

地目變更須審慎，不可任意進行

文／蔡宛儒（荒野保護協會棲地守護部專員，自然名：大樹）、圖／守護外澳海岸聯盟

自從電影「看見台灣」帶領我們看見台灣的美，相對的也讓我們看見了許多醜陋的環境破壞問題。在宜蘭這個好山好水的世外桃源，也一如電影中的情節。在優美環境的背後，同時有著諸多的挑戰：農舍問題、海岸開發、礦場開採、廢棄物傾倒、養豬戶臭氣汙染等，生活不再似之前簡單純樸。外澳，位於宜蘭縣頭城鎮，是一純樸的小漁村，居民過著簡單富足的生活。然而，這個美好純樸的景象，也面臨了極大的挑戰。這屬於上天所賜給我們人們的天然海岸美景，面臨財團將海岸私有化，興建旅館的挑戰。友愛集團山點水股份有限公司申請地目變更，欲將 0.6855 公頃的甲種住宅區與 1.0604 的景觀保護區變更為乙種旅館區，將國有地私有化，興建私人旅館。

地目的變更必須審慎，不是任意可以進行的，在法律上規範，必需要提出變更的必要性與急迫性，才可以進行。以台北市為例。根據 101 年 6 月 7 日監察院曾對台北市政府辦理「台北好好看」系列計畫調查並提出糾正，都市計畫法第 27 條的引用應符合之要件：1. 特定之重大事變造成特殊情況而有變更之必要。2. 必須有時間上的要求（緊急性）且來不及在通盤檢討中為之。3. 第 27 條屬例外規定應從嚴解釋及適用。4. 主管機關應審慎認定以符合法規意旨並免於藉詞任意變更。此時提出外澳的變更案，必要性與急迫性何在？

外澳礁岩區生態豐富，屬漁業資源保護海域，土地使用劃分上亦屬東北角沿海保護計畫的一般保護區，因此規範上明訂「顧及保育目的、考量環境敏感特性、不影響環境生態特色及自然

景觀，以及維持現有資源利用型態等」的保護環境的條件。因此一旦通過變更案，將大大衝擊保護區內的保護用途，甚至可能導致下列嚴重後果，如：1. 土地使用大開放，國有地即將私有化。2. 海洋生態、生物復育衝擊大，漁民生計受影響。3. 妨害住民權益、孩子將要與砂石車共行上學。4. 計畫案內容高違建、高貸款、高房價。5. 外澳發展，觀光旅館不是唯一途徑。

此案天然海岸線和海景的不當圈地，申請變更缺乏明確法令依據、影響地方生態和自然景觀，海岸線應由全民共有，不應由財團獨占。此案同時也忽略在地社區與民宿發展之規劃，另外興建一晚 3 萬 3 房價的旅館，並無法為在地居民帶來幫助。該區目前也是衝浪客的重要活動場域，天然的觀光資源擁有其最純樸真摯的力量，令人流連忘返。若我們任由變更進行，宜蘭的美將蒙上一層灰，一個優美寧靜的灣澳也將不再。因此我們呼籲內政部營建署、交通部觀光局、東北角暨宜蘭海岸風景區和宜蘭縣政府審慎評估此變更案的法令依據、對環境所造成的衝擊，以及對在地居民的影響。呼籲政府機關制定政策時，重視海岸永續經營的理念，各種開發利用，應以減量、復育為基本原則，並以符合「資源保護」與「災害防治」為優先考量。☺

法令小百科：

102 年 10 月 17 日頒布之全國區域計畫法。海岸地區之管理原則為促進海岸地區天然資源之保育利用，各種開發利用行為應更為審慎；海岸各種設施興建，除考量防災需要外，應避免影響生態棲息環境及對視覺景觀之衝擊。而為維護保育地區生態環境之完整，海岸地區應避免興建非必要設施，以確保自然海岸線不再降低，維持自然環境平衡，並營造自然生態景觀海岸。