

臺北市經濟發展委員會第 31 次會議 會議紀錄

壹、時間：中華民國 100 年 7 月 4 日（星期一）下午 3 時

貳、地點：臺北市市政大樓 12 樓「劉銘傳廳」

參、主持人：陳副總召集人威仁代 記錄彙整：吳恬南

肆、出席委員及列席人員：略（詳簽到簿）

伍、確認第 30 次會議委員建議事項及處理情形：同意備查。

陸、專題演講：

題目：「智慧城市之服務加值與體驗行銷」

主講人：交通發展組 劉委員佩玲

一、內容詳如書面資料：（略）

二、主講人結論與建議：

各國推動政策皆以兩大目標：（一）造福人民，（二）活絡經濟為主。因此在服務人民時要讓人民有感覺，設施必須要深入生活，特別因應高齡化的社會更是必要。如何利用基礎建設提供人民有感覺的服務是市政府一大課題。另一方面，做產業的推手，要活絡經濟，利用有限的公務資源，創造與業界合作的機制，並以體驗當出發點，提供一些智慧的服務來提升城市的整體形象，做出城市行銷，應是可努力的方向。

三、討論：

（一） 何委員薇玲：

1. 上禮拜臺北市推出的TPE-FREE無線上網突破43萬人次。在Google Trend搜尋排名，第一名是TPE-FREE，第六名是免費上網，代表這項服務對人民是有感的，相當切合體驗行銷。
2. 第四代完全無線網路的服務將架設於公車，服務176萬人次的通勤族。呼籲大家多試用TPE-FREE，讓臺北市成為第一個可以做到完全使用行動通訊架構的城市。

(二) 陳副總召集人:

回應何委員的呼應，因為TPE-FREE 還有部分「點」的建設還未完成，若集中使用時段，速度必然是會比較慢，尚請耐心等待，並回饋使用心得與建議給市府。至於劉教授提出的”有感”，是以END USER的角度去想有那些服務可以提供給市民，觸動我們很多的啟發。

(三) 龐委員建國:

目前的Wi-Fi 馬上要進入第四代，TPE-FREE現在起步很好，如何跟第四代的通訊分工合作、延伸這個商業模式，也就是說使用者在試用經驗的感受如何，能否延伸下去經營出一個商業模式，需要做後續追蹤和觀察。目前臺北市在做的通訊平台和中央行政院計劃中的通訊平台Wi-MAX要如何分工？除此更提醒應注意與國際性通用標準歐規WCDMA/LTE 及大陸的TD-SCDMA/LTE 兩種通訊主流標準介接問題，應提早與中央的交通部，經濟部和NCC溝通，俾相關後續準備。

(四) 王委員弓:

龐委員的建議的確提醒我們要注意，但是WCDMA/LTE 跟SCDMA/LTE 推出時間尚未確定，即便以上兩者在五年後推出，臺北累積五年的經驗亦不容忽視，將成為兩者規格的重要參考。不只推出還需要集中大眾的力量帶動台灣無線上網的平台，發光於世界。市府應成立幕僚群跟相關營運商，思考如何用更精采的體驗感動使用者。

(五) 陳委員麗瑛:

建議手機版的公車路線及到站時刻通報技術需要突破，應將目前0.99美元售價可再提昇，逕而再投入研究並儘速製作英文版。其次，可在國際航班機場入境廳出售，一般國際商旅、自由行的大陸旅客會因此服務備受感動。

柒、報告：

「低地板公車計畫」

報告單位：交通局 公共運輸處 黃慧如

一、內容詳如書面資料：(略)

二、討論：

(一) 藍委員武王：

1. 因應高齡化及尊重身心障礙者，低地板公車的推動是很受感動的，建議可擴展為全面性，於每年兩次對公車營運業者做評鑑時，納入低地板公車項目，如引進低地板公車則加分，若不引進加以扣分。運用CARROT OR STICK 策略達成目標。
2. 公運處規劃時應以目標設定來編製預算，調查業者每年應汰換的公車數量，覈實編製預算，採一次導入，全面完成。

