

營轉運站好不容易落成了，結果門一打開，看到一座宮旁邊，雖然它本身宮廟整理的非常理想，可是它旁邊卻雜草叢生，這件事情我想沒辦法歸責到哪個局處身上，但這件事情，還是做一個提醒。另外，我想請教都發局的部門，局長，不好意思，我想請問你，知不知道目前工研院有在推動一個雨林計畫的規劃？

**都市發展局莊局長德樑：**

對，之前工研院有來接洽市政府。

**李議員宗翰：**

是，那他們有想在哪個地方設置或是需地面積多大？或是它在都市規劃上，可能要配合那些地目呢？

**都市發展局莊局長德樑：**

它是希望說，在臺南有關的現有工業區裡找到適當的土地，有些合乎它計畫的廠商可以進駐，所以這個案，後續市政府跟相關局也在協助，看看有那些閒置的工業土地，有些資訊會提供給工研院。

**李議員宗翰：**

本席做一個建議，因為工研院本身位於六甲，那接下來我們看在沙崙那邊，很顯然它未來就是一個招商中心，它不可能會有這麼多的空間，可以做一個製造的基地，本席推薦未來製造的基地，可以放在大新營地區。但還是要跟局長抱怨一下，大新營地區都市規劃有這麼多、洋洋灑灑，可是對於整個未來可以容納其他企業和產能的進駐，你們沒有做相關的規劃，是不是再讓局長思考一下，未來、接下來，新營地區可以往哪個方向發展？

**都市發展局莊局長德樑：**

應該是可以，因為實際上新營也有一些工業土地，但是目前好像沒有廠商進駐，其他那些高架橋下，旁邊也是有一些工業土地。

**李議員宗翰：**

是，本席做一個提醒，希望這些規劃，可以儘量為我們思考，不能說都市計畫裡面你們人數就已經不足，都規劃市區了，都沒有幫我們那邊規劃……

**主席：（盧議員崑福）**

好，接下來，由蔡淑惠議員，謝謝。

**蔡議員淑惠：**

好，感謝主席。也謝謝方一峰議員和尤榮智議員。都發局局長，這塊8.2公頃，原來是水利局要做臺南市污水下水道的污水處理廠，但它在106年的時候，已經公告廢止徵收了，當時一些被徵收的地主，也都已經把土地領回，有一些是自己申請回去，有一些就是目前的公有土地。你知道這個污水處理廠，事實上是緊鄰所謂的灣裡工業區？灣裡工業區，雖然它不是一個很正式的甲級、乙級的工業區，但事實上地方使用需求量還是很大，我去調了資料之後知道，在106年12月到107年8月，我們已經公告廢止這樣的

污水處理廠工程，但都發局在109年9月，就是已經將近一年了，要做所謂的產業發展用地，我不知道這樣的一個時程，已經做到什麼地步了？

**都市發展局莊局長德樑：**

好，謝謝蔡議座，針對南區污水處理廠的關心，之前水利局因為污水功能上稍微有重疊，後來污水量引到仁德污水處理廠去了，所以這塊原則上大概就撤銷徵收，那目前我們在南區的細部計畫通盤檢討裡面，已經把這一塊大概變更為相關產業還有製造業的用地，目前都委會還在審議中，那我們同步……

**蔡議員淑惠：**

為什麼已經過了一年，還在都委會審議中？

**都市發展局莊局長德樑：**

因為它列入通盤檢討，南區的所有計畫案，一起來進行檢討，同步這個案，因為它是類似工業用地的處理，所以面積規模很大，所以後續會用重劃的方式來辦理。

**蔡議員淑惠：**

那你知道它原來徵收8.2公頃，目前有一些地主已經把土地申請回去，那我們可以變成產業用地的面積，有多大？

**都市發展局莊局長德樑：**

裡面因為以後會用重劃方式，所以會扣掉一些公共設施，公共設施也要開闢，路通……

**蔡議員淑惠：**

所以，局長，你意思是說這8.2公頃會做重劃，所以不一定全部都是產業用地，會有一些公共設施用地的產生，是不是這樣子？

**都市發展局莊局長德樑：**

重劃，一定會是這樣子。

**蔡議員淑惠：**

是齣，因為目前那塊土地就是閒置在那邊，我們每次看到雜草叢生，就會叫水利局趕快去清除，因為蚊蟲也很多，但是我覺得，我們時程真的太慢了！因為未來，你還要送內政部，對不對？你還要送內政部都委會去審議嘛，是不是這樣子？所以你覺得這個土地，到臺南市政府的都委會，什麼時候可以完成這樣的程序？

