

好，提送到市都委會進行審議。

呂議員維胤：

這個到市都委會後，還要不要送到中央？

都市發展局莊局長德樑：

要。

呂議員維胤：

要送到中央？

都市發展局莊局長德樑：

對。

呂議員維胤：

所以整個流程，若是順利的話，大概要多久？

都市發展局莊局長德樑：

都市計畫變更，應該要到明年了。

呂議員維胤：

要到明年？明年底？差不多嘛！

都市發展局莊局長德樑：

如果送上去之後，我們跟中央催一下。

呂議員維胤：

我覺得這個部份很重要，因為局長你也知道，現在中國跟美國，美中貿易大戰時，很多臺商其實都想回到臺灣發展，其中臺南的投資金額成長也很高，但我們常常遇到的是，原本臺南市的工業區用地，可以說是一位難求，實在很難買！所以，也期望局長能快點進行這一部份，不管是灣裡或臺南，其實可能還需要一些工業用地，應該跟經發局共同去鋪展，看看哪裡還能繼續開發，這個部分再特別拜託局長，還是你們是否有相關的機制？

都市發展局莊局長德樑：

大概我們每次的都市計畫通盤檢討，都會接觸到這方面的問題探討，各方面、地方有一些什麼需求，大家的意見，如果主管機關提出……

主席：（劉議員米山）

好，再給 1 分鐘。

呂議員維胤：

不是啦，重點是你們跟經發局，有沒有去看看我們臺南市，當然不只是灣裡，灣裡在這裡也感謝你，有按照我們地方的需求，目前有去推動、進行。我要問你的是，按照現在的貿易架構、國際的情況，在這時候，你是否有跟經發局去盤點，或是檢驗看看，我們臺南地方上的工業區，夠不夠？要不要增加？

都市發展局莊局長德樑：

這個部分，原則上經發局有訂一個臺南市的工業發展政策，所以我們在每一區的通盤檢討時，大概會參酌它已經提出的東西，檢討時，一定要請它再來現場表示意見。

呂議員維胤：

目前你們大概有規劃幾案？

都市發展局莊局長德樑：

可能是，有一些用地潛在的區域、位置在哪裡，我們會納到不同的都市計畫檢討時，納入辦理。

呂議員維胤：

好，這再特別拜託局長。

主席：(劉議員米山)

好，下一位，請第 1 輪發言，陳碧玉議員發言。

陳議員碧玉：

謝謝主席。請問一下，地政局陳局長。

地政局陳局長淑美：

議員好。

陳議員碧玉：

局長，你知道在本席的選區就是安定區，最近中榮里那個地方，有一個地籍圖重測，知道這件事嗎？

地政局陳局長淑美：

我們今年大概有幾個區，在辦理地籍圖重測。

陳議員碧玉：

對，中榮里這個地方，現在改成的段名是光榮段，整體來說，它的差額面積少了 3,341.36 平方公尺，等於說發生增減面積就是少了 99.9%，幾乎、等於是全部的面積都是少的，現在這些里民覺得，對他們來說是非常不公平的，局長，你對這件事情的看法，覺得怎麼樣？

地政局陳局長淑美：

這一區，我大概比較不清楚，是不是請測量科科长回答一下？

陳議員碧玉：

好，請科長。

地政局測量科林科長旺慶：

感謝議座對重測工作的關心，這個部分我先大概說明一下，第一個，重測計畫是依照中央法令來執行，我們地政局跟地政事務所都是執行機關。回到重測後的面積，我們在做重測時，會先通知所有權人，到現地去做地籍調查。

陳議員碧玉：

我知道，科長，我跟你說現在我要問的是，你們現在依照土地法來說的話，只要是在重測公差內的話，他們都是沒辦法去做一些補償或是怎麼樣的，是這樣嗎？

地政局測量科林科長旺慶：

從內政部歷年的函釋跟相關規定，重測後面積增減，是沒有差額地價的找補。

陳議員碧玉：

就是沒有差額地價的找補嘛。

地政局測量科林科長旺慶：

對。

陳議員碧玉：

那等於是說，是不是每一件的重測，都會發生這樣的事情？如果是這樣的話，過去、以往市府對這件事，是怎麼去因應的？就讓人民這樣子求訴無門，就這樣算了嗎？

地政局測量科林科長旺慶：

因為我們在測量前，會先通知所有權人，到現地去確定界址、指界這件事情，而我們的面積，是從確定後的界址，測量、計算來的，所以要談面積，還是必須回到前端，去談界址或是經界線在哪邊，如果說在中間過程有爭執的話，我們會有協調或是調處的機制。

