

吳議員通龍：

甚至還有很多……我跟你講，還有重劃區裡的農水路更新，還不是柏油路的。

地政局陳局長淑美：

沒關係，這個我們可以會勘，來看一下。

吳議員通龍：

這個，我希望不要太爛，好不好？

地政局陳局長淑美：

是、是。

吳議員通龍：

路真的太爛，尤其現在很多務農的人騎機車，騎的機車又是那種小輪子的塑膠車，一不小心就滑倒了。我也有跟市長建言，我們鄉下地方，合併以後升格為直轄市，我們只要求路好走一點，不管是一般道路、還是農水路，我們都希望有一個比較好走的空間而已，我們沒有想說要像臺南市那麼熱鬧，對不對，好不好？

地政局陳局長淑美：

好。

主席：（陳議員怡珍）

好，請林美燕議員，發言。

林議員美燕：

好，謝謝主席。地政局長，我們繼續延續剛剛說的，灣裡的市地重劃，在你工作報告上我們有看到，你在今年的9月6日已經審議同意，讓我們的這個重劃草案通過，已經通過了。

地政局陳局長淑美：

剛剛通過而已。

林議員美燕：

我在上面也看到，你在9月1日跟9月20日，辦了二場土地所有權人說明會，現場我也有去，現場也有一些民眾，提出了他們的一些看法跟意見，這些意見，你怎麼去處理？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，這些意見，我們會帶回來研議。

林議員美燕：

你們有沒有聽進去啊？你只是研議而已，研議，到底有沒有聽進去？

地政局陳局長淑美：

我們還是必須要回應的！這些意見，我們還是必須要回應給民眾。

林議員美燕：

你有去彙整，這些人的意見嗎？

地政局陳局長淑美：

我可以請市地重劃科，跟您報告一下。

林議員美燕：

是市地重劃科科長嗎？科長，二場都是你在現場的嗎？那你有聽到，我們在地鄉親的意見嗎？

地政局市地重劃科洪科長智仁：

有，他們有一些意見，大概就是聯外區的聯外通道，也就是重劃區的聯外通路，其實重劃局的南側跟北側，有一些現有的民房，南側有一條道路要開，可能邊界的民房，會有一些要拆遷的部分，那個部分可能會跟民眾再妥為……

林議員美燕：

那你最後決定怎麼樣？那些拆遷的動作？

地政局市地重劃科洪科長智仁：

拆遷的動作，其實因為現在重劃計畫書剛過，重劃計畫書我們在公告期間，會辦一個說明會，會針對這些議題，再跟重劃區的土地所有權人，再做一些說明。

林議員美燕：

所以說，雖然剛剛局長說我們今年年底會動工，但在動工之前，你會再次跟我們地方的鄉親，再去做溝通，是不是？還是等你事實造成之後，我不管你了，反正說明歸說明，我還是要繼續做，你的意見，我也不會去做思考，是不是這樣子？

地政局市地重劃科洪科長智仁：

其實不是，其實我們如果說道路開闢的時候，會牽涉民眾民房的部分，可能那個部份，我們還是會再重新查估，然後再……

林議員美燕：

好，科長，你請坐。局長，我讓科長講這些讓你聽，就是要讓你知悉，我們地方上有一些意見，那個灣裡這邊的重劃區，是在我們灣裡的中心點，它的面積不是很大，所以是我希望你多聽聽地方的意見，然後地方的意見，一定要務實去做處理，不要只是你說的研議而已，研議，只是你放在心裡，你根本沒有去做。而且，要務實去聽，我們民眾需要的是什麼，所以這個部分，你可能要加強一下，還有你的滯洪池已經……

主席：（陳議員怡珍）

請蔡旺詮議員，發言。

蔡議員旺詮：

謝謝主席。二位局長，不是……其實我要問的東西，跟很多同仁的論述，都很類似，我們關心的是青年工宅、社會住宅；我們關心的是地價、房價，會不會飆漲過頭；我們關心的是，公共使用的面積、民眾公共的面積，是不是足夠？都影響到整個未來，都市，是不是能夠成為一個移居的好城市？那我剛剛有聽到趙昆原議員提到的部分，我也是新營人，所以我也簡單講一下。

