

第3屆第1次定期會工務部門業務報告及質詢 108年4月17日(第13次會議)

(地政局、都市發展局)

記錄：張嘉晏

主席：(盧議員崑福)

本會各位同仁、市府地政局陳局長、都市發展局莊局長、各科室主管及新聞媒體好朋友大家早。今天是4月17日星期三，議程為工務部門地政局、都市發展局業務報告及質詢，開會時間上午9：30～中午12：30，下午1：30～5：30，相關書面資料已放置各位議員桌上，請參閱。

今日沒有請假官員。依據本會議員質詢辦法第3條第2項第2款規定：業務質詢時各該委員會議員優先第一輪質詢，時間均為10分鐘，第二輪則不分委員會，依議員登記順序質詢，該委員會議員之質詢時間為10分鐘，非該委員會議員質詢時間為5分鐘；如該委員會議員於第二輪質詢中始到場，主席應讓該議員優先於下一位質詢，時間為10分鐘。第三輪以後，依登記順序每一位議員質詢時間均為10分鐘。

以上若無意見，請地政局和都發局進行業務報告，報告前請先介紹各科室主管。首先請地政局陳局長先報告，接下來再請都市發展局莊局長。

地政局陳局長淑美：(略)。

都市發展局莊局長德樑：(略)。

主席：(盧議員崑福)

好，謝謝莊局長，接下來議員質詢由本會工務委員會優先。首先請蔡育輝議員。

蔡議員育輝：

莊局長，之前我們曾討論過這個爭議，來，放一下資料……我們教育小組的人沒有來喔？

簡單說，我剛剛有給你看資料，昨天我問陳昆和律師有關富立耘非凡這個案件，之前你在議會總質詢和我爭議的就是都市計畫委員會規定說市農會捐給我們的地不夠，我們不可以給他建照、使照，這當然不是你的責任，這個我知道……那是陳美伶主持的會議，最後我們告他，少捐地這部分我們告贏他了，但蓋都已經蓋了。簡單講，就像他說的「沒有違反行政程序法上的比例原則」，不然蓋了這麼大棟建物，要拆嗎？不能拆了嘛！以後你們要注意一下，好不好？它在19頁有寫喔！他的開發許可行政處分是違法的。沒關係，那我們就蓋好再給你們「練」一下，「練」一下是什麼意思你知道嗎？就是要讓你們知道以後不要再做這種事情，你們都發局要堅持自己89年都市計畫委員會的原則，知道嗎？局長，你要說就讓你說。

都市發展局莊局長德樑：

是，跟蔡議員報告一下，原則上這個案件有透過訴訟來處理。

蔡議員育輝：

我知道啊！訴訟就是市農會沒有捐地給我們，你們自己都市計畫委員會規定就是不能給他建照，你不但給他建照還給他使照，他們都蓋完了，難道要拆嗎？所以以後你們都發局要有原則，官司告贏表示你們才有事情、如果告輸還沒關係，告贏就是證明你們原

則不夠，你們核准他們是不對的，錢已經被他們賺走了啦！

第二，鐵路照顧住宅剛剛有報告，我的看法是這樣，那間公司就標得比另一間公司還要少錢，但你們卻讓他們買，容積率還多 50%，卻不願給鐵路照顧住宅戶……我不是對這間公司有意見，我每一次質詢多少都會說啦……不要說有多嚴重，為什麼用「鐵路照顧住宅」這個名義，要用這塊地蓋給這些照顧住宅戶，為什麼不給他們更好康一點？他們來陳情說他一間透天被拆了換成公寓，你們讓得標的那間公司、就是跟剛剛說的「耘非凡」同一間公司，不要說我每次都說這間公司、對他有成見，因為之前你們在議會和我爭執，李孟諺不是說我毀謗？後來不是工務局說要蓋一個夢公園在南女中對面，最後為什麼不蓋？因為形象不好！賴清德做行政院長的第一天就跑去辦公室，照片就被拍下來。同樣的，鐵路照顧住宅為什麼不給這些住戶優渥一點？他們原本住在透天，結果被迫搬到公寓，補償的錢要去買透天是買不到的，你們說對他們很好沒錯，但他們就想說我沒有想要搬啊，是你們硬叫他們搬的。我跟你們要的這些資料，當然對民間有比較好是沒有錯，但是住透天住習慣，突然要人搬去公寓，好康的都給這間公司，他們標一坪 9 萬多元，又分三分之一蓋房子賣別人……有一次總質詢吳欣修坐在那邊，這可以放錄影帶給大家看，看他們賺幾億元，他說可能 10%~15%，6、7 億元，賴清德轉頭看他。簡單說就是吳欣修說 6、7 億元聽起來沒有很輕鬆，但我在外面問到不只賺 6、7 億元，是超過 6、7 億元以上，這些鐵路照顧住宅戶苦哈哈，你知道意思嗎？局長，反正讓你們去說啦，我聽到的就是他們說平常住的透天要換公寓、要買透天買不到，你知道嗎局長？好啦，你坐下就好，你不用再解釋，我知道啦！資料我都有。這一中各表啦，你為什麼容積不給鐵路照顧住宅多一些？為什麼要給這間公司三分之一？

