

沒有，我們就事論事，我也不會說你錯。

**地政局陳局長淑美：**

是、是、是。

**蔡議員育輝：**

50 年，做的到嗎？5.8 萬公頃，1 年如果能做 30 公頃，就很不簡單了！

**地政局陳局長淑美：**

跟議員報告，我們最近的數字，好像是要做 30 幾年，因為最近我們……

**蔡議員育輝：**

30 幾年，好。

**地政局陳局長淑美：**

在跟中央爭取前瞻跟農委會的經費。

**蔡議員育輝：**

你講的為準，市區的道路，3 年我常常開，有毀損，馬上叫就立刻修繕，如果是農路，就一直叫，像在開雲霄飛車！破損，下雨後更淒慘，臺南市做捷運、什麼總圖書館還要做什麼展館、高鐵特區、商館中心一大堆，我聽一聽回去頭都暈暈的，我們那邊重視基本的生活品質，農民或是種植水果的，跟你們比較無關，30 幾年要爭取一條，不可能！你想，你們花了幾億，跟市區比較差了多少？

**地政局陳局長淑美：**

跟議員報告一下……

**蔡議員育輝：**

我是在講給我們百姓聽的啦！我知道，不是你能做主的，大家說民進黨執政，對我們農民有多好！根本沒有，只想要選票！這樣你想，局長，這種政策，我覺得市政府要修正，大家的資源分配不要差太多，光是基本的農路，要 30 年以上才做的到，不要說別的、不要說什麼建設。所以剛才說，要改善什麼生活條件、交通環境做好，都騙人的，老實說，我們那裡的都被你們騙好幾十年了，我們這些所有臺南縣的，差不多都被市政府騙的唉唉叫，重大建設都在這一邊，公車跑來跑去、1 路、2 路、3 路跑，我們 1 小時、3 小時、5 小時，跑一班公車，資源的分配是怎麼樣？

**地政局陳局長淑美：**

跟議員報告一下。

**蔡議員育輝：**

好，你講。

**地政局陳局長淑美：**

剛剛議員關心就是包括中央、包含市預算，總共統計起來一年大概有 4.3 億，那 4.3 億裡面，過去市預算一直都是 1.5 億，今年的、我們在去年增編預算，就是 1.7 億……

**蔡議員育輝：**

局長，你要講清楚，中央多 4 千萬，是中央多的，不是我們多的！我們多 2 千萬而已嘛！

**地政局陳局長淑美：**

我們多 2 千萬，所以變 1.7 億。

**蔡議員育輝：**

說起來，好像多很多，其實市政府就是出 2 千萬，你以為我都沒注意在聽，我有注意在聽。

**地政局陳局長淑美：**

所以明年我們要繼續爭取，看是不是可以再增加編列市預算。

**蔡議員育輝：**

局長，我們老實說，不是我在替我們那邊講話，你自己想想看，我們那邊的農民多淒慘，30 幾年才輪一次路，還要有關係，那是我們當議員有去關心，市政府多少會重視，如果沒有的人，我看會更可憐、欲哭無淚。

**地政局陳局長淑美：**

跟議員報告。

**蔡議員育輝：**

一個捷運 1 千多億地！每年道路在鋪，都花好幾十億地！我們的農路、水路，你看編列多少？你說我們那邊基本的生活條件，要怎麼跟市區比？所以說我們那邊愈來愈「稀疏」、愈來愈邊緣化，每一樣都嘛不好。

**地政局陳局長淑美：**

跟議員報告。

**蔡議員育輝：**

哪一樣好？人口減少、過世的比較多，剩下的，我們有什麼？我們那邊，到底合併之後，得到什麼？都沒有啊！

**地政局陳局長淑美：**

跟議員報告。

**蔡議員育輝：**

未來的計畫，都沒有在我們那邊，都沒有！所以我要求，至少地政局跟農業局將農、水路做好，讓我們這些百姓，在生活上有一個好的道路，可以運輸農產品，剩下的我要拜託你們什麼？沒有，都沒有！我講好幾次了，黃偉哲也是這樣，黃偉哲也沒有比別的市長好，都沒有重視農民、都騙人的啦！農民也很奇怪，票都要投給民進黨的，也沒有對我們比較好。