(二) 王委員弓：

公運處的規劃很好但實施期間太長，應將65億預算發揮到最大的效益並讓”使用者”感動，建議可參採劉委員體驗行銷的建議進行深入調查。

(三) 何委員薇玲

臺北市民無線上網將會於800輛低地板公車優先安裝。

(四) 陳副總召集人回應：

低地板公車無線上網原未在計畫中，業者額外配合提供，在此表達感謝。

(五) 陳委員麗瑛

1. 65億的八年計畫稍久，建議是否可在4~5年完成。並研議相關配套，如提前折舊，再將多出來的公車，轉贈貧困鄉鎮。

2. 至於低底盤公車如何服務行動不便的市民，建議可以從鄰里長做出需求人口統計報告，並建立需求通報機制，當有需要者出門時可以到市民家協助接送。需求人口統計出來後，將有助交通局重新配置低地板公車之路線、時段並分年引進佈局。

(六) 劉委員佩玲:

限於經費，很多政策無法一次到位，且政府不一定要做所有的事情。根據我們對老人的研究，老人不需要每天出門，而且可用時間很多，應只需要提供足夠的資源，使其了解可以提供服務的情況，就能達到目的，例如：清楚提供哪一班是低地板公車、在什麼時間到達站牌即足夠，且不一定每一班公車皆是低地板公車。

(七) 黃委員耀輝:

1. 僅在15條路線設置低地板公車，似乎無法照顧老弱婦孺，建議應強制所有的公車業者各路線都要配置一定比率的低地板公車。
2. 臺北市積極扶植大眾運輸工具，當然在軟體設備也要加強，例如公車停靠區也要執行取締停車。
3. 有關希望中央政府將低地板公車關稅減半，從原來的15%價到7.5%，這一定影響中央財源，我建議是否提議配套措施，在建議降低關稅的同時建議增加大汽缸小客車的貨物稅，如此可彌補中央財源，也許提議如此配套，中央較容易接受。

(八) 王委員弓:

建置的部分不要太急，要加強的部份是體驗的設計跟規劃；也就是說在什麼樣的情境、規劃給什麼樣的人、產生什麼樣的體驗。設計好政策的同時也要一併規劃口碑品牌的經營，讓更多標的的市民，知道管道，得到資訊。

三、裁示:

- (一) 新的社會福利法通過之後，臺北市的財政負擔將從原先預算的15%提高到25%，即便如此，我們應該利用有限資源補足缺少的部份，而如何從使用者的觀點知道需要的是哪些，請公運處好好思考劉老師的專題演講體驗經濟，至於運用哪些資源來達成則可以再研商。
- (二) 臺北市資源有限，依法亦無法免費捐贈淘汰公車給其他鄉鎮，公運處應有效利用資產。
- (三) 公運處應進一步思考如何將建構的TPE FREE 新環境結合低地板公車資訊，提供服務給弱勢團體和有需要的民眾。

捌、討論案：「臺北市住宅政策（草案）」

報告單位：都市發展局 梁一柱

一、內容詳如書面資料：(略)

二、討論

(一) 王委員弓:

1. 世界級城市，永遠是高房價，以東京為例，建構完善地鐵交通系統，將所有都市人口 (CBD) 向都市外移 10 公里，是唯一解決方法，香港亦同。
2. 針對於報告中的第五點國民出租住宅分析表中，建議將“交通位置”及“公設水準”分別改為“住戶口碑”及“鄰里口碑”兩種評估條件。
3. 第二個成功案例是新加坡，新加坡總理李光耀先生以強勢行政命令要求執行單位實施公營住宅，該案依使用者情境、配合科技整合，強化營運模式，故建置成功案例。

