110 年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案

總結報告書

委託機關：內政部營建署

受託單位：長豐工程顧問股份有限公司

中華民國 112 年 05 月

110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案

總結報告書

中華民國112年05月

目錄

第一章　緒論.....1

第一節　計畫緣起.....1
第二節　計畫目的.....1
第三節　工作項目及內容.....2
第四節　計畫執行進度.....5
壹、工作進度.....5
貳、時程辦理情形.....6

第二章　子法條文草案整合及調整歷程.....7

第一節　整合委辦案成果修正子法條文草案(原草案條文).....7
壹、使用許可審議規則草案.....7
貳、國土保育費及影響費收取辦法草案.....12
第二節　本案修正子法條文草案歷程(共 3 次修正).....14

第三章　示範案例選定及操作說明.....15

第一節　示範案例選定.....15
壹、篩選原則及流程.....15
貳、示範案例篩選結果.....22
第二節　示範案例操作重點及假設條件.....23
壹、操作重點.....23
貳、假設條件.....23

第四章　示範案例操作成果.....25

第一節　各示範案例特性及假設條件綜整.....25
第二節　第一階段示範案例操作成果.....27
■ 第一階段示範案例《操作依據：原草案條文》.....27
【1】國土保育地區 / 宜蘭櫻花陵園.....27
壹、使用計畫書圖.....27
貳、條文適用情形對照表.....45
參、議題綜整及回饋.....56
【2】農業發展地區 / 林美農村社區.....59
壹、使用計畫書圖.....59
貳、條文適用情形對照表.....77
參、議題綜整及回饋.....88
【3】城鄉發展地區 / 清水觀光遊憩.....89
壹、使用計畫書圖.....89

貳、條文適用情形對照表.....104
參、議題綜整及回饋.....115
■ 第一階段議題綜整及草案調整建議.....116
壹、使用許可審議規則草案.....116
貳、國土保育費及影響費收取辦法草案.....118
第三節 第二階段示範案例操作成果..... 120
■ 第二階段示範案例《操作依據：第 1 次修正版本》.....120
【1】農業發展地區 / 關廟埤仔頭工廠.....120
壹、使用計畫書圖.....120
貳、條文適用情形對照表.....137
參、議題綜整及回饋.....147
【2】城鄉發展地區 / 花蓮兆豐光電.....148
壹、使用計畫書圖.....148
貳、條文適用情形對照表.....163
參、議題綜整及回饋.....172
【3】海洋資源地區(區位) / 彰化中能風電.....173
壹、使用計畫書圖.....173
貳、條文適用情形對照表.....187
參、議題綜整及回饋.....198
【4】國土保育地區 / 花蓮金昌石礦.....199
壹、使用計畫書圖.....199
貳、條文適用情形對照表.....220
參、議題綜整及回饋.....230
【5】海洋資源地區(特性) / 威海填海造地.....231
壹、使用計畫書圖.....231
貳、條文適用情形對照表.....238
參、議題綜整及回饋.....251
■ 第一階段部分重點審查事項再模擬.....252
【6】國土保育地區 / 宜蘭櫻花陵園.....252
壹、土地使用計畫.....252
貳、影響費及國保費計算.....256
【7】農業發展地區 / 林美農村社區.....258
壹、影響費及國土保育費計算.....258
【8】城鄉發展地區 / 清水觀光遊憩.....260
壹、影響費及國土保育費計算.....260
■ 第二階段議題綜整及草案調整建議.....262
壹、使用許可審議規則草案.....262
貳、國土保育費及影響費收取辦法草案.....266

第五章　座談會議辦理情形 267

第一節　辦理概況 267
壹、辦理依據 267
貳、會議內容 267
第二節　與會人員意見參處情形(含課題分析及提出改善對策) 268
壹、整體性 268
貳、使用許可審議規則草案 269
參、國土保育費及影響費計算 275

第六章　回饋及建議 276

第一節　子法條文草案調整建議(第 3 次修正版本) 276
壹、修正後使用許可審議規則草案 276
貳、修正後國土保育費及影響費收取辦法草案 304
第二節　使用許可及開發許可制度及法規差異 313
壹、整體制度差異 313
貳、使用許可審議規則草案 314
參、國土保育費及影響費收取辦法草案 338
第三節　後續建議事項 347

附錄一　期中、期末、工作會議與會代表意見及參處情形對照表
附錄二　座談會議與會代表意見參處情形對照表與簽到簿
附錄三　本案修正子法條文草案歷程（原草案條文及第 1、2 次修正版本）
附錄四　書圖文件製作格式調整建議
附錄五　開發許可及使用許可新舊制度差異分析說帖

圖目錄

圖 1　整體作業架構圖.....2
圖 2　整體作業執行方式及步驟圖.....4
圖 3　各國土功能分區許可條件架構圖及 108 年「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」總結報告書建議修正項目.....9
圖 4　共同許可條件條文架構圖及 108 年「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」總結報告書建議修正項目.....10
圖 5　本案修正子法條文草案歷程示意圖.....14
圖 6　示範案例篩選流程圖.....16
圖 7　城 2-3 案件開發類型盤點(扣除新訂擴大都市計畫案件).....19
圖 8　開發許可案件開發類型盤點(扣除變更案及城 2-3 案件).....20
圖 9　綜整近年開發許可及劃定為城 2-3 類案件類型及件數 20
圖 10　宜蘭櫻花陵園案 - 地理位置圖.....27
圖 11　宜蘭櫻花陵園案 - 使用範圍坡度圖.....28
圖 12　宜蘭櫻花陵園案 - 使用範圍水系圖.....29
圖 13　宜蘭櫻花陵園案 - 環境敏感地區圖.....30
圖 14　宜蘭櫻花陵園案 - 國土功能分區及其分類圖.....31
圖 15　宜蘭櫻花陵園案 - 緩衝綠帶或設施留設位置示意圖.....34
圖 16　宜蘭櫻花陵園案 - 土地使用計畫圖.....35
圖 17　宜蘭櫻花陵園案 - 土地使用計畫圖套疊坡度分析圖.....36
圖 18　宜蘭櫻花陵園案 - 土地使用配置圖(依審議規則草案§98) 37
圖 19　宜蘭櫻花陵園案 - 聯絡及聯外道路系統圖.....40
圖 20　林美農村社區案 - 地理位置圖.....59
圖 21　林美農村社區案 - 使用範圍水系圖.....61
圖 22　林美農村社區案 - 環境敏感地區圖.....62
圖 23　林美農村社區案 - 國土功能分區及其分類圖.....63
圖 24　林美農村社區案 - 依審議規則草案§59 留設：適用但書情形(保留既有建築為原則) 64
圖 25　林美農村社區案 - 土地使用計畫圖(保留既有建築為原則) 65
圖 26　林美農村社區案 - 土地使用配置圖(依審議規則草案§98)(保留既有建築為原則) 65
圖 27　林美農村社區案 - 土地使用管制退縮示意圖.....70
圖 28　林美農村社區案 - 聯絡及聯外道路系統圖.....71
圖 29　清水觀光遊憩案 - 地理位置圖.....89
圖 30　清水觀光遊憩案 - 使用範圍水系圖.....90
圖 31　清水觀光遊憩案 - 環境敏感地區圖.....91
圖 32　清水觀光遊憩案 - 國土功能分區及其分類圖.....91

圖 33 清水觀光遊憩案 - 樹木銀行種植區位示意圖.....94
圖 34 清水觀光遊憩案 - 隔離設施位置示意圖.....94
圖 35 清水觀光遊憩案 - 土地使用計畫圖.....95
圖 36 清水觀光遊憩案 - 土地使用配置圖(依審議規則草案§98) 95
圖 37 清水觀光遊憩案 - 聯絡及聯外道路系統圖.....98
圖 38 使用許可審議規則草案調整依據、原則及結果(第一階段示範案例) 116
圖 39 國土保育費及影響費收取辦法草案調整依據、原則及結果(第一階段示範案例) 118
圖 40 關廟埤仔頭工廠案 - 地理位置示意圖 II.....120
圖 41 關廟埤仔頭工廠案 - 使用範圍坡度分級示意圖.....121
圖 42 關廟埤仔頭工廠案 - 使用範圍水系示意圖.....122
圖 43 關廟埤仔頭工廠案 - 環境敏感地區示意圖.....123
圖 44 關廟埤仔頭工廠案 - 國土功能分區及其分類示意圖.....124
圖 45 關廟埤仔頭工廠案 - 土地使用計畫圖.....126
圖 46 關廟埤仔頭工廠案 - 土地使用配置圖(依§64 繪製) 126
圖 47 關廟埤仔頭工廠案 - 土地使用編定圖.....127
圖 48 關廟埤仔頭工廠案 - 緩衝綠帶或設施規劃示意圖.....127
圖 49 關廟埤仔頭工廠案 - 基地周邊道路系統示意圖.....131
圖 50 花蓮兆豐光電案 - 地理位置圖.....148
圖 51 花蓮兆豐光電案 - 使用範圍坡度圖.....149
圖 52 花蓮兆豐光電案 - 使用範圍水系圖.....150
圖 53 花蓮兆豐光電案 - 環境敏感地區圖.....151
圖 54 花蓮兆豐光電案 - 國土功能分區及其分類圖.....152
圖 55 花蓮兆豐光電案 - 緩衝綠帶或設施留設位置示意圖.....154
圖 56 花蓮兆豐光電案 - 土地使用計畫圖.....154
圖 57 花蓮兆豐光電案 - 土地使用配置圖(依§64 繪製) 155
圖 58 花蓮兆豐光電案 - 土地使用編定圖.....155
圖 59 花蓮兆豐光電案 - 聯外道路示意圖.....158
圖 60 彰化中能風電案 - 興辦事業範圍及申請使用許可範圍示意圖.....174
圖 61 彰化中能風電案 - 興辦事業範圍及申請使用許可範圍示意圖(整體) 175
圖 62 彰化中能風電案 - 申請範圍套疊周邊區位許可示意圖.....176
圖 63 彰化中能風電案 - 國土功能分區及其分類圖.....177
圖 64 彰化中能風電案 - 申請範圍套疊中華白海豚野生動物重要棲息環境示意圖.....178
圖 65 彰化中能風電案 - 申請範圍套疊彰化縣漁業專用權範圍示意圖.....179
圖 66 彰化中能風電案 - 土地使用配置圖(依§64 繪製) 180
圖 67 彰化中能風電案 - 申請範圍套疊周邊環境敏感示意圖.....182
圖 68 花蓮金昌石礦案 - 地理位置圖.....199

圖 69 花蓮金昌石礦案 - 使用範圍坡度圖.....200
圖 70 花蓮金昌石礦案 - 使用範圍水系圖.....201
圖 71 花蓮金昌石礦案 - 環境敏感地區圖.....202
圖 72 花蓮金昌石礦案 - 國土功能分區及其分類圖.....203
圖 73 花蓮金昌石礦案 - 開採階段土地使用計畫圖.....206
圖 74 花蓮金昌石礦案 - 開採完成階段土地使用計畫圖.....207
圖 75 花蓮金昌石礦案 - 開採階段土地使用編定圖.....208
圖 76 花蓮金昌石礦案 - 開採完成階段土地使用編定圖.....209
圖 77 花蓮金昌石礦案 - 開採階段土地使用配置圖(依§64 繪製) 210
圖 78 花蓮金昌石礦案 - 開採完成階段土地使用配置圖(依§64 繪製) 211
圖 79 花蓮金昌石礦案 - 聯絡及聯外道路系統圖.....215
圖 80 威海填海造地案 - 地理位置圖.....231
圖 81 威海填海造地案 - 套疊周邊環境敏感示意圖.....232
圖 82 威海填海造地案 - 套疊周邊區位許可示意圖.....233
圖 83 威海填海造地案 - 國土功能分區及其分類圖.....234
圖 84 威海填海造地案 - 土地使用計畫圖.....235
圖 85 威海填海造地案 - 土地使用配置圖(依§64 繪製) 236
圖 86 宜蘭櫻花陵園案 - 土地使用計畫圖.....254
圖 87 宜蘭櫻花陵園案 - 土地使用配置圖(依§64 繪製) 255
圖 88 修正後使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本) - 整體架構圖 276
圖 89 修正後使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本) - 共同許可條件條文架構圖.....277
圖 90 修正後使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本) - 各國土功能分區許可條件條文架構圖.....278
圖 91 修正後國土保育費及影響費收取辦法草案(第 3 次修正版本) - 整體架構圖.....304
圖 92 修正後國土保育費及影響費收取辦法草案(第 3 次修正版本) - 條文架構圖.....304

表目錄

表 1 工作項目彙整表.....2
表 2 工作安排時程表.....6
表 3 108 年「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」總結報告書使用許可審議規則草案相關建議修正事項整合表.....7
表 4 本案彙整附表一「於國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區得許可使用之使用計畫應特別考量事項」各項使用計畫及 108 年「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」總結報告書建議修正項目.....11
表 5 108 年「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」總結報告書國土保育費及影響費收取辦法(草案)相關建議修正事項整合表.....12
表 6 本案相關法規草案調整歷程及說明表.....14
表 7 案例篩選原則參考評估指標綜整表.....16
表 8 彙整國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請使用許可項目(含一定規模及性質特殊) 17
表 9 彙整海洋資源地區申請使用許可項目(含一定規模及性質特殊) 19
表 10 具代表性評估指標參考表.....21
表 11 本案選定之示範案例綜整表.....22
表 12 各示範案例特性及假設條件綜整表.....25
表 13 宜蘭櫻花陵園案 - 平均坡度分級表.....29
表 14 宜蘭櫻花陵園案 - 土地使用編定表.....31
表 15 宜蘭櫻花陵園案 - 掃墓人數推估表.....32
表 16 宜蘭櫻花陵園案 - 規劃構想說明表.....33
表 17 宜蘭櫻花陵園案 - 土地使用項目建蔽率及容積率規定一覽表.....38
表 18 宜蘭櫻花陵園案 - 衍生交通量推計表.....41
表 19 宜蘭櫻花陵園案 - 計畫區開發前後鄰近路段服務水準評估彙整表.....41
表 20 宜蘭櫻花陵園案 - 停車位數需求推計表.....42
表 21 宜蘭櫻花陵園案 - 停車面積檢討表.....42
表 22 宜蘭櫻花陵園案 - 國土保育費計算表.....44
表 23 宜蘭櫻花陵園案 - 條文適用情形對照表.....45
表 24 宜蘭櫻花陵園案 - 議題綜整及回饋(個案)表 56
表 25 宜蘭櫻花陵園案 - 議題綜整及回饋(整體性)表 56
表 26 林美農村社區案 - 坡度分級表.....60
表 27 林美農村社區案 - 土地使用編定表.....62
表 28 林美農村社區案 - 規劃構想說明表.....66
表 29 林美農村社區案 - 土地使用強度表.....67

表 30 林美農村社區案 - 退縮建築規定表.....69
表 31 林美農村社區案 - 基地衍生旅次運具使用彙整表.....72
表 32 林美農村社區案 - 基地尖峰小時衍生交通量分析表.....72
表 33 林美農村社區案 - 基地開發後路段交通服務水準評估表.....73
表 34 林美農村社區案 - 國土保育費計算表.....76
表 35 林美農村社區案 - 條文適用情形對照表.....77
表 36 林美農村社區案 - 議題綜整及回饋(個案)表.....88
表 37 林美農村社區案 - 議題綜整及回饋(整體性)表.....88
表 38 清水觀光遊憩案 - 坡度分級表.....90
表 39 清水觀光遊憩案 - 土地使用編定表.....91
表 40 清水觀光遊憩案 - 規劃構想說明表.....93
表 41 清水觀光遊憩案 - 土地使用強度表.....96
表 42 清水觀光遊憩案 - 尖峰小時旅次發生率.....100
表 43 清水觀光遊憩案 - 各期目標年基地開發前後假日尖峰路段服務水準評估表.....100
表 44 清水觀光遊憩案 - 停車供需檢討表.....101
表 45 清水觀光遊憩案 - 國土保育費計算表.....103
表 46 清水觀光遊憩案 - 條文適用情形對照表.....104
表 47 城鄉發展地區議題綜整及回饋表.....115
表 48 使用許可審議規則草案具執行疑義內容綜整表(第一階段示範案例) 116
表 49 國土保育費及影響費收取辦法草案具執行疑義內容綜整表(第一階段示範案例) 119
表 50 關廟埤仔頭工廠案 - 平均坡度分級表.....121
表 51 關廟埤仔頭工廠案 - 國土功能分區及其分類與使用地表.....124
表 52 關廟埤仔頭工廠案 - 規劃構想說明表.....125
表 53 關廟埤仔頭工廠案 - 土地使用強度表.....125
表 54 關廟埤仔頭工廠案 - 土地使用項目建蔽率及容積率規定一覽表.....128
表 55 關廟埤仔頭工廠案 - 基地周邊主次要道路幾何佈設.....130
表 56 關廟埤仔頭工廠案 - 基地旅次產生率相關參數.....132
表 57 關廟埤仔頭工廠案 - 基地平日衍生人旅次分析表.....132
表 58 關廟埤仔頭工廠案 - 基地各運具參數參考值.....132
表 59 關廟埤仔頭工廠案 - 基地開發運具別平日衍生車旅次量分析表.....132
表 60 關廟埤仔頭工廠案 - 基地衍生交通量分析表.....133
表 61 關廟埤仔頭工廠案 - 基地開發前後路段服務水準比較表(晨峰) 133
表 62 關廟埤仔頭工廠案 - 基地開發前後路段服務水準比較表(昏峰) 133
表 63 關廟埤仔頭工廠案 - 基地衍生停車需求推估.....134
表 64 關廟埤仔頭工廠案 - 國土保育費計算表.....136
表 65 關廟埤仔頭工廠案 - 條文適用情形對照表.....137
表 66 關廟埤仔頭工廠案 - 議題綜整及回饋(個案)表.....147

表 67 關廟埤仔頭工廠案 - 議題綜整及回饋(整體性)表.....147
表 68 花蓮兆豐光電案 - 國土功能分區及其分類與使用地表.....152
表 69 花蓮兆豐光電案 - 規劃構想說明表.....153
表 70 花蓮兆豐光電案 - 土地使用強度表.....153
表 71 花蓮兆豐光電案 - 土地使用項目建蔽率及容積率規定一覽表.....156
表 72 花蓮兆豐光電案 - 施工人員運具選擇參數設定與衍生交通量.....159
表 73 花蓮兆豐光電案 - 開發前後鄰近路段服務水準評估彙整表.....160
表 74 花蓮兆豐光電案 - 營運期間停車需求格位數推估結果.....160
表 75 花蓮兆豐光電案 - 國土保育費計算表.....162
表 76 花蓮兆豐光電案 - 條文適用情形對照表.....163
表 77 花蓮兆豐光電案 - 議題綜整及回饋表.....172
表 78 彰化中能風電案 - 興辦事業計畫內容涉及之國土功能分區及其申請方式說明表.....174
表 79 彰化中能風電案 - 使用區位及規模表.....176
表 80 彰化中能風電案 - 國土功能分區及其分類與使用地表.....177
表 81 彰化中能風電案 - 施工與營運期間對公共通行之影響說明表.....181
表 82 彰化中能風電案 - 海岸生態資源調查結果概要整理表.....183
表 83 彰化中能風電案 - 各階段環境監測表.....184
表 84 彰化中能風電案 - 國土保育費計算表.....186
表 85 彰化中能風電案 - 條文適用情形對照表.....187
表 86 彰化中能風電案 - 議題綜整及回饋表.....198
表 87 花蓮金昌石礦案 - 平均坡度分級表.....200
表 88 花蓮金昌石礦案 - 國土功能分區及其分類與使用地表.....203
表 89 花蓮金昌石礦案 - 開採階段規劃構想說明表.....204
表 90 花蓮金昌石礦案 - 開採完成階段規劃構想說明表.....205
表 91 花蓮金昌石礦案 - 開採階段土地使用強度表.....205
表 92 花蓮金昌石礦案 - 開採完成階段土地使用強度表.....205
表 93 花蓮金昌石礦案 - 開採階段土地使用計畫計算表.....205
表 94 花蓮金昌石礦案 - 開採完成階段土地使用計畫計算表.....205
表 95 花蓮金昌石礦案 - 開採階段土地使用項目建蔽率及容積率規定一覽表.....212
表 96 花蓮金昌石礦案 - 開採完成階段土地使用項目建蔽率及容積率規定一覽表.....212
表 97 花蓮金昌石礦案 - 礦區工作人員運輸車輛統計表.....216
表 98 花蓮金昌石礦案 - 計畫區開發前後鄰近路段服務水準評估彙整表.....217
表 99 花蓮金昌石礦案 - 開採階段國土保育費計算表.....219
表 100 花蓮金昌石礦案 - 開採完成階段國土保育費計算表.....219
表 101 花蓮金昌石礦案 - 條文適用情形對照表.....220
表 102 花蓮金昌石礦案 - 議題綜整及回饋表.....230

表 103 威海填海造地案 - 國土功能分區及其分類與使用地表.....234
表 104 威海填海造地案 - 土地使用計畫表.....235
表 105 威海填海造地案 - 國土保育費計算表.....237
表 106 威海填海造地案 - 條文適用情形對照表.....238
表 107 威海填海造地案 - 議題綜整及回饋表.....251
表 108 宜蘭櫻花陵園案 - 依調整後草案檢討情形對照表.....252
表 109 宜蘭櫻花陵園案 - 調整後土地使用計畫.....253
表 110 宜蘭櫻花陵園案 - 國土保育費計算表.....257
表 111 林美農村社區案 - 國土保育費計算表.....259
表 112 清水觀光遊憩案 - 國土保育費計算表.....261
表 113 使用許可審議規則草案相關建議事項及辦理情形綜整表(第二階段示範案例) 262
表 114 國土保育費及影響費收取辦法草案相關建議事項及辦理情形綜整表(第二階段示範案例) 266
表 115 辦理本案座談會議工作項目綜整表.....267
表 116 使用許可審議規則草案 - 與會人員意見參處情形綜整表(依第 12 次工作會議決議調整) 269
表 117 使用許可審議規則草案 - 與會人員意見參處情形綜整表(參依委員意見修正) 272
表 118 使用許可審議規則草案 - 與會人員意見參處情形綜整表(維持原草案條文) 273
表 119 使用許可審議規則草案 - 與會人員意見參處情形綜整表(作業單位評估納入後續研議) 275
表 120 修正後使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本) 279
表 121 建議新增使用許可審議規則草案附件一內容綜整表.....302
表 122 使用許可審議規則草案附件一調整說明表.....303
表 123 修正後國土保育費及影響費收取辦法草案(第 3 次修正版本) 305
表 124 城鄉發展地區、農業發展地區、國土保育地區之環境衝擊係數認定標準 309
表 125 海洋資源地區之環境衝擊係數認定標準.....309
表 126 各使用類別影響費收取項目表.....310
表 127 使用許可及開發許可制度差異重點說明表.....313
表 128 使用許可審議規則草案與審議作業規範對照表.....314
表 129 國土保育費及影響費收取辦法草案與非都市土地開發影響費徵收辦法對照表.....338
表 130 影響費與開發影響費計算公式差異綜整表.....343
表 131 使用許可審議規則草案及國土保育費及影響費收取辦法草案待研議事項及建議綜整表.....347

第一章　緒論

第一節　計畫緣起

國土計畫法 (以下簡稱本法) 於 105 年 5 月 1 日施行，該法第 45 條第 3 項規定，直轄市、縣 (市) 主管機關公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。是現行區域計畫法第 15 條之 1 至第 15 條之 5 有關開發許可制度規定，將轉換為本法第 24 條至第 31 條有關使用許可之規定。

營建署為研訂國土計畫法第 26 條授權訂定許可審議應檢附之書圖文件內容、格式、許可條件具體規定等相關事項之審議規則，以及同法第 28 條授權訂定國土保育費及影響費之收費方式、費額 (率)、應使用之一定期限、用途、影響費之減免與返還、可建築土地抵充之範圍及其他相關事項之辦法，已分別於 105 年度及 107 年度委託相關單位研析制度及提出草案，完成「國土計畫法使用許可收費制度 (審查費、影響費及國土保育費) 之探討」及「國土計畫法使用許可條件之審議規則及許可使用後應負擔相關義務之作業程序辦法」等 2 案成果，並於 108 年度委託辦理「國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」案，就上述子法相關議題進一步釐清後提出建議事項。

鑑於未來在國土計畫法各功能分區之土地使用管制架構下，執行使用許可制度，勢必與現行開發許可有所差異，為使審議規則、國土保育費及影響費等法規精神能具體落實且利於申請人、規劃單位及審議委員實務執行，故有必要透過實際案例模擬操作，檢視使用許可審議規則、國土保育費及影響費收費辦法等條文草案可行性。

第二節　計畫目的

本委辦案以國土計畫法第 26 條、第 28 條之規定以及前揭 3 委辦案之成果為基礎，進行案例操作，結合規劃知識與技能，透過實際案例 (共 8 案) 模擬操作，檢視使用許可審議規則條文草案之可行性，同時將操作成果回饋至使用許可審議規則、國土保育費及影響費收費辦法等子法，提出具體調整建議，並召開座談會議，說明本案辦理成果，蒐集學者、專家及政府機關意見，以強化完備相關法規內容。

第三節　工作項目及內容

茲將本案工作內容與項目整體作業架構繪製如下圖：

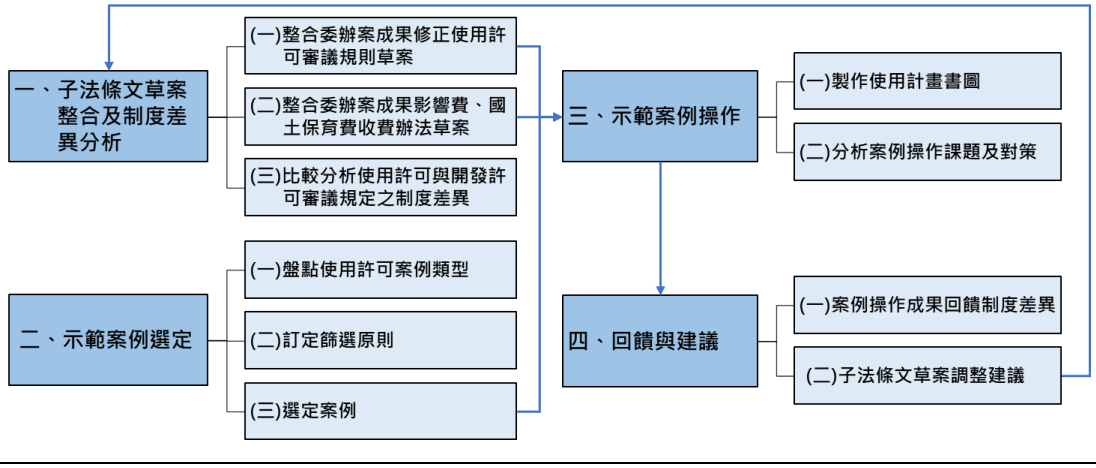


圖1　整體作業架構圖

表1　工作項目彙整表

項次	項目	內容
工作計畫內容		
一、子法條文草案整合及制度差異分析	(一)整合「國土計畫法使用許可條件之審議規則及許可使用後應負擔相關義務之作業程序辦法」(營建署 107 年度委託政治大學辦理)及「國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」(營建署 108 年度委託財團法人都市發展與環境教育基金會辦理)2 案之相關成果與建議事項，修正使用許可審議規則草案內容，作為後續案例操作之法令基礎。	
	(二)整合「國土計畫法使用許可收費制度(審查費、影響費及國土保育費)之探討」(營建署 105 年度委託逢甲大學辦理) 及「國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」(營建署 108 年度委託財團法人都市發展與環境教育基金會辦理)2 案之相關成果與建議事項，修正影響費、國土保育費收費辦法草案內容，作為後續案例操作之法令基礎。	
	(三)比較分析使用許可與開發許可審議規定之制度差異	需分析重點如下： 1.以國土功能分區及其分類管制為前提 2.環境敏感地區條件之轉化 3.引入生態彌補精神 4.調整土地規劃配置標準(考量功能分區分類管制下應有之土地使用計畫內容) 5.影響費計算機制 6.國土保育費收取 7.其他經討論應比較事項
二、示範案例選定	(一)盤點使用許可案例類型	參考直轄市、縣(市)國土計畫已載明申請使用許可之實際需求(如：劃定為城鄉發展地區第 2-3 類案件、鄉村地區整體規劃案件…等)，並依「使用許可一定規模及性質特殊認定標準」(草案)(得標後由作業單位提供)，歸納各國土功能分區分類下之使用許可案件類型，另檢視目前開發許可審議案例，綜合分析申請量可能較多之土地使用類型，作為案例篩選之基礎。
	(二)訂定篩選原則	提出篩選指標，應綜合考量具代表性、適用法規或場址 複雜性、具可對照性、…等，建立可篩選出具有示範意義之指標項目，說明如下： 1.具代表性，指前述盤點後之土地使用類型，應能結合申請頻率及各國土功能分區之特性(如：國土保育地區可能以公共設施為主、農業發展地區以農業使用及部分非農業使用為主、城鄉發展地區類型最多、海洋資源地區

項次	項目	內容
		具立體化及重疊使用之特性等)加以分析。 2.適用法規複雜性，參照使用許可審議規則草案規定，所位於之國土功能分區或使用類型，需適用之法規條文較複雜者，如：國土保育地區及海洋資源地區需採取彌補或復育措施(目前使用許可審議規則草案規定應提出生態補償)。 3.場址複雜性，需考量基地環境特性，如：環境敏感地區項目較多、跨不同國土功能分區、…等，並得以現行開發許可申請案件作為參考選項。 4.可對照性，以能相互對照或比較效果者為優先(例如：農業發展地區之農業使用與非農業使用、平地與山坡地、不同功能分區之同一使用類型、素地與既有使用)。
	(三)選定案例	1.按上述篩選原則提出具體案例，以各國土功能分區(即國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區、海洋資源地區)1~2 案為原則。 2.為利後續實際操作，受託單位應於工作計畫書提出案例選定之初步建議方式，並於工作計畫書核定日次日起 60 個日曆天內，提出具體案例，由營建署召開工作會議討論確認。
三、示範案例操作	(一)製作使用計畫書圖	1.受託單位應以前述整合後條文為參據，就選定之案例，重點式提出下列書圖內容： (1)基礎資料，含：基地位置、範圍、環境現況分析(需包含環境敏感地區條件)、國土功能分區及其分類、使用地編定情形(以上需配合以圖、表分析或示意)，必要時得至現地調查。 (2)土地使用計畫，含：規劃構想、土地使用強度、土地使用配置、土地使用管制要點(以上需配合以圖、表分析或示意)。 (3)交通系統計畫，含：道路系統、開發後增加之交通量及尖峰小時道路服務水準(以上需配合以圖、表分析或示意)。 (4)群落生境價值評估(註 1)。 (5)影響費及國土保育費計算。 (6)條文適用情形對照表。 2.選定之案例如位屬海洋資源地區者，受託單位應提出之書圖內容重點，參考 107 年度委辦案所提使用許可審議規則草案並提工作會議討論確認。
	(二)分析案例操作課題及對策(註 2)	1.參考現行各級區域計畫委員會或國土計畫審議會之委員名單，將案例操作成果，請委員協助審閱，並就案例規劃內容或法規條文草案提供書面意見，每案至少蒐集 3 位委員之意見(需配合於本案預算內編列書面審查經費)。 2.綜整歸納委員協助審閱之意見，分析操作課題及提出改善對策。
四、回饋及建議	(一)案例操作成果回饋制度差異	就各案例之操作成果，對照原已初步分析之制度差異【即工作計畫內容一(三)】，進一步歸納分析目前使用許可審議規則、保育費及影響費辦法子法草案相對精進或可行之項目。
	(二)子法條文草案調整建議	針對使用許可審議規則、保育費及影響費辦法等子法草案，從案例操作成果及分析過程，就相關規定提出可簡化或強化之建議事項。
運作方式		
一、定期召開工作會議：每月召開 1 次工作會議(召開期中、期末報告會議、座談會議之月份得以除外，未於當月召開得於下個月加開工作會議_，並應研擬會議資料、綜整會議紀錄及回應處理情形。		
二、邀請學者、專家或政府機關舉辦座談會議：預計 1 場，以操作成果發表為主 (出席專家學者至少 6 人，預計參與人數 30 人至 50 人，地點以本署場地為優先，如為防疫需要，得以視訊會議方式辦理) ，座談議題、辦理時間及邀請對象提工作會議確認。(註 2)		
三、委託期間倘本署召開本案相關法規制訂研商會議，應配合列席並作必要之說明。		

註 1：「群落生境價值評估」因相關分類及評價等級尚未建立完全，故已於使用許可審議規則草案(第 1 次修正版本)刪除。

註 2：依本案第 9 次工作會議報告事項決議二，「(略以)本案『邀請學者、專家或政府機關舉辦座談會議』及『示範案例操作之分析案例操作課題及對策 (每案至少蒐集 3 位委員之意見)』等 2 工作項目，經前次工作會議決議原則整併辦理」。

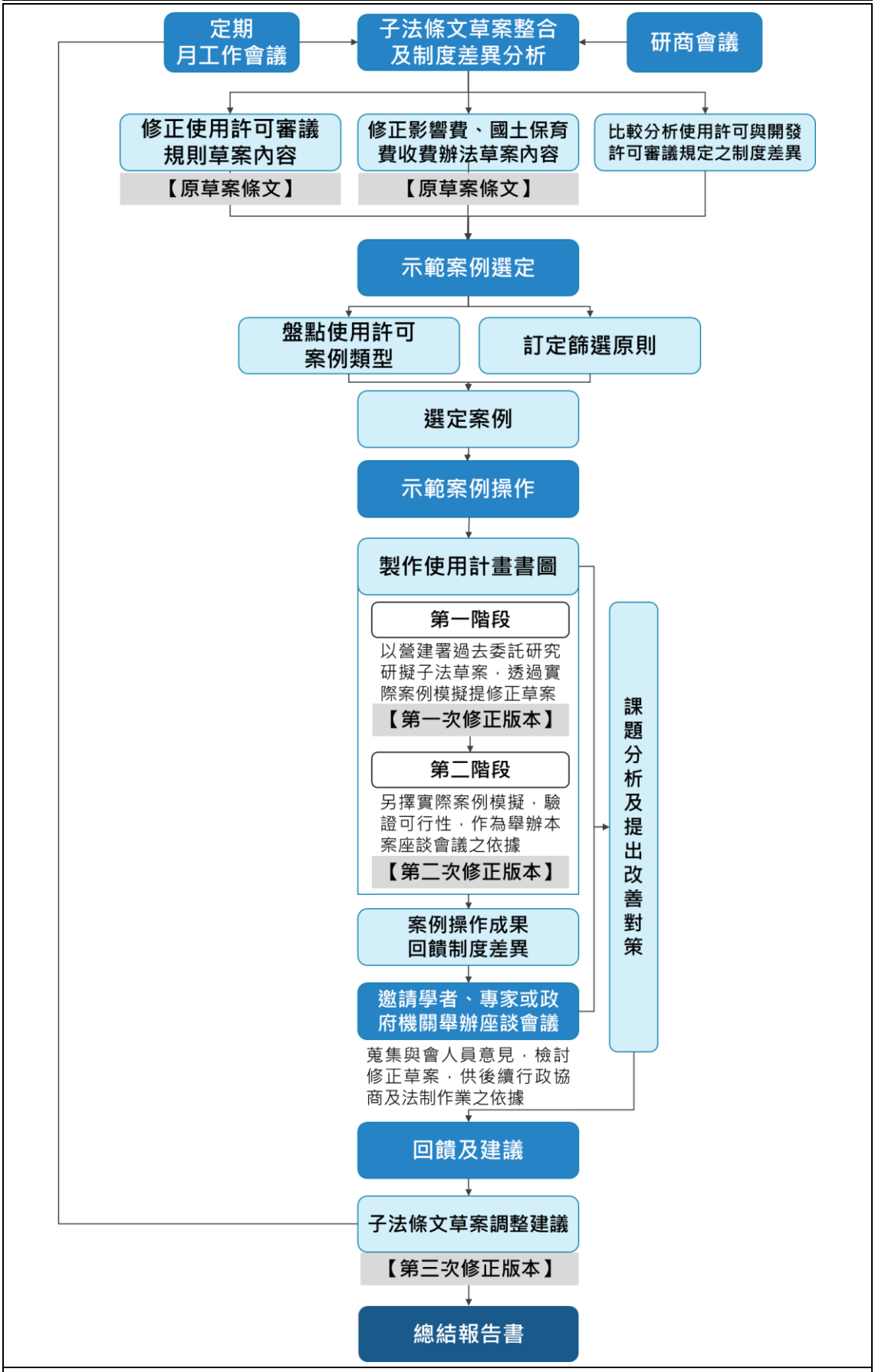


圖2　整體作業執行方式及步驟圖

第四節　計畫執行進度

壹、工作進度

本計畫期程為 450 日曆天（自簽約日次日起算），以簽約日為 111 年 2 月 15 日，排定各項作業期程。

一、計畫期程

依契約第七條規定據以執行各階段期程，說明如下：

(一)第一期：自簽約日次日起 20 日曆天內繳交工作計畫書供機關審查。

(二)第二期：自簽約日次日起 220 日曆天內，提送期中報告書供機關審查；期中簡報時間由訂約雙方協調訂定。

(三)第三期：自簽約日次日起 370 日曆天內，提送期末報告書供機關審查；期末簡報時間由訂約雙方協調訂定。

(四)第四期：自簽約日次日起 450 日曆天內，提送總結報告書及報告書電子檔光碟、歷次簡報資料電子檔光碟與示範案例之計畫書圖及電子檔光碟，送交機關辦理驗收結案。

二、工作會議

以每月召開 1 次工作會議為原則，配合本案時程，期中報告前以討論法令整合、案例篩選原則、案例選定及模擬操作階段性成果等為主要議題；期中報告後以其餘案例模擬操作、課題及相關回饋建議等議題為主。

三、學者、專家或政府機關座談會議

(一)依本案工作計畫書，邀請學者、專家或政府機關舉辦座談會議：預計 1 場，以操作成果發表為主 (出席專家學者至少 6 人，預計參與人數 30 人至 50 人，地點以營建署場地為優先，如為防疫需要，得以視訊會議方式辦理)，收集學者、專家及相關機關意見，據以作為後續回饋建議之內容基礎，預計於期末報告後至總結報告繳交前辦理 1 場；座談議題、辦理時間及邀請對象提工作會議確認。

(二)依本案第 9 次工作會議報告事項決議二、，「有關本案「邀請學者、專家或政府機關舉辦座談會議」及「示範案例操作之分析案例操作課題及對策（每案至少蒐集 3 位委員之意見）」等 2 工作項目，經前次工作會議

決議原則整併辦理，考量國土計畫法推動時程及新舊制度轉換接軌，為聚焦研商議題、強化召會成效，爰調整辦理期程及內容如下：

1.有關國土計畫法相關子法架構與關係、現行開發許可及未來使用許可制度及法規差異等相關說帖（詳參邀標書與歷次工作會議及期中審查會議紀錄），納入期末報告書，並作為後續座談會輔助說明及參考資料。

2.座談會與會人員意見參處情形（含課題分析及提出改善對策），應提工作會議確認後，納入本案總結報告成果敘明。」

貳、時程辦理情形

本案工作時程安排如下：

表2　工作安排時程表

工作內容		期程 執行項 / 年 月	111年 2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	112年 1	2	3	4	5
簽約		契約書末頁記載之日期	●2/15															
工作計畫書		自簽約日次日起20日內繳交		▲3/3														
工作項目	一、子法條文草案整合及制度差異分析	(一)整合相關成果與建議事項，修正使用許可審議規則草案內容	已辦理															
		(二)整合相關成果與建議事項，修正影響費、國土保育費收費辦法草案內容	已辦理															
		(三)比較分析使用許可與開發許可審議規定之制度差異		已辦理														
	二、示範案例選定	(一)盤點使用許可案例類型	已辦理															
		(二)訂定篩選原則		已辦理														
		(三)選定案例					▲工作計畫書核定日(5/3)次日起60個日曆天(7/2)內，提出具體案例											
	三、示範案例操作	(一)製作使用計畫書圖						已辦理										
		(二)分析案例操作課題及對策									已辦理							
	四、回饋及建議	(一)案例操作成果回饋制度差異											已辦理					
		(二)子法條文草案調整建議												已辦理				
	五、辦理1場學者、專家或政府機關座談會議																	◆ 5/4
	六、配合列席本案相關法規製訂研商會議，配合列作並作必要之說明		已辦理															
	七、每月定期召開1次工作會議			3/22 (科內)	◆ 4/8	◆ 5/5	◆ 6/17	8/3	◆	◆ 9/13	11/8	◆◆ 11/15	◆ 12/14	◆ 1/12	◆ 2/16		◆ 4/12	◆ 5/25
	期中報告：自簽約日次日起220日曆天內									★9/23 ▲已於9/23提交,		期中審查						
	期末報告：自簽約日次日起370日曆天內									11/30通過審查					★2/20 ▲已於2/20提交,	期末審查		
	總結報告：自簽約日次日起450日曆天內														3/31通過審查			★5/11 ▲已於5/10提交

第二章　子法條文草案整合及調整歷程

第一節　整合委辦案成果修正子法條文草案(原草案條文)

依本案工作計畫書，整合「國土計畫法使用許可收費制度（審查費、影響費及國土保育費）之探討」(營建署 105 年度委託逢甲大學辦理)、「國土計畫法使用許可條件之審議規則及許可使用後應負擔相關義務之作業程序辦法」(營建署 107 年度委託政治大學辦理)以及 「國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」(營建署 108 年度委託財團法人都市發展與環境教育基金會辦理)2 案之相關成果與建議事項，修正國土保育費及影響費收取辦法草案及使用許可審議規則草案內容，作為本案原草案條文及後續提修正建議之基礎。

壹、使用許可審議規則草案

一、研究成果議題整綜整

彙整 108 年「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」總結報告書使用許可審議規則草案相關建議修正事項如下表。

表3　108 年「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」總結報告書使用許可審議規則草案相關建議修正事項整合表

議題	說明	使用許可審議規則(草案)108 年「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」總結報告書修正重點		涉及相關子法
		修正條文	修正 / 新增附表一	
未登記工廠整體規劃之審議原則	為輔導不同態樣未登記工廠用地辦理用地變更，於配合產業主管機關輔導政策及目的事業法令下，依循全國國土計畫有關指導事項，研擬未登記工廠使用許可審議原則。	-	修正：【21.未登記工廠】(五公頃以上) 新增：未登記工廠(二公頃以上未達五公頃)	-
既有已完成補辦登記之宗教建築，訂定使用許可之審議原則	考量寺廟已存在許久而形成地方上不可或缺之信仰中心，將針對既有已完成補辦登記之宗教建築，訂定使用許可之審議原則。	-	新增：既有已完成補辦登記宗教建築	國土計畫法使用許可之一定規模以上或性質特殊認定標準(草案)
針對區域計畫法下之群聚甲種、丙種建築用地，訂定使用許可審議原	為兼顧保障人民權益與遵循國土計畫指導原則，研擬未開發甲種與丙種建築用地在本法體制下使用許可之使用項目、一	第 36、59 及 67 條(國、農、城地區緩衝綠帶或設施)	刪除：【20.山坡地既有合法可建築用地】	國土計畫法使用許可之一定規模以上或性質特殊認定標準(草案) 國土計畫土地使用

議題	說明	使用許可審議規則(草案)108 年「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」總結報告書修正重點		涉及相關子法
		修正條文	修正 / 新增附表一	
則	定規模與審議規則。			管制規則(草案)
針對區域計畫法下之群聚丁種建築用地訂定使用許可之審議原則	檢視丁種建築用地容許使用項目是否符合全國國土計畫各功能分區土地使用指導原則，並針對涉及原區域計畫法丁種建築用地既有權利保障之「免經申請同意」使用項目予以檢視，同時提出改為妨礙較輕使用認定原則。	-	-	國土計畫法使用許可之一定規模以上或性質特殊認定標準(草案)
因應鄉村地區整體規劃，研訂使用許可之相關簡化措施	針對「鄉村地區整體規劃」實際規劃內容和「使用許可審議規則(草案)」共同許可條件、各國土功能分區許可條件相關規定比對與檢視，以探討使用許可條件簡化之可能性。	-	修正：【9.住宅使用(鄉村地區整體規劃)】	-
海洋資源地區申請使用許可案件與海岸管理法、環境影響評估法及目的事業法令規定之介面	以國土計畫法為基礎，於海洋資源地區符合一定規模以上或性質特殊條件，就得申請使用許可之細目釐清各許可之審議程序、審議重點及許可條件，並提出相關建議或修正條文。	第 32 條(海洋資源地區除外規定)	-	使用許可審議程序辦法(草案)
檢核各子法之整合性，並提出具體修正建議	就各法規間之關聯性及程序銜接之合理性進行檢視與整合，避免因不一致造成未來使用許可執行之問題。	第 20 條(實施彌補或補償措施)	-	國土保育費及影響費收取辦法草案

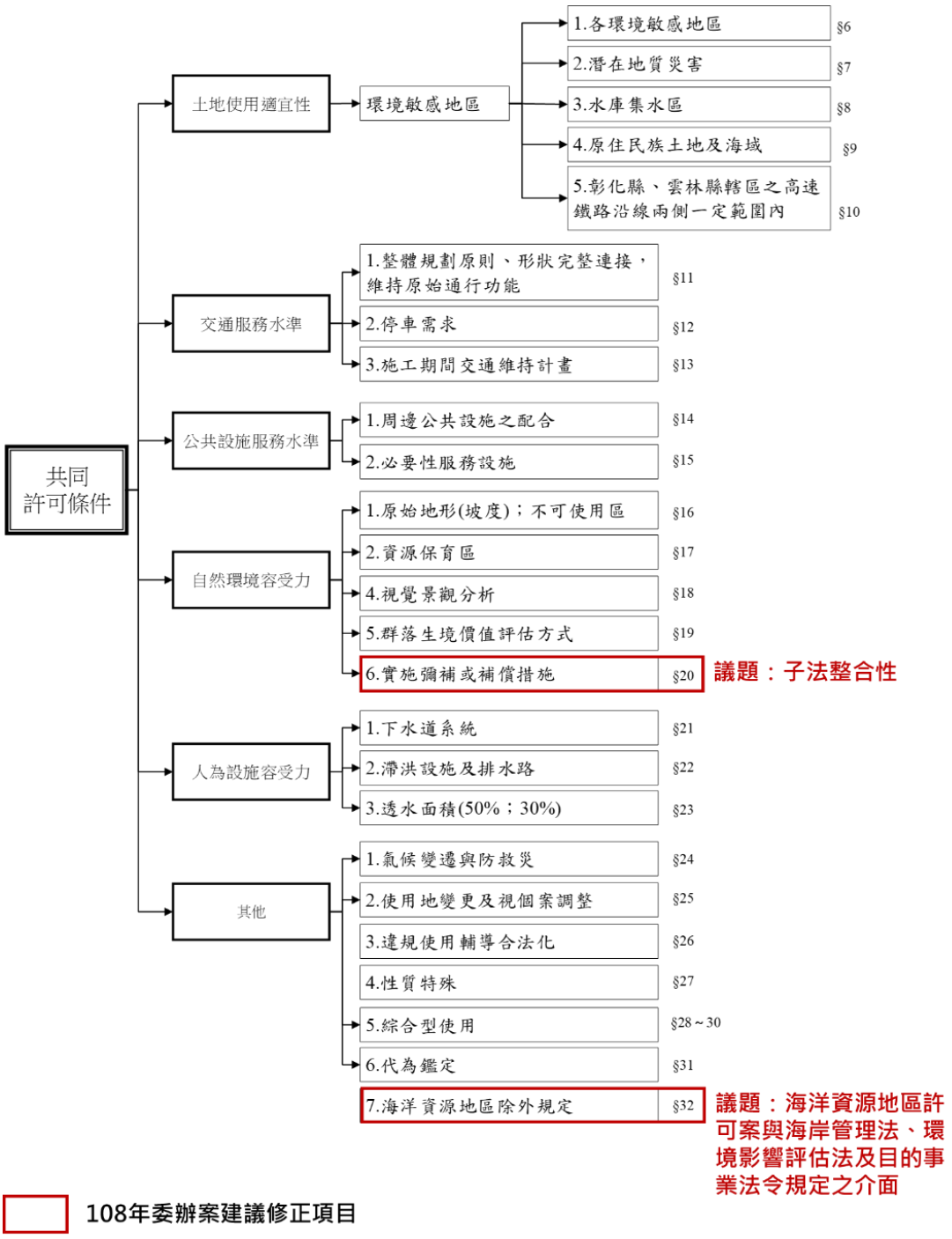


圖3　各國土功能分區許可條件架構圖及 108 年「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」總結報告書建議修正項目

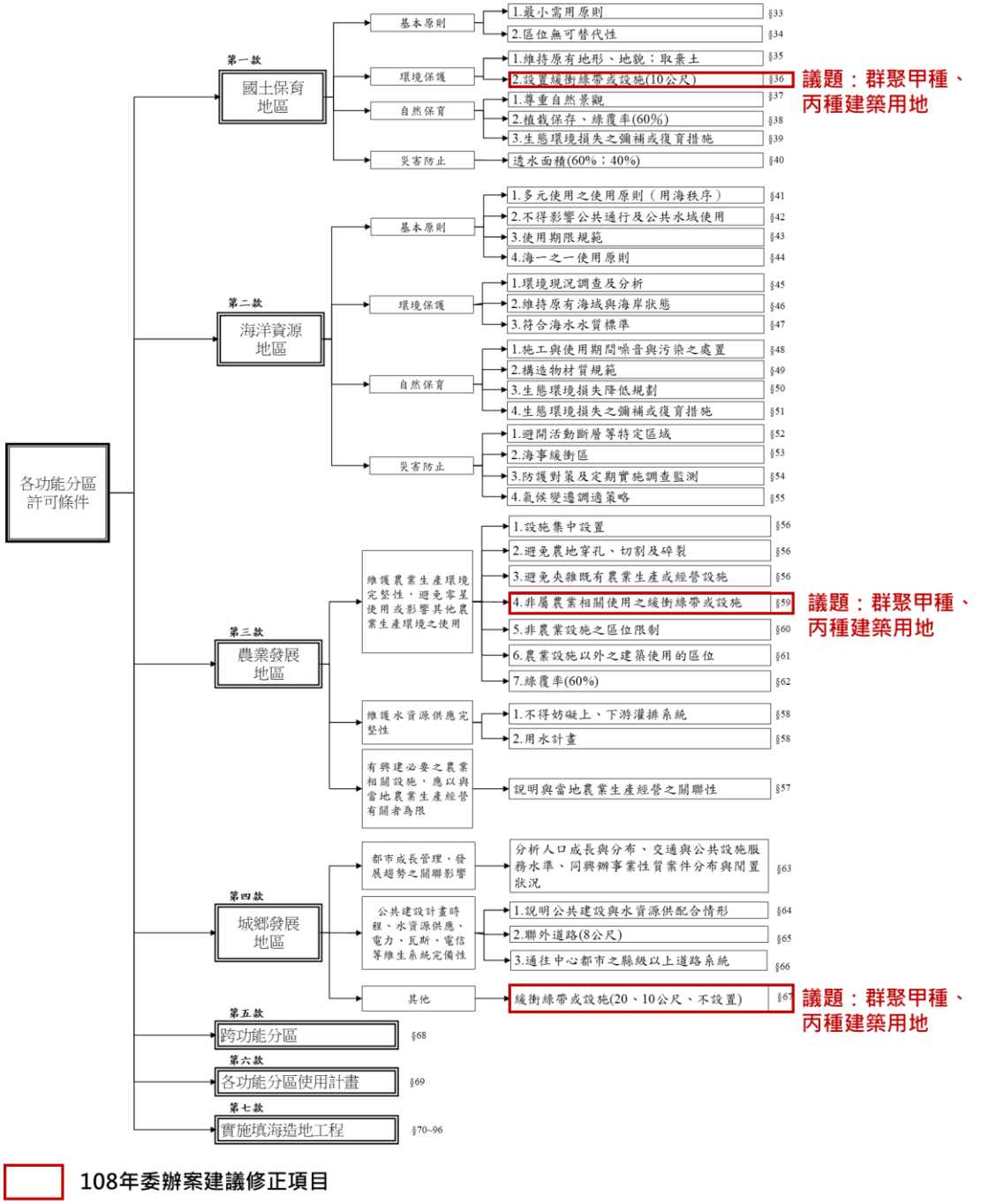


圖4　共同許可條件條文架構圖及 108 年「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」總結報告書建議修正項目

表4　本案彙整附表一「於國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區得許可使用之使用計畫應特別考量事項」各項使用計畫及 108 年「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」總結報告書建議修正項目

附表一各使用計畫		108 年「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」總結報告書建議修正項目
1	殯葬使用（含性質特殊者）	-
2	廢棄物清理或廢(污)水處理使用及砂土石碎解洗選加工設施與土石方處理	-
3	工（產）業產製研發使用及農業科技設施	-
4	交通使用	-
5	商業服務使用	-
6	觀光遊憩使用	-
7	住宅使用	-
8	住宅使用(農村社區土地重劃)	-
9	鄉村地區整體規劃	修正名稱：「鄉村地區整體規劃」; 訂定使用許可相關簡化措施
10	農、林、畜養生產或其必要製造、儲銷設施或動物保護設施(休閒農業遊憩設施)	-
11	農、林、畜養生產或其必要製造、儲銷設施或動物保護設施(森林遊樂區)	-
12	能源使用(油氣設施)	-
13	能源使用(再生能源)	-
14	機關（構）或館場園區使用	-
15	高爾夫球場	-
16	學校	-
17	水資源或滯洪池開發	-
18	廢棄物處理設施（性質特殊）	-
19	採礦、採取土石或溫泉（性質特殊）	-
20	山坡地既有合法可建築用地案件	刪除此項
20	未登記工廠（五公頃以上）	修正：未登記工廠 (五公頃以上) 應考量事項
21	未登記工廠（二公頃以上未達五公頃）	新增此項
22	工商綜合區	-
23	既有已完成補辦登記之宗教建築	新增此項

二、修正後使用許可審議規則草案(本案原草案條文)

詳附錄三，並作為第一階段示範案例操作依據。

貳、國土保育費及影響費收取辦法草案

一、研究成果議題整綜整

彙整 108 年「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」總結報告書國土保育費及影響費收取辦法(草案)相關建議修正事項如下表。

表5　108 年「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」總結報告書國土保育費及影響費收取辦法(草案)相關建議修正事項整合表

影響費、國土保育費收費辦法草案[1]【相關規定】				108 年「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」總結報告【建議修正事項】
章節	條文、附表	項目	草案規定摘要	
第二章 國土保育費	§3	計算公式	基地位於城鄉發展地區、農業發展地區、國土保育地區者，計算公式=Σi (各類基地覆蓋表面型態之土地面積×各類基地覆蓋表面型態之環境衝擊係數)×基地申請當期土地購置成本×各土地使用計畫類型係數。	1.位於農業發展與城鄉發展地區，其計算公式：新增「生態彌補復育係數」，作為引導其施行生態彌補與復育措施之手段。 2.新增「生態彌補復育係數」附表。
			基地申請當期土地購置成本，由使用許可之申請人提出證明文件。但無證明文件，或其價格低於申請當期公告土地現值者，以申請當期公告土地現值計算之」。	國土保育費可能使用公告土地現值為計算基礎，產生未開發地區的費用＜已開發地區，應於國土計畫法全面施行前確認可行作法。
	§8	補繳規定	變更使用計畫，增加或擴大基地範圍，導致環境衝擊之面積或體積增加者，應重新檢具國土保育費評估書送審(註：未訂定補繳期限)	新增「限期補繳」規定。
第三章 影響費	§9、附表五	徵收項目	分為「必要項目」及「彈性項目」	將左列 2 項合併為「徵收項目」，並修正部分使用行為之課徵內容。
			必要：聯外道路．學校； 彈性：地區公園．消防．停車場．港埠設施影響費	刪除「港埠設施影響費」名稱，改分列為「消防」及「停車場」。
		計算公式	土地成本，應以市價計算之；申請人並應委託三家以上專業估價者查估後評定之。	目前國土保育費與影響費地價認定標準不同；是否應標準一致，建議國土計畫法全面施行前進行研析。
	§9	補繳規定	(註：未訂定補繳規定及期限)	新增「變更使用計畫，應重新由各級主管機關核算影響費」及「限期補繳」規定。
	§10	減徵	適用於 3 項情形，包含「基地位於直轄市、縣(市)國土計畫規定之未來發展地區」等。	1.左列未來發展地區，調整為「依全國國土計畫第 5 章第 2 節成長管理策略之城鄉發展優先順序指導內容規劃之發展優先順序區位」。 2.新增第 4 項：「興闢公共設施、公用事業、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之設施，經直轄市、縣市主管機關認定者」。

[1] 註：原草案條文為 105 年「國土計畫法使用許可收費制度(審查費、影響費及國土保育費)之探討」總結報告書「附錄一、國土保育費及影響費收取辦法（草案）」版本。

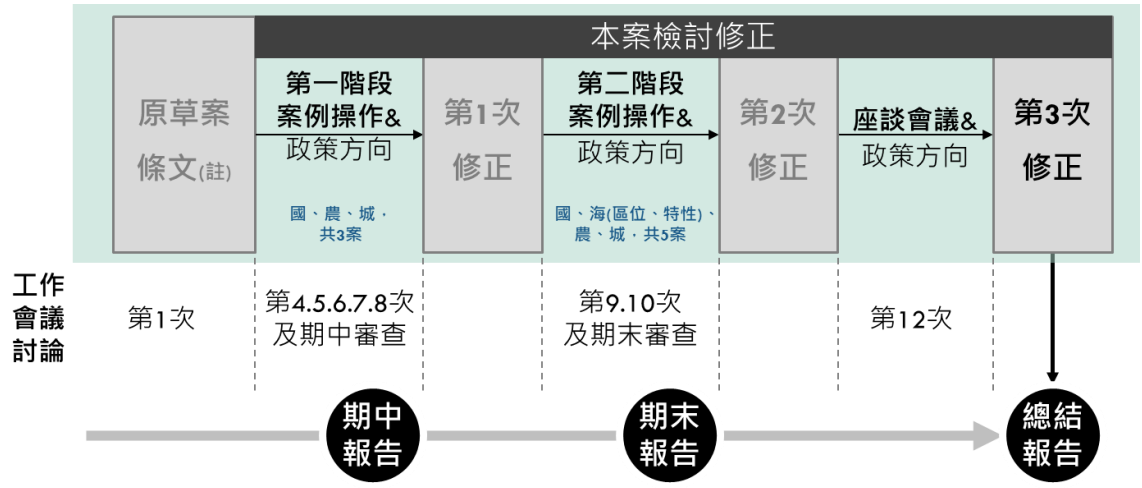
影響費、國土保育費收費辦法草案[1]【相關規定】				108 年「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」總結報告【建議修正事項】
章節	條文、附表	項目	草案規定摘要	
	§12	繳交期限	除分期繳交外： 1.應於「申請辦理使用地變更編定異動登記前」繳交 2.以使用許可範圍內可建築土地抵充者，應於「使用地異動登記前」，完成分割移轉登記。 3.無需辦理使用地變更編定異動登記者，應「依使用許可函內載明影響費繳交期限」，限期繳交	分期繳納最終期限並未明確，應於後續相關研究釐清具體規定。
	§13		影響費以現金繳交者，得由直轄市、縣（市）政府訂定作業規定，採分期繳交之方式為之。 前項分期繳交之期限，應於前條規定繳交期限內完成。	
	§16	徵收開發影響費之緩衝	原已核定生效，但未依非都土地開發影響費徵收辦法繳交開發影響費案件者：應於一年內繳交開發影響費；或依相關規定辦理使用計畫變更，計徵影響費	1.明定「無須繳納國土保育費」。 2.針對左列應繳交之開發影響費： (1)新增「除免計使用許可範圍之單位土地建設成本與單位土地營運維護成本外，應依第三章規定計徵。使用許可範圍之單位土地成本由申請開發者提供之開發案土地獲准開發許可當期公告現值平均值加四成併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣(市)主管機關決定之」內容，使原應繳納開發影響費之計算方式存續。 (2)適用左列草案規範有關減免、分期繳納及退還之相關規定。
其他	相關法規競合		--	考量國土保育費、影響費與其他主管機關間法規競合關係，建議於國土計畫法全面施行前應與有關機關就森林法、農業發展條例、濕地保育法及產業創新條例之相關子法修正進行研商。

二、修正後國土保育費及影響費收取辦法草案(本案原草案條文)

詳附錄三，並作為第一階段示範案例操作依據。

第二節　本案修正子法條文草案歷程(共 3 次修正)

有關本案所指國土保育費及影響費收取辦法（草案）及使用許可審議規則（草案）之「原草案條文」及「各修正版本」，說明如下圖、表：



註：原草案條文係依營建署108年「國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」委辦案總結報告修正之國土保育費及影響費收取辦法(草案)及使用許可審議規則(草案)。

圖5　本案修正子法條文草案歷程示意圖

表6　本案相關法規草案調整歷程及說明表

項目		說明	辦理事項	備註
原草案條文		依營建署 108 年「國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」委辦案總結報告修正之。	**第一階段示範案例操作依據(3 案)：** 1.國 / 殯葬 / 宜蘭櫻花陵園 2.農 / 住宅(農村社區土地重劃) / 林美農村社區 3.城 / 觀光遊憩 / 清水觀光遊憩	原草案條文詳附錄三。
本案檢討修正	第 1 次修正	以營建署過去委託研究研擬子法草案，透過實際案例模擬提修正草案。	**第二階段示範案例操作依據(5 案)：** 1.農 / 特登擬具用地計畫之工廠使用 / 關廟埤仔頭工廠 2.城 / 太陽光電設施 / 花蓮兆豐光電 3.海(區位) / 風力發電設施 / 彰化中能風電案 4.國 / 採礦 / 花蓮金昌石礦案 5.海(特性) / 填海造地 / 高雄威海造地	依第一階段示範案例操作成果及政策方向調整，調整後內容詳附錄三。
	第 2 次修正	另擇實際案例模擬，驗證可行性。	辦理本案**座談會議**之依據。	依第二階段示範案例操作成果及政策方向調整，調整後內容詳附錄三。
	第 3 次修正	蒐集本案座談會議與會人員意見，檢討修正草案。	後續行政協商及法制作業之依據。	依座談會與會人員相關意見及政策方向調整，調整後內容詳第六章。

資料來源：本案彙整。

第三章　示範案例選定及操作說明

第一節　示範案例選定

壹、篩選原則及流程

一、四大篩選原則

依本案工作計畫書所列四大篩選原則：具代表性、適用法規或場址複雜性、具可對照性，建立可篩選出具有示範意義案例之指標項目，說明如下：

(一)具代表性，指前述盤點後之土地使用類型，應能結合申請頻率及各國土功能分區之特性(如：國土保育地區可能以公共設施為主、農業發展地區以農業使用及部分非農業使用為主、城鄉發展地區類型最多、海洋資源地區具立體化及重疊使用之特性等)加以分析。

(二)適用法規複雜性，參照使用許可審議規則草案規定，所位於之國土功能分區或使用類型，需適用之法規條文較複雜者，如：國土保育地區及海洋資源地區需採取彌補或復育措施(目前使用許可審議規則草案規定應提出生態補償)。

(三)場址複雜性，需考量基地環境特性，如：環境敏感地區項目較多、跨不同國土功能分區、…等。

(四)可對照性，以能相互對照或比較效果者為優先(例如：農業發展地區之農業使用與非農業使用、平地與山坡地、不同功能分區之同一使用類型、素地與既有使用)。

二、篩選流程及原則參考指標

依本案工作計畫書及歷次工作會議決議，案例篩選以符合國土計畫土地使用管制規則（草案）及使用許可一定規模及性質特殊認定標準（草案）得申請使用許可者為前提，並參照工作計畫書以具代表性、適用法規或場址複雜性、具可對照性等原則，作為案例篩選之依據。後篩選流程圖及篩選原則參考評估指標如下：

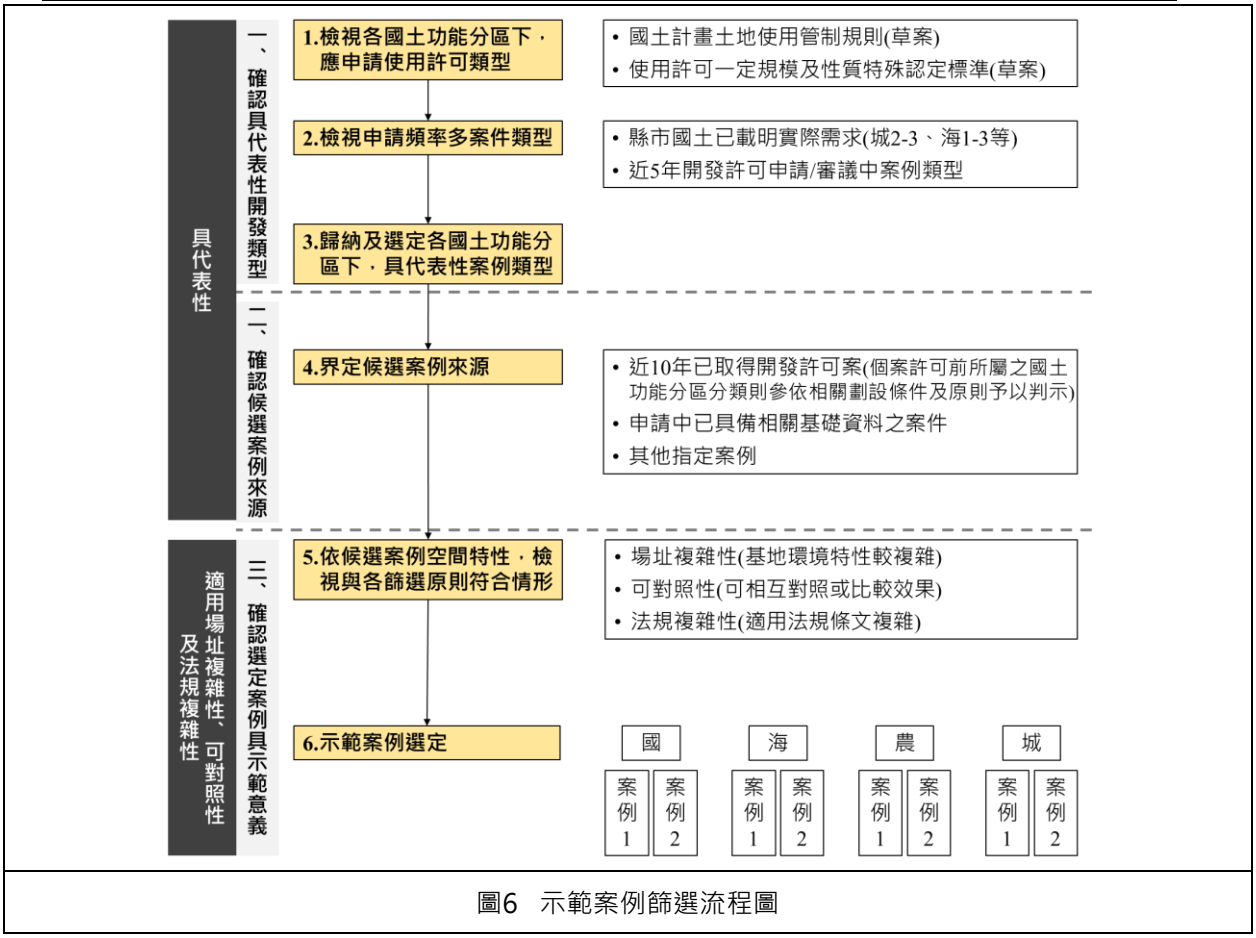


圖6　示範案例篩選流程圖

表7　案例篩選原則參考評估指標綜整表

原則	參考評估指標		說明
1. 具代表性	1-1.國土功能分區特性		參考全國國土計畫國土功能分區及其分類之土地使用指導事項
	1-2.各國土功能分區下，得申請使用許可者類型		符合國土計畫土地使用管制規則(草案)及使用許可一定規模及性質特殊認定標準(草案)得申請使用許可者
	1-3.申請量可能較多之開發類型	近 5 年開發許可及劃定為城 2-3 類案件數前 10 種類型	依非都市土地開發審議作業輔助系統及各直轄市、縣(市)國土計畫(111.04 公告實施)統計
		重要政策趨勢	參考前瞻基礎建設計畫 8 大建設重點
	1-4.特殊個案		屬內政部營建署 108 年度「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」總結報告書所述之特殊個案
	1-5.其他經評估具潛在需求		-
2. 場址複雜性	2-1.環境敏感地區		涉及項目較多
	2-2.國土功能分區		跨不同國土功能分區等
3. 可對照性	3-1.地形		如：平地與山坡地
	3-2.現況使用		如：素地/既有使用
	3-3.國土功能分區		如：不同功能分區之同一使用類型
	3-4.使用性質		如：農業發展地區之農業使用與非農業使用等
	3-5.與開發許可制度差異比較		如：彌補復育、環境敏感地區條件轉化、土地使用配置規定調整等
4. 適用法規複雜性	4-1.適用使用許可審議規則草案法規條文較複雜者		因個案特殊性，適用左列草案較多條文。 如：於「共同許可條件」章節，適用針對環境敏感地區、水庫集水區(供家用或公共給水)、性質特殊等條文規範；或屬於「附表一、附表二之各功能分區使用計畫應特別考量事項」所列使用計畫等。
	4-2.涉及不同目的事業管制		-

(一)確認具代表性開發類型

1.檢視各國土功能分區下，應申請使用許可者類型

考量使用許可一定規模及性質特殊認定標準（草案）係基於國土計畫法第23 條所研訂之應經申請同意、免經申請同意、禁止或限制使用之使用項目分類，其歸納過程已考量各案件類型之申請頻率、複雜性等相關因子，爰本案初步依前述認定標準(草案)歸納為各分區下較具代表性之開發類型。

後續選取之案例，仍須併同檢視國土計畫土地使用管制規則（草案）容許使用情形，確認該案例得以使用許可方式申請。

表8　彙整國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請使用許可項目(含一定規模及性質特殊)

項目		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
認定方式	使用類別	使用項目	使用項目	使用項目
使用面積達一定規模以上，應申請使用許可	工(產)業產製研發	工業設施及工業社區(備註一) 取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用(備註四) 鹽業設施 自然泉飲用水包裝設施	工業設施及工業社區(備註一) 取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用(備註四) 鹽業設施 自然泉飲用水包裝設施	工業設施及工業社區(備註一) 工商綜合區(備註二) 未登記工廠群聚地區(備註三) 取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用(備註四) 生物科技產業設施 窯業使用及其設施(不含自用窯業原料取土)
	商業	零售設施 批發設施 倉儲設施 辦公處所 營業處所 餐飲設施	零售設施 批發設施 倉儲設施 辦公處所 營業處所 餐飲設施	零售設施 批發設施 倉儲設施 辦公處所 營業處所 餐飲設施
	農業	動物保護相關設施 休閒農場(備註五)	農作產銷設施 水產設施 畜牧設施 動物保護相關設施 休閒農場(備註五) 農業科技設施	
	觀光遊憩	旅館 觀光遊憩管理服務設施 運動或遊憩設施(不含高爾夫球場) 戶外公共遊憩設施 水岸遊憩設施	旅館 觀光遊憩管理服務設施 運動或遊憩設施(不含高爾夫球場) 戶外公共遊憩設施 水岸遊憩設施	旅館 觀光遊憩管理服務設施 運動或遊憩設施(不含高爾夫球場) 戶外公共遊憩設施 水岸遊憩設施 高爾夫球場
	宗教		宗教建築	宗教建築
	住宅	住宅	住宅	住宅
	運輸	運輸設施	運輸設施	貨櫃集散設施 運輸設施 運輸服務設施 停車場
	能源	油(氣)設施	油(氣)設施	油(氣)設施

項目		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
認定方式	使用類別	使用項目	使用項目	使用項目
		電力設施 再生能源相關設施	電力設施 再生能源相關設施	電力設施 再生能源相關設施
	水利	水源保護設施 自來水設施 水利設施 其他經河川或排水管理機關核准者 水庫、滯洪池及其必要性附屬設施(備註六)	農田水利設施 自來水設施 水利設施 其他經河川或排水管理機關核准者 水庫、滯洪池及其必要性附屬設施(備註六)	自來水設施 水利設施 其他經河川或排水管理機關核准者 水庫、滯洪池及其必要性附屬設施(備註六)
	機關(構)或場館園區		職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施 郵政設施 行政設施 文化設施 教育設施(不含學校) 衛生設施 社會福利設施 學校	職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施 郵政設施 行政設施 文化設施 教育設施(不含學校) 衛生設施 社會福利設施 學校
	環保	廢棄物清除處理設施 廢(污)水處理設施	廢棄物清除處理設施 廢(污)水處理設施	廢棄物清除處理設施 廢(污)水處理設施
	砂石與土石方	砂土石碎解洗選加工設施 營建剩餘土石方處理設施	砂土石碎解洗選加工設施 營建剩餘土石方處理設施	砂土石碎解洗選加工設施 營建剩餘土石方處理設施
	礦業設施	礦業使用及其設施(不含採礦)	礦業使用及其設施(不含採礦)	礦業使用及其設施(不含採礦)
	殯葬	骨灰(骸)存放設施、禮廳及靈堂	骨灰(骸)存放設施、禮廳及靈堂	骨灰(骸)存放設施、禮廳及靈堂
	國防	國防設施	國防設施	國防設施
	其他	其他	其他	其他

備註：
一、限於原依區域計畫法劃設之工業區及工業區以外編定之丁種建築用地申請使用許可。
二、依工商綜合區設置方針及申請作業要點規定申請之工商綜合區，其使用包含綜合工業、工商服務及展覽、修理服務、批發量販及購物中心。
三、依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第一款規定之群聚地區。
四、依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第二款規定之工廠使用。
五、休閒農場達十公頃，且區內設置休閒農業輔導管理辦法第二十一條第一款至第四款之住宿設施、餐飲設施、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心達一公頃者。
六、水庫、滯洪池範圍內必要性附屬設施（以管理中心、監控室、監測站、停車場、管制站等設施為限）超過二公頃以上者，應申請使用許可。

屬於使用性質特殊，無論使用規模均應申請使用許可	填海造地	填海造地(備註)
	能源	石油煉製及其必要附屬設施
	採礦及土石採取	礦業使用及其設施（限採礦、石油、天然氣採礦） 土石採取及其設施 窯業使用及其設施（限自用窯業原料取土）
	殯葬	殯葬設施（限公墓、殯儀館、火化場） 寵物生命紀念設施(不含寵物骨灰灑葬區)
	環保	廢棄物清除處理設施（限廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場及廢棄物焚化處理廠）

備註：填海造地係指於海域進行「築堤」、「排水」、「填土」及「造陸」之行為。

註：彙整自一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準草案(111.07 預告訂定)

表9　彙整海洋資源地區申請使用許可項目(含一定規模及性質特殊)

項目		海洋資源地區
認定方式	使用類別	使用項目
使用面積達一定規模以上，應申請使用許可	海水資源利用及其設施	深層海水資源利用及設施 海水淡化設施（備註）
	工程相關使用	海底電纜及相關設施 輸油(氣)管線（道）及相關設施
備註：指海水淡化設施之取、排水管線。		
屬於使用性質特殊，無論使用規模均應申請使用許可	再生能源相關設施	潮汐能發電設施 海洋溫差能發電設施 波浪能發電設施 海流能發電設施 鹽差能發電設施 風力發電設施 太陽能發電設施
	土石採取及其設施	採取土石
	礦業使用及其設施	採礦(含石油、天然氣採礦)
	港埠航運	港區及其必要附屬設施(位於現有合法防波堤外廓內者，不在此限)
	環境廢棄物處理或排放設施	海洋放流管線及相關設施 海洋棄置區

註：彙整自一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準草案(111.07 預告訂定)

2.檢視申請頻率較多案例類型

(1)直轄市、縣(市)國土計畫已載明申請使用許可之實際需求

A.劃定為城鄉發展地區第 2-3 類案件盤點結果（87 件）

依各直轄市、縣(市)國土計畫(110 年 4 月公告實施版)，城鄉發展地區第 2 類之 3 案件共計 130 件，扣除後續擬依新訂擴大都市計畫方式辦理者共 43 案外，共有 87 案後續可能依使用許可方式辦理案件；其中以工業設施(43 案)、觀光遊憩(不含高爾夫球場)(21 案)為主。

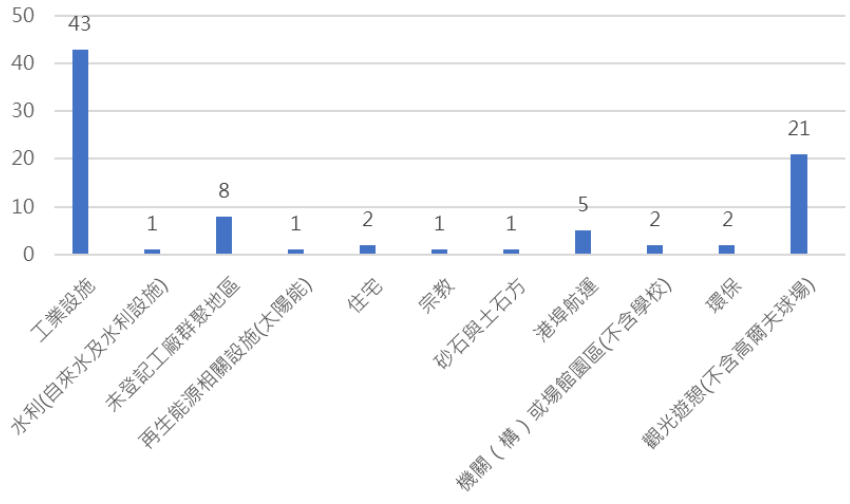


圖7　城 2-3 案件開發類型盤點(扣除新訂擴大都市計畫案件)

B.劃定為海洋資源地區第 1-3 類案件盤點結果（1 件）

依各直轄市、縣(市)國土計畫(110 年 4 月公告實施版)，僅新北市國土計畫(核定本)依據行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫分布範圍(離岸風場電址)，劃設海 1-3，面積約 2,488 公頃，主要分布於三芝之沿海地區。

(2)現行開發許可案件盤點（88 件）

本案透過「非都市土地開發審議作業輔助系統」，盤點**近五年(107 年 1 月 1 日至 111 年 3 月 25 日)新申請、審議中及已許可**之開發許可案件，共計 305 件；扣除變更案 194 件及屬城 2-3 案件 23 件，**共計 88 件**；其中以再生能源相關設施(太陽能)(26 案)、工業設施(20 案)及觀光遊憩(不含高爾夫球場)(10 案)為主。

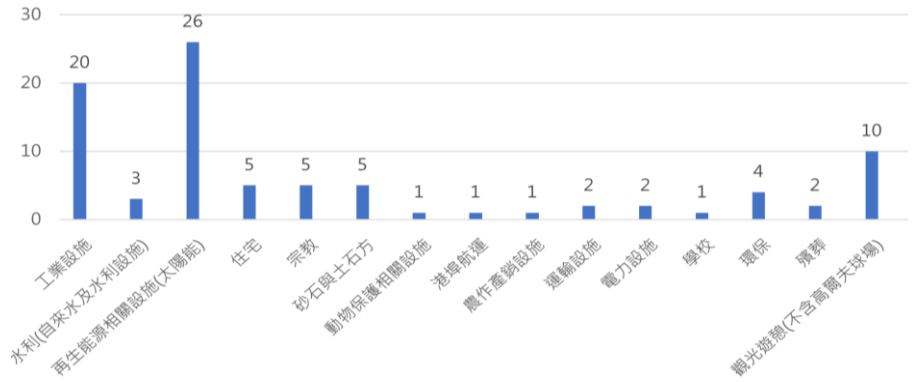


圖8　開發許可案件開發類型盤點(扣除變更案及城 2-3 案件)

(3)小結

經盤點近年開發許可及依各直轄市、縣(市)國土計畫(110 年 4 月公告實施版)劃定為城 2-3 類案件，排序前 10 種類型為：工業設施、觀光遊憩(不含高爾夫球場)、再生能源相關設施(太陽能)、未登記工廠群聚地區、住宅、環保、港埠航運、砂石與土石方、宗教及水利(自來水設施及水利設施)，為後續申請量可能較多之開發類型。

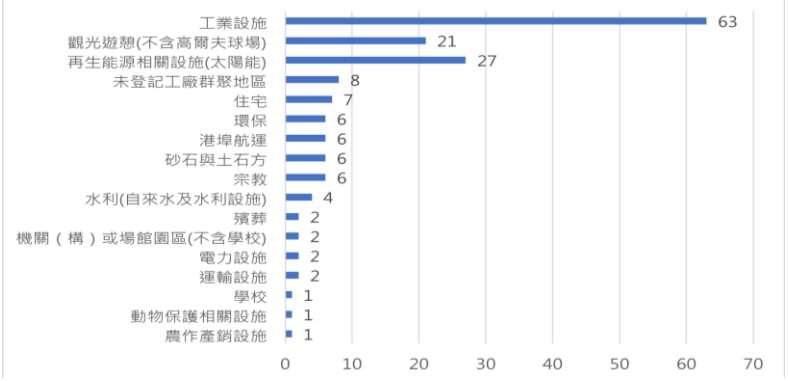


圖9　綜整近年開發許可及劃定為城 2-3 類案件類型及件數

3.歸納及選定各國土功能分區下，具代表性案例類型

依前述檢視結果及經本案綜合評估，歸納具代表性評估指標參考表如下：

表10 具代表性評估指標參考表

參考評估指標		國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
1-1.歸納全國國土計畫國土功能分區及其分類之土地使用指導事項(國土功能分區特性)		• 一般性公共設施 • 基礎維生公共設施 • 維護自然資源保育設施 • 古蹟 • 提供當地既有集居聚落之日用品零售及服務設施 • 生態旅遊 • 環境教育及自然資源體驗之遊憩設施	• 漁業資源利用 • 海洋觀光遊憩 • 港埠航運 • 海洋科研利用 • 軍事及防救災相關使用 • 原住民族傳統海域使用等設施 • 一定規模以下之資料浮標站、海上觀測設施及儀器、底碇式觀測儀器之設置範圍 • 漁業資源利用 • 非生物資源利 • 海洋觀光遊憩 • 港埠航運 • 工程相關使用 • 海洋科研利用 • 軍事及防救災相關使用 • 核定重大建設計畫預留發展區位	• 農業生產及必要產銷設施使用 • 維護農業生產之基礎重要設施 • 農業生產、農業科技研發、儲運、加工、行銷或其他農產業發展所需設施 • 營林必要之設施 • 提供農村生活及其相關設施	• 住商 • 工業 • 遊憩 • 一般性公共設施 • 基礎維生設施 • 古蹟 • 特定活動地區 • 開發許可地區 • 配合重大建設計畫或城鄉發展需求 • 原住民族居住及其所需相關設施之地區
1-2.各國土功能分區下，得申請使用許可者類型		符合國土計畫土地使用管制規則(草案)及使用許可一定規模及性質特殊認定標準(草案)得申請使用許可者			
1-3.申請量可能較多之開發類型	近年開發許可及劃定為城2-3類案件數前10種類型	• 工業設施 • 觀光遊憩(不含高爾夫球場) • 再生能源相關設施(太陽能) • 未登記工廠群聚地區 • 住宅 • 環保 • 港埠航運 • 砂石與土石方 • 宗教 • 水利(自來水設施及水利設施)			
	重要政策趨勢	• 太陽能及風力發電設施 • 海底電纜 • 防洪治水 • 開發在地型產業園區 • 營造休閒運動環境 • 推動觀光升級			
1-4.特殊個案		• 未登記工廠 (2~5 公頃) / 未登記工廠 (5 公頃以上) • 既有補登宗教建築 • 既有權利保障			
1-5.其他：經評估具潛在需求		• 殯葬 • 礦業使用及其設施(採礦)			

資料來源：本案彙整。

(二)確認候選案例來源

為利後續實際操作模擬及考量土地開發趨勢變遷，將以基礎資料可供相關重點內容操作之申請中、10 年內開發許可案件及其他指定案例，作為本案候選案例來源。

另，因未來申請使用許可及現行開發許可規模或條件不盡相同，衍生部分開發類型於指定國土功能分區缺乏許可案例情形，得以位於其他功能分區同一開發類型案件之基地條件與相關資料為基礎，國土功能分區部分則以假定方式進行操作模擬。

(三)確認選定案例具示範意義

前述候選案例已具代表性，爰本階段將綜合考量適用法規複雜性、場址複雜性、可對照性等篩選原則，進行示範案例空間特性界定。應至少符合各篩選原則 1 項以上之評估指標為原則，使其具有示範意義。

貳、示範案例篩選結果

依本案第 3 次及第 5 次工作會議決議，操作示範案例選取以各國土功能分區 2 案(共 8 案)為原則，並擇定下列具體案例，以二階段方式進行模擬(如下表)。

表11 本案選定之示範案例綜整表

項目	示範案例			操作依據	備註
	國土功能分區	開發類型	本案選定具體案例		
第一階段	國	殯葬	宜蘭縣立櫻花陵園開發計畫案	**原草案條文版本**	依第 8 次及 10 次工作會議決議，於完成第 2 階段示範案例操作後，就第1階段未有具體操作成果或不適用於第 2 階段示範案例等部分重點審查事項再模擬。
	農	住宅(農村社區土地重劃)	宜蘭縣礁溪鄉林美農村社區土地重劃開發計畫		
	城	觀光遊憩	清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案		
第二階段	農	特登擬具用地計畫之工廠使用	關廟埤仔頭工業區開發計畫案	**第 1 次修正版本**	--
	城	太陽光電設施	生豐一期兆豐農場地面型太陽光電發電廠專案開發計畫		
	海(區位)	風力發電設施	中能離岸風力發電開發計畫		
	國	礦業使用及其設施(採礦)	金昌石礦申請變更特定專用區礦業用地計畫		
	海(特性)	填海造地	N-WH 計畫(威海計畫)填海造地開發計畫及造地施工計畫		

第二節　示範案例操作重點及假設條件

壹、操作重點

一、本案操作重點在於透過實際案例模擬操作，檢視使用許可審議規則、國土保育費及影響費收費辦法等條文草案可行性，為求案例內容具備實際之可操作性，爰依照工作會議決議選取已通過開發許可之案件，作為模擬案例之基礎，並依國土計畫土地使用管制及審議規則草案內容，進行個案條件調整。

二、依照本案工作計畫書針對示範案例之操作說明，因本案係屬示範計畫，主要目的為檢視條文草案之可操作性，並透過工作會議確認修正方向；考量無法針對各案例分別測繪相關圖資及調查各項環境因子，故書圖內容將以既有資料製作，並以重點式提出書圖內容。

貳、假設條件

一、書圖內容撰寫重點，依邀標書規定，重點式提出下列書圖內容：

(一)基礎資料，含：基地位置、範圍、環境現況分析(包含環境敏感地區條件)、國土功能分區及其分類、使用地編定情形(以上需配合以圖、表分析或示意)，必要時得至現地調查。

(二)土地使用計畫，含：規劃構想、土地使用強度、土地使用配置、土地使用管制要點(以上需配合以圖、表分析或示意)。

(三)交通系統計畫，含：道路系統、開發後增加之交通量及尖峰小時道路服務水準(以上需配合以圖、表分析或示意)。

(四)群落生境價值評估。【註：此項目因相關分類及評價等級尚未建立完全，故已於使用許可審議規則草案(第 1 次修正版本)刪除。】

(五)影響費及國土保育費計算。

(六)條文適用情形對照表。

二、考量原始圖資數化困難，基本地形圖資以電子通用地圖呈現，並對照原核定書圖內之坡度分析結果進行檢算。

三、土地使用規劃方案循原核定開發計畫內容為基準，配合審議規則草案相關規定進行微調。

四、相關整地計畫依原核定開發計畫內容執行。

五、相關衍生量體（如：引進人口、公用設備需求容量、停車位數等）依調整後土地使用方案，等比例下降。

六、草案條文對照表，配合重點式書圖內容檢核相關條文，部分非屬本次撰寫內容部分，依團隊執行經驗進行條文可執行性進行檢核及反饋。

(一)考量本案之操作目的，在於透過實際案例模擬操作，檢視使用許可審議規則等條文草案之可行性，故針對後續各模擬案例書圖將以簡要方式呈現撰寫之重點，包含：【基礎資料】、【土地使用計畫】、【交通系統計畫】、【群落生境價值評估】、【影響費及國土保育費計算】等部分。

(二)爰此，有關審議規則條文對照表之呈現，也僅針對涉及書圖內容所載部分之條文進行檢討，如：【土地使用規劃】、【緩衝綠帶檢討】、【交通影響】、【綠覆透水】、【影響費計算】...等，以為後續條文檢討回饋之基礎。

(三)其餘條文，因涉及須檢視項目非本案委託服務範圍所能呈現，如：【災害防止計畫】、【空污、噪音、生態環境監測管理計畫】、【負面影響防治計畫】等，爰不針對個案狀況進行檢視，而係以該條文內容執行上之可行性及是否涉及相關法規重複規範等狀況，進行執行疑義檢討，以為後續條文檢討回饋之另一基礎。

第四章　示範案例操作成果

依本案工作計畫書，將各示範案例之計畫書圖擇要摘錄如下。

第一節　各示範案例特性及假設條件綜整

將各示範案例特性及假設條件綜整如下表。

表12 各示範案例特性及假設條件綜整表

階段	國土功能分區	開發類型	具體案例			示範案例面積(公頃)	案件目的/基地特性	假設條件(註)	操作依據
			案例名稱	位置	面積(公頃)				
第一階段	國	殯葬	宜蘭縣立花櫻陵園開發計畫案	宜蘭縣礁溪鄉	45.65	19.37	•提供民眾殯葬設施(納骨設施) •位於山坡地，涉及山崩地滑等災害敏感 •跨國土功能分區及分類(國 2、農 3)	計畫範圍配合【國】最小需用原則：調整為 19.37 公頃	原草案條文版本
	農	住宅(農村社區土地重劃)	宜蘭縣礁溪鄉林美農村社區土地重劃開發計畫	宜蘭縣礁溪鄉	6.79	6.79	•配合農村再生計畫，增加必要公共設施，改善農村社區生活環境(舊社區更新) •重劃原則：應儘量與原有地上物結合，減少拆遷補償，並營造地方特色 •涉及區排等災害敏感	許可前國土功能分區分類配合容許使用情形：由農 1 調整為農 4	
	城	觀光遊憩	清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案	宜蘭縣三星鄉大同鄉	37.86	37.86	•依循宜蘭縣觀光發展策略政策，將在地觀光資源國際化 •屬城 2-3(緊鄰國 1、農 3)，位於水庫集水區(供家用)，現況為樹木銀行使用	--	
第二階段	農	特登擬具用地計畫之廠使用	關廟仔埤頭工業區開發計畫案	臺南市關廟區	6.17	4.99	配合中央工業主管機關輔導既有工廠合法化政策	•為符合一定規模或性質特殊認定標準草案：調整計畫範圍至 4.99 公頃、屬已取得特登並擬具用地計畫等	第 1 次修正版本

階段	國土功能分區	開發類型	具體案例			示範案例面積(公頃)	案件目的/基地特性	假設條件(註)	操作依據
			案例名稱	位置	面積(公頃)				
								• 為符合土管規則草案：調整原廠房建築面積(以符合建蔽率規定)	
	城	太陽光電設施	生豐一期兆豐農場地面型太陽光電發電廠專案開發計畫	花蓮縣鳳林鎮	66.04	66.04	配合政府再生能源政策，設置太陽光電設施	考量整體示範案例國土功能分區平衡與分配：由原農 2→城 2-3	
	海(區位)	風力發電設施	中能離岸風力發電開發計畫	彰化縣大城鄉及芳苑鄉外海	5,603.00	5,603.00	• 配合政府再生能源政策，於離岸風電潛力場址設置風機 • 同一興辦計畫涉及 2 個以上國土功能分區與土地使用管制申請方式	--	
	國	礦業使用及其設施(採礦)	金昌石礦申請變更特定專用區礦業用地計畫	花蓮縣秀林鄉	103.34	103.34	• 運用東部重要石礦資源，屬中央核定重大建設計畫 • 具【使用】及【使用完成】2 階段土地使用計畫	考量整體示範案例國土功能分區之平衡與分配，由原農 3→國 1	
	海(特性)	填海造地	N-WH 計畫(威海計畫)填海造地開計	高雄楠梓西側海域	117.92	117.92	• 因應軍事需求開闢軍港港口；港區內需浚填平衡原則爰申請本案，屬中央核定重大建設計畫 • 填築後多無人為活動，自然生成草澤。	--	

資料來源：本案彙整。

註：本案示範案例操作，係以既有開發許可案例為基礎，並依國土計畫土地使用管制規則草案及一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準草案等相關規定，進行個案條件調整，使其具備實際可操作性。

第二節　第一階段示範案例操作成果

■ 第一階段示範案例《操作依據：原草案條文》

【1】國土保育地區 / 宜蘭櫻花陵園

壹、使用計畫書圖

一、基地位置、範圍

(一)計畫位置及範圍

於小礁溪上游烘爐地山東南麓，宜蘭縣礁溪鄉匏杓崙段，共 4 筆土地，面積共 193,735.58 平方公尺。距宜蘭市區約 30 分鐘車程，由台九省道接往龍潭 192 號線道，再接至匏杓崙路沿小礁溪上游溪谷通往本案。

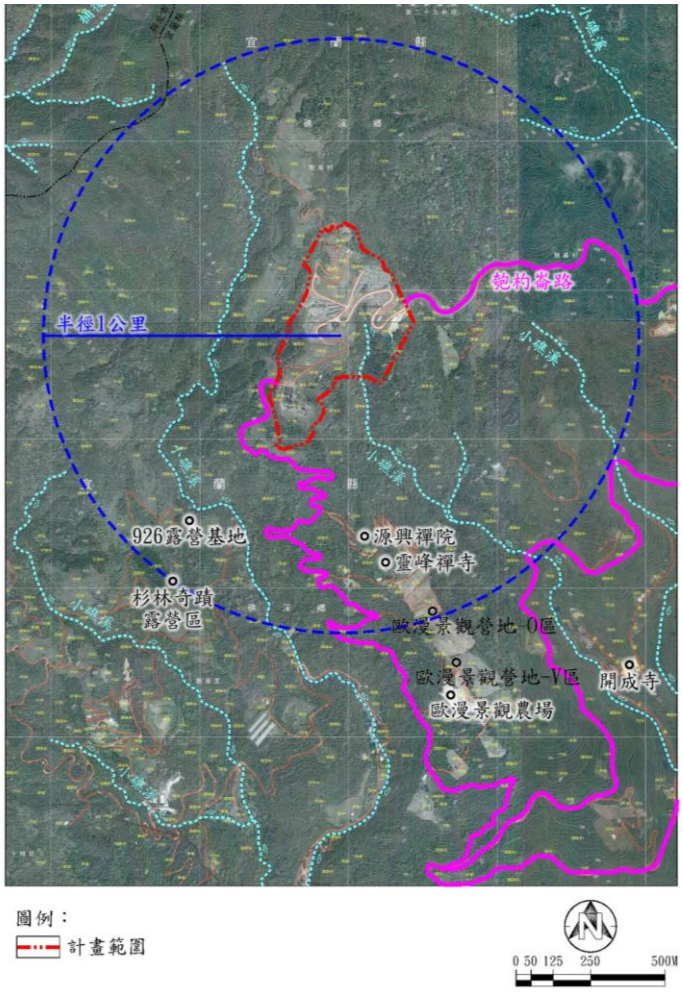


圖10 宜蘭櫻花陵園案 - 地理位置圖

資料來源：本案繪製。

(二)環境現況分析

1.坡度

地勢呈北高南低走向，基地東西兩側為小礁溪支流溪谷地形所夾；基地平均坡度以3級坡為主(占29.42%)，其餘分布於2至6級坡以上。

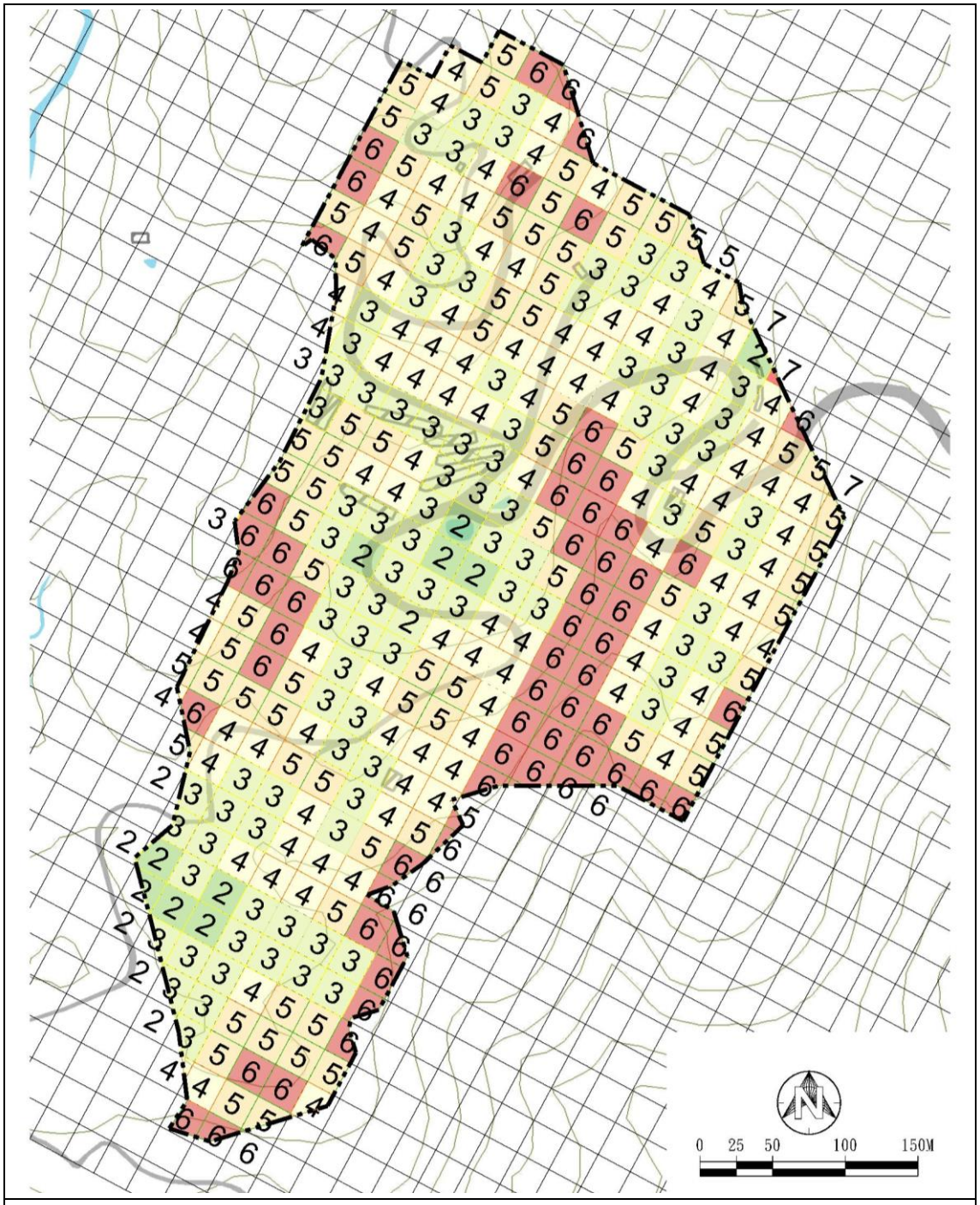


圖11 宜蘭櫻花陵園案 - 使用範圍坡度圖

資料來源：本案繪製。

表13 宜蘭櫻花陵園案 - 平均坡度分級表

坡度分級	平均坡度	面積（㎡）	百分比（%）
一級坡	0%≦S1<5%	0.00	0.00
二級坡	5%≦S2<15%	5,752.74	2.97
三級坡	15%≦S3<30%	56,995.34	29.42
四級坡	30%≦S4<40%	56,178.84	29.00
五級坡	40%≦S5<55%	42,522.84	21.95
六級坡以上	55%≦S6	32,285.82	16.66
小計		193,735.58	100.00

資料來源：本案彙整。

2.基地水系

本案位於小礁溪上游山區，小礁溪發源於小礁溪山南麓，係宜蘭河流域之一支流，上游由數條野溪匯流而成，行經礁溪鄉雙崙橋於結龍橋附近匯入大礁溪，再流至新城橋附近流入宜蘭河，進入宜蘭市區北邊。宜蘭河流經區域包括礁溪鄉、員山鄉、宜蘭市、壯圍鄉等，於壯圍鄉南側與蘭陽溪及美福大排一同流入太平洋。

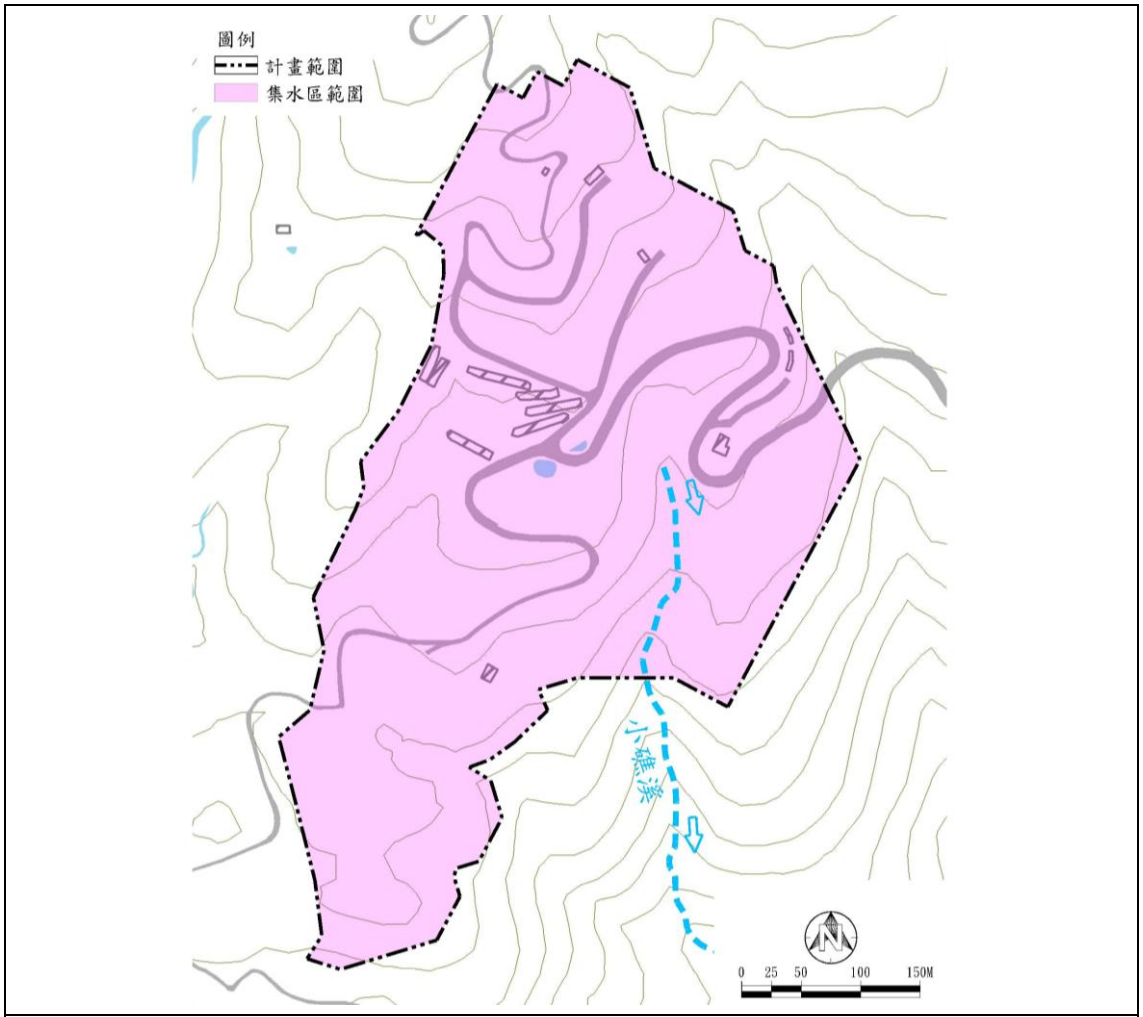


圖12 宜蘭櫻花陵園案 - 使用範圍水系圖

資料來源：本案繪製

3.環境敏感地區

本案涉及3項災害敏感地區：全區皆為山坡地，東側及南側涉及地質敏感區(山崩與地滑)，亦有一條土石流潛勢溪流位於基地南側。

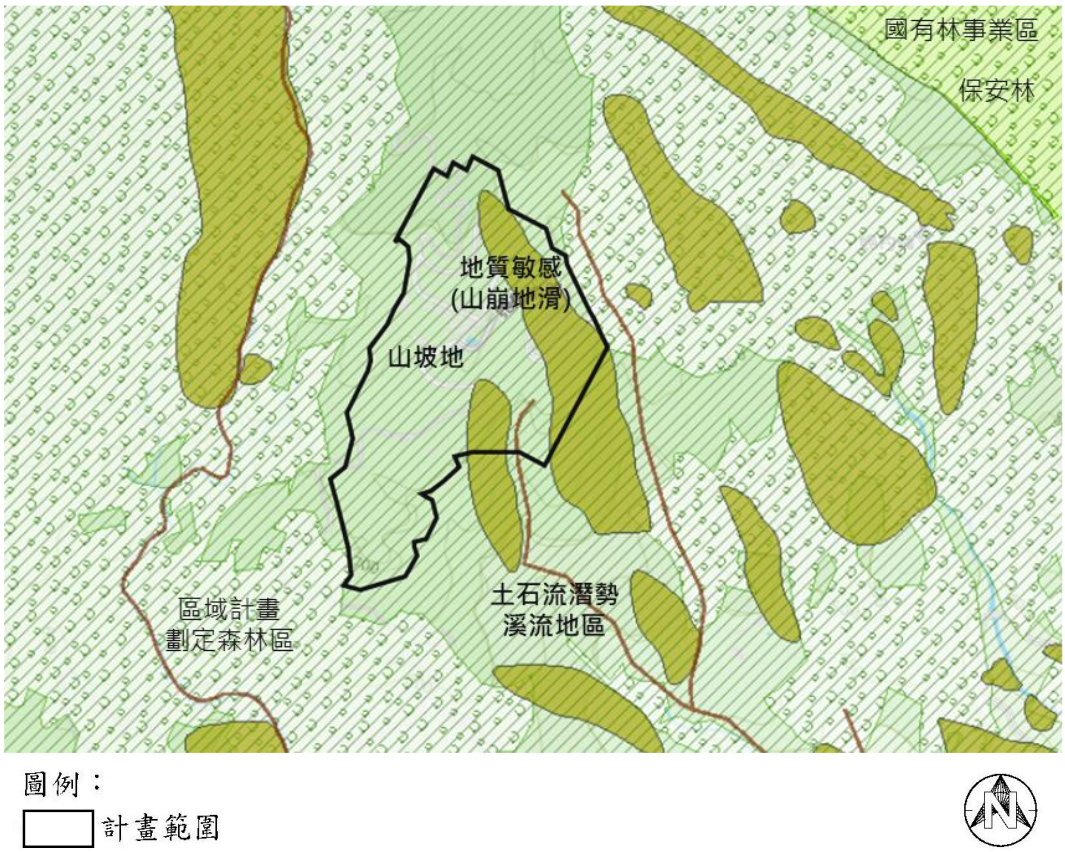


圖13 宜蘭櫻花陵園案 - 環境敏感地區圖

資料來源：國土規劃地理資訊系統圖台，本案繪製。

(三)國土功能分區及其分類、使用地編定情形

國土功能分區及其分類以農業發展地區第三類為主，部分為國土保育地區第二類；使用地編定均為林業用地，共計 4 筆土地。

表14 宜蘭櫻花陵園案 - 土地使用編定表

國土功能分區及其分類	編定	面積（㎡）	百分比（%）
農業發展地區第三類	林業用地	33,073.09	17.07%
國土保育地區第二類	林業用地	160,662.49	82.93%
總計	--	193,735.58	100.00%

資料來源：本案彙整。

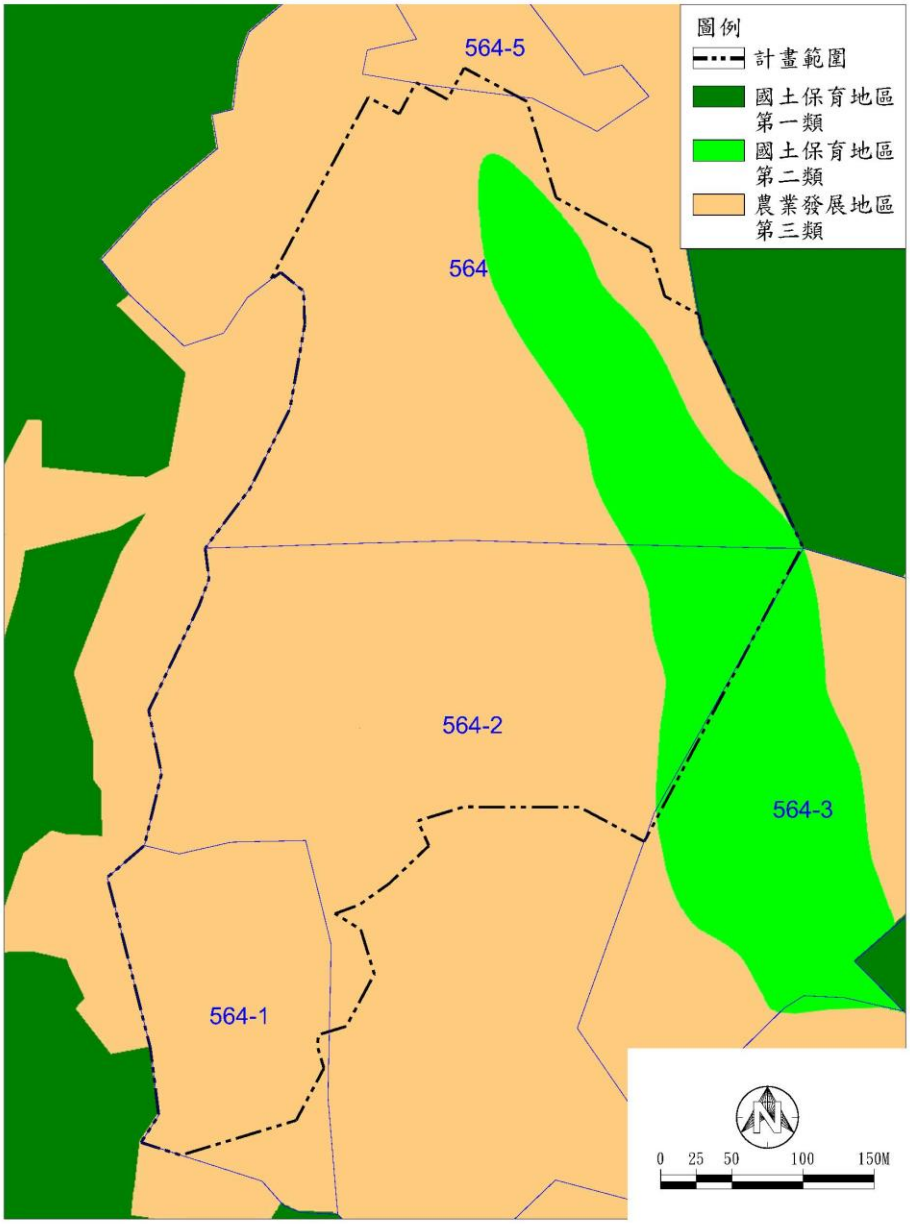


圖14 宜蘭櫻花陵園案 - 國土功能分區及其分類圖

資料來源：本案繪製。

二、土地使用計畫

(一)引進人口

1.員工人數

參考相關案例規劃經驗，營運期間以員工數80人計算。

2.墓區掃墓人數

宜蘭地區掃墓活動一般自中元節過後陸續開始，並以清明節前後為主。參考相關案例規劃經驗，清明期間掃墓占全年掃人數約70%，最大日為清明節當日，約占清明期間之50%。假設全部墓位皆有人掃墓，且每一墓位平均掃墓人數為4人，停留時間約1小時，每日掃墓時間為6時至16時，共10小時，轉換率1/10，尖峰以2倍計算，則尖峰使用人數為最大日人數2/10，推估結果如下表。

3.納骨堂掃墓人數

納骨堂祭思行為與空間有別於一般開放墓區，假設清明期間掃墓占全年掃墓人數60%，最大日為清明節當日，約占清明期間之40%。假設全部墓位皆有人掃墓，且每一墓位平均掃墓人數為4人，停留時間約40分，每日掃墓時間為6時至16時，共10小時，轉換率為1/15，尖峰時以2倍計算，則尖峰使用人數最大日人數2/15，推估結果如下表。

綜上所述，推估清明節當日約19,108人，尖峰時間約2,798人。

表15 宜蘭櫻花陵園案 - 掃墓人數推估表

項目	墓位數	尖峰係數	清明節當日人數	轉換率	尖峰參數	尖峰人數
墓區	2,677	0.7*0.5*4	3,748	1/10	2	750
納骨堂	16,000	0.6*0.4*4	15,360	1/15	2	2,048
合計	18,677	--	19,108	--	--	2,798

資料來源：本案推估。

(二)規劃構想

本案為殯葬設施之開發案，未來以公墓及骨灰(骸)存放設施使用為主，並依使用需求，設置相關公共設施及必要性服務設施。依使用許可審議規則(草案)及其附表一有關「1.殯葬使用(含性質特殊者)」應特別考量事項之規定，檢討及說明本案土地使用規劃構想如下：

表16 宜蘭櫻花陵園案 - 規劃構想說明表

使用地編定	土地使用項目	規則規定	法定值(㎡)	計畫值(㎡)	百分比(%)
使用許可用地	1.坡度 40%以上	範圍內坡度 40%以上地區：74,808.66 ㎡	--	--	--
	2.不可使用區	使用計畫範圍內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在 40%以上之地區，其面積之 80%以上土地應維持原始地形地貌，且為不可使用區，其餘土地因整體規劃需求、取土、整地、水土保持之必要，經國土計畫審議會同意後，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用。	不得小於 59,846.93 ㎡ 74,808.66*80%=59,846.93	70,164.10	36.22
	3.綠地	國：對周邊土地使用行為產生衝突或干擾應退縮設置緩衝綠帶或設施≧10M。	--	37,685.94	19.45
		農：非屬農業主管機關認定與農業發展相關使用，緊臨國 1 應退縮設置緩衝綠帶或設施≧20M；緊臨農 3 應退縮設置緩衝綠帶或設施≧10M。	--		
	4.公園	--	--	5,726.72	2.96
	5.滯洪池	應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。	--	6,236.36	3.22
	6.服務中心	使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施。	--	1,087.21	0.56
	7.停車場	應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準。	不得小於 15,730 ㎡(詳三、交通系統計畫)	17,200.00	8.88
	8.道路	--	--	16,191.68	8.36
	9.墓區(一)【供土葬使用】	--	--	27,707.26	14.30
	10.墓區(二)【供樹葬使用】	應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度及擬定具體衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。		8,598.40	4.44
	11.納骨堂	--	--	3,137.91	1.62
合計				193,735.58	100.00

資料來源：本案製作。

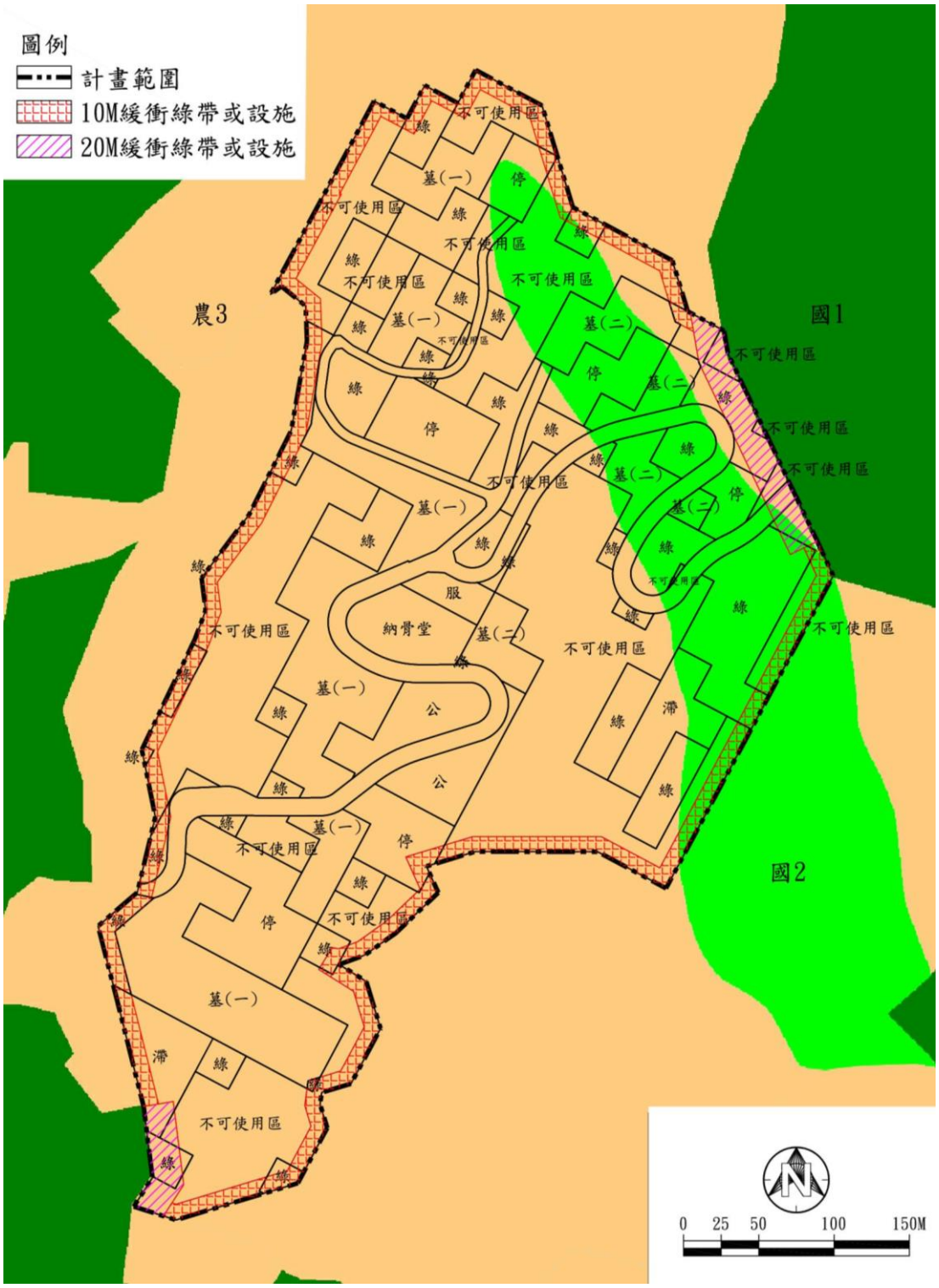


圖15 宜蘭櫻花陵園案 - 緩衝綠帶或設施留設位置示意圖

資料來源：本案繪製。

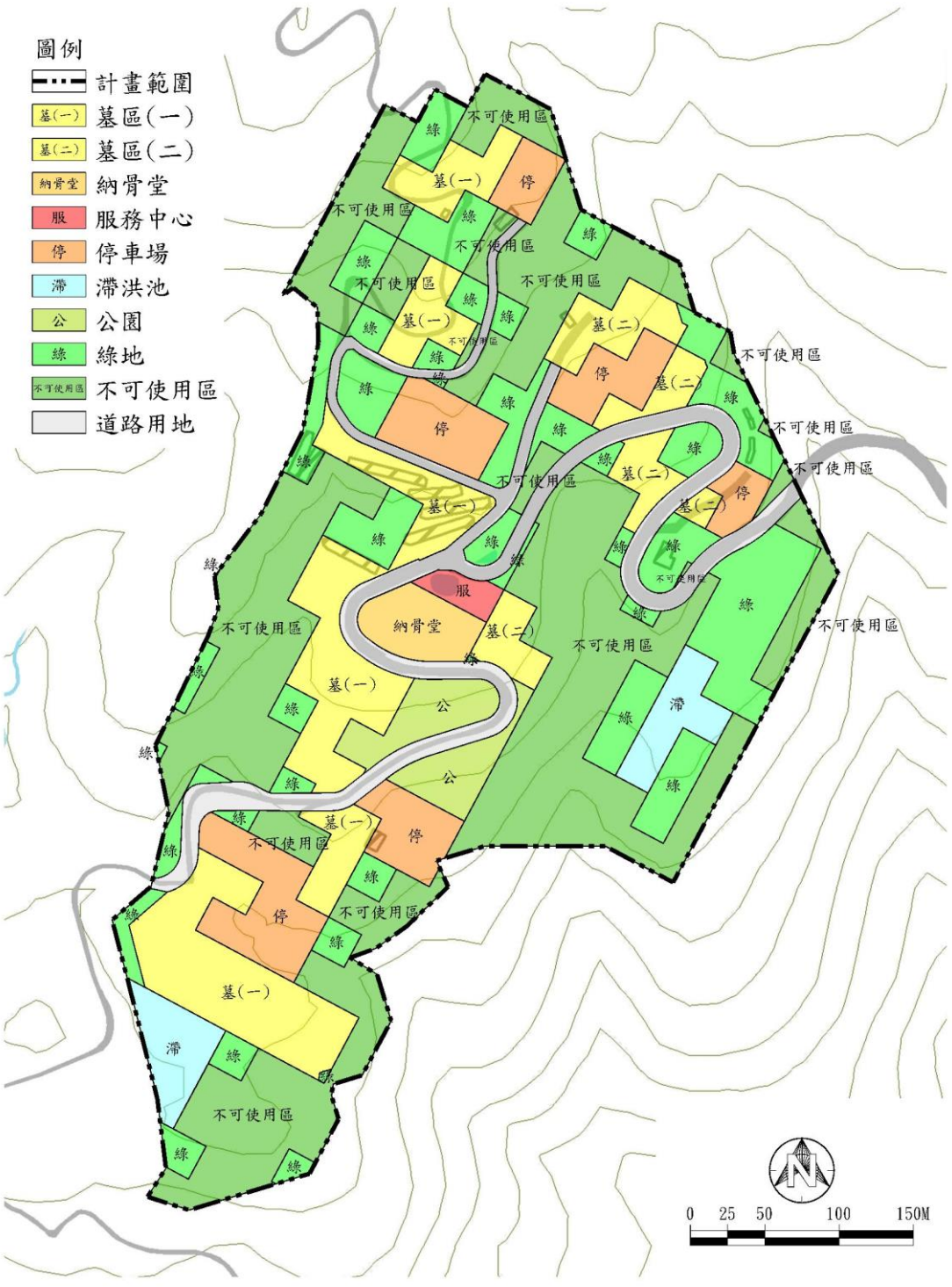


圖16 宜蘭櫻花陵園案 - 土地使用計畫圖

資料來源：本案繪製。

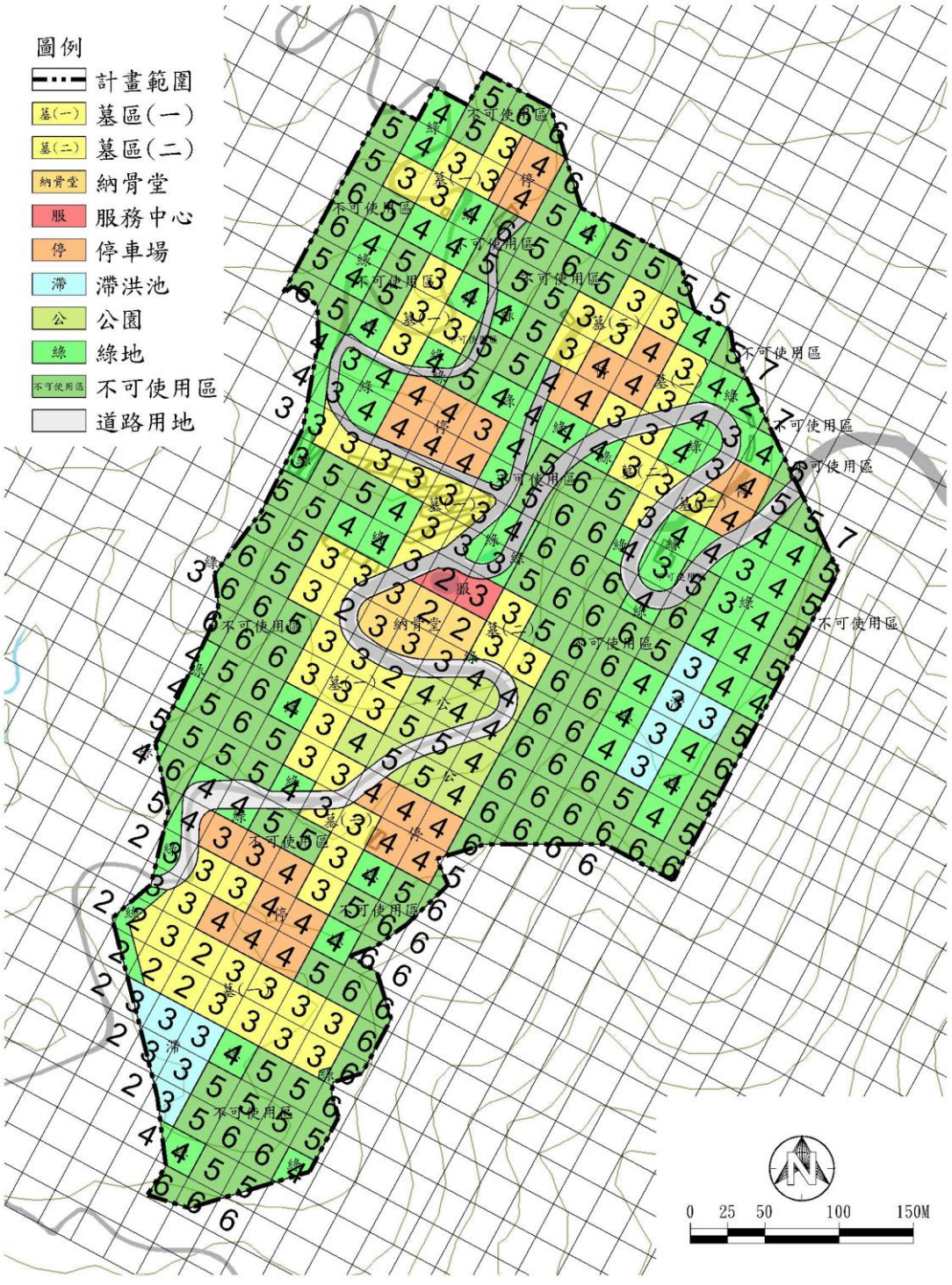


圖17 宜蘭櫻花陵園案 - 土地使用計畫圖套疊坡度分析圖

資料來源：本案繪製。

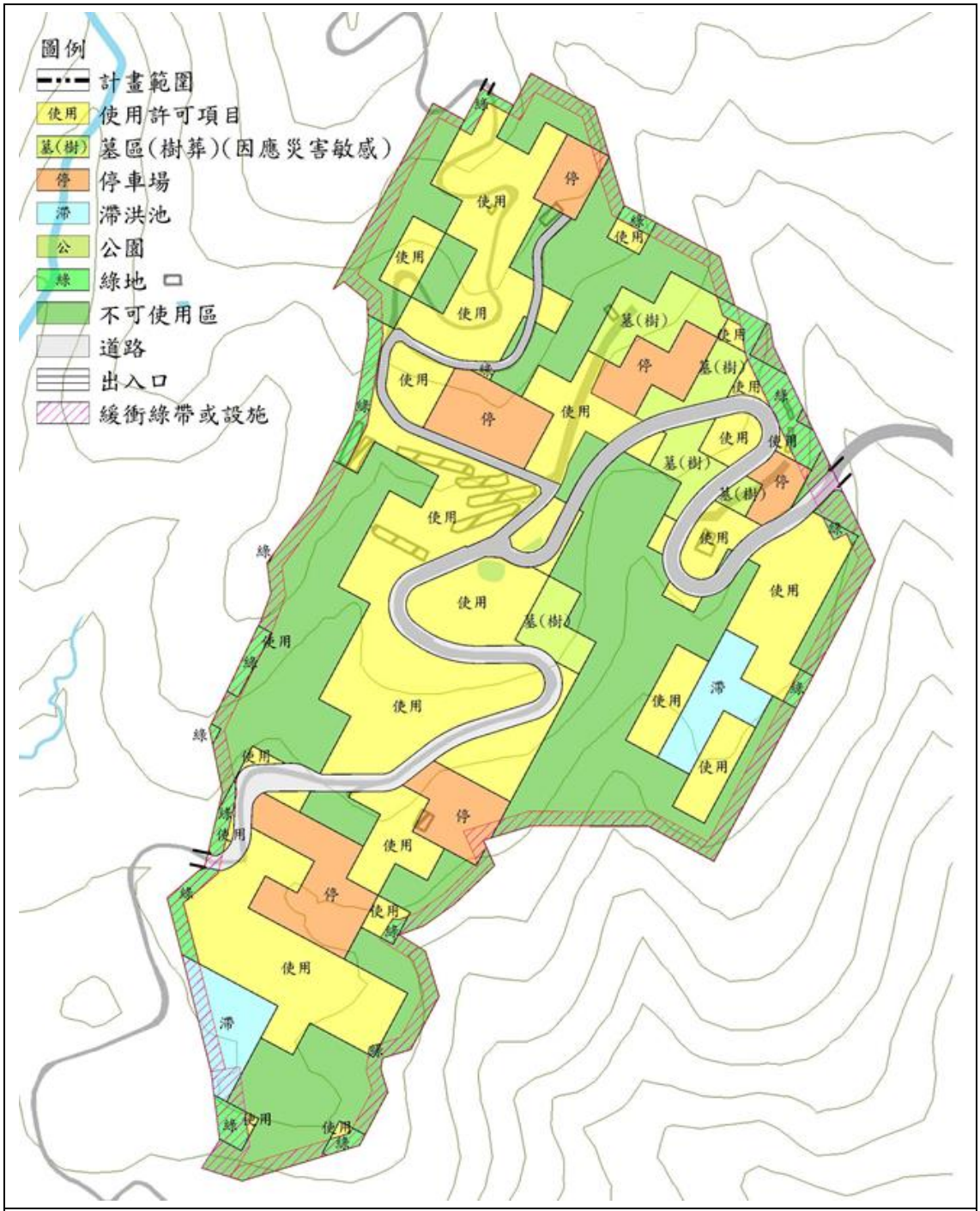


圖18 宜蘭櫻花陵園案 - 土地使用配置圖(依審議規則草案§98)

資料來源：本案繪製。

(三)土地使用分區管制要點

1.為促進本案之土地有效管理與利用，依「使用許可審議規則(草案)」，訂定土地使用分區管制辦法。

2.本案土地之使用項目，依整體規劃設計作為下列使用項目：

(1)不可使用區：原應維持原始地形地貌。

(2)綠地：以供作為緩衝或視覺景觀使用，並以綠化使用為原則，並得作為防風林、隔離綠帶、景觀綠帶、指示服務設施、休閒設施及其他經中央主管機關核定之公共設施。

(3)公園：以供掃墓民眾及園區員工一般遊憩、戶外遊樂、運動、休憩、綠化景觀及生態保育等開放式設施使用

(4)墓區

A.墓區(一)：作為土葬使用。

B.墓區(二)：考量因涉及山崩與地滑地區，僅供作為樹葬使用。

(5)納骨堂：以提供納骨堂型式之墓基使用，建築設計須利用基地現況與地景結合，避免突兀。

(6)服務中心：作為園區服務及行政中心使用，建築設計須利用基地現況與地景結合，避免突兀。

(7)停車場：以提供平面停車場型式供公眾使用為主。

(8)道路：以作為園區間聯絡道路使用為主。

(9)滯洪池：依「水土保持技術規範」所須設置之滯洪沉砂池及一般雨水之排放設施、灌溉水路等，得供收集並調節區內排水所需之設施使用，並應以生態式滯洪池設計為原則。

3.各土地使用項目內建築物之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

表17 宜蘭櫻花陵園案 - 土地使用項目建蔽率及容積率規定一覽表

使用地		建蔽率	容積率	備註
不可使用區	不可使用區	--	--	
墓區	墓區(一)	--	--	
	墓區(二)	--	--	
	納骨堂	40%	80%	比照國 2
公共設施及必要性服務設施	服務中心	40%	80%	比照國 2
	公園	--	--	
	滯洪池	--	--	
	綠地	--	--	
	停車場	--	--	
	道路	--	--	

4.綠覆率：基地內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率應達百分之六十以上。

5.透水率：透水面積不得小於基地面積之百分之六十。

6.停車空間：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，並應研擬掃墓季節之交通運輸管理計畫(包括運輸需求減量、配合或提昇公共運輸服務或轉乘接駁措施等) ，以紓緩停車空間之不足。

7.道路系統

(1)基地內主要道路系統應可連接至各使用分區，並可通往區外聯外道路系統，且其路寬應以不小於 10 公尺寬為原則。

(2)區內道路應依道路層級及實際需求、環境特性等因素，並考量行車安全性及路段標準之一致性，依公路路線設計規範等有關設計規範辦理。

8.景觀設計標準

(1)為維護全區整體品質及創造多樣的空間氣氛，應將地形上與景觀體驗上同質性較高之區域，劃為同一空間單元，以作為各項細部計畫或後續之設計發展，在空間意象上，發展的參考原則。

(2)植栽計畫應考慮動線計畫之配合，與呼應空間單元不同的空間意象，強調在景觀上地特色與反應基地周遭的環境特性。

三、交通系統計畫

(一)交通系統特性

本案位於宜蘭縣礁溪鄉，具 2 條對外聯繫之聯絡道路。第一向聯絡道路為東側 8~10M 匏杓崙路，第二向為西側 2~3M 匏杓崙路，往東南均可連接至 192 縣道及宜蘭市區。

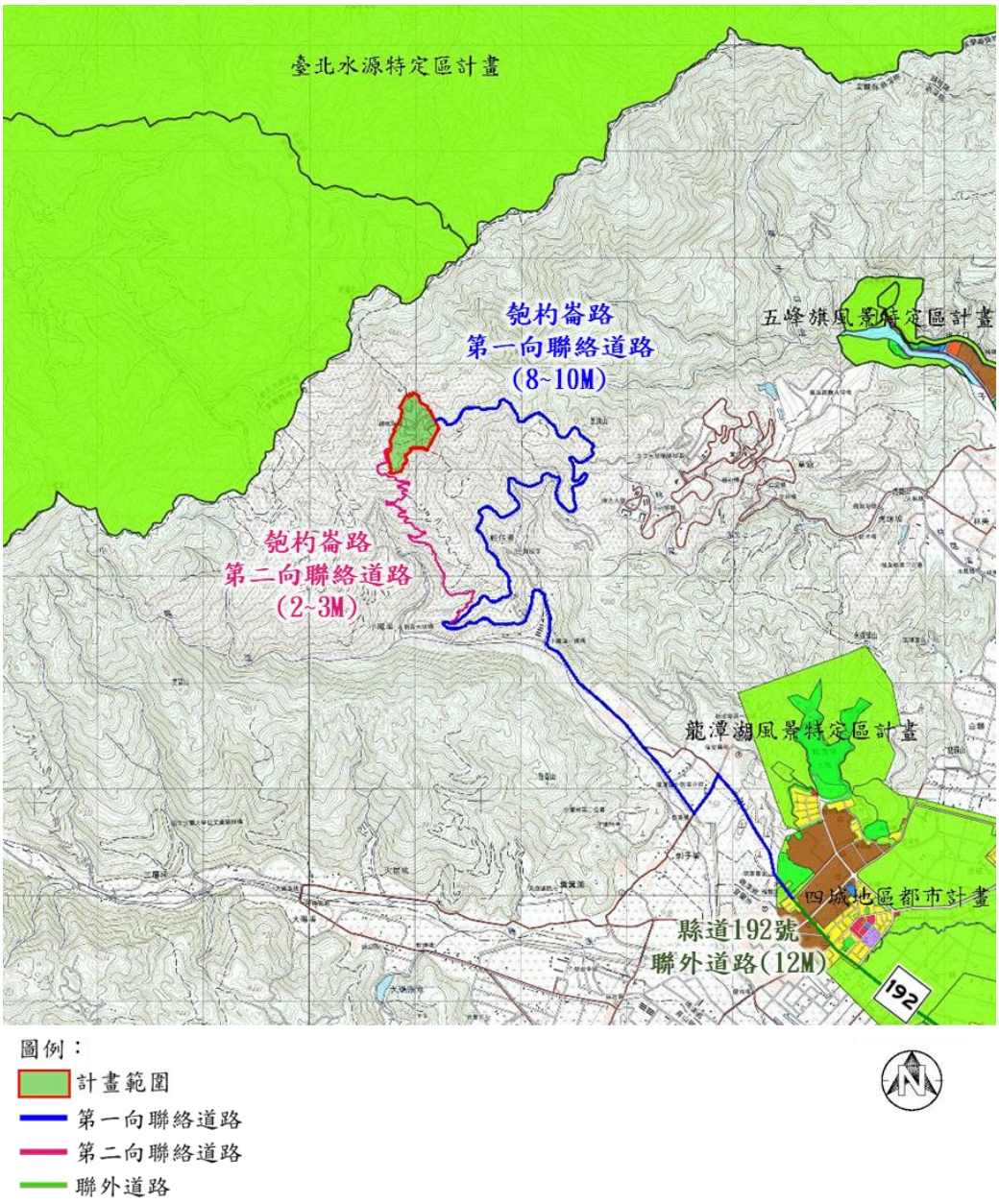


圖19 宜蘭櫻花陵園案 - 聯絡及聯外道路系統圖

資料來源：本案繪製。

(二)交通影響分析

1.衍生交通量推估

參考相關案例於清明期間實際經營經驗，計算各運具使用比例與承載量，並依據各車種之小汽車當量值，計算清明期間尖峰小時衍生交通量如下表。

表18 宜蘭櫻花陵園案 - 衍生交通量推計表

項目	巴士	汽車	機車	合計
運用比例	20%	60%	20%	--
單位承載量	50 人/輛	4 人/輛	2 人/輛	--
小汽車當量	2	1	0.5	--
衍生交通量	22pcu	420pcu	140pcu	582pcu

2.開發後增加之交通量及尖峰小時道路服務水準

本案以特殊節日交通量作為評估基準，假設尖峰小時交通量占全日交通量40%，營運後之進出聯外道路(宜192道路)，以每年交通成長率假設為10%估算，並計畫3年後完成，其交通量將成長為分別約105pcu/hr(78.5x(1+10%)^3=105)與112pcu/hr(84x(1+10%)^3=112)，加上營運後所衍生之尖峰時間平均交通量約為574pcu/hr，聯外道路10公尺，道路容量為2,500pcu/hr(單向)完成後，V/C值將自約0.093~0.1增為約0.275~0.278，服務水準仍維持A級，顯示現行道路得以滿足營運尖峰期間(清明節)之交通量。

表19 宜蘭櫻花陵園案 - 計畫區開發前後鄰近路段服務水準評估彙整表

項目 / 路段名稱	方向	開發前				開發後			
		容量 (pcu)	流量 (pcu)	V/C	服務水準	容量 (pcu)	流量 (pcu)	V/C	服務水準
聯外道路出口附近 (金棗工廠)	宜蘭→計畫區	850	78.5	0.093	A	2,500	686.5	0.275	A
	計畫區→宜蘭	850	84.0	0.100	A	2,500	693.8	0.278	A

資料來源：本案推估。

3.停車供需分析

依使用許可審議規則(草案)附表一規定，殯葬使用(公墓及骨灰(骸)存放設施)應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準；本案推估及檢討如下：

(1)停車位數需求推估

參考相關案例規劃經驗，巴士載運人數以 50 人計，汽車載運人數以 4 人計，機車載運人數以 2 人計；巴士：汽車：機車運用比例為 20:60:20，推計如下表，預計目標年尖峰停車需求總計至少 1,080 席，其中包含巴士 17 席、汽車 638 席與機車 425 席。

表20 宜蘭櫻花陵園案 - 停車位數需求推計表

性質	巴士	汽車	機車	合計
運用比例	20%	60%	20%	--
單位承載量	50 人/輛	4 人/輛	2 人/輛	--
停車位需求量	12 席	447 席	320 席	779 席

(2)停車面積檢討

參考相關案例規劃經驗，經考量車輛進出空間與迴轉半徑後，每輛巴士停車空間以 60 ㎡、每輛汽車停車空間以 30 ㎡，每輛機車停車空間以 5 ㎡計算，合計需求面積約 15,730 ㎡，本案劃設停車場面積 17,200 ㎡，可滿足計畫區未來實際停車需求。

表21 宜蘭櫻花陵園案 - 停車面積檢討表

性質	巴士	汽車	機車	合計
停車位需求量	12 席	447 席	320 席	779 席
單位需求面積	60m²/輛	30m²/輛	5m²/輛	--
應設停車空間	720 ㎡	13,410 ㎡	1,600 ㎡	15,730 m²

資料來源：本案推估。

四、影響費及國土保育費計算

(一)影響費

本案使用計畫內容為殯葬設施，依各使用型態所應徵收影響費附表，屬項次「12.殯葬設施、寵物屍體處理及寵物生命紀念設施」之使用行為，應徵收項目包含聯外道路、公用停車場影響費與消防影響費。

1.聯外道路影響費

(1)計算公式

PHV=(Σ_iTR×NT%×MSi÷Ki×PCEi)；

NLM=PHV×TL÷Cap（D）

C=NLM×（3.5×1000）×(CU+CL**+CM**)

(2)計算數值及結果

本案試算聯外道路影響費用為 3,005.8 萬元：

C=1.57×（3.5×1000）×(4,450+260+760)= 3,005.8。

2.消防影響費

依國土保育費及影響費收取辦法(草案)附表五規定略以：「(1)分隊設置以消防車5分鐘能到達者、(2)服務面積9平方公里；但郊區得視狀況酌予放寬服務面積。不符合上述規定者須繳交影響費負擔之」。

倘以消防分隊為中心，位於其半徑1.693公里範圍內者應能符合「服務面積9平方公里」規定；惟，本案距離宜蘭縣政府消防局第一大隊礁溪分隊車程約30分鐘，直線距離約7公里，未能符合前述規定，原則應繳交消防影響費。

(1)計算公式：Ff=Cfe+Cf

(2)計算數值及結果

本案試算聯外道路影響費用為 50.0 萬元：

Ff=338,010 +162,245≒50.0(萬元)。

3.公用停車場影響費

(1)計算公式：Fparking= Ph×D%×Cpk+Cm

(2)計算數值及結果

本案試算公用停車場影響費為 0 元：

Fparking =779×0%×45,000+0=0 元。

(二)國土保育費

1.計算公式：

國土保育費之金額=Σi(各類基地覆蓋表面型態之土地面積×各類基地覆蓋表面型態之環境衝擊係數)×基地申請當期土地購置成本×各土地使用計畫類型係數。

2.計算數值及結果

本案試算國土保育費為868,941元，說明如下表：

表22 宜蘭櫻花陵園案 - 國土保育費計算表

公式	類型			使用項目	面積(㎡)	係數	乘積
Σi(各類基地覆蓋表面型態之土地面積×各類基地覆蓋表面型態之環境衝擊係數)	1	有建蔽率之建築使用面積		服務中心(建築面積)	434.88	0.10	43.49
				納骨堂(建築面積)	1,255.16		125.52
	2	法定空地或無建蔽率之鋪面	不透水鋪面	道路	16,191.68	0.09	1,457.25
				服務中心(法定空地)	652.33		58.71
				納骨堂(法定空地)	1,882.75		169.45
				停車場	17,200.00		1,548.00
			透水鋪面	墓區(一)	27,707.26	0.07	1,939.51
	3	大規模改變地形之非建築導向使用面積		--	--	0.08	--
	4	植栽覆面，但不與地下土壤接觸		墓區(二)	8,598.40	0.05	429.92
	5	植栽覆面，與地下土壤相連		公園	5,726.72	0.02	114.53
				不可使用區	70,164.10		1,403.28
				綠地	37,685.94		753.72
	6	保留原有自然棲地，與地下土壤相連		--	--	0.01	--
	7	水利設施，不具有生態工法		滯洪池	6,236.36	0.05	311.82
	8	水利設施，具有生態工法		--	--	0.02	--
	小計				193,735.58	--	8,355.20
	各土地使用計畫類型係數						0.4
	基地申請當期土地購置成本						260
	國土保育費之金額=Σi（各類基地覆蓋表面型態之土地面積×各類基地覆蓋表面型態之環境衝擊係數）×基地申請當期土地購置成本×各土地使用計畫類型係數				8,355.20*260*0.4 ≒868,941(元)		

資料來源：本案推估。

註：

1.基地申請當期土地購置成本，係參考內政部不動產交易實價查詢服務網宜蘭縣礁溪鄉 110 年 6 月~111 年 6 月非都市土地林業用地平均交易價格。

2.墓區(一)作為土葬使用；墓區(二)僅供作為樹葬使用。

貳、條文適用情形對照表

表23 宜蘭櫻花陵園案 - 條文適用情形對照表

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
第一章　總則	
第一條　本規則依國土計畫法(以下簡稱本法)第二十六條第三項規定訂定之。	--
第二條　於符合本法第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，依本法第二十四條規定應申請使用許可者，除其他法令另有規定者外，應以本規則為審查基準。	--
第三條　申請案件應符合國土計畫土地使用管制規則附表各功能分區及其分類之容許使用項目。但屬本法第二十三條規定得於各國土功能分區申請使用之國防、重大之公共設施或公用事業計畫，不在此限。	本案位於國土保育地區第二類及農業發展地區第三類，使用項目為殯葬設施，細目為【公墓】、【骨灰（骸）存放設施】，符合國土計畫土地使用管制規則附表於國土保育地區各功能分區及其分類之容許使用項目，其**容許使用情形均屬於「應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須申請使用許可」**。
第四條　本規則共分為四章，其中第二章又分為共同許可條件、各功能分區許可條件二節。 申請案件應同時符合共同許可條件、所在功能分區許可條件及附表一、附表二之各功能分區使用計畫應特別考量事項。如所在功能分區許可條文與附表一、附表二使用計畫應特別考量事項有重複規定者，以附表一、附表二規定為準。	依左列規定辦理。
第五條　本規則用辭定義如下： 一、原始地形地貌：指申請案件預計使用計畫範圍，於申請當時地表上之高低起伏形態，如有先行違規整地之情形，則以整地前之狀態為準。 二、透水面積：指天然地面面積(無人工覆蓋物的地面面積，如裸露土壤、草地、植栽區、天然水池等)，以及透水鋪面面積(包括使用像連鎖磚、植草磚等人工透水鋪設面積)。 三、緩衝綠帶或設施：指具有緩衝或隔離效果之綠地、公園、通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池或滯洪池等非建築之開放性設施。 四、綠覆率：指總綠覆面積與法定空地面積之百分比；其中，總綠覆面積指新建建築物建築基地之法定空地及建築物本體上各綠覆面積之總和。 五、農業設施：指從事農作產銷、畜牧、綠能或其他經農業主管機關認定與農業發展有關之設施。	--
第二章　許可條件	
第一節　共同許可條件	
第六條　申請案件之使用計畫範圍如涉及附表三所列環境敏感地區者，應依下列規定辦理： 一、不得違反所涉環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 二、涉及附表三所列災害敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之災害類型進行調查，並依據災害特性擬定災害防止計畫納入審議。申請案件應於使用計畫範圍內留設適當比例之開放及緩衝空間，作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用，以降低災害發生。 三、涉及附表三所列生態敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之生態環境資源進行調查，並依據資	1.本案除全區位於山坡地，部分範圍涉及【土石流潛勢溪流及地質敏感區(山崩與地滑】地區，屬左列第二項【災害敏感地區】外，尚無涉及左列其它敏感地區。 2.有關本案涉及【土石流潛勢溪流及地質敏感區(山崩與地滑】應擬定災害防止計畫部分，因非屬本案重點檢視項目，爰不針對個案狀況進行檢視。 3.土地使用配置針對涉及【土石流潛勢溪流及地質敏感區(山崩與地滑】，以劃設為不可使用區及綠地為主，僅配置部分

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
源特性擬定生態保育計畫納入審議。使用行為應避免破壞使用計畫範圍及其周邊地區既有生態廊道或生態網絡之完整性與多樣性，如屬重要生態且環境敏感程度較高之地區，應於使用計畫範圍規劃適當比例之開放及緩衝空間，以作為生態保育使用為限。 四、涉及附表三所列文化景觀敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之文化景觀資源進行調查，並依據資源特性擬定文化資產保存及管理維護計畫納入審議。使用計畫範圍內相關整地、排水、建築物、道路等設施之規劃及配置，應與既有文化景觀風貌相配合。 五、涉及附表三所列資源利用敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之自然資源進行調查，並依據資源特性擬定自然資源利用及管理維護計畫納入審議。申請案件應於使用計畫範圍內留設適當比例之開放空間，作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用，以保護相關資源。 六、涉及附表三所列其他敏感地區者，應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之因應計畫納入審議，如經國土計畫審議會認定有其他合理之土地使用規劃方式者，應從其規定。 七、應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。 八、應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。 九、國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。	墓區(僅供樹葬)及停車場用地等必要性服務設施，並載入土地使用管制計畫，以降低其災害風險。
第七條　申請案件應分析環境地質及使用計畫範圍地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性者，其災害影響範圍內不得使用。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，在能符合本規則其他規定之原則下，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。 使用計畫範圍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，應依地質法相關規定辦理，且其調查及評估結果應檢送國土計畫審議機關納入審議。	1.本案部分範圍屬【山崩與地滑】，係屬公告之地質敏感區，因依左列規定委請專業技師依地質法辦理地質調查及安全評估，並將結果納入使用許可書件說明。 2.涉及地質安全評估及地質技師簽證部分，非屬本案重點檢視項目，爰不針對個案狀況進行檢視，並假設範圍內山崩與地滑並無影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性。
第八條　申請案件涉及水庫集水區(供家用或供公共給水) 者，該水庫集水區範圍由水庫管理機關 (構) 擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行，始得依規定利用，使用行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，其使用土地應採低密度開發利用，並依附表四規定辦理。	本案不涉及左列區位。
第九條　申請案件涉及原住民族土地及海域者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理。	本案不涉及左列區位。
第十條　使用計畫範圍位於彰化縣、雲林縣轄區之高速鐵路沿線兩側一公里範圍內者，應知會高速鐵路主管機關；使用計畫範圍位於高速鐵路兩側一百五十公尺範圍內者，應進行使用計畫範圍荷重對高速鐵路結構及下陷	本案不涉及左列區位。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
影響評估分析，並取得高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構安全文件。	
第十一條　申請案件應以整體規劃為原則，使用計畫範圍形狀應完整連接，且不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，使用計畫範圍內有部分為非申請使用計畫範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。	本案計畫範圍完整，並無裡地之情形，區內既有道路均維持原有通行功能，未予以阻斷。
第十二條　申請案件可能衍生停車需求者，應估算實際停車需求，並於使用計畫範圍內規劃適當之停車空間。	本案已依附表一應特別考量事項計算停車需求，並畫設足額停車位數。
第十三條　申請案件應就施工期間交通維持管理方式納入交通運輸計畫敘明。	有關本案施工期間交通維持管理方式，已納入交通運輸計畫內容說明如下： 1.施工期間道路交通維持之基本原則： (1)施工作業區段或出入口，配置交通指揮或加強設置必要之交通標誌標線與號誌，以維護施工及交通安全。 (2)對於需佔用較大範圍區之施工作業項目，或區段取棄土方運送量需較多之工程車輛者，避免於交通尖峰時段(7:00-8:00 及 17:00-18:00)進行。 (3)各工地卡車出入口處予以管制或施以車輛裝載狀況之檢查(包括裝載量、覆蓋及清洗等)，以避免因超載或外漏而破壞路面及造成裝載物散落，而影響道路交通、行車安全與發生二次公害。 2.施工期間交通維持計畫：為降低本計畫開發施工期間對沿線道路及交通環境之衝擊，包括: (1)施工前工程設計或施工技術作業評估作業方式之擬定，將編定適度之交通維持計畫評估經費，予以事前先評定施工期間或施工方式對交通維持之可行性，並依施工方式對施工安全性、施工期、運送棄土方之替代路線可使用情形等影響加以分析。據以選定施工作業方式。 (2)建立施工區之管理措(設)施之監審制度：施工區之任何安全措施或必要之管制設施，均將於施工前提送工程主管單位審核，經同意後方可為之，並隨時監督之或作必要之修正。
第十四條　申請案件應與當地公共設施相互配合，並應取得電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之明確同意文件。但無該需求之申請案件或各該機構無法提供服務而由申請案件自行處理，並經各該機構同意者不在此限。	本案已取得電力、電信、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之同意文件，惟經評估尚無瓦斯使用之需求，故不另洽該事業主管機關意見。
第十五條　使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施，由申請人負責提供與興設，並由申請人或管理委員會或依其他法律規定之組織負責經營管理。 前項必要性服務設施除須滿足使用計畫範圍內之需要外，且須與區外附近之公共設施或服務設施相配合，並得作下列各種使用： 一、道路。 二、停車場：限作供公眾使用之停車場。 三、交通轉運站。 四、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。	1.已依本案使用性質，於土地使用計畫中劃設必要性服務設施如：公園、道路、停車場用地等，相關公共設施將配合本案主體工程共同施作，已全四期共四年施工期間方式開發完成。 2.有關前述設施【工程品質】之細節，非屬本案重點檢視項目，爰不針對個案狀況進行檢視。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
五、雨水處理排放設施。 六、水電供給及其他必要之公用事業設施。 七、植栽、景觀維護設施。 八、服務及管理中心。 九、休憩公園、綠地、廣場。 十、海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。 十一、郵政、金融、治安、消防、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等必要服務設施。 十二、其他必要之服務設施 使用計畫中應明列由使用者提供之各項服務設施內容、規模及工程品質，並於分期分區發展計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。	
第十六條　使用計畫範圍內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，且為不可使用區，其餘土地因整體規劃需求、取土、整地、水土保持之必要，經國土計畫審議會同意後，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用。 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得作為建築使用計畫範圍（含法定空地）。 滯洪設施之設置地點位於平均坡度在百分之三十以上地區除依水利法規定外，其他未經水利主管機關審查者，應符合下列各款規定，經國土計畫審議會同意後，得不受前二項規定限制： 一、設置地點之選定確係基於水土保持及滯洪排水之安全考量。 二、設置地點位於山坡地集水區之下游端且區位適宜。 三、該滯洪設施之環境影響評估及水土保持規劃業經各該主管機關審查通過。 使用計畫範圍原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以下之土地面積應占全區總面積百分之三十或三公頃以上；使用計畫範圍如經國土計畫審議會審查認為不符經濟效益者，得不予審查或作適度調整。	1.本案平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積 93.79%土地維持原始地形地貌，且為不可使用區，符合左列規定。 2.本案平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，符合左列規定。 3.本案滯洪設施之設置地點位於平均坡度在百分之三十以下地區。 4.本案原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以下之土地面積達 6.27 公頃，且占全區總面積 32.39%，符合左列規定。
第十七條　使用計畫範圍內經調查有下列情形之一，且尚未依相關法規劃定保護者，應優先列為資源保育區： 一、珍貴稀有之動、植物保護地區。 二、主要野生動物棲息地。 三、林相良好之主要林帶。 四、文化資產之保護地區。 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：指使用計畫範圍內特殊之林木、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。	1.經查本區除涉及「三、林相良好之主要林帶」外，尚無其它左列之情形。 2.有關涉及林相良好之主要林帶部分，已併同劃設為不可使用區予以保存。
第十八條　申請案件位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析。	本案不涉及左列區位。
第十九條　申請使用許可案件，除海洋資源地區依第五十一條規定辦理以外，應先實施使用計畫範圍之群落生境價值評估，記錄申請時使用計畫範圍之生態狀況，並評估使用可能造成之生態負面影響，納入申請使用許可計畫書圖。其公式如附表五。	--

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
前項群落生境價值評估應依附表五所列生態環境分類與評價等級，以二十五公尺乘二十五公尺方格為單元進行調查、記錄與評價，並據以製作群落生境價值評估成果表與比例尺一千分之一群落生境價值評估成果圖。	
第二十條　經前條群落生境價值評估成果確認之生態負面影響，應依下列規定辦理： 一、位於國土保育地區，應依第三十九條實施彌補或復育措施。 二、位於海洋資源地區者，應依第五十一條實施彌補或復育措施。 三、位於農業發展地區或城鄉發展地區者，得由申請人自行提出生態彌補或復育措施，一併納入審議。	--
第二十一條　申請案件應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，涉及排放廢汙水者，使用計畫範圍內應設置適當之廢污水處理設施，且下水道系統應採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經環境保護主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。 屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。	1.本案污水主要來自管理中心或各分區之廁所之生活污水，由於衍生污水量相對較小，將以分區處理方式，各區採經環保署認可之污水處理設施，處理後之回收水經消毒後做為周邊澆灌用水，不會產生污水外運之課題。 2.清明節期間將規劃流動廁所，方便掃墓民眾使用，期間並安排人員進行清潔管理。法會圓滿後，由租賃公司進行清運處理，搬移園區，所產生之污水將委託公民營廢棄物清除處理機構進行清除、處理。
第二十二條　申請案件應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。 前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。 前二項滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，應以水利主管機關核定之出流管制規劃書或水土保持主管機關核定之水土保持規劃書為準。	本案全區均屬山坡地範圍，已依水土保持法提出「水土保持規劃書」，區內相關滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，均依核定結果規劃設置。
第二十三條　使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之五十，平地不得小於百分之三十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。 申請案件位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其使用計畫範圍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。	本案透水率達 78%，符合左列規定。
第二十四條　為因應氣候變遷影響及不同天然災害發生時之緊急避難與防救災措施，申請案件應研擬防災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。 申請案件如有以下情形者，應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍涉及山坡地者，應針對使用之潛在風險進行評估，加強暴雨逕流、崩塌潛勢監測並提出相關災害防治之保全措施。 二、使用計畫範圍涉及海岸地區者，應針對海平面上升、暴潮溢淹災害、海岸侵蝕風險、海岸退縮及經濟產業衝擊等事項進行評估並提出適宜之因應措施。 三、使用計畫範圍涉及海嘯災害歷史災區者，應配合地區災害防救計畫範圍提出相關因應措施。 四、使用計畫範圍涉及活動斷層兩側一定範圍者，除依規定得建築使用之範圍外，應以維持開放空間為原則。 五、使用計畫範圍涉及土壤液化高潛勢地區者，應配合提出相關地質改良或其他建築方式因應措施。	1.本案全區屬山坡地範圍，且部分範圍屬土石流潛勢溪流及地質敏感區(山崩與地滑，應辦理左列第一項潛在風險評估並載列災害防治之保全措施。 2.經查相關內容於本案原通過之環境影響說明書已有相關論述，且非屬本案重點檢視項目，爰不再針對個案狀況進行檢視。
第二十五條　使用計畫範圍內各種土地使用項目，應按	本案將依照國土功能分區圖繪製及使用地

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
審定之土地使用計畫內容與性質，分割編定為適當使用地類別。 為確保使用計畫範圍內及周遭環境之品質與公共安全，國土計畫審議會得視個案之使用類型、規模、周遭環境之現況、公共安全及建築物之區位配置等因素，調降使用計畫範圍之建蔽率、容積率。	編定作業辦法（111 年 2 月 23 日草案）第 14 條將使用地編定為使用許可用地。
第二十六條　申請案件已先行違反土地使用管制，經目的事業主管機關訂有輔導合法化相關法令或經目的事業主管機關認定有輔導合法化需求，除符合本規則相關規定外，應另依下列原則辦理： 一、安全性 (一)依目的事業主管機關所訂專案輔導合法化處理原則規定，申請許可之土地避免有妨害公共安全或有礙自然景觀之情事。 (二)申請案件應研擬防災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。 二、公平性 (一)使用計畫範圍內依法規劃配置所需之公共設施及衍生區外公共設施需求，應依本規則規定辦理。 (二)應依第十九條及第二十條規定實施生態彌補或復育措施。 三、合理性 (一)審查需參據之地形資料，應以原始地形地貌為準，如因違規事實存在時間，於政府出版各類地形圖資料時間之前，致難認定違規前之原始地形地貌者，倘經國土計畫審議會審議同意者，得不受原始地形地貌之限制。 (二)因申請案件先行違規使用，而未依相關法規維持原始地形地貌或留設緩衝綠帶或設施者，不違反其他法規且經國土審議會同意，得於使用計畫範圍內留設與違規使用相等面積之土地作為保育區，其區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。	本案非屬左列性質。
第二十七條　屬性質特殊之申請案件規模未達一公頃者，得由國土計畫審議會視個案情形酌予調整第三十六條、第三十八條、第五十九條、第六十二條及第六十七條之規定。	本案申請面積達 19 公頃，未符合左列規模。
第二十八條　屬性質特殊之申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。	1.本案為殯葬設施開發，係配合宜蘭縣整體殯葬設施容量已趨飽和，且配合改善既有公墓環境品質低落，乃亟需一處示範性之園區。 2.本案所在地區周邊皆為林班地，無明顯之聚落及農耕情形，對於開發行為所造成之鄰避性可有效降低。 3.有關本案開發後所造成之負面影響，均已於環境影響說明書，敘明相關因應防治對策，且非屬本案重點檢視項目，爰不再針對個案狀況進行檢視。
第二十九條　屬性質特殊之申請案件有產生空氣、噪音等污染之虞者，應建立空氣污染及噪音監測系統，於許可核准後持續觀測使用計畫範圍所在地區之空氣品質與環境寧適程度，並應於使用計畫書載明相關污染之改善計畫。	有關左列性質特殊案件應辦理相關空氣污染及噪音監測系統，及後續持續觀測計畫部分，均已於環境影響說明書中敘明，非屬本案重點檢視項目，爰不再針對個案狀況進行檢視。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
第三十條　涉及兩種以上使用計畫性質之綜合型使用案件，應各依所涉使用計畫之相關規定辦理。但針對相同事項有不同規定時，應適用較嚴格者。	本案屬單一使用計畫性質。
第三十一條　為確保使用計畫範圍及周遭環境之品質與公共安全，國土計畫審議機關得就地質、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鑑定，其所需費用由申請案件負擔。	依審查需要配合辦理。
第三十二條　申請案件如位於海洋資源地區，適用下列規定： 一、經國土計畫審議會同意後，得不受本節第六條至第十八條、第二十一條至第二十三條、第二十六至第二十七條條規定之限制。 二、本章第一節及第二節第二款之規定或措施經其他機關核准者，得依核准之措施辦理	本案非屬左列區位。
第二節　各功能分區許可條件	
第一款　國土保育地區	
第三十三條　申請案件之使用計畫範圍應以最小需用為原則，且應評估使用計畫預計引進之人口數、使用性質及使用項目等，具體說明申請使用計畫範圍與面積之合理性。	1.本案申請範圍選定已依左列原則進行勘選，並排除申請範圍北側及南側大規模之五級坡以上土地。 2.本案使用性質為殯葬設施開發，主要使用項目以墓園及納骨塔使用為主，共計可提供 18,677 個使用單位，清明節期間最大掃墓人數約可達 19,108 人，相關公用設備及設施使用均依照使用比例進行檢討。
第三十四條　申請案件屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫並依本法第二十三條第五項規定辦理者，應說明區位無可替代性。	本案非屬左列區位。
第三十五條　申請案件應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內如有建築配置應以集中規劃為原則。 二、使用計畫範圍內之道路應順應自然地形、地貌規劃。 三、使用計畫範圍內之整地應依審查結論維持原有之自然地形、地貌，以減少使用對環境之不利影響，並達到最大之保育功能。其挖填方應求最小及平衡，不得產生對區外棄土或取土。但有特別需求者，應取得該管主管機關同意。 四、使用計畫範圍內之整地應維持原有水路之集、排水功能，有須變更原有水路者，應以對地形、地貌影響最小之方式做合理之規劃，整治計畫並須徵得各該主管機關同意。 申請案件達成前項規定確有困難或仍有改變原始地形地貌之需求者，應以最小擾動原始地形地貌為原則。	1.本案主要建築為納骨堂及服務中心，均配置於三級坡集中且平坦適宜之地點。 2.規劃主要道路 10M 串連各分區間，規劃設計並符合道路工程設計規範，且納入審定之水土保持規劃書中，以順應自然地形地貌為原則。 3.依本案審定水土保持規劃書，經土方計算結果僅增加淨填方量 101.3 立方公尺，此數值相對甚小可忽略不計，故本案屬挖填平衡，符合左列規範。
第三十六條　申請案件應具體說明其對周邊土地使用之影響程度，如有下列情形之－者，應自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺： 一、對使用計畫範圍周邊土地使用行為產生衝突或干擾。 二、對使用計畫範圍周邊環境產生視覺景觀之影響。 三、對使用計畫範圍周邊居民產生心理層面之影響。 四、其他對使用計畫範圍周邊環境產生影響之情形。 申請案件依前項規定需設置緩衝綠帶或設施，但屬經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、	本案為降低對周邊土地使用之不相容影響，已主動留設緩衝綠帶或設施且最小寬度均可達 10M 以上。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度。 屬既有可建築用地申請案件，經國土計畫審議會同意，得予彈性調整緩衝綠帶或設施之留設。	
第三十七條　申請案件應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內之建築物應尊重自然景觀之特色，屬依建築法令綠建築相關規定辦理者，應說明綠建築設計構想並承諾未來於建築許可階段配合辦理。 二、使用行為不得影響既有生態網絡之完整性。 三、應擬具對使用計畫範圍周邊生態環境、水質狀況及汙染情形等之監控與管理措施。	1.本案尚無承諾綠建築相關標章，惟已充分考量地區景觀資源之特色，以三條景觀軸線區分不同之方位，且為維持全區整體品質及創造多樣的空間氣氛，將地形上與景觀體驗上同質性較高之區域，劃為同一空間單元，以作為各項細部計畫或後續設計發展之參考原則。 2.有關對於原有生態網絡之影響，依照本案生態調查評估結果顯示，營運後原有動物絕多數將不再逗留，將遷移至本案所留設之不可使用區;植物部分，原始植物生長區將保留不予開發整地，將不致造成明顯影響。 3.有關本案後續監測計畫，已於環境影響說明書載明，非屬本案重點檢視項目，爰不再針對個案狀況進行檢視。
第三十八條　申請案件應就使用計畫範圍內現有植栽詳細調查，樹高十公尺以上及樹高五公尺以上且面積達五百平方公尺之樹林，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。 前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。 使用計畫範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率應達百分之六十以上。 全區綠化計畫應涵括機能植栽(緩衝、遮蔽、隔離、綠蔭、防音、防風、防火及地被等植栽)景觀植栽及人工地面植栽等項目，並以喬木、灌木及地被組合之複層林為主要配置型態，且綠化計畫範圍應包含使用計畫範圍私設之聯絡道路。	1.本案已針對左列地區劃設為不可使用區予以保存。 2.本案係以公墓公園化為設計原則留設綠覆率比率達 83%以上，符合左列規範。
第三十九條　申請案件應計算使用計畫範圍內之生態環境負面影響之數值，並依下列規定之一辦理： 一、於使用計畫範圍內進行相關彌補或復育措施，至少應將負值補為零。 二、依下列原則於使用計畫範圍外進行生態補償： (一)補償之區位應以與使用計畫範圍同一鄉鎮市區為原則。 (二)應捐贈使用計畫範圍外之可建築用地予該管直轄市、縣(市)政府。 (三)捐贈土地所計算彌補的生態環境數值不得小於申請案件所造成之生態環境負面影響數值。	--
第四十條　使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之六十，平地不得小於百分之四十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。	本案透水率達 78%，符合左列規定。
第二款　農業發展地區	
第五十六條　申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有農業生產環境之完整性，並應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內之設施應以集中連貫設置為原則，但經國土計畫審議會認定不影響周邊農業生產環境之完整性者，不在此限。	依現況調查結果顯示，本案及周邊多為原始林相(公有放租林地)，及部分紅楠苗木造林遺跡、茶園等人為農林業，開發後並無造成農地碎裂不利經營或影響農業用水等破壞農業生產環境完整性之情形。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
二、應避免農地穿孔、切割及碎裂等造成農地坵塊零碎不利農業經營之使用行為。 三、使用計畫範圍應避免夾雜既有農業生產或經營設施，無法避免者，申請案件不得妨礙該既有農業生產或經營設施之使用。 四、申請案件非屬農業設施，或屬農業設施且涉及產生生活或非農業使用之廢汙水者，應採灌排分離方式進行規劃。	
第五十七條　使用計畫範圍內興建必要之農業相關設施，應具體說明與當地農業生產經營之關連性。	本案開發行為不涉及左列設施興設。
第五十八條　申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有水資源供應之完整性，並應依下列規定辦理： 一、使用行為不得妨礙既有上、下游農業灌排水系統之輸水能力。 二、非屬農業設施者，不得使用農業用水，應另提出用水計畫，避免造成用水衝擊及汙染生產環境。但屬國家發展需要或有水源調度需求，經農業及水利主管機關同意者，不在此限。	本案周邊均為林業使用，無農耕使用情形，且依照本案環境影響說明書審查結果，本案廢污水回收處理後，將作為園區澆灌使用，不對外放流，亦不會影響既有農灌系統。
第五十九條　申請案件非屬農業主管機關認定與農業發展相關之使用，應依下列規定設置緩衝綠帶或設施： 一、使用計畫範圍緊臨農業發展地區第一類土地或國土保育地區者，應自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於二十公尺。 二、使用計畫範圍緊臨現況做農業生產設施使用之農業發展地區第二類、第三類及第四類土地，或使用行為對周邊農業生產環境產生衝突或干擾者，應自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。 依前項規定需設置緩衝綠帶或設施，但經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度。 屬既有可建築用地申請案件，經國土計畫審議會同意，得予彈性調整緩衝綠帶或設施之留設。	已依左列規定留設緩衝綠帶或設施。
第六十條　申請案件非屬農業設施者，應避免位於下列區位： 一、位於經中央農業主管機關專案核准與農業經營相關之農業產銷設施所需用地者。 二、位於經中央農業主管機關專案核准輔導興建之農業計畫所需用地。 三、位於區塊完整或已完成重大農業改良設施之土地。 四、位於高生產力等級之土地。	本案不涉及左列區位。
第六十一條　申請案件屬農業設施以外之建築使用者，其申請區位應說明以下事項： 一、對區域內整體農業生產環境及生態環境發展與維護之影響情形。 二、與區域交通系統之關聯情形。 三、使用型態符合區域發展需要之情形。 四、使用型態對於城鄉發展與農村景觀之維護情形。 五、建築型態配合周邊自然地形、地貌之景觀，並維持農地多功能性，保持生態平衡之設計作為。 申請案件屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫，應說明區位無可替代性。	1.依現況調查結果顯示，本案及周邊多為原始林相(公有放租林地)，及部分紅楠苗木造林遺跡、茶園等人為農林業，開發後並無造成農地碎裂不利經營或影響農業用水等破壞農業生產環境完整性之情形。 2.本案具 2 條對外聯繫之聯絡道路。第一向聯絡道路為東側 8~10M 匏杓崙路，第二向為西側 2~3M 匏杓崙路，往東南均可連接至 192 縣道及宜蘭市區。 3.本案為公有殯葬設施之開發，主要係考

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
	量宜蘭地區既有公墓環境品質低落且剩餘設施容量已趨飽和，乃配合政府公墓公園化政策，進行本案之興設，已達到殯葬設施質與量的平衡。 4.本案建築量體除納骨堂與服務中心外，並無其他量體，且建築景觀設計均已充分考量周邊地景系統及景觀軸線等元素，並保留大面積之不可使用區與環境調和，降低已降地景觀平衡與生態系統之衝擊。
第六十二條　使用計畫範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率應達百分之六十以上。	本案係以公墓公園化為設計原則留設綠覆率比率達 83%以上，符合左列規範。
第三章　書圖文件	
第九十七條　申請使用許可，應檢具下列書圖文件： 一、申請書。 二、使用計畫書圖。 前項第一款及第二款書圖文件格式如附件一、附件二與附件三。 國土計畫擬定機關核發使用許可後，申請變更使用計畫之書圖文件格式如附件四、附件五。	配合辦理。
第九十八條　使用計畫應依本規則各功能分區許可條件、附表一、附表二及各目的事業主管機關相關法令規定，就下列事項繪製土地使用配置圖： 一、緩衝綠帶或設施。 二、不可使用區。 三、滯洪設施。 四、資源保育區。 五、聯外道路出入口。 六、彌補或復育措施。 七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統。 八、環境敏感地區之因應措施。 九、使用許可使用項目、設施或使用範圍 (含其他必要之附屬設施)。	配合辦理。
第九十九條　使用計畫應針對使用計畫範圍內之下列事項研訂土地使用管制要點： 一、使用項目。 二、強度。 三、綠覆率。 四、透水率。 五、停車位。 六、道路系統。 七、景觀設計標準。 八、其他必要及需求項目訂定標準。	已配合左列規定擬具相關土地使用管制要點。
第一百條　使用計畫之財務計畫及公共設施或必要性服務設施營運管理計畫，應依附件一規定辦理。	配合辦理。
第一百零一條　太陽光電使用案件之基地地形測量及地質剖面 (鑽探分析) 之書圖得依下列方式予以簡化製作： 一、基地地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。 二、基地地質分析得免予鑽探製作基地地質剖面圖及相	本案非屬左列開發行為。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。	
1.應依其範圍進行供需分析，評估設置需求，並取得目的事業主管機關許可之文件。	本案為宜蘭縣政府考量縣境內整體殯葬設施供需情形評估設置之公有墓地，申請人為宜蘭縣政府(目的事業主管機關)。
2.殯葬設施之設置應進行視覺景觀分析。	本案已進行相關視覺景觀分析，包含：基地景觀條件分析、視覺景觀影響分析、景觀整地計畫、公園計畫、原有林木保存計畫及植栽復育計畫等。
3.公墓開發應以公園化為原則，並依殯葬管理條例第 18 條綠化空地之規定，說明綠化景觀之規劃方式。	本案已依照左列原則辦理，整體綠覆率可達 83%，且因應地形地景現況，分成三大景觀軸線，並以不同的景觀體驗區分不同的空間單元展現。
4.使用計畫範圍聯絡道路應至少有獨立二條通往聯外道路，該二條聯絡道路均可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。	本案具 2 條對外聯繫之聯絡道路。第一向聯絡道路為東側 8~10M 匏杓崙路，第二向為西側 2~3M 匏杓崙路，往東南均可連接至 192 縣道及宜蘭市區。
5.使用計畫範圍內停車位計算標準： (1)公墓及骨灰(骸)存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，並應研擬掃墓季節之交通運輸管理計畫(包括運輸需求減量、配合或提昇公共運輸服務或轉乘接駁措施等)，以紓緩停車空間之不足。 (2)殯儀館及火化場：應依尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之百分之八十五作為停車設置標準。	本案主要開發設施為公墓及骨灰(骸)存放設施，已依照左列規定計算停車空間，共留設停車場用地 17,200.00 平方公尺，並配合民俗節日期間提供相關疏導計畫，並載入使用許可計畫中： 1.清明時節納骨堂公祭法會安排於清明時期之離峰假日。 2.離峰假日安排免費接駁公車。 3.清明節當日，收取停車清潔費。 4.運用花季及便利性推廣分散祭拜日期。 5.設置基地外停車場並設轉運接駁公車。

