

經濟部中央地質調查所
2015年地質敏感區與土地開發研討會

地質敏感區與非都市土地開發審議

營建署綜合計畫組 張順勝

104年10月14日

大綱

壹、區域計畫如何結合地質敏感區

貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

參、結語





壹、區域計畫如何結合地質敏感區

壹、區域計畫如何結合地質敏感區

- 地質法中與土地開發相關條文

- 第5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6條

- 各目的事業主管機關應將地質敏感區相關資料，納入土地利用計畫、土地開發審查、災害防治、環境保育及資源開發之參據。
- 各目的事業主管機關依其主管法令進行前項作業，致使地質敏感區內現有土地受管制時，其補償規定從其法令規定辦理。

- 第8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。但緊急救災者不在此限。
- 前項以外地區土地之開發行為，應依相關法令規定辦理地質調查。

壹、區域計畫如何結合地質敏感區

•第9條

- 依前條第一項規定進行基地地質調查及地質安全評估者，應視情況就下列方法擇一行之：
 - 一、由現有資料檢核，並評估地質安全。
 - 二、進行現地調查，並評估地質安全。
- 前項基地地質調查與地質安全評估方法之認定、項目、內容及作業應遵行事項之準則，由中央主管機關會商相關主管機關定之。

•第11條

- 依第八條第一項規定應進行基地地質調查及地質安全評估者，應於相關法令規定須送審之書圖文件中，納入調查及評估結果。
- 審查機關應邀請地質專家學者或前條第一項規定之執業技師參與審查，或委託專業團體辦理審查。但具有自行審查能力者，不在此限。



壹、區域計畫如何結合地質敏感區

➤計畫面

- ☞ 依地質法第6條，各目的事業主管機關應將地質敏感區相關資料，納入土地利用計畫。
- ☞ 內政部已將地質法公告之地質敏感區，列為現行區域計畫環境敏感地區或未來國土計畫法國土保育地區，明確規範開發區域。



壹、區域計畫如何結合地質敏感區

➤ 計畫面

- ☞ 全國區域計畫—第五章 土地分區使用計畫—
第二節 各類型土地使用基本原則—壹、國
土保育，明示「環境敏感地區」係指對於人
類具有特殊價值或具有潛在天然災害，極容
易受到人為的不當開發活動之影響而產生環
境負面效應的地區。

壹、區域計畫如何結合地質敏感區

➤ 計畫面

☞ 全國區域計畫按敏感程度，區分為2級：

◆ 第1 級環境敏感地區：以加強資源保育與環境保護及不破壞原生態環境與景觀資源為保育及發展原則。(20項)

◆ 第2 級環境敏感地區：考量某些環境敏感地區對於開發行為的容受力有限，為兼顧保育與開發，加強管制條件，規範該類土地開發。(31項)

☞ 另按土地資源敏感特性，區分為災害、生態、文化景觀、資源利用及其他等5類。

壹、區域計畫如何結合地質敏感區

表 5-2-2 環境敏感地區第 2 級項目表

分類	項目	相關法令及劃設依據	中央主管機關
災害敏感	1. 地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)	地質法	經濟部
	2. 洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	經濟部
	3. 嚴重地層下陷地區	嚴重地層下陷地區劃設作業規範	經濟部
	4. 海堤區域	水利法、海堤管理辦法	經濟部
	5. 淹水潛勢地區	災害防救法 水災潛勢資料公開辦法	經濟部
	6. 山坡地	山坡地保育利用條例、水土保持法	行政院農業委員會
生態敏感	7. 沿海一般保護區	區域計畫法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	內政部
	8. 海域區	區域計畫法、區域計畫	內政部
	9. 國際級及國家級之重要濕地	濕地保育法	內政部
文化景觀	10. 歷史建築	文化資產保存法	文化部
	11. 聚落保存區	文化資產保存法	文化部
	12. 文化景觀保存區	文化資產保存法	文化部
觀敏感	13. 地質敏感區(地質遺跡)	地質法	經濟部
	14. 國家公園內之一般管制區及遊憩區	國家公園法	內政部
資源利用敏感	15. 水庫集水區(非供家用或公共給水)	區域計畫法	經濟部查認, 送由內政部公告
	16. 自來水水質水量保護區	自來水法	經濟部
	17. 優良農地	農業發展條例、區域計畫法施行細則	行政院農業委員會 內政部
	18. 礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區	礦業法	經濟部
	19. 地質敏感區(地下水補注)	地質法	經濟部
	20. 人工魚礁區及保護礁區	漁業法	行政院農業委員會



