

收文編號：1030005525

議案編號：1030731070100400

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)  
中華民國103年9月10日印發

院總第 336 號 政府提案第 15046 號

案由：行政院函請審議「國土計畫法草案」案。

行政院函

受文者：立法院

發文日期：中華民國 103 年 7 月 28 日

發文字號：院臺建字第 1030142282 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

主旨：函送「國土計畫法」草案，請查照審議。

說明：

一、本案經提本(103)年7月24日本院第3408次會議決議：通過，函請立法院審議。

二、檢送「國土計畫法」草案(含總說明)1份。

正本：立法院

副本：內政部(含附件)

## 國土計畫法草案總說明

近幾年來全球氣候變遷、極端氣候現象頻仍，九二一地震、莫拉克颱風等重大災害，造成人民生命財產巨大損失，充分暴露國土脆弱體質及大自然反撲警訊；而臺灣為島嶼國家，四周環繞海洋，長期以來卻欠缺對海洋整合使用與管理之思維及作法；又我國致力洽簽自由貿易協定，國內市場逐步對外開放，面對全球化與國際競爭，農業生產用地在維持糧食安全、生態保育與經濟發展等各方面之需求下，面臨釋出及維護之雙重壓力；兩岸經貿往來逐步開放之發展趨勢，國內產業用地之供需亦產生重大轉變，土地使用區位、型態及管制事項，應思索因應新興產業需求配套規劃；高速鐵路、科學工業園區及航空城等重大建設，改變國土空間結構，建立成長管理之城鄉發展模式，以引導土地有秩序使用，亦為當前應有之必要作為。前揭國土空間面臨之重要議題，涉及國土保安、生態保育、資源維護、糧食安全、經濟發展及城鄉管理等不同面向，從單一部門立場思考進行空間規劃，絕對無法符合國內經濟及社會文化發展需求，突顯當前實施整體國土規劃之急迫性及必要性。

參考我國鄰近國家如日本、韓國，以及國土面積與我國相近之荷蘭，皆已制定國土空間規劃法案或計畫，引導土地有秩序發展。有鑑於此，政府為追求生活、生產及生態之永續發展，並達到：(一)建立國土計畫體系，明確宣示國土空間政策，並依循辦理實質空間規劃。(二)因應氣候變遷趨勢、海洋使用需求、維護糧食安全及城鄉成長管理，研訂國土空間計畫，引導土地有秩序利用。(三)依據土地資源特性、環境容受力及地方發展需求，研擬土地使用管制，確保土地永續發展。(四)依據土地規劃損失及利得，研訂權利保障及補償救濟等目標，爰擬具「國土計畫法」草案，其要點如下：

- 一、本法之立法目的、各級主管機關與其權責、用詞定義及國土計畫之規劃基本原則。(草案第一條至第五條)
- 二、明定各級主管機關應以合議方式辦理之事項。(草案第六條)
- 三、國土計畫之類型、全國國土計畫與直轄市、縣(市)國土計畫間之關係，及國土計畫與都市計畫、國家公園計畫、各目的事業主管機關擬訂之部門計畫相互間之關係。(草案第七條)
- 四、各級國土計畫內容應載明之事項。(草案第八條及第九條)
- 五、國土計畫之擬訂、民眾參與、審議及國土計畫經核定後公告實施之程序。(草案第十條至第十二條)
- 六、明定直轄市、縣(市)主管機關，對核定之直轄市、縣(市)國土計畫得申請復議。(草案第十三條)
- 七、國土計畫之通盤檢討與適時檢討變更之時機及辦理程序。(草案第十四條)
- 八、都市計畫及部門計畫應與國土計畫配合之事項。(草案第十五條及第十六條)

立法院第 8 屆第 6 會期第 1 次會議議案關係文書

- 九、明定主管機關為擬訂或變更國土計畫，辦理調查、勘測之處理程序及損失補償；主管機關應蒐集國土規劃基礎資訊及環境敏感地區相關資料。（草案第十七條及第十八條）
- 十、國土功能分區與其分類之劃設原則、國土功能分區圖之製定及土地使用管制原則。（草案第十九條至第二十二條）
- 十一、符合國土功能分區劃設原則下，從事土地使用者申請使用許可及主管機關受理申請後應辦理之事項。（草案第二十三條至二十五條）
- 十二、申請人取得使用許可後之土地使用管制與其應盡之義務及負擔。（草案第二十六條至第二十九條）
- 十三、原屬合法使用之土地、建築物或設施，其權利人之權利保障及補償原則。（草案第三十一條及第三十二條）
- 十四、違反土地使用管制規定之處罰。（草案第三十三條及第三十四條）
- 十五、海域管轄範圍之劃定及海域執法事項。（草案第三十五條）
- 十六、國土永續發展基金之成立與其來源及用途。（草案第三十八條）
- 十七、各級國土計畫與國土功能分區圖公告實施期限，及區域計畫法不再適用之時程。（草案第三十九條）

## 國土計畫法草案

條	文	明
	第一章 總 則	章名。
第一條 為確保國家永續發展及國土安全，促進國土資源合理配置，有效保育自然環境，特制定本法。		國土空間面臨國土保安、生態保育、資源維護、糧食安全、經濟發展及城鄉管理等不同面向議題，實施整體國土規劃有其急迫性及必要性；我國鄰近國家，如日本、韓國，以及國土面積與我國相近之荷蘭，皆已制定國土空間規劃法案或計畫。因此，為追求生活、生產及生態之永續發展目標，爰制定本法，俾各級主管機關依法擬訂國土計畫，引導土地有秩序發展。
第二條 本法所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。		本法之主管機關。
第三條 本法用詞，定義如下： 一、國土計畫：指針對我國管轄之陸域及海域，為達成國土永續發展，所訂定引導國土資源保育及利用之空間發展計畫。 二、全國國土計畫：指以全國國土為範圍，所訂定目標性、政策性及整體性之國土計畫。 三、直轄市、縣（市）國土計畫：指以直轄市、縣（市）行政轄區及其海域管轄範圍，所訂定實質發展及管制之國土計畫。 四、都會區域：指由一個以上之中心都市為核心，及與中心都市在社會、經濟上具有高度關聯之直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市、區）所共同組成之範圍。 五、特定區域：指具有特殊自然、經濟、文化或其他性質，經中央主管機關指定之範圍。 六、部門空間發展策略：指主管機關會商各目的事業主管機關，就部門發展所需涉及空間政策或區位適宜性，綜合評估後，所訂定之發展策略。 七、國土功能分區：指基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性，所劃分之國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區。		一、本法之用詞定義。 二、第一款明定國土計畫之範圍。 三、第二款明定全國國土計畫之計畫範圍，並明定全國國土計畫為目標性、政策性及整體性性質之國土計畫。 四、第三款明定直轄市、縣（市）國土計畫之計畫範圍，包括直轄市、縣（市）行政轄區內之陸域及其海域管轄範圍，並明定直轄市、縣（市）國土計畫為實質發展及管制性質之國土計畫。 五、第四款明定都會區域之定義。國外先進國家對於都會區域之界定，大多係指人口密度較高之都市與其周邊人口較少，且在經濟或社會條件上具有高度關聯所組成之地區；都會區域通常包含多個行政轄區（如：州、縣、直轄市或城鎮），且其核心可能為一個或多個，爰參考國外情形及國內行政治理現況定義之。 六、第五款明定特定區域，係指具有特殊性質，或所產生之影響涉及全國，而有進行整體規劃需要之地區，類型包括河川流域、經濟或原住民族土地等，其範圍由中央主管機關指定。 七、第六款明定部門空間發展策略之定義，其與各目的事業主管機關所定部門計畫有所

