

使用許可審議規則（草案）研商會議議程

壹、背景說明

依國土計畫法（以下簡稱本法）第 24 條規定，於符合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 26 條規定之書圖文件申請使用許可，而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，則依據本法第 26 條第 3 項規定，由中央主管機關定之。

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，本署前委託辦理 107 年度「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」案及 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」案，嗣後為本規則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，於 110 年度委託辦理「國土計畫法使用許可操作示範案例」案，以前開 2 委辦案成果為基礎，結合規劃知識與技能，透過實際案例模擬操作，檢視使用許可審議規則條文草案之可行性，並將操作成果回饋至草案內容予以檢討修正（相關修正歷程如圖 1）。

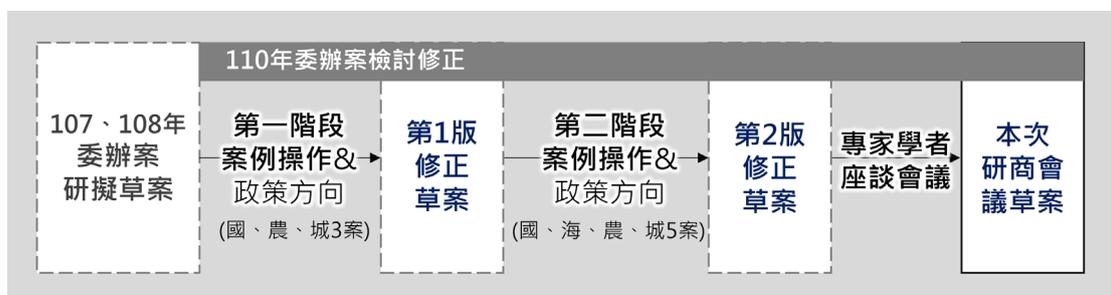


圖 1 使用許可審議規則草案研訂過程

經上述研析過程，本署研訂「使用許可審議規則」條文

草案（以下簡稱本規則，如附件 1 供參），為利審查基準更臻完備，本次會議將分從使用許可制度、本規則訂定重點及許可條件設計原則等向有關機關說明並徵詢意見。

貳、國土計畫法使用許可制度

一、國土計畫土地使用管制下土地使用申請機制

未來非都市土地使用應依據各國土功能分區及其分類之「容許使用」項目進行使用，申請程序並依據使用之性質及規模，分為「免經申請同意」、「應經申請同意」及「使用許可」等 3 種，且不能因為開發利用需求而變更國土功能分區及其分類，亦即目前非都市土地因開發利用需要而變更土地使用分區（為特定專用區、工業區、鄉村區或遊憩區等情況），未來不會有該種機制；如有國土功能分區調整之需求，則應透過各級國土計畫通盤檢討或鄉村地區整體規劃等計畫檢討後，始得依據本法第 22 條規定據以辦理國土功能分區及其分類調整作業。

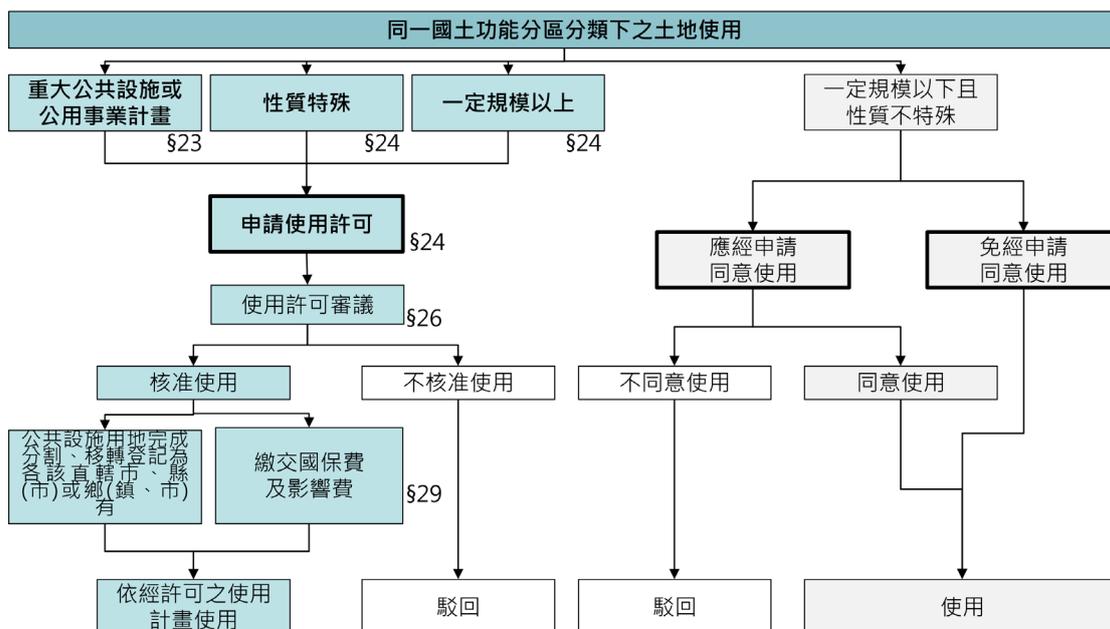


圖 2 國土計畫土地使用管制機制示意圖

二、使用許可申請對象

(一) 依本法第 24 條規定略以：「於符合第 21 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……」使用許可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為基礎，訂定申請使用許可之一定規模或性質特殊之認定標準：

1. 應經國土計畫主管機關同意使用項目，達規模應申請使用許可（通案情形）

依國土計畫土地使用管制規則（草案）容許使用情形表，屬應經國土計畫主管機關同意使用「○」，如達本法第 24 條規定之一定規模以上或屬性質特殊者，須申請使用許可。

惟部分免經國土計畫主管機關同意「●」之使用項目（住宅、零售設施、批發設施、倉儲設施、辦公處所、營業處所、餐飲設施、旅館）考量其大規模使用對外產生之交通、公共設施...等外部性有一定程度之衝擊，故其使用面積達一定規模仍應申請使用許可，爰於國土計畫土地使用管規則（草案）及認定標準（草案）訂定有關規定。

群組編號	分類	新項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區				城鄉發展地區		備註	
					圖1	圖2	農1	農2	農3	農4		城2-1		城3
										非原	原			
2	住商	2-1	住宅	住宅	● ②	● ②	● ②	● ②	● ②	● ○	● ○	● ○	①:限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。惟使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，亦應申請使用許可。 ②:限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。 ③:限於原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 ④:限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。	
				民宿	● ②	● ②	● ②	● ②	● ②	● ○	● ○	● ○		● ○
		2-2	零售設施	綜合商品零售設施	● ②	● ②	● ②	● ②	● ②	● ○	● ○	● ○		● ○
	一般零售設施			● ②	● ②	● ②	● ②	● ②	● ○	● ○	● ○	● ○		
	特種零售設施			×	×	×	×	×	○	○	○	○		
	2-3	批發設施	批發設施	①	①	①	①	①	○	○	○	○		

圖 3 土地使用管制規則（草案）容許使用情形表示意

附表一 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之一定規模以上認定基準表

使用類別		使用項目	使用面積		
			國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
一	農業	農作產銷設施	×	五公頃以上	×
		水產設施	×	五公頃以上	×
		畜牧設施	×	五公頃以上	×
		農業科技設施	×	二公頃以上	×
		休閒農業設施（備註一）	十公頃以上	十公頃以上	×
		動物保護相關設施	二公頃以上	五公頃以上	×
二	住商	住宅（不含民宿）	二公頃以上	三公頃以上	五公頃以上
		零售設施	二公頃以上	二公頃以上	五公頃以上
		批發設施			
		倉儲設施			
		辦公處所			
		營業處所			
		餐飲設施			

圖 4 認定標準（草案）一定規模以上認定基準示意

2. 應經國土計畫主管機關同意使用項目，屬「性質特殊」，無論規模應申請使用許可

考量使用性質特殊之申請案件具有擾動重要自然資源地形地貌、產生環境生態污染外部性...等疑慮，無論使用規模均應申請使用許可。

附表三 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之性質特殊認定基準表

使用類別		使用項目
一	農業	寵物生命紀念設施（不含寵物骨灰灑葬區）
二	礦業	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
三	一般性公共設施	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）
		殯葬設施（限公墓、殯儀館、火化場）
四	能源	油（氣）設施（石油煉製及其必要附屬設施）
五	其他	填海造地（備註）

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。

圖 5 認定標準（草案）性質特殊認定基準示意

(二) 依原區域計畫法核發開發許可案件申請變更者

依全國國土計畫之土地使用指導原則，城鄉發展地區第 2 類之 2 為原依區域計畫法核發開發許可之範圍，其變更原開發計畫內容，應依本法使用許可規定辦理。

(三) 綜上，有關使用許可與現行開發許可之主要制度差異如下：

1. 不得任意變更分區

目前非都市土地開發案件，經核准開發許可後，應配合辦理變更使用分區；未來國土計畫使用許可，經國土計畫主管機關同意後，不涉及變更國土功能分區及其分類。

2. 強化民眾參與及資訊公開

依非都市土地開發審議作業規範（以下審議作業規範）總編第 8-1 點，開發許可申請案僅就開發殯葬、廢棄物衛生掩埋場、廢棄物焚化處理廠、土石採取場...等鄰避型設施，由直轄市、縣（市）政府召開聽取陳情民眾或團體意見會議，並由申請人研擬回應意見，提報區委會審議時一併檢附；未來使用許可強化提供民眾參與表達意見之機會，依本法第 25 條規定，使用許可應由許可機關辦理公開展覽及公聽會。

3. 審議機關權限不同

現行區域計畫法規定，開發許可應向直轄市、縣（市）政府申請，並報經各該區域計畫擬定機關審議許可，面積規模 30 公頃以下者，另由區域計畫擬定機關委辦直轄市、縣（市）政府代為許可審議核定；未來國

土計畫使用許可依本法第 24 條規定，依國土功能分區而有不同許可機關，除該條但書情形外，原則城鄉發展地區及農業發展地區為直轄市、縣（市）政府，國土保育地區及海洋資源地區為內政部。

4.收取國土保育費

現行開發許可應繳交開發影響費，未來使用許可除直轄市、縣（市）主管機關繳交影響費外，尚應向中央主管機關繳交國土保育費，係考量使用許可後對於整體環境有一定程度之衝擊影響，且國土計畫法對於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規定，為維護整體環境及公共利益原則下而收取國土保育費。

三、本規則與其他使用許可子法之關係

使用許可案件由申請人提出申請至審議通過後核發使用許可及許可後應完成相關事項，涉本法授權規定及使用許可相關子法整理如表 1、申請流程及本規則與其他子法規關係，詳參圖 4：