都市發展局莊局長德樑：

照顧住宅拿了三分之二以上的容積了。

蔡議員育輝：

我知道啦，我怎會不知道？就對他們好一點，給他們多幾坪、便宜買嘛！不然你們鐵路照顧住宅要幹嘛？假借照顧住宅之名、行賺錢之實，那間公司就是這樣啊！說要照顧他們，實際上照顧了多少？那間公司賺比較多啦，剛剛我說賺好幾十億元了，你還聽不懂？不然放錄影帶來看，我總質詢問吳欣修到底賺幾億元？他說 10%~15%，可能 6、7 億元，賴清德轉頭看他，我在民間問到是說賺好幾十億元，不只賺 6、7 億元，一個標案就賺好幾十億元，那些鐵路照顧住宅苦哈哈，好啦坐下來，當時訂容積率為什麼不要給鐵路照顧住宅多一點、給投標公司少一點？

主席：（盧議員崑福）

公司哪一間？名字順便說出來，我不知道。

蔡議員育輝：

富立，已經說很多次了，不要再說了。

主席：（盧議員崑福）

你要說出來讓大家知道一下，富立就對了！

都市發展局莊局長德樑：

跟蔡議員報告，這案原則是公開招標。

蔡議員育輝：

我知道啦，我怎會不知道是公開招標？採公開招標你也不把容積率的總面積多給在鐵路照顧住宅這邊，你們沒有給它限制啊，公開招標是遠雄標比較貴耶！不要吵這個了，坐吧。

地政局長，昨天工務局跟水利局都有叫起來問，現在農訓期間，水要來了，山上、鄉下……當然山上跟你們沒有關係，鄉下重劃區的農水路苦哈哈，到現在都還沒批准、要多久才會批准？昨天水利局長比較古意，我沒有給他臉色、沒有逼他，你不用說沒有關係。工務局長比較「老鳥」才站起來說，他說批兩個月了，在場的人聽了想說兩個月都還沒批到。我希望不要分政黨、不分派系，大家對臺南市政府都不錯、都沒什麼砍預算，市區要做高架單軌、我們那邊十幾年一條農路等不到你知道嗎？局長，十幾年了，到底有可能沒有？這樣城鄉差距不會越來越嚴重嗎？到現在四月底了還沒批，只是農水路更新，以前賴清德任內也沒這麼過份。我說真的，黃偉哲是怎麼了，我想不通？大家都說他很「人和」、民意代表出身的，結果到現在，我們那邊的農民每天打電話來抱怨說「議員，到底是怎麼了？都沒有批？」，我就想不通，黃偉哲說他是溪北出身的市長，怎麼不重視我們的權利？

局長，開主管會報的時候，說是蔡育輝說的，就說蔡育輝說「要分吃的啦！」，分去我們那邊的農水路一年要多5、6000萬啦，不然預算我不讓你們過，十多年我們都分不到，每年都說要做農水路，十多年做不到一條？市區的柏油路三年就做一條，我來這裡開會開什麼的？不會越來越邊緣化嗎？編一個5000萬到現在還沒有批半條，那我坐在這裡是幹嘛的？局長體諒一下好不好？妳回去和黃偉哲說一下，他可能有派人來聽，不要這麼過份啦！要授權啦！以前鄉鎮差不多分多少、議員建議款多少，趕快批一批，已經四月了耶！一、二、三、四，到現在都沒錢是要怎麼跟人家交代？了解一下不是壞事，不過不能差太多吧！不能像工務局長說的已經批兩案了，結果在場的都沒被批到。

