

第 23 期，民國 99 年 07 月 11 日

發行人：徐世榮  
主編：孫振義 編輯：政治大學地政學系學術發展委員會  
地址：台北市 116 文山區指南路二段 64 號  
電話：(02)2938-7106 傳真：(02)2939-0251  
網址：<http://landeconomics.nccu.edu.tw/>

## 主編的話

### 這一期的地政學訊很「規劃」

孫振義

在接到擔任這一期地政學訊主編的當下感覺倍感榮幸，因為個人進入政大地政學系這個大家庭之後，每每拜讀各期地政學訊時，除從中吸收寶貴的地政相關知識外，總會讓我對於地政系有更深一層的瞭解，也成為我瞭解每一位老師專業見解的最佳媒介，因此有機會擔任此重要刊物的主編當感榮耀萬分。

由於每一期的學訊主編來自於不同的專業領域，因此，也讓地政學訊在每一期的主題呈現上彰顯出其獨特性。當初因為自身具有的規劃設計背景而獲得地政系的青睞到此任教，今有榮幸擔任主編工作，試圖讓「這一期的地政學訊很規劃」的想法萌然而生。在厚著臉皮的邀約下，得到顏愛靜教授、邊泰明教授、賴宗裕教授、白仁德教授的首肯，願意在百忙中針對特定的議題惠賜稿件，最後加上土資二吳昭慧同學的學生競圖經驗談，論述尺度從國家、區域、

城市、乃至於社區，讓本期的地政學訊充滿著濃厚的規劃色彩。

首先在地政論壇中，顏愛靜教授從多年的教學經驗與擔任區域計畫委員會委員的角度，揭露了國土保育與開發許可制中較不為人知的一面。文中字句中肯，無不希望未來的地方發展能夠遵循著原開發許可制的精神進行。

其次，這一期的「焦點話題」中白仁德教授透過上海世博的參訪及與博覽會主策劃人吳志強教授的兩度交流經驗，提出了七項重要的課題。相信讀者閱讀此文章之後再回頭思考、參觀上海世博時將會有更深層的感觸。

為了讓讀者對於政大及周邊未來環境規劃藍圖有初步的瞭解，本期特別邀請邊泰明總務長以「政大未來的黃金一百年——人本、生態及創意的政大大學城規劃」為題，將政大的未來環境願景與規劃原則做一全盤性的導覽。

最後，本期地政學訊為強調當今的規劃設計專業養成特別重要的「做中學」、「團隊合作」及「國際視野」。有鑑於賴宗裕教授多年來對於「國際都市設計工作坊」活動的投入不辭餘力，因

此本期特別邀請賴教授透過文字將工作坊的活動經驗與效益分享給尚無機會或即將參與工作坊的師生們，希望達到鼓舞同學積極爭取參與的氣氛。若加上吳昭慧同學所撰寫的學生競圖經驗與分享，本期地政學訊希望可以帶給讀者們對於規劃、設計領域更深入的瞭解與感觸。Please enjoy it!

## 地政論壇

### 從區域計畫委員會審議經驗，反思國土保育與開發許可制的缺憾

顏愛靜

時光飛逝，不想從民國九十六年擔任區域計畫委員會委員迄今，已逾三年半，在即將「畢業」之際，驀然回首，制度變革緩慢，社會衝擊猶存；儘管開發必要性與區位適宜性是審議的重點，但重大建設凌駕一切、土地徵收浮濫、審議制度缺漏等課題，還是無可避免地發生了。

以中科三期后里園區七星農場基地開發計畫為例，其面積總計111公頃，全數是台糖農場土地，但在用地編定上卻屬非都市土地之「特定目的事業用地」，向來不被視為「優良農地」，而得以「優先入選」科學園區預定地，於設置隔離綠帶不必像特定農業區一般需至少達30公尺。又因建廠後工業廢水排入牛稠坑溪，嚴重影響當地灌溉用水，可能會污染農地壤質，加上空污量大，

導致居民罹癌率攀升，不論對農民或農地都是一大傷害。

此案於今年年初被最高行政法院撤銷環評結論。后里農民及環保團體、法界人士認為，最高法院判決環評無效後，依環評法第14條規定，環評書未經認可前不得為開發許可，許可者無效，因而強烈要求中科三期停工，但環保署卻拒不下令停工，引發后里農民及環保團體強烈不滿。

而開發單位友達光電的股東，也不滿政府對該開發案舉棋不定，於此壓力下，為了讓進駐廠商友達順利量產，行政院、國科會與環保署、中科管理局等部會密商後，僅承認「環評被撤銷」，但因「曾做過環評」、「考量廠商利益及信賴保護」、「撤銷涉及經濟發展」、「對促進就業等整體公益之影響」，仍不顧民眾意見及輿論，決議不撤銷行政處分，故中科三期不必停工，力主繼續開發。

再者，被指定為「國家重大開發案」的中科四期，位於彰化二林，佔地636公頃，投入1.2兆開發經費、聲稱每年可創造9千億營業額、3萬個就業機會的開發案，是政府眼中拼經濟的救命仙丹。

然而，開發區內八成土地為台糖農地，其他二成也是農地，甚至有一成四是私有地，而周邊全是特定農業區，為「稻米產銷專區」，農業區外則是台灣重要沿海養殖區域，北岸是永興、王功及漢寶等三大養殖區，其外圍是從芳苑到鹿港綿延數十公里的蚵仔園。

惟進駐廠商將為興建光電、半導體，或面板廠，幾乎全為耗水產業，然該地區卻位在水資源匱乏以及地層下陷地區，因此供水合理性、供水是否影響鄰近農業用水、廢水對養殖業、國土計畫的區位選擇等衝擊，都是重大的爭議點。

