



北投
士林

科技園區



林建山

世界級城市化的 新都心經濟開發

林建山／財團法人環球經濟社社長兼公共政策研究所所長

90年代以來，城市經濟漸漸成為全球國家競爭力的首要導向指標，尤其是高度國際化的大都會經濟，更具有領頭創導一個國家經濟社會屬性塑造與發展取向的大作用。

從內科、南軟突破兩兆元營收的高績效後，大臺北市的城市經濟發展，已有效展現其在國家的關鍵性與在亞太區域都會產業標竿的地位。以十年為目標期開發的北投士林科技園區，將會變成為臺北科技走廊往西北延伸內科、南軟經濟效應的新都會冠冕(the Crown of the City)。既然是未來臺北大都會城市冠冕，則其促進發展的產業群聚，就不應該繼續是以實物生產製造業做為核心職能，亦即非製造業的世界級

工商專業服務業、生活服務業及文化休閒服務業，才是臺北城市經濟的最適發展重點方向，唯有這一類產業聚落的投資發展，才能夠真正襯顯出地緣經濟資源的槓桿運用效益；在北投士林科技園區的地緣經濟資源，小層次是其高度的親水性，大層次則是亞太黃金經濟圈的樞紐地位性。

未來北士科新都心區位的發展，所採取的招商引資策略應該是以國際招標方式覓得開發設計規劃人，而以全球招商格局吸引投資營運者；也就是說，在實施策略上，工程開發階段，應當有效覓求到國際級開發機構與國際級開發人，而未來的商轉營運階段，則須能爭取到世界級投資機構與策略性投資人的進駐。



地略位置與國家經濟網絡地位

臺北市政府刻正積極規劃的高科技產業聚落「臺北科技走廊」，是串連「大內湖科技園區」、「南港軟體工業園區」及「北投士林科技園區」的大都會工商產業廊帶，面積達768.5公頃；計劃在十年之內，透過這個活力經濟廊帶，將臺北市內科技園區總產值，由目前的每年新臺幣3兆元提升到每年10兆元。

臺北科技走廊最北端的北投士林科技園區，位置座落於北投、士林的交界，在基隆河與雙溪匯流處，橫跨雙溪兩側，包括雙溪以南、承德路東西二側土地，以及雙溪以北、文林北路、承德路所構圍之地區，加上承德路以西沿基隆河一帶的農業區，北士科總面積194.29公頃。在地略上，整個園區就在臺北科技走廊的廊帶西北方，是繼南港軟體工業園區、內湖科學園區後，臺北市的第三個核心高科技園區，用地預計在2017年完全釋放，估計完成開發約十年時間，也就是在2022年左右完成開發。

目前北投士林科技園區T16、T17、T18土地開發案等五基地，招商作業已展開，若加上臺北市信義計畫區A25、世貿二館、舊市議會、南京東路興國公園等五大開發案，則臺北市的產業經濟開發投資總商機，應該會超過新臺幣2,000億元，行政院經建會預估，在兩岸ECFA運作、營所稅降至17%之後，北投士林科技園區將會是一個國際級、可望招商千億元以上的都會經濟「新亮點」，是啟動臺北市10兆元產值的新科技走廊，其願景之擘畫，必將扮演下一個黃金十年足以提升臺北市接軌國際的重要領頭羊。

北投士林科技園區既具先天優勢，再加上有「士林三寶」之資產活化，確可與南港經貿園區、擴大內湖科技園區犄角相比，甚且會是更具潛力的園區，其以知識經濟做為發展動力核心，輔以資訊、通訊、生技、休閒、媒體等科技產業的發展，至少可以為大臺北市創造3.5萬個以上就業機會。

置放在世界級城市的區域競爭與國家的國際競爭上思考

其實早在2001、2002年，臺北科技走廊就已經有了具體的空地開發相關規劃。以整個大臺北都會中心而言，首善之區的先天體質原本就相對較好，更有優勢條件引領整個國家經濟的向上、向外發展。從世界都會(Global City)格局的視角就得以瞭解，臺北科技走廊的開發，不僅涉及一個國際級都會城市的在地發展，乃至北臺區域的整體發展，而更是要透過整個首善之區的創新開發，進而帶動全國層級的經濟社會大幅提升拓展；事實上，北投士林科技園區此項城市新都心的開發策略，不僅要置放在區域競爭力的思維上，更要置放在國家的全球競爭力層次上，用以做為國家級的戰略思考。當然，北投士林科技園區開發所尋找引進的產

業經濟與社會文化類項，也須能密切結合未來國家軸心發展與產業方向，包括所有與產業有關的人才、資金，以及法令與觀念的革新與創新。

北投士林科技園區的環境優勢，在於交通便捷，包括周邊的中山高速公路與洲美快速道路，也鄰近淡水河與臺北港，周邊捷運路線則有明德、芝山、士林站，整體交通物流聯網完整。從北士科前往內科、南軟、臺北車站、松山機場，俱稱近便，車程都不到20分鐘，往北前進基隆港亦僅需35分鐘，更延外到臺北港與桃園國際機場的海陸雙港(Puerto Duo)，車程一小時之內也都可以順利到達。即使和新竹科學園區相鏈結，車程也在50分鐘左右可以到達。



