

內政部區域計畫委員會第 354 次會議紀錄

時 間：104 年 4 月 9 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：本部營建署 6 樓 601 會議室

主 席：陳主任委員威仁
陳副主任委員純敬 代
(依各級區域計畫委員會組織規程第 10 條規定，主任委員不能出席會議時，
由副主任委員代理主持)

記錄：陳琳淳、林漢彬

出席人員（略，詳後簽到簿）

壹、確認第 353 次審查會議紀錄

決議：第 353 次審查會議紀錄討論事項第 1 案決議二文字修正為：「第 2 次專案小組會議審查意見十，有關本案未來廠房用地出售時以預告登記方式限制業者於 3 年內完成使用（得於期滿前向嘉義縣政府申請同意延長 1 次 1 年），否則將沒收保證金並無息原價買回，以及設定第一期開發區產業用地（一）面積 10%採出租或設定地上權方式辦理部分，查與行政院 104 年 1 月 8 日院臺經字第 1030074545 號函核定產業用地政策革新方案之間置土地收回機制作法不同，然因會中經濟部委員代表代理人表示該方案係針對新開發園區產業用地之規範，而本案屬已同意報編之工業區，並非新開發園區，故尊重申請人上述作法，惟請申請人將未來規劃出租之產業用地予以集中配置避免分散。」，其餘內容確認。

貳、報告事項

第 1 案：有關廢止「霧峰花園高爾夫球場開發計畫」
開發同意 1 案，報請 公鑒

決定：洽悉。

參、討論事項：

第 1 案：討論「非都市土地開發審議作業規範」部分規定及總編第六點附件二及附件三、總編第八點附表一修正規定草案

決議：

一、本討論事項係依會場發送之非都市土地開發審議作業規範（以下簡稱作業規範）修正草案內容進行討論。

二、本次作業規範修正草案參考委員建議修正如下：

（一）作業規範住宅社區專編第一點修正為：「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。」

（二）作業規範工業區開發計畫專編第三點第一項修正為：「開發計畫應檢附開發地區所在縣市工業區及工業用地利用或閒置情形資料，分析所在直轄市、縣（市）工業區土地之供需狀況與開發必要性、計畫引進工業區種類與區位，並說明能否與所在直轄市、縣（市）產業及地方發展策略相互配合。但區域計畫委員會得視工業區開發類型及規模等因素，指定分析範圍。」

（三）作業規範附件二、附件三序文有關電腦檔案製作規定第二點酌予修正為：「應附之大圖請採具台灣地區二度分帶 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 展現開發基地範圍之 KML 或 KMZ 檔。」

（四）作業規範附件二、附件三有關土地及建築物權利證明文件部分，依地政司委員代表代理人建議修正為「…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）。…」。

- 三、有關委員其餘建議（如附錄），請作業單位考量納入未來作業規範檢討之參考。
- 四、本次作業規範修正草案如附件，如委員就該修正草案內容有其他建議，請於下次區域計畫委員會召開前提供予作業單位參考。

肆、臨時動議：無。

伍、散會（中午 11 時 50 分）。

附錄、區域計畫委員會委員發言重點摘要

◎陳委員彥仲

於前次區委會審議大埔美工業區時曾建議嘉義縣政府就工業區的發展情形適時配合開發周邊地區，第一，基地周邊土地多為特定農業區屬環境敏感地區可能無法開發；第二，按成長管理劃設條件應先開發鄰近之大林都市計畫區土地，請說明對於類此重大產業建設開發衍生的周邊發展需求之特殊情形，作業規範有無特別考量。

◎傅委員玲靜

總編第3點第2項設施型使用分區變更區位的劃設條件有無不確定性情形？如三個劃設條件具不確定性的話，申請人如何於審議階段說明開發內容是否符合各個劃設條件規定？

◎張委員學聖

於審議階段申請開發基地的區位是很明確的，故本次簡報提出的相關簡化規定確可在開發許可審議階段執行；然而在縣市區域計畫層級，在區域計畫的規劃尺度上，所劃設的設施型使用分區變更區位範圍的精度上如何與開發許可審議結合？

◎張委員容瑛

- 一、作業規範住宅社區第1點但書規定文字易讓外界誤解位於第1款設施型使用分區變更區位之案件即免遵循區域計畫指定之人口及住宅用地總量管制之規範，建議文字酌作調整。
- 二、考量工業區的設置需求可能是跨縣市的，作業規範工業區開發計畫專編第3點第1項規定，工業區及工業用地分析是否維持以所在直轄市、縣（市）為限？可否將鄰近縣市納入分析範圍？

◎林委員建元

- 一、開發計畫書圖朝向電子化應是既定方向，以附件規定之經建版地形圖為例，應可改採政府機關出版具相同規劃

參考資訊的圖資，長期而言應全面檢討附件中各項圖資與政府機關圖資料庫整合的可能性，並轉化成規劃資訊的一部分。另提醒作業單位，因審議中開發計畫書圖是變動的，需思考未來如何管理審議過程中同一個案各種不同版本的圖資。

二、工業區開發計畫專編第 3 點第 2 項 2 款以 10 公里範圍為限，是否造成中南部縣市未來工業區開發的困難？

◎賴委員宗裕

一、農業用地申請變更為非農業使用同意文件係由地方農業單位審查核發抑或行政院農委會審查核發？因為地方農業單位很容易鬆綁，常以農地總量足夠而同意農地變更，未來如何把關？未來是否可均改由農委會召開審查小組審議。

二、土地權利證明文件部分，採徵收方式取得地權之開發案擬改以徵收中央主管機關受理後即可核發許可，然考量未來內政部徵收審議小組不一定會同意徵收甚或縮減其開發規模，造成同意徵收內容與開發許可內容不一致，想了解開發許可可否以附款方式核發？

◎行政院農業委員會委員代表代理人

本會為審議農業用地變更為非農業使用訂有審查作業要點。另本會針對全國農業用地劃設為農一、農二、農三、農四等，農一、農二與農四是本會認為適合農業發展的土地故建議應予保留，如有發展需求宜導引至農三。未來符合特定農業區劃設條件的農地也希望能調整為特定農業區。

◎劉委員玉山

原則上支持作業單位提出的修正草案，然這樣的修正內容雖達到落實區域計畫指導功能的理想，但會否造成申請開發業者無法符合這樣的審議條件而加重於農地上違規使用的情形？這是我比較關心的。

◎施委員文真

一、為審查區域計畫法第 15 條之 2 第 1 項第 1 款「於國土

利用係屬適當而合理者」而提出本次規範修正，新增總編第 3 之 1 點與第 3 之 2 點作為通案性審查規定，並於住宅社區專編、工業區開發計畫專編訂定相關規定，所以位於設施型使用分區變更區位之申請案，可免依上述新增規定辦理但然仍須符合規範其他規定，至於非位於上述變更區位之申請案則須按規範規定予以檢討說明。

- 二、修正草案中的「第三點第一項第三款」應修正為「第三點第二項」。
- 三、未來有無可能發生申請開發範圍屬跨縣市且部分基地位於設施型使用分區變更區位，未來如何審議？
- 四、區域計畫相關法規彙編有無更新的規劃？

◎周委員天穎

- 一、附件二、附件三有關書圖製作格式規定部分，建議不宜將商用軟體名稱明確訂入法規之中，建議作業單位將附件二、附件三序文第二點文字於會後洽國土測繪中心酌修。
- 二、附件二、附件三之「基本圖資源來源及要求」規範部分，規範仍以經建版地形圖為底圖，惟目前多以通用版電子地圖為主；另土地權屬圖（套繪地籍圖）之比例尺為 1/5,000，惟地籍圖比例尺精度於各地區均有所不同，宜否統一規定 1/5,000？目前圖資電子化程度已較以前進步許多，有的主管機關採用 DEM、DTM 圖資進行例如淹水潛勢分析等，作業規範規定的坡度分析是否維持採方格法計算？以上建議可洽相關資料考量修正。

◎高委員惠雪

- 一、請問增訂工業區開發計畫專編第 3 點第 3 項將特殊性工業區排除適用第 2 項規定檢討的考量是什麼？
- 二、針對本部區域計畫委員會第 353 次審查會議討論事項第 1 案決議二，將「…，然因會中經濟部委員代表表示該方案係針對新開發園區產業用地之建議作法，而本案屬已同意報編之工業區，並非新開發園區，故尊重申請人上述作法，同意確認，惟請申請人將未來規劃出租之產

業用地予以集中配置避免分散。」請刪除同意確認文字，並將建議作法改為規範。

附件、非都市土地開發審議作業規範部分規定及總編第六點附件二及附件三、總編第八點附表一修正草案規定對照表

修正規定	現行規定	說明
<p style="text-align: center;">總編</p>	<p style="text-align: center;">總編</p>	
<p>三、非都市土地申請開發區應符合各級區域計畫所定下列事項：</p> <p><u>(一) 區域性部門計畫之指導。</u></p> <p><u>(二) 保育水土及自然資源、景觀及環境等土地分區使用計畫。</u></p> <p><u>位於直轄市、縣(市)區域計畫按全國區域計畫所定下列條件劃設之設施型使用分區變更區位者，免依本編第三點之一、第三點之二辦理：</u></p> <p><u>(一) 環境資源劃設區位條件。</u></p> <p><u>(二) 成長管理劃設規模條件。</u></p> <p><u>(三) 開發性質劃設區位條件。</u></p>	<p>三、非都市土地申請開發區應符合區域計畫保育水土及自然資源、景觀及環境等土地利用方針，<u>並應符合區域計畫之部門發展計畫之指導。</u></p>	<p>一、全國區域計畫第五章土地分區使用計畫第二節各類型土地使用基本原則肆、城鄉發展明定直轄市、縣(市)政府應於直轄市、縣(市)區域計畫劃設設施型使用分區變更區位，並授權於開發許可申請時，得就已考量部分予以簡化。</p> <p>二、為落實前述設施型使用分區變更區位對於非都市土地開發之空間指導性，爰修正本點以列款方式規定。同時增訂第二項，明定申請開發基地位於直轄市、縣(市)區域計畫劃設之設施型使用分區變更區位之簡化規定，並明列全國區域計畫規定劃設設施型使用分區變更區位之三種劃設條件。</p>
<p>三之一、申請開發計畫應說明基地無法於下列地區開發之理由，經徵得所</p>		<p>一、<u>本點新增。</u></p> <p>二、全國區域計畫第四章計畫目標與發展策</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>在直轄市、縣（市）政府及區域計畫委員會審議同意後始得開發：</p> <p>（一）都市計畫地區之推動都市更新地區及整體開發地區。</p> <p>（二）都市計畫通盤檢討得變更使用之都市計畫農業區。</p> <p>（三）新訂或擴大都市計畫地區。</p> <p>（四）前點第二項劃設區位。</p> <p>申請開發基地規劃內容屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者，不受前項規定限制。</p>		<p>略 目標七：落實集約城市理念，促進城鄉永續發展規定：</p> <p>「…發展策略：為避免土地資源浪費與過度耗用，城鄉發展應以既有都市計畫地區為優先考量範圍，其城鄉發展之優先次序如下。但如因開發性質確有特殊環境因素考量之必要，而無法依下列順序檢討辦理，應敘明理由依序遞延：1.第1 優先：都市計畫地區之推動都市更新地區及整體開發地區。2.第2 優先：都市計畫農業區。惟應符合直轄市、縣（市）區域計畫對於農業區發展定位及構想，並應避免使用農業主管機關界定之優良農地。3.第3 優先：新訂或擴大都市計畫地區或得申請設施型使用分區變更地區。4.第4 優先：其他申請設施型使用分區變更地區。屬興辦國防、行</p>