由此兩案件顯見，國家基於發展全國經濟產業之目標，尤其著重於工業、科技業，使**國家重大建設、國家重大開發凌駕一切**。為興辦重大開發或建設事業，政府可依「區域計畫法」第十三條規定，隨時檢討變更區域計畫，並辦理分區變更。

惟按「區域計畫法」第十五條之二規定，開發案需符合相當條件，方可取得開發許可，包括於國土利用係屬適當而合理者、不違反各級政府土地利用或環境保護計畫者、對環境保護、自然保育及災害防止為妥適規劃者、與水源供應…等公共設施及公用設備服務能相互配合者、取得開發地區土地及建築物權利證明文件者。

據此，「中科四期擴建需求及遴選作業說明」明列選址區位條件為：參據並符合國土計畫、國土復育策略方案、區域計畫（含通盤檢討草案）等上位計畫以為適宜供作科學工業園區區位之指導原則。然而，經過評選指標與各項權重的賦予後，重要指標為開發潛力（22.08%）與開發執行（29.17%），外加綜合評分（20%），而此區位條件成為眾多指標之一，所謂上位計畫的

「指導」性幾乎蕩然無存，且使上述規定中「不違反各級政府土地利用或環境保護計畫者」的條款僅是原則性宣示，未獲落實。

此外，該說明亦設有選址環境條件：避免位於嚴重地層下陷區、經辦竣農地重劃之特定農業區等。但是，經過評選指標後，此重要指標並未被納入，因而即使彰化二林位於地層下陷地區，周邊為特定農業區，仍被選為中科四期的預定地，並使上述規定中「於國土利用係屬適當而合理者」、「對環境保護、自然保育及災害防止為妥適規劃者」的條款僅是形同虛設，毫無功效。

雖然，於該案審議時，多數專家委員（五位）具名表決反對核發該案許可，但有一位先行離席，主席不允代為投票，筆者乃要求必須將其反對意見列入會議記錄；然因超過半數的委員屬於行政機關的代表，或格於銜命而來未便表達反對之意，終使該案成為「通過」核發許可，徒增憾事一樁！

另外，政府為興辦重大開發或建設事業，動輒按**土地徵收條例**第三條，以「公益需要」為名，浮濫徵收私有土地，或依據第四條規定，採取區段徵收方式，以較快速、有效率地取得需用地。然而，何謂「公益需要」？政府擁有詮釋的權利，多基於經濟發展予以考量，以經濟統計數據如創造多少就業機會、多少生產價值等，定義「公共利益」，而**忽略土地開發對社會、環境等層面的衝擊**，如前述中科園區倘若開發，將造成農地

消失、農業多功能流失、地層下陷、環境污染、危害人體健康、生物滅絕、動植物棲息地消失、周邊居民生活不便或心理恐懼、農民及漁民失業等，這些社會成本或環境成本並未自經濟的公共利益中予以扣除，以致開發案屢遭周邊居民嚴重反抗。

另外，政府常未依第十條規定於申請事業計畫許可前辦理公聽會或說明會，更遑論按照行政程序法第一百六十四條規定辦理公開及聽證程序；即使宣稱依第十一條規定於徵收前與土地所有權人協議價購，也只是虛晃一招，直接「堅定地」表明終將走向徵收土地一途。而徵收土地之補償地價往往過低，即使按照公告現值加成，但仍和市價差距大，有些區段徵收的案例更聲稱是農業區變更使用漲價利益大而無須加成補償給領錢者，這樣的作法居民即使無法接受，仍被強行徵收，有違社會公平正義原則。

況且，政府不斷釋出農地，供工業區開發使用，其中不乏生產力高的優良農地，如中科三期、四期基地，而濫用土地徵收權，變更大量優良農地，實不符當今因應氣候變遷、節能減碳的政策需求。再者，依農業發展條例第十條規定，農地要變更為非農地，應以不影響農業生產環境之完整為原則，且須經主管機關同意。但是，由前述中科案例中，可知其開發嚴重破壞農業生產環境，然為農業主管機關的農委會，竟未能事先組成小組加以審理，並在區委會審議時

挺身保護農地，而中科管理局僅以尊重縣府意見為擋箭牌，實不足取。

以上約略可見區域計畫的開發許可制，其中存在許多可供政府或土地開發者操作的空間，當國家對經濟公共利益的重視遠超過社會與環境的公共成本時，我們的國土將不斷地走向開發之途，尤其是 30 公頃以下非都開發案授權地方政府審核後，情況恐將愈為彰顯，何況開發許可核發後，又欠缺追蹤考核有否按計畫使用之管控制度，如此路徑相依的結果，國土保育恐將名存實亡！

當下一個氣候變遷帶來劇烈的極型氣候的考驗時，我們有否足夠的應變能力振衰起蔽？

參考資料：

1. 環境資訊中心電子報，2010. 4. 12，  
中科三期后里農民怒吼 我要進去開會！  
<http://e-info.org.tw/node/53730>。
2. 台灣立報，2010. 3. 1，燒冥紙釘草人 難動搖中科工程，  
[http://www.lihpao.com/news/in\\_pl.php?art\\_id=38368](http://www.lihpao.com/news/in_pl.php?art_id=38368)。
3. 公視我們的島，2009. 7. 13，中科四期·風暴從這裏開始，  
<http://www.dfun.com.tw/?p=13571>。
4. 台灣立報，2009. 5. 18，中科四期開發急聽證權益全不理，  
<http://gaea-choas.blogspot.co>

m/2009/05/blog-post\_18.html。

5. 台灣立報，2009.5.12，**中科四期之爭地危機**，[http://gaea-choas.blogspot.com/2009/05/blog-post\\_9379.html](http://gaea-choas.blogspot.com/2009/05/blog-post_9379.html)。
6. 廖本全，2009.11.11，**吞食土地的野蠻遊戲**，台灣生態學會電子報第259期，<http://ecology.org.tw/enews/news259.htm>。
7. 徐世榮，2009.11.13，**政府浮濫徵收民地**，刊於自由時報，<http://sjhsu51545.blogspot.com/2009/11/blog-post.html>。