▼天文科學館、科學教育館等是臺北市文化意涵濃厚地區
(圖/臺北市政府觀光傳播局提供)



多語言知識學習與文創資源的最適結合

士林原本就是名士之林，的確是適合在一個大都會城市經濟中，除了製造業之外，足可以發展多語言知識學習與文創產業的優質所在。

在二次世界大戰之際，士林跟天母是亞洲地區唯一具有駐在美軍的教育訓練中心之所在，當時整個北美地區高等教育機構設置有境外校區(antenna campus)者，就屬美國東岸名校馬里蘭大學，其亞洲地區唯一分校就設在天母；直到今天，先進國家高等教育機構設置有境外校

區的，都還是極其少數。而在美軍撤走之後，馬里蘭大學也相對留下了許多文創資源，就因為有此淵源關係，以至在天母地區保留下來諸多國際級的有形無形雙語教育訓練資產。北投士林科技園區之發展，若能高效利用這些寶貴資產，其在啟動振興此一地方特色職能，可謂是最適度的結合與思考。

此外，北投士林科技園區的產官學資源也相當豐富，鄰近的榮總、和信、陽明大學與中國醫藥研究所，還有天文科學館、科學教育館，確是臺北市一個文化意涵相當濃厚的地區，同

時具備人才資源的優勢。另外適合引進職業訓練機構、創業輔導、就業機會研究等人力資本發展有關的產業，以擴大知識學習資源能量。

北投士林科技園區的就業、居住、文化、生活與休閒上的機能，十分良好，亦可謂是集生態、生活、生產三生於一體的複合式知識園區，鑄鑄以知識經濟產業為軸心的智庫、生物



技術、媒體、資訊通訊產業，成為長期發展的中心與腹地。

未來北士科的發展，也應適度利用北投士林商圈的優勢與商業活力，結合北投士林兩地色彩濃厚的人文與藝術資源，特別是文創，美食觀光、會展觀光、醫療觀光等，乃至於溫泉資源意象的運用，充實整個觀光量體的地標價值。



▲北投溫泉博物館

世界級城市經濟的策略性生產製造業發展

北投士林科技園區總面積194.29公頃，採用區段徵收方式的開發面積約90公頃，其中，產業用地面積29.96公頃，規劃成為集媒體、生技、資訊、電子、通訊科技為一體的國家級科技產業重鎮。後續將優先引進研發創新、科技應用增值服務、生物生技產業，做為帶動整個園區的核心類別。展望未來，其他任何電訊產品的檢驗認證，亦得以在園區內延伸發展。

目前允許進駐的科技產業計為六大類，在生產製造部分，依據臺北市土地使用分區管制規則，將開放新科技產業材料製造業、原料藥製造業與生物製劑製造業之三項業別進駐，藉以避免有汙染產業項目進駐園區。

配合生產製造功能的群聚發展，當然也需要支援性產業的進駐，並完善園區相關的商業生活機能，包括餐飲業、金融保險服務業等，甚至企業營運總部之進駐。關於產業科技的開發，將在政策上要求能夠發揮減碳、綠能的特徵效應，則包括交通運輸、廠房建置以及未來園區內的所有產業活動項目，都必須要符合環保概念，以促進整個臺北市成為國際級的節能減碳都市。

不過，從北士科現有的規劃，光是預定發展的生產製造產業類別，就已高達七、八項之多，但是參考先進國家發展經驗，不管是大都會城市經濟開發，或是國土與產業的結合發展，通常都會儘量縮小集中，比較能夠發展出一個更具有專長特色(*expertise*)的產業聚落。在北士科的未來發展上，其核心的主要項目，亦不宜超過三項；而這種專長特色產業，最好也應該依據其地緣經濟特性來推展。

擴大成為都會型生醫發展聚落

以北士科的背景條件及規畫面積194公頃，則設置在美國首都華盛頓DC北邊，在95號州際公路與老喬治城路跟270號州際公路地區的三角地帶，即華盛頓DC喬治王子郡(Prince George County)的查維契司區(Chevy Chase, Washington D.C.)內的生命科學園區(Life Science Industrial Park)，被譽為美國東部矽谷的領頭羊，因適合北士科整個地緣條件屬性，可以做為臺北大都會區發展的重要構想參據，未來可以塑造北士科成為亞洲地區的查維契司區。

北士科本身擁有許多醫療與學術的資源，包括鄰近的榮總、和信、陽明大學與中國醫藥研究所，頂尖產學資源加上人力資源優勢的豐沛性，可謂是鮮有倫匹。甚至也可以藉此發展觀光醫療；事實上，檢視北士科的主、客觀條件，以至整體資源，都要比竹北更適合發展成為一個國家級的生醫聚落。