**地政局陳局長淑美：**

一分鐘跟議員報告，可以嗎？

**主席：（盧議員崑福）**

好，局長，會後你跟蔡育輝議員多溝通一下，你不要讓他開會一直問你那麼多，要重視一下蔡育輝議員。你不去溝通，讓他開會一直問你、問的那麼詳細。

副局長，有關那個中興電太陽能的部分，那個重大違規，你開了幾張罰單？

**地政局蔡副局長奇昆：**

跟議座報告，一般農地違規，我們都是遵照……

**主席：（盧議員崑福）**

局長你注意聽一下，有關於這件。

**地政局蔡副局長奇昆：**

一般農地違規……

主席：(盧議員崑福)

不是一般，這是重大違規

地政局蔡副局長奇昆：

我是指一般的違規案件，我們都是遵照使用地主管機關的意見來辦理。

主席：(盧議員崑福)

對。

地政局蔡副局長奇昆：

所以這一件，我們是照農業局給的意見來辦，既然說它的違規面積真的是比較大，而且是高達 10 公頃。

主席：(盧議員崑福)

對啊！

地政局蔡副局長奇昆：

所以我們這禮拜四，有再排個會勘，邀請農業局、經發局跟都發局，各單位。

主席：(盧議員崑福)

你寄一張給台糖嘛！地主嘛！

地政局蔡副局長奇昆：

是、是、是。

主席：(盧議員崑福)

只要開罰第三次，你可以連同地主一起……

地政局蔡副局長奇昆：

一起開罰。

主席：(盧議員崑福)

一起開罰，你先發一張公文給地主嘛！

地政局蔡副局長奇昆：

是、是、是。

主席：(盧議員崑福)

重大違規。

地政局蔡副局長奇昆：

這個謝謝議員的提醒，所以星期四會勘的時候……

主席：(盧議員崑福)

你要要求他們恢復。

地政局蔡副局長奇昆：

是、是，我們在第一次處分書的時候，其實就有要求。

主席：(盧議員崑福)

你有要求它恢復嗎？

地政局蔡副局長奇昆：

有、有、有呀。

主席：(盧議員崑福)

恢復原狀嗎？

地政局蔡副局長奇昆：

有寫要恢復原狀，我們在最下面那邊有，第一次處分的時候，就有要求。

主席：（盧議員崑福）

不要縱容它啊！

地政局蔡副局長奇昆：

不會、不會。

主席：（盧議員崑福）

好，謝謝。

地政局蔡副局長奇昆：

好，謝謝議座。

主席：（盧議員崑福）

好，今天的開會……遠雄雖然第一次於市政府地政局投標、爭議卻很大，且在投標飛雁新村、運河星鑽及照顧住宅，都有不少的傳聞，為證明市府舉辦招標過程中，未獨厚遠雄或其它建商……不能講議員的名字哦？議員，說不能講你的名字？你如果不要講你的名字，那就不要講，就講議會決議的就好。什麼？給他聲音一下。

蔡議員育輝：

議會是經過大家決議，寫我的名字，我也沒關係，你寫我也沒關係。

主席：（盧議員崑福）

沒有啦！應該是你提出來，然後議會同意。

蔡議員育輝：

可以啦！可以啦！好。

主席：（盧議員崑福）

我以前也是這樣，我也是……

蔡議員育輝：

好，是，寫我沒關係。

主席：（盧議員崑福）

蔡育輝建請大會移送檢調單位，遠雄參與市府的投標案件，有無違法情事，經過大會議員都同意嘛！今天做這個決議而已，今天早上開會到這裡。接下來下午議程是都發局的工作業務報告，1點30分，1點30分好嗎？沒意見吧？好，散會。

**第 3 屆 第 3 次定期會工務部門業務報告及質詢 108 年 5 月 25 日(第 13 次會議)**  
**(都市發展局)**

記錄：李佳蓉

**主席：(郭議員鴻儀)**

好，目前尚未達法定開會人數，我們先休息 15 分鐘。

**主席：(郭議員鴻儀)**

本會各位同仁、市府都市發展局莊局長、各科室主管及新聞媒體好朋友，大家好，今天是 5 月 25 日星期一，下午議程為工務部門都市發展局業務報告及質詢，開會時間下午 1 點半到 5 點半，相關書面資料已放置各位議員同仁桌上，請參閱。