## 焦點話題

**城市讓生活更美好，**

**上海世博搶先看！**

白仁德

號稱史上耗資最鉅的世博會，今年五月一日已於上海展開為期六個月的展覽。這是華人社會的盛事，也是地球村重要的紀事，更是從事城鄉環境規劃與治理的重要典範。本次上海辦理世博的主題係「城市，讓生活更美好 (Better City, Better Life)」。有別於以往強調尖端科技及國力展示的博覽會，本次的上海世博會正式宣告了地球進入城市時代。筆者此次有幸與 40 位產官學研的同行，由都市計劃學會組團前去參訪，特別是與吳志強教授有了兩度的深刻交流，感觸良多。在此無意

歌頌各館特色建築的身世來由或小僧讀經般地統計彙報，僅就參訪中幾點初淺的感想與同好分享。

### 一、申辦世博的三項承諾：目標的設定與實現

負責上海世博會籌備的總規劃師—吳志強教授「上海同濟大學」的校長助理（其實就是助理校長）在四年前帶領中國申博的代表團，向世博會提出三項承諾：

1. 要破歷屆參展團的紀錄—至少要 200 國參展；
2. 破參觀者的紀錄—7000 萬人次；
3. 創第三世界國家參展國家數紀錄—補助每一個第三世界國家各一億美金。

目前可見第 1 項及第 3 項的承諾已經達到了，至於第 2 項承諾的達成，若依目前每日的進園流量，在展期結束前要達成目標，應該也不成問題，畢竟中國多的是「人」。

### 二、城市好壞已成為地球永續發展的關鍵

展覽會場中的 E 片區係以城市最佳實踐館為主題，共有 46 個展館，世博會經過多次的篩選，網羅了堪稱水準之上的城市成功案例參展，這是從事城鄉規劃的專業者務必去朝拜之特區。個人特別用一整天的時間（連續超過 12 小時，但仍嫌不夠），將此片區中所有的展館皆瀏覽一遍，雖然不太需要排隊是其誘因，主要還是因為這片區是城市

規劃最主要的體現，足堪欣慰地是其中的台北館是該片區中每天入場排隊人數最多的展館。在該片區一天走下來，身體的疲憊被一次又一次的激賞所沖淡了。深深地感受到城市的好壞，直接支配了全球 50% 居住於城市中的人們，當然其他 50% 的地球人也無可避免地受到同趨勢地影響著。特別是每個場館都強調了節能減碳、永續發展的城鄉規劃底蘊。從每一場館出來，就不斷地想起吳志強教授所提"城市是帶領地球邁向永續發展的關鍵"，而作為城市規劃者的我輩，也不免自豪地自我膨脹起來。當然各個城市規劃成果的衝擊，也再再提醒了空間規劃專業該有的省思。

### 三、 中國睡獅的提早甦醒

在會場內到處可以看到扶老攜幼的參觀民眾，來自大陸各省各市，操持著不同口音的民眾，在此一會場與來自世界各國的文化特色進行著交流，多樣化的物種在此一場域相互擾動著。雖然偶有插隊吵架的插曲出現，但守秩序排隊進場（連進便利商店也得排個個把小時）已成了基本體認，縱使有些老鄉衣著行徑相當八股，但掛在臉上的自信與自豪，讓人有點忌妒。更何況上海世博大量強調中國改革開放 20 年以來的成果展現。相信此一萬國博覽的機會，在對於促進中國的民主化、國際化有相當的助益，也將更進一步加速中國軟硬實力升級的步伐。特別是我們看到那麼多中國未來的主人翁，在會場中到處

追逐嬉戲、沐浴新科技新文化的同時，也不禁自啄，身處對岸的寶島，如何才能讓我們未來的主人翁有此洗禮機遇。猛想起孩提讀書時教科書上所說對岸那頭熟睡的獅子，已經甦醒。

### 四、 摸蛤兼洗褲：博覽會+都市更新+新市鎮開發

從上海世博規劃團隊對於打造世博園區的鑿痕來解讀，從地方政府將無法收回的軍方用地整合；窳陋聚落的更新；老鏽棕地的改造，乃至黃浦江兩岸的縫合。世博園區其實是一個超大型的都市更新案以及新市鎮開發，特別是對園區 post-use 的評估作了相當具體前瞻的規劃作為，未來將保留的 4 個主要場館，分別將成為上海市長久以來一直缺乏的文化中心，大型展覽會場、大型會議場所（人民大會會場），以及作為上海市乃至中國地標的中國館。其設計規劃源自於對上海市的需求分析、可行性分析、再利用分析及發展空間分析等綜合評估。世博會場不僅將上海市預定於 2022 年打通的過江道路打通了，也將預定 2025 年完成的地鐵線先貫通了江底隧道，緊挨在會場旁邊的世博村，未來也將成為所有駐外人員居住的官舍，當然未來所有駐外使節的外館皆會集中到浦東這一塊新區。區內所有街道的規劃皆已賦予具體的路名，所有街廓、建物、公用設施與設備的安排配置，就像按圖索驥地閱讀都市計畫導論一般，咸信在熱鬧的慶典過後，

