

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。

鑑於未來在本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。

本署依前開規定研訂「使用許可審議規則（草案）」（以下簡稱本規則草案），前於 112 年 10 月 30 日召開第 1 次機關研商會議，就國土計畫法使用許可制度、本規則之架構、許可條件設計原則進行整體性討論，經綜整研析有關機關意見（詳附件 1），並修正本規則條文草案及附件相關內容，本次會議就修正重點報告後，進行逐條討論。

貳、報告事項

一、本辦法條文架構

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不同之許可使用條件（如圖 3、4），爰本規則草案制定架構如圖 1，條文部分分為總則、許可條件、書圖文件及附則，計 4 章；另訂有附表及附件。

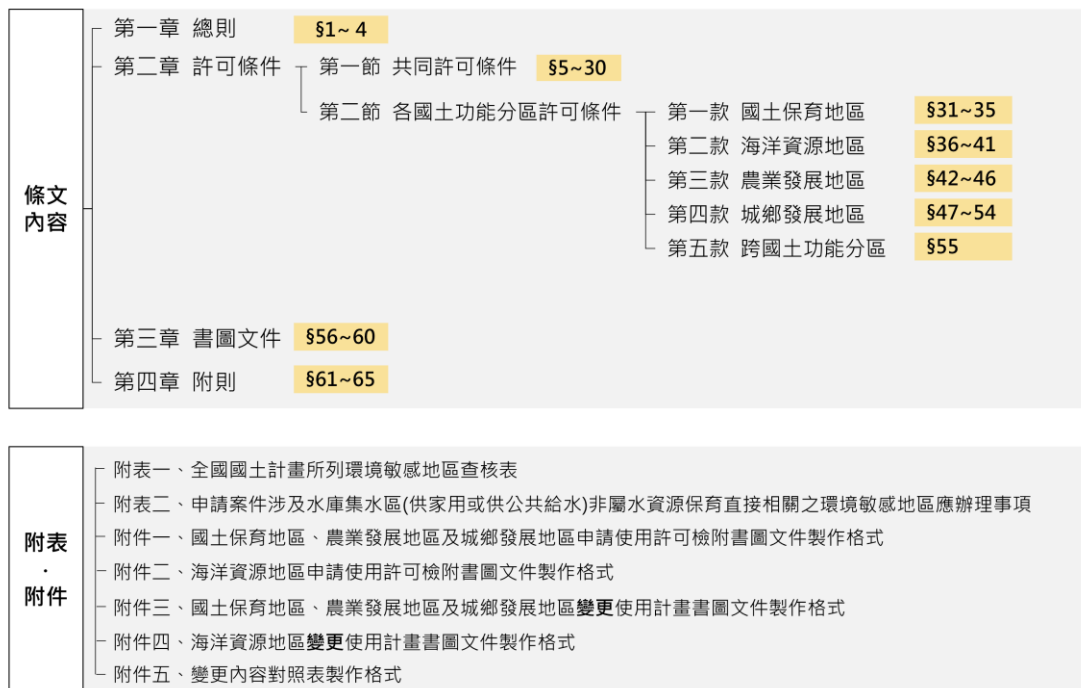


圖 1 本規則法規架構

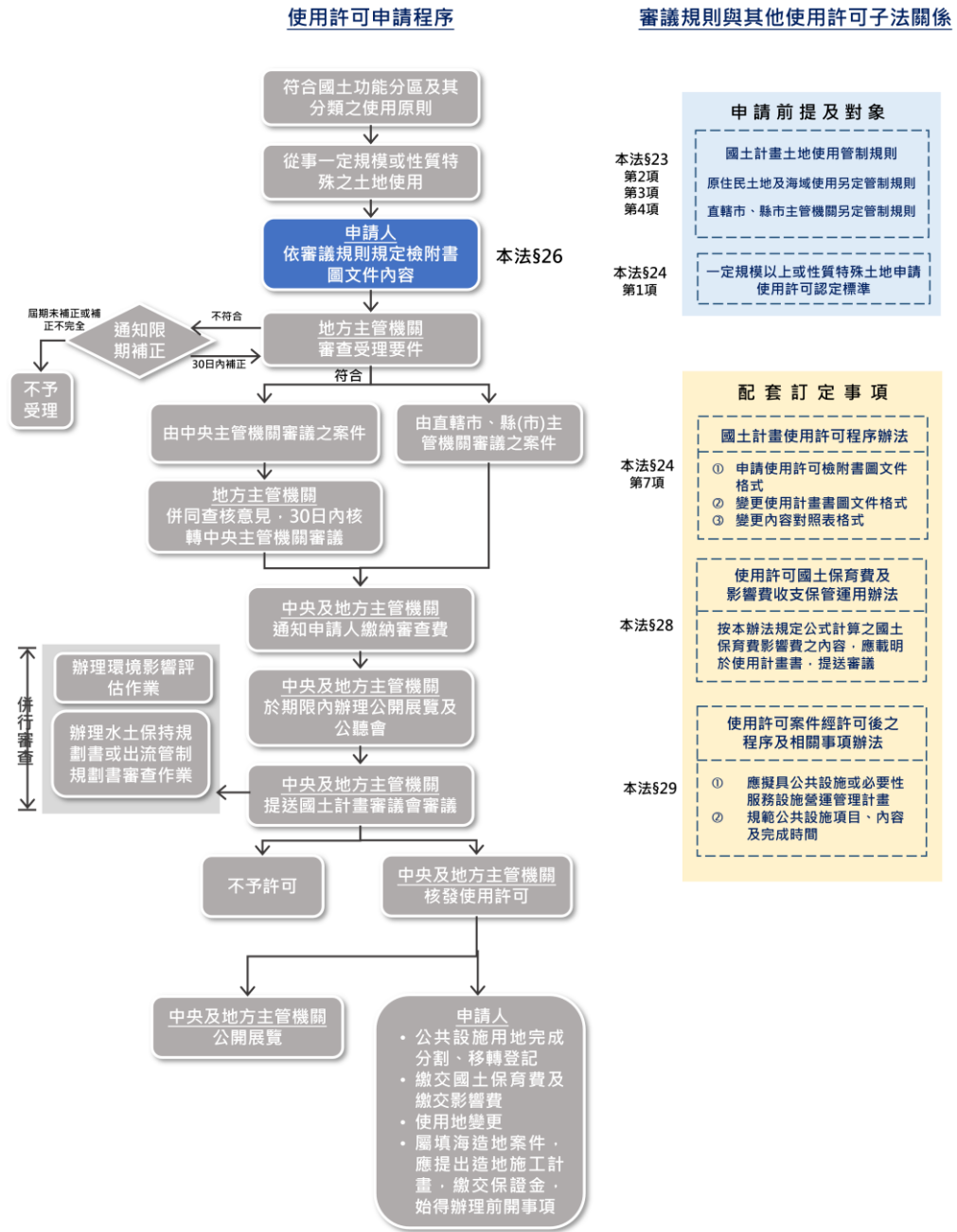


圖 2 本規則與其他使用許可子法之關係

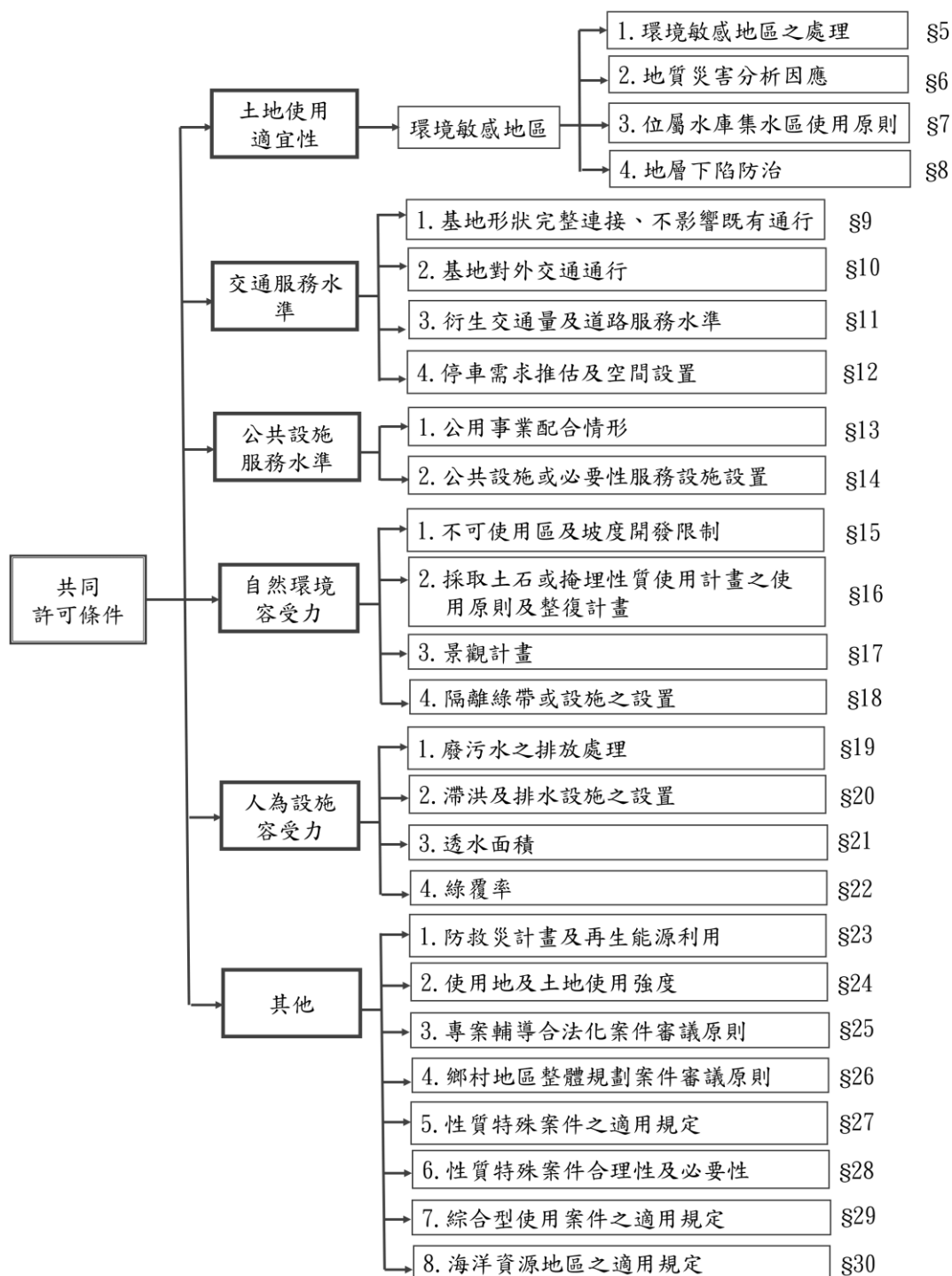


圖 3 共同許可條件

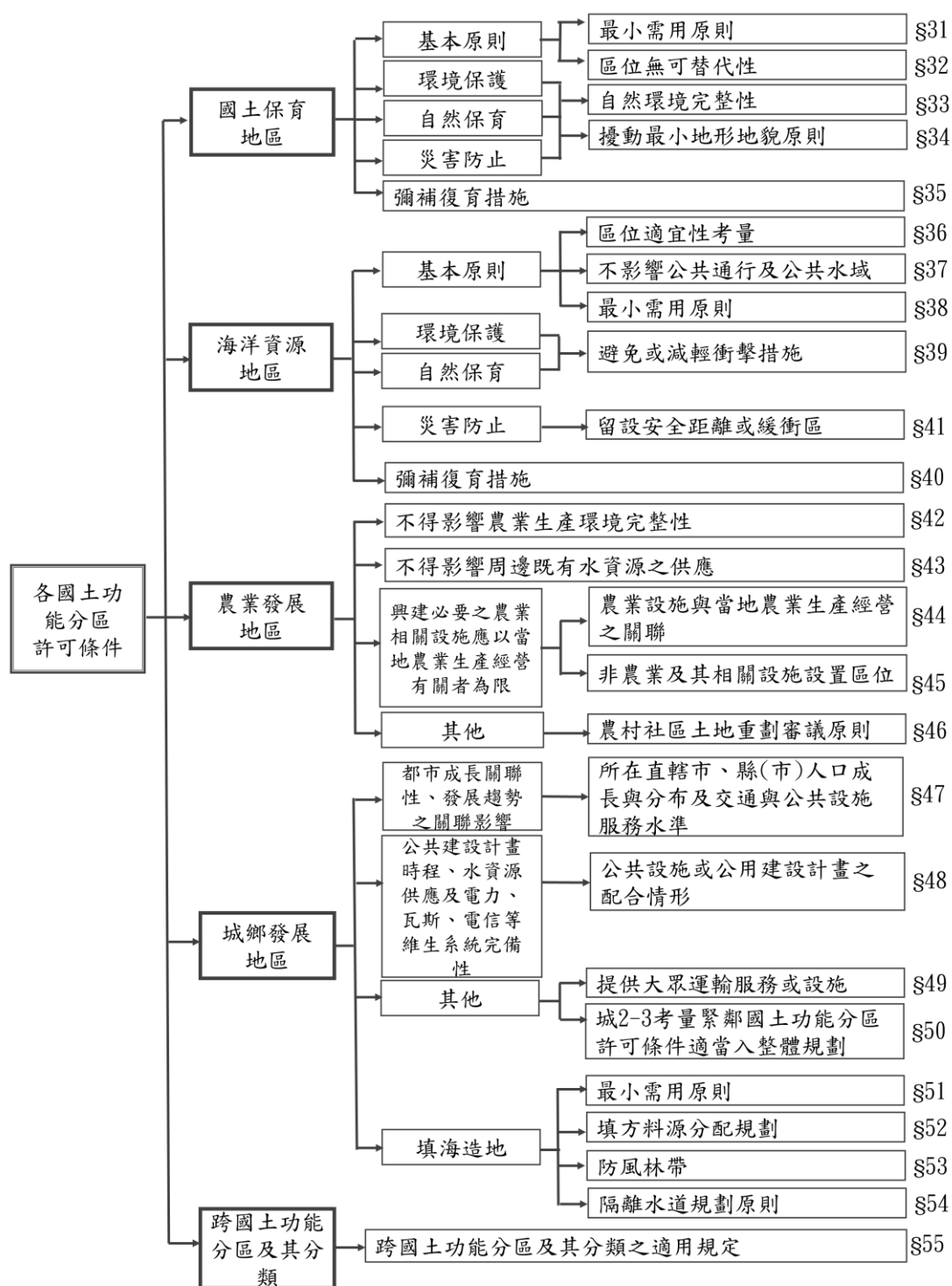


圖 4 各國土功能分區許可條件

二、本次條文修正重點

依本署召開本規則草案第 1 次研商會議討論結論，使用許可審議規則（草案）之許可條件以本法第 26 條授權國土主管機關審查範疇及避免與相關法令重複審查為原則，如屬延續性且未來國土法亦未有新規定可取代者，再考量納入。

（一）延續現行規定適度賦予規劃彈性

屬本法第 26 條規定共同許可條件及各功能分區及其分類許可條件或全國國土計畫指導事項者（如：專案輔導合法化原則、水庫集水區土地使用指導原則）原則保留，並結合國土計畫土地使用管制及規劃彈性，訂有下列事項：

1. 類型 A：符合本法許可條件

現行審議作業規範如總編環境敏感地區之處理、不可開發區之規劃、基地聯絡道路、滯洪及排水設施之設置、交通服務水準、透水面積、景觀計畫、防災計畫等規定，符合土地使用適宜性、交通服務水準、公共設施服務水準、自然環境及人為設施容受力等共通性或各國土功能分區許可條件者原則保留，並適度賦予規劃彈性。

2. 類型 B：計畫指導事項

現行修正全國區域計畫之專案輔導合法化原則、水庫集水區(供家用或供公共給水)範圍之土地使用指導原則等涉及總編違規使用之處理及開發

基地位於水庫集水區（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區應辦理事項，原則保留納入共通性許可條件，並配合全國國土計畫指導事項酌予調整。

3. 類型 C：規劃方式或配置

現行審議作業規範如住宅社區專編社區中心區位規模、人行道規劃；遊憩設施專編多車道規劃；殯葬設施專編服務設施；學校專編人車分道系統；貨櫃集散站專編道路規劃、暫停空間；工業區細部計畫專編道路、人行道規劃、服務設施；工商綜合區專編服務及管理中心、人車分道系統，及總編隔離綠帶或設施等規定原則保留納入共同許可條件，申請人並得視基地條件及規劃需要予以彈性配置，以兼顧規劃彈性。

(二) 回歸目的事業主管法規

為避免與相關法令審查事項重複，屬興辦事業計畫實際需求或相關審查內容者，回歸興辦事業計畫內容或各該目的事業主管法規辦理。

1. 類型 D：興辦事業需求

現行審議作業規範如高爾夫球場專編會館、住宿設施面積規模、球道安全距離；遊憩設施餐飲住宿面積；學校專編分區構想；殯葬設施使用容量；工業區細部計畫專編物流處理方式；工商綜合區使用用途劃分、員工宿舍、物流處理方式、使用空間等，應視興辦事業實際需求規劃，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，故不再納為使用許可通案審查事項，惟仍應按其實際需求及衍生計畫人口等，提供足夠之公共設施或必要性服務設施及計算交通服務水準等。

2. 類型 E：土地使用以外其他法規審查事項

現行審議作業規範如原始地形認定建築技術規則已有規定；住宅專編街廓、緩衝帶等涉及建築法規範疇；農村社區土地重劃專編建築用地面積土地重劃範圍勘選作業要點已有規定；自來水水質保護區污水排放之承受水體標準、自來水淨水廠取水口上游一定距離專用污水下水道系統設置，廢棄物衛生掩埋場專編地下水水質監測規定等分屬自來水法、土壤及地下水污染整治法規定範疇等，應回歸各該規定或審查程序辦理，不予納入本規則重複訂定。

(三) 使用許可土地使用管制事項（草案第 57、58 條）

1. 現行審議作業規範對於開發計畫內部配置規範較為剛性，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：隔離綠帶或設施、不可使用區、滯洪設施、環保設施、公共停車場及依法應捐贈之公共設施等）配置情形及土地使用管制要點，有關計畫範圍內屬興辦事業計畫相關事業使用項目、設施或使用範圍之相

關規劃內容，則按開發使用實際需求由申請人彈性於使用計畫範圍配置，惟仍應依使用需求及環境特性由申請人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，且須與區外附近之該類設施相互配合。

土地使用配置圖

2. 使用計畫應依本規則第 57 條及附件一規定繪製土地使用配置圖（如圖 5）標示主要公共設施、公用事業或保育設施（如不可使用區、滯洪設施、隔離綠帶、停車場、資源保育區等）及使用許可使用項目、設施或使用範圍（含其他必要之附屬設施），後續如有變更該土地使用配置圖，應就其變更情形依使用許可程序辦法（草案）（草案第 9 條，詳附件 3-1）辦理變更計畫或變更內容對照表。

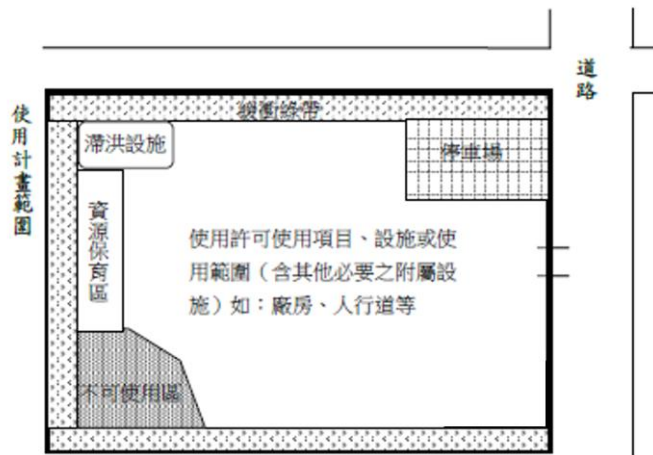


圖 5 依本規則草案第 57 條繪製土地使用配置圖示意

土地使用管制要點

3. 另使用計畫應依本規則第 58 條及附件一規定訂定

土地使用管制要點作為管制依據，如有增加使用項目影響原興辦事業設施之相容性、增加使用強度或變更屬本規則應由國土計畫審議會審議之特殊或例外情形(如：聯絡道路寬度、透水面積、彌補復育替代措施等)，應依使用許可程序辦法（草案）辦理變更計畫，未涉及前開事項者，則以變更內容對照表方式辦理。

(四) 住宅社區必要性服務設施維護管理（草案第 14 條、附件一）

本署前於 112 年 12 月 29 日召開使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法（草案）機關研商會議，其中針對直轄市、縣（市）政府所提，為延續現行規定對於住宅社區使用考慮維護管理及改善集居型住宅社區基金收支問題，就住宅社區案件維護管理相關事宜涉及相關規定（如表 1）說明如下：

1. 公寓大廈：有關住宅社區內各自獨立之公寓大廈，其維護管理事項回歸公寓大廈管理條例規定辦理。
2. 公共設施：使用計畫載明依本法第 29 條規定應捐贈為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有之公共設施，應依使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法相關規定辦理。
3. 必要性服務設施：非屬公寓大廈之其他必要性服務設施，維持現行審議作業規範應計算維護管理費用、說明申請人與住戶責任分界之規定，惟就其作法調整說明如後。

表 1 住宅社區案件維護管理相關事宜及相關規定

維護管理 相關事宜	必要性服務設施	公寓大廈	公共設施
土地及設施 權屬	申請人或 區分所有權人	申請人或 區分所有權人	直轄市、縣（市） 或鄉（鎮、市）有
維護管理費 用負擔	使用者；申請人應 負擔部分於使用許 可審議規則訂定	公寓大廈管理條例 第 18 條	政府預算或 特別公課
維護管理 責任	涵蓋全區管委員 成立前：申請人 成立後：管委會	管委會	直轄市、縣（市） 政府或鄉（鎮、市、 區）公所
相關規定	使用許可審議規則	公寓大廈管理條例	使用許可案件經許 可後之程序及相關 事項辦法

(1) 維護管理費用計算方式：依據行政院 88 年核定「建立土地開發義務制度方案」，有關住宅社區之必要性服務設施應屬該方案所稱內部性公共設施之負擔，此類設施係基於使用衍生之需求，並係以滿足區內活動之需要，及為維護區內環境品質而設置，且為滿足案件相關容受力許可條件、服務水準及品質之必要設施，故申請人有負擔之義務。另考量各縣市相關設施維護成本不同，故有關維護管理費用計算方式（單位營運維護成本及應收取年限），參考影響費計算公式納入單位土地營運維護成本（Cm）之作法，應依申請案所在直轄市、縣（市）當地實際工程造價、維護成本及需要由直轄市、縣（市）主管機關定之，並由國土計畫審議會審議確定。

(2) 維護管理費用提撥時機：因必要性服務設施維

護管理費用無法依公寓大廈管理條例提撥，故有另定提撥時機之需要，前開費用提撥時機已納入使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法（草案第 5 條，詳附件 3-2）及本規則附件一規定。

(3) **申請人與住戶之責任分界：**本規則附件一延續規定應說明社區管理委員會輔導成立計畫及申請人與社區管理委員會交接時相關之權利義務關係。其中於社區管理委員會成立前，公共設施管理維護之責任屬申請人，住宅社區成立管理委員會，且其成員及管理範圍涵蓋全部社區前，必要性服務設施之維護管理應為申請人之責任，故相關費用由申請人負擔，並保留申請人與社區管理委員會，除全區必要性服務設施外，依分期分區計畫責任交接之彈性。

(五) 簡化填海造地案件審議事項（草案第 51 條～第 54 條、附件一）

申請填海造地案件依本法第 24 條第 6 項規定取得使用許可後，申請人應於 1 年內，依「填海造地施工管理辦法」第 2 條規定檢具造地施工計畫，向直轄市、縣（市）主管機關申請許可，有關填築、排水及其他公共設施之工程設計圖說，以及填築工程之施工管理計畫，已納入造地施工計畫進行審議，為避免審議事項重複，相關內容除免於使用計畫書圖載明，並刪除工程相關審議事項。至填築後之使用回歸共同性許可條件及城鄉發展地區許可條

