

# 工商綜合區何去何從？

工商綜合區應由市場自由發展競爭，看不出政府有如此大力主導之必要。

工商綜合區經政府列為重大施政方向之一，已經有若干財團分別在全省各地籌劃，企圖分食這塊大餅。由於工商綜合區的開發需要大面積的土地；因此，大量農地的變更成為必要的條件，此外，有關交通、環境、基地規劃、使用管制、公共設施的配合興建及財務計畫等，也是重要的考慮因素。

工商綜合區是靠經濟部催生的。但是開發主體是大型購物中心、倉儲量販中心等，明顯屬於一般性商業活動；理應由市場自由發展競爭，看不出政府有如此大力主導之必要。無怪工商綜合區一經推出，就被評為漂白特定違法行業及圖利財團。就專業分工而言，經濟部並不是土地使用的主管單位。不知為何透過運作，主導訂定土地變更的原則及標準，包括土地使用類別，容積管制等。畢竟這些均屬於都市計畫的範疇，有必要對整體發展做考量，對是否符合社會公平原則做評估。

這次政府以區段徵收方式辦理工商綜合區，雖然就地利共享的觀點而言，對業者已屬優厚，但在業者比較其他變更管道條件之餘，仍有獲利不足之感；也許，這才是迄今推動緩慢的主要原因。此外推動辦法中包括政府與業主配合辦理各項公共設施的興闢以及設置細節的繁瑣規定。民間開發業者對自己開發有把握，但一旦涉入政府許多配合工程或建設反而有顧慮，也許是卻步的另一原因。 民生報87.05.22