

李議員啟維：

這個部分也拜託局長幫忙關心一下。接下來就是安平二期國宅的進度，像是楊科長應該很清楚，現在依我的瞭解是中國建經，他在協助這些住戶辦理都更，不過我看這些資料107年6月27日就跟中國建經簽約了，現在也過了一段時間，也跟住戶辦好幾場說明會了，這有沒有比較明確的進度，大概階段要進行到什麼時候？下個階段的執行進度，科長麻煩報告一下。

都市更新科楊科長佳明：

感謝議座的關心，我們安平二期，我們去年有協助媒合中國建經來協助社區來辦理都更的程序，因為現在社區在做規劃，他有一個規劃需求，那規劃需求一方面要解決這個地下停車場的問題，第二個他希望增加一些容積，所以透過市府來協助都市計劃辦理變更，那這個都市計劃辦理變更原則上目前排定在5月17日的市都委會，那我是預期可能在七月就可以審定了，那審定之後同步……

李議員啟維：

七月？

都市更新科楊科長佳明：

對，七月。同步社區他也在進行建築設計、權變計畫還有更新事業計畫的擬定，那這個部分如果照中國建經他們目前提報的進度，應該是在今年的十二月就可以來報市政府送都更委員會來審議，那這個審議我推估大概在明年的六月前應該可以核定公告，然後接續在明年的年底，大概他的建築物就可以進行拆除，然後就是大概有兩年半至三年的建築興建期。

李議員啟維：

好，我大概瞭解。這樣整個進度也蠻詳細的，主要因為這個前後也很久的時間了，那邊的居民既然也有個共識了……還有一個原則，就是儘量要讓那些居民的負擔要降到最少。好，局長，剛剛也有許多議員關心到的，這個運河星鑽的一個計畫，現在整體確定的時間，因為主要像這個新臨安橋，這個橋局長你知道嘛？這是不是要配合運河星鑽的整體規劃，這個橋才會開放通行？因為許多人也關心這座橋已經完工很久了，這也讓人詬病嘛，卻沒有要讓人通行，但中華西路的車流量也很多、很大，看看這可不可以先開放，舒解這個交通的問題。

都市發展局莊局長德樑：

這個運河星鑽的部分，都發局負責的部分就是中國城目前已經拆除，所以廣場重建的部分，是都發局這邊負責處理。

李議員啟維：

那邊是整個的一個計畫嘛？

都市發展局莊局長德樑：

是。

李議員啟維：

這個新臨安橋也是包含在裡面？

都市發展局莊局長德樑：

可能要配合……

地政局陳局長淑美：

跟啟維議座報告一下，星鑽這個部分跟中國城的那個部分是兩區，那星鑽這個部分，工程大概在三月大致完工，但是現在在做後續的改善工程，就是包含號誌的改善以及自來水的接通，預計在整個號誌改善工程完工之後，預計今年年中可以就星鑽的部分先通車。

李議員啟維：

年中會先通車。

地政局陳局長淑美：

那中國城就誠如剛剛莊局長所說的還在進行當中，以上報告。

李議員啟維：

好，這樣那我瞭解。好，陳局長，喜樹灣裡現在有要辦理市場的重劃。

地政局陳局長淑美：

市地重劃。

李議員啟維：

市地重劃，那現在的進度大概是怎麼樣，有跟地方探討過了嗎？

地政局陳局長淑美：

跟議座報告，喜樹灣裡公辦市地重劃的面積是蠻大的，那這個部分的話就是在都市計畫完成程序之後，我們接下來就要啟動相關的重劃計畫，目前有陸續在規劃當中。

李議員啟維：

我想這個程序也應該要確實的落實，這也要充分尊重地方的意見，因為有時候以我們的瞭解，一些重劃區都會產生很多問題，所以這些地方的意見，絕對要充分的去溝通、瞭解，這部分和你建議一下。