件辦理審議。

參、討論事項：使用許可審議規則草案

前次會議有關機關意見已回應並納入本規則草案及說明欄進行修正，本次會議將依附件 2 內容進行逐條討論，各與會機關如有相關意見，建議配合對應條文提出討論，以利研商作業。

擬辦：

本規則（草案）名稱、條文及說明內容，擬依討論決議修正，並於修正完竣後，循程序辦理預告作業後提報本部法制處進行後續審查作業。

肆、臨時動議

伍、散會

「使用許可審議規則（草案）研商會議（第 1 場）」機關意見處理情形

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
整體性議題		【農業部】 一、建議本規則（草案）及附件一製作格式，刪除提出使用計畫申請前應檢附農業用地變更為非農業使用同意文件之規定，理由如下： （一）農業發展條例第 10 條，先徵得農業主管機關同意的目的，在於現行的開發許可制，對於各項事業申請是否落在不適合申設的區位如特定農業區，由農業單位先予確認。然國土計畫的土地使用管制既強調須符合計畫管制的相容使用，且各分區分類得以使用之項目，亦已藉由 OX 表控管，換言之，如果不是 X，代表都可以使用，只是應經申請或免經申請而已。是以，農業發展地區申請相容使用，即無需先徵得農業主管機關的同意，至於農業主管機關審查的重點則在於有無影響緊臨	【1.維持研商會議內容】 農業發展條例及森林法規定應審查範疇之政策方向未明，且與本規則係不同審查程序，酌修條文為符合農業發展條例或森林法規定之相關文件。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		農業生產環境等配置條件。 況已無使用地規定，使用許可之審議規定自不宜再沿用現行區域計畫審查模式。 (二)是以，建議本規則（草案）及附件一製作格式，刪除提出使用計畫申請前應檢附農業用地變更為非農業使用同意文件之規定，並修改為於中央及地方主管機關提送國土計畫審議會審議時，由中央或地方農業主管機關表示「是否符合農業發展條例或森林法規定」之意見。	
		二、建議將興辦事業設施其設置區位與規模之合理性、必要性及可行性等，納入使用許可之審查事項，理由如下： (一)未來國土計畫使用許可，倘僅因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，故涉屬興辦事業計畫審查內容	【1.維持研商會議內容】 國土計畫土地使用管制已考量容許使用情形，且申請案件仍應按其實際需求及衍生計畫人口等，提供足夠之公共設施或必要性服務設施及計算交通服務水準等，即仍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

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		(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，則如何確保其設置區位與規模，符合全國國土計畫之部門空間發展策略，達成國土計畫以計畫引導管制之目標。 (二)依國土計畫法第 26 條第 2 項規定，國土主管機關審議申請使用許可案件，仍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。因此，國土主管機關不應僅著重於審查公共設施或公用事業設施配置情形，而不審查計畫範圍內事業使用項目、設施或使用範圍等規劃內容，除與上開法令規定似有未符外，倘其規劃內容並不恰當，惟業經目的事業主管機關核定，而國土主管機關卻無從置喙，顯不合理。 三、有關「農業發展地區」之許	及人為設施容受力。 【1.維持研商會議內容】

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		可條件： (一)依據國土計畫法第26條第2項第2款規定，農業發展地區許可使用之審議條件，為維護農業生產環境及水資源供應之完整性，避免零星使用或影響其他農業生產環境之使用；其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，爰本規則仍應審查「避免零星使用」。 (二)又，「避免零星使用」之審查條件，除於前揭意見二所提應將設置區位合理性及必要性納入審查事項外，另建議農業發展地區之非農業使用項目，應審查是否符合市（縣）國土計畫之部門空間發展計畫，以及城鄉發展空間之發展優先順序（既有開發地區>既有非農五之都市計畫農業區>未來發展地區）。	本規則農業發展地區許可條件已考量設施集中設置，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之區位適宜性並取得農業主管機關意見等許可條件。
		【環境部】	【1.維持研商會議內容】

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		簡報第 26 頁，環境影響評估部分之文字描述易衍生疑義，例如括號中所述「基地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」即非屬環評法限制事項，爰建議全段刪除。	後續會議簡報或說明資料配合修正，另經評估仍建議不納入本規則草案訂定，說明如下： 一、有關基地屬自來水水質水量保護區者，回歸依自來水法規定辦理。 二、另水質監測尚非國土法 26 條授權審查事項，且未涉及土地使用配置。
		【教育部體育署】 一、查本規則草案保留現行審議規範高爾夫球專編部分規定，如停車場、保育區、緩衝綠帶及設施等，惟未涵蓋會館建築基地面積限制、附屬住宿設施樓地板面積及球道安全距離等規定，本次會議所提草案訂定方向將專編部分事項回歸各目的事業主管法規辦理，教育部係主管高爾夫球場籌設、開放使用及相關應諮詢事項	【1.維持研商會議內容】 一、有關會館建築面積及附屬住宿設施樓地板面積限制等事項，應視興辦事業實際需求規劃，且仍應按其實際需求及衍生計畫人口等，提供足夠之公共設施或必要性服務設施及計算交通服務水準等。 二、球道安全部分，無涉及土地使用配置，且參

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		等，涉及土地開發或建築管理非教育部主管法規，如擬回歸教育部相關法令訂定將有實質上的困難。 二、過去輔導高爾夫球場係依高爾夫球場管理規則規定辦理，該規則已明定各目的事業主管機關主管事項，有關球場之開發計畫、建築管理及土地使用編定等係由內政部主政，建請貴署於法條研訂上考量各機關專業分工，以利未來個案審議。	依過去開發許可審議經驗，該項目原則係請委員及體育署協助，並由體育署納入後續開放許可審查確認，故不予納入本規則草案訂定。
		【臺中市政府】 因應 2050 淨零碳排、氣候變遷，減緩溫室氣體的成長，環境永續發展，建立具調適機能之低碳永續城市，建議申請案補充淨零碳排（低碳）專章及碳中和理念（如水資源態、水資源循環、雨水、中水循環再利用、交通衝擊與對策、環境負荷、環境品質、環境管理，透水率、綠覆率、綠化率、開挖率、生態指數等與生態有關之指標…等）。	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 本規則草案已納入淨零排放及節能減碳之精神，包含透水面積、綠覆率、實施彌補復育、提供大眾運輸服務或設施等。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		【國家科學及技術委員會】 有關海洋資源地區之使用較為特殊，從母法及相關使用許可子法，包含規模與性質特殊之認定、申請程序、表格細節及與相關法令競合等仍有待釐清部分，建議可納入後續議題討論。	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 納入條文草案討論。
		【新北市政府】 一、有關涉及使用許可整體相關法規研擬 (一)建議國土計畫相關子法應共同檢討 查「國土計畫土地使用管制規則」、「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」皆尚未定案，故本草案研擬各功能分區項下之容許使用項目及符合一定規模、性質特殊下須申請使用許可之樣態未明，故難以就本次草案條文涉及不同樣態之許可條件進行實質討論。 (二)建請儘速確認使用許可程序面相關子法內容 除上開實質條件，本草案尚涉	涉及使用許可相關子法，已個別召開研商會議討論。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		及申請程序面之細節，尚須與各相關機關討論，例如新增民眾參與程序之公聽會辦理方式、已許可之使用計畫辦理備查之原則、使用計畫分割編定為許可用地（使）或公共設施用地之行政單位具體執行作法等，涉及使用許可審查、許可後相關事項等程序，建請儘速確認包含「國土計畫使用許可程序辦法」、「使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法」、「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」等相關子法內容。 (三)建請就國土保育費之計徵方式予以釐清 查未來使用許可核發後之相關環境衝擊配套措施，除延續原區域計畫法之規定向申請人收取影響費外，另新增國土保育費之課取，惟建請貴署就課徵國土保育費所依據之環境衝擊裁量基準，以及國土保育費與現行其他開發行為之影響費	

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		(如現行山坡地開發利用回饋金等) 是否有重複收取問題再行確認, 以釐清後續國土保育費收支執行機制。	
		二、有關「使用許可審議規則(草案)」架構(各功能分區之許可條件) (一)依照草案之許可條件設計架構, 僅位於城鄉發展地區之申請案件需說明公共設施及公用建設計畫之配合情形, 惟依照國土計畫土地使用管制規則(草案)附表六, 國土保育地區、農業發展地區亦容許部分非農業設施使用。建請釐清位於上開功能分區之申請案件, 是否亦應比照草案第 49 條規定, 依使用計畫性質說明公共設施及公用建設計畫之配合情形。	【1.維持研商會議內容】 本規則係以國土功能分區研擬差異化規定為原則, 按國土法第 26 條規定城鄉發展地區許可條件應符合都市成長管理、發展趨勢之關聯影響、公共建設計畫時程等條件, 爰於草案第 48 條明定申請案件應說明與區外公共設施及公用建設計畫之配合情形。另草案第 14 條尚規定有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。
		(二)依據國土功能分區之劃設原則, 城鄉發展地區主要包含都市計畫地區、依原區域計	【1.維持研商會議內容】 考量使用許可係達一定規模或性質特殊案件, 仍應

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		畫法劃定之鄉村區、工業區及特定專用區或經核定重大建設計畫範圍或具城鄉發展需求地區，惟上述地區多屬建成地區，建請評估城鄉發展地區及各功能分區申請使用許可之需求，並釐清草案第 2 節各功能分區之許可條件內容。	符合各許可條件，另本規則許可條件設計原則已適度賦予規劃彈性。
		(三)有關草案涉及農業發展地區之許可條件，針對設置非屬農業設施者，涉及農業生產完整性、申請案件是否影響農業灌溉排水系統部分，建議併同農業用地變更使用審查由農業主管機關負責審查。	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 本規則已考量非屬農業及其相關設施之區位適宜性並取得農業主管機關意見等許可條件，酌修條文文字。
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。	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
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。 申請案件應同時符合共同許可條件及所在國土功能分區許可條件。如所在國土功能分區許可條文與共同許可條件有重複規定者，以國土功能分區許可條件為準。	一、參酌非都市土地開發審議作業規範總編第四點，明定本規則各章節之適用關係。 二、本規則之章節架構分為以下四章： (一)第一章為「總則」，內容包括審議規則之訂定依據、適用範圍及各章節之適用關係等。 (二)第二章為「許可條件」，內容又分為以下各節： 1.第一節為「共同許可條件」，針對國土計畫法第二十六條第二項序文所提之土地使用適宜性、交通與公共設施服務水準、自然環境及人為設施容受力等，訂定申請案件應共同遵循之事項。 2.第二節為「各國土功能分區許可條件」，針對國土計畫法第二十六條第二項第一款至第三款之規定，訂定申請案件於四大	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	國土功能分區應個別遵循之事項及跨國土功能分區之審議原則。 (三)第三章為「書圖文件」，針對國土計畫法第二十六條第一項之規定，訂定申請使用許可及變更使用計畫應檢附之申請書、使用計畫書圖等之內容與格式。 (四)第四章為「附則」，針對審議規則之實施日期等訂定相關規範。 三、本規則第二章分為共同許可條件、各國土功能分區許可條件二節。申請案件應同時符合共同許可條件、所在功能分區許可條件。如兩者就同一事項有重複規定者，以所在功能分區許可條件為準。		
第四條 本規則用辭定義如下： 一、原始地形地貌：指申請案件使用計畫範圍，於申請當時地表上之高低起伏形態，如有	為避免不同機關或申請人認知之落差，爰於本條明定相關用辭定義。	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
先行違規整地之情形，則以整地前之狀態為準。 二、透水面積：指天然地面面積（無人工覆蓋物的地面面積，如裸露土壤、草地、植栽區、天然水池等），以及透水鋪面面積（包括使用像連鎖磚、植草磚等人工透水鋪設面積）。 三、緩衝綠帶或設施：指具有緩衝或隔離效果之綠地、公園、通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池或滯洪池等非建築之開放性設施。 四、綠覆率：指使用計畫範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，綠化之比例。 五、保育綠地：作為專案輔導合法化案件補償使用。 六、資源保育區：作為保留珍貴稀有之動、植物保護地區或彌補復育措施使用。			

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
第二章 許可條件			
第一節 共同許可條件			
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： 一、不得違反所涉環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 二、應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。 三、應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。 四、國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。	一、根據國土計畫法第二十六條第二項，主管機關審議申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性，爰明定申請使用計畫範圍涉及全國國土計畫(107.04.30)所列環境敏感地區之審議原則。 二、全國國土計畫(107.04.30)所稱環境敏感地區，係指對於人類具有特殊價值或具有潛在天然災害，極易受到人為之不當開發活動之影響而產生環境負面效應之地區。為避免使用行為超出環境容受力，爰依循全國區域計畫按土地資源特性，區分為災害、生態、文化景觀、資源利用及其他等五類，並納入各環境敏感地區項目主管法令之使用或管制規定，其範圍依各目的事業主管機關	【經濟部水利署】 「環敏地區資源利用敏感區」之自來水水質水量保護區部分，申請案件須依法取得主管機關同意，又第 6 頁提及審議機關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，後續是否僅國保及海洋功能分區需水利署同意？ 【新北市政府】 使用計畫範圍如涉及環境敏感地區，應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度一節，建請將上開規定於使用許可檢附之書圖文件格式中敘明，並釐清環境敏感地區具體土地使用指導原則。	【3.回應問題】 本條草案係規範涉及環境敏感地區案件，如依劃設依據之法令規定應取得主管機關同意者，自不論所在國土功能分區或審議機關皆應遵循辦理。 【1.維持研商會議內容】 有關環境敏感地區之處理，應回歸依劃設之主管法令辦理，如涉有相關使用限制或規範，則依草案第 58 條納入土地使用管制要點載明。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	公告為準。又，各類型環境敏感地區之土地使用指導原則，除符合各國土功能分區之管制規定外，並應符合相關目的事業主管法令規定，未來該等法令如有修正，依修正發布後規定辦理。本規則並將前述全國國土計畫(107.04.30)所列環境敏感地區之查詢項目及相關法令依據等整理如附表一所示，以利申請人及審議機關進行查核。 三、第一項第一款明定申請使用計畫範圍涉及全國國土計畫(107.04.30)所列之環境敏感地區者，應通盤檢視所涉目的事業主管法令之規範，即使用行為不得違反各項環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 四、第一項第二款明定申請案件應就所屬環境敏感地區		

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	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。 五、第一項第三款明定申請案件應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施，以加強環境監測及使用計畫之調適與防災功能。 六、第一項第四款明定國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。		
第六條 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	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	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
合本規則其他規定之原則下，不在此限。 潛在地質災害之分析資料如係由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不受前項應經依法登記開業之相關地質專業技師簽證之限制。 使用計畫範圍位於地質法公告之地質敏感區且依法應進行基地地質調查及地質安全評估者，應依地質法相關規定辦理，且其調查及評估結果應檢送國土計畫審議機關納入審議。	災害影響範圍內不得使用。但經依法登記開業之相關地質專業技師簽證，或由政府機關內依法取得相當類科技師證書者提供潛在地質災害之分析資料時，不在此限。 二、根據地質法第八條，土地開發行為基地有全部或一部位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。第三項爰明定使用計畫範圍位於地質法公告之地質敏感區且依法應進行基地地質調查及地質安全評估者，應依地質法相關規定辦理，且其調查及評估結果應檢送國土計畫審議機關納入審議，以就土地使用適宜性為妥適之規劃。		
第七條 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	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	【經濟部水利署】 一、依現行非都市土地審議作業規範第 9 點規定，水庫集水	【1.維持研商會議內容】 一、有關水庫集水區（供家用或供公共給水）管

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
(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。	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。	區（供家用或供公共給水）內且非屬環敏地區（如山坡地坡度 30 度以上、山崩地滑地區者），得依附表辦理。惟依本草案條文第七條規定，得依附表辦理之適用範圍，似指水庫集水區（供家用或供公共給水）全部範圍，請再釐清。 二、現行審議規範之低密度開發如何認定？倘不易認定，建議刪除。	制，除國土功能分區及其分類之劃設已考量部分環境敏感地區劃設條件，另全國國土計畫已明確規範其土地使用指導原則。開發行為除不得影響水庫集水區（供家用或供公共給水）保育實施計畫之執行，並應於申請前取得相關水污防制、逕流削減、土砂災害等主管機關意見文件，故申請案件即應依前開規定辦理。 二、過往有關低密度開發之審議原則有例如調降原許可之土地使用強度或減少可能影響環境敏感地區之土地使用項目等方式，另依本規則第 24 條規定，申請案件之使用強度，應依國土計畫

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
			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，故應無執行之疑義。
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。	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	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	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。		
第九條 申請案件使用計畫範圍形狀應利於整體規劃使用及水土保持計畫；且基地使用不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，使用計畫範圍內有部分為非申請使用計畫範圍之地區者，應維持該等地區原有	一、為申請案件區內道路連結、公共管線銜接及土地整體利用，第一項明定使用計畫範圍形狀應完整連接。另考量個案實際規劃需求及基地條件，訂定同項但	【新北市政府】 使用計畫範圍形狀之規範，建議比照非都市土地開發審議作業規範，明定基地最小連接寬度。	【1.維持研商會議內容】 基於保留規劃彈性之許可條件設計原則，及現行實務均得由區委會審認是否有認定情況特殊或有影響安全之虞者，故建議維持研商

草案條文		說明	機關意見	本署回覆說明
通行之功能。 前項使用計畫範圍，經國土計畫審議會認定情況特殊或有影響安全之虞者，應依審議結果為準。		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。 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。		會議規定。
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。		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、	【產業發展署（工商輔導中心）】 本規則（草案）第十條附表，取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用，申請人應從產業類別及特性提出聯絡道路之規劃內容，徵詢直轄市、縣（市）工業主管機關取得是否足供營運需求之意見。此節，雖屬非都市土地開發審議作業規範第44條之8之延續性規定，惟工業主管機關非交通專業，恐難已出具是否足供營運需求之意見，且特定工廠非素地開發，其交通流量或防災需求亦屬既存現實，先行徵詢工業主管機	【1.維持研商會議內容】 本條為延續現行非都市土地開發審議作業規範規定，參依其立法意旨，係考量工輔法所稱低污染之事業類別眾多，應將不同業別之發展特性納入考量，爰涉及是否足敷營運需求部分，由申請人按產業類別及特性提出聯絡道路規劃內容徵詢直轄市、縣市工業主管機關意見，建議予以延續。
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			

草案條文			說明	機關意見	本署回覆說明
	急通路路寬至少七公尺以上。		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，經徵詢交通主管經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。	關出具足供營運需求之程序俟無實需，建議免除該程序，落實簡政便民。	
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)工業主管機關取得是否足供營運需求之意見。主要聯絡道路路寬至少八公尺以上。但其寬度不足且經國土計畫審議				

草案條文		說明	機關意見	本署回覆說明
	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。			
交通使用(不含貨櫃集散設施)、觀光遊憩使用(不含高爾夫球場)、機關(構)或館場園區使用(含學校)	主要聯絡道路路寬至少八公尺以上。			
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。 申請案件屬住宅社區或填海造地之使用，應依下列規定辦理： 一、申請案件屬住宅社區，其衍生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該道路系統C級服務水準之最小剩餘容量，且		一、為避免申請案件之使用影響當地既有交通服務水準，第一項明定申請案件應確保使用計畫範圍通往中心都市之縣級(含)以上道路系統之順暢，且其衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。 二、考量特定使用計畫對交通	【經濟部產業園區管理局】 一、查現行產業園區開發交通流量係依據非都審議規範總編第27點規定辦理，第8編工業區專編無另行規定，即不得低於D級服務水準，與本條第1項規定相同。 二、又查本條第2項第1款規定住宅社區不得低於C級服務水準，應為延續非都審議規範「住宅社區專編」之規定，惟於本規則(草案)訂於「共同許可條件」。如後續新設產業園區規劃住宅社區，應	【3.回應問題】 申請案件非屬住宅社區者，依第一項規定辦理。如係附屬設置住宅社區者，仍應將其衍生尖峰小時交通流量一併納入計算。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
其對鄰近重要路口延滯不得低於C級服務水準。 二、申請案件屬填海造地，主要聯絡道路容量設計，以尖峰時間不低於C級之道路服務水準為考量，且道路等級不得小於標準雙車道公路。 無法依前二項規定辦理者，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍使用時程之證明，徵詢交通主管機關意見並經國土計畫審議會審查同意。	流量之衝擊影響，訂定第二項，說明如下： (一)第一款規範屬住宅社區之申請案件，其衍生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該道路系統C級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於C級服務水準。 (二)第二款規範屬填海造地之申請案件，主要聯絡道路容量設計，以尖峰時間不低於C級之道路服務水準為考量，且道路等級不得小於標準雙車道公路。 四、第三項明定申請案件無法依前二項規定辦理者，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍開發時程之證明，並經國土計畫審議會審查同意。	適用本條第一項或第二項之規定，建請貴署說明。	
第十二條 申請案件之公共停車空	一、為使用計畫衍生停車需求，	【臺南市政府】	【1.維持研商會議內容】

草案條文		說明	機關意見	本署回覆說明
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。但經徵詢交通主管機關意見並經國土計畫審議會同意者，不在此限。		避免增加外部公共設施負擔，明定申請案件原則應以土地使用產生之活動行為為推估基礎，以尖峰時段估算停車需求，於基地規劃內設置公共停車空間。考量部分使用計畫之性質及實際需求，故定有應特別考量之使用計畫類型與其設置標準。另屬依建築技術規則規定於使用計畫範圍內建築基地留設之停車位數，如能提供作為前開停車需求使用者，得併同納入本條規定檢討計算。 二、考量部分個案依停車場法授權訂定之建築交通影響評估準則規定應實施交通影響評估，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	使用計畫應核實檢討規劃公共停車空間，並定有相關但書規定，惟依說明欄所載得按交通影響評估核定結果辦理 1 節，查多數案件係於土地使用許可後之建築許可階段始受理交通影響評估之審查，相關執行及認定方式建議再予評估調整。	本條但書規定係個案如有依交通相關法令檢討停車場設置情形，經徵詢交通主管機關無不同意見及國土計畫審議會同意者，得無需依本條所定標準檢討，尚非僅取得交通影響評估之案件適用，已配合前述意旨修正說明欄文字。
使用計畫	設置標準			
殯葬	1. 公墓及骨灰（骸）存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，作為停車設置標準。 2. 殯儀館及火化場：應依尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之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			

草案條文		說明	機關意見	本署回覆說明
	場。			
商業	應按照實際人車需求規劃停車空間。			
觀光遊憩(不含高爾夫球場)	1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之二分之一。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之二分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。			
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於社區中心建於築基地面積之百分之十且其停車位數不得低於停車需			

草案條文		說明	機關意見	本署回覆說明
	求預估值。			
休閒農場	1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之二分之一。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之二分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。			
高爾夫球場	1.球場為九洞者應提供至少一百五十輛之停車位。 2.球場為十八洞者應提供至少二百之停車位。 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	以使用計畫範圍內路邊或路			

草案條文		說明	機關意見	本署回覆說明
	外之方式為之，並應依下列原則留設： 1. 大客車停車位數：依實際需求推估。 2. 小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之三分之二。 3. 機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之三分之二。			
工商綜合區	1. 大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施，其停車位數應加計預估停放之大眾運輸車輛；設有旅館者，應按其客房數間，每滿五十間設置一輛大客車停車位。 2. 小客車停車			

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
位數：不得低於 於預估之營業 車停車數除 以營業時段 停車位平均 轉換頻次之 商，並受以下 之限制： (1)供綜合工業 使用者，不得 低於每滿一 百平方公尺 樓地板面積 計算一輛停 車位之結果。 (2)供工商服務 及展覽、修理 服務使用者， 不得低於每 滿七十五平 方公尺樓地 板面積計算 一輛停車位 之結果，且 不得低於三 百輛。 (3)供批發量販、 購物中心使 用者，不得 低於每滿四 十五平方公			

