

民眾打了1999或是有民眾反應，這個地方很久沒亮，其實就應該有人來處理啦！不是說，我問了工務局，但工務局說地政局，然後地政局現在又說是工務局，我覺得這個是有點誇張。

地政局陳局長淑美：

沒關係，我們趕快來澄清，然後……

陳議員怡珍：

對，未來這個地方燈不亮，該誰修就應該要搞清楚。

地政局陳局長淑美：

好。

陳議員怡珍：

科長你要補充嗎？

地政局開發工程科邱科長榮杰：

跟議座報告，運河星鑽的部分，目前已經完工也移交、接管給工務局，不過在保固期間，路燈如果不亮的話，我們會責成廠商來負保固的責任。

陳議員怡珍：

所以保固期間是多久？保固期間是你們負責的？

地政局開發工程科邱科長榮杰：

3年。

陳議員怡珍：

這3年內，如果運河星鑽燈不亮，是要找地政局？

地政局開發工程科邱科長榮杰：

找我們，對。

陳議員怡珍：

是，所以這部分我想局長也不是很清楚，所以保固期間、3年內要找你們。所以我覺得這個權責上要釐清一點，這個地方好幾天沒亮了、府前一街這個地方，拜託科長再儘快請廠商去搶修。

地政局開發工程科邱科長榮杰：

好。

陳議員怡珍：

因為這個地方沒燈，其實晚上很暗、非常危險，所以這部分要請科長儘快去處理。

地政局開發工程科邱科長榮杰：

好。

陳議員怡珍：

好，謝謝。局長再跟你請教一下，其實那天、我們不久前有針對賢豐市地重劃案，開一個說明會，局長，你知道那天說明會，地主去了幾個人嗎？

地政局陳局長淑美：

據說人很少。

陳議員怡珍：

非常少！這麼大一個市中心的、超級大的一個重劃案、也是大家很矚目的，結果我

到場的時候，看到那個名字，我想說這個人數，真的是少得有點可憐！但是，因為那個地方，可能地主的身分也都比較多元一點啦！所以我想我們只期待說，這個地方的重劃，可以如期、如質的完成，當然一直在提醒的就是說，這個地方過去很會淹水，也很擔心因為這個重劃案後，增加地方水的負擔，所以要請地政局跟水利局做好把關的動作，就是未來在重劃的時候，絕對不要因為我們市政府辦的重劃案完成之後，造成地方淹水的問題。

地政局陳局長淑美：

好。

陳議員怡珍：

這個部分，要請局長這邊再多加注意。

地政局陳局長淑美：

我是不是跟議員回應一下，賢豐這個重劃案？

陳議員怡珍：

好。

地政局陳局長淑美：

賢豐這個重劃案，的確在水利局的審查過程中，它要求就是現在、目前可以容納水域的部分，它就已經有吸納一些排水的部分。

陳議員怡珍：

是。

地政局陳局長淑美：

將來開發完成以後，現有的吸納排水功能要維持。

陳議員怡珍：

是。

地政局陳局長淑美：

將來開發的行為，所造成新的排水量……

陳議員怡珍：

排水負擔。

地政局陳局長淑美：

也要在這個重劃區裡，一併處理。

陳議員怡珍：

是。

地政局陳局長淑美：

所以相關的排水計畫、還有出流管制計畫，都有水利局的把關，這個部分也跟議員報告。

主席：(洪議員玉鳳)

再給1分鐘，好了嗎？

陳議員怡珍：

好了，謝謝、謝謝。

地政局陳局長淑美：

謝謝。

陳議員怡珍：

謝謝主席。

主席：(洪議員玉鳳)

