

# 國土計畫法草案總說明

目前臺灣地區土地經由區域計畫、都市計畫及國家公園計畫等體系進行土地使用管制，衍生下列問題：(一) 未將海岸及海域予以宣示，無法突顯海洋國家特色。(二) 全國及縣(市)土地未作整體使用規劃，欠缺宏觀願景。(三) 未能落實國土保育及保安，造成環境破壞。(四) 水、土、林業務未能整合，缺乏有效管理。(五) 重要農業生產環境未能確保完整，影響農業經營管理。(六) 城鄉地區未能有秩序發展，公共設施缺乏配套規劃。(七) 非都市土地實施開發許可缺乏計畫指導。(八) 都會區域重大基礎建設缺乏協調機制，影響國際競爭力。(九) 對於發展緩慢及具特殊課題之特定區域，亟待加強規劃。(十) 部門計畫缺乏國土計畫指導，造成無效率之投資。

參酌先進國家之經驗及作法，未來國土空間發展，應以符合永續發展之世界趨勢，並以因應全球氣候變遷為目標，故亟須整合土地使用計畫及審議之體系，以達成下列目標：(一) 有效改善現行都市及非都市土地兩套各行其是之管理制度，以及水、土、林保育事權分散之缺失，建立未來公平、公開及效率之國土利用、管理及發展制度。(二) 整合國土資源之保育事權、加強景觀及防災之空間規劃，建立公共建設與土地利用之整體配合及都會區建設之協調機制，提升國際競爭力。(三) 提高地方整體規劃之自主性，透過完整之土地資源調查、農業與城鄉發展規劃及其配套公共設施之成長管理機制，確保國土永續發展。爰擬具「國土計畫法」草案，計八章共五十九條，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、海岸巡防與主管機關辦理海域執法事項及國土規劃之基本原則。(草案第一條至第六條)
- 二、規範各級主管機關應以合議方式審議及研議國土計畫。(草案第七條及第八條)
- 三、國土計畫之種類及其內容應載明之事項。(草案第九條至第十四條)
- 四、國土計畫之擬訂、審議與核定程序、核定後之公告、公開展覽及復議。(草案第十五條至第十八條)

- 五、國土計畫之通盤檢討、檢討變更之時機及辦理程序。(草案第十九條)
- 六、為配合國土整體發展，並避免重複投資，一定規模以上之部門計畫，應於先期規劃階段與國土計畫主管機關先予協調。(草案第二十二條)
- 七、國土功能分區劃分為國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區及海洋資源地區，並得依實際需要，再予分類、分級。(草案第二十三條)
- 八、各目的事業主管機關及直轄市、縣(市)主管機關對於依全國國土計畫劃設之國土功能分區，應配合實施之事項。(草案第二十八條及第二十九條)
- 九、實施都市計畫地區及國家公園範圍外之土地、建築物及設施，其禁止使用及容許使用之管制規定。(草案第三十一條)。
- 十、開發許可之適用地區、許可要件、應附書圖文件、許可項目、民眾參與、審查程序、開發者付費原則及審議許可後申請開發者之義務。(草案第三十三條至第四十條)
- 十一、免辦理變更開發許可之情形。(草案第四十一條)
- 十二、為保障人民權利，除急迫性之國土保安及生態保育必要外，於直轄市、縣(市)國土計畫由主管機關一併公告實施屆滿二年內，原有土地、建築物及設施得繼續作原來合法使用，或提供獎勵措施使其符合土地使用管制。(草案第四十四條及第四十五條)
- 十三、直轄市、縣(市)國土計畫於一併公告實施屆滿二年之日起，應依本法規定管制，其土地、建築物及設施，經直轄市、縣(市)主管機關命其變更使用或拆除時所受之損失，得由國土永續發展基金或逐年編列預算予以適當補償；直轄市、縣(市)主管機關依法補償前，得繼續為原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。(草案第四十六條)
- 十四、明列違反土地使用管制之處罰。(草案第四十七條及第四十八條)
- 十五、推動國土計畫先期規劃研究。(草案第四十九條)
- 十六、國土永續發展基金之成立與其來源及用途。(草案第五十五條)
- 十七、本法公布施行後，須俟直轄市、縣(市)國土計畫均公告實施後，

現行區域計畫法始予廢止；本法所定之全國國土計畫及直轄市、縣(市)國土計畫，其擬訂至核定公告實施期間初估合計約需四年，爰訂定此期間應適用之土地使用管制法規，俾資銜接。(草案第三十條及第五十七條)

# 國土計畫法草案

條 文	說 明
第一章 總則	章名。
第一條 為確保國土安全及國家永續發展，促進國土資源合理配置，以有效保育自然環境、滿足經濟及社會文化發展之需要，提升生活環境品質，特制定本法。	本法之立法目的。
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。	列明本法之主管機關。
<p>第三條 本法用詞，定義如下：</p> <p>一、國土計畫：指針對我國管轄之陸域、海岸、海域等地區，以達成國土永續發展為原則，所訂定引導人口、產業及公共設施等之空間發展計畫。</p> <p>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。</p> <p>三、都會區域計畫：指遵循全國國土計畫，所訂定都會區域策略性及協調性之國土計畫。</p> <p>四、特定區域計畫：指遵循全國國土計畫，所訂定跨行政區域或一定地區範圍內解決特殊課題之國土計畫。</p> <p>五、直轄市、縣（市）國土計畫：指遵循全國國土計畫、都會區域計畫及特定區域計畫，以直轄市、縣（市）行政轄區為範圍，所訂定實質發展及管制之國土計畫。</p> <p>六、部門綱要計畫：指針對各目的事業主管機關依據各該主管法令擬訂，供公眾使用或促進公共利益涉及空間區位之部門計畫，由各級主管機關在各類國土計畫內容中，所訂定之綱要性計畫。</p> <p>七、國土功能分區：指基於國土保育利</p>	<p>一、本法之用詞定義。</p> <p>二、依土地法第一條規定，本法所稱土地，謂水陸及天然富源。故第一款關於國土計畫範圍，採廣義之定義，涵括陸域、海岸及海域等三部分。</p> <p>三、第四款特定區域計畫內容，依其性質可能包括原住民族地區、河川流域、國家公園或海岸不同性質之特定區域，其多屬跨行政區域或一定地區範圍之特殊課題，須藉由擬訂計畫加以協調整合。</p> <p>四、第六款之部門綱要計畫，主要為公部門之重大公共建設綱要計畫，係對各目的事業主管機關主管部門計畫提出目標性、政策性及指導性之綱要計畫。</p> <p>五、第八款之成長管理，適用於開發許可，包括第二章各級國土計畫所須擬訂之成長管理計畫及第三十六條第一款規定之成長管理項目，爰予定義。</p>

<p>用及管理之需要，依土地資源特性所劃分之國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區及海洋資源地區。</p> <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、開發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土地使用管理政策及作法。</p>	
<p>第四條 中央主管機關應辦理下列事項：</p> <p>一、全國國土計畫與都會區域計畫之擬訂、審議、公告、變更及實施。</p> <p>二、特定區域計畫之審議。</p> <p>三、對直轄市、縣(市)政府推動國土計畫之核定、監督及協調。</p> <p>四、國土功能分區劃設構想之規劃、釐定及宣導。</p> <p>五、國土保育地區及海洋資源地區之劃設。</p> <p>六、土地使用管制、開發許可制度之規劃、釐定及宣導。</p> <p>七、涉及變更國土功能分區及其分類、分級，或屬國土保育地區或海洋資源地區之開發許可、許可變更及廢止之審議。</p> <p>八、國土計畫作業完成公告實施前之過渡時期，權利保障制度之規劃、釐定及宣導。</p> <p>九、其他全國性國土計畫之策劃、督導及協調。</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、審議、公告、變更及執行。</p>	<p>一、第一項及第二項明定中央與地方主管機關之權責分工。</p> <p>二、第三項所定海域管理範圍之劃定，係指各直轄市、縣(市)之海域管理範圍，與第一項第五款後段所定「海洋資源地區之劃定」係針對國土功能分區及其分類與分級之意涵不同。為便於縣市之海域行政轄區未劃定前，得依本法辦理相關事宜(如受理開發許可、進行土地使用管制等)，爰於本項授權由中央主管機關劃設直轄市、縣(市)政府之海域管理範圍。</p>