參、議題綜整及回饋

綜整宜蘭櫻花陵園示範案例操作議題(包含個案及整體性)及回饋如下表。

表24 宜蘭櫻花陵園案 - 議題綜整及回饋(個案)表

草案	項目	相關說明	建議事項
使用許可審議規則草案	§36.59 緩衝綠帶或設施	1.農 3 臨國 1→≧20M； 2.國 2 臨國 2 →≧10M(低於農)	國臨國，建議視使用計畫性質，酌以調整留設寬度
	§23.40 透水率	國：≧60%， 農：適用共同許可≧50%	跨國土功能分區、採整體規劃者，採全區透水率單一標準(從嚴)檢視
	附表 1 殯葬使用(含性質特殊者)4.聯絡道路	1.現行：足夠聯絡道路、服務水準 D 級以上且≧6M 為原則；或依計畫使用容量規定寬度(≧6M、8M、10M) 2.審議規則草案：2 條緊急聯絡道路	建議寬度及服務水準等相關規定予以納入
	§19.20.附表 5 群落生境價值評估	相關分類及評價等級尚未建立完全，尚無法試算	應於國土計畫法全面施行前定之
國土保育費及影響費收取辦法草案	(影響費) 附表 6 影響費計算公式	倘由直轄市、縣(市)主管機關決定之相關數值無正式公告，申請人不易取得或缺乏計算依據	應於國土計畫法全面施行前定之
	(國保費) 附表 1 城、農、國環境衝擊係數	各類基地覆蓋表面型態可能產生認定疑慮	應有更明確定義或參考使用項目

資料來源：本案彙整。

表25 宜蘭櫻花陵園案 - 議題綜整及回饋(整體性)表

草案	項目	條次	內容摘要	分析
使用許可審議規則草案	涉及重複規範事項	§6	申請案件之使用計畫範圍如涉及附表三所列環境敏感地區者，應依下列規定辦理： 一、不得違反所涉環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 二、涉及附表三所列災害敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之災害類型進行調查，並依據災害特性擬定災害防止計畫納入審議。申請案件應於使用計畫範圍內留設適當比例之開放及緩衝空間，作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用，以降低災害發生。(略以)... 八、應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。 九、國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。	均提及類似之防災計畫，惟，並未進一步區分其殊異規格
		§24	為因應氣候變遷影響及不同天然災害發生時之緊急避難與防救災措施，申請案件應研擬防災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。申請案件如有以下情形者，應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍涉及山坡地者，應針對使用之潛在風險進行評估，加強暴雨逕流、崩塌潛勢監測並提出相關災害防治之保全措施。(略以)...	
		§24	申請案件已先行違反土地使用管制，經目的事業主管機關訂有輔導合法化相關法令或經目的事業主管機關	

草案	項目	條次	內容摘要	分析
			認定有輔導合法化需求，除符合本規則相關規定外，應另依下列原則辦理： 一、安全性 (二)申請案件應研擬防災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。(略以).....	
		§28	屬性質特殊之申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。	左列相關影響分析、監測及汙染改善計畫，內容性質與環境影響評估範疇雷同。
		§29	屬性質特殊之申請案件有產生空氣、噪音等污染之虞者，應建立空氣污染及噪音監測系統，於許可核准後持續觀測使用計畫範圍所在地區之空氣品質與環境寧適程度，並應於使用計畫書載明相關污染之改善計畫。	
		§36	申請案件應具體說明其對周邊土地使用之影響程度，如有下列情形之一者，應自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺： 一、對使用計畫範圍周邊土地使用行為產生衝突或干擾。 二、對使用計畫範圍周邊環境產生視覺景觀之影響。 三、對使用計畫範圍周邊居民產生心理層面之影響。 四、其他對使用計畫範圍周邊環境產生影響之情形。 (略以...)	
		§37	申請案件應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內之建築物應尊重自然景觀之特色，屬依建築法令綠建築相關規定辦理者，應說明綠建築設計構想並承諾未來於建築許可階段配合辦理。 二、使用行為不得影響既有生態網絡之完整性。 三、應擬具對使用計畫範圍周邊生態環境、水質狀況及汙染情形等之監控與管理措施。	
		§37	申請案件應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內之建築物應尊重自然景觀之特色，屬依建築法令綠建築相關規定辦理者，應說明綠建築設計構想並承諾未來於建築許可階段配合辦理。 二、使用行為不得影響既有生態網絡之完整性。 三、應擬具對使用計畫範圍周邊生態環境、水質狀況及汙染情形等之監控與管理措施。	倘屬「依建築法令綠建築相關規定辦理者」，即應依法辦理；爰有關「承諾未來於建築許可階段配合辦理」是否須重複規範可再予討論
	規範標準未釐清	§6	申請案件之使用計畫範圍如涉及附表三所列環境敏感地區者，應依下列規定辦理： ...二、涉及附表三所列災害敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之災害類型進行調查，並依據災害特性擬定災害防止計畫納入審議。...三、涉及附表三所列生態敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之生態環境資源進行調查，並依據資源特性擬定生態保育計畫納入審議。....四、涉及附表三所列文化景觀敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之文化景觀資源進行調查，並依據資源特性擬定文化資產保存及管理維護計畫納入審議。....五、涉及附表三所列資源利用敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之自然資源進行調查，並依據資源特性擬定自然資源利用及管理維護計畫納入審議。 (略以)....	左列事項均未見於附件書圖格式規範內敘明應載入之內容細項。
		§10	使用計畫範圍位於彰化縣、雲林縣轄區...位於高速鐵路兩側一百五十公尺範圍內者，應進行使用計畫範圍荷重對高速鐵路結構及下陷影響評估分析，並取得高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構安全文件。	

草案	項目	條次	內容摘要	分析
		§12	申請案件可能衍生停車需求者，應估算實際停車需求，並於使用計畫範圍內規劃適當之停車空間。	
		§13	申請案件應就施工期間交通維持管理方式納入交通運輸計畫敘明。	
		§15	使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施，由申請人負責提供與興設，並由申請人或管理委員會或依其他法律規定之組織負責經營管理。 前項必要性服務設施除須滿足使用計畫範圍內之需要外，且須與區外附近之公共設施或服務設施相配合，並得作下列各種使用： 一、道路、二、停車場：限作供公眾使用之停車場、三、交通轉運站...十二、其他必要之服務設施。 使用計畫中應明列由使用者提供之各項服務設施內容、規模及工程品質，並於分期分區發展計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。	
		§36	申請案件應具體說明其對周邊土地使用之影響程度，如有下列情形之－者，應自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺： －、對使用計畫範圍周邊土地使用行為產生衝突或干擾。 二、對使用計畫範圍周邊環境產生視覺景觀之影響。 三、對使用計畫範圍周邊居民產生心理層面之影響。 四、其他對使用計畫範圍周邊環境產生影響之情形。(略以...)	
	未配合訂正	§8	申請案件涉及水庫集水區(供家用或供公共給水)者，該水庫集水區範圍由水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行，始得依規定利用，使用行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，其使用土地應採低密度開發利用，並依附表四規定辦理。	附表四內容部分用語仍維持【區域計畫擬定機關】、【區域計畫委員會】、【開發許可】、【開發計畫】等字眼，應配合國土計畫及使用許可一併修正。
	條文競合	§16	使用計畫範圍內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，且為不可使用區，其餘土地因整體規劃需求、取土、整地、水土保持之必要，經國土計畫審議會同意後，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用。(略以....)	第 17 條所列應優先列為資源保育地區若與第 16 條不可使用區劃設條件同時適用者，其競合關係應進一步釐清。
		§17	使用計畫範圍內經調查有下列情形之一，且尚未依相關法規劃定保護者，應優先列為資源保育區： 一、珍貴稀有之動、植物保護地區。 二、主要野生動物棲息地。 三、林相良好之主要林帶。 四、文化資產之保護地區。 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：指使用計畫範圍內特殊之林木、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。	

資料來源：本案彙整。

【2】農業發展地區 / 林美農村社區

壹、使用計畫書圖

一、基地位置、範圍

(一)計畫位置及範圍

本計畫林美農村社區土地重劃範圍位於宜蘭縣礁溪鄉之林美村內，全區均為農業發展地區第四類，計畫面積約 6.7933 公頃。

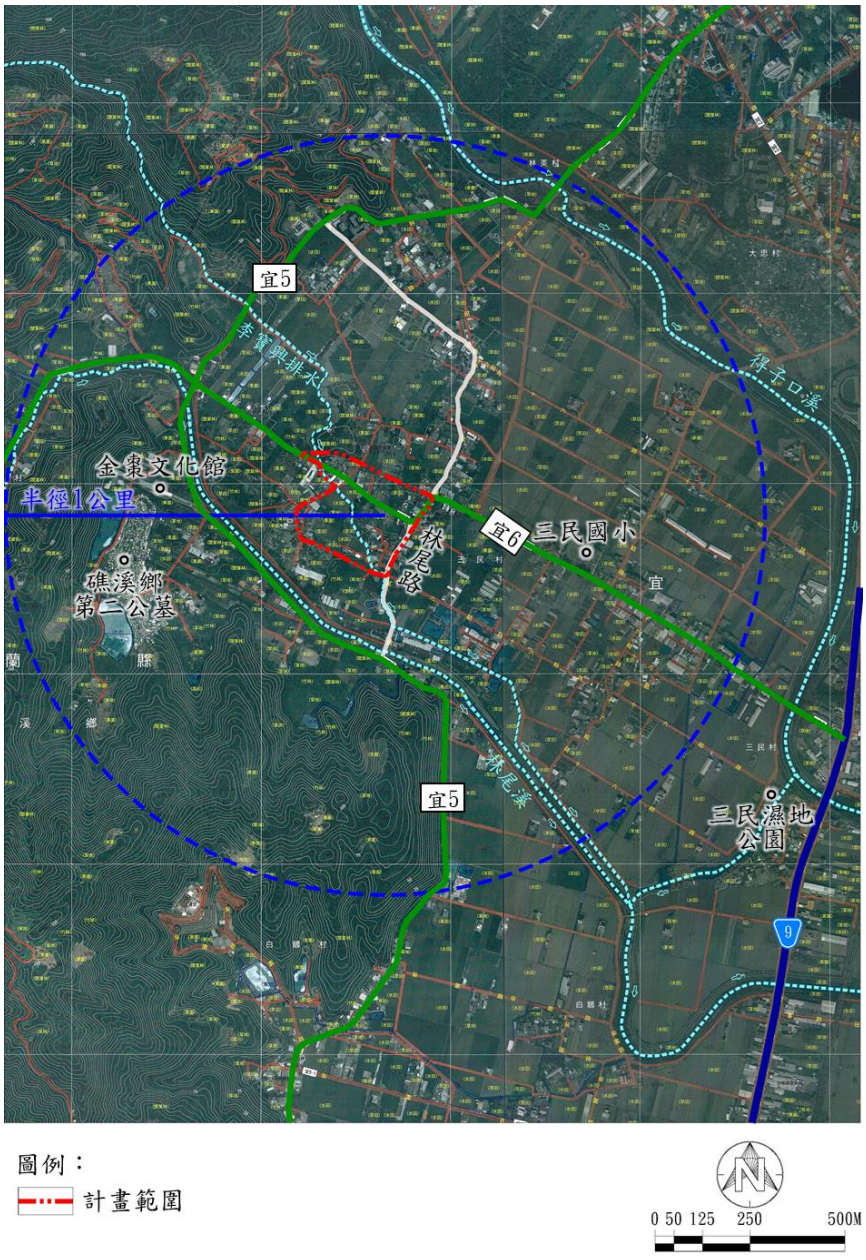


圖20 林美農村社區案 - 地理位置圖

資料來源：本案繪製。

(二)環境現況分析

1.坡度

本案屬宜蘭縣之高平原地區，地勢呈西北高東南低之走向。全區皆屬三級坡以內，多為1、2級坡且坡度未超過5%，可視為平地；另經查本案全區非屬山坡地範圍。

表26 林美農村社區案 - 坡度分級表

坡度分級	平均坡度	面積(m2)	百分比(%)
一級坡	0%≦S1<5%	35,376.27	52.07
二級坡	5%≦S2<15%	28,328.18	41.70
三級坡	15%≦S3<30%	4,229.35	6.23
四級坡	30%≦S4<40%	0	0.00
五級坡	40%≦S5<55%	0	0.00
六級坡以上	55%≦S6	0	0.00
合計		67,933.80	100.00

2.基地水系

(1)河川水系

本案位於得子口溪流域中上游，範圍內既有河川水路及灌溉溝渠皆屬原農田灌溉排水系統，包含李寶興排水及十六結路、林尾路側與部分農田間等灌溉排水溝。

範圍內李寶興排水屬於縣管區域排水，經南側林美溪幹線匯流至得子口溪；考量下游地區灌溉排水需求，本案將予以保留，並酌以調整及打開加蓋水路，且除配合區外排水既成水路況留設排水溝渠用地外，其餘農田灌排溝渠重劃後將予以廢止，並經行政院農業委員會農田水利署宜蘭管理處(原宜蘭農田水利會)同意。

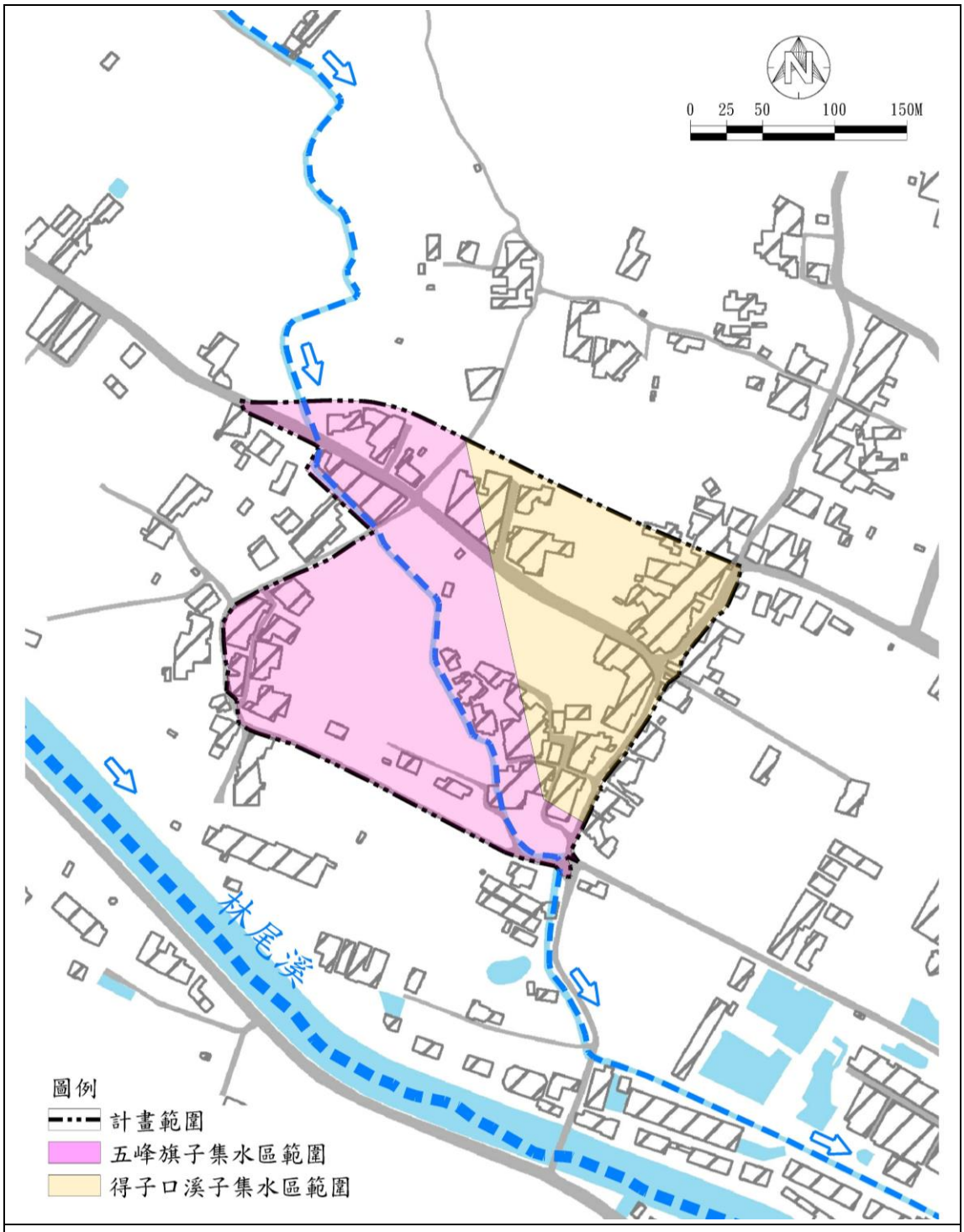


圖21 林美農村社區案 - 使用範圍水系圖

資料來源：本案繪製

3.環境敏感地區條件

本案涉及2項災害敏感地區：基地中央經縣管區域排水-李寶興排水貫穿(區域排水設施範圍)，另東側部分涉及淹水潛勢。



圖22 林美農村社區案 - 環境敏感地區圖

資料來源：國土規劃地理資訊系統圖台，本案繪製。

(三)國土功能分區及其分類、使用地編定情形

本案全區均為原依區域計畫法劃定之鄉村區，國土功能分區及其分類均屬農業發展地區第四類，使用地編定以農業生產用地為主，詳下表。

表27 林美農村社區案 - 土地使用編定表

國土功能分區及其分類	編定	面積（㎡）	百分比
農業發展地區第四類	建築用地	16,814.42	24.75%
	產業用地	172.00	0.25%
	交通用地	2,493.95	3.67%
	水利用地	2,784.08	4.10%
	農業生產用地	45,352.53	66.76%
	(空白)	316.82	0.47%
總計	--	67,933.80	100.00%

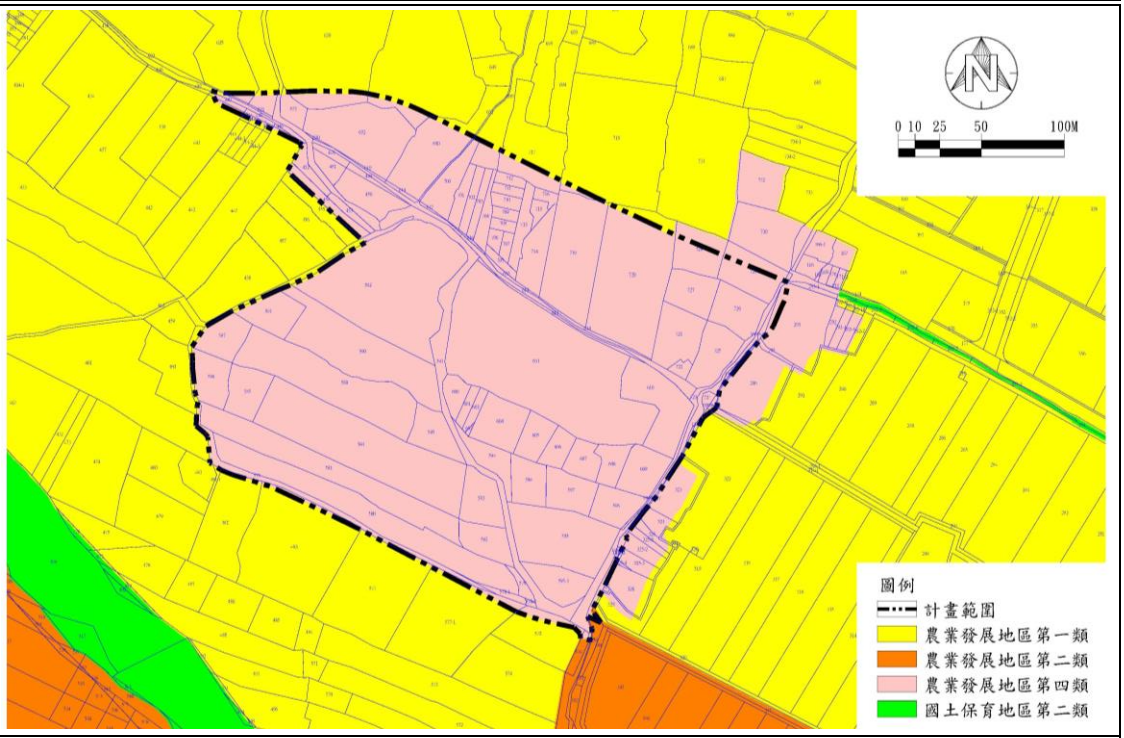


圖23 林美農村社區案 - 國土功能分區及其分類圖

資料來源：本案繪製。

二、土地使用計畫

(一)計畫人口

1.引進人口來源

以社區及其周邊現況居民及吸引外地回流人口為主。

2.引進人口與計畫人口推估

(1)林美村潛在住宅需求量推估

經調查林美村住戶對於未來住宅興建需求，約有 65%現有住戶表示未來十年內每戶至少會有 1 幢新建住宅之需求；倘以現況戶數 477 戶推估，未來潛住宅需求戶數 = 477 戶×65%≒310 戶。

(2)林美村建築用地供給現況

經查林美村尚未建築使用之建築用地約為 15,622.28 ㎡，倘以 150 ㎡/戶推估，可供給之住宅戶數 = 15,622.28 ㎡/150 ㎡≒105 戶。

(3)本案引進人口及計畫人口推估

本案範圍內既有戶數 160 戶，人口數約 534 人。經前述檢討，林美村未來 10 年內仍具 205 戶住宅需求(＝未來需求 310 戶－閒置建地可供給 105 戶)；另經調查約 35%住宅需求(約 71 戶)將以興建農舍方式辦理，其餘 134 戶已無可供建築用地。故，本案重劃後之住宅，可視為吸引前述 134 戶建築需求之理想地點，而其衍生之居住人口(以 3 人/戶計算)，即為本案引進人口來源。

- 本案引進人口數＝134(戶)×3(人/戶)=402人。
- 全區計畫人口數＝現況人口數+引進人口數=534+402≒936人

3.重劃後可供給建築用地(住宅使用)檢討

考量本案為低密度、低強度使用，爰除既有住宅維持建蔽率60%、容積率180%；新增住宅建蔽率及容積率分別調降至50%、120%。

- 重劃後可供住宅建築樓地板面積
  ＝16.986.42㎡×180%+23,515.89㎡×120%=58,794.63 ㎡
- 重劃後每人居住樓地板面積水準
  ＝可供住宅建築樓地板面積/計畫人口＝61,512.02/936=62㎡/人

重劃後可建築使用土地之居住水準為每人62㎡，可維持農村風貌及滿足農村住宅空間需求，亦符合農村社區低密度發展之原則。

(二)規劃構想

本案為農村社區土地重劃案，依使用許可審議規則(草案)及其附表一有關「8.住宅使用(農村社區土地重劃)」於農業發展地區應特別考量事項，檢討及說明本案土地使用規劃構想；另，依前述檢討說明，本案設定範圍內建築物均屬既存之建築用地，假定已不受前述緩衝綠帶或設施相關規定，作為後續規劃土地使用基礎；調整後土地使用計畫如圖。

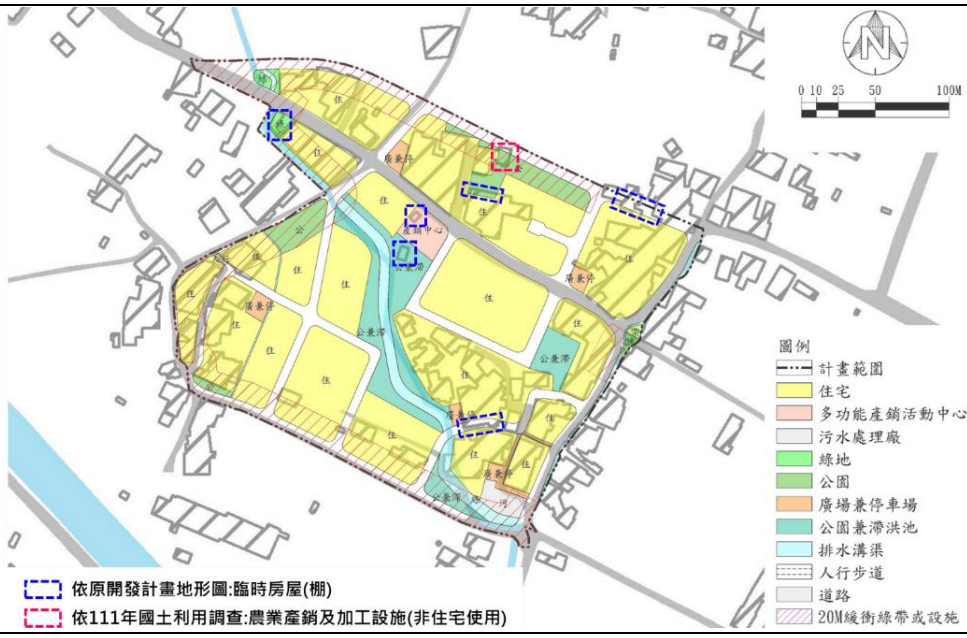


圖24 林美農村社區案－依審議規則草案§59 留設：適用但書情形(保留既有建築為原則)

資料來源：本案彙整。



圖25 林美農村社區案 - 土地使用計畫圖(保留既有建築為原則)

資料來源：本案彙整。

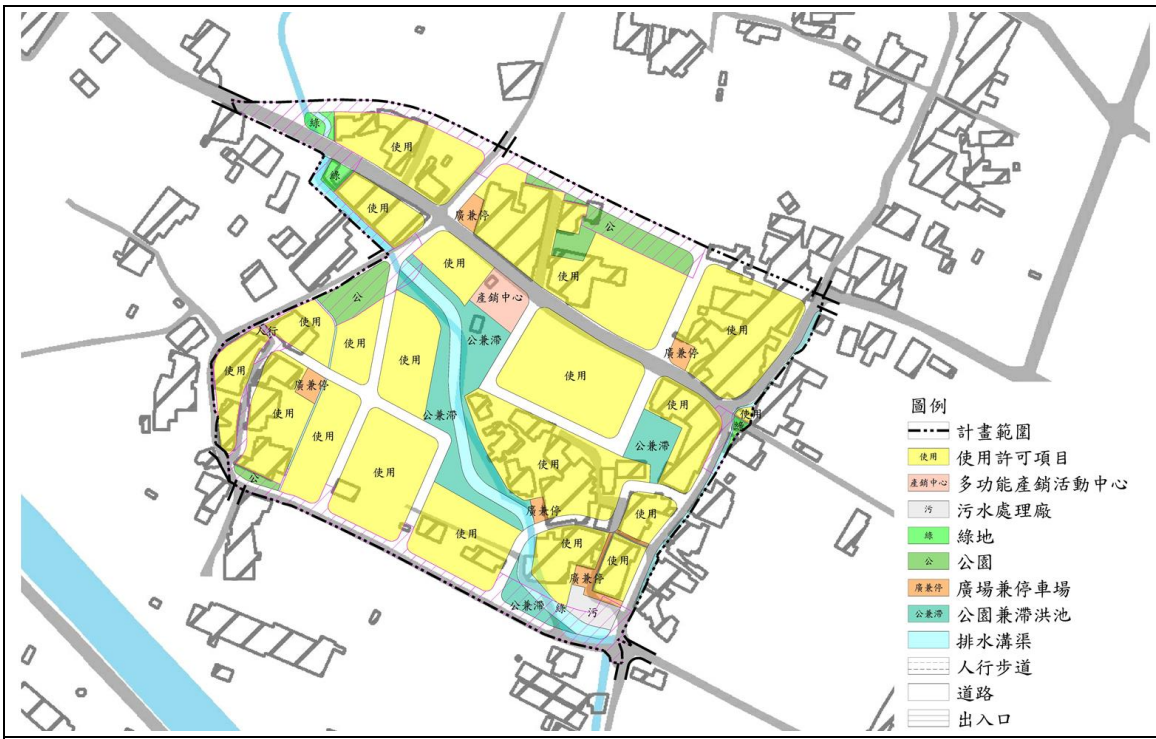


圖26 林美農村社區案 - 土地使用配置圖(依審議規則草案§98)(保留既有建築為原則)

資料來源：本案彙整。

表28 林美農村社區案 - 規劃構想說明表

使用地編定	土地使用項目	規則規定		法定值(㎡)	計畫值(㎡)	百分比(%)
使用許可用地	1.住宅(既有)	--		--	16,986.42	25.00
	2.住宅(新增)	--		--	23,515.89	34.62
	3.宗教	--		--	77.39	0.11
	4.多功能產銷活動中心	得設置規模適當之社區中心用地，作為社區商業、圖書、集會、交誼、康樂等及其他公共設施或必要性服務設施使用。	農村社區公共設施項目應以改善生活環境必須為原則，設施配置應儘量以維持農村紋理進行規劃。公共設施項目與配置經國土計畫審議會審查認為非屬必要或不合理者，得作適度調整。	--	720.12	1.06
	5.污水處理廠	應設置適當之廢污水處理設施，且下水道系統應採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經環境保護主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。		--	463.67	0.68
	6.廣場兼停車場	可能衍生停車需求者，應估算實際停車需求，並於使用計畫範圍內規劃適當之停車空間。		--	1,045.43	1.54
	7.公園	應依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施。		--	2,286.66	3.37
	8.綠地				437.68	0.64
	9.排水溝渠	1.申請案件非屬農業設施，應採灌排分離方式進行規劃。 2.使用行為不得妨礙既有上、下游農業灌排水系統之輸水能力。		--	2,870.13	4.22
	10.公園兼滯洪池	1.應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。 2.應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度及擬定具體衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。		--	4,447.12	6.55
	11.道路	1.聯絡道路應至少有獨立 2 條通往聯外道路，其中 1 條路寬至少 6 公尺以上，另 1 條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。 2.既有社區道路應配合農村紋理，順應農村社區發展現況予以設置，於考量安全、災害防救需要需適度拓寬時，應以最小拆遷為原則；既有社區外納入重劃部分之新設道路，應儘量順沿自然地形地貌與既有路徑，避免大規模道路整地行為影響生態環境。		--	15,057.15	22.16
	12.人行步道	--		--	26.14	0.04
合計				--	67,933.80	100.00

資料來源：本案彙整。

(三)土地使用強度及配置

如下表說明。

表29 林美農村社區案 - 土地使用強度表

土地使用項目	面積(㎡)	百分比 (%)	總樓地板面積 (㎡)	容積率	建蔽率
住宅(既有)	16,986.42	25.00	30,575.56	180%	60%
住宅(新增)	23,593.28	34.73%	28,311.94	120%	50%
宗教	68.05	0.10%	122.49	180%	60%
多功能產銷活動中心	720.12	1.06	1,296.22	180%	60%
公園	2,286.66	3.37	457.33	20%	10%
綠地	447.02	0.66%	--	--	--
人行步道	26.14	0.04	--	--	--
污水處理廠	463.67	0.68	556.40	120%	60%
廣兼停	1,045.43	1.54	--	--	--
公兼滯	4,447.12	6.55	889.42	20%	10%
排水溝渠	2,870.13	4.22	--	--	--
道路	15,057.15	22.16	--	--	--
總計	67,933.80	100.00	--	--	--

資料來源：本案彙整。

(四)土地使用管制要點

為使林美農村社區土地重劃區(以下簡稱本重劃區)之建築物能與農村自然景觀相調和，以塑造林美農村社區獨特建築景觀及營造優質生活環境，特擬定本重劃區建築及土地使用管制規定。

1.使用項目

(1)住宅：

A.非屬重劃前原甲、乙種建築用地，本計畫管制規定如下:

(a)建築基地之最小面積不得小於 150 平方公尺。

(b)建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%，高度不得大於 10.5 公尺，並以不超過三層樓為限。

(c)建築基地以興建 1 幢或多幢透天住宅為主，每 1 幢最多以 2 居住單元為限，每幢最小間距應大於 2 公尺。

(d)建築基地均應留設前、後院。其前院應自土地境界線起退縮至少留設 3 公尺以上；後院應自建築境界線起至少留設 1.5 公尺以上。

(e)基地應留設兩側側院，其最小深度不得小於 1 公尺。

(f)退縮建築或前後院留設致使建築基地未符合「宜蘭縣畸零地使用規則」所規定之最小深度、寬度標準者，或建築基地情形特殊者，得經國土計畫審議會同意後減少退縮距離。

B.重劃前原建築用地，重劃後分回之土地其開發強度，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%，高度不得大於 10.5 公尺，並以不超過三層樓為限。

(2)宗教：供既有福德祠使用，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。

(3)公共設施

A.多功能產銷活動中心：供地區農產品產銷中心、社區活動中心、長青集會所等複合式機能使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%，建築高度不得大於 10.5 公尺，並以不超過三層樓為限。並應參酌宜蘭厝建築形式設計建築使用。

B.污水處理廠:供設置污水處理設施使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%，建築高度不得大於 10.5 公尺，並以不超過三層樓為限。

C.公園：以供一般遊憩、戶外遊樂、運動、休憩、綠化景觀及生態保育等開放式設施使用，應以綠化使用為原則，其建蔽率不得大 10%，容積率不得大於 20%。

D.廣場兼停車場：為保存傳統農村「埕」之風貌與功能，除供臨時停車使用外，應保留農業生產與鄰里活動使用功能，並應保留 80%透水面積。

E.公園兼滯洪池：以分散滯洪概念，在區內不同集水分區留設具滯洪設施之公園，平日無降雨時，將為生態公園供民眾休憩與親水空間，大雨來時則做為社區滯洪防災空間，除必要性設施外應以綠化為主，其建蔽率不得大 10%，容積率不得大於 20%。

F.排水溝渠：供自然水道及排水設施使用，並得配合環境規劃進行綠美化、設置步道或自行車道。

G.人行步道：供作人行步道使用並得配合環境規劃進行綠美化。

H.道路：供作區內及聯外道路及必要性設施使用。

2.綠覆率及透水率

(1)綠覆率：基地內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率應達 60%以上。

(2)透水率：透水面積不得小於基地面積之 30%。

3.停車位

(1)住宅用地：樓地板面積每 120 平方公尺應設置一輛停車空間，餘數免計；每 1 居住單元至少設置一輛。

(2)多功能產銷活動中心：停車場面積並不得小於活動中心用地面積之12%，且其停車位數不得低於停車需求預估值。

4.道路系統

(1)道路系統規劃，以充分尊重既有之環境紋理，以最小拆遷為原則。

(2)基地內主要道路系統應可連接至各使用分區，並可通往區外聯外道路系統，且其路寬應以不小於 8 公尺寬為原則。

(3)區內道路應依道路層級及實際需求、環境特性等因素，並考量行車安全性及路段標準之一致性，依公路路線設計規範等有關設計規範辦理。

5.景觀設計標準

建築量體、線條、尺度、色彩、高度均應順應當地農村風貌景觀，並應維持當地農村自然景觀之特色。

6.建築退縮

本重劃區內建築物退縮規定如下圖表。

表30 林美農村社區案 - 退縮建築規定表

使用項目	退縮建築條件	退縮建築規定
住宅	面臨區內道路及廣兼停	應退縮 1.5 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地，僅供無遮簷人行步道、車道、綠化、設置或埋設民生用戶管溝等相關設施使用，表面鋪裝應平順且不得設置構造物及綠籬。
	面臨李寶興排水兩側	應自水利設施邊界退縮留設 5 公尺緩衝空間後建築，退縮部分得計入法定空地，並應以綠化為主。
多功能產銷活動中心	面臨區內道路	應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地。
污水處理廠	面臨區內道路	東側臨 6 公尺區內道路，因毗鄰農業發展用地第一類，應退縮與道路寬度合計達 20 公尺後建築。

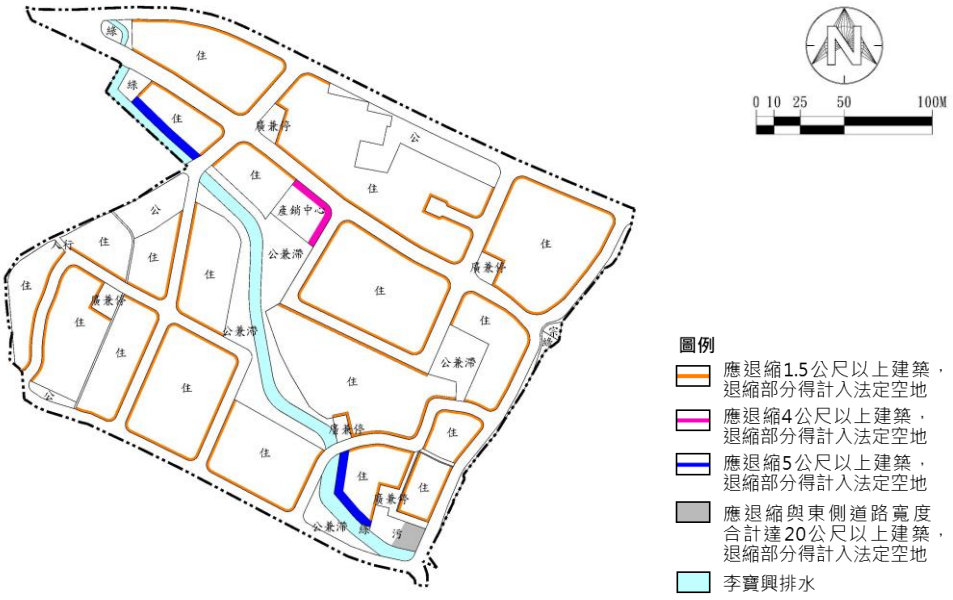


圖27 林美農村社區案 - 土地使用管制退縮示意圖

三、交通系統計畫

(一)道路系統特性

本案經 8M 宜 6 線貫穿，往東可通往台 9 線至礁溪市區，後續除將維持此道路外，亦將於計畫範圍北側規劃 7M 道路(新宜 6 線，未來規劃拓寬至 15M)與既有宜 6 線連接，作為本案主要聯絡道路。次要聯絡道路為基地東側 6M 林尾路，往東可連接至宜 6 線，往南可連接至宜 5 線。

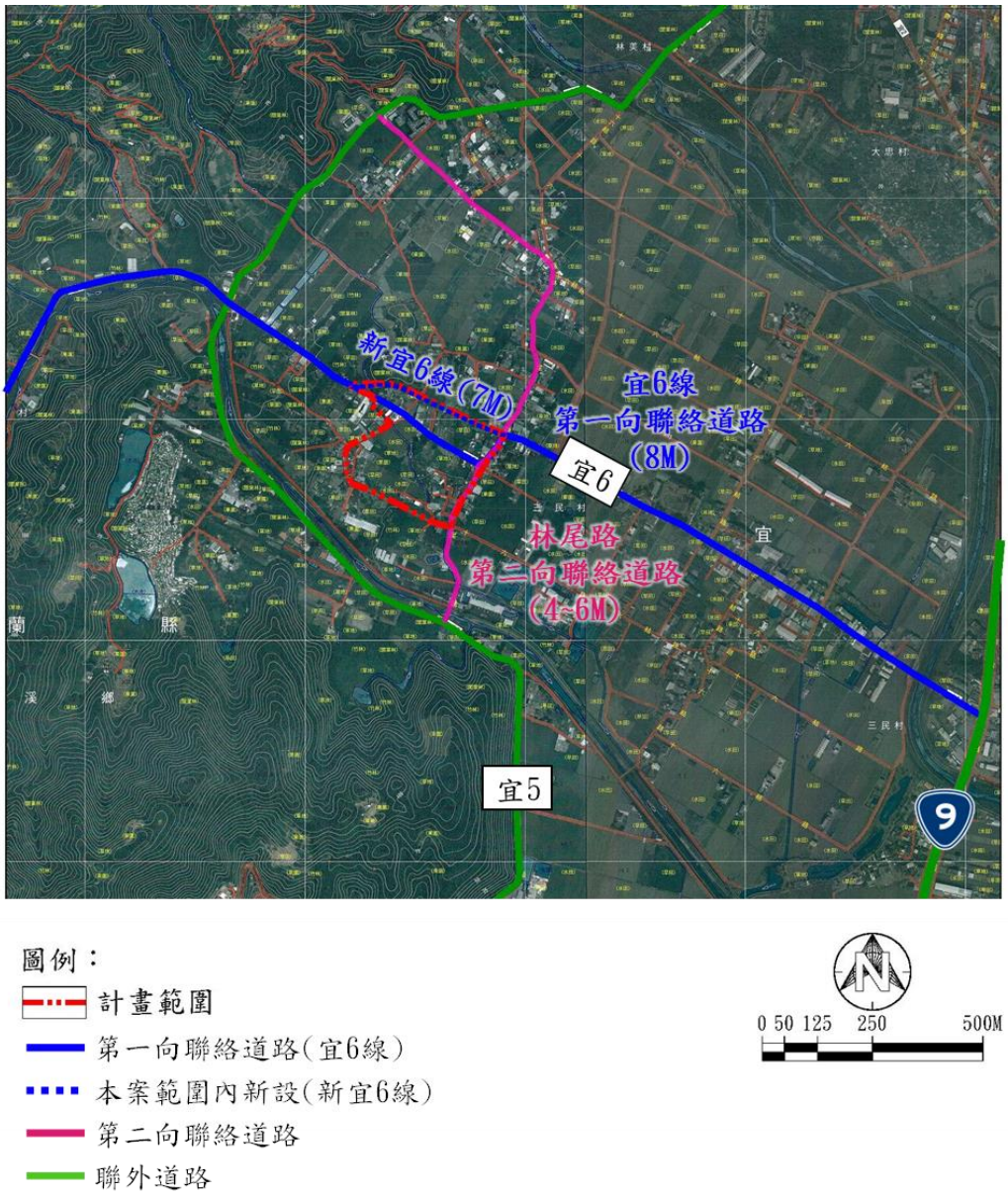


圖28 林美農村社區案 - 聯絡及聯外道路系統圖

資料來源：本案繪製

(二)交通影響分析

1.衍生交通量推估

本案旅次目的為平日上班及上學旅次，有關運具乘載率、使用比例及開發後交通衍生量推估如下表：

表31 林美農村社區案 - 基地衍生旅次運具使用彙整表

項目	運具分配比例(%)		乘載率(人/車)		小客車當量	
	平日	假日	平日	假日	平日	假日
機車	55.4	55.7	1.28	1.33	0.5	0.5
小客車	44	43.6	1.45	1.72	1	1
公車	0.6	0.6	--	--	2	2
註：參考交通部「非都市不同土地使用型態旅次發生率之系列研究」						

資料來源: 宜蘭縣礁溪鄉林美農村社區土地重劃開發計畫書圖(105.05 核發開發許可版本)。

表32 林美農村社區案 - 基地尖峰小時衍生交通量分析表

項目	平日尖峰小時						假日尖峰小時					
運具別	衍生人旅次		衍生車輛數		衍生 PCU		衍生人旅次		衍生車輛數		衍生 PCU	
	進入	離開	進入	離開	進入	離開	進入	離開	進入	離開	進入	離開
機車	32	49	41	65	20.5	32.5	42	22	54	30	27	15
小客車	25	38	37	65	37	65	33	17	49	30	48	30
公車	1	1	1	1	2	8	1	1	1	1	2	2
合計	58	88	79	131	59.5	99.5	76	40	104	61	77	47

資料來源: 宜蘭縣礁溪鄉林美農村社區土地重劃開發計畫書圖(105.05 核發開發許可版本)。

2.開發後增加之交通量及尖峰小時道路服務水準

本案以平常日尖峰小時進入之衍生交通量為基礎，並依據目標年主要道路拓寬後道路容量，分別將其衍生之交通量指派於各主要道路上，推估各路段之服務水準，其結果顯示周邊道路服務水準均可維持於C級以上。

表33 林美農村社區案 - 基地開發後路段交通服務水準評估表

道路名	道路起訖	時段	方向	尖峰流量	衍生交通量	容量	V/C	服務水準
宜 6	三民國小~十六結路	平日晨峰	往東	52	159	600	0.35	C
			往西	56	159	600	0.36	C
		平日昏峰	往東	71	159	600	0.28	C
			往西	109	159	600	0.43	C
		假日晨峰	往東	65	124	600	0.32	C
			往西	43	124	600	0.28	C
		假日昏峰	往東	69	124	600	0.32	C
			往西	45	124	600	0.28	C
	十六結路~宜 5	平日晨峰	往東	56	159	800	0.27	B
			往西	64	159	800	0.28	C
		平日昏峰	往東	77	159	800	0.30	C
			往西	80	159	800	0.30	C
		假日晨峰	往東	56	124	800	0.23	B
			往西	53	124	800	0.22	B
		假日昏峰	往東	78	124	800	0.25	B
			往西	33	124	800	0.20	B
宜 5	龍泉橋~宜 6	平日晨峰	往北	60	159	800	0.27	C
			往南	116	159	800	0.34	C
		平日昏峰	往北	174	159	800	0.42	C
			往南	93	159	800	0.32	C
		假日晨峰	往北	131	124	800	0.32	C
			往南	104	124	800	0.29	C
		假日昏峰	往北	161	124	800	0.36	C
			往南	124	124	800	0.31	C
	宜 6~	平日晨峰	往北	114	159	800	0.34	C
			往南	50	159	800	0.26	B
		平日昏峰	往北	55	159	800	0.27	C
			往南	135	159	800	0.37	C
		假日晨峰	往北	93	124	800	0.27	C
			往南	82	124	800	0.26	B
		假日昏峰	往北	93	124	800	0.27	C
			往南	135	124	800	0.32	C
十六結	宜 6 以南~水尾橋(重劃後拓寬為 6 公尺道路，道路容量增加為 600PCU)	平日晨峰	往北	35	159	600	0.32	C
			往南	20	159	600	0.30	C
		平日昏峰	往北	50	159	600	0.35	C
			往南	48	159	600	0.35	C
		假日晨峰	往北	32	124	600	0.26	B
			往南	28	124	600	0.25	B
		假日昏峰	往北	10	124	600	0.22	B
			往南	25	124	600	0.25	B

資料來源: 宜蘭縣礁溪鄉林美農村社區土地重劃開發計畫書圖(105.05 核發開發許可版本)。

四、影響費及國土保育費計算

(一)影響費

本案使用計畫內容為「住宅使用(農村社區土地重劃)」，依各使用型態所應徵收影響費附表，應屬項次「2.住宅社區」之使用行為，應徵收項目包含聯外道路、學校、地區公園、公用停車場、消防等共 5 項。

1.聯外道路影響費

(1)計算公式

$PHV=(\Sigma_i TR\times NT\%\times MSi\div Ki\times PCEi)$；

$NLM=PHV\times TL\div Cap（D）$

$C=NLM\times（3.5\times1000）\times(CU+CL\mathbf{+CM})$

(2)計算數值及結果

本案試算聯外道路影響費用為 2,015.2 萬元：

$C=0.43\times（3.5\times1000）\times(4,450+8,180+760)=$ 2,015.2 萬元。

2.學校影響費

(1)依現行相關規定及解釋函令，農村社區重劃案件無一定須捐贈建校之可建築代用地或繳交學校開發影響費。

依內政部 96 年 6 月 5 日台內營字第 0960803318 號函略以：「三、至「農村社區土地重劃之開發」係促進農村社區土地合理利用，改善生活環境之綜合性改良事業，其範圍係以區域計畫法劃定非都市土地使用分區之鄉村區、農村聚落、原住民聚落及其邊緣明顯地形、地物，參酌社區人口數、土地使用狀況、交通系統及社區建設等實際需要而劃定，並得因區域整體發展或增加公共設施之需要，適度擴大其範圍，屬舊社區之更新，與新社區之開發有別；故本部於上開審議作業規範「住宅社區」專編第 23 點規定：「以農村社區土地重劃方式辦理者，應依下列各款及本規範規定申請審議，但本規範總編第十四點...本編...第十點至第十七點...不在此限...」，以作為農村社區土地重劃涉及需辦理使用分區及使用地編定變更時之審查原則，併予敘明。

(2)綜上規定，農村社區土地重劃開發案件，並無必然須設置國民中學、小學學校用地，故而無一定須捐贈建校之可建築代用地或繳交學校開發影響費(屬舊社區更新，與新住宅社區開發有別)。

2.消防影響費

依國土保育費及影響費收取辦法(草案)附表五規定略以：「(1)分隊設置以消防車5分鐘能到達者、(2)服務面積9平方公里；但郊區得視狀況酌予放寬服務面積。不符合上述規定者須繳交影響費負擔之」。

倘以消防分隊為中心，位於其半徑1.693公里範圍內者應能符合「服務面積9平方公里」規定；惟，本案距離宜蘭縣政府消防局第一大隊礁溪分隊車程約7分鐘，直線距離約2.3公里，未能符合前述規定，原則應繳交消防影響費。

(1)計算公式：Ff=Cfe+Cf

(2)計算數值及結果

本案試算消防影響費用為 313.1 萬元：

Ff=2,342,186+629,800≒313.1 萬元。

3.地區公園影響費

(1)計算公式：FP=【（POP×Sp）×（CL+Cp+Cm）】

(2)計算數值及結果

本案試算地區公園影響費用為 1,354.6 萬元：

Ff=【(402×3)×(8,180 +2,775+277.5)】=1,354.6(萬元)。

4.公用停車場影響費

(1)計算公式：Fparking= Ph×D%×Cpk+Cm

(2)計算數值及結果：Fparking =8×0%×45,000+0=0 元。

(二)國土保育費

1.計算公式：

國土保育費之金額=Σi(各類基地覆蓋表面型態之土地面積×各類基地覆蓋表面型態之環境衝擊係數)×基地申請當期土地購置成本×各土地使用計畫類型係數。

2.計算數值及結果

本案土地使用計畫類型為住宅社區，係數以0.5計算。試算國土保育費為23,859,588元，說明如下表：

表34 林美農村社區案 - 國土保育費計算表

公式	類型			使用項目		面積(㎡)	係數	乘積
Σi(各類基地覆蓋表面型態之土地面積×各類基地覆蓋表面型態之環境衝擊係數)	1	有建蔽率之建築使用面積		住宅(既有)	(建築面積)	10,191.85	0.10	1,019.19
				住宅(新增)		11,796.64	0.10	1,179.66
				宗教		40.83	0.10	4.08
				多功能產銷活動中心		432.07	0.10	43.21
				公園		228.67	0.10	22.87
				污水處理廠		278.20	0.10	27.82
				公兼滯		444.71	0.10	44.47
	2	法定空地或無建蔽率之鋪面	不透水鋪面	住宅(既有)	(法定空地)	6,794.57	0.09	611.51
				住宅(新增)		11,796.64	0.09	1,061.70
				宗教		27.22	0.09	2.45
				多功能產銷活動中心		288.05	0.09	25.92
				污水處理廠		185.47	0.09	16.69
				人行步道	(不透水部分)	5.23	0.09	0.47
				廣兼停		209.09	0.09	18.82
				道路		13,481.78	0.09	1,213.36
			透水鋪面	公園	(非建築面積)	2,057.99	0.07	144.06
				人行步道	(透水部分)	20.91	0.07	1.46
				廣兼停		836.34	0.07	58.54
				道路		1,497.98	0.07	104.86
	3	大規模改變地形之非建築導向使用面積		--		0.00	0.08	0.00
	4	植栽覆面，但不與地下土壤接觸		--		0.00	0.05	0.00
	5	植栽覆面，與地下土壤相連		綠地		447.02	0.02	8.94
	6	保留原有自然棲地，與地下土壤相連		--		0.00	0.01	0.00
	7	水利設施，不具有生態工法		排水溝渠		2,870.13	0.05	143.51
	8	水利設施，具有生態工法		公兼滯	(非建築面積)	4,002.41	0.02	80.05
	小計					67,933.80	--	5,833.64
	各土地使用計畫類型係數							0.5
	基地申請當期土地購置成本							8,180.00
	國土保育費之金額=Σi （各類基地覆蓋表面型態之土地面積×各類基地覆蓋表面型態之環境衝擊係數）×基地申請當期土地購置成本×各土地使用計畫類型係數							23,859,588

資料來源：本案推估。
註：基地申請當期土地購置成本，係參考原開發計畫書之數值。

貳、條文適用情形對照表

表35 林美農村社區案 - 條文適用情形對照表

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
第一章　總則	
第一條　本規則依國土計畫法(以下簡稱本法)第二十六條第三項規定訂定之。	--
第二條　於符合本法第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，依本法第二十四條規定應申請使用許可者，除其他法令另有規定者外，應以本規則為審查基準。	--
第三條　申請案件應符合國土計畫土地使用管制規則附表各功能分區及其分類之容許使用項目。但屬本法第二十三條規定得於各國土功能分區申請使用之國防、重大之公共設施或公用事業計畫，不在此限。	本案位於農業發展地區第四類(非原民土地)，使用項目為住宅，細目為【住宅】，符合國土計畫土地使用管制規則附表於國土保育地區各功能分區及其分類之容許使用項目，其**容許使用情形屬於「免經國土計畫主管機關同意使用」惟申請面積達一定規模以上，仍須申請使用許可**。
第四條　本規則共分為四章，其中第二章又分為共同許可條件、各功能分區許可條件二節。 申請案件應同時符合共同許可條件、所在功能分區許可條件及附表一、附表二之各功能分區使用計畫應特別考量事項。如所在功能分區許可條文與附表一、附表二使用計畫應特別考量事項有重複規定者，以附表一、附表二規定為準。	依左列規定辦理。
第五條　本規則用辭定義如下： 一、原始地形地貌：指申請案件預計使用計畫範圍，於申請當時地表上之高低起伏形態，如有先行違規整地之情形，則以整地前之狀態為準。 二、透水面積：指天然地面面積(無人工覆蓋物的地面面積，如裸露土壤、草地、植栽區、天然水池等)，以及透水鋪面面積(包括使用像連鎖磚、植草磚等人工透水鋪設面積)。 三、緩衝綠帶或設施：指具有緩衝或隔離效果之綠地、公園、通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池或滯洪池等非建築之開放性設施。 四、綠覆率：指總綠覆面積與法定空地面積之百分比；其中，總綠覆面積指新建建築物建築基地之法定空地及建築物本體上各綠覆面積之總和。 五、農業設施：指從事農作產銷、畜牧、綠能或其他經農業主管機關認定與農業發展有關之設施。	--
第二章　許可條件	
第一節　共同許可條件	
第六條　申請案件之使用計畫範圍如涉及附表三所列環境敏感地區者，應依下列規定辦理： 一、不得違反所涉環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 二、涉及附表三所列災害敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之災害類型進行調查，並依據災害特性擬定災害防止計畫納入審議。申請案件應於使用計畫範圍內留設適當比例之開放及緩衝空間，作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用，以降低災害發生。 三、涉及附表三所列生態敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之生態環境資源進行調查，並依據資源特性擬定生態保育計畫納入審議。使用行為應避免破	1.本案部分範圍涉及第一寂靜敏感地【區域排水】李寶興排水，屬左列第二項【災害敏感地區】外，尚無涉及左列其它敏感地區。 2.有關本案涉及【區域排水】應擬定災害防止計畫部分，因非屬本案重點檢視項目，爰不針對個案狀況進行檢視。 3.土地使用配置針對涉及【區域排水】，以沿水利設施邊界兩側劃設 5M 緩衝綠帶以降低其災害風險。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
壞使用計畫範圍及其周邊地區既有生態廊道或生態網絡之完整性與多樣性，如屬重要生態且環境敏感程度較高之地區，應於使用計畫範圍規劃適當比例之開放及緩衝空間，以作為生態保育使用為限。 四、涉及附表三所列文化景觀敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之文化景觀資源進行調查，並依據資源特性擬定文化資產保存及管理維護計畫納入審議。使用計畫範圍內相關整地、排水、建築物、道路等設施之規劃及配置，應與既有文化景觀風貌相配合。 五、涉及附表三所列資源利用敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之自然資源進行調查，並依據資源特性擬定自然資源利用及管理維護計畫納入審議。申請案件應於使用計畫範圍內留設適當比例之開放空間，作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用，以保護相關資源。 六、涉及附表三所列其他敏感地區者，應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之因應計畫納入審議，如經國土計畫審議會認定有其他合理之土地使用規劃方式者，應從其規定。 七、應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。 八、應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。 九、國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。	
第七條　**申請案件應分析環境地質及使用計畫範圍地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性者，其災害影響範圍內不得使用。**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，在能符合本規則其他規定之原則下，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。 使用計畫範圍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，應依地質法相關規定辦理，且其調查及評估結果應檢送國土計畫審議機關納入審議。	依本案基地地質特性分析，基地地質相對穩定，並無左列潛在地質災害影響之虞。
第八條　申請案件涉及水庫集水區(供家用或供公共給水) 者，該水庫集水區範圍由水庫管理機關 (構) 擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行，始得依規定利用，使用行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，其使用土地應採低密度開發利用，並依附表四規定辦理。	本案不涉及左列區位。
第九條　申請案件涉及原住民族土地及海域者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理。	本案不涉及左列區位。
第十條　使用計畫範圍位於彰化縣、雲林縣轄區之高速鐵路沿線兩側一公里範圍內者，應知會高速鐵路主管機關；使用計畫範圍位於高速鐵路兩側一百五十公尺範圍內者，應進行使用計畫範圍荷重對高速鐵路結構及下陷影響評估分析，並取得高速鐵路主管機關認定無影響高	本案不涉及左列區位。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
速鐵路結構安全文件。	
第十一條　申請案件應以整體規劃為原則，使用計畫範圍形狀應完整連接，且不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，使用計畫範圍內有部分為非申請使用計畫範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。	本案計畫範圍完整，並無裡地之情形，區內既有道路均維持原有通行功能，未予以阻斷。
第十二條　申請案件可能衍生停車需求者，應估算實際停車需求，並於使用計畫範圍內規劃適當之停車空間。	1.本案為農村社區重劃，以住宅使用為主，衍生之停車需求依照建築技術規則計算劃設，並於建築基地內自行滿足。 2.主要衍生公共停車需求部分為「農村產銷兼社區活動中心」使用，惟，該使用項目已自行於法定空地內留設停車位數滿足，爰未有外溢停車需求之情形，不再劃設公共停車場。
第十三條　申請案件應就施工期間交通維持管理方式納入交通運輸計畫敘明。	有關本案施工期間交通維持管理方式，已納入交通運輸計畫內容說明如下： 1.施工期間道路交通維持之基本原則： (1)施工作業區段或出入口，配置交通指揮或加強設置必要之交通標誌標線與號誌，以維護施工及交通安全。 (2)對於需佔用較大範圍區之施工作業項目，或區段取棄土方運送量需較多之工程車輛者，避免於交通尖峰時段(7:00-8:00 及 17:00-18:00)進行。 (3)各工地卡車出入口處予以管制或施以車輛裝載狀況之檢查(包括裝載量、覆蓋及清洗等)，以避免因超載或外漏而破壞路面及造成裝載物散落，而影響道路交通、行車安全與發生二次公害。 2.施工期間交通維持計畫：為降低本計畫開發施工期間對沿線道路及交通環境之衝擊，包括: (1)施工前工程設計或施工技術作業評估作業方式之擬定，將編定適度之交通維持計畫評估經費，予以事前先評定施工期間或施工方式對交通維持之可行性，並依施工方式對施工安全性、施工期、運送棄土方之替代路線可使用情形等影響加以分析。據以選定施工作業方式。 (2)建立施工區之管理措(設)施之監審制度：施工區之任何安全措施或必要之管制設施，均將於施工前提送工程主管單位審核，經同意後方可為之，並隨時監督之或作必要之修正。
第十四條　申請案件應與當地公共設施相互配合，並應取得電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之明確同意文件。但無該需求之申請案件或各該機構無法提供服務而由申請案件自行處理，並經各該機構同意者不在此限。	本案已取得電力、電信、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之同意文件，惟經評估本區尚無天然氣管線，故不另洽該事業主管機關意見。
第十五條　使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施，由申請人負責提供與興設，並由申請人或管理委員會或依其他法律規定之組織負責經營管理。 前項必要性服務設施除須滿足使用計畫範圍內之需要外，且須與區外附近之公共設施或服務設施相配合，並	1.已依本案使用性質，於土地使用計畫中劃設必要性服務設施如：公園、綠地、廣場、道路、污水處理廠、多功能產銷活動中心等，相關公共設施將配合本案主體工程共同施作，已全一期整體開發共二年施工期間方式開發完成。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
得作下列各種使用： 一、道路。 二、停車場：限作供公眾使用之停車場。 三、交通轉運站。 四、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。 五、雨水處理排放設施。 六、水電供給及其他必要之公用事業設施。 七、植栽、景觀維護設施。 八、服務及管理中心。 九、休憩公園、綠地、廣場。 十、海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。 十一、郵政、金融、治安、消防、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等必要服務設施。 十二、其他必要之服務設施 使用計畫中應明列由使用者提供之各項服務設施內容、規模及工程品質，並於分期分區發展計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。	2.有關前述設施【工程品質】之細節，非屬本案重點檢視項目，爰不針對個案狀況進行檢視。
第十六條　使用計畫範圍內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，且為不可使用區，其餘土地因整體規劃需求、取土、整地、水土保持之必要，經國土計畫審議會同意後，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用。 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得作為建築使用計畫範圍（含法定空地）。 滯洪設施之設置地點位於平均坡度在百分之三十以上地區除依水利法規定外，其他未經水利主管機關審查者，應符合下列各款規定，經國土計畫審議會同意後，得不受前二項規定限制： 一、設置地點之選定確係基於水土保持及滯洪排水之安全考量。 二、設置地點位於山坡地集水區之下游端且區位適宜。 三、該滯洪設施之環境影響評估及水土保持規劃業經各該主管機關審查通過。 使用計畫範圍原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以下之土地面積應占全區總面積百分之三十或三公頃以上；使用計畫範圍如經國土計畫審議會審查認為不符經濟效益者，得不予審查或作適度調整。	本案地形地勢平緩，為宜蘭縣高平原地區，全區皆為三級坡以下，無不可開發地區。
第十七條　使用計畫範圍內經調查有下列情形之一，且尚未依相關法規劃定保護者，應優先列為資源保育區： 一、珍貴稀有之動、植物保護地區。 二、主要野生動物棲息地。 三、林相良好之主要林帶。 四、文化資產之保護地區。 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：指使用計畫範圍內特殊之林木、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。	經地形實測及現地調查訪談，本區現況以住宅及農地為主，尚無特殊景觀、歷史建築、自然生態或在地文化產業等左列應優先列為資源保育區之情形。
第十八條　申請案件位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析。	本案不涉及左列區位。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
第十九條　申請使用許可案件，除海洋資源地區依第五十一條規定辦理以外，應先實施使用計畫範圍之群落生境價值評估，記錄申請時使用計畫範圍之生態狀況，並評估使用可能造成之生態負面影響，納入申請使用許可計畫書圖。其公式如附表五。 前項群落生境價值評估應依附表五所列生態環境分類與評價等級，以二十五公尺乘二十五公尺方格為單元進行調查、記錄與評價，並據以製作群落生境價值評估成果表與比例尺一千分之一群落生境價值評估成果圖。	--
第二十條　經前條群落生境價值評估成果確認之生態負面影響，應依下列規定辦理： 一、位於國土保育地區，應依第三十九條實施彌補或復育措施。 二、位於海洋資源地區者，應依第五十一條實施彌補或復育措施。 三、位於農業發展地區或城鄉發展地區者，得由申請人自行提出生態彌補或復育措施，一併納入審議。	--
第二十一條　申請案件應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，涉及排放廢汙水者，使用計畫範圍內應設置適當之廢污水處理設施，且下水道系統應採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經環境保護主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。 屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。	本案為農村社區土地重劃，需設置專用下水道，本案污水處理系統採污水專用下水道與污水處理場進行設計，生活污水收集至污水處理場處理符合放流水標準，以專管銜接至李寶興排水後，排入南側林尾溪。
第二十二條　申請案件應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。 前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。 前二項滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，應以水利主管機關核定之出流管制規劃書或水土保持主管機關核定之水土保持規劃書為準。	本案全區非屬山坡地範圍，須依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」提出「出流管制規劃書」，區內相關滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，均依核定結果規劃設置。
第二十三條　使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之五十，平地不得小於百分之三十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。 申請案件位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其使用計畫範圍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。	本案透水率達 33.21%，符合左列規定。
第二十四條　為因應氣候變遷影響及不同天然災害發生時之緊急避難與防救災措施，申請案件應研擬防災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。 申請案件如有以下情形者，應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍涉及山坡地者，應針對使用之潛在風險進行評估，加強暴雨逕流、崩塌潛勢監測並提出相關災害防治之保全措施。 二、使用計畫範圍涉及海岸地區者，應針對海平面上升、暴潮溢淹災害、海岸侵蝕風險、海岸退縮及經濟產業衝擊等事項進行評估並提出適宜之因應措施。 三、使用計畫範圍涉及海嘯災害歷史災區者，應配合地區災害防救計畫範圍提出相關因應措施。 四、使用計畫範圍涉及活動斷層兩側一定範圍者，除依規定得建築使用之範圍外，應以維持開放空間為原則。 五、使用計畫範圍涉及土壤液化高潛勢地區者，應配合	本案部分範圍屬區域排水設施，應辦理左列第一項潛在風險評估並載列災害防治之保全措施，惟此部分非屬本案重點檢視項目，爰不再針對個案狀況進行檢視。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
提出相關地質改良或其他建築方式因應措施。	
第二十五條　使用計畫範圍內各種土地使用項目，應按審定之土地使用計畫內容與性質，分割編定為適當使用地類別。 為確保使用計畫範圍內及周遭環境之品質與公共安全，國土計畫審議會得視個案之使用類型、規模、周遭環境之現況、公共安全及建築物之區位配置等因素，調降使用計畫範圍之建蔽率、容積率。	本案將依照國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(111 年 2 月 23 日草案)第 14 條將使用地編定為使用許可用地。
第二十六條　申請案件已先行違反土地使用管制，經目的事業主管機關訂有輔導合法化相關法令或經目的事業主管機關認定有輔導合法化需求，除符合本規則相關規定外，應另依下列原則辦理： 一、安全性 (一)依目的事業主管機關所訂專案輔導合法化處理原則規定，申請許可之土地避免有妨害公共安全或有礙自然景觀之情事。 (二)申請案件應研擬防災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。 二、公平性 (一)使用計畫範圍內依法規劃配置所需之公共設施及衍生區外公共設施需求，應依本規則規定辦理。 (二)應依第十九條及第二十條規定實施生態彌補或復育措施。 三、合理性 (一)審查需參據之地形資料，應以原始地形地貌為準，如因違規事實存在時間，於政府出版各類地形圖資料時間之前，致難認定違規前之原始地形地貌者，倘經國土計畫審議會審議同意者，得不受原始地形地貌之限制。 (二)因申請案件先行違規使用，而未依相關法規維持原始地形地貌或留設緩衝綠帶或設施者，不違反其他法規且經國土審議會同意，得於使用計畫範圍內留設與違規使用相等面積之土地作為保育區，其區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。	本案非屬左列性質。
第二十七條　屬性質特殊之申請案件規模未達一公頃者，得由國土計畫審議會視個案情形酌予調整第三十六條、第三十八條、第五十九條、第六十二條及第六十七條之規定。	本案申請面積達 6.79 公頃，未符合左列規模。
第二十八條　屬性質特殊之申請案件應說明**區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。**	1.本案為農村社區土地重劃，其目的在於對既有聚落及農村社區做一整體規劃，增加必要之公共設施、改善生活環境品質，其區位之適宜性及設置之必要性均有其考量，且相關重劃計畫均須送內政部地政司進行審查，確保其可行性。 2.有關本案開發後所造成之負面影響非屬本案重點檢視項目，爰不再針對個案狀況進行檢視。
第二十九條　屬性質特殊之申請案件有產生空氣、噪音等污染之虞者，應建立空氣污染及噪音監測系統，於許可核准後持續觀測使用計畫範圍所在地區之空氣品質與環境寧適程度，並應於使用計畫書載明相關污染之改善計畫。	有關左列性質特殊案件應辦理相關空氣污染及噪音監測系統，及後續持續觀測計畫部分，非屬本案重點檢視項目，爰不針對個案狀況進行檢視。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
第三十條　涉及兩種以上使用計畫性質之綜合型使用案件，應各依所涉使用計畫之相關規定辦理。但針對相同事項有不同規定時，應適用較嚴格者。	本案屬單一使用計畫性質。
第三十一條　為確保使用計畫範圍及周遭環境之品質與公共安全，國土計畫審議機關得就地質、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鑑定，其所需費用由申請案件負擔。	依審查需要配合辦理。
第三十二條　申請案件如位於海洋資源地區，適用下列規定： 一、經國土計畫審議會同意後，得不受本節第六條至第十八條、第二十一條至第二十三條、第二十六至第二十七條條規定之限制。 二、本章第一節及第二節第二款之規定或措施經其他機關核准者，得依核准之措施辦理	本案非屬左列區位。
第二節　各功能分區許可條件	
第三款　農業發展地區	
第五十六條　申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有農業生產環境之完整性，並應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內之設施應以集中連貫設置為原則，但經國土計畫審議會認定不影響周邊農業生產環境之完整性者，不在此限。 二、應避免農地穿孔、切割及碎裂等造成農地坵塊零碎不利農業經營之使用行為。 三、使用計畫範圍應避免夾雜既有農業生產或經營設施，無法避免者，申請案件不得妨礙該既有農業生產或經營設施之使用。 四、申請案件非屬農業設施，或屬農業設施且涉及產生生活或非農業使用之廢汙水者，應採灌排分離方式進行規劃。	本案為農村社區重劃，並結合既有李寶興圳之休閒環境空間營造，符合社區之農村再生計畫內容，未有左列之情形，並已取得農業主管機關之同意。
第五十七條　使用計畫範圍內興建必要之農業相關設施，應具體說明與當地農業生產經營之關連性。	本案設有多功能產銷中心乙處，主要係結合社區再生計畫提案與社區民眾需求，以推廣休閒農業觀光(金棗、茶葉)與社區農產品行銷為主，並作為林美社區之旅遊服務資訊中心及微型轉運設施。
第五十八條　申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有水資源供應之完整性，並應依下列規定辦理： 一、使用行為不得妨礙既有上、下游農業灌排水系統之輸水能力。 二、非屬農業設施者，不得使用農業用水，應另提出用水計畫，避免造成用水衝擊及汙染生產環境。但屬國家發展需要或有水源調度需求，經農業及水利主管機關同意者，不在此限。	1.有關本案開發涉及農灌排水路之上銜下接，以及部分改道規劃，相關方案，亦經臺灣農田水利會宜蘭分會原則同意。 2.本案用水計畫，業經主管機關經濟部水利署北區水資源局審查同意。
第五十九條　申請案件非屬農業主管機關認定與農業發展相關之使用，應依下列規定設置緩衝綠帶或設施： 一、使用計畫範圍緊臨農業發展地區第一類土地或國土保育地區者，應自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於二十公尺。 二、使用計畫範圍緊臨現況做農業生產設施使用之農業發展地區第二類、第三類及第四類土地，或使用行為對周邊農業生產環境產生衝突或干擾者，應自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。 依前項規定需設置緩衝綠帶或設施，但經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用	詳二、土地使用計畫(二)涉及使用許可審議規則草案第 59 條執行困難說明。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度。 屬既有可建築用地申請案件，經國土計畫審議會同意，得予彈性調整緩衝綠帶或設施之留設。	
第六十條　申請案件非屬農業設施者，應避免位於下列區位： 一、位於經中央農業主管機關專案核准與農業經營相關之農業產銷設施所需用地者。 二、位於經中央農業主管機關專案核准輔導興建之農業計畫所需用地。 三、位於區塊完整或已完成重大農業改良設施之土地。 四、位於高生產力等級之土地。	本案不涉及左列區位。
第六十一條　申請案件屬農業設施以外之建築使用者，其申請區位應說明以下事項： 一、對區域內整體農業生產環境及生態環境發展與維護之影響情形。 二、與區域交通系統之關聯情形。 三、使用型態符合區域發展需要之情形。 四、使用型態對於城鄉發展與農村景觀之維護情形。 五、建築型態配合周邊自然地形、地貌之景觀，並維持農地多功能性，保持生態平衡之設計作為。 申請案件屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫，應說明區位無可替代性。	1.有關本案對區域內整體農業生產環境及生態環境發展與維護之影響情形，範圍之劃設係以既有聚落及新增公共設施所需腹地之最小範圍，且於基地周界均已留設緩衝綠帶，避免不相容使用對農業生產環境之干擾，且配合住宅社區衍生之生活污水，設置污水處理場，避免對於農灌用水產生影響。 2.本案與區域交通系統之關聯情形，區內聯絡道路系統主要道路系統以 8 公尺進行劃設，連結區內新舊宜 6 線，提供聯外車流使用。既有社區則以 6 公尺為主進行劃設。 3.本案新增建築用地係依循縣市國土計畫之指導，以改善林美農村社區土地重劃範圍內既有聚落生活環境為主要目的，並不已增加住宅供給為目標，且本案已透過土地使用管制將新增建築用地容積率大幅縮減至 120%，降低新增住宅供給。 4.本案開發充分尊重既有社區紋理之保存，相關規畫如： (1)「埕」的保存(廣場兼停車場) (2)洗衣台景觀重現：社區水圳保存與改造。 (3)道路規劃依循既有紋理，已最小拆遷為原則。 5.有關建築形態與周邊地景之協調，本案將採低密度發展為原則，並將建築型態融入宜蘭厝之設計理念，並納入土地使用管制計畫據以辦理。
第六十二條　使用計畫範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率應達百分之六十以上。	本案原則留設綠覆率比率達 63%以上，符合左列規範。
第三章　書圖文件	
第九十七條　申請使用許可，應檢具下列書圖文件： 一、申請書。 二、使用計畫書圖。 前項第一款及第二款書圖文件格式如附件一、附件二與附件三。 國土計畫擬定機關核發使用許可後，申請變更使用計畫之書圖文件格式如附件四、附件五。	配合辦理。
第九十八條　使用計畫應依本規則各功能分區許可條件、附表一、附表二及各目的事業主管機關相關法令規	配合辦理。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
定，就下列事項繪製土地使用配置圖： 一、緩衝綠帶或設施。 二、不可使用區。 三、滯洪設施。 四、資源保育區。 五、聯外道路出入口。 六、彌補或復育措施。 七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統。 八、環境敏感地區之因應措施。 九、使用許可使用項目、設施或使用範圍 (含其他必要之附屬設施)。	
第九十九條　使用計畫應針對使用計畫範圍內之下列事項研訂土地使用管制要點： 一、使用項目。 二、強度。 三、綠覆率。 四、透水率。 五、停車位。 六、道路系統。 七、景觀設計標準。 八、其他必要及需求項目訂定標準。	已配合左列規定擬具相關土地使用管制要點。
第一百條　使用計畫之財務計畫及公共設施或必要性服務設施營運管理計畫，應依附件一規定辦理。	配合辦理。
第一百零一條　太陽光電使用案件之基地地形測量及地質剖面 (鑽探分析) 之書圖得依下列方式予以簡化製作： 一、基地地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。 二、基地地質分析得免予鑽探製作基地地質剖面圖及相關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。	本案非屬左列開發行為。
附表一：於國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區得許可使用之使用計畫應特別考量事項：8. 住宅使用(農村社區土地重劃)	
1.以農村社區土地重劃辦理住宅興建者，以位於已核定農村再生計畫範圍為限。	本案係屬農委會水土保持局農村再生計畫執行地區，符合左列規定。
2.使用計畫書應就下列事項說明農村社區土地重劃之合理性： (1)公共設施改善計畫：包含居民需求調查、改善項目、內容及其必要性等，以及重劃後公共設施維護管理計畫。 (2)住宅用地需求變更：分析說明人口數及家戶居住用地需求變動之推論。 (3)土地所有權人意願分析：輔以圖表說明同意與不同意參與重劃之土地所有權人意見與分布區位。 (4)財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償還計畫。 (5)周邊農業生產環境之維護管理：輔以圖示說明重劃後農村社區對於所屬農村再生計畫範圍內生產區之影響與維護管理措施。 (6)勘選區位合理性 : 說明勘選聚落因地籍凌亂、畸零不整、公共設施不足，生活環境品質低落須辦理農村社區土地重劃之緣由。	相關內容均已納入計畫書說明。
3.計畫書應詳實記載下列有關基地與周邊生產、生活及	相關內容均已納入計畫書說明。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
生態之事項，並說明重劃後如何維護前項生產、生活及生態資源： (1)基地與所屬農村再生計畫範圍之農業發展與生活環境情形。 (2)基地內古蹟民俗文物、信仰空間之現況及區位。 (3)基地與所屬農村再生計畫範圍水資源或其他自然資源之現況及區位。	
4.計畫書應說明下列鄰近住宅用地之設施服務範圍： (1)市場。 (2)醫療設施。 (3)教育設施（幼兒園、國小、國中）。 (4)公共設施（自來水系統、下水道系統、電力、垃圾處理、警察派出所及消防站）。	本案已對基地周邊 1 公里範圍之重要公共設施進行調查，詳見計畫書圖 P.2。
5.使用計畫範圍聯絡道路應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。	本案經 8M 宜 6 線貫穿，往東可通往台 9 線至礁溪市區，後續除將維持此道路外，亦將於計畫範圍北側規劃 7M 道路(新宜 6 線，未來規劃拓寬至 15M)與既有宜 6 線連接，作為本案主要聯絡道路。次要聯絡道路為基地東側 6M 林尾路，往東可連接至宜 6 線，往南可連接至宜 5 線；另區內道路以 6~8M 寬度劃設。皆可容納消防車通行，做為緊急通道、防災使用。
6.申請案件應依下列原則確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級（含）以上道路系統的順暢： (1)申請案件衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統Ｄ級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於Ｄ級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。 (2)前款道路系統無剩餘容量時，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍開發時程之證明，並經國土計畫審議會審查同意。	1.本案現況主要聯外道路為林尾路(宜 6 線)，往東可連接台 9 線省道通往礁溪市區及宜蘭市，往西可通往林美山區之佛光大學、淡江大學及礁溪高爾夫球場。 2.經現地調查及交通技師評估，未來開發完成後，其衍生之尖峰小時交通流量皆為服務水準 C 級以上，符合左列規範。
7.農村社區公共設施項目應以改善生活環境必須為原則，設施配置應儘量以維持農村紋理進行規劃。公共設施項目與配置經國土計畫審議會審查認為非屬必要或不合理者，得作適度調整。	本案依實際需要劃設相關公共設施如下： 1.多功能產銷活動中心：結合農村社區再生計畫與地方需求，提供社區活動、產銷空間、長青集會所、微型轉運設施…等複合式功能。 2.污水處理系統：針對重劃範圍內產生之生活污水進行處理，以達放流標準。 3.廣場兼停車場：「埕」的紋理保存且兼提供相關停車需求。 4.公園兼滯洪池：以分散滯洪的概念及景觀步道規劃。 5.公園綠地：社區居民休憩場所。 6.排水溝渠：調整既有水路上銜下接。 7.道路：設計聯外道路及區內服務道路系統。 8.人行步道：維持聚落既有通行紋理及地景系統串聯。
8.基地內既有社區道路應配合農村紋理，順應農村社區發展現況予以設置，於考量安全、災害防救需要需適度拓寬時，應以最小拆遷為原則；既有社區外納入重劃部分之新設道路，應儘量順沿自然地形地貌與既有路徑，避免大規模道路整地行為影響生態環境。	1.本案道路系統規劃，以充分尊重既有之環境紋理，以最小拆遷為原則。 2.道路系統設計，維持既有 8 公尺林尾路與 7 公尺之新宜 6 線可往東通往 25 公尺省道台 9 線聯外道路外，重劃範圍西側上有 6 公尺十六結路可南北串連 8 公尺宜 5 線。而本案規劃社區主要聯絡道路為北移改善

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
	後預先開闢之新宜 6 線道路，未來配合生活圈道路系統規劃將拓寬至 15 公尺。
9.使用計畫範圍得設置規模適當之社區中心用地，作為社區商業、圖書、集會、交誼、康樂、醫療保健、文化、信仰及其他公共設施或必要性服務設施之使用，以利提升社區生活品質。	本案規劃有一處產銷活動中心可作為地區集會、產銷活動等複合式空間。
10.使用計畫範圍內建築型式及景觀設計構想應維持農村景觀及農業生產環境之特色，並依下列規定辦理： (1)建築量體、線條、尺度、色彩、高度均應順應當地農村風貌景觀，並應維持當地農村自然景觀之特色。 (2)新建建築物高度不得超過三層樓且不得超過十點五公尺。	本案將採低密度發展為原則，建築強度依循左列規定，並將建築型態融入宜蘭厝之設計理念，並納入土地使用管制計畫據以辦理。

參、議題綜整及回饋

綜整宜蘭林美農村社區土地重劃示範案例操作議題(包含個案及整體性)及回饋如下表。

表36 林美農村社區案 - 議題綜整及回饋(個案)表

草案	項目		相關說明		建議事項
使用許可審議規則草案	§59 緩衝綠帶或設施		以農村社區土地重劃方式辦理者，無明確規範不受應留設緩衝綠帶或設施規定： 1.現行作業規範，於【專編】規定 (1)不受總編應留設至少 10M 緩衝綠帶之規定。 (2)住宅分區之外圍應設置適當之緩衝帶...。但範圍內既存之建築用地不在此限。 2.審議規則草案，於【農許可條件】但書規定：既有可建築用地案，經國審會同意，得予彈性調整緩衝綠帶或設施留設。		參考現行作業規範規定，住宅分區既有建築用地得免予留設緩衝綠帶或設施。
國土保育費及影響費收取辦法草案	附表六影響費計算方式	地區公園	以農村社區土地重劃方式辦理者	【設置基準(Sp)】計算說明， 包含公園設置基準(面積、短編寬度限制)，惟農村社區土地重劃案件不適用(僅規定於住宅使用)。	涉及土地使用規劃之規定，回歸至使用許可審議規則草案(不予重複規定)。
		公用停車場		【申請案尖峰停車需求量(Ph)】， 無檢討應設置公用停車場及停車需求檢討標準等計算依據。	檢視應徵收公用停車場影響費之各使用計畫，是否明確界定停車需求計算方式；倘無，建議進一步訂定相關檢討標準。
		學校		1.現行規定及解釋函令:無必然須設置國中、小學用地，故而無一定須捐贈建校之可建築代用地或繳交學校開發影響費(屬舊社區更新，與新住宅社區開發有別) 2.審議規則草案:無適用但書規定	於收取辦法草案「附表五各使用型態所應徵收影響費之項目」新增「農村社區土地重劃」使用行為，並酌予調整應徵收項目。

表37 林美農村社區案 - 議題綜整及回饋(整體性)表

草案	項目	條次	內容摘要	分析
使用許可審議規則草案	規範未盡事宜	§28	屬性質特殊之申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。	1.左列相關影響分析、監測及汙染改善計畫，內容性質與環境影響評估範疇雷同。 2.建議有關涉及環境影響衝擊、防治、監測等內容，應明確規範於附件三：書圖文件格式中，載明應陳述之內容與格式，若與相關已審定書件內容有重複者，應再備註資料來源及審查結果，據以憑辦。
		§29	屬性質特殊之申請案件有產生空氣、噪音等污染之虞者，應建立空氣污染及噪音監測系統，於許可核准後持續觀測使用計畫範圍所在地區之空氣品質與環境寧適程度，並應於使用計畫書載明相關污染之改善計畫。	

【3】城鄉發展地區 / 清水觀光遊憩

壹、使用計畫書圖

一、基地位置、範圍

(一)計畫位置及範圍

本案位於三星鄉與大同鄉交界處，為城鄉發展地區第二類之三。總面積為 37.8648 公頃，以清水橋為界一分為二，分為西北區(23.2942 公頃)及東南區(14.5706 公頃)。

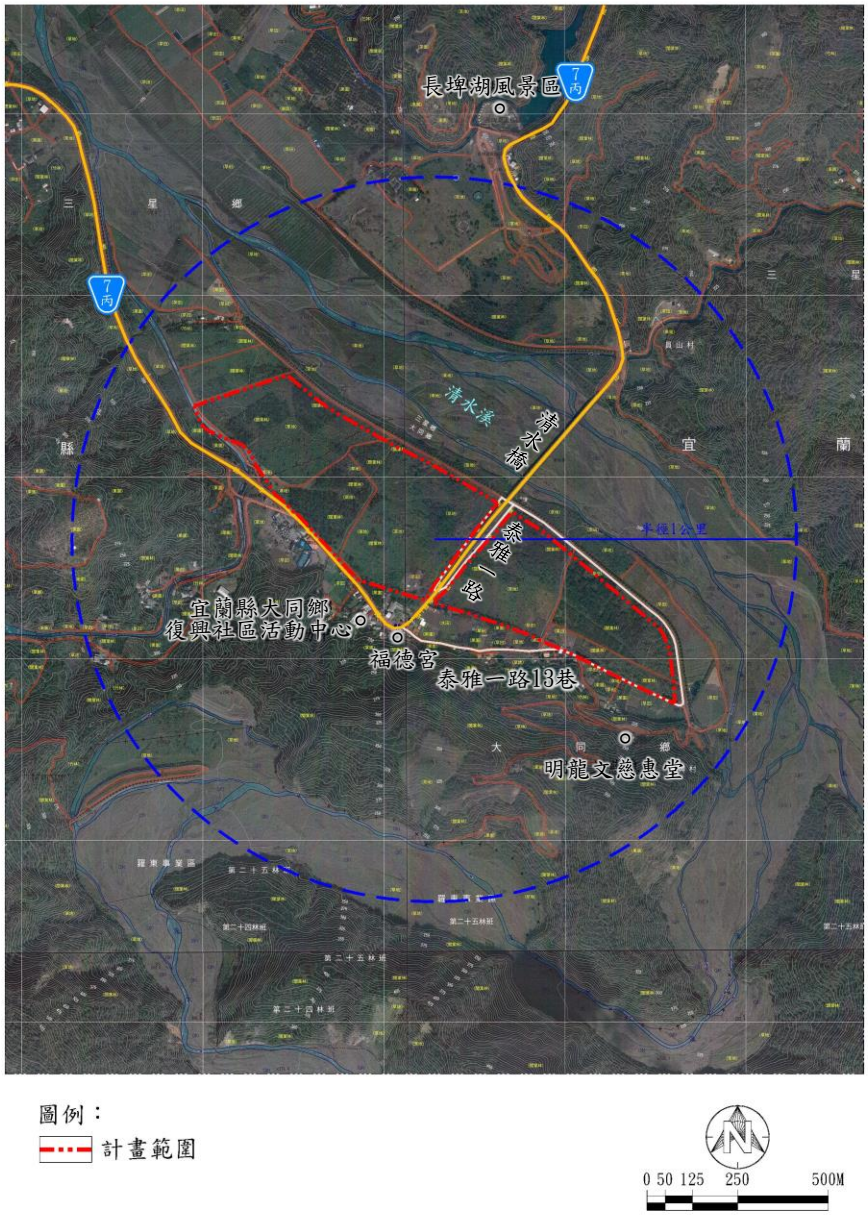


圖29 清水觀光遊憩案 - 地理位置圖

資料來源：本案繪製

(二)環境現況分析

1.坡度

本案為蘭陽溪及支流清水溪、石門溪匯流處，地勢平坦，由東南向西北方緩降。本案位於山坡地範圍內，全區皆屬於三級坡以內，以1級坡為主。

表38 清水觀光遊憩案 - 坡度分級表

坡度分級	平均坡度	面積(㎡)	百分比(%)
一級坡	0%≦S1<5%	303,929.75	80.27
二級坡	5%≦S2<15%	63,313.21	16.72
三級坡	15%≦S3<30%	11,405.55	3.01
合計		378,648.51	100

資料來源：本案彙整。

2.河川水系

基地北側清水溪為蘭陽溪支流，流域分布於本縣中部，其中包含三星鄉西半部與大同鄉中部偏東之地區。清水溪主流上游分別為大溪與赤鹿坑溪，主流發源於三星山北北東方向約 1.5km 處，標高 2,236m 山峰東北側，向北北東流至清水橋與清水溪主流匯流後，轉向西北流經清水湖後流入蘭陽溪。

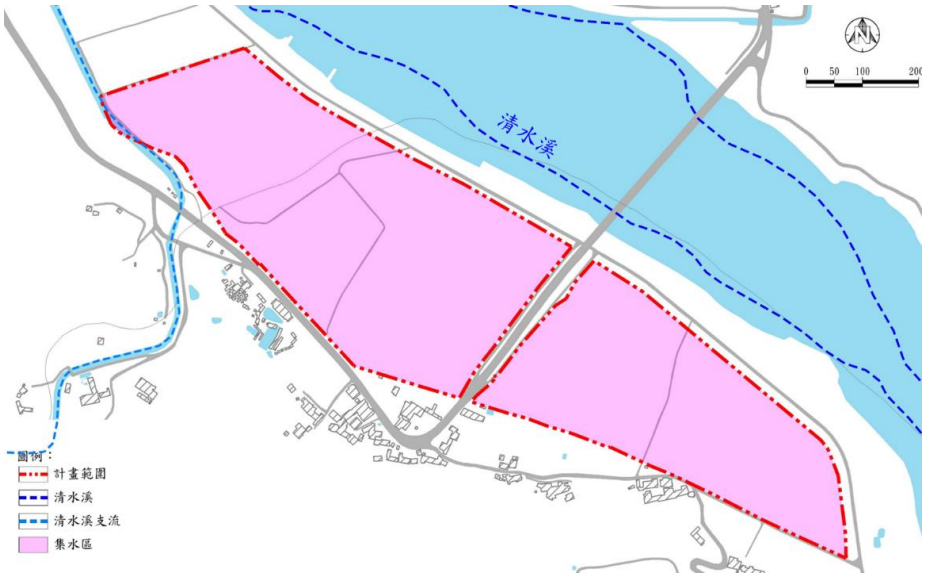


圖30 清水觀光遊憩案 - 使用範圍水系圖

資料來源：本案繪製。

3.環境敏感地區

本案全區位於1項災害敏感地區：山坡地；2項資源敏感地區：水庫集水區(供家用或供公共給水)、地質敏感區(地下水補注)。

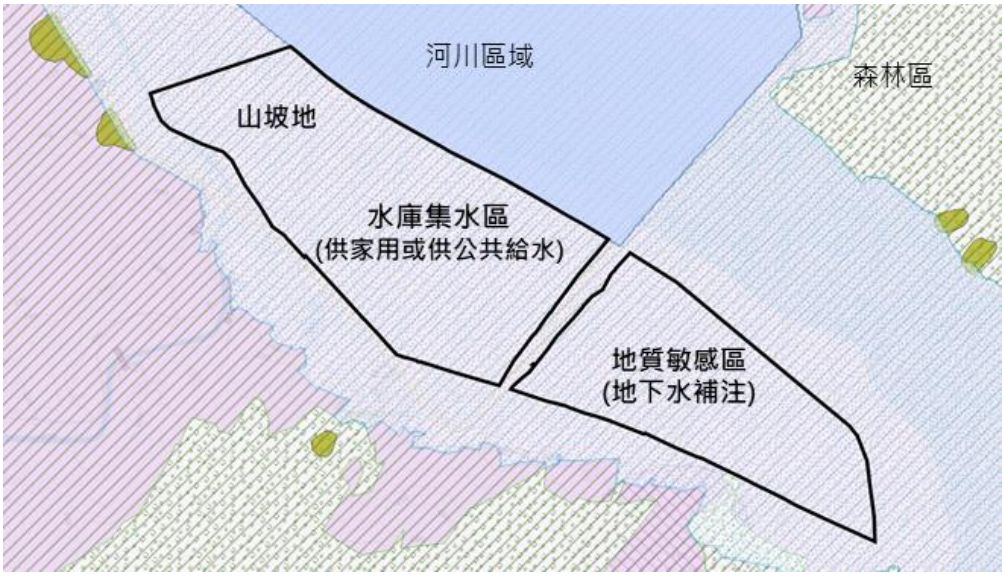


圖31 清水觀光遊憩案 - 環境敏感地區圖

資料來源：國土規劃地理資訊系統圖台，本案繪製。

(三)國土功能分區及其分類、使用地編定情形

均為城鄉發展地區第二類之三；以農業生產用地為主，詳下表。

表39 清水觀光遊憩案 - 土地使用編定表

國土功能分區及其分類	使用地	面積(平方公尺)	百分比(%)
城鄉發展地區第二之三類	農業生產用地	328,407.29	86.73%
	水利用地	45,592.89	12.04%
	交通用地	2,755.92	0.73%
	建築用地	1,892.41	0.50%
總計		378,648.51	100.00%

資料來源：本案彙整。

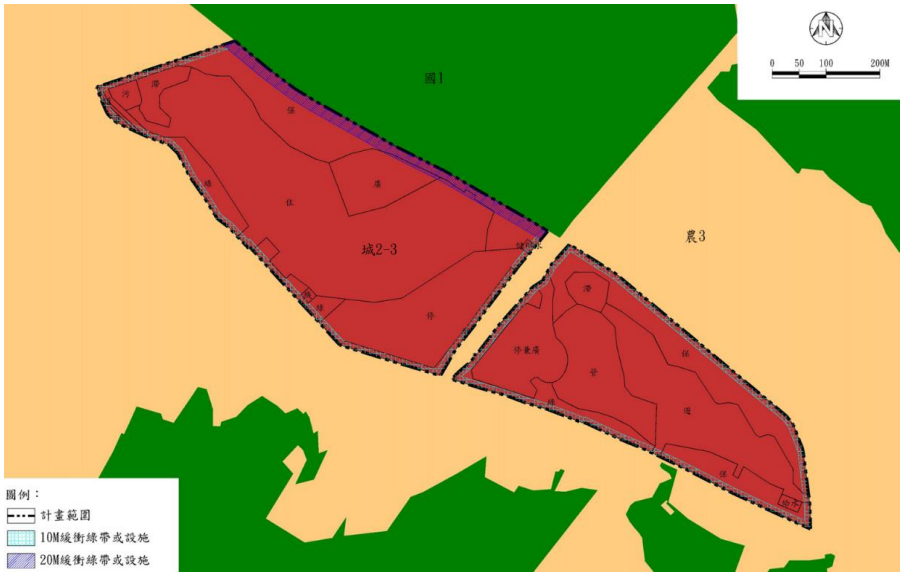


圖32 清水觀光遊憩案 - 國土功能分區及其分類圖

資料來源：本案繪製。

二、土地使用計畫

(一)引進人口

1.住宿及遊客人數

(1)西北區

預計以二期完成整體西北住宿區開發，並以礁溪老爺大酒店作為衍生人旅次推估基礎。參考交通部觀光局 108 年度旅館營運統計資料，礁溪老爺大酒店住房率 75.3%，宜蘭地區平均住房人數為 2.39 人，本案以住房率 75.3%及住房人數 2.4 人計算。第一、二期開發將分別完成 150 間以及 300 間客房，依前述數值計算平均住房人數，第一期為 272 人、第二期為 543 人，未來整體開發完成後，推估總平均住房人數約 815 人(=272+543)。

(2)東南區

預計於第一期開發完成，依此案投資執行計畫書，未來園區開幕年全年預計吸引 720,000 人；另參考旅次特性相近之傳統藝術中心平假日入園人數比例推估，傳藝中心 108 年全年假日總遊客數為 604,485 人，平日為 476,104 人，故計算平假日入場人數比例為假日 55.94%、平日 44.06%，全年假日天數約為 121 天，推估本案假日全日吸引人次=720,000*55.94%/121=3,329 人。

(3)推估住宿及遊客人數共計：4,144 人(=815+3329)。

2.員工數

(1)西北區

共規劃 450 間客房，依觀光局 108 年觀光旅館統計資料，每房 1.6 人進行推算，共需 720 人，考量為三班制輪派及交換班重疊人數狀況，同時段在場員工人數推估為 288 人。

(2)東南區

依據傳統藝術中心之營運面積與員工數之比值，推算本區所需之員工數為 40 人。

(3)推估員工數共計：328 人(=288+40)。

(二)規劃構想

本案為觀光遊憩案，依使用許可審議規則(草案)及其附表一「6.觀光遊憩使用」應特別考量事項等相關規定，檢討及說明土地使用規劃構想。

表40 清水觀光遊憩案 - 規劃構想說明表

使用地	土地使用項目	規則規定	計畫值(㎡)	百分比
使用許可用地	1.資源保育區	經調查有林相良好之主要林帶，且尚未依相關法規劃定保護者，應優先列為資源保育區。	81,637.77	21.56%
	2.綠地	緊臨國土保育地區，應退縮設置緩衝綠帶或設施≧20M；使用行為對周邊環境產生衝突或干擾者，應退縮設置緩衝綠帶或設施≧10M。 經國審會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、依水利法公告之河川區域等，得酌減其設置寬度，或得不設置。	32,866.18	8.68%
	3.住宿區	應依據區域性旅遊人次空間分派、交通、資源及區內遊憩承載量，訂定合理的使用容量，並據以提供遊憩服務及設施。	112,872.84	29.81%
	4.遊憩設施區		39,598.34	10.46%
	8.污水處理廠	應設置適當之廢污水處理設施，且下水道系統應採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經環境保護主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。	2,269.19	0.60%
	4.管理中心暨餐飲服務區	應依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施。	24,636.09	6.51%
	5.多功能廣場區		15,099.88	3.99%
	7.安全儲供水設施		364.11	0.10%
	9.機電設備		407.03	0.11%
	10.給水設備		824.16	0.22%
	11.滯洪池	應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕其使用增加之逕流量。	9761.64	1.12%
	12.溝渠		835.72	0.22%
	13.停車場	停車位應依使用許可審議規則草案附表一相關規定留設。	36,846.22	9.73%
	14.停車場兼廣場		20,091.83	5.31%
	15.道路	--	537.51	0.14%
總計			378.648.51	100.00%

資料來源：本案製作。

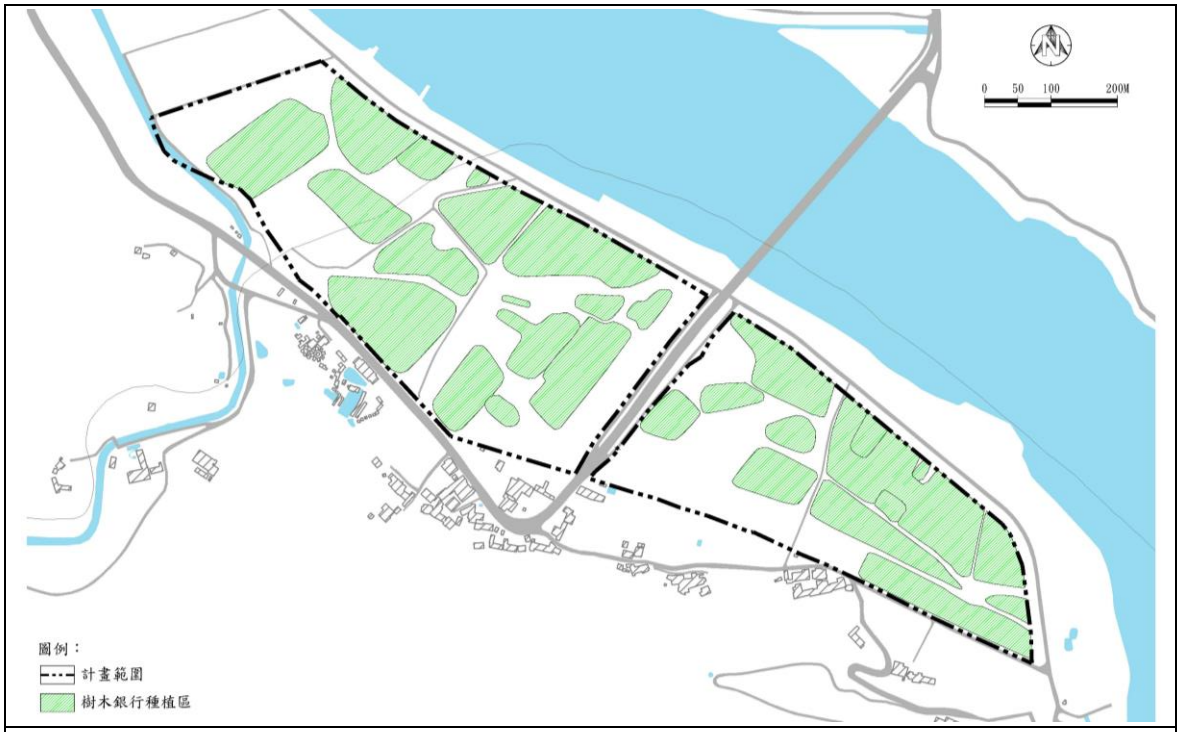


圖33 清水觀光遊憩案 - 樹木銀行種植區位示意圖

資料來源：本案繪製。

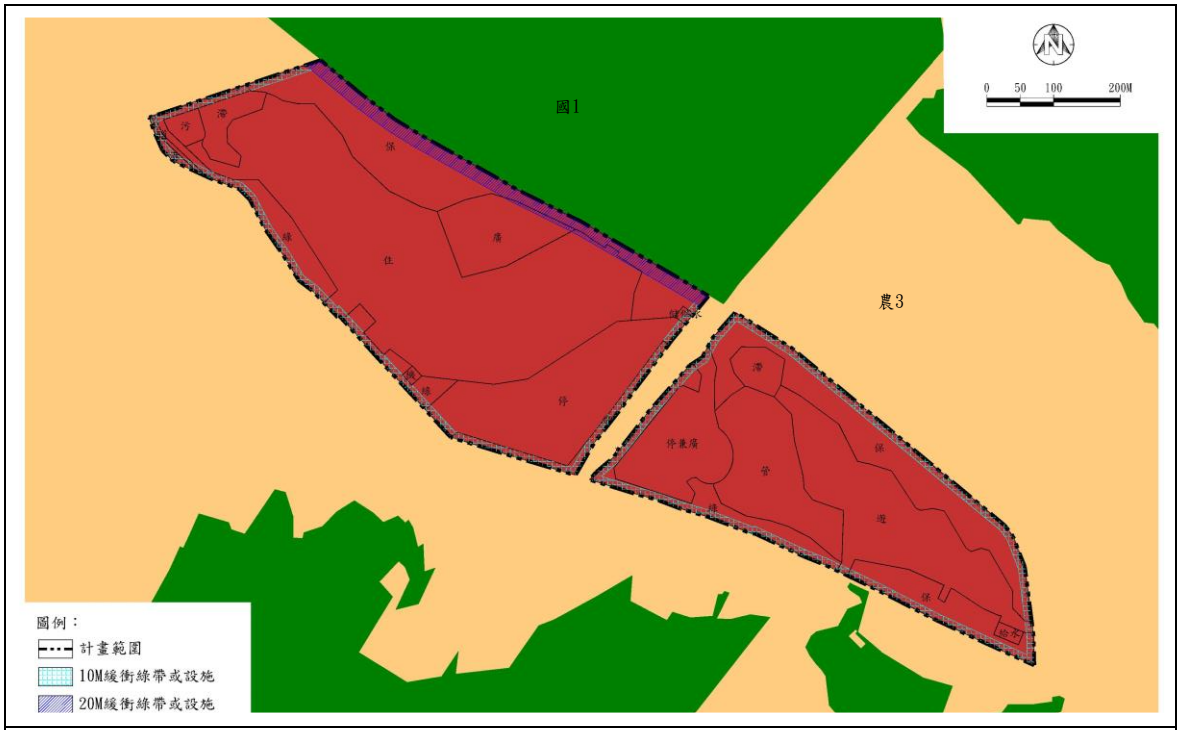


圖34 清水觀光遊憩案 - 隔離設施位置示意圖

資料來源：本案繪製。

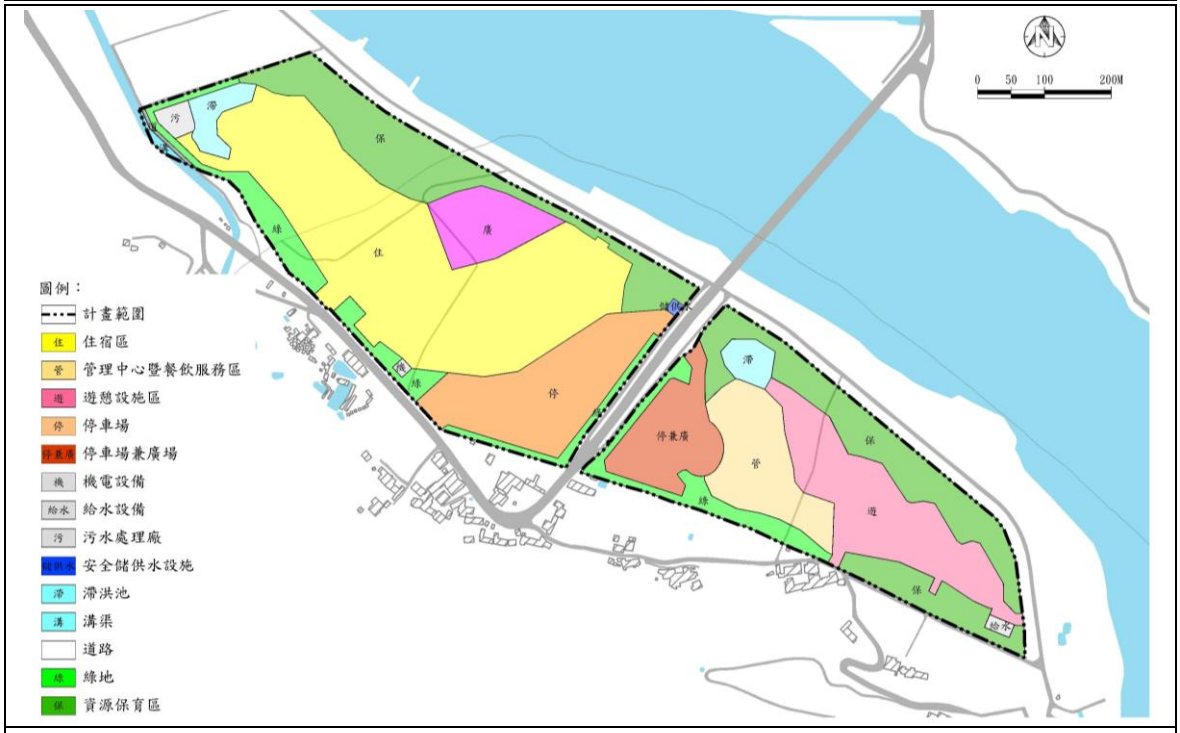


圖35 清水觀光遊憩案 - 土地使用計畫圖

資料來源：本案繪製。

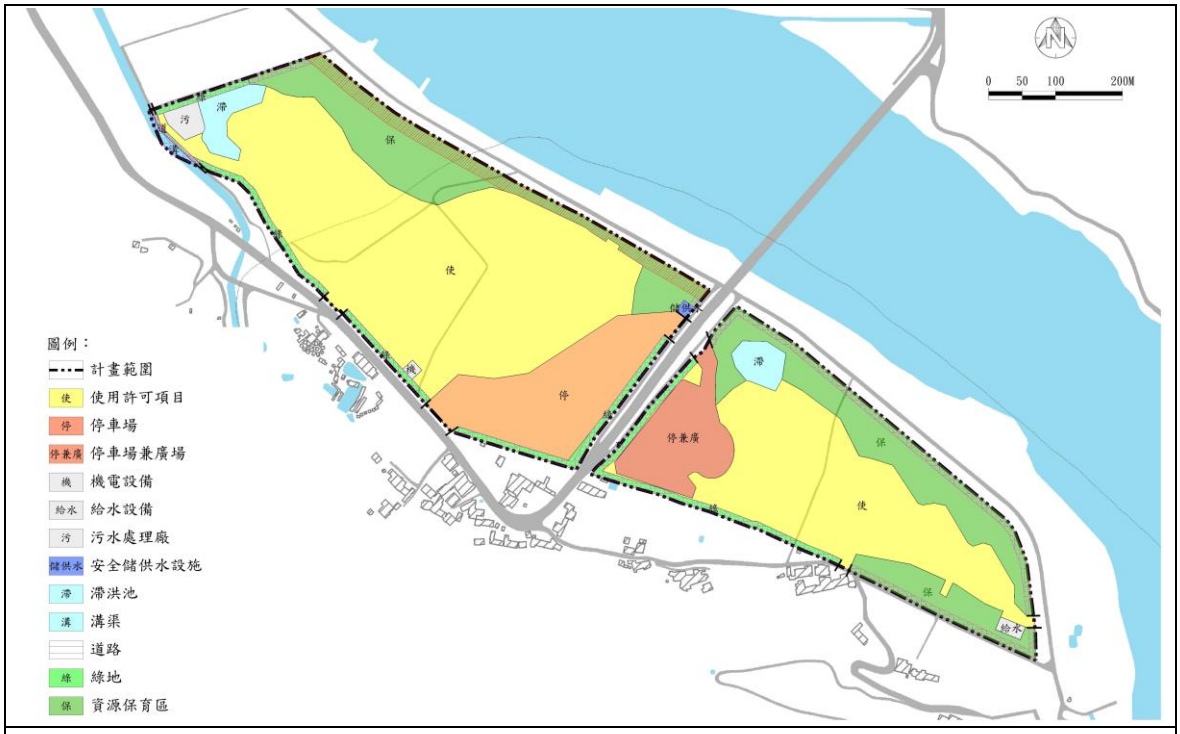


圖36 清水觀光遊憩案 - 土地使用配置圖(依審議規則草案§98)

資料來源：本案繪製。

(三)土地使用強度及配置

如下表說明。

表41 清水觀光遊憩案 - 土地使用強度表

土地使用項目	面積(㎡)	百分比	建築面積(㎡)	樓地板面積(㎡)	容積率	建蔽率
資源保育區	81,637.77	21.56%	--	--	--	--
綠地	32,866.18	8.68%	--	--	--	--
住宿區	112,872.84	29.81%	39505.49	90,298.27	80%	35%
管理中心暨餐飲服務區	24,636.09	6.51%	8622.63	19,708.87	80%	35%
多功能廣場區	15,099.88	3.99%	754.99	754.99	5%	5%
遊憩設施區	39,598.34	10.46%	1979.92	3,959.83	10%	5%
安全儲供水設施	364.11	0.10%	145.64	291.29	80%	40%
汙水處理廠	2,269.19	0.60%	1134.6	2,723.03	120%	50%
機電設備	407.03	0.11%	203.52	488.44	120%	50%
給水設備	824.16	0.22%	247.25	494.50	60%	30%
滯洪池	9,761.64	2.57%	--	--	--	--
溝渠	835.72	0.22%	--	--	--	--
停車場	36,846.22	9.73%	1842.31	1,842.31	5%	5%
停車場兼廣場	20,091.83	5.31%	1004.59	1,004.59	5%	5%
道路	537.51	0.14%	--	--	--	--
總計	378,648.51	100.00%	55,440.94	121,566.12	--	--

資料來源：本案製作。

(四)土地使用管制要點

為促進本案之土地有效管理與利用，依「使用許可審議規則(草案)」，訂定土地使用分區管制辦法。

1.使用項目

(1)資源保育區：以保存既有樹木銀行之樹木為主，並得作為緩衝綠帶、水土保持設施、自然保育設施、人行步道兼緊急疏散通路及給水設施等相關使用。

(2)綠地：以供作為緩衝或視覺景觀使用，並以綠化使用為原則，且得作為緩衝綠帶、水土保持設施、自然保育設施、人行步道兼緊急疏散通路及給水設施等相關使用。

(3)住宿區：以提供遊客住宿服務及相關附屬設施為主，其建蔽率不得大於 35%，容積率不得大於 80%。

(4)管理中心暨餐飲服務區：以供管理中心及餐飲服務中心等必要性服務設施使用為主，其建蔽率不得大於 35%，容積率不得大於 80%。

(5)多功能廣場區：以供多元戶外休閒設施及相關必要性服務設施使用，其建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 5%

(6)遊憩設施區：提供遊憩及相關附屬設施為主，其建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 10%

(7)安全儲供水設施：供園區安全儲水及供水設施使用，其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。

(8)污水處理廠：供設置污水處理設施使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%。

(9)機電設備：供設置機電相關設施及設備之使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%。

(10)給水設備：供設置給水相關設施及設備之使用，其建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 60%。

(11)滯洪池：供設置滯洪池及其相關防洪設施、沉砂池、排水設施、水土保持設施及生態保育設施等設施使用。

(12)溝渠：供既有溝渠使用。

(13)停車場：供公共停車場與其附屬設施、交通管理之相關設施使用，其建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 5%。

(14)停車場兼廣場：供公共停車場與其附屬設施、交通管理相關設施使用，並得設置迎賓廣場使用；建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 5%。

(15)道路：供作區內及聯外道路及必要性設施使用。

2.綠覆率及透水率

(1)綠覆率：基地內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率應達 60%以上為原則。

(2)透水率：透水面積不得小於基地面積之 70%。

3.停車位

(1)大客車：依實際需求推估。

(2)小客車：不得低於每日單程小客車旅次之二分之一。

(3)機車：不得低於每日單程機車旅次之二分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。

4.道路系統

(1)基地之大客車出入口若臨接公共道路，則出入口應以多車道方式規劃，並留設大客車暫停空間，以確保公共交通之順暢。

(2)區內道路應依道路層級及實際需求、環境特性等因素，並考量行車安全性及路段標準之一致性，依公路路線設計規範等有關設計規範辦理。

5.建築物高度限制

園區內建築物高度不得超過14.4公尺及4層樓。

6.景觀設置標準

建築量體、線條、尺度、色彩、高度均應順應當地自然風貌景觀，並應維持當地自然景觀之特色。

三、交通系統計畫

(一)交通系統特性

本案位於宜蘭縣三星鄉與大同鄉交界處，具 2 條對外聯繫之聯絡道路，第一向聯絡道路為清水橋以南 12M 台 7 丙線(泰雅一路)，往西可通往太平山或宜蘭市區。第二向為台七丙線「清水橋西端堤內二側側車道」，路寬度為 2 條寬度 4 公尺之單向道路，合計路寬 8 公尺。

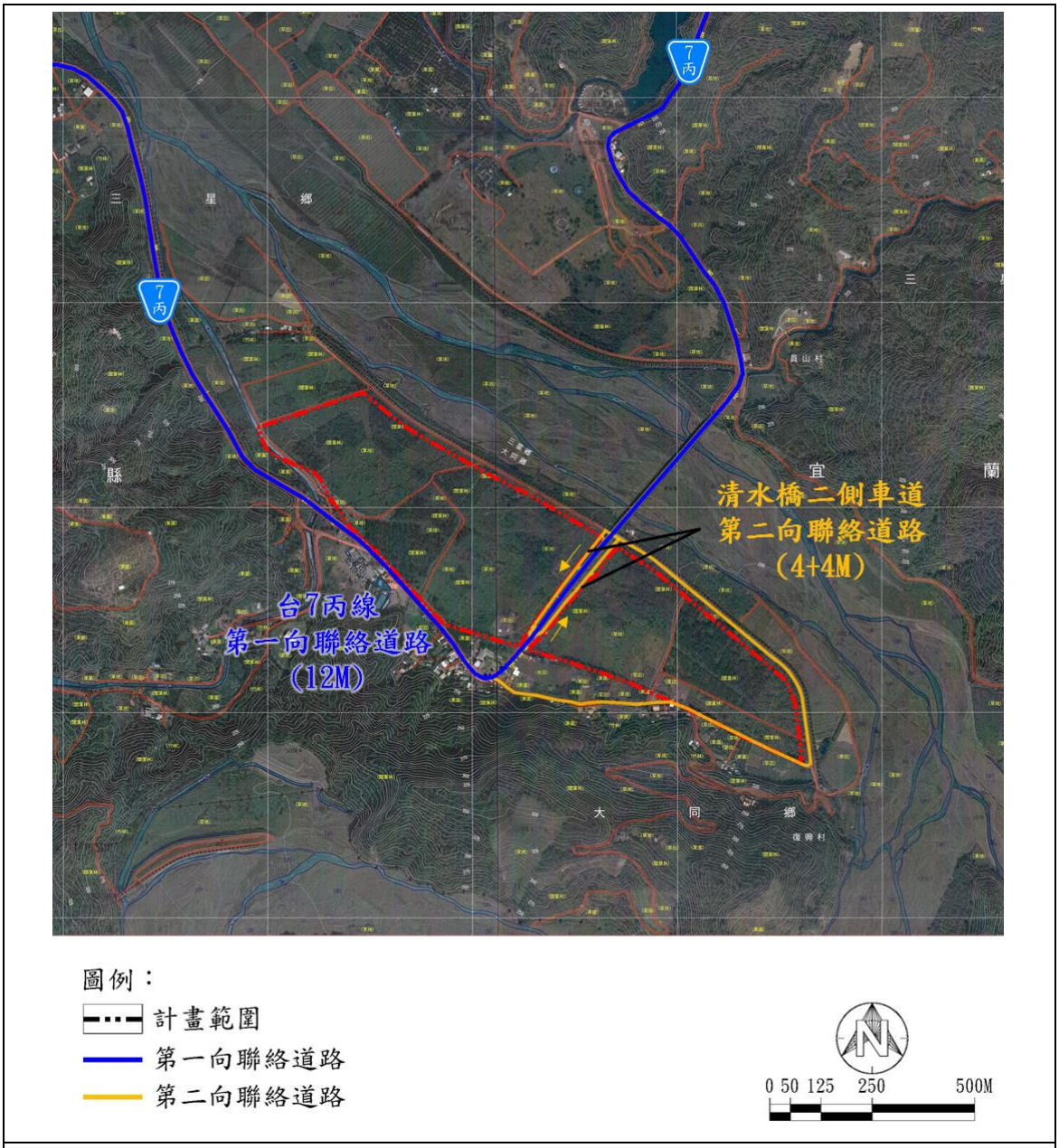


圖37 清水觀光遊憩案 - 聯絡及聯外道路系統圖

資料來源：本案繪製。

(二)交通影響分析

1.衍生交通量推估

(1)西北住宿區

參考與本案發展定位及地理環境相似礁溪老爺酒店實際調查資料，分別整理尖峰小時旅次產生率如下表，並推估各期開發所衍生之車旅次如下說明。

A.第一期

依第一期開發完成之 150 間客房，推算尖峰小時衍生人旅次為進入約 150*0.89=134 人，離開約 150*0.38=57 人；再透過運具分配率與乘載率轉換為車旅次。考量基地所在地理環境，參考同樣位於郊區之大板根度假村運具比 - 汽車 67%、機車 3%與大客車 30%，承載率 - 汽車 3.5、機車 1.68 與大客車 30 進行推估，可得假日尖峰衍生車旅次：

- 進入約為：(134*67%/3.5)*1+(134*3%/1.68)*0.5+(134*30%/30)*2 =29PCU
- 離開約為：(57*67%/3.5)*1+(57*3%/1.68)*0.5+(57*30%/30)*2 =14PCU

B.第二期

依第二期開發完成之 300 間客房，推算尖峰小時衍生人旅次為進入約 300*0.89=267 人，離開約 300*0.38=114 人；依前述推估方式，可得假日尖峰增加衍生車旅次：

- 進入約為：(267*67%/3.5)*1+(267*3%/1.68)*0.5+(267*30%/30)*2 =60PCU
- 離開約為：(114*67%/3.5)*1+(114/1.68)*0.5 +(114%/30)*2 =25PCU

合計全區整體完成開發後，尖峰小時衍生人旅次為進入 401 人，離開 171 人。透過運具分配率與乘載率轉換為車旅次，可推得假日尖峰衍生車旅次進入為 89PCU，離開為 39PCU。

(2)東南區

參考「北部地區非都市土地使用旅次發生之研究」遊憩區假日各時段旅次發生量占全日之比例，依路段調查資料得知道路尖峰小時為 16-17 時，整理尖峰小時旅次產生率如下表。推估尖峰小時衍生人旅次：進入 9.5(公頃)*20.20=192 人，離開 9.5(公頃)*58.37=555 人；再透過運具分配率與乘載率轉換為車旅次。本案參考傳統藝術中心運具比 - 汽車 62%、機車 3%與大客車 35%，承載率 - 汽車 2.85、機車 1.68 與大客車 30 推估，可推得假日尖峰衍生車旅次：

- 進入約為：(192*62%/2.85)*1+(192*3%/1.68)*0.5+(192*35%/30)*2 =48PCU
- 離開約為：(555*62%/2.85)*1+(555*3%/1.68)*0.5+(555*35%/30)*2 =138PCU。

表42 清水觀光遊憩案 - 尖峰小時旅次發生率

	單位	假日尖峰	
		進入	離開
西北區	人旅次/房	0.89	0.38
東南區	人旅次/公頃	20.20	58.37

資料來源:清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案申請書暨開發計畫書圖(111.01 定稿本)

2.開發後增加之交通量及尖峰小時道路服務水準

將目標年交通量每年自然成長率訂為0.5%，可推得基地開發前道路交通總成長率為4.59%，以此為基礎，進行周邊道路服務水準分析。整體而言，第一、二期路段服務水準與第一期目標年開發前相同，服務水準皆可維持C級以上。

表43 清水觀光遊憩案 - 各期目標年基地開發前後假日尖峰路段服務水準評估表

路名	路段	容量 (PCU/hr)	開發期別	方向	開發前			開發後		
					單向服務流率	V/C	服務水準	單向服務流率	V/C	服務水準
三星路	福山街~泰雅一路	2100	第一期	往南	173	0.08	B	220	0.10	B
				往北	408	0.19	C	502	0.24	C
			第二期	往南	177	0.08	B	261	0.12	B
				往北	418	0.20	C	527	0.25	C
泰雅一路	三星路~泰雅路三段	2100	第一期	往東	204	0.10	B	233	0.11	B
				往西	82	0.04	B	140	0.07	B
			第二期	往東	209	0.10	B	262	0.12	B
				往西	84	0.04	B	152	0.07	B

資料來源:清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案申請書暨開發計畫書圖(111.01 定稿本)

(三)停車供需分析

依使用許可審議規則(草案)附表一規定，觀光遊憩使用停車位應依下列原則留設：大客車停車位數：依實際需求推估。小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之二分之一。機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之二分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。

1.需求推估

(1)西北區

A.住宿房客：依每日住房 815 人與運具比及承載率推估停車需求：

汽車 815*67%3.5=156 席；機車 815*3%/1.68=15 席；

大客車 815*30%/30=8 席。

B.員工：依同時段在場員工人數 288 人，參考大板根度假村運具比(汽車 39%、機車 60%與大眾運輸 1%)及承載率(汽車 1 與機車 1)推估停車需求：

汽車 288*39%/1=113 席；機車 288*60%/1=173 席。

(2)東南區

A.遊客：依假日全日衍生人旅次 3,329 人，參考「北部地區非都市土地使用旅次發生之研究」調查分析資料，傳統藝術中心全日旅次產生率為 633.35(人/公頃)，尖峰旅次產生率為 99.37(人/公頃)，故計算尖峰旅次占全日旅次之 99.37/633.35=0.157(尖峰小時人旅次/全日人旅次)，並考量本區開發特性停車延時平均為 2.5 小時，運用前述運具比及承載率進行推估遊客停車需求：

汽車 3329*0.157*62%/2.85*2.5=284 席

機車 3329*0.157*3%/1.68*2.5=23 席

大客車 3329*0.157*35%/30*2.5=15 席。

B.員工：依員工數為 40 人與運具比及承載率推估停車需求：

汽車 40*30%/1=12 席；機車 40*70%/1=28 席。

2.供需檢討

本案全區停車場實設汽車位 580 席、機車位550 席及大客車位60席，提供住宿旅客、遊客及員工使用。合計上述所需之停車需求汽車為565 席、機車為239 席及大客車為23席，顯示停車供給均符合法規要求及滿足實際停車需求，如下表。

表44 清水觀光遊憩案 - 停車供需檢討表

車種別		汽車	機車	大客車
法定停車格		447	38	24
停車需求	住宿房客	156	15	8
	遊客	284	23	15
	員工	125	201	-
	小計	565	239	23
停車供給		580	550	60
供給是否滿足需求		是	是	是

資料來源:清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案申請書暨開發計畫書圖(111.01 定稿本)

四、影響費及國土保育費計算

(一)影響費

本案使用計畫內容為觀光遊憩使用，依各使用型態所應徵收影響費附表，屬項次「7.觀光遊憩旅宿設施」之使用行為，應徵收項目包含聯外道路、公用停車場影響費與消防影響費。

1.聯外道路影響費

(1)計算公式

PHV=(Σ$_i$TR×NT%×MSi÷Ki×PCEi)；

NLM=PHV×TL÷Cap（D）

C=NLM×（3.5×1,000）×(CU+CL**+CM**)

(2)計算數值及結果

本案試算聯外道路影響費用為 1,804.0 萬元

C=0.85×(3.5×1,000)×(4,450+854+760)= 1,804.0 萬元。

2.消防影響費

依國土保育費及影響費收取辦法(草案)附表五規定略以：「(1)分隊設置以消防車5分鐘能到達者、(2)服務面積9平方公里；但郊區得視狀況酌予放寬服務面積。不符合上述規定者須繳交影響費負擔之」。

倘以消防分隊為中心，位於其半徑1.693公里範圍內應能符合「服務面積9平方公里」規定；惟本案距離宜蘭縣政府消防局第一大隊大同分隊，車程約11分鐘，直線距離約5公里；第一大隊三星分隊車程約11分鐘，直線距離約6公里，未能符合前述規定，原則應計消防影響費。

(1)計算公式：Ff=Cfe+Cf

(2)計算數值及結果

本案試算消防影響費用為 1799.2 萬元：

Ff=12,156,600+5,835,168≒1799.2 萬元。

3.公用停車場影響費

(1)計算公式：Fparking= Ph×D%×Cpk+Cm

(2)計算數值及結果

本案試算公用停車場影響費為 0 元：

Fparking =1,190×0%×45,000+0=0 元。

(二)國土保育費

1.計算公式

國土保育費之金額=Σi(各類基地覆蓋表面型態之土地面積×各類基地覆蓋表面型態之環境衝擊係數)×基地申請當期土地購置成本×各土地使用計畫類型係數。

2.計算數值及結果

本案試算國土保育費為8,743,505元，說明如下表：

表45 清水觀光遊憩案 - 國土保育費計算表

項目	類型			使用項目		面積(㎡)	係數	乘積
Σi(各類基地覆蓋表面型態之土地面積×各類基地覆蓋表面型態之環境衝擊係數)	1	有建蔽率之建築使用面積		住宿區	(建築面積)	39,505.49	0.10	3,950.55
				管理中心暨餐飲服務區		8,622.63	0.10	862.26
				多功能廣場區		754.99	0.10	75.5
				遊憩設施區		1,979.92	0.10	197.99
				安全儲供水設施		145.64	0.10	14.56
				污水處理廠		1,134.60	0.10	113.46
				機電設備		203.52	0.10	20.35
				給水設備		247.25	0.10	24.72
	2	法定空地或無建蔽率之鋪面	不透水鋪面	住宿區	(法定空地)	73,367.35	0.09	6,603.06
				管理中心暨餐飲服務區		16,013.46	0.09	1,441.21
				多功能廣場區		14,344.89	0.09	1,291.04
				遊憩設施區		37,618.42	0.09	3,385.66
				安全儲供水設施		218.47	0.09	19.66
				汙水處理廠		1,134.60	0.09	102.11
				機電設備		203.52	0.09	18.32
				給水設備		576.91	0.09	51.92
				停車場		18,423.11	0.09	1,658.08
				停車場兼廣場		10,045.92	0.09	904.13
				道路		537.51	0.09	48.38
			透水鋪面	停車場	(透水部分)	18,423.11	0.07	1,289.62
				停車場兼廣場		10,045.92	0.07	703.21
	3	大規模改變地形之非建築導向使用面積		--		--	0.08	--
	4	植栽覆面，但不與地下土壤接觸		--		--		
	5	植栽覆面，與地下土壤相連		綠地		32,866.18	0.02	657.32
				資源保育區		81,637.77	0.02	1632.76
	6	保留原有自然棲地，與地下土壤相連		--		--	--	--
	7	水利設施，不具有生態工法		溝渠		835.72	0.05	41.79
				滯洪池		9,761.64	0.05	488.08
	8	水利設施，具有生態工法		--		--	0.02	--
	小計			--		378,648.51	--	25,595.74
	各土地使用計畫類型係數							0.4
	基地申請當期土地購置成本							854
	國土保育費之金額=Σi（各類基地覆蓋表面型態之土地面積×各類基地覆蓋表面型態之環境衝擊係數）×基地申請當期土地購置成本×各土地使用計畫類型係數							8,743,505

資料來源：本案推估。
註：基地申請當期土地購置成本，係參考原開發計畫書之數值。

貳、條文適用情形對照表

表46 清水觀光遊憩案 - 條文適用情形對照表

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
第一章　總則	
第一條　本規則依國土計畫法 (以下簡稱本法) 第二十六條第三項規定訂定之。	--
第二條　於符合本法第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，依本法第二十四條規定應申請使用許可者，除其他法令另有規定者外，應以本規則為審查基準。	--
第三條　申請案件應符合國土計畫土地使用管制規則附表各功能分區及其分類之容許使用項目。但屬本法第二十三條規定得於各國土功能分區申請使用之國防、重大之公共設施或公用事業計畫，不在此限。	本案為城鄉發展地區第二類之三，依照全國國土計畫(107.4.30 公告實施)將逕循使用許可程序辦理。
第四條　本規則共分為四章，其中第二章又分為共同許可條件、各功能分區許可條件二節。 申請案件應同時符合共同許可條件、所在功能分區許可條件及附表一、附表二之各功能分區使用計畫應特別考量事項。如所在功能分區許可條文與附表一、附表二使用計畫應特別考量事項有重複規定者，以附表一、附表二規定為準。	依左列規定辦理。
第五條　本規則用辭定義如下： 一、原始地形地貌：指申請案件預計使用計畫範圍，於申請當時地表上之高低起伏形態，如有先行違規整地之情形，則以整地前之狀態為準。 二、透水面積 : 指天然地面面積(無人工覆蓋物的地面面積，如裸露土壤、草地、植栽區、天然水池等)，以及透水鋪面面積(包括使用像連鎖磚、植草磚等人工透水鋪設面積)。 三、緩衝綠帶或設施 : 指具有緩衝或隔離效果之綠地、公園、通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池或滯洪池等非建築之開放性設施。 四、綠覆率 : 指總綠覆面積與法定空地面積之百分比；其中，總綠覆面積指新建建築物建築基地之法定空地及建築物本體上各綠覆面積之總和。 五、農業設施：指從事農作產銷、畜牧、綠能或其他經農業主管機關認定與農業發展有關之設施。	--
第二章　許可條件	
第一節　共同許可條件	
第六條　申請案件之使用計畫範圍如涉及附表三所列環境敏感地區者，應依下列規定辦理： 一、不得違反所涉環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 二、涉及附表三所列災害敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之災害類型進行調查，並依據災害特性擬定災害防止計畫納入審議。申請案件應於使用計畫範圍內留設適當比例之開放及緩衝空間，作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用，以降低災害發生。 三、涉及附表三所列生態敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之生態環境資源進行調查，並依據資源特性擬定生態保育計畫納入審議。使用行為應避免破壞使用計畫範圍及其周邊地區既有生態廊道	本案部分範圍涉及三項環境敏感地： 1.第一級環境敏感地【水庫集水區 (供家用或供公共給水)】，屬左列第五項【資源利用敏感地區】，須依照附表四進行檢討，惟，本案非位屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍查核表)本案基地非位屬水資源保育直接相關之環境敏感地區，可依相關規定辦理申請開發。又，本案開發行為是否影響水庫集水區保育實施計畫之執行意見，因本案環境影響說明書業經審定，對水庫集水區保育實施計畫之執行應屬無影響。 2.第二級環境敏感地【山坡地】及【地質敏感區(地下水補注)】，屬左列第二項【災害敏感地

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
或生態網絡之完整性與多樣性，如屬重要生態且環境敏感程度較高之地區，應於使用計畫範圍規劃適當比例之開放及緩衝空間，以作為生態保育使用為限。 四、涉及附表三所列文化景觀敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之文化景觀資源進行調查，並依據資源特性擬定文化資產保存及管理維護計畫納入審議。使用計畫範圍內相關整地、排水、建築物、道路等設施之規劃及配置，應與既有文化景觀風貌相配合。 五、涉及附表三所列資源利用敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之自然資源進行調查，並依據資源特性擬定自然資源利用及管理維護計畫納入審議。申請案件應於使用計畫範圍內留設適當比例之開放空間，作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用，以保護相關資源。 六、涉及附表三所列其他敏感地區者，應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之因應計畫納入審議，如經國土計畫審議會認定有其他合理之土地使用規劃方式者，應從其規定。 七、應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。 八、應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。 九、國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。	區】，應擬定災害防止計畫部分，因非屬本案重點檢視項目，爰不針對個案狀況進行檢視。
第七條　申請案件應分析環境地質及使用計畫範圍地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性者，其災害影響範圍內不得使用。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，在能符合本規則其他規定之原則下，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。 使用計畫範圍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，應依地質法相關規定辦理，且其調查及評估結果應檢送國土計畫審議機關納入審議。	1.本案部分範圍屬【地質敏感區(地下水補注)】，係屬公告之地質敏感區，應依左列規定委請專業技師依地質法辦理地質調查及安全評估，並將結果納入使用許可書件說明。 2.涉及地質安全評估及地質技師簽證部分，非屬本案重點檢視項目，爰不針對個案狀況進行檢視，並假設範圍內山崩與地滑並無影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性。
第八條　申請案件涉及水庫集水區(供家用或供公共給水)者，該水庫集水區範圍由水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行，始得依規定利用，使用行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，其使用土地應採低密度開發利用，並依附表四規定辦理。	1.本案採低密度開發利用： (1)土地使用強度：本案建築量體配置於「住宿區」及「管理中心暨餐飲服務中心」，土地使用面積共占全區面積之 36.32%，土地使用強度皆為建蔽率 35%，平均實設建蔽率 16.64%，平均實設容積率 32.11%，由於基地位於山坡地範圍，本案建築物高度依規定不得超過 14.4 公尺及 4 樓層，為低密度設計開發。 (2)行為面衝擊分析說明： A.開發後周邊道路服務水準皆與開發前相同仍維持 B、C 級。 B.對鄰近環境影響：本案環境影響說明書業

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
	經宜蘭縣環境影響評估審查會審議通過以 108 年 7 月 4 日府授環綜字第 1080018754 號函示：經綜合考量環境影響評估委員、各方意見及開發單位之答覆，就本案生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，經專業判斷，認定已無環境影響評估法第 8 條及同法施行細則第 19 條第 1 項第 2 款所列各目對環境有重大影響之虞。 (3)房間數檢討及引進人口規劃 A.本案開發目的：利用所擁有的地熱溫泉優勢條件，有效的帶動地區觀光資源發展。 B.房間數檢討：本案 BOT 招商作業規劃房間數上限為 540 間，並基於位屬環境敏感地區，爰本案提出興辦事業計畫書時，主動調降房間數為 450 間，並經交通部觀光局核發同意推薦函。 C.引進人口數：計算本案全區同時衍生最大駐留人次為 2,541 人。參酌「雪霸國家公園遊憩承載量之研究」雪見遊憩區實質生態承載量及「陽明山國家公園容許遊憩承載量推估方式，換算本案基地承載量為 1,836～3,601 人，以此資料檢核本基地全區同時衍生最大駐留人次 2,541 人，顯示出本案引進人口數與國家公園遊憩區承載量相當。 (4)綜上，本案土地使用、行為面衝擊及房間數檢討及引進人口規劃之分析與說明，本案應符合低密度開發利用之規定。 2.本案符合「水庫集水區(供家用或供公共給水)非屬水資源保育直接相關之環境敏感地區應辦理事項： (1)應辦理事項 A 之「土砂災害」將依規定以水土保持規劃書取代本項辦理說明。 (2)應辦理事項 A 之「保水、逕流削減」將依規定以水土保持規劃書取代本項。 (3)應辦理事項 A (水質污染)、B 及 C：業經本府環境保護局 107 年 10 月 22 日環綜字第 1070028989 號函原則同意。 (4)應辦理事項 D 之「簽訂有關廢 (污) 水處理設施、水質監測設施之維護管理保證金之行政契約」及其保證金與繳交方式 : 本案 BOT 契約依高等行政法院判例即為行政契約，且契約條文包含「廢(污)水處理設施、水質監測設施」等應履行管理維護作業之完備相關規定，能確保設施有效營運並民間機構已完成繳交新台幣 5 仟萬之履約保證金，爰本府業以 110 年 1 月 7 日府旅商字第 1100002943 號函決議處理方式，符合應辦理事項 D 之規定。
第九條　申請案件涉及原住民族土地及海域者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理。	本案部分土地位屬牛門部落傳領域範圍，宜蘭縣大同鄉牛門部落會議以 107 年 2 月 13 日

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
	宜大牛部字第 1070000001 號函同意本案於牛門部落傳統領域範圍等土地進行開發，該會議之議決效力業經原住民族委員會 107 年 4 月 20 日原民綜字第 1070024327 號函認定符合「諮商取得原住民族部落同意參與辦法」第 4 條規定，業諮商取得原住民族同意
第十條　使用計畫範圍位於彰化縣、雲林縣轄區之高速鐵路沿線兩側一公里範圍內者，應知會高速鐵路主管機關；使用計畫範圍位於高速鐵路兩側一百五十公尺範圍內者，應進行使用計畫範圍荷重對高速鐵路結構及下陷影響評估分析，並取得高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構安全文件。	本案不涉及左列區位。
第十一條　申請案件應以整體規劃為原則，使用計畫範圍形狀應完整連接，且不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，使用計畫範圍內有部分為非申請使用計畫範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。	本案計畫範圍完整，並無裡地之情形，區內既有道路均維持原有通行功能，未予以阻斷。
第十二條　申請案件可能衍生停車需求者，應估算實際停車需求，並於使用計畫範圍內規劃適當之停車空間。	本案衍生停車需求，均依附表一：應特別考量事項、6.觀光遊憩使用，內容進行檢討。
第十三條　申請案件應就施工期間交通維持管理方式納入交通運輸計畫敘明。	有關本案施工期間交通維持管理方式，已納入交通運輸計畫內容說明如下： 1.施工期間道路交通維持之基本原則： (1)施工作業區段或出入口，配置交通指揮或加強設置必要之交通標誌標線與號誌，以維護施工及交通安全。 (2)對於需佔用較大範圍區之施工作業項目，或區段取棄土方運送量需較多之工程車輛者，避免於交通尖峰時段(7:00-8:00 及 17:00-18:00)進行。 (3)各工地卡車出入口處予以管制或施以車輛裝載狀況之檢查(包括裝載量、覆蓋及清洗等)，以避免因超載或外漏而破壞路面及造成裝載物散落，而影響道路交通、行車安全與發生二次公害。 2.施工期間交通維持計畫：為降低本計畫開發施工期間對沿線道路及交通環境之衝擊，包括: (1)施工前工程設計或施工技術作業評估作業方式之擬定，將編定適度之交通維持計畫評估經費，予以事前先評定施工期間或施工方式對交通維持之可行性，並依施工方式對施工安全性、施工期、運送棄土方之替代路線可使用情形等影響加以分析。據以選定施工作業方式。 (2)建立施工區之管理措(設)施之監審制度：施工區之任何安全措施或必要之管制設施，均將於施工前提送工程主管單位審核，經同意後方可為之，並隨時監督之或作必要之修正。
第十四條　申請案件應與當地公共設施相互配合，並應取得電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之明確同意文件。但無該需求之申請案件或各該機構無法提供服務而由申請案件自行處理，並經各該機構同意者不在此限。	本案已取得電力、電信、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之同意文件，惟經評估本區尚無天然氣管線，故不另洽該事業主管機關意見。
第十五條　使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，	1.已依本案使用性質，於土地使用計畫中劃設必

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施，由申請人負責提供與興設，並由申請人或管理委員會或依其他法律規定之組織負責經營管理。 前項必要性服務設施除須滿足使用計畫範圍內之需要外，且須與區外附近之公共設施或服務設施相配合，並得作下列各種使用： 一、道路。 二、停車場：限作供公眾使用之停車場。 三、交通轉運站。 四、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。 五、雨水處理排放設施。 六、水電供給及其他必要之公用事業設施。 七、植栽、景觀維護設施。 八、服務及管理中心。 九、休憩公園、綠地、廣場。 十、海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。 十一、郵政、金融、治安、消防、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等必要服務設施。 十二、其他必要之服務設施 使用計畫中應明列由使用者提供之各項服務設施內容、規模及工程品質，並於分期分區發展計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。	要性服務設施如：綠地、管理中心暨餐飲服務區、道路、污水處理廠、給水設備用地等，相關公共設施將配合本案主體工程共同施作，分二期整體開發完成。 2.有關前述設施【工程品質】之細節，非屬本案重點檢視項目，爰不針對個案狀況進行檢視。
第十六條　使用計畫範圍內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，且為不可使用區，其餘土地因整體規劃需求、取土、整地、水土保持之必要，經國土計畫審議會同意後，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用。 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得作為建築使用計畫範圍(含法定空地)。 滯洪設施之設置地點位於平均坡度在百分之三十以上地區除依水利法規定外，其他未經水利主管機關審查者，應符合下列各款規定，經國土計畫審議會同意後，得不受前二項規定限制： 一、設置地點之選定確係基於水土保持及滯洪排水之安全考量。 二、設置地點位於山坡地集水區之下游端且區位適宜。 三、該滯洪設施之環境影響評估及水土保持規劃業經各該主管機關審查通過。 使用計畫範圍原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以下之土地面積應占全區總面積百分之三十或三公頃以上；使用計畫範圍如經國土計畫審議會審查認為不符經濟效益者，得不予審查或作適度調整。	本案雖屬山坡地地區，惟地形地勢平緩，全區皆為三級坡以下，無不可開發地區。
第十七條　使用計畫範圍內經調查有下列情形之一，且尚未依相關法規劃定保護者，應優先列為資源保育區： 一、珍貴稀有之動、植物保護地區。 二、主要野生動物棲息地。 三、林相良好之主要林帶。	本案基地係作為本府樹木銀行使用，經現地調查基地範圍屬人工造林地，以及有人為農作使用，近基地北側部分屬左列第三項「林相良好之主要林帶。」以優先劃設為資源保育區。

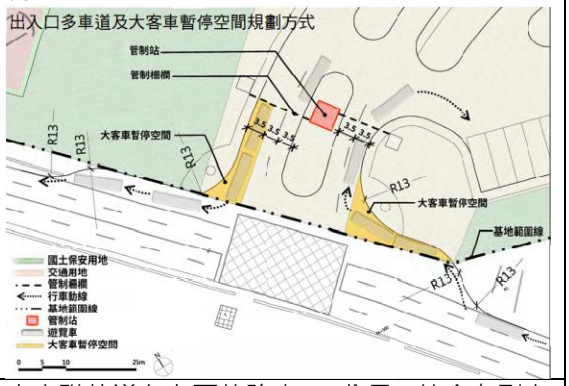
使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
四、文化資產之保護地區。 五、經濟部認定之重要礦區且地下有多條舊坑道通過之地區。 六、特殊地質地形資源：指使用計畫範圍內特殊之林木、特殊山頭、主要稜線、溪流、湖泊等自然地標及明顯而特殊之地形地貌。	
第十八條　申請案件位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析。	本案不涉及左列區位。
第十九條　申請使用許可案件，除海洋資源地區依第五十一條規定辦理以外，應先實施使用計畫範圍之群落生境價值評估，記錄申請時使用計畫範圍之生態狀況，並評估使用可能造成之生態負面影響，納入申請使用許可計畫書圖。其公式如附表五。 前項群落生境價值評估應依附表五所列生態環境分類與評價等級，以二十五公尺乘二十五公尺方格為單元進行調查、記錄與評價，並據以製作群落生境價值評估成果表與比例尺一千分之一群落生境價值評估成果圖。	--
第二十條　經前條群落生境價值評估成果確認之生態負面影響，應依下列規定辦理： 一、位於國土保育地區，應依第三十九條實施彌補或復育措施。 二、位於海洋資源地區者，應依第五十一條實施彌補或復育措施。 三、位於農業發展地區或城鄉發展地區者，得由申請人自行提出生態彌補或復育措施，一併納入審議。	--
第二十一條　申請案件應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，涉及排放廢汙水者，使用計畫範圍內應設置適當之廢污水處理設施，且下水道系統應採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經環境保護主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。 屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。	本案預估每日生活用水量為 695 CMD，其中少部份經人體吸收，或自然其他經使用後成為污廢水，故以用水量 90% 為計畫污水量，(695x90%=626CMD)，污水處理設施設置於基地西南側，其高程為基地相對低點，各棟建築物生活污廢水經園區自設污水人孔及污排水管排放至污水處理設施，污水處理設施採 A2O 工法加 RBC，處理後可達放流水標準。並將設置中水回收系統，以做為綠地澆灌、東南休憩區廁所及員工廁所等沖廁使用。
第二十二條　申請案件應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。 前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。 前二項滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，應以水利主管機關核定之出流管制規劃書或水土保持主管機關核定之水土保持規劃書為準。	本案位屬山坡地，業依水土保持法製作水土保持規劃書送審，行政院農業委員會業以 107 年 9 月 28 日農授字第 1071832282 號函文審定。
第二十三條　使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之五十，平地不得小於百分之三十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。申請案件位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其使用計畫範圍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。	1.本案位於地下水補注地質敏感區，依使用許可審議規則(草案)之共同許可條件第二十三條及地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則規定，山坡地透水率不得小於百分之七十。 2.本案透水率達 70.53%，符合左列規定。
第二十四條　為因應氣候變遷影響及不同天然災害發生時之緊急避難與防救災措施，申**請案件應研擬防災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、**	本案屬山坡地範圍，應辦理左列第一項潛在風險評估並載列災害防治之保全措施，惟此部分非屬本案重點檢視項目，爰不再針對個案狀況

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
減災方式等。 申請案件如有以下情形者，應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍**涉及山坡地者，應針對使用之潛在風險進行評估，加強暴雨逕流、崩塌潛勢監測並提出相關災害防治之保全措施。** 二、使用計畫範圍涉及海岸地區者，應針對海平面上升、暴潮溢淹災害、海岸侵蝕風險、海岸退縮及經濟產業衝擊等事項進行評估並提出適宜之因應措施。 三、使用計畫範圍涉及海嘯災害歷史災區者，應配合地區災害防救計畫範圍提出相關因應措施。 四、使用計畫範圍涉及活動斷層兩側一定範圍者，除依規定得建築使用之範圍外，應以維持開放空間為原則。 五、使用計畫範圍涉及土壤液化高潛勢地區者，應配合提出相關地質改良或其他建築方式因應措施。	進行檢視。
第二十五條　使用計畫範圍內各種土地使用項目，應按審定之土地使用計畫內容與性質，分割編定為適當使用地類別。 為確保使用計畫範圍內及周遭環境之品質與公共安全，國土計畫審議會得視個案之使用類型、規模、周遭環境之現況、公共安全及建築物之區位配置等因素，調降使用計畫範圍之建蔽率、容積率。	本案將依照國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法 (111 年 2 月 23 日草案) 第 14 條將使用地編定為使用許可用地。
第二十六條　申請案件已先行違反土地使用管制，經目的事業主管機關訂有輔導合法化相關法令或經目的事業主管機關認定有輔導合法化需求，除符合本規則相關規定外，應另依下列原則辦理： 一、安全性 (一)依目的事業主管機關所訂專案輔導合法化處理原則規定，申請許可之土地避免有妨害公共安全或有礙自然景觀之情事。 (二)申請案件應研擬防災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。 二、公平性 (一)使用計畫範圍內依法規劃配置所需之公共設施及衍生區外公共設施需求，應依本規則規定辦理。 (二)應依第十九條及第二十條規定實施生態彌補或復育措施。 三、合理性 (一)審查需參據之地形資料，應以原始地形地貌為準，如因違規事實存在時間，於政府出版各類地形圖資料時間之前，致難認定違規前之原始地形地貌者，倘經國土計畫審議會審議同意者，得不受原始地形地貌之限制。 (二)因申請案件先行違規使用，而未依相關法規維持原始地形地貌或留設緩衝綠帶或設施者，不違反其他法規且經國土審議會同意，得於使用計畫範圍內留設與違規使用相等面積之土地作為保育區，其區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。	本案非屬左列性質。
第二十七條　屬性質特殊之申請案件規模未達一公頃者，得由國土計畫審議會視個案情形酌予調整第三十六條、第三十八條、第五十九條、第六十二條及第	本案申請面積達 37.86 公頃，未符合左列規模。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
六十七條之規定。	
第二十八條　屬性質特殊之申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。	1.區位適宜性及設置必要性說明： (1)區位適宜性：清水地區僅有劃設一處三星都市計畫地區，由於計畫面積不大，且土地皆以私有為主，並無溫泉資源可茲利用，無法符合發展清水地區溫泉資源之觀光發展政策，本府自 94 年完成「清水地區溫泉開發及觀光遊憩利用 BOT 案」可行性評估及先期規劃，經評估選擇清水橋縣有土地(本基地)，藉由本案之開發，建構完整蘭陽平原至太平山國家森林遊樂區遊憩系統，有效導引遊客至清水地區，並解決遊憩系統廊帶缺乏住宿及遊憩設施，造成遊憩景點聚客能力不足之課題。 (2)設置必要性:清水地區為本縣重點發展地區，本府基於發展蘭陽平原 西南側，並滿足前往太平山森林遊憩區及棲蘭國家森林遊樂區之區域住宿及遊憩需求之觀光發展策略，以政府土地委託民間機構興建營運之觀光旅館 BOT 開發案件，業經完成可行性評估及先期規劃，歷經四次招商，於 105 年 1 月 28 日完成與民間機構簽約進行開發。本案興辦事業計畫經目的事業主管機關交通部觀光局審查，交通部觀光局以 106 年 12 月 8 日觀宿字第 1060018827 號函核發本案推薦函。 2.有關本案開發後所造成之負面影響非屬本案重點檢視項目，爰不再針對個案狀況進行檢視。
第二十九條　屬性質特殊之申請案件有產生空氣、噪音等污染之虞者，應建立空氣污染及噪音監測系統，於許可核准後持續觀測使用計畫範圍所在地區之空氣品質與環境寧適程度，並應於使用計畫書載明相關污染之改善計畫。	有關左列性質特殊案件應辦理相關空氣污染及噪音監測系統，及後續持續觀測計畫部分，非屬本案重點檢視項目，爰不針對個案狀況進行檢視。
第三十條　涉及兩種以上使用計畫性質之綜合型使用案件，應各依所涉使用計畫之相關規定辦理。但針對相同事項有不同規定時，應適用較嚴格者。	本案屬單一使用計畫性質。
第三十一條　為確保使用計畫範圍及周遭環境之品質與公共安全，國土計畫審議機關得就地質、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鑑定，其所需費用由申請案件負擔。	依審查需要配合辦理。
第三十二條　申請案件如位於海洋資源地區，適用下列規定： 一、經國土計畫審議會同意後，得不受本節第六條至第十八條、第二十一條至第二十三條、第二十六至第二十七條條規定之限制。 二、本章第一節及第二節第二款之規定或措施經其他機關核准者，得依核准之措施辦理	本案非屬左列區位。
第二節　各功能分區許可條件	
第三款　城鄉發展地區	
第六十三條　申請案件應分析使用計畫範圍所在直轄市、縣(市)人口成長與分布之情形，交通與公共設施服務水準，以及同興辦事業性質使用案件土地之分布、使用及閒置狀況等，從供需面分析實際使用需	1.交通部觀光局以 108 年 1 月 30 日觀宿字第 1080901299 號函復針對左列事項說明分析之內容表示同意本府所陳，宜蘭縣同興辦事業性質開發案皆積極進行開發使用，並無閒置土地

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
求，並徵詢目的事業主管機關意見或取得相關意見文件。 經前項分析確有使用需求，且同興辦事業性質使用案件土地並無閒置狀況者，始得許可。但有下列情形之一者，不在此限： 一、交通及公共設施數量不足，但申請案件配合提出改善方案者。 二、鄰近重大產業建設投資地區且符合該地區發展需要所衍生使用需求者。 三、位屬經核定重大建設計畫，或符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫下之地區者。 四、其他特殊情形且已敘明理由，並經國土計畫審議會同意者。 第一項規定之分析事項，經國土計畫審議會認定申請案件情況特殊者，其調查範圍得以國土計畫審議會指定之範圍辦理。	之情形發生，故無閒置土地可資利用。 2.本案為宜蘭縣國土計畫劃定之城鄉發展地區第二類之三，係屬重大建設及城鄉發展需求，符合左列第二點。
第六十四條　申請案件應依使用計畫性質，說明下列公共設施或公共建設計畫之配合情形： 一、維生設施 (自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾及廢汙水處理)。 二、教育設施 (幼兒園、國小、國中)。 三、生活設施 (公園、市場、醫療機構)。 四、安全設施 (警察派出所、消防站)。 五、交通設施 (道路系統、大眾運輸系統)。 六、其他有關之公共設施或公共建設計畫。 相關公共設施或公共建設計畫無法配合者，應提出具體可行之替代措施，並經國土計畫審議會同意。 使用計畫不涉住宅開發或引進人口產生就學需求者，免提教育設施之說明。	1.本案業已取得相關用水、用電、電信、垃圾清運等維生設施事業主管機關同意配合函件。 2.本案係屬遊憩設施開發，區內並設有管理及服務中心可直接提供相關生活設施機能，且無涉及教育設施之需求。 3.本案基地北側臨近牛鬥派出所。 4.本案為台 7 丙線所貫穿，可聯通往羅東及三星方向。
第六十五條　申請案件使用計畫範圍聯絡道路應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。	本案聯外道台七丙線路寬 12 公尺，符合左列主要聯外道路規定；另一緊急通路為基地西南側之大溪部落聯絡道(大溪巷聯絡道)，路寬約 6 公尺，符合左列規定。
第六十六條　申請案件應確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級 (含) 以上道路系統之順暢，且其衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統 D 級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於 D 級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。 申請案件屬住宅社區或填海造地之使用，應依下列規定辦理： 一、申請案件屬住宅社區，其衍生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該道路系統 C 級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於 C 級服務水準。 二、申請案件屬填海造地，主要聯絡道路容量設計，以尖峰時間不低於 C 級之道路服務水準為考量，且道路等級不得小於標準雙車道公路。 無法依前二項規定辦理者，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍開發時程之證明，並經國土計畫審議會審查同意。 申請案件應視需要規劃或提供完善之大眾運輸服務或設施，以維持使用計畫範圍周邊地區之交通設施服	依性質特殊規定檢討。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
務水準。	
第六十七條　申請案件應依下列規定設置緩衝綠帶或設施： 一、使用計畫範圍緊臨國土保育地區或農業發展地區第一類土地者，應自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於二十公尺。 二、使用行為對周邊環境產生衝突或干擾者，應自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。 依前項規定需設置緩衝綠帶或設施，但經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度，或得不設置。	本案周邊緊鄰國 1 及農 3 分區，為降低對周邊影響，已於基地四周留設 10~20M 以上緩衝綠帶為原則，並劃設為保育區及資源保育區，以為區隔。
第三章　書圖文件	
第九十七條　申請使用許可，應檢具下列書圖文件： 一、申請書。 二、使用計畫書圖。 前項第一款及第二款書圖文件格式如附件一、附件二與附件三。 國土計畫擬定機關核發使用許可後，申請變更使用計畫之書圖文件格式如附件四、附件五。	配合辦理。
第九十八條　使用計畫應依本規則各功能分區許可條件、附表一、附表二及各目的事業主管機關相關法令規定，就下列事項繪製土地使用配置圖： 一、緩衝綠帶或設施。 二、不可使用區。 三、滯洪設施。 四、資源保育區。 五、聯外道路出入口。 六、彌補或復育措施。 七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統。 八、環境敏感地區之因應措施。 九、使用許可使用項目、設施或使用範圍 (含其他必要之附屬設施)。	配合辦理。
第九十九條　使用計畫應針對使用計畫範圍內之下列事項研訂土地使用管制要點： 一、使用項目。 二、強度。 三、綠覆率。 四、透水率。 五、停車位。 六、道路系統。 七、景觀設計標準。 八、其他必要及需求項目訂定標準。	已配合左列規定擬具相關土地使用管制要點。
第一百條　使用計畫之財務計畫及公共設施或必要性服務設施營運管理計畫，應依附件一規定辦理。	配合辦理。
第一百零一條　太陽光電使用案件之基地地形測量及地質剖面 (鑽探分析) 之書圖得依下列方式予以簡化製作： 一、基地地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。	本案非屬左列開發行為。

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案條文</th><th>本案檢核說明</th></tr>
<tr><td>二、基地地質分析得免予鑽探製作基地地質剖面圖及相關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">附表一：於國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區得許可使用之使用計畫應特別考量事項：6.觀光遊憩使用</td></tr>
<tr><td>1.應依據區域性旅遊人次空間分派、交通、資源及區內遊憩承載量，訂定合理的使用容量，並據以提供遊憩服務及設施。</td><td>遵照辦理。</td></tr>
<tr><td>2.停車位應依下列原則留設：
(1)大客車停車位數：依實際需求推估。
(2)小客車停車位數:不得低於每日單程小客車旅次之二分之一。
(3)機車停車位數:不得低於每日單程機車旅次之二分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。</td><td>本案全區停車場實設汽車位 580 席、機車位 550 席及大客車位 60 席，提供住宿旅客、遊客及員工使用。所需之停車需求汽車為 565 席、機車為 239 席及大客車為 23 席，顯示停車供給均符合法規要求及滿足實際停車需求。
<table>
<tr><th colspan="2">車種別</th><th>汽車</th><th>機車</th><th>大客車</th></tr>
<tr><td colspan="2">法定停車位</td><td>447</td><td>38</td><td>24</td></tr>
<tr><td rowspan="4">停車需求</td><td>住宿房客</td><td>156</td><td>15</td><td>8</td></tr>
<tr><td>遊客</td><td>284</td><td>23</td><td>15</td></tr>
<tr><td>員工</td><td>125</td><td>201</td><td>-</td></tr>
<tr><td>小計</td><td>565</td><td>239</td><td>23</td></tr>
<tr><td colspan="2">停車供給</td><td>580</td><td>550</td><td>60</td></tr>
<tr><td colspan="2">供給是否滿足需求</td><td>是</td><td>是</td><td>是</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>3.基地之大客車出入口若臨接公共道路，則出入口應以多車道方式規劃，並留設大客車暫停空間，以確保公共交通之順暢。</td><td>配合辦理，本案主要出入口採多車道方式規劃(依規範要求道路路緣最小轉向半徑 R=13M)，並留設大客車暫停空間，以確保公共交通之順暢。
 
</td></tr>
<tr><td>4.使用計畫範圍聯絡道路應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。</td><td>本案聯外道台七丙線路寬 12 公尺，符合左列主要聯外道路規定；另一緊急通路為基地西南側之大溪部落聯絡道(大溪巷聯絡道)，路寬約 6 公尺，符合左列規定。</td></tr>
<tr><td>5.　應依下列規定確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級（含）以上道路系統的順暢：
(1)申請案件衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。
(2)前款道路系統無剩餘容量時，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍開發時程之證明，並經國土計畫審議會審查同意。應於使用計畫書載明聯外道路之瓶頸路段在週休二日日間連續十六小時（八時到二十四時）的交通量調查資料，且至少調查假期開始前一日、假期中、以及假期結束日等三種時間之資料。</td><td>根據本案推估之進出場動線及旅次分佈結果，將本案所推估之車旅次進行路網指派，因本案分為二期開發，故將分別評估各期開發對周圍交通之影響。
1.第一期：第一期目標年後路段服務水準，與第一期目標年開發前相同，服務水準皆可維持 C 級以上。
2.第二期：第二期目標年後路段服務水準與第二期目標年開發前相同，服務水準皆可維持 C 級以上。</td></tr>
</table>

參、議題綜整及回饋

表47 城鄉發展地區議題綜整及回饋表

相關說明	建議事項	舉例說明
城 2-3 劃設條件： 1.包含「經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者」 2.相對於其他國土功能分區及分類劃設條件，土地資源特性之層面考量較少，惟地區生態環境及自然資源，係具整體性及連貫性	應參考周邊國土功能分區及分類之相關許可條件，並視基地及周邊環境現況，將較適宜之規定及檢討標準納入整體規劃考量。	本案緊鄰國 1 及農 3，故可進一步參考及檢討下列審議規則草案規定： 1.國土保育地區:§35(維持原有地形、地貌；取棄土)、§37(尊重自然景觀)、§38(植栽保存、綠覆率)及§40(透水面積60%;40%)等。 2.農業發展地區:§36(設施集中留置)、§58(不得妨礙上、下游灌排系統)等。

■ 第一階段議題綜整及草案調整建議

壹、使用許可審議規則草案

一、調整說明

本案以第一階段示範案例（國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區各 1 案）所撰寫之條文適用情形對照表為基礎，將執行疑義予以分類，作為草案調整依據；並以「符合實際需求及可行性、簡化」為調整原則，以「彌補復育多元訂定」、「明確規劃原則」、「倘無影響安全之虞」、「保留規劃彈性」「附表應特別考量事項整併歸納至條文」「刪除整併重複規範事項」「與現行政策相符」為調整結果，詳下圖、表。

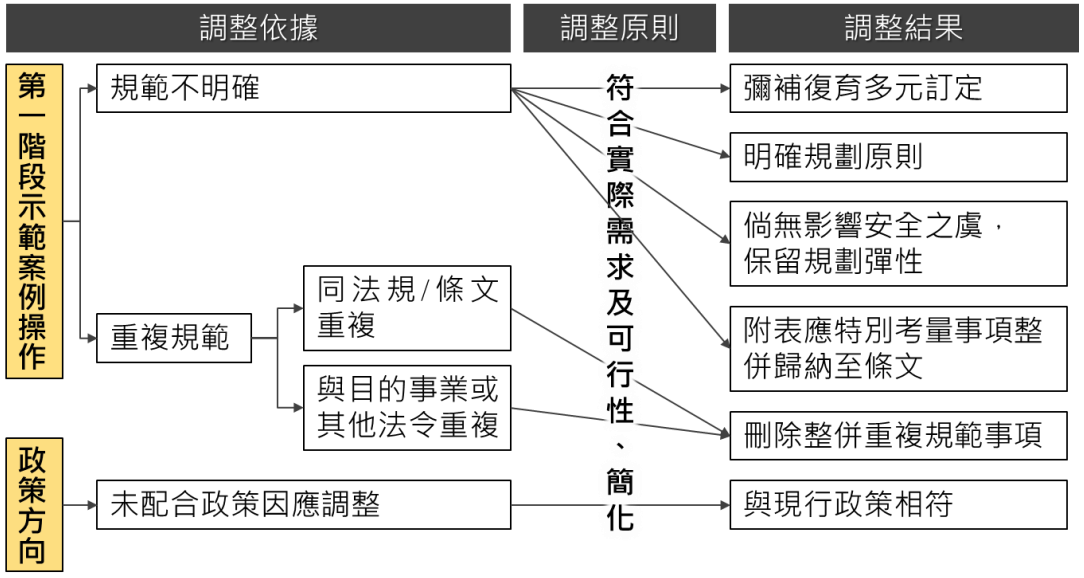


圖38 使用許可審議規則草案調整依據、原則及結果(第一階段示範案例)

表48 使用許可審議規則草案具執行疑義內容綜整表(第一階段示範案例)

調整依據	審議規則草案條文		執行疑義說明	調整結果
規範不明確	#12	停車需求	僅說明應「規劃適當停車空間」，惟附表一部分使用計畫未明確界定計算方式。	1.倘無影響安全之虞，保留規劃彈性 2.附表應特別考量事項整併歸納至條文
	#19	群落生境價值評估方式	分類及等級尚未建立完全，無法試算。	彌補復育多元訂定
	#20	實施彌補或復育措施	分類及等級尚未建立完全，無法試算。	彌補復育多元訂定
	#36【內容】	國／緩衝綠帶或設施設置	1.「應具體說明其對周邊土地使用之影響程度」：以心理層面影響為例，其影響程度與衡量基準為何尚無明確評估規範。 2.若申請案已自行劃設相關緩衝綠帶或設施，是否無須再進行評估	倘無影響安全之虞，保留規劃彈性

調整依據		審議規則草案條文		執行疑義說明	調整結果
				作業。	
		#39	國 / 生態環境損失之彌補或復育措施	分類及等級尚未建立完全，無法試算。	彌補復育多元訂定
		#17【內容】	資源保育區	倘同時適用第 16 條不可使用區劃設原則，應進一步釐清競合關係。	明確規劃原則
		#25(第一項)	使用地	使用許可計畫範圍內，應將使用地編定為使用許可用地。	與現行政策相符
		#98	繪製土地使用配置圖	倘「緩衝綠帶或設施」同時適用不可使用區或資源保育區等其他使用項目，應進一步說明劃設方式。	明確規劃原則
		#29	性質特殊 / 監測系統	「產生空氣及噪音污染之虞者，應建立空氣污染及噪音監測系統」：使用許可非屬環保主管機關，無後續管理機制及稽核單位可供督導查核。	倘無影響安全之虞，保留規劃彈性
		#37	國 / 尊重自然景觀	「應擬具對周邊生態環境、水質狀況及汙染情形等之監控與管理措施」：相關監控措施後續之監督察處理並未說明。	倘無影響安全之虞，保留規劃彈性
		#40【內容】	國 / 透水率	【個案情形】 1.倘申請案屬跨功能分區，對於透水率之檢討有不同之基準，依照現行操作機制屬各該分區部分即依該分區標準留設。 2.申請案件採整體規劃利用，建議針對此類型個案，應採全區透水率單一標準(從嚴)方式檢視。	倘無影響安全之虞，保留規劃彈性
重複規範	同法規/條文重複	#6	各環境敏感地區	第二款至第七款(因應所屬環敏地應擬訂之計畫)，與第八款(環敏地衝擊減輕/防範補救措施)撰寫內容同質性高。	刪除整併重複規範事項
		#26	違規使用輔導合法化	依安全性原則，「應研擬防災計畫內容，並提出相關因應措施」：與第 24 條應撰寫之防災計畫內容同質性高。	刪除整併重複規範事項
	與目的事業法令重複	#13	施工期間交通維持計畫	「施工期間交通維持管理方式」：與環說「環境保護對策及替代方案」應載施工期間各項對策性質相同。	刪除整併重複規範事項
		#15【內容】	必要性服務設施	應說明其「內容、規模及工程品質」：若規格標準回歸各項目法定設計基準要求，將重複規範。	刪除整併重複規範事項
		#24	氣候變遷與防救災	「應研擬防災計畫內容，並提出相關因應措施」：與環說「第七章預測開發行為可能引起之環境影響」及第八章「環境保護對策及替代方案」撰寫內容同質性高。	刪除整併重複規範事項
		#28	性質特殊 / 應說明事項	「應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施」：與環第七章預測開發行為可能引起之環境影響及第八章環境保護對策及替代方案	刪除整併重複規範事項

調整依據		審議規則草案條文		執行疑義說明	調整結果
				撰寫內容同質性高。	
		#29	性質特殊 / 污染改善	「產生空氣及噪音污染之虞者，應載明相關污染改善計畫」：與環說「環境保護對策及替代方案」撰寫內容同質性高。	刪除整併重複規範事項
		#36【內容】	國 / 緩衝綠帶或設施設置	「應具體說明其對周邊土地使用之影響程度」：相關影響分析內容應屬環境影響評估範疇，撰寫內容同質性高。	刪除整併重複規範事項
		#37	國 / 尊重自然景觀	「依建築法令綠建築相關規定辦理者」：即應依法辦理；爰有關「承諾未來於建築許可階段配合辦理」，將重複規範。	刪除整併重複規範事項
未配合政策因應調整		附表四	水庫集水區應辦理事項	「附表四、申請案件涉及水庫集水區(供家用或供公共給水)非屬水資源保育直接相關之環境敏感地區應辦理事項」，部份用語仍維持區域計畫法名詞。	與現行政策相符

二、修正後使用許可審議規則草案(第 1 次修正版本)

調整後內容詳附錄三，並作為第二階段示範案例操作依據。

貳、國土保育費及影響費收取辦法草案

一、調整說明

本案以第一階段示範案例(國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區各 1 案)所檢討計算之國土保育費、影響費為基礎，將執行疑義予以分類，作為草案調整依據；並以「符合實際需求及可行性、簡化」為調整原則，以「徵收項目區分必要彈性」、「計算公式項目簡化」、「土地成本認定程序簡化」、及「與現行政策相符」為調整結果，詳下圖、表。

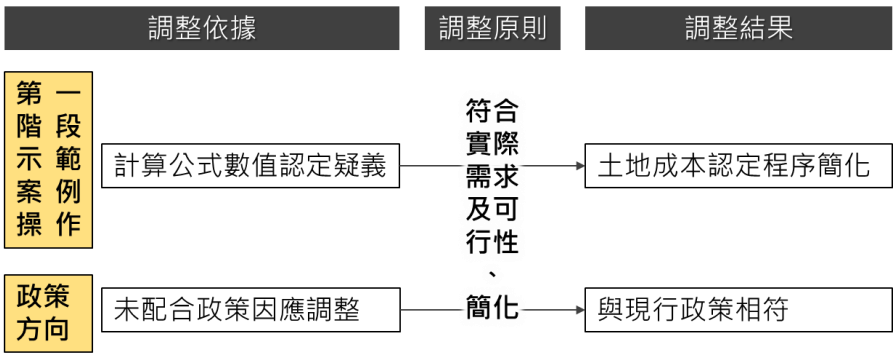


圖39 國土保育費及影響費收取辦法草案調整依據、原則及結果(第一階段示範案例)

表49 國土保育費及影響費收取辦法草案具執行疑義內容綜整表(第一階段示範案例)

調整依據	項目		執行疑義說明	調整結果
計算公式數值認定疑義	#3	國土保育費(陸域)	土地購置成本認定，由申請人提出證明文件或以申請當期公告土地現值計算；與影響費認定基準(委託 3 家以上專業估價者查估後評定)不一致；應釐清是否調整為一致標準。	土地成本認定程序簡化(國保費以許可當期公告現值計算之)
	#9	徵收項目與費額估算	土地成本認定，應委託三家以上專業估價者查估後評定之。惟其查估家數規定較現行嚴謹，與都市更新權利價值及都市計畫容積代金之查估規定相同；可能增加申請人費用負擔及辦理時程。	土地成本認定程序簡化(影響費以市價計算之)
	附表六各使用型態所應徵收影響費之項目	2.住宅社區	【以農村社區土地重劃方式辦理者】 1.考量農村社區土地重劃案件，屬舊社區更新，以增加必要公共設施、改善生活環境為目的，與新住宅社區開發性質不同，爰建議新增「住宅社區(農村社區土地重劃)」使用行為；另考量影響費將納入重劃開發成本，其費用多寡將影響居民參與意願；爰建議可檢視各徵收項目之必要性(如學校、地區公園等)。 2.學校 - 依現行作業規範及相關解釋函，此類型案件無必然須設置國中、小學用地，故而無一定須捐贈建校之可建築代用地或繳交學校開發影響費。爰此項目徵收必要性可再予討論。 3.地區公園 - 依第一點說明情形，此項目徵收必要性可再予討論。	徵收項目區分必要彈性(調整後學校、公園屬於彈性，視直轄市、縣（市）主管機關應實際需要徵收之)
	附表七影響費計算公式	（三）地區公園影響費 （五）公用停車場影響費	建議使用項目配置相關規定，應以審議規則草案附表一應個別考量事項為準；是否於計算公式重複規範可再予討論。	(列入滾動式檢討議題)
政策方向	#9	徵收項目與費額估算	徵收項目依最新政策方向，仍應區分為「必要」、「彈性」項目。	徵收項目區分必要彈性

二、修正後國土保育費及影響費收取辦法草案(第 1 次修正版本)

調整後內容詳附錄三，並作為第二階段示範案例操作依據。

第三節　第二階段示範案例操作成果

■ 第二階段示範案例《操作依據：第 1 次修正版本》

【1】農業發展地區 / 關廟埤仔頭工廠

壹、使用計畫書圖

一、基地位置、範圍

(一)計畫位置及範圍

本案位於台南市關廟區埤子頭段，面積共計約 49,901.18 平方公尺。

鄰近新化區、歸仁區，其主要聯絡道路為 19 甲，東側臨福爾摩沙高速公路國道 3 號，串聯台南支線國道 8 號接連中山高速公路國道 1 號，往南從 19 甲道路接連東西向快速公路台南關廟線快 86 線，形成南來北往的便捷交通網路。

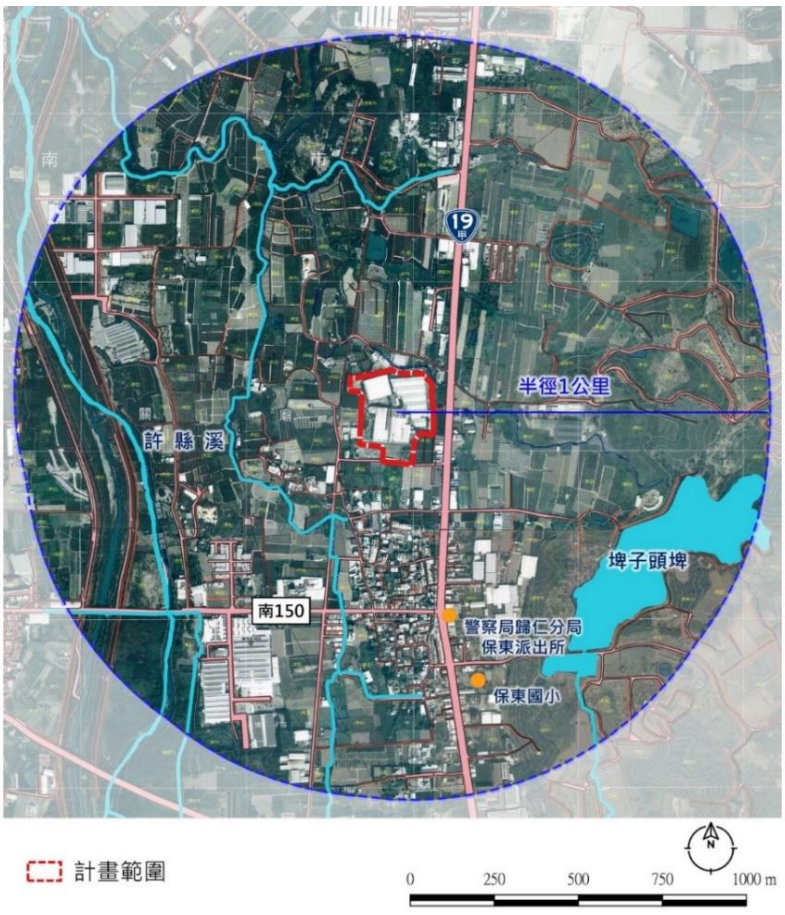


圖40 關廟埤仔頭工廠案 - 地理位置示意圖 II

資料來源：本案繪製。

(二)環境現況分析

1.坡度

經查本案未屬特定水土保持區及山坡地範圍內，整體地勢平坦，使用範圍內平均坡度分級皆為 1 級坡。



圖41 關廟埤仔頭工廠案 - 使用範圍坡度分級示意圖

資料來源：本案繪製。

表50 關廟埤仔頭工廠案 - 平均坡度分級表

坡度分級	平均坡度	面積（㎡）	百分比（%）
一級坡	0%≦S1<5%	49,901.18	100.00
二級坡	5%≦S2<15%	0.00	0.00
三級坡	15%≦S3<30%	0.00	0.00
四級坡	30%≦S4<40%	0.00	0.00
五級坡	40%≦S5<55%	0.00	0.00
六級坡以上	55%≦S6	0.00	0.00
小計		49,901.18	100.00