修正規定	現行規定	說明
		<p>政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者，得免依上開城鄉發展優先順序辦理。」為落實上開區域計畫空間指導原則，爰增訂本點規定。其中第二款規定則考量都市計畫農業區之變更使用不宜採個案變更方式辦理，應以都市計畫通盤檢討得變更使用之都市計畫農業區予以檢討其理由。</p>
<p>三之二、申請開發計畫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。</p> <p>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。</p>		<p>一、<u>本點新增。</u></p> <p>二、為達節約土地利用與優先使用閒置土地目的，參考全國區域計畫之「成長管理劃設規模條件」規定，要求申請開發計畫應先從供需角度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之分布、使用與閒置情形，說明無法使用上述閒置土地的理由並取得目的事業主管機關之意見文件，爰訂定第一項規定。</p>

修正規定	現行規定	說明
		<p>三、考量不同性質的開發行為，其競爭或服務對象的空間範圍不盡相同，以殯葬設施為例，地方性公立殯葬設施，其競爭或服務對象係以所在地之行政區為主，反觀大型私人殯葬設施之服務對象則為不特定民眾，其調查範圍須視個案情形判定，爰訂定第二項規定。</p>
<p>六、申請人申請開發許可，應檢具下列書圖文件：</p> <p>(一) 申請書。</p> <p>(二) 開發計畫書圖。</p> <p>(三) 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。</p> <p>前項第一款及第二款書圖文件格式如附件二、附件三。</p> <p><u>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。</u></p>	<p>六、申請人申請開發許可，應檢具下列書圖文件：</p> <p>(一) 申請書。</p> <p>(二) 開發計畫書圖。</p> <p>(三) 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。</p> <p>前項第一款及第二款書圖文件格式如附件二、附件三。</p>	<p>考量變更開發計畫態樣繁多，為利申請人遵循，爰增訂第三項規定，訂定統一的變更開發計畫書圖製作格式。</p>
<p>八之一、申請開發殯葬、廢</p>	<p>八之一、申請開發殯葬、廢</p>	<p>因第三之二點已統一訂</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場、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設施，於土地使用分區變更計畫申請同意階段，應依總編第三點、<u>第三之一點</u>、<u>第三之二點</u>、第八點、第九點、第十點、第十二點至第十六點、第十八點、第二十四點、第二十六點、第二十九點規定，並應考量區位適宜性與說明開發行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。</p> <p>開發基地如經區域計畫委員會依前項規定審查無設置必要性或區位不適宜者，得不予同意。直轄市、縣（市）政府依第八點規定受理第一項申請開發案件後，直轄市、縣（市）政府應召開聽取陳情民眾或相關團體意見會議，申請人應就民眾或相關團體陳述意見做成紀錄並研擬回應意見，於提報區域計畫委員會審議時一併檢附。但已依土地徵收條例、環境影響評估</p>	<p>棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場、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設施，於土地使用分區變更計畫申請同意階段，應依總編第三點、第八點、第九點、第十點、第十二點至第十六點、第十八點、第二十四點、第二十六點、第二十九點規定及下列各款規定審議：</p> <p>(一) 應就基地服務範圍內說明現有設施分布與供給情形，並從供需面分析開發設置之必要性。</p> <p>(二) 開發基地區位應考量區位適宜性並說明開發行為對鄰近地區之負面影響與防治措施。</p> <p>開發基地如經區域計畫委員會依前項規定審查無設置必要性或區位不適宜者，得不予同意。直轄市、縣（市）政府依第八點規定受理第一項申請開發案件後，直轄市、縣（市）政府應召開聽取陳情民眾或相</p>	<p>定非都市土地開發計畫應從供需面分析開發設置必要性之規定，爰配合刪除第一項第一款規定，並酌修第一項規定文字。</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>法或其他目的事業法令規定辦理公聽會，且檢附相關資料佐證其公聽會之說明內涵，包括開發計畫之範圍、計畫內涵及土地取得方式者，不在此限。</p>	<p>關團體意見會議，申請人應就民眾或相關團體陳述意見做成紀錄並研擬回應意見，於提報區域計畫委員會審議時一併檢附。但已依土地徵收條例、環境影響評估法或其他目的事業法令規定辦理公聽會，且檢附相關資料佐證其公聽會之說明內涵，包括開發計畫之範圍、計畫內涵及土地取得方式者，不在此限。</p>	
<p>第一編 住宅社區</p>	<p>第一編 住宅社區</p>	
<p>一、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。<u>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。</u></p>	<p>一、社區開發應遵循該區域計畫指定之<u>特定地區</u>人口及住宅用地之總量管制。</p>	<p>一、全國區域計畫第五章第二節肆、城鄉發展三、開發利用申請設施型使用分區變更區位之指導原則規定：「…（2）住宅社區之劃設規模，應就直轄市、縣（市）區域計畫之計畫目標年人口總量及住宅需求總量，按本計畫訂定之城鄉發展優先次序，優先分派於既有都市計畫地區，其餘人口及住宅需求總量得分派作為住宅社區規模劃設之上限。」。</p>

修正規定	現行規定	說明
		<p>二、考量於設施型使用分區變更區位劃設階段，即已充分考量該區域計畫指定之人口及住宅用地之總量管制條件，應避免重複審查，爰酌作文字修正；另一方面，屬配合重大產業建設投資地區衍生之居住需要且符合該地區發展需要（例如周邊住宅用地供給不足）而設置者，其因產業發展新增之居住需求有其特殊性，爰訂定但書規定。</p> <p>三、另有關住宅社區之目的事業主管機關為何一節，按本署一百零二年十月三日營署宅字第一〇一二〇〇六三五七二號函略以：「…二、住宅法業於一百年十二月三十日施行，按住宅法第二條第一項規定『本法所稱主管機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。』」</p>

修正規定	現行規定	說明
		<p>另同條第二項規定，有關轄區內住宅施政目標之訂定、轄區住宅計畫之擬訂及執行、轄區住宅計畫之財務規劃等係直轄市、縣（市）主管機關之權責。且依據地方制度法第十八條及第十九條規定，住宅業務及環境保護係屬直轄市及縣、市政府自治事項。爰此，住宅社區開發案之環評目的事業主管機關應為直轄市、縣市政府。」，併予說明。</p>
<p>一之二、社區開發區位應符合下列原則，但申請人提出之因應措施經區域計畫委員會討論同意者，不在此限：</p> <p>（一）位於鐵路、高速鐵路、都會捷運等軌道系統或大眾運輸系統之車站或轉運站道路距離三公里範圍內。</p> <p>（二）位於中、小學道路距離二公里範圍內。</p> <p>（三）位於警察及消防設施足以涵蓋之服務範圍內。</p>		<p>一、<u>本點新增。</u></p> <p>二、為輔導非都市土地開發朝向集約城市發展理念邁進，使政府公共建設發揮最大效益，爰依據全國區域計畫第五章第二節肆、城鄉發展三、開發利用申請設施型使用分區變更區位指導原則之「開發性質劃設區位條件」訂定本點規定。另考量少數新興住宅社區型態的產生</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>(四) 位於自來水供應範圍內。</p> <p>(五) 位於污水下水道設施涵蓋範圍內。</p> <p>基地位於總編第三點第二項所劃設區位者，免受前項規定限制。</p>		<p>(例如養生村)，其公共設施需求有別於一般住宅社區，爰於第一項訂定但書規定，提供委員會審議彈性。其中第一項第一款所稱大眾運輸系統之車站或轉運站並不包括客運、公車站牌；第一項第二款所訂二公里係以一般人步行時速四公里、步行時間半小時計算。</p> <p>三、考量於劃設設施型使用分區變更區位階段時，已充分考量第一項各款規定，爰訂定第二項規定。</p> <p>四、另查全國區域計畫之開發利用申請設施型使用分區變更區位之指導原則規定：「有關『一定距離』、『適當距離』或『一定數量』等劃設條件，應由直轄市、縣(市)政府考量地方發展特性、資源特性及交通建設既有情形訂之，並於直轄市、縣(市)區域計畫具體表明。」因現</p>