陳議員碧玉：

那沒有辦法協調呀，因為跟你們地政事務所反映的話，說那沒有辦法改變、沒有辦法協調，因為沒有公地，可以讓他們這一些少的面積……一次少了這麼多，幾乎 99.9% 都是少的。

地政局測量科林科長旺慶：

或許，在這個測區的個案是這樣子。不過，大部分的土地重測前後，增加的部分一定都是比較多的，至少我看過的統計，都是這個樣子。

陳議員碧玉：

那你們遇到比較少的！比較多的，當然不會說怎麼樣，遇到比較少的呢？因應措施就是這樣子，沒辦法？你們協調也沒用，就是照法規？難道，沒有比較好的方式，可以解決嗎？

地政局測量科林科長旺慶：

目前都是照中央法令來執行，而且全國的縣市政府，都是按照這個規定來做的。

陳議員碧玉：

好，謝謝科長。

地政局測量科林科長旺慶：

謝謝。

陳議員碧玉：

局長，我再請問一下，F、G 區的區段徵收，目前是到哪一個階段？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，今年辦理了協議架構說明會，也辦過公聽會，目前進行到把區段徵收計畫書報內政部審查，我們明天就要去參加內政部的審查會了。

陳議員碧玉：

什麼時候要發包？

地政局陳局長淑美：

預計是明年。

陳議員碧玉：

明年？

地政局陳局長淑美：

明年初。

陳議員碧玉：

本來不是預計年底要發包嗎？

地政局陳局長淑美：

現在已經在規劃設計了，順利的話，快一點就是今年，不然就是明年初。

陳議員碧玉：

完工的話，大概預計是幾年後，會完全完成？

地政局陳局長淑美：

這個，我請開發工程科邱科長來報告，因為這一區面積很廣大，邱科長，請。

陳議員碧玉：

科長。

地政局開發工程科邱科長榮杰：

感謝議座關心，南科 F、G，現在已經完成設計了，目前在公開閱覽，公開閱覽如果沒有廠商提出疑慮、要修改的話，預計大概是 10 月會上網招標，如果順利的話，預計年底會決標，明年初會開工。

陳議員碧玉：

幾年後會完工？

地政局開發工程科邱科長榮杰：

這個案子，因為有 100 公頃左右，面積比較大，預計是 3 年以內會完工。

陳議員碧玉：

3 年以內，會完工嗎？

地政局開發工程科邱科長榮杰：

對、對、對，3 年以內會完工。

陳議員碧玉：

好，希望地政局這方面能加緊腳步，因為這個是因應南科 3 期、因應南科整個的發展，真的是很重要的。好，等一下我再問第 2 輪，謝謝。

地政局開發工程科邱科長榮杰：

謝謝。

主席：(劉議員米山)

謝謝，請蔡淑惠議員發言。

蔡議員淑惠：

謝謝主席。地政局長，可不可以請教一下，我們南區殷殷期盼的喜樹灣裡市地重劃，你今天早上說，到 110 年才可能會開始動工，是不是？

地政局陳局長淑美：

對。

蔡議員淑惠：

對嘛，那我可不可以請教一下，這個重劃區，未來會有多少建地面積？

地政局陳局長淑美：

這個我再查一下資料。

蔡議員淑惠：

好，還有你也跟我講一下，未來會有哪些公共設施，在這個重劃區裡產生，好不好？

地政局陳局長淑美：

好。

蔡議員淑惠：

因為現在大家討論的，可能都只到灣裡的菜市場往北移，這個部分。

地政局陳局長淑美：

這個重劃區，大概有的公共設施就是說……它全區面積 29.73 公頃，可建地大概有 18.19 公頃，所有的公共設施用地有 11.54 公頃，這個地方目前有濕地公園，我們交由工務局，已經在做規劃設計。另外，這個地方除了開闢道路以外，也要做滯洪池跟抽水站還有停車場的用地，另外就是剛剛議員所知的，就是灣裡市場，先建後拆的部分。