地政局陳局長淑美：

報告，我們都還沒批下來。

蔡議員育輝：

就是沒批才要跟你們說，像工務局長就是被抓包了，其他卻沒人被批到，不知是批到哪裡去了？不然就公告，他也不敢公告啊！當然市長有很多跟他要好、支持他的人，這我們不反對，但基本要讓我們知道，不然給我封口費、封口費你知道意思嗎？我以前當縣議員，我都「盯」蘇煥智，他也會給我封口費啊，不然預算審查，我就來清點，這是我們地方的權利，不能都沒有啦，大家一樣是這間公司的股東、分得少沒關係，但不能沒有分，你知道意思嗎？局長打算多久要批？

地政局陳局長淑美：

我回去請示一下，請市長儘快批示。

蔡議員育輝：

妳這樣做局長會很慘，無緣無故把市長說出來……我說一個故事一分鐘，兩位立委為了初選在拼命，問說你看哪一位比較有可能，工務局長他不敢講，水利局長說一個姓黃、一個姓陳的。妳也算年輕，這句不要說出來，妳說出來，等一下回去被黃偉哲說你無緣

無故把他說出來，市長沒同意、妳就不要說，你知道嗎？我們知道就好。我又沒逼你，妳還說出來，回去就知道「皮在癢」。

這個政策要讓大家知道啊！我們的農業區農水路更新，到四月了還沒批准，做議員回去是要怎麼交代？黃偉哲也不少批一下，要重視案件。讓人家等、等了十多年等不到一條，到四月都還沒批准，是要怎樣啦？你知道我的痛苦嗎？不然分家好不好？看一年給我們多少，讓我們自己處理，這樣好嗎？局長拜託一下，平常我們都沒刁難你們，農水路要讓我們生存好不好？妳剛上任，你是學者專家，我們不會刁難你，謝謝。

地政局陳局長淑美：

謝謝。

主席：（盧議員崑福）

好，接下來請呂維胤議員發言。

呂議員維胤：

謝謝主席，有請莊局長。莊局長，我想請問你，你在業務報告裡面有特別提到社會住宅的新建，即將在明年度開始動工，想請問整體規劃總共是分哪五個地方？

都市發展局莊局長德樑：

原則上透過都更的方式，大概平實營區是一個區塊，市地重劃已經完成，另外在永康的部分還有精忠二村、在南區的二空新村，另外還有兩個，一個在北區、一個也在南區，這兩個基地會比較小，目前跟國防部在磋商當中，原則上國防部應該會同意市政府，協助市政府辦理相關程序。

