

容積、計劃與重建

非常的災難固然要靠非常的手段，但卻萬萬不可因陋就簡，要有能力捉住重點。

九二一重建工作所需資金龐大，財務吃重，包括財政部長邱正雄還有若干財金學者已公開表示應以增加容積率做為募集資金的籌碼，讓重建個案都能從興建足夠容積的量，換回投入的費用。這種作法茲事體大，冒進不得。一是可行性問題：這次受災地區大都是偏遠鄉鎮，原本人口成長率很少或呈負成長，因此即使多給容積使房屋供給量大增，卻不知需求來源要去那裡找？第二是適宜性問題：財政當局以容積換取資金的想法，一如財政吃緊，請政府趕印鈔票一樣。過量的容積只會造就低劣的環境，危害後代子孫的生活品質。

災區實質建設的推動，有賴都市計畫的從速重新擬定。在規劃中要格外注重：1.地質地形的考量；2.土地使用之區位選擇及劃設，讓自然回歸自然；3.公共設施質與量的訂定，尤其像垃圾處理場等；4.住宅區中嚴禁大型商業使用；5.道路系統的功能要分明；以及6.必要時具財政配合的分期分區發展計畫。

在大樓重建工作中，有諸多問題亟待解決，其繁複之程度非政府或銀行力量所及，應延請專業經理公司負責整合，諸如：1.不同房貸銀行之權利整合；2.不同毀損程度之住戶條件；3.住戶不同貸款金額之公平性；4.住戶不同負擔能力之處理；5.不同區位重建基地之分配；6.全體原住戶之分配辦理等。

非常的災難固然要靠非常的手段，但卻萬萬不可因陋就簡，要有能力捉住重點做出可長可久的績效，才不辜負災民們的受苦受難，以及全體民眾的愛心期盼。 **聯合晚報88.10.05**