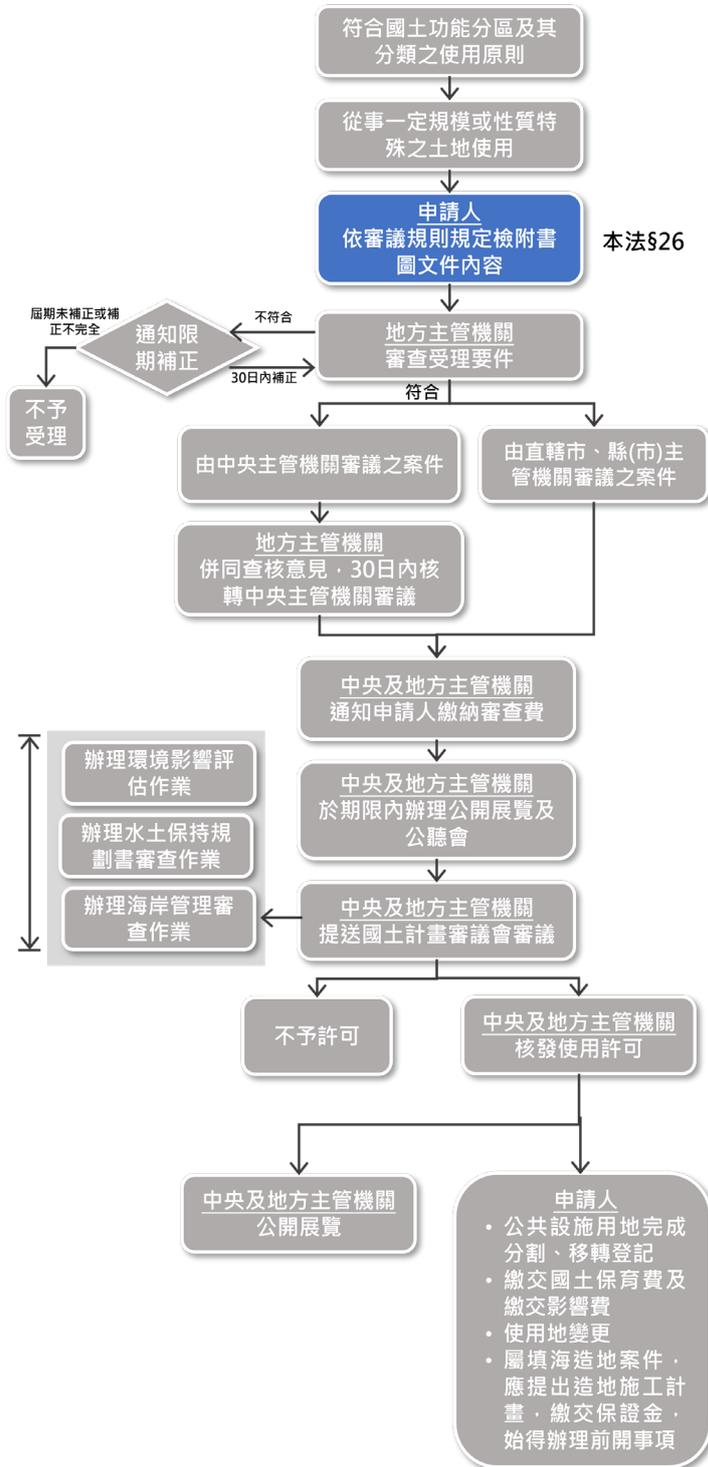
表 1 本法使用許可規定及相關子法列表

本法依據	相關規定	子法	備註
第 24 條	申請人從事一定規模以上或性質特殊之土地使用應申請使用許可	一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準	本署前於 107 至 111 年間召開 10 場次研商會議，111.7 辦理預告，經本部法制處審查後修正中
第 26 條	申請人應依使用許可	使用許可審議規	

本法依據	相關規定	子法	備註
	審議規則規定之書圖文件內容、格式申請使用許可	則	
第 25 條	申請人依使用許可程序辦法相關規定（辦法程序、受理要件、審議方式及期限）提出申請，並訂有計畫變更、失效或廢止條件等相關規定。	使用許可程序辦法	本署前於 112.2.8、8.10 召開 3 場研商會議，依會議結論修正後辦理預告
第 24 條 第 5 項	受理使用許可申請後，申請人依規定應繳納審查費。	國土計畫使用許可審查費收費辦法	左列 2 辦法已於 108.11.29 發布
第 25 條 第 31 條	主管機關應於審議前辦理公開展覽及公聽會，倘申請案涉及國家機密、秘密事項或限制、禁止公開者，不適用公開展覽等公告周知之規定。	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	
第 28 條	使用許可審議通過後，由主管機關核發使用許可案件，並將	使用許可國土保育費及影響費收支保管運用辦法	本署前於 112.3.6 召開研商會議

本法依據	相關規定	子法	備註
第 29 條	許可計畫書圖、文件進行公開展覽。 使用許可後，申請人應繳交國土保育費及影響費，並應執行相關義務負擔事項，其許可後之程序、作業方式、負擔等相關事項，申請人應依相關辦法辦理。	使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法	本署前於 112.6.29 召開研商會議
第 30 條	屬填海造地之使用許可，申請人應於期限內依有關辦法提出造地施工計畫。	填海造地施工管理辦法	已於 110.5.24 發布
第 34 條	申請人申請使用許可違反本法或依本法授權訂定之相關命令而主管機關疏於執行時，受害人民或公益團體得向行政法院提起訴訟，以書面告知主管機關。	書面告知格式，由中央主管機關定之	刻正研擬中

使用許可申請程序



審議規則與其他使用許可子法關係

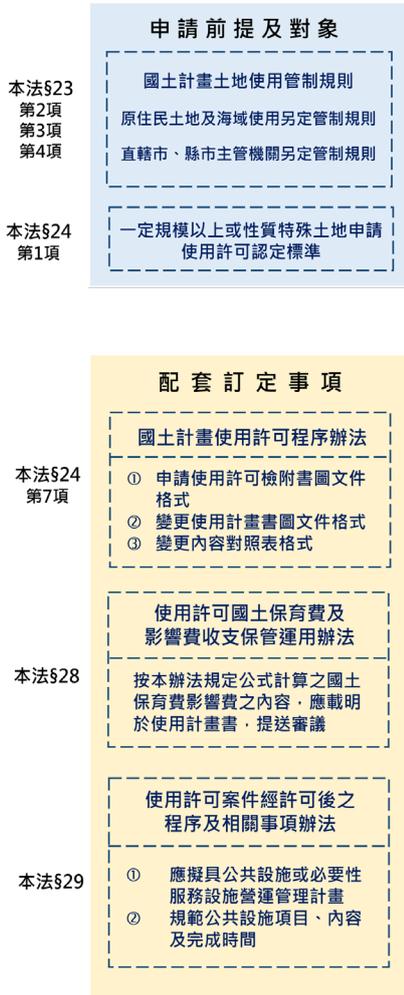


圖 6 本規則與其他使用許可子法之關係

參、本規則條文架構及規定重點

一、法規架構

依本法第 26 條規定，主管機關審議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等事項，並就各國土功能分區訂定下列不同之許可使用條件，爰本規則制定架構如圖 7，條文部分分為總則、許可條件、書圖文件及附件，計 4 章；另訂有附表及附件。

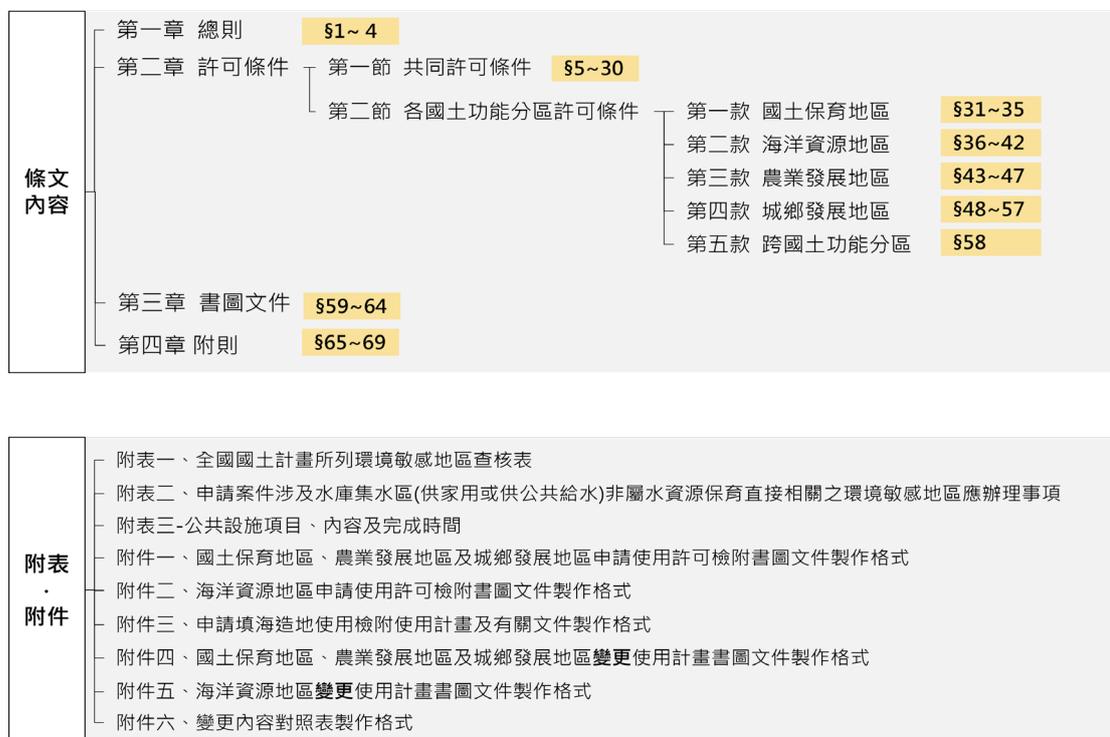


圖 7 本規則法規架構

二、各章節具體規定重點概述

(一) 總則：律定母法授權依據、各章節之適用關係及本規則用辭定義等。其中各章節之適用關係如下：

- 1.共同許可條件與功能分區許可條件就同一事項有重複規定者，以所在國土功能分區許可條件為準。
- 2.跨國土功能分區案件：應個別依所涉國土功能分區許

可條件辦理。如所屬國土功能分區之一所占面積規模未達 2 公頃或比例未達使用計畫範圍總面積 10%，經國土計畫審議會同意，得依所占面積較大之國土功能分區許可條件規定辦理。

(二) 許可條件

1. 共同許可條件（申請使用許可應符合之共同許可條件）

(1) 土地使用適宜性（草案第 5 條至第 8 條）：環境敏感地區之處理、環境與使用計畫範圍地質之分析及基地位於地質法公告之地質敏感區且依法應進行基地地質調查及地質安全評估者，其調查及評估結果應納入審議、基地位於水庫集水區（供家用或供公共給水）範圍內開發利用原則、基地位於彰化縣、雲林縣轄區之高速鐵路沿線兩側一定範圍內因應地層下陷防治之使用規範等。

