

# 行政院國家科學委員會專題研究計畫成果報告

地方社區自發性環境管理機制建構之研究—子計畫一：  
政府編定開發工業區自發性環境管理機制建構之研究(I)

計畫類別：個別計畫 整合型計畫

計畫編號：NSC89-2621-Z-002-041

執行期間：89年8月1日至90年7月31日

計畫主持人：林建元 教授

研究人員：朱峻廷 施儀慧

處理方式：可立即對外提供參考

(請打v) 一年後可對外提供參考

二年後可對外提供參考

(必要時，本會得展延發表時間)

執行單位：國立台灣大學建築與城鄉研究所

中華民國九十年八月

## 中文摘要

1992年在巴西召開的地球高峰會議，討論並通過了二十一世紀議程(Agenda 21)，強調人們必須將環境與發展問題共同處理，才能有助於滿足人類基本需求。依據該議程的精神，社區自發性的環境管理，是落實永續發展的最基礎單位。傳統的環境管理方式除了以都市計畫及營建體系法令及制度，針對不同使用種類環境管理之外，不同政府部門也以不同行動方案對實質環境進行改善作業。協助地方社區建構自發性的環境管理機制乃是本整合計畫的主要動機與目的。

工業用地一向被視為都市地區環境最為惡劣的地區。目前工業區的管制方式多停留在傳統管制型的環境管理方式，僅以法規或相關規定限制最低的環境標準，個別廠商則多以申請 ISO14000 的認證通過來宣示其對於環境的責任與態度。對於整體工業園區之環境品質的提昇，長久以來一直缺乏民間導向自發性的環境管理運作機制，使得工業園區環境品質改善。

本研究的第一年首先分析現有政府編定工業區所依循之環境管理架構，並檢討在此架構之下所衍生之環境管理問題；其次，以政府編定開發之五股工業區為例，在永續發展的理念之下，本著社區培力的觀點，先探討目前工業區之環境課題，並分從「組織機制」、「地方領袖」、「專業知識」、「志工參與」、「資金來源」等五項指標評估工業社區發展自發性環境管理之潛力，作為建立環境管理機制的基礎。

五股工業區內有自建廠房及標準廠房兩種型態，研究顯示不同的廠房型態面臨不同的環境問題：自建廠房對工業區整體環境之較為關切；而標準廠房則對其內部公共空間管理之不滿意度較高。兩種廠房各有相關之廠商自發環境管理組織，亦有官方性質的服務中心，由組織運作觀點而言，健全組織功能及加強廠商對環境之認同為五股工業區改善環境管理機制最重要之課題。

為鼓勵廠商自發性的參與環境管理並能持續進行，可考慮由政府提供誘因，例如賦稅減免、低利貸款、資金補助等對企業經營有益之誘因，激發廠商參與的動力。同時，可藉由外界專業團體或 NGO 的介入，協助工業區組織工作人員專業知識的提升，以求工業區的環境品質能夠提昇與改善，成為兼具生活、生態、生產功能與品質的工業社區，以達永續發展的目標。

關鍵字：自發性環境管理、編定工業區、五股工業區、社區培力、永續發展

# ABSTRACT

The global summit conference in 1992 had proposed "Agenda 21" to improve the global environmental quality. The proposal emphasized that environment and development problems have to be dealt together in order to meet the basic human needs. According to the spirit of Agenda 21, voluntary environmental management at the local community is the basic functional unit to carry out sustainable development. Traditional environmental management scheme tried to manage land development by means of urban planning, urban design, and building codes. Different government departments try to improve the quality of environment by various actions.

The environmental management of government-developed industrial parks is based on traditional regulation that only the minimum standard of environmental quality is required. Meanwhile, individual factory declare its responsibility and attitude of environment by means of ISO 14000. For a long time, the lack of voluntary environmental management at community level causes difficulty of improvement in environmental quality.

This study will be conducted in two years. In the first year, this research analyzes the environment management system of government-developed industry parks and identifies its problems. Based on Wu-Ku Industrial Park, environmental issues and implementation potentials of voluntary environmental management are evaluated against critical success factors including "organization", "leadership", "knowledge", "volunteer" and "funding". These factors are the fundamental elements for the operation of voluntary environmental management.

In Wu-Ku Industrial Park, there are two types of factory buildings. One is self-built factory and the other is standard factory. While the self-built factories show more interest in the participation of external environmental management, the standard factories are more concerned with internal public space. In our evaluation, it is found that both organization and volunteer factors are the most critical weakness for the development of voluntary environmental management program.

To encourage the voluntary management program, the government can provide incentives such as tax deduction, low interest loan, and other subsidies. In the future, more participation of academic organizations and NGOs should be encouraged to input their professional knowledge to improve the environmental quality of industrial communities, and finally, the goal of sustainable development in the industrial community can be achieved.

**Keywords :** Voluntary Environmental Management, Government-developed Industrial Park, Wu-Ku Industrial Park, Community Empowerment, Sustainable Development

# 目 錄

	頁次
中文摘要	I
ABSTRACT	II
目錄	III
圖目錄	V
表目錄	VI
第一章 緒論	
第一節 研究動機與目的	1-1
第二節 研究範圍與內容	1-4
第三節 研究方法與流程	1-9
第二章 相關文獻之回顧	
第一節 永續發展與環境管理	2-1
第二節 社區培力 (Community Empowerment)	2-6
第三節 環境行為研究	2-9
第四節 公共空間及使用者關係管理	2-12
第三章 我國環境管理制度分析與檢討	
第一節 實質環境管理模式分析	3-1
第二節 我國工業發展政策與土地供給分析	3-7
第三節 產業結構與空間需求變遷分析	3-14
第四節 編定工業區現行環境管理模式檢討	3-20
第五節 公寓大廈管理條例於工業區管理之應用	3-23
第四章 個案研究—以五股工業區為例	
第一節 個案基本背景	4-1
第二節 實質環境品質之調查評估	4-11
第三節 五股工業區的自發性環境運動歷程	4-18
第四節 五股工業區環境調查與分析	4-26
第五節 五股工業區自發性環境管理行為之評估	4-41
第五章 工業園區建構自發性環境管理機制之分析	
第一節 自發性環境管理之外部條件分析	5-1
第二節 自發性環境管理之內部要素分析	5-5
第三節 工業園區自發性環境管理機制之建構	5-14
第六章 結論與建議	
第一節 結論	6-1
第二節 建議	6-8

參考文獻

R-1

附錄一	五股工業區訪談記錄	附 I-IV
附錄二	台灣地區製造業結構分析資料	附 II-IV
附錄三	五股工業區環境管理機制問卷調查表	附 III-IV
附錄四	五股工業區環境管理問卷調查之廠商建議事項	附 IV-IV
附錄五	五股工業區重大建設背景資料	附 V-IV

# 圖 目 錄

	頁次
圖 1-1 分析架構圖	1-7
圖 1-2 研究流程圖	1-10
圖 2-1 都市永續發展概念圖	2-2
圖 2-2 環境管理階層示意圖	2-4
圖 2-3 人與環境管理	2-7
圖 2-4 社區培力計畫圖	2-8
圖 2-5 行為產生模式圖	2-10
圖 2-6 公寓大廈管理條例立法架構圖	2-16
圖 3-1 商店街推動作業流程圖	3-6
圖 3-2 台灣地區工業用地之規劃及開發體系	3-10
圖 3-3 各行業場所單位比例圖	3-15
圖 3-4 各行業員工數比例圖	3-16
圖 3-5 各行業生產總額比例圖	3-17
圖 3-6 製造業歷年使用容積變遷圖	3-18
圖 3-7 台灣地區各縣市製造業土地使用容積統計圖	3-19
圖 4-1 五股工業區位置示意圖	4-1
圖 4-2 五股工業區平面示意圖	4-3
圖 4-3 五股工業區 89 年廠商組成比例圖	4-3
圖 4-4 五股工業區員工分佈比例圖	4-5
圖 4-5 五股工業區廠商分佈統計圖	4-6
圖 4-6 五股工業區組織關係圖	4-10
圖 4-7 受訪廠商負責人年齡比例圖	4-29
圖 4-8 受訪廠商負責人學歷比例圖	4-29
圖 4-9 標準廠房滿意度比例圖	4-31
圖 4-10 標準廠房管理費接受度比例圖	4-34
圖 4-11 未參與環境管理因素比例圖	4-36
圖 4-12 參與環境管理動機比例圖	4-36
圖 4-13 參與環境管理方式比例圖	4-37
圖 4-14 社區自發性環境管理之評估指標	4-43
圖 5-1 工業區實質環境影響因素系統	5-14

## 表 目 錄

	頁次
表 1-1 二十一世紀議程所表現的四大面向	1-6
表 3-1 台灣地區工業政策與土地供給法令之演變	3-12
表 3-2 歷年開發工業區統計表	3-22
表 4-1 五股工業區廠商家數統計表	4-4
表 4-2 五股工業區標準廠房規格統計表	4-5
表 4-3 工業區實質環境品質評估架構	4-14
表 4-4 廠商進駐時間統計表	4-28
表 4-5 廠商工業類型統計表	4-28
表 4-6 受訪廠商參與組織分析表	4-30
表 4-7 工業區環境滿意度統計表	4-30
表 4-8 公共空間佔用嚴重度分析表	4-32
表 4-9 公共空間佔用嚴重程度排序表	4-32
表 4-10 工業區一般公共設施維護費收費接受度分析表	4-34
表 4-11 公共空間佔用行為統計表	4-35
表 4-12 環境管理參與意願分析表	4-38
表 4-13 環境管理參與方式偏好排名表	4-38
表 4-14 支付額外環境管理費用意願分析表	4-39
表 4-15 環境管理費用計算基準偏好分析表	4-40
表 4-16 參與環境管理獎勵措施分析表	4-40
表 4-17 自發性環境管理指標評估架構	4-44

# 第一章 緒論

## 第一節 研究動機與目的

### 一、研究動機

1992 年在巴西召開的地球高峰會議，討論並通過了二十一世紀議程 (Agenda 21)，強調人們必須將環境與發展問題共同處理，才能有助於滿足人類基本需求，依據該議程的精神，社區自發性的環境管理，是落實永續發展的最基礎單位。

目前，配合聯合國制訂的「二十一世紀議程」，各國多已完成國家層級的國家二十一世紀議程，我國環保署亦於最近制訂完成。為進一步落實其理想，依其原始構想，各地方政府與社區亦應制訂其自身的「二十一世紀議程」，以做為推動永續環境的行動依據。當然，這項工作應由各地方政府與社區自行推動，國科會永續會所支援的研究計畫，只能就共通性的重要議題加以探討。就空間規劃與管理專業觀點來看，目前國內推動地方永續環境建設的最大障礙，便是環境管理機制的失能與失效。由於政府法令只能消極地要求民眾不做壞事，卻不能積極地強制民眾一定要做善事，如何建立自發性的環境管理機制以積極地改善社區環境品質，遂成為各地方擬定「地方二十一世紀議程」的最大挑戰，此亦即為本整合研究計畫的主要動機。

對於社區環境的管理，傳統的環境管理模式，主要以政府的力量，針對活動的基本要求，對開發建設及活動的內容進行管理。政府部門藉由法規的訂定形成一套管制規則，並且設立專責單位加以督導管理。但是，由台灣地區長久以來實質環境不良的狀況，及政府部門推動的各項環境改造運動效果不彰的經驗來看，由政府主導的環境管理模式，確實難以長期持續，必須加以檢討改進，激發民間自發性管理意願與能力，以提昇環境品質及保持環境利用永續經營。

隨著環境利用觀念的改變，對於環境品質的確保不再只限於以政府力量，地方政府及民間組織的角色亦日益積極。國際化標準組織(International Organization Standardization, ISO)於 1946 年創立，總部設於瑞士日內

瓦，為一個世界性的民間機構。其目的在於促進製造、貿易及通信等國際標準之發展。國際標準化組織為整合國際環境管理系統而制定出 ISO14000 系列之環境管理國際標準，最終標準乃是訂出國際間基本共同之標準。此舉是為避免各國因環境管理標準不一，而造成貿易與商業無形之技術障礙而設立。也成為近年來國際間環境經營管理的主要制度，ISO 的環境管理作業，對於我國在於推動環境管理的改善作業，也有重要的啟發。如何在現有的環境管理制度及作法上加以檢討改進，並且鼓勵及引導民間自發性力量參與環境管理，必須建立適當的機制以有效利用民間力量，發揮資源永續利用的效果。

傳統的環境管理方式除了以都市計畫及營建體系法令及制度，針對不同使用種類環境管理之外，不同政府部門，也以干預行動方案對實質環境進行改善作業。例如：內政部營建署推動「城鄉景觀風貌改善運動」、文建會推動「社區總體營造」、經濟部商業司推動「商店街改造計畫」等，政府直接投入特定社區行動花費大量資源，成效如何必須加以檢討，以作為環境改善作業方向及未來自發性環境管理制度建立之參考。

我國工業用地供給可分為規劃與開發兩大體系，編定工業區乃是政府依據「促進產業升級條例」積極介入工業用地發展的方式，編定工業區在我國工業用地供給上佔有領導的地位。早期開發的工業區，在規劃階段將其視為單純的生產基地，僅容許生產、製造活動進行，而隨著產業環境的轉變、生產技術的改良，原有工業區已無法滿足新的使用需求，又因早期的工業區公共設施規劃不足的情況之下，導致目前工業區環境品質惡化。在現今潮流和趨勢之下，工業園區已由在傳統上作為一「製造與生產的集合空間」，漸漸轉化為「創造、思考、研究的場所」以及「人類生活的場所」(蔡世祿, 1997)。

過去的工業區開發多著眼於面積編定「量」的增減，較不重視環境「質」的要求，當前工業區必須是以「人」為中心的生活及生產空間，更須擺脫工業區髒亂、吵雜、擁擠...的環境，轉而追求生活、生態、生產「三生」並重的優良環境，因此現有工業區必須思索如何使整體環境升級，以達到安全、衛生、高效率的環境。我國已制訂許多有關環境管理方面的相關法令，然而在政府的法令管制之下，實際的空間使用行為所產生的環境品質，卻與規劃理想完全脫節，顯示傳統「由上而下」的管理方式正面臨嚴重的挑戰。

目前工業區的環境管理屬傳統管制型的環境管理方式，僅以法規或相關規定限制最低的環境標準，而個別廠商則多以申請 ISO14000 的認證通過來宣示其對於環境的責任與態度。然對於整體工業園區之環境品質的提昇，長久以來一直缺乏有效的環境管理運作機制，使得工業園區一直背負著環境污染者的惡名，卻不見任何積極的行動與措施來改正這樣的現象。

在我國工業發展過程中，由於土地取得日益困難，傳統工廠由平面式轉變為立體廠辦大樓，隨著實質空間的轉變，工廠的使用模式、開發、銷售方式也隨之轉變，但隨之而來的便是「管理」問題的產生。本研究將本著社區培立的觀點，以政府編定開發之大型工業園區為例，分別探討目前工業區環境之課題，以及各組織、角色對於整體環境的態度，分析其自發性環境管理的潛力，研擬合時合宜的環境管理機制，以求工業區的環境品質能夠提昇與改善，以達永續發展的目標。

## 二、研究目的

本研究之目的在於本著環境永續發展的觀點，以政府編定工業區為對象，檢討傳統政府主導環境管理模式及作業的課題，並且研擬適當可行作業機制，以有效引入民間自發性力量，進行工業區永續性環境管理課題與機制之分析。

就環境管理機制而言，政府編定開發工業區與一般都市計畫工業區二者實有很大的發展差異。前者多位於非都市地區，其內容多為大型廠商進駐，且設有服務中心，本身又有廠商聯誼會，在自發性環境管理機制的建立上有很大的潛力，同時對工業區管理基金有很大的依賴性。

在二十一世紀議程永續發展的理念之下，秉持「由下而上」、「自動自發」之原則，本研究首先針對目前工業區內的現況環境課題進行瞭解，並探討工業區之服務中心、廠商組織等的角色扮演及互動模式，以作為自發性環境管理模式建立之基礎。同時評估目前工業園區中，環境管理行動的幾項關鍵因素，如：地方領袖、社區組織、志工參與、組織機制、經費來源等，並透過專業團隊的進駐，實現地方賦權之理念，帶動草根民主的可能，協助工業園區建立自發性環境管理機制之可能性。

本研究的目的是在於本著環境永續發展的觀點，檢討傳統政府環境管理模式及作業的課題，並且研擬適當可行作業機制，以有效引入民間自發性力量，就社區之永續性環境管理課題與機制規劃整合性之研究架構，作為推動地方社區二十一世紀議程的基礎。

## 第二節 研究範圍與內容

### 一、研究範圍

#### (一)研究對象

本研究之對象為政府分別依據「獎勵投資條例」及「促進產業升級條例」於特定範圍土地所編定與開發之工業區，其規劃有各項公共設施，提供適合工業生產性質之企業使用。而本研究範圍在於「人造環境」之範疇，探討人造實質環境之環境管理，屬生態保育方面的「自然環境」管理部分的領域則不在本研究範圍之內。

#### (二)研究案例

本研究之個案研究案例選擇位於台北縣的五股工業區，主要基於研究便利的考量，且五股工業區內同時擁有自建廠房及政府興建之標準廠房，具有不同空間屬性與活動型態的差異，可供本研究在環境管理機制探討上，擁有較全面性的分析。

### 二、研究問題界定

編定工業區在工業土地供給上屬於開發體系，在實質空間環境形塑的過程中，自有其依循的一套規則，因此欲尋求編定工業區之自發性環境管理機制，必先探究其環境問題，因此必須加以釐清、分析的問題如下：

#### (一)現況環境

1. 工業區實質環境品質之影響因素為何？從編定工業區開發過程中所依循之政策、法令、制度與現況環境產生之關連性為何？
2. 人與環境間的營造過程為何？環境管理制度、空間使用者行為與環境表現間之互動情況為何？

#### (二)環境管理問題

1. 編定工業區存在哪些環境問題？其問題成因背後與現有管理制度有何關連？現況管理模式為何？
2. 標準廠房之空間屬性、使用者特性與環境問題為何？又其目前之管理模式與成效為何？

## 3. 「公寓大廈管理條例」於工業社區之運用狀況為何？

## (三) 建構自發性環境管理機制之要素分析

是否具備自發性環境管理成功關鍵五大因素(地方領袖、組織機制、志工參與、資金來源、專業知識)?若有,其運作狀況如何?若無,如何使其構成成功條件?

## 三、研究內容

本計畫係配合國科會永續會所規劃之「永續發展」整合型研究題目「社區二十一世紀議程」,針對「地方社區二十一世紀議程」有關自發性環境管理機制之相關課題進行研究,並規劃及評估地方社區發展自發性環境管理系統之作業方式與研究課題,以落實永續環境之理念。二十一世紀議程係由聯合國環境與發展會議秘書長以「我們的共同未來」(Our Common Future)為藍圖,提出草案經由各國政府與非官方組織參與研究,而於1992年6月在巴西里約的地球高峰會議討論通過。二十一世紀議程強調人們必須將環境與發展問題綜合處理,才能有助於滿足人類的基本需求,提高生活水準,而且各國應共同努力,建立永續發展的全球夥伴關係(global partnership for sustainable development)。該議程更認為面對二十一世紀的挑戰,永續發展最急迫的問題就是鼓勵最廣大的參與,除聯合國與各國官方組織之外,非官方組織與其他組織的參與也應受鼓勵。

如表 1-1 所示,二十一世紀議程之內容除第一章緒言外,基本上係由資源管理、社會經濟、執行機制與參與主體等四個面向所組成,其下分由四十章就不同議題加以說明。並由其內容可以看出,永續發展的二十一世紀議程不只是需要跨國跨部門的思考與合作,更需要從最基層的個人與地方社區用行動加以落實,即所謂「全球思考,地方行動」(Global Thinking, Local Action)的永續理念。就目前台灣地區的環境管理而言,建立地方社區健全有效的環境管理機制,實為「地方社區二十一世紀議程」的重要課題。

表 1-1 二十一世紀議程所表現的四大面向

資源管理	社會經濟
大氣、土地、農業及鄉村發展、高山海洋、生物多樣性、森林沙漠化、生物科技、毒性物質、放射性物質、水質、廢棄物	人口、貧窮、消費、決策、國際合作、人體健康、居住
教育、國際法、科學、國內機制、資訊、財務、國際組織、技術	婦女、兒童、原住民及社區、非官方組織、農夫、勞工與工會、地方政府、科技社群、企業
執行機制	參與主體

資料來源：葉俊榮，從二十一世紀議程看環境與發展的整合趨勢

本計畫的研究期程為兩年，本年度為第一年，主要研究內容如下：

(一)文獻回顧與資料蒐集

藉文獻回顧與資料蒐集，建立工業區自發性環境管理機制之理論基礎，蒐集的重點包括：

1. 我國工業用地開發政策及其歷程
2. 產業活動空間需求特性之變遷
3. 工業區環境管理相關研究
4. 環境行為理論及相關研究
5. 社區培力(Community Empowerment)理論與相關研究



圖 1-1 分析架構圖

## (二)編定工業區現階段管理方式分析與檢討

1. 工業區實質環境管理制度與法令之分析與檢討，並分析其環境管理基本課題
2. 現階段工業區內環境管理模式探討

## (三)個案研究與分析

以「五股工業區」為案例，從開發歷程、使用行為、環境品質、現況管理模式等方面，探討其環境管理層次之問題。

## (四)環境管理要素

本研究進行環境管理機制評估之主要內容，主要在探討社區是否具備「自發性」環境管理的潛力，如圖 1-1 所示，主要分析架構包括「外部因素」及「內部因素」兩個向度：

外部因素：從案例所在的土地類別，探討其所必須遵循的環境管理制度，並分析社區本身的實質環境條件及是否具備外來壓力與誘因(事件)。

內部因素：依研究案例地區之「組織機制」、「志工參與」、「地方領袖」、「資金來源」、「專業知識」等五大指標進行分析與評估，以瞭解社區是否具備自發性環境管理之潛力。

透過內部因素與外部因素的分析之下，除了可以看到研究社區實際環境表現狀況之外，還可以更清楚瞭解社區的理想性、發展熟度及組織運作的完整度，從分析結果作為工業區建構自發性環境管理機制的依據。

## 第三節 研究方法與流程

### 一、研究作業方法

#### (一)文獻回顧

以蒐集、研讀相關文獻及研究報告書方式，得知與本研究相關之理論及研究成果，供本研究建構理論基礎之依據，及後續研究之參考。

#### (二)行為觀察與活動特性調查

以實地調查方式，觀察五股工業區及區內標準廠房之使用行為及活動特性，藉以發掘問題之所在，並思考其可能解決方式。

#### (三)問卷及訪談分析

透過不同參與個體(廠商、居民、服務中心、政府官員)等訪談及問卷調查，瞭解不同角色之環境認知及態度，瞭解環境管理的課題，並且配合自發性環境管理制度內容進行訪談，探討自發性環境管理機制之可行性。

#### (四)統計分析

以統計方法分析調查所得之資料，並將成果以計量方法加以歸納分析。

## 二、作業步驟

綜合前述研究內容與方法，本研究之流程與研究步驟，如圖 1-2 所示。

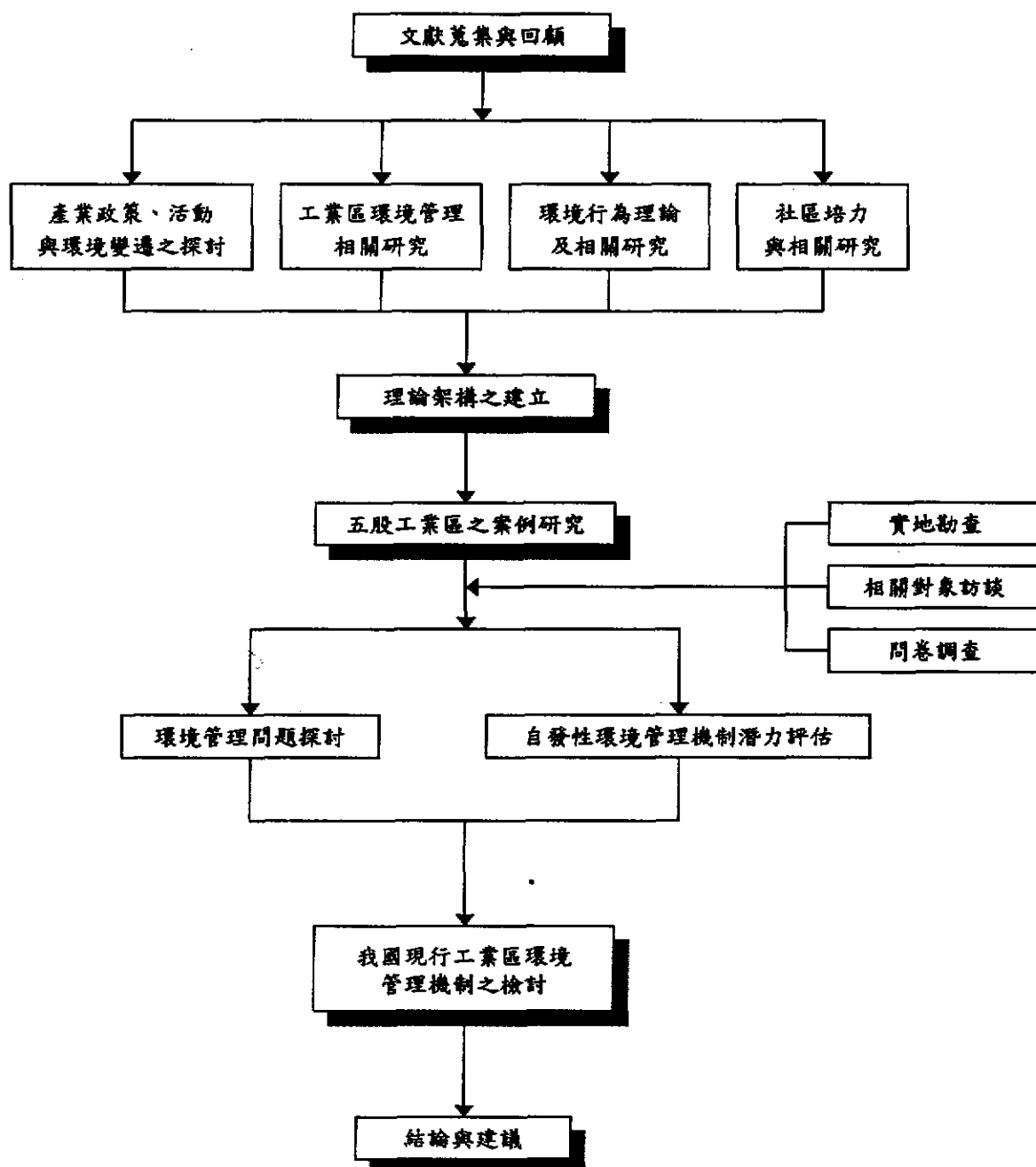


圖 1-2 研究流程圖

## 第二章 相關文獻之回顧

在科技快速進步、人口膨脹及經濟發展不斷改變環境的今天，人類對實質環境的關心更甚於以往，這種關切的情況在世界各國以環境保護為目的的法律中表露無遺，人類行為與環境之間的關係更需要重視。

本研究在於探究工業社區之環境管理機制問題，換言之，即是研究廠戶與生產人造環境之互動問題；人之行為反映了人類對環境的態度、認知，這一切皆與環境的形塑過程息息相關，其中便隱含了人對環境規劃態度、相關法規的影響及文化表現等種種因素，由於傳統由上而下的管理模式在現實生活之中已遭遇諸多窒礙難行的問題，顯示傳統的環境管理方式必須有所調整；在「廿一世紀議程」的共識及草根民主的潮流之下，由環境使用者參與的「自發性環境管理」乃是時勢所趨。

### 第一節 永續發展與環境管理

#### 一、永續發展之意義

「永續發展」一語最早是由「國際自然和自然資源保護聯盟」(International Union for Conservation of Nature and Natural Resources, IUCN)、聯合國環境規劃署(United Nations Environment Program, UNEP)及世界野生動物基金會(World Wild Fund for Nature, WWF)三個國際保育組織在1980年出版的「世界自然保育方案」報告中提出。在同年3月的聯合國大會也向全球發出呼籲：「必須研究自然的、社會的、生態的經濟的以及利用自然資源體系中的基本關係，確保全球的永續發展。」當時人們對於聯合國這項呼籲似乎不甚瞭解，因此並未引起全球的迴響。直到1987年，聯合國世界環境與發展委員會(WCED)，發表了「我們共同的未來」報告後，才在世界各國掀起永續發展的熱潮。如今「永續發展」已成為全世界科學課題優先對象，也是各國在制定發展計畫時優先考量的基本原則之一。(盧誌銘，1999)

永續發展可以用經濟生態、社會、科技等不同的面向來加以詮釋，目前最常被引用的定義為 Brunt Land(WCED, 1987)：「能滿足當代的需要而同時不損及後代滿足其本身需要的能力之發展，則為永續發展。」，李公哲(1998)認為永續的經濟發展：「係指在不犧牲環境品質與耗竭自然資源的情況下，能使現世代國民之經濟福祉穩定且持續的增加，又能保障未來世代之經濟福祉的改善，在分配上兼顧各世代之內與各世代之間的公平性及合理性」。此外，所謂永續城鄉發展：「建構一個具有人性尺度的生態、生活、生產環境，將城鄉的人文、歷史、社會及產業特色，不具破壞性地融入自然環境，並能成功地持續到無限的未來」。因此，永續發展所指陳的乃是一個綜合性的概念，涉及經濟、文化、社會、技術、自然環境等，同時也是動態的概念。

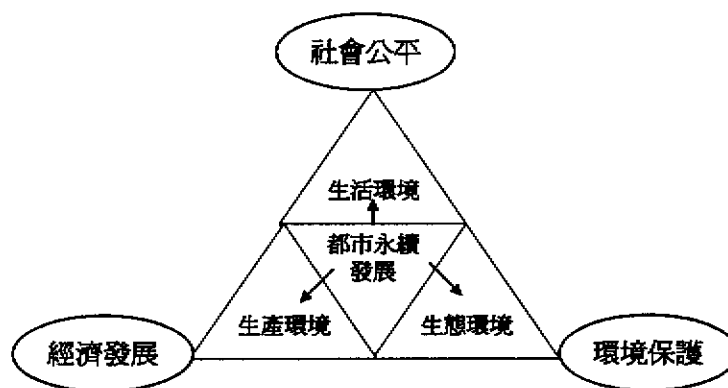


圖 2-1 都市永續發展概念圖

當我們從不同角度來探討永續發展的定義與內涵時，必須注意處於不同發展階段的國家，其永續發展的含意有極大差異的。工業化國家永續發展所追求的目標，主要是透過技術的創新提昇產品品質、改變消費型態、減少單位產量的資源投入與污染排放，進一步提高生活品質及關心氣候變化等全球重大環境問題，而處於貧困狀態的一些開發中國家永續發展所追求的目標主要在發展經濟、消除貧窮、解決糧食和人口、健康、教育等問題。盱衡台灣現階段的發展狀況，正邁入工業化國家之林，而我國的永續發展內涵應有下列數端（盧誌銘，1998）：

1. 永續發展以保護自然環境為基礎。要求資源利用與環境保護相協調，在追求發展的同時必須以環保為前提，包括控制污染、改善環境品質、保護生態系統的完整、保護生物多樣性、保證以永續發展的方式使用資源，在地球承載能力之內追求人類的永續發展。

2. 永續發展鼓勵經濟成長。因為經濟成長是國家實力、社會繁榮和人民財富的表現，但在發展的過程中，不僅重視量的成長，更要追求質的改善，要提高效益、節約能源、減少廢棄物、改變傳統的消費模式、研發潔淨生產技術和提倡理性的消費。
3. 永續發展以全面改善並提高生活品質為目的。因此，要追求社會全面的進步，必須環境與發展並重，物質與精神協調，兼顧社會各層面的均衡，尤其要協助弱勢群體，並且講求創造一個保障平等、自由、人權的社會。

生態、經濟和社會三方面的永續發展和協調，共為永續發展的三大要件，互為關連不可分割。

## 二、環境管理之意義

由於管理學的發展是由企業管理開始，絕大多數的人多有「管理即是企管」的觀念，但事實上管理學已在各學門中被廣泛運用(施方方, 2000)。汪銘生(1992)對環境管理的意義分為廣義及狹義來說明：就廣義上來說，環境管理是指在環境容量的允許之下，以環境科學的理論為基礎，並用技術的、經濟的、法律的、教育的和行政手段，對人類社會經濟活動進行管理；就狹義而言，是指管理為了實現預期的環境目標，對經濟、社會發展過程中施加給環境的污染和破壞性影響進行調節和控制實現經濟、社會和環境效益的統一。且汪先生認為，管理應具有普遍應用的性質，即不論經濟生產、交通運輸、衛生保健、治安維護、新知識的追求或國防安全的課題，都需經由管理來完成，因此就環境保護的課題而言，當我們把管理的理念、知識、方法與工具運用於處理或解決環境問題，以達到提高生活品質、追求公眾福祉的目標時，所做的就是「環境管理」。

Mitroff & Pouchant 認為<sup>1</sup>環境管理問題之所以受到重視，往往是因為某些重大的突發事件發生，這些事件對當事企業往往是一個危機，而其衝擊程度則事企業平日的危機管理是否妥善：所以環境管理可視為一種危機管理，而理想的危機管理策略應包含策略行動、技術性與結構性行動、進行與診斷行動、溝通行動以及心理及文化行動。

由於活動需求特性差異的影響，對環境之開發利用產生不同空間型態表現及設施需求。為了維持環境資源之最大利用效率及符合永續發展目

<sup>1</sup> 引自洪佩菁，1998，環境管理內涵與成功關鍵因素之探討—兼論 ISO14001 認證影響

標，或者避免產生不當的外部性干擾等，對於環境之開發管理必須建立適當的機制。依照環境的營造程序，從文化背景、價值觀、經濟水準及生活習慣等因素產生環境意識，此等環境意識為最基礎最深層的環境塑造力量根源（林建元，1999）。

### 三、傳統環境管理模式

林建元(1999)認為，我國傳統的環境管理行政管制，主要是以由上而下的管制措施為主。這種管制的力量是直接由中央政府單位一直延伸至實施的基層，從政策的擬定、法令的制訂、規劃的完成、設計的體現、營造的實現、以及管理的經營都是由中央的力量主導。如圖 2-2 的環境管理階層所示，整體環境管理系統可分為三個階段：策略、戰略和實施階段。策略階段的工作是政策的擬定、相關法令的制訂，統合為全體管理工作之方向。戰略階段的工作是承繼政策與法令擬定規劃與設計之準則，為政策之實現提供一個可實施之方案。而實施階段主要依據實施方案做細部設計、營造和使用後管理維護之工作，為最基層實踐之階段。而在此管理作用當中分別有三個層級的作用者：中央政府、地方政府、和基層組織。各層級的作用者依照各不同階段性任務發揮應有之功能。

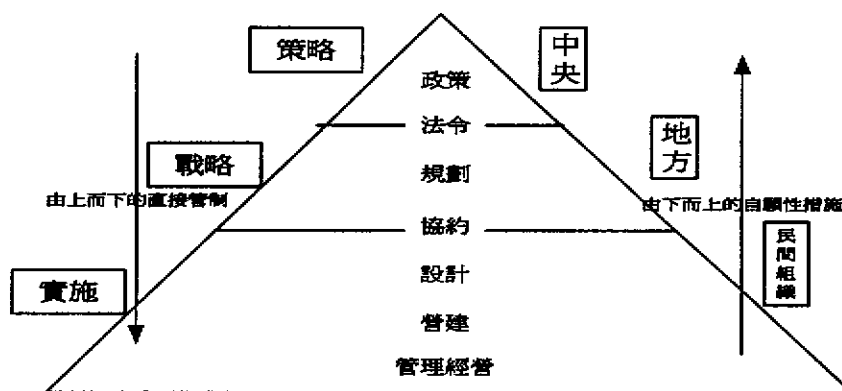


圖 2-2 環境管理階層示意圖

資料來源：林建元，1999

#### 四、自發性環境管理模式—ISO14000

有鑑於傳統的環境管理模式，著重於消極的管制，環境管理容易流於形式且成效不彰，因此必須鼓勵各種組織從組織內部開始規劃其環保改善與污染防制矯正措施，以達到永續發展之目標。

目前許多組織或企業已經開始採取環境監測或環境稽核的方式，自我評估其環境績效。其運用環境管理的動機，一方面基於法令管制越來越嚴格，並且政府機構比以前更強調環境保護的經濟政策；另一方面與永續發展相關的議題在全球貿易及消費市場中，也透過許多非關稅的障礙加以建立，迫使違背環境友善的企業在市場的壓力之下不得不推行環境保護作業。

與傳統環境管理的差別，自發性環境管理作業除了滿足傳統環境保護法令的最低標準之外，積極鼓勵廠商投入更高標準的環境追求。藉由建立相關的誘因(如獎勵、宣傳、教育、建立標章與認證制度)，將品質的追求變成環境管理的重點。廠商自願投入環保工作的同時，在短期內可能提升生產成本，但是藉由綠色市場與綠色消費的宣傳與教育，讓消費者支持具有環境標章或環境友善的廠商與商品，反而增加廠商在企業中競爭力。傳統的生產過程，由於只注重降低產品生產成本，卻反而犧牲了社會的成本(如環境污染、土地濫用、資源消耗等)，這些對消費者而言是無形的成本，但卻未反映在製造過程與產品價格中，無形中誤導了產品價格低廉的印象。藉由自發性環境管理機制的建立，讓自動自發追求生產過程環保化的廠商讓社會大眾(消費者)瞭解，使得社會大眾了解到對環境有善與不友善的差別，將廠商是否濫用社會成本的資訊公開，以透過市場的力量加以篩選，這也是自發性環境管理作業推動的動力與價值(林建元，1999)。

國際化標準組織(International Organization Standardization, ISO)創立於1946年，總部設於瑞士日內瓦，為一個世界性的民間機構，其目的在於促進製造、貿易及通信等國際標準之發展。國際標準化組織為整合國際環境管理系統而制定出ISO14000系列之環境管理國際標準，最終標準乃是訂出國際間基本共同之標準。此舉是為避免各國因環境管理標準不一，而造成貿易與商業無形之技術障礙而設立。

ISO主要依據建立各國共識、全程參與及廠商自願接受等三項主要目標，針對世界環境議題之複雜性與爭議性，透過各項步驟來達成共識。並且可能受某項標準訂定之影響的工商團體，也可以依國家標準團體身份被列為技術委員會。接受ISO標準之國家與產業均是以自願性為主。

基本上，ISO14000 環境管理系統可視為一種積極的環境保護策略。為避免過去消極的排放管制流於形式之弊端，轉而鼓勵企業從組織內部開始規劃其環保改善與污染防治矯正措施，以達永續發展之目標。

## 第二節 社區培力(Community Empowerment)

### 一、社區培力之意義與目的

「Empower」一詞在 Webster's II New Riverside University Dictionary 及 Wagnalls Canadian College Dictionary 中之解釋為：「以正當的力量賦予」(invest with legal power)、「允許」(to authorize)、「使其能夠」(to enable)。然而 empower 在中文有諸多翻譯，如：賦權、營造、灌能...等，依其原意本研究採用「培力」一詞，以強調其培養社區能力的過程。

培力乃是一個由下而上(bottom-up)的過程，藉由此過程以達到共同的願景，並勾勒出新的發展架構。培力的內涵為 (Naresh Singh & Vangile Titi,1995)：(一)給予私部門良好的管理、正當性與創造力；(二)達成經濟自足、自我成長與轉變為以人為主的發展；(三)以自助(self-help)的方式推動社區發展，並著重於推動的過程而非僅是結果；(四)培養共同決策與行動的能力；及(五)以大眾參與的方式建立發展議程。

更廣泛言之，培力強調的是「廣括」(inclusiveness)、「透明」(transparency)及「負責」(accountability)三大原則；培力重視民主、人權的精神，同時使人們瞭解自身所處的環境(包含社會、實質、經濟、文化等層面)，並且進一步以循序漸進的方式去改善環境。

社區培力之目的是賦權予個人與社區，在政府之幫助下，加強居民對鄰里之責任感，由社區內之居民、政府、機構間合作，以達成促進社區之生活品質之期望。最初乃是以促進衛生教育與公共衛生、福利等為主。

由於傳統經濟發展模式無法有效解決世界貧窮與環境永續的外部性課題，結合政經力量的另類發展模式(Alternative Development)乃有必要。Friedmann(1992)進一步指出以社區為對象的居民培力(empowerment approach)，配合民主政治的決策權力下放與社會學習乃是推動另類經濟發展的重要基礎。

Potapchuk William(1996)指出，九〇年代以社區合作、衝突解決、協商、交換意見的團體、多部門的合夥為社區培力與改變社區的主要策略，藉此建立永續社區的政策。Wetherill (1995)則將社區培力應用於鄉村的復甦，認為這樣的計畫將有助於解決貧困地區的經濟問題。美國總統柯林頓於1994年宣布將有105個社區被選為培力分區。提供大幅減稅、稅率誘因、及地方主權以放棄昂貴的官僚制度。

針對人與環境之間的互動關係，如圖23所示，可分別為宏觀(macro，中觀(meso)，與微觀(micro)等三種不同尺度，基本上，本研究所探討的社區培力乃屬於中觀尺度的環境管理研究。

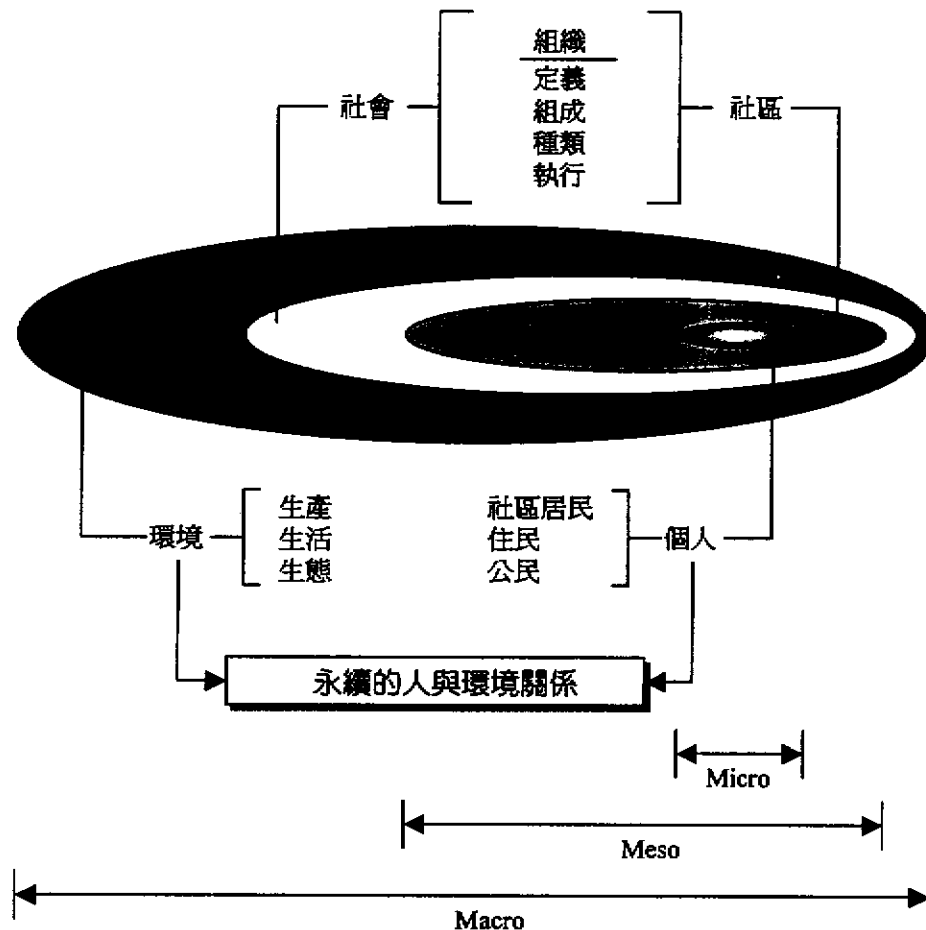


圖 2-3 人與環境管理

資料來源：林建元，2000

## 二、社區參與和社區自主

社區培力非常重視社區民眾參與公共議題的過程，透過參與的過程建立社區意識，以達到社區自主的最終目的，打破傳統由上而下的單一管理模式。社區參與要求政策決策過程的透明性，所以開啟了一個社會中不同的社會階級與權力較弱勢之團體在政治過程中影響決策的制度性過程。換言之，社區參與提供了一種機會，創造了新的方式來鬆動既存的社會關係。換言之，社區參與就是所謂的草根民主，在參與的過程中建立了國家與社會之間新的關係，亦即經由民主的過程逐步釋放機會的力量轉化了國家，即所謂經由培力的過程以營造社區<sup>2</sup>。