**都市發展局莊局長德樑：**

南區的這一案，我想大概是在明年初啦。

**蔡議員淑惠：**

明年初？

**都市發展局莊局長德樑：**

這個案，我們同步也在做水利出流管制的部份，也同步在做了，所以後續的審議動作，應該可以加速。

**蔡議員淑惠：**

是，莊局長，因為我們南區，除了這一塊以前要做污水處理廠、8.2 公頃的土地未來可能重劃之外，我想灣裡跟喜樹銜接的那一塊土地，也是在重劃當中，所以我覺得如果可以同步去重劃，一定可以帶動我們灣裡喜樹、南區的一些發展，所以拜託你把時程能夠拉快一點，尤其是這塊灣裡工業區的未來產業用地，我想，地方很多從事工廠，不管是製造業或是農作業，他們都非常需求這樣的土地，灣裡工業區事實上也已經飽和了，所以拜託局長能夠盡快把它完成，讓地方需求能達到他們的期待，好不好？

**都市發展局莊局長德樑：**

是，因為這個案的變更，也是一個既定政策，所以剩下的時程……

**蔡議員淑惠：**

你覺得這個案子，到內政部會不會有什麼異樣？

**都市發展局莊局長德樑：**

所以我們現在前置作業該做的部分，都盡量準備好，到內政部審議的時候，就會比較順利。

**蔡議員淑惠：**

所以我們臺南市都委會，應該明年初會完成？

**都市發展局莊局長德樑：**

對，差不多。

**蔡議員淑惠：**

完成之後，多久要送內政部？

**都市發展局莊局長德樑：**

審完，書圖改一改，就送內政部了。

**蔡議員淑惠：**

好，拜託你了，莊局長，謝謝。

**主席：（盧議員崑福）**

好，接下來，尤榮智議員，謝謝。

**尤議員榮智：**

感謝主席。溪南和溪北，有差距就是過去 66 年以前的，都有早期的農地重劃，40 年到 60 年，剛才的業務報告有說，農地重劃區因為這麼久的時間，都已經不堪使用，行政院農委會就說，60 年以前的我們可以更新、改善，這個路都破爛不堪，這個我以前有跟局長報告過了。去年 109 年，6 區都只有溪北的，我們大肚那邊有一個，大肚三做好了；今年 110 年大肚四也做好了，都是溪北；109 年新營、鹽水、後壁那個地方，現在來到東山，也是鹽水、後壁也都有，為什麼溪北有這麼多需要更新的道路，因為年久失修沒辦法，所以我們應該要處理好。

我有收到內政部的邀請，在 110 年 8 月 20 日去參加下營區連表活動中心的一場說明會，很踴躍幾百個農民去聽，因為這個茅港尾三早期農地重劃

區農水路改善工程的說明會，大家都有意見，因為這麼久的時間，不好的路也都走久了，包括收成、落種都是重機具在行駛，這如果壞掉裂開，往往沒改善是真的不行，長期以來溪北的困擾就是這樣。

我現在說這個茅港尾農地重劃，在54年農地重劃完成之後，面積是802公頃，110年、今年第三期改善工程是148公頃，還剩下184公頃還沒更新。說明會有講說，明年一定要計畫、設計要來施工了，這個部分剩下的184公頃，應該要慢慢來做了。我現在要說的就是，農水路都做生態工法的，我那天在聽、也坦白跟農民說，這個生態工法就是教授、學者專家，專門在騙人家的，下面的洞都裂開，水都衝上來整個水溝，土反而更多，這個要改變，那天我在說明會也有說，這應該要有一個相當的詳細計畫，這個生態工法是不是可行，我覺得是不夠穩定、也不行！所以生態工法的部分，是不是我們局處要來反映？我再請問，局長，你請坐，我問科長。楊科長，你沒有參加，但童科長有參加，我在那邊也有說，這個東西第一點，生態工法是不是可以改進？沒有必要用生態工法來做；第二點，旁邊種樹還有規定，規定風木還是用林木來做，但是我後來看，經過一、二年，樹木都死光光，農民看樹長出來，擋到他們的稻穀，稻穀會長不大，所以這個功能就沒有效了，但那是政府規定一定要做的，這個是不是可以不做，科長？