如果，那個地方原本是公墓用地，我一向都是主張，公墓用地，你就讓它回歸自然、做公園使用，我們不要去跟祖先爭地，如果那邊是公墓遷移的地方，其實是不適宜再來蓋住宅，這是我表達一點的看法。

都市發展局莊局長德樑：

我們沒有選到那個位置啦。

蔡議員旺詮：

對，真的不太妥，以後出事的話，你都要負責的，當然是不會啦。只是說，在基本的道理，我們人，去跟祖先還有公墓爭地，我們希望爭出來的地，是能夠供公共、供公益使用。我先問一下都發局，我去主計處的資料，找了一下、看了一下，我們的平均人口密度是第二低 4,277.85，也就是說 4,277.85 人，平均分得 1 平方公里，在六都裡我們密度算是低的，這是我們的優勢，那在土地有限資源、各種的分配，當然，我們希望能夠更加的謹慎，那在整個分配的細項，我們是 5.47、高雄是 10.86、隔壁的臺中是 9.50，桃園比我們還低，就是我們大體上，表現尚可，逐年有在上升。再來，我們看一下增加的部分，我們的公園不錯，其實公園是從之前許市長時代，就大力的在推公園，在 20 年前你那時候也是在公部門，在都發局的領域你也知道，就整個面積都有大幅的提升，甚至其他縣市是輸我們的，我覺得這一點，我們臺南是值得榮耀的。還有，體育場的部分，我們的數字也不錯，在體育場開闢的部分，其實我們也是有 76.84，跟以前 73.53 是成長的，很多縣市是下降的，這都代表對我們臺南的肯定。這也不是一屆市長能夠完成，一定是歷任市長政策的繼續延伸。當然，我現在要講的是，我們也是有減少的，我就來看一下，什麼叫做減少的部分。我從主計處的資料裡看到，我們的廣場跟兒童遊樂場的面積是減少的，遊樂場的面積甚至是減半，那對於我們要鼓勵生育、希望民眾移居幸福的臺南，其實這樣的政策主軸，是有影響的！局長，我問一下，現在我們的特色公園，是不是屬於遊樂場的一部分？

都市發展局莊局長德樑：

實際上，現在我們都市計畫裡面，有純粹公園用地、也有純粹兒童遊樂場用地、也有兼的，所以，這個兒童遊樂場的部分，有一部分可能名稱是寫在公園兼兒童遊樂場。所以，我們的總面積，除了這次公設解編，有些真的沒有需要的部分，我們才進行解編，其他部分，原則上還是繼續留下來。

蔡議員旺詮：

總而言之，我們土地是有限的資源，我們希望能夠做妥善的規劃，尤其是在遊樂的部分，吸引的整個家庭來移居或是人才來移居，這個非常的重要，像我們最近也規劃很多，包括東區唯一的這個特色公園，可能加起來是 18 個，其實數量不多，我期望、希望未來再多增取，甚至市預算下去開闢，也都值得、划算，所以在這個部分的話，我想，我們臺南的綠地增加，我自己分析出來的，給你做參考，第一個時期是 20 年前許添財市長他那時候響應京都議定決議的一個碳排放，所以廣關公園，一里一個公園，不只一個公園，

