

如何終結坡地開發之悲情

開發商應提供高額保證金，對開發地區的環境品質、公共設施使用以及建物保固等，做長期、合理的承諾。

溫妮颱風造成林肯大郡的悲慘災情，為此，山坡地相關問題「暫時」的又引起全國的關注。中央主管機關為表現負責，快速提出一些措施，可是涵蓋面不夠整體，也嫌主觀。面對山坡地開發涉及專業整合的複雜特性，以及法令規章欠當與人為疏失頻仍的種種現實；值此新閣新政伊始，筆者建議行政院體認問題的嚴重性，成立專案小組，結合學者專家、業界、政府相關單位及民眾團體等力量，研擬對策，對已開發的坡地做全面性的檢視及補強規定，對未來坡地管制政策謀求共識，做為日後審議的依循。茲提出若干觀點以供參考：

- 一、山坡地開發的必要性應就各城鄉及地區發展的需要而定，不可一概而論。台灣雖然平地較少，但就人口成長的需要而言，未必與山坡地的開發有必然的關係。
- 二、山坡地的適宜開發與否，不可太著重於坡度的因素。坡度陡峭當然要嚴禁開發，坡度平緩者亦要視與整體坡地關係而定，同時，對所謂坡度認定要有嚴謹的界定。
- 三、任何山坡地的開發，應以該地區整體坡地的環境生態做為審查其可行性之基礎，不可把重點變成該個案的細部審議而已，即使「老丙建」也不能例外。
- 四、山坡地開發要大面積（十公頃以上）才可申請，是一種嚴重的誤導，造成山坡地大量的開發，更造就了財團及特權的積極介入。
- 五、一般房屋興建，都會要求建商做各種品質保證，山坡地的開發更應該強制做履約保證，並規定開發商提供高額保證金，對開發地區的環境品質、公共設施使用以及建物保固等，做長期、合理的承諾。