都市發展局今天沒有請假官員。因應嚴重特殊傳染性肺炎，部門業務報告及質詢議程，每位議員質詢時間均為 5 分鐘，委員會委員能優先第一輪質詢。以上，若無意見，請都市發展局莊局長進行業務報告，報告前先介紹各科室主管。

**都市發展局莊局長德樑：**

業務報告(略)。

**主席：(郭議員鴻儀)**

來，請蔡育輝做第一輪次的發言，時間 5 分鐘。

**蔡議員育輝：**

局長，早上可能大會有通過，遠雄在臺南市形象不好，大概兩件，兩件……這個沒怎麼亮……簡單講，就是運河星鑽招標，標的價格都比較貴，但是公司行號、這間上市公司，開支票開的都不符合，被取消資格，讓另外兩間得標，現在「牽、牽、牽」再慢慢「牽」。來，第二，第二，現在在蓋照顧住宅，唉？又是遠雄，它標得比較貴，5.75 億喔！富立建設標 5.27 億，牽到哪裡，你們怎麼講我就搞不清楚，在我們民間說，你們可以的條件是什麼？就是容積率！我早上問了問，最多建 1 坪可以多 0.5 坪，現在上限是不是這樣規定？因為有的縣市容積率都多了 100%，1 坪多 1 坪，最後是不是內政部營建署規定、監察院糾正後，都多 50%、上限，獎勵容積最多 50%，對不對？

**都市發展局莊局長德樑：**

跟蔡議員報告……

**蔡議員育輝：**

是不是？還是我不專業？

**都市發展局莊局長德樑：**

都更獎勵的部分，上限是 50%。

**蔡議員育輝：**

好，好。

**都市發展局莊局長德樑：**

但是，還有其它的獎勵項目。

**蔡議員育輝：**

好，我知道，我知道啦！當然，我們外行人會覺得說，這個遠雄……外面的人都在疑惑，標那麼貴，但我們市政府陳美伶那時候、吳欣修那時候，選了富立。來，第三，哎喲，跟我在議會吵架，說我抹黑他，我們這個陳聰徒要蓋願景館，花了 2 億給我們，交通局為了他，在南二中對面的那個臺南轉運站變更，變更之後，我問他要蓋嗎？結果不蓋了，不

蓋了嘛。

再來，現在說、說、說，繼續，來喔，這個富立建設安南區四草遊樂區，原先 5 公頃嘛，最後你們一直變，變到最後變 2 公頃，2 公頃多，來，第二張，2 公頃多嘛，來又 0.2 公頃的。現在比較嚴重的是這樣，報紙報導都寫得很好，繼續，這些看完再來說。要蓋度假村，國家級生態保護區啦，我覺得會影響到什麼？當初的疑惑。

來，再繼續，先跟他說好，可能這些野鳥也慘了，慘了！這些，都是什麼時候？都是賴清德的時候，大家……我敢這麼說，因為富立建設陳聰徒在賴清德當行政院長那一晚，他就跑到臺北祝賀了，這個報紙有刊登，不知道遠雄、遠見還是天下雜誌，報紙都有刊出來。我覺得你們對富立建設非常好、非常好。起先過不了，你們大概又修正這個計劃啦，107 年賴清德執政，才變更的。來，繼續，繼續啦。到底好或壞，我不知道啦，我看這個度假村 2.2 公頃，說可以做全世界最好的，我覺得差不多東南亞那些度假村都不用生存了！2.2 公頃是要做什麼？我不敢說你們有問題，你們為什麼為了這個而修改？什麼……我們都市計劃，為什麼為了富立建設修改？你說給我聽做參考，讓老百姓聽聽看，是為什麼？