呂議員維胤：

所以目前確定的是前三個嗎？就是二空新村、平實營區、精忠二村？

都市發展局莊局長德樑：

對。

呂議員維胤：

那其他兩個是還在磋商當中嗎？

都市發展局莊局長德樑：

對，剩下簽代辦的同意函，原則上之前都已經在磋商，大概會由市政府來代辦。

呂議員維胤：

原則上總體來說總共會有幾戶？如果以前三個確定來說會有幾戶？

都市發展局莊局長德樑：

總數大概是 573 戶，前三個基地比較大，應該是在 500 戶左右。

呂議員維胤：

500 戶左右預計明年動工，那什麼時候會完工？

都市發展局莊局長德樑：

原則上這個程序，我們會在今年度下半年進行招商，招商完成之後，得標廠商會來申請相關都市更新的程序，所以真正要興建的話可能要在明年年底左右。

呂議員維胤：

原則上興建是明年年底，我的意思是什麼時候會完工？你打算要蓋多久？

都市發展局莊局長德樑：

一般大樓興建大概都是兩、三年左右。

呂議員維胤：

所以臺南市期待的社會住宅原則上照您這樣講，從現在開始基本上還要等個三到四年，是這樣子嗎？

都市發展局莊局長德樑：

是，原則上這部分跟國防部合作，用都更的處理方式，市政府等於不用出預算的錢來自己興建，另外一部分我們也在籌劃由市政府自建。

呂議員維胤：

所以您的社會住宅如果興建好了，未來是採取什麼樣的方式？只租不賣？還是甚麼方式？

都市發展局莊局長德樑：

社會住宅原則上就是只有租不能賣。

呂議員維胤：

那包括租金等等都已經規劃好了嗎？

都市發展局莊局長德樑：

因為興建期長達兩、三年，這段時間我們會跟得標廠商協商所提供的戶型，原則上每一戶是單人房百分之多少、雙人房百分之多少、三人房型百分之多少，然後進行相關租金的訂定，後續的租金原則上會採取基地周邊的租金水準，然後再打個折扣。

呂議員維胤：

所以到時候是採取附近周邊水準，但是因為社會住宅所提供的對象，你也要考慮清楚，那你未來想提供哪幾類的對象？

都市發展局莊局長德樑：

住宅法裡面有規範，弱勢戶大概在30%，但是按照臺南市的年輕人口，為了吸引年輕人到臺南市進駐、就業，他們有居住的需求，搞不好有一些百分比會提供青年，類似公宅方式吸引年輕人進駐臺南市。

呂議員維胤：

所以這就是今天我想要跟你討論的，我想社會住宅的立意當然是相當良善，但是未來在租金方面，但像局長您所說的，按照附近的市價水準，某程度上還是會有問題，如果弱勢族群有辦法按照附近市價的水準去租房子，老實說我可以直接跟你說就不需要你們的社會住宅，所以某程度上按照附近市價還要打個折扣、這個折扣也要按照民眾、弱勢族群足以負擔的情況下，所以在未來租金的部分，拜託你要考量清楚。

都市發展局莊局長德樑：

這個一定會。

呂議員維胤：

千萬不是用市價喔！

都市發展局莊局長德樑：

參考鄰近的市價再打折扣。

呂議員維胤：

但是你打折要真正符合弱勢的需求，第二個部分就是年輕人，我想年輕人某個程度上在成家立業方面是相當困難的，所以在社會住宅裡面應該把年輕族群也納進來，是不是採取租金補貼的方式或其他方式，可以同時並行，使年輕族群跟弱勢族群在住的需求上，有專屬於他們的居住正義，這部分要特別拜託局長，應該要事先規劃好，未來在興建的期程上也可以縮短，讓臺南市第一個社會住宅能趕快落實成立，這樣才可以真正照顧到臺南市的弱勢朋友。

都市發展局莊局長德樑：

原則上市政府都發局也是朝這個方向進行，租金的部分也同步提供，社會住宅興建完後也可以承租，雙軌來進行。

呂議員維胤：

局長，再請問您，看到業務報告您有提到包租跟代管兩案，原本計畫各達 600 案，所以全部是 1200 案，可是業務報告中 3 月 20 日為止，裡面媒合的戶數只有 158 戶，這樣來看如果 1200 戶，現在執行了三個月，按照執行率應該要有 300 戶，可是你只有 158 戶，這樣執行率會不會偏低？

都市發展局莊局長德樑：

跟呂議員報告，到昨天為止已經提升到 182 戶了，原則上這個目標會持續進行，因為這個是從去年度開始試辦，實際上臺南已經執行了十年的租金補貼，臺南市申請的部分，以整個直轄市來講，我們申請的戶數算偏低，而包租代管也是出租的部分，關於申請的戶數量、當然今年度還是會繼續辦理，後續有關行銷以及工作方法的部分會深入進行檢討，將後續要執行的案件數量往上提升。

呂議員維胤：

所以可能是你們產生資訊上的落差，雖然有很好的政策、很好的福利概念，但是基本上需要的民眾不知道有這個訊息、政策，沒有辦法去申請，希望未來都發局透過民政……其實我們有很好的民政系統，可以透過公所、里長或透過里長聯繫會報，我看里長聯繫報告你們都沒去報告，我想地方上或是里內有沒有需求？或者包租代管有沒有需要租金補貼？其實里長是第一線最知道這樣的訊息，我想應該把里長納入你們共同打拼的環節裡，所以在里長聯繫會報也好、公所聯繫會報也好，你們應該整理一下相關的福利措施，可以透過公所、里長，讓里內的弱勢族群或需要的人知道我們有這麼好的政策，拜託局長未來可以加強改進。

