

第二個我想問一下局長，我看到一個專案報告裡關於水萍塭公園的整建工程，這是不是前瞻基礎建設去爭取經費來施作的？

都市發展局莊局長德樑：

這是內政部營建署一個城鎮風貌的經費，由都發局來統籌，但真正執行是工務局。

沈議員震東：

我想問一下寫計畫是您都發局這邊還是工務局呢？

都市發展局莊局長德樑：

是工務局寫的。

沈議員震東：

是工務局寫的，所以就是都發局在專案報告寫出來，可是專案計畫是工務局寫的、做的。

都市發展局莊局長德樑：

對。

沈議員震東：

好，因為我們也是對於特色公園的部分想針對了解，因為寫在這邊，我就會覺得說是不是要找都發局，可是想一想又覺得應該是工務局承接，所以是都發局寫、寫一寫給工務局做還是怎樣子的狀況，其實我們都不是非常的了解。

都市發展局莊局長德樑：

經費編列是我們這邊統籌，真正執行是工務局。

沈議員震東：

好，我了解了，謝謝局長。再來還要問局長一個問題，臺南築角還有好望角的經費現在的情形，我有問過局處室，他跟我說好望角的經費狀況，我提到這個東西，我想先問一個問題，請問學校的矮牆是都發局的權責嗎？

都市發展局莊局長德樑：

矮牆的部分可以透過好望角計畫申請經費補助，教育局給學校單位如果有經費的話也可以自己執行。

沈議員震東：

我想要問都發局這個問題就是說好望角提供教育局、教育單位去申請，但是我們跟教育局討論過，現在校園警衛不足，讓校園安全產生了危機，那為什麼還要讓好望角的經費提供給學校，施作成矮牆讓校園的安全形成更多的漏洞，我們覺得好望角是個美意，讓社區鄰里更加的漂亮、校舍跟居民更可親，但是在這樣思維的狀況，校園警衛還沒有補足，但是都發局又做這樣的補助，這樣不是很弔詭？校園沒有安全，卻讓都發局做矮牆的補助。

都市發展局莊局長德樑：

跟沈議員報告，原則上兩者是不相衝突，實際上沒有每個學校都一定要申請好望角的專案經費。

沈議員震東：

我知道局長的意思，我們也知道有部分衝突、有些沒有衝突，可是有衝突的疑惑就在

於經費申請，所有經費都被學校申請走，去做矮牆的美化，但是在這弔詭的情況之下就是，為什麼校園警衛不足的狀況，您還提供他們矮牆的補助？這樣的校園安全不就造成危險？那都發局的補助計畫不就促成了校園安全的危機嗎？

都市發展局莊局長德樑：

跟沈議員報告，原則上不是每個學校來申請都100%核准。

沈議員震東：

當然，我知道。

都市發展局莊局長德樑：

要透過計畫的審查，尤其剛才沈議員關心的校園安全也列入審查裡面，如果大家覺得沒問題，原則上工程案才會繼續往下執行。

沈議員震東：

所以我也透過這個 idea 來讓都發局了解一下，其實也有民眾在反映這個問題，校園安全很重要，大家都希望學校是可親的，可是在這樣的情形之下都發局去補助，如果校園安全發生危機的時候，都發局是不是也促成了這件事情，讓人家去聯想成這樣，我知道局長可能覺得這是過多聯想，我只是覺得想跟您報告有民眾有這樣的情形，想跟您說讓您注意一下。

再來想問局長，剛才黃麗招議員也有說到，說有一大堆土地是公園預定地，請問一下什麼時候才會做？沒有指名是哪一個，而是說這樣的情形是一直維持到我們離開了人世間還是如此嗎？

都市發展局莊局長德樑：

目前應該是不會啦。首先進行全臺南市公園綠地的盤點，尤其是未開闢公園的部分先進行盤點，現在透過的方式在定期通盤檢討裡面將它納入，如果在定期通盤檢討裡沒有處理好，在專案通盤檢討還有機會進行全面性的檢討，現在是全市各個都市計畫區全面檢討公共設施保留地的問題。