修正規定	現行規定	說明
		<p>階段直轄市、縣(市)區域計畫尚在研擬階段，未來俟該區域計畫核定公告實施後，並於本規範訂定地域編時，將適時檢討本點規定。</p>
<p>第八編 工業區開發計畫</p>	<p>第八編 工業區開發計畫</p>	
<p>三、開發計畫應檢附開發地區所在縣市工業區及工業土地利用或閒置情形資料，分析所在直轄市、縣(市)工業區土地之供需狀況與開發必要性、計畫引進工業區種類與區位，並說明能否與所在直轄市、縣(市)產業及地方發展策略相互配合。<u>但區域計畫委員會得視工業區開發類型及規模等因素，指定分析範圍。</u> <u>工業區開發區位應距離高速公路或快速道路交流道、高速鐵路車站、機場、港口或鐵路車站道路距離三十公里範圍內，並符合下列情形之一：</u> <u>(一) 基地周邊道路距離十公里範圍內已有工業區、科學園區、產業園區或既有工廠聚落</u></p>	<p>三、開發計畫應檢附開發地區所在縣市<u>目前</u>工業區之區位及工業土地利用或閒置資料，分析所在直轄市、縣(市)工業區土地之供需狀況與開發必要性、計畫引進工業區種類與區位，並說明能否與所在直轄市、縣(市)產業及地方發展策略相互配合。</p>	<p>一、部分工業區因開發種類特殊或開發規模大，其供需對象具跨區域性，並不侷限於所在直轄市、縣(市)地區，爰增訂但書規定。 二、考量近年本部區域計畫委員會審查工業區開發重點在於開發必要性與區位適宜性，爰依據全國區域計畫第五章第二節肆、城鄉發展三、開發利用申請設施型使用分區變更區位之指導原則(三)劃設條件3.開發性質劃設區位條件之規定，增訂第二項規定。 三、考量直轄市、縣(市)區域計畫劃設設施型使用分區變更區位階段，應已充分考</p>

修正規定	現行規定	說明
<p><u>產業，可提供申請產業發展基礎或形成產業聚落潛能。</u></p> <p><u>(二) 基地周邊道路距離十公里範圍內已有相關工業、科技、研發之大專院校或研發機構資源，並可與其配合，提供申請案研發及人力環境。</u></p> <p><u>基地位於總編第三點第二項所劃設區位者，免依前二項規定檢討。申請特殊性工業區開發或於離島、偏遠地區設置者，免依前項規定檢討。</u></p>		<p>量第一項、第二項規定，爰增訂第三項前段規定，不受前二項規定限制。另考量工業區如屬特殊性工業區，其區位需求具特殊性而有別於一般工業區；或於離島、偏遠地區等設置工業區，係為因應離島特殊地理環境條件或為振興地方發展之政策需要，爰增訂第三項後段規定，明定此類案件不受第二項規定限制。前述所稱特殊性工業區係指空氣污染防治法第十五條所稱之特殊性工業區；所稱偏遠地區係指內政部定義人口密度低於全國平均人口密度五分之一之鄉鎮市，或距離直轄市、縣市政府所在地七點五公里以上之離島，計六十五鄉鎮。</p> <p>四、另查全國區域計畫之開發利用申請設施型使用分區變更區位之指導原則規</p>

修正規定	現行規定	說明
		<p>定：「有關『一定距離』、『適當距離』或『一定數量』等劃設條件，應由直轄市、縣（市）政府考量地方發展特性、資源特性及交通建設既有情形訂之，並於直轄市、縣（市）區域計畫具體表明。」因現階段直轄市、縣（市）區域計畫尚在研擬階段，未來俟該區域計畫核定公告實施後，並於本規範訂定地域編時，將適時檢討本點規定。</p>

修正附表

附表一：直轄市、縣（市）政府受理開發案件查核表

計畫名稱			
申請人		基地區位	(○○縣○○鄉)
土地總筆數		申請總面積	○○公頃
開發計畫性質		<input type="checkbox"/> 住宅社區 <input type="checkbox"/> 高爾夫球場 <input type="checkbox"/> 遊樂設施區 <input type="checkbox"/> 學校 <input type="checkbox"/> 廢棄物衛生掩埋場 <input type="checkbox"/> 墳墓 <input type="checkbox"/> 貨櫃集散站 <input type="checkbox"/> 工業區 <input type="checkbox"/> 休閒農場 <input type="checkbox"/> 海埔地開發 <input type="checkbox"/> 工商綜合區 <input type="checkbox"/> 其他_____	
申請類別		<input type="checkbox"/> 第一階段申請土地使用分區變更許可 <input type="checkbox"/> 第二階段申請使用地變更編定許可（請加註原核准使用分區變更同意函文號（○年○月○日○字第○○號函）（含其影印本） <input type="checkbox"/> 土地使用分區變更與使用地變更編定同時申請許可 <input type="checkbox"/> 變更開發計畫	
查核單位	查核事項		查核結果
受理單位、目的事業主管單位或地政	1 檢附開發計畫撰寫格式是否齊備？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
地政	2 申請用地之原始地形或地物是否擅自變更使用？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
地政	3 檢附地籍圖謄本有無著色及土地登記簿謄本資料是否齊全？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
地政	4 是否取得興辦事業計畫之目的事業主管機關意見文件？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
建設（或工務）	5 申請基地之聯絡道路是否註明其道路寬度且取得通行權證明文件？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
土地利用或環保	6 是否不違反地方自治法規所為之土地利用或環境保護計畫？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
			1. 得加註說明。 2. 屬變更開發計畫且未涉及範圍調整時，得免查核。
建設（或工務）	7 是否取得水源供應、鄰近交通設施、排水系統、電力、電信及垃圾處理等公共設施及公共設備服務能相互配合文件？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
地政	8 是否取得開發地區土地及建築物權利證明文件？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
水保	9 是否屬山坡地範圍？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
			屬變更開發計畫且未涉及範圍調整時，得免查核。
農業	10 是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第五點規定？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
			得加註說明
水保	11 是否須依水土保持法規定須檢送水土保持規劃書？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
			得加註說明
環保	12 是否須依環境影響評估法規定須檢送相關書圖？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
			得加註說明

初審意見	
綜合意見	<input type="checkbox"/> 請於_____日內依初審意見補件補正 <input type="checkbox"/> 送區域計畫擬定機關審議 <input type="checkbox"/> 送縣（市）政府專責審議小組審議 其他_____

修正說明：

業經區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意之開發案，於申請變更開發計畫時，考量本附表查核項目已於原許可階段業經直轄市、縣（市）政府查核單位查核符合規定，在變更內容不影響原查核結果之原則下，應就部分查核項目予以適度簡化，爰修正本附表規定。

修正附件

附件二 申請使用分區變更檢附書圖文件製作格式

非都市土地開發案需辦理土地使用分區變更，且申請人採二階段分開申請開發許可者，依本審議作業規範規定，其第一階段僅先就該開發計畫之土地使用分區變更計畫申請同意，其申請土地使用分區變更之開發計畫與申請書圖應依據下列規定之章節撰寫，並輔以分析圖表說明，但其內容得視開發個案性質之差異性予以調整；且申請人應於區域計畫擬定機關核准期限範圍內，依相關規定再檢具附件三所列之申請使用地變更編定檢附書圖文件製作格式申請許可。

土地使用分區變更與使用地變更編定同時申請辦理許可者，申請人得免依本附件（附件二）製作申請土地使用分區變更之計畫書圖。

如開發案完成後其所有權屬單一法人或個人者，免製作本附件開發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，免製作開發計畫書圖之整地排水工程部分。

為使開發計畫書製作內容清晰，便於日後複製，有關開發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開發計畫書圖文件便於儲存與查詢，經區域計畫擬定機關受理審查及審查通過之申請書、開發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、申請書及開發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、應附之大圖請採具台灣地區二度分帶 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 展現開發基地範圍之 KML 或 KMZ 檔。
- 三、申請書及開發計畫書圖之 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 的格式複製後併同附錄依序加封面裝訂成冊，或併同開發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、土地清冊

申請範圍土地清冊、產權或土地使用同意書應經各縣市政府查核並載明查核結果。

筆數	縣市鄉鎮市	地段	小段	地號	分區	編定	面積	使用面積	所有權人

附錄：地籍圖及土地登記簿謄本

四、相關技師簽證或簽名資料

（舉例說明如下：）

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

附錄 相關技師證件影本

五、相關主管機關與事業機構之同意文件，包括：

- (一) 用水計畫書同意文件(開發基地位於總編第三點第二項劃設區位者，如所在直轄市、縣(市)區域計畫已就該設施型使用分區變更區位提出用水計畫經水利主管機關核定，且申請開發行為之用水需求未超過該用水計畫核給供水總量之七成者，得免附)
- (二) 電力公司
- (三) 電信機構
- (四) 省轄市或鄉(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)
- (五) 剩餘土石方堆置處理場主管機關同意文件
- (六) 興辦事業之目的事業主管機關同意籌設、推薦、核定或其他相關支持意見之文件(開發基地位於總編第三點第二項劃設區位，並符合所在直轄市、縣(市)區域計畫之指定事業使用者，得免附。但其他法令另有規定者，依其規定辦理)
- (七) 農業用地申請變更為非農業使用同意文件(於提區域計畫委員會專案小組審查會議前取得)
- (八) 依排水管理辦法第十一條規定取得排水計畫書同意文件
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。

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開發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開發計畫，於提報區域計畫委員會審議時一併檢附。（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，明確包括開發計畫之範圍、計畫內涵及土地取得方式者，得免再辦理公聽會）。
- (五) 其他。

七、進出基地之通行權同意書（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（省道、縣道、鄉道、專用公路）、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。

八、說明是否位屬第一級環境敏感地區或第二級環境敏感地區（應檢附直轄市、縣（市）政府受理申請或審議通過申請核發許可日往前起算最近一年內之查詢意見文件）。

九、非都市土地開發審議作業規範總編及專編條文規定查核表。

規範條文	辦理情形（申請人填寫）	查核意見（作業單位填寫）

附表 第一級環境敏感地區查詢表

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	備註
天然災害敏感	1.是否位屬特定水土保持區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水土保持法	
	2.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	
	3.是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	
	4.是否位屬區域排水設施範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	
	5.是否位屬活動斷層兩側一定範圍內？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		實施區域計畫地區建築管理辦法	
生態敏感	6.否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
	7.是否位屬自然保留區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	8.是否位屬野生動物保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		野生動物保育	

				法	
	9.是否位屬野生動物重要棲息環境？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		野生動物保育法	
	10.是否位屬自然保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		自然保護區設置管理辦法（森林法）	
	11.是否位屬沿海自然保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	
	12.是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		濕地保育法	
文化景觀敏感	13.是否位屬古蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	14.是否位屬遺址？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	15.是否位屬重要聚落保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	16.是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
資源生產敏感	17.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	
	18.是否位屬水庫集水區（供家用或公共給水）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
	19.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	
	20-1.是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法	
	20-2.是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
	20-3.是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法	
	21.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	
22.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		