**地政局農地重劃科楊科長銘仁：**

是，感謝議座，在這個部分生態工法，水溝是排水路，內政部在我們的規劃裡面，它有規定要做讓雨水可以下地的，所以要有下水孔，過去下水孔做得比較大，現在民眾也都有反應說，生態工法下面那個洞太大的時候……

**尤議員榮智：**

這個你要反映。

**地政局農地重劃科楊科長銘仁：**

我們會跟中央反映。

**尤議員榮智：**

這個東西不實用，破掉、裂開土就都湧上來，那樹木一定要種嗎？

**地政局農地重劃科楊科長銘仁：**

樹木這部份……

**尤議員榮智：**

那不是六米以上，才要種樹的嗎？

**地政局農地重劃科楊科長銘仁：**

它規定是五米以上，五米一邊，六米以上就要雙邊種。

**尤議員榮智：**

那就沒辦法會車了啊！

**地政局農地重劃科楊科長銘仁：**

所以我們會看它現地的狀況。

**尤議員榮智：**



科長，我建議，這個看能不能改變、取消……

**主席：（盧議員崑福）**

好，接下來，方一峰議員，謝謝。

**方議員一峰：**

好，來，都發局局長。

**都市發展局莊局長德樑：**

方議座好。

**方議員一峰：**

我看我們的工作報告，包括我們公共設施的通盤檢討，也包括都市計畫通盤檢討，這是我們目前的重點工作嗎？

**都市發展局莊局長德樑：**

是。

**方議員一峰：**

那天西港的第五次通盤檢討說明會我有去參加，我跟你們科長說，未來因為南科的關係，所以西港未來的發展，絕對會比我們現在所想的還要快，西港現在就看的出來了，所以我覺得通盤檢討也好、都市計畫也好都太慢！是不是現在房價那麼高，我們一直注意房價那麼高，年輕人都買不起，薪水跟不上，所以我覺得是不是另外一種思考，我們的一些建地，可以快點釋出抑制房價。有時候我覺得、我也跟科長建議，西港那邊現有的都市計畫裡，包含新興街那邊，東邊建地、西邊農地，那麼久了，你要處理也從都市這邊先開發起來，不要一邊建地、一邊農地也是很奇怪，要處理就處理好，包括我一直覺得，整個好像原本臺南縣這邊，整個都是公共設施的保留地在通盤檢討，你看這邊那麼多，你覺得差不多多久才會好、才會完成？

**都市發展局莊局長德樑：**

現在公共設施保留地的部分，大部分的案子都在內政部。內政部的部分，有些案小組已經開過了，準備提大會，有些還在小組，還在開會當中。

**方議員一峰：**

對呀，如果包括規劃、全部都算進去，這樣還要多久？很多鄉親遇到我都說，議員你沒問還要多久，因為坦白講已經太久了！整個土地都留在那邊，現在是給他們一個希望，結果拖那麼久，不知道什麼時候才會好，你看這整個規劃，全臺南市這邊，每一區這樣處理過來那麼久，你有一個時程嗎？

**都市發展局莊局長德樑：**

對，我們後面的時程，會催中央的都委會，盡速審議完成，鄉親可以盡快得到確定的土地解編。

**方議員一峰：**

剛才本席建議的，西港這邊包括新興街西邊，這個問題都發局這邊是不是可以重新檢討一下，可以納入？不然，哪有新興街東邊建地、西邊農地，這麼久的時間，是不是可以做一次檢討？