改天那邊如果淹水，你就慘了，我跟你說！接下來請蔡淑惠議員。

蔡議員淑惠：

謝謝主席。局長……

地政局陳局長淑美：

是，議員好。

蔡議員淑惠：

遠雄在臺南市標土地叫做累犯，累犯你聽的懂嗎？絕對不是只有這兩個案子，絕對不是只有這兩個案子！它在我們臺南市標土地叫做累犯，還有一個很奇怪的，你看這個數字，遠雄都是第一個，它的標單投標金額都是最高的，第二標永遠都是它的0.85%，不管是百慶或是三發地產股份有限公司，它們都是遠雄的0.85%的得標率、得標數。所以局長你剛才提到說，開標的當下有我們政風、有什麼、什麼，我跟你說，遠雄在臺南標土地是累犯！你提供這兩個還不夠，你去查一下，之前它跟富立建設也是這樣子。臺南市有兩個重大的標案，一個是富立給它陪標，一個是遠雄給富立陪標，臺南市的土地，就是被它們兩大財團玩斷了，所以我們應該對遠雄提出，我們不歡迎它再來擾亂我們整個標案！遠雄對我們的底價1.28，然後有一個是1.34，三地對遠雄投標的金額0.854%，百慶對遠雄投標的金額0.85%，有那麼巧？就算是講好的，也不用「捻手」「捻」的那麼明顯，這也很會標啊，標土地標成這樣！

而且我們質疑的是，遠雄不是民間無名的營造廠，它是一個集團、它不是只在臺南市標土地，我想全國它也標了很多土地、也有很多建案，怎麼可能在標土地，發生這樣明顯的錯誤，那是故意犯罪、故意錯誤、它是故意的！所以局長，當然這樣的一個標案，對我們的底價來說，是高於底價的，但是相對的，臺南市因為地、臺南市政府提出來的土地，一路的飆漲，我們的房地產也一路的飆，當然房地產在臺南市沒有降、一直漲、一直漲，是黃偉哲市長的施政大家滿意或是整個臺南市的團隊有夠優秀，所以臺南市房地產，沒有因為疫情而下降，但是遠雄一再演出這樣的戲碼，讓我們不得不懷疑，它的用心到底在幹什麼？所以局長，你剛才提到開標的時候，我們全程錄影、有政風，你不用查，它也知道自己不合格，就算你讓它標到，它也會說它不合格，因為它根本不想要得標嘛！

所以拜託局長，雖然你的任內只有這兩個案子，但之前還有，把它通通清倉出來，我們要知道遠雄在臺南市給我們鬧了多大的、幾次的笑話，我們希望把這些、整個，通通送檢調！是不是它配合其他建商，來圍標、陪標的一個工作，所以不是只有這兩個案子！局長，拜託你們回去辛苦一點，把臺南市歷年重大的土地標案、遠雄有來投標、每一次都發生這種支票不符合規定狀況的明細給本會，我們一定要跟它提出嚴厲的抗議、甚至要送檢調，遠雄不可以做這樣的事，戲弄我們臺南市政府、戲弄我們臺南市民，所以局長，不是你任內這兩個案子就可以交差，之前的拜託你也查一下，好不好？

地政局陳局長淑美：

好，跟議員報告，遠雄到臺南市投標地政局標售的土地部分，真的這是第一次，不過過去它的確有來標過照顧住宅或是其它的案子，那個資料可能在都發局，所以如果議員要求提供的話，我們回去跟都發局洽詢，看是不是請都發局把它整理一下，再提供給議座跟議會。

蔡議員淑惠：

好，局長，那我就拜託你們，在市政會議的時候跟……

主席：(洪議員玉鳳)

再給1分鐘。

蔡議員淑惠：

局室配合，把遠雄在我們臺南市、曾經投標過、發現支票不符合規則的所有案子，通通調出來，好不好？麻煩你一下。

地政局陳局長淑美：

好，我們回去轉達。

蔡議員淑惠：

謝謝。

地政局陳局長淑美：

謝謝。

主席：(洪議員玉鳳)

下午就是都發局了。請陳昆和議員。

陳議員昆和：

局長。

地政局陳局長淑美：

是，議員好。

陳議員昆和：

剛才我看蔡淑惠議員在質詢這一件，我也想要了解一下。我擔任過建商公會的理事長，在卸任理事長之前、在任期內當選議員，我本身原來是執業律師，我們臺南市的建築業要選我當理事長，我就跟他講，我是律師雖然我在建商領域裡，我還是會站在我們市民的角度、消費者的角度來看待建商，因為我擔任律師的時候，當時消基法、消費者保護法正嚴厲的執行中。