附表 第二級環境敏感地區查詢表

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	備註
天然災害敏感	1.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	
	2.是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	
	3.是否位屬嚴重地層下陷地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		嚴重地層下陷地	

				區劃設作業規範	
	4.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	
	5.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	
	6.是否位屬土石流潛勢溪流？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		災害防救法	
生態敏感	7.是否位屬沿海一般保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	
	8.是否位屬海域區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法、區域計畫	
	9.是否位屬國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		濕地保育法	
文化景觀敏感	10.是否位屬歷史建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	11.是否位屬聚落保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	12.是否位屬文化景觀保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	13.是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	
	14.是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
資源生產敏感	15.是否位屬水庫集水區（非供家用或公共給水）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
	16.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	
	17.是否位屬優良農地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		農業發展條例、區域計畫法施行細則	
	18.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	
	19.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	
	20.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	21.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		氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法	
	22.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	
	23.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	

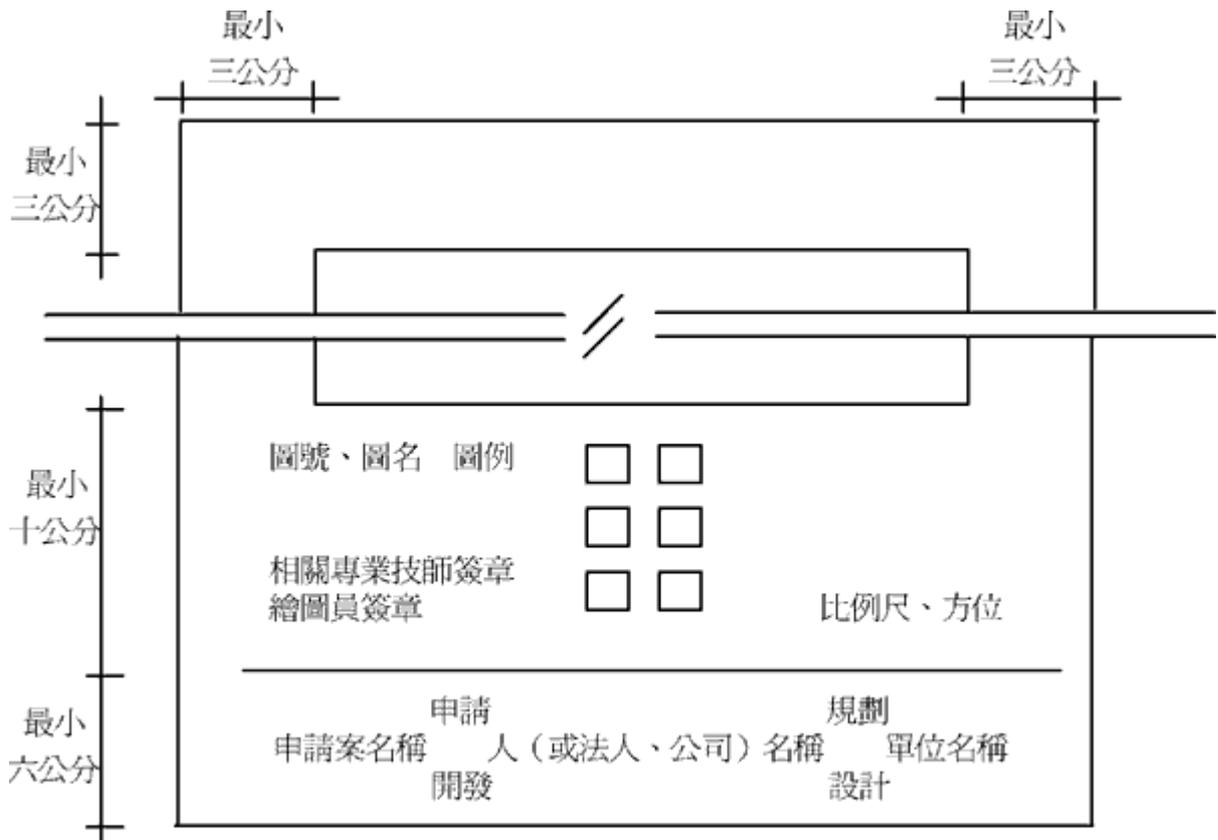
				四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	
24.是否位屬航空噪音防制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	
25.是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			核子反應器設施管制法	
26.是否位屬公路兩側禁建限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	
27.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	
28.是否位屬高速鐵路兩側限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限建辦法	
29.是否位屬海岸管制區、山地管制區或重要軍事設施管制區等管制區之禁建、限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			國家安全法	
30.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：第 1 項之地質敏感區（土石流）部分，因經濟部中央地質調查所尚無劃設公告，得予免查。

貳、開發計畫書圖

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
地理位置圖	以比例尺二萬五千分之一的基本圖及縮圖	標示基地所在之整個生活圈範圍，基地通往中心都市之高速公路、主要幹道、半徑十公里範圍內之都市計畫、工業區、水庫及其集水區、河流及自來水水質水量保護區及重要設施等。 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）
地形圖	以比例尺五千分之一基本圖	表達地形等高線（等高線間距不得大於五公尺） 應檢附測量技師簽證資料 （申請風景區分區變更者，以經建版地形圖，表達地形之等高線）
土地使用分區圖及使用地編定圖	以比例尺五千分之一的基本圖及縮圖，	分別套繪著色標示各類土地使用分區及使用地編定之類別。
土地權屬圖（套繪地籍圖）	以比例尺五千分之一之地籍圖及縮圖，	分別著色標示私有、公有等各筆土地之地號及範圍。

三、開發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、開發計畫書圖應附之大圖包括：

圖名	比例尺	內容	備註
----	-----	----	----

土地適宜性 分析圖	五千分之一	以比例尺五千分之一之基本圖或縮圖，標示各開發限制因素及不宜開發之範圍。	申請面積達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。
土地使用計畫圖（平面配置圖）	五千分之一	以比例尺五千分之一之設計地形圖及縮圖，表達各種土地使用分區之配置原則與構想，並標示各使用分區使用強度（建蔽率、容積率、建築高度）（並依規定著色）。	（申請風景區分區變更者，以經建版地形圖，比例尺得酌予縮小。）
土地使用分區變更圖（一）	五千分之一	以比例尺五千分之一套繪地形等高線分布之土地使用計畫圖及縮圖，表達變更範圍及土地使用配置。	
土地使用分區變更圖（二）	五千分之一	以比例尺五千分之一套繪地籍地號分布之土地使用計畫圖及縮圖，表達變更範圍及土地使用之配置。	
坡度分析圖	一千分之一至一千二百分之一	以比例尺一千分之一至一千二百分之一原始地形基本圖製作，以表達基地內各級坡度及坡度陡峭區，且以自然曲線界定各級坡度之範圍，並檢附測量技師簽證資料。（平地免製作此圖）	（申請風景區分區變更者，以經建版地形圖，比例尺得酌與縮小。）

貳之一、開發內容分析

申請風景區分區變更者，應特別說明有關觀光遊憩資源、需求分析與預測，並說明開發課題與對策。

一、區域功能之供給與需求分析。

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、相關分區土地供給與需求情形及使用限制條件（申請變更為鄉村區、風景區或特定專用區者，依總編第三之二點規定提出相關說明；申請工業區分區變更者，依工業區開發計畫專編第三點規定提出相關說明。但位於總編第三點第二項劃設區位者，免附）。

申請設置殯葬、廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場、廢棄物焚化處理廠、營建剩餘土石方資源處理場及土石採取場等設施，應就基地服務範圍內說明現有設施分布與供給情形，並從供需面分析開發設置之必要性（依總編第三之二點規定辦理。但位於總編第三點第二項劃設區位者，免附）。

二、生活圈之發展現況

說明生活圈各分區之現況及發展情形（申請工業區分區變更者，應針對工業區使用之使用性質、開發管理機關、可供設廠用地情形說明）。

貳之二、基地環境資料分析

一、申請之區位條件

（一）自然環境

1、基地位置

- 2、地形與地勢
- 3、地質與土壤
- 4、氣象、水文
- 5、自然生態、景觀資源
- 6、環境敏感地區
- 7、基地承載量
- 8、基地周邊災害發生歷史與特性、災害潛勢情形，以及重大災害之空間區位分析

(二) 實際發展現況

申請風景區分區變更者，應特別說明既有觀光遊憩服務與遊憩設施建築配置等。

- 1、土地使用
- 2、交通運輸
- 3、公共設施與公用設備

(三) 社會經濟分析

- 1、通勤範圍內人口及勞動力來源或服務範圍內相關鄰避設施服務需求
- 2、地權、地價、及附近地區土地市價
- 3、生活圈附近地區產業發展現況（包括產業活動與產業結構）
- 4、經濟預測（產業發展推估）

二、相關計畫

(一) 上位計畫（區域計畫、都市計畫、綜合發展計畫）

(二) 相關建設計畫（公布實施中、施工中、核定規劃中之公、私有大型開發計畫）

- 1、交通運輸計畫
- 2、觀光遊憩計畫
- 3、工業區開發計畫
- 4、污染及災害防治計畫
- 5、其他相關建設計畫

三、土地使用適宜性

配合相關計畫分析暨環境影響評估說明書或報告書，綜合說明自然環境、人為環境、景觀調查等分析所指認出之開發限制因素及不可開發之區位。

四、~~農業用地申請變更為非農業使用評估分析~~

~~如申請基地涉及農業用地變更時，應就使用農業用地之必要性、合理性及無可替代性提出分析。~~

貳之三、實質發展計畫

一、規劃內容

說明該分區之土地使用、交通運輸、公共設施、建築配置、水土保持、景觀美化等主要計畫原則與構想。

(一) 引進種類與人口（員工）數

申請風景區分區變更者，應特別說明遊憩活動與遊客人數之推估。

(二) 土地使用計畫

- 1、土地分區使用原則與管制計畫
- 2、各種土地分區面積及其所占全區比例

(三) 交通運輸計畫

- 1、交通量預估與配合
- 2、聯外運輸及其改善計畫與配合

- 3、區內運輸系統
- (四) 建築配置規劃
 - 1、配置原則
 - 2、配置構想
- (五) 景觀美化計畫
 - 1、景觀空間分區計畫
 - 2、植栽計畫
- 二、開發工程概要
 - 說明該分區開發主要工程之開發規劃原則、方式、注意事項及配合。
 - (一) 整地工程
 - 說明工程棄土、取土之區位、規模、交通量及其影響。
 - (二) 水土保持工程
 - (三) 道路工程
 - (四) 排水工程
 - (五) 給水工程
 - (六) 電力及電信工程
 - (七) 綠化工程
 - (八) 其他工程
- 三、污染防制計畫
 - (一) 水污染防制
 - 1、專用下水道系統
 - 2、廢水處理設施及限制
 - 3、符合排放標準
 - (二) 剩餘土石方處理
 - 說明剩餘土石方處理方式及可能來源等
- 四、開發預定進度
 - 說明開發構想，分期分區原則與方式。
 - (一) 分期分區構想
 - 1、分期分區原則
 - 2、分期分區方式
 - (二) 開發進度
- 五、開發財務計畫
 - 對其開發成本、效益、資金來源及償還方式須詳細說明。
 - (一) 開發成本概估
 - 1、土地取得
 - 2、工程開發
 - (二) 效益分析
 - 1、經濟效益
 - 2、成本效益
 - (三) 資金來源及償還方式
 - 1、資金籌備
 - 2、資金償還方式
- 六、開發營運管理
 - 開發營運之組織架構與執行方式。