**都市發展局莊局長德樑：**

是，跟蔡議員報告，因為富立建設在安南區的遊樂區……

**蔡議員育輝：**

喔，遊樂區。

**都市發展局莊局長德樑：**

有一部分，最早期的話，是規定開發規模是 5 公頃，這一次它提出申請的部分，是 6 公頃多，這次我們修改的部分，原則上是把有些因為土地比較小、針對小地主的部分，標準稍微有往下調，但這案原則上就是在 103 年度之前，就是 5 公頃，它已經超過了，所以不受修改後的影響。

**蔡議員育輝：**

你現在剩 2.2 公頃耶？你們修改之後，不是剩 2.2 公頃？那這些野鳥，要怎麼辦？為什麼又是富立呢？我覺得很奇怪！富立在臺南市，真的是呼風喚雨，就我們外面聽到的，賴清德跟他非常、非常好，我不敢說他選舉替賴清德匯多少。不過喔，很奇怪耶，臺南市好像只有遠雄跟富立建設，連水鳥、世界級的水鳥，這個度假村這麼小，也有辦法幫它變更成符合，你們有為它量身訂作嗎？

**都市發展局莊局長德樑：**

跟蔡議員報告，原則上我剛才說明過，它的面積、規模是比原來部分還高。另外這個案，實際上都市計畫只是其中一環。

**蔡議員育輝：**

犧牲水鳥？

**都市發展局莊局長德樑：**

它還要經過環評。

**蔡議員育輝：**

環評，不是過了嗎？

**都市發展局莊局長德樑：**

環評它好像是小組，小組有通過啦，但是還沒有、還沒有正式到……

**主席：(郭議員鴻儀)**

請李鎮國議員發言，5 分鐘。

**李議員鎮國：**

好，謝謝主席。請問局長，在大灣交流道，國防部有一個慈光九村都更案，不知道我們市府，有沒有意願去把它進行都更？

**都市發展局莊局長德樑：**

是，謝謝李議員，實際上那一塊，我們本來就跟精忠二村還有平實園區，掛在一起，但慈光九村，因為它地理位置比較特別，我們分析起來，它是在那一帶的地震帶發展上。

**李議員鎮國：**

是。

**都市發展局莊局長德樑：**

又在交流道的下面，所以後來我們在都更案裡，就維持精二、平實，這兩個繼續推動，慈光九村的部分，後續可能透過都市計畫再跟國防部繼續磋商，看做什麼使用還是做什麼調整最恰當。原則上，這塊土地就沒有納入招商的內容。

**李議員鎮國：**

了解，我知道我們市府在這一個區塊，可能因為它本身在後甲斷層帶、又是土壤高度液化區，在上面的規劃可能會有限制。但是包括我們公所，大概也沒有意願去代管。但是，現在問題出現了，我剛剛才獲得的訊息，國防部已經把那塊地，標租給遊覽車的業主、業者來停放遊覽車。

我們大灣交流道，每天上、下班的交通，是何其的擁擠！但是，現在竟然全部租給遊覽車業者！第一個、你造成整個動線，會不會再被癱瘓？這東西我們絕對要因應，因為今天我正好是這個時間遇到，而且是我們都發方面的，希望這個訊息也帶給我們的交通局，要提早去做因應，甚至看是不是要糾正國防部，因為假設變成大型遊覽車的動線，它會對地方的交通，造成很嚴重、很嚴重的衝擊，在這邊先跟我們局長報告。

**都市發展局莊局長德樑：**

謝謝。

**李議員鎮國：**

另外，請問一下，我們社會住宅，在永仁高中對面的精忠二村用地，原則上是有分配到 110 戶的空間，在這邊，我是不是其實……因為當地本身的發展是快速，因為整個眷村，包括影劇三村、精忠九村、精忠二村，全部是連成一體的，它後面是全部的都更，包括永仁國中對面、二村的，現在總共規劃了 110 戶，將來的大樓，我預估可能後面至少會超過 20 棟，目前已經有五、六家建商已經進駐。