<p>二、行政轄區內國土功能分區之規劃及執行。</p> <p>三、農業發展地區及城鄉發展地區之劃設。</p> <p>四、土地使用管制、開發許可制度之執行。</p> <p>五、涉及變更農業發展地區或城鄉發展地區分級之開發許可、許可變更及廢止之審議。</p> <p>六、國土計畫作業完成公告實施前之過渡時期，權利保障制度之執行。</p> <p>七、其他直轄市、縣(市)國土計畫之協調及執行。</p> <p>直轄市、縣(市)主管機關之海域管理範圍，由中央主管機關會商直轄市、縣(市)主管機關及有關機關，依實際管理需要，於本法施行後二年內劃定完成。海域管理範圍未劃定完成前，由中央主管機關及各目的事業主管機關依其權責管理。</p>	
<p>第五條 依本法執行海域之取締、蒐證、移送等事項，由海岸巡防機關辦理；各級主管機關並得主動辦理之。</p>	<p>考量地方政府於海域執法普遍缺乏執法工具(如船舶)及專門人員，故於海域範圍內，違反本法所需進行之執行取締、蒐證、移送等事項，主要係由海岸巡防機關辦理。惟各級主管機關未來如配合以衛星監控海岸破壞行為，仍應有取締、蒐證、移送等權限，爰明定各級主管機關亦得主動辦理相關事項。</p>
<p>第六條 國土規劃之基本原則如下：</p> <p>一、國土規劃應主動積極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、國土保育地區應以保育及保安為最高指導原則，並限制開發使用，對環境劣化地區應逐漸復育其生態機能。</p> <p>三、海洋資源地區之保育、防護，除比照前款規定辦理外，對港口、航道、</p>	<p>明定國土規劃之基本原則，採由(國)外而(國)內，由全國而地方，由現在而未來原則，涵括陸域與海域，兼顧農村與都會，強調公平、效益與正義，並以追求環境、經濟與社會之永續發展為目標。</p>

<p>漁業、觀光、能源、礦藏及其他重要資源，應整體規劃利用並增進其產業效益。</p> <p>四、農業發展地區應確保基本糧食安全，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星散漫之發展。</p> <p>五、城鄉發展地區應以集約發展、成長管理為原則，創造寧適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>六、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>七、特定區域應考量重要自然資源、文化特色、特殊區位、河川流域及其他特定條件，實施整體規劃。</p> <p>八、政府興辦性質重要且在一定規模以上部門計畫，應於先期規劃階段，透過國土規劃機制協調整合，避免重複投資，發揮整體建設效益。</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、國土開發、利用及保育應遵循國土計畫，因應氣候變遷，建立國土防災調適機制，並加強景觀規劃功能；依循損益平衡原則，建立公平及有效率之管制機制。</p>	
<p>第七條 中央主管機關應遴聘(派)學者、專家、民間團體及相關機關代表，以合議方式辦理下列事項：</p> <p>一、全國國土計畫、都會區域計畫及特定區域計畫擬訂之審議。</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、部門綱要計畫之協調。</p> <p>五、各目的事業主管機關配合國土功能</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，爰於第一項及第二項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。未來將由各級主管機關依權責以行政規則之設置要點規範之。</p> <p>二、第一項第六款及第二項第三款有關開發許可、許可變更及廢止之審議事項，係分別對於不同規模開發許可計畫之審議等，故中央及直轄市、縣(市)</p>

<p>分區，檢討修正其依法令所公告之有關範圍圖及經營管理計畫之協調。</p> <p>六、開發許可、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、民間團體及相關機關代表，以合議方式辦理下列事項：</p> <p>一、直轄市、縣（市）國土計畫擬訂之審議。</p> <p>二、直轄市、縣（市）國土計畫僅涉及變更農業發展地區或城鄉發展地區分級核定之審議。</p> <p>三、開發許可、許可變更及廢止之審議。</p> <p>依前二項規定之審議或協調，應與依都市計畫法第七十四條或國家公園法第四條所為審議或協調，依主管機關層級合併辦理。</p>	<p>主管機關之職權，尚不致重複。</p> <p>三、第三項規定各級國土計畫與都市計畫及國家公園所為審議之合議方式，應依其層級合併辦理，以避免疊床架屋。</p>
<p>第八條 中央主管機關應遴聘（派）都會區域計畫範圍內之直轄市、縣（市）主管機關首長、中央機關、民意機關、民間團體及學術機構代表，研議下列事項：</p> <p>一、都會區域計畫發展課題、目標及策略。</p> <p>二、都會區域計畫範圍內各項部門計畫建設時程及經費運用之協調。</p> <p>三、其他有關都會區域計畫建設之推行事項。</p>	<p>為使都會區域計畫之協調及推動符合公平公開原則及踐行一定程序，爰明定研議都會區域計畫相關事項之參與人員身分及辦理事項。</p>
<p>第二章 國土計畫之種類及內容</p>	<p>章名。</p>
<p>第九條 國土計畫之種類如下：</p> <p>一、全國國土計畫。</p> <p>二、都會區域計畫。</p> <p>三、特定區域計畫。</p> <p>四、直轄市、縣（市）國土計畫。</p>	<p>國土計畫，包括全國國土、都會區域、特定區域及直轄市、縣（市）國土計畫四種。</p>
<p>第十條 都會區域計畫及特定區域計畫應遵循全國國土計畫；直轄市、縣（市）國土計畫應遵循全國國土計畫、都會區</p>	<p>一、明定全國國土計畫、都會區域計畫、特定區域計畫、直轄市、縣（市）國土計畫及都市計畫、部門計畫相互間</p>



<p>域計畫及特定區域計畫。</p> <p>依都市計畫法擬訂之都市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>之關係。</p> <p>二、全國國土計畫、都會區域計畫及直轄市、縣（市）國土計畫之內容，已包括部門綱要計畫在內，其性質係屬對各目的事業主管機關主管部門計畫提出之目標性、政策性及指導性之綱要計畫，故第二項明定部門計畫之訂定應遵循國土計畫。</p>
<p>第十一條 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、國土永續發展目標及成長管理策略。</p> <p>三、都會區域與特定區域計畫範圍之界定及發展構想。</p> <p>四、國土功能分區之劃設構想及其土地使用管制原則。</p> <p>五、國土保育地區與海洋資源地區範圍及其分類、分級之劃設及管理計畫。</p> <p>六、得申請開發許可區位之劃設原則。</p> <p>七、部門綱要計畫。</p> <p>八、國土景觀綱要計畫。</p> <p>九、國土防災綱要計畫。</p> <p>十、全國土地使用概念圖。</p> <p>十一、其他相關事項。</p>	<p>一、全國國土計畫內容應載明之事項。</p> <p>二、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；國土成長管理策略，則係達成永續發展目標所為之策略計畫。</p> <p>三、第四款規定國土功能分區之劃設構想及其土地使用管制原則，為全國國土計畫之計畫內容。</p> <p>四、第五款關於國土保育地區與海洋資源地區範圍之劃設及管理計畫，亦納入全國國土計畫內容。至於農業發展地區及城鄉發展地區，則由直轄市、縣（市）主管機關依全國國土計畫之國土功能分區劃設構想予以具體落實劃設。</p> <p>五、第六款規定得申請開發許可之劃設原則，係針對國土保育地區－必要性公共設施；農業發展地區－農業發展相關設施；城鄉發展地區－都市發展用地；海洋資源地區－特殊海域需求等相對應之不同條件而劃設。</p> <p>六、第八款國土景觀綱要計畫，係針對我國國情之特殊需要，列為全國國土計畫內容之一，屬廣義之景觀範疇，包括自然及人文景觀在內，並非僅有狹義之視覺景觀。</p> <p>七、第九款國土防災綱要計畫，亦係針對我國國情之特殊需要，列為全國國土計畫內容之一。針對整體國土空間發</p>

	<p>展之需要，訂定關於防災空間需求及因應策略之規劃。</p> <p>八、第十款所定全國土地使用概念圖，其主要內容係指對全國土地利用作綱要性之規劃。</p>
<p>第十二條 都會區域計畫之內容，應載明下列事項：</p> <p>一、計畫範圍及計畫年期。</p> <p>二、全國國土計畫之指導事項。</p> <p>三、都會區域發展之目標及成長管理計畫。</p> <p>四、都會區域部門綱要計畫。</p> <p>五、都會區域景觀綱要計畫。</p> <p>六、都會區域防災綱要計畫。</p> <p>七、實施及財務計畫。</p> <p>八、其他相關事項。</p>	<p>一、都會區域計畫內容應載明之事項。</p> <p>二、為加強與國際各大都會區域競爭能力，爰明定都會區域計畫中應包括都會區域發展之目標及達成目標而作之策略性成長管理計畫。</p> <p>三、都會區域計畫內容，其主要重點係在強調部門、景觀及防災計畫之協調整合。</p>
<p>第十三條 特定區域計畫之內容，由中央目的事業主管機關會商中央主管機關定之。</p>	<p>特定區域計畫因有不同性質之考量，故由中央目的事業主管機關會商中央主管機關定之。</p>
<p>第十四條 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、上位計畫之指導事項。</p> <p>三、直轄市、縣（市）之發展目標及成長管理計畫。</p> <p>四、國土功能分區、分類及分級、得申請開發許可區位之劃設、管理計畫及其土地使用管制。</p> <p>五、部門綱要計畫。</p> <p>六、景觀綱要計畫。</p> <p>七、防災綱要計畫。</p> <p>八、土地使用整體計畫。</p> <p>九、實施及財務計畫。</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、第二款所定上位計畫，指全國國土計畫及涉及該直轄市、縣（市）範圍內之都會區域計畫或特定區域計畫。</p> <p>三、第四款所定「國土功能分區、分類及分級、得申請開發許可區位之劃設」，在種類上包括國土保育地區、城鄉發展地區、農業發展地區及海洋資源地區。第十一條第五款所定全國國土計畫內容之「國土保育地區與海洋資源地區」，其中國土保育地區及海洋資源地區，為收事權統一之效，未來得由中央劃設權責管理區、分類與分級及訂定管理計畫，並作為土地使用管制事項依據。故除國土保育地區及海洋資源地區承襲全國國土計畫內容外，農業發展地區及城鄉發展地區之劃設，則由直轄市、縣（市）主管機關</p>

