

# 大型購物中心啓用是喜？是憂？

政府在核准變更為大型購物中心使用時，應配合都市計畫切實檢討各地區的商業區發展及更新，使之造成良性互動。

南崁台茂大型購物中心的開幕啓用造成桃園地區交通的空前擁塞，民眾對政府再一次失望，默默承受這種衝擊，有關單位不知是否有心面對問題，做嚴肅的檢討。

在經濟部多年前推動設立大型購物中心，一開始就有意摒棄都市計畫程序，另訂審議及獎勵辦法，以政府重大建設為名，為大型購物中心量身定做，全力催生。多次會議中筆者曾提出不同意見均徒然無功。其中主要包括下列各點：

- 一、大型購物中心是應市場需求或喜好而產生的新消費型態，一如早期之便利商店或量販店等，政府不必要特別給予土地變更管道、獎勵或特殊協助。
- 二、大型購物中心是現有商業區的直接競爭者。除非大型購物中心在商業區設立則不涉及土地變更，否則政府在核准變更為大型購物中心使用時，應配合都市計畫切實檢討各地區的商業區發展及更新，使之造成良性互動，而非惡性淘汰。
- 三、大型購物中心的區位選擇非常重要，無論對周遭環境，交通衝擊均應嚴加把關，寧缺勿濫。先進國家開發管制嚴謹，社區結構與我國迥異，不宜一味抄襲。
- 四、大型購物中心的開發雖然需要投入龐大資金，且長期始得回收，但開發者變更土地增值之效益更是天文數字，如何做好環境回饋，暴利回饋，審查者應審慎考量。

以台茂購物中心座落的南崁中山高交流道，其功能是提供給桃園市及縣內各鄉鎮市快速聯絡道路之用，任何建設均應該以不影響該道路快速通行之特性。孰料，原本交通量已負荷沈重，如今台茂占地利之便，使得其幾乎獨享交流道的便捷功能，嚴重危害鄰近地區民眾的通行權。在先進國家有為購物中心設專用交流道的例子，但是都在各地區發展前，事先做好規劃的。依目前情況而論，有關單位應考慮大量減少台茂停車，以迫其積極尋求取代性之大眾運輸方式。近三千個車位的設立，當時不知是如何評估環境的影響。尤其交通部國道工程局和桃園縣政府為何在審議時都沒有提出異議，應深切檢討。綜言之，建設未必代表進步。只有適切的建設（無論規模大小），能與實質環境及社會結構結合，產生相輔相成者，才是民眾真正的需求和福祉。