我們可不可以去因應未來，把將來會發生的衝擊事情，先預留起來？比如說，110 戶、110 戶，我們是不是可以跟局長建議，是不是有 10 戶保留，變成我們使用在一樓的大平面，將來它這個東西，本身將來有可能變成市政府可以運用的籌碼，包括我們永康，幾乎沒有所謂的那個……那個、那個叫什麼？譬如說，勞工局也好，將來它來使用變成辦公室，或是將來的社會局甚至交通局，都可以靈活運用那個館室的東西，變成 10 戶。譬如說，一戶大概 25 坪，10 戶大概在樓下，換一個 250 坪的空間，甚至更少都沒關係，但我們必須要有預留空間，因應將來當地交通的整個衝擊。

因為那附近，其實我本身在那邊當了里長，當了 17 年的時間，我發現很多大樓，其實停車位都是嚴重不足！很多的大樓，本身可能只有 80 個停車位，但是每年超過 200 輛，需要去抽停車位。所以在那邊……因為我知道，現在我們在那邊，有規劃一個立體停車場的使用空間嘛。但是，將來政府的設施裡，包括那個什麼親子、親子什麼？叫什麼悠遊…親子悠遊館，我們永康目前還沒有，像那些東西，將來都可以交給市府靈活運用。我也希望能夠未雨綢繆，一個我們即時去規劃的想法、先把空間預留，將來我們在當地的執政，它一定會符合當地所有的需求。在這邊，也是拜託局長，真的能夠成全這方面。

**都市發展局莊局長德樑：**

好，謝謝李議員的指教，原則上精忠二村的部分……

**李議員鎮國：**

是。

**都市發展局莊局長德樑：**

原則上，我們一併招商出去，這個招商廠商、得標廠商，也要進行公共設施的建設，所以第一個交通的部分，忠孝路原則上都會拓寬 20 公尺，工程經費它也要處理、也要負擔。停車場的部分，它要捐出來，所以停車場土地，後續可能會移交給交通局，那後續是不是有一些立體化措施、有些機關設備也會進去，可能在立體化的時候，可以來處理，另外有關這個建築物附設停車空間的部分……

**主席：（郭議員鴻儀）**

接下來請沈震東議員第一輪發言，時間 5 分鐘。

**沈議員震東：**

好，謝謝主席。局長，首先還是很感謝都發局的團隊這麼努力、這麼用心，為臺南市做事情。可是，我們好還要更好。第一個想要請教的就是，小東路跟北門路轉角的一個公宅、輕宅的部分。剛才您提到 355 戶，355 戶明年初要去動工、動土，那我想問一下，請問現在租賃的整體狀況？例如說，我們怎樣的人，才可以去租賃？它的房型、它的等級還有它所謂的房型狀況，到底現在是什麼樣的情況？

**都市發展局莊局長德樑：**

是，謝謝沈議員，這部分是在明年初，大概就會動工。

**沈議員震東：**

是。

**都市發展局莊局長德樑：**

原則上，它房型會按照一房、二房、三房的比例，來進行興建。目前原則上，我們比例是定為五比四比一。

**沈議員震東：**

五比四比一？

**都市發展局莊局長德樑：**

對，對

**沈議員震東：**

一房、兩房、三房，五比四比一？

**都市發展局莊局長德樑：**



對，我們希望，針對有些……補助一些在地就學的年輕人……

**沈議員震東：**

對。

**都市發展局莊局長德樑：**

因為一房型，大概對他來講，是初入社會，比較有這方面的居住需求，所以單人房部分，比重稍微多一點，是。

**沈議員震東：**

好，所以現在等於就是說，因為我們問了一個實際的狀況，它可能回答的狀況是沒有這麼的瞭解，所以現在局長說出來的狀況，是不是在近期，也會直接公佈在我們網路上或者是讓媒體周知，未來這個地方五比四比一、房型、價格大概的一個狀況是怎樣子，是不是能公開讓市民知道呢？

**都市發展局莊局長德樑：**

是，謝謝沈議員。原則上價錢部分，因為明年初動工之後，預估是在 112 年下半年才會完工，所以到時候會按照 112 年完工之後、開始出租的時候，周邊的市價，我們會去做個調查，我們……

**沈議員震東：**

所以也就是，112 年開始的時候，才会有市價的租賃狀況，所以我們不能預先想起來說，我到底有沒有符合資格？或者是，我可不可以有這樣的機會可以租賃，先想起來，這樣子都不行？