	<p>依全國國土計畫之國土功能分區劃設構想，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及使用地，轉換為國土功能分區及其分類、分級。</p> <p>四、第八款所定土地使用整體計畫，指將國土功能分區、部門綱要、景觀綱要及防災綱要計畫等疊合，並據以規劃整體土地使用之發展遠景。</p> <p>五、第十款所定其他相關事項，例如承接全國國土計畫中國土保育地區及其管理計畫。</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>第十五條 國土計畫之擬訂、審議及核定程序如下：</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、都會區域計畫：由中央主管機關擬訂、審議，報請行政院核定。</p> <p>三、特定區域計畫：由中央目的事業主管機關擬訂，送中央主管機關審議後，報請行政院核定。</p> <p>四、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。直轄市、縣（市）全部行政轄區均已發布實施都市計畫，其國土計畫得視實際需要與都市計畫主要計畫通盤檢討併同擬訂。</p> <p>行政院核定前項全國國土計畫、都會區域計畫或特定區域計畫前，得指定機關遴聘（派）學者、專家及相關機關代表先行協商審議。</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，以兼顧效率及監督機制。</p> <p>二、第二項明定行政院核定全國國土計畫、都會區域計畫及特定區域計畫前，得指定機關遴聘（派）學者、專家及相關機關代表先行協商審議，以落實監督及提升審議品質。</p>
<p>第十六條 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其他適當方法廣詢意見，並作成紀錄，作</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民眾</p>

<p>為擬訂計畫之參考。</p> <p>中央主管機關擬訂全國國土計畫，應就都會區域計畫範圍及發展構想，依第八條規定研議；並應就特定區域計畫範圍及發展構想，徵詢有關中央目的事業主管機關及直轄市、縣（市）主管機關意見，列為議題並研擬處理方案，併同參考審議。</p> <p>國土計畫擬訂後送審議前，應公開展覽三十日及舉行說明會，並將公開展覽及說明會之日期及地點登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知；任何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。</p> <p>前四項規定，於其他法律就特定區域計畫有特別規定者，從其規定。</p>	<p>意見，以加強民眾參與。</p> <p>二、第二項明定中央主管機關就全國國土計畫研議過程及徵詢各相關機關意見之處理方式。</p> <p>三、第三項及第四項明定國土計畫之公開展覽方式、公開展覽期間內民眾或團體提出意見之方式及處理。</p> <p>四、第五項規定於其他法律就特定區域計畫有特別規定者，從其規定，例如國家公園法即另有關於國家公園計畫之規定。</p> <p>五、為加強審議效率，國土計畫之審議應於一定期限為之，將於本法施行細則中明定。</p>
<p>第十七條 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，並得視實際需要，將計畫內容重點登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。</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、國土計畫核定後之公告及公開展覽事宜。為配合時代科技之進步，爰於第一項規定公開展覽方式，除得將計畫內容重點登載於政府公報及新聞紙外，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。</p>
<p>第十八條 國土計畫擬訂機關對於核定之國土計畫申請復議時，應於接到核定公文之日起三十日內提出，並以一次為</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，須依第七條第一項規定，以合議方式辦理。</p>

<p>限。經復議核定仍維持原核定計畫時，應即依前條第一項規定公告實施。</p>	
<p>第十九條 國土計畫公告實施後，原擬訂之機關應視實際發展情況，全國國土計畫每十年通盤檢討一次，其他國土計畫每五年通盤檢討一次。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之發生。</p> <p>二、為避免重大災害之發生。</p> <p>三、政府為興辦重大公共設施或公用事業計畫。</p> <p>四、依第七條第一項或第二項規定辦理審議之建議。</p> <p>五、於直轄市、縣（市）國土計畫中，劃設得申請開發許可之區位申請開發許可。</p> <p>前項國土計畫之檢討變更，除僅涉變更城鄉發展地區或農業發展地區之分級者，由直轄市、縣（市）主管機關依第七條第二項第二款規定審議核定，及前項第五款依第五章規定程序辦理外，其餘依第十五條至前條規定程序辦理。未依前項規定檢討變更者，行政院或中央主管機關得指定各該原擬訂機關限期為之；必要時並得逕行為之。</p> <p>第一項國土計畫通盤檢討之事項、政府為興辦重大公共設施或公用事業計畫之性質與規模及前項逕為檢討變更之條件之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。</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。未依限辦理者，中央主管機關得逕為擬訂或變更，並準用第十五條至第十七條規定程序辦理。</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。</p> <p>二、第二項規定國土計畫之檢討變更程序依第十五條至第十八條規定程序，惟為因應第一項但書各款情形之緊急需要，參照都市計畫法第二十七條之體例，規定中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關得指定各該原擬訂之機關限期為之，必要時並得逕為變更，以有效縮減其行政程序。</p> <p>三、第三項授權中央主管機關訂定辦法，規範第一項國土計畫通盤檢討之事項、第一項第三款政府為興辦重大公共設施或公用事業計畫之性質與規模及第二項逕為檢討變更之條件。</p> <p>四、第四項規定直轄市、縣（市）主管機關未依限辦理擬訂或變更直轄市、縣（市）國土計畫，中央主管機關得逕為訂定或變更之。其規定期限，係配合全國國土計畫公告實施後二年內應一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫之規定，必須限期辦理直轄市、縣（市）國土計畫擬訂作業，原則上於全國國土計畫公告實施後二年內，即應完成直轄市、縣（市）國土計畫擬訂作業，並將於本法施行細則中明定。</p>
<p>第二十條 直轄市、縣（市）國土計畫公</p>	<p>直轄市、縣（市）國土計畫，為轄區內個</p>

<p>告實施後，依直轄市、縣（市）國土計畫應擬訂都市計畫或已有計畫而須變更者，當地都市計畫主管機關應按規定期限辦理擬訂或變更。未依限期辦理者，其上級主管機關得代為擬訂或變更之。</p>	<p>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，當地都市計畫應配合變更。</p>
<p>第二十一條 中央目的事業主管機關興辦部門計畫與國土計畫所定部門綱要計畫，執行確有困難時，或二以上中央目的事業主管機關依第十五條第一項第三款所擬訂之特定區域計畫產生競合時，應報由中央主管機關協調；協調不成時，得報請行政院決定之。</p>	<p>明定中央目的事業主管機關興辦部門計畫，對國土計畫所定事項執行確有困難，或二以上中央目的事業主管機關擬訂之特定區域計畫產生競合時，得報請中央主管機關協調或行政院決定。</p>
<p>第二十二條 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，並於先期規劃階段，徵詢同級主管機關意見；其涉及國土計畫變更者，應依第十九條規定變更之。</p> <p>前項性質重要且在一定規模以上範圍之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。</p>	<p>一、第一項明定新興部門計畫應於先期規劃階段，徵得同級主管機關意見，將依據部門綱要計畫提供意見，並規定其涉及國土計畫變更之程序。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、第二項授權中央主管機關訂定辦法，作為認定部門計畫是否屬第一項所定性質重要且在一定規模以上之計畫。</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>第二十三條 各國土功能分區，得依下列原則再予分類、分級，並分別訂定不同層級之管制：</p> <p>一、國土保育地區：依據環境敏感特性，就生態、文化與自然景觀、水資源、天然災害及其他資源保育等型態予以分類，並依保育標的之重要程度，予以分級。</p> <p>二、農業發展地區：依農業整體發展需要與產業類型及特性予以分類，並依農地資源特性就主、次要或可優先釋出農地等，予以分級。</p> <p>三、城鄉發展地區：依據都市化程度、交通可及性及公共設施服務水準</p>	<p>一、各國土功能分區之劃設順序為：中央主管機關於全國國土計畫中劃設國土保育地區及海洋資源地區範圍，俾利直轄市、縣（市）國土計畫有所遵循。至於農業發展地區及城鄉發展地區則相對尊重直轄市、縣（市）主管機關權責。故國土保育地區優先劃設，始再劃設其他國土功能分區。而國土功能分區，亦得視實際需要再予分類、分級。</p> <p>二、國土功能分區之劃設，僅為土地使用未來發展遠景面狀之分界但實際土地使用型態仍存點狀或線狀之樣態，例如公共設施或道路系統，由於都市計</p>

