

基隆河洪氾區土地使用管制辦法

條文	說明
<p>第一條 本辦法依水利法第六十五條規定訂定之。</p>	<p>明定本辦法之法源依據。</p>
<p>第二條 本辦法所稱洪氾區為基隆河流域有下列情形之地區：</p> <ol style="list-style-type: none">一、依水利法第八十二條規定已公告之基隆河治理基本計畫用地範圍線內之土地。二、依據基隆河整體治理計畫設置之滯洪區。三、基隆河整體治理計畫實施完成前，毗鄰治理計畫用地範圍之低窪有淹水之虞地區。四、基隆河整體治理計畫實施完成前，因地勢低窪或其他因素致有經常淹水之虞地區。	<p>明定本辦法所稱洪氾區包括已公告之基隆河治理基本計畫用地範圍線內之土地、依據基隆河整體治理計畫設置之滯洪區及基隆河流域配合基隆河整體治理計畫完成前，毗鄰治理計畫用地範圍之低窪有淹水之虞之地區與因地勢低窪或其他因素致有經常淹水之虞地區。</p>
<p>第三條 洪氾區之劃定由經濟部水利署（以下簡稱水利署）依實際地形、洪水紀錄及預測結果，擬訂範圍及管制計畫報經濟部（以下簡稱本部）核定公告之。但台北市轄區，得依台北市政府提出之範圍及資料為之。</p> <p>前項範圍應以比例尺不小於二千四百分之一地籍圖標定，並應與河川圖籍一致。</p>	<ol style="list-style-type: none">一、訂定洪氾區範圍劃定之依據及其程序。二、第二項規範洪氾區地籍圖之標定比例，以統一地籍圖之比例格式。
<p>第四條 因基隆河整體治理計畫完成後，無需配合治理計畫或其他因素保留之洪氾區範圍，得依前條第一項規定程序辦理廢止；其有配合治理計畫保留部分，並得配合變更其範圍或管制分級。</p>	<p>明定洪氾區劃定後因治理計畫完成之變更或廢止程序。</p>

條 文	說 明
<p>第五條 洪氾區範圍及其分區分級管制劃定公告後，該範圍內之都市計畫或非都市土地使用分區及容許使用項目，應配合洪氾區之管制使用；其有變更使用分區或容許使用項目之必要時，由本部移請都市計畫及區域計畫主管機關依法辦理變更。</p>	<p>為落實洪氾區之使用管制，對原訂都市或區域計畫之使用分區及容許使用項目不符合洪氾區之管制規定者，明定由本部移請各該主管機關辦理變更，以減輕洪水災害。</p>
<p>第六條 洪氾區應依淹水之程度及機率分為下列二區分級管制：</p> <p>一、一級管制區：包括第二條第一款及第二款之地區。</p> <p>二、二級管制區：包括第二條第三款及第四款之地區。</p>	<p>明定洪氾區分為二級管制及其分級範圍之原則。</p>
<p>第七條 洪氾區一級管制區內禁止施設房屋、傾倒廢棄物或廢土、擅採砂石、圍築魚塭、插或吊蚵或其他養殖行為。</p> <p>除前項規定之禁止事項外，於一級管制區內施設、改建、修復、拆除建築物或種植植物或其他變更原有地形之行為，應依河川管理辦法第二十八條規定向水利署第十河川局（以下簡稱河川局）申請許可。</p>	<p>明定洪氾區一級管制區內之禁止及許可事項比照河川區域管理，其許可事項應依河川管理辦法之規定向第十河川局申請許可，以避免遭受洪水侵害及影響水流。</p>
<p>第八條 洪氾區二級管制區內之建築物之建造或其他變更地形之行為，應由當地建築主管機關依其主管法令及洪氾區二級管制區建築許可審核基準審核後，始得發給建築執照；其許可審核基準，由本部會同內政部訂之。</p>	<p>一、明定洪氾區二級管制區內之建築物之建造或其他變更地形之行為應經許可，以利管理。</p> <p>二、明定洪氾區二級管制區建築物等之許可審核基準，由本部會同內政部訂之。</p>
<p>第九條 洪氾區二級管制區內之房屋均應建造二層以上樓房，且其建築物地上一層應與第二層共一戶使用。但地上二層以上其中任一樓層之所有權人出具提供地上一層使用人作為短期防洪避難使用之同意書者，不在此限。</p>	<p>明定洪氾區二級管制區房屋建造之限制原則，以利防洪避難及減少災害。</p>

條 文	說 明
<p>前項房屋屬臨時性平房建築物者，應設置必要之避難設施；其建築物有地下樓層者，除與地上一層同一戶使用者外，僅得作共用部分使用。</p> <p>第一項管制區內工廠之機器設備不易搬遷者或必要之維生設施，應設在可能淹水深度以上之樓層。</p> <p>第一項所稱房屋，指房屋稅條例第二條第一款所稱之固定於土地之建築物，供營業、工作或住宅用者；所稱建造，指建築法第九條規定之新建、增建、改建或修建等行為。</p>	
<p>第十條 河川局對洪氾區一級管制區內原有合法房屋，得經實地勘測後，報由水利署移請建築主管機關依法廢止其建築執照並限期令其拆除；其已領有執照而尚未開工或正在施工者，亦同。</p> <p>河川局對前項管制區內原有合法房屋以外之建造物、植物或其他變更地形之情事，經實地勘測認確不符河川區域內許可使用審查規定者，得經水利署報請本部限期令所有人或使用人自行拆除、改善或移除；其經許可建造、施設或種植而尚未開工或正在施工或種植者，亦同。</p>	<p>一、 明定洪氾區一級管制區內原有合法房屋得經河川局實地勘測後，移請建管機關依法廢止其建築執照並限期令其拆除，以免影響。</p> <p>二、 明定洪氾區一級管制區內房屋以外之建造物、植物或其他變更地形情事不符規定者，得限令拆除、改善或移除，以落實管制。</p>
<p>第十一條 河川局對洪氾區二級管制區內原有合法建築物，經實地勘測認確屬不符第八條審核基準之規定者，得報由水利署移請建築主管機關依法廢止、變更其建築執照並限期令其拆除或改善；其已領有執照之尚未開工或正在施工之建築物，亦同。</p> <p>河川局對前項管制區內之原有全部或一部非法建築物，經實地勘測認確屬不符第八條審核基準之規定者，得報由水利署移請建築主管機關逕行令其拆除。</p>	<p>一、 明定洪氾區二級管制區內原有合法建築物不符規定者，得移請建管機關廢止、變更其建築執照並限期令其拆除或改善。</p> <p>二、 明定洪氾區二級管制區內原有全部或一部非法建築物不符規定者，得移請建管機關限期令其拆除。</p>

條 文	說 明
第十二條 依前二條規定之拆除、改善或移除，除非法建築物外，其所有人或權利人因而所受之損失，應予補償。	明定依規定之拆除、改善或移除，應補償其所受損失，以踐行行政程序法規定之信賴保護原則。
第十三條 本辦法自發布日施行。	訂定本辦法之施行日期。