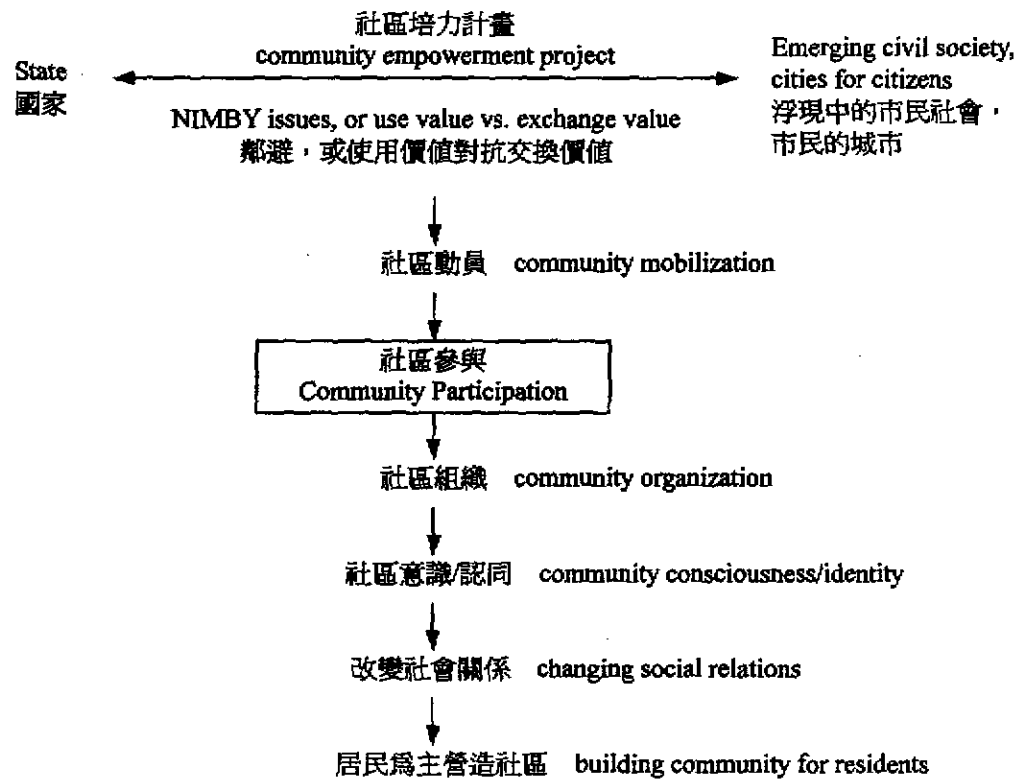


圖 2-4 社區培力計畫圖

資料來源：夏鑄九，1999

<sup>2</sup> 夏鑄九，1999，市民參與和地方自主性：台灣的社區營造，城市與設計學報第九/十期

## 第三節 環境行為研究

### 一、環境的定義

本研究係以實質環境為主要研究對象，廣義的說，實質環境一詞所指，乃包含一個人周圍的一切。然而，心理學家們將實質環境區分為人造的(或稱改造的)和自然的兩種。

對於人造環境，大部分的研究興趣都著重在行為和人造環境的特質上，如產生行為的生活條件、設施的設計、建築物的房間等。環境的人工特質，結果也產生了污染、擁擠等後果。

### 二、行為的定義

行為(Behavior)一詞，在心理學上有廣義與狹義的解釋：狹義的行為，僅指個體的「外顯動作」，例如：走路、工作、跑步...等等，均可由他人的感官直接觀察得知，或藉由儀器的錄影、照相等記錄下來，加以分析處理的活動；廣義的行為，除了外顯動作之外，還包括內在的心理，諸如：動機、思考、意識、信念、價值觀等等，這都是外在行為的內在驅力(Drive)，具有決定行為的可能性和趨向。

當談及人類行為時，其所指的幾乎是沒有限制的活動範圍，如Skinner(1953)所說：「行為是一項困難的課題，並不是它難以接近，而是因為它極為複雜。行為是變化莫測的，是一種流動體，而且是虛幻無常的」。因此，廣義的說，凡是可以直接或藉儀器的幫助而觀察得到的任何方式的活動都是行為。

常懷生(1995)對行為所下的定義為：「行為是一種滿足一定的目的和慾望，而採取的過渡行為狀態」。

現在心理學家所指的「行為」是指廣義的行為，包括外顯動作和內在意識的全部活動。因此，要瞭解個體行為的全部真相，不能僅從外部的動作來解釋，這樣容易陷入錯誤和偏頗。事實上也只有「內外兼顧」的解釋行為，才能對個體行為所代表的意義真正瞭解，蓋個體的行為是內外兼備的，去其一則無法瞭解全部行為的真相（林安弘，1986）。

本研究之目的在於尋求新的環境管理模式，以提高工業區的環境品質並達到永續發展的目標，因此行為產生的原因亦是本研究所關注的重點，

根據心理學家的研究：人的行為都是由動機支配的，而動機則由需要引起的，人的行為一般來說都有目的，都是在某種動機的策動下為了達到某種目標（林加微，1990）。因此動機、需要是屬於內在行為，而外在行為（即是活動）便是受到其驅動而產生，其相互關係如下圖 2-1 所示：

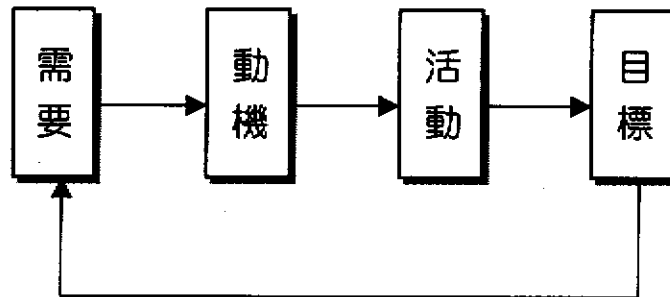


圖 2-5 行為產生模式圖

資料來源：林加微，1990

### 三、行為與環境間的關係

動機是推動人類進行活動的內部原動力，動機產生於人的需要，但是，並不是任何需要都能成為動機，只有需要指向一定的目標，並且展現出達到目標的可能性，才能形成動機，才能對行為有推動力。也就是說，有需要產生，還要有誘因條件，才能成為實際活動的動機。因此，形成動機的條件有二：一是內在條件(需要、慾望)；二是外在條件(誘因、刺激)【賴莉文，1998】。

根據社會心理學家 Kurt Lewin 所提出關於人類行為的函數：

$$B=f(P,E)$$

B：行為(Behavior)；P：人(Person)；E：環境(Enviroment)

上式說明人類行為乃是人及其所處環境的函數；或者說，人類的行為是個體與環境交互作用的及果；也可以說，人的行為是個人因素與環境因素的綜合效應。

心理學家在探究行為與環境間關係著墨甚多，他們所指的關係通常是指環境對行為的影響作用，但實際上，人類的許多行為也會對環境有所影

響，甚至改變了整個環境。因此，研究人員可能不是去研究空氣污染對於行為的影響，而是希望去研究造成空氣污染的各種行為<sup>3</sup>。

Wohlwill(1970)認為行為與實質環境之間的關係有三種形式：

- 1.行為係在某一特殊的環境脈絡中發生，此一脈絡，對於在該脈絡中產生的各種行為類型，自會帶來一些重要限制，例如：居住在鄉村或小市鎮中的人，與居住在大都市中的人所從事的行為，是有相當差異的。因此，這是環境決定在該環境中可能產生的行為形式。
- 2.第二種關係是與某一特殊環境有關的某些特質，對於個人行為和個性會有廣泛的影響。此種關係說明在不同的環境的人，會表現出不同的行為，例如：在不同都市居住的人，其展現出的性格亦有所不同。
- 3.第三種關係是環境乃是產生機動的力量，此種關係具有三種情況：(1)對環境特性所產生的感情和態度上的反應；(2)對各環境屬性作接近或規避之反應；(3)對環境特質作適應調整。這些關係與現在許多環境問題均有直接關連。

在工業區中普遍存在的實質環境問題，諸如：交通紊亂、各種污染、違規使用等問題，均為廠商、員工或是所有空間使用者行為與既成環境間交互作用之下的產物。在既成環境的形塑過程當中，其背後有一套嚴謹的規範，直接影響環境、空間形式，編定工業區的實質環境便是依據諸多政策及法令規範進行規劃、開發、使用與管理，然而實質環境問題的產生，便是因為環境供給與使用者需求間無法取得平衡點。

實質環境狀況無法滿足使用者需求，使用者為達到其使用目的，便對環境作出超限使用或非正常使用，因此產生違規停車、公共空間佔用等問題，再嚴重者便有改變(或破壞)環境的作法出現。總而言之，實質環境品質不佳的問題根源，在於環境提供與使用需求間的不平衡所致，因此欲解決此一問題，必須同時從「供給」與「需求」兩方面檢討。自發性環境管理系統的特性就是一種兼顧環境條件與使用者動機的管理制度。

<sup>3</sup> 王錦堂譯，1985，茂榮圖書公司出版，p. 7

## 第四節 公共空間及使用者關係管理

關於公共空間及使用者權利關係的管理，早期由於居住型態以獨棟為主，因此皆以所有權之方式受民法之管理。由於公寓、大廈及共管社區(甚至是工商業園區等)是目前台灣居住型態及空間利用方式的主流，人與人聚鄰而住，企業及企業間也可能在同一個大樓(或同一園區內)，各項行為活動及容易相互影響，或者必須針對公共空間的管理分攤等權利訂定一套管理辦法。訂定公寓大廈管理條例的目的，也就是因應此種空間利用型態，為了加強公寓大廈之管理維護，並且提昇居住品質(李玉生，1997)。本研究先就公寓大廈管理條例之結構作一瞭解與分析，於後文再進一步探討公寓大廈管理條例運用於工業社區所衍生之問題。

### 一、公寓大廈管理條例立法經過

台灣地區地狹人稠，土地價格高漲，以致建築物必須朝高層化、立體化發展，因而改變了傳統三合院、透天厝的居住型態土地、建物區分所有盛行，自然必須有新的法律秩序加以支撐。

內政部在民國六十九年依據國民住宅條例第十八條訂定「國民住宅社區管理維護辦法」，內容規定國民住宅社區管理維護，社區互助組織的設置、監督、住戶輔導，和社區使用的檢查事項，可以說是我國第一部針對公寓大廈管理的法規<sup>4</sup>，但此時僅規範依據國民住宅條例所興建的國民住宅，不及於一般公寓大廈，而內容又多偏重行政機關的權限，對於大樓住戶彼此間的權利義務付諸缺如，並不足以解決前面臨的問題。

公寓大廈的區分所有屬於人民私法上的權利，而公寓大廈的管理如非授權各大樓自身的管理組織，又恐難以落實，所以於民國七十三年六月完成「建築物區分所有管理條例」草案初稿；後依內政部法規會意見，更名為「公寓大廈及社區管理條例」。民國八十一年四月十七日草案送交內政部審查，同年八月二十八日送請行政院檢查，至民國八十二年二月十八日行政院第二三一八次會議通過後，函送立法院，在送交立法院的草案中，為避免「社區」一語文意和現行其他法規容易發生混淆，故將「社區」一語刪除，名稱修正為「公寓大廈管理條例」。

<sup>4</sup> 尹張華等，1995，公寓大廈管理條例解讀，p. 17

立法院在接獲行政院函送的草案後，即經民國八十二年三月五日院會決議，將這項草案送交立法院審查。歷經十次的審查，終於在民國八十四年三月底提付立法院院會進行二、三讀程序，而於六月九日三讀通過，六月二十八日由總統公佈施行，自六月三十日起正式生效適用。

## 二、公寓大廈條例之立法原則

「公寓大廈條例」(以下簡稱本條例)的誕生，目的即在於對現有居住型態作一較完整規制，將以往將散見於民法有關契約、區分所有、相鄰關係、共有、營建法規中關涉建築物使用管理、公共衛生、公共安全等等相關的規定，用一項單獨立法的事項，透過本條例規定的制度予以具體化、明確化。在這部被譽為「居住憲法」的條例中，很明確地在建構一個由住戶自行參與、自行管理的社區<sup>5</sup>。

從本條例的規定中，可以歸納出幾項立法的基本原則：

### (一)建立住戶的自治管理制度

「自治管理」可以說是本條例最重要的立法精神，由於人口大量都市化，建築高層化發展，單靠政府的力量做好建築物管理和公共安全維護工作是不可能的；另一方面，建立一個美好的生活環境不僅是個人的期待，也是每一個人自己努力的目標。基於每個人對於自身周圍環境的事物最為熟悉、最易於管理，也最應該參與，所以將社區維護管理工作交由住戶自己負擔是最適當，而且最具效率。藉由規約的訂立，明確規範住戶之權利義務關係；管理組織的設立，使社區基本維護工作得以持續進行。更重要的，社區的公共安全、公共衛生和公共安寧的維護，社區的管理組織甚至每一住戶都有優先的責任，而不是坐待政府機關代為安排處理，透過本條例將居住管理的權力和責任下放，也將住戶和管理組織推向管理工作的第一線。

### (二)住戶權利義務明確化

「區分所有」是公寓大廈主要的所有權型態，每戶的所有權範圍和其他住戶緊緊相連，並共同分享公共設施的所有權和使用權。民法

<sup>5</sup>尹張華等，1995，公寓大廈管理條例解讀，p. 19

上有關區分所有權的規定只有二條，而相鄰關係的規定也不完全可適用在公寓大廈。本條例對於建築物修繕、管理、維護、使用、收益、處分等問題有較詳盡的規定，使住戶的權利義務更為明確，對於一些常引起的糾紛也都有明確的解決方式。

### (三)公共生活的保障

「公共安全、公共衛生和公共安寧」是維持社區共同生活的基本要求。本條例將公共生活的保障列為規範的重點，課予住戶和管理組織較明確且較重大的義務和責任，對於任何影響公共安全、公共衛生和公共安寧的行為，可以透過規約的規範，來加強公共生活的保障。

### (四)消費者權益的保護

購屋糾紛是現在社會上的一大問題，不論是預售屋或成屋的買賣，在建商信用、房屋建造交屋時間、坪數多少、設備和公共設施有無短少、建材品質以及公共空間的使用等方面，都時常發生爭議，前述問題雖於民法中有關買賣契約和物權共有均有所規定。本條例為了保障購屋者基本權益，規定預售物必須在取得建造執照之後才可以預售；對於專有、共有部分，必須於申請建造執照時即附具詳細圖說；建築物共有部分，不得轉售給特定個人或區分所有權人以外之人，或其他有損所有權人權的行為；為確保建築物的管理使用，本條例還課以建商提列公共基金的義務。這些規定雖然未必能阻止所有的購屋糾紛，但至少提供了基本的預防和保障。

## 三、公寓大廈管理條例之架構

本條例共包含五章五十二條。本條例之架構簡述如下：

第一章為「總則」，共三條，分別說明立法目的、主管機關及本條例用詞定義。

第二章為「住戶之權利義務」，共二十一條。雖然章名上僅記載「住戶」，但實際在規範的主體上，涉及區分所有權部分是以「區分所有權人」為對象，而涉及公寓大廈的使用部分才是以「住戶」為對象。主要內容包含：區分所有權人一般權利義務、公寓大廈重建原則、使用行為及修繕之規定、公共基金之運用、管理組織之權力、規約之法律效力等。

第三章為「管理組織」，共十四條。管理組織為公寓大廈管理上最主要之主體，也是本條例「住戶自治」的主要組織。本章對區分所有權人會議及管理委員會(或管理負責人)均予明文規定，第三十五條第一項賦予管理委員會(或管理負責人)有訴訟上的當事人能力，以便於公寓大廈管理之需要而進行訴訟。

第四章為「罰則」，共三條。對一般區分所有權人、住戶、管理委員會或管理負責人有違規使用或違反法律所定義務時，明訂罰鍰金額<sup>6</sup>，屬「行政罰」部分。若在公寓大廈內變更專有部分用途或妨礙消防設備而導致人員傷亡之刑責<sup>7</sup>，屬「刑罰部分」。

第五章為「附則」，共十二條。主要規範事項為本條例適用擴大範圍，相關法令授權主管機關訂定，及公寓大廈起造人義務，這些規範有助於對購物者的保障。

本條例未規定的事項，如屬私人間權利義務，應回歸民法的相關規定；如屬國家行政權的管理及監督，則應適用區域計畫法、都市計畫法及相關建築法令。

#### 四、公寓大廈管理條例與自發性環境管理

理論上，公寓大廈管理條例賦予社區環境管理組織權力並成為一個具有法人地位的組織。如果住戶對於良好環境品質均具有共同的追求意願，公寓大廈管理條例提供了一個很好的法源依據。但反過來，如果住戶本身並無「良好」環境品質的共識與動機，則公寓大廈管理條例也無法變出良好的環境品質。換言之，自發性的環境管理機制才是公寓大廈管理條例發揮正面作用的基礎。

<sup>6</sup> 視其違反內容可處新台幣三千元至一萬五千元，或四萬元至十二萬元之罰鍰。

<sup>7</sup> 最重可處七年有期徒刑，併科新台幣五百萬元罰金。

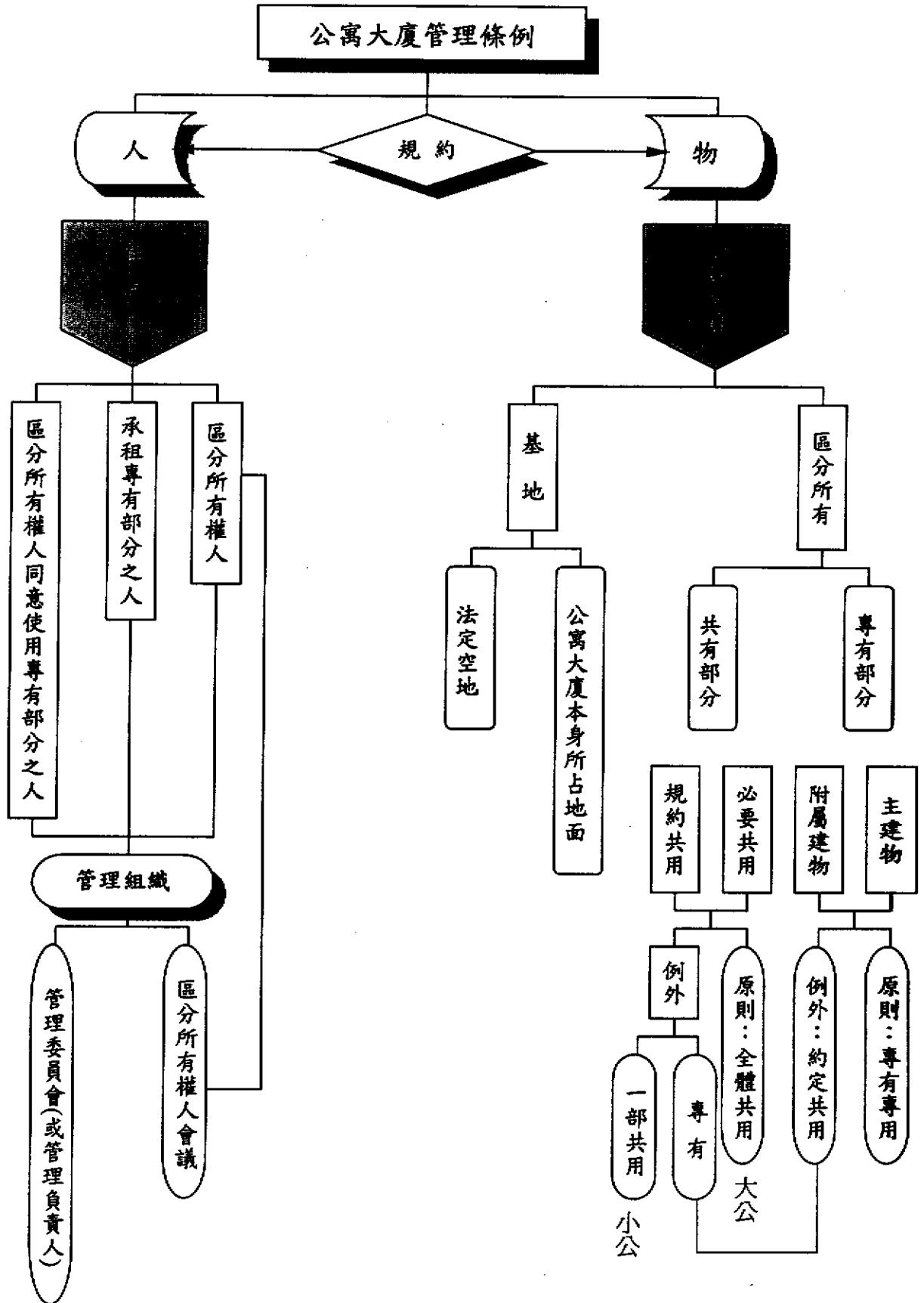


圖 2-6 公寓大廈管理條例立法架構圖

資料來源：林旺根等，1994

## 第三章 我國環境管理制度分析與檢討

實質環境之形塑過程與環境管理模式息息相關，且攸關環境品質之表現，欲追求更高的環境品質並解決現存環境問題，必須建構良好的環境管理模式。本章從環境管理法令之規範為出發點，探討我國環境管理模式，並配合產業變遷、工業政策等分析，回歸到現行工業區之環境管理制度檢討。

### 第一節 實質環境管理模式分析

根據林建元(2000)之分析，台灣地方社區實質環境管理模式的演變可以簡略的分為三個階段，包括：

1. 第一階段(1987 以前)：解嚴以前，台灣的草根民主力量尚未釋放，因此多以傳統的環境管理模式為主，即政府部門由上而下制訂管制計畫及政策，缺乏積極的社區參與。
2. 第二階段(1987-1992)：解嚴之後，社區團體、組織等逐漸開始出現，而社區運動也開始發展。其中一股主要的力量，為社區環保團體的出現與抗爭活動，主要動力多以對抗鄰避(NIMBY)設施為主。
3. 第三階段(1992 迄今)：政府部門開始透過經費補助及技術輔導等方式，積極鼓勵社區參與改善其自身環境的品質。如營建署之「城鄉新風貌」、商業司的「商業環境改善計畫」、台北市政府的「地區環境改造計畫」等。

由上述各階段的發展趨勢，可看出社區環境管理方式正逐漸由被動的管制轉向主動的參與，且由環境抗爭導向轉化為更大環境利益的積極參與導向。

#### 一、政府部門環境管理法令

政府部門的環境管理法令，目的在維持最低之環境品質要求，避免因開發活動造成自然環境破壞或產生危險。依照環境管理法令管制對象之差異，可以將法令規定分為：

## (一)實質環境型態及使用行為的管制

對實質環境的管理，最重要的目的是在於避免建築物開發從規劃、設計到開發營運過程對環境及景觀造成破壞。在土地開發的過程中，不同階段有不同的法令管制：

### 1. 規劃階段

在規劃階段最重要的即是在於土地使用管理，主要考慮到土地適宜性以及相關土地使用與設施的適合度等問題。因此制訂許多土地管理法規，例如：國家公園法對珍貴自然環境的保護，避免開發行為影響；水土保持法管理山坡地及敏感地區開發，避免水土破壞及產生開發危險；都市計畫法及區域計畫法管理區域活動空間，將活動內容與相關設施之區位及開發時間等做有系統的安排與管理，以避免資源破壞及浪費，或因活動外部性相互影響。

### 2. 設計及營建階段：

此階段最重要的管制依據為建築法體系，包括建築技術規則、山坡地開發建築管理辦法等，對於建築線的指定、雜項工程的進行、建物型態(高度、容積、退縮、材料、開窗等)管理，甚至於招牌的懸掛、建物附屬設施設計等加以管理，為最重要的實質環境及景觀管理辦法。

換言之，在設計及營造階段的建築管理包括建築行為(含設計、監造、建造、使用、拆除等)之申請許可、施工管理、使用維護等諸項規範及其必要的行政管理作業；其目的在於確保建築物建造使用之安全，維護建築物本身及周圍之安全、衛生，並保障人民生命財產之安全，增進社會福祉。

## (二)活動污染的管理

對於活動行為的管理，最主要的是透過環境保護法規的管理，其最重要的目的在於避免開發及使用活動破壞生態環境。環境保護的範圍，包括公害與自然保育兩大類，由於現代科技進步、經濟發展、社會環境迅速變遷，致使對社會、自然環境產生嚴重衝擊，逐漸形成對公害防治生態平衡的環境思潮與運動，予以相映之下，環境保護法規之立法，扮演重塑環境的重要角色。

有關活動污染管理的法規繁多，如：環境影響評估法針對開發內容、規模、區位等進行自然景觀、生態、交通及相關社經文化項目的評估，以避免規劃所欲引進活動對環境的不良影響；對於開發營建過程及未來的營運使用管理，也有空氣污染防治法、水污染防治法、噪音管制法、廢棄物清理法及下水道法等對於活動所產生的空氣、水質、噪音、震動及廢棄物清運等進行管理，以避免環境污染，維持基本的環境品質。

## (三)不同使用者間權利關係之管理

建築物開發完成之後，不同使用者之間因生活方式、使用習慣差異或設施利用等問題容易產生衝突，缺乏公共空間的管理維護及社區(大樓)組織，以至於使用者間之權利衝突與義務關係無法處理，任憑公共空間行程髒亂死角，或者放任公共空間被佔用之情況。為避免前述問題發生因而影響公共安全與環境品質，於民國 84 年訂定「公寓大廈管理條例」，目的在對於居民之權利義務公共空間之管理維護及社區組織等問題進行積極性的管理，以消彌環境管理的死角；在積極的意義上，還可以因社區區分所有權人會議及管理委員會的成立，達成促進社區環境改善、增進社區和諧及公共安全等效益。

## 二、政府部門積極性環境改造運動

對於環境的管理，除了以法令方式訂定管制規定之外，政府部門自 1995 年以來亦直接採取行動針對特定地區制訂環境改善計畫。近年來政府部門陸續推動一些環境改善運動，包括由文建會推動的社區總體營造、內政部營建署推動的城鄉風貌改善運動、經濟部商業司推動的商店街計畫等。茲簡要分別說明如下：

## (一)社區總體營造

社區總體營造活動，主要以行政院文建會為推動的主體，配合民間自發性、自主性的環境改造或文化活動，透過「文化」、「產業」、「環境」的整體營造與發展，以社區為單位，根據社區的特色，分別從單一的不同角度切入，再帶動其他相關的項目，逐漸總和成一個總體的營造計畫。這些可供切入的項目包括民俗活動的開發、古蹟及建築特色的建立、街道景觀的整理、地方產業的文化包裝、特有演藝活動的提倡、地方文史人物主題展示館的建立、空間及景觀的美化、國際小型活動的舉辦等。以使得社區或地方重現生機與活力。政府的角色，在初期提供各項誘因和示範計畫，著力於理念的推廣、經驗的交流、技術提供以及部份經費的支援（陳其南，1995）。並希望建立民間團體或居民共識後，形成長期的自發性活動的基礎。

## (二)內政部營建署的城鄉風貌改善運動

內政部營建署推動之「城鄉風貌改造運動」是從1997年9月開始實施，運動的目標以創造具有「文化、綠意、美質」的新家園。具體的推動，將從「品質、品味、情趣」三個策略層面，具體執行重點示範工作項目，逐步掃除「擠、髒、亂、醜」的亂象。

活動的目標，是希望透過政府部門的帶動，並且將此項景觀改造運動變成一項全民的社會運動，以成為永續的環境營造活動。

活動的重點包括以下四項：

### 1. 評選宣導，建立共識

透過內政部舉辦「全國優良景觀風貌市鄉鎮」及各項評選活動，加強民眾參與，廣徵民意。

### 2. 諮詢服務，協調溝通

透過內政部之「城鄉景觀風貌改造諮詢服務小組」及「都市設計顧問團」等組織，推動諮詢服務及舉辦「景觀風貌改造領袖會議」進行相互觀摩協調。

### 3. 指導建設，永續發展

加強指導各縣市完成全縣景觀建設管理維護計畫、各縣市鄉鎮市設計綱要計畫與美化準則、成立城鄉發展局、建立都市更新審查機制、成立「城鄉景觀風貌推動小組」、辦理都市更新及容積移轉示範計畫、結合城鄉節慶舉辦地方百景尋根踏青選拔活動、市民座談、以及協調熱心企業或團體，成立公益性組織或基金，鼓勵主動參與自發性贊助認養建設等工作，建立地方政府完整的城鄉景觀風貌永續經營體制。

#### 4. 補助建設，帶頭示範

透過選定重點示範縣市及鄉鎮市，帶頭進行都市設計、親水建設、景觀道路、角落造景、公園綠地、廣告物管理改善、海岸管理美化等整合示範建設。

### (三)經濟部商業司之商店街計畫

商店街開發推動計畫由經濟部商業司負責推動，依據八十六年四月十五日行政院政務會談「推動商業現代化」簡報指示事項辦理，另外，依據「振興經濟方案」及「十二項建設」中所推動之「建設工商綜合區計畫」，進而研提「改善商業環境五年計畫」。希望透過商業環境的硬體及軟體改善，增進商店經營效率及吸引力，進而刺激商業發展。

#### 1. 商店街推動之目的及意義

商店街的構成主體是由一群密集存在於同一區域的零售、服務業者所組成的。隨著它的發展過程商店街可能會因繁榮而不斷擴大或延伸，這麼多的商店聚集在一起，所產生對消費者的吸引力遠超過各別店舖。如何將這樣的「集客」條件發揮的更好，讓業者賺取更多的利潤、滿足消費者多方位的需求，並融合社區改善消費環境，即是商店街推動的目的。

#### 2. 商店街基本推動流程

商店街共同事務的推動主體，雖然是街區各商店，但在推動的過程仍需有運作的主軸，所以在推動商店街共同事務的過程中，有必要時可成立推動委員會(或管理委員會、聯誼會)等自發性運作組織主導推動。推動的出發點應凝聚各商家的共識，並清楚分析整體的動機及問題點，以利設定未來該街區發展的方向及目標。軟、硬體的規劃必需相互搭配進行，並分階段性安排先後次序持續推動。而整體執行過程必需有健全的

資金計畫，商店街的推動經費來源一般由商店街成員自行籌措，也有接受外來企業或其他贊助。無論是來自定期的會費收入或是外來的贊助皆是商店街推動經費的重要來源，但在營建的過程中，透過商業活動的舉辦或是活用行銷的手法爭取部份經費。

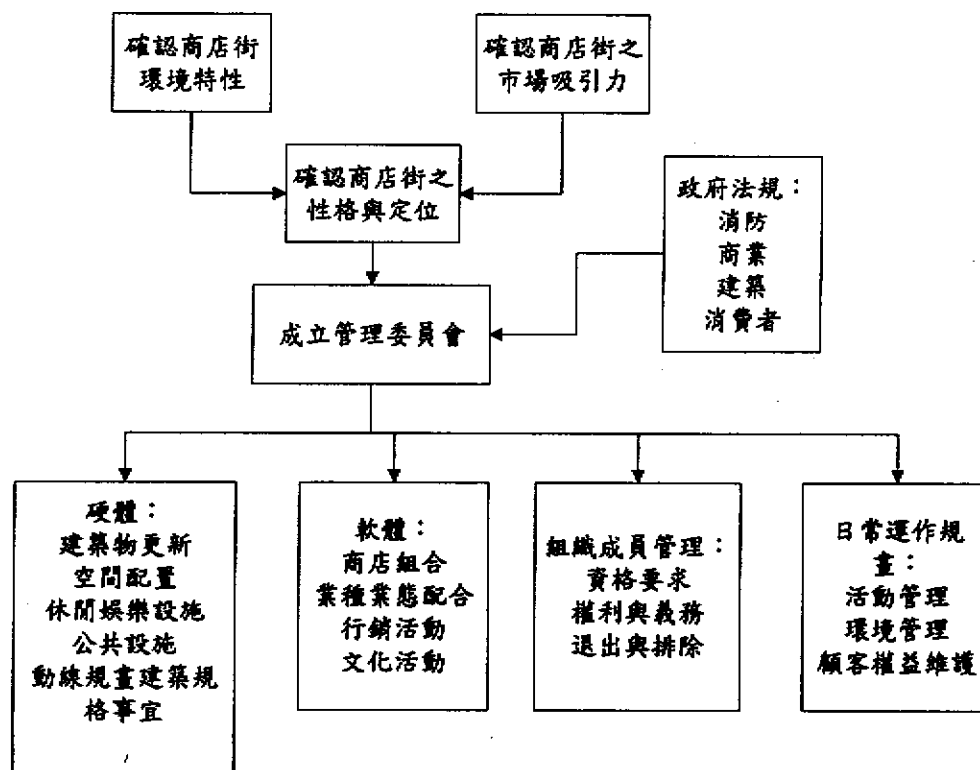


圖 3-1 商店街推動作業流程圖

由政府各項積極介入的環境改善計畫來看，可以發現政府力量介入的範圍包含(都市或鄉村)住宅社區、商業社區，但以工業生產為主的工業社區並不在內，再加上工業社區之社區鄰里關係遠不如住宅、商業密切，缺乏互動的關係，民間(廠商)力量難以發揮、整合，而導致工業社區環境品質低落。在政府介入的環境改善運動中，「社區組織」扮演社區運動的發動者角色，不論是街區組織、社區發展協會或是其他在地組織，在環境改善過程中具有相當重要的地位；可見組織成立與否在社區營造過程中具有相當關鍵性。

## 第二節 我國工業發展政策與土地供給分析

### 一、我國工業政策沿革

工業發展是帶動經濟成長的主要手段，工業政策則是引導工業發展的依據。以下依台灣各階段的經濟發展為分析架構，來說明各階段的工業政策：（經濟部工業局，1999）

#### （一）第一階段（民國 40～49 年）

40 年代的台灣以農業社會為主，政府為恢復經濟穩定，並培植工業發展，此時期的產業政策為「以農業培養工業；以工業發展農業」，在此架構下的工業政策則是「發展勞力密集的進口替代民生必需工業」。可見農工並重是此階段的策略重點。而此階段的工業土地也在供給面上相當有限，政府亦無具體的工業區開發政策。

#### （二）第二階段（民國 50～60 年）

為了擴大工業市場，此階段的產業政策為「以貿易促進成長；以成長拓展貿易」，工業政策則是「獎勵投資、發展出口工業、拓展國外市場」。故在國際經濟繁榮的伴隨之下，此階段的工業區開發著重於配合工業發展與相關經建計畫。此時的工業區開發政策著重於政府的兩大目標：

1. 配合工業發展、改善投資環境與解決設廠取得之問題。
2. 配合重大經濟建設而發展之相關工業。

#### （三）第三階段（民國 61 年～67 年）

由於前階段出口擴張帶動台灣經濟迅速成長，台灣工業也出現些許諸如因工資提高形成的勞力短缺，以及廠商過渡依賴國外提供原料等的問題，因而政府為因應經濟結構轉型，乃以「調整經濟結構、促進產業升級」為產業策略，在工業方面則主張「發展重化工業，推動二次進口替代與出口擴張」。此階段工業區開發可分為兩個時期：

### 1. 加強農村建設為主的過渡時期(民國 61~62 年)

由於政府開發工業區造成農業勞力外移，直接影響農業生產，有鑑於此，政府於積極推動農村地區工業區的發展，以發展小型農村工業區、設置中型工業區、設置配合工商發展的工業區，藉由此三項來提高農民收入、遏阻農村勞力外流及兼顧大都市附近地區工業用地的需求。

### 2. 各地區工業發展的六年經建計畫時期

此時期工業區開發的主要目標為配合各地工業發展，為因應各地工業發展需要，工業區的設置採分散機動的方式，各地區也因工業區開發而帶動地區發展，而為疏解集中南北的人口，引導人口產業向中部移動，中部工業區的開發成為此時期的重點。

## (四) 第四階段(民國 68~79 年)

由於第二次石油危機的爆發，故此階段工業政策調整為「加速經濟升級，積極發展策略性工業」。民國 68 年「十年經濟建設計畫」宣布工業升級以附加價值高、技術密集度高的工業為策略性工業。

此階段工業區開發進入「促進產業升級的新經濟時期」，政府著眼於工業區的銷售情況，於民國 69 年修正獎勵投資條例決定停止核發工業用地證明書，使工業用地的供給歸由中央工業主管機關決定，此階段工業區開發以配合產業升級為主，並更新已開發工業區。民國 69 年並在成立新竹科學園區，期望加速策略工業的發展，發揮促進產業升級，改善產業結構的功能。

## (五) 第五階段(民國 80 年迄今)

為因應勞力密集產業衰退造成的產業空洞化，80 年代工業發展方向為推動高科技產業發展。此階段工業區開發與國家建設六年計畫相配合，以增進土地利用效率、謀求區域均衡發展。工業區位的目標為：1. 配合產業結構轉變，因應產業升級需要指定工業區位；2. 促進區域均衡發展調整工業區位；3. 結合生活圈建設，妥善利用當地資源。

## 二、工業用地之規劃與開發

在現行法令體制下台灣地區所有的土地均受到政府的使用管制。目前將工業用地的供給體系可歸納為規劃體系與開發體系(請見下圖 3-2)，說明如下(林建元，1999)：

### (一)工業用地之規劃體系

工業用地規劃體系的主管機關包括土地主管機關與工業主管機關，其中土地主管機關—內政部依照「台灣地區綜合開發計畫」之構想與指導原則，將台灣地區劃為北、中、南、東四個區域，分別制訂區域計畫，其下再分別由營建署與地政司制訂都市計畫與非都市土地使用編定。都市計畫乃透過土地使用分區管制的手段，劃設工業區以供都市發展工業之用；非都市土地分區使用編定係針對都市計畫範圍以外之土地，以使用現況為準，編定其使用分區，再透過「非都市土地各種使用地容許使用項目表」及「非都市土地使用分區內各種使用地變更編定原則表」，以查核其規定之方式並對土地使用加以管制。其中，編定為「丁種建築用地」的土地可以供作工業設廠之用，而都市計畫工業區與非都市地區所編定的丁種用地供給管道，乃構成了台灣地區土地使用計畫體系的兩個法定工業用地供給管道。

此外工業主管機關—經濟部工業局依「促進產業升級條例」，制訂工業區設置方針，編定工業區用地以作工業區開發總量與區位配置之原則。

### (二)工業用地之開發體系

工業用地之開發體系包括經濟部工業局之工業園區、經濟部之加工出口區、科技主管機關—國科會之科學園區，其中工業主管機關—工業局在「台灣地區綜合開發計畫」指導之下，「促進產業升級條例」制訂工業區設置方針，整體規劃、委託開發工業園區；國科會亦直接園區選址、整體規劃且直接開發科學園區。

在「台灣地區綜合開發計畫」之指導下，工業用地之供給，基本上係以內政部主管的土地利用計畫體系為靜態的規劃基礎，而以經濟部主管的工業區開發體系為動態的開發手段。

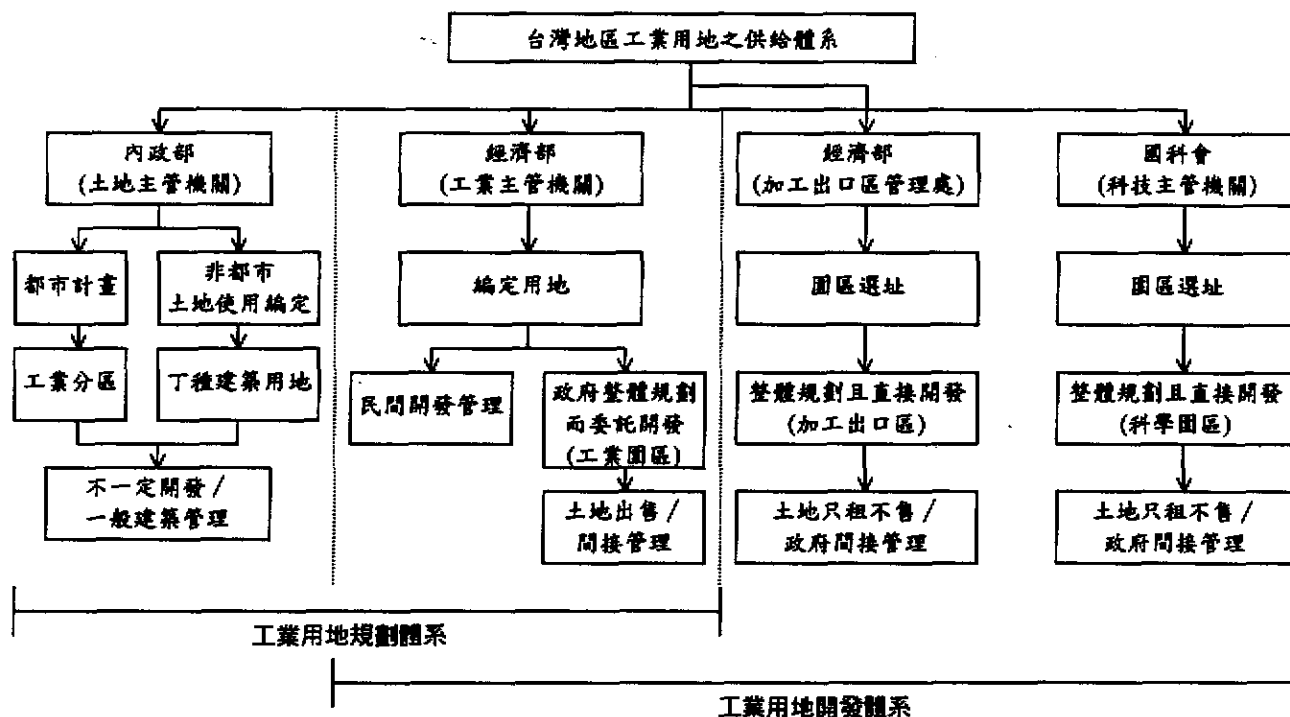


圖 3-2 台灣地區工業用地之規劃及開發體系

資料來源：林建元，1999

### 三、工業政策與法令變遷

台灣地區的工業用地供給體系，係整體土地使用管制體系的一環，其相關規定因應台灣地區之工業化、都市化過程與經濟發展需要而形成。因應時代背景及政策目標，台灣區工業土地供給方式亦經歷多次的修訂，詳見表 3-1。

我國產業政策隨著不同的時代背景，而採取不同的因應措施。以本研究關注的工業政策而言，民國 40 年代末期，為穩定國內經濟，並培植工業發展，於 49 年頒佈「獎勵投資條例」，給予工業興辦人在土地取得及使用上相當大的自由空間，其中有七條有關工業用地的條文，堪稱我國首次工業用地開發政策；然而當時為降低開發成本，許多工廠選擇在都市計畫以外地區設立，也使非都市地區景觀巨變，土地使用衝突問題逐漸浮現，直至民國 59 年經濟部工業局成立之後開始正視此一問題，開啟政府部門積極介入工業發展的時代；非都市土地使用相關規定至 63 年才頒佈，換言之，早期非都市土地使用乃是由產業政策所領導，此舉雖造就我國產業基礎，然而卻也衍生出諸多環境破壞與衝突問題。

直至民國 69 年修正獎勵投資條例，停止核發工業用地證明書，對於工廠設立開始趨於嚴格把關，並且規範工業用地應與區域計畫或都市計畫相配合；70 年代之後，都市及非都市土地使用管制法令陸續修改，使土地使用部門與經濟部門步調逐漸一致。

政府為促進產業升級健全經濟發展，於民國 79 年獎勵投資條例實施期滿後，特制訂「促進產業升級條例」，其中第五章工業區設置的規定成為現今我國工業用地政策的者要法令依據。除了便利興辦人取得建廠用地的根本目標與「獎勵投資條例」相同外，更注重區域的均衡發展，同時亦強調環境保護的重要性。

80 年代之後，「促進產業升級條例」取代獎勵投資條例，對於工業土地使用限制較以往明確且嚴格，而我國產業也轉向高科技產業發展。然而 80 年代產業結構轉變迅速，對於土地使用的需求也日新月異，為使產業順利發展、土地有效用，在「振興經濟方案」及「促進產業條例」的指導之下，逐步放寬對土地使用的管制，例如：提高丁種建築用地容積率、放寬工業區土地使用限制；同時為遏止都市蔓延與土地投機歪風，也廢除非都市丁種建築用地捐地可變更為甲種建築用地之規定。

在法令跟不上大環境需求轉變的情況之下，民國 83 年也通過工商綜合區設置管理辦法，都可視為僵化的土地使用管制鬆綁的作法，而土地使用管制則是追隨著產業政策逐步修改與放寬。

表 3-1 台灣地區工業政策與土地供給法令之演變

年代	法令變革	重要變革說明
民國 49 年以前		興辦工業人自擇廠址，取得土地使用權並報請核准即可，但當時為重農氣氛束縛，興辦工業人取得所需工業用地相當困難。
民國 49 年	● 頒行獎勵投資條例	興辦工業人選擇廠址、取得土地使用權後，以獎勵投資條例之規定變更為工業使用。此法令奠定興辦工業人自擇土地，並取得土地使用權之基礎。
民國 50-59 年	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 51 年公有地供工業投資辦法核定</li> <li>● 53 年第一次修正都市計畫法(28 年公布)</li> <li>● 54 年第一次修正獎勵投資條例</li> <li>● 54 年公布加工出口區設置管理辦法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 政府為加速工業發展，以「先租後售」方式提供公有土地供興辦工業人設廠使用。</li> <li>● 都市計畫區內工業區修訂、增設，行政院並主動將公有或私有農地編定為工業用地，以供工業興辦人投資設廠使用。</li> <li>● 允許原有工業為創辦工業、擴展規模、增闢必要道路為由，自行擇地變更使用。</li> <li>● 為創造就業機會及外匯收入，經濟部規劃加工出口區並直接開發管理。</li> <li>● 民國 59 年經濟部成立工業局，自此統籌負責有關工業用地編定、複堪與策劃開發。開始注意工業用地與其他土地使用間之配合，管制土地使用不當混合情形。</li> </ul>
民國 60~69 年	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 62 年第二次修正都市計畫法及施行細則與管制規則</li> <li>● 63 年頒佈區域計畫法及其施行細則，及非都市土地使用管制規則</li> <li>● 65 年非都市土地使用管制規則第一次修訂</li> <li>● 68 年非都市土地使用管制規則第二次修訂</li> <li>● 68 年通過科學工業園區設置管理條例</li> <li>● 69 年第二次修正獎勵投資條例</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 檢附 18 種使用地類別及各種使用地容許使用項目表(共計 106 項，即附表一)</li> <li>● 增列八個使用分區規定，修訂各種使用地容許使用項目表，並增列使用分區內各種使用地之變更編定規定(附表二)。</li> <li>● 修訂附表一及附表二</li> <li>● 國科會為引導高科技工業發展，於 69 年選定新竹籌設、規劃、開發第一個科學園區，並於 71 年正式營運。</li> <li>● 停止核發工業用地證明書，自此興辦工業人無法自行擇地設廠，必須在政府主動編定之工業用地取得設廠用地。</li> </ul>
民國 70-79 年	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 非都市土地使用管制規則分別於 70、73、77、78 年進行第三~六次修正</li> <li>● 77 年都市計畫法第三次修正</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 74 年配合獎勵投資條例之規定，丁種建築用地容許使用項目增列「工業住宅社區」。</li> <li>● 77 年配合實施區域計畫地區建築管理辦法，明定非都市土地建蔽率及容積率規定。</li> </ul>