其實剛才我看蔡淑惠議員那個案，我腦袋馬上浮現兩件事情，給局長參考，你看到那兩個你會浮現什麼？兩個有一點矛盾的地方，如果是建築業的話，我覺得這樣不好、不應該，這兩件事情當然蔡淑惠議員會覺得有陪標之嫌，但裡面又意涵了一件事情，它的不合格標都高於得標，這會誤導民眾、誤以為這個土地真正有這樣的價格，因為遠雄它本身是有能力來了解我們土地價格面的，所以它的投標應該會吻合方向的，因為它會精算！它用不合格標，蔡淑惠議員已經很質疑了，但今天又高出底標，會誤導民眾這塊土地本來多少錢就可以取得，所以下次我賣的時候，算是賣便宜了，很不好！民眾對我們建築業會反感，我以律師和擔任理事長的角度，來看待這個問題，給我們參考。

第二點、局長，我今天來要請你準備一下，否則總質詢那天可能會有砲火，整個臺南市的都市發展跟開發發展，我那天要跟黃市長講這件事情。為什麼他整個建設、規劃，

都在府城、都在溪南、新營只有一點點、大北門區是幾乎沒有！這牽涉到我1年多前、我當選議員，就在care我們的國土計畫法，我們的國土計畫最後擋了，但是在今年10月，我們還要準備提出去、就是我現在手上的資料，上次局長跟我講有3年，但是我目前手上的資料是1年而已。我們臺南市的規劃，是把溪北29個、10個區、29萬以上的人口、在未來5年是沒有規劃發展的，大北門區是零，10區裡有6區在大北門區。我也詢問過地政局，請好好的去檢討我們特定農業區，到底是不是真的、是好的耕作的地方，因為特種農業區，將來要解編非常、非常的困難，國土計畫法通過了以後……

主席：(洪議員玉鳳)

再給1分鐘。

陳議員昆和：

沒關係，謝謝、謝謝主席。

地政局陳局長淑美：

議員，需不需要跟您回應一下？就是有關國土計畫這個部分，國土計畫法的修法，在都發局所劃設的國土功能分區的劃設這件事情，是可以再延一年，不過我們都發局已經把我們的國土計畫，報送內政部。另外在國土功能分區劃設完後，到地政局還有一個工作，就是國土功能分區圖的劃設，這個部分它也展延3年，所以是這樣子，兩個工作都有往後展延，跟議員報告。

第二個、剛剛議員提到的特農一農、大北門地區這個事情，我們這一次在開特農一農檢討的時候，有把所謂鹽份高這個事情……就是鹽份高，內政部營建署有相關的圖資、農委會也有一些圖資，我們有把它做一些檢討，其中有一些鹽分真的高的，我們就有把它轉成一般農業區，這部分我們開完會以後，我們後續的工……

主席：(洪議員玉鳳)

給局長聲音。

地政局陳局長淑美：

好，謝謝。

主席：(洪議員玉鳳)

好，現在休息10分鐘，10分鐘之後，再繼續發言。

主席：(盧議員崑福)

來，開始開會。接下來，請陳碧玉議員。

陳議員碧玉：

謝謝主席，局長。

地政局陳局長淑美：

議員好。

陳議員碧玉：

局長好，局長，我們地政局是不是有依照區域計畫法，就是在今年編定土地使用分區，有些從一般農業區變成為特定農業區，是不是？

地政局陳局長淑美：

是，就是特定農業區變更為一般農業區，我們有開這樣的會議。

陳議員碧玉：

是一般農業區變為特定農業區？

地政局陳局長淑美：

都有。

陳議員碧玉：

都有嘛！因為當時我們有發公文給地主，說要將他們的土地，從一般農業區變成特定農業區，地主有陳述意見，可是並沒有讓地政局改變做法，還是編成特定農業區。我想請問局長，特定農業區不是係指優良的土地嗎？就是農地有灌溉的溝渠或是它必須要曾經有投資、建設重大的農業改良設施，或是它經農業主管機關認定，必須加以特別保護而劃定的，這一些呀。又或者是實際上有從事水稻生產之土地，才會劃成特定農業區嘛，一般不是這樣子嗎？