<p>等，就已發展、再發展及待發展等型態予以分類，並依成長管理、都市機能及城鄉發展需要，予以分級。</p> <p>四、海洋資源地區：依據內水與領海之現況及未來發展之多元需要，就港口航道、漁業資源利用、礦業資源利用、觀光旅遊、海岸工程、海洋保護、特殊用途及其他使用等類別，進行海域功能區劃予以分類，並依其環境資源特性，考量離岸距離與海水深度之不同、會商有關中央目的事業主管機關，予以分級。</p> <p>國土功能分區範圍內之都市計畫以外土地，得視實際需要，劃設公共設施及公用事業用地。</p>	<p>畫除土地使用分區外，仍存在公共設施用地及公用事業用地，因此基於一元化考量，爰於第二項規定都市計畫以外之土地，得視實際需要，劃設公共設施及公用事業用地。至於就全國國土計畫內容與直轄市、縣（市）國土計畫內容中，公共設施及公用事業用地將因不同比例尺精度之要求而呈現不同樣態。</p>
<p>第二十四條 國土保育地區劃設時，中央主管機關應視管理需要劃分權責管理區，並於全國國土計畫內容之國土保育地區管理計畫中，協調權責管理區內土地利用管理有關機關，擬訂主、協辦機關，納入全國國土計畫報請行政院核定。</p> <p>涉及國土保安、生態敏感或景觀維護之國土保育地區，土地應維持公有，對其範圍內環境劣化地區應擬訂復育計畫，加以推動執行。必要時，得禁止開發、使用、限制居住或強制遷居。</p> <p>前項環境劣化地區之復育計畫應由第一項之主辦機關會商有關機關擬訂，併同限制居住或強制遷居之安置計畫報行政院核定實施。</p> <p>前項限制居住或強制遷居及安置計畫所需土地，得依法辦理徵收或撥用。</p> <p>第二項涉原住民族土地者，除有安全堪虞情事或違法濫建，且經與原住居者諮商取得共識外，不得限制居住或強制遷居。</p>	<p>一、第一項全國國土計畫係由行政院核定，故為加強國土保育地區之事權統一，中央主管機關應於全國國土計畫內容之國土保育地區管理計畫並劃分權責管理區，透過與各目的事業主管機關之協調，擬訂主協辦機關辦理國土利用監測及查報。尤其分類範圍內涉及二以上管理機關權責重疊時，更需由中央主管機關協調整合。至於國土保育範圍調整變更時，其管理權責亦須予以協調。</p> <p>二、國土保育地區主、協辦機關擬訂原則，包括：中央目的事業主管機關直接取締查報、管制項目較多、分類權責面積較大者等。</p> <p>三、為加強國土保育與保安，第二項規定涉及國土保安、生態敏感或景觀維護之國土保育地區，土地應維持公有，公有土地管理機關如管理範圍重疊須協調整合時，得由中央主管機關依第一項規定協調之。另對其範圍內環境劣化地區應擬訂復育計畫，加以推動執行。必要時得禁止開發、使用、</p>

	<p>限制居住或強制遷居。</p> <p>四、第三項及第四項分別規定主辦機關研擬之環境劣化地區之復育計畫，應併同限制居住或強制遷居之安置計畫報行政院核定實施，安置所需土地，得依法辦理徵收或撥用。</p> <p>五、第五項另規定對於原住民族之限制居住或強制遷居，須其土地有安全堪虞情事或違法濫建，並應取得原居住者共識，始得為之。</p>
<p>第二十五條 農業用地之輔導或獎勵，依下列規定辦理：</p> <p>一、劃為農業發展地區者，得依農業發展條例及相關法令規定辦理。</p> <p>二、改劃為國土保育地區者，應改依第四十四條至第四十六條國土保育地區相關規定辦理。</p> <p>前項改劃為城鄉發展地區且可供開發建築者，停止其輔導或獎勵。</p>	<p>一、第一項明定農業用地之輔導或獎勵方式。</p> <p>二、第二項明定停止農業用地之輔導或獎勵之情形。</p>
<p>第二十六條 城鄉發展地區之優先發展順序如下：</p> <p>一、都市計畫整體開發地區。</p> <p>二、加強推動都市更新地區。</p> <p>三、都市計畫農業區。</p> <p>四、新訂、擴大都市計畫地區。</p> <p>五、實施開發許可地區。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關於擬訂直轄市、縣（市）國土計畫時，除符合成長管理配套機制外，並應訂定新訂或擴大都市計畫之區位及規模。</p> <p>原依區域計畫法劃定或編定以設施發展為導向之使用分區或使用地，達一定面積以上者，得視規劃需要調整劃設為城鄉發展地區，並訂定優先順序，依都市計畫法擬訂都市計畫；其供公共使用之公共設施，並應考量公平合理分擔之原則。</p> <p>前項一定面積，由中央主管機關定</p>	<p>一、第一項明定城鄉發展地區之優先發展順序。</p> <p>二、第二項明定直轄市、縣（市）主管機關於擬訂直轄市、縣（市）國土計畫時，除符合成長管理配套機制外，並應訂定新訂或擴大都市計畫之區位及規模。</p> <p>三、現行非都市土地，倘若依本法劃設為城鄉發展地區，為利土地使用管制一元化，未來均宜實施都市計畫並依都市計畫法管制。但為考量政府公共設施開闢及擬定都市計畫成本問題，都市計畫以外之鄉村區、工業區、風景區、特定專用區及甲、丙、丁種建築用地、遊憩用地、特定目的事業用地及交通用地等以發展為導向之土地，其達一定面積以上應劃設為城鄉發展地區，並應訂定優先順序納入都市計畫管理。未來都市計畫法之修法宜將</p>



<p>之。</p>	<p>鄉村聚落納入管理，爰訂定第三項及第四項。</p> <p>四、另有關現行非都市土地係採現況編定，其範圍內之公共設施均由需地機關規劃及開闢，或基於使用者付費原則由民間開發業者自行開闢，未若都市計畫由計畫擬訂機關劃設及開闢公共設施，因此，非都市土地納入都市計畫管制後，其性質依都市計畫法屬供公共使用之公共設施，自應以公平合理原則共同分擔，以利制度之整合。至於城鄉發展地區中屬於原非都市土地已取得開發許可之土地，在依都市計畫法擬訂都市計畫時，有關原已負擔開發區內公共設施部分，應如何公平合理負擔，現行作法考量開發許可是否已實際開發（即內部公共設施是否已施作）作不同處理，因此基於未來城鄉發展地區一元化管制目標，如何公平合理負擔未來均將由都市計畫法規定。</p>
<p>第二十七條 海洋資源地區在未完成海域功能區劃前，應以生態保護、保育或國土保安為原則。</p> <p>政府成立海域專責管理機關前，中央主管機關應依海域功能區劃結果，並視管理需要劃分權責管理區，由各該目的事業主管機關進行管理；至其管理範圍重疊者，由中央主管機關會商擬訂主、協辦機關，報行政院核定。</p>	<p>一、第一項明定海洋資源地區在未完成海域功能區劃前，應以生態保護、保育或國土保安為原則。</p> <p>二、海域專責機關及各目的事業主管機關之權責，在政府組織再造前，仍依現行法規之規定辦理，俟組織再造完成後，再行處理。爰於第二項明定中央主管機關應依海域功能區劃結果，並視管理之需要劃分權責管理區，由各該目的事業主管機關進行管理。</p>
<p>第二十八條 國土計畫公告實施後，各主管機關應協調各目的事業主管機關配合國土功能分區，檢討修正其依法令所公告之有關範圍圖及經營管理計畫，送中央主管機關審議通過後，由該目的事業主管機關依該法令規定程序辦理。</p>	<p>各目的事業主管機關對全國國土計畫劃設國土功能分區之應配合事項，尚須依第七條第一項規定以合議方式辦理審議。另其中檢討修正其依法令所公告之有關範圍圖及經營管理計畫，如該管法令並無相關公告範圍圖及經營管理計畫規定，應俟本法施行後，配合修正。</p>