<p>八、成長管理：指為確保國家永續發展、提升環境品質、促進經濟發展及維護社會公義之目標，考量自然環境容受力，公共設施服務水準與財務成本、使用權利義務及損益公平性之均衡，規範城鄉發展之總量及型態，並訂定未來發展地區之適當區位及時程，以促進國土有效利用之使用管理政策及作法。</p>	<p>區別。</p> <p>八、第七款明定國土功能分區係指基於保育、利用及管理需要，依據土地資源特性及發展需要所劃分功能性分區，除仍保有計畫屬性外，並彰顯各該分區之主要功能，此與現行區域計畫法劃設鄉村區、工業區等（或都市計畫法劃設住宅區、商業區等使用分區、或國家公園法劃設之一般管制區、特別管制區），以表現其「使用型態」之方式有別；參考國外空間計畫實施情形及國內發展需要，並明定國土功能分區分為國土保育、海洋資源、農業發展及城鄉發展等四種，透過明確功能定位，表明各功能分區之保育或發展導向。</p> <p>九、依國外研究及實務執行情形，成長管理係政府利用各種傳統或改良之技術、工具、計畫與方案，指導地方土地使用形態，包括土地開發之態度、區位、速度及性質等；成長管理並非反對成長，而是於適當時機引導土地開發至適當地點，以期提升環境及生活品質。參考國外經驗及國內實務需要，爰於第八款明定成長管理之定義。</p>
<p>第四條 中央主管機關應辦理下列事項：</p> <p>一、全國國土計畫之擬訂、公告、變更及實施。</p> <p>二、對直轄市、縣（市）政府推動國土計畫之核定及監督。</p> <p>三、國土功能分區劃設順序、劃設原則之規劃。</p> <p>四、使用許可制度及全國性土地使用管制之擬定。</p> <p>五、國土保育地區或海洋資源地區之使用許可、許可變更及廢止之核定。</p> <p>六、其他全國性國土計畫之策劃及督導。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關應辦理下列事項：</p> <p>一、直轄市、縣（市）國土計畫之擬訂、公告、變更及執行。</p> <p>二、國土功能分區之劃設。</p> <p>三、全國性土地使用管制之執行及直轄市、縣（市）特殊性土地使用管制之擬定、執行。</p>	<p>中央與地方主管機關之權責分工。</p>

<p>四、農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止之核定。</p> <p>五、其他直轄市、縣(市)國土計畫之執行。</p>	
<p>第五條 國土計畫之規劃基本原則如下：</p> <p>一、國土規劃應配合國際公約及相關國際性規範，共同促進國土之永續發展。</p> <p>二、國土規劃應考量自然條件，並因應氣候變遷，確保國土防災及應變能力。</p> <p>三、國土保育地區應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。</p> <p>四、海洋資源地區應以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序。</p> <p>五、農業發展地區應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。</p> <p>六、城鄉發展地區應以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境，確保完整之配套公共設施。</p> <p>七、都會區域應配合區域特色與整體發展需要，加強跨域整合，達成資源互補、強化區域機能，提升競爭力。</p> <p>八、特定區域應考量重要自然地形地物、文化特色及其他特定條件，實施整體規劃。</p> <p>九、國土規劃應力求民眾參與多元化及資訊公開化。</p> <p>十、土地使用應兼顧環境保育原則，建立公平及有效率之管制機制。</p>	<p>一、國土規劃應優先配合國際共通性規範，以善盡國際社會公民責任；其次，再依據國內自然及社會條件進行規劃，俾計畫內容符合國情需要，且應由中央主管機關先行以國家整體性觀點進行全國國土計畫之規劃作業，以引導直轄市、縣(市)主管機關以地方性觀點研擬各該國土計畫。又考量目前土地使用面臨各種問題與挑戰，國土規劃仍應先行處理當前問題，以解決保育及發展困境後，再進一步積極性思考未來需要。因此，國土規劃應採由全國而地方，由現在邁向未來之原則，涵括陸域及海域，兼顧農村及都會，強調公平、效益及正義，並以追求環境、經濟及社會之永續發展為目標。</p> <p>二、第一款所稱國際公約及相關國際性規範，例如：二十一世紀議程、京都議定書、聯合國氣候變化綱要公約及生物多樣性公約等。</p> <p>三、第二款所稱自然條件，例如：地質地貌、生物資源及水文氣候等。</p> <p>四、第八款所稱特定區域，例如：原住民族土地、流域、嚴重地層下陷地區等須研擬土地利用基本原則，以指導土地使用之地區。</p>
<p>第六條 中央主管機關應遴聘(派)學者、專家、民間團體及有關機關代表，以合議方式辦理下列事項：</p> <p>一、全國國土計畫擬訂或變更之審議。</p> <p>二、直轄市、縣(市)國土計畫核定之審議。</p> <p>三、直轄市、縣(市)國土計畫之復議。</p> <p>四、國土保育地區及海洋資源地區之使用許可、許可變更及廢止之審議。</p> <p>直轄市、縣(市)主管機關應遴聘(派)學者、專家、民間團體及有關機關代表，以合議方式辦理下列事項：</p> <p>一、直轄市、縣(市)國土計畫擬訂或變更</p>	<p>一、為使國土計畫之審議符合公平公開原則及踐行一定程序，明定各級主管機關審議、協調相關國土計畫之參與人員及辦理事項。</p> <p>二、第一項第四款及第二項第二款，係國土區域內使用許可、許可變更及廢止之審議事項之原則性分工規定；至各主管機關分工範圍土地開發、使用及管理之具體事項，仍應按使用許可相關法規之規定辦理。</p>

<p>之審議。</p> <p>二、農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止之審議。</p>	
<p>第二章 國土計畫之種類及內容</p>	<p>章名。</p>
<p>第七條 國土計畫之種類如下：</p> <p>一、全國國土計畫。</p> <p>二、直轄市、縣（市）國土計畫。</p> <p>中央主管機關擬訂全國國土計畫時，得會商有關機關就都會區域或特定區域範圍研擬相關計畫內容；直轄市、縣（市）政府亦得就都會區域或特定區域範圍，共同研擬相關計畫內容，報中央主管機關審議後，納入全國國土計畫。</p> <p>直轄市、縣（市）國土計畫，應遵循全國國土計畫。</p> <p>都市計畫、國家公園計畫及各目的事業主管機關擬訂之部門計畫，應遵循國土計畫。</p>	<p>一、第一項明定國土計畫之類型，分為全國國土及直轄市、縣（市）國土計畫二種。</p> <p>二、第二項明定中央主管機關擬訂全國國土計畫時，得會商有關機關就都會區域及特定區域範圍研擬相關計畫內容；另直轄市、縣（市）主管機關為因應環境變遷及解決跨域整合議題，亦得就都會區域或特定區域範圍，共同研擬相關計畫內容，報中央主管機關審議後，納入全國國土計畫。</p> <p>三、第三項及第四項明定本法各計畫間之關係。全國國土計畫為直轄市、縣（市）國土計畫之上位計畫；國土計畫為都市計畫、國家公園計畫、部門計畫之上位計畫。</p>
<p>第八條 全國國土計畫之內容，應載明下列事項：</p> <p>一、計畫範圍及計畫年期。</p> <p>二、國土永續發展目標。</p> <p>三、基本調查及發展預測。</p> <p>四、國土空間發展及成長管理策略。</p> <p>五、國土功能分區及其分類之劃設順序、劃設條件、土地使用指導原則。</p> <p>六、部門空間發展策略。</p> <p>七、國土防災策略及氣候變遷調適策略。</p> <p>八、應辦事項及實施機關。</p> <p>九、其他相關事項。</p> <p>全國國土計畫中涉有依前條第二項擬訂之都會區域或特定區域範圍相關計畫內容，得另以附冊方式定之。</p>	<p>一、第一項明定全國國土計畫內容應載明之事項。</p> <p>二、第一項第二款所定國土永續發展目標，包括人口、產業與重要公共設施及自然資源等之目標規劃。</p> <p>三、第一項第四款所定國土空間發展策略，其主要內容係指對全國國土空間研訂之都會區域與特定區域範圍之規劃，及國土保育保安、海洋資源利用、農業資源維護、城鄉永續發展之相關策略；成長管理策略，則係達成永續發展目標所為之策略。</p> <p>四、第一項第五款規定全國國土計畫應依據第十九條國土功能分區及其分類之劃設原則，訂定國土功能分區及其分類之劃設順序、條件、土地使用指導原則。</p> <p>五、第一項第六款規定之部門空間發展策略，包括住宅、產業、運輸、公共設施及環境保護設施等涉及空間區位之規劃內容。</p> <p>六、第一項第七款規定之氣候變遷調適策略，係指為因應全球氣候變遷趨勢及國內特殊地理條件需要，針對整體國土空間所訂定因應天然災害之相關調適策略。</p> <p>七、第二項明定全國國土計畫中涉有擬訂都會</p>

