

- 1.區域計畫委員會審議：直轄市或縣(市)政府受理土地使用分區變更申請後，應查核開發計畫書圖及基本資料，並視開發計畫之使用性質，徵詢相關單位意見後，提出具體初審意見，併同申請案之相關書圖，送請各該區域計畫擬定機關，提報其區域計畫委員會，依各該區域計畫內容與相關審議作業規範及建築法令之規定審議。
 - 2.環境影響評估與水土保持審查：申請土地開發者於目的事業法規另有規定，或依法需辦理環境影響評估或實施水土保持之處理及維護者，應依各目的事業、環境影響評估或水土保持有關法規規定辦理。
- (二)審議機制在確保土地合理利用之意義：我國的土地使用管制及變更包括政府由上而下的分區檢討，及開發者透過開發許可制由下而上的個案變更。由於政府主動辦理之分區制定及變更，受到種種因素的限制，往往無法順利推動，而不能配合社會經濟的變遷以及因應個別開發案的需求。土地使用分區變更納入開發許可制度，並結合環境影響評估法及水土保持法規定，已建構開發許可制完整之運作模式，可兼顧預防減輕開發行為對環境造成不良影響，達成環境保護之目的，以及保育水土資源，有利於土地合理利用，並符合社會經濟變遷，開發土地之需求，該等審議機制已成為我國土地使用管制之重要工具。

四、土地規劃時，為何需要考慮生物多樣性的維持？又須考慮那些因素？（25分）

答：

(一)土地規劃要考慮生物多樣性的維持：

土地倫理講求一種群集的概念，人類與其他萬物皆屬於同一個群集。因此，人類不應該是土地的主宰者，對於土地規劃不能只重視變換價值的經濟性。否則，一味追求土地開發，滿足利己的經濟利益的結果使健康的土地不斷流失、生態系統遭到破壞、眾多物種被滅絕，導致土地無法健全循環運作，人類也將自食惡果。因此，在土地規劃時，即應納入維持生物多樣性的思考。

(二)土地規劃應考慮的生物多樣性因素：

- 1.土地規劃應依生物多樣性之保持原則，切實評估生物資源的價值，並將之納入地方和國家的成本效益分析中。
- 2.保育工作之規畫及落實必須考慮生物區域性，以符合生態與社會實況。
- 3.土地規劃應考量開發行為對生態系之衝擊，落實相關策略永續經營生態系，以保護生物多樣性及維持生態系功能。
- 4.加強海岸溼地、山地生態系保育與永續經營，維持重要海岸與海洋地區及山地之生產力與生物多樣性。
- 5.體認地球上生物資源是維持人類經濟活動、社會發展之基礎，且持地球上生物多樣性是保存我們及下一代子孫極重要的資產。

【版權所有，重製必究！】