<p>第二十九條 直轄市、縣（市）主管機關於擬訂直轄市、縣（市）國土計畫時，應依全國國土計畫國土功能分區之劃設構想及國土保育地區之劃設，製作國土功能分區、分類及分級範圍圖，視自然地形及地籍界線作必要之調整，並將其套疊既有土地使用分區圖，併同直轄市、縣（市）國土計畫報中央主管機關核定。</p>	<p>一、直轄市、縣（市）主管機關應套繪製作國土功能分區、分類及分級範圍圖，除依循全國國土計畫之指導，並可視自然地形及發展現況作必要之調整。</p> <p>二、既有土地使用分區圖，指計畫公告實施前之當時法律所規範之土地使用分區。目前依區域計畫法辦理之土地使用分區（含編定）圖，其比例尺為五千分之一（或四千八百分之一），其上並有地段、地號，土地所有權人可據以了解其土地使用分區新舊制度之對照。</p> <p>三、有關國土功能分區範圍圖之比例尺，將於本法施行細則中訂定之。</p>
<p>第三十條 本法施行後，在直轄市、縣（市）國土計畫公告實施前，其土地使用管制，仍依區域計畫法、都市計畫法及國家公園法相關法令規定辦理；直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，直轄市、縣（市）主管機關應依國土功能分區及土地使用管制事項，分別予以不同程度之使用管制；其屬實施都市計畫地區及國家公園地區之土地，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。</p> <p>為尊重原住民族之生活型態與居住需求，有關原住民族土地及海域之經營管理，其屬符合國土計畫內容規定者，得依原住民族基本法及其相關法規之規定辦理。</p>	<p>一、第一項明定本法施行後，於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施前管制法規。</p> <p>二、第一項所稱國土功能分區及土地使用管制事項，包括國土功能分區劃設與公共設施及公用事業用地之管制事項。</p> <p>三、非都市土地未來將依國土計畫管制，其中現行與未來之管制原則一致者，依「可操作」、「有理想性」及「不大幅增加成本」等原則，將現行十種使用分區及十八種使用地，歸類為國土功能分區之分類或分級，俾依本法進行管制。而在劃設國土功能分區時，應儘量以既有地籍界限，避免地籍重新分割，造成資源浪費。</p> <p>四、都市計畫區未來將劃為城鄉發展地區，其中發展型之都市計畫（包括市鎮計畫、鄉街計畫、特定區計畫）可直接適用；至保育型的都市計畫（如大臺北水源特定區計畫）依法先納入城鄉發展地區，未來再依計畫指導檢討變更為其他功能分區。</p>

	<p>五、國家公園區未來將劃為國土保育地區，其中史蹟保存區、特別景觀區、生態保護區等可直接適用；至於遊憩區及一般管制區，則依國家公園計畫進行管制。</p> <p>六、第二項明定為尊重原住民族之生活型態與居住需求，有關原住民族土地及海域之經營管理，其屬符合國土計畫內容規定者，得依原住民族基本法及其相關法規之規定辦理。國土計畫擬定過程中，應加強與原住民族之溝通協調。</p>
<p>第三十一條 實施都市計畫地區及國家公園地區以外之土地及有關設施，與國土功能分區使用性質、用途、規模或項目不相容者，應禁止使用。與國土功能分區之使用性質、用途、規模及項目相同或相容者，依下列規定容許使用：</p> <p>一、與國土功能分區之使用性質、用途、規模及項目相同，得免申請直轄市、縣（市）主管機關核准，逕為容許使用。</p> <p>二、與國土功能分區之用途、規模或項目不同，使用性質相容，且符合下列情形之一者，應經直轄市、縣（市）主管機關核准者：</p> <p>（一）於國土保育地區，興闢一定規模以上之公共設施、公用事業及國防設施。</p> <p>（二）於農業發展地區，興闢一定規模以上之公共設施、公用事業、國防及農業產銷必要設施。</p> <p>（三）於城鄉發展地區，興闢供居住、經濟、交通、觀光、文教、都市發展及其他特定目的需要之設施。</p> <p>（四）於海洋資源地區，興闢達一定規模以上之公共設施、公用事業、</p>	<p>一、直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後之土地使用管制中不相容使用、相同使用及相容使用之規定。由於國土功能分區分為國土保育地區、城鄉發展地區、農業發展地區及海洋資源地區四種，故其管制方式應分別針對加強國土、海域與農地資源保育及因應城鄉多元發展與日俱進需要訂定之。</p> <p>二、為使未來管制一元化，都市計畫地區及國家公園範圍外之土地使用管制，係參照臺北市土地使用分區管制規則之體例。</p> <p>三、所謂「與國土功能分區之使用性質、用途、規模及項目相同之容許使用」，指可直接依容許項目使用及申請建築，例如國土保安地區之森林為林業經營或保育所必要之措施；農業發展地區上種植農作物及城鄉發展地區上可建築用地申請建築等；至於「國土功能分區之使用性質、用途及項目相容之容許使用」，指符合國土功能分區使用性質相容但屬小面積公共設施、公用事業、國防設施及農業產銷設施及行政院專案核准之設施等，應擬具興辦事業計畫，設計直轄市、縣（市）政府簡易核准機制，並以附條件之容</p>

<p>國防及農業產銷必要設施。</p> <p>(五) 其他情形特殊或未達一定規模，經中央目的事業主管機關會商中央主管機關，專案報行政院核准之設施。</p> <p>三、前二款情形，各目的事業主管機關主管法規有特別規定者，並應徵得該目的事業主管機關之同意。</p> <p>第二十三條有關國土功能分區與其分類、分級之劃設及變更條件，以及與前項不相容使用之性質、用途、規模與項目，相容或相同使用之條件、程序、性質、用途、項目、規模、強度及其他應遵行土地管制事項之規則，由中央主管機關會商直轄市、縣(市)主管機關及有關機關定之。</p> <p>第一項第二款第一目之使用，應先徵得國土保育、保安有關各目的事業主管機關之同意。</p>	<p>許使用辦理土地及建築物使用。另外城鄉發展地區雖係以供都市發展及因應各部門設施使用為主，但其範圍內有原都市計畫地區、非都市土地已開發地區及待發展地區三類，不全然為已發展地區，因此其與國土功能分區之使用性質、用途及項目相容，未達開發許可規模之土地使用行為仍應檢具興辦事業計畫經直轄市、縣(市)政府核准，以確保城鄉發展地區作有秩序之發展，不宜逕為容許使用。</p> <p>四、第一項第二款各目規定國土功能分區之使用性質、用途及項目相容之容許使用，須經直轄市、縣(市)主管機關核准者，其實就容許使用之樣態已較現行土地使用管制有所限縮，但其中有顯不相容者，例如於國土保育地區及農業發展地區興闢國防設施，係基於國防設施有其特殊性，而視為容許使用。</p> <p>五、第二項授權中央主管機關訂定國土功能分區與其分類、分級之劃設及變更條件及相關土地管制事項之規則。</p> <p>六、第一項第一款及第二款情形，如各目的事業主管機關主管法令有特別規定，應徵得有關目的事業主管機關之同意，爰於第三項予以明定。</p>
<p>第三十二條 第十九條、第二十六條、前條及第四十條規定所定公共設施或公用事業之種類及範圍之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>第十九條、第二十六條、第三十一條及第四十條條文中各公共設施或公用事業之種類及範圍有別，授權中央主管機關另定辦法分別予以規範。</p>
<p>第五章 開發許可</p>	<p>章名。</p>
<p>第三十三條 依國土計畫劃設得申請開發許可區位以外之國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區及海洋資源地區，禁止開發。</p> <p>依國土計畫規定，於得申請開發許可之區位，從事一定規模以上或性質特</p>	<p>一、開發基地非屬國土計畫劃設得申請開發許可之區位者，則不得開發，爰於第一項予以明定。</p> <p>二、第二項明定依國土計畫規定，於得申請開發許可之區位，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，須</p>

<p>殊之土地使用，須變更國土功能分區及其分類、分級或於同一種國土功能分區下，變更其分類或分級者，應依本章規定申請開發許可。</p> <p>前項一定規模或性質特殊之土地使用，其認定標準，由中央主管機關會商有關機關定之。</p>	<p>變更國土功能分區及其分類、分級或於同一種國土功能分區下，變更其分類或分級者，應依本章規定申請開發許可。其一定規模或性質特殊土地使用之認定標準，於第三項授權中央主管機關定之。</p>
<p>第三十四條 申請開發許可，應符合下列要件：</p> <p>一、非屬各目的事業主管機關依法禁止開發之範圍。</p> <p>二、興辦事業計畫已依各目的事業主管法令同意。</p> <p>三、已依其他相關法令規定經審查通過或同意。</p> <p>前項申請開發許可屬重大投資開發案件，依法應辦理環境影響評估、實施水土保持之處理與維護者，得採平行作業方式辦理。</p> <p>前項重大投資開發案件之範圍，由中央主管機關會商有關機關定之。</p>	<p>一、第一項明定得申請開發許可之要件。</p> <p>二、第一項第二款有關各目的事業主管機關依法禁止者，例如水土保持法第十九條第一項規定特定水土保持區禁止任何開發行為、飲用水管理條例第五條第一項規定水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區，不得有污染水源水質之行為。</p> <p>三、第一項第三款有關相關法令如原住民族基本法、農業發展條例及用水計畫書審查作業要點等。</p> <p>四、參照都市計畫法第二十七條之二，重大開發計畫得採平行或聯合作業方式之體例，增列第二項及第三項。</p>
<p>第三十五條 申請開發許可者，應填具申請書，並檢具下列書圖、文件，向直轄市、縣（市）主管機關申請：</p> <p>一、開發計畫。</p> <p>二、開發地區土地與建築物所有權人及其他項權利人之同意證明文件。</p> <p>三、須一併辦理都市計畫之擬訂或變更者，應檢附都市計畫書圖。</p> <p>四、其他必要之文件。</p>	<p>明定申請開發許可者，應檢具書圖、文件，向直轄市、縣（市）主管機關申請。</p>
<p>第三十六條 中央主管機關應依各國土功能分區之特性，就下列項目及原則訂定開發許可審議規範：</p> <p>一、成長管理項目：</p> <p>（一）都市發展趨勢之關聯影響。</p> <p>（二）土地使用相容性。</p> <p>（三）交通及公共設施服務水準。</p> <p>（四）自然環境及人為設施容受力。</p>	<p>一、為加強國土資源有效利用，依據國土功能分區之特性，賦予不同程度寬嚴之許可條件，例如：國土保育地區－必要性公共設施；農業發展地區－農業發展相關設施；城鄉發展地區－都市發展用地；海洋資源地區－特殊海域需求，並將納入依第三十八條第二項所定之規則予以規範。</p>