	<p>區域或特定區域範圍相關計畫內容，得另以附冊方式擬訂之。</p> <p>八、第二項規定之都會區域計畫，其規劃內容應載明事項，包括：</p> <p>(一)都會區域範圍。</p> <p>(二)現況分析及課題。</p> <p>(三)都會區域發展目標及策略。</p> <p>(四)都會區域成長管理。</p> <p>(五)都會區域部門空間發展。</p> <p>(六)其他相關事項。。</p> <p>九、第二項規定之特定區域計畫，其規劃內容應載明事項，包括：</p> <p>(一)特定區域範圍。</p> <p>(二)現況分析及課題。</p> <p>(三)發展目標及規劃構想。</p> <p>(四)治理及經營管理規劃。</p> <p>(五)土地利用管理原則。</p> <p>(六)其他相關事項。</p>
<p>第九條 直轄市、縣(市)國土計畫之內容，應載明下列事項：</p> <p>一、計畫範圍及計畫年期。</p> <p>二、全國國土計畫之指示事項。</p> <p>三、直轄市、縣(市)之發展目標。</p> <p>四、基本調查及發展預測。</p> <p>五、直轄市、縣(市)空間發展及成長管理計畫。</p> <p>六、國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則。</p> <p>七、部門空間發展計畫。</p> <p>八、氣候變遷調適計畫。</p> <p>九、應辦事項及實施機關。</p> <p>十、其他相關事項。</p>	<p>一、直轄市、縣(市)國土計畫內容應載明之事項。</p> <p>二、第二款全國國土計畫之指示事項，包括計畫目標、國土空間發展與成長管理策略、應辦事項及實施機關等。</p> <p>三、第五款所定直轄市、縣(市)空間發展計畫，其主要內容係指對直轄市或縣(市)國土空間研訂之國土保育保安、海洋資源利用、農業資源維護、城鄉永續發展之相關計畫內容，並指認其空間區位及範圍。</p> <p>四、第六款所定國土功能分區之劃設，包括國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區及各該功能分區之分類，均由直轄市、縣(市)主管機關依全國國土計畫之國土功能分區劃設順序及條件，予以具體落實劃設；並基於可操作、有理想性、不大幅增加成本之原則，將現行非都市土地使用分區，轉換為國土功能分區及其分類。</p>
<p>第三章 國土計畫之擬訂、公告、變更及實施</p>	<p>章名。</p>
<p>第十條 國土計畫之擬訂、審議及核定機關如下：</p>	<p>一、第一項明定各類國土計畫之擬訂、審議及核定程序，均統一採二級審議方式辦理，</p>

<p>一、全國國土計畫：由中央主管機關擬訂、審議，報請行政院核定。</p> <p>二、直轄市、縣（市）國土計畫：由直轄市、縣（市）主管機關擬訂、審議，報請中央主管機關核定。</p> <p>前項全國國土計畫中特定區域之內容，如涉及原住民族土地及海域者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關擬訂。</p>	<p>以兼顧效率及監督機制。</p> <p>二、第二項明定特定區域之內容，涉及原住民族土地及海域者之擬訂程序。</p>
<p>第十一條 國土計畫之擬訂，應邀集學者、專家、民間團體等舉辦座談會或以其他適當方法廣詢意見，作成紀錄，以為擬訂計畫之參考。</p> <p>國土計畫擬訂後送審議前，應公開展覽三十日及舉行公聽會；公開展覽及公聽會之日期及地點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管主管機關提出意見，由該管機關參考審議，併同審議結果及計畫分別報請行政院或中央主管機關核定。</p> <p>前項審議之進度、結果、陳情意見參採情形及其他有關資訊，應以網際網路或登載於政府公報等其他適當方法廣泛周知。</p>	<p>一、為利民眾參與國土計畫之擬訂過程，第一項明定國土計畫擬訂過程中應舉辦座談會或以其他適當方法廣詢公眾之意見，以加強民眾參與。</p> <p>二、第二項及第三項明定國土計畫之公開展覽方式、公開展覽期間內人民或團體提出意見之方式、國土計畫之審議程序及相關處理事項。</p>
<p>第十二條 國土計畫經核定後，擬訂機關應於接到核定公文之日起三十日內公告實施，並將計畫函送各有關直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所分別公開展覽；其展覽期間，不得少於九十日，計畫內容重點應登載於政府公報、新聞紙，並得以網際網路或其他適當方法廣泛周知。</p> <p>直轄市、縣（市）國土計畫未依前項期限公告者，中央主管機關得逕為公告及公開展覽。</p>	<p>一、第一項明定國土計畫核定後，應公告實施之期限；其公開展覽方式，除得將計畫內容重點登載於政府公報、新聞紙外，並得以網際網路或其他適當方法廣泛周知。</p> <p>二、第二項明定直轄市、縣（市）國土計畫未依規定公告之處理方式。</p>
<p>第十三條 直轄市、縣（市）國土計畫擬訂機關對於核定之國土計畫申請復議時，應於前條第一項規定公告實施前提出，並以一次為限。經復議決定維持原核定計畫時，應即依規定公告實施。</p>	<p>國土計畫經核定後，研擬機關得申請復議，並以一次為限。復議之審議，依第六條規定辦理。</p>
<p>第十四條 國土計畫公告實施後，擬訂計畫之機關應視實際發展情況，全國國土計畫每十</p>	<p>一、第一項明定國土計畫通盤檢討之時程及適時檢討變更之時機。第二款有關「加強資</p>