沈議員震東：

我想以市區來說，會希望有一個地方可以更加綠化、可以休閒的場域，其實這個地方寸土寸金，所以更希望都發局這邊可以為我們多加努力，雖然多了還是可以更多，可以讓我們居民過得更好，也是落實市長說的，做得更好可以讓我們過得更好。

我想要問的最後一個就是包租代管，對於這件事情我知道都發局有給我們資料，我昨天詳閱了三、四遍，想了六、七個小時，我真的也沒有方法可以建議局長，那局長這邊有沒有什麼建議、或是有什麼好方法可以讓包租代管落實率會更好？

都市發展局莊局長德樑：

原則上這是一個大環境的問題，臺南市的租屋市場跟六都比起來是比較小一點，所以總案件數跟五都比會稍微偏低，第二個原則上這個案子今年度還是會繼續辦，所以有關剛才很多議員，包含沈議員關心的部分，我們會用行銷的方式，譬如說透過民政系統的部分讓相關的市民、里民來了解機制，那機制推動的關鍵點，就是透過政府來得到補助，可能所得稅也會稍微曝光。

沈議員震東：

這個部分就是需要局長去努力，看看是不是有什麼更大的誘因來讓這樣的活動或補助可以對雙方都是有利的，就是政府提出讓雙方都有利的情形，讓房東、房客都有獲利，誠如剛剛很多議員有說到……我昨天買鹹酥雞的時候問大家什麼是包租代管，人家跟我說不知道什麼是包租代管，這也就是說政策落實之後，好像放了一個大煙火，結果煙火馬上就熄滅沒了，錢跑去哪都不知道，就讓民眾無感於我們做的任何事情，結果好像什麼事情都沒做一樣，所以我覺得在行銷不足的狀況之下，要不是我們很關心臺南市政，要不然我想很多人可能都不知道什麼是包租、什麼是代管，裡面的細節又是什麼，當然我知道局長會分析很多可能因素，但是參與的人數只有這麼少，我就開始懷疑是不是很多人都完全不知道什麼是包租代管這個項目，那推動這個可以幫助房客、或者讓房東得到什麼獲利？那我覺得這種狀況，政府推動這個政策花了這麼多錢，是不是覺得好像很可惜？

都市發展局莊局長德樑：

當然有公家的資源不好好利用會稍微有點……所以今年度辦理的時候，有關剛剛議員指教行銷、增加房東房客樣本數的部分，會在今年度新的計劃案裡思考，然後稍微做一些調整。

沈議員震東：

最後一個問題想問局長，剛剛說的北區社會住宅的情形，請問預定地目前在哪裡？

主席：（盧議員崑福）

再給一分鐘。

沈議員震東：

謝謝主席。

都市發展局莊局長德樑：

我們現在跟國防部談的一個基地在北區，應該是在林森路、靠近開元路那邊。

沈議員震東：

林森路、開元路？美國學校那邊嗎？

都市發展局莊局長德樑：

不是美國學校，小東路還是……

沈議員震東：

沒關係，還是會後再讓我們得知一下，讓我們更了解、也幫助我們可以更接地氣，謝謝局長。

都市發展局莊局長德樑：

謝謝。

主席：（盧議員崑福）

謝謝。接下來 Ingay Tali 議員質詢完，早上的開會就休息，接下來 Ingay Tali 議員發言。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