一座嶄新的國際新市鎮就浴火出現。

## 五、城市人(Urbanian)：生產型的有機城市

本次的規劃理念築基於"人與人的和諧，人與自然的和諧，以及歷史與現代的和諧"。這是一個生態城市規劃的具體體現，從城市穿堂風的模擬、建物零耗能、日照輻射、綠化降溫、地熱運用及引江水調溫等作法，在在體現如何讓建物生產效率提升，城市已不再是消耗的代表，取而代之的是生產型的城市，城市已如同生命體，被稱為城市人(Urbanian)而有機的存活著。

## 六、成事在人：須事權合一

同濟大學的建築規劃學院在規劃世博會時，提出了許多令人激賞的規劃設計想法。整體場域的風場、日照、地熱、江水導引模擬；可以連接黃浦江兩側的舟船設計；世博軸所大量使用薄膜建材結合光電原件，未來可供市民通行的綠能設計表徵，是同濟大學各學院整體努力的成果，或者該說建築規劃學院指揮帶領各學院的專業動員。吳志強教授或許天縱英明，且為專注辦理博覽會而潛研近三十年，若其任職世博總規劃師時，未賦予直接轄下市府規劃局、世博局等各級處組織全力配合，恐怕世博仍是申博。在上海世博中看到由專業者發動城市規劃、牽動城市工程及擾動城市治理，以基本的動「能」，加上權「能」進行跨域專業整合、行政

整合、組織整合，若少了事權完全合一之根本骨幹，恐難以獲致如此的最佳實踐。

## 七、Better City 以後是甚麼？

當然不會是城市讓生活更美好，而是好的城市，才會造就好的生活。這也是上海申博團隊的一貫主張。試問若是一個不好的城市，它也是一個城市，但它如何讓人感受到生活更美好。上海世博的主題「城市，讓生活更美好 (Better City, Better Life)」，或許是當時主政者翻譯的瑕疵，但也似乎預留了伏筆，讓世人去體認若要創造更好的生活，端賴更為良質城市的打造與否。看來此一重責大任、時代使命就落在城市規劃專業者的肩上。世博園區內每一部忙碌穿梭的電動公車上皆有一LED跑馬燈週而復始的閃動著"Better City, Better Life, Deeper Friendship"...，看來在 Better City 之後可以有無限的延伸可能，就如同接龍一般，或許也該稱之為傳承，當然也可看待為挑釁般地問候著專業者... What's Next or Who's Next。趕緊回家忙碌吧，我們的花博該要登場了。

## 政大未來的黃金一百年 — 人本、生態及創意的政大大學城規劃

邊泰明教授兼總務長

總務處技正林啟聖

本校自民國 95 年以來，即秉持校長「人文關懷、專業創新、國際視野」的治校理念與「人本、生態、創意」的核心概念，打造政大校園及周邊地區成為適合居住、休閒、教學及學術研究的「人文科技國際大學城」。

本校校園整體規劃與大學城計畫內容除在空間與發展上做整體配置，以滿足學校教學、研究、社團、住宿、生活等基本活動需求，彰顯校園建築設計特色，提供作育英才與具備國際一流特色之學習環境外，並結合學校與社區資源，尋求大學與社區共同發展，期望藉此計畫使政大與社區能夠更緊密地結合，也使社區獲得更新與再發展機會。

大學城計畫範圍除政大校園外，還包括周邊之萬興社區、木柵二期重劃區、動物園、貓空等地區，面積為 1,560.95 公頃，其中校園部分，包含未來指南山莊校區，面積為 108.73 公頃。整體大學城規劃具備完善文化教育、住宅、休憩等多樣功能，並達成塑造注重人本、生態及創意的永續性開放校園；打造國際級的人文科技國際大學城，促進政大與周邊地區共生、共榮發展；營造政大生活圈花園城市意象，提升地區的生活環境品質等三大發展目標。

展望大學城未來整體發展，將以

「人本、生態、創意」三大規劃理念引領未來之規劃設計。「人本」乃強調「以人為本」，滿足安全、健康及便利的需求，藉由安全防災系統的建立、無障礙環境及設施的提供、人車分離的交通規劃及各種綠地開放空間的劃設，創造符合人本理念的教研、學習、生活、居住及活動空間；「生態」則透過規劃手段，結合現有自然景觀、地形及動植物生態，塑造符合生態保育、環保、節能及減碳的環境，藉由開放空間及藍綠帶山水及自然生態資源整合、低碳節能的大眾運具選擇、採用符合綠建築指標的興建工法及節能設施的推行，達到生態永續目標；「創意」係藉由藝文空間的提供、公共藝術的設置、戶外街道家具的規劃、建築造型及各類空間的創新設計，塑造清新、活潑及具有文化創意及人文意象特色的環境。

政大大學城包含政大周邊社區、景美溪及貓空二格山系，擁有極佳的地理條件，未來規劃並將融合霍華德（Ebenezer Howard）花園城市（Garden cities）限制城市的人口規模，公共建築集中核心地區，中央區外圍為住宅區，最外圍地區則為範圍廣大的農地、綠地、森林，土地使用以綠地區隔等概念，提升環境品質，滿足居民就業、居住、購物、教育、休閒等需求，建構木柵新花園城市並結合台北花博「彩花、流水、新視野」、「園藝、科技及環保」的設計概念，營造政大大學城花園城市綠色網絡、多樣化住宅、中低密度發展、無縫運輸、藍綠軸帶、節能低碳運具、休閒旅遊、文創、智慧型成長之獨特意象。