<p>年通盤檢討一次，直轄市、縣（市）國土計畫每五年通盤檢討一次，並作必要之變更。但有下列情事之一者，得適時檢討變更之：</p> <p>一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞。</p> <p>二、為加強資源保育或避免重大災害之發生。</p> <p>三、政府為新訂或擴大都市計畫、興辦國防、重大之公共設施或公用事業計畫。</p> <p>四、其屬全國國土計畫者，為擬訂、變更都會區域或特定區域之計畫內容。</p> <p>五、其屬直轄市、縣（市）國土計畫者，為配合全國國土計畫之指示事項。</p> <p>全國國土計畫公告實施後，直轄市、縣（市）主管機關應依中央主管機關規定期限，辦理直轄市、縣（市）國土計畫之擬訂或變更。但其全部行政轄區均已發布實施都市計畫或國家公園計畫者，得免擬訂直轄市、縣（市）國土計畫。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關未依前項規定期限辦理直轄市、縣（市）國土計畫之擬訂或變更者，中央主管機關得逕為擬訂或變更，並準用第十條至第十二條規定程序辦理。</p> <p>第一項適時檢討變更之計畫內容及辦理程序得予以簡化；其簡化之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>源保育」係為因應政府加強保育作為，國土功能分區有配合檢討變更需要（由寬轉嚴），爰訂定該款規定。考量新訂或擴大都市計畫應位屬城鄉發展地區，否則不得提出申請，第三款爰規定得適時檢討變更國土計畫，以配合都市整體發展需要；又基於重大公共設施或公用事業之設置，將影響區域整體發展，而有檢討變更周邊地區國土功能分區之需要，爰規定得因應其影響，適時檢討變更國土計畫。</p> <p>二、第二項參照都市計畫法第二十七條之體例，明定中央主管機關得規定期限，請直轄市、縣（市）主管機關限期擬訂或變更直轄市、縣（市）國土計畫；對於全部行政轄區均已發布實施單一都市計畫或單一國家公園計畫者，考量轄區將全數劃歸為城鄉發展地區或國土保育地區，故並無擬訂國土計畫之必要性，是該二種情況得免擬訂直轄市、縣（市）國土計畫，以免造成計畫疊床架屋。</p> <p>三、第三項明定中央主管機關於必要時，得逕為擬訂或變更直轄市、縣（市）國土計畫，以有效縮減其行政程序。</p> <p>四、考量適時檢討變更有其時程急迫性，第四項明定其計畫內容及辦理程序得予簡化，並授權由中央主管機關訂定簡化辦理之辦法。</p>
<p>第十五條 直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由直轄市、縣（市）主管機關通知當地都市計畫主管機關按國土計畫之指導，辦理都市計畫之擬訂或變更。</p>	<p>直轄市、縣（市）國土計畫，為轄區內個別都市計畫之上位計畫，故直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，直轄市、縣（市）主管機關應通知當地都市計畫主管機關配合辦理都市計畫之擬訂或變更，俾都市計畫主管機關及早辦理相關作業；且因都市計畫係屬地方自治事項，爰應由地方都市計畫主管機關依權責辦理相關擬訂或變更事項。</p>
<p>第十六條 各目的事業主管機關興辦性質重要且在一定規模以上部門計畫時，除應遵循國土計畫之指導外，並應於先期規劃階段，徵詢同級主管機關之意見。</p> <p>中央目的事業主管機關興辦部門計畫與各級國土計畫所定部門空間發展策略或計畫產生競合時，應報由中央主管機關協調；協</p>	<p>一、第一項明定部門計畫應遵循國土計畫之指導，且應於先期規劃階段，徵得同級國土主管機關意見。而所謂先期規劃階段，指計畫初步構想階段，而非已投入大量人力經費之規劃階段。</p> <p>二、第二項明定部門計畫，與各級國土計畫之部門空間發展策略或計畫產生競合時，應</p>

<p>調不成時，得報請行政院決定之。</p> <p>第一項性質重要且在一定規模以上部門計畫之認定標準，由中央主管機關定之。</p>	<p>報由中央主管機關協調；協調不成時則得報請行政院決定。</p> <p>三、第三項授權中央主管機關訂定性質重要且在一定規模以上部門計畫之認定標準。</p>
<p>第十七條 各級主管機關因擬訂或變更國土計畫須派員進入公、私有土地或建築物調查或勘測時，其所有人、占有人、管理人或使用人不得拒絕。但進入國防設施用地，應經該國防設施用地主管機關同意。</p> <p>前項調查或勘測人員進入公、私有土地或建築物調查或勘測時，應出示執行職務有關之證明文件或顯示足資辨別之標誌；於進入建築物或設有圍障之土地調查或勘測前，應於七日前通知其所有人、占有人、管理人或使用人。</p> <p>為實施前項調查或勘測，須遷移或拆除地上障礙物，致所有人或使用人遭受之損失，應先予適當之補償，其補償價額以協議為之。</p>	<p>參照土地徵收條例第十二條規定，明定各級主管機關為擬訂或變更國土計畫，而須進行土地或建築物調查或勘測之相關處理程序及後續損失補償。</p>
<p>第十八條 為擬訂國土計畫，主管機關應蒐集國土規劃基礎資訊與環境敏感地區等相關資料，各有關機關應配合提供；中央主管機關並應定期從事國土利用現況調查及土地利用監測。</p> <p>前項國土利用現況調查及土地利用監測之辦法，由中央主管機關定之。</p> <p>第一項資訊之公開，依政府資訊公開法之規定辦理。</p>	<p>一、第一項規定主管機關應蒐集國土規劃基礎資訊及環境敏感地區等相關資料，各有關機關應配合提供必要之資料；中央主管機關並應定期從事國土利用現況調查，及土地利用監測等相關作業。</p> <p>二、第二項授權中央主管機關訂定國土利用現況調查及土地利用監測辦法。</p> <p>三、第三項明定國土規劃相關資料之公開，應依政府資訊公開法之規定辦理。</p>
<p>第四章 國土功能分區之劃設及土地使用管制</p>	<p>章名。</p>
<p>第十九條 各國土功能分區及其分類之劃設原則如下：</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>一、目前法定土地使用計畫種類，包括區域計畫、都市計畫及國家公園計畫，除實施都市計畫及國家公園計畫地區外，非都市土地並劃定為十一種使用分區、十九種使用地，土地使用分區劃分方式細碎，且各使用分區下之使用地編定並未配合使用分區特性有所差異，導致土地使用分區之定位模糊，土地使用管制缺乏計畫指導，故土地使用分區劃定方式有重新檢討之必要性。</p> <p>二、參考外國空間計畫作法，日本係透過劃設</p>

<p>(三)其他必要之分類。</p> <p>二、海洋資源地區：依據內水與領海之現況及未來發展需要，就海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等加以劃設，並按用海需求，予以分類：</p> <p>(一)第一類：海洋資源具珍貴、特殊或獨特性，須加強保育之地區。</p> <p>(二)第二類：使用性質具排他性之地區。</p> <p>(三)其他必要之分類。</p> <p>三、農業發展地區：依據農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之情形加以劃設，並按農地生產資源條件，予以分類：</p> <p>(一)第一類：具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。</p> <p>(二)第二類：具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。</p> <p>(三)其他必要之分類。</p> <p>四、城鄉發展地區：依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類：</p> <p>(一)第一類：都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區。</p> <p>(二)第二類：都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區。</p> <p>(三)其他必要之分類。</p> <p>新訂或擴大都市計畫案件，應以位屬城鄉發展地區者為限。</p>	<p>自然保全地域、自然公園地域、森林地域、農業地域及都市地域等五大地域進行土地使用管制；英國則將需要保育或保護之地區劃設為綠帶。綜整先進國家經驗，其於國家或區域層次之土地使用計畫，大多將土地區分為可發展地區及不可發展地區，透過簡單明瞭之土地使用分區劃分方式，以建立明確土地使用管制。</p> <p>三、為使強化土地使用分區之功能，並明確界定各功能分區之定位，未來國土應按環境資源特性及發展需要，劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區等四種功能分區，各功能分區下並得按保育或發展程度之不同予以分類，據以研訂土地使用管制規定。為利後續操作，第一項爰明定國土功能分區及其分類之劃設原則。</p> <p>四、第二項明定新訂或擴大都市計畫案件，應位屬城鄉發展地區者為限。至位屬其他國土功能分區者，應先辦理國土計畫變更，並據以將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區後，始得辦理新訂或擴大都市計畫。</p>
<p>第二十條 直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，應由有關直轄市、縣(市)政府，按各級國土計畫之國土功能分區劃設內容之指導，製作國土功能分區圖，報經中央主管機關核定後公告之。</p> <p>前項國土功能分區及其分類之檢討變更，除為加強國土保育者，得隨時辦理外，應於國土計畫所定之一定期限內完成。</p> <p>前二項國土功能分區圖繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等之作業辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>一、第一項明定國土功能分區圖之劃定時機、辦理機關及程序。</p> <p>二、國土功能分區及其分類，應於直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，依據計畫內容之指導辦理檢討變更。為避免因時程冗長，影響民眾權益或造成計畫無法落實執行，第二項爰規定應於國土計畫所規定之一定期限內完成，惟基於加強國土保育之需要，應適時予以處理，並規定此時得隨時檢討變更國土功能分區及其分類，俾利因應。</p> <p>三、第三項授權中央主管機關訂定國土功能分</p>

