

第九章 土地使用指導事項

第二節 國土功能分區及其分類之土地使用指導事項

貳、海洋資源地區

一、基本原則

- (一)海洋資源地區以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序，各項使用申請許可以維持「海水」狀態之使用為原則。
- (二)海洋資源地區之各項使用，應避免影響海域之自然生態環境與動態平衡。於政府彙整海域之使用現況，針對不同海域，因地制宜訂定符合國家安全、公共安全及永續利用之使用秩序相關規定前，尊重現行之合法使用。
- (三)除經依法許可，不得影響公共通行及公共水域使用。
- (四)~~符合國土保育地區之劃設原則~~，依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區時，得逕依各該規定辦理，無須申請許可使用。其餘各使用類型於許可使用範圍內，如有涉及前揭各類保護(育、留)區，或其他法令有禁止或限制使用者，仍應依各該規定辦理。
- (五)許可使用範圍涉及原住民海域之使用時，應依原住民族基本法第21條規定辦理。

二、各分類之土地使用指導事項如下：

(一)海洋資源地區第一類：

1. 第一類之一：

(1)係供維護海域生態環境與自然資源，依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區，其經營管理均依其法律規定辦理，無須依本法申請許可。

(2)納入依本法第23條所訂定之土地使用管制規則，採「免經申請同意使用項目」辦理。

2. 第一類之二：

- (1)延續現行非都市土地使用分區之海域區（海域用地）「區位許可」制度，納入依本法第 24 條之「使用許可」，並由直轄市、縣（市）主管機關核轉中央主管機關審議。
- (2)於經使用許可之範圍內，依其目的事業法令規定，設置漁業資源利用、非生物資源利用、港埠航運、工程相關等設施之使用。
- (3)因開發行為致造成海岸災害之虞者，申請人須研訂防護對策，並定期實施調查監測，適時檢驗或修正防護措施。
- (4)為確保設施安全，須研訂因應氣候變遷引發海平面上升或極端氣候之調適策略，並確實執行。
- (5)為確保航行安全，施工及營運階段，均應設置警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。

(二)海洋資源地區第二類：

- 1.延續現行非都市土地使用分區之海域區（海域用地）「區位許可」制度，納入依本法第 24 條之「使用許可」，並由直轄市、縣（市）主管機關核轉中央主管機關審議。
- 2.於經使用許可之範圍內，不得設置人為設施，並依其目的事業法令規定，從事海洋觀光遊憩、海洋科研利用、環境廢棄物排放或處理、軍事及防救災及原住民族傳統海域之相關活動之使用。
- 3.除違反經許可之有條件相容原則，對於其他依法使用之非排他性用海活動不得阻撓。

(三)海洋資源地區第三類：其他尚未規劃或使用之海域，以維持其自然狀態為原則，除漁撈、非動力機械器具之水域遊憩活動、船舶無害通過等行為，或劃設各類海域保護區外，其餘行為應依本法有關申請使用許可之規定辦理。

第四節 其他土地使用指導事項

伍、海岸地區土地使用指導原則

- 一、海岸之利用管理目標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，以達成海岸土地最適利用；同時確保民眾親水權、公共通行權及公共水域之使用權。基於國家長期利益，海岸資源保護、災害防護與開發利用應兼籌並顧，開發利用過程中，對自然環境有重大之影響者，應以保護與防護為優先考慮。
- 二、直轄市、縣(市)國土計畫中，針對擬進行填海造地範圍，應以「行政院專案核准之計畫」或經中央目的事業主管機關核准興辦之電信、能源等公共設施或公用事業，並經直轄市、縣(市)國土計畫指定為城鄉發展地區者為限。另為避免任意需地機關任意填海造地，破壞海岸自然環境，填海造地開發之面積，以適用為原則，不宜擴大需求，開發計畫應明確說明其土地需求之計量方式。
- 三、配合 1066 年 2 月 6 日公告實施「整體海岸管理計畫」，土地使用主管機關應辦理事項如下：
 - (一)依該計畫第三章，海岸地區之保護原則、防護原則、海岸永續利用原則，各級國土計畫應檢視相關土地使用管制內容，是否妥適。
 - (二)依該計畫第四章第 4.3.2 節，三「都市設計準則」，請直轄市、縣(市)國土計畫研(修)訂相關都市設計準則(非限於都市土地)。
 - (三)依該計畫第五章，發展遲緩或環境劣化地區之發展、復育及治理原則，於研訂直轄市、縣(市)國土計畫時，應適修土地利用管制相關內容。
 - (四)配合未來陸續公告之「海岸保護計畫」、「海岸防護計畫」所訂定「禁止及相容之使用」之內容，適時修定土地使用管制相關規定。
 - (五)依海岸管理法第 7 條「海岸地區應避免新建廢棄物掩埋場」之政

策，該計畫第 5.3 節研訂「廢棄物掩埋場設置檢討」相關原則。故直轄市、縣（市）國土計畫應避免於海岸地區規劃新建廢棄物掩埋場，並配合地方環境保護主管機關移除或改善既有廢棄物掩埋場措施，規劃調整國土功能分區。

~~（一）一般性利用管理原則~~

- ~~1. 海岸之利用管理目標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，以達成海岸土地最適利用；同時確保民眾親水權、公共通行權及公共水域之使用權。基於國家長期利益，海岸資源保護、災害防護與開發利用應兼籌並顧，開發利用過程中，對自然環境有重大之影響者，應以保護與防護為優先考慮。~~
- ~~2. 海岸各種設施興建，除考量防災安全需要外，應避免影響生態棲息環境及對視覺景觀之衝擊。~~
- ~~3. 海岸工程之施設，應避免造成鄰近海岸線之侵蝕或淤積。~~