**都市發展局莊局長德樑：**

謝謝方議座的建議，那這個案現在已經公開展覽，所以我們後面會收集所有的意見，後面會交給都委會，來進行審查的工作，謝謝。

**方議員一峰：**

好，謝謝，請坐。地政局局長，目前我們公辦是說，3公頃以上都一定要公辦，對嗎？重劃的部分。

**地政局陳局長淑美：**

對，我們的政策，目前是這樣沒錯。

**方議員一峰：**

這是有法律規定？還是市政府的內規？

**地政局陳局長淑美：**

其實，這也不叫做內規，六都、還有各個縣市，都會有自己的自辦重劃審核基準。

**方議員一峰：**

本席發現說，我們一些公辦重劃，問題也很多、期間也都拖很長，結果我們都外包出去啊。

**地政局陳局長淑美：**

那應該是自辦重劃，問題比較多。

**方議員一峰：**

有時候外面風風雨雨在說，都是特定的一些規劃公司，好像是在圖利他們，因為都是那幾間在標而已。

**地政局陳局長淑美：**

我現在、目前接收到的資訊是，自辦的問題比較多。

**方議員一峰：**

見仁見智啦，一般重劃期間都是那幾間在標，不是嗎？花那麼多錢，結果問題一大堆，時間這樣拖、這樣拖，是不是要考慮，到最後也都阻礙到地主的權利，有時候100坪，重劃後剩下45坪、50坪，是不是？

**地政局陳局長淑美：**

公辦跟自辦的規定都一樣，議員跟你報告一下，你說100坪，重劃回來剩下45坪，這公辦.....

**主席：（盧議員崑福）**

接下來，請杜素吟議員，謝謝。

**杜議員素吟：**

好，感謝主席。地政局陳局長。

**地政局陳局長淑美：**

議員好。

**杜議員素吟：**

我看這個報告，幾乎地政局也是說一些自辦重劃還是我們自己的市地重劃，再來就是農水路更新的錢最多，本席 87 年在臺南縣議會的時候，每一年都是幾億、幾億中央的補助，來把民國 40 到 60 年代，尤其那時候我在當縣議員的時候，那些特定重劃區裡面的這些農水路，真的很差！那時候我就知道，地政局幾乎每年經費都做在這個特定區裡面，我看了之後，目前民國 40 年到 60 年代，重新的一部分我們花了 43 億多，多年來陸陸續續的，再來有很多都是要再趕緊改善的，包括剛剛尤榮智議員建議的，因為整個過去的臺南縣是農業大縣，所以整個幾乎都是特定區裡面的農水路，都是這些農民在使用的，所以這些更新的問題，非常、非常的重要，我在這邊也希望趕緊努力，一年可以多討一些錢，就可以多改善很多地方，到目前為止，我們整個要改善的，還有多少還沒有改善？差不多還有多少比例？

**地政局陳局長淑美：**

是，剛才議員說的，民國 40 年到 60 年我們早期的農水路，這些早期有專門的經費在補助這部分，一年差不多都給我們大概 1 億 3,000 萬左右，所以譬如說今年也差不多給我們 1.29 億，我們就可以改進差不多 496 公頃，將近 500 公頃，但是因為年代真的太久，從那個時候開始到現在，差不多農路也使用了 50 年到 70 年，所以才需要繼續改善。現在的經費，除了早期這塊以外，我們還有向中央爭取緊急的農水路改善，差不多也有 1 億多，另外就是市長這邊，對農水路很重視，所以從市長就任以來到現在，每年都差不多增加 2,000 萬，以前我們市預算差不多 1 億 5,000 萬，增加到今年是 1 億 9,000 萬，明年我們還會再增加，希望大家支持。

**杜議員素吟：**

好，因為這些農民很辛苦，在特定區裡就是專門一定要務農，也不能做別的使用，所以我們這邊再加油。包括我也是肯定，在臺南縣政府的時候本席都爭取新豐區一些重測，因為在過去日本時代的時候，圖都是用手畫的、都不準了，圖也都模糊了，所以我們就爭取重測這一筆經費，這筆經費也很龐大，說的比較快就是，如果重測過，就非常準確了，如果沒有重測、沒有做重新圖解的這個部分，我們如果要申請，一筆幾乎都要花 4,000 元，所以這也幫助市民減少一些開銷，這都是很好的，因為我說過，我們是農業大縣，所以努力繼續做，中央的錢要更認真爭取，我也給你肯定，你請坐。