<p>(五) 公共建設計畫時程。</p> <p>(六) 自來水、電力、瓦斯、電信等維生系統完備性。</p> <p>二、農業發展地區應以維護農業生產環境之完整性為原則，避免零星變更，並避免使用特定農業經營地區或曾經投資建設重大農業改良設施之土地。</p> <p>三、對環境保護、自然保育及災害防止為妥適之規劃。並針對計畫範圍內土地，採取彌補或復育該開發使用生態環境損失之有效措施。</p> <p>四、其他必要之審議項目及原則。</p>	<p>二、參照區域計畫法第十五條之二規定，訂定申請開發許可之許可條件及成長管理原則。為有效達成長管理目標，必須根據地方發展之背景、需要及所面臨之問題，選擇適當之成長管理策略來解決地方上之問題。其中「公共建設計畫時程」指開發計畫須考量公共設施提供之效率問題。此辦法限制一切新土地開發許可，須建立於公共設施之服務水準足以提供新開發地區之需求。亦即，在開發案審查過程中，必須將開發許可建立於公共設施之承載能力上。</p> <p>三、許可條件及成長管理原則，將於第三十八條第二項所定之規則中規定。</p> <p>四、為維護農業環境之完整，第二款明定以不得零星變更農地為審議原則。</p> <p>五、第三款有關環境保護、自然保育及災害防止為妥適之規劃，包括水資源之取得及排水、水患之防護。</p>
<p>第三十七條 直轄市、縣（市）主管機關於受理開發許可之申請，並經審查符合第三十五條規定者，應即將其開發計畫及國土計畫變更書圖於開發案件所在地鄉（鎮、市、區）公所公開展覽三十日及舉行說明會。其須一併辦理都市計畫之擬訂或變更者，程序亦同。</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，向受理申請機關提出意見。直轄市、縣（市）主管機關應於公開展覽期滿之日起三十日內彙整前項意見，依下列程序辦理：</p> <p>一、開發計畫涉及變更國土功能分區及其分類、分級，或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依第七條第一項規定審議許可。</p> <p>二、開發計畫僅涉及變更國土功能分區</p>	<p>一、由於依第十五條規定各級國土計畫之擬訂及核定程序，係採二級二審制，另依第十九條規定國土計畫之變更程序亦然，故對於未來採「開發許可」之個案，亦應透過嚴謹之審議程序為之。爰於第一項及第二項明定受理開發許可之程序，並區隔中央與直轄市、縣（市）主管機關之審議權責。有關開發許可之申請除依本條規定外，尚須依第七條第一項及第二項規定以合議方式辦理</p> <p>二、第三項明定第二項規定各款所稱涉及變更全國國土計畫、都會區域計畫或特定區域計畫，須報請行政院核定，係考量第十五條有關前開國土計畫之核定機關均係行政院，因此有關開發許可涉及變更全國國土計畫、都會區域計畫或特定區域計畫者，自應依第</p>

<p>之分類、分級者，由直轄市、縣（市）主管機關核轉中央主管機關依第七條第一項規定審議許可。其計畫在一定規模以下且非屬國土保育地區或海洋資源地區者，得視需要委辦直轄市、縣（市）主管機關依第七條第二項規定審議許可。</p> <p>三、開發計畫屬農業發展地區或城鄉發展地區，且僅涉及變更國土功能分區之分級者，由直轄市、縣（市）主管機關依第七條第二項規定審議許可。</p> <p>前項第一款及第二款涉及變更全國國土計畫、都會區域計畫或特定區域計畫者，由中央主管機關或中央目的事業主管機關依第十五條第一項規定程序，報行政院核定。</p>	<p>十五條之核定程序辦理。</p>
<p>第三十八條 申請開發案經依前條規定審議通過後，得許可開發。直轄市、縣（市）主管機關應將經許可之計畫書圖、文件，併同須擬訂或變更之都市計畫書圖，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，並得視實際需要，將計畫內容重點登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。</p> <p>前四條審議之項目、規模、範圍、計畫性質、審議規範、應備書圖、文件格式、辦理程序、開發期限及其他應遵行事項之規則，由中央主管機關會商有關機關定之。</p>	<p>一、第一項明定開發許可核准後之公開展覽事宜。</p> <p>二、參照現行區域計畫法第十五條之二第二項之規定，於第二項授權訂定審議規則，將於審議規則中對不同國土功能分區申請開發許可，作寬嚴不同標準之規定，以鼓勵城鄉發展地區集約有效使用。</p>
<p>第三十九條 各級主管機關依第三十七條第二項規定辦理許可審議，應於九十日內作成審查結論，並將審查結論送達申請人。但有特殊情形者，得延長一次；其延長期間，不得超過原規定期限。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關不依第</p>	<p>參照環境影響評估法第十三條與區域計畫法第十五條之四及第十五條之五之體例，於第一項明定審議開發許可之期限應於九十日內完成；必要時得延長一次。第二項規定申請人於直轄市、縣（市）主管機關未依限辦理時，得請中央主管機關逕</p>

<p>三十七條第二項第一款及第二款規定，將案件報請中央主管機關審議，或不依前項規定期限審議者，中央主管機關得命其於一定期限內為之；屆期仍不為者，申請人得申請中央主管機關逕為辦理許可審議。</p>	<p>為辦理許可審議。</p>
<p>第四十條 申請開發許可者依第三十七條規定取得開發許可，於公開展覽期滿後，應先辦理下列事項，始得依許可計畫進行後續開發：</p> <p>一、完成開發區內可建築用地及相關設施之整地排水工程。</p> <p>二、除其他法律另有規定從其規定辦理外，應將開發區內應登記為直轄市、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>三、分別向直轄市、縣（市）主管機關及中央主管機關繳交開發影響費及國土保育費。</p> <p>前項第三款開發影響費及國土保育費，應作為改善或增建相關公共設施及辦理國土保育有關事項之用。</p> <p>涉及都市計畫之擬訂或變更者，由當地直轄市、縣（市）都市計畫主管機關視實際需要，據以發布實施都市計畫。當地直轄市、縣（市）都市計畫主管機關未依規定發布者，中央主管機關得代為發布之。</p> <p>第一項開發之程序、期程、作業方式、負擔與其他應盡義務、與當地直轄市、縣（市）主管機關簽訂協議事項、未依許可計畫開發之後續處理及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p> <p>第一項及第二項開發影響費及國土保育費之收費方式、費額（率）、範圍、用途及其他相關事項之辦法，由中央主</p>	<p>一、本條參照區域計畫法第十五條之三規定申請開發許可之義務予以明定。</p> <p>二、按促進產業升級條例第三十一條規定開發工業區時應繳交回饋金，並設置工業區開發基金；森林法第四十八條之一規定設置造林基金，將山坡地開發利用者繳交之回饋金納入基金來源之一；農業發展條例第十二條規定農業用地之變更，應視事業性質繳交回饋金，並設置農業發展基金等規定，與第一項第三款之國土保育費之繳交義務，應先作釐清，考量未來仍依本法規定為準，或由國土保育費收取後依性質分配予上開基金，相關法律視狀況配合調整修正，以避免法律競合適用，而有重複收取之問題。</p> <p>三、開發影響費及國土保育費必要時得分期繳納，於第五項之辦法中訂定。</p> <p>四、本法開發影響費之收取與區域計畫法第十五條之三之開發影響費相同，係基於開發許可獲准，將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，以及伴隨開發活動所可能造成之地區環境衝擊問題，應由造成外部成本之申請人負擔，因此，開發影響費可說是基於成長付費概念下之一種特別公課。</p> <p>五、另外，對申請開發許可者收取國土保育費，係基於開發利得之回饋及因本法規定國土保育地區不得申請開發許可之嚴格限制，造成可開發地區之機</p>