資料來源：本案彙整。

2.基地水系

屬鹽水溪流域，發源於左鎮區九層嶺及龍崎區觀音山，流經台南市安平入海，該溪昔時稱新港溪，自台江陸浮後，該溪延伸，稱鹽水溪。

本案周邊並無農業灌溉排水設施；區域排水方面，基地北側臨桔子溪排水，西北側有埤仔頭外環排水。本案之現有廠商(全力發機械廠股份有限公司及美一塑膠實業股份有限公司之生活污水經生活污水處理槽處理符合排放水標準後，排入關新路二段169巷北側之道路側溝，並無影響現有灌溉系統。位於河階上，地形平坦，目前無明顯之水系發展，基地內地表逕流之流動方向大約由東向西流。

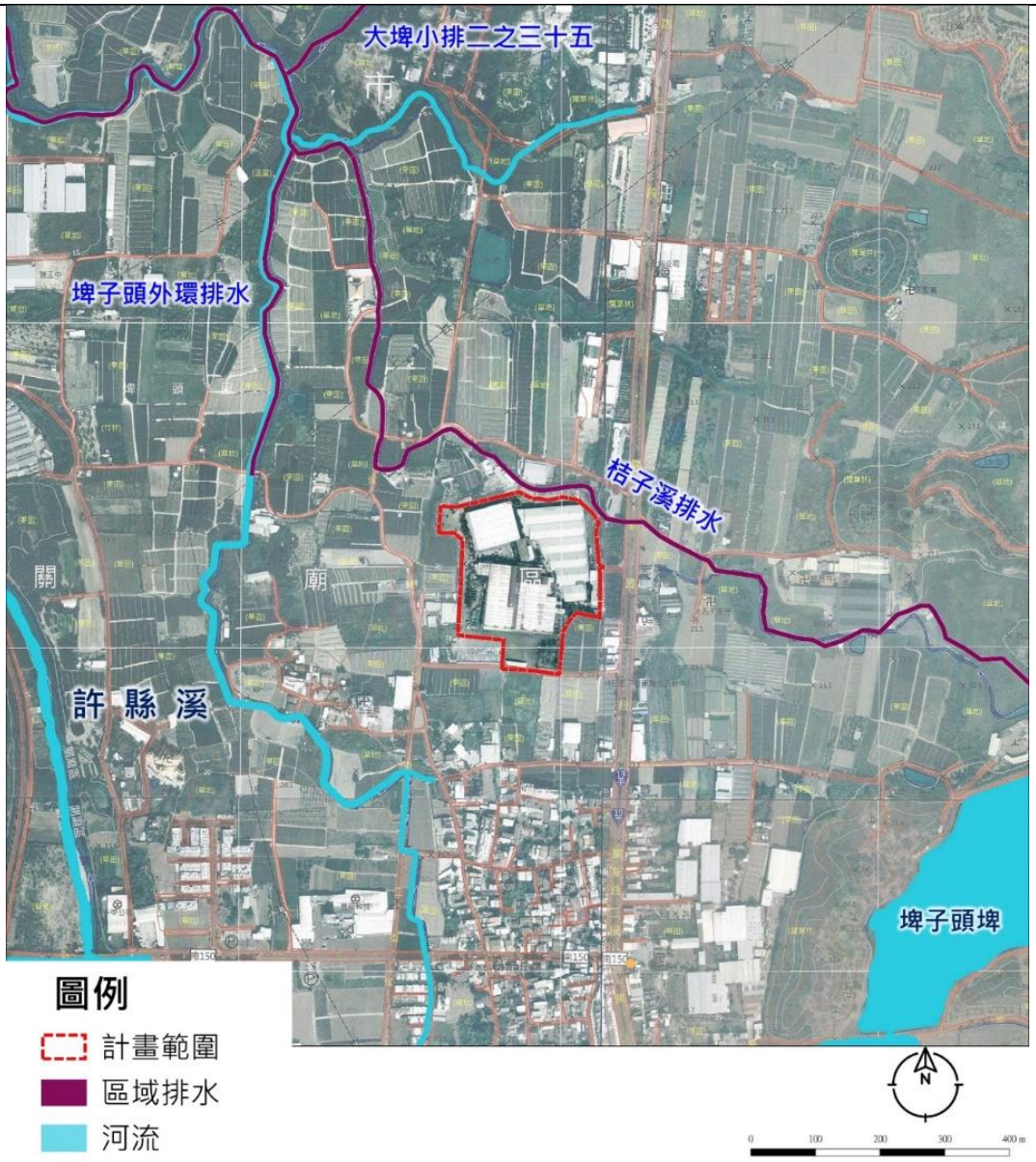


圖42 關廟埤仔頭工廠案 - 使用範圍水系示意圖

資料來源：本案繪製

3.環境敏感地區條件

涉及1項其他環境敏感地區：全區皆為航空噪音防制區。根據臺南市政府環境保護局公告「歸仁基地航空噪音防制區」範圍，本案位處之埤頭里均為一級航空噪音防制區，其針對本案基地西南側之臺南市陸軍歸仁基地，應依「機場周圍地區航空噪音防制辦法」定期測定航空噪音日夜音量，並採行適當防制措施以減低航空噪音影響；並未規範對本案開發行為之限制。

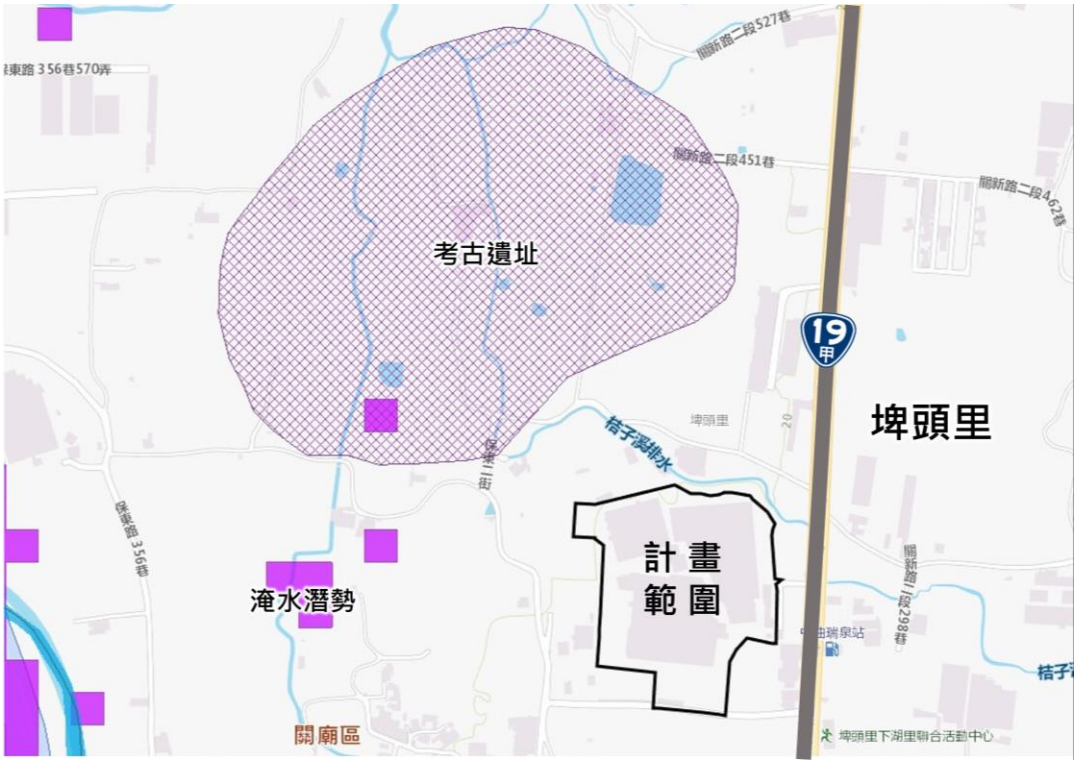


圖43 關廟埤仔頭工廠案 - 環境敏感地區示意圖

資料來源：國土規劃地理資訊系統圖台、臺南市政府資料開放平台 https://data.tainan.gov.tw/dataset/airno，本案繪製。

(三)國土功能分區及其分類、使用地編定情形

本案使用範圍之國土功能分區及其分類皆為農業發展地區第二類，共計 27 筆土地，面積共計約 49,901.18 平方公尺；使用地編定為空白。

表51 關廟埤仔頭工廠案 - 國土功能分區及其分類與使用地表

國土功能分區及其分類	使用地	面積(平方公尺)	百分比(%)
農業發展地區第二類	--	49,901.18	100.00
總計	--	49,901.18	100.00

資料來源：本案彙整。

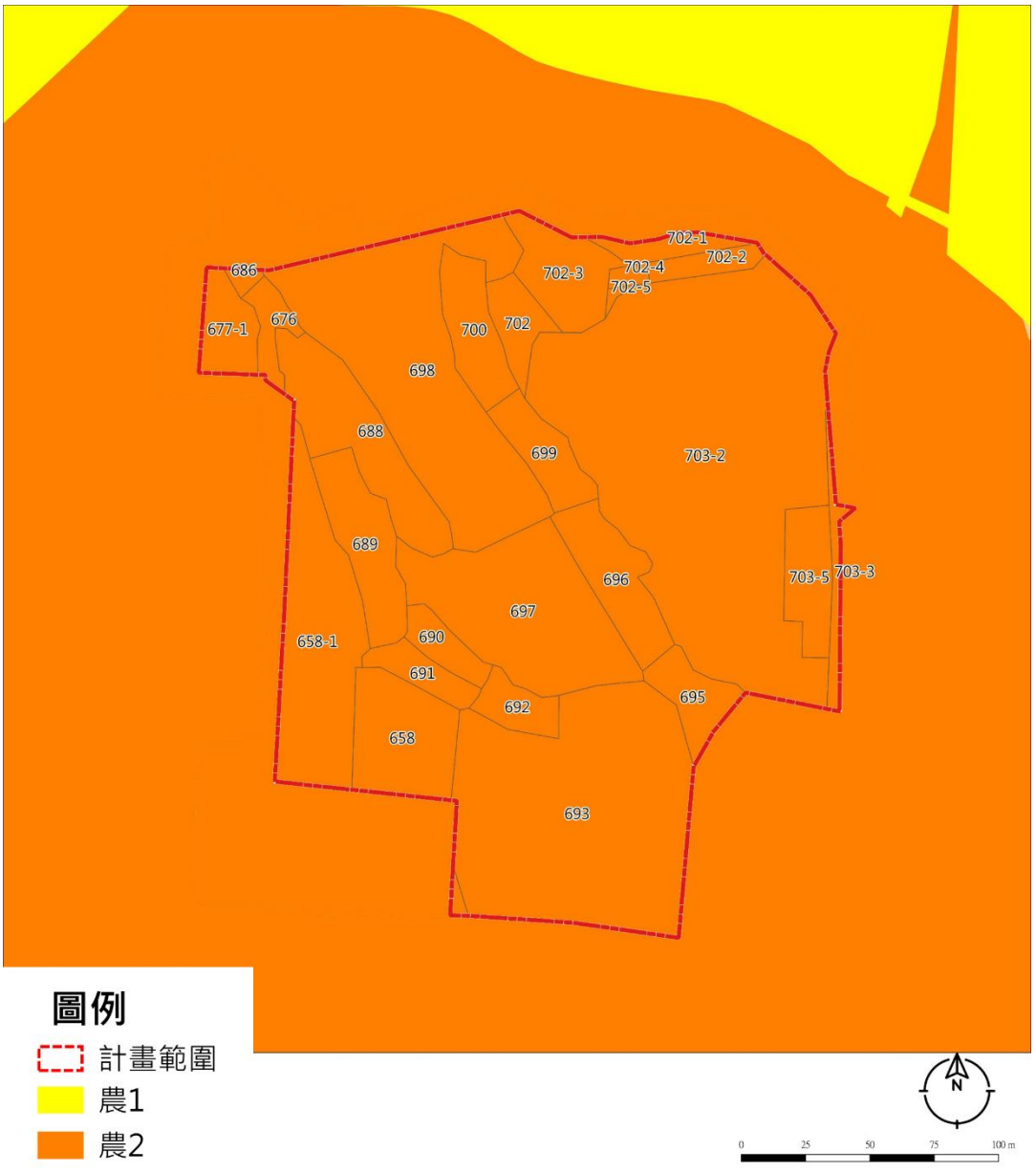


圖44 關廟埤仔頭工廠案 - 國土功能分區及其分類示意圖

資料來源：本案繪製。

二、土地使用計畫

(一)計畫人口

全立發機械廠股份有限公司及美一塑膠實業股份有限公司已於本基地設廠營運，全立發機械廠股份有限公司廠區內員工數為155人，美一塑膠實業股份有限公司廠區內員工數為45人，故本案計畫人口數合計約200人。

(二)規劃構想

本案為取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用案，以特定工業設施使用為主，並依使用需求，設置相關公共設施及必要性服務設施。依使用許可審議規則(草案)之規定，檢討及說明本案土地使用規劃構想如下：

表52 關廟埤仔頭工廠案 - 規劃構想說明表

使用地編定	土地使用項目	規則規定	計畫值(㎡)	百分比(%)
使用許可用地	1.廠房	--	40,013.29	80.19
	2.綠地	應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。	759.14	1.52
	3.滯洪池	應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。	1,025.76	2.06
	4.停車場	應依推估衍生之尖峰小時停車需求設置	1,681.85	3.37
	5.道路	--	6,193.91	12.41
公共設施用地	6.道路(供公共通行)	依使用許可審議規則(草案)第25條及國土計畫法29條編定	227.23	0.45
合計			49,901.18	100.00

資料來源：本案製作。

(三)土地使用強度

本案土地使用強度規劃如下表所示：

表53 關廟埤仔頭工廠案 - 土地使用強度表

土地使用項目	面積（m^2）	百分比（%）	總樓地板面積（m^2）	容積率	建蔽率
廠房	40,013.29	80.19	72,023.92	180%	70%
綠地	1,681.85	3.37	--	--	--
滯洪池	1,025.76	2.06	--	--	--
停車場	759.14	1.52	--	--	--
道路	6,421.14	12.86	--	--	--
總計	49,901.18	100.00	72,023.92	--	--

資料來源：本案製作。



圖45 關廟埤仔頭工廠案 - 土地使用計畫圖

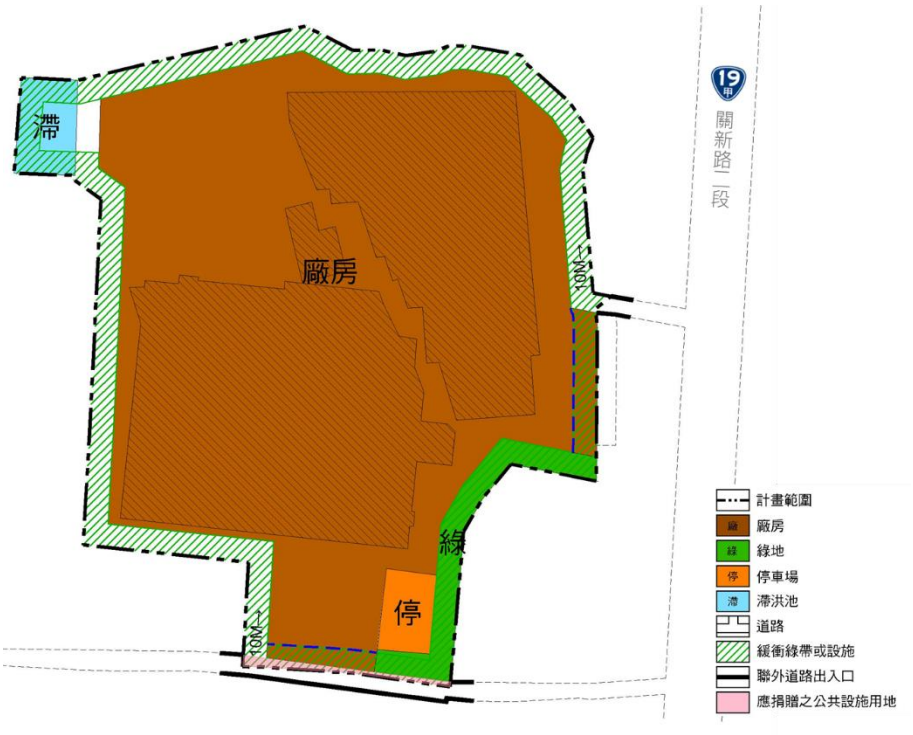


圖46 關廟埤仔頭工廠案 - 土地使用配置圖(依§64 繪製)

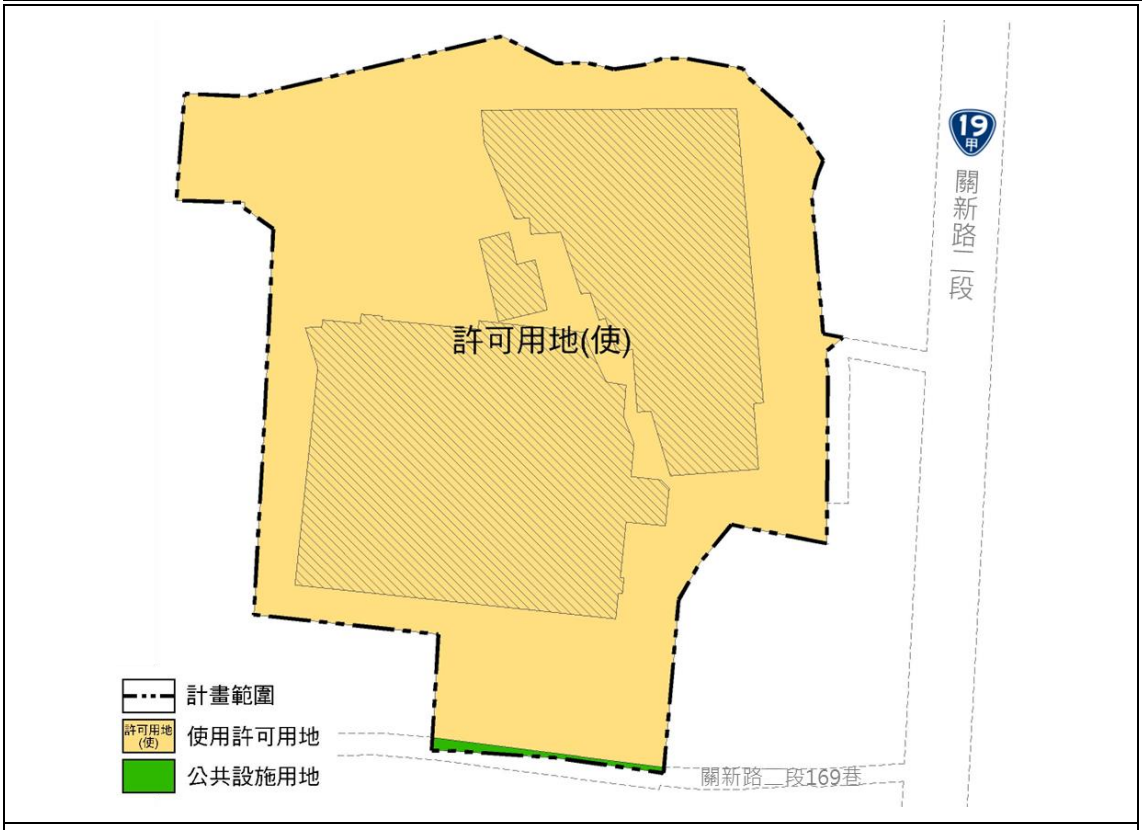


圖47 關廟埤仔頭工廠案 - 土地使用編定圖

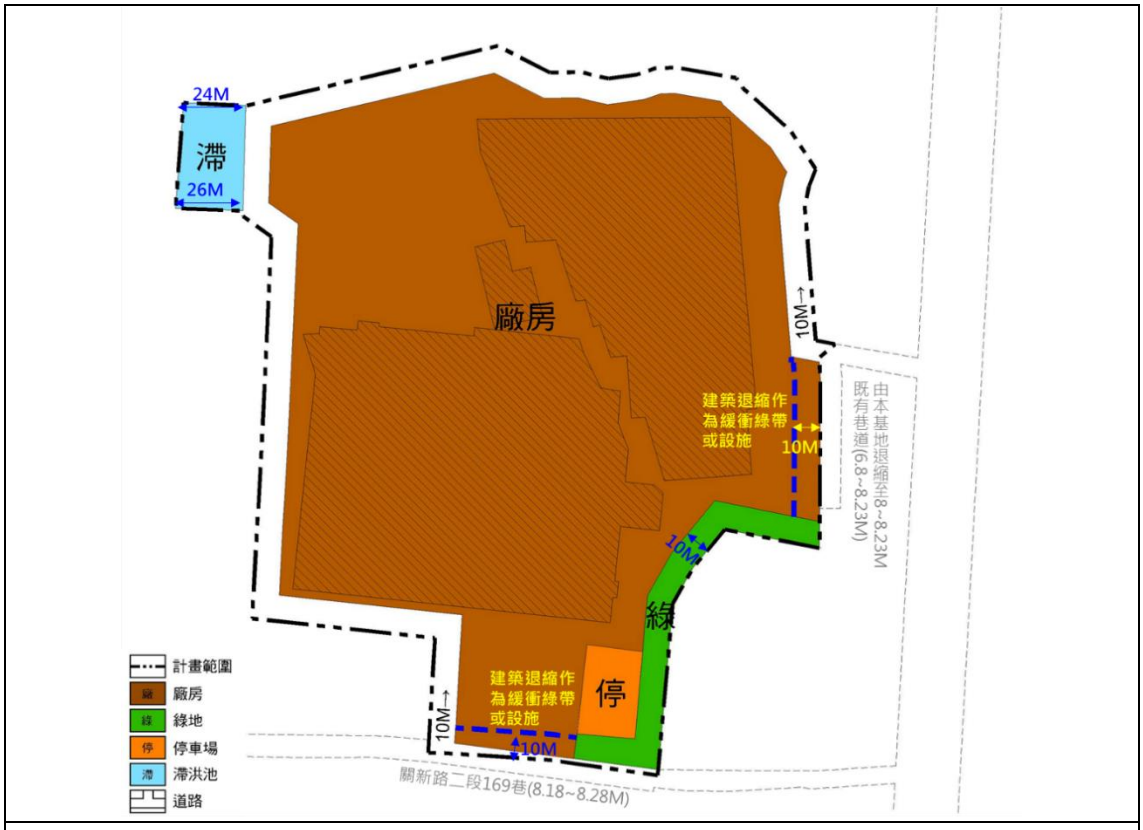


圖48 關廟埤仔頭工廠案 - 緩衝綠帶或設施規劃示意圖

(四)土地使用分區管制要點

1.為促進本案之土地有效管理與利用，依「使用許可審議規則(草案)」，訂定土地使用分區管制辦法。

2.本案土地之使用項目規定如下，本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

(1)綠地：係以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、指示服務設施、踏石步道、排水系統等使用。

(2)停車場：為供公共停車與其附屬設施、交通管理之相關設施使用。

(3)道路 : 提供道路、地磅站及相關道路附屬設施使用，不得阻礙其通行。提供現有巷道使用部分不得自行封閉，需維持提供他人通行。

3.各土地使用項目內建築物之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

表54 關廟埤仔頭工廠案 - 土地使用項目建蔽率及容積率規定一覽表

使用地	使用項目	建蔽率	容積率	備註
許可用地(使)	廠房	70%	180%	
	停車場	--	--	
	滯洪池	--	--	
	綠地	--	--	
	道路	--	--	
公共設施用地	道路(供公共使用)	--	--	

4.建築退縮規定與退縮地使用管制：

(1)基地南側現有巷道不足七公尺部分，自基地內退縮至七公尺，並分割編定使用項目為道路。

(2)基地東側現有巷道不足八公尺部分，自基地內退縮至八公尺，並分割編定使用項目為道路。

(3)工廠內所有公共與其他管線(道)為地下化者，可使用隔離設施用地及緩衝綠地；若必須設置於地面上之設備，應予遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各公共設備事業單位之規定。

5.本工廠之開放空間應強調休閒與保育之設計，且兼具救災避難與逃生功能，並應提供夜間照明設備。

6.建築高度管制係為對於人行視覺景觀能提供和諧完整的環境空間感，本工廠內各基地之建築高度管制規定如下：

(1)建築物高度之計算，為自建築物地面剷量至建築物最高部分之垂直高度，並依建築技術規則第一章用語定義第一條第九款規定辦理。

(2)建築物因使用機能或特殊需求而超高者，須就整體量體和容積管制分析考量，但其高度除須符合建築法及其相關規定。

7.停車空間設置標準：停車空間可設置於隔離設施或其它空地上並依建築技術規則第二章一般設計通則第十四節停車空間辦理。

8.廠區道路設計標準：建築基地之車行出入動線以配置在 10 公尺區內道路上為原則。

9.植栽及景觀綠化：工廠內植栽盡量選用原生樹種，並應考量周邊及基地內既有之景觀元素，與自然植生做最適合的配合。

10.建築附屬設施：

(1)建築立面附加物：主要出入口所在之建築立面可架設廣告招牌。

(2)建築屋頂附加物：依實際需求架設水塔、避雷針、太陽能設施等附加物。

11.透水率：透水面積不得小於基地面積之百分之三十。

12.綠覆率：基地內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率應達百分之五十以上。

三、交通系統計畫

(一)交通系統特性

本基地周邊影響範圍(半徑 500 公尺)內主次要道路之幾何特性資料彙整於下表，包含關新路二段、關新路二段 169 巷等，各道路交通與幾何特性說明如下：

1.關新路二段：屬省道台 19 甲線，道路寬度 26.1 公尺，單向車道佈設為 1 快車道及 1 混合車道，屬中央分隔島分隔型式，係台南新化與關廟地區南北向主要聯絡道路，並連接國道 3 號關廟交流道與台 86 快速道路，道路兩側大多為未開發農地或小型工廠，商業活動貧乏，故行經此路段之車輛以通過性車流為主，而本基地廠商「美一塑膠實業股份有限公司」主要出入口則位於此。

2.關新路二段 169 巷：位於基地南側，寬度 8.18~8.28 公尺，係基地西側農地及工廠連接關新路二段(台 19 甲)的服務性道路，而本基地廠商「全立發機械廠股份有限公司」主要出入口則位於此。

3.保東路：屬市道 177 線，東西向聯繫關新路二段(台 19 甲)與永康大灣地區，但與基地之距離超過本案研究範圍 500 公尺外，交通影響不大。

表55 關廟埤仔頭工廠案 - 基地周邊主次要道路幾何佈設

路名	道路寬度(公尺)	功能分類	車道數(單向)			分隔型態註	停車狀況	人行道寬	坡度
			快	混	機慢				
關新路二段	26.1	主要道路	1	1		M	開放停車	-	0
關新路二段169巷	8.18~8.28	服務道路		1		NMD	開放停車	-	0

資料來源：關廟埤仔頭工業區開發案申請書暨開發計畫書(106.10 核發開發許可定稿本)。
註 1：分隔型態：”M”表中央分隔，”D”表快慢分隔，”MD”表中央+快慢分隔，”NMD”表無分隔。
註 2：快車道係指供汽車行駛之車道，混合車道係指汽車、機車、腳踏車行駛之車道。

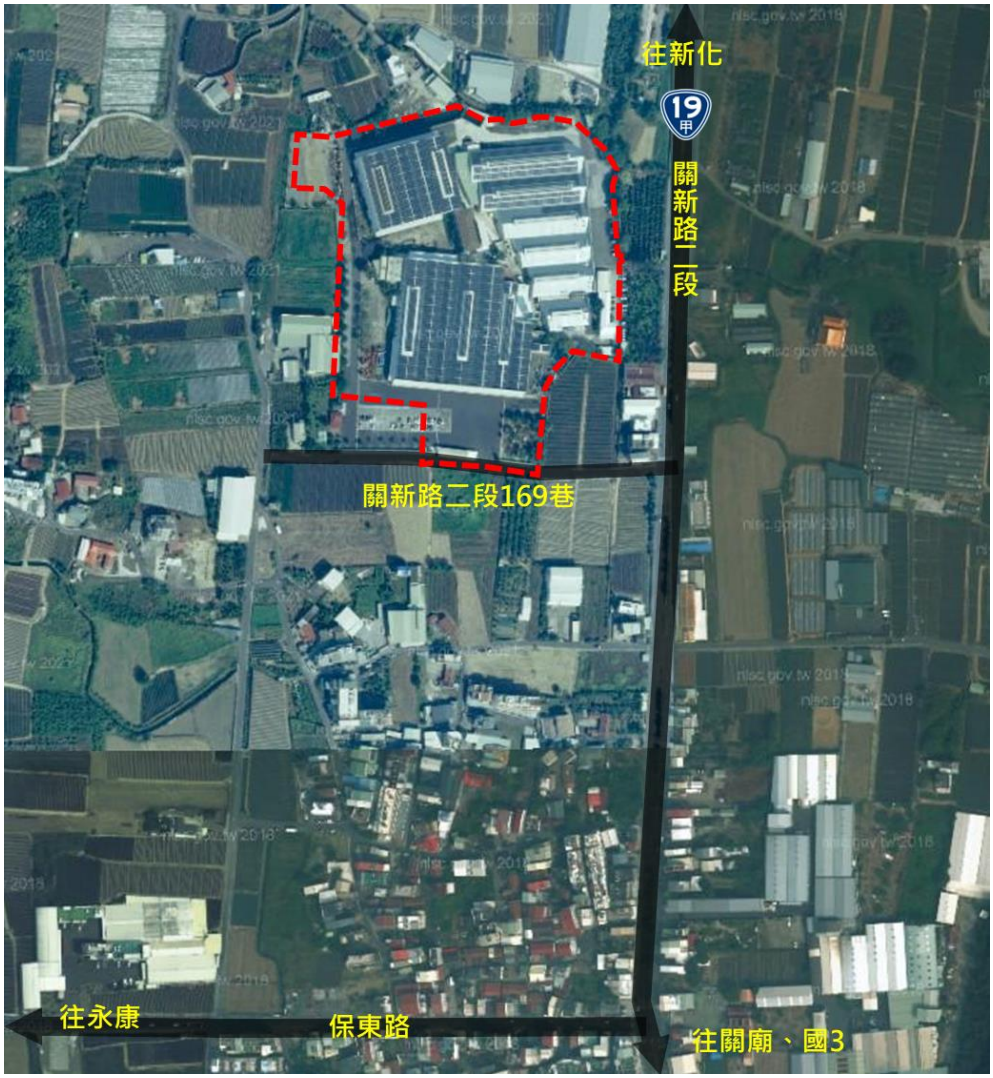


圖49 關廟埤仔頭工廠案 - 基地周邊道路系統示意圖

資料來源：本案繪製。

(二)交通影響分析

1.衍生交通量推估

本基地開發後，將衍生各種不同之交通需求，造成基地周邊交通相當程度之影響，故就所衍生之交通量進行分析。

(1)衍生人旅次分析

本基地開發類別為工廠用地，依據本基地開發規模，參採交通部運研所之研究「台灣地區都市土地旅次發生特性之研究」，採用土地面積比例推算基地衍生人旅次。本計畫所採用的旅次產生率參數，係實際調查基地使用狀況並觀察周邊情形彙整如表 56，據此推估基地各尖峰時段衍生人旅次詳下表 57。

表56關廟埤仔頭工廠案 - 基地旅次產生率相關參數

時段	全立發機械廠股份有限公司		美一塑膠實業股份有限公司	
	晨峰	昏峰	晨峰	昏峰
進入	0.35	0.05	0.25	0.05
離開	0.02	0.28	0.04	0.20

註：旅次發生率單位為：人旅次/100 平方公尺。
資料來源：關廟埤仔頭工業區開發案申請書暨開發計畫書(106.10 核發開發許可定稿本)。

表57 關廟埤仔頭工廠案 - 基地平日衍生人旅次分析表

時段	全立發機械廠股份有限公司		美一塑膠實業股份有限公司	
	晨峰	昏峰	晨峰	昏峰
進入	151	22	48	10
離開	9	121	8	38

資料來源：關廟埤仔頭工業區開發案申請書暨開發計畫書(106.10 核發開發許可定稿本)。

(2)衍生車旅次分析

本基地衍生交通量係針對工廠用地所衍生之人旅次，並根據運具分配率及乘載率，進而求出基地開發所衍生之車旅次如表 59。

表58 關廟埤仔頭工廠案 - 基地各運具參數參考值

運具別	全立發		美一		小客車當量（p.c.e.）
	運具分配率（%）	運具乘載率（人/車）	運具分配率（%）	運具乘載率（人/ 車）	
大型車	2	1	1	1	1.5
小汽車	42	1.5	48	1.1	1.0
機車	55	1.2	50	1.0	0.3
步行或自行車	1	-	1	-	-

資料來源：關廟埤仔頭工業區開發案申請書暨開發計畫書(106.10 核發開發許可定稿本)。
註：大型車係指大貨車，並非公車或交通車，因此承載率為 1。

表59 關廟埤仔頭工廠案 - 基地開發運具別平日衍生車旅次量分析表

運具別	方向	全立發		美一	
		晨峰	昏峰	晨峰	昏峰
大型車	進	4	1	1	1
	出	1	3	1	1
小客車	進	43	7	21	5
	出	3	34	4	17
機車	進	70	11	24	5
	出	5	56	4	19
步行或自行車	進	2	1	1	1
	出	1	2	1	1
合計	進	119	20	47	12
	出	10	95	10	38

資料來源：關廟埤仔頭工業區開發案申請書暨開發計畫書(106.10 核發開發許可定稿本)，單位：輛。

衍生總交通量彙整如表 60，由該表中數據可知，本基地開發後，全立發廠區晨峰時段進入交通量為 70PCU，離開之交通量為 6PCU，昏峰時段進入之交通量為 12PCU，離開之交通量為 56PCU，美一廠區晨峰時段進入之交通量為 30PCU，離開之交通量為 7PCU，昏峰進入之交通量為 8PCU，離開之交通量為 25PCU，晨昏峰時段交通量具有明顯通勤特性。

表60關廟埤仔頭工廠案 - 基地衍生交通量分析表

項目	方向	全立發		美一	
		晨峰	昏峰	晨峰	昏峰
衍生交通量	進	70	12	30	8
	出	6	56	7	25
合計		76	68	37	33

資料來源：關廟埤仔頭工業區開發案申請書暨開發計畫書(106.10 核發開發許可定稿本)，單位：PCU/時。

2.基地開發衝擊及目標年交通分析

本案開發廠商「全立發機械廠股份有限公司」及「美一塑膠實業股份有限公司」現況即於本基地營運中，因此目標年衍生交通量即已反映於現況背景交通量中，目標年基地開發前後服務水準分析如表61、表62所示，基地周邊主次要道路服務水準皆為A級，因此並未對周邊交通造成明顯之衝擊。

表61 關廟埤仔頭工廠案 - 基地開發前後路段服務水準比較表(晨峰)

路名	方向	容量（PCU）	現況			開發後		
			交通量（PCU）	V/C	LOS	交通量（PCU）	V/C	LOS
台19甲	往北	2,000	600	0.30	A	600	0.30	A
	往南	2,000	550	0.27	A	550	0.27	A
基地南側巷道	往西	600	80	0.13	A	80	0.13	A
	往東	600	65	0.11	A	65	0.11	A

資料來源：關廟埤仔頭工業區開發案申請書暨開發計畫書(106.10 核發開發許可定稿本)。

表62 關廟埤仔頭工廠案 - 基地開發前後路段服務水準比較表(昏峰)

路名	方向	容量（PCU）	現況			開發後		
			交通量（PCU）	V/C	LOS	交通量（PCU）	V/ C	LOS
台19甲	往北	2,000	467	0.23	A	467	0.23	A
	往南	2,000	594	0.30	A	594	0.30	A
基地南側巷道	往西	600	54	0.09	A	54	0.09	A
	往東	600	61	0.10	A	61	0.10	A

資料來源：關廟埤仔頭工業區開發案申請書暨開發計畫書(106.10 核發開發許可定稿本)。

(三)停車供需分析

本計畫以停留於基地內最大車輛數進行停車需求推估，而本基地車輛主要進出時段即晨昏峰時段，其餘時段車輛進出比例不高，因此依據前述基地進出交通量推估結果如，晨峰時段全立發廠區有 43 輛小汽車進入，3 輛離開，故推估全立發廠區至少需要 40 席汽車停車位，而美一廠區則有 21 輛小汽車進入，4 輛離開，推估美一廠區至少需要 17 席小汽車停車位，總計基地最大停車需求為小客車 57 席、機車 85 席。

本案規劃停車場用地 759.14 ㎡，可供小客車 17 席、機車 20 席之停車空間，其餘小客車 40 席、機車 65 席則由廠房用地之法定空地供停車使用，以滿足本案停車空間需求。

表63 關廟埤仔頭工廠案 - 基地衍生停車需求推估

運具別	方向	全立發		美一	
		晨峰	昏峰	晨峰	昏峰
小客車	進	43	7	21	5
	出	3	34	4	17
	停車需求	40	-	17	-
機車	進	70	11	24	5
	出	5	56	4	19
	停車需求	65	-	20	-

資料來源：關廟埤仔頭工業區開發案申請書暨開發計畫書(106.10 核發開發許可定稿本)。

四、影響費及國土保育費計算

(一)影響費

本案係為取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用，依各使用型態所應徵收影響費附表，屬項次「1.工(產)業產製研發」，徵收必要項目為聯外道路，彈性項目為公用停車場、消防。

1.聯外道路影響費（必要項目）

(1)計算公式

$PHV=(\Sigma_i TR\times NT\%\times MSi\div Ki\times PCEi)$；$NLM=PHV\times TL\div Cap$（D）

$C=NLM\times(3.5\times1000)\times(CU+CL+CM)$

(2)計算數值及結果

本案試算聯外道路影響費用為 1,064.3 萬元：

$C=0.31\times(3.5\times1000)\times(5,000+4,049+760)=1,064.3$ 萬元。

2.消防影響費（彈性項目）

依國土保育費及影響費收取辦法(草案)附表規定略以：「(1)分隊設置以消防車5分鐘能到達者、(2)服務面積9平方公里；但郊區得視狀況酌予放寬服務面積。不符合上述規定者須繳交影響費負擔之」。

倘以消防分隊為中心，4分鐘內能到達或位於其半徑1.693公里範圍內者應能符合「服務面積9平方公里」規定；本案距離臺南市政府消防局第五大隊保西消防分隊車程約5分鐘，直線距離約1.71公里，符合前述規定，應無需繳交消防影響費。

3.公用停車場（彈性項目）

(1)計算公式：$Fparking= Ph\times D\%\times Cpk+Cm$

(2)計算數值及結果

本案試算公用停車場影響費為 0 元：

$Fparking=142\times0\%\times43,000+0=0$ 元。

(二)國土保育費

1.計算公式：

國土保育費之金額=Σi（基地覆蓋表面型態之土地面積×環境衝擊係數）×基地獲准許可當期土地購置成本（新台幣-元）。

2.計算數值及結果

本案試算國土保育費為6,389,357元，說明如下表：

表64 關廟埤仔頭工廠案 - 國土保育費計算表

基地覆蓋表面型態		認定標準	使用項目	面積（m2）	環境衝擊係數(%)	乘積(m2）
改變原始地形地貌	有人工鋪面	包含建築設施、無建築設施但具人工材料之鋪面或水體底部	廠房	40,013.29	5	2,000.66
			道路	6,421.14		321.06
			停車場	759.14		37.96
	無人工鋪面	經常性大規模改變地形之使用行為	-	-	3	-
		大規模改變地貌並佈設人工構造物	-	-	2	-
		植栽或水體：維持土壤地表並植栽，或無人工鋪面之水體底部	綠地	1,681.85	1	16.82
			滯洪池	1,025.76		10.26
維持原始地形地貌		維持原自然地形地貌，不改變植被	-	-	0	-
小計						2,386.76
基地獲准許可當期土地購置成本						2,677 (元/㎡)
國土保育費之金額=Σi（基地覆蓋表面型態之土地面積×環境衝擊係數）×基地獲准許可當期土地購置成本（新台幣-元）						6,389,357 元 (約 638.94 萬元)

資料來源：本案推估。
註：基地獲准許可當期土地購置成本，係參考原開計所載之平均公告現值。

貳、條文適用情形對照表

表65 關廟埤仔頭工廠案 - 條文適用情形對照表

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
第一章　總則	
第一條　本規則依國土計畫法 (以下簡稱本法) 第二十六條第三項規定訂定之。	--
第二條　於符合本法第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，依本法第二十四條規定應申請使用許可者，除其他法令另有規定者外，應以本規則為審查基準。	--
第三條　申請案件應符合國土計畫土地使用管制規則附表各功能分區及其分類之容許使用項目。但屬本法第二十三條規定得於各國土功能分區申請使用之國防、重大之公共設施或公用事業計畫，不在此限。	本案位於農業發展地區第二類，使用項目及細目屬特定工業設施，符合國土計畫土地使用管制規則附表之容許使用項目。本計畫範圍 49,901.18 平方公尺，其容許使用屬於「應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須申請使用許可」之情形。
第四條　本規則共分為四章，其中第二章又分為共同許可條件、各功能分區許可條件二節。 申請案件應同時符合共同許可條件及所在功能分區許可條件。如所在功能分區許可條文與共同許可條件有重複規定者，應適用較嚴格者。	依左列規定辦理。
第五條　本規則用辭定義如下： 一、原始地形地貌：指申請案件使用計畫範圍，於申請當時地表上之高低起伏形態，如有先行違規整地之情形，則以整地前之狀態為準。 二、透水面積：指天然地面面積(無人工覆蓋物的地面面積，如裸露土壤、草地、植栽區、天然水池等)，以及透水鋪面面積(包括使用像連鎖磚、植草磚等人工透水鋪設面積)。 三、緩衝綠帶或設施：指具有緩衝或隔離效果之綠地、公園、通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池或滯洪池等非建築之開放性設施。 四、綠覆率：指使用計畫範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，綠化之比例。 五、保育綠地：作為專案輔導合法化案件補償使用。 六、資源保育區：作為保留珍貴稀有之動、植物保護地區或彌補復育措施使用。 七、未登記工廠群聚地區：依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第一款規定之群聚地區。 八、取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用：依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第二款規定之工廠使用。	--
第二章　許可條件	
第一節　共同許可條件	
第六條　申請案件之使用計畫範圍如涉及附表三所列環境敏感地區者，應依下列規定辦理： 一、不得違反所涉環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 二、應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。 三、應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。 四、國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。	1.本計畫範圍未涉及第一級環境敏感地區；第二級環境敏感地區涉及一級航空噪音防制區。 2.根據臺南市政府環境保護局公告「歸仁基地航空噪音防制區」範圍，本案位處之埤頭里均為一級航空噪音防制區，其針對本案基地西南側之臺南市陸軍歸仁基地，應依「機場周圍地區航空噪音防制辦法」定期測定航空噪音日夜音量，並採行適當防制措施以減低航空噪音影響；並未規範對本案開發行

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案條文</th><th>本案檢核說明</th></tr>
<tr><td></td><td>為之限制。</td></tr>
<tr><td>第七條　申請案件應分析環境地質及使用計畫範圍地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性者，其災害影響範圍內不得使用。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，在能符合本規則其他規定之原則下，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。
使用計畫範圍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，應依地質法相關規定辦理，且其調查及評估結果應檢送國土計畫審議機關納入審議。</td><td>依本案地質分析結果，並無左列潛在地質災害影響之虞。</td></tr>
<tr><td>第八條　申請案件涉及水庫集水區（供家用或供公共給水）者，該水庫集水區範圍由水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行，始得依規定利用，使用行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，其使用土地應採低密度開發利用，並依附表四規定辦理。</td><td>本案不涉及左列區位。</td></tr>
<tr><td>第九條　使用計畫範圍位於彰化縣、雲林縣轄區之高速鐵路沿線兩側一公里範圍內者，應知會高速鐵路主管機關；使用計畫範圍位於高速鐵路兩側一百五十公尺範圍內者，應進行使用計畫範圍荷重對高速鐵路結構及下陷影響評估分析，並取得高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構安全文件。</td><td>本案不涉及左列區位。</td></tr>
<tr><td>第十條　申請案件使用計畫範圍形狀應完整連接，以利整體規劃使用及水土保持計畫。但經國土計畫審議會認定情況特殊且符合整體規劃使用，並無影響安全之虞者，不在此限。
基地使用不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，使用計畫範圍內有部分為非申請使用計畫範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。</td><td>本案計畫範圍形狀完整連接，並無裡地之情形，且無阻絕相鄰地區原有通行之功能。</td></tr>
<tr><td>第十一條　申請案件應依使用特性、實際衍生交通量與通行需求，設置二條獨立通往聯外道路之聯絡道路，寬度須能容納消防車之通行，應特別考量之使用計畫依下表規定辦理。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。
<table>
<tr><th>使用計畫</th><th>設置標準及寬度</th></tr>
<tr><td>農業科技設施、工業設施</td><td>主要聯絡道路不得小於十五公尺，另一條作為緊急通路，其寬度不得小於七公尺。</td></tr>
<tr><td>貨櫃集散設施</td><td>主要聯絡道路路寬不得小於二十公尺，另一條作為緊急通路，其寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
<tr><td>住宅社區(農村社區土地重劃)</td><td>一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
<tr><td>休閒農場</td><td>路寬不得小於六公尺。</td></tr>
<tr><td>能源使用</td><td>其中一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
<tr><td>未登記工廠群聚地區(五公頃以上)</td><td>一條為主要道路，路寬不得小於十公尺，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防與救護相關車輛之通行。</td></tr>
<tr><td>取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使</td><td>申請人應從產業類別及特性提出聯絡道路之規劃內容，徵詢直轄市、縣(市)工業主管機關取得是否足供營運需求</td></tr>
</table></td><td>本案為取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用，本基地面臨二條獨立之聯絡道路，一條為基地東側現有巷道(原寬度為 6.8~8.23 公尺，由本基地退縮至 8~8.23 公尺；另一條為南側現有巷道寬度（寬度 8.18~8.28 公尺），符合左述之規定。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案條文</th><th>本案檢核說明</th></tr>
<tr><td>
<table>
<tr><td>用</td><td>之意見。
一條為主要聯絡道路，路寬至少八公尺以上。但其寬度不足且經國土計畫審議會認定不影響安全者，得退縮建築至可通行寬度達八公尺以上或予以酌減。另一條可為緊急通路寬度且寬度須能容納消防車通行。</td></tr>
<tr><td>交通使用(不含貨櫃集散設施)、觀光遊憩使用(不含高爾夫球場)、機關(構)或館場園區使用(含學校)</td><td>一條路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td>第十二條　申請案件應確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級（含）以上道路系統之順暢，且其衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。
申請案件屬住宅社區或填海造地之使用，應依下列規定辦理：
一、申請案件屬住宅社區，其衍生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該道路系統C級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於C級服務水準。
二、申請案件屬填海造地，主要聯絡道路容量設計，以尖峰時間不低於C級之道路服務水準為考量，且道路等級不得小於標準雙車道公路。
無法依前二項規定辦理者，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍使用時程之證明，並經國土計畫審議會審查同意。</td><td>目標年基地開發後周邊主次要道路服務水準皆為 A 級，並未對周邊交通造成明顯之衝擊，亦符合本條文不得低於D級服務水準之標準。</td></tr>
<tr><td>第十三條　申請案件之公共停車空間應依下列原則留設。但經地方交通主管機關審查同意者，不在此限：
一、應特別考量之使用計畫依下表規定辦理。
二、非屬前款之情形者，應依推估衍生之尖峰小時停車需求設置。
<table>
<tr><th>使用計畫</th><th>設置標準及寬度</th></tr>
<tr><td>殯葬</td><td>1.公墓及骨灰（骸）存放設施：存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，作為停車設置標準。
2.殯儀館及火化場：應依尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之 85%作為停車設置標準。</td></tr>
<tr><td>工業設施</td><td>應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之 0.2 倍，規劃公共停車場。</td></tr>
<tr><td>商業</td><td>應按照實際人車需求規劃停車空間。</td></tr>
<tr><td>觀光遊憩(不含高爾夫球場)</td><td>1.大客車停車位數：依實際需求推估。
2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 1/2。
3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 1/2。但經核准設置區外停車場者，不在此限。</td></tr>
<tr><td>住宅</td><td>使用計畫範圍內除每一住戶至少應設置一路外</td></tr>
</table>
</td><td>1.本案基地屬左列第 1 項第 2 款之情形，爰依推估衍生之尖峰小時停車需求設置。
2.基地最大停車需求為小客車 57 席、機車 85 席，本案規劃停車場用地 759.14 ㎡，可供小客車 17 席、機車 20 席之停車空間，其餘小客車 40 席、機車 65 席則由廠房用地之法定空地供停車使用，以滿足本案停車空間需求。</td></tr>
</table>

使用許可審議規則草案條文			本案檢核說明
		停車位外，並應設置公共停車場，停車場面積並不得小於社區中心建築基地面積之 12%且其停車位數不得低於停車需求預估值。	
	休閒農場	1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數:不得低於每日單程小客車旅次之 1/2。 3.機車停車位數:不得低於每日單程機車旅次之 1/2。但經核准設置區外停車場者，不在此限。	
	高爾夫球場	1.球場為 9 洞者應提供至少 150 輛之停車位。 2.球場為 18 洞者應提供至少 200 之停車位。 3.超過 18 洞者，每增加 9 洞提供至少 150 輛之停車位。	
	學校	以使用計畫範圍內路邊或路外之方式為之，並應依下列原則留設： 1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數:不得低於每日單程小客車旅次之 2/3。 3.機車停車位數:不得低於每日單程機車旅次之 2/3。	
	工商綜合區	1.大客車停車位數:依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施，其停車位數應加計預估停放之大眾運輸車輛;設有旅館者，應按其客房數每滿 50 間設置一輛大客車停車位。 2.小客車停車位數:不得低於預估之營業時段小客車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商，並受以下之限制： (1)供綜合工業使用者，不得低於每滿 100 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果。 (2)供工商服務及展覽、修理服務使用者，不得低於每滿 75 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於 300 輛。 (3)供批發量販、購物中心使用者，不得低於每滿 45 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於 500 輛。 有關小客車規定應留設之最低停車位數，如有下列情形得酌減或按比例計算之： A.離島地區單獨規範可酌減之。 B.申請人如提出具體評估數據並經國土計畫審議會討論同意者，得酌減之。 C.得配合申請案件之使用期程需求，按各期比例計算之。但各期合計留設停車位總數仍應符合最低停車位數之規定。 D.申請案件如有數種使用，可按各種使用比例計算之。 3.機車停車位數:不得低於預估之營業時段機車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商。 4.貨車、平板車、貨櫃車:依實際需求量留設之。	
	宗教建築	應依宗教節慶期間大量人流及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，並作供公眾使用。	
第十四條　申請案件應與當地公共設施相互配合，並應取得電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之明確同意文件。但無該需求之申請案件或各該機構無法提			本案已取得電力、電信、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之同意文件。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
供服務而由申請案件自行處理，並取得有關證明文件者，不在此限。	
第十五條　使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施，由申請人負責提供與興設，並由申請人或管理委員會或依其他法律規定之組織負責經營管理。 前項必要性服務設施除須滿足使用計畫範圍內之需要外，且須與區外附近之公共設施或服務設施相配合，並得作下列各種使用： 一、道路。 二、停車場：限作供公眾使用之停車場。 三、交通轉運站。 四、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。 五、雨水處理排放設施。 六、水電供給及其他必要之公用事業設施。 七、植栽、景觀維護設施。 八、服務及管理中心。 九、公園、綠地、廣場。申請案件屬住宅之使用，最少每人三平方公尺作為閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）用地，每處面積不得小於○·五公頃，且應緊臨住宅區。 十、海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。 十一、郵政、金融、治安、消防、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等必要服務設施。 十二、社區中心（限於住宅相關申請案件）。 十三、其他必要之服務設施。 使用計畫中應明列由使用者提供之各項服務設施內容及規模，並於分期分區發展計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。	已依本案使用性質，於土地使用計畫中劃設必要性服務設施如：綠地、停車場、滯洪池、道路等，相關公共設施將配合本案主體工程共同施作，以全一期整體開發共三年施工期間方式開發完成。
第十六條　使用計畫範圍內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上不得開發建築。 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾五十五之地區，以作為法定空地、開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得配置建築物。 坵塊圖上之平均坡度在百分之五十五以上之地區為不可使用區，應不得作為建築使用，但因整體規劃需求、取土、整地、水土保持之必要，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用，其面積不得大於該地區之百分之二十。 基地依第三項規定劃設不可使用區後，如經調查有珍貴稀有之動、植物保護地區，並經環境影響評估審查須予保留，應優先列為資源保育區。	本案地形地勢平緩，全區皆為一級坡，非屬左列之情形，無須劃設不可使用區。
第十七條　申請案件規劃內容如屬廢棄物處理設施、採礦、採取土石或溫泉等使用，符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及公共與國土安全之措施，經國土計畫審議會同意者，得不受前條第三項規定之限制。 使用完成後，除滯洪池為防災需要應予維持外，應按使用前之原始地形，計算不可使用區面積，供作國土復育使用，該部分土地得配合土地使用合理性彈性規劃配置土地位置，其餘土地應依核定計畫整復，並加強環境景觀維護。	本案地形地勢平緩，全區皆為一級坡，非屬左列之情形，無須劃設不可使用區。
第十八條　為維護整體景觀風貌，申請案件應依基地環境特性，研擬景觀計畫內容。 使用區位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析。	本案不涉及左列區位。
第十九條　申請案件應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或	本案於周界規劃 24~26M 寬之滯洪池、

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
設施，寬度不得小於十公尺。屬下列情形之一者，寬度不得小於二十公尺： 一、使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類或國土保育地區。 二、屬農業科技設施、工業設施與能源設施之油氣設施及電力設施之使用。 前項經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域，且無第一項各款適用情形者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度，或以建築退縮方式辦理。 屬現況有合法建築之申請案件，因實際需求無法拆除而留設於基地邊界者，經國土計畫審議會同意，得予彈性調整緩衝綠帶或設施之留設。	10M 寬之綠地及道路，而東側及南側臨既有道路部分，以建築退縮 10M 方式辦理，經檢核緩衝綠帶或設施符合左述之規定。
第二十條　申請案件應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，涉及排放廢汙水者，使用計畫範圍內應設置適當之廢污水處理設施，且下水道系統應採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經環境保護主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。 屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。	1.本開發案採雨污水分流排放方式，雨水排向北側之砧仔坑排水，生活污水經廠區內污水處理槽處理後，符合放流水標準排向污水放流口台 19 甲線側溝及關廟區關新路二段 169 巷道路側溝，並無排放至農業灌排水渠道系統。 2.另有關事業污水，全立發機械廠股份有限公司為機械設備製造業，美一塑膠實業股份有限公司為塑膠製品製造業，其生產過程均利用冷卻循環水完全回收利用，不會產生事業廢水，故無排放之問題。
第二十一條　申請案件應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。 前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。 前二項滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，應以水利主管機關核定之出流管制規劃書或水土保持主管機關核定之水土保持規劃書為準。	本案全區非屬山坡地範圍，須依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」提出「出流管制規劃書」，假設本案均已符合相關規範並取得目的事業主管機關同意文件，區內相關滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，均依核定結果規劃設置。
第二十二條　使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之五十，平地不得小於百分之三十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。 申請案件位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其使用計畫範圍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。	1.本案基地均屬平地範圍，經檢核本案透水率達 30.12%，符合左列規定。 2.經查本案非屬依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區。
第二十三條　申請案件應就使用計畫範圍內現有植栽詳細調查，樹高十公尺以上及樹高五公尺以上且面積達五百平方公尺之樹林，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。 前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。 使用計畫範圍內綠覆率應達百分之五十以上。 申請案件屬專案輔導合法化案件，建築基地無法滿足者，得改以立體綠化方式補足辦理。	1.本案基地現況為工廠、倉庫、辦公室、停車場等使用，無樹高十公尺以上及樹高五公尺以上且面積達五百平方公尺之樹林。 2.經檢核本案綠覆率達 63.11%，符合左列規定。
第二十四條　為因應氣候變遷影響及不同災害發生時之緊急避難與防救災措施，申請案件應研擬防、救災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。	此部分非屬本案重點檢視項目，爰不針對個案狀況進行檢視。
第二十五條　使用計畫範圍應按審定之土地使用計畫內容，依下列原則分割編定： 一、屬依本法第二十九條所稱之公共設施，為公共設施用地。	本案依左列規定編定為許可用地(使)，並於土地使用分區管制要點規定廠房使用之建蔽率不得大於 70%、容積率不得大

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案條文</th><th>本案檢核說明</th></tr>
<tr><td>二、餘為許可用地(使)。
申請案件之使用強度，應依國土計畫土地使用管制規則規定辦理，本部國土計畫審議會於審議時，得視個案之使用類型及規模等因素，賦予使用建築之建蔽率、容積率及有關土地使用管制事項。
申請案件屬下列之使用者，其使用強度不得超過下表規定：
<table>
<tr><th>使用計畫</th><th>應特別考量事項</th></tr>
<tr><td>高爾夫球場</td><td>會館建築基地面積不得大於一公頃，其內得設置附屬之住宿設施，樓地板面積以不超過核准會館樓地板面積五分之一為原則。</td></tr>
<tr><td>工商綜合區</td><td>1.區內工商服務及展覽使用之商業空間，其任一販售展場面積不得小於三百平方公尺。但會議廳、旅館、國際觀光旅館、文康中心內附設之商店及商場，不在此限。
2.區內購物中心及批發量販供百貨商場使用、量販商場、便利商店、超級市場等大型販售性質之空間，其樓層之使用配置宜以不超過七樓為原則。</td></tr>
</table></td><td>於 180%。</td></tr>
<tr><td>第二十六條　申請案件已先行違反土地使用管制，屬目的事業主管機關訂有輔導合法化相關法令或經目的事業主管機關認定有輔導合法化需求者，應符合下列規定辦理：
一、屬應依第十六條規定規劃為不可使用區之地區，其原使地形或地物經擅自變更，得按整地後地形規劃，其地質穩定性仍能確保建築安全，並應於使用計畫範圍內留設與違規使用相等面積之土地作為保育綠地，其區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。
二、未能依第十九條規定劃設緩衝綠帶或未能依前項規定劃設足夠之保育綠地設施者，其公共設施(含緩衝綠帶、隔離設施、保育綠地、滯洪設施)或必要性服務設施用地面積不得少於基地面積百分之三十，其中保育綠地或緩衝綠帶面積不得少於基地面積百分之十，且綠地應儘量與建築基地之法定空地相連貫。
三、屬取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用者，不受第三十五條第一項第一款及第二款、第四十九條及第五十一條規定之限制。</td><td>1.本案非屬應依第十六條規定應劃設不可使用區之情形。
2.本案依第十九條規定，於周界規劃 24~26M 寬之滯洪池、10M 寬之綠地及道路，而東側及南側臨既有道路部分，以建築退縮 10M 方式辦理，經檢核緩衝綠帶或設施規劃符合該條之規定，非屬左列第二款之情形。</td></tr>
<tr><td>第二十七條　申請案件屬以鄉村地區整體規劃辦理住宅興建者，應以鄉村地區整體規劃所指定之範圍為限，須符合直轄市、縣(市)國土計畫中，鄉村地區整體規劃之土地利用綱要計畫之指導。
針對鄉村地區整體規劃範圍之使用許可申請案件，應考量下列原則：
一、形塑鄉村特色風貌，維持地方特色建築風貌。
二、建築高度原則不得超過十點五公尺，有下列情形者不在此限：
(一)鄉村地區整體規劃之土地利用綱要計畫，訂定建築高度規範者。
(二)為形塑鄉村地區既有風貌，確有高度調整需求者，經國土計畫審議會同意者，得予彈性調整，其上限不得超過五層樓或二十公尺。
三、道路規劃不得破壞村區發展紋理。</td><td>本案非屬鄉村地區整體規劃。</td></tr>
</table>

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
四、說明與鄉村發展之生活、生產及生態關連性。 五、配合在地農業、特色產業及商業服務業需求，於不影響鄉村環境品質前提下，於適當地點規劃在地產業發展區位。 六、應依據鄉村地區發展趨勢，規劃與設置老人及幼兒照顧服務設施、污水處理、自來水、電力、電信等基本公共設施。 七、說明與農村再生之關係。 針對前項原則之第四、五、六、七款，於使用許可申請時，得免予實質審查。於申請使用許可時，須摘述鄉村地區整體規劃之計畫內容，並以附件形式佐證。	
第二十八條　屬性質特殊之申請案件規模未達一公頃者，得由國土計畫審議會視個案情形酌予調整第十九條及第二十三條之規定。	本案申請面積達 49,901.18 平方公尺，非屬左列之情形。
第二十九條　屬性質特殊之申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。	1.本案屬取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用，基於輔導此類既有工廠合法化案件係屬中央工業主管機關之政策，且本案基地範圍為經濟部首件公告為特定地區，考量現有 200 位員工及上下游廠商之地緣關係，鄰近工業區趨近飽合且土地均屬私人產權，不易取得本案所需大規模之土地面積，使本案區位具區位適宜性及設置必要性。 2.有關本案開發後所造成之負面影響非屬本案重點檢視項目，爰不再針對個案狀況進行檢視。
第三十條　涉及兩種以上使用計畫性質之綜合型使用案件，應各依所涉使用計畫之相關規定辦理。但針對相同事項有不同規定時，應適用較嚴格者。	本案為取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用，屬單一使用計畫性質，非屬左列之情形。
第三十一條　申請案件如位於海洋資源地區，適用下列規定： 一、經國土計畫審議會同意後，得不受第六條至第十條、第十二條至第十六條、第十八條、第二十條至第二十三條、第二十六條及第六十八條規定之限制。 二、本章第一節及第二節第二款之規定或措施經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。	本案非屬左列區位。
第二節　各功能分區許可條件	
第三款　農業發展地區	
第四十四條　申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有農業生產環境之完整性，並應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內之設施應以集中連貫設置為原則。 二、使用計畫範圍應避免夾雜既有農業生產或經營設施，無法避免者，申請案件不得妨礙該既有農業生產或經營設施之使用。	本案計畫範圍形狀完整連接，未夾雜既有農業生產或經營設施。
第四十五條　申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有水資源之供應，並應依下列規定辦理： 一、使用行為不得妨礙既有上、下游農業灌排水系統之輸水能力。 二、非屬農業設施者，不得使用農業用水，避免造成用水衝擊及汙染生產環境。但屬國家發展需要或有水源調度需求，經農業及水利主管機關同意者，不在此限。 三、非屬農業設施，或屬農業設施且涉及產生生活或非農業使用之廢污水者，應採灌排分離方式進行規劃。	1.本開發案採雨污水分流排放方式，雨水排向北側之砧仔坑排水，生活污水經廠區內污水處理槽處理後，符合放流水標準排向污水放流口台 19 甲線側溝及關廟區關新路二段 169 巷道路側溝，並無排放至農業灌排水渠道系統。 2.另有關事業污水，全立發機械廠股份有限公司為機械設備製造業，美一塑膠實業股份有限公司為塑膠製品製造業，其生產過程均利用冷卻循環水完全回收利用，不會產生事業廢水，故無

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
	排放之問題。
第四十六條　使用計畫範圍內興建必要之農業相關設施，應具體說明與當地農業生產經營及產業鏈之關連性。	本案非屬左列情形。
第四十七條　申請案件非屬農業及其相關設施者，應避免位於下列區位，並徵得農業主管機關同意： 一、位於經中央農業主管機關專案核准與農業經營相關之農業產銷設施所需用地者。 二、位於經中央農業主管機關專案核准輔導興建之農業計畫所需用地。 三、位於區塊完整或已完成重大農業改良設施之土地。 四、位於高生產力等級之土地。 前項涉及建築使用者，其建築型態配合周邊自然地形、地貌之景觀，並維持農地多功能性，保持生態平衡之設計作為。	1.經查本案非屬優良農地範圍，周邊農地均為獨立私人所有並均臨道路，且為降低對周邊農地之影響，本案規劃緩衝綠帶或設施，以降低本開發案對周邊農業使用之影響。 2.本案已取得農業用地申請變更為非農業使用同意文件(臺南市政府農業局 105 年 10 月 13 日南市農工字第 1050964231 號函)。
第四十八條　申請案件屬以農村社區土地重劃辦理住宅興建者，應以位於已核定農村再生計畫範圍為限，並應詳實說明下列有關基地與周邊生產、生活及生態之事項，及重劃後如何維護前項生產、生活及生態資源： 一、基地與所屬農村再生計畫範圍之農業發展與生活環境情形。 二、基地內古蹟民俗文物、信仰空間之現況及區位。 三、基地與所屬農村再生計畫範圍水資源或其他自然資源之現況及區位。 農村社區公共設施項目應以改善生活環境必須為原則，設施配置應儘量以維持農村紋理進行規劃。公共設施項目與配置經國土計畫審議會審查認為非屬必要或不合理者，得作適度調整。 基地內既有社區道路應配合農村紋理，順應農村社區發展現況予以設置，於考量安全、災害防救需要需適度拓寬時，應以最小拆遷為原則；既有社區外納入重劃部分之新設道路，應儘量順沿自然地形地貌與既有路徑，避免大規模道路整地行為影響生態環境。 使用計畫範圍內建築型式及景觀設計構想應維持農村景觀及農業生產環境之特色，並依下列規定辦理： 一、建築量體、線條、尺度、色彩、高度均應順應當地農村風貌景觀，並應維持當地農村自然景觀之特色。 二、新建建築物高度不得超過三層樓且不得超過十點五公尺。	本案非屬農村社區土地重劃。
第三章　書圖文件	
第六十三條　申請使用許可，應檢具下列書圖文件： 一、申請書。 二、使用計畫書圖。 前項第一款及第二款書圖文件格式如附件一、附件二與附件三。 國土計畫擬定機關核發使用許可後，申請變更使用計畫之書圖文件格式如附件四、附件五。	依左列規定辦理。
第六十四條　使用計畫應依本規則各功能分區許可條件、附表一、附表二及各目的事業主管機關相關法令規定，就下列事項繪製土地使用配置圖： 一、緩衝綠帶或設施。 二、不可使用區。 三、滯洪設施。 四、資源保育區。 五、聯外道路出入口。 六、彌補或復育措施。	依左列規定辦理。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統。 八、使用許可使用項目、設施或使用範圍(含其他必要之附屬設施)。	
第六十五條　使用計畫應針對使用計畫範圍內之下列事項研訂土地使用管制要點： 一、使用項目。 二、強度。 三、綠覆率。 四、透水率。 五、停車位。 六、道路系統。 七、景觀設計標準。 八、環境敏感地區之因應措施。 九、其他必要及需求項目訂定標準。	本案依左列規定擬具土地使用管制要點。
第六十六條　使用計畫之財務計畫及公共設施或必要性服務設施營運管理計畫，應依附件一規定辦理。	財務計畫及公共設施或必要性服務設施營運管理計畫之內容與格式依附件一規定辦理。
第六十七條　太陽光電使用案件之基地地形測量及地質剖面(鑽探分析)之書圖得依下列方式予以簡化製作： 一、基地地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。 二、基地地質分析得免予鑽探製作基地地質剖面圖及相關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。	本案非屬左列開發行為。
第四章　附則	
第六十八條　申請案件涉及原住民族土地及海域者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理。	本案不涉及左列區位。
第六十九條　申請案件經國土計畫審議會審查通過，各級主管機關尚未核發使用許可函前，非經申請案件發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。	依左列規定辦理。
第七十條　本規則實施後，原依區域計畫法取得開發許可者申請變更時，應依本規則審議之。	依左列規定辦理。
第七十一條　本規則為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以國土計畫審議會之決議為準。	依左列規定辦理。
第七十二條　本規則經內政部國土計畫審議會審議通過後實施之。	依左列規定辦理。

參、議題綜整及回饋

綜整關廟埤仔頭工廠示範案例操作議題(包含個案及整體性)及回饋如下表。

表66 關廟埤仔頭工廠案 - 議題綜整及回饋(個案)表

草案	項目	相關說明	建議事項
使用許可審議規則草案	#22 基地透水面積	本案(特登工廠)既有廠房建物密集，須透過假設條件(如減少建築面積等)，方能符合透水相關規定(>30%)。	考量實際執行及工程可行性，建議針對左列案件透水率調整(如參考異地補償精神或改規範「空地透水率」等)
	#23 基地綠化計畫	專案輔導合法化案件無法達成 50%綠覆率者，得以立體綠化補足部分，未明確規範立體綠化計算方式。	建議依比例酌減(例如：立體綠化面積×0.5)換算綠化面積。
國土保育費及影響費收取辦法草案	減免措施	國保費依試算結果，約為 639 萬元；恐造成申請人負擔，降低合法化意願。	建議增訂專案輔導合法化案件影響費或國土保育費相關減免措施。

資料來源：本案彙整。

表67 關廟埤仔頭工廠案 - 議題綜整及回饋(整體性)表

草案	項目	相關說明	建議事項
使用許可審議規則草案	#19 緩衝綠帶或設施之設置	緩衝綠帶或設施應留設≧20M 情形，包含緊鄰農 1 或國保，或屬農業科技/工業設施/能源設施之油氣設施及電力設施之使用。惟未包含【未登記工廠群聚地區】。	倘屬未登記工廠群聚地區案件，其留設寬度亦應以≧20M 為原則。
	#25 使用地編定及使用強度	1.使用地編定：屬依國土法#29 所稱之公共設施，為公共設施用地；其餘為許可用地(使)。 2.惟國土法#29 及本審議規則草案，尚未明確規範何公共設施需登記為公有。	參考產創條例#51 第 2 項定義，「公共設施用地及公共建築物與設施係供不特定對象使用者，其所有權應登記為所在地之直轄市、縣(市)有，並由該直轄市、縣(市)主管機關管理。」

資料來源：本案彙整。

【2】城鄉發展地區 / 花蓮兆豐光電

壹、使用計畫書圖

一、基地位置、範圍

(一)計畫位置及範圍

本案位於花蓮縣鳳林鎮林榮里內之兆豐段共 166 筆土地，全區均為城鄉發展地區第二類之三，面積合計約 66.0393 公頃。

本案基地南側花 42 鄉道為基地主要進出道路，距鄰近交通系統省道台 9 線約 2.5 公里，距省道台 11 丙線約 4 公里。鄰近壽豐溪及花蓮溪，基地與周遭整體地形平坦，基地內為閒置雜樹林，周邊無聚落且多為一般農田，並且無其他明顯地標與公共設施。

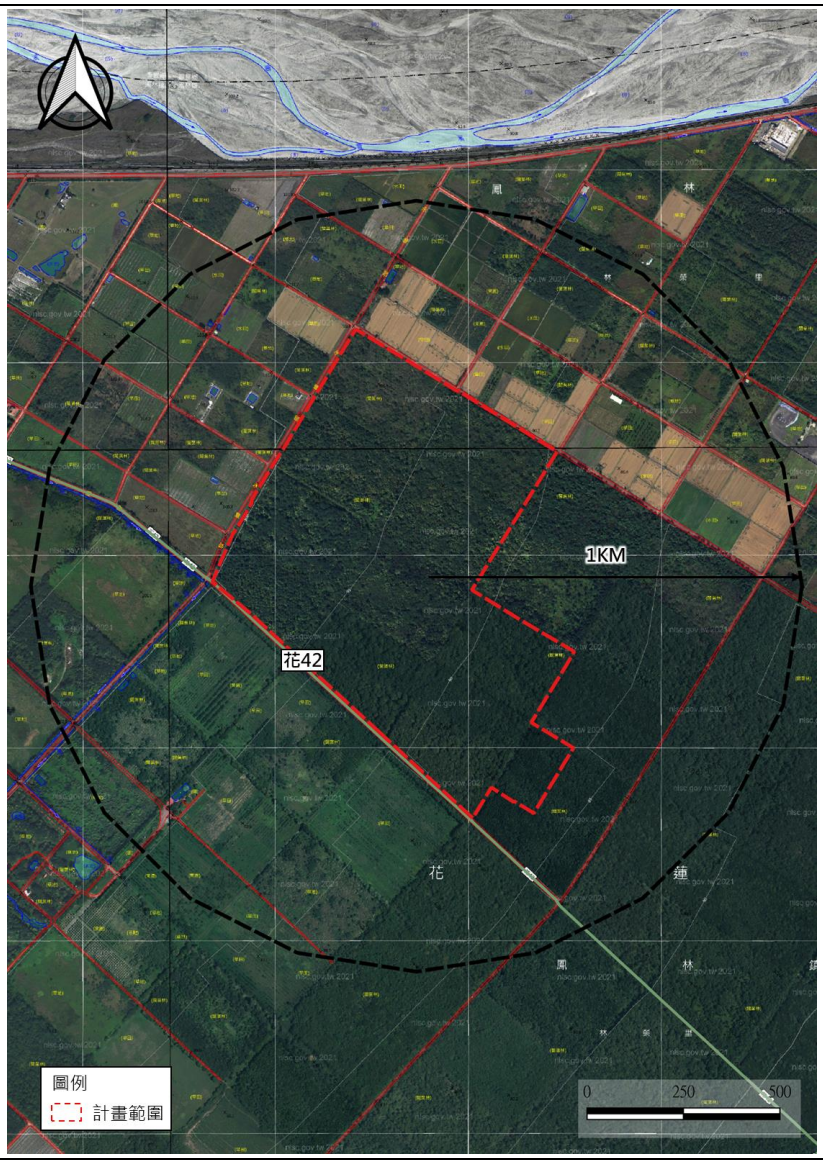


圖50 花蓮兆豐光電案 - 地理位置圖

(二)環境現況分析

1.地形、地勢

本案基地位於花蓮縣鳳林鎮北側，為花東縱谷的一部分，基地西側有中央山脈，東側有海岸山脈，臨基地附近的河川有壽豐溪與花蓮溪。基地為壽豐溪沖積之平原地形，地勢起伏甚小，高程自100公尺，以約1.5~2.0%平緩坡度，由西北往東南傾斜至85公尺，詳下圖。



圖51 花蓮兆豐光電案 - 使用範圍坡度圖

資料來源：本案繪製。

2.基地水系

位於花蓮溪流域範圍，臨近花蓮溪支流壽豐溪匯流處，如下圖。花蓮溪為台灣東部中央管河川之一，主流發源於花蓮縣大富西北方的拔子山，主流幹線坡度平均約為1/285，於花蓮市南郊注入太平洋，主流流向大致由南向北，上游河段及支流則多屬西向東流之河川。

花蓮溪(主流)：由南向北流經花蓮縣光復鄉、萬榮鄉、鳳林鎮、壽豐鄉、吉安鄉、秀林鄉，在匯集支流後於花蓮市南郊吉安鄉境注入太平洋。平均河川坡降約1/285，上游屬山區河川，中上游偏屬蜿蜒河川，中下游屬辮狀之河川型態。

壽豐溪(主要支流)：下游形成一大沖積扇，扇頂在西林附近，海拔約200公尺以上，河谷呈掘鑿曲流，但因上游山崩較盛，河谷被多量岩屑埋積，呈稍寬(800公尺以下)而平坦之河床，屬一山區形之河川流域，平均河川坡降約1/60，上游屬山區河川，下游屬辮狀河川型態。

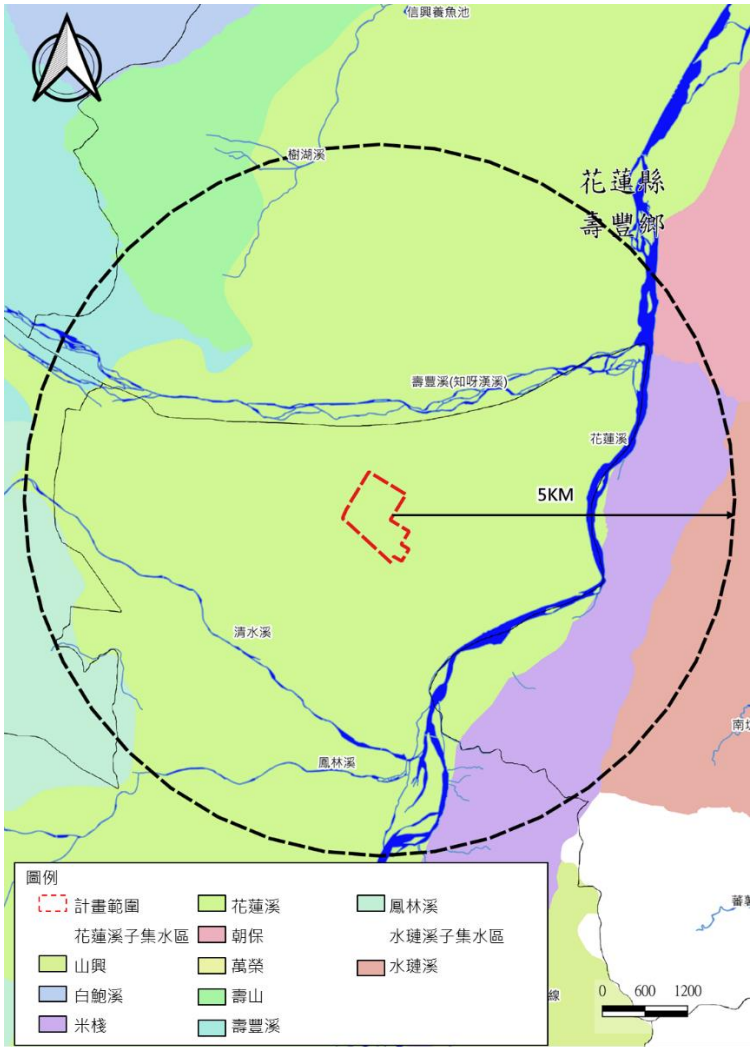


圖52 花蓮兆豐光電案 - 使用範圍水系圖

資料來源：本案繪製

3.環境敏感地區

本案未涉及任何環境敏感地區。

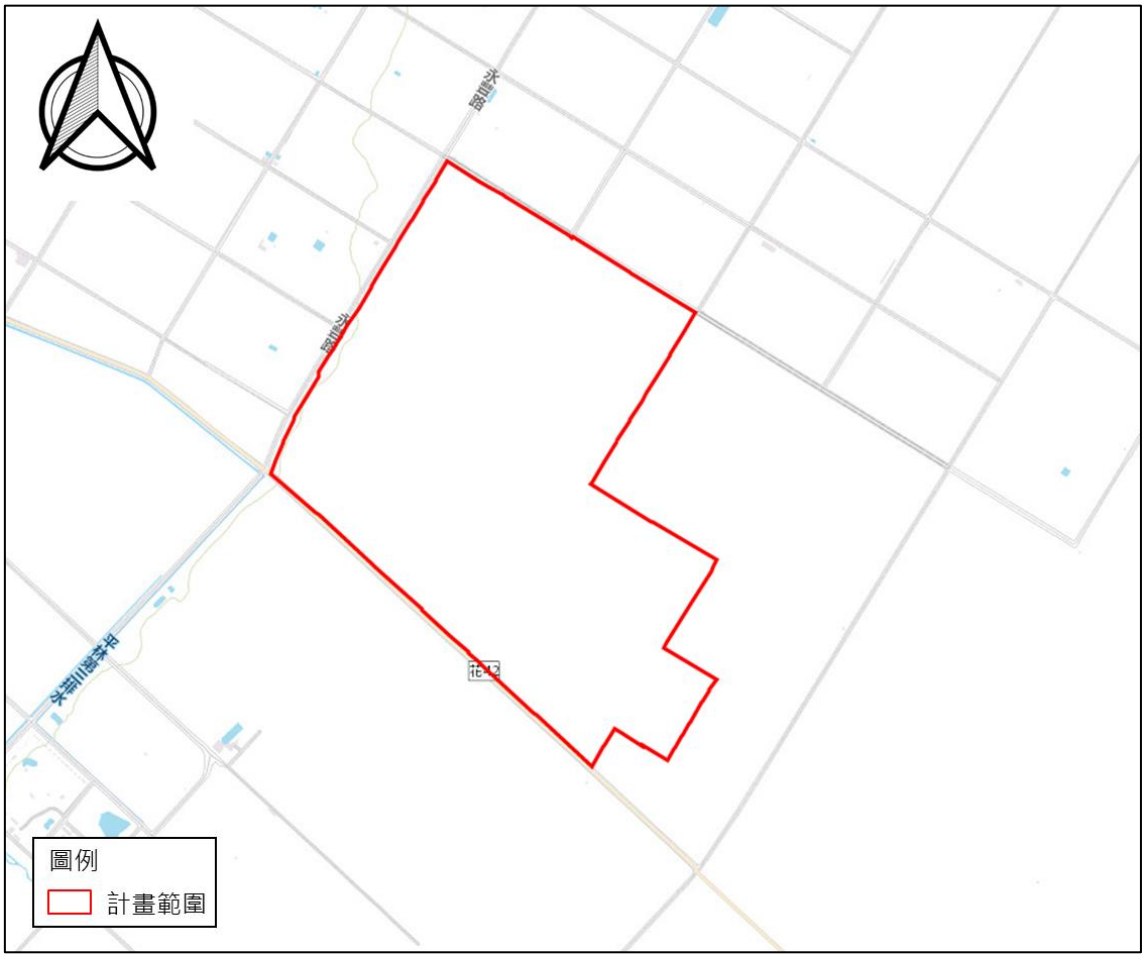


圖53 花蓮兆豐光電案 - 環境敏感地區圖

資料來源：國土規劃地理資訊系統圖台，本案繪製。

(三)國土功能分區及其分類、使用地編定情形

均為城鄉發展地區第二類之三，共計 166 筆土地；使用地編定為空白。

表68 花蓮兆豐光電案 - 國土功能分區及其分類與使用地表

國土功能分區及其分類	使用地	面積（公頃）	百分比（%）
城鄉發展地區第二類之三		66.0393	100.00

資料來源：本案彙整。

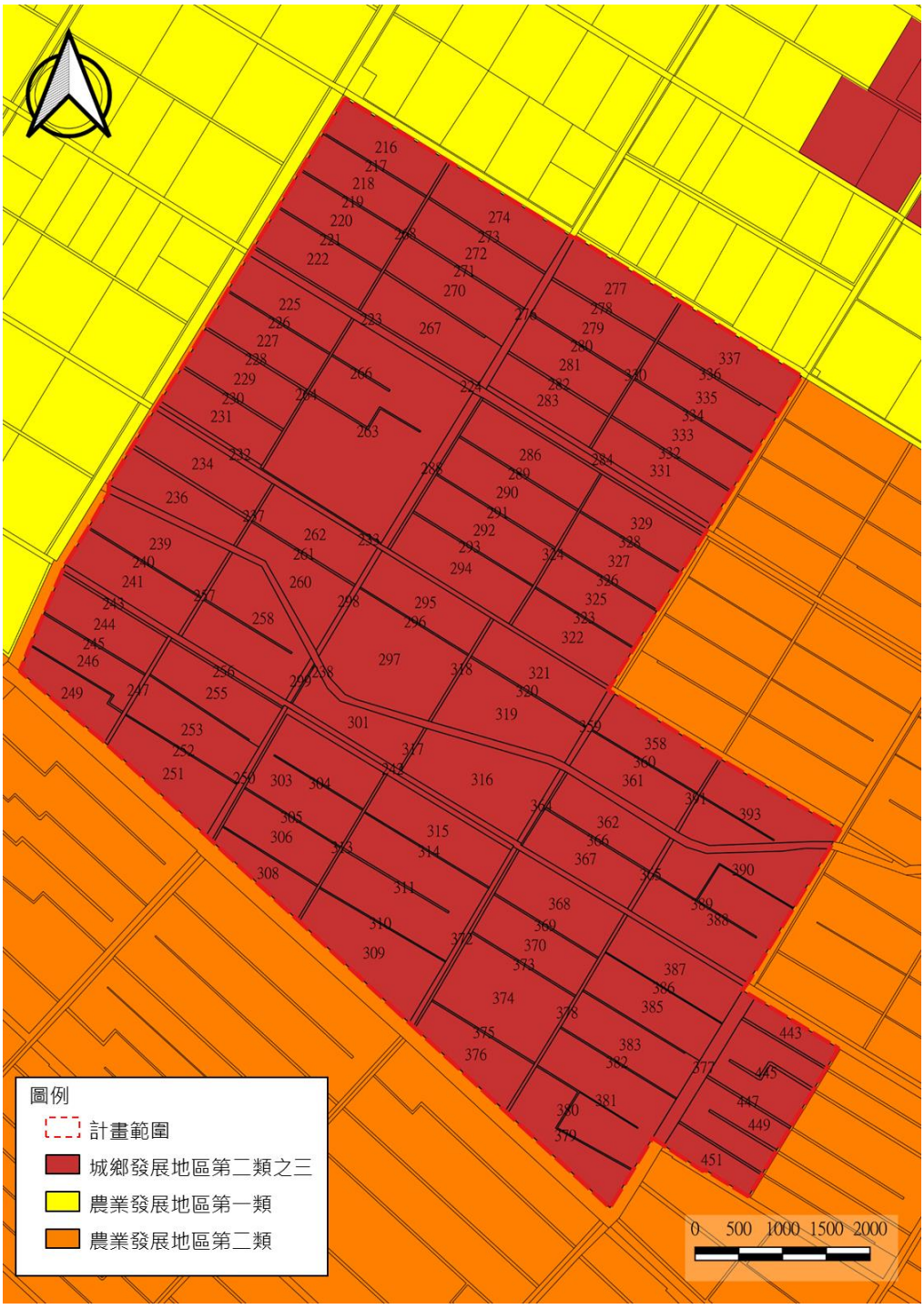


圖54 花蓮兆豐光電案 - 國土功能分區及其分類圖

資料來源：本案繪製。

二、土地使用計畫

(一)引進人口

基地開發完成後將設置常駐人員 8 人。

(二)規劃構想

本案為太陽能發電案，依使用許可審議規則(草案)檢討及說明本案土地使用規劃構想如下：

表69 花蓮兆豐光電案 - 規劃構想說明表

使用地	使用項目	規則規定	法定值(㎡)	計畫值(㎡)	百分比(%)
許可用地(使)	太陽能發電設施	--	--	454,442.14	68.81
	綠帶	申請案件應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施≧10M。	--	52,738.49	7.99
		使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類或國土保育地區≧20M。	--		
	滯洪池	申請案件應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。	--	130,428.95	19.75
	管理中心	使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施。	--	2,288.22	0.35
	道路	--	--	20,495.20	3.10
合計				660,393.00	100.00

資料來源：本案彙整。

(三)土地使用強度及配置

如下表說明：

表70 花蓮兆豐光電案 - 土地使用強度表

使用項目	面積（m^2）	百分比（%）	總樓地板面積（m^2）	容積率	建蔽率
太陽能發電設施	454,442.14	68.81	--		
綠帶	52,738.49	7.99	--		
滯洪池	130,428.95	19.75	--		
管理中心	2,288.22	0.35	2,745.86	120%	60%
道路	20,495.20	3.10	--		
總　計	660,393.00	100.00	2,745.86	--	--

資料來源：本案彙整。

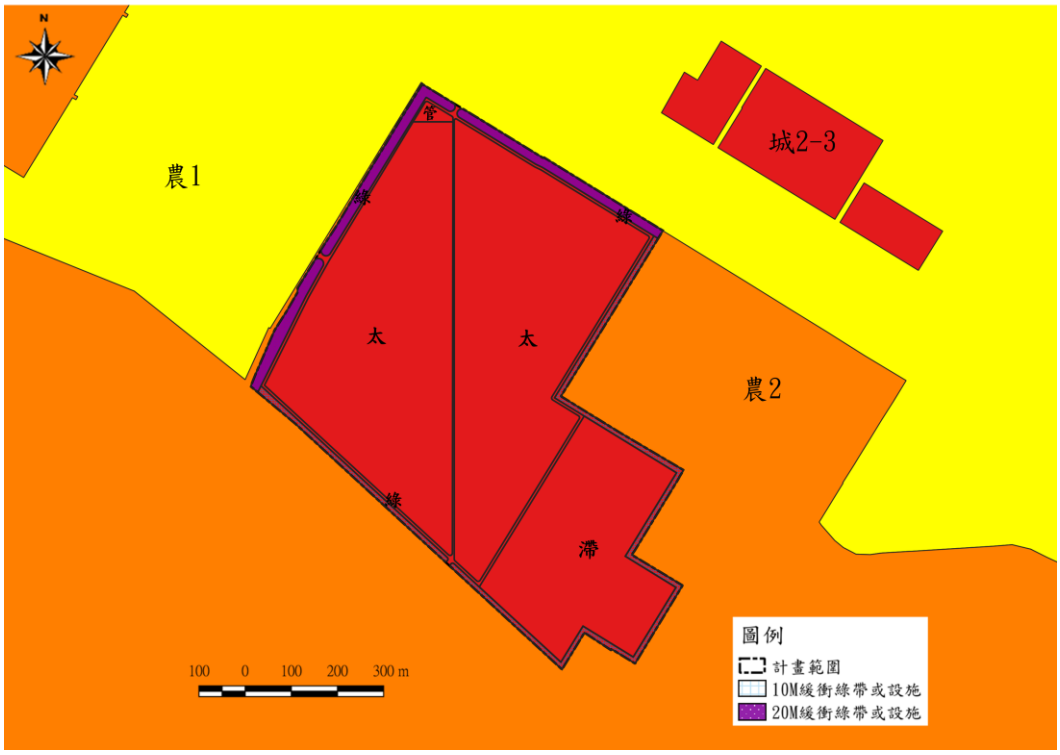


圖55 花蓮兆豐光電案 - 緩衝綠帶或設施留設位置示意圖

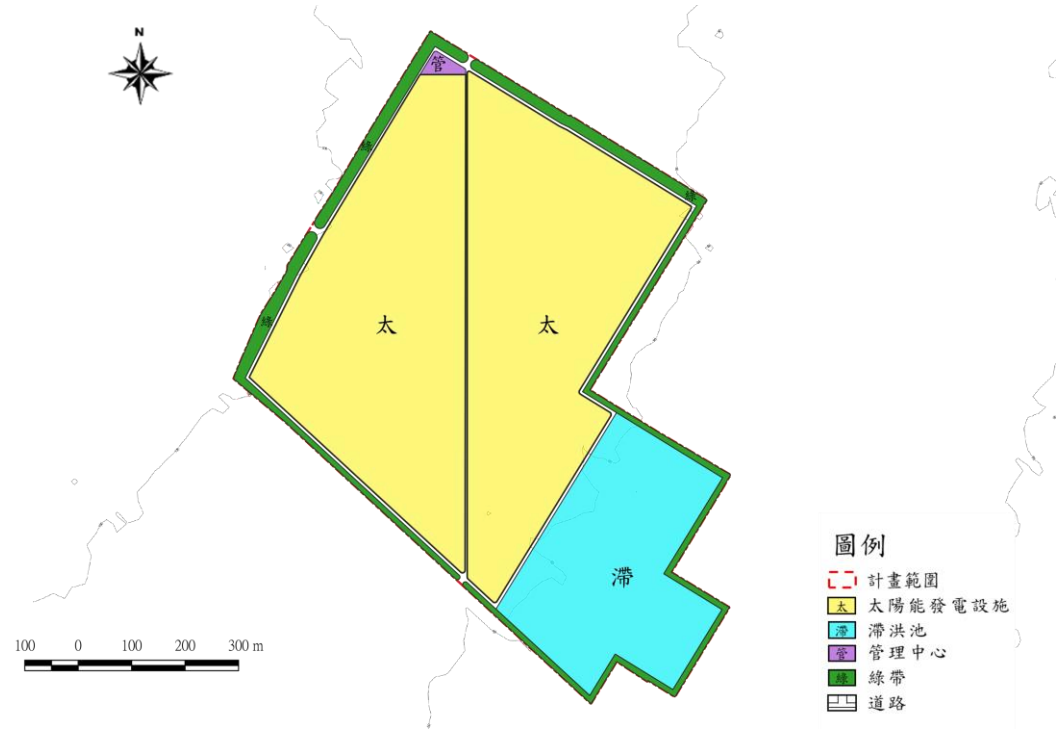


圖56 花蓮兆豐光電案 - 土地使用計畫圖

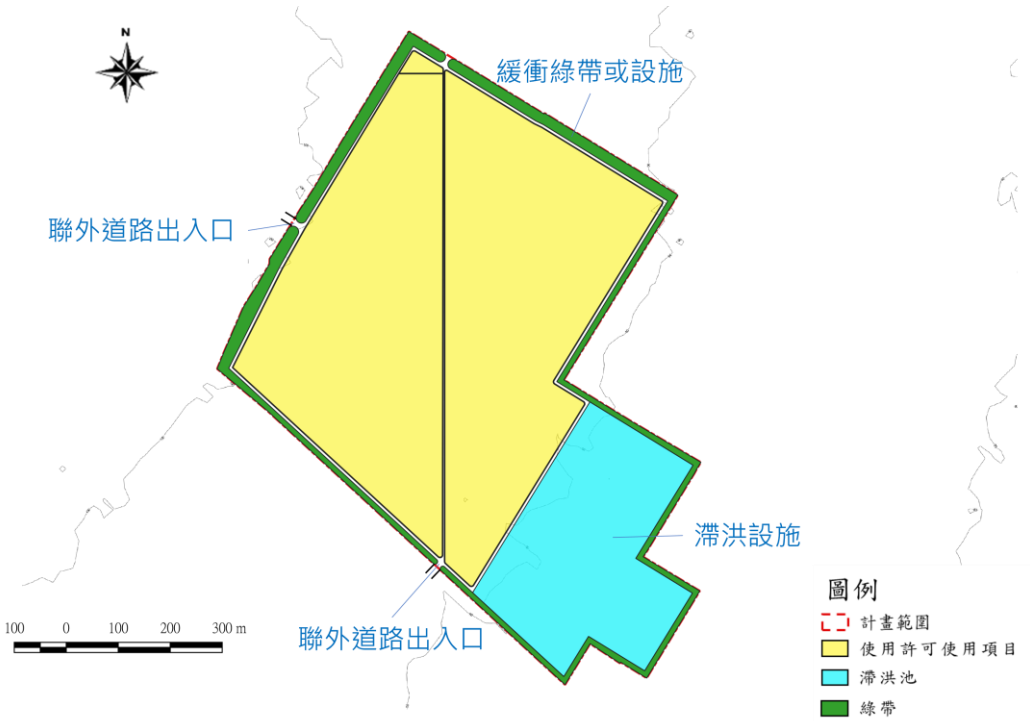


圖57 花蓮兆豐光電案 - 土地使用配置圖(依§64 繪製)

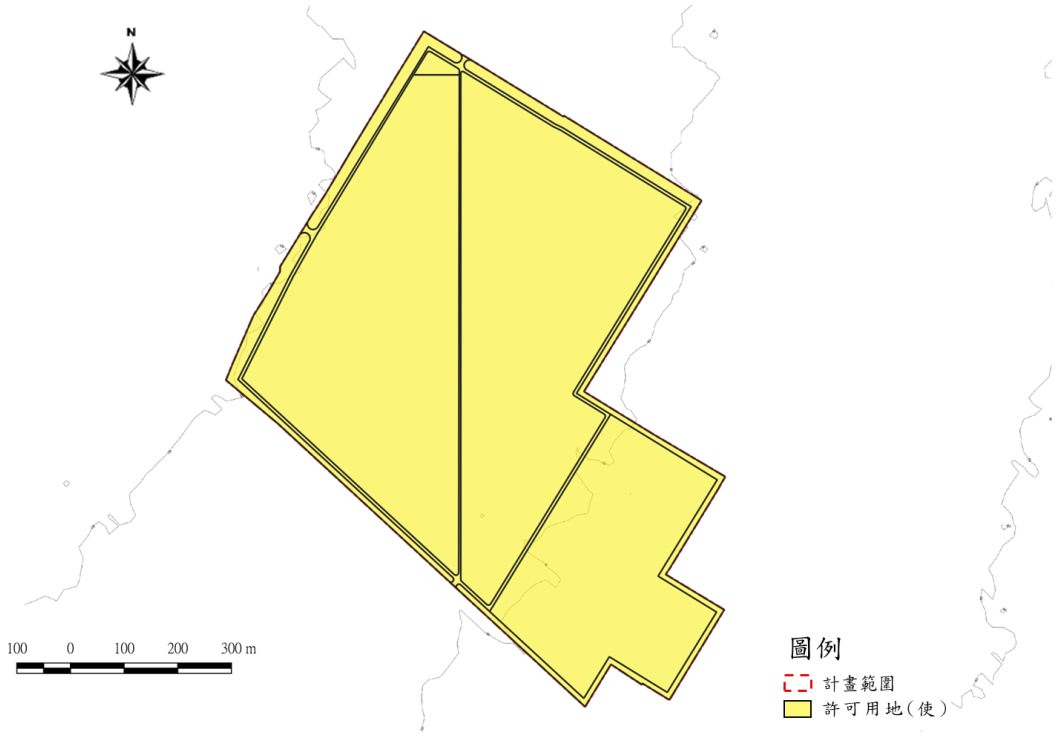


圖58 花蓮兆豐光電案 - 土地使用編定圖

(四)土地使用分區管制要點

1.為促進本案之土地有效管理與利用，依「使用許可審議規則(草案)」，訂定土地使用分區管制辦法。

2.本案土地之使用項目，依整體規劃設計作為下列使用項目：

(1)太陽能發電設施:供設置太陽能發電設施為主,包括太陽能發電設備、變流設備、其他維修設施及轉換太陽光能為電能之必要設施。

(2)綠帶：作為緩衝或視覺景觀使用，並以綠化使用為原則，並得作為防風林、隔離綠帶、景觀綠帶、指示服務設施、休閒設施及其他經中央主管機關核定之公共設施。

(3)滯洪池：作為緩衝隔離、滯洪及兼鋪設太陽能發電設施使用，且太陽能發電設施不得影響滯洪功能，滯洪池圍堤應設置教育解說平台、小廣場及步道等設施。依「水土保持技術規範」所須設置之滯洪沉砂池及一般雨水之排放設施、灌溉水路等，得供收集並調節區內排水所需之設施使用，並應以生態式滯洪池設計為原則。

(4)管理中心：作為昇壓站、管理設施、監控設施及其必要性運營設備管理使用，建築設計須利用基地現況與地景結合，避免突兀。

(5)道路：作為區內機械設備、運輸機具之聯絡道路及相關道路附屬設施使用為主。

3.各土地使用項目內建築物之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

表71 花蓮兆豐光電案 - 土地使用項目建蔽率及容積率規定一覽表

使用地	使用項目	建蔽率	容積率	備註
許可用地(使)	太陽能發電設施	--	--	
	管理中心	60%	120%	原開計
	滯洪池	--	--	其中 6 公頃兼鋪設太陽能發電設施(原開計)
	綠帶	--	--	
	道路	--	--	

4.綠覆率:基地內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率應達百分之五十以上。

5.透水率：透水面積不得小於基地面積之百分之三十。

7.道路系統

(1)基地內主要道路系統應可連接至各使用項目，並可通往區外聯外道路系統，且其路寬應以可容納消防車通行為原則。

(2)區內聯絡道路應依道路層級及實際需求、環境特性等因素，並考量行車安全性及路段標準之一致性，依公路路線設計規範等有關設計規範辦理。

8. 建築管制與景觀設計標準

(1)為維護全區整體品質及創造多樣的空間氣氛，應將地形上與景觀體驗上同質性較高之區域，劃為同一空間單元，以作為各項細部計畫或後續之設計發展，在空間意象上，發展的參考原則。

(2)植栽計畫應考慮動線計畫之配合，與呼應空間單元不同的空間意象，強調在景觀上地特色與反應基地周遭的環境特性。

(3)基地開發設置太陽能發電設施，應做視覺景觀分析，以維護整體景觀風貌及視野景觀品質。

(4)太陽能發電設施及其必要發電設施，應配合等高線與既有地形、地景及相鄰基地之景觀特色，塑造和諧之整體意象，並利用景觀改善措施，減低對周邊環境之衝擊。

(5)基地內各項設施及建築物之尺度、色彩、材質及陰影效果，均應與相鄰地形地貌結合，並應保持以自然景觀為主之特色。

(6)相關電纜管線應以地下化為原則，並應減少不必要之燈光照明。

(7)為提供人行視覺景觀和諧完整之環境空間感，本案建築高度依下列規定實施管制：

A、太陽能發電及其發電相關設備，其高度依「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」第 5 條第 1 項第 3 款之規定辦理：設置於地面，其高度自地面起算四點五公尺以下，得免依建築法規定申請雜項執照。

B、前項以外定有建蔽率及容積率之建築物，其建築高度不得超過 2 層樓，並不得超過 7 公尺高。

三、交通系統計畫

(一)道路系統

本案位於省道台 9 線兆豐農場附近，周邊聯外道路以省道系統(台 9)及聯絡道路以鄉道系統(花 42、花 44)等為主。

1.省道台 9 線：花東縱谷公路，往北可通往宜蘭，往南可接至台東，為臺灣東部重要的公路之一，路寬約 30 公尺，為本基地之聯外道路。

2.花 42 線：花 42 線永豐路，為鳳林鎮東西向道路，可銜接豐平橋及新豐平大橋，全長約 8 公里，路寬約 10 至 12 公尺，為本基地第一向聯絡道路。

3.永豐路：基地西側南北向道路，可銜接花 42 與花 44，寬度約 6 公尺，與花 44 銜接作為本基地第二向聯絡道路。

4.花 44 線：榮開路，為鳳林鎮東西向道路，全長約 4 公里，寬度約 8 至 10 公尺，向西可銜接省道台 9 線，與基地西側永豐路銜接作為本基地第二向聯絡道路。

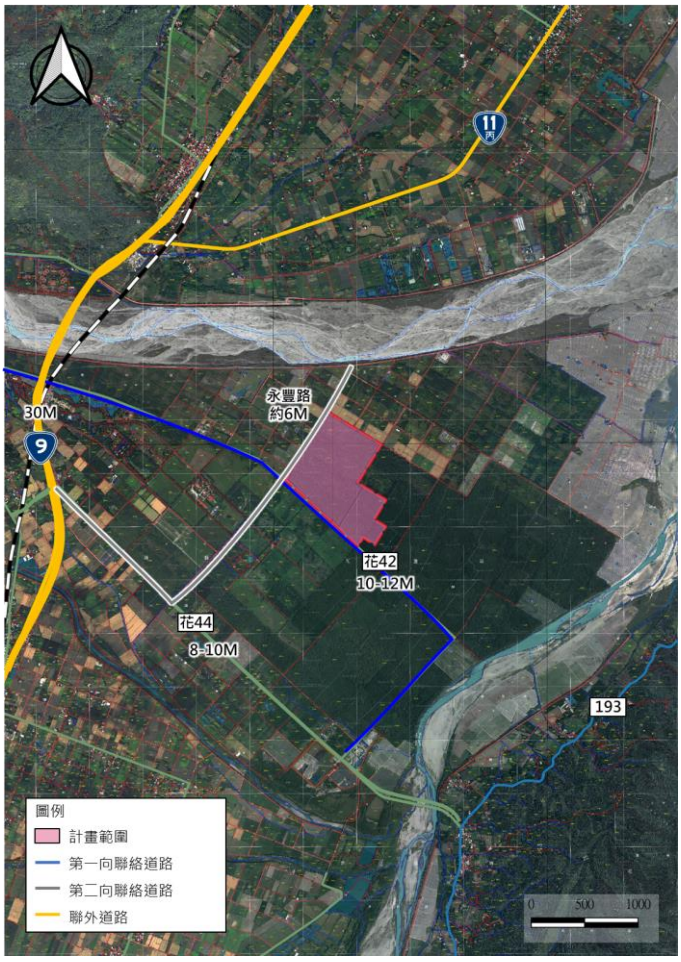


圖59 花蓮兆豐光電案 - 聯外道路示意圖

資料來源：本案繪製。

(二)交通影響分析

本案針對花蓮縣鳳林鎮兆豐段基地之太陽能發電廠設置，可能衍生之聯外運輸交通量，進行開發後交通量需求預測與交通影響分析。

1.衍生交通量推估

太陽能發電廠於民國110施工，民國111年完工發電營運，故本案營運期間以民國111年進行設定。

(1)營運期間引進活動人員及車輛數

營運期間營運維護人員共 8 名，每日至基地進行維修清潔，參考交通部運研所「105 年民眾日常使用運具狀況調查」之花蓮縣運具使用比例，及交通部統計處汽、機車使用狀況調查報告之乘載率資料，以作為衍生交通量推估之基礎，參數設定彙整如下表所示。

表72 花蓮兆豐光電案 - 施工人員運具選擇參數設定與衍生交通量

機具類別	比例	承載量	PCE	衍生交通量 (PCU/時)
汽車	46.8%	1.2	1	4
機車	53.2%	1.1	0.42	2
小計	100%	-	-	6

資料來源：生豐一期兆豐農場地面型太陽能發電廠專案開發計畫(110.03 定稿本)。

(2)推估方法說明

將前述預計之營運維護人員數，依花蓮縣運具使用比例及乘載率，再乘上小汽車當量，以求得衍生之雙向交通量。

(3)營運期間引進參觀車輛數

本案滯洪設施採生態工法設置，利用滯洪池的挖方於池邊堆置土丘，並設置教育解說平台提供園區生態維護及復育營造之解說服務，配合兆豐農場之接駁車服務，接駁車自林榮新光火車站發車，一天預訂二班次，早上 10 點及下午 2 點，一梯次採 7 人座廂型車，即上下午各衍生 1PCU/時交通量。

(4)衍生交通量

為審慎檢視營運期間交通之影響，本案假設相關營運維護人員衍生交通需求在尖峰時間產生，故將營運維護人員衍生交通量與參觀人員衍生之交通量加總共為 7PCU/時。

(5)營運期間交通衝擊分析

參考基地周邊省道台 9 線道路近年交通量成長率變化，作為未來營運年之道路交通量成長之依據。

本案針對營運期間分析目標年有無本案開發基地周邊重要路段服務水準之變化，如表 73 所示，於營運期間周邊重要路段之服務水準無太大變化，仍可維持於 A 級服務水準。

表73 花蓮兆豐光電案 - 開發前後鄰近路段服務水準評估彙整表

道路名稱	路段起訖	方向	道路容量	無本案			有本案		
				尖峰交通量(PCU/時)	平均旅行速率(km/hr)	服務水準	尖峰交通量(PCU/時)	平均旅行速率(km/hr)	服務水準
台 9 花東縱谷公路	台 11 丙~花 42	北	3,200	826	49.1	A	829	49.0	A
		南	3,200	894	47.4	A	896	47.3	A
台 9 花東縱谷公路	花 44~平等路	北	3,200	868	48.0	A	868	48.0	A
		南	3,200	907	47.0	A	907	47.0	A
花 42 永豐路	台 9~基地前	東	900	50	39.2	A	54	39.2	A
		西	900	64	39.0	A	68	39.0	A
復興路	花 42~花 44	北	900	51	39.2	A	52	39.2	A
		南	900	49	39.3	A	50	39.3	A

資料來源：生豐一期兆豐農場地面型太陽能發電廠專案開發計畫(110.03 定稿本)。

2.營運期間車輛行駛路線

營運維護人員可利用基地南側花42道路作為進出基地之出入口，透過花42道路或南側花44道路，皆可接至省道台9線主要幹道，透過省道台9線可通往花蓮其他地區，往北為花蓮市方向，往南為鳳林鎮、台東方向。

3.營運期間停車場需求推估

營運期間基地營運維護人員依衍生之交通量至基地進行維修清潔，故一天所衍生之交通量為汽車4輛/日、機車4輛/日，假設停車周轉率汽、機車皆為2次車位/日，因此基地停車需求為2個汽車格位數與2個機車格位數，停車需求格位數如表74所示。基地內之管理中心法定空地及維修道路可提供營運期間基地營運維護人員臨時停車的空間。

表74 花蓮兆豐光電案 - 營運期間停車需求格位數推估結果

旅次別	衍生交通量(輛/日)		停車周轉率(次車位-日)		需求停車位數(位)	
	汽車	機車	汽車	機車	汽車	機車
通勤旅次	4	4	2	2	2	2

資料來源：生豐一期兆豐農場地面型太陽能發電廠專案開發計畫(110.03 定稿本)。

四、影響費及國土保育費計算

(一)影響費

本案係為太陽能發電設施，依各使用型態所應徵收影響費附表，屬項次「8.能源」，徵收必要項目為聯外道路，彈性項目為消防。

1.聯外道路影響費（必要項目）

(1)計算公式

$PHV=(\Sigma_i TR\times NT\%\times MSi\div Ki\times PCEi)$；

$NLM=PHV\times TL\div Cap（D）$

$C=NLM\times（3.5\times1000）\times(CU+CL\mathbf{+CM})$

(2)計算數值及結果

$C=0.02\times（3.5\times1000）\times(3{,}500+588+760)=33.9$ 萬元。

2.消防影響費（彈性項目）

依國土保育費及影響費收取辦法(草案)附表六規定略以：「(1)分隊設置以消防車5分鐘能到達者、(2)服務面積9平方公里；但郊區得視狀況酌予放寬服務面積。不符合上述規定者須繳交影響費負擔之」。

倘以消防分隊為中心，位於其半徑1.693公里範圍內者應能符合「服務面積9平方公里」規定；惟本案距離花蓮縣消防局第二大隊鳳林消防分隊車程約10分鐘，直線距離約6公里，未能符合前述規定，原則應繳交消防影響費。

(1)計算公式：$Ff=Cfe+Cf$

(2)計算數值及結果

$Ff=274{,}586+131{,}801.28\fallingdotseq40.6$ 萬元。

(二)國土保育費

1.計算公式：

國土保育費之金額=Σi（基地覆蓋表面型態之土地面積×環境衝擊係數）×基地獲准許可當期土地購置成本（新台幣-元）。

2.計算數值及結果

本案試算國土保育費為5,065,066元，說明如下表：

表75 花蓮兆豐光電案 - 國土保育費計算表

基地覆蓋表面型態		認定標準	使用項目	面積（m^2）	環境衝擊係數(%)	乘積
改變原始地形地貌	有人工鋪面	包含建築設施、無建築設施但具人工材料之鋪面或水體底部	管理中心	2,288.22	5	114.41
			道路	20,495.20		1,024.76
	無人工鋪面	經常性大規模改變地形之使用行為	-	-	3	-
		大規模改變地貌並佈設人工構造物	太陽能發電設施	454,442.14	2	9088.84
		植栽或水體：維持土壤地表並植栽，或無人工鋪面之水體底部	綠帶	52,738.49	1	527.38
			滯洪池	130,428.95		1,304.29
維持原始地形地貌		維持原自然地形地貌，不改變植被	-	-	0	-
小計						12,059.68
基地獲准許可當期土地購置成本						420(元/㎡)
國土保育費之金額=Σi（基地覆蓋表面型態之土地面積×環境衝擊係數）×基地獲准許可當期土地購置成本（新台幣-元）						5,065,066 (約 506.51 萬元)

資料來源：本案推估。
註：基地獲准許可當期土地購置成本，係參考原開計所載之平均公告現值。

五、城鄉發展地區許可條件相關規定

依使用許可審議規則(草案)第五十二條規定，使用計畫緊鄰農業發展地區第一類土地或國土保育區者，應考量環境特性，以下說明之：

考量周遭環境特性，本案太陽能電板下將以草地植生為主。另本案西側與北側土地緊鄰農業發展地區第一類土地，已依同規則第十九條規定劃設 20 公尺寬之隔離綠帶，且於土地使用分區管制要點中對西北側管理中心訂定建築高度限制之規範。綠帶及區內道路對於區內設施與區外土地已產生約 26 公尺之隔離效果，加上建築高度限制之規範，應不致影響西側與北側農業發展地區第一類土地現況農業與樹林之採光與妨礙植物生長，因此本案不另外增加隔離設施退縮空間。

貳、條文適用情形對照表

表76 花蓮兆豐光電案 - 條文適用情形對照表

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
第一章　總則	
第一條　本規則依國土計畫法 (以下簡稱本法) 第二十六條第三項規定訂定之。	--
第二條　於符合本法第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，依本法第二十四條規定應申請使用許可者，除其他法令另有規定者外，應以本規則為審查基準。	--
第三條　申請案件應符合國土計畫土地使用管制規則附表各功能分區及其分類之容許使用項目。但屬本法第二十三條規定得於各國土功能分區申請使用之國防、重大之公共設施或公用事業計畫，不在此限。	本案位於城鄉發展地區第二類之三，使用項目為再生能源相關設施，符合國土計畫土地使用管制規則附表於城鄉發展地區第二類之三之容許使用項目。
第四條　本規則共分為四章，其中第二章又分為共同許可條件、各功能分區許可條件二節。 申請案件應同時符合共同許可條件及所在功能分區許可條件。如所在功能分區許可條文與共同許可條件有重複規定者，應適用較嚴格者。	依左列規定辦理。
第五條　本規則用辭定義如下： 一、原始地形地貌：指申請案件使用計畫範圍，於申請當時地表上之高低起伏形態，如有先行違規整地之情形，則以整地前之狀態為準。 二、透水面積：指天然地面面積(無人工覆蓋物的地面面積，如裸露土壤、草地、植栽區、天然水池等)，以及透水鋪面面積(包括使用像連鎖磚、植草磚等人工透水鋪設面積)。 三、緩衝綠帶或設施：指具有緩衝或隔離效果之綠地、公園、通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池或滯洪池等非建築之開放性設施。 四、綠覆率：指使用計畫範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，綠化之比例。 五、保育綠地：作為專案輔導合法化案件補償使用。 六、資源保育區：作為保留珍貴稀有之動、植物保護地區或彌補復育措施使用。 七、未登記工廠群聚地區：依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第一款規定之群聚地區。 八、取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用：依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第二款規定之工廠使用。	--
第二章　許可條件	
第一節　共同許可條件	
第六條　申請案件之使用計畫範圍如涉及附表三所列環境敏感地區者，應依下列規定辦理： 一、不得違反所涉環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 二、應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。 三、應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。 四、國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。	本案不涉及左列區位。
第七條　申請案件應分析環境地質及使用計畫範圍地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性者，其災害影響範圍內不得使用。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	依本案環境現況分析資料，基地地質相對穩定，無涉及左列潛在地質災害影響之虞。

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案條文</th><th>本案檢核說明</th></tr>
<tr><td>符合本規則其他規定之原則下，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。
使用計畫範圍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，應依地質法相關規定辦理，且其調查及評估結果應檢送國土計畫審議機關納入審議。</td><td></td></tr>
<tr><td>第八條　申請案件涉及水庫集水區（供家用或供公共給水）者，該水庫集水區範圍由水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行，始得依規定利用，使用行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，其使用土地應採低密度開發利用，並依附表四規定辦理。</td><td>本案不涉及左列區位。</td></tr>
<tr><td>第九條　使用計畫範圍位於彰化縣、雲林縣轄區之高速鐵路沿線兩側一公里範圍內者，應知會高速鐵路主管機關；使用計畫範圍位於高速鐵路兩側一百五十公尺範圍內者，應進行使用計畫範圍荷重對高速鐵路結構及下陷影響評估分析，並取得高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構安全文件。</td><td>本案不涉及左列區位。</td></tr>
<tr><td>第十條　申請案件使用計畫範圍形狀應完整連接，以利整體規劃使用及水土保持計畫。但經國土計畫審議會認定情況特殊且符合整體規劃使用，並無影響安全之虞者，不在此限。
基地使用不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，使用計畫範圍內有部分為非申請使用計畫範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。</td><td>本案計畫範圍完整，以私人單一地主為主，權屬單純，採整體規劃提出申請，並無裡地之情形，相鄰地區既有道路均維持原有通行功能，未予以阻斷。</td></tr>
<tr><td>第十一條　申請案件應依使用特性、實際衍生交通量與通行需求，設置二條獨立通往聯外道路之聯絡道路，寬度須能容納消防車之通行，應特別考量之使用計畫依下表規定辦理。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。
<table>
<tr><th>使用計畫</th><th>設置標準及寬度</th></tr>
<tr><td>農業科技設施、工業設施</td><td>主要聯絡道路不得小於十五公尺，另一條作為緊急通路，其寬度不得小於七公尺。</td></tr>
<tr><td>貨櫃集散設施</td><td>主要聯絡道路路寬不得小於二十公尺，另一條作為緊急通路，其寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
<tr><td>住宅社區(農村社區土地重劃)</td><td>一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
<tr><td>休閒農場</td><td>路寬不得小於六公尺。</td></tr>
<tr><td>能源使用</td><td>其中一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
<tr><td>未登記工廠群聚地區(五公頃以上)</td><td>一條為主要道路，路寬不得小於十公尺，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防與救護相關車輛之通行。</td></tr>
<tr><td>取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用</td><td>申請人應從產業類別及特性提出聯絡道路之規劃內容，徵詢直轄市、縣（市）工業主管機關取得是否足供營運需求之意見。一條為主要聯絡道路，路寬至少八公尺以上。但其寬度不足且經國土計畫審議會認定不影響安全者，得退縮建築至可通行寬度達八公尺以上或予以酌減。另一條可為</td></tr>
</table></td><td>本案聯絡道路花 42 線、西側永豐路與花 44 線路寬皆達六米以上，另聯外道路省道台 9 線路寬達十米以上，符合左列規定。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案條文</th><th>本案檢核說明</th></tr>
<tr><td>
<table>
<tr><td></td><td>緊急通路寬度且寬度須能容納消防車通行。</td></tr>
<tr><td>交通使用(不含貨櫃集散設施)、觀光遊憩使用(不含高爾夫球場)、機關(構)或館場園區使用(含學校)</td><td>一條路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td>第十二條　申請案件應確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級(含)以上道路系統之順暢，且其衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。
申請案件屬住宅社區或填海造地之使用，應依下列規定辦理：
一、申請案件屬住宅社區，其衍生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該道路系統C級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於C級服務水準。
二、申請案件屬填海造地，主要聯絡道路容量設計，以尖峰時間不低於C級之道路服務水準為考量，且道路等級不得小於標準雙車道公路。
無法依前二項規定辦理者，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍使用時程之證明，並經國土計畫審議會審查同意。</td><td>本案開發營運後廠區僅設有太陽能發電設施，故推估施工期間衍生 107PCU/時之交通量，於主要路段之交通量有輕微影響，但仍維持 A 級服務水準，而營運期間衍生 7PCU/時之交通量，於重要路段之交通量無太多變化，仍維持 A 級服務水準。</td></tr>
<tr><td>第十三條　申請案件之公共停車空間應依下列原則留設。但經地方交通主管機關審查同意者，不在此限：
一、應特別考量之使用計畫依下表規定辦理。
二、非屬前款之情形者，應依推估衍生之尖峰小時停車需求設置。
<table>
<tr><th>使用計畫</th><th>設置標準及寬度</th></tr>
<tr><td>殯葬</td><td>1.公墓及骨灰(骸)存放設施：存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，作為停車設置標準。
2.殯儀館及火化場：應依尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之 85%作為停車設置標準。</td></tr>
<tr><td>工業設施</td><td>應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之 0.2 倍，規劃公共停車場。</td></tr>
<tr><td>商業</td><td>應按照實際人車需求規劃停車空間。</td></tr>
<tr><td>觀光遊憩(不含高爾夫球場)</td><td>1.大客車停車位數：依實際需求推估。
2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 1/2。
3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 1/2。但經核准設置區外停車場者，不在此限。</td></tr>
<tr><td>住宅</td><td>使用計畫範圍內除每一住戶至少應設置一路外停車位外，並應設置公共停車場，停車場面積並不得小於社區中心建築基地面積之 12%且其停車位數不得低於停車需求預估值。</td></tr>
<tr><td>休閒農場</td><td>1.大客車停車位數：依實際需求推估。</td></tr>
</table>
</td><td>1.本案衍生之交通量為維護人員至基地進行維修清潔，故一天所衍生之交通量為汽車 4 輛/日、機車 4 輛/日，基地內之管理中心法定空地及維修道路可提供營運期間基地營運維護人員臨時停車的空間。
2.依花蓮縣政府 109 年 12 月 21 日府建交字第 1090242034 號函表示，本案無衍生外部停車需求，同意免徵停車影響費，且原開發計畫審查委員會亦同意本案無提供區外停車使用之情況。
3.依上述說明，本案無留設公共停車空間。</td></tr>
</table>

使用許可審議規則草案條文		本案檢核說明
	2.小客車停車位數:不得低於每日單程小客車旅次之 1/2。 3.機車停車位數:不得低於每日單程機車旅次之 1/2。但經核准設置區外停車場者，不在此限。	
高爾夫球場	1.球場為 9 洞者應提供至少 150 輛之停車位。 2.球場為 18 洞者應提供至少 200 之停車位。 3.超過 18 洞者，每增加 9 洞提供至少 150 輛之停車位。	
學校	以使用計畫範圍內路邊或路外之方式為之，並應依下列原則留設： 1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數:不得低於每日單程小客車旅次之 2/3。 3.機車停車位數:不得低於每日單程機車旅次之 2/3。	
工商綜合區	1.大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施，其停車位數應加計預估停放之大眾運輸車輛；設有旅館者，應按其客房數每滿 50 間設置一輛大客車停車位。 2.小客車停車位數:不得低於預估之營業時段小客車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商，並受以下之限制： (1)供綜合工業使用者，不得低於每滿 100 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果。 (2)供工商服務及展覽、修理服務使用者，不得低於每滿 75 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於 300 輛。 (3)供批發量販、購物中心使用者，不得低於每滿 45 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於 500 輛。 有關小客車規定應留設之最低停車位數，如有下列情形得酌減或按比例計算之： A.離島地區單獨規範可酌減之。 B.申請人如提出具體評估數據並經國土計畫審議會討論同意者，得酌減之。 C.得配合申請案件之使用期程需求，按各期比例計算之。但各期合計留設停車位總數仍應符合最低停車位數之規定。 D.申請案件如有數種使用，可按各種使用比例計算之。 3.機車停車位數:不得低於預估之營業時段機車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商。 4.貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求量留設之。	
宗教建築	應依宗教節慶期間大量人流及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時	

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
段之實際停車需求作為停車設置標準，並作供公眾使用。	
第十四條　申請案件應與當地公共設施相互配合，並應取得電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之明確同意文件。但無該需求之申請案件或各該機構無法提供服務而由申請案件自行處理，並取得有關證明文件者，不在此限。	本案已取得電力、電信、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之同意文件。
第十五條　使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施，由申請人負責提供與興設，並由申請人或管理委員會或依其他法律規定之組織負責經營管理。 前項必要性服務設施除須滿足使用計畫範圍內之需要外，且須與區外附近之公共設施或服務設施相配合，並得作下列各種使用： 一、道路。 二、停車場：限作供公眾使用之停車場。 三、交通轉運站。 四、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。 五、雨水處理排放設施。 六、水電供給及其他必要之公用事業設施。 七、植栽、景觀維護設施。 八、服務及管理中心。 九、公園、綠地、廣場。申請案件屬住宅之使用，最少每人三平方公尺作為閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）用地，每處面積不得小於○·五公頃，且應緊臨住宅區。 十、海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。 十一、郵政、金融、治安、消防、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等必要服務設施。 十二、社區中心（限於住宅相關申請案件）。 十三、其他必要之服務設施。 使用計畫中應明列由使用者提供之各項服務設施內容及規模，並於分期分區發展計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。	已依本案使用性質，於土地使用計畫中劃設必要性服務設施如：道路、管理中心等，相關公共設施以全期共二年施工期間方式開發完成。
第十六條　使用計畫範圍內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上不得開發建築。 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾五十五之地區，以作為法定空地、開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得配置建築物。 坵塊圖上之平均坡度在百分之五十五以上之地區為不可使用區，應不得作為建築使用，但因整體規劃需求、取土、整地、水土保持之必要，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用，其面積不得大於該地區之百分之二十。 基地依第三項規定劃設不可使用區後，如經調查有珍貴稀有之動、植物保護地區，並經環境影響評估審查須予保留，應優先列為資源保育區。	1.本案地形屬地勢平緩之平原區地形，整體地勢起伏不大，平均波度 1.5 至 2.0%之間，未有高於 30%以上之區域，全區地形均符合左列規定。 2.本案無涉及珍貴稀有之動植物保護地區，亦未劃設不可使用區。
第十七條　申請案件規劃內容如屬廢棄物處理設施、採礦、採取土石或溫泉等使用，符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及公共與國土安全之措施，經國土計畫審議會同意者，得不受前條第三項規定之限制。 使用完成後，除滯洪池為防災需要應予維持外，應按使用前之原始地形，計算不可使用區面積，供作國土復育使用，該部分土地得配合土地使用合理性彈性規劃配置土地位置，其餘土地應依核定計畫整復，並加強環境景觀維護。	本案不涉及左列使用。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
第十八條　為維護整體景觀風貌，申請案件應依基地環境特性，研擬景觀計畫內容。 使用區位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析。	非屬本案重點檢視項目，爰不針對個案狀況進行檢視。
第十九條　申請案件應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。屬下列情形之一者，寬度不得小於二十公尺： 一、使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類或國土保育地區。 二、屬農業科技設施、工業設施與能源設施之油氣設施及電力設施之使用。 前項經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域，且無第一項各款適用情形者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度，或以建築退縮方式辦理。 屬現況有合法建築之申請案件，因實際需求無法拆除而留設於基地邊界者，經國土計畫審議會同意，得予彈性調整緩衝綠帶或設施之留設。	1.本案自基地邊界線退縮留設 10M 緩衝綠帶。 2.本案周邊緊鄰農業發展地區第一類土地者，已於基地範圍邊界留設 20M 緩衝綠帶。
第二十條　申請案件應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，涉及排放廢污水者，使用計畫範圍內應設置適當之廢污水處理設施，且下水道系統應採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經環境保護主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。 屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。	1.本案屬太陽能發電設施開發使用，為低強度之土地利用行為，太陽能板清潔維護以清水沖洗為主，未產生大量廢污水排放。 2.本案開發後未額外增加地表逕流量，且基地內亦設置滯洪設施維持區域滯洪功能，故無需設置下水道系統。
第二十一條　申請案件應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。 前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。 前二項滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，應以水利主管機關核定之出流管制規劃書或水土保持主管機關核定之水土保持規劃書為準。	本案全區非屬法定山坡地範圍，故基地開發後遵循相關規定，於基地內設滯洪池採開發後 100 年發生 1 次暴雨量為入流量。出口承受水路斷面寬為 2.4M，高 1.0M，以其斷面推算滯洪池出口流量，其流量小於 25 年發生 1 次之暴雨量。
第二十二條　使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之五十，平地不得小於百分之三十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。 申請案件位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其使用計畫範圍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。	本案透水率達 68.07%，符合左列規定。
第二十三條　申請案件應就使用計畫範圍內現有植栽詳細調查，樹高十公尺以上及樹高五公尺以上且面積達五百平方公尺之樹林，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。 前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。 使用計畫範圍內綠覆率應達百分之五十以上。 申請案件屬專案輔導合法化案件，建築基地無法滿足者，得改以立體綠化方式補足辦理。	1.本案綠覆率達 69.87%，符合左列規定。 2.本案開發計畫依原開發審議規範專編規範，並無進行詳細植栽調查，且該案業已進行開發，本條文第一項與第二項規範難以進行操作與檢核。
第二十四條 為因應氣候變遷影響及不同災害發生時之緊急避難與防救災措施，申請案件應研擬防、救災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。	非屬本案重點檢視項目，爰不針對個案狀況進行檢視。
第二十五條　（使用地之編定及使用強度） 使用計畫範圍應按審定之土地使用計畫內容，依下列原則分割編定：	本案將使用地編定為許可用地(使)。

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案條文</th><th>本案檢核說明</th></tr>
<tr><td>一、屬依本法第二十九條所稱之公共設施，為公共設施用地。
二、餘為許可用地(使)。
申請案件之使用強度，應依國土計畫土地使用管制規則規定辦理，本部國土計畫審議會於審議時，得視個案之使用類型及規模等因素，賦予使用建築之建蔽率、容積率及有關土地使用管制事項。
申請案件屬下列之使用者，其使用強度不得超過下表規定：
<table>
<tr><th>使用計畫</th><th>應特別考量事項</th></tr>
<tr><td>高爾夫球場</td><td>會館建築基地面積不得大於一公頃，其內得設置附屬之住宿設施，樓地板面積以不超過核准會館樓地板面積五分之一為原則。</td></tr>
<tr><td>工商綜合區</td><td>1.區內工商服務及展覽使用之商業空間，其任一販售展場面積不得小於三百平方公尺。但會議廳、旅館、國際觀光旅館、文康中心內附設之商店及商場，不在此限。
2.區內購物中心及批發量販供百貨商場使用、量販商場、便利商店、超級市場等大型販售性質之空間，其樓層之使用配置宜以不超過七樓為原則。</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td>第二十六條
申請案件已先行違反土地使用管制，屬目的事業主管機關訂有輔導合法化相關法令或經目的事業主管機關認定有輔導合法化需求者，應符合下列規定辦理：
一、屬應依第十六條規定規劃為不可使用區之地區，其原使地形或地物經擅自變更，得按整地後地形規劃，其地質穩定性仍能確保建築安全，並應於使用計畫範圍內留設與違規使用相等面積之土地作為保育綠地，其區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。
二、未能依第十九條規定劃設緩衝綠帶或未能依前項規定劃設足夠之保育綠地設施者，其公共設施(含緩衝綠帶、隔離設施、保育綠地、滯洪設施)或必要性服務設施用地面積不得少於基地面積百分之三十，其中保育綠地或緩衝綠帶面積不得少於基地面積百分之十，且綠地應儘量與建築基地之法定空地相連貫。
三、屬取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用者，不受第三十五條第一項第一款及第二款、第四十九條及第五十一條規定之限制。</td><td>本案不涉及左列區位。</td></tr>
<tr><td>第二十七條　申請案件屬以鄉村地區整體規劃辦理住宅興建者，應以鄉村地區整體規劃所指定之範圍為限，須符合直轄市、縣(市)國土計畫中，鄉村地區整體規劃之土地利用綱要計畫之指導。
針對鄉村地區整體規劃範圍之使用許可申請案件，應考量下列原則：
一、形塑鄉村特色風貌，維持地方特色建築風貌。
二、建築高度原則不得超過十點五公尺，有下列情形者不在此限：
(一)鄉村地區整體規劃之土地利用綱要計畫，訂定建築高度規範者。
(二)為形塑鄉村地區既有風貌，確有高度調整需求者，經國土計畫審議會同意者，得予彈性調整，其上限不得超過五</td><td>本案不涉及左列區位。</td></tr>
</table>

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
層樓或二十公尺。 三、道路規劃不得破壞村區發展紋理。 四、說明與鄉村發展之生活、生產及生態關連性。 五、配合在地農業、特色產業及商業服務業需求，於不影響鄉村環境品質前提下，於適當地點規劃在地產業發展區位。 六、應依據鄉村地區發展趨勢，規劃與設置老人及幼兒照顧服務設施、污水處理、自來水、電力、電信等基本公共設施。 七、說明與農村再生之關係。 針對前項原則之第四、五、六、七款，於使用許可申請時，得免予實質審查。於申請使用許可時，須摘述鄉村地區整體規劃之計畫內容，並以附件形式佐證。	
第二十八條　屬性質特殊之申請案件規模未達一公頃者，得由國土計畫審議會視個案情形酌予調整第十九條及第二十三條之規定。	本案申請面積達 66 公頃，無本條文適用情形。
第二十九條　屬性質特殊之申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。	本案不涉及左列區位。
第三十條涉及兩種以上使用計畫性質之綜合型使用案件，應各依所涉使用計畫之相關規定辦理。但針對相同事項有不同規定時，應適用較嚴格者。	本案屬單一使用計畫性質。
第三十一條　申請案件如位於海洋資源地區，適用下列規定： 一、經國土計畫審議會同意後，得不受第六條至第十條、第十二條至第十六條、第十八條、第二十條至第二十三條、第二十六條及第六十八條規定之限制。 二、本章第一節及第二節第二款之規定或措施經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。	本案不涉及左列區位。
第二節　各功能分區許可條件	
第四款　城鄉發展地區	
第四十九條　申請案件應分析使用計畫範圍所在直轄市、縣（市）人口成長與分布之情形，交通與公共設施服務水準，以及同興辦事業性質使用案件土地之分布、使用及閒置狀況等，從供需面分析實際使用需求，並徵詢目的事業主管機關意見或取得相關意見文件。但有下列情形之一者，不在此限： 一、鄰近重大產業建設投資地區且符合該地區發展需要所衍生使用需求者。 二、位屬經核定重大建設計畫，或符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫下之地區者。	1.本案規劃設置「生豐一期兆豐農場地面型太陽能發電廠」，經評估其地理條件具備推動太陽能發電優勢，有助於我國太陽能發電推動設置及達成 114 年 20GW 設置目標，以落實國家能源轉型相關工作。經濟部能源局 108 年 9 月 16 日經授能字第 10800203470 號函同意准予籌設。 2.本案為花蓮縣國土計畫劃定之城鄉發展地區第二類之三，係屬符合花蓮縣國土計畫之成長管理計畫之地區者，符合左列第二點。
第五十條　申請案件應依使用計畫性質，說明下列公共設施或公共建設計畫之配合情形： 一、維生設施（自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾及廢汙水處理）。 二、教育設施（幼兒園、國小、國中）。 三、生活設施（公園、市場、醫療機構）。 四、安全設施（警察派出所、消防站）。 五、交通設施（道路系統、大眾運輸系統）。 六、其他有關之公共設施或公共建設計畫。 相關公共設施或公共建設計畫無法配合者，應提出具體可行之替代措施，並經國土計畫審議會同意。 使用計畫不涉及住宅使用或引進人口產生就學需求者，免提教育設施之說明。	1.本案業已取得相關用水、用電、電信、垃圾清運等維生設施事業主管機關同意配合函件。 2.本案係屬太陽能發電設施開發，使用性質較為單純，無生活設施之需求。區內設有管理中心及滯洪池，且依第二十條檢核說明無須設置下水道系統，距離最近的鳳林消防分隊車程約 10 分鐘，距離最近的西林派出所車程約 8 分鐘。
第五十一條　申請案件應視需要規劃或提供完善之大眾運	本案開發性質單純，開發營運後廠區僅

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
輸服務或設施，以維持使用計畫範圍周邊地區之交通設施服務水準。	立有太陽能發電設施與進行維修清潔之維護人員，推估開發完成後各主要路段及路口之道路交通服務水準均維持在 A 級以上，且無衍生外部停車場需求，故無需設置大眾運輸服務或設施。
第五十二條　申請案件屬城鄉發展地區第二類之三，且使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類土地或國土保育地區者，應考量其環境特性，經國土計畫審議認定需要者，應將緊鄰之國土功能分區許可條件適當納入整體規劃。	1.本案西側與北側緊臨農業發展地區第一類土地，現況為農業使用之雜樹林。 2.考量周遭環境特性，本案太陽能電板下將以草地植生為主，且已設置至少 20M 綠帶及隔離設施與建築物高度限制，將大幅減輕對周遭環境之影響。
第三章　書圖文件	
第六十三條　申請使用許可，應檢具下列書圖文件： 一、申請書。 二、使用計畫書圖。 前項第一款及第二款書圖文件格式如附件一、附件二與附件三。 國土計畫擬定機關核發使用許可後，申請變更使用計畫之書圖文件格式如附件四、附件五。	配合辦理。
第六十四條　使用計畫應依本規則各功能分區許可條件、附表一、附表二及各目的事業主管機關相關法令規定，就下列事項繪製土地使用配置圖： 一、緩衝綠帶或設施。 二、不可使用區。 三、滯洪設施。 四、資源保育區。 五、聯外道路出入口。 六、彌補或復育措施。 七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統。 八、使用許可使用項目、設施或使用範圍 (含其他必要之附屬設施)。	配合辦理。
第六十五條　使用計畫應針對使用計畫範圍內之下列事項研訂土地使用管制要點： 一、使用項目。 二、強度。 三、綠覆率。 四、透水率。 五、停車位。 六、道路系統。 七、景觀設計標準。 八、環境敏感地區之因應措施。 九、其他必要及需求項目訂定標準。	已配合左列規定擬具相關土地使用管制要點。
第六十六條　使用計畫之財務計畫及公共設施或必要性服務設施營運管理計畫，應依附件一規定辦理。	非屬本案重點檢視項目，爰不針對個案狀況進行檢視。
第六十七條　太陽能發電使用案件之基地地形測量及地質剖面 (鑽探分析) 之書圖得依下列方式予以簡化製作： 一、基地地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。 二、基地地質分析得免予鑽探製作基地地質剖面圖及相關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。	非屬本案重點檢視項目，爰不針對個案狀況進行檢視。
第四章 附則	
第六十八條　申請案件涉及原住民族土地及海域者，應依原	本案範圍內公有土地位於原住民族傳統

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
住民族基本法第二十一條規定辦理。	領域範圍，已依「原住民族基本法」及「諮商取得原住民部落同意參與辦法」取得部落同意之辦理情形並經原住民族委員會於專案小組會議表示無意見。
第六十九條　申請案件經國土計畫審議會審查通過，各級主管機關尚未核發使用許可函前，非經申請案件發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。	依左列規定辦理。
第七十條　本規則實施後，原依區域計畫法取得開發許可者申請變更時，應依本規則審議之。	依左列規定辦理。
第七十一條　本規則為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以國土計畫審議會之決議為準。	依左列規定辦理。
第七十二條　本規則經內政部國土計畫審議會審議通過後實施之。	依左列規定辦理。

參、議題綜整及回饋

表77 花蓮兆豐光電案 - 議題綜整及回饋表

草案	項目	相關說明	建議事項
使用許可審議規則草案	§23 基地綠化計畫	有關植栽詳細調查及應予原地保存相關規定，於現行作業規範屬太陽光電設施專編排除條款。	參考現行作業規範，納入太陽光電設施排除條款。
	§51 提供大眾運輸服務或設施	於現行作業規範屬太陽光電設施專編排除條款。	參考現行作業規範，納入太陽光電設施排除條款。

資料來源：本案彙整。

【3】海洋資源地區(區位) / 彰化中能風電

壹、使用計畫書圖

一、基礎資料

(一)使用區位及規模

1.區位

(1)興辦事業計畫範圍

本案風場位於彰化縣大城鄉及芳苑鄉外海，離岸約 13.5~16.2 公里，東西側邊界長度分別約 9.0 與 9.18 公里；南北側邊界長度分別約 4.7 與 4.1 公里。風場位置屬於能源局公告之 29 號風場，另依工業技術研究院公布之風能分佈圖，為風能較佳之區域，且風場場址已避開海洋委員會公告訂定「中華白海豚野生動物重要棲息環境之類別及範圍」，亦未與其他已公告敏感區位重疊。

連接風場之海纜自上岸人孔登陸後，經海陸纜接續匣銜接至彰濱工業區內自設變電站，再接往彰一乙開閉所，陸纜管路利用既有道路下方鋪設，可大幅降低對於陸域開發時之影響。

(2)申請使用許可範圍

本案風場範圍及海纜鋪設範圍涉及海 1-1、海 3，上岸點及陸域設施(變電站、陸纜等)位於農 2 及城 2-2；依國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案)(111.11.8 第 36 次研商會議會後修正)及一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準(草案)，**本案應申請使用許可範圍為「位於海洋資源地區之風場及海纜路廊範圍」**。

表78 彰化中能風電案 - 興辦事業計畫內容涉及之國土功能分區及其申請方式說明表

本案興辦事業計畫內容			相關規定檢視			申請方式
主要設施項目	所屬功能分區分類	使用面積(公頃)	土地使用管制容許使用情形表草案(111.11.8 第 36 次研商會議會後修正)		一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準草案(111.11.17 第 10 場研商會議決議)	
風場範圍及海纜鋪設範圍	海 1-1、海 2、海 3	> 5,603	「3. 再生能源相關設施(風力發電設施、再生能源輸配纜線及管線設施使用)」	位於海 1-1、海 3：應經國土計畫主管機關同意使用，如符合「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」規定者，應使用申請許可	位於海：屬於性質特殊	申請使用許可
上岸點(海纜自海堤下方通過部分)	農 2	< 1	「52.再生能源相關設施(再生能源輸送管線設施)」	位於農 2：應經國土計畫主管機關同意使用，如符合「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」規定者，應使用申請許可	位於農：> 5 公頃	未達申請使用許可認定標準，故為應經申請同意使用。
陸域設施(海陸交接、變電站、陸纜)	城 2-2	< 1	屬原依區域計畫法核發開發許可、原獎勵投資條例同意、前經行政院專案核定等案件，**依原許可(核定)之開發(興辦事業)計畫進行管制**，如有變更原計畫內容，應依本法使用許可相關規定辦理。			

資料來源：本案彙整。

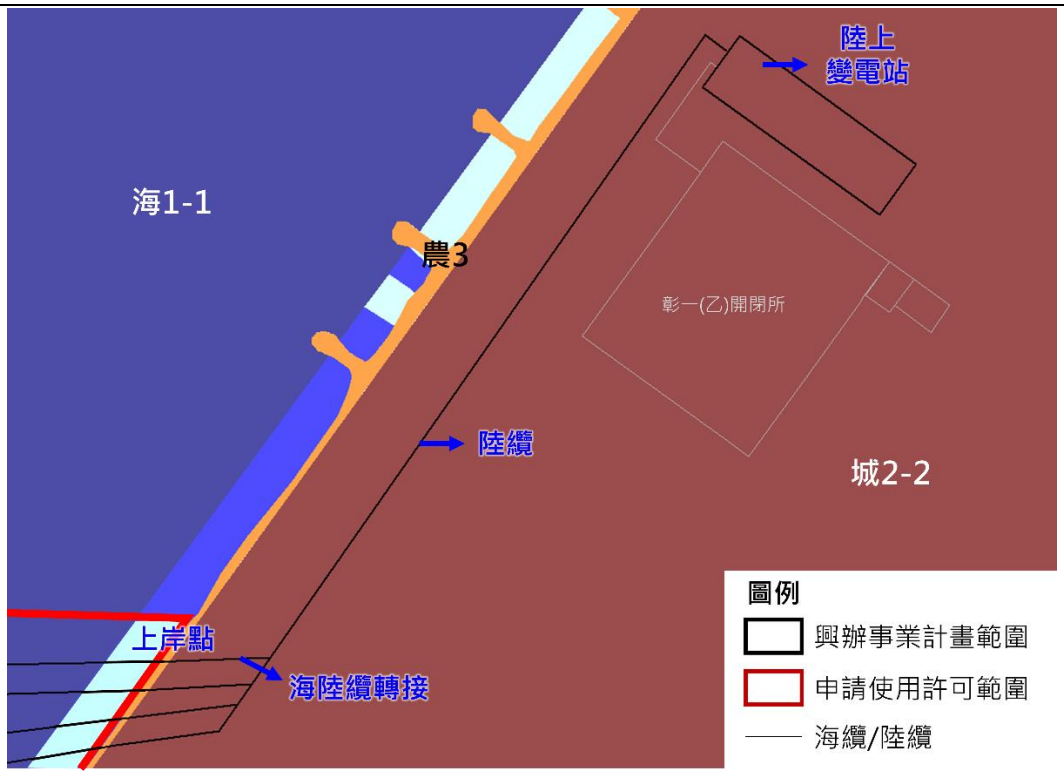


圖60 彰化中能風電案 - 興辦事業範圍及申請使用許可範圍示意圖

資料來源：本案繪製。

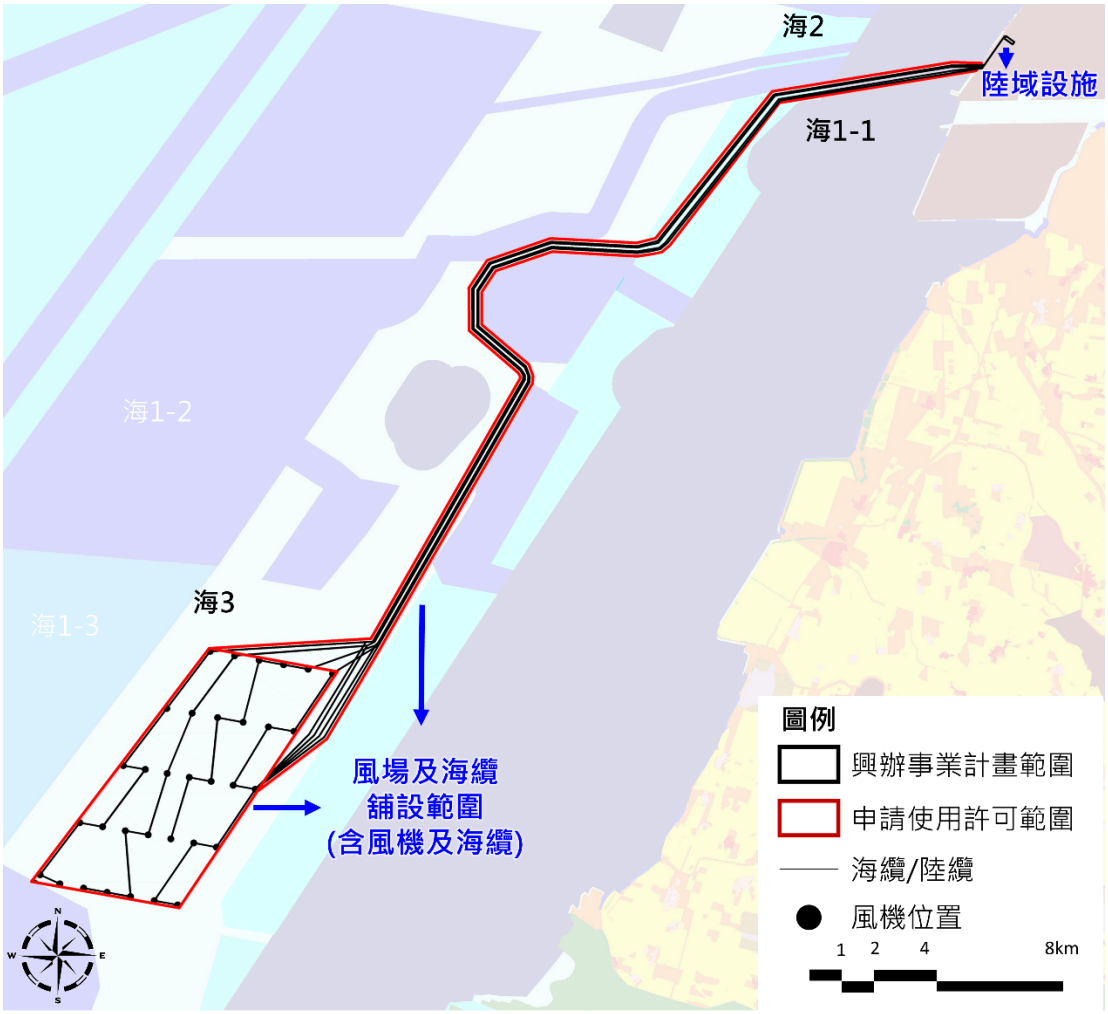


圖61 彰化中能風電案 - 興辦事業範圍及申請使用許可範圍示意圖(整體)

資料來源：本案繪製。

(3)自然海岸之使用面積、長度，海岸線人工化比率

本案上岸海纜將經由台電共同廊道範圍於彰濱工業區崙尾區西側海堤上岸，參考內政部整體海岸管理計畫(106 年 2 月)，該海堤向海側至近岸海域範圍線為止皆屬於自然海岸。本案位於近岸海域範圍包含風場面積 26.73 平方公里及海底纜線 32.01 公里(最長段)，詳下表。另依內政部營建署 110 年國土利用監測整合作業報告書，彰化縣人工海岸線長度比例 94.95%，本案海纜上岸以水平導向鑽掘(HDD)，直接由地底穿越進入陸地，未增加人工化比例。

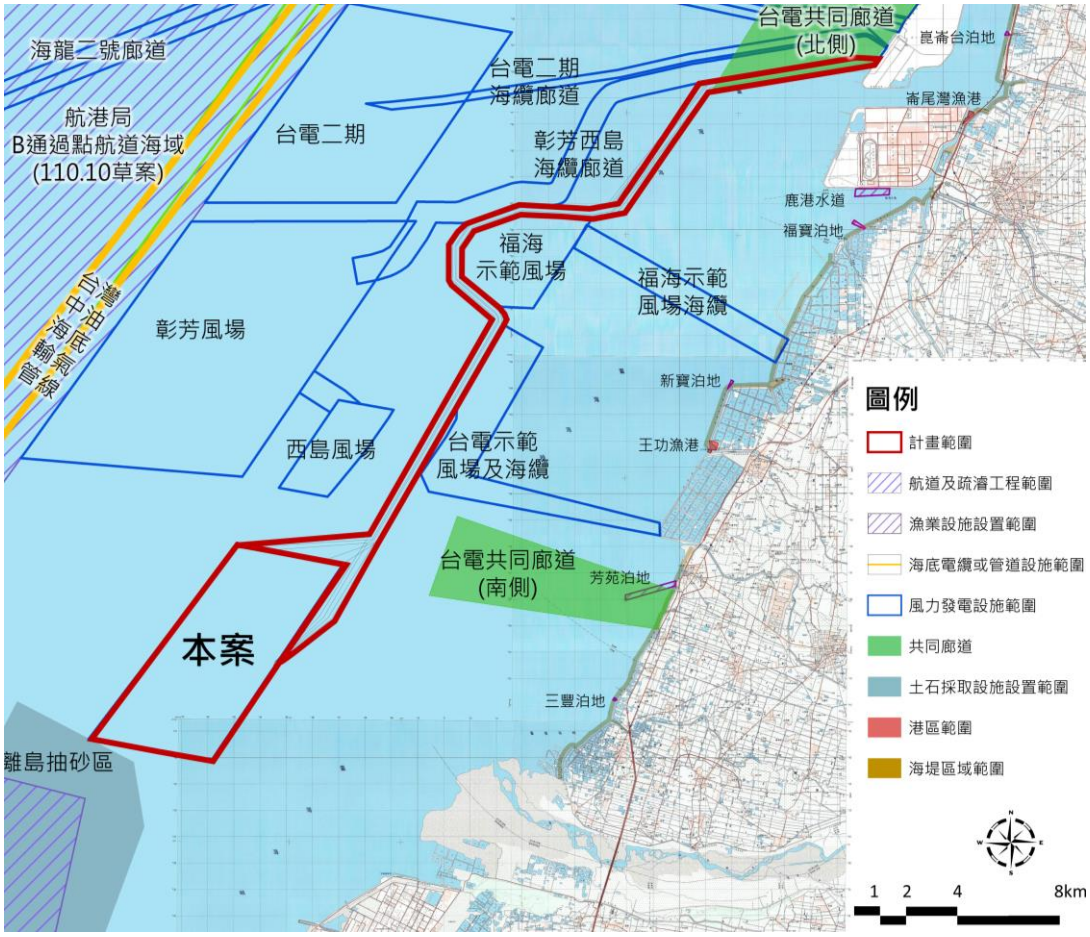


圖62 彰化中能風電案 - 申請範圍套疊周邊區位許可示意圖

資料來源：本案繪製。

2.規模

本案風場範圍面積約為36.53平方公里，海纜路廊面積約19.49平方公里，選擇於水深27～40公尺，離岸距離約13.5～16.2公里之區域設置33部風機，單機裝置容量為9.0MW，總裝置容量為297MW。每組風機轉子直徑長為174公尺，規劃選擇MHI Vestas 9.0MW 風機。本案單一輸出電纜長度約為33.7~38.3公里(由風場邊緣至上岸點距離，最大、最小長度分別約38.3、33.7公里)，海纜上岸後經海陸纜接續人孔轉換為陸纜後，引接至自設變電站，再經由陸纜傳輸併接入彰一乙開閉所。

表79 彰化中能風電案 - 使用區位及規模表

	近岸海域內	近岸海域外	總和
核定風場範圍	26.73 平方公里	9.80 平方公里	36.54 平方公里
海纜路廊範圍	16.58 平方公里	2.91 平方公里	19.49 平方公里
風機數	23 座	10 座	33 座
海底纜線(最長段)	32.01 公里	6.29 公里	38.3 公里

(二)國土功能分區及其分類、使用地編定情形

以海3為主，部份涉及海1-1、海1-2及海2；使用地編定為空白。

表80 彰化中能風電案 - 國土功能分區及其分類與使用地表

國土功能分區及其分類	使用地	面積(km^2)	百分比(%)	備註
海洋資源地區第一之一類	--	1.79	3.19	部分海纜路廊經過中華白海豚野生動物重要棲息環境之類別及範圍
海洋資源地區第一之二類	--	0.01	0.02	經濟部能源局核定之風場範圍，西南側與雲林離島式基礎工業區外海抽砂區重疊約 1 公頃
海洋資源地區第二類	--	3.34	5.96	部分海纜路廊經彰化縣漁業專用權
海洋資源地區第三類	--	54.23	90.83	--
總計		56.03	100.00%	--

資料來源：本案彙整。

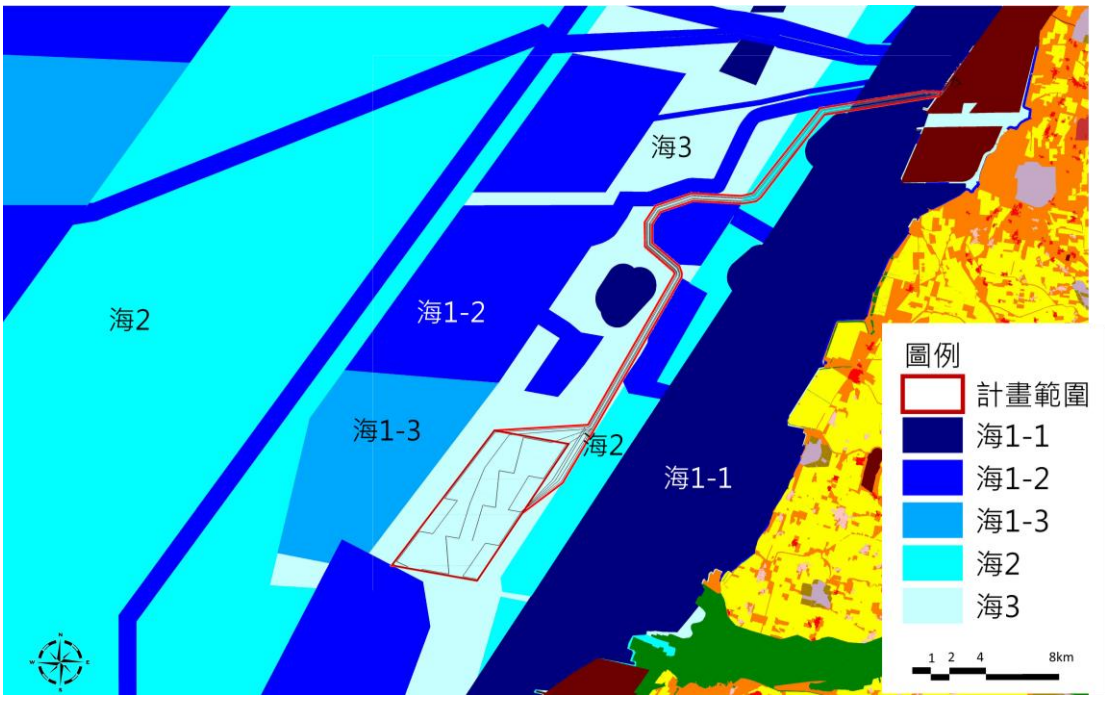


圖63 彰化中能風電案 - 國土功能分區及其分類圖

資料來源：本案繪製。

二、使用行為

(一)使用方式、使用類型、排他、相容或對其他使用限制事項

本案以設置離岸風力發電設施為主，風機布設範圍水深約介於 27～40 公尺，並規劃輸出電纜通過台電公告之北側共同廊道後由崙尾區海堤上岸，經轉接為陸纜後連接至自設陸上電氣室，再併接至台電公司彰一(乙)開閉所。由於共同廊道可容納之海纜數目有限，本案規劃海纜路徑時，已將其他風場海纜路徑納入考量，並以不交錯、不重疊為原則。

申請使用許可之風場及海纜，使用類別為：**再生能源相關設施**，細目為【風力發電設施】及【再生能源輸配纜線及管線設施使用】，使用性質具**排他性**。

本案海纜依台電公告之北側共同廊道範圍，將經過「中華白海豚野生動物重要棲息環境範圍」，依野生動物保育法第 18 條：「應予保育，不得騷擾、虐待、獵捕、宰殺或為其他利用」；海纜經過彰化區漁會專用漁業權區部份，應辦理相關漁業補償事宜；另，本案承諾風機實際佈設範圍將避開西南側雲林離島式工業區外海抽砂區。



圖64 彰化中能風電案 - 申請範圍套疊中華白海豚野生動物重要棲息環境示意圖

資料來源：中華白海豚野生動物重要棲息環境（林務局自然保育網，https://conservation.forest.gov.tw/0002119），本案繪製。

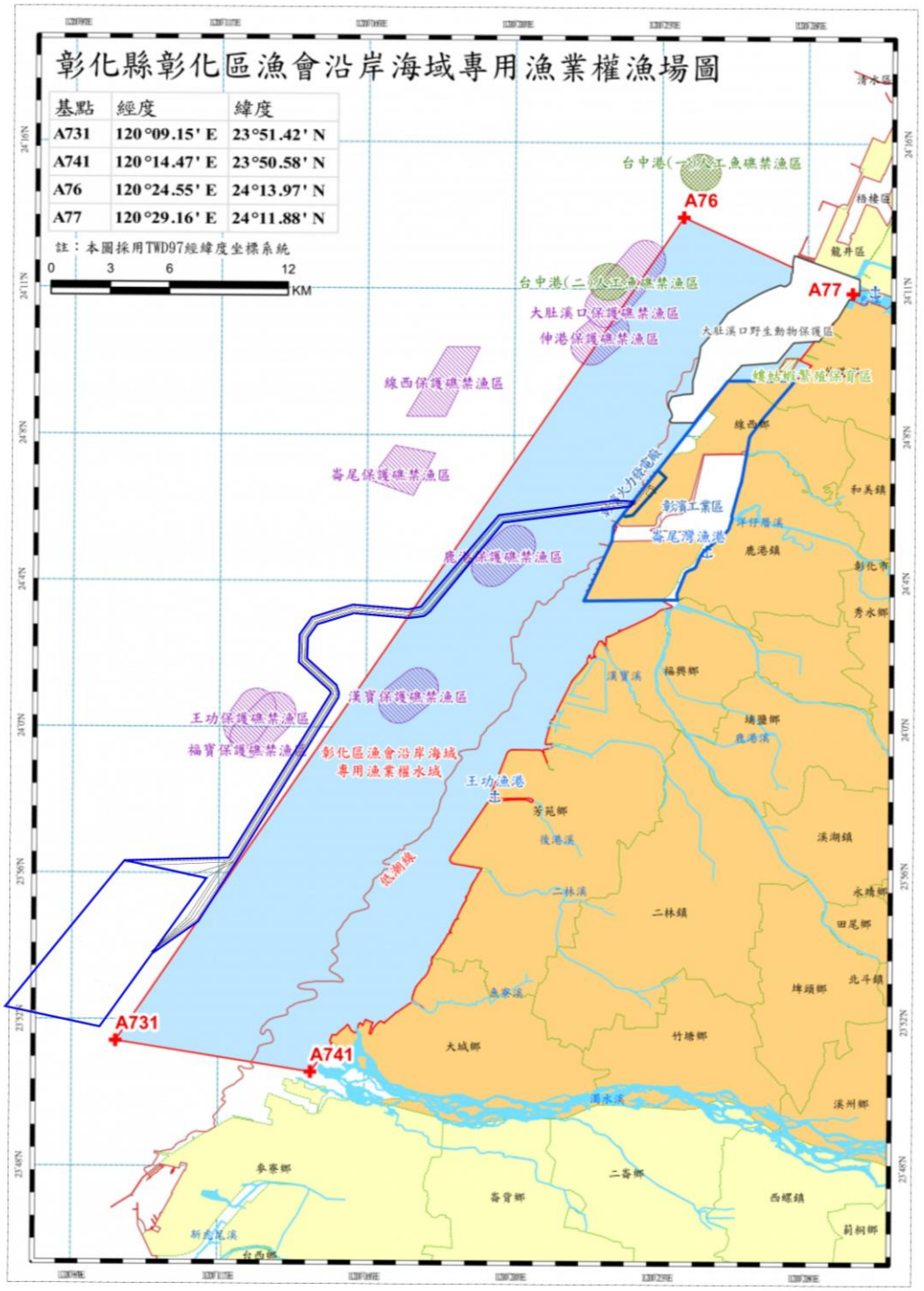


圖65 彰化中能風電案 - 申請範圍套疊彰化縣漁業專用權範圍示意圖

資料來源：彰化縣漁業專用權（行政院農業委員會漁業署，https://wm.coa.gov.tw/preview_fa/view.php?theme=web_structure&id=379），本案繪製。

註：經查彰化區漁會專用漁業權已逾權核准期間(98.06.05 至 108.06.04)，惟為案例適用較多場址複雜性，爰假設此專用漁業權仍屬於核准期間。

(二)土地使用配置

依使用許可審議規則草案第 64 條，「使用計畫應依本規則各功能分區許可條件、附表一、附表二及各目的事業主管機關相關法令規定，就下列事項繪製土地使用配置圖：一、緩衝綠帶或設施。二、不可使用區。三、滯洪設施。四、資源保育區。五、聯外道路出入口。六、彌補或復育措施。七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統。八、使用許可使用項目、設施或使用範圍（含其他必要之附屬設施）」。

本案本案申請使用許可範圍，均為風場及海纜路廊範圍，不涉及規劃緩衝綠帶或設施、不可使用區等，爰均屬於「使用許可使用項目、設施或使用範圍（含其他必要之附屬設施）」;繪製土地使用配置圖如下：

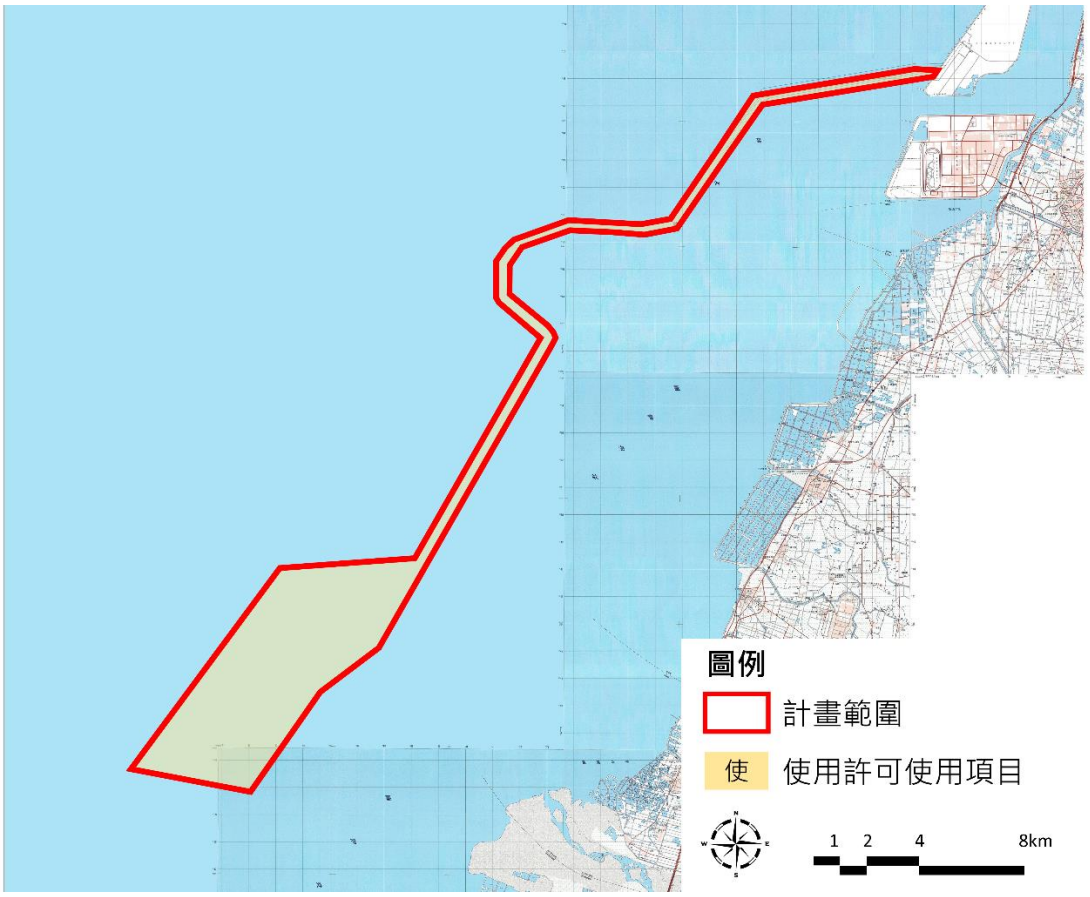


圖66 彰化中能風電案 - 土地使用配置圖(依§64 繪製)

資料來源：本案繪製。

(三)使用計畫對海域周圍船舶航行作業之影響說明。

1.依交通部運輸研究所港灣技術研究中心之沿岸自動辨識系統船舶動態資料庫，取離岸風場開發區周邊至 10 浬範圍之全 AIS 船舶動靜態資料，進行航行影響評估，重點結論如下：

(1)全年穿行離岸風場區域的船舶艘次為離岸 15 浬的 10.5%；

(2)設置離岸風場對船舶間碰撞風險無明顯影響。依交通流分佈現況，無論是否設置離岸風場，發生船舶間碰撞事故的間隔為 214.5 年。

(3)設置離岸風場後擱淺風險略降，但是若縮減範圍如中離岸風場之規劃，則發生擱淺事故的間隔為 39.29 年，與設置前幾乎一樣。

(4)設置離岸風場後新增船舶誤入離岸風場碰撞風機的風險。若依公告 29 號潛力場址範圍設置，則事故間隔約 9.12 年；若縮減如中能離岸風場之規劃，則事故間隔拉長至 16.18 年。

(5)若現有船舶交通流依分道航行系統而調整，則在設置中能離岸風場後，發生船舶間碰撞、擱淺、誤入風場碰撞結構物等事故的間隔分別約為 327.3 年、302.3 年、9.55E+11 年。

(6)本案離岸風場將依 IALA O-139 建議設置燈光標誌與霧號，並可加設 AIS 航標以提供全天候的電子化助航標識。

2.本案施工與營運期間對公共通行之影響，如下表：

表81 彰化中能風電案 - 施工與營運期間對公共通行之影響說明表

階段	說明
施工	本案施工船舶恐影響鄰近漁船作業，但配合規劃施工航路，可避免妨礙鄰近漁船或進出台中港船舶安全，施工前並會將施工航相關資料送請各有關機關單位發布航船布告，通知航行該海域船隻注意，避免海事事故發生，降低對於海域公共通行空間影響。
營運	風機間距至少 750 公尺以上，於緊急或救援狀況下，一般船機亦可使用風機間通行空間，惟風機中心外圍 50 公尺內限制船機靠近。本案於近岸海域之海纜埋設深度為 2 公尺，其餘依環評承諾，將海纜深度至少埋設 1.5 公尺，船機可無害通行，影響輕微。

資料來源：中能離岸風力發電開發計畫海岸利用管理說明書(107.12 核定本)。

三、使用計畫範圍生態狀況

(一)三公里範圍內生態敏感地區棲地調查。

離岸風機發電可能會因產生噪音、電磁場、水文、水質與棲地底質、地形、地貌等因素，而影響到底棲生物群聚、鯨豚、海鳥、蝙蝠等生物。本案申請使用許可範圍三公里內，包含野生動物重要棲息環境之生態敏感地區，以及潮間帶、人工魚礁區及保護礁區等棲地。

本案風場已自「中華白海豚野生動物重要棲息環境範圍」退縮至少3,000公尺，僅海纜經過依台電公告之北側共同廊道範圍涉及；另風場及海纜已避開保護礁及人工魚礁區，未來進行風機及海纜設置時，將避開既有礁體，不破壞現存保護礁體。惟海纜上岸區域，將涉及人工海岸線之潮間帶，爰本案將以水平導向鑽掘(HDD)，直接由地底穿越進入陸地，影響極為輕微，並於環評階段承諾：(1)於近岸水深5m 內使用防濁幕，減少對鄰近區域潮間帶影響；(2)潮間帶非地下工法之電纜鋪設工程，將避開候鳥過境期(11月至隔年3月)；(3)施工期間將避免排放汙水、傾倒廢土，以減少干擾潮間帶泥質灘地原有生態功能，及針對廢棄物進行集中管理。

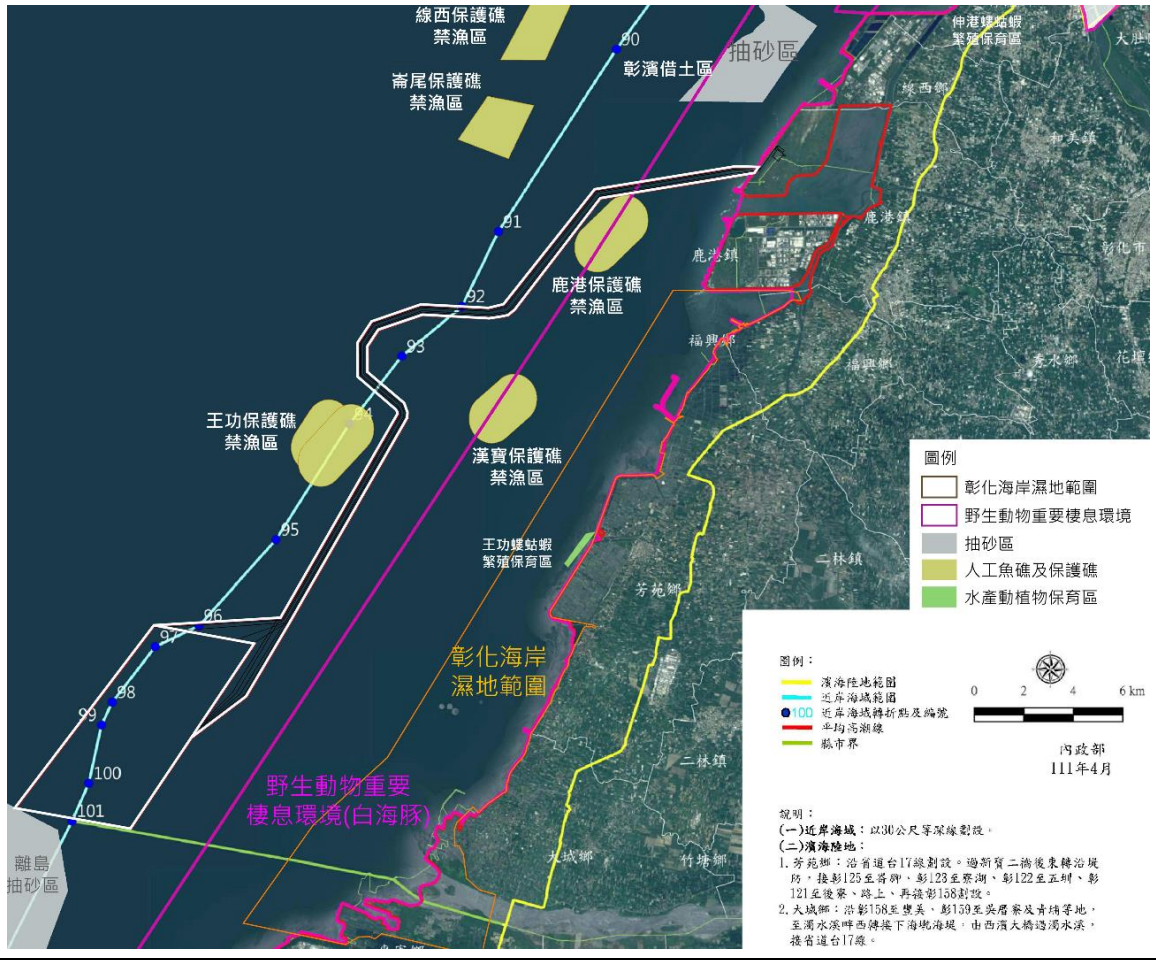


圖67 彰化中能風電案 - 申請範圍套疊周邊環境敏感示意圖

資料來源：內政部海岸地區範圍圖冊(111.04)，本案繪製。

(二)海洋生態環境現況之整體特性、種類及分布區位說明。

本案位於彰化縣大城鄉及芳苑鄉外海之濁水溪口北側海域，海域生態調查點位依據「海洋生態評估技術規範」規定，測站配置方式應能涵蓋計畫基地區位及其周邊可能影響海域範圍，以及影響範圍外之對照站進行佈設。海域生態調查範圍涵蓋本計畫風場(29 號風場)附近海域及近海區域。其中海域調查點位分別設置測站、而潮間帶調查則依可能影響之範圍設置調查位置。

依植物性浮游生物、動物性浮游生物、海域底動物、潮間帶底棲生物及潮間待固著性海洋植物等 5 項指標性調查結果，摘錄自行政院環保署核定之本案環境影響說明書，摘要說明如下表。

表82 彰化中能風電案 - 海岸生態資源調查結果概要整理表

項次	調查工作內容	結果概要
1	植物性浮游生物	• 優勢物種在秋季以 Lauderia 屬的(Lauderia borealis 相對豐度最高，冬季以形圓篩藻屬的(Thalassiosira leptopus 相對豐度最高，春季及夏季以角毛藻屬的相對豐度最高，但豐度有所差異，顯示調查範圍內植物性浮游生物豐度易受光照、水溫等影響各季之調查豐度。 • 靠近沿岸之樣站，記錄物種種類較少，但物種豐度確偏高，應為單一物種所記錄豐度較高之故。
2	動物性浮游生物	• 夏季動物性浮游生物豐度較高，而各樣站皆以哲水蚤之豐度及出現頻度較高。哲水蚤之食性為濾食型，濾食水中矽藻、細菌、有機碎屑等的腿浮顆粒，其具豐富蛋白質及營養價值，為許多魚類重要食物來源。
3	海域底棲動物	• 物種豐度及組成無明顯差異，物種無較明顯之優勢物種。而豐度較高及出現頻度較高之物種，皆為一般台灣近海，淺海泥沙地常見物種。
4	潮間帶底棲動物	• 潮間帶有 3 點位物種組成較豐富，數量也較多，主要為其環境較豐富多樣，如沙灘地、大面積水泥人工建物、泥灘地等。而潮間帶有 2 點位環境單調，以泥灘地為主，記錄之物種則較單調且數量偏少。
5	潮間帶固著性海洋植物	• 潮間帶環境以沙灘或泥灘地為主，基質易被海浪沖刷流失，不適合海藻生長，潮間帶有 2 點位元有臨海之人工凸堤，但由於海浪沖擊消波塊之影響下，海藻亦不適合生長。