壹、區域計畫如何結合地質敏感區

環境敏感地區土地使用指導原則

第2級環境敏感地區：為兼顧保育與開發目的，提供有條件開發之彈性空間，以達國土有效利用，並加強管制條件，規範該類地區之土地使用種類及強度。

- (1)加強管制條件，規範土地使用種類及強度。
- (2)開發行為應落實整體規劃開發為原則。
- (3)針對敏感地區特性，提出具體防範及補救措施。
- (4)各目的事業主管機關應訂定開發總量及標準，以作為使用分區或使用地檢討變更之依據。



貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

➤ 個案審議面

- ☞ 依地質法第8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；以外地區土地之開發行為，應依相關法令規定辦理地質調查。
- ☞ 依地質法第11條，依第8條第一項規定應進行基地地質調查及地質安全評估者，應於相關法令規定須送審之書圖文件中，納入調查及評估結果。審查機關應邀請地質專家學者或前條第一項規定之執業技師參與審查，或委託專業團體辦理審查。但具有自行審查能力者，不在此限。

貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

經濟部 令

發文日期：中華民國103年12月26日
發文字號：經地字第10304606540號



核釋地質法第三條第七款及第八條所稱「土地開發行為」，指下列行為：

- 一、應實施環境影響評估者。
- 二、應辦理土地使用分區變更、水土保持計畫、有基礎構造施作之建造執照或雜項執照之資源開發、土地開發利用、工程建設、廢棄物處置、天然災害整治或法令規定有關土地開發之規劃、設計及施工，且其依相關法令規定須送審之書圖文件應由依法登記執業之應用地質技師、大地工程技師、土木工程技師、採礦工程技師、水利工程技師、水土保持技師或建築師辦理及簽證者。

部長鄧振中

貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

➤ 個案審議面

配合地質法第8條、第9條規定，修正非都市土地開發審議作業規範：

- ☞ 就土地開發行為基地有全部或一部位於地質敏感區內者，要求依地質法相關規定進行基地地質調查及地質安全評估；
- ☞ 以外地區土地之開發行為，仍應依規範規定辦理地質調查及審查；
- ☞ 修正規範附件三有關書圖文件規定，納入依地質法相關規定進行基地地質調查及地質安全評估所需資料規定。

貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

開發許可法令制度的演變

- 72.7.7—山坡地開發建築管理辦法
- 77.6.29—非都市土地使用管制規則
- 79年—函頒高爾夫球場及山坡地住宅社區二種審議規範
- 84.3.27—函頒非都市土地開發審議規範
- 89.1.26—區域計畫法
- 90.3.26—非都市土地使用管制規則土地使用分區變更專章（程序）
- 90.6.6—非都市土地開發審議作業規範（實質）
- 92.3.26—山坡地開發建築管理辦法修正為山坡地建築管理辦法，刪除開發許可專章，相關規定納入同日修正之非都市土地使用管制規則。

貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

面向	法律位階	子法令
程序面	區域計畫法第15條之1	非都市土地使用管制規則土地使用分區變更專章
實體面	區域計畫法第15條之2	非都市土地開發審議作業規範
開發義務	區域計畫法第15條之3	非都市土地開發影響費徵收辦法
審議期限	區域計畫法第15條之4	
審議權下授	區域計畫法施行細則第18條 ➢一定面積以下者得委託直轄市、縣(市)政府辦理審議許可。 ➢目前一定面積以下定為30公頃以下。	非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣(市)政府審查作業要點 ¹⁶

貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

為何要走開發許可?程序怎麼走?(區計法§15-1)

- 土地開發涉及需辦理土地使用分區變更者。
- 申請人應擬具開發計畫，向直轄市、縣（市）政府申請，報經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。 擬定機關許可前，應先將申請開發案提報各該區域計畫委員會審議。

貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

多大面積應走開發許可?(非都管§11)

➤非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：

- (1)申請開發社區之計畫達50戶或土地面積在1公頃以上，應變更為鄉村區。
- (2)申請開發為工業使用之土地面積達10公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達5公頃以上，應變更為工業區。
- (3)申請開發遊憩設施之土地面積達5公頃以上，應變更為特定專用區。



貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

- (4)申請設立學校之土地面積達10公頃以上，應變更為特定專用區。
- (5)申請開發高爾夫球場之土地面積達10公頃以上，應變更為特定專用區。
- (6)申請開發公墓之土地面積達5公頃以上或其他殯葬設施之土地面積達2公頃以上，應變更為特定專用區。
- (7)前六款以外開發之土地面積達2公頃以上，應變更為特定專用區。

貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

● **區域計畫法第15條之2**規定，依前條第1項第2款規定申請開發之案件，經審議符合左列各款條件，得許可開發：

- 一、於國土利用係屬適當而合理者。
- 二、不違反中央、直轄市或縣（市）政府基於中央法規或地方自治法規所為之土地利用或環境保護計畫者。
- 三、對環境保護、**自然保育及災害防止**為妥適規劃者。
- 四、與水源供應、鄰近之交通設施、排水系統、電力、電信及垃圾處理等公共設施及公用設備服務能相互配合者。
- 五、取得開發地區土地及建築物權利證明文件者。

前項審議之作業規範，由中央主管機關會商有關機關定之。

（實質審查內容於「非都市土地開發審議作業規範」中明定。）

貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

- 非都市土地開發審議作業規範，共分為總編、專編及開發計畫書圖三部分。
- 總編共**60**點(104.8.17修正)，主要內容為：
 - ☞ 訂定依據：區域計畫法第15條之2
 - ☞ 適用範圍：非都市土地開發需辦理使用分區變更案件
 - ☞ 應符合區域計畫指導：區域性部門計畫之指導、保育水土及自然資源、景觀及環境等土地分區使用計畫。
 - ☞ 開發基地區位限制：不得位於限制發展地區、自來水水質水量保護區開發規定、淨水廠取水口一定距離開發規定
 - ☞ 保育利用：平均坡度40%以上不可開發區、30%保育區、10公尺緩衝綠帶、透水率



貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

- ☞ 整地排水：100年暴雨頻率滯洪設施、25年開發前後對外逕流量、區內排水系統、挖填土方平衡
- ☞ 交通運輸：二條聯絡道路、縣級以上道路要維持在D級服務水準
- ☞ 地質安全：環境地質、基地地質、潛在地質災害
- ☞ 公用設備：電力、電信、自來水、垃圾處理
- ☞ 環境景觀品質：林木保存、視覺景觀分析
- ☞ 防災計畫

貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

- 規範總編第17點

☞ 基地開發應保育與利用並重，並應依下列原則，於基地內劃設必要之保育區，以維持基地自然淨化空氣、涵養水源、平衡生態之功能：

(一) 基地應配合自然地形、地貌及地質不穩定地區，設置連貫並儘量集中之保育區，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。。

(二) 保育區面積不得小於扣除不可開發區面積後之剩餘基地面積之30%。保育區面積之70%以上應維持原始之地形地貌，不得開發。

貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

- 規範總編第18點

☞ 開發基地內經調查有下列情形之一，且尚未依相關法規劃定保護者，應優先列為保育區：

...