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於五百輛。 有關小客車規定應留設之最低停車位數，如有下列情形得酌減或按比例計算之： A. 離島地區單獨規範可酌減之。 B. 申請人如提出具體評估數據並經國土計畫審議會討論同意者，得酌減之。 C. 得配合申請案件之使用，按期程需求，按各期比例計算之。但各期合計留設停車位總數仍應符合最低停車位數之規定。			

草案條文			說明	機關意見	本署回覆說明
		D. 申請案件如有數種使用，可按各種使用比例計算之。 3. 機車停車位數：不得低於預估之營業時段機車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商。 4. 貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求留設之。			
	宗教建築	應依宗教節慶期間大量人流及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，並作供公眾使用。			
第十三條 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。			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	【經濟部水利署】 本條文「…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	【1.維持研商會議內容】 本條係延續現行非都市土地開發審議作業規範規定及文字，實務執行尚無疑

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
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。	件應與當地公共設施相互配合，並應取得電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之同意文件，以確保區內基本公共設施之供給。 二、考量部分個案使用行為對於前述公共設施之需求情形不一或可自行處理供給，訂定同項但書，經取得有關機關證明文件，不受前段規定限制。	件」，建請釐清係指「事業機構」或「主管機關」，並予以修正。	義。
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： 一、道路。 二、停車場：限作供公眾使用之停車場。 三、交通轉運站。 四、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。 五、雨水處理排放、滯洪設施。	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	【經濟部產業園區管理局】 有關本條第 3 項規定興設之公共設施及必要性服務設施相關內容及完成時間，應依附表三辦理。查附表三似為延續使用非都審議規範之住宅社區專編第 17 點「附表四 住宅社區之公共設施之完成時間」，且所列完成時間仍為「住宅建築使用執照取得前」，然本規則(草案)訂於「共同許可條件」，建請貴署確認該附表內容正確性及是否僅住宅開發需檢附該表。	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 重新檢視修正後，納入附件一作為通案性應遵循事項。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
六、水電供給及其他必要之公用事業設施。 七、植栽、景觀維護設施。 八、服務及管理中心。 九、公園、綠地、廣場。申請案件屬住宅之使用，最少每人三平方公尺作為閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）用地，每處面積不得小於〇・五公頃，且應緊臨住宅區。 十、海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。 十一、郵政、金融、治安、消防、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等設施。 十二、社區中心（限於住宅相關申請案件）。 十三、其他必要之服務設施。 前項設施之操作管理維護由下列單位負責： 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。	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。（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。 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		

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
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。 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。	計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。		
第十五條 基地內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，且為不可開發區，其餘土地得規劃作道路、公園、及綠地等設施使用。 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得作為建築基地（含法定空地）。	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坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，且為不可使用區；坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施或必要性	【經濟部產業園區管理局】 一、查本條為延續非都審議規範總編第 16 點第 1 項及第 2 項有關不可開發區及不得作建築基地之規定，惟滯洪設施設置位於平均坡度在百分之三十以上地區，且符合總編第 16 點第 3 項之各款規定(如設置地點之選定確係基於水土保持及滯洪排水之安全考量、位於山坡地集水區之下游端且區位適宜等)得不受第 16 點第 1 項及第 2 項限制之規定未續行。	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 有關依水利法或水土保持設置之滯洪池應屬開放性公共設施或必要性服務設施，得於平均坡度 30%以上、未逾 40%之地區設置。至逾 40%以上地區，納入第 1 項不可使用區外之 20%土地規劃設施項目。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	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）。	二、考量產創條例針對產業園區用地比例之規範，且滯洪池屬園區必要設施，建請貴署考量延續非都審議規範總編第 16 點第 3 項滯洪設施設置不受坡度限制之相關規定，保留一定設置彈性。	
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。 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	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	【環境部】 本規定係沿用「非都市土地開發審議作業規範」總編第 18 之 1 點規定，惟增加「過渡性質之使用行為…」等文字，請釐清說明何謂「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…？」以國土計畫之位階，其土地許可審議相關規定或要求，理應於開發案規劃即納入，請再釐清相關條文文字邏輯。 【地質調查及礦業管理中心】 一、第十六條第一項所述不受「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	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 條文係延續現行非都市土地開發審議作業規範規定及文字，有關過渡性質係指此類案件於使用完成後尚需辦理整復，且或有後續再利用之計畫，前開使用階段及整復階段均應於使用計畫說明，至涉及後續再利用，則應辦理使用計畫變更，文字不明確部分配合調整修正。 【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 一、屬條次誤植部分，已配合修正。 二、條文係延續現行非都

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
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。	景觀維護。 二、第二項明定整復計畫之土地使用規劃原則。	款」之限制，惟第十六條並無第三項，建議修正為「第十五條第一項、…」，又第三十四條第一項並無第四款，爰另請再逐一檢視所述不受「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」限制條文是否正確。 二、次經查現行「非都市土地開發審議作業規範」之壹、總編第 18 點之 1 第 1 項就礦石開採等開發行為，符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及公共與國土安全之措施，經區域計畫委員會同意者，得不受第 16 點第 1 項規定之限制。 三、第 16 條第 2 項所述「依第十六條第三項規定」，惟第十六條並無第三項，請確認。 四、土石採取係具改變原地形地貌之過渡性質的開發行為，採罄後應依環境影響評估、水土保持及目的事業主管有	市土地開發審議作業規範規定及文字，其立法背景係區委會審議大鵬灣國家風景區建設開發案屏東縣枋寮鄉大響營段 100-9 等地號土地土石採取計畫決議，基於此類案件特殊性，需符合環評、水保審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及安全之原則，且為配合國家重大公共工程專土專用政策等條件始得適用此處理方式，故建議維持研商會議條文。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		關法令相關規定，無論規模大小，均應辦理植生綠化或整復措施，故應不需再以審議規則第 15 條規範之，否則以坡度 40%將礙於採區做有效的整體規劃，弊大於利，爰建議刪除「配合國家重大公共工程專土專用政策」(近年無案例)之案件。 五、建議刪除「配合國家重大公共工程專土專用政策」的理由：同採礦，不須特別指專土專用。	
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。 使用區位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析。	一、考量人為設施與周邊景觀之協調性，以配合整體景觀風貌及維持視野景觀品質，爰第一項明定申請案件應研擬景觀計畫。 二、另為行車安全及維護視覺走廊景觀品質，第二項明定位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析。	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
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： 一、使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類或國土保育地區。 二、屬農業科技設施、工業設施、未登記工廠群聚地區與能源設施之油氣設施及電力設施之使用。 前項基地有下列情形之一，經國土計畫審議會認定對周邊環境影響程度較低或情況特殊者，其緩衝綠帶或設施設置規定如下，免依前項規定辦理： 一、使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域，且無第一項各款適用情形者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度，或以建築退縮並植栽綠化方式辦理。 二、使用計畫範圍鄰接國土計畫	一、考量申請案件皆為達規模或性質特殊之使用，對基地周邊環境將產生一定程度之影響，爰明定應自基地邊界退縮設置緩衝綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。另基於國土保育地區與農業發展地區劃設意旨及特定使用計畫較易產生外部性，訂定但書規定應予留設寬度至少二十公尺緩衝綠帶或設施之情形。 二、基於退縮設置緩衝綠帶或設施之目的，係為減緩使用行為對周邊環境之影響，考量部分申請案件對周邊環境影響程度較低或情況特殊，爰明定第二項，基地所臨現況使用已實質具隔離緩衝效果或為類似興辦事業性質之使用，經國土計畫審議會審認同意者，得採其他替代方式。 三、按過往開發許可審議經驗，	【農業部】 有關申請案件倘緊鄰農業發展地區第一類或國土保育地區，僅規定緩衝綠帶或設施之寬度不得少於 20 公尺一節，建議延續現行非都市土地開發審議規範總編及各專編規定，即針對不同開發型態設置不同的緩衝綠帶或設施之寬度，如特殊性工業使用者，其緩衝綠帶或隔離設施寬度應不得少於 60 公尺等，而非不論任何開發型態，僅統一規範寬度不得少於 20 公尺，恐難以確保國土保安功能及優質營農環境。 【國家科學及技術委員會】 竹科辦理龍潭園區擴建計畫，除規劃工業區提供產業用地外，另將依「科學園區社區用地配售及讓售辦法」規劃社區用地供被徵收住戶興建住宅使用（會與工業區相隔離），其社區用地（住宅區）是否需依草案第 18 條工業設施應設置緩衝綠帶寬度不得小於 20 公尺？或是依草案第 29 條涉及兩種以上使用計畫性質之綜合型使用	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 有關本規則已針對申請案件所臨國土功能分區及特定使用型態訂定留設緩衝綠帶或設施之寬度。就特殊性工業區緩衝綠帶或設施之留設，查環境部主管之特殊性工業區緩衝地帶及空氣品質監測設施設置標準已定有明文，應無需於本規則重複訂定，並將「涉其他法令定有較嚴格規定者，從其規定」納入草案條文。 【1.維持研商會議內容】 本條規定應係規範申請案自基地邊界留設緩衝綠帶或設施，區內之產業用地與社區用地尚無規範應留設緩衝綠帶或設施，惟仍應考量居住需環境品質規劃適當隔離。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
土地使用管制規則第六條附表一同一群組分類之使用項目或細目，經徵詢該目的事業主管機關之意見，得免予留設緩衝綠帶或設施。 屬現況有合法建築之申請案件，因實際需求無法拆除而留設於基地邊界者，得予彈性調整緩衝綠帶或設施之留設。	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。	案件，針對相同事項有不同規定時，應適用較嚴格者，故須以工業設施為標準，設置緩衝綠帶設施寬度 20 公尺以上？建議與工業區相隔離之社區用地（住宅區）免依前述草案設置 20 公尺隔離帶。 【經濟部產業園區管理局】 查非都審議規範第 8 編工業區專編第 7 點第 6 項「申請開發面積在十公頃以下之工業區，經區域計畫委員會認定情況特殊且符合整體規劃開發，並無影響安全之虞者，得以空地作為隔離設施。其以空地為隔離設施者，該部分土地面積不予核給容積。」，建請延續得以空地作為隔離設施之規定。	【1.維持研商會議內容】 草案第 4 條已定義「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」，即使用計畫應留設緩衝綠帶或設施範圍得規劃作空地使用。
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。	一、第一項參考非都市土地開發審議作業規範總編第三十點，明定申請案件應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，且下水道系統應採用雨水與污水分流方式處理。 二、第二項參考非都市土地開	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
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。	發審議作業規範太陽光電設施專編第七點，明定申請案件屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。		
第二十條 申請案件應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。 前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。 前二項滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，應以水利主管機關核定之出流管制規劃書或水土保持主管機關核定之水土保持規劃書為準。	一、根據本法第二十六條第二項，明定使用計畫範圍排水、滯洪設施之規劃原則，以維持申請案件所在地區之自然環境及人為設施容受力。 二、水利法已於一百零七年六月二十日修正公布，並由行政院定自一百零八年二月一日施行，新增第七章之一逕流分擔與出流管制規定，依該法第八十三條之七第一項規定：「辦理土地開發利用達一定規模以上，致增加逕流量者，義務人應提出出流管制計畫書向目的事業主管機關申請，由目的事業主管機關轉送該土地所在地之直轄	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	市、縣（市）主管機關核定。」及第八十三條之八第一項規定略以：「為確保土地開發利用預留足夠出流管制設施空間，前條第一項土地開發利用如涉及依區域計畫法申請非都市土地使用分區變更……，應先提出出流管制規劃書向目的事業主管機關申請……。土地變更主管機關應於出流管制規劃書核定後，始得核定第一項土地使用分區或用地變更。……」爰有關未來國土計畫法下之使用許可申請案件，建議應依水利法規定取得相關文件。 三、上述水利法及其授權訂定之出流管制計畫書與規劃書檢核基準及洪峰量計算方法，已就滯洪體積檢核基準、降雨逕流洪峰流量計算方法、使用計畫範圍內排水路水理演算及滯洪		

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	演算等定有明確合理之分析計算標準，以因應極端氣候並期達成出流管制之目的，為避免重複審查，有關申請案件之滯洪設施量體及逕流量計算與排水路設計，應回歸水利法規定辦理。 四、另水利法第八十三條之十第一項規定略以：「土地開發利用經所在地直轄市、縣(市)主管機關認定符合下列條件之一者，義務人免依第八十三條之七及第八十三條之八規定辦理： 一、全部納入水土保持計畫內，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		

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	管制規劃書送審者，應備妥水土保持計畫或水土保持規劃書及其核定、審定函，……，供主管機關查核。」是依水土保持法規定核准之水土保持規劃書可替代出流管制規劃書。		
第二十一條 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。 申請案件位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其使用計畫範圍內之透水面積應依地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則規定辦理。	一、為因應氣候變遷之影響，爰參考非都市土地開發審議作業規範總編第三十二點，明定申請案件其使用計畫範圍內透水面積之留設原則，以就災害防止為妥適之規劃。 二、申請案件如位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其使用計畫範圍內之透水面積另應依地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則規定辦理。	【地質調查及礦業管理中心】 一、第二十一條第二項：「申請案件位於…，其使用計畫範圍內…」請釐清「申請案件」及「使用計畫範圍」兩名詞之差異。 二、承上點，條文建議修正為：「使用計畫範圍位於地質法公告之地下水補注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，其使用計畫範圍內之透水面積應依地質法相關規定辦理。」。	【1.維持研商會議內容】 第二項規定係申請案件一部或全部位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區其透水面積之規劃，與第一項指使用計畫範圍「內」尚有基地邊界內之意涵有別。
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	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。	【農業部】 一、第 1 項「申請案件應就使用計畫範圍內現有植栽詳細調	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 為實踐淨零排放自然碳匯路徑，確保已具規模之植栽予以保存，建議維持，並酌

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
許改變地貌地區得於區內移植。 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。 使用計畫範圍內綠覆率應達百分之五十以上。		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。」，查森林法並無相關規定，應係貴署為維護計畫範圍環境所為之積極規範，本部予以尊重。另，有關「林相良好」、「主要林帶」、「特殊之林木」等詞語意不甚明確，建議宜予釐清；「現有植栽」似已包含所有植物，有否必要，建議審酌修正。 二、第 2 項「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。」部分，查森林法所規範之林木包含同法施行細則第 3 條所稱林地上之林木及地方主管機關依同法第 38-2 條公告之受保護樹木，非屬上開範圍之林木，林業主管機關並無法源依據執行認定。 三、綜合第 1、2 項，可能產生「森林法規範林地上之林木可以	予調整修正，一併刪除森林法之相關文字。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		砍伐，而非森林法規範林地上之林木須原地保存」之不合理情形，建議貴署如為維護計畫範圍環境擬較積極規範者，則第 2 項可予刪除；否則建議逕依森林法辦理即可，應無需在本規則條文中另作規範。	
		【國家科學及技術委員會】 「使用計畫範圍內綠覆率應達百分之五十以上」，將導致非都市土地科學園區土地使用上不具效益，此攸關科學園區的開發效益，對科學園區的影響相當嚴重，建請務必參酌既有非都市科學園區使用現況，建議綠覆率以不高於現行規範為原則。(非都市土地開發審議作業規範-第九編-工業區細部計畫-十六「基地內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率應達百分之六十以上」)。	【1.維持研商會議內容】 草案第 4 條已定義「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。」該計算檢討方式同現行非都市土地開發審議作業規範，過去許可案件均可達成，應無所述影響園區開發效益之情形。
		【經濟部產業園區管理局】 查本條文為延續非都審議規範總編第 42 點之規定：「全區綠化計	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 重新檢視修正。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		畫應先就現有植栽詳細調查，樹高十公尺以上及樹高五公尺以上且面積達五百平方公尺之樹林，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。」。然本條文將原林木保存之具體條件訂為「林相良好之主要林帶及特殊之林木」即無具體標準，建請貴署比照非都審議規範訂定林木保存之具體條件。	
		【經濟部能源署】 針對規範計畫範圍內綠覆率應達百分之五十以上，本署提供意見如下： 一、依立法說明，本條立意係為環境保護與自然保育，本署建議應以開發場址既有植栽保存維護、原有地形地貌保存為主，否則可能導致開發範圍需移植大量非當地原生植栽類型，破壞在地原生環境。 二、承上考量，建議條文說明欄應補充綠覆率遮陰之計算方	【1.維持研商會議內容】 延續現行審議作業規範太陽光電設施專編第 3 點意旨，太陽光電設施基地仍應適當綠化，其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。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		式，若屬地面型太陽能發電設施及其附屬設施者，為避免太陽能板受綠覆遮蔭而大幅降低能源轉換效率，其綠覆率計算方式得將太陽能板下種植之植栽，納入綠化面積計之。 三、另如使用計畫範圍具既有地形地貌保存、環境保護與自然保育規劃需求，例如保留既有大面積水域空間者，其綠覆率標準應以國土計畫審議會審議結果為準，不受綠覆率應達百分之五十以上之限制。 四、爰建議條文草案亦應補充「屬地面型太陽能發電設施及其附屬設施，且經國土計畫審議會認定符合環境保護、自然保育之規劃者，不在此限」。	
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	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	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
施，包括監測、避災、減災方式等。 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。	生時之緊急避難與防救災措施，爰參考非都市土地開發審議作業規範總編第四十四之二點，明定申請案件應研擬防災計畫內容，並提出相關因應措施，以就災害防止為妥適之規劃。 二、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。		
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： 一、屬依本法第二十九條所稱之公共設施，為公共設施用地。 二、餘為許可用地(使)。 申請案件之使用強度，應依國土計畫土地使用管制規則規定辦理，本部國土計畫審議會於審	一、依國土計畫土地使用管制規則規定，國土計畫之使用地編定係以識別土地使用管制方式為主要原則，爰第一項明定應就計畫範圍內屬依本法第二十九條所稱之公共設施，編定為公共設施用地，餘則編定為許可用地(使)。 二、有關各國土功能分區及分	【經濟部產業園區管理局】 依國土計畫土地使用管制規則(草案)第四條，都市計畫及國家公園計畫以外之土地，依照土地使用管制方式編定為「許可用地(應)」、「許可用地(使)」、「公共設施用地」、「國土保育用地」及「其他使用地」，其中針對「公共設施用地」部分，貴署前於 112 年 6 月 29 日「使用許可案件經許可	所提疑義涉及「使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法」(草案)，已另案召會研商。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
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。	類之使用強度上限已規範於國土計畫土地使用管制規則，爰第二項明定申請案件之使用強度應符合前揭規則規定，另為確保使用計畫範圍內及周遭環境之品質與公共安全，國土計畫審議會得視個案調降使用計畫範圍之建蔽率、容積率及土地使用管制事項。	後之程序相關議題研商會議」研商編定方式說明如下： 一、貴署表示「產業創新條例第 51 條及其子法（工業園區各種用地用途辦法第 6 條）對於公共設施用地項目、所有權登記對象已有規定，且多屬計畫範圍內部使用為主，貴署建議園區使用地變更為『許可用地(使)』，無需變更為『公共設施用地』」。 二、惟依產創條例第 51 條規定由「本部開發之產業園區，社區內之公共設施用地及公共建築物與設施」及「公民營事業開發之產業園區，公共設施用地及公共建築物與設施係供不特定對象使用或屬社區範圍者」前開設施應登記為直轄市、縣（市）有，爰本局建議前開設施仍應劃設為公共設施用地，惟貴署尚未確認劃設規定，建請先予釐清。 三、承上，產創條例所定公共設施	

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		項目貴署建議編為許可用地（使），然按本次審議規則（草案）第二十四條規定，屬依國土法第二十九條所稱之公共設施，編定公共設施用地。建請貴署說明產創條例所定公共設施項目是否屬國土法所稱之公共設施？是否需依審議規則（草案）涉及公共設施之相關規定辦理（如第十四條之營運管理計畫）。	
		【經濟部產業園區管理局】 一、貴署前於 112 年 6 月 29 日「使用許可案件經許可後之程序相關議題研商會議」建議產創條例所定公共設施項目編為許可用地(使)，然按本條規定屬依國土法第 29 條所稱之公共設施，編定公共設施用地。查國土法第 29 條第 5 項「第一項及第二項之公共設施用地及設施，其所有權移轉登記承受人依其他法律另有規定者，從其規定；……」，意謂所有權未移	一、所提疑義涉及「使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法」（草案），已另案召會研商。 二、有關各國土功能分區及分類之土地使用強度上限已明定於國土計畫土地使用管制規則（草案），使用許可案件亦應遵循之，涉及土地使用強度政策將配合納入前開管制規則草案研議。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		轉予直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管有，仍屬公共設施用地及設施。建請貴署說明產創條例所定公共設施項目是否屬國土法所稱之公共設施？使用地應如何編定？是否需依審議規則(草案)涉及公共設施之相關規定辦理。 二、按本條第 2 項之條文說明，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，既審議階段得調降使用強度，建請貴署再予考量城 2-3 設置產業園區之使用強度仍比照現行規定以建蔽率 70%、容積率 300%為上限。	
		【新北市政府】 有關使用地編定部分，經查國土功能分區及分類之相關會議，目前定調未來不編定用地類別，功能分區亦不登載於土地登記簿，則在未來轉軌國土計畫管制後，草案關於用地編定部分若無法於土地登記簿登載，公共設施受贈	所提疑義涉及「使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法」(草案)，已另案召會研商。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		機關亦無法確認權管，故請釐清後續執行政序及具體作法。	
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： 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： （一）地質穩定性仍能確保建築安全。 （二）應於使用計畫範圍內留設與違規使用相等面積之土地作為保育綠地，其區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性	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。	【產業發展署（工商輔導中心）】 一、本規則（草案）第二十五條第一項申請案件，…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等文字，多條次規範內容與現況非都市土地開發審議作業規範條號難以對應確認，建請釐正是否有誤植情形。 二、本條次第一項第二款，基地應依第十九條規定設置緩衝綠帶或設施…，條號似亦有誤植，建請併同釐清。	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 屬條次誤植部分，已重新檢視修正。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。 二、基地應依第十九條規定設置緩衝綠帶或設施。但有下列情形之一，經國土計畫審議會認定情況特殊者，不在此限： （一）位屬未登記工廠群聚地區或依工廠管理輔導法取得特定工廠面積達五公頃以上申請開發產業園區者，符合整體規劃開發，得就基地非緊鄰國土保育地區或農業發展地區第一類側之緩衝綠帶或設施寬度予以縮減，其最小寬度不得低於十公尺，並應視縮減程度配合調降基地之部分或全部範圍之開發強度。 （二）前目以外之使用計畫，得於基地內規劃面積相等且不計建蔽率之			