<p>管機關會商有關機關定之。</p> <p>第一項及第二項開發影響費得成立基金；其收支、保管及運用之自治法規，由直轄市、縣（市）主管機關會商有關機關定之。</p>	<p>會利得，亦即開發者付費及維護公共利益原則下收取之費用，因此國土保育費亦屬特別公課。</p>
<p>第四十一條 依本法經開發許可者，應依許可之開發計畫內容進行開發。</p> <p>各主管機關核准開發許可後，申請人如須變更開發計畫內容，應依第三十四條至前條規定辦理。但無須變更國土功能分區、分類或分級，且符合一定條件者，得檢附配置計畫書、圖，報請直轄市、縣（市）主管機關備查，免辦理開發許可之變更。</p> <p>前項一定條件及其相關事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>一、直轄市、縣（市）主管機關核准開發許可後，如欲變更開發計畫，其符合一定條件，例如不增加建築基地面積及地號；不增加土地使用強度，不變更土地使用性質、不變更原開發許可之主要公共設施及公用事業規定者，為簡政便民，不須再循原核定程序辦理，而得檢附配置計畫書、圖，報請直轄市、縣（市）主管機關備查，免辦理開發許可之變更。爰於第一項予以明定。</p> <p>二、第二項授權中央主管機關就前項一定條件另定辦法規定。</p>
<p>第四十二條 依本法實施開發許可之地區，未依許可計畫內容進行開發或申請人主動申請廢止原許可之開發計畫者，得由各級主管機關依第七條第一項或第二項規定審議後，廢止其開發許可之一部或全部，其已移轉登記為公有之土地與繳交之開發影響費及國土保育費不予發還，其廢止部分之土地應視性質回復為原來之國土功能分區使用，並視實際需要檢討變更都市計畫。</p> <p>依前項所為之廢止，申請開發許可者不得要求補償。</p>	<p>一、第一項及第二項明定實施開發許可之地區，應依許可計畫內容（包括期限）開發使用，未依許可計畫內容進行開發或申請人主動申請廢止原許可之開發計畫者，得由各級主管機關廢止其開發許可之一部或全部，且申請開發者不得要求補償。</p> <p>二、現行都市計畫法中並無相關廢止之規定，惟可依該法辦理變更都市計畫，未來本法施行時，都市計畫法應配合修正。有關開發許可之廢止，尚須依第七條第一項及第二項規定以合議方式辦理。</p>
<p>第四十三條 申請開發許可且須一併辦理新訂、擴大或變更都市計畫者，不適用都市計畫法第十一條、第十三條、第十八條至第二十一條、第二十三條第三項、第二十七條及第二十八條規定之程序。</p> <p>本章開發許可規定，除前項規定</p>	<p>一、為管制一元化及利於開發許可制於都市計畫地區實施之接軌，申請開發許可且一併辦理新訂、擴大或變更都市計畫者，應排除都市計畫法之擬訂地區、擬定機關及核定發布等程序規定，未來則應配合修正都市計畫法，爰於第一項予以明定。</p>

<p>外，於都市計畫地區如都市計畫法及其相關法規有規定者，從其規定。</p>	<p>二、第二項明定都市計畫地區如都市計畫法有特別規定，得從其規定。</p>
<p>第六章 權利之保障</p>	<p>章名。</p>
<p>第四十四條 直轄市、縣（市）國土計畫依第五十七條一併公告實施之日起二年內，國土保育地區、海洋資源地區及農業發展地區內原依區域計畫法編定之合法使用土地、建築物及設施，與其土地使用管制內容不符者，於依第四十五條及第四十六條獎勵或補償前，得依原使用分區與使用地及其他法律規定辦理土地使用管制。但為辦理第二十四條第二項環境劣化地區之復育計畫，須確保國土保安及生態保育之必要者，仍應依本法管制。</p> <p>政府為國土保安及生態保育之緊急需要，有取得前項國土保育地區、海洋資源地區及農業發展地區之土地、建築物及設施之必要者，得由各目的事業主管機關依其主管法律或土地徵收條例協議價購，協議不成得予徵收；於依法價購或徵收前，得為原來之合法使用。</p> <p>前二項之管制事項，於依第三十一條第二項訂定之規則中定之。</p>	<p>一、直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，依據第三十一條規定，應依國土功能分區實施不同程度管制，惟為確保人民權利，爰於第一項規定除政府因急迫性之國土保安及生態保育需要應依本法管制外，在直轄市、縣（市）國土計畫由主管機關一併公告實施屆滿二年內，國土保育地區原有土地、建築物及設施得繼續作原來合法使用。同理，海洋資源地區及農業發展地區之權利保障亦作相同之規定。</p> <p>二、第二項係屬急迫性之國土保安及生態保育，例如經常發生天然災害地區，而需要前項土地、建築物及設施，其所涉及範圍（即剝奪人民財產權），指自然生態環境嚴重劣化、急需復育之地區。</p> <p>三、有關國土功能分區之變更，若係依各目的事業主管法令或都市計畫法規定辦理，涉「既有權利保障」者，應由各目的事業主管法令或都市計畫法規定，先行妥予處理後，再納入國土計畫體系銜接之。</p> <p>四、第三項規定前二項之管制事項，授權於第三十一條第二項規定之規則定之，其「管制事項」應將前二項有關「得繼續作原來合法使用」之相關規定與內容，一併納入。</p>
<p>第四十五條 原依區域計畫法編定之合法使用土地、建築物及設施，與國土保育地區、海洋資源地區及農業發展地區土地使用管制內容不符者，各主管機關得依第五十五條所定國土永續發展基金之用途，訂定優先次序予以提供獎勵，或以容積移轉方式辦理，使其符合國土保</p>	<p>一、依據行政院訂頒限制發展地區救助、回饋、補償處理原則，第一項明定國土保育地區土地使用管制之土地及既有設施之原有權益如為公益及特別犧牲者，得依第五十五條所定國土永續發展基金之用途，訂定優先次序予以提供獎勵。</p>

<p>育地區、海洋資源地區及農業發展地區土地使用管制。</p> <p>前項容積移轉之送出基地種類、可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由中央主管機關定之。</p> <p>第一項獎勵對象、基準、範圍及其他相關事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關擬訂，報請行政院核定。</p>	<p>二、參考文化資產保存法第三十五條及都市計畫法第八十三條之一，第二項並規定因國土功能分區之劃設而限制其土地使用強度，得辦理容積移轉，以獎勵其符合土地使用管制之規定。</p> <p>三、第三項授權中央主管機關擬訂第一項獎勵對象、金額基準、範圍等事項之辦法，並報請行政院核定。</p>
<p>第四十六條 原依區域計畫法編定之合法使用土地、建築物及設施，與國土保育地區、海洋資源地區及農業發展地區土地使用管制內容不符者，除依其他法令或前條第一項已接受獎勵或容積移轉外，於直轄市、縣（市）國土計畫依第五十七條規定一併公告實施屆滿二年之日起，應依本法管制，其土地、建築物及設施，經直轄市、縣（市）主管機關命其變更使用或拆除時所受之損失，得由第五十五條所定國土永續發展基金或逐年編列預算予以適當補償。直轄市、縣（市）主管機關依法補償前，得繼續為原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。</p> <p>前項妨礙目的較輕之使用管制事項，於依第三十一條第二項訂定之規則中定之。</p> <p>第一項有關補償金額、方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之</p>	<p>一、原依區域計畫法編定之合法使用土地、建築物及設施，與國土保育地區、海洋資源地區及農業發展地區土地使用管制內容不符者，除依其他法令或前條第一項已接受獎勵或容積移轉外，仍有部分土地未能依國土計畫法管制，因此有關配合維持原有合法權益政策實施原有區域計畫法之土地使用管制部分，應訂期限及可行配套措施為宣示政府加強國土保育決心，爰於第一項明定二年之期限，期限一到應依本法管制，並由政府逐年編列預算予以適當補償。</p> <p>二、為強調人民既有權益之保障，明定如政府未來未能編列相關預算時，必須考量原有合法權益，爰於第一項並規定在直轄市、縣（市）主管機關未依法適當補償前，得繼續為原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。</p> <p>三、有關土地使用管制內容不符者，應依輕重緩急予以分級處理，進行取締、補償或鼓勵遷移。</p>
<p>第七章 罰則</p>	<p>章名。</p>
<p>第四十七條 有下列情形之一者，由該管直轄市、縣（市）主管機關處行為人、土地或地上物使用人新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰：</p>	<p>一、明定違反本法相關禁止或管制事項之罰則，並參照土石採取法及水土保持法之體例，依其情節輕重，於第一項至第三項訂定不同額度之罰鍰。</p>