	<p>區圖繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等之作業辦法。</p>
<p>第二十一條 國土功能分區及其分類應按下列各款土地使用原則，編定適當使用地，分別予以管制：</p> <p>一、國土保育地區：</p> <p>(一)第一類：維護自然環境狀態，並得禁止或限制其他使用。</p> <p>(二)第二類：儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。</p> <p>(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。</p> <p>二、海洋資源地區：</p> <p>(一)第一類：維持海洋資源狀態，不允許人為變動自然環境狀態，並得禁止或限制其他使用。</p> <p>(二)第二類：儘量維持自然環境狀態，允許有條件排他性使用。</p> <p>(三)其他必要之分類：按海洋相關產業特性或資源條件給予不同程度之使用管制。</p> <p>三、農業發展地區：</p> <p>(一)第一類：供農業生產及其必要之產銷設施使用，並得禁止或限制其他使用。</p> <p>(二)第二類：供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用，並得依其產業特性給予不同程度之使用管制、禁止或限制其他使用。</p> <p>(三)其他必要之分類：按農業資源條件給予不同程度之使用管制。</p> <p>四、城鄉發展地區：</p> <p>(一)第一類：供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。</p> <p>(二)第二類：供較低強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。</p> <p>(三)其他必要之分類：按城鄉發展情形給予不同程度之使用管制。</p>	<p>一、第一項明定土地應依據國土功能分區及其分類之指導，編定適當使用地後進行管制。所定使用地之編定，為國土功能分區及其分類之下位概念，並非依現況編定之意涵，亦非逕轉載現況而為編定之概念。為利外界瞭解，及避免產生同一名詞不同定義之疑慮，各國土功能分區及其分類下之使用地類別名稱應不同，且其使用強度、容許使用或許可使用項目亦應按需要分別研訂，避免當前非都市土地不同使用分區同一使用地之管制項目均相同之情況。</p> <p>二、為利後續研訂土地使用管制，爰於第一項各款明訂各國土功能分區及其分類之土地使用原則，俾據以編定適當使用地，及建立土地使用管制規定。</p> <p>三、農業發展地區之相關說明如下：</p> <p>(一)為因應農業多元發展之需求，須從產業價值鏈觀點，創造農地及農業增值利用，農業發展地區第一類如僅能做土地利用型（例如水稻、雜糧）農業素地生產使用，未能符合精緻農業、科技農業、大規模化及現代化管理之經營型態，故農業發展地區第一類，除得供農業生產外，並得供與生產相關必要之產銷設施使用，例如田間生產所需之溫網室及管理設施、與簡易集貨、分級包裝或儲運設施等使用。</p> <p>(二)針對農業發展地區第二類，則考量農業發展需求兼顧生產、研發、加工、行銷等不同階段之產業多元增值，與價值鏈串接整合，爰為因應各階段產業所需之設施需求，使用管制應給予一定彈性，以符實際。</p> <p>(三)針對農業發展地區第一類之相關產銷設施以及農業發展地區第二類之農業產業價值鏈發展所需設施之定義、範圍及規模，於依第二十二條第二項授權訂定土地使用管制事項之規則內，予以明確規範。</p>

<p>第二十二條 國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。</p> <p>國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。但屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。</p> <p>前項規則中涉及原住民族土地及海域之使用管制者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，於符合全國國土計畫土地使用指導原則下，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定。</p> <p>國防、重大之公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能分區申請使用。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、第一項明定國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則之土地，應予以禁止或限制使用之規定，以加強國土保育。</li> <li>二、第二項授權中央主管機關訂定土地使用管制之規則；並明定實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。</li> <li>三、第三項明定前項規則中涉及原住民族土地及海域使用管制者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。</li> <li>四、第四項明定直轄市、縣（市）主管機關得因地制宜訂定管制規則，並報經中央主管機關核定後據以執行。</li> <li>五、第五項明定國防、重大之公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能分區申請使用。</li> </ol>
<p>第二十三條 於符合第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，應由申請人檢具第二十五條規定之書圖文件申請使用許可；其一定規模以上或性質特殊之土地使用，其認定標準，由中央主管機關定之。</p> <p>前項使用許可之申請，由直轄市、縣（市）主管機關受理。申請使用許可範圍屬國土保育地區或海洋資源地區者，由直轄市、縣（市）主管機關核轉中央主管機關審議外，其餘申請使用許可範圍由直轄市、縣（市）主管機關審議，但申請使用範圍跨二個直轄市、縣（市）行政區以上、與辦前條第五項國防、重大之公共設施或公用事業計畫跨二個國土功能分區以上致審議之主管機關不同或填海造地案件者，由中央主管機關審議。</p> <p>變更經主管機關許可之使用計畫，應依前二項規定程序辦理。但變更內容性質單純</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、第一項明定土地使用均應符合各該國土功能分區及其分類之使用原則，一定規模以上或性質特殊之土地使用，應申請使用許可。</li> <li>二、第二項明定使用許可之申請，由直轄市、縣（市）主管機關受理，並明定中央及直轄市、縣（市）主管機關審議權責分工。</li> <li>三、第三項明定獲准使用許可計畫之變更程序及其得簡化之情形規定。</li> <li>四、第四項明定各級主管機關應依第六條規定以合議制方式審議；並明定主管機關審議使用許可應收取審查費，及授權中央主管機關訂定收費辦法。</li> <li>五、第五項明定獲准使用許可計畫，其許可失效或應廢止其許可情形之規定。但填海造地案件，後續造地施工計畫及施工管理相關作業應依第二十九條規定程序辦理。</li> <li>六、第六項授權中央主管機關訂定前五項辦理使用許可有關程序之細節性、技術性等相</li> </ol>

<p>者，其程序得予以簡化。</p> <p>各級主管機關應依第六條規定辦理審議，並應收取審查費；其收費辦法，由中央主管機關定之。</p> <p>申請人取得主管機關之許可後，除申請填海造地使用許可案件依第二十九條規定辦理外，應於規定期限內進行使用；逾規定期限者，其許可失其效力。未依經許可之使用計畫使用或違反其他相關法規規定，經限期改善而未改善或經目的事業、水土保持、環境保護等主管機關廢止有關計畫者，廢止其使用許可。</p> <p>前五項有關使用許可之辦理程序、受理要件、審議方式與期限、已許可使用計畫應辦理變更之情形與辦理程序、許可之失效、廢止及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>關事項之辦法。</p>
<p>第二十四條 直轄市、縣（市）主管機關受理使用許可之申請後，經審查符合受理要件者，應於審議前將其書圖文件於申請使用案件所在地鄉（鎮、市、區）公所公開展覽三十日及舉行公聽會。但依前條第二項規定由中央主管機關審議者，於直轄市、縣（市）主管機關受理審查符合受理要件核轉後，於審議前公開展覽三十日及舉行公聽會。</p> <p>前項舉行公聽會之時間、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。但已依其他法規舉行公聽會，且踐行以網際網路周知及書面送達土地所有權人者，不在此限。</p> <p>公開展覽期間內，人民或團體得以書面載明姓名或名稱及地址，向主管機關提出意見。主管機關應於公開展覽期滿之日起三十日內彙整人民或團體意見，併同申請使用許可書圖文件報請審議。</p> <p>前三項有關使用許可之公開展覽與公聽會之辦理方式及人民陳述意見處理之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>一、第一項明定申請使用許可經審查符合受理要件後，應將其使用計畫於申請使用案件所在地鄉（鎮、市、區）公所公開展覽三十日及舉行公聽會，提供民眾參與意見之機會。並明定中央或直轄市、縣（市）主管機關辦理公開展覽及舉行公聽會之權責分工。</p> <p>二、第二項明定申請使用許可舉行公聽會事項，應廣泛周知及書面送達土地所有權人等方式為之，但已依其他法規舉行公聽會且踐行本項規定者，不在此限。至於土地相關權利人或其他利害關係人（例如地上權人、抵押權人、已取得耕作權之原住民等），可透過公聽會程序參與表達意見。</p> <p>三、第三項明定公開展覽期間內，人民或團體提出意見之方式及處理程序。</p> <p>四、第四項授權中央主管機關訂定前三項辦理公開展覽及舉行公聽會有關程序之細節性、技術性應遵行事項之辦法。</p>
<p>第二十五條 依第二十三條規定申請使用許可之案件，應檢具下列書圖文件：</p>	<p>一、第一項明定申請使用許可之案件，應檢具之書圖文件。</p>