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
綠地，緩衝綠帶或設施留設寬度得予酌減，其最小寬度不得低於一點五公尺。 三、公共設施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。 四、使用計畫範圍綠覆率應達百分之三十。			
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。 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。	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。 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	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	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。		
第二十七條 屬性質特殊之申請案件規模未達一公頃者，得由國土計畫審議會視個案情形酌予調整第十九條及第二十三條規定。	一、從事經認定屬「性質特殊之土地使用」，無論開發規模大小均應依規定申請使用許可。主要考量使用性質特殊之土地使用行為，具有擾動重要自然資源地形地貌、造成動植物生態環境之污染外部性疑慮、影響周遭生活環境品質、公共安全，或為地表下使用影響鄰地疑慮者，無法單以使用規模判斷其對於周遭環境之影響。因此，為避免零星使用而有顯著破壞環境之可能，故應不論使用規模大小均納入許可審查範疇。 二、考量性質特殊範圍可能很小，要求其劃設緩衝綠帶或設施、綠覆率，可能會造	【地質調查及礦業管理中心】 由本條文之說明二可知本條為與劃設緩衝綠帶或設施、綠覆率有關，惟本條第十九條為下水道法相關條文，建請確認「…個案情形酌予調整第十九條及第二十三條規定」之條號是否正確。	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 屬條次誤植部分，已重新檢視修正。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	成其使用面積不足，爰明定得予排除，但須經國土計畫審議會審議同意。		
第二十八條 屬性質特殊之申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。	考量性質特殊即使範圍小卻較可能對鄰近地區產生較大負面影響，爰參酌非都市土地開發審議作業規範總編第八之一點，明定申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。	—	—
第二十九條 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	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。	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
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。			
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	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	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： 一、應於使用計畫範圍內留設適當比例之開放及緩衝空間，作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用。 二、應避免破壞使用計畫範圍及其周邊地區既有生態廊道或生態網絡之完整性與多樣性。 三、使用計畫範圍內綠覆率應達百分之六十以上。 四、使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於百分之六十，平地不得小於百分之四	考量國土保育地區之劃設條件及資源利用特性，申請案件應予維護自然環境完整性及景觀特色，爰明定相關規劃原則。	【農業部】 國土保育地區之申請案件應考量自然環境完整性，且應就使用造成之生態環境損失採取彌補、復育措施。惟附件一製作格式之環境資料分析部分僅納入地形、水文、地質、人文景觀等，爰建議將生態環境資料併予納入。	【1.維持研商會議內容】 考量過往審議實務係配合環境影響評估提出生態環境資料，另申請人為說明符合規定自應檢附相關環境調查資料，為避免重複調查或審查情形，不另行規定前開資料之形式。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。			
第三十四條 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： 一、使用計畫範圍內如有建築配置應尊重自然景觀之特色，並以集中規劃為原則。 二、使用計畫範圍內之道路應順應自然地形、地貌規劃。 三、使用計畫範圍內之整地應依審查結論維持原有之自然地形、地貌，以減少使用對環境之不利影響，並達到最大之保育功能。其挖填方應求最小及平衡，不得產生對區外棄土或取土。但有特別需求者，應取得該管主管機關同意。	明定申請案件應以最小擾動原始地形地貌為原則，就使用計畫範圍內建築物配置及道路規畫應順應自然景觀及地形、地貌，挖填方並應以最小及平衡為原則。如有對外取、棄土需求者，應取得主管機關同意。	—	—
第三十五條 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	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。	【農業部】 同第 33 條意見。 【地質調查及礦業管理中心】 有關「…面積不得小於扣除不可使用區面積之剩餘基地面積之百	【3.回應問題】 本條所指不可使用區面積係指依草案第 15 條留設者。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
區面積之剩餘基地面積之百分之三十： 一、基地應配合自然地形、地貌及地質不穩定地區，設置連貫並儘量集中之資源保育區，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。除必要之道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備等用地無法避免之狀況外，保育區之完整性與連貫性不得為其它道路、公共設施、公用設備用地切割或阻絕。 二、面積計算不得包括道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備，且不得於資源保育區內劃設建築基地。 三、滯洪設施如採生態工程方式設置，兼具滯洪、生物棲息與環境景觀等功能，經國土計畫審議會審查同意，其面積得納入資源保育區面積計算。 申請案件屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫者，經申		分之三十：…」，請說明與本審議規則中，「不可使用區面積」係指？	

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
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。 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。			
第二款 海洋資源地區			
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： 一、於不影響海域永續利用之前提下，尊重既有合法使用現況。 二、申請區位、資源及環境等為自然屬性者優先。	一、第一項規定之說明： (一)依本法第二十六條第二項規定「主管機關審議申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性」，因海域與陸域之土地使用情形不同，海域具有立體、多功能使用之特性，故申請使用許可之海域範圍，應考量對於既有合法使用之影響，規劃區位之適宜性。是以，如有其他已依非都市土地使用管制規則規定取得海域用地區位許可或依本法取得使用許可者，應尊重現行之合法使用，爰參考非都市	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
三、多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用為優先，相容性較高之使用次之。 四、配合特殊用海需求，如國防、軍事、海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、漁業、研究教育及水下文化資產之保存等。	土地使用管制規則第六條之二規定，訂定第一項規定。 (二)又針對海域重疊使用如涉及重大政策或認定疑義時，為整合多元需求，建立使用秩序，爰參考非都市土地使用管制規則第六條之二規定及全國國土計畫海洋資源地區之土地使用指導事項「各項使用若不相容時，應考量海洋資源特性及使用用途，建立優先使用秩序，以申請區位、資源及環境等為自然屬性者優先；多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用優先，相容性較高之使用次之。」爰訂定第一項但書規定。 (三)第一項但書第三款「公共福祉最大化」，參考「近岸海域及公有自然沙灘獨占性使用管理辦法」第四條適用項目有關「公共福祉」認定原則，係為確保人類基本生活及身心健康需求，增進生活福祉，提升公		

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	共服務，具公益性或普世價值，或有助於大眾親近、體驗海岸及海洋，且未影響自然生態體系平衡或景觀視域者。 二、依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。」		
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： 一、維持且不改變海域既有公共通行空間或設施。有影響船舶航行安全之虞者，應取得航政、海巡及漁業主管機關同意文件或書面意見。 二、為確保航行安全，施工及營運階段，應設置安全警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。	一、依本法第二十六條第二項規定「主管機關審議申請使用許可案件，應考量交通與公共設施服務水準」，因海域與陸域之情形不同，海域範圍並無交通與公共設施服務水準之問題，應考量使用計畫對於漁業或航運之公共通行之影響。 二、依全國國土計畫海洋資源地區土地使用指導事項之基本原則(三)「除經依法許可，不得影響公共通行及公共水域使用。」明定申	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	請案件應維持既有之公共通行使用，並應取得航政及漁業主管機關同意文件或書面意見，依其規定辦理。		
第三十八條 基於整體規劃需要，申請案件之區位必要性及無可替代性。 申請案件應盡可能維持原有海域與海岸狀態，採整合、集中、緊密之方式規劃，應以擾動最小原始地形地貌為原則。	依據本法第二十六條第二項第一款所定就環境保護妥適規劃，爰規範應維持原有海域與海岸狀態，明定有關最小需用原則，區位必要性及無可替代性。	—	—
第三十九條 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。 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。 前項避免或減輕措施，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。	一、依全國國土計畫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。 二、依據本法第二十六條第二項第一款所定就自然保育妥適規劃，爰規範應就所造成生態環境損失予以降低之規劃。 三、參考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	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	明書圖格式內容，針對海域生態環境(鳥類、漁業資源等)可能影響之項目提出預防及減輕對策。		
第四十條 申請案件應就使用造成之生態環境損失，應至少採取下列一項措施實施彌補復育： 一、依下列原則營造同質性或同功能性之棲地策略： (一) 於申請範圍內營造同質性或同功能性之棲地。 (二) 彌補或復育之面積比例原則應達到一比一，其面積比例不足時，應提出其他迴避替代復育方案。 二、替代措施 (一) 屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫之申請案件，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	一、根據本法第二十六條第二項第一款，海洋資源地區應針對使用所造成生態環境損失，採取彌補或復育之有效措施。 二、明定彌補或復育措施應採留設同質性或同功能性之棲地之方式辦理，並規範相關措施原則。 三、參考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。 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。	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
保育或海洋產業推廣等相關措施，或以其他具體可行之措施替代。 (二) 替代措施之區位應以與使用計畫範圍同一或鄰近鄉(鎮、市、區)為原則。 前項彌補或復育措施，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。			
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。 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。	參考「聯合國海洋法公約」有關不超過五百公尺的合理寬度安全地帶之規定，規範海洋資源使用行為應留設海事工程安全距離或緩衝區，避免災害發生，爰明定申請案件應留設適當海事工程之安全距離或緩衝區，以符合本法第二十六條第二項第一款所定就災害防止妥適規劃。	—	—
第四十二條 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。 前項因應氣候變遷之海岸防	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	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
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。	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。 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			
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： 一、使用計畫範圍內之設施應以集中連貫設置為原則。 二、使用計畫範圍應避免夾雜既有農業生產或經營設施，無法避免者，申請案件不得妨礙該既有農業生產或經營設施之使用。	一、依本法第二十六條第二項第二款，明定申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有農業生產環境之完整性。 二、為避免零星使用影響周邊既有農業生產環境之完整連接，爰明定相關規劃原則，說明如下： (一)第一款規範使用計畫範圍內之設施應儘量集中	【經濟部能源署】 一、如欲發展複合利用之營農型太陽光電案場，需與農業生產錯落或分散式設置太陽能光電設施，同時業者將因應在地農業生產考量，提出農業複合使用經營規劃內容，避免影響農業發展情形，故建議考量不同開發需求，保留營農型光電案場之審查彈性。	【1.維持研商會議內容】 如屬與農業經營結合之太陽能光電設施，有關光電附屬使用原則回歸農業設施相關細目予以整體考量。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	連貫設置。 (二)第二款使用計畫範圍應避免夾雜既有農業生產或經營設施，無法避免者，申請案件不得妨礙該既有農業生產或經營設施之使用。	二、依上述意見說明，建議條文第一項第一款新增但書，註明「屬土地複合利用，有結合農業生產使用，並提出農業經營規劃者，不在此限」，使營農型光電設施得配合實際農業生產需要調整規劃配置。	
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： 一、使用行為不得妨礙既有上、下游農業灌排水系統之輸水能力。 二、非屬農業設施者，不得使用農業用水，避免造成用水衝擊及汙染生產環境。但屬國家發展需要或有水源調度需求，經農業及水利主管機關同意者，不在此限。 三、非屬農業設施，或屬農業設施且涉及產生生活或非農業使用之廢污水者，應採灌排分離方式進行規劃。	一、依本法第二十六條第二項第二款，明定申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有水資源供應之完整性。 二、為避免影響使用計畫範圍周邊既有水資源之供應，第一項第一款爰規範使用行為不得妨礙既有上、下游農業灌排水系統之輸水能力。 三、考量申請案件如屬農業設施者，理應可使用農業用水，即於不影響既有水資源供應完整性之前提下，原則無需再徵詢農業用水主管機關同意。又，為避免申請案件排擠既有農業用	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	水之使用，第一項第二款明定非屬農業設施者，不得使用農業用水，應另提出用水計畫，避免造成用水衝擊及汙染生產環境。但屬國家發展需要或有水源調度需求，經農業及水利主管機關同意者，不在此限。 四、為避免申請案件之灌排水影響周邊既有農業生產或經營使用，第一項第四款爰明定申請案件非屬農業設施，或屬農業設施且涉及產生生活或非農業使用之廢汙水者，應採灌排分離方式進行規劃。		
第四十五條 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。	依本法第二十六條第二項第二款規定申請案件有興建必要之農業相關設施，應以與當地農業生產經營有關者為限，爰明定申請案件應具體說明該必要之農業相關設施與當地農業生產經營之關聯性。	—	—
	一、為避免影響農業發展地區	【農業部】	【2.(部分)參採意見調整條

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
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： 一、位於經中央農業主管機關專案核准與農業經營相關之農業產銷設施所需用地者。 二、位於經中央農業主管機關專案核准輔導興建之農業計畫所需用地。 三、位於區塊完整或已完成重大農業改良設施之土地。 四、位於高生產力等級之土地。 前項涉及建築使用者，其建築型態配合周邊自然地形、地貌之景觀，並維持農地多功能性，保持生態平衡之設計作為。	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： (一)位於經中央農業主管機關專案核准與農業經營相關之農業產銷設施所需用地者。 (二)位於經中央農業主管機關專案核准輔導興建之農業計畫所需用地。 (三)位於區塊完整或已完成重大農業改良設施之土地。 (四)位於高生產力等級之土地。 二、就非農業相關使用且涉及建築者，於第二項規範應與周邊景觀、農地功能及生態平衡進行設計。	國土計畫之土地使用管制規則草案如已明定位於農業發展地區之應經申請使用項目，倘非屬農業使用性質，則宜於管制表明確排除不得申請之區位，同時，草案第46條如擬增訂，應配套修正為申請案件不得位於下列區位即可，而非經農業主管機關同意即可使用，否則又落入現行開發許可模式。	文或說明欄】 考量條文非屬全國國土計畫禁止或限制事項，建議維持並酌修文字。
		【經濟部能源署】 左項條文有關區塊完整或高生產力等級土地未有明確範圍，建議於條文說明欄增加「本條文第一項第三款、第四款之『區塊完整』、『高生產力等級』之土地，依國土署發布之『國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊』分別定義為『面積規模大於25公頃以上之農地』，以及『農地生產力等級一至等級七』之範圍」，以利使用許可申請人得依循辦理。	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 重新檢視修正。
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	明定農村社區土地重劃案件審議原則。	【農業部】 針對以農村社區土地重劃辦理住宅興建之申請案件，以位於已核	【1.維持研商會議內容】 1. 依農業發展條例第15條規定，直轄市或縣（市）

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
位於已核定農村再生計畫範圍或直轄市、縣(市)國土計畫及其鄉村地區計畫指認之地區為限，並應詳實說明下列有關基地與周邊生產、生活及生態之事項，及重劃後如何維護前項生產、生活及生態資源： 一、基地與所屬農村再生計畫範圍之農業發展與生活環境情形。 二、基地內古蹟民俗文物、信仰空間之現況及區位。 三、基地與所屬農村再生計畫範圍水資源或其他自然資源之現況及區位。 農村社區公共設施項目應以改善生活環境必須為原則，設施配置應儘量以維持農村紋理進行規劃。公共設施項目與配置經國土計畫審議會審查認為非屬必要或不合理者，得作適度調整。 基地內既有社區道路應配合農村紋理，順應農村社區發展現況予以設置，於考量安全、災害防救需要需適度拓寬時，應以最小		定農村再生計畫範圍或直轄市、縣(市)國土計畫及其鄉村地區計畫指認之地區為限一節，基於農村生活之空間應與農業生產、生態合理鏈結，故建議是類申請案件應依循農業部門空間發展策略，考量本部農產業空間佈建情形、農地及農舍管理政策等，以銜接全國國土計畫之指導原則，達成保護優良農地資源之目的。另，除應位於已核定農村再生計畫範圍或直轄市、縣(市)國土計畫及其鄉村地區計畫指認之地區外，亦建議新增「農村再生發展區計畫範圍」。又，建議該條將全國國土計畫明定農 4 集中規劃居住需求之精神納入，賦予引導使用及適予限制之法據，以利解決農地上興建零星建物之問題。 【內政部土地重劃工程處】 農村社區土地重劃案件本質上為農村之更新，以既有聚落為核心進行適度擴大，非全新開發，故現行審議作業規範就此類案件定有專編，並排除總編部分規定之適	主管機關就實施農村再生計畫之地區，得依土地使用性質與農村再生計畫，擬訂農村再生發展區計畫。即農村再生發展區應已位於核定農村再生計畫範圍。 2. 有關國土計畫土地使用管制規則草案已納入差異化規定，包含農業發展地區第 4 類地區容許使用項目與使用強度，尚符集中規劃居住需求之精神。
		【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 考量本規則已適度保留規劃彈性，僅就未涵蓋部分酌修納入但書規定。	

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
拆遷為原則；既有社區外納入重劃部分之新設道路，應儘量順沿自然地形地貌與既有路徑，避免大規模道路整地行為影響生態環境。 使用計畫範圍內建築型式及景觀設計構想應維持農村景觀及農業生產環境之特色，並依下列規定辦理： 一、建築量體、線條、尺度、色彩、高度均應順應當地農村風貌景觀，並應維持當地農村自然景觀之特色。 二、新建建築物高度不得超過三層樓且不得超過十點五公尺。		用，本次所提草案似僅就部分審查事項予以延續（如草案第 18 條緩衝綠帶或設施寬度、第 21 條透水率面積等規定），將影響土地使用規劃及分配負擔，從而導致重劃作業推動困難及不可行性，建議參照現行審議作業規範專編彈性、放寬規定納入審議規則草案研訂。	
		【內政部地政司】 農村社區土地重劃與一般住宅開發有別，本次所提草案第 47 條針對此類案件定有相關特殊條件，建議可將相關排除規定（如停車空間、道路服務水準、緩衝綠帶或設施）納入該條研訂。	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 考量本規則已適度保留規劃彈性，僅就未涵蓋部分酌修納入但書規定
		【苗栗縣政府】 (一) 第 2 項「……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。」與第 14 條通案性公共設施或必要性服務設施設置規定之適用關係，建議可適度考量農村社區土地重劃案件特殊性。	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 草案第 3 條已明定，申請案件應同時符合共同及所在國土功能分區許可條件，如二者有重複規定者，以國土功能分區許可條件為準。另建築高度回歸景觀及農村風貌原則辦理。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		(二) 第 4 項「……新建建築物高度不得超過三層樓且不超過十點五公尺。」該高度限制將影響土地所有權人參與重劃意願，建議再酌予考量。倘後續經評估有修正放寬，已許可之案件是否可依新規定檢討辦理。	
第四款 城鄉發展地區			
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： 一、鄰近重大產業建設投資地區且符合該地區發展需要所衍生使用需求者。 二、位屬經核定重大建設計畫，或符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫下之地區者。	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，	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	訂定但書規定，有下列情形者，不受前段規定限制： (一)鄰近重大產業建設投資地區且符合該地區發展需要所衍生使用需求者。 (二)位屬經核定重大建設計畫，或符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫下之地區者。		
第四十九條 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： 一、維生設施（自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾及廢汙水處理）。 二、教育設施（幼兒園、國小、國中）。 三、生活設施（公園、市場、醫療機構）。 四、安全設施（警察派出所、消防站）。 五、交通設施（道路系統、大眾運輸系統）。 六、其他有關之公共設施或公共	一、根據本法第二十六條第二項第三款，申請案件如位於城鄉發展地區，審議時應檢視相關公共建設計畫時程、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統之完備性，第一項明定申請案件應依使用計畫性質，說明下列公共設施或公共建設計畫之配合情形： (一)維生設施（自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾處理）。 (二)教育設施（幼兒園、國小、國中）。	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
建設計畫。 相關公共設施或公共建設計畫無法配合者，應提出具體可行之替代措施，並經國土計畫審議會同意。 使用計畫不涉住宅開發或引進人口產生就學需求者，免提教育設施之說明。	(三)生活設施(公園、市場、醫療機構)。 (四)安全設施(警察派出所、消防站)。 (五)交通設施(道路系統、大眾運輸系統)。 (六)其他有關之公共設施或公共建設計畫。 二、第二項明定相關公共設施或公共建設計畫無法配合者，應提出具體可行之替代措施，並經國土計畫審議會同意。 三、第三項明定使用計畫不涉住宅開發或引進人口產生就學需求者，免提教育設施之說明。		
第五十條 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。	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。	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
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。	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。	【經濟部產業園區管理局】 本審議規則(草案)除共同許可條件外，業依各國土功能分區性質訂定許可條件，惟本條所載「城 2-3 計畫範圍緊鄰農 1 或國保 1，經審議認定需要，應將緊鄰之國土功能分區許可條件適當納入整體規劃」，建請貴署具體說明需要將緊鄰之國土功能分區納入之認定原則，及將許可條件適當納入整體規劃之標準。	【3.回應問題】 依國土法第 23 條第 1 項規定「國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。」爰明定經國土審議會認定有需要，應參照緊鄰國土功能分區許可條件辦理。
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。	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。	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
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： 一、依本規則第六十條規定檢具申請書及使用計畫書圖文件格式，針對計畫範圍及周圍環境進行完整調查與分析，依評估結果進行妥適規劃。 二、徵得既有使用者及其目的事業主管機關認屬相容使用同意或無反對意見之文件。 三、涉及環境敏感地區者，檢附各該環境敏感地區目的主管機關之同意文件。 前項第一款涉及計畫範圍及周圍環境進行完整調查與分析，倘經政府機關或其他經核准計畫已進行符合上開規定之調查，並得逕以該資料進行分析者，免重新進行調查。	一、依據本法第二十六條第二項及第三項規定，主管機關審議申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性及檢附書圖文件內容，爰明定填海造地開發工程在規劃設計之初，所須調查蒐集的基本資料，始能確切掌握開發區位之環境特性，而求取最佳之規劃方案。本條第一項第一款所稱「周圍環境」之調查與分析，明定於本規則第三章書圖文件內容與附件三格式內容，針對可能造成使用計畫範圍鄰近三公里範圍影響者，進行近三年之現況及五年以上資料調查，其中水深與地形圖，應為最近二年之實測圖。 二、考量申請案件不得影響周邊海洋資源地區之既有使用，爰明定第一項第二款條件，申請案件應徵得周邊既有使用者及其目的事	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	業主管機關認屬相容使用或無反對意見之文件，併納入審議。 三、依據本規則第六條環境敏感地區之審議原則，第一項第四款明定國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。		
第五十四條 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： 一、明確說明其土地需求之計量方式，並檢具中央目的事業主管機關認定開發面積符合最小需用原則之同意文件。 二、依據環境條件及施工時序，進行填海料源之造地土源分配規劃，其填方料源以無害且安定為原則，應檢附目的事業主管機關認定未違	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	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
反其主管機關法規禁止或限制規定之同意文件。	行政院專案核定之計畫或中央目的事業主管核准興辦之電信、能源等公共設施或公用事業為限，爰第一項第一款明定使用計畫之規模應由中央目的事業主管機關認定符合最適用。 二、參考非都市土地開發審議作業規範填海造地專編第十三點，第一項第二款明定造地工程應依環境條件及施工時序，進行造地土源分配規劃。另針對填方料源，以無害且安定為原則，並應檢附目的事業主管機關認定未違反相關法規禁止或限制規定之同意文件。		
第五十五條 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	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	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
持、維護交通安全及美化環境，提升填海造地基地之穩定性。 前項申請案件為符合最小需用原則，自行評估不需規劃設置防風林帶，並經國土計畫審議會認定屬情況特殊，已配合退縮設置緩衝綠帶或設施者，不受前項防風、保護林帶及種植定沙植物等規定之限制。	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。 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。		
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。 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	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	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
致洪氾災害者，應設置隔離水道，其隔離水道規劃應依下列規定辦理： 一、陸域相關河川及排水之計畫洪峰流量均能納入隔離水道中宣洩。 二、隔離水道內所容納之實際總排水量，其抬高後之最高水位，應在堤頂高度一公尺以下，且其迴水不能影響現有堤防之安全及陸域洪泛排洩。 前項第二款水工模型試驗或數值模式分析，應檢附水利或海岸工程相關技師簽證。 有關排水工程之興建，應先徵得水利及下水道主管機關同意；施工前並須依水利法及下水道法向水利及下水道主管機關申請核准。	系統及隔離水道等規劃原則。 二、參考非都市土地開發審議作業規範填海造地專編第二十七點，本條第一項明定申請案件計畫範圍內之排水，以重力排水為原則。有關隔離水道規劃原則，為不變更陸域現有水系及現有排水功能，開發區位鄰有河川、排水系統者，需辦理水工模型試驗或數值模式分析，倘經有影響既有水系及排水之虞者，並致洪氾災害者，應設置隔離水道，爰明定第二項隔離水道規劃應辦理事項。 三、第三項明定有關本條文所涉之水工模型試驗或數值模式分析，應檢附水利或海岸工程相關技師簽證。 四、填海造地案件係審查土地使用行為之使用管制規定，爰於第四項明定其他法規另有規定者，應從其規定辦理。		

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
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，填海造地申請案件應提出具體可行之調適措施。 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。 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。	一、依據本法第二十六條第二項，主管機關審議申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性、自然環境及人為容受力，因應各地自然環境條件，及氣候變遷之可能產生海岸災害，或因開發行為致造成海岸災害之情事，爰明定應採取之防護對策。 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	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	岸，針對可能造成之海岸災害須採取適當之防護措施。 三、考量申請案件亦可能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。		
第五款 跨國土功能分區			
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。 所屬國土功能分區之一所佔面積規模未達二公頃或所佔面積比例未達申請使用計畫範圍總面積百分之十，且經國土計畫審議會同意者，於不影響原國土功能分區劃設目的，得依所佔面積較大國土功能分區之規定辦理，不受前項規定限制。	一、申請案件有跨兩個以上國土功能分區之情形者，其相關許可條件應個別適用。 二、考量所佔面積規模未達二公頃或所佔面積比例未達申請使用計畫範圍總面積百分之十之功能分區，其性質較屬零星使用之土地，建議於經國土計畫審議會同意後，即適用所佔面積較大功能分區之規定，不受前述規範限制。	【農業部】 有關跨國土功能分區案件，於會議議程係規劃訂於第一章總則，惟條文內容卻訂於第二章許可條件，請先予釐清。又，倘使用許可申請案件總面積大於 100 公頃，即使功能分區之一所佔面積比例未達 10%，其面積仍大於 2 公頃，非屬零星土地，故建議計畫範圍內各功能分區所佔面積達一定規模認定標準或性質特殊者，皆應依據該功能分區許可條件規定辦理，並明定是類案件之認定及審	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 有關跨功能分區案件許可條件之適用，係參考現行審議作業規範有關第 1 級環境敏感地區零星夾雜得有條件納入申請基地範圍之規定，且個案應經國土計畫審議會同意，始得適用所佔面積較大之功能分區許可條件辦理。故調整為國土功能分區之一所佔面積規模未達二公頃且所佔面積比例