資料來源：中能離岸風力發電開發計畫海岸利用管理說明書(107.12 核定本)。

四、彌補或復育措施

(一)相關生態保育、環境監測計畫

1.生態保育

承諾於施工前**設立本案環境保護監督小組**，以監督環境影響說明書及審查結論中有關生態保育及環境監測議題之執行情形；成員總數不得少於15位，其中專家學者不得少於3分之1，民間團體、當地居民及漁民代表亦不得少於3分之1；前述會議召開前1週，擇適當地點及網站，公佈開會訊息，以利民眾申請列席旁聽或表示意見；相關調查及監督資料應公佈開發單位網站上供大眾參閱，達資訊公開。

2.環境監測計畫

環境監測計畫依使用內容、環境現況、環境影響評估結果、環境影響減低對策及環境法規等方面予以研擬訂定。本案將監測計畫將分為施工前、施工階段及營運階段。測調查方法主要係依據或參考環保署公告之動物、植物、海洋生態技術規範辦理。施工階段監測項目包括空氣品質、噪音振動等；營運階段則包括鳥類生態、海域生態、水下噪音及漁業經濟調查等。

表83 彰化中能風電案 - 各階段環境監測表

階段	類別	監測項目	地點	頻率
施工前環境監測	鯨豚生態	目視監測調查	本案風場及附近海域	30 趟次/年，施工前執行 1 年，調查期間將包含 1 年 4 季
		水下聲學調查	風機位置周界處 2 站	每季 1 次，每次至少 14 天，施工前執行 1 年
	鳥類生態	鳥類雷達掃描調查(涵蓋水準及垂直方向)	本案風場及附近海域	施工前執行 2 年，春夏秋冬 3 季每季至少調查 5 次，每次進行連續 48 小時(日夜間)；冬季至少調查 5 次，每次進行連續 24 小時(日夜間)。
		鳥類繫放衛星追蹤	芳苑海岸	施工前進行 1 次候鳥繫放衛星追蹤(10 隻)
	文化資產	水下文化層判釋	每部風機鑽孔取樣	考古專業人員進行判釋
施工階段環境監測	空氣品質	1.風向、風速 2.粒狀污染物(TSP、PM_{10}、$PM_{2.5}$)、SO_2、NO_X(NO、NO_2)、CO、O_3	電氣室附近敏感點	每季 1 次，每次連續 24 小時監測
	噪音振動	環境噪音振動:各時段(日間、晚間、夜間)均能音量及日夜振動位準	1.電氣室附近敏感點 1 站 2.輸電線路沿線敏感點 1 站	每季 1 次，每次連續 24 小時監測
		營建噪音: 1.低頻(20Hz~200Hz 量測 L_{eq}) 2.一般頻率(20Hz~20kHz 量測 L_{eq} 及 L_{max})	電氣室工地外周界 1 公尺處 1 站	每月 1 次，每次量測連續兩分鐘以上
營運階段環境監測	鳥類生態	種類、數量、棲身及活動情形、飛行路徑、季節性之族群變化等(含岸邊陸鳥及水鳥)。	風機附近及鄰近之海岸附近	夏季(6~8 月)為每季 1 次，春季(3~5 月)及秋季(9~11 月)及冬季(12-2 月)為每月 1 次
		設置 3 台高效能監視設備及自動連續監測系統(高效能雷達、熱影像儀、音波麥克風)	風場範圍內	連續監測調查
	海域生態	1.浮游生物、仔稚魚及魚卵、底棲生物	風機鄰近區域 5 點	每季一次
		2.魚類	魚類調查三條側線	每季一次
			選擇兩部風機機組進行水下攝影	
		3.鯨豚生態調查(含水下聲學調查)	一般視覺監測範圍為本案風機附近海域地區	30 趟次/年，調查期間將包含 1 年 4 季
			水下聲學監測測站共計 5 站	每季 1 次，每次 14 天
	水下噪音	20Hz～20kHz 之水下噪音，時頻譜分析	風機位置周界處(由鯨豚生態的水下聲學監測 5 站中，選取風機位置周界處 2 站資料進行分析)	每季 1 次，每次 14 天(與鯨豚生態調查水下聲學監測同時進行)
	漁業經濟	漁業統計年報等相關資料彙整分析。	彰化縣地區	每年一次

資料來源：本案彙整自資料來源：中能離岸風力發電開發計畫海岸利用管理說明書(107.12 核定本)、中能離岸風力發電開發計畫環境影響說明書(定稿本)(107.03)、中能離岸風力發電開發計畫環境影響說明書(第 1 次變更)環境影響差異分析報告(定稿本)(107.11)。

(二)範圍外海洋資源保育或海洋產業推廣等相關措施。

1.海洋資源保育

(1)執行推動近岸生態環境監測、保育計畫等企業社會責任相關活動；另承諾提撥電協金 3%投入生態環境融合及企業社會責任項目。

(2)成立近岸永續發展基金，用以提供生態環境監控資訊、辦理鯨豚鳥類生態研討會、支援海岸環境復育。

2.海洋產業推廣

(1)107.01.19 本案和 CIP 共同與建國科技大學簽署在地化人才培訓之合作備忘錄。107 年第三季完成第一階段種子教師派訓，並已開始第二階段學徒制計畫。將選取成績合格之學生赴丹麥受訓，從做中學，吸收更多操作經驗，符合學徒制的人才培育精神。未來本計畫將擇優錄取參與學徒制學程的優秀畢業生數名，並繼續實施在職培訓，參與風場建置及試車作業，派赴風機製造工廠受訓實習，保固期間與風機系統商共同作業未來學生也可以利用暑假到風力場實習，育成運維人才。

(2)承諾執行「協助漁業轉型友善計畫」，且營運期間將聘用當地民眾為風場陸域巡守員。並每季一次執行陸域(海纜上岸段至變電站)周邊環境整潔工作。

(3)持續於彰化沿海鄉鎮舉辦溝通說明會，並介紹離岸風力發電產業。

五、影響費及國土保育費計算

(一)影響費

本案係以離岸風力發電設施為主，且位於海洋資源地區，依各使用型態所應徵收影響費附表，屬項次「18.海洋資源地區使用行為」，徵收必要項目為聯外道路。

1.聯外道路影響費（必要項目）

(1)計算公式

PHV=(Σ_iTR×NT%×MSi÷Ki×PCEi)；NLM=PHV×TL÷Cap（D）

C=NLM×（3.5×1000）×(CU+CL**+CM**)

(2)計算數值及結果

本案試算聯外道路影響費用為 179.4 萬元。

(二)國土保育費

1.計算公式：

國土保育費之金額=Σi（基地覆蓋表面型態之土地面積×環境衝擊係數）×基地獲准許可當期土地購置成本（新台幣-元）。

2.計算數值及結果

本案試算國土保育費為174,251元，說明如下表：

表84 彰化中能風電案 - 國土保育費計算表

類型		使用項目	各類使用計畫與設施之體積		環境衝擊係數(%)	乘積
			計算過程	體積(m^3)		
3	於海域設有固定基礎之設施而無危險性	風力發電設施	=風機掃風面積(㎡)*高度(m)【註 1】*33 座 =23,779 ㎡*200m*33	156,941,400.0	5%	7,847,070.00
		海纜	=海纜長度(m)*斷面面積(㎡)【註 2】 =(風場內海纜 42,645m+風場外海纜 165,261m)*(0.25*0.25*3.14159)㎡ =207,906m*0.2 ㎡	41,581.2		2,079.06
小計						7,849,149.06
基地獲准許可當期使用計畫與設施之使用成本【註 3】						0.0222 元/㎡
國土保育費之金額=Σi（基地覆蓋表面型態之土地面積×環境衝擊係數）×基地獲准許可當期土地購置成本（新台幣-元）。						174,251 元 (約 17.4 萬元)

資料來源：本案推估。

註 1：參考 3 科 111/1/3 提供之試算方式，計算本案風力發電設施之體積。

註 2：參考台電離岸風力發電第二期計畫海岸利用管理說明書(修訂版)(108.02)施工計畫略以:「埋設一條海纜的寬度約 50 公分」，本案海纜斷面面積半徑以 0.25m 計算。

註 3：參考國產署函風機償金為每 1 萬平方公尺 222 元，基地獲准許可當期使用計畫與設施之使用成本以 0.0222 元/㎡計算。

貳、條文適用情形對照表

表85 彰化中能風電案 - 條文適用情形對照表

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
第一章　總則	
第一條　（授權依據） 本規則依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十六條第三項規定訂定之。	--
第二條　（適用範圍） 於符合本法第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，依本法第二十四條規定應申請使用許可者，除其他法令另有規定者外，應以本規則為審查基準。	--
第三條　（申請使用應符合國土功能分區分類及容許使用項目） 申請案件應符合國土計畫土地使用管制規則附表各功能分區及其分類之容許使用項目。但屬本法第二十三條規定得於各國土功能分區申請使用之國防、重大之公共設施或公用事業計畫，不在此限。	本案申請使用許可範圍，位於海 1-1、海 1-2、海 2 及海 3，使用項目為再生能源相關設施，細目為【風力發電設施】及【再生能源輸配纜線及管線設施使用】，符合國土計畫土地使用管制規則附表於國土保育地區各功能分區及其分類之容許使用項目；其容許使用情形應經國土計畫主管機關同意使用，且本案依「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」，屬性質特殊案件，爰應申請使用許可。
第四條　（章節架構） 本規則共分為四章，其中第二章又分為共同許可條件、各功能分區許可條件二節。 申請案件應同時符合共同許可條件及所在功能分區許可條件。如所在功能分區許可條文與共同許可條件有重複規定者，應適用較嚴格者。	依左列規定辦理。
第五條　（用辭定義） 本規則用辭定義如下： 一、原始地形地貌：指申請案件使用計畫範圍，於申請當時地表上之高低起伏形態，如有先行違規整地之情形，則以整地前之狀態為準。 二、透水面積：指天然地面面積(無人工覆蓋物的地面面積，如裸露土壤、草地、植栽區、天然水池等)，以及透水鋪面面積(包括使用像連鎖磚、植草磚等人工透水鋪設面積)。 三、緩衝綠帶或設施：指具有緩衝或隔離效果之綠地、公園、通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池或滯洪池等非建築之開放性設施。 四、綠覆率：指使用計畫範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，綠化之比例。 五、保育綠地：作為專案輔導合法化案件補償使用。 六、資源保育區：作為保留珍貴稀有之動、植物保護地區或彌補復育措施使用。 七、未登記工廠群聚地區：依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第一款規定之群聚地區。 八、取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用：依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第二款規定之工廠使用。	--
第二章　許可條件	
第一節　共同許可條件	
第六條　（環境敏感地區之處理） 申請案件之使用計畫範圍如涉及附表三所列環境敏感地區者，應依下列規定辦理：	1.適用本規則草案#31 海洋資源地區排除條款。 2.本案海纜依台電公告之北側共同廊

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案條文</th><th>本案檢核說明</th></tr>
<tr><td>一、不得違反所涉環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。
二、應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。
三、應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。
四、國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。</td><td>道範圍，將經過「中華白海豚野生動物重要棲息環境範圍」內，涉及生態敏感之野生動物重要棲息環境。
3.本案風場範圍所有機組規劃設置範圍皆避開前述重要棲息環境，且風機基座位置距離其邊界 3,000 公尺以上作為緩衝地區；另海纜施工期間將設置警戒船，避免漁船等船舶及中華白海豚等海洋生物誤入工區，且海底電纜施工係採用埋纜船於海床進行沖埋或挖溝埋設，在上岸點則採用水平導向鑽掘(HDD)工法由地下穿越崙尾西海堤，以降低對中華白海豚之影響。</td></tr>
<tr><td>第七條　（地質災害分析因應）
申請案件應分析環境地質及使用計畫範圍地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性者，其災害影響範圍內不得使用。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，在能符合本規則其他規定之原則下，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。
使用計畫範圍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，應依地質法相關規定辦理，且其調查及評估結果應檢送國土計畫審議機關納入審議。</td><td>適用本規則草案#31 海洋資源地區排除條款。</td></tr>
<tr><td>第八條（位屬水庫集水區應辦事項）
申請案件涉及水庫集水區（供家用或供公共給水）者，該水庫集水區範圍由水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行，始得依規定利用，使用行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，其使用土地應採低密度開發利用，並依附表四規定辦理。</td><td>1.適用本規則草案#31 海洋資源地區排除條款。
2.本案不涉及左列區位。</td></tr>
<tr><td>第九條　（地層下陷地區防治）
使用計畫範圍位於彰化縣、雲林縣轄區之高速鐵路沿線兩側一公里範圍內者，應知會高速鐵路主管機關；使用計畫範圍位於高速鐵路兩側一百五十公尺範圍內者，應進行使用計畫範圍荷重對高速鐵路結構及下陷影響評估分析，並取得高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構安全文件。</td><td>1.適用本規則草案#31 海洋資源地區排除條款。
2.本案不涉及左列區位。</td></tr>
<tr><td>第十條　（基地形狀完整連接、不影響既有通行）
申請案件使用計畫範圍形狀應完整連接，以利整體規劃使用及水土保持計畫。但經國土計畫審議會認定情況特殊且符合整體規劃使用，並無影響安全之虞者，不在此限。
基地使用不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，使用計畫範圍內有部分為非申請使用計畫範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。</td><td>1.適用本規則草案#31 海洋資源地區排除條款。
2.本案計畫範圍完整，無阻絕相鄰地區原有通行之功能之情形。</td></tr>
<tr><td>第十一條　（確保基地對外之通行）
申請案件應依使用特性、實際衍生交通量與通行需求，設置二條獨立通往聯外道路之聯絡道路，寬度須能容納消防車之通行，應特別考量之使用計畫依下表規定辦理。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。
<table>
<tr><th>使用計畫</th><th>設置標準及寬度</th></tr>
<tr><td>農業科技設施、工業設施</td><td>主要聯絡道路不得小於十五公尺，另一條作為緊急通路，其寬度不得小於七公尺。</td></tr>
</table></td><td>1.適用本規則草案#31 海洋資源地區排除條款。
2.本案海纜上岸點、陸纜、變電站等陸上設施，位於「彰濱工業區」陸域，其聯絡道路包含工業區內崙工路(22M)及海陸交界之工業局堤防道路(8M)。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案條文</th><th>本案檢核說明</th></tr>
<tr><td>
<table>
<tr><td>貨櫃集散設施</td><td>主要聯絡道路路寬不得小於二十公尺，另一條作為緊急通路，其寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
<tr><td>住宅社區(農村社區土地重劃)</td><td>一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
<tr><td>休閒農場</td><td>路寬不得小於六公尺。</td></tr>
<tr><td>能源使用</td><td>其中一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
<tr><td>未登記工廠群聚地區(五公頃以上)</td><td>一條為主要道路，路寬不得小於十公尺，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防與救護相關車輛之通行。</td></tr>
<tr><td>取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用</td><td>申請人應從產業類別及特性提出聯絡道路之規劃內容，徵詢直轄市、縣(市)工業主管機關取得是否足供營運需求之意見。
一條為主要聯絡道路，路寬至少八公尺以上。但其寬度不足且經國土計畫審議會認定不影響安全者，得退縮建築至可通行寬度達八公尺以上或予以酌減。另一條可為緊急通路寬度且寬度須能容納消防車通行。</td></tr>
<tr><td>交通使用(不含貨櫃集散設施)、觀光遊憩使用(不含高爾夫球場)、機關(構)或館場園區使用(含學校)</td><td>一條路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td>第十二條　(衍生交通量及道路服務水準)
申請案件應確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級(含)以上道路系統之順暢，且其衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。
申請案件屬住宅社區或填海造地之使用，應依下列規定辦理：
一、申請案件屬住宅社區，其衍生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該道路系統C級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於C級服務水準。
二、申請案件屬填海造地，主要聯絡道路容量設計，以尖峰時間不低於C級之道路服務水準為考量，且道路等級不得小於標準雙車道公路。
無法依前二項規定辦理者，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍使用時程之證明，並經國土計畫審議會審查同意。</td><td>1.適用本規則草案#31 海洋資源地區排除條款。
2.本案鄰近道路之路段及路口服務水準，於施工、營運階段，均可維持與現況、營運前相同(A-C 級)。</td></tr>
<tr><td>第十三條　(停車需求推估及空間設置)
申請案件之公共停車空間應依下列原則留設。但經地方交通主管機關審查同意者，不在此限：
一、應特別考量之使用計畫依下表規定辦理。
二、非屬前款之情形者，應依推估衍生之尖峰小時停車需求設置。
<table>
<tr><th>使用計畫</th><th>設置標準及寬度</th></tr>
<tr><td>殯葬</td><td>1.公墓及骨灰(骸)存放設施：存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，作為停車設置標準。</td></tr>
</table>
</td><td>1.適用本規則草案#31 海洋資源地區排除條款。
2.本案營運後，風力機組運轉採用全自動監控系統，且位於海洋資源地區，除維修期間有維修人員至風力機組區內維修外，平常並無操作人員，故營運期間未有進駐人員，無設置停車相關需求。</td></tr>
</table>

使用許可審議規則草案條文			本案檢核說明
		2.殯儀館及火化場：應依尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之 85%作為停車設置標準。	
	工業設施	應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之 0.2 倍，規劃公共停車場。	
	商業	應按照實際人車需求規劃停車空間。	
	觀光遊憩(不含高爾夫球場)	1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 1/2。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 1/2。但經核准設置區外停車場者，不在此限。	
	住宅	使用計畫範圍內除每一住戶至少應設置一路外停車位外，並應設置公共停車場，停車場面積並不得小於社區中心建築基地面積之 12%且其停車位數不得低於停車需求預估值。	
	休閒農場	1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 1/2。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 1/2。但經核准設置區外停車場者，不在此限。	
	高爾夫球場	1.球場為 9 洞者應提供至少 150 輛之停車位。 2.球場為 18 洞者應提供至少 200 之停車位。 3.超過 18 洞者，每增加 9 洞提供至少 150 輛之停車位。	
	學校	以使用計畫範圍內路邊或路外之方式為之，並應依下列原則留設： 1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 2/3。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 2/3。	
	工商綜合區	1.大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施，其停車位數應加計預估停放之大眾運輸車輛；設有旅館者，應按其客房數每滿 50 間設置一輛大客車停車位。 2.小客車停車位數：不得低於預估之營業時段小客車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商，並受以下之限制： (1)供綜合工業使用者，不得低於每滿 100 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果。 (2)供工商服務及展覽、修理服務使用者，不得低於每滿 75 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於 300 輛。 (3)供批發量販、購物中心使用者，不得低於每滿 45 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於 500 輛。 有關小客車規定應留設之最低停車位數，如有下列情形得酌減或按比例計算之： A.離島地區單獨規範可酌減之。 B.申請人如提出具體評估數據並經國土計畫	

使用許可審議規則草案條文			本案檢核說明
		審議會討論同意者，得酌減之。 C.得配合申請案件之使用期程需求，按各期比例計算之。但各期合計留設停車位總數仍應符合最低停車位數之規定。 D.申請案件如有數種使用，可按各種使用比例計算之。 3.機車停車位數：不得低於預估之營業時段機車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商。 4.貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求量留設之。	
	宗教建築	應依宗教節慶期間大量人流及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，並作供公眾使用。	
第十四條　（與公共設施及公用事業配合情形） 申請案件應與當地公共設施相互配合，並應取得電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之明確同意文件。但無該需求之申請案件或各該機構無法提供服務而由申請案件自行處理，並取得有關證明文件者，不在此限。			適用本規則草案#31 海洋資源地區排除條款。
第十五條　（必要性服務設施之檢討設置） 使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施，由申請人負責提供與興設，並由申請人或管理委員會或依其他法律規定之組織負責經營管理。 前項必要性服務設施除須滿足使用計畫範圍內之需要外，且須與區外附近之公共設施或服務設施相配合，並得作下列各種使用： 一、道路。 二、停車場：限作供公眾使用之停車場。 三、交通轉運站。 四、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。 五、雨水處理排放設施。 六、水電供給及其他必要之公用事業設施。 七、植栽、景觀維護設施。 八、服務及管理中心。 九、公園、綠地、廣場。申請案件屬住宅之使用，最少每人三平方公尺作為閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）用地，每處面積不得小於○·五公頃，且應緊臨住宅區。 十、海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。 十一、郵政、金融、治安、消防、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等必要服務設施。 十二、社區中心（限於住宅相關申請案件）。 十三、其他必要之服務設施。 使用計畫中應明列由使用者提供之各項服務設施內容及規模，並於分期分區發展計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。			適用本規則草案#31 海洋資源地區排除條款。
第十六條　（不可使用區及建築坡度限制） 使用計畫範圍內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上不得開發建築。 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾五十五之地區，以作為法定空地、開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得配置建築物。 坵塊圖上之平均坡度在百分之五十五以上之地區為不可使用區，應不得作為建築使用，但因整體規劃需求、取土、整地、			1.適用本規則草案#31 海洋資源地區排除條款。 2.本案無涉及珍貴稀有之動、植物保護地區。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
水土保持之必要，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用，其面積不得大於該地區之百分之二十。 基地依第三項規定劃設不可使用區後，如經調查有珍貴稀有之動、植物保護地區，並經環境影響評估審查須予保留，應優先列為資源保育區。	
第十七條　（採取土石或填埋性質使用計畫之使用坡度限制及其整復計畫） 申請案件規劃內容如屬廢棄物處理設施、採礦、採取土石或溫泉等使用，符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及公共與國土安全之措施，經國土計畫審議會同意者，得不受前條第三項規定之限制。 使用完成後，除滯洪池為防災需要應予維持外，應按使用前之原始地形，計算不可使用區面積，供作國土復育使用，該部分土地得配合土地使用合理性彈性規劃配置土地位置，其餘土地應依核定計畫整復，並加強環境景觀維護。	本案非屬左列開發行為。
第十八條　（視覺景觀分析） 為維護整體景觀風貌，申請案件應依基地環境特性，研擬景觀計畫內容。 使用區位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析。	1.適用本規則草案#31 海洋資源地區排除條款。 2.本案已研擬相關景觀計畫內容，並已進行景觀模擬。
第十九條（緩衝綠帶或設施之設置） 申請案件應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。屬下列情形之一者，寬度不得小於二十公尺： 一、使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類或國土保育地區。 二、屬農業科技設施、工業設施與能源設施之油氣設施及電力設施之使用。 前項經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域，且無第一項各款適用情形者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度，或以建築退縮方式辦理。 屬現況有合法建築之申請案件，因實際需求無法拆除而留設於基地邊界者，經國土計畫審議會同意，得予彈性調整緩衝綠帶或設施之留設。	本案應依本規則草案第 53 條，留設適當海事工程之安全距離或緩衝區。
第二十條　（廢污水之排放處理） 申請案件應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，涉及排放廢污水者，使用計畫範圍內應設置適當之廢污水處理設施，且下水道系統應採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經環境保護主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。 屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。	1.適用本規則草案#31 海洋資源地區排除條款 2.本案申請使用許可範圍內，於營運階段無涉及相關廢污水之排放。
第二十一條　（滯洪設施及排水路規劃） 申請案件應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。 前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。 前二項滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，應以水利主管機關核定之出流管制規劃書或水土保持主管機關核定之水土保持規劃書為準。	1.適用本規則草案#31 海洋資源地區排除條款。 2.本案申請使用許可範圍內，無涉及滯洪設施及排水路規劃。
第二十二條　（基地透水面積） 使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之五十，平地不得小於百分之三十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。 申請案件位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其使用計畫範圍內之透水面積應依地質敏感區基地地質調查及地	適用本規則草案#31 海洋資源地區排除條款。

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案條文</th><th>本案檢核說明</th></tr>
<tr><td>質安全評估作業準則規定辦理。</td><td></td></tr>
<tr><td>第二十三條　(基地綠化計畫)
申請案件應就使用計畫範圍內現有植栽詳細調查，樹高十公尺以上及樹高五公尺以上且面積達五百平方公尺之樹林，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。
前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。
使用計畫範圍內綠覆率應達百分之五十以上。
申請案件屬專案輔導合法化案件，建築基地無法滿足者，得改以立體綠化方式補足辦理。</td><td>適用本規則草案#31 海洋資源地區排除條款。</td></tr>
<tr><td>第二十四條(防、救災計畫之研擬)
為因應氣候變遷影響及不同災害發生時之緊急避難與防救災措施，申請案件應研擬防、救災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。</td><td>此部分非屬本案重點檢視項目，爰不再針對個案狀況進行檢視。</td></tr>
<tr><td>第二十五條　(使用地之編定及使用強度)
使用計畫範圍應按審定之土地使用計畫內容，依下列原則分割編定：
一、屬依本法第二十九條所稱之公共設施，為公共設施用地。
二、餘為許可用地(使)。
申請案件之使用強度，應依國土計畫土地使用管制規則規定辦理，本部國土計畫審議會於審議時，得視個案之使用類型及規模等因素，賦予使用建築之建蔽率、容積率及有關土地使用管制事項。
申請案件屬下列之使用者，其使用強度不得超過下表規定：
<table>
<tr><th>使用計畫</th><th>應特別考量事項</th></tr>
<tr><td>高爾夫球場</td><td>會館建築基地面積不得大於一公頃，其內得設置附屬之住宿設施，樓地板面積以不超過核准會館樓地板面積五分之一為原則。</td></tr>
<tr><td>工商綜合區</td><td>1.區內工商服務及展覽使用之商業空間，其任一販售展場面積不得小於三百平方公尺。但會議廳、旅館、國際觀光旅館、文康中心內附設之商店及商場，不在此限。
2.區內購物中心及批發量販供百貨商場使用、量販商場、便利商店、超級市場等大型販售性質之空間，其樓層之使用配置宜以不超過七樓為原則。</td></tr>
</table></td><td>1.本案將依左列規定，分割編定使用地。
2.有關使用強度相關規定，建議納入海洋資源地區排除條款。</td></tr>
<tr><td>第二十六條　(專案輔導合法案件審議原則)
申請案件已先行違反土地使用管制，屬目的事業主管機關訂有輔導合法化相關法令或經目的事業主管機關認定有輔導合法化需求者，應符合下列規定辦理：
一、屬應依第十六條規定規劃為不可使用區之地區，其原使地形或地物經擅自變更，得按整地後地形規劃，其地質穩定性仍能確保建築安全，並應於使用計畫範圍內留設與違規使用相等面積之土地作為保育綠地，其區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。
二、未能依第十九條規定劃設緩衝綠帶或未能依前項規定劃設足夠之保育綠地設施者，其公共設施(含緩衝綠帶、隔離設施、保育綠地、滯洪設施)或必要性服務設施用地面積不得少於基地面積百分之三十，其中保育綠地或緩衝綠帶面積不得少於基地面積百分之十，且綠地應儘量與建築基地之法定空地相連貫。
三、屬取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用者，不受第三十五條第一項第一款及第二款、第四十九條及第五十一條規定之限制。</td><td>1.適用本規則草案#31 海洋資源地區排除條款。
2.本案非屬左列使用行為。</td></tr>
</table>

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
第二十七條　（鄉村地區整體規劃地區申請住宅使用） 申請案件屬以鄉村地區整體規劃辦理住宅興建者，應以鄉村地區整體規劃所指定之範圍為限，須符合直轄市、縣(市)國土計畫中，鄉村地區整體規劃之土地利用綱要計畫之指導。 針對鄉村地區整體規劃範圍之使用許可申請案件，應考量下列原則： 一、形塑鄉村特色風貌，維持地方特色建築風貌。 二、建築高度原則不得超過十點五公尺，有下列情形者不在此限： （一）鄉村地區整體規劃之土地利用綱要計畫，訂定建築高度規範者。 （二）為形塑鄉村地區既有風貌，確有高度調整需求者，經國土計畫審議會同意者，得予彈性調整，其上限不得超過五層樓或二十公尺。 三、道路規劃不得破壞村區發展紋理。 四、說明與鄉村發展之生活、生產及生態關連性。 五、配合在地農業、特色產業及商業服務業需求，於不影響鄉村環境品質前提下，於適當地點規劃在地產業發展區位。 六、應依據鄉村地區發展趨勢，規劃與設置老人及幼兒照顧服務設施、污水處理、自來水、電力、電信等基本公共設施。 七、說明與農村再生之關係。 針對前項原則之第四、五、六、七款，於使用許可申請時，得免予實質審查。於申請使用許可時，須摘述鄉村地區整體規劃之計畫內容，並以附件形式佐證。	本案非屬左列使用行為。
第二十八條　（性質特殊且規模小案件排除適用規定） 屬性質特殊之申請案件規模未達一公頃者，得由國土計畫審議會視個案情形酌予調整第十九條及第二十三條之規定。	本案非屬左列使用行為。
第二十九條　（性質特殊案件開發必要性及合理性） 屬性質特殊之申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。	1.本案以設置風力發電設施為主，係配合我國新能源政策，推動整體風電產業發展。 2.本案所在地區周邊皆為海洋資源地區及彰濱工業區，對於開發行為所造成之鄰避性可有效降低。 3.有關本案開發後所造成之負面影響，均已於環境影響說明書，敘明相關因應防治對策，且非屬本案重點檢視項目，爰不再針對個案狀況進行檢視。
第三十條（綜合型使用之規定適用） 涉及兩種以上使用計畫性質之綜合型使用案件，應各依所涉使用計畫之相關規定辦理。但針對相同事項有不同規定時，應適用較嚴格者。	本案屬單一使用計畫性質。
第三十一條　（海洋資源地區排除適用規定） 申請案件如位於海洋資源地區，適用下列規定： 一、經國土計畫審議會同意後，得不受第六條至第十條、第十二條至第十六條、第十八條、第二十條至第二十三條、第二十六條及第六十八條規定之限制。 二、本章第一節及第二節第二款之規定或措施經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。	依左列規定辦理。
第二節　各功能分區許可條件	
第二款　海洋資源地區	
第三十七條　(區位適宜性考量) 申請使用許可之海域範圍，如有其他已依非都市土地使用管制規則規定取得海域用地區位許可或依本法取得使用許可者，應	本案申請使用許可之海域範圍，無涉及左列情形。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
取得該目的事業主管機關及該申請人認屬相容使用或書面意見文件。但涉重大政策或認定疑義者，得由中央主管機關依下列原則協調處理： 一、於不影響海域永續利用之前提下，尊重既有合法使用現況。 二、申請區位、資源及環境等為自然屬性者優先。 三、多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用為優先，相容性較高之使用次之。 四、配合特殊用海需求，如國防、軍事、海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、漁業、研究教育及水下文化資產之保存等。	
第三十八條　申請案件以不影響公共通行及公共水域使用為原則，並應依下列規定辦理： 一、維持且不改變海域既有公共通行空間或設施。有影響船舶航行安全之虞者，應取得航政、海巡及漁業主管機關同意文件或書面意見。 二、為確保航行安全，施工及營運階段，應設置安全警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。	1.本案採用現階段較大型風機以減少風機設置數量即增加海域可通行空間，以確保海域公共通行順暢。 2.為確保航行安全，施工及營運階段，將設置安全警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。
第三十九條　(最小需用原則) 基於整體規劃需要，申請案件之區位必要性及無可替代性。 申請案件應盡可能維持原有海域與海岸狀態，採整合、集中、緊密之方式規劃，應以擾動最小原始地形地貌為原則。	1.本案風場位置，屬於能源局公告之 29 號風場，依工業技術研究院公布之風能分佈圖，為風能較佳之區域，且風場場址已避開海洋委員會公告訂定「中華白海豚野生動物重要棲息環境之類別及範圍」，亦未與其他已公告敏感區位重疊；海纜路線，係依據與鄰案協調結果及「彰化離岸風電海纜上岸共同廊道範圍」規劃由北側彰濱崙尾工業區上岸，爰申請區位具備必要性及無可替代性。 2.本案風場形狀為平行四邊形，且海纜儘可能以最短距離規劃；係採整合、集中、緊密之方式規劃，並以擾動最小原始地形地貌為原則。
第四十條　(考量海域自然生態環境之動態平衡，提出生態環境損失措施) 申請案件應考量海域自然生態環境之動態平衡，妥以規劃且不影響原有生態環境功能。 申請案件於施工及營運期間，針對海岸生態環境之衝擊管理，妥以規劃其他可減輕衝擊之相關措施。 前項避免或減輕措施，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。	有關自然生態環境之動態平衡可及減輕衝擊之相關措施，非屬本案重點檢視項目，爰不再針對個案狀況進行檢視。
第四十一條　（彌補復育措施） 申請案件應就使用造成之生態環境損失，應至少採取下列一項措施實施彌補復育： 一、依下列原則營造同質性或同功能性之棲地策略： （一）於使用計畫範圍內營造同質性或同功能性之棲地。 （二）彌補或復育之面積比例原則應達到一比一，其面積比例不足時，應提出其他迴避替代復育方案。 二、異地補償 （一）經申請人檢討倘有無法依前款規定留設同質性或同功能性棲地策略之情形，應於使用計畫書中提出下列措施之一，並經國土計畫審議會同意： 1.與申請案件所在直轄市、縣（市）主管相關行政機關訂定行政契約，捐贈或協助開闢符合實際需要之公共設施。 2.於使用計畫範圍外，提出海洋資源保育或海洋產業推廣等相關措施。	1.有關本案彌補復育措施，因風場範圍內無涉及棲地，海纜部分涉及野生動物重要棲息環境部分係為台電共同廊道，爰無法於範圍內營造同質性或同功能性之棲地。 2.本案補償措施包含：環境監測計畫及於使用計畫範圍外，提出海洋資源保育或海洋產業推廣等相關措施。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
3.進行相關生態保育、環境監測計畫。 （二）補償之區位應以與使用計畫範圍同一鄉鎮市區為原則。 前項彌補或復育措施，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。	
第四十二條　(留設緩衝區) 避免影響既有防護措施及設施功能。申請案件應留設適當海事工程之安全距離或緩衝區。但經國土計畫審議會同意，不在此限。 前項緩衝帶規劃，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。	1.本案風場及海纜位置，同能源局 107 年 12 月 19 日函送內政部營建署之「彰化地區各離岸風場之海纜上岸路徑規劃成果合併圖說」、「彰化地區各離岸風場之海纜上岸路徑規劃成果合併圖說-近岸段」及「彰化地區各離岸風場之海纜上岸路徑規劃成果合併圖說座標表」，爰與周邊鄰近各風場之安全距離或緩衝區均已充分考量。 2.本案海纜上岸以 HDD 工法埋設，直接由海堤下方穿越上岸，不增加人工化比例，避免影響既有海堤設施功能。
第四十三條　（海岸災害採取之有效防護措施） 因開發行為致造成海岸或海域災害之虞者，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。 前項因應氣候變遷之海岸防護調適措施，經海岸管理法審查符合海岸防護原則，或其他機關核准者，得依核准之相關措施、規定辦理，得不受前項規定之限制。	配合辦理。
第三章　書圖文件	
第六十三條　（應檢具書圖文件） 申請使用許可，應檢具下列書圖文件： 一、申請書。 二、使用計畫書圖。 前項第一款及第二款書圖文件格式如附件一、附件二與附件三。國土計畫擬定機關核發使用許可後，申請變更使用計畫之書圖文件格式如附件四、附件五。	配合辦理。
第六十四條　（土地使用配置圖　） 使用計畫應依本規則各功能分區許可條件、附表一、附表二及各目的事業主管機關相關法令規定，就下列事項繪製土地使用配置圖： 一、緩衝綠帶或設施。 二、不可使用區。 三、滯洪設施。 四、資源保育區。 五、聯外道路出入口。 六、彌補或復育措施。 七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統。 八、使用許可使用項目、設施或使用範圍（含其他必要之附屬設施）。	本案已依左列規定繪製土地使用配置圖。
第六十五條　（土地使用管制要點） 使用計畫應針對使用計畫範圍內之下列事項研訂土地使用管制要點： 一、使用項目。 二、強度。 三、綠覆率。 四、透水率。 五、停車位。	本案使用項目為再生能源相關設施，包含風力發電設施及再生能源輸配纜線及管線設施使用，另本案不涉規劃及規範左列其餘事項。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
六、道路系統。 七、景觀設計標準。 八、環境敏感地區之因應措施。 九、其他必要及需求項目訂定標準。	
第六十六條　使用計畫之財務計畫及公共設施或必要性服務設施營運管理計畫，應依附件一規定辦理。	海洋資源地區書圖格式，應依附件二規定辦理，惟附件二尚無相關規範。
第六十七條　太陽光電使用案件之基地地形測量及地質剖面（鑽探分析）之書圖得依下列方式予以簡化製作： 一、基地地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。 二、基地地質分析得免予鑽探製作基地地質剖面圖及相關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。	本案非屬左列使用行為。
第四章 附則	
第六十八條　申請案件涉及原住民族土地及海域者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理。	1.適用本規則草案#31 海洋資源地區排除條款。 2.本案無涉左列區位。
第六十九條　申請案件經國土計畫審議會審查通過，各級主管機關尚未核發使用許可函前，非經申請案件發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。	依左列規定辦理。
第七十條　本規則實施後，原依區域計畫法取得開發許可者申請變更時，應依本規則審議之。	依左列規定辦理。
第七十一條　本規則為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以國土計畫審議會之決議為準。	依左列規定辦理。
第七十二條　本規則經內政部國土計畫審議會審議通過後實施之。	依左列規定辦理。

參、議題綜整及回饋

表86 彰化中能風電案 - 議題綜整及回饋表

草案	項目	相關說明	建議事項
使用許可審議規則草案	#31 【海】排除條款	排除條款包含：#6 環敏地處理、#7 地質災害分析與#68 涉及原住民土地應辦事項等。	1.考量【海】仍可能涉及左列區位，建議左列項目不予納入排除條款。 2.另，考量【海】特性，建議#19(緩衝綠帶或設施)納入排除條款。
	#41 海洋資源地區彌補復育措施	摘錄相關條文內容如下： 「...，應至少採取下列一項措施實施彌補復育： 一、依下列原則營造同質性或同功能性之棲地策略： (一)...範圍內營造同質性或同功能性之棲地。 (二)...面積比例原則應達到一比一，...不足時，應提出其他迴避替代復育方案。 二、異地補償 (一)...。 3.進行相關生態保育、環境監測計畫。 (二)補償之區位應以與使用計畫範圍同一鄉鎮市區為原則。」	考量左列生態保育、環境監測計畫應非屬異地補償；另考量【海】性質及規模，建議調整如下： 「...。 一、依下列原則營造同質性或同功能性之棲地策略： (一)...範圍內營造同質性或同功能性之棲地。 (二)...面積比例原則應達到一比一，...不足時，應提出其他迴避替代復育方案。倘使用計畫範圍內，無涉及生態敏感棲地，應進行相關生態保育、環境監測計畫。 二、異地補償 (一)...。 ~~3.進行相關生態保育、環境監測計畫。~~ (二)補償之區位應以與使用計畫範圍位於同一或鄰近鄉(鎮、市、區)為原則。」
	#66 財務及營運管理計畫	附件二、海書圖文件格式未規範財務及營運管理計畫，惟依左列共同規範內容應予以載明。	釐清左列項目是否屬【海】應規範項目。
	附件二、海洋資源地區申請使用許可檢附書圖文件製作格式	倘興辦事業計畫範圍與申請使用許可計畫範圍不一致，無法於使用許可計畫書得知整體案件規劃。	建議於書圖格式規範，倘具左列不一致情形，應以圖表說明整體興辦事業計畫範圍、使用項目，以及其所涉國土功能分區適用的土地使用管制申請方式(如：使用許可、應經同意、免經同意等)
國土保育費及影響費收取辦法草案	影響費計算公式 聯外道路	土地成本(CL 值)：【海】多無地號等資訊，無公告現值及市價可供參考。	建議由地方主管機關訂定【海】「CL」值。
	國土保育費計算公式	離岸風機【設施體積】，較難直接計算。	以影響範圍【風機掃風面積(㎡)*風機高度(m)】計，並補充於公式內，增加計算可行性。
		國保費計算結果：經試算約為 17 萬元；相較於陸域，海域「使用成本」費用較低，具被低估之可能性。	建議進一步討論使用成本認定方式。

資料來源：本案彙整。

【4】國土保育地區 / 花蓮金昌石礦

壹、使用計畫書圖

一、基地位置、範圍

(一)計畫位置及範圍

位於和平溪南麓的山嶺區勇士山西北側，海拔約 830 公尺至 1,150 公尺，屬花蓮縣秀林鄉克寶山段，共 8 筆土地，面積共 103.3364 公頃。

位在和平水泥專業區範圍內，該專業區東臨太平洋西側，即為水泥礦藏豐富之和平、和中礦區。專業區內已完成和平水泥工業區及和平專用港區，位於基地東北側，直線距離約 2 至 3km，是發展水泥業極為適當區域。

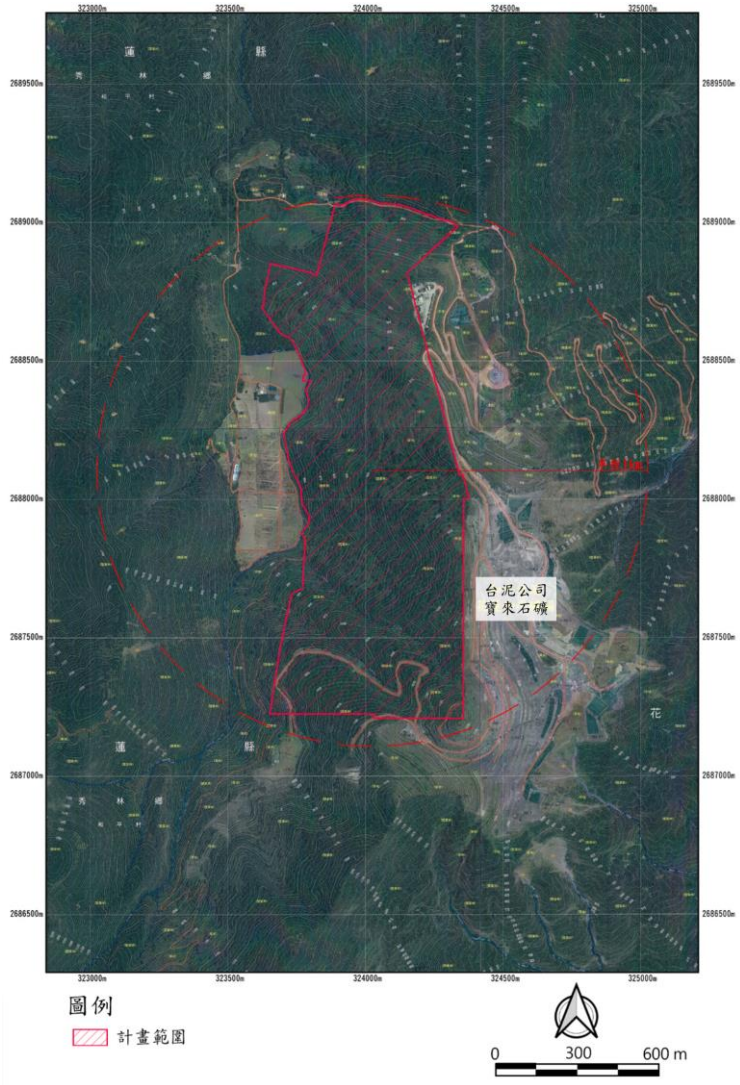


圖68 花蓮金昌石礦案 - 地理位置圖

資料來源：本案繪製。

(二)環境現況分析

1.地形、地勢

本案位於花蓮縣和平地區台九線省道166KM處西側獨立山，其周圍皆為原野山林，基地附近最高點是東南側地勇士山(EL：1228m)，主要分水嶺沿勇士山北向及西南向之稜線，基地即位於北向及西南向稜線之間的狹長型區域。本案內西北側地區之坡面坡度較小，平均坡度約25%至55%間，其餘地區則坡度較大，平均約在35%至65%間。

表87 花蓮金昌石礦案 - 平均坡度分級表

坡度	級序	百分比(%)	面積(㎡)
5%以下	一級	0.29	3,014
5%～15%	二級	0.79	8,113
15%～30%	三級	8.81	91,034
30%～40%	四級	29.69	306,828
40%～55%	五級	36.17	373,750
55%以上	六級	24.25	250,625
合計		100.00	1,033,364

資料來源：本案彙整。

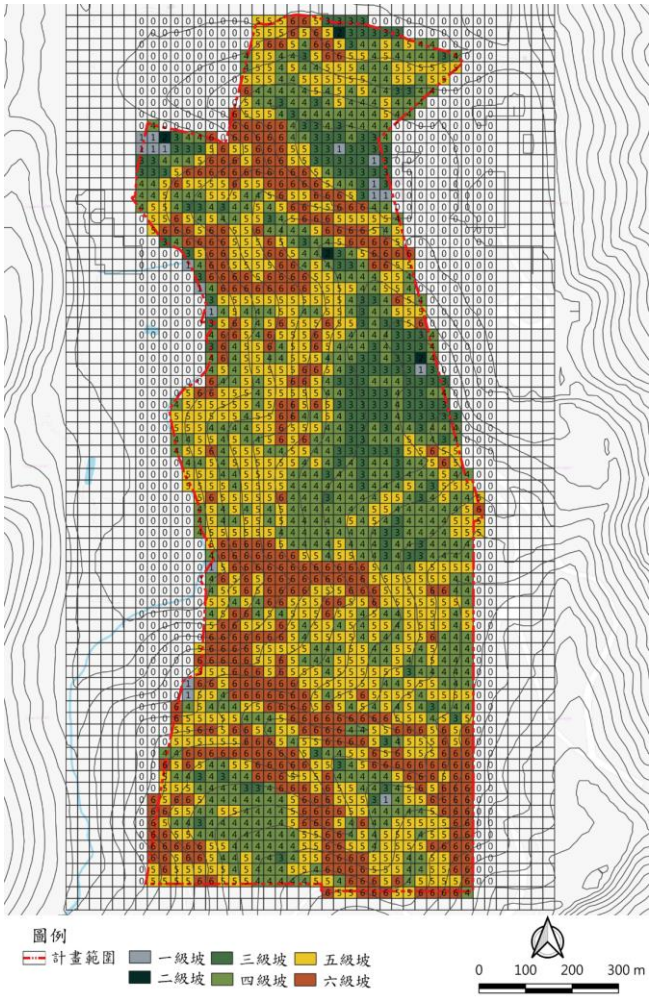


圖69 花蓮金昌石礦案 - 使用範圍坡度圖

資料來源：本案繪製。

2.基地水系

為和平溪水系，該河川位於宜蘭縣與花蓮縣交界，流域間約561平方公里，分屬於花蓮縣秀林鄉與宜蘭縣南澳鄉。主流有和平南溪與和平北溪，河流點位於聚合口上游約14公里處，於秀林鄉和平村注入太平洋。

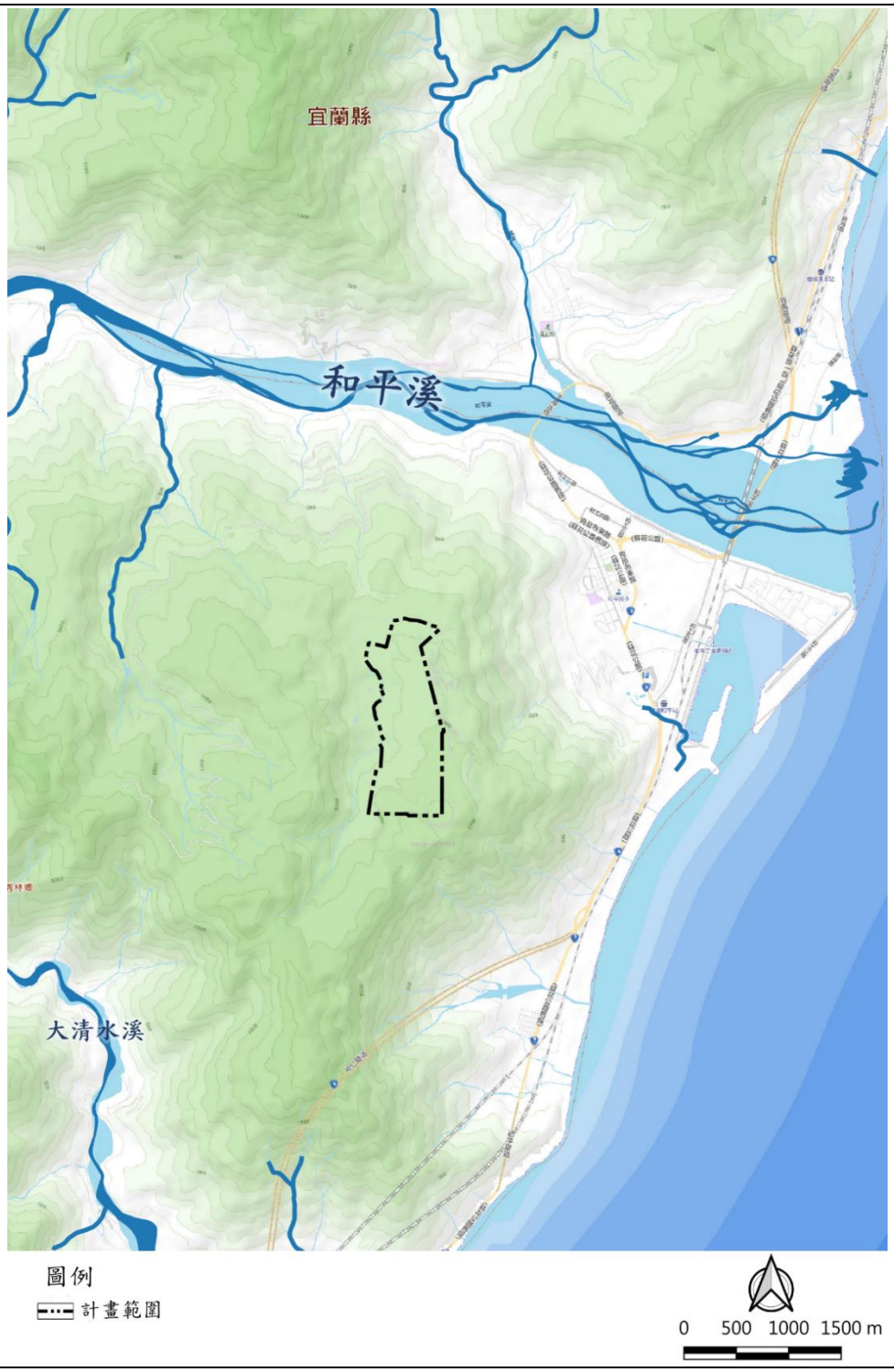


圖70 花蓮金昌石礦案 - 使用範圍水系圖

資料來源：本案繪製

3.環境敏感地區

本案災害敏感(地質敏感區-山崩與地滑、山坡地)及資源利用敏感(礦區)場)，其中全區皆為山坡地及礦場(區)，西南側涉及一小處地質敏感區(山崩與地滑)。

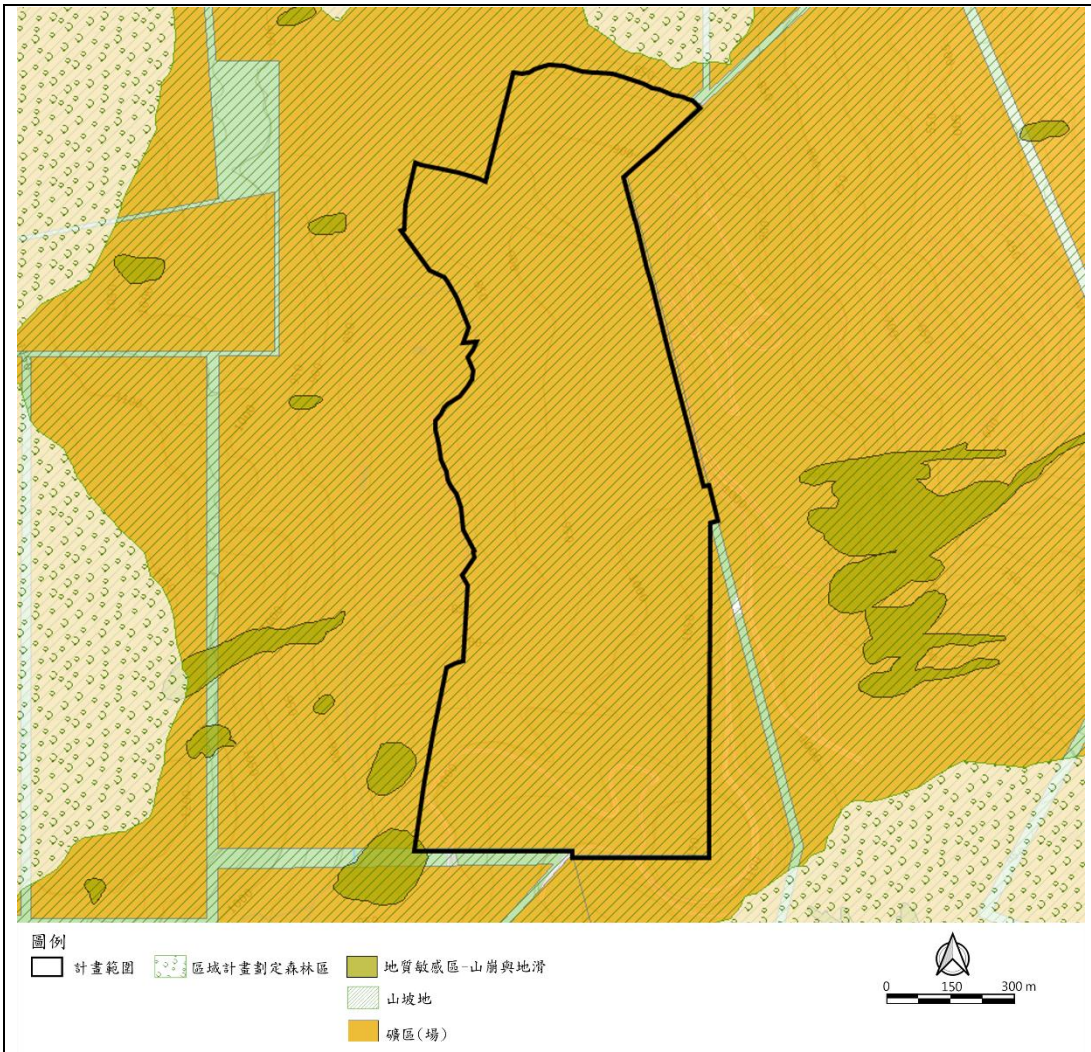


圖71 花蓮金昌石礦案 - 環境敏感地區圖

資料來源：國土規劃地理資訊系統圖台，本案繪製。

(三)國土功能分區及其分類、使用地編定情形

全區皆為國土保育地區第一類；使用地編定為空白。

表88 花蓮金昌石礦案 - 國土功能分區及其分類與使用地表

國土功能分區及其分類	使用地	面積(公頃)	百分比(%)
國土保育地區第一類	--	103.3364	100.00
總計	--	103.3364	100.00

資料來源：本案彙整。

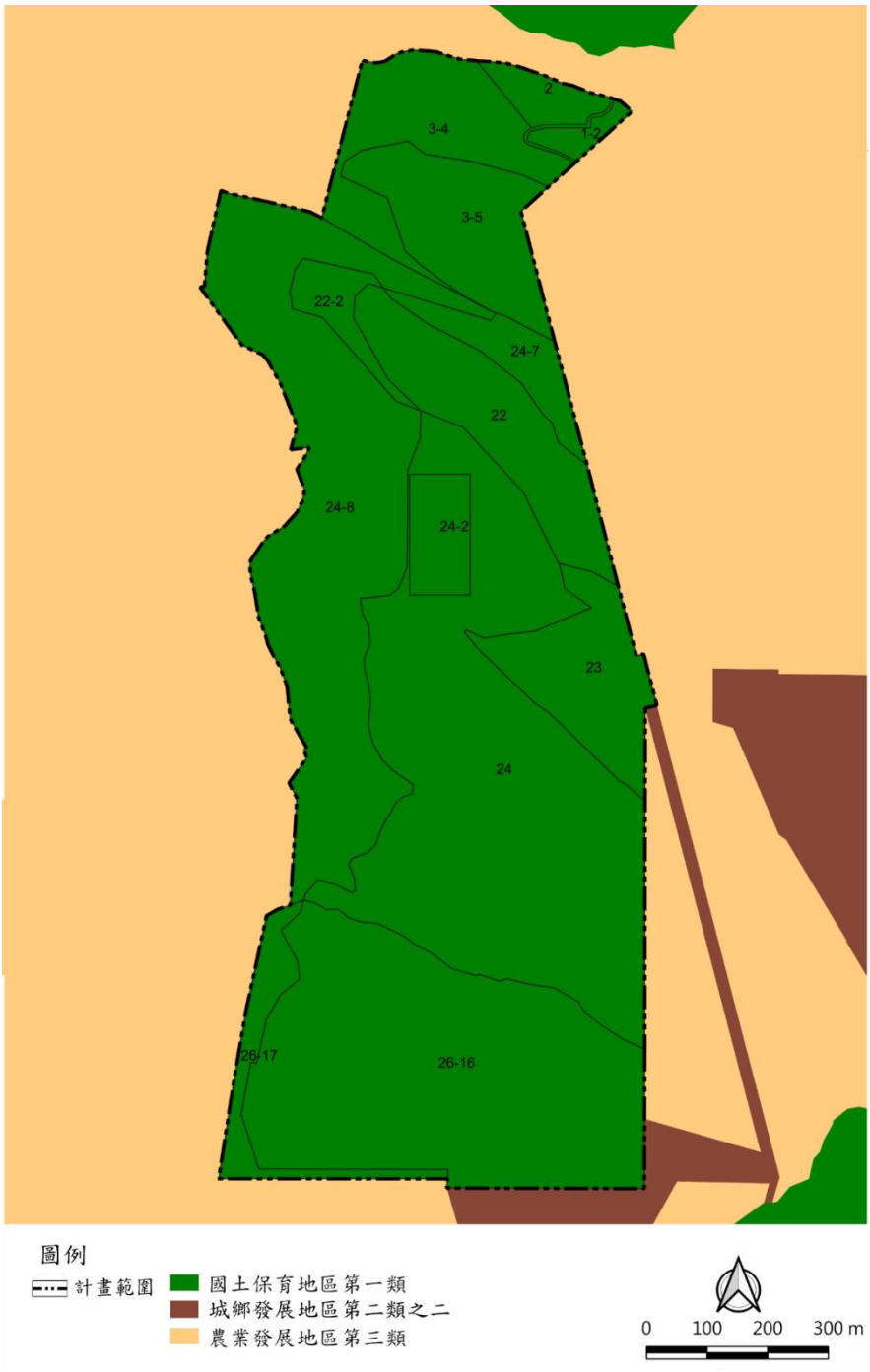


圖72 花蓮金昌石礦案 - 國土功能分區及其分類圖

資料來源：本案繪製。

二、土地使用計畫

(一)引進人口

採礦場計畫員工人數約 25 人，分別為礦場負責人 1 人、礦場安全主管 1 人、礦場安全管理員 1 人、礦場坑外安全督察員 1 人、礦場機電安全督察員 1 人、爆炸物管理員 1 人並俟採掘範圍之開拓酌予增加安全管理人員，履帶式鑿岩機操作手及爆破工計 5 人、重機操作手 5 人、傾卸卡車司機 6 人，雜工 3 人。

(二)規劃構想

本案為礦區之開發案，未來以採礦使用為主，並依使用需求，設置相關公共設施及必要性服務設施。依使用許可審議規則(草案)及其附表一有關「19.採礦、採取土石或溫泉(性質特殊)」應特別考量事項之規定，檢討及說明本案土地使用規劃構想如下：

1.開採階段

金昌石礦區申請區範圍東側因與寶來礦區及合盛原礦區進行聯合開採，故礦區東側邊界未留緩衝綠帶，僅於基地北、西、南三側利用綠地留設緩衝綠帶，依使用許可審議規則(草案)第19條第1項規定檢討，綠地之緩衝綠帶寬度最少為10公尺。

表89 花蓮金昌石礦案－開採階段規劃構想說明表

使用地編定	土地使用項目	規則規定	法定值(公頃)	計畫值(公頃)	百分比(%)
許可用地(使)	1.採礦區	申請案件規劃內容如屬廢棄物處理設施、採礦、採取土石或溫泉等使用，符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及公共與國土安全之措施，經國土計畫審議會同意者，得不受前條第三項規定之限制(坵塊圖上之平均坡度在百分之五十五以上之地區為不可使用區，應不得作為建築使用)。	--	100.2459	97.01
	2.綠地	申請案件應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。	--	3.0905	2.99
合計				103.3364	100.00

資料來源：本案製作。

2.開採完成階段

依使用許可審議規則(草案)第36條規定檢討，申請案件應就使用造成之生態環境損失，採取措施實施彌補復育，且面積不得小於扣除不可使用區面積之剩餘基地面積之百分之三十，本案進行全區復育劃設資源保育區，其規劃面積為962,026 m^2。另滯洪池面積依水土保持實際需求，規劃面積為40,432 m^2。

表90 花蓮金昌石礦案 - 開採完成階段規劃構想說明表

使用地編定	土地使用項目	規則規定	法定值(公頃)	計畫值(公頃)	百分比(%)
許可用地(使)	1.資源保育區	應就使用造成之生態環境損失，採取實施彌補復育，且面積不得小於扣除不可使用區面積之剩餘基地面積之百分之三十。	不得小於31.0009公頃 103.3364*30% =310,009	96.2026	93.10
	2.滯洪池	滯洪池為防災需要應予維持外，應按使用前之原始地形，計算不可使用區面積，供作國土復育使用，該部分土地得配合土地使用合理性彈性規劃配置土地位置，其餘土地應依核定計畫整復，並加強環境景觀維護。	--	4.0433	3.91
	3.綠地	申請案件應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。	--	3.0905	2.99
合計				103.3364	100.00

資料來源：本案製作。

(三)土地使用強度及配置

如下表說明。

表91 花蓮金昌石礦案 - 開採階段土地使用強度表

土地使用項目	面積(m^2)	百分比(%)	總樓地板面積(m^2)	容積率	建蔽率
採礦區	1,002,459	97.01	--	--	--
綠地	30,905	2.99	--	--	--
總　計	1,033,364	100.00	--	--	--

資料來源：本案製作。

表92 花蓮金昌石礦案 - 開採完成階段土地使用強度表

土地使用項目	面積(m^2)	百分比(%)	總樓地板面積(m^2)	容積率	建蔽率
資源保育區	962,026	93.10	--	--	--
滯洪池	40,432	3.91	--	--	--
綠地	30,905	2.99	--	--	--
總　計	1,033,364	100.00	--	--	--

資料來源：本案製作。

表93 花蓮金昌石礦案 - 開採階段土地使用計畫計算表

項目	計算過程	規劃數量(m^2)
使用範圍面積	--	1,033,364
採礦區	--	1,002,459
綠地	--	30,905

資料來源：本案製作。

表94 花蓮金昌石礦案 - 開採完成階段土地使用計畫計算表

項目	計算過程	規劃數量(m^2)
使用範圍面積	--	1,033,364
資源保育區	103.3364*30%=310,009<962,026…OK	962,026
滯洪池	--	40,432
綠地	--	30,905

資料來源：本案製作。

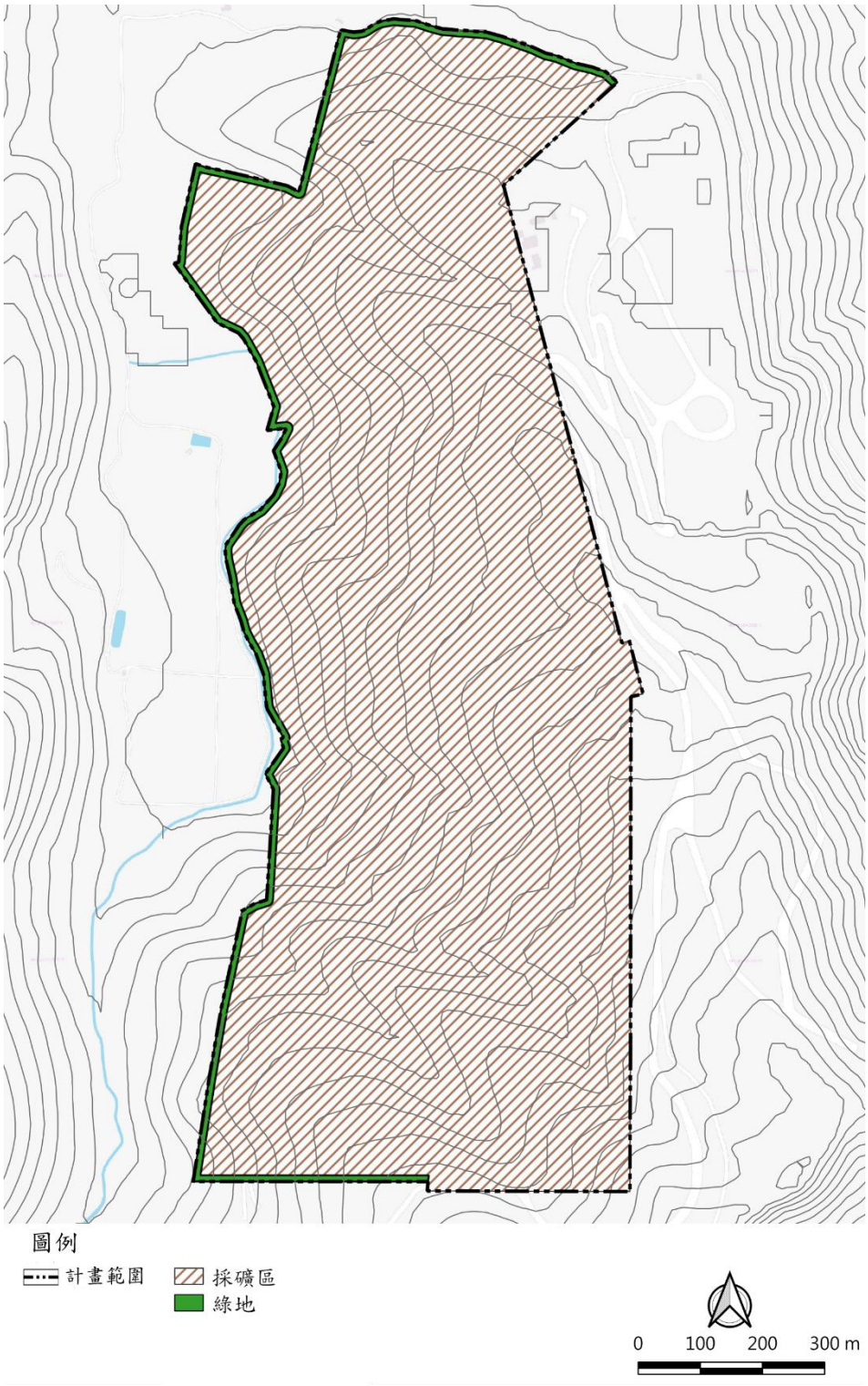


圖73 花蓮金昌石礦案 - 開採階段土地使用計畫圖

資料來源：本案繪製。

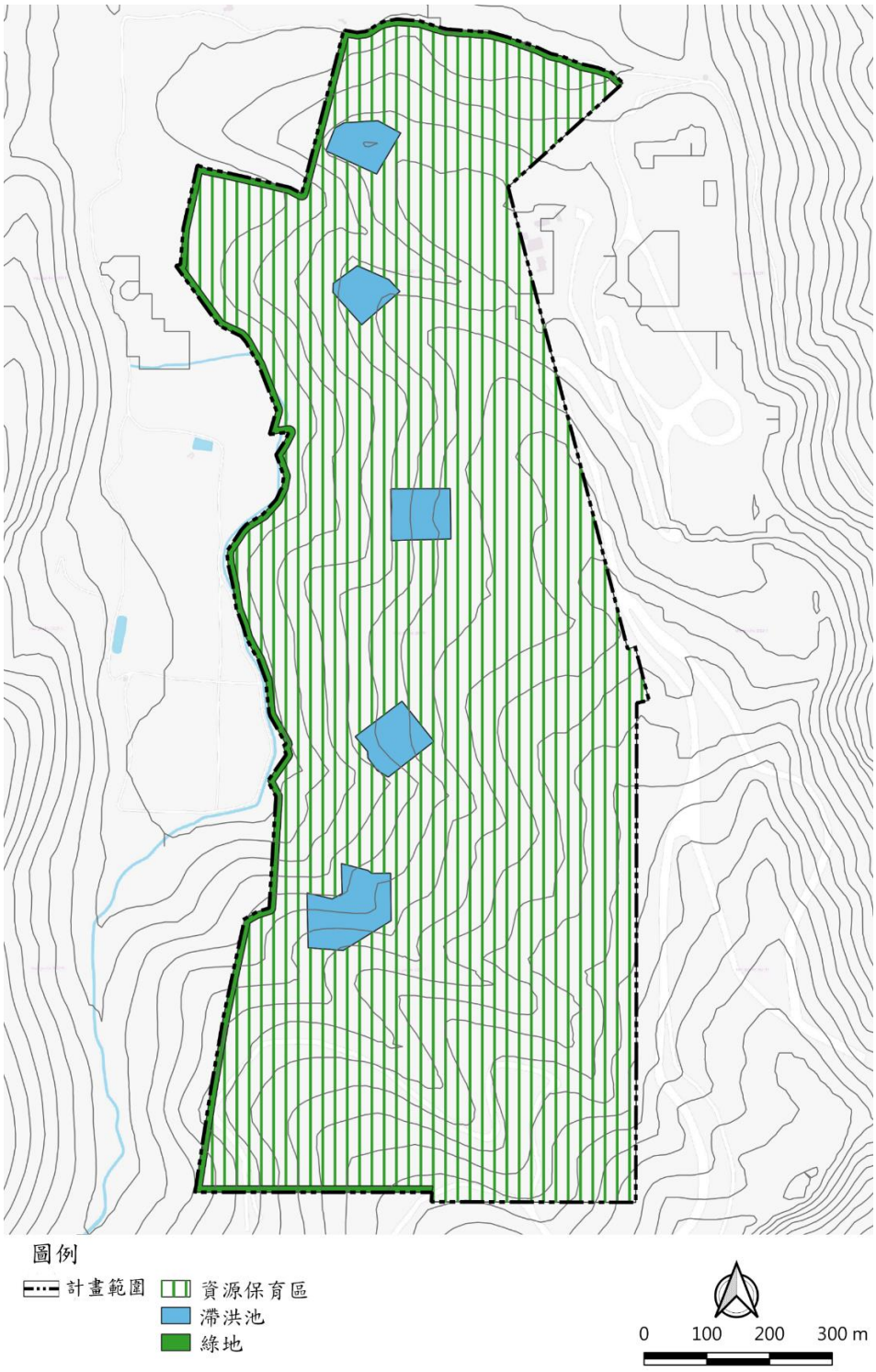


圖74 花蓮金昌石礦案 - 開採完成階段土地使用計畫圖

資料來源：本案繪製。

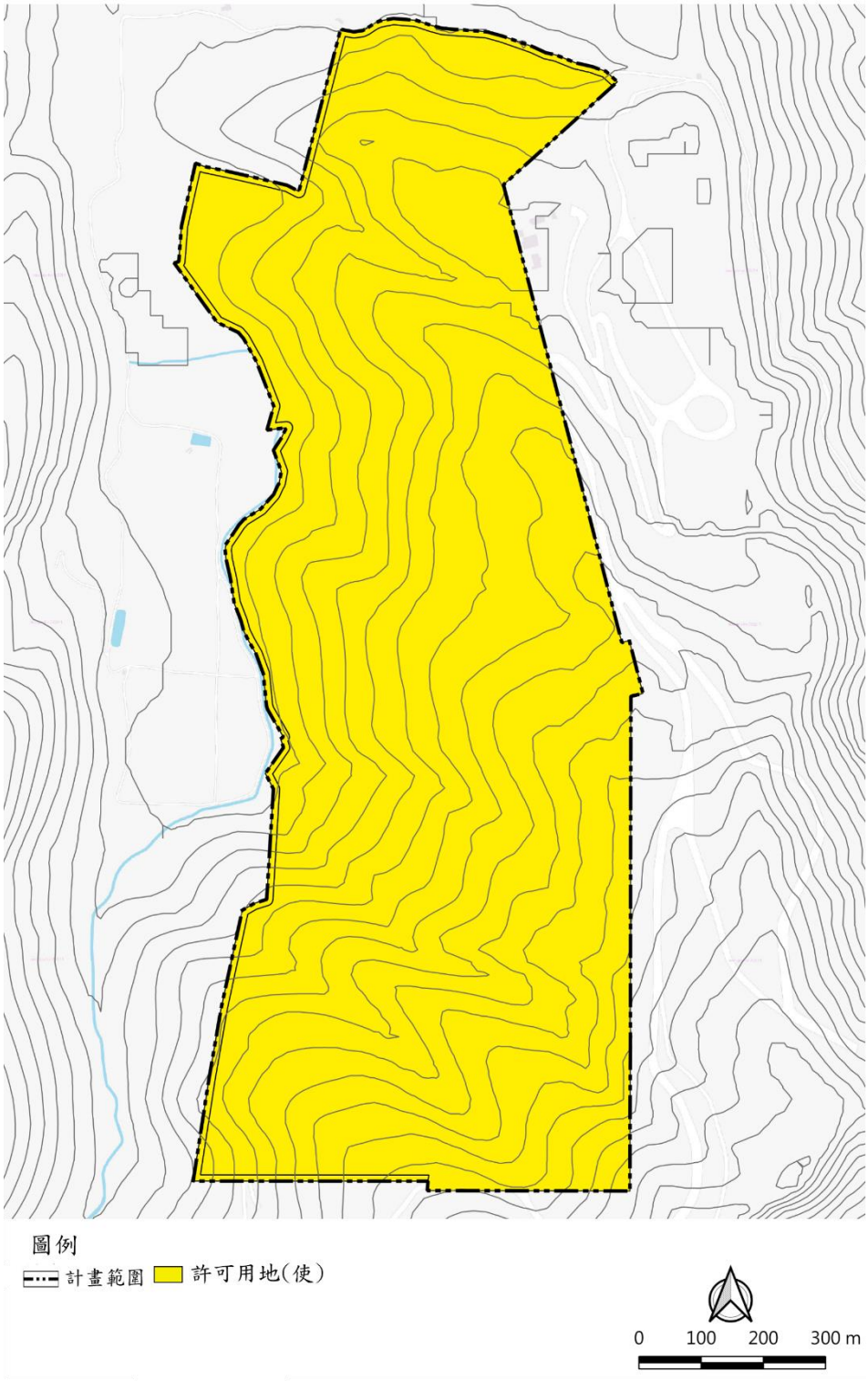


圖75 花蓮金昌石礦案 - 開採階段土地使用編定圖

資料來源：本案繪製。

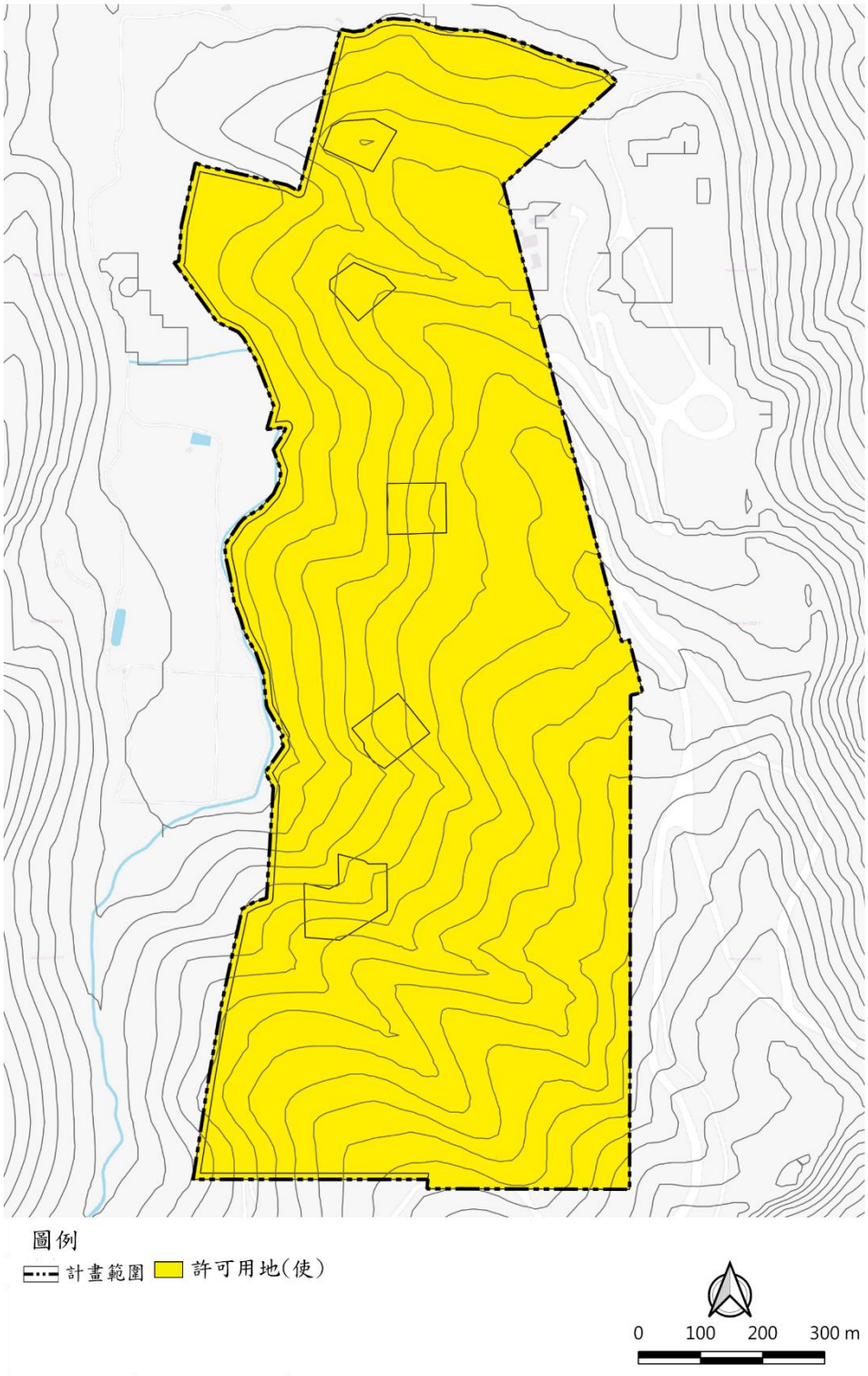


圖76 花蓮金昌石礦案 - 開採完成階段土地使用編定圖

資料來源：本案繪製。

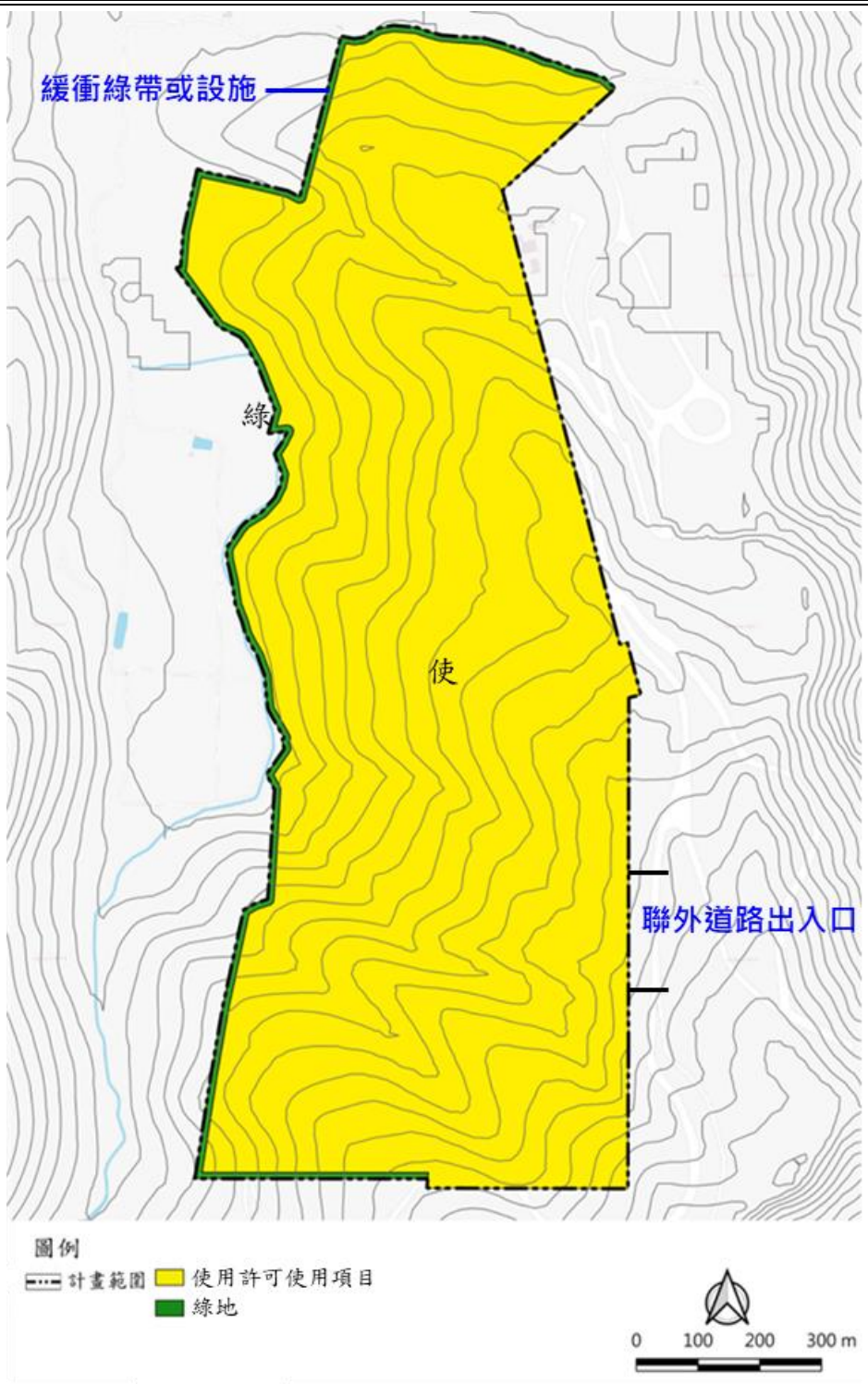


圖77 花蓮金昌石礦案 - 開採階段土地使用配置圖(依§64 繪製)

資料來源：本案繪製。

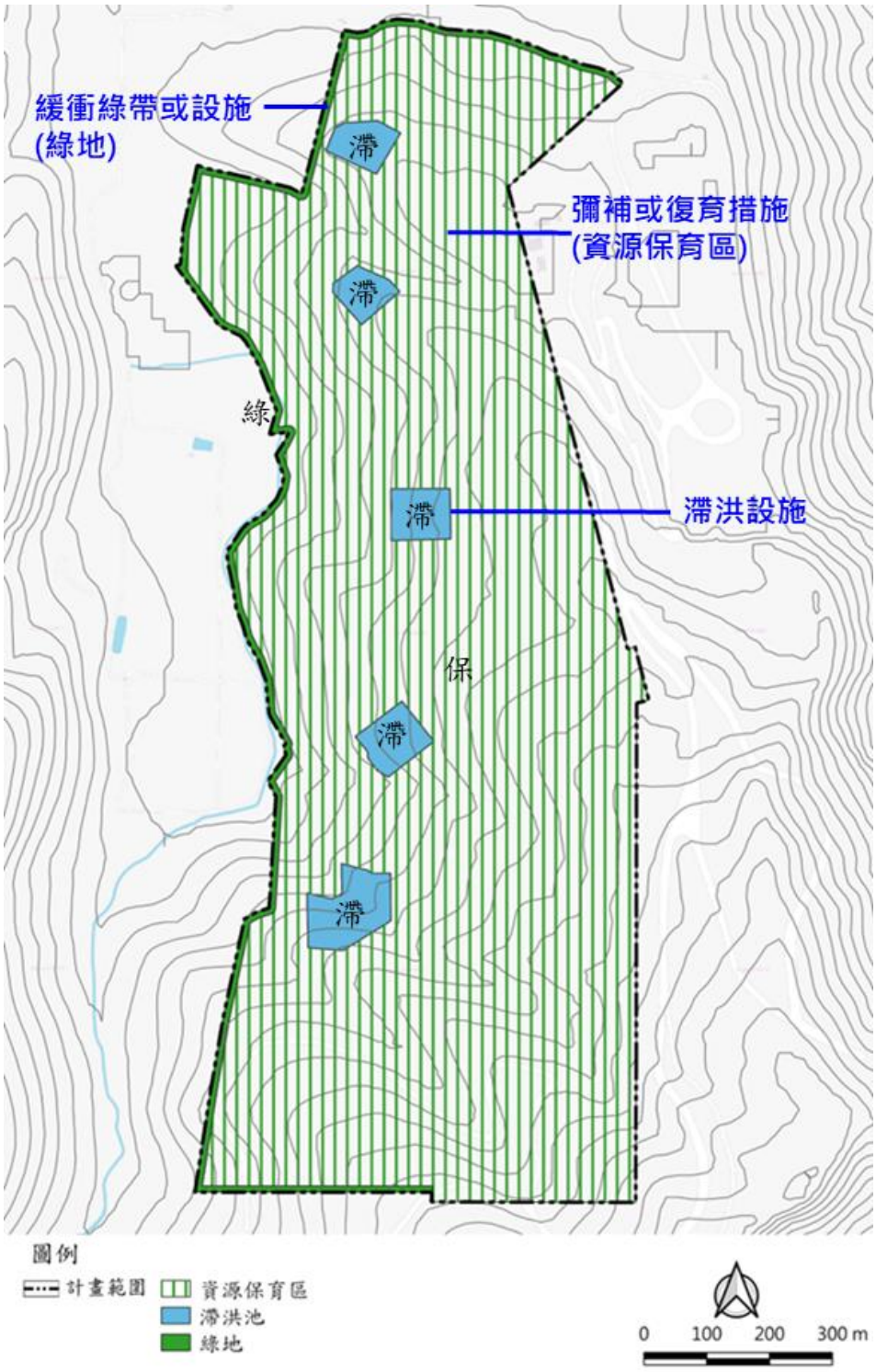


圖78 花蓮金昌石礦案 - 開採完成階段土地使用配置圖(依§64 繪製)

資料來源：本案繪製。

(四)土地使用分區管制要點

1.為促進本案之土地有效管理與利用，依「使用許可審議規則(草案)」，訂定土地使用分區管制辦法。

2.本案土地之使用項目，依整體規劃設計作為下列使用項目：

(1)不可使用區：原應維持原始地形地貌。

(2)資源保育區：供作彌補復育措施使用，並以綠化使用為原則，並得作為防風林、隔離綠帶、景觀綠帶。除必要之道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備等用地無法避免之狀況外，保育區之完整性與連貫性不得為其它道路、公共設施、公用設備用地切割或阻絕。

(3)採礦區：以供採取礦為經濟有效之利用。

(4)復育區：供作植樹復育使用，並以綠化使用為原則，並得作為防風林、隔離綠帶、景觀綠帶。

(5)滯洪池：依「水土保持技術規範」所須設置之滯洪沉砂池及一般雨水之排放設施、灌溉水路等，得供收集並調節區內排水所需之設施使用，並應以生態式滯洪池設計為原則。

3.各土地使用項目內建築物之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

表95 花蓮金昌石礦案 - 開採階段土地使用項目建蔽率及容積率規定一覽表

使用地編定	土地使用項目	建蔽率	容積率	備註
許可用地(使)	採礦區	60%	120%	
	綠地	--	--	

表96 花蓮金昌石礦案 - 開採完成階段土地使用項目建蔽率及容積率規定一覽表

使用地編定	土地使用項目	建蔽率	容積率	備註
許可用地(使)	資源保育區	--	--	
	滯洪池	--	--	
	綠地	--	--	

4.綠覆率：基地內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率應達百分之六十以上。

5.透水率：透水面積不得小於基地面積之百分之六十。

6.植生復育標準：植生復育計畫應以符合邊坡穩定的要求、配合水土保持及排水規劃、恢復開發前生態的營造為原則，採礦過程是暫時使用土地行為，未來開採完畢後，將儘快營造可以與週遭生態和諧的狀態。

三、交通系統計畫

(一)道路系統

1.現行交通系統

本案位於海拔850公尺至1150公尺之地域，屬和平水泥專業區礦區開發計畫範圍內，該地區之交通進出均必須由台泥公司和平礦區已開發完成之入山道路作為其唯一之聯外道路，聯外道路自和平村台九線159km處，海拔約25m進入和平礦區，道路以之字型方式沿山壁逐步爬升，直至山上寶來礦區位置，高程約海拔900m，全長約10.2km，路寬平均為4～8m，道路為鋼筋水泥路面，路況良好，未來計畫區開發亦將以此為主要進出道路。

2.基地進出道路

入山道路至海拔900m處進入台泥公司現有寶來礦區位置，該處有一道路分岔點，左側往南為寶來礦區施工區域，由於目前寶來礦區已由海拔1100m逐層降階開採至海拔900m，現場已有供車輛通行之施工道路可直接爬行至海拔最高之礦區公界處，該位置亦為金昌礦區開採之起始點，未來開發時即藉現有寶來、合盛原礦區施工道路逐層往下開採。礦石開採後之運送亦由現有道路運送至豎井坑口傾卸。

道路分岔點右側往西則連接一現有便道，沿便道前行約一公里即可到達金昌礦區西側，該位置海拔為820m，為基地區內最低之處。由於該便道平時甚少有人通行，僅為一般土石道路，路況較差，但仍可供一般車輛通行使用。礦石開採係由地形最高點逐層向下開採，因此此條通行至基地最低點之便道將不做任合開採使用之通行道路，僅作為緊急必要時之通行道路使用。基地之進出道路系統如下圖所示。

3.工作人員進出動線

基地開發主要以台泥公司和平礦區入山道路及寶來礦區施工道路為主要交通動線，開採初期施工車輛機具進入施工區後，即固定留駐於現場作業，平時僅有工作人員每日固定進出於礦區內。工作人員包含管理人員及作業人員，作業人員由公司派車定時運送，管理人員則自行駕駛公司車輛進出，其入山道路於台九線入口處設有管制設施，以禁止非上山工作之相關人員進出。

4.礦石搬運系統

金昌礦區與寶來礦區及合盛原礦區階段聯合開採時，所產大理石原料石直接以鏟裝機裝上傾卸卡車，經由現有寶來、合盛原礦區運搬道路運至台泥公司寶來礦場一號、二號及三號豎井口(坡度10%以下，距離約1公里左右)，並利用豎井儲石，自豎井下方抽料，經破碎機、旋碎機軋碎後，利用密閉式帶運機直接運至台泥公司和平水泥廠使用，或經由北迴鐵路運至台泥公司花蓮廠及蘇澳廠使用。

計畫初期擴展及佈置階段時，年產大理石原料石約200萬公噸，即月產17萬公噸，每月工作25天，計畫每日生產量約6,800公噸。本礦計畫採掘區至台泥公司寶來礦場一號、二號及三號豎井口平均來回路程約1,200*m*，上坡速度15*km/hr*，下坡速度20*km/hr*，平均時速為17.5*km/hr*，每次來回時間約4.1分鐘，裝車、卸車、會車時間以每部4.7分鐘計算，則每次來回時間4.1分 + 4.7分 = 8.8分，每班作業6.5小時，礦場則每日每台載重 = 50公噸×(6.5*hr*×60*Min*÷8.8*Min*) = 2,216公噸。俟原料石採掘場正常運作後，預計年產量為400萬公噸，即月產量33萬公噸，每月工作25天，計畫每日生產量約13,333公噸，則須卡車六台。

5.緊急救援替代道路

沿現有金昌礦區銜接和平林道間之產業道路(約長600M，部分道路基礎損壞，路幅狹窄)。由礦場救護隊予以清除整理，開闢可供人員通行之步道。



圖79 花蓮金昌石礦案 - 聯絡及聯外道路系統圖

資料來源：本案繪製。

(二)交通影響分析

1.衍生交通量推估

本案之主要聯外道路為現有和平礦區入山道路，除金昌礦區外另有寶來礦區及合盛原礦區亦同時使用此一入山道路，該道路為和平水泥專業區之專用道路，僅供採礦事業所需之人員運輸車輛及材料運補車輛進出，平時並無其他非相關之使用情形。

入山道路之使用大致分為物料補給及人員運送，物料補給係指：油料、飲水、炸藥、機械維修零件等採礦必要之物品。由於礦區開採為聯合開採，各礦區於施工區採石，但各車類之機械維修保養等後勤作業仍共同辦理，依寶來及合盛原礦區之現況作業模式計算，其每日上山之油料運送為0.5車次/日，火藥運送為2車次/日，其他車輛為12車次/日，總計平均每日有14.5車次。未來金昌礦區開採營運後，在聯合開採總量不增加之原則下，人員數量及物料補給運輸仍維持目前情況不變。因此對現有入山道路並不會增加交通負荷。

工作人員分為作業人員及管理人員，作業人員以三十人座及七人座之運輸車輛運送，管理人員則是視需要以2～4人/輛計算，各礦區之入山車輛計算如下表18所示。

表97 花蓮金昌石礦案 - 礦區工作人員運輸車輛統計表

礦區 / 項目	金昌礦區		寶來礦區		合盛原礦區	
工作人員	25 人		42 人		20 人	
	管理人員	作業人員	管理人員	作業人員	管理人員	作業人員
	5	20	8	34	3	17
車次(輛) / 日	2	3	2	2	1	3
	5		4		4	
總計	單程 13 車次/日；全日 26 車次/日					

資料來源：花蓮金昌石礦申請變更特定專用區礦業用地計畫申請書暨開發計畫書(102.06 核發開發許可定稿本)。

礦場工作人員均集中於AM7:00～AM7:30上班，於PM4:30～PM5:30下班，故於上下班尖峰時交通量均為(13車次)，平均為2分鐘一車次，依其入山道路之現況，均足供負荷開發所產生之交通運輸。

交通運輸容量經評估後，因該入山道路為採礦專用之道路，無其他運輸功用，其尚足以負荷未來開發所需之交通量。唯考慮道路行駛之安全性，物料運輸應利用離峰時間上下山使用，以減少瞬間交通車次及車輛交會車之機率。

2.開發後增加之交通量及尖峰小時道路服務水準

本案工作人員大致是以居住於花蓮秀林鄉和平村附近之居民為主，該地區之主要交通幹線為台九線，工作人員自居住地點通勤之交通量，將併入台九線交通流量檢討。

台九線現況交通流量調查如下表19所示，其現況服務水準雙向均為A級，本案營運後對外交通量之影響為尖峰時刻工作人員之通勤交通量。工作人員共計25人，其中通勤工具10人為小客車、15人為機車，交通工具乘載率均為1.2人/輛，則尖峰時間產生交通量為：

15人÷1.2輛/人×0.5*PCU*/輛+10人÷1.2人/輛×1*PCU*/輛 = 14.6*PCU/hr*

本案開發產生交通增量為14.6*PCU/hr*，經累計現有交通量，其台九線之服務水準仍能維持A級服務水準，對環境交通衝擊影響不大。

表98 花蓮金昌石礦案 - 計畫區開發前後鄰近路段服務水準評估彙整表

路別	監測時間	方向	路寬(m)	車道	機車(輛/日)	小客(貨)車(輛/日)	大客(貨)車(輛/日)	特種車(輛/日)	小客車當量(PCU/日)		設計實用平均日容量(PCU/日)	V/C	服務等級
									小計	合計			
台九線省道	94.12.19	北向(往蘇澳)	12.6	4	382	2138	428	262	3626.0	7430	37000	0.201	A
		南向(往花蓮			463	2367	422	229	3804.0				
	95.01.15	北向(往蘇澳)			619	3135	745	611	6089.5	11359		0.307	A
		南向(往花蓮			610	2348	706	623	5269.5				

資料來源：本案推估。

四、影響費及國土保育費計算

(一)影響費

本案係為礦業使用(採礦)，依各使用型態所應徵收影響費附表，屬項次「13.礦業設施」，徵收必要項目為聯外道路，彈性項目為消防。

1.聯外道路影響費（必要項目）

(1)計算公式

$PHV=(\Sigma_i TR\times NT\%\times MSi\div Ki\times PCEi)$；

$NLM=PHV\times TL\div Cap(D)$

$C=NLM\times(3.5\times1000)\times(CU+CL+\mathbf{CM})$

(2)計算數值及結果

$C=0.04\times(3.5\times1000)\times(3{,}500+210+760)\fallingdotseq62.6$ 萬元。

2.消防影響費（彈性項目）

依國土保育費及影響費收取辦法(草案)附表規定略以：「(1)分隊設置以消防車5分鐘能到達者、(2)服務面積9平方公里；但郊區得視狀況酌予放寬服務面積。不符合上述規定者須繳交影響費負擔之」。倘以消防分隊為中心，位於其半徑1.693公里範圍內者應能符合「服務面積9平方公里」規定；惟，本案未能符合前述規定，原則應繳交消防影響費。

(1)計算公式：$Ff=Cfe+Cf$

(2)計算數值及結果

本案試算消防影響費費用為 0 萬元：

$Ff=0+0\fallingdotseq0$(萬元)。

(二)國土保育費

1.計算公式：

國土保育費之金額=Σi（基地覆蓋表面型態之土地面積×環境衝擊係數）×基地獲准許可當期土地購置成本（新台幣-元）。

2.計算數值及結果

本案試算國土保育費開採階段為4,511,066元，開採完成階段為1,503,687元，說明如下表：

表99 花蓮金昌石礦案 - 開採階段國土保育費計算表

基地覆蓋表面型態		認定標準	使用項目	面積(㎡)	環境衝擊係數(%)	乘積
改變原始地形地貌	有人工鋪面	包含建築設施、無建築設施但具人工材料之鋪面或水體底部	--	--	5	--
	無人工鋪面	經常性大規模改變地形之使用行為	採礦區	1,002,459	3	30,073.77
		大規模改變地貌並佈設人工構造物	--	--	2	--
		植栽或水體：維持土壤地表並植栽，或無人工鋪面之水體底部	--	--	1	--
維持原始地形地貌		維持原自然地形地貌，不改變植被	綠地	30,905	0	0.00
小計				1,033,364	--	30,073.77
基地獲准許可當期土地購置成本						150
=Σi(各類基地覆蓋表面型態之土地面積×各類基地覆蓋表面型態之環境衝擊係數)*基地獲准許可當期土地購置成本						30,073.77*150≒4,511,066(元) (約 451.11 萬元)

資料來源：本案推估。
註：基地申請當期土地購置成本，係參考原開發計畫書之數值推估。

表100 花蓮金昌石礦案 - 開採完成階段國土保育費計算表

基地覆蓋表面型態		認定標準	使用項目	面積(㎡)	環境衝擊係數(%)	乘積
改變原始地形地貌	有人工鋪面	包含建築設施、無建築設施但具人工材料之鋪面或水體底部	--	--	5	--
	無人工鋪面	經常性大規模改變地形之使用行為	--	--	3	--
		大規模改變地貌並佈設人工構造物	--	--	2	--
		植栽或水體：維持土壤地表並植栽，或無人工鋪面之水體底部	資源保育區	962,026	1	10,024.59
			滯洪池	40,433		
維持原始地形地貌		維持原自然地形地貌，不改變植被	綠地	30,905	0	0.00
小計				1,033,364	--	10,024.58
基地申請當期土地購置成本						150
=Σi(各類基地覆蓋表面型態之土地面積×各類基地覆蓋表面型態之環境衝擊係數)*基地獲准許可當期土地購置成本						10,024.59*150≒1,503,689(元) (約 150.37 萬元)

資料來源：本案推估。
註：基地申請當期土地購置成本，係參考原開發計畫書之數值推估。

貳、條文適用情形對照表

表101　花蓮金昌石礦案 - 條文適用情形對照表

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
第一章　總則	
第一條　本規則依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十六條第三項規定訂定之。	--
第二條　於符合本法第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，依本法第二十四條規定應申請使用許可者，除其他法令另有規定者外，應以本規則為審查基準。	--
第三條　申請案件應符合國土計畫土地使用管制規則附表各國土功能分區及其分類之容許使用項目。但屬本法第二十三條規定得於各國土功能分區申請使用之國防、重大之公共設施或公用事業計畫，不在此限。	本案位於國土保育地區第一類，使用項目為礦業使用及其設施，細目為【探採礦（不含石油、天然氣礦）】，符合國土計畫土地使用管制規則附表於國土保育地區各功能分區及其分類之容許使用項目，其容許使用情形均屬於「應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須申請使用許可」。
第四條　本規則共分為四章，其中第二章又分為共同許可條件、各國土功能分區許可條件二節。 申請案件應同時符合共同許可條件及所在功能分區許可條件。如所在功能分區許可條文與共同許可條件有重複規定者，應適用較嚴格者。	依左列規定辦理。
第五條　本規則用辭定義如下： 一、原始地形地貌：指申請案件使用計畫範圍，於申請當時地表上之高低起伏形態，如有先行違規整地之情形，則以整地前之狀態為準。 二、透水面積：指天然地面面積(無人工覆蓋物的地面面積，如裸露土壤、草地、植栽區、天然水池等)，以及透水鋪面面積(包括使用像連鎖磚、植草磚等人工透水鋪設面積)。 三、緩衝綠帶或設施：指具有緩衝或隔離效果之綠地、公園、通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池或滯洪池等非建築之開放性設施。 四、綠覆率：指使用計畫範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，綠化之比例。 五、保育綠地：作為專案輔導合法化案件補償使用。 六、資源保育區：作為保留珍貴稀有之動、植物保護地區或彌補復育措施使用。 七、未登記工廠群聚地區：依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第一款規定之群聚地區。 八、取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用：依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第二款規定之工廠使用。	--
第二章　許可條件	
第一節　共同許可條件	
第六條　申請案件之使用計畫範圍如涉及附表三所列環境敏感地區者，應依下列規定辦理： 一、不得違反所涉環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 二、應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。 三、應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。	1.本案除全區位於山坡地及礦場(區)，部分範圍涉及【地質敏感區(山崩與地滑)】地區，屬左列第二項【災害敏感地區】外，尚無涉及左列其它敏感地區。 2.有關本案涉及【地質敏感區(山崩與地滑】應擬定災害防止計畫部分，因非屬本案重點檢視項目，爰不針對個案狀況進行檢視。 3.土地使用配置針對涉及【地質敏感區(山崩

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案條文</th><th>本案檢核說明</th></tr>
<tr><td>四、國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。</td><td>與地滑】，以劃設為不可使用區及綠地為主，並載入土地使用管制計畫，以降低其災害風險。</td></tr>
<tr><td>第七條　申請案件應分析環境地質及使用計畫範圍地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性者，其災害影響範圍內不得使用。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，在能符合本規則其他規定之原則下，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。
使用計畫範圍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，應依地質法相關規定辦理，且其調查及評估結果應檢送國土計畫審議機關納入審議。</td><td>1.本案部分範圍屬【山崩與地滑】，係屬公告之地質敏感區，因依左列規定委請專業技師依地質法辦理地質調查及安全評估，並將結果納入使用許可書件說明。
2.涉及地質安全評估及地質技師簽證部分，非屬本案重點檢視項目，爰不針對個案狀況進行檢視，並假設範圍內山崩與地滑並無影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性。</td></tr>
<tr><td>第八條　申請案件涉及水庫集水區（供家用或供公共給水）者，該水庫集水區範圍由水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行，始得依規定利用，使用行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，其使用土地應採低密度開發利用，並依附表四規定辦理。</td><td>本案不涉及左列區位。</td></tr>
<tr><td>第九條　使用計畫範圍位於彰化縣、雲林縣轄區之高速鐵路沿線兩側一公里範圍內者，應知會高速鐵路主管機關；使用計畫範圍位於高速鐵路兩側一百五十公尺範圍內者，應進行使用計畫範圍荷重對高速鐵路結構及下陷影響評估分析，並取得高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構安全文件。</td><td>本案不涉及左列區位。</td></tr>
<tr><td>第十條　申請案件使用計畫範圍形狀應完整連接，以利整體規劃使用及水土保持計畫。但經國土計畫審議會認定情況特殊且符合整體規劃使用，並無影響安全之虞者，不在此限。
基地使用不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，使用計畫範圍內有部分為非申請使用計畫範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。</td><td>本案計畫範圍完整，並無裡地之情形，區內既有道路均維持原有通行功能，未予以阻斷。</td></tr>
<tr><td>第十一條　申請案件應依使用特性、實際衍生交通量與通行需求，設置二條獨立通往聯外道路之聯絡道路，寬度須能容納消防車之通行，應特別考量之使用計畫依下表規定辦理。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。
<table>
<tr><th>使用計畫</th><th>設置標準及寬度</th></tr>
<tr><td>農業科技設施、工業設施</td><td>主要聯絡道路不得小於十五公尺，另一條作為緊急通路，其寬度不得小於七公尺。</td></tr>
<tr><td>貨櫃集散設施</td><td>主要聯絡道路路寬不得小於二十公尺，另一條作為緊急通路，其寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
<tr><td>住宅社區（農村社區土地重劃）</td><td>一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
<tr><td>休閒農場</td><td>路寬不得小於六公尺。</td></tr>
</table></td><td>本案非屬左列開發使用。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案條文</th><th>本案檢核說明</th></tr>
<tr><td>
<table>
<tr><td>能源使用</td><td>其中一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
<tr><td>未登記工廠群聚地區(五公頃以上)</td><td>一條為主要道路，路寬不得小於十公尺，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防與救護相關車輛之通行。</td></tr>
<tr><td>取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用</td><td>申請人應從產業類別及特性提出聯絡道路之規劃內容，徵詢直轄市、縣(市)工業主管機關取得是否足供營運需求之意見。
一條為主要聯絡道路，路寬至少八公尺以上。但其寬度不足且經國土計畫審議會認定不影響安全者，得退縮建築至可通行寬度達八公尺以上或予以酌減。另一條可為緊急通路寬度且寬度須能容納消防車通行。</td></tr>
<tr><td>交通使用(不含貨櫃集散設施)、觀光遊憩使用(不含高爾夫球場)、機關(構)或館場園區使用(含學校)</td><td>一條路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td>第十二條　申請案件應確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級(含)以上道路系統之順暢，且其衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。
申請案件屬住宅社區或填海造地之使用，應依下列規定辦理：
一、申請案件屬住宅社區，其衍生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該道路系統C級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於C級服務水準。
二、申請案件屬填海造地，主要聯絡道路容量設計，以尖峰時間不低於C級之道路服務水準為考量，且道路等級不得小於標準雙車道公路。
無法依前二項規定辦理者，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍使用時程之證明，並經國土計畫審議會審查同意。</td><td>本案主要交通幹線為台九線，其現況服務水準雙向均為 A 級，符合左列規定。</td></tr>
<tr><td>第十三條　申請案件之公共停車空間應依下列原則留設。但經地方交通主管機關審查同意者，不在此限：
一、應特別考量之使用計畫依下表規定辦理。
二、非屬前款之情形者，應依推估衍生之尖峰小時停車需求設置。
<table>
<tr><th>使用計畫</th><th>設置標準及寬度</th></tr>
<tr><td>殯葬</td><td>1.公墓及骨灰(骸)存放設施：存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，作為停車設置標準。
2.殯儀館及火化場：應依尖峰時段估</td></tr>
</table>
</td><td>本案非屬左列開發性質，且僅有工作人員每日固定進出於礦區內，故無規劃停車之需求。</td></tr>
</table>

使用許可審議規則草案條文		本案檢核說明
	算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之 85%作為停車設置標準。	
工業設施	應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之 0.2 倍，規劃公共停車場。	
商業	應按照實際人車需求規劃停車空間。	
觀光遊憩(不含高爾夫球場)	1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 1/2。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 1/2。但經核准設置區外停車場者，不在此限。	
住宅	使用計畫範圍內除每一住戶至少應設置一路外停車位外，並應設置公共停車場，停車場面積並不得小於社區中心建築基地面積之 12%且其停車位數不得低於停車需求預估值。	
休閒農場	1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 1/2。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 1/2。但經核准設置區外停車場者，不在此限。	
高爾夫球場	1.球場為 9 洞者應提供至少 150 輛之停車位。 2.球場為 18 洞者應提供至少 200 之停車位。 3.超過 18 洞者，每增加 9 洞提供至少 150 輛之停車位。	
學校	以使用計畫範圍內路邊或路外之方式為之，並應依下列原則留設： 1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 2/3。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 2/3。	
工商綜合區	1.大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施，其停車位數應加計預估停放之大眾運輸車輛；設有旅館者，應按其客房數每滿 50 間設置一輛大客車停車位。 2.小客車停車位數：不得低於預估之營業時段小客車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商，並受以下之限制： (1)供綜合工業使用者，不得低於每滿 100 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果。 (2)供工商服務及展覽、修理服務使用者，不得低於每滿 75 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於 300 輛。 (3)供批發量販、購物中心使用者，不得低於每滿 45 平方公尺樓地板面積	

使用許可審議規則草案條文		本案檢核說明
	計算一輛停車位之結果，且不得低於500 輛。 有關小客車規定應留設之最低停車位數，如有下列情形得酌減或按比例計算之： A.離島地區單獨規範可酌減之。 B.申請人如提出具體評估數據並經國土計畫審議會討論同意者，得酌減之。 C.得配合申請案件之使用期程需求，按各期比例計算之。但各期合計留設停車位總數仍應符合最低停車位數之規定。 D.申請案件如有數種使用，可按各種使用比例計算之。 3.機車停車位數：不得低於預估之營業時段機車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商。 4.貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求量留設之。	
宗教建築	應依宗教節慶期間大量人流及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，並作供公眾使用。	
第十四條　申請案件應與當地公共設施相互配合，並應取得電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之明確同意文件。但無該需求之申請案件或各該機構無法提供服務而由申請案件自行處理，並取得有關證明文件者，不在此限。		本案已取得電力、電信、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之同意文件，惟經評估尚無瓦斯使用之需求，故不另洽該事業主管機關意見。
第十五條　使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施，由申請人負責提供與興設， 並由申請人或管理委員會或依其他法律規定之組織負責經營管理。 前項必要性服務設施除須滿足使用計畫範圍內之需要外，且須與區外附近之公共設施或服務設施相配合，並得作下列各種使用： 一、道路。 二、停車場：限作供公眾使用之停車場。 三、交通轉運站。 四、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。 五、雨水處理排放設施。 六、水電供給及其他必要之公用事業設施。 七、植栽、景觀維護設施。 八、服務及管理中心。 九、公園、綠地、廣場。申請案件屬住宅之使用，最少每人三平方公尺作為閭鄰公園(含兒童遊樂場、運動場)用地，每處面積不得小於○·五公頃，且應緊臨住宅區。 十、海堤、護岸及其相關水岸設施 : 限濱海及臨河川之基地。 十一、郵政、金融、治安、消防、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等必要服務設施。 十二、社區中心 (限於住宅相關申請案件)。 十三、其他必要之服務設施。 使用計畫中應明列由使用者提供之各項服務設施內容及		本案未規劃左列之必要性服務設施。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
規模，並於分期分區發展計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。	
第十六條　使用計畫範圍內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上不得開發建築。 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾五十五之地區，以作為法定空地、開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得配置建築物。 坵塊圖上之平均坡度在百分之五十五以上之地區為不可使用區，應不得作為建築使用，但因整體規劃需求、取土、整地、水土保持之必要，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用，其面積不得大於該地區之百分之二十。 基地依第三項規定劃設不可使用區後，如經調查有珍貴稀有之動、植物保護地區，並經環境影響評估審查須予保留，應優先列為資源保育區。	本案環境影響說明書行政院環境保護署於 97 年 10 月 13 日環署綜字第 0970078251 號函同意備查；本案水土保持規劃書，行政院農業委員會 102 年 3 月 4 日農水保字第 1021861245 號函表示，以 96 年 4 月 9 日農授水保字第 0961855512 號函審定在案，故不受左列規定限制。
第十七條　申請案件規劃內容如屬廢棄物處理設施、採礦、採取土石或溫泉等使用，符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及公共與國土安全之措施，經國土計畫審議會同意者，得不受前條第三項規定之限制。 使用完成後，除滯洪池為防災需要應予維持外，應按使用前之原始地形，計算不可使用區面積，供作國土復育使用，該部分土地得配合土地使用合理性彈性規劃配置土地位置，其餘土地應依核定計畫整復，並加強環境景觀維護。	本案規劃為採礦使用，且位屬山坡地，本案環境影響說明書行政院環境保護署於 97 年 10 月 13 日環署綜字第 0970078251 號函同意備查；本案水土保持規劃書，行政院農業委員會 102 年 3 月 4 日農水保字第 1021861245 號函表示，以 96 年 4 月 9 日農授水保字第 0961855512 號函審定在案。
第十八條　為維護整體景觀風貌，申請案件應依基地環境特性，研擬景觀計畫內容。 使用區位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析。	本案已研擬相關景觀計畫內容。
第十九條　申請案件應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。屬下列情形之一者，寬度不得小於二十公尺： 一、使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類或國土保育地區。 二、屬農業科技設施、工業設施與能源設施之油氣設施及電力設施之使用。 前項經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域，且無第一項各款適用情形者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度，或以建築退縮方式辦理。 屬現況有合法建築之申請案件，因實際需求無法拆除而留設於基地邊界者，經國土計畫審議會同意，得予彈性調整緩衝綠帶或設施之留設。	本案緩衝綠帶設置為十公尺，符合左列規定。
第二十條　申請案件應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，涉及排放廢污水者，使用計畫範圍內應設置適當之廢污水處理設施，且下水道系統應採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經環境保護主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。 屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。	1.本案預估採礦作業人員之生活污水預計每人 15L/d，共計每日產生污水量 0.375CMD。預計於礦區開採之適當地點設置 2～3 個臨時廁所供工作人員使用，其污水將於收集後，由寶來礦區已設置完成之廢污水處理設施一併處理。 2.有關下水道系統之設計，因下水道法僅規範新開發社區、工業區及主管機關指定設置之地區，故本案無須設置下水道，唯其

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案條文</th><th>本案檢核說明</th></tr>
<tr><td></td><td>污水之處置仍應依水污染防制法之規定管制。</td></tr>
<tr><td>第二十一條　申請案件應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。
前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。
前二項滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，應以水利主管機關核定之出流管制規劃書或水土保持主管機關核定之水土保持規劃書為準。</td><td>本案全區均屬山坡地範圍，已依水土保持法提出「水土保持規劃書」，區內相關滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，均依核定結果規劃設置。</td></tr>
<tr><td>第二十二條　使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之五十，平地不得小於百分之三十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。
申請案件位於依地質法 劃定公告之地下水補注地質敏感區，其使用計畫範圍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。</td><td>本案透水率達 95%，符合左列規定。</td></tr>
<tr><td>第二十三條　申請案件應就使用計畫範圍內現有植栽詳細調查，樹高十公尺以上及樹高五公尺以上且面積達五百平方公尺之樹林，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。
前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。
使用計畫範圍內綠覆率應達百分之五十以上。
申請案件屬專案輔導合法化案件，建築基地無法滿足者，得改以立體綠化方式補足辦理。</td><td>1.本案計畫範圍包含秀林鄉克寶山段 24、26 地號等 2 筆土地，面積為 76.1025 公頃，為山坡地保育區林業用地。依行政院農業委員會 97 年 12 月 1 日農授林務字第 0970167381 號函同意變更為非林業用途。
2.本案綠覆率為 95%，符合左列規定。</td></tr>
<tr><td>第二十四條　為因應氣候變遷影響及不同災害發生時之緊急避難與防救災措施，申請案件應研擬防、救災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。</td><td>本案全區屬山坡地範圍，且部分範圍屬土石流潛勢溪流及地質敏感區(山崩與地滑)，在風險評估並載列災害防治之保全措施，惟此部分非屬本案重點檢視項目，爰不再針對個案狀況進行檢視。</td></tr>
<tr><td>第二十五條　使用計畫範圍應按審定之土地使用計畫內容，依下列原則分割編定：
一、屬依本法第二十九條所稱之公共設施，為公共設施用地。
二、餘為許可用地(使)。
申請案件之使用強度，應依國土計畫土地使用管制規則規定辦理，本部國土計畫審議會於審議時，得視個案之使用類型及規模等因素，賦予使用建築之建蔽率、容積率及有關土地使用管制事項。

申請案件屬下列之使用者，其使用強度不得超過下表規定：
<table>
<tr><th>使用計畫</th><th>應特別考量事項</th></tr>
<tr><td>高爾夫球場</td><td>會館建築基地面積不得大於一公頃，其內得設置附屬之住宿設施，樓地板面積以不超過核准會館樓地板面積五分之一為原則。</td></tr>
<tr><td>工商綜合區</td><td>1.區內工商服務及展覽使用之商業空間，其任一販售展場面積不得小於三百平方公尺。但會議廳、旅館、國際觀光旅館、文康中心內附設之商店及商場，不在此限。
2.區內購物中心及批發量販供百貨商場使用、量販商場、便利商店、超級市場等大型販售性質之空間，其樓層之使用配</td></tr>
</table></td><td>依左列規定辦理。</td></tr>
</table>

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
置宜以不超過七樓為原則。	
第二十六條　申請案件已先行違反土地使用管制，屬目的事業主管機關訂有輔導合法化相關法令或經目的事業主管機關認定有輔導合法化需求者，應符合下列規定辦理： 一、屬應依第十六條規定規劃為不可使用區之地區，其原使地形或地物經擅自變更，得按整地後地形規劃，其地質穩定性仍能確保建築安全，並應於使用計畫範圍內留設與違規使用相等面積之土地作為保育綠地，其區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。 二、未能依第十九條規定劃設緩衝綠帶或未能依前項規定劃設足夠之保育綠地設施者，其公共設施(含緩衝綠帶、隔離設施、保育綠地、滯洪設施)或必要性服務設施用地面積不得少於基地面積百分之三十，其中保育綠地或緩衝綠帶面積不得少於基地面積百分之十，且綠地應儘量與建築基地之法定空地相連貫。 三、屬取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用者，不受第十八條第一項第二款、第三十五條第一項第一款及第二款、第五十六條及五十八條規定之限制。	--
第二十七條　申請案件屬以鄉村地區整體規劃辦理住宅興建者，應以鄉村地區整體規劃所指定之範圍為限，須符合直轄市、縣(市)國土計畫中，鄉村地區整體規劃之土地利用綱要計畫之指導。 針對鄉村地區整體規劃範圍之使用許可申請案件，應考量下列原則： 一、形塑鄉村特色風貌，維持地方特色建築風貌。 二、建築高度原則不得超過十·五公尺，有下列情形者不在此限： (一)鄉村地區整體規劃之土地利用綱要計畫，訂定建築高度規範者。 (二)為形塑鄉村地區既有風貌，確有高度調整需求者，經國土計畫審議會同意者，得予彈性調整，其上限不得超過五層樓或二十公尺。 三、道路規劃不得破壞村區發展紋理。 四、說明與鄉村發展之生活、生產及生態關連性。 五、配合在地農業、特色產業及商業服務業需求，於不影響鄉村環境品質前提下，於適當地點規劃在地產業發展區位。 六、應依據鄉村地區發展趨勢，規劃與設置老人及幼兒照顧服務設施、污水處理、自來水、電力、電信等基本公共設施。 七、說明與農村再生之關係。 針對前項原則之第四、五、六、七款，於使用許可申請時，得免予實質審查。於申請使用許可時，須摘述鄉村地區整體規劃之計畫內容，並以附件形式佐證。	本案非屬左列開發性質。
第二十八條　屬性質特殊之申請案件規模未達一公頃者，得由國土計畫審議會視個案情形酌予調整第十九條及第二十三條之規定。	本案申請面積達 103.3364 公頃，未符合左列規模。
第二十九條　屬性質特殊之申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。	1.本案為採礦開發，係位於行政院核定為重大建設計畫之「和平水泥礦業區礦區開發計畫」範圍內。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
	2.本案基地周界兩公里內除礦區之工作人員外，並無居住人口。基地現場大致為雜生林之坡面，其中有少部分蜿蜒上山道路，其範圍內進出不甚方便，故平常少有人跡，大致呈現山區自然景觀，對於開發行為所造成之鄰避性可有效降低。 3.有關本案開發後所造成之負面影響，均已於環境影響說明書，敘明相關因應防治對策，且非屬本案重點檢視項目，爰不再針對個案狀況進行檢視。
第三十條　涉及兩種以上使用計畫性質之綜合型使用案件，應各依所涉使用計畫之相關規定辦理。但針對相同事項有不同規定時，應適用較嚴格者。	本案屬單一使用計畫性質。
第三十一條　申請案件如位於海洋資源地區，適用下列規定： 一、經國土計畫審議會同意後，得不受第七條、第八條、第九條、第十條、第十二條、第十三條、第十四條、第十五條、第十八條、第十九條、第二十條、第二十一條、第二十二、第二十三條及第二十六條規定之限制。 二、本章第一節及第二節第二款之規定或措施經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。	本案非屬左列區位。
第二節　各國土功能分區許可條件	
第一款　國土保育地區	
第三十二條　申請案件屬殯葬、遊憩之使用者，其範圍應以最小需用為原則，且應評估使用計畫預計引進之人口數、使用性質及使用項目等，具體說明申請使用計畫範圍與面積之合理性。	本案非屬左列開發性質。
第三十三條　申請案件屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫並依本法第二十三條第五項規定辦理者，應說明區位無可替代性。	本案非屬左列區位。
第三十四條　申請案件應考量自然環境完整性，並依下列規定辦理： 一、應於使用計畫範圍內留設適當比例之開放及緩衝空間，作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用。 二、應避免破壞使用計畫範圍及其周邊地區既有生態廊道或生態網絡之完整性與多樣性。 三、使用計畫範圍內綠覆率應達百分之六十以上。 四、使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之六十，平地不得小於百分之四十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。	本案綠覆率為 95%，透水率為 95%，符合左列規定。
第三十五條　申請案件應以擾動最小原始地形地貌為原則，並依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內如有建築配置應尊重自然景觀之特色，並以集中規劃為原則。 二、使用計畫範圍內之道路應順應自然地形、地貌規劃。 三、使用計畫範圍內之整地應依審查結論維持原有之自然地形、地貌，以減少使用對環境之不利影響，並達到最大之保育功能。其挖填方應求最小及平衡，不得產生對區外棄土或取土。但有特別需求者，應取得該管主管機關同意。	1.本案無設置建築物。 2.本案進出基地之聯絡道路為台泥公司和平礦區已開發完成之入山道路。道路全長約 10.2 公里、路寬平均 4 至 8 公尺、高程約海拔 900 公尺，以之字形方式沿山壁逐步爬升。與台泥公司協商並取得同意通行文件。 3.本案為礦石開採，其採掘之土(石)方可分為表土層級大理石層。大理石層之土方主要供作水泥原料生產使用；表土層則供作未來坡腳回填及植生基材之用，全區土石方均可充分利用而無需外用處理。
第三十六條　申請案件應就使用造成之生態環境損失，應至少採取下列一項措施實施彌補復育，且面積不得小	1.本案於開發完成階段劃設保育區，其面積不得小於扣除不可使用區面積之剩餘基地

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
於扣除不可使用區面積之剩餘基地面積之百分之三十： 一、依下列原則劃設必要之資源保育區： (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資源保育區，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。除必要之道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備等用地無法避免之狀況外，保育區之完整性與連貫性不得為其它道路、公共設施、公用設備用地切割或阻絕。 (二)面積計算不得包括道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備，且不得於資源保育區內劃設建築基地。 (三)滯洪設施如採生態工程方式設置，兼具滯洪、生物棲息與環境景觀等功能，經國土計畫審議會審查同意，其面積得納入資源保育區面積計算。 二、異地補償 (一)經申請人檢討倘有無法依前款規定留設資源保育區之情形，應於使用計畫書中提出下列措施之一，並經國土計畫審議會同意： 1.與申請案件所在直轄市、縣(市)主管相關行政機關訂定行政契約，捐贈或協助開闢符合實際需要之公共設施。 2.於使用計畫範圍外，依第一項第一款原則劃設資源保育區。 (二)補償之區位應以與使用計畫範圍同一鄉鎮市區為原則。	面積之百分之三十。本案計畫面積為1,033,364 ㎡，資源保育區為 962,026 ㎡，其面積占 93.10%≧30%，符合左列規定。 2.本案與寶來及合盛原礦場採取相同方式進行開採及植生復育，並擬定三礦聯合開採復育計畫，作為後續復育計畫原則辦理。
第三章　書圖文件	
第六十三條　申請使用許可，應檢具下列書圖文件： 一、申請書。 二、使用計畫書圖。 前項第一款及第二款書圖文件格式如附件一、附件二與附件三。 國土計畫擬定機關核發使用許可後，申請變更使用計畫之書圖文件格式如附件四、附件五。	配合辦理。
第六十四條　使用計畫應依本規則各國土功能分區許可條件、附表一、附表二及各目的事業主管機關相關法令規定，就下列事項繪製土地使用配置圖： 一、緩衝綠帶或設施。 二、不可使用區。 三、滯洪設施。 四、資源保育區。 五、聯外道路出入口。 六、彌補或復育措施。 七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施。 八、使用許可使用項目、設施或使用範圍(含其他必要之附屬設施)。	配合辦理。
第六十五條　使用計畫應針對使用計畫範圍內之下列事項研訂土地使用管制要點： 一、使用項目。 二、強度。 三、綠覆率。 四、透水率。 五、停車位。 六、道路系統。 七、景觀設計標準。 八、環境敏感地區之因應措施。	已配合左列規定擬具相關土地使用管制要點。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
九、其他必要及需求項目訂定標準。	
第六十六條　使用計畫之財務計畫及公共設施或必要性服務設施營運管理計畫，應依附件一規定辦理。	配合辦理。
第六十七條　太陽光電使用案件之基地地形測量及地質剖面（鑽探分析）之書圖得依下列方式予以簡化製作： 一、基地地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。 二、基地地質分析得免予鑽探製作基地地質剖面圖及相關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。	本案非屬左列開發行為。
第四章　附則	
第六十八條　申請案件涉及原住民族土地及海域者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理。	本案未涉及左列區位。
第六十九條　申請案件經國土計畫審議會審查通過，各級主管機關尚未核發使用許可函前，非經申請案件發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。	遵照辦理。
第七十條　本規則實施後，原依區域計畫法取得開發許可者申請變更時，應依本規則審議之。	遵照辦理。
第七十一條　本規則為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以國土計畫審議會之決議為準。	遵照辦理。
第七十二條　本規則經內政部國土計畫審議會審議通過後實施之。	遵照辦理。

參、議題綜整及回饋

表102　花蓮金昌石礦案 - 議題綜整及回饋表

草案	項目		相關說明	建議事項
使用許可審議規則草案	§36 彌補復育措施		倘屬採取土石或填埋性質等具【使用】及【使用完成】等 2 階段土地使用計畫案件，未明確規範彌補復育措施實施階段	為增加經濟效益，建議於【使用完成】階段實施。
國土保育費及影響費收取辦法草案	影響費	消防	倘屬【採礦】等範圍內無規劃建築之使用類型，此項目計算將為 0。	針對不同使用行為提出計算基準，以引導地方訂定： 1.有建築開發型態：以樓地板面積計算 2.無建築之開發型態：以計畫面積訂定計算基準
	國土保育費	計算依據	倘屬採取土石或填埋性質等具「使用」及「整復」等 2 階段土地使用之申請案件，未明確規範國保費計算依據。	以【使用】階段土地使用，作費用計算依據。

【5】海洋資源地區(特性) / 威海填海造地

壹、使用計畫書圖

一、使用目的

為增加左營軍港調泊靈活度及因應泊靠之需求，國防部海軍司令部推動海軍左營軍港擴建計畫(N-WH 計畫)，開闢左營軍港第二港口，為配合該計畫之港區內浚填平衡原則，申請本案填海造地使用許可，以收容擴建計畫內浚挖土方之填區。填築後小部分區域偶爾作為陸戰隊登陸演訓場所，其餘大部分區域皆無人為活動，自然生成草澤，並於主要受風面設置保護林帶。

二、使用位置及範圍

本案位於高雄市楠梓區西側海域，毗鄰土地使用為中華民國海軍軍事基地，現況部分為灘地、離岸堤及未利用之海域，總面積約 117.92 公頃。



圖80 威海填海造地案 - 地理位置圖

資料來源：本案繪製。

三、區位適宜性

「威海計畫」基於增加左營軍港之調泊靈活度及因應泊靠之需求，乃推動開闢左營軍港第二港口計畫，並配合國防戰備需求、戰術位置，以操航便利、安全及互相支援性高為規劃目標並無填海造地之需求，惟依據國立成功大學 92 年「威海計畫環境影評估說明書」承諾事項，「威海計畫」港池與航道浚挖土方將於港區內分區回填，土方以區內浚填平衡為原則，將不外運。

國立成功大學於 98 年配合細設進行全區剩餘土方處置方案進行研析，基於經濟性、期程配合性、水域環境、民眾抗爭與建軍整備需求等因素，採外港區暫堆方案(長期作為外港區碼頭)為佳。另 102 年海軍司令部重新檢討作戰需求，106 年核定外港池不開發，故剩餘土方採永久填築於外港區方式辦理，並經民國 106「威海計畫環境影響差異分析報告（含開發行為內容及環境保護對策之變更）」及水工、數值模擬驗證，外港區填築可維持港區水域靜穩度，且不影響一、二港港口鑑艇靠泊與備戰機動。

(一)周邊相關環境敏感地區

本案涉及災害敏感(淹水風險區域)、資源利用敏感(礦區)及其他敏感(重要軍事設施管制區之禁建、限建地區)，均依使用許可審議規則草案第六條辦理，並已取得環境敏感地區主管機關之同意文件。

另，三公里範圍內，尚包含國家公園區內一般管制區(保安林)及特別景觀區、援中港重要溼地及文化景觀(左營海軍眷村)等環境敏感地區，均經各該目的事業主管機關同意或認定不影響其目的事業計畫之實施及保護標的，本案亦將劃設緩衝綠帶、減輕施工影響及依環評承諾進行監測。



圖81 威海填海造地案 - 套疊周邊環境敏感示意圖

資料來源：本案繪製。

(二)周邊區位許可

經查本案周邊已取得海域用地區位許可之案件，三公里範圍內包含赤崁海堤、軍事設施設置範圍-左高海域、梓官區及彌陀區漁會專用漁業權以及蚵子寮漁港等範圍，並均已取得各該目的事業主管機關同意或認定不影響其目的事業計畫之實施相關文件。

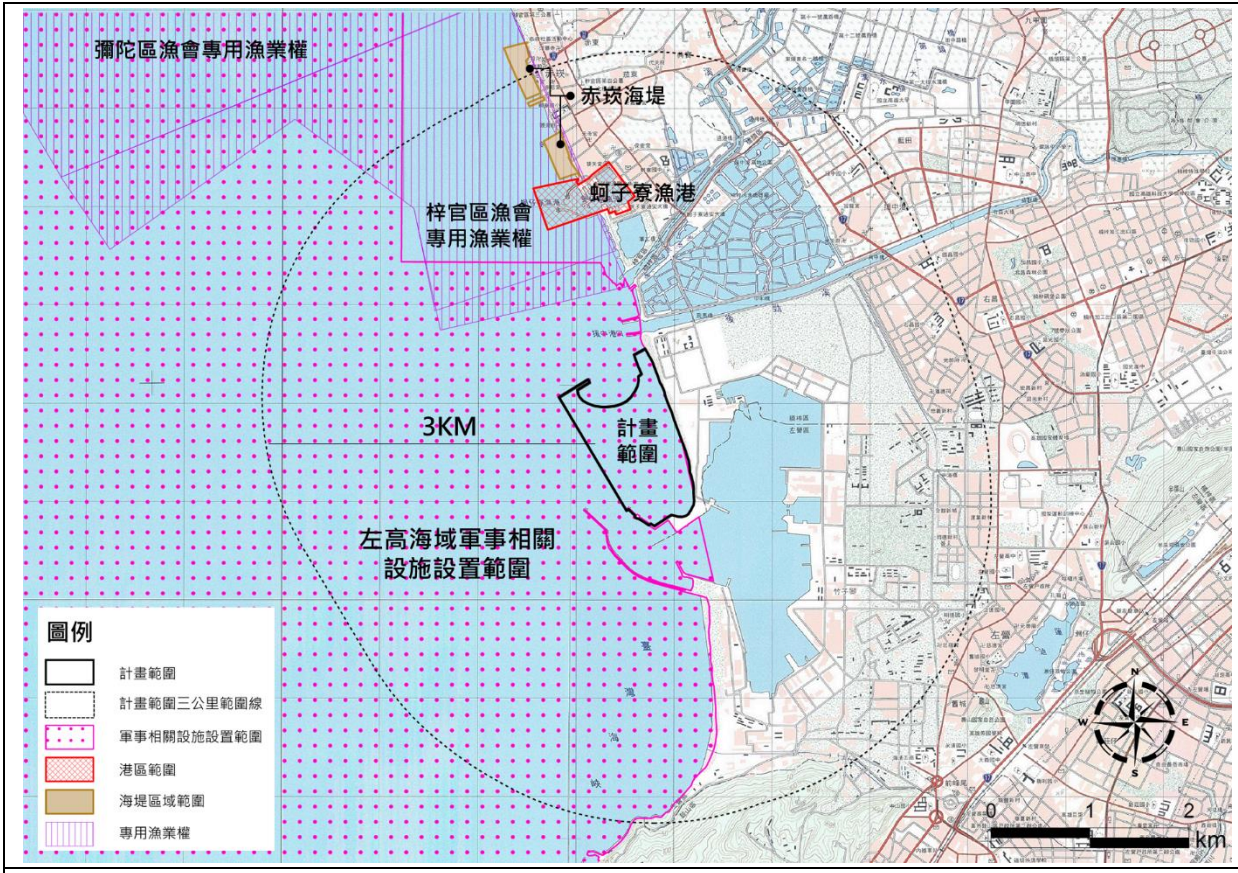


圖82 威海填海造地案 - 套疊周邊區位許可示意圖

資料來源：本案繪製。

四、國土功能分區及其分類、使用地編定情形

本案為左營軍港填築範圍，屬中央核定之重大建設計畫，全區均為城鄉發展地區第二之三類；使用地編定為空白。

表103　威海填海造地案 - 國土功能分區及其分類與使用地表

國土功能分區及其分類	使用地	面積(公頃)	百分比(%)
城鄉發展地區第二之三類	--	117.92	100.00%
總計		117.92	100.00%

資料來源：本案彙整。

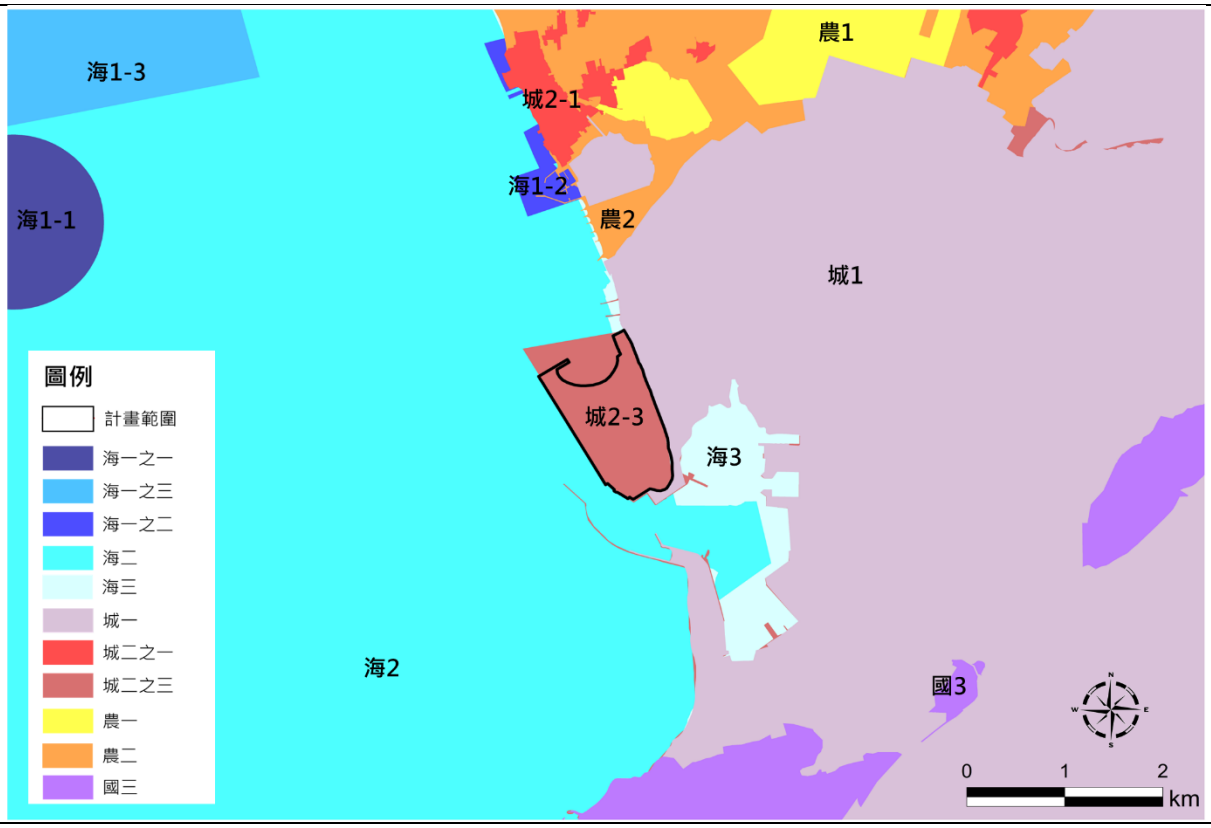


圖83　威海填海造地案 - 國土功能分區及其分類圖

資料來源：本案繪製。

五、土地使用計畫

(一)土地使用項目

填築後小部分區域偶爾作為陸戰隊登陸演訓場所，大部分區域皆無人為活動；另本案風向以北西風及南風為主，爰於主要受風面設置至少 100 公尺寬保護林帶，並依使用需求，設置相關必要性服務設施。依使用許可審議規則(草案)，本案土地使用規劃如下：

表104　威海填海造地案 - 土地使用計畫表

使用類別	面積(公頃)	占全區面積比例(%)	備註
土方堆置	90.40	76.66	--
保護林帶	23.03	19.53	--
西海堤	3.78	3.21	--
南內堤四	0.17	0.14	--
既有事業海堤	0.54	0.46	--
總計	117.92	100.00	--



圖84 威海填海造地案 - 土地使用計畫圖

資料來源：本案繪製。

(二)土地使用配置

依使用許可審議規則草案第 62 條，「使用計畫應依本規則各功能分區許可條件、附表一、附表二及各目的事業主管機關相關法令規定，就下列事項繪製土地使用配置圖：一、緩衝綠帶或設施。二、不可使用區。三、滯洪設施。四、資源保育區。五、聯外道路出入口。六、彌補或復育措施。七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統。八、使用許可使用項目、設施或使用範圍（含其他必要之附屬設施）」。

本案繪製土地使用配置圖如下：



圖85 威海填海造地案 - 土地使用配置圖(依§64 繪製)

資料來源：本案繪製。

六、影響費及國土保育費計算

(一)影響費

本案係為填海造地使用，依各使用型態所應徵收影響費附表，屬項次「16.填海造地」，徵收必要項目為聯外道路，彈性項目為消防。倘後續有其他使用項目之開發利用，則應以「該使用項目」進行影響費之課徵。

聯外道路影響費計算公式如下，試算聯外道路影響費用為 0 萬元。

$PHV=(\Sigma_i TR\times NT\%\times MSi\div Ki\times PCEi)$；$NLM=PHV\times TL\div Cap（D）$

$C=NLM\times（3.5\times1000）\times(CU+CL\mathbf{+CM})$

(二)國土保育費

1.計算公式

國土保育費之金額=Σi（基地覆蓋表面型態之土地面積×環境衝擊係數）×基地獲准許可當期土地購置成本（新台幣-元）。

2.計算數值及結果

本案試算國土保育費為122,292,000元，說明如下表：

表105　威海填海造地案 - 國土保育費計算表

基地覆蓋表面型態		認定標準	使用項目	面積（㎡）	環境衝擊係數(%)	乘積
改變原始地形地貌	有人工鋪面	包含建築設施、無建築設施但具人工材料之鋪面或水體底部	西海堤	37,800	5	1,890
			南內海堤	1,700		85
			既有事業海堤	5,400		270
	無人工鋪面	經常性大規模改變地形之使用行為	--	--	3	--
		大規模改變地貌並佈設人工構造物	--	--	2	--
		植栽或水體：維持土壤地表並植栽，或無人工鋪面之水體底部	土方堆置	904,000	1	9,040
			保護林帶	230,300		2,303
維持原始地形地貌		無整地、挖填、改變原始地表覆蓋狀態之行為	--	--	0	--
小計						13,588
基地獲准許可當期土地購置成本						9,000(元/㎡)
國土保育費金額=Σi(各類基地覆蓋表面型態之土地面積×各類基地覆蓋表面型態之環境衝擊係數)*基地獲准許可當期土地購置成本						122,292,000 (約 1 億 2,229 萬元)

資料來源：本案推估。

註：基地獲准許可當期土地購置成本，係參考原開計所載數值。

貳、條文適用情形對照表

表106　威海填海造地案 - 條文適用情形對照表

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
第一章　總則	
第一條　（授權依據） 本規則依國土計畫法(以下簡稱本法)第二十六條第三項規定訂定之。	--
第二條　（適用範圍） 於符合本法第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，依本法第二十四條規定應申請使用許可者，除其他法令另有規定者外，應以本規則為審查基準。	--
第三條　（申請使用應符合國土功能分區分類及容許使用項目） 申請案件應符合國土計畫土地使用管制規則附表各國土功能分區及其分類之容許使用項目。但屬本法第二十三條規定得於各國土功能分區申請使用之國防、重大之公共設施或公用事業計畫，不在此限。	本案屬左列依本法第二十三條規定得於各國土功能分區申請使用之國防、重大之公共設施或公用事業計畫之案件，位於城鄉發展地區 2-3 類。
第四條　（章節架構） 本規則共分為四章，其中第二章又分為共同許可條件、各國土功能分區許可條件二節。 申請案件應同時符合共同許可條件及所在功能分區許可條件。如所在功能分區許可條文與共同許可條件有重複規定者，應適用較嚴格者。	依左列規定辦理。
第五條　（用辭定義） 本規則用辭定義如下： 一、原始地形地貌：指申請案件使用計畫範圍，於申請當時地表上之高低起伏形態，如有先行違規整地之情形，則以整地前之狀態為準。 二、透水面積：指天然地面面積(無人工覆蓋物的地面面積，如裸露土壤、草地、植栽區、天然水池等)，以及透水鋪面面積(包括使用像連鎖磚、植草磚等人工透水鋪設面積)。 三、緩衝綠帶或設施：指具有緩衝或隔離效果之綠地、公園、通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池或滯洪池等非建築之開放性設施。 四、綠覆率：指使用計畫範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，綠化之比例。 五、保育綠地：作為專案輔導合法化案件補償使用。 六、資源保育區：作為保留珍貴稀有之動、植物保護地區或彌補復育措施使用。 七、未登記工廠群聚地區：依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第一款規定之群聚地區。 八、取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用：依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第二款規定之工廠使用。	--
第二章　許可條件	
第一節　共同許可條件	
第六條　（環境敏感地區之處理） 申請案件之使用計畫範圍如涉及附表三所列環境敏感地區者，應依下列規定辦理： 一、不得違反所涉環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 二、應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及	1.本案涉及災害敏感(淹水風險區域)、資源利用敏感(礦區)及其他敏感(重要軍事設施管制區之禁建、限建地區)。 2.依左列規定辦理情形如下： (1)淹水潛勢：依 109 年 7 月 23 日經高市水利局高市水區字第 10935792900 號函，開

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
強度。 三、應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。 四、國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。	發單位本權責妥處副知該局，故後續依規定辦理。 (2)礦區：依 108 年 12 月 12 日經中油公司探採事業部探採行政發字第 10810844450 號函，本案填築行為不影響其礦業權範圍內探採工程安全。 (3)重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：本案因應「海軍左營軍港擴建計畫（N-WH 計畫）」進行海域區填築，屬興辦國防之重大建設案件（奉國防部 88 年 5 月 4 日戍戎字第 0880001529 號令核定「闢建左營二港口」作戰需求文件），同意辦理「海軍左營軍港擴建計畫（N-WH 計畫）」。
第七條　（地質災害分析因應） 申請案件應分析環境地質及使用計畫範圍地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性者，其災害影響範圍內不得使用。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，在能符合本規則其他規定之原則下，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。 使用計畫範圍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，應依地質法相關規定辦理，且其調查及評估結果應檢送國土計畫審議機關納入審議。	適用本規則草案#62 填海造地案件排除適用規定。 (本案地質災害相關分析資料屬「N-WH 計畫(威海計畫)」範圍內之地質調查鑽探試驗分析調查成果摘錄，業經依法登記開業之相關地質專業技師簽證；另本案非屬地質敏感區範圍，無涉左列第三項規範檢討。)
第八條（位屬水庫集水區應辦事項） 申請案件涉及水庫集水區（供家用或供公共給水）者，該水庫集水區範圍由水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行，始得依規定利用，使用行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，其使用土地應採低密度開發利用，並依附表四規定辦理。	適用本規則草案#62 填海造地案件排除適用規定。 (本案非屬左列範圍。)
第九條　（地層下陷地區防治） 使用計畫範圍位於彰化縣、雲林縣轄區之高速鐵路沿線兩側一公里範圍內者，應知會高速鐵路主管機關；使用計畫範圍位於高速鐵路兩側一百五十公尺範圍內者，應進行使用計畫範圍荷重對高速鐵路結構及下陷影響評估分析，並取得高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構安全文件。	適用本規則草案#62 填海造地案件排除適用規定。 (本案非屬左列範圍。)
第十條　（基地形狀完整連接、不影響既有通行） 申請案件使用計畫範圍形狀應完整連接，以利整體規劃使用及水土保持計畫。但經國土計畫審議會認定情況特殊且符合整體規劃使用，並無影響安全之虞者，不在此限。 基地使用不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，使用計畫範圍內有部分為非申請使用計畫範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。	適用本規則草案#62 填海造地案件排除適用規定。 (本案申請填築範圍之區塊形狀完整連接，亦無阻隔相鄰地區原有通行功能之情形，符合左列規定。)
第十一條　（確保基地對外之通行） 申請案件應依使用特性、實際衍生交通量與通行需求，設置二條獨立通往聯外道路之聯絡道路，寬度須能容納消防車之通行，應特別考量之使用計畫依下表規定	本案填築區位於海軍左營基地範圍內，第一向聯絡道路為二港區之環港道路道路(20M)，第二向為碼頭後線道路(15M)，通往區外聯外道路台 17 線(藍田路口)。

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案條文</th><th>本案檢核說明</th></tr>
<tr><td>辦理。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。
<table>
<tr><th>使用計畫</th><th>設置標準及寬度</th></tr>
<tr><td>農業科技設施、工業設施</td><td>主要聯絡道路不得小於十五公尺，另一條作為緊急通路，其寬度不得小於七公尺。</td></tr>
<tr><td>貨櫃集散設施</td><td>主要聯絡道路路寬不得小於二十公尺，另一條作為緊急通路，其寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
<tr><td>住宅社區(農村社區土地重劃)</td><td>一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
<tr><td>休閒農場</td><td>路寬不得小於六公尺。</td></tr>
<tr><td>能源使用</td><td>其中一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
<tr><td>未登記工廠群聚地區(五公頃以上)</td><td>一條為主要道路，路寬不得小於十公尺，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防與救護相關車輛之通行。</td></tr>
<tr><td>取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用</td><td>申請人應從產業類別及特性提出聯絡道路之規劃內容，徵詢直轄市、縣(市)工業主管機關取得是否足供營運需求之意見。
一條為主要聯絡道路，路寬至少八公尺以上。但其寬度不足且經國土計畫審議會認定不影響安全者，得退縮建築至可通行寬度達八公尺以上或予以酌減。另一條可為緊急通路寬度且寬度須能容納消防車通行。</td></tr>
<tr><td>交通使用(不含貨櫃集散設施)、觀光遊憩使用(不含高爾夫球場)、機關(構)或館場園區使用(含學校)</td><td>一條路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td>第十二條　(衍生交通量及道路服務水準)
申請案件應確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級(含)以上道路系統之順暢，且其衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。
申請案件屬住宅社區或填海造地之使用，應依下列規定辦理：
一、申請案件屬住宅社區，其衍生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該道路系統C級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於C級服務水準。
二、申請案件屬填海造地，主要聯絡道路容量設計，以尖峰時間不低於C級之道路服務水準為考量，且道路等級不得小於標準雙車道公路。
無法依前二項規定辦理者，應提出交通改善計畫及改</td><td>本案填築區填築後，除小部分區域偶爾作為陸戰隊登陸演訓場所，其餘大部分區域皆無人為活動，開發後無衍生區外交通量；另填築區以外之海軍左營基地範圍道路系統僅供軍方使用，其道路容量設計皆符合軍事國防需求設置，皆可維持 C 級以上服務水準。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案條文</th><th>本案檢核說明</th></tr>
<tr><td>善計畫內容得配合使用計畫範圍使用時程之證明，並經國土計畫審議會審查同意。</td><td></td></tr>
<tr><td>第十三條　（停車需求推估及空間設置）
申請案件之公共停車空間應依下列原則留設。但經地方交通主管機關審查同意者，不在此限：
一、應特別考量之使用計畫依下表規定辦理。
二、非屬前款之情形者，應依推估衍生之尖峰小時停車需求設置。
<table>
<tr><th>使用計畫</th><th>設置標準及寬度</th></tr>
<tr><td>殯葬</td><td>1.公墓及骨灰（骸）存放設施：存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，作為停車設置標準。
2.殯儀館及火化場：應依尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之 85%作為停車設置標準。</td></tr>
<tr><td>工業設施</td><td>應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之 0.2 倍，規劃公共停車場。</td></tr>
<tr><td>商業</td><td>應按照實際人車需求規劃停車空間。</td></tr>
<tr><td>觀光遊憩(不含高爾夫球場)</td><td>1.大客車停車位數：依實際需求推估。
2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 1/2。
3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 1/2。但經核准設置區外停車場者，不在此限。</td></tr>
<tr><td>住宅</td><td>使用計畫範圍內除每一住戶至少應設置一路外停車位外，並應設置公共停車場，停車場面積並不得小於社區中心建築基地面積之 12%且其停車位數不得低於停車需求預估值。</td></tr>
<tr><td>休閒農場</td><td>1.大客車停車位數：依實際需求推估。
2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 1/2。
3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 1/2。但經核准設置區外停車場者，不在此限。</td></tr>
<tr><td>高爾夫球場</td><td>1.球場為 9 洞者應提供至少 150 輛之停車位。
2.球場為 18 洞者應提供至少 200 之停車位。
3.超過 18 洞者，每增加 9 洞提供至少 150 輛之停車位。</td></tr>
<tr><td>學校</td><td>以使用計畫範圍內路邊或路外之方式為之，並應依下列原則留設：
1.大客車停車位數：依實際需求推估。
2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 2/3。
3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 2/3。</td></tr>
<tr><td>工商綜合區</td><td>1.大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施，其停車位數應加計預估停放之大眾運輸車輛；設有旅館者，應按其客房數每滿 50 間設置一輛大客車停車位。</td></tr>
</table>
</td><td>本案填築區填築後，除小部分區域偶爾作為陸戰隊登陸演訓場所，其餘大部分區域皆無人為活動，爰尚未有公共停車之需求及相關規劃。</td></tr>
</table>

使用許可審議規則草案條文		本案檢核說明
	2.小客車停車位數：不得低於預估之營業時段小客車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商，並受以下之限制： (1)供綜合工業使用者，不得低於每滿100平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果。 (2)供工商服務及展覽、修理服務使用者，不得低於每滿 75 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於 300 輛。 (3)供批發量販、購物中心使用者，不得低於每滿 45 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於 500 輛。 有關小客車規定應留設之最低停車位數，如有下列情形得酌減或按比例計算之： A.離島地區單獨規範可酌減之。 B.申請人如提出具體評估數據並經國土計畫審議會討論同意者，得酌減之。 C.得配合申請案件之使用期程需求，按各期比例計算之。但各期合計留設停車位總數仍應符合最低停車位數之規定。 D.申請案件如有數種使用，可按各種使用比例計算之。 3.機車停車位數：不得低於預估之營業時段機車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商。 4.貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求量留設之。	
宗教建築	應依宗教節慶期間大量人流及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，並作供公眾使用。	
第十四條　(與公共設施及公用事業配合情形) 申請案件應與當地公共設施相互配合，並應取得電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之明確同意文件。但無該需求之申請案件或各該機構無法提供服務而由申請案件自行處理，並取得有關證明文件者，不在此限。		本案填築區填築後，除小部分區域偶爾作為陸戰隊登陸演訓場所，其餘大部分區域皆無人為活動，爰未有相關公用設備規劃之需求。
第十五條　(必要性服務設施之檢討設置) 使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施，由申請人負責提供與興設，並由申請人或管理委員會或依其他法律規定之組織負責經營管理。 前項必要性服務設施除須滿足使用計畫範圍內之需要外，且須與區外附近之公共設施或服務設施相配合，並得作下列各種使用： 一、道路。 二、停車場：限作供公眾使用之停車場。 三、交通轉運站。 四、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。		適用本規則草案#62 填海造地案件排除適用規定。 (本案已於土地使用計畫中設置相關必要性服務設施，如海堤、綠地(保護林帶)等。)

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
五、雨水處理排放設施。 六、水電供給及其他必要之公用事業設施。 七、植栽、景觀維護設施。 八、服務及管理中心。 九、公園、綠地、廣場。申請案件屬住宅之使用，最少每人三平方公尺作為閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）用地，每處面積不得小於○·五公頃，且應緊臨住宅區。 十、海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。 十一、郵政、金融、治安、消防、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等必要服務設施。 十二、社區中心（限於住宅相關申請案件）。 十三、其他必要之服務設施。 使用計畫中應明列由使用者提供之各項服務設施內容及規模，並於分期分區發展計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。	
第十六條　（不可使用區及建築坡度限制） 使用計畫範圍內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上不得開發建築。 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾五十五之地區，以作為法定空地、開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得配置建築物。 坵塊圖上之平均坡度在百分之五十五以上之地區為不可使用區，應不得作為建築使用，但因整體規劃需求、取土、整地、水土保持之必要，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用，其面積不得大於該地區之百分之二十。 基地依第三項規定劃設不可使用區後，如經調查有珍貴稀有之動、植物保護地區，並經環境影響評估審查須予保留，應優先列為資源保育區。	適用本規則草案#62 填海造地案件排除適用規定。 (本案屬填海造地案件，無涉及左列原始地形及坡度陡峭規範檢討，故無另行劃設不可使用區。)
第十七條　（採取土石或填埋性質使用計畫之使用坡度限制及其整復計畫） 申請案件規劃內容如屬廢棄物處理設施、採礦、採取土石或溫泉等使用，符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及公共與國土安全之措施，經國土計畫審議會同意者，得不受前條第三項規定之限制。 使用完成後，除滯洪池為防災需要應予維持外，應按使用前之原始地形，計算不可使用區面積，供作國土復育使用，該部分土地得配合土地使用合理性彈性規劃配置土地位置，其餘土地應依核定計畫整復，並加強環境景觀維護。	適用本規則草案#62 填海造地案件排除適用規定。 (本案非屬左列使用行為。)
第十八條　（視覺景觀分析） 為維護整體景觀風貌，申請案件應依基地環境特性，研擬景觀計畫內容。 使用區位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析。	本案已研擬相關景觀計畫，並已進行相關景觀衝擊分析，依已核定「威海計畫環境影響差異分析報告(含開發行為內容及環境保護對策之變更)」，視覺衝擊不顯著。
第十九條（緩衝綠帶或設施之設置） 申請案件應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。屬下列情形之一者，寬度不得小於二十公尺： 一、使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類或國土保	本案鄰接海域部分已規劃至少 100 公尺之緩衝綠帶或設施；鄰接陸域部分，為軍事使用，考量本案並無規劃建築且無影響周邊環境之情形，故無另行劃設緩衝綠帶或設施。

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案條文</th><th>本案檢核說明</th></tr>
<tr><td>育地區。
二、屬農業科技設施、工業設施與能源設施之油氣設施及電力設施之使用。
前項經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域，且無第一項各款適用情形者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度，或以建築退縮方式辦理。
屬現況有合法建築之申請案件，因實際需求無法拆除而留設於基地邊界者，經國土計畫審議會同意，得予彈性調整緩衝綠帶或設施之留設。</td><td></td></tr>
<tr><td>第二十條　（廢污水之排放處理）
申請案件應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，涉及排放廢污水者，使用計畫範圍內應設置適當之廢污水處理設施，且下水道系統應採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經環境保護主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。
屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。</td><td>本案填築區填築後，除小部分區域偶爾作為陸戰隊登陸演訓場所，其餘大部分區域皆無人為活動，故無下水道系統設置需求及相關規劃。</td></tr>
<tr><td>第二十一條　（滯洪設施及排水路規劃）
申請案件應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。
前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。
前二項滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，應以水利主管機關核定之出流管制規劃書或水土保持主管機關核定之水土保持規劃書為準。</td><td>本案填築區填築後，除小部分區域偶爾作為陸戰隊登陸演訓場所，其餘大部分區域皆無人為活動，故無滯洪設施及排水路相關規劃。</td></tr>
<tr><td>第二十二條　（基地透水面積）
使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之五十，平地不得小於百分之三十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。
申請案件位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其使用計畫範圍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。</td><td>適用本規則草案#62 填海造地案件排除適用規定。
(依本案土地使用計畫，除海堤以外之土地皆屬可透水範圍，約占本案面積 96.19%，符合左列規定。另本案亦非屬左列地下水補注地質敏感區之範圍。)</td></tr>
<tr><td>第二十三條　（基地綠化計畫）
申請案件應就使用計畫範圍內現有植栽詳細調查，樹高十公尺以上及樹高五公尺以上且面積達五百平方公尺之樹林，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。
前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。
使用計畫範圍內綠覆率應達百分之五十以上。
申請案件屬專案輔導合法化案件，建築基地無法滿足者，得改以立體綠化方式補足辦理。</td><td>1.本案現況屬海域區，無既有地物植栽，無涉左列第一、二項檢討。
2.綠覆率經檢討為 92.36%(如下表)，符合左列規定。
<table>
<tr><th>使用類別</th><th>面積(ha)</th><th>空地率(%)</th><th>空地面積(ha)</th><th>空地綠覆率(%)</th><th>綠化面積(㎡)</th></tr>
<tr><td>土方堆置</td><td>90.40</td><td>100</td><td>90.40</td><td>95.00</td><td>85.88</td></tr>
<tr><td>保護林帶</td><td>23.03</td><td>100</td><td>23.03</td><td>100.00</td><td>23.03</td></tr>
<tr><td>西海堤</td><td>3.78</td><td>100</td><td>3.78</td><td>0.00</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>南內堤四</td><td>0.17</td><td>100</td><td>0.17</td><td>0.00</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>既有事業海堤</td><td>0.54</td><td>100</td><td>0.54</td><td>0.00</td><td>0.00</td></tr>
<tr><td>總計</td><td>117.92</td><td>100</td><td>117.92</td><td>92.36</td><td>108.91</td></tr>
</table>
註：土方堆置將依環保防揚塵需求採覆蓋料鋪</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案條文</th><th>本案檢核說明</th></tr>
<tr><td></td><td>設並灑草種綠覆。</td></tr>
<tr><td>第二十四條 (防、救災計畫之研擬)
為因應氣候變遷影響及不同災害發生時之緊急避難與防救災措施，申請案件應研擬防、救災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。</td><td>1.本案填築區填築後，除小部分區域偶爾作為陸戰隊登陸演訓場所，其餘大部分區域皆無人為活動，故無防、救災之相關規劃。
2.惟考量施工期間人員之防救災需求，本案已擬定施工期間相關防、災計畫。</td></tr>
<tr><td>第二十五條 (使用地之編定及使用強度)
使用計畫範圍應按審定之土地使用計畫內容，依下列原則分割編定：
一、屬依本法第二十九條所稱之公共設施，為公共設施用地。
二、餘為許可用地(使)。
申請案件之使用強度，應依國土計畫土地使用管制規則規定辦理，本部國土計畫審議會於審議時，得視個案之使用類型及規模等因素，賦予使用建築之建蔽率、容積率及有關土地使用管制事項。
申請案件屬下列之使用者，其使用強度不得超過下表規定：
<table>
<tr><th>使用計畫</th><th>應特別考量事項</th></tr>
<tr><td>高爾夫球場</td><td>會館建築基地面積不得大於一公頃，其內得設置附屬之住宿設施，樓地板面積以不超過核准會館樓地板面積五分之一為原則。</td></tr>
<tr><td>工商綜合區</td><td>1.區內工商服務及展覽使用之商業空間，其任一販售展場面積不得小於三百平方公尺。但會議廳、旅館、國際觀光旅館、文康中心內附設之商店及商場，不在此限。
2.區內購物中心及批發量販供百貨商場使用、量販商場、便利商店、超級市場等大型販售性質之空間，其樓層之使用配置宜以不超過七樓為原則。</td></tr>
</table></td><td>本案將依左列規定，分割編定使用地；另本案並無規劃建築等相關具使用強度之使用項目。</td></tr>
<tr><td>第二十六條 (專案輔導合法案件審議原則)
申請案件已先行違反土地使用管制，屬目的事業主管機關訂有輔導合法化相關法令或經目的事業主管機關認定有輔導合法化需求者，應符合下列規定辦理：
一、屬應依第十六條規定規劃為不可使用區之地區，其原使地形或地物經擅自變更，得按整地後地形規劃，其地質穩定性仍能確保建築安全，並應於使用計畫範圍內留設與違規使用相等面積之土地作為保育綠地，其區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。
二、未能依第十九條規定劃設緩衝綠帶或未能依前項規定劃設足夠之保育綠地設施者，其公共設施(含緩衝綠帶、隔離設施、保育綠地、滯洪設施)或必要性服務設施用地面積不得少於基地面積百分之三十，其中保育綠地或緩衝綠帶面積不得少於基地面積百分之十，且綠地應儘量與建築基地之法定空地相連貫。
三、屬取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用者，不受第三十五條第一項第一款及第二款、第四十九條及第五十一條規定之限制。</td><td>適用本規則草案#62 填海造地案件排除適用規定。
(本案非屬左列使用行為。)</td></tr>
</table>

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
第二十七條　(鄉村地區整體規劃地區申請住宅使用) 申請案件屬以鄉村地區整體規劃辦理住宅興建者，應以鄉村地區整體規劃所指定之範圍為限，須符合直轄市、縣(市)國土計畫中，鄉村地區整體規劃之土地利用綱要計畫之指導。 針對鄉村地區整體規劃範圍之使用許可申請案件，應考量下列原則： 一、形塑鄉村特色風貌，維持地方特色建築風貌。 二、建築高度原則不得超過十點五公尺，有下列情形者不在此限： (一)鄉村地區整體規劃之土地利用綱要計畫，訂定建築高度規範者。 (二)為形塑鄉村地區既有風貌，確有高度調整需求者，經國土計畫審議會同意者，得予彈性調整，其上限不得超過五層樓或二十公尺。 三、道路規劃不得破壞村區發展紋理。 四、說明與鄉村發展之生活、生產及生態關連性。 五、配合在地農業、特色產業及商業服務業需求，於不影響鄉村環境品質前提下，於適當地點規劃在地產業發展區位。 六、應依據鄉村地區發展趨勢，規劃與設置老人及幼兒照顧服務設施、污水處理、自來水、電力、電信等基本公共設施。 七、說明與農村再生之關係。 針對前項原則之第四、五、六、七款，於使用許可申請時，得免予實質審查。於申請使用許可時，須摘述鄉村地區整體規劃之計畫內容，並以附件形式佐證。	適用本規則草案#62 填海造地案件排除適用規定。 (本案非屬左列使用行為。)
第二十八條　(性質特殊且規模小案件排除適用規定) 屬性質特殊之申請案件規模未達一公頃者，得由國土計畫審議會視個案情形酌予調整第十九條及第二十三條之規定。	適用本規則草案#62 填海造地案件排除適用規定。 (本案非屬左列情形。)
第二十九條　(性質特殊案件開發必要性及合理性) 屬性質特殊之申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。	適用本規則草案#62 填海造地案件排除適用規定。
第三十條(綜合型使用之規定適用) 涉及兩種以上使用計畫性質之綜合型使用案件，應各依所涉使用計畫之相關規定辦理。但針對相同事項有不同規定時，應適用較嚴格者。	本案屬單一使用計畫性質。
第三十一條　(海洋資源地區排除適用規定) 申請案件如位於海洋資源地區，適用下列規定： 一、經國土計畫審議會同意後，得不受第七條、第八條、第九條、第十條、第十二條、第十三條、第十四條、第十五條、第十八條、第十九條、第二十條、第二十一條、第二十二、第二十三條及第二十六條規定之限制。 二、本章第一節及第二節第二款之規定或措施經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。	適用本規則草案#62 填海造地案件排除適用規定。 本案非位於左列地區。
第四款　城鄉發展地區	
第四十九條　(都市成長管理及發展趨勢之關聯影響) 申請案件應分析使用計畫範圍所在直轄市、縣(市)人口成長與分布之情形，交通與公共設施服務水準，以及同興辦事業性質使用案件土地之分布、使用及閒置狀況等，從供需面分析實際使用需求，並徵詢目的事業主管機關意見或取得相關意見文件。但有下列情形之一者，不在此限：	本案屬興辦國防之重大建設案件(奉國防 88 年 5 月 4 日戍戎字第 0880001529 號令核定「關建左營二港口」作戰需求文件)，無涉左列規定檢討。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
一、鄰近重大產業建設投資地區且符合該地區發展需要所衍生使用需求者。 二、位屬經核定重大建設計畫，或符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫下之地區者。	
第五十條　(與公共設施或公共建設之配合) 申請案件應依使用計畫性質，說明下列公共設施或公共建設計畫之配合情形： 一、維生設施(自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾及廢汙水處理)。 二、教育設施(幼兒園、國小、國中)。 三、生活設施(公園、市場、醫療機構)。 四、安全設施(警察派出所、消防站)。 五、交通設施(道路系統、大眾運輸系統)。 六、其他有關之公共設施或公共建設計畫。 相關公共設施或公共建設計畫無法配合者，應提出具體可行之替代措施，並經國土計畫審議會同意。 使用計畫不涉及住宅使用或引進人口產生就學需求者，免提教育設施之說明。	本案係為符合「威海計畫」餘土不外運與不採高填土之處理原則所堆存浚挖剩餘土方，填築後除小部分區域偶爾做為陸戰隊登陸演訓場所，其餘大部分區域皆無人為活動，爰無左列相關公共設施及相關公用設備之規劃需求。
第五十一條(提供大眾運輸服務或設施) 申請案件應視需要規劃或提供完善之大眾運輸服務或設施，以維持使用計畫範圍周邊地區之交通設施服務水準。	本案屬軍事使用，且填築區位於既有左營海軍基地範圍內，未有大眾運輸服務之需求。
第五十二條　(城 2-3 相關規定) 申請案件屬城鄉發展地區第二類之三，且使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類土地或國土保育地區者，應考量其環境特性，經國土計畫審議認定需要者，應將緊鄰之國土功能分區許可條件適當納入整體規劃。	本案屬軍事使用，東側及南側緊鄰城 1(高雄市都市計畫之機關用地)，北側及西側緊鄰海 2(左高海域軍事相關設施設置範圍)，與周邊土地使用無不相容之情形，應無涉及左列規範規定。
第六款　實施填海造地工程	
五十四條　(填海造地施工應調查蒐集之基本資料) 造地使用工程之規劃設計，應依第三章書圖文件規定，針對計畫範圍及周圍環境近三年之現況及五年以上調查資料，其中水深與地形圖，應為最近二年之實測圖。進行完整調查與分析，並依評估結果進行妥適規劃。但政府機關或其他經核准計畫已進行符合上開規定之調查，並得逕以該資料進行分析者，免重新進行調查。	依左列規定辦理。
第五十五條　(可能造成影響鄰近地區之相關作為) 申請許可依前條調查項目評估結果，針對可能造成基地外廓範圍鄰近三公里範圍所規劃之防護措施或相關作為影響者，應就其填海造地之區位、規模、機能之適宜性徵詢既有使用者及其目的事業主管機關認屬相容使用或書面意見文件，並納入審議。	1.有關本案 3 公里範圍內規劃之防護措施或相關作為，經檢視海域用地區位許可案，包含高雄市梓官區漁會專用漁業權、赤崁海堤區域範圍及左高海域軍事相關設施設置範圍(如圖 19)；亦鄰近高雄市都市計畫及蚵子寮近海漁業特定區計畫(如圖 17)，並均已取得相關目的事業主管機關認屬相容使用或書面意見文件。
第五十六條　(明定有關最小需用原則、潮口之規劃原則) 應以維持原有海岸沙源之平衡與生態系之穩定，使用計畫範圍以適用為原則，不宜擴大需求，使用計畫書應明確說明其土地需求之計量方式。使用面積以中央目的事業主管機關認定填海造地規模符合最適用為原則。 填海造地之使用，應依核定之計畫目的及區位環境特性，編定適當使用地。其使用類別、使用強度及結構工程之設計建造，依本規則、建築技術規則及其他相關法規之規定。	1.依國防部海軍司令部於民國 107 年辦理之「N-WH 計畫(威海計畫)海岸利用管理說明書」之評估，於考量港區內浚填平衡、景觀衝擊及環境影響等，採用外港區永久性填築造陸方式因應，範圍經浚填平衡計算最小需用約 117.92 公頃(即本案規劃面積)。 2.本案使用類別及結構工程之設計建造，均依左列規定辦理。 3.本案填築區主要係為推存土方使用，填土區填築區後小部分區域偶爾作為陸戰隊登陸演訓場所，其餘大部分區域皆無人為活動，

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
潮口應依地形、地質、風、波浪、潮差等因素，預先規劃其位置，將環境影響減至最小為原則，土地使用目的與造地填築材料性質亦應併同考量，以符合承載力要求。	自然生成草澤，故潮口採 1:10 自然邊坡設計，施工中並酌以考量採用地工沙袋等工法定砂，相關內容均已於計畫書載明。
第五十七條　(海底平均坡度大於百分之十、潛在災害影響之不得使用情形) 申請案件對於海底平均坡度大於百分之十，土壤曾有液化情形或液化潛能及附近有海岸侵蝕或地層下陷之使用計畫範圍，於潛在災害影響範圍內，不得使用。 但經依法登記開業之地質、結構、土木、大地工程、水利工程等相關專業技師簽證，得克服潛在災害，並經主管機關委由專業機構或學術團體審查結果相符者、或經海岸管理法審查符合海岸防護原則，或其他機關核准者，得依核准之措施辦理，不在此限。 使用區位在平均高潮線以外海域者，其工程應經前項相關技師之簽證，或必要時得由主管機關委由專業機構或學術團體代為審查。	1.本案地質災害相關分析，屬「N-WH 計畫(威海計畫)」範圍內之地質調查鑽探試驗分析調查成果摘錄，業經依法登記開業之相關地質專業技師簽證。 2.本案各斷面水深地形平均坡度皆未大於百分之十。 3.本案填築區位於平均高潮線以外海域，其基本工程設計圖書皆由相關技師簽證。
第五十八條　(堤防興建之佈設應考量適宜性) 有關堤防之興建，其佈置應以安全及經濟並重，並應依下列規定辦理： 一、臨海堤線之走向宜與海底等深線走向儘量一致，以配合當地自然條件，避免過度影響海岸地形。 二、堤線應力求平直圓順，不宜曲折佈置，以避免波浪集中。 三、堤址位置應選擇海底地形變化小、坡度平坦與灘面穩定處，以確保安全。 四、堤址位置應選擇地質良好之處，情況特殊須於地質不佳處興築海堤者，應以挖除或其他方式進行地盤改良。 五、堤址水深之選擇，應能避免盛行風浪在堤址前破碎。 前項規定經水利主管依機關原則同意或其他機關核准者，在能符合本規則其他規定下，得依核准之措施辦理，不在此限。	1.本案相關堤防工程屬目的事業主管機關之事業性海堤，其事業計畫及工程設計圖說業已徵得行政院及相關主管機關同意在案。 2.就堤防佈置原則逐項說明： (1)臨海堤線之走向宜與海底等深線走向量一致，以配合當地自然條件，避免過度彩響海岸地形：本案西海堤全長約 1,260 公尺，堤線之走向約與海底 CD-9.0m 等深線平行。 (2)堤線應力求平直圓順，不宜曲折佈置，以避免波浪集中：西海提全長約為 1,260 公尺直線，堤線配置呈西北-東南走向。 (3)堤址位置應選擇海底地形變化小、坡度平坦與灘面穩定處，以確保安全：西海堤堤址位置之海底地形變化極小、底床坡度約 1:30。 (4)堤址位置應選擇地質良好之處，情況特殊須於地質不佳處興築海堤者，應以挖除或其他方式進行地盤改良：西海堤考量堤址海床有厚度約 5m~10m 粘土層，設計置換土壤工法，先行挖除上層粘土，置換為拋石基礎。 (5)堤址水深之選擇，應能避免盛行風浪在堤址前破碎：本案盛行風浪波高約 2.0m，其碎波水深約 1.5m，盛行風浪在海堤斜坡面上破碎，亦即在消波塊坡面上碎波。
第五十九條　(填海料源之處理) 填海之料源以無害且安定為原則，屬廢棄物者，並應符合環境保護主管機關之檢出及相關規定。廢棄物填海工程應有具體處理、管理及填埋完成後再生利用計畫，並採取嚴格排水、阻水及掩埋設施標準。	本案係以黏土質含量極高之土方回填，非使用廢棄物作為填海料源。
第六十條　(採離岸式佈置之填海造地，其隔離水道規劃原則) 使用計畫範圍內以重力排水為原則。採離岸式佈置之填海造地，其隔離水道規劃應依下列規定辦理： 一、不變更陸域現有水系及現有排水功能為原則，且陸域相關河川及排水之計畫洪峰流量均能納入隔離水道	本案非離岸式布置填海造地案件，無涉及隔離水道規劃及左列規定。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
中宣洩。 二、使用計畫範圍內之排水，得視需要納入隔離水道中排放。 三、隔離水道內所容納之實際總排水量，其抬高後之最高水位，應在堤頂高度一公尺以下，且其迴水不能影響現有堤防之安全及陸域洪泛排洩。 使用計畫範圍儘可能於規劃排水時，選擇適宜地點設置淡水調節池，以回收利用水資源。 有關排水工程之興建，應先徵得水利及下水道主管機關同意；施工前並須依水利法及下水道法向水利及下水道主管機關申請核准。	
第六十一條　(達一定規模、可能之海岸災害採取之有效防護措施) 申請規模達三十公頃以上，或使用區位於可能侵蝕海岸者，所興建之堤防應辦理水工模型斷面試驗，並依試驗結果，修正堤防斷面及堤線，應採取適當且有效之海岸防護措施。 前項防護措施，包括興築突堤、離岸堤、人工岬頭、及養灘工程等。侵蝕嚴重之海岸，宜併用數種工程方法，以提高海岸防護成效。 但經海岸管理法審查符合海岸防護原則，或其他機關核准者，得依核准之相關措施、規定辦理，得不受前項規定之限制。	1.本案數值模式分析與預測**採用成功大學水工試驗所研發之二維水動力與地形變化數值模式**，比較現況以及左營港擴建後 3 年之地形變化；依水工模型調查結果，近岸地形變化主要受波浪影響，左營港已興建數十年，其防波堤延伸入海至水深-10m 處，業已超過一般季節性波浪引起之較劇烈漂沙活動的水深範圍外，二港口興建完成後壽山至一港口南堤並**無明顯劇烈侵淤劇烈改變之現象**。 2.「N-WH 計畫(威海計畫)」**已規劃**北防波堤、北護岸、北內堤、西海堤、一港口新北提、一港口新南堤、南防坡堤等海岸防護措施，其中以**西海堤屬本案重要相關海堤設施**。
第六十二條　(填海造地案件排除適用規定) 申請案件適用下列規定: 一、經國土計畫審議會同意後，得不受第七條、第八條、第九條、第十條、第十五條、第十六條、第十七條、第二十二條、第二十六條、第二十七條、第二十八條、第二十九條及第三十一條規定之限制。 二、本章第一節(共同許可條件)及第二節第四款(城鄉發展地區)之規定或措施經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。 三、前項第五十七條、第五十八條及第六十一條規定，依地質法、海岸管理法、環評影響評估、水利法、漁業法、漁港法、商港法、海洋污染防治法，及其他中央主管機關相關規定辦理，且其調查、評估及審查結果應檢送國土計畫審議機關納入審議，以就土地使用適宜性為妥適之規劃。	依左列規定辦理。
第三章　書圖文件	
第六十三條　(應檢具書圖文件) 申請使用許可，應檢具下列書圖文件： 一、申請書。 二、使用計畫書圖。 前項第一款及第二款書圖文件格式如附件一、附件二與附件三。 國土計畫擬定機關核發使用許可後，申請變更使用計畫之書圖文件格式如附件四、附件五。	配合辦理。
第六十四條　(土地使用配置圖　) 使用計畫應依本規則各功能分區許可條件、附表一、附表二及各目的事業主管機關相關法令規定，就下列事項繪製土地使用配置圖： 一、緩衝綠帶或設施。	本案已依左列規定繪製土地使用配置圖。