都市發展局莊局長德樑：

這部分我會用多元行銷的方式，新年度時會稍微調整一下。

呂議員維胤：

謝謝局長。

主席：（盧議員崑福）

好，謝謝，接下來陳昆和議員發言。

陳議員昆和：

都發局莊局長，你請坐。

我是來這裡交換一下意見，剛剛呂維胤議員在討論社會住宅的事情，過去我很反對臺南市有社會住宅，我認為可以補貼年輕人租金、但是不要做社會住宅，因為目前臺南市的房地產市民還可以負擔，但是今天在這裡看到社會住宅的報告，我不得不考慮要不要同意社會住宅，為什麼呢？因為臺南的房地產單價一直往上走，其實很多是外來的大建商進來把我們的土地成本整個拉高了，所以整個價格的定位都往上跑了，剛剛蔡育輝議員在說富立建設的事情，其實我對陳聰徒董事長是非常非常尊重，而且我非常佩服，因為我覺得他是一個有理想的建築人，至於整體的情況怎樣，我不太了解，我不敢評價。我是針對陳聰徒、陳董個人我是非常肯定，我覺得他的房子是價值，而不是價格。

我要說社會住宅的事情，其實是太多的建商進來，又比臺南保守的建商力量更強大，所以他們抬升價格，我們只能跟著走，造成市民難以負擔，但是這是自由的市場，我們不得不接受，但我回過頭來認為該負最大責任的是臺南市政府，尤其臺南市合併才八年的市政，造成現在的現象。局長我們來思考，因為你是都市計畫專家，你有覺得你們都是站在府城裡面探討臺南市的發展，對於溪北就這樣放任，當作農業發展區、觀光休閒發展區，尤其沿海的部分都規劃成這樣，所有的建設都塞在溪南這裡，好像可以讓溪南形成一個很大的經濟體，其實這是炒作房地產最大的元兇，你想為什麼臺南市要縣市合併？因為我們是古都、文化首都，不然臺南市哪有資格做直轄市，人口已經不足了，但是我們確實是當初的蘇縣長、許市長、黃立委、賴立委現在的賴院長，大家共同爭取成為直轄市，當然時勢所逼，沒有成為直轄市可能就會被邊緣化，但是變成直轄市以後，做這麼多建設在溪南！縱然將溪北當作農業發展區好了，合併到現在八年了，溪北現在有什麼農漁牧的專區出來嗎？沒有嘛！你們都在這裡鐵路地下化、陽光科技城、甚至影劇城、市立圖書館、美術館都在這裡，那在溪北的人怎麼辦？當然要往這邊走啊！所以那邊的人口就慢慢的沒落了，現在的都市計畫一定要公平發展，當時候在提新市政中心，我那時候心想：什麼新市政中心？那是觀念的問題，幹嘛要弄一個新市政中心？你今天坐在永華市政中心，你要思考怎麼建設大臺南市，而不是坐在永華市政中心只有在看府城，好像對府城、對溪南很好，其實是敗了大臺南，等於是污名了府城、污名了溪南，其實對臺南整體的發展是失敗的！這責任在誰？我到現在都認為這兩屆的市長是失敗的，你知道嗎？不然臺南市在六都裡面，本來桃園還排在我們後面，我們有什麼資格跟其他的五都競爭？也還輸新竹縣市。所以今天應該要站在曾文溪上看整個臺南市的發展，縱然你坐在這裡辦公也沒關係、去民治中心辦公也沒關係，你要用這樣的眼光來看待臺南市的整體發展，臺南市才能看到陽光。所以我們要思考……我也有私下跟局長說、也有跟交通局長私下說好好檢討。今天這一條鹽水溪外環的工程……因為大家都知道都市的發展，南科來臺南市區若要超過半小時，臺南市區就會被淘汰了，因為臺南市是古都、都更條件也不足，所以要更新的時候非常的辛苦，當然產業在南科、南科一直崛起，交通時間需要半小時以上才能來到這裡用餐、來回需要一小時的時候，以後飯店就會開在南科附近了。所以百年城市發展的道理，你們都比我還要專業，我做了十年的老師、十年的律師才進入建築業，所以我是外行的，但我是非常認真在吸收知識的。我告訴你要好好的規劃，將溪北好好發展，譬如說辦重劃、九份子寮重劃區……局長您請坐。