地政局陳局長淑美：

對，特定農業區的劃設，有它一定的條件，它有一個劃設的準則，

陳議員碧玉：

嗯。

地政局陳局長淑美：

我們在去年的時候，其實這個案子，去年就有把它報送到內政部營建署，經過專案小組審查後，它在今年的1月份審查完了，它的會議紀錄給我們，有要求我們去修改一些部分，比如說本來……我想議員所說的民眾陳情案件，可能是營建署它有給我們很多細部的意見，包含就是我們本來並沒有這樣的規劃，但是營建署要我們把周邊的，一併檢討進來。

我再跟議員了解那個案子，它到底是什麼樣的情形，因為這個等於說我們報到營建署後，營建署在1月13日開完會後，又給一些意見，要我們再去做後續的處理，包含人民陳情的意見，也要去做一些處理，所以我們今年還有再開會，不過我們已經開完會、又再把資料送到營建署。

陳議員碧玉：

可是陳情人給我陳述的意見是，在109年4月22日的時候、在新市區的區公所，已經做使用的公告，這個公告日期已經過了。他是跟我反應，在還沒公告之前，他已經有陳述他的意見，而且是周邊地主大家都有共同的意見，這個範圍內它就是沒辦法真正是一個良田、它沒辦法有灌溉的溝渠，它沒辦法做良田的使用，而且本來就是一般農業區，為什麼要給它劃定為特定農業區？像這樣的情況，與它真正使用的事實，就是有差距啊！像這樣子的話，它還能更改回來嗎？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告一下，我們可能再了解一下這個個案的狀況，因為這一波、在之後，就要轉軌到國土計畫法，國土計畫法的劃設，跟我們現在對於特定農業區、一般農業區的認知，是完全不一樣的！國土計畫法，它把農業區區分成農一、農二……等等，所以它圖資也都已經有了，所以要去套疊，我們其實也有接過一般、其他地區民眾陳情的案件，他本來是很想變成一般農業區，結果後來一查詢國土計畫法的圖資，就會發現它可能在國土計畫上線的時候，它會被轉軌到這個、就是、不是屬於特定農業區，就屬於農二，這樣的情況，所以這個，我們可能要再查一下他的個案。

陳議員碧玉：

局長，你可以簡單跟我說明，農一、農二的差別在哪裡？

地政局陳局長淑美：

其實農一，就是以前的特定農業區。

陳議員碧玉：

農一就是特定農業區，農二呢？

地政局陳局長淑美：

農二就是一般農業區，它會做一個轉軌，名稱上就會不一樣。

陳議員碧玉：

是名稱上不一樣？

地政局陳局長淑美：

對。

陳議員碧玉：

所以它還是會再細分，就對了？

地政局陳局長淑美：

它還會再細分，而且它的圖資、用的圖資也不一樣，現在的特農一農用的圖資，除了參考農業局的農地分級、分類的成果外，還要看它現在實際使用的現況，也要去計算它周邊做農業使用的比例，有沒有超過百分之80……等等。將來國土計畫是另外一個圖資，所以它們兩個圖資，我們比對起來，並不是每個地方都是很一致的，所以那個要看個案的狀況，我們再來查詢一下，看它將來在國土計畫，是什麼樣的情況。

陳議員碧玉：

好，局長，是不是請您了解一下，這個個案的狀況，再幫我解釋一下，到底它是編列在特定農業區裡的是……

主席：(盧議員崑福)