(一) 開發階段

- 1、組織架構
- 2、執行方式

(二) 營運階段

- 1、執行機構
- 2、支援服務配合

七、土地使用分區變更計畫

- (一) 說明套繪地形等高線分布之土地使用計畫之配置。
- (二) 說明套繪地籍地號分佈之使用地變更編定計畫。
- (三) 列表說明各筆土地之使用分區變更情形。
- (四) 若位於山坡地範圍者，應計算不可開發區之區位與規模。

附表：土地使用分區變更計畫表

編號	鄉鎮	地段	小段	地號	謄本面積	使用面積	原土地使用分區別	變更土地使用分區別
合計								

貳之四、公共設施（或必要性服務設施）營運管理計畫

其內容應包括下列項目：

- 1、執行策略
- 2、公共設施計畫（公用設備）或必要性服務設施之內容、規模、區位及計畫時程概估。
- 3、土地權屬及管理維護單位。

貳之五、平地之整地排水計畫

平地之整地排水計畫應包括：

- 1、排水系統
- 2、整地計畫
- 3、水土保持措施
- 4、防災措施

參、開發計畫書供民眾申請閱覽內容

為使民眾瞭解審查中非都市土地開發案件內容，申請人應就開發計畫書摘要下列內容供民眾申請閱覽，惟開發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) 縣（市）政府受理時間	
(二) 開發案件名稱	
(三) 申請人名稱	
(四) 基地行政轄區	縣（市） 鄉 段
(五) 開發計畫類別	
(六) 基地面積	公頃
(七) 基地使用現況說明	（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) 各土地使用分區及使用地編定類別現況	1、使用分區： 分區： (%)	公頃
	2、使用地編定： 用地： 公頃 (%)	公
	用地： 公頃 (%)	公
(十一) 計畫內容	1、計畫內容概述：(500字內) 2、計畫性質： 3、開發年期： 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) 變更後之各使用分區類別	1、使用分區： 分區： (%)	公頃
	分區： (%)	公頃
(十三) 聯絡道路名稱及寬度	1、聯絡道路： M	路，寬度
	2、緊急聯絡道路： M	路，寬度
(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))	1/25000	周邊公共設施供給及區內禁限建查詢結果 (如活動斷層、嚴重地層下陷……)

(二)各使用分區及使用地現況編定圖	1/1000-1/5000	現況編定情形
(三)基地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)基地地形圖	1/1000-1/5000	高程、坡度分析(含等高線及坡度分析,等高線間距不得大於五公尺)
(六)土地使用計畫圖	1/1000-1/5000	規劃配置分區說明
(七)土地使用分區變更圖	1/1000-1/5000	分區變更編定說明

註：申請面積達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。

修正說明：

一、本附件修正理由：

- (一) 查全國區域計畫第五章土地分區使用計畫第二節各類型土地使用基本原則肆、城鄉發展三、開發利用申請設施型使用分區變更區位之指導原則 2.成長管理劃設規模條件，已表明於劃設申請設施型使用分區變更區位時應考量直轄市、縣(市)水資源供應總量之餘裕量，爰針對開發基地位於該申請設施型使用分區變更區位時，若於直轄市、縣(市)區域計畫審查階段已就擬劃設申請設施型使用分區變更區位提出用水計畫審查並獲經濟部水利署審查核定，且個案申請開發行為之用水需求未超過該用水計畫核給供水總量之七成者，可免檢附用水計畫書同意文件，以引導申請開發行為集中在政府指定之區域發展區位。此項水資源總量管制應納入直轄市、縣(市)區域計畫中並責成直轄市、縣(市)政府管控。
- (二) 配合總編第三之二點及工業區開發計畫專編第三點規定，酌予修正貳之一、開發內容分析一、區域功能之供給與需求分析規定文字。
- (三) 查全國區域計畫第五章土地分區使用計畫第二節各類型土地使用基本原則肆、城鄉發展三、開發利用申請設施型使用分區變更區位之指導原則 2.成長管理劃設規模條件規定：「…3 如已有明確產業區位需求者，得於設施型使用分區變更區位指定為該事業使用。」考量直轄市、縣(市)區域計畫於劃設

設施型使用分區變更區位階段時，已將該區位指定為該興辦事業使用之設施型使用分區變更區位，未來符合指定興辦事業使用性質之開發案件於該區位提出許可申請時，應免再取得目的事業主管機關同意籌設、推薦或核定及其他相關支持意見文件。但其他目的事業法令另有規定者，仍應依其規定辦理。

- (四) 依據本署一百零三年六月九日召開研商國家發展委員會研訂「產業用地開發管理制度檢討及改善相關事宜」有關「農業用地變更審查內容及程序」暨「水保計畫與雜項執照或建造執照併行申請」之具體措施會議結論，考量農業發展條例第十條規定並無規定應於內政部受理審議後，始能徵得行政院農業委員會之同意，且從政府機關立場，應及早讓申請人確認農業用地變更得否同意，爰修正將農業用地變更同意文件取得時點修正為申請時即應取得之文件。另為避免重複審查，一併刪除貳之二有關農業用地申請變更為非農業使用評估分析之規定。
- (五) 為使申請人瞭解作業規範附件二、附件三要求檢附「排水計畫書同意文件」之法令依據，爰酌修文字以為明確。
- (六) 過去因土地徵收程序須於開發許可之後，致使採徵收方式之申請開發案件無法符合區域計畫法第十五條之二第一項第五款「取得開發地區土地及建築物權利證明文件者」規定，為解決區域計畫法（地用）與土地徵收條例（地權）間執行先後法條競合而產生之矛盾，爰參照最高法院一百零一年度判字第二二四八號判決及臺北高等行政法院九十九年度訴字第六五八號判決意旨，以申請開發案件符合土地徵收條例第十一條得申請徵收情形作為認定此類案件符合上開區域計畫法規定，並與地政司協商後於一百零二年九月六日修正本附件規定，以「依土地徵收條例協議價購不成者，應於許可前取得內政部土地徵收審議小組相關會議紀錄文件」方式辦理。惟實務上在未核發開發許可前，徵收中央主管機關無法將其徵收計畫書提土地徵收審議小組審議，致申請人確實無法於許可前取得內政部土地徵收審議小組相關會議紀錄文件，爰配合修正本附件土地及建築物權利證明文件之規定，以利執行。

(七) 為確保申請人提供各級環境敏感地區查詢文件之時效性，爰於本附件申請書第八點中增訂一年之效期規定，所稱「直轄市、縣(市)政府受理申請」係指直轄市、縣(市)政府依區域計畫法施行細則第十六條第一項規定之受理；所稱「審議通過申請核發許可」係指申請開發案件經區域計畫委員會審議通過，申請人函請區域計畫擬定機關申請許可之日起往前起算最近一年內。

修正附件

附件三 申請使用地變更編定檢附書圖文件製作格式

申請人採土地使用分區變更與使用地變更編定同時申請辦理許可，或採二階段申請開發許可且依據區域計畫擬定機關核准使用分區變更許可並限期辦理使用地變更編定決議者，應檢具本附件所規定之章節撰寫，並輔以分析圖表說明，但其內容得視開發個案性質之差異性予以調整。

政府興辦之公共設施計畫、低密度開發計畫(如：廢棄物處理場、土石方資源堆置及處理場等)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，其開發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、開發計畫書圖之大圖、基地環境資料分析中之地質分析、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。

如開發案完成後其所有權屬單一法人或個人者，免製作本附件開發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，免製作開發計畫書圖之整地排水工程部分。

~~業經區域計畫擬定機關許可之開發案，如擬申請變更開發計畫者，其書圖文件得僅製作開發案變更前後之差異部分及本附件開發計畫書圖之大圖及實質發展計畫中有關土地使用計畫之資料。~~

申請人依區域計畫法規定應繳交開發影響費者，其費用之計算除依規定辦理外，並載明於開發計畫書內。

為使開發計畫書製作內容清晰，便於日後複製，有關開發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開發計畫書圖文件便於儲存與查詢，經區域計畫擬定機關受理審查及審查通過之申請書、開發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、申請書及開發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、應附之大圖請採具台灣地區二度分帶 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 展現開發基地範圍之 KML 或 KMZ 檔。
- 三、申請書及開發計畫書圖之 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 的格式複製後併同附錄依序加封面裝訂成冊，或併同開發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、申請用地變更之土地清冊。

筆數	縣(市) 鄉鎮市	地 段	小 段	地號	土地使 用 分區別	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

四、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。整體開發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	服務單	聯絡電話	證照文	備註

			號	位		號	

五、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開發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開發計畫，於提報區域計畫委員會審議時一併檢附。（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，明確包括開發計畫之範圍、計畫內涵及土地取得方式者，得免再辦理公聽會）。
- (五) 其他。

