



# 非都市土地鬆綁豈有此理

以少數個案的所謂「迫切性」、「拼經濟」來否定長期機制的正當性與合法性，是極不可取的做法。

長期以來都市計畫的成效不彰，主要歸究於特權介入與政策失當。在政策責任方面以政府不重視都市計畫專業，眼光短視及不以民眾福祉為首重所造成的傷害最大。在各種後遺症之中，影響最為深遠的莫過於非都市土地的不當管制措施，它造成不當的暴利，而讓全民為它付出代價，它破壞環境造成嚴重水土保持問題，它造成地區無計畫發展，違反整體規劃原則。

台灣地區之所以有「非都市土地」之編定是要明顯有別於「都市土地」。所謂「非都市土地」必然是地處僻遠或山林水源或坡地保護地以維持原狀或最低量開發為限。「都市土地」則是需要嚴格之開發強度及使用類別之規定。不料政府在有意抑無意下，竟准許非都市土地在一定面積以上便可辦理土地使用分區變更，經都市計畫審議程序獲准後得逕行各項建築開發。造成今天「非都市土地」較之「都市土地」的開發強度更大，管制反鬆懈的諷刺結果。其中尤以台北縣為甚，其面積漫延之廣，令人咋舌。許多什麼「城」、什麼「山莊」的都是「非都市土地」的產物。

任何鬆綁「非都市土地」的擬議都是嚴重開倒車的行為。無助的民眾期盼政府維護全體民眾的福祉，更何況目前全國環境資源已被濫用，所剩福祉已經不多。此外，政府又恣意規避已難維持獨立的都市計畫審議機制，改由行政院逕行認定。這種以少數個案的所謂「迫切性」、「拼經濟」來否定長期機制的正當性與合法性，是極不可取的做法，禍害深遠，請當局三思。民生報92.11.02