蔡議員淑惠：

所以這個滯洪池，未來只針對這個重劃區，防止他們的淹水，或是能解決灣裡跟喜樹現在常態性的淹水？

地政局陳局長淑美：

第一個，就是說，這個重劃裡面的淹水，一定要由重劃區自己來吸收。第二個，他的抽水站也是要協助周邊，另外還有一個排水的管道，會直通海面。

蔡議員淑惠：

直通海面？

地政局陳局長淑美：

對，所以這個地方的治水防洪標準，是滿高的。

蔡議員淑惠：

是，所以灣裡喜樹的這個市地重劃，除了重劃區裡的防水要做好之外，緊鄰的原來喜樹舊部落跟灣裡的一些淹水問題，都一併可以在這個滯洪池跟抽水站裏做解決，是不是？

地政局陳局長淑美：

有部分吸納。

蔡議員淑惠：

有部分吸納，不是全部？

地政局陳局長淑美：

不是。

蔡議員淑惠：

好，你請坐。都發局長，剛才提到灣裡，之前有一個污水處理站，後來取消沒有興建，我們知道，為了興建這個灣裡所謂的污水處理的地方，當時水利局有徵收很多的民有土地，後來因為徵收後，沒有做這樣子的使用，也部分還地於民的一個狀況，對於你剛才說的，現在已經進入通盤檢討，未來可能會跟現有的灣裡工業區做一個結合，這樣會不會造成，當時被你們徵收的一些居民，會覺得被你們騙了？當時，你是要蓋污水廠，

可是後來沒蓋，然後現在變成工業區用地，又更有價值，會不會造成有這樣子的民怨？我想，局長，你應該要思考一下，這個部分，我們明天總質詢再好好討論一下，好不好？

都市發展局莊局長德樑：

我現在可以答覆你嗎？

蔡議員淑惠：

可以。

主席：(劉議員米山)

好，給聲音。

都市發展局莊局長德樑：

處理廠的部分，之前是用徵收的，原則上也有撤銷徵收了，所以有些土地，地主就領回去了、錢就交給政府了，所以就回復到正常的狀態，該公有的部分，該私有的部分，就這樣子。以後，這塊工業區的部分，會用市地重劃的方式來辦理，所以這也是一個公平的方式，不管是公還是私，到時大家照比例來計算。

主席：(劉議員米山)

好，請下一位林志展議員發言。

林議員志展：

感謝主席，都發局長，請教一下，若是老舊市區要都更，年限有沒有限定幾年，就可以申請都更？

都市發展局莊局長德樑：

都更的話，是沒有很嚴格的限制，都更的部分現在大概有 2 種，一個是自主都更的部分，一個是危老重建的部分。危老重建就是舊房子，就是我們說的舊房子，所有權比較單純的部分，如果結構上有些問題，原則上大概 30 年。

林議員志展：

30 年。

都市發展局莊局長德樑：

30 年以上，大概就可以申請危老重建。

林議員志展：

我們臺南市，有沒有人在申請都更？

都市發展局莊局長德樑：

都更的部分，市政府有補助自辦都更，這部份原則上現在來申請的案件，大概都是大樓型居多，大樓的部分它的外牆、門面來申請，重新整建修繕，政府有補助。

林議員志展：

當時 0206 大地震時，在善化的大成市場倒塌了，新化的聯興市場也倒塌了，所以我有跟大成市場的那些住戶建議，你們的管理委員會應該要討論看看，是不是要都更，你們的結構，也有安全疑慮的問題，因為年限也久了，都更後才能有個比較好的社區，所以也需要都發局的關心，若是大成市場管理委員會願意都更，你們就去協助他們。

都市發展局莊局長德樑：

如果他們願意的話，我們就來協助，沒問題。

林議員志展：

再來，我們現在特定區 A、B、C、E、N、O，也都是在進行、要開發，對不對？

都市發展局莊局長德樑：

進行都市計畫規劃。

林議員志展：

我建議，地方的通盤檢討要先進行，這樣子才不會排擠到地方的發展，在特定區的就只集中在特定的地區會繁榮起來。你看，L、M 開發後，那邊整個人口就都成長起來了，當時地方通盤檢討都沒有檢討，所以這些舊部落，人口根本就無法成長，我建議要均勻的把建地釋放出來，局長，你覺得呢？

都市發展局莊局長德樑：

現在我們周邊，像南科特定區裡面，原則上就像林議員說的，有 7 個分區來做整體規劃，用區徵的方式來辦理，面積大概有 430 公頃，面積不小，因為這個部分原本的主要計畫，內政部已經審過了，所以可以馬上來進行，周邊像與南科特定區相連接的善化部分，最近才剛發布實施；旁邊安定跟新市的部分，新市也准予發布實施，但現在新市我們也有幾塊原本都市計畫規定，要區段徵收的部分，也有在規劃，就是高鐵周邊那裡；安定，透過都市計畫檢討，因為安定的人口數也有一些成長，所以我們大概在計畫區的西側，有劃個 50 幾甲的整體開發區，所以這部分，我們在適當的都市計畫通盤檢討時，都會去考量。

