

專案質詢

8-8-14-0593

立法院議案關係文書 中華民國 104 年 12 月 16 日印發

案由：本院許委員淑華，鑒於為轉變民眾以往對公共住宅窳漏、品質欠佳、管理不良之既定印象，避免公共住宅被標籤化，並解決我國人口與經濟發展高度集中問題，公共住宅規劃除應具備供給功能外，行政院邀責成主管機關與都市更新或新市鎮開發等都市發展同步整合，輔以完善管理，並與產業發展結合，以利發展城市新貌，提供就業機會，俾促進區域就業均衡發展。爰此，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、為協助民眾取得居所，中央政府持續辦理多項公共住宅方案，以解決人民居住問題。惟我國興辦公共住宅，多屬因應市場價格波動，於房價飆漲時期所提出之提高住宅供給對策方案，未與都市及產業之發展結合，欠缺長遠整體規劃，無法發揮綜效。
- 二、近年度中央政府規劃辦理之公共住宅，計有「2017 世大運選手村—林口國宅」、「機場捷運 A7 站合宜住宅」、「板橋浮洲合宜住宅」等案，並推動「社會住宅短期實施方案」及「社會住宅中長期實施方案」，其中除「社會住宅中長期實施方案」仍處於規劃階段外，其餘公共住宅刻正辦理中。前開各項公共住宅方案於 105 年度預算案編列開發經費約 94 億 5,663 萬 9 千元（含經費數與所屬新市鎮或都市更新計畫未結轉為成本之開發經費）。惟該等公共住宅之推動卻未能與都市更新及新市鎮開發同步結合。
- 三、以近年度政府辦理之公共住宅而言，僅合宜住宅配合新市鎮開發及都市更新方式辦理，餘如「2017 世大運選手村—林口國宅」、社會住宅短期實施方案所選臺北市及新北市等區位，多未能併同都市更新註 1 或新市鎮開發辦理，成效僅侷限於住宅供給，欠缺都市計畫整體性發展，亦難藉由興建公共住宅之契機，結合規劃生態、商業及都市景觀等都市更新及新市鎮開發概念，發展城市新風貌。
- 四、「機場捷運 A7 站合宜住宅」預計於 104 年底至 105 年初陸續完工，惟林口新市鎮第 1 期營運年期預計於 108 年方完成，第 2 期則尚未開發，與合宜住宅完工時程顯有落差。再者，

立法院第 8 屆第 8 會期第 14 次會議議案關係文書

「板橋浮洲合宜住宅」之住宅區已部分交屋，部分預計於 104 年底交屋及承租，惟商業區目前仍屬規劃階段，執行相較落後，故上開 2 處合宜住宅之周邊區域開發尚難與住宅區達成同步化、整體性之效果。此外，部分林口新市鎮之開發土地係山坡地解編，市鎮開發是否兼顧國土生態保育及維護，並使都市整體永續發展，容待斟酌。

- 五、以過去政府辦理之國民住宅而言，多侷限於住宅供給功能，另以近期興辦之「2017 世大運選手村—林口國宅」、「機場捷運 A7 站合宜住宅」、「板橋浮洲合宜住宅」、及社會住宅相關方案所選區位，主要位於臺北市、新北市及桃園市，固能紓解部分民眾取得居所之壓力，卻無法解決我國人口分布、就業人口及經濟發展高度集中之問題。再者，各項公共住宅多未與產業政策配合，難以廣泛提供就業機會，達成扶助經濟弱勢者或有工作能力之社會弱勢者提升生活水準之綜效；另公共住宅方案高度集中於北部地區，周邊之交通及公共建設亦將集中於北部區域，無助於促進區域均衡發展，並紓解大臺北都會區逐漸擴增，及人口、經濟等發展失衡之問題。