好，再給1分鐘。

陳議員碧玉：

到底是農一或是農二，然後讓土地的所有權人，能夠知道這件事情，讓周邊的地主也都能夠知道，這樣的一個情況。

地政局陳局長淑美：

是，好，我們再來查詢，

陳議員碧玉：

好。

地政局陳局長淑美：

也會告訴他，相關的原因。

陳議員碧玉：

好，謝謝局長。

地政局陳局長淑美：

謝謝。

主席：(盧議員崑福)

請楊中成議員，謝謝。

楊議員中成：

多謝主席，請問局長。

地政局陳局長淑美：

是，議員好。

楊議員中成：

你知道二王公墓有貼公告說，到什麼時候要遷葬，你知道嗎？

地政局陳局長淑美：

好，二王公墓是我們即將要啟動、新的市地重劃區，這一區它的確遇到公墓要遷葬的問題，它的難度其實還很高，我們也跟永康區公所洽詢過，永康區公所它們過去是有遷葬的經驗，但是他們這一次，可能沒有辦法，基於人力的關係，他們沒辦法再協助我們做遷葬。

楊議員中成：

之前遷葬的是公有地啊，你現在公告要重劃的是私有地，我們所有的祖先都住在那裡，有很好的地方你們不去開發，你來動我們的墓地做什麼？我的意思是這樣。你把公告貼下去、叫我們要遷葬，請問，你對我們有什麼優惠嗎？如果沒有的話，你這一道命令，不就好比皇帝還大！叫我們要自動遷一遷，把土地讓出來、給你們使用，現在是什麼時代了？所以本席站在反對的立場，除非你們有比較好的做法。

地政局陳局長淑美：

是不是請市地重劃科來跟議員報告一下，這個遷葬相關的事宜。

楊議員中成：

因為那都是祖先留下來的，每個祖先都住在那裡。

地政局市地重劃科陳科長鴻緒：

跟議座報告，前一陣子、在清明節之前，我們有去貼一個告示，那不是公告！因為市地重劃計畫書還沒通過，大概今年下半年開始，會開一些座談會，重劃計畫書會報給內政部，因為前陣子剛好是清明節，我們想說會有比較多人去掃墓，所以先將這個訊息告知地主，這個地方明年會做地上物的查估、然後會辦理一些墳墓的遷葬，所以是一個先告知的訊息，不要明年大家才突然知道這裡要做重劃，而來不及反應，所以那個還不是地上物的公告，我們是提早做訊息的告知。

楊議員中成：

我要跟你們講的是，你們公告貼下去了！我們只是在想說，你們是有什麼地方可以讓我們遷移？二王納骨塔的環境，是要怎麼跟人家比啦！二王納骨塔，一個納骨塔做了將近8萬多個位置，進去像在走窄巷子，兩個人沒辦法擦身而過，如果要擦身就要側身，你們有去了解二王納骨塔到現在有幾萬個先人嗎？現在有的，都是人家挑剩的，你叫我們要何去何從？難道我們就一定要將就？局長，你看要怎麼處理才好？

地政局陳局長淑美：

這個問題，的確有它處理的難度啦！所以包含遷葬的位置，我們再來研議，當然因為二王納骨塔可能是最近的，但它的環境可能大家不是很滿意，所以這部分我們再來研究一下，看看還有沒有其他的替代方案。在要辦理重劃之前，其實也還會有相關的座談

會、再跟民眾溝通，我們也希望取得多數民眾、在大家都同意的情況下，來運作會比較順暢。

楊議員中成：

我的感覺，如果沒辦法讓我心服口服……我們家族都推派我，很早之前重劃公司就一直在找我們家族的長輩，家族的長輩都說，我們姓楊的裡面有一位議員，你去找議員講，所以沒有一個來找我講成的，所以你如果沒有比較好的方法，我跟你說，我絕對帶頭反對！我如果帶頭反對，你也不用想重劃了，對不對？你們有沒有比較好……