**地政局陳局長淑美：**

我們會繼續爭取，謝謝。

**杜議員素吟：**

好，謝謝。莊局長，我要請教，現在永成路是不是通到 86 的交界，再過去就是要通到仁德區的大甲二層行這邊，那一條路的都市計畫，有分割成道路用地了嗎？

**都市發展局綜合企劃及審議科呂科長國隆：**

跟議座報告，都市計畫到南區的部分，路已經畫好了，再過來就是非都的部分，那個工務還會再做處理。

**杜議員素吟：**

是。

**主席：（盧議員崑福）**

好，接下來，請李鎮國議員，謝謝。

**李議員鎮國：**

謝謝主席。先請問我們地政局的陳局長，32 公頃二王公墓市地重劃，剛才看到業務報告，就 9 月 2 日重劃委員會第四次會議審定草書，你要往上面送了，後續的市地重劃……局長我想請問一下，這個後面既然已經到第四次、已經要送去中央，後面期程大概還要走多久？

**地政局陳局長淑美：**

跟議員報告，最主要二王公墓它的特色是這樣，我們現在要把它工程做規劃設計，這裡面它有兩個重點，一就是墳墓要遷葬，我們現在同步就是要做地上物的調查、補償等等；第二，重點是在它的道路設計，因為最主要東邊有一個類似斷層或是一個自然地形的高差，跟旁邊東邊的這個社區，沒有辦法順接，過去也有規劃南邊在重劃區外的幾條計劃道路，也都因為這個問題沒有開闢。我們現在在工程規劃設計的階段，就是要去克服這些問題，我們是預計把重劃計畫書送內政部審查，只要內政部審核通過之後，其實在審核過程當中，我們同步辦理這些工程規劃設計的工作，審核通過之後，我們就會進行工程的發包，工程發包之後，一般的重劃區，大概二到三年就可以完工，其實我們公辦是還蠻有效率的。但是，這個地方就如同我剛剛所說的，因為墳墓遷葬是別的重劃區沒有面臨到的、這麼大的一個問題，所以它的時間是比較久一點沒有錯，大概是這樣，先跟議員報告。

**李議員鎮國：**

是，它那邊本身其實並不是所謂的斷層帶，當初是我們……你講的那條稜線的右半邊，以前那個叫做二王崙山脈，後來是因為十大建設，變成高速公路的取土區，以前那整個是斜坡斜下去的，後面取土區做高速公路的地基，因為它現在現有的一些坡度、土質的鬆軟度，我看了我們原本的圖示，發現很多的住宅區，但是我看那個坡度，幾乎你們沒有辦法……這表示我們現在很多的住宅用地，將來是還有可能更改，這只是當初一個評估的項目，這些而已？

**地政局陳局長淑美：**

跟議員報告，這個圖是都市計畫圖，這個就是說都發局已經把都市計畫審定了。住宅區就是住宅區了，「住附」就是附帶條件住宅區。

**李議員鎮國：**

我們假設本身神州里的活動中心，不管是先編列機關用地或是編列公園用地，再逐次變更過去，這個圖上面，大概是沒有機會，是不是？



**地政局陳局長淑美：**

議員關心的是，有沒有機會在這個二王重劃區裡，設一個活動中心嗎？

**李議員鎮國：**

是，對。

**地政局陳局長淑美：**

如果是這樣的話，就是說在這裡面是沒有機關用地，但是它有公園用地，公園用地按照都市計畫相關規定，其實如果可以符合公園的多目標使用方案的話，還是有機會在公園裡設置，最主要是它的量體規模，要經過一些計算。

