

附件 2

初審意見審議項目

一、相關機關審議部分：	是否須補正	備註
1. 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	是 ☐ 否 ☐	
2. 用水計畫書同意文件	是 ☐ 否 ☐	
3. 排水計畫書同意文件(或出流管制規劃書同意文件)	是 ☐ 否 ☐	
4. 農業用地申請變更為非農業使用同意文件：(專案小組前取得)	是 ☐ 否 ☐	
5. 環境影響評估審議	是 ☐ 否 ☐	
6. 水土保持審議	是 ☐ 否 ☐	
7. 交通運輸系統審議	是 ☐ 否 ☐	
8. 基地地質及開發安全審議	是 ☐ 否 ☐	
9. 限制發展地區、條件發展地區查詢表(附表二之一、二之二) 第一級及第二級環境敏感地區查詢結果	是 ☐ 否 ☐	
10. 直轄市、縣(市)政府受理開發案件查核表：(附表一)	是 ☐ 否 ☐	
二、申請書部分：		
1. 土地清冊部分(含地籍圖及土地登記簿謄本)	是 ☐ 否 ☐	
2. 相關技師簽證及證件：(測量、地質、大地、水保、交通、都市…)	是 ☐ 否 ☐	
3. 私有土地使用權同意書；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。(如：建物需相關協商文件、抵押權、地上權、三七五租約…)	是 ☐ 否 ☐	
4. 公有土地管理機關同意合併開發或核准讓售文件	是 ☐ 否 ☐	
5. 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(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)。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)。	是 ☐ 否 ☐	
6. 事業機構同意文件(用電、電信)	是 ☐ 否 ☐	
7. 垃圾清運同意文件：一般廢棄物及事業廢棄物	是 ☐ 否 ☐	
8. 所需土石方取得證明文件或剩餘土石方堆置處理場同意文件	是 ☐ 否 ☐	
9. 進出基地之通行權證明	是 ☐ 否 ☐	

三、開發計畫書圖部分：		
1. 開發計畫大圖（附件二、附件三）	是 ☐ 否 ☐	
2. 計畫位置及範圍-說明及圖說（5 公里位置圖、1 公里位置圖、基地範圍圖）	是 ☐ 否 ☐	
3. 土地現況之使用、權屬及編定-說明、附表及附圖（土地使用現況表、土地權屬表、土地使用編定表、土地權屬及使用地編定圖）	是 ☐ 否 ☐	
四、基地環境資料分析部分		
1. 基地地形、地勢及坡度-說明、附表及附圖（坡度分級表、區域高程圖、坡向圖、基地坡度圖、基地坡度計算、坡度陡峭區劃社原則）	是 ☐ 否 ☐	
2. 基地所屬水系、洪泛區、地表（下）水、地下水及所屬自來水水源-附圖及說明（集水分區面積表、環境水系圖、基地水系圖、洪泛區範圍圖、與所屬自來水源水體區位圖）	是 ☐ 否 ☐	
3. 基地地質與區域地質-說明分析及附圖（說明；岩性地質、未固結地質、構造地質、分析、評估與對策。區域地質圖、基地地質圖、基地地質剖面圖）	是 ☐ 否 ☐	
4. 人文景觀-（文化資產價值之地點或實體、文化資產影響區及保護地區圖）	是 ☐ 否 ☐	
5. 土地適宜性分析-（綜合分析出：開發限制因素及不可開發區位。各限制因素及不宜開發區位圖）	是 ☐ 否 ☐	
五、實質發展計畫		
1. 土地使用計畫-說明、附表及附圖（規劃構想說明表、土地使用強度表、土地使用計畫計算表、住宅各分區強度表、土地使用計畫圖、套繪地籍之使用地編定計畫圖、配置剖面圖）	是 ☐ 否 ☐	
2. 聯絡道路交通系統及開發後交通預測-說明、附表及附圖（道路系統計畫圖、聯絡（外）道路系統圖、尖峰小時道路服務水準表、道路面積表、基地內道路及聯絡道路之等級、規劃、容量圖表）	是 ☐ 否 ☐	
3. 公用設備計畫-說明、附表及附圖（公用設備容量表、公用設備用地面積表、公用設備土地使用強度表、公用設備設施計畫圖）	是 ☐ 否 ☐	
4. 景觀計畫-說明、附表及附圖（基地景觀條件分析圖、視覺景觀影響分析圖、景觀整地計畫圖、公園及兒童遊戲場計畫圖、原有林木保存計畫）	是 ☐ 否 ☐	
5. 分期分區發展計畫部分-說明、附表及附圖（各分期分區整地及設施項目說明、分期開發面積表）	是 ☐ 否 ☐	
6. 防災計畫-說明、附表及附圖（天然災害潛勢分析及圖說、避難空間規劃及措施）	是 ☐ 否 ☐	
六、平地之整地排水工程		
1. 排水系統計畫-說明、附表及附圖（區域水文圖、基地水文圖、排水系統計畫圖、開發前後集水區逕流量估算表、排水幹線集流時間計算表、主要排水幹線斷尺寸計算表滯洪池計算表）	是 ☐ 否 ☐	

2. 平地之整地計畫-說明、附表及附圖（大地工程計算報告、表土儲存計畫、挖棄土區規劃、運土與施工區劃分計畫、設計地形圖、挖填方圖、挖填方概算表）	是 ☐ 否 ☐	
3. 水土保持措施-說明、附表及附圖（護坡設施、沈砂池設施、其他水土保持設施及臨時性措施、水土保持設施計畫圖）	是 ☐ 否 ☐	
七、公共設施營運管理計畫		
1. 公共設施執行策略；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。	是 ☐ 否 ☐	
2. 公共基金（公共基金可支用之公共設施或必要性服務設施之範圍說明、公共基金來源、公共服務設施捐贈表）	是 ☐ 否 ☐	
3. 住宅社區管理計畫（住宅區開發適用）社區管理委員會輔導成立之計畫及其職責	是 ☐ 否 ☐	
4. 工業區管理計畫（工業區開發適用）廠區服務管理處輔導成立計畫及其職責；全區管理及清潔人員設置計畫	是 ☐ 否 ☐	
八、審議作業規範規定需先查核部分		
1. 總編第 8 點之 1，鄰避性設施應採二階段申請規定（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堆置處理場及土石採取場）	是 ☐ 否 ☐	
2. 總編第 9 點，基地不得位於限制發展地區：19 項	是 ☐ 否 ☐	
3. 總編第 10 點及第 12 點：有關水質水量保護區、淨水廠取水口上下游管制地區相關規定。	是 ☐ 否 ☐	
4. 總編第 14 點：基地連接最小寬度規定。（平地 30 公尺，山坡地 50 公尺）	是 ☐ 否 ☐	
5. 總編第 16、17 點：留設不可開發區及保育區與否	是 ☐ 否 ☐	
6. 總編第 26 點：基地應至少 2 條獨立聯絡道路	是 ☐ 否 ☐	
7. 總編第 32 點：透水面積規定（扣除不可開發區及保育區後剩餘基地面積之 50%（山坡地）或 30%（平地）	是 ☐ 否 ☐	
8. 總編第 40 點：基地周邊緩衝綠帶規定。（專編另有規定依專編規定）	是 ☐ 否 ☐	
9. 總編第 44 點之 3：開發基地內之各種使用地編定符合與否	是 ☐ 否 ☐	
九、需製作模型或 3D 動畫	是 ☐ 否 ☐	