(續)表 3-1 台灣地區工業政策與土地供給法令之演變

<p>民國 80 年迄今</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 80 年實施促進產業升級條例</li> <li>● 80 年非都市土地使用管制規則第七次修訂</li> <li>● 80 年頒佈工業區標準廠房或各種建築物租售辦法</li> <li>● 80 年頒佈工業社區用地配售及租售辦法</li> <li>● 82 年非都市土地使用管制規則第八次修訂</li> <li>● 83 年非都市土地使用管制規則第九次修訂</li> <li>● 83 年工業局為解決中小企業、違章工廠用地取得問題，決定輔導其進入標準廠房</li> <li>● 83 年通過工商綜合區設置管理辦法</li> <li>● 84 年促進產業升級條例第一次修正</li> <li>● 85 年非都市土地使用管制規則第十次修訂</li> <li>● 87 年非都市土地使用管制規則第十一次修訂</li> <li>● 87 年工業局公布智慧型園區審議規範</li> <li>● 88 年工業區土地鬆綁，得以公民營事業、興辦工業人、政府機構興建住宅</li> <li>● 88 年促進產業升級條例第三次修正</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 為避免大型企業土地取得不易問題，而允許興辦工業人申請開發工業區(30 公頃以上)；為鼓勵興辦工業人由都市計畫零星工業區遷出，而將限制放寬至 15 公頃。為避免土地投資或土地閒置浪費，促進產業升級條例對工業限制使用方法較獎勵投資條例時期更為明確嚴格。</li> <li>● 限制工業社區土地取得對象資格，並明定面積及價格計算方式。</li> <li>● 廢除第十四條丁種建築用地捐地可變更為甲種建築用地之規定。</li> <li>● 配合行政院振興經濟方案之指示，調高丁種建築用地容積率為 300%，以解決工業用地取得困難問題。</li> <li>● 因應經濟發展對土地需求的改變，開放劃設工商綜合區以供工商綜合使用。</li> <li>● 明定工業社區土地、房屋價格計算及審定。</li> <li>● 配合促進產業升級條例將工業住宅社區修正為工業社區，並限以開發且規劃有案者適用；工業區土地除製造業設廠用地外，得以部分土地供作相關設施使用，並需訂定使用分區管制要點。</li> <li>● 依區域計畫擬定機關核定之工商綜合區土地使用計畫而劃定之特定專用區，其建築率與容積率依核定計畫管制，不受第九條第九款規定。</li> </ul>
------------------	---	---

- 資料來源：1. 李欽漢，1999，非都市土地容許使用項目管制方式之研究，行政院經建會委託  
 2. 陳敏惠，1999，都市計畫工業區土地使用與產業發展變遷之研究—以台北都會區立體廠辦大樓為例，台大建築與城鄉研究所碩士論文  
 3. 經濟部工業局，1999，工業區開發管理年報  
 4. 本研究整理

### 第三節 產業結構與空間需求變遷分析

不同的產業對空間需求會產生不同的需求，而隨著整體經濟情勢的轉變，我國製造業環境也發生結構性的轉變，本節從場所單位數、員工數及生產總值等三個向度分析我國製造業轉變的過程，並從轉變過程中分析及歸納產業結構轉變對生產空間需求之影響與趨勢。

#### 一、製造業結構分析

##### (一)場所單位數分析

##### 1. 70年代蓬勃發展，80年代成長趨緩，產業結構朝重工業發展

民國70年到80年間，隨著工業區大量開發，製造業整體場所單位數均有20%~30%的成長率，其中精密器械製造業於75年更有高達111.54%的成長率；而印刷、化學材料製造業及電力及電子機械器材製造修配業，也有50%以上的高成長率；80年代之後，製造業成長明顯趨緩。若就輕重工業觀察，由於經濟發展漸趨成熟及傳統勞力密集產業外移影響，80~85年間重工業企業單位數增加21.75%，遠較輕工業減少1.51%為快速，致重工業企業單位數所占比重，由80年底之49.63%，增至54.91%，顯示我國製造業產業結構已明顯朝向重工業發展(85年工商普查)。

##### 2. 金屬機械工業與資訊電子業增長較速；民生工業呈現負成長

若將製造業粗分為民生工業、化學工業、金屬機械工業與資訊電子業四大類行業，85年各類行業場所單位數成長幅度均大幅減少，而民生工業則減少了7.25%。四大類行業中以金屬機械工業佔場所單位數比例最高，為43.88%，而其成長率雖由80年下滑17.54%成為21.43%，仍為四類行業中成長幅度最高者；民國70年資訊電子業成長率為72.84%，之後便逐漸降低，85年成長率僅有14.74%，始落後於金屬機械工業，其成長率位居第二位，但資訊電子業場所單位數所占比例近20年來均維持在10~13%，係因近年來政府大力輔導高科技產業發展，及民間積極擴充產能，促使電子資訊產品出口持續擴張，帶動家數快速成長，顯見仍具有相當重要性。

而家數成長幅度小於 3% 之紙漿、紙及紙製品製造業、化學製品製造業、橡膠製品製造業與塑膠製品製造業等高耗能或高污染產業，近年來由於國人環保意識提高，限制現有業者及新投資者之發展，致五年來家數成長緩慢(85 年工商普查)。

家數減少之行業中，以食品及飲料製造業減少 15.54% 最多，主要為傳統碾米業家數減少 876 家所致；至於傳統勞力密集產業在原料取得困難，國內工資上漲，市場漸為印尼、馬來西亞與中國大陸取代等諸多不利因素衝擊下，部分產業已外移或停歇業(85 年工商普查)，其中以木竹製品製造業、皮革、毛皮及其製品製造業、其他工業製品製造業、家具及裝設品製造業與成衣及服飾品製造業等民生工業之減幅較為突出。這樣的結果也顯示我國製造業出現資技密集產業快速成長，傳統勞力密集產業逐漸衰退的結構轉變。

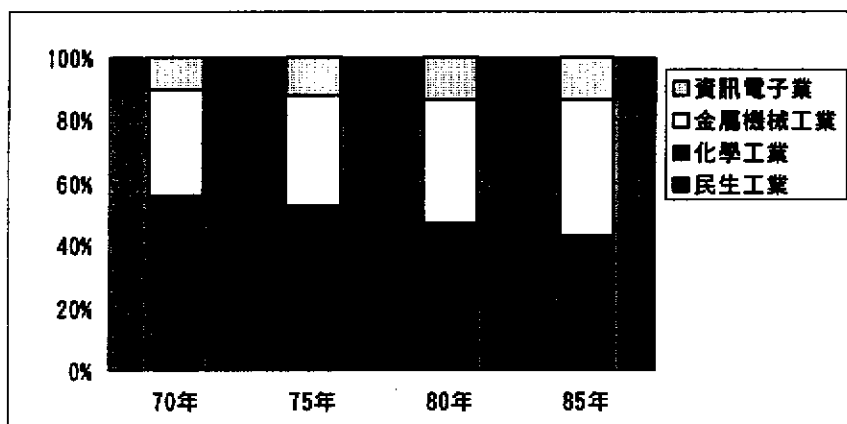


圖 3-3 各行業場所單位比例圖

資料來源：85 年工商普查

## (二)從業員工分析

### 1. 製造業員工數持續減少

民國 70 年及 75 年製造業員工數分別有 14.91% 及 25.41% 的高成長率，然而近年來我國產業正趨轉型，部分勞力密集產業外移，以及業者積極擴增自動化生產設備以提高生產力，致使製造業員工從 80 年開始出現負成長的趨勢，製造業員工成長率由 80 年的 -3.81%，到 85 年降為 -5.65%。

## 2. 電力電子業大幅成長，民生工業大幅衰減

由於政府為加速產業升級與調整產業結構，大力推展高科技產業(85年工商普查)，因此電子業員工數在民國70年所佔比例為14.35%，在政府大力輔導的情況之下，至85年員工數高達52萬餘人，所佔比例為21.14%，且增加幅度亦是各業中最大者(12.43%)。由於我國產業逐漸朝技術密集的高科技產業發展，傳統勞力密集民生工業受到國內勞力成本提高的影響，亦逐漸外移至東南亞及大陸地區，在民生工業廠商減少的情況之下，其員工數亦大幅減少，至85年民生工業員工數雖仍佔有26.14%的比例，但卻較80年大幅減少20.85%。

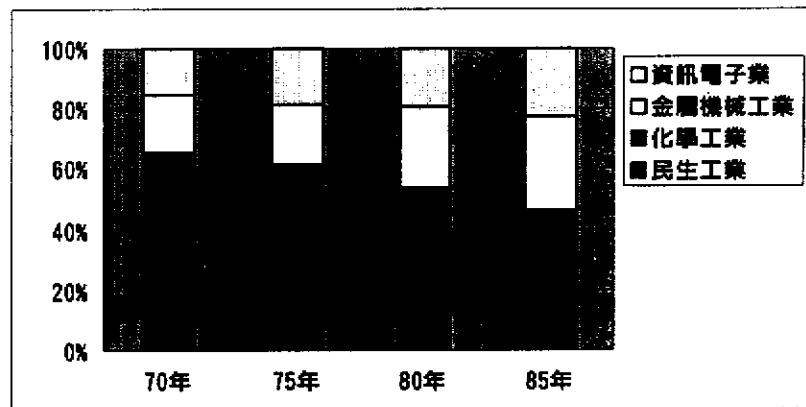


圖 3-4 各行業員工數比例圖

資料來源：85年工商普查

### (三) 生產總值分析

#### 1. 民生工業逐漸沒落，資訊電子業蓬勃發展

民國50至60年代我國製造業主力為勞力密集型的民生工業，民國65年民生工業生產總額佔整體製造業42.29%，位居四大產業第一位，而當時的資訊電子業僅佔11.48%，為第四位。60年代末期受到第二次石油危機的影響，我國工業政策調整為「加速經濟升級，積極發展策略性工業」，再加上「十年經濟建設計畫」宣布工業政策以附加價值高、技術密集度高的工業為策略性的工業(工業區開發管理年報)，在此政策宣示之下，70年代前期各製造業蓬勃發展，許多行業均有生產總額倍增的高成長率現象；75年之後生產總額成長逐漸趨緩，但資訊電子業仍展現出一枝獨秀之姿，當時生產總額所佔比例雖居四大產業之末，但其他三大產業成長率已大幅下滑之時，資訊電子業仍有高達108.07%的高成長率。80年代之後，勞力密集產業生產總額逐漸衰退，紡織業及

木竹製品製造業也已出現負成長的狀況，由於此時期的產業政策以發展高科技展業為目標，資訊電子業生產總值所佔比重逐漸提高，顯示我國工業升級政策已獲明顯成效。

## 2. 電力及電子業生產總額倍增，傳統產業逐漸式微

民國 70 年代開始迄今，勞力密集的民生工業與技術密集的資訊電子業，呈現明顯的消長趨勢。民生產業生產總額比重由 60 年代的 40% 以上，大幅滑落至 21.8%，其中紡織業因面臨勞工短缺，勞動成本增加及東南亞國家競爭壓力之影響，致五年來生產總額僅增加 18.28%；至於木竹製品製造業與皮革、毛皮及其製品製造業，較八十年分別減少 14.24% 與 9.68%，係因皮鞋製造業外移，以及製材業、合板業等產業日漸沒落，致生產總額呈負成長現象(85 年工商普查)。

在我國工業政策影響之下，電力及電子業之生產總額由 60 年代約 10% 的比重，持續呈現倍增的趨勢，從 70 年代開始其生產總額超越紡織業，成為各行業生產總額之冠並逐年增加，至 85 年已高達 26.15%，儼然成為我國製造業主力。

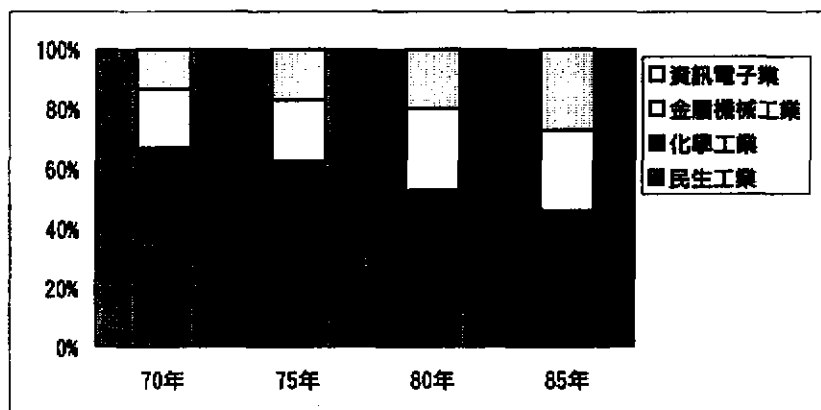


圖 3-5 各行業生產總額比例圖

資料來源：85 年工商普查

## 二、空間需求分析

### (一) 土地使用強度增加，呈現往高層化發展趨勢

以平均容積<sup>1</sup>作為製造業土地使用強度指標，近年來台灣地區製造業平均容積，除化學工業略有下降之外，其餘三大行業皆呈現增加趨勢。土地使用容積高低與產業本身技術密集、加工程度、人員充足、鄰近都會特性有著密切關係，而土地使用容積越高，亦代表該產業場地愈有往高層化、立體化的發展潛力（陳敏惠，1999）。其中平均容積最高前三位分別為成衣及服飾品製造業、印刷業、電子及電力業；而土地使用強度最低的則為石油及煤製品製造業。

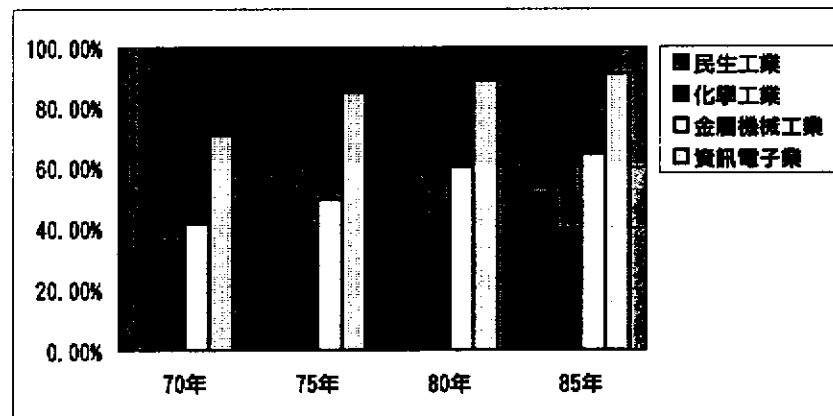


圖 3-6 製造業歷年使用容積變遷圖

資料來源：85年工商普查

### (二) 資訊電子業員工每人享有樓地板面積明顯偏低

由製造業員工每人享有樓地板面積可視為反應工作環境品質指標之一，歷年來製造業員工每人享有樓地板面積均有逐年提升的趨勢，表示員工工作環境品質逐漸受到重視。然而，四大行業中資訊電子業員工每人享有樓地板面積歷年來均遠低於製造業整體平均，而資訊電子業在「場所土地使用面積」及「場所樓地板使用面積」兩項表現均高於其他各行業，說明資訊電子業場所規模較大，但卻是勞力密集與空間密集之技術性產業（陳敏惠，1999）。

<sup>1</sup>場所單位使用建築物樓地板面積 / 場所單位使用土地總面積

### (三) 土地使用強度北部區域最高

若分析台灣地區製造業土地使用強度在空間上之差異，由下圖 3-7 可以看出土地使用集約度呈現南北不均的差異。若以區域觀之，愈北部土地使用情形愈集約，造成此一現象之原因與立體廠房的興建及智慧型園區開發集中於北部地區有關（陳敏惠，1999）；若以各縣市觀之，台北市(112.16%)、台北縣(91.61%)及新竹市(85.63%)平均使用容積分居前三位，而台北縣、新竹市、桃園縣等縣市，都是技術型產業相當集中的地區，包括電子電力、精密器械、運輸工具等廠商，而其中又以台北縣小廠商數目最多，土地使用也較為密集；在中南部則在主要都市的土地使用較為密集，應與土地價格有所關連。

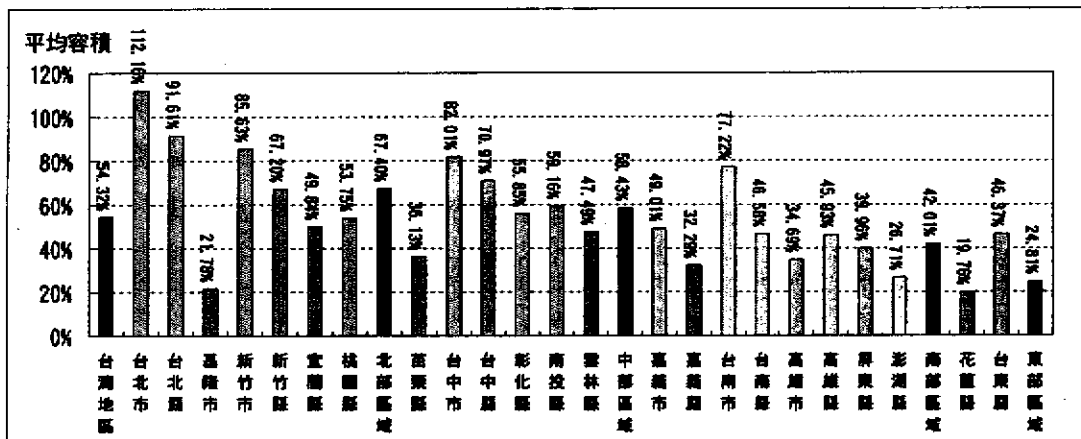


圖 3-7 台灣地區各縣市製造業土地實際使用容積統計圖  
資料來源：85 年工商普查，本研究整理

## 第四節 編定工業區現行環境管理模式檢討

### 一、土地使用管制法令之檢討

編定工業區依其所在位置係屬都市計畫範圍之內或外，而是用不同的土地使用管制法令。由於本研究之研究個案—「五股工業區」屬於非都市土地，因此以下針對非都市土地管制法令進行檢討：

#### (一) 土地使用依用地編定類別管制

目前非都市土地各類用地在容許使用部分依據「非都市土地使用管制規則」第六條第二項附表一之規定以正面列表方式列舉容許使用項目；各類土地容許使用細目再依「臺灣省非都市土地容許使用執行要點」之規定，分別規範各類用地之使用項目。有關非都市土地使用之規定已歷經多次修訂，其中多次針對容許使用項目進行修改或增定，但非都市土地違規使用情況依然嚴重。究其原因，容許使用採正面列表方式列舉，亦即不在表列項目中之使用即不得容許使用；然而經濟快速起飛、產業蓬勃發展及生活形態不斷轉變，許多新興的使用行為或使用設施項目並不在列舉的項目之中，但其使用性質也未必違反土地分區及編定精神，然而使用需求轉變卻比法令修改速度快，在法令無法即時配合需求的情況之下，使違規使用情況更加嚴重，對環境品質影響甚大。

#### (二) 違規使用稽查作業困難

目前非都市土地使用之稽查作業，乃是依據非都市土地使用管制規則第五條之規定：非都市土地使用編定後，由直轄市或縣(市)政府管制其使用，並由當地鄉(鎮、市、區)公所隨時檢查，其有違反編定使用者，應即報請直轄市或縣(市)政府處理。且規定鄉(鎮、市、區)公所辦理前項檢查，應指定人員負責辦理；直轄市或縣(市)政府為處理前述違反編定使用之案件，也應成立聯合取締小組定期查處。

然而各縣市幅員遼闊，鄉(鎮、市、區)公所及縣(市)政府各單位皆有專司業務，對於違規使用之查處，往往面臨人力不足問題，除非有嚴重違規情形或民眾檢舉才會進行取締作業，難以遏止違規使用情況。

### (三)嚴格限制生產用地之使用項目

土地使用必須依其性質及目的以求取最大效益為原則，在非都市地區工業活動多限制於丁種建築用地，依據「非都市土地使用管制規則」，丁種建築用地容許使用項目為：(1)工業設施；(2)工業社區(限於已開發工業區且規劃有案者)(3)依促進產業升級條例，按開發工業區之計畫目的及性質，經核定規劃之相關設施。然前述(2)、(3)項均為依據產業升級條例編定之工業區才允許使用，在工業設施容許使用細目中的 25 項中，對於編定工業區之外的丁種建築用地僅容許 11 項使用，且容許使用的細目中以廠房或作業場所為主，其他如辦公室、倉庫、員工宿舍...等均僅限於「附屬」使用；另，依據「工廠設立登記業務省及縣市權責劃分處理要點」中之規定，又禁止二十八項工業在丁種建築用地使用。由丁種建築用地使用限制來看，乃是將其視為單純的製造、生產用地，然而對於產業型態變遷，對土地使用需求也發生轉變，如此限制雖有保護非都市土地的作用，但卻也限制一般工業的發展；編定工業區之土地使用限制雖然仍須遵循非都市土地使用管制規則之規範，但也給予編定工業區較大的彈性，編定工業區除了由政府積極介入開發之外，也由於編定工業區內設施較為完善，且有專責單位管理，再加上租稅減免等措施，對一般工業有較大的吸引力。

## 二、促進產業發展條例與土地使用之檢討

根據促進產業發展條例第 87 條之規定，編定工業區內之設廠用地用僅限於生產設施或辦公室、倉庫、生產實驗及訓練房舍、單身員工宿舍之使用。但隨著產業環境變遷，許多產業勢必面臨生產型態轉型的壓力，因而產生對土地使用不同的需求，但現有法令將工業用地視為單純生產用地，實際上現今產業趨向複合化、多樣化，在土地使用缺乏彈性的情況之下，造成工業區內量飯店、家具店、非製造業公司林立的違規使用情形，使環境管理更加困難。

在工業區土地租售方面，雖訂有原土地被徵收者、工業興辦人的身份條件限制，但此限制僅能在土地第一次交易時掌握，但在土地轉售或轉租時，雖有需經工業主管機關同意的規定，但土地及房屋乃屬私人財產，對於私有財產之租售政府難以掌握，非但產生土地買賣投機的「轉租售次市場」，使真正需要使用土地者不易取得土地的不公平情況，也使工業區內實際使用難以掌握。

工業社區用地與設廠用地均設有土地租售者身份條件限制，但在促進產業發展條例第 28 條的限制之下，工業區社區用地僅能供作興辦工業事業人或公民營機構興建員工宿舍之用，但在生活機能的需求之下，本應供作住宅使用的社區用地，卻造成商店林立的景象，雖提供工業區內員工便利的生活機能服務，卻造成居住品質低落的負面影響。

### 三、老舊工業區面臨發展瓶頸

民國 60 年代是台灣經濟起飛的年代，工業區開發也如火如荼的展開，民國 60 年到 69 年間開發 48 個工業區，面積高達 7,420 公頃。然而在早期將工業用地僅限製造生產使用，且土地規劃觀念保守的情形之下，工業區內普遍缺乏公共設施，而在 60、70 年代開發的工業區便是在嚴格、保守時代下的產物，儘管 80 年代之後土地使用規定逐漸放寬、鬆綁，但歷經 10 年以上發展的工業區已達發展飽和，且其總面積佔了歷年開發 85% 以上，在產業轉型、土地需求增加及公共設施不及、硬體設備老舊的情況之下，這些工業區環境品質正逐漸惡化中，也面臨發展的瓶頸。

表 3-2 歷年開發工業區統計表(至 87 年底止)

開發年代	區數	面積(公頃)
民國 52~59 年	7	459
民國 60~69 年	48	7,420
民國 70~79 年	34	3,914
民國 80 年迄今	5	1,484
總計	94	13,277

說明：1.區數包含新竹科學園區及不同開發期別之工業區

2.民間開發共計 15 處，面積 334 公頃未計入

資料來源：工業區全球資訊網、本研究整理

## 第五節 公寓大廈管理條例於工業區管理之應用

民國 84 年 6 月 30 日有「住宅憲法」之稱的「公寓大廈管理條例」(以下簡稱本條例)正式施行，開啟我國住宅自治的歷史新頁。但這部以住宅為主的法律，面對建築物更多元化的發展與使用，在法律執行上仍有若干問題亟待解決。

### 一、本條例運用於編定工業區適用性之探討

#### (一)編定工業區具不可分性

依本條例第四十一條之規定：「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之及居地區者，其管理及組織準用本條例之規定」，所謂「各自獨立使用之建築物、公寓大廈」係指社區型態的建築群，依此條之立法精神，凡是具有「共同設施」、「整體不可分性」之及居地區均可適用本條例。以大都會郊區為例，許多以「××山莊」為名的別墅社區，出入大門統一管制，社區內的公共設備由全體住戶共用(產權可能共同持有)，管理維護費用也由住戶共同分擔，雖然各建築物都有獨立產權，但其公共設施具不可分性，所以在管理和組織上有本條例的準用。與編定工業區相比較，編定工業區具有明確地理範圍，亦有共同使用之管線設備、道路系統其其他不可分割之公共設施，管理維護費亦共同分擔，符合本條例之要求。

#### (二)本條例無使用性質之區隔

根據本條例第三條第一款對「公寓大廈」的定義：「指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地」，文句中並沒有具體指明建築物的用途與構造，縱然立法時是以一般住宅大樓為典型的適用對象，但商業建築與工業建築均有適用的可能；在建築式樣上，固然以大樓分層分戶為典型，但本條例並未排除平房式而在使用上有明確區隔之建築物。

#### (三)所有人及承租人皆可行使管理之義務及責任

本條例第三條第十款住戶之定義：「指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意，而為專有部分之使用者」，由此可知，

其中「住戶」的標準與範圍，依據條文所述，包括「區分所有權人」和「承租人」，但「承租人或其他經區分所有權人同意，而為專有部分之使用者」，譬如使用借貸人、民法第 832 條的地上權人、第 811 的典權人，第 942 條規定的受雇人、學徒或基於其他類似關係，受他人指示而佔有使用公寓大廈房屋之占有輔助人，和如將房屋出租給公司或民間團體，承租人是法人而非自然人，都是本條例所謂的「住戶」，因此只要是工業區內使用者和所有權人，皆可依公寓大廈管理條例加以約束（林建元，1999）。

本條例乃是以特別法的方式，將傳統不動產的權力關係加以重整，並對區分所有權人之權利義務關係更加細緻、明確的規範。雖然這部法律是以住宅為適用典型，但依其條文規範之內容觀之，其準用範圍包含「管理」與「組織」，排除因所有權而發生的權利義務。在管理上，公共設施的使用維護、公共安全、公共衛生和公共安寧的保障都應試用本條例。在組織上，管理委員會、公共基金和規約等也有本條例的適用<sup>2</sup>。

編定工業區之建築型態可區分為標準廠房與獨立式廠房兩種型態，根據本條例之立法精神與條文內容，標準廠房部分建物使用狀態與一般住宅、辦公大樓相近，對於法律之適用性較無疑義，且容易依照本條例之規範運作；但在獨立廠房部分，由於產權各自獨立且面積廣闊，又有政府單位(服務中心)介入管理維護，工業區內廠商雖可適用公寓大廈管理條例，但長期以來缺乏自發性管理機制，且在本條例執行上亦有多處困難，其執行之問題請見後文分析。

<sup>2</sup> 尹章華等，1995，公寓大廈管理條例解讀，月旦出版社，p.29

## 二、本條例於編定工業區之活用性分析

公寓大廈管理條例施行迄今已超過五年，在前文之探討、分析中，編定工業區應可適用本條例之規範。透過本條例的運作，將其運用範圍擴大至工業社區，乃是思考工業區自發性環境管理的新方向。

公寓大廈管理條例最重要的意義在於促成環境使用者積極參與環境管理的機制，以達到社區環境改善及增進公共安全等效益。本條例另有其施行細則、公寓大廈管理組織申請報備處理原則、公寓大廈管理服務人管理辦法、公寓大廈公共意外責任保險投保及火災保險費差額補償辦法等相關子法共同運作、執行。

在編定工業區中之立體式標準廠房並無法律適用問題之疑慮，較需釐清的則是工業區整體之運用問題。在本條例的立法精神中，「管理組織」為相當重要的一環，在本條例之規定中，管理組織有「區分所有權人會議」及「管理委員會」兩種組織：

### (一)區分所有權人會議

依本條例第三條第七款之規定：「區分所有權人會議指區分所有權人為共同事務涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議」，此會議乃是由建築物所有權持有者來決定公共事務的運作。

### (二)管理委員會(或管理負責人)

一般對於團體機關內部之分類，可分為意思機關和執行機關。意思機關負責決策，並監督執行成效；執行機關在意思機關的授權之下，負責執行意思機關的決定。因此前述區分所有權人會議猶如公寓大廈中的意思機關；而管理委員會即是執行機關。

管理委員會負責執行區分權人會議的決議，也是管理業務的主體，在整個公寓大廈的管理運作上，扮演最重要的角色。依據本條例第三條之規定：「管理委員會：指住戶為執行區分所有權人會議決議事項暨公寓大廈管理維護工作，互選管理委員若干人設立之組織」、「管理負責人：指未成立管理委員會，由區分所有權人及住戶互推一人為負責管理公寓大廈事務者」。管理委員會或管理負責人在法律上均屬應設立組織，條文中並未要求應設立前者或後者，一般而言，區分所有權人人數眾多，

管理事務較複雜者，可採管理委員會方式；而住戶較少的公寓大廈則可採用管理負責人方式以精簡事權。

以下就管理組織之適用性進行探討：（林建元，1999）

### （一）管理委員會代表性之問題

依本條例之規定，管理委員會由住戶互相遴選，而管理負責人卻由區分所有權人和住戶互選，二者功能、職務完全一樣，但卻有推選人資格及範圍的差異。其次，條文中僅規定「互選」或「互推」，對於推選方式、程序，和最重要的參與推選的人數、同意的人數和區分所有權比例卻未加以規定，將使管理委員會和管理負責人的合法性受質疑。因管理委員會和管理負責人不僅平時有因管理而為法律行為之必要，在涉及訴訟時還可以自身名義為住戶進行訴訟，如其合法性受到質疑，其所為的法律行為和訴訟行為也將陷於不確定狀態，對於住戶權益的保障易受影響。

### （二）管理委員會能力之問題

內政部曾於民國八十一年頒佈「公寓大廈及社區安全管理辦法」，內有規定輔導成立公寓大廈管理委員會，但公寓大廈及社區管理辦法雖然對管理委員會有關事項有所規定，但該辦法僅是行政命令之性質，仍無法賦予管理委員會法律地位，造成管理委員會執行職務有困難，對於公寓大廈之公共事務，不能以管理委員會名義進行訴訟<sup>3</sup>。

為使管理委員會得以提起訴訟以及在其他因管理而生之訴訟能有資格進行訴訟，公寓大廈管理條例第三十五條第一項即規定：「管理委員會有當事人能力」（並準用於管理負責人），使管理委員會取得進行訴訟之資格。但早期對管理委員會之性質認定，在判例上並不一致：有認為屬於民事訴訟法第四十條第三項之「非法人團體」，具當事人能力，也有認為管理委員會因不具獨立的財產，而不具有當事人能力，不能以管理委員會名義進行訴訟<sup>4</sup>。但現透過本條例之明文規定，使這項爭議得以確定下來。

然而，本條例雖賦予管理委員會當事人能力，解決了訴訟程序上的問題，但對實體權利的歸屬卻未有助益，因實體權利的主體是自然人和法人，非法人團體雖有程序法的當事人能力，卻不具實體法的權力能力，

<sup>3</sup> 司法院，1997，司法研究年報第十七輯第六篇一公寓大廈管理上法律問題之研究，p.93

<sup>4</sup> 同註5，p.106

無法享受權利負擔義務。管理委員會或管理負責人經由本條例授予當事人能力，性質相當於非法人團體，但仍不具有實體的權利能力。真正法律上的權利主體是全體區分所有權人，他們以近似合夥的方式共同享受權利和分擔義務，當公共基金或其他由管理委員會或管理負責人掌管的財產不足以支付管理債務時，全體區分所有權人應連帶負清償責任。這種設計顯然與社會一般習慣將管理委員會或管理負責人當作交易主體的方式有所違背，所以是否賦予管理委員會或管理負責人更獨立之地位，應是立法上可考慮的課題<sup>5</sup>。

雖然管理委員會或管理負責人由住戶或住戶與區分所有權人所推選，但是因為實體權利義務歸屬於全體區分權人，且管理委員會或管理負責人有執行區分所有權人會議決議的義務(本條例第三十六條)，所以應向區分所有權人會議負責，並對業務的執行和訴訟事件的內容有報告的義務。

### (三)編定工業社區成立管理組織之問題

依本條例所規定之管理組織有「區分所有權人會議」及「管理委員會」二種，前者乃是由所有區分所有權人組成。編定工業區內土地及建物權屬摻雜私有及公有(政府單位持有)，私有部分權屬明確，但公有部分如道路、污水處理廠、勞工活動中心等，在區分所有權人會議中之代表為何者並無法明確釐清。

在管理委員會部分則由「住戶」組成，換言之，管理委員會排除產權持有之限制，凡是在特定範圍內之環境使用者均有參與管理委員會之權利與義務。

然而，管理委員會欲發揮預期功能，必須取得合法之地位，根據「公寓大廈管理組織申請報備處理原則」第二條適用範圍之規定：「依建築法第十一條<sup>6</sup>所稱一宗基地及其建築物為範圍所成立之公寓大廈管理組織」，在此「一宗基地」的限制之下，已排除編定工業社區成立合法管理委員會的條件，因編定工業區乃是由政府(或委託民間)開發完成之後，分割土地出售土地予工業興辦人建廠使用，已無法適用成立合法管理組織的條件。

<sup>5</sup> 同註 6

<sup>6</sup> 本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。

在公寓大廈管理條例中之適用範圍相當廣泛，但在規範管理組織之子法卻將適用範圍大幅縮小，產生子法與母法精神相矛盾的情形。社區管理組織若無法取得合法的地位，對管理工作之推行、公共基金之運用都相產生莫大的影響。

#### (四)未強制民國 84 年前之公寓大廈成立管理組織

本條例第四十三條規定：「本條例實行前以取得建造執照之公寓大廈，應依本條例規定成立管理組織」，但事實上，該條例只是形式上的「強行」規定在本條例實施前已建造完成之公寓「應」成立管理委員會，但是對於不籌設管理組織者，並未訂定罰則，則溯及既往之規定僅具「宣示性」效果，難以落實。

### 三、小結

依上述分析，無論是編定工業區之部份標準廠房或是工業區社區整體均可具有適用「公寓大廈管理條例」之條件，然仍有許多法律條文以及操作技術有待克服。

由環境使用者參與環境管理維護工作乃是最有效的環境管理方式，然而以「公寓大廈管理條例」來作為環境管理運作模式之操作規則乃是諸多方法之一，本條例一方面重整環境使用者與所有者之權利義務關係，並加以明文規範，提供公寓大廈及社區可遵循之管理規則；另一方面對於公共空間之管理維護與使用者間之關係亦有明確規範，使過去長期處於灰色地帶的公共空間與公共關係得以有所遵循依據。

在社區環境管理工作中，組織運作是最重要的一環，除了本節所探討管理公共關係之「公寓大廈管理條例」運作模式外，另有內政部於民國八十年為促進社區發展所訂立之「社區發展工作綱要」(以下簡稱社區綱要)可供編定工業區環境管理與社區發展之參考。

根據社區綱要第二條對適用範圍之規定為：「本綱要所稱社區，係指經鄉(鎮、市、區)社區發展主管機關劃定，供為依法設立社區發展協會，推動社區發展工作之組織與活動區域。社區發展係社區居民基於共同需要，循自動與互助精神，配合政府行政支援、技術指導，有效運用各種資源，從事綜合建設，以改進社區居民生活品質。社區居民係指設戶籍並居住本社區之居民。」

社區綱要之精神與本研究目標相符，但在本綱要之規定中，成立社區發展協會必須由「社區居民」發起，而在社區綱要之定義中，社區居民乃指「設戶籍並居住本社區之居民」，顯然是以住宅社區為設想對象。由於工業區被視為生產用地，在社區中「居住」及「設籍」之居民極少，使編定工業區在援用社區綱要時遭到困難。

我國有關社區之相關法規，往往將其適用範圍限制於住宅社區，即便是未明文排除其他性質之社區使用，但實質上卻窒礙難行。在土地使用欲趨多元化，商業社區、工業社區以至於其他混和使用性質之社區存在已久，未來也將繼續不斷出現，除了民間必須思索一套可行的環境管理規則之外，政府部門之法令也應加速修改、放寬適用範圍，以便工業社區發展步上正軌。

## 第四章 個案研究—以五股工業區為例

為了解編定工業區環境管理之實際運作模式，及廠商之想法與參與環境管理意願，分析不同型態廠房的環境問題，本研究乃選擇位於台北都會區的「五股工業區」作為研究案例，以瞭解目前編定工業區環境管理運作模式、面臨問題，並評估其建構自發性環境管理機制之潛力。

### 第一節 個案基本背景

#### 一、地理位置

五股工業區位於台北縣五股鄉及新莊市交界處，行政轄區分屬五股鄉及新莊市，東濱二重疏洪道左岸堤防，北與高速公路為界，南鄰新莊市，西界中港大排水溝，距泰山約 2 公里，五股 3 公里，台北市 7 公里，位置適中，勞力來源充沛，對外交通經由第二省道至五股交流道約 1.5 公里，至桃園中正國際機場 33 公里，至基隆港 28 公里，地處北部交通網樞紐，交通非常便捷，對於減輕區內工廠原料及產品運輸成本有極大的幫助。

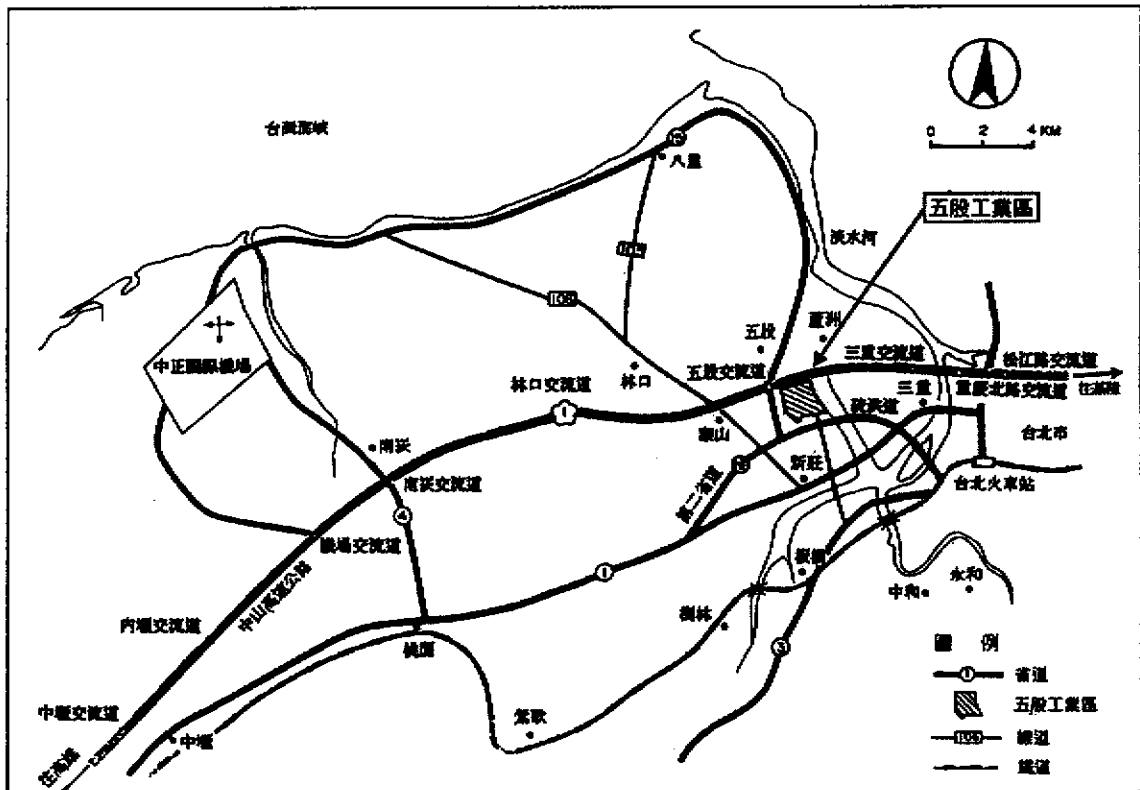


圖 4-1 五股工業區位置示意圖

## 二、設立緣起與開發經過

因台北地區防洪計畫開闢二重疏洪道，其用地內工廠、住宅很多，必須拆遷，為減輕疏洪道用地取得之阻力，依據台北防洪計畫「初期實施計畫之附帶計畫」五股、新莊地區填土計畫」範圍內關至工業區一處，以其一部份供防洪工程用地內工廠及住宅之拆遷安置，經報奉行政院獲准開發，而以其餘部分土地供一般興辦工業人設廠，依照獎勵投資條例程序辦理開發。開發前該地區為低於海平面之低窪地，全區淹水，開發後除提供一部份為台北地區防洪用地應拆遷工廠、民房作為遷建用地，以促使防洪計畫順利實行外，並以一部份土地供一般興辦工業人申購設廠，疏解北縣設廠用地區之嚴重缺乏的問題(台北縣綜合發展計畫，1993)。

在前述背景之下，政府為積極發展工業，促進地方繁榮與發展，於民國七十三年元月，奉行政院核准，由台北縣政府依據獎勵投資條例相關規定，開發五股工業區，一方面容納二重疏洪道的合法工廠拆遷戶使用，一方面提供興辦工業人作為建廠用地，以紓解工業用地殷切之需求。

## 三、土地配置與廠商概況

本工業區為綜合性工業區，由台北縣政府策劃推動，中華顧問工程司規劃設計、榮民工程事業管理處負責開發工作。工業區於民國 76 年完工啟用，總開發面積為 136.76 公頃，其中工業用地約 96.47 公頃，公共設施 29.65 公頃，住宅社區用地 10.64 公頃，除預留乙處供二重疏洪道工廠遷建用，工業用地細分為 552 坵塊，出售給工業興辦人投資設廠；另提供第一期標準廠房(78 年完工)523 單位，第二期標準廠房(87 年完工，銷售情況不佳)160 單位。

## 四、產業結構

### (一)廠商資格限制

五股工業區在規劃時，即將之定位為低污染工業區，因此在開發完成之後，廠商進駐係根據台灣省建設廳所公布之「工廠設立登記業務省及縣市權責劃分要點」中所規定，具有嚴重性公害或危險性之 28 項工業不得進駐本工業區，被排除的 28 項工業為：(1)金屬冶煉工業、(2)煉油工業、(3)石油化學工業、(4)紙漿工業、(5)水泥製造工業、(6)農藥原體製造工業、(7)煉焦工業、(8)洗染、顏料工業、(9)皮革工業、(10)毛條工業、(11)造紙

工業、(12)石灰工業、(13)肥料工業、(14)酸鹼工業、(15)活性炭工業、(16)瀝青拌合與預拌混凝土工業、(17)石綿工業、(18)石油化學中間原料業、(19)樹脂、塑膠、橡膠製造工業、(20)人纖工業、(21)紡織染整工業、(22)金屬表面處理工業、(23)廢料處理業、(24)食品工業、(25)鎳、銅、鉛、汞電池製造工業、(26)半導體製造工業、(27)有機過氧化物之製造工業、(28)實業用爆炸物等 28 項。

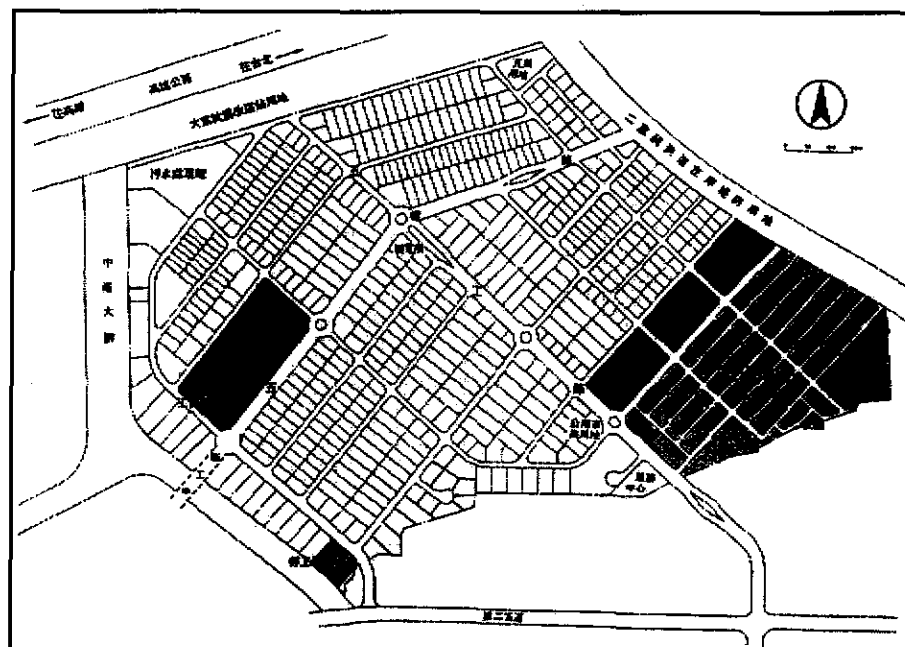


圖 4-2 五股工業區平面示意圖

## (二) 廠商組成

根據民國 89 年之統計，五股工業區共有 982 家廠商，其中以資訊電子業 286 家最多，其次為金屬機械工業 280 家。由於五股工業區內有許多廠商為早期二重疏洪道拆遷工廠，因此以中小型工廠為主。