謝謝主席，所以我關門就對了，感謝主席。我想先跟都發局長請教一下，其實這個東西我在第一次臨時會的時候有提到，因為我真的覺得臺南市……不要說臺南市，很多臺

灣生活經濟上的很多困境，其實硬要追根究底都跟房子有關係，跟追求房屋自有率有關係，局長知道臺南的房屋自有率有多少嗎？

都市發展局莊局長德樑：

大概 87、88%左右蠻高的。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

如果按照去年中旬所做的調查，臺南市全市的房屋自有率是 87.57%沒有錯，那局長知道原住民族人在臺南的房屋自有率多少，您知道嗎？

都市發展局莊局長德樑：

原住民的部分我這邊倒沒有詳細的資料。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

真的，我也不知道。因為沒有針對臺南市原住民族人做這樣的資料，但是有一個很舊的資料、將近要六年前的資料，是全國原住民的房屋自有率是 60.57%，那 60.57%這個數字是非常失真的，為什麼？因為這是加上在部落地區，部落地區都是自己的老家，所以房屋自有率會 100%，這個平均值其實看不出來各地的自有率，但是過去從我們接觸來講，原住民族人在臺南市的房屋自有率真的不高，所以非常需要租房，那我先跳開來講，其實為什麼我會說房屋自有率跟經濟生活是有關係的。很簡單嘛，今天要買房子是不是要繳房貸？除非有現金可以一次付掉，可是如果繳房貸，一個月房貸沒繳、兩個月房貸沒繳會怎樣？

都市發展局莊局長德樑：

大概就會有一些動作。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

怎麼樣的動作？

都市發展局莊局長德樑：

像房東的話，原則上就會……

Ingay Tali 穎艾達利議員：

是不是，買房子怎麼會有房東？買房子的話一個月、兩個月房貸沒有付出來會怎麼樣？

都市發展局莊局長德樑：

跟銀行訂的契約有關係，原則上可能法拍或是……

Ingay Tali 穎艾達利議員：

就會有拍賣的問題、就會有強制性的問題，可是如果房租一個月、兩個月沒有付會怎麼樣？

都市發展局莊局長德樑：

通常房東、房客會打訴訟。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

而且如果你是正式的房屋租賃契約來講，會有押金可以先用來抵扣，這是什麼意思？就是說今天如果買房子，為了怕付不出房貸，所以得很認真、很努力的去工作，沒有辦法去拒絕雇主可能的不利要求，比方要你無償的加班，之前有某個長官說無薪假是應該

得諾貝爾獎的發明，沒有薪水的加班或者要你減低薪資，他不敢含扣，因為怕沒有這個工作、付不出房貸，甚至自己負擔不了，太太、配偶、先生都得要去工作，所以在臺灣一個很奇怪的就是女性勞動參與率……女性勞動參與率在世界的水平裡面是放在政治民主的象徵，臺灣的女性勞動參與率是很高的，但是純粹就是因為薪資不足，我的意思是說，因為大家追求房屋自有率，所以一定得要買自己的房子，不管是單薪或雙薪、薪水收入用來支應房貸就已經花掉很多了，根本沒有多餘的錢去支撐、追求自己的生活。各位啊，你們今年到目前為止看了幾本書？聽過幾次音樂會？參加過多少次活動？看過幾場電影？這些都跟我們收入息息相關，但收入被房貸卡死了，所以當年要推動社會住宅我非常非常贊成，因為社會住宅跟過去我們所習慣的國民住宅或其他集合式住宅有很大的差別，社會住宅跟國民住宅差別在什麼地方？局長。

都市發展局莊局長德樑：

國民住宅是可以買斷、社會住宅原則上是……

Ingay Tali 穎艾達利議員：

只租不售嘛對不對？也就是說不用去擔心房貸這個問題，所以當社會住宅這個案子推下來到地方的時候，覺得很高興特別針對臺南這個地方，推動的就是所謂包租代管這個政策，沒有再另外興建別的集合式住宅，理由很簡單，就是臺南的空屋率是最高的，臺南的空屋率到底有多高？