<p>一、申請書及使用計畫。</p> <p>二、使用計畫範圍內土地與建築物所有權人同意證明文件。但申請使用許可之事業依法得為徵收或依農村社區土地重劃條例得申請重劃者，免附。</p> <p>三、依其他相關法令規定應先經各該主管機關同意之文件。</p> <p>四、興辦事業計畫已依各目的事業主管法令同意之文件。</p> <p>五、其他必要之文件。</p> <p>主管機關審議申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性、交通與公共設施服務水準、自然環境及人為設施容受力。依各國土功能分區之特性，經審議符合下列條件者，得許可使用：</p> <p>一、國土保育地區及海洋資源地區：就環境保護、自然保育及災害防止，為妥適之規劃，並針對該使用所造成生態環境損失，採取彌補或復育之有效措施。</p> <p>二、農業發展地區：維護農業生產環境之完整性及水資源供應，避免零星使用或影響其他農業生產環境之使用；其有興建必要之農業相關設施，應以與當地農業生產經營有關者為限。</p> <p>三、城鄉發展地區：都市成長管理、發展趨勢之關聯影響、公共建設計畫時程、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統完備性。</p> <p>前二項使用許可審議應檢附之書圖文件內容、格式、許可條件具體規定等相關事項之審議規則，由中央主管機關定之。</p>	<p>二、第二項明定申請使用許可之案件，主管機關應依各國土功能分區之特性，就相關條件審議後，得許可使用。</p> <p>三、第三項授權中央主管機關訂定使用許可審議規則。另配合第二十三條第三項程序簡化之規定，其許可使用計畫書、圖得併同簡化，並於使用許可審議規則訂定簡化內容規定。</p>
<p>第二十六條 申請使用許可案件經依前條規定審議通過後，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；其展覽期間，不得少於三十日，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。</p> <p>前項許可使用計畫之使用地類別、使用配置、項目、強度，應作為範圍內土地使用管制之依據。</p>	<p>一、第一項明定申請使用許可案件經依規定審議通過後，由主管機關核發使用許可，並應將經許可之計畫書圖公開展覽，另得視實際需要將計畫內容重點以適當方法廣泛周知。</p> <p>二、第二項明定許可使用計畫之使用地類別、使用配置、項目、強度，應作為範圍內土地使用管制之依據，以落實計畫管制原則。</p>

<p>第二十七條 經主管機關核發使用許可案件，中央主管機關應向申請人收取國土保育費作為辦理國土保育有關事項之用；直轄市、縣（市）主管機關應向申請人收取影響費，作為改善或增建相關公共設施之用，影響費得使用許可範圍內可建築土地抵充之。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關收取前項影響費後，應於一定期限內按前項用途使用；未依期限或用途使用者，申請人得要求直轄市、縣（市）主管機關返還已繳納之影響費。</p> <p>第一項影響費如係配合整體國土計畫之推動、指導等性質，或其他法律定有同性質費用之收取者，得予減免。</p> <p>前三項國土保育費及影響費之收費方式、費額（率）、應使用之一定期限、用途、影響費之減免與返還、可建築土地抵充之範圍及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。</p> <p>第一項影響費得成立基金，其保管及運用之規定，由直轄市、縣（市）主管機關定之。</p>	<p>一、第一項明定使用許可案件應收取國土保育費及影響費，並明定收取之目的及用途。</p> <p>二、國土保育費之收取，係考量使用許可後對於整體環境有一定程度之衝擊影響，且本法對於國土保育地區、農業發展地區及海洋資源地區，均有不同程度禁止或限制使用之規定，為維護整體環境及公共利益原則下，收取之國土保育費屬特別公課。影響費之收取，則係考量使用許可獲准後，帶來地區性之開發活動，產生服務人口成長與地方經濟所需之公共設施需求問題，故申請人除使用許可範圍內所需公共設施應提供以自足，應對使用許可範圍外因使用許可後產生既有公共設施之衝擊予以負擔，故影響費為基於成長付費概念下之特別公課。未來相關特別公課之收取仍依本法規定為準，或由國土保育費收取後依性質分配予上開基金，爰本法定後，森林法及農業發展條例等有關法律規定將配合調整修正，以避免重複收取。</p> <p>三、第二項明定影響費應於期限內按前項用途使用，否則申請人得要求返還已繳納之影響費，以落實專款專用。</p> <p>四、第三項明定影響費得予減免之情形。</p> <p>五、第四項明定授權中央主管機關訂定國土保育費及影響費之收費方式、費額（率）、用途、影響費之減免與返還、可建築土地抵充範圍及其他相關事項之辦法。</p> <p>六、第五項明定直轄市、縣（市）主管機關收取之影響費，得成立基金及訂定保管及運用之規定。</p>
<p>第二十八條 申請人於主管機關核發使用許可後，應先完成下列事項，始得依經許可之使用計畫進行後續使用：</p> <p>一、將使用計畫範圍內應登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管有之公共設施用地完成分割、移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有。</p> <p>二、分別向中央主管機關繳交國土保育費及直轄市、縣（市）主管機關繳交影響費。</p> <p>三、使用地依使用計畫內容申請變更。</p> <p>前項公共設施用地上需興建之設施，應</p>	<p>一、第一項明定申請人於主管機關核發使用許可後，應先完成公共設施用地分割、移轉登記，並繳交國土保育費及影響費、使用地申請變更等事項後，始得依經許可之使用計畫進行後續使用。</p> <p>二、第二項明定公共設施用地上所興建之設施，應由申請人興建及移轉登記為直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市）有後，其餘非公共設施用地上建築物始得申請使用執照，以確保使用區內公共設施由申請人提供。另考量如工業區或科學園區等案件開發</p>

由申請人依使用計畫分期興建完竣勘驗合格，領得使用執照並將所有權移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有後，其餘非公共設施用地上建築物始得核發使用執照。但經申請人提出各分期應興建完竣設施完成前之服務功能替代方案，並經直轄市、縣（市）或特設主管建築機關同意者，不在此限。

申請人於前項公共設施用地上興建公共設施時，不適用土地法第二十五條規定。

第一項及第二項許可使用後之程序、作業方式、負擔、公共設施項目及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第一項及第二項之公共設施用地及設施，其所有權移轉登記承受人依其他法律另有規定者，從其規定；申請移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有時，得由申請人憑第二十六條第一項規定許可文件單獨申請登記；登記機關辦理該移轉登記時，免繕發權利書狀，登記完畢後，應通知該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所。

初期之公共設施使用效率，得配合廠商進駐需求先以其他替代方式辦理，爰訂定經申請人提出替代設施服務功能之方案，並經有關建築機關同意者之例外規定。

三、第三項明定申請人於前項公共設施用地上興建公共設施時，排除土地法第二十五條有關公有土地處置限制規定之適用。

四、第四項明定第一項及第二項許可後應負擔相關使用義務之辦法，由中央主管機關定之。

五、第五項考量依科學工業園區設置管理條例第六條及第十二條規定意旨，其園區土地登記為國有，與產業創新條例對於公共設施用地及其設施之所有權登記另有規定，爰明定第一項及第二項之公共設施用地及設施，其所有權移轉得從其他法律之規定。另為避免直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市）公所拒絕配合申請開發者將公共設施用地及其上設施移轉登記予政府之情形，明定得由申請人單獨申請登記之規定。

第二十九條 申請填海造地案件依第二十三條規定取得使用許可後，申請人應於規定期限內提出造地施工計畫，繳交開發保證金；經直轄市、縣（市）主管機關許可並依計畫填築完成後，始得依前條第一項規定辦理相關事宜。