(五) 經濟部認定之**重要礦區**且地下有多條**舊坑道**通過之地區。

(六) **特殊地質地形資源**：指基地內特殊之林木、特殊山頭、主要稜線、溪流、湖泊等自然地標及明顯而特殊之地形地貌。

貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

- 規範總編第24點

- ☞ 基地開發應分析環境地質及基地地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及基地安全之可能性者，其災害影響範圍內不得開發。但敘明可排除潛在地質災害者，並經依法登記開業之相關地質專業技師簽證，在能符合本規範其他規定之原則下，不在此限。
- ☞ 潛在地質災害之分析資料如係由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不受前項應經依法登記開業之相關地質專業技師簽證之限制。



貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

- 規範總編第24點(102.9.6修正，增訂第3項)

☞ 開發基地位於地質法公告之地質敏感區且依法應進行基地地質調查及地質安全評估者，應納入地質敏感區基地地質調查及地質安全評估結果。

貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

- 規範總編第31點

☞ 為確保基地及周遭環境之品質與公共安全，區域計畫擬定機關得依基地本身及周遭之環境條件，降低開發區之建蔽率、容積率；並得就地質、排水、污水、交通、污染防治等項目，委託專業機構或學術團體代為審查，其所需費用由申請人負擔。

貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

- 規範總編第32點(103.12.16修正增訂第2項)

- ☞ 開發後基地內之透水面積，山坡地不得小於扣除不可開發區及保育區面積後剩餘基地面積的百分之五十，平地不得小於百分之三十。但經區域計畫委員會認定無影響安全之虞者，不在此限。

- ☞ 基地位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其開發後基地內之透水面積應依地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則規定辦理。

貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

- 規範高爾夫球場專編第3點

- ☞ 基地開發應對下列項目作調查分析：

- (一) 環境地質及基地地質之調查分析。

- (二) 主要脊谷縱橫剖面及挖、填方高度超過二十公尺且可能影響相鄰地區安全者應做深層滑動分析。

- ☞ 經分析後，凡具有影響相鄰地區及基地安全之可能性者，其災害影響範圍內，不得開發。但經依法登記開業之相關地質專業技師簽證，可以排除潛在災害者，在能符合本規範其它規定之原則下，不在此限。



貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

- 規範附件三有關開發計畫書圖地質部分之規定

- ☞ (一)應檢附相關地質或大地工程專業技師簽證。
- ☞ (二)區域地質
- ☞ (三)基地地質
- ☞ (四)分析與評估
- ☞ (五)課題與對策

貳、非都市土地開發審議如何加強地質審查

• 規範附件三有關開發計畫書圖地質部分之規定

☞ 附圖：

1. 區域地質圖：以比例尺1/5000至1/10,000的基本圖之縮圖製作，標示基地及相鄰或相關地區之地質狀況、潛在地質災害區域。（可引用前台灣省建設廳環境地質資料庫、中央地質調查所之資料，及其它相關專業、學術機構之資料；資料不足者，可用地表調查和航照判釋方式調查之）。
2. 基地地質圖：以比例尺1/1000至1/1200的基本圖之縮圖製作整地前後之基地地質圖，表達基地內之地形、岩性、地層分布、地質構造、挖、填方區。如有潛在地質災害區、特殊地下水之補助區（Recharge）或儲存區（Storage）亦應加以標示。
3. 基地地質剖面圖（至少4個）：以比例尺1/1000至1/1200的精度，依據整地前與整地後之基地地質圖繪製之縮圖製作，表達基地在整地前與整地後之地形與地質之



參、結語



結語

- 計畫面：將地質法所公告地質敏感區，納入區域計畫之第2級環境敏感地區，加強土地使用管理。
- 個案審議面：對申請開發基地位於地質敏感區案件，加強地質安全評估審查，確保開發安全性。
- 內政部已配合地質法修正法定空間計畫及修正開發審議相關法令，期能讓國土規劃更加完備、土地開發審議更具安全性。



敬請指教

營建署綜合計畫組

區域計畫相關法令網址：

<http://www.cpami.gov.tw/>

法規查詢→綜合計畫篇

聯絡電話：(02)87712583 張順勝

E-mail：css@cpami.gov.tw