地政局陳局長淑美：

是，好，沒問題。

主席：（盧議員崑福）

接下來許又仁議員發言。

許議員又仁：

請幫我 po 那個。都發局長，國土計畫法是 105 年 5 月 1 號頒布嘛，那現在全國性的國土計畫頒布了沒？

都市發展局莊局長德樑：

全國已經頒布了。

許議員又仁：

107 年 5 月 1 號頒布嘛，那我剛剛有看到你們 108 年的施政計畫裡面，是說我們在 108 年會擬定臺南市的計畫，那再送到內政部去做審議嘛，對不對？

都市發展局莊局長德樑：

可能中間的話，我們草案完成之後會辦理一些公開的說明會，然後送到臺南市的國土審議委員會。

許議員又仁：

所以意思是說現在公開說明會還沒有開始辦理就對了？

都市發展局莊局長德樑：

現在還沒有開始。

許議員又仁：

大概準備辦幾場？

都市發展局莊局長德樑：

我們現在也在估算，大概原則上最起碼在八，九場左右。

許議員又仁：

因為這個國土計畫，包括有劃定在109年5月1號，就是會公告我們直轄市、縣市的國土計畫，這是不是很重要的一個時程。那在慢兩年就會公告所謂的國土功能的分區劃設，分區劃設一下去的話很多地方的發展樣態、土地的使用，大概就被框定了，對不對？所以這相當的重要，公聽會一定要確實辦理，未來可能是臺南市的重要施政議題。請往下看，這是我看到你們做的一個空間發展結構，對不對？這個空間發展結構就是我們對臺南市的城市，還有都會區、鄉村區的一個想像，第一個是主要核心發展區，是指什麼樣的主要核心發展區？

都市發展局莊局長德樑：

實際上臺南市發展強度比較強的話，原則上是在高速公路，就是一高跟三高，整個橫北軸的部分，這張圖實際上不屬於我們國土計畫裡面的具體計畫內容，它只是在規劃分析過程當中一張示意性的圖面。

許議員又仁：

我懂是一種示意性的。組合性發展區講出來第一個是新營生技、觀光核心發展區，第二個是安定、善化、新市、南科，所謂的產業核心發展區，第三個是你講的府城、歷史、文化核心發展區。這樣的一個規劃，在我看來就是很簡單的思維，就是框定原來的新營是以以前的縣治中心，南科目前就是在發展對不對？而且產業的聚落非常密集，那第三就是府城這個區塊，那應該還要有新的思維……看下一張，我們捷運系統裡面的紅線、綠線、藍線，紅線跟藍線都會經過我們南關線，仁德、歸仁、關廟這一個區塊，然後這個區塊裡面是臺南市大學最密集的地方，成大分部、交大分部、中研院南部分院，另外長榮大學、嘉南藥理科大、中華醫事科大，然後臺南州外三大廟也是在這一帶，機場也在仁德，對不對？outlet又開始建設，綠能科學城在高鐵站區這邊也開始發展，很多地方在發展，那這個地方的人口跟永康一樣，某種角度也是自然地在增長，其實這些重大建設裡面很多都是中央級，就是國家的經費進來的，所以自然而然在發展，那我們如果在空間發展的構想裡面，提早作一些規劃跟因應，所以我個人是主張應該把歸仁、仁德、關廟這些區塊劃定為一個主要的核心發展區的一個構想，因為在這個地方還有溼地對不對？包括我們二仁溪的一個溪口是少數……我都知道上次陳朝來議員辦理國土計畫的公聽會，他有特別邀請我一定要參與，包括北門將軍很多被劃為溼地的狀況他們都在抗議，安定地區很多農地違反農地農用，它是沒有登記的工廠或是臨登的工廠，想要轉變為工業區對不對？這樣的聲音都在，那只有少數一個溼地，我們整個二仁溪口沿岸希望劃為