政大校園規劃亦融合新花園城市規劃概念，依循下述規劃設計原則，以

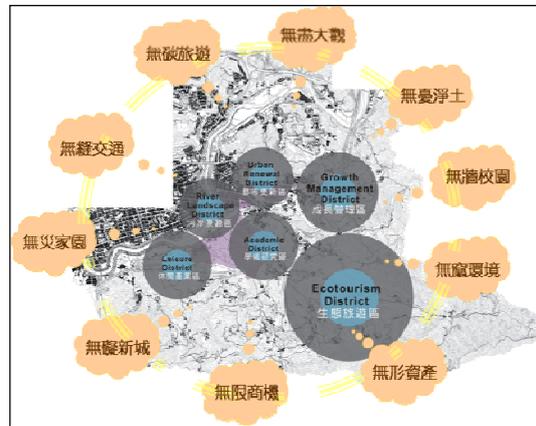
營造安全、便利、健康、創新的校園環境。

1. 延續都市紋理，營造人本、生態、創意的永續性校園。
2. 形塑校園入口意象、發展軸線及視覺軸線，打造優質的現代化校園。
3. 優先指定綠地、廣場、歷史建築及開放空間。
4. 校舍興建應考量建築自然通風與生態節能，並朝符合綠建築指標設計。
5. 建物造型、色彩應與自然景觀及周圍既有建物互相調和。
6. 考量建築物高度，形塑特色的天際線。
7. 校內動線規劃以人本為理念，採人車分離原則設計。
8. 規劃連續的林蔭步道或遮蔽廊道（風雨走廊），提供安全、舒適的步行環境。
9. 校內大眾運輸應採用符合低碳、節能及環保之運具。
10. 結合交通動線、景觀設施及植栽等手法串連校園開放空間，塑造校園意象。
11. 校園主要動線應選定特色行道樹或開花性植物，以塑造四季不同的校園景觀。
12. 校內植栽應儘量採用原生樹種，並與現有自然景觀物種相融合。

13. 建置「安全校園」，校內所有設施規劃應為無障礙設計。

14. 提供安全明亮的照明系統及監視系統，以維護校園安全。

未來政大大學城地區在「人本、生態及創意」的規劃設計理念引導下，將朝向建構達成「無窳環境」、「無礙新城」、「無牆校園」、「無縫交通」、「無碳旅遊」、「無限商機」、「無形資產」、「無憂淨土」、「無盡大觀」、「無災家園」理想的新花園城市。



政大大學城十無環境規劃構想圖

未來政大大學城將包含：二期重劃區、更新活化區、化南文化社區、文教學習區、生態生活區及景美水岸區等六大區位，其中文教學習區為政治大學校園，除教學使用外並作為周邊社區民眾之開放空間使用；生態生活區為秀明路及指南路三段臨山社區，由於坡度較大，以保持原發展強度、地貌，加強山坡地水保為主；二期重劃區以優質及安全之住宅社區為主要發展軸線；更新活化區分為指南山莊、三角地以及政大北側地區三區，分期以都市更新方式發展；化南文化社區將形塑結合本校學人宿舍及社區發展為文創社區；景美水岸區則

加強原有運動、休憩、自然親水等機能，營造優質藍帶水岸環境。

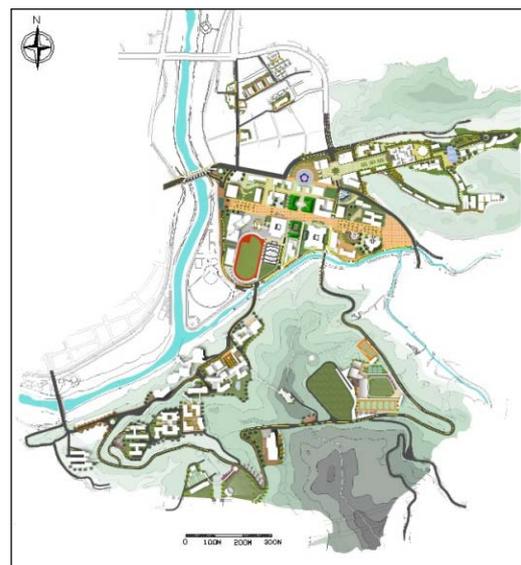
本校未來空間發展結構係以山下校區四維堂等歷史建築群之博物館區為中心，形塑南北及東西向兩條主要學術發展軸帶，東西向為「四維軸帶」，係沿著四維道兩側規劃，串連學院大樓、圖書館、運動場及開放空間；南北向則為「指南軸帶」，向北延伸至本校未來指南山莊校區及國關中心，向南則往山上校區發展，串連學院大樓、書院區及其他教學研究空間。

未來依據校區自然地形及土地使用特性，分為山上、山下、指南及化南四個校區。規劃概念分述如下：

1. 山上校區：受限於地形及坡度影響，為落實校園規劃構想，其空間配置與設計以順應自然地形及生態保育為主要考量。
2. 山下校區：以四維道及指南道為主要發展軸帶，未來新校舍建築為新建院館學術軸帶，沿四維道兩側發展，並以簇群建築的規劃構想，留設更多開放空間及綠地。
3. 指南校區：指南山莊移撥本校使用後，由山下校門口延伸至本區，形成指南發展軸帶，並將指南山莊形塑成為生態、教育、生活、休閒之無牆校園。指南校區範圍包括校門口三角地、莊敬宿舍區、指南山莊及國關中心。