然後科工區的工廠都要有一定比例的植樹，那再來最近兩年我們不斷的開發、都市不斷的成長，那法定面積的綠地，當然就會增加，這當然是樂見的。

主席：（陳議員怡珍）

好，請蔡旺詮議員，發言。

蔡議員旺詮：

我們希望能夠打造一個更友善的環境城市，就是說，這樣的一個成長我們是樂見的，但是，我們必須要去小心，我們是不是有其他政策，能夠不要變成土地炒作的一個標的，這是我一直在追蹤的，希望這個特色公園的部分，請都發局這邊能夠再努力。我舉例，像這個平實營區，坦白講我之前總質詢有提過，比如說像寶佳集團在這邊，之前有一棟大樓它提的是一坪 42 萬起跳，最近我聽到的，又有推一棟也是他們集團的，一坪 50 萬起跳啦！我想，這個年輕人怎麼買得起啊，不是土地喔，是蓋好的大樓，一坪 50 萬起跳，局長，你想想看就好。就是說，我們的政策是很重要，所以最近我聽說財政處，也已經市府會議通過，要將囤房稅再提高、送到議會，我是大表支持，因為我在議會就主動這樣的提，因為我們六都裡面囤房稅是最低的，這是不合理的，會變成炒作的天堂，我再提醒一下。因為時間的因素，地政局，我們如果上 Google，只要搜尋臺南地政局，會產生很微妙的結果，跑出來的，全部都是這個，你都可以看得很清楚。

地政局陳局長淑美：

議員，那個很多地產天下，是記者還有業者做出來的喔。

蔡議員旺詮：

對、對，沒有錯，你先聽我講，你不用急著回答，先聽我講完。當然，我後來點進去之後，這代表這個城市的互動之一，都是跟房地產的價格有關係，當然，裡面就是也有我們地政局對外的發言、澄清，你們也做了很多的澄清，這是很微妙的，代表我們地政局，在整個房價的過程，我們會扮演很重要的角色、專業的角色、專家的角色，所以說，這是代表你們的重要性，我只是要證明這個樣子，因為這每一則裡面，都有你們對外澄清、你們的角度，這是我肯定的啦！所以，我說你不用急著回答。當然，你們都很辛苦，也都有澄清、提出解釋說，住宅漲幅價格過大，是因為六都裡我們房價最低，所以漲幅會特別高，相對的，當然講歸講，官方的說法歸說法，我們還是要有對策，我還是要提醒，當然，這不是一舉之力，在整個過程，可能要跨局處的討論，甚至市長一起來討論，整個訂定一個方向，所以，未來我們不要讓很多年輕人……

主席：（陳議員怡珍）

好，請郭清華議員，發言。郭清華議員發言完之後，休息 10 分鐘。

郭議員清華：

感謝主席。地政局局長，陳局長。我們臺南市的房價高居不下，我們現在一些年輕人要買一間房子、要成家立業有時候很困難，這個可以說牽連到

少子化的問題，我相信這個事情，地政局扮演很重要的角色，理由怎麼說呢？這個重劃工作，是要公辦還是要私辦？各界大家向來是議論紛紛、講不清楚，我覺得你們地政局應該要有擔當，把這個事情做一個主張，對外講清楚，各界不論在公辦也好、自辦也好，不論是在地主權利也好、在地方的平均發展也好，讓大家可以認同，這個工作，你們地政局應該要有一個明確的說明。本席在這邊跟你說，黃偉哲市長已經差不多上任3年，如果現在可以連任，他的時間差不多剩5年，這5年中，在你們地政局的架構裡，你們差不多可以重劃10幾%臺南市的土地，這個你一定要很詳細的評估出來，理由是什麼，你知道嗎？臺南市的土地，現在如果有100%，在黃偉哲市長可以連任的中間，比如說你們可以去重劃30%的話，另外的那70%，你們不能不負責任，把它放在那邊，如果放在那邊等，你知道嗎？我們都要求地方要平均發展，地方上要怎麼平均發展，你在鄉下地方，一些農漁業、一些年輕人，要回家照顧家裡父母，但是他回到家中，他們的土地，沒辦法得到地政局的開發，理由是什麼？因為你們的業務，你們能做的有限，所以，我現在在這邊簡單跟你講，你們做臺南市的重劃土地，可以做30%，另外的70%，要讓出來給私辦，因為獎勵辦法有講的很清楚，本來這個重劃工作，就是可以私辦，而你們公辦，市庫需要有一些經費挹注，你們要辦的那30%土地，可以選一選，用這五年做完，剩下的70%給外面來做，現在重劃，外面一直議論紛紛，但是地政局沒有一個好的政策。