一個溼地的保育區，這個溼地裡面，當然我們希望是一個國家級的溼地、而不是地方層級的溼地，另外就是這個地方也有我們牛埔農塘、就是我們的月世界的惡地地形的景觀，所以我們也希望那邊變成我們臺南市一個很重要的特色，重大的特殊事業廢棄物掩埋場爭議也大概快要落幕，所以這個地方的發展應該要有一個整體的想像，我的意思就是說你不要告訴我，就只有劃1、2、3這樣，那你多增加一個4、多一個圓圈，架構起來好像一個尖塔，我們臺南的發展會比較穩，尤其南關線這一帶的發展會帶動很多事情，所以會比較穩，我認為應該把它納入一個好的思維裡面，這有沒有做過研究？

都市發展局莊局長德標：

謝謝許議員的指教，尤其對於南關區發展的關心，跟許議員報告一下，國土計畫實際上剛才顯現的第一張圖面，是我們在第一階段、還沒有規劃之前初步的一些構想，那這些構想的部分原則上在正式的國土計畫書上大概不會明顯來顯現，那這段時間我們也有蒐集資料，做些比較詳細的分析。

許議員又仁：

局長我這樣說好了，你將新營劃為生技觀光核心發展區，那我看南關線這裡規劃為綠能觀光核心發展區更容易落實，因為它開始在建設綠能智慧科學城，那邊的陽光、公民電廠也希望那邊的電力產出裡面有多少%的比例是來自於太陽能發電，種種的現象，我認為這邊應該審慎的思維，比新營生技觀光……我不想要去講啦，生技的地方在哪裡？對不對，要思考一下好不好？請坐。

地政局長，人民有時候他的房地旁邊有塊國有土地，就會跟國有財產局去申請土地購買，能夠讓整個土地比較完整，那在這個過程裡，財政部國有財產署有一個財產估價小組，這個小組裡面我們臺南市政府派有兩位代表。

地政局陳局長淑美：

對，兩位。

許議員又仁：

對不對？那我有一個案子，其實我接過這種案子還蠻多的，就是他想要價購，結果提出要賣他的金額大概一坪在30幾萬，那我們還實地……我知道地政局也有實價登錄嘛，對不對？我們去比較實價，從12月27日開始我們根據地號來查證，實價登錄都是一坪19萬，沒有到達3、40萬，差快要一倍，人民怎麼買得起？最後我們提出異議，異議也只能夠一次而已，一次就一個公文回來，公文回來就跟我講說，據比較附近土地成交案例後，維持原評定價格，我看了差點暈倒，我有打電話去給國有財產署的這個辦事人員，我說你給我附近土地的成交案例，你不是考量嘛？你這個會議是怎麼開的？對不對？那我們臺南市政府派出去的兩位代表就應該維護我們市民的權益啊！不然現在按照土地價格就重新……這要怎麼處理？那天我跟他說，我這個土地所有權人等到死他也買不到、也買不起，對不對？因為都漲了兩倍，旁邊一塊土地實際成交一坪才17萬而已，那你國有財產署怎麼這樣？一次異議完就不能再異議，就必須重新提出申請了，重新提出申請，你又必須去申請建築線指定圖，你又必須去申請畸零地合併證明，那每次申請一次建築線的指定圖跟畸零地合併證明都要1、2萬元。局長，他現在就是有個要求，他能不能再提出一個申購的意願，提出申購意願就用舊的建築線指定圖就好了？就用原本的畸零地

合併證明就好，不用再申請了，這樣可以嗎？

地政局陳局長淑美：

報告議座，這個是國有財產署所管理的國有土地，那所有的國有土地都歸他們管，那我想我們有一個建議，第一個就是說……

許議員又仁：

他已經申請兩次了，兩次都沒通過、異議也沒通過，第一次他不知道，他來我這裡，我跟他說去異議，異議後他們跟我說成交案例，結果我說你拿出來給我看，說有成交39萬的，他拿給我看，我才接受，不然平均20多萬，你為什麼要賣39萬？