(二) 藍委員武王

目前國有住宅影響觀瞻，建議應以整體都市發展為主，解決

都市住宅應該從都市更新做起，除了提供住宅，也要關心生活機能。

(三) 林委員克孝

目前房價狀況是中央或全球貨幣政策所造成，應由中央解決，市府應做的是從都市更新做起，解決供給問題。

(四) 莊委員孟翰

1. 臺北房價狀況問題將永遠存在，即便如此，還是要解決住宅提供問題，而社會住宅更是不計代價應提供者。
2. 地上權設定是可行方法之一，讓使用人取得建物。
3. 如何讓多產階級的人提供所有空屋釋出增加出租率，可否將現有租金的 43%必要費用標準提高到 70%或 80%，是可思考的方案之一。
4. 聯合開發配合都市更新，住宅量體也應可增加並應將都市更新推出「1 坪換 1 坪」政策明確表達給市民，讓相關人清楚明瞭執行方式，並進而研議推動都更之獎勵容積率，如何運用增加提供予弱勢族群。
5. 大臺北生活圈已成型，建議結合大臺北市（包括基隆、桃園）一起解決住宅問題，包括淡水河整治的水岸住宅、環河南北路及其是否地下化，做整體都市更新。
6. 另建議改革稅制，針對第二戶房屋稅、地價稅提高，再將稅收回饋給弱勢團體。

(五) 龐委員建國

1. 政府應適度介入人為炒作的過高房價狀況，但介入的行為不能與市價落差太多，而過份違背市場機能。市長想把空軍總部改建為社會青年住宅，這個構想也許跟市場機能落差很大，需要仔細斟酌。
2. 安康平宅改建的推動應較確實可行，但需要詳細規劃，惟在

操作面更應避免社會學負面標籤情況。

(六) 陳委員麗瑛

1. 台北市曾經在民國 65 年開始的國民住宅建設，以違建區、眷村區改建方式貢獻重大市民福利(請參照附件 1，7/18 提供)。每 8~10 年為房地產市場週期，目前地價高，台北市不適合再提供國民住宅，房地產經濟既是一中長期經濟，我曾建議課徵豪宅稅，引入穩定財政來源以支應社會福利、弱勢團體、新建出租住宅及管理成本的中長期財政支出用途。
2. 另外在經濟前瞻雜誌有兩篇「都市更新 — 困境與信任」(99 年 9 月，131 期)、「臺北市推動都市更新的挑戰」(100 年 3 月，134 期)，建議都市發展局在下次會議可以將住宅政策與都市更新結合做整體規劃之簡報。
3. 公告地價與市價差距及其調整政策等，建議一併整合納入分析 (7 月 18 日會後補充)。

(七) 蔡委員淑梨 (7 月 4 日以傳真方式建議)

1. 第一個要思考的是臺北市的定位:「是要建設台北市成為一個國際認為的創意城市?一個貿易與經濟都市?還是一個追求更多人居住的城市?」

這些提出來的作為，為的是要解決什麼問題?為的是想要創造什麼價值?這樣做了是否就能解決這些問題?或創造想要創造的價值?

我們希望更多人居住在台北市?目的是什麼?還是可以利用四通八達的捷運居住在新北市，工作在台北市?

這個公營出租政策是唯一或較好解決住屋問題的方案嗎?

2. 增加的戶數其實杯水車薪，雖然成立專責物業管理單位，然而這或許不是台北市政府扮演或可扮演的好角色，修繕維護是一個非常有爭議的灰色地帶，是否所有事情都要由政府來做?是否考慮和新北市聯手規劃創造雙贏?否則只是

又徒增一個在未來產生問題的單位。

(八) 黃委員明聖 (7 月 12 日以電子郵件方式建議)

1. 支持市府住宅政策以協助租屋為主，因為：A. 出售會產生逆轉性效果 (up-side-down effect)，得標者轉售獲利，打亂了原先所得或財富的排列次序。B. 出租才能保有市府財產所有權。
2. 公營住宅確實多元，但主辦單位是否須事權統一？還是各自分立？似以前者為佳。

三、 裁示

- (一) 都市更新難有具體成果，多因相關權利人多希望比別人多得一點。整建小坪數住宅，由於其建築成本的關係，無法免費取得新建物，是建物所有權人應接受的，惟涉及經濟弱勢無法負擔，恐尚需社會救助配套解決。
- (二) 臺北市住宅政策具多面向提供租金補助是一環，另外新建一部份公有建物出租亦是一部分，目前市府初期規劃以 4808 戶為目標，並希望以區域性解決而非單一地區發展，所以呼應各委員提到要連結交通系統延伸到大區域。
- (三) 房屋稅、豪宅稅的問題，其實房價的問題還是屬中央金融政策的問題。
- (四) 既有的出租住宅，將先做環境改造，變更形象。而發展局將設計以記點方式評估住戶的維護狀況，不達標準者則以強制退租。
- (五) 下次報告，請都市發展局將如何加速都市更新提出來一併報告討論。