**都市發展局莊局長德樑：**

到時候訂這個資格的部分，我們會針對、開一個社會住宅審議小組，訂定相關的申請資格條件，還有租金的部分，會透過委員會來共同訂定。

**沈議員震東：**

我想這個部分，因為我們非常關心也在上任的時候，就力極爭取，因此我們期待說，可以越快越好，讓市民可以更加的周知，所以再麻煩局長。再來第二個，我想我自己本身住中西區，可能是局長的老鄰居，所以我很關心我們的福安坑溪，我們現在服務安坑溪是從南門路到西門路這一段，這整個要去做處理。我想問一下，現在的工期狀況，還有預算、經費、整體的規劃，什麼時候才能看到福安坑溪，重見天日的那一天，局長？

**都市發展局莊局長德樑：**

好，謝謝沈議員的關心，這案原則上先期規劃都已經完成，也在活動中心辦過公開的說明會。

**沈議員震東：**

是。

**都市發展局莊局長德樑：**

現在這案，我們會爭取內政部的城鄉新風貌的經費，包括細設還有工程經費部分，搞不好、因為這個案牽涉的部分比較多，我們分年來進行執行。目前這個案，大概已經全部提送中央申請相關的設計還有工程經費。

**沈議員震東：**

所以現在、目前是什麼時候，才可以完工？或者什麼時候，才可以讓我們在地的建興

國中或是進學、忠義又或者永福、甚至成功國小的小朋友，可以了解我家門前有小河，那個樣態的福安坑溪呢？是 2021？還是 2030？還是 2080 呢？

**都市發展局莊局長德樑：**

是，因為內政部的城鄉風貌，原則上是在今年下半年開始受理申請，所以一開放我們馬上就申請，如果順利的話，應該是明年度，就可以啟動相關的細部設計還有工程的施作。第一階段，因為那個工程牽涉比較多的因素，地點也比較長，可能我們第一期的部分，大概預估是兩年時間，可以進行完成。

**沈議員震東：**

好，再來第三個問題，我想問局長，其實第二個，福安坑溪我們是非常期待，我們期待越快越好，可以讓我們市民可以更快速瞭解中西區在地人文、歷史。再來，第三個，就是我們服務處前面和緯路，和緯路一段這邊有一個國有財產署跟國防部要共同都更的，所謂的和緯路一段以前國宅地段，我想問一下，現在的狀況是如何？

**都市發展局莊局長德樑：**

國防部、和緯路……

**沈議員震東：**

一段，沒關係…

**都市發展局莊局長德樑：**

喔，那個是九六新村。

**沈議員震東：**

是。

**都市發展局莊局長德樑：**

九六新村的部分，跟沈議員報告一下，這案我們剛剛爭取到內政部的經費，大概要來進行先期的規劃……

**主席：(郭議員鴻儀)**

給局長聲音。

**都市發展局莊局長德樑：**

這塊土地，本來預計是要用市地重劃方式進行，但是後來、隔一段時間，軍方好像有一點意見，所以我們改採都市更新。目前我們已爭取到中央大概 500 多萬的規劃經費，會走都更的流程程序，所以透過這個經費，會跟國防部繼續磋商，針對裡面的土地規劃還有後續招商的一些策略進行處理。這案，我看，因為還要經過都市計畫的變更，所以稍微會拉一點時間，是……

**主席：(郭議員鴻儀)**

接下來，請許又仁議員，第一輪發言，時間 5 分鐘。

**許議員又仁：**

局長，我們在做親子悠遊館、社會局要推動親子悠遊館，本來在關廟希望找到閒置的空間來利用，對不對？找來找去，就找到我們關廟國小附幼，關廟國小附幼這一塊土地，你看一下，很大，都空空的，現在就只有一棟建築在那個地方。在 108 年 11 月 5 日，去年就已經在那邊做了一個會勘，上個禮拜跟秘書長、社會局局長還有教育局副局長，共同過去，我們發現了一個問題，就是說，它是學校用地，東勢段 152 號地號。那我們跟人民