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		查權責。	未達申請使用計畫範圍總面積百分之十。
第三章 書圖文件			
第五十九條 申請使用許可，應檢具下列書圖文件： 一、申請書。 二、使用計畫書圖。 前項第一款及第二款書圖文件格式如附件一、附件二與附件三。 國土計畫擬定機關核發使用許可後，申請變更使用計畫之書圖文件格式如附件四、附件五；申請變更內容對照表之格式如附件六。	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用計畫應檢具之書圖文件內容與格式如本規則附件一及附件三所示。 二、考量海洋資源地區之劃設條件、資源特性及使用計畫類型，其使用行為之許可條件係有別於陸域之規範，另參考一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法附件一及附件二之相關內容，明定申請案件位於海洋資源地區適用之書	【地質調查及礦業管理中心】 本條文之說明一「…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。」，附件四為「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」，與海洋資源地區適用之書圖文件無關，請再釐清。	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 已依草案條文規定修正說明欄。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	圖文件格式如本規則附件二及附件四所示。		
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： 一、緩衝綠帶或設施。 二、不可使用區。 三、滯洪設施。 四、資源保育區。 五、聯外道路出入口。 六、彌補或復育措施。 七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施。 八、使用許可使用項目、設施或使用範圍（含其他必要之附屬設施）。	規範使用計畫應依規定繪製土地使用配置圖提供審議。	—	—
第六十一條 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： 一、使用項目。 二、強度。 三、綠覆率。	規範使用計畫應依規定研訂土地使用管制要點提供審議。	【臺中市政府】 建議補充建築物管制相關內容（如退縮空間、高度、立面材質及色彩…等）。	【1.維持研商會議內容】 所提建築物相關管制事項，原則應回歸建築法相關規定辦理，另本條規定已明定土地使用管制要點應載明之事項及「其他必要及需求項目訂定標準」，相關原則

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
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。		【國防部】 未來使用計畫係以繪製土地使用配置圖及制定土地使用管制要點進行後續管制，所稱要點之內涵及效力，建議加強說明	自得納入要點明定。 【3.回應問題】 依本條規定所定之土地使用管制要點，係作為許可後計畫管制之依據。
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。	規範公共設施或必要性服務設施營運管理計畫之內容與格式如附件一。	—	—
第六十三條 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： 一、基地地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。 二、基地地質分析得免予鑽探製作基地地質剖面圖及相關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。	一、考量太陽光電設施類屬低密度開發計畫，有別於一般建築或較高強度使用之開發計畫，且太陽光電發電設施設置方式與一般建築物定著地面上之方式不同，爰適用本專編之基地地形測量及地質剖面(鑽探分析)書圖得予以適度簡化。 二、本點書圖簡化之規定，僅係考量審議階段之需求，至於個案獲准使用許可後，因辦理地籍分割或土地異動登記等需要，須辦	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	理地形測量者，或涉及建築執照申請應依建築技術規則等規定辦理地質鑽探者，仍應依各該規定或實際需要辦理。		
第六十四條 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。	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。	—	—
第四章 附則			
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。	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，	—	—

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
	應依原住民族基本法第二十一條規定辦理，以尊重原住民族傳統慣習及土地利用方式，並滿足原住民族部落生活、社會及經濟之需求等。		
第六十六條 申請案件經國土計畫審議會審查通過，各級主管機關尚未核發使用許可函前，非經申請案件發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。	參考非都市土地開發審議作業規範總編第四十四之四點，明定申請案件經審議通過但主管機關尚未核發使用許可函前，非經申請案件發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。	—	—
第六十七條 本規則實施後，原依區域計畫法取得開發許可者申請變更時，應依本規則審議之。	參考非都市土地開發審議作業規範總編第四十五點，明定本規則實施後，原依區域計畫法取得開發許可者申請變更時，應依本規則審議之。	—	—
第六十八條 本規則為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以國土計畫審議會之決議為準。	參考非都市土地開發審議作業規範總編第四十六點，明定本規則若有未盡事宜，仍以各該國土計畫審議會之決議為準。	—	—
第六十九條 本規則經內政部國土計畫審議會審議通過後實施之。	明定本規則之實施日期，於經內政部國土計畫審議會審議通過後實施之。	—	—
附件（書圖文件格式）		【環境部】	【2.(部分)參採意見調整條

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		環境影響評估法第 12 條規定之「公聽會」，係為二階環評案件其目的事業主管機關收到開發單位所送「環境影響評估報告書初稿」，應會同主管機關、委員會委員、其他有關機關，並邀集專家、學者、團體及當地居民，進行現場勘察並舉行公聽會，與議程第 64 頁，檢附土地及建築物權利證明文件，其中「(四) …如以徵收方式取得土地者，…，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，…(如需用土地人已依…環境影響評估法及…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)」不同，建議刪除上述「環境影響評估法」文字。 【臺中市政府】 一、附件一、貳之四、公共設施(或必要性服務設施)營運管理計畫，其中住宅社區管理計畫第 1 項第 2 款內容「其管	文或說明欄】 基於下列理由，配合刪除相關文字： 一、依國土法第 25 條規定，申請使用許可於審議前應辦理公聽會，尚無得以依其他目的法令辦理公聽會者替代之規定。 二、同法第 26 條並已明定，申請使用許可之事業依法得為徵收者，免附土地與建築所有權同意證明文件。 【1.維持研商會議內容】 有關住宅社區管理組織準用公寓大廈管理條例規定，應無需於本規則另定規定。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		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」，常有申請人或土地所有權人詢問此類達規模開發案件，需以設置一管理委員會為原則是否有明訂規定，爰建議於審議規則(草案)明訂，非僅以書圖文件製作格式說明。	
		二、附件六、變更內容對照表書圖文件製作格式，建議以簡易表格形式，涵蓋案件基本資料、變更內容說明(包含變更緣由及變更內容對照表)，區別變更使用計畫之格式差異。	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 參照意見研擬。
		【經濟部水利署】 第 86 頁「貳之五、整地排水工程」內應檢附出流管「制」規劃書，誤繕為管「理」規劃書，建請修正。	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 配合修正。
		【地質調查及礦業管理中心】 第 75 頁「1.區域地質圖」內可引用機關資料部分，本中心往後仍會持續出版區域地質圖，建議將	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 配合修正。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		本中心名稱一併列入。	
		【臺南市政府】 一、附件一規範相關主管機關與事業機構之同意文件包含環境敏感地區主管機關同意文件，考量環境敏感地區項目眾多，建議於條文規範申請人應說明相關處理情形，並提會討論確認方式辦理，是否有於申請階段即需檢附同意文件之必要，建議再予評估。	【1.維持研商會議內容】 依草案第 5 條規定「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」，非涉及之環境敏感地區均需取得主管機關同意文件。
		二、有關現行開發計畫涉及排水系統之規劃設計，已回歸按水土保持或出流管制規劃規定辦理，使用許可並將予延續，書圖製作部分建議可配合簡化。	【1.維持研商會議內容】 考量排水系統之規劃設計涉及許可條件，仍應摘要核定之出流管制規劃書或水土保持規劃書內容，以利查核。
其他事項（含文字修正建議）		【農業部】 一、會議資料第 62、89、97、113、117 頁，「Google earth」建議修正為「Google Earth」。 二、會議資料第 66、67 頁，行政院農業委員會林務局農林航空測量所業經組織改造，請	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 一、已配合文字修正。 二、涉及「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」及「國土計畫土地使用

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		修正為「農業部林業及自然保育署航測及遙測分署」。 三、另，有關「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」附表一所列之「運輸服務設施」、「停車場」使用項目，於國土保育地區及農業發展地區均為不允許使用，惟與貴署「國土計畫土地使用管制規則（草案）第 5、6 次機關研商會議」第 6 條附表 1 之容許使用情形不一致，建請併予釐清。	管制規則」部分，已於「國土計畫土地使用管制規則」限規模申請使用。
		【經濟部水利署】 第 9 頁「圖 6 本規則與其他使用許可子法之關係」圖，其中國土計畫審議會審議前，併行辦理除環評、水保及海管外，建議將「辦理出流管制規劃書審查作業」納入。	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 後續使用許可相關子法會議簡報或說明資料將配合修納入。
		【地質調查及礦業管理中心】 有關共同許可條件與各功能分區許可之規範或是條件有所差異時，是要如何遵循辦理？如第十六條內容與說明「…經環境影響評估及水土保持審查通過，並就	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 草案第 3 條已明定，申請案件應同時符合共同及所在國土功能分區許可條件，如二者有重複規定者，以國土

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		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…」，與第三十三條之規範似有衝突？	功能分區許可條件為準。 有關草案第 16 條規範使用計畫因屬過渡性質，爰排除通案性不可使用區、綠覆率及透水率規定適用，國土保育區就相同事項係規範於草案第 33 條，條次誤植部分將配合修正。
		【經濟部產業園區管理局】 一、查非都審議規範住宅社區專編第 24 點，針對依原獎勵投資條例規定編定工業區，經工業主管機關解除工業區編定後，99 年 6 月 15 日以前區內既存聚集之住宅建築土地面積規模達 1 公頃以上者申請開發作住宅社區使用另訂有相關規定，本規範是否需延續。	【3.回應問題】 有關住宅社區專編第 24 點係為處理解除工業區編定後，衍生工廠與既存合法住宅併存情形，既存合法住宅聚落之土地應如何處理問題，惟自該點規定訂定後並無相關申請案件，另實際案例田中央工業區目前彰化縣政府已劃設為城 2-1，應回歸容許使用情形表及使用許可條件較彈性之規定，或應配合鄉村地區整體規劃辦理，故不予延續。
		二、查非都審議規範第 8 編工業區專編第 7 點第 8 項「工業區之開發得免依總編第十七點規定留設保育區。」；又查本規範(草案)共同及城鄉發展地區之許可條件皆無留設	【3.回應問題】 依草案第 4 條定義「資源保育區：依本規則第 35 條規定，實施彌補復育措施之地區。」即位屬國土保育地區之申請案件始需予劃設資

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		資源保育區之規定，惟查附件一、貳之三實質發展計畫之規劃構想說明表、土地使用配置圖等皆載有「資源保育區」項目，建請貴署說明留設資源保育區之相關規定。	源保育區。
		三、查非都審議規範第 9 編工業區細部計畫之第 6 點(涉未登錄地)、第 9 點、第 9-1 點、第 10 點(涉倉儲物流)、第 12 點、第 13 點(涉人行道)，使用許可審議作業規範皆無訂定相對應之規定，建請貴署說明。	【3.回應問題】 現行審議作業規範延續規定處理情形如下： 1. 工業區細部計畫專編（下同）第 6 點：該點意旨係為確保計畫範圍完整性，並已於本規則第 9 條予以規範，且使用計畫範圍內土地與建築物所有權人證明文件為國土計畫法第 26 條規定應檢具書圖文件。 2. 第 9 點、第 9-1 點、第 10 點、第 12 點、第 13 點：屬興辦事業計畫實際需求應回歸興辦事業目的事業主管法規辦理，並已納入第 14 點規範適度保留規劃彈性。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		四、有關行政院核定之工業區立體劃發展方案： (一)貴部於 108 年 5 月 15 日增訂非都市土地開發審議作業規範第 9 編第 20 點，然經審視國土計畫法使用許可審議規則草案，並無可延續之相關規定。 (二)查立體化方案實施迄今，本部依非都市土地使用管制規則第 9-1 條受理 17 件非都市土地工業區立體化容積獎勵申請案件審查通過；且本部公告受理立體化方案之社頭織襪、雲林科技等 2 處產業園區及臺中市政府於 109 年 7 月起至 111 年 12 月公告受理其所轄 5 處非都工業區申請，均須依非都市土地開發審議作業規範第 9 編第 20 點之規定取得區域計畫委員會審議同意變更開發計畫核准文件，申請人仍應配合各該工業園區開發主體辦理變更開發計畫。	【1.維持研商會議內容】 有關各國土功能分區及分類之土地使用強度上限已明定於國土計畫土地使用管制規則(草案)，使用許可案件亦應遵循之。如有產業發展需求仍應依循國土計畫指導城鄉發展優先次序，於優先都市計畫地區開發。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		(三)考量非都市土地工業區廠商對於提高產業用地容積率仍有需求，立體化方案將持續實行並受理申請，仍建請國土管理署應延續非都審議規範第 9 編第 20 點相關規定，以立體化方案實行及確保非都市土地工業區之公共設施容受力與環境品質。	
		【國防部】 一、簡報第 6 頁提及「例外情形」部分免經國土主管機關同意之使用項目，達規模仍應申請使用許可，建議於簡報第 4 頁國土計畫土地使用申請機制架構圖適度補充。另「性質不特殊」文字建議修正為「非性質特殊」較為明確。 二、保育費及公民訴訟皆為國土法新增機制，建議納入後續會議討論說明。	【2.(部分)參採意見調整條文或說明欄】 一、有關國土法土地使用申請機制，後續相關簡報或說明資料配合修正。 二、涉及「國土保育費及影響費收取辦法」(草案)已另案召會研商。
		【新北市政府】 已許可之使用計畫辦理備查之原則	【3.回應問題】 涉及「使用許可程序辦法」部分，已將應辦理變更計畫

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		有關變更使用計畫部分，建請將辦理備查認定原則納入草案規範： 一、查使用許可程序辦法(草案)第 8 條第 2 項第 4 款明定建築高度之變更屬備查性質，並且依貴署 112 年 7 月 28 日檢送之「國土計畫使用許可程序辦法草案機關意見回覆處理情形」說明，將於使用許可審議規則載明建築高度之變更僅能調降或回歸建築技術規則第 268 條規定辦理，惟查本次草案條文及其附件，並未訂有前開規範。建請將建築高度變更之限縮納入草案規範。 二、查使用許可程序辦法(草案)第 8 條第 2 項第 4 款明定變更興辦事業設施使用範圍之配置屬備查性質，且依該辦法(草案)第 1 場研商會議結論，「興辦事業設施使用範圍」認定原則將納入審議規則規範。惟查本次草案	或變更內容對照表之情形納入條文內容。

草案條文	說明	機關意見	本署回覆說明
		條文及其附件，並未訂有前開規範。建請將「興辦事業設施使用範圍」認定原則納入草案規範。	
		【經濟部能源署】 針對使用許可達一定規模門檻之適用範疇，建議為國保 2 公頃、農發及城鄉 10 公頃以上： 本署業於 111 年 3 月 25 日、11 月 17 日第 9 次、第 10 次研商會議提出建議，為避免分散、破碎之光電發展，以及避免引導業者朝小規模開發，作地面型太陽能發電設施及其附屬設施者，如於國土保育地區達 2 公頃，或於農業發展地區、城鄉發展地區達 10 公頃以上者，須依使用許可規定申請使用。	【3.回應問題】 涉及「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」部分，經能源、國土保安及農地政策之權衡，國土保育地區調整為 2 公頃，城鄉發展地區及農業發展地區維持為 5 公頃。

使用許可審議規則草案條文對照表

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
第一章 總則	第一章 總則	
第一條 本規則依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十六條第三項規定訂定之。	第一條 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，應以本規則為審議基準。	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。
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。 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件與共同許可條件有重複規定者，以國土功能分區許可條件為準。	第三條 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。 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件與共同許可條件有重複規定者，以國土功能分區許可條件為準。	一、參酌非都市土地開發審議作業規範總編第四點，明定本規則各章節之適用關係。 二、本規則之章節架構分為以下四章： (一)第一章為「總則」，內容包括審議規則之訂定依據、適用範圍及各章節之適用關係等。 (二)第二章為「許可條件」，內容又分為以下各節： 1.第一節為「共同許可條件」，針對國土計畫法第二十六條第二項序文所提之土地使用適宜性、交通與公共設施服務水準、自然環境及人為設施容受力等，訂定申請案件應共同遵循之事項。 2.第二節為「各國土功能分區許可條件」，針對國土計畫法第二十六條第二項第一款至第三款之規定，訂定申請

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
		案件於四大國土功能分區應個別遵循之事項及跨國土功能分區之審議原則。 (三)第三章為「書圖文件」，針對國土計畫法第二十六條第一項之規定，訂定申請使用許可及變更使用計畫應檢附之申請書、使用計畫書圖等之內容與格式。 (四)第四章為「附則」，針對審議規則之實施日期等訂定相關規範。 三、本規則第二章分為共同許可條件、各國土功能分區許可條件二節。申請案件應同時符合共同許可條件、所在<u>國土</u>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<u>國土</u>功能分區許可條件為準。
第四條 本規則用辭定義如下： 一、原始地形地貌：指申請案件使用計畫範圍，於申請當時地表上之高低起伏形態，如有先行違規整地之情形，則以整地前之狀態為準，並依建築技術規則相關規定予以認定。 二、透水面積：指天然地面面積（無人工覆蓋物之地面面積，如裸露土壤、草地、植栽區、天然水池等），以及透	第四條 本規則用辭定義如下： 一、原始地形地貌：指申請案件使用計畫範圍，於申請當時地表上之高低起伏形態，如有先行違規整地之情形，則以整地前之狀態為準，並依建築技術規則相關規定予以認定。 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	為避免不同機關或申請人認知之落差，爰於本條明定相關用辭定義。

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
水鋪面面積（包括使用像連鎖磚、植草磚等人工透水鋪設面積）。 三、隔離綠帶或設施：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。 四、綠覆率：指使用計畫範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，綠化之比例。 五、保育綠地：作為專案輔導合法化案件補償使用。 六、資源保育區：作為彌補復育措施使用。	水鋪面面積（包括使用像連鎖磚、植草磚等人工透水鋪設面積）。 三、緩衝綠帶或設施：指具有緩衝或隔離效果之綠地、公園、通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池或滯洪池等不得計入建築基地之開放性設施。 四、綠覆率：指使用計畫範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，綠化之比例。 五、保育綠地：作為專案輔導合法化案件補償使用。 六、資源保育區：作為保留珍貴稀有之動、植物保護地區或彌補復育措施使用。	
第二章 許可條件	第二章 許可條件	
第一節 共同許可條件	第一節 共同許可條件	
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： 一、不得違反所涉環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 二、應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。	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： 一、不得違反所涉環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 二、應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。	→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，<u>另依全國國土計畫第九章土地使用指導事項、第五節土地行政作業指導原則，申請使用許可，應先辦理環境敏感地區查詢，故申請範圍涉及環境敏感地區範圍者，應符合全國國土計畫之環境敏感地區土地使用指導</u>

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
三、應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。 四、國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。	三、應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。 四、國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。	事項。爰將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，以利申請人及審議機關進行查核，並於第一款至第四款明定申請使用計畫範圍涉及全國國土計畫所列環境敏感地區之審議原則。
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。 潛在地質災害之分析資料如係由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不受前項應經依法登記開業之相關地質專業技師簽證之限制。 使用計畫範圍位於地質法公告之地質敏感區且依法應進行基地地質調查及地質安全評估者，應依地質法相關規定辦理，且其調查及評估結果應檢送國土	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。 潛在地質災害之分析資料如係由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不受前項應經依法登記開業之相關地質專業技師簽證之限制。 使用計畫範圍位於地質法公告之地質敏感區且依法應進行基地地質調查及地質安全評估者，應依地質法相關規定辦理，且其調查及評估結果應檢送國土	一、為避免潛在地質災害危及使用計畫範圍及相鄰地區之安全，參考非都市土地開發審議作業規範總編第二十四點，明定申請案件應分析環境地質及使用計畫範圍地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及使用計畫範圍安全之可能性者，其災害影響範圍內不得使用。但經依法登記開業之相關地質專業技師簽證，或由政府機關內依法取得相當類科技師證書者提供潛在地質災害之分析資料時，不在此限。 二、根據地質法第八條，土地開發行為基地有全部或一部位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。第三項爰明定使用計畫範圍位於地質法公告之地質敏感區

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
計畫審議機關納入審議。	計畫審議機關納入審議。	<u>應辦理事項</u> ，以就土地使用適宜性為妥適之規劃。
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， <u>其土地使用</u> 應採低密度開發利用，並依附表二規定辦理。	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。	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。
第八條 使用計畫範圍位於彰化縣、雲林縣、 <u>嘉義縣</u> 轄區之高速鐵路沿線兩側一公里範圍內者，應知會高速鐵路主管機關；使用計畫範圍位於高速鐵路兩側一百五十公尺範圍內者，應進行使用計畫範圍荷重對高速鐵路結構及下陷影響評估分析，並取得高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構安全文件。	第八條 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。	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

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
		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，<u>，並配合經濟部「地下水保育管理暨地層下陷防治第 4 期計畫（114~119 年）草案」增列嘉義縣</u>，爰規範使用計畫範圍位於彰化縣、雲林縣、<u>嘉義縣</u>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。
第九條 申請案件使用計畫範圍形狀應利於整體規劃使用及水土保持計畫；且<u>其</u>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<u>非申請使用</u>之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。 前項使用計畫範圍，經國土計畫審議會認定情況特殊或有影響安全之虞者，應依審議結果為準。	第九條 申請案件使用計畫範圍形狀應利於整體規劃使用及水土保持計畫；且基地使用不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，使用計畫範圍內有部分為非申請使用計畫範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。 前項使用計畫範圍，經國土計畫審議會認定情況特殊或有影響安全之虞者，應依審議結果為準。	一、為申請案件區內道路連結、公共管線銜接及土地整體利用，第一項明定使用計畫範圍形狀應完整連接。另考量為避免阻礙或影響相鄰地區<u>逃生與出入需求</u>，<u>於同項</u>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。 二、考量個案實際規劃需求及基地條件，<u>於第二項明定</u>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<u>使用計畫範圍</u>形狀

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明																											
第十條 <u>使用計畫範圍</u>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。	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。	應完整連接限制之但書。 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<u>使用計畫範圍</u>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，經徵詢交通主管經關意見並經國土<u>計畫</u>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。 <u>三、為避免聯絡道路尚未拓寬及開闢完成，申請人即開始使用，致未符本法第二十六條規定交通與公共設施服務水準之許可條件，故於第二項明定許可前尚未開闢或拓寬完成者應說明事項。</u>																											
<table><tr><th>使用計畫</th><th>設置標準及寬度</th></tr><tr><td>農業科技設施、工業設施</td><td>主要聯絡道路路寬至少十五公尺以上，緊急通路路寬至少七公尺以上。</td></tr><tr><td>貨櫃集散設施</td><td>主要聯絡道路路寬至少二十公尺以上。</td></tr><tr><td>住宅(屬農村社區土地重劃者)</td><td>主要聯絡道路路寬至少六公尺以上。</td></tr><tr><td>休閒農場</td><td><u>主要聯絡道路</u>路寬至少六公尺以上。</td></tr><tr><td><u>太陽能發電設施使用</u></td><td>主要聯絡道路路寬至少六公尺以上。</td></tr><tr><td>未登記工廠群聚地區(五公頃以</td><td>主要聯絡道路路寬至少十公尺以</td></tr></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	<u>主要聯絡道路</u> 路寬至少六公尺以上。	<u>太陽能發電設施使用</u>	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	主要聯絡道路路寬至少十公尺以	<table><tr><th>使用計畫</th><th>設置標準及寬度</th></tr><tr><td>農業科技設施、工業設施</td><td>主要聯絡道路路寬至少十五公尺以上，緊急通路路寬至少七公尺以上。</td></tr><tr><td>貨櫃集散設施</td><td>主要聯絡道路路寬至少二十公尺以上。</td></tr><tr><td>住宅(屬農村社區土地重劃者)</td><td>主要聯絡道路路寬至少六公尺以上。</td></tr><tr><td>休閒農場</td><td>一條聯絡道路且路寬至少六公尺以上。</td></tr><tr><td>能源使用</td><td>主要聯絡道路路寬至少六公尺以上。</td></tr><tr><td>未登記工廠群聚地區(五公頃以</td><td>主要聯絡道路路寬至少十公尺以</td></tr></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	主要聯絡道路路寬至少十公尺以
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	<u>主要聯絡道路</u> 路寬至少六公尺以上。																												
<u>太陽能發電設施使用</u>	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	主要聯絡道路路寬至少十公尺以																												
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	主要聯絡道路路寬至少十公尺以																												