主席：（盧議員崑福）

來，再給1分鐘。

楊議員中成：

你的看法，你要怎麼說服我們、讓我們可以心服口服，來處理這些工作？

地政局陳局長淑美：

在這個重劃裡，它的確是要尊重地主的意願，所以如果民眾跟我們反應遷葬的位置，遷葬的地點我們再來找尋，看有沒有比較好的一個做法，再來跟民眾溝通。

楊議員中成：

你要土地重劃，我就跟你說，大灣交流道以北到網寮，這一整段都沒有重劃，甚至務農、耕田也不像耕田，因為沒路，它也沒有農地重劃，從大灣中排以東才有重劃，大灣中排以西到高速公路下都沒有重劃，你們不把那裡重劃好，讓它更加發展，這滯洪……

主席：（盧議員崑福）

好，接下來請黃麗招議員。

黃議員麗招：

謝謝主席，我剛剛碧玉議員有討論到特定農業區跟一般農業區，還有那個……不知道局長最近有沒有聽到民眾在跟你反應，有一個叫做聚集農業區？

地政局陳局長淑美：

聚集？我沒有聽過，聚集是？

黃議員麗招：

是農業聚集區？或是聚集農業區？

地政局陳局長淑美：

農業聚集？抱歉，我們局經管的業務，沒有在討論這一項，所以我不曉得民眾所談的是……

黃議員麗招：

因為最近民眾就是有一些農地要申請納管、上面有建築物，剛好要去申請納管，但是發現政府給他的回覆，不是臺南市政府，他們回覆是說，他的地方是農業聚集區，所以上面不能有建築物！這種東西好像忽然間……我也請教過都發局，一般現在的特定農業區，當然上面是不能有其它的用途，我再請問一下，現在又多出一個、應該是農委會的政策吧？為什麼它這個政策在臺南市這邊，把土地劃作什麼農業聚集區的時候，沒有告知臺南市政府？我現在先這樣跟你……我不知道這個東西，到底是出了什麼問題？

地政局陳局長淑美：

我想是不是他把資訊……農委會他們……就是說跟農委會對口的，應該、可能是臺

南市政府的農業局，是不是它把相關的圖資……

黃議員麗招：

它是不是沒有跟農業局，應該也是……農業局那邊我問了，也是不知道！就忽然間，為什麼土地裡多出一個農業聚集區？現在就是很傷腦筋。本來那個地方就是一般農地，現在又多出一個什麼農業聚集區？我再問一下，我們一般農業區是不是可以蓋集村農舍那種建築物，可以去申請蓋房子嗎？一般農業區？

地政局陳局長淑美：

應該他是要跟農業生產相關的，也就是說他要去申請農業，比如說他有一些產銷設施、生產所需要的一些設施，這個都是要申請容許使用的。

黃議員麗招：

一般容許使用是另外，我問的五花八門，你還能回答我，你也算不簡單。那我再問，因為我看到你這邊有幾個計畫，就是市地重劃的部分，有仁德、還有我現在關心到北安商業區市地重劃的部分，包含怡中市地重劃，這是屬於安南區的一部分，我不知道北安商業區市地重劃在地政局的規劃是？現在的進度是到什麼程度？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，北安商業區這部分，工程都已經在規劃設計當中。

黃議員麗招：

工程在規劃！

地政局陳局長淑美：

對，而且這裡面有一座很大的公園兼滯洪池，它的面積非常的廣大，我們是把它、就是整個把公園跟滯洪池兩個功用集結在一起，就可以吸納這邊的排水、以防淹水。另外，公園的部分，我們把它拆做三座公園，這三座公園我們做整體的規劃設計，而且有徵詢地區居民的意見跟網路的票選，現在票選要把它規劃成特色公園，規劃已經快要出來了。

黃議員麗招：

三座是集中起來？還是三座，分三個地方？

地政局陳局長淑美：

它是一個大的公園區塊，然後裡面有三座不同主題的公園，

黃議員麗招：

這個部分，預計什麼時候才開始開放？

地政局陳局長淑美：

我們今年就要開工了。

黃議員麗招：

今年要開工？

地政局陳局長淑美：

因為要先規劃設計，規劃設計通過後，後面才會有後續的發包、然後再開工。

黃議員麗招：

那這邊總共有幾公頃？

地政局陳局長淑美：