地政局陳局長淑美：

這個確實就是國有財產署他們最近的作法。

許議員又仁：

那我們兩個代表要說話，我們的兩個代表要替臺南市民說話，不行不說話，不然他現在要第三次提出申請，又要花2、3萬，那你政府不就是在吃人嘛？同樣國有土地的申購，要重新申請，不要再叫他去申請這些建築線的指定圖跟畸零地合併證明，用原有的就可以了，不要再叫人家花2、3萬了好嘛？可以嗎？

地政局陳局長淑美：

報告議座，我們兩位……

許議員又仁：

請我們兩位代表帶進去講，我會把這個案子再重新提交，在4月17日到期後再過來申請，我不會附上任何一個建築線的指定圖，我也不會附上畸零地的合併證明，請你用原先的再重新審議，不然你要讓我們服氣，你要把土地成交價格拿出來給我看。

地政局陳局長淑美：

這個規定恐怕要洽國有財產署，我們兩位委員會幫忙。

許議員又仁：

如果兩位委員像我們議員這樣強力主張，我相信可以改變國有財產署的規定好不好？

地政局陳局長淑美：

好，我們儘量協助，謝謝。

主席：（盧議員崑福）

我喊三次不在場，現在由蔡育輝議員、蔡育輝議員、蔡育輝議員，接下來陳昆和議員、陳昆和議員、陳昆和議員，你不說嗎？Ingay Tali 穎艾達利議員、Ingay Tali 穎艾達利議員、Ingay Tali 穎艾達利議員，你要說嗎？Ingay Tali 穎艾達利議員你要講？他們不在就換你了，不然我要喊散會了，已經喊三次了，你要發言就再按燈一下，你現在第三輪了，按燈有按對嘛？接下來由Ingay Tali 穎艾達利議員發言。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

謝謝主席。不好意思，我繼續請教都發局長，局長我們上午談到關於包租代管的政策，有沒有比較具體希望怎麼樣來做，能夠把我們包租代管的政策好好的推銷出去，局長這邊有沒有什麼計畫？怎麼去要求？或者是怎麼樣對我們承包的大晟公司？

都市發展局莊局長德樑：

原則上早上稍微有提到，我們要增加房東數還有房客數，這兩個同步增加之後，媒合數一定也會同步提升，那房東數的部分怎麼增加，實際上已經有交代下去，就是現有有些房東房屋要出租，不論是用告示牌還是透過網路，原則上都有一些出租的公告，這些已經有顯現的房東資訊可能請我們委託的單位，趕快去抄錄、訪問，讓這個部分再增加房東數。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

我想是這樣，早上會這樣問，包含很多其他同事也都提到這個政策，臺南知道的人真的很少，我們這個計畫應該是從去年 2018 年的六月開始推動，是不是？我的意思是說，如果這個案子從頭到尾是貴局的業務，一個案子推動將近一年了，但是目前的成效是這個樣子，你們自己可以接受嗎？對不對？所以不要因為它是委外的東西，好像我們就喪失對它的監督，或者是管理督導的責任，這個東西可能必須要再做個檢討，好不好？

都市發展局莊局長德樑：

我們會強力來監督，實際上有定期做工作檢討會議。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

OK。為什麼會特別強調這個包租代管，因為我怎麼看這個所謂社會住宅裡面，不管是什麼青年宅、或是公共宅、或是安心宅等等各種各樣包裝的，怎麼看還是這個包租代管會比較合適，為什麼？因為以我們臺南市目前的狀況來講，你說你要特別弄一個社會住宅，要特別弄一個集合式的社會住宅，說難聽一點用地的取得就是一個大困難，再加上用地取得不是說有一塊空地大家在這邊露營就好，沒有、你總要蓋一個地方嘛，對不對？所以當之前內政部營建署來找我聊這個案子的計畫，準備要在臺南來推這個計畫的時候，我也跟他提了，就是你一定要實際考量各地的需求，假如說今天就像是你們包租代管這個政策的數字可以看到針對一般戶、低收入戶、或中低收入戶、針對特殊經濟家庭、身心障礙朋友或者是原住民等等的，你們既然有這個改善居住條件、讓他們安居樂業的這個前提目的來講的話，你的執行方式就要鎖著這個方向，你如何有可能達到讓大家、讓這些你鎖定的目標對象群真的能得到安居樂業，那就要按照這個方式去做啊！所以在開發物件的時候也要找這個方向去做才對，這就是為什麼我們會花那麼多時間從臨時會一直到定期會的詢答時間都在提這個包租代管的政策，所以這是我希望局裡面可以瞭解我們的這個想法。