使用許可審議規則草案條文	本案檢核說明
二、不可使用區。 三、滯洪設施。 四、資源保育區。 五、聯外道路出入口。 六、彌補或復育措施。 七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施。 八、使用許可使用項目、設施或使用範圍(含其他必要之附屬設施)。	
第六十五條　(土地使用管制要點) 使用計畫應針對使用計畫範圍內之下列事項研訂土地使用管制要點： 一、使用項目。 二、強度。 三、綠覆率。 四、透水率。 五、停車位。 六、道路系統。 七、景觀設計標準。 八、環境敏感地區之因應措施。 九、其他必要及需求項目訂定標準。	本案填築區填築後，除小部分區域偶爾作為陸戰隊登陸演訓場所，其餘大部分區域皆無人為活動，不涉及規範左列事項。
第六十六條　使用計畫之財務計畫及公共設施或必要性服務設施營運管理計畫，應依附件一規定辦理。	配合辦理。
第六十七條　太陽光電使用案件之基地地形測量及地質剖面(鑽探分析)之書圖得依下列方式予以簡化製作： 一、基地地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。 二、基地地質分析得免予鑽探製作基地地質剖面圖及相關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。	本案非屬左列使用行為。
第六十八條　申請案件涉及原住民族土地及海域者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理。	本案無涉左列區位。
第六十九條　申請案件經國土計畫審議會審查通過，各級主管機關尚未核發使用許可函前，非經申請案件發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。	本案無涉左列區位。
第七十條　本規則實施後，原依區域計畫法取得開發許可者申請變更時，應依本規則審議之。	本案無涉左列區位。
第七十一條　本規則為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以國土計畫審議會之決議為準。	本案無涉左列區位。
第七十二條　本規則經內政部國土計畫審議會審議通過後實施之。	本案無涉左列區位。

參、議題綜整及回饋

表107　威海填海造地案 - 議題綜整及回饋表

草案	項目	相關說明		建議事項
使用許可審議規則草案	#5 用詞定義	無填海造地相關定義。		予以新增。
	#54 填海造地施工應調查蒐集之基本資料	有關範圍及周圍環境之調查與分析需求規格，應屬書格式規範項目。		調整規範於書圖格式。
	#55 可能造成影響鄰近地區之相關作為	倘位於相關環境敏感地區 3~5 公里範圍，未明確規範相關使用限制		參考現行作業規範，將原則不得位於相關環境敏感地區一定範圍內之相關規定及但書情形納入。
	#56 明定有關最小需用原則、潮口之規劃原則	1.使用地編定及使用強度，與共同許可條件重複規範		回歸至共同許可條件規範。
		2.結構工程設計相關規定，應屬書格式規範項目		調整規範於書圖格式。
	#62 填海造地排除條款	排除條款包含	第 7 條地質災害分析	考量仍具潛在地質災害可能，建議不予排除。
			第 22 條基地透水面積	考量氣候變遷且現行亦規範透水率相關規定，建議不予排除。

資料來源：本案彙整。

■ 第一階段部分重點審查事項再模擬

【6】國土保育地區 / 宜蘭櫻花陵園

壹、土地使用計畫

考量調整後草案部分重點審查事項，於第 1 階段未有具體操作成果 (如國土保育地區彌補復育措施)，或有不適用於第 2 階段示範案例 (如國土保育地區已選定之採礦案例，不受不可使用區相關規定限制) 等情形，為確認該等規定之可行性，本案針對國土保育地區櫻花陵園案例，依調整後使用許可審議規則草案第 16、36 及 64 條檢討相關土地使用計畫及配置圖。

表108　宜蘭櫻花陵園案 - 依調整後草案檢討情形對照表

使用許可審議規則草案條文	本次檢討情形
第 16 條 使用計畫範圍內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上不得開發建築。 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾五十五之地區，以作為法定空地、開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得配置建築物。 坵塊圖上之平均坡度在百分之五十五以上之地區為不可使用區，應不得作為建築使用，但因整體規劃需求、取土、整地、水土保持之必要，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用，其面積不得大於該地區之百分之二十。 基地依第三項規定劃設不可使用區後，如經調查有珍貴稀有之動、植物保護地區，並經環境影響評估審查須予保留，應優先列為資源保育區。	本案依調整後草案條文第 16 條第二項之規範，將前次模擬結果五級坡以上不足六級坡之土地由不可使用區調整為綠地，並依條文第三項檢視道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用，均未大於不可使用區百分之二十。
第 36 條 申請案件應就使用造成之生態環境損失，應至少採取下列一項措施實施彌補復育，且面積不得小於扣除不可使用區面積之剩餘基地面積之百分之三十： 一、依下列原則劃設必要之資源保育區： (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資源保育區，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。除必要之道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備等用地無法避免之狀況外，保育區之完整性與連貫性不得為其它道路、公共設施、公用設備用地切割或阻絕。 (二) 面積計算不得包括道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備，且不得於資源保育區內劃設建築基地。 (三) 滯洪設施如採生態工程方式設置，兼具滯洪、生物棲息與環境景觀等功能，經國土計畫審議會審查同意，其面積得納入資源保育區面積計算。 二、異地補償 (一) 經申請人檢討倘有無法依前款規定留設資源保育區之情形，應於使用計畫書中提出下列措施之一，並經國土計畫審議會同意： 1.與申請案件所在直轄市、縣 (市) 主管相關行政機關訂定行政契約，捐贈或協助開闢符合實際需要之公共設施。 2.於使用計畫範圍外，依第一項第一款原則劃設資源保育區。 (二) 補償之區位應以與使用計畫範圍同一鄉鎮市區為原則。	本案依調整後草案第 36 條實施彌補復育，並依第一項設置資源保育區原則規劃，以配合自然地形、地貌及地質不穩定地區以集中之方式劃設為原則，另本案滯洪設施採生態工程方式設置，爰納入資源保育區面積計算。

使用許可審議規則草案條文	本次檢討情形
第 64 條 使用計畫應依本規則各國土功能分區許可條件、附表一、附表二及各目的事業主管機關相關法令規定，就下列事項繪製土地使用配置圖： 一、緩衝綠帶或設施。 二、不可使用區。 三、滯洪設施。 四、資源保育區。 五、聯外道路出入口。 六、彌補或復育措施。 七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施。 八、使用許可使用項目、設施或使用範圍（含其他必要之附屬設施）。	已依左列條文繪製土地使用配置圖。

表109　宜蘭櫻花陵園案 - 調整後土地使用計畫

使用地類別	面積（m^2）	百分比（%）
不可使用區	31,746.59	16.38
資源保育區	45,509.10	23.49
綠地	30,589.05	15.79
公園	5,726.75	2.96
滯洪池	6,236.36	3.22
服務中心	1,087.21	0.56
停車場	17,200.22	8.88
道路	16,196.73	8.36
墓區(一)	27,707.26	14.30
墓區(二)	8,598.40	4.44
納骨堂	3,137.91	1.62
總　計	193,735.58	100.00

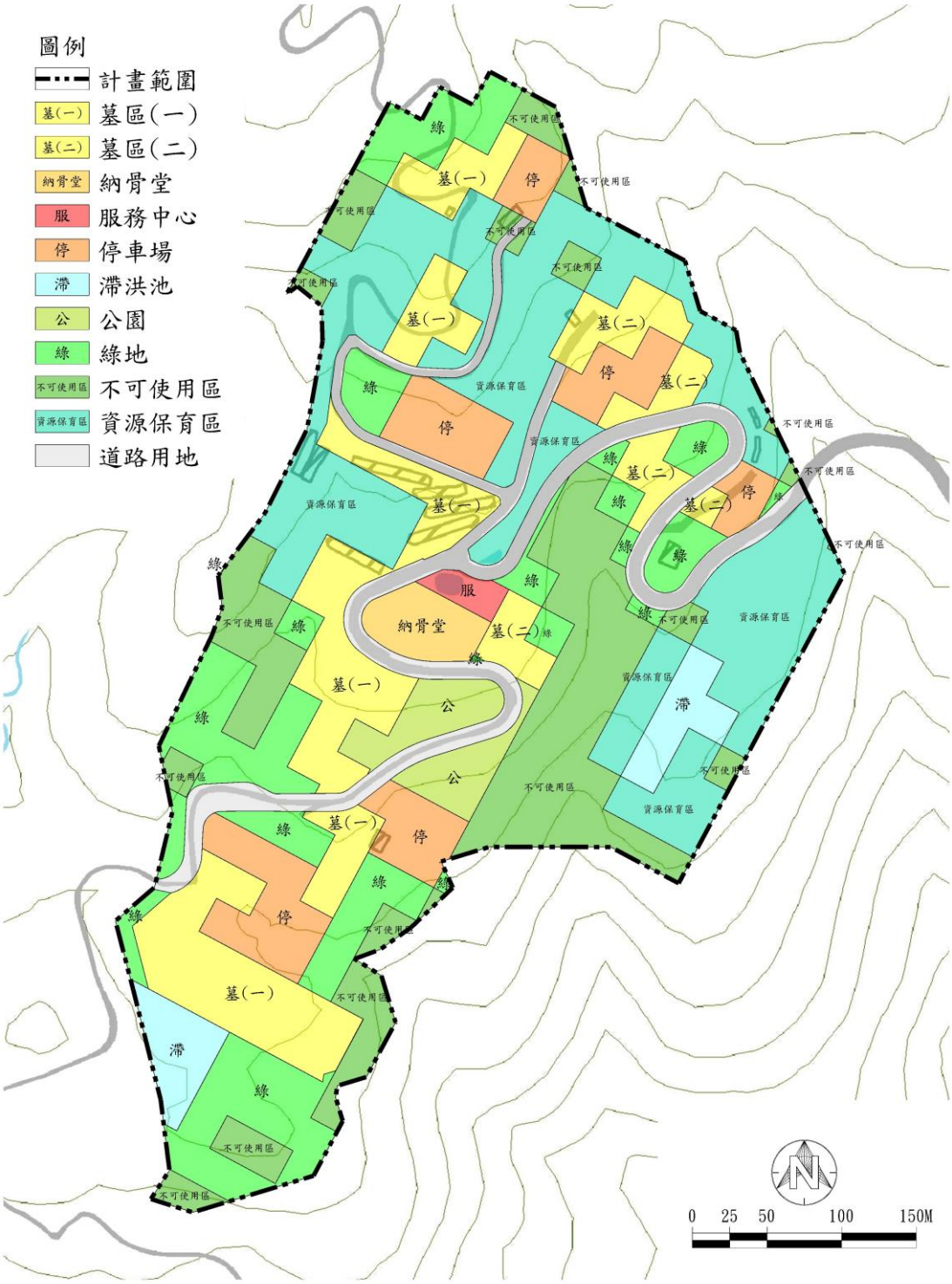


圖86 宜蘭櫻花陵園案 - 土地使用計畫圖

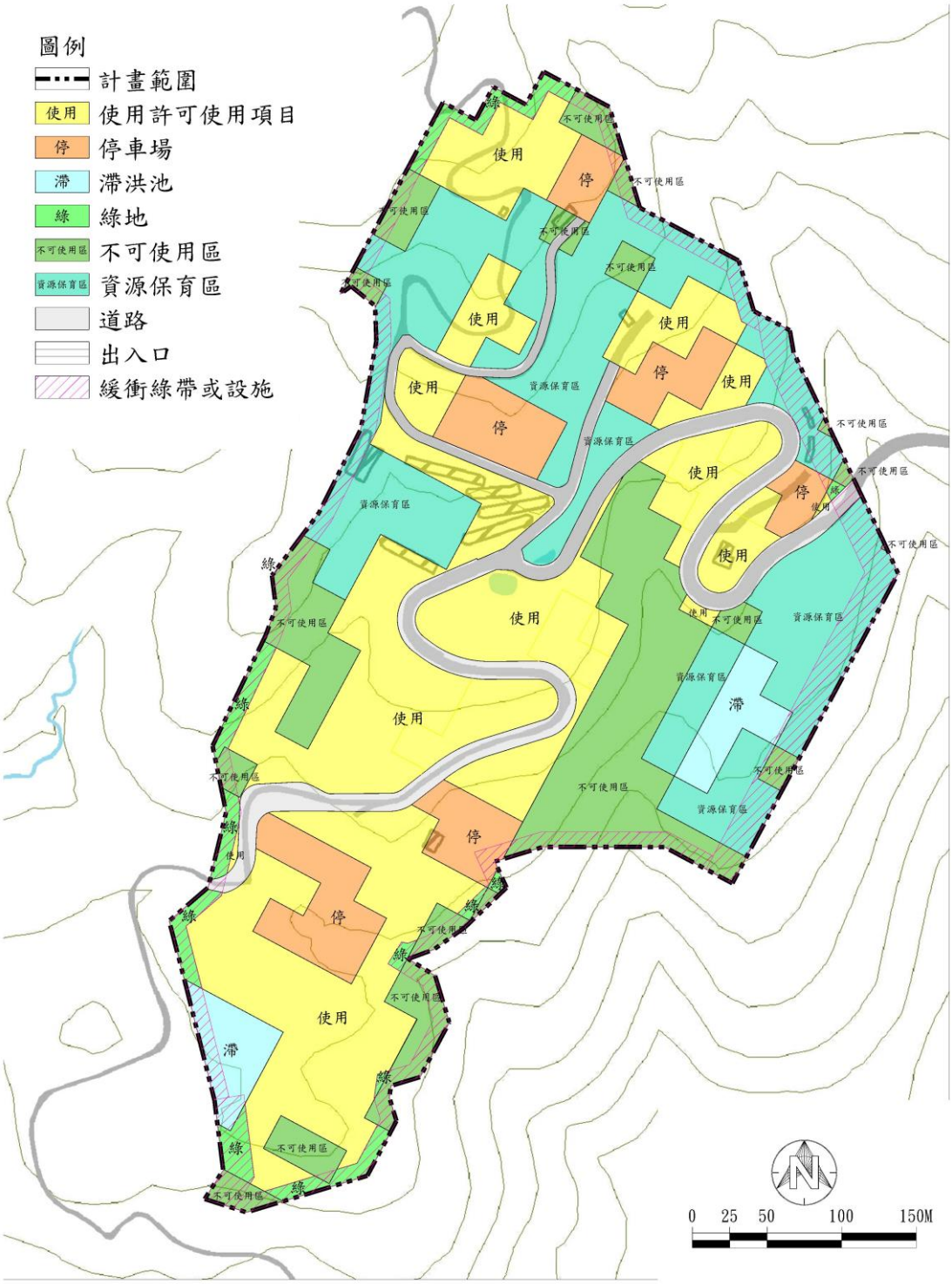


圖87 宜蘭櫻花陵園案 - 土地使用配置圖(依§64 繪製)

貳、影響費及國保費計算

一、影響費

本案係為殯葬設施使用，依各使用型態所應徵收影響費附表，屬項次「14.殯葬」，徵收必要項目為聯外道路，彈性項目為公用停車場、消防。

(一)聯外道路影響費（必要項目）

1.計算公式

PHV=(Σ_iTR×NT%×MSi÷Ki×PCEi)；

NLM=PHV×TL÷Cap（D）

C=NLM×（3.5×1000）×(CU+CL**+CM**)

2.計算數值及結果

C=1.57×（3.5×1000）×(4,825+260+760)= 3,211.8萬元。

(二)消防影響費（彈性項目）

依國土保育費及影響費收取辦法(草案)附表規定略以：「(1)分隊設置以消防車 5 分鐘能到達者、(2)服務面積 9 平方公里；但郊區得視狀況酌予放寬服務面積。不符合上述規定者須繳交影響費負擔之」。

倘以消防分隊為中心，位於其半徑 1.693 公里範圍內者應能符合「服務面積 9 平方公里」規定；惟，本案距離宜蘭縣政府消防局第一大隊礁溪分隊車程約 30 分鐘，直線距離約 7 公里，未能符合前述規定，原則應繳交消防影響費。

1.計算公式：Ff=Cfe+Cf

2.計算數值及結果

Ff=338,010 +162,245≒50.0(萬元)。

(三)公用停車場影響費（彈性項目）

1.計算公式：Fparking= Ph×D%×Cpk+Cm

2.計算數值及結果

本案試算公用停車場影響費為0元：

Fparking =1,080×0%×45,000+0=0元。

二、國土保育費

(一)計算公式

國土保育費之金額=Σi(基地覆蓋表面型態之土地面積×環境衝擊係數)×基地獲准許可當期土地購置成本（新台幣-元）。

(二)計算數值及結果

本案試算國土保育費為 2,094,747 元，說明如下表：

表110　宜蘭櫻花陵園案 - 國土保育費計算表

基地覆蓋表面型態			認定標準	使用項目	面積(㎡)	係數(%)	乘積
1.	改變原始地形地貌	有人工鋪面	包含建築設施、無建築設施但具人工材料之鋪面或水體底部	滯洪池	6,236.36	5	311.82
				服務中心	1,087.21		54.36
				停車場	17,200.22		860.01
				道路	16,196.73		809.84
				墓區(一)	27,707.26		1385.36
				墓區(二)	8,598.40		429.92
				納骨堂	3,137.91		156.9
2.		無人工鋪面	經常性大規模改變地形之使用行為	-		3	
3.			大規模改變地貌並佈設人工構造物	公園	5,726.75	2	114.54
4.			植栽或水體：維持土壤地表並植栽，或無人工鋪面之水體底部	綠地	30,589.05	1	305.89
5.	維持原始地形地貌		無整地、挖填、改變原始地表覆蓋狀態之行為	不可使用區	31,746.59	0	0
				資源保育區	45,509.10		0
小計							4428.64
基地申請當期土地購置成本							473
國土保育費之金額=Σi（基地覆蓋表面型態之土地面積×環境衝擊係數）×基地獲准許可當期土地購置成本（新台幣-元）							2,094,747 (約 209.47 萬元)

資料來源：本案推估。

註：1.基地申請當期土地購置成本，係參考公告現值之數值；
2.墓區(一)作為土葬使用；墓區(二)僅供作為樹葬使用。

【7】農業發展地區 / 林美農村社區

壹、影響費及國土保育費計算

一、影響費

本案使用計畫內容為「住宅使用(農村社區土地重劃)」，依各使用型態所應徵收影響費附表，應屬項次「6.住宅」，應徵收項目包含聯外道路，彈性項目包含學校、地區公園、公用停車場、消防等。另，本案為農村社區土地重劃，與新住宅社區之開發有別；且依審議規則草案，並無規定應設置國民中學、小學學校用地，故應無一定須捐贈建校之可建築代用地或繳交學校開發影響費。

(一)聯外道路影響費（必要項目）

1.計算公式

$PHV=(\Sigma_i TR\times NT\%\times MSi\div Ki\times PCEi)$；$NLM=PHV\times TL\div Cap（D）$

$C=NLM\times（3.5\times1000）\times(CU+CL\mathbf{+CM})$

2.計算數值及結果

$C=0.43\times（3.5\times1000）\times(4,825+8,180+760)= 2,071.6$萬元。

(二)消防影響費（彈性項目）

依國土保育費及影響費收取辦法(草案)附表規定略以：「(1)分隊設置以消防車 5 分鐘能到達者、(2)服務面積 9 平方公里；但郊區得視狀況酌予放寬服務面積。不符合上述規定者須繳交影響費負擔之」。

倘以消防分隊為中心，位於其半徑 1.693 公里範圍內者應能符合「服務面積 9 平方公里」規定；惟，本案距離宜蘭縣政府消防局第一大隊礁溪分隊車程約 7 分鐘，直線距離約 2.3 公里，未能符合前述規定，原則應繳交消防影響費。

1.計算公式：$Ff=Cfe+Cf$

2.計算數值及結果

$Ff=2,342,186+629,800\fallingdotseq313.1$萬元。

(三)地區公園影響費（彈性項目）

1.計算公式：$FP=【（POP\times Sp）\times（CL+Cp+Cm）】$

2.計算數值及結果

$Ff=【(402\times3)\times(8,180+2,775+278）】=1,354.7$ (萬元)。

(四)公用停車場影響費（彈性項目）

1.計算公式：Sparking= Ph×D%×Cpk+Cm

2.計算數值及結果：Fparking =8×0%×45,000+0=0 元。

二、國土保育費

(一)計算公式

國土保育費之金額=Σi(基地覆蓋表面型態之土地面積×環境衝擊係數）×基地獲准許可當期土地購置成本（新台幣-元）。

(二)計算數值及結果

本案試算國土保育費為 13,602,153 元，說明如下表：

表111　林美農村社區案 - 國土保育費計算表

基地覆蓋表面型態			認定標準	使用項目	面積(㎡)	係數(%)	乘積
1.	改變原始地形地貌	有人工鋪面	包含建築設施、無建築設施但具人工材料之鋪面或水體底部	住宅(新增)	23,593.28	5	1,179.66
				多功能產銷活動中心	720.12		36.01
				人行步道	26.14		1.31
				污水處理廠	463.67		23.18
				廣兼停	1,045.43		52.27
				排水溝渠	2,870.13		143.51
				道路	15,057.15		752.86
2.		無人工鋪面	經常性大規模改變地形之使用行為	-	-	3	
3.			大規模改變地貌並佈設人工構造物	公園	2,286.66	2	45.73
				公兼滯	4,447.12		88.94
4.			植栽或水體：維持土壤地表並植栽，或無人工鋪面之水體底部	綠地	447.02	1	4.47
5.	維持原始地形地貌		無整地、挖填、改變原始地表覆蓋狀態之行為	住宅(既有)	16,986.42	0	0
				宗教	68.05		0
小計							2,327.94
基地申請當期土地購置成本							5,843
國土保育費之金額=Σi（基地覆蓋表面型態之土地面積×環境衝擊係數）×基地獲准許可當期土地購置成本（新台幣-元）							13,602,153 (約 1,360.2 萬元)

資料來源：本案推估。
註：基地申請當期土地購置成本，係參考公告現值之數值。

【8】城鄉發展地區 / 清水觀光遊憩

壹、影響費及國土保育費計算

一、影響費

本案係為為觀光遊憩使用，依各使用型態所應徵收影響費附表，屬項次「4.觀光遊憩」，應徵收必要項目為聯外道路，彈性項目為公用停車場與消防。

(一)聯外道路影響費（必要項目）

1.計算公式

PHV=(Σ_iTR×NT%×MSi÷Ki×PCEi)；NLM=PHV×TL÷Cap（D）

C=NLM×（3.5×1,000）×(CU+CL**+CM**)

2.計算數值及結果

C=0.85×(3.5×1,000)×(4,825+854+760)= 1,915.6萬元。

(二)消防影響費（彈性項目）

依國土保育費及影響費收取辦法(草案)附表規定略以：「(1)分隊設置以消防車 5 分鐘能到達者、(2)服務面積 9 平方公里；但郊區得視狀況酌予放寬服務面積。不符合上述規定者須繳交影響費負擔之」。

倘以消防分隊為中心，位於其半徑 1.693 公里範圍內應能符合「服務面積 9 平方公里」規定；惟本案距離宜蘭縣政府消防局第一大隊大同分隊，車程約 11 分鐘，直線距離約 5 公里；第一大隊三星分隊車程約 11 分鐘，直線距離約 6 公里，未能符合前述規定，原則應計消防影響費。

1.計算公式：Ff=Cfe+Cf

2.計算數值及結果

Ff=12,156,600+5,835,168≒1,799.2萬元。

(三)公用停車場影響費

1.計算公式：Fparking= Ph×D%×Cpk+Cm

2.計算數值及結果

本案試算公用停車場影響費為0元：

Fparking =1,190×0%×45,000+0=0元。

二、國土保育費

(一)計算公式

國土保育費之金額=Σi(基地覆蓋表面型態之土地面積×環境衝擊係數)×基地獲准許可當期土地購置成本（新台幣-元）。

(二)計算數值及結果

本案試算國土保育費為 8,256,893 元，說明如下表：

表112　清水觀光遊憩案 - 國土保育費計算表

基地覆蓋表面型態			認定標準	使用項目	面積(㎡)	係數(%)	乘積
1.	改變原始地形地貌	有人工鋪面	包含建築設施、無建築設施但具人工材料之鋪面或水體底部	住宿區	112,872.84	5	5,643.64
				管理中心暨餐飲服務區	24,636.09		1,231.8
				多功能廣場區	15,099.88		754.99
				遊憩設施區	39,598.34		1,979.92
				安全儲供水設施	364.11		18.21
				污水處理廠	2,269.19		113.46
				機電設備	407.03		20.35
				給水設備	824.16		41.21
				滯洪池	9,761.64		488.08
				溝渠	835.72		41.79
				停車場	36,846.22		1,842.31
				停車場兼廣場	20,091.83		1,004.59
				道路	537.51		26.88
2.		無人工鋪面	經常性大規模改變地形之使用行為	-	-	3	-
3.			大規模改變地貌並佈設人工構造物	-	-	2	-
4.			植栽或水體：維持土壤地表並植栽，或無人工鋪面之水體底部	綠地	32,866.18	1	328.66
5.	維持原始地形地貌		無整地、挖填、改變原始地表覆蓋狀態之行為	資源保育區	81,637.77	0	0
小計							13,535.89
基地申請當期土地購置成本							610
國土保育費之金額							8,256,893 (約 825.69 萬元)

資料來源：本案推估。

註：基地申請當期土地購置成本，係參考公告現值之數值。

■ 第二階段議題綜整及草案調整建議

壹、使用許可審議規則草案

一、調整說明

綜整如下表。

表113　使用許可審議規則草案相關建議事項及辦理情形綜整表(第二階段示範案例)

項目	相關內容摘要	議題說明	建議事項	後續修正方向	備註
#5 用詞定義	--	無填海造地定義。	參考現行作業規範，新增填海造地定義:「指在海岸地區築堤排水填土造成陸地之行為。」	依左列建議辦理。	海(區位)/威海造地
#19 緩衝綠帶或設施之設置	...應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。屬下列情形之一者，寬度不得小於二十公尺： 一、使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類或國土保育地區。 二、屬農業科技設施、工業設施與能源設施之油氣設施及電力設施之使用。 ...。	緩衝綠帶或設施應留設≧20M 情形，包含緊鄰農 1 或國保，或屬農業科技/工業設施/能源設施之油氣設施及電力設施之使用。惟未包含【未登記工廠群聚地區】。	倘屬未登記工廠群聚地區案件，其留設寬度亦應以≧20M 為原則。	依左列建議辦理。	農/關廟埤仔頭工廠案
#22 基地透水面積	...，山坡地不得小於百分之五十，平地不得小於百分之三十。...。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。	考量特登工廠既有廠房建物密集，須透過假設條件(如減少建築面積等)，方能符合透水相關規定(>30%)。	考量實際執行及工程可行性，建議針對專案輔導合法化案件之透水率調整(如參考異地補償精神或改規範「空地透水率」等)	條文草案已針對情況特殊得授權國審會規定，爰維持原草案條文內容。	農/關廟埤仔頭工廠案
#23 基地綠化計畫	...應就使用計畫範圍內現有植栽詳細調查，樹高十公尺以上及樹高五公尺以上且面積達五百平方公尺之樹林，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。...。	有關植栽詳細調查及應予原地保存相關規定，於現行作業規範屬太陽光電設施專編排除條款。	參考現行作業規範，納入太陽光電設施排除條款。	1. 植栽調查及保存、移植之標準建議評估採原則性規範。 2. 納入滾動檢討議題。	城/花蓮兆豐光電案
	...綠覆率應達百分之五十以上。 ...屬專案輔導合法化案件，建築基地無法滿足者，得改以立體綠化方式補足辦理。	專案輔導合法化案件無法達成 50%綠覆率者，得以立體綠化補足部分，未明確規範立體綠化計算方式。	建議依比例酌減(例如：立體綠化面積×0.5)換算綠化面積。	1. 立體綠化計算涉及建築規劃且非土管事項，建議刪除。 2. 左列案件是否排除綠覆率規定或如何配套，再予評估。	農/關廟埤仔頭工廠案
#25 使用地編定及使用強度	...，依下列原則分割編定： 一、屬依本法第二十九條所稱之公共設施，為公共設施用地。 二、餘為許可用地(使)。	1. 使用地編定：屬依國土法#29 所稱之公共設施，為公共	參考產創條例#51 第 2 項定義，「公共設施用地及公共建築物與設施係供不特定對象使用者，其所有權應登記為	相關子法刻正訂定，後續應依其相關規定辦理。	農/關廟埤仔頭工廠案

項目	相關內容摘要	議題說明	建議事項	後續修正方向	備註
		設施用地；其餘為許可用地(使)。 2. 惟國土法#29 及本審議規則草案，尚未明確規範何公共設施需登記為公有。	所在地之直轄市、縣(市)有，並由該直轄市、縣(市)主管機關管理。」		
#26 專案輔導合法案件審議原則	…，屬目的事業主管機關訂有輔導合法化相關法令或經目的事業主管機關認定有輔導合法化需求者，應符合下列規定辦理： 一、屬應依第十六條規定規劃為不可使用區之地區，其原使地形或地物經擅自變更，得按整地後地形規劃，其地質穩定性仍能確保建築安全，並應於使用計畫範圍內留設與違規使用相等面積之土地作為保育綠地，其區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。 二、未能依第十九條規定劃設緩衝綠帶或未能依前項規定劃設足夠之保育綠地設施者，其公共設施(含緩衝綠帶、隔離設施、保育綠地、滯洪設施)或必要性服務設施用地面積不得少於基地面積百分之三十，其中保育綠地或緩衝綠帶面積不得少於基地面積百分之十，且綠地應儘量與建築基地之法定空地相連貫。 三、屬取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用者，不受第三十五條第一項第一款及第二款、第四十九條及第五十一條規定之限制。	專案輔導合法化案件原則應留設之緩衝綠帶或設施寬度，仍依共同許可條件辦理(≧10)；惟依現行作業規範，已針對依工輔法規定取得核定用地計畫申請開發(2~5 公頃)者，具相關但書規定(≧1.5 公尺)。	參考作業規範相關規定，予以調整。	納入滾動式檢討。	農/關廟埤仔頭工廠案
#31 海洋資源地區排除條款	.. 如位於海洋資源地區，…： 一、經國土計畫審議會同意後，得不受第六條至第十條、第十二條至第十六條、第十八條、第二十條	排除條款包含：#6 環敏地處理、#7 地質災害分析與#68 涉及原住民土地應辦事	1.考量【海】仍可能涉及左列區位，建議左列項目不予納入排除條款。 2.另，考量【海】特	依左列建議辦理。	海/中能風電案

項目	相關內容摘要	議題說明	建議事項	後續修正方向	備註
	至第二十三條、第二十六條及第六十八條規定之限制。…。	項等。	性，建議#19(緩衝綠帶或設施)納入排除條款。		
#36 國土保育地區彌補復育措施	…，應至少採取下列一項措施實施彌補復育，且面積不得小於扣除不可使用區面積之剩餘基地面積之百分之三十： 一、依下列原則劃設必要之資源保育區： …。	倘屬採取土石或填埋性質等具【使用】及【使用完成】等 2 階段土地使用計畫案件，未明確規範彌補復育措施實施階段。	為增加經濟效益，建議於【使用完成】階段實施。	納入滾動式檢討。	國/花蓮金昌石礦案
#41 海洋資源地區彌補復育措施	…，應至少採取下列一項措施…： 一、依下列原則營造同質性或同功能性之棲地策略： …。 二、異地補償 （一）…。 3.進行相關生態保育、環境監測計畫。 （二）補償之區位應以與使用計畫範圍同一鄉鎮市區為原則。	--	考量左列部分內容應非屬異地補償及【海】性質及規模，建議調整如下： 「一、依下列原則營造同質性或同功能性之棲地策略：…。 倘使用計畫範圍內，無涉及生態敏感棲地，應進行相關生態保育、環境監測計畫。 二、異地補償 （一）…。 ~~3.進行相關生態保育、環境監測計畫。~~ （二）補償之區位應以與使用計畫範圍位於同一或鄰近鄉(鎮、市、區)為原則。」	原則同意修正方向。	海(區位)/彰化中能風電案
#51 提供大眾運輸服務或設施	…規劃或提供完善之大眾運輸服務或設施，…。	於現行作業規範屬太陽光電設施專編排除條款。	參考現行作業規範，納入太陽光電設施排除條款。	考量太陽光電設施案件具複合型使用之可能，建議仍應適用左列規定。	城/花蓮兆豐光電案
#54 填海造地施工應調查蒐集之基本資料	…，應依第三章書圖文件規定，針對計畫範圍及周圍環境近三年之現況及五年以上調查資料，其中水深與地形圖，應為最近二年之實測圖。…。	有關範圍及周圍環境之調查與分析需求規格，應屬書格式規範項目。	調整規範於書圖格式。	依左列建議辦理。	海(區位)/威海填海造地案
#55 可能造成影響鄰近地區之相關作為	…，針對可能造成基地外廓範圍鄰近三公里範圍所規劃之防護措施或相關作為影響者，應就其填海造地之區位、規模、機能之適宜性徵詢既有使用者及其目的事業主管機關認屬相容使用或書面意見文件，並納入審議。	倘位於相關環境敏感地區 3~5 公里範圍，未明確規範相關使用限制。	參考現行作業規範，將原則不得位於相關環境敏感地區一定範圍內之相關規定及但書情形納入。	依左列建議辦理。	海(區位)/威海填海造地案
#56 明定有關最小需用原	…，應依核定之計畫目的及區位環境特性，編定適當使用地。其使用類別、使用強度及結構工程之	1.使用地編定及使用強度，與共同許可條件重	回歸至共同許可條件規範。	依左列建議辦理。	海(區位)/威海填海

項目	相關內容摘要	議題說明	建議事項	後續修正方向	備註
則、潮口之規劃原則	設計建造，依本規則、建築技術規則及其他相關法規之規定。	複規範。 2.結構工程設計相關規定應屬書格式規範項目。	 調整規範於書圖格式。		造地案
#62 填海造地排除條款	經國土計畫審議會同意後，得不受第七條、第八條、第九條、第十條、第十五條、第十六條、第十七條、第二十二條、第二十六條、第二十七條、第二十八條、第二十九條及第三十一條規定之限制。	排除條款包含： 1.第 7 條地質災害分析 2.第 22 條基地透水面積	考量仍具潛在地質災害可能，建議不予排除。 考量氣候變遷且現行亦規範透水率相關規定，建議不予排除。	依左列建議辦理。	海(區位)/威海填海造地案
#66 財務及營運管理計畫	…財務計畫及公共設施或必要性服務設施營運管理計畫，應依附件一規定辦理。	附件二、海書圖文件格式未規範財務及營運管理計畫，惟依左列共同規範內容應予以載明。	釐清左列項目是否屬【海】應規範項目。	1.是否通案要求，再行檢視必要性。 2.納入滾動檢討議題。	海(區位)/彰化中能風電案
附件二、海書圖文件格式	--	興辦事業計畫與申請使用許可之範圍不一致	建議於書圖格式規範，倘具左列情形，應具體說明整體興辦事業範圍、使用項目與所涉國土功能分區適用之土管及申請程序。	依左列建議辦理。	海(區位)/彰化中能風電案

資料來源：本案彙整。

二、修正後使用許可審議規則草案(第 2 次修正版本)

調整後內容詳附錄三，並作為辦理本案座談會議之依據。

貳、國土保育費及影響費收取辦法草案

一、調整說明

綜整如下表。

表114　國土保育費及影響費收取辦法草案相關建議事項及辦理情形綜整表(第二階段示範案例)

項目			執行疑義	建議事項	後續修正方向	備註
國土保育費之計算	#4 海洋資源地區國保費計算公式		1.離岸風機【設施體積】，較難直接計算。	以影響範圍【風機掃風面積(㎡)*風機高度(m)】計，並補充於公式內，增加計算可行性。	1.體積計算內容，應由申請人提供。 2.納入滾動檢討。	海(區位)/彰化中能風電案
			2.依海(區位)/彰化中能風電案試算結果，國保費約為 17 萬元；相較於陸域，海域「使用成本」費用較低，具被低估之可能性。	建議進一步討論使用成本認定方式。	1.應將下列事項納入公式設計考量: (1)申請使用可能影響範圍(如離岸風機及海纜，除計算設施之體積外，將無設施之「風場範圍」及「海纜廊道範圍」納入) (2)相關係數設定(含使用成本採計基準) 2.納入滾動檢討。	海(區位)/彰化中能風電案
	減免措施		依農/關廟埤仔頭工廠案，國保費依試算結果約為 639 萬元；恐造成申請人負擔，降低合法化意願。	建議增訂專案輔導合法化案件影響費或國土保育費相關減免措施。	納入滾動式檢討。	農/關廟埤仔頭工廠案
	計算依據		倘屬採取土石或填埋性質等具「使用」及「整復」等 2 階段土地使用之申請案件，未明確規範國保費計算依據。	以【使用】階段土地使用，作費用計算依據。	應以【使用】階段為計算依據，且繳交期限應符合相關條文草案規定(於申請辦理使用地變更異動登記前)。	國/花蓮金昌石礦案
影響費之計算	附表四影響費計算公式	聯外道路	土地成本(CL 值)：【海】多無地號等資訊，無公告現值及市價可供參考。	建議由地方主管機關訂定【海】「CL」值。	1.考量【海】案件衍生交通量及其聯外道路使用於陸域之衝擊較低，建議評估聯外道路影響費計算公式與其他國土功能分區有所區隔。 2.納入滾動檢討。	海(區位)/彰化中能風電案
		消防	倘屬【採礦】等範圍內無規劃建築之使用類型，此項目計算將為 0。	針對不同使用行為提出計算基準，以引導地方訂定： 1.有建築開發型態：以樓地板面積計算 2.無建築之開發型態：以計畫面積訂定計算基準	納入滾動式檢討。	國/花蓮金昌石礦案

資料來源：本案彙整。

二、修正後國土保育費及影響費收取辦法草案(第 2 次修正版本)

調整後內容詳附錄三，並作為辦理本案座談會議之依據。

第五章　座談會議辦理情形

第一節　辦理概況

壹、辦理依據

依本案第 9 次工作會議報告事項決議二略以，「...本案『邀請學者、專家或政府機關舉辦座談會議』及『示範案例操作之分析案例操作課題及對策（每案至少蒐集 3 位委員之意見）』等 2 工作項目，經前次工作會議決議原則整併辦理。...。」。另依本案工作計畫書，前述工作項目內容綜整如下表。

表115　辦理本案座談會議工作項目綜整表

項目	邀請學者、專家或政府機關舉辦座談會議	示範案例操作之分析案例操作課題及對策
工項說明	分析案例操作課題及對策 1.參考現行各級區域計畫委員會或國土計畫審議會之委員名單，將案例操作成果，請委員協助審閱，並就案例規劃內容或法規條文草案提供書面意見，每案至少蒐集 3 位委員之意見(需配合於本案預算內編列書面審查經費)。 2.綜整歸納委員協助審閱之意見，分析操作課題及提出改善對策。	邀請學者、專家或政府機關舉辦座談會議：預計 1 場，以操作成果發表為主 (出席專家學者至少 6 人，預計參與人數 30 人至 50 人，地點以本署場地為優先，如為防疫需要，得以視訊會議方式辦理) ，座談議題、辦理時間及邀請對象提工作會議確認。

貳、會議內容

一、辦理時間及與會人員

本案已於 112 年 5 月 4 日辦理 1 場座談會議，出席人員包含各直轄市、縣(市)政府以及專家學者 8 人，參與人數共約 60 人（詳附錄二）。

日期	地點	與會人員 / 單位	
		專家學者(依姓氏筆畫排序)	各直轄市、縣(市)政府
112 年 5 月 4 日（星期四）下午 2 時 30 分	營建署 6 樓 601 會議室	古理事長宜靈、李教授君如、張副教授蓓琪、張教授學聖、陳教授璋玲、蔡教授育新、簡副教授伃貞、簡教授連貴	新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、台東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府

二、會議說明

鑑於未來在國土計畫法各國土功能分區之土地使用管制架構下，執行使用許可制度勢必與現行開發許可有所差異，為使審議規則、國土保育費及影響費等法規精神能具體落實且利於申請人、規劃單位及審議委員實務執行，並強化、完備相關法規內容，爰本案於邀請學者、專家或政府機關舉辦座談會議，並就「使用許可審議規則（草案）訂定原則及與現行非都市土地審議作業規範差異分析」及「國土保育費及影響費收費計算公式設計」等事項進行說明及討論。

第二節　與會人員意見參處情形(含課題分析及提出改善對策)

本案座談會議共收到 8 位專家學者及 2 處政府機關等共計 76 個意見(含書面)，將其進一步分類為「整體性」、「使用許可審議規則草案」及「國土保育費及影響費計算」等三大議題，並將相關意見概述及參處情形重點綜整如下；完整內容詳附錄二。

壹、整體性

一、意見概述

補充審議規則草案較現行作業規範「彈性化」論述、相關條文草案是否扣合現行政策(如淨零碳排)等。

二、參處情形

(一)有關彈性化論述

考量未來使用許可審議之基準，仍係基於各國土功能分區下之容許使用行為，而非參照現行審議作業規範，以綜合檢視開發基地環境條件、合理性與必要性等因素，並以判斷開發行為之准駁作為審議之前提，爰予以增加「彈性化」，說明如下：

1.未來各國土功能分區下之土地使用，均應符合國土功能分區及其分類指導，使用許可不得變更國土功能分區、分類；

2.有關各國土功能分區下之得容許使用情形，已於土地使用管制規則予以明訂。

3.故，未來使用許可之案件，

(1)基於前述不得變更功能分區與已明確規範容許使用項目之前提下，僅限於使用面積達一定規模以上或性質特殊者，方須進行使用許可之審查程序，得符合申請資格之相關案件數量已然大幅受限；

(2)其次，使用類型均屬容許使用之範疇，與所在功能分區特性及土地利用原則已屬相容，爰針對符合前項申請資格之案件，其審查內涵將以引導其規劃利用型態為宗旨，並予以增加規劃彈性。

(二)其餘內容，詳附錄二。

貳、使用許可審議規則草案

一、意見概述

針對草案條文提出修正建議(涉及 18 條)。

二、參處情形

(一)依第 12 次工作會議討論修正(8 條)

表116　使用許可審議規則草案 - 與會人員意見參處情形綜整表(依第 12 次工作會議決議調整)

使用許可審議規則草案條文(第 2 次修正版本)	與會人員意見摘要	參處情形摘要
第五條 本規則用辭定義如下： 一、原始地形地貌：指申請案件使用計畫範圍，於申請當時地表上之高低起伏形態，如有先行違規整地之情形，則以整地前之狀態為準。 二、透水面積：指天然地面面積(無人工覆蓋物的地面面積，如裸露土壤、草地、植栽區、天然水池等)，以及透水鋪面面積(包括使用像連鎖磚、植草磚等人工透水鋪設面積)。 三、緩衝綠帶或設施：指具有緩衝或隔離效果之綠地、公園、通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池或滯洪池等非建築之開放性設施。 四、綠覆率：指使用計畫範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，綠化之比例。 五、保育綠地：作為專案輔導合法化案件補償使用。 六、資源保育區：作為保留珍貴稀有之動、植物保護地區或彌補復育措施使用。 七、未登記工廠群聚地區：依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第一款規定之群聚地區。 八、取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用：依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第二款規定之工廠使用。 九、填海造地：指在海岸地區築堤排水填土造成陸地之行為。	使用計畫類型如工商綜合區等，建議補充定義。	考量「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」(草案)已具相關定義，建議不予重複規範。
第十條 申請案件使用計畫範圍形狀應完整連接，以利整體規劃使用及水土保持計畫。但經國土計畫審議會認定情況特殊且符合整體規劃使用，並無影響安全之虞者，不在此限。 基地使用不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，使用計畫範圍內有部分為非申請使用計畫範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。	**有關基地形狀完整連接** 1.宜有相關原則訂定;排除部分宜明確說明(如評估地籍完整、整體規劃必要、地形地貌限制等) 2.是否具應特別考量使用計畫。	考量使用許可係基於各國土功能分區及其分類下之容許使用行為，爰審議條件得予「彈性化」，爰，維持原草案設計;並酌修文字，使語意通順。
第十一條 申請案件應依使用特性、實際衍生交通量與通行需求，設置二條獨立通往聯外道路之聯絡道路，寬度須能容納消防車之通行，應特別考量之使用計畫依下表規定辦理。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。(下表略)	**有關聯絡道路寬度規定** 1.認定標準應明確化 2.不宜直接放寬 3.特殊情形的原則宜有說明作審議參考 4.「住宅社區(農村社區土地重劃)」應區分為住宅、農村社區土地重劃，且其設置標準	考量使用許可係基於各國土功能分區及其分類下之容許使用行為，爰維持原草案設計。另，應特別考量使用計畫表，文字宜精簡、用詞統一並刪除誤植，並調整農村社區土地重劃案件為「住宅(屬農村社區土

使用許可審議規則草案條文(第 2 次修正版本)	與會人員意見摘要	參處情形摘要
	及寬度，應維持現行作業規範規定。 **有關但書規定** 交通條文但書認定不一致原因(如：#11 聯絡道路-國審 VS.#13 停車需求-交通主管機關) **有關誤植情形** 農業科技設施、工業設施、貨櫃集散設施重覆 **有關文字精簡** 如第二條聯絡道路 ...等可併同陳述即可	地重劃者)」，以明確規範。
第三十六條 申請案件應就使用造成之生態環境損失，應至少採取下列一項措施實施彌補復育，且面積不得小於扣除不可使用區面積之剩餘基地面積之百分之三十： 一、依下列原則劃設必要之資源保育區： (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資源保育區，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。除必要之道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備等用地無法避免之狀況外，保育區之完整性與連貫性不得為其它道路、公共設施、公用設備用地切割或阻絕。 (二)面積計算不得包括道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備，且不得於資源保育區內劃設建築基地。 (三)滯洪設施如採生態工程方式設置，兼具滯洪、生物棲息與環境景觀等功能，經國土計畫審議會審查同意，其面積得納入資源保育區面積計算。 二、異地補償 (一)經申請人檢討倘有無法依前款規定留設資源保育區之情形，應於使用計畫書中提出下列措施之一，並經國土計畫審議會同意： 1.與申請案件所在直轄市、縣(市)主管相關行政機關訂定行政契約，捐贈或協助開闢符合實際需要之公共設施。 2.於使用計畫範圍外，依第一項第一款原則劃設資源保育區。 (二)補償之區位應以與使用計畫範圍同一鄉鎮市區為原則。	**有關架構調整** 國、海彌補復育措施，整併納入整體性原則規範。 **有關異地補償** 1.比例關係:增列損失及異地補償比例關係，及異地後倍數補償之原則，可參酌營建署「衝擊減輕及生態補償實施辦法」第 11 條及第 12 條有關規定。 2.補償區位：再行評估(如，屏東縣機場案例，係於台東縣池上鄉進行生態補償) 3.補償績效與監測:參考相關經驗納入評估	**彌補復育措施：** 1.建議維持原草案分別規範於【國】、【海】許可條件，以利辨識及理解。 2.海洋資源地區彌補復育措施，考量生態保育及環境監測計畫可能與草案第 40 條避免或減輕措施重複規範，建議刪除。 3.異地補償： (1)適用對象：考量彌補復育措施應於計畫範圍內實施為原則，且審議規則草案亦明訂【國】、【海】應符合最小需用原則；爰建議修正為僅國防、重大之公共設施或公用事業計畫之申請案件，得採異地補償方式辦理。 (2)實施措施：為避免後續增加地方政府行政成本及維管負擔，建議暫不納入申請人捐贈或協助開闢公共設施之相關措施。 (3)補償區位：應以就近提供為原則，建議維持原草案條文。
第四十一條 申請案件應就使用造成之生態環境損失，應至少採取下列一項措施實施彌補復育： 一、依下列原則營造同質性或同功能性之棲地策略： (一)於使用計畫範圍內營造同質性或同功能性之棲地。 (二)彌補或復育之面積比例原則應達到一比一，其面積比例不足時，應提出其他迴避替代復育方案。倘使用計畫範圍內，無涉及生態敏感棲地，應進行相關生態保育、環境監測計畫。	**範圍內彌補復育** 倘涉及生態敏感棲地，是否仍需進行生態保育、環境監測計畫。 **異地補償區位** 【海】不似其他功能分區可歸入鄉、鎮、市、區的行政區，僅有歸入縣(市)之行政區，是否修正為【同一或鄰近縣(市)】為原則。	

使用許可審議規則草案條文(第 2 次修正版本)	與會人員意見摘要	參處情形摘要
二、異地補償 (一)經申請人檢討倘有無法依前款規定留設同質性或同功能性棲地策略之情形，應於使用計畫書中提出下列措施之一，並經國土計畫審議會同意： 1.與申請案件所在直轄市、縣(市)主管相關行政機關訂定行政契約，捐贈或協助開闢符合實際需要之公共設施。 2.於使用計畫範圍外，提出海洋資源保育或海洋產業推廣等相關措施。 (二)補償之區位應以與使用計畫範圍同一或鄰近鄉(鎮、市、區)為原則。 前項彌補或復育措施，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。		
第六十三條 使用計畫應依本規則各功能分區許可條件、附表一、附表二及各目的事業主管機關相關法令規定，就下列事項繪製土地使用配置圖： 一、緩衝綠帶或設施。 二、不可使用區。 三、滯洪設施。 四、資源保育區。 五、聯外道路出入口。 六、彌補或復育措施。 七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施。 八、使用許可使用項目、設施或使用範圍(含其他必要之附屬設施)	應增列應經都市計畫技師簽證。	維持規範於附件書圖格式，另應納入國土計畫專業教育訓練及認證機制。
第六十四條 使用計畫應針對使用計畫範圍內之下列事項研訂土地使用管制要點： 一、使用項目。 二、強度。 三、綠覆率。 四、透水率。 五、停車位。 六、道路系統。 七、景觀設計標準。 八、環境敏感地區之因應措施。 九、其他必要及需求項目訂定標準。		
第五十七條 針對申請案件可能產生之環境衝擊，訂定對開發基地之區位條件予以限制，並依下列規定辦理： 一、申請案件對於海底平均坡度大於百分之十，土壤曾有液化情形或液化潛能及附近有海岸侵蝕或地層下陷之使用計畫範圍，於潛在災害影響範圍內，不得使用。 二、填海之料源以無害且安定為原則，屬廢棄物者，並應符合環境保護主管機關之檢出及相關規定。廢棄物填海工程應有具體處理、管理及填埋完成後再生利用計畫，並採取嚴格排水、阻水及掩埋設施標準。 前項地形與地形條件，但經依法登記開業之地質、結構、土木、大地工程、水利工程等相關專業技師簽證，得克服潛在災害，並經主管機關委由專業機構或學術團體審查結果相符者、或經海岸管理法審查符合海岸防護原則，或其他機關核准者，得依核准之措施辦理，不在此限。	「……但經依法登記有關專業技師簽證，究係其中技師簽證、或所列技師均需簽證，建議釐清。	左列條文係屬填海造地特殊規定條文，後續將將從落實國土計畫法及全國國土計畫之相關規定，以「土地使用管制內容」，考量填海造地之區位、規模及機能適宜性為主，重新修正相關條文。

使用許可審議規則草案條文(第 2 次修正版本)	與會人員意見摘要	參處情形摘要
使用區位在平均高潮線以外海域者，其工程應經前項相關技師之簽證，或必要時得由主管機關委由專業機構或學術團體代為審查。		

(二)參依委員意見修正(3 條)

表117　使用許可審議規則草案 - 與會人員意見參處情形綜整表(參依委員意見修正)

使用許可審議規則草案條文(第 2 次修正版本)	與會人員意見摘要	參處情形
第十五條 使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施，由申請人負責提供與興設， 並由申請人或管理委員會或依其他法律規定之組織負責經營管理。 前項必要性服務設施除須滿足使用計畫範圍內之需要外，且須與區外附近之公共設施或服務設施相配合，並得作下列各種使用： 一、道路。 二、停車場：限作供公眾使用之停車場。 三、交通轉運站。 四、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。 五、雨水處理排放設施。 六、水電供給及其他必要之公用事業設施。 七、植栽、景觀維護設施。 八、服務及管理中心。 九、公園、綠地、廣場。申請案件屬住宅之使用，最少每人三平方公尺作為閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）用地，每處面積不得小於〇·五公頃，且應緊臨住宅區。 十、海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。 十一、郵政、金融、治安、消防、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等必要服務設施。 十二、社區中心（限於住宅相關申請案件）。 十三、其他必要之服務設施。 使用計畫中應明列由使用者提供之各項服務設施內容及規模，並於分期分區發展計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。	六級坡得規劃「滯洪池」等設施，納入第 15 條必要性服務設施說明	建議有關必要性服務設施，納入「滯洪設施」。
第十九條 申請案件應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。但有下列情形之一者，寬度不得小於二十公尺： 一、使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類或國土保育地區。 二、屬農業科技設施、工業設施、未登記工廠群聚地區與能源設施之油氣設施及電力設施之使用。 前項基地有下列情形之一，經國土計畫審議會認定對周邊環境影響程度較低或情況特殊者，其緩衝綠帶或設施設置規定如下，免依前項規定辦理： 一、使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域，且無第一項各款適用情形者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度，或以建築退縮方式辦理。	1.「...或以建築退縮方式辦理」，建議調整為「.....或以建築退縮並適度綠化方式辦理。」 2.緩衝帶及退縮空間，加強綠化以及人行空間。	有關緩衝綠帶或設施以建築退縮方式辦理者，建議納入「綠化」考量。

使用許可審議規則草案條文(第 2 次修正版本)	與會人員意見摘要	參處情形
二、使用計畫範圍鄰接國土計畫土地使用管制規則第六條附表一同一群組分類之使用項目或細目，經徵詢該目的事業主管機關之意見，得免予留設緩衝綠帶或設施。 屬現況有合法建築之申請案件，因實際需求無法拆除而留設於基地邊界者，得予彈性調整緩衝綠帶或設施之留設。		
第四十七條 申請案件非屬農業及其相關設施者，應避免位於下列區位，並徵得農業主管機關同意： 一、位於經中央農業主管機關專案核准與農業經營相關之農業產銷設施所需用地者。 二、位於經中央農業主管機關專案核准輔導興建之農業計畫所需用地。 三、位於區塊完整或已完成重大農業改良設施之土地。 四、位於高生產力等級之土地。 前項涉及建築使用者，其建築型態配合周邊自然地形、地貌之景觀，並維持農地多功能性，保持生態平衡之設計作為。	明確規範「避免下列區位」與「徵得農業主管機關同意」兩者關係。	有關非農業及其相關設施設置區位限制及建議酌修文字，以明確規範。

(三)維持原草案條文(10 條)

表118　使用許可審議規則草案 - 與會人員意見參處情形綜整表(維持原草案條文)

使用許可審議規則草案條文(第 2 次修正版本)	與會人員意見摘要	參處情形
第十三條 申請案件之公共停車空間應依下列原則留設。但經交通主管機關審查同意者，不在此限： 一、應特別考量之使用計畫依下表規定辦理。 二、非屬前款之情形者，應依推估衍生之尖峰小時停車需求設置。 (下表略)	1.考量尖峰時段大眾運輸，減少私人運具 2.考量新型運具、習慣等；應如何滿足尖峰交通需求(非僅設停車場) 3.考量「公共運輸」觀念及評估調整 4.應併同考量非都位於大眾運輸供給範圍外，停車供給不足可能導致需求外部化 5.將都市計畫操作模式適度納入，如 TOD 等	考量實務執行面及「大眾運輸服務或設施」不易定義，建議維持原草案。
第十六條 使用計畫範圍內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上不得開發建築。 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾五十五之地區，以作為法定空地、開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得配置建築物。 坵塊圖上之平均坡度在百分之五十五以上之地區為不可使用區，應不得作為建築使用(含法定空地)，但因整體規劃需求、取土、整地、水土保持之必要，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用，其面積不得大於該地區之百分之二十。 基地依第三項規定劃設不可使用區後，如經調查有珍貴稀有之動、植物保護地區，並經環境影響評估審查須予保留，應優先列為資源保育區。	基地坡度在30%以上即不得建築，自後段不得建築使用之文字建議刪除。	有關建築坡度限制，相關用語係參考建築技術規則第 262 條訂定，應以一致性為原則。
第十八條 為維護整體景觀風貌，申請案件應依基地環境特	**有關景觀計畫** 1.建議「研擬景觀計畫內	於附件一書圖格式已具相關規範。

使用許可審議規則草案條文(第 2 次修正版本)	與會人員意見摘要	參處情形
性，研擬景觀計畫內容。 使用區位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析。	容」文字調整為「適度綠化與植栽」(避免過度管制) 2. 應與活動系統銜接，並於基地內規劃及基地外連接相互呼應。 **有關視覺景觀分析原則** 應重視基地及其周邊視覺衝擊及應予以保護之文化/自然性特殊景觀點。	
第二十一條 申請案件應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。 前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。 前二項滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，應以水利主管機關核定之出流管制規劃書或水土保持主管機關核定之水土保持規劃書為準。	易淹水等較不宜開發區位，進一步規範開發者應負擔較多開發責任及成本。	滯洪設施及排水路，係依現行水利法、水土保持法等相關規定規範。
第二十三條 申請案件應就使用計畫範圍內現有植栽詳細調查，就林相良好之主要林帶及特殊之林木，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。 前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。 使用計畫範圍內綠覆率應達百分之五十以上。	是否應規範「綠覆」植栽種類(如一定程度種植喬木等)。	於附件一書圖格式已具相關規範。
第二十四條 為因應氣候變遷影響及不同災害發生時之緊急避難與防救災措施，申請案件應研擬防、救災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。	1.與逃生、聯外道路寬度、停車空間及交通計畫等一併討論。 2.將環境變化、環境風險評估及韌性等，適度納入。	防救災計畫之研擬以及涉及專業技師簽證部分，為利新舊制度銜接及考量相關條文設計仍待評估納入後續研議等，建議宜先維持原草案。
第四十四條 申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有農業生產環境之完整性，並應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內之設施應以集中連貫設置為原則。 二、使用計畫範圍應避免夾雜既有農業生產或經營設施，無法避免者，申請案件不得妨礙該既有農業生產或經營設施之使用	加強規範對於基地周邊影響，避免農地破碎化。	不得影響農業生產環境之完整性，條文已規範相關內容。
第五十二條 申請案件屬城鄉發展地區第二類之三，且使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類土地或國土保育地區者，應考量其環境特性，經國土計畫審議認定需要者，應將緊鄰之國土功能分區許可條件適當納入整體規劃。	有關許可條件適當納入整體規劃語意，建議更為明確。	城 2-3 相關規定，係授權國土計畫審議會得視申請案件周邊環境特性等，另外規範申請人應遵守之許可條件；為保留審查彈性，建議維持原草案。
第六十三條　(土地使用配置圖) 使用計畫應依本規則各功能分區許可條件、附表一、附表二及各目的事業主管機關相關法令規定，就下列事項繪製土地使用配置圖： 一、緩衝綠帶或設施。 二、不可使用區。	應增列應經都市計畫技師簽證。	為利新舊制度銜接及考量相關條文設計仍待評估納入後續研議等，建議宜先維持原草案，規範於附件書圖格式，另應納入國土計畫

使用許可審議規則草案條文(第 2 次修正版本)	與會人員意見摘要	參處情形
三、滯洪設施。 四、資源保育區。 五、聯外道路出入口。 六、彌補或復育措施。 七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施。 八、使用許可使用項目、設施或使用範圍 (含其他必要之附屬設施)。		專業教育訓練及認證機制。
第六十四條　(土地使用管制要點) 使用計畫應針對使用計畫範圍內之下列事項研訂土地使用管制要點： 一、使用項目。 二、強度。 三、綠覆率。 四、透水率。 五、停車位。 六、道路系統。 七、景觀設計標準。 八、環境敏感地區之因應措施。 九、其他必要及需求項目訂定標準。		

(四)作業單位評估納入後續研議(1 條)

表119　使用許可審議規則草案 - 與會人員意見參處情形綜整表(作業單位評估納入後續研議)

使用許可審議規則草案條文(第 2 次修正版本)	與會人員意見摘要	參處情形
第二十四條 為因應氣候變遷影響及不同災害發生時之緊急避難與防救災措施，申請案件應研擬防、救災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。	1.與逃生、聯外道路寬度、停車空間及交通計畫等一併討論。 2.將環境變化、環境風險評估及韌性等，適度納入。	有關防救災計畫研擬之條文設計，建議評估與本規則聯絡道路規定、災害防救法、所在地區既有防救災計畫等機制銜接。

參、國土保育費及影響費計算

一、意見概述

國土保育費部分，包含海洋資源地區環境衝擊係數分類定義及計算依據等；影響費部分，包含應考量海域及陸域差異，補充說明返還機制與維護成本等。

二、參處情形

配合營建署現行政策辦理，詳附錄二。

第六章　回饋及建議

第一節　子法條文草案調整建議(第 3 次修正版本)

彙整前述座談會與會人員意見及配合政策方向等檢討修正草案，並經第 12 次工作會議確認修正方向後，提出條文草案修正建議(第 3 次修正版本)，作為本案成果內容，供後續行政協商及法制作業之依據。

壹、修正後使用許可審議規則草案

一、草案架構說明

(一)整體法規架構

修正後草案條文共計 69 條，包含總則 5 條、許可條件 54 條、書圖文件 5 條及附則 5 條；整體架構如下圖。



圖88 修正後使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本) - 整體架構圖

(二)許可條件架構

1.共同許可條件

共計26條，如下圖。

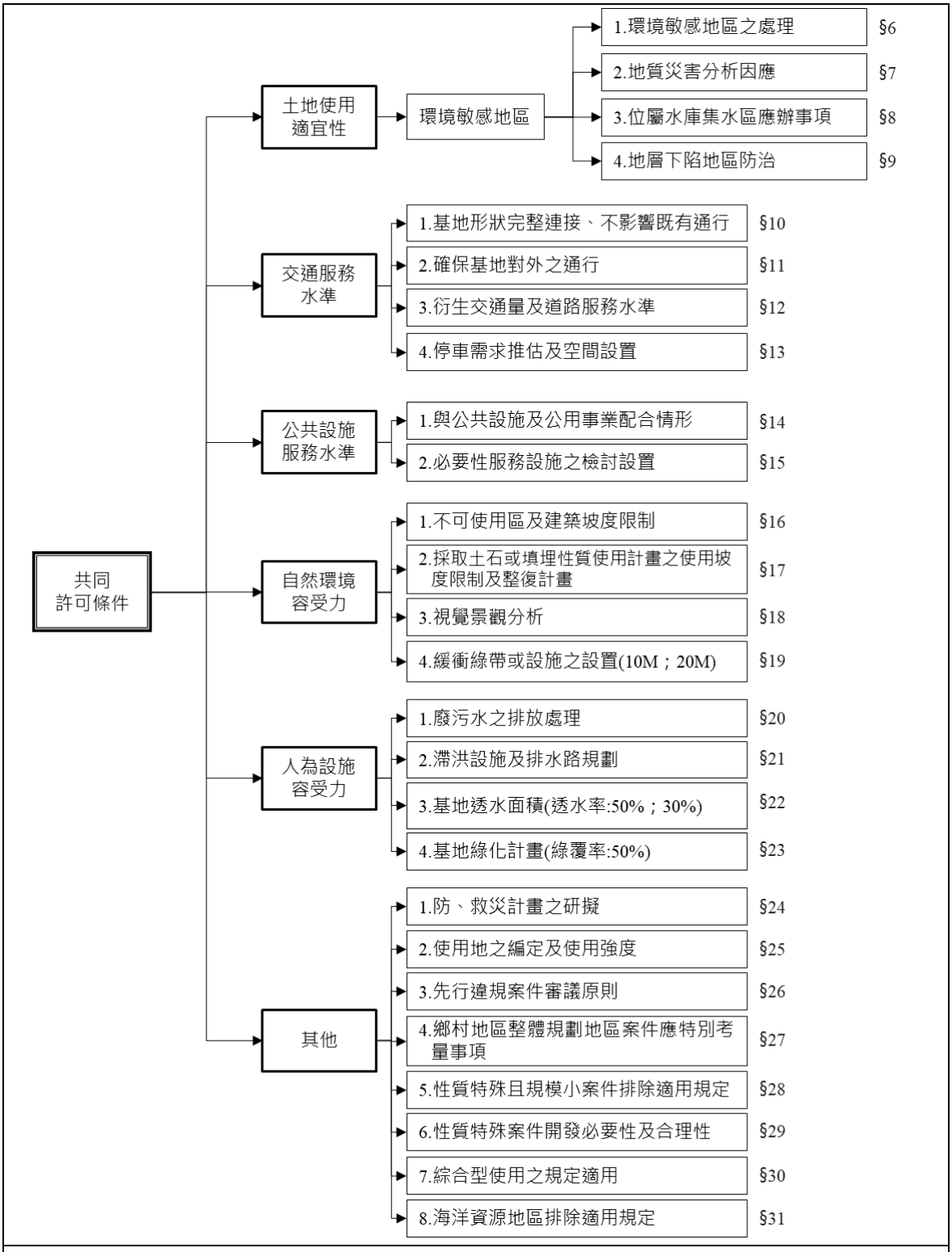


圖89 修正後使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本) - 共同許可條件條文架構圖

2.各國土功能分區許可條件

共計28條，如下圖。

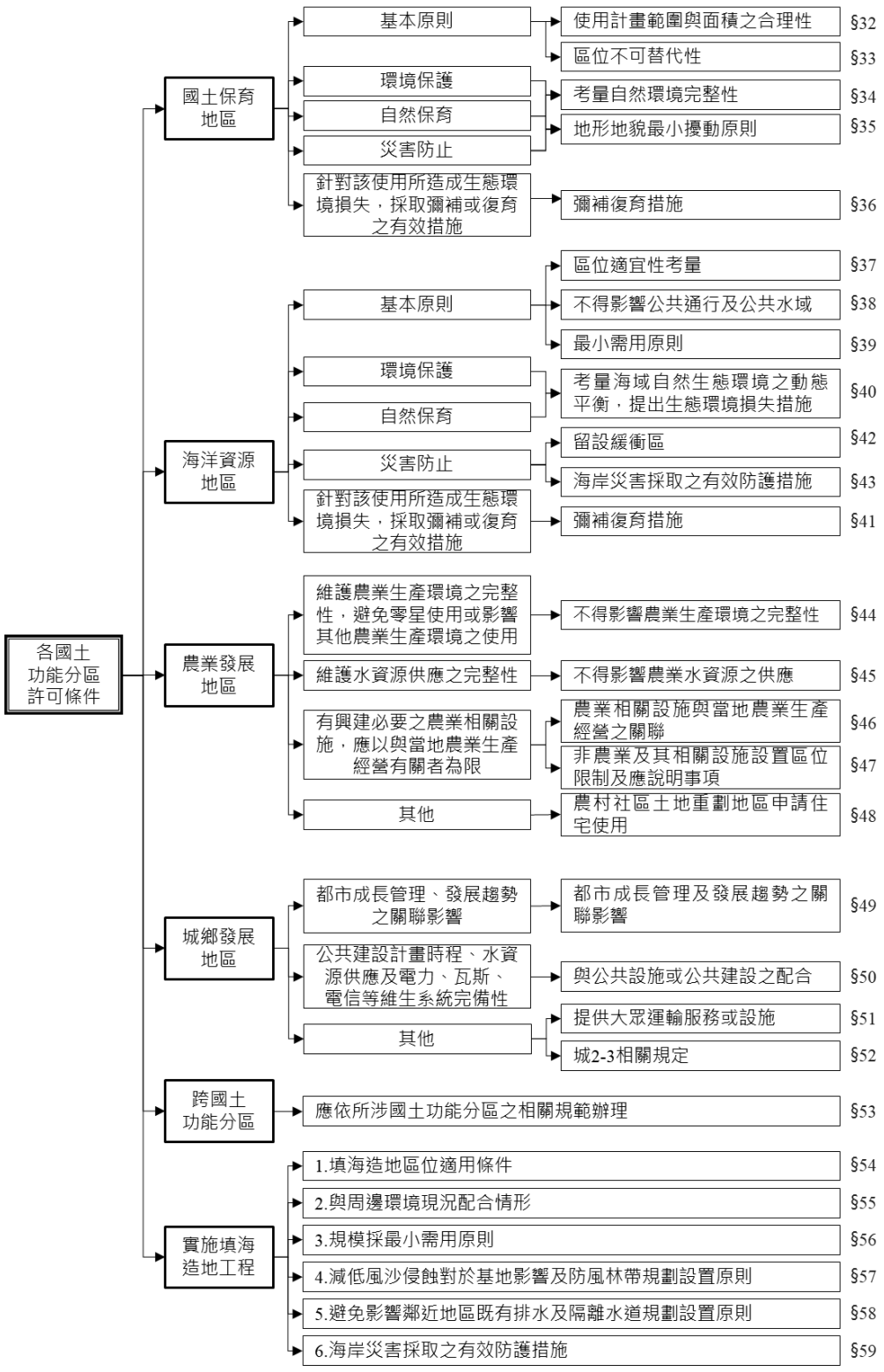


圖90 修正後使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本) - 各國土功能分區許可條件條文架構圖

二、條文內容

(一)草案條文

如下表。

表120　修正後使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
第一章　總則	
第一條　（授權依據） 本規則依國土計畫法(以下簡稱本法)第二十六條第三項規定訂定之。	依行政程序法第一百五十條第二項規定，明定本規則之授權依據。
第二條　（適用範圍） 於符合本法第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，依本法第二十四條規定應申請使用許可者，除其他法令另有規定者外，應以本規則為審查基準。	參酌非都市土地開發審議作業規範總編第二點，明定本規則之適用範圍。
第三條　（申請前提） 申請案件應符合國土計畫土地使用管制規則附表各國土功能分區及其分類之容許使用項目。但屬本法第二十三條規定得於各國土功能分區申請使用之國防、重大之公共設施或公用事業計畫，不在此限。	一、根據本法第二十四條第一項，於符合第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，應由申請人檢具第二十六條規定之書圖文件申請使用許可，爰明定申請案件應符合國土計畫土地使用管制規則附表各功能分區及其分類之容許使用項目。 二、根據本法第二十三條第五項，未來國防、重大之公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能分區申請使用，爰明定該類申請案件得排除適用之規定。
第四條　（章節架構） 本規則共分為四章，其中第二章又分為共同許可條件、各國土功能分區許可條件二節。 申請案件應同時符合共同許可條件及所在國土功能分區許可條件。如所在國土功能分區許可條文與共同許可條件有重複規定者，以國土功能分區許可條件為準。	一、參酌非都市土地開發審議作業規範總編第四點，明定本規則各章節之適用關係。 二、本規則之章節架構分為以下四章： (一)第一章為「總則」，內容包括審議規則之訂定依據、適用範圍及各章節之適用關係等。 (二)第二章為「許可條件」，內容又分為以下各節： 1.第一節為「共同許可條件」，針對國土計畫法第二十六條第二項序文所提之土地使用適宜性、交通與公共設施服務水準、自然環境及人為設施容受力等，訂定申請案件應共同遵循之事項。 2.第二節為「各國土功能分區許可條件」，針對國土計畫法第二十六條第二項第一款至第三款之規定，訂定申請案件於四大國土功能分區應個別遵循之事項及跨國土功能分區之審議原則。 (三)第三章為「書圖文件」，針對國土計畫法第二十六條第一項之規定，訂定申請使用許可及變更使用計畫應檢附之申請書、使用計畫書圖等之內容與格式。 (四)第四章為「附則」，針對審議規則之實施日期等訂定相關規範。 三、本規則第二章分為共同許可條件、各國土功能分區許可條件二節。申請案件應同時符合共同許可條件、所在功能分區許可條件。如兩者就同一事

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
	項有重複規定者，以所在功能分區許可條件為準。
第五條　（用辭定義） 本規則用辭定義如下： 一、原始地形地貌：指申請案件使用計畫範圍，於申請當時地表上之高低起伏形態，如有先行違規整地之情形，則以整地前之狀態為準。 二、透水面積：指天然地面面積(無人工覆蓋物的地面面積，如裸露土壤、草地、植栽區、天然水池等)，以及透水鋪面面積(包括使用像連鎖磚、植草磚等人工透水鋪設面積)。 三、緩衝綠帶或設施：指具有緩衝或隔離效果之綠地、公園、通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池或滯洪池等非建築之開放性設施。 四、綠覆率：指使用計畫範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，綠化之比例。 五、保育綠地：作為專案輔導合法化案件補償使用。 六、資源保育區：作為保留珍貴稀有之動、植物保護地區或彌補復育措施使用。	為避免不同機關或申請人認知之落差，爰於本條明定相關用辭定義。
第二章　許可條件	
第一節　共同許可條件	
第六條　（環境敏感地區之處理） 申請案件之使用計畫範圍如涉及附表一所列環境敏感地區者，應依下列規定辦理： 一、不得違反所涉環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 二、應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。 三、應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。 四、國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。	一、根據國土計畫法第二十六條第二項，主管機關審議申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性，爰明定申請使用計畫範圍涉及全國國土計畫（107.04.30）所列環境敏感地區之審議原則。 二、全國國土計畫（107.04.30）所稱環境敏感地區，係指對於人類具有特殊價值或具有潛在天然災害，極容易受到人為之不當開發活動之影響而產生環境負面效應之地區。為避免使用行為超出環境容受力，爰依循全國區域計畫按土地資源特性，區分為災害、生態、文化景觀、資源利用及其他等五類，並納入各環境敏感地區項目主管法令之使用或管制規定，其範圍依各目的事業主管機關公告為準。又，各類型環境敏感地區之土地使用指導原則，除符合各國土功能分區之管制規定外，並應符合相關目的事業主管法令規定，未來該等法令如有修正，依修正發布後規定辦理。本規則並將前述全國國土計畫(107.04.30)所列環境敏感地區之查詢項目及相關法令依據等整理如附表一所示，以利申請人及審議機關進行查核。 三、第一項第一款明定申請使用計畫範圍涉及全國國土計畫(107.04.30)所列之環境敏感地區者，應通盤檢視所涉目的事業主管法令之規範，即使用行為不得違反各項環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 四、第一項第二款明定申請案件應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度等，以就土地使用適宜性為妥善之規劃。

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
	五、第一項第三款明定申請案件應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施，以加強環境監測及使用計畫之調適與防災功能。 六、第一項第四款明定國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。
第七條　（地質災害分析因應） 申請案件應分析環境地質及使用計畫範圍地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性者，其災害影響範圍內不得使用。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，在能符合本規則其他規定之原則下，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。 使用計畫範圍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，應依地質法相關規定辦理，且其調查及評估結果應檢送國土計畫審議機關納入審議。	一、參考非都市土地開發審議作業規範總編第二十四點，明定申請案件應分析環境地質及使用計畫範圍地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性者，其災害影響範圍內不得使用。但經依法登記開業之相關地質專業技師簽證，或由政府機關內依法取得相當類科技師證書者提供潛在地質災害之分析資料時，不在此限。 二、根據地質法第八條，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。第三項爰明定使用計畫範圍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，應依地質法相關規定辦理，且其調查及評估結果應檢送國土計畫審議機關納入審議，以就土地使用適宜性為妥適之規劃。
第八條　（位屬水庫集水區應辦事項） 申請案件涉及水庫集水區（供家用或供公共給水）者，該水庫集水區範圍由水庫管理機關(構)擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行，始得依規定利用，使用行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，其使用土地應採低密度開發利用，並依附表二規定辦理。	考量水庫集水區屬具敏感特性且為全國國土計畫指定之特殊地區，爰根據全國國土計畫(107.04.30)水庫集水區之土地使用指導原則，明定申請案件如涉及水庫集水區之應考量事項與相關許可條件，以保障水資源供應及維護水庫功能。
第九條　（地層下陷地區防治） 使用計畫範圍位於彰化縣、雲林縣轄區之高速鐵路沿線兩側一公里範圍內者，應知會高速鐵路主管機關；使用計畫範圍位於高速鐵路兩側一百五十公尺範圍內者，應進行使用計畫範圍荷重對高速鐵路結構及下陷影響評估分析，並取得高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構安全文件。	根據內政部台內營字第 10808226351 號函提及於彰雲地區辦理國土計畫之擬定及鄰近高鐵路段重大計畫或開發案件之申請審議，請依全國國土計畫及土地使用管制涉及地層下陷防治相關規定辦理。說明二略以「…彰化縣政府、雲林縣政府於擬定彰化縣國土計畫、雲林縣國土計畫時，就地層下陷實際造成易淹水地區研擬整體治水及土地規劃，亦得建議將嚴重地層下陷地區列為國土復育促進地區，提供目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，擬訂復育計畫，並請相關單位配合辦理。」說明三則略以：「(二)非都市土地：請持續依「非都市土地開發審議作業規範」、「非都市土地變更編定執行要點」、「非都市土地使用管制規則」等相關規定，知會或徵詢交通部鐵道局意見辦理；尤其位於高速鐵路兩側 150 公尺範圍內之大面積(2 公頃以上)開發基地，應進行開發基地荷重對高速鐵路結構及下陷影響評估分析，並取得高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構文件」。因此，爰依該函內容規範使用計畫範圍位於彰化縣、雲林縣轄區之高速鐵路沿線兩側一公里範圍內，以及兩側一百五十公尺範圍內，分別規範相關條件，以確保設施安全。

<table>
<tr><th>修正後草案條文(第 3 次修正版本)</th><th>說明</th></tr>
<tr><td>第十條　(基地形狀完整連接、不影響既有通行)
申請案件使用計畫範圍形狀應利於整體規劃使用及水土保持計畫；且基地使用不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，使用計畫範圍內有部分為非申請使用計畫範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。
前項使用計畫範圍，經國土計畫審議會認定情況特殊或有影響安全之虞者，應依審議結果為準。</td><td>一、為申請案件區內道路連結、公共管線銜接及土地整體利用，第一項明定使用計畫範圍形狀應完整連接。另考量個案實際規劃需求及基地條件，訂定同項但書，規定經國土計畫審議會認定情況特殊且符合整體規劃使用，於不影響安全前提下，得不受基地形狀應完整連接規劃之限制。
二、為避免阻礙或影響相鄰地區原有通行之功能，第二項明定使用計畫範圍內有部分為非申請使用計畫範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。</td></tr>
<tr><td>第十一條　(確保基地對外之通行)
申請案件應依使用特性、實際衍生交通量與通行需求，設置主要及緊急二條獨立通往聯外道路之聯絡道路，其中緊急通路寬度須能容納消防車之通行，另屬應特別考量之使用計畫，尚須依下表規定辦理。
前項規定，經徵詢交通主管機關意見並經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。
<table>
<tr><th>使用計畫</th><th>設置標準及寬度</th></tr>
<tr><td>農業科技設施、工業設施</td><td>主要聯絡道路路寬至少十五公尺以上，緊急通路路寬至少七公尺以上。</td></tr>
<tr><td>貨櫃集散設施</td><td>主要聯絡道路路寬至少二十公尺以上。</td></tr>
<tr><td>住宅(屬農村社區土地重劃者)</td><td>主要聯絡道路路寬至少六公尺以上。</td></tr>
<tr><td>休閒農場</td><td>一條聯絡道路且路寬至少六公尺以上。</td></tr>
<tr><td>能源使用</td><td>主要聯絡道路路寬至少六公尺以上。</td></tr>
<tr><td>未登記工廠群聚地區(五公頃以上)</td><td>主要聯絡道路路寬至少十公尺以上。</td></tr>
<tr><td>取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用</td><td>申請人應從產業類別及特性提出聯絡道路之規劃內容，徵詢直轄市、縣(市)工業主管機關取得是否足供營運需求之意見。
主要聯絡道路路寬至少八公尺以上。但其寬度不足且經國土計畫審議會認定不影響安全者，得退縮建築至可通行寬度達八公尺以上或予以酌減。</td></tr>
<tr><td>交通使用(不含貨櫃集散設施)、觀光遊憩使用(不含高爾夫球場)、機關(構)或館場園區使用(含學校)</td><td>主要聯絡道路路寬至少八公尺以上。</td></tr>
</table></td><td>一、為確保基地開發後人、車通行及安全無虞，申請案件應就對外通行、逃生、救災動線安排為妥適之規劃，爰明定基地應至少設置獨立二條聯絡道路，連結、通往至聯外道路，其寬度以須能容納消防車之通行為原則，另考量部分使用計畫之性質及實際需求，故定有應特別考量之使用計畫類型與其設置標準及寬度。
二、為因應使用計畫型態及個案基地條件多元情形，增訂同項但書，規定經國土審議會認定情況特殊，且規劃聯絡道路已足供需求，無影響安全之虞，得不受本條聯絡道路規劃原則限制。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>修正後草案條文(第 3 次修正版本)</th><th>說明</th></tr>
<tr><td>第十二條　(衍生交通量及道路服務水準)
申請案件應確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級(含)以上道路系統之順暢，且其衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。
申請案件屬住宅社區或填海造地之使用，應依下列規定辦理：
一、申請案件屬住宅社區，其衍生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該道路系統C級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於C級服務水準。
二、申請案件屬填海造地，主要聯絡道路容量設計，以尖峰時間不低於C級之道路服務水準為考量，且道路等級不得小於標準雙車道公路。
無法依前二項規定辦理者，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍使用時程之證明，徵詢交通主管機關意見並經國土計畫審議會審查同意。</td><td>一、為避免申請案件之使用影響當地既有交通服務水準，第一項明定申請案件應確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級(含)以上道路系統之順暢，且其衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。
二、考量特定使用計畫對交通流量之衝擊影響，訂定第二項，說明如下：
(一)第一款規範屬住宅社區之申請案件，其衍生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該道路系統C級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於C級服務水準。
(二)第二款規範屬填海造地之申請案件，主要聯絡道路容量設計，以尖峰時間不低於C級之道路服務水準為考量，且道路等級不得小於標準雙車道公路。
四、第三項明定申請案件無法依前二項規定辦理者，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍開發時程之證明，並經國土計畫審議會審查同意。</td></tr>
<tr><td>第十三條　(停車需求推估及空間設置)
申請案件之公共停車空間應依下列原則留設。但經徵詢交通主管機關意見並經國土計畫審議會同意者，不在此限：
一、應特別考量之使用計畫依下表規定辦理。
二、非屬前款之情形者，應依推估衍生之尖峰小時停車需求設置。
<table><tr><th>使用計畫</th><th>設置標準</th></tr><tr><td>殯葬</td><td>1.公墓及骨灰(骸)存放設施：存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，作為停車設置標準。
2.殯儀館及火化場：應依尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之85%作為停車設置標準。</td></tr><tr><td>工業設施</td><td>應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之 0.2 倍，規劃公共停車場。</td></tr><tr><td>商業</td><td>應按照實際人車需求規劃停車空間。</td></tr><tr><td>觀光遊憩(不含高爾夫球場)</td><td>1.大客車停車位數：依實際需求推估。
2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 1/2。</td></tr></table></td><td>一、為使用計畫衍生停車需求，避免增加外部公共設施負擔，明定申請案件原則應以土地使用產生之活動行為為推估基礎，以尖峰時段估算停車需求，於基地規劃內設置公共停車空間。考量部分使用計畫之性質及實際需求，故定有應特別考量之使用計畫類型與其設置標準。另屬依建築技術規則規定於使用計畫範圍內建築基地留設之停車位數，如能提供作為前開停車需求使用者，得併同納入本條規定檢討計算。
二、考量部分個案依停車場法授權訂定之建築交通影響評估準則規定應實施交通影響評估，經取得交通主管機關同意核定，依核定結果及內容辦理，得免依本條規定檢討設置。</td></tr>
</table>

修正後草案條文(第 3 次修正版本)		說明
	3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 1/2。但經核准設置區外停車場者，不在此限。	
住宅	使用計畫範圍內除每一住戶至少應設置一路外停車位外，並應設置公共停車場，停車場面積並不得小於社區中心建築基地面積之 12%且其停車位數不得低於停車需求預估值。	
休閒農場	1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 1/2。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 1/2。但經核准設置區外停車場者，不在此限。	
高爾夫球場	1.球場為 9 洞者應提供至少 150 輛之停車位。 2.球場為 18 洞者應提供至少 200 之停車位。 3.超過 18 洞者，每增加 9 洞提供至少 150 輛之停車位。	
學校	以使用計畫範圍內路邊或路外之方式為之，並應依下列原則留設： 1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 2/3。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 2/3。	
工商綜合區	1.大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施，其停車位數應加計預估停放之大眾運輸車輛；設有旅館者，應按其客房數每滿 50 間設置一輛大客車停車位。 2.小客車停車位數：不	

修正後草案條文(第 3 次修正版本)		說明
	得低於預估之營業時段小客車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商，並受以下之限制： (1)供綜合工業使用者，不得低於每滿 100 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果。 (2)供工商服務及展覽、修理服務使用者，不得低於每滿 75 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於 300 輛。 (3)供批發量販、購物中心使用者，不得低於每滿 45 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於 500 輛。 有關小客車規定應留設之最低停車位數，如有下列情形得酌減或按比例計算之： A.離島地區單獨規範可酌減之。 B.申請人如提出具體評估數據並經國土計畫審議會討論同意者，得酌減之。 C.得配合申請案件之使用期程需求，按各期比例計算之。但各期合計留設停車位總數仍應符合最低停車位數之規定。 D.申請案件如有數種使用，可按各種使用比例計算之。 3.機車停車位數：不得低於預估之營業時段機車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商。 4.貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求量留設之。	
宗教建築	應依宗教節慶期間大量人流及平常日之尖	

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，並作供公眾使用。	
第十四條　（與公共設施及公用事業配合情形） 申請案件應與當地公共設施相互配合，並應取得電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之明確同意文件。但無該需求之申請案件或各該機構無法提供服務而由申請案件自行處理，並取得有關證明文件者，不在此限。	一、依本法第二十六條第二項，主管機關審議申請使用許可案件，應考量公共設施服務水準，爰明定申請案件應與當地公共設施相互配合，並應取得電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之同意文件，以確保區內基本公共設施之供給。 二、考量部分個案使用行為對於前述公共設施之需求情形不一或可自行處理供給，訂定同項但書，經取得有關機關證明文件，不受前段規定限制。
第十五條　（必要性服務設施之檢討設置） 使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施，由申請人負責提供與興設， 並由申請人或管理委員會或依其他法律規定之組織負責經營管理。 前項必要性服務設施除須滿足使用計畫範圍內之需要外，且須與區外附近之公共設施或服務設施相配合，並得作下列各種使用： 一、道路。 二、停車場：限作供公眾使用之停車場。 三、交通轉運站。 四、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。 五、雨水處理排放、滯洪設施。 六、水電供給及其他必要之公用事業設施。 七、植栽、景觀維護設施。 八、服務及管理中心。 九、公園、綠地、廣場。申請案件屬住宅之使用，最少每人三平方公尺作為閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）用地，每處面積不得小於○·五公頃，且應緊臨住宅區。 十、海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。 十一、郵政、金融、治安、消防、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等必要服務設施。 十二、社區中心（限於住宅相關申請案件）。 十三、其他必要之服務設施。 使用計畫中應明列由使用者提供之各項服務設施內容及規模，並於分期分區發展計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。	考量申請案件之使用需求及基地環境特性，規定應設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施，說明如下： 一、第一項規範必要性服務設施之興設、提供及經營管理之責任歸屬。 二、第二項規範除須滿足使用計畫範圍內之需要外，且須與區外附近之公共設施或服務設施相配合，並明定必要性服務設施之項目及其定義或規劃原則。 三、第三項規範使用計畫中應明列由使用者提供之各項服務設施內容及規模，並於分期分區發展計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。
第十六條　（不可使用區及建築坡度限制） 使用計畫範圍內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上不得開發建築。 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾	一、考量自然環境容受力及山坡地建築安全，有關原始地形認定及建築坡度限制，應依建築技術規則第二百六十二條規定檢討，爰於第一項至第三項規範不同平均坡度之建築規定或限制：

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
五十五之地區，以作為法定空地、開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得配置建築物。 坵塊圖上之平均坡度在百分之五十五以上之地區為不可使用區，應不得作為建築使用(含法定空地)，但因整體規劃需求、取土、整地、水土保持之必要，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用，其面積不得大於該地區之百分之二十。 基地依第三項規定劃設不可使用區後，如經調查有珍貴稀有之動、植物保護地區，並經環境影響評估審查須予保留，應優先列為資源保育區。	(一)平均坡度超過百分之三十者，不得開發建築。 (二)平均坡度在百分之三十以上未逾五十五之地區，以作為法定空地、開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限。 (三)平均坡度在百分之五十五以上之地區不得建築使用(含法定空地)，並應劃為不可使用區，倘因應整體規劃需求、取土、整地、水土保持之必要，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用，面積以該地區之百分之二十為限。 二、除針對坡度陡峭地區適度限制建築外，為落實環境保護及自然保育，第三項明定基地現況調查有珍貴稀有之動、植物保護地區，且依環境影響評估審查須予保留者，應優先列為資源保育區。
第十七條　(採取土石或填埋性質使用計畫之使用坡度限制及其整復計畫) 申請案件如屬廢棄物衛生掩埋場、廢棄物處理廠 (場)、土石方資源堆置處理場等掩埋性質、配合國家重大公共工程專土專用政策土石採取或礦石開採等過渡性質之使用行為，符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及公共與國土安全之措施，經國土計畫審議會同意者，其使用階段得不受第十六條第一項至第三項、第二十二條、第二十三條、第三十四條第一項第三款及第四款規定之限制，並應擬具整復計畫，為使用完成後之國土復育及加強環境景觀維護。 前項整復計畫，除滯洪池為防災需要應予維持外，應按使用前之原始地形，依第十六條第三項規定計算不可使用區面積，並另規劃供國土復育使用之土地，其面積總和不得小於全區總面積之百分之五十。	一、考量廢棄物衛生掩埋場、廢棄物處理廠 (場)、土石方資源堆置處理場等掩埋性質、配合國家重大公共工程專土專用政策土石採取或礦石開採之使用行為，屬過渡性質之短期使用，爰第一項明定，經環境影響評估及水土保持審查通過，並就景觀、生態及公共與國土安全之措施予以加強，並經國土計畫審議會同意，於使用階段得不受本規則有關坡度、透水率及綠覆率等規定限制，並明定應另擬具整復計畫，於原計畫使用完成後據以辦理國土復育及加強景觀維護。 二、第二項明定整復計畫之土地使用規劃原則。
第十八條　(視覺景觀分析) 為維護整體景觀風貌，申請案件應依基地環境特性，研擬景觀計畫內容。 使用區位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析。	一、考量人為設施與周邊景觀之協調性，以配合整體景觀風貌及維持視野景觀品質，爰第一項明定申請案件應研擬景觀計畫。 二、另為行車安全及維護視覺走廊景觀品質，第二項明定位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析。
第十九條　(緩衝綠帶或設施之設置) 申請案件應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。但有下列情形之一者，寬度不得小於二十公尺： 一、使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類或國土保育地區。 二、屬農業科技設施、工業設施、未登記工廠群聚地區與能源設施之油氣設施及電力設施之使用。 前項基地有下列情形之一，經國土計畫審議會認定對周邊環境影響程度較低或情況特殊者，其緩衝綠帶或設施設置規定如下，免依前項規定辦理：	一、考量申請案件皆為達規模或性質特殊之使用，對基地周邊環境將產生一定程度之影響，爰明定應自基地邊界退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。另基於國土保育地區與農業發展地區劃設意旨及特定使用計畫較易產生外部性，訂定但書規定應予留設寬度至少二十公尺緩衝綠帶或設施之情形。 二、基於退縮設置緩衝綠帶或設施之目的，係為減緩使用行為對周邊環境之影響，考量部分申請案件對周邊環境影響程度較低或情況特殊，爰明定第二項，基地所臨現況使用已實質具隔離緩衝效果或為類似興辦事業性質之使用，經國土計畫審議會審認同意者，得採其他替代方式。 三、按過往開發許可審議經驗，常見有基地範圍內現

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
一、使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域，且無第一項各款適用情形者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度，或以建築退縮並植栽綠化方式辦理。 二、使用計畫範圍鄰接國土計畫土地使用管制規則第六條附表一同一群組分類之使用項目或細目，經徵詢該目的事業主管機關之意見，得免予留設緩衝綠帶或設施。 屬現況有合法建築之申請案件，因實際需求無法拆除而留設於基地邊界者，得予彈性調整緩衝綠帶或設施之留設。	況有合法建築，且坐落基地邊界，依前兩項規定應規劃為緩衝綠帶或設施之情形，爰明定第三項，基於實際需求，無法拆除而仍須留設於原地者，得予彈性調整其緩衝綠帶或設施之留設。
第二十條　(廢污水之排放處理) 申請案件應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，涉及排放廢污水者，使用計畫範圍內應設置適當之廢污水處理設施，且下水道系統應採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經環境保護主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。 屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。	一、第一項參考非都市土地開發審議作業規範總編第三十點，明定申請案件應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，且下水道系統應採用雨水與污水分流方式處理。 二、第二項參考非都市土地開發審議作業規範太陽光電設施專編第七點，明定申請案件屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。
第二十一條　(滯洪設施及排水路規劃) 申請案件應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。 前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。 前二項滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，應以水利主管機關核定之出流管制規劃書或水土保持主管機關核定之水土保持規劃書為準。	一、根據本法第二十六條第二項，明定使用計畫範圍排水、滯洪設施之規劃原則，以維持申請案件所在地區之自然環境及人為設施容受力。 二、水利法已於一百零七年六月二十日修正公布，並由行政院定自一百零八年二月一日施行，新增第七章之一逕流分擔與出流管制規定，依該法第八十三條之七第一項規定：「辦理土地開發利用達一定規模以上，致增加逕流量者，義務人應提出出流管制計畫書向目的事業主管機關申請，由目的事業主管機關轉送該土地所在地之直轄市、縣(市)主管機關核定。」及第八十三條之八第一項規定略以：「為確保土地開發利用預留足夠出流管制設施空間，前條第一項土地開發利用如涉及依區域計畫法申請非都市土地使用分區變更……，應先提出出流管制規劃書向目的事業主管機關申請……。土地變更主管機關應於出流管制規劃書核定後，始得核定第一項土地使用分區或用地變更。……」爰有關未來國土計畫法下之使用許可申請案件，建議應依水利法規定取得相關文件。 三、上述水利法及其授權訂定之出流管制計畫書與規劃書檢核基準及洪峰量計算方法，已就滯洪體積檢核基準、降雨逕流洪峰流量計算方法、使用計畫範圍內排水路水理演算及滯洪演算等定有明確合理之分析計算標準，以因應極端氣候並期達成出流管制之目的，為避免重複審查，有關申請案件之滯洪設施量體及逕流量計算與排水路設計，應回歸水利法規定辦理。 四、另水利法第八十三條之十第一項規定略以：「土地開發利用經所在地直轄市、縣(市)主管機關認定符合下列條件之一者，義務人免依第八十三條之七及第八十三條之八規定辦理：一、全部納

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
	入水土保持計畫內，或未納入部分未達第八十三條之七第一項所定一定規模。」及該法授權訂定之出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法第四條第三項規定略以：「義務人依本法第八十三條之十第一項規定免提出流管理計畫書及出流管制規劃書送審者，應備妥水土保持計畫或水土保持規劃書及其核定、審定函，……，供主管機關查核。」是依水土保持法規定核准之水土保持規劃書可替代出流管制規劃書。
第二十二條　（基地透水面積） 使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之五十，平地不得小於百分之三十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。 申請案件位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其使用計畫範圍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。	一、為因應氣候變遷之影響，爰參考非都市土地開發審議作業規範總編第三十二點，明定申請案件其使用計畫範圍內透水面積之留設原則，以就災害防止為妥適之規劃。 二、申請案件如位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其使用計畫範圍內之透水面積另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。
第二十三條　（基地綠化計畫） 申請案件應就使用計畫範圍內現有植栽詳細調查，就林相良好之主要林帶及特殊之林木，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。 前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。 使用計畫範圍內綠覆率應達百分之五十以上。	明定申請案件使用計畫範圍內應進行植栽保存之範圍及綠覆率標準，以就環境保護、自然保育為妥適之規劃。
第二十四條（防、救災計畫之研擬） 為因應氣候變遷影響及不同災害發生時之緊急避難與防救災措施，申請案件應研擬防、救災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。	一、為因應氣候變遷影響及不同天然災害（如氣象、海象、洪水、地質、地震、農業、森林等相關之災害）發生時之緊急避難與防救災措施，爰參考非都市土地開發審議作業規範總編第四十四之二點，明定申請案件應研擬防災計畫內容，並提出相關因應措施，以就災害防止為妥適之規劃。 二、第二項參酌全國國土計畫（107.04.30）所定氣候變遷調適策略與國土防災策略，針對申請使用計畫範圍涉及山坡地、海岸地區、海嘯災害歷史災區、活動斷層兩側一定範圍及土壤液化高潛勢地區者，研擬相關許可條件，以提升使用計畫因應災害、極端氣候等之調節與適應能力。
第二十五條　（使用地之編定及使用強度） 使用計畫範圍應按審定之土地使用計畫內容，依下列原則分割編定： 一、屬依本法第二十九條所稱之公共設施，為公共設施用地。 二、餘為許可用地(使)。 申請案件之使用強度，應依國土計畫土地使用管制規則規定辦理，本部國土計畫審議會於審議時，得視個案之使用類型及規模等因素，賦予使用建築之建蔽率、容積率及有關土地使用管制事項。 申請案件屬下列之使用者，其使用強度不得超過下表規定：	一、依國土計畫土地使用管制規則規定，國土計畫之使用地編定係以識別土地使用管制方式為主要原則，爰第一項明定應就計畫範圍內屬依本法第二十九條所稱之公共設施，編定為公共設施用地，餘則編定為許可用地(使)。 二、有關各國土功能分區及分類之使用強度上限已規範於國土計畫土地使用管制規則，爰第二項明定申請案件之使用強度應符合前揭規則規定，另為確保使用計畫範圍內及周遭環境之品質與公共安全，國土計畫審議會得視個案調降使用計畫範圍之建蔽率、容積率及土地使用管制事項。 三、考量部分申請案件具特殊之使用性質、需求及型態，訂定第三項規範相關應特別考量事項。

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
<table><tr><td>使用計畫</td><td>應特別考量事項</td></tr><tr><td>高爾夫球場</td><td>會館建築基地面積不得大於一公頃，其內得設置附屬之住宿設施，樓地板面積以不超過核准會館樓地板面積五分之一為原則。</td></tr><tr><td>工商綜合區</td><td>1.區內工商服務及展覽使用之商業空間，其任一販售展場面積不得小於三百平方公尺。但會議廳、旅館、國際觀光旅館、文康中心內附設之商店及商場，不在此限。 2.區內購物中心及批發量販供百貨商場使用、量販商場、便利商店、超級市場等大型販售性質之空間，其樓層之使用配置宜以不超過七樓為原則。</td></tr></table>	
第二十六條　（先行違規案件審議原則） 申請案件已先行違反土地使用管制，屬目的事業主管機關訂有輔導合法化相關法令或方案者，依下列規定辦理，不受第二十三條、第三十四條、第三十五條第一項第一款及第二款、第四十九條及第五十一條規定之限制： 一、屬應依第十六條規定規劃為不可使用區之地區，其原始地形或地物經擅自變更，符合下列原則者，得按整地後地形規劃： （一）地質穩定性仍能確保建築安全。 （二）應於使用計畫範圍內留設與違規使用相等面積之土地作為保育綠地，其區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。 二、基地應依第十九條規定設置緩衝綠帶或設施。但有下列情形之一，經國土計畫審議會認定情況特殊者，不在此限： （一）位屬未登記工廠群聚地區或依工廠管理輔導法取得特定工廠面積達五公頃以上申請開發產業園區者，符合整體規劃開發，得就基地非緊鄰國土保育地區或農業發展地區第一類側之緩衝綠帶或設施寬度予以縮減，其最小寬度不得低於十公尺，並應視縮減程度配合調降基地之部分或全部範圍之開發強度。 （二）前目以外之使用計畫，得於基地內規劃面積相等且不計建蔽率之綠地，緩衝綠帶或設施留設寬度得予酌減，其最小寬度不得低於一點五公尺。 三、公共設施(含緩衝綠帶或設施、保育綠地、滯洪設施)或必要性服務設施用地面積不得少於基地面積百分之三十，其中保育綠地或緩衝綠帶面積不得少於基地面積百分之十，且綠地應儘量與建築基地之法定空地相連貫。 四、使用計畫範圍綠覆率應達百分之三十。	有關專案輔導合法化之適用對象，原則應符合各該事業主管機關之規定、全國國土計畫(107.04.30)之專案輔導合法化原則及本法之土地使用管制規則規定。考量此類案件現況已進行開發使用，在維持環境品質及安全無虞前提下，予以適度簡化，排除本規則有關原始地形認定、緩衝綠地或設施留設、透水率、綠覆率、區內建築及道路配置原則、與成長管理及發展趨勢及周邊公共設施或建設配合等規定，並訂定配套彈性措施。

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
第二十七條　（鄉村地區整體規劃地區案件應特別考量事項） 申請案件位屬鄉村地區整體規劃指定範圍者，須符合直轄市、縣(市)國土計畫中，鄉村地區整體規劃之土地利用綱要計畫之指導及土地使用管制事項。	明定屬鄉村地區整體規劃範圍之使用許可申請案件應符合鄉村地區整體規劃計畫指導及土地使用管制事項。
第二十八條　（性質特殊且規模小案件排除適用規定） 屬性質特殊之申請案件規模未達一公頃者，得由國土計畫審議會視個案情形酌予調整第十九條及第二十三條規定。	一、從事經認定屬「性質特殊之土地使用」，無論開發規模大小均應依規定申請使用許可。主要考量使用性質特殊之土地使用行為，具有擾動重要自然資源地形地貌、造成動植物生態環境之污染外部性疑慮、影響周遭生活環境品質、公共安全，或為地表下使用影響鄰地疑慮者，無法單以使用規模判斷其對於周遭環境之影響。因此，為避免零星使用而有顯著破壞環境之可能，故應不論使用規模大小均納入許可審查範疇。 二、考量性質特殊範圍可能很小，要求其劃設緩衝綠帶或設施、綠覆率，可能會造成其使用面積不足，爰明定得予排除，但須經國土計畫審議會審議同意。
第二十九條　（性質特殊案件開發必要性及合理性） 屬性質特殊之申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。	考量性質特殊即使範圍小卻較可能對鄰近地區產生較大負面影響，爰參酌非都市土地開發審議作業規範總編第八之一點，明定申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。
第三十條　（綜合型使用之規定適用） 涉及兩種以上使用計畫性質之綜合型使用案件，應各依所涉使用計畫之相關規定辦理。但針對相同事項有不同規定時，應適用較嚴格者。	綜合型使用指涉及兩種以上使用計畫性質者，應各依所涉規定辦理。惟如就相同事項有不同規範時，如緩衝綠帶、聯外道路寬度規定不同，明定應適用較嚴格者之原則。
第三十一條　（海洋資源地區排除適用規定）[2] 申請案件如位於海洋資源地區，適用下列規定： 一、經國土計畫審議會同意後，得不受第八條、第九條、第十條、第十二條、第十三條、第十四條、第十五條、第十八條、第十九條、第二十條、第二十一條、第二十二、第二十三條及第二十六條規定之限制。 二、本章第一節及第二節第二款之規定或措施經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。	考量海洋資源地區之劃設條件、資源特性及使用計畫類型等，其使用行為之許可條件係有別於陸域之規範，本條明定申請案件位於海洋資源地區得排除適用之規定。
第二節　各國土功能分區許可條件	
第一款　國土保育地區	
第三十二條　（使用計畫範圍與面積之合理性） 申請案件應評估使用計畫預計引進之人口數、使用性質及使用項目等，具體說明申請使用計畫範圍與面積之合理性，並以最小需用為原則。	考量國土保育地區應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用，為降低申請案件對國土保育地區之人為侵擾，並就環境保護、自然保育為妥適之規劃，爰明定申請案件之使用計畫範圍除依本規則第三十六條採劃設資源保育區方式為彌補復育措施者，應

[2] 註：海洋資源地區排除條款：第 8 條(水庫集水區應辦事項)、第 9 條(地層下陷地區防治)、第 10 條(基地形狀完整連接、不影響既有通行)、第 12 條(衍生交通量及道路服務水準)、第 13 條(停車需求推估及空間設置)、第 14 條(與公共設施及公用事業配合情形)、第 15 條(必要性服務設施之檢討設置)、第 18 條(視覺景觀分析)、第 19 條(緩衝綠帶或設施之設置)、第 20 條(廢污水之排放處理)、第 21 條(滯洪設施及排水路規劃)、第 22 條(基地透水面積)、第 23 條(基地綠化計畫)、第 26 條(先行違規案件審議原則)。

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
	評估使用計畫預計引進之人口數、使用性質及使用項目等，具體說明申請使用計畫範圍與面積之合理性。
第三十三條　（區位不可替代性） 申請案件屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫並依本法第二十三條第五項規定辦理者，應說明區位無可替代性。	根據國土計畫法第二十三條第五項，國防、重大之公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能分區申請使用，即未來得於國土保育地區提出使用許可之計畫類型，除本屬容許使用之計畫性質外，也包括相關國防、重大之公共設施或公用事業計畫，惟國土保育地區應以保安、保育為主，應盡可能避免人為干擾。爰明定申請案件屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫並依本法第二十三條第五項規定辦理者，應說明區位無可替代性。
第三十四條　（考量自然環境完整性） 申請案件應考量自然環境完整性，並依下列規定辦理： 一、應於使用計畫範圍內留設適當比例之開放及緩衝空間，作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用。 二、應避免破壞使用計畫範圍及其周邊地區既有生態廊道或生態網絡之完整性與多樣性。 三、使用計畫範圍內綠覆率應達百分之六十以上。 四、使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之六十，平地不得小於百分之四十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。	考量國土保育地區之劃設條件及資源利用特性，申請案件應予維護自然環境完整性及景觀特色，爰明定相關規劃原則。
第三十五條　（地形地貌最小擾動原則） 申請案件應以擾動最小原始地形地貌為原則，並依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內如有建築配置應尊重自然景觀之特色，並以集中規劃為原則。 二、使用計畫範圍內之道路應順應自然地形、地貌規劃。 三、使用計畫範圍內之整地應依審查結論維持原有之自然地形、地貌，以減少使用對環境之不利影響，並達到最大之保育功能。其挖填方應求最小及平衡，不得產生對區外棄土或取土。但有特別需求者，應取得該管主管機關同意。	明定申請案件應以最小擾動原始地形地貌為原則，就使用計畫範圍內建築物配置及道路規畫應順應自然景觀及地形、地貌，挖填方並應以最小及平衡為原則。如有對外取、棄土需求者，應取得主管機關同意。
第三十六條　（彌補復育措施） 申請案件應就使用造成之生態環境損失，應至少採取下列一項措施實施彌補復育，且面積不得小於扣除不可使用區面積之剩餘基地面積之百分之三十： 一、依下列原則劃設必要之資源保育區： （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資源保育區，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。除必要之道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備等用地無法避免之狀況外，保育區之完整性與連貫性不得為其它道路、公共設施、公用設備用地切割或阻絕。	依本法第二十六條第二項第一款，國土保育地區應針對使用所造成生態環境損失，採取彌補或復育之有效措施，爰明定其辦理方式。

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
(二)面積計算不得包括道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備，且不得於資源保育區內劃設建築基地。 (三)滯洪設施如採生態工程方式設置，兼具滯洪、生物棲息與環境景觀等功能，經國土計畫審議會審查同意，其面積得納入資源保育區面積計算。 二、替代措施 (一)屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫之申請案件，經申請人檢討倘有無法依前款規定留設資源保育區之情形，經國土計畫審議會同意，得採異地補償方式，於使用計畫範圍外，依第一項第一款原則劃設資源保育區，或以其他具體可行之措施替代。 (二)異地補償之區位應以與使用計畫範圍同一鄉(鎮、市、區)為原則，並依第 25 條編定使用地。	
第二款　海洋資源地區	
第三十七條　(區位適宜性考量) 申請使用許可之海域範圍，如有其他已依非都市土地使用管制規則規定取得海域用地區位許可或依本法取得使用許可者，應徵得既有使用者及其目的事業主管機關認屬相容使用同意或無反對意見之文件。但涉重大政策或認定疑義者，得由中央主管機關依下列原則協調處理： 一、於不影響海域永續利用之前提下，尊重既有合法使用現況。 二、申請區位、資源及環境等為自然屬性者優先。 三、多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用為優先，相容性較高之使用次之。 四、配合特殊用海需求，如國防、軍事、海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、漁業、研究教育及水下文化資產之保存等。	一、第一項規定之說明： (一)依本法**第二十六條第二項規定**「主管機關審議申請使用許可案件，**應考量土地使用適宜性**」，因海域與陸域之土地使用情形不同，海域具有立體、多功能使用之特性，故申請使用許可之海域範圍，應考量對於既有合法使用之影響，規劃區位之適宜性。是以，如有其他已依非都市土地使用管制規則規定取得海域用地區位許可或依本法取得使用許可者，應尊重現行之合法使用，爰參考非都市土地使用管制規則第六條之二規定，訂定第一項規定。 (二)又針對海域重疊使用如涉及重大政策或認定疑義時，為整合多元需求，建立使用秩序，爰**參考非都市土地使用管制規則第六條之二規定**及**全國國土計畫海洋資源地區之土地使用指導事項**「各項使用若不相容時，應考量海洋資源特性及使用用途，建立優先使用秩序，以申請區位、資源及環境等為自然屬性者優先；多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用優先，相容性較高之使用次之。」，**爰訂定第一項但書規定。** (三)第一項但書第三款「公共福祉最大化」，參考「近岸海域及公有自然沙灘獨占性使用管理辦法」第四條適用項目有關「公共福祉」認定原則，係為確保人類基本生活及身心健康需求，增進生活福祉，提升公共服務，具公益性或普世價值，或有助於大眾親近、體驗海岸及海洋，且未影響自然生態體系平衡或景觀視域者。 二、依本部一百零七年四月三十日公告實施之全國國土計畫海洋資源地區之土地使用指導事項「海洋資源地區第一類之三：屬經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定重大建設計畫

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
	之預留發展區位，於依本法完成使用許可程序前，**如該海域有其他經核准之使用，仍得依該核准使用計畫管制。**
第三十八條　（不得影響公共通行及公共水域） 申請案件以不影響公共通行及公共水域使用為原則，並應依下列規定辦理： 一、維持且不改變海域既有公共通行空間或設施。有影響船舶航行安全之虞者，應取得航政、海巡及漁業主管機關同意文件或書面意見。 二、為確保航行安全，施工及營運階段，應設置安全警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。	一、依本法**第二十六條第二項規定**「主管機關審議申請使用許可案件，**應考量交通與公共設施服務水準**」，因海域與陸域之情形不同，海域範圍並無交通與公共設施服務水準之問題，**應考量使用計畫對於漁業或航運之公共通行之影響。** 二、依全國國土計畫海洋資源地區土地使用指導事項之基本原則(三)「除經依法許可，不得影響公共通行及公共水域使用。」，爰明定申請案件應維持既有之公共通行使用，並應取得航政及漁業主管機關同意文件或書面意見，依其規定辦理。
第三十九條　（最小需用原則） 基於整體規劃需要，申請案件之區位必要性及無可替代性。 申請案件應盡可能維持原有海域與海岸狀態，採整合、集中、緊密之方式規劃，應以擾動最小原始地形地貌為原則。	依據本法**第二十六條第二項第一款**所定就**環境保護妥適規劃**，爰規範應維持原有海域與海岸狀態，明定有關最小需用原則，區位必要性及無可替代性。
第四十條　（考量海域自然生態環境之動態平衡，提出生態環境損失措施） 申請案件應考量海域自然生態環境之動態平衡，妥以規劃且不影響原有生態環境功能。 申請案件於施工及營運期間，針對海岸生態環境之衝擊管理，妥以規劃其他可減輕衝擊之相關措施。 前項避免或減輕措施，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。	一、依全國國土計畫海洋資源地區土地使用指導事項「海洋資源地區之各項使用，應儘量避免影響海域之自然生態環境與動態平衡。」之明定使用計畫應研擬降低生態損失之策略。 二、依據本法第二十六條第二項第一款所定就自然保育妥適規劃，爰規範應就所造成生態環境損失予以降低之規劃。 三、參考－級海岸保護區以外特定區位申請許可案件審查辦法第 5 條規定，以及附件一「海岸利用管理說明書圖格式內容，針對海域生態環境(鳥類、漁業資源等)可能影響之項目提出預防及減輕對策。
第四十一條　（彌補復育措施） 申請案件應就使用造成之生態環境損失，應至少採取下列一項措施實施彌補復育： 一、依下列原則營造同質性或同功能性之棲地策略： （一）於使用計畫範圍內營造同質性或同功能性之棲地。 （二）彌補或復育之面積比例原則應達到一比一，其面積比例不足時，應提出其他迴避替代復育方案。 二、替代措施 （一）屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫之申請案件，經申請人檢討倘有無法依前款規定留設同質性或同功能性棲地策略之情形，經國土計畫審議會同意，得於使用計畫範圍外，提出海洋資源保育或海洋產業推廣等相關措施，或以其他具體可行之措施替代。 （二）替代措施之區位應以與使用計畫範圍同一或鄰近鄉（鎮、市、區）為原則。 前項彌補或復育措施，經其他機關核准者，得	一、根據本法第二十六條第二項第一款，海洋資源地區應針對使用所造成生態環境損失，採取彌補或復育之有效措施。 二、明定彌補或復育措施應採留設同質性或同功能性之棲地之方式辦理，並規範相關措施原則。 三、參考－級海岸保護區以外特定區位申請許可案件審查辦法第 6 條規定，以及附件一「海岸利用管理說明書圖格式內容。 四、參考「觀塘工業區開發計畫環境影響評估報告書藻礁生態系因應對策暨環境影響差異分析報告」所載之藻礁生態減輕對策內容。

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
依核准之措施辦理。	
第四十二條 （留設緩衝區） 避免影響既有防護措施及設施功能。申請案件應留設適當海事工程之安全距離或緩衝區。但經國土計畫審議會同意，不在此限。 前項緩衝帶規劃，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。	參考「聯合國海洋法公約」有關不超過五百公尺的合理寬度安全地帶之規定，規範海洋資源使用行為應留設海事工程安全距離或緩衝區，避免災害發生，爰明定申請案件應留設適當海事工程之安全距離或緩衝區，以**符合本法第二十六條第二項第一款**所定就**災害防止妥適規劃。**
第四十三條 （海岸災害採取之有效防護措施） 因開發行為致造成海岸或海域災害之虞者，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。 前項因應氣候變遷之海岸防護調適措施，經海岸管理法審查符合海岸防護原則，或其他機關核准者，得依核准之相關措施、規定辦理，得不受前項規定之限制。	依全國國土計畫海洋資源地區土地使用指導事項之明定於海洋資源地區第一類之二土地使用指導原則，爰申請使用許可者，因開發行為致造成海岸或海域災害之虞者，須研訂防護對策，以符合本法第二十六條第二項第一款所定就災害防止妥適規劃。
第三款　農業發展地區	
第四十四條 （不得影響農業生產環境之完整性） 申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有農業生產環境之完整性，並應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內之設施應以集中連貫設置為原則。 二、使用計畫範圍應避免夾雜既有農業生產或經營設施，無法避免者，申請案件不得妨礙該既有農業生產或經營設施之使用。	一、依本法第二十六條第二項第二款，明定申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有農業生產環境之完整性。 二、為避免零星使用影響周邊既有農業生產環境之完整連接，爰明定相關規劃原則，說明如下： (一)第一款規範使用計畫範圍內之設施應儘量集中連貫設置。 (二)第二款使用計畫範圍應避免夾雜既有農業生產或經營設施，無法避免者，申請案件不得妨礙該既有農業生產或經營設施之使用。
第四十五條 （不得影響農業水資源之供應） 申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有水資源之供應，並應依下列規定辦理： 一、使用行為不得妨礙既有上、下游農業灌排水系統之輸水能力。 二、非屬農業設施者，不得使用農業用水，避免造成用水衝擊及汙染生產環境。但屬國家發展需要或有水源調度需求，經農業及水利主管機關同意者，不在此限。 三、非屬農業設施，或屬農業設施且涉及產生生活或非農業使用之廢污水者，應採灌排分離方式進行規劃。	一、依本法第二十六條第二項第二款，明定申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有水資源供應之完整性。 二、為避免影響使用計畫範圍周邊既有水資源之供應，第一項第一款爰規範使用行為不得妨礙既有上、下游農業灌排水系統之輸水能力。 三、考量申請案件如屬農業設施者，理應可使用農業用水，即於不影響既有水資源供應完整性之前提下，原則無需再徵詢農業用水主管機關同意。又，為避免申請案件排擠既有農業用水之使用，第一項第二款明定非屬農業設施者，不得使用農業用水，應另提出用水計畫，避免造成用水衝擊及汙染生產環境。但屬國家發展需要或有水源調度需求，經農業及水利主管機關同意者，不在此限。 四、為避免申請案件之灌排水影響周邊既有農業生產或經營使用，第一項第四款爰明定申請案件非屬農業設施，或屬農業設施且涉及產生生活或非農業使用之廢汙水者，應採灌排分離方式進行規劃。
第四十六條 （農業相關設施與當地農業生產經營之關聯） 使用計畫範圍內興建必要之農業相關設施，應具體說明與當地農業生產經營及產業鏈之關連性。	依本法第二十六條第二項第二款規定申請案件有興建必要之農業相關設施，應以與當地農業生產經營有關者為限，爰明定申請案件應具體說明該必要之農業相關設施與當地農業生產經營之關聯性。
第四十七條 （非農業及其相關設施設置區位限制	一、為避免影響農業發展地區既有農業生產環境之完整性，以及中央農業主管機關專案核准計畫所

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
及應說明事項） 申請案件非屬農業及其相關設施者，倘位於下列區位，應徵得農業主管機關同意： 一、位於經中央農業主管機關專案核准與農業經營相關之農業產銷設施所需用地者。 二、位於經中央農業主管機關專案核准輔導興建之農業計畫所需用地。 三、位於區塊完整或已完成重大農業改良設施之土地。 四、位於高生產力等級之土地。 前項涉及建築使用者，其建築型態配合周邊自然地形、地貌之景觀，並維持農地多功能性，保持生態平衡之設計作為。	需用地之使用，本條明定申請案件非屬農業設施者，應避免位於下列區位： (一)位於經中央農業主管機關專案核准與農業經營相關之農業產銷設施所需用地者。 (二)位於經中央農業主管機關專案核准輔導興建之農業計畫所需用地。 (三)位於區塊完整或已完成重大農業改良設施之土地。 (四)位於高生產力等級之土地。 二、就非農業相關使用且涉及建築者，於第二項規範應與周邊景觀、農地功能及生態平衡進行設計。
第四十八條　（農村社區土地重劃地區申請住宅使用） 申請案件屬以農村社區土地重劃辦理住宅興建者，應以位於已核定農村再生計畫範圍為限，並應詳實說明下列有關基地與周邊生產、生活及生態之事項，及重劃後如何維護前項生產、生活及生態資源： 一、基地與所屬農村再生計畫範圍之農業發展與生活環境情形。 二、基地內古蹟民俗文物、信仰空間之現況及區位。 三、基地與所屬農村再生計畫範圍水資源或其他自然資源之現況及區位。 農村社區公共設施項目應以改善生活環境必須為原則，設施配置應儘量以維持農村紋理進行規劃。公共設施項目與配置經國土計畫審議會審查認為非屬必要或不合理者，得作適度調整。 基地內既有社區道路應配合農村紋理，順應農村社區發展現況予以設置，於考量安全、災害防救需要需適度拓寬時，應以最小拆遷為原則；既有社區外納入重劃部分之新設道路，應儘量順沿自然地形地貌與既有路徑，避免大規模道路整地行為影響生態環境。 使用計畫範圍內建築型式及景觀設計構想應維持農村景觀及農業生產環境之特色，並依下列規定辦理： 一、建築量體、線條、尺度、色彩、高度均應順應當地農村風貌景觀，並應維持當地農村自然景觀之特色。 二、新建建築物高度不得超過三層樓且不得超過十點五公尺。	明定農村社區土地重劃案件審議原則。
第四款　城鄉發展地區	
第四十九條　（都市成長管理及發展趨勢之關聯影響） 申請案件應分析使用計畫範圍所在直轄市、縣(市)人口成長與分布之情形，交通與公共設施服務水準，以及同興辦事業性質使用案件土地之	根據本法第二十六條第二項第三款，申請案件如位於城鄉發展地區，審議時應檢視其都市成長管理及發展趨勢之關聯影響，第一項明定申請案件應分析使用計畫範圍所在直轄市、縣(市)人口成長與分布之情形，交通與公共設施服務水準，以及同興辦事業性質使用案件土地之分布、使用及閒置狀況等，從供

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
分布、使用及閒置狀況等，從供需面分析實際使用需求，並徵詢目的事業主管機關意見或取得相關意見文件。但有下列情形之一者，不在此限： 一、鄰近重大產業建設投資地區且符合該地區發展需要所衍生使用需求者。 二、位屬經核定重大建設計畫，或符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫下之地區者。	需面分析實際使用需求，並徵詢目的事業主管機關意見或取得相關意見文件。惟考量申請案件或申請區位之差異性與特殊性，以及城鄉發展地區第二類之三之劃設條件，訂定但書規定，有下列情形者，不受前段規定限制： (一)鄰近重大產業建設投資地區且符合該地區發展需要所衍生使用需求者。 (二)位屬經核定重大建設計畫，或符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫下之地區者。
第五十條　（與公共設施或公共建設之配合） 申請案件應依使用計畫性質，說明下列公共設施或公共建設計畫之配合情形： 一、維生設施（自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾及廢汙水處理）。 二、教育設施（幼兒園、國小、國中）。 三、生活設施（公園、市場、醫療機構）。 四、安全設施（警察派出所、消防站）。 五、交通設施（道路系統、大眾運輸系統）。 六、其他有關之公共設施或公共建設計畫。 相關公共設施或公共建設計畫無法配合者，應提出具體可行之替代措施，並經國土計畫審議會同意。 使用計畫不涉住宅開發或引進人口產生就學需求者，免提教育設施之說明。	一、根據本法第二十六條第二項第三款，申請案件如位於城鄉發展地區，審議時應檢視相關公共建設計畫時程、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統之完備性，第一項明定申請案件應依使用計畫性質，說明下列公共設施或公共建設計畫之配合情形： (一)維生設施（自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾處理）。 (二)教育設施（幼兒園、國小、國中）。 (三)生活設施（公園、市場、醫療機構）。 (四)安全設施（警察派出所、消防站）。 (五)交通設施（道路系統、大眾運輸系統）。 (六)其他有關之公共設施或公共建設計畫。 二、第二項明定相關公共設施或公共建設計畫無法配合者，應提出具體可行之替代措施，並經國土計畫審議會同意。 三、第三項明定使用計畫不涉住宅開發或引進人口產生就學需求者，免提教育設施之說明。
第五十一條（提供大眾運輸服務或設施） 申請案件應視需要規劃或提供完善之大眾運輸服務或設施，以維持使用計畫範圍周邊地區之交通設施服務水準。	為因應申請案件引進人口或產業可能衍生之通勤需求等，第四項參考非都市土地開發審議作業規範總編第二十八點，規範申請案件應視需要規劃或提供完善之大眾運輸服務或設施，以維持使用計畫範圍周邊地區之交通設施服務水準。
第五十二條　（城 2-3 相關規定） 申請案件屬城鄉發展地區第二類之三，且使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類土地或國土保育地區者，應考量其環境特性，經國土計畫審議認定需要者，應將緊鄰之國土功能分區許可條件適當納入整體規劃。	依本法第二十三條第一項規定，國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。考量直轄市、縣(市)政府針對未來有發展需求之土地，且 5 年內有立即開發利用需求者，得予劃設為城鄉發展地區第二類之三，未加以考量土地環境特性，為避免使用行為對環境造成衝擊，爰明定經國土計畫審議認定需要者，應將適當參依緊鄰之國土功能分區許可條件進行規劃。
第五款　跨國土功能分區	
第五十三條 申請案件有跨兩個以上國土功能分區者，應依所涉國土功能分區之相關規範辦理。 所屬國土功能分區之一所佔面積規模未達二公頃或所佔面積比例未達申請使用計畫範圍總面積百分之十，且經國土計畫審議會同意者，於不影響原國土功能分區劃設目的，得依所佔面積較大國土功能分區之規定辦理，不受前項規定限制。	一、申請案件有跨兩個以上國土功能分區之情形者，其相關許可條件應個別適用。 二、考量所佔面積規模未達二公頃或所佔面積比例未達申請使用計畫範圍總面積百分之十之功能分區，其性質較屬零星使用之土地，建議於經國土計畫審議會同意後，即適用所佔面積較大功能分區之規定，不受前述規範限制。

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
第六款　實施填海造地工程	
第五十四條　（填海造地區位適用條件） 申請案件應位屬直轄市、縣（市）國土計畫，指定採填海造地之城鄉發展地區範圍內，並以行政院專案核定之計畫或中央目的事業主管核准興辦之電信、能源等公共設施或公用事業為限。	依據本法第二十四條第二項及全國國土計畫第九章土地使用指導事項，第四節「特殊地區及其土地使用指導事項」，爰明定填海造地區位之適用條件。
第五十五條　（與周邊環境現況配合情形） 申請案件不得影響周邊海洋資源地區之既有使用，並應依下列規定辦理： 一、依本規則第六十條規定檢具申請書及使用計畫書圖文件格式，針對計畫範圍及周圍環境進行完整調查與分析，依評估結果進行妥適規劃。 二、徵得既有使用者及其目的事業主管機關認屬相容使用同意或無反對意見之文件。 三、涉及環境敏感地區者，檢附各該環境敏感地區目的主管機關之同意文件。 前項第一款涉及計畫範圍及周圍環境進行完整調查與分析，倘經政府機關或其他經核准計畫已進行符合上開規定之調查，並得逕以該資料進行分析者，免重新進行調查。	一、依據本法第二十六條第二項及第三項規定，主管機關審議申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性及檢附書圖文件內容，爰明定填海造地開發工程在規劃設計之初，所須調查蒐集的基本資料，始能確切掌握開發區位之環境特性，而求取最佳之規劃方案。本條第一項第一款所稱「周圍環境」之調查與分析，明定於本規則第三章書圖文件內容與附件三格式內容，針對可能造成使用計畫範圍鄰近三公里範圍影響者，進行近三年之現況及五年以上資料調查，其中水深與地形圖，應為最近二年之實測圖。 二、考量申請案件不得影響周邊海洋資源地區之既有使用，爰明定第一項第二款條件，申請案件應徵得周邊既有使用者及其目的事業主管機關認屬相容使用或無反對意見之文件，併納入審議。 三、依據本規則第六條環境敏感地區之審議原則，第一項第三款明定填海造地案件於國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。
第五十六條　（規模採最小需用原則） 為避免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，並應依下列規定辦理： 一、明確說明其土地需求之計量方式，並檢具中央目的事業主管機關認定開發面積符合最小需用原則之同意文件。 二、依據環境條件及施工時序，進行填海料源之造地土源分配規劃，其填方料源以無害且安定為原則，應檢附目的事業主管機關認定未違反其主管機關法規禁止或限制規定之同意文件。	一、依據全國國土計畫第九章土地使用指導事項，第四節「特殊地區及其土地使用指導事項」之「貳、海岸地區土地使用指導原則」略以：「…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。」又依第五十四條規定填海造地案件以行政院專案核定之計畫或中央目的事業主管核准興辦之電信、能源等公共設施或公用事業為限，爰第一項第一款明定使用計畫之規模應由中央目的事業主管機關認定符合最適用。 二、參考非都市土地開發審議作業規範填海造地專編第十三點，第一項第二款明定造地工程應依環境條件及施工時序，進行造地土源分配規劃。另針對填方料源，以無害且安定為原則，並應檢附目的事業主管機關認定未違反相關法規禁止或限制規定之同意文件。
第五十七條　（減低風沙侵蝕對於基地影響及防風林帶規劃設置原則） 為因應各地自然環境申請案件應配合各類土地使用目的需求，考量風向、風速、地形、道路及堤防系統等條件，於主要受風面規劃防風林、飛砂防止、潮害防備等保護林帶及種植定沙植物等設置，以降低強風吹襲、減少鹽害、遮阻飛沙、穩定水土保持、維護交通安全及美化環境，提升填海造	一、申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性、自然環境容受力，因應各地自然環境條件，並配合各類土地使用目的需求，列入防風林帶規劃設置原則，以降低強風吹襲、減少鹽害、遮阻飛沙、穩定水土保持、維護交通安全及美化環境，減少風沙侵蝕對於基地影響，有助於填海造地基地之穩定性。參考非都市土地開發審議作業規範填海造地專編第二十一點，爰第一項明定申請案件之應於主要受風面為主設置防風林帶。

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
地基地之穩定性。 前項申請案件為符合最小需用原則，自行評估不需規劃設置防風林帶，並經國土計畫審議會認定屬情況特殊，已配合退縮設置緩衝綠帶或設施者，不受前項防風、保護林帶及種植定沙植物等規定之限制。	二、考量填海造地之符合最小需用原則，第二項明定申請案件前項情形規劃設置之除外條件，申請案件自行評估無設置需求，並經國土計畫審議會認定情況特殊者，得不受之前項防風林帶規劃原則限制。
第五十八條　（避免影響鄰近地區既有排水及隔離水道規劃設置原則） 為避免開發基地造成鄰近地區之既有排水，申請案件計畫範圍內應以重力排水為原則。 為不變更陸域現有水系及現有排水功能，開發區位鄰有河川、排水系統者，需辦理水工模型試驗或數值模式分析，倘有影響既有水系及排水之虞，並致洪氾災害者，應設置隔離水道，其隔離水道規劃應依下列規定辦理： 一、陸域相關河川及排水之計畫洪峰流量均能納入隔離水道中宣洩。 二、隔離水道內所容納之實際總排水量，其抬高後之最高水位，應在堤頂高度一公尺以下，且其迴水不能影響現有堤防之安全及陸域洪泛排洩。 前項第二款水工模型試驗或數值模式分析，應檢附水利或海岸工程相關技師簽證。 有關排水工程之興建，應先徵得水利及下水道主管機關同意；施工前並須依水利法及下水道法向水利及下水道主管機關申請核准。	一、依據本法第二十六條第二項，主管機關審議申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性，因應各地自然環境條件，避免開發基地造成鄰近地區之陸域現有水系及現有排水功能，爰明定申請案件使用計畫範圍內有關排水系統及隔離水道等規劃原則。 二、參考非都市土地開發審議作業規範填海造地專編第二十七點，本條第一項明定申請案件計畫範圍內之排水，以重力排水為原則。有關隔離水道規劃原則，為不變更陸域現有水系及現有排水功能，開發區位鄰有河川、排水系統者，需辦理水工模型試驗或數值模式分析，倘經有影響既有水系及排水之虞者，並致洪氾災害者，應設置隔離水道，爰明定第二項隔離水道規應辦理事項。 三、第三項明定有關本條文所涉之水工模型試驗或數值模式分析，應檢附水利或海岸工程相關技師簽證。 四、填海造地案件係審查土地使用行為之使用管制規定，爰於第四項明定其他法規另有規定者，應從其規定辦理。
第五十九條　（海岸災害採取之有效防護措施） 因應氣候變遷及極端氣候可能引發海平面上升，造成申請許可案件之衝擊，應提出具體可行之調適措施。 申請案件因開發利用行為致影響鄰近海岸，應針對可能造成之海岸災害已規劃適當且有效之防護措施。 前二項措施應經水利或海岸工程相關技師簽證。倘經海岸管理法審查符合海岸防護原則，或其他機關核准者，得依核准之相關措施、規定辦理，不受前項規定之限制。	一、依據本法第二十六條第二項，主管機關審議申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性、自然環境及人為容受力，因應各地自然環境條件，及氣候變遷之可能產生海岸災害，或因開發行為致造成海岸災海之情事，爰明定應採取之防護對策。 二、參考「－級海岸保護區以外特定區位申請許可案件審查規則」第二條及第二條規定，明定海岸防護措施相關規範原則。第一項規定係考量氣候變遷之可能產生海岸災害(如極端氣候強降雨、颱風波浪與暴潮溢淹)，針對可能造成之海岸災害採取適當之防護措施，請申請人從整體性考量，說明本計畫基地具體可行之海岸調適作為。第二項規定係考量申請案件因本身開發利用行為致影響鄰近海岸，針對可能造成之海岸災害須採取適當之防護措施。 三、考量申請案件亦可能經海岸管理法審查及其他的事業法令已有規範，惟避免審查事項重複訂定，爰明定第三項倘經相關法令審查符合海岸防護原則，或其他機關核准者，得依核准之相關措施、規定辦理。
第三章　書圖文件	
第六十條　（應檢具書圖文件） 申請使用許可，應檢具下列書圖文件： 一、申請書。 二、使用計畫書圖。 前項第一款及第二款書圖文件格式如附件	一、依本法第二十六條第三項規定使用許可審議應檢附之書圖文件內容、格式、許可條件具體規定等相關事項之審議規則，由中央主管機關定之，爰參考非都市土地開發審議作業規範附件二、附件三及附件六之有關規定，明定申請使用許可及

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
一、附件二與附件三。 國土計畫擬定機關核發使用許可後，申請變更使用計畫之書圖文件格式如附件四、附件五。	申請變更使用計畫應檢具之書圖文件內容與格式如本規則附件一及附件三所示。 二、考量海洋資源地區之劃設條件、資源特性及使用計畫類型，其使用行為之許可條件係有別於陸域之規範，另參考一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法附件一及附件二之相關內容，明定申請案件位於海洋資源地區適用之書圖文件格式如本規則附件二及附件四所示。
第六十一條　（土地使用配置圖） 使用計畫應依本規則各國土功能分區許可條件及各目的事業主管機關相關法令規定，就下列事項繪製土地使用配置圖： 一、緩衝綠帶或設施。 二、不可使用區。 三、滯洪設施。 四、資源保育區。 五、聯外道路出入口。 六、彌補或復育措施。 七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施。 八、使用許可使用項目、設施或使用範圍(含其他必要之附屬設施）。	規範使用計畫應依規定繪製土地使用配置圖提供審議。
第六十二條　（土地使用管制要點） 使用計畫應針對使用計畫範圍內之下列事項研訂土地使用管制要點： 一、使用項目。 二、強度。 三、綠覆率。 四、透水率。 五、停車位。 六、道路系統。 七、景觀設計標準。 八、環境敏感地區之因應措施。 九、其他必要及需求項目訂定標準。	規範使用計畫應依規定研訂土地使用管制要點提供審議。
第六十三條　使用計畫之公共設施或必要性服務設施營運管理計畫，應依附件一規定辦理。	規範公共設施或必要性服務設施營運管理計畫之內容與格式如附件一。
第六十四條　太陽光電使用案件之基地地形測量及地質剖面(鑽探分析)之書圖得依下列方式予以簡化製作： 一、基地地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。 二、基地地質分析得免予鑽探製作基地地質剖面圖及相關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。	一、考量太陽光電設施類屬低密度開發計畫，有別於一般建築或較高強度使用之開發計畫，且太陽光電發電設施設置方式與一般建築物定著地面上之方式不同，爰適用本專編之基地地形測量及地質剖面(鑽探分析)書圖得予以適度簡化。 二、本點書圖簡化之規定，僅係考量審議階段之需求，至於個案獲准使用許可後，因辦理地籍分割或土地異動登記等需要，須辦理地形測量者，或涉及建築執照申請應依建築技術規則等規定辦理地質鑽探者，仍應依各該規定或實際需要辦理。
第四章 附則	
第六十五條　（位屬原住民土地應辦事項） 申請案件涉及原住民族土地及海域者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理。	考量原住民族土地屬具敏感特性且為全國國土計畫指定之特殊地區，爰參考本法及全國國土計畫（107.04.30）針對原住民族土地或海域研擬之土地

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
	使用原則，明定申請案件涉及於原住民族土地及海域從事使用者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理，以尊重原住民族傳統慣習及土地利用方式，並滿足原住民族部落生活、社會及經濟之需求等。
第六十六條　申請案件經國土計畫審議會審查通過，各級主管機關尚未核發使用許可函前，非經申請案件發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。	參考非都市土地開發審議作業規範總編第四十四之四點，明定申請案件經審議通過但主管機關尚未核發使用許可函前，非經申請案件發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。
第六十七條　本規則實施後，原依區域計畫法取得開發許可者申請變更時，應依本規則審議之。	參考非都市土地開發審議作業規範總編第四十五點，明定本規則實施後，原依區域計畫法取得開發許可者申請變更時，應依本規則審議之。
第六十八條　本規則為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以國土計畫審議會之決議為準。	參考非都市土地開發審議作業規範總編第四十六點，明定本規則若有未盡事宜，仍以各該國土計畫審議會之決議為準。
第六十九條　本規則經內政部國土計畫審議會審議通過後實施之。	明定本規則之實施日期，於經內政部國土計畫審議會審議通過後實施之。

(二)書圖文件製作格式

1.陸域部分

經檢視使用許可審議規則草案(第3次修正版本)，部分條文內容無法對應至原草案條文附件「國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請使用許可檢附書圖文件製作格式」，建議予以新增；綜整如下表。

表121　建議新增使用許可審議規則草案附件一內容綜整表

項目	建議新增書圖文件製作格式位置		條文	依使用許可審議規則草案條文新增項目
申請書	七、相關主管機關與事業機構之同意文件		§14	瓦斯機構同意文件
			§6	環境敏感地區主管機關同意文件
			§9	無影響高速鐵路結構安全文件
			§47	非農業及其相關設施設置區位文件
			§65	原住民族或部落同意或參與相關文件
	十一、申請人依本法規定應繳交影響費及國土保育費者，應說明其費用之計算方式與結果等		--	新增國土保育費及影響費計算附表
使用計畫書	貳之一、使用內容分析	二、計畫位置及範圍	--	倘因範圍跨屬不同國土功能分區、分類或使用型態涉及不同土地使用申請程序，致興辦事業計畫與申請使用許可範圍不一致，應以圖示具體說明整體興辦事業範圍、使用項目與所涉國土功能分區適用之土地使用管制及申請使用程序
		三、區域功能之供給與需求分析	--	說明與各級國土計畫所定部門空間發展策略或計畫符合情形
			§29	性質特殊 / 說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。
			§33	屬 / 屬國防、重大公共設施或公用事業計畫並依本法§23 第五項規定辦理：說明區位無可替代性
			§46、47	農 / 農業相關設施：與當地農產經營關聯；非農設施：區位適宜性
	貳之二、使用範圍環境資料分析	六、土地適宜性分析	§6	涉及環境敏感地區之處理
	貳之三、實質發展計畫	一、土地使用計畫	§19、§26	說明緩衝綠帶及設施應留設寬度及適用但書情形
			§36	屬 / 彌補復育措施
			§15	必要性服務設施內容及規模
			§17	屬採取土石或填埋性質之申請案件，應分別說明使用階段及使用完成階段之土地使用計畫。
			§32	位於國土保育地區，應說明計畫範圍與面積之合理性
			§22、§34	透水率
			§23、§26、§34	綠覆率
			§61	土地使用配置圖
		二、交通系統計畫	§11	說明基地聯絡道路之情形
			--	說明公共停車位配置原則與構想(§13)，且建築物應依建築技術規則檢討停車空間

項目	建議新增書圖文件製作格式位置		條文	依使用許可審議規則草案條文新增項目
		四、景觀計畫	--	屬太陽光電設施案，辦理原則。
		五、分期分區發展計畫	§15	由使用者提供之各項服務設施完成時程。
		六、防、救災計畫	§24	應包含監測/避災/減災等。
		【新增】七、土地使用管制要點	§62	應研訂土地使用管制要點及應規範事項。
		【新增】八、其他應說明事項	§8	水庫集水區(供家用或供公共給水)者應辦理事項。
			§50	城 / 應依使用計畫性質，說明相關公共設施或公共建設計畫之配合情形。

調整後內容詳附錄四，另調整標示說明如下表。

表122　使用許可審議規則草案附件一調整說明表

標示	說明
紅字	建議新增內容
粉字	建議修正既有內容
藍字	將使用許可審議規則草案內容對應至附件一(原草案條文版本)

2.海域及填海造地部分

建議調整內容詳附錄四。

貳、修正後國土保育費及影響費收取辦法草案

一、草案架構

(一)整體法規架構

修正後草案條文共計 21 條，包含總則 2 條、國土保育費 7 條、影響費 8 條及附則 4 條；整體架構如下圖。

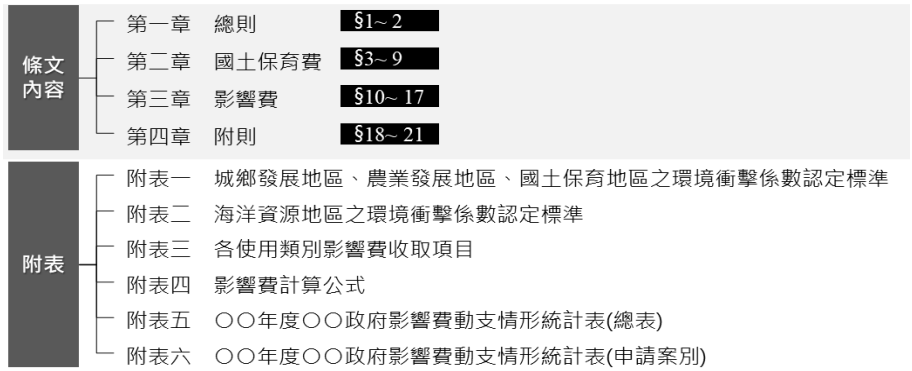


圖91 修正後國土保育費及影響費收取辦法草案(第 3 次修正版本) - 整體架構圖

(二)草案條文架構

如下圖。

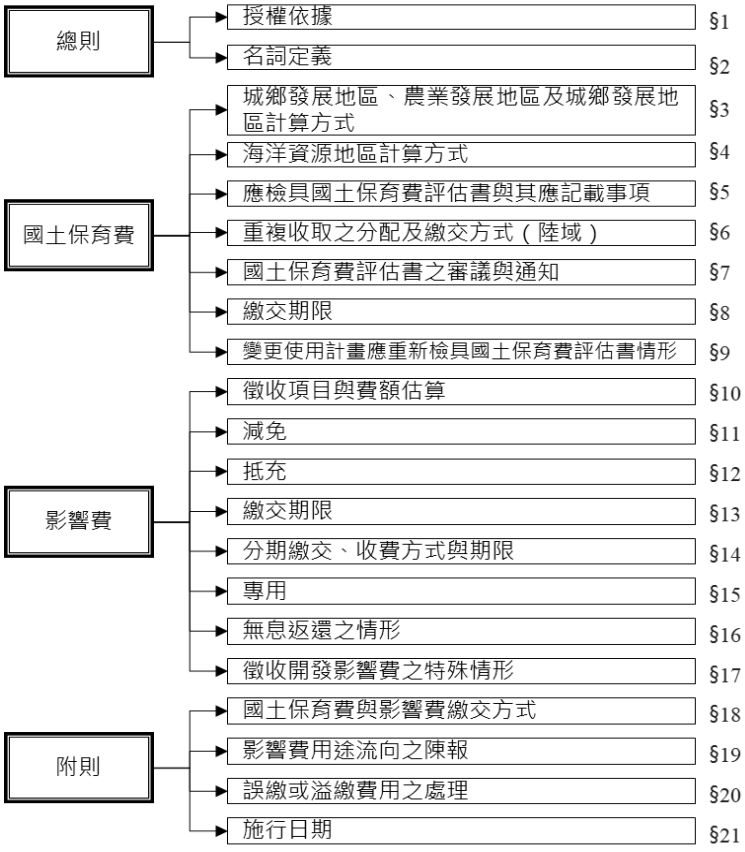


圖92 修正後國土保育費及影響費收取辦法草案(第 3 次修正版本) - 條文架構圖

二、條文內容

(一)草案條文

如下表。

表123　修正後國土保育費及影響費收取辦法草案(第 3 次修正版本)

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
第一章 總則	**章名**
第一條 本辦法依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十八條第四項規定訂定之。	本辦法之訂定法律授權依據。
第二條 本辦法用詞定義如下： 一、國土保育費：指依本法第二十四條規定申請使用許可之案件，考量使用許可後對於整體環境有一定程度之衝擊影響，向申請人所收取之費用，以作為辦理國土保育有關事項之用。 二、影響費：指依本法第二十四條規定申請使用許可之案件，對使用許可範圍外產生公共設施服務水準之影響，向申請人收取之費用，以作為改善或增建相關公共設施之用。	明定本辦法用詞定義。
第二章 國土保育費	**章名**
第三條 申請使用許可之基地位於城鄉發展地區、農業發展地區、國土保育地區者， 國土保育費金額計算如下： 國土保育費之金額=Σi（基地覆蓋表面型態之土地面積×環境衝擊係數）×基地獲准許可當期土地購置成本（新台幣-元）。 前項基地獲准許可當期土地購置成本，以獲准許可當期公告土地現值計算之。 城鄉發展地區、農業發展地區、國土保育地區之環境衝擊係數認定標準如附表一。	一、明定城鄉發展地區、農業發展地區、國土保育地區之國土保育費計算方式。 二、按國土保育費係基於使用許可對於整體環境衝擊影響之付費，爰在陸域部分，以使用後基地覆蓋表面型態訂定環境衝擊係數，並以使用許可申請案件之「環境衝擊面積」與基地獲准許可當期土地購置成本之積，計算國土保育費應繳交金額。
第四條 申請使用許可之土地位於海洋資源地區者，國土保育費金額計算如下： 國土保育費之金額=Σi（使用計畫之類型×環境衝擊係數)×基地獲准許可當期之使用成本（新台幣-元)。 海洋資源地區之環境衝擊係數認定標準如附表二。	一、明定海洋資源地區國土保育費計算方式。 二、按國土保育費係基於使用許可對於整體環境衝擊影響之付費，考量海洋資源地區涉及海域之立體利用且無購置土地之需求，爰依其不同使用型態為環境衝擊係數之計算依據，並以使用許可申請案件之「環境衝擊體積」與基地獲准許可當期使用計畫與設施之使用成本之積，計算國土保育費應繳交金額。
第五條 國土保育費金額之計算，應由使用許可申請人檢具國土保育費評估書，併同納入本法第二十六條第一項申請使用許可案件之書圖文件，送該管直轄市、縣（市） 主管機關。 前項國土保育費評估書應記載以下事項： 一、使用行為之名稱、開發或利用場所及相關位置圖、範圍。 二、使用行為之目的、內容。 三、使用行為各種基地覆蓋表面之型態或各類使用行為或設施之量體、使用地與相關證明文件。 四、土地購置成本或使用成本說明與證明文件。 五、國土保育費總額、計算式、評估項目值、與其他法律費用重複收取之數額分配情形估	一、明定國土保育費評估書應記載事項。 二、依本法第二十四條使用許可審議權責分工作為保育費審核之權責分工，併同納入使用許可計畫報由各該國土計畫審議會審議。 三、國土保育費評估書之相關格式、書圖文件等，應依本法第二十六條第三項授權之辦法規定之。

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
算。 六、其他主管機關指定之書圖文件。 前項各款所定相關位置圖、環境現況等，應於適當比例尺之地圖上標明其分布、數量或以數據量化敘述。	
第六條 依第三條計算之國土保育費，如其他法律有同性質費用之收取者，申請人應按所涉費用數平均分配其數額，於獲准使用許可後，向各該法律主管機關繳交。 前項分配，以使用許可範圍與依其他法律計徵費用範圍之重疊部分，且無免徵情形者為限。	一、依本法第二十八條立法意旨，與國土保育費同性質之特別公課(如依森林法及農業發展條例收取之回饋金)，其收取應依本法規定為準，或由國土保育費收取後分配，以避免重複收取。爰明定陸域部分之國土保育費與其他法律規定之費用有重複收取情形者，其計徵、分配及繳交方式，係按國土保育費統一計徵，按所涉應繳費用數量平均分配數額，於獲准使用許可後，由申請人分別向各該法律主管機關繳交。 二、考量分配公平性，第二項明定以使用許可範圍與依其他法律計徵費用範圍之重疊部分，且依各該規定無免徵情形者始納入分配。例如屬依農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法第二條第三項或山坡地開發利用回饋金繳交辦法第三條規定免繳交回饋金者，即不列入費用分配。
第七條 各級主管機關應於審議申請使用許可案件時，併同審議國土保育費評估書。經各級主管機關核准使用許可案件時，通知申請人繳交國土保育費。 國土保育費評估書由直轄市、縣(市) 主管機關審議者，於核發使用許可後，應將國土保育費評估書副知中央主管機關。	一、明定各級主管機關應於審議使用許可時，併同審議國土保育費評估書。經各級主管機關核發使用許可案件時，申請人即應依本法第二十八條第一項繳交國土保育費，爰規定各級主管通知申請人繳交國土保育費之時點。 二、城鄉發展地區、農業發展地區之使用許可由直轄市、縣(市)主管機關審議，則該等分區之國土保育費評估書亦由直轄市、縣(市)主管機關審議。於核發使用許可後，應將國土保育費評估書副知中央主管機關，以利中央主管機關核對相關資料與國土永續發展基金之收入。
第三章 影響費	**章名**
第八條 申請使用許可經主管機關許可後，應於申請辦理使用地變更異動登記前， 向中央主管機關指定金融機構代收專戶繳交國土保育費。	明定國土保育費繳交期限。
第九條 各級主管機關核發使用許可後，申請人變更使用計畫，並增加或擴大基地範圍，導致環境衝擊之面積或體積增加者， 應重新檢具國土保育費評估書送各級主管機關審議。	一、各級主管機關核發使用許可後， 申請人申請變更使用計畫者，如變更使用計畫將增加或擴大基地範圍，導致國土保育地區、農業發展地區或城鄉發展地區之環境衝擊面積增加，或是海洋資源地區之環境衝擊體積增加者，應重新檢具國土保育費評估書送各級主管機關審議。 二、其他變更使用計畫之情形，如未增加或擴大基地範圍者，無需重新檢具國土保育費評估書送各級主管機關審議。倘若使用計畫之變更致使申請人需重新申請使用許可者，應依規定重新提送國土保育費評估書之審議。
第十條 經各級主管機關核發使用許可案件，直轄市、縣(市)主管機關應通知申請人繳交影響費。 前項影響費之徵收項目及計算公式如附表三、四。直轄市、縣(市)主管機關得按實際需要，就附表三所列彈性項目調整徵收之。 使用許可範圍跨二個直轄市、縣(市) 行政區以上者，影響費應依所跨直轄市、縣(市)	一、本法第二十八條第一項規定，經主管機關核發使用許可案件，直轄市、縣(市)主管機關應向申請人收取影響費，爰明定直轄市、縣(市)主管機關應向申請人收取影響費。 二、明定影響費之必要項目與彈性項目，並授權由地方主管機關視實際需要，調整彈性徵收項目。

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
行政區面積比例分別計算及繳交。	三、依本法第二十四條第三項但書規定，使用許可範圍跨二個直轄市、縣（市）行政區以上，致審議機關不同者，由中央主管機關審議使用許可。考量影響費係由直轄市、縣（市）主管機關收取， 爰明定使用許可範圍跨越二個直轄市、縣（市）行政區以上者，應按面積比例分別向各該直轄市、縣（市）主管機關繳交影響費。
第十一條 前條附表三所列之必要項目影響費，直轄市、縣（市）主管機關認有下列情形之一者，得調整徵收額度。但不得低於應徵收額度之百分之五十： 一、申請使用許可基地區位符合直轄市、縣(市)國土計畫依全國國土計畫第五章第二節成長管理策略之城鄉發展優先順序指導內容規劃之發展優先順序區位。 二、申請使用許可案件經目的事業主管機關認定屬配合國家建設計畫之使用。 三、直轄市、縣(市)主管機關配合國土計畫，已擬具申請使用許可基地外周邊公共設施改善方案，並編列預算、預定開闢時程。 四、興闢公共設施、公用事業、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之設施，經直轄市、縣（市）主管機關認定者。 符合前項第二款規定之情形者，申請人應提供目的事業主管機關核准或許可之證明文件。 前條第二項收費範圍之內容，如其他法律有同性質費用之收取或申請人已承諾將其應徵收項目於一定期間內興建完成並移交給當地直轄市、縣（市），且與該管機關締結行政契約並經公證者，得免徵收影響費。	依本法第二十八條第三項規定，訂定影響費之得減免徵規定。
第十二條 申請人得以等值之使用許可範圍內可建築土地抵充影響費。 前項所提供區內等值可建築土地之價值，應依申請許可核定時，各影響費徵收項目應繳交額度計算之。	一、明定申請人得以等值之使用許可範圍內可建築土地抵充影響費，及其等值給付之計算方式。 二、影響費計算公式，成本計列包含土地取得、建設、營運維護等三項成本。基於抵充具備等值給付概念，可建築土地價值應與以上各成本之合計數額相同。
第十三條 影響費除採分期繳交者外，其繳交之期限如下： 一、申請使用許可經主管機關許可後，應於申請辦理使用地變更異動登記前，向直轄市、縣（市）或其指定金融機構代收專戶繳交影響費。 二、以使用許可範圍內可建築土地抵充者，應於使用地異動登記前，完成分割移轉登記為直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。 三、使用許可無需辦理使用地變更異動登記者，應依使用許可函內載明影響費繳交期限，限期向直轄市、縣（市）或其指定金融機構代收專戶繳交影響費。	明定繳交影響費之期限。
第十四條 影響費以現金繳交者，得由直轄市、縣（市）政府訂定作業規定，採分期繳交之方式為	影響費原則上以一次性繳交為原則。惟若屬分期分區發展之情形，考量其使用特性，影響費得由直轄

修正後草案條文(第 3 次修正版本)	說明
之。 前項分期繳交之期限，應於前條規定繳交期限內完成。 申請人如採分期繳交者，應提出銀行保證其於規定期限內完成繳交之文件。	市、縣(市)政府訂定作業規定，提出銀行保證其於規定期限內完成繳交之文件後，採分期繳交之方式，但仍應於第十條規定繳交期限完成。
第十五條 直轄市、縣(市)主管機關收取影響費後，應按影響費徵收項目用途使用， 並應專用於該項徵收項目及其相關設備之設置、改善、維護或管理。	依本法第二十八條第二項規定，明定直轄市、縣(市)主管機關收取影響費後，應專用於該項徵收項目及其相關設備之設置、改善、維護或管理。
第十六條 有下列情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關應依申請人之申請，無息返還所繳影響費： 一、直轄市、縣(市)主管機關徵收之影響費，於使用許可範圍已部分完成使用日起十年內，完全未支用。 二、申請人依規定於主管機關同意廢止使用許可，經直轄市、縣(市)主管機關現地查認無使用許可之施工行為，並將土地回復原編定者。但直轄市、縣(市) 主管機關已支用影響費作為改善或增建相關公共設施之用，不予返還。 三、為配合國家建設計畫，或符合國土保育地區之劃設原則有條件禁止或限制使用，致原申請使用許可難以按原核准計畫繼續使用者，應依相關規定辦理使用計畫變更，並重新計算影響費。如重新計算之影響費經審議後，其費額低於原繳交影響費者，原申請人得申請無息返還差額。 影響費依第十一條規定以使用許可範圍內等值可建築土地抵充者，依第一項規定辦理時，仍按原核准應繳交之額度返還。	依本法第二十八條第二項後段規定，明定得申請返還所繳影響費之情形。
第十七條 本辦法已發布施行，原已核定生效但未依非都市土地開發影響費徵收辦法繳交開發影響費之非都市土地使用分區或使用地性質變更申請案件，應於本辦法發布日起一年內，申請並繳交開發影響費，或依相關規定辦理使用計畫變更，按本辦法計徵影響費。	依據原非都市土地開發影響費徵收辦法第三條第一項規定，申請土地開發經區域計畫擬定機關許可，應於申請辦理使用分區變更或使用地變更編定異動登記前，依該辦法之規定繳交開發影響費。基於行政法之信賴保護原則，規定應於本辦法發布日起一年內，仍按前開辦法申請核計並繳交開發影響費，以維持原處分及其附隨之條件或開發義務之效力。至於逾期未繳交者，應依照本法相關規定，循計畫變更方式申請使用許可，並按本辦法計徵影響費。
第四章 附則	**章名**
第十八條 國土保育費與影響費，得以現金、銀行本票或本行支票繳交。	明定國土保育費與影響費繳交方式。
第十九條 直轄市、縣(市)主管機關應定期依附表五、六格式填具當年度影響費動支情形，回報中央主管機關。	為利中央主管機關督導直轄市、縣(市)主管機關影響費支用情形，並提供資訊公開，明定本條規定。
第二十條 本辦法所定國土保育費、影響費經繳交後除有誤繳或溢繳情形，或有第十五條第一項之情形者外，不予退費。	明定得申請退還國土保育費、影響費之情形。
第二十一條 本辦法施行日由中央主管機關定之。	明定施行日期。

(二)計算方式

1.國土保育費(§3、§4)

(1)計算公式

位於城鄉發展地區、農業發展地區、國土保育地區者，國土保育費金額計算：**「=Σi（基地覆蓋表面型態之土地面積×環境衝擊係數）×基地獲准許可當期土地購置成本（新台幣元）」**。基地獲准許可當期土地購置成本，以獲准許可當期公告土地現值計算之。

位於海洋資源地區者，國土保育費金額計算：「=Σi（使用計畫之類型×環境衝擊係數）×基地獲准許可當期之使用成本（新台幣-元）。」

(2)相關附表

表124　城鄉發展地區、農業發展地區、國土保育地區之環境衝擊係數認定標準

基地覆蓋表面型態			使用行為或設施	環境衝擊係數(%)
1	改變原始地形地貌	有人工鋪面	包含建築設施、無建築設施但具人工材料之鋪面或水體底部	5
2		無人工鋪面	經常性大規模改變地形之使用行為	3
3			大規模改變地貌並佈設人工構造物	2
4			植栽或水體：維持土壤地表並植栽，或無人工鋪面之水體底部	1
5	維持原始地形地貌		無整地、挖填、改變原始地表覆蓋狀態之行為	0

表125　海洋資源地區之環境衝擊係數認定標準

類型		使用行為或設施	環境衝擊係數(%)
1	變更原有自然形態	非設有固定基礎之設施之挖掘、疏浚、埋填或變更底土或海床原有形態等使用行為	15
2	有固定設施且具有危險性	於海域設有固定基礎之設施且具有危險性	10
3	有固定設施而無危險性	於海域設有固定基礎之設施而無危險性	5
4	僅有一定使用或活動範圍之界定，於海域設無設施之使用	僅有一定使用或活動範圍之界定，於海域設無設施之使用	1

2.影響費(§10)

(1)徵收項目

表126　各使用類別影響費收取項目表

使用類別		必要項目	彈性項目
1	工(產)業產製研發	聯外道路	公用停車場、消防
2	商業		公用停車場、消防
3	農業		公用停車場、消防
4	觀光遊憩		公用停車場、消防
5	宗教		公用停車場、消防
6	住宅		學校、地區公園、公用停車場、消防
7	運輸		—
8	能源		消防
9	水利		—
10	機關(構)或場館園區		公用停車場、消防
11	環保		消防
12	砂石與土石方		消防
13	礦業設施		消防
14	殯葬		公用停車場、消防
15	國防		—
16	填海造地		—
17	採礦及土石採取		消防
18	海洋資源地區使用行為		—
19	其他		—

說明：

一、配合第十條第二項訂定。

二、參考「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」附表一所列使用類別，並就實務經驗評估，明定各使用類別應收取之必要項目及彈性項目影響費，彈性項目得由直轄市、縣(市)主管機關視實際需求彈性調整收取。

(2)計算公式

A.聯外道路影響費

$$PHV=\Sigma i\left(TR\times NT\%\times MSi\div Ki\times PCEi\right)$$
$$NLM=PHV\times TL\div Cap\left(D\right)$$
$$C=NLM\times\left(3.5\times1000\right)\times(CU+CL+Cm)$$

其中 PHV：使用許可範圍衍生區外(上午或下午)尖峰小時交通量(PCU/h)，本項數值需經國土計畫審議會審議確定。

i：各種運具之種類(如機車、小客車、小貨車、大客車)

TR：使用許可範圍尖峰時間之總旅次數，指尖峰小時內使用許可範圍可容納人口數依其旅次目的所產生之區內、外之總旅次發生數。(人次/h)

NT%：區外新旅次比率，為區外旅次占總旅次百分比。(%)

Ki：各種不同運具之承載率。(人/車)

PCEi：各種不同運具之小客車當量值。(PCU/車)

NLM：新增車道公里數。(公里)

TL：區外平均旅次長度。(公里，統一以車行 15 分鐘至 20 分鐘計算，即 5 公里為準)。

Cap(D)：D 級服務水準之每車道每小時服務容量。D 級服務水準之每車道每小時服務容量，需經過國土計畫審議會視個案道路條件審議確定。目前參採 D 級服務水準 1850PCU 或 2100PCU(每小時每車道之小客車當量)；國土計畫審議會審議時，應考量城鄉發展差距。

C：聯外道路影響費，計算至新臺幣單位千元。

CU：新建道路單位建設成本，車道寬度為 3.5 公尺。（新臺幣元 / 平方公尺， 本項值由直轄市、縣（市）主管機關定之）

CL：使用許可範圍之單位土地成本，由申請人提供之使用範圍土地獲准許可當期公告現值平均值加四成併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之。（新臺幣元 / 平方公尺）

Cm：聯外道路之單位土地營運維護成本，由直轄市、縣（市）主管機關決定之；應編列至少一年營運維護成本。（新臺幣元 / 平方公尺）

B.學校影響費

SIF=POP×Ss×【CL+Cb+Cm】

其中 SIF：國中、小學校影響費，計算至新臺幣單位千元。

POP：使用計畫新增人口數。（人）

Ss：國中及國小設置基準。應依據教育部訂定之國民中、小學設備基準或縣（市）政府另定並報經教育部備查之基準內之都市計畫區外之校地面積標準作為計算標準，國民中學學生數以居住人口數之 8%計，國民小學學生數以居住人口數之 15%計。但直轄市、縣（市）政府依其實際需要辦理。國中（小）生每生 25 平方公尺。但直轄市、縣（市）政府依其實際需要另定基準者，從其規定。如居住人口數未達設校經濟規模者，得依下列規定辦理：（1）自願贈與最少每一國中、小生 25 平方公尺之 完整建築基地提供給當地直轄市、縣（市），作為取得中、小學用地及建校之代用地。（2）贈與建地給直轄市、縣（市）時，應簽訂贈與契約， 並註明標售所得之費用，應作為該基地學區範圍內購買學校用地及建校、改善學校服務水準或增建學校設施等所需費用。（平方公尺 / 人）

CL：使用許可範圍之單位土地成本，由申請人提供之使用範圍土地獲准許可當期公告現值平均值加四成併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之。（新臺幣元 / 平方公尺）

Cb：使用許可範圍之單位土地建設成本，由直轄市、縣（市）主管機關定之。（新臺幣元 / 平方公尺）

Cm：學校之單位土地營運維護成本，由直轄市、縣（市）主管機關決定之；應編列至少一年營運維護成本。（新臺幣元 / 平方公尺）

C.地區公園影響費

FP=【(POP×Sp)×(CL+Cp+Cm)】

其中 FP：地區公園影響費，計算至新臺幣單位千元。

POP：使用計畫新增人口數。

Sp：設置基準。地區公園面積應滿足最少每人 3 平方公尺作為閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）用地。每處面積不得小於 0.5 公頃，短邊寬度不得小於 25 公尺。用地設置應緊鄰住宅或人口稠密地區。

CL：使用許可範圍之單位土地成本，由申請人提供之使用範圍土地獲准許可當期公告現值平均值加四成併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之。（新臺幣元 / 平方公尺）

Cp：公園之單位建設成本。(本項值由直轄市、縣（市）主管機關定之）

Cm：公園之單位土地營運維護成本，由直轄市、縣（市）主管機關決定之；應編列至少一年營運維護成本。（新臺幣元 / 平方公尺）

D.消防影響費

Ff=Cfe+Cf

其中

Ff：消防影響費，計算至新臺幣單位千元。依據「直轄市、縣（市）消防機關員額設置基準」（1）分隊設置以消防車 5 分鐘能到達者、（2）服務面積 9 平方公里；但郊區得視狀況酌予放寬服務面積。

Cfe：消防設施費(如土地、廳舍及相關附屬辦公設備等)，計算至新臺幣單位元。各種使用型態依其設施種類計算。（1）獨棟住宅，每戶 15,000 元。（2）集合住宅，每戶 10,000 元。（3）非住宅使用總樓地板面積，每平方公尺 100 元。

Cf：消防運具與裝備費，計算至新臺幣單位元。(由直轄市、縣（市）主管機關依據該轄地方特性需求及所需分隊規模計算之)。

E.公用停車場影響費

Fparking= Ph×D%×Cpk+Cm

其中 Fparking：公用停車場影響費，計算至新臺幣單位千元。

Ph：申請案尖峰停車需求量。應依據使用類別之性質，以其假日或季節性之進場人數高峰期導致之極端停車尖峰需求為準。

Cpk：單位車位成本，參考直轄市、縣（市）停車管理單位之維護業務經費編列或招標資料訂定。

D%：提供率%。申請案尖峰停車需求量以影響費形式提供之比例。該比例可透過計畫書研擬「交通改善計畫（例如提供大眾運輸服務）」或「於區內設置公用停車場數量超過法定規範並提供區外使用之停車場」予以調降。應於國土計畫審議會審議過程，參酌各該申請案之交通改善計畫及區內設置公用停車場數量，提供區外使用之情形設定之。

Cm：停車場之單位土地營運維護成本，由直轄市、縣（市）主管機關決定之；應編列至少一年營運維護成本。（新臺幣元／平方公尺）

說明：

1.配合第十條第二項訂定。

2.考量使用行為衍生之車流量對聯外道路容量之衝擊，訂定聯外道路影響費。

3.考量住宅社區所衍生之區外學校及公園設施需求，訂定學校及地區公園影響費。

4.考量工業、商業、住宅、觀光遊憩及殯葬等使用許可案件所引進人口，對地方消防設施、運具與裝備產生之需求成本，訂定消防影響費。其中消防運具與裝備費(Cf)由直轄市、縣(市)主管機關依據該轄地方特性需求及所需分隊規模，或得參照「直轄市縣市消防車輛裝備及其人力配置標準」相關規定計算之。

5.工業、商業、觀光遊憩及殯葬等特定使用許可案件因引進人口及假日或季節性之遊客數量增加對鄰近地區衍生交通及停車場需求，訂定停車場影響費。

6.公式中之單位土地成本（CL）認定基準，由直轄市、縣（市）主管機關就申請開發者提供之開發案土地獲准許可當期公告現值平均值加四成及不動產估價師查估市價二者擇一定之。

第二節　使用許可及開發許可制度及法規差異

壹、整體制度差異

國土計畫體系使用許可與區域計畫法體系非都市土地開發許可制度，兩者最大差異在於，使用許可係於各國土功能分區容許之使用項目下提出申請，不得變更國土功能分區，與現行非都市土地申請開發許可後應變更土地使用分區之情形不同；相關說明如下表。

表127　使用許可及開發許可制度差異重點說明表

項目	國土計畫體系	區域計畫體系
程序名稱	使用許可	開發許可
變更分區	不得變更國土功能分區	核發許可後應變更土地使用分區
環境敏感地區	將環敏地項目納入國土功能分區劃設條件；相關使用限制回歸各環敏地中央目的事業主管法令規定	使用分區劃設並未納入考量，第一級環敏地原則不得開發
彌補復育措施	國土保育地區及海洋資源地區應實施	--
審議架構	以國土功能分區為主，包含共同、各國土功能分區許可條件等；並保留應特別考量使用計畫特別規範事項。	以開發類型為主，包含總編及專編。
影響費	徵收對象：19 種使用類別。 新增計算維護成本；並增加返還機制。	徵收對象：5 種開發類型。
國土保育費	應繳交	無須繳交
中央與地方主管機關審議權責分工	中央：國土保育地區或海洋資源地區；或使用範圍跨二個直轄市、縣（市）行政區以上、興辦本法第 23 條第五項國防、重大之公共設施或公用事業計畫跨二個國土功能分區以上致審議之主管機關不同或填海造地案件者。 地方：農業發展地區及城鄉發展地區。	面積≦30 公頃 : 原則委辦直轄市、縣(市)政府代為許可審議核定。

貳、使用許可審議規則草案

本案以【第 3 次修正版本】草案條文版本為基礎，對應至非都市土地開發審議作業規範，進行差異分析說明，綜整如下表。

表128　使用許可審議規則草案與審議作業規範對照表

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
第一章　總則		
(授權依據)		
#1 本規則依國土計畫法(以下簡稱本法)第二十六條第三項規定訂定之。	總編#1 本規範依區域計畫法(以下簡稱本法)第十五條之二第二項規定訂定之。	--
(適用範圍)		
#2 於符合本法第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，依本法第二十四條規定應申請使用許可者，除其他法令另有規定者外，應以本規則為審查基準。	總編#2 非都市土地申請開發面積足以影響原使用分區劃定目的者，依非都市土地使用管制規則規定，其土地使用計畫應經區域計畫擬定機關審議者，除其他法令另有規定者外，應以本規範為審查基準。	--
(申請前提)		
#3 申請案件應符合國土計畫土地使用管制規則附表各國土功能分區及其分類之容許使用項目。但屬本法第二十三條規定得於各國土功能分區申請使用之國防、重大之公共設施或公用事業計畫，不在此限。	--	--
(章節架構)		
#4 本規則共分為四章，其中第二章又分為共同許可條件、各國土功能分區許可條件二節。 申請案件應同時符合共同許可條件及所在國土功能分區許可條件。如所在國土功能分區許可條文與共同許可條件有重複規定者，以國土功能分區許可條件為準。	#4 本規範計分總編、專編及開發計畫書圖三部分，專編條文與總編條文有重複規定事項者，以專編條文規定為準。未列入專編之開發計畫，依總編條文之規定。	--
(用辭定義)		
#5 本規則用辭定義如下： 一、原始地形地貌：指申請案件使用計畫範圍，於申請當時地表上之高低起伏形態，如有先行違規整地之情形，則以整地前之狀態為準。 二、透水面積：指天然地面面積(無人工覆蓋物的地面面積，如裸露土壤、草地、植栽區、天然水池等)，以及透水鋪面面積(包括使用像連鎖磚、植草磚等人工透水鋪設面積)。 三、緩衝綠帶或設施：指具有緩衝或隔離效果之綠地、公園、通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池或滯洪池等非建築之開放性設施。 四、綠覆率：指使用計畫範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設	--	新增用辭定義。

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
施外，綠化之比例。 五、保育綠地：作為專案輔導合法化案件補償使用。 六、資源保育區：作為保留珍貴稀有之動、植物保護地區或彌補復育措施使用。		
第二章　許可條件		
第一節　共同許可條件		
（環境敏感地區之處理）		
#6 申請案件之使用計畫範圍如涉及附表一所列環境敏感地區者，應依下列規定辦理： 一、不得違反所涉環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 二、應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。 三、應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。 四、國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。	總編#9 不得位於第一級環境敏感地，及排外限制。 總編#9-1 第一級環境敏感地夾雜及零星納入規定。 總編#9-3 優良農地適用規定。 總編#9-4 第二級環境敏感地應說明事項及徵詢規定。 總編#9-5 位於原住民族特定區域計畫範圍者相關規定。 總編#10 位於自來水水質水量保護區者相關規定。 總編#12 位於自來水淨水廠取水口上游半徑一公里集水區內相關規定。	1.整併環敏地區規定相關條文。 2.排除不得位於原第一級敏感地規定，回歸環敏地區目的法令禁止或限制事項規定。 3.明訂涉及環敏地應表達事項。 4.新增應取得環敏主管機關同意文件。
（地質災害分析因應）		
#7 申請案件應分析環境地質及使用計畫範圍地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性者，其災害影響範圍內不得使用。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，在能符合本規則其他規定之原則下，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。 使用計畫範圍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，應依地質法相關規定辦理，且其調查及評估結果應檢送國土計畫審議機關納入審議。	總編#24 應辦理環境地質及基地地質分析、技師簽證情形及地質敏感區應辦理事項。	維持原作業規範內容。
（位屬水庫集水區應辦事項）		
#8 申請案件涉及水庫集水區(供家用或供公共給水)者，該水庫集水區範圍由水庫管理機關(構)擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行，始得依規定利用，使用行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，其使用土地應採低密度開發利用，並依附表二規定辦理。	總編#9 第 1 項第 5 款 位於水庫集水區（供家用或供公共給水）相關規定。 總編#9-2 水庫集水區低密度開發原則。	維持原作業規範內容。