4. 化南校區：化南校區位於萬興社區內，共有 12 個舍區，主要提供教職員及國際學人宿舍使用，為配合國際化發展需要及當地都市紋理，而有規劃為國際會館、學人會館、文藝會館及休閒公園之構想，並藉由指南發展軸帶的串連，與其他校區連結。

政治大學傳承以往人文社會科學的優良傳統，在「人文關懷、專業創新、國際視野」的治校理念下，因應國際化發展趨勢及考量大學的社會責任，以形塑「人本、生態、創意的人文科技國際大學城」為目標。未來更需藉由社區合作發展委員會的成立運作，提供地區民眾、學校整合參與機制，建立社區與學校的對話平台，使學校成為社區的生活中心，並透過社區居民共同參與，培養互助合作、共生共榮的協力關係，結合雙方力量，共同塑造高品質的大學城社區。



政大校園規劃發展藍圖

## 國際交流

### 促成規劃人的國際視野—舉辦國

### 際都市設計工作坊的意義

賴宗裕



山上校區



山下校區



指南校區



化南校區

政大未來校園分區配置圖

2006年4月地政學系透過黃健二老師，非常榮幸邀請到日本早稻田大學的後藤教授至政治大學，為期五天的專題研討，當時談到許多有關於都市設計、社區發展及都市更新的中日比較議題，讓本系師生印象深刻。而於該次到訪過程中討論到可將此種教師互訪交流方式，延伸至學生之間相互交流學習的活動。因此，該次機會促成了2007年寒假期間，由政治大學、文化大學、聯合大學及日本早稻田大學等四個學校師生，於苗栗縣造橋鄉進行為期六天的社區營造工作，由老師帶領各校學生走出校園，共同投入社區營造工作中，與當地社區居民一起進行主題式的社區改造工作。藉由該次機會使學生體會到課堂所學技能確實能應用到社區的環境規劃實務上，使學生能更貼近於未來職場上應用之體驗。

該次活動，不論老師或同學皆產生非常正面、熱烈之迴響，也進一步的認為此種師生跨國界之規劃活動應持續下去。因此，2008年初，後藤教授再次蒞臨政治大學，並安排拜訪政治大學吳思華校長，說明辦理國際都市設計工作坊之意義與價值，非常高興能夠獲得吳

思華校長與陳木金總務長的大力支持。因此，進一步地促成 2008 年 7 月底，由地政學系及總務處共同主辦的 2008 國際都市設計工作坊，該次活動擴大邀請日本早稻田大學、美國麻省理工(MIT) 大學、韓國高麗大學、澳洲雪梨大學等名校，再加上國內政治大學、文化大學、聯合大學等共七校相關規劃系所參與，意即將國際一流大學與國內實際從事規劃、建築、景觀之科系做整合。該次工作坊活動於政治大學校園內為期八天，全英語地進行以政治大學國際大學城為規劃面向的實務交流工作，活動期間也安排由參與活動之各校教授，互相介紹各個學校規劃建築設計課程的教學方式、方向與發展重點，讓老師間也互相交流，而瞭解到各校的特色與異同之處，提供彼此切磋學習的機會。

事實上，2008 年 5 月，地政學系也舉辦全國規劃系所實習聯展，而該活動實際上即為國內各大專院校為主之規劃、建築、景觀設計相關系所的交流活動，尤其政治大學於首度主辦時，便將整個參與範圍從北部七個大學擴展到全國十七個大學參與實習聯展的活動。從這樣一個全國國內的規劃系所聯展，以至於跨國際的都市設計工作坊，體會到當老師帶領學生實際走入社區進行規劃，以及不同國家文化背景的國際學生互相交流規劃技能與理念，對師生而言都是一種新的體驗與成長。歸納言之，這些活動具有以下幾個面向之意涵：

一、透過國際都市設計工作坊活動，

使規劃相關不同領域卻具多元文化背景的師生，可以互相瞭解到規劃是具有國際共同語言的，而且可以整合不同文化背景的思維至相同社區當中，進而促成更佳的規劃成果；

二、讓同學能夠瞭解到校園所學也能夠實務應用至提升社區生活環境品質上，並透過交流使其瞭解如何達到具有國際觀之規劃尺度，也可對其他不同之規劃技巧與技能獲得學習與參考之機會；

三、該活動促成不同國家所組成的規劃團隊，使同學獲得國際團隊合作經驗，並在不同專長的激勵下，產生規劃創意與實務運用之思維，有助於提升未來職場之競爭力；

四、規劃工作透過老師實際帶領，更加提升教學相長之助益，更讓參與同學深刻體會其他學校都是紮實的訓練與嚴格要求，才能產生頂尖的規劃人才，看到他校學生的專長，更能體認自己之不足，使得該活動有持續進行之價值與必要性。

有感於該項活動之舉辦，所帶來歷年豐碩之成果，因而 2009 年由文化大學主辦，2010 年相關學校持續舉辦，並以孔廟為規劃主體。期望國際都市設計工作坊能再度透過師生交流，展現出互相學習、切磋，並提升彼此規劃技能與國際競爭力。

## 2010 崑山盃綠社區達人校園競賽

### 參賽經驗談

土資二吳昭慧

今年一月初，我們得知這個比賽的資訊，於是我和祐安、虹汝、朝煌、郁安五人，憑著一股「初生之犢不畏虎」的勇氣，以及「捨我其誰」的豪情壯志就決定組隊參加了。剛開始的想法真的十分簡單，只是單純地認為：不過就是另一個「規劃實務」嘛！我們都上過一個學期的課了，對「規劃實務」雖然還只能算是初窺堂奧，但總是有了一點基礎；再者，透過這個比賽多了一個練習的經驗，對我們來說也未嘗不是件好事，抱持著這種輕鬆樂觀的心態，我們遞出了報名表。