修正條文		第 1 次研商會議條文		說明
上) 取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用	上。 申請人應從產業類別及特性提出聯絡道路之規劃內容，徵詢直轄市、縣（市）工業主管機關取得是否足供營運需求之意見。 主要聯絡道路路寬至少八公尺以上。但其寬度不足且經國土計畫審議會認定不影響安全者，得退縮建築至可通行寬度達八公尺以上或予以酌減。	上) 取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用	上。 申請人應從產業類別及特性提出聯絡道路之規劃內容，徵詢直轄市、縣（市）工業主管機關取得是否足供營運需求之意見。 主要聯絡道路路寬至少八公尺以上。但其寬度不足且經國土計畫審議會認定不影響安全者，得退縮建築至可通行寬度達八公尺以上或予以酌減。	
交通使用(不含貨櫃集散設施)、觀光遊憩使用(不含高爾夫球場)、機關(構)或館場園區使用(含學校)	主要聯絡道路路寬至少八公尺以上。	交通使用(不含貨櫃集散設施)、觀光遊憩使用(不含高爾夫球場)、機關(構)或館場園區使用(含學校)	主要聯絡道路路寬至少八公尺以上。	
<u>前項聯絡道路如於許可前尚未開闢或拓寬完成，應說明施工期間之道路進出動線是否足供需求及不影響使用計畫與交通安全，提出開闢時程及與使用計畫之配合，並經國土計畫審議會審議同意。</u>				

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
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，其衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統 D 級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於 D 級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。 申請案件屬住宅社區或填海造地之使用，應依下列規定辦理： 一、申請案件屬住宅社區，其衍生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該道路系統 C 級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於 C 級服務水準。<u>但以農村社區土地重劃辦理住宅興建者，重劃完成後所產生之平日尖峰小時交通流量，應不得使使用計畫範圍連接縣道（含）以上之聯絡道路系統交通服務水準低於 D 級服務水準。</u> 二、申請案件屬填海造地，主要聯絡道路容量設計，以尖峰時間不低於 C 級之道路服務水準為考量，且道路等級不得小於標準雙車道公路。 無法依前二項規定辦理者，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使	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。 申請案件屬住宅社區或填海造地之使用，應依下列規定辦理： 一、申請案件屬住宅社區，其衍生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該道路系統 C 級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於 C 級服務水準。 二、申請案件屬填海造地，主要聯絡道路容量設計，以尖峰時間不低於 C 級之道路服務水準為考量，且道路等級不得小於標準雙車道公路。 無法依前二項規定辦理者，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合使用計畫範圍使用時程之證明，徵詢交通主管機關意見並經國土計畫審議會審查同意。	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<u>及交通服務水準之規定。</u> 二、考量特定使用計畫對交通流量之衝擊影響，<u>故於第二項明定應特別考量之使用計畫類型與其交通服務水準之規定。</u> 三、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經國土計畫審議會審查同意。

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明												
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議同意。														
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。但經徵詢交通主管機關意見並經國土計畫審議會同意者，不在此限。	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。但經徵詢交通主管機關意見並經國土計畫審議會同意者，不在此限。	一、為使用計畫衍生停車需求，避免增加外部公共設施負擔，明定申請案件原則應以土地使用產生之活動行為為推估基礎，以尖峰時段估算停車需求，於基地規劃內設置公共停車空間。考量部分使用計畫之性質及實際需求，故定有應特別考量之使用計畫類型與其設置標準。另屬依建築技術規則規定於使用計畫範圍內建築基地留設之停車位數，如能提供作為前開停車需求使用者，得併同納入本條規定檢討計算。 二、考量交通相關法令就開發行為之停車場設置亦定有檢討標準(如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)，爰訂定同項但書，徵詢交通主管機關意見及國土主管機關同意者，無須依本條規定辦理。												
<table><tr><th>使用計畫</th><th>設置標準</th></tr><tr><td>殯葬</td><td>1. 公墓及骨灰(骸)存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，作為停車設置標準。 2. 殯儀館及火化場：應依尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之百分之八十五作為停車設置標準。</td></tr><tr><td>工業設施</td><td>應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之○·</td></tr></table>	使用計畫	設置標準	殯葬	1. 公墓及骨灰(骸)存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，作為停車設置標準。 2. 殯儀館及火化場：應依尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之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○·	<table><tr><th>使用計畫</th><th>設置標準</th></tr><tr><td>殯葬</td><td>1. 公墓及骨灰(骸)存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，作為停車設置標準。 2. 殯儀館及火化場：應依尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之百分之八十五作為停車設置標準。</td></tr><tr><td>工業設施</td><td>應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之○·</td></tr></table>	使用計畫	設置標準	殯葬	1. 公墓及骨灰(骸)存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，作為停車設置標準。 2. 殯儀館及火化場：應依尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之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○·	
使用計畫	設置標準													
殯葬	1. 公墓及骨灰(骸)存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，作為停車設置標準。 2. 殯儀館及火化場：應依尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之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○·													
使用計畫	設置標準													
殯葬	1. 公墓及骨灰(骸)存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，作為停車設置標準。 2. 殯儀館及火化場：應依尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之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○·													

修正條文			第 1 次研商會議條文			說明
		二倍，規劃公共停車場。			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。	商業		應按照實際人車需求規劃停車空間。	
觀光遊憩(不含高爾夫球場)		1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之二分之一。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之二分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。	觀光遊憩(不含高爾夫球場)		1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之二分之一。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之二分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。	
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	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	

修正條文			第 1 次研商會議條文			說明
	值。		休閒農場	1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之二分之一。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之二分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。		
休閒農場	1.大客車停車位數：依實際需求推估。 2.小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之二分之一。 3.機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之二分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。		高爾夫球場	1.球場為九洞者應提供至少一百五十輛之停車位。 2.球場為十八洞者應提供至少二百之停車位。 3.超過十八洞者，每增加九洞提供至少一百五十輛之停車位。		
高爾夫球場	1.球場為九洞者應提供至少一百五十輛之停車位。 2.球場為十八洞者應提供至少二百之停車位。 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	以使用計畫範圍內路邊或路外之方式為之，並應依下列原則留設： 1.大客車停車位數：依實際需求		
學校	以使用計畫範圍內路邊或路外之方式為之，並應依下列原則留設： 1.大客車停車位					

修正條文			第 1 次研商會議條文			說明
		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。			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	1. 大客車停車位數：依實際之需求留設。但區內如設有大眾運輸場站設施，其停車位數應加計預估停放之大眾運輸車輛；設有旅館者，應按其客房數每滿五十間設置一輛大客車停車位。 2. 小客車停車位數：不得低於預估之營業時段小客車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商，並受以下之限制：	工商綜合區		1. 大客車停車位數：依實際之需求留設。但區內如設有大眾運輸場站設施，其停車位數應加計預估停放之大眾運輸車輛；設有旅館者，應按其客房數每滿五十間設置一輛大客車停車位。 2. 小客車停車位數：不得低於預估之營業時段小客車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商，並受以下之限制： (1) 供綜合工業使	

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
(1)供綜合工業使用者，不得低於每滿一百平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果。 (2)供工商服務及展覽、修理服務使用者，不得低於每滿七十五平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於三百輛。 (3)供批發量販、購物中心使用者，不得低於每滿四十五平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於五百輛。 有關小客車規定應留設之最低停車位數，如有下列情形得酌減或按比例計算之： A.離島地區單獨規範可酌減	用者，不得低於每滿一百平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果。 (2)供工商服務及展覽、修理服務使用者，不得低於每滿七十五平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於三百輛。 (3)供批發量販、購物中心使用者，不得低於每滿四十五平方公尺樓地板面積計算一輛停車位之結果，且不得低於五百輛。 有關小客車規定應留設之最低停車位數，如有下列情形得酌減或按比例計算之： A.離島地區單獨規範可酌減之。	

修正條文		第 1 次研商會議條文		說明
	之。 B. 申請人如提出具體評估數據並經國土計畫審議會討論同意者，得酌減之。 C. 得配合申請案件之使用期程需求，按各期比例計算之。但各期合計留設停車位總數仍應符合最低停車位數之規定。 D. 申請案件如有數種使用，可按各種使用比例計算之。 3. 機車停車位數：不得低於預估之營業時段機車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商。 4. 貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求量留設之。		B. 申請人如提出具體評估數據並經國土計畫審議會討論同意者，得酌減之。 C. 得配合申請案件之使用期程需求，按各期比例計算之。但各期合計留設停車位總數仍應符合最低停車位數之規定。 D. 申請案件如有數種使用，可按各種使用比例計算之。 3. 機車停車位數：不得低於預估之營業時段機車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商。 4. 貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求量留設之。	
宗教建築	應依宗教節慶期	宗教建築	應依宗教節慶期間大量人流及平日之尖峰時段	

修正條文		第 1 次研商會議條文	說明
	間大量人流及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，並作供公眾使用。	估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，並作供公眾使用。	
第十三條 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。		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。	一、依本法第二十六條第二項，主管機關審議申請使用許可案件，應考量公共設施服務水準，爰明定申請案件應與當地公共設施相互配合，並應取得電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之同意文件，以確保區內基本公共設施之供給。 二、考量部分個案使用行為對於前述公共設施之需求情形不一或可自行處理供給，訂定同項但書，經取得有關機關證明文件，不受前段規定限制。
第十四條 使用計畫範圍應依使用需求及環境特性，由申請人 <u>設置</u> 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： 一、 <u>道路、人行道</u> 。 二、停車場：限作供公眾使用之停車場。		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： 一、道路。 二、停車場：限作供公眾使用之停車場。	一、<u>為使用計畫衍生需求，避免增加外部公共設施負擔，爰於第一項明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及設置原則</u>，並明列其使用項目及內涵。<u>其中住宅使用應設置之公園，如每處面積均以〇・五公頃規定，將致總面積較小之申請案件使用面積不足，不利整體規劃，故於第九</u>

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
三、交通轉運站。 <u>三</u>、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。 <u>四</u>、雨水處理排放、滯洪設施。 <u>五</u>、水電供給及其他必要之公用事業設施。 <u>六</u>、植栽、景觀維護設施。 <u>七</u>、服務及管理中心。 <u>八</u>、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。<u>但得由國土計畫審議會視使用計畫實際規模酌予調降每處面積。</u> <u>九</u>、海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。 <u>十</u>、郵政、金融、治安、消防、<u>交通轉運站</u>、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等設施。 <u>十一</u>、社區中心（限於住宅相關申請案件）。 <u>十二</u>、其他必要之服務設施。 <u>申請案件應依本法第二十九條規定</u>	三、交通轉運站。 四、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。 五、雨水處理排放、滯洪設施。 六、水電供給及其他必要之公用事業設施。 七、植栽、景觀維護設施。 八、服務及管理中心。 九、公園、綠地、廣場。申請案件屬住宅之使用，最少每人三平方公尺作為閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）用地，每處面積不得小於〇・五公頃，且應緊臨住宅區。 十、海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。 十一、郵政、金融、治安、消防、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等設施。 十二、社區中心（限於住宅相關申請案件）。 十三、其他必要之服務設施。 前項設施之操作管理維護由下列單位負責： 一、屬使用許可案件經許可後之程序及	<u>款明定得實際規模酌予調降每處面積之但書規定。</u> 二、為公共設施及必要性服務設施之管理，第二項明定<u>申請案件應依本法第二十九條規定移轉登記公共設施，或屬住宅社區使用計畫之公共設施或必要性服務設施規劃，應依附件一書圖文件辦理。</u>

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
<u>移轉登記公共設施，或屬住宅社區者，其公共設施或必要性服務設施規劃，應依附件一辦理。</u>	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。 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。 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。	
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，應維持原始地形地貌，且為不可<u>使用區</u>。<u>但因整體規劃需要，並經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，得規劃其面積之百分之二十</u>作道路、公園、綠地<u>及依水利法或水土保持法相關規定設置之滯洪池</u>等設施使用。 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限，不得作為建築基地（含法定空地）。	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。 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限，不得作為建築基地（含法定空地）。	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<u>因應氣候變遷影響</u>、加強山坡地管理及安全，避免過度開發，爰<u>參考</u>非都市土地開發審議作業規範總編第十六點，明定坡度陡峭地區為不可使用區<u>及部分面積得作道路、公園、綠地及依水利法或水土保持法相關規定設置之滯洪池等設施之但書規定；另除開放性設施（無建築行為）較無安全之虞外，於第二項適度限制建築，以降低山坡地開發之強度。</u>
第十六條 申請案件如屬廢棄物衛生掩埋	第十六條 申請案件如屬廢棄物衛生掩埋	一、考量廢棄物衛生掩埋場、廢棄物處理廠

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
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<u>使用行為</u>，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<u>五</u>條、第二十<u>一</u>條、第二十<u>二</u>條、第三十<u>三</u>條第一項第三款及第四款規定之限制，<u>其使用完成後，除依其他目的事業主管法令辦理整復外，並應依本規則擬具整復計畫，說明使用及整復階段之規劃內容及完成時程，以加強國土復育及環境景觀維護。</u> 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<u>五</u>條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。	場、廢棄物處理廠(場)、土石方資源堆置處理場等掩埋性質、配合國家重大公共工程專土專用政策土石採取或礦石開採等過渡性質之使用行為，符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及公共與國土安全之措施，經國土計畫審議會同意者，其使用階段得不受第十六條第一項至第三項、第二十二條、第二十三條、第三十四條第一項第三款及第四款規定之限制，並應擬具整復計畫，為使用完成後之國土復育及加強環境景觀維護。 前項整復計畫，除滯洪池為防災需要應予維持外，應按使用前之原始地形，依第十六條第三項規定計算不可使用區面積，並另規劃供國土復育使用之土地，其面積總和不得小於全區總面積之百分之五十。	(場)、土石方資源堆置處理場等掩埋性質、配合國家重大公共工程專土專用政策土石採取或礦石開採之使用行為，屬過渡性質之短期使用，爰第一項明定，經環境影響評估及水土保持審查通過，並就景觀、生態及公共與國土安全之措施予以加強，並經國土計畫審議會同意，於使用階段得不受本規則有關坡度、透水率及綠覆率等規定限制，並明定應另擬具整復計畫，於原計畫使用完成後據以辦理國土復育及加強景觀維護。 二、<u>第二項明定整復計畫之土地使用規劃原則，使該環境能休養生息。</u>
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。 申請案件位於高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景	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。 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	一、考量人為設施與周邊景觀之協調性，以配合整體景觀風貌及維持視野景觀品質，爰第一項明定申請案件應研擬景觀計畫。 二、另為行車安全及維護視覺走廊景觀品

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
觀分析。	觀分析。	質，第二項明定應做視覺景觀分析之 <u>情形</u> 。
第十八條 申請案件應自基地邊界線退縮設置<u>隔離</u>綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。但有下列情形之一者，寬度不得小於二十公尺： 一、使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類或國土保育地區。 二、屬農業科技設施、工業設施、未登記工廠群聚地區、<u>油（氣）設施及電力設施</u>之使用。 前項基地有下列情形之一，經國土計畫審議會認定對周邊環境影響程度較低或情況特殊者，其隔離綠帶或設施設置規定如下，免依前項規定辦理： 一、使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域，且無第一項各款適用情形者，得酌減其<u>隔離</u>綠帶或設施之設置寬度，或以建築退縮並植栽綠化方式辦理。 二、使用計畫範圍鄰接國土計畫土地使用管制規則第六條附表一同一群組分類之使用項目或細目，經徵詢該目的事業主管機關之意見，得免予	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： 一、使用計畫範圍緊鄰農業發展地區第一類或國土保育地區。 二、屬農業科技設施、工業設施、未登記工廠群聚地區與能源設施之油氣設施及電力設施之使用。 前項基地有下列情形之一，經國土計畫審議會認定對周邊環境影響程度較低或情況特殊者，其緩衝綠帶或設施設置規定如下，免依前項規定辦理： 一、使用計畫範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水或海堤區域，且無第一項各款適用情形者，得酌減其緩衝綠帶或設施之設置寬度，或以建築退縮並植栽綠化方式辦理。 二、使用計畫範圍鄰接國土計畫土地使用管制規則第六條附表一同一群組分類之使用項目或細目，經徵詢該目的事業主管機關之意見，得免予	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<u>隔離</u>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<u>隔離</u>綠帶或設施之情形。 二、基於退縮設置<u>隔離</u>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。另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，依規定應規劃為<u>隔離</u>綠帶或設施之情形，爰明定基於實際需求，無法拆除而仍須留設於原地者，得予彈性調整其<u>隔離</u>綠帶或設施之留設。 <u>五、考量如特殊性工業區緩衝綠帶或設施之留設，環境部主管之特殊性工業區緩</u>

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
留設<u>隔離</u>綠帶或設施。 三、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<u>隔離</u>綠帶或設施之留設。 <u>第一項隔離綠帶或設施設置方式，於其他法律另有規定者，並應符合其規定。</u>	留設緩衝綠帶或設施。 屬現況有合法建築之申請案件，因實際需求無法拆除而留設於基地邊界者，得予彈性調整緩衝綠帶或設施之留設。	<u>衝地帶及空氣品質監測設施設置標準已定有明文，爰明定第三項於其他法律另有規定者，應同時符合其規定。</u>
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。 屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。	第十九條 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。 屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。	一、<u>為確保水質、水源之安全</u>，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<u>廢污水應予適當收集處理。</u> 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<u>廢污水處理應依水污染防治法相關規定處理。</u>
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。 前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。 前二項滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，應以水利主管機關核定	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。 前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。 前二項滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，應以水利主管機關核定	一、根據本法第二十六條第二項，明定使用計畫範圍排水、滯洪設施之規劃原則，以維持申請案件所在地區之自然環境及人為設施容受力。 二、水利法已於一百零七年六月二十日修正公布，並由行政院定自一百零八年二月一日施行，新增第七章之一逕流分擔

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
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。	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。	與出流管制規定，依該法第八十三條之七第一項規定：「辦理土地開發利用達一定規模以上，致增加逕流量者，義務人應提出出流管制計畫書向目的事業主管機關申請，由目的事業主管機關轉送該土地所在地之直轄市、縣（市）主管機關核定。」及第八十三條之八第一項規定略以：「為確保土地開發利用預留足夠出流管制設施空間，前條第一項土地開發利用如涉及依區域計畫法申請非都市土地使用分區變更……，應先提出出流管制規劃書向目的事業主管機關申請……。土地變更主管機關應於出流管制規劃書核定後，始得核定第一項土地使用分區或用地變更。……」爰有關未來國土計畫法下之使用許可申請案件，應依水利法規定取得相關文件。 三、上述水利法及其授權訂定之出流管制計畫書與規劃書檢核基準及洪峰量計算方法，已就滯洪體積檢核基準、降雨逕流洪峰流量計算方法、使用計畫範圍內排水路水理演算及滯洪演算等定有明確合理之分析計算標準，以因應極端氣候並期達成出流管制之目的，為避免

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
		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<u>依</u>水利法規定辦理。 四、另水利法第八十三條之十第一項規定略以：「土地開發利用經所在地直轄市、縣（市）主管機關認定符合下列條件之一者，義務人免依第八十三條之七及第八十三條之八規定辦理：一、全部納入水土保持計畫內，或未納入部分未達第八十三條之七第一項所定一定規模。」及該法授權訂定之出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法第四條第三項規定略以：「義務人依本法第八十三條之十第一項規定免提出流管理計畫書及出流管制規劃書送審者，應備妥水土保持計畫或水土保持規劃書及其核定、審定函，……，供主管機關查核。」是依水土保持法規定核准之水土保持規劃書可替代出流管制規劃書。
第二十一條 使用計畫範圍內之透水面積，山坡地不得小於扣除不可<u>使用區</u>、<u>保育綠地</u>及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。	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。	一、為因應氣候變遷之影響，爰參考非都市土地開發審議作業規範總編第三十二點，明定申請案件其使用計畫範圍內透水面積之留設原則，以就災害防止為妥適之規劃。 二、<u>依地質敏感區基地地質調查及地質安</u>

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
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。	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。	<u>全評估作業準則第十一條有關地下水補注地質敏感區之透水面積要求，爰於第二項明定相關應辦理事項。</u>
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，<u>就樹高十公尺以上及樹高五公尺以上且面積達五百平方公尺之樹林</u>，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植或<u>提出其他移植或再利用措施</u>。 使用計畫範圍內綠覆率應達百分之五十以上。	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。 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。 使用計畫範圍內綠覆率應達百分之五十以上。	<u>為實踐淨零排放自然碳匯路徑，確保已具規模之植栽予以保存</u>，明定申請案件使用計畫範圍內應進行植栽保存之範圍及綠覆率標準，以就環境保護、自然保育為妥適之規劃。
第二十三條 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。 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。	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。 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。	一、為因應氣候變遷影響及不同天然災害（如氣象、海象、洪水、地質、地震、農業、森林等相關之災害）發生時之緊急避難與防救災措施，爰參考非都市土地開發審議作業規範總編第四十四之二點，明定申請案件應研擬防災計畫內容，並提出相關因應措施，以就災害防止為妥適之規劃。 二、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

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
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<u>本法第二十三條第二項至第四項所定管制規則規定</u>分割編定。 申請案件之使用強度，應依<u>本法第二十三條第二項至第四項所定管制規則規定</u>辦理，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。	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： 一、屬依本法第二十九條所稱之公共設施，為公共設施用地。 二、餘為許可用地(使)。 申請案件之使用強度，應依國土計畫土地使用管制規則規定辦理，本部國土計畫審議會於審議時，得視個案之使用類型及規模等因素，賦予有關土地使用管制事項。	需求。 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<u>依國土計畫土地使用管制規則規定分割編定，即</u>就計畫範圍內屬依本法第二十九條所稱之公共設施，編定為公共設施用地，餘則編定為許可用地(使)。 二、有關各國土功能分區及分類之使用強度上限已規範於國土計畫土地使用管制規則，爰第二項明定申請案件之使用強度應符合前揭規則規定，另為確保使用計畫範圍內及周遭環境之品質與公共安全，國土計畫審議會得視個案<u>賦予</u>土地使用管制事項。
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，不受第二十一條、<u>第二十二條</u>、第三十三條、第三十四條第一款及第二款、第四十七條及第四十九條規定之限制： 一、屬應依第十五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：	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： 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：	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、<u>隔離</u>綠地或設施留設、透水率、綠覆率、區內建築及道路配置原則、與成長管理及發展趨勢及周邊公共設施或建設配合等規定，並訂定配套彈性措施。

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
(一) 地質穩定性仍能確保建築安全。 (二) 應於使用計畫範圍內留設與違規使用<u>面積相等</u>之土地作為保育綠地，其區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。 二、<u>使用計畫範圍</u>應依第十八條規定設置<u>隔離</u>綠帶或設施。但有下列情形之一，經國土計畫審議會認定情況特殊者，不在此限： (一) 位屬未登記工廠群聚地區或依工廠管理輔導法取得特定工廠面積達五公頃以上申請開發產業園區者，符合整體規劃開發，得就<u>使用計畫範圍</u>非緊鄰國土保育地區或農業發展地區第一類側之<u>隔離</u>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<u>使用計畫</u>之部分或全部範圍之開發強	(一) 地質穩定性仍能確保建築安全。 (二) 應於使用計畫範圍內留設與違規使用相等面積之土地作為保育綠地，其區位之規劃配置除應配合自然地形、地貌，亦應與使用計畫範圍內既有之綠地系統或開放空間連結，確保補足區位之完整性與連貫性，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。 二、基地應依第十九條規定設置緩衝綠帶或設施。但有下列情形之一，經國土計畫審議會認定情況特殊者，不在此限： (一) 位屬未登記工廠群聚地區或依工廠管理輔導法取得特定工廠面積達五公頃以上申請開發產業園區者，符合整體規劃開發，得就基地非緊鄰國土保育地區或農業發展地區第一類側之緩衝綠帶或設施寬度予以縮減，其最小寬度不得低於十公尺，並應視縮減程度配合調降基地之部分或全部	