(2) 交通與公共設施服務水準（草案第 9 條至第 14 條）：基地對外交通通行、設置公共停車場、衍生交通量對周邊道路服務水準衝擊與改善、與電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等公共事業相互配合、區內公共設施及必要性服務設施之設置等。

(3) 自然環境及人為設施容受力（草案第 15 條至第 23 條）：坡度開發限制、滯洪及排水設施之設置、緩衝綠帶或設施之留設、綠覆率、透水率、景觀計畫、因應氣候變遷及災害之防救災計畫及作為等。

(4) 其他（草案第 24 條至第 35 條）：使用地編定原則

與土地使用強度、違規輔導合法化案件審議原則、鄉村地區整體規劃地區案件審議原則、性質特殊與綜合型使用案件規定、海洋資源地區排除規定等。

2.各國土功能分區許可條件（申請使用許可應符合所在功能分區之許可條件）

- (1)國土保育地區（草案第 31 條至第 35 條）：土地最小需用原則、自然環境完整性、擾動最小地形地貌原則、實施彌補復育措施（原則應劃設扣除不可使用區面積剩餘基地面積 30%之資源保育區）。
- (2)海洋資源地區（草案第 36 條至第 42 條）：最小需用原則、不得影響公共通行及公共水域、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、彌補復育措施。
- (3)農業發展地區（草案第 43 條至第 47 條）：設施集中設置，避免夾雜既有農業生產或經營設施，維持農業生產環境之完整性、不得影響周邊既有水資源之供應、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聯性、非屬農業及其相關設施者，位於指定區位應徵得農業主管機關同意。
- (4)城鄉發展地區（草案第 48 條至第 57 條）：所在直轄市、縣（市）人口成長與分布及交通與公共設施服務水準、依使用計畫性質說明與地區公共設施或公共建設之配合情形、視需要規劃或提供完善之大眾運輸服務或設施、基地位屬城鄉發展地區第 2 類之 3 者，應適度考量環境特性妥予規劃納入審議，

以及填海造地案件審議條件等。

(三) 書圖文件內容、格式

1.按本法第 26 條授權，本規則草案第 59 條規定「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。」又依國土計畫使用許可程序辦法（草案）規定，使用許可申請案件可分為新申請及已許可使用計畫辦理變更，另考量海洋資源地區之劃設條件、資源特性及使用計畫類型與陸域有別，以及填海造地使用特殊性，爰就前述新、舊案件類型、所屬國土功能分區及填海造地案件擬具不同書圖文件內容及格式：

(1)新申請使用許可—國土保育地區、農發展地區及城鄉發展地區申請使用許可書圖文件製作格式（附件一）、海洋資源地區申請使用許可書圖文件製作格式（附件二）、申請填海造地使用檢附使用計畫及有關文件製作格式（附件三）。

(2)變更使用計畫：國土保育地區、農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（附件四）、海洋資源地區變更使用計畫書圖文件製作格式（附件五）。

(3)變更使用計畫，內容性質單純者：變更內容對照表（附件六）。

2.上開附件規範書圖文件內容，原則以各許可條件規定事項予以定之，另包含以下重點：

(1)為計畫後續管制，使用計畫應繪製土地使用配置圖

及制定土地使用管制要點。

- (2) 涉及使用許可其他子法規定事項，須併同納入審議者：國土保育費及影響費計算結果（使用許可國土保育費及影響費收取辦法）、公共設施或必要性服務設施營運管理計畫（使用許可後程序及相關事項辦法）。

肆、許可條件設計原則

現行開發許可之許可條件係規範於區域計畫法第 15 條之 2 規定，其未就所在區位定有差別化規定，申請案件均應符合相同之許可要件始得開發，且使用分區變更係為達特定之使用目的（如申請產業園區應變更為工業區、住宅社區應變更為鄉村區等），所授權訂定之審議作業規範即以各開發計畫型態定有專編，就不同事業特性訂定特殊性規範。

未來使用許可則依全國國土計畫土地使用基本方針，於符合容許使用下，以國土功能分區分類，進行土地使用差異化管理之指導，及第 26 條分別訂定共同應考量事項及各國土功能分區許可條件之意旨，本規則（草案）架構設計就涉及許可條件部分，分為「共同許可條件」及「各功能分區許可條件」，除通案性應考量事項，將就不同國土功能分區分類予以差異性規定，惟仍將適度考量使用計畫性質及型態差異併同納入相關許可條件規範（如聯絡道路寬度、公共停車場設置標準及緩衝綠帶或設施留設等）。

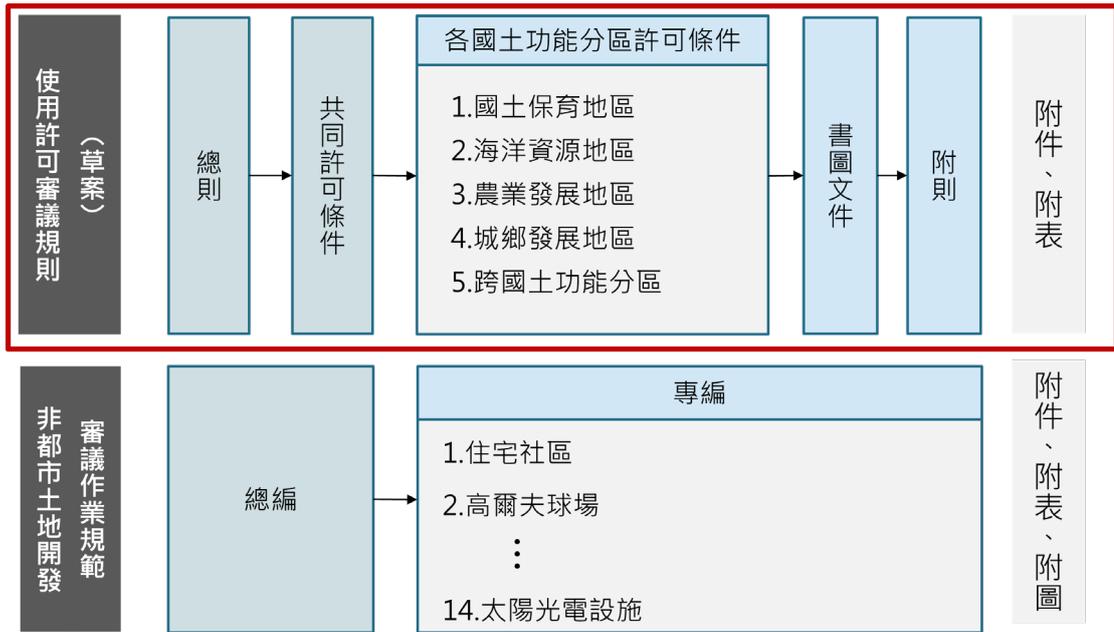


圖 8 本規則與審議作業規範之法規架構差異示意

基於前述制度差異及母法授權，考量新舊制度轉換銜接，本規則原則雖仍以現行審議作業規範為參考基礎，惟依本法第 26 條明定之許可條件及為明確國土主管機關與各主管機關之權責分工，國土主管機關應以審查土地使用配置為主，涉屬其他法令已審查事項，應避免重複審查，依各該法令辦理，說明如下：

一、避免與相關法令審查事項重複

(一) 興辦事業

依 77 年 6 月 29 日修正發布之非都市土地使用管制規則及 79 年 2 月 14 日原山坡地開發建築管理辦法規定，非都市土地申請開發，土地變更面積在 10 公頃以上者，其土地使用計畫應徵得各該區域計畫擬定機關之同意，為加強此類案件之審查及審議時有明確可資遵循之審查原則，本部於 79 年先後訂定「非都市土地高爾夫球場開發審議規範」及「非

都市土地山坡地住宅社區開發審議規範」，嗣後因土地利用越趨複雜，開發型態日漸多元，於84年訂定統一之「非都市土地開發審議規範」(90年修正為非都市土地審議作業規範)，並就不同開發型態(如住宅社區、高爾夫球場、遊憩設施區、學校...等)陸續以專編方式研訂特殊性規範。

惟查是時多目的事業主管法令尚未訂定，爰部分規定雖非屬土地使用管制事項，經與主管機關協商後仍納入審議規範予以訂定。考量各目的事業法令日漸完備，就各別主管之興辦事業性質、使用條件及限制有規範，且興辦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文件為使用許可案件受理要件，於使用計畫實質審查前，先行確立目的事業主管機關對於事業設施之支持同意，故涉屬興辦事業計畫相關審查內容(如：事業供需、設置必要性及財務可行性等)，不再納為使用許可計畫通案審查事項。

(二) 環境敏感地區

修正全國區域計畫(106.5.16)考量相關目的事業主管法令對相關環境敏感地區並無禁止或限制土地開發利用或使用分區變更之規定，且為將環境敏感特性納入土地使用考量，就環境敏感地區之敏感程度分為2級，定訂其土地使用指導原則：(一)第1級環境敏感地區：以加強資源保育與環境保護及不破壞原生態環境與景觀資源為保育及發展原則、(二)第2級環境敏感地區：考量某些環境敏感地區對於開發行

為的容受力有限，為兼顧保育與開發，加強管制條件，規範該類土地開發。審議作業規範並據以明定，申請使用分區變更案件基地原則不得位於修正全國所列區域計畫第 1 級環境敏感地區；涉第 2 級環境敏感地區者，則應針對敏感地特性，提出具體防範及補救措施。

全國國土計畫依循上開計畫，按土地資源特性將環境敏感地區區分為災害、生態、文化景觀、資源利用及其他等 5 類。又根據全國國土計畫之土地使用指導原則，國土保育地區為保護重要環境及生態資源而進行較嚴格之禁止限制，僅容許與資源保育有關之使用型態為主，故國土保育地區將就必要範圍予以劃設，其範圍不等同於環境敏感地區，即國土功能分區及其分類已依其特性將環境敏感地區項目納為參考指標，並據以研訂容許使用項目。另考量環境敏感地區為各該主管機關依據相關法律規定所公告之調查資料或管制事項，亦為國土規劃及土地開發審議之重要參考，故後續土地使用仍應考量環境敏感特性，無論劃歸何種國土功能分區、分類，應依其土地環境特性，採取適當之因應作為。爰申請案件涉及環境敏感地區情形，應符合各該環境敏感地區劃設公告主管機關之法令規定。

(三) 環境影響評估

查環境影響評估法第 4 條規定，環境影響評估係指開發行為或政府政策對環境包括生活環境、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，事前以科學、客觀、綜合之調查、預測、分析及評定，提出環境管理計畫，並公開說明及審查。故及前開環境影響評估範疇部分（如總編第 10 點基地位屬自來水水質水量保護區者，污水排放之承受水體未達環境保護主管機關公告之標準……，不得開發、廢棄物衛生掩埋場專編第 2 點地下水水質監測規定），應回歸其各該規定或環評審查結果，不予納入本規則重覆訂定。