玖、 臨時動議： 無

拾、散會： 下午 17 時 25 分

國民住宅之興辦

政府推動國民住宅建設，旨在照顧低收入戶家庭生活，解決其居住問題，以提高其生活品質，增進社會福祉。九十一年持續推動國民住宅計畫，照顧低收入戶居住問題；研訂住宅政策、法令並建立住宅資訊系統，以建構完整住宅補貼制度，健全住宅市場機制，提昇居住品質；並推動青年購屋低利貸款方案、調降國宅貸款利率及延長房貸償還期限，以減輕貸款戶負擔。

自六十五年度開始執行六年及四年國宅興建計畫起，至九十一年底止，由政府直接興建、貸款人民自建、獎勵民間投資興建及輔助人民貸款自購之國民住宅計 528,164 戶，其中國宅興建完成計 279,601 戶，輔助人民貸款自購住宅核定 248,563 戶。

一、政府直接興建

由於近年來住宅供給過剩，政府國宅政策為因應供需失衡現象，自八十九年度起停止辦理政府直接興建國宅。截至九十一年底，共計興建16萬 5,553戶，其中六十五年度至七十年度國民住宅計畫共興建6萬8,347戶，七十一年度至八十年度共興建4萬7,382戶，八十一年度至八十八年度共興建4萬9,824戶。

二、貸款人民自建

為配合行政院落實「健全房地產市場措施」，九十一年度停辦貸款人民自建國宅，截至九十一年底，貸款人民自建共 4 萬 6,556 戶，其中六十五年度至七十年度計 3,897 戶，七十一年度至八十年度計 3 萬 872 戶，八十一年度至九十年度計 1 萬 1,787 戶。

三、獎勵投資興建

自七十六年度起，政府開始獎勵民間投資興建國宅，惟至八十九年度起停止辦理，截至九十一年底，獎勵民間投資興建國宅共6萬7,492戶，其中七十六年度至七十九年度宅計興建994戶，八十一年度至八十八年度計興建6萬6,498戶。

四、輔助人民貸款自購住宅

輔助人民貸款自購住宅係由人民自行購置民間成屋，政府以國宅基金補助部分貸款利息之住宅。自民國七十九年度施行輔助人民貸款自購住宅以來，截至九十一年底，計畫戶數18萬4,500戶，其中核定24萬8,563戶，實際辦妥簽約貸款11萬9,019戶。

臺閩地區國民住宅興辦概況

截至九十一年底

單位：戶

年度別	總 計	國宅興建				輔助人民 貸款自購
		小 計	政府直接興建	貸款人民自建	獎勵投資興建	
總 計	528,164	279,601	165,553	46,556	67,492	248,563
65~70年度	72,244	72,244	68,347	3,897	-	-
71~74年度	45,005	45,005	26,472	18,533	-	-
75年度	4,213	4,213	1,830	2,383	-	-
76年度	2,175	2,175	60	1,983	132	-
77年度	2,546	2,546	818	1,596	132	-
78年度	2,374	2,374	500	1,706	168	-
79年度	40,275	17,263	14,097	2,604	562	23,012
80年度	16,655	12,132	3,605	2,067	6,460	4,523
81年度	28,097	12,723	8,208	1,234	3,281	15,374
82年度	28,180	11,002	2,862	2,066	6,074	17,178
83年度	46,202	16,714	6,005	1,388	9,321	29,488
84年度	39,066	22,542	11,092	1,121	10,329	16,524
85年度	58,634	18,286	9,473	1,243	7,570	40,348
86年度	49,449	13,781	6,030	1,193	6,558	35,668
87年度	39,460	16,559	6,040	919	9,600	22,901
88年度	30,564	8,400	114	981	7,305	22,164
89年度	15,485	913	-	913	-	14,572
90年度	4,758	729	-	729	-	4,029
91年度	2,782	-	-	-	-	2,782

資料來源：本署國民住宅組、直轄市政府國宅處。

臺閩地區國民住宅興建數

七十九年度至九十一年底