都市發展局莊局長德樑：

空屋率目前照統計是 10 幾%的樣子。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

11%。那臺南的房價所得比有多少？

都市發展局莊局長德樑：

好像是 5. 多還是 7. 多……

Ingay Tali 穎艾達利議員：

在六都裡面是相對最低的。所以臺南要推動包租代管是非常好的政策，可是我們在這個政策上，臺南的包租代管所分配到的戶數是多少？

都市發展局莊局長德樑：

包租代管嗎？好像是包租、代管各 600 戶。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

包租、代管各 600 戶，所以總共是 1200 的戶數嗎？

都市發展局莊局長德樑：

對。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

這好像不能講公司，可以講說是公司嗎？臺南現在只有委託給一家來投標嗎？

都市發展局莊局長德樑：

目前徵選只有一家，之前是希望複數家，但後來投標只有一家。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

真的不曉得為什麼大家對這一塊興趣缺缺，因為說真的他們在一邊尋找物件的同時，

其實也可以做原來的房屋租賃或租售的業務，我們並沒有排擠他。

都市發展局莊局長德樑：

有一些不動產代銷業者說買賣抽取的佣金真的是高出很多。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

這真的很奇怪，說真的如果包租代管是這麼好的政策，我簡單這樣講好了，如果有不對的地方請局長給我指正一下，所謂的包租代管，總體來講由屋主、房屋所有權人將房屋交托給代租、代管公司來做經營管理，然後房東享有什麼利益？就是房屋稅、地價稅減免，如果照計畫來講，每年還有 3,500 元的保險補助、每年還有 1 萬元的房屋修繕補助；在房客的立場，為什麼我要跟房屋代管公司租而不是跟別的公司租？因為在租的過程當中，第一是因為政府做莊，所以整個合約來講，房租是可以報稅的，第二個可以用低於市價、現在是 8 至 9 成的租金去租房子，第三個甚至還有租金的補助補貼，第四個同樣剛剛所說的房屋保險、修繕補助的優惠，所以其實是一個很好的政策，但是我們看這張圖，這張圖是根據貴局跟委外公司來做的，在整個臺南市來講，藍點就是現在的物件，我們也知道包租代管的目的性，就是希望照顧到一些特別的需求，除了一般戶之外，包含了低收入戶、中低收入戶、特殊經濟家庭、未成年子女三人以上、65 歲以上老人、身心障礙者跟原住民，請幫我看下一張，這張是我根據民政局提供給我的資料，臺南的老年人口跟包租代管的物件分佈，顏色越深就是老年人口越多的地方，可是你看看我們的物件有沒有落在這些地方？有沒有落到這個需求？再下一張，不好意思現在社會局只能夠提供區的資料，沒辦法提供到里的資料，這是目前低收入戶比較密集的地方跟包租代管物件所在的位置。再下一張，這個是臺南市原住民人口主要分佈地區跟包租代管所提供的落點。再下一張，這個是臺南市各里的總人口，就是所謂的一般戶及包租代管所落點的不同呈現。這邊我想跟局長報告就是說，從這些圖我們可以看到現在包租代管物件的爭取量、取案量，其實還有很大的落差，現在就我得到的資料是目前包租代管的部分在 18 個區有物件，包租加代租的物件總共是 275 件、已經媒合的是 148 件、還沒有媒合是 127 件，所以其實離我們剛剛講的 1,200 還有很大的距離，這部分局長這邊準備要怎麼樣宣傳、加強包租代管的力度？

都市發展局莊局長德樑：

謝謝 Ingay 議員對包租代管真的是非常關心，實際上這個政策對臺南市有承租需求的市民來講是一項利多，但是這就是要房東跟房客進行媒合，雖然房客的戶數多，但是有時候他們的需求……對地點、空間大小、建物年齡實際上都有個別的想法，這部分 anyway 市政府要努力的方向就是儘量把房東數、房客數拉高。

主席：（盧議員崑福）

再給一分鐘。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

其實最主要是本身物件要夠多，這個不是說房客數，因為租房需求絕對有、市場絕對在，而且特別是我們講的這些算是利多的部分，如果說供給量夠的話應該會很適配，只是問題是你看 37 個區，到現在為止就集中在這幾個區有物件，所以我的意思是說在開發案源的部分可能也是要多費點心。說真的今天不管哪個議員關心社會住宅，就算說臺南