(四) 農業用地變更

依據農業發展條例第 10 條規定「農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意；……」目前農業主管機關尚在評估該審查機制存續之必要，於前揭條例仍維持現行規定前，將予延續現行開發許可作法，提出使用計畫申請前應檢附農業用地變更為非農業使用之同意文件。

(五) 排水系統

現行審議作業規範就滯洪設施設施量體、開發後逕流量計算及排水路設計，應依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，將延續納入本規則訂定。

(六) 坡度檢討

現行審議作業規範總編第 16 點明定基地內平均坡度之計算及開發限制，而原始地形係指以基地申請開發前未經人為擅自變更之原始地形地貌。總編第 13

點規定「基地之原始地形或地物經明顯擅自變更者，除依法懲處外，並依水土保持法相關規定暫停兩年申辦，其不可開發區之面積，仍以原始地形為計算標準。」基地如有先行違規整地情形，係請申請人以擅自變更前政府出售之像片基本圖製作，由區域計畫委員會就個案認定檢討基準，按過往審議經驗，需耗時釐清，考量建築技術規則第 262 條已訂有原始地形之規定，地方政府於執行時亦定有明確基準，基於土地使用許可與建築許可二者具前後連結關係，爰使用計畫之原始地形認定回歸按建築技術規則規定辦理。至按原始地形檢討後之平均坡度規劃限制，考量使用許可多具一定規模，參照現行開發許可對於大面積開發之坡地安全而有較嚴謹之規範（如：平均坡度 30%以上、未逾 40%之地區不得作為建築基地、40%以上為不可開發區），仍比照該等限制納入本規則明定。

二、適度賦予規劃彈性

基於申請使用許可案件應以符合國土功能分區及其分類使用原則與管制為前提，本規則審議條件相較開發許可將朝更具彈性方向研定，說明如下：

（一）土地使用配置

現行審議作業規範對於開發計畫內部配置規範過於僵化，為提供事業發展彈性，使用許可土地使用管制將著重於主要公共設施或公用事業設施（如：緩衝綠帶或設施、不可使用區、滯洪設施、保育區、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施等）配置情形，有關計畫範圍內屬興辦事業計畫相關

事業使用項目、設施或使用範圍（詳參圖 9）之相關規劃內容，則回歸按開發使用實際需求及目的事業主管機關法令規定辦理。

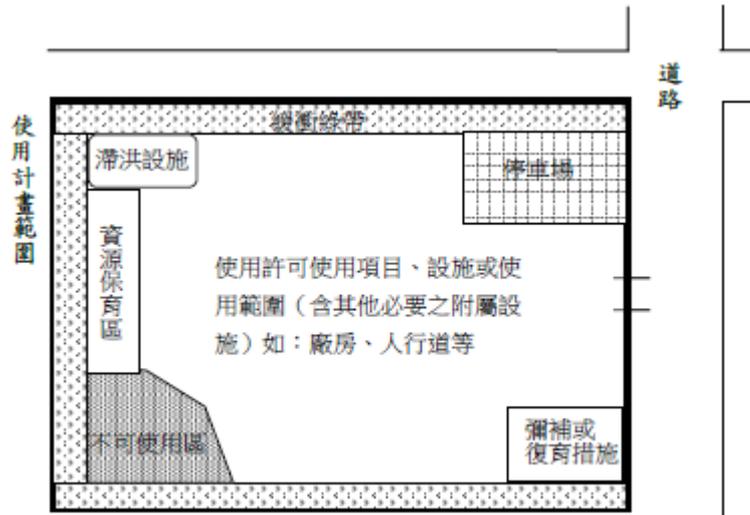


圖 9 依本規則草案第 60 條繪製土地使用配置圖示意

(二) 緩衝綠帶或設施

現行審議作業規範有關緩衝綠帶或隔離設施留設規定之意旨係為減緩開發與周邊土地不相容之衝擊情形，未來申請使用許可之案件已為所在國土功能分區及分類之容許使用項目，惟因達一定規模或性質特殊之使用行為，對基地周邊將產生一定程度影響，為必要之緩衝隔離，同時兼顧規劃彈性，爰本規則參照農業用地變更規定，定義「緩衝綠帶或設施」為「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。」申請人得視基地條件及規劃需要予以彈性配置。至於寬度部分，則延續現行規定，通案留設寬度不得小於 10 公尺，並另就特定情形予以加嚴或經審議會同意酌減。

三、 結合國土計畫土地使用管制及規劃彈性

現行開發許可係按審定之土地使用計畫內容及使用性質編定為適當使用地（如特定目的事業用地、交通用地、水利用地、國土保安用地.....等）進行管制。為配合國土計畫之使用地編定係以識別土地使用管制之政策方向，即使用計畫範圍內屬本法定義之公共設施應編定為公共設施用地，餘則編定為許可用地（使），未來使用許可係以土地使用計畫（規範繪製土地使用配置圖及研訂土地使用管制要點）作為管制依據。

伍、 民眾參與及監督

現行開發許可書圖公開於非都市土地開發審議作業規範訂有供民眾申請閱覽內容，後本署依政府資訊公開法另建置審議作業輔助系統公開有關審查及書圖資訊。本法為強化民眾參與及監督，訂定以下機制：

- 一、 本法第 25 條規定，使用許可應由審議機關辦理公開展覽及舉行公聽會，並應彙整期間人民或團體意見所提意見，併同申請使用許可書圖文件報請審議，相關程序之細節性、技術性應遵行事項則另定於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。
- 二、 本法第 34 條規定「申請人申請使用許可違反本法或依本法授權訂定之相關命令而主管機關疏於執行時，受害人民或公益團體得敘明疏於執行之具體內容，以書面告知主管機關。主管機關於書面告知送達之日起 60 日內仍未依法執行者，人民或公益團體得以該主管機關為被

告，對其怠於執行職務之行為，直接向行政法院提起訴訟，請求判令其執行。(第 1 項) 行政法院為前項判決時，得依職權判令被告機關支付適當律師費用、偵測鑑定費用或其他訴訟費用予原告。(第 2 項) 第 1 項之書面告知格式，由中央主管機關定之。(第 3 項)」(如附件 2)。

擬辦：

- 一、與會機關及直轄市、縣(市)政府如有建議事項，請於 112 年 11 月 6 日(星期一)前提供具體意見憑處。
- 二、作業單位將彙整有關機關意見，納入後續研商會議討論(目前共規劃 5 場，包含 3 場議題式討論及 2 場條文逐條研商，並視實際狀況調整)。

陸、臨時動議

柒、散會

使用許可審議規則草案條文對照表

草案條文	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。	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 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。
<p>第三條 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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>二、本規則之章節架構分為以下四章：</p> <p>(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。</p> <p>(二)第二章為「許可條件」, 內容又分為以下各節：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。如兩者就同一事項有重複規定者, 以所在功能分區許可條件為準。</p>
第四條 本規則用辭定義如下：	為避免不同機關或申請人認知之落差, 爰

草案條文	說明
<p>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，並依建築技術規則相關規定予以認定。</p> <p>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）。</p> <p>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、蓄水池或滯洪池等不得計入建築基地之開放性設施。</p> <p>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。</p> <p>五、保育綠地：作為專案輔導合法化案件補償使用。</p> <p>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。</p>	<p>於本條明定相關用辭定義。</p>
第二章 許可條件	
第一節 共同許可條件	
<p>第五條 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：</p> <p>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。</p> <p>二、應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>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（一百零七年四月三十日公告實施，下同）所列環境敏感地區之審議原則。</p> <p>二、全國國土計畫所稱環境敏感地區，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</p>

草案條文	說明
<p>文件。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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，以加強使用計畫之調適與防災功能。</p> <p>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。</p>
<p>第六條 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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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</p>

草案條文	說明
<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>第七條 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，並依附表二規定辦理。</p>	<p>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。</p>
<p>第八條 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。</p>	<p>依據內政部台內營字第一〇八〇八二二六三五一號函說明二略以「...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。」及說明三略以「(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一百五十公尺範圍內之大面積(二公頃以上)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。」即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，應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，爰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。</p>
<p>第九條 申請案件使用計畫範圍形狀應</p>	<p>一、為申請案件區內道路連結、公共管線</p>

草案條文	說明																
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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之限制。</p> <p>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。</p>																
<p>第十條 基地聯絡道路，應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條其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並依下表規定辦理。但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。</p>	<p>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，其中一條寬度應達八公尺以上，緊急聯絡道路部分則須能容納消防車之通行。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，經徵詢交通主管機關意見並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。</p>																
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="236 1111 507 1151">使用計畫</th> <th data-bbox="510 1111 786 1151">設置標準及寬度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="236 1155 507 1308">農業科技設施、工業設施</td> <td data-bbox="510 1155 786 1308">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 data-bbox="236 1312 507 1406">貨櫃集散設施</td> <td data-bbox="510 1312 786 1406">主要聯絡道路路寬至少二十公尺以上。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 1411 507 1505">住宅(屬農村社區土地重劃者)</td> <td data-bbox="510 1411 786 1505">主要聯絡道路路寬至少六公尺以上。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 1509 507 1603">休閒農場</td> <td data-bbox="510 1509 786 1603">一條聯絡道路且路寬至少六公尺以上。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 1608 507 1702">能源使用</td> <td data-bbox="510 1608 786 1702">主要聯絡道路路寬至少六公尺以上。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 1706 507 1800">未登記工廠群聚地區(五公頃以上)</td> <td data-bbox="510 1706 786 1800">主要聯絡道路路寬至少十公尺以上。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="236 1805 507 2024">取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用</td> <td data-bbox="510 1805 786 2024">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)工業主管機關取足供營運需求</td> </tr> </tbody> </table>	使用計畫	設置標準及寬度	農業科技設施、工業設施	主要聯絡道路路寬至少十五公尺以上，緊急通路路寬至少七公尺以上。	貨櫃集散設施	主要聯絡道路路寬至少二十公尺以上。	住宅(屬農村社區土地重劃者)	主要聯絡道路路寬至少六公尺以上。	休閒農場	一條聯絡道路且路寬至少六公尺以上。	能源使用	主要聯絡道路路寬至少六公尺以上。	未登記工廠群聚地區(五公頃以上)	主要聯絡道路路寬至少十公尺以上。	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)工業主管機關取足供營運需求	
使用計畫	設置標準及寬度																
農業科技設施、工業設施	主要聯絡道路路寬至少十五公尺以上，緊急通路路寬至少七公尺以上。																
貨櫃集散設施	主要聯絡道路路寬至少二十公尺以上。																
住宅(屬農村社區土地重劃者)	主要聯絡道路路寬至少六公尺以上。																
休閒農場	一條聯絡道路且路寬至少六公尺以上。																
能源使用	主要聯絡道路路寬至少六公尺以上。																
未登記工廠群聚地區(五公頃以上)	主要聯絡道路路寬至少十公尺以上。																
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)工業主管機關取足供營運需求																

