

出國報告（出國類別：出席國際會議及考察）

出席世界不動產聯合會第 62 屆年會 與考察賽普勒斯帕福斯市政建設

服務機關：臺中市政府

姓名職稱：蕭家淇 副市長

葉双福 副總工程司

派赴國家：賽普勒斯（帕福斯）

出國期間：100 年 5 月 16 日至 21 日

報告日期：100 年 7 月 20 日

摘要

「世界不動產聯合會」(FIABCA)第 62 屆世界年會於 5 月 16 日至 20 日在賽普勒斯帕福斯(Coral Beach Hotel & Resort, Paphos, Cyprus)舉辦，該組織邀請全球會員代表共聚一堂，共同研討與分享各地不動產發展現況與未來願景，另以年會方式於世界各地輪流舉辦，會中就各國提案之不動產建設成果評比並表揚優異建築作品，各與會代表亦透過會議所提供之交流平台，增進其情感並充分作意見與心得交換。本市此次以「圓滿戶外劇場」參與公部門基礎建設/環境適意工程類之評選，在 50 幾個國家提案參與角逐下，獲得評審團嘉許與贊同，榮獲全球卓越建設獎首獎，蕭副市長家淇率團前往與會領取該獎項並藉機觀摩與汲取相關經驗，期間亦利用短暫時間考察帕福斯之市政建設，參訪之相關資訊將提供本府施政參考。

目錄

壹、出國行程-----	1
貳、出國目的-----	2
參、會議及考察過程-----	3
一、會議過程-----	3
二、考察過程-----	5
肆、心得-----	14
伍、建議-----	15

壹、出國行程

臺中市政府參加第 62 屆世界不動產聯合會世界年會行程表

時間		預訂行程	備 註
第一天 5 月 16 日 星期一	19:30	桃園國際機場(Taiwan Taoyuan Airport)起飛	
第二天 5 月 17 日 星期二	05:45	抵達阿姆斯特丹機場(Amsterdam Schiphol Airport)	阿姆斯特丹機場轉機
	14:00	阿姆斯特丹機場(Amsterdam Schiphol Airport)起飛	
	19:00	抵達帕福斯機場(Paphos International Airport)	
第三天 5 月 18 日 星期三	10:00 18:00	帕福斯(Paphos)市政建設考察	
第四天 5 月 19 日 星期四	18:30	第 62 屆世界不動產聯合會世界年會頒獎典禮	
第五天 5 月 20 日 星期五	09:30	帕福斯機場(Paphos International Airport)起飛	阿姆斯特丹機場轉機
	13:30	抵達阿姆斯特丹機場(Amsterdam Schiphol Airport)	
	20:45	阿姆斯特丹(Amsterdam Schiphol Airport)起飛	
第六天 5 月 21 日 星期六	18:15	抵達臺灣桃園機場(Taiwan Taoyuan Airport)	

貳、出國目的

以東方彩帶為設計概念之「臺中市文心森林公園暨圓滿戶外劇場舞台」，位於台中市七期重劃區內，以結合展演之城市文化綠核心為概念，規劃一座結合景觀公園和戶外劇場的多元藝文園區，其中「圓滿戶外劇場」為公園中之主題表演場地，全區定名為「文心森林公園」，其所提供之專業、多樣化的豐富活動、輕盈並具律動感的頂蓋式造型舞台劇場(圖 1)，是市民觀賞藝文活動兼具遊憩休閒之絕佳處所。



圖 1、圓滿戶外劇場舞台外觀

劇場自 95 年 5 月完工啓用至今已辦過之大型活動遠超過 100 場次以上，參與之人數亦超過 2000 萬人次，一如規劃般成為本市最優質的文化休閒複合公共空間(圖 2)，帶動民眾參與藝文活動的意願，以「文化經濟」理念帶動文化創意產業發展，至今已如原先期許著實讓本市蛻變成為「東方維也納」，一個充滿藝文、創意之幸福城市。



圖 2、圓滿戶外劇場舞台辦理活動情形

本市以「圓滿戶外劇場舞台」案，參與角逐 2011 年世界不動產聯合會 (FIABCA)舉辦公部門基礎建設/環境適意工程類，並於 5 月 19 日在賽普勒

帕福斯所舉行的年會中，在為數眾多國家提案下深受與會評審青睞，榮獲全球卓越建設獎首獎，在頒獎典禮中由蕭副市長家淇代表領取該項代表榮譽與肯定的獎項(圖 3)，並於會中接受各國與會代表之道賀，充分達到城市行銷之效益。