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)</th><th>對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)</th><th>差異分析</th></tr>
<tr><td>（地層下陷地區防治）</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>#9
使用計畫範圍位於彰化縣、雲林縣轄區之高速鐵路沿線兩側一公里範圍內者，應知會高速鐵路主管機關；使用計畫範圍位於高速鐵路兩側一百五十公尺範圍內者，應進行使用計畫範圍荷重對高速鐵路結構及下陷影響評估分析，並取得高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構安全文件。</td><td>總編#44-6 第 3 項
位於彰化縣、雲林縣轄區之高速鐵路沿線兩側一公里範圍內者相關規定。</td><td>維持原作業規範內容。</td></tr>
<tr><td>（基地形狀完整連接、不影響既有通行）</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">#10
申請案件使用計畫範圍形狀應利於整體規劃使用及水土保持計畫；且基地使用不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，使用計畫範圍內有部分為非申請使用計畫範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。
前項使用計畫範圍，經國土計畫審議會認定情況特殊或有影響安全之虞者，應依審議結果為準。</td><td>總編#14
最小連接寬度，山坡地≧50 公尺，平地≧30 公尺。</td><td rowspan="2">排除連接寬度定量限制，授權審議會認定。</td></tr>
<tr><td>第八編工業區開發計畫#6
工業區最小連接寬度≧50 公尺。</td></tr>
<tr><td>總編#25
基地開發不得阻絕相鄰地區原有通行之功能。</td><td>維持原作業規範內容。</td></tr>
<tr><td>（確保基地對外之通行）</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>#11
申請案件應依使用特性、實際衍生交通量與通行需求，設置主要及緊急二條獨立通往聯外道路之聯絡道路，其中緊急通路寬度須能容納消防車之通行，另屬應特別考量之使用計畫，尚須依下表規定辦理。
前項規定，經徵詢交通主管機關意見並經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。
<table>
<tr><th>使用計畫</th><th>設置標準及寬度</th></tr>
<tr><td>農業科技設施、工業設施</td><td>主要聯絡道路路寬至少十五公尺以上，緊急通路路寬至少七公尺以上。</td></tr>
<tr><td>貨櫃集散設施</td><td>主要聯絡道路路寬至少二十公尺以上。</td></tr>
<tr><td>住宅(屬農村社區土地重劃者)</td><td>主要聯絡道路路寬至少六公尺以上。</td></tr>
<tr><td>休閒農場</td><td>一條聯絡道路且路寬至少六公尺以上。</td></tr>
<tr><td>能源使用</td><td>主要聯絡道路路寬至少六公尺以上。</td></tr>
<tr><td>未登記工廠群聚地區(五公頃以上)</td><td>主要聯絡道路路寬至少十公尺以上。</td></tr>
<tr><td>取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用</td><td>申請人應從產業類別及特性提出聯絡道路之規劃內容，徵詢直轄市、縣（市）工業主管機關取得是否足供營運需求之意見。
主要聯絡道路路寬至少八公尺以上。但其寬度不足且經國土計畫審議會認定不影響安全者，得退縮建築至可通行寬度達八公尺以上或予以</td></tr>
</table>
</td><td>總編#26
兩條聯外道路，一條其路寬至少 8 公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。
總編#44-8
2-5 公頃特登取得核定用地計畫：獨立兩條，主要聯絡道路寬度至少 8 公尺以上，另一條為緊急通路。
第六編殯葬設施#5
基地應設置足夠聯絡道路，路寬應滿足基地開發完成後，其聯絡道路尖峰小時服務水準於Ｄ級以上，且≧6M 為原則。
如未採前項設置者，其路寬規定：計畫使用容量 2,000 以下應≧6M、計畫容量 2,001-4,999 應≧8M；計畫容量≧5000 應≧10M。
第七編貨櫃集散站#1
聯絡道路路寬≧20 公尺。
第八編工業區開發計畫#8
二條以上獨立之聯絡道路，其主要聯絡道路路寬不得小於 15 公尺，緊急通路，其寬度不得小於 7 公尺。
第十編休閒農場#5
休閒農場應設置足夠之聯絡道路，其路寬不得小於 6 公尺。
第十二編工商綜合區#5
基地聯絡道路，應至少有二條獨立通往外接道路。其中一條路寬至少十五．五公尺以上，另一條可為緊急通路，寬度不得小於七．五公尺。
第十三編農村再生計畫實施地區之農村社區土地重劃#7</td><td>1.整併聯絡道路規定相關條文。
2.共同性規定：排除聯絡道路路寬定量限制。
3.參考原作業規範專編精神，針對應特別考量使用計畫，另訂設置標準及寬度規定。</td></tr>
</table>

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
酌減。 交通使用(不含貨櫃集散設施)、觀光遊憩使用(不含高爾夫球場)、機關(構)或館場園區使用(含學校)：主要聯絡道路路寬至少八公尺以上。	獨立二條通往聯外道路，其中一條路寬至少 6 公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。	
（衍生交通量及道路服務水準）		
#12 申請案件應確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級（含）以上道路系統之順暢，且其衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統 D 級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於 D 級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。 申請案件屬住宅社區或填海造地之使用，應依下列規定辦理： 一、申請案件屬住宅社區，其衍生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該道路系統 C 級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於 C 級服務水準。 二、申請案件屬填海造地，主要聯絡道路容量設計，以尖峰時間不低於 C 級之道路服務水準為考量，且道路等級不得小於標準雙車道公路。 無法依前二項規定辦理者，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍使用時程之證明，徵詢交通主管機關意見並經國土計畫審議會審查同意。	總編#27 基地開發應確保基地通往中心都市之縣級（含）以上道路系統的順暢，衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統 D 級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於 D 級服務水準。 第一編住宅社區#9 基地開發完成後所產生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該道路系統 C 級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於 C 級服務水準。 第六編殯葬設施#5 基地應設置足夠之聯絡道路，其路寬應滿足基地開發完成後，其聯絡道路尖峰小時服務水準於 D 級以上。 第十一編填海造地#22 主要聯絡道路容量設計，以尖峰時間不低於 C 級之道路服務水準為考量，且道路等級不得小於標準雙車道公路。 第十三編農村再生計畫實施地區之農村社區土地重劃#7 基地重劃完成後所產生之平日尖峰小時交通流量，應不得使基地連接縣道（含）以上之聯絡道路系統交通服務水準低於 D 級服務水準，優先申請者優先分配剩餘容量。	1.整併道路服務水準相關條文。 2.共同性規定：維持原作業規範內容；但書適用調整為「徵詢交通主管機關意見並經國土計畫審議會審查同意」。 3.除針對住宅社區及填海造地另行規定外，其餘均回歸共同性原則。
（停車需求推估及空間設置）		
#13 申請案件之公共停車空間應依下列原則留設。但經徵詢交通主管機關意見並經國土計畫審議會同意者，不在此限： 一、應特別考量之使用計畫依下表規定辦理。 二、非屬前款之情形者，應依推估衍生之尖峰小時停車需求設置。 使用計畫：殯葬；設置標準：1.公墓及骨灰（骸）存放設施：存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，作為停車設置標準。2.殯儀館及火化場：應依尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之 85%作為停車設置標準。 使用計畫：工業設施；設置標準：應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之 0.2 倍，規劃公共	第一編住宅社區#11 基地內除每一住戶至少應設置一路外停車位外，並應設置公共停車場，停車場面積並不得小於社區中心用地面積之百分之十二且其停車位數不得低於停車需求預估值。 第二編高爾夫球場#7 基地應提供小客車停車位數不得小於下列規定： 1.球場為九洞者應提供至少一百五十輛之停車位。 2.球場為十八洞者應提供至少二百輛之停車位。 3.超過十八洞者，每增加九洞提供至少一百五十輛之停車位。 第三編遊憩設施#4 基地內應設置停車場，其停車位數計算標準如下： 1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小	1.整併停車需求推估相關條文。 2.新增共同性原則，針對應特別考量之使用計畫另行規定。

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)		對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
	停車場。	客車旅次之二分之一。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之二分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。	
商業	應按照實際人車需求規劃停車空間。		
觀光遊憩(不含高爾夫球場)	1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 1/2。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 1/2。但經核准設置區外停車場者，不在此限。	第四編學校#6 停車位應依下列原則留設： 1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之三分之二。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之三分之二。 前項停車位之設置，得以基地內之路邊或路外之方式為之。	
住宅	使用計畫範圍內除每一住戶至少應設置一路外停車位外，並應設置公共停車場，停車場面積並不得小於社區中心建築基地面積之 12%且其停車位數不得低於停車需求預估值。	第六編殯葬設施#4 基地內應設置停車場，其計算標準如次： 1.公墓及骨灰（骸）存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，並應研擬掃墓季節之交通運輸管理計畫（包括運輸需求減量、配合或提昇公共運輸服務或轉乘接駁措施等），以紓緩停車空間之不足。 2.殯儀館及火化場：應依尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之百分之八十五作為停車設置標準。	
休閒農場	1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 1/2。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 1/2。但經核准設置區外停車場者，不在此限。		
高爾夫球場	1.球場為 9 洞者應提供至少 150 輛之停車位。 2.球場為 18 洞者應提供至少 200 之停車位。 3.超過 18 洞者，每增加 9 洞提供至少 150 輛之停車位。	第九編工業區細部計畫#8 工業區內應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之 0.2 倍，規劃公共停車場。	
學校	以使用計畫範圍內路邊或路外之方式為之，並應依下列原則留設： 1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 2/3。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 2/3。	第十編休閒農場 專編#5 休閒農場內應設置停車場，其停車位數計算標準如下： 1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之二分之一。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之二分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。	
工商綜合區	1.大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施，其停車位數應加計預估停放之大眾運輸車輛；設有旅館者，應按其客房數每滿 50 間設置一輛大客車停車位。 2.小客車停車位數：不得低於預估之營業時段小客車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商，並受以下之限制： (1)供綜合工業使用者，	第十一編填海造地#23 開發區內應依使用性質適用本規範其他專編及相關法規規定，劃設足敷計畫發展所需之公共停車場。 第十二編工商綜合區#10 各使用應依計畫推估下列停車位之留設量： 1.大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施，其停車位數應加計預估停放之大眾運輸車輛；設有旅館者，應按其客房數每滿五十間設置一輛大客車停車位。 2.小客車停車位數：不得低於預估之營業時段小客車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商，並受以下之限制：	

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)		對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
	不得低於每滿 100 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果。 (2)供工商服務及展覽、修理服務使用者，不得低於每滿 75 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於 300 輛。 (3)供批發量販、購物中心使用者，不得低於每滿 45 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於 500 輛。 有關小客車規定應留設之最低停車位數，如有下列情形得酌減或按比例計算之： A.離島地區單獨規範可酌減之。 B.申請人如提出具體評估數據並經國土計畫審議會討論同意者，得酌減之。 C.得配合申請案件之使用期程需求，按各期比例計算之。但各期合計留設停車位總數仍應符合最低停車位數之規定。 D.申請案件如有數種使用，可按各種使用比例計算之。 3.機車停車位數：不得低於預估之營業時段機車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商。 4.貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求量留設之。	(1)供綜合工業使用者，不得低於每滿一百平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果。 (2)供工商服務及展覽、修理服務使用者，不得低於每滿七十五平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於三百輛。 (3)供批發量販、購物中心使用者，不得低於每滿四十五平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於五百輛。 前三目所規定應留設之最低停車位數，如有下列情形得酌減或按比例計算之： (1)離島地區單獨規範可酌減之。 (2)申請人如提出具體評估數據並經區域計畫委員會討論同意者，得酌減之。 (3)得配合申請案件之開發期程需求，按各期比例計算之。但各期合計留設停車位總數仍應符合最低停車位數之規定。 (4)申請案件如有數種使用，可按各種使用比例計算之。 3.機車停車位數：不得低於預估之營業時段機車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商。 4.貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求量留設之。但供倉儲物流使用者應依平日尖峰作業時之最適需求留設之。	
宗教建築	應依宗教節慶期間大量人流及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，並作供公眾使用。		
（與公共設施及公用事業配合情形）			
#14 申請案件應與當地公共設施相互配合，並應取得電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之明確同意文件。但無該需求之申請案件或各該機構無法提供服務而由申請案件自行處理，並取得有關證明文件者，不在此限。		總編#29 應檢附電力、電信、垃圾及自來水等相關事業主管機構之同意文件。	新增瓦斯事業主管機關同意文件。
（必要性服務設施之檢討設置）			
#15 使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施，由申請人負責提供與興設， 並由申請人或管理委員會或依其他		第一編住宅社區#18 設置規模適當的社區中心用地，作為社區商業、圖書、集會、交誼、康樂、醫療保健及其他公共設施或必要性服務設施之使用	整併調整為共同性規定，並明訂項目。

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
法律規定之組織負責經營管理。 前項必要性服務設施除須滿足使用計畫範圍內之需要外，且須與區外附近之公共設施或服務設施相配合，並得作下列各種使用： 一、道路。 二、停車場：限作供公眾使用之停車場。 三、交通轉運站。 四、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。 五、雨水處理排放、滯洪設施。 六、水電供給及其他必要之公用事業設施。 七、植栽、景觀維護設施。 八、服務及管理中心。 九、公園、綠地、廣場。申請案件屬住宅之使用，最少每人三平方公尺作為閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）用地，每處面積不得小於〇·五公頃，且應緊臨住宅區。 十、海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。 十一、郵政、金融、治安、消防、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等必要服務設施。 十二、社區中心（限於住宅相關申請案件）。 十三、其他必要之服務設施。 使用計畫中應明列由使用者提供之各項服務設施內容及規模，並於分期分區發展計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。	第三編遊憩設施區#6 以人為創造之遊樂區，基地內應設置開放式公園、綠地。必要時並宜設置遊憩性腳踏車道、接駁巡迴巴士。 第六編殯葬設施#4 設置公墓者，基地內應依殯葬管理條例第十七條規定設置綠化空地。 第十編休閒農場#5 除建築物、道路、廣場、及公共設施外，宜多留設開放式公園、綠地 第十二編工商綜合區#18 必要性服務設施用地得作為下列各種使用： 1.道路。 2.停車場：限作供公眾使用之停車場。 3.污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。 4.雨水處理排放設施。 5.水電供給及其他必要之公用事業設施。 6.景觀維護設施。 7.服務及管理中心。 8.休憩公園、廣場。 9.海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。 10.其他必要之服務設施。 前項服務設施由開發者或管理委員會負責經營管理。	
（不可使用區及建築坡度限制）		
#16 使用計畫範圍內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上不得開發建築。 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾五十五之地區，以作為法定空地、開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得配置建築物。 坵塊圖上之平均坡度在百分之五十五以上之地區為不可使用區，應不得作為建築使用（含法定空地），但因整體規劃需求、取土、整地、水土保持之必要，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用，其面積不得大於該地區之百分之二十。 基地依第三項規定劃設不可使用區後，如經調查有珍貴稀有之動、植物保護地區，並經環境影響評估審查須予保留，應優先列為資源保育區。	總編#16 基地內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，且為不可開發區，其餘土地得規劃作道路、公園、及綠地等設施使用。 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得作為建築基地（含法定空地）。	調整坡度限制與建築技術規則一致(5 級坡得作為法定空地)。
	總編#18 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： 1.珍貴稀有之動、植物保護地區。 2.主要野生動物棲息地。 3.林相良好之主要林帶。 4.文化資產之保護地區。 5.經濟部認定之重要礦區且地下有多條舊坑道通過之地區。	明確規範應先劃設不可使用區，再行檢討劃設資源保育區。

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
	6.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。 7.坡度陡峭地區：指坡度在百分之四十以上之地區。	
（採取土石或填埋性質使用計畫之使用坡度限制及其整復計畫 ）		
#17 申請案件如屬廢棄物衛生掩埋場、廢棄物處理廠（場）、土石方資源堆置處理場等掩埋性質、配合國家重大公共工程專土專用政策土石採取或礦石開採等過渡性質之使用行為，符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及公共與國土安全之措施，經國土計畫審議會同意者，其使用階段得不受第十六條第一項至第三項、第二十二條、第二十三條、第三十四條第一項第三款及第四款規定之限制，並應擬具整復計畫，為使用完成後之國土復育及加強環境景觀維護。 前項整復計畫，除滯洪池為防災需要應予維持外，應按使用前之原始地形，依第十六條第三項規定計算不可使用區面積，並另規劃供國土復育使用之土地，其面積總和不得小於全區總面積之百分之五十。	總編#18-1 申請開發基地規劃內容如屬廢棄物衛生掩埋場、廢棄物處理廠(場)、土石方資源堆置處理場等掩埋性質、配合國家重大公共工程專土專用政策土石採取或礦石開採之開發行為，符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及公共與國土安全之措施，經區域計畫委員會同意者，得不受第十六點第一項規定之限制。 前項供作國土復育使用之土地面積，不得小於全區總面積百分之五十。 第一項礦石開採基地與周邊土地使用不相容之範圍邊界，應退縮留設寬度十五公尺以上之緩衝綠帶，其經區域計畫委員會同意者，得不受第十七點第一項第二款及第十八點第七款規定之限制。 前項開發完成後之土地使用及使用地編定，仍應依第二項及第三項規定辦理。 第一項申請礦石開採之土地屬國有林、公有林或保安林者，其使用地編定於開採中或開採完成應維持或編定為林業用地，不受第二項、前項及總編第四十四之三點使用地編定規定之限制。 第一項之礦石開採土地於開發完成後，直轄市、縣(市)政府應依本法第十五條之一第一項第一款規定辦理使用分區變更為原使用分區或適當使用分區。	1.調整左列案件相關但書僅【使用階段】適用（含建築坡度限制），並新增相關適用項目。 2.就「供國土復育使用(不可使用區)」、「整復」等規劃原則予以明確規範。 3.緩衝綠帶留設回歸共同性規定。
（視覺景觀分析）		
#18 為維護整體景觀風貌，申請案件應依基地環境特性，研擬景觀計畫內容。 使用區位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析。	總編#44 開發區位於高速鐵路、高速公路及區域計畫景觀道路行經範圍內，應做視覺景觀分析。	明訂使用許可案件均應研擬景觀計畫，原審議作業規範僅規範於書圖格式。
（緩衝綠帶或設施之設置）		
#19 申請案件應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。但有下列情形之一者，寬度不得小於二十公尺： 一、使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類或國土保育地區。 二、屬農業科技設施、工業設施、未登記工廠群聚地區與能源設施之油氣設施及電力設施之使用。	總編#18-1 礦石開採基地與周邊土地使用不相容之範圍邊界，應退縮留設寬度十五公尺以上之緩衝綠帶。 總編#40 申請開發案件之土地使用與基地外周邊土地使用不相容者，應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶。寬度不得小於十公尺。 總編#44-8 依工廠管理輔導法規定，取得該法主管機	1.整併緩衝綠帶或設施規定相關條文。 2.簡化以國土功能分區區分，共同性規範寬度≧10M；緊鄰農1及國保地區，或應特別考量使用行為(如農

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
前項基地有下列情形之一，經國土計畫審議會認定對周邊環境影響程度較低或情況特殊者，其緩衝綠帶或設施設置規定如下，免依前項規定辦理： 一、使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域，且無第一項各款適用情形者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度，或以建築退縮並植栽綠化方式辦理。 二、使用計畫範圍鄰接國土計畫土地使用管制規則第六條附表一同一群組分類之使用項目或細目，經徵詢該目的事業主管機關之意見，得免予留設緩衝綠帶或設施。 屬現況有合法建築之申請案件，因實際需求無法拆除而留設於基地邊界者，得予彈性調整緩衝綠帶或設施之留設。	關核定用地計畫申請開發，其基地面積二公頃以上且未超過五公頃者： 1.經區域計畫委員會認定情況特殊，並於基地內規劃面積相等且不計建蔽率之綠地者，緩衝綠帶或隔離設施留設寬度得予以酌減，其最小寬度不得低於一點五公尺。 2.依以退縮建築方式辦理者，其基地內鄰接道路側供通行部分得計入隔離設施，其寬度達一點五公尺以上，免留設緩衝綠帶。 第一編住宅社區#7 應於集合住宅或建築組群之外圍設置十公尺以上緩衝帶，且得以道路為緩衝帶。 第一編住宅社區#24 依原獎勵投資條例規定編定工業區，經工業主管機關解除工業區編定後，九十九年六月十五日以前區內既存聚集之住宅建築土地面積規模達一公頃以上者， 1.鄰接丁種建築用地者，應留設二十公尺以上之緩衝綠帶或隔離設施。周邊丁種建築用地屬特殊性工業使用者，其緩衝綠帶或隔離設施寬度不得少於六十公尺。 2.集合住宅或建築組群之外圍應設置適當之緩衝帶，並得以道路、防風林、綠帶、河川、區域灌排水充當。 第八編工業區開發計畫#7 1.工業區周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施。 2.特定農業區設置工業區，其與緊鄰農地之農業生產使用性質不相容者，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度不得少於三十公尺； 3.設置特殊性工業區，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度以六十公尺為原則。 3.工業區周邊緩衝綠帶寬度不得低於十公尺。基地緊鄰森林區或特定農業區者，其緩衝綠帶寬度不得低於二十公尺。 4.申請開發面積在十公頃以下之工業區，經區域計畫委員會認定情況特殊且符合整體規劃開發，並無影響安全之虞者，得以空地作為隔離設施。其以空地為隔離設施者，該部分土地面積不予核給容積。 5.位屬工廠管理輔導法規定之群聚地區或依該法規定取得特定工廠登記面積達五公頃以上申請開發產業園區者，經區域計畫委員會認定情況特殊且符合整體規劃開發，得就基地非緊鄰農業用地側之緩衝綠帶或隔離設施寬度予以縮減，其最小寬度不得低於十公尺，並	科、工業設施等)寬度≥20M。 3.得予彈性調整緩衝綠帶或設施留設之認定。

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
	應視縮減程度配合調降基地之部分或全部範圍之開發強度。	
	第十編休閒農場#4 休閒農場內應辦理土地使用變更之使用地內休閒農業設施與休閒農場範圍外緊鄰土地使用性質不相容者，應設置適當之緩衝綠帶或隔離設施。	
	第十一編填海造地#26 開發區內工業區與區內或區外之集合住宅或聚落，應有五十公尺以上寬度之綠帶，作為緩衝區。 前項緩衝區之寬度，得將道路或隔離水道併入計算。但其中綠帶寬度應至少有二十公尺。 建築線與堤防胸牆外緣線間距離應在五十公尺以上。	
	第十三編農村再生計畫實施地區之農村社區土地重劃#12 住宅分區之外圍應設置適當之緩衝帶，且得以道路、防風林、綠帶、河川、區域灌排水路充當。但範圍內既存之建築用地不在此限。	
(廢污水之排放處理)		
#20 申請案件應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，涉及排放廢污水者，使用計畫範圍內應設置適當之廢污水處理設施，且下水道系統應採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經環境保護主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。 屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。	總編#30 基地內應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，下水道系統應採用雨水與污水分流方式處理。	整併廢污水排放處理相關條文，並調整為共同性規範。
	第一編住宅社區#24 依原獎勵投資條例規定編定工業區，經工業主管機關解除工業區編定後，九十九年六月十五日以前區內既存聚集之住宅建築土地面積規模達一公頃以上者，其開發或建築案，人口達下水道法施行細則第四條規定之新開發社區規模時，依規定設置專用下水道。	
	第八編工業區開發計畫#10 工業區內應設置適當之廢污水處理設施，並採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經環境保護主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。廢污水並不得排放至農業專屬灌排水渠道系統。	
	第十三編農村再生計畫實施地區之農村社區土地重劃#8 農村社區土地重劃區，其開發或建築案，人口達下水道法施行細則第四條所定新開發社區規模時，應依規定設置專用下水道。	
	第十四編太陽光電設施#7 基地內之廢污水應予適當收集處理，如屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。廢污水並不得排放至農業灌溉功能之系統。	

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
(滯洪設施及排水路規劃)		
#21 申請案件應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。 前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。 前二項滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，應以水利主管機關核定之出流管制規劃書或水土保持主管機關核定之水土保持規劃書為準。	總編#22 基地開發後，應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因基地開發增加之逕流量。 前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。 前二項滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，應以水利主管機關核定之出流管制規劃書或水土保持主管機關審定之水土保持規劃書為準。	維持原作業規範內容。
(基地透水面積)		
#22 使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之五十，平地不得小於百分之三十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。 申請案件位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其使用計畫範圍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。	總編#32 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。	1.以較直觀方式計算透水率，於山坡地及平地均不須扣除不可開發區及保育區。 2.調整透水率為共同性規範(國加嚴：#34 第 4 項)。
	總編#44-8 依工廠管理輔導法規定，取得該法主管機關核定用地計畫申請開發，其基地面積二公頃以上且未超過五公頃者，開發後基地內之透水面積不得小於基地面積百分之三十。	
	第九編工業區細部計畫#15 工業區開發後透水面積不得小於基地面積之百分之三十。	
	第十二編工商綜合區#21 開發後基地內之透水面積不得小於扣除生態綠地面積後剩餘基地面積的百分之三十。但經區域計畫委員會認定無影響安全之虞者，不在此限。	
(基地綠化計畫)		
#23 申請案件應就使用計畫範圍內現有植栽詳細調查，就林相良好之主要林帶及特殊之林木，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。 前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。 使用計畫範圍內綠覆率應達百分之五十以上。	總編#43 全區綠化計畫應先就現有植栽詳細調查，樹高十公尺以上及樹高五公尺以上且面積達五百平方公尺之樹林，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。 前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。	涉及應予原地保存樹高及面積部分，增加彈性化。
	第三編遊憩設施區#5 高度十公尺以上之樹木及高度五公尺以上、面積三百平方公尺以上之樹林應予保存。	
	第九編工業區細部計畫#16 基地內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率應達百分之六十以上。	調整綠覆率為共同性規範 (國加嚴#34 第 3 項、專案輔導合法案件

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)</th><th>對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)</th><th>差異分析</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>放寬#26 第 1 項第 4 款)，原作業規範僅於工業區細部計畫規範。</td></tr>
<tr><td>(防、救災計畫之研擬)</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>#24
為因應氣候變遷影響及不同災害發生時之緊急避難與防救災措施，申請案件應研擬防、救災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。</td><td>總編#44-2
為因應氣候變遷影響及不同天然災害(如水災、土石流、颱風及地震等)發生時之緊急避難與防救災措施，開發案件應研擬防災計畫內容。</td><td>明訂防救災計畫內容應包含監測、避災、減災方式等項目。</td></tr>
<tr><td>(使用地之編定及使用強度)</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>#25
使用計畫範圍應按審定之土地使用計畫內容，依下列原則分割編定：
一、屬依本法第二十九條所稱之公共設施，為公共設施用地。
二、餘為許可用地(使)。
申請案件之使用強度，應依國土計畫土地使用管制規則規定辦理，本部國土計畫審議會於審議時，得視個案之使用類型及規模等因素，賦予使用建築之建蔽率、容積率及有關土地使用管制事項。
申請案件屬下列之使用者，其使用強度不得超過下表規定：
<table>
<tr><th>使用計畫</th><th>應特別考量事項</th></tr>
<tr><td>高爾夫球場</td><td>會館建築基地面積不得大於一公頃，其內得設置附屬之住宿設施，樓地板面積以不超過核准會館樓地板面積五分之一為原則。</td></tr>
<tr><td>工商綜合區</td><td>1.區內工商服務及展覽使用之商業空間，其任一販售展場面積不得小於三百平方公尺。但會議廳、旅館、國際觀光旅館、文康中心內附設之商店及商場，不在此限。
2.區內購物中心及批發量販供百貨商場使用、量販商場、便利商店、超級市場等大型販售性質之空間，其樓層之使用配置宜以不超過七樓為原則。</td></tr>
</table></td><td>總編#18-1
申請開發基地規劃內容如屬廢棄物衛生掩埋場、廢棄物處理廠(場)、土石方資源堆置處理場等掩埋性質、配合國家重大公共工程專土專用政策土石採取或礦石開採之開發行為，
1.於開發完成後，除滯洪池為防災需要應予維持外，應按開發前之原始地形，依第十六點第一項及第十七點規定計算不可開發區及保育區面積，供作國土復育使用，並編定為國土保安用地。
2. 申請礦石開採之土地屬國有林、公有林或保安林者，其使用地編定於開採中或開採完成應維持或編定為林業用地。

總編#19
列為不可開發區及保育區者，應編定為國土保安用地。

總編 44-1
申請開發之基地位於河川新生地範圍者，依計畫目的及區位環境特性，編定適當土地使用分區及用地。

總編#44-3
申請開發案件如屬單一興辦事業計畫使用者，於使用地變更規劃時，除緩衝綠帶與保育區土地應分割編定為國土保安用地、滯洪池應分割編定為水利用地及穿越性道路應分割編定為交通用地外，其餘區內土地均編定為該興辦目的事業使用地。
申請開發案件如非屬單一興辦事業計畫使用者，區內各種土地使用項目仍應按審定土地使用計畫內容與性質，分割編定為適當使用地類別。
申請開發案件屬第一項情形者，申請人應依第一項用地變更編定原則規劃用地類別，並依非都市土地使用管制規則規定應編定之用地類別，擬具各種用地之土地使用強度對照表，本部區域計畫委員會於審議時，得視個案之開發類型及規模等因素，賦予開發建築之建蔽率、容積率及有關土地使用管制事項。

第一編住宅社區#12
學校用地應編定為特定目的事業用地，規</td><td>簡化編定原則。</td></tr>
</table>

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
	劃為代用地者，應一併整地並應編定為建築用地。 第一編住宅社區#17 依規定設置中、小學(含代用地)、閭鄰公園 (含兒童遊樂場、運動場)、社區道路、污水處理場之用地應於分割後依其使用性質變更編定為適當用地。 第九編工業區細部計畫#3 工業區街廓型態應配合工業區類型、功能及標準廠房予以規劃，區內各種配置，應依土地開發使用性質及核定之細部計畫，依據非都市土地使用管制規則編定為適當使用地。其中生產事業用地、住宅社區用地以編定為丁種建築用地為原則，公共設施、管理及商業服務用地以編定為特定目的事業用地為原則，滯洪池以編定為水利用地為原則，綠地則以編定為國土保安用地為原則。 前項生產事業用地經目的事業主管機關及區域計畫委員會認定供非屬製造業及其附屬設施使用者，該用地以編定為特定目的事業用地為原則。 單一興辦工業人開發工業區，其土地使用編定原則得依總編第四十四之三點規定辦理。 第十編休閒農場#3 應依據審查結果編定為適當之用地。	
(專案輔導合法案件審議原則)[3]		
#26 申請案件已先行違反土地使用管制，屬目的事業主管機關訂有輔導合法化相關法令或方案者，依下列規定辦理，不受第二十三條、第三十四條、第三十五條第一項第一款及第二款、第四十九條及第五十一條規定之限制： 一、屬應依第十六條規定規劃為不可使用區之地區，其原始地形或地物經擅自變更，符合下列原則者，得按整地後地形規劃： (一) 地質穩定性仍能確保建築安全。 (二)應於使用計畫範圍內留設與違規使用相等面積之土地作為保育綠地，其區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。 二、基地應依第十九條規定設置緩衝綠帶或設施。但有下列情形之一，經國土計畫	#44-8 依工廠管理輔導法規定，取得該法主管機關核定用地計畫申請開發，其基地面積二公頃以上且未超過五公頃者： 1.緩衝綠帶或設施 (1)情況特殊並規劃面積相等且不計建蔽率綠地，寬度得予以酌減：≧1.5 公尺。 (2)聯絡道路寬度以退縮建築方式補足，鄰接道路側供通行部分得計入隔離設施，≧1.5 公尺免留設緩衝綠帶。 2.公共設施(含緩衝綠帶、隔離設施、綠地、滯洪設施)或必要性服務設施用地面積：≧30%，其中綠地/緩衝綠帶≧10%	1.專案輔導合法化認定項目予以彈性化，原規範僅得就依工廠管理輔導法規定，取得該法主管機關核定用地計畫申請開發，其基地面積二公頃以上且未超過五公頃者予以放寬。 2.考量此類型案件可能受限於既有廠房及腹地較小等因素，故於安全性、公平性、合理性之處理原則下，於審議規則草案訂有彈性規定。

3 註：屬取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用案件排除條款：第 35 條第一項第一款(建築配置尊重自然景觀特色、集中規劃)及第二款(道路順應自然地形地貌)、第 49 條(都市成長管理發展趨勢關聯)及第 51 條(提供大眾運輸服務或設施)。

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
審議會認定情況特殊者，不在此限： (一)位屬未登記工廠群聚地區或依工廠管理輔導法取得特定工廠面積達五公頃以上申請開發產業園區者，符合整體規劃開發，得就基地非緊鄰國土保育地區或農業發展地區第一類側之緩衝綠帶或設施寬度予以縮減，其最小寬度不得低於十公尺，並應視縮減程度配合調降基地之部分或全部範圍之開發強度。 (二)前目以外之使用計畫，得於基地內規劃面積相等且不計建蔽率之綠地，緩衝綠帶或設施留設寬度得予酌減，其最小寬度不得低於一點五公尺。 三、公共設施(含緩衝綠帶或設施、保育綠地、滯洪設施)或必要性服務設施用地面積不得少於基地面積百分之三十，其中保育綠地或緩衝綠帶面積不得少於基地面積百分之十，且綠地應儘量與建築基地之法定空地相連貫。 四、使用計畫範圍綠覆率應達百分之三十。		
(鄉村地區整體規劃地區案件應特別考量事項)		
#27 申請案件位屬鄉村地區整體規劃指定範圍者，須符合直轄市、縣(市)國土計畫中，鄉村地區整體規劃之土地利用綱要計畫之指導及土地使用管制事項。	--	新增條款。
(性質特殊且規模小案件排除適用規定)		
#28 屬性質特殊之申請案件規模未達一公頃者，得由國土計畫審議會視個案情形酌予調整第十九條及第二十三條規定。	--	新增條款。
(性質特殊案件開發必要性及合理性)		
#29 屬性質特殊之申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。	總編#8-1 殯葬、廢棄物衛生/封閉掩埋場、廢棄物焚化處理廠、營建剩餘土石方資源堆置處理場及土石採取場等應考量區位適宜性、說明對鄰近地區之負面影響及防治	性質特殊案件均應說明。
(綜合型使用之規定適用)		
#30 涉及兩種以上使用計畫性質之綜合型使用案件，應各依所涉使用計畫之相關規定辦理。但針對相同事項有不同規定時，應適用較嚴格者。	--	新增條款。
(海洋資源地區排除適用規定)[4]		

[4] 註：海洋資源地區排除條款：第 7 條(地質災害分析因應)、第 8 條(水庫集水區應辦事項)、第 9 條(地層下陷地區防治)、第 10 條(基地形狀完整連接、不影響既有通行)、第 12 條(衍生交通量及道路服務水準)、第 13 條(停車需求推估及空間設置)、第 14 條(與公共設施及公用事業配合情形)、第 15 條(必要性服務設施之檢討設置)、第 18 條(視覺景觀分析)、第 19 條(緩衝綠帶或設施之設置)、第 20 條(廢污水之排放處理)、第 21 條(滯洪設施及排水路規劃)、第 22 條(基地透水面積)、第 23 條(基地綠化面積)、第 26 條(專案輔導合法案件審議原則)。

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
#31 申請案件如位於海洋資源地區，適用下列規定： 一、經國土計畫審議會同意後，得不受第八條、第九條、第十條、第十二條、第十三條、第十四條、第十五條、第十八條、第十九條、第二十條、第二十一條、第二十二、第二十三條及第二十六條規定之限制。 二、本章第一節及第二節第二款之規定或措施經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。	--	新增條款。
第二節　各國土功能分區許可條件		
第一款　國土保育地區		
(使用計畫範圍與面積之合理性)		
#32 申請案件應評估使用計畫預計引進之人口數、使用性質及使用項目等，具體說明申請使用計畫範圍與面積之合理性，並以最小需用為原則。	--	國土保育地區新增條款。
(區位合理性)		
#33 申請案件屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫並依本法第二十三條第五項規定辦理者，應說明區位無可替代性。	--	國土保育地區新增條款。
(考量自然環境完整性)		
#34 申請案件應考量自然環境完整性，並依下列規定辦理： 一、應於使用計畫範圍內留設適當比例之開放及緩衝空間，作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用。 二、應避免破壞使用計畫範圍及其周邊地區既有生態廊道或生態網絡之完整性與多樣性。 三、使用計畫範圍內綠覆率應達百分之六十以上。 四、使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之六十，平地不得小於百分之四十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。	--	國土保育地區新增條款。
(地形地貌最小擾動原則)		
#35 申請案件應以擾動最小原始地形地貌為原則，並依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內如有建築配置應尊重自然景觀之特色，並以集中規劃為原則。 二、使用計畫範圍內之道路應順應自然地形、地貌規劃。 三、使用計畫範圍內之整地應依審查結論維持原有之自然地形、地貌，以減少使用對環境之不利影響，並達到最大之保育功能。其挖填方應求最小及平衡，不得產生	總編#20 第一項 整地應依審查結論維持原有之自然地形、地貌，以減少開發對環境之不利影響，並達到最大的保育功能。其挖填方應求最小及平衡，不得產生對區外棄土或取土。…。 總編#33 基地整地應配合自然景觀風貌，儘量自然化，其整地之綠化應與自然環境配合。 總編#35 開發區內建築配置應儘量聚集，並將法定空地儘量靠近連貫既有之保育區，使得建	1.整併原作業規範地形地貌最小擾動原則相關條文，並保留原則性規範。 2.共同性規定，移至【國】許可條件。

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
對區外棄土或取土。但有特別需求者，應取得該管主管機關同意。	築物基地之法定空地能與保育區相連貫，而發揮最大保育功能。 總編#36 基地內之道路應順沿自然地形地貌，並應依下列原則設置：…。 第九編　工業區細部計畫#16 工業區之整地應配合自然景觀風貌，並應依下列方式辦理：…。	
(彌補復育措施)		
#36 申請案件應就使用造成之生態環境損失，應至少採取下列一項措施實施彌補復育，且面積不得小於扣除不可使用區面積之剩餘基地面積之百分之三十： 一、依下列原則劃設必要之資源保育區： (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資源保育區，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。除必要之道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備等用地無法避免之狀況外，保育區之完整性與連貫性不得為其它道路、公共設施、公用設備用地切割或阻絕。 (二)面積計算不得包括道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備，且不得於資源保育區內劃設建築基地。 (三)滯洪設施如採生態工程方式設置，兼具滯洪、生物棲息與環境景觀等功能，經國土計畫審議會審查同意，其面積得納入資源保育區面積計算。 二、替代措施 (一)屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫之申請案件，經申請人檢討倘有無法依前款規定留設資源保育區之情形，經國土計畫審議會同意，得採異地補償方式，於使用計畫範圍外，依第一項第一款原則劃設資源保育區，或以其他具體可行之措施替代。 (二)異地補償之區位應以與使用計畫範圍同一鄉(鎮、市、區)為原則，並依第 25 條編定使用地。		新增彌補復育措施及其相關異地補償機制。
第二款　海洋資源地區		
(區位適宜性考量)		
#37 申請使用許可之海域範圍，如有其他已依非都市土地使用管制規則規定取得海域用地區位許可或依本法取得使用許可者，應徵得既有使用者及其目的事業主管機關認屬相容使用同意或無反對意見之文件。但涉重大政策或認定疑義者，得由中央主管機關依下列原則協調處理： 一、於不影響海域永續利用之前提下，尊重既有合法使用現況。	--	海洋資源地區新增條款。

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
二、申請區位、資源及環境等為自然屬性者優先。 三、多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用為優先，相容性較高之使用次之。 四、配合特殊用海需求，如國防、軍事、海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、漁業、研究教育及水下文化資產之保存等。		
(不得影響公共通行及公共水域)		
#38 申請案件以不影響公共通行及公共水域使用為原則，並應依下列規定辦理： 一、維持且不改變海域既有公共通行空間或設施。有影響船舶航行安全之虞者，應取得航政、海巡及漁業主管機關同意文件或書面意見。 二、為確保航行安全，施工及營運階段，應設置安全警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。	--	海洋資源地區新增條款。
(最小需用原則)		
#39 基於整體規劃需要，申請案件之區位必要性及無可替代性。 申請案件應盡可能維持原有海域與海岸狀態，採整合、集中、緊密之方式規劃，應以擾動最小原始地形地貌為原則。	--	海洋資源地區新增條款。
(考量海域自然生態環境之動態平衡，提出生態環境損失措施)		
#40 申請案件應考量海域自然生態環境之動態平衡，妥以規劃且不影響原有生態環境功能。 申請案件於施工及營運期間，針對海岸生態環境之衝擊管理，妥以規劃其他可減輕衝擊之相關措施。 前項避免或減輕措施，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。	--	海洋資源地區新增條款。
(彌補復育措施)		
#41 申請案件應就使用造成之生態環境損失，應至少採取下列一項措施實施彌補復育： 一、依下列原則營造同質性或同功能性之棲地策略： (一)於使用計畫範圍內營造同質性或同功能性之棲地。 (二)彌補或復育之面積比例原則應達到一比一，其面積比例不足時，應提出其他迴避替代復育方案。 二、替代措施 (一)屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫之申請案件，經申請人檢討倘有無法依前款規定留設同質性或同功能性棲	--	海洋資源地區新增條款。

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
地策略之情形，經國土計畫審議會同意，得於使用計畫範圍外，提出海洋資源保育或海洋產業推廣等相關措施，或以其他具體可行之措施替代。 （二）替代措施之區位應以與使用計畫範圍同一或鄰近鄉（鎮、市、區）為原則。前項彌補或復育措施，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理		
（留設緩衝區）		
#42 避免影響既有防護措施及設施功能。申請案件應留設適當海事工程之安全距離或緩衝區。但經國土計畫審議會同意，不在此限。 前項緩衝帶規劃，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。	--	海洋資源地區新增條款。
(海岸災害採取之有效防護措施)		
#43 因開發行為致造成海岸或海域災害之虞者，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。 前項因應氣候變遷之海岸防護調適措施，經海岸管理法審查符合海岸防護原則，或其他機關核准者，得依核准之相關措施、規定辦理，得不受前項規定之限制。	--	海洋資源地區新增條款。
第三節　農業發展地區		
(不得影響農業生產環境完整性)		
#44 申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有農業生產環境之完整性，並應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內之設施應以集中連貫設置為原則。 二、使用計畫範圍應避免夾雜既有農業生產或經營設施，無法避免者，申請案件不得妨礙該既有農業生產或經營設施之使用。	第十三編農村再生計畫實施地區之農村社區土地重劃#9 基地內得考量集中留設與當地農業相關具供公眾使用之農業經營相關設施所需用地。	新增無法避免夾雜既有農業生產或經營設施者，不得妨礙該既有農業生產或經營設施之使用。
(不得影響農業水資源之供應)		
#45 申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有水資源之供應，並應依下列規定辦理： 一、使用行為不得妨礙既有上、下游農業灌排水系統之輸水能力。 二、非屬農業設施者，不得使用農業用水，避免造成用水衝擊及汙染生產環境。但屬國家發展需要或有水源調度需求，經農業及水利主管機關同意者，不在此限。 三、非屬農業設施，或屬農業設施且涉及產生生活或非農業使用之廢污水者，應採灌排分離方式進行規劃。	#21 基地開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。 第八編工業區開發計畫#10 廢污水並不得排放至農業專屬灌排水渠道系統。 第十四編太陽光電設施#7 廢污水並不得排放至農業灌溉功能之系統。	1.整併不得影響農業水資源之供應相關條文，並調至【農】許可條件。 2.新增非屬農業設施等，應採灌排分離方式。
(農業相關設施與當地農業生產經營之關聯)		
#46	--	農業發展地區新

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
使用計畫範圍內興建必要之農業相關設施，應具體說明與當地農業生產經營及產業鏈之關連性。		增條款。
(非農業及其相關設施設置區位限制及應說明事項)		
#47 申請案件非屬農業及其相關設施者，倘位於下列區位，應徵得農業主管機關同意： 一、位於經中央農業主管機關專案核准與農業經營相關之農業產銷設施所需用地者。 二、位於經中央農業主管機關專案核准輔導興建之農業計畫所需用地。 三、位於區塊完整或已完成重大農業改良設施之土地。 四、位於高生產力等級之土地。 前項涉及建築使用者，其建築型態配合周邊自然地形、地貌之景觀，並維持農地多功能性，保持生態平衡之設計作為。	--	農業發展地區新增條款。
(農村社區土地重劃地區申請住宅使用)		
#48 申請案件屬以農村社區土地重劃辦理住宅興建者，應以位於已核定農村再生計畫範圍為限，並應詳實說明下列有關基地與周邊生產、生活及生態之事項，及重劃後如何維護前項生產、生活及生態資源： 一、基地與所屬農村再生計畫範圍之農業發展與生活環境情形。 二、基地內古蹟民俗文物、信仰空間之現況及區位。 三、基地與所屬農村再生計畫範圍水資源或其他自然資源之現況及區位。	第十三編農村再生計畫實施地區之農村社區土地重劃#5 計畫書應詳實記載下列有關基地與周邊生產、生活及生態之事: 1.基地與所屬農村再生計畫範圍之農業發展與生活環境情形。 2.基地內古蹟民俗文物、信仰空間之現況及區位。 3.基地與所屬農村再生計畫範圍水資源或其他自然資源之現況及區位。 計畫書應說明重劃後如何維護前項生產、生活及生態資源。	整併相關條文。
農村社區公共設施項目應以改善生活環境必須為原則，設施配置應儘量以維持農村紋理進行規劃。公共設施項目與配置經國土計畫審議會審查認為非屬必要或不合理者，得作適度調整。 基地內既有社區道路應配合農村紋理，順應農村社區發展現況予以設置，於考量安全、災害防救需要需適度拓寬時，應以最小拆遷為原則；既有社區外納入重劃部分之新設道路，應儘量順沿自然地形地貌與既有路徑，避免大規模道路整地行為影響生態環境。	第十三編農村再生計畫實施地區之農村社區土地重劃#8 農村社區公共設施項目應以改善生活環境必須為原則，設施配置應儘量以維持農村紋理進行規劃。公共設施項目與配置經區域計畫委員會審查認為非屬必要或不合理者，得作適度調整。	
使用計畫範圍內建築型式及景觀設計構想應維持農村景觀及農業生產環境之特色，並依下列規定辦理： 一、建築量體、線條、尺度、色彩、高度均應順應當地農村風貌景觀，並應維持當地農村自然景觀之特色。 二、新建建築物高度不得超過三層樓且不得超過十點五公尺。	第十三編農村再生計畫實施地區之農村社區土地重劃#11 基地建築型式及景觀設計構想應維持農村景觀及農業生產環境之特色，並依下列事項辦理: 1.建築量體、線條、尺度、色彩、高度均應順應當地農村風貌景觀，並應維持當地農村自然景觀之特色。 2.新建建築物高度不得超過三層樓且不得超過十點五公尺。	
第四款　城鄉發展地區		

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
(都市成長管理及發展趨勢之關聯影響)		
#49 申請案件應分析使用計畫範圍所在直轄市、縣(市)人口成長與分布之情形,交通與公共設施服務水準,以及同興辦事業性質使用案件土地之分布、使用及閒置狀況等,從供需面分析實際使用需求,並徵詢目的事業主管機關意見或取得相關意見文件。但有下列情形之一者,不在此限: 一、鄰近重大產業建設投資地區且符合該地區發展需要所衍生使用需求者。 二、位屬經核定重大建設計畫,或符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫下之地區者。	總編 3-2 點 應調查說明基地所在直轄市、縣(市)範圍內同興辦事業性質開發案件土地之分布、使用及閒置情形,並從供需面分析開發需求與無法優先使用閒置土地之理由,並取得目的事業主管機關意見文件。 前項規定之調查事項,經區域計畫委員會討論認為申請開發行為情況特殊者,其調查範圍得以區域計畫委員會指定之範圍辦理。 第一編住宅社區#1 社區開發應遵循各該區域計畫指定之人口及住宅用地之總量管制,或位於總編第三點第二項所劃設區位。但屬鄰近重大產業建設投資地區且符合該地區發展需要所衍生住宅需求者,不在此限。	由共同性規定,調至【城】許可條件;並新增相關分析內容及但書規定。
(與公共設施或公共建設之配合)		
#50 申請案件應依使用計畫性質,說明下列公共設施或公共建設計畫之配合情形: 一、維生設施(自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾及廢汙水處理)。 二、教育設施(幼兒園、國小、國中)。 三、生活設施(公園、市場、醫療機構)。 四、安全設施(警察派出所、消防站)。 五、交通設施(道路系統、大眾運輸系統)。 六、其他有關之公共設施或公共建設計畫。 相關公共設施或公共建設計畫無法配合者,應提出具體可行之替代措施,並經國土計畫審議會同意。 使用計畫不涉住宅開發或引進人口產生就學需求者,免提教育設施之說明。	第一編住宅社區#24 原獎投工業區 99.6.15 前既存聚集住宅建築 應說明附近商業設施、醫療設施、教育設施(托兒所、幼兒園、國小、國中)、公共設施(自來水系統、下水道系統、電力、垃圾處理、郵政電信服務、警察派出所、消防站)之服務範圍 第十三編農村社區土地重劃#6 應說明下列鄰近基地之設施服務範圍:市場、醫療設施、教育設施(幼兒園、國小、國中)、公共設施(自來水系統、下水道系統、電力、垃圾處理、警察派出所及消防站)	調至【城】許可條件,並新增相關但書。
(提供大眾運輸服務或設施)		
#51 申請案件應視需要規劃或提供完善之大眾運輸服務或設施,以維持使用計畫範圍周邊地區之交通設施服務水準。	總編#28 基地開發應視需要規劃或提供完善之大眾運輸服務或設施。	由共同性規定,調至【城】許可條件。
(城 2-3 相關規定)		
#52 申請案件屬城鄉發展地區第二類之三,且使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類土地或國土保育地區者,應考量其環境特性,經國土計畫審議認定需要者,應將緊鄰之國土功能分區許可條件適當納入整體規劃。	--	城鄉發展地區新增條款。
第五款　跨國土功能分區		
#53 申請案件有跨兩個以上國土功能分區者,應依所涉國土功能分區之相關規範辦理。所屬國土功能分區之一所佔面積規模未達二公頃或所佔面積比例未達申請使用	--	新增條款。

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
計畫範圍總面積百分之十，且經國土計畫審議會同意者，於不影響原國土功能分區劃設目的，得依所佔面積較大國土功能分區之規定辦理，不受前項規定限制。		
第六款　實施填海造地工程		
（填海造地區位適用條件）		
#54 申請案件應位屬直轄市、縣（市）國土計畫，指定採填海造地之城鄉發展地區範圍內，並以行政院專案核定之計畫或中央目的事業主管核准興辦之電信、能源等公共設施或公用事業為限。	--	新增條款。
（與周邊環境現況配合情形）		
#55 申請案件不得影響周邊海洋資源地區之既有使用，並應依下列規定辦理： 一、依本規則第六十條規定檢具申請書及使用計畫書圖文件格式，針對計畫範圍及周圍環境進行完整調查與分析，依評估結果進行妥適規劃。 二、徵得既有使用者及其目的事業主管機關認屬相容使用同意或無反對意見之文件。 三、涉及環境敏感地區者，檢附各該環境敏感地區目的主管機關之同意文件。 前項第一款涉及計畫範圍及周圍環境進行完整調查與分析，倘經政府機關或其他經核准計畫已進行符合上開規定之調查，並得逕以該資料進行分析者，免重新進行調查。	填海造地專編#3 填海造地其造地開發工程之規劃設計，應調查蒐集之基本資料內容說明。 填海造地專編#4 填海造地之開發，應優先保育自然資源，保護歷史古蹟與重要文化資產，維護國防與公共安全、公共通行及鄰近海岸地區之保護。其開發計畫並應配合區域計畫、都市計畫、行水計畫、港灣與航運計畫，以及其他各目的事業主管機關依法公告之計畫。申請填海造地開發，其地點不得位於下列地區內。但經各該目的事業主管機關同意或認定不影響其目的事業計畫之實施及保護標的者，不在此限。 1.國家公園區域及其外五公里之範圍。 2.依法劃（指）定公告之保育區、保護區或保留區及其外五公里之範圍。 3.臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區及其外五公里之範圍或一般保護區內。 4.要塞地帶區範圍及依國家安全法公告之海岸管制區、重要軍事設施管制區與依其他法令禁建、限建範圍。 5.依法設立之海水浴場及其外三公里之範圍。 6.縣（市）級以上風景特定區之範圍。 7.古蹟及重要考古遺址及其外三公里之範圍。 8.重要濕地及其外三公里之範圍。 9.海洋放流管三公里之範圍或海底通信纜、海底電力纜、海底輸油管、海底隧道及輸水管一公里之範圍。 10.人工魚礁區及其外三公里之範圍。 11.中央管及縣（市）管河川河口區範圍。 12.活動斷層五百公尺之範圍。 13.已依法令設定之礦區或土石區。 14.經劃編公告為保安林者。	1.相關調查蒐集規格需求，調整規範於書圖格式。 2.新增但書適用。
（規模採最小需用原則）		
#56 為避免需地機關任意填海造地，破壞海岸	第十一編填海造地#6 填海造地開發應以維持原有海岸沙源之	明定最小需用原則，並新增應檢

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
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，並應依下列規定辦理： 一、明確說明其土地需求之計量方式，並檢具中央目的事業主管機關認定開發面積符合最小需用原則之同意文件。 二、依據環境條件及施工時序，進行填海料源之造地土源分配規劃，其填方料源以無害且安定為原則，應檢附目的事業主管機關認定未違反其主管機關法規禁止或限制規定之同意文件。	平衡與生態系之穩定，並將環境影響減至最小為原則。 第十一編填海造地#17 填海之料源以無害且安定為原則，…。 第十一編填海造地#25 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。	具符合最小需用原則及填海料源同意文件。
（減低風沙侵蝕對於基地影響及防風林帶規劃設置原則）		
#57 為因應各地自然環境申請案件應配合各類土地使用目的需求，考量風向、風速、地形、道路及堤防系統等條件，於主要受風面規劃防風林、飛砂防止、潮害防備等保護林帶及種植定沙植物等設置，以降低強風吹襲、減少鹽害、遮阻飛沙、穩定水土保持、維護交通安全及美化環境，提升填海造地基地之穩定性。 前項申請案件為符合最小需用原則，自行評估不需規劃設置防風林帶，並經國土計畫審議會認定屬情況特殊，已配合退縮設置緩衝綠帶或設施者，不受前項防風、保護林帶及種植定沙植物等規定之限制。	第十一編填海造地#21 …，應配合土地使用，設置防風、飛砂防止、潮害防備等保護林帶及種植定沙植物。…。 第一項保護林帶應配合風向、道路及堤防系統栽植，其最小林帶寬度（縱深）在主要受風面，主林帶以不小於五十公尺，總寬度以不小於一百公尺為原則，新生地供農、林、漁、牧使用者，保護林帶寬度得減為二分之一。在次要受風面，應視情況需要規劃設置防風林。 填海造地之開發位於離島地區者，得視實際情況需要設置防風林，其寬度不受前項限制。	1.保留原則性規範。 2.但書適用調整。
（避免影響鄰近地區既有排水及隔離水道規劃設置原則）		
#58 為避免開發基地造成鄰近地區之既有排水，申請案件計畫範圍內應以重力排水為原則。 為不變更陸域現有水系及現有排水功能，開發區位鄰有河川、排水系統者，需辦理水工模型試驗或數值模式分析，倘有影響既有水系及排水之虞，並致洪氾災害者，應設置隔離水道，其隔離水道規劃應依下列規定辦理： 一、陸域相關河川及排水之計畫洪峰流量均能納入隔離水道中宣洩。 二、隔離水道內所容納之實際總排水量，其抬高後之最高水位，應在堤頂高度一公尺以下，且其迴水不能影響現有堤防之安全及陸域洪泛排洩。 前項第二款水工模型試驗或數值模式分析，應檢附水利或海岸工程相關技師簽證。 有關排水工程之興建，應先徵得水利及下水道主管機關同意；施工前並須依水利法及下水道法向水利及下水道主管機關申請核准。	第十一編填海造地#27 開發區內以重力排水為原則。採離岸式佈置之填海造地，其隔離水道規劃依下列規定： 1.不變更陸域現有水系及現有排水功能為原則，且陸域相關河川及排水之計畫洪峰流量均能納入隔離水道中宣洩。 2.開發區內之排水，得視需要納入隔離水道中排放。 3.隔離水道內所容納之實際總排水量，其抬高後之最高水位，應在堤頂高度一公尺以下，且其迴水不能影響現有堤防之安全及陸域洪泛排洩。 基地儘可能於規劃排水時，選擇適宜地點設置淡水調節池，以回收利用水資源。 有關排水工程之興建，應先徵得水利及下水道主管機關同意；施工前並須依水利法及下水道法向水利及下水道主管機關申請核准。	新增開發區位鄰有河川、排水系統者，需辦理水工模型試驗或數值模式分析 刪除設置淡水調節池相關規範。
（海岸災害採取之有效防護措施）		

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
#59 因應氣候變遷及極端氣候可能引發海平面上升，造成申請許可案件之衝擊，應提出具體可行之調適措施。 申請案件因開發利用行為致影響鄰近海岸，應針對可能造成之海岸災害已規劃適當且有效之防護措施。 前二項措施應經水利或海岸工程相關技師簽證。倘經海岸管理法審查符合海岸防護原則，或其他機關核准者，得依核准之相關措施、規定辦理，不受前項規定之限制。	第十一編填海造地#29 填海造地開發區附近有侵蝕情形或可能侵蝕之區段，開發者應採取海岸防護措施，侵蝕防護計畫並應納入開發申請案財務計畫中。 前項防護措施，包括興築突堤、離岸堤、人工岬頭、及養灘工程等。侵蝕嚴重之海岸，宜併用數種工程方法，以提高海岸防護成效。	新增應提出相關調適措施。
第三章　書圖文件		
(應檢具書圖文件)		
#60 申請使用許可，應檢具下列書圖文件： 一、申請書。 二、使用計畫書圖。 前項第一款及第二款書圖文件格式如附件一、附件二與附件三。 國土計畫擬定機關核發使用許可後，申請變更使用計畫之書圖文件格式如附件四、附件五。	#6 申請人申請開發許可，應檢具下列書圖文件： 1.申請書。 2.開發計畫書圖。 3.涉水土保持法令規定應檢附水土保持規劃書者及涉環境影響評估法令規定應檢附書圖者，從其規定辦理。 前項第一款及第二款書圖文件格式如附件二、附件三。 區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意後，申請變更開發計畫之書圖文件格式如附件六。 第九編　工業區細部計畫#2 申請非都市土地工業區細部計畫許可應檢附下列書圖文件： 1.申請書。 2.開發建築計畫。 3.土地使用分區管制計畫。 4.公共設施營運管理計畫。 前項書圖文件製作格式如附件三。	1.整併書圖文件相關條文。 2.涉水土保持及環評等相關內容，不予重複規範條列。
(土地使用配置圖)		
#61 使用計畫應依本規則各國土功能分區許可條件及各目的事業主管機關相關法令規定，就下列事項繪製土地使用配置圖： 一、緩衝綠帶或設施。 二、不可使用區。 三、滯洪設施。 四、資源保育區。 五、聯外道路出入口。 六、彌補或復育措施。 七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施。 八、使用許可使用項目、設施或使用範圍(含其他必要之附屬設施)。	--	除一般性土地使用計畫圖外，新增【土地使用配置圖】。
(土地使用管制要點)		
#62 使用計畫應針對使用計畫範圍內之下列事項研訂土地使用管制要點：	第九編工業區細部計畫#4 第一項 工業區規劃應訂定土地使用分區管制計畫，說明容許使用項目及強度。	調整為共同性規範，並明訂應載明事項。

使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)	對應非都市土地開發審議作業規範(111.05.20 修正版本)	差異分析
一、使用項目。 二、強度。 三、綠覆率。 四、透水率。 五、停車位。 六、道路系統。 七、景觀設計標準。 八、環境敏感地區之因應措施。 九、其他必要及需求項目訂定標準。	第十四編太陽光電設施#5 設置太陽光電發電設施之開發計畫應含土地使用分區管制計畫，說明土地使用配置原則或構想、容許使用項目及強度、建築高度管制、植栽及景觀綠化、透水率管制等事項。	
#63 使用計畫之公共設施或必要性服務設施營運管理計畫，應依附件一規定辦理。	第一編住宅社區#21 開發之財務計畫及公共設施或必要性服務設施營運管理計畫，應依公共設施或必要性服務設施營運管理計畫(格式如附件三)辦理。 第九編工業區細部計畫#2 申請非都市土地工業區細部計畫許可應檢附下列書圖文件：…(四)公共設施營運管理計畫。	調整為各申請案件均應於報告書說明左列計畫。
#64 太陽光電使用案件之基地地形測量及地質剖面(鑽探分析)之書圖得依下列方式予以簡化製作： 一、基地地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。 二、基地地質分析得免予鑽探製作基地地質剖面圖及相關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。	第十四編太陽光電設施#8 基地地形測量及地質剖面(鑽探分析)之書圖得依下列方式予以簡化製作： 1.基地地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。 2.基地地質分析得免予鑽探製作基地地質剖面圖及相關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。	與原作業規範相同。
第四章 附則		
#65 申請案件涉及原住民族土地及海域者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理。	總編 #11 申請開發之基地位於原住民保留地者，其申請開發之計畫依原住民族基本法第二十一條規定諮商取得原住民族或部落同意並經區域計畫委員會同意者，得為礦業、土石、觀光遊憩、工業資源、加油站、農產品集貨場倉儲設施、原住民文化保存及社會福利事業之開發，不受本編第九點及第十點之限制。	刪除相關排除條款。
#66 申請案件經國土計畫審議會審查通過，各級主管機關尚未核發使用許可函前，非經申請案件發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。	總編#44-4 申請開發案經本部區域計畫委員會審查會議審議通過，本部尚未核發開發許可函前，非經申請人發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。	與原作業規範相同。
#67 本規則實施後，原依區域計畫法取得開發許可者申請變更時，應依本規則審議之。	--	--
#68 本規則為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以國土計畫審議會之決議為準。	--	--
#69 本規則經內政部國土計畫審議會審議通過後實施之。	--	--

參、國土保育費及影響費收取辦法草案

一、條文內容

本案以【第 3 次修正版本】草案條文版本為基礎，對應至非都市土地開發影響費徵收辦法，進行差異分析說明，綜整如下表。

表129　國土保育費及影響費收取辦法草案與非都市土地開發影響費徵收辦法對照表

國土保育費及影響費收取辦法(草案)	對應非都市土地開發影響費徵收辦法(104.12.04 修正版本)	差異分析
第一章 總則		
第一條 本辦法依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十八條第四項規定訂定之。	第一條 本辦法依區域計畫法（以下簡稱本法）第十五條之三第二項規定訂定之。	--
第二條 本辦法用詞定義如下： 一、國土保育費：指依本法第二十四條規定申請使用許可之案件，考量使用許可後對於整體環境有一定程度之衝擊影響，向申請人所收取之費用，以作為辦理國土保育有關事項之用。 二、影響費：指依本法第二十四條規定申請使用許可之案件，對使用許可範圍外產生公共設施服務水準之影響，向申請人收取之費用，以作為改善或增建相關公共設施之用。	第二條 本辦法所稱開發影響費，指因土地開發涉及土地使用分區或使用地性質變更，而對開發區周圍產生公共設施服務水準及其他公共利益之影響，向申請開發者所徵收之費用。	新增國土保育費用詞定義。
第二章 國土保育費		
第三條 申請使用許可之基地位於城鄉發展地區、農業發展地區、國土保育地區者， 國土保育費金額計算如下： 國土保育費之金額=Σi（基地覆蓋表面型態之土地面積×環境衝擊係數）×基地獲准許可當期土地購置成本(新台幣-元)。 前項基地獲准許可當期土地購置成本，以獲准許可當期公告土地現值計算之。 城鄉發展地區、農業發展地區、國土保育地區之環境衝擊係數認定標準如附表一。	--	新增城鄉發展地區、農業發展地區、國土保育地區之國土保育費計算方式。
第四條 申請使用許可之土地位於海洋資源地區者，國土保育費金額計算如下： 國土保育費之金額=Σi（使用計畫之類型×環境衝擊係數）×基地獲准許可當期之使用成本（新台幣-元）。 海洋資源地區之環境衝擊係數認定標準如附表二。	--	新增海洋資源地區之國土保育費計算方式。
第五條 國土保育費金額之計算，應由使用許可申請人檢具國土保育費評估書，併同納入本法第二十六條第一項申請使用許可案件之書圖文件，送該管直轄市、縣（市） 主管機關。 前項國土保育費評估書應記載以下事項：	--	新增使用許可申請人應檢具之國土保育費評估書與其應記載事項。

國土保育費及影響費收取辦法(草案)	對應非都市土地開發影響費徵收辦法(104.12.04 修正版本)	差異分析
一、使用行為之名稱、開發或利用場所及相關位置圖、範圍。 二、使用行為之目的、內容。 三、使用行為各種基地覆蓋表面之型態或各類使用行為或設施之量體、使用地與相關證明文件。 四、土地購置成本或使用成本說明與證明文件。 五、國土保育費總額、計算式、評估項目值、與其他法律費用重複收取之數額分配情形估算。 六、其他主管機關指定之書圖文件。 前項各款所定相關位置圖、環境現況等，應於適當比例尺之地圖上標明其分布、數量或以數據量化敘述。		
第六條 依第三條計算之國土保育費，如其他法律有同性質費用之收取者，申請人應按所涉費用數平均分配其數額，於獲准使用許可後，向各該法律主管機關繳交。 前項分配，以使用許可範圍與依其他法律計徵費用範圍之重疊部分，且無免徵情形者為限。	--	新增陸域國土保育費與其他法律收取費用重複收取之分配及繳交方式。
第七條 各級主管機關應於審議申請使用許可案件時，併同審議國土保育費評估書。經各級主管機關核准使用許可案件時，通知申請人繳交國土保育費。 國土保育費評估書由直轄市、縣(市)主管機關審議者，於核發使用許可後，應將國土保育費評估書副知中央主管機關。	--	新增國土保育費評估書之審議與通知。
第八條 申請使用許可經主管機關許可後，應於申請辦理使用地變更異動登記前， 向中央主管機關指定金融機構代收專戶繳交國土保育費。	--	新增繳交國土保育費之期限。
第九條 各級主管機關核發使用許可後，申請人變更使用計畫，並增加或擴大基地範圍，導致環境衝擊之面積或體積增加者， 應重新檢具國土保育費評估書送各級主管機關審議。	--	新增申請人變更使用計畫應重新檢具國土保育費評估書之情形。
第三章 影響費		
第十條 經各級主管機關核發使用許可案件，直轄市、縣(市)主管機關應通知申請人繳交影響費。 前項影響費之徵收項目及計算公式如附表三、四。直轄市、縣(市)主管機關得按實際需要，就附表三所列彈性項目調整徵收之。 使用許可範圍跨二個直轄市、縣(市)行政區以上者，影響費應依所跨直轄市、縣(市)行政區面積比例分別計算及繳交。	第三條第一項及第二項 申請土地開發經區域計畫擬定機關許可，應於申請辦理使用分區變更或使用地變更編定異動登記前，依本辦法之規定繳交開發影響費。 …開發影響費之徵收項目及計算公式如附表一、二，直轄市、縣(市)主管機關為應實際需要，得就附表一所列彈性項目調整徵收之。	新增跨二個行政區以上者，應依所跨各直轄市、縣(市)行政區面積比例分別計算與繳交之規定。
第十一條 前條附表三所列之必要項目影響費，直轄市、縣(市)主管機關認有下列情形之一者，得調整徵收額度。但不得低於應徵收額度之百分之五十：	第三條第三項及第四項 前項附表一所列必要項目之開發影響費，直轄市、縣(市)主管機關得依下列情形之一，報經中央主管機關核	配合國土計畫機制，調整影響費減徵適用情形，並新增「配合國家建設計畫」、

國土保育費及影響費收取辦法(草案)	對應非都市土地開發影響費徵收辦法(104.12.04 修正版本)	差異分析
一、申請使用許可基地區位符合直轄市、縣(市)國土計畫依全國國土計畫第五章第二節成長管理策略之城鄉發展優先順序指導內容規劃之發展優先順序區位。 二、申請使用許可案件經目的事業主管機關認定屬配合國家建設計畫之使用。 三、直轄市、縣(市)主管機關配合國土計畫，已擬具申請使用許可基地外周邊公共設施改善方案，並編列預算、預定開闢時程。 四、興闢公共設施、公用事業、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之設施，經直轄市、縣（市）主管機關認定者。 符合前項第二款規定之情形者，申請人應提供目的事業主管機關核准或許可之證明文件。 前條第二項收費範圍之內容，如其他法律有同性質費用之收取或申請人已承諾將其應徵收項目於一定期間內興建完成並移交給當地直轄市、縣(市)，且與該管機關締結行政契約並經公證者，得免徵收影響費。	定調整徵收之額度，並不得低於應徵收額度之百分之五十： 一、視地方發展計畫之需要，或配合整體國土計畫之推動。 二、開發基地位於直轄市、縣(市)區域計畫劃設之得申請設施型使用分區變更區位。 三、直轄市、縣(市)主管機關已擬具開發基地外周邊公共設施改善方案，並編列預算及時程開闢。 第二項收費範圍之內容，如其他法律有同性質費用之收取或申請開發者已承諾將原應徵收項目於一定期間內興建完成並移交給當地直轄市、縣（市），且與該管機關締結行政契約者，得免徵收開發影響費。	「公共建設所必要之設施(公共服務性質)」之適用情形。
第十二條 申請人得以等值之使用許可範圍內可建築土地抵充影響費。 前項所提供區內等值可建築土地之價值，應依申請許可核定時，各影響費徵收項目應繳交額度計算之。	第四條申請開發者得以等值之開發區內可建築土地抵充開發影響費。前項所提供區內等值可建築土地之價值，應依區域計畫擬定機關許可當期之公告土地現值加計其土地改良費換算之。	調整可建築土地之價值之計算方式。
第十三條 影響費除採分期繳交者外，其繳交之期限如下： 一、申請使用許可經主管機關許可後，應於申請辦理使用地變更異動登記前，向直轄市、縣（市）或其指定金融機構代收專戶繳交影響費。 二、以使用許可範圍內可建築土地抵充者，應於使用地異動登記前，完成分割移轉登記為直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。 三、使用許可無需辦理使用地變更異動登記者，應依使用許可函內載明影響費繳交期限，限期向直轄市、縣（市）或其指定金融機構代收專戶繳交影響費。	第五條開發影響費除依第六條規定採分期繳交者外，其繳交之期限如下： 一、以現金繳交者，應於申請開發土地辦理變更編定之異動登記前完成。 二、以開發區內可建築土地抵充者，應於申請開發土地辦理變更編定異動登記前，完成分割移轉登記為直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。	新增無需辦理使用地變更編定異動登記者，應依使用許可函內載明影響費繳交期限，限期繳交。
第十四條 影響費以現金繳交者，得由直轄市、縣（市）政府訂定作業規定，採分期繳交之方式為之。 前項分期繳交之期限，應於前條規定繳交期限內完成。 申請人如採分期繳交者，應提出銀行保證其於規定期限內完成繳交之文件。	第六條 開發影響費以現金繳交者，得由直轄市、縣（市）政府訂定作業規定，採分期繳交之方式為之。 前項分期繳交之期限，第一期應於申請開發土地辦理變更編定之異動登記前完成，最後一期應於建造執照核發前完成。 申請開發者如採分期繳交者，應提出銀行保證其於規定期限內完成繳	有關影響費分期繳交，刪除第一期及最後一期之繳交期限。

國土保育費及影響費收取辦法(草案)	對應非都市土地開發影響費徵收辦法(104.12.04 修正版本)	差異分析
	交之文件。	
第十五條 直轄市、縣(市)主管機關收取影響費後，應按影響費徵收項目用途使用， 並應專用於該項徵收項目及其相關設備之設置、改善、維護或管理。	--	新增影響費專用條文。
第十六條有下列情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關應依申請人之申請，無息返還所繳影響費： 一、直轄市、縣(市)主管機關徵收之影響費，於使用許可範圍已部分完成使用日起十年內，完全未支用。 二、申請人依規定於主管機關同意廢止使用許可，經直轄市、縣(市)主管機關現地查認無使用許可之施工行為，並將土地回復原編定者。但直轄市、縣(市) 主管機關已支用影響費作為改善或增建相關公共設施之用，不予返還。 三、為配合國家建設計畫，或符合國土保育地區之劃設原則有條件禁止或限制使用，致原申請使用許可難以按原核准計畫繼續使用者，應依相關規定辦理使用計畫變更，並重新計算影響費。如重新計算之影響費經審議後，其費額低於原繳交影響費者，原申請人得申請無息返還差額。 影響費依第十一條規定以使用許可範圍內等值可建築土地抵充者，依第一項規定辦理時，仍按原核准應繳交之額度返還。	--	新增無息返還所繳影響費之情形。
第十七條 本辦法已發布施行，原已核定生效但未依非都市土地開發影響費徵收辦法繳交開發影響費之非都市土地使用分區或使用地性質變更申請案件，應於本辦法發布日起一年內，申請並繳交開發影響費，或依相關規定辦理使用計畫變更，按本辦法計徵影響費。	--	新增徵收開發影響費之特殊情形。
第四章 附則		
第十八條 國土保育費與影響費，得以現金、銀行本票或本行支票繳交。	--	新增國土保育費與影響費繳交方式。
第十九條 直轄市、縣(市)主管機關應定期依附表五、六格式填具當年度影響費動支情形，回報中央主管機關。	--	新增影響費用途流向之陳報。
第二十條 本辦法所定國土保育費、影響費經繳交後除有誤繳或溢繳情形，或有第十五條第一項之情形者外，不予退費。	--	新增誤繳或溢繳費用之處理。
第二十一條 本辦法施行日由中央主管機關定之。	第八條 本辦法自發布日施行。	--

二、計算方式

(一)國土保育費（新增項目）

屬國土計畫法使用許可制度**新增收費項目**。依本法第 28 條立法理由，國土保育費係考量使用許可後對於整體環境有一定程度之衝擊影響，且本法對於國土保育地區、農業發展地區及海洋資源地區，均有不同程度禁止或限制使用之規定，為維護整體環境及公共利益原則下，所收取之特別公課。其用途為辦理國土保育有關事項及作為改善或增建相關公共設施之用。

(二)影響費（對照現行非都市土地開發影響費）

1.整體性

項目		使用許可影響費	開發許可開發影響費	差異分析
使用類別		19 種： 工(產)業產製研發、商業、農業、觀光遊憩、宗教、住宅、運輸、能源、水利、機關(構)或場館園區、環保、砂石與土石方、礦業設施、殯葬、國防、填海造地、採礦及土石採取、海洋資源地區使用行為、其他	5 種： 住宅、工業、工商綜合、遊憩、其他	予以細分。
徵收項目	必要	聯外道路	聯外道路、學校	學校調整為彈性項目。
	彈性	學校、地區公園、消防、停車場	地區公園、消防、停車場	
返還機制		有	無	新增返還機制。

2.計算公式

考量聯外道路、學校、地區公園及停車場等維運管理需求，計算公式納入單位土地營運維護成本，由直轄市、縣（市）主管機關決定之，並應編列至少 1 年營運維護成本；另，學校新增建設成本。

表130　影響費與開發影響費計算公式差異綜整表

項目	使用許可影響費		開發許可開發影響費		差異分析
聯外道路	PHV=Σi(TR×NT%×MSi÷Ki×PCEi) NLM=PHV×TL÷Cap（D） C=NLM×(3.5×1000)×(CU+CL+Cm)	其中 PHV：使用許可範圍衍生區外（上午或下午）尖峰小時交通量（PCU/h），本項數值需經國土計畫審議會審議確定。 i：各種運具之種類（如機車、小客車、小貨車、大客車） TR：使用許可範圍尖峰時間之總旅次數，指尖峰小時內使用許可範圍可容納人口數依其旅次目的所產生之區內、外之總旅次發生數。（人次/h） NT%：區外新旅次比率，為區外旅次占總旅次百分比。（%） MSi：運具分配率，指區外旅次使用各種不同運具（如：機車、小客車、小貨車、大客車）之比率。（%） Ki：各種不同運具之承載率。（人/車） PCEi：各種不同運具之小客車當量值。（PCU/車） NLM：新增車道公里數。（公里） TL：區外平均旅次長度。（公里，統一以車行 15 分鐘至 20 分鐘計算，即 5 公里為準）。 Cap(D)：D 級服務水準之每車道每小時服務容量。D 級服務水準之每車道每小時服務容量，需經過國土計畫審議會視個案道路條件審議確定。目前參採D級服務水準1850PCU或2100PCU（每小時每車道之小客車當量）;國土計畫審議會審議時，應考量城鄉發展差距。 C：聯外道路影響費，計算至新臺幣單位千元。 CU：新建道路單位建設成本，車道寬度為 3.5 公尺。（新臺幣元/平方公尺，本項值由直轄市、縣（市）主管機關定之） CL：使用許可範圍之單位土地成本，由申請人提供之使用範圍土地獲准許可當期公告現值平均值加四成併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之。（新臺幣元/平方公尺） Cm：聯外道路之單位土地營運維護成本，由直轄市、縣（市）主管機關決定之；應編列至少一年營運維護成本。（新臺幣元/平方公	PHV=Σi(TR×NT%×MSi÷Ki×PCEi) NLM=PVH×TL÷Cap(D) C=NLM×(3.5×1000)(CU+CL)	其中 PHV：基地衍生區外（上午或下午）尖峰小時交通量（PCU/h），本項數值需經區域計畫委員會議審議確定。 i：各種運具之種類（如：機車、小客車、小貨車、大客車） TR：基地尖峰時間之總旅次數，指尖峰小時內開發地區可容納人口數依其旅次目的所產生之區內、外之總旅次發生數。（人次/h） NT%：外新旅次比率，為區外旅次占總旅次百分比。（%） MSi：運具分配率，指區外旅次使用各種不同運具（如：機車、小客車、小貨車、大客車）之比率。（%） Ki：各種不同運具之承載率。（人/車） PCEi：各種不同運具之小客車當量值。（PCU/車） NLM：新增車道公里數。（公里） TL：區外平均旅次長度。（公里，統一以車行十五分鐘至二十分鐘計算，即五公里為準） Cap(D)：D 級服務水準之每車道每小時服務流量，1850PCU。（PCU/phpl，即小客車當量/每小時每車道） C：聯外道路影響費，計算至新臺幣單位千元。 Cu：新建道路單位建設成本，車道寬度為 3.5 公尺。（新臺幣元/平方公尺，本項值由直轄市、縣（市）主管機關定之） CL：開發基地之單位土地成本，由申請開發者提供之開發案土地獲准開發許可當期公告現值平均值加四成併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之。（新臺幣元/平方公尺）	新增 1.【Cm】值：營運維護成本。 2.定義 Cap(D)：D 級服務水準 1850PCU 或 2100PCU；國審會審議時應考量城鄉差距。

項目	使用許可影響費		開發許可開發影響費		差異分析
		尺)			
學校	SIF=POP×Ss×【CL+**Cb+Cm**】	其中 SIF：國中、小學校影響費，計算至新臺幣單位千元。 POP：使用計畫新增人口數。(人) Ss:國中及國小設置基準。應依據教育部訂定之國民中、小學設備基準或縣(市)政府另定並報經教育部備查之基準內之都市計畫區外之校地面積標準作為計算標準，國民中學學生數以居住人口數之8%計，國民小學學生數以居住人口數之15%計。但直轄市、縣(市)政府依其實際需要辦理。國中(小)生每生 25 平方公尺。但直轄市、縣(市)政府依其實際需要另定基準者，從其規定。如居住人口數未達設校經濟規模者，得依下列規定辦理：(1)自願贈與最少每一國中、小生 25 平方公尺之完整建築基地提供給當地直轄市、縣(市)，作為取得中、小學用地及建校之代用地。(2)贈與建地給直轄市、縣(市)時，應簽訂贈與契約，並註明標售所得之費用，應作為該基地學區範圍內購買學校用地及建校、改善學校服務水準或增建學校設施等所需費用。(平方公尺/人) CL:使用許可範圍之單位土地成本，由申請人提供之使用範圍土地獲准許可當期公告現值平均值加四成併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣(市)主管機關決定之。(新臺幣元/平方公尺) Cb:使用許可範圍之單位土地建設成本，由直轄市、縣(市)主管機關定之。(新臺幣元/平方公尺) Cm:學校之單位土地營運維護成本，由直轄市、縣(市)主管機關決定之；應編列至少一年營運維護成本。(新臺幣元/平方公尺)	SIF=POP×Ss×CL	其中 SIF:國中、小學校影響費，計算至新臺幣單位千元。 POP：開發計畫新增人口數。(人)(本項值依「非都市土地開發審議作業規範」規定計算) Ss：設置基準。(國中及國小)(平方公尺/人) CL：開發基地之單位土地成本，由申請開發者提供之開發案土地獲准開發許可當期公告現值平均值加四成併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣(市)主管機關決定之。(新臺幣元/平方公尺)	新增 1.【Ss】值定義：國中及國小設置基準相關說明。 2.【Cb】值：土地建設成本 3.【Cm】值：土地營運維護成本
地區公園	FP=(POP×Sp)×(CL+Cp+Cm)】	其中 FP：地區公園影響費，計算至新臺幣單位千元。 POP：使用計畫新增人口數。 Sp：設置基準。地區公園面積應滿足最少每人 3 平	FP=【(POP × Sp) ×(CL+Cp)】	FP：地區公園影響費，計算至新臺幣單位千元。 POP：開發計畫新增人口數。 Sp：設置基準。(本項值依「非都市土地開發審議作	新增 1.【Sp】值定義：設置基準相關說 2.【Cm】值：土地營運維護成本

項目	使用許可影響費		開發許可開發影響費		差異分析
		方公尺作為閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）用地。每處面積不得小於 0.5 公頃，短邊寬度不得小於 25 公尺。用地設置應緊鄰住宅或人口稠密地區。 CL：使用許可範圍之單位土地成本，由申請人提供之使用範圍土地獲准許可當期公告現值平均值加四成併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣(市)主管機關決定之。(新臺幣元／平方公尺) Cp：公園之單位建設成本。(本項值由直轄市、縣（市）主管機關定之) Cm：公園之單位土地營運維護成本，由直轄市、縣（市）主管機關決定之；應編列至少一年營運維護成本。(新臺幣元／平方公尺)		業規範」規定計算） CL：開發基地之單位土地成本，由申請開發者提供之開發案土地獲准開發許可當期公告現值平均值加四成併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之。（新臺幣元／平方公尺） Cp：公園之單位建設成本。(本項值由直轄市、縣（市）主管機關定之）	
消防	Ff=Cfe+Cf	其中 Ff：消防影響費，計算至新臺幣單位千元。依據「直轄市、縣(市)消防機關員額設置基準」（1）分隊設置以消防車 5 分鐘能到達者、（2）服務面積 9 平方公里；但郊區得視狀況酌予放寬服務面積。不符合上述規定者須繳交影響費負擔之。 Cfe：消防設施費(如土地、廳舍及相關附屬辦公設備等)，計算至新臺幣單位元。各種使用型態依其設施種類計算。（1）獨棟住宅，每戶 15,000 元。（2）集合住宅，每戶 10,000 元。（3）非住宅使用總樓地板面積，每平方公尺 100 元。 Cf：消防運具與裝備費，計算至新臺幣單位元。(由直轄市、縣（市）主管機關依據該轄地方特性需求及所需分隊規模計算之)。	Ff=Cfe+Cf	其中 Ff：消防影響費，計算至新臺幣單位千元。 Cfe：消防設施費(如土地、廳舍及相關附屬辦公設備等），計算至新臺幣單位元，各種開發型態依其設施種類計算。  Cf：消防車輛裝備費。(由直轄市、縣(市)主管機關依據該轄地方特性需求及分隊規模計算之）	1.新增【Ff】消防影響費定義：依據直轄市、縣(市)消防機關員額設置基準， (1)分隊設置以消防車 5 分鐘能到達者 (2)服務面積 9 平方公里；但郊區得視狀況酌予放寬服務面積。 不符合上述規定者須繳交影響費負擔之。 2.調整【Cfe】消防設施費定義：作為計算依據之使用型態，僅區分為獨棟住宅、集合住宅及非住宅使用等 3 種(vs. 現行開發影響費區分為獨棟住宅、集合住宅、工業、工商綜合及遊憩使用等 5 種)。
公用	Fparking=Ph×D	其中 Fparking：公用停車	Fparking=Ph×Cpk×D	其中 Fparking：停車場影	新增【Cm】值：

項目	使用許可影響費		開發許可開發影響費		差異分析
停車場	%×Cpk+Cm	場影響費，計算至新臺幣單位千元。 Ph：申請案尖峰停車需求量。 Cpk：單位車位成本，參考直轄市、縣（市）停車管理單位之維護業務經費編列或招標資料訂定。 D%：提供率%。應於國土計畫審議會審議過程，參酌各該申請案之交通改善計畫及區內設置公用停車場數量，提供區外使用之情形設定之。 Cm：停車場之單位土地營運維護成本，由直轄市、縣（市）主管機關決定之；應編列至少一年營運維護成本。（新臺幣元／平方公尺）	%	響費，計算至新臺幣單位千元。 Ph：開發案尖峰停車需求量。 Cpk：單位車位成本，參考直轄市、縣（市）停車管理單位之維護業務經費編列或招標資料訂定。 D%：提供率%，應於區域計畫委員會審議過程，參酌各該申請開發案之交通改善計畫及區內設置公用停車場數量超過非都市土地開發審議作業規範規定基準並提供區外使用之情形設定之。	土地營運維護成本

第三節　後續建議事項

一、有關使用許可審議規則草案及國土保育費及影響費收取辦法草案，建議依本案修正後成果內容為基礎，邀集相關主管機關召開研商會議，以完備草案內容。

二、彙整相關後續待研議事項及建議如下表。

表131　使用許可審議規則草案及國土保育費及影響費收取辦法草案待研議事項及建議綜整表

草案	項目		建議事項
使用許可審議規則草案	防救災計畫研擬		條文設計，建議評估與本規則聯絡道路規定、災害防救法、所在地區既有防救災計畫等機制銜接。
	彌補復育措施		應劃設之「資源保育區」名稱部分建議再予評估，避免與國土功能分區混淆等。
	相關技師簽證		應納入國土計畫專業教育訓練及認證機制。
國土保育費及影響費收取辦法草案	國土保育費	海洋資源地區計算公式	考量以「體積」計算不易操作，且深度計算方式恐有爭議，建議評估改採「面積」計算。
			相較於陸域，海域「使用成本」費用較低，具被低估之可能性；爰建議進一步評估相關係數設定(含使用成本採計基準)。
	影響費	聯外道路影響費計算公式	有關海洋資源地區聯外道路影響費部分，考量申請海洋資源地區使用許可者，原則上皆透過港埠由陸域通往水域，而港務公司已就港埠訂有相關收費項目，又水域不同陸域並無公共服務設施，故建議修正為以港埠向陸周圍一定距離計收「路面維護影響費」，與其他國土功能分區有所區隔。
	重複收取費用之分配及繳納原則		有關國土保育費及影響費，如其他法律有同性質費用之收取者(如，國土保育費與依森林法及農業發展條例收取之回饋金)，其相關計算及分配機制等規定，建議邀集相關主管機關持續研商。

附錄一　期中、期末、工作會議與會代表意見及參處情形對照表

壹、期中審查

表1　期中審查會議與會代表意見及參處情形對照表

項次	期中審查會議與會人員發言意見	回應及辦理情形
	廖副組長文弘	
一、	針對期中報告書內容部分：	
(一)	P.14「整體作業執行方式及步驟圖」，請依實際辦理情形修正，建議分為 2 階段呈現（參考簡報 P.11）：	遵照辦理，已依左列意見調整，詳見期末報告書 P.4。
1.	第一階段：以本署過去委託研究研擬之子法草案，透過各國土功能分區之實際案例進行模擬分析，驗證其可行性，並提出修正條文草案。	
2.	第 2 階段：以上開第 1 階段修正條文草案，另擇取實際案例模擬，驗證其可行性，供後續行政協商及法制作業之依據。	
(二)	有關第三章「比較分析使用許可與開發許可審議規定之制度差異」及第六章「草案執行疑義及制度差異分析(案例階段性操作成果)」2 者間之關係及如何區隔，請再予檢視彙整。	遵照辦理，已將左列兩項內容區隔，詳見期末報告書「第四章第三節第二階段示範案例議題綜整」及「第五章使用許可與開發許可差異分析」。
二、	請受託單位協助本署將國土計畫法法定工作以 3 階段及相關法規研定為主軸，以圖示方式呈現，後續各項政策或法規（含本案）即得以該架構及流程圖為基礎，予以適度標示與銜接，以利對外說明。	遵照辦理，已將左列內容納入，詳見期末報告書「第五章第一節國土計畫法相關子法架構與關係」。
	朱簡任視察偉廷	
一、	有關期中報告所提示範案例操作成果內容，建議應就下列事項補充相關總結論述：執行疑義之處理或修正、綜整使用許可審議規則草案及國土保育費及影響費收取辦法草案條文是否合理、可行，及如何精進等。	遵照辦理，已將左列內容納入，詳見期末報告書「第三章第二節壹、法規草案調整歷程及說明」。
二、	有關開發許可及使用許可之新舊制度差異分析部分，應併同後續案例操作成果，就國土法新增要求應辦事項（如收取國土保育費、實施彌補復育）及朝合理、精進之處理等內容整理，以簡明圖說呈現。	遵照辦理，已將左列內容納入，詳見期末報告書「第五章使用許可與開發許可差異分析」。
三、	三、有關使用許可審議規則草案涉及書圖格式部分，請依下列原則提出修正建議：	
(一)	條文內容應與書圖格式內容對應，並具一致性。	遵照辦理，已將左列內容納入，詳附錄三、四及五。
(二)	應避免針對相同事項於不同章節重複說明。	
(三)	有關國土保育費與影響費之計算，應以簡易明瞭、利於審查之方式呈現。	
四、	有關使用許可土地使用強度設計部分，應透過後續案例模擬操作檢視其可行性。另按目前使用地編定政策，有別於過去以使用性質予以編定，後續計畫範圍內各土地使用項目及其強度管制如何呈現，應一併納入研析。	遵照辦理，除依使用許可審議規則草案條文繪製【土地使用編定圖(§25)】及【土地使用配置圖(§64)】外，為利後續管制，亦應繪製【土地使用計畫圖】，以上均已規範至調整後「附件一、國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請使用許可檢附書圖文件製作格式」，詳附錄四。
	張科長誌安	
一、	有關海洋資源地區許可條件之相關條文草案，前已於本	敬悉。

項次	期中審查會議與會人員發言意見	回應及辦理情形
	案第 7 次工作會議提供。至填海造地施工部分，刻研議調整中，並將配合審議規則草案共同、城鄉發展地區許可條件等規定及本案相關模擬成果調整、增刪。	
二、	有關鄉村地區整體規劃及都會區域或特定區域計畫係於國土計畫土地使用管制中保有多元、彈性之作法，倘個案模擬過程，屬可透過前述計畫層次處理或賦予彈性者，可一併提出建議。	敬悉。
	楊科長婷如	
一、	有關國土計畫法相關子法及政策方向皆持續滾動調整，並日漸具體明確，故以圖示或說帖方式呈現整體制度面及歸納新舊審議制度差異分析，作為本案最終成果總結，對於相關子法設計及後續對外政策說明應有助益，再請受託單位協助辦理。	遵照辦理，已將左列內容納入，詳見期末報告書「第五章使用許可與開發許可差異分析」。
二、	現行非都市土地開發審議作業規範因條文與書圖格式未有結合對應，衍生實際應用之疑義，故請受託單位就書圖格式規定部分對應條文內容予以調整。	遵照辦理，已將左列內容納入，詳附錄三、四及五。
三、	依本案第 1 階段操作成果調整後草案之重點事項（如彌補復育作法、保育費及影響費計算等），建議仍應納入全部模擬案例修正補充，並與原模擬成果進行差異比較分析。	遵照辦理，已將左列內容納入，詳見期末報告書「第四章第二節　第一階段部分重點審查事項再模擬」。
	文幫工程司廷琳	
	依期中計畫書所提案例操作成果，建議就下列事項納入後續研處：	
一、	有關草案屬性質特殊案件相關規定，經受託單位建議因與環境保護主管機關審查內容重複規範，得予刪除；此類案件是否皆屬應辦理環評之使用或有必要另訂審查條件，建議再予檢視評估。	遵照辦理，已進一步檢視並予以調整，調整後條文詳「第三章第二節貳、第二階段示範案例操作依據」。
二、	針對農業發展地區許可條件條文涉及非屬農業設施之區位條件應如何認定，建議進一步釐清，俾草案之研擬及確認實務執行無虞。	遵照辦理，有關左列區位條件之認定，已於相關條文新增「應徵得農業主管機關同意」之規定，調整後條文詳「第三章第二節貳、第二階段示範案例操作依據」。
三、	有關書圖文件土地使用配置圖部分，原草案規範繪製事項尚不明確(包含部分使用項目同時分屬所列應繪製事項，如以劃設資源保育區作彌補或復育措施等)，因涉及後續土地使用管制事宜，應再予釐清確認。	遵照辦理，除依使用許可審議規則草案條文繪製【土地使用編定圖(§25)】及【土地使用配置圖(§64)】外，為利後續管制，亦應繪製【土地使用計畫圖】，以上均已規範至調整後「附件一、國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請使用許可檢附書圖文件製作格式」，詳附錄四。
	蘇組長崇哲	
	本案已提出階段性案例操作成果，並就草案執行疑義及制度差異分析進行歸納綜整，後續仍請受託單位提出具體修正條文，俾儘速討論確認，以符政策推動預定期程。	敬悉。

貳、期末審查

表2　期末審查會議與會代表意見及參處情形對照表

項次	期中審查會議與會人員發言意見	回應及辦理情形
	彰化縣政府	
	有關國土保育費及影響費之計算，建議就下列事項補充說明：	
一、	影響費各徵收項目計算公式之「CM」值，係由各目的事業主管機關訂定或統一數值？另相關定義為「應編列至少一年的營運維護成本」，建議評估訂定明確年期。	有關單位土地營運維護成本(CM 值)，係考量聯外道路、學校、地區公園及公用停車場之維運管理需求，計算公式納入單位土地營運維護成本，由直轄市、縣(市)主管機關決定之；並應編列至少 1 年營運維護成本。
二、	有關二者土地購置成本認定基準及計算方式不一，其差異化之考量。	有關國土保育費及影響費收費相關議題，本署已召開機關研商會議；相關土地成本認定基準刻研議中，後續將再邀集相關主管機關持續研商。
三、	國土保育費計算公式之「土地面積」，係指全區使用面積或可建築用地面積？	左列所提計算公式內「土地面積」，係指全區使用面積。
四、	跨國土功能分區之案件，其審議權責機關及相關費用繳納對象為中央或地方主管機關？	有關跨國土功能分區使用許可案件： 1.審議權責，應依國土計畫法第 24 條規定辦理。倘同時涉及海洋資源地區以及城鄉發展地區，依法應分別擬具開發計畫提送至中央及地方審查；後續是否予以整合或簡化相關行政流程，將另行研議。 2.國土保育費及影響費繳交，應依國土計畫法第 28 及第 29 條規定辦理。申請人應向中央主管機關繳交國土保育費，向直轄市、縣(市)主管機關繳交影響費。
	經濟部中部辦公室	
一、	依「使用許可審議規則」草案第 16 條第 3 項：「坵塊圖上平均坡度在百分之五十五以上之地區為不可使用區」；又第 26 條：「專案輔導合法案件審議原則第 1 項第 1 款：屬應依第十六條規定規劃為不可使用區之地區，其原始地形或地物經擅自變更，得按整地後地形規劃，……。」基此，平均坡度未達百分之五十五之範圍，其原始地形之認定，係併以整地後之地形作為認定？或以第 5 條之原始地形地貌之定義？建議予以說明。	有關專案輔導合法案件之原始地形地貌認定，係以違規使用前為依據；另有關坡度檢討(如劃設不可使用區等)原則仍應符合通案性規定，惟考量此類型案件可能受限於既有廠房及腹地較小等因素，故於安全性、公平性、合理性之處理原則下，於審議規則草案訂有彈性規定。
二、	依工廠管理輔導法第28 條之10 規定擬具用地計畫且達一定規模以上特定工廠用地變更者，未來國土計畫施行後須申請使用許可；又依特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法第9 條第2 項規定，申請者須以變更使用當期土地公告現值 50%繳交回饋金，爰就其許可範圍土地向中央主管機關繳交國土保育費及地方政府主管機關繳交影響費之	有關國土保育費及影響費收費相關議題，本署已召開機關研商會議；相關計徵方式與重複收取費用之分配及繳納原則等刻研議中，後續將再邀集相關主管機關持續研商。

項次	期中審查會議與會人員發言意見	回應及辦理情形
	規定，建請研議彈性做法。	
三、	依期末報告書以台南關廟埤仔頭工業區為示範案例操作成果，P.45 圖 20 模擬圖例，基地南側以部分建築退縮作為隔離綠帶或設施；又 P.49(五)土地使用分區管制要點 2.(4)廠房用地退縮作為隔離綠帶或設施者，不得計入容積及法定空地。然 P.42 土地使用強度表未見扣除退縮地後再予計算允建樓地板面積，建議修正。另 P.47 透水面積計算表滯洪池透水率以 100%規劃，其合理性建議再行評估。	有關此示範案例操作成果： 1.應以土地使用計畫圖內容為準，左列所提土管要點係屬誤植，已配合刪除相關內容。 2.有關滯洪池透水率，後續使用許可案件應依個案實際需求規劃，並符合相關規定(共同：山坡地 50%、平地 30%，國土保育地區：山坡地 60%、平地 40%等。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限)。
	國防部	
一、	有關期末報告書第二階段示範案例操作成果【5】海洋資源地區(特性)/威海填海造地案：	
(一)	屬已依區域計畫法規定核發開發許可案件，依國土功能分區及分類劃設原則，應劃設為城 2-2；若以新案件檢視，劃設為城 2-3 則屬合理。	敬悉。
(二)	此示範案例計畫內容性質單純，故於審議規則草案條文適用情形對照表中多屬執行無疑義；惟後續倘以其他案例檢視，部分條文之執行可能仍待驗證。	敬悉。
(三)	有關議題綜整提及填海造地案件應依附件二海洋資源地區申請使用許可檢附書圖文件製作格式辦理，惟此類案件限於城鄉發展地區申請，建議予以釐清。	1.使用許可填海造地申請案件，應依附件三、申請填海造地使用檢附使用計畫及有關文件製作格式辦理。 2.本案已修正左列誤植。
(四)	有關填海造地案件國土保育費之計算，考量其使用前現況可能屬海域，爰其土地成本認定，建議再行研議。	有關國土保育費及影響費收費相關議題，本署已召開機關研商會議；相關土地成本認定基準刻研議中，後續將再邀集相關主管機關持續研商。
二、	針對審議規則草案部分，建議就下列事項再予釐清檢視：	
(一)	有關第 14、15 及 50 條等所提「公共設施」，與第 25 條所提「屬依本法第二十九條所稱之公共設施」，其定義之差異性。	有關左列條文所提公共設施差異性，說明如下： 1.草案第 25 條所提「屬依本法第二十九條所稱之公共設施」，係指使用計畫中非專供計畫範圍內使用，而為公共使用，並應登記為直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)或依其他法律規定之管理機關管有之設施(其定義，相關子法刻正研訂草案)；與草案第 14 條(略以)「…應與當地公共設施相互配合，…。」及第 50 條(略以)「…應依使用計畫性質，說明下列公共設施或公共建設計畫之配合情形：一、維生設施…。)所指使用計畫範圍外公共設施定義不同。 2.另，草案第 15 條，係考量申請案件之使用需求及基地環境特性，規定應設

項次	期中審查會議與會人員發言意見	回應及辦理情形
		置足供區內因使用衍生行為所需之「必要性服務設施」。
(二)	有關第 37 條：	
1.	海洋資源地區申請使用許可之海域範圍，如有其他已取得海域用地區位許可或使用許可者，應取得該目的事業主管機關及該「申請人」認屬相容使用或書面意見文件之部分，於實務上是否可行。	有關左列情形應取得之相關同意文件，本案已於審議規則草案第 3 次修正版本，修正為：「應取徵得該既有使用者及其目的事業主管機關及該申請人認屬相容使用同意或無反對書面意見之文件」。
2.	第一項第四款所提「特殊用海需求」，可能聯想至國土計畫法所指之「性質特殊」；故建議「特殊」兩字調整為以「特定」或其他用詞替代，予以區隔。	考量「性質特殊」之認定標準，已於一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準草案明確規範，應無混淆誤認之虞，爰建議予以維持。
(三)	有關第 56 條規定，填海造地之使用應依核定之計畫目的及區位環境特性，編定適當使用地等內容，與共同許可條件第 25 條之使用地編定原則不一致。	本案已於審議規則草案第 3 次修正版本，刪除第 56 條使用地編定相關規定（即均依共同許可條件第 25 條規定辦理）。
	行政院農業委員會	
一、	有關國土保育費收取方式及本次所提之計算公式：	
(一)	建議先行檢視公式設計是否符合國土計畫法國土保育費收取精神及目的，並予強化論述，再進一步檢視與農業用地變更及山坡地開發利用回饋金之競合關係。	有關國土保育費及影響費收費相關議題，本署已召開機關研商會議；相關計徵方式與重複收取費用之分配及繳納原則等刻研議中，後續將再邀集相關主管機關持續研商。
(二)	應避免導致後續申請人透過農業用地變更並繳納其回饋金等方式，節省國土保育費等費用繳交之情形。	
(三)	經檢視農業用地變更回饋金與國土保育費之收取目的及使用用途均與有所不同，應無重複收取關係。	
(四)	會後將檢視本委託案 8 示範案例是否涉農變回饋金或山開回饋金，並提供收取金額及計算方式供營建署參考。	敬悉。
二、	有關期末報告書第 2 階段示範案例操作成果：	
(一)	【1】農業發展地區／關廟埤仔頭工廠案	
1.	請說明縮減原開發許可計畫範圍面積之原因。	1.本案示範案例之操作，係以既有開發許可案例為基礎，並依國土計畫土地使用管制規則草案及一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準草案等相關規定，進行個案條件調整，使其具備實際可操作性；爰此案例配合縮減原開發許可計畫範圍面積，以符合使用許可申請條件。 2.後續申請案件，仍應符合前述草案公告實施內容之相關規定。
2.	緩衝綠帶或設施之寬度，應與周邊既有農業用地具有較寬距離方能達到隔離效果；此案可能考量通案性規定等原因僅劃設 10 公尺，建議再行檢視相關規定之適宜性。	1.考量使用許可係基於各國土功能分區及其分類下之容許使用行為，爰於審議規則草案予以增加「彈性化」，先予敘明。 2.農／關廟埤仔頭工廠案係屬「取得特

項次	期中審查會議與會人員發言意見	回應及辦理情形
		定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用」，依審議規則草案第 19 條規定，應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺為原則。
(二)	【2】城鄉發展地區 / 花蓮兆豐光電案，本案係設定其國土功能分區及分類於許可前為城 2-3(原應為農 2)，本會予以認同。	敬悉。
(三)	【4】國土保育地區 / 花蓮金昌石礦案，依現行規定於開採中或開採完成應維持或編定為林業用地，俾後續依森林法等相關規定管制及恢復林業保育；惟草案第 25 條規定除公共設施外，其餘土地均將編定為許可用地 (使)，其目的事業主管機關即為經濟部礦務局，其恢復造林保育責任已不再依森林法管制，可能衍生管制權責劃分疑慮，爰有關使用許可之使用地編定原則是否妥適，建議再酌。	有關使用許可之使用地編定，後續應依國土計畫土地使用管制規則規定辦理分割編定。
	經濟部礦物局	
一、	第 149、151、152、159、160 頁	
(一)	第 149 頁，一、原金昌石礦開發許可申請範圍：第一段，原範圍為花蓮縣秀林鄉克寶山段十三筆土地，…國土功能分區屬農業發展區第三類。	1.本案示範案例之操作，係以既有開發許可案例為基礎，並依國土計畫土地使用管制規則草案及一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準草案等相關規定，進行個案條件調整，使其具備實際可操作性。 2.經判別此案「許可前」國土功能分區及其分類應屬農 3；另考量整體示範案例國土功能分區之平衡與分配，此案例由原農 3 配合調整設定為國 1。
(二)	第 151 頁，二、許可前調整國土功能分區及分類與其他假設條件：第一段…考量本案國土保育地區示範案例 1 為「國 2」; 爰此案例國土功能分區及分類設定為國 1。第二段…，其計畫範圍位於國土保育區第一類，…。	
(三)	第 152 頁，一、基地位置、範圍/(一)計畫位置及範圍：第一段…屬花蓮縣秀林鄉克寶山段，共 13(誤植為 8)筆土地，為國土保育區第二類之農牧用地、林業用地及礦業用地…。	
(四)	第 159 頁，(三)國土功能分區及其分類：全區皆為國土保育地區第一類；使用地編定為空白。表 61 花蓮金昌石礦案 - 國土功能分區及其分類與使用地表：國土保育地區第一類。	
(五)	第 160 頁，圖 51 花蓮金昌石礦案 - 國土功能分區及其分類圖：國土保育地區第一類。	
(六)	經查金昌石礦開發案地屬已取得開發許可之地區，國土功能分區及其分類應劃分為城 2-2，爰請確認第 151 頁、第 152 頁、第 159 頁及第 160 頁所述「國土功能分區及其分類」是否正確。	
二、	第 150 頁：建議於圖 44 花蓮金昌石礦案 - 原土地使用計畫圖，中間畫上 1 條實線以區隔兩張圖，並於左圖註記「開採階段」、右圖註記「開發後」。	已依左列意見修正。
三、	第 155 頁：建議於圖 47 花蓮金昌石礦案 - 地理位置圖 II，標示之「和平水泥花蓮和平礦場」更正為「台泥公司寶來石礦」。	已依左列意見修正。
四、	第 161、162、164、165、168、169、170、171、181	本案示範案例為使用許可案件，相關土

項次	期中審查會議與會人員發言意見	回應及辦理情形
	頁	地使用規劃係依使用許可審議規則草案檢討，爰與原開發許可(依非都市土地開發審議作業規範)之相關內容具差異性。
(一)	第 161 頁，表 62 花蓮金昌石礦案 - 開採階段規劃構想說明表:採礦區 100.2459 公頃、綠地 3.0905 公頃。	
(二)	第 162 頁，表 63 花蓮金昌石礦案 - 開採完成階段規劃構想說明表：資源保育區 96.2026 公頃、滯洪池 4.0433 公頃、綠地 3.0905 公頃。	
(三)	第 164 頁，圖 52 花蓮金昌石礦案 - 開採階段土地使用計畫圖：採礦區、綠地之範圍。	
(四)	第 165 頁，圖 53 花蓮金昌石礦案 - 開採完成階段土地使用計畫圖：資源保育區、綠地之範圍。	
(五)	第 168 頁，圖 56 花蓮金昌石礦案 - 開採階段土地使用配置圖(依§64 繪製)：綠地(緩衝綠帶或設施)之範圍。	
(六)	第 169 頁，圖 57 花蓮金昌石礦案 - 開採完成階段土地使用配置圖(依§64 繪製):資源保育區(彌補或復育措施)、綠地(緩衝綠帶或設施)之範圍。	
(七)	第 170 頁、第 171 頁，表 64~表 71：開採階段(採礦區 1,002,459 ㎡、綠地 30,905 ㎡)；開採完成階段(資源保育區 962,026 ㎡、滯洪池 40,432 ㎡、綠地 30,905 ㎡)。	
(八)	第 181 頁：國土保育費，表 78 開採階段(採礦區 1,002,459 ㎡、綠地 30,905 ㎡)、表 79 開採完成階段(資源保育區 962,026 ㎡、滯洪池 40,433 ㎡、綠地 30,905 ㎡)。	
(九)	經查「金昌石礦申請變更特定專用區礦業用地計畫申請書暨開發計畫書(定稿本)」	
1.	第 3-13 頁所述「(一)開採階段：…，計畫用地位於非都市土地部分須依『非都市土地開發審議作業規範』將原使用分區及用地申請變更為特定專用區礦業用地。…，本計畫申請其開採面積 103.3364 公頃，其餘面積均保留原狀不做使用，…，本計畫以海拔高度 900 公尺以下區位，劃為保育區不予開發，分佈於基地北、西、南三側，並作為鄰地未開發區域之緩衝帶使用，保育區及緩衝帶寬度最少為 15 公尺，最寬達 260 公尺，保育區面積為 31.6878 公頃，佔基地面積 30.66%。保育區之外其餘用地均作為採礦區使用，面積為 71.6486 公頃。開採階段之土地使用計畫及面積詳表 3-3，…。」。	
2.	第 3-14 頁所述「(二)開採完成階段：…，依原地形坡度檢討，基地內超過坡度 40%之面積為 624,375 ㎡，其中至少 80%以上劃定為不可開發區，面積為 499,500 ㎡，本計畫依現況地形條件實際留設不可開發區面積為 503,875 ㎡。保育區面積以扣除不可開發區剩餘面積之 30%規劃，故基地內除不可開發區外另規劃保育區面積為 173,836 ㎡。另滯洪池面積依水土保持實際需求規劃。其餘土地依核定計畫進行整復，編定為林業用地，供作植樹復育使用。開採完成	

項次	期中審查會議與會人員發言意見	回應及辦理情形
	後依原地形檢討之土地使用計畫如表 3-4 所示，…。」。	
(十)	爰請確認第 161 頁、第 162 頁、第 164 頁、第 165 頁、第 168 頁、第 169 頁、第 170 頁、第 171 頁及第 181 頁所述(繪、計算)是否正確。依據前揭「金昌石礦申請變更特定專用區礦業用地計畫申請書暨開發計畫書(定稿本)」所述，建議修正開採階段為「採礦區 716,486 ㎡、綠地 316,878 ㎡」、修正開採完成階段為「資源保育區 675,848 ㎡、滯洪池 40,638 ㎡、綠地 316,878 ㎡」。	
五、	第 179 頁	本案示範案例為使用許可案件，影響費係依國土保育費及影響費收取辦法草案檢討，爰與原開發許可之開發影響費(依非都市土地開發影響費徵收辦法)相關內容具差異性。
(一)	聯外道路影響費計算結果約為 62.6 萬元。	
(二)	經查「金昌石礦申請變更特定專用區礦業用地計畫申請書暨開發計畫書(定稿本)」：附錄一、開發影響費計算(聯外道路影響費)「三、本計畫所需繳交之開發影響費：依據第二項計算結果，本計畫開發影響費約為 24 萬元整(計算至萬元)。將於申請辦理使用分區變更或使用地變更編定異動登記之前，依「非都市土地開發影響費徵收辦法」之規定繳交開發影響費。」	
六、	第 156 頁：(二)環境現況分析/1.地形、地勢：本案位於花蓮縣和平地區台九線省道 166km(誤植為 K)處西側獨立山，…。	已依左列意見修正。
七、	第 173 頁，三、交通系統計畫/(一)道路系統基地位置、範圍 2.基地進出道路：第 2 段…，基地之進出道路系統如圖 58(誤植為 14)所示。	已依左列意見修正。
八、	第 188 頁，第 2 列及第 3 列：本案環境影響說明書(誤植為說)行政院環境保護署…。	已依左列意見修正。
	高雄市政府（書面意見）	
一、	審議規則草案第 19 條（緩衝綠帶或設施之設置）：	
(一)	依現行審議作業規範第 8 編工業區開發計畫專編第 7 點規定，工業區周邊應劃設 20 公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，其中緩衝綠帶寬度不得低於 10 公尺。依貴署過往工業區申請案件審議處理原則，除前開 10 公尺緩衝綠帶依規定編定為國土保安用地外，其餘 10 公尺隔離設施係編定為丁種建築用地，且實務上不予計入法定空地(即建蔽率、容積率均訂為 0)，惟屢有申請人反映，查現行審議作業規範條文均無前開 20 公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施範圍均不得計入法定空地之相關內容，卻要求申請人依審議慣例配合辦理，顯有執行上疑義。	有關基地邊界隔離綠帶或設施之留設，是否參照現行規定精神不得計入法定空地面積或考量具彈性作法，將再予研議，後續並將明確規範於條文，以減少執行疑慮。
(二)	另草案第 25 條已載明未來使用計畫範圍內，除須分割、移轉登記為市有之公共設施應編定為「公共設施用地」外，其餘均編定為「許可用地(使)」。至於草案第 19 條規定「申請案件應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於 10 公尺」，倘前開 10 公尺緩衝綠帶或設施範圍均係編定為許可用地	

項次	期中審查會議與會人員發言意見	回應及辦理情形
	(使)，是否亦不得計入法定空地？建請釐清。倘是，建議應於草案條文內載明「申請案件應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於 10 公尺，且不得計入建築基地之法定空地。」，以資明確。	
(三)	又依本條第 1 項第 1 款規定，使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類或國土保育地區者，前開緩衝綠帶或設施寬度不得小於 20 公尺。惟屬城鄉發展地區第 2 類之 3 範圍倘係規劃供工業使用，而其周邊緊鄰的是農業發展地區第 2 類或第 3 類(非屬農 1 或國保)，未來申請使用許可時卻僅須劃設 10 公尺緩衝綠帶或設施，仍會有使用性質不相容及影響周邊農業生產環境之虞，此類情形是否應比照劃設 20 公尺緩衝綠帶或設施，請再研議評估。	依審議規則草案第 19 條，申請案件屬工業設施、未登記工廠群聚地區等，應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於二十公尺為原則。
二、	審議規則草案第 36 條(國土保育地區之彌補復育措施)：	
(一)	依現行審議作業規範，除工業區外，其餘開發類型均須依總編第 17 點規定劃設 30%保育區。惟經檢視本草案條文，除第 36 條規定國土保育地區之使用許可案件應劃設 30%資源保育區外，其餘農業發展地區及城鄉發展地區僅規定綠覆率應達 50%以上(草案第 23 條第 3 項)，無須劃設 30%資源保育區，不同功能分區有不同劃設規定之立法理由，建請於草案說明欄內補充敘明。	敬悉。
(二)	另前開國土保育地區應劃設之 30%資源保育區，得否計入草案第 34 條規定之 60%綠覆率？建請釐清。	依審議規則草案第 36 條劃設之資源保育區，得計入草案第 34 條規定之 60%綠覆率。
三、	建議增訂開發義務負擔規定：基於有開發利得即應回饋及公平合理原則，建議貴署於研訂使用許可相關子法時，應增訂開發義務負擔相關規定，並於國土計畫法母法明訂授權依據，俾據以執行辦理。	考量使用許可獲准後帶來地區之使用活動，產生服務人口成長與地方經濟所需之公共設施需求問題，以及將對於整體環境有一定程度之衝擊影響，故： 1.已於使用許可審議規則草案訂定申請人於範圍內應提供足夠公共設施及必要性服務設施等相關規定，且 2.應對範圍外產生既有公共設施之衝擊予以負擔，故申請人應向直轄市、縣(市)主管機關繳交影響費，作為改善或增建相關公共設施之用(得以使用許可範圍內可建築土地抵充之)。 3.另，為維護整體環境及公共利益原則下，申請人亦應向中央主管機關繳交國土保育費作為辦理國土保育有關事項之用。
	營建署綜合計畫組楊科長婷如	
一、	有關使用許可案件之審議權責，應依國土計畫法第 24 條規定辦理。倘同時涉及海洋資源地區以及城鄉發展地區，依法應分別擬具開發計畫提送至中央及	敬悉。

項次	期中審查會議與會人員發言意見	回應及辦理情形
	地方審查;後續是否予以整合或簡化相關行政流程，將另行研議。	
二、	有關專案輔導合法案件之原始地形地貌認定，係以違規使用前為依據;另有關坡度檢討(如劃設不可使用區等)原則仍應符合通案性規定，惟考量此類型案件可能受限於既有廠房及腹地較小等因素，故於安全性、公平性、合理性之處理原則下，於審議規則草案訂有彈性規定。	敬悉。
三、	有關基地邊界隔離綠帶或設施之留設，是否參照現行規定精神不得計入法定空地面積或考量具彈性作法，將再予研議，後續並將明確規範於條文，以減少執行疑慮。	敬悉。
四、	有關國土保育費與農業發展條例等所規範應繳交費用之競合關係，本署前已召開機關研商會議在案，以避免重複收取為原則；至有關收取方式及繳交對象等議題，後續將再邀集行政院農業委員會、經濟部等相關主管機關持續研商。	敬悉。
	營建署綜合計畫組張科長誌安	
一、	有關填海造地示範案例之選定，係考量為利本案後續實際模擬操作，故選取近期通過且具備相關基礎資料，可供參考之案例。	敬悉。
二、	有關填海造地國土保育費，刻正依案例試算結果研議調整較為合理之計算方式。	敬悉。

參、歷次工作會議

一、第 1 次工作會議（111 年 4 月 8 日）

表3　第 1 次工作會議辦理情形對照表

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
壹	報告事項：本計畫預定及實際辦理進度說明。	
	洽悉。另請受託單位依本次討論事項決議修正工作計畫書後，送本署辦理核定作業。	遵照辦理，本案已於 111/4/25 提送修正後工作計畫書；並已於 5/3 取得核定函。
貳	討論事項	
一、	議題一、二：使用許可審議規則草案、國土保育費及影響費收取辦法草案與相關委辦案研究成果議題整理	
(一)	本案原則請受託單位以 108 年「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」成果及建議事項，整合修正 107 年「國土計畫法使用許可條件之審議規則及許可使用後應負擔相關義務之作業程序辦法」及 105 年「國土計畫法使用許可收費制度（審查費、影響費及國土保育費）之探討」等 2 案所擬草案條文，並請作業單位協助檢視相關整合成果後，作為操作示範案例之法令基礎。	遵照辦理，本案已於前次會議議程資料提供相關整合成果，後續將依作業單位檢視結果作必要修正，並作為操作示範案例之法令基礎。
(二)	為完備相關法規內容，本案執行期間應就下列事項滾動檢討： 1. 查有草案內容有前後條文不一致、窒礙難行或案例模擬過程具法規適用困難等情形，應提請工作會議討論。 2. 國土計畫法其他子法研擬過程經研商會議確定政策方向，有影響上開草案內容或需配合調整者，應請作業單位協助掌握並提供相關資料予受託單位一併納入整合。	1.遵照辦理，倘本案具左列情形，將提請工作會議討論。 2.敬悉。
(三)	有關本次會中受託單位所提上開 2 草案與國土計畫法使用許可之一定規模以上或性質特殊認定標準草案（111 年 3 月 25 日研商會議版本）就「開發利用」、「使用項目、類別」之法規用語不一致 1 事，請作業單位協助釐清確認後，納入有關子法草案酌作必要文字修正。	敬悉。
(四)	另有關國土保育費及影響費收費機制部分： 1.國土保育費與其他法規（如森林法、農業發展條例）相關費用收取之競合或分配議題，尚待本署邀集有關機關召會研商確認，相關結果後續應一併納入示範案例試算操作。 2.請受託單位於後續案例操作過程協助檢視相關收費機制之可操作性、合理性及公平性。	1.敬悉。 2.遵照辦理，後續將依左列決議進行檢視。
二、	**議題三：示範案例選定辦理構想**	
(一)	有關案例篩選流程及原則部分： 1. 應以符合國土計畫土地使用管制規則（草案）及使用許可一定規模及性質特殊認定標準(草案)得申請使用許可者為優先前提。	1.遵照辦理，倘本案具左列情形，將提請工作會議討論。 2.遵照辦理，本案案例篩選將一併納入左列項目考量；修正後篩選原則

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
	2. 有關「性質特殊」之使用類別、項目及使用許可與開發許可制度差異比較性(如彌補復育、環境敏感地區條件轉化、土地使用配置規定調整等)，應一併納入案件篩選考量。 3. 另本案邀標書所列篩選原則及本次會中受託單位研提評估指標應為參考、輔助性質，請受託單位提出具體建議案例，並配合分析說明相關原則與指標符合情形及所具示範意義，提工作會議確認選定。	說明詳見本次工作會議討論議題一。 3.遵照辦理，本案提出具體建議案例及相關說明詳見本次工作會議討論議題二。
(二)	有關候選案例來源部分，為利後續實際操作模擬及考量土地開發趨勢變遷，同意優先以近 5 年已取得開發許可案或申請中已具備相關基礎資料之案件進行盤點，個案許可前所屬之國土功能分區分類則參依相關劃設條件及原則予以判示，作為選取示範案例之基礎。	敬悉。

二、第 2 次工作會議（111 年 5 月 5 日）

表4　第 2 次工作會議辦理情形對照表

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
壹	報告事項：前次會議意見處理情形及辦理進度說明	
	決議:原則同意。	敬悉。
貳	討論事項	
一、	**議題一:修正後篩選流程及原則說明**	
	決議:原則同意。	敬悉。
二、	**議題二:案例選取建議**	
	決議:有關建議示範案例之盤點，依下列原則辦理，並以各開發類型於各國土功能分區提出 2 至 3 案候選為宜，於下次工作會議討論確認：	
(一)	受託單位就四大國土功能分區所提建議選取開發類型，原則無意見;惟就國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區部分，請將住宅及觀光遊憩設施等類型案件納入盤點。	遵照辦理，本案已依左列意見，將住宅及觀光遊憩設施等類型案件納入盤點。
(二)	考量同一開發類型於不同國土功能分區申請開發之適用法規不同，可透過操作成果對照，檢視使用許可審議規則、國土保育費及影響費收費辦法等子法草案就不同功能分區管制及規範差異性，請一併納入案例候選評估。	遵照辦理，本案已依左列意見，將同一開發類型於不同國土功能分區相關案件納入案例候選評估。
(三)	如經依上開各項篩選原則盤點後無適宜案件，建議處理方向如下: 1.為利後續實際操作模擬及考量土地開發趨勢變遷，經前次工作會議同意優先以近 5 年已取得開發許可案或申請中已具備相關基礎資料之案件進行盤點，惟考量本案目的係為透過案例操作，檢視相關子法草案之可行性及實際成果內容，且邀標書並已明定使用計畫書圖採重點提列方式呈現，宜於基礎資料可供相關重點內容操作前提下，將申請中或 10 年內許可案件一併納入盤點。 2.因未來申請使用許可及現行開發許可規模或條件不盡相同，衍生部分開發類型於指定國土功能分區缺乏許可案例情形，得以位於其他功能分區同一開發類型案件之基地條件與相關資料為基礎，國土功能分區部分則以假定方式進行操作模擬。	1. 遵照辦理，本案已將申請中或 10 年內許可案件一併納入，詳見本次工作會議討論議題。 2. 遵照辦理，倘具左列情形將以假定方式進行操作模擬。

三、第 3 次工作會議（111 年 6 月 17 日）

表5　第 3 次工作會議辦理情形對照表

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
壹	**報告事項：前次會議意見處理情形及辦理進度說明**	
	洽悉。	敬悉。
貳	討論事項	
議題：操作示範案例選取		
	決議:原則同意。	敬悉。
一、	**本案依合約規定以各功能分區 2 案（共計 8 案）為原則，考量本案辦理時程，請受託單位就下列 4 案先行模擬操作：**	
(一)	國土保育地區：殯葬 / 宜蘭縣立櫻花陵園開發計畫案	敬悉。
(二)	農業發展地區：住宅（農村社區土地重劃）/ 宜蘭縣礁溪鄉林美農村社區土地重劃開發計畫	敬悉。
(三)	城鄉發展地區：觀光遊憩 / 清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案	敬悉。
(四)	海洋資源地區：風力發電 / 中能離岸風力發電開發計畫	敬悉。
二、	其餘 4 案，請受託單位依以下建議及方向評估後，再提工作會議確認：	
(一)	國土保育地區	
1.	將公共設施（具鄰避性、外部性者）、群聚丁種建築用地（既有權利保障）等開發類型納入評估。	遵照辦理， 1.考量本案已選取之「宜蘭縣立櫻花陵園開發計畫案」，已屬公共設施（具鄰避性、外部性者），爰建議保留其他類型予另一案例。 2..依國土計畫土地使用管制相關事宜第 23 次研商會議，就既有丁種建築用地現況及區位分布套疊各國土功能分區，分別有 72.38%位於城鄉發展地區、26.4%位於農業發展地區、0.01%位於海洋資源地區，惟僅約 0.64%分布於國土保育地區，考量其代表性相對較低，爰建議保留其他類型予另一案例。
2.	所提礦業設施（採礦）之開發類型，請清查是否有位於國土保育地區之具體案例；倘有，屬該功能分區第一類者，優先選取；倘無，且經評估後擬選取此開發類型，再以假設之功能分區條件方式辦理。	遵照辦理， 1.經查非都市土地開發審議作業輔助系統已許可之礦業設施（採礦）開發類型案件，無位於國土保育地區之具體案例，多位於農 3、農 2[1]。

[1] 註：依 109.01.20 國土計畫土地使用管制相關事宜第 18 次研商會議簡報，依經濟部 1081017 函送意見及資料，現況礦區約 75.89%位於國土保育地區；另依其 109.2.17 會議紀錄決議一、三「有關未來依礦業法向礦業主管機關新申請礦業權之礦區，原則仍應位於國土保育地區第 2 類、農業發展地區第 3 類，及農業發展地區第 2 類（僅限石油、天然氣礦）方得向國土計畫主管機關申請「礦業使用及其設施」。

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
		2.經評估，考量礦業設施(採礦)為重要國家資源開採量能，屬具潛在需求之開發類型；另現況礦區以位於國土保育地區為多，且未來新申請礦區，原則仍應位於國 2、農 3；爰建議選取前次工作會議所提「金昌石礦申請變更特定專用區礦業用地計畫」案例，並以假設其為國 2 方式辦理。
(二)	農業發展地區：除所提未登記工廠（2~5 公頃），將農業科技設施之開發類型納入評估。	遵照辦理，營建署已函詢經濟部中部辦公室有關未登記工廠相關政策方向，作為選取案例類型之參據；爰建議農業發展地區及城鄉發展地區其餘案例先暫予保留，俟取得函覆後一併將其納入評估，再行提工作會議確認。
(三)	城鄉發展地區：除所提產業園區，將未登記工廠群聚地區（5 公頃以上）及填海造地等開發類性納入評估。	
(四)	海洋資源地區：將土石採取、環境廢棄物處理或排放設施等開發類型納入評估，並請 3 科協助提供相關案例及選取建議。	遵照辦理， 1.本案已依左列意見辦理，惟經評估後並無相關適宜案例。 (1)土石採取：「申請展限開採苗栗縣苑裡鎮苑裡防波堤外海淤積砂土石採取計畫」案；惟此案位於海洋委員會海洋保育署公告「中華白海豚野生動物重要棲息環境之類別及範圍」，於國土功能分區及分類屬海 1-1，不允許土石採取設施設置範圍使用；且除此案外，無相關適宜案例。 (2)環境廢棄物處理或排放設施：「屏東縣東港鎮水資源回收中心新建工程放流出口設施」案；惟此案位於都市計畫地區，於國土功能分區及分類屬城 1；且除此案外，無相關適宜案例。 2.建議其餘案例先暫予保留，並採滾動檢討。
(五)	有關農業發展地區及城鄉發展地區之未登記工廠案例以選取 1 案為原則，另應一併依 111 年 5 月 20 日修正公布「非都市土地開發審議作業規範」有關規定檢討，納入使用許可審議規則研議參考。	遵照辦理。
三、	請受託單位就決議一選定案例，規劃具體辦理時程，並於下次工作會議擇一提出模擬操作內容。	遵照辦理，詳議題說明。

四、第 4 次工作會議（111 年 8 月 3 日）

表6　第 4 次工作會議辦理情形對照表

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
壹	報告事項：前次會議意見處理情形	
一、	洽悉。	敬悉。
二、	有關尚未選定之 4 案，應與已選定之 4 案之區位有所差異，以同一國土功能分區不同分類及避免坐落同一縣(市)行政轄區為原則，並請受託單位依下列指定開發類型提出具體案例，於下次工作會議確認：	
(一)	國土保育地區：礦業設施（採礦）。	遵照辦理，本案已依左列指定開發類型提出具體案例，詳見議題一說明。
(二)	城鄉發展地區、農業發展地區：未登記工廠及太陽光電設施。	
(三)	海洋資源地區：具海洋資源特性之「填海造地」（請 3 科協助提供具體案例及相關操作重點，供受託單位參考）。	遵照辦理，依 3 科 111/9/5 提供之相關建議，說明如下： 1.為利後續實際操作，具體案例建議選取近期通過「N - WH 計畫(威海計畫)填海造地開發計畫及造地施工計畫」案，其 111.05 已許可，並具備相關基礎資料可供參考。 2.有關操作重點，在於透過本案協助檢視填海造地案件依使用許可程序辦理及國土保育費計算之可行性及執行困難處等。 3.本案刻正初步檢視前述具體案例內容、相關法規及書圖格式；有關此案例操作可行性及應提出之書圖內容重點，後續再提請工作會議討論確認。
貳	討論事項	
	議題:國土保育地區示範案例 1「宜蘭縣立櫻花陵園」模擬操作成果	
一、	本次依本署原法規草案政策方向所提成果（含「後續執行疑義」）部分，可提供後續修正法規內容參考，原則可行，請受託單位續依近期滾動修正之土地使用管制立法方向，辦理其餘案例之操作模擬。	遵照辦理。
二、	針對使用許可審議規則（草案）與國土保育費及影響費收取辦法（草案），依下列事項辦理：	
(一)	請作業單位全面檢視梳理法規草案架構及內容，並依以下方向檢討，提組內討論確認後，提供受託單位檢討修正操作模擬成果： 1.依各功能分區分類特性規範繁簡不同 2.其他目的事業法令已審查事項避免重複審查	遵照辦理。
(二)	有關群落生境價值評估與生態彌補復育之檢討標準，請作業單位提供建議執行方式予受託單位辦理，藉案例模擬確認可行性後，邀集有關機關及專家學者召開研商會議確認。	遵照辦理。
(三)	附表書圖文件製作格式部分，請受託單位對應條文規定內容，提出修正建議。	遵照辦理，將於完成左列事項後，提請工作會議討論。

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
三、	另有關本案邀標書就分析案例操作課題及對策之工作內容規定「將案例操作成果，請委員協助審閱，並就案例規劃內容或法規條文草案提供書面意見，每案至少蒐集 3 位委員之意見」部分，考量本案操作成果應以回饋法規草案可行性為主，請受託單位提出具體辦理方式後，提工作會議確認。	遵照辦理，本案將於組內確認前述決議二、(一)所述之法規草案內容，以及各國土功能分區各完成至少 1 示範案例操作後，提出相關具體辦理方式，提請工作會議確認。

五、第 5 次工作會議（111 年 9 月 13 日）

表7　第 5 次工作會議辦理情形對照表

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
壹	報告事項	
	第 1 案：前次會議意見處理情形	
	洽悉，請受託單位就下列事項續處	
一、	有關使用許可審議規則（草案）附表書圖文件製作格式部分，請對應條文規定，提出書圖格式調整之建議內容。另請作業單位梳理法規草案架構及內容提組內確認後提供受託單位續處部分，請配合本案工作會議時程儘速辦理。	遵照辦理，草案刻由作業單位研議調整，俟提供後，另配合提出書圖格式調整建議。
二、	有關邀標書就分析案例操作課題及對策之工作內容規定「將案例操作成果，請委員協助審閱，並就案例規劃內容或法規條文草案提供書面意見，每案至少蒐集 3 位委員之意見」部分，建議評估以邀集專家學者召會審查方式辦理，請於各國土功能分區至少操作 1 案示範案例後，提出具體辦理方式，提工作會議討論確認。	遵照辦理，本案將於各國土功能分區至少操作 1 案示範案例後，提出具體辦理方式，提工作會議討論確認。
三、	有關盤點涉及使用許可應配合修正之目的事業法令 1 事，經受託單位說明已於「國土計畫土地使用管制委辦案」一併蒐整盤點，納入相關目的事業主管機關訪談資料辦理，後續相關成果並將反饋至本案，原則同意，請於訪談前提供相關資料，由作業單位就使用許可部分協助檢視確認。	遵照辦理。
	第 2 案：本案辦理進度說明	
一、	洽悉。	敬悉。
二、	有關邀標書所列「比較分析使用許可與開發許可審議規定之制度差異」工作項目，請受託單位就目前示範案例操作階段性成果比較分析差異，並予分類(如分屬規定之調整或新增等)，俾後續對外政策說明。	遵照辦理，詳議題一說明。
貳	討論事項	
	議題一：餘未選定 4 案建議選取具體案例	
一、	原則同意選定下列案例進行操作模擬，請依排定進度辦理，另如有採假定條件者（如國土功能分區及分類設定、面積規模調整等）應予載明：	遵照辦理。
(一)	國土保育地區：礦業設施（採礦）/ 金昌石礦申請變更特定專用區礦業用地計畫	敬悉。
(二)	農業發展地區：未登記工廠（2~5 公頃）/ 關廟埤仔頭工業區開發計畫案	敬悉。
(三)	城鄉發展地區：太陽能設施 / 生豐一期兆豐農場地面型太陽光電發電廠專案開發計畫	敬悉。
(四)	海洋資源地區：具海洋資源特性之填海造地 /「N - WH 計畫（威海計畫）填海造地開發計畫及造地施工計畫」：檢視評估依使用許可程序辦理及國土保育費計算之可行性及執行困難（含填海造	遵照辦理。

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
	地後續使用型態不明者)。	
二、	按國土計畫法第 23 條第 1 項規定「國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用」，請受託單位檢視已選定屬城鄉發展地區及農業發展地區等案例之區位、環境等條件是否具國土保育性質，以及審議規則草案有無依循該項規定訂有相關內容，提出修正意見或建議訂定方向。	遵照辦理， 1.本案於前次工作會議所提「城鄉發展地區」清水觀光遊憩案例，全區位於山坡地、水庫集水區(供家用或供公共給水)及地質敏感(地下水補注)，且緊鄰國 1、農 3；爰該案已參考周邊國土功能分區及分類之相關許可條件，並視基地及周邊環境現況，將較適宜之規定及檢討標準納入整體規劃考量；後續案例亦將依左列決議辦理。 2.經檢視使用許可審議規則草案，與國土計畫法第 23 條第 1 項規定相關之內容，與前述審議規則草案第 6 條第一項第七款及第八款內容，申請案件應就所屬環境敏感地區特性(災害、生態、文化景觀、資源利用及其他)「規範土地使用種類及強度」及「擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施」等具關聯性。
	議題二：農業發展地區及城鄉發展地區示範案例模擬操作成果	
	本次所提 2 案模擬操作成果，原則無意見，請受託單位依下列事項續以研處：	
一、	有關土地使用配置圖部分，請按審議規則草案第 98 條規定檢討調整，檢視審議過程與實務執行之可行性，提出修正建議。	遵照辦理，本案已依左列意見調整，並納入期中報告說明。
二、	所彙整審議規則草案條文適用情形對照表，針對執行無疑義部分，請分析說明與開發許可審議規定之制度差異(併報告事項第 2 案決定二辦理); 具執行疑義部分，則提出建議修正方向。	遵照辦理，有關左列對照表， 1.執行無疑義部分，已分析說明與開發許可審議規定之制度差異 (詳議題一); 2.具執行疑義部分，俟示範案例操作階段完成後，本案將綜整相關議題，並提出建議修正方向。
三、	有關國土保育費及影響費之計算，請將下列事項納入評估，提出條文草案修正建議：	
(一)	國土保育費之計算結果能否反應申請案件使用性質與規劃內容 (如開發強度、綠覆率及透水率等)。	遵照辦理。
(二)	考量影響費收取目的，評估徵收項目合理性。	遵照辦理。

六、第 6 次工作會議（111 年 11 月 8 日）

表8　第 6 次工作會議辦理情形對照表

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
壹	討論事項	
	議題一：比較分析使用許可與開發許可審議規定之制度差異（案例階段性成果）	
	決議:	
一、	有關制度差異比較分析，應以簡單易懂方式呈現，並應敘明相關調整依據或考量（如配合政策調整滾動修正等），俾後續對外政策說明。	遵照辦理。
二、	有關使用許可審議規則草案，請作業單位將受託單位歷次工作會議所提執行疑義納入草案架構及內容調整方向研處，於 1 週內安排工作會議確認。	遵照辦理，有關左列調整後草案，已於一週內召開第 7 次工作會議(111/11/15)討論，並擬於本次工作會議確認，作為第二階段示範案例操作之依據。
三、	有關國土保育費及影響費收取辦法草案，針對兩者土地購置成本認定基準及計算方式不一，請作業單位評估是否調整，後續邀集有關機關討論確認。	遵照辦理，經作業單位評估，相關說明如下： 1.有關國土保育費土地成本，考量土地取得使用權利之方式不同(如租用等)，為避免購置成本過於偏離移轉現值，建議仍維持「由使用許可之申請人提出證明文件。但無證明文件，或其價格低於申請當期公告土地現值者，以申請當期公告土地現值計算之」; 2.有關影響費土地成本，考量部分區位(如位於國土保育地區及海洋資源地區等)市價難以取得，建議調整為參考現行非都市土地開發影響費徵收辦法，以許可當期公告現值平均值加四成併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之。 3.上述調整方向，後續將邀集有關機關討論確認。
	議題二：海洋資源地區案例操作重點	
一、	考量海洋資源地區特性與陸域不同，原則同意受託單位所提以基礎資料、使用行為、生態環境系統價值評估、影響費及國土保育費計算、條文對照表為操作重點。	敬悉。
二、	有關審議規則草案之海域生態環境損失評估方式及彌補或復育措施具執行疑義部分，為使後續條文具可行性，請 3 科依下列方向調整，提出修正條文，經組內確認後，提供受託單位辦理：	
(一)	生態環境損失部分，建議納入評估對海岸生態環境產生之衝擊與對漁業之損失。	遵照辦理，已依左列意見調整，調整後草案內容詳附件一。
(二)	彌補或復育措施部分，建議參照現行制度（如海岸管理法第 26 條等）予以調整；相關措施經其他機關核准者，得作為辦理依據，並適度降低審查密度。	

七、第 7 次工作會議（111 年 11 月 15 日）

表9　第 7 次工作會議辦理情形對照表

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
壹	討論事項	
	議題一：調整後使用許可審議規則草案(陸域)	
	決議:	
一、	本次所提調整後草案係朝簡化、整併方向辦理，原則同意，惟請受託單位應就調整依據及原則予以分類、歸納，並強化相關調整論述及差異比較分析。	遵照辦理，已依左列意見調整，詳本次議題說明。
二、	就草案內容部分，請受託單位就下列事項予以研處，提出建議修正條文，提工作會議確認後，辦理其餘案例之操作模擬，另並對應條文規定，提出書圖格式調整之建議內容:	
(一)	有關部分原各功能分區許可條件移列至共同許可條件，似弱化各功能分區特性及許可條件差異性之虞，建議再予評估研議	遵照辦理，已依左列意見再予評估研議，並針對國土保育地區許可條件予以加嚴，詳本次議題說明。
(二)	有關國土保育地區之彌補或復育措施，請評估規劃以更多元彈性方式辦理，且應避免產生與其他條文相互矛盾之情形 (如：調整後草案第 32 條定有計畫範圍應以最小需用為原則)。	遵照辦理，有關彌補或復育措施，目前規劃以劃設資源保育地區及採取異地補償方式辦理，詳本次議題說明。
(三)	審查事項採原則性規定者，應將部分特殊使用計畫型態納入考量 (如草案規定停車空間設置回歸依建築技術規則辦理，就無涉建築行為之使用應如何規範)。	遵照辦理，已依左列意見調整，詳本次議題說明。
(四)	部分用辭前後不一致，應釐清修正。	遵照辦理。
三、	有關海洋資源地區及填海造地工程部分，請 3 科參依陸域調整原則，配合本案工作會議時程，儘速提供調整後條文予受託單位一併納入彙整。	敬悉。
四、	另有關國土保育費及影響費收取辦法，請作業單位依本案階段性成果及本署現行政策方向，檢視調整相關條文及公式，供受託單位納入後續操作模擬。	敬悉。
	議題二：期中審查方式及後續辦理時程	
	有關受託單位建議之期中審查方式，尚符合本案契約規定，原則同意，請作業單位儘速安排召開。	遵照辦理，本案已於 111/11/30 通過期中審查。

八、第 8 次工作會議（111 年 12 月 14 日）

表10 第 8 次工作會議辦理情形對照表

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
壹	報告事項	
	前次會議意見處理情形及辦理進度說明	
	決議:	
一、	洽悉。	
二、	有關本案邀標書規定「邀請學者、專家或政府機關舉辦座談會議」及「將案例操作成果，請委員協助審閱，並就案例規劃內容或法規條文草案提供書面意見，每案至少蒐集 3 位委員之意見」等 2 工作項目，為利於後續國土主管機關審議實務執行，建議評估以機關研商為主軸，併同邀集學者、專家以模擬審議會方式辦理，至實際辦理方式、討論議題及邀請對象等請受託單位提出具體建議後續另提工作會議確認。	遵照辦理，補充說明如下： 1.本案之執行，將進行兩輪次的案例模擬，並於各輪次之案例模擬結束後歸納相關內容與執行疑義(詳本案期中報告書及後續期末報告書)，進行兩次【使用許可審議規則草案】及【國土保育費及影響費收取辦法草案】修正，目前刻正辦理第二輪次之案例模擬，合先敘明。 2.考量草案內容及書圖格式於第一輪次案例模擬修正後已大幅檢討調整，後續經第二輪次修正後，已具備一定可執行性；另考量本案履約期限及為增加執行效率，爰建議不再針對個案內容進行模擬審議，調整為以下列方式辦理： (1)將「案例操作成果，請委員協助審閱，並就案例規劃內容或法規條文草案提供書面意見，每案至少蒐集 3 位委員之意見」之工作項目，調整為依第 8 次工作會議討論事項決議一「製作相關說帖納入期末報告說明」項目替代之。 (2)後續透過「學者、專家或政府機關座談會議」型式，針對修正後之草案內容進行研商，進一步蒐集各方之意見，進行第三次的修正，使本案辦理成果更具完整性。 3.詳細辦理時點，建議於第二輪次模擬結束後，由受託單位提交第二版修正之【相關子法草案內容】，並以之為基礎製作為研商會議提會資料，並於總結報告繳交前，舉辦前述座談會議，並依會議研商結果，進行草案內容修正及懶人包說明資料，納入本案總結成果報告。
貳	討論事項	
	調整後使用許可審議規則草案 填海造地部分除外	
	決議:	
一、	為利後續對外政策說明，並易於有關機關與民眾理	遵照辦理，本案將依左列決議製作說帖，

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
	解請受託單位依下列原則製作說帖納入本案期末報告說明	併納入本案期末報告說明。
(一)	應清楚呈現草案研擬、模擬及調整修正等相關歷程。	
(二)	具體說明調整依據與原則，並應與第 1 階段成果所提相關執行疑義銜接，妥予分類、歸納 。	
(三)	有關審議規則草案經多次檢討、調整後審查事項聚焦國土法第 26 條所定許可要件，並就不同國土功能分區定有差異性規範，與現行非都市土地開發審議作業規範採專編方式就各開發利用型態訂定特殊性規範之架構設計有別，故涉及原專編條文之調整或刪減部分，請受託單位協助依下列原則整理 2 者條文對照說明，以利後續邀集有關目的事業主管機關研商確認：	
1.	涉土地使用相關規定：維持訂定，說明原專編與草案條次對應。	
2.	無涉土地使用之規定：建議刪除，回歸目的事業法令規範。	
二、	有關本次所提調整後草案，請依下列意見辦理後作為第 2 階段示範案例操作之依據:	遵照辦理，本案已依左列決議修正，並作為第 2 階段示範案例操作之依據，【詳附件一(P.附-1~16)】。
(一)	共同及陸域部分：請受託單位參考與會人員意見（如附錄），就明確可調整文字部分逕予修正；餘納入後續案例操作過程滾動檢討。	
(二)	海域部分：目前草案內容與其他目的事業法令（如海岸管理法）仍有重複規範之情形，請 3 科再行檢視調整，並於 3 日內提供具體條文予受託單位納入彙整。	
三、	承上，考量調整後草案部分重點審查事項，於第 1 階段未有具體操作成果（如國土保育地區彌補復育措施），或有不適用於第 2 階段示範案例（如國土保育地區已選定之採礦案例，不受不可使用區相關規定限制）等情形，為確認該等規定之可行性，仍請受託單位後續以第 1 階段示範案例進行操作模擬，納入本案期末報告說明。	遵照辦理，本案將於第二階段示範案例模擬結束後，就未有具體操作成果或不適用於第 2 階段示範案例等情形進行操作模擬，納入期末報告說明。
四、	另有關國土保育費及影響費之計算部分，請作業單位於 12 月底前提供受託單位調整後辦法草案條文，納入後續案例操作模擬。	遵照辦理，作業單位已於 111 年 12 月 30 日提供調整後國土保育費計算方式，並作為第二階段案例操作模擬依據，【詳附件二(P.附-17~18)】。

九、第 9 次工作會議（112 年 1 月 12 日）

表11 第 9 次工作會議辦理情形對照表

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
壹	報告事項	
	前次會議意見處理情形及辦理進度說明	
	決議:	
一、	洽悉。	
二、	有關本案「邀請學者、專家或政府機關舉辦座談會議」及「示範案例操作之分析案例操作課題及對策（每案至少蒐集 3 位委員之意見）」等 2 工作項目，經前次工作會議決議原則整併辦理，考量國土計畫法推動時程及新舊制度轉換接軌，為聚焦研商議題、強化召會成效，爰調整辦理期程及內容如下，請受託單位配合辦理：	
(一)	有關國土計畫法相關子法架構與關係、現行開發許可及未來使用許可制度及法規差異等相關說帖(詳參邀標書與歷次工作會議及期中審查會議紀錄)，納入期末報告書，並作為後續座談會輔助說明及參考資料。	遵照辦理。
(二)	座談會與會人員意見參處情形(含課題分析及提出改善對策)，應提工作會議確認後，納入本案總結報告成果敘明。	遵照辦理。
貳	討論事項	
	議題：第二階段示範案例操作成果（農、城、海各 1 案）	
	有關本次受託單位依調整後審議規則草案之案例操作成果，可提供後續修正法規內容參考，原則可行，請依下列事項辦理：	
一、	有關審議規則草案，請受託單位依下列意見納入修正：	
(一)	草案文字倘涉及國土計畫法相關專有名詞，應予統一，如「功能分區」調整為「國土功能分區」等。	遵照辦理，本案已依左列決議修正，【詳附件 1】。
(二)	有關海洋資源地區需排除適用共同許可條件部分，建議排除緩衝綠帶或設施設置之規定；至環境敏感地區之處理、採取土石特殊規範及位屬原住民土地應辦事項等規定仍應適用，不予排除。	遵照辦理，本案已依左列決議修正，【詳附件 1】。
(三)	考量申請案件可能因範圍跨屬不同國土功能分區、分類或使用型態涉及不同土地使用申請程序，致興辦事業計畫與申請使用許可範圍不一致之情形，為利審議機關及委員清楚掌握整體案件規劃，應於書圖格式規範以圖示具體說明整體興辦事業範圍、使用項目與所涉國土功能分區適用之土地使用管制及申請使用程序等載明於計畫書。	遵照辦理，本案將依左列決議，將相關內容納入書圖格式規範調整建議。
(四)	草案第 64 條規範繪製之土地使用配置圖為許可後管制依據及應否辦理變更計畫之判斷基準，有關「水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統」1 項，因涉及地下管線分布較難以呈現，且尚非	遵照辦理，本案已依左列決議修正，【詳附件 1】。

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
	土地使用管制重點，建議刪除。至土地使用強度部分，則應按國土計畫土地使用管制規則規定辦理。	
二、	有關國土保育費及影響費之計算，請受託單位依下列原則納入相關草案補充修正：	
(一)	國土保育費	
1.	「國土功能分區係數」：參依國土計畫法國土保育費立法意旨，評估訂定之必要性及合理性。	遵照辦理，經與作業單位討論，建議刪除國土功能分區係數，【詳附件 2】。
2.	「環境衝擊係數」：按調整後公式進行各示範案例（共 8 案）試算、綜整比較後評估是否有調整必要。	遵照辦理，有關相關試算及綜整比較，【詳附件 4】。
3.	陸域部分：相同使用項目所對應之基地覆蓋表面型態（即環境衝擊係數），應以一致性為原則。	遵照辦理。
4.	海域部分：為合理收費，應將申請使用可能影響範圍（如申請案件涉及規劃離岸風機及海纜，除計算設施之體積外，將無設施之「風場範圍」及「海纜廊道範圍」納入）及相關係數設定（含使用成本採計基準）併同納入公式設計考量，洽 3 科研議調整方式。	遵照辦理，已於 112/2/13(一)先行與 3 科討論，詳後說明。
(二)	聯外道路影響費：考量海洋資源地區案件使用項目特性，其衍生區外交通量主要以施工階段為多，有關海洋資源地區案件之「PHV」值之採計，建議以施工或營運階段，取其高者計算。	遵照辦理，本案已依左列決議修正，【詳附件 2】。
(三)	上開相關費用計算內容之呈現，應以簡易明瞭、利於審查之方式納入審議規則書圖格式予以規範。	遵照辦理，本案將依左列決議，將相關內容納入書圖格式規範調整建議；其中涉及海洋資源地區部分，將依前次工作會議指示，再行洽 3 科研議。
三、	另有關海洋資源地區部分，請 3 科就下列事項評估後，提供具體建議予受託單位納入參考：	
(一)	申請案件涉及不同分類時，是否研訂差異性規範或應特別考量事項。	敬悉。
(二)	申請案件經許可後，如何於書圖呈現海域中重疊使用之情況。	敬悉。

十、第 10 次工作會議（112 年 2 月 16 日）

表12 第 10 次工作會議辦理情形對照表

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
壹	報告事項	
	前次會議意見處理情形及辦理進度說明	
	決議:	
一、	洽悉。	
二、	有關審議規則附件書圖文件製作格式，屬共同及陸域部分，請受託單位對應草案條文內容據以研訂；屬海域及填海造地部分，請 3 科提出具體建議內容，由受託單位協助檢視修正後納入期末報告書。	遵照辦理，已依左列意見辦理，並已納入期末報告內。
三、	有關本案座談會議討論議題及邀請對象，請受託單位提出具體建議，於下次工作會議討論確認。	遵照辦理，本案已於 3 月 14 日與作業單位先行討論左列相關事項，並已提出具體建議，詳後議題說明。
貳	討論事項	
	議題：第二階段示範案例操作成果及議題綜整	
一、	有關使用許可部分重點審查事項，於第 1 階段示範案例未有具體操作成果或調整後草案內容有不適用於第 2 階段示範案例之情形，前經第 8 次工作會議決議請受託單位就該等部分以第 1 階段示範案例進行操作模擬，並納入本案期末報告說明，經受託單位盤點有下列應模擬操作事項，原則同意，請配合辦理：	
(一)	審議規則：第 16 條不可使用區劃設、第 36 條國土保育地區彌補復育措施及第 64 條土地使用配置（含許可後因實務所需，建議繪製之相關圖面）。	遵照辦理，已將左列內容納入期末報告內
(二)	國土保育費及影響費收取辦法：按調整後公式計算。	
二、	本次受託單位依調整後審議規則草案之案例操作成果，可提供後續修正法規內容參考，原則可行。針對會中受託單位所提執行疑義(含歷次提出未確認修正方向部分)，依下列意見辦理：	
(一)	屬政策方向尚待釐清確認部分，請 2 科及 3 科分別就下列事項納入研析、並通盤檢視、調整草案，於 3 月 15 日前提供受託單位彙整，作為後續辦理座談會議之依據：	
1.	草案第 16 條，屬開採、挖填性質之申請案件（如廢棄物處理設施、採礦、採取土石或溫泉等），應擬具【使用】及【使用完成】等 2 階段土地使用計畫者：	遵照辦理，作業單位已於 3 月 15 日提供依左列意見調整後之草案條文予受託單位彙整，將作為後續辦理座談會議依據；調整後條文草案詳【附件一】。
(1)	盤點 2 階段分別應適用或排除之有關規定(如：不可使用區之劃設、綠覆率及透水率等)。	
(2)	於【使用完成】階段，就「供國土復育使用(不可使用區)」、「整復」及國土保育地區「彌補復育措施」等規劃原則及差異予以明確規範。	
2.	草案第 23 條 - 基地綠化計畫：	

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
(1)	基地內現有植栽調查及保存、移植之標準建議評估採原則性規範。	
(2)	專案輔導合法化案件無法達成 50%綠覆率者，得以立體綠化補足 1 節，考量立體綠化面積之計算已涉及建築型態規劃設計，尚非土地使用管制事項，不易檢核及後續落實，故同意刪除。惟考量此類案件基地現況多有既存建物，是否排除綠覆率規定適用或如何配套，建議再予評估。	
3.	草案第 66 條規範申請案件應提出財務計畫及公共設施或必要性服務設施營運管理計畫，是否通案要求，建議再檢視其必要性。	
4.	填海造地案件，建議參考現行非都市土地開發審議作業規範，將原則不得位於相關環境敏感地區一定範圍內之相關規定及但書情形納入。	
(二)	屬政策方向已明確，僅涉文字調整修正部分，請受託單位就下列事項逕予補充修正(涉附件書圖格式部分，併同報告事項決議二辦理):	
1.	草案第 5 條，新增「填海造地」之用辭定義。	遵照辦理，已依左列意見調整；詳【附件一】
2.	草案第 31 條海洋資源地區排除條款，地質災害分析因應規定仍應適用，不予排除。	
3.	草案第 54 條涉及環境調查資料之格式需求內容部分，建議規範於附件三書圖格式內。	
4.	草案第 56 條涉及填海造地案件使用地編定及強度等規定，考量共同許可條件已規範應依國土計畫土地使用管制規則規定辦理，爰建議不再重複規範；另有關結構工程之設計建造相關規定，建議規範於附件三書圖格式內。	
5.	草案第 62 條填海造地排除條款，地質災害分析因應及透水率等規定仍應適用，不予排除。	
三、	有關國土保育費及影響費計算部分，依下列意見辦理：	
(一)	經受託單位提出依調整後公式之計算結果，原則可行，請 2 科及 3 科併同會中提及相關議題就下列事項研析意見後，由 2 科彙整儘速提組內討論確認：	
1.	強化論述刪除國土功能係數及提高國土保育地區環境衝擊係數(原則以城鄉及農業發展地區環境衝擊係數 2 倍計算) 之立法理由。	遵照辦理，經作業單位召開相關機關研商會議與組內討論， 1.有關國土保育費及海洋資源聯外道路影響費計算等部分，建議於本案座談會議蒐集相關意見後，再行評估予以調整。 2.有關消防影響費之 Cf 值 (消防運具與裝備費)定義，參依現行實務執行情形及為保留地方彈性處理空間，建議維持原內容 (由直轄市、縣 (市) 主管機關依據該轄地方特性需求及所需分隊規模計算之)。
2.	有關消防影響費之 Cf 值 (消防運具與裝備費)，經參採已有公告縣市之數值，似以樓地板面積為計算依據，就無建築行為之使用型態如何合理計收，該數值建議洽消防署釐清，並評估是否調整公式。	
3.	屬政府興辦國防、重大之公共設施或公用事業計畫之案件，就其國土保育費之計收，評估是否研訂減免條件。	
4.	考量海洋資源地區案件衍生交通量及其聯外道路使用於陸域之衝擊較低，建議評估聯外道路影響費之計算公式與其他國土功能分區有所區隔。	

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
5.	有關填海造地案件國土保育費之計算，考量其使用前現況可能屬海域，爰其土地成本認定，建議再行評估。	
(二)	另下列國土保育費計收原則，請受託單位納入草案條文補充修正：	
1.	屬開採、挖填性質之申請案件(如廢棄物處理設施、採礦、採取土石或溫泉等)，應擬具【使用】及【使用完成】等 2 階段土地使用計畫者，國土保育費之計算應以【使用】階段為計算依據，且繳交期限應符合相關條文草案規定(於申請辦理使用地變更異動登記前)。	遵照辦理，經與作業單位討論，擬併同於本案座談會議後所調整之草案條文內容，一併補充修正。
2.	有關基地覆蓋表面型態之原始地形地貌，應以先行違規整地前或既有合法整地之情形據以認定。	
四、	有關本案期末審查方式及邀請對象 1 事，考量本案案例模擬操作已有具體成果，請業務單位邀集有關目的事業主管機關及審議經驗豐富之直轄市、縣 (市) 政府，以就草案內容初步蒐集意見。另為提升召會成效，除相關成果說明外，請協助受託單位擬具適當議題引導討論。	遵照辦理。

十一、第 11 次工作會議（112 年 4 月 12 日）

表13 第 11 次工作會議辦理情形對照表

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
壹	報告事項	
	前次會議意見處理情形及辦理進度說明	
一、	洽悉。	敬悉。
二、	有關國土保育費及影響費之計算公式，涉及須由作業單位研議修正並提組內討論部分，後續配合本案時程由受託單位協助將相關內容納入總結報告書補充。	遵照辦理，後續將依左列意見將相關內容納入總結報告書。
貳	討論事項	
	議題：本案座談會議討論議題及邀請對象	
一、	有關座談會辦理方式，依下列原則調整(經受託單位依決議調整後如附件)：	已依左列意見辦理，並已於 112/5/4 召開本案座談會議。
(一)	邀請對象部分，建議以具有較豐富開發許可審議經驗之委員為主；另因有填海造地或海洋資源地區案件，至少邀請 1 位有海岸海域專長委員。	
(二)	會議議程部分：	
1.	有關受託單位簡報，建議先行說明國土計畫法下土地使用管制方式，並以本案模擬操作成果說明現行開發許可與使用許可制度差異，並就調整方向適度分類(如新增、彈性作法等)，以引導議題討論；簡報時間以不超過 30 分鐘為原則。	
2.	綜合座談則以徵詢專家學者意見為主，無須區分輪次。	
(三)	座談會議得依實際需要(如委員出席意願情形)，兼採實體、視訊會議併行方式辦理。	
二、	另為利座談會議討論，請 2 科、3 科就審議規則草案條文規定說明欄文字檢視修正後納入座談資料，供與會人員參考。	

十二、第 12 次工作會議（112 年 5 月 25 日）

表14 第 12 次工作會議辦理情形對照表

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
壹	報告事項	
	前次會議意見處理情形及辦理進度說明	
一、	洽悉。	
二、	有關國土保育費及影響費收費辦法草案，考量相關費用計算公式及分配機制等內容刻由作業單位研議調整，爰請受託單位以本署 112 年 3 月 6 日研商會議版本，作為本案總結報告書子法條文草案調整建議之成果內容。	遵照辦理。
貳	討論事項	
	議題：座談會與會人員意見參處情形（含課題分析及提出改善對策）	
一、	有關受託單位就座談會與會人員意見所提參處情形，原則可行，請依下列事項修正調整草案內容，作為後續行與機關研商及法制作業之依據（調整後草案如附件）：	
(一)	依本次會議討論修正	
1.	許可條件涉及交通部分，其但書適用之認定，應以徵詢交通主管機關意見並經國土計畫審議會同意為原則。	遵照辦理，已依左列決議調整，詳使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)。
2.	考量使用許可係基於各國土功能分區及其分類下之容許使用行為，爰審議條件得予「彈性化」：	
(1)	草案第 10 條有關基地形狀完整連接，維持原草案設計；並酌修文字，使語意通順。	
(2)	草案第 11 條有關聯絡道路設置標準及寬度，維持原草案設計。另，應特別考量使用計畫表，文字宜精簡、用詞統一並刪除誤植，並調整農村社區土地重劃案件為「住宅（屬農村社區土地重劃者）」，以明確規範。	
3.	草案第 5 條有關部分使用計畫定義部分，考量「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」（草案）已具相關定義，建議不予重複規範。	
4.	草案第 36 條（國）及第 41 條（海）彌補復育措施：	
(1)	建議維持原草案分別規範於【國】、【海】許可條件，以利辨識及理解。	
(2)	海洋資源地區彌補復育措施，考量生態保育及環境監測計畫可能與草案第 40 條避免或減輕措施重複規範，建議刪除。	
(3)	異地補償：	
A.	適用對象：考量彌補復育措施應於計畫範圍內實施為原則，且審議規則草案亦明訂【國】、【海】應符合最小需用原則；爰建議修正為僅國防、重大之公共設施或公用事業計畫之申請案件，得採異地補償方式辦理。	
B.	實施措施：為避免後續增加地方政府行政成本及維管負擔，建議暫不納入申請人捐贈或協助開闢公共	

項次	工作會議決議	回應及辦理情形
	設施之相關措施。	
C.	補償區位：應以就近提供為原則，建議維持原草案條文。	
5.	有關使用計畫應取得相關技師簽證部分，維持規範於附件書圖格式，另應納入國土計畫專業教育訓練及認證機制。	遵照辦理，另有關應納入「國土計畫專業教育訓練及認證機制」相關事宜，將納入後續建議事項。
(二)	參依委員意見修正	
1.	草案第 19 條有關緩衝綠帶或設施以建築退縮方式辦理者，建議納入「綠化」考量。	遵照辦理，已依左列決議調整，詳使用許可審議規則草案(第 3 次修正版本)。
2.	草案第 47 條有關非農業及其相關設施設置區位限制及建議酌修文字，以明確規範。	
(三)	維持原草案條文	
1.	考量下列事項已具相關規範，爰建議維持原草案：	遵照辦理。
(1)	草案第 18 條視覺景觀分析及第 23 條基地綠化，於附件一書圖格式已具相關規範。	
(2)	草案第 16 條有關建築坡度限制，相關用語係參考建築技術規則第 262 條訂定，應以一致性為原則。	
(3)	草案第 21 條滯洪設施及排水路，係依現行水利法、水土保持法等相關規定規範。	
(4)	草案第 44 條不得影響農業生產環境之完整性，條文已規範相關內容。	
2.	草案第 13 條停車需求推估，考量實務執行面及「大眾運輸服務或設施」不易定義，建議維持原草案。	
3.	草案第 52 條城 2-3 相關規定，係授權國土計畫審議會得視申請案件周邊環境特性等，另外規範申請人應遵守之許可條件；為保留審查彈性，建議維持原草案。	
4.	草案第 24 條防救災計畫之研擬以及涉及專業技師簽證部分，為利新舊制度銜接及考量相關條文設計仍待評估納入後續研議等，建議宜先維持原草案。	
(四)	作業單位評估納入後續研議	
1.	有關彌補復育措施應劃設之「資源保育區」名稱部分建議再予評估，避免與國土功能分區混淆。	遵照辦理，已納入後續建議事項。
2.	有關防救災計畫研擬之條文設計，建議評估與本規則聯絡道路規定、災害防救法、所在地區既有防救災計畫等機制銜接。	
二、	有關條文(草案)內容之修正情形(含委員及機關意見參採情形)，請評估以「條次數量」呈現之，俾利於下次研商會議時，提供與會單位瞭解。	遵照辦理。

附錄二　座談會議與會代表意見參處情形對照表與簽到簿

壹、與會代表意見及參處情形對照表（含課題分析及提出改善對策）

與會人員	與會人員意見	參處情形
古理事長宜靈	有關使用許可審議規則草案	--
	一、國土計畫係以環境保育和永續成長為基礎，而使用許可亦非如開發許可係以一般查核而一定規模、特殊情形之使用需經過審議，並以使用地變更為主。因此相較區域計畫法的開發許可，其條件和說明應明確且不宜相較有明顯放寬之疑慮，因之以下幾點有關規定之意見，建議參酌：	涉及使用許可審議規則草案調整建議部分，詳本案總結報告第五章第二節。
	(一)第十條有關基地應完整連接部分，宜有相關原則訂定，作為使用許可查核與審議的參考。而排除部分也宜明確說明，例如評估地籍的完整、整體規劃的必要、或地形地貌的限制等等，避免過於開放式的原則而有國土計畫法實施後較現行法令執行更為寬鬆之疑慮。	
	(二)第十一條聯外道路部分，雖針對不同使用行為有訂定主要聯外道路寬度之差別，但相較於現行法令執行標準減少之規定，其適當性應有論述基礎，若確因特殊情形或限制，所謂特殊情形的原則宜有說明做為審議參考並同意後始得為之；其邏輯和基礎與現行第二聯外道路係以緊急通路為主，故其寬度係採緊急救難車輛可通行且需經審議通過之情形相同，自不宜明顯直接放寬有關規定。另依據不同開發行為訂定不同寬度有其考量，惟文字部分建議精簡，例如第二條聯絡道路……等等可以併同陳述即可，又表中農業科技設施、工業設施重複請刪修。	
	(三)第十三條停車空間設置之規定，建議須考量大眾運輸系統銜接之對應策略或說明，減少部分私人運具之使用如殯葬、宗教建築有關規定係以尖峰小時之停車需求為設置考量，建議宜考量尖峰時段之大眾運輸可能，以減少私人運具之使用及開發行為對環境保育之影響。	
	二、另其他有關規定之建議說明如下：	--
	(一)第十六條，基地坡度在 30%以上即不得建築，自後面各段有關不得建築使用之文字即屬重複贅語，建議刪除。	涉及使用許可審議規則草案調整建議部分，詳本案總結報告第五章第二節。

與會人員	與會人員意見	參處情形
	(二)第十八條第一項末段明定基地應訂定景觀計畫，似有過度管制及後續行政監督窒礙之疑慮。建議修訂為「為維護整體景觀風貌，申請案件應依基地環境特性，適度綠化與植栽。」	
	(三)第十九條第二項之一末段「……或以建築退縮方式辦理」，因隔離綠帶之設置和建築退縮在環境發展之意義有所不同，即便因周圍環境特殊已有視覺或行為隔離之可行，但建議可調整為「……或以建築退縮並適度綠化方式辦理。」	
	(四)第三十六條有關彌補復育措施之異地補償原則，建議增列損失及異地補償之比例關係，及異地後倍數補償之原則，以盡量減少基地內之自然生態損失為原則；例如可參酌營建署訂定之「衝擊減輕及生態補償實施辦法」第 11 條及第 12 條有關規定。	
	(五)第三十六條及第四十一條條文大意及內容相同，建議整併納入整體性原則規範。	
	(六)農村再生計畫、農村再生總體計畫、農村再生發展區計畫依農村再生條例各有其位階及計畫定位，第四十八條有關農村社區住宅興建究係依前述計畫何項為土地使用管制依據，建議應與主管機關討論確認。	
	(七)第五十二條(略)如「……使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類土地或國土保育地區者應將緊鄰之國土功能分區許可條件適當納入整體規劃。」末段有關許可條件適當納入整體規劃之語意，建議宜更為明確。	
	(八)第五十七條第二項(略)如：「……但經依法登記開業之地質、結構、土木、大地工程、水利工程等相關專業技師簽證……」之語意不清，究係其中技師簽證、或所列技師均需簽證，建議釐清。	
	(九)第三章書圖文件之第六十二條至第六十四條適當處，建議應增列使用計畫書圖、土地使用配置圖、土地使用管制要點、及申請書使用許可要點檢核等，應經都市計畫技師簽證，以減少行政審核時間及行政負荷，並提升審議品質及效率。	

與會人員	與會人員意見	參處情形
張副教授蓓琪	一、有關使用許可審議規則草案	--
	(一)相關條文草案應與本次所提訂定原則具較強連接度；另用詞提及「放寬」部分，應以「彈性」較適宜。	配合調整。
	(二)考量未來使用許可制度執行主體應為地方政府，於此轉接過程，地方政府於共同許可條件有關彈性放寬機制，將有何一致或不同之處。	使用許可案件之審議權責，將依國土計畫法第 24 條規定辦理： 1.國土保育地區及海洋資源地區 : 由中央主管機關審議。 2.農業發展地區及城鄉發展地區 : 原則由直轄市、縣 (市) 主管機關審議。考量與地方特性及發展需求等因素關係密切，相關審議情形仍應視個案狀況為準。
	(三)於國土計畫架構內，有關自然環境容受力、基礎設施、公共設施以及交通設施等應予以強調，惟多數放寬彈性項目涉及交通服務水準，相關建議如下：	--
	1.第十一條聯絡道路相關規定之但書適用，係經國土計畫審議會認定，而第十三條停車需求推估及空間設置之但書適用，係經交通主管機關審查同意；建議補充說明前述相關訂定原因。	涉及使用許可審議規則草案調整建議部分，詳本案總結報告第五章第二節。
	2.第十三條停車需求推估及空間設置，納入共同許可條件予以肯定，惟建議將新型運具、使用習慣以及行為模式之改變等一併納入考量；並應思考於尖峰時間應如何滿足交通需求，非僅考量停車場之設置。	
	3.第十條基地形狀應完整連接，目前草案已放寬最小連接寬度限制，惟建議再行評估檢視是否具應特別考量使用計畫。	
	4.第十一條聯絡道路相關規定，有關應特別考量使用計畫之設置標準及寬度，多延續現行作業規範內容，應檢視是否具非屬前述規範提及之使用計畫；且寬度應滿足消防需求及考量因地制宜。	
	5.第十二條衍生交通量與服務水準，其提及「交通改善計畫」，是否與交通維持計畫具重複審查問題。	使用許可審議規則草案條文尚無規範「交通維持計畫」；另，倘交通相關內容與交通影響評估審查重複，原則應依交通主管機關審定內容辦理，並納入計畫書，供國土計畫審議機關參考。
	(四)有關明訂申請案件應研擬景觀計畫及防救災計畫具體落實部分，予以肯定。其中第十八條景觀計畫，除進行綠化或是留設適當景觀空間，	涉及使用許可審議規則草案調整建議部分，詳本案總結報告第五章第二節。

與會人員	與會人員意見	參處情形
	亦應與活動系統銜接，並於基地內規劃及基地外連接相互呼應；第二十四條防、救災計畫，建議與逃生、聯外道路寬度、停車空間及交通計畫等，一併討論。	
	二、有關國土保育費及影響費計算部分	--
	(一)有關影響費返還機制，是否有具體內容說明。	作業單位刻研議調整左列返還機制相關內容，待後續營建署召開相關機關研商會議，將進一步說明。
	(二)海洋資源地區聯外道路影響費，考量與陸域差異性，其計算方式或係數訂定，是否具其他討論空間。	海洋資源地區聯外道路影響費部分，考量申請海洋資源地區使用許可者，原則上皆透過港埠由陸域通往水域，而港務公司已就港埠訂有相關收費項目，又水域不同陸域並無公共服務設施，故擬修正為以港埠向陸周圍一定距離計收「路面維護影響費」；且考量海洋資源地區使用面積差異過大，為避免大面積使用者影響費過高、小面積使用者影響費過低，擬按面積採級距方式計收。
張教授學聖	有關使用許可審議規則草案	--
	一、第十一條至第十三條有關交通部分，除聯絡道路之外，其調整方向以過往汽車思維、停車需求等考量為多；近期可見要求開發者負擔公共運輸或連接至既有公共運輸相關案例，建議將「公共運輸」觀念納入考量（如第五十一條）及評估調整。	涉及使用許可審議規則草案調整建議部分，詳本案總結報告第五章第二節。
	二、第二十一條滯洪設施及排水路規劃，建議針對易淹水地區等較不適宜開發區位，進一步規範開發者應負擔較多開發責任及成本，並適度呈現於條文中。	
	三、第三十六條彌補復育措施之異地補償，係以同一鄉鎮市區為原則，建議其補償區位可再行評估(如，屏東縣機場案例，係於台東縣池上鄉進行生態補償)；另後續補償績效與監測，建議參考相關經驗一併納入評估。	
	四、第四十四條不得影響農業生產環境之完整性	--
	(一)依近年審議經驗，具台糖完整土地申設產業園區之情形，於使用許可草案條文是否具相關因應對策。	1.相較現行非都開發許可制得變更土地使用分區，國土計畫**使用許可制係於各國土功能分區容許之使用項目下提出申請**，以計畫引導使用模式，避免開發許可個案造成蛙躍、零星開發破壞農業與自然環境等情形。 2.考量為優先利用國土保育地區、農

與會人員	與會人員意見	參處情形
		業發展地區範圍內之既有建築用地，避免利用農業用地變更為非農用，依目前使用管制方向，未來於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3、農 4、城 2-1 及城 3 等國土功能分區內之既有丁種建築用地且作低污染事業使用者，可免經申請使用（倘使用面積達國土計畫法第二十四條授權訂定之認定標準者，應申請使用許可）。**惟除既有丁建外，前述功能分區不允許新設置工業設施，且原則不延續現行丁種建築用地毗連擴大機制，如有相關使用需求，僅限於城 2-2 及城 2-3 範圍內**。
	(二)提及不得影響「周邊」既有農業生產環境之完整性，惟相關內容均針對基地內予以規範；建議加強規範對於基地周邊之影響，避免農地破碎化。	涉及使用許可審議規則草案調整建議部分，詳本案總結報告第五章第二節。
	五、第四十七條非農業及其相關設施設置區位限制及應說明事項，有關「應避免位於下列區位，並徵得農業主管機關同意」之適用情形（是否徵得農業主管機關同意，即不受前述區位限制，抑或均應同時符合），建議再行釐清並予以明確規範。	
蔡教授育新	一、第二十三條綠化計畫涉及「綠覆」部分，考量不同植栽（如：喬木、草皮等）對於氣候變遷亦產生不同效益；建議評估是否應進一步規範其植栽種類（如：一定程度採種植喬木等）。	涉及使用許可審議規則草案調整建議部分，詳本案總結報告第五章第二節。
	二、有關緩衝帶及退縮空間，建議加強綠化以及人行空間規劃。	
	三、有關停車供給部分，認同與會委員所提將 TOD 等概念納入考量；另建議併同考量現行非都市土地範圍內，其大眾運輸供給、可及性等不盡相同，倘位於供給範圍外，停車供給不足可能導致停車需求外部化之情形。	
簡副教授伃貞	有關使用許可審議規則草案	--
	一、與現行作業規範對接，建議敘明本次簡報所提「放寬」、「明定」及「新訂」等原則之理由及與國土計畫精神之關聯，利於後續審議。	有關本次簡報所提之審議規則草案相較於現行作業規範予以「整併」、「彈性化（原放寬）」、「明訂」及「新訂」項目，其理由及與國土計畫精神關聯，說明如下： 1.整併：考量國土計畫係以國土功能分區引導土地使用及管制，且審議規則草案之審議架構亦以國土功能分區為準，故整併非都作業