**李議員鎮國：**

對，因為我們神洲里本身沒有活動中心，但是可以給你們兩個選項，第一，是在二王公墓市地重劃，尤其在它南邊的區域，是跟它的里比較有交界的；第二，就是目前的精忠九村，它將來勢必也會透過市地重劃程序，去做整個變更，但因為國防部現在還跟六戶在官司的訴訟中，所以這方面將來也希望，在我們的……因為很多的社區發展，其實必須要預留未來的可行性，包括可能間接影響到整個社區的發展、影響到整個生活品質的提升，這些都跟我們的公有土地息息相關，不要因為我們的一些、整個市地重劃考慮什麼配比比例，造成我們家的路都很小！我講一個比較失敗的例子，也不能講說完全失敗，比如說東橋，它的主要道路大樓林立，主要道路東橋一街、東橋七街，幾乎都是兩線道，現在連畫個停車位幾乎都不行，我們當初可能考慮的太精準，或是太顧及地主跟市政府的利益，其實很多東西，要更長遠的去考量，我覺得這個對整個城市發展，會有更好的效益。

**地政局陳局長淑美：**

是，跟議員報告一下，議員關心都市計畫裡所訂的道路寬度問題，還有就是有沒有預留一些將來社區需要用到的問題，今天都發局也在這裡，他們也都有聽到，在都市計畫階段期，這些就應該要考慮進去，以後才會來得及。

**李議員鎮國：**

了解。

**主席：（盧議員崑福）**

好，接下來，由蔡筱薇議員，謝謝。

**蔡議員筱薇：**

好的，謝謝主席。來，麻煩我們第一頁。地政局陳局長，剛有提到關於地籍重測的部分，因為過去年代可能用手繪，甚至是在儀器的檢測測量不是這麼精準，所以我們有了地籍重測的問題。在服務處方面，常常會接獲一些狀況，就是說過去蓋房子，可能老一輩的房子已經蓋好、在那邊了，但是透過這樣的一個地籍重測，有可能會衍生出來的，他去佔到別人的地、還是別人佔到他的地，或是他佔到道路用地，像這樣子的部分，地政局未來通知他們了以後，有沒有可能還提供一些民眾服務的部分？當他們有私人產權的問題、糾紛、疑問在的時候？

**地政局陳局長淑美：**

有，我們有一個協調處理的機制，我是不是請測量科長，來跟議員報告？

**蔡議員筱薇：**

好，請科長說明一下。

**地政局測量科林科長旺慶：**

感謝議座的關心。

**蔡議員筱薇：**

好，科長。

**地政局測量科林科長旺慶：**

重測的部分，要跟議座、還有在座長官、同仁說明一下，重測跟我們一般地政事務所申請鑑界，不太一樣！因為重測原則上，會先請所有權人到場來指定界址，通常如果所有權人的構造物已經私設完成，如果要照他的構造物來做指定的話、毗鄰的所有權人也同意，那當然就沒有測量員可以介入的空間。

**蔡議員筱薇：**

你的意思是說，如果兩個地，已經鑑界完或者是已經蓋在原地了，他們兩個都沒有異議的話，我們就不進行重測，是這個意思嗎？

**地政局測量科林科長旺慶：**

我們就不會協助址指界。

**蔡議員筱薇：**

是。

**地政局測量科林科長旺慶：**

我們就會按所有權人指定的現況、構造物來做測量。也就是說，他們指定的界址在哪邊，重測期間就是按所有權人指定的界址來做施測。

**蔡議員筱薇：**

好的，那如果說只有一方民眾有意見，認為有侵權的部分，希望你來做鑑界的時候，所以鑑界以後，地政也可以協助相關法律諮詢或是疑問的解說嗎？

**地政局測量科林科長旺慶：**

當然沒有問題，重測的過程裡面，如果有一方不是很確定他的經界線，就是在那個構造物旁邊的話，他是可以要求我們重測人員來辦理協助指界，協助指界的結果，如果真的跟現況有出入的時候，比如說有越界的這種狀況的時候，後面會有協調或是調整的機制來做處理，過程裡我們的同仁，也可以依照他們的一些意思表達，來做一些方案，幫他們去做協調。

**蔡議員筱薇：**

好，沒關係，謝謝科長。就是我們這邊，一定會幫忙協助提供，因為其實很多甚至是年輕一輩的，過去老一輩的怎麼蓋房子、怎麼跟隔壁說的，他們可能沒有過去的紀錄，往往這個糾紛，他不知道怎麼處理，所以服務處很