九份子寮重劃區是103公頃辦理重劃區，因為覺得有需求所以才辦理嘛，但是你有想

過在溪北做一個好的大建設，在開發的時候人口會不會跟著跑？所以我要說都市的發展應該要好好思考。

還有一點是跟農業局有關係，我們要慢慢去調整，不要有群聚工業區的絕對觀念，當然他們可以一條龍、可以整合，但是溪北很多產業是很有競爭力的，但是他們旁邊是農業地，都要一直被趕到新吉工業區，比如有一間公司，它擁有的工作機器超過40台，是精緻的工業。

主席：（盧議員崑福）

再一分鐘。

陳議員昆和：

那一里都是宋江陣，全部都是員工，村裡如果有問題，三、五分鐘就可以回到家，然後再過去上班，如果西港遶境要上香的時候，他出錢到村裡找宋江陣，這個聚落你去看一下。我們看瑞士也好、很多西方國家不是那麼群聚、整體的工業區，如果沒有污染問題、消防也沒問題，就不要把那些工業趕走，那是在溪北僅有、很難得的就業機會，所以要去思考，今天決定將美術館蓋在這裡、很熱鬧、觀光客很多，但是溪北呢？如果有夠大的氣度，美術館蓋在麻豆也好，或蓋在蕭壠那一帶也好。

主席：（盧議員崑福）

等一下中午再繼續好嗎？莊局長，以前不是你當局長，當時是吳欣修當局長，富立標到照顧住宅的嘛，那時候市長叫作賴清德，像剛剛蔡育輝議員說的，標到這個案子，馬上就可以賺到幾億元，這不叫圖利，什麼叫作圖利？我們拿他沒辦法，現在他就要選總統了，拜託叫蔡英文總統處理一下，請媒體報導一下，這個蔡英文總統有辦法處理嗎？叫她出來處理，這不叫圖利，什麼叫圖利？吳欣修跟賴清德！這不叫圖利，什麼叫圖利？請坐，這跟你沒關係，除非你做副市長。

接下來林美燕議員發言。

林議員美燕：

感謝主席。

主席：（盧議員崑福）

阿姐，不好意思啊！我們介紹一下四樓旁聽的麻豆國小直笛隊，揮一下手，議員同仁鼓掌一下，還有校長、老師及學生總共30位，他們榮獲日本第40屆音樂比賽總冠軍，恭喜你們、臺灣之光，謝謝。

請林美燕議員發言，謝謝。

林議員美燕：

時間重新來。感謝，再次恭喜，真的！你們是最棒的。

都發局局長，我想現在面臨低薪時代、尤其是臺南，事實上所得是比別的縣市還低一點，面對這種低薪的情況下，不只買房困難、包括租房也很困難，因為每個月租金壓得他們真的喘不過氣來，所以我們針對弱勢族群比較需要租屋的這些人，政府要照顧他們，我們有一個租屋的補助，對不對？在107年中央經費補助裡面，我們是最低的3200元，別的縣市像臺北市還有5000元，我們去了解整個過程中，按照營建署在六都租金調整過程的資料調查，臺南市在全省調整房租的過程中是連漲38個月，其中又以臺南市單月調

整，從 482 元調漲到 546 元，這是一個平均值，所以我們的漲幅是 13.3 個百分比，這個數字又代表什麼？代表臺南市是全國調整最高的，剛剛有給你看了，按照中央給我們的補助，我們又是單月偏低的 3200 元，人家臺北市還有 5000 元。整個過程是配合中央告知我們必須要有租金的補助，都發局局長我要請問你，臺南市除了配合中央的補助以外，我們還有沒有別的配套措施？