前項造地施工計畫，涉及國防或經中央主管機關認定其公共安全影響範圍跨直轄市、縣（市），由中央主管機關許可。

第一項造地施工計畫屆期未申請許可者，其依第二十三條規定取得之許可失其效力；造地施工計畫經審議駁回或不予許可者，審議機關應送請中央主管機關廢止其依第二十三條規定取得之許可。

第一項造地施工計畫內容及書圖格式、申請期限、展延、保證金計算、減免、繳交、動支、退還、造地施工管理及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第一項造地施工計畫之許可，其他法規另有規定者，從其規定。但其他法規未規定申請期限，仍應依第一項申請期限辦理之。

一、填海造地工程之施作，涉及陸側鄰近地區國土保安事項，爰應由申請人繳交保證金，以確保工程按計畫進度施作，並負擔其所肇致公共安全責任，主管機關並以保證金制度遂行工程施工管理作業，以符公共安全利益。第一項明定申請填海造地案件依第二十三條規定取得許可後，應提出造地施工計畫審查並繳交保證金，於填築完成後，方得踐行前條第一項規定事項，以保障填海造地工程進行時，國土保安相關事項。

二、經依第二十三條許可之案件，其造地施工計畫屬工程施工現地管理作業，原則上應由地方主管機關審議之；但涉及國防設施或經中央主管機關認定其公共安全影響範圍具跨直轄市、縣（市）行政轄區性質之造地施工計畫，由中央主管機關許可之，爰作第二項規定。

三、第三項明定造地施工計畫屆期未申請許可、駁回或不予許可之後續處理程序。

四、造地施工管理，包括工程申報開工、勘驗

	<p>、停工處理、損害賠償及緊急處理等事項。                  。第四項授權中央主管機關，就造地施工之申請及計畫管理等相關程序，訂定辦法規範之。</p> <p>五、依其他法規另有規定其造地施工計畫事項者，如產業創新條例等，從其規定，免再依本法提出造地施工計畫審查，第五項爰予明定。</p>
<p>第三十條 使用許可內容涉及依法核定為國家機密或其他法律、法規命令規定應秘密之事項或限制、禁止公開者，不適用第二十四條及第二十六條有關公開展覽、公聽會及計畫內容公告周知之規定。</p>	<p>參照政府資訊公開法第十八條規定，將使用許可內容涉及依法核定為國家機密或其他法律、法規命令規定應秘密之事項或限制、禁止公開者，為避免洩密之情事，爰明定不適用第二十四條及第二十六條有關公開展覽、公聽會及計畫公告周知之規定。</p>
<p>第三十一條 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。原合法建築物或設施與第二十二條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償；在直轄市、縣（市）主管機關令其變更使用、遷移前，得為原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。</p> <p>前二項補償方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>一、第一項明定直轄市、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，以及原屬合法之建築物或設施，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）政府令其遷移時，所受之損害應予適當之補償；依據司法院釋字第四〇〇號及第四四〇號解釋，變更使用認屬社會責任應忍受範圍，爰不予補償。在直轄市、縣（市）主管機關令其變更使用或遷移前，得按既有使用項目、強度、配置為原來之合法使用或改為妨礙國土功能分區及其分類劃設目的較輕之使用。</p> <p>二、目前國內土地大多依據區域計畫法、都市計畫法或國家公園法劃定使用分區（編定使用地），賦予得否開發建築之權益。針對既有合法可建築用地，基於計畫理想、土地使用計畫體系穩定、民眾意願及財務可行等考量下，未來於擬定或變更國土計畫時，將透過規劃方式儘量維持為建築用地，惟經評估確實仍有國土保育保安需求，而應變更為非可建築用地者，依據司法院釋字第五二五號解釋略以：「其因公益之必要廢止法規或修改內容致人民客觀上具體表現其因信賴而生之實體法上利益受損害，應採取合理之補救措施，或訂定過渡期間之條款」，基於信賴保護原則，其所受之損失，應予適當補償；針對需要積極進行國土保育保安治理需要者，可規劃</p>

	<p>變更為公共設施用地方式辦理，該部分並應透過徵收方式予以補償。基於前開理由，爰於第二項明定既有合法可建築用地（包括：現行非都市土地甲種、乙種、丙種、丁種建築用地及遊憩用地），經直轄市、縣（市）主管機關依各該國土計畫變更為非可建築用地時，其所受損失，應予適當補償。</p> <p>三、依據九十一年八月五日行政院院臺經字第〇九一〇〇三三七九九 A 號函訂定發布之「限制發展地區救助、回饋、補償、處理原則」第三點規定：針對限制發展地區之救助、回饋、補償，採下列原則：…(二)對特定之個別公益提供者，依其損失之大小或付出成本之大小，給予適當補償。(三)對於…土地使用之受影響者，由政府協助興建公共設施、提供居民公共福利或優先僱用一定比例之設籍居民為所需職工，原則上不以金錢補助個人。是以，政府辦理補償方式多元，爰於第三項授權中央主管機關訂定補償方式及其他相關事項之辦法。</p>
<p>第三十二條 政府為國土保安及生態保育之緊急需要，有取得土地、建築物或設施之必要者，得由各目的事業主管機關依法價購、徵收或辦理撥用。</p>	<p>明定政府基於國土保安及生態保育之緊急需求，得取得土地、建築物或設施之方式。</p>
<p>第五章 罰 則</p>	<p>章名。</p>
<p>第三十三條 從事未符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用者，由該管直轄市、縣（市）主管機關處行為人新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰。</p> <p>有下列情形之一者，由該管直轄市、縣（市）主管機關處行為人新臺幣三十萬元以上一百五十萬元以下罰鍰：</p> <p>一、未經使用許可而從事符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用。</p> <p>二、未依許可使用計畫之使用地類別、使用配置、項目、強度進行使用。</p> <p>違反第二十二條第二項或第四項之管制</p>	<p>一、第一項至第三項明定未依規定申請許可使用、未依許可使用計畫之使用地類別、土地使用配置、項目、強度之規定予以使用，或違反本法土地使用管制規定者之罰鍰。其中第一項及第三項所稱一定規模以上或性質特殊之土地使用，係依第二十三條第一項規定訂定之認定標準辦理。</p> <p>二、依據行政院一〇二年七月十一日第三五六次會議就「商業登記法」部分條文修正草案討論案決議二略以：「經考量整體經濟活動的發展效益，本院最終仍決定我國商業法制採行登記與管理分離原則，登記制度主要目的在資訊揭露，登記後經營行為，則依各該行為法令規定進行管理。…</p>

使用土地者，由該管直轄市、縣（市）主管機關處行為人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

依前三項規定處罰者，該管直轄市、縣（市）主管機關得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀；於管制使用土地上經營業務者，必要時得勒令歇業，並通知該管主管機關廢止其全部或一部登記。

前項情形經限期變更使用、停止使用、拆除地上物恢復原狀或勒令歇業而不遵從者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由行為人負擔。

有第一項、第二項第一款或第三項情形無法發現行為人時，直轄市、縣（市）主管機關應依序命土地或地上物使用人、管理人或所有人限期停止使用或恢復原狀；屆期不履行，直轄市、縣（市）主管機關得依行政執行法規定辦理。

前項土地或地上物屬公有者，管理人於收受限期恢復原狀之通知後，得於期限屆滿前擬定改善計畫送主管機關核備，不受前項限期恢復原狀規定之限制。但有立即影響公共安全之情事時，應迅即恢復原狀或予以改善。

由於『勒令歇業』為遏止商業違法行為之最終手段，請內政部就上開公共安全之管理法令，修法增訂得勒令歇業處分，使登記主管機關得依據確定之『勒令歇業』處分，廢止其登記，以完備『行為管理』與『登記事項』之勾稽機制，並符合社會大眾的期待。」爰於第四項訂定違反土地使用管制規定，必要時得作成「勒令歇業」之處分，作為各該事業登記主管機關據以廢止其核發登記之文件。