第二個部分就是針對補貼的部分，現在中央有一個都市原住民中低收入戶家庭租屋補助作業要點的規定，這個東西臺南有相對應的經費嗎？這是哪一個局處？

都市發展局莊局長德樑：

這個好像在原民會有。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

原民會你指的是行政院原民會？

都市發展局莊局長德樑：

還有我們市政府的一個……

Ingay Tali 穎艾達利議員：

市政府哪來的原民會？哇，你哪壺不開提哪壺？臺南市政府根本就沒有原民會啊。

都市發展局莊局長德樑：

民族事務委員會。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

對嘛，臺南市到現在死不成立一個原住民專職機關，然後一天到晚跟人家講說他是原民會，然後大家其他局處也都誤以為臺南市有原民會，搞得好像說我今天一直爭取要有原住民專職機關好像是一個騙局，或是個人的利害關係一樣，完全沒有啊！我也利用這個機會再講一下，根據原住民族基本法第八條的規定，直轄市政府應設原住民專責單位，然後中央原民會裡面有個函示講的很清楚這個原基法第八條的應設原住民專責單位指的是一級原住民專責機關，這個東西我也預告，這個絕對是我總質詢的重點，臺南市政府花了八年的時間不斷找各種理由在那邊推托，不成立就是不成立，然後還搞得大家甚至其他局處覺得說「沒有喔！我們已經有原民會了啊！」沒有，我們哪來的原民會啊？根本就沒有，一個民委會、下面一個原民科法定編制七個人，去年的預算2700萬元，什麼事都不能做，跟他講說是不是能夠提升？連自己負責的單位主管都講說「不然哪邊做不好你跟我們講嘛！」護主有功，結果在那邊辦活動的時候動不動就說「不好意思，因為我們受限於人力、受限於經費，所以我們只能這樣做」這樣不是兩面做人？對不對？所以講這個東西也順便跟局長報告，我的意思是說像這一個都市原住民中低收入戶租屋補貼的作業要點來講，它跟其他剛剛在講所謂目前現有的租金補貼金額、戶數有沒有什麼衝突或是排擠的狀況？

都市發展局莊局長德樑：

據我所知這兩個好像是雙軌並行。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

雙軌並行的意思是經費等於是double上去，還是說有這個就不能有那個，是有排擠的狀況還是怎麼樣？

都市發展局莊局長德樑：

這要看那個申請資格，楊科長？

Ingay Tali 穎艾達利議員：

有哪個單位知道？這是哪一個科負責的？都市更新科嗎？就是叫都市更新科啊，這麼帥！OK，那如果說科長你都起來了，想跟你請教一下，像臺南市在租金補貼這個部分在107年度來講，我們的計畫戶數是幾戶？

都市更新科楊科長佳明：

4,606戶。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

那我們最後核准的戶數是多少？

都市更新科楊科長佳明：

4,405戶。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

就換句話說我們的計畫是比較多了一戶就對了，可是我們申請戶數有4,767戶，那為什麼申請戶沒有辦法都拿到？

都市更新科楊科長佳明：

我說明一下，租金補貼所謂的申請資格條件都是中央統一全國訂定一定的標準，那一定要家戶所得 20 百分位點的才有符合資格。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

