



2018應用地質技術研討會



# 國土計畫法與地質敏感區

李錫堤 教授

國立中央大學應用地質研究所

中華民國107年10月6日于鹿港文創會館

# 國土計畫法的立法重點

## 一、建立國土計畫體系，確認國土計畫優位

- 目前最上位法定空間計畫為區域計畫，本法公告實施後，主管機關應擬定「全國國土計畫」及「直轄市、縣（市）國土計畫」，**取代現行區域計畫**；必要時，得擬訂都會區域或特定區域相關計畫內容，納入全國國土計畫。直轄市、縣（市）國土計畫應遵循全國國土計畫，建立二層級空間計畫體系。
- 現行都市計畫或國家公園計畫，應遵循國土計畫，確認國土計畫之優位性；直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應限期辦理都市計畫之擬訂或變更
- 各目的事業主管機關擬訂之部門計畫應遵循國土計畫，並應於先期規劃階段，徵詢同級國土主管機關之意見。

# 國土計畫法的立法重點

## 二、劃設國土功能分區，建立使用許可制度

- 目前非都市土地係按現況劃設為11種使用分區及19種使用地，後續將依據自然環境條件、糧食自給率目標及城鄉發展願景等，劃設「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」等功能分區及其分類，以計畫引導土地使用。
- 未來各國土功能分區之土地使用，如屬一定規模以上或性質特殊者，應申請「使用許可」，但不得變更國土功能分區及其分類，以大幅縮短土地使用審查時程，提高行政效率，亦改變過去透過開發許可造成土地蛙躍開發利用情況，達到開發與保育雙贏局面。
- 如有城鄉發展需求，其新訂（或擴大）都市計畫或填海造地案件應以位屬「城鄉發展地區」者為限，且該地區應透過國土計畫通盤檢討方式劃設，不得零星個案變更之。

# 國土計畫法的立法重點

## 三、建立資訊公開機制，納入民眾參與監督

- 中央主管機關應定期公布**國土白皮書**，國土規劃資訊均應依法公開。
- 各級國土計畫或使用許可計畫擬訂過程中，應辦理公開展覽及公聽會等程序；且國土計畫並應經各該層級及上級國土計畫審議會審議後，始得公告實施。
- 申請使用許可案件如有違反本法規定情事，而主管機關疏於執行時，受害人民或團體得提出行政訴訟。



# 國土計畫法的立法重點

## 四、推動國土復育工作，促進環境永續發展

- 目的事業主管機關得就環境敏感或劣化地區劃定為「**國土復育促進地區**」，該範圍應以保育和禁止開發為原則，並推動國土復育工作。
- 國土復育促進地區範圍內除有立即明顯之危害，不得限制居住或強制遷居；惟經評估有安全堪虞之地區，目的事業主管機關或直轄市、縣（市）政府應研擬安置及配套計畫，並徵得居民同意後辦理安置。



# 國土計畫法的立法重點

## 五、保障民眾既有權利，研訂補償救濟機制

- 直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。區域計畫實施前、或區域計畫實施後原合法建築物或設施，在直轄市、縣（市）主管機關令其變更使用、遷移前，得繼續維持原來之使用；對於既有合法可建築用地經變更為非可建築用地時，其所受損失，應予**適當補償**。
- 中央主管機關應成立**國土永續發展基金**，辦理國土保育相關工作；該基金前十年由政府編列預算，移撥總額不得低於五百億元；自第十一年起，得按水、電費用附徵一定比率費用。
- 為尊重原住民族傳統智慧，涉及原住民土地及海域者，本部應會同中央原住民族主管機關擬訂原住民族特定區域計畫，及訂定土地使用管制規定。



# 國土計畫法何時施行？

- 依據國土計畫法第47條規定：「本法施行日期，由行政院於本法公布(105年1月6日)後一年內定之」。
- 內政部評估後建議行政院於**105年6月前公告施行**。

# 國土計畫法的應辦事項

## • 定期公布國土白皮書

## • 擬訂全國國土計畫及直轄市、縣（市）國土計畫

1. 擬訂全國國土計畫：本部應擬訂全國國土計畫，並於本法施行後二年內公告實施。
2. 擬訂直轄市、縣（市）國土計畫：直轄市、縣（市）政府應擬訂直轄市、縣（市）國土計畫，並於本法施行後四年內公告實施。
3. 公告國土功能分區圖：直轄市、縣（市）政府應劃設國土功能分區圖，並於本法施行後六年內公告實施。

## • 研訂國土計畫法之二十項子法

- |                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| (1)國土計畫法施行細則                | (11)使用許可審議規則             |
| (2)國土計畫檢討變更簡化辦法             | (12)使用許可國土保育費及影響費收支運用辦法  |
| (3)性質重要且屬一定規模以上部門計畫認定標準     | (13)使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法 |
| (4)國土利用現況調查及土地利用監測辦法        | (14)造地施工辦法               |
| (5)國土功能分區圖作業辦法              | (15)國土計畫補償辦法             |
| (6)國土計畫土地使用管制規則             | (16)國土復育促進地區劃定辦法         |
| (7)屬一定規模以上或性質特殊土地使用認定標準     | (17)民眾檢舉獎勵辦法             |
| (8)使用許可收費辦法                 | (18)重大公共設施或公用事業計畫認定標準    |
| (9)使用許可審議辦法                 | (19)國土永續發展基金附徵辦法         |
| (10)使用許可公開展覽、公聽會及民眾陳述意見處理辦法 | (20)國土永續發展基金收支管理及運用辦法    |