主席：（劉議員米山）

下一位，請王錦德議員發言。

王議員錦德：

感謝主席。都發局長，請問這次的通盤檢討公共設施解編，目前的進度？

都市發展局莊局長德樑：

是，我們全市的各個計畫區同步推動，但是分 3 個梯次、可能會 4 個梯次公開展覽，像王議員的轄區中，安南區的部分，已經公開展覽完畢了，現在在市都委會進行審議。

王議員錦德：

市都委會，不是已經審很久了？

都市發展局莊局長德樑：

對，因為原臺南市的部分，是合在一起的，東、南、西、北區這些。

王議員錦德：

那接下來，要再到內政部？

都市發展局莊局長德樑：

我們現在有稍微加快速度，看年底之前，市都委會這邊把它審議完竣。

王議員錦德：

現在這樣子，若是到可以開發，大概還要多久的時間？一般地主比較關心的，就是何時能開發？大概？

都市發展局莊局長德樑：

時間嘛，其實市都委會審議後、送到中央，可能確定核定的部分，應該會在明年。

王議員錦德：

明年就可以動工，好，謝謝，請坐。地政局局長，我請教一下，我剛才問解編的這些公設部分，解編後，是不是會由市政府著手進行重劃？

地政局陳局長淑美：

在都發局的公設專通以後，開發的方式大概有幾種，那麼跨區重劃可能就是其中的一種。現在、目前有一些個案，就是有一些是規定，要用市地重劃的方式來辦理，沒錯。

王議員錦德：

有沒有開放私辦的？

地政局陳局長淑美：

這個部分，我們有請教過內政部，內政部是說以公辦為原則，但是有一些區域，我們也會建議內政部，是可以公辦跟自辦都讓它並行，但開發主體的部分，還是要送內政部的都委會審議，看它有沒有採納我們的意見。

王議員錦德：

因為現在就有人在招募重劃了，現在就在招募了！

地政局陳局長淑美：

這個可能也要中央能夠，意識到這個問題。

王議員錦德：

所以說政府要有明確的一個政策，讓他們知道，不然有些地主說，不是就要市地重劃了，怎麼私人又出來招募？他也覺得很納悶。

地政局陳局長淑美：

是，這個因為內政部，有個原則性的規定。

王議員錦德：

我想，過去我們臺南市一些私人的重劃，尤其我們安南區，重劃的零零落落，我還是建議要用市辦的，儘量傾向不要由私人開發，因為私辦的，問題很多、很多。

地政局陳局長淑美：

問題的確很多。

王議員錦德：

很多，本席就建議，當然有些也不是說一定要市辦，有些可能要私辦，才有辦法較快速，若是這樣子的話，表示我們市政府的執行率不夠、我們效率就不好了，是不是這樣？他們現在都給地主一個觀念，市辦的很慢、要拖很久，我們私辦的會辦得比較快。

地政局陳局長淑美：

但是有一些自辦，從民國 90 幾年辦到現在，都還沒辦完，也沒有比較快。

王議員錦德：

對，我知道、我知道。對呀、對呀，就是說，以後如果我們有幾筆市辦成功的案例，可以的話就要讓一般百姓了解，還是公辦的比較快速、較好、較安全。所以，未來因為解編的有很多，而且都是一小塊、一小塊的，又沒有連接在一起，剛才都發局說有些還需要跨區，可能困難度會很高。

地政局陳局長淑美：

對，沒有錯。

王議員錦德：

我想，若是困難度高的，還是由政府來做會比較好做、較有公平性，這點請局長再注意一下，謝謝。

地政局陳局長淑美：

好，我們會注意，謝謝。

主席：（劉議員米山）

下一位，請蔡筱薇議員發言。

蔡議員筱薇：

謝謝主席。我想，還是回到都發局長這邊，局長，我還是想再跟你討論一下，剛剛跟你講的，照顧住宅的部分，因為我剛剛說的是只有一個出版商，但其實我後來再去時，那邊、周邊不是只有一個店鋪店面在出售，旁邊還有好幾間，包含也有健身房或者是一般想要做店面使用的，有沒有可能，政府這邊、我們公部門來協助他們，去加強公共道路相關設施的辦法？有沒有辦法？