圖 3、蕭副市長家淇代表領獎實況

叁、參加會議及考察過程

一、世界不動產聯合會世界年會頒獎典禮過程

第 62 屆世界不動產聯合會世界年會頒獎典禮於 5 月 19 日晚上 6:30 於 Coral Beach Hotel & Resort 舉行，該場所為座落臨碼頭岸邊之五星級飯店，典禮過程中主辦單位逐一進行各獎項入圍作品介紹與優勝作品揭曉(圖 4)，隨著獎項陸續揭曉，現場歡呼聲不絕於耳，當晚分別頒發多項類別獎項，台灣地區為除本市以圓滿戶外劇場入圍公部門基礎建設 / 環境適意工程類外，高雄市亦以樣仔林埤濕地公園提案入圍環境(復育/保育)類，結果揭曉二者均獲得各該類獎項首獎，在典禮進行當中，團長蕭副市長家淇除代表受獎外，並藉機與多位與會各國來賓致意寒暄(圖 5~7)，除介紹本市近幾年來在公共建築物之品質與創意提升與精進，當日除讓與會者透過作品介紹對台中市政建設作一初步認識外，亦當場邀請各會員國代表前來本市實際參訪，感受本市在塑造城市風景之努力與市政規劃，團長熱烈回應與會者間之提問，為本次前往與會作了相當成功之都市外交。



圖 4、頒獎典禮進行實況



圖 5、蕭副市長家淇與會員代表意見交流(一)



圖 6、蕭副市長家淇與會員代表意見交流(二)



圖 7、蕭副市長家淇與會員代表意見交流(三)

二、考察過程

賽普勒斯(Cyprus)位於西亞、歐洲與北非間(圖 8)，面積 9,250 平方公里，為地中海上第三大島，相當於台灣的 1/4，新加坡的 15 倍大，人口約 80 萬人，主要以希臘裔佔大多數，首都位於尼柯西亞 (Nicosia)。島上主要語言為希臘語、土耳其語，另曾為英國殖民地亦通用英語，宗教上以信奉希臘東正教為主。自西元前十六世紀即有希臘人移居到此島生活，長久以來歷經異族統治及佔領，留有珍貴的歷史遺跡，被稱之為“地中海的明珠”。於自 1960 年 9 月 20 日獨立，惟 1974 年卻因種族問題鬧分裂，並經聯合國維和部隊進駐漁所謂的「綠線」(Green Line)，將首都尼古西亞(Nicosia)與整個小島橫隔為南、北賽，目前南賽駐紮有聯合國部隊，並獲國際各國的認可，2004 年加入歐盟會員國並為申根公約國會員；而北賽主要居民為土耳其裔，官方語言為土耳其語，由於僅獲土耳其一國承認，未獲國際間相關國家與組織認可，在時差上較台灣慢 5 小時(4 月至 10 月日光節約時間)。



圖 8、賽普勒斯之地理位置(<http://www.ces.org.tw>)

塞國的氣候屬亞熱帶地中海型，夏季乾燥炎熱，平均氣溫 28~35℃，冬季潮濕，氣溫 4~10℃，年平均降雨量 500 mm，海島地形擁有長達的 782 公里海岸線與美麗海灘。本次參訪地點為位於賽普勒斯西部城市-帕福斯 (Republic of Cyprus, Paphos)，屬海濱城市(圖 9)，古代時期的賽普勒斯共和國首都，擁有大量古代遺跡，已被聯合國教科文組織，列入世界文化遺產名錄。帕福斯因擁有國際機場與發達的觀光事業，加以適宜的氣候與豐富的旅遊資源，每年吸引為數眾多的國際觀光客到訪，尤以深獲眾多歐洲國家退休銀髮族喜愛，前往購置房產作為長期居住，由於該地著重旅遊業的發展，觀光業在經濟發展最佔有重要地位。



圖 9、賽普勒斯各城市位置(<http://country.bridgat.com>)

本次前往賽普勒斯帕福斯參加不動產年會頒獎典禮與市政考察，配合年會頒獎日期與航班，規劃自臺灣桃園機場出發中停泰國曼谷機場後，飛達荷蘭阿姆斯特丹機場後再轉機至帕福斯機場，單程飛行共費時 28 小時，到達當地已為夜晚，從機場往住宿旅館途中，行駛於公路上之車輛相當稀少，車輛到達位於年會召開附近旅館約費時約 30 分鐘，沿途交通號誌雖稀少，但車輛路經路口仍守規矩地停車後再行駛，一路上所及之處大多仍為空地，山坡上樹木草皮乾枯，地表植被裸露，不見大型商辦建物，道路兩旁仍以地中海風情之透天建築物零星點綴似地分佈，優閒慢活的氛圍瀰漫四周。