都市發展局莊局長德樑：

綜合答覆以下，剛才陳議員講的，原則上新建房屋的部分可能也有需求，租屋的部分實際上……

林議員美燕：

先叫你針對我的問題，怎麼別人的問題你也在回答？

都市發展局莊局長德樑：

我要一併回答。

林議員美燕：

什麼一併？你要針對我的問題回答。

都市發展局莊局長德樑：

是，租屋的部分還是有它的需求性，目前來講因為一些因素，租屋的市民也漸漸有增加，所以租金補貼的部分我們還是會持續進行辦理。

林議員美燕：

對啦，我是問你，除了中央補助之外還有沒有別的配套措施來補助這些租屋的人，有沒有？

都市發展局莊局長德樑：

除了租金以外，我們剛剛報告過，可能考慮新建社會住宅。

林議員美燕：

所以到現在還是沒有嘛！本席告訴你，在別的地方，你看臺北市有加碼租金的補貼、新北市有青年捷運住宅租金的補貼，這些都是他們另外再加碼的，還有桃園有青年租金補貼，這都是中央要求我們做租金補貼的過程中，在別的縣市人家有做加碼，所以局長你到現在還是狀況外嘛，你完全沒有什麼加碼不加碼，你沒有針對比較特殊族群做加碼，你只是純粹配合中央租金多少就多少，而且我們租金補助又是全國偏低的、我們漲幅又是全國最高的，這樣的情況之下，請問臺南市如何照顧這些的蝸牛族群？他們要自己去租屋，每個月的壓力這麼大，而且臺北最高的上限到 1 萬 1 千元，我們才「死豬仔價」3200 元，人家臺北、包括新北市、桃園市都有加碼，針對這些族群有加碼的動作，為什麼在臺南市，你沒有看到這些租屋者的壓力呢？我們的漲幅是那麼高，所以局長你應該針對這方面多用點心。

都市發展局莊局長德樑：

跟林議員報告，針對租金補貼，原則上剛剛談的一個是額度的部分、一個是廣度，也就是可以有多少戶受惠，現在市政府執行的部分是先把廣度拉大，中央有分配每年度的戶數，但是每年的申請量搞不好超過那個戶數，現在市政府執行的部分是先把增加的戶數廣度加大。

林議員美燕：

局長你不用講那麼多，我們要紓解租屋者的壓力，我們要看到你端出牛肉來，不是要看到你在解釋什麼大啦、什麼小啦，我們看到的是比照別的縣市來照顧這些租屋者、減輕他們的壓力，把牛肉端出來嘛！不是你在那裡說檢討再檢討嘛！所以希望你這方面多用一點心，未來針對這些比較特殊的族群要如何照顧，如何對租金補貼能夠加碼、能夠拉高，比照別的縣市一樣，人家臺北都能夠做到1萬1千元、還有5000元了，為什麼我們還停擺在3200元？所以這部分我想局長你們會後應該要去檢討看看，不是做理論上的陳述而已，好不好局長？

都市發展局莊局長德樑：

當然我們會檢討，不過要考慮到市政府整體的財政。

林議員美燕：

財政？人家別人都不用考慮到財政，你們錢都放在哪裡？還有一點，你是續任的局長對不對？所以之前的政策你應該了解嘛，地方上的建設你應該要多了解，昨天在水利局工作報告的時候，針對灣裡的污水廠，現在已經解編了，那個土地已經沒有要蓋污水處理廠了、已經解編了對不對？後續我們也說過，這個地方要物盡其用，既然已經解編不蓋污水廠了，未來如何利用這塊土地帶動地方上的發展，局長你從上一任市長的團隊延續到這一次的團隊，在過去你針對這個部分做了什麼？你跟我講一下？

都市發展局莊局長德樑：

是，南區污水處理廠的部分實際上現在已經解編了，但是解編後據我們瞭解可能有些原來的地主把一些土地買回去了。

林議員美燕：

那是個案。

都市發展局莊局長德樑：

但是剛好卡在整體污水處理廠的中間，以後要做轉籍的動作，這些私人土地的地主可能要幫他們做一些考量。

林議員美燕：

你現在要規劃那個使用分區要規劃什麼啦？現在你用個案去講整個面向的開發，會不會太牽強了？所以你應該如何針對這個部分的使用分區重新做檢討，你有針對使用分區去檢討嗎？未來規劃什麼？你跟我講。

都市發展局莊局長德樑：

會，會來檢討。

林議員美燕：

你未來要規劃什麼？會檢討？

都市發展局莊局長德樑：

今年度南區剛好有在辦理通盤檢討。

林議員美燕：

你未來要規劃什麼？

都市發展局莊局長德樑：