~~（二）自然環境保護原則~~

- ~~1. 海岸地區之潟湖、珊瑚礁岩、紅樹林、沙丘、保安林等自然資源兼具天然屏障機能，應予保護。~~
- ~~2. 無人島嶼應納入保育範圍。~~
- ~~3. 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施設，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。~~
- ~~4. 海岸潮間帶為水陸交互影響的環境敏感地區，生態景觀資源豐富，各目的事業使用應避免施設非必要人工設施。~~
- ~~5. 海岸地區進行各類型建設或計畫，皆應妥適規劃，避免破壞原有之自然生態環境，有改變自然海岸線之地形地貌者，該建設或計畫主辦機關應規劃生態補償措施，以維護自然海岸。~~
- ~~6. 直轄市、縣（市）政府應針對海岸地區自然資源、生態系及環境相關議題，辦理環境資源調查，評估資源狀況，調整保育經營管理策略。~~

~~7.內政部應利用國土利用監測，掌握自然海岸線及依「海岸管理法」劃設之「一級海岸保護區」及「二級海岸保護區」土地利用變異情形，適時提供目的事業主管機關及直轄市、縣(市)政府以管理土地使用狀況。~~

~~(三)災害防護原則~~

- ~~1.為因應氣候變遷，直轄市、縣(市)政府應考量安全防災需要，積極調整海岸地區之土地使用計畫及管制措施。~~
- ~~2.為防治海岸災害，預防海水倒灌、國土流失，保護民眾生命財產安全，直轄市、縣(市)政府規劃研擬直轄市、縣(市)國土計畫時，應參照「整體海岸管理計畫」針對海岸侵蝕、洪氾溢淹、暴潮溢淹、地層下陷、其他潛在災害等因子，所劃設之「海岸防護區位」，檢討其防災對策，並調整相關土地使用計畫。~~
- ~~3.海岸防護範圍，如辦理新訂或擴大都市計畫、或開發利用，應先評估其土地適宜性，並應加強防護設施及安全性。~~
- ~~4.海岸侵蝕影響範圍，應避免建築物之興建。~~
- ~~5.海岸侵蝕、洪氾溢淹與暴潮溢淹影響範圍，為避免複合型災害發生，除已具安全防護設施者外，應避免重大能源(如電力設施)、化學工業廠房之設置。~~

~~二、土地分區管制：~~

~~海岸地區土地依下列規定進行分區管制：~~

~~(一)一般管制事項~~

- ~~1.於海域申請築堤排水填土造陸之開發，應以「行政院專案核准之計畫」或經中央目的事業主管機關核准興辦之電信、能源等公共設施或公用事業，並經直轄市、縣(市)國土計畫指定為城鄉發展地區者為限。~~
- ~~2.因應氣候變遷防災安全需要，對海岸地區開發行為之建築基地如位於「高潮線」向岸50公尺範圍、高程7公尺以下，且無堤防保護之下列情形，應分析颱風暴潮及波浪溯上對基地之影響，並規劃適當安全防護措施，經相關技師簽證其安全性，始~~

得辦理下列事項：

~~(1)興建供公眾使用建築物，且建築基地面積達一定規模以上(如6,000平方公尺)，於辦理使用地變更、容許使用審查作業納入審查項目；建築基地如屬都市計畫範圍者，建議納入直轄市、縣(市)政府都市設計審查。~~

~~(2)設置廢棄物回收儲存清除處理設施、具污染可能之工業設施(如石油化學工業、金屬冶煉工業等)、土石碎解洗選加工設施、堆置收容營建剩餘土石方等類型設施，以免污染海岸及海洋資源。~~

~~3.依「促進離島永續發展方針」，無人離島除必要之氣象、科學研究、環境教育、導航及國防設施外，避免開發及建築。採石、挖海砂、採伐林木以及進行農漁或其他生產等活動，應先經目的事業主管機關同意。~~

~~(二)海岸保護區之管制~~

~~1.位於都市計畫地區都市土地者，應檢討變更為生態保護區、特別景觀保護區或其他相關保護區，並檢討修訂土地使用分區管制內容，加強資源保護。~~

~~2.容許使用、許可使用以不影響保護區保護標的及自然環境資源現況為原則，審議機關應於核准前就使用行為是否符合各海岸保護計畫之保護原則及措施，徵詢各該保護計畫主管機關意見。~~

~~3.避免辦理新訂或擴大都市計畫，若經內政部同意辦理新訂或擴大都市計畫，應考量區內資源分佈狀況，規劃適當土地使用分區保護之。~~

~~(三)海岸防護區之管制~~

~~1.海岸防護範圍內之土地使用，基於安全考量，調整土地使用及其強度。~~

~~2.屬海岸侵蝕者，直轄市、縣(市)政府應考量安全需要，依建築法第47條劃定禁止建築範圍。除防災必需外，避免採取砂土，~~

- ~~挖掘土地、堆土、挖掘水道、抽用地下水、堆置木材、土石、廢棄物等行為。~~
- ~~3. 屬洪氾溢淹及暴潮溢淹者，直轄市、縣(市)政府應考量受災影響程度，劃設指定高腳屋建築適用範圍或依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍。~~
- ~~4. 除已妥適規劃相關防護設施外，海岸防護範圍應避免設立化學、易爆、可燃漂浮、有毒物質儲存槽，以免危及民眾及動、植物生命。既有設施如無法遷移，應加強防洪排水、滯(蓄)洪及防護設施。~~