草案條文		說明
	<p>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。</p>	
<p>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)</p>	<p>主要聯絡道路路寬至少八公尺以上。</p>	
<p>第十一條 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。</p> <p>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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p>	
<p>第十二條 申請案件之公共停車空間應依推估衍生之尖峰小時停車需求設置，並依下表規定辦理。但經徵詢交通主管</p>		<p>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</p>

草案條文		說明
機關意見並經國土計畫審議會同意者，不在此限。		<p>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。</p> <p>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，爰訂定但書規定經取得交通主管機關同意核定及國土主管機關同意者，得依核定結果及內容辦理</p>
使用計畫	設置標準	
殯葬	<ol style="list-style-type: none"> 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，作為停車設置標準。 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。 	
工業設施	應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之〇·二倍，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)	<ol style="list-style-type: none"> 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。 	
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之建築基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	

草案條文		說明
	值。	
休閒農場	<ol style="list-style-type: none"> 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一。 3. 機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之三分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。 	
高爾夫球場	<ol style="list-style-type: none"> 1. 球場為九洞者應提供至少百五十輛之停車位。 2. 球場為十八洞者應提供至少二百之停車位。 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。 	
學校	<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 	
工商綜合區	<ol style="list-style-type: none"> 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 	

草案條文	說明
	<p>車停車位。</p> <p>2. 小客車停車位數：不得低於預估之營業時段小客車停車位平均轉換頻次之商，並受以下之限制：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>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：</p> <p>A. 離島地區單獨規範可酌減之。</p> <p>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。</p> <p>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</p>

草案條文		說明
	<p>停車位數之規定。</p> <p>D. 申請案件如有數種使用，可按各種使用比例計算之。</p> <p>3. 機車停車位數：不得低於預估機之營業時段機車停車數除營業時段停車位平均轉換頻次之商。</p> <p>4. 貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求量留設之。</p>	
宗教建築	<p>應依宗教節慶期間大量人流及平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。</p>	
<p>第十三條 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。</p>		<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>第十四條 使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，由申請人興設足供區內因使用衍生行為所需之公共設施或必要性服務設施，且須與區外附近之公共設施或服務設施相互配合，並得作下列各種使用：</p> <p>一、道路。</p> <p>二、停車場：限作供公眾使用之停車場。</p> <p>三、交通轉運站。</p> <p>四、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。</p>		<p>一、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公共設施或必要性服務設施，爰第一項規範公共設施或必要性服務設施應與區外附近之公共設施或服務設施相互配合，並明列其使用項目及內涵。二、依本法第二十九條規定，申請人於主管機關核發使用許可後，應先完成下列事項，始得依經許可之使用計畫進行後續使用：「一、將使用計畫範圍內應登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管</p>

草案條文	說明
<p>五、雨水處理排放、滯洪設施。</p> <p>六、水電供給及其他必要之公用事業設施。</p> <p>七、植栽、景觀維護設施。</p> <p>八、服務及管理中心。</p> <p>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。</p> <p>十、海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。</p> <p>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設施。</p> <p>十二、社區中心（限於住宅相關申請案件）。</p> <p>十三、其他必要之服務設施。</p> <p>前項設施之操作管理維護由下列單位負責：</p> <p>一、屬使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法第三條定義之公共設施：該設施及其用地移轉登記機關。</p> <p>二、前款以外之必要性服務設施：申請人、管理委員會或依其他法律規定之組織。</p> <p>使用計畫應擬具營運管理計畫，載明興設之公共設施及必要性服務設施服務內容、規模，並於分期分區發展計畫中明確說明該等設施之完成時程。相關內容及完成時間，依附表三辦理。</p>	<p>有之公共設施用地完成分割、移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有。……」該條授權訂定之「使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法」(草案)第三條並明定公共設施之定義如下：(一)非封閉型之住宅社區或農村社區土地重劃案件之穿越性道路、公園及公共停車場。</p> <p>(二)其他使用計畫同意或要求設置，供不特定公眾使用之設施。為公共設施及必要性服務設施之經營管理，第二項明定規範公共設施及必要性服務設施之維護管理權責。</p> <p>三、第三項明定應使用計畫應載明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。</p>
<p>第十五條 基地內之原始地形在丘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。</p> <p>丘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</p>	<p>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，應考量自然環境及人為設施容受力，為加強山坡地管理及居住安全，避免過度開發，爰參酌非都市土地開發審議作業規範總編第十六點，明定使用計畫範圍內之原始地形在丘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；丘塊圖上之</p>

草案條文	說明
<p>限，不得作為建築基地(含法定空地)。</p>	<p>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)。</p>
<p>第十六條 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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>二、第二項明定整復計畫之土地使用規劃原則。</p>
<p>第十七條 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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>第十八條 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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p>

草案條文	說明
<p>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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>三、按過往開發許可審議經驗，常見有基地範圍內現況有合法建築，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。</p>
<p>第十九條 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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>第二十條 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。</p> <p>前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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</p>

草案條文	說明
	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
第二十一條 使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於扣除不可開發區及	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

草案條文	說明
<p>資源保育區面積後剩餘基地面積之百分之五十，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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>第二十二條 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。</p> <p>前項樹林之處理經林業主管機關認定無違反森林法規定者，不在此限。</p> <p>使用計畫範圍內綠覆率應達百分之五十以上。</p>	<p>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。</p>
<p>第二十三條 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。</p> <p>使用計畫應依再生能源條例規定，設置太陽光電發電設備，供應一定比例之用電。</p>	<p>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、救災計畫內容，並提出相關因應措施，以就災害防止為妥適之規劃。</p> <p>二、配合再生能源利用推廣政策，降低溫室氣體排放，及增進國家永續發展，規範使用計畫應依再生能源條例規定，設置太陽光電發電設備，供應一定比例用電需求。</p>
<p>第二十四條 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：</p> <p>一、屬依本法第二十九條所稱之公共設施，為公共設施用地。</p> <p>二、餘為許可用地(使)。</p> <p>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，賦予有關土地使用管制事項。</p>	<p>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)。</p> <p>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</p>

草案條文	說明
	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。
<p>第二十五條 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：</p> <p>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，符合建築法規定及下列原則者，得按整地後地形規劃：</p> <p>（一）地質穩定性仍能確保建築安全。</p> <p>（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。</p> <p>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：</p> <p>（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。</p> <p>（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</p>	<p>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。</p>

草案條文	說明
<p>最小寬度不得低於一點五公尺。</p> <p>三、公共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、緩衝綠帶或設施之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。</p> <p>四、使用計畫範圍綠覆率應達百分之三十。</p>	
<p>第二十六條 申請案件位屬直轄市、縣(市)國土計畫及其鄉村地區計畫指定應申請使用許可範圍，應符合其空間發展與成長管理計畫、土地使用管制原則及土地使用計畫。</p> <p>本規則第十一條、第十三條、第十五條、第十八條、第十九條、第二十條及第二十四條，有不同規定時，應優先適用前項規定。</p>	<p>一、明定屬直轄市、縣(市)國土計畫及其鄉村地區計畫之指定範圍者，應符合其空間發展與成長管理計畫、土地使用管制原則及土地使用計畫，落實計畫管制。</p> <p>二、考量直轄市、縣(市)國土計畫及其鄉村地區計畫，對於應申請使用許可範圍，得就聯外道路、停車空間、必要性公共設施、景觀、緩衝及隔離綠帶、污水處理設施及因應氣候變遷措施規範指導原則，倘已於直轄市、縣(市)國土計畫及其鄉村地區計畫有相關規定，應優先適用。</p>
<p>第二十七條 屬性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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>第二十八條 屬性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。</p>	<p>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，</p>

草案條文	說明
	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。
第二十九條 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。	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、第十一條、第十二條、第十三條、第十四條、第十七條、第十八條、第十九條、第二十條、第二十一、第二十二條及第二十五條規定之限制。 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	
第三十一條 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。
第三十二條 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。	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。
第三十三條 申請案件應考量自然環境完整性，並依下列規定辦理：	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

草案條文	說明
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、使用計畫範圍內綠覆率應達百分之六十以上。</p> <p>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。</p>	<p>性及景觀特色，爰明定相關規劃原則。</p>
<p>第三十四條 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：</p> <p>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。</p> <p>二、使用計畫範圍內之道路應順應自然地形、地貌規劃。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>第三十五條 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，依下列原則於基地內劃設必要之資源保育區，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：</p> <p>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。</p>	<p>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。</p>

草案條文	說明
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>申請案件屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫者，經申請人檢討倘有無法依前項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，於使用計畫範圍外劃設資源保育區，或以其他具體可行之措施替代。</p> <p>前項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，並依第二十五條規定編定使用地。</p>	
<p>第二款 海洋資源地區</p>	
<p>第三十六條 申請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之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：</p> <p>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。</p> <p>二、申請區位、資源及環境等為自然屬性者優先。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一、第一項規定之說明：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(三)第一項但書第三款「公共福祉最大</p>

草案條文	說明
	<p>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。</p> <p>二、依全國國土計畫之海洋資源地區土地使用指導事項中第一類之三土地使用指導原則「(1)：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。」</p>
<p>第三十七條 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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。」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。</p>
<p>第三十八條 基於整體規劃需要，申請案件之區位必要性及無可替代性。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>第三十九條 申請案件應考量海域自然生態環境之動態平衡，妥予規劃且不影響原有生態環境功能。</p> <p>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，妥予規劃其他可減輕衝擊之相關措施。</p> <p>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。</p>	<p>一、依全國國土計畫中海洋資源地區土地使用指導事項之基本原則(二)「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。</p> <p>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。</p> <p>三、參考一級海岸保護區以外特定區位申請許可案件審查辦法第五條規定，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</p>

草案條文	說明
<p>第四十條 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：</p> <p>一、依下列原則營造同質性或同功能性之棲地策略：</p> <p>（一）於申請範圍內營造同質性或同功能性之棲地。</p> <p>（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。</p> <p>二、替代措施</p> <p>（一）屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫之申請案件，申請人檢討無法依前款規定留設同質性或同功能性之棲地策略，經國土計畫審議會同意，得於申請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。</p> <p>（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。</p> <p>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。</p>	<p>及減輕對策。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、參考一級海岸保護區以外特定區位申請許可案件審查辦法第六條規定，以及附件一「海岸利用管理說明書圖格式內容。</p> <p>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。</p>
<p>第四十一條 為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者，不在此限。</p> <p>前項安全距離或緩衝區規劃，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。</p>	<p>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。</p>
<p>第四十二條 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。</p> <p>前項因應氣候變遷之海岸防護調適措施，依海岸管理法審查符合海岸防護原則，或經其他機關核准者，得依核准之相關措施、規定辦理，不受前項規定之限制。</p>	<p>一、依全國國土計畫海洋資源地區土地使用指導事項中海洋資源地區第一類之二土地使用指導原則，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為妥適規劃。</p> <p>二、考量申請案件亦可能依海岸管理法審查或其他目的事業法令已有規範，為</p>