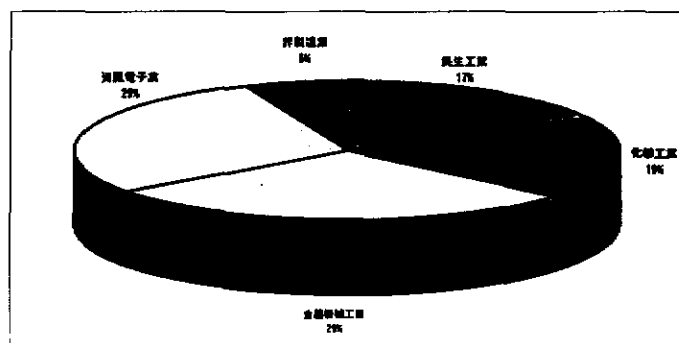


圖 4-3 五股工業區 89 年廠商組成比例圖

資料來源：五股工業區發展促進會

將 89 年度與 87 年度五股工業區廠商數相互比較：在坵塊自建廠房部分，除了資訊電子業及非製造業之外，其他類型工業之家數均減少 20%~30%，民生、化學、金屬機械等工業家數減少原因，與近年來傳統產業式微，逐漸往大陸地區及東南亞外移有直接關連；另因五股工業區相較於其他工業區，因交通區位優越，地價及房價逐年上揚，增加經營成本而致使部分廠商遷至其他工業區，在此情形之下，工業區閒置廠房的管理，亦成為不可忽視的課題。在傳統產業逐漸外移、減少的情形之下，資訊電子業在近二年仍有 25.6% 的成長率，顯示我國資訊電子產業仍具有相當的發展潛力。

在標準廠房部分，因使用的廠商規模均較小，流動率相當頻繁，標準廠房總廠商數量雖略有減少，但標準廠房單位使用率均相當高，每一棟僅有 1~3 單位因為產權問題或待租售中成為空戶。從民國 87 年至 89 年，標準廠房中廠商家數減少，但其使用率卻無明顯變化，顯示有部分廠商擴大其生產規模。

表 4-1 五股工業區廠商家數統計表

工業類型 \ 年度	坵塊自建廠房			標準廠房			合計		
	87 年	89 年	增減家數	87 年	89 年	增減家數	87 年	89 年	增減家數
民生工業	143	118	-25	53	51	-2	196	169	-27
化學工業	116	89	-27	95	99	+4	211	188	-23
金屬機械工業	199	154	-45	132	126	-6	331	280	-51
資訊電子業	96	129	+33	152	157	+5	248	286	+38
非製造業	5	7	+2	70	52	-18	75	59	-16
合計	559	497	-62	502	485	-17	1061	982	-79

資料來源：五股工業區發展促進會

### (三) 員工數

五股工業區在 89 年底約有員工總數為 2,1991 人，其中以資訊電子業從業人數最多，約佔員工總數三分之一；其次依序為金屬機械工業、化學工業、民生工業。

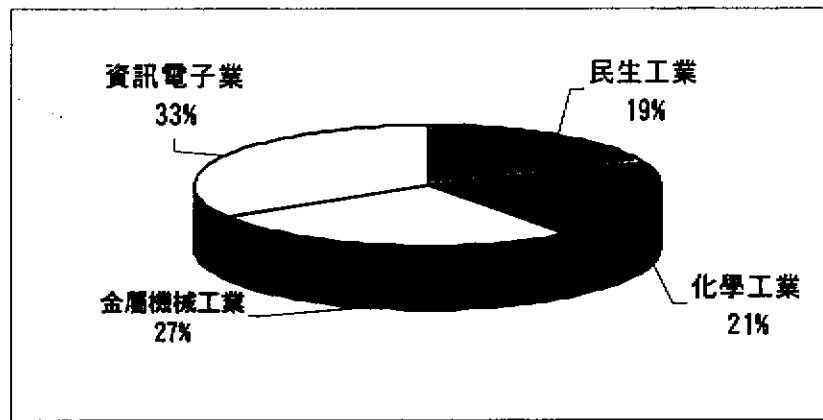


圖 4-4 五股工業區員工分佈比例圖  
資料來源：88 年工業區開發管理年報，本研究整理

#### (四) 空間分佈

##### 1. 空間類型

五股工業區廠房可區分為坵塊自建及標準廠房兩種類型：

##### A. 坵塊自建：

在工業區開發完成之後，將工業區內土地加以細分，由工業興辦人購買土地自行興建廠房使用。

##### B. 標準廠房：

由工業區開發單位興建地上八層地下二層之立體式廠房，細分為數種規格，由興辦工業人購買或承租使用。現今在本工業區內共有第一期五棟標準廠房，提供 523 個單位；第二期提供五棟標準廠房，共有 160 個單位(僅售出 21 個單位，目前仍在銷售中)。本區標準廠房規格及數量如下表 4-2 所示：

表 4-2 五股工業區標準廠房規格統計表

棟別	第一期					第二期				
	A	B	C	D	E	甲	乙	丙	丁	戊
單位數	77	92	194	64	96	32	32	32	32	32
單位規格 (m <sup>2</sup> )	265.52   581.56	214.68   425.68	136.5   190.66	471.69   519.47	268.15   305.99	411.52   493.03	411.52   491.73	411.52   493.03	411.52   493.03	411.52   491.73

資料來源：五股工業區服務中心

## 2. 廠商分佈情形

將本工業區廠商以空間型態加以區別，可以發現在坵塊自建的廠商以從事金屬機械工業數目為最多，其原因與所需作業生產空間較大有關；而在標準廠房部分，則以資訊電子業廠商家數最多。

然而由統計(表 4-2)中可以發現，本工業區共有 59 家非製造業，其中有 52 家位於標準廠房之內，這些非製造業公司多數從事貿易、電腦販售或軟體設計，由於本區交通區位便捷，標準廠房房價及租金又較市中心辦公大樓低廉，吸引非製造業廠商進駐本區，此種情況也使本區違規使用情形更加普遍。

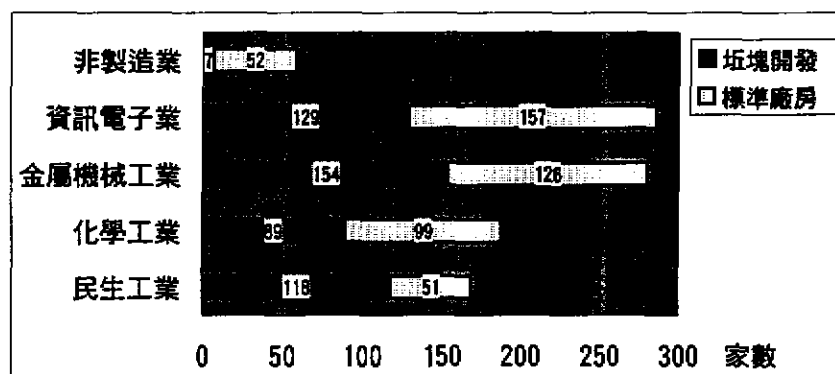


圖 4-5 五股工業區廠商分佈統計圖

### (五) 工業區管理組織

#### 1. 五股工業區服務中心

五股工業區服務中心(原名「五股工業區管理中心」)成立於民國七十六年九月一日，隸屬於台灣省政府建設廳，精省之後，改隸經濟部工業局並正式更名為「經濟部工業局五股工業區服務中心」。服務中心設置業務管理、環保二組，所負責的主要工作有六項：

- (1) 廠商建廠服務，成為廠商與各級單位之溝通橋樑。
- (2) 協助廠商與就業機構連繫，辦理求才求職，使工業區開發與地方居民緊密的結合。
- (3) 由管理中心積極推動成立廠商聯誼會，以謀求工業區內共同事務之推動。

- (4)舉辦社教文康活動，協助廠商解決員工休閒活動問題，促進勞資和諧。
- (5)進行公共設施管理維護，並訂有經常性管理維護計劃，以提昇工業區形象。
- (6)協助廠商進行污水處理，避免工業區發展所產生的污染衝擊。

工業區服務中心乃是根據獎勵投資施行細則第 71 條設立，因此具有法定地位，然其組織採任務編組，當工業區解編時，服務中心也將隨之裁撤；服務中心人員採聘僱方式任用，不具正式公務員資格，組織運作經費則是由工業區開發管理基金支出。綜觀服務中心業務性質，以行政溝通、業務轉呈為主，上承經濟部工業局，下接區內廠商，從中扮演中介的角色，服務中心雖具有法定地位，但並不具有充分的公權力。

## 2. 五股工業區發展促進會

為聯合推動五股工業區共同事務與福利措施，促進情感交流守望相助，並鞏固團結力量，因此於民國七十九年成立「五股工業區發展促進會」，其會員包括：(1)本工業區准設立之公司工廠或產權所有人(2)本工業區服務中心(3)設於本工業區內之各機關、公用事業及公益事業單位。

目前約有四百餘家廠商加入促進會，以購地自行開發廠商為主。促進會主要功能在於協調、爭取工業區內公務事務及公共設施，例如：協助廠商解決設廠硬體不足、爭取增設等公共設施(如消防隊、醫院、市場、停車場等)、處理廢棄物清運、外勞管理、工業區監視系統設置、招牌管理、道路綠化等問題。

工業區事務繁雜，自成立以來皆是由會長、副會長獨立處理會內事務，為解決長期會長、副會長疲於奔命的狀況，促進會於民國八十八年建立 12 工作小組，以分工方式處理會務，其分組說明如下：

- (1)會務發展組：推動有關會務發展及會員向心力、研擬有關提昇五股工業區競爭力、研擬有關五股工業區人的事宜。

- (2)公安及危機處理組：研擬防範事故發生及危機處理方法、研擬有關治安及危機處理工作要點、編制緊急通知人員名冊及電話。
- (3)鑑定及仲裁組：研擬鑑定及仲裁法規、仲裁人員遴聘辦法。
- (4)財務組：審核及督導有關會計、財務事宜、籌措或開發財源等相關事宜。
- (5)環境美化組：攤販取締、垃圾處理、道路拓寬、美化植樹。
- (6)康樂及藝文組：活動(參觀及旅遊活動)設計及相關事宜、活動經費募集、邀請相關人員演講。
- (7)公共關係組：研訂公共關係政策、使五股工業區人得到需要的幫助。
- (8)學術發展及技術訓練組：員工訓練及講師選聘、技術提昇研發。
- (9)交通改善組：爭取現有公車路線繞道行駛本區、停車場爭取、打通新五路、道路交通改善。
- (10)公共設施(建設)組：爭取廠房多功能應用及分層分租、消防車庫、活動中心、聯外道路路口拓寬。
- (11)廠商聯誼組：敦親睦鄰之規劃、各項聯誼活動推動。
- (12)刊物及會訊組：成立會訊編印小組、收集刊物及會訊有關資訊、推動國內外網路資訊應用及相關事宜。

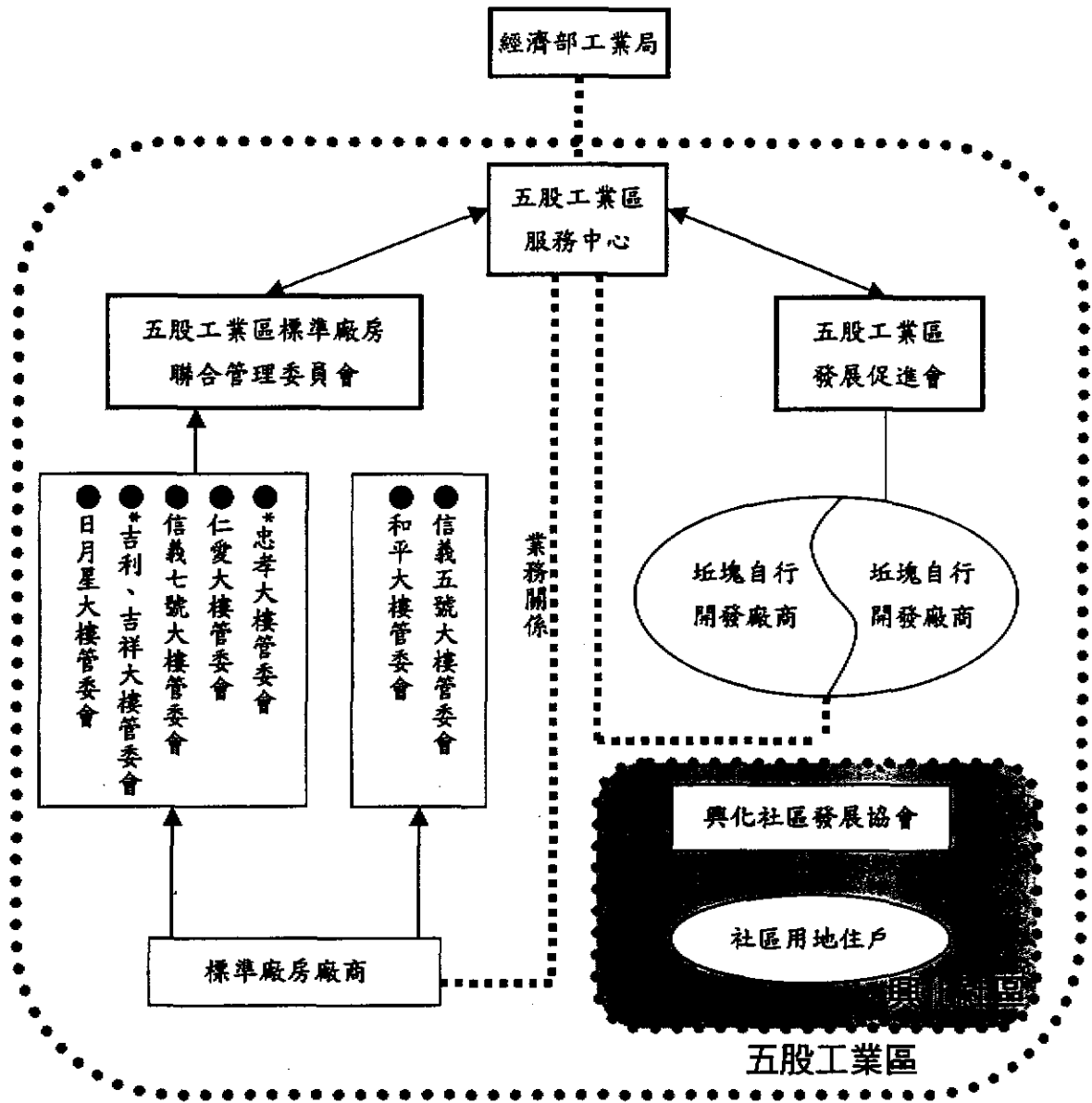
由於工業區開發完成之初，面臨區內諸多公共設施、公共設備不足問題，造成廠商在建廠、營運時面臨諸多障礙，為使建廠工作順利進行，廠商之間便成立促進會，期望以眾人之力向政府部門施壓，以加速解決工業區內之問題。歷經十年開發過程，促進會組織性質也有所轉變，目前以服務廠商為其主要目的。

### 3. 各棟標準廠房管理委員會

五股工業區第一期標準廠房區共建有九棟立體廠房，為保障大樓安全、環境清潔及公共設施維護，依公寓大廈管理條例之規範，共成立

忠孝、仁愛、信義五號、信義七號、和平、吉祥如意、日月星等七個管理委員會(並未全數取得合法登記)負責大樓管理工作。管理委員會由廠商之間互選出正、副主任委員及理監事，並外聘一位總幹事從事實際大樓管理工作；管委會運作之經費全部由向廠戶每月收取每坪 32~60 元的管理費來支付。

為解決各管理委員會共同面臨之問題，忠孝、仁愛、信義七號、吉祥如意、日月星等五個標準廠房管理委員會於民國 84 年組成「聯合管理委員會」(簡稱「廠聯會」)，廠聯會由五個管委會各推派四位委員成為理監事，再由理監事推選一人為會長，並外聘一位執行秘書維持組織運作，其運作經費由五個管委會每月支付一萬元支持。廠聯會之功能與促進會相近，均是以服務廠商為目的，差別僅在於服務對象之不同，同時廠聯會之組織功能屬「被動」性質，亦即當會員管委會面臨無法處理或共同問題時廠聯會才會出面處理，平時並未積極提供服務，故本研究不對廠聯會進行探討。



\*：合法立案之管理委員會

圖 4-6 五股工業區組織關係圖

資料來源：本研究整理

## 第二節 實質環境品質之調查與評估

透過環境品質評估，調查目前五股工業區之實質環境現況，主要目的在於檢討工業區環境之生產、生活、生態機能，並藉以發掘工業區之環境課題。本研究之環境調查評估分為兩個向度：一為依照本研究所建立之評估項目，進行客觀且具體之環境品質分析；二為透過問卷調查之方式，針對工業區實際環境使用者(廠商)進行滿意度調查。

### 一、工業區實質環境調查評估

#### (一)實質環境品質評估架構

本研究實質環境調查評估項目包括以下五個部分，詳細評估項目請見表 4-3：

##### 1. 交通系統與設施

工業區交通建設的目標，在於滿足人與貨物的暢通。所以，在交通系統評估上，可藉由評估：區內道路系統、區內步道設置、區內停車空間三個項目，瞭解交通環境水準，並且分為規劃設計狀況、硬體維護、管理與綠美化等層次加以檢討。

##### 2. 廠房外觀與環境美化

廠房外觀與公共空間環境管理為構成工業區環境的主要架構，包含的內容也最廣泛。本研究將評估的項目分為：街道環境美觀、建築物量體與環境關係、指標(引)系統、開放空間、違章建築與廢棄工廠狀況等五大項，以期望能確實反應工業區實質環境品質。

##### 3. 生產服務

進行生產服務設施檢討，用以顯示工業區內是否滿足廠商生產運作之基本需求，以避免因為生產服務設施缺乏影響廠商生產的能力。評估的重點在於檢討工業區內提供：供水、供電與處理污染的能力，並且針對產業特性調查其他輔助性設施之現況。

#### 4. 生活服務

工業區內除了提供廠商良好生產環境，如何提供工業區內生活的人良好的生活空間品質也是重點，目前趨勢更是朝向以人為本的環境營造，工業區環境如何滿足員工活動需要的觀念愈來愈受到重視。評估重點包括：居住空間品質、商業服務、托兒服務、醫療設施、休閒遊憩設施等。

#### 5. 災害防治

良好的工業區環境品質除了各項條件優美舒適之外，最重要的也要能夠提供當中活動的人安全的活動場所。因此，對於工業區防災的規劃與管理就相當重要，針對工業區防災方面，包括圍區防災及夜間安全兩大方面。

### (二)環境品質評估說明

#### 1. 交通系統與設施

##### (1)區內道路系統

五股工業區內規劃有完整之格子狀道路系統，且鄰近台北市、中山高速公路、台二省道，交通區位極佳。由於近年來工業區發展逐漸飽和，以浮現嚴重交通問題，為使區內交通更加便捷，目前已進行之交通改善工程包括區內的五權路橫越中港大排工程；及區外的台一線高架橋工程，預期未來可抒解工業區周邊之交通量。

整體而言，五股工業區具有完整之交通系統，然而在道路品質管理方面，因為受到近年來企業網路化的影響，工業區內許多網路電信業者積極鋪設寬頻網路纜線，回填路面不實造成路面不平整，影響行車安全。另外，由於工業區內停車空間嚴重不足，各廠商亦無法吸納停車量，造成道路兩旁違規停車情況嚴重，使道路面積大幅縮減，嚴重影響正常交通通行。

##### (2)區內步道設置

本工業區內道路兩旁均有設置 1~1.5 公尺的人行道，但寬度不足，且路樹未受到妥善維護照顧，行道樹普遍生長狀況不良；而

人行道也因停放汽機車而被佔據，因此無法提供舒適的人行空間。

### (3) 區內停車空間

停車空間不足為區內自建廠房與標準廠房共通最嚴重之交通問題，因早期工業區未規劃公共停車場，再加上私有交通工具持有率提高，停車位嚴重不足。在裝卸貨車輛方面，標準廠房設有公共卸貨碼頭，尚能自行解決裝卸貨車輛暫時停放；但自建廠房發展腹地有限，廠區土地高度使用，導致裝卸貨車輛必須佔用道路，影響交通通行。

## 2. 廠房外觀與環境美化

### (1) 街道環境美觀

工業區街道由服務中心負責清潔維護，在目前服務中心之管理維護之下，街道環境尚能維持清潔狀況。

### (2) 建物量體與環境關係

本工業區在標準廠房部分，由於政府統一規劃、設計、興建，在建築外觀表現上較為一致，但由於樓高八層樓，顯得較有壓迫感；自建廠房部分，則售地予工業興辦人自行建廠使用，並未對廠房外觀有所限制或規範，僅進行基本的建蔽率及容積率管制，在景觀方面則缺乏整體之規劃，在各家廠商各自發展的情況之下，廠房顯得較為凌亂而缺乏協調性。

### (3) 指引系統

五股工業區外主要道路及區內道路，均有清楚之指引系統。但由於近年來工業區內出現多家家具量販店，為了招攬生意，出現許多大型廣告招牌，整體景觀顯的相當突兀。

### (4) 開放空間品質

五股工業區內僅在住宅社區中設有一座公園，為工業區內唯一開放空間，環境維護相當整潔，但由於位於工業區邊陲地帶，鮮少使用者進入使用，實為可惜。

目前五工路及五權路，均設有高壓電塔，對景觀造成很大的衝擊，在廠商的反應及交通需求增加的情況之下，電纜地下化工程已在進行中，未來在景觀方面之影響將可解除。

表 4-3 工業區實質環境品質評估架構

環境內容	指標	評估項目說明
交通系統與設施	1. 區內道路系統	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 園區內是否具有完整之道路系統</li> <li>● 是否具有便捷暢通的連外道路</li> <li>● 路面維護工作是否良好</li> <li>● 道路空間是否遭到佔用或違規停車</li> </ul>
	2. 內區步道設置	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 區內步道系統是否完整</li> <li>● 步道系統與相關設施之連接是否暢通</li> <li>● 人行步道是否有遮蔭或綠美化</li> <li>● 人行道鋪面是否維護良好</li> <li>● 人行步道是否遭到佔用</li> </ul>
	3. 區內停車空間	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 區內廠商是否能自行解決員工及貨物停車問題</li> <li>● 公共停車空間是否有進行綠美化</li> </ul>
廠房外觀與環境美化	1. 街道環境美觀	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 街道清潔狀況是否良好</li> <li>● 街道寬度是否足夠</li> <li>● 街道之綠美化作業是否良好</li> </ul>
	2. 建物量體與環境關係	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建物量體的設計與材料選擇是否能增加環境和諧</li> <li>● 外牆設計與美化是否能增進環境友善</li> <li>● 廠商是否在基地內預留開放空間並進行美化</li> </ul>
	3. 指引系統	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 工業區環境指引圖是否清楚並於適當位置</li> <li>● 路口標誌的設計是否清晰美觀</li> <li>● 工業區廠商招牌設計是否清晰美觀</li> </ul>
	4. 開放空間品質	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 工業區內是否設置公園、綠地、廣場等開放空間</li> <li>● 開放空間之美化設計及管理維護是否良好</li> <li>● 工業區電線、電塔等設施是否對景觀造成影響</li> </ul>
	5. 違建與廢棄工廠狀況	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 園區內是否有廢棄工廠影響環境美觀及衛生</li> <li>● 工業區內是否因違建及招牌影響環境美觀</li> </ul>
生產服務	1. 供水	● 區內是否設有供水站、儲水塔
	2. 供電	● 區內是否涉有便電站或相關設施
	3. 污水處理	● 區內是否設有污水處理廠或進行污水處理
	4. 其他	● 區內是否其他協助生產活動設施
生活服務	1. 居住空間品質	● 工業區環境設計或活動是否不影響區內或鄰近住宅區環境品質
	2. 商業服務	● 區內或鄰近地區是否提供餐飲、購物等日常商業服務
	3. 托兒服務	● 區內是否提供托兒設施或服務
	4. 醫療設施	● 區內是否提供有緊急醫療設施
	5. 休閒遊憩設施	● 區內是否提供休閒空間或集會設施
災害防治	1. 園區防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 區內避難路線是否完整暢通</li> <li>● 區內防災路線是否完整暢通</li> <li>● 區內是否有避難引導指標</li> <li>● 區內是否有充足且合適之避難場所</li> <li>● 園區內是否有足夠之災害防救設施</li> </ul>
	2. 夜間活動	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 重要通道是否有戶外照明設施</li> <li>● 工業區內是否有偏僻巷道、廢棄空地等形成治安死角</li> </ul>

資料來源：林建元，2000，智慧型工業園區開發規劃設計作業規範—台灣地區工業區整體環境升級作業辦法

### (5) 違建與廢棄工廠狀況

由於本工業區交通區位極佳，設廠用地需求不斷，並未出現廢棄廠房；但在發展腹地有限的情形下，違章建築十分普遍，除了影響環境美觀之外，也對公共安全造成威脅。

## 3. 生產服務

本工業區內設置一座污水處理廠，處理區內生產廢水，其他供水、供電、電信設備均相當完備，能夠滿足廠商生產需求。目前較為廠商詬病的乃是區內缺乏廢棄物堆置空間，對廠商在事業廢棄物處理方面造成困擾。

## 4. 生活服務

### (1) 居住空間品質

本工業區周邊分別為中山高速公路、二重疏洪道、中港大排等界線，阻隔性極強，且本工業區均為低污染之工業，對周邊地區影響極小。本區內規劃有一處工業社區，除了沿街的部分發展成提供日常生活服務的商店之外，其餘均能維持良好之居住環境。

### (2) 商業服務

目前工業區內提供餐飲、日常購物等服務，集中於住宅社區部分，由於園區廣大，對多數園區內就業員工造成不便，提供餐飲服務的攤販也應運而生，造成佔用道路、人行道及影響交通、景觀的問題。工商展覽中心、勞工活動中心及第二期標準廠房均有餐廳的規劃，在未來全面正式啟用之後，可提供更多的餐飲服務，對園區內的就業員工也將更為便利，此一問題應可獲得解決。

### (3) 托兒服務

區內僅有一座小學，並無提供托兒服務，為目前許多雙薪家庭造成幼兒照顧的困擾。

### (4) 醫療設施

目前區內僅有一家小型診所，若需要緊急醫療服務，將無法即時處理。

### (5)休閒遊憩設施

本工業區內缺乏休閒遊憩設施，僅在住宅社區部分設有一座公園，但使用率偏低。另在服務中心大樓中設有禮堂及會議室，可提供一般集會使用。

### 5. 災害防治

五股工業區使用密度高，但並未有嚴密之防災規劃，亦無足夠的避難空間及完善避難指引系統，災害處理及災害防治能力仍相當不足。目前區內之消防分隊仍在興建中，對於必須搶在第一時間處理的工業災害，確實需要詳加規劃與改善。

## 二、實質環境課題分析

### (一)土地使用愈趨多元、複雜化

五股工業區規劃之初即定位為一工業生產、製造基地，在土地使用限制之下，應當僅能從事工業生產、製造使用，但在大環境轉變之下，在五股工業區主要道路(五工路)兩側出現多家家具量販店，顯示土地使用狀況愈趨多元化、複雜化，此種現象反應出現有土地管理制度與市場需求間之嚴重落差。



### (二)停車空間嚴重不足

平均每日約有五萬人次在五股工業區進出，由於區內公車並不便利，區內員工多數自備交通工具，同時區內停車設施嚴重不足，而廠商也未提供足夠的停車空間供員工使用，因此可以發現主要道路或巷道兩側均停滿汽機車，使道路面積縮減，在尖峰時刻更顯交通擁擠，連人行道都停滿機車，使人行困難。且有部份廠商私自在道路或人行道劃設停車格的「路霸」行為，也對工業區內交通及景觀造成影響。



### (三) 公共服務機能不足，區內生活品質受影響

五股工業區在規劃之初，並未考量公共設施問題，因此缺乏消防隊、警察局、醫院等安全設施(在經過廠商爭取之後；目前已在服務中心內設立一個駐警隊，而消防隊也在興建中)。工業區內缺乏市場、學校、托兒所(幼稚園)等設施，當地居民及廠商也對生活機能感到不便。

### (四) 公共空間不當使用情況普遍

在標準廠房內公共空間佔用情況普遍，不論大廳入口、走道、樓梯間、頂樓都可發現廠戶堆放的貨品或廢棄物，除了影響視覺景觀之外，也造成公共安全上的隱憂。



由於廠商必須自行處理事業廢棄物(標準廠房由各棟管委會統一處理)，但工業區內並無規劃垃圾堆放場，廠商在事業廢棄物無處可放的情況之下，往往會任意丟棄在空地或其他公共空間，造成景觀及衛生方面的危害。

由於工業區內受到土地使用限制的影響，提供餐飲服務的商店僅侷限於工業區東南側的住宅社區中，因此在許多路口便出現販賣餐飲的攤販聚集現象。



### (五) 老舊標準廠房環境品質低落

五股工業區第一期標準廠房於民國 78 年完工啟用，為「標準廠房興建辦法」<sup>1</sup>頒佈之前興建的標準廠房，因其規劃設計標準低於法定標準，整體空間品質較為低落。

由於第一期標準廠房以容納二重疏洪道之拆遷戶為主，因此小型製造業工廠(20 名員工以下)佔多數，但現已有如資訊、電腦排版等非從事製造業之公司進駐，但整體而言均是小型企業。就環境觀察結果而言，早期進駐的

<sup>1</sup> 民國七十八年四月十四日經濟部經(78)工第 019445 號令訂定

製造業較不重視環境品質之要求，表現出髒亂、吵雜的狀況；而新進駐的非製造業，因多屬較新型態產業，其對內部空間品質較高，但對外部公共空間品質仍不重視。

### 第三節 五股工業區的自發性環境運動歷程

五股工業區為政府積極規劃與開發的生產基地，從民國 73 年開始規劃、興建工業區，至民國 76 年開始有廠商進駐設廠，迄今「社區」成形的歷史已有十四年。從社區過去的公共議題的發生、運作過程，可以瞭解社區對公共議題的態度與參與度。本節特以過去受到社區關注的公共議題為主軸，再由組織運作的角度，分析事件醞釀、發展、運作過程，從中瞭解工業區對環境管理的遊戲規則。

#### 一、工業區草創期(76~79 年)

民國 73 年台北縣政府依據獎勵投資條例，奉行政院核准開發五股工業區，由中華顧問工程司規劃設計、榮民工程事業管理處負責開發工作，至民國 76 年開發完成，歷時三年。

整個工業區廠房分為坵塊自建廠房及政府興建標準廠房兩種型態，自民國 76 年工業區開發完成之後，即開始有廠商開始進駐動土興建廠房，但第一批標準廠房至民國 78 年才完工，因此自建廠房啟用的時程較標準廠房為早。

工業區開始營運初期，許多廠商面臨設廠時的諸多公共設施問題，包括電力、電信、供水、污水處理...等設施尚未完備及服務尚未周全，因此出現許多廠商的抱怨聲浪，廠商也開始尋求服務中心(當時稱為管理中心，隸屬台灣省建設廳)、縣政府及其他相關單位的協助，但個別廠商的權益爭取行動，並無法得到預期的效果與政府單位的積極回應。

為解決廠商在設廠時所面臨的問題，同時集結眾人之力向公部門相關單位施壓，要求其正視並儘速解決工業區問題，於是民國 79 年由坵塊自建廠商籌組「五股工業區發展促進會」(以下簡稱促進會)，企圖透過組織運作的過程凝聚共識，以組織向政府單位施壓的模式來解決工業區的問題。

促進會為廠商自發性的組織，在廠商解決設廠問題的急迫性，與管理中心的支支持之下得以成立運作，自此奠定廠商以「組織」模式處理公共議題的基礎。

## 二、環境問題發掘期(80~83 年)

在促進會成立之後，由個別廠商提出工業區有關公共議題，並透過會員大會、執行委員會議、監察委員會議、常務委員會議等定期例行性會議，及其他專案會議等組織內部機制，整合廠商意見、凝聚共識，再由促進會將廠商需求及意見交付管理中心或其他相關單位，並要求其協助改善。

在這段時間中社區所重視的議題，仍然延續草創期之問題，在於改善設廠及公共設施方面之問題。工業區雖設有管理中心負責公共設施維護工作，但管理中心亦受限於人力與經費，無法即時有效的滿足廠商需求，此時促進會便扮演督促的角色與功能，不斷提出諸多問題要求相關單位改善，此階段廠商所關心的問題仍是以抱怨工業區公共設施及公共設備問題為主，但民間組織與官方組織之間形成了功能「互補」的作業模式。在這個時期，促進會所關心的問題包括：要求衛生下水道工程儘速完工、督促未建廠之廠商儘速建廠、爭取公車駛入工業區、爭取設立郵政支局、加強路面及路燈維修、解決垃圾及廢土任意傾倒問題、交通號誌改善、改善停車、清潔、攤販、環境綠美化問題...等等，從向相關單位的抱怨，轉為以組織運作的共識凝聚過程，均是由實際環境使用者(廠商)本身發掘工業區環境問題，此種作用足以彌補公部門與私部門之間對問題與急迫性認知的落差。

五股工業區標準廠房由台北縣政府興建及銷售，自民國 78 年完工後，標準廠房部分廠商已開始進駐，銷售完畢之後便把建築物移交給每棟標準廠房成立之管理委員會，負責內部環境之管理維護。因標準廠房廠商規模較小，且面臨的環境問題均屬大樓內部問題，對於工業區之外部環境較少表達意見。

## 三、社區運作成熟期(84~88 年)

針對標準廠房內部環境問題，各管理委員會亦曾遭遇諸多問題，但管理中心基於內部環境必須自行管理的原則下，並不介入管理委員會的運作，為使各管委會共通性問題能獲得重視與解決，於是民國 84 年有五個管管理委員會採取促進會的模式共同籌組「五股工業區標準廠房聯合管理委員會」(以下簡稱廠聯會<sup>2</sup>)，處理標準廠房的環境問題。

在廠聯會籌組之初，曾有併入促進會的構想，但因促進會以坵塊自建廠商為主要成員，運作已有五年之久，同時雙方關心的議題亦有不同，再加上當時廠聯

<sup>2</sup>一般編定工業區均會成立「廠商聯誼會」，亦簡稱「廠聯會」，此處所言「廠聯會」與之性質不同。

會發起人在追求領導權過程中，頗有與促進會互別苗頭之意，於是便打消廠聯會併入促進會之想法，因此形成今日有以坵塊自建廠商為主的促進會及以標準廠房為主的廠聯會兩個廠商兩個自發性組織。

在廠聯會籌組過程中，七個標準廠房管理委員會僅有五個加入，未加入的管委會則是質疑廠聯會籌組之必要性與實質功能。廠聯會關注的環境議題多限於標準廠房內部，未積極參與工業區整體公共議題，因此呈現缺席的狀況，此時期公共議題的發動及運作仍以促進會為主。

### (一)公共議題的轉型

此時期，社區除了持續對公共設施問題提出意見之外，亦開始思索企業經營及工業區未來「發展」的問題，換言之，社區的公共議題從早期單純的公共設施問題提升到政策、法令層次。社區曾討論、爭取過的政策議題包括：

#### 1. 爭取自建廠房准許分層分戶使用

在設廠之初廠商依其需求規劃、興建適用廠房，但因專業分工愈細，且企業經營愈趨多元化，使原經營產業型態必須有所調整，因而在廠房內部產生閒置空間，為使廠房空間有效利用同時減輕廠商利息負擔，因此向政府爭取開放分層分戶使用。

#### 2. 爭取工業區准許使用項目放寬

依據促進產業升級條例對編定工業區土地使用項目有許多限制，且有許多設施僅限「附屬」使用，無法單獨使用，廠商在此法令限制情況之下，爭取相關產業准許單獨使用，包括：

(1)資訊、軟體、工業自動化規劃工程、材料應用及實驗、製程技術、研發工程、加工處理技術：此類行業皆為關鍵技術行業，而此類廠商多數在他處設有生產線，因五股工業區在都市邊緣，人才濟濟，因此廠商爭取開放使用。

(2)倉儲、冷凍倉儲、運輸貨運：因台北縣市地區准予此類使用用地如鳳毛麟角，為求改善總體經濟，爭取此類使用允許在本工業區生存。

(3)包裝、分裝、發貨：區內廠商多數為傳統、基礎工業，為求生存將

工廠設在中南部，而在本工業區從事包裝、方裝、發貨，達到多樣化、變化快、產銷快的機能。

(4)教育訓練設施：為提升廠商及員工專業知識，亟需有設備齊全的專業在職訓練場所，故盼能由廠商在本區設立專業在職訓練場所。

### 3. 解編工業區，納入都市計畫工業區

民國 84 年曾有廠商倡議解編工業區，納入都市計畫工業區，當時廠商要求解編的理由為：

(1)民國 80 年土地公告現值每坪高達十三萬二千多元，已比一般乙種工業區高出許多，對廠商而言投資過於龐大，成本及稅金負擔過重。

(2)本工業區區位良好，近年工商迅速發展，本工業區周邊地區儼然已成為台北市之副都市中心，為整體都市發展考量，不應維持丁種建築用地。

(3)當時區內違規工廠有四百多家，解編之後即能就地合法。

(4)工業住宅區內因土地使用受到限制，使區內各種服務業均無法請領營利事業登記證、發票，不但造成稅制不公，亦使上百家商店無法正常營運。

經過促進會的意見整合與共識，爭取到准許廠房分層分戶租售<sup>3</sup>及一廠多戶使用<sup>4</sup>，及部分使用放寬的成果。前述議題為促進會曾提出有關政策、法令方面的議題，現姑且不論其議題之合法性與合理性，雖無法全數如願實，但透過促進會的組織運作，工業區公共議題討論的民主過程已經成形，不僅僅關心公共設施的瑣碎問題，而其討論的議題層次也逐漸升高，可見組織運作已逐漸成熟。

<sup>3</sup> 民國 85 年 11 月 5 日經濟部工業局(85)經工字第 85261269 號行政函令

<sup>4</sup> 民國 84 年 5 月 19 日經濟部工業局(84)工七字第 017557 號行政函令

## (二)環境危機與抗爭

此時期在環境方面議題的探討，已從抱怨、提出改善要求，進一步到積極「爭取」與「反對」的層次。促進會開始思索工業區真正的需要，包括爭取興建消防車庫、五權路打通工程、興建勞工活動中心、設置派出所、高壓電鐵塔地下化等環境改善需求，然而，社區也曾發生兩次外來危機事件：

### 1. 反瓦斯加氣站事件

民國 87 年間，中油公司計畫於工業區內設置瓦斯加氣站，但區內廠商憂慮加氣站潛在危險，及未來加氣站營運之後所造成的交通衝擊，於是向中油公司提出抗議，經過立委李顯榮居中協調，迫使中油公司放棄此一計畫。此次因鄰避設施所引起的抗爭事件，可視為社區第一次危機事件處理。

### 2. 廢棄物處理事件

五股工業區內之垃圾清運原本委由五股鄉公所清運，但民國 88 年 7 月 14 日「廢棄物清理法」修正實施後，五股鄉公所通知工業區廠商自 88 年 7 月 31 日起不再清運事業廢棄物<sup>5</sup>，僅維持一般廢棄物清運，廠商之事業廢棄物必須自行委由合法清運處理事業廢棄物業代為清運處理。因五股鄉轄內並無垃圾處理廠，一切垃圾必須送往樹林焚化廠處理，但樹林焚化廠垃圾進場量已超出該廠容量，故僅能協助處理一般廢棄物，事業廢棄物必須由廠商自行處理。

此事公布之後，引起廠商極大的恐慌與反彈，在短時間之內難以尋求適當的處理商。因此服務中心主任、促進會會長及幾位委員、標準廠房信義七號管委會主委前往五股鄉公所協商，促進會並召開緊急會議，由促進會幹部成立垃圾處理危機小組，並成立以民意代表為主的顧問團<sup>6</sup>，同時與五股鄉公所與台北縣政府協商，初期達成之協議為：

(1)商請樹林焚化廠增加五股鄉垃圾進場量，或爭取其他掩埋場(焚化爐)處理垃圾。

<sup>5</sup> 五股鄉公所(88)北縣五清字第 11432 號函

<sup>6</sup> 成員包括：縣議員何仰山、蔡郁男，鄉(市)民代表藍阿榮、簡瑞珠，村長楊耕宗

(2)區內廠商配合進行垃圾分類、資源回收，以降低垃圾量。

(3)在合理範圍內調漲垃圾處理費。

經過促進會及民意代表居中協調，五股工業區的垃圾危機可謂暫時獲得解決，但仍廠商必須積極尋求合法垃圾清運公司處理事業廢棄物。在個別廠商尋求民間廢棄物清運公司的過程中，面臨清運公司漫天要價的不合理狀況，於是再度集結群體之力要求服務中心出面代廠商統一尋求合法清運公司，但服務中心表示若由服務中心出面接洽垃圾清運事宜，會面臨保管清運公司保證金的行政上困難與不便，因此促進會主動承接此一任務。

台北縣共有 50 家合法廢棄物清運公司准許將垃圾運往八里垃圾場，促進會便以公開招標的方式，讓有意承攬工業區垃圾清運業務的清運公司參與競標，結果選出四家清運公司，由促進會扮演廠商與清運公司之間中介與協調的角色共同簽訂合約書<sup>7</sup>，使工業區專業廢棄物處理事件劃下完美句點。

在標準廠房部分，同樣也面臨垃圾清運問題，但因各棟標準廠房皆由管理委員會出面尋求清運公司處理，並未造成太大的爭議事件。

這一階段的社區公共議題討論與運作已逐漸成熟，且議題的層次也逐漸提高，透過組織的運作使各廠商之間的關係更加緊密。從組織運作的過程中可以發現，對於大眾關心的議題處理，並不僅尋求服務中心或相關單位協助，而更積極透過民意代表介入，使事件處理更具效果。若從一般民意代表與選民之間的互利觀點觀之，設籍工業區的人口僅有數十人，民意代表介入的動機不應是為了選票，而是政商之間緊密的人際網絡所致，民意代表介入的動機或為政績或為個人聲望，從事件處理過程中可以明顯看出政治力量的介入，對解決工業區公共問題有正面的效果。

<sup>7</sup> 促進會在契約簽訂時擔任丙方

#### 四、積極參與期(89 年迄今)

歷經多年來爭取興建的勞工活動中心，現今已如願興建中，但早期曾經爭取多功能活動中心包含銀行、托兒所等設施，均未實現，但勞工活動中心的設立，將提供工業區內員工一個休閒的場所，此為工業區內重大建設之一。

##### (一)社區發展的轉機與危機

社區內的另一重大建設為「台北縣工商展覽中心」，展覽中心的設立被視為現任縣長蘇貞昌尋求連任的重要政績表現之一，蘇縣長曾經多次訪查工程進度，顯示此建設之重要性。台北縣政府企圖以工商展覽中心改變大台北地區的工商生態<sup>8</sup>，並提供除了台北世貿展覽中心以外的工商展覽場地。由於重大建設將帶來工業區負面影響，蘇縣長曾以「為了生小孩，就不要怕肚子痛」<sup>9</sup>來看待未來的環境衝擊，為了改善工業區的交通環境，縣府投入資源進行周邊中港大排交通改善工程、拓寬沿岸道路長度達三點四公里、增設三座二十米寬的橋樑等改善工程，並且於二重疏洪道外關建可容納六百餘輛汽車的停車場，並指示交通局長妥善規劃交通改善計畫，由此可見台北縣政府對未來展覽中心營運相當重視。

但社區對此建設憂喜參半，一方面期待展覽中心啟用之後會帶來新的商機；另一方面又擔憂未來的環境衝擊將使工業區環境加惡化。因台北縣政府計畫將展覽中心採委外經營的方式運作，因此促進會開始積極投入經營權爭取。以促進會重要成員為主的人士，抱持著「地方人最瞭解地方事」的態度開始運作，由促進會部分重要幹部及委員出資成立資本額新台幣五千萬元公司參與經營權競標，期望能夠取得經營權，依促進會之構想，若未來經營成功，一方面可增加促進會財源，亦可將部分盈餘做為回饋社區使用。

由此一動作觀之，促進會已積極參與社區議題運作，並將社區組織與商務互相結合，發展出另一套自發性社區環境管理模式，同時也展現出促進會的企圖心。

<sup>8</sup> 民國 89 年 1 月 20 日台北縣政府新聞室新聞稿

<sup>9</sup> 同註 5

在此爭取經營權的同時，台北縣政府新闢的堤外停車場已完工，原有意委由工業區服務中心代為經營管理，但服務中心以停車場在工業區範圍外為由加以拒絕，促進會便主動爭取認養停車場，亦獲得縣府的同意。

## (二)反對停車格劃設事件

為了因應工商展覽中心啟用，台北縣政府及服務中心以整頓工業區交通為由，於民國 90 年 3 月宣布將在工業區道路劃設停車格，並實施停車收費，此舉引發許多廠商反彈。

目前路邊為免費停車，依廠商之想法，若採行收費制度將增加額外的負擔，同時劃設停車格之後停車數量也將縮減，因此引發廠商的反對聲浪。促進會也積極與台北縣政府、服務中心協調，要求先將區內接駁公車、延長公車路線增加班次等配套措施完成之後，才可進行新的停車措施。截至民國 90 年 5 月，經過促進會與縣府各相關單位之協調，已達成劃設停車格但暫不收費之協議，但部分廠商仍然反對劃設停車格，此事目前仍在持續運作之中。

促進會發展至今已有一十年的歷史，組織運作逐漸成熟，也發展出一套公共議題運作的遊戲規則，也積極參與公共事務運作，工商展覽中心經營權的爭取結果尚未分曉，但社區發展與商務相結合的模式，將是促進會的重要轉變。反對停車格劃設事件，也是首度發生廠商與公部門之間對立的情形，顯示自主性的程度提示，透過協調的過程，將使工業區公共議題運作更加民主化，同時將個別廠商之間關係更加緊密集合。

然而，在促進會積極參與公共議題時，卻未見到標準廠房管理委員會及聯合管理委員會的參與，顯示標準廠房廠商對公共議題較為冷漠，組織間的對立關係似乎仍然存在。

## 第四節 五股工業區環境調查與分析

### 一、問卷設計

為瞭解五股工業區內廠商對未來參與環境管理之意願，本研究研擬「工業區自發性環境管理機制建構之研究(工廠負責人)調查問卷」，期調查結果可供建構工業區自發性環境管理機制之參考。