譬如說，這一塊重劃，需要大約10億才能完成開闢，要開闢的人，10億要信託在這個重劃裡，改天資金沒問題，這是第一項。51%的，有時候剩下的49%爭議很多，我們可以把它提高到70%，70%的時候、剩下30%要怎麼？地政局去做訪問，你們這30%的地主，人家要一起私辦，你們為什麼不要？你們的理由是什麼？如果，他們說出來有理由，我們要跟重劃公司要求；如果，他們說出來不合法令，你們要很坦白的告知，這是不合法令的、你們的要求是無禮的！所以，簡單來說，就是100%的人全部都同意、100%的人全部都沒爭議，地政局可以用專業來幫助重劃公司。我跟你講，這五年起來，有可能臺南市的重劃，可以重劃80%到90%，不論在深山、不論在海邊、什麼的，大家的土地，都可以充分開發，我們的市庫也可以充分挹注經費。沒有3公頃的限制啦，法令就沒有3公頃的限制。但是，過去一些不肖的重劃公司，造成今天大家對重劃的害怕，我們地政局跟黃偉哲，你們要有政策啊！你們不能「捏驚死，放驚飛」，讓臺南……

主席：（陳議員怡珍）

好，謝謝郭議員。好，中場休息10分鐘。

主席：（陳議員怡珍）

好，繼續開會，請王錦德議員，發言。

王議員錦德：

感謝主席，地政局重劃科，科長，我們草湖重劃區，現在要完成了嗎？

地政局市地重劃科洪科長智仁：

跟議座報告，草湖那邊是自辦重劃。它現在……

王議員錦德：

自辦重劃，不是你管的嗎？

地政局市地重劃科洪科長智仁：

請問議座，你現在說的是商 60 那邊、還是草湖重劃區？

王議員錦德：

草湖重劃區啦，是你的業務範圍嗎？

地政局市地重劃科洪科長智仁：

草湖重劃區是自辦的部分，因為草湖重劃區那邊，現在在做分配。

王議員錦德：

我問是不是啦？又換科長了嗎？換多久了。

地政局市地重劃科洪科長智仁：

我是年初開始代理。

王議員錦德：

不用緊張，我是說草湖重劃區要完成了嘛，那個北安路、在北安二街到三街重鋪，你都不知道嗎？來，開發工程科邱科長，你比較清楚。

地政局開發工程科邱科長榮杰：

感謝議座關心，議座講那個北安路的部分，大概今天早上的時候，我們還有跟重劃會那邊去了解，那一段因為它有做一些號誌、做一些路口的打開，所以會重鋪，重鋪的時候我們也有跟工務局聯繫，會去辦個會勘，那個路基的部分，可能就不刨除、直接重鋪，看那個高層，是不是會平順、接齊。

王議員錦德：

對，我是要印證一下，看工務局有沒有跟你們聯絡？

地政局開發工程科邱科長榮杰：

有，有跟我們聯絡。

王議員錦德：

有就好了，剛好利用這個時間，因為民眾沒有管你是地政局、工務局，有問題他就會反應，你們市政府就要處理，不可以又分是哪一個局處的事情，大家要整合把它處理好。那個路基的問題，這樣表示工務局有找你了，好，謝謝，請坐，OK。來，都發局，局長。