# 國土計畫法的時程規劃

- 公布國土白皮書：預定每年5月公布。
- 全國國土計畫：預定107年6月前公告實施。
- 直轄市、縣（市）國土計畫：預定109年6月前公告實施。
- 國土計畫法之二十項子法預定分為四階段完成，各階段時程及完成子法規如下：
  1. 第一階段：105年12月31日，完成1項子法；  
106年12月31日，完成6項子法。
  2. 第二階段：107年12月31日，完成6項子法。
  3. 第三階段：108年12月31日，完成7項子法。

# 使用許可vs.開發許可

- 國土計畫法所稱「使用許可」，與現制區域計畫法規定之「開發許可」之最主要差異之處，在於申請使用許可案件應「符合國土功能分區及其分類之使用原則」，亦即不得因使用需求，任意變更國土功能分區，以提高計畫穩定性及投資明確性。
- 差異之處，整理如下：



# 使用許可vs.開發許可

類別	開發許可	使用許可
是否得變更使用分區	可。	不可。
中央與地方分工方式	面積30公頃以下案件，委辦直轄市、縣(市)政府許可。	<b>國土保育地區及海洋資源地區</b> 由中央主管機關許可； <b>農業發展地區及城鄉發展地區</b> 由直轄市、縣(市)主管機關許可。
民眾參與程序	無。	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 審議過程中：應辦理公開展覽及舉行公聽會，舉行公聽會之時間、地點、辦理方式等事項，除應以網際網路方式公開外，並得登載於政府公報、新聞紙或其他適當方法廣泛周知。另應以書面送達申請使用範圍內之土地所有權人。</li><li>2. 審議通過後，由主管機關核發使用許可，並將經許可之使用計畫書圖、文件，於各有關直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所分別公開展覽。並得視實際需要，將計畫內容重點登載於政府公報、新聞紙、網際網路或其他適當方法廣泛周知。</li></ol>



# 國土計畫法第二十條

第二十條 各國土功能分區及其分類之劃設原則如下：

一、**國土保育地區**：依據天然資源、自然生態或景觀、災害及其防治設施分布情形加以劃設，並按環境敏感程度，予以分類：

(一) **第一類**：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較高之地區。

(二) **第二類**：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較低之地區。

(三) 其他必要之分類。

二、**海洋資源地區**：...



# 國土計畫法第二十一條

第二十一條 國土功能分區及其分類之土地使用原則如下：

## 一、國土保育地區：

- (一) 第一類：維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。
- (二) 第二類：儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。
- (三) 其他必要之分類：按環境資源特性給予不同程度之使用管制。

## 二、海洋資源地區：...



# 國土計畫法第三十五條

第三十五條 下列地區得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，進行復育工作：

- 一、土石流高潛勢地區。
- 二、嚴重山崩、地滑地區。
- 三、嚴重地層下陷地區。
- 四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區。
- 五、生態環境已嚴重破壞退化地區。
- 六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區。

前項國土復育促進地區之劃定、公告及廢止之辦法，由主管機關會商有關中央目的事業主管機關定之。

國土復育促進地區之劃定機關，由中央主管機關協調有關機關決定，協調不成，報行政院決定之。



# 地質法關於地質敏感區的規定

第五條 中央主管機關應將具有特殊地質景觀、地質環境或有發生地質災害之虞之地區，公告為**地質敏感區**。

第八條 土地開發行為基地有全部或一部位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，**進行基地地質調查及地質安全評估**。

第十六條 中央主管機關及各中央目的事業主管機關針對地質敏感區，依相關法令規定之**防治措施**，得按年編列計畫及預算辦理之。

# 內政部對於地質敏感區的認定

- 內政部業於103年12月16日及104年1月6日修正發布「非都市土地開發審議作業規範」及「非都市土地變更編定執行要點」中刪除「活動斷層兩側100公尺範圍」相關規定，新增**第二級環境敏感地區**「**是否位屬地質敏感區**」。
- 國土計畫法實施後，第一級環境敏感地區將對應到國土保育地區第一類，第二級環境敏感地區將對應到**國土保育地區第二類**。
- 地質敏感地區是屬第二級環境敏感地區，對應到**國土保育地區第二類**；儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。