都市發展局莊局長德樑：

蔡議員指教過，應該是說，現在有些屬於公共通道的部分，是不是以後讓他們有些車輛可以行駛、通過，意思是這樣嗎？

蔡議員筱薇：

對，因為當初告訴人家是店面，人家也是用店面價格去買的，但卻沒有道路可以進出甚至卸貨，更不可能有客人進去到裡面，那當初就不應該跟人家講說是店面，是不是這樣子？

都市發展局莊局長德樑：

對，現在問題是這樣子，因為所有的公共設施設備，大概移交給管理委員會了，蔡議員的這個意見，原則上市政府會來協調管理委員會，因為管理委員會它是一個……

蔡議員筱薇：

好，我把這個問題提出來，局長還是要想辦法。因為時間的關係，我想再重點的跟你請教一下，我們目前靠近北區、成大附近的社會住宅，現在的進度？

都市發展局莊局長德樑：

現在小東路社宅的部分，已經在申請建照了，建照完成之後，大概就是要發包工程。

蔡議員筱薇：

所以預期是 112 年要完工嗎？

都市發展局莊局長德樑：

我們現在預估是 112 年的年底左右。

蔡議員筱薇：

目前進度來講，都可以跟得上嗎？有沒有延後、落後的部分？

都市發展局莊局長德樑：

現在進度，就照原預定進度在進行，這個案子我們預計，如果這個年底工程可以順利發包出去，明年初大概就可以正式動工了。

蔡議員筱薇：

好，局長，我也再強調、想要問一下，有關包租代管的部分，今年度跟去年度比較，我們的案件數，有沒有比較上升？

都市發展局莊局長德樑：

有，去年度第一期大概 350 多件，第二期的部分，現在還沒達到合約的期限，雖然現在有 2 家，不過現在已經達到 400 多件了。

蔡議員筱薇：

好，但是，還是會有民眾跟我反映，第一個，有可能是我們的案件數太少，所以挑選的選擇性比較低，再來就是租金的部分，可能比較不足，就是說他是弱勢的朋友，可能在現金量，他就會覺得租金有點高，有人這樣跟我反映。最後，我想跟你請教一下，平實營區那邊，可以做夜市嗎？這個你知道嗎？

都市發展局莊局長德樑：

平實營區那邊做夜市？夜市的話，應該要在市場用地才能做。

主席：（劉議員米山）

好，下一位，請鄭佳欣議員繼續發言。

鄭議員佳欣：

謝謝，謝謝主席，辛苦了。這邊想請教一下都發局局長，有關歸仁都市計畫通盤考量的公共設施用地通盤檢討，從高鐵中山路，就是歸仁中山路三段、高鐵那邊，一直到中山七街，大約啦，我不曉得局長清不清楚那一段？大概從我們歸仁中山路、高鐵橋下，一直到往歸仁市區中山路七段那個路口這一段，中山路三段兩邊各 10 公尺為廣場用地，目前我們這邊是不是有規劃，要把它縮成 5 公尺？另外，5 公尺就會變成工業用地？

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

跟議座報告。

鄭議員佳欣：

局長，請坐。

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

這部分就是早期在工業區兩側，本來都有劃綠地，因為沒辦法指定建築線，所以我們之前在通盤檢討的時候，都把它變成廣場，第一是可以解決工業區指定建築線的問題，不過為了這個工業區能整體利用，前、後地主如果一致的話，我們原則上也希望把這個廣場解編成工業區、還給地主。

鄭議員佳欣：

科長，我這邊有幾個建議，我會提出這個，是因為有一些人來跟我陳情。第一個建議是，因為中山路三段是 10 米寬的廣場用地，是不是可以給予地主容積的獎勵，保留廣場用地，未來再怎麼講，歸仁中山路三段這一段，整個會塑造成歸仁旅遊的一個地標，也可以吸引高鐵特定區的人，進來歸仁市區，因為歸仁市區那邊，是屬於中樞地帶，所以如果目前歸仁市區，沒有重大的改變，尤其是中山路那一段，從臺南一直進來到歸仁跟關廟，都是整體連結的，我認為不要小看中山路這一段。這是為什麼，去年定期大會時，我有爭取把所有的燈換成 LED，也非常感謝工務局，今年會全體更換成 LED。所以，