都市發展局莊局長德樑：

王議座好。

王議員錦德：

新市新北段那邊，營建署說要興建社會住宅嘛。

都市發展局莊局長德樑：

對，那個好像已經招商成功了。

王議員錦德：

好，已經成功了。我是怕你們騙我說，都沒有，每次要找土地，都用搶的，OK 了嗎？

都市發展局莊局長德樑：

招標好像都好了。

王議員錦德：

招標好了，這樣 OK，我要證實一下，OK，好。

主席：（陳議員怡珍）

請郭清華議員，發言。

郭議員清華：

來，地政局局長。本席不能接受，3 公頃以上要公辦，但是，本席跟你說的很清楚，本席可以接受黃偉哲市長，如果還要做五年，你們在臺南市的重劃，包括這些公共設施、變更過的這些土地，如果，你們可以做這些 30%，這 30% 你們臺南市政府去做，對我們臺南市的市政有幫助，我們一定是支持的。但是，我絕對不能支持 3 公頃以上，一定要公辦，剩下的那 70%，一定要給民間的重劃公司去辦，但是民間的重劃公司財力要足夠，也要能拿出 70% 以上的地主同意，剩下的 30%，你們地政局要去了解看看是什麼情形，合理的，我們地政局要辦、要求重劃公司；如果不合理的，可以很明確的跟他講。但是，在訴訟上有時候都是產生一種手段，去延誤到重劃的時間。訴訟，我們尊重法院的裁決，但是，我們重劃的相關獎勵辦法，講得很清楚，不應該在法院，我們重劃就要叫人家暫停、不能動，這個本席也沒辦法接受。所以，你要解決房價的問題、要降低房價，要解決偏鄉有平均的發展。譬如說，安南區比較偏鄉的地方，有些地方要拜託市政府辦，市政府回答說，這邊不夠重劃的價值性，所以我們不能去辦，整個村要回去蓋房子，沒有一個地方可以蓋，全部都要重劃。所以，這也是一些年輕人，不敢回家接家業、照顧父母的問題，也是我們現在買不起房子的原因。又譬如說，現在善化整個區段徵收，四處都在劃，房地產那麼高，你看，年輕人有可能在那邊買嗎？如果，你們可以在旁邊，給別人重劃開發的時候，人家可以多一種選擇，結果，旁邊都被你們控制住，那邊區段徵收在做，但年輕人也沒有辦法在那邊買房、買地。所以，這個部分，我覺得是一個政策性的建議，我希望臺南市政府要有作為，在這個部分，公辦跟私辦要怎麼做，你們對外應該要講清楚，不是講這樣、講那樣，模稜兩可，三……

主席：（陳議員怡珍）

請蔡育輝議員，發言。

蔡議員育輝：

我做了應該 5 屆的議員，我最欣賞 Ingay Tali 穎艾達利議員，每天早上還沒 9 點就來開會，都坐到下午 5 點 30 分。我現在都下午才來，早上不來了、排不到。這種精神，老實說專業！所以，我覺得各位同事要稱讚他。

都發局長，我再拜託你，我剛才有說過，一個地方的發展，都發局扮演很重要的角色，12 年了，12 年了，因為很重要，所以我說三次，12 年了！沒有任何開發案，可以創造就業機會讓年輕人回流。我早上去新營戶政事務所，申請印鑑要賣一塊地來選舉，人口剩下 7 萬 5,000 多人，減少 4,000 多個！你們如果不快一點，明年就 12 年，沒有半點作為，你們都發局對我們那邊，都沒有有任何幫助。我拜託你們，坐在這邊……

都市發展局莊局長德樑：

跟蔡議座報告一下。

蔡議員育輝：

沒有關係，你要跟我說，有一塊地要區塊徵收，對不對？那還沒通過啊，還要 5 年、10 年才會通過，你說那個有什麼用？

都市發展局莊局長德樑：

工業用地的部份嘛。

蔡議員育輝：

這個，本來就沒有討論，會不會過還是另外一回事，對不對？拜託你們，我們台糖柳科三期的地，叫你們快點去規劃，人家高雄台積電在那邊設廠，南科都已經很熱鬧了，你們還不做，我們也是沒辦法，請坐，局長。

局長，剛才我在後面，跟你們那些主任在聊說 200 萬，他跟我說，議員你說什麼？我再說一次給你們聽，本來我要叫他們進來說，我坐在那邊，一個以前的局長打電話，那個議員跟我說的，黃市長，地政局這個案件要怎麼做、怎麼做，我講完，他怎麼樣，你知道怎麼樣嗎？那個局長跟他說，200 萬先拿來做個費用，因為辦事情要錢。所以，我們地政局要注意，注意有人、那個局長……

地政局陳局長淑美：

請問，你說的「那個」，是誰？

蔡議員育輝：

那個局長，好像跟市長很熟，市長每次都說研究看看，看可不可以辦。他跟人家說要 200 萬的辦事費用。

地政局陳局長淑美：

沒有聽過，這個事情。

蔡議員育輝：

注意啦，你如果不知道，私下我再說給你聽。我們重劃，自辦的、公辦的，我是支持你的喔。平均地權基金，說不定預算我會支持你喔。可是，之後我研究了一下，你也沒有道理地，你們給我的資料，10 年，我們市政府辦的，才辦這樣而已！如果扣掉一個還在重劃中，永康，剛好剩下 179，永康物流中心，10 年才辦這樣而已，這資料是你們給我的喔。