市哪個地方要蓋社會住宅，說難聽點，土地哪邊來？要蓋一棟集合式住宅，這個錢從哪邊來？所以我今天我甚至可以在這邊大膽地講說如果有任何人、政治人物直接講說要蓋一個免費的社會住宅、免費的中低收入戶住宅、免費的原住民住宅，這全部都是騙人的嘛！那是不可能達成的事情，所以相較之下這種包租代管方案其實是非常可行，我覺得這塊的宣傳力度絕對要再加強，我下一輪再跟您報告，謝謝。

主席：(盧議員崑福)

好，休息到下午1點30分。(休息後)開會，請林燕祝議員發言。

林議員燕祝：

感謝主席。地政局局長請教一下，就是現在你瞭解在我們自辦重劃到底還有多少糾紛的案件啊？

地政局陳局長淑美：

跟議座報告，自辦重劃目前35個重劃會、3個籌備會，我們有做一個統計，就是糾紛的案件其實還不少，有進入訴訟的大概佔了29%，那也快三成，另外因為工程延宕或者重劃的過程出現一些問題，被地政局記警告的，也差不多三成。那另外的三成就是也有其他的問題，所以我們大概有做一個統計表。

林議員燕祝：

局長你知道我為什麼會問妳這個問題嗎？因為針對永康116期，民眾是一件一件來投訴，民眾已經講116期自辦重劃到現在已經長達快20年了，那變成這個地方在重劃過程當中，有一些人進來跟他們買土地，但是這些都是不能買賣的，但是據我了解好像都是重劃的人自己去跟他們買的，那說實在這些真的是造成地主相當多的傷害，所以我之前在議會提出說未來政府真的不能再辦自辦，必須公辦才不會有麻煩存在，所以我剛剛問你的是自辦重劃的這一塊，那我希望地政局要找出一個辦法，當然是現在他們自己去提告的這個部分，也就是訴訟這個部分，當然在協助上我們能幫他就儘量幫忙這些地主，就是這些原來的地主。然後現在有一些爭議的就是，比如說他在重劃的時候，我知道他們對於持分也有一些意見，包括現在還有一些問題，就是沒有人拿到這一個權狀……許多問題。所以我必須跟地政局局長說明一下，這一些要儘速的……假如我們底下裡的局處能協助儘快把這些糾紛一一完成，那在局長你的部份有沒有辦法做的到？

地政局陳局長淑美：

報告議座，這個地方我們會儘量協助民眾，因為民眾不只跟議員們陳情，有一些也會直接找到我們這邊來跟我們陳情，所以相關的部分就是我們儘量協助民眾處理，那包含了像這些糾紛以外，如果說到最後真的是有一些糾紛我們沒有辦法解決的話，其實我們也不會說對於重劃會完全沒有辦法，他們其實也是必須要把相關的權利義務都完成，我們才會把抵費地交回去給他們。

林議員燕祝：

可是局長，他們現在抵費地都已經賣了好幾手，這又是一個糾紛，所以我報告局長去瞭解一下，這些自辦重劃到底是發生了什麼問題？抵費地的部分賣了再賣，變成未來在地政局也是一種很大的麻煩存在，所以我是希望可以的話，在公部門能幫他們處理的就幫他們處理，沒辦法的話我們就協助他們再上法院，這才是比較正確的，局長好不好？

地政局陳局長淑美：

可以、可以，謝謝議座。

林議員燕祝：

好，那還有我們感謝你們局處，像主秘說實在的……現在我們有存在一些問題是什麼？民國六十四年我們自己的地政局進行一些土地重測，我們沒有問題，可是到了中央來重測都造成問題，在我的手上是有一件，我不知道地政局還有這種案件嗎？