草案條文	說明
	避免審查事項重複訂定，爰明定第二項倘依海岸管理法審查符合海岸防護原則，或經其他機關核准者，得依核准之相關措施、規定辦理。
第三款 農業發展地區	
<p>第四十三條 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：</p> <p>一、使用計畫範圍內之設施應以集中連貫設置為原則。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>
<p>第四十四條 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：</p> <p>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。</p> <p>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污染生產環境。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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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污染生產環境。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。</p> <p>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污水者，應採灌排分離方式進行規劃。</p>
<p>第四十五條 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。</p>	<p>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</p>

草案條文	說明
<p>第四十六條 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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、位於區塊完整或已完成重大農業改良設施之土地。</p> <p>四、位於高生產力等級之土地。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(三)位於區塊完整或已完成重大農業改良設施之土地。</p> <p>(四)位於高生產力等級之土地。</p> <p>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。</p>
<p>第四十七條 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或直轄市、縣(市)<u>國土計畫及其鄉村地區計畫指認之地區</u>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：</p> <p>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。</p> <p>二、基地內古蹟民俗文物、信仰空間之現況及區位。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>明定農村社區土地重劃案件審議原則。</p>

草案條文	說明
<p>規模道路整地行為影響生態環境。</p> <p>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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
第四款 城鄉發展地區	
<p>第四十八條 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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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：</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p>
<p>第四十九條 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：</p> <p>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）。</p> <p>二、教育設施（幼兒園、國小、國中）。</p> <p>三、生活設施（公園、市場、醫療機構）。</p> <p>四、安全設施（警察派出所、消防站）。</p> <p>五、交通設施（道路系統、大眾運輸系統）。</p> <p>六、其他有關之公共設施或公共建設計畫。</p>	<p>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：</p> <p>（一）維生設施（自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾處理）。</p> <p>（二）教育設施（幼兒園、國小、國中）。</p> <p>（三）生活設施（公園、市場、醫療機構）。</p> <p>（四）安全設施（警察派出所、消防站）。</p> <p>（五）交通設施（道路系統、大眾運輸系統）。</p>

草案條文	說明
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>(六)其他有關之公共設施或公共建設計畫。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>第五十條 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。</p>	<p>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。</p>
<p>第五十一條 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。</p>	<p>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。</p>
<p>第五十二條 申請填海造地案件，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。</p>	<p>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」，明定填海造地區位之適用條件。</p>
<p>第五十三條 申請填海造地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：</p> <p>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。</p> <p>二、徵得既有使用者及其目的事業主管</p>	<p>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</p>

草案條文	說明
<p>機關認屬相容使用同意或無反對意見之文件。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、依據本規則第六條環境敏感地區之審議原則，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。</p>
<p>第五十四條 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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。」又依第五十三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。</p> <p>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。</p>
<p>第五十五條 為因應各地自然環境，申請填海造地案件應配合各類土地使用目</p>	<p>一、申請填海造地案件，應考量土地使用適宜性、自然環境容受力，因應各地</p>

草案條文	說明
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>二、考量填海造地為符合最小需用原則，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。</p>
<p>第五十六條 為避免開發基地造成鄰近地區之既有排水，申請填海造地案件計畫範圍內應以重力排水為原則。</p> <p>為不變更陸域現有水系及現有排水功能，填海造地開發區位鄰有河川、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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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，爰明定申請填海造地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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>第五十七條 因應氣候變遷及極端氣候可能引發海平面上升，填海造地申請案</p>	<p>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</p>

草案條文	說明
<p>件應提出具體可行之調適措施。</p> <p>申請填海造地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。</p> <p>前二項措施應經水利或海岸工程相關技師簽證。但依海岸管理法審查符合海岸防護原則，或經其他機關核准者，得依核准之相關措施、規定辦理，不受前項規定之限制。</p>	<p>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害之情事，爰明定應採取之防護對策。</p> <p>二、參考「一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。</p> <p>三、考量申請案件亦可能依海岸管理法審查或其他目的事業法令已有規範，為避免審查事項重複訂定，爰明定第三項倘依海岸管理法審查符合海岸防護原則，或經其他機關核准者，得依核准之相關措施、規定辦理。</p>
第五款 跨國土功能分區	
<p>第五十八條 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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
第三章 書圖文件	
<p>第五十九條 申請使用許可，應檢具下列書圖文件：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、使用計畫書圖。</p> <p>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。</p> <p>國土計畫擬定機關核發使用許可</p>	<p>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申請變更使</p>

草案條文	說明
<p>後，申請變更使用計畫之書圖文件格式如附件四、附件五；申請變更內容對照表之格式如附件六。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>第六十條 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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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）。 	<p>規範使用計畫應依規定繪製土地使用配置圖提供審議。</p>
<p>第六十一條 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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 	<p>規範使用計畫應依規定研訂土地使用管制要點提供審議。</p>
<p>第六十二條 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。</p>	<p>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。</p>
<p>第六十三條 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：</p>	<p>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</p>

草案條文	說明
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>第六十四條 申請案件依本法有關規定應繳交國土保育費及影響費者，其費用之計算除依規定辦理外，並應載明於使用計畫書中。</p>	<p>本法第二十八條規定經主管機關核發使用許可案件，中央主管機關應向申請人收取國土保育費作為辦理國土保育有關事項之用；直轄市、縣(市)主管機關應向申請人收取影響費，作為改善或增建相關公共設施之用，爰明定依國土保育費及影響費收取辦法所定公式計算之內容納入使用計畫書載明。</p>
第四章 附則	
<p>第六十五條 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。</p>	<p>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(一百零七年四月三十日公告實施)針對原住民族土地或海域研擬之土地使用原則，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。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>第六十九條 本規則經內政部國土計畫</p>	<p>明定本規則之實施日期，於經內政部國土</p>

草案條文	說明
審議會審議通過後實施之。	計畫審議會審議通過後實施之。

附表一：全國國土計畫所列環境敏感地區查核表

分類	查詢項目	查詢意見	相關單位 文號	相關法令及 劃設依據
災害 敏感	1.是否位屬活動斷層兩側一定範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		實施區域計畫地區建築管理辦法
	2.是否位屬特定水土保持區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水土保持法
	3.是否位屬土石流潛勢溪流？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		災害防救法、土石流災害潛勢資料公開辦法
	4.是否位屬山坡地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		山坡地保育利用條例、水土保持法
	5.是否位屬河川區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法
	6.是否位屬洪氾區一、二級管制區及洪水平原一、二級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、淡水河洪水平原管制辦法
	7.是否位屬區域排水設施範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、排水管理辦法
	8.是否位屬地下水管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、地下水管制辦法
	9.是否位屬地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法
	10.是否位屬海堤區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、海堤管理辦法
	11.是否位屬淹水風險區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		災害防救法、水災潛勢資料公開辦法
	12.是否位屬一級、二級海岸防護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		海岸管理法
	13.是否位屬國土復育促進地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國土計畫法、各該目的事業主管機關法令
生態 敏感	14.是否位屬 <u>國家公園區內之特別景觀區、生態保護區</u> ？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法
	15.是否位屬 <u>自然保留區</u> ？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法

分類	查詢項目	查詢意見	相關單位 文號	相關法令及 劃設依據
生態 敏感	16.是否位屬 <u>野生動物保護區</u> ？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		野生動物保育法
	17.是否位屬 <u>野生動物重要棲息環境</u> ？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		野生動物保育法
	18.是否位屬 <u>自然保護區</u> ？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法
	19.是否位屬 <u>一、二級海岸保護區</u> ？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		海岸管理法
	20.是否位屬 <u>重要濕地</u> ？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		濕地保育法
文化 景觀 敏感	21.是否位屬古蹟？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法
	22.是否位屬考古遺址？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法
	23.是否位屬聚落建築群？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法
	24.是否位屬文化景觀？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法
	25.是否位屬史蹟？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法
	26.是否位屬歷史建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法
	27.是否位屬紀念建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法
	28.是否位屬 <u>水下文化資產</u> ？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水下文化資產保存法
	29.是否位屬 <u>國家公園內之史蹟保存區</u> ？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法
	30.是否位屬 <u>國家公園內之一般管制區及遊憩區</u> ？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	31.是否位屬 <u>地質敏感區（地質遺跡）</u> ？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法

分類	查詢項目	查詢意見	相關單位 文號	相關法令及 劃設依據
資源 利用 敏感	32.是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		飲用水管理條例
	33.是否位屬自來水水質水量保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		自來水法
	34.是否位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	35.是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	36.是否位屬水庫蓄水範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法
	37.是否位屬森林（國有林事業區、保安林、大專院校實驗林地及林業試驗林地）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法
	38.是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		溫泉法
	39.是否位屬水產動植物繁殖保育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		漁業法
	40.是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		礦業法
	41.是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法
	42.是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		漁業法
	其他	43.是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
44.是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		電信法
45.是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法
46.是否位屬航空噪音防制區？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		噪音管制法、機場周圍地區

分類	查詢項目	查詢意見	相關單位 文號	相關法令及 劃設依據
其他				航空噪音防制 辦法
	47.是否位屬核子反應器設施周圍 之禁制區及低密度人口區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		核子反應器設 施管制法
	48.是否位屬公路兩側禁建、限建 地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		公路法、公路 兩側公私有建 築物與廣告物 禁建限建辦法
	49.是否位屬大眾捷運系統兩側禁 建、限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		大眾捷運法、 大眾捷運系統 兩側禁建限建 辦法
	50.是否位屬鐵路兩側限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		鐵路兩側禁建 限建辦法
	51.是否位屬海岸管制區、山地管 制區、重要軍事設施管制區之 禁建、限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家安全法
	52.是否位屬要塞堡壘地帶？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		要塞堡壘地帶 法
註1：環境敏感地區之查詢，申請人得以內政部營建署環境敏感地區單一窗口查 詢平臺取得之查詢結果證明之。				
註2：環境敏感地區之應查詢範圍或免查詢範圍，或應查詢範圍之主管機關另有 指定應洽詢單位，依內政部營建署之環境敏感地區單一窗口查詢平臺公開 資訊為準。				

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

項次	應辦理事項	主管機關
A	申請人應提出土砂災害（註1）、水質污染、保水、逕流削減相關影響分析及因應措施，徵得相關主管機關同意後，納入開發計畫。（註5）	水土保持（土砂災害）、環境保護（水質污染）、水利（保水、逕流削減）主管機關
B	申請人應設置雨、廢（污）水分流及廢（污）水處理設施（註2），並將廢污水排出集水區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體。（註5）	環境保護主管機關、下水道主管機關
C	申請人應設置水質監測設施，且監測資料應定期送直轄市、縣（市）主管機關備查。（註3）（註5）	環境保護主管機關
D	申請人應於區域計畫擬定機關核發許可前，與直轄市、縣（市）政府簽訂有關廢（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。（註4）	直轄市、縣（市）政府