所以就是那個計畫戶數其實都是由中央的標準規定才会有這個計畫戶數的核定。

都市更新科楊科長佳明：

計畫戶數是各縣市政府去提報需求。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

所以臺南市政府提報 4,606 戶就對了。

都市更新科楊科長佳明：

對，是。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

所以按照同一份資料，這份資料是 106 年度臺南市社會住宅包租代管試辦計畫檢討報告裡面的其中一頁，其中第五頁，它裡面有提到一個表，講到說臺北市一樣租金補貼來講，臺北市的計畫戶數是 1 萬戶，然後他的申請戶數是有 1 萬 1,902 戶，但是他最終的核准戶數是 1 萬 0,430 戶，也就是說他比原來中央核定的計畫 1 萬戶裡面多了 430 戶，這 430 戶的費用是誰出的？

都市更新科楊科長佳明：

多出計畫戶數的部分有兩個處理方式，一個是各縣市政府如果有餘額的話，中央可以去挪移申請的戶數，第二個如果都不足的話，再由地方政府個別去專案簽准。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

那我這邊再簡單一點跟科長報告，如果我們這樣看，臺北市計畫戶數是 1 萬，但是他最終核准戶數是 1 萬 0,430，換句話說有 430 戶是多出來的，對不對？那照剛剛的說法來講有可能……局長，你請先坐沒關係，這小事情。然後再來就是新北市計畫戶數跟核准戶數都是 1 萬 3,000 戶，沒有差額嘛，OK。桃園市的計畫戶數是 1 萬，但是核准戶數是 9,967 戶，換句話說就是有 33 戶，大概先幫我把 33 戶記起來。再來臺中市計畫戶數是 7,460 戶，然後核准戶數是 7,460 戶，沒有差額，OK。臺南市，4,606 戶的計畫戶數然後核准戶數是 4,405 戶，差一戶。然後高雄市 1 萬的計畫戶數，但是核准戶數是 9,985 戶，多了 15 戶。15 加剛剛臺南的 1，加上桃園的 33，有到 430 的這個數字嗎？沒有嘛，所以臺北市多的這 430 戶顯然就不是只有所謂勻用其他縣市的差額提供給他，換句話說自給自付自籌嘛，那臺北市能夠自籌，臺南市不能夠這樣做？

都市更新科楊科長佳明：

我再補充更正一下就是說，我們臺南市今年核定的戶數是 4,405 戶，所以空缺是 201 戶，全部加起來是 243 戶。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

對不起，我果然數學很差。那這樣很可怕耶！如果是這樣，科長我發現另外一個問題，我們申請的有 4,767 戶，結果最後核的只有 4,405 戶、所以將近有 300 多戶是沒有辦法核准過的，沒有辦法核准過最主要的是什麼原因？

都市更新科楊科長佳明：

沒有核准的部分主要是家戶所得超過20百分位點。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

我聽到很多同事在講，說有可能是資料不齊全、甚至有資料偽造、變造，有這樣的狀況嗎？

都市更新科楊科長佳明：

目前沒有這樣的狀況，因為我們每年都是統一在七月到八月會受理申請，受理之後會審查文件資格條件，如果像租約在申請當下沒有辦法補正的話，我們都允許他做補正。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

所以像這樣的租金補貼政策，平常辦理單位是什麼地方？直接跟都發局還是戶政事務所？還是怎麼來申請？

都市更新科楊科長佳明：

這個直接在都發局這邊申辦，我們每年七月到八月都會受理。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

您請坐。包含剛剛講的包租代管以及租金補貼的方案，我講真的還很多人不知道，所以真的希望在宣傳力上再增加一點好嗎？多善用一些公機關的管道。

主席：（盧議員崑福）

好，接下來由郭鴻儀議員發言。

郭議員鴻儀：

謝謝主席。這邊有請都發局長，其實仁德、歸仁、關廟可以說是臺南市未來發展的亮點，我想要針對目前都市計畫已經有發布實施的都會公園特定區計畫及高鐵特定區計畫，這兩個都市計畫區。我想局長你也知道這兩個都市計畫區，特別是高鐵特定區計畫在88年就發布實施，公共設施完成到現在差不多有20年，你覺得高鐵特定區除了綠能科學城裡面所有的設施……到現在大家都還在開心說這些重要的國家建設綠能科學城在這裡，重點是重劃區裡所有土地最大的地主是誰？

