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)直轄市、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。