<p>一、違反第三十三條第一項規定，於得申請開發許可區位以外之國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區或海洋資源地區，擅自開發。</p> <p>二、違反第二十四條第二項規定，於環境劣化地區從事開發或使用。</p> <p>於得申請開發許可之地區，有下列情形之一者，由該管直轄市、縣（市）主管機關處行為人、土地或地上物使用人新臺幣三十萬元以上一百五十萬元以下罰鍰：</p> <p>一、違反第三十三條第二項規定，未經許可而從事一定規模以上或性質特殊之土地開發。</p> <p>二、違反第四十一條第一項規定，未依許可之計畫內容進行開發。</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、土地或地上物使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰：</p> <p>一、違反第三十一條第二項所定土地管制事項之規則，從事與國土功能分區不相容之使用性質、用途、規模或項目。</p> <p>二、違反第三十一條第二項所定土地管制事項之規則，從事與國土功能分區相容之條件、程序、性質、用途、項目、規模、強度或其他應遵行事項不符之使用。</p> <p>依前三項規定處罰者，該管直轄市、縣（市）主管機關得將其所使用之機具沒入，並得命其限期變更使用、停止使用或恢復原狀；屆期不遵行者，得按次處罰。必要時，並得停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施。</p> <p>第一項、第二項或第三項情形，因故無法發現行為人、土地或地上物使用</p>	<p>二、為加強違規使用之嚇阻作用，於第四項規定依第一項至第三項規定處罰者，其所使用之機具得予沒入，並得命其限期變更使用、停止使用或恢復原狀；屆期不遵行者，得按次處罰。必要時，並得停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施。</p> <p>三、處罰對象原則依序為：行為人、使用人、其次為管理人或所有人。惟為避免無法發現行為人、土地或地上物使用人時，土地遭違法開發使用之情形無人負責予以恢復原狀，且考量土地管理人或使用人因容許或重大過失，致其土地遭違法開發使用，對於其土地原有使用情形亦應負恢復原狀之責任，爰明定第五項。</p>
--	---

<p>人時，土地管理人或所有人因容許或重大過失，致其土地遭違法開發、使用，直轄市、縣（市）主管機關得限期命土地或地上物管理人或所有人變更使用、停止使用或恢復原狀；屆期不遵行者，依第一項、第二項或第三項規定按次處罰。</p>	
<p>第四十八條 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，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>鑒於目前地方農地盜採砂石情形嚴重，並考慮立法之衡平性及比例原則，參照水土保持法第三十二條之規定，就違反第四十七條規定致不能恢復原狀或釀成災害者，明定違反土地使用管制之刑罰；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。</p>
<p>第八章 附則</p>	<p>章名。</p>
<p>第四十九條 為擬訂國土計畫，中央主管機關應會同有關機關建立國土資訊系統，定期從事國土資源調查及土地利用監測；各有關機關並應配合提供必要之資料。</p> <p>前項國土資源調查、土地利用監測、國土資訊系統之建立及運用之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。</p>	<p>一、第一項規定中央主管機關應會同有關機關建立國土計畫資訊系統及從事國土調查分析應用，同時各有關機關應配合提供必要之資料。</p> <p>二、基於國土調查及國土計畫資訊系統之實施，必須有更詳盡之作業規定，故於第二項規定由中央主管機關會商有關機關訂定辦法。有關定期從事國土調查分析應用之期程或發生天然災害時之臨時調查，將於辦法中訂定。</p>
<p>第五十條 各級主管機關因擬訂或變更國土計畫須派員進入公、私有土地或建築物勘查或測量時，其所有權人、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>前項測量人員進入公、私有土地或建築物勘查或測量時，應出示執行職務有關之證明文件或顯示足資辨別之標</p>	<p>參照國土測繪法第九條及第十一條規定，明定各級主管機關為擬定或變更國土計畫，而須進行土地或建築物勘查或測量之相關處理程序及後續損失補償。</p>

<p>誌；於進入建築物或設有圍障之土地勘查或測量前，應於七日前通知其所有權人、占有人、管理人或使用人。</p> <p>為實施前項調查或勘測，必須遷移或拆除地上障礙物，致所有權人、占有人、管理人或使用人遭受損失者，應予協議補償；協議不成時，其屬私有者，得依法徵收。</p>	
<p>第五十一條 政府應整合現有國土資源相關研究機構，推動國土計畫先期規劃研究。</p> <p>前項國土規劃研究之經費來源，得由國土永續發展基金撥入。</p>	<p>為全國國土計畫、都會區域計畫及直轄市、縣（市）國土計畫之長期規劃研究需要經費龐大，且地方政府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，推動國土計畫先期規劃研究。</p>
<p>第五十二條 特定區域計畫中有關特定區域之保育、利用、開發與管理之條件、程序及其他應遵行事項，其他法律有規定者，從其規定。</p>	<p>有關海岸、海域、河川流域、原住民族地區、國家公園及發展緩慢地區等一定地區範圍內發展緩慢及特殊課題之需要，應由中央目的事業主管機關擬訂及推動特定區域計畫，基於該地區之特殊性，爰明定於保育、利用、開發及管理之條件及程序等事項，其他法律另有較嚴格規定者，從其規定。</p>
<p>第五十三條 開發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，不適用第三十七條及第三十八條有關公開展覽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，將開發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，爰明定不適用第三十七條及第三十八條有關公開展覽及計畫公告周知之規定。</p>
<p>第五十四條 各級主管機關依本法應收取規費之標準，由中央主管機關定之。</p>	<p>一、各主管機關依本法為第三十一條第二項容許使用或第三十七條第二項開發許可之審議時，應收取審查費，爰明定本條，以利相關審議業務費用預算之編列。</p> <p>二、由於依本法辦理開發許可與容許使用所需收取之審查費用之收費標準，須由中央主管機關統一訂定，爰予明確授權。</p>
<p>第五十五條 中央主管機關應成立國土永</p>	<p>一、為落實國土之保育，本於開發者付費、</p>

<p>續發展基金，其基金來源如下：</p> <p>一、依第四十條規定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、自來水事業機構繳交之一定比率費用。</p> <p>四、電力事業機構繳交之一定比率費用。</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，政府應每年自公共建設計畫經費編列預算移撥。中央主管機關並得逐年編列預算。</p> <p>第一項第三款及第四款事業機構繳交之費用，得由其事業收費外附徵之；其一定比率費用之計算方式、繳交時間、期限與程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。</p> <p>國土永續發展基金之用途如下：</p> <p>一、國土保育地區及農業發展地區之獎勵。</p> <p>二、國土之規劃研究、調查及土地利用之監測。</p> <p>三、支應依本法規定辦理之價購、徵收、補償及遷居所需支出。</p> <p>四、其他國土保育事項。</p>	<p>財源穩健、維護公共利益及資源有效規劃整合原則，第一項及第二項明定中央主管機關應成立國土永續發展基金，基金之來源除依第四十條所收取之國土保育費外，尚包括政府每年自公共建設計畫經費編列預算移撥，另再由自來水及電力事業機構繳交之國土復育費加以挹注，以利執行。</p> <p>二、國土保育地區之補償，原本係由各目的事業主管機關依法辦理，例如國家公園每年均編列相關預算取得保育地區之土地，惟仍有不足。為鼓勵國土保育地區及農業發展地區之土地作符合保育之使用，爰成立國土永續發展基金予以適度獎勵，各目的事業主管機關仍應依法編列相關預算補償，不得因基金之設置而託詞不予辦理。</p> <p>三、配合第二十四條、第三十條增列有關國土復育、遷居安置措施及原住民族土地之特別規定；第四十四條至第四十六條有關既有權利保障等規定，基於國土復育工作有利於水資源及電力資源之保護及運用，第三項爰明定政府可向自來水及電力事業機構徵收一定比率費用，並做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。</p>
<p>第五十六條 直轄市、縣（市）主管機關對土地違規使用應加強稽查，並由依第四十七條規定所處罰鍰中提撥一定比率，供民眾檢舉獎勵使用。</p> <p>前項一定比率、檢舉土地違規使用獎勵之對象、基準、範圍及其他相關事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關擬訂，報請行政院核定。</p>	<p>一、為加強稽查土地違規使用，第一項明定由依第四十七條規定所處罰鍰中提撥一定比率，供民眾檢舉獎勵使用。</p> <p>二、第二項授權中央主管機關擬訂一定比率與檢舉土地違規使用獎勵之對象、金額基準及範圍等事項之辦法，並報請行政院核定。</p>
<p>第五十七條 本法施行後二年內應公告實施全國國土計畫，全國國土計畫公告實施後二年內，直轄市、縣（市）國土計</p>	<p>一、第一項明定全國國土計畫及各直轄市、縣（市）國土計畫公告期限，同時為避免造成直轄市、縣（市）一線</p>

<p>畫應由中央主管機關指定日期，請直轄市、縣（市）主管機關一併公告實施。</p> <p>直轄市、縣（市）國土計畫均公告實施後，區域計畫法不再適用。</p>	<p>之隔管制不同之疑慮，特規定直轄市、縣（市）國土計畫應由中央主管機關指定日期，請直轄市、縣（市）主管機關一併公告實施。</p> <p>二、第二項明定於直轄市、縣（市）國土計畫均公告實施後，區域計畫法不再適用。</p>
<p>第五十八條 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>第五十九條 本法施行日期，由行政院定之。</p>	<p>本法之施行日期。</p>