問卷共分為五個部分(請參考附錄二)，問卷內容簡要說明如下：

#### (一)公共空間環境品質之評估

瞭解廠商對工業區環境品質之滿意度，並針對公共空間佔用議題，調查廠商對各種公共空間佔用行為之感受程度，及各廠商公共空間使用行為之狀況。從現況環境狀況之調查，探討廠商對工業區環境品質之感受及使用行為。

#### (二)環境管理參與經驗

瞭解廠商過去參與實際環境管理之經驗，從中瞭解其參與的動機及方式；並瞭解未參與者之原因為何，藉以分析廠商參與環境管理之潛力。

#### (三)未來參與環境管理意願

自發性環境管理最重要的是必須有廠商的參與，從問卷調查中瞭解廠商參與意願，並進一步瞭解其各種參與的意願、費用負擔及獎勵方式。

#### (四)基本資料

包括廠商的基本資料，如：廠房型態、廠房權屬、工業類型、參與組織、社會回饋方式、負責人資料等，以作為問卷交叉分析之用，瞭解不同屬性廠商之看法。

#### (五)建議事項

以開放填答方式，由廠商提出有關環境管理方面之問題，或對本研究之建議，以補研究設計之不足。

## 二、調查方式

### (一)調查對象

廠商參與環境管理之意願，主要決定於負責人或具決策權力者，因此本研究調查對象主要為五股工業區內廠商負責人或總經理，若負責人無法親自填寫問卷，則由該廠環境管理業務負責人代為填寫。

### (二)調查時間與方法

本研究 90 年 2 月 12 日發放問卷，至 4 月 6 日結束調查工作，共計費時 54 天。為提高問卷回收率，故本研究採用派報投遞信箱方式發放問卷，由廠商填妥之後直接擲郵寄回，進入問卷催收階段時，採電話催收由廠商以傳真或郵寄方式回覆。

## 三、問卷統計與分析

本調查共計發放 982 份問卷，總計回收 144 份，回收率為 14.66%，其中 8 份為無效問卷，問卷無效原因均為填答或傳真回傳不完整，有效問卷總計 139 份。

### (一)受訪廠商基本屬性分析

#### 1. 廠房型態

本工業區廠房型態分為坵塊自建廠房及標準廠房兩種型態，自建廠房部分回收 47 份(佔 33.8%)，標準廠房部分回收 92 份(佔 66.2%)。自建廠房回收之問卷遠低於標準廠房廠商，其原因為自建廠房規模較大，欲徵求負責人填寫問卷有實質上的困難所致。

#### 2. 進駐時間

本工業區於民國 76 年開發完成後便有廠商陸續進駐，迄今已有十四年，受訪廠商中有近半數(48.9%)均已進駐 5~10 年之久。若依廠房型態加以區分來看，自建廠房部分更有高達 68.1%進駐 5~10 年，五年以上者總計有 78.7%，顯示自建廠房受訪廠商多數在本工業區已有長期的發展；標準廠房部分進駐 5~10 年的廠商佔 39.1%，五年以上者亦高達 70.6%。進駐本工業區廠商五年以上者均在 70%以上，除了

早期部分容納二重疏洪道拆遷工廠的原因之外，本工業區區位條件良好，又有政府獎勵措施，以致多數受訪廠商願意在本工業區長期發展。

表 4-4 回收樣本之廠商進駐時間統計 單位：家

進駐時間	自建廠房		標準廠房		總計	
	數量	百分比	數量	百分比	數量	百分比
5年以內	10	21.3%	27	29.3%	37	26.6%
5~10年	32	68.1%	36	39.1%	68	48.9%
10年以上	5	10.6%	29	31.5%	34	24.5%
總計	47	100.0%	92	100.0%	139	100.0%

資料來源：本研究整理

### 3. 工業類型

將工業類型粗分成民生工業、化學工業、金屬機械工業、資訊電子業及非製造業五大類，就整體而言，受訪廠商以從事資訊電子業佔 30.2% 為最多，其次為化學工業佔 25.9%。依廠房型態加以區分，自建廠房部分則以金屬機械工業為最多佔 42.6%，其次為民生工業佔 21.3%。標準廠房部分則以資訊電子業為首佔 37.0%，其次為化學工業佔 33.7%。

表 4-5 廠商工業類型統計

單位：家

廠房型態	自建廠房		標準廠房		總計	
	問卷回收		問卷回收		問卷回收	
	數量	百分比	數量	百分比	數量	百分比
民生工業	10	21.3%	7	7.6%	17	12.2%
化學工業	5	10.6%	31	33.7%	36	25.9%
金屬機械工業	20	42.6%	7	7.6%	27	19.4%
資訊電子業	8	17.0%	34	37.0%	42	30.2%
非製造業	4	8.5%	13	14.1%	17	12.2%
總計	47	100.0%	92	100.0%	139	100.0%

資料來源：本研究整理

#### 4. 負責人屬性

##### (1) 性別

受訪廠商負責人以男性居大多數，共有 125 位佔 89.9%；女性僅有 14 位，僅佔 14%。

##### (2) 年齡

受訪廠商負責人年齡以 40~49 歲者最多，佔 52.5%；其次為 50~59 歲佔 30.9%。整體而言，受訪廠商負責人年齡以 40~59 歲之間中壯年為主。

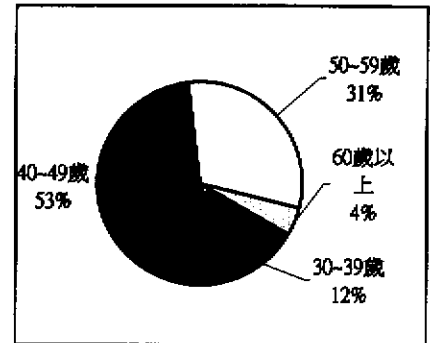


圖 4-7 受訪廠商負責人年齡比例圖

##### (3) 學歷

受訪廠商負責人學歷以大專為最多佔 66.9%，其次為高中(職)學歷佔 22.3%。本調查受訪廠商負責人學歷為大專及研究所以以上者，總計有 75.5%，顯示多數受訪廠商負責人具有高學歷。

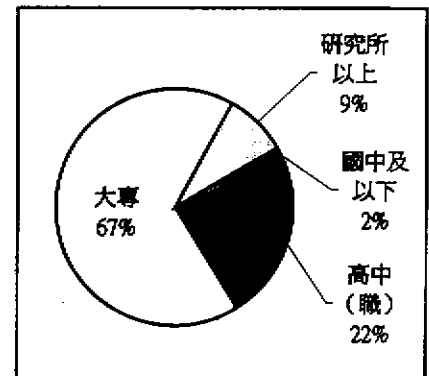


圖 4-8 受訪者廠商負責人學歷比例圖

##### (4) 組織參與

目前本工業區共有「五股工業區發展促進會」及各棟標準廠房管理委員會兩種與環境管理有關之廠商組織。從調查結果中可以發現有 77.0% 的廠商並未參加任何組織，標準廠房受訪廠商也僅有 8.7% 有參與管理委會得運作；自建廠房則有高達 48.9% 的受訪廠商為促進會成員。

表 4-6 受訪廠商參與組織分析表

單位：家

組織參與	自建廠房		標準廠房		總計	
	數量	百分比	數量	百分比	數量	百分比
未參與	24	51.1%	83	90.2%	107	77.0%
標準廠房管理委員會	-	-	8	8.7%	8	5.8%
五股工業區發展促進會	23	48.9%	1	1.1%	24	17.3%
總計	47	100.0%	92	100.0%	139	100.0%

資料來源：本研究整理

## (一)環境品質滿意度分析

## 1. 公共空間滿意度

## (1)工業區整體滿意度

受訪廠商對工業區整體環境滿意度，不滿意(36.0%)與非常不滿意(29.5%)總計高達 65.5%，而很滿意(0.7%)及有點滿意(6.5%)者僅佔 7.2%，而認為普通者則佔 27.3%，從此項調查而言，工業區整體環境無法讓大多數的廠商感到滿意。

再進一步將廠房型態作交叉分析，可以發現標準廠房對環境不滿意度為 73.9%，遠高於自建廠房(48.9%)，就其環境使用型態而言，自建廠房與工業區整體環境關係遠較標準廠房為密切，但卻出現標準廠房環境不滿意度遠高於自建廠房的情況；而自建廠房環境滿意度則為 19.1%，遠高於標準廠房的 1.1%。

表 4-7 工業區環境滿意度統計表

單位：家

廠房型態	自建廠房		標準廠房		總計	
	數量	百分比	數量	百分比	數量	百分比
很不滿意	9	19.1%	32	34.8%	41	29.5%
不滿意	14	29.8%	36	39.1%	50	36.0%
普通	15	31.9%	23	25.0%	38	27.3%
有點滿意	9	19.1%	0	0.0%	9	6.5%
很滿意	0	0.0%	1	1.1%	1	0.7%
總計	47	100.0%	92	100.0%	139	100.0%

資料來源：本研究整理

## (2)標準廠房環境滿意度

針對受訪的 93 家標準廠房，進行內部公共環境滿意度分析，不滿意度為 65.6%，滿意度僅為 3.3%，對環境不滿意度仍然偏高。顯示標準廠房廠商對其內、外部環境均感到高度不滿意。

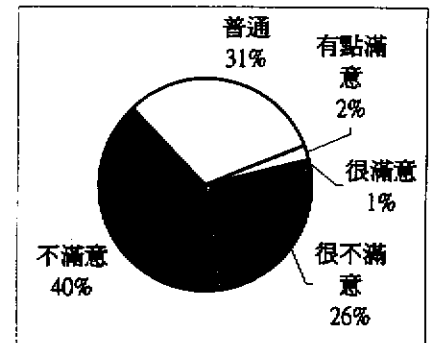


圖 4-9 標準廠房滿意度比例圖

## 2. 公共空間佔用行為嚴重性認知

工業區最重要的環境課題之一為公共空間使用，經觀察工業區公共空間使用行為，可以發現七種較為普遍的公共空間佔用行為，本研究針對工業區內廠商調查其對環境問題嚴重程度之感受。

為明確瞭解受訪廠商對公共空間佔用問題感受之程度，本研究將調查結果轉換為計分方式加以分析。分別將「很不嚴重」、「不嚴重」、「普通」、「有點嚴重」、「很嚴重」五種程度，分別以 1~5 作為其分數權重，再分別以勾選調查次數乘上權重，得到加權總分；再將加權總分除以有效問卷數，得到「平均計分」，依此作為各種公共空間佔用行為嚴重程度排名之依據。詳細分數計算及排名請見下頁表 4-8 及表 4-9。

表 4-8 公共空間佔用嚴重度分析表

單位：家

公共空間 佔用行為		嚴重程度					加權 總分	平均 計分
		很不嚴重 (1)*	不嚴重 (2)	普通 (3)	有點嚴重 (4)	很嚴重 (5)		
貨物堆置佔用	自建廠房	1	12	17	14	3	147	3.128
	標準廠房	1	6	24	39	22	351	3.815
	總計				53	25	498	
裝卸貨車輛佔用	自建廠房	1	9	19	11	7	155	3.298
	標準廠房	1	6	28	31	26	351	3.815
	總計			47	42	33	506	3.800
私有物品佔用	自建廠房	1	12	20	10	4	145	3.085
	標準廠房	1	11	26	34	20	337	3.663
	總計			46	44	24	482	3.374
違規停車	自建廠房	0	9	16	12	10	164	3.489
	標準廠房	1	4	18	30	39	378	4.109
	總計			24	42	49	542	3.800
廢棄物丟棄	自建廠房	1	13	22	8	3	140	2.979
	標準廠房	1	9	34	25	23	336	3.652
	總計			56	33	26	476	3.321
廣告招牌懸掛	自建廠房	1	16	22	6	2	133	2.830
	標準廠房	3	19	21	24	25	325	3.533
	總計			43	30	27	458	3.181
攤販佔用	自建廠房	2	11	15	9	10	155	3.298
	標準廠房	2	11	29	14	36	347	3.772
	總計	4	22	44	23	46	502	3.535

\*：括弧內數字為其計分權重

資料來源：本研究整理

表 4-9 公共空間佔用嚴重程度排序表

嚴重度排名	自建廠房	標準廠房	整體排序
1	違規停車	違規停車	違規停車
2	裝卸貨車輛佔用	貨物堆置佔用	裝卸貨車輛佔用
3	攤販佔用	裝卸貨車輛佔用	攤販佔用
4	貨物堆置佔用	攤販佔用	貨物堆置佔用
5	私有物品佔用	私有物品佔用	私有物品佔用
6	廢棄物丟棄	廢棄物丟棄	廢棄物丟棄
7	廣告招牌懸掛	廣告招牌懸掛	廣告招牌懸掛

從前述統計分析，可以歸納下列三點問題：

### (1)交通問題嚴重

無論是自建廠房、標準廠房或是整體排名，公共空間佔用最嚴重前三名均包含「違規停車」及「裝卸貨車輛佔用」兩項，反應出本工業區長期以來停車位不足及道路使用飽和的問題，導致工業區內員工或訪客因車輛無處可停而只好違規停車。

### (2)標準廠房貨物堆置佔用問題嚴重

「貨物堆置佔用」居標準廠房第二位，顯示出標準廠房廠商對內部公共空間使用缺乏使用規範。標準廠房內公共走道、樓梯間均為經常被堆置貨物的地點，此種行為對標準廠房公共安全造成莫大的威脅。

### (3)攤販佔用問題

因工業區內缺常服務設施不足，且現有日常服務設施均集中於東南隅的工業社區中，工業區面積廣達一百餘公頃，對多數就業員工的日常生活服務十分不便，因此在主要道路路口聚集許多販賣餐飲的攤販，尤其以中午及傍晚時最為嚴重，攤販擺設直接影響交通通行，且有礙觀瞻。

## 3. 環境管理收費接受度

目前工業區廠商必須支付工業區一般公共設施維護費(由服務中心收取)及標準廠房管理費(由標準廠房管理委員會收取)兩項費用<sup>10</sup>，作為環境管理使用。

### (1)工業區一般公共設施維護費

整體而言，廠商認為此項收費太低者高達 54.0%，其中又以標準廠房部分 63.0%遠高於自建廠房 36.2%；自建廠房則認為剛好者為最多佔 44.7；而認為收費太高者之比例均不高，顯示一般廠商認為環境管理費用所佔其經營成本比例低。

<sup>10</sup> 廠商另需支付「污水處理系統」營運維護費，依各廠商污水排放量及水質濃度計算，收費標準由經濟部核定，不在本研究調查範圍之內。

表 4-10 工業區一般公共設施維護費收費接受度分析表 單位：家

廠房型態 接受度	自建廠房		標準廠房		總計	
	數量	百分比	數量	百分比	數量	百分比
太低	17	36.2%	58	63.0%	75	54.0%
剛好	21	44.7%	29	31.5%	50	35.9%
太高	9	19.1%	5	5.5%	14	10.1%
總計	47	100.00%	92	100.00%	139	100.00%

資料來源：本研究整理

## (2)標準廠房管理費

標準廠房均組織成立管理委員會，標準廠房內廠商必須繳交管理費予管理委員會，作為大樓管理費用。在 92 家受訪標準廠房廠商中，有 64%認為目前收費剛好，28%認為太低，僅有 8%認為太高，顯示大多數廠商均能接受目前收費標準。

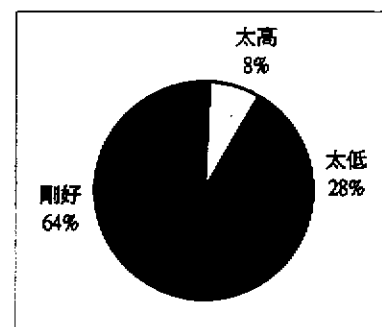


圖 4-10 標準廠房管理費接受度比例圖

## (二)公共空間佔用行為分析

此項調查之目的在於瞭解工業區內廠商公共空間使用行為，本研究在問卷中列出六種公共空間佔用行為，由受訪廠商依其實際使用狀況勾選佔用地點，在此將佔用地點調查結果以勾選次數多寡以排序方式呈現。以下就各種佔用行為加以分析：

### 1. 貨物堆置

因自建廠房基地面積較大，且通常自備貨物貯存空間，因此貨物堆置情形並不嚴重。標準廠房則因空間規模較小，且缺乏發展腹地，故貨物堆置於公共空間情況較為嚴重，最常發現堆置的地點為公用室內走道，40.2%的受訪標準廠房廠商有此行為；其次依序為公用樓梯間、大樓大廳及公用樓頂。

### 2. 停放裝卸貨車輛

自建廠房應預留裝卸貨空間，但據觀察，許多廠商在法定空地停滿車輛或擴建廠房，因此沒有足夠的空間供裝卸貨車輛使用，以致必須佔

用到道路(48.9%)及人行道空間(10.6%)，此種行為嚴重影響交通秩序。標準廠房則有規劃卸貨碼頭，裝卸貨皆在碼頭區作業，故此情形並不嚴重。

### 3. 放置私有物品

將私有物品置於公共空間在自建廠房情況少見，但標準廠房受訪廠商則有 37.0% 會將私有物品置於公共空間，14.1% 會置於公共樓梯間，其次依序為大樓大廳、人行道及其他。

### 4. 停放車輛

停車問題一直是本工業區最棘手的問題，受訪的自建廠房廠商中有 61.7% 將車輛停放於道路，19.1% 停放於人行道，顯示廠商本身未預留足夠的停車空間，而必須將車輛停在廠區以外的空間。標準廠房規劃有地下兩層的停車場，所以將車輛停放於公共空間的情形相對之下較不嚴重，但也有 37.0% 的廠商有將車輛停放於人行道，35.9% 停放於道路，顯示標準廠房所提供的停車空間仍然不敷使用。

表 4-11 公共空間佔用行為統計表

佔用行為種類	廠房型態	第一位		第二位		第三位		第四位		第五位	
		佔用位置	次數	佔用位置	次數	佔用位置	次數	佔用位置	次數	佔用位置	次數
貨物堆置	自建廠房	人行道	1	-	-	-	-	-	-	-	-
	標準廠房	公用樓梯間	13	大樓大廳	5	公用樓頂	2	道路	2	-	-
停放裝卸貨車輛	自建廠房	道路	23	人行道	5	大樓入口	1	-	-	-	-
	標準廠房	道路	4	大樓入口	1	人行道	2	-	-	-	-
放置私有物品	自建廠房	人行道	2	-	-	-	-	-	-	-	-
	標準廠房	公用樓梯間	13	大樓大廳	5	人行道	2	其他	2	-	-
停放車輛	自建廠房	道路	29	人行道	9	-	-	-	-	-	-
	標準廠房	人行道	34	道路	33	公用走道	6	其他	2	-	-
放置廢棄物	自建廠房	人行道	4	道路	1	-	-	-	-	-	-
	標準廠房	公共樓梯間	27	公用室內走道	14	人行道	2	其他	2	道路	1
懸掛廣告招牌	自建廠房	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	標準廠房	公共外牆	7	-	-	-	-	-	-	-	-

資料來源：本研究整理

### 5. 放置廢棄物

自建廠房有足夠的空間容納廢棄物，故此行為並不嚴重；但在標準廠房部分公共樓梯間(29.3%)及公用室內走道(15.2%)仍是廠商最常放置廢棄物的位置。

### 6. 懸掛廣告招牌

因工業區仍是以製造、生產功能為主，故設置廣告招牌的情況並不普遍，僅有 7.6% 的標準廠房受訪廠商在公共外牆設置廣告招牌。

## (三) 環境管理參與經驗分析

在本研究的 139 家受訪廠廠商中，曾經參與環境管理者僅有 36 家佔 25.9%，其餘 103 家(74.1%)均未曾參與過相關議題。以下分別就未參與原因與參與動機加以分析：

### 1. 未參與原因

在未參與環境管理的 103 家受訪廠商中，其未參與原因有 57% 是認為「沒時間」，其次有 21% 是「其他」因素，再其次有 18% 為「無意願」，另有 4% 認為「與自身無關」。

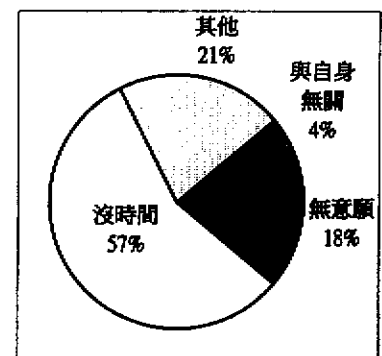


圖 4-11 未參與環境管理因素比例圖

### 2. 參與動機與方式

在曾經參與環境管理的 36 家受訪廠商中有 33% 是因為「使命感」，其次 31% 則是因為「自身權益受損」，在其次則分別為「其他」因素及「人情壓力」，所佔比例分別為 28% 及 8%。

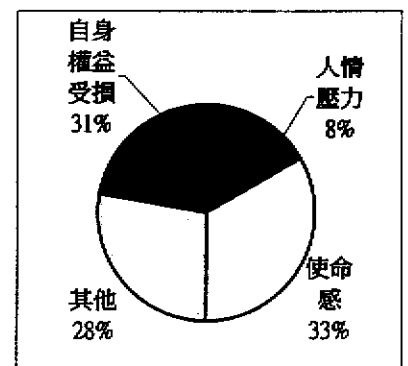


圖 4-12 參與環境管理動機比例圖

再進一步分析其參與方式，有 60% 之參與方式為「提供意見」，其次為「提供人力支援」(24%)，再其次為「其他」(11%) 方式及「提供經費」(5%)。

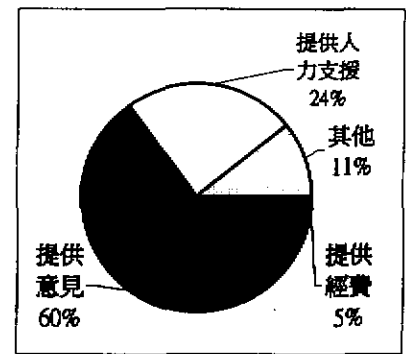


圖 4-13 參與環境管理方式比例圖

#### (四) 環境管理參與意願分析

分別將「非常不願意」、「不願意」、「無所謂」、「願意」、「非常願意」五種程度，分別以 1~5 作為其分數權重計算其得分。計算結果如表 4-11 及 4-12 所示。

從分析結果中可以發現，自建廠房與標準廠房廠商參與環境管理方式的偏好並無明顯差異，願意程度最高的前二位均分別為「自我約束」及「提供意見」，而最不願意的均是「提供經費」。從調查結果中可以顯示，廠商偏好的參與方式屬於非實質的付出方式，至於涉及金錢及人力「出錢出力」的參與方式，廠商較無法接受。但若廠商願意從自我約束作起，顯示自發性的環境管理仍有發展的潛力存在。

表 4-12 環境管理參與意願分析表

單位：家

參與方式		願意程度	非常 不願意 (1)*	不願意 (2)	無所謂 (3)	願意 (4)	非常願意 (5)	加權 總分	平均 計分
提供經費	自建廠房		3	17	13	14	0	132	2.809
	標準廠房		2	21	43	26	0	277	2.978
					56	10	1	109	2.912
提供人力	自建廠房		0	12	17	18	0	147	3.128
	標準廠房		0	12	40	39	1	305	3.280
自我約束	自建廠房		0	0	8	24	15	195	4.149
	標準廠房		0	3	19	63	7	350	3.763
提供意見	自建廠房		0	4	6	29	8	182	3.872
	標準廠房		1	2	22	62	5	344	3.699
影響他人	自建廠房		0	16	18	21	2	180	3.830
	標準廠房		0	8	53	30	1	300	3.226
檢舉違規	自建廠房		0	11	11	21	4	159	3.383
	標準廠房		0	5	50	36	1	309	3.323

\*：括弧內數字為其計分權重

資料來源：本研究整理

表 4-13 環境管理參與方式偏好排名表

願意度排名	自建廠房	標準廠房	整體排名
1	自我約束	自我約束	自我約束
2	提供意見	提供意見	提供意見
3	影響他人	檢舉違規	影響他人
4	檢舉違規	提供人力	檢舉違規
5	提供人力	影響他人	提供人力
6	提供經費	提供經費	提供經費

## (五)額外環境管理費用支付意願分析

「經費」為維持環境管理的重要因素之一，假設能提供更好的環境管理服務，調查廠商是否願支付額外的管理費用，可以作為未來是否有更充足的財源評估依據。

### 1. 額外付費意願分析

由調查結果觀之，有 34.5% 的廠商願意支付額外的環境管理費用，有 65.5% 的廠商不願意支付額外費用。不願意支付額外費用的廠商，多數認為目前繳交費用已足夠，自建廠房與標準廠房部分並無明顯差異，此現象反應出多數廠商認為在目前繳交的費用之下，應能獲得更好的服務品質；換言之，目前的環境管理服務品質，大多數廠商仍不滿意。

表 4-14 支付額外環境管理費用意願分析表 單位：家

廠房型態		自建廠房		標準廠房		總計	
		數量	百分比	數量	百分比	數量	百分比
額外付費意願							
願意		13	27.7%	35	38.0%	48	34.5%
不 願 意	無法負擔額外費用	11	23.4%	4	4.3%	15	10.8%
	目前繳交費用已足夠	20	42.6%	38	41.3%	58	41.7%
	其他	3	6.4%	15	16.3%	18	12.9%
總計		47	100.0%	92	100.0%	139	100.0%

資料來源：本研究整理

### 2. 收費基準分析

環境管理費用(不含污水及事業廢棄物處理費)徵收基準，大多數廠商偏好「以樓地板面積為基準」，而「所有廠商平均分擔」及「以員工人數為基準」所佔偏好比例均偏低，且兩者相近。顯示本工業區受訪廠商仍然支持目前依樓地板面積做為環境管理費用計算基準。

表 4-15 環境管理費用計算基準偏好分析表

單位：家

收費基準 \ 廠房型態	自建廠房		標準廠房		總計	
	數量	百分比	數量	百分比	數量	百分比
所有廠商平均分擔	9	19.1%	6	6.5%	15	10.8%
以樓地板面積為基準	28	59.6%	72	78.3%	100	71.9%
以員工人數為基準	9	19.1%	8	8.7%	17	12.2%
以營業金額為基準	1	2.1%	4	4.3%	5	3.6%
其他	0	0.0%	2	2.2%	2	1.4%
總計	47	100.0%	92	100.0%	139	100.0%

資料來源：本研究整理

## (六) 獎勵措施分析

欲實行自發性環境管理，必須有適當的誘因鼓勵廠商參與，從調查結果中可以發現，受訪廠商最希望得到的誘因為「稅賦減免」(33.1%)，其次為「獲得貸款利息優惠」25.2%，顯示廠商希望得到對其企業經營有實質助益的獎勵。

在標準廠房部分有 22.8% 的受訪廠商希望得到「政府協助工程經費」，顯示廠商希望得到政府補助其環境改善方面之工程費用；而自建廠房部分則有 12.8% 的廠商希望獲得「政府提供專業諮詢服務」，因本題題意不夠明確，因此廠商希望獲得之專業諮詢可能包含企業經營及環境管理或其他方面之專業知識。

表 4-16 參與環境管理獎勵措施分析表

單位：家

獎勵措施 \ 廠房型態	自建廠房		標準廠房		總計	
	數量	百分比	數量	百分比	數量	百分比
賦稅減免	21	44.7%	25	27.2%	46	33.1%
獲得貸款利息優惠	14	29.8%	21	22.8%	35	25.2%
政府協助工程費用	5	10.6%	21	22.8%	26	18.7%
政府提供專業諮詢	6	12.8%	8	8.7%	14	10.1%
其他	1	2.1%	17	18.5%	18	12.9%
總計	47	100.0%	92	100.0%	139	100.0%

資料來源：本研究整理

## 第五節 五股工業區自發性環境管理行為之評估

### 一、自發性環境管理的動機與契機

#### (一)動機—利益追求

社區自發性環境管理得以運作之關鍵，必須存在有足以激發或持續之動力，而「逐利」的過程乃是持續社區運動的重要因素，但利益並非全然是金錢或其他實質利益。

五股工業區過去曾因要求增設公車路線、反加氣站、垃圾清運事件等環境相關運動，累積一定程度對環境關心的程度，而在運動過程中，透過企業的政商關係及組織動員的力量，均得到預期效果，因此亦有可依循的運作模式；而在近期因廢棄物清運問題，區內廠商也因此得以透過組織的力量處理公眾議題，奠定一套公共事務運作的模式。

社區運動往往因為公共議題的共同利益而得以發動。就五股工業區而言，過去累積的環境相關議題與運動經驗，啟發部分廠商的環境意識與社區觀念。但整體而言，絕大多數的廠商在環境意識方面之認知仍有不足。進一步探究社區事務運作背後的動機，可分為短期問題解決與長期利益追求兩方面：

#### 1. 短期問題解決

就企業經營的觀點言之，企業所追求的是利潤最大，而良好的環境品質除了可以提升員工生產效率之外，更可以塑造工業區及企業形象，對其經營有直接的助益，因此，廠商有改善投入環境改善的機會與動機，此為使用價值的追求。

「把交通、環境弄好不但可以帶動整個工業區的發展及商機，也可以讓地價提高。」(訪談資料：C)

五股工業區廠商以中小企業為構成主體，當企業經營者已經有追求工業區及企業「形象」的概念，與企圖透過環境改善提高工作效率時，顯示早期將工業區視為純生產用地的觀念已逐漸在轉變中，「三生」(生活、生產、生態)理念已開始萌芽，工業區髒、亂的形象有了擺脫的機會。惟初期的社區組織運動內容，仍以實際環境問題的解決為導向。

## 2. 長期利益追求

從社區觀察過程中可以發現，多數廠商願意透過實質環境的改善，促使地價、房價提高，預期能從中獲利。追求實質環境品質之提升為其手段，透過不動產的買賣獲取利益則是其利益追求的目的之一，此現象與價值觀，就企業追求利益的觀點實為合情合理，但其中亦可發現兩種利益追求的矛盾：

「因為五股工業區的區位條件太好，所以地價一直上揚，使很多工廠無法負擔因地價上升所增加的成本負擔，再加上現在經濟不景氣，所以很多工廠乾脆結束營業，把廠房轉租給其他工廠或是一些家具量販店。」(訪談資料：A)

工業區設置的原始目的在於促進產業發展。在追求長期利益的過程當中，卻有企業因無法負擔地價上漲所增加的利息負擔成本而必須離開工業區，造成不同體質、性質產業間的價值衝突與矛盾。但無論其背後所追求的目的為何，環境品質均得以提升，而價值觀的衝突則需透過適當機制的設計予以降低，不同價值觀追求的協調過程，足以成為自發性環境管理的發動及持續的動力。

### (二)契機—危機感的出現

近期即將落成啟用的「台北縣工商展覽中心」，是北縣的一項重大建設，未來對於社區的影響為何，仍有相當大的不確定性；就此項公共建設的性質，廠商憂喜參半，雖然此建設有為地方帶來「商機」的希望，卻也引發廠商對環境衝擊的憂慮，工業區原本就已存在的環境問題，有可能因此而更加惡化，在此過程中，增加了廠商的危機意識。

另一方面，因為展覽中心即將啟用，使工業區獲得台北縣政府更多的關注，使周邊停車改善措施得以得到地方政府的資源。基於「地方人管理地方事」的理念，部分促進會委員集資成立公司，欲爭取展覽中心經營權，透過社區組織的運作與商務的結合，可視為未來社區自發性環境管理的持續動力。為配合展覽中心的啟用，台北縣政府在二重疏洪道堤防外開闢可以容納六百輛汽車之停車位，促進會亦主動認養停車場之管理維護，顯示出促進會積極參與環境議題的決心。

## 二、評估指標建立

### (一)自發性環境管理五大成功要素

為有效的瞭解社區環境問題，與評估工業社區建立自發性環境管理機制的潛力，針對社區環境管理行動能否成功的五個關鍵因素，以此針對五股工業區加以評量：

- 1.地方領袖：社區組織需要領導人才，才能從事資源的整合與分配，並在社區發生危機或其他重大事件時從事社區帶領的工作。
- 2.志工參與：從社區底層民眾出發，具自願性想要改善環境的意願，並有足夠且持續的人力資源以支持。
- 3.組織機制：制定社區自發性活動的遊戲規則，使之公平合理並能永續地運作。
- 4.資金來源：不論是經濟或財務的支援，充足資金供應為社區自發性活動能持續運作的關鍵因素。
- 5.專業知識：幫助社區居民及組織能事半功倍，提供專業諮詢。專業者實踐的機會與切入面向，以期將學術知識、資源與現實連結。

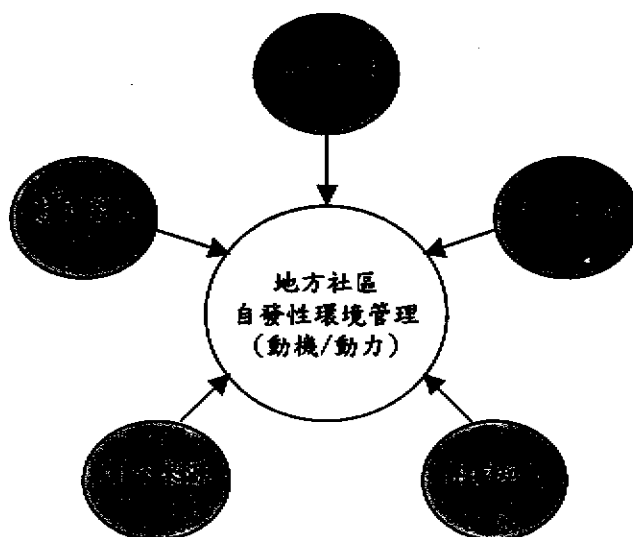


圖 4-14 社區自發性環境管理之評估指標

資料來源：林建元，2000

## (二) 評估指標建立

依據前述自發性環境管理五大成功要素為評估指標，在每一指標之下建立具體的評估項目，如下表 4-17 所示：

表 4-17 自發性環境管理指標評估架構

評估要素	指標	評估項目說明
地方領袖	1. 領袖企圖心	●對社區未來發展是否具有願景 ●是否支持社區自發性環境管理
	2. 領袖領導能力	●是否能凝聚社區或組織共識 ●是否能有效運用各種資源
	3. 領袖領導經驗	●是否曾參與工業區內公共議題運作 ●是否積極參與各種社區活動
志工參與	1. 參與意願	●廠商是否願意參與環境管理 ●廠商是否願意提供各項環境管理所需資源 ●組織是否願意協助推動自發性環境管理
	2. 動員能力	●廠商是否願意鼓勵員工參與環境管理 ●組織是否能夠有效動員廠商參與環境管理
組織機制	1. 組織制度化	●是否有嚴謹之組織章程 ●是否定其召開會議 ●幹部是否以民主方式產生
	2. 組織活動力	●是否舉辦例行性活動 ●社區重大事件發生時是否主動參與
	3. 公共議題參與經驗	●是否曾經參與社區公共議題之運作
資金來源	1. 資金充足度	●資金是否足夠供應例行性開銷 ●目前管理費用收取金額廠商是否滿意
	2. 資金穩定度	●是否有固定資金來源 ●收入金額是否穩定
	3. 財源籌措能力	●是否能夠籌措足夠資金 ●廠商是否願意支付額外管理費用
專業知識	1. 環境管理專業度	●環境管理人才與技術是否足夠 ●是否建立人才培訓制度
	2. 外界專業知識之獲得	●社區是否曾尋求專業團體協助 ●公部門是否投入環境改善相關資源 ●專業團體是否有參與管道

## 三、評估指標執行狀況分析

### (一) 地方領袖

地方領袖乃是社區營造過程中的靈魂人物，在過去的環境議題運作過程中，五股工業區不同的組織領袖分別扮演運動過程中的發動、意見、領導

等領袖角色，工業區內領袖人物包括五股工業區服務中心主任、五股工業區發展促進會會長、各棟標準廠房管理委員會主任委員等。

工業區以廠商為主體，在一千二百餘家廠商中，公共議題要形成共識必須透過組織的力量，因此組織領導人便成為重要的領導人物，本工業區的意見領袖均為組織領導人，但依組織之性質不同，領導人物之影響範圍亦有所差異：

### 1. 公部門系統

(1)五股工業區服務中心主任：具備官派性質的服務中心主任，為工業區內行政單位主管，綜理工業區內行政業務。對於工業區整體之公共議題，必須直接面對廠商、廠商組織及其他政府部門相關單位，可以透過行政系統對公共議題進行意見整合及轉呈之功能。

現任五股工業區服務中心陳主任，曾擔任台北縣新莊市長、國大代表及台中幼獅、林口、土城等工業區主任，行政資歷頗為完整，且曾擔任地方首長及民意代表，在地方上自有其影響力與深厚的政商網絡，對工業區之管理與運作有正面的助益。

### 2. 私部門系統

(1)五股工業區發展促進會會長：促進會為廠商自發性組織，積極投入環境議題運作，擁有四百餘家廠商的認同，對於工業區公共議題具有高度的參與度與領導地位。促進會歷經十年的發展，歷任的正副會長、常務委員均十分關注工業區公共事務，並透過其個人專業知識及人際關係，處理工業區所面臨之問題。

促進會會長之產生，乃是採用「輪流」擔任的方式，依組織章程之規定，會長及副會長由常務委員中票選產生，會長一任為兩年得連任一次，副會長三人得連選連任。促進會運作迄今已建立一套注重「倫理」的領導人產生模式，卸任之會長擔任榮譽會長，新任會長便由副會長中產生，副會長則依其資歷排定接任會長之次序。此種領導人之產生方式可杜絕一般團體名利爭奪之狀況，同時具有會務延續及人才培訓之意義。現任陳會長(民國 90 年元旦就任)本身積極參與公共事務，亦是工會及許多民間組織之幹部，對於組織領導

有豐富經驗，在訪談時曾有下列一段之談話，顯示現任會長對五股工業區及促進會之未來具有遠大的抱負與期許。

「全省有五十幾個政府開發的工業區，我們這邊是從業人員最多、廠商最多的工業區，也是阿扁總統下鄉參觀的第一個工業區，我們也期望成為全省最好的工業區。」(訪談資料：C)

(2)各棟標準廠房管理委員會主任委員：標準廠房廠戶組成管理委員會，並由廠戶推選出主任委員，具有對公共空間管理與協調的實質功能。

然而，當欲進行七個管理委員會主任委員訪談時，有六個管委會主委及各管委會組成的聯合管理委員會會長均拒絕接受訪談，顯示標準廠房管委會主委在環境議題方面較為冷漠。

## (二)志工參與

社區環境管理必須由社區基層民眾的參與、投入，才有不斷維持的可能性，工業社區的環境使用者主要為各廠商員工，但員工在工業區之目的為工作以獲得其生活所需之薪資，欲讓員工投入社區工作之關鍵在於企業主之態度，故以本研究所作之問卷調查為依據，分析廠商投入社區環境管理之意願：

從調查結果中得知，本工業區廠商在參與意願部分之平均得分為 3.45，依本研究將願意程度劃分為五個等級，即介於「無所謂」至「願意」之間，此結果反應出一般廠商雖有參與意願，但意願仍不高。若透過獎勵措施為誘因，或可提高廠商參與的意願與興趣。

參與環境管理的方式有許多種，本研究在調查中分為「提供經費」、「提供人力」、「自我約束」、「提供意見」、「影響他人」、「檢舉違規」六種方式，從調查分析結果中可以得知，廠商參與方式以消極性的「自我約束」(3.92)及「提供意見」(3.78)所得分數為最高，而積極性的「提供人力」(3.25)及「提供經費」(2.94)則為接受度最低者。

根據調查結果分析，廠商對提供人力及經費的環境管理參與方式接受度低，此乃因為直接影響其利潤獲得與企業經營，若有足夠的又因與獎勵措施應可讓廠商更加願意「出錢出力」；從另一角度觀之，工業區的許多環境問題，乃因廠商無法自我約束所造成，公共空間之環境品質惡化即為明顯的例子，若廠商願意約束自己的行為，則能減少對環境破壞的程度，再

透過公部門或廠商自發性組織之力量進行環境改善工作，則能有效提高環境品質。

另一方面，組織本身的動員能力亦影響志工參與的效果，依目前工業區各組織運作狀況來看，工業區內廠商員工均未直接投入公共議題的運作，參與比例較高的均為廠商負責人或高級管理幹部，而參與的方式則以經費提供及意見提供兩種方式為多，尚未見到廠商動員員工參與工廠外部環境維護。在一般社區中「婦女」扮演相當重要的角色，但在工業區中以男性負責人及管理幹部居多的環境中，幹部「配偶」亦有發揮的空間，從促進會的例子而言，在舉辦活動時委員夫人便是人力最主要的來源，透過委員幹部配偶的參與過程，可以加深企業負責人對環境的認同感與參與感，但在員工參與的部分則有待加強。

### (三)組織機制

五股工業區內與環境管理有關之組織有：服務中心、發展促進會、標準廠房管理委員會三種：

#### 1. 五股工業區服務中心—工業區整體管理

具有準官方地位的服務中心，主要之業務功能為工業區內公共設施的管理維護，直接影響工業區的環境品質。因其具有準官方性質，自有一套嚴謹的運作模式，由於組織本身缺乏公權力，業務重點在於政令宣導、業務轉呈、協調等工作；在凡事必須遵照行政流程的情況之下，其行政效率實有再提升的必要。

「服務中心的權力有限，很多事情都沒有決定權，還要轉呈、通報，這樣在處理很多事情就沒有時效性跟公權力。所以我認為應該給服務中心更大的權力，讓他們可以遇到問題的時候儘速處理，否則很多事情常常因為時間上的拖延，問題非但沒有解決，反而更加嚴重。」(訪談資料：A)

服務中心的準官方地位，除了必須要依照固定的行政流程之外，整個組織的人員編制、預算，都必須受到規範與管制，組織運作之效率便無法與民間組織相比擬，但正因其具有準官方角色，使其在環境管理中具有必要性、合法性之地位。

「可是我們人力嚴重不足，很難做到完美，我們的經費也是有限，只能在有限的經費裡面作有限的工作。」(訪談資料：F)

## 2. 五股工業區發展促進會—坵塊自建廠商服務及公共議題參與

促進會乃是廠商自發性組織，雖未登記為正式人民團體，但其主要服務對象(坵塊自建廠房)中有四百餘家廠商為其會員。換言之，促進會受到約 80% 以上的廠商承認、認同，使其具有高度的代表性。促進會成立之初是藉由公眾之力量，向政府部門施壓，以爭取解決設廠初期的諸多問題，在設廠逐漸步上正軌之後，促進會之性質亦轉變為服務廠商為主，同時關注公共環境議題。

「所有的委員都是無給職，每個委員都在五股工業區發跡、賺錢，基於認同土地、回饋鄉里的理念，來作義務的工作讓五股工業區環境更好。」(訪談資料：C)

在歷經十年的轉變過程中，面對不同的環境議題，透過組織運作的方式提出各種意見、主張與訴求，其民間組織之性質使其具有較高之自主性與行動力，同時亦可扮演廠商與服務中心之間的溝通橋樑。在台北縣工商展覽中心的設立過程中，促進會積極參與爭取經營權，顯示其對環境之重視程度與投入意願。

「...若得標的話，以後本會的經費就夠多，可以做更多事，可以帶動廠商、員工來成立社團，讓員工有好的生活品質、精神寄託，上起班來也比較有效率，對老闆也是有好處。」(訪談資料：C)

## 3. 標準廠房管理委員會—標準廠房內部空間管理

由各棟標準廠房成立管理委員會，負責標準廠房內的環境管理及維護工作。使用性質特殊的立體集合式廠房，依公寓大廈管理條例組成管理委員會，但因未正式登記立案(七個管委會中僅有二個正式登記)，使其組織僅能從事消極的管理工作，對於廠戶侵犯公眾權益的行為卻無法有效解決，缺乏強而有力的管理機制。

「希望政府修改對標準廠房管理委員會設立登記的規定，讓管委會可以合法，否則以主委的立場來說，很多事情很難推動，被廠戶選出來擔任主委為大家服務是我的光榮，可是目前這種狀況我很難做事，還要受到廠戶的責難，甚至還必須自己掏腰包出錢，讓人覺得很無力。」(訪談資料：D)

#### (四)資金來源

以下就各組織之資金來源加以分析：

##### 1. 五股工業區服務中心

服務中心的經費來源主要有依「工業區維護費徵收標準」所徵收之公共設施維護費及污水處理費，以及由工業區開發管理基金提撥之經費維持運作。服務中心向廠商直接收取的費用為全國統一之收費標準，必需支付服務中心人事費、工業區公共設施維護等所有費用，不足的部分則由工業區開發管理基金補貼。

「所有工業區都沒有辦法自給自足，還要靠政府的補貼，如果要自給自足的話，管理費就必須提升。現在的收費標準是以面積來計算...我們現在每年還有 30%<sup>11</sup>的經費必須靠政府補助。」(訪談資料：E)

在有限的經費之下，服務中心對於環境品質之管理維護便有所限制，雖有穩定之財源，但對工業區整體環境品質之提升仍有不足。

##### 2. 五股工業區發展促進會

促進會之收費依土地面積大小計算，分為入會費(10 元/m<sup>2</sup>)及常年會費(4 元/m<sup>2</sup>)，擔任委員者必須提供額外的經費成立委員基金，供作公關、廠商聯誼使用，每任約有二百多萬基金可運用；會費收入則作為行政、人事費支出，依目前收費狀況足以支持促進會的運作。

##### 3. 標準廠房管理委員會

五股工業區內七個標準廠房管理委員會自行決定管理費收費標準，每棟均以「坪數」為計費基準，向廠戶每月收取每坪 32~60 元不等的費用，管理費支出主要為人事費、廢棄物清運費、水電費、設備維護費等項目。管理委員會雖然是依公寓大廈管理條例成立，但除吉祥、吉利大樓及忠孝大樓之外之外，其餘各管委會均未登記立案，因此無法設立專戶、享有免稅的優惠；所以必須將管理費收入存放在主委私人

<sup>11</sup> 根據服務中心提供之管理經費資料：

- 污水處理廠一年支出折舊費及流動費用各約二千萬元，污水處理費收入約三千五百萬至四千萬元之間，仍無法收支平衡
  - 服務中心一年支出約八千八百萬元，維護費收入約一千萬元
- 因此服務中心每年仍須由工業區開發管理基金補助約八千萬元，佔總支出 60%以上