註1：申請開發之基地位屬山坡地者，應提出土砂災害影響分析及因應措施，並以水土保持規劃書審查同意文件取代，於提報區域計畫委員會（大會）審議時併同檢附。

註2：申請開發之基地已納入所在地區之公共污水下水道系統，並經下水道主管機關認定得容納基地開發後之廢污水者，免設置廢（污）水處理設施及免辦理事項C。

註3：申請開發之基地採下列方式之一辦理並經直轄市、縣（市）主管機關同意者，替代項次C：（1）開發位置鄰近區域已有水質監測設施，足以進行水質管控。（2）開發案件設計或實際最大日廢（污）水產生量低於一千五百立方公尺，或所排廢（污）水未涉氮、磷之增加，得以委託行政院環境保護署認證實驗室於經主管機關指定放流口位置辦理現場採樣、送檢驗為之。

註4：本項保證金及其繳交方式如直轄市、縣（市）政府依地方制度法定有自治條例規定，申請人應於開發計畫載明規定，免訂行政契約。申請人應於辦理使用分區及使用地變更前完成繳交保證金。

註5：申請人應於區域計畫擬定機關受理審查前，檢附有關項次A（水質污染、保水、逕流削減相關影響分析及因應措施）、B及C之各該主管機關同意文件。項次A之水質污染影響分析及因應措施如已包含項次B及C者，免檢附B及C之同意文件。A、B及C應取得環境保護主管機關同意之應辦理事項，指水污染防治法規定之適用範疇。

附表三：公共設施或必要性服務設施項目、內容及完成時間（後續參照審議作業規範附表四內容訂定）

項目	設施內容	完成時間	備註
道路	全區主要道路與第一期計畫道路之整地與設施	第一期住宅建築使用執照取得前	註 3
	各期計畫道路之整地與設施	依各期住宅建築使用執照取得前	
停車場	停車場之整地與設施（註 2）	第一期住宅建築使用執照取得前	註 4
閭鄰公園（含兒童遊戲場、運動場）	基地（整地含植生）與設施	第一期住宅建築使用執照取得前	註 4
學校（代用地）	基地（整地含植生）	第一期住宅建築使用執照取得前	註 4
污水處理場	基地（整地含植生）及污水下水道主幹管	第一期住宅建築使用執照取得前	註 4
	污水下水道分期管線	依各期住宅建築使用執照取得前	
	污水處理設施	第一期住宅建築使用執照取得前	註 4
垃圾集中處理場（含小型焚化爐）（註 1）	基地（整地含植生）及垃圾處理設施	第一期住宅建築使用執照取得前	註 4
社區中心	基地（整地含植生）、服務及商業設施部分	第一期住宅建築使用執照取得前	註 4

- 註 1：直轄市政府或鄉（鎮、市）公所同意清運垃圾者，免設置垃圾集中處理場（含小型焚化爐）。
- 註 2：本附表所稱停車場設施係指停車場用地鋪面、標誌、標線、號誌、路燈等及依建築法設置之建築物。
- 註 3：全區主要道路整地與設施應分別於第一期住宅建築使用執照取得前完成。但區內主要道路採分期分區規劃，可供各期開發區居民獨立通達依總編第二十六點規定留設之二條聯絡道路及全區性公共設施或必要性服務設施者，得按分期分區規劃完成各期主要道路整地與設施。
- 註 4：全區性公共設施或必要性服務設施，應於第一期住宅建築使用執照取得前完成。但基地採分期分區規劃且各該設施規劃二處以上者，得於完成第一期所需設施後，依各期需要完成。

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

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(§13)
- (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(§5)
- (八) 高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構安全文件(§8)

- (九) 農業用地變更為非農業使用同意文件
- (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(§48)】
- (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)

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、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）

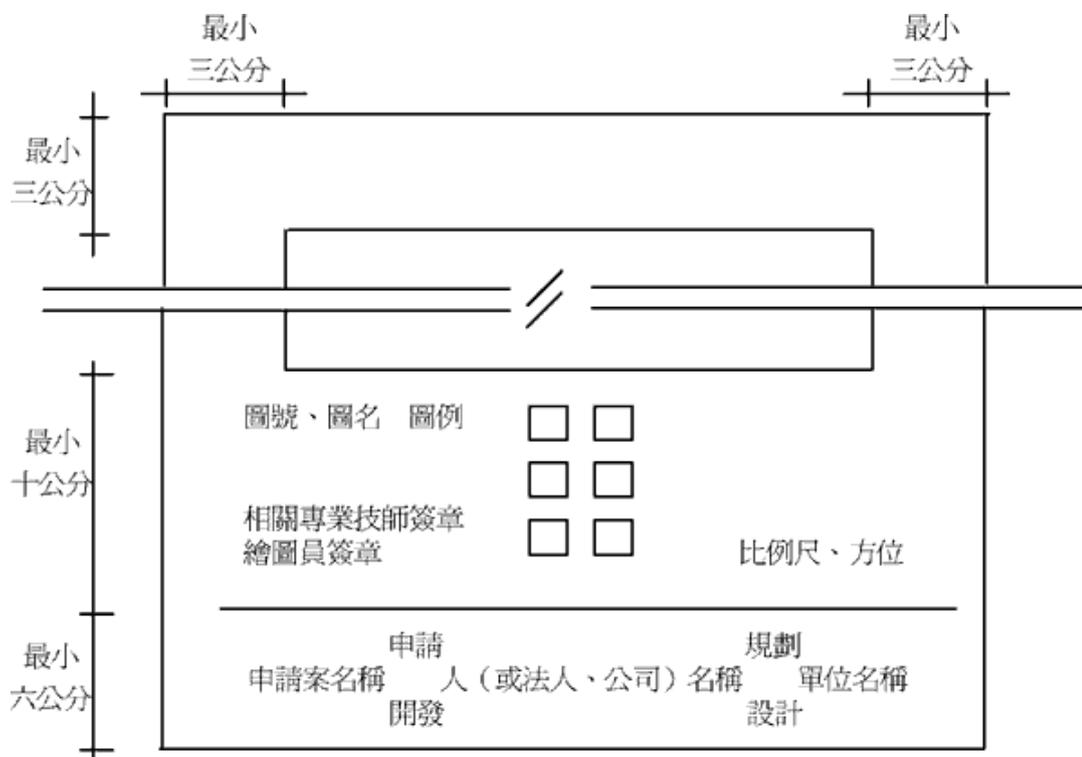
十二、其他必要之文件。

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) 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，致與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。 (§28)
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。 (§31)
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。 (§45、§46)

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 (§47)】

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 (§9)、國／考量自然環境完整性 (§33)、農／不得影響農業生產環境完整性 (§43)、農／農村社區土地重劃地區申請住宅使用-最小拆遷原則 (§47)】

(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(§15)】

附表 坡度分級表

坡度分級	平均坡度	面積	百分比 (%)
一級坡	$0\% \leq S_1 < 5\%$		
二級坡	$5\% \leq S_2 < 15\%$		
三級坡	$15\% \leq S_3 < 30\%$		
四級坡	$30\% \leq S_4 < 40\%$		
五級坡	$40\% \leq S_5 < 55\%$		
六級坡以上	$55\% \leq S_6$		
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。

$$S (\text{平均坡度, \%}) = \frac{(\text{方格內等高線長度} \times \text{等高線高差間距})}{\text{方格總面積}} \times 100\%$$

$$S (\text{平均坡度, \%}) = \frac{n \pi \Delta h}{8L} \times 100\%$$

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

$\pi=3.14$

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。

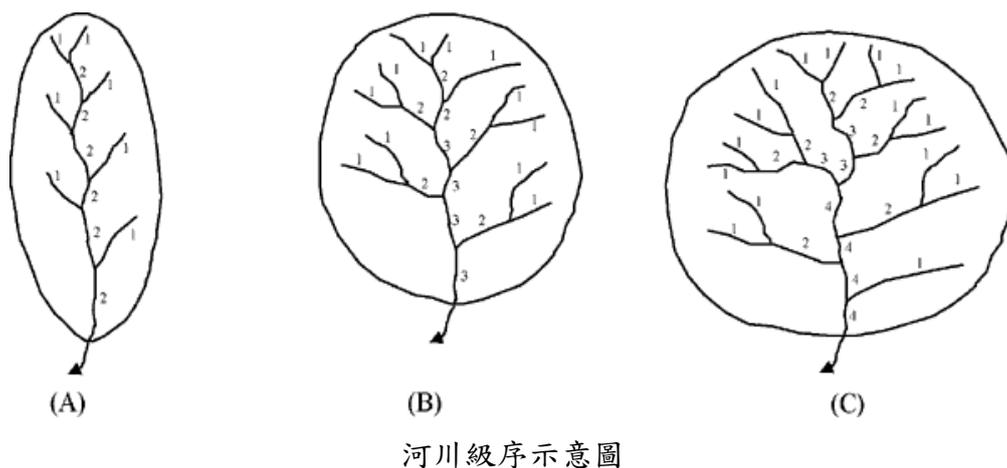
[註]：

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。



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 $c.\psi$.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.基礎土壤破壞承载力推估。
- 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(\$6)、地層下陷地區防治(\$8)】

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(§5)

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。(§18、§25)
- (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(§35)。【相關條文：不可使用區(§15)、污水處理設施(§19)、滯洪及排水設施(§20)、保育綠地(§25)、國／道路(§34)、國／資源保育區(§35 彌補復育措施)、農／不得妨礙上下游灌排系統(§44)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、公共設施及必要性服務設施內容及規模(§14)，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(§34)】
- (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。(§16)
- (八) 位於國土保育地區，應說明計畫範圍與面積之合理性。(§31)
- (九) 說明透水率及綠覆率(§21、§22、§25、§33)

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)】

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 40%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.非封閉型住宅社區或農村社區土地重劃案件之公園、綠地、廣場及公共停車場			
	2.其他供不特定公眾使用之設施			
	3.....			
	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(§24)】

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(§60)

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)。

(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(§10)。

(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(§11)】
- 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(§12)】。
- (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(§50)】。

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(§19)、農／不得影響農業水資源之供應(§44)】。

(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

項目	分區編號				總計
	面積				
	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				總計
	使用強度				
	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(§17)】

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(§22)】。
- (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				總計
土地面積				
使用類別				
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(§23)

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(§61)

- (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(\$26)、農村社區土地重劃案件之建築高度限制(\$47)】

※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。(\$7)
- (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：(\$49)
 - 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（填方與原地表面間）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(§34)】
- (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。