六、相關主管機關與事業機構之同意文件，包括：

- (一) 用水計畫書同意文件（開發基地位於總編第三點第二項劃設區位者，如所在直轄市、縣（市）區域計畫已就該設施型使用分區變更區位提出用水計畫經水利主管機關核定，且申請開發行為之用水需求未超過該用水計畫核給供水總量之七成者，得免附）
- (二) 電力公司
- (三) 電信機構
- (四) 省轄市或鄉（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）
- (五) 剩餘土石方堆置處理場主管機關同意文件
- (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（開發基地位於總編第三點第二項劃設區位，並符合所在直轄市、縣（市）區域計畫之指定事業使用者，得免附。但其他法令另有規定者，依其規定辦理）
- (七) 農業用地申請變更為非農業使用同意文件（於提區域計畫委員會專案小組審查會議前取得）
- (八) 依排水管理辦法第十一條規定取得排水計畫書同意文件

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。

七、委託書（應經公證或認證，無此必要者免附）

八、土地作為「申請開發許可」使用者同意書、圖（註明同意作為變更以後用途之使用，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。）。

九、進出基地之通行權證明（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：

1. 屬政府機關開闢之公路（省道、縣道、鄉道、專用公路）、計畫道路等依法供公眾通行之道路。
2. 緊急聯絡道路經確認足供消防車輛通行者。

十、說明是否位屬第一級環境敏感地區或第二級環境敏感地區（應檢附直轄市、縣（市）政府受理申請或審議通過申請核發許可日往前起算最近一年內之查詢意見文件）。

十一、非都市土地開發審議作業規範總編及專編條文規定查核表。

規範條文	辦理情形（申請人填寫）	查核意見（作業單位填寫）

附表 第一級環境敏感地區查詢表

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	備註
天然災害敏感	1. 是否位屬特定水土保持區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水土保持法	
	2. 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	
	3. 是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	
	4. 是否位屬區域排水設施範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	
	5. 是否位屬活動斷層兩側一定範圍內？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		實施區域計畫地區建築管理辦法	
生態敏感	6. 否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
	7. 是否位屬自然保留區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	8. 是否位屬野生動物保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		野生動物保育法	
	9. 是否位屬野生動物重要棲息環境？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		野生動物保育法	
	10. 是否位屬自然保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		自然保護區設置管理辦法（森林法）	

	11.是否位屬沿海自然保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	
	12.是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		濕地保育法	
文化景觀敏感	13.是否位屬古蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	14.是否位屬遺址？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	15.是否位屬重要聚落保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	16.是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
資源生產敏感	17.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	
	18.是否位屬水庫集水區（供家用或公共給水）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
	19.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	
	20-1.是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法	
	20-2.是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
	20-3.是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法	
	21.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	
22.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		

附表 第二級環境敏感地區查詢表

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	備註
天然災害敏感	1.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	
	2.是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	
	3.是否位屬嚴重地層下陷地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		嚴重地層下陷地區劃設作業規範	
	4.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	
	5.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	
	6.是否位屬土石流潛勢溪流？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		災害防救法	
生態敏感	7.是否位屬沿海一般保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	
	8.是否位屬海域區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法、區域計畫	
	9.是否位屬國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		濕地保育法	
文化景觀敏感	10.是否位屬歷史建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	11.是否位屬聚落保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	12.是否位屬文化景觀保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	13.是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	
	14.是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
資源生產敏感	15.是否位屬水庫集水區（非供家用或公共給水）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
	16.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	
	17.是否位屬優良農地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		農業發展條例、區域計畫法施行細則	
	18.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	
	19.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	
	20.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	21.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		氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法	
	22.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	
	23.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	
	24.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	

				場周圍地區航空 噪音防制辦法
25.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
26.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
27.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
28.是否位屬高速鐵路兩側限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			獎勵民間參與交 通建設毗鄰地區 禁限建辦法
29.是否位屬海岸管制區、山地管制區或重要 軍事設施管制區等管制區之禁建、限建地 區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			國家安全法
30.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

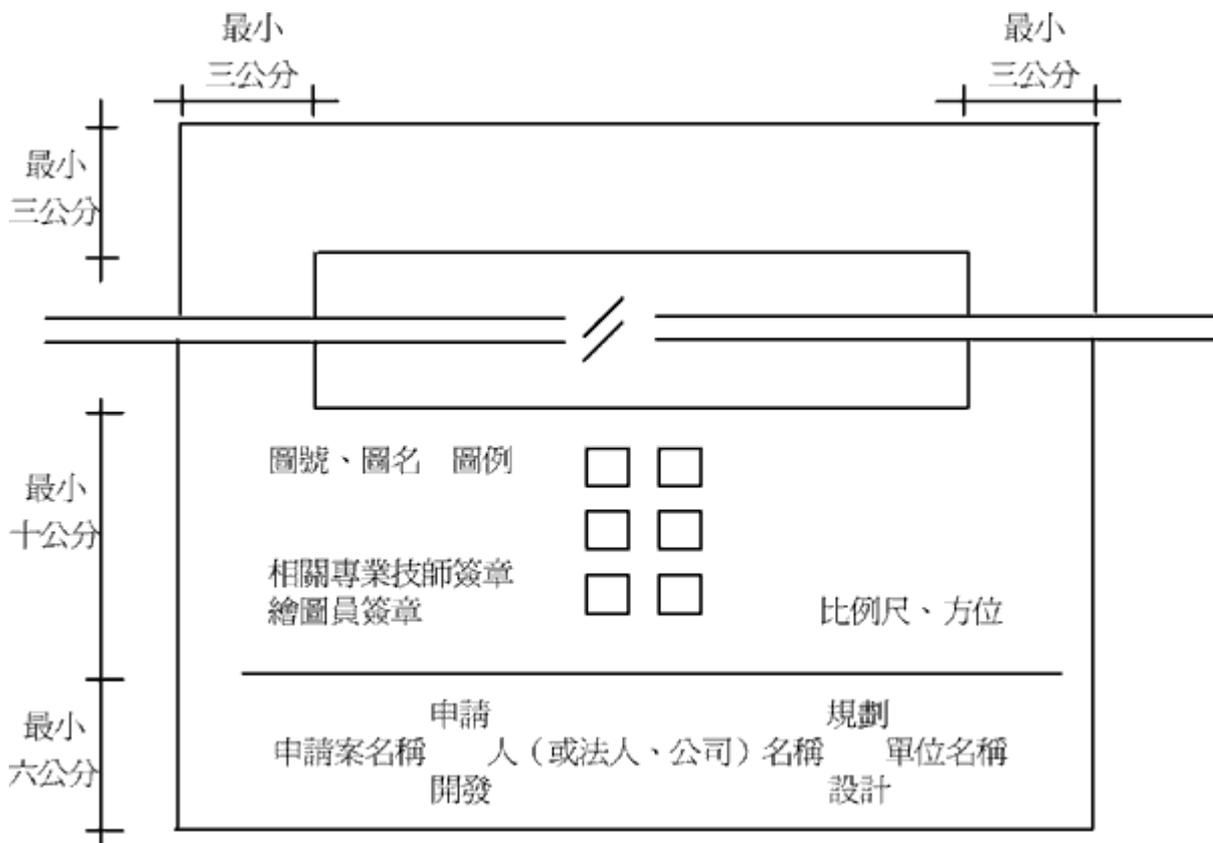
註：第 1 項之地質敏感區（土石流）部分，因經濟部中央地質調查所尚無劃設公告，得予免查。

貳、開發計畫書圖

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
表明基地所在之整個生活圈關係位置	1/25,000~ 1/50,000	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）
表明基地與其相鄰及附近地區之關係位置及相關事項	1/5,000~ 1/10,000	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。
表明基地本身之位置及相關事項	1/1,000~1/1,200	按內政部頒發之地籍測量實施規則製作之實測圖（等高線間距不得大於一公尺）

三、開發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、開發計畫書圖應附之大圖包括：

圖名	比例尺	內容	備註
----	-----	----	----

基地及附近地區位置圖	1/5,000~1/10,000 1/5000	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，大圖之比例尺得酌與縮小。 申請人採二階段申請開發許可者，於使用地變更編定申請辦理許可時，應增加檢附區域計畫擬定機關核准許可之土地使用分區變更圖（二）。
基地地形及範圍圖	1/1,000~1/1,200	以比例尺一千分之一或一千二百分之一的地形圖之縮圖，標示基地範圍、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）	
土地使用計畫圖（一）	1/1,000~1/1,200	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）	1/1,000~1/1,200	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）	1/1,000~1/1,200	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）	1/1,000~1/1,200	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）	
土地使用分區變更圖	1/1,000~1/1,200	標示基地變更後之分區圖，如僅一單分區者免製作此圖。	
使用地變更編定計畫圖	1/1,000~1/1,200	套繪地籍地號分布之用地變更圖。	
坡度分析圖	1/1,000~1/1,200	以原始地形基本圖製作，以表達基地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	1/1,000~1/1,200	標示依區域計畫法規定，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、開發內容分析

一、申請開發目的

說明申請開發目的與使用性質。

二、計畫位置及範圍

內容：

- (一) 說明基地座標、面積及基地與中心都市聯絡之高速公路或主要幹道之距離。
- (二) 說明基地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) 說明基地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) 說明基地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。

附圖：

(一) 地理位置圖 I

以比例尺二萬五千分之一的基本圖之縮圖，標示基地所在之整個生活圈範圍，基地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的基本圖之縮圖，標示基地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) 基地範圍圖

以比例尺一千分之一或一千二百分之一的基本圖之縮圖，標示基地範圍、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

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、相關分區土地供給與需求情形及使用限制條件（申請鄉村區、風景區或特定專用區分區及使用地變更者，依總編第三之二點規定提出相關說明；申請工業區分區及使用地變更者，依工業區開發計畫專編第三點規定提出相關說明。但位於總編第三點第二項規定劃設區位或取得區域計畫擬定機關同意土地使用分區計畫者，免附）。

四、生活圈之發展現況

說明生活圈各分區之現況及發展情形（申請工業區分區及使用地變更者，應針對工業區使用之使用性質、開發管理機關、可供設廠用地情形說明。但已取得區域計畫擬定機關同意土地使用分區計畫者，免附）。

五、土地使用、權屬及使用地編定情形

內容：

- (一) 說明相鄰地區及基地之土地使用現況與對基地開發造成之限制。
- (二) 說明基地之範圍、面積。
- (三) 列表說明私有、公有土地之面積及百分比。
- (四) 列表說明計畫區內土地使用編定之土地面積及百分比。