帳戶，而存款利息的所得稅則由主委負擔，此種情況造成廠戶視擔任主委為畏途，更降低主委服務意願；也有部分管委會將主委負擔的所得稅，轉為管理基金的支出。

「管委會成立的基金必須用主委私人的帳戶存在銀行，結果我要多繳稅金，因為我們沒有辦法取得所有廠戶原始購買證明，所以管委會無法辦理合法登記，也不能以管委會的名義在銀行開戶。」(訪談資料：C)

## (五)專業知識

### 1. 所需知識

有關社區發展、環境管理議題牽涉範圍廣泛，社區所需獲得的專業知識包含：社會學、社會工作學、建築、都市設計、城鄉研究、社會教育、醫療、衛生保健、環保、交通、治安等。

### 2. 組織內部專業能力

(1)服務中心編制為 25 人，36%(9 人)人員學歷為大專以上，其餘均為高中職；業務分配方面負責行政業務及其他(司機、工友)人員佔 52%(15 人)，有關環境管理業務佔 44%(11 人)，但其中僅 4 人負責公共空間之管理維護，其餘均從事環保業務。服務中心應提供環境管理專業諮詢服務，但依其目前人員編制及業務分配狀況，對面積廣達 136 公頃的工業區環境管理人力及專業程度均有所不足。

(2)私部門廠商組織雖設有專職人員，但均從事行政業務，環境管理方面之認知與知識均仍有不足；標準廠房管理部分尤其是如此，目前管理人員多數為退伍軍人(5/7)，未受過專業管理訓練，僅能從事簡單的勞務工作，且平均年齡在七十歲以上，難以有效維護與提升環境品質。七個標準廠房管理委員會中，目前為止僅有二個管委會正式通過合法登記，合法登記的兩個管委會管理人均非退伍榮民，相較之下顯示退伍榮民較缺乏環境管理方面之專業能力。

「早期的警衛、管理員就直接由退輔會安排進來，現在每一個都七、八十歲，他們能勝任的工作實在很有限，直到這幾年老的老、死的死，才有機會讓比較年輕的人進來。」(訪談資料：H)

### 3. 外界之專業服務

社區可接受公部門的輔導，並由具有專業能力的民間組織、學術單位直接參與社區環境改善，同時提升社區本身能力。

目前國內由公部門積極投入環境改善之計畫，包括有：營建署「創造城鄉新風貌」、商業司「商店街開發推動計畫」、環保署「生活環境改造計畫」、文建會「社區總體營造」及「美化公共環境計畫」、台北市政府都市發展局「地區環境改造計畫」及民政局「社區環境改造計畫」等。前述各計畫均是由中央或地方政府、社區組織、專業組織或專家學者三方共同投入，但由近幾年的執行結果來看，除了經濟部商業司之「商店街開發推動計畫」是針對商店街、商圈等商業社區所進行之軟硬體改善之外，其餘各項計畫仍偏重在住宅社區之實質環境改善，相較之下以工業使用為主的工業社區所得到的資源便少了許多。

我國工、商業主管機關經濟部已開始對商業社區投入環境改善資源，但投入工業區之資源，多偏重於生產技術、工業安全、環境保護等專業諮詢服務，例如：因應 Y2K 危機成立的「製造業 Y2K 服務團」及協助九二一災後重建成立的「經濟部協助企業災後重建服務團」等特定任務專業服務，以及針對製造業生產技術、經營管理提昇的「製造業技術升級服務團」、「協助產業經營管理服務團」、「促進外銷服務團」、「促進傳統工業升級」、「工業自動化」等；另有協助污染防治、工業災害之「工業污染防治技術服務團」、「工業安全衛生技術服務團」...等等之輔導計畫與諮詢單位。對工業區之實質環境改善與品質提升卻仍未見到相關的資源投入，顯示公部門仍未重視生產環境之品質提升，也未引起廠商對環境之重視。

以五股工業區組織運作狀況而言，在環境管理方面均未尋求外界專業組織之協助，而是透過政治力量介入予以處理。但在促進會爭取台北縣工商展覽中心經營權的例子中，以促進會委員為主體所成立的經營公司，深感在展覽專業能力之不足，已開始與民間專業展覽公司合作，可視為以組織為主體，尋求外界專業協助的開始。

## 第五章 工業園區建構自發性環境管理機制之分析

自發性環境管理機制之建立，必須考量現有體制下之環境管理架構，同時激發社區之發展潛力。由於現有環境管理法規僅是最低標準之管制，且長期以來工業區環境品質不受重視，顯示僅靠政府部門單方面之管理對環境品質之提升難有成效。未來必須由環境使用者自發性的參與環境管理，才能達到永續發展的目標。本章以本研究所建立之評估指標為基礎，分析工業社區進行自發性環境管理之潛力及其所面臨之課題，以建構出工業社區永續發展的環境管理機制。

### 第一節 自發性環境管理之外部條件分析

#### 一、政府管制力量

##### (一)實質環境之最低管理標準

在實質環境的形塑過程中，政府所規範之管理法令影響重大，從對各種土地開發的規劃、設計、營建及後期的活動污染管理有相當嚴格的管制標準。同時在土地開發完成之後，為了避免不同使用者、使用習慣差異或設施利用等所造成之衝突，對不同使用者間之權利義務關係也有明確的法令規範。

但由政府所制訂之各種環境管理法規，均是以最低標準要求環境使用者遵守。長久以來，由政府進行由上而下的環境管理模式，仍然無法有效提升環境品質，顯示單靠政府之管制無法發揮效用，除非由環境使用者自願投入更高環境品質的追求。

##### (二)政府管理組織運作之限制

我國工業區土地供給可分為規劃體系及開發體系兩大類，在屬開發體系的編定工業區中，由政府部門積極介入規劃、開發、管理，其最大的特點在於具有政府部門設立專職管理機構，負責工業區內之公共環境管理、維護及廠商設廠登記等服務。但編定工業區與都市計畫工業區相較之下，有政府之力量介入環境管理，但實質環境品質表現仍未盡理想，顯示編定工業區在現有的管理架構之下受到一些限制：

### 1. 管理機構公權力不足

編定工業區內設有官方性質之服務中心負責工業區內環境管理、維護及廠商服務等業務。但管理機構未獲法令授權，執行業務工作不具強制性，故對各項廠商違規行為僅能查報送地方政府相關單位處理。對區內之攤販、侵佔公有地、違章建築及違規停車等問題難達強力排除之功效，使業務推展阻力重重（張璠，2000）。

### 2. 工業區開發管理基金財源入不敷出

工業區開發管理基金係屬非營業循環基金，其收入與支出理應相抵方能達循環運用之功能。唯目前各工業區公共設施維護費及污水收費不敷各項成本支出，致工基金常年處於虧損狀態。在基金缺乏財源挹注，復加管理機構支出大於收入的情況下，工基金已喪失「循環運用」之功能。

由於目前各管理機構之財務結構係採預算制度，下年度的預算額皆仰賴上年度預算執行率，此種制度於先天上即無法達到節省開支之功能，需引入企業經營之理念，建立自給自足的財務制度（張璠，2000）。

以五股工業區為例，目前向廠商收取的公共設施維護費及污水處理費，仍無法滿足工業區內的經費支出，每年仍須約有 60% 依靠工業區開發管理基金的補助，在經費受限的情況之下，對於環境之維護與改善難以根據實際需求或目標進行。

### 3. 管理人員專業程度不足

編定工業區管理組織(服務中心)屬任務編組，當工業區解編時服務中心便隨之解散，服務中心人員均為約僱聘人員，也不具有正式公務人員資格，且服務中心主任之派任經常為政治酬庸性質，因此對於工業區之環境管理運作造成影響。服務中心的人員編制及業務以行政業務居多，未來工業園區之運作經費愈趨複雜與多元化，所需的專業程度也愈高，服務中心不能僅限於行政業務之服務，應提升其環境管理能力之專業水準。

## 二、社區危機與外來事件之產生

近年來，在政府的大力推廣下，台灣地區的社區興起一股營造風潮，絕大多數的社區自發性運動發生在住宅社區。經濟部商業司目前也開始陸續投入商店街改造、商圈營造、傳統市場環境改善等商業空間品質的提升計畫，使個別商家以追求共同的商業利益而結合，因此在住宅及商業社區都有了自發性環境改造運動的機會。除了政府的介入之外，由於社區危機所發生的社區運動，也時有所聞；然而，在工業社區卻仍未有積極的自發性環境改造運動發生。歸納近年來發生的社區運動，大致可分為民間自主推動及官方輔導推動兩大類：

### (一)民間自主推動

在民間自主推動之社區運動又可細分為社區發生危機及社區居民自發性產生兩種：

#### 1. 社區發生危機

當社區居民面臨妨礙或威脅其生活或生存問題時(如鄰避設施)，會自發性組成一個以解決社區問題之組織，同時動員社區內外之資源，形成對社區問題的認知與共識，協調解決彼此之利害衝突、解決方案的選擇與決定等一連串的過程。但在此過程中，居民往往能形成短暫的社區意識與力量結合，但當共同的議題消失後，社區組織便瓦解，僅有少數的社區能夠繼續持之以恆的進行社區改造運動，如萬芳社區、永康社區。

#### 2. 社區居民自發性產生

此種情況是指居民自己感受到社區環境不佳，或是社區中人際關係疏離，基於改善的動機，而發起的自發性改造運動，例如福林社區便是屬於這一類。

## (二)官方輔導推動

此類社區是由政府投入經費，委託專業團體進行社區改造，當計畫進行完畢之後，再由社區居民接手，以由文建會所推動的社區總體營造及經濟部商業司推動的商店街最具規模。換句話說，此類社區改造是由政府提供資源作為「誘因」，由社區依據計畫之條件與性質提出申請，經過該計畫之審查通過之後，給予經費或是提供專業服務，協助社區進行社區環境改造。由於社區自主力量的興起，許多社區發展協會開始轉型，成為這一波社區運動的生力軍。（鄭益浚，1996）

## 三、社區環境條件

如前所述，社區環境改造運動之發動，主要受「社區發生危機」及「政府是否投入資源」兩大因素的激發。目前由政府積極推動之環境改造運動，仍未見到為工業社區量身打造的輔導計畫，相對的也減少工業社區所能獲得的資源及誘因。因此，工業社區之自發性環境改造運動必須依靠廠商及員工的環境自覺來發動。從本研究之研究案例中發現，有高達 65.5% 的廠商對環境品質感到不滿意，在對環境高度不滿意的情況之下，不滿意的力量顯然未轉化成社區積極環境改造的動力。推究其原因，主要如下：

### (一)編定工業區對政府之仰賴

編定工業區是根據促進產業升級條例所設立，由政府積極介入的開發行為，為促進工業發展，廠商的進駐也得到許多獎勵措施，在多數廠商的認知中，工業區中有由政府設立之專責管理機構，公共空間之環境管理維護應由政府部門負責，廠商均不願主動投入公共環境之管理。

### (二)社區意識難以產生

工業區的主要環境使用者為廠商及員工，廠商是否投入公共環境管理之決定，取決於廠商(負責人)之意願，但多數廠商仍然以追求生產利潤為主要目標，忽略環境品質之重要性；而在員工的認知中，即便是每日至少八小時的工作時間必須身處工業區中，但對其而言僅是單純工作的地點，缺乏對環境的認同與歸屬感；同時廠商也不願意員工在工作時間投入工業區外部環境之改造。在廠商及員工雙方對環境認知沒有交集的情形之下，欲由環境使用者參與環境管理工作便難以推動。

## 第二節 自發性環境管理之內部要素分析

### 一、自發性環境管理的基礎—社會網絡結構之轉變

「社區認同」問題向來是社區自發性運動能否發生的關鍵點，在工業化都市中，人與人之間的關係逐漸疏離，一般社區居民只將其生活的地點視為棲息的「地理單位」而不是生活活動的「社會單位」，因此社區或鄰里的人際關係也普遍傾向膚淺而表面化（林瑞穗，1985）。

在工業區這樣一個工作環境中，數以萬計的從業人員，與同事相處在一起的時間大於鄰居與親友，以往傳統自然的地域關係漸被功能性（Functional）及正式性結合（Formal association）所取代，例如：同事（co-worker）與志願性組織（voluntary organization）。在此情形之下產生新的人際關係模式，工作場所的關係是工業化與都市化下所產生的「工具性關係」（instrumental tie），但後來仍可進一步發展出「情感性的關係」（expressive tie）。Fischer 也發現：在都市中，個人的親密朋友中，來自同事的比來自工作外多（黃清高，1985）。

顯然，在工作場所所建構的社會網絡比在居住鄰里的關係來的更為密切。在人際關係親疏的轉變之下，「社區運動」除了在住宅社區發生之外，以生產為主的工業社區運動亦是需要被開發與鼓勵，此亦是推動工業社區自發性環境管理的機會與潛力所在。

### 二、自發性環境管理之五大要素分析

自發性環境管理成功的要素必須包含組織、領袖、資金、志工及專業知識等條件，然而，在工業區中廠房形態區分為自建廠房及標準廠房兩種類型，不同型態的廠房有共同的也有個別的環境議題。自建廠房乃是由工業興辦人向政府購買土地自行興建廠房，所面臨的環境問題屬於工業區外部環境的問題；標準廠房為集合式的建築，由興辦工業人承租或承購一個或數個「單位」使用，為進行標準廠房內部公共空間之管理維護，每棟標準廠房均組成管理委員會負責環境管理業務，因此與標準廠房廠商有關的環境議題，除了工業區整體環境之外，大樓內部公共空間議題亦與之息息相關。以下茲就兩種不同型態之廠房在自發性環境管理的運作進行比較分析：

## (一)組織機制

一般編定工業區的成立屬於廠商聯誼性質的「廠商聯誼會」(簡稱廠聯會)，但在選舉文化中廠聯會往往成為政治力量介入的管道，而成為候選人或政黨「綁樁」的選舉工具，造成關心工業區公共事務議題的廠聯會變質。

在本研究案例五股工業區中，幸未發現政治力量介入的情形，不同廠房型態在組織運作上同樣面臨無法取得合法地位的問題，不論組織合法與否，並不影響其功能與實質意義。依我國組織相關法規之規範，正式登記立案之組織，才享有免稅的待遇。換言之，當組織無法取得合法地位時，組織的收入便必須有稅賦的負擔，而此負擔將轉嫁到組織領導人或成為組織本身的額外支出，影響組織的正常運作並減低廠商參與組織運作的意願。以下就組織無法取得合法地位之原因加以探討分析：

### 1. 自建廠房組織無法可循

在研究案例中，以自建廠房廠商為主要成員的「五股工業區發展促進會」以處理工業區內廠商面臨之公共議題為主，但在我國與社區發展關係最為直接的法規「社區發展工作綱要」及「公寓大廈管理條例」卻無法可依循。

「社區」一詞之定義十分廣泛，根據國內學者徐震(1994)對社區之定義：「社區是居住於某一地理區域，具有共同關係，社會互動及服務體系的一個人群」，薛文郎(1987)也就社區應具有的特徵說明了社區的意義：

- (1) 每一個社區都有一群生活方式與風俗習慣類似的居民，而且這群居民對於該社區有一種歸屬感，進而和該社區發生「休戚與共，榮辱與共」的社區意識。
- (2) 每一個社區是一個可界定的地域。
- (3) 每一個社區都有服務該社區居民的規章，這些規章乃是約束居民的行為，以增進或便利全體居民的共同生活。
- (4) 每一個社區都有一個社區活動中心與若干社區組織。前者是社區居

民的樞紐，它是為社區居民提供服務的聯絡中心；後者是社區居民依其興趣與志願，自動結成的社團。不論是社區中心或是社區的社團組織，都是社區居民藉以溝通意見或聯絡感情的管道，透過這些管道，社區居民對社區事物才能有共識，並且團結一致。

「社區」的意義原是著重於精神與心靈層面的共同關係結合，因此有時社區並非全然具有明確之地理疆界。當社區的概念落到法令規範時，社區不僅只是有抽象的概念，也成為一個實質地理單位。然而眾多的社區研究中，多數的研究均著墨於住宅社區的部分，使「社區」的概念侷限於居住性質的住宅社區。實際上，編定工業區的特性，均符合前述有關社區的定義，是不折不扣的工業性質的社區，卻無法納入社區發展的體系中。以下乃是本研究從社區組織發展的觀點，分析工業社區組織無法合法化的原因：

#### (1) 「公寓大廈管理條例」之矛盾

公寓大廈管理條例(以下簡稱本條例)乃是規範住宅社區住戶之間的權力關係，並對使用者之權利義務關係加以明文規範，可視為由使用者自主管理環境的一部重要法律。

根據本條例第四十一條之規定，凡具有「共同設施」、「整體不可分割性」之集居地區均可適用本條例。編定工業區具有一定之地理範圍，且符合本條例之適用定義，理應能夠依照本條例之規範進行環境管理。但落實到管理組織取得合法地位時，依據「公寓大廈管理組織申請報備處理原則」之適用範圍規定，必須於「一宗基地」為範圍的情況之下才能適用，顯然將本條例侷限於大樓集合型態的建築物使用，產生母法適用卻遭子法排除的矛盾現象。

#### (2) 「社區發展工作綱要」之狹隘定義

「社區發展工作綱要」(以下簡稱社區綱要)是我國社區發展的重要法令，也是社區發展協會的法源依據。社區綱要對社區之定義必須具有實質的地理區域，其劃定原則為<sup>1</sup>：以歷史關係、文化背景、地緣形勢、人口分佈、生態特性，資源狀況、住宅型態、農、漁、工、礦、商業之發展及居民之意向、興趣及共同需求等因素

<sup>1</sup> 社區發展工作綱要第五條

為依據。顯然編定工業區符合社區綱要之要求，但在成立社區組織的過程中，必須由「社區居民」發起，然社區綱要之社區居民係指「設戶籍並居住」之居民，在以生產為主的工業區居民僅侷限在土地使用分區為「工業社區」的區域中，且並非每一個編定工業區都有工業社區之規劃，編定工業區中之工業社區原是提供工業區內員工居住或廠商員工宿舍使用，但實際上經過產權的移轉過程後，居住在工業社區的居民且同時在工業區中就業的人數之比例已相當低，也使工業區中的居民與工廠之間缺乏直接的共同關係，而提供居住功能的工業社區只存在於工業區的一小部分（或根本不存在），此種情況之下，社區發展協會成為「工業社區」的專屬組織，而以廠商為主的空間領域即遭排除。

### (3) 人民團體法之不適用

在社區發展相關法規無法適用編定工業區時，依據人民團體法之規定成為另一種組織合法化的思考出路。但依人民團體法第五條之規定：「人民團體以行政區域為其組織區域，並得分級組織」，依編定工業區廠商組織之性質，其服務範圍僅限於工業區劃設之範圍，無法滿足人民團體法之行政區域要求。

## 2. 標準廠房管理人員專業程度不足致使組織無法立案

在集合式的標準廠房部分，並沒有公寓大廈管理條例適用與否的疑慮，但由於多數標準廠房在公寓大廈管理條例實施(民國 84 年)前便完工使用，而本條例又無強制舊大樓成立管理委員會的規定，因此從案例中發現，多數標準廠房即便是在民國 84 年之前已有管委會的運作，管理基金的賦稅問題一樣成為管委會主委或管委會的「成本」負擔。

在本條例實施後，管委會有合法化且享有免稅的機會，卻仍有多數標準廠房管委會未取得合法登記，推究其原因一方面是本條例所要求之登記報備文件繁瑣，包括區分所有權人名冊、區分所有權人會議紀錄、規約、區分所有標的基本資料等文件；另一方面是由於管理人員專業程度不足，對於法規所要求之申請文件缺乏處理的能力與知識。另一方面，自治組織的定期會議也難以定時召開，缺乏一套制度化的運作模式，難以正常運作及發揮應有之功能，使管委會不具實質意義與功能，且管理人員為勞務服務性質，對於「住民自治管理」的精神無法產生

激發的作用。

## (二)地方領袖

地方意見領袖的出現，對社區公共議題的引爆與凝聚扮演十分重要的功能。從個案研究中發現，工業區中的意見領袖多為廠商組織領導人，不同的廠商組織領袖之表現差異甚大，且標準廠房管委會主委對工業區之公共議題參與度遠不及自建廠房組織。分析其原因如下：

### 1. 標準廠房廠戶環境意識較弱及管理基金稅賦造成主委無力感

從案例研究中發現，在集合式的標準廠房由於每一單位面積固定，廠商發展受限，在標準廠房空間難求及節省再購買(或承租)一單位廠房成本的雙重因素之下，廠商除了將內部空間使用至極限之外，在公共空間(如樓梯間、公共走道、屋頂平台等)堆置物品的公共空間私有化行為，對標準廠房環境品質及公共安全造成相當大的威脅。

管理委員會職責之一便是對公共空間使用管理，面對廠戶的如此行為，在以和為貴的前提下，僅以道德勸說方式，再無法改善便通知警察或消防單位加以取締，但取締的結果僅能維持短時間的改善，並無法有效革除廠戶的佔用行為，因此主委面臨環境問題無法改善的挫折及廠戶的責難而減低服務熱忱。

再者，未取得合法登記立案的管委會組織，無法以管委會之名義開立銀行專戶並享有免稅之權力，必須將管理基金存在主委名下，每月數十萬至百萬元的管理費收入，主委必須承擔高額所得稅的負擔。在此情形下，以落實住民自治精神的管委會及服務為主的主委，便影響其服務熱忱，成為一種惡性循環。

### 2. 自建廠房領導人與政治力量緊密結合

自建廠房廠商之規模遠比標準廠房大，且在建廠的每一個環節過程中都必須與工業區服務中心保持密切之互動，且工業區內環境問題與其均直接相關；而標準廠房廠戶在取得廠房單位之後，便由管委會自行管理，與工業區服務中心的互動較少，工業區環境對其直接影響衝擊較小，使標準廠房廠商在面對工業區公共議題時參與度較低。

自建廠房之廠商負責人，在經濟力量及人脈關係較為雄厚，由於工業區內公共議題與其企業有較大關連性，造就廠商負責人較為敢言及積極參與公共議題的特質，再加上商場上的歷練，使其較具有領導能力。

在公共議題的運作過程中，往往必須透過服務中心的行政系統運作，但服務中心並無實質權力且行政程序冗長，工商業界分秒必爭，為迅速解決其所面臨的問題，透過民意代表的政治力量介入成為最有效率的模式，此種政商關係的緊密結合，成為工業區公共議題運作的特殊模式。

### (三) 資金來源

廠商自發性組織運作所仰賴之資金，必須向組織成員徵收而來，不若公部門組織預算編列制度，因此整個組織運作必須自行求得收支平衡。工業區廠商自發性組織收費均以其不動產所有之面積做為計算基準，例如自建廠房以廠區土地面積為基準；標準廠房則以廠房面積為基準，以「面積」作為收費基準，忽略廠商對環境實際使用程度之衡量，雖有失公平性，但卻為較無爭議之標準。從研究個案中發現，兩種廠商組織雖然均採用面積作為計費標準，但在其經費及組織運作上仍有其差異：

#### 1. 標準廠房管理基金具強制繳交性質，經常性支出佔極大比例

一般住宅大樓經常面臨的住戶欠繳管理費用的問題，在研究地區無論標準廠房管理委員會是否登記立案均未發現此一問題，顯示每月約3000~6000元的管理費用支出對廠商並未造成太大負擔，同時透過組織的運作，管理費之繳交也具有某種程度的強制性。

在民國84年公寓大廈管理條例實施之後取得使用執照的新建大樓，起造人必須按工程造價一定比例或金額成立公共基金(第18條)供管委會運作使用。多數標準廠房為公寓大廈管理條例實施之前便取得使用執照，並未獲得起造人所提供之公共基金，因此管委會運作之基金完全由廠戶繳納累積。管委會經費支出以人事費、事業廢棄物處理費、公用設備維護費、公用水電費支出佔大宗，每月收入扣除支出部分便所剩無幾，若遇到大樓內重要設備(如電梯)必須汰換時，更增加財務負擔。

從研究調查中發現，標準廠房廠戶對其內部環境不滿意度頗高(65.6%)，但若為提高服務品質僅有 38%的廠商願意支付更多的金額，此種狀況反應出目前廠戶所支付的管理費用無法得到預期的環境及管理品質，而不願意再支付更多的金額。但從另一個角度觀之，標準廠房環境品質低落的原因，除了空間使用受限或空間規劃不良的原因之外，廠戶的使用行為無法自我約束亦是主要原因之一。

## 2. 自建廠房組織為自發性，組織收入穩定度低

自建廠房組織純粹因為利害關係相同而結合，組織對成員之間並無強制約束力，對於會員廠商之收費也僅能以勸說方式進行，因此組織收入穩定度較低。雖然標準廠房管委會具有固定的收入，但無論管委會表現如何，廠戶均會將其支付管理費用視為管理員、清潔工、垃圾處理等必要性支出；但由於自建廠房組織為自發性，會員廠商會依據本身對組織的需要程度或組織的表現而決定是否支付費用，因此為了維持組織正常運作，便會維持一定的服務水準，具有正面的因果關係。

### (四) 志工參與

工業區主要的環境使用者為廠商及員工，由實際環境使用者參與環境管理，才能持之以恆並且達到環境使用者自我管理的意義。從研究中發現，曾經參與過環境管理議題的廠商比例十分低，未參與原因以「沒時間」為最多；而參與的方式提供意見為最多，無論標準廠房或自建廠房廠商在看待「參與」一事有共通的問題：

#### 1. 「出錢出力」成為企業負擔，參與意願低

廠商對於提供金錢及人力的參與方式接受度低，其原因在於無論提供金錢或是人力，均成為企業經營的成本支出。由廠商角度觀之，若由員工參與工業區公共環境管理工作，則影響員工正常之生產力；由員工角度觀之，由於缺乏社區歸屬感，因而缺乏投入社區工作之動力與意願。

#### 2. 管理階層之參與機會較高

從研究個案公共議題運作的過程中發現，實際參與者均是廠商負責人

或管理階層人員，因其在時間、能力、人際關係、金錢等方面擁有較佳之條件，且所面臨之公共議題直接影響其企業經營績效，因此管理階層之參與機會與投入程度遠高於勞工階層。在一般住宅社區中，婦女及兒童因其在社區中時間較長且可運用時間具有彈性，往往扮演相當重要的角色與也發揮極大的功能。但工業區員工即使每天有超過八個小時的時間處在工作環境中，但缺乏歸屬感及環境認同，員工參與的機會十分少，反而是負責人或領導階層參與機會較大。管理階層以男性為主，其「配偶」雖然並不一定為工業區環境使用者，但由於在穩固的經濟基礎之下，相對空閒時間較多，參與的機會也較員工多；同時透過管理階層及其配偶的聚集及運作過程，成為建構不同社會階層人際網絡的管道。

### (五)專業知識

工業區整體環境管理乃是透過官方的服務中心負責運作，但服務中心受到經費、人力限制及組織定位的影響，在環境管理方面呈現專業程度不足的現象。基層民間組織之運作，除了組織本身專業程度不足之外，對於外界專業知識之獲取能力也相對不足。歸納其主要其原因為：

#### 1. 標準廠房為節省成本，未引入專業環境管理組織

標準廠房目前的管理模式均是採用聘任一名總幹事，再雇用數名退伍榮民擔任警衛工作，管理人員未受專業管理訓練，且造成總幹事成為警衛、垃圾清運、清潔、設備維護等工作的對口單位，管委會與管理人間之權責不易釐清。

現今坊間有許多專業大樓管理服務公司，由大樓管委員委會與管理公司簽訂合作契約，大樓內安全管理、清潔、設備維護及住戶服務等均由單一公司負責，管委會僅需負責監督之職，權責容易釐清，且透過專業的管理對於環境品質之提升較有助益。但由於目前管理公司為新興行業，而目前標準廠房之管理運作模式已行之多年，在節省成本的考量之下依然維持原有管理模式，而未引進民間專業的管理組織負責環境管理。而現有管理人員並未受專業訓練，使得環境管理觀念與方式無法與時俱進。

## 2. 專業組織缺乏參與工業園區環境管理的管道與資訊

環境管理牽涉範圍廣泛，尤其工業區更牽涉到工業安全、廢棄物處理、治安、建築、景觀、土地使用、環境保護、交通...等等。目前工業區無論在公部門或私部門組織，環境管理方面之人才及專業知識均顯不足，必須藉由外界專業組織來提升自身專業知識。

從目前營建署、商業司、文建會、環保署等政府單位所推動的環境改善專案計畫來看，獲得政府資源的均是住宅社區及商業社區，工業社區並未得到政府投入相關資源。由政府的力量介入社區具有引發社區自發性管理的功能，同時具有建構民間專業專業的私人機構、NGO、學術團體進入社區的管道，此一機制在工業社區仍待建立。

### 第三節 工業園區自發性環境管理機制之建構

過去為追求經濟發展常忽略了環境品質的重要性，然而追求環境品質的改善，並非政府單方面的投入就可完成，更重要的是工業區內廠商參與，如何建構使廠商能夠自發性且持續的參與環境管理的機制，即是本研究重點之所在。

#### 一、工業區實質環境影響因素系統

工業區的環境品質基本上乃是同時受到供給面(管制者)系統與需求面(需求者)兩個系統交互作用的影響結果，前者包括政府與管理單位兩個次系統，後者則包括員工與工廠兩個次系統，整體實質環境影響因素的關係如圖 5-1 所示。(林建元，2000)

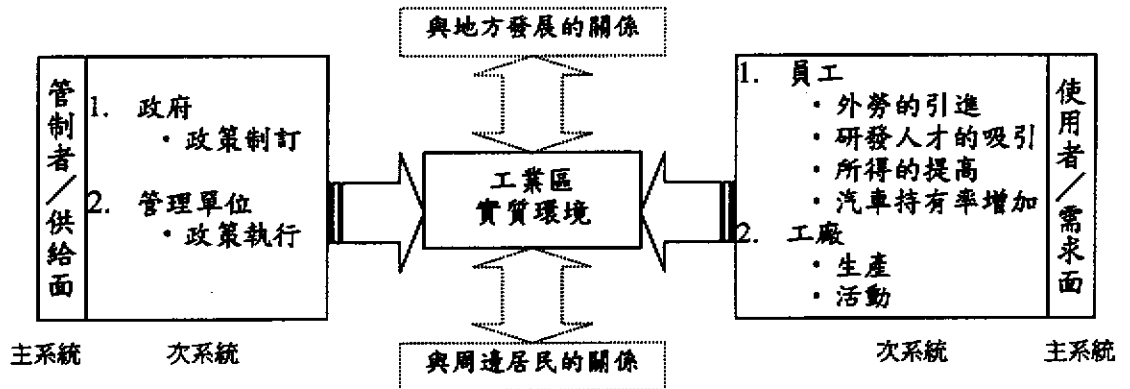


圖 5-1 工業區實質環境影響因素系統

資料來源：林建元，2000

#### (一)環境供給面

供給面主要包括政府與管理單位兩個次系統：

##### 1. 政府

政府主管機關所制訂的環境政策與法令，對工業區的實質環境具有直接管制效果；良好的政策、法令與配套措施，對工業區實質環境的管理提供良好法治基礎。

##### 2. 管理單位

管理單位是政府政策主要執行者，且為工業區與主管機關之間的橋

標；為促進工業區整體環境升級，管理單位的專業能力、執行與溝通協調能力都是政策法令落實的基礎。

## (二)環境需求面

需求面主要包括工廠與員工兩個次系統：

### 1. 工廠

隨著全球化經濟與產業結構轉變的影響，工廠對工業區實質環境與設施的需求已有相當大的轉變；尤其是工廠採行自動化生產後，原先對大量製造場所空間的需求，已轉向對廠辦大樓、研發設施的需要。工業區在基盤設施與服務機能工廠的提供上，需因應生產製程的改變而調整期規模、種類與標準。

### 2. 員工

工業區的環境使用者除了前述的工廠之外，就是員工，員工的活動行為將影響工業區環境品質的表現。近年來受到全球化經濟與產業結構轉變的影響，工業區的生產線開始引進外籍勞工，研發線則以吸引專業科技研發人才為主；再加上所得與汽車持有率的增加，工業園區從業人員也開始對生活機能的滿足有所要求。為滿足員工生活所需，工業區內必須提供適當的生活(員工宿舍、金融、郵政、餐飲、購物、緊急醫療)、休閒(康樂、運動、開放空間)與文教(圖書資料室、托兒所)、停車等基本設施與服務。

## 二、工業園區環境管理機制建構—外部條件之建構

根據本研究之分析結果，工業園區環境品質不佳的原因可區分為外部與內部兩大因素，欲追求工業園區更佳的环境品質，建構自發性的環境管理機制，亦必須從內、外兩面著手。在外部因素建構之環境管理機制方面，乃是由政府部門之角度作為思考方向，提供建構自發性環境管理機制的機會，亦即政府部門必需調整環境管理相關法令，以便自發性環境管理發揮功能：

### (一)現有土地使用管制法令的調整

表面上工廠固然是環境的破壞者，但也有部分廠商成為僵硬管制法令的受害者（林建元，2000）。我國環境管理法令忽略經濟生產環境的創新與競爭導向需要，加上公權力的執行績效不彰，於是造成一方面違規使用到處存在，另一方面真正需要的用地無法循合法管道提供，以致環境表現失調，為追求生產、生活、生產並重的目標，現有土地使用管制法令必須有所調整。

在僵化的土地使用管制法令限制下，土地難以達到有效的使用，以致工業區違規使用情形嚴重，此種現象反映出供給與需求之間嚴重的落差，不但影響到環境品質的表現，也對產業發展影響深遠。在生產技術的提升、產業型態的轉變之下，對空間需求也與過去有所不同，同時面臨土地取得日益困難、地價日益高漲、產業多元發展的趨勢，必須在土地使用管制的層面以更彈性的方法來因應。

過去工業僅被視為工業生產使用，但在大環境的轉變之下，實有必要開放研究機構、軟體業、購物中心、專業學校等設於工業區內，形成複合型多樣化的產業區，使土地使用更具彈性與效率，並提升工業區的環境服務品質。

### (二)公、私部門環境共管機制的基礎建構

從五股工業區的例子來看，公、私部門各自成立不同的組織參與環境管理工作。依目前組織運作狀況而言，因各組織之地位不同，而有各行其是的狀況，缺乏有效的合作機制。工業區內的公共決策過程，應有工業區內環境使用者參與才能有效推展，由公、私部門共同合作管理工業區之環境才能有效提升環境品質。

公、私共管機制的成形，必須建築在政府與廠商對環境高度認同及充分授權的基礎之上，政府部門必須揚棄傳統由上而下的「管制」思考邏輯，而必須以更有效率的「管理」方式取代之。我國各項政策長期以來均由中央政府擬定，再交由地方政府執行，而執行單位往往面臨政策執行不易的窘境，其原因為中央政府過於集權，未充分瞭解地方真正的需求，且政策制訂機關與執行機關間在問題認知上的落差所致。由地方社區為出發點的草根民主將日益重要，廿一世紀議程特別強調社區最基層民眾參與地方事務

管理的重要性，在此趨勢之下政府部門必須廣為接納來自社區基層的聲音與需求。

在工業區環境管理方面，欲達到民眾「自發性」的參與，必須由政府部門率先敞開環境使用者參與之門，無論是工業區內的廠商或就業員工，均有表達意見的權力與管道。在環境管理方面，考量個別工業區地方生態、產業特性、員工素質等因素，由官方的工業區管理機關與廠商或社區組織共同思索、討論、建構適合於該工業區運行的環境管理模式，破除全國一致性的管理模式，此即為本研究所謂之公私共管模式。在此模式的概念之下，以社區組織及管理機關為運作基礎，社區組織代表的是廠商的聲音，將廠商的意見匯集、整合；而管理機關則必須滿足社區的需求，扮演政府部門與社區之間的橋樑，協助社區解決遭遇的問題及爭取各項資源協助。

### (三)充分授權予工業區服務中心

隨著地方政府自主意識的提高，與中央政府逐步將權力下放，編定工業區目前由經濟部工業局負責管理業務，並在工業區設立派駐單位一服務中心，由工業區開發管理基金支付組織運作及工業區環境維護費用。其實服務中心實質上僅是一個服務窗口，雖必須負責工業區環境維護及環保監測業務，卻未賦予對等的公權力，必須依賴地方政府的行政及公權力支援，在地方機關本位主義的影響及各單位間層層通報之下，容易造成業務聯繫上的延誤，無法即時處理工業區內發生的問題。因此應授權給服務中心工業區內的建築管理、工廠申請登記受件與初步審理、公害防治、公共空間管理等執行權力，以加強服務中心對工業區整體的管理能力與效率。

根據民國 90 年一月初全國經濟會議結論指示：一向由經濟部主管的國內五十九處工業區，即將下放直轄市及縣(市)政府管理，經濟部工業局擬訂「工業區移交管理要點」草案，明定凡經該工業區內工廠家數及土地面積過半數以上持有者同意，且當地縣市政府也成立工業區開發管理基金及管理委員會，並經縣市議會同意接管，管理權將由經濟部改為縣市政府工業區，地方政府必須概括承受管理權，完全接收現有各工業區服務中心人員，且各工業區財務要獨立，不能再要求經濟部工業區基金補貼。

此一管理權下放的過程，可以讓地方政府對當地產業發展有更大的主導權力，可以藉此發展出地方產業基地的管理組織架構，使工業區的環境管理更有效率，品質也能夠提升。另一重點是廠商的參與過程，「工業區移交管理要點」草案明定必須經工業區內工廠家數及土地面積過半數以上持

有者同意，才具有接管工業區權力，廠商可以直接參與政策的執行過程，此時廠商組織的力量便可以發揮其影響力，透過溝通與談判的過程，讓地方政府與廠商之間共同建構出有效的管理機制。

#### (四)健全社區發展法規，促使廠商組織健全化

從本研究個案中可以發現，工業區內廠商自發性組織面臨難以立案登記的困境。以五股工業區發展促進會為例，因無法適用人民團體法及國內現有社區發展相關法規，因此遲遲無法正式登記立案成為合法組織；標準廠房管理委會亦是如此，根據「公寓大廈管理組織申請報備處理原則」之規定所需檢附之申請文件繁雜，且因管理人員專業素質不足，所以管理委員會也無法登記立案。

依目前自發性組織運作情形而言，雖然組織合法性並非其必要條件，在未合法化的情形之下，組織依然有其運作模式；但組織運作涉及會費基金管理業務，所有組織收入都必須有稅賦上的負擔，在未成為正式合法組織前所得稅必須由組織領導人或開設人頭戶的方式加以吸收。穩定的資金收入是維持組織正常運作的必要條件，但是以目前狀況而言，越充裕的資金收入相對的必須有更多的稅金負擔，對組織反而成為一種「懲罰」而非助益，儘管組織能夠吸收這一部份成本，但都不是組織正常運作的表現。

為扶植工業區廠商建構自發性在地組織，必須修改相關法規，使其能夠具有合法地位，同時建立組織輔導與監督的機制，以便健全組織內部運作秩序，並提升組織專業能力，作為工業社區自發性環境管理的運作基礎，本研究提出以下建議：

##### 1. 正視工業園區的「社區」管理必要性

編定工業區乃是依據促進產業升級條例之規劃，具有一定的範圍，但在我國有關社區環境管理的法規中，以「公寓大廈管理條例」及「社區發展綱要」最為重要，但此二攸關社區發展的法規前者由內政部營建署主管，後者由內政部社會司主管。公寓大廈管理條例中之社區定義，必須為「一宗」土地；社區發展綱要對社區劃設之依據為「以歷史關係、文化背景、地緣形勢、人口分布、生態特性、資源狀況、住宅型態、農、漁、工、礦、商業之發展及居民之意向、興趣及共同需求等因素為依據」，兩者相較之下以社區發展工作綱要對「社區」之

認定較為寬鬆，但因工業園區內設籍並居住人數相當少，且工業園區由中央機關主管，在與之關係密切的地方行政體系中如同化外之境的三不管地帶，因此目前與社區發展有關之法令均無法適用在「工業園區」。

為使工業園區有正常的發展管道，並使廠商組織取得合法地位，應擴充目前以「住宅」社區為主的社區發展相關法令，將工業園區納入「社區」體系中的一環。

## 2. 輔導廠商組織參與環境管理

由經濟部工業局及工業區服務中心提供資金補助、專業訓練，獎助廠商組織參與環境管理工作，並給予參與廠商優惠貸款、稅賦減免、專業諮詢等實質誘因，吸引廠商投入環境管理。

## 3. 健全社區管理組織評選制度

根據組織之制度化、活動力、參與度、執行力...等方面，定期舉辦各工業區廠商組織運作情況之評比，但評比並非以評鑑組織優劣為目的，而是透過評比的過程中，瞭解各組織運作過程中所面臨之問題，以作為主管單位輔導與獎勵的依據。

內政部營建署自民國 87 年起舉辦「優良公寓大廈管理維護評選」活動，此活動乃是透過競賽方式以達到環境品質提升的目的。評選區分為公寓大廈及社區類、國民住宅類兩大組，由符合參加資格的公寓大廈向縣市政府報名並由縣市政府進行初選，在交由營建署進行複選，評選標準包括管理委員會組織運作(25%，包括區分所有權人會議召開情形、公寓大廈管理委員會報備日期暨公寓大廈規約訂定情形、管理委員會業務執行暨財務收支、保管、運用情形、管理委員會之組織及其成立、接管、人員進用及會議召開情形)、管理維護與品質提昇(50%，包括機電、消防、保全、公用設備、公共安全逃生設備之管理維護及紀錄、開放空間之管理維護、公共設施、設備管理維護、環境清潔維護暨違章建築處理情形、屋頂、陽台及公共使用空間之美化與綠化、安全與門禁管理、使用情形是否符合土地使用法規及建築法令規

定)、活動及發展計劃(25%，包括各項文康、公益活動、各項敦親睦鄰、守望相助或住戶互動等活動、辦理公寓大廈管理條例相關法規之座談或有關居住安全講習訓練辦理情形、公寓大廈及社區硬體設備更新及發展計劃、公寓大廈及社區文化意識發展計畫、公寓大廈及社區品質提昇計畫)等三項，獲選各類型公寓大廈及國宅社區將頒發金、銀、銅獎各一名及優等獎若干名。

依據公寓大廈管理條例成立管理委員會的住宅社區，已由營建署舉辦評選活動，透過活動可以讓管理組織更積極維護環境品質；但活動仍侷限於住宅社區，其他性質社區仍未見其參加，故應放寬公寓大廈認定之範圍，將工業用途之集合式建築納入活動範圍，提供不同的獎勵方式，由各管委會決定是否參加。或由主管我國工業發展的工業局，為工業區及標準廠房量身訂作一套工業社區及工業集合建築適用的管理評選標準，可利用營建署的評選標準作為基礎，並加強工業區在公共安全上的評選項目，以建立健全的獎勵及輔導制度，逐步提升工業區及標準廠方的環境品質，並強社區意識的凝聚。

#### (五)建立工業區環境評鑑制度，使企業環境態度與經營緊密結合

現今國際上所採行的 ISO14000 環境管理認證，乃是由廠商自願並透過市場機制所形成的壓力，藉以促使廠商對環境之重視，但在 ISO 認證的機制之下，僅能促使廠商重視其廠區內之環境管理，但對工業園區之外部環境卻無法有效引起廠商重視並投入環境管理。為追求工業區整體環境品質提升，必須透過社區的力量加以促成，因此必須由政府部門主導，建構類似 ISO 認證制度的工業區整體環境管理認證制度，並透過市場壓力與誘因提供兩方面，促使廠商除了必須作到廠區內基本的環境要求之外，同時也要發揮社區的力量改善工業區的環境品質。

在吸引廠商投入工業園區環境管理時，必須要有足夠的誘因才能刺激廠商參與，但企業經營之目的乃在於利潤之追求，因此誘因必須對企業經營有直接幫助才能發揮效用。本研究之調查結果顯示，以稅賦減免(33.1%)、獲得貸款利息優惠(25.2%)及政府協助工程費用(18.7%)，分別為廠商最希望得到的獎勵措施，更加顯示出廠商希望得到的獎勵與其企業經營有直接的密切關係。

另一方面，企業經營與金融財稅體系密不可分，目前在企業融資方面，均以企業體質健全程度作為融資與否的依據，在環境管理方面，若能建立一套客觀、公正的環境評選制度，將企業不論是對內部或外部環境態度及管理、社會回饋等方面之表現，納入金融財稅體系中的一環，作為融資、減稅之評估條件之一，將環境與企業經營/生產緊緊扣在一起，使企業對環境的重視成為生產中之一部分，且為必要之一環，而非一項額外的成本支出，如此可促使廠商對環境態度更加重視。

## (六)政府積極輔導工業園區環境改造

不同屬性的社區有不同的環境議題，也需要具有不同專業知識的人才投入，相較於住宅社區、商業社區，工業園區這種性質的社區，在環境品質改善方面，較未受到政府部門的重視，因此必須由政府率先投入資源，發起工業園區自發性環境管理運動。

### 1. 推動環境認養制度

透過廠商組織的運作，鼓勵廠商認養工業區內公共空間，如人行道、分隔島、公園、停車場等，並對表現良好的廠商應加以獎勵、表揚，以提高廠商的企業形象及榮譽感。

### 2. 建立人才培訓制度

由工業主管機關—經濟部工業局建立環境管理專業技術培訓制度，提供工業區內各組織及廠商接受專業訓練的機會，藉此提高各組織在環境管理方面的專業能力，並建構廠商對其廠區及外部環境管理之認知。

### 3. 推動專案計畫改善工業區環境品質

目前內政部營建署、經濟部商業司、行政院文建會、行政院環保署等中央單位，為促進實質環境改善，均已實施相關環境改善計畫方案，依年度預算編列經費。

依行政程序法第 163 條之規定，行政機關為將來一定期限內達成特定目的或實現一定之構想，事前就達成該目的或實現該構想有關之方法、步驟或措施等所為之設計或規劃。

因此，經濟部工業局應參考其他單位之運作，以專案方式推動工業園區實質環境改善。由工業局制訂申請程序、審查方式、相關配合措施等，並以工業園區廠商組織為提案單位，透過環境評選的制度，依據不同工業區的需求與目標，給予經費、軟硬體環境改善方面之資源協助。