貳之六、國土保育費及影響費計算結果

申請人依本法規定應繳交影響費及國土保育費者，應依使用許可國土保育費及影響費收取辦法所定公式，按下表格式說明其費用之計算結果。

(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(%)	陸域功能 分區土地 使用分類 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× 陸域功能分區土 地使用分類係數									
	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									

(二) 影響費

公式係數	係數定義	規劃數值	備註
影響費金額			

參、模型

申請案件應依下列規定製作實體或電腦模擬模型：

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。

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

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 坐 標 (WGS84坐標系統)	標 示 面積 (公頃)	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
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(§36)】
 - 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。(§37)
 - 3. 環境敏感地區主管機關同意文件(§5)
 - 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： $\sum i$ （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(新台幣- 元)	國土保育費 (新台幣-元)

(二) 影響費

聯外道路影響費金額：

$$PHV = \sum_i (TR \times NT\% \times MS_i \div K_i \times PCE_i)$$

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

$$C = NLM \times (3.5 \times 1000) \times C_m$$

表 2 海洋資源地區影響費計算 1 表

計畫名稱	NLM	C _m	影響費(新台幣-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%	MS _i	K _i	PCE _i	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(§28)、應避免潛在地質災害等特定區域(§6)、區位適宜性考量(§36)】
- 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(§36)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(§38)】

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(§28)】

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(\$6)】

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，應包括基礎承载力分析、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(§27)、綜合型使用之規定(§30)、31-海洋資源地區排除適用規定(§30)】
- (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(§24)】
- (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(§41)】
- (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(§37)】
 - 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(\$23)、海岸災害採取之有效防護措施(\$42)】
 - 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。

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 【相關條文：應檢具書圖文件(\$59)】

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

項目	概況					
毗鄰使用範圍之土地使用	都市地區		農村聚落		工業用地	
	農業用地		保安林地		養殖用地	
	其他					
十公里內之都市計畫及相關計畫	計畫名稱			面積(公頃)或內容要述		
十公里內之主要交通網路	交通網路名稱	寬度(公尺)		功能說明		服務水準
十公里內之水	名稱		說明			

源、名勝古蹟、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。（§6、§56、§57）

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：§13】
- （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。（§5）
- （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（§57）】
- （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(§48)】

(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： \sum_i (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 (新台幣- 元)	國土保育費 (新台幣-元)

(二) 影響費

聯外道路影響費金額：

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

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

$$C = NLM \times (3.5 \times 1000) \times Cm$$

表 2 海洋資源地區影響費計算 1 表

計畫名稱	NLM	Cm	影響費 (新台幣-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(§48)】
- （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。

(§53)

(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)(§54)

(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。(§18)
- (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。(§24)
- (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(§21)及綠覆率(§22)

[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(§24)】

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 <u>40%</u> 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(§24)】

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(§60)

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(§10)。
- (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(§11)】
- (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(§12)】。
- (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(§50)】。

[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(§17)、基地綠化計畫(§22)、減低風沙侵蝕對於基地影響及防風林帶規劃設置原則(§55)】

(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(§17)】。

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(§22)】。

〔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

保安林 (說明種類)	位置	寬度(公尺)	長度(公尺)	面積(公頃)
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(§19)】。

(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

項目	分區編號				總計
	面積				
	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				總計
	使用強度				
	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(§23)

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(§61)

- (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：(§49)

- 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。

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

業經國土計畫擬定機關核發使用許可之案件，如擬申請變更使用計畫者，其書圖文件依本附件所規定之章節撰寫，並輔以分析圖表說明。變更使用計畫書圖之大圖部分，應就涉及變更部分依附件一規定製作。

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，各儲存乙個檔案。
- 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。

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

--	--	--	--	--

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、申請變更之位置及範圍

(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：

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）

應就變更內容部分依附件一規定檢附相關專業技師簽證資料。

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 (但申請人為土地所有權人者免附)；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。(未變更者得免重新檢附)
 - (二) 檢附有效期限內之公有土地或未登記土地之同意合併開發或核准讓售證明文件。
 - (三) 原許可之使用計畫係採徵收方式辦理者，免依附件一規定檢附相關證明文件；但變更使用計畫如改以徵收方式辦理者，應依附件一規定辦理。
- 七、相關主管機關與事業機構之同意文件部分，應依附件一規定檢附相關證明文件。但變更內容未涉及增減用水、電力、電信、垃圾清運、土方處理需求，除依相關法令須辦理變更者外，得免檢附。
- 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、變更使用計畫書圖

業經國土計畫擬定機關許可之案件，如擬申請變更使用計畫者，其書圖文件依本附件所規定之章節撰寫，並輔以分析圖表說明。

一、變更目的

說明辦理變更使用計畫之目的。

二、原使用許可概述

摘要說明原使用許可審議歷程並檢附原使用許可函件。

三、法令依據

說明辦理變更使用計畫之法令依據條文。

四、變更範圍土地使用狀況說明

說明辦理變更使用計畫範圍之土地使用狀況，並檢附相關土地資料、地形圖面及現況照片。

五、變更內容對照說明 (含變更前後圖說)

說明辦理變更使用之前後差異，並輔以相關圖面表現。

項目	變更前使用計畫內容	變更後使用計畫內容	變更使用計畫之緣起及理由

六、變更後土地使用計畫

說明辦理變更使用計畫後之土地使用計畫內容及公共設施設置檢討。

附件五、海洋資源地區變更使用計畫書圖文件製作格式

於海洋資源地區業經國土計畫擬定機關核發使用許可之案件，如擬申請變更使用計畫者，其書圖文件依本附件所規定之章節撰寫，並輔以分析圖表說明。變更使用計畫書圖之部分，應就涉及變更部分依附件二規定製作。

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、申請變更之位置及範圍

（一）變更位置表

直轄市、縣(市)	鄉(鎮、市、區)	面積	坐標

（二）變更位置圖

以比例尺不小於 1/25,000 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）及三海涇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）

應就變更內容部分依附件二規定檢附相關專業技師簽證資料。

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

應依附件二規定檢附相關證明文件。

七、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）

八、其他必要之文件。

貳、變更使用計畫書圖

業經國土計畫擬定機關許可之案件，如擬申請變更使用計畫者，其書圖文件依本附件所規定之章節撰寫，並輔以分析圖表說明。

一、變更目的

說明辦理變更使用計畫之目的。

二、原使用許可概述

摘要說明原使用許可審議歷程並檢附原使用許可函件。

三、法令依據

說明辦理變更使用計畫之法令依據條文。

四、變更範圍使用狀況說明

說明辦理變更使用計畫範圍之使用狀況，並檢附相關土地資料、地形圖面及現況照片等。

五、變更內容對照說明（含變更前後圖說）

說明辦理變更使用之前後差異，並輔以相關圖面表現。

項目	原使用計畫內容	變更後使用計畫內容	變更使用計畫之緣起及理由

六、變更後土地使用計畫

說明辦理變更使用計畫後之土地使用計畫內容及公共設施設置檢討。

附件六、變更內容對照表書圖文件製作格式（待定）

申請變更內容對照表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。

為求使用計畫書製作內容清晰，便於日後複製，有關變更內容對照表之版面格式製作，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備查之變更內容對照表便於儲存與查詢，經國土計畫擬定機關備查之變更內容對照表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、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。
- 三、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、變更內容對照表

一、變更目的

說明辦理變更使用計畫之目的。

二、原使用許可概述

摘要說明原使用許可審議歷程並檢附原使用許可函件。

三、法令依據

依國土計畫使用許可程序辦法（草案）附表二變更事項認定原則表檢討說明。

四、變更內容對照說明（含變更前後圖說）

說明辦理變更使用之前後差異，並輔以相關圖面表現。

項目	變更前使用計畫內容	變更後使用計畫內容	變更使用計畫之緣起及理由

貳、應檢附文件：

一、原許可及歷次變更許可公函

二、目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫性質公函

三、相關技師簽證資料（如有必要）

「申請使用許可受害人民或公益團體書面告知格式」(草案)

申請使用許可受害人民或公益團體書面告知格式				
稱謂	姓名或名稱及身分證統一號碼、營利事業統一編號或核可文號	性別	出生年月日	住居所或營業所、郵遞區號及電話號碼
告知人	(受害人民) ○○○ 代表人或法定代理人 ○○○ 身分證統一號碼、營利事業統一編號或核可文號 ○○○○○○○○○○	○	○○○	○○○○○○○
	(公益團體) ○○○ 代表人 ○○○ 核可文號 ○○○○○○○○○○	○	○○○	○○○○○○○
被告知機關 法定代理人	○○○○○○○ ○○○	○	○○○	○○○○○○○
一、違反法令之申請人： ○○○○○○○(名稱)○○○(負責人) ○○○○○○○○○○(住居所或營業所、郵遞區號及電話號碼)				
二、申請人申請使用許可違反國土計畫法或 <u>使用許可</u> 相關子法之事實：				
三、主管機關疏於執行之法令與具體內容：				
四、受害事實及相關證據：				

證物名稱 及件數	
中 華 民 國	年 月 日
告知人：	住址及電話：
代表人或法定代理人：	住址及電話：

填表說明：

(一)書面告知應表明下列事項：

1. 告知人姓名或名稱、住居所、事務所或營業所，並宜記載電話號碼。
2. 被告知機關。
3. 違反法令之運作人、應登錄申報人或其他義務人。
4. 違反法令之事實。
5. 主管機關疏於執行之法令與具體內容。
6. 受害事實或相關證據。
7. 具狀年、月、日。
8. 簽名、蓋章或按指印。

(二)告知人若為受害人時，應填寫自然人姓名，如為法人或非法人團體，應填寫代表人，並提出經主管機關核准的證明文件。告知人若為公益團體時，應填寫團體名稱，並提出經主管機關核准的證明文件。告知人若為多數，可選定代表人，並另行列冊。

(三)告知人若委託他人代理提出，應填寫代理人姓名、地址及聯絡電話等資料，並於附件中附上委託書影本。若委託律師為代理人時，應敘明代理人姓名、事務所地址及聯絡電話等資料，並於附件中附上委託書影本。

(四)告知人如為無訴訟能力人，應由法定代理人代理及提出證明文件。

(五)書面告知之副本應送內政部國土管理署。

(六)主管機關疏於執行之法令與具體內容儘可能指陳主管機關疏於執行之法令條文與具體內容，並說明主管機關就該條文所要求之特定作為、義務，未善盡履行之責任，致構成執法之怠惰等情事。

(七)證物名稱及件數包括前列違法事實、主管機關疏於執行、受害事實等相關資料、照片、影帶或其他文件等。

(八)告知人應於告知函載明書面告知之年月日，但計算等待起訴期間，除掛號郵寄方式應以交郵當日之郵戳日期為起算日外，應以告知函送達至主管機關之日期為計算六十日等待起訴猶豫期限之起算日。

(九)本書面告知格式內容皆為必填項目，告知人應完善填寫，如書面告知不合法定格式不能補正或經通知補正逾期不補正者，主管機關應為不受理之決定。