這個比賽的主軸，是要我們「透過綠社區規劃的過程，瞭解永續發展的重要性，並將之落實在住宅社區的規劃與行銷實務中」，一共分為兩階段的初賽及複賽。在第一階段中，我們必須先自行選擇一塊1~5公頃的住宅用地做為規劃的基地，提出「綠社區規劃設計與行銷計畫書」，而第二階段評比的項目除了計畫書之外，還有簡報及模型製作。我們的計畫書最後製作出來的章節定為：

第一章 緒論

第二章 現況調查與分析

第三章 規劃理念與對策

第四章 建築分區與配置

第五章 生活情境想像

第六章 財務分析

第七章 行銷計畫

第八章 結論

以下大概講述每章的實質內容：

第一章是計畫緣起與目的、計畫範圍與內容及計畫方法與流程。在計畫緣起與目的部分，我們以新都市主義為骨幹，採用「以人為本」的概念當作肌理，期許我們的社區不只是「綠」，更要導入「人」，畢竟人—才是一個社區最重要的組成元素；基地的位置，我們選擇中興山莊南側基地，因為中興山莊為一尚未開發的素地，我們可以省去整地的程序；研究方法則是文獻分析法、實地調查法和歸納分析法，為一般最常見的幾種方法。

第二章是對基地及周邊環境的調查與分析，由於土地的異質性極高，所以我們惟有先掌握基地的特性，並加以分析之後，才得以繼續我們的規劃。

第三章主要是參考內政部建築研究所的「綠建築解說與評估手冊」與「都市熱島與生態社區評估手冊」，這兩本書裡提及的綠色技術，以及查閱「建築技術規則」等相關法規；也就是套用現行的法規，使我們的社區符合國內對綠社區的標準。

第四章是建築分區與配置，簡單來說，就是我們必須對我們的基地進行整體配置，考量到步道系統、停車系統、防災系統、藍帶、綠帶及公共空間等各種系統，合理規劃基地的各分區和使

用。

第五章是給予他人一個想像空間，也就是讓別人可以想像我們規劃出來的產品，住進去之後會有什麼樣的感覺、產生的效益為何。

第六章是成本效益分析，因為畢竟這是一個社區規劃案，必須讓人看出成本、效益、以及可行性在哪裡，而像我們這種大型的開發案(基地面積有三點多公頃)一般至少要有三到四成以上的利潤，否則一般建商不太願意冒著投入巨額資金的風險興建。

第七章是行銷，房地產到最後總是要拿出去賣，所以行銷計畫是不可少的，因此我們的行銷計畫是先提出行銷目標並目標市場、進行產品定位、制訂行銷策略，最後再使用各式廣告工具，包括報章雜誌、電視、廣播、行銷 DM、宣傳海報…等各式大眾傳播工具，強力放送我們的建案。

第八章總結，呼應我們的計畫緣起，再次提及新都市主義，並做結論。

而在第一階段通過之後，第二階段就比較容易了，只要修改計畫書的錯誤，再製作簡報及模型，就大功告成了，而所謂「謀事在人，成事在天」，既然我們已經盡了人事，剩下的部分就只好聽天由命了，畢竟比賽有時候比的不僅是實力，也比運氣，充滿著許多未知的因素，並不是我們想要掌握就可以掌握的。最後能得到第三名我們已是驚喜萬分，畢竟這是我們的初試啼聲之作，在過程中我們有許多不會的地方，說是「邊學邊做」真的一點也不誇張，那種被時間追著跑的感覺很刺激，也很驚險。但過程的艱辛在得獎之後，全化為甘美的果

實，這果實見證了我們的努力和成長。

最後，我們要感謝我們的兩位指導老師賴宗裕老師和孫振義老師，他們在百忙之中撥冗指導我們，不論是修改計畫書的內容、行銷 DM 的製作、建築分區配置的設計、模型的製作…等各項工作，都不遺餘力地協助我們。同時，我們也要感謝系上其他的老師，包括何天河老師、蔡育新老師、楊松齡老師、劉小蘭老師、陳立夫老師、丁秀吟老師、江穎慧老師…等各位老師的協助，不管是實質的幫助或是觀念的啟發，我們都十分感激。我們也要感謝所有幫助過我們的學長姐和同學，不論是何種幫助，即使只是一句鼓勵的話，也是我們的動力來源。

以上，提供我們本次參賽的經驗，供大家做為參考。

#### 教師園地

1. 本系資深教師林英彥教授，於 88 學年度自本系專任教職退休後，仍以兼任教授之身份於本系持續開授課程、作育英才，並加入「中國地政研究所」持續為我國地政學術領域貢獻犧牲，勞心勞力，惟林老師已年屆 75 歲，達本校服務年紀之限，並在身體健康因素等多方考量下，於 99 學年度起便無法在本系任教，令本系全體師生感到極度之不捨，遂在 99 年 6 月 17 日於林英彥老師本學年最後一堂課中，舉辦林英彥老師的歡送會，本系許多老師皆到場致意，場面溫馨動人，本刊在此謹代表本系全體師生向林英彥老師表達誠摯的感謝。

2. 本系全體教師、職員及眷屬，於 99 年 6 月 27 日至 6 月 28 日參加本系舉行之自強活動，本次活動前往北台灣三芝鄉、石門鄉及金山鄉等地，首日途經「三芝遊客中心暨名人文物館」、「石門風車公園」、「獅頭山公園」，盡覽人文與自然風景；次日並前往「阿里磅生態農場」，體驗近年時興之生態旅行，收穫頗豐。