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
度。 (二)前目以外之使用計畫，得於<u>使用計畫範圍</u>內規劃面積相等且不計建蔽率之綠地，<u>隔離</u>綠帶或設施留設寬度得予酌減，其最小寬度不得低於一點五公尺。 三、公共設施或必要性服務設施用地面積不得少於<u>使用計畫範圍</u>面積百分之三十，其中保育綠地、<u>隔離</u>綠帶或設施之面積不得少於<u>使用計畫範圍</u>面積百分之十，且綠地應儘量與建築基地之法定空地相連貫。 四、使用計畫範圍綠覆率應達百分之三十。	範圍之開發強度。 (二)前目以外之使用計畫，得於基地內規劃面積相等且不計建蔽率之綠地，緩衝綠帶或設施留設寬度得予酌減，其最小寬度不得低於一點五公尺。 三、公共設施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。 四、使用計畫範圍綠覆率應達百分之三十。	
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<u>者</u>，應符合其空間發展與成長管理計畫、土地使用管制原則及<u>空間規劃配置為原則</u>。 第<u>十</u>條、第<u>十二</u>條、第<u>十四</u>條、第<u>十七</u>條、第<u>十八</u>條、第<u>十九</u>條及第<u>二十三</u>條與前項條文有不同規定時，應優先適用前項規定。	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。 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。	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空間規劃配置等內容，以落實計畫管制。 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，得就第十條聯外道路、第十二條停車空間、第十四條公共設施或必要性服

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
		務設施、第十七條景觀計畫、第十八條隔離綠帶或設施、第十九條廢污水處理設施及第二十三條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。
第二十七條 屬性質特殊之申請案件規模未達一公頃者， <u>其隔離綠帶或設施之設置及綠覆率計算</u> ，得由國土計畫審議會視個案情形酌予調整， <u>不受第十<u>八</u>條及第二十二條規定之限制</u> 。	第二十七條 屬性質特殊之申請案件規模未達一公頃者，得由國土計畫審議會視個案情形酌予調整第十九條及第二十三條規定。	一、從事 <u>依本法第二十四條第一項規定所定一定規模以上或性質特殊之認定標準</u> 經認定屬「性質特殊之土地使用」，無論開發規模大小均應依規定申請使用許可。主要考量使用性質特殊之土地使用行為，具有擾動重要自然資源地形地貌、造成動植物生態環境之污染外部性疑慮、影響周遭生活環境品質、公共安全，或為地表下使用影響鄰地疑慮者，無法單以使用規模判斷其對於周遭環境之影響。因此，為避免零星使用而有顯著破壞環境之可能，故應不論使用規模大小均納入許可審查範疇。 二、性質特殊 <u>案件倘不論面積大小，一律要求其隔離綠帶或設施、綠覆率按通案性規定辦理，將致其使用面積不足，爰明定得酌予調整之但書規定</u> 。
第二十八條 屬性質特殊之申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對	第二十八條 屬性質特殊之申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對	考量性質特殊即使範圍小， <u>仍</u> 可能對鄰近地區產生較大負面影響，爰參酌非都市土

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
鄰近地區之負面影響及防治措施。	鄰近地區之負面影響及防治措施。	地開發審議作業規範總編第八之一點，明定申請案件應說明 <u>設置之必要性與區位適宜性等理由</u> 。
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，應依各該所涉使用計畫之相關規定辦理。但針對相同事項有不同規定時，應適用較嚴格者。	第二十九條 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 <u>隔離</u> 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。	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	第二節 各國土功能分區許可條件	
第一款 國土保育地區	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。	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

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
		件之使用計畫範圍除依本規則第三十 <u>五</u> 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。	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 <u>此類案件</u> 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： 一、應於使用計畫範圍內留設適當比例之開放及緩衝空間，作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用。 二、應避免破壞使用計畫範圍及其周邊地區既有生態廊道或生態網絡之完整性與多樣性。 三、使用計畫範圍內綠覆率應達百分之六十以上。 四、使用計畫範圍內之透水面積，山坡地	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： 一、應於使用計畫範圍內留設適當比例之開放及緩衝空間，作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用。 二、應避免破壞使用計畫範圍及其周邊地區既有生態廊道或生態網絡之完整性與多樣性。 三、使用計畫範圍內綠覆率應達百分之六十以上。 四、使用計畫範圍內之透水面積，山坡地	考量國土保育地區之劃設條件及資源利用特性，申請案件應予維護自然環境完整性及景觀特色，爰明定相關規劃原則。

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
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。	不得小於百分之六十，平地不得小於百分之四十。但經國土計畫審議會認定無影響安全之虞者，不在此限。	
第三十四條 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： 一、使用計畫範圍內如有建築配置應尊重自然景觀之特色，並以集中規劃為原則。 二、使用計畫範圍內之道路應順應自然地形、地貌規劃。 三、使用計畫範圍內之整地應依審查結論維持原有之自然地形、地貌，以減少使用對環境之不利影響，並達到最大之保育功能。其挖填方應求最小及平衡，不得產生對區外棄土或取土。但有特別需求者，應取得該管主管機關同意。	第三十四條 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： 一、使用計畫範圍內如有建築配置應尊重自然景觀之特色，並以集中規劃為原則。 二、使用計畫範圍內之道路應順應自然地形、地貌規劃。 三、使用計畫範圍內之整地應依審查結論維持原有之自然地形、地貌，以減少使用對環境之不利影響，並達到最大之保育功能。其挖填方應求最小及平衡，不得產生對區外棄土或取土。但有特別需求者，應取得該管主管機關同意。	明定申請案件應以最小擾動原始地形地貌為原則，就使用計畫範圍內建築物配置及道路規劃應順應自然景觀及地形、地貌，挖填方並應以最小及平衡為原則。如有對外取、棄土需求者，應取得主管機關同意。
第三十五條 申請案件應就使用造成之生態環境損失，應依下列原則於<u>使用計畫範圍</u>內劃設必要之資源保育區<u>實施彌補復育</u>，面積不得小於扣除不可使用區面積之剩餘<u>使用計畫範圍</u>面積之百分之三十： 一、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	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： 一、基地應配合自然地形、地貌及地質不	依本法第二十六條第二項第一款，國土保育地區應針對使用所造成生態環境損失，採取彌補或復育之有效措施，爰明定其辦理方式。

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
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，<u>資源</u>保育區之完整性與連貫性不得為其它道路、公共設施、公用設備用地切割或阻絕。 二、面積計算不得包括道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備，且不得於資源保育區內劃設建築基地。 三、滯洪設施如採生態工程方式設置，兼具滯洪、生物棲息與環境景觀等功能，經國土計畫審議會審查同意，其面積得納入資源保育區面積計算。 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。 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，並依第二十四條規定編定使用地。	穩定地區，設置連貫並儘量集中之資源保育區，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。除必要之道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備等用地無法避免之狀況外，保育區之完整性與連貫性不得為其它道路、公共設施、公用設備用地切割或阻絕。 二、面積計算不得包括道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備，且不得於資源保育區內劃設建築基地。 三、滯洪設施如採生態工程方式設置，兼具滯洪、生物棲息與環境景觀等功能，經國土計畫審議會審查同意，其面積得納入資源保育區面積計算。 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。 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。	
第二款 海洋資源地區	第二款 海洋資源地區	

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
第三十六條 申請案件之使用計畫範圍如有其他已依原非都市土地使用管制規則規定取得海域用地區位許可、依本法取得申請同意使用或使用許可者，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： 一、於不影響海域永續利用之前提下，尊重既有合法使用現況。 二、申請區位、資源及環境等為自然屬性者優先。 三、多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用為優先，相容性較高之使用次之。 四、配合特殊用海需求，如國防、軍事、海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、漁業、研究教育及水下文化資產之保存等。	第三十六條 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： 一、於不影響海域永續利用之前提下，尊重既有合法使用現況。 二、申請區位、資源及環境等為自然屬性者優先。 三、多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用為優先，相容性較高之使用次之。 四、配合特殊用海需求，如國防、軍事、海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、漁業、研究教育及水下文化資產之保存等。	一、第一項規定之說明： (一)依本法第二十六條第二項規定「主管機關審議申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性……。」，因海域與陸域之土地使用情形不同，海域具有立體、多功能使用之特性，故申請使用許可之海域範圍，應考量其對於既有合法使用之影響，如有其他已依原非都市土地使用管制規則規定取得海域用地區位許可、依本法取得申請同意使用或使用許可者，應予尊重，爰參考非都市土地使用管制規則第六條之二規定訂定之。 (二)有關海域重疊使用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，爰參考原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，應儘量考量海洋資源特性及使用用途，建立優先使用秩序，以申請區位、資源和環境等為自然屬性者優先；多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用優先，相容性較高之使用次之。」訂定第一項後段及各款但書。 (三)第三款但書之「公共福祉最大化」，參

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
		考「近岸海域及公有自然沙灘獨占性使用管理辦法」第四條適用項目有關「公共福祉」認定原則，係為確保人類基本生活及身心健康需求，增進生活福祉，提升公共服務，具公益性或普世價值，或有助於大眾親近、體驗海岸及海洋，且未影響自然生態體系平衡或景觀視域者。 二、依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。」
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： 一、維持且不改變海域既有公共通行空間或設施。有影響船舶航行安全之虞者，應取得航政、海巡及漁業主管機關同意文件或書面意見。 二、為確保航行安全，施工及營運階段，應設置安全警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。	第三十七條 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： 一、維持且不改變海域既有公共通行空間或設施。有影響船舶航行安全之虞者，應取得航政、海巡及漁業主管機關同意文件或書面意見。 二、為確保航行安全，施工及營運階段，應設置安全警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。	一、依本法第二十六條第二項規定「主管機關審議申請使用許可案件，應考量交通與公共設施服務水準」，因海域無交通與公共設施服務水準之問題，惟應考量申請案件對於漁業或航運之影響。 二、又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，有影響船舶航行安全之虞者，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。

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
第三十八條 申請案件應具有必要性及<u>區位無可替代性，並以符合以下最小需用為原則：</u> <u>一、擾動原始地形地貌最小。</u> <u>二、儘量維持原有海域與海岸狀態。</u> <u>三、採整合、集中、緊密之方式規劃。</u>	第三十八條 <u>基於整體規劃需要</u>，申請案件之區位必要性及無可替代性。 申請案件應盡可能維持原有海域與海岸狀態，採整合、集中、緊密之方式規劃，應以擾動最小原始地形地貌為原則。	依據本法第二十六條第二項第一款所定就環境保護妥適規劃，並參考「一級海岸保護區以外特定區位申請許可案件審查規則」第六條第一項第一款規定之最小需用原則訂定。
第三十九條 申請案件應<u>考量</u>海域之自然生態環境與動態平衡，於施工及營運期間，針對<u>海域生態環境之衝擊管理</u>，妥予規劃<u>避免或減輕</u>衝擊之相關措施。 前項避免或減輕措施，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。	第三十九條 申請案件應考量海域自然生態環境之動態平衡，<u>妥予規劃且不影響原有生態環境功能</u>。 <u>申請案件於施工及營運期間</u>，針對海岸生態環境之衝擊管理，妥予規劃<u>其他可減輕</u>衝擊之相關措施。 前項避免或減輕措施，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。	一、依全國國土計畫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。」訂定。 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，爰規範應就施工及營運期間妥予規劃避免或減輕海域生態環境衝擊之相關措施。 三、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」第五條第二款規定，相關避免或減輕措施，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。
第四十條 申請案件<u>為彌補或復育其所造成之生態環境損失，應於使用計畫範圍內營造同質性或同功能性之棲地，且其面積比例原則應達到一比一。但經國土計畫審議會同意，得採取下列替代措施：</u> <u>一、於使用計畫範圍外補足同質性或同功能性之棲地，並以使用計畫範圍鄰近地區為優先。</u>	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： 一、依下列原則營造同質性或同功能性之棲地策略： (一) 於申請範圍內營造同質性或同功能性之棲地。 (二) 彌補或復育之面積比例原則	一、根據本法第二十六條第二項第一款，海洋資源地區應針對使用所造成生態環境損失，採取彌補或復育之有效措施。 二、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」第六條第一項第二款規定彌補或復育所造成自然海岸損失之有效措施訂定。 三、依本法第二十三條第五項已規定，國

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
<u>二、配合其他法律於海域劃設生態敏感類型之保護(育、留)區目的事業主管機關需求，辦理保護(育、留)區保護標的相關復育工作。</u> <u>三、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，但以屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫之申請案件為限。</u> 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。	應達到一比一，其面積比例不足時，應提出其他迴避替代復育方案。 二、替代措施 (一)屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫之申請案件，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。 (二)替代措施之區位應以與使用計畫範圍同一或鄰近鄉(鎮、市、區)為原則。 前項彌補或復育措施，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理。	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。考量此類計畫之性質，其區位多為無可替代，且為符最小需用原則，恐難於申請範圍內營造同質性或同功能性之棲地，爰訂定得採替代措施之規定。
第四十一條 為避免影響既有<u>設施功能及</u>防護措施，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。 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。	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。 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。	參考「聯合國海洋法公約」第六十條有關專屬經濟區內的人工島嶼、設施和結構周圍設置合理的安全地帶，並可在該地帶中採取適當措施以確保航行以及人工島嶼、設施和結構的安全之規定訂定，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，以符合本法第二十六條

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
(本條刪除)	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。 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。	第二項第一款所定就災害防止妥適規劃。 考量第二十三條第一項共同許可條件已明定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，且海岸災害部分，「海岸管理法」及「海岸防護計畫」已有規範，爰刪除本條，避免重複訂定。
第三款 農業發展地區	第三款 農業發展地區	
第四十二條 申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有農業生產環境之完整性，並應依下列規定辦理： 一、使用計畫範圍內之設施應以集中連貫設置為原則。 二、使用計畫範圍應避免夾雜既有農業生產或經營設施，無法避免者，申請案件不得妨礙該既有農業生產或經營設施之使用。	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： 一、使用計畫範圍內之設施應以集中連貫設置為原則。 二、使用計畫範圍應避免夾雜既有農業生產或經營設施，無法避免者，申請案件不得妨礙該既有農業生產或經營設施之使用。	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<u>及相關規劃原則</u>。
第四十三條 申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有水資源之供應，並應依下列規定辦理： 一、使用行為不得妨礙既有上、下游農業	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： 一、使用行為不得妨礙既有上、下游農業	一、依本法第二十六條第二項第二款，明定申請案件不得影響使用計畫範圍周邊既有水資源供應之完整性。 二、為避免影響使用計畫範圍周邊既有水資源之供應，第一項第一款爰規範使用

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
灌排水系統之輸水能力。 二、非屬農業設施者，不得使用農業用水，避免造成用水衝擊及<u>污</u>染生產環境。但屬國家發展需要或有水源調度需求，經農業及水利主管機關同意者，不在此限。 三、非屬農業設施，或屬農業設施且涉及產生生活或非農業使用之廢污水者，應採灌排分離方式進行規劃。	灌排水系統之輸水能力。 二、非屬農業設施者，不得使用農業用水，避免造成用水衝擊及汙染生產環境。但屬國家發展需要或有水源調度需求，經農業及水利主管機關同意者，不在此限。 三、非屬農業設施，或屬農業設施且涉及產生生活或非農業使用之廢污水者，應採灌排分離方式進行規劃。	行為不得妨礙既有上、下游農業灌排水系統之輸水能力。 三、考量申請案件如屬農業設施者，理應可使用農業用水，即於不影響既有水資源供應完整性之前提下，原則無需再徵詢農業用水主管機關同意。又，為避免申請案件排擠既有農業用水之使用，第一項第二款明定非屬農業設施者，不得使用農業用水，應另提出用水計畫，避免造成用水衝擊及汙染生產環境。但屬國家發展需要或有水源調度需求，經農業及水利主管機關同意者，不在此限。 四、為避免申請案件之灌排水影響周邊既有農業生產或經營使用，第一項第三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。
第四十<u>四</u>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。	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。	依本法第二十六條第二項第二款規定申請案件有興建必要之農業相關設施，應以與當地農業生產經營有關者為限，爰明定申請案件應具體說明該必要之農業相關設施與當地農業生產經營之關聯性。
第四十<u>五</u>條 申請案件非屬農業及其相關設施，<u>為整體規劃需要，不可避免</u>位於下	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	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

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
列<u>區位者</u>，<u>應說明無法避免之理由及不影響周邊農業生產環境之規劃方式，並應取得農業主管機關意見文件</u>： 一、位於經中央農業主管機關專案核准與農業經營相關之農業產銷設施所需用地者。 二、農業經營專區、農產業專區、集團產區及養殖漁業生產區等地區。 三、<u>投資</u>重大農業改良設施之<u>地區</u>。 四、位於<u>農地</u>生產力<u>等級一至七級</u>之土地。 前項涉及建築使用者，其建築型態配合周邊自然地形、地貌之景觀，並維持農地多功能性，保持生態平衡之設計作為。	管機關同意： 一、位於經中央農業主管機關專案核准與農業經營相關之農業產銷設施所需用地者。 二、位於經中央農業主管機關專案核准輔導興建之農業計畫所需用地。 三、位於區塊完整或已完成重大農業改良設施之土地。 四、位於高生產力等級之土地。 前項涉及建築使用者，其建築型態配合周邊自然地形、地貌之景觀，並維持農地多功能性，保持生態平衡之設計作為。	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，<u>應說明區位適宜性，避免影響農業生產環境</u>。 二、就非農業相關使用且涉及建築者，於第二項規範應與周邊景觀、農地功能及生態平衡進行設計。
第四十<u>六</u>條 申請案件屬以農村社區土地重劃辦理住宅興建者，<u>應依下列規定辦理，不受本規則第十七條、第十八條、第二十一條及第二十二條規定之限制</u>： 一、應以位於已核定農村再生計畫範圍或直轄市、縣（市）國土計畫及其鄉村地區計畫指認之地區為限，並應詳實說明下列有關<u>使用計畫範圍</u>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	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）國土計畫及其鄉村地區計畫指認之地區為限，並應詳實說明下列有關基地與周邊生產、生活及生態之事項，及重劃後如何維護前項生產、生活及生態資源： 一、基地與所屬農村再生計畫範圍之農業發展與生活環境情形。 二、基地內古蹟民俗文物、信仰空間之現	<u>一、明定農村社區土地重劃案件審議原則。</u> <u>二、農村社區土地重劃係促進農村社區土地合理利用，改善生活環境，係屬舊社區之更新，其與新社區開發有別，爰於第一項界定此類案件適用本規則之範疇，不受本規則有關景觀、隔離綠帶或設施、污水處理、透水面積、綠覆率等規定限制。</u> <u>三、自農村再生條例公布施行，國內農村社區發展自應以農村再生計畫為主，考</u>

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
態資源： (一)與所屬農村再生計畫範圍之農業發展與生活環境情形。 (二)<u>使用計畫範圍</u>內古蹟民俗文物、信仰空間之現況及區位。 (三)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。 二、農村社區公共設施<u>或必要性服務設施</u>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<u>或必要性服務設施</u>項目與配置經國土計畫審議會審議認為非屬必要或不合理者，得作適度調整。 三、基地內既有社區道路應配合農村紋理，順應農村社區發展現況予以設置，於考量安全、災害防救需要需適度拓寬時，應以最小拆遷為原則；既有社區外納入重劃部分之新設道路，應儘量順沿自然地形地貌與既有路徑，避免大規模道路整地行為影響生態環境。 四、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	況及區位。 三、基地與所屬農村再生計畫範圍水資源或其他自然資源之現況及區位。 農村社區公共設施項目應以改善生活環境必須為原則，設施配置應儘量以維持農村紋理進行規劃。公共設施項目與配置經國土計畫審議會審查認為非屬必要或不合理者，得作適度調整。 基地內既有社區道路應配合農村紋理，順應農村社區發展現況予以設置，於考量安全、災害防救需要需適度拓寬時，應以最小拆遷為原則；既有社區外納入重劃部分之新設道路，應儘量順沿自然地形地貌與既有路徑，避免大規模道路整地行為影響生態環境。 使用計畫範圍內建築型式及景觀設計構想應維持農村景觀及農業生產環境之特色，並依下列規定辦理： 一、建築量體、線條、尺度、色彩、高度均應順應當地農村風貌景觀，並應維持當地農村自然景觀之特色。 二、新建建築物高度不得超過三層樓且不得超過十點五公尺。	<u>量農村社區土地重劃本即為改善既有農村聚落生活環境（包括地籍整理與提供公共設施）之土地開發方式，為使農村社區重劃區為具有正當性並使重劃資源投入在亟需改善之老舊農村社區中，農村社區土地重劃應與農村再生結合，農村社區土地重劃改善對象應以位於已核定農村再生計畫範圍內生活聚落或直轄市、縣（市）國土計畫及其鄉村地區計畫指認之地區為限。並於第一項第一款明定為使重劃後農村社區兼具現代生活品質及傳統特質農村型態，應詳實記載使用計畫與所屬農村再生計畫範圍內之自然、人文資源以及周邊現有公共設施之供給情形，並妥適說明規劃內容如何與農村再生計畫範圍內生產、生活、生態資源結合，以維護農村聚落風貌紋理。</u> <u>四、為維持原有農村發展紋理，並避免設置非必要之公共設施或必要性服務設施項目，或配置區位不合理，爰於第一項第二款明定公共設施配置規劃原則。</u> <u>五、為避免農村社區土地重劃以都市計畫棋盤式之思維方式規劃，爰於第一項第三款明定道路規劃原則，期能營造</u>

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
環境之特色其建築量體、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。 <u>既存已依原區域計畫法核准使用之建築用地，基於整體規劃之需要，以原位置納入使用計畫範圍內者，應符合前項規定並限作住宅使用，不受本規則第二十四條第一項應編定使用地規定之限制，並得依原核准建蔽率、容積率使用。</u>		<u>優質農村環境。</u> <u>六、為使使用計畫建築形式及景觀設計構想能與周邊農業生產環境或農村景觀融合，爰於第一項第四款明定其規劃原則。</u> <u>七、農村社區土地重劃係屬舊社區之更新，應保障既存建築用地因整體規劃需要納入使用計畫範圍內者之既有權利，以達促進農村社區土地合理利用，改善生活環境之目的，爰得於原區位依其原核准使用強度使用，免依本規則第二十四條第一項規定編定使用地。但為避免違反農村社區土地重劃作住宅使用之性質，該等土地仍應作住宅使用，並應符合第一項規定，以維護農村聚落風貌紋理。</u>
第四款 城鄉發展地區	第四款 城鄉發展地區	
第四十<u>七</u>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：	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：	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，<u>爰於</u>第一項明定申請案件應分析使用計畫<u>鄰近</u>範圍人口成長與分布之情形，交通與公共設施服務水準，以及<u>從供需角度說明</u>同興辦事業性質<u>使用案件土地使用情形</u>。惟考量申請案件或申請區位之差異性與特