與會人員	與會人員意見	參處情形
		規範總編及各專編相關條文，並規範於共同、各國土功能分區許可條件等。 2.彈性化：考量未來使用許可審議之基準，仍係基於各國土功能分區下之容許使用行為，而非參照現行審議作業規範，以綜合檢視開發基地環境條件、合理性與必要性等因素，並以判斷開發行為之准駁作為審議之前提，爰予以增加「彈性化」，說明如下： (1)未來各國土功能分區下之土地使用，均應符合國土功能分區及其分類指導，使用許可不得變更國土功能分區、分類； (2)有關各國土功能分區下之得容許使用情形，已於土地使用管制規則予以明訂。 (3)故，未來使用許可之案件， A.基於前述不得變更功能分區與已明確規範容許使用項目之前提下，僅限於使用面積達一定規模以上或性質特殊者，方須進行使用許可之審查程序，得符合申請資格之相關案件數量已然大幅受限； B.其次，使用類型均屬容許使用之範疇，與所在功能分區特性及土地利用原則已屬相容，爰針對符合前項申請資格之案件，其審查內涵將以引導其規劃利用型態為宗旨，並予以增加規劃彈性。 3.明訂：依過往執行經驗檢討，將現行作業規範條文敘述較不明確，或無法與書圖格式對應之內容，予以明訂。 4.新訂：配合國土計畫法機制，新訂草案條文。
	二、第十八條視覺景觀分析，相關建議如下：	--
	(一)敘明「擇取其中範圍較小者」之意涵。	1.依使用許可審議規則草案第 18 條第二項，「使用區位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析」。 2.有關左列意涵，即倘申請案件同時位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，應擇取其中範圍較小者，做視覺景觀分析。

與會人員	與會人員意見	參處情形
	(二)有關視覺景觀分析原則，應重視由周邊重要高度望向基地及基地對周邊產生之視覺衝擊等；另，對於基地及其周邊或視域範圍內應予以保護之文化性或自然性特殊景觀點，亦應有所著墨。	涉及使用許可審議規則草案調整建議部分，詳本案總結報告第五章第二節。
簡教授連貴	一、有關使用許可審議規則草案:	--
	(一)有關較彈性部分，係基於在各國土功能分區容許之使用項目下使用；建議應檢視開發環境容受狀況，特別為交通與公共設施之開闢與融合。	1.使用許可審議規則草案許可條件，應符合國土計畫法第 26 條略以，主管機關審議使用許可案件，應考量土地使用適宜性、交通與公共設施服務水準、自然環境及人為設施容受力；其中，城鄉發展地區應特別考量公共建設計畫時程、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統完備性等。 2.故，審議規則草案已將左列內容納入考量，相關條文包含：共同許可條件第 11 條確保基地對外之通行、第 12 條衍生交通量及道路服務水準、第 13 條停車需求推估與空間設置、第 14 條與公共設施及公用事業配合情形、第 15 條必要性服務設施之檢討設置等，以及城鄉發展地區許可條件第 50 條與公共設施或公共建設之配合及第 51 條提供大眾運輸服務或設施等。
	(二)因應氣候變遷，建議將基地保水納入共同性原則；並將環境變化、環境風險評估及韌性等，適度納入防救災計畫。	涉及使用許可審議規則草案調整建議部分，詳本案總結報告第五章第二節。
	(三)有關停車空間，建議將都市計畫操作模式適度納入，如 TOD 等。	
	二、有關影響費，	--
	(一)新增維護成本，予以肯定；並建議檢視維護成本收取方式(如：採一次性或分年收取等)。	1.依目前影響費計算公式所列營運維護成本定義，係由直轄市、縣(市)主管機關決定之並應編列至少一年營運維護成本。 2.影響費係採一次性收取為原則，並得採分期方式辦理，但仍應於國土保育費及影響費收取辦法草案條文第 13 條規定繳交期限完成(申請辦理使用地變更異動登記前)。
	(二)涉及海洋資源地區，應考量其與陸域之差異性及海洋生態系統、環境之動態性。建議將生態價值評估、可能衍生之海上交通衝擊或產生環境污染等風險，予以適當納入。	1.新增影響費維護成本部分，依會議資料(簡報 p.36)係陸域之聯外道路、學校、公園及停車場等項目，未涉及海洋資源地區。 2.海洋資源地區影響費應考量項目部分：

與會人員	與會人員意見	參處情形
		(1)依國土保育費及影響費收取辦法（草案）第 2 條規定，影響費係指依申請使用許可之案件，對使用許可範圍外產生公共設施服務水準之影響，為改善或增建相關公共設施而收取之費用，故尚無涉海洋生態系統、環境之動態性、生態價值評估、海上交通衝擊或產生環境污染等。 (2)另考量申請海洋資源地區使用許可者，原則上皆透過港埠由陸域通往水域，而港務公司已就港埠訂有相關收費項目，又水域不同陸域並無公共服務設施，故擬修正為以港埠向陸周圍一定距離計收「路面維護影響費」；且考量海洋資源地區使用面積差異過大，為為避免大面積使用者影響費過高、小面積使用者影響費過低，暫定按面積採級距方式計收。
	三、建議製作教育宣導或操作手冊等，供地方政府參考。	敬悉。
	四、有關前瞻性作法，相關建議如下：	
	(一)因應淨零排放及節能減碳，適當納入屬於國土計畫範疇之相關內容。	1.使用許可審議規則草案已納入淨零排放及節能減碳之精神，包含：第 22 條基地透水面積、第 23 條基地綠化計畫、第 36 條彌補復育措施(劃設資源保育區)、第 51 條提供大眾運輸服務或設施等。 2.另，本案已於本次工作會議建議使用許可審議規則草案第 13 條停車需求推估及空間設置，納入大眾運輸設施考量，並給予相關彈性，詳本次工作會議簡報說明。 3.是否進一步規範相關內容，建議評估納入後續各部會研商會議討論議題。
	(二)涉及生態環境敏感地區，應針對整體環境生態系統做必要考量。	有關涉及生態環境敏感地區及應重視與周邊環境景觀生態之融合，相關因應措施及說明如下： 1.依第 6 條，環境敏感地區已回歸環敏地區目的法令禁止或限制事項規定；並應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度及擬定衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。 2.依第 16 條，經調查有珍貴稀有動、植物保護地區，並經環評審查須予保留，應優先列為資源保育區。 3.另依國土保育地區許可條件：
	(三)應重視與周邊環境景觀生態之融合，特別為鄰近環境敏感地區或國土保育地區。	

與會人員	與會人員意見	參處情形
		(1)第 34 條，已規範應考量自然環境完整性，包含避免破壞範圍內及周邊既有生態廊道或生態網絡完整性與多樣性等。 (2)第 35 條，已規範建築物及道路規劃應順應自然景觀及地形、地貌等。
	(四）應重視國土使用之社會責任，如因開發使用導致對基地周邊產生之衝擊、外部成本，應由開發者負擔。	考量使用許可獲准後帶來地區之使用活動，產生服務人口成長與地方經濟所需之公共設施需求問題，以及將對於整體環境有一定程度之衝擊影響，故： 1.已於使用許可審議規則草案訂定申請人於範圍內應提供足夠公共設施及必要性服務設施等相關規定，且 2.應對範圍外產生既有公共設施之衝擊予以負擔，故申請人應向直轄市、縣(市)主管機關繳交影響費，作為改善或增建相關公共設施之用(得以使用許可範圍內可建築土地抵充之)。 3.另，為維護整體環境及公共利益原則下，申請人亦應向中央主管機關繳交國土保育費作為辦理國土保育有關事項之用。
李教授君如	一、國土計畫應與 2050 淨零政策銜接，於生活、產業、能源及社會之轉型，亦將產生土地使用方式改變；建議於相關審議規範，得容許相關彈性或引導至永續方向。	1.使用許可審議規則草案已納入淨零排放及節能減碳之精神，包含：第 22 條基地透水面積、第 23 條基地綠化計畫、第 36 條彌補復育措施(劃設資源保育區)、第 51 條提供大眾運輸服務或設施等。 2.另，本案已於本次工作會議建議使用許可審議規則草案第 13 條停車需求推估及空間設置，納入大眾運輸設施考量，並給予相關彈性，詳本次工作會議簡報說明。 3.是否進一步規範相關內容，建議評估納入後續各部會研商會議討論議題。
	二、因應疫情及數位發展，影響人與人、工作及生活方式，亦觸動土地使用傳統思維之改變；建議應重視數位化、智慧化之運用。	有關數位化、智慧化運用，建議納入後續各部會研商會議討論議題。
	三、海洋資源地區之審議，應考量相關資源及生態規範，並針對現行非都市土地相關規範可能衍生之課題，予以思考評估。	1.目前海洋資源地區許可條件訂定方式，依據國土計畫法第 1 條明定(略以):「為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求

與會人員	與會人員意見	參處情形
		國家永續發展。」，又依據全國國土計畫海岸資源地區之土地使用指導事項，有關基本原則說明，略以: (1)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，各項使用以維持「海域」狀態為原則。 (2)海洋資源地區之各項使用，應儘量避免影響海域之自然生態環境與動態平衡。 (3)各項使用若不相容時，應儘量考量海洋資源特性及使用用途，建立優先使用秩序，以申請區位、資源和環境等為自然屬性者優先；多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用優先，相容性較高之使用次之。 2.爰海洋資源地區考量保育自然環境及促進資源與產業合理配置，係針對海域「區位」建立使用秩序，以因應各種開發利用行為，提出土地最適利用，後續將依前揭原則訂定許可條件條文。
高雄市政府	有關使用許可審議規則草案	
	一、第十一條聯絡道路相關規定，有關「住宅社區（農村社區土地重劃）」部分，建議進一步予以區分為「住宅」及「農村社區土地重劃」，且其相關設置標準及寬度，應維持現行非都市土地開發審議作業規範相關規定。	涉及使用許可審議規則草案調整建議部分，詳本案總結報告第五章第二節。
	二、第四十一條海洋資源地區彌補復育措施之異地補償，建議透過示範案例說明相關內容，以利於理解操作。	1.涉及使用許可審議規則草案調整建議部分，詳本案總結報告第五章第二節。 2.另，參考本案期末報告書，第二階段示範案例【3】海洋資源地區(區位)／彰化中能風電案之彌補或復育措施，包含相關生態保育、環境監測計畫，以及範圍外海洋資源保育或海洋產業推廣等相關措施。其中， (1)海洋資源保育包含 A.執行推動近岸生態環境監測、保育計畫等。 B.成立近岸永續發展基金，用以提供生態環境監控、海岸環境復育等。 (2)海洋產業推廣包含 A.與大學簽署在地化人才培訓合作備忘錄；實施在職培訓

與會人員	與會人員意見	參處情形
		等。 B.執行協助漁業轉型友善計畫、聘用當地民眾等。 C.舉辦溝通說明會，介紹離岸風力發電產業等。
陳教授璋玲（書面意見）	有關使用許可審議規則草案	--
	一、研擬之使用許審議規則(草案)訂定原則，以及其與現行非都土地議作業規範之差異分析，內容詳實且架構論述清楚，予以高度肯定。	敬悉。
	二、有關海洋資源地區部分，以下問題就教：	
	(一)第 41 條第 1 項第 1 款(二)，提及「倘使用計畫範圍內，無涉及生態敏感棲地，應進行相關生態保育、環境監測計畫」，不清楚上此條文內容特別提及'無涉及生態敏感棲地'之前提，始應進行保育、監測計畫？另若有涉及生態敏感棲地，則依此條文內容，是否需進行生態保育、環境監測計畫嗎？請再確認。	1.涉及使用許可審議規則草案調整建議部分，詳本案總結報告第五章第二節。 2.依本法第 26 條第 2 項第 1 款，海洋資源地區應針對使用所造成生態環境損失，採取彌補或復育之有效措施，爰明定其辦理方式。惟針對申請案件異地補償之區位係以「鄰近鄉(鎮、市、區)為原則」，仍考量申請案件於海洋資源地區進行開發後，倘若無法於同申請範圍內營造同質性或同功能性之棲地時，爰提出異地補償措施，如訂定行政契約，捐贈或協助開闢符合實際需要之公共設施，或提出海洋資源保育或海洋產業推廣等相關措施，就近提供臨海鄰近鄉(鎮、市、區)為原則，以復育海岸環境並促進臨海地區之永續發展。 3.海洋資源地區之許可條件，係依據國土計畫法第 26 條第 2 項規定「依各國土功能分區之特性，海洋資源地區應考量環境保護、自然保育及災害防止，為妥適之規劃。」，有關海岸地區特定區位，其許可條件，係依據海岸管理法第 26 條規定(略以)「符合整體海岸管理計畫利用原則，包含海岸保護原則、海岸防護原則及其海岸利用。」，2 者之間許可條件不同，尚無競合問題，惟考量海洋就其環境資源條件相似，以及「不重複審查」原則，倘經其他目的事業法令已規範或審查事項避免重複訂定，爰擬於草案內容草案第 31 條，明定排除適用規定「…或經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。」
	(二)第 41 條第 1 項第 2 款(二)，提及「補償之區位以與使用計畫範圍同一或鄰近鄉(鎮、市、區)為原則」，然海洋資源地區不似其他功能分區的土地可歸入鄉、鎮、市、區的行政區，僅有歸入縣(市)之行政區，所以此條文內容實務上可能不可行，是否修正為補償之區應以與使用計畫範圍同一或鄰近縣(市)為原則，敬請考量	
	(三)海洋資源地區使用和海岸地區使用適用申請許可法規的競合問題，倘若同一申請案件，使用範圍位海岸地區特定區位，且同時部分使用範圍涉及海洋資源地區及或其他功能分區，未來審議許可時，係依照海岸管理法辦理辦理嗎？	

與會人員	與會人員意見	參處情形
	三、有關海國土保育費金額計算方式，以下問題就教：	--
	(一)環衝擊係數認定標準，分為四種類型，其中類型 2 和 3 分別提及之設施具有「危險性」，及「無危險性」，何謂危險的內涵不清楚，係指對人危險或對海洋生物危險？建議應定義清楚，以利未來操作。	海洋資源地區國土保育費之環衝擊係數認定標準部分，確難明確定義設施是否具有危險性，爰擬修正為「類型 1-變更原有自然型態之案件」、「類型 2 有設施之案件」及「類型 3 無設施之案件」共 3 個類型，不以有無具「危險性」區分。
	(二)以使用計畫與設施的「體積」，由於體積難以計算，實務上可能不易操作，是否以面積較為可行，此外示範案例亦以面積平方公尺作為計算。	有關採用「體積」計算部分，以「體積」計算確不易操作且深度計算方式恐有爭議(深度究係以多少計算)，爰評估改採「面積」計算。另因部分海洋資源地區使用行為所涉面積較大，爰擬以「公頃」作為單位，較易閱讀及理解。
	四、有關海域-聯外道路影響費部分，基於海域使用建置完成後，因沒有人或僅有少數人(如定期維修)在使用範圍內出入，衍生的陸域交通量及聯外道路使之衝擊非常低，建議此部分，以新增車道公里數為零的方式予以計算，得出聯外道路費為零。至於未來可考量針對海域使用對海上交通的影響衝擊，另案研究擬訂合理的海上交通影響費計算方式。	海洋資源地區聯外道路影響費部分，考量申請海洋資源地區使用許可者，原則上皆透過港埠由陸域通往水域，而港務公司已就港埠訂有相關收費項目，又水域不同陸域並無公共服務設施，故擬修正為以港埠向陸周圍一定距離計收「路面維護影響費」; 且考量海洋資源地區使用面積差異過大，為避免大面積使用者影響費過高、小面積使用者影響費過低，暫定按面積採級距方式計收，故無新增車道公里數。
新北市政府城鄉發展局(書面意見)	一、依國土計畫精神，使用許可係依循國土功能分區及其分類之使用原則下，針對從事一定規模以上或性質特殊之土地使用者提出之申請，因應目前「使用許可審議規則」草案，相關建議如下：	--
	(一)考量目前就國土功能分區及其分類之容許使用項目等土地使用管制內容尚未明，建請儘速完成國土計畫土地使用管制容許使用項目訂定，俾利使用許可相關子法訂定有所依循、聚焦。	國土計畫土地使用管制規則已完成草案，並公開於營建署網頁供各界參考，並預定於 112 年起辦理相關法制作業程序，及徵詢社會各界意見。
	(二)查目前草案內容訂定仍不離現行非都市土地審議作業規範內容，考量國土計畫著重保育、追求永續發展精神，與現行非都市土地使用管制之現況劃設之原則不同，沿用現行非都市土地審議作業規範內容是否適當，仍請詳細說明。	考量未來使用許可審議之基準，仍係基於各國土功能分區下之容許使用行為，而非參照現行審議作業規範，以綜合檢視開發基地環境條件、合理性與必要性等因素，並以判斷開發行為之准駁作為審議之前提，爰予以增加「彈性化」，說明如下： 1.未來各國土功能分區下之土地使用，均應符合國土功能分區及其分類指導，使用許可不得變更國土功能分區、分類；
	(三)有關第 10 條(排除基地形狀完整連接寬度 30、50 公尺)、第 11 條(排除總編聯絡道路寬 8 公尺限制)、第 22 條(山坡地透水率計算不須扣除	

與會人員	與會人員意見	參處情形
	不可開發區及保育區)、第 23 條(放寬原地保存樹高及面積規定)，依循國土計畫永續發展、保育利用之精神，建請補充說明前開條文採放寬彈性調整之效益。	2.有關各國土功能分區下之得容許使用情形，已於土地使用管制規則予以明訂。 3.故，未來使用許可之案件， (1)基於前述不得變更功能分區與已明確規範容許使用項目之前提下，僅限於使用面積達一定規模以上或性質特殊者，方須進行使用許可之審查程序，得符合申請資格之相關案件數量已然大幅受限； (2)其次，使用類型均屬容許使用之範疇，與所在功能分區特性及土地利用原則已屬相容，爰針對符合前項申請資格之案件，其審查內涵將以引導其規劃利用型態為宗旨，並予以增加規劃彈性。
	(四)有關第 36 條、第 41 條就國土保育地區、海洋資源地區訂定異地補償等彌補或復育措施，惟考量為延續前開二國土功能分區保育、保安、資源永續利用之精神，並考量土地區位獨特性及開發不可回復性，建請補充說明該補償措施之具體效益。	考量彌補復育措施應於計畫範圍內實施為原則，且審議規則草案亦明訂國土保育地區及海洋資源地區應符合最小需用原則；爰已修正異地補償相關規定，詳本案總結報告第五章第二節。
	二、有關「使用許可審議規則」草案，相關建議如下：	
	(一)有關第 10 條基地形狀完整連接、第 11 條聯絡道路寬度，建議認定標準應明確化，而非改由國土計畫審議會認定，俾利後續審認。	涉及使用許可審議規則草案調整建議部分，詳本案總結報告第五章第二節。
	(二)考量該草案就使用計畫類型並非僅以容許使用情形表草案之使用項目(細目)訂定，如：工商綜合區等，建議補充定義，俾利後續審認。	
	(三)有關「使用許可審議規則」草案第 11 條規定，貨櫃集散設施內容重覆，建請調整草案內容。	
	(四)考量「使用許可審議規則」草案第 16 條規定六級坡(坡度百分之五十五以上)得規劃「滯洪池」等設施，建議納入第 15 條必要性服務設施說明。	

貳、簽到簿

110 年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案

座談會簽到簿

時　間：112 年 5 月 4 日(星期四)下午 2 時 30 分	
地　點：本署 601 會議室	
主　席：蘇組長崇哲　蘇崇哲　紀　錄：文廷琳	
出席人員	**簽到處**
王　委　員　思　樺	請假
古　委　員　宜　靈	古宜靈
李　委　員　君　如	以視訊方式與會
吳　委　員　彩　珠	請假
辛　委　員　年　豐	請假
林　委　員　秋　綿	請假
邵　委　員　珮　君	請　假
張　委　員　容　瑛	請假
張　委　員　蓓　琪	以視訊方式與會

出　席　人　員	簽　到　處
張　委　員　學　聖	
陳　委　員　璋　玲	以視訊方式與會
黃　委　員　偉　茹	請假
郭　委　員　翡　玉	請假
趙　委　員　子　元	請假
蔡　委　員　育　新	以視訊方式與會
簡　委　員　伃　貞	視訊參加
簡　委　員　連　貴	以視訊方式與會
新　北　市　政　府	視訊參加
桃　園　市　政　府	視訊參加
臺　中　市　政　府	視訊參加
臺　南　市　政　府	視訊參加
高　雄　市　政　府	視訊參加

出　席　人　員	簽　到　處
新　竹　縣　政　府	張程
彰　化　縣　政　府	
南　投　縣　政　府	視訊參加
雲　林　縣　政　府	視訊參加
嘉　義　縣　政　府	視訊參加
屏　東　縣　政　府	視訊參加
臺　東　縣　政　府	視訊參加
花　蓮　縣　政　府	視訊參加
宜　蘭　縣　政　府	視訊參加
澎　湖　縣　政　府	視訊參加
基　隆　市　政　府	視訊參加
新　竹　市　政　府	視訊參加

列席人員	簽到處
長豐工程顧問股份公司	陳玉雯 王揚名 黃韓 金志瀚
綜合計畫組 蘇組長崇哲	蘇崇哲
廖副組長文弘	
朱簡任視察偉廷	
楊科長婷如	楊婷如
綜合計畫組	吳[illegible]

會議名稱	會議開始時間	會議結束時間	姓名	名	姓	角色	出席者電子郵件	加入時間	離開時間	出席時間	連線類型	分組討論名稱
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	1科	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:34:49	2023-05-04 16:22:01	108 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	Nicole Tseng	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:26:53	2023-05-04 14:27:45	1 min	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	TGIC-宜蘭縣府嚴商	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:28:32	2023-05-04 16:21:26	113 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	TGIC_譚宇翔	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:09:55	2023-05-04 14:35:12	26 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	TGIC_譚宇翔	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:10:17	2023-05-04 16:23:32	134 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	TGIC宜蘭嚴商	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:33:54	2023-05-04 15:29:10	56 分鐘	Web 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	中華民國地區發展學會-陳毓宏	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:19:37	2023-05-04 16:22:05	123 分鐘	Web 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	南投縣政府地政處-林鋒文	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:26:53	2023-05-04 16:23:32	117 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	台南市都發局 蘇奕福	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:24:44	2023-05-04 16:23:32	119 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	嘉義縣政府經濟發展處-技士-林沂樺	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:12:40	2023-05-04 16:21:40	129 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	地政處地用科長-李春娥	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 15:20:43	2023-05-04 15:30:38	10 分鐘	行動裝置 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	基隆市政府都市發展處-蔡弘凱	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:34:09	2023-05-04 16:21:34	108 分鐘	行動裝置 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	基隆市政府都市發展處－謝亞柔	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:16:26	2023-05-04 16:21:43	126 分鐘	Web 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	委員-簡仔貞	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:24:38	2023-05-04 16:22:36	118 分鐘	行動裝置 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	委員-蔡育新	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:15:19	2023-05-04 16:23:32	129 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	宜蘭縣政府 建設處	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 13:52:14	2023-05-04 16:23:32	152 分鐘	Web 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	宜蘭縣政府_建設處	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 16:05:49	2023-05-04 16:22:21	17 分鐘	行動裝置 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	宜蘭縣政府_建設處	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:27:49	2023-05-04 15:37:09	70 分鐘	行動裝置 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	宜蘭縣政府國土科-陳淑惠	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:45:17	2023-05-04 16:21:28	97 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	宜蘭縣政府地政處-江正欣	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:28:54	2023-05-04 16:23:32	115 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	宜蘭縣政府建設處	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:32:39	2023-05-04 16:23:32	111 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	宜蘭縣政府建設處	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:38:11	2023-05-04 16:21:59	104 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	屏東縣政府地政處-洪宗棋	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:51:39	2023-05-04 16:23:32	92 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	屏東縣政府地政處-溫國弘	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:18:44	2023-05-04 16:21:25	123 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	屏東縣政府地政處科員曾上青	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:18:46	2023-05-04 16:23:32	125 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	張蓓琪	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:07:20	2023-05-04 16:21:38	135 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	新北交通局綜規科廖博逸	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:21:22	2023-05-04 16:21:39	121 分鐘	行動裝置 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	新北城鄉局-游舒涵	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:33:32	2023-05-04 16:23:32	110 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	新北市政府地政局黎志偉	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:23:11	2023-05-04 16:21:35	119 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	新北市政府城鄉局丁子城	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:37:32	2023-05-04 16:23:32	106 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	新竹市政府-潘思綺	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:09:55	2023-05-04 16:21:55	132 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	新竹市政府地政處-林思佳	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:34:17	2023-05-04 14:59:06	25 分鐘	行動裝置 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	新竹市政府地政處-林思佳	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:59:11	2023-05-04 16:21:40	83 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	李君如委員	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:34:31	2023-05-04 16:21:56	108 分鐘	行動裝置 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	桃園市交通局 吳萍樺	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:55:38	2023-05-04 16:23:32	88 分鐘	行動裝置 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	桃園市政府地政局-林燕秀	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:15:24	2023-05-04 16:21:46	127 分鐘	行動裝置 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	桃園市政府地政局技士莊璧華	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:18:01	2023-05-04 16:22:00	124 分鐘	行動裝置 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	桃園市政府工務局-蔡欣晏	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:28:26	2023-05-04 14:46:15	18 分鐘	行動裝置 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	桃園市政府工務局-蔡欣晏	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:34:07	2023-05-04 16:22:08	109 分鐘	Web 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	桃園市政府工務局-鍾國懷	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:25:08	2023-05-04 16:21:27	117 分鐘	行動裝置 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	桃園市政府新建工程處 呂嘉欣	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:41:35	2023-05-04 16:22:06	101 分鐘	Web 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	桃園市政府新建工程處 呂嘉欣	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:39:23	2023-05-04 16:41:55	3 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	桃園市政府消防局-張維萍	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:11:11	2023-05-04 16:21:46	131 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	桃園市政府消防局-李宜鋒	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:20:09	2023-05-04 16:21:40	122 分鐘	Web 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	桃園市政府都市發展局-王尚儀	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:26:37	2023-05-04 16:21:39	116 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	桃園市政府都市發展局-陳宇圭	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:20:33	2023-05-04 16:23:26	123 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	桃園市政府養護工程處-簡惠心	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:27:20	2023-05-04 16:23:32	117 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	桃園市都發局-湯靜文	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:21:24	2023-05-04 16:23:32	123 分鐘	Web 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	澎湖縣政府/建設處/城鄉發展科/技士/劉艾妮	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 15:18:42	2023-05-04 16:21:37	63 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	營建署綜合計畫組	建署	營	colHost		2023-05-04 13:52:08	2023-05-04 16:23:32	152 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	營建署綜合計畫組	建署	營	host		2023-05-04 14:00:59	2023-05-04 16:23:32	143 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	營建署陳技士俊賢	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:36:09	2023-05-04 16:23:32	108 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	簡適貴教授Prof CHIEN	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 15:24:20	2023-05-04 16:23:32	60 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	簡適貴教授Prof CHIEN	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 15:25:05	2023-05-04 16:23:32	59 分鐘	行動裝置 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	簡適貴教授Prof CHIEN	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:25:29	2023-05-04 15:21:02	56 分鐘	行動裝置 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	綜合計畫組	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 15:54:48	2023-05-04 16:21:52	28 分鐘	行動裝置 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	臺中市政府都市發展局-羅聖願	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:24:14	2023-05-04 16:21:40	118 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	臺南市政府都市發展局-黃怡雯	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:22:20	2023-05-04 16:21:41	120 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	臺南市政府都市發展局_洪宜安	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:28:48	2023-05-04 16:22:08	114 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	臺南市政府都市發展局曾振英	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:29:11	2023-05-04 14:35:09	6 分鐘	Web 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	臺南市政府都市發展局曾振英	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:35:07	2023-05-04 16:22:31	108 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	臺南市政府都發局 幫工程司 林奕欣	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:26:34	2023-05-04 16:22:09	116 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	臺南市政府都發局 黃幫工程司	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:07:52	2023-05-04 16:22:41	135 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	臺南市政府都發局-蔡宣哲	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:25:44	2023-05-04 16:23:32	118 分鐘	Web 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	臺東縣政府地政處-張哲熙	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:22:27	2023-05-04 16:21:36	120 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	花蓮縣政府地政處-吳姍嘉	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:21:07	2023-05-04 16:21:42	121 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	花蓮縣政府地政處-吳姍嘉	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:19:13	2023-05-04 14:20:06	1 min	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	花蓮縣政府地政處-張禮謙	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:26:34	2023-05-04 16:23:32	117 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	長豐工程顧問股份有限公司	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:18:01	2023-05-04 14:27:26	10 分鐘	Web 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	長豐工程顧問股份有限公司	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:28:08	2023-05-04 16:23:32	116 分鐘	Web 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	長豐工程顧問股份有限公司2	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:33:17	2023-05-04 16:23:32	111 分鐘	Web 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	陳亞伊	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:35:59	2023-05-04 15:27:53	52 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	陳建玲	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:44:35	2023-05-04 16:22:07	98 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	雲林縣政府 地政處 科長李春娥	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:38:11	2023-05-04 15:24:07	46 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	雲林縣政府 地政處 科長李春娥	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 15:24:45	2023-05-04 16:22:20	58 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	雲林縣政府地政處-徐敬家	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:25:39	2023-05-04 16:21:44	117 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	雲林縣政府城鄉發展處-廖健雄	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:09:55	2023-05-04 16:23:32	134 分鐘	Web 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會
110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會	2023-05-04 13:37:24	2023-05-04 16:23:27	高雄市政府都市發展局 股長 蔣政洋	N/A	N/A	attendee		2023-05-04 14:34:49	2023-05-04 16:22:04	108 分鐘	桌面 應用程式	110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案座談會

附錄三　本案修正子法條文草案歷程（原草案條文及第 1、2 次修正版本）

壹、原草案條文

以營建署 108 年「委託辦理國土計畫法使用許可制度及銜接相關法規之重要議題探討」(以下簡稱 108 年委辦案)成果及建議事項，整合修正 107 年「國土計畫法使用許可條件之審議規則及許可使用後應負擔相關義務之作業程序辦法」(以下簡稱 107 年委辦案)及 105 年「國土計畫法使用許可收費制度（審查費、影響費及國土保育費）之探討」(以下簡稱 105 年委辦案)等 2 案所擬草案條文，作為本案「原草案條文」。

一、使用許可審議規則草案

依 108 年委辦案成果內容，針對「條文內容」及「附表一 國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區得許可使用之使用計畫應特別考量事項」等，提出相關調整建議，調整後草案如下(未調整部分維持 107 年委辦案成果)。

(一)條文內容

條文草案
第一章　總則
第一條　本規則依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十六條第三項規定訂定之。
第二條　於符合本法第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，依本法第二十四條規定應申請使用許可者，除其他法令另有規定者外，應以本規則為審查基準。
第三條　申請案件應符合國土計畫土地使用管制規則附表各功能分區及其分類之容許使用項目。但屬本法第二十三條規定得於各國土功能分區申請使用之國防、重大之公共設施或公用事業計畫，不在此限。
第四條　本規則共分為四章，其中第二章又分為共同許可條件、各功能分區許可條件二節。 申請案件應同時符合共同許可條件、所在功能分區許可條件及附表一、附表二之各功能分區使用計畫應特別考量事項。如所在功能分區許可條文與附表一、附表二使用計畫應特別考量事項有重複規定者，以附表一、附表二規定為準。
第五條　本規則用辭定義如下： 一、原始地形地貌：指申請案件預計使用計畫範圍，於申請當時地表上之高低起伏形態，如有先行違規整地之情形，則以整地前之狀態為準。 二、透水面積：指天然地面面積(無人工覆蓋物的地面面積，如裸露土壤、草地、植栽區、天然水池等)，以及透水鋪面面積(包括使用像連鎖磚、植草磚等人工透水鋪設面積)。 三、緩衝綠帶或設施：指具有緩衝或隔離效果之綠地、公園、通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池或滯洪池等非建築之開放性設施。 四、綠覆率：指總綠覆面積與法定空地面積之百分比；其中，總綠覆面積指新建建築物建築基地之法定空地及建築物本體上各綠覆面積之總和。 五、農業設施：指從事農作產銷、畜牧、綠能或其他經農業主管機關認定與農業發展有關之設施。
第二章　許可條件
第一節　共同許可條件
第六條　申請案件之使用計畫範圍如涉及附表三所列環境敏感地區者，應依下列規定辦理： 一、不得違反所涉環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 二、涉及附表三所列災害敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之災害類型進行調查，並依據災害特性擬定災害防止計畫納入審議。申請案件應於使用計畫範圍內留設適當比例之開放及緩衝空間，作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用，以降低災害發生。 三、涉及附表三所列生態敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之生態環境資源進行調查，並依據資源特性擬定生態保育計畫納入審議。使用行為應避免破壞使用計畫範圍及其周邊地區既有生態廊道或生態網絡之完整性與多樣性，如屬重要生態且環境敏感程度較高之地區，應於使用計畫範圍規劃適當比例之開放及緩衝空間，以作為生態保育使用為限。 四、涉及附表三所列文化景觀敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之文化景觀資源進行調查，並依據資源特性擬定文化資產保存及管理維護計畫納入審議。使用計畫範圍內相關整地、排

條文草案
水、建築物、道路等設施之規劃及配置，應與既有文化景觀風貌相配合。 五、涉及附表三所列資源利用敏感地區者，應針對使用計畫範圍及其周邊地區之自然資源進行調查，並依據資源特性擬定自然資源利用及管理維護計畫納入審議。申請案件應於使用計畫範圍內留設適當比例之開放空間，作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用，以保護相關資源。 六、涉及附表三所列其他敏感地區者，應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之因應計畫納入審議，如經國土計畫審議會認定有其他合理之土地使用規劃方式者，應從其規定。 七、應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。 八、應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。 九、國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。
第七條　申請案件應分析環境地質及使用計畫範圍地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性者，其災害影響範圍內不得使用。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，在能符合本規則其他規定之原則下，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。 使用計畫範圍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，應依地質法相關規定辦理，且其調查及評估結果應檢送國土計畫審議機關納入審議。
第八條　申請案件涉及水庫集水區（供家用或供公共給水）者，該水庫集水區範圍由水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行，始得依規定利用，使用行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，其使用土地應採低密度開發利用，並依附表四規定辦理。
第九條　申請案件涉及原住民族土地及海域者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理。
第十條　使用計畫範圍位於彰化縣、雲林縣轄區之高速鐵路沿線兩側一公里範圍內者，應知會高速鐵路主管機關；使用計畫範圍位於高速鐵路兩側一百五十公尺範圍內者，應進行使用計畫範圍荷重對高速鐵路結構及下陷影響評估分析，並取得高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構安全文件。
第十一條　申請案件應以整體規劃為原則，使用計畫範圍形狀應完整連接，且不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，使用計畫範圍內有部分為非申請使用計畫範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。
第十二條　申請案件可能衍生停車需求者，應估算實際停車需求，並於使用計畫範圍內規劃適當之停車空間。
第十三條　申請案件應就施工期間交通維持管理方式納入交通運輸計畫敘明。
第十四條　申請案件應與當地公共設施相互配合，並應取得電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之明確同意文件。但無該需求之申請案件或各該機構無法提供服務而由申請案件自行處理，並經各該機構同意者不在此限。
第十五條　使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施，由申請人負責提供與興設，並由申請人或管理委員會或依其他法律規定之組織負責經營管理。 前項必要性服務設施除須滿足使用計畫範圍內之需要外，且須與區外附近之公共設施或服務設施相配合，並得作下列各種使用： 一、道路。 二、停車場：限作供公眾使用之停車場。 三、交通轉運站。 四、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。 五、雨水處理排放設施。 六、水電供給及其他必要之公用事業設施。 七、植栽、景觀維護設施。 八、服務及管理中心。 九、休憩公園、綠地、廣場。 十、海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。 十一、郵政、金融、治安、消防、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等必要服務設施。 十二、其他必要之服務設施 使用計畫中應明列由使用者提供之各項服務設施內容、規模及工程品質，並於分期分區發展計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。
第十六條　使用計畫範圍內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，且為不可使用區，其餘土地因整體規劃需求、取土、整地、水土保持之必要，經國土計畫審議會同意後，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用。

條文草案
坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得作為建築使用計畫範圍（含法定空地）。 滯洪設施之設置地點位於平均坡度在百分之三十以上地區除依水利法規定外，其他未經水利主管機關審查者，應符合下列各款規定，經國土計畫審議會同意後，得不受前二項規定限制： 一、設置地點之選定確係基於水土保持及滯洪排水之安全考量。 二、設置地點位於山坡地集水區之下游端且區位適宜。 三、該滯洪設施之環境影響評估及水土保持規劃業經各該主管機關審查通過。 使用計畫範圍原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以下之土地面積應占全區總面積百分之三十或三公頃以上；使用計畫範圍如經國土計畫審議會審查認為不符經濟效益者，得不予審查或作適度調整。
第十七條　使用計畫範圍內經調查有下列情形之一，且尚未依相關法規劃定保護者，應優先列為資源保育區： 一、珍貴稀有之動、植物保護地區。 二、主要野生動物棲息地。 三、林相良好之主要林帶。 四、文化資產之保護地區。 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：指使用計畫範圍內特殊之林木、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。
第十八條　申請案件位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析。
第十九條　申請使用許可案件，除海洋資源地區依第五十一條規定辦理以外，應先實施使用計畫範圍之群落生境價值評估，記錄申請時使用計畫範圍之生態狀況，並評估使用可能造成之生態負面影響，納入申請使用許可計畫書圖。其公式如附表五。 前項群落生境價值評估應依附表五所列生態環境分類與評價等級，以二十五公尺乘二十五公尺方格為單元進行調查、記錄與評價，並據以製作群落生境價值評估成果表與比例尺一千分之一群落生境價值評估成果圖。
第二十條　經前條群落生境價值評估成果確認之生態負面影響，應依下列規定辦理： 一、位於國土保育地區，應依第三十九條實施彌補或復育措施。 二、位於海洋資源地區者，應依第五十一條實施彌補或復育措施。 三、位於農業發展地區或城鄉發展地區者，得由申請人自行提出生態彌補或復育措施，一併納入審議。
第二十一條　申請案件應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，涉及排放廢汙水者，使用計畫範圍內應設置適當之廢污水處理設施，且下水道系統應採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經環境保護主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。 屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。
第二十二條　申請案件應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。 前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。 前二項滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，應以水利主管機關核定之出流管制規劃書或水土保持主管機關核定之水土保持規劃書為準。
第二十三條　使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之五十，平地不得小於百分之三十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。 申請案件位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其使用計畫範圍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。
第二十四條　為因應氣候變遷影響及不同天然災害發生時之緊急避難與防救災措施，申請案件應研擬防災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。 申請案件如有以下情形者，應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍涉及山坡地者，應針對使用之潛在風險進行評估，加強暴雨逕流、崩塌潛勢監測並提出相關災害防治之保全措施。 二、使用計畫範圍涉及海岸地區者，應針對海平面上升、暴潮溢淹災害、海岸侵蝕風險、海岸退縮及經濟產業衝擊等事項進行評估並提出適宜之因應措施。 三、使用計畫範圍涉及海嘯災害歷史災區者，應配合地區災害防救計畫範圍提出相關因應措施。 四、使用計畫範圍涉及活動斷層兩側一定範圍者，除依規定得建築使用之範圍外，應以維持開放空間為

條文草案
原則。 五、使用計畫範圍涉及土壤液化高潛勢地區者，應配合提出相關地質改良或其他建築方式因應措施。
第二十五條　使用計畫範圍內各種土地使用項目，應按審定之土地使用計畫內容與性質，分割編定為適當使用地類別。 為確保使用計畫範圍內及周遭環境之品質與公共安全，國土計畫審議會得視個案之使用類型、規模、周遭環境之現況、公共安全及建築物之區位配置等因素，調降使用計畫範圍之建蔽率、容積率。
第二十六條　申請案件已先行違反土地使用管制，經目的事業主管機關訂有輔導合法化相關法令或經目的事業主管機關認定有輔導合法化需求，除符合本規則相關規定外，應另依下列原則辦理： 一、安全性 (一)依目的事業主管機關所訂專案輔導合法化處理原則規定，申請許可之土地避免有妨害公共安全或有礙自然景觀之情事。 (二)申請案件應研擬防災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。 二、公平性 (一)使用計畫範圍內依法規劃配置所需之公共設施及衍生區外公共設施需求，應依本規則規定辦理。 (二)應依第十九條及第二十條規定實施生態彌補或復育措施。 三、合理性 (一)審查需參據之地形資料，應以原始地形地貌為準，如因違規事實存在時間，於政府出版各類地形圖資料時間之前，致難認定違規前之原始地形地貌者，倘經國土計畫審議會審議同意者，得不受原始地形地貌之限制。 (二)因申請案件先行違規使用，而未依相關法規維持原始地形地貌或留設緩衝綠帶或設施者，不違反其他法規且經國土審議會同意，得於使用計畫範圍內留設與違規使用相等面積之土地作為保育區，其區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。
第二十七條　屬性質特殊之申請案件規模未達一公頃者，得由國土計畫審議會視個案情形酌予調整第三十六條、第三十八條、第五十九條、第六十二條及第六十七條之規定。
第二十八條　屬性質特殊之申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。
第二十九條　屬性質特殊之申請案件有產生空氣、噪音等污染之虞者，應建立空氣污染及噪音監測系統，於許可核准後持續觀測使用計畫範圍所在地區之空氣品質與環境寧適程度，並應於使用計畫書載明相關污染之改善計畫。
第三十條　涉及兩種以上使用計畫性質之綜合型使用案件，應各依所涉使用計畫之相關規定辦理。但針對相同事項有不同規定時，應適用較嚴格者。
第三十一條　為確保使用計畫範圍及周遭環境之品質與公共安全，國土計畫審議機關得就地質、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鑑定，其所需費用由申請案件負擔。
第三十二條　申請案件如位於海洋資源地區，適用下列規定： 一、經國土計畫審議會同意後，得不受本節第六條至第十八條、第二十一條至第二十三條、第二十六至第二十七條規定之限制。 二、本章第一節及第二節第二款之規定或措施經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。
第二節　各功能分區許可條件
第一款　國土保育地區
第三十三條　申請案件之使用計畫範圍應以最小需用為原則，且應評估使用計畫預計引進之人口數、使用性質及使用項目等，具體說明申請使用計畫範圍與面積之合理性。
第三十四條　申請案件屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫並依本法第二十三條第五項規定辦理者，應說明區位無可替代性。
第三十五條　申請案件應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內如有建築配置應以集中規劃為原則。 二、使用計畫範圍內之道路應順應自然地形、地貌規劃。 三、使用計畫範圍內之整地應依審查結論維持原有之自然地形、地貌，以減少使用對環境之不利影響，並達到最大之保育功能。其挖填方應求最小及平衡，不得產生對區外棄土或取土。但有特別需求者，應取得該管主管機關同意。 四、使用計畫範圍內之整地應維持原有水路之集、排水功能，有須變更原有水路者，應以對地形、地貌

條文草案
影響最小之方式做合理之規劃，整治計畫並須徵得各該主管機關同意。 申請案件達成前項規定確有困難或仍有改變原始地形地貌之需求者，應以最小擾動原始地形地貌為原則。
第三十六條　申請案件應具體說明其對周邊土地使用之影響程度，如有下列情形之一者，應自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺： 一、對使用計畫範圍周邊土地使用行為產生衝突或干擾。 二、對使用計畫範圍周邊環境產生視覺景觀之影響。 三、對使用計畫範圍周邊居民產生心理層面之影響。 四、其他對使用計畫範圍周邊環境產生影響之情形。 申請案件依前項規定需設置緩衝綠帶或設施，但屬經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度。 屬既有可建築用地申請案件，經國土計畫審議會同意，得予彈性調整緩衝綠帶或設施之留設。
第三十七條　申請案件應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內之建築物應尊重自然景觀之特色，屬依建築法令綠建築相關規定辦理者，應說明綠建築設計構想並承諾未來於建築許可階段配合辦理。 二、使用行為不得影響既有生態網絡之完整性。 三、應擬具對使用計畫範圍周邊生態環境、水質狀況及汙染情形等之監控與管理措施。
第三十八條　申請案件應就使用計畫範圍內現有植栽詳細調查，樹高十公尺以上及樹高五公尺以上且面積達五百平方公尺之樹林，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。 前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。 使用計畫範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率應達百分之六十以上。 全區綠化計畫應涵括機能植栽(緩衝、遮蔽、隔離、綠蔭、防音、防風、防火及地被等植栽)景觀植栽及人工地面植栽等項目，並以喬木、灌木及地被組合之複層林為主要配置型態，且綠化計畫範圍應包含使用計畫範圍私設之聯絡道路。
第三十九條　申請案件應計算使用計畫範圍內之生態環境負面影響之數值，並依下列規定之一辦理： 一、於使用計畫範圍內進行相關彌補或復育措施，至少應將負值補為零。 二、依下列原則於使用計畫範圍外進行生態補償： (一)補償之區位應以與使用計畫範圍同一鄉鎮市區為原則。 (二)應捐贈使用計畫範圍外之可建築用地予該管直轄市、縣(市)政府。 (三)捐贈土地所計算彌補的生態環境數值不得小於申請案件所造成之生態環境負面影響數值。
第四十條　使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之六十，平地不得小於百分之四十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。
第二款　海洋資源地區
第四十一條　申請使用許可之海域範圍，如有其他已依非都市土地使用管制規則規定取得海域用地區位許可或依本法取得使用許可者，應取得該目的事業主管機關及該申請人認屬相容使用或書面意見文件。但涉重大政策或認定疑義者，得由中央主管機關依下列原則協調處理： 一、於不影響海域永續利用之前提下，尊重既有合法使用現況。 二、申請區位、資源及環境等為自然屬性者優先。 三、多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用為優先，相容性較高之使用次之。 四、配合特殊用海需求，如國防、軍事、海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、漁業、研究教育及水下文化資產之保存等。 海洋資源地區第一類之三申請使用許可，以供原規劃之重大建設計畫為限，免依前項規定辦理。
第四十二條　申請案件以不影響公共通行及公共水域使用為原則，並應依下列規定辦理： 一、維持且不改變海域既有公共通行空間或設施。有影響船舶航行安全之虞者，應取得航政、海巡及漁業主管機關同意文件或書面意見。 二、為確保航行安全，施工及營運階段，應設置安全警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。 三、於使用計畫範圍內妥予規劃保障公共通行之具體措施，並設置入口與通道，及標示明確指引。
第四十三條　申請案件許可期限，最長以十年為限，期滿得申請展延，由中央主管機關檢視是否有其他計畫競合關係或對土地使用、公共利益之影響性進行審查。 前項許可期限得由國土計畫審議會視個案情形酌予調整。
第四十四條　於海洋資源地區第一類之一申請使用許可者，應符合下列許可條件：

條文草案
一、符合依其他法律於海域劃設各保護(育、留)區之經營管理計畫中所規定之相容使用，且非屬禁止使用項目。 二、符合保育、保護及保存目的，且無破壞保護標的之情形。 三、已提出區位無替代性評估，並徵得所涉保護(育、留)區之目的事業主管機關同意。
第四十五條　申請案件應依第三章書圖文件規定，針對計畫範圍及周圍環境近三年之現況及五年以上調查資料，進行完整調查與分析。但政府機關或其他經核准計畫已進行符合上開規定之調查，並得逕以該資料進行分析者，免重新進行調查。 前項調查資料，申請人應提供予主管機關納入國土規劃基礎資料庫。
第四十六條　申請案件應盡可能維持原有海域與海岸狀態，採整合、集中、緊密之方式規劃，並避免影響既有防護措施及設施功能。
第四十七條　申請案件施工及使用期間應避免產生海洋污染。
第四十八條　使用計畫應完整說明申請案件設施設置或使用之地點，及其施工方式。所採行之施工順序與技術，應確保施工及營運期間，對計畫範圍內及其周遭環境之影響與因應措施已妥予考量。 使用計畫應說明終止使用時，相關人為設施及構造物之拆除及處置方式，並納為許可之附款。
第四十九條　申請案件之人為設施應採用耐腐蝕、環保的材質，以降低重大災害發生，及延長設施之使用壽命。
第五十條　使用計畫應研擬下列降低生態損失之策略： 一、依魚類或鳥類之遷移性，迴避其遷移路徑。 二、施工時，應設置污染防濁幕，避免影響海域水質。 三、施工期間儘可能避開漁盛產期，或高盛產期間減少海域大規模施工。 四、加裝視距外遠端監視器進行即時監測。
第五十一條　海洋資源地區申請使用許可應先實施海域生態環境系統價值評估，記錄申請時使用計畫範圍之生態狀況，並評估使用可能造成之生態負面影響，納入申請使用許可計畫書圖。其公式如附表五。 前項海域生態環境系統價值評估應依附表五所列生態環境分類與評價等級，以一百公尺乘一百公尺方格為單元進行調查、記錄與評價，並據以製作海域生態環境系統價值評估成果表與比例尺二千五百分之一海域生態環境系統價值評估成果圖。 使用計畫依第一項評估使用可能造成之生態負面影響，以及進行鄰近環境影響與衝擊分析，並應提出下列彌補或復育之有效措施之一： 一、於使用計畫範圍內營造同質性棲地。 二、認養保護(育、留)區之協助有關保育工作。 三、復育種苗。 四、進行特殊及稀有海洋生物資源的培育。 五、海岸復育。 六、永續魚法及透過水下基礎形成魚礁保護區域與設置藻床。 七、其他。
第五十二條　申請案件應避開船舶拋錨地區、現有水下物體、活動斷層、軟弱土層滑動區和沉積層的嚴重沖淤區。
第五十三條　申請案件應留設五百公尺之海事工程安全距離或緩衝區。但經國土計畫審議會同意，不在此限。
第五十四條　因開發行為致造成海岸或海域災害之虞者，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。
第五十五條　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。
第三款　農業發展地區
第五十六條　申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有農業生產環境之完整性，並應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內之設施應以集中連貫設置為原則，但經國土計畫審議會認定不影響周邊農業生產環境之完整性者，不在此限。 二、應避免農地穿孔、切割及碎裂等造成農地坵塊零碎不利農業經營之使用行為。 三、使用計畫範圍應避免夾雜既有農業生產或經營設施，無法避免者，申請案件不得妨礙該既有農業生產或經營設施之使用。 四、申請案件非屬農業設施，或屬農業設施且涉及產生生活或非農業使用之廢汙水者，應採灌排分離方式進行規劃。
第五十七條　使用計畫範圍內興建必要之農業相關設施，應具體說明與當地農業生產經營之關連性。

條文草案
第五十八條　申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有水資源供應之完整性，並應依下列規定辦理： 一、使用行為不得妨礙既有上、下游農業灌排水系統之輸水能力。 二、非屬農業設施者，不得使用農業用水，應另提出用水計畫，避免造成用水衝擊及汙染生產環境。但屬國家發展需要或有水源調度需求，經農業及水利主管機關同意者，不在此限。
第五十九條　申請案件非屬農業主管機關認定與農業發展相關之使用，應依下列規定設置緩衝綠帶或設施： 一、使用計畫範圍緊臨農業發展地區第一類土地或國土保育地區者，應自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於二十公尺。 二、使用計畫範圍緊臨現況做農業生產設施使用之農業發展地區第二類、第三類及第四類土地，或使用行為對周邊農業生產環境產生衝突或干擾者，應自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。 依前項規定需設置緩衝綠帶或設施，但經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度。 屬既有可建築用地申請案件，經國土計畫審議會同意，得予彈性調整緩衝綠帶或設施之留設。
第六十條　申請案件非屬農業設施者，應避免位於下列區位： 一、位於經中央農業主管機關專案核准與農業經營相關之農業產銷設施所需用地者。 二、位於經中央農業主管機關專案核准輔導興建之農業計畫所需用地。 三、位於區塊完整或已完成重大農業改良設施之土地。 四、位於高生產力等級之土地。
第六十一條　申請案件屬農業設施以外之建築使用者，其申請區位應說明以下事項： 一、對區域內整體農業生產環境及生態環境發展與維護之影響情形。 二、與區域交通系統之關聯情形。 三、使用型態符合區域發展需要之情形。 四、使用型態對於城鄉發展與農村景觀之維護情形。 五、建築型態配合周邊自然地形、地貌之景觀，並維持農地多功能性，保持生態平衡之設計作為。 申請案件屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫，應說明區位無可替代性。
第六十二條　使用計畫範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率應達百分之六十以上。
第四款　城鄉發展地區
第六十三條　申請案件應分析使用計畫範圍所在直轄市、縣(市)人口成長與分布之情形，交通與公共設施服務水準，以及同興辦事業性質使用案件土地之分布、使用及閒置狀況等，從供需面分析實際使用需求，並徵詢目的事業主管機關意見或取得相關意見文件。 經前項分析確有使用需求，且同興辦事業性質使用案件土地並無閒置狀況者，始得許可。但有下列情形之一者，不在此限： 一、交通及公共設施數量不足，但申請案件配合提出改善方案者。 二、鄰近重大產業建設投資地區且符合該地區發展需要所衍生使用需求者。 三、位屬經核定重大建設計畫，或符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫下之地區者。 四、其他特殊情形且已敘明理由，並經國土計畫審議會同意者。 第一項規定之分析事項，經國土計畫審議會認定申請案件情況特殊者，其調查範圍得以國土計畫審議會指定之範圍辦理。
第六十四條　申請案件應依使用計畫性質，說明下列公共設施或公共建設計畫之配合情形： 一、維生設施(自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾及廢汙水處理)。 二、教育設施(幼兒園、國小、國中)。 三、生活設施(公園、市場、醫療機構)。 四、安全設施(警察派出所、消防站)。 五、交通設施(道路系統、大眾運輸系統)。 六、其他有關之公共設施或公共建設計畫。 相關公共設施或公共建設計畫無法配合者，應提出具體可行之替代措施，並經國土計畫審議會同意。 使用計畫不涉住宅開發或引進人口產生就學需求者，免提教育設施之說明。
第六十五條　申請案件使用計畫範圍聯絡道路應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供

條文草案
需求，並無影響安全之虞者，不在此限。
第六十六條　申請案件應確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級（含）以上道路系統之順暢，且其衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。 申請案件屬住宅社區或填海造地之使用，應依下列規定辦理： 一、申請案件屬住宅社區，其衍生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該道路系統C級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於C級服務水準。 二、申請案件屬填海造地，主要聯絡道路容量設計，以尖峰時間不低於C級之道路服務水準為考量，且道路等級不得小於標準雙車道公路。 無法依前二項規定辦理者，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍開發時程之證明，並經國土計畫審議會審查同意。 申請案件應視需要規劃或提供完善之大眾運輸服務或設施，以維持使用計畫範圍周邊地區之交通設施服務水準。
第六十七條　申請案件應依下列規定設置緩衝綠帶或設施： 一、使用計畫範圍緊臨國土保育地區或農業發展地區第一類土地者，應自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於二十公尺。 二、使用行為對周邊環境產生衝突或干擾者，應自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。 依前項規定需設置緩衝綠帶或設施，但經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度，或得不設置。 屬既有可建築用地申請案件，經國土計畫審議會同意，得予彈性調整緩衝綠帶或設施之留設。
第五款　跨功能分區
第六十八條　申請案件有跨兩個以上國土功能分區者，應依所涉國土功能分區之相關規範辦理。 所屬國土功能分區之一所佔面積規模未達二公頃或所佔面積比例未達申請使用計畫範圍總面積百分之十，且經國土計畫審議會同意者，於不影響原功能分區劃設目的，得依所佔面積較大國土功能分區之規定辦理，不受前項規定限制。
第六款　各功能分區使用計畫
第六十九條　各使用項目應檢附有無符合全國國土計畫之部門空間發展策略，以及各直轄市、縣（市）國土計畫之部門空間發展計畫，並於國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區得許可使用之使用計畫應特別考量事項，應依附表一規定辦理。於海洋資源地區應依附表二規定辦理。
第七款　實施填海造地工程
第七十條　同一區域內如有數件案件申請時，應一併審查，並以環境衝擊最小，且公益上及經濟價值最高者許可之。 前項情形無優劣差別者，以沿岸土地所有人之填築申請，且對其土地利用效益較大者為優先，次以申請書之受理時間在先者許可之。 在受理申請機關受理同區域內第一件申請案件報送國土計畫擬定機關，並經國土計畫審議會初審通過後始受理之申請案件，不適用前二項規定。
第七十一條　造地使用工程之規劃設計，應調查蒐集之基本資料如下： 一、自然環境資料：氣象、海象（波浪、潮汐、潮位、海流、漂沙等）、水深與地形、飛沙、地質、土壤、水源（地表水、地下水、伏流水、水庫供水情形及各標的計畫需水量）、水質、動植物生態等及其他敏感地區。 二、海岸性質及既有海岸設施現況。 三、使用區及鄰近地區土地使用現況與社經狀況。 四、工程材料來源資料。 前項第一款水深與地形圖，應為最近二年之實測圖。 地質鑽探應製作鑽孔柱狀圖及地質剖面（屏狀）圖。鑽孔深度，抽沙區內以預計抽沙完成後深度加抽沙厚度，填築區內以探測至確實具有充分支承力之承載層止為原則。於抽沙區內每二十五公頃至少應有一鑽孔，填築區內每十公頃至少應有一鑽孔。每一開發案，抽沙區至少需有三鑽孔，填築區至少需有五鑽孔。鑽孔原則應均勻分佈於填築及抽沙區內，且填築區外圍鑽孔應位於規劃之堤防線上。 一百公頃以上之填海造地使用計畫，應有累積鄰近測站之實測氣象、海象資料，並以每季之平均分佈資料為準。其觀測規定如下： 一、氣象資料主要為雨量與風力，風速站必需設置於海邊，不受建築物與林木遮蔽處，觀測作業按中央

條文草案
氣象局規定辦理，累積資料五年以上。 二、波浪與潮汐觀測與資料統計參照中央氣象局觀測作業規定辦理，累積資料五年以上。 三、海流觀測每季辦理一次，每次觀測應測得大潮與小潮（約為十五天）資料，累積資料一年以上。 四、漂沙及飛沙調查在冬季季節風及夏季颱風過後各辦理一次，累積資料一年以上。 海象觀測資料必需能滿足水工模型試驗及數值模擬計算所需驗證資料。 利用鄰近測站海象資料推算設計水位者，須符合二地潮汐性質與地理位置相近之條件。
第七十二條　申請案件應調查並分析使用計畫範圍及環境之地形與地質，對於海底平均坡度大於百分之十，土壤曾有液化情形或液化潛能及附近有海岸侵蝕或地層下陷之使用計畫範圍，於潛在災害影響範圍內，不得使用。但經依法登記開業之地質、結構、土木、大地工程、水利工程等相關專業技師簽證，得克服潛在災害，並經主管機關委由專業機構或學術團體審查結果相符者，不在此限。 使用區位在低潮線以外海域者，其工程應經前項相關技師之簽證，必要時得由主管機關委由專業機構或學術團體代為審查。
第七十三條　應以維持原有海岸沙源之平衡與生態系之穩定，並將環境影響減至最小為原則。使用面積以適用為原則，面積在二百五十公頃以上者，應視使用區之土地利用方式及內陸排水需要設置隔離水道，其寬度應依水工模型試驗及數值模式推算結果決定。使用計畫範圍之形狀，以接近方形或半圓形為原則。
第七十四條　有關堤防之興建，應先徵得水利主管機關同意，施工前並須向海堤管理機關申請核准。其佈置應以安全及經濟並重，並應依下列規定辦理： 一、臨海堤線之走向宜與海底等深線走向儘量一致，以配合當地自然條件，避免過度影響海岸地形。 二、堤線應力求平直圓順，不宜曲折佈置，以避免波浪集中。 三、堤址位置應選擇海底地形變化小、坡度平坦與灘面穩定處，以確保安全。 四、堤址位置應選擇地質良好之處，情況特殊須於地質不佳處興築海堤者，應以挖除或其他方式進行地盤改良。 五、堤址水深之選擇，應能避免盛行風浪在堤址前破碎。
第七十五條　堤防堤身須耐浪壓、土壓、上揚壓力及地震等外力作用，為確保安全應進行堤身安定性計算及基礎承載力分析。堤防結構型式之選擇，應考慮各種結構型式之特性，宜採用緩坡式或消波式海堤，並依下列事項決定之： 一、當地自然條件：如海岸地形、水深、海灘底質及堤前波浪狀況等。 二、堤線佈置。 三、消波設施。 四、築堤目的或重要性。 五、施工條件。 六、材料條件。 七、維護難易。 八、工期。 九、工程費。
第七十六條　堤防結構設計應以本規則規定之實測資料及模擬颱風資料為依據，相關暴潮位及波浪之復現週期或迴歸期至少以五十年為標準，或以模擬颱風配合各種可能颱風路徑推算設計波浪。堤防之設計條件依下列各項決定： 一、波浪：包括季節風浪與颱風波浪。 二、潮位：包括天文潮與暴潮位。 三、水流：包括流向與流速。 四、地形：包括海底與海灘地形。 五、地質：地盤及堤身土壤之土質條件。 六、地震震度與係數。 七、材料。 八、載重：分自重與外載重。 九、堤內設施重要性。 十、工程之環境影響。
第七十七條　堤頂高度得由設計潮位加波浪溯升高或容許越波量決定之，並應預留可能之地層下陷高度。 堤頂寬度應依波力、材料特性、堤岸構造高度、堤後設施或使用之重要性、堤頂通車要求、地層下陷後之加高方法及施工維護方法等因素考慮。
第七十八條　申請規模達三十公頃以上，或使用區位於侵蝕海岸者，所興建之堤防應辦理水工模型斷面試驗，並依試驗結果，修正堤防斷面及堤線。

條文草案
前項水工模型試驗至少應包括：安定試驗、溯升或越波試驗，及堤基沖刷試驗。 申請規模達一百公頃以上，且使用區為沙質海岸，應辦理漂沙水工模型試驗或採用數值模式，且經由實測資料校驗，以推算使用計畫範圍及鄰近海岸之地形變化。 申請規模達二百五十公頃以上時，水工模型試驗及數值模式推算均應辦理，以相互驗證。
第七十九條　潮口應依地形、地質、風、波浪、潮差等因素，預先規劃其位置。
第八十條　填築新生地應做造地土源分配規劃。填海造地使用計畫並應配合環境條件及施工時序，採取分期分區方式使用為原則。
第八十一條　取土區應考慮公共安全因素，避免破壞生態系或造成重大環境影響。使用海沙造地，除潮汐灘地應予保留外，以優先使用淤沙區、浚渫港灣、航道或預定水道之土沙為原則，其浚渫深度不得影響堤防安全及邊坡穩定，且於下列地區範圍內禁止抽取海沙： 一、平均低潮線及低潮高地之低潮線向海延伸二公里或水深十五公尺以內所涵蓋之範圍。 二、水產動植物繁殖保育區。 三、現有或計畫堤線向海延伸一點五公里範圍內。
第八十二條　取土區內應進行地質調查及海底等深測量，以確定沙層性質、分布、走向與厚度之變化情形。海沙抽取之品質與地點，應考慮下列因素： 一、海象條件。 二、使用用途。 三、水深與地質調查結果。 四、填方材料性質與填方數量。 五、施工期限。 六、排泥距離與浚挖船作業能力。 七、堤防安全。 八、海岸邊坡與海底地形穩定。 九、交通阻塞與海難預防。 十、生態繁殖及其他環境影響。
第八十三條　抽沙應儘可能維持海岸地形與生態系之穩定，抽沙期間並應持續監測挖泥作業對抽沙區與填築區之環境影響。土沙採取、輸送及填埋施工時，其作業場應採減低污染措施，並符合環境保護主管機關之空氣及水質標準。
第八十四條　填海之料源以無害且安定為原則，屬廢棄物者，並應符合環境保護主管機關之檢出及相關規定。廢棄物填海工程應有具體處理、管理及填埋完成後再生利用計畫，並採取嚴格排水、阻水及掩埋設施標準。其施工與完工後，必需持續監測環境，該一監測計畫並應納入申請案財務計畫中。
第八十五條　造地高程應依填築區之潮位與海象情況、堤防構造、區內土地使用、填土層及原地層之沈陷量與區內外排水需要等因素決定。 前項高程依潮位計算時，除採機器排水或適當補救措施者外，應在大潮平均高潮位二公尺以上，或依暴潮位酌加餘裕高。考慮區內排水因素者，造地高程應為大潮平均高潮位加上最大水頭損失。造地完成至建築使用前再依使用目的及地質條件酌予加高。
第八十六條　堤防應設排水設施，且堤後之排水設計應同時考慮堤頂越波量及至少十年之區域降雨頻率，並取其和為計算依據。 設排水抽水站者，其抽水量設計須考慮區內排水水位及潮位高度。
第八十七條　填築之新生地須有定沙工作或鋪設覆蓋土，以防止細沙飛揚飄失。 前項覆蓋土以粘性土，塑性指數九至二十，厚度十五公分至二十公分為原則。 採用化學製劑定沙，其品質須不造成二次公害。
第八十八條　為降低強風吹襲、減少鹽害、遮阻飛沙、穩定水土保持、維護交通安全及美化環境，填築之新生地除非有其他替代措施，應配合土地使用，設置防風、飛砂防止、潮害防備等保護林帶及種植定沙植物。 前項保護林帶與定沙植物，應選擇數種耐風、耐鹽、耐旱、耐溫度突變，而易於海濱迅速成長之樹種或植物，且以當地原生種植物優先考慮。 第一項保護林帶應配合風向、道路及堤防系統栽植，其最小林帶寬度 (縱深) 在主要受風面，主林帶以不小於五十公尺，總寬度以不小於一百公尺為原則，新生地供農、林、漁、牧使用者，保護林帶寬度得減為二分之一。在次要受風面，應視情況需要規劃設置防風林。 填海造地之使用位於離島地區者，得視實際情況需要設置防風林，其寬度不受前項限制。
第八十九條　水源供應須說明消防及各類用水需水量預估、給水方式、路徑、加壓站、配水池位置與容量、水質處理方式與標準。使用地區不能供應自來水，而須自行設法取用地面或地下水源時，須依水利法、

條文草案
飲用水管理條例及相關法令規定向水利及飲用水主管機關申請核准。
第九十條　使用計畫範圍以適用為原則，不宜擴大需求，使用計畫書應明確說明其土地需求之計量方式。土地使用目的與造地填築材料性質亦應併同考量，以符合承載力要求。 填海造地之使用，應依核定之計畫目的及區位環境特性，編定適當使用地。其使用類別、使用強度及結構工程之設計建造，依本規則、建築技術規則及其他相關法規之規定。 供住宅、工業、商業及遊憩使用之填海造地使用計畫範圍內，綠地總面積不得少於全區面積百分之十。綠地、公共設施與必要性服務設施合計者，其合計面積不得小於全區面積百分之三十。供農、林、漁、牧者，不在此限。
第九十一條　使用計畫範圍內之工業區，與區內或區外之集合住宅、聚落等，應有五十公尺以上寬度之綠帶，作為緩衝區。 前項緩衝區之寬度，得將道路或隔離水道併入計算。但其中綠帶寬度應至少有二十公尺。 建築線與堤防胸牆外緣線間距離應在五十公尺以上。
第九十二條　使用計畫範圍內以重力排水為原則。採離岸式佈置之填海造地，其隔離水道規劃應依下列規定辦理： 一、不變更陸域現有水系及現有排水功能為原則，且陸域相關河川及排水之計畫洪峰流量均能納入隔離水道中宣洩。 二、使用計畫範圍內之排水，得視需要納入隔離水道中排放。 三、隔離水道內所容納之實際總排水量，其抬高後之最高水位，應在堤頂高度一公尺以下，且其迴水不能影響現有堤防之安全及陸域洪泛排洩。 使用計畫範圍儘可能於規劃排水時，選擇適宜地點設置淡水調節池，以回收利用水資源。 有關排水工程之興建，應先徵得水利及下水道主管機關同意；施工前並須依水利法及下水道法向水利及下水道主管機關申請核准。
第九十三條　使用計畫範圍附近有侵蝕情形或可能侵蝕之區段，應採取海岸防護措施，侵蝕防護計畫並應納入財務計畫中。 前項防護措施，包括興築突堤、離岸堤、人工岬頭、及養灘工程等。侵蝕嚴重之海岸，宜併用數種工程方法，以提高海岸防護成效。
第九十四條　申請案件對於海岸地區既有設施或有關權利所有人所造成之損害，應分別依法賠償或興建替代設施。
第九十五條　申請案件之財務計畫應包括下列內容： 一、詳列各項費用金額，各項費用之估算應依開發工程直接費用、工程間接費用及財務成本費用情形訂定估算標準。 二、說明總經費所需之資金籌措方式並予必要之評析。 三、檢具土地分區圖並編製土地處分計畫書，使用計畫書應說明或記載土地分區編號、面積單位、處分方式(讓售或租賃)、處分之預定對象、處分之預定時日及處分之預定等價金額，處分計畫中若無特定之預定對象，則須記載候選對象之資格條件。 四、就其施工時序及土地處分計畫，編製現金流量分析表，並說明各期及分區之資金來源及資金運用估算方式。 五、就整體財務計畫之損益平衡性給予必要之分析。
第九十六條　財務計畫之編製應注意或記載下列各事項： 一、使用工程直接費用應按各項硬體建設工程之施工成本估列，間接費用除須包括因硬體建設產生之各項間接費用外，亦須包括廢棄物填海工程在施工期間與完工後之監測設施費用，以及整個使用計畫期間之物價上漲因素。 二、財務成本費用應依申請案件之資金籌措方式所載融資條件分列其利息費用。 三、土地處分計畫書所載之土地分區編號應與所檢具之土地分區圖編號相符，所列處分之特定預定對象，應記載其姓名或名稱、住址及其被選定之理由。 四、土地處分之預定等價金額應以單位面積估算之，並應附有估算方式或推算基礎之資料。
第三章　書圖文件
第九十七條　申請使用許可，應檢具下列書圖文件： 一、申請書。 二、使用計畫書圖。 前項第一款及第二款書圖文件格式如附件一、附件二與附件三。 國土計畫擬定機關核發使用許可後，申請變更使用計畫之書圖文件格式如附件四、附件五。
第九十八條　使用計畫應依本規則各功能分區許可條件、附表一、附表二及各目的事業主管機關相關法令

條文草案
規定，就下列事項繪製土地使用配置圖： 一、緩衝綠帶或設施。 二、不可使用區。 三、滯洪設施。 四、資源保育區。 五、聯外道路出入口。 六、彌補或復育措施。 七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統。 八、環境敏感地區之因應措施。 九、使用許可使用項目、設施或使用範圍（含其他必要之附屬設施）。
第九十九條　使用計畫應針對使用計畫範圍內之下列事項研訂土地使用管制要點： 一、使用項目。 二、強度。 三、綠覆率。 四、透水率。 五、停車位。 六、道路系統。 七、景觀設計標準。 八、其他必要及需求項目訂定標準。
第一百條　使用計畫之財務計畫及公共設施或必要性服務設施營運管理計畫，應依附件一規定辦理。
第一百零一條　太陽光電使用案件之基地地形測量及地質剖面(鑽探分析)之書圖得依下列方式予以簡化製作： 一、基地地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。 二、基地地質分析得免予鑽探製作基地地質剖面圖及相關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。
第四章 附則
第一百零二條　申請案件經國土計畫審議會審查通過，各級主管機關尚未核發使用許可函前，非經申請案件發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。
第一百零三條　本規則實施後，原依區域計畫法取得開發許可者申請變更時，應依本規則審議之。
第一百零四條　本規則為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以國土計畫審議會之決議為準。
第一百零五條　本規則經內政部國土計畫審議會審議通過後實施之。

(二)附表一 國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區得許可使用之使用計畫應特別考量事項

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
1	殯葬使用（含性質特殊者）	應依其範圍進行供需分析，評估設置需求，並取得目的事業主管機關許可之文件。 殯葬設施之設置應進行視覺景觀分析。 公墓開發應以公園化為原則，並依殯葬管理條例第 18 條綠化空地之規定，說明綠化景觀之規劃方式。 使用計畫範圍聯絡道路應至少有獨立二條通往聯外道路，該二條聯絡道路均可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。 使用計畫範圍內停車位計算標準： (1)公墓及骨灰（骸）存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，並應研擬掃墓季節之交通運輸管理計畫（包括運輸需求減量、配合或提昇公共運輸服務或轉乘接駁措施等），以紓緩停車空間之不足。 (2)殯儀館及火化場：應依尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之百分之八十五作為停車設置標準。	同國土保育地區。	同國土保育地區。
2	廢棄物清理或廢（污）水處理使用及砂土石碎解洗選加工設施與土石方處理	應針對使用期間所造成之揚塵、水、空氣、噪音等影響提出妥善處理措施。 使用計畫範圍應進行適度植栽綠化或景觀美化。	同國土保育地區。	同國土保育地區。
3	工(產)業產製研發使用及農業科技設施	-	申請農業科技園區之使用，應依下列規定辦理： (1)應於使用計畫範圍內設置郵政、金融、治安、消防、交通轉運站、文康運動醫療保	工業區開發應說明自來水、工業用水、電力、電信、垃圾處理及廢棄土處理等處理方式及設置相關設施之需求，並劃設相關用地。

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
			健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等必要性服務設施。該服務設施規模除須滿足使用計畫範圍內之需要外，且須與使用計畫範圍外鄰近之服務設施相配合。 (2)應考量與周邊土地使用情形、外部影響程度及國土功能分區之差異性等，自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於二十公尺。但經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度，或得不設置。 (3)應依使用面積、使用性質及出入交通量等，設置二條以上獨立之聯絡道路，其主要聯絡道路路寬不得小於十五公尺，另一條作為緊急通路，其寬度不得小於七公尺。國土計畫審議會得依據使用計畫範圍所在地區之環境限制、區位條件及產業性質等增減其聯絡道路寬度。 (4)計畫利用附近區域大眾運輸系統或其他相關交通建設計畫配合者，應先徵求該管主管機關之同意。	工業區開發應視其規模大小、區內服務人口與區外工商業服務之情形，於區內設置郵政、金融、治安、消防、交通轉運站、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等必要之服務設施設施。 工業區得設置住宅社區，設置規模應依居住人口計算。其建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之二百；於山坡地範圍，建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。 工業區設置應進行視覺景觀分析。 所有建築基地及法定空地應予綠化，其綠覆率應達百分之六十以上。 工業區整地應依下列規定辦理： (1)整地計畫應說明表土之狀況並擬定表土貯存計畫。 (2)明確敘明棄土、取土地點、運送、其水土保持及安全措施。取、棄土計畫並應依法取得相關主管機關同意。 供倉儲物流使用者，交通規劃應依下列規定辦理： (1)運輸倉儲場站之貨櫃車輛出入口臨接公共道路者，其出入口大門應以多車道方式規劃並留設暫停空間，並設置加減速轉彎車道，以確保公共交通之順暢。 (2)應提出其物流處理方式，包括服務半徑、作業模式、預估進出貨量、運輸能量、運輸車輛之型式及排程、裝卸貨平均作業時間、每

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
				日每季尖峰作業之需求、進出貨口與倉儲等空間之規劃及最適停車台型式之選擇。 (3)倉儲物流使用之基地緊臨聯絡道路者，其靠基地物流專業使用之側應設置轉彎車道，長度不得小於六十公尺。 工業區使用應依未來營運時預估使用之最大大型車輛設計，規範貨運車道寬度及轉彎半徑。 工業區使用計畫範圍內之道路系統，應視計畫需要留設下列各層級計畫道路： (1)主要道路:指連接各分區之主要進出口，或環繞全區及各分區以構成完整之道路系統。 (2)次要道路:指主要道路以外構成各街廓之道路系統。 (3)服務道路:指街廓內或建築使用計畫範圍內留設之服務性道路。 於主要及次要道路之二側或一側應留設人行步道，並完整連接，以及予以植栽綠化。 使用計畫範圍內人行步道系統與車道設計應考量人行安全，以立體化交叉或其他交通措施規劃。 申請案件屬工業區使用，使用計畫範圍內應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之O，二倍，規劃公共停車場。 使用計畫範圍聯絡道路應至少有獨立二條通往聯外道路，其主要聯絡道路路寬不得小於十五公尺，另一條作為緊急通路，其寬度不得小於

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
				七公尺。國土計畫審議會得依據工業區之鄉鎮地區環境限制、區位條件、工業性質等酌減其聯絡道路寬度。
4	交通使用	使用計畫範圍聯絡道路應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。 應依下列規定確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級(含)以上道路系統的順暢： (1)申請案件衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。 (2)前款道路系統無剩餘容量時，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍開發時程之證明，並經國土計畫審議會審查同意。	同國土保育地區。	申請案件屬貨櫃集散站，應符合下列規定： (1)使用計畫範圍聯絡道路應至少有獨立二條通往聯外道路，其主要聯絡道路路寬不得小於二十公尺，另一條作為緊急通路，其寬度須能容納消防車之通行。國土計畫審議會得依據前項貨櫃集散站或工業區之鄉鎮地區環境限制、區位條件及使用性質等增減其聯絡道路寬度。 (2)若緊鄰公共道路，則靠基地側應設置加減速轉彎車道，其長度不得小於六十公尺。 (3)使用計畫範圍出入口大門應以多車道方式規劃並留設貨櫃車暫停空間，以確保公共交通之順暢。 其餘案件同國土保育地區。
5	商業服務使用	不得申請使用許可。	不得申請使用許可。	應按照實際人車需求規劃停車空間。 視需要規劃或提供完善之大眾運輸服務或設施。
6	觀光遊憩使用	應依據區域性旅遊人次空間分派、交通、資源及區內遊憩承載量，訂定合理的使用容量，並據以提供遊憩服務及設施。 停車位應依下列原則留設： (1)大客車停車位數：依實際需求推估。 (2)小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之二分之一。 (3)機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之二	同國土保育地區。	同國土保育地區。

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
		分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。 基地之大客車出入口若臨接公共道路，則出入口應以多車道方式規劃，並留設大客車暫停空間，以確保公共交通之順暢。 使用計畫範圍聯絡道路應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。 應依下列規定確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級(含)以上道路系統的順暢： (1)申請案件衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。 (2)前款道路系統無剩餘容量時，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍開發時程之證明，並經國土計畫審議會審查同意。應於使用計畫書載明聯外道路之瓶頸路段在週休二日日間連續十六小時(八時到二十四時)的交通量調查資料，且至少調查假期開始前一日、假期中、以及假期結束日等三種時間之資料。		
7	住宅使用	不得申請使用許可。	申請案件之街廓，以獨立住宅或雙併住宅為主者，其長邊應以八十公尺至一百二十公尺為原則，短邊應以二十公尺至五十公尺為原則；以集合住宅為主者，其邊長不得超過二百五十公尺。其街廓內之停車場、綠地、廣場、通路、臨棟間隔等應做整體規劃。使用計畫範圍位於山坡地者，其街廓得順應地	同農業發展地區。

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
			形地勢規劃，經國土計畫審議會認定需要者得不受該規定之限制。 申請案件應確實標明每宗建築基地位置。整地後每宗建築基地最大高差不得超過十二公尺，且必須臨接建築線，其臨接長度不得小於六公尺。 居住人口數之核算，依每人三十平方公尺住宅樓地板面積之標準計，又依每四人為一戶核算戶數，並據以計算公共設施或必要性服務設施及公用設備之需求。 使用計畫範圍應依下列規定設置規模適當的社區中心用地，作為社區商業、圖書、集會、交誼、康樂、醫療保健及其他公共設施或必要性服務設施之使用。 使用計畫範圍應設置最少每人三平方公尺作為閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）用地，每處面積不得小於○·五公頃，短邊寬度不得小於二十五公尺，且應緊鄰住宅區。 使用計畫範圍內之主要道路應採人車分離規劃之原則劃設人行步道，且步道寬度不得小於一·五公尺。 申請案件屬住宅社區使用，使用計畫範圍內除每一住戶至少應設置一路外停車位外，並應設置公共停車場，停車場面積並不得小於社區中心用地面積之百分之十二且其停車位數不得低於停車需求預估值。	
8	住宅使用(農村社區土地重劃)	不得申請使用許可。	以農村社區土地重劃辦理住宅興建者，以位於已核定農村再生計畫範圍為限。 使用計畫書應就下列事項說明農村社區土地重劃之合理性： (1)公共設施改善計畫：包含居民需求調查、改善項目、內容及其	不得申請使用許可。

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
			必要性等，以及重劃後公共設施維護管理計畫。 (2)住宅用地需求變更：分析說明人口數及家戶居住用地需求變動之推論。 (3)土地所有權人意願分析：輔以圖表說明同意與不同意參與重劃之土地所有權人意見與分布區位。 (4)財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償還計畫。 (5)周邊農業生產環境之維護管理：輔以圖示說明重劃後農村社區對於所屬農村再生計畫範圍內生產區之影響與維護管理措施。 (6)勘選區位合理性：說明勘選聚落因地籍凌亂、畸零不整、公共設施不足，生活環境品質低落須辦理農村社區土地重劃之緣由。 計畫書應詳實記載下列有關基地與周邊生產、生活及生態之事項，並說明說明重劃後如何維護前項生產、生活及生態資源： (1)基地與所屬農村再生計畫範圍之農業發展與生活環境情形。 (2)基地內古蹟民俗文物、信仰空間之現況及區位。 (3)基地與所屬農村再生計畫範圍水資源或其他自然資源之現況及區位。 計畫書應說明下列鄰近住宅用地之設施服務範圍： (1)市場。 (2)醫療設施。 (3)教育設施(幼兒園、國小、國中)。 (4)公共設施 (自來水系統、下水道系統、電力、垃圾處理、警察派出所及消防站)。 使用計畫範圍聯絡道路應	

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
			至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。 申請案件應依下列原則確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級（含）以上道路系統的順暢： (1)申請案件衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。 (2)前款道路系統無剩餘容量時，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍開發時程之證明，並經國土計畫審議會審查同意。 農村社區公共設施項目應以改善生活環境必須為原則，設施配置應儘量以維持農村紋理進行規劃。公共設施項目與配置經國土計畫審議會審查認為非屬必要或不合理者，得作適度調整。 基地內既有社區道路應配合農村紋理，順應農村社區發展現況予以設置，於考量安全、災害防救需要需適度拓寬時，應以最小拆遷為原則；既有社區外納入重劃部分之新設道路，應儘量順沿自然地形地貌與既有路徑，避免大規模道路整地行為影響生態環境。 使用計畫範圍得設置規模適當之社區中心用地，作為社區商業、圖書、集會、交誼、康樂、醫療保健、文化、信仰及其他公共設施或必要性服務設施之使	

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
			用，以利提升社區生活品質。 使用計畫範圍內建築型式及景觀設計構想應維持農村景觀及農業生產環境之特色，並依下列規定辦理： (1)建築量體、線條、尺度、色彩、高度均應順應當地農村風貌景觀，並應維持當地農村自然景觀之特色。 (2)新建建築物高度不得超過三層樓且不得超過十點五公尺。	
9	住宅使用（鄉村地區整體規劃）	不得申請使用許可。	一、以鄉村地區整體規劃所指定之範圍為限。 二、須符合直轄市、縣(市)國土計畫中，鄉村地區整體規劃之土地利用綱要計畫之指導。 三、針對鄉村地區整體規劃範圍之使用許可申請案件，應考量下列原則： 1.形塑鄉村特色風貌，維持地方特色建築風貌。 2.建築高度原則不得超過十·五公尺，有下列情形者不在此限： (1)鄉村地區整體規劃之土地利用綱要計畫，訂定建築高度規範者。 (2)為形塑鄉村地區既有風貌，確有高度調整需求者，經國土計畫審議會同意者，得予彈性調整，其上限不得超過五層樓或二十公尺。 3.道路規劃不得破壞村區發展紋理。 4.說明與鄉村發展之生活、生產及生態關連性。 5.配合在地農業、特色產業及商業服務業需求，於不影響鄉村環境品質前提下，於適當地點規劃在地產業發展區位。 6.應依據鄉村地區發展趨勢，規劃與設置老人及幼兒照顧服務設施、污水處理、自來水、電力、電信等基本公共設施。	不得申請使用許可。

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
			7.說明與農村再生之關係。 四、針對前項原則之第4、5、6、7點，申請案件係符合鄉村地區整體規劃之說明與指導者，於使用許可申請時，得免予實質審查。於申請使用許可時，須摘述鄉村地區整體規劃之計畫內容，並以附件形式佐證。	
10	農、林、畜養生產或其必要製造、儲銷設施或動物保護設施(休閒農業遊憩設施)	不得申請使用許可。	申請案件如屬休閒農業之住宿設施、餐飲設施、農產品加工(釀造)廠、農產品與農村文物展示(售)及教育解說中心，應依下列規定辦理： 應具體說明其與整體事業計畫之關聯性。除上開四項以外，其餘依休閒農業輔導管理辦法第二十一條規定採應經申請同意與免經申請同意所設置之設施，亦同。 設施之規劃設計應充分融合當地自然風貌及農業生產環境。 應考量與周邊土地使用情形、外部影響程度及國土功能分區之差異性等，於使用計畫範圍周邊留設適當之緩衝綠帶或設施。 設施以集中設置為原則，避免零星散布之使用破壞既有農、林業之生產或經營環境。若屬無法集中設置者，申請案件應說明其整體規劃之合理性，以及不影響農業、森林資源之具體作法。 休閒農場應設置足夠之聯絡道路，其路寬不得小於六公尺。但經農業主管機關依法列入專案輔導之已開發休閒農場申請案，有具體交通改善計畫，且經國土計畫審議會同意者，不在此限。 休閒農場內應設置停車場，其停車位數計算標準如下： (1)大客車停車位數：依實際需求推估。	不得申請使用許可。

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
			(2)小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之二分之一。 (3)機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之二分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。	
11	農、林、畜養生產或其必要製造、儲銷設施或動物保護設施 (森 林遊樂區)	不得申請使用許可。	應具體說明其與整體事業計畫之關聯性。 設施之規劃設計應充分融合當地森林環境。 應考量與周邊土地使用情形、外部影響程度及國土功能分區之差異性等，於使用計畫範圍周邊留設適當之緩衝綠帶或設施。 設施以集中設置為原則，避免零星散布之使用破壞既有森林環境。若屬無法集中設置者，申請案件應說明其整體規劃之合理性，以及不影響森林資源之具體作法。 應設置足夠之聯絡道路，其路寬不得小於六公尺。但經國土計畫審議會同意者，不在此限。 遊樂區內應設置停車場，其停車位數計算標準如下： (1)大客車停車位數：依實際需求推估。 (2)小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之二分之一。 (3)機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之二分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。	不得申請使用許可。
12	能源使用 (油 氣 設施)	油氣、電力設施應自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於二十公尺。 聯外道路使用計畫範圍聯絡道路應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，	同國土保育地區。	同國土保育地區。

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
		不在此限。		
13	能源使用(再生能源)	再生能源以設置太陽光電設施者，應進行視覺景觀分析，且應依下列規定辦理： (1)應配合等高線與既有地形、地景及相鄰使用計畫範圍之景觀特色，塑造和諧之整體意象，並利用景觀改善措施，減低對周邊環境之衝擊。 (2)使用計畫範圍內各項設施及建築物之尺度、色彩、材質及陰影效果，均應與相鄰地形地貌結合，並應保持以自然景觀為主之特色。 (3)相關電纜管線應以地下化或地面化為原則，避免以高架方式設置，並應減少不必要之燈光照明。 (4)使用計畫範圍應適當綠化，綠化範圍及緩衝綠帶之植栽得以不妨礙設施使用之樹種及植被密度予以配置，並以具有景觀維護、緩衝或隔離之效果及避免對使用計畫範圍外建築物或道路產生視覺影響為原則。 應說明太陽光電設施除役後，其面板之處理方式。	同國土保育地區。	同國土保育地區。
14	機關(構)或館場園區使用	不得申請使用許可。	使用計畫範圍聯絡道路應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。 應依下列規定確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級（含）以上道路系統的順暢： (1)申請案件衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。	同農業發展地區。

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
			(2)前款道路系統無剩餘容量時，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍開發時程之證明，並經國土計畫審議會審查同意。	
15	高爾夫球場	不得申請使用許可。	不得申請使用許可。	應調查分析環境地質及使用計畫範圍地質，並針對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進行深層滑動分析。經前述分析具有影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性者，其災害影響範圍內，不得使用。但敘明可排除潛在災害，並經依法登記開業之相關地質專業技師簽證，在能符合本規則其他規定之原則下，不在此限。 使用計畫範圍內任一球道，其安全距離形成之範圍 (詳附圖一)，以不重疊於相鄰之球道區及境界線為原則。但若經國土計畫審議會同意，得視地形變化狀況適當調整之。 停車位應依下列原則留設： (1)球場為九洞者應提供至少一百五十輛之停車位。 (2)球場為十八洞者應提供至少二百輛之停車位。 (3)超過十八洞者，每增加九洞提供至少一百五十輛之停車位。 高爾夫球場會館建築基地面積不得大於一公頃，其內得設置附屬之住宿設施，樓地板面積以不超過核准會館樓地板面積五分之一為原則。
16	學校	不得申請使用許可。	學校之土地使用計畫應依不同之性質，如行政區、教學研究區、試驗區、住	同農業發展地區。

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
			宿區、校園活動、運動場及其他等單一或複合之土地使用，說明各區建築配置之構想、校園意象之塑造、開放空間及道路動線系統之規劃與必要之服務設施之設置計畫。 學校之交通系統計畫，應說明含設校後人車集結對附近環境及道路系統之衝擊、校內道路之規劃、人車動線之佈設、大眾運輸系統之調查。 校區內應進行校內道路妥善規劃，並應有完整之人行步道系統，且人車分流。 學校停車位之設置得以使用計畫範圍內路邊或路外之方式為之，並應依下列原則留設： (1)大客車停車位數：依實際需求推估。 (2)小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之三分之二。 (3)機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之三分之二。 使用計畫範圍聯絡道路應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。 應依下列規定確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級（含）以上道路系統的順暢： (1)申請案件衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。 (2)前款道路系統無剩餘容量時，應提出交通改善計畫及改善計畫	

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
			內容得配合使用計畫範圍開發時程之證明，並經國土計畫審議會審查同意。	
17	水資源或滯洪池開發	免設置緩衝綠帶或設施。 使用計畫範圍聯絡道路應至少有獨立二條通往聯外道路，供必要維護管理之用。	同國土保育地區。	同國土保育地區。
18	廢棄物處理設施(性質特殊)	應依其範圍進行供需分析，評估設置需求，並取得目的事業主管機關許可之文件。 使用計畫範圍應於入口處、場區進出道路、管理辦公室、磅秤室、保養廠等附屬設施附近設置各種景觀美化設施，並利用場區內之空地設置庭園綠地等設施以改善場區觀瞻。 申請案件之垃圾處理採衛生掩埋法者，應建立地下水監測系統，以觀測井監測地下水水質，並於使用計畫範圍內設置四口以上合於下列規定之地下水觀測井： (1)至少有一口井位於場地水力坡線之上游，俾利取得足以代表埋堆下地下水質之水樣。 (2)至少有三口井位於場地水力坡線之下游並應各具不同深度，俾利探查埋堆下之地下水中是否有垃圾滲入水侵入。 (3)前款三口井中至少有一口應靠近掩埋場設置，其餘各井則位於使用計畫範圍境界線內，俾可觀測使用計畫範圍內地下水之水質。 垃圾處理採衛生掩埋法者，應於開發計畫中說明取棄土計畫，以及說明最終土地利用計畫，並應考慮掩埋地之沉陷及其結構特性與交通系統、周圍環境條件等。 符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及公共與國土安全之措施，經國土計畫審議會同意者，得不受第十六條第一項規定之限制。 開發完成後，除滯洪池為防災需要應予維持外，應按開	同國土保育地區。	同國土保育地區。

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
		發前之原始地形，計算不可開發區面積，供作國土復育使用，該部分土地得配合土地開發合理性彈性規劃配置土地位置，其餘土地應依核定計畫整復，並加強環境景觀維護。		
19	採礦、採取土石或溫泉（性質特殊）	符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及公共與國土安全之措施，經國土計畫審議會同意者，得不受第十六條第一項規定之限制。但採取土石及溫泉應符合中央目的事業主管機關所訂總量或發展區位。 應於計畫書說明地表下影響範圍及相關影響之防範、因應措施。 開發完成後，除滯洪池為防災需要應予維持外，應按開發前之原始地形，計算不可開發區面積，供作國土復育使用，該部分土地得配合土地開發合理性彈性規劃配置土地位置，其餘土地應依核定計畫整復，並加強環境景觀維護。	同國土保育地區。	同國土保育地區。

20	未登記工廠群聚地區（五公頃以上）	不得申請使用許可。	不得申請使用許可。	1.使用計畫範圍聯絡道路應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條為主要道路，路寬不得小於十公尺，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防與救護相關車輛之通行。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。 2.申請案件應依使用計畫性質，並視其規模大小、區內服務人口與使用現況，說明下列公共設施或公共建設計畫之配合情形： 一、維生設施(自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾及廢污水處理)。 二、教育設施(幼兒園、國小、國中)。 三、生活設施(公園、市場、醫療機構、文康運動醫療保健)。 四、安全設施(警察派出所、消防站)。 五、交通設施(道路系統、大眾運輸系統、交通轉運站)。 六、其他有關之公共設施或公共建設計畫(郵政、金融、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等)。 相關公共設施或公共建設計畫無法配合者，應提出具體可行之替代措施，並經國土計畫審議會同意。 使用計畫不涉住宅開發或引進人口產生就學需求者，免提教育設施之說明。 3.申請案件應依下列規定設置緩衝綠帶或設施： 一、使用計畫範圍緊臨國土保育地區或農業發展地區第一類土地者，應自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
				設施，寬度不得小於二十公尺。 二、使用行為對周邊環境產生衝突或干擾者，應自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。 依前項規定需設置緩衝綠帶或設施，但經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度，或得不設置。" 4.工業區所有建築基地及法定空地應予綠化，其綠覆率皆應達百分之六十以上。建築基地無法滿足者，得改以立體綠化方式補足辦理。 5.使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於扣除不可使用區面積後剩餘使用計畫範圍面積之百分之二十五，平地不得小於百分之十五。
21	未登記工廠群聚地區（二公頃以上未達五公頃）	1.應依使用面積、使用性質及出入交通量等，設置二條以上獨立之聯絡道路，其中一條為主要聯絡道路，另一條作為緊急通路且寬度須能容納消防與救護相關車輛之通行。 2.使用計畫範圍應評估現有公共設施服務情形，依計畫使用需求及環境特性，設置足供區內必要性服務設施，設施內容包含: 一、維生設施(自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾及廢污水處理)。 二、安全設施(得供消防救災使用之基本設施或消防車輛救災活動所需空間)。 3.申請案件應具體說明其對	1.應依使用面積、使用性質及出入交通量等，設置二條以上獨立之聯絡道路，其中一條為主要聯絡道路，另一條作為緊急通路且寬度須能容納消防與救護相關車輛之通行。國土計畫審議會得依據使用計畫範圍所在地區之環境限制、區位條件及產業性質等情況，無影響安全之虞者，不在此限。 2.使用計畫範圍應評估現有公共設施服務情形，依計畫使用需求及環境特性，設置足供區內必要性服務設施，設施內容包含: 一、維生設施(自來水系	-

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
		周邊土地使用之影響程度，如有下列情形之一者，應自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺： 一、對使用計畫範圍周邊土地使用行為產生衝突或干擾。 二、對使用計畫範圍周邊環境產生視覺景觀之影響。 三、對使用計畫範圍周邊居民產生心理層面之影響。 四、其他對使用計畫範圍周邊環境產生影響之情形。 申請案件依前項規定需設置緩衝綠帶或設施，但屬經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度。 4.使用許可範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，剩餘空地之路覆率應達百分之六十以上應予綠化。全區綠化計畫應含括機能植栽(緩衝、遮蔽、隔離、綠蔭、防音、防風、防火及地被等植栽)景觀植栽及人工地面植栽等項目，並以喬木、灌木及地被組合之複層林為主要配置型態，且綠化計畫範圍應包含使用計畫範圍私設之聯絡道路。 5.使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之五十，平地不得小於百分之三十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。	統、下水道系統、電力、電信、垃圾及廢污水處理)。 二、安全設施(得供消防救災使用之基本設施或消防車輛救災活動所需空間)。 3.應考量與周邊土地使用情形、外部影響程度及國土功能分區之差異性等，自使用計畫範圍邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，農業發展地區第一類寬度不得小於二十公尺，其餘分區寬度不得小於十公尺。但經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度，或得不設置。 相鄰農業發展區已取得特定工廠登記之廠地，相鄰處得免留設隔離綠帶或設施。 4.使用計畫範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，剩餘空地之路覆率應達百分之六十以上應予綠化。 5.使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之二十五，平地不得小於百分之十五。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。	
22	工商綜合區	工商綜合區內工商服務及展覽使用之商業空間，其任一販售展場面積不得小於三百平方公尺。但會議廳、旅館、國際觀光旅館、文康中心內附設之商店及商場，不在此限。 工商綜合區內購物中心及批發量販供百貨商場使用、量	同國土保育地區。	同國土保育地區。

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
		販商場、便利商店、超級市場等大型販售性質之空間，其樓層之使用配置宜以不超過七樓為原則。 工商綜合區各使用應依計畫推估下列停車位之留設量： (1)大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施，其停車位數應加計預估停放之大眾運輸車輛；設有旅館者，應按其客房數每滿五十間設置一輛大客車停車位。 (2)小客車停車位數：不得低於預估之營業時段小客車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商，並受以下之限制： A.供綜合工業使用者，不得低於每滿一百平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果。 B.供工商服務及展覽、修理服務使用者，不得低於每滿七十五平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於三百輛。 C.供批發量販、購物中心使用者，不得低於每滿四十五平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於五百輛。 前項規定應留設之最低停車位數，如有下列情形得酌減或按比例計算之： (A)離島地區單獨規範可酌減之。 (B)申請人如提出具體評估數據並經國土計畫審議會討論同意者，得酌減之。 (C)得配合申請案件之開發期程需求，按各期比例計算之。但各期合計留設停車位總數仍應符合最低停車位數之規定。 (D)申請案件如有數種使用，可按各種使		

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
		用比例計算之。 (3)機車停車位數：不得低於預估之營業時段機車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商。 (4)貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求量留設之。 工商綜合區內供購物中心使用者應對人車集結之現象妥為處理，並應規劃人車分道系統，行人專用步道除服務性質之車輛外，禁止一切機動車輛進入。但行車道路一側設置有寬二公尺以上之人行道，且經國土計畫審議會認定無影響人車安全之虞，得視為兼具人行功能者，不在此限。 工商綜合區之聯絡道路，應至少有二條獨立通往外接道路。其中一條路寬至少十五．五公尺以上，另一條可為緊急通路，寬度不得小於七．五公尺。申請案件為購物中心、工商服務及展覽或批發量販使用者，其進出口之一之半徑五百公尺內，如設有大眾捷運系統或鐵路之客運車站時，則國土計畫審議會得視情況折減前項聯絡道路之寬度限制。		
23	既有已完成補辦登記之宗教建築	1.於國土保育地區第二類不允許變更擴大。因無法擴大規模，致無法留設足夠緩衝綠帶空間者，經國土計畫審議會同意，得採降低使用強度與密度之方式辦理。 2.補辦登記宗教建築管理人應出具消防主管機關核發符合各類場所消防安全設備設置標準審查查驗核准或證明文件，除人為可能發生之災害外，對可能會發生之天然災害(如地震、暴雨、火災、颱風)提出各防災計畫。 3.檢附專業技師簽證之建築物結構、設備之安全證明書或鑑定報告書。 4.補辦登記宗教建築申請案件聯絡道路應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條路寬至少八公尺以上，另	1.於農業發展地區第一類、第二類及第三類不允許變更擴大。因無法擴大規模，致無法留設足夠緩衝綠帶空間者，經國土計畫審議會同意，得採降低使用強度與密度之方式辦理。 2.補辦登記宗教建築管理人應出具消防主管機關核發符合各類場所消防安全設備設置標準審查查驗核准或證明文件，除人為可能發生之災害外，對可能會發生之天然災害(如地震、暴雨、火災、颱風)提出各防災計畫。 3.檢附專業技師簽證之建築物結構、設備之安全證明書或鑑定報告書。 4.補辦登記宗教建築申請	1.補辦登記宗教建築管理人應出具消防主管機關核發符合各類場所消防安全設備設置標準審查查驗核准或證明文件，除人為可能發生之災害外，對可能會發生之天然災害(如地震、暴雨、火災、颱風)提出各防災計畫。 2.檢附專業技師簽證之建築物結構、設備之安全證明書或鑑定報告書。 3.補辦登記宗教建築申請案件聯絡道路應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經國土計畫審

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
		一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。 5.對於違規造成之生態影響，應依使用許可審議規則(草案)規定彌補復育。惟案件基地情形特殊難以執行群落生境價值評估機制，使達成生態影響彌補相關條件確有困難經國審會審議認定者，以最小擾動原始地形地貌與最小擾動原生態為原則，得以替代方案實施生態彌補或復育措施。 6.補辦登記宗教建築使用產生之外部性與公共設施服務需求應內部化，設置下列必要性服務設施滿足公共設施服務需求： (1)區內道路。 (2)應依宗教節慶期間大量人流及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，並作供公眾使用。 (3)應研擬宗教節慶期間大量人流之交通運輸管理計畫，包括運輸需求減量、配合或提昇公共運輸服務或轉乘接駁措施等。 (4)生活污水處理排放、廢棄物處理、金爐空污防制設備及其他必要之環保設施。 (5)水電供給及其他必要之公用事業設施。 (6)植栽、景觀維護設施。針對案件所處功能分區無法擴大，以致無法滿足前項條件時，應降低使用強度，並提出人流管制方案。 7.申請案件先行違規使用，而未依相關法規維持原始地形地貌或留設緩衝綠帶或設施者，不違反其他法規且經國土審議會同意，得於使用計畫範圍內或區外鄰近地區留設與違規使用相等面積之土地作為保育區，其	案件聯絡道路應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。 5.對於違規造成之生態影響，應依使用許可審議規則(草案)規定彌補復育。惟案件基地情形特殊難以執行群落生境價值評估機制，使達成生態影響彌補相關條件確有困難經國審會審議認定者，以最小擾動原始地形地貌與最小擾動原生態為原則，得以替代方案實施生態彌補或復育措施。 6.補辦登記宗教建築使用產生之外部性與公共設施服務需求應內部化，設置下列必要性服務設施滿足公共設施服務需求： (1)區內道路。 (2)應依宗教節慶期間大量人流及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，並作供公眾使用。 (3)應研擬宗教節慶期間大量人流之交通運輸管理計畫，包括運輸需求減量、配合或提昇公共運輸服務或轉乘接駁措施等。 (4)生活污水處理排放、廢棄物處理、金爐空污防制設備及其他必要之環保設施。 (5)水電供給及其他必要之公用事業設施。 (6)植栽、景觀維護設施。針對案件所處功能分區無法擴大，以致無法滿足前項條件時，應降	議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。 4.對於違規造成之生態影響，應依使用許可審議規則(草案)規定彌補復育。惟案件基地情形特殊難以執行群落生境價值評估機制，使達成生態影響彌補相關條件確有困難經國審會審議認定者，以最小擾動原始地形地貌與最小擾動原生態為原則，得以替代方案實施生態彌補或復育措施。 5.補辦登記宗教建築使用產生之外部性與公共設施服務需求應內部化，設置下列必要性服務設施滿足公共設施服務需求： (1)區內道路。 (2)應依宗教節慶期間大量人流及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，並作供公眾使用。 (3)應研擬宗教節慶期間大量人流之交通運輸管理計畫，包括運輸需求減量、配合或提昇公共運輸服務或轉乘接駁措施等。 (4)生活污水處理排放、廢棄物處理、金爐空污防制設備及其他必要之環保設施。 (5)水電供給及其他必要之公用事業設施。 (6)植栽、景觀維護設施。針對案件所處功能分區無法擴大，以致無法滿足前項條件時，應降低使用強度，並提出人流管制方案。 6.申請案件先行違規使用，而未依相關法規維持原始地形地貌或留設緩衝綠帶或設施者，

條文草案				
使用計畫		國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
		區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。 前開留設之保育區，使用地編定名稱係同步變更，係於用地名稱後進行註記，如「生態保護用地(使)」，透過標示土地使用管制依據，以利後續土地使用管制。 8.基地周圍應配置隔離綠帶或設施，隔離綠帶或設施得設置之項目如下：隔離綠帶：綠地、綠帶、防風林。屬經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海域區者，可以具有隔離效果之通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放空間等非建築之開放性隔離設施代替。	低使用強度，並提出人流管制方案。 7.申請案件先行違規使用，而未依相關法規維持原始地形地貌或留設緩衝綠帶或設施者，不違反其他法規且經國土審議會同意，得於使用計畫範圍內或區外鄰近地區留設與違規使用相等面積之土地作為保育區，其區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。 前開留設之保育區，使用地編定名稱係同步變更，係於用地名稱後進行註記，如「生態保護用地(使)」，透過標示土地使用管制依據，以利後續土地使用管制。 8.基地周圍應配置隔離綠帶或設施，隔離綠帶或設施得設置之項目如下：隔離綠帶：綠地、綠帶、防風林。屬經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海域區者，可以具有隔離效果之通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放空間等非建築之開放性隔離設施代替。	不違反其他法規且經國土審議會同意，得於使用計畫範圍內或區外鄰近地區留設與違規使用相等面積之土地作為保育區，其區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。 前開留設之保育區，使用地編定名稱係同步變更，係於用地名稱後進行註記，如「生態保護用地(使)」，透過標示土地使用管制依據，以利後續土地使用管制。 7.基地周圍應配置隔離綠帶或設施，隔離綠帶或設施得設置之項目如下：隔離綠帶：綠地、綠帶、防風林。屬經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海域區者，可以具有隔離效果之通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放空間等非建築之開放性隔離設施代替。

二、國土保育費及影響費收取辦法草案

依 108 年委辦案成果內容，針對條文內容及相關附表（包含生態彌補復育係數、各使用型態所應徵收影響費之項目及影響費計算公式等），提出相關調整建議，調整後草案如下(未調整部分維持 105 年委辦案成果)。

(一)條文內容

條文草案
第一章 總則
第一條 本辦法依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十八條第四項規定訂定之。
第二條 本辦法用詞定義如下： 一、國土保育費：指因依本法第二十四條規定申請使用許可之案件，考量使用許可後對於整體環境有一定程度之衝擊影響，向申請人所收取之費用，以作為辦理國土保育有關事項之用。 二、影響費：指因依本法第二十四條規定申請使用許可之案件，對使用許可範圍外產生公共設施服務水準之影響，向申請人收取之費用，以作為改善或增建相關公共設施之用。
第二章 國土保育費
第三條 申請使用許可之基地位於國土保育地區者，國土保育費金額計算如下： 國土保育費之金額=Σi (各類基地覆蓋表面型態之土地面積×各類基地覆蓋表面型態之環境衝擊係數)×基地申請當期土地購置成本×各土地使用計畫類型係數。 申請使用許可之基地位於城鄉發展地區、農業發展地區者，國土保育費之金額=Σi (各類基地覆蓋表面型態之土地面積×各類基地覆蓋表面型態之環境衝擊係數)×基地申請當期土地購置成本×各土地使用計畫類型係數×生態彌補復育係數。 基地申請當期土地購置成本，由使用許可之申請人提出證明文件。但無證明文件，或其價格低於申請當期公告土地現值者，以申請當期公告土地現值計算之。 第一項各類型態之環境衝擊係數與各土地使用計畫類型係數，如附表一、附表二。第二項生態彌補復育係數如附表三。
第四條 申請使用許可之土地位於海洋資源地區者，國土保育費金額計算如下： 國土保育費之金額=Σi （各類使用計畫與設施之體積×各類使用計畫與設施之環境衝擊係數）×基地申請當期使用計畫之使用成本（新台幣-元）×各使用計畫類型係數。 前項基地申請當期使用計畫之使用成本，應以經公產管理機關及目的事業主管機關核算之金額為準。 第一項各類使用計畫與設施之環境衝擊係數與第二項各使用計畫類型係數，如附表三、附表四。
第五條 國土保育費金額之計算，應由使用許可申請人檢具國土保育費評估書，併同納入本法第二十六條第一項申請使用許可案件之書圖文件，送該管直轄市、縣（市） 主管機關。 前項國土保育費評估書應記載以下事項： 一、使用行為之名稱、開發或利用場所及相關位置圖、範圍。 二、使用行為之目的、內容。 三、使用行為各種基地覆蓋表面之型態或各類使用行為或設施之量體、使用地編定與相關證明文件。 四、土地購置成本或使用成本說明與證明文件。 五、國土保育費總額、計算式、評估項目值之估算。 六、其他主管機關指定之書圖文件。 前項各款所定相關位置圖、環境現況等，應於適當比例尺之地圖上標明其分布、數量或以數據量化敘述。
第六條 各級主管機關應於審議申請使用許可案件時，併同審議國土保育費評估書。經各級主管機關核發使用許可案件時，通知申請人繳交國土保育費。 國土保育費評估書由直轄市或縣（市） 主管機關審議者，於核發使用許可後，應將國土保育費評估書副知中央主管機關。
第七條 申請使用許可經主管機關許可後，應於申請辦理使用地變更編定異動登記前， 向中央主管機關指定金融機構代收專戶繳交國土保育費；使用許可不需辦理使用地變更編定異動登記者，申請人應依使用許可函所載繳交期限繳交。

條文草案
第八條 各級主管機關核發使用許可後，申請人變更使用計畫，並增加或擴大基地範圍，導致環境衝擊之面積或體積增加者，應重新檢具國土保育費評估書送各級主管機關審議，並通知申請人限期補繳。
第三章 影響費
第九條 經各級主管機關核發使用許可案件， 直轄市、縣(市)主管機關應通知申請人繳交影響費。 直轄市、縣市主管機關徵收影響費之徵收項目及其費額計算公式如附表五、附表六。 直轄市、縣(市)主管機關得按實際需要，就附表五所列彈性項目調整徵收之。影響費應繳納金額=各必要項目計算費額+各彈性項目計算費額。影響費徵收項目計算公式之土地成本，應以市價計算之；申請人並應委託三家以上專業估價者查估後評定之。 使用許可範圍跨二個直轄市、縣(市)行政區以上者，影響費之計算與繳交應依所跨各直轄市、縣(市)行政區面積比例分別計算與繳交。 各級主管機關核發使用許可後，申請人如變更使用計畫，應重新由各級主管機關核算影響費，並通知申請人限期補繳。
第十條 前條附表五所列之影響費，直轄市、縣市主管機關認有下列情形之一者，得調整徵收額度。但不得低於應徵收額度之百分之五十： 一、申請使用許可基地區位符合直轄市、縣(市)國土計畫依全國國土計畫第 5 章第 2 節成長管理策略之城鄉發展優先順序指導內容規劃之發展優先順序區位。 二、申請使用許可案件經目的事業主管機關認定屬配合國家建設計畫之使用。 三、直轄市、縣(市)主管機關配合國土計畫，已擬具申請使用許可基地外周邊公共設施改善方案，並編列預算、預定開闢時程。 四、興闢公共設施、公用事業、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之設施，經直轄市、縣市主管機關認定者。 符合前項第二款規定之情形者，申請人應提供目的事業主管機關核准或許可之證明文件。 前條第二項收費範圍之內容，申請人已承諾將其應徵收項目於一定期間內興建完成並移交給當地直轄市、縣(市)，且與該管機關締結行政契約並經公證者，得減免徵收影響費。
第十一條 申請人得以等值之使用許可範圍內可建築土地抵充影響費。 前項所提供區內等值可建築土地之價值，應依申請許可核定時，各影響費徵收項目應繳交額度計算之。
第十二條 影響費除採分期繳交者外，其繳交之期限如下： 一、申請使用許可經主管機關許可後，應於申請辦理使用地變更編定異動登記前，向直轄市、縣市或其指定金融機構代收專戶繳交影響費。 二、以使用許可範圍內可建築土地抵充者，應於使用地異動登記前，完成分割移轉登記為直轄市、縣 (市) 有或鄉(鎮、市) 有。 三、使用許可無需辦理使用地變更編定異動登記者，應依使用許可函內載明影響費繳交期限，限期，向直轄市、縣市或其指定金融機構代收專戶繳交影響費。
第十三條 影響費以現金繳交者，得由直轄市、縣(市) 政府訂定作業規定，採分期繳交之方式為之。 前項分期繳交之期限，應於前條規定繳交期限內完成。 申請人如採分期繳交者，應提出銀行保證其於規定期限內完成繳交之文件。
第十四條 直轄市、縣 (市) 主管機關收取影響費後，應按影響費徵收項目用途使用， 並應專用於該項徵收項目及其相關設備之設置、改善、維護或管理。
第十五條 有下列情形之一者，直轄市、縣 (市) 主管機關應依申請人之申請，無息返還所繳影響費： 一、直轄市、縣 (市) 主管機關徵收之影響費，於申請使用許可範圍已部分完成使用日起十年內，完全未支用。 二、申請人依規定於主管機關同意廢止使用許可，經直轄市、縣 (市) 主管機關現地查認無使用許可之施工行為，並將土地回復原編定者。但直轄市、縣 (市) 主管機關已支用影響費作為改善或增 建相關公共設施之用，不予返還。 三、為配合國家建設計畫，或符合國土保育地區之劃設原則有條件禁止或限制使用，致原申請使用許可難以按原核准計畫繼續使用者，應依相關規定辦理使用計畫變更，並重新計算影響費。如重新計算之影響費經審議後，其費額低於原繳交影響費者，原申請人得申請無息返還差額。 前項第一款所訂部分或全部完成使用日期，係以申請使用許可案件之目的事業主管機關核准開放許可日期或核發使用執照之日期以其較早者認定之。 第一項申請返還影響費之期限如下， 逾期不予返還： 一、申請人為行政機關，應於第一項情形之事實發生日起五年內提出申請。

條文草案
二、申請人為人民，應於第一項情形之事實發生日起十年內提出申請。 影響費依第十一條規定以使用許可範圍內等值可建築土地抵充者，依第一項規定辦理時，仍按原核准應繳交之額度返還。
第十六條 本辦法發布施行後，原已許可生效尚未依非都市土地開發影響費徵收辦法繳交開發影響費之非都市土地使用分區或使用地變更申請案件，除無須繳納國土保育費外，應於本辦法發布日起一年內申請並繳交開發影響費，或依使用許可審議程序辦法規定辦理使用計畫變更，按本辦法計徵影響費。 前項應繳交之開發影響費，除免計使用許可範圍之單位土地建設成本與單位土地營運維護成本外，應依第三章規定計徵。使用許可範圍之單位土地成本由申請開發者提供之開發案土地獲准開發許可當期公告現值平均值加四成併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣(市)主管機關決定之。(新臺幣元 / 平方公尺)。 第一項費用準用第十條、第十三條至第十五條規定。
第四章 附則
第十七條 國土保育費與影響費，得以現金、銀行本票或本行支票繳交。
第十八條 直轄市、縣（市）主管機關收取影響費後，應於每年十二月三十一日前按附表七、八所列格式，向中央主管機關回報， 當年度動支影響費情形，並建置提供申請人查詢方式。
第十九條 本辦法所定國土保育費、影響費經繳交後除有誤繳或溢繳情形，或影響費有第十五條第一項之情形者外，不予退費。
第二十條 經各級主管機關核發使用許可案件，所需繳交之國土保育費涉及其他法規費用繳交者，由直轄市、縣(市)主管機關依第三至第四條規定核算繳納金額，並通知申請人繳交至各該法規主管機關。 前項涉及其他法規費用繳交之面積範圍，以申請使用許可與其他法規認定之重疊面積範圍為限。 依濕地保育法採異地補償案件，經溼地主管機關核發許可後，得由申請人提出實施異地補償措施所支付之費用抵繳國土保育費。但准予抵繳之總額，以不超過應繳費用總額百分之五十為限。 第一項費用繳納數額以國土保育費涉及法規檢核表之主管機關數量平均分攤。
第二十一條 本辦法施行日由中央主管機關定之。

(二)附表

1.生態彌補復育係數

級距	計算方式	係數
級距 1	$0 < \frac{\text{生態彌補或復育之群落生境價值}}{\text{開發前群落生境價值} - \text{開發後群落生境價值}} \leq \frac{1}{3}$	0.9
級距 2	$\frac{1}{3} < \frac{\text{生態彌補或復育之群落生境價值}}{\text{開發前群落生境價值} - \text{開發後群落生境價值}} \leq \frac{2}{3}$	0.8
級距 3	$\frac{\text{生態彌補或復育之群落生境價值}}{\text{開發前群落生境價值} - \text{開發後群落生境價值}} > \frac{2}{3}$	0.7

2.各使用型態所應徵收影響費之項目

項次	使用行為	徵收項目
1	住宅社區	聯外道路、學校、地區公園、公用停車場、消防
2	工（產）業產製研發設施	聯外道路、消防
3	工商綜合區	聯外道路、公用停車場、消防
4	工業設施	聯外道路、消防
5	商業服務設施	聯外道路、地區公園、公用停車場、消防
6	觀光遊憩旅宿設施	聯外道路、公用停車場、消防
7	油（氣）設施	聯外道路、消防
8	能源或採礦設施	聯外道路、消防
9	高爾夫球場	聯外道路、消防
10	宗教建築	聯外道路、公用停車場、消防
11	殯葬設施、寵物屍體處理及寵物生命紀念設施	聯外道路、公用停車場、消防
12	廢棄物處理或防治設施	聯外道路、消防
13	土石採取或處理設施、礦石開採及其設施	聯外道路、消防
14	交通設施	聯外道路
15	農、林、畜養生產或其必要製造、儲銷設施或動物收容設施	聯外道路、消防
16	學校	聯外道路、公用停車場、消防
17	機關（構）或館場園區設施	聯外道路、公用停車場、消防
18	休閒農業	聯外道路、公用停車場、消防
19	國防警消安全設施	聯外道路
20	水資源或滯洪池開發	聯外道路
21	水利設施	聯外道路
22	森林遊樂區	聯外道路、公用停車場、消防
23	海洋資源地區使用行為排他性使用	聯外道路、公用停車場、消防
24	海洋資源地區使用行為相容性使用	聯外道路、公用停車場、消防

3.影響費計算公式

（一）聯外道路影響費

PHV=Σi（TR×NT%×MSi÷Ki×PCEi）

NLM=PHV×TL÷Cap（D）

C=NLM×（3.5×1000）×(CU+CL+ Cm)

其中 PHV：使用許可範圍衍生區外（上午或下午）尖峰小時交通量。(PCU/h)，本項數值需經國土計畫審議會審議確定。

i：各種運具之種類（如機車、小客車、小貨車、大客車）

TR：使用許可範圍尖峰時間之總旅次數，指尖峰小時內使用許可範圍可容納人口數依其旅次目的所產生之區內、外之總旅次發生數。(人次/h)

NT%：區外新旅次比率，為區外旅次占總旅次百分比。(%)

Ki：各種不同運具之承載率。(人/車)　PCEi：各種不同運具之小客車當量值。(PCU/車)

NLM：新增車道公里數。(公里)

TL：區外平均旅次長度。(公里，統一以車行 15 分鐘至 20 分鐘計算，即 5 公里為準)。

Cap(D)：D 級服務水準之每車道每小時服務容量。D 級服務水準之每車道每小時服務容量，需經過國土計畫審議會視個案道路條件審議確定。目前參採 D 級服務水準 1850PCU 或 2100PCU(每小時每車道之小客車當量)；國土計畫審議會審議時，應考量城鄉發展差距。

C：聯外道路影響費，計算至新臺幣單位千元。

CU：新建道路單位建設成本，車道寬度為 3.5 公尺。(新臺幣元/平方公尺， 本項值由直轄市、縣（市）主管機關定之）

CL：使用許可範圍之單位土地成本，按市價估算，送請直轄市、縣(市) 主管機關決定之。(新臺幣元/平方公尺)

Cm：使用許可範圍之單位土地營運維護成本，由直轄市、縣(市)主管機關決定之；應編列至少一年的營運維護成本。(新臺幣元/平方公尺)

（二）學校影響費

SIF=POP×Ss×【CL+Cb+Cm】

其中 SIF：國中、小學校影響費，計算至新臺幣單位千元。

POP：使用計畫新增人口數。(人)

Ss：國中及國小設置基準。應依據教育部訂定之國民中、小學設備基準或縣（市）政府另定並報經教育部備查之基準內之都市計畫區外之校地面積標準作為計算標準，國民中學學生數以居住人口數之 8%計，國民小學學生數以居住人口數之 15%計。但直轄市、縣(市)政府依其實際需要辦理。國中(小)生每生 25 平方公尺。但直轄市、縣(市)政府依其實際需要另定基準者，從其規定。如居住人口數未達設校經濟規模者， 得依下列規定辦理：(1)自願贈與最少每一國中、小生 25 平方公尺之 完整建築基地提供給當地直轄市、縣（市），作為取得中、小學用地及 建校之代用地。(2)贈與建地給直轄市、縣（市）時，應簽訂贈與契約， 並註明標售所得之費用，應作為該基地學區範圍內購買學校用地及建校、改善學校服務水準或增建學校設施等所需費用。(平方公尺/人)

CL：使用許可範圍之單位土地成本，按市價估算，送請直轄市、縣(市) 主管機關決定之。(新臺幣元/平方公尺)

Cb：使用許可範圍之單位土地建設成本，由直轄市、縣(市)主管機關定之。(新臺幣元/平方公尺)

Cm：使用許可範圍之單位土地營運維護成本，由直轄市、縣（市）主管機關決定之；應編列至少一年的營運維護成本。(新臺幣元/平方公尺)

（三）地區公園影響費

FP=【(POP×Sp)×(CL+Cp+Cm)】

其中 FP：地區公園影響費，計算至新臺幣單位千元。

POP：使用計畫新增人口數。

Sp：設置基準。地區公園面積應滿足最少每人 3 平方公尺作為閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）用地。每處面積不得小於 0.5 公頃，短邊寬度不得小於 25 公尺。用地設置應緊鄰住宅或人口稠密地區。

CL：使用許可範圍之單位土地成本，按市價估算，送請直轄市、縣(市) 主管機關決定之。(新臺幣元/平方公尺)

Cp：公園之單位建設成本。(本項值由直轄市、縣（市）主管機關定之） Cm：使用許可範圍之單位土地營運維護成本，由直轄市、縣（市）主管機關決定之；應編列至少一年的營運維護成本。(新臺幣元/平方公尺)

（四）消防影響費

Ff=Cfe+Cf

其中 Ff：消防影響費，計算至新臺幣單位千元。依據「直轄市、縣（市）消防機關員額設置基準」附註 1.（1）分隊設置以消防車 5 分鐘能到達者、（2）服務面積 9 平方公里；但郊區得視狀況酌予放寬服務面積。不符合上述規定者須繳交影響費負擔之。

Cfe:消防設施費(如土地、廳舍及相關附屬辦公設備等)，計算至新臺幣單位元。各種使用型態依其設施種類計算。（1）獨棟住宅，每戶 15,000 元。（2）集合住宅，每戶 10,000 元。（3）非住宅使用總樓地板面積，每平方公尺 100 元。

Cf：消防運具與裝備費，計算至新臺幣單位元。(由直轄市、縣（市）主管機關依據該轄地方特性需求及所需分隊規模計算之)

（五）公用停車場影響費

Fparking= Ph×D%×Cpk+Cm

其中 Fparking：公用停車場影響費，計算至新臺幣單位千元。

Ph：申請案尖峰停車需求量。

Cpk：單位車位成本，參考直轄市、縣(市)停車管理單位之維護業務經費編列或招標資料訂定。

D%：提供率%。應於國土計畫審議會審議過程，參酌各該申請案之交通改善計畫及區內設置公用停車場數量，提供區外使用之情形設定之。除每一住戶至少應設置一路外停車位外，並應設置公用停車場。公用停車場面積並不得小於社區中心用地面積之 12%且其停車位數不得低於停車需求預估值。

Cm：使用許可範圍之單位土地營運維護成本，參考直轄市、縣（市）停車管理單位維護業務經費或招標資料訂定；應編列至少一年的營運維護成本。

貳、第 1 次修正版本

依第一階段示範案例操作成果及政策方向調整條文草案，調整後內容如下：

一、使用許可審議規則草案

(一)條文內容

條文草案
第一章　總則
第一條　（授權依據） 本規則依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十六條第三項規定訂定之。
第二條　（適用範圍） 於符合本法第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，依本法第二十四條規定應申請使用許可者，除其他法令另有規定者外，應以本規則為審查基準。
第三條　（申請使用應符合國土功能分區分類及容許使用項目） 申請案件應符合國土計畫土地使用管制規則附表各功能分區及其分類之容許使用項目。但屬本法第二十三條規定得於各國土功能分區申請使用之國防、重大之公共設施或公用事業計畫，不在此限。
第四條　（章節架構） 本規則共分為四章，其中第二章又分為共同許可條件、各功能分區許可條件二節。 申請案件應同時符合共同許可條件及所在功能分區許可條件。如所在功能分區許可條文與共同許可條件有重複規定者，應適用較嚴格者。
第五條　（用辭定義） 本規則用辭定義如下： 一、原始地形地貌：指申請案件使用計畫範圍，於申請當時地表上之高低起伏形態，如有先行違規整地之情形，則以整地前之狀態為準。 二、透水面積：指天然地面面積(無人工覆蓋物的地面面積，如裸露土壤、草地、植栽區、天然水池等)，以及透水鋪面面積(包括使用像連鎖磚、植草磚等人工透水鋪設面積)。 三、緩衝綠帶或設施：指具有緩衝或隔離效果之綠地、公園、通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池或滯洪池等非建築之開放性設施。 四、綠覆率：指使用計畫範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，綠化之比例。 五、保育綠地：作為專案輔導合法化案件補償使用。 六、資源保育區：作為保留珍貴稀有之動、植物保護地區或彌補復育措施使用。 七、未登記工廠群聚地區：依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第一款規定之群聚地區。 八、取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用：依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第二款規定之工廠使用。
第二章　許可條件
第一節　共同許可條件
第六條　（環境敏感地區之處理） 申請案件之使用計畫範圍如涉及附表三所列環境敏感地區者，應依下列規定辦理： 一、不得違反所涉環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 二、應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。 三、應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。 四、國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。
第七條　（地質災害分析因應） 申請案件應分析環境地質及使用計畫範圍地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性者，其災害影響範圍內不得使用。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，在能符合本規則其他規定之原則下，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。

條文草案

使用計畫範圍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，應依地質法相關規定辦理，且其調查及評估結果應檢送國土計畫審議機關納入審議。

第八條（位屬水庫集水區應辦事項）

申請案件涉及水庫集水區(供家用或供公共給水)者，該水庫集水區範圍由水庫管理機關(構)擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行，始得依規定利用，使用行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，其使用土地應採低密度開發利用，並依附表四規定辦理。

第九條　（地層下陷地區防治）

使用計畫範圍位於彰化縣、雲林縣轄區之高速鐵路沿線兩側一公里範圍內者，應知會高速鐵路主管機關；使用計畫範圍位於高速鐵路兩側一百五十公尺範圍內者，應進行使用計畫範圍荷重對高速鐵路結構及下陷影響評估分析，並取得高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構安全文件。

第十條　（基地形狀完整連接、不影響既有通行）

申請案件使用計畫範圍形狀應完整連接，以利整體規劃使用及水土保持計畫。但經國土計畫審議會認定情況特殊且符合整體規劃使用，並無影響安全之虞者，不在此限。

基地使用不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，使用計畫範圍內有部分為非申請使用計畫範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。

第十一條　（確保基地對外之通行）

申請案件應依使用特性、實際衍生交通量與通行需求，設置二條獨立通往聯外道路之聯絡道路，寬度須能容納消防車之通行，應特別考量之使用計畫依下表規定辦理。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。

使用計畫	設置標準及寬度
農業科技設施、工業設施	主要聯絡道路不得小於十五公尺，另一條作為緊急通路，其寬度不得小於七公尺。
貨櫃集散設施	主要聯絡道路路寬不得小於二十公尺，另一條作為緊急通路，其寬度須能容納消防車之通行。
住宅社區(農村社區土地重劃)	一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。
休閒農場	路寬不得小於六公尺。
能源使用	其中一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。
未登記工廠群聚地區(五公頃以上)	一條為主要道路，路寬不得小於十公尺，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防與救護相關車輛之通行。
取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用	申請人應從產業類別及特性提出聯絡道路之規劃內容，徵詢直轄市、縣（市）工業主管機關取得是否足供營運需求之意見。 一條為主要聯絡道路，路寬至少八公尺以上。但其寬度不足且經國土計畫審議會認定不影響安全者，得退縮建築至可通行寬度達八公尺以上或予以酌減。另一條可為緊急通路寬度且寬度須能容納消防車通行。
交通使用(不含貨櫃集散設施)、觀光遊憩使用(不含高爾夫球場)、機關(構)或館場園區使用(含學校)	一條路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。

第十二條　（衍生交通量及道路服務水準）

申請案件應確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級（含）以上道路系統之順暢，且其衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。

申請案件屬住宅社區或填海造地之使用，應依下列規定辦理：

一、申請案件屬住宅社區，其衍生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該道路系統C級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於C級服務水準。

二、申請案件屬填海造地，主要聯絡道路容量設計，以尖峰時間不低於C級之道路服務水準為考量，且道路等級不得小於標準雙車道公路。

無法依前二項規定辦理者，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍使用時程

條文草案

之證明，並經國土計畫審議會審查同意。

第十三條　(停車需求推估及空間設置)

申請案件之公共停車空間應依下列原則留設。但經地方交通主管機關審查同意者，不在此限：

一、應特別考量之使用計畫依下表規定辦理。

二、非屬前款之情形者，應依推估衍生之尖峰小時停車需求設置。

使用計畫	設置標準及寬度
殯葬	1.公墓及骨灰(骸)存放設施：存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，作為停車設置標準。 2.殯儀館及火化場：應依尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之 85%作為停車設置標準。
工業設施	應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之 0.2 倍，規劃公共停車場。
商業	應按照實際人車需求規劃停車空間。
觀光遊憩(不含高爾夫球場)	1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 1/2。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 1/2。但經核准設置區外停車場者，不在此限。
住宅	使用計畫範圍內除每一住戶至少應設置一路外停車位外，並應設置公共停車場，停車場面積並不得小於社區中心建築基地面積之 12%且其停車位數不得低於停車需求預估值。
休閒農場	1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 1/2。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 1/2。但經核准設置區外停車場者，不在此限。
高爾夫球場	1.球場為 9 洞者應提供至少 150 輛之停車位。 2.球場為 18 洞者應提供至少 200 之停車位。 3.超過 18 洞者，每增加 9 洞提供至少 150 輛之停車位。
學校	以使用計畫範圍內路邊或路外之方式為之，並應依下列原則留設： 1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之 2/3。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之 2/3。
工商綜合區	1.大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施，其停車位數應加計預估停放之大眾運輸車輛；設有旅館者，應按其客房數每滿 50 間設置一輛大客車停車位。 2.小客車停車位數：不得低於預估之營業時段小客車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商，並受以下之限制： (1)供綜合工業使用者，不得低於每滿 100 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果。 (2)供工商服務及展覽、修理服務使用者，不得低於每滿 75 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於 300 輛。 (3)供批發量販、購物中心使用者，不得低於每滿 45 平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於 500 輛。 有關小客車規定應留設之最低停車位數，如有下列情形得酌減或按比例計算之： A.離島地區單獨規範可酌減之。 B.申請人如提出具體評估數據並經國土計畫審議會討論同意者，得酌減之。 C.得配合申請案件之使用期程需求，按各期比例計算之。但各期合計留設停車位總數仍應符合最低停車位數之規定。 D.申請案件如有數種使用，可按各種使用比例計算之。 3.機車停車位數：不得低於預估之營業時段機車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商。 4.貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求量留設之。
宗教建築	應依宗教節慶期間大量人流及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，並作供公眾使用。

條文草案
第十四條　（與公共設施及公用事業配合情形） 申請案件應與當地公共設施相互配合，並應取得電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之明確同意文件。但無該需求之申請案件或各該機構無法提供服務而由申請案件自行處理，並取得有關證明文件者，不在此限。
第十五條　（必要性服務設施之檢討設置） 使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施，由申請人負責提供與興設， 並由申請人或管理委員會或依其他法律規定之組織負責經營管理。 前項必要性服務設施除須滿足使用計畫範圍內之需要外，且須與區外附近之公共設施或服務設施相配合，並得作下列各種使用： 一、道路。 二、停車場：限作供公眾使用之停車場。 三、交通轉運站。 四、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。 五、雨水處理排放設施。 六、水電供給及其他必要之公用事業設施。 七、植栽、景觀維護設施。 八、服務及管理中心。 九、公園、綠地、廣場。申請案件屬住宅之使用，最少每人三平方公尺作為閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）用地，每處面積不得小於○·五公頃，且應緊臨住宅區。 十、海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。 十一、郵政、金融、治安、消防、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等必要服務設施。 十二、社區中心（限於住宅相關申請案件）。 十三、其他必要之服務設施。 使用計畫中應明列由使用者提供之各項服務設施內容及規模，並於分期分區發展計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。
第十六條　（不可使用區及建築坡度限制） 使用計畫範圍內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上不得開發建築。 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾五十五之地區，以作為法定空地、開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得配置建築物。 坵塊圖上之平均坡度在百分之五十五以上之地區為不可使用區，應不得作為建築使用，但因整體規劃需求、取土、整地、水土保持之必要，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用，其面積不得大於該地區之百分之二十。 基地依第三項規定劃設不可使用區後，如經調查有珍貴稀有之動、植物保護地區，並經環境影響評估審查須予保留，應優先列為資源保育區。
第十七條　（採取土石或填埋性質使用計畫之使用坡度限制及其整復計畫　） 申請案件規劃內容如屬廢棄物處理設施、採礦、採取土石或溫泉等使用，符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及公共與國土安全之措施，經國土計畫審議會同意者，得不受前條第三項規定之限制。 使用完成後，除滯洪池為防災需要應予維持外，應按使用前之原始地形，計算不可使用區面積，供作國土復育使用，該部分土地得配合土地使用合理性彈性規劃配置土地位置，其餘土地應依核定計畫整復，並加強環境景觀維護。
第十八條　（視覺景觀分析） 為維護整體景觀風貌，申請案件應依基地環境特性，研擬景觀計畫內容。 使用區位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析。
第十九條（緩衝綠帶或設施之設置） 申請案件應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。屬下列情形之一者，寬度不得小於二十公尺： 一、使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類或國土保育地區。 二、屬農業科技設施、工業設施與能源設施之油氣設施及電力設施之使用。 前項經國土計畫審議會認定對使用計畫範圍周邊環境影響程度較低，或使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域，且無第一項各款適用情

條文草案

形者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度，或以建築退縮方式辦理。

屬現況有合法建築之申請案件，因實際需求無法拆除而留設於基地邊界者，經國土計畫審議會同意，得予彈性調整緩衝綠帶或設施之留設。

第二十條　（廢污水之排放處理）

申請案件應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，涉及排放廢污水者，使用計畫範圍內應設置適當之廢污水處理設施，且下水道系統應採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經環境保護主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。

屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。

第二十一條　（滯洪設施及排水路規劃）

申請案件應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。

前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。

前二項滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，應以水利主管機關核定之出流管制規劃書或水土保持主管機關核定之水土保持規劃書為準。

第二十二條　（基地透水面積）

使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之五十，平地不得小於百分之三十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。

申請案件位於依地質法 劃定公告之地下水補注地質敏感區，其使用計畫範圍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。

第二十三條　（基地綠化計畫）

申請案件應就使用計畫範圍內現有植栽詳細調查，樹高十公尺以上及樹高五公尺以上且面積達五百平方公尺之樹林，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。

前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。

使用計畫範圍內綠覆率應達百分之五十以上。

申請案件屬專案輔導合法化案件，建築基地無法滿足者 ，得改以立體綠化方式補足辦理。

第二十四條（防、救災計畫之研擬）

為因應氣候變遷 影響及不同災害發生時之緊急避難與防救災措施，申請案件應研擬防、救災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。

第二十五條　（使用地之編定及使用強度）

使用計畫範圍應按審定之土地使用計畫內容，依下列原則分割編定：

一、屬依本法第二十九條所稱之公共設施，為公共設施用地。

二、餘為許可用地(使)。

申請案件之使用強度，應依國土計畫土地使用管制規則規定辦理，本部國土計畫審議會於審議時，得視個案之使用類型及規模等因素，賦予使用建築之建蔽率、容積率及有關土地使用管制事項。

申請案件屬下列之使用者，其使用強度不得超過下表規定：

使用計畫	應特別考量事項
高爾夫球場	會館建築基地面積不得大於一公頃，其內得設置附屬之住宿設施，樓地板面積以不超過核准會館樓地板面積五分之一為原則。
工商綜合區	1.區內工商服務及展覽使用之商業空間，其任一販售展場面積不得小於三百平方公尺。但會議廳、旅館、國際觀光旅館、文康中心內附設之商店及商場，不在此限。 2.區內購物中心及批發量販供百貨商場使用、量販商場、便利商店、超級市場等大型販售性質之空間，其樓層之使用配置宜以不超過七樓為原則。

第二十六條　（專案輔導合法案件審議原則）[1]

申請案件已先行違反土地使用管制，屬目的事業主管機關訂有輔導合法化相關法令或經目的事業主管機關認定有輔導合法化需求者，應符合下列規定辦理：

一、屬應依第十六條規定規劃為不可使用區之地區，其原使地形或地物經擅自變更，得按整地後地形規劃，其地質穩定性仍能確保建築安全，並應於使用計畫範圍內留設與違規使用相等面積之

[1] 註：屬取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用案件排除條款：第 35 條第一項第一款(建築配置尊重自然景觀特色、集中規劃)及第二款(道路順應自然地形地貌)、第 49 條(都市成長管理發展趨勢關聯)及第 51 條(提供大眾運輸服務或設施)。

條文草案
土地作為保育綠地，其區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。 二、未能依第十九條規定劃設緩衝綠帶或未能依前項規定劃設足夠之保育綠地設施者，其公共設施(含緩衝綠帶、隔離設施、保育綠地、滯洪設施)或必要性服務設施用地面積不得少於基地面積百分之三十，其中保育綠地或緩衝綠帶面積不得少於基地面積百分之十，且綠地應儘量與建築基地之法定空地相連貫。 三、屬取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用者，不受第三十五條第一項第一款及第二款、第四十九條及第五十一條規定之限制。
第二十七條　(鄉村地區整體規劃地區申請住宅使用) 申請案件屬以鄉村地區整體規劃辦理住宅興建者，應以鄉村地區整體規劃所指定之範圍為限，須符合直轄市、縣(市)國土計畫中，鄉村地區整體規劃之土地利用綱要計畫之指導。 針對鄉村地區整體規劃範圍之使用許可申請案件，應考量下列原則： 一、形塑鄉村特色風貌，維持地方特色建築風貌。 二、建築高度原則不得超過十點五公尺，有下列情形者不在此限： (一)鄉村地區整體規劃之土地利用綱要計畫，訂定建築高度規範者。 (二)為形塑鄉村地區既有風貌，確有高度調整需求者，經國土計畫審議會同意者，得予彈性調整，其上限不得超過五層樓或二十公尺。 三、道路規劃不得破壞村區發展紋理。 四、說明與鄉村發展之生活、生產及生態關連性。 五、配合在地農業、特色產業及商業服務業需求，於不影響鄉村環境品質前提下，於適當地點規劃在地產業發展區位。 六、應依據鄉村地區發展趨勢，規劃與設置老人及幼兒照顧服務設施、污水處理、自來水、電力、電信等基本公共設施。 七、說明與農村再生之關係。 針對前項原則之第四、五、六、七款，於使用許可申請時，得免予實質審查。於申請使用許可時，須摘述鄉村地區整體規劃之計畫內容，並以附件形式佐證。
第二十八條　(性質特殊且規模小案件排除適用規定) 屬性質特殊之申請案件規模未達一公頃者，得由國土計畫審議會視個案情形酌予調整第十九條及第二十三條之規定。
第二十九條　(性質特殊案件開發必要性及合理性) 屬性質特殊之申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。
第三十條(綜合型使用之規定適用) 涉及兩種以上使用計畫性質之綜合型使用案件，應各依所涉使用計畫之相關規定辦理。但針對相同事項有不同規定時，應適用較嚴格者。
第三十一條　(海洋資源地區排除適用規定)[2] 申請案件如位於海洋資源地區，適用下列規定： 一、經國土計畫審議會同意後，得不受第六條至第十條、第十二條至第十六條、第十八條、第二十條至第二十三條、第二十六條及第六十八條規定之限制。 二、本章第一節及第二節第二款之規定或措施經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。
第二節　各功能分區許可條件
第一款　國土保育地區
第三十二條　(使用計畫範圍與面積之合理性) 申請案件屬殯葬、遊憩之使用者 ，其範圍應以最小需用為原則，且應評估使用計畫預計引進之人口數、使用性質及使用項目等，具體說明申請使用計畫範圍與面積之合理性。

[2] 註：海洋資源地區排除條款：第 6 條(環境敏感地區處理)、第 7 條(地質災害分析因應)、第 8 條(位屬水庫集水區應辦事項、第 9 條(地層下陷地區防治)、第 10 條(基地形狀完整連接、不影響既有通行)、第 12 條(衍生交通量及道路服務水準)、第 13 條(停車需求推估及空間設置)、第 14 條(與公共設施及公用事業配合情形)、第 15 條(必要性服務設施之檢討設置)、第 16 條(不可使用區及建築坡度限制)、第 18 條(視覺景觀分析)、第 20 條(廢污水之排放處理)、第 21 條(滯洪設施及排水路規劃)、第 22 條(基地透水面積)、第 23 條(基地綠化面積)、第 26 條(專案輔導合法案件審議原則)、第 68 條(位屬原住民土地應辦事項)。

條文草案

第三十三條　（區位合理性）

申請案件屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫並依本法第二十三條第五項規定辦理者，應說明區位無可替代性。

第三十四條（考量自然環境完整性）

申請案件應考量自然環境完整性，並依下列規定辦理：

一、應於使用計畫範圍內留設適當比例之開放及緩衝空間，作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用。

二、應避免破壞使用計畫範圍及其周邊地區既有生態廊道或生態網絡之完整性與多樣性。

三、使用計畫範圍內綠覆率應達百分之六十以上。

四、使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之六十，平地不得小於百分之四十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。

第三十五條　（地形地貌最小擾動原則）

申請案件應以擾動最小原始地形地貌為原則，並依下列規定辦理：

一、使用計畫範圍內如有建築配置應尊重自然景觀之特色，並以集中規劃為原則。

二、使用計畫範圍內之道路應順應自然地形、地貌規劃。

三、使用計畫範圍內之整地應依審查結論維持原有之自然地形、地貌，以減少使用對環境之不利影響，並達到最大之保育功能。其挖填方應求最小及平衡，不得產生對區外棄土或取土。但有特別需求者，應取得該管主管機關同意。

第三十六條　（彌補復育措施）

申請案件應就使用造成之生態環境損失，應至少採取下列一項措施實施彌補復育，且面積不得小於扣除不可使用區面積之剩餘基地面積之百分之三十：

一、依下列原則劃設必要之資源保育區：

（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資源保育區，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。除必要之道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備等用地無法避免之狀況外，保育區之完整性與連貫性不得為其它道路、公共設施、公用設備用地切割或阻絕。

（二）面積計算不得包括道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備，且不得於資源保育區內劃設建築基地。

（三）滯洪設施如採生態工程方式設置，兼具滯洪、生物棲息與環境景觀等功能，經國土計畫審議會審查同意，其面積得納入資源保育區面積計算。

二、異地補償

（一）經申請人檢討倘有無法依前款規定留設資源保育區之情形，應於使用計畫書中提出下列措施之一，並經國土計畫審議會同意：

1.與申請案件所在直轄市、縣（市）主管相關行政機關訂定行政契約，捐贈或協助開闢符合實際需要之公共設施。

2.於使用計畫範圍外，依第一項第一款原則劃設資源保育區。

（二）補償之區位應以與使用計畫範圍同一鄉鎮市區為原則。

第二款　海洋資源地區

第三十七條　(區位適宜性考量)

申請使用許可之海域範圍，如有其他已依非都市土地使用管制規則規定取得海域用地區位許可或依本法取得使用許可者，應取得該目的事業主管機關及該申請人認屬相容使用或書面意見文件。但涉重大政策或認定疑義者，得由中央主管機關依下列原則協調處理：

一、於不影響海域永續利用之前提下，尊重既有合法使用現況。

二、申請區位、資源及環境等為自然屬性者優先。

三、多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用為優先，相容性較高之使用次之。

四、配合特殊用海需求，如國防、軍事、海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、漁業、研究教育及水下文化資產之保存等。

第三十八條　(不得影響公共通行及公共水域)

申請案件以不影響公共通行及公共水域使用為原則，並應依下列規定辦理：

一、維持且不改變海域既有公共通行空間或設施。有影響船舶航行安全之虞者，應取得航政、海巡及漁業主管機關同意文件或書面意見。

二、為確保航行安全，施工及營運階段，應設置安全警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。

第三十九條　(最小需用原則)

條文草案
基於整體規劃需要，申請案件之區位必要性及無可替代性。 申請案件應盡可能維持原有海域與海岸狀態，採整合、集中、緊密之方式規劃，應以擾動最小原始地形地貌為原則。
第四十條　(考量海域自然生態環境之動態平衡，提出生態環境損失措施) 申請案件應考量海域自然生態環境之動態平衡，妥以規劃且不影響原有生態環境功能。 申請案件於施工及營運期間，針對海岸生態環境之衝擊管理，妥以規劃其他可減輕衝擊之相關措施。 前項避免或減輕措施，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。
第四十一條　(彌補復育措施) 申請案件應就使用造成之生態環境損失，應至少採取下列一項措施實施彌補復育： 一、依下列原則營造同質性或同功能性之棲地策略： (一)於使用計畫範圍內營造同質性或同功能性之棲地。 (二)彌補或復育之面積比例原則應達到一比一，其面積比例不足時，應提出其他迴避替代復育方案。 二、異地補償 (一)經申請人檢討倘有無法依前款規定留設同質性或同功能性棲地策略之情形，應於使用計畫書中提出下列措施之一，並經國土計畫審議會同意： 1.與申請案件所在直轄市、縣(市)主管相關行政機關訂定行政契約，捐贈或協助開闢符合實際需要之公共設施。 2.於使用計畫範圍外，提出海洋資源保育或海洋產業推廣等相關措施。 3.進行相關生態保育、環境監測計畫。 (二)補償之區位應以與使用計畫範圍同一鄉鎮市區為原則。 前項彌補或復育措施，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。
第四十二條　(留設緩衝區) 避免影響既有防護措施及設施功能。申請案件應留設適當海事工程之安全距離或緩衝區。但經國土計畫審議會同意，不在此限。 前項緩衝帶規劃，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。
第四十三條　(海岸災害採取之有效防護措施) 因開發行為致造成海岸或海域災害之虞者，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。 前項因應氣候變遷之海岸防護調適措施，經海岸管理法審查符合海岸防護原則，或其他機關核准者，得依核准之相關措施、規定辦理，得不受前項規定之限制。
第三節　農業發展地區
第四十四條　(不得影響農業生產環境完整性) 申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有農業生產環境之完整性，並應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內之設施應以集中連貫設置為原則。 二、使用計畫範圍應避免夾雜既有農業生產或經營設施，無法避免者，申請案件不得妨礙該既有農業生產或經營設施之使用。
第四十五條　(不得影響農業水資源之供應) 申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有水資源之供應，並應依下列規定辦理： 一、使用行為不得妨礙既有上、下游農業灌排水系統之輸水能力。 二、非屬農業設施者，不得使用農業用水，避免造成用水衝擊及汙染生產環境。但屬國家發展需要或有水源調度需求，經農業及水利主管機關同意者，不在此限。 三、非屬農業設施，或屬農業設施且涉及產生生活或非農業使用之廢污水者，應採灌排分離方式進行規劃。
第四十六條　(農業相關設施與當地農業生產經營之關聯) 使用計畫範圍內興建必要之農業相關設施，應具體說明與當地農業生產經營及產業鏈之關連性。
第四十七條　(非農業及其相關設施設置區位限制及應說明事項) 申請案件非屬農業及其相關設施者，應避免位於下列區位，並徵得農業主管機關同意： 一、位於經中央農業主管機關專案核准與農業經營相關之農業產銷設施所需用地者。 二、位於經中央農業主管機關專案核准輔導興建之農業計畫所需用地。 三、位於區塊完整或已完成重大農業改良設施之土地。

條文草案
四、位於高生產力等級之土地。 前項涉及建築使用者，其建築型態配合周邊自然地形、地貌之景觀，並維持農地多功能性，保持生態平衡之設計作為。
第四十八條　(農村社區土地重劃地區申請住宅使用) 申請案件屬以農村社區土地重劃辦理住宅興建者，應以位於已核定農村再生計畫範圍為限，並應詳實說明下列有關基地與周邊生產、生活及生態之事項，及重劃後如何維護前項生產、生活及生態資源： 一、基地與所屬農村再生計畫範圍之農業發展與生活環境情形。 二、基地內古蹟民俗文物、信仰空間之現況及區位。 三、基地與所屬農村再生計畫範圍水資源或其他自然資源之現況及區位。 農村社區公共設施項目應以改善生活環境必須為原則，設施配置應儘量以維持農村紋理進行規劃。公共設施項目與配置經國土計畫審議會審查認為非屬必要或不合理者，得作適度調整。 基地內既有社區道路應配合農村紋理，順應農村社區發展現況予以設置，於考量安全、災害防救需要需適度拓寬時，應以最小拆遷為原則；既有社區外納入重劃部分之新設道路，應儘量順沿自然地形地貌與既有路徑，避免大規模道路整地行為影響生態環境。 使用計畫範圍內建築型式及景觀設計構想應維持農村景觀及農業生產環境之特色，並依下列規定辦理： 一、建築量體、線條、尺度、色彩、高度均應順應當地農村風貌景觀，並應維持當地農村自然景觀之特色。 二、新建建築物高度不得超過三層樓且不得超過十點五公尺。
第四款　城鄉發展地區
第四十九條　(都市成長管理及發展趨勢之關聯影響) 申請案件應分析使用計畫範圍所在直轄市、縣(市)人口成長與分布之情形，交通與公共設施服務水準，以及同興辦事業性質使用案件土地之分布、使用及閒置狀況等，從供需面分析實際使用需求，並徵詢目的事業主管機關意見或取得相關意見文件。但有下列情形之一者，不在此限： 一、鄰近重大產業建設投資地區且符合該地區發展需要所衍生使用需求者。 二、位屬經核定重大建設計畫，或符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫下之地區者。
第五十條　(與公共設施或公共建設之配合) 申請案件應依使用計畫性質，說明下列公共設施或公共建設計畫之配合情形： 一、維生設施(自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾及廢汙水處理)。 二、教育設施(幼兒園、國小、國中)。 三、生活設施(公園、市場、醫療機構)。 四、安全設施(警察派出所、消防站)。 五、交通設施(道路系統、大眾運輸系統)。 六、其他有關之公共設施或公共建設計畫。 相關公共設施或公共建設計畫無法配合者，應提出具體可行之替代措施，並經國土計畫審議會同意。 使用計畫不涉及住宅使用或引進人口產生就學需求者，免提教育設施之說明。
第五十一條(提供大眾運輸服務或設施) 申請案件應視需要規劃或提供完善之大眾運輸服務或設施，以維持使用計畫範圍周邊地區之交通設施服務水準。
第五十二條　(城 2-3 相關規定) 申請案件屬城鄉發展地區第二類之三，且使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類土地或國土保育地區者，應考量其環境特性，經國土計畫審議認定需要者，應將緊鄰之國土功能分區許可條件適當納入整體規劃。
第五款　跨功能分區
第五十三條　(應依所涉國土功能分區規範辦理) 申請案件有跨兩個以上國土功能分區者，應依所涉國土功能分區之相關規範辦理。 所屬國土功能分區之一所佔面積規模未達二公頃或所佔面積比例未達申請使用計畫範圍總面積百分之十，且經國土計畫審議會同意者，於不影響原功能分區劃設目的，得依所佔面積較大國土功能分區之規定辦理，不受前項規定限制。
第六款　實施填海造地工程
第五十四條　(填海造地施工應調查蒐集之基本資料)

條文草案
造地使用工程之規劃設計，應依第三章書圖文件規定，針對計畫範圍及周圍環境近三年之現況及五年以上調查資料，其中水深與地形圖，應為最近二年之實測圖。進行完整調查與分析，並依評估結果進行妥適規劃。但政府機關或其他經核准計畫已進行符合上開規定之調查，並得逕以該資料進行分析者，免重新進行調查。
第五十五條　（可能造成影響鄰近地區之相關作為） 申請許可依前條調查項目評估結果，針對可能造成基地外廓範圍鄰近三公里範圍所規劃之防護措施或相關作為影響者，應就其填海造地之區位、規模、機能之適宜性徵詢既有使用者及其目的事業主管機關認屬相容使用或書面意見文件，並納入審議。
第五十六條　(明定有關最小需用原則、潮口之規劃原則) 應以維持原有海岸沙源之平衡與生態系之穩定，使用計畫範圍以適用為原則，不宜擴大需求，使用計畫書應明確說明其土地需求之計量方式。使用面積以中央目的事業主管機關認定填海造地規模符合最適用為原則。 填海造地之使用，應依核定之計畫目的及區位環境特性，編定適當使用地。其使用類別、使用強度及結構工程之設計建造，依本規則、建築技術規則及其他相關法規之規定。 潮口應依地形、地質、風、波浪、潮差等因素，預先規劃其位置，將環境影響減至最小為原則，土地使用目的與造地填築材料性質亦應併同考量，以符合承載力要求。
第五十七條　（海底平均坡度大於百分之十、潛在災害影響之不得使用情形） 申請案件對於海底平均坡度大於百分之十，土壤曾有液化情形或液化潛能及附近有海岸侵蝕或地層下陷之使用計畫範圍，於潛在災害影響範圍內，不得使用。 但經依法登記開業之地質、結構、土木、大地工程、水利工程等相關專業技師簽證，得克服潛在災害，並經主管機關委由專業機構或學術團體審查結果相符者、或經海岸管理法審查符合海岸防護原則，或其他機關核准者，得依核准之措施辦理，不在此限。 使用區位在平均高潮線以外海域者，其工程應經前項相關技師之簽證，或必要時得由主管機關委由專業機構或學術團體代為審查。
第五十八條　(堤防興建之佈設應考適宜性) 有關堤防之興建，其佈置應以安全及經濟並重，並應依下列規定辦理： 一、臨海堤線之走向宜與海底等深線走向儘量一致，以配合當地自然條件，避免過度影響海岸地形。 二、堤線應力求平直圓順，不宜曲折佈置，以避免波浪集中。 三、堤址位置應選擇海底地形變化小、坡度平坦與灘面穩定處，以確保安全。 四、堤址位置應選擇地質良好之處，情況特殊須於地質不佳處興築海堤者，應以挖除或其他方式進行地盤改良。 五、堤址水深之選擇，應能避免盛行風浪在堤址前破碎。 前項規定經水利主管依機關原則同意或其他機關核准者，在能符合本規則其他規定下，得依核准之措施辦理，不在此限。
第五十九條　（填海料源之處理） 填海之料源以無害且安定為原則，屬廢棄物者，並應符合環境保護主管機關之檢出及相關規定。廢棄物填海工程應有具體處理、管理及填埋完成後再生利用計畫，並採取嚴格排水、阻水及掩埋設施標準。
第六十條　（採離岸式佈置之填海造地，其隔離水道規劃原則） 使用計畫範圍內以重力排水為原則。採離岸式佈置之填海造地，其隔離水道規劃應依下列規定辦理： 一、不變更陸域現有水系及現有排水功能為原則，且陸域相關河川及排水之計畫洪峰流量均能納入隔離水道中宣洩。 二、使用計畫範圍內之排水，得視需要納入隔離水道中排放。 三、隔離水道內所容納之實際總排水量，其抬高後之最高水位，應在堤頂高度一公尺以下，且其迴水不能影響現有堤防之安全及陸域洪泛排洩。 使用計畫範圍儘可能於規劃排水時，選擇適宜地點設置淡水調節池，以回收利用水資源。 有關排水工程之興建，應先徵得水利及下水道主管機關同意；施工前並須依水利法及下水道法向水利及下水道主管機關申請核准。
第六十一條　（達一定規模、可能之海岸災害採取之有效防護措施） 申請規模達三十公頃以上，或使用區位於可能侵蝕海岸者，所興建之堤防應辦理水工模型斷面試驗，並依試驗結果，修正堤防斷面及堤線，應採取適當且有效之海岸防護措施。 前項防護措施，包括興築突堤、離岸堤、人工岬頭、及養灘工程等。侵蝕嚴重之海岸，宜併用

條文草案
數種工程方法，以提高海岸防護成效。 但經海岸管理法審查符合海岸防護原則，或其他機關核准者，得依核准之相關措施、規定辦理，得不受前項規定之限制。
第六十二條　（填海造地案件排除適用規定）[3] 申請案件適用下列規定: 一、經國土計畫審議會同意後，得不受第七條、第八條、第九條、第十條、第十五條、第十六條、第十七條、第二十二條、第二十六條、第二十七條、第二十八條、第二十九條及第三十一條規定之限制。 二、本章第一節（共同許可條件）及第二節第四款（城鄉發展地區）之規定或措施經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。 三、前項第五十七條、第五十八條及第六十一條規定，依地質法、海岸管理法、環評影響評估、水利法、漁業法、漁港法、商港法、海洋污染防治法，及其他中央主管機關相關規定辦理，且其調查、評估及審查結果應檢送國土計畫審議機關納入審議，以就土地使用適宜性為妥適之規劃。
第三章　書圖文件
第六十三條　（應檢具書圖文件） 申請使用許可，應檢具下列書圖文件： 一、申請書。 二、使用計畫書圖。 前項第一款及第二款書圖文件格式如附件一、附件二與附件三。 國土計畫擬定機關核發使用許可後，申請變更使用計畫之書圖文件格式如附件四、附件五。
第六十四條　（土地使用配置圖） 使用計畫應依本規則各功能分區許可條件、附表一、附表二及各目的事業主管機關相關法令規定，就下列事項繪製土地使用配置圖： 一、緩衝綠帶或設施。 二、不可使用區。 三、滯洪設施。 四、資源保育區。 五、聯外道路出入口。 六、彌補或復育措施。 七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統。 八、使用許可使用項目、設施或使用範圍（含其他必要之附屬設施）。
第六十五條　（土地使用管制要點） 使用計畫應針對使用計畫範圍內之下列事項研訂土地使用管制要點： 一、使用項目。 二、強度。 三、綠覆率。 四、透水率。 五、停車位。 六、道路系統。 七、景觀設計標準。 八、環境敏感地區之因應措施。 九、其他必要及需求項目訂定標準。
第六十六條　使用計畫之財務計畫及公共設施或必要性服務設施營運管理計畫，應依附件一規定辦理。
第六十七條　太陽光電使用案件之基地地形測量及地質剖面（鑽探分析）之書圖得依下列方式予以簡化製作：

[3] 註：填海造地申請案件排除條款：第 7 條(地質災害分析因應)、第 8 條(位屬水庫集水區應辦事項、第 9 條(地層下陷地區防治)、第 10 條(基地形狀完整連接、不影響既有通行)、第 15 條(必要性服務設施之檢討設置)、第 16 條(不可使用區及建築坡度限制)、第 17 條(採取土石或填埋性質使用計畫之使用坡度限制及整復計畫)、第 22 條(基地透水面積)、第 26 條(專案輔導合法案件審議原則)、第 27 條(鄉村地區整體規劃地區申請住宅使用)、第 28 條(性質特殊且規模小案件排除適用規定)、第 29 條(性質特殊案件開發必要性及合理性)、第 31 條(海洋資源地區排除適用規定)。

條文草案
一、基地地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。 二、基地地質分析得免予鑽探製作基地地質剖面圖及相關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。
第四章 附則
第六十八條 （位屬原住民土地應辦事項） 申請案件涉及原住民族土地及海域者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理。
第六十九條 申請案件經國土計畫審議會審查通過，各級主管機關尚未核發使用許可函前，非經申請案件發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。
第七十條 本規則實施後，原依區域計畫法取得開發許可者申請變更時，應依本規則審議之。
第七十一條 本規則為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以國土計畫審議會之決議為準。
第七十二條 本規則經內政部國土計畫審議會審議通過後實施之。

二、國土保育費及影響費收取辦法草案

依第一階段示範案例操作成果及政策方向調整國土保育費及影響費計算方式，調整後內容如下：

(一)國土保育費

1.計算公式

申請使用許可之基地位於城鄉發展地區、農業發展地區、國土保育地區者， 國土保育費金額計算如下：

國土保育費之金額=Σi（基地覆蓋表面型態之土地面積×環境衝擊係數）×基地獲准許可當期土地購置成本（新台幣-元）。

基地獲准許可當期土地購置成本，以獲准許可當期公告土地現值計算之。

2.相關附表

(1)城鄉發展地區、農業發展地區、國土保育地區之環境衝擊係數認定標準

基地覆蓋表面型態			認定標準	環境衝擊係數(%)
1	改變原始地形地貌	有人工鋪面	包含建築設施、無建築設施但具人工材料之鋪面或水體底部	5
2		無人工鋪面	經常性大規模改變地形之使用行為	3
3			大規模改變地貌並佈設人工構造物	2
4			植栽或水體：維持土壤地表並植栽，或無人工鋪面之水體底部	1
5	維持原始地形地貌		無整地、挖填、改變原始地表覆蓋狀態之行為	0

(二)影響費

1 各使用型態所應徵收影響費之項目表（分為必要項目與彈性項目）

使用類別		必要項目	彈性項目
1	工(產)業產製研發	聯外道路	公用停車場、消防
2	商業		公用停車場、消防
3	農業		公用停車場、消防
4	觀光遊憩		公用停車場、消防
5	宗教		公用停車場、消防
6	住宅		學校、地區公園、公用停車場、消防
7	運輸		—
8	能源		消防
9	水利		—
10	機關(構)或場館園區		公用停車場、消防
11	環保		消防
12	砂石與土石方		消防
13	礦業設施		消防
14	殯葬		公用停車場、消防
15	國防		—
16	填海造地		—
17	採礦及土石採取		消防
18	海洋資源地區使用行為		—
19	其他		—

2.計算公式

(1)聯外道路影響費

$PHV=\Sigma_i$（TR×NT%×MSi÷Ki×PCEi）

NLM=PHV×TL÷Cap（D）

C=NLM×（3.5×1000）×(CU+CL+Cm)

其中 PHV：使用許可範圍衍生區外(上午或下午)尖峰小時交通量(PCU/h)本項數值需經國土計畫審議會審議確定。倘申請案件位於海洋資源地區，應以施工或營運階段，取其高者計算。

i：各種運具之種類(如機車、小客車、小貨車、大客車)

TR：使用許可範圍尖峰時間之總旅次數，指尖峰小時內使用許可範圍可容納人口數依其旅次目的所產生之區內、外之總旅次發生數(人次/h)

NT%：區外新旅次比率，為區外旅次占總旅次百分比。(%)

Ki：各種不同運具之承載率。(人/車)

PCEi：各種不同運具之小客車當量值。(PCU/車)

NLM：新增車道公里數。(公里)

TL：區外平均旅次長度。(公里，統一以車行15分鐘至20分鐘計算，即5公里為準)

Cap(D)：D 級服務水準之每車道每小時服務容量。D 級服務水準之每車道每小時服務容量，需經過國土計畫審議會視個案道路條件審議確定。目前參採D級服務水準1850PCU或2100PCU(每小時每車道之小客車當量)；國土計畫審議會審議時，應考量城鄉發展差距。

C：聯外道路影響費，計算至新臺幣單位千元。

CU：新建道路單位建設成本，車道寬度為3.5公尺(新臺幣元/平方公尺，本項值由直轄市、縣(市)主管機關定之)

CL：使用許可範圍之單位土地成本，由申請人提供之使用範圍土地獲准許可當期公告現值平均值加四成併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣(市)主管機關決定之。(新臺幣元/平方公尺)

Cm：使用許可範圍之單位土地營運維護成本，由直轄市、縣(市)主管機關決定之；應編列至少一年營運維護成本。(新臺幣元/平方公尺)

(2)學校影響費

SIF=POP×Ss×【CL+Cb+Cm】

其中 SIF：國中、小學校影響費，計算至新臺幣單位千元。

POP：使用計畫新增人口數。(人)

Ss：國中及國小設置基準。應依據教育部訂定之國民中、小學設備基準或縣(市)政府另定並報經教育部備查之基準內之都市計畫區外之校地面積標準作為計算標準，國民中學學生數以居住人口數之8%計，國民小學學生數以居住人口數之15%計。但直轄市、縣(市)政府依其實際需要辦理。國中(小)生每生25 平方公尺。但直轄市、縣(市)政府依其實際需要另定基準者，從其規定。如居住人口數未達設校經濟規模者，得依下列規定辦理：(1)自願贈與最少每一國中、小生25平方公尺之 完整建築基地提供給當地直轄市、縣(市)，作為取得中、小學用地及建校之代用地。(2)贈與建地給直轄市、縣(市)時，應簽訂贈與契約， 並註明標售所得之費用，應作為該基地學區範

圍內購買學校用地及建校、改善學校服務水準或增建學校設施等所需費用。（平方公尺/人）

CL：使用許可範圍之單位土地成本，由申請人提供之使用範圍土地獲准許可當期公告現值平均值加四成併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之。（新臺幣元/平方公尺）

Cb：使用許可範圍之單位土地建設成本，由直轄市、縣（市）主管機關定之。（新臺幣元/平方公尺）

Cm：使用許可範圍之單位土地營運維護成本，由直轄市、縣（市）主管機關決定之；應編列至少一年營運維護成本。（新臺幣元/平方公尺）

(3)地區公園影響費

FP=【(POP×Sp)×(CL+Cp+Cm)】

其中 FP：地區公園影響費，計算至新臺幣單位千元。

POP：使用計畫新增人口數。

Sp：設置基準。地區公園面積應滿足最少每人3平方公尺作為閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）用地。每處面積不得小於0.5公頃，短邊寬度不得小於25公尺。用地設置應緊鄰住宅或人口稠密地區。

CL：使用許可範圍之單位土地成本，由申請人提供之使用範圍土地獲准許可當期公告現值平均值加四成併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之。（新臺幣元/平方公尺）

Cp：公園之單位建設成本。(本項值由直轄市、縣（市）主管機關定之)

Cm：使用許可範圍之單位土地營運維護成本，由直轄市、縣（市）主管機關決定之；應編列至少一年營運維護成本。（新臺幣元/平方公尺）

(4)消防影響費

Ff=Cfe+Cf

其中 Ff：消防影響費，計算至新臺幣單位千元。依據「直轄市、縣（市）消防機關員額設置基準」（1）分隊設置以消防車5分鐘能到達者、（2）服務面積9平方公里；但郊區得視狀況酌予放寬服務面積。不符合上述規定者須繳交影響費負擔之。

Cfe：消防設施費(如土地、廳舍及相關附屬辦公設備等)，計算至新臺幣單位元。各種使用型態依其設施種類計算。（1）獨棟住宅，每戶15,000元。（2）集合住宅，每戶10,000元。（3）非住宅使用總樓地板面積，每平方公尺100元。

Cf：消防運具與裝備費，計算至新臺幣單位元。(由直轄市、縣（市）主管機關依據該轄地方特性需求及所需分隊規模計算之)。

(5)公用停車場影響費

Fparking= Ph×D%×Cpk+Cm

其中 Fparking：公用停車場影響費，計算至新臺幣單位千元。

Ph：申請案尖峰停車需求量。

Cpk：單位車位成本，參考直轄市、縣（市）停車管理單位之維護業務經費編列或招標資料訂定。

D%：提供率%。應於國土計畫審議會審議過程，參酌各該申請案之交通改善計畫及區內設置公用停車場數量，提供區外使用之情形設定之。

Cm：使用許可範圍之單位土地營運維護成本，參考直轄市、縣（市）停車管理單位維護業務經費或招標資料訂定；應編列至少一年的營運維護成本。

參、第 2 次修正版本

依第二階段示範案例操作成果及政策方向調整條文草案，調整後內容如下：

一、使用許可審議規則草案

(一)條文內容

條文草案
第一章　總則
第一條　（授權依據） 本規則依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十六條第三項規定訂定之。
第二條　（適用範圍） 於符合本法第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，依本法第二十四條規定應申請使用許可者，除其他法令另有規定者外，應以本規則為審查基準。
第三條　（申請前提） 申請案件應符合國土計畫土地使用管制規則附表各功能分區及其分類之容許使用項目。但屬本法第二十三條規定得於各國土功能分區申請使用之國防、重大之公共設施或公用事業計畫，不在此限。
第四條　（章節架構） 本規則共分為四章，其中第二章又分為共同許可條件、各國土功能分區許可條件二節。 申請案件應同時符合共同許可條件及所在功能分區許可條件。如所在國土功能分區許可條文與共同許可條件有重複規定者，以國土功能分區許可條件為準。
第五條　（用辭定義） 本規則用辭定義如下： 一、原始地形地貌：指申請案件使用計畫範圍，於申請當時地表上之高低起伏形態，如有先行違規整地之情形，則以整地前之狀態為準。 二、透水面積：指天然地面面積(無人工覆蓋物的地面面積，如裸露土壤、草地、植栽區、天然水池等)，以及透水鋪面面積(包括使用像連鎖磚、植草磚等人工透水鋪設面積)。 三、緩衝綠帶或設施：指具有緩衝或隔離效果之綠地、公園、通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池或滯洪池等非建築之開放性設施。 四、綠覆率：指使用計畫範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，綠化之比例。 五、保育綠地：作為專案輔導合法化案件補償使用。 六、資源保育區：作為保留珍貴稀有之動、植物保護地區或彌補復育措施使用。 七、未登記工廠群聚地區：依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第一款規定之群聚地區。 八、取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用：依工廠管理輔導法第二十八條之十第一項第二款規定之工廠使用。 九、填海造地：指在海岸地區築堤排水填土造成陸地之行為。
第二章　許可條件
第一節　共同許可條件
第六條　（環境敏感地區之處理） 申請案件之使用計畫範圍如涉及附表三所列環境敏感地區者，應依下列規定辦理： 一、不得違反所涉環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 二、應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。 三、應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。 四、國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。
第七條　（地質災害分析因應） 申請案件應分析環境地質及使用計畫範圍地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性者，其災害影響範圍內不得使用。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，在能符合本規則其他規定之原則下，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

條文草案

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。

使用計畫範圍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，應依地質法相關規定辦理，且其調查及評估結果應檢送國土計畫審議機關納入審議。

第八條　（位屬水庫集水區應辦事項）

申請案件涉及水庫集水區（供家用或供公共給水）者，該水庫集水區範圍由水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行，始得依規定利用，使用行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，其使用土地應採低密度開發利用，並依附表四規定辦理。

第九條　（地層下陷地區防治）

使用計畫範圍位於彰化縣、雲林縣轄區之高速鐵路沿線兩側一公里範圍內者，應知會高速鐵路主管機關；使用計畫範圍位於高速鐵路兩側一百五十公尺範圍內者，應進行使用計畫範圍荷重對高速鐵路結構及下陷影響評估分析，並取得高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構安全文件。

第十條　（基地形狀完整連接、不影響既有通行）

申請案件使用計畫範圍形狀應完整連接，以利整體規劃使用及水土保持計畫。但經國土計畫審議會認定情況特殊且符合整體規劃使用，並無影響安全之虞者，不在此限。

基地使用不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，使用計畫範圍內有部分為非申請使用計畫範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。

第十一條　（確保基地對外之通行）

申請案件應依使用特性、實際衍生交通量與通行需求，設置二條獨立通往聯外道路之聯絡道路，寬度須能容納消防車之通行，應特別考量之使用計畫依下表規定辦理。但經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。

使用計畫	設置標準及寬度
農業科技設施、工業設施	主要聯絡道路不得小於十五公尺，另一條作為緊急通路，其寬度不得小於七公尺。
貨櫃集散設施	主要聯絡道路路寬不得小於二十公尺，另一條作為緊急通路，其寬度須能容納消防車之通行。
住宅社區(農村社區土地重劃)	一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。
休閒農場	路寬不得小於六公尺。
能源使用	其中一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。
未登記工廠群聚地區(五公頃以上)	一條為主要道路，路寬不得小於十公尺，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防與救護相關車輛之通行。
取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用	申請人應從產業類別及特性提出聯絡道路之規劃內容，徵詢直轄市、縣（市）工業主管機關取得是否足供營運需求之意見。 一條為主要聯絡道路，路寬至少八公尺以上。但其寬度不足且經國土計畫審議會認定不影響安全者，得退縮建築至可通行寬度達八公尺以上或予以酌減。另一條可為緊急通路寬度且寬度須能容納消防車通行。
交通使用(不含貨櫃集散設施)、觀光遊憩使用(不含高爾夫球場)、機關(構)或館場園區使用(含學校)	一條路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。
農業科技設施、工業設施	主要聯絡道路不得小於十五公尺，另一條作為緊急通路，其寬度不得小於七公尺。
貨櫃集散設施	主要聯絡道路路寬不得小於二十公尺，另一條作為緊急通路，其寬度須能容納消防車之通行。

第十二條　（衍生交通量及道路服務水準）

申請案件應確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級（含）以上道路系統之順暢，且其衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。

申請案件屬住宅社區或填海造地之使用，應依下列規定辦理：

條文草案

一、申請案件屬住宅社區，其衍生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該道路系統C級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於C級服務水準。

二、申請案件屬填海造地，主要聯絡道路容量設計，以尖峰時間不低於C級之道路服務水準為考量，且道路等級不得小於標準雙車道公路。

無法依前二項規定辦理者，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍使用時程之證明，並經國土計畫審議會審查同意。

第十三條　(停車需求推估及空間設置)

申請案件之公共停車空間應依下列原則留設。但經交通主管機關審查同意者，不在此限：

一、應特別考量之使用計畫依下表規定辦理。

二、非屬前款之情形者，應依推估衍生之尖峰小時停車需求設置。

使用計畫	設置標準
殯葬	1.公墓及骨灰(骸)存放設施：存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，作為停車設置標準。 2.殯儀館及火化場：應依尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之85%作為停車設置標準。
工業設施	應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之0.2倍，規劃公共停車場。
商業	應按照實際人車需求規劃停車空間。
觀光遊憩(不含高爾夫球場)	1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之1/2。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之1/2。但經核准設置區外停車場者，不在此限。
住宅	使用計畫範圍內除每一住戶至少應設置一路外停車位外，並應設置公共停車場，停車場面積並不得小於社區中心建築基地面積之12%且其停車位數不得低於停車需求預估值。
休閒農場	1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之1/2。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之1/2。但經核准設置區外停車場者，不在此限。
高爾夫球場	1.球場為9洞者應提供至少150輛之停車位。 2.球場為18洞者應提供至少200之停車位。 3.超過18洞者，每增加9洞提供至少150輛之停車位。
學校	以使用計畫範圍內路邊或路外之方式為之，並應依下列原則留設： 1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之2/3。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之2/3。
工商綜合區	1.大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施，其停車位數應加計預估停放之大眾運輸車輛；設有旅館者，應按其客房數每滿50間設置一輛大客車停車位。 2.小客車停車位數：不得低於預估之營業時段小客車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商，並受以下之限制： (1)供綜合工業使用者，不得低於每滿100平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果。 (2)供工商服務及展覽、修理服務使用者，不得低於每滿75平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於300輛。 (3)供批發量販、購物中心使用者，不得低於每滿45平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於500輛。 有關小客車規定應留設之最低停車位數，如有下列情形得酌減或按比例計算之： A.離島地區單獨規範可酌減之。 B.申請人如提出具體評估數據並經國土計畫審議會討論同意者，得酌減之。 C.得配合申請案件之使用期程需求，按各期比例計算之。但各期合計留設停車位總數仍應符合最低停車位數之規定。 D.申請案件如有數種使用，可按各種使用比例計算之。 3.機車停車位數：不得低於預估之營業時段機車停車數除以營業時段停車位平均轉