地政局陳局長淑美：

其實重測的一直都會有遇到一些面積增減，民眾有一些爭議的部分。

林議員燕祝：

面積增減的話，其實如果不是國測會來測錯的，這都還可以，我們可以找地主來商量，但是如果今天是國測會測錯了，國測會又不承認，妳知道那宗陳情民眾是很辛苦的，因為民國六十四年到現在，那是很長的時間，所以我剛剛的意思就是，還有沒有這種案？因為我當然知道現在重測的問題有很多的麻煩存在，因為以前就是比較簡單的儀器，可是現在用衛星，衛星直接定點下去的話，未來它就不會有錯誤，可是當這個是因為小小的面積的話，我認為我們能處理的，我們就幫助民眾協助處理。像我碰到的有一些，就是定點測下去的時候它變成跑到馬路上，有一小塊跑到馬路上，但是這個馬路雖然有路面在那裡，但市府根本就還沒有要徵收，可是原地主要告現在的民眾，我們就覺得那個很淒慘，所以我是希望在重測這個部分，我們要非常小心去處理，就是這個套下去，假如說有一些問題的話可能我們要先個協商還是什麼的，不然當測下去的時候，民眾的糾紛就在。那剛剛我所講的是針對國測會測錯的，現在地政局有沒有是國測會測錯了，民眾現在在陳情的？

地政局陳局長淑美：

這個我沒有接到回報，我是不是請我們測量科科長補充一下。

林議員燕祝：

那局長你請坐，科長？

測量科黃科長昭旗：

目前還是那一案，中興段那一案。

林議員燕祝：

只有那一案？

測量科黃科長昭旗：

其他我覺得一定也會有，只是民眾還沒發現或是還不清楚，應該說我覺得那時候測繪中心做的那一些成果並沒有很好，就是早期做的那一些。

林議員燕祝：

因為早期他是用目測的，他也沒有來調工務局原先送進去蓋房子的實際圖面，然後再去套用，他根本沒有套圖，才會產生這些問題。我是希望假如有這樣的話，就幫忙民眾、協助他們好不好？

測量科黃科長昭旗：

我們目前程序都是這樣。

林議員燕祝：

好，謝謝科長、感謝主任。那都發局莊局長，局長我想針對公共設施保留地，說實在的，有許多民眾都來向我陳情他們的公園、學校用地，到底你市政府公園還要不要使用？學校用地還要不要蓋？如果不要，比如說那種小公園真的不再設了是不是要解編給人家？如果大公園我們真的要留的，那我們就保留，但是像學校現在又少子化，國小用地是不是也必須要給人家解編？現在說實話還有那裡需要國小？莊局長你的團隊應該把我們臺南市這一些公共設施土地再去把它撈出來，把它瞭解一下，那麼我今天會跟你探討這個問題是怎樣？我不知道你有沒有去到我們大灣消防隊過，局長有從那裡經過嗎？

都市發展局莊局長德樑：

有。

林議員燕祝：

那你知道我們那個大灣消防隊，他是不是在菜市場的旁邊？那他的旁邊又是大灣的派出所，那後面剛好是大灣國小，你知道嗎？學校都會說突然間就「咦咦嗡嗡」他們嚇死了，所以這個地方真的要出勤去救難，正好在下午的時段的時候，真的很淒慘，那個沒有辦法過去，那後端是學校又會影響到學校、學生上課，所以我是希望局長能不能在這一會期，想辦法在大灣地帶這個地方找出一塊土地，不用我們臺南市徵收的，是有什麼公用地，來比如說把它作為轉換或是作為解編的方式，可以來讓這一個大灣消防隊，可以真的找到一個地方在那裡落根，這樣可不可以？

都市發展局莊局長德樑：

是，謝謝林議員關心，事實上有兩個議題，一個公共設施地解編的議題，這個部份我們大概持續都有在做，針對不必要的學校、市場、機關、公園用地，這四大項為主，不需要的部分我們會作全面的清查，可以解編的部分我們就進行相關解編的動作，如果有需要保留部分，我們用跨區重劃方式來進行，讓劃為公設地的地主可以透過重劃取得一些土地，這樣可以解決一些問題，