附表：

(一) 基地土地使用現況表

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	編定	面積	百分比(%)
分區小計			
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、基地環境資料分析

一、地形

(一) 地勢

- 1、說明區域之主要地勢結構、高程，及基地在該區域地勢結構中的地位與特色。
- 2、說明基地內之主要地勢結構。

(二) 基地地形、地物

說明基地內之地形、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) 基地坡度(平地免註明此項)

列表說明基地內各級坡所佔面積及百分比。

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的基本圖之縮圖製作，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的基本圖之縮圖製作，並以同一色系由淺至深方式表達基地內坡向，且應以自然曲線界定各級坡度之範圍。

3、基地坡度圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本圖之縮圖製作，並以同一色系由淺至深之方式表達基地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、基地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開發區。

二、水文

內容：

- (一) 說明基地所屬水系及各所屬水系之水量、水位、水質與功能，並說明基地內各集水區範圍、面積及排水方向。
- (二) 說明基地及相鄰地區地表水、地下水之水位及水權。
- (三) 說明最少二十五年發生一次暴雨產生之暴雨量及洪泛區範圍。
- (四) 說明開發基地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。

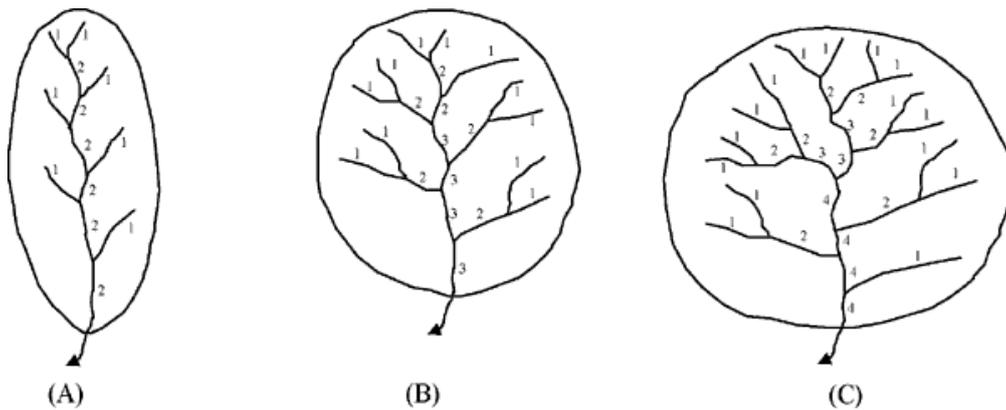
[註]：

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「堤防預定線」者，以公告線為準；前開二計畫線（或預定線）皆已公告者，以「堤防預定線」為準。
- (3) 未築堤防且未公告「水道治理計畫線」或「堤防預定線」者，以該溪流五年洪水頻率所到之處為準。

2、開發基地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，基地水流或開發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開發整地行為。

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，必要時經內政部區域計畫委員會認定級序在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的基本圖之縮圖製作，表達基地所屬之水系，及其水源水質、水量保護範圍區。

2、基地水系圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本圖之縮圖製作，表達基地內排水方向及集水之分區界線。

3、二十五年洪泛區圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本圖之縮圖製作，表達二十五年洪泛區之範圍。

4、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的地籍圖，標示基地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，說明基地及相鄰或相關地區之地質狀況、潛在地質災害及基地開發可能與相鄰或相關地區之相互影響。

(三) 基地地質

基地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、……等的侵蝕與堆積作用）

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、摺皺、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) 對岩盤構成的影響
- (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

針對工程地質部份作以下說明：

- 1、邊坡穩定性初步分析，包括填方區(借土土壤之 $c. \phi$. 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、建築型態與土壤承载之相容性。
- 5、潛在地質災害對開發之影響。
- 6、開挖時可能遭遇的問題(如遭遇非常硬的岩層、地下水湧入等)。

(五) 課題與對策

- 1、基地開發之地質可適性。
- 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的基本圖之縮圖製作，標示基地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、基地地質圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的地基圖之縮圖製作整地前後之基地地質圖，表達基地內之地形、岩性、地層分布、地質構造、挖、填方區。如有潛在地質災害區、特殊地下水之補助區（Recharge）或儲存區（Storage）亦應加以標示。

3、基地地質剖面圖（至少四個）

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的精度，依據整地前與整地後之基地地質圖繪製之縮圖製作，表達基地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) 說明其所受的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開發對原文化資產影響，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的基本圖之縮圖製作，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：說明基地周邊災害發生歷史與特性、災害潛勢情形，以及基地所在區域曾發生過重大災害的空間區位分析。

六、土地適宜性分析

綜合說明自然環境、人為環境、景觀調查分析所指出之開發限制因素，及不宜開發之區位。

附圖：以比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本圖之縮圖標示各開發限制因素及不宜開發之範圍。

七、農業用地申請變更為非農業使用評估分析

~~如申請基地涉及農業用地變更時，應就使用農業用地之必要性、合理性及無可替代性提出分析。~~

貳之三、實質發展計畫

一、土地使用計畫

內容：

- (一) 列表說明計畫區內計畫編定種類、土地使用項目、面積及百分比等資料。
- (二) 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、公用設備之內容及各類用地面積之需求。
- (三) 說明基地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。
- (四) 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。
- (五) 住宅社區開發案應另列表說明基地之不可開發區、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，包括依本審議規範計算之過程及數量。

附表：

- (一) 規劃構想說明表（以住宅區為例）

土地使用	土地使用項目	規範規定	計畫值	百分比
------	--------	------	-----	-----

編 定				
國土保安用地	1、坡度 40%以上 2、不可開發區 3、保育區 全區 維持原地形 變更地形			
	小計			
丙種建築用地	1、住宅用地 2、社區中心 3、學校代用地			
	小計			
特定目的事業用地	1、學校用地 2、污水處理廠			
	小計			
.....				
合計				
基地面積				

(二) 土地使用強度表

使用地類別	面積	百分比 (%)	總樓地板面積 (平方公尺)	容積率	建蔽率
總 計					

(三) 住宅區各分區強度表

分區類別		面積	百分比 (%)	總樓地板面積	容積率	建蔽率
住宅區	高密度					
	中密度					
	低密度					
總計						

(四) 土地使用計畫計算表

項目	計算過程	規劃數量
基地面積		
不可開發區		
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種類、分區編號、整地後等高線及範圍。

(二) 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。

(三) 配置剖面圖

以配置原則構想繪製於地形圖之縮圖上，表達各開發、建築群及設施與基地之剖面關係。

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) 說明基地目前聯絡道路之交通系統，包括基地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) 說明有關基地開發後之交通預測，包括旅次發生、旅次分佈、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。
- 1、旅次發生應說明不同旅次目的之產生率。
 - 2、旅次分佈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) 說明基地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) 說明基地主要道路各路段之預期交通流量計算與服務水準。如必須改善基地外服務基地之聯絡道路時必須說明其改善計畫，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) 說明提供停車位之數量及其配置原則與構想。
- (七) 說明相關大眾運輸系統服務設施之規劃構想。

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的基本圖之縮圖製作，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。
- (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

內容：

- (一) 說明基地內之特殊景觀位置及特色（附照片）。
- (二) 說明基地內之優良景觀位置、方向、距離及特色。
- (三) 說明基地內開發使用對相關地區視覺景觀之影響及其處理對策。
- (四) 說明基地一般整地及景觀整地之區位與處理原則。
- (五) 說明基地內特殊景觀位置及優良公共觀景點之處理原則。
- (六) 說明基地環境綠化美化之處理原則與方式。
- (七) 說明基地施工中景觀計畫，以減少開發時之景觀嚴重破壞。
- (八) 說明原林木保存計畫。

附圖：

(一) 基地景觀條件分析圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本之縮圖製作，表達基地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的基本圖之縮圖製作，表達由相關地區眺望開發地區，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。
- (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				總計
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、防災計畫

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) 防災及救災措施。

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

申請開發者應擬定縝密之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、申請開發者須提出可行之執行策略，明敘計畫之擬定、推動及轉移方式。以釐清申請開發者與住戶之責任分界，並明訂與社區管理委員會交接時相關之權利義務關係。
- 2、申請開發者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開發。其管理委員會之成員及管理範圍，於開發完成時需涵蓋全部社區，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

工業區開發案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、申請開發者須提出可行之執行策略，明敘計畫之擬定、推動及轉移方式。以釐清申請開發者與廠商之責任分界，並明訂與廠區服務管理處交接時相關之權利義務關係。
- 2、申請開發者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開發，其服務管理處之成員及管理範圍，於開發完成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

開發案完成後，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

上述各項公共設施或必要性服務設施，有關第一款、第二款、第四款之污水處理設施、道路及公園等部分，指依「非都市土地開發審議作業規範」規定之閭鄰公園、社區道路應同意贈與鄉鎮（市），污水處理場應贈予直轄市、縣（市）之範圍為限。

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) 公共基金的來源，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

基地開發完成前公共設施之管理維護，由申請開發者負擔。

貳之五、平地之整地排水工程

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。

一、排水系統計畫

內容：

- (一) 說明主要排水系統之規劃構想及摘要說明主要排水系統計算報告書之各項內容。
- (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) 說明基地內地上與地下（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) 說明二十五、一百年洪水頻率產生暴雨之逕流量計算。
- (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，標示與基地水系上下游相關之系統資料。

(二) 基地水文圖：

以比例尺一千分之一至二千四百分之一原始地形圖，表達開發前排水方向、面積及集水之分區界線；並標明現有基地附近之排水系統、位置、容量。

(三) 排水系統計劃圖：

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。

附表

(一) 開發前後集水區逕流量估算表

集水分區編號		集水面積		逕流量		
		開發前	開發後	開發前(25年)	開發後(25年)	開發後(50年)
A	A1					
	A2					
B	B1					
	B2					

(二) 排水幹線集流時間計算表

集水分區編號		排水幹線編號	上游高程(m)	下游高程(m)	高程差(m)	距離(m)	坡度(%)	集流時間(min)
A	A1							
	A2							
B	B1							
	B2							

(三) 主要排水幹線斷尺寸計算表(含涵管)