條文草案	
	換頻次之商。 4.貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求量留設之。
宗教建築	應依宗教節慶期間大量人流及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，並作供公眾使用。

第十四條　（與公共設施及公用事業配合情形）

申請案件應與當地公共設施相互配合，並應取得電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之明確同意文件。但無該需求之申請案件或各該機構無法提供服務而由申請案件自行處理，並取得有關證明文件者，不在此限。

第十五條　（必要性服務設施之檢討設置）

使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施，由申請人負責提供與興設，並由申請人或管理委員會或依其他法律規定之組織負責經營管理。

前項必要性服務設施除須滿足使用計畫範圍內之需要外，且須與區外附近之公共設施或服務設施相配合，並得作下列各種使用：

一、道路。

二、停車場：限作供公眾使用之停車場。

三、交通轉運站。

四、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。

五、雨水處理排放設施。

六、水電供給及其他必要之公用事業設施。

七、植栽、景觀維護設施。

八、服務及管理中心。

九、公園、綠地、廣場。申請案件屬住宅之使用，最少每人三平方公尺作為閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）用地，每處面積不得小於○·五公頃，且應緊臨住宅區。

十、海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。

十一、郵政、金融、治安、消防、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等必要服務設施。

十二、社區中心（限於住宅相關申請案件）。

十三、其他必要之服務設施。

使用計畫中應明列由使用者提供之各項服務設施內容及規模，並於分期分區發展計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。

第十六條　（不可使用區及建築坡度限制）

使用計畫範圍內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上不得開發建築。

坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾五十五之地區，以作為法定空地、開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得配置建築物。

坵塊圖上之平均坡度在百分之五十五以上之地區為不可使用區，應不得作為建築使用（含法定空地），但因整體規劃需求、取土、整地、水土保持之必要，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用，其面積不得大於該地區之百分之二十。

基地依第三項規定劃設不可使用區後，如經調查有珍貴稀有之動、植物保護地區，並經環境影響評估審查須予保留，應優先列為資源保育區。

第十七條　（採取土石或填埋性質使用計畫之使用坡度限制及其整復計畫）

申請案件如屬廢棄物衛生掩埋場、廢棄物處理廠（場）、土石方資源堆置處理場等掩埋性質、配合國家重大公共工程專土專用政策土石採取或礦石開採等過渡性質之使用行為，符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及公共與國土安全之措施，經國土計畫審議會同意者，其使用階段得不受第十六條第一項至第三項、第二十二條、第二十三條、第三十四條第一項第三款及第四款規定之限制，並應擬具整復計畫，為使用完成後之國土復育及加強環境景觀維護。

前項整復計畫，除滯洪池為防災需要應予維持外，應按使用前之原始地形，依第十六條第三項規定計算不可使用區面積，並另規劃供國土復育使用之土地，其面積總和不得小於全區總面積之百分之五十。

第十八條　（視覺景觀分析）

為維護整體景觀風貌，申請案件應依基地環境特性，研擬景觀計畫內容。

使用區位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析。

條文草案

第十九條　（緩衝綠帶或設施之設置）

申請案件應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。但有下列情形之一者，寬度不得小於二十公尺：

一、使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類或國土保育地區。

二、屬農業科技設施、工業設施、未登記工廠群聚地區與能源設施之油氣設施及電力設施之使用。

前項基地有下列情形之一，經國土計畫審議會認定對周邊環境影響程度較低或情況特殊者，其緩衝綠帶或設施設置規定如下，免依前項規定辦理：

一、使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域，且無第一項各款適用情形者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度，或以建築退縮方式辦理。

二、使用計畫範圍鄰接國土計畫土地使用管制規則第六條附表一同一群組分類之使用項目或細目，經徵詢該目的事業主管機關之意見，得免予留設緩衝綠帶或設施。

屬現況有合法建築之申請案件，因實際需求無法拆除而留設於基地邊界者，得予彈性調整緩衝綠帶或設施之留設。

第二十條　（廢污水之排放處理）

申請案件應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，涉及排放廢污水者，使用計畫範圍內應設置適當之廢污水處理設施，且下水道系統應採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經環境保護主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。

屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。

第二十一條　（滯洪設施及排水路規劃）

申請案件應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。

前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。

前二項滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，應以水利主管機關核定之出流管制規劃書或水土保持主管機關核定之水土保持規劃書為準。

第二十二條　（基地透水面積）

使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之五十，平地不得小於百分之三十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。

申請案件位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其使用計畫範圍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。

第二十三條　（基地綠化計畫）

申請案件應就使用計畫範圍內現有植栽詳細調查，就林相良好之主要林帶及特殊之林木，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。

前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。

使用計畫範圍內綠覆率應達百分之五十以上。

第二十四條（防、救災計畫之研擬）

為因應氣候變遷影響及不同災害發生時之緊急避難與防救災措施，申請案件應研擬防、救災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。

第二十五條　（使用地之編定及使用強度）

使用計畫範圍應按審定之土地使用計畫內容，依下列原則分割編定：

一、屬依本法第二十九條所稱之公共設施，為公共設施用地。

二、餘為許可用地(使)。

申請案件之使用強度，應依國土計畫土地使用管制規則規定辦理，本部國土計畫審議會於審議時，得視個案之使用類型及規模等因素，賦予使用建築之建蔽率、容積率及有關土地使用管制事項。

申請案件屬下列之使用者，其使用強度不得超過下表規定：

使用計畫	應特別考量事項
高爾夫球場	會館建築基地面積不得大於一公頃，其內得設置附屬之住宿設施，樓地板面積以不超過核准會館樓地板面積五分之一為原則。
工商綜合區	1.區內工商服務及展覽使用之商業空間，其任一販售展場面積不得小於三百平方公尺。但會議廳、旅館、國際觀光旅館、文康中心內附設之商店及商場，不在此限。 2.區內購物中心及批發量販供百貨商場使用、量販商場、便利商店、超級市場等大型販售性質之空間，其樓層之使用配置宜以不超過七樓為原則。

第二十六條　（先行違規案件審議原則）

條文草案
申請案件已先行違反土地使用管制，屬目的事業主管機關訂有輔導合法化相關法令或方案者，依下列規定辦理，不受第二十三條、第三十四條、第三十五條第一項第一款及第二款、第四十九條及第五十一條規定之限制： 一、屬應依第十六條規定規劃為不可使用區之地區，其原始地形或地物經擅自變更，符合下列原則者，得按整地後地形規劃： （一）地質穩定性仍能確保建築安全。 （二）應於使用計畫範圍內留設與違規使用相等面積之土地作為保育綠地，其區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。 二、基地應依第十九條規定設置緩衝綠帶或設施。但有下列情形之一，經國土計畫審議會認定情況特殊者，不在此限： （一）位屬未登記工廠群聚地區或依工廠管理輔導法取得特定工廠面積達五公頃以上申請開發產業園區者，符合整體規劃開發，得就基地非緊鄰國土保育地區或農業發展地區第一類側之緩衝綠帶或設施寬度予以縮減，其最小寬度不得低於十公尺，並應視縮減程度配合調降基地之部分或全部範圍之開發強度。 （二）前目以外之使用計畫，得於基地內規劃面積相等且不計建蔽率之綠地，緩衝綠帶或設施留設寬度得予酌減，其最小寬度不得低於一點五公尺。 三、公共設施(含緩衝綠帶或設施、保育綠地、滯洪設施)或必要性服務設施用地面積不得少於基地面積百分之三十，其中保育綠地或緩衝綠帶面積不得少於基地面積百分之十，且綠地應儘量與建築基地之法定空地相連貫。 四、使用計畫範圍綠覆率應達百分之三十。
第二十七條　（鄉村地區整體規劃地區案件應特別考量事項） 申請案件位屬鄉村地區整體規劃指定範圍者，須符合直轄市、縣(市)國土計畫中，鄉村地區整體規劃之土地利用綱要計畫之指導及土地使用管制事項。
第二十八條　（性質特殊且規模小案件排除適用規定） 屬性質特殊之申請案件規模未達一公頃者，得由國土計畫審議會視個案情形酌予調整第十九條及第二十三條規定。
第二十九條　（性質特殊案件開發必要性及合理性） 屬性質特殊之申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。
第三十條　（綜合型使用之規定適用） 涉及兩種以上使用計畫性質之綜合型使用案件，應各依所涉使用計畫之相關規定辦理。但針對相同事項有不同規定時，應適用較嚴格者。
第三十一條　（海洋資源地區排除適用規定）[4] 申請案件如位於海洋資源地區，適用下列規定： 一、經國土計畫審議會同意後，得不受第八條、第九條、第十條、第十二條、第十三條、第十四條、第十五條、第十八條、第十九條、第二十條、第二十一條、第二十二、第二十三條及第二十六條規定之限制。 二、本章第一節及第二節第二款之規定或措施經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。
第二節　各功能分區許可條件
第一款　國土保育地區
第三十二條　（使用計畫範圍與面積之合理性） 申請案件應評估使用計畫預計引進之人口數、使用性質及使用項目等，具體說明申請使用計畫範圍與面積之合理性，並以最小需用為原則。
第三十三條　（區位不可替代性） 申請案件屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫並依本法第二十三條第五項規定辦理者，應說明區位無可替代性。

[4] 註：海洋資源地區排除條款：第 8 條(水庫集水區應辦事項)、第 9 條(地層下陷地區防治)、第 10 條(基地形狀完整連接、不影響既有通行)、第 12 條(衍生交通量及道路服務水準)、第 13 條(停車需求推估及空間設置)、第 14 條(與公共設施及公用事業配合情形)、第 15 條(必要性服務設施之檢討設置)、第 18 條(視覺景觀分析)、第 19 條(緩衝綠帶或設施之設置)、第 20 條(廢污水之排放處理)、第 21 條(滯洪設施及排水路規劃)、第 22 條(基地透水面積)、第 23 條(基地綠化面積)、第 26 條(專案輔導合法案件審議原則)。

條文草案
第三十四條　（考量自然環境完整性） 申請案件應考量自然環境完整性，並依下列規定辦理： 一、應於使用計畫範圍內留設適當比例之開放及緩衝空間，作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用。 二、應避免破壞使用計畫範圍及其周邊地區既有生態廊道或生態網絡之完整性與多樣性。 三、使用計畫範圍內綠覆率應達百分之六十以上。 四、使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之六十，平地不得小於百分之四十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。
第三十五條　（地形地貌最小擾動原則） 申請案件應以擾動最小原始地形地貌為原則，並依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內如有建築配置應尊重自然景觀之特色，並以集中規劃為原則。 二、使用計畫範圍內之道路應順應自然地形、地貌規劃。 三、使用計畫範圍內之整地應依審查結論維持原有之自然地形、地貌，以減少使用對環境之不利影響，並達到最大之保育功能。其挖填方應求最小及平衡，不得產生對區外棄土或取土。但有特別需求者，應取得該管主管機關同意。
第三十六條　（彌補復育措施） 申請案件應就使用造成之生態環境損失，應至少採取下列一項措施實施彌補復育，且面積不得小於扣除不可使用區面積之剩餘基地面積之百分之三十： 一、依下列原則劃設必要之資源保育區： （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資源保育區，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。除必要之道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備等用地無法避免之狀況外，保育區之完整性與連貫性不得為其它道路、公共設施、公用設備用地切割或阻絕。 （二）面積計算不得包括道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備，且不得於資源保育區內劃設建築基地。 （三）滯洪設施如採生態工程方式設置，兼具滯洪、生物棲息與環境景觀等功能，經國土計畫審議會審查同意，其面積得納入資源保育區面積計算。 二、異地補償 （一）經申請人檢討倘有無法依前款規定留設資源保育區之情形，應於使用計畫書中提出下列措施之一，並經國土計畫審議會同意： 1.與申請案件所在直轄市、縣（市）主管相關行政機關訂定行政契約，捐贈或協助開闢符合實際需要之公共設施。 2.於使用計畫範圍外，依第一項第一款原則劃設資源保育區。 （二）補償之區位應以與使用計畫範圍同一鄉鎮市區為原則。
第二款　海洋資源地區
第三十七條　（區位適宜性考量） 申請使用許可之海域範圍，如有其他已依非都市土地使用管制規則規定取得海域用地區位許可或依本法取得使用許可者，應取得該目的事業主管機關及該申請人認屬相容使用或書面意見文件。但涉重大政策或認定疑義者，得由中央主管機關依下列原則協調處理： 一、於不影響海域永續利用之前提下，尊重既有合法使用現況。 二、申請區位、資源及環境等為自然屬性者優先。 三、多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用為優先，相容性較高之使用次之。 四、配合特殊用海需求，如國防、軍事、海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、漁業、研究教育及水下文化資產之保存等。
第三十八條　（不得影響公共通行及公共水域） 申請案件以不影響公共通行及公共水域使用為原則，並應依下列規定辦理： 一、維持且不改變海域既有公共通行空間或設施。有影響船舶航行安全之虞者，應取得航政、海巡及漁業主管機關同意文件或書面意見。 二、為確保航行安全，施工及營運階段，應設置安全警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。
第三十九條　（最小需用原則） 基於整體規劃需要，申請案件之區位必要性及無可替代性。 申請案件應盡可能維持原有海域與海岸狀態，採整合、集中、緊密之方式規劃，應以擾動最小

條文草案
原始地形地貌為原則。
第四十條　（考量海域自然生態環境之動態平衡，提出生態環境損失措施） 申請案件應考量海域自然生態環境之動態平衡，妥以規劃且不影響原有生態環境功能。 申請案件於施工及營運期間，針對海岸生態環境之衝擊管理，妥以規劃其他可減輕衝擊之相關措施。 前項避免或減輕措施，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。
第四十一條　（彌補復育措施） 申請案件應就使用造成之生態環境損失，應至少採取下列一項措施實施彌補復育： 一、依下列原則營造同質性或同功能性之棲地策略： （一）於使用計畫範圍內營造同質性或同功能性之棲地。 （二）彌補或復育之面積比例原則應達到一比一，其面積比例不足時，應提出其他迴避替代復育方案。倘使用計畫範圍內，無涉及生態敏感棲地，應進行相關生態保育、環境監測計畫。 二、異地補償 （一）經申請人檢討倘有無法依前款規定留設同質性或同功能性棲地策略之情形，應於使用計畫書中提出下列措施之一，並經國土計畫審議會同意： 1.與申請案件所在直轄市、縣（市）主管相關行政機關訂定行政契約，捐贈或協助開闢符合實際需要之公共設施。 2.於使用計畫範圍外，提出海洋資源保育或海洋產業推廣等相關措施。 （二）補償之區位應以與使用計畫範圍同一或鄰近鄉（鎮、市、區）為原則。 前項彌補或復育措施，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。
第四十二條　（留設緩衝區） 避免影響既有防護措施及設施功能。申請案件應留設適當海事工程之安全距離或緩衝區。但經國土計畫審議會同意，不在此限。 前項緩衝帶規劃，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。
第四十三條　（海岸災害採取之有效防護措施） 因開發行為致造成海岸或海域災害之虞者，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。 前項因應氣候變遷之海岸防護調適措施，經海岸管理法審查符合海岸防護原則，或其他機關核准者，得依核准之相關措施、規定辦理，得不受前項規定之限制。
第三款　農業發展地區
第四十四條　（不得影響農業生產環境之完整性） 申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有農業生產環境之完整性，並應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內之設施應以集中連貫設置為原則。 二、使用計畫範圍應避免夾雜既有農業生產或經營設施，無法避免者，申請案件不得妨礙該既有農業生產或經營設施之使用。
第四十五條　（不得影響農業水資源之供應） 申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有水資源之供應，並應依下列規定辦理： 一、使用行為不得妨礙既有上、下游農業灌排水系統之輸水能力。 二、非屬農業設施者，不得使用農業用水，避免造成用水衝擊及汙染生產環境。但屬國家發展需要或有水源調度需求，經農業及水利主管機關同意者，不在此限。 三、非屬農業設施，或屬農業設施且涉及產生生活或非農業使用之廢污水者，應採灌排分離方式進行規劃。
第四十六條　（農業相關設施與當地農業生產經營之關聯） 使用計畫範圍內興建必要之農業相關設施，應具體說明與當地農業生產經營及產業鏈之關連性。
第四十七條　（非農業及其相關設施設置區位限制及應說明事項） 申請案件非屬農業及其相關設施者，應避免位於下列區位，並徵得農業主管機關同意： 一、位於經中央農業主管機關專案核准與農業經營相關之農業產銷設施所需用地者。 二、位於經中央農業主管機關專案核准輔導興建之農業計畫所需用地。 三、位於區塊完整或已完成重大農業改良設施之土地。 四、位於高生產力等級之土地。 前項涉及建築使用者，其建築型態配合周邊自然地形、地貌之景觀，並維持農地多功能性，保持生態平衡之設計作為。

條文草案
第四十八條　（農村社區土地重劃地區申請住宅使用） 申請案件屬以農村社區土地重劃辦理住宅興建者，應以位於已核定農村再生計畫範圍為限，並應詳實說明下列有關基地與周邊生產、生活及生態之事項，及重劃後如何維護前項生產、生活及生態資源： 一、基地與所屬農村再生計畫範圍之農業發展與生活環境情形。 二、基地內古蹟民俗文物、信仰空間之現況及區位。 三、基地與所屬農村再生計畫範圍水資源或其他自然資源之現況及區位。 農村社區公共設施項目應以改善生活環境必須為原則，設施配置應儘量以維持農村紋理進行規劃。公共設施項目與配置經國土計畫審議會審查認為非屬必要或不合理者，得作適度調整。 基地內既有社區道路應配合農村紋理，順應農村社區發展現況予以設置，於考量安全、災害防救需要需適度拓寬時，應以最小拆遷為原則；既有社區外納入重劃部分之新設道路，應儘量順沿自然地形地貌與既有路徑，避免大規模道路整地行為影響生態環境。 使用計畫範圍內建築型式及景觀設計構想應維持農村景觀及農業生產環境之特色，並依下列規定辦理： 一、建築量體、線條、尺度、色彩、高度均應順應當地農村風貌景觀，並應維持當地農村自然景觀之特色。 二、新建建築物高度不得超過三層樓且不得超過十點五公尺。
第四款　城鄉發展地區
第四十九條　（都市成長管理及發展趨勢之關聯影響） 申請案件應分析使用計畫範圍所在直轄市、縣（市）人口成長與分布之情形，交通與公共設施服務水準，以及同興辦事業性質使用案件土地之分布、使用及閒置狀況等，從供需面分析實際使用需求，並徵詢目的事業主管機關意見或取得相關意見文件。但有下列情形之一者，不在此限： 一、鄰近重大產業建設投資地區且符合該地區發展需要所衍生使用需求者。 二、位屬經核定重大建設計畫，或符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫下之地區者。
第五十條　（與公共設施或公共建設之配合） 申請案件應依使用計畫性質，說明下列公共設施或公共建設計畫之配合情形： 一、維生設施（自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾及廢汙水處理）。 二、教育設施（幼兒園、國小、國中）。 三、生活設施（公園、市場、醫療機構）。 四、安全設施（警察派出所、消防站）。 五、交通設施（道路系統、大眾運輸系統）。 六、其他有關之公共設施或公共建設計畫。 相關公共設施或公共建設計畫無法配合者，應提出具體可行之替代措施，並經國土計畫審議會同意。 使用計畫不涉住宅開發或引進人口產生就學需求者，免提教育設施之說明。
第五十一條（提供大眾運輸服務或設施） 申請案件應視需要規劃或提供完善之大眾運輸服務或設施，以維持使用計畫範圍周邊地區之交通設施服務水準。
第五十二條　（城 2-3 相關規定） 申請案件屬城鄉發展地區第二類之三，且使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類土地或國土保育地區者，應考量其環境特性，經國土計畫審議認定需要者，應將緊鄰之國土功能分區許可條件適當納入整體規劃。
第五款　跨功能分區
第六十八條　申請案件有跨兩個以上國土功能分區者，應依所涉國土功能分區之相關規範辦理。 所屬國土功能分區之一所佔面積規模未達二公頃或所佔面積比例未達申請使用計畫範圍總面積百分之十，且經國土計畫審議會同意者，於不影響原功能分區劃設目的，得依所佔面積較大國土功能分區之規定辦理，不受前項規定限制。
第六款　實施填海造地工程
第五十四條　(填海造地施工應調查蒐集之基本資料) 造地使用工程之規劃設計，應依第三章書圖文件規定，針對計畫範圍及周圍環境進行完整調查與分析，並依評估結果進行妥適規劃。但政府機關或其他經核准計畫已進行符合上開規定之調查，並得逕以該資料進行分析者，免重新進行調查。
第五十五條　（可能造成影響鄰近地區之相關作為）

條文草案
申請許可依前條調查項目評估結果，針對可能造成基地外廓範圍鄰近三公里範圍所規劃之防護措施或相關作為影響者，應就其填海造地之區位、規模、機能之適宜性及所涉環境敏感地區，徵詢既有使用者及其目的事業主管機關認屬相容使用或書面意見文件，並納入審議。
第五十六條　(明定有關最小需用原則) 申請案件應以維持原有海岸沙源之平衡與生態系之穩定，將環境影響減至最小，使用計畫範圍以適用為原則，不宜擴大需求，並依下列規定辦理。 一、說明區位之必要性及無可替代性。 二、於使用計畫書明確說明其土地需求之計量方式，其使用面積及規模以中央目的事業主管機關認定符合最適用。 三、於使用計畫書說明供需面分析開發需求與無法優先使用閒置土地之理由。
第五十七條　(海底平均坡度大於百分之十、潛在災害影響之不得使用情形及填海之料源處理規定) 針對申請案件可能產生之環境衝擊，訂定對開發基地之區位條件予以限制，並依下列規定辦理： 一、申請案件對於海底平均坡度大於百分之十，土壤曾有液化情形或液化潛能及附近有海岸侵蝕或地層下陷之使用計畫範圍，於潛在災害影響範圍內，不得使用。 二、填海之料源以無害且安定為原則，屬廢棄物者，並應符合環境保護主管機關之檢出及相關規定。廢棄物填海工程應有具體處理、管理及填埋完成後再生利用計畫，並採取嚴格排水、阻水及掩埋設施標準。 前項地形與地形條件，但經依法登記開業之地質、結構、土木、大地工程、水利工程等相關專業技師簽證，得克服潛在災害，並經主管機關委由專業機構或學術團體審查結果相符者、或經海岸管理法審查符合海岸防護原則，或其他機關核准者，得依核准之措施辦理，不在此限。 使用區位在平均高潮線以外海域者，其工程應經前項相關技師之簽證，或必要時得由主管機關委由專業機構或學術團體代為審查。
第五十八條　(堤防興建之佈設應考適宜性) 申請案件因應各地自然環境條件，規定基地區位、堤防等結構物所需考慮之要項，使相關設計能因地制宜，獲較佳對策與設計，並依下列規定辦理： 一、潮口應依地形、地質、風、波浪、潮差等因素，預先規劃其位置，將環境影響減至最小為原則，土地使用目的與造地填築材料性質亦應併同考量，以符合承載力要求。 二、有關堤防之興建，其佈置應以安全及經濟並重，並應依下列規定辦理： 1.臨海堤線之走向宜與海底等深線走向儘量一致，以配合當地自然條件，避免過度影響海岸地形。 2.堤線應力求平直圓順，不宜曲折佈置，以避免波浪集中。 3.堤址位置應選擇海底地形變化小、坡度平坦與灘面穩定處，以確保安全。 4.堤址位置應選擇地質良好之處，情況特殊須於地質不佳處興築海堤者，應以挖除或其他方式進行地盤改良。 5.堤址水深之選擇，應能避免盛行風浪在堤址前破碎。 三、填海造地使用計畫並應配合環境條件及施工時序，造地工程以分期分區方式為原則。 前項規定經水利主管依機關原則同意或其他機關核准者，在能符合本規則其他規定下，得依核准之措施辦理，不在此限。
第五十九條　(防風林、隔離水道規劃之原) 申請案件因應各地自然環境條件，並配合公共安全與各類土地使用目的，列入防風林、隔離水道規劃之原則，避免使用行為對周邊環境產生衝突，並應依下列規定辦理： 一、使用範圍應配合土地使用，設置防風、飛砂防止、潮害防備等保護林帶及種植定沙植物。 二、使用計畫範圍內以重力排水為原則。倘採離岸式佈置之填海造地，其隔離水道規劃應依下列規定辦理： 1.不變更陸域現有水系及現有排水功能為原則，且陸域相關河川及排水之計畫洪峰流量均能納入隔離水道中宣洩。 2.使用計畫範圍內之排水，得視需要納入隔離水道中排放。 3.隔離水道內所容納之實際總排水量，其抬高後之最高水位，應在堤頂高度一公尺以下，且其迴水不能影響現有堤防之安全及陸域洪泛排洩。 4.使用計畫範圍儘可能於規劃排水時，選擇適宜地點設置淡水調節池，以回收利用水資源。 前項第二款有關排水工程之興建，應先徵得水利及下水道主管機關同意；施工前並須依水利法及下水道法向水利及下水道主管機關申請核准。

條文草案
第六十條　（達一定規模、可能之海岸災害採取之有效防護措施） 申請案件因應氣候變遷之可能產生海岸災害採取之有效防護措施，並依下列規定辦理： 一、申請規模達三十公頃以上，或使用區位於可能侵蝕海岸者，所興建之堤防應辦理水工模型斷面試驗，並依試驗結果，修正堤防斷面及堤線，應採取適當且有效之海岸防護措施。 二、前項防護措施，包括興築突堤、離岸堤、人工岬頭、及養灘工程等。侵蝕嚴重之海岸，宜併用數種工程方法，以提高海岸防護成效。 前項措施倘經海岸管理法審查符合海岸防護原則，或其他機關核准者，得依核准之相關措施、規定辦理，得不受前項規定之限制。
第六十一條　（填海造地案件排除適用規定）[5] 申請案件適用下列規定: 一、經國土計畫審議會同意後，得不受第八條、第九條、第十條、第十五條、第十六條、第十七條、第二十六條、第二十七條、第二十八條、第二十九條、第三十一條、第六十五條及第六十六條規定之限制。 二、本章第一節(共同許可條件)及第二節第四款(城鄉發展地區)之規定或措施經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。 三、前項第五十八條、五十九條及第六十條規定，依地質法、海岸管理法、環評影響評估、水利法、漁業法、漁港法、商港法、海洋污染防治法，及其他中央主管機關相關規定辦理，且其調查、評估及審查結果應檢送國土計畫審議機關納入審議，以就土地使用適宜性為妥適之規劃。
第三章　書圖文件
第六十二條　（應檢具書圖文件） 申請使用許可，應檢具下列書圖文件： 一、申請書。 二、使用計畫書圖。 前項第一款及第二款書圖文件格式如附件一、附件二與附件三。 國土計畫擬定機關核發使用許可後，申請變更使用計畫之書圖文件格式如附件四、附件五。
第六十三條　（土地使用配置圖） 使用計畫應依本規則各功能分區許可條件、附表一、附表二及各目的事業主管機關相關法令規定，就下列事項繪製土地使用配置圖： 一、緩衝綠帶或設施。 二、不可使用區。 三、滯洪設施。 四、資源保育區。 五、聯外道路出入口。 六、彌補或復育措施。 七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施。 八、使用許可使用項目、設施或使用範圍（含其他必要之附屬設施）。
第六十四條　（土地使用管制要點） 使用計畫應針對使用計畫範圍內之下列事項研訂土地使用管制要點： 一、使用項目。 二、強度。 三、綠覆率。 四、透水率。 五、停車位。 六、道路系統。 七、景觀設計標準。 八、環境敏感地區之因應措施。

[5] 註：填海造地申請案件排除條款：第 8 條(位屬水庫集水區應辦事項、第 9 條(地層下陷地區防治)、第 10 條(基地形狀完整連接、不影響既有通行)、第 15 條(必要性服務設施之檢討設置)、第 16 條(不可使用區及建築坡度限制)、第 17 條(採取土石或填埋性質使用計畫之使用坡度限制及整復計畫)、第 26 條(專案輔導合法案件審議原則)、第 27 條(鄉村地區整體規劃地區申請住宅使用)、第 28 條(性質特殊且規模小案件排除適用規定)、第 29 條(性質特殊案件開發必要性及合理性)、第 31 條(海洋資源地區排除適用規定)、第 65 條(公共設施或必要性服務設施營運管理計畫)、第 66 條(太陽光電案件書圖簡化)。

條文草案
九、其他必要及需求項目訂定標準。
第六十五條　使用計畫之公共設施或必要性服務設施營運管理計畫，應依附件一規定辦理。
第六十六條　太陽光電使用案件之基地地形測量及地質剖面（鑽探分析）之書圖得依下列方式予以簡化製作： 一、基地地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。 二、基地地質分析得免予鑽探製作基地地質剖面圖及相關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。
第四章 附則
第六十七條　（位屬原住民土地應辦事項） 申請案件涉及原住民族土地及海域者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理。
第六十八條　申請案件經國土計畫審議會審查通過，各級主管機關尚未核發使用許可函前，非經申請案件發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。
第六十九條　本規則實施後，原依區域計畫法取得開發許可者申請變更時，應依本規則審議之。
第七十條　本規則為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以國土計畫審議會之決議為準。
第七十一條　本規則經內政部國土計畫審議會審議通過後實施之。

二、國土保育費及影響費收取辦法草案

維持第 1 次修正版本。

附錄四　書圖文件製作格式調整建議

壹、調整後使用許可審議規則草案附件一

附件一、國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請使用許可檢附書圖文件製作格式（調整後）

申請使用許可應檢具本附件所規定之章節撰寫，並輔以分析圖表說明，但其內容得視使用計畫性質之差異性予以調整。

政府興辦之公共設施計畫或屬政府促進民間參與公共建設性質者，如其目的事業主管機關已有規定相關計畫書圖格式者，其使用計畫書圖部分可依目的事業主管機關之規定製作，惟仍應補充本附件申請書、使用計畫書圖之大圖、實質發展計畫中有關土地使用計畫之資料及平地之整地排水計畫等分析資料。前述應補充之資料得併入依目的事業主管機關規定製作之書圖中。

如申請案件完成後其所有權屬單一法人或個人者，免製作本附件使用計畫書圖之公共設施管理計畫部分；如依水土保持法製作水土保持相關書圖文件者，免製作使用計畫書圖之整地排水工程部分。

申請案件依本法規定應繳交影響費及國土保育費者，其費用之計算除依規定辦理外，並載明於申請書內。

為求使用計畫書製作內容清晰，便於日後複製，有關使用計畫書之版面格式製作，應以 word 軟體或其他類似軟體，A4 直式橫書編輯，邊距版面設定，邊界寬度上 2.5CM、下 2.5CM、內 4CM、外 2.5CM，計畫書裝訂厚度如超過 6CM(約 500 頁)，則請分冊或每增 100 頁內側邊界寬度增加 0.5CM，裝訂厚度如超過 8CM 則請分冊。且內容文字為便利閱讀，「章」名字體大小 18 加黑、「節」名字體大小 16 加黑、內文及表格文字字體大小 14，全文行距則採段落—固定，行高—23PT，字距採標準字距。

為符合政府資訊公開法及為使審議通過之使用計畫書圖文件便於儲存與查詢，經國土計畫擬定機關受理審查及審查通過之申請書、使用計畫書圖文件及應附之大圖均應錄製成光碟片供審查單位存檔，其電腦檔案依下列規定製作：

一、申請書及使用計畫書圖文件請採可攜式文件格式（Portable Document Format，簡稱 PDF）與 Microsoft Word 格式製作，各儲存一個檔案。

二、應附之大圖請採具臺灣地區二度分帶 97 座標系統之地理資訊系統通用交換格式（例如 shapefile）製作；並請提供能於 Google earth 展現使用範圍之 KML 或 KMZ 檔。

三、申請書及使用計畫書圖之 PDF 檔，應按目錄製作書籤目錄功能。

四、應分別製作已塗銷個人資料及未塗銷個人資料二種版本。須塗銷之個人資料係指個人資料保護法第二條第一款所稱之個人資料。

壹、申請書

申請人應具備下列基本資料，採橫寫式書寫，連同有關附圖及附表，以 A4 之格式複製後併同附錄依序加封面裝訂成冊，或併同使用計畫書圖加封面裝訂成冊。

一、申請人清冊（附證件影本）

法人或公司名稱	稅籍編號	文件字號	地址	負責人	電話

或

個人姓名	國民身分證統一編號	出生日期	地址	電話

註：如申請人為合夥組織者，應附合夥契約書

二、設計人清冊（附證件影本）

單位名稱	稅籍編號	地址	負責人	聯絡電話	聯絡人

三、位置及範圍

（一）位置表

直轄市、縣(市)	鄉(鎮、市、區)	面積	坐落地號	坐落建號

（二）位置圖

以比例尺不小於二萬五千分之一縮製，並應標示與周邊重要公共設施之相對位置、距離及三公里範圍內之環境敏感地區等。

四、申請用地變更之土地清冊（未涉及使用地變更編定者，得免附）

筆數	縣(市)鄉鎮市	地段	小段	地號	國土功能分區及其分類	使用地編定別	面積（公頃）	同意使用面積(公頃)	所有權人	備註

附錄：地籍圖及土地登記謄本

五、相關技師簽證~~或簽名~~資料（附相關技師證件影本）

地形圖及坡度分析圖應檢附相關測量專業技師簽證，地質部分應檢附相關應用地質或大地工程專業技師簽證，整地排水部分應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師簽證。整體使用計畫部分應檢附相關都市計畫專業技師簽證資料，交通系統計畫部分應檢附相關交通工程專業技師簽證資料。前揭相關專業技師，以技師法等相關法令規定之技師執業範圍為準。但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，不在此限。

技師別	姓名	簽名	國民身分證 統一編號	服務單位	聯絡電話	證照文號	備　註

六、土地及建築物權利證明文件

（一）私有土地所有權人同意書；如土地登記謄本有註記設定他項權利者，須檢附與他項權利人協調文件。

（二）公有土地管理機關勘察之處理意見。

（三）公有土地或未登記土地之同意合併使用或核准讓售證明文件。

（四）如符合「農村社區土地重劃條例」關於區內私有土地所有權人及私有土地面積超過半數同意即得辦理重劃之規定，或符合土地徵收條例第三條規定得辦理徵收者，從其規定（應於許可前檢附徵收中央主管機關受理徵收計畫書之證明文件）。如以徵收方式取得土地者，除屬具機密性之國防事業外，申請人或需用土地人應於送本部辦理許可審議前召開公聽會，並對於土地所有權人及利害關係人陳述意見併處理情形做成紀錄納入使用計畫，於提報國土計畫審議會審議時一併檢附。（如需用土地人已依土地徵收條例及其施行細則、環境影響評估法及各興辦事業法令等規定辦理公聽會，且能檢附相關資料佐證其公聽會之說明內涵，明確包括使用計畫之範圍、計畫內涵及土地取得方式者，得免再辦理公聽會）。

（五）其他。

七、相關主管機關與事業機構之同意文件

（一）用水計畫書同意文件

（二）電力公司

（三）電信機構

※（四）瓦斯機構(§14)

（五）縣轄市或鄉（鎮、市）公所清運垃圾同意書（指廢棄物清理法第二條規定所稱之一般廢棄物）

（六）剩餘土石方堆置處理場主管機關同意文件

※（七）環境敏感地區主管機關同意文件。(§6)

※（八）高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構安全文件。(§9)

※（九）農業主管機關同意非農業及其相關設施設置區位之文件(§47)

※（十）原住民族或部落同意或參與之相關文件(§65)

（十一）依其他相關法令規定應先經各該主管機關同意之文件

（十二）興辦事業之目的事業主管機關同意籌設、推薦或核定等及其他相關支持意見之文件【相關條文：城／從供需面分析實際使用需求，並徵詢目的事業主管機關意見或取得相關意見文件(§49)】

（十三）依水利法規定取得出流管制規劃書同意文件（於國土計畫審議會審議前取得）[1]

如自行提供公共設施或公用設備者，應檢附切結書及相關主管機關同意文件。

八、委託書（應經公證或認證，無此必要者免附）

九、土地作為「申請使用許可」使用者同意書、圖（註明同意作為申請用途之使用，但申請人為土地所有權人者免附）（如依「土地徵收條例」等規定辦理者，從其規定。）。

十、進出使用範圍之通行權證明（應經公證或認證，無此必要者免附）。但屬下列情形之一者，不在此限：

（一）屬政府機關開闢之公路、計畫道路等依法供公眾通行之道路。

（二）緊急聯絡道路經確認足供消防車輛通行者。

十一、申請人依本法規定應繳交影響費及國土保育費者，應說明其費用之計算方式與結果等。

（一）國土保育費

公式係數	基地覆蓋表面型態	認定標準	土地使用項目	土地面積	環境衝擊係數(%)	乘積	備註
基地覆蓋表面型態之土地面積×環境衝擊係數							
	小計						
基地獲准許可當期土地購置成本(新台幣-元)							
國土保育費金額							

【調整說明】

[1] 依出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法及現行非都市土地開發審議作業規範附件三(111.5.20 修正)，建議新增出流管制規劃書同意文件取得時點。

（二）影響費

公式係數	係數定義	規劃數值	備註
影響費金額			

十二、使用許可審議規則條文規定查核表。

規則條文	辦理情形（申請人填寫）	查核意見（作業單位填寫）

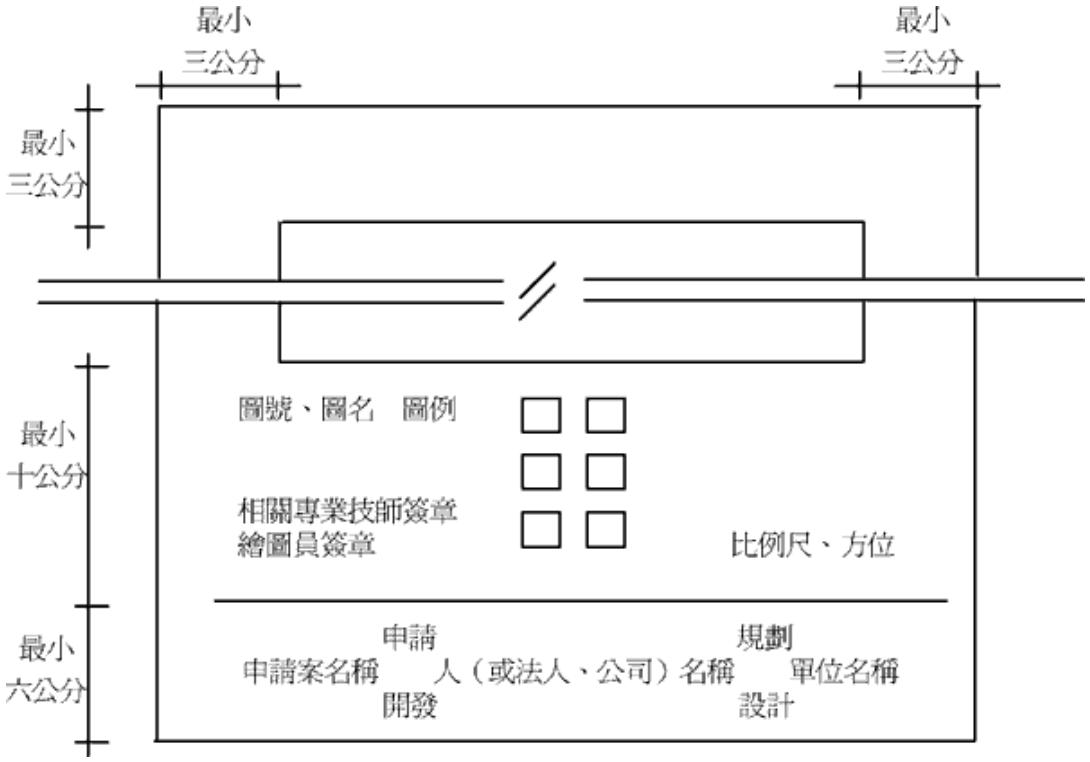
十三、其他必要之文件。

貳、使用計畫書圖

說明：

一、同一申請案件使用之各種基本圖以參考下列規定為原則。

基本圖製作格式如下：



二、基本圖資料來源及要求

用　途	比例尺	資料來源及要求
表明使用範圍所在之整個生活範圍關係位置	二萬五千分之一～五萬分之一	聯勤測量署測繪，內政部地政司出售之臺灣地區二萬五千分之一地形圖（經建版）。
表明使用範圍與其相鄰及附近地區之關係位置及相關事項	五千分之一～一萬分之一	儘量以申請地區土地編定公告前，由行政院農業委員會林務局農林航空測量所測繪及出售之臺灣地區像片基本圖為主。
表明使用範圍本身之位置及相關事項	一千分之一～一千二百分之一	按內政部頒發之地籍測量實施規則製作之實測圖。

三、使用計畫書圖之附圖如以縮圖要求，應予以 A4 或可摺成 A4 格式之紙張製作。

四、使用計畫書圖應附之大圖

圖名	比例尺	內容	備註
使用範圍及附近地區位置圖	五千分之一～一萬分之一 五千分之一	一、儘量以申請地區土地編定公告前，由行政院農業委員會林務局農林航空測量所測繪及出售之臺灣地區像片基本圖為主。 二、檢附行政院農業委員會林務局農林航空測量所出售之最新版彩色正射影像圖。	申請面積達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。
使用範圍地形及範圍圖	一千分之一～一千二百分之一	一、以比例尺一千分之一或一千二百分之一之基本圖之縮圖，標示使用範圍、座標(TM 二度分帶座標)、標高及土地使用現況(等高線間距不得大於一公尺)。(檢附相關測量技師簽證) 二、申請太陽光電設施之使用，使用範圍地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。	
土地使用計畫圖（一）	一千分之一～一千二百分之一	以原始地形圖標示各類土地使用種類、分區編號、等高線及範圍。（平地免製作此圖）	
土地使用計畫圖（二）	一千分之一～一千二百分之一	以設計地形圖標示各類土地使用種類、分區編號、等高線及範圍。	
土地使用計畫圖（三）	一千分之一～一千二百分之一	標示各類土地使用種類、分區編號及範圍，並套繪地籍圖。	
土地使用計畫圖（四）	一千分之一～一千二百分之一	標示各類土地使用種類、分區編號及範圍，並套繪以方格法製作之坡度分析圖。(平地免製作此圖)	
使用地變更編定計畫圖	一千分之一～一千二百分之一	套繪地籍地號分布之用地變更圖。	
坡度	一千分之一～	以原始地形基本圖製作，以表達使	

圖名	比例尺	內容	備註
分析圖	一千二百分之一	用範圍內各級坡度及坡度陡峭區，且應以自然曲線界定各級坡度之範圍，並檢附相關測量師簽證。(平地免製作此圖)	
移轉登記公有之公共設施用地區位圖	一千分之一～一千二百分之一	標示依國土計畫法規定，應分割登記移轉為該直轄市、縣(市)政府、鄉鎮市有之公共設施用地區位與規模(依規定免移轉登記之公共設施用地者，免製作此圖)。	

貳之一、使用內容分析

一、申請使用目的

說明申請使用目的與使用性質。

二、計畫位置及範圍

內容：

(一) 說明使用範圍座標、面積及其與中心都市聯絡之高速公路或主要幹道之距離。

(二) 說明使用範圍周圍半徑五公里範圍內之都市計畫、水庫及其集水區、河流。

(三) 說明使用範圍周圍半徑一公里範圍內之主要與重要土地使用、地形、地物及地標。

(四) 說明使用範圍半徑一公里範圍內之公共設施現況，包括：

1.小學、中學。

2.警察局、派出所、消防站。

3.市場。

(五) 倘申請案件因範圍跨屬不同國土功能分區、分類或使用型態涉及不同土地使用申請程序，致興辦事業計畫與申請使用許可範圍不一致，應以圖示具體說明整體興辦事業範圍、使用項目與所涉國土功能分區適用之土地使用管制及申請使用程序。

附圖：

(一) 地理位置圖I

以比例尺二萬五千分之一之基本圖之縮圖，標示使用範圍所在之整個生活範圍，使用範圍通往中心都市之交通路網，半徑五公里範圍內之都市計畫、森林區、水庫集水區、河流及自來水水質水量保護區。

(二) 地理位置圖II

以比例尺五千分之一或一萬分之一之基本圖之縮圖，標示使用範圍

周圍半徑一公里範圍內主要與重要土地使用、地形、地物及地標，表達各項公共設施之位置及服務半徑。

（三）使用範圍圖

以比例尺一千分之一或一千二百分之一之基本圖之縮圖，標示使用範圍、座標（TM 二度分帶座標）、標高及土地使用現況。

三、區域功能之供給與需求分析

（一）說明並分析現有區域及生活範圍之都市發展、產業特性、交通設施、相關分區分類土地供給與需求情形及使用限制條件。【相關條文：城／都市成長管理及發展趨勢之關聯影響(§49)】

※（二）與各級國土計畫所定部門空間發展策略或計畫符合情形。

※（三）區位適宜性。

1.屬性質特殊者，應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。(§29)

2.位於國土保育地區，屬國防、重大公共設施或公用事業計畫並依本法第二十三條第五項規定辦理者，應說明區位無可替代性。(§33)

3.位於農業發展地區，興建必要農業相關設施，應說明與當地農業生產經營及產業鏈關連性；設置非農業及其相關設施，應說明區位適宜性。(§46、§47)

四、生活範圍之發展現況

說明生活範圍各分區分類之現況及發展情形。【相關條文：農村社區土地重劃地區申請住宅使用(§48)】

五、土地使用、權屬及使用地編定情形

內容：

（一）說明相鄰地區及使用範圍之土地使用現況及其使用上之限制【相關條文：基地形狀完整連接、不影響既有通行(§10)、優先列為資源保育區(§16)、國／考量自然環境完整性(§34)、農／不得影響農業生產環境完整性(§44)、農／農村社區土地重劃地區申請住宅使用-最小拆遷原則(§48)】

（二）說明使用範圍之範圍、面積。

（三）列表說明私有、公有土地之面積及百分比。

（四）列表說明使用範圍內土地使用編定之土地面積及百分比。

附表：

（一）使用範圍土地使用現況表

土地使用項目	面積	百分比（%）
總計		

（二）土地權屬表

土地權屬	面積	百分比（%）	備註
私有			
公有			
總計			

（三）土地使用編定表

分區分類	編定	面積	百分比（%）
分區分類小計			
總計			

附圖：土地權屬及使用地編定圖

以基本圖及地籍圖謄本之縮圖分別標示私有、公有各筆土地之地號及範圍並分別套繪著色或以圖列標示各類土地使用地編定之類別。

貳之二、使用範圍環境資料分析

一、地形

（一）地勢

1.說明區域之主要地勢結構、高程及使用範圍在該區域地勢結構中之地位與特色。

2.說明使用範圍內之主要地勢結構。

（二）使用範圍地形、地物

說明使用範圍內之地形、地物，包括：

1.河川、溪流、湖泊、谷地、河階地、台地等地形單元分布情形。

2.主要山頭（峰）、稜線。

3.主要植被群落。

4.特殊地形、地物，如惡地形、泥火山、火山等。

（三）使用範圍坡度（平地免註明此項）

列表說明使用範圍內各級坡所占面積及百分比。【相關條文：原始地形平均坡度(§16)】

附表　坡度分級表

坡度分級	平均坡度	面積	百分比（%）
一級坡	0%≦S1<5%		
二級坡	5%≦S2<15%		
三級坡	15%≦S3<30%		
四級坡	30%≦S4<40%		
五級坡	40%≦S5<55%		
六級坡以上	55%≦S6		
小計			

附圖：

1.區域高程圖

以比例尺五千分之一之基本圖之縮圖製作，並以圖例表達整個成長走廊內五至十種等高間距。

2.坡向圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一之基本圖之縮圖製作，並以同一色系由淺至深方式表達使用範圍內坡向，且應以自然曲線界定各級坡度之範圍。

3.使用範圍坡度圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一之基本圖之縮圖製作，並以同一色系由淺至深之方式表達使用範圍內各級坡度及坡度陡峭區，且應以自然曲線界定各級坡度之範圍。

〔註〕：

1.坡度公式：

$$S(\%) = \frac{\text{地表兩點間最高與最低兩等高線間之高差（M）}}{\text{地表兩點間之水平距離（H）}} \times 100\%$$

計測方法（方格法）：

在地形圖上劃方格（25m × 25m 或 10m × 10m）

以下列二個公式之一，計算方格內之平均坡度。

$$S(\text{平均坡度，\%}) = \frac{\text{（方格內等高線長度 × 等高線高差間距）}}{\text{方格總面積}} \times 100\%$$

$$S(\text{平均坡度，\%}) = \frac{n\pi\Delta h}{8L} \times 100\%$$

Δh=等高線高差間距（公尺）

L=方格邊長（公尺）

N=方格內等高線與方格線邊交叉點總和

π=3.14

2.使用範圍坡度陡峭區劃設原則：

坡度百分之四十以上之地區，其百分之八十以上土地為不可使用區。

二、水文

內容：

（一）說明使用範圍所屬水系及各所屬水系之水量、水位、水質與功能，並說明使用範圍內各集水區範圍、面積及排水方向。

（二）說明使用範圍及相鄰地區地表水、地下水之水位及水權。

（三）應依水利法相關規定說明使用範圍洪峰流量計算方式。

（四）說明使用範圍與所在自來水水質水量保護區及自來水取水水體、上下取水口、淨水廠等關係。

〔註〕：

1.水質水量保護區及自來水取水水體認定基準如次：

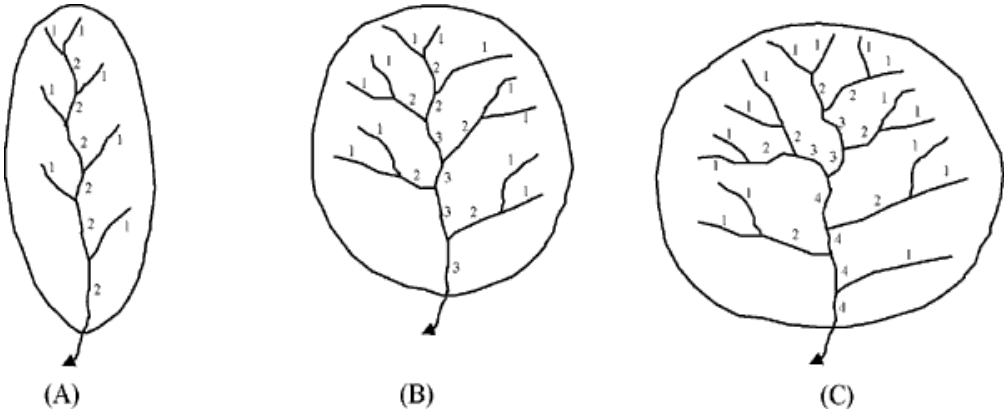
(1)河川已築有堤防者，以堤防為準。

(2)未築堤防，但已依水利法第八十二條公告有「水道治理計畫線」或「用地範圍線」者，以公告線為準；前開二計畫線（或範圍線）皆已公告者，以「用地範圍線」為準。

(3)未築堤防且未公告「水道治理計畫線」或「用地範圍線」者，以該溪流五年洪水頻率所到之處為準。

2.使用範圍如位於水體水平距離一千公尺範圍內，但係在分水嶺（山稜線）另一測，使用範圍水流或使用後之廢污水並不排入該河川水體，惟距離該河川水體二百五十公尺範圍內，仍禁止水土保持以外之一切使用整地行為。

3.河川之認定：指河川（溪流）之主流、支流及支流上一級之支流：至「支流上一級之支流」之認定方式，以內政部出版之二萬五千分之一之經建版地形圖上標示河（溪）名，且級序應為“2”（包含 2）以上者，但為確保水源維護，必要時經內政部國土計畫審議會認定級序在 2 以下者，仍得列入限制。



河川級序示意圖

附表　集水分區面積表

分區	集水面積	最高點	最低點	長度	平均坡度

附圖：

1.環境水系圖

以比例尺二萬五千分之一之基本圖之縮圖製作，表達使用範圍所屬之水系，及其水源水質、水量保護範圍區。

2.使用範圍水系圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一之基本圖之縮圖製作，表達使用範圍內排水方向及集水之分區界線。

3.自來水水質水量保護區河川水體區位圖

以比例尺二千四百分之一之地籍圖，標示使用範圍位置及其與河川水體之水平距離，並標示取水口位置。

三、地質

（一）本地質部分應檢附相關地質或大地工程專業技師簽證。

（二）區域地質

以宏觀之區域地質觀點，說明使用範圍及相鄰或相關地區之地質狀況、潛在地質災害及申請案件使用可能與相鄰或相關地區之相互影響。

（三）使用範圍地質

使用範圍地質應包括下列各項之描述或說明。

1.岩性地質（岩層）：

(1)岩層類別

(2)岩層分布

(3)岩層位態

(4)岩層物理特性（如顏色、粒徑、組織、膠結度、層理、葉理、節理等）
(5)岩層化學特性（如礦物成分、膠結物成分、風化、轉化等）
(6)風化情況
(7)受地質作用之影響（如水、風、海浪、重力、生物等之侵蝕與堆積作用）

2.未固結地質（如填土、沖積層、土壤、砂丘、崩積、崩塌等）：
(1)產狀、分布、相對年代、與地形之關係等
(2)物質組成
(3)厚度
(4)地形表現
(5)物理或化學性狀（如含水量膨脹性、張力裂縫等）
(6)物理特徵（如顏色、粒徑、堅實度、膠結性、黏滯性等）
(7)風化情況
(8)受地質作用之影響（如水、風、海浪、重力、生物、……等自然營力之侵蝕與堆積作用）

3.構造地質（含層理、葉理、褶皺、節理、斷層、不整合或火山活動等）：
(1)產狀與分布
(2)走向與傾斜
(3)相對年代
(4)對岩盤構成之影響
(5)斷層特殊性狀（如斷層帶、錯動、活動性等）

4.特殊現象：
(1)侵蝕地區（如懸崖、惡地形、向源侵蝕等）
(2)下陷地區（如張力裂縫、小斷崖、錯動現象等）
(3)潛移地區
(4)崩塌或滑動地區
(5)活動斷層
(6)現有礦區（場）、廢土堆、坑道及礦渣堆地區
(7)隧道

（四）分析與評估

針對工程地質部分作以下說明：

1.邊坡穩定性初步分析，包括填方區（借土土壤之 c.ψ.值）及挖方區（順向坡、逆向坡）。
2.整地設計參考高程及穩定角，包括填方區（借土）及挖方區（地層構造破壞潛勢、可能破壞模式）。
3.基礎土壤破壞承載力推估。
4.建築型態與土壤承載之相容性。

5.潛在地質災害對使用之影響。【相關條文：地質災害分析因應(§7)、地層下陷地區防治(§9)】

6.開挖時可能遭遇之問題（如遭遇非常硬之岩層、地下水湧入等）。

（五）課題與對策

1.使用範圍之地質可適性。

2.劃定不宜擾動之保留區。

3.崩塌物質之處理對策及挖填方注意事項。

4.活動斷層兩旁建築物之配置原則。

5.地下排水之需要性。

6.需要特別詳細調查之地區。

7.開挖時遭遇問題之處理對策。

附圖：

1.區域地質圖

以比例尺五千分之一至十萬分之一之基本圖之縮圖製作，標示使用範圍及相鄰或相關地區之地質狀況、潛在地質災害區域。(可引用前臺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.使用範圍地質圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一之地基圖之縮圖製作整地前後之使用範圍地質圖，表達使用範圍內之地形、岩性、地層分布、地質構造、挖、填方區。如有潛在地質災害區、特殊地下水之補注區（Recharge）或儲存區（Storage）亦應加以標示。

3.使用範圍地質剖面圖（至少四個）

以比例尺一千分之一至一千二百分之一之精度，依據整地前與整地後之使用範圍地質圖繪製之縮圖製作，表達使用範圍在整地前與整地後之地形與地質之立體結構與改變。

四、人文景觀

內容：摘要說明下列事項

（一）具有文化資產價值之地點或實體（附照片）

（二）說明其所受之影響及應受保護之範圍，並經由視覺景觀角度及聚落紋理角度來說明使用對原文化資產影響，影響之處理對策及保護原則，據以劃設文化資產影響區及保護區。

附圖：文化資產影響區及保護地區圖

以比例尺五千分之一至一萬分之一之基本圖之縮圖製作，表達各文化資產之被影響地區及其應受保護之範圍。

五、氣候變遷衝擊評估：說明使用範圍周邊災害發生歷史與特性、災害潛勢情形，以及使用範圍所在區域曾發生過重大災害之空間區位分析。

六、土地適宜性分析

（一）綜合說明自然環境、人為環境、景觀調查分析所指出之使用限制因素，以及不宜使用之區位。

※（二）涉及環境敏感地區之處理(§6)

附圖：以比例尺一千分之一至一千二百分之一之基本圖之縮圖標示各使用限制因素及不宜使用之範圍。

貳之三、實質發展計畫

一、土地使用計畫

內容：

※（一）說明緩衝綠帶及設施應留設寬度及適用但書情形。(§19、§26)

（二）列表說明使用範圍內計畫編定種類、土地使用項目、面積及百分比等資料；位於國土保育地區者，並應說明彌補復育措施(§36)。【相關條文：不可使用區及資源保育區(§16)、污水處理設施(§20)、滯洪及排水設施(§21)、保育綠地(§26)、國／道路(§35)、國／資源保育區(§36 彌補復育措施)、農／不得妨礙上下游灌排系統(§45)等】

（三）摘要說明全區之總樓地板面積、計畫容納人口、計畫興建戶數、建築型態、市場對象、提供公共設施、公用設備之內容、※必要性服務設施內容及規模(§15)，及各類用地面積之需求。

（四）說明使用範圍各類別土地使用之用途、用地面積及百分比，總樓地板面積、容積率、建蔽率。

（五）說明各分區建物及設施之用地面積及使用強度。包括區位、用途、型態、量體。【相關條文：國／建築配置集中規劃(§35)】

（六）住宅社區應另列表說明使用範圍之不可使用區、保育區、計畫人口數、學校代用地、社區中心、停車場、閭鄰公園及兒童遊戲場。

※（七）屬採取土石或填埋性質之申請案件，應分別說明使用階段及使用完成階段之土地使用計畫。(§17)

※（八）位於國土保育地區，應說明計畫範圍與面積之合理性。(§32)

※（九）說明透水率及綠覆率(§22、§23、§26、§34)

附表：

（一）規劃構想說明表（以住宅社區為例）【相關條文：使用地之編定(§25)】

~~土地~~使用地編　　定[2]	土地使用項目	規則規定	計畫值	百分比
~~國土保安用地~~ 許可用地(使) ~~變更地形~~	1.坡度 ~~40~~ 55%[3]以上 2.不可使用區 3.資源保育區[4] ~~全區~~ ~~維持原地形~~ …… 4.住宅~~用地~~ 5.污水處理廠			
	小計			
~~建築用地~~ 公共設施用地	1.社區中心 2.學校~~用地~~ 3.學校代用地 ……			
	小計			
……				
合計				
使用範圍面積				

【調整說明】

[2] 依國土計畫土地使用管制規則草案(112 年 2 月 14 日研商會議版)第五條略以，…核發使用許可案件，…（一）依使用許可計畫規定供公共設施使用之土地，按其範圍完成分割並移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有，編定為公共設施用地。（二）依使用許可計畫規定供公共設施使用以外之土地，編定為許可用地（使）；爰將「土地使用編定」**欄位名稱調整為「使用地」**；並將**各用地編定配合調整**。

[3] 依使用許可審議規則草案第 16 條略以，「坵塊圖上之平均坡度在百分之五十五以上之地區為不可使用區，應不得作為建築使用，但因整體規劃需求、…，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用，其面積不得大於該地區之百分之二十」；爰配合調整相關坡度數值。

[4] 依使用許可審議規則草案第 16 條，調整保育區名稱為「**資源保育區**」；另考量前述審議規則草案已無原作業規範「保育區面積之百分七十以上應維持原始之地形地貌」規定，爰刪除相關文字。

（二）土地使用強度表【相關條文：使用強度(§25)】

~~使用地類別~~ 土地使用項目[5]	面積	百分比 （%）	總樓地板面積 （平方公尺）	容積率	建蔽率
總　計					

（三）土地使用計畫計算表（以住宅社區為例）

項目	計算過程	規劃數量
使用範圍面積		
不可使用區		
資源保育區		
計畫人口數		
學校代用地		
閭鄰公園及 兒童遊戲場		
社區中心		
停車場		

附圖：

（一）土地使用計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖標示各類土地使用項目、分區編號、整地後等高線及範圍。

※（二）土地使用配置圖(§61)

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖標示下列事項：

1.緩衝綠帶或設施。

2.不可使用區。

3.滯洪設施。

4.資源保育區。

5.聯外道路出入口。

6.彌補或復育措施。

7.依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施。

8.使用許可使用項目、設施或使用範圍（含其他必要之附屬設施）。

【調整說明】

[5] 為利於後續管制，建議調整為「土地使用項目」。

（三）套繪地籍之使用地變更編定計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一套繪地籍地號分布之土地使用計畫圖之縮圖，表達土地使用計畫使用地編定種類。

（四）配置剖面圖

以配置原則構想繪製於地形圖之縮圖上，表達各使用、建築群及設施與使用範圍之剖面關係。

二、交通系統計畫

本部分應檢附相關交通工程專業技師簽證資料。

內容：

（一）說明基地聯絡道路之情形(§11)。

（一）說明使用範圍目前聯絡道路之交通系統，包括使用範圍主要聯絡道路至縣級以上之各段交通流量、鄰近重要路口延滯及尖峰小時服務水準。

1.交通流量可參考公路局統計之資料，必要時應進行假日及非假日 24 小時之交通流量監測。

2.尖峰小時道路服務水準應依交通運輸研究所之「台灣地區公路容量手冊」計算。

3.有關流量（V）應詳述計算過程及調整因數之值。

（二）說明有關使用範圍開發後之交通預測，包括旅次發生、旅次分布、運具分派及交通量指派，並依據上述預測結果說明開發後之尖峰小時道路服務水準。【相關條文：衍生交通量及道路服務水準(§12)】

1.旅次發生應說明不同旅次目的之產生率。

2.旅次分布應說明不同旅次目的之主要起迄點。

3.運具分派應說明各種運具之使用比率及產生之交通量。

4.交通量指派應說明增加新產生之交通量後之尖峰小時道路服務水準。

（三）列表說明各主要道路路段之坡度長度寬度及用地面積（含聯絡道路）。

（四）說明使用範圍內主要道路系統及聯絡道路之等級及其規劃設計標準及交通容量之計算。

（五）說明使用範圍主要道路各路段之預期交通流量計算與服務水準。如必需改善使用範圍外服務使用範圍之聯絡道路時必需說明其改善計畫，其改善計畫並應取得主管機關同意，包括：

1.聯外旅次之計算與分派。

2.路線之規劃、路權之範圍及完成之時程。

3.路權範圍內土地所有權或使用權取得之證明文件。

4.開發者執行改善之財務計畫、財務證明及改善切結書。

（六）說明提供公共停車位之數量及其配置原則與構想，建築物並應依建築技術規則檢討停車空間。【相關條文：停車需求推估及空間設置(§13)】。

（七）說明相關大眾運輸系統服務設施之規劃構想【相關條文：提供大眾運輸服務或設施(§51)】。

附圖：

（一）道路系統計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達各分區道路系統之編號、寬度及坡度、公共停車場之位置。

（二）聯絡及聯外道路系統圖

以比例尺五千分之一至一萬分之一之基本圖之縮圖製作，表達各級道路系統之路徑及服務水準現況。

附表：

（一）尖峰小時道路服務水準表

路名	路段	車道數	路寬	路況	路型	容量（C）	流量（V）	V／C	服務水準

（二）道路面積表

分區編號						
路段編號						
坡　　度						
長　　度						
寬　　度						
面　　積						
總計						

三、公用設備計畫

內容

（一）說明公用設備系統之規劃構想及摘要說明公用設備系統計算之各項內容【相關條文：廢污水之排放處理(§20)、農／不得影響農業水資源之供應(§45)】。

（二）列表說明公用設備用地面積及土地使用強度。

附表：

（一）公用設備容量表

項目	分區編號						
	設施編號						
	收容量						

（二）公用設備用地面積表

分區編號 / 面積 / 項目				總計
污水處理廠				
垃圾收集區				
總計				

（三）公用設備土地使用強度表

項目	分區編號 / 使用強度				總　計
	用地面積				
	總樓地板面積				
	容積率				
	建蔽率				

附圖：公用設備設施計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達給水路徑、加壓站、配水池位置及用地範圍；污水排放路徑及污水處理廠位置、用地範圍；表達供電路徑、變電所位置及用地範圍；垃圾清運路徑、收集點位置及用地範圍；消防供水路徑、貯水池位置、消防栓位置及用地範圍。

四、景觀計畫【相關條文：視覺景觀分析(§18)】

內容：

（一）說明使用範圍內之特殊景觀位置及特色（附照片）。

（二）說明使用範圍內之優良景觀位置、方向、距離及特色。

（三）說明使用範圍內使用對相關地區視覺景觀之影響及其處理對策。

（四）說明使用範圍一般整地及景觀整地之區位與處理原則。

（五）說明使用範圍內特殊景觀位置及優良公共觀景點之處理原則。

（六）說明使用範圍環境綠化美化之處理原則與方式。

（七）說明原林木保存計畫【相關條文：基地綠化計畫(§23)】。

（八）屬太陽光電發電設施者，應依下列原則辦理：

1.應配合等高線與既有地形、地景及相鄰基地之景觀特色，塑造和諧之整體意象，並利用景觀改善措施，減低對周邊環境之衝擊。

2.使用計畫範圍內各項設施及建築物之尺度、色彩、材質及陰影效果，均應

與相鄰地形地貌結合，並應保持以自然景觀為主之特色。

3.相關電纜管線應以地下化或地面化為原則，避免以高架方式設置，並應減少不必要之燈光照明。

4.基地應適當綠化，綠化範圍及緩衝綠帶之植栽得以不妨礙太陽光電發電設施產生能源之樹種及植被密度予以配置，並以具有景觀維護、緩衝或隔離之效果及避免對基地外建築物或道路產生視覺影響為原則。

附圖：

（一）使用範圍景觀條件分析圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一之基本之縮圖製作，表達使用範圍內特殊景觀位置及優良景觀位置、方向及距離。

（二）視覺景觀影響分析圖

以比例尺五千分之一至一萬分之一之基本圖之縮圖製作，表達由相關地區眺望使用地區，經視覺景觀角度評估，可能產生視覺景觀影響之位置及其視覺範圍。

（三）景觀整地計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達整地區位、特殊景觀位置及優良公共觀景點處理原則。

（四）公園及兒童遊戲場計畫圖

以比例尺六百分之一設計地形圖之縮圖，表達全區公園及兒童遊戲場規劃處理原則。

（五）原有林木保存計畫

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達原林木保留區位。

五、分期分區發展計畫

內容：

（一）說明分期分區發展計畫及各分期分區整地、設施項目※，以及由使用者提供之各項服務設施完成時程。(§15)

（二）列表說明各期開發之各項土地面積、施工項目。

附表　分期開發面積表：

分區編號 / 土地面積 / 使用類別				總　計
總計				

附圖：分期分區發展計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達分期分區發展之範圍。

六、防、救災計畫(§24)

內容：以下列三項原則為研訂基礎

（一）天然災害潛勢分析及圖說。

（二）避難空間規劃（點、線、面）。

（三）防災及救災因應措施，包括監測、避災、減災方式等。

※七、土地使用管制要點(§62)

（一）使用項目。

（二）強度。

（三）綠覆率。

（四）透水率。

（五）停車位。

（六）道路系統。

（七）景觀設計標準。

（八）環境敏感地區之因應措施。

（九）其他必要及需求項目訂定標準。【相關條文：鄉村地區整體規劃地區案件應特別考量事項(§27)、農村社區土地重劃案件之建築高度限制(§48)】

※八、其他應說明事項

（一）涉及水庫集水區（供家用或供公共給水）者應辦理事項。(§8)

（二）位於城鄉發展地區者，應依使用計畫性質，說明下列事項配合情形：(§50)

1.維生設施（自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾及廢汙水處理）。

2.教育設施（幼兒園、國小、國中）。

3.生活設施（公園、市場、醫療機構）。

4.安全設施（警察派出所、消防站）。

5.交通設施（道路系統、大眾運輸系統）。

6.其他有關之公共設施或公共建設計畫。

貳之四、公共設施（或必要性服務設施）營運管理計畫

一、公共設施（或必要性服務設施）營運管理計畫

申請案件應擬定公共設施或必要性服務設施營運管理計畫書，其內容應至少包括如下項目：

1.執行策略。

2.公共設施或必要性服務設施之內容、規模、數量、品質、成本及計畫時程概估，須含括全部之公共設施或必要性服務設施，例如教育性、福利性、營利性等設施。

3.土地權屬及管理維護單位。

二、住宅社區管理計畫

有關住宅社區申請案應另補充下列規定資料

（一）社區管理委員會輔導成立計畫。

1.申請人須提出可行之執行策略，明敘計畫之擬定、推動及轉移方式。以釐清申請人與住戶之責任分界，並明定與社區管理委員會交接時相關之權利義務關係。

2.申請人需負輔導社區管理委員會之責。其成立與運作，應參考『公寓大廈管理條例』相關規定，並考量社區之分期分區施工。其管理委員會之成員及管理範圍，於完工時需涵蓋全部社區，一社區以設置一管理委員會為原則，社區管理委員會得視情況，於完成法定程序後，將公共設施或必要性服務設施之維護管理委託其他單位代行。

（二）社區管理及清潔人員設置計畫。

三、工業區管理計畫

工業區使用非屬單一興辦工業人申請者，應另補充下列規定資料

（一）廠區服務管理處輔導成立計畫

1.申請人須提出可行之執行策略，明敘計畫之擬定、推動及轉移方式。以釐清申請人與廠商之責任分界，並明定與廠區服務管理處交接時相關之權利義務關係。

2.申請人需負輔導廠區服務管理處之責。其成立與運作，應參考『產業創新條例』相關規定，並考量工業區之分期分區施工，其服務管理處之成員及管理範圍，於完工時需涵蓋全部工業區。全區以設置一服務管理處為原則，服務管理處得視情況，於完成法定程序後，將公共設施之維護管理委託其他單位代行。

（二）全區管理及清潔人員設置計畫。

四、公共基金

申請案件完成後，應依下列規定成立公共基金。

（一）公共設施或必要性服務設施範圍

此謂之公共設施或必要性服務設施，乃指可支用公共基金之基本性公共設施或必要性服務設施，其範圍如下：

1.污水處理設施及污水、雨水下水道

2.道路

3.公共停車場、路邊停車

4.閭鄰公園、兒童遊戲場、非營利之公共集會、運動及遊憩場所

5.指標、街俱、公共景觀及植栽

6.路燈

7.公用水塔、水池及輸水管線

8.一般廢棄物清除、處理之運輸、貯存之工具及設施

9.其他維生必要之公用水電、電信設備

10.其他依公寓大廈管理條例第十條及第十一條規定事項

公共服務設施捐贈表

捐贈項目（類別）	面積	捐贈方式	捐贈時程	所有權單位（人）	維護單位

（二）公共基金之來源，應依公寓大廈管理條例第十八條規定辦理。

（三）基金之支用範圍，以前述之公共設施或必要性服務設施及所需人事費用為限，其使用方式以原設施之更替、管理、維修為原則；其中污水處理場設計使用年限最高不得超過二十五年，並據以預留二年之折舊。

（四）基金提撥前公共設施之管理維護

使用範圍完工前公共設施之管理維護，由申請人負擔。

貳之五、整地排水工程

本部份應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師等簽證，並依水利法主管機關核定之出流管理規劃書或水土保持法主管機關核定之水土保持規劃書辦理。

一、排水系統計畫

內容：

（一）摘要說明主要排水系統計算之各項內容。

（二）列表說明各分區之主要排水路徑、逕流量、長度、坡度、滯洪量及滯洪設施。

（三）說明使用範圍內地上與地下（填方與原地表間）之排水計畫。

（四）說明排水方向、集水面積及集水之分區界線。

（五）說明洪峰流量計算方法。

（六）說明排水系統路徑、編號及流速標準。

（七）說明滯洪設施之滯洪量及滯留時間之計算。

附圖：

（一）區域水文圖：以比例尺五千分之一原始地形圖之縮圖，標示與使用範圍水系上下游相關之系統資料。

（二）使用範圍水文圖：

以比例尺一千分之一至二千四百分之一原始地形圖，表達使用前排水方向、面積及集水之分區界線；並標明現有使用範圍附近之排水系統、位置、容量。

（三）排水系統計畫圖：

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達排水方向面積及集水之分區界線、排水路徑、編號、逕流量、長度、坡度，及滯洪之設施。

二、整地計畫

內容：

（一）摘要說明大地工程計算報告之各項內容。

（二）說明整地之規劃、設計原則與工程注意事項。【相關條文：國／地形地貌最小擾動原則(§35)】

（三）說明挖、填方之區位及數量。

（四）說明表土貯存計畫。

（五）說明挖、棄土區之規劃、設計原則與工程注意事項。

（六）說明施工區劃分與運土計畫。

（七）土石方計算

依規劃內容、建築及地形條件採取適當之土方計算方法（參考行政院農委會公告之水土保持技術規範），敘述挖填方區之土方計算方式，惟儘可能採用簡便之方法，並正確地掌握土方量。

（八）施工區劃分與運土計算

按工程可能區域範圍，依土方平衡原則劃分土區，研擬運土計畫，須注意事項如下：

1.規劃內容及建築整地方式。

2.工程區域範圍之考量。

3.工程優先順序之檢討。

4.針對障礙物（如道路、河川、未收購地等）之處理對策。

附圖：

（一）設計地形圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達設計地形圖之等高線（間距不得大於一公尺）。

（二）挖填方圖

以設計地形圖之縮圖，表達設計地形挖、填方區之範圍，及其面積所佔百分比。

附表　挖填方概算表

分期	分區	挖方量（立方公尺）	填方量（立方公尺）	小計
1	A			
	B			
	C			
	小　計			
2	D			
	E			
	小　計			
總　計				

三、水土保持措施

內容：說明水土保持設施之內容與功能，包括：

（一）護坡設施

（二）沈砂池設施

（三）其它水土保持設施

（四）臨時性措施

附圖：水土保持設施計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達各永久及臨時性水土保持設施之項目及區位。

參、模型

模型之製作，應符合下列之規定：

一、使用範圍等高線模型

依比例尺一千分之一至一千二百分之一之基本圖製作，其等高線間距不得大於二點五公尺，表達使用範圍地勢結構之模型。

二、配置等高線模型

依設計地形等高線圖製作，其等高線間距不得大於二點五公尺，表達組成配置及建築物量體與配置之示意模型。

肆、使用計畫書供民眾申請閱覽內容

為使民眾瞭解審查中使用許可案件內容，應就使用計畫書摘要下列內容供民眾申請閱覽，惟申請案件有須保密或不得公開之原因，應正式公文向內政部營建署提出，經同意後得免提供相關資料。

一、基本資料：A4 直式橫書編輯，整體內容以 10 頁為原則。

項目	內容（申請人填寫）
(一)直轄市、縣（市）主管機關受理時間	
(二)使用案件名稱	
(三)申請人名稱	
(四)使用範圍行政轄區	縣（市）　　鄉　　段
(五)使用計畫類別	
(六)使用範圍面積	公頃
(七)使用範圍使用現況說明	（500 字內）
(八)坡度分析	1.三級坡（含）以下面積：　　公頃（　%） 2.四級坡面積：　　公頃（　%） 3.四級坡以上面積：　　公頃（　%）
(九)土地權屬	1.自有私地：　　公頃（　%） 2.非自有私地：　　公頃（　%） 3.國有：　　公頃（　%）
(十)各國土功能分區、分類及使用地編定類別現況	1.功能分區及其分類： 分區分類：　　公頃（　%） 2.使用地編定： 用地：　　公頃（　%） 用地：　　公頃（　%）
(十一)計畫內容	1.計畫內容概述：(500 字內) 2.計畫性質： 3.施工年期： 4.計畫規模：(如引進活動人口或計畫容量) 5.效益評估：(300 字內)
(十二)變更後之使用地編定類別	使用地編定： 用地：　　公頃（　%） 用地：　　公頃（　%）
(十三)聯絡道路名稱及寬度	1.聯絡道路：　　路，寬度　　M 2.緊急聯絡道路：　　路，寬度　　M

項目	內容（申請人填寫）
(十四)目的事業主管機關審查意見	
(十五)應予保護、禁止或限制建築地區查詢表結果	
(十六) 其他	

二、圖面：提供 A4 彩色縮圖，並具指北、圖例及文字說明。

圖名	比例尺	內容說明
(一)地理位置圖（聯勤測量署測繪，內政部地政司出售之臺灣地區二萬五千分之一地形圖（經建版）	二萬五千分之一	周邊公共設施供給及區內禁限建查詢結果
(二)各功能分區、分類及使用地現況編定圖	一千分之一～一千二百分之一	現況編定情形
(三)使用範圍及其周遭現況照片說明	無	土地使用現況說明（至少四個位置各二張）
(四)土地權屬圖	無	地籍與權屬
(五)使用範圍地形圖	一千分之一～一千二百分之一	1.高程、坡度分析（含等高線及坡度分析，等高線間距不得大於一公尺） 2.申請太陽光電設施之使用，使用範圍地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。
(六)土地使用計畫圖	一千分之一～一千二百分之一	規劃配置分區說明
(七)使用地變更編定圖	一千分之一～一千二百分之一	使用地變更編定說明

註：申請案件達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。

貳、調整後使用許可審議規則草案附件二

附件二、海洋資源地區申請使用許可檢附書圖文件製作格式(調整後)

於海洋資源地區申請使用許可應檢具本附件所規定之章節撰寫，並輔以分析圖表說明，但其內容得視使用計畫性質之差異性予以調整。

政府興辦之公共設施計畫或屬政府促進民間參與公共建設性質者，如其目的事業主管機關已有規定相關計畫書圖格式者，其使用計畫書圖部分可依目的事業主管機關之規定製作，惟仍應補充本附件申請書、使用計畫書圖之相關內容等分析資料。前述應補充之資料得併入依目的事業主管機關規定製作之書圖中。

申請案件依本法規定應繳交影響費及國土保育費者，其費用之計算除依規定辦理外，並載明於申請書內。

為求使用計畫書製作內容清晰，便於日後複製，有關使用計畫書之版面格式製作，應以 word 軟體或其他類似軟體，A4 直式橫書編輯，邊距版面設定，邊界寬度上 2.5CM、下 2.5CM、內 4CM、外 2.5CM，計畫書裝訂厚度如超過 6CM(約 500 頁)，則請分冊或每增 100 頁內側邊界寬度增加 0.5CM，裝訂厚度如超過 8CM 則請分冊。且內容文字為便利閱讀，「章」名字體大小 18 加黑、「節」名字體大小 16 加黑、內文及表格文字字體大小 14，全文行距則採段落—固定，行高—23PT，字距採標準字距。

為符合政府資訊公開法及為使審議通過之使用計畫書圖文件便於儲存與查詢，經國土計畫擬定機關受理審查及審查通過之申請書、使用計畫書圖文件及應附之大圖均應錄製成光碟片供審查單位存檔，其電腦檔案依下列規定製作：

一、申請書及使用計畫書圖文件請採可攜式文件格式(Portable Document Format，簡稱 PDF）與 Microsoft Word 格式製作，各儲存一個檔案。

二、應附書圖請採具 WGS84 坐標系統之地理資訊系統通用交換格式(例如 shapefile）製作；並請提供能於 Google earth 展現使用範圍之 KML、KMZ 檔。

三、申請書及使用計畫書圖之 PDF 檔，應按目錄製作書籤目錄功能。

四、應分別製作已塗銷個人資料及未塗銷個人資料二種版本。須塗銷之個人資料係指個人資料保護法第二條第一款所稱之個人資料。

壹、申請書

申請人應具備下列基本資料，採橫寫式書寫，連同有關附圖及附表，以 A4 之格式複製後併同附錄依序加封面裝訂成冊，或併同使用計畫書圖加封面裝訂成冊。

一、申請人（公司）清冊（附證件影本）

法人或公司名稱	稅籍編號	文件字號	地址	負責人	負責人電話

或

個人姓名	國民身分證統一編號	出生日期	地址	電話

註：如申請人為合夥組織者，應附合夥契約書

二、設計人清冊（附證件影本）

單位名稱	稅籍編號	地址	負責人	聯絡電話	聯絡人

三、位置及範圍

（一）位置表

申請案名：					
位置標示		國土功能分區分類	申請使用項目名稱*1	既有核准案件名稱*2	備註
坐標（WGS84坐標系統）	面積（公頃）				

立體使用情形(可重複勾選)							
海面		水體		海床		底土	

附註：

*1 使用項目之申請以符合本規則第七條及其有關規定為限。

*2 須附既有核准案件相關文件。

（二）位置圖：以比例尺不小於二萬五千分之一縮製。其屬海域者並應標示與陸地之相對位置、距離、水深地形、航道、重要設施（含中央主管機關已核准之區位許可範圍），三公里範圍內之環境敏感地區等。

四、申請用地變更之土地清冊（未涉及使用地變更編定者，得免附）

筆數	縣(市) 鄉鎮市	地段	小段	地號	國土功能分區及其分類	使用地編定別	面積（公頃）	同意使用面積(公頃)	所有權人	備註

附錄：地籍圖及土地登記謄本

五、相關技師簽證或簽名資料（附相關技師證件影本）

地形圖應檢附相關測量專業技師簽證，地質部分應檢附相關應用地質或大地工程專業技師簽證，海域防護措施或安全維護措施應檢附相關水利或海岸、海域工程技師簽證。整體使用計畫部分應檢附相關都市計畫專業技師簽證資料，交通系統計畫部分應檢附相關交通工程專業技師簽證資料。前揭相關專業技師，以技師法等相關法令規定之技師執業範圍為準。但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，不在此限。

技師別	姓名	簽名	國民身分證 統一編號	服務單位	聯絡電話	證照文號	備　註

六、相關證明文件

（一）土地使用同意文件或公有土地申請使用同意證明文件。

（二）興辦事業之目的事業主管機關同意籌設、推薦或核定等及其他相關支持意見之文件。

（三）相關主管機關之同意文件

1.已取得海域用地區位許可或依本法取得使用許可者，應取得該目的事業主管機關及該申請人認屬相容使用或書面意見文件。【相關條文：區位適宜性考量 (§37)】

2.有影響船舶航行安全之虞者，應取得航政、海巡及漁業主管機關同意文件或書面意見。 (§38)

3.環境敏感地區主管機關同意文件 (§6)

4.申請案件涉及原住民族土地及海域時，需取得原住民族或部落同意或參與之相關文件。(§65)

七、依本法規定應繳交影響費及國土保育費者，應說明其費用之計算方式與結果等。

（一）國土保育費

國土保育費金額：Σi（各類使用計畫之體積×各類使用計畫之環境衝擊係數）×獲准許可當期土地購置成本（新台幣-元）。

表 1 海洋資源地區國土保育費計算表

計畫名稱	各類使用計畫體積（立方公尺）	環境衝擊係數（%）	獲准許可當期使用計畫之使用成本（新臺幣-元）	國土保育費（新臺幣-元）

（二）影響費

聯外道路影響費金額：

PHV=Σi（TR×NT%×MSi÷Ki×PCEi）

NLM=PHV×TL÷Cap（D）

C=NLM×（3.5×1000）×Cm

表 2 海洋資源地區影響費計算 1 表

計畫名稱	NLM	Cm	影響費（新臺幣-元）

表 3 海洋資源地區影響費計算 2 表

PHV	TL	Cap（D）	NLM

表 4 海洋資源地區影響費計算 4 表

TR	NT%	MSi	Ki	PCEi	NLM

八、使用許可審議規則條文規定查核表。

規則條文	辦理情形（申請人填寫）	查核意見（作業單位填寫）

九、其他必要之文件。

貳、使用計畫書圖

貳之一、使用內容分析

一、申請使用目的

說明使用目的（對象及功能）、使用性質（是否供公眾使用）及目的事業主管機關意見。

二、區位及規模

（一）區位

1.說明選擇區位考量之因素、必要性及合理性。如使用自然海岸者，並應說明下列自然海岸之使用面積、長度，海岸線人工化比率等。【相關條文：性質特殊案件開發必要性(§29)、應避免潛在地質災害等特定區域(§7)、區位適宜性考量(§37)】

2.位於海洋資源地區第一類之一者，應提出區位無替代性評估。【相關條文：區位適宜性考量(§37) 第 2 項申請區位、資源及環境等無自然屬性者為優先】

（二）規模

說明申請案件規模（用地面積、設施長度、深度或高度）大小之必要性。

【相關條文：最小需用原則(§39)】

三、使用行為

（一）說明使用方式（立體使用程度，如海面、水體、海床、底土）、使用類型、排他、相容或對其他使用限制事項，並輔以照片、立體圖說、數位模擬圖等進行說明。

（二）使用計畫對海域周圍船舶航行作業之影響說明。

（三）性質特殊者，應說明使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。【相關條文：性質特殊案件開發必要性(§29) 】

四、施工計畫

使用計畫應完整說明案件設置或使用之地點，施工方式、施工順序與技術，應確保施工及營運期間，對於計畫範圍內其周邊環境之影響與因應措施妥予考量。

（一）可行性評估：計畫方向及定位。

（二）規劃設計：優選與替代方案檢討、生態工法應用及工程預算；並應研擬相關降低生態損失之策略。【相關條文：提出生態環境損失策略§40)】

（三）事業性海堤工程：依海岸防護設施之規劃設計手冊辦理。

（四）施工管理：施工時程(分期分區)、緊急應變及防災計畫。

（五）設施維護設計：營運計畫、設施管理。

（六）預計使用期程，使用年限屆滿之處理方式，包含除役計畫、廢棄物拆除回收。

五、屬採取土石或填埋性質之申請案件，應分別說明使用階段及使用完成階段之土地使用計畫。

貳之二、環境調查資料分析

一、海域地形地貌

（一）自然海岸及海域分布情形。

（二）海域自然動態平衡調查。

1.水深地形測量：比例尺不得小於千分之一，高程使用計畫範圍內進行地質調查及海底等深測量，以確認沙層性質、分布、走向、與厚度之變化情形，是否有潛在地質災害具有影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性者，其災害影響範圍內不得使用。【相關條文：地質災害分析因應(§7) 】

2基地地質分析：

(1)區域地質圖，比例尺不得小於五萬分之一。

(2)基地工程地質圖(含地質剖面圖)，比例尺不得小於五千分之一。

(3)基地大地工程分析報告，應包括基礎承載力分析、沉陷分析、地震分析、

(4)液化潛能分析、地盤改良分析及陸域地盤下陷分析等。

(5)基地環境地質與工程地質說明及評估。

二、海域生態資源

（一）三公里範圍內生態敏感地區棲地調查。

（二）海洋生態環境現況之整體特性、種類及分布區位說明。

三、海域景觀資源

海岸及海域自然景觀分布情形。

四、海域文化資產

古蹟、歷史建築、聚落、考古遺址、水下文化資產、文化景觀、無形文化資產等分布情形。

五、海域其他資源

（一）距離申請區位最近之陸地與港口之現況。
（二）三公里範圍內之環境敏感地區分布情形。
（三）三公里範圍內之人工構造物。
（四）其他區位許可、申請使用許可、申請同意案件之申請及核准情形。
（五）原住民傳統聚落紋理、文化遺址及慶典儀式等活動空間分布情形。
（六）其他自然、歷史、文化、社會、研究、教育及景觀等特定重要資源分布情形。

六、公共通行現況

海域既有公共通行空間或設施之數量、分布區位及維護管理等現況。

七、環境使用現況

因應氣候變遷與海岸災害風險潛勢調查（包含歷史災害發生紀錄、高風險區位、既有之海岸防護設施或措施）。

貳之三、實質發展計畫

一、使用計畫內容（符合各功能分區許可條件）

（一）說明使用計畫之適用但書情形。
【相關條文：性質特殊且規模小案件排除適用(§28)、綜合型使用之規定(§30)、~~31~~ 海洋資源地區排除適用規定(§32)】
（二）列表說明使用範圍內計畫編定種類、使用配置項目、面積及百分比等資料。
【相關條文：使用地之編定及使用強度(§25)】
（三）申請案件應留設適當海事工程之安全距離或緩衝區，說明計畫範圍已規劃避免影響既有防護措施及設施功能及對策。【相關條文:留設緩衝區(§42) 】
（四）對既有公共通行廊道或設施之保障策略或替代措施。【相關條文:不得影響公共通行及公共水域(§38)】
1 使用計畫對海域周圍船舶航行作業之影響說明。
2.為確保航行安全，施工及營運階段，應設置安全警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。
（五）採用之設計條件：應包括潮位(含暴潮位之分析)、波浪、海流、暴雨強度、地質、地震震度與係數、載重、材料、摩擦係數、安全係數等及其資料來源、分析過程。

二、生態補償措施之規劃

(一)申請案件對於海域生態環境之衝擊分析及減輕措施。【相關條文：生態環境損失措施(§40)】

1.對生物多樣性之影響。
2.對生物棲息環境之影響。

3.對海洋產業環境之影響。

4.對海水溫度、鹽度或其他海水化學特性之影響。

5.對氣候、洋流及物質調節功能之影響。

6.其他對既有生態環境之影響。

7.對於施工及營運期間，生態環境之衝擊管理，妥以規劃其他可以減輕衝擊之措施。

(二)就評估使用後對既有生態環境之損失，所採取實施彌補復育有效措施，說明下列事項【相關條文：彌補或復育措施(§41)】：

1.營造同質性或同功能性之棲地策略

(1)彌補或復育工作目標

(2)彌補或復育區位及比率規劃

(3)彌補或復育方法及規劃進度

(4)彌補或復育之面積比例原則未能達到一比一，其面積比例不足時，應提出其他迴避替代復育方案。

2.異地補償策略

(1)補償之工作目標

(2)補償之區位及範圍

(3)補償方法及規劃進度 (如海洋資源保育或海洋產業推廣等措施)

(4)預算金額。

三、防災計畫及調適策略

（一)因應氣候變遷影響應就下列事項研擬防災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。【相關條文：防、救災計畫之研擬(§24)、海岸災害採取之有效防護措施(§43)】

1.涉及海岸地區者，應針對海平面上升、暴潮溢淹災害、海岸侵蝕風險、海岸退縮及經濟產業衝擊等事項進行評估並提出適宜之因應措施。

2.涉及海嘯災害歷史災區者，應配合地區災害防救計畫範圍提出相關因應措施。

（二）應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。

（三）具造成海岸或海域災害之虞者，應研訂防護對策，並定期實施調查監測，適時檢驗或修正防護措施。

（四）經評估可能對既有海岸或海洋地形產生影響者，應說明其防護措施，並檢附水利或海岸、海域工程相關技師簽證。

（五）前項因應氣候變遷之海岸防護調適措施，經海岸管理法審查符合海岸防護原則，或其他機關核准者，得依核准之相關措施、規定辦理。

參、使用計畫書供民眾申請閱覽內容

為使民眾瞭解審查中使用許可案件內容，應就使用計畫書摘要下列內容供民眾申請閱覽，惟申請案件如有須保密或不得公開之原因，應正式公文向內政部營建署提出，經同意後得免提供相關資料。

一、基本資料：A4 直式橫書編輯，整體內容以 10 頁為原則。

項目	內容（申請人填寫）
(一)直轄市、縣（市）主管機關受理時間	
(二)使用案件名稱	
(三)申請人名稱	
(四)使用範圍行政轄區	縣（市）　　鄉
(五)使用計畫類別	
(六)使用範圍面積	公頃
(七)使用範圍坐標	
(八)使用範圍使用現況說明	（500 字內）
(九)土地權屬	1.自有私地：　　公頃（　　%） 2.非自有私地：　　公頃（　　%） 3.國有：　　公頃（　　%）
(十)各功能分區、分類及使用地編定類別現況	1.功能分區及其分類： 分區分類：　　公頃（　　%） 2.使用地編定： 用地：　　公頃（　　%） 用地：　　公頃（　　%）
(十一)計畫內容	1.計畫內容概述：(500 字內) 2.計畫性質： 3.施工年期： 4.計畫規模：(如引進活動人口或計畫容量) 5.效益評估：(300 字內)
(十二)變更後之使用地編定類別	使用地編定： 用地：　　公頃（　　%） 用地：　　公頃（　　%）
(十三)目的事業主管機關審查意見	
(十四)應予保護、禁止或限制建築地區查詢表結果	
(十五)其他	

二、圖面：提供 A4 彩色縮圖，並具指北、圖例及文字說明。

圖名	比例尺	內容說明
(一)地理位置圖（聯勤測量署測繪，內政部地政司出售之臺灣地區二萬五千分之一地形圖（經建版）	二萬五千分之一	周邊公共設施供給及區內禁限建查詢結果
(二)各功能分區、分類及使用地現況編定圖	一千分之一～ 一千二百分之一	現況編定情形
(三)使用範圍及其周遭現況照片說明	無	土地使用現況說明 （至少四個位置各二張）
(四)土地權屬圖	無	地籍與權屬
(五)使用範圍地形圖	一千分之一～ 一千二百分之一	1.高程、坡度分析（含等高線及坡度分析，等高線間距不得大於一公尺） 2.申請太陽光電設施之使用，使用範圍地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。
(六)土地使用計畫圖	一千分之一～ 一千二百分之一	規劃配置分區說明
(七)使用地變更編定圖	一千分之一～ 一千二百分之一	使用地變更編定說明

註：申請案件達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。

參、調整後使用許可審議規則草案附件三

附件三、申請填海造地使用檢附使用計畫及有關文件製作格式

（調整後） 【相關條文：應檢具書圖文件(§60)】

申請使用許可應檢具本附件所規定之章節撰寫，並輔以分析圖表說明，但其內容得視使用計畫性質之差異性予以調整。

政府興辦之公共設施計畫或屬政府促進民間參與公共建設性質者，如其目的事業主管機關已有規定相關計畫書圖格式者，其使用計畫書圖部分可依目的事業主管機關之規定製作，惟仍應補充本附件申請書、使用計畫書圖之大圖、實質發展計畫中有關土地使用計畫之資料及平地之整地排水計畫等分析資料。前述應補充之資料得併入依目的事業主管機關規定製作之書圖中。

如申請案件完成後其所有權屬單一法人或個人者，免製作本附件使用計畫書圖之公共設施管理計畫部分；如依水土保持法製作水土保持相關書圖文件者，免製作使用計畫書圖之整地排水工程部分。

申請案件依本法規定應繳交影響費及國土保育費者，其費用之計算除依規定辦理外，並載明於申請書內。

為求使用計畫書製作內容清晰，便於日後複製，有關使用計畫書之版面格式製作，應以 word 軟體或其他類似軟體，A4 直式橫書編輯，邊距版面設定，邊界寬度上 2.5CM、下 2.5CM、內 4CM、外 2.5CM，計畫書裝訂厚度如超過 6CM(約 500 頁)，則請分冊或每增 100 頁內側邊界寬度增加 0.5CM，裝訂厚度如超過 8CM 則請分冊。且內容文字為便利閱讀，「章」名字體大小 18 加黑、「節」名字體大小 16 加黑、內文及表格文字字體大小 14，全文行距則採段落—固定，行高—23PT，字距採標準字距。

為符合政府資訊公開法及為使審議通過之使用計畫書圖文件便於儲存與查詢，經國土計畫擬定機關受理審查及審查通過之申請書、使用計畫書圖文件及應附之大圖均應錄製成光碟片供審查單位存檔，其電腦檔案依下列規定製作：

一、申請書及使用計畫書圖文件請採可攜式文件格式（Portable Document Format，簡稱 PDF）與 Microsoft Word 格式製作，各儲存一個檔案。

二、應附之大圖請採具臺灣地區二度分帶 97 座標系統之地理資訊系統通用交換格式（例如 shapefile）製作；並請提供能於 Google earth 展現使用範圍之 KML 或 KMZ 檔。

三、申請書及使用計畫書圖之 PDF 檔，應按目錄製作書籤目錄功能。

四、應分別製作已塗銷個人資料及未塗銷個人資料二種版本。須塗銷之個人資料係指個人資料保護法第二條第一款所稱之個人資料。

壹、申請書

一、申請人清冊（附證件影本）

二、設計人清冊（附證件影本）

三、使用範圍及工程實施地區表示圖

（一）使用範圍

以圖文分別說明使用範圍之區位及其周圍十公里及一公里範圍內之都市計畫、重要相關計畫(如，港灣與航運計畫)、主要交通網路、名勝古蹟、重要設施或保育區、保留區與保護區等。

（二）工程實施地區

以圖文說明相關工程（如抽沙區、取土區、棄土區、作業船隻、車輛主要移動範圍或路線等）之區位。

〔應附圖表〕

1.使用範圍位置圖：

以比例尺不小於五萬分之一之基本圖之縮圖，標示並說明使用範圍周圍十公里範圍之都市計畫、重要相關計畫、主要交通網路、河川、排水道、水源、名勝古蹟、重要設施及依法劃定之保育區、保留區或保護區。

2.工程實施地區表示圖：

以比例尺不小於五萬分之一之基本圖之縮圖，標示並說明相關工程(如抽沙區、取土區、棄土區、作業船隻、車輛主要移動範圍及運輸路線等）之區位。

3.使用區域概況表

<table>
<tr><td>項目</td><td colspan="6">概況</td></tr>
<tr><td rowspan="3">毗鄰使用範圍之土地使用</td><td>都市地區</td><td></td><td>農村聚落</td><td></td><td>工業用地</td><td></td></tr>
<tr><td>農業用地</td><td></td><td>保安林地</td><td></td><td>養殖用地</td><td></td></tr>
<tr><td>其他</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">十公里內之都市計畫及相關計畫</td><td colspan="3">計畫名稱</td><td colspan="3">面積(公頃)或內容要述</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">十公里內之主要交通網路</td><td>交通網路名稱</td><td>寬 度(公尺)</td><td colspan="2">功能說明</td><td colspan="2">服務水準</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">十公里內之水源、名勝古蹟、</td><td>名稱</td><td colspan="5">說明</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

保留區、保護區					
十公里內之重要設施	名稱	說明			
十公里內之重要河川、排水道	名稱	說明(主、次要河川或排水道)			
使用範圍區內現況	養殖	面積　　公頃	佔總面積百分比	%	
	未使用	面積　　公頃	佔總面積百分比	%	
	其他		佔總面積百分比	%	

使用範圍權屬	國有		省(市)有	縣(市)有	公有
	已登錄	未登錄			
	%	%	%	%	%
	私有	其　他			
	%				
其他					

4.使用範圍現況圖：

以比例尺不小於二千五百分之一之實測圖之縮圖，標示並說明各基點座標或位置、基點間長度、所圍成範圍與各區塊面積，以及使用範圍周圍半徑一公里範圍之水、陸域全部設施、明顯地標、主要土地使用及重要相關計畫等現況。其中面積以公頃表示，距離以公尺計。

5.使用範圍位置與面積表：

區別	基點座標	面積(公頃)	附註

6.工程實施地區位置與面積：

區別	基點座標(或位置)	面積(公頃)	附註

四、申請用地變更之土地清冊（未涉及使用地變更編定者，得免附）

五、相關技師簽證或簽名資料（附相關技師證件影本）

地形圖及坡度分析圖應檢附相關測量專業技師簽證，地質部分應檢附相關應用地質或大地工程專業技師簽證，整地排水部分應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師簽證。整體使用計畫部分應檢附相關都市計畫專業技師簽證資料，交通系統計畫部分應檢附相關交通工程專業技師簽證資料。前揭相關專業技師，以技師法等相關法令規定之技師執業範圍為準。但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，不在此限。(§7、§58、§59)

使用區位在平均高潮線以外海域者，其工程應經前項相關技師之簽證，或必要時得由主管機關委由專業機構或學術團體代為審查。

技師別	姓名	簽名	國民身分證 統一編號	服務單位	聯絡電話	證照文號	備　註

六、土地及建築物權利證明文件

（一）私有土地所有權人同意書；如土地登記謄本有註記設定他項權利者，須檢附與他項權利人協調文件。

（二）公有土地管理機關勘察之處理意見。

（三）公有土地或未登記土地之同意合併使用或核准讓售證明文件。

（四）其他。

七、相關主管機關與事業機構之同意文件

（一）公共設施及公用事業同意文件(如電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等)【相關條文：(§14)】

（二）剩餘土石方堆置處理場主管機關同意文件

（三）環境敏感地區主管機關同意文件。(§6)

（四）原住民族或部落同意或參與之相關文件(§65)

（五）依其他相關法令規定應先經各該主管機關同意之文件。【相關條文：排水工程之興建，應先徵得水利及下水道主管機關同意(§58)】

（六）興辦事業之目的事業主管機關同意籌設、推薦或核定等及其他相關支持意見之文件【相關條文：城／都市成展管理及發展趨勢關聯，取得目的事業主管機關相關意見文件(§49)】

（七）取得既有使用者及其目的事業主管機關認屬相容使用或書面意見文件。

八、申請人依本法規定應繳交影響費及國土保育費者，應說明其費用之計算方式與結果等。

（一）國土保育費

國土保育費金額：Σi（各類使用計畫之體積×各類使用計畫之環境衝擊係數）×獲准許可當期土地購置成本（新台幣-元）。

表 1 海洋資源地區國土保育費計算表

計畫名稱	各類使用計畫體積（立方公尺）	環境衝擊係數（%）	獲准許可當期使用計畫之使用成本（新臺幣-元）	國土保育費（新臺幣-元）

（二）影響費

聯外道路影響費金額：

PHV=Σi（TR×NT%×MSi÷Ki×PCEi）

NLM=PHV×TL÷Cap（D）

C=NLM×（3.5×1000）×Cm

表 2 海洋資源地區影響費計算 1 表

計畫名稱	NLM	Cm	影響費（新臺幣-元）

表 3 海洋資源地區影響費計算 2 表

PHV	TL	Cap（D）	NLM

表 4 海洋資源地區影響費計算 3 表

TR	NT%	MSi	Ki	PCEi	NLM

九、使用許可審議規則條文規定查核表。

規則條文	辦理情形（申請人填寫）	查核意見（作業單位填寫）

十、其他必要之文件

貳、使用計畫書圖

貳之一、使用內容分析

使用計畫應與造地施工計畫併同考量與規劃。本冊部分應依次詳細說明使用目的與**填海理由、分析區位適宜性、研擬規劃構想及各項土地使用類別**之詳細計畫。其章次與內容，得依使用目的不同，參考下列各項撰寫。

一、申請使用目的

說明使用目的（對象及功能）、使用性質（是否供公眾使用）及目的事業主管機關意見。

二、使用計畫區位及規模

（一）區位

說明選擇區位考量之因素、必要性及合理性。如使用自然海岸者，並應說明下列自然海岸之使用面積、長度，海岸線人工化比率等。如使用自然海岸者，並應說明下列自然海岸之使用面積、長度，海岸線人工化比率等。屬性質特殊者，應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。

1、其使用面積及規模以中央目的事業主管機關認定符合最適用。

2、供需面分析開發需求與無法優先使用閒置土地之理由。

三、區域功能之供給與需求分析。

（一）說明並分析現有區域及生活範圍之都市發展、產業特性、交通設施、相關分區分類土地供給與需求情形及使用限制條件。【相關條文：城／都市成長管理及發展趨勢之關聯影響(§49)】

（二）與各級國土計畫所定部門空間發展策略或計畫符合情形

貳之二、造地使用計畫內容

一、環境基本調查分析

（一）填海造地其造地開發工程之規劃設計，應調查蒐集之基本資料如下：

1、自然環境

(1) 自然環境資料：氣象、海象（波浪、潮汐、潮位、海流、漂沙等）、水深與地形、飛沙、地質、土壤、水文（地表水、地下水、伏流水、水庫供水情形及各標的計畫需水量）、水質、動植物生態等及其他敏感地區。

(2) 人文景觀

2、實質發展環境

(1) 海岸既有海岸設施現況。

(2) 氣候變遷環境評估: 說明使用範圍周邊災害發生歷史與特性、災害潛

勢情形，以及使用範圍所在區域曾發生過重大災害之空間區位分析。

3、開發區及鄰近地區土地使用現況與社經狀況。

(1) 說明使用範圍座標、面積及其與中心都市聯絡之高速公路或主要幹道之距離。

(2) 說明使用範圍周圍半徑五公里範圍內之都市計畫、水庫及其集水區、河流，及周邊海洋資源地區之既有使用、港灣與航運計畫等之配合性情形。(§55)

(3) 說明使用範圍周圍半徑一公里範圍內之主要與重要土地使用、地形、地物及地標。

(4) 說明使用範圍半徑一公里範圍內之公共設施現況。

4、相關計畫:工程材料來源資料。(填海之料源以無害且安定為原則，屬廢棄物者，並應符合環境保護主管機關之檢出及相關規定)(§56)

（二）前開計畫範圍及周圍環境調查，係以使用範圍周圍半徑五公里範圍，近三年之現況及五年以上調查資料，其中水深與地形圖，應為最近二年之實測圖。

二、堤防工程

堤防工程應就設計應檢討事項，界定其原則或方針，決定設計條件（如潮位與波浪、地質、海底地形、地震力、堤內設施重要性、施工條件等），確定堤防法線、分析選擇堤防斷面形式、構造、堤頂高度與寬度等。須進行水工模型試驗或採數值模式者，應敘明其驗證結果及堤防斷面與堤線修正情形。

（一）申請案件對於海底平均坡度大於百分之十，土壤曾有液化情形或液化潛能及附近有海岸侵蝕或地層下陷之使用計畫範圍，於潛在災害影響範圍內，不得使用。

三、造地工程

造地工程以分期分區方式為原則，應以圖表說明，包括：土源分配數量與方式；主要工程材料之種類與數量；填埋相關工程施工順序、方法與機具設備；取土、棄土方法與運輸方式及施工進度等重要內容。造地高程並依當地環境條件及使用目的等敘明合於規定之高程。

四、潮口封堵工程

分析地形、地質、風、波浪、排水門位置與大小、材料搬運等考慮因素，並說明規劃之潮口長度、封堵方法、容許封堵時間與日期、所需材料機具等重要內容。

貳之三、實質發展計畫內容

一、土地使用計畫

依據前述使用目的、環境背景與適宜性分析，以及規劃構想，詳細說明使用區內之土地使用類別、規模、配置與面積等規劃情形。各項土地使用類別選定與面積估計，應有明確之說明或推估計算。有關使用密度或強度、退縮、緩衝區等法規規定，亦須一併引述參考。

（一）說明緩衝綠帶及設施應留設寬度及適用但書情形。(§19)

（二）列表說明使用範圍內計畫編定種類、土地使用項目、面積及百分比等資料。

（三）說明使用範圍各類別土地使用之用途、用地面積及百分比，總樓地板面積、容積率、建蔽率。(§25)

（四）摘要說明全區之總樓地板面積、計畫容納人口、計畫興建戶數、建築型態、市場對象、提供公共設施、公用設備之內容。

（五）說明基地透水率(§22)及綠覆率(§23)

〔**應附圖表**〕

（一）規劃構想說明表（以住宅社區為例）【相關條文：使用地之編定(§25)】

使用地編定	土地使用項目	規則規定	計畫值	百分比
許可用地(使)	1.坡度 55%以上 2.不可使用區 3.資源保育區 4.住宅 5.污水處理廠			
	小計			
公共設施用地	1.社區中心 2.學校 3.學校代用地 ……			
	小計			
……				
合計				
使用範圍面積				

（二）土地使用強度表【相關條文：使用強度(§25)】

土地使用項目	面積	百分比（%）	總樓地板面積（平方公尺）	容積率	建蔽率
總　計					

（三）土地使用計畫計算表（以住宅社區為例）

項目	計算過程	規劃數量
使用範圍面積		
不可使用區		
資源保育區		
計畫人口數		
學校代用地		
閭鄰公園及兒童遊戲場		
社區中心		
停車場		

附圖：

（一）土地使用計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖標示各類土地使用項目、分區編號、整地後等高線及範圍。

（二）土地使用配置圖(§61)

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖標示下列事項：

1.緩衝綠帶或設施。

2.不可使用區。

3.滯洪設施。

4.資源保育區。

5.聯外道路出入口。

6.彌補或復育措施。

7.依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施。

8.使用許可使用項目、設施或使用範圍（含其他必要之附屬設施）。

二、交通運輸計畫　【參考附件一 陸域】

使用範圍與區外之各項交通運輸系統，應有明確功能分級，維持一定之服務水準。交通量需求預測可參照使用面積、人口規模、產業密度、出入交通量，以及交通運輸規劃之常用理論或方法等（如旅次產生、旅次分佈、交通量分派

與路線分配等),推估合理數量,並設置足夠之道路、停車空間及其他交通設施。除一般道路系統外，對於民眾或國防安全與急難需用之入濱通路，也應有適當規劃。本部分應檢附相關交通工程專業技師簽證資料。內容：

（一）說明基地聯絡道路之情形(§11)。

（二）說明有關使用範圍開發後之交通預測，包括旅次發生、旅次分布、運具分派及交通量指派,並依據上述預測結果說明開發後之尖峰小時道路服務水準。【相關條文：衍生交通量及道路服務水準(§12)】

（三）列表說明各主要道路路段之坡度長度寬度及用地面積（含聯絡道路）。

（四）說明使用範圍內主要道路系統及聯絡道路之等級及其規劃設計標準及交通容量之計算。

（五）說明使用範圍主要道路各路段之預期交通流量計算與服務水準。如必需改善使用範圍外服務使用範圍之聯絡道路時必需說明其改善計畫,其改善計畫並應取得主管機關同意

（六）說明提供公共停車位之數量及其配置原則與構想,建築物並應依建築技術規則檢討停車空間。【相關條文：停車需求推估及空間設置(§13)】。

（七）說明相關大眾運輸系統服務設施之規劃構想【相關條文：提供大眾運輸服務或設施(§51)】。

〔**應附圖表**〕

附圖：

（一）道路系統計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達各分區道路系統之編號、寬度及坡度、公共停車場之位置。

（二）聯絡及聯外道路系統圖

以比例尺五千分之一至一萬分之一之基本圖之縮圖製作，表達各級道路系統之路徑及服務水準現況。

附表：

（一）尖峰小時道路服務水準表

路名	路段	車道數	路寬	路況	路型	容量（C）	流量（V）	V／C	服務水準

（二）道路面積表

分區編號						
路段編號						
坡　　度						
長　　度						
寬　　度						
面　　積						
總計						

三、給水、排水計畫

說明消防及各類用水需水量預估、水源、給水方式、路徑、加壓設施、配水池位置與容量、水質處理方式等計畫情形。自行設法取水或由自來水機構供應水源者，均應詳予說明。

排水系統應能兼顧鄰接內陸洪泛之宣洩，以及使用範圍內新生地之排水，分區外排水與區內排水分別規劃處理。排水設施之規模，應依計畫洪水量設計；而計畫洪水量則視降雨延時、集流時間、集水面積與不同土地使用類別或地表逕流係數等合理推估、區內雨水以重力排水為原則，並配合道路、綠地及土地使用，劃分排水分區，經由路邊排水道、排水分線、排水支線及排水幹線等，自然匯流排放。

〔**應附圖表**〕

上述子計畫應配合計畫內容，參酌納入下述圖表:

1.給水計畫圖

以比例尺不小於二千五百分之一之基本圖或實測圖縮製，標示給水系統之設備與配置分佈。

2.給水計畫表

項目	說明	備註
最大需水量	CMD	
最大給水量	CMD	
給水管線長度	公尺	
水源		

3.使用範圍水文分析圖

分使用前、使用後分別繪製，以比例尺不小於二千五百分之一之基本圖或實測圖縮製。

4.排水計畫圖

含括新生地及陸側地區之排水系統，以比例尺不小於二千五百分之一之基本圖或實測圖縮製，標示各項排水設施與區位配置情形。

5.排水計畫表

計畫排洪量				
隔離水道	名稱	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
雨水系統	名稱	長度(公尺)		備註
	排水幹線			
	排水支線			
	排水分線			
	路邊排水道			

四、污染防治計畫

（一）水污染防治處理計畫：使用範圍內之廢（污）水應依其產業或土地使用情況，推估其廢水與污水總量，擬訂處理方式，分析海洋涵容能力，並規劃其處理容量與設施之配置與面積。無論為自行處理或由其他機關(機構）代為處理，均應詳予說明，並於其他必要之文件中檢附必要同意或協調文件。

（二）廢棄物處理計畫：使用區內之廢棄物種類、數量、處理方式、處理設施或設備等，均應詳細估算規劃。無論為自行處理或須由當地廢棄物清理機關（機構）處理者，均應予以說明，並於其他必要之文件中檢附必要同意或協調文件。

（三）空氣污染防治計畫：推估空氣污染物之種類、排放量，並依符合法規規定之空氣品質標準，規劃其空氣污染防治措施、方法與設備。

〔應附圖表〕

上述子計畫應配合計畫內容，參酌納入下述圖表:

1.污染防治計畫圖

如產業污染源位置圖、採樣點分佈圖、污染擴散模擬示意圖、污染物排放量推估圖、污染物年平均背景濃度分佈圖及各項處理設施區位與配置情形等，視計畫內容以明確圖例，比例尺不小於二千五百分之一之基本圖或實測圖分別縮製。

2.污染防治計畫

空氣污染防治計畫	污染物類別	排放量				法定空氣品質標準	控制標準或措施		
		區別或施工期別							
	防治設備								
水污染防治計畫	項目	區別							
	廢(污)水估計總量							CMD	
	廢(污)水管線長度							公尺	
	處理方法								
	處理能力							CMD	
	處理設施面積							公頃	
廢棄物處理計畫	項目	種類或區別							
	總產出量							公噸	
	處理方法								
	處理能力							噸/日	
	處理設施面積							公頃	
其他污染防治措施									

五、防風、定沙與景觀計畫【相關條文：視覺景觀分析(§18)、基地綠化計畫(§23)、減低風沙侵蝕對於基地影響及防風林帶規劃設置原則(§57)】

（一）防風、定沙計畫：使用區內之保安林、定沙植物及其他防風措施，應敘明其配置規劃情形。公園、綠地、綠帶或其他開放空間，除應依一般公共設施原則配置外，應兼顧環境保護與災害防止之目的。其規劃設計應儘可能以造園方式及管線地下化方式，力求整體和諧之意象，在區位、面積及功能上，詳細考量。

（二）景觀計畫【相關條文：研擬景觀計畫內容(§18)】。

內容：

1、說明使用範圍內之特殊景觀位置及特色（附照片）。
2、說明使用範圍內之優良景觀位置、方向、距離及特色。
3、說明使用範圍內使用對相關地區視覺景觀之影響及其處理對策。
4、說明使用範圍一般整地及景觀整地之區位與處理原則。
5、說明使用範圍內特殊景觀位置及優良公共觀景點之處理原則。
6、說明使用範圍環境綠化美化之處理原則與方式。
7、說明原林木保存計畫【相關條文：基地綠化計畫(§23)】。

〔**應附圖表**〕

上述子計畫應配合計畫內容，參酌納入下述圖表:

1.防風、定沙與景觀計畫圖

標示使用範圍內保安林、綠帶、綠地等配置與規劃情形，以比例尺不小於二千五百分之一之基本圖或實測圖分別縮製。

2.防風、定沙與景觀計畫表

	位置	寬度(公尺)	長度(公尺)	面積(公頃)
保安林 （說明種類）				
定沙工或植物				
公園				
隔離綠帶				
其他綠地				

六、其他公共設施計畫

依據土地使用情形、產業密度或人口規模等資訊，規劃各類公共設施之項目、面積及區位，使能充分因應使用需求，並不致影響區外原有相關設施之功能。

七、公用設備計畫

內容

（一）說明公用設備系統之規劃構想及摘要說明公用設備系統計算之各項內容【相關條文：廢污水之排放處理(§20)】。

（二）列表說明公用設備用地面積及土地使用強度。

〔**應附圖表**〕

上述子計畫應配合計畫內容，參酌納入下述圖表:

（一）公用設備容量表

項目	分區編號						
	設施編號						
	收容量						

（二）公用設備用地面積表

分區編號 / 面積 / 項目				總計
污水處理廠				
垃圾收集區				
總計				

（三）公用設備土地使用強度表

項目	分區編號 / 使用強度				總　計
	用地面積				
	總樓地板面積				
	容積率				
	建蔽率				

附圖：公用設備設施計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達給水路徑、加壓站、配水池位置及用地範圍；污水排放路徑及污水處理廠位置、用地範圍；表達供電路徑、變電所位置及用地範圍；垃圾清運路徑、收集點位置及用地範圍；消防供水路徑、貯水池位置、消防栓位置及用地範圍。

七、防、救災計畫(§24)

敘明長短期環境監測、海岸保全、防災應變及其他環境管理措施之對策、內容與規劃情形。內容：以下列三項原則為研訂基礎

（一）天然災害潛勢分析及圖說。

（二）避難空間規劃（點、線、面）。

（三）防災及救災因應措施，包括監測、避災、減災方式等。

八、土地使用管制要點(§62)

（一）使用項目。

（二）強度。

（三）綠覆率。

（四）透水率。

（五）停車位。

（六）道路系統。

（七）景觀設計標準。

（八）環境敏感地區之因應措施。

（九）其他必要及需求項目訂定標準。

九、其他應說明事項

（一）位於城鄉發展地區者，應依使用計畫性質，說明下列事項配合情形：(§50)

1、維生設施（自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾及廢汙水處理）。

2、教育設施（幼兒園、國小、國中）

3、生活設施（公園、市場、醫療機構）。

4、安全設施（警察派出所、消防站）。

5、交通設施（道路系統、大眾運輸系統）。

6、其他有關之公共設施或公共建設計畫

貳之四、公共設施（或必要性服務設施）營運管理計畫

申請案件應擬定公共設施或必要性服務設施營運管理計畫書，其內容應至少包括如下項目：

一、執行策略。

二、公共設施或必要性服務設施之內容、規模、數量、品質、成本及計畫時程概估，須含括全部之公共設施或必要性服務設施，例如教育性、福利性、營利性等設施。

三、土地權屬及管理維護單位。

貳之五、整地排水工程[1]

~~本部份應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師等簽證，並依水利法主管機關核定之出流管理規劃書或水土保持法主管機關核定之水土保持規劃書辦理。~~

~~一、排水系統計畫~~

~~內容：~~

[1] 註：建議回歸施工管理辦法之施工計畫規範。

（一）摘要說明主要排水系統計算之各項內容。

（二）列表說明各分區之主要排水路徑、逕流量、長度、坡度、滯洪量及滯洪設施。

（三）說明使用範圍內地上與地下（填方與原地表間）之排水計畫。

（四）說明排水方向、集水面積及集水之分區界線。

（五）說明洪峰流量計算方法。

（六）說明排水系統路徑、編號及流速標準。

（七）說明滯洪設施之滯洪量及滯留時間之計算。

附圖：

（一）區域水文圖：以比例尺五千分之一原始地形圖之縮圖，標示與使用範圍水系上下游相關之系統資料。

（二）使用範圍水文圖：

以比例尺一千分之一至二千四百分之一原始地形圖，表達使用前排水方向、面積及集水之分區界線；並標明現有使用範圍附近之排水系統、位置、容量。

（三）排水系統計畫圖：

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達排水方向面積及集水之分區界線、排水路徑、編號、逕流量、長度、坡度，及滯洪之設施。

二、整地計畫

內容：

（一）摘要說明大地工程計算報告之各項內容。

（二）說明整地之規劃、設計原則與工程注意事項

（三）說明挖、填方之區位及數量。

（四）說明表土貯存計畫。

（五）說明挖、棄土區之規劃、設計原則與工程注意事項。

（六）說明施工區劃分與運土計畫。

（七）土石方計算

依規劃內容、建築及地形條件採取適當之土方計算方法（參考行政院農委會公告之水土保持技術規範），敘述挖填方區之土方計算方式，惟儘可能採用簡便之方法，並正確地掌握土方量。

（八）施工區劃分與運土計算

按工程可能區域範圍，依土方平衡原則劃分土區，研擬運土計畫，須注意事項如下：

1.規劃內容及建築整地方式。

2.工程區域範圍之考量。

3.工程優先順序之檢討。

4.針對障礙物（如道路、河川、未收購地等）之處理對策。

附圖：

（一）設計地形圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達設計地形圖之等高線（間距不得大於一公尺）。

（二）挖填方圖

以設計地形圖之縮圖，表達設計地形挖、填方區之範圍，及其面積所佔百分比。

—

附表　挖填方概算表

分期	分區	挖方量（立方公尺）	填方量（立方公尺）	小計
1	A	—	—	—
	B	—	—	—
	C	—	—	—
	小　計	—	—	—
2	D	—	—	—
	E	—	—	—
	小　計	—	—	—
總　計	—	—	—	—

三、水土保持措施

內容：說明水土保持設施之內容與功能，包括：

（一）護坡設施

（二）沈砂池設施

（三）其它水土保持設施

（四）臨時性措施

附圖：水土保持設施計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達各永久及臨時性水土保持設施之項目及區位。

肆、使用計畫書供民眾申請閱覽內容

為使民眾瞭解審查中使用許可案件內容，應就使用計畫書摘要下列內容供民眾申請閱覽，惟申請案件有須保密或不得公開之原因，應正式公文向內政部營建署提出，經同意後得免提供相關資料。

一、基本資料：A4 直式橫書編輯，整體內容以 10 頁為原則。

項目	內容（申請人填寫）
(一)直轄市、縣（市）主管機關受理時間	
(二)使用案件名稱	
(三)申請人名稱	
(四)使用範圍行政轄區	縣（市）　　鄉　　段
(五)使用計畫類別	
(六)使用範圍面積	公頃
(七)使用範圍使用現況說明	（500 字內）
(八)坡度分析	1.三級坡（含）以下面積：　　公頃（　%） 2.四級坡面積：　　公頃（　%） 3.四級坡以上面積：　　公頃（　%）
(九)土地權屬	1.自有私地：　　公頃（　%） 2.非自有私地：　　公頃（　%） 3.國有：　　公頃（　%）
(十)各功能分區、分類及使用地編定類別現況	1.功能分區及其分類： 分區分類：　　公頃（　%） 2.使用地編定： 用地：　　公頃（　%） 用地：　　公頃（　%）
(十一)計畫內容	1.計畫內容概述：(500 字內) 2.計畫性質： 3.施工年期： 4.計畫規模：(如引進活動人口或計畫容量) 5.效益評估：(300 字內)
(十二)變更後之使用地編定類別	使用地編定： 用地：　　公頃（　%） 用地：　　公頃（　%）
(十三)聯絡道路名稱及寬度	1.聯絡道路：　　路，寬度　　M 2.緊急聯絡道路：　　路，寬度　　M

項目	內容（申請人填寫）
(十四)目的事業主管機關審查意見	
(十五)應予保護、禁止或限制建築地區查詢表結果	
(十六) 其他	

二、圖面：提供 A4 彩色縮圖，並具指北、圖例及文字說明。

圖名	比例尺	內容說明
(一)地理位置圖（聯勤測量署測繪，內政部地政司出售之臺灣地區二萬五千分之一地形圖（經建版）	二萬五千分之一	周邊公共設施供給及區內禁限建查詢結果
(二)各功能分區、分類及使用地現況編定圖	一千分之一～一千二百分之一	現況編定情形
(三)使用範圍及其周遭現況照片說明	無	土地使用現況說明（至少四個位置各二張）
(四)土地權屬圖	無	地籍與權屬
(五)使用範圍地形圖	一千分之一～一千二百分之一	1.高程、坡度分析（含等高線及坡度分析，等高線間距不得大於一公尺） 2.申請太陽光電設施之使用，使用範圍地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。
(六)土地使用計畫圖	一千分之一～一千二百分之一	規劃配置分區說明
(七)使用地變更編定圖	一千分之一～一千二百分之一	使用地變更編定說明

註：申請案件達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。

附錄五　開發許可及使用許可新舊制度差異分析說帖

案號：110A-070

110年度「國土計畫法使用許可操作示範案例」委託專業服務案



開發許可及使用許可新舊制度差異分析

壹．國土計畫法下土地使用管制方式

貳．使用許可審議規則草案

參．國土保育費及影響費收費辦法草案 - 費用計算

長豐工程顧問股份有限公司

中華民國112年05月

壹 國土計畫法下土地使用管制方式

前言

- 國土計畫法#1：為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展，特制定本法。
- 「全國國土計畫」為我國國土規劃最上位的法定綱要性指導計畫，兼顧國土保育、糧食安全、城鄉發展及地方彈性，實施後對土地使用制度有以下6大變革：

加強國土保育保安

加強農地維護管理

輔導農地違規工廠轉型

推動鄉村地區整體規劃

強化地方主導空間計畫

尊重原民傳統文化

國土計畫三階段

105/05/01
國土計畫法施行

107/04/30
全國國土計畫公告實施

110/04/30
縣市國土計畫公告實施

114/04/30
國土功能分區圖公告實施

第一階段

第二階段

第三階段
（現正辦理）

國土計畫全面執行
區域計畫不再適用

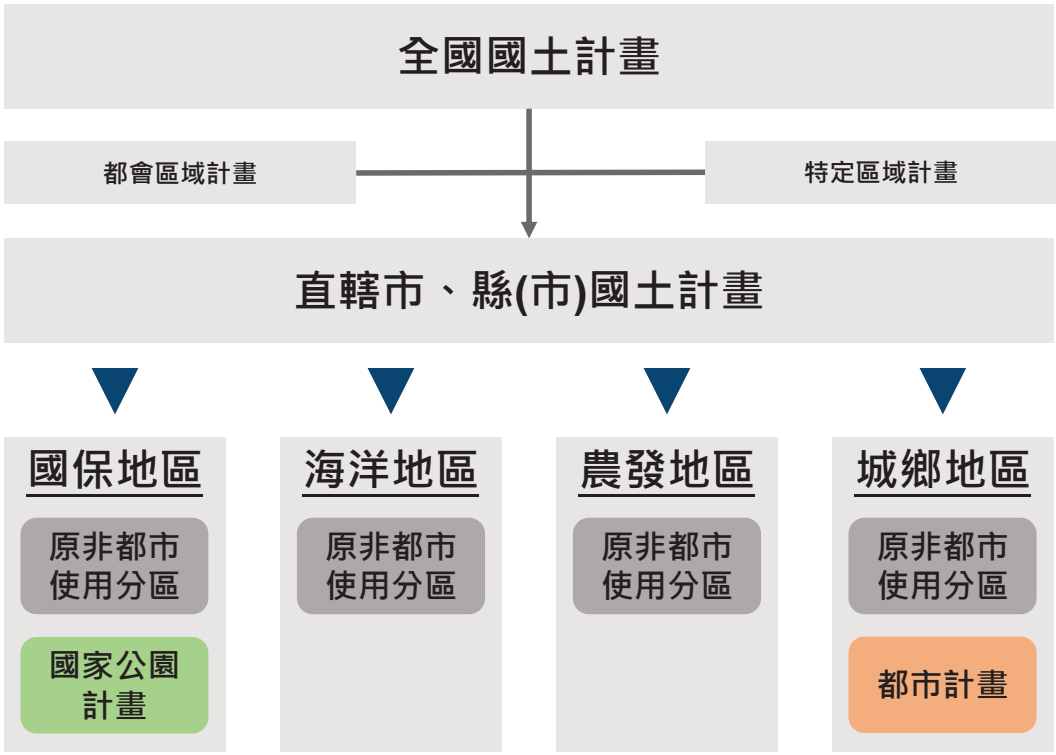






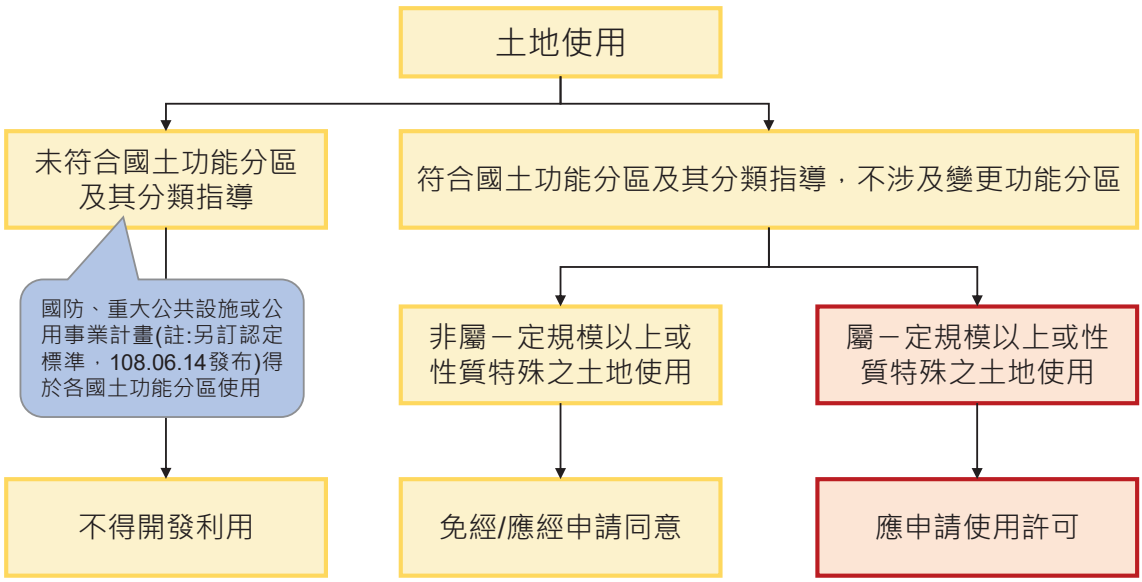


四大國土功能分區



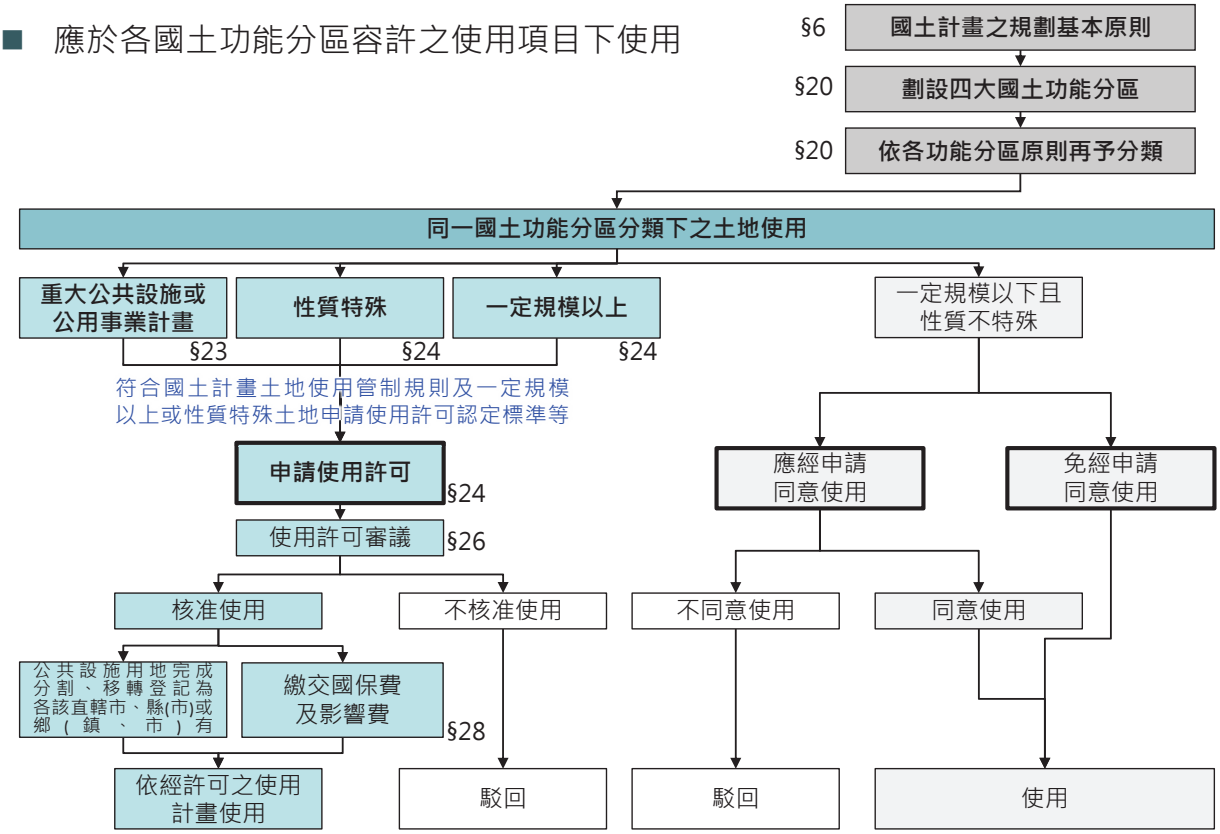
以計畫引導使用模式

- 未來各國土功能分區之土地使用，如屬一定規模以上或性質特殊者，應申請「使用許可」，但**不得變更國土功能分區及其分類**，以大幅縮短土地變更審查時程，提高行政效率，亦改變過去透過開發許可造成土地挖躍開發利用情況，達到開發與保育雙贏局面。



土地使用管制申請機制

- 應於各國土功能分區容許之使用項目下使用



國土計畫法

第一章 總則	立法目的 (1)	主管機關 (2)	用語定義 (3)	中央/地方分工(4)	國土白皮書 (5)	國土規劃基本原則(6)	審議機制 (7)	
第二章 種類與內容			國土計畫種類 (8)	國土計畫載明事項 (9)(10)				
第三章 擬訂、公告、變更及實施	擬定審議核定機關 (11)	民眾參與 (12)(13)	復議(14)	通盤檢討/適時檢討 (15)	指導都市計畫(16)	協調部門計畫(17)	調查/勘測 (18)	國土規劃資訊系統/監測(19)
第四章 國土功能分區之劃設及土地使用管制	國土功能分區劃設原則(20)	國土功能分區使用管制 (21)(23)	國土功能分區圖 (22)	使用許可申請條件 (24)	使用許可民眾參與 (25)(27)	影響費/國土保育費(28)	使用許可相關規定 (26)(29)(30)(31)	補償(32)或徵收(33)	公民訴訟 (34)
第五章 國土復育			劃定國土復育促進地區(35)	擬定復育計畫 (36)	復育配套機制 (37)			
第六章 罰則			罰鍰 (38)	刑罰 (39)	民眾檢舉規定(40)			
第七章 附則	海域範圍及管理(41)	重大共設施認定(42)	推動國土規劃研究(43)	國土永續發展基金(44)	國土計畫制定時程(45)	訂定施行細則(46)	施行日期 (47)	

貳 使用許可審議規則草案

法規依據

	使用許可相關子法	
國土計畫法	§24第1項	一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準
	§24第5項	國土計畫使用許可審查費收費辦法
	§24第7項	國土計畫使用許可程序辦法
	§25第4項 §27	國土計畫使用許可公開展覽與公聽會及陳述意見處理辦法
	§28第4項	**國土保育費及影響費收取辦法**
	§26第3項	**使用許可審議規則**
	§29第4項	使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法
	§30第4項	填海造地施工管理辦法

訂定原則

V.S 非都作業規範

原則1

- **依據國土功能分區分類，進行土地使用差異化管理**

  以國土功能分區引導土地使用及管制 (**VS.非都作業規範：開發類型**)

整併原作業規範於總編及各專編內容→共同/各國土功能分區許可條件

原則2

- **保留多數管制項目，並配合國土計畫機制調整規範**

  考量制度實行的穩定性，重點管制項目如：環敏地、土地使用、聯絡道路等管制項目，均予延續；
  惟，使用許可係在符合國土功能分區分類使用原則架構下申請，故相較於區位適宜性，更重視【基地內規劃及降低對周邊影響】

原作業規範部分規定，予以**彈性化**

新增彌補復育措施

原則3

- **原規範內容不明確之條文，具體規範，以利執行**

  依過往執行經驗檢討，將既有審議作業規範條文敘述較不明確，或無法與書圖格式對應之內容，明訂於條文草案

明訂應辦理事項於條文

原則4

- **其他目的事業法令已規範 / 審查事項避免重複訂定**

  如：環境影響評估、出流/水土保持規劃等

刪除重複規範事項

章節架構

條文內容

- 第一章 總則 §1~ 5
- 第二章 許可條件
  - 第一節 共同許可條件 §6~31 (共26條)
  - 第二節 各國土功能分區許可條件
    - 第一款 國土保育地區 §32~36 (共5條)
    - 第二款 海洋資源地區 §37~43 (共7條)
    - 第三款 農業發展地區 §44~48 (共5條)
    - 第四款 城鄉發展地區 §49~52 (共4條)
    - 第五款 跨國土功能分區 §53
    - 第六款 實施填海造地工程 §54~59 (共6條)
- 第三章 書圖文件 §60~64
- 第四章 附則 §65~69

附表·附件

- 附表一、全國國土計畫所列環境敏感地區查核表
- 附表二、申請案件涉及水庫集水區(供家用或供公共給水)非屬水資源保育直接相關之環境敏感地區應辦理事項
- 附件一、國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請使用許可檢附書圖文件製作格式
- 附件二、海洋資源地區申請使用許可檢附書圖文件製作格式
- 附件三、申請填海造地使用檢附使用計畫及有關文件製作格式
- 附件四、國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區**變更**使用計畫書圖文件製作格式
- 附件五、海洋資源地區**變更**使用計畫書圖文件製作格式

審議原則

■ 依國土計畫法#26：

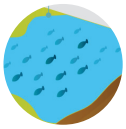
共同 應考量**土地使用適宜性、交通與公共設施服務水準、自然環境及人為設施容受力**

國



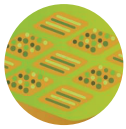
環境保護
自然保育
災害防止
彌補復育

海



環境保護
自然保育
災害防止
彌補復育

農



農業生產環境及水資源供應完整性
興建必要農業相關設施，與當地農業生產經營有關為限

城

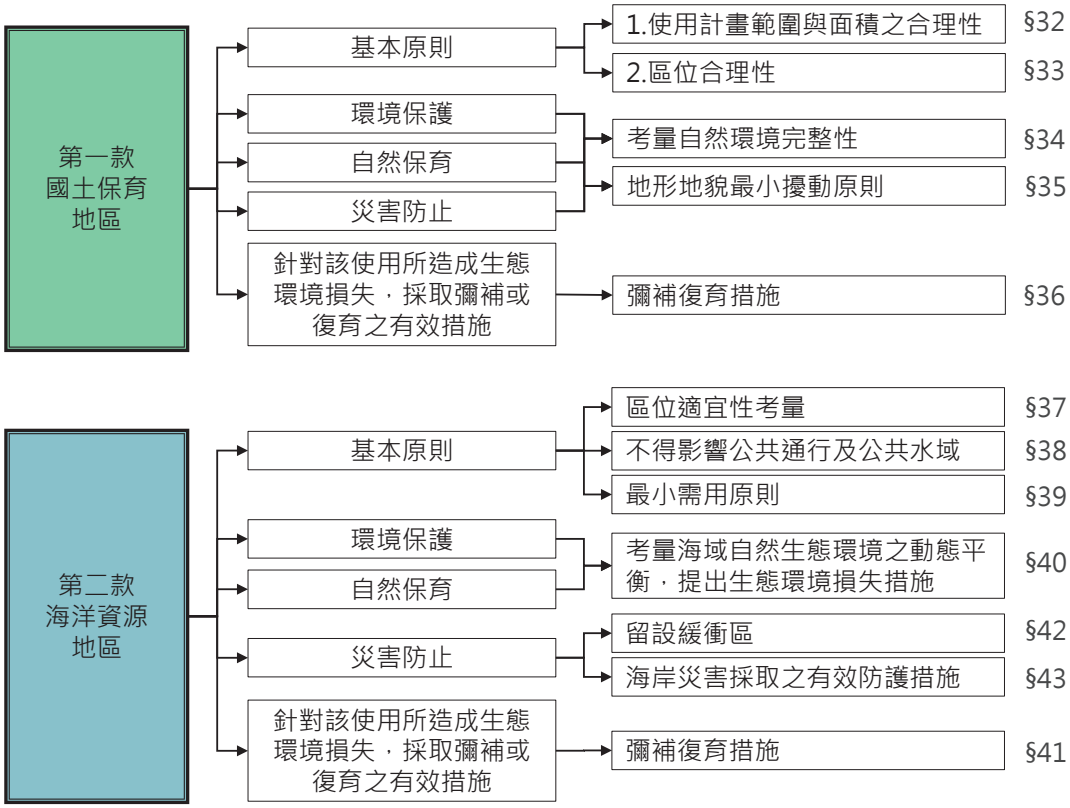


都市成長管理
發展趨勢關聯影響
公共建設時程
公用設備完備性

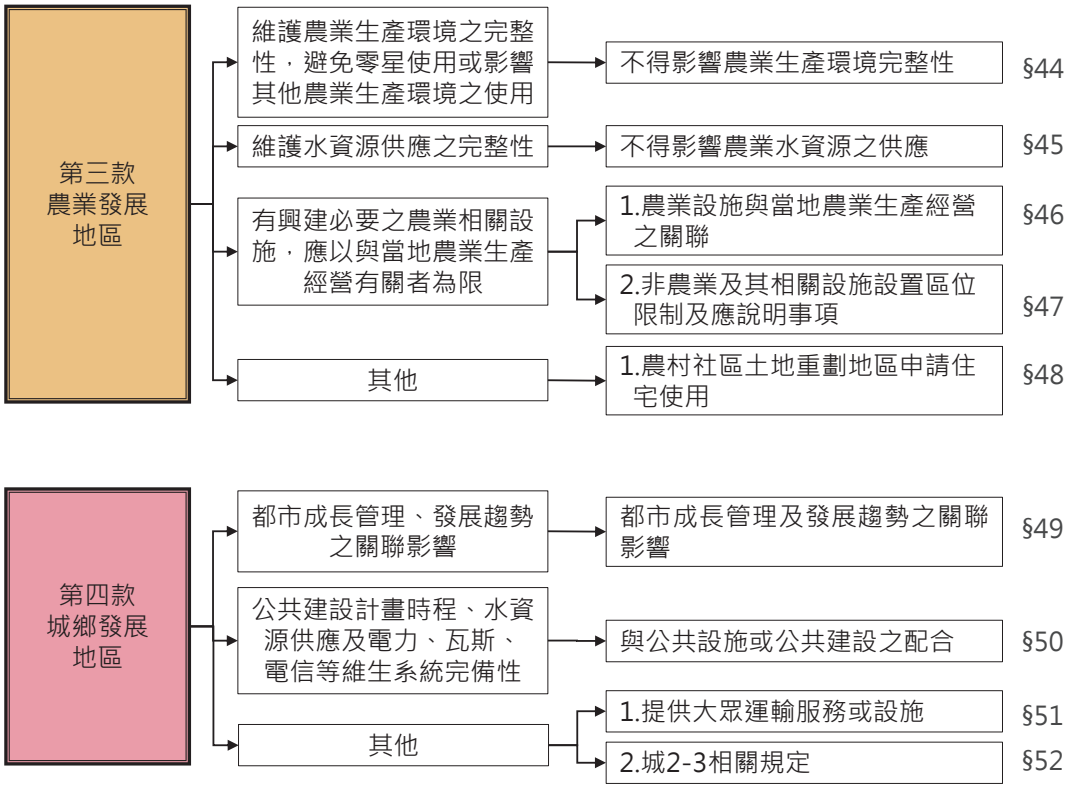
共同許可條件

- 土地使用適宜性
  - 環境敏感地區
    - 1.環境敏感地區之處理 §6
    - 2.地質災害分析因應 §7
    - 3.位屬水庫集水區應辦事項 §8
    - 4.地層下陷地區防治 §9
- 交通服務水準
  - 1.基地形狀完整連接、不影響既有通行 §10
  - 2.確保基地對外之通行 §11
  - 3.衍生交通量及道路服務水準 §12
  - 4.停車需求推估及空間設置 §13
- 公共設施服務水準
  - 1.與公共設施及公用事業配合情形 §14
  - 2.必要性服務設施之檢討設置 §15
- 自然環境容受力
  - 1.不可使用區及建築坡度限制 §16
  - 2.採取土石或填埋性質使用計畫之使用坡度限制及整復計畫 §17
  - 3.視覺景觀分析 §18
  - 4.緩衝綠帶或設施之設置(10M；20M) §19
- 人為設施容受力
  - 1.廢污水之排放處理 §20
  - 2.滯洪設施及排水路規劃 §21
  - 3.基地透水面積(透水率:50%；30%) §22
  - 4.基地綠化計畫 §23
- 其他
  - 1.防、救災計畫之研擬 §24
  - 2.使用地之編定及使用強度 §25
  - 3.專案輔導合法案件審議原則 §26
  - 4.鄉村地區整體規劃地區案件應特別考量事項 §27
  - 5.性質特殊且規模小案件排除適用規定 §28
  - 6.性質特殊案件開發必要性及合理性 §29
  - 7.綜合型使用之規定適用 §30
  - 8.海洋資源地區排除適用規定 §31

各國土功能分區許可條件



各國土功能分區許可條件



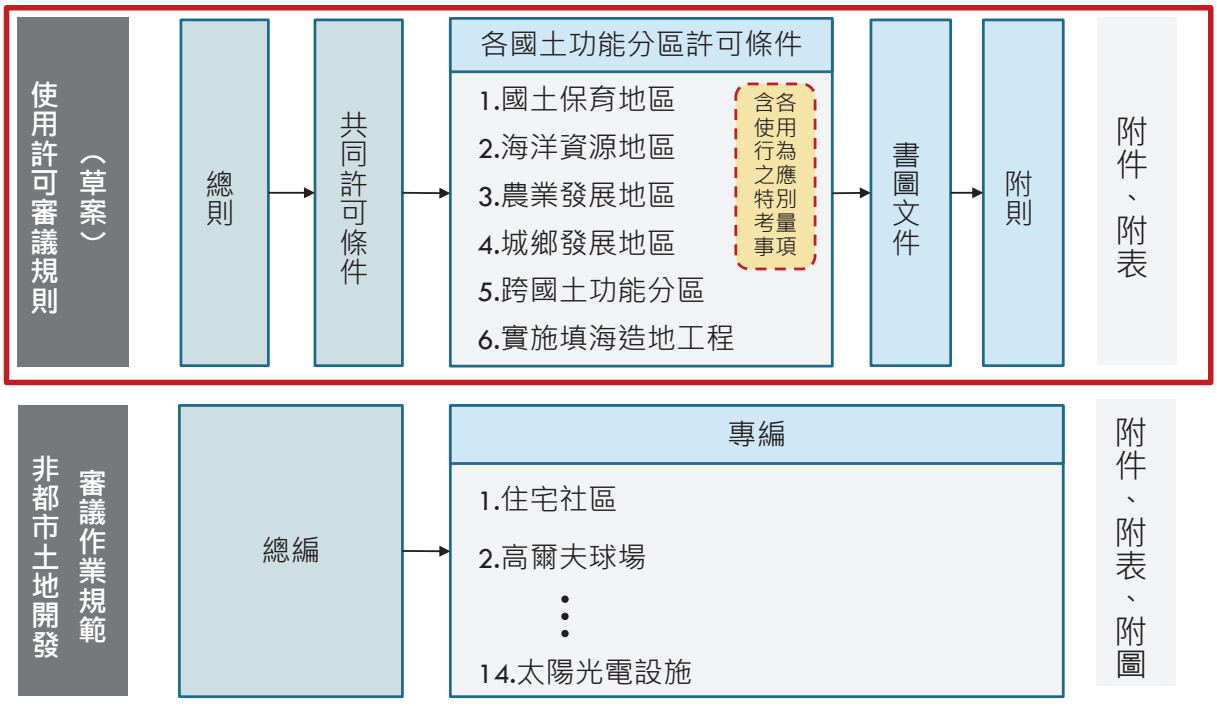
使用許可 VS. 非都開發許可

■ 整體制度差異

項目	國土計畫體系	區域計畫體系
程序名稱	使用許可	開發許可
變更使用分區	X	O
環境敏感地區	將環敏地項目納入國土功能分區劃設條件 回歸各環敏地中央目的事業主管法令規定	使用分區劃設並未納入考量 第一級環敏地原則不得開發
彌補復育措施	國：資源保育區 海：同性質棲地	--
審議架構	共同許可＋各國土功能分區許可 （含應特別考量使用計畫）	總編＋專編
影響費計算	徵收對象：【19種】 新增計算【維護成本】；增加【返還機制】	徵收對象：【5種】
國土保育費	O(新增)	X
中央與地方 分工方式	國 ‧ 海 ：中央主管機關許可 其餘地區：地方主管機關許可為原則	面積≦30公頃：委辦直轄市、縣(市) 政府許可

審議規則草案 VS. 非都作業規範

■ 整體法規架構



審議規則草案 VS. 非都作業規範

■ 針對審議規則草案共同許可條件及彌補復育措施相關條文部分，予以說明

整併項目	彈性化項目	明訂項目	新訂項目
整併規範非都作業規範總編及各專編相關條文	相較非都作業規範，予以增加規劃彈性	非都作業規範較不明確部分，明訂於條文草案	配合國土計畫法機制新訂條文
•環境敏感地區之處理 •停車需求推估及設置 •必要性服務設施之檢討設置	•基地形狀應完整連接不影響既有通行 •確保基地對外通行 •衍生交通量/服務水準 •不可使用區及建築坡度限制 •緩衝綠帶或設施之設置 •基地透水面積 •綠化計畫	•視覺景觀分析 •防、救災計之研擬	•國/海 彌補復育措施

整併項目

■ #6 環境敏感地區之處理

1.**整併**環敏地區規定相關條文。
2.排除不得位於原第一級敏感地規定，**回歸環敏地區目的法令**禁止或限制事項規定。
3.明訂涉及環敏地**應表達事項**。
4.新增應取得環敏主管機關**同意文件**。

使用許可審議規則草案	原作業規範相關條文	
申請案件之使用計畫範圍如涉及附表一所列環境敏感地區者，應依下列規定辦理： 一、不得違反所涉環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 二、應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。 三、應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。 四、國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。	總編#9	不得位於第一級環境敏感地，及排外限制
	總編#9-1	第一級環境敏感地夾雜及零星納入規定
	總編#9-3	優良農地適用規定
	總編#9-4	第二級環境敏感地應說明事項及徵詢規定
	總編#9-5	位於原住民族特定區域計畫範圍相關規定
	總編#10	位於自來水水質水量保護區者相關規定
	總編#12	位於自來水淨水廠取水口上游半徑1km集水區內相關規定

環敏地

災害．生態．文化景觀．資源利用．其他

第一級環敏地　第二級環敏地

災害．生態．文化景觀．資源利用．其他

■ #13 停車需求推估及空間設置

1.整併停車需求推估相關條文。
2.新增共同性原則，針對應特別考量之使用計畫另行規定。

<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案</th><th colspan="2">原作業規範相關條文</th></tr>
<tr><td rowspan="10">申請案件之公共停車空間應依下列原則留設。但經徵詢交通主管機關意見並經國土計畫審議會同意者，不在此限：
一、應特別考量之使用計畫依下表規定辦理。
二、非屬前款之情形者，應依推估衍生之尖峰小時停車需求設置。

<table>
<tr><th>使用計畫</th><th>設置標準及寬度</th></tr>
<tr><td>殯葬
工業設施</td><td>同原審議作業規範。</td></tr>
<tr><td>商業</td><td>新增。應按照實際人車需求規劃停車空間。</td></tr>
<tr><td>觀光遊憩(不含高爾夫球場)
住宅
休閒農場
高爾夫球場
學校
工商綜合區</td><td>同原審議作業規範。</td></tr>
<tr><td>宗教建築</td><td>新增。應依宗教節慶期間大量人流及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，作供公眾使用</td></tr>
</table>
</td><td>住宅社區專編#11</td><td>依停車預估值檢討且不得小於社區中心用地面積12%</td></tr>
<tr><td>高爾夫球場專編#7</td><td>依球場設置規模檢討</td></tr>
<tr><td>遊憩設施專編#4</td><td>依停車預估值檢討</td></tr>
<tr><td>學校專編#6</td><td>依停車預估值檢討以基地內之路邊或路外之方式為之</td></tr>
<tr><td>殯葬設施專編#4</td><td>依停車預估值檢討</td></tr>
<tr><td>工業區細部計畫專編#8</td><td>依就業人口預估車輛數0.2倍檢討</td></tr>
<tr><td>休閒農場專編#5</td><td>依停車預估值檢討</td></tr>
<tr><td>填海造地專編#23</td><td>依使用性質適用本規範其他專編及相關法規規定檢討</td></tr>
<tr><td>工商綜合區 專編#10</td><td>依停車預估值及樓地板面積檢討</td></tr>
</table>

■ #15 必要性服務設施之檢討設置

整併調整為共同性規定，並明訂項目。

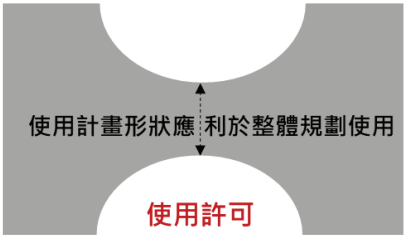
<table>
<tr><th>使用許可審議規則草案</th><th colspan="2">原作業規範相關條文</th></tr>
<tr><td rowspan="5">使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，設置足供區內因使用衍生行為所需之必要性服務設施，由申請人負責提供與興設， 並由申請人或管理委員會或依其他法律規定之組織負責經營管理。
前項必要性服務設施除須滿足使用計畫範圍內之需要外，且須與區外附近之公共設施或服務設施相配合，並得作下列各種使用：
一、道路。
二、停車場：限作供公眾使用之停車場。
三、交通轉運站。
四、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。
五、雨水處理排放、滯洪設施。
六、水電供給及其他必要之公用事業設施。
七、植栽、景觀維護設施。
八、服務及管理中心。
九、公園、綠地、廣場。申請案件屬住宅之使用，最少每人三平方公尺作為閭鄰公園 （含兒童遊樂場、運動場）用地，每處面積不得小於〇·五公頃，且應緊臨住宅區。
十、海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。
十一、郵政、金融、治安、消防、文康運動醫療保健、餐飲服務圖書閱覽及休閒運動等必要服務設施。
十二、社區中心（限於住宅相關申請案件）。
十三、其他必要之服務設施。
使用計畫中應明列由使用者提供之各項服務設施內容及規模，並於分期分區發展計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。</td><td>住宅專編#18</td><td>社區中心</td></tr>
<tr><td>遊憩設施區專編#6</td><td>開放式公園、綠地。必要時：遊憩性腳踏車道、接駁巡迴巴士。</td></tr>
<tr><td>殯葬設施專編#4</td><td>公墓：綠化空地。</td></tr>
<tr><td>休閒農場專編#5</td><td>宜多留設開放式公園、綠地</td></tr>
<tr><td>專編工商綜合區專編#18</td><td>必要性服務設施：道路、停車場、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施...海堤、護岸及其相關水岸設施及其他等。</td></tr>
</table>

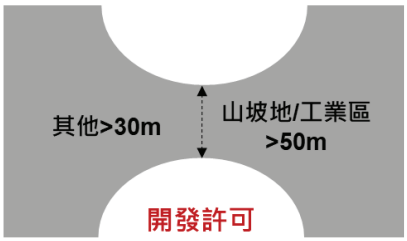
彈性化項目

■ #10 基地形狀應完整連接不影響既有通行

排除連接寬度定量限制，授權審議會認定。

使用許可審議規則草案	原作業規範相關條文	
申請案件使用計畫範圍形狀應利於整體規劃使用及水土保持計畫；且基地使用不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，使用計畫範圍內有部分為非申請使用計畫範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。 **前項使用計畫範圍，經國土計畫審議會認定情況特殊或有影響安全之虞者，應依審議結果為準。**	總編#14	最小連接寬度山坡地≧50公尺 其他≧30公尺。
	總編#25	不得阻絕相鄰地區原有通行功能
	工業區專編#6	連接部分最小寬度≧50公尺





彈性化項目

■ #11 確保基地對外之通行

1.**整併**聯絡道路規定相關條文。
2.**共同性規定：**排除聯絡道路路寬定量限制。
3.參考原作業規範專編精神，針對應特別考量使用計畫，另訂設置標準及寬度規定。

使用許可審議規則草案	原作業規範相關條文	
申請案件應依使用特性、實際衍生交通量與通行需求，設置主要及緊急二條獨立通往聯外道路之聯絡道路，其中緊急通路寬度須能容納消防車之通行，另屬應特別考量之使用計畫，尚須依下表規定辦理。 **前項規定，經徵詢交通主管機關意見並經國土計畫審議會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。**	總編#26	2條（8M、消防通行）
	總編#44-8 2~5公頃特登	2條（8M、緊急通路）
	殯葬設施專編#5	≧6M (尖峰小時服務水準≧D級)
	貨櫃集散站專編#1	≧20M
	農村社區土地重劃專編#7	2條（6M、消防通行）
	工業區開發計畫專編#8	2條（15M、7M）
	休閒農場專編#5	≧6M
	工商綜合區專編#5	2條（15.5M、7.5）

使用計畫	設置標準及寬度
農業科技設施、工業設施	主要聯絡道路路寬≧15M，緊急通路路寬≧7M。
貨櫃集散設施	主要聯絡道路路寬≧20M
住宅(屬農村社區土地重劃者)	主要聯絡道路路寬≧6M
休閒農場	一條聯絡道路且路寬≧6M
能源使用	主要聯絡道路路寬≧6M
未登記工廠群聚地區(五公頃以上)	主要聯絡道路，路寬≧10M
取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用	從產業類別及特性提出聯絡道路之規劃內容，徵詢直轄市、縣(市)工業主管機關取得是否足供營運需求意見。 主要聯絡道路，路寬≧8M
交通使用(不含貨櫃集散設施)、觀光遊憩使用(不含高爾夫球場)、機關(構)或館場園區使用(含學校)	主要聯絡道路，路寬≧8M

彈性化項目

■ #12 衍生交通量與服務水準

1.**整併**道路服務水準相關條文。
2.共同性規定：維持原作業規範內容；**調整**但書適用內容。
3.除針對**住宅社區及填海造地另行規定外，其餘均回歸共同性原則**。

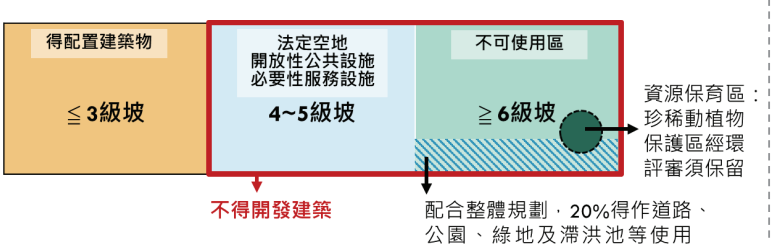
使用許可審議規則草案	原作業規範相關條文	
申請案件應確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級（含）以上道路系統之順暢，且其衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。 **申請案件屬住宅社區或填海造地之使用，應依下列規定辦理：** **一、申請案件屬住宅社區，其衍生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該道路系統C級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於C級服務水準。** **二、申請案件屬填海造地，主要聯絡道路容量設計，以尖峰時間不低於C級之道路服務水準為考量，且道路等級不得小於標準雙車道公路。** **無法依前二項規定辦理者，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍使用時程之證明，徵詢交通主管機關意見並經國土計畫審議會審查同意。**	總編#27	尖峰小時D級服務水準
	住宅社區專編#9	平日尖峰小時C級服務水準
	殯葬設施專編#5	尖峰小時D級服務水準
	填海造地專編#22	尖峰時間C級服務水準
	農村再生計畫實施地區之農村社區土地重劃專編#7	平日尖峰小時D級服務水準

彈性化項目

■ #16 不可使用區及建築坡度限制

1.**調整坡度限制**與**建築技術規則一致**（5級坡得作為法定空地）。
2.明確規範**不可使用區**及**資源保育區**劃設**順序**、原則。

使用許可審議規則草案	原作業規範相關條文
使用計畫範圍內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上不得開發建築。 **坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾五十五之地區，以作為法定空地、開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得配置建築物。** **坵塊圖上之平均坡度在百分之五十五以上之地區為不可使用區，應不得作為建築使用（含法定空地），但因整體規劃需求、取土、整地、水土保持之必要，得規劃作道路、公園、綠地及滯洪池等設施使用，其面積不得大於該地區之百分之二十。** **基地依第三項規定劃設不可使用區後，如經調查有珍貴稀有之動、植物保護地區，並經環境影響評估審查須予保留，應優先列為資源保育區。**	總編#16 ≧5級坡：80%維持原始地形地貌(不可開發區) 4級坡：限開放性公設或必要服務設施
	總編#18 優先列為保育區： 1.珍稀動、植物　5.重要礦區 2.野生動物棲息地　6.特殊地質地形 3.林相良好林帶　7.坡度陡峭 4.文資保護地區



彈性化項目

■ #19 緩衝綠帶或設施之設置

1.**整併**緩衝綠帶或設施規定相關條文。

2.**簡化**以國土功能分區區分，共同性規範寬度≧10M；**緊鄰農1及國保地區，或應特別考量**使用行為（如農科、工業設施等）寬度≧**20M**

3.得予**彈性調整緩衝綠帶或設施留設之認定**。

使用許可審議規則草案	原作業規範相關條文	
申請案件應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。但有下列情形之一者，寬度不得小於二十公尺： 一、使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類或國土保育地區。 二、屬農業科技設施、工業設施、未登記工廠群聚地區與能源設施之油氣設施及電力設施之使用。 前項基地有下列情形之一，經國土計畫審議會認定對周邊環境影響程度較低或情況特殊者，其緩衝綠帶或設施設置規定如下，免依前項規定辦理： 一、使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域區域排水或海堤區域，且無第一項各款適用情形者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度，或以建築退縮並植栽綠化方式辦理。 二、使用計畫範圍鄰接國土計畫土地使用管制規則第六條附表一同一群組分類之使用項目或細目，經徵詢該目的事業主管機關之意見，得免予留設緩衝綠帶或設施。 屬現況有合法建築之申請案件，因實際需求無法拆除而留設於基地邊界者，得予彈性調整緩衝綠帶或設施之留設。 	總編#18-1 礦石開採	≧15M緩衝綠帶
	總編#40 與周邊不相容	≧10M緩衝綠帶
	總編#44-8 2-5公頃特登	≧1.5M緩衝綠帶
	住宅專編#7 住宅建築外圍	≧1.5M緩衝帶
	住宅專編#24 (原獎投工業區99.6.15前既存聚集住宅建築)	適當緩衝帶
	工業區開計專編#7	≧20M緩衝綠帶設施
	休閒農場專編#4	適當緩衝綠帶設施
	填海造地專編#26 工業區VS.住宅聚落	≧20M緩衝綠帶
	農村重劃專編#12 住宅分區外圍	適當緩衝帶

◆ 依審議規則草案#28，性質特殊且規模≦1公頃案件，得由國審會視個案情形酌予調整。

彈性化項目

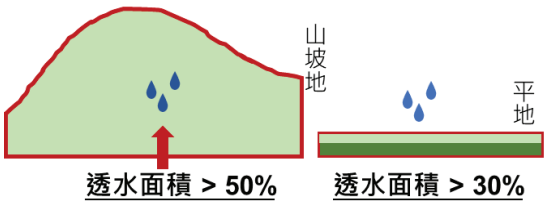
■ #22 基地透水面積

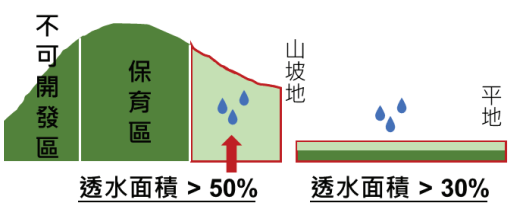
1.以較直觀方式計算透水率，於山坡地及平地均不須扣除不可開發區及保育區。

2.調整透水率為共同性規範（國加嚴：#34第4項）。

使用許可審議規則草案	原作業規範相關條文	
使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之五十，平地不得小於百分之三十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。 申請案件位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其使用計畫範圍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。	總編#32	山坡地：≧扣除不可開發區及保育區面積後50%；平地：≧30%
	總編#44-8 2~5公頃特登	≧30%
	工業區細計專編#15	≧30%
	工商綜合區專編#21	≧扣除生態綠地面積後30%

透水率	國	農	城	海
山坡地	60%	50%	50%	排除條款
平地	40%	30%	30%	





彈性化項目

■ #23 綠化計畫

涉及應予原地保存樹高及面積部分，增加彈性化。

使用許可審議規則草案	原作業規範相關條文	
申請案件應就使用計畫範圍內現有植栽詳細調查，就林相良好之主要林帶及特殊之林木，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。 **前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。** **使用計畫範圍內綠覆率應達百分之五十以上。**	總編#43	原地保存： 樹高≧10M、≧5M+面積≧500㎡
	遊憩設施專編#5	應予保存： 樹高≧10M、≧5M+面積≧300㎡
	工業區細計專編#16	綠覆率≧60%

綠覆率	國	農	城	海	性質特殊	專案輔導合法
山坡地	60%	50%	50%	排除條款	酌予調整	30%
平地	40%	30%	30%			

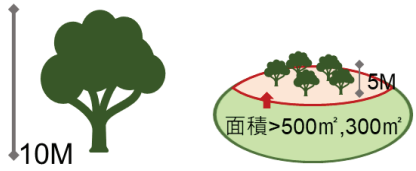
◆ 依審議規則草案#28，性質特殊且規模≦1公頃案件，得由國審會視個案情形酌予調整。

原地保存：



林相良好之主要林帶及特殊之林木

原地保存：



明訂項目

■ #18 視覺景觀分析

明訂使用許可案件**均應研擬景觀計畫**，原審議作業規範僅規範於書圖格式。

使用許可審議規則草案	原作業規範相關條文
為維護整體景觀風貌，申請案件應依基地環境特性，研擬景觀計畫內容。 **使用區位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析**	總編#44 開發區位於高速鐵路、高速公路及區域計畫景觀道路行經範圍內，應做視覺景觀分析。

■ #24 防、救災計之研擬

明訂防救災計畫內容**應包含監測、避災、減災**方式等項目。

使用許可審議規則草案	原作業規範相關條文
為因應氣候變遷 影響及不同災害發生時之緊急避難與防救災措施，申請案件應研擬防、救災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。	總編#44-2 因應氣候變遷影響及不同天然災害發生時之緊急避難與防救災措施，開發案件應研擬防災計畫內容。

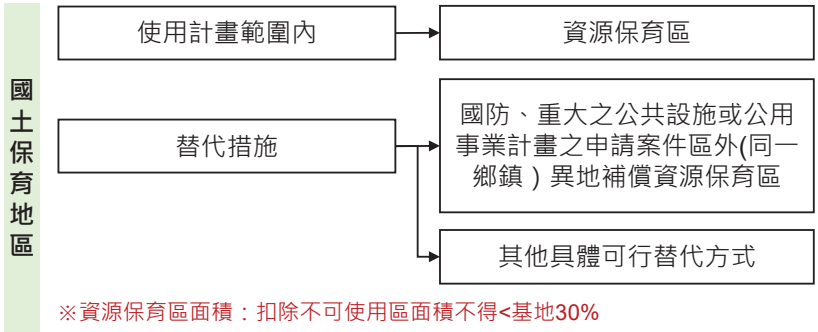
新訂項目

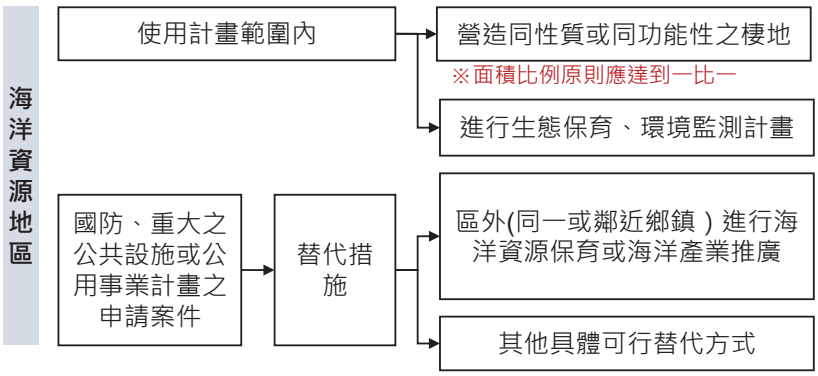
■ #36 國/彌補復育措施．#41 海/彌補復育措施

新增彌補復育措施及其相關異地補償機制。

使用許可審議規則草案-國	使用許可審議規則草案-海
申請案件應就使用造成之生態環境損失，應至少採取下列一項措施實施彌補復育，且面積不得小於扣除不可使用區面積之剩餘基地面積之百分之三十： 一、依下列原則劃設必要之資源保育區： （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資源保育區，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。除必要之道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備等用地無法避免之狀況外，保育區之完整性與連貫性不得為其它道路、公共設施、公用設備用地切割或阻絕。 （二）面積計算不得包括道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備，且不得於資源保育區內劃設建築基地。 （三）滯洪設施如採生態工程方式設置，兼具滯洪、生物棲息與環境景觀等功能，經國土計畫審議會審查同意，其面積得納入資源保育區面積計算。 二、替代措施 （一）屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫之申請案件，經申請人檢討倘有無法依前款規定留設資源保育區之情形，經國土計畫審議會同意，得採異地補償方式，於使用計畫範圍外，依第一項第一款原則劃設資源保育區，或以其他具體可行之措施替代。 （二）異地補償之區位應以與使用計畫範圍同一鄉（鎮、市、區）為原則，並依第25條編定使用地。	申請案件應就使用造成之生態環境損失，應至少採取下列一項措施實施彌補復育： 一、依下列原則營造同質性或同功能性之棲地策略： （一）於使用計畫範圍內營造同質性或同功能性之棲地。 （二）彌補或復育之面積比例原則應達到一比一，其面積比例不足時，應提出其他迴避替代復育方案。 二、替代措施 （一）屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫之申請案件，經申請人檢討倘有無法依前款規定留設同質性或同功能性棲地策略之情形，經國土計畫審議會同意，得於使用計畫範圍外，提出海洋資源保育或海洋產業推廣等相關措施，或以其他具體可行之措施替代。 （二）替代措施之區位應以與使用計畫範圍同一或鄰近鄉（鎮、市、區）為原則。 前項彌補或復育措施，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理

新訂項目





參 國土保育費及影響費收費辦法草案 - 費用計算

法規依據

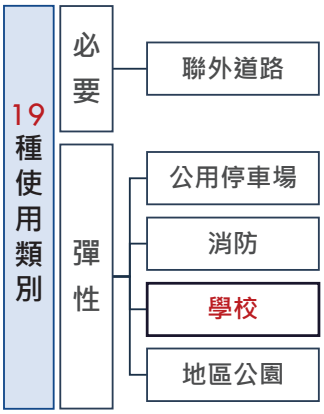
國土計畫法

使用許可相關子法	
§24第1項	一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準
§24第5項	國土計畫使用許可審查費收費辦法
§24第7項	國土計畫使用許可程序辦法
§25第4項 §27	國土計畫使用許可公開展覽與公聽會及陳述意見處理辦法
§28第4項	**國土保育費及影響費收取辦法**
§26第3項	**使用許可審議規則**
§29第4項	使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法
§30第4項	填海造地施工管理辦法

影響費 VS. 非都開發影響費

影響費

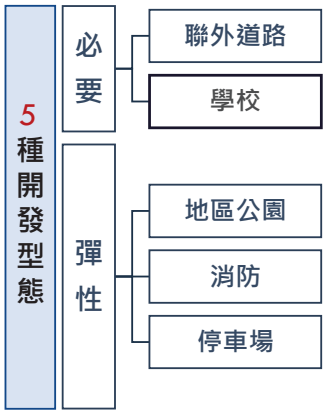
◆ 徵收項目：



◆ 增加【返還機制】

非都開發影響費

◆ 徵收項目：



計算公式

◆ 計算公式新增參數：

- 聯外道路、學校、公園及停車場：新增維護成本
- 學校新增建設成本

聯外道路	C= NLM（新增車道公里數） ×（3.5×1000）×（ CU（新建建設成本） + CL（新建土地成本） + Cm（新建維護成本） ）
學校	SIF= POP（新增人口數） × Ss（國中國小設置基準） ×【 CL（許可範圍土地成本） + Cb（許可範圍建設成本） + Cm（許可範圍維護成本） 】
地區公園	FP=【(POP（新增人口數） × Sp（地區公園設置基準）)×(CL（公園土地成本） + Cp（公園建設成本） + Cm（公園維護成本）)】
消防	Ff= Cfe（消防設施費） + Cf（消防運具與裝備費）
公用停車場	Fparking= Ph（尖峰停車需求量） × D%（提供率%） × Cpk（車位成本） + Cm（維護成本）

註：土地成本：公告現值平均值加四成併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之

國土保育費（新增）

- 屬國土計畫法使用許可制度**新增收費項目**

- 課徵理念

內涵：考量許可後**對於整體環境有一定程度之衝擊影響**，且國土計畫法對國、農、海均有不同程度禁/限使用規定，為維護整體環境及公共利益原則下，收取之國土保育費屬特別公課。

定義：考量使用許可後對於整體環境有一定程度之衝擊影響，向申請人所收取之費用，**以作為辦理國土保育有關事項之用**(收費辦法§2)。

計算公式

- 位於國、農、城，國土保育費金額計算方式：

$$= \Sigma i \left(\text{土地面積} \times \text{環境衝擊係數}_{\text{基地覆蓋表面型態}} \right) \times \text{基地獲准許可當期土地購置成本}$$

※土地購置成本以獲准許可當期公告土地現值計算之

國、農、城環境衝擊係數認定標準

改變原始地形地貌	有人工鋪面	具人工材料之鋪面或水體底部	5%
改變原始地形地貌	無人工鋪面	經常性大規模改變地形之使用行為	3%
改變原始地形地貌	無人工鋪面	大規模改變地貌並佈設人工構造物	2%
改變原始地形地貌	無人工鋪面	植栽或水體(無人工鋪面)	1%
維持原始地形地貌		無改變原始地表覆蓋狀態之行為	0%

計算公式

■ 位於海，國土保育費金額計算方式：

使用計畫與設施

$= \Sigma i$ （ 體積 X 環境衝擊係數 ）X 基地獲准許可當期使用計畫與設施之使用成本

海環境衝擊係數認定標準

類型	各類使用行為或設施	衝擊係數(%)
類型1-變更原有自然形態	非設有固定基礎之設施之挖掘、疏浚、埋填或變更底土或海床原有形態等使用行為	15
類型2-有固定設施且具有危險性	於海域設有固定基礎之設施且具有危險性	10
類型3-有固定設施而無危險性	於海域設有固定基礎之設施而無危險性	5
類型4-僅有一定使用或活動範圍之界定，於海域設無設施之使用	僅有一定使用或活動範圍之界定，於海域設無設施之使用	1

簡報結束