都市發展局莊局長德樑：

最大的地主有兩個。

郭議員鴻儀：

公部門的先不用講，講私有土地的部分。

都市發展局莊局長德樑：

一個是糖廠、一個是鐵道局。

郭議員鴻儀：

鐵道局不用講。依我看高鐵特定區計畫人口是3萬2千人，你知道目前住多少人嗎？有幾戶？

都市發展局莊局長德樑：

現在比較少。

郭議員鴻儀：

我直接告訴你，目前高鐵特定區計畫裡計畫人口是3萬2千人，目前住了201戶、567

人，局長你覺得這樣合理嗎？

都市發展局莊局長德樑：

當然速度有比較慢。

郭議員鴻儀：

20年住500多個人？這個重劃區將近300公頃，為什麼台糖一直不把這些土地釋出，做適當開發、帶動地方的發展，我一直很在意的是永遠高鐵還是這樣子啦，還在開心綠能科學城、國家重大開發案都在這邊，但是未來有人會住在這邊嗎？

都市發展局莊局長德樑：

這個地點是很好，現在郭議員關心的是進駐的速度太慢。

郭議員鴻儀：

沒錯，這是高鐵的部分，再來看仁德，仁德都會公園特定區計畫是93年發布實施，到現在也是10幾年了，已經做完第二次通盤檢討了，這裡總共住多少人你看，117戶、398人更慘，局長你知道嗎？這398人的身價都很高、都是有錢人，一棟房子都3、4千萬，台糖在炒地皮耶！第一期開發9公頃、第二期開發15公頃，總共24公頃，都會公園特定區計畫台糖所占的土地總共有82.17公頃，他占的比例有多大？82%，但是遲遲不開發、連公共設施也沒有做，這是非常不合理的現象，台糖永遠是大地主、永遠在炒地皮，第一期釋出8萬元，所謂的富立建設所蓋的，第二期標出去實際上數據多少我不清楚，但聽說16萬至17萬，這樣第一期到第二期漲了8萬漲幅100%，台糖是不是在炒土地？現在富立建設所開發房子的房價，第一期將近2千萬、第二期3千萬、第三期4千萬，這398人都是有錢人，我覺得這個現象很不合理，對臺南市來說台糖土地雖然給我們做國家重大建設，他是被逼的，但是我們還是要用這樣的態度逼他，逼他開發！我們是不是可以在都市計畫書裡面限定他開發的數量、限期限量開發，可以這樣做嗎？

都市發展局莊局長德樑：

跟郭議員報告，大概分兩個計畫區，台糖捐了都會公園特定區這塊土地出來，現在已經開發完成，剩下的土地原則上大部分都是台糖的沒有錯，都會公園的部分卡在一個問題，一些住宅區在開發的時候，那個滯洪池還沒有全部開發完成，現在開發性社區滯洪的部分一定要先解決。

郭議員鴻儀：

滯洪是誰要開發？是台糖、水利局、還是工務部門要做？

都市發展局莊局長德樑：

原則上滯洪池是公共設施，台糖也有向我們水利單位協商，這個克服之後，後面的開發案會比較多。

郭議員鴻儀：

局長，同樣的問題，我不是在責難市政府，我要凸顯的是台糖的社會責任，為什麼劃了360多公頃的土地在那裡遲遲不開發，高鐵特定區裡面為什麼治安這麼差？因為沒有人嘛！市政府也必須要負擔所有公共設施的支出費用，台糖的土地在做什麼？出租給人種鳳梨，住宅區出租種鳳梨！合理嗎？去年一坪10萬元、今年一坪快要20萬，隨時在調漲。