有效利用海陸雙港資源 打造亞太中心型的新都心

任何一個國際級園區面積未達250公頃以上，就沒有世界級魅力與競爭力的足夠揮灑空間可言，雖然北士科現行規劃園區面積不大，所幸北士科的未來，還可以再往北擴大延伸其軸帶，可以延伸到社子島，再更往北邊推，而直抵關渡，若再進一步納入關渡平原為規劃，已銜接到更為開闊的臺北港與桃園航空城之海陸雙港大資源。這是更有效配合國家創新走廊發展計畫，讓臺北市成就為真正世界級大城市的重要條件。

臺灣鄰近國家如泰國、新加坡，在發展醫療觀光上，都有非常亮眼的成績。以臺北市的相對條件看，無一不比這些鄰近國家擁有更傑出的醫療資源、更具條件發展醫療觀光，若將臺北市特有卓越國際的醫療資源，妥善結合觀光資源，以發展多數先進國家所最積極追求的觀光醫療，如此做法，不啻具體和南軟、內科之間，形成有效的區隔與犄角互倚，更讓觀光醫療成為臺北大都會的特色城市品牌。

前述方向，可以更妥善運用在未來北士科的規劃開發營運上，因為觀光醫療產業中，不僅有觀光與醫療，更包含餐飲、生命、生物科技的延伸開發。其中生技是相當燒錢的產業，生技產業的進駐，不能只有單純的生產製造，還要有研發，才能搭配發展出周邊的醫療設備、人力資源，甚至締造出具專業特色專長的發展，檢視北士科整體條件，更具發展相關產業的潛能。



事實上如果整個北士科向前進而拉上北端，則勢必可以使之成為臺北市的一個最亮麗的新都心，使整個臺北市的城市機能與國際競爭力，未來發展都能更上一層。另外也有可能讓北市和新北市的大臺北水資源結合擴大利用，從淡水資源到鹽水資源的加倍擴大利用，到未來成為擁有漂亮河岸景觀與近海機能景觀的蔚藍港市，使北士科的發展藍圖成為一個亞太中心型新都心的新區位。

跨國企業家的世界級宅邸

北士科結合全球商旅發展趨勢，就能夠變成為一個國際資金尋求新出路的新基地，更可能成為跨國企業家的世界級宅邸second home的新資源所在，成為亞太型的名士之林。則到時北士科區域的高貴地價，反而將會成為彰顯區位價值的核變數。在這樣的發展取向上，未來北士科的招商方向與策略，就得須予以重新思考，像過去南軟、內科的招商重點，是把竹科、南科的企業總部吸引過來，以後北士科的招商對象目標，也應該擴大到整個國家層次，

並且以全球發展做為平臺。臺北市的主政者，當然要有這樣的雄心與企圖，則未來北士科的開發，就不會只是侷限在製造業與生產為主軸的區位上，而是可以另創新局的前瞻發展。

今天北士科整個地緣條件的屬性，其實是比較接近華盛頓DC喬治王子郡的查維契司區與英國首都倫敦市泰晤士河北岸的頂級豪宅區的爵爾璽區，因此可以塑造北士科成為亞洲地區的查維契司區或爵爾璽區，成為世界級宅邸的新據點。



以頂級的國際投資人做為招商的政策性目標

做為臺北城市冠冕與新都心的北投士林科技園區，其未來發展所必要的策略性招商引資，是未來開發營運成功的要素條件，有幾項建議做法，可以做為政策擬議與採擇之參考。

第一、應以頂級的世界城市新都心的規格與境界，做為北投士林科技園區的整體發展願景，並以之做為長期行銷促進與招商營運演進的核心訴求。

第二、土地價格的高檔，不應該是開發北投士林科技園區的投入恐懼障礙因素，而應予以轉化為開發的誘因利基；證諸日本東京銀座、霞關，英國倫敦爵爾璽，美國華盛頓的查維契司區，之所以有其高度的「世界級吸引

力」，最核心的條件變數，正是來自於其土地價格的高貴與持續成長性，座落在這些區域的豪宅錦廈，不僅具有實體上的頂尖豪華，又同時具備心理上的卓群高貴，因此得以發揮其全球性競爭力，吸引更多國際頂級的投資人駐進。

第三、世界級投資機構及策略性投資人，是未來北投士林科技園區開發營運的基本招商對象，跨國企業、國際性組織、世界級企業家，乃至中東、南亞的王公貴胄，國際退休權貴，應該都是優先爭取或吸引的對象。

第四、周邊的配套建設與機制的設計，尤其重要。在北投士林科技園區194.29公頃的核心區之外，臺北城市的整體協同齊步發展，以及軟硬體基礎建設的升級開發，更是極其重要的。🎨