三、第五項明定得按次處罰，必要時，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由行為人負擔之規定。

四、第六項明定土地遭違法使用卻無法發現行為人時，負恢復原狀義務對象之順序，以避免土地遭違法使用之情形無人負責予以恢復原狀；並明定經限期停止使用或恢復原狀而不履行者，直轄市、縣（市）主管機關得依行政執行法規定處怠金或代履行，代履行所需之費用由直轄市、縣（市）主管機關命負恢復原狀義務之對象先行繳納。如無使用人、管理人或所有人之任一義務對象時，直轄市、縣（市）主管機關應逕通知下一負有義務之對象（例如違法使用土地無使用人及管理人，直轄市、縣（市）主管機關得逕通知所有人限期停止使用或恢復原狀）；又使用人、管理人或所有人如其本身即違反行政法上義務之行為且出於故意或過失，而為行政罰法第三條所定之行為人，自應依第一項至第五項有關行為人處罰規定辦理。

五、第七項明定土地或地上物屬公有者，該管理人得擬定改善計畫送主管機關核備，不受前項限期恢復原狀規定之限制；但有立即影響公共安全之情事時，管理人應迅即恢復原狀或予以改善，以避免發生災害。

第三十四條 有前條第一項、第二項或第三項情形致釀成災害者，處七年以下有期徒刑，得併科新臺幣五百萬元以下罰金；因而致人於死者，處五年以上十二年以下有期徒刑，得併科新臺幣一千萬元以下罰金；致重傷者

參照水土保持法第三十二條之規定，明定有前條第一項、第二項或第三項情形致釀成災害者，施以相關刑罰，以嚇阻土地使用違法行為；其墾殖物、工作物、施工材料及所使用之機具，不論屬於犯罪行為人與否，均沒收之。

立法院第 8 屆第 6 會期第 1 次會議議案關係文書

<p>· 處三年以上十年以下有期徒刑，得併科新臺幣七百萬元以下罰金。</p> <p>犯前項之罪者，其墾殖物、工作物、施工材料及所使用之機具，不論屬於犯罪行為人與否，沒收之。</p>	
<p>第六章 附 則</p>	<p>章名。</p>
<p>第三十五條 直轄市、縣（市）主管機關之海域管轄範圍，由中央主管機關會商有關機關劃定。</p> <p>各級主管機關為執行海域內違反本法之取締、蒐證、移送等事項，由海岸巡防機關協助提供載具及安全戒護。</p>	<p>一、直轄市、縣（市）國土計畫範圍包含海域，為利其辦理各該國土計畫之規劃及後續土地使用管制作業，爰定明其海域管轄範圍，由中央主管機關會商有關機關劃定。</p> <p>二、考量各級主管機關於海域執法普遍缺乏執法工具（如船舶）及專門人員，故於第二項明定海域範圍內，違反本法所需進行之執行取締、蒐證、移送等事項，由海岸巡防機關協助提供載具及安全戒護。</p>
<p>第三十六條 第十四條第一項第三款及第二十二條第五項所定重大之公共設施或公用事業計畫，其認定標準，由中央主管機關定之。</p>	<p>鑒於第十四條第一項第三款及第二十二條第五項所定之「重大之公共設施或公用事業計畫」，其項目有別，爰授權中央主管機關訂定認定標準，分別予以規範。</p>
<p>第三十七條 政府應整合現有國土資源相關研究機構，推動國土規劃研究。</p>	<p>考量全國國土計畫及直轄市、縣（市）國土計畫之長期規劃研究需要經費龐大，且直轄市、縣（市）主管機關普遍財政困難及擬訂計畫人才有限，爰規定政府應整合現有國土資源相關研究機構，推動國土規劃研究。</p>
<p>第三十八條 中央主管機關應設置國土永續發展基金；其基金來源如下：</p> <p>一、使用許可案件所收取之國土保育費。</p> <p>二、政府循預算程序之撥款。</p> <p>三、自來水事業機構附徵之一定比率費用。</p> <p>四、電力事業機構附徵之一定比率費用。</p> <p>五、民間捐贈。</p> <p>六、本基金孳息收入。</p> <p>七、其他收入。</p> <p>前項第二款政府之撥款，自本法施行之日起，中央主管機關應視國土計畫檢討變更情形逐年編列預算移撥，於本法施行後十年，移撥總額不得低於新臺幣五百億元。第三款及第四款來源，自本法施行後第十一年起適用。</p> <p>第一項第三款及第四款事業機構附徵之費用，其一定比率費用之計算方式、繳交時</p>	<p>一、為落實國土之保育，本於開發者付費、財源穩健、維護公共利益及資源有效規劃整合原則，第一項明定中央主管機關應設置國土永續發展基金；基金之來源除國土保育費外，尚包括政府編列預算移撥，並由自來水及電力事業機構附徵之費用加以挹注，以利執行。</p> <p>二、第二項明定前項基金先由中央主管機關逐年編列預算移撥，移撥總額不得低於新臺幣五百億元，並應視國土計畫檢討變更情形及政府財政狀況，適時逐步增加基金總額，以展現政府推動國土保育之決心；俟階段性任務完成後，自本法施行後第十一年起，基金來源方納入自來水及電力事業機構附徵之費用，以利推動國土計畫相關事項。</p> <p>三、基於水資源及電力資源之運用與國土永續</p>

立法院第 8 屆第 6 會期第 1 次會議議案關係文書

<p>間、期限與程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。</p> <p>    國土永續發展基金之用途如下：</p> <p>一、依本法規定辦理之補償所需支出。</p> <p>二、國土之規劃研究、調查及土地利用之監測。</p> <p>三、其他國土保育事項。</p>	<p>發展息息相關，使用資源量較大者，應負擔較多國土永續發展責任，第三項爰明定政府可協調自來水及電力事業機構附徵一定比率費用，作為國土永續發展基金來源之一。</p> <p>四、第四項明定國土永續發展基金之用途，包含相關補償、規劃研究、調查及土地利用監測等事項；且國土永續發展基金以補償合法建築物或設施因遷移所受之損害，及合法可建築用地變更為非可建築用地所受之損失為限，針對特定公益提供者受影響之補償，各目的事業主管機關依各該主管法令規定應辦理者，其目的事業主管機關仍應依法編列相關預算補償。</p>
<p>第三十九條 中央主管機關應於本法施行後二年內，公告實施全國國土計畫。</p> <p>    直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。</p> <p>    直轄市、縣（市）主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。</p>	<p>一、第一項明定全國國土計畫之公告期限。</p> <p>二、第二項明定直轄市、縣（市）國土計畫及其國土功能分區圖之公告期限；另為避免造成直轄市、縣（市）一線之隔管制不同之疑慮，特規定直轄市、縣（市）國土計畫及其國土功能分區圖，應由中央主管機關分別指定日期，請直轄市、縣（市）主管機關一併公告實施。</p> <p>三、本法施行後，全國國土計畫將取代現行全國區域計畫，而直轄市、縣（市）國土計畫將取代直轄市、縣（市）區域計畫，至國土功能分區將取代現行土地使用分區；且區域計畫法規定之計畫擬定、變更、核定與公告、土地使用管制、罰則等相關事宜並已納入本法內明定相關規定，又依據區域計畫法授權訂定之非都市土地使用管制規則、非都市土地開發許可審議作業規範等相關子法規，亦均已納入本法內另定之，故本法扮演取代區域計畫法之功能，爰於第三項明定國土功能分區圖公告後，區域計畫法不再適用。</p>
<p>第四十條 本法施行細則，由中央主管機關定之。</p>	<p>本法施行細則之訂定。</p>
<p>第四十一條 本法施行日期，由行政院定之。</p>	<p>本法之施行日期。</p>

立法院第 8 屆第 6 會期第 1 次會議議案關係文書