在入宿旅館隔日清早，據出國前所搜尋網路資料統計，帕福斯一年高達 300 餘天晴天，清晨因深夜的降雨氣候變得濕冷，天空及海面呈現灰暗（圖 10），建築物的欄杆、露天座椅表面及地面通道，隨處只見泥濘景象，經由飯店陽台眺望四周環境，只見工作人員不時穿梭的擦拭與清洗塵土帶來的髒污，水土保持未落實致使落塵情形相當嚴重，是對此城市的第一印象。經由飯店服務人員熱心建議公車是旅遊相當便捷之交通工具，且可購買 2 歐元的一日券，對於旅遊者相當划算，利用有限時間進行古蹟遺址，以及交通運輸與城鎮建設考察。



圖 10、帕福斯濕冷陰暗的清晨

步出旅館外的道路設有公車候車亭，因賽國曾為英國殖民地，道路仍沿襲英國左駕制度，剛開始方向感有點混淆，乍看公車亭設置簡單(圖 11)，未有經特別設計的感覺，雖有地圖標示路標，但對於各停靠站之資訊無從獲得，對於初次到訪旅客並不太方便，候車過程中巧遇一位英國婦人，經交談後得知其與夫婿退休後在當地購置公寓作長期停留(Long stay)，當日正巧要前往市區辦事，婦人熱心及親切的說明當地生活情形與景點介紹，當顯示數字路線漆著深藍車體的公車到達，上車後感覺內裝乾淨簡捷(圖 12)，車上並未如同台灣般張貼廣告或路線資訊，只能事先告知駕駛下車地點，車行在主要道路時(圖 13)，路中央以分隔島區分，雙向各有二車道，道路兩側設有人行道，以綠化植栽與色彩作區隔，當行走於人行道時，相當輕鬆愉快未有壓迫感，當到達市區外圍時，車道漸變僅為雙向通車，另據觀察路邊停車位會以顏色標示提醒用路人(圖 14)，在進入市中心區時，狹窄道路大多以單行道方式作路向與車流管控(圖 15~17)，附近因另設有停車場，未見路邊停車情形，且為提供行人優閒地徒步空間，道路兩側設有間隔欄杆與石擋作區隔，使觀光客於該區參觀、用餐與購物。14 世紀的聖彼得·保羅教堂(圖 18~20)是一已列為文化遺址之古老歷史的建築物，在教堂外外面可見具歷史之建築遺跡，當日造訪時正逢教堂舉行宗教儀式，得入內參觀這樸實確充滿當時匠人的巧思，教堂內部沒有華麗裝修但確令人感覺身心放鬆與沉靜。



圖 11、帕福斯之候車亭



圖 12、帕福斯公車內觀



圖 13、帕福斯道路現況



圖 14、帕福斯市區道路現況(一)



圖 15、帕福斯市區道路現況(二)



圖 16、帕福斯市區道路現況(三)

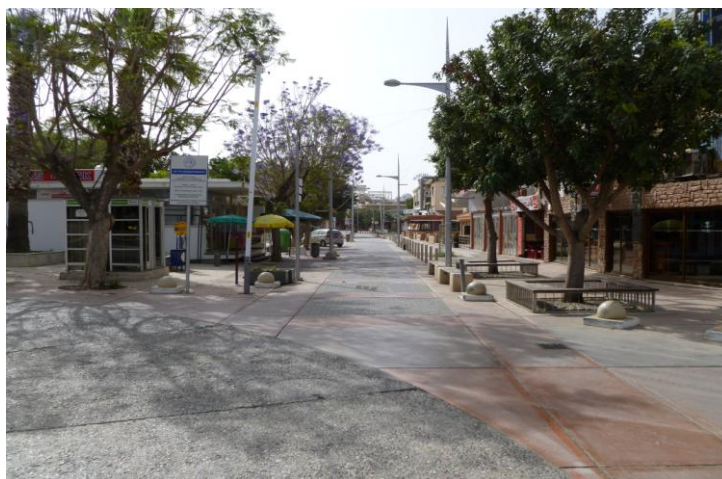


圖 17、帕福斯市區道路配置(四)



圖 18、聖彼得・保羅教堂旁之建築物遺址



圖 19、聖彼得・保羅教堂內觀



圖 20、蕭副市長家淇與當地民眾於聖彼得・保羅教堂前合影

在市區參訪過程中來到市集（market）（圖 21），該場所旁有一水果市場（圖 22），規模不大且販賣種類不若台灣多樣化，攤販依序將陳列商品擺於地面畫設框線內，並留存適當通道供行人通行，該區販賣商品種類繁多，吸引相當多觀光客前來選購商品；位在市集對面有設有公車站牌區，在候車時發現，公車有時會載客，有時卻顯示不服務（no service）並不載客，詢問駕駛卻未獲得回應，好奇心驅使下，以徒步方式追隨未載客公往上探究，發現方才市集是公車之起迄地點，公車在該處讓乘客下車後即開至集車場休息，再依時刻表時間發車至市集載客，推斷係為在有限空間避免公車停放，影響都市景觀與通行空間。