第二個是消防隊位置的部分，這個部分我跟消防局這邊稍微接洽一下，看看他們用地的需求條件大概是怎麼樣，我們儘量找一些公有土地，看看這個消防局，如果真的有中意，有需要都市計畫變更來研擬，看都市計畫怎麼來變更，如果不需要，那就直接來用。

林議員燕祝：

我必須跟局長你這邊說明一下，就是消防局根本不知道哪一塊土地可以，所以我就是在這裡拜託局長，幫忙瞭解在附近有沒有，然後我們再來商量，這樣可以嗎？

都市發展局莊局長德樑：

當然可以，我們先提一些方案。

主席：（盧議員崑福）

接下來我們請李啟維議員發言。

李議員啟維：

感謝主席。莊局長，這個食，衣，住，行，育，樂，住的方面也相當重要，首先也先關心一下住的問題，現在市政府主要就三個部分，租金補貼、包租代管，現在也看到有在規劃辦理社會住宅，像社會住宅我有看現在進度大概是提供573戶嘛，因為現在

住的方面，房價這麼高，也不只年輕人，有許多年輕的朋友也都買不起，有些中年人也或許都還在租屋，因為現在的房價是非常非常的高，像這個部分，市政府就社會住宅的部分有看到在辦理都更，要朝著這個方向來做，麻煩局長報告一下。

都市發展局莊局長德樑：

是，感謝李議員，針對社會住宅興建的關心，實際上，社會住宅對臺南市有些族群來講是真的有這個需要性，之前就是說市政府要自己蓋的時候原則上這自有資金也是蠻龐大的，蓋一棟大樓時常都要花市預算好幾十億以上，現在國防部剛好有一些土地要釋出，他來找市政府是不是可以幫他做一些都更招商的動作，都更的同時容積會稍微給他多一點，額外多出來容積的部分，希望以後得標的招商公司來興建這個都市住宅，免費提供給市政府。

李議員啟維：

現在看 109 年就會動工？

都市發展局莊局長德樑：

109 年是開始……現在是 108 嘛，原則上我們下半年會來進行招商，明年度就讓他來寫相關的都更計劃書，如果順利的話，後續大概是在明年底或是後年初，工程就可以來動工。

李議員啟維：

因為像我們最近看到臺北市，他們的公共住宅、社會住宅也是都很注重，這也是我們政府能提供、減輕人民負擔的方向，像這個租金補貼，我看你們都還有增加件數，成效應該都很不錯啦。

都市發展局莊局長德樑：

目前租金補貼原則上我們都是全額滿足，雖然中央分配的戶數還有額度不夠，但是只要資格夠，還是會用市政府的相關經費，原則上是全額來滿足。

李議員啟維：

這個住的問題，希望市政府也能提供市民比較多的補助或協助。好，接下來，局長之前秋茂園那裡也有跟地主辦理好幾場的說明會，現在你們政府的規劃到底是什麼？

都市發展局莊局長德樑：

漁光島那個案件屬於是安平港風景特定區計畫案裡面的一部分，所以現在這個案已經公開展覽完，現在市都委會進行相關審查。

李議員啟維：

對，之前幾場的說明會，我想地方的地主也有對你們一些部分不太滿意，像一個部分是 20% 要劃作休閒漁業，地主也不太同意，我的建議是不是既然政府你們有規劃這個方向出來，是不是一併的徵收處理？你們政府就做個整體規劃，不然很多地主他們的地在那邊動彈不得，也不知道要何去何從，要如何使用？既然你們政府有這個方向，有消息出來了。

都市發展局莊局長德樑：

是，這部份原則上李議員在關心，但是地主也有陳情書跟市政府進行反映，現在專案送給我們都委會來進行相關的審議動作。