### 學生園地

1. 恭賀學生參加政治大學 83 週年校慶啦啦隊比賽，勇奪冠軍，並獲得全校師生一致之認同與鼓勵；此外，本系系棒球隊亦於 99 年 5 月 24 日系際盃冠軍賽中擊敗對手，創下政大校內史無前例之四連霸佳績，繼啦啦隊奪冠後再度大力振奮本系全體師生，並期許來年本系學生能夠再接再勵，繼續為系爭光！
2. 恭賀本系劉以晨(黃灝雄老師指導)、孔繁恩(詹進發老師指導)、陳軍豪(白仁德老師指導)、白詩榮(白仁德老師指導)、謝欣融(孫振義老師指導)及蕭旭剛(林士淵老師指導)等同學，榮獲 99 年度國科會補助「大專生參與專題研究計畫」核定，期許獲補助之同學認真研究為系奉獻。
3. 本系應屆畢業同學錄取各大學研究所名單如下，並恭喜所有錄取同學，在此謹祝鵬程萬里，學業順利。(依校名筆劃排序，學生名單不排序)
  - 中央大學土木工程學系暨研究所：廖振廷(推甄)、鄭閔隆(推甄)。
  - 成功大學都市計劃學系暨研究所：

陳芮瑤(推甄)、徐采資(推甄)、李振綱、蔡杰旻、賴俊凱、張詩林、陳學祥、張皓維。

- 政治大學地政學系碩士班：徐采資(推甄)、白可欣、張懿萱、陳學祥、李振綱、黃永漢、張皓維、梁平、廖思睿、高冠雄、廖振廷、單勇恩、陳誠一。
  - 政治大學法科所：呂柏嬋。
  - 政治大學資訊科學系碩士班：陳柏諺(推甄)。
  - 政治大學數位內容碩士學位學程：陳怡安(推甄)。
  - 臺北大學都市計劃研究所：李維芹(推甄)、李振綱、蔡杰旻。
  - 臺灣大學土木工程學系暨研究所：邱彥璋(推甄)、陳怡潔(推甄)、李可薇(推甄)。
  - 臺灣大學科際整合法律學研究所：陳珮誼。
  - 臺灣大學建築與城鄉研究所：蕭閔偉(推甄)、林相伯、張皓維。
  - 德國斯圖加特大學測量空間資訊學位學程：賴怡臻、李可薇。
  - 澳洲墨爾本大學地理空間資訊所：藍承義。
4. 本系 99 學年度新任系代表為土地管理組四年級邱郁伯同學；新任系圖書館館長、副館長為土地管理組三年級張雅婷同學、鄧佳雯同學；新任系學會(第 1 學期)總幹、副總幹為土地管理組二年級吳孟學同學、劉瑞宇同學，期許以上新任系上學生幹部盡心負責。

## 地政活動紀實

1. 本系於 99 年 5 月 14 日 14 時，邀請 Professor Harvey M. Jacobs，假綜合院館 270624 室演講，講題為「The Politics of Eminent Domain in the U.S.: The Impacts on Planning of State Policy in the Aftermath of Kelo」。
2. 本系於 99 年 5 月 17 日 10 時，邀請永慶房仲總經理，本身亦為本系畢業系友的廖本勝總經理，假綜合院館 270113 室演講，講題為「創新價值·共享成長—從『廣告』看房仲產業的發展及永慶的策略」。
3. 本系於 99 年 5 月 31 日 10 時，邀請國防部軍備局生產製造中心第 401 廠林玉菁博士，假綜合院館 270610 室演講，講題為「整合光達波形資訊於高精度數值地形模型之製作」。
4. 本系於 99 年 5 月 31 日 10 時，特別邀請永慶房屋、信義房屋、瑞普國際物業以及鴻富測量工程等，與本系所學相關之公司行號，假綜合院館 270624 室，舉辦「地政系導師課聯合徵才活動」，活動當中藉由實務業界資深人力部門員工蒞臨，介紹本系畢業系友未來的就業生態，並且輔導學生了解自身的就業潛能，現場還有許多豐富的就業資訊，令參加學生大有收穫，活動在學生與業界之間的充分溝通下圓滿落幕。

## 地政活動訊息

1. 本系將於 99 年 9 月 14 日、9 月 15 日，主辦「2010 海峽兩岸土地學術研討會」，屆時將邀請海峽兩岸多所土地研究相關學府與會，國內亦有文化大學、逢甲大學、臺北大學以及國際土地政策研究訓練中心共同協辦及參與。
2. 香港測量師學會聯同中國人民大學土地管理系、台灣政治大學地政學系、澳門地圖繪製暨地籍局主辦的「第六屆兩岸四地土地學術研討會」，將於 2010 年 10 月 29 至 31 日在香港舉行。本次會議的主題為「土地與房產：從理論到實踐」，其主要目的和宗旨在於為社會各界的從業者、學者以及相關政府官員提供資訊及觀點的交流平台，同時縮小關於土地及房產課題的理論與實踐之差距。目前研討會之籌辦工作正在進行中，未來研討會相關訊息將會公告在本系系網頁中，敬請多所注目。

### ※我們的專業領域

土地行政與法制、不動產管理、土地規劃、都市與國土規劃、土地測量、不動產估價、房地產仲介等不動產相關領域。

### ※學生的專業證照

不動產估價師、都市計畫技師、測量技師、地政士、不動產經紀人

◎本學訊歡迎本系同學投稿，500~800 字為限，一經錄用，致贈稿費 500 元。

\* 本學訊可至地政學系網站 (<http://landeconomics.nccu.edu.tw>) 下載