圖 21、市集（market）周圍景觀



圖 22、水果市集（fruit market）內部情景

國王的陵寢（The tombs of king）是另外一處觀光客必到訪的文化遺址（圖 23～26），初入眼簾只見此一臨海處所，地表草皮枯黃，四周亦無林蔭，設置於地底之陵寢可循階梯入內參訪，進入地底後對可感受當時匠人對建築結構之用心。在離開陵寢時的路口，發現太陽能板設置公共電話亭上相當具特色（圖 27），而在帕福斯的住家頂樓上設置整齊劃一水塔與太陽能供電（圖 28），充分利用日照，由高處往海邊眺望時不致有突兀景象。



圖 23、國王陵寢遺址入口處



圖 24、國王陵寢遺址出入口管制處



圖 25、國王陵寢遺址地表遺跡



圖 26、國王陵寢地底建築物遺跡



圖 27、裝設太陽能板之公用電話亭



圖 28、屋頂裝設劃一之太陽能設施

肆、心得

- (一) 本屆不動產年會議議程安排有研討會及參選提案之頒獎典禮等項，各會員國或城市關心不動產發展之公私部門代表均踴躍參與，相對地舉辦年會所在地之不動產業，除藉機提升其國際能見度外亦加強其城市行銷，尤其善用其無垠的潔白沙灘與海岸，打造著名的旅遊勝地，在推動觀光發展方面的經驗甚值得本市參考。
- (二) 重視自然、生態，講求與環境和諧共存之規劃設計內涵，以環境永續發展的信念，順應節能減碳之環境議題，是全球建築不動產業追求之理念與目標，尤以本市近年來除由國際著名建築師所設計規劃之建築物外，本國建築師之設計作品，亦深受國際間之肯定與認同，帶動本市另一層次之建築美學文化提升，激勵民間企業求新、求真地經營不動產作品，除可媲美國際與世界接軌，齊心共同為打造臺灣最幸福城市的理想努力。
- (三) 在參加年會頒獎典禮過程中藉各城市提案與獲獎作品，分享城市市政建設成果與經驗，會中各城市在公共建設、古蹟、旅館業、集合住宅與城市景觀改造等議題，提出其發展規劃與管理經驗。

- (四) 塞普勒斯帕福斯是該國著名觀光旅遊城市，每年除吸引眾多遊客造訪外，亦提供外國人作長期居住，尤以歐美銀髮族為對象，造就當地不動產業之興盛，但碧海藍天的城市卻有降雨量少，地表裸露落塵量大之情形，來自南方，中、北非撒哈拉沙漠每年吹來的大量風沙，所導致的沙漠化危機之隱憂，相對自給自足供應足夠水量，避免缺水問題影響觀光旅遊事業，是該國近年來積極應對解決之課題。

伍、建議

- (一) 在參訪過程中遇到之外國友人，為歐洲國家（英、德.. 等）之退休銀髮族人士，選擇在該地租屋或置產作長期居留，除了氣候與生活便利性外，語言、居住品質與租售屋等相關資訊之獲得甚為重要，建議以區位條件作選定，以期提供機能良好且成熟的居住空間，供國外人士前來本市作長期停留，將有助於本市躍升國際化城市。
- (二) 觀光旅遊收入在塞國佔有相當之比重，帕福斯於公車上販售之交通旅遊一日券與本市目前推動的公車i384優惠公車政策，有異曲同工之妙，建議未來似可考量以在地著名觀光景點發行系列套票之一日券，除可推動大眾交通工具搭乘外，亦可增進外地觀光客對本市作深度旅遊之意願；另在塞普勒斯當地所見深藍色車體之公車，外觀及內裝嶄新，本市現行路線經營之公車業者似可逐年引進新穎舒適低耗能公車，汰換車齡較為老舊公車，以期提供更優質便利的大眾運輸。
- (三) 本市是「青春活力」的城市，亦是具城市吸引力的移居都市，有著濃厚文化的都市成長關鍵元素，加以重大市政建設陸續進行中，預期不久的將來都市景觀亦將再隨之蛻變，呈現另番不同的風貌，屆時如能爭取世界不動產聯合會之年會在本市召開，除增加經濟效益外，亦將提升都市行銷與城市競爭力。