#### 4. 建構專業團體介入之管道與機制

目前國內在住宅社區、商業社區之環境改善運動已行之有年，在運作過程中不乏民間專業顧問公司、學術單位、NGO 等組織積極參與其中，但工業園區卻尚未有專業團體參與環境改善工作，在目前工業園區管理人員環境管理知識普遍不足的情形之下，應建立專業團體進入工業園區的管道與機制，提供工業區更專業的環境管理服務。

### 三、自發性環境管理機制建構—內部條件之建構

自發性環境管機制之成形，必須有前述之政府部門協助及基本基礎條件建構，而社區內部也必須具備組織、領袖、志工、資金、專業知識等要素，才具有自發性環境管理機制的基礎，以下依據各要素之成形與強化提出機制建構之方式：

#### (一)組織機制—轉化與強化廠商聯誼會功能，鼓勵員工社團發展

社區組織的成形過程是有效凝聚社區意識及社區願景的有效方式，而組織的持續運作則必須仰賴社區持續性的參與，「組織」無論是當作動詞或是名詞，都是進行社區改造的必要條件之一，也唯有透過組織運作才能集結社區力量。

五股工業區同時具有坵塊自建廠房與標準廠房兩種不同型態的廠房，均各自成立環境管理相關組織，但並非每一個工業園區均有如同五股工業區之組織發展狀況，因此應鼓勵工業園區內廠商成立環境管理組織，以組織運作的方式參與工業園區內之環境管理工作。目前，國內各編定工業區均成立廠商間聯誼性質的廠商聯誼會，但往往淪為選舉時各候選人綁樁管道，成為帶有政治色彩的組織。工業區之自發性環境管理中之組織，未來應以廠聯會為基礎，轉化廠聯會之功能與角色，使廠聯會在工業區實質環境改善中發揮功能。

目前工業區組織之參與者以管理階層為主，廣大的勞工階層並沒有參與公共事務的場域，企業主在成本的考量下，一向不鼓勵員工參與工作之外的事務，以致工業區中就業員工對環境無法產生高度認同。為使工業區的每一個環境使用者都能認同所屬環境，企業主應以更開放的態度，鼓勵員工參與社區活動或社區社團，透過實際參與的過程加深對社區的認同。

其次，從五股工業區的研究過程中所發現之問題，廠商組織應發揮之功能及任務如下：

### 1. 人際網絡的建構與聯繫

環境使用者的社區認同足以影響其投入環境管理的意願，社區認同感必須建構在人際網絡的基礎之上，因此應以社區組織為基礎，透過舉辦如聯誼會、運動會、旅行、員工休閒性社團...等各項活動，聯繫不同廠商及員工間之情感。

### 2. 建構公共空間使用秩序

目前工業區公共空間環境品質不佳，主要原因之一為使用者行為所造成，未來應由社區組織及個別廠商建立工業區內的空間使用秩序規範，由廠商要求員工甚至進入工業區內的上、下游廠商都需遵守該工業區之規範，透過公共約束的力量維持工業區外部空間的基本品質。

工業區的公共空間可分為三種類型：一為各廠商內部私有空間；二為工業區外部空間；三為標準廠房內之公共空間(所謂大公、小公)。各廠商內部空間屬於私領域，同時有 ISO 等國際認證透過市場的壓力促使廠商重視內部環境管理，但本研究所重視的為企業外部空間的管理，工業區外部空間則有賴透過廠商組織及政府部門雙方面之著力；另一使用性質特殊的標準廠房，目前公共環境品質十分低落，也需要透過有效的機制改善其環境品質：

標準廠房所成立的管理委員會，必須負責大樓內的公共空間管理、維護，但標準廠房公共空間佔用情形十分嚴重，佔用行為包括貨物堆置、放置私有物品、放置廢棄物等最為普遍，而佔用位置以公用室內走道及公共樓梯間最為嚴重，這些行為不但影響整體環境品質，更對標準廠房的公共安全造成莫大的威脅。標準廠房公共空間佔用問題，乃是

源於廠戶空間不敷使用及為節省成本所致，從問卷調查中，廠戶對「自我約束」之意願頗高，因此，應透過管理委員會的力量，並輔以公部門的公權力，與廠戶之間溝通協調，共同規範公共空間的使用秩序，可透過契約式的管理模式，由管理委員會出面，在不影響公共安全情形之下，對公共空間作合理的使用。

在管理組織部分，由於標準廠房管理委員會乃是在公寓大廈管理條例的架構下運作，但大樓管理應是由廠戶自發性運作，公寓大廈管理條例對組織應盡之義務有所規範，但未對組織運作績效有所獎懲。因此，工業區管理機構應儘速協助管理委員會取得合法地位，並對各管委會作有效的監督、管理，使其在組織運作、財務管理、環境品質等方面能有所提升，並對運作績效良好之管委會給予獎勵。

## (二)地方領袖—提供熱心人士發揮的空間

社區中的菁英份子，在社區運動的過程往往扮演著運動發起及主導的角色，透過菁英份子的積極投入與發動，社區議題才能有所凝聚。根據蔡宏進<sup>2</sup>(1984)之研究：社區菁英依其類型及功能大致可分成三類：第一類是自然發展的非正式領袖，被稱為草根性的領袖(*grassroot leader*)，其領導功能屬地方性的，對地方和諧及發展事物很有作用；第二類是制度性的領袖(*institutional leader*)，制度性的領袖按組織規則與制度而來，領導功能具法定權威，管轄權固定而缺乏彈性；第三類是權力優秀份子(*power elites*)，權力優秀份子手中握有充分的權力資源，如經濟資本或政治實力，其影響力常是全社區的。事實上，在一般社區，不同類型的菁英，往往具有某種程度的重疊性，社區菁英影響力也往往以不同組織型態呈現。

從研究中發現，工業園區是經過開發手段所產生的地域空間，第一類的領袖較不明顯，而是同時具有第二及第三類領袖，但此兩類領袖幾乎完全重疊。在工業區中的意見領袖，均為廠商組織領導人，而廠商組織實際的參與屬於管理階層的人士，因此在工業區中具有經濟力量優勢者，有較大的機會成為地方制度性領袖，如此一來，工業區所發出來的聲音乃是屬於特定階層或團體的聲音。為使社區的聲音能夠多元化，社區組織不應僅限特定族群參與，應以更開放的態度，鼓勵不同的族群參與、發聲，也讓各族

<sup>2</sup> 引自陳郁君，1993，鄉村自發性社區組織形成因素之研究—以宜蘭的三個社區為例，p.23

群中具有熱忱、能力者能夠發揮所才，集結各族群的領袖共同堆動工業區的公共事務及環境管理工作，將使社區工作運作更有效率。

### (三)資金來源—加強組織功能，提升廠商經費提供意願

穩定且充足的資金來源是維繫社區運動的重要條件，由於工業區社區組織，尚未納入我國社區發展體系之中，無法從政府部門獲得組織運作所需經費之補助，因此所有經費皆必須由社區自行籌措，也因而使得工業區組織得以展現出較強的自發性。

既然社區組織所需經費，必須由工業區內的使用者提供，如何增加環境使用者付費的意願乃一重要的課題。社區自發組織往往因為相同一理念或目標而成立、結合，在組織成立之初容易獲得較充足的經費，但要維持組織長久運作，仍需要依賴組織成員持續性的付費；對付費者而言，所付出的費用必須能夠滿足其預期效果，才足以成為持續付費的動力，因此，組織欲有穩定的經費收入，除了社區中必須不斷的產生引起大眾關注的議題，或是由組織提供持續性的服務工作，才能夠具有穩定的收入。

社區組織所能發揮的功能往往受限於經費，形成有多少錢做多少事的情況，在此限制之下，組織不易發揮其最大的功能，即使有遠大的理想與抱負也難以實現，因此，除了前述由組織本身自我要求以實現廠商付費的意願之外，對於工業區內廠商或個人提供經費贊助組織運作者，應給予在申報所得稅時得以列入支出項目，使付費者有更大的付費動機；但也應明訂法人或自然人捐款上限，以避免捐款給組織成為另一逃漏稅的管道。

### (四)志工參與—鼓勵環境使用者參與環境管理

社區工作可貴之處在於環境使用者能夠參與其中，但工業區與一般住宅社區性質有很大的差異，廠商在工業區內的目的著眼於獲取利潤，環境為其生產過程中的一環，卻將環境使用的成本外部化，不論工業區中的企業或就業員工，對環境的認同與珍惜較為低落，因此，欲促使環境使用者參與環境管理工作相對之下也較為困難。

目前工業區內的社區事務多由管理階層及其配偶參與，成為金字塔頂層的專屬場域，但社區事務應給予每一個環境使用者都有參與的權力，工業區內志工參與機制，可從以下幾個角度來看：

## 1. 企業鼓勵員工參與社區事務

在工業園區中要求環境使用者如同一般住宅社區以親身投入的方式參與社區事務有實質上的困難，一方面在工作時間企業主並不允許員工從事工作以外的事情，即使是下班之後或假日員工也不願意留在工業區中，因此除了必須強化員工對工業區的認同之外，企業也應該鼓勵員工以更多元的方式參與廠區之外的事務，以達到更有效且持續的效果，而參與的方式也不限出錢、出力的方式，其他諸如提供意見、自我約束或是影響他人行為等，都是積極參與的另一種形式，重要的是要透過企業對員工的教育與要求，除了維持廠區內基本環境品質之外，更需要投入工業區外部空間的環境品質提升，可達到企業形象的提升，更可塑造出優良的就業環境，進而提升員工的工作效率。

## 2. 社區其他團體的結合

工業區中雖以廠商為主，但在有形的工業區範圍中，依土地使用性質還有住宅社區、服務性商業等使用者，同時也有如學校、寺廟、工會、社團等組織，儘管每個組織成立目的均不同，但在同一地理疆界中，可透過各種團體的結合，發揮動員志工的力量從事社區工作。

### (五)專業知識—提供增加環境意識及公共安全知識的機會

目前工業區內社區組織普遍專業程度不足，尤其是標準廠房部分，為節省成本考量及退輔會的介入，管理人員大多為退役榮民，環境管理專業知識與技能方面顯得不足，因此應對現任環境管理人員進行專業技能訓練。目前已有許多專業的大樓管理公司成立，且發展已達到成熟的階段，管委會可選擇適合的專業管理公司負責大樓管理業務，透過其提供的專業服務，達到環境品質提升的目的。同樣的，工業區外部環境管理與改善，也應有民間專業公司、學術團體或 NGO 進入的管道，最重要的乃是必須有專業知識融入社區，並逐步教育民眾具備環境意識。

1962年，聯合國在歐洲社區發展訓練會議中，提出需訓練社區發展專業人員以協助社區發展的各項推動工作。社區工作人員是一個專業的角色，協助社區居民達成團體決定，以改善其本身的福祉。因為受過專業的訓練，能夠瞭解協助其受雇的機構，使其政策能配合社區的需求，瞭解應如

何協助社區居民，以達到提升社區意識、促進社區繁榮、增進關係和諧、社會進步、國家發達。（朱美珍，1995）

專業的社區工作人員進駐社區，扮演著溝通者、教育者、協調者、協助者、領導者、分析者、顧問者...等等多重角色與功能。對社區長期發展而言，專業人士是不可或缺的角色，基本上專業的社區工作者應具備善於溝通、主動、高度熱誠、敏銳觀察力、良好人際關係等特質；而為了吸引素質優良的專業者進駐社區，社區組織應提供優渥的待遇及彈性的工作時間，以滿足社區繁雜的事務。透過專業工作者的進駐，教育工業區內廠商、原公、居民等對環境議題的認識，並增強社區意識，同時加強工業區所特別需要注重的公共安全知識。

## 第六章 結論與建議

### 第一節 結論

自從里約會議以後，推動「21世紀議程」已成為世界各國落實永續發展的共識。隨著中央政府擬定完成國家版的「21世紀議程」，各地方政府實有必要更進一步擬定社區版的「社區21世紀議程」。由於社區的性質差異懸殊，其環境管理機制一方面必須滿足基本活動的功能需求，另一方面又必須符合整體永續環境的管理要求。有鑑於良好環境品質的形塑，地方社區居民的自發性管理機制乃屬必要，本研究為「地方社區21世紀議程—自發性環境管理機制建構之研究」整合型研究計畫之一環，主要以政府編定開發工業區為研究對象，特別是以五股工業區為個案研究地區。

政府編定工業區乃是政府為促進工業發展，而積極開發與管理的工業生產社區，編定工業區與都市計畫工業區最大的差異在於政府力量介入的程度，前者從規劃、設計、施工至營運管理環境皆有政府的積極參與，後者則是主要透過民間市場力量的運作。本研究之重要結論歸納如下：

#### 一、編定工業區之環境問題分析

長期以來，無論是編定工業區或都市計畫工業區實質的環境品質不甚理想。編定工業區即使有政府積極介入其環境表現依舊不佳。必須建立一套工業園區自發且能夠持之以恆，才能達到永續發展目標的環境管理機制。目前工業園區環境品質不良之原因，可以歸納為下列幾項原因：

##### (一)現行管理組織缺乏公權力及經費

編定工業區與都市計畫工業區最大的差異在於有政府設立的服務中心綜理區內廠商服務及環境維護工作。服務中心主要業務為行政及環境管理兩大項，其行政業務在於協助廠商設廠之服務，而環境管理業務則重於環保檢測業務，對於工業園區整體實質環境之管理較為缺乏。

由於服務中心乃係行政服務單位，缺乏法令授權，執行業務不具公權力，其對各項廠商違規行為僅能報送地方政府相關單位處理。由於實際環境管理維護業務必須仰賴地方政府協助，難免受到地方政府機關本位主義的影響，管理業務推展效率與成效大打折扣。

編定工業區服務中心之運作及環境管理維護所需之經費，以設置於經濟部的「工業區開發管理基金」，及依照經濟部所訂定的「工業區維護費徵收標準」向區內廠商收取管理費用作為所有經費來源。由於工業區開發管理基金乃是以循環利用為主，在缺乏資金挹注且仍須投入新工業區的開發使用之下，真正可運用於現有工業區之資源便十分有限。依現有全國統一之工業區維護費收費標準向工業區廠商所收取之費用，僅佔工業區服務中心所需經費之極小部分，絕大部分仍須由工業區開發管理基金補貼。在此情況之下，每一個工業區僅能得到極有限的資源，而經常性的支出便佔去其中之大多數，對於運用於工業區環境品質維護的部分便顯的不足；由於資源有限，服務中心便僅能將工業區內之實質環境維持在「堪用」的程度，而難以得到更高的環境品質。

## (二)產業型態與空間需求轉變

在產業分工細緻化及土地價格逐漸高漲的影響之下，產業對空間的需求及使用型態也開始變化。從早期的勞力密集產業所需要的大面積、大樓地板面積，現今轉為技術密集產業，許多企業將主要生產線移往東南亞或大陸地區，昔日奠定我國經濟發展基礎的產業，今日已成為傳統產業，許多中小型產業為使經營成本減低，並且提高土地使用價值，遂有「分層分戶」、「一廠多戶」、「一地多廠」等提議。儘管部分提議已獲政府部門同意，但可以想見的是，未來工業園區必定朝向多元化發展，而廠房的使用型態及使用者關係也更加複雜，傳統將工業園區土地視為單純生產用地的思維也必須有所調整，相對的，在此種情況之下，工業園區的環境管理也將面臨更大的考驗。

## (三)使用者行為難以約束

就大多數廠商及員工而言，工業園區僅是其換取生活所需的場所，他們在乎是否能夠賺錢的程度遠大於環境品質之優劣，在此種心態之下，便使環境使用者對其所活動的場所缺乏情感上的認同，也因此由使用者本身出發的自我約束力無法成形。由於編定工業區設有服務中心，廠商往往認為環境品質之優劣應由服務中心負責，而使廠商本身缺乏投入共同營造、維護公共環境的意願。

從實質空間規劃的角度觀之，由於廠商發展空間不足，且在早期規劃法令的限制及規劃觀念、技術不足的情形之下，造就今日工業園區環境品質惡

化的先天因素，導致今日產生廠商使用需求與實質空間兩者間的爭奪戰；公共空間使用應被建構出一套可供大眾遵循的使用規則，然而這些規則並不必然需要明文列出，更重要的在於屬於社會及道德規範的層次，由於使用者欲求得自身空間使用便利，而忽視一般大眾所皆知的規範，例如：將貨品堆放在公共走道、樓梯間的公共空間私有化行為；或是為避免廠商貪圖便利，使用客用電梯運送貨物，而在課梯中豎立一根鋼管的怪異景象。無論是空間不敷使用抑或使用者的自利行為，在此過程中個別廠商(或使用者)均得到其認為最大的空間使用便利與價值，但對整體環境而言卻是付出環境品質惡化的代價及公共安全的隱憂。

## 二、五股工業區之個案研究

在過去，實質環境依靠的是傳統「由上而下」的管理模式，而在此管理模式中所規範的是對環境最低標準要求，欲得到更高的環境品質，則必須透過環境使用者自發性的追求更高目標，並持之以恆的參與其中，才能達到永續發展的目標。五股工業區個案研究之主要發現歸納為下列幾項：

### (一)工業園區的自發性運動早已發生

但從本研究所挑選的案例「五股工業區」之研究分析過程中，發現五股工業區的自發性「社區」運動本已持續在進行著，而且不僅僅只是在公共設施認養的自發與參與層次，而是已經提升到社區基層與國家政策之間的對話，這或許是諸多編定工業區中的特例，但此現象說明工業園區的社區運動在五股工業區已經成形，在其餘工業區也有同樣的機會發生。

### (二)標準廠房坐享工業園區環境管理的益處

在編定工業區中同時包括獨立自建廠房及集合使用的標準廠房，兩種廠房除了在空間型態上不同之外，也代表著產業型態及企業資本的不同。編定工業區中之標準廠房有其發展上的歷史背景，以五股工業區而言，區內的標準廠房主要是為了容納二重疏洪道及縣內違章工廠，因此標準廠房主要提供小型傳統企業生產空間，在標準廠房內部實質空間的表現上，受到企業規模及早期廠房規劃設計理念的影響，將不同類型的產業集中於「標準化」的空間中，自然衍生出空間使用上的衝突，儘管在政府開發工業區中的標準廠房均成立管理委員會，但管理委員會成為僅是勞務服務的提供者，缺乏與廠戶之間的相互約束關係，導致標準廠房內部環境問題叢生。雖然管理委員會主要功能與目的在於建築物內部的環境管理，但無論是個

別廠商或是管理委員會，都與工業區有著不可分的關係，但卻對工業區之公共議題之運作長期缺席，顯示標準廠房廠戶對環境議題之忽視。

一般而言，自建廠房廠商擁有較大的資本實力，企業規模也較標準廠房來得大，自建廠房與工業區實質環境關係較為直接且緊密，工業區之環境好壞直接影響其企業經營順利與否，因此自建廠商投入公共議題的動力與動機遠大於標準廠房廠商。

無論是自建廠商或是標準廠房廠商，均是工業區中的一分子，對於工業區中的公共議題都應參與，但從案例中反應出來，當自建廠商積極透過組織運作的方式在進行公共議題處理的過程中，標準廠房組織卻無參與的意願，也未創造自己發言的場域，標準廠房坐享其他團體努力的成果；另一方面，卻也使標準廠房所面臨的公共議題沒有發聲而無法獲得解決。

### (三)工業園區自發性環境管理之成功要素解析

本研究所採用的自發性環境管理成功要素評估指標，除了可以評估社區是否具備自發性環境管理潛力之外，亦可用來檢視目前自發性環境管理運作之狀況。

從研究中發現，兩種不同型態的廠房組織在自發性環境管理表現差異極大，雖然同處一個特定範圍，遵循相同的官方管理體系，但幾乎沒有交集的議題，而自成兩個不同的系統。標準廠房依循公寓大廈管理條例進行環境管理，但實際運作效果不佳。自建廠房組織全為熱心且關心公共議題的廠商負責人組成，組織沒有受到法令的規範，受到不同型態產業面臨不同議題差異的影響之下，就組織環境管理之「自發性」而言，自建廠房組織遠比標準廠房管委會來得積極、活躍。以目前工業園區所發生的自發性環境運動，在五大成功關鍵要素中均有其特色，以下歸納研究分析所得：

#### 1. 地方領袖—組織領導人具影響力，且與政治力量緊密結合

工業區廠商原本各自獨立，為了共同利益而結合時，而以組織的方式運作，組織領導人便成為組織或是工業區中具有影響力的人士，無論是自建廠房組織或標準廠房管委會均是如此。自建廠房扮演的角色是對內(會員廠商)與對外(公、私部門其他單位)兼備的功能；而標準廠房管委會為純自治組織，組織僅在於對內(大樓內廠戶)的關係建構與維繫，對外的關係則是空白。因此，在組織本質及組織對外關係上的

差異，造就自建廠房組織在自發性環境運動之表現較為活躍，而組織除了透過公部門行政系統處理環境議題，另外也透過組織領導人或具影響力人士之人際網絡，尤其是與政治人物(尤其是民意代表)間之關係，成為公共議題處理的重要管道，透過政治力量的介入向公部門施壓，也成為組織處理公共議題的模式。促成政治人物進入社區的力量絕非區內的選票因素，而是政、商之間的緊密人際關係與兩者追求的共同利益，工業區廠商的需求正好提供政治人物一個表現的場域。

## 2. 志工參與—管理階層為主，配偶扮演重要角色，員工缺乏參與管道

工業園區自發性環境管理主要參與者均為廠商負責人或高層管理幹部，因與其企業經營利益直接相關，故促使管理階層或因使命感、或因自身企業權益受損而投身參與公共議題，始終都是侷限於管理階層，使工業園區的公共議題似乎成為某一個階層才能參與的領域。從研究中也發現，在工業園區的公共事務運作中，管理階層的配偶無論在廠商聯誼或是社區動員上都發揮重要的功能。

工業園區的主要環境使用者還是各廠商的員工，而領導階層僅佔極小的比例，目前建構出來的參與領域僅限於金字塔層峰的部分，至於基層的員工則沒有直接發言與參與的管道與空間。就企業內部環境管理而言，或許員工與管理階層之間存在有企業內部共同管理的操作模式；但就工業區整體環境而言，所表達出來的意見是屬於管理階層的意見，而多數使用者的體驗、看法與需求則被忽視或不被重視。

## 3. 組織機制—自建廠房組織遠較標準廠房管委會活躍

透過組織運作是社區運動中不可或缺的重要一環，但從研究中發現，兩種不同型態廠房所組成的環境管理組織，對社區公共議題參與程度具有很大的差異，自建廠房組織是為解決共同問題而成立的自發性組織，由於面臨的是共同目標(或危機)，組織領導人便是諸多廠商負責人中一時之選，而組織向心力也較容易凝聚；標準廠房則是在公寓大廈管理條例的規範之下運作，透過廠戶票選的方式產生領導人(主委)，而受到管理基金稅賦負擔、標準廠房產業型態複雜及使用者行為難以約束的影響之下，擔任主委一職反而成為一種負擔或另一種形式

的懲罰，使一般廠戶避當主委唯恐不及。

兩種廠商組織相較之下，由於組織的本質與自身定位之差異，造成兩種組織在社區公共議題的參與程度上有著明顯的差異。不論組織是否具有合法地位，均已各自擁有一套運作的模式，從兩種組織的表現來看，值得注意的是，沒有法令可遵循的自建廠房組織，一切組織運作規則均由組織內部研擬，且因其具有共同的理想與理念，而能在社區中持續活躍發展；反觀根據公寓大廈管理條例的標準廠房管委會，雖然屬於自發性組織，但是仍受到部分「由上而下」的管制約束，使其組織運作成為半強迫狀態，由於內部缺乏持續的公共議題產生，致使組織成為表面化的形式運作，公寓大廈管理條例所重視的自治管理精神便無法真正落實。

#### 4. 資金來源—管理基金稅賦成為組織運作之負擔

足夠的資金是維繫社區環境管理運動及組織運作的重要條件，但兩種組織所面臨的共同問題均是因為組織無法取得合法地位，所衍生的組織經費稅賦問題。但此一問題對自建廠房組織所構成的影響並不大，主要是因為自建廠房廠商規模較大，稅賦對其而言是能夠承受的範圍，且參與此組織完全出於自願，對於領導人在參與意願方面較無影響。但標準廠房中廠商規模遠比自建廠房小，但組織實際管理費用收入卻十分接近，因此所必須負擔的稅額對管委會主委而言是一項重大的負擔，而管委會主委乃是透過廠戶票選的方式產生，當選的主委通常抱著自認倒楣的心態，自然減低主委的服務意願，因此，標準廠房管委會的基金稅賦問題，深深的影響領導人的服務意願及組織功能之發揮。

#### 5. 專業知識—組織環境管理知識普遍不足，專業團體缺乏介入管道

自建廠房組織投入公共環境議題乃是組織轉型的結果，而標準廠房管委會成立的目的是負責環境管理工作，從研究中發現，兩種廠商組織本身在環境管理方面知識均顯不足。前者主要功能為行政業務之聯繫，故組織人員在行政協調方面較為成熟；而後者環境管理人員多為退役榮民或是退休人士再就業，未經過專業的管理訓練，同時在成本

的考量下，也未引入民間專業的管理機構負責大樓管理。

## 第二節 建議

### 一、對政府的建議—工業園區自發性環境管理機制之建構

#### (一)健全社區發展相關法規

我國社區發展的主要法規依據為內政部頒佈的「社區發展工作綱要」，但該法規將「社區」侷限於住宅社區，編定工業區因此無法依據該法規成立「社區發展協會」，顯示我國法規對「社區」之定義過於狹隘，造成現今商街組織及工業社區組織無法取得合法地位，此一問題應儘速加以修法或另立新法解決。

#### (二)積極推動工業園區環境改造

文建會、營建署及民間基金會均有提供經費供社區或地方政府申請補助，用於環境改善之軟體與硬體建設，但工業區之環境較不受地方政府重視，因此無法得到外界之資金補助。而經濟部商業司近年來也積極投入資金及人力於商業空間之改造，但工業主管機關工業局則尚未開始對工業區環境問題投入資源，為提高生產用地環境品質，工業主管部門或地方政府應投入資金、人力資源加以改善，並建構專業團體進入工業社區的管道。此外，為提高工業區廠商投入環境管理，政府部門應提供適當的獎勵措施，例如以稅賦減免、優惠利率貸款或是補助其工程費用等措施，並輔導廠商將廠區內外環境管理視為企業經營之一部分，而非額外的負擔。

#### (三)加強工業園區管理組織系統

目前編定工業區由經濟部工業局主管，服務中心缺乏公權力，致使管理績效不彰。未來編定工業區將有可能移交地方政府管理，在移管的過程中，應健全工業園區的管理系統，使其與各相關單位之聯繫暢通，並賦予服務中心更大的權力，同時加強人員專業訓練，以提高服務效率與品質。

#### (四)建立環境品質評鑑制度

由政府部門或其他民間組織，針對工業園區及標準廠房建立一套客觀的環境品質評選/評鑑制度，評鑑目的並非要對個別工業區做出環境優劣區分，而是作為不同狀況、條件的工業區予以不同的輔導方式的依據，以提高環境品質。

### 二、對工業園區的環境管理建議

#### (一)建構就業員工參與社區事務管道

目前的公共議題參與僅限於管理階層，眾多就業員工的意見與需求不應被忽視，所以應由企業內部作起，聽取員工對工業區環境及公共議題的意見，並建構員工參與的管道與機會，使員工能夠對社區產生認同感，而不只是消極的被告知者。

#### (二)積極引進專業團體參與

環境問題錯綜複雜，單靠社區組織及政府部門難以解決社區問題，應積極尋求外界專業團體的協助，藉由其專業知識診斷問題診斷到解決，並培養組織及社區內部的專業人才。

### 三、後續研究建議

1. 本研究所選擇的五股工業區內部包括設廠用地及社區用地兩種土地使用類型，本研究僅對設廠用地部分進行研究分析，未來可進一步探討工業區內社區用地的環境使用者與設廠用地中環境使用者間之互動關係，以求全面性的分析。
2. 編定工業區乃是依據促進產業升級條例由政府積極介入市場的開發模式，而我國在工業用地供給上還有由民間開發的編定工業區、都市計畫工業區、非都市丁種建築用地等不同的工業用地，各種用地各遵循不同的管理架構，未來可就社區發展及環境管理的角度，分析各種不同體系下的工業用地所面臨的問題，以求自發性環境管理機制的健全。

3. 本研究所採用的自發性環境管理五大關鍵要素評估指標，僅是概略性的分析架構，未來可進一步改進以建立完整、細緻的評估系統，以便評估個別社區在各指標中的優缺點，以作為社區發展之參考依據。

## 參考文獻

### ■ 中文文獻

1. 尹章華等，(1995)，公寓大廈管理條例解讀，月旦出版社股份有限公司
2. 文崇一，(1989)，台灣的社區權力結構，東大圖書股份有限公司
3. 王銘琪，(1996)，"輔導民眾參與社區綠化經驗談"，造園，第 22 期，頁 48-53
4. 王錦堂，(1985)，環境心理學，茂榮圖書有限公司
5. 世界環境與發展委員會原著（王之桂、柯金良等翻譯），(1992)，我們共同的未來，台灣地球日出版社
6. 司法院司法行政廳，(1997)，公寓大廈管理上法律問題之研究，司法院秘書處
7. 台灣研究基金會，(1994)，環境保護與產業政策，前衛出版社
8. 安德生(Anderson, Ralph E.)著（蔡淑芳譯），(1991)，人類行為與社會環境，大中國圖書公司
9. 朱美珍，(1995)，"由人力資源網絡論社區意識的凝聚"，社區發展季刊，第 69 期，頁 67-74
10. 吳明隆，(2000)，SPSS 統計應用實務，松崗電腦圖書
11. 李允傑、邱昌泰，(1999)，政策執行與評估，國立空中大學
12. 李永然，(1999)，"如何讓自己所屬的公寓大廈社區成為優良社區"，空間雜誌，第 114 期，頁 202-205
13. 李玉生，(1996)，"由公寓大廈試論公寓大廈管理條例適行範圍"，空間雜誌，第 89 期，頁 119-121
14. 沈又斌，(1994)，社區動員與都市意義的轉變——台北市「慶城社區」的形成，台灣大學建築與城鄉研究所碩士論文
15. 汪銘生編著，(1992)，環境決策與管理，復文圖書出版社
16. 林文政譯（Daniel Sitarz 編），(1994)，綠色希望—地球高峰會議藍圖，天下文化出版股份有限公司
17. 林加微，(1990)，行為科學，五南圖書出版公司
18. 林安弘，(1986)，行為管理論，三民書局
19. 林建元，(1999)，"工業園區環境品質之改善途徑"，一九九九年工業區開發與管理研討會論文集
20. 林建元，(1999)，智慧型工業園區開發規劃設計作業規範五年計畫（第三年）智慧型工業園區經營管理制度之建立，經濟部工業局
21. 林建元，(2000)，地方社區廿一世紀議程—自發性環境管理系統(I)，行政院國科會
22. 空間雜誌，(2000)，"工業不動產投資與開發"，空間雜誌，第 125/126 期，頁 147-160

23. 施方方，(2000)，政府輔導之都市商店街環境管理課題之研究—以台中市精明一街為例，台灣大學建築與城鄉研究所碩士論文
24. 洪佩菁，(1998)，環境管理內涵與成功關鍵因素之探討—兼論 ISO14001 認證影響，台灣大學商學研究所碩士論文
25. 夏鑄九，(1999)，”市民參與和地方自主性：台灣的社區營造”，城市與設計學報，第 9/10 期，頁 175-183
26. 財團法人中央營建技術顧問研究社，(1994)，公寓大廈及社區管理維護爭議事件處理模式之研究，內政部營建署委託
27. 常懷生，(1995)，建築環境心理學，田園城市文化事業有限公司
28. 張宏維，(1995)，就都市建成環境構成因子探討現行管理法規之研究，成功大學建築研究所碩士論文
29. 陳小紅，(1999)，”厚植國力於基層的體現”，空間雜誌，第 114 期，頁 196-197
30. 陳其南，(1995)，”社區總體營造與文化產業發展”，文化，產業研討會暨社區總體營造中日交流展研討會論文集
31. 陳郁君，(1993)，鄉村自發性社區組織形成因素之研究—以宜蘭的三個社區為例，台灣大學社會學研究所碩士論文
32. 陳閔惠，(1999)，都市計畫工業區土地使用與產業發展變遷之研究—以台北都會區立體廠辦大樓為例，台灣大學建築與城鄉研究所碩士論文
33. 黃世孟，(1999)，”公寓大廈管理維護評選與課題分析”，空間雜誌，第 114 期，頁 194-195
34. 黃清高，(1985)，”都市居民社會網絡之研究”，思與言，第 23 卷第 3 期，頁 275-297
35. 溫豐文，(1997)，公寓大廈管理問題之研究，行政院研究發展考核委員會
36. 劉可強，(1990)，”規劃過程與草根民主”，空間雜誌，第 16 期，頁 21-22
37. 劉潔心、邱詩揚、晏涵文，(1998)，”社區環境需求、組織運作及其環境行動之現況調查研究—以大安區民輝社區之個案研究經驗為例”，公共衛生，第 25 卷第 1 期，頁 33-45
38. 劉潔心、邱詩揚、晏涵文，(1999)，”強化社區組織功能之參與式行動研究”，衛生教育學報，第 12 期，頁 23-43
39. 蔣孝萱，(1998)，社區總體營造與鄉村社會轉化過程—以宜蘭縣五田社區為例，台灣大學建築與城鄉研究所碩士論文
40. 蔡世祿，(1997)，工業園區環境品質評估方法之探討，台灣大學建築與城鄉研究所碩士論文
41. 盧誌銘，(1998)，”永續發展概說”，永續國土發展講座彙編
42. 賴莉文，(1998)，以環境行為觀點探討商業建築開放空間構成之研究，成功大學建築研究所碩士論文

## ■ 英文文獻

1. Bachrach, Peter and Botwinick, Aryeh (1992), *Power and Empowerment: A Radical Theory of Participatory Democracy*, Philadelphia: Temple University Press
2. Chekki, Dan A. (1997), "The Local-Group Nexus of Environment and Community", *Research in Community Sociology*, 1997, 7, 3-18
3. Fetterman, David M., Kaftarian Shaken J., Wandersman Abraham, (1996), *Empowerment Evaluation Knowledge and Tools for Self-Assessment & Accountability* · Sage Publications
4. Friedmann, John (1992), *Empowerment: The Politics of Alternative Development*, Cambridge: Blackwell
5. Ghai, Dharam and Virian, Jessica M. (1992), *Grassroots Environmental Action*, Landon and New York: Roulledge
6. Handler, Joel F. (1996), *Down from bureaucracy: the Ambiguity of Privatization and Empowerment*, Princeton, N.J.: Princeton University Press
7. Javan, Jafar (1999), "Empowerment for Community Development: A Multivariate Framework for Assessing Empowerment at the Community Level", *Dissertation Abstracts International* (1999), 60, 3, Sept., 900-A
8. Novek, Eleanor M. (1999), "Communication and Community Empowerment", *Peace Review*, 1999, 11, 1, Mar., 61-68
9. Potapchuk, William R. (1996), "Building Sustainable Community Politics: Syndergizing Participatory, Institution, and Representative Democracy", *National Civic Review*, New York
10. Vangile, Titi and Naresh, Singh (1995), *Empowerment for Sustainable Development: Toward Operational Strategies*, Zed Books Ltd, London
11. Wetherill, G Richard (1995), "Empowerment Holds Key to Rural Revitalization", *Forum for Applied Research and Public Policy*, Knoxville

## ■ 參考網站

1. 工業區全球資訊網 (<http://210.67.53.2/>)
2. 台北縣政府建設局網站 ([www.construction.tpc.gov.tw](http://www.construction.tpc.gov.tw))
3. 法源法律網 (<http://db.lawbank.com.tw/>)
4. 經濟部工業局全球網站 (<http://www.moeaidb.gov.tw/>)
5. 經濟部商業司為民服務全球資訊網站 (<http://www.moea.gov.tw/>)
6. 營建署城鄉景觀風貌改造運動網頁  
(<http://www.cpami.gov.tw/up/polity/polity.htm>)

## 附錄一 五股工業區訪談記錄

受訪者：蔡江山 先生（聯成有限公司負責人）

編號：A

訪問時間：民國 89 年 11 月 21 日（二）

訪問地點：蔡先生自宅

■請問您感受到五股工業區較嚴重的環境問題有哪些？

答：

1. 治安問題：在工業區的社區部分，在還沒有警察勤務組的時候，常常發生搶案，對居民的生命財產造成很大的威脅，現在成立勤務組之後，治安有稍微改善，不過還是常聽到有竊案、搶案發生，令人覺得很沒有安全感。
2. 停車問題：五股工業區原本規劃的道路就比較狹小，又沒有規劃停車場，工業區內員工的車輛加上外來訪客的車輛跟本沒有地方停，所以每條道路、巷道兩旁都停滿車輛，嚴重影響交通通行。
3. 違規使用問題：工業區本來只能當作生產使用，但是因為五股工業區的區位條件太好，所以地價一直上揚，使很多工廠無法負擔因地價上升所增加的成本負擔，再加上現在經濟不景氣，所以很多工廠乾脆結束營業，把廠房轉租給其他工廠或是一些家具量販店，使這種違規使用的情形越來越普遍，不過這也是一種趨勢，政府應該對工業區的使用管制要慢慢鬆綁。
4. 攤販問題：五股工業區面積廣大，但是服務員工生活所需的商店只集中在邊緣一區，讓員工感到很不方便，正因為如此，造成很多攤販聚集，使景觀、交通都受到影響，即使要取締也是很困難，因為這是需求跟供給的問題。
5. 大眾運輸問題：以前都沒有公車駛到工業區內，前一陣子經過民意代表爭取之後，終於有公車開到工業區內，可是一開始大家都還沒有養成搭公車的習慣，所以搭乘的人數很少，結果公車班次減少、班距拉長，更降低搭公車的意願。

■請問您對解決這些環境問題有何看法？

答：

1. 我認為最重要的是工業區內的廠商要負起社會責任，約束自己工廠的員工行為，有很多工廠的員工車子亂停、垃圾亂丟，不管怎麼取締效果也都是有限，所以只有工廠的主管嚴格的約束員工行為，才能對環境有所改善。
2. 服務中心的功能也應該要加強，就我所知，服務中心的權力有限，很多事情都沒有決定權，還要轉呈、通報，這樣在處理很多事情就沒有

時效性跟公權力。所以我認為應該給服務中心更大的權力，讓他們可以遇到問題的時候儘速處理，否則很多事情常常因為時間上的拖延，問題非但沒有解決，反而更加嚴重。

受訪者：陳繼平 先生（忠孝大廈管理委員會總幹事）

編號：B

訪問時間：民國 89 年 11 月 24 日（五）

訪問地點：忠孝大廈管理委員會辦公室

■請問貴單位在環境管理工作方面常面臨的問題為何？

答：最頭痛的就是處理廠戶佔用公共空間的問題，很多廠戶把貨物、雜物堆置在樓梯間、走道，造成其他廠戶的不滿，對公共安全也造成很大的威脅。有些廠戶還把一些廢棄物堆在頂樓，他們不願意清運，就變成管委會要花錢請清運公司來處理，這種作法實在很惡劣，其他廠戶而言也很不公平。其他的問題像是停車位嚴重不足、廢棄物清運等等問題，都是一些共同遭遇的問題。

■請問如您前所述之問題，貴單位如何處理？

答：公共空間佔用的問題，只要有廠戶反應有其廠戶有侵佔到公共空間，我們就進行道德勸說，最好是能夠即時改善，否則就請派出所或消防局來處理、取締，通常只是會有幾天改善，然後又開始繼續侵佔公共空間，不過有時候請政府單位來處理他們也會互踢皮球，讓我們感到很困擾。因為我是從軍中退役才到這邊服務，我自己也在思考如何把「管理」作好，所以我就發展出由廠戶簽具切結書，保證不侵犯公共空間的方式，也有一些效果出現，大部分廠戶都比原來收斂一點，但是如果真的是因為空間不敷使用，只要佔用情形不影響公共安全，我們也就睜一隻眼閉一隻眼；不過也有些廠戶即使簽了切結書依然我行我素，我們也只能再繼續勸說，不然就是發揮群體的壓力。

■請問您認為目前政府最需要提供環境管理方面的協助為何？

答：我希望能夠簡化管理委員會立案的程序，我們曾經多次向市公所提出報備登記，但都是因為資料不足而被退件<sup>1</sup>，現在規定必須提交的資料很多，包括區分所有權人名冊、會議紀錄、約規...等等，有些資料真的很難完整取得，只要有幾家廠戶不提供所有權資料，我們就很難過關，而會議資料整理起來也很費事，畢竟我們這種已經運作好幾年的管委會不比新蓋好的大樓管委會，我們一切都要自己來。所以我希望像我們這種舊的管委會，政府能夠簡化文件及手續，讓我們順利登記立案，管委會運作也會比較正常，至少對廠戶也有一些紓阻的作用。

<sup>1</sup> 忠孝大樓管理委員會已於國 90 年 4 月 9 日完成登記報備。

受訪者：陳華卿 先生（五股工業區發展促進會會長）

編號：C

訪問時間：民國 90 年 2 月 6 日（二）

訪問地點：五股工業區發展促進會會長辦公室

■請問貴單位組織運作狀況為何？

答：

1. 人員編制：目前固定編制有一位總幹事、一位助理及一位負責文書工（終點計薪），有時候會動員理監事或其夫人協助處理會務。
2. 經費來源：分為入會費（10 元/m<sup>2</sup>）及常年會費（3 元/m<sup>2</sup>），依土地面積大小計算，目前會員共有 438 家廠商。擔任委員者必須提供額外的經費成立委員基金，供作公關、廠商聯誼使用，每任約有二百多萬基金可運用；會費收入則作為行政、人事費支出。
3. 例行性業務：業務以服務廠商為主，扮演廠商跟服務中心的橋樑，我們有執行委員 33 名、監察委員 11 名、候補執行委員 5 名、候補監察委員 2 名，再加上歷任會長都成為榮譽會長，一共四、五十名可以代表工業區廠商。

目前本會已歷經 5 任會長（目前為第六任），每一任任期 2 年，以輪流的方式擔任會長，副會長有 3 名，第一副會長就是下一任的會長。本會每三個月召開一次理監事會議，每個月開一次常務會議，檢討廠商所面臨的問題，本會就像個大家庭，工業區內交通、治安、衛生、環境等大大小小的事情都必須處理。所有的委員都是無給職，每個委員都在五股工業區發跡、賺錢，基於認同土地、回饋鄉里的理念，來作義務的工作讓五股工業區環境更好。全省有五十幾個政府開發的工業區，我們這邊是從業人員最多、廠商最多的工業區，也是阿扁總統下鄉參觀的第一個工業區，我們也期望成為全省最好的工業區。

■請問貴單位過去曾參與哪些環境議題？參與過程為何？所遭遇的困難為何？

答：

1. 反對停車格劃設：之前縣政府要在工業區內劃設停車格，然後由服務中心收取停車費，以服務中心的立場是可以增加經費收入，但是廠商原本就把車停在門口不用付費，現在卻要劃停車格來收費，所以我們就向縣政府、服務中心表達反對的意見，然後進行溝通協調，最後才沒有劃設停車格。
2. 反對設置計程車加氣站：中油要在工業區內設立計程車加氣站，我們也強烈反對，因為這樣會造成工業區的交通惡化，而且也具有高危險性，後來也是透過組織的力量向中油反對才取消設置加氣站。

3. 攤販問題：這個問題處理很久都沒有辦法解決，我們並沒有公權力所以無法去取締，即使要求員工不要去消費也不可能做到。服務中心也只能請警察取締，但也不可能去每天開單。
4. 垃圾處理問題：垃圾處理問題是本會最感到自豪的一件事，以前是五股鄉公所來清運垃圾，但是現在鄉公所不能清運事業廢棄物，必須委由民間處理，本會就代表所有廠商跟清運公司議價，以統一採購的方式來降低成本。

■請問您對目前五股工業區環境管理模式之意見為何？

答：台北縣工商展示中心在六月即將落成，未來會帶動整個地區發展，所以我們的環境要求必須更高，目前中港大排要加蓋作為停車場，也要增加二條連外道路，展示中心的設立成為五股工業區的發展契機。

■請問您對於未來五股工業區由廠商參與公共空間管理之看法為何？貴單位參與的意願與方式為何？

答：有些廠商沒有付費同樣享受到本會的服務，我覺得很不公平，我們就一家一家去拜訪，有些承租工廠就不願意付費，我們也會慢慢去溝通。

■請問您認為未來由廠商參與的環境管理方式，所需之條件、資源、協助為何？

答：本會必須積極作事來爭取廠商的認同，這樣廠商才會心甘情願，把工業區環境弄好，以後地價就漲高，這樣對廠商也是有好處。

目前我們所有委員出資、認股成立公司，並開放 30% 給專業人士認股、經營，準備去投標工商展示中心的經營權，若得標的話，以後本會的經費就夠多，可以做更多事，可以帶動廠商、員工來成立社團，讓員工有好的生活品質、精神寄託，上起班來也比較有效率，對老闆也是有好處。要一步一步來作，有錢的話能作的事就比較多，所以期望能夠得標。

如果能夠得標的話，賺的錢可以再回饋鄉里，把整體環境弄好，現在這邊也有很多家具展示場，可以讓參觀展覽中心的人順便參觀家具店，所以把交通、環境弄好不但可以帶動整個工業區的發展及商機，也可以讓地價提高。