# 土壤液化高潛勢區的歸屬類別

- 內政部的第一級環境敏感地區是屬**限制發展地區**，而第二級環境敏感地區是屬**條件發展地區**。
- 土壤液化高潛勢區經過完善的調查、設計及建造，仍能建設出安全無虞的建築結構。位在土壤液化高潛勢區的建築結構只要按現行的建築技術規則耐震設計規範來執行，就沒有安全問題。由此看來，土壤液化高潛勢區應可比照地質法地質敏感區加強地質調查的精神，歸類為現行的第二級環境敏感地區，對應到國土計畫法**國土保育地區第二類**；儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。
- 土壤液化高潛勢區未被歸類為國土復育促進地區。

# 結語

- 地質敏感區在國土計畫法中被歸類為**第二類國土保育地區**，須儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。
- 地質敏感區經劃定為國土復育促進地區者，仍以保育為主，而不能允許有條件使用。
- 國土計畫法的實施主要是為取代現有的區域計畫法，無論在國土計畫法或區域計畫法下，**地質敏感區的土地都允許有條件使用**，未有重大改變。
- 全國國土計畫及直轄市、縣（市）國土計畫實施後，在都市計畫審查、非都審查、環評審查、水保審查及一般建管都沒有什麼改變，地質敏感區基地地質調查及地質安全評估的作業及報告審查也預期不會有什麼重大改變。

*Thanks for your attention!*

謝謝

# 國土復育促進地區

- 第三十六條（復育計畫之擬訂及檢討）

國土復育促進地區經劃定者，應以保育和禁止開發行為及設施之設置為原則，並由劃定機關擬訂復育計畫，報請中央目的事業主管機關核定後實施。如涉及原住民族土地，劃定機關應邀請原住民族部落參與計畫之擬定、執行與管理。

前項復育計畫，每五年應通盤檢討一次，並得視需要，隨時報請行政院核准變更；復育計畫之標的、內容、合於變更要件，及禁止、相容與限制事項，由中央主管機關定之。

各目的事業主管機關為執行第一項復育計畫，必要時，得依法價購、徵收區內私有土地及合法土地改良物。

# 國土復育促進地區

- 第三十七條（國土復育促進地區內有安全堪虞地區應研擬完善安置及配套計畫）

國土復育促進地區內已有之聚落或建築設施，經中央目的事業主管機關或直轄市、縣（市）政府評估安全堪虞者，除有立即明顯之危害，不得限制居住或強制遷居。

前項經評估有安全堪虞之地區，中央目的事業主管機關或直轄市、縣（市）政府應研擬完善安置及配套計畫，並徵得居民同意後，於安全、適宜之土地，整體規劃合乎永續生態原則之聚落，予以安置，並協助居住、就業、就學、就養及保存其傳統文化；必要時，由行政院協調整合辦理。

# 國土計畫法常見問答

## 問題五、本法通過後，對於一般民眾的影響？

### 一、對土地的影響

(1/3)

- 目前非都市土地11種使用分區及19種使用地，未來將調整為國土功能分區及其分類，調整方式將參考其現在法定分區或用地轉換，儘量以影響幅度最小方式為之。例如目前屬於山坡地保育區，經套疊環境敏感圖資後，如果非屬環境敏感地區者，其土地資源條件也並非適宜耕作者，將調整為第三類城鄉發展地區；但如果經套疊後，發現其係屬特定水土保持區或其他較為敏感土地時，將調整為第一類國土保育地區。
- 對於目前屬於可建築用地，經國土計畫變更為非可建築用地時，其所受損失，政府將給予補償，即其合法建築權益將透過價購或徵收方式買回。

# 國土計畫法常見問答

## 問題五、本法通過後，對於一般民眾的影響？

### 二、對於建築物或設施的影響 (2/3)

- 屬於區域計畫實施前之原有建築物或設施，得維持原來使用。
- 屬區域計畫實施後之建築物或設施，如屬合於區域計畫法者，在直轄市、縣（市）主管機關令其變更使用、遷移前，得維持原來使用；惟如未符合區域計畫法，又未符合國土計畫者，尚無法保障其權益，應按國土計畫法相關規定查處。

# 國土計畫法常見問答

## 問題六、本法通過後，對於原住民土地是不是有特殊處理？會不會迫使原住民遷村？

- 為尊重原住民族傳統智慧，涉及原住民土地及海域者，本部應會同中央原住民族主管機關擬訂原住民族特定區域計畫，並將會同訂定土地使用管制規定，儘量考量原住民居住及生活的特殊性，避免影響其既有合法權益。
- 國土復育促進地區範圍內除有立即明顯之危害，不得限制居住或強制遷居；惟經評估有安全堪虞之地區，目的事業主管機關或直轄市、縣（市）政府應研擬安置及配套計畫，並徵得居民同意後辦理安置，不會強制遷村。

# 國土計畫法常見問答

## 問題七、本法通過後，既有都市計畫土地會不會受到影響？

- 依據本法第23條第2項規定，實施都市計畫者，仍依都市計畫法及其相關法規實施管制。惟未來直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，當地都市計畫主管機關應按國土計畫之指導，限期辦理都市計畫之擬訂或變更；必要時，並得逕為擬定或變更。
- 未來除非經國土計畫指示應辦理都市計畫檢討變更者，否則均按現行都市計畫規定執行，並不會有所影響。