集水分區編號	管路代號	集水面積計算流量(cms)	設計管徑(mm)	坡度	設計流量(cms)	設計流速(m/sec)	安全係數
A1	PA1						
A2	PA2						

B1	PB1A						
B2	PB1B						
C1	PC1						

(四) 滯洪池計算表

集水分區編號	滯洪池編號	開發前 流量 (cms)	集水面積 (m ²)	滯洪池尺寸						調節後 流量 (cms)
				面積 (m ²)	深 (m)	出水 高 (m)	池高 (m)	容量 (m ³)	出水口徑 (m ²)	
A1	DET1									
B1	DET2									
C1	DET3									

二、平地之整地計畫

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，惟儘可能採用簡便的方法，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、工程區域範圍的考量。
- 3、工程優先順序的檢討。
- 4、針對障礙物（如道路、河川、未收購地等）的處理對策。

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、基地等高線模型：

依比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本圖製作，其等高線間距不得大於二·五公尺，表達基地地勢結構之模型。

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二·五公尺，表達組成配置及建築物量體與配置之示意模型。

肆、開發計畫書供民眾申請閱覽內容

為使民眾瞭解審查中非都市土地開發案件內容，申請人應就開發計畫書摘要下列內容供民眾申請閱覽，惟開發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) 縣(市)政府受理時間	
(二) 開發案件名稱	
(三) 申請人名稱	
(四) 基地行政轄區	縣(市) 鄉 段
(五) 開發計畫類別	
(六) 基地面積	公頃
(七) 基地使用現況說明	(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) 各土地使用分區及使用地編定類別現況	1、使用分區： 分區： 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、開發年期： 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) 變更後之各使用分區及使用地編定類別	1、使用分區： 分區： 公頃 (%) 2、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
(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台灣地區二萬五千分之一地形圖 (經建版))	1/25,000	周邊公共設施供給及區內禁限建築查詢結果 (如活動斷層、嚴重地層下陷……)
(二) 各使用分區及使用地現況編定圖	1/1,000—1/1,200	現況編定情形
(三) 基地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) 基地地形圖	1/1,000—1/1,200	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)
(六) 土地使用計畫圖	1/1,000—1/1,200	規劃配置分區說明

(七)分區及使用地變更編定圖	1/1,000—1/1,200	分區及使用地變更編定說明
----------------	-----------------	--------------

註：申請面積達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。

修正說明：

一、本附件修正理由：

- (一) 因變更開發計畫態樣繁多，爰另訂附件六變更開發計畫書圖文件製作格式之規定，並刪除序文有關變更開發計畫製作原則。
- (二) 查全國區域計畫第五章土地分區使用計畫第二節各類型土地使用基本原則肆、城鄉發展三、開發利用申請設施型使用分區變更區位之指導原則 2.成長管理劃設規模條件，已表明於劃設申請設施型使用分區變更區位時應考量直轄市、縣（市）水資源供應總量之餘裕量，爰針對開發基地位於該申請設施型使用分區變更區位時，若於直轄市、縣（市）區域計畫審查階段已就擬劃設申請設施型使用分區變更區位提出用水計畫審查並經經濟部水利署審查核定，且個案申請開發行為之用水需求未超過該用水計畫核給供水總量之七成者，可免檢附用水計畫書同意文件，以引導申請開發行為集中在政府指定之區域發展區位。此項水資源總量管制應納入直轄市、縣（市）區域計畫中並責成直轄市、縣（市）政府管控。
- (三) 查全國區域計畫第五章土地分區使用計畫第二節各類型土地使用基本原則肆、城鄉發展三、開發利用申請設施型使用分區變更區位之指導原則 2.成長管理劃設規模條件規定：「…3 如已有明確產業區位需求者，得於設施型使用分區變更區位指定為該事業使用。」考量直轄市、縣（市）區域計畫於劃設設施型使用分區變更區位階段時，已將該區位指定為該興辦事業使用之設施型使用分區變更區位，未來符合指定興辦事業使用性質之開發案件於該區位提出許可申請時，應免再取得目的事業主管機關同意籌設、推薦或核定及其他相關支持意見文件。但其他目的事業法令另有規定者，仍應依其規定辦理。

- (四) 依據本署一百零三年六月九日召開研商國家發展委員會研訂「產業用地開發管理制度檢討及改善相關事宜」有關「農業用地變更審查內容及程序」暨「水保計畫與雜項執照或建造執照併行申請」之具體措施會議結論，考量農業發展條例第十條規定並無規定應於內政部受理審議後，始能徵得行政院農業委員會之同意，且從政府機關立場，應及早讓申請人確認農業用地變更得否同意，爰修正將農業用地變更同意文件取得時點修正為申請時即應取得之文件。另為避免重複審查，一併刪除貳之二有關農業用地申請變更為非農業使用評估分析之規定。
- (五) 配合總編第三之二點及工業區開發計畫專編第三點規定，酌予修正貳之一、開發內容分析一、區域功能之供給與需求分析規定文字。
- (六) 為使申請人瞭解作業規範附件二、附件三要求檢附「排水計畫書同意文件」之法令依據，爰酌修文字以為明確。
- (七) 過去因土地徵收程序須於開發許可之後，致使採徵收方式之申請開發案件無法符合區域計畫法第十五條之二第一項第五款「取得開發地區土地及建築物權利證明文件者」規定，為解決區域計畫法（地用）與土地徵收條例（地權）間執行先後法條競合而產生之矛盾，爰參照最高法院一百零一年度判字第二二四八號判決及臺北高等行政法院九十九年度訴字第六五八號判決意旨，以申請開發案件符合土地徵收條例第十一條得申請徵收情形作為認定此類案件符合上開區域計畫法規定，並與地政司協商後於一百零二年九月六日修正本附件規定，以「依土地徵收條例協議價購不成者，應於許可前取得內政部土地徵收審議小組相關會議紀錄文件」方式辦理。惟實務上在未核發開發許可前，徵收中央主管機關無法將其徵收計畫書提土地徵收審議小組審議，致申請人確實無法於許可前取得內政部土地徵收審議小組相關會議紀錄文件，爰配合修正附件二、附件三土地及建築物權利證明文件之規定，以利執行。
- (八) 為確保申請人提供各級環境敏感地區查詢文件之時效性，爰於本附件申請書第八點中增訂一年之效期規定，所稱「直轄市、縣（市）政府受理申請」係

指直轄市、縣（市）政府依區域計畫法施行細則第十六條第一項規定之受理；所稱「審議通過申請核發許可」係指申請開發案件經區域計畫委員會審議通過，申請人函請區域計畫擬定機關申請許可之日起往前起算最近一年內。

修正附件

附件六、變更開發計畫書圖文件製作格式

業經區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意之案件，如擬申請變更開發計畫者，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。變更開發計畫書圖之大圖部分，應就涉及變更部分依附件三規定製作。

為使開發計畫書製作內容清晰，便於日後複製，有關開發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開發計畫書圖文件便於儲存與查詢，經區域計畫擬定機關受理審查及審查通過之申請書、開發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、申請書及開發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、應附之大圖請採具台灣地區二度分帶 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 展現開發基地範圍之 KML 或 KMZ 檔。
- 三、申請書及開發計畫書圖之 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 的格式複製後併同附錄依序加封面裝訂成冊，或併同開發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、申請用地變更之土地清冊：

筆數	縣(市) 鄉鎮市	地 段	小 段	地號	土地使 用 分區別	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

四、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三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

五、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) 原許可之開發計畫係採徵收方式辦理者，免依附件三規定檢附相關證明文件；但變更開發計畫如改以徵收方式辦理者，應依附件三規定辦理。

六、相關主管機關與事業機構之同意文件部分，應依附件三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。

七、說明是否位屬第一級環境敏感地區或第二級環境敏感地區。但有下列情形之一者，得以原許可開發計畫所附之查詢證明文件替代：

- (一) 區域計畫擬定機關受理變更開發計畫時間在原核發許可時間一年內。
- (二) 經區域計畫擬定機關認定變更內容未涉及開發範圍內實質發展計畫內容之變更。

八、非都市土地開發審議作業規範總編及專編條文規定查核表。

規範條文	辦理情形（申請人填寫）	查核意見（作業單位填寫）

貳、變更開發計畫書圖

業經區域計畫擬定機關許可之開發案，如擬申請變更開發計畫者，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、變更緣由

說明辦理變更開發計畫之緣起及變更理由。

二、原開發許可概述

摘要說明原開發許可審議歷程並檢附原開發許可函件。

三、法令依據

說明辦理變更開發計畫之法令依據條文。

四、變更範圍土地使用狀況說明

說明辦理變更開發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、變更開發計畫前後差異

說明辦理變更開發之前後差異，並輔以相關圖面表現。

六、變更後土地使用計畫

說明辦理變更開發計畫後之土地使用計畫內容及公共設施設置檢討。

參、開發計畫書供民眾申請閱覽內容

為使民眾瞭解審查中非都市土地開發案件內容，申請人應就開發計畫書摘要下列內容供民眾申請閱覽，惟開發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) 縣（市）政府受理時間	
(二) 開發案件名稱	
(三) 申請人名稱	
(四) 基地行政轄區	縣（市） 鄉 段
(五) 開發計畫類別	

(六) 基地面積	公頃
(七) 基地使用現況說明	(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) 各土地使用分區及使用地編定類別現況	1、使用分區：分區：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、開發年期： 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) 變更後之各使用分區及使用地編定類別	1、使用分區：分區：公頃(%) 2、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
(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台灣地區二萬五千分之一地形圖（經建版）	1/25,000	周邊公共設施供給及區內禁限建查詢結果（如活動斷層、嚴重地層下陷……）
(二) 各使用分區及使用地現況編定圖	1/1,000—1/1,200	現況編定情形
(三) 基地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) 基地地形圖	1/1,000—1/1,200	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）
(六) 土地使用計畫圖	1/1,000—1/1,200	規劃配置分區說明
(七) 分區及使用地變更編定圖	1/1,000—1/1,200	分區及使用地變更編定說明

註：申請面積達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。

修正說明：

考量變更開發內容樣態繁雜，業經區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意之開發案，其變更開發計畫書圖製作原則往往因申請人與審查機關間主觀認知不同造成審議困擾或無效率，爰針對變更開發計畫應說明事項及書圖格式訂定相關書圖格式之規定，俾利申請人遵循。