地政局陳局長淑美：

議員，那個是過去已經辦理完成的，我們正在辦理中的有 400 多公頃。

蔡議員育輝：

辦理中的，說那個要做什麼？

地政局陳局長淑美：

表示我們現在能量，比過去大幅度的提升。

蔡議員育輝：

辦理，不知道多久才會好。辦理中不能講，做好的再來說。所以，我沒有在做重劃，我說的應該是合理的，到底什麼叫合理？房地產，都發局是不能增加建地的。我們要辦的重劃辦完了，也沒有讓人很認同，你如果扣掉辦理中、永康那塊，一年才辦 17 公頃。你們提供的資料，辦理中不要算，把永康物流專區扣掉，一年供給才提供 17 點多公頃，你想，房地產哪有可能不漲價的？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告一下，過去到現在，已經辦完的，如果說有 194.48 公頃的話，包含現在正在辦理中的，有 444 公頃，所以，現在能量其實比過去大幅度的提升。

蔡議員育輝：

局長，你就別說辦理中的，辦理中有的 10 年、20 年。局長，加強供給面增加，有時土地就會降價；你的供給面那麼少？我沒有在碰重劃的、也沒人拜託我！

地政局陳局長淑美：

供給要增加，價格才會下降。還有就是，其實不是只有一個土地供給，就可以解決房價高漲的問題。

蔡議員育輝：

沒有關係，局長，做參考而已，我的時間有限。這不是單一因素房地產上漲，是很多因素，不過你供給面，自辦的真的太少了！

地政局陳局長淑美：

那個只是其一。

蔡議員育輝：

因為可能這樣，所以大家對你不滿意。

主席：（陳議員怡珍）

請陳碧玉議員，發言。

陳議員碧玉：

謝謝主席。都發局，莊局長。

都市發展局莊局長德樑：

是，陳議座，好。

陳議員碧玉：

來，給我圖片。莊局長，這個是新市都市計畫附帶條件農業區細部計畫，這個，你知道嘛。

都市發展局莊局長德樑：

知道。

陳議員碧玉：

我上一次有問過，我想知道說，現在、目前最新的一個進度。

都市發展局莊局長德樑：

那個都市計畫案，好像已經審議，這個我們呂科長報告一下。

都市發展局綜合企劃及審議科呂科長國隆：

跟議座報告，這個案子，我們去年 4 月就審定了，後續大概還缺地政局抵價地比例，目前地政局也正在審議中。

陳議員碧玉：

在哪裡？在哪裡審議中？

都市發展局綜合企劃及審議科呂科長國隆：

委員會，他們已經提過一次會了，後續審議通過後，我們就送地政去審議。

陳議員碧玉：

莊局長，我相信，現在因為這個附帶條件開發農業區，在新市來說、對新市的發展，是非常的重要，我相信局長你也知道，本席上次有問過你。你說，你們送到地政局之後，還要地政局處理之後，然後都發局跟地政局會同再送內政部審議委員會，是不是這樣子？

都市發展局莊局長德樑：

是，陳議座，可能就是差一個抵價地比例的部分，這部分，我知道好像地政局也在積極進行中，是不是請地政局說明一下？

陳議員碧玉：

那現在地政局的進度，是到哪裡？

地政局區段徵收科方科長政添：

是，議座好，這個叫新市農附，新市農附這個抵價地比例，在 9 月 13 日已經送區徵委員會，已經有討論了，那討論完了之後，目前廠商在修正意見，那修正意見完成之後，如果跟委員會的資料，有落差的話，可能還要再提會討論，那討論完成之後，就會送到……

陳議員碧玉：

那預計還要多久的時間？

地政局區段徵收科方科長政添：

我們預計這一個月，如果說廠商資料已經送進來了，我們這個月，還會開會來討論，討論完成以後，這個月大概就可以定案下來。

陳議員碧玉：

這個月，是 10 月份嗎？

地政局區段徵收科方科長政添：

是。