受訪者：曾進福先生（信義七號大樓管理委員會主任委員）

編號：D

訪問時間：民國 90 年 2 月 7 日（三）

訪問地點：貴城貿易有限公司

■請問貴單位組織運作狀況為何？

答：

1. 人員編制：編制總幹事一名、門口警衛（一天三班）及清潔工。由廠戶互選產生 16 名委員，並由委員兼任財務委員、監察委員、副主委。
2. 經費來源：每月向廠戶收取管理費（35 元/坪），作為人事、垃圾處理、設備維護支出，但電梯維護費佔很大的比例。
3. 例行性業務：清潔、設備維護、門禁管理、廠戶間糾紛協調。管委會也有一個問題，管委會成立的基金必須用主委私人的帳戶存在銀行，結果我要多繳稅金，因為我們沒有辦法取得所有廠戶原始購買證明<sup>2</sup>，所以管委會無法辦理合法登記，也不能以管委會的名義在銀行開戶。

■請問貴單位過去曾參與哪些環境議題？參與過程為何？所遭遇的困難為何？

答：

1. 攤販問題：攤販佔據路面，使原本就不寬的路更加擁擠，管委會也沒有辦法處理，說來說去都是人情包袱，攤販也是為了生活，所以警察也睜一眼閉一眼。
2. 公共空間使用問題：很多廠戶都為了私利佔用中庭，樓梯口也多放很多貨物，四樓也曾經發生火災，這種行為是非常嚴重的公共危險，不發生問題都沒事，要是出事一定很嚴重，管委會出面勸導也沒有用，好像廠戶講話大聲就佔優勢。那些廠戶就是想節省成本，不然他就要再租一間來當倉庫，如果進出貨的時候暫時堆放還沒有關係，但是就會有固定一、兩家長期佔用，這種事也有向服務中心反映，我們也找警察局來處理，警察局推給消防局，消防局又說這是管委會跟廠戶之間的問題，要我們自己協調，可是我們就是沒有辦法處理才會去找他們，結果他們又把問題丟回給我們。之前還有廠商在頂樓放置貨櫃屋給外勞居住，現在他外移到大陸去貨櫃卻還丟在頂樓，我們也沒有辦法處理。
3. 廢棄物清運問題：現在廢棄物必須委由民間處理，可是卻常常要面臨漲價的問題，對廠商來說都是很大的負擔與成本，我希望有可能的話能在工業區內設立一座焚化爐，在工業區內自己處理。

<sup>2</sup> 事後經過向台北縣政府工務局使用管理課公寓大廈組及新莊市公所查證，並無必須具備「原始所有權人」資料之規定，所有權人資料僅需取得「現有」所有權人資料，此係受訪者對法令誤解所致。

4. 交通問題：現在工業區內道路狹窄、停車位不足，有時候也因為停車問題產生很多爭執。現在縣政府已經在二重疏洪道堤防外動工興建可以容納 600 部汽車的停車場，不過以後也是需要公車，不然距離太遠誰會想去停呢？

■請問您對目前五股工業區環境管理模式之意見為何？

答：我認為主要是廠戶自己要自愛，否則再怎麼道德勸說也沒有用。有些問題向上級反映，可是處理時間過於冗長，有些還甚至就沒有下文。希望政府修改對標準廠房管理委員會設立登記的規定，讓管委會可以合法，否則以主委的立場來說，很多事情很難推動，被廠戶選出來擔任主委為大家服務是我的光榮，可是目前這種狀況我很難做事，還要受到廠戶的責難，甚至還必須自己掏腰包出錢，讓人覺得很無力。

受訪者：陳忠作 先生（五股工業區服務中心主任）

編號：E

童久銘 先生（五股工業區服務中心管理組長）

編號：F

訪問時間：民國 90 年 2 月 8 日（四）

訪問地點：五股工業區服務中心

■請問貴單位經費運作狀況為何？

答：我們的收費是依據全國統一的標準，可是所有工業區都沒有辦法自給自足，還要靠政府的補貼，如果要自給自足的話，管理費就必須提升。現在的收費標準是以面積來計算，可是面積小的並不見得使用頻率比較低，管理維護費的計算基準有點問題，不過這是求取一個中間值。現在促產條例規定可以視需要調整管理費用，如果以後政府不補貼的話，我們就要調整收費標準了，我們現在每年還有 30% 的經費必須靠政府補助。

如果要調整管理費可能會有廠商反彈，可是這種經費大概只佔廠商成本極小的部分，或許只是幾份報紙的錢，不過如果要調高收費的話，我們也要更加強我們的服務，把公共設施品質弄得更好。

■請問貴單位過去曾參與哪些環境議題？參與過程為何？所遭遇的困難為何？

答：

1. 停車問題：這邊停車很密集，但是停車位嚴重不足，尤其是標準廠房的機車停車問題更是嚴重
2. 貨物堆放問題：因為廠房本身腹地有限，所以會有佔用到公共設施的情形，像標準廠房的樓梯間、走道，這種問題很嚴重。
3. 廢棄物丟棄問題：標準廠房的部分要由管委會負責收集工作，再統包給清運公司處理，因為標準廠房的垃圾量很小又很雜，所以很難去追查垃圾源在哪裡；但一般廠房就比較不會有這種問題。
4. 攤販問題：攤販產生的廢棄物會丟在工業區裡面或工業區附近，造成髒亂。攤販是市場供需的問題，即使不在工業區裡面，也是會去其他地方生存，以前叫警察去站崗效果很好，可是警察一撤掉之後他們就又回來，以前抓很嚴的時候，他們就移到工業區界線外面，這樣就不是派出所的轄區，問題還是一樣存在。

佔用公共設施有妨礙到公共安全、環保問題，有廢棄物的部分就請環保局來取締；妨礙到安全的部分就比較頭痛，這可能是積習已久，所以被視為理所當然，尤其標準廠房公共設施就歸公共設施，是屬於整棟大樓的公共設施不能任意佔用，我們會請消防隊來勸導、開罰單，為他們才有權責，有些管委會也會出面勸導，但廠戶接受程度不高。五股工業區面積很大，又離台北市很近，離台北市越近人就越多，造成的環境問題就越髒，面臨這種問題服務中心的人力就嚴重不足。以

前這邊是一個密閉的工業區，可是開放之後通過性交通大增，工業區道路變成一個交通通道。

■請問標準廠房管委會之運作問題為何？

答：管委會要登記為合法組織有他的困難所在，依照法令他們沒有辦法取得所有成員的資料，每一個管委會都希望成為法人，但是法令本身有門檻。每一個管委會都去申請登記過，並不是他們不想去申請，但是法規的規定他們作不到，所以辦了一次、兩次都沒有過，他們可能不再嘗試去申請，我們也一直協辦到去年，希望他們合法化。有時候在推動過程中會遇到管委會改選，一改選以後委員就都不一樣，申請的動作就要重來，也是一個很困擾的問題。像日月星就是一個成功的案例，他們的管委會已經成功登記，可是後來我們再用相同的方式再去辦其他管委會就辦不出來，就差在承辦人認定的問題。

管委會有登記跟沒登記最大的差異在公用基金的運用上面，會牽涉到稅的問題，若沒有登記稅就跑到主委身上，所以有可能就有人不願意去作這種事情；不是合法團體在行使公權力的時候也會有很大的限制。

■請問您對目前五股工業區環境管理模式之意見為何？

答：工業區內有服務中心、管委會、促進會，但基本上業務是不會重複的，管委會負責標準廠房內部的管理，服務中心負責工業區的公共設施管理維護，這並不重疊但又相契合。像工業區的水溝我們有派專人去巡視，我們也給廠商責任區，因為廠商對自己的環境比較瞭解，所以讓廠商自己提出來哪些地方應該去疏浚，我們再去檢視依照嚴重程度來分期改善，如果個別廠商自己不提出來就只好靠責任分區的方式去檢查。我們也嘗試讓廠商自己提出來有哪些地方需要維修，結果效果也不錯，可以發現很多我們沒有發現的地方，可是有些廠商認為已經很嚴重了，我們就認為其實還好，會有認知上的差異。

促進會跟聯合管委會都是服務中心協助他們成立的，我們是站在跟廠商在一起的立場，但是我們有政府單位的角色，有些事情不能由我們自己提，透過廠商提出會比較妥當，所以才成立促進會，一開始是用拜託的方式請廠商出來做事，慢慢等他們上軌道之後就讓他們自己運作，我們關係很好並不是對立的狀況，由廠商自發性的去做事擺脫政府的角色，有些事運作起來會比較順遂。有些事情服務中心就不能作，可是他們做起來就很痛快，譬如工商展覽中心即將開館，開館之後服務中心就不方便去承攬那些業務，我們沒有能力也不允許，可是促進會就很有興趣，他們可以合組公司去承攬，也要求我們支持。站在廠商權益的立場來考量，展覽中心開館之後對交通、景觀、環境衝

擊很大，若由廠商自己經營的話他們就可以自己去溝通、協調，提高對環境衝擊的容忍程度。若由廠商自己來經營，他們會依照工業區的需要來規劃、經營，把環境衝擊減到最小，我們也希望聯合管委會能夠共同參與經營。

之前遇到精簡人事，所以把清潔工裁撤調，把清潔工作委託給地方政府去作，可是清潔隊的效率廠商不滿意。過去是因為沒有垃圾場，所以委託五股鄉公所來清運，民國 89 年 9 月 16 日之後，八里焚化爐允許民間業者去傾倒，五股鄉公所服務的意願也不高，所以就委託民間公共空間負責垃圾清運業務。廠商的事業廢棄物就由促進會、聯合會自己去找法的廠商來清運，我們只是幫他們審核，看看哪些廠商是合法、沒有惡劣事蹟，只是作協調部分，有關簽約、錢、保證金的事情就由廠商自己去作。

(以下由陳主任回答)

■請問您對於未來五股工業區由廠商參與公共空間管理之看法為何？貴單位參與的意願與方式為何？

答：我覺得要由廠商來參與管理是有困難的，因為他們現在本身企業經營就已經很忙，他們會認為環境管理是政府的事情，要他們參與除非他們有賺錢，再請他們出錢或是雇人這樣比較有可能，由他們直接參與的機會我覺得不多。

我們過去曾經發起由廠商每個月出資三千元不等的金額來分擔公共設施維修經費，可是後來廠商也沒有興趣，主要是因為這些支出增加他們的負擔，尤其是現在經濟蕭條，企業經營很困難，廠商不可能在去關心那些問題。我認為現在最重要的是要靠政府的誘導、政策，思考怎麼讓廠商能夠生存、賺錢，否則像現在股票大跌、資產縮水，廠商不會有多餘的心力關心經營以外的事情。我想在學術上要廠商參與是一個理想，跟實際狀況還是有點距離。

服務中心是政府單位，扮演承上啟下的角色，以服務廠商為主要目的，廠商遇到困難我們就盡力給予協助、配合。

■請問貴單位在未來環境管理業務執行方面有何構想？

答：現在公共設施佔用的情況很普遍，主要是因為廠商土地太小不敷使用，所以廠商的車輛、貨品、原料甚至廢棄物就會堆放到人行道上，我們去勸導也沒有效果。台北縣工商展示中心即將完工，我們也請縣政府協助處理公共設施佔用問題，要把公共設施還給大眾。

公共設施問題牽涉到警察單位跟鄉鎮市公所稽查是否落實，工商展示中心即將啟用，現在縣政府也主動配合我們來作環境改善工作。未來會劃設停車格(預計四月完成)，人行道一律禁止停車，即使是民主社會也是

要有一些強勢的作法；未來二重疏洪道堤防外會有六百餘個停車位，工商展示中心地下有四百餘個停車位，勞工活動中心有九十個停車位，初期可能會先免收停車費，將來就是採行使用者付費的方式，我們也在協調交通局，請他們重新規劃或是延長公車路線，繞行每個停車場。現在在進行五工路及五權路人行道的改善工程，主要是要避免違規停車，將來五工六路配合勞工活動中心及展示中心是進行人行道改善、路樹補植是重心。工業區內道路太多管理就困難，可是我們人力嚴重不足，很難做到完美，我們的經費也是有限，只能在有限的經費裡面作有限的工作，而且我們的房屋稅、地價稅、買賣契稅都規鄉鎮公所、縣政府，工業區一點稅收都沒有，好像我們養雞給他們殺一樣；工業區的運作只靠基金來支持，所以經費相當拮据，我們都沒有辦法自給自足，但是以五股工業區的規模應該可以達到自給自足的目標。

因為國際經濟的變化，國內生產成本提高，有些廠商還沒有調整步伐及品質提升，競爭力自然衰退，我認為主要關鍵在於政府的產業政策及誘因，如何讓廠商能夠生存、賺錢才是最重要的問題。

受訪者：劉正風 先生

編號：G

(榮民工程股份有限公司開發事業部業務組副工程司)

訪問時間：民國 90 年 3 月 22 日 (四)

訪問地點：五股工業區第二期標準廠房接待中心

■請問目前第二期標準廠房管理狀況如何？

答：因為目前 150 個單位只賣出 49 個單位，所以整個環境管理、維護的工作還是由我們榮民工程公司來負責，現在因為進駐廠商還很少，環境管理工作比較單純，只負責清潔、門禁管理、設備維護等工作，不過再過一陣子我們也打算把管理工作移交給廠商自己成立管理委員會去運作。

■請問未來管理委員會運作方式及經費來源為何？

答：現在所有的環境管理費用都是由我們負擔，未來成立管委會之後費用的收取就讓管委會去決定，目前預計收取的管理費是每坪 30 元，未來還有可能降低管理費或根本不需要收費，因為第二期標準廠房一共規劃 918 個停車位，除了每一廠戶分配五個停車位之外，還有多出兩百多個停車位，以後這些多出的停車位將移交給管委會去管理、收費，這樣除了可以讓管委會有財源收入之外，也可以讓附近的廠商或洽公人士停車使用，應可以解決一部份停車位問題；另外在地下樓規劃有員工餐廳，未來也可以出租給餐廳經營，同時解決員工三餐問題。

依照公寓大廈管理條例規定，起造人應該要提供一筆基金供管委會運作使用，可是我們是在民國 81 年就取得建造執照，依法不適用這項規定，但是廠戶也反應希望有一筆基金可以運用，於是我們就提出一個變通的方案：從四月開始，就開始向廠戶收取管理費，至於空戶的管理費應該是由台北縣政府負擔，但是由政府負擔就必須要有編列預算，所以我們跟廠戶協調，在基金還沒累積足夠之前（預計累積三個月），管理費用還是由榮民工程公司來負擔，暫時不動用管理基金，三個月之後管理費就必須由管委會負擔，至於空戶部分，如果台北縣政府沒有辦法負擔，就由我們負擔一半的費用，最長負擔兩年，這樣的作法都得到廠戶的認同，所以未來我們就是這樣運作。

至於管理工作目前傾向於外包給外面的專業管理公司，讓整個廠區的保全、清潔、設備維護、垃圾處理有單一處理的單位，管委會只要監督管理公司就好，不要像第一期那邊把各項工作都分散，很難掌控管理的品質。

■請問在進駐廠商還很少的情況之下，是否遭遇哪些環境管理問題？

答：目前都還沒有什麼大問題出現，主要是安全工作比較困難，因為目前標準廠房內多數是電子業，女性作業員居多，而這邊又地處偏僻，對於女

性夜間安全的保護就必須加強。至於其他問題倒是沒有出現，不過我們希望未來經費充裕一點的時候，可以花多一點心力在環境綠美化上面。

■請問您認為未來第二期標準廠房比較適合哪一種產業進駐？

答：這邊目前是以電子業居多，不過除了有嚴重污染性的 28 項產業之外，我們是無法去干預的，不過對管理工作來說，若是產業種類愈接近、愈單純愈好。最近經濟部工業局有意思要在買下丁、戊棟發展生化科技業，我認為這是一個不錯的想法，我也樂觀其成。

在全球經濟不景氣的情況之下，我們也不擔心廠房賣不出去，其實有很多人來詢問有關承租廠房的問題，顯示也有許多人需要廠房，但是沒有辦法購買，在全國經濟會議中好像有提到由政府購買工業區的土地或廠房出租給興辦工業人使用，我覺得這是一個不錯的構想，不過必須還要配合政府明確的經濟政策，未來這批標準廠房應該有不錯的成績。而且，我們這邊建蔽率只有 30%，在規劃設計時也比第一期有很多改進，這邊的環境應該會比第一期那邊好很多。

受訪者：林冬福 先生（吉祥、吉利大樓管理委員會 總幹事） 編號：H  
訪問時間：民國 90 年 3 月 22 日（四）  
訪問地點：吉祥、吉利大樓管理委員會辦公室

■請問目前貴單位在環境管理方面遭遇哪些困難？

答：目前比較頭痛的問題有：

1. 消防問題：主要是很多廠戶將貨物堆放在走道、樓梯間，造成公共安全上的威脅，我們曾經去勸導但是都沒有效果，他們還是依然我行我素，連請消防局來取締也是沒有用。大家都是抱著不佔便宜就吃虧的心態，雖然空間有限，可是他們也不願意多購買或承租合法的空間來堆放貨物，這種情形如果大家都相安無事、不要發生火災就算了，萬一發生火災我想後果會很嚴重。  
這棟大樓一共有 58 家廠戶，每一家的使用權狀都是 228 坪，可是實際室內坪數是 208 坪，所以有些廠戶就認為他可以使用少掉的 20 坪公共設施，所以這個問題才會那麼嚴重，也有廠戶把地下停車位當作自己的倉庫，直接把貨物堆放在停車位上，然後再把車輛停在車道邊，這是最惡劣的行為，可是我們也拿他沒辦法。
2. 廢棄物問題：現在垃圾跟廢棄物必須由我們自己處理，我們委託的清運公司常常要求漲價，這種情況造成財務上很大的負擔。另一方面，因為工業區內沒有垃圾堆置空間，所以我們在大樓旁邊設置堆放場，但是經常發生外來垃圾丟棄的狀況，他們多是利用夜間都倒垃圾，我們也沒有辦法去追查垃圾源。
3. 治安問題：現在五股工業區雖然成立警察勤務組，可是這邊的勤務組隸屬於蘆洲分局，到了晚上八點就撤哨，所以常常聽到在清晨或夜間發生勒索、搶劫的案件，尤其是老人跟女性容易成為受害者，我認為治安問題也必須想辦法改善。
4. 交通問題：停車位嚴重不足是五股工業區最大的缺點，期望堤外停車場啟用之後能有所改善，不過是否能夠達到預期效果我也不敢說。

■請問貴單位經費作用狀況如何？

答：我們每個月向廠戶收取每坪 60 元的管理費，主要支出就是人事費、廢棄物清運費、水電費、設備維護費等等，目前的收費都還足夠支出。

■請問貴單位立案前後，運作上是否有所差異？

答：最大的差異在管理費可以設立專戶、可以免稅，其他我認為都一樣。雖然說立案之後管委會有跟廠戶打官司的權力，但是基本上大家以和為貴，每一個委員都是老闆，也沒有時間真正去打官司，大家總是相安無

事就過去了。總幹事是領管委會薪水的，有時候去去勸導廠戶反而引起對方反感，他們就可能拖欠管理費，或是一天到晚找麻煩給我們，久而久之我就不再去干涉太多事情了。

■請問您認為未來環境管理工作應如何改善？

答：我覺得很難改善，每一家工廠都是想要賺錢，誰都想多佔一點便宜，這種情況之下環境怎麼會好呢？這些廠商應該要再教育，不過要誰來教育他們也是一個問題，我只希望不要發生意外災害就好了。

另外是管理人方面也必須改善，因為這批標準廠房是榮工處興建的，早期的警衛、管理員就直接由退輔會安排進來，現在每一個都七、八十歲，他們能勝任的工作實在很有限，直到這幾年老的老、死的死，才有機會讓比較年輕的人進來，像我 55 歲從私人企業退休之後，剛好這邊有缺我就來這邊工作，否則在以前根本沒有這種機會。

受訪者：阮鎮泉 先生（標準廠房聯合管理委員會 執行秘書）

編號：I

訪問時間：民國 90 年 3 月 23 日（五）

訪問地點：標準廠房聯合管理委員會辦公室

■請問目前貴單位組織編制及經費來源為何？

答：共有五個管理委員會是我們的成員，其他不加入的管委會我們也沒有辦法去強制他加入。

組織組成是由各管委會推派四位委員成為理監事，再從中推選出會長，每兩年改選一次，實際運作則是由我來執行。

經費的部分是由每個管委會一個月繳交一萬元作為會費，不過因為信義大樓自己又分成兩個管委會，所以他們只繳交一半的費用，每個月一共有四萬五千元的收入。經費支出以人事費用最多，其他就是一些雜支。

■請問目前貴單位一般例行性業務為何？與服務中心、促進會之間關係如何？

答：我們這邊業務比較單純，多半是管委會遇到沒有辦法解決或是共同的問題才會到這邊來。最近比較麻煩的就是廢棄物處理問題，清運公司常常要漲價，所以就由本會出面協調合理的收費，其他的事如果管委會反應到這邊來，我們能處理的就幫他們處理，否則也只能把意見轉交給有關單位，請他們來處理。

我們跟促進會基本上性質是一樣的，只是服務對象不一樣，不過他們必須直接面對廠商，所以業務也比較複雜一些；至於跟服務中心的關係，我們之間是互相幫忙，服務中心有事情找我們，我就幫他們處理，不過我們之間又不是隸屬關係，也沒有拿他們的錢，替他們做事只是純粹的幫忙，否則我也不需要作額外的事。

當初成立這個會是因為標準廠房剛啟用的時候，廠商面臨很多問題，也吃了許多虧，所以大家就組織一個會來解決這些問題，照理說是應該跟促進會合併在一起比較好，可是當初創會的時候大家因為爭出頭、當會長所以分成兩個會，所以就一直這樣下去。

■請問目前貴單位組織運作需要改善的有哪些方面？

答：我認為是人力跟財力必須加強，我是從國民黨民眾服務社退休後就來這邊服務，到現在也已經五年了，這種工作年輕人也不願意作，只有讓我們這種退休的人來作，所以我希望人力能夠增加，我們就可以作更多事情。

在錢的方面，我們也希望能夠再增加一點收入，這樣就有機會再多作一點事情，不過要跟管委會提高會費每一個都反對。

附錄二 台灣地區製造業結構分析資料

歷年製造業家數統計表

行業別	70年			75年			80年			85年		
	家數	百分比	成長率	家數	百分比	成長率	家數	百分比	成長率	家數	百分比	成長率
食品及飲料製造業	8970	9.52%	-20.45%	8653	7.31%	-3.53%	7690	5.27%	-11.13%	6495	4.09%	-15.54%
菸草製造業	11	0.01%	37.50%	8	0.01%	-27.27%	9	0.01%	12.50%	9	0.01%	0.00%
紡織業	6484	6.88%	24.79%	8437	7.13%	30.12%	6229	4.27%	-26.17%	6607	4.17%	6.07%
成衣及服飾品製造業	3064	3.25%	43.31%	3555	3.00%	16.02%	6033	4.13%	69.70%	5428	3.42%	-10.03%
木竹製品製造業	6467	6.86%	16.44%	6216	5.25%	-3.88%	5322	3.65%	-14.38%	4595	2.90%	-13.66%
家具及裝設品製造業	3849	4.09%	82.76%	3794	3.20%	-1.43%	4138	2.83%	9.07%	3720	2.35%	-10.10%
非金屬礦物製品製造業	3888	4.13%	5.65%	4240	3.58%	9.05%	4794	3.28%	13.07%	4730	2.98%	-1.34%
其他工業製品製造業	4358	4.63%	60.46%	6181	5.22%	41.83%	7025	4.81%	13.65%	6162	3.89%	-12.28%
皮革、毛皮及其製品製造業	1101	1.17%	61.91%	1194	1.01%	8.45%	1408	0.96%	17.92%	1209	0.76%	-14.13%
紙業、紙及紙製品製造業	2353	2.50%	45.25%	3106	2.62%	32.00%	4040	2.77%	30.07%	4120	2.60%	1.98%
印刷及有關事業	3851	4.09%	41.42%	5850	4.94%	51.91%	7796	5.34%	33.26%	9236	5.82%	18.47%
化學材料製造業	776	0.82%	28.05%	1205	1.02%	55.28%	1374	0.94%	14.02%	1349	0.85%	-1.82%
化學製品製造業	2037	2.16%	8.64%	2448	2.07%	20.18%	2547	1.74%	4.04%	2542	1.60%	-0.20%
石油及煤製品製造業	90	0.10%	-10.00%	71	0.06%	-21.11%	174	0.12%	145.07%	260	0.16%	49.43%
橡膠製品製造業	1290	1.37%	27.47%	1677	1.42%	30.00%	2105	1.44%	25.52%	2102	1.33%	-0.14%
塑膠製品製造業	7709	8.18%	34.91%	10861	9.17%	40.89%	13540	9.28%	24.67%	13883	8.75%	2.53%
金屬基本工業	2191	2.33%	71.04%	3065	2.59%	39.89%	4998	3.42%	63.07%	5851	3.69%	17.07%
金屬製品製造業	18074	19.18%	56.11%	23704	20.02%	31.15%	31157	21.34%	31.44%	38847	24.49%	24.68%
機械設備製造修配業	8596	9.12%	36.86%	10111	8.54%	17.62%	15508	10.62%	53.38%	18757	11.83%	20.95%
運輸工具製造修配業	3278	3.48%	25.74%	4396	3.71%	34.11%	5658	3.88%	28.71%	6149	3.88%	8.68%
電力及電子機械器材製造修配業	5106	5.42%	75.95%	8206	6.93%	60.71%	12496	8.56%	52.28%	14612	9.21%	16.93%
精密器械製造業	667	0.71%	52.28%	1411	1.19%	111.54%	1935	1.33%	37.14%	1946	1.23%	0.57%
總計	94210	100.00%	30.68%	118389	100.00%	25.67%	145976	100.00%	23.30%	158609	100.00%	8.65%

資料來源：工商普查報告

歷年製造業生產總額統計表 單位：百萬元

行業別	70年			75年			80年			85年		
	生產總額	百分比	成長率	生產總額	百分比	成長率	生產總額	百分比	成長率	生產總額	百分比	成長率
食品及飲料製造業	178,924	8.75%	62.67%	249,276	7.43%	39.32%	319,118	6.45%	28.02%	441,294	6.09%	38.29%
菸草製造業	53,532	2.62%	129.00%	71,834	2.14%	34.19%	90,448	1.83%	25.91%	98,763	1.36%	9.19%
紡織業	214,804	10.51%	66.34%	328,849	9.81%	53.09%	308,568	6.24%	-6.17%	364,963	5.04%	18.28%
成衣及服飾品製造業	59,244	2.90%	130.46%	100,075	2.98%	68.92%	137,332	2.78%	37.23%	143,724	1.98%	4.65%
木竹製品製造業	52,575	2.57%	82.01%	65,693	1.96%	24.95%	61,708	1.25%	-6.07%	52,923	0.73%	-14.24%
家具及裝設品製造業	29,861	1.46%	294.57%	65,216	1.94%	118.40%	74,708	1.51%	14.55%	84,062	1.16%	12.52%
非金屬礦物製品製造業	86,004	4.21%	189.81%	106,099	3.16%	23.37%	177,773	3.59%	67.55%	252,233	3.48%	41.88%
其他工業製品製造業	50,220	2.46%	201.12%	121,398	3.62%	141.73%	141,219	2.85%	16.33%	141,244	1.95%	0.02%
皮革、毛皮及其製品製造業	27,903	1.37%	208.49%	65,178	1.94%	133.59%	70,043	1.42%	7.46%	63,261	0.87%	-9.68%
紙漿、紙及紙製品製造業	55,089	2.70%	165.92%	96,791	2.89%	75.70%	134,876	2.73%	39.35%	167,352	2.31%	24.08%
印刷及有關事業	13,801	0.68%	139.14%	30,523	0.91%	121.17%	53,662	1.08%	75.81%	84,535	1.17%	57.53%
化學材料製造業	124,200	6.08%	206.50%	228,965	6.83%	84.35%	303,331	6.13%	32.48%	464,312	6.41%	53.07%
化學製品製造業	42,049	2.06%	102.87%	80,891	2.41%	92.37%	118,650	2.40%	46.68%	173,629	2.40%	46.34%
石油及煤製品製造業	203,560	9.96%	231.57%	156,911	4.68%	-22.92%	240,230	4.85%	53.10%	318,551	4.40%	32.60%
橡膠製品製造業	33,614	1.64%	181.38%	40,681	1.21%	21.02%	63,080	1.27%	55.06%	74,750	1.03%	18.50%
塑膠製品製造業	148,354	7.26%	177.26%	293,313	8.75%	97.71%	323,904	6.55%	10.43%	407,844	5.63%	25.92%
金屬基本工業	129,728	6.35%	235.87%	221,271	6.60%	70.57%	391,310	7.91%	76.85%	594,034	8.20%	51.81%
金屬製品製造業	78,046	3.82%	149.84%	169,961	5.07%	117.77%	313,521	6.34%	84.47%	462,845	6.39%	47.63%
機械設備製造修配業	68,537	3.35%	188.07%	110,288	3.29%	60.92%	257,305	5.20%	133.30%	403,331	5.57%	56.75%
運輸工具製造修配業	123,255	6.03%	233.77%	187,250	5.58%	51.92%	395,872	8.00%	111.41%	497,563	6.87%	25.69%
電力及電子機械器材製造修配業	257,360	12.59%	186.41%	533,121	15.90%	107.15%	917,944	18.55%	72.18%	1,894,644	26.15%	106.40%
精密器械製造業	13,425	0.66%	220.18%	30,302	0.90%	125.71%	53,776	1.09%	77.47%	59,745	0.82%	11.10%
總計	2,044,085	100.00%	149.50%	3,353,886	100.00%	64.08%	4,948,378	100.00%	47.54%	7,245,602	100.00%	46.42%

資料來源：工商普查報告

歷年製造業員工數統計表

行業別	70年			75年			80年			85年		
	員工數	百分比	成長率	員工數	百分比	成長率	員工數	百分比	成長率	員工數	百分比	成長率
食品及飲料製造業	130252	5.99%	-7.68%	139972	5.13%	7.46%	130852	4.99%	-6.52%	121417	4.91%	-7.21%
菸草製造業	3645	0.17%	-10.66%	3371	0.12%	-7.52%	3371	0.13%	0.00%	2675	0.11%	-20.65%
紡織業	300497	13.82%	-11.49%	297208	10.90%	-1.09%	172127	6.56%	-42.09%	158678	6.41%	-7.81%
成衣及服飾品製造業	133152	6.12%	27.99%	149459	5.48%	12.25%	150386	5.74%	0.75%	105330	4.26%	-30.05%
木竹製品製造業	79924	3.68%	-15.02%	85436	3.13%	6.90%	54899	2.09%	-35.74%	34361	1.39%	-37.41%
家具及裝設品製造業	60326	2.77%	72.14%	78418	2.88%	29.99%	64358	2.45%	-17.93%	50667	2.05%	-21.27%
非金屬礦物製品製造業	99928	4.60%	16.45%	105814	3.88%	5.89%	107944	4.12%	2.01%	93381	3.77%	-13.49%
其他工業製品製造業	106811	4.91%	26.39%	158518	5.81%	48.41%	133125	5.08%	-16.02%	80359	3.25%	-39.64%
皮革、毛皮及其製品製造業	52702	2.42%	62.34%	70983	2.60%	34.69%	50072	1.91%	-29.46%	25989	1.05%	-48.10%
紙漿、紙及紙製品製造業	51884	2.39%	18.54%	61921	2.27%	19.35%	69178	2.64%	11.72%	62553	2.53%	-9.58%
印刷及有關事業	31191	1.43%	15.95%	47554	1.74%	52.46%	57502	2.19%	20.92%	58262	2.35%	1.32%
化學材料製造業	51760	2.38%	30.04%	61182	2.24%	18.20%	67041	2.56%	9.58%	61642	2.49%	-8.05%
化學製品製造業	43720	2.01%	4.24%	50007	1.83%	14.38%	56242	2.14%	12.47%	56562	2.29%	0.57%
石油及煤製品製造業	11611	0.53%	14.23%	15043	0.55%	29.56%	16146	0.62%	7.33%	15838	0.64%	-1.91%
橡膠製品製造業	48387	2.23%	30.39%	46431	1.70%	-4.04%	51336	1.96%	10.56%	42748	1.73%	-16.73%
塑膠製品製造業	213057	9.80%	28.11%	309312	11.34%	45.18%	227070	8.66%	-26.59%	183064	7.40%	-19.38%
金屬基本工業	70528	3.24%	39.50%	79468	2.91%	12.68%	112222	4.28%	41.22%	118434	4.79%	5.54%
金屬製品製造業	141418	6.50%	25.07%	215135	7.89%	52.13%	265758	10.13%	23.53%	294218	11.89%	10.71%
機械設備製造修配業	97727	4.49%	11.10%	118104	4.33%	20.85%	172681	6.58%	46.21%	193299	7.81%	11.94%
運輸工具製造修配業	107766	4.96%	12.10%	134053	4.92%	24.39%	151042	5.76%	12.67%	156356	6.32%	3.52%
電力及電子機械器材製造修配業	312075	14.35%	31.06%	460287	16.88%	47.49%	465235	17.74%	1.07%	523068	21.14%	12.43%
精密器械製造業	25900	1.19%	30.97%	39109	1.43%	51.00%	44147	1.68%	12.88%	35737	1.44%	-19.05%
總計	2174261	100.00%	14.91%	2726785	100.00%	25.41%	2622934	100.00%	-3.81%	2474638	100.00%	-5.65%

資料來源：工商普查報告

## 附錄三 五股工業區環境管理機制問卷調查表

### 第一部份：公共空間環境品質之評估

一、請問您對目前五股工業區公共空間的環境品質是否滿意？

地區 \ 感受程度	很不滿意	不滿意	普通	有點滿意	很滿意
工業區公共空間					
標準廠房公共空間					

二、請問您認為五股工業區公共空間被佔用的問題有多嚴重？請您在適當的空格打「✓」：

佔用種類 \ 感受程度	很不嚴重	不嚴重	普通	有點嚴重	很嚴重
1.貨物堆置佔用					
2.裝卸貨車輛佔用					
3.私有物品佔用					
4.違規停車					
5.廢棄物丟棄					
6.廣告招牌懸掛					
7.攤販佔用					

三、請問您認為目前五股工業區環境管理費用收取是否恰當？

1.工業區一般公共設施維護費：剛好 太高 太低

2.標準廠房管理費：剛好 太高 太低

四、請問貴廠是否在公共空間有下列行為，若有的話請在內打「✓」：

- 貨物堆置，堆置位置：大樓大廳 公共樓梯間 公用室內走道 公用樓頂  
人行道 道路 其他\_\_\_\_\_
- 停放裝卸貨車輛，停放位置：大樓入口 人行道 道路 其他\_\_\_\_\_
- 放置私有物品，放置位置：大樓大廳 公共樓梯間 公用走道 公用樓頂  
人行道 道路 其他\_\_\_\_\_
- 停放車輛，停放位置：人行道 道路 公用走道 其他\_\_\_\_\_
- 放置廢棄物，放置位置：大樓大廳 公共樓梯間 公用室內走道 公用樓頂  
人行道 道路 其他\_\_\_\_\_
- 懸掛或放置廣告招牌，使用位置：公共外牆 人行道 道路 其他\_\_\_\_\_

## 第二部分：環境管理參與經驗

一、請問您過去是否曾參與五股工業區內環境管理事務？

是，您參與的動機為：自身權益受損 人情壓力 使命感 其他\_\_\_\_\_

否，您沒有參與的原因為：與自身無關 無意願 沒時間 其他\_\_\_\_\_

二、請問您參與的方式為何？(未參與者免答)

提供經費 提供意見 提供人力支援 其他\_\_\_\_\_

## 第三部分：未來參與環境管理意願

一、未來若有機會讓您參與五股工業區公共空間之環境管理，請問您就不同參與方式的參與意願為何？請在適當的空格打「✓」：

參與程度 參與方式	非常不願意	不願意	無所謂	願意	非常願意
1.提供經費					
2.提供人力					
3.自我約束					
4.提供意見					
5.影響他人					
6.檢舉違規					

二、若能提供更好的環境管理服務，請問您是否願意在目前貴廠所繳交的管理費用之外支付額外的管理費用？

是

否，因為：無法負擔額外費用 目前繳交費用已足夠 其他\_\_\_\_\_

三、請問您認為管理費用徵收(不含污水處理費及事業廢棄物清理費)以何者為計算基準較恰當？

所有廠商平均分擔 以樓地板面積為基準 以員工人數為基準

以營業金額為基準 其他\_\_\_\_\_

四、請問您認為政府鼓勵廠商參與環境管理最有效的方式為何？

稅賦減免 獲得貸款利息優惠 政府協助工程費用 政府提供專業諮詢

其他\_\_\_\_\_

## 第四部分：基本資料

一、廠商資料：

◆工廠/公司名稱：\_\_\_\_\_

- ◆貴廠遷入五股工業區時間為：民國\_\_\_\_\_年
- ◆貴廠是否通過 ISO14000 認證？是 否
- ◆廠房型態：
  - 自建廠房：員工數\_\_\_\_\_人；樓地板面積：\_\_\_\_\_坪
  - 標準廠房：\_\_\_\_\_大樓，第\_\_\_\_\_層；員工數\_\_\_\_\_人；樓地板面積：\_\_\_\_\_坪
- ◆廠房權屬：自有 承租
- ◆工業類型：
  - 食品、飲料 紡織 成衣、服飾 木竹製品 家具製造 非金屬製品
  - 皮革、毛皮製品 紙製品 印刷 化學材料製造 化學製品 石油及煤製品
  - 橡膠製品 塑膠製品 金屬製品 機械設備製造 運輸工具製造
  - 電力、電子製造 精密機械製造 其他\_\_\_\_\_

## 二、請問貴廠負責人（或總經理）是否參與下列組織？

- 標準廠房管理委員會
  - 您擔任的職位是：主委 副主委 理事 監事 其他\_\_\_\_\_
- 五股工業區發展促進會
  - 您擔任的職位是：會長 副會長 常務委員 委員 會員 其他\_\_\_\_\_
- 興化社區發展協會
  - 您擔任的職位是：理事長 副理事長 理事 委員 其他\_\_\_\_\_

## 三、請問過去一年中貴廠的社會回饋方式為何？

- 認養公共設施 社區服務 產品捐助 金錢捐助，金額約\_\_\_\_\_元
- 其他方式\_\_\_\_\_ 尚未實施

## 四、負責人資料：

- ◆性別：男 女
- ◆年齡：19歲(含)以下 20-29歲 30-39歲 40-49歲 50-59歲 60歲以上
- ◆畢業學歷：國中及以下 高中(職) 大專 研究所以上

## 五、若方便的話，請留下您的聯絡資料，以便必要時向您求教：

- ◆姓名：\_\_\_\_\_ ◆職稱：\_\_\_\_\_
- ◆電話：\_\_\_\_\_ 傳真：\_\_\_\_\_
- ◆電子信箱：\_\_\_\_\_

## 第五部分：建議事項

若您認為五股工業區還有其他環境管理方面問題，或對本研究有其他建議，請填寫在下面空白處，謝謝！

## 附錄四 五股工業區環境管理問卷調查之廠商建議事項

### 一、交通方面

- (一) 廠商所需停車位嚴重不足，造成違規停車非常嚴重，建議在工業區內增加停車位。
- (二) 巷道狹窄，貨櫃車出入即造成阻塞，嚴重影響物流。
- (三) 攤販佔據道路，影響車輛通行。
- (四) 建議試辦全面單行道，以減少塞車、會車衝突及車禍。

### 二、管理組織方面

- (一) 服務中心應有專業人員進駐：服務中心目前都是非專業人員，如人行道花樹、道路指標、公司行號之招牌、路燈都要有專業人員之管理與維護。
- (二) 改由縣政府管轄：目前工業區屬經濟部工業局所管理，形成環保、交通、治安多種問題產生，尤其五股工業區位於行政轄區交界，形成三不管地帶。

### 三、景觀方面

- (一) 廠房外型力求統一現代化、選擇適合之植栽、使用具創意、美觀之街道家具。
- (二) 工業區綠化、美化效果不佳，造成外國廠商不良印象。
- (三) 提升人行道品質，讓行人可以舒適的行走。
- (四) 若攤販無法取締，可規劃固定攤販區，並徵收管理費、抽驗衛生、嚴加管理。

### 四、其他建議

- (一) 建議開放自建廠房分層使用
- (二) 工業區廠房租金過高，提高經營成本，影響廠商進駐意願
- (三) 更改為綜合性工商園區，以求多元化之經營
- (四) 標準廠房坪數太小，公共設施比例高達1/3，無法滿足工廠運作所需。
- (五) 未來工業區應具備：寬闊道路、來賓停車場、餐飲服務、公共運輸工具
- (六) 違法加蓋廠房十分嚴重，希望政府能提出有效的管理辦法。

## 附錄五 五股工業區重大建設背景資料

### ■台北縣工商展覽中心<sup>1</sup>

#### 一、簡介

##### (一) 展場功能

臺北縣第一座現代化展覽館，提供國內各項商品展示會、新產品發表會，滿足縣內工商產業展覽活動，活絡臺北縣工商產業發展，健全都市服務機能。建立企業形象及品牌知名度，直接面對消費群瞭解市場狀況，增加同業間相互觀摩機會，促進產業升級。

##### (二) 展場特色

1. 展場規模可容納 264 個標準攤位 (3m×3m)，攤位地板排水、電力、電信、資訊各種設備齊全。
2. 展場挑高 13 至 20m，最大跨距 70m。
3. 停車場計有 424 個車位、5 個大客車車位及 122 個機車車位。
4. 300 人會議室 (可彈性分為 75 人用二間及 150 人用一間)。
5. 結合展示、會議、餐飲、銀行、郵局等全方位服務之科技建築。



工商展覽中心大樓外觀

#### 二、工程基本資料

本縣利用五股工業區標準廠房用地 1.29 公頃，變更規劃為公共設施用地設計興建一座包括展覽空間、會議空間、停車場等多元化展覽中心，以提昇縣內投資、商務環境。

(一) 基地座落：五股鄉五工段 553-1 地號。

(二) 基地面積：12,939 m<sup>2</sup>。

(三) 工程內容：

1. 層棟戶數：地上三層、地下二層乙座。
2. 構造種類：RC 及鋼骨造。
3. 各層面積：地下一、二層各 9618.46 m<sup>2</sup>、地上一層 7870.35 m<sup>2</sup>、地上二層 2766.69 m<sup>2</sup>、地上三層 944.96 m<sup>2</sup>、夾層 41.78 m<sup>2</sup>，總樓地板面積 30860.70 m<sup>2</sup>，逾九千坪。

<sup>1</sup> 資料來源：台北縣政府建設局網站(<http://www.construction.tpc.gov.tw/organization/plan.htm>)

4. 各層用途：地下一、二層為機械室及停車場（汽車停車位 424 個），地上一層為門廳、展示場、銀行、郵局及卸貨區，地上二層會議室、簡報室、餐廳，地上三層為辦公室、新聞發布中心。

(四) 工程特色：

本中心採弧型大跨距桁架結構屋頂設計，外牆採厚重石材與輕巧之玻璃與金屬搭配，塑造高科技建築意象，另本中心入口由道路向內退縮形成入口廣場、廣場內加以植栽綠化配合水景雕塑形成一人性化活動空間。

### 三、交通改善措施

- (一) 聯外動線規劃：加強指標標誌之引導，依不同軸向分別規劃交通動線（其中包含往臺北市軸向、往中山高速公路軸向、往新莊市區軸向三個方向之道路引導標示）。
- (二) 路邊汽車停車格規劃：將於工業區內部分路段劃設路邊停車格。
- (三) 機車停車格規劃：將工業區內五米以上之人行道劃設機車停車格。
- (四) 圓環存廢評估：相關管理查報單位將加強取締圓環路上之違規停車，以達暢通環路引導車流之機能。
- (五) 公車路線重新規劃：參考五股工業區服務中心調查區內員工搭乘公車之需求調查，重新規劃行車路線及增加適宜班次。
- (六) 整體交通改善工作(含接駁公車措施)預計九十年六月底完成。

### 四、綠美化改善措施

- (一) 人行道美化部分：加強整理行人道上廢棄物之堆放及違規招牌拆除，並於相同路段上保留部分優美樹種，補植適宜喬木搭配整體意象之營造。
- (二) 圓環及分向島美化：工業區內保留下來的圓環及各路口之分向島、槽化島將於十月之前，以喬木、灌木、草花及地被植物重新搭配整理。
- (三) 臨時轉接站彩繪美化：工業區內現有十一座鐵塔將於明年四月之前拆除，另三處鐵塔為臨時轉接站，將進行基座彩繪美化等相關工作。
- (四) 第二批標準廠房美化：更新第二批標準廠房周圍之草坪，種植較耐踐踏之假檢草並搭配大花紫葳喬木栽植，來美化廠房四周環境。
- (五) 對於十五至二十五公尺之行道樹，將樹型不良的喬木移除並補植缺株、加強養護工作。
- (六) 大窠坑溪改道佔用地坡堤和十二公尺以下道路，將以蔓藤植物及灌木、草花加強坡堤和道路美化。
- (七) 整體綠美化工作預計九十年六月底完成。

## 五、未來願景

臺北縣工商展覽中心是一座結合展覽、會議、餐廳、銀行、郵局、及簡報室等全方位機能的展覽中心，藉由民間專業團隊的經營，將提供高品質高效率之展覽服務。此外，配合周遭交通改善，將提供各產業良好展覽與商務環境，創造優質的商機伸展臺，滿足縣內工商產業展覽活動需求，支援縣府產業政策及活動之推行，並活絡臺北縣工商產業之發展，健全都市服務機能。

### ■五股工業區勞工活動中心

台北縣五股勞工活動中心為一地下一層，地上六層的多功能現代化建築物，基地面積為 3996 平方公尺、建築面積 2618 平方公尺，總樓地板面積 11433 平方公尺。地下一層是機械室並提供 69 個停車位，一、二、三樓有可容納 680 席的演藝廳、簡報室、銀行、餐廳及大、中型會議室，四樓有活力館、桌球室、健身房供勞工朋友育樂，五樓規劃為四間的技能訓練教室，六樓居高臨下、視野好則是圖書閱覽的絕佳設計。