

# 淡海新市鎮 下一個大埔？

## 一期只開發三成 還要開發二期 將迫遷6000戶 官員：儲備土地



「淡海二期反徵收自救聯盟」成員蔡瀛說一期只開發三成，為何急著開發二期？  
記者吳文良／攝影

【記者吳文良／新北市報導】苗栗大埔徵收案引發建設與守護家園的爭議，這股效應正在民間發酵；新北市淡水區淡海新市鎮第二期開發案，正面臨這股效應衝擊。

「一期只開發了三成，為何急著要開發二期？」二期開發區許多居民心中都有這樣的疑惑，不解一期開發區內雖然高樓林立，「裡面很多空屋」，營建署為何執意開發二期，還要迫遷六千戶。

世居淡水下圭柔的居民蔡瀛說，一期空屋率高達三成四，營建署如果不能以理服人，「這裡將成大埔第二！」市議員呂子昌也憂心說，相關單位若未妥善處理，民怨只會比大埔更激烈。

但官方看法與民意有落差。營建署副組長蘇崇哲表示，淡海新市鎮後期開發有必要性，主要是適時儲備土地、平抑土地需求，且符合多數地主期望；營建署會審慎處理，希望能化解民衆疑慮。

驅車進入淡海一期，建案如

### 淡海新市鎮 徵收區域圖



資料來源／內政部營建署、Google map 繪圖／吳文良

雨後春筍般推出，但靠海邊的區段則長滿雜草，形成強烈對比。

位於一期的淡水區新行政中心明年底將啟用，旁邊已有大型連鎖量販店進駐，買氣還不錯，但裡面不像其他量販店設有美食街，工作人員說「沒有足夠的來客！」因為附近很多大樓都是空屋。

靠海新市一路兩棟大樓，每棟有近百戶房屋，完工一年多，居民說，他那棟現只住進不到十戶，一樓店舖沒人承租，附近唯一開店是房屋仲介，大部分房屋都在投資客手裡。

六百戶的「國家新都」是一期裡最有人氣的建案，這是當年營建署安置新市鎮拆遷戶興建的國宅，當時打出響應李登輝總統「每坪六萬元」口號而建，但賣了三年多才出清。

為解決台北都會區住宅不足等問題，營建署一九九二年提出開發一七五六公頃的「淡海新市鎮」計畫，估計可容納卅萬人。

計畫原分三期，一九九四年

第一期開工，二〇〇六年經建會停止開發，僅完成第一期的第一、第二區共四四六公頃的土地徵收及公設。

營建署後來將二、三期合併成「二期」，並以淡金公路為基準畫分一、二開發區，共一四七公頃，目前要徵收的是「二期一區(靠海)」的六五五公頃。

呂子昌指出，新市鎮空屋率偏高，營建署在這種情況下，還要開發二期？居民已為一期開發忍受禁限建廿五年，為了二期開發還要再忍受廿五年禁限建，人生有幾個五十年？

地方社團和環保人士組成「淡海二期反徵收自救聯盟」，成員蔡瀛表示，二期不少百年以上老屋，開發將造成六千棟房子被拆、一萬五千人迫遷，連來台復校四十六年的聖約翰

科技大学校區也可能被切割。淡水區長蔡葉偉表示，他深詢基層意見，多數願配合開發，他也向營建署反映，若遇到古厝等文化或是生態資產，可專案保留，應可化解對立。