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
一、鄰近重大產業建設投資地區且符合該地區發展需要所衍生使用需求者。 二、位屬經核定重大建設計畫，或符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫之地區者。	一、鄰近重大產業建設投資地區且符合該地區發展需要所衍生使用需求者。 二、位屬經核定重大建設計畫，或符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫下之地區者。	殊性，以及城鄉發展地區第二類之三之劃設條件，<u>爰於第一、二款訂定</u>但書規定。
第四十<u>八</u>條 申請案件應依使用計畫性質，說明下列公共設施或公共建設計畫之配合情形： 一、維生設施（自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾及廢汙水處理）。 二、教育設施（幼兒園、國小、國中）。 三、生活設施（公園、市場、醫療機構）。 四、安全設施（警察派出所、消防站）。 五、交通設施（道路系統、大眾運輸系統）。 六、其他有關之公共設施或公共建設計畫。 相關公共設施或公共建設計畫無法配合者，應提出具體可行之替代措施，並經國土計畫審議會同意。 使用計畫不涉住宅<u>使用或未因</u>引進人口產生就學需求者，免<u>依第一項提出</u>教育設施之說明。	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： 一、維生設施（自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾及廢汙水處理）。 二、教育設施（幼兒園、國小、國中）。 三、生活設施（公園、市場、醫療機構）。 四、安全設施（警察派出所、消防站）。 五、交通設施（道路系統、大眾運輸系統）。 六、其他有關之公共設施或公共建設計畫。 相關公共設施或公共建設計畫無法配合者，應提出具體可行之替代措施，並經國土計畫審議會同意。 使用計畫不涉住宅開發或引進人口產生就學需求者，免提教育設施之說明。	一、根據本法第二十六條第二項第三款，申請案件如位於城鄉發展地區，審議時應檢視相關公共建設計畫時程、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統之完備性，<u>爰於</u>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。 二、第二項明定相關公共設施或公共建設計畫無法配合者，應提出具體可行之替代措施，並經國土計畫審議會同意。 三、<u>第三項明定未衍生就學需求之情形，免提出教育設施配合情形之說明。</u>

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
第 <u>四十九</u> 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。	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。	為因應申請案件引進人口或產業可能衍生之通勤需求等， 第四項 參考非都市土地開發審議作業規範總編第二十八點，規範申請案件應視需要規劃或提供完善之大眾運輸服務或設施，以維持使用計畫範圍周邊地區之交通設施服務水準。
第 <u>五十</u> 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或國土保育地區者，應考量其環境特性，經國土計畫審議認定需要者，應將緊鄰之國土功能分區許可條件適當納入整體規劃。	第五十一條 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。	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 <u>五</u> 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。
（本條刪除）	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。	考量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」已明定填海造地區位之適用條件，並將適用要件「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

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
		業」列為應檢附書圖文件之「相關主管機關與事業機構同意文件」，爰刪除本條，不再重複訂定。
(本條刪除)	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： 一、依本規則第六十條規定檢具申請書及使用計畫書圖文件格式，針對計畫範圍及周圍環境進行完整調查與分析，依評估結果進行妥適規劃。 二、徵得既有使用者及其目的事業主管機關認屬相容使用同意或無反對意見之文件。 三、涉及環境敏感地區者，檢附各該環境敏感地區目的主管機關之同意文件。 前項第一款涉及計畫範圍及周圍環境進行完整調查與分析，倘經政府機關或其他經核准計畫已進行符合上開規定之調查，並得逕以該資料進行分析者，免重新進行調查。	有關填海造地之區位、規模及機能適宜性，考量本法第二十四條第二項已明定填海造地案件限於城鄉發展地區申請，直轄市、縣（市）國土計畫應已就擬進行填海造地範圍之區位適宜性妥予考量，故於使用許可階段無須再就區位進行審議，且係以填築完成後已為陸地狀態之使用妥予審議；又土地填築後之機能適宜性，係依本規則共同許可條件及「城鄉發展地區」之個別許可條件進行審議，爰刪除本條。
第五十一條 填海造地開發之面積，以適用為原則，不宜擴大需求，並應依下列規定辦理： 一、明確說明其土地需求之計量方式，並	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：	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

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
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。 <u>二、最小需用原則：</u> <u>(一)改變自然海岸之長度或面積最小化。</u> <u>(二)填海造地之開發基地形狀，以接近方形或半圓形為原則。</u> <u>(三)應以整合、集中、緊密之方式規劃。</u>	一、明確說明其土地需求之計量方式，並檢具中央目的事業主管機關認定開發面積符合最小需用原則之同意文件。 二、<u>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。</u>	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」已明定填海造地區位之適用條件為「行政院專案核准之計畫」或經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，爰第一項第一款明定使用計畫之開發面積應由中央目的事業主管機關認定符合最適用。 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」第六條第一項第一款規定，明定最小需用原則，以利本法與海岸管理法審查標準一致。
<u>第五十二條 申請填海造地案件應配合環境條件及施工時序，進行填方料源分配規劃，其料源以無害且安定為原則，並應檢附環境保護或海洋主管機關認定未違反其法規禁止或限制規定之同意文件。</u>	(本條新增)	一、參考非都市土地開發審議作業規範第十一編填海造地專編第十三點第一項第二款之規定，明定造地工程應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。 二、本條原訂於前條第一項第二款，考量其與前條規範之最小需用原則無直接關

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
第五十<u>三</u>條 申請填海造地案件應配合各類土地使用目的需求，考量風向、風速、地形、道路及堤防系統等條件，於主要受風面規劃防風林、飛砂防止、潮害防備等保護林帶及種植定沙植物，提升填<u>築區</u>之穩定性。 申請案件為<u>港埠或</u>經國土計畫審議會認定屬情況特殊者，得免依前項規定辦理。	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，<u>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</u>，提升填海造地基地之穩定性。 前項申請案件為符合最小需用原則，自行評估不需規劃設置防風林帶，並經國土計畫審議會認定屬情況特殊，<u>已配合退縮設置緩衝綠帶或設施者</u>，不受前項防風、保護林帶及種植定沙植物等規定之限制。	聯，爰單獨訂定本條。 一、參考非都市土地開發審議作業規範第十一編填海造地專編第二十一點規定，為降低強風吹襲、減少鹽害、遮阻飛沙、穩定水土保持、維護交通安全及美化環境，提升填築區之穩定性，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。 二、考量部分使用類別無須另以保護林帶及種植定沙植物等方式提升基地穩定性，爰於第二項明定除外條件，惟仍應符合本規則第十八條退縮設置緩衝綠帶或設施之規定。
第五十<u>四</u>條 申請填海造地案件之<u>使用</u>計畫範圍內以重力排水為原則。 <u>採離岸式佈置者</u>，其隔離水道規劃應依下列規定辦理，<u>並檢附水利或海岸工程相關技師簽證</u>： 一、<u>不變更陸域現有水系及現有排水功能為原則，且</u>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。	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<u>應</u>以重力排水為原則。 為不變更陸域現有水系及現有排水功能，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：	一、參考非都市土地開發審議作業規範第十一編填海造地專編第二十七點規定，本條第一項明定申請案件之使用計畫範圍內之排水，以重力排水為原則。並明定採離岸式佈置之填海造地，其隔離水道規劃原則，以及應檢附水利或海岸工程相關技師簽證。 二、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

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
二、<u>使用計畫範圍內之排水，得視需要納入隔離水道中排放。</u> 三、隔離水道內所容納之實際總排水量，其抬高後之最高水位，應在堤頂高度一公尺以下，且其迴水不能影響現有堤防之安全及陸域洪泛排洩。	一、陸域相關河川及排水之計畫洪峰流量均能納入隔離水道中宣洩。 二、隔離水道內所容納之實際總排水量，其抬高後之最高水位，應在堤頂高度一公尺以下，且其迴水不能影響現有堤防之安全及陸域洪泛排洩。 <u>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。</u> <u>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。</u>	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之使用計畫範圍內排水系統及隔離水道等規劃原則。
(本條刪除)	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，填海造地申請案件應提出具體可行之調適措施。 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。 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。	考量第二十三條第一項共同許可條件已明定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，且海岸災害部分，「海岸管理法」及「海岸防護計畫」已有規範，爰刪除本條，避免重複訂定。
第五款 跨國土功能分區	第五款 跨國土功能分區	

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
第五十<u>五</u>條 申請案件有跨兩個以上國土功能分區者，應依<u>各該</u>國土功能分區之相關規範辦理。 <u>前項</u>國土功能分區之一所佔面積規模未達二公頃<u>且</u>所佔面積比例未達申請使用計畫範圍總面積百分之十，經國土計畫審議會同意，<u>並無</u>影響原國土功能分區之劃設目的，得依所佔面積較大國土功能分區之規定辦理，不受前項規定限制。	第五十八條 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。 所屬國土功能分區之一所佔面積規模未達二公頃或所佔面積比例未達申請使用計畫範圍總面積百分之十，且經國土計畫審議會同意者，於不影響原國土功能分區劃設目的，得依所佔面積較大國土功能分區之規定辦理，不受前項規定限制。	一、申請案件有跨兩個以上國土功能分區之情形者，其相關許可條件應個別適用。 二、考量所佔面積規模未達二公頃或所佔面積比例未達申請使用計畫範圍總面積百分之十之功能分區，其性質較屬零星使用之土地，爰於第二項明定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。
第三章 書圖文件	第三章 書圖文件	
第五十<u>六</u>條 申請使用許可，應檢具下列書圖文件： 一、申請書。 二、使用計畫書圖。 前項書圖文件格式如附件一、附件二。 <u>主管機關依本法第二十七條規定</u>核發使用許可後，申請變更使用計畫之書圖文件格式如附件<u>三</u>、附件<u>四</u>；申請變更內容對照表之格式如附件<u>五</u>。	第五十九條 申請使用許可，應檢具下列書圖文件： 一、申請書。 二、使用計畫書圖。 前項第一款及第二款書圖文件格式如附件一、附件二與附件三。 國土計畫擬定機關核發使用許可後，申請變更使用計畫之書圖文件格式如附件四、附件五；申請變更內容對照表之格式如附件六。	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，<u>於第一、二項</u>明定申請使用許可及申請變更使用計畫應檢具之書圖文件內容與格式。 <u>二、第三項明定申請變更使用計及畫之變更內容對照表之書圖文件格式。</u>
第<u>五十七</u>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	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	<u>明定</u>使用計畫應依規定繪製土地使用配置圖提供審議。

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
用配置圖： 一、<u>隔離</u>綠帶或設施。 二、不可使用區。 三、滯洪設施、<u>環保設施、公共停車場。</u> 四、資源保育區。 五、聯外道路出入口。 六、<u>保育綠地</u> 七、依法應捐贈之公共設施。 八、使用許可使用項目、設施或使用範圍（含其他必要之附屬設施）。	配置圖： 一、緩衝綠帶或設施。 二、不可使用區。 三、滯洪設施。 四、資源保育區。 五、聯外道路出入口。 六、彌補或復育措施。 七、依法應捐贈之公共設施及公眾使用停車場、環保設施。 八、使用許可使用項目、設施或使用範圍（含其他必要之附屬設施）。	
第<u>五十八</u>條 使用計畫應針對使用計畫範圍內之下列事項<u>訂定</u>土地使用管制要點： 一、使用項目。 二、強度。 三、綠覆率。 四、透水率。 五、停車位。 六、道路系統。 七、景觀設計標準。 八、環境敏感地區之因應措施。 <u>九、彌補或復育之替代措施。</u> <u>十、其他必要及需求項目訂定標準。</u>	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： 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。	<u>明定</u>使用計畫應<u>訂定</u>土地使用管制要點提供審議。
<u>(本條刪除)</u>	第六十二條 使用計畫之公共設施或必要	<u>本規則第十四條已規定申請案件應依本法</u>

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
	性服務設施營運管理計畫，應依附件一規定辦理。	<u>第二十九條規定移轉登記公共設施，或屬住宅社區者，其公共設施或必要性服務設施之管理措施，應依附件一辦理，爰刪除本條規定。</u>
第<u>五十九</u>條 太陽光電使用案件之基地地形測量及地質剖面（鑽探分析）之書圖得依下列方式予以簡化製作： 一、基地地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。 二、基地地質分析得免予鑽探製作基地地質剖面圖及相關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。	第六十三條 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： 一、基地地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。 二、基地地質分析得免予鑽探製作基地地質剖面圖及相關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。	一、考量太陽光電設施類屬低密度開發計畫，有別於一般建築或較高強度使用之開發計畫，且太陽光電發電設施設置方式與一般建築物定著地面上之方式不同，爰適用本專編之基地地形測量及地質剖面（鑽探分析）書圖得予以適度簡化。 二、本點書圖簡化之規定，僅係考量審議階段之需求，至於個案獲准使用許可後，因辦理地籍分割或土地異動登記等需要，須辦理地形測量者，或涉及建築執照申請應依建築技術規則等規定辦理地質鑽探者，仍應依各該規定或實際需要辦理。
第<u>六十</u>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。	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。	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

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
		書載明。
第四章 附則	第四章 附則	
第六十 <u>一</u> 條 申請案件涉及原住民族土地及海域者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理。	第六十五條 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。	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。
第六十 <u>二</u> 條 申請案件經國土計畫審議會審議通過，各級主管機關尚未核發使用許可函前，非經申請案件發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。	第六十六條 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。	明定申請案件經審議通過但主管機關尚未核發使用許可函前，非經申請案件發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。
第六十 <u>三</u> 條 本規則實施後，原區域計畫法 <u>核准之開發計畫及已許可使用計畫辦理變更時，應就變更部分</u> 依本規則審議之。 <u>前項開發計畫之變更，應依下列規定辦理，不受第十五條第一項規定之限制：</u> <u>一、不可開發區原則不得因申請人之需要變更為其他使用。</u> <u>二、變更保育區者，以不改變保育區之</u>	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。	<u>一、原依區域計畫法取得開發許可者申請變更時，原依據之審議規範不再適用，爰參考非都市土地開發審議作業規範總編第四十五點，於第一項明定本規則實施後，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。另考量申請變更使用計畫應就變更部分依申請當時法規辦理審議，爰於同項亦明定變更使用計畫之審議原則。</u>

修正條文	第 1 次研商會議條文	說明
<u>面積比例為原則。</u>		<u>二、考量原核准開發計畫係採個案變更，未有國土相關空間計畫引導，且原非都市土地開發審議作業規範規定之不可開發區、保育區留設目的係基於計畫範圍內安全性、整體環境之確保，其變更應維持原開發許可之計畫品質，確保開發計畫之公平性及合理性，故於第二項各款明定審議原則，不受第十五條第一項不可使用區規定十五條之限制。</u>
第六十 <u>四</u> 條 本規則為審 <u>議</u> 作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以國土計畫審議會之決議為準。	第六十八條 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。	明定本規則若有未盡事宜，仍以各該國土計畫審議會之決議為準。
第六十 <u>五</u> 條 <u>本規則施行日期，由中央主管機關定之。</u>	第六十九條 本規則經內政部國土計畫審議會審議通過後實施之。	<u>為配合國土功能分區圖公告日期，本規則之施行日期由中央主管機關另定之，以符實際需求。</u>

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？	☐ 是 ☐ 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？	☐ 是 ☐ 否		水土保持法
	3.是否位屬土石流潛勢溪流？	☐ 是 ☐ 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？	☐ 是 ☐ 否		山坡地保育利用條例、水土保持法
	5.是否位屬河川區域？	☐ 是 ☐ 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？	☐ 是 ☐ 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？	☐ 是 ☐ 否		水利法、排水管理辦法
	8.是否位屬地下水管制區？	☐ 是 ☐ 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）？	☐ 是 ☐ 否		地質法
	10.是否位屬海堤區域？	☐ 是 ☐ 否		水利法、海堤管理辦法
	11.是否位屬淹水風險區域？	☐ 是 ☐ 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？	☐ 是 ☐ 否		海岸管理法
	13.是否位屬國土復育促進地區？	☐ 是 ☐ 否		國土計畫法、各該目的事業主管機關法令
生態 敏感	14.是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	☐ 是 ☐ 否		國家公園法
	15.是否位屬自然保留區？	☐ 是 ☐ 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.是否位屬野生動物保護區？	☐ 是 ☐ 否		野生動物保育法
	17.是否位屬野生動物重要棲息環境？	☐ 是 ☐ 否		野生動物保育法
	18.是否位屬自然保護區？	☐ 是 ☐ 否		森林法
	19.是否位屬一、二級海岸保護區？	☐ 是 ☐ 否		海岸管理法
	20.是否位屬重要濕地？	☐ 是 ☐ 否		濕地保育法
文化 景觀 敏感	21.是否位屬古蹟？	☐ 是 ☐ 否		文化資產保存法
	22.是否位屬考古遺址？	☐ 是 ☐ 否		文化資產保存法
	23.是否位屬聚落建築群？	☐ 是 ☐ 否		文化資產保存法
	24.是否位屬文化景觀？	☐ 是 ☐ 否		文化資產保存法
	25.是否位屬史蹟？	☐ 是 ☐ 否		文化資產保存法
	26.是否位屬歷史建築？	☐ 是 ☐ 否		文化資產保存法
	27.是否位屬紀念建築？	☐ 是 ☐ 否		文化資產保存法
	28.是否位屬水下文化資產？	☐ 是 ☐ 否		水下文化資產保存法
	29.是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	☐ 是 ☐ 否		國家公園法
	30.是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	☐ 是 ☐ 否		國家公園法
	31.是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	☐ 是 ☐ 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？	☐ 是 ☐ 否		飲用水管理條例
	33.是否位屬自來水水質水量保護區？	☐ 是 ☐ 否		自來水法
	34.是否位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）？	☐ 是 ☐ 否		
	35.是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？	☐ 是 ☐ 否		
	36.是否位屬水庫蓄水範圍？	☐ 是 ☐ 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）？	☐ 是 ☐ 否		森林法
	38.是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	☐ 是 ☐ 否		溫泉法
	39.是否位屬水產動植物繁殖保育區？	☐ 是 ☐ 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？	☐ 是 ☐ 否		礦業法
	41.是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	☐ 是 ☐ 否		地質法
	42.是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	☐ 是 ☐ 否		漁業法
其他	43.是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	☐ 是 ☐ 否		氣象法
	44.是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	☐ 是 ☐ 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？	☐ 是 ☐ 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？	☐ 是 ☐ 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？	☐ 是 ☐ 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？	☐ 是 ☐ 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？	☐ 是 ☐ 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？	☐ 是 ☐ 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？	☐ 是 ☐ 否		國家安全法
	52.是否位屬要塞堡壘地帶？	☐ 是 ☐ 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 <u>國土管理署</u> 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 <u>國土管理署</u> 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）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 <u>主管機關</u> 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，於提報國土計畫審議會時併同檢附。

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項次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，得以委託環境部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地變更前完成繳交保證金。

註5：申請人應於國土計畫主管機關受理審查前，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得以水土保持規劃內容說明。

申請填海造地案件依本法第二十四條第六項規定取得使用許可後，申請人應於一年內，依「填海造地施工管理辦法」第二條規定檢具造地施工計畫，向直轄市、縣（市）主管機關申請許可，有關填築、排水及其他公共設施之工程設計圖說，以及填築工程之施工管理計畫，納入造地施工計畫進行審議，免於使用計畫書圖載明。

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，並應載明於使用計畫書圖內。

為求使用計畫書製作內容清晰，便於日後複製，並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，有關使用計畫書之版面格式製作，及經國土計畫主管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之電腦檔案，均應依使用許可及應經申請同意書件電腦建檔作業規範規定製作。

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	<u>統一</u> 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	<u>統一</u> 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

申請填海造地案件位置表

直轄市、 縣(市)	區別	基點坐標	面積(公頃)	附註

（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。申請填海造地案件並另以比例尺不小於五萬分之一縮製，標示十公里範圍內之海洋資源地區既有使用。

四、申請用地變更之土地清冊（未涉及使用地變更者，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 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、國土功能分區通知書

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。

採離岸式佈置之填海造地案件，其隔離水道規劃部分應檢附水利或海岸工程相關技師簽證資料。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) 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) 直轄市、縣(市)縣轄市政府或鄉(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) 符合農業發展條例或森林法規定之相關文件
- (十) 原住民族或部落同意或參與之相關文件(§61)
- (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(§47)】
- (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)
- (十四) 申請填海造地案件並應檢附下列文件：
 - 1. 屬「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」之相關文件
 - 2. 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(§51)

3.環境保護或海洋主管機關認定填海造地料源未違反其法規禁止或限制規定之同意文件(§52)

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）

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）

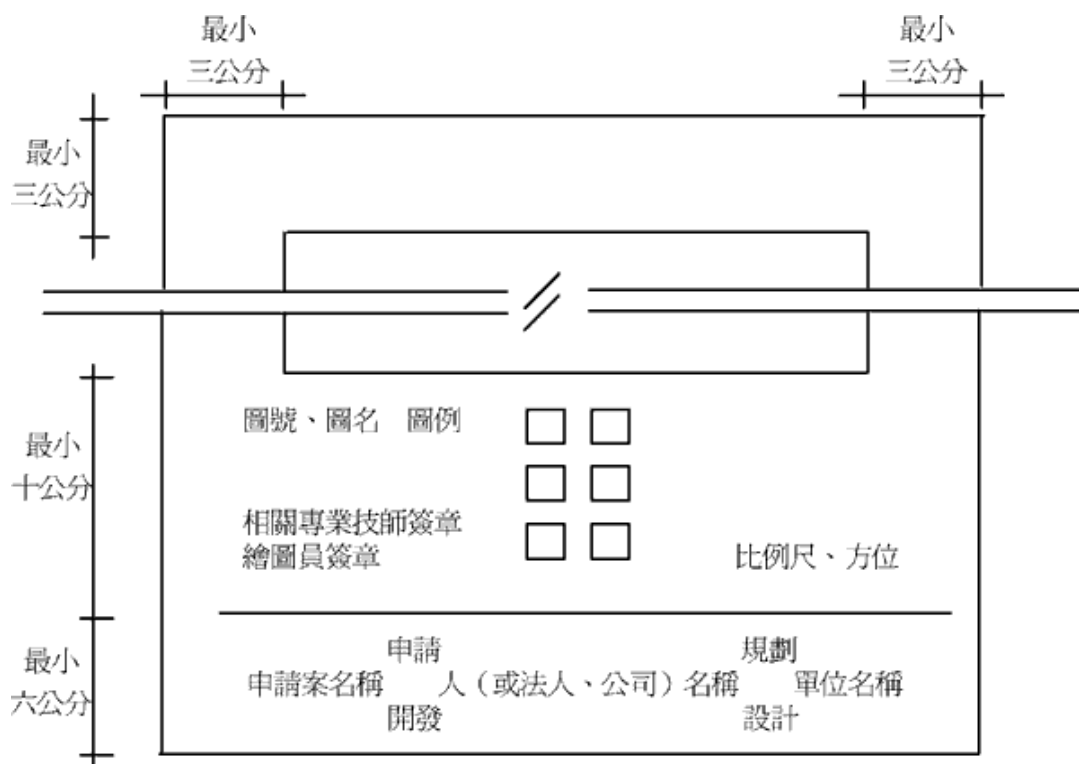
十二、其他必要之文件。

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 <u>計畫</u> 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 <u>計畫</u> 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業部林業及自然保育署航測及遙測分署測繪及出售之臺灣地區像片基本圖為主。
表明使用 <u>計畫</u> 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 <u>計畫</u> 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，由農業部林業及自然保育署航測及遙測分署所測繪及出售之臺灣地區像片基本圖為主。 二、檢附農業部林業及自然保育署航測及遙測分署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 <u>計畫</u> 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。 三、申請填海造地案件，使用範圍地形及範圍圖，得以千分之一之現有水深地形測量圖製作，高程及水深基準面以基隆港平均海水面為基準，等高線或等深線之間距至少一公尺為單位，測量時間須在申請日起三年內。	
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	一千分之一～	標示各類土地使用種類、分區編號	

圖名	比例尺	內容	備註
計畫圖 (三)	一千二百分之一	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)	
<u>土地使用 配置圖</u>	<u>一千分之一～ 一千二百分之一</u>	<u>標示隔離綠帶或設施、不可使用區、滯洪設施、環保設施、公共停車場、資源保育區、聯絡道路出入口、保育綠地、依本法應捐贈之公共設施及使用許可使用項目、設施或使用範圍(含其他必要之附屬設施)區位與規模。</u>	
使用地編 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 分析圖	一千分之一～ 一千二百分之一	以原始地形基本圖製作，以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，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 <u>本法</u> 規定，應 <u>移轉</u> 登記 <u>移轉</u> 為 <u>直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)</u> <u>有</u> 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、計畫目的

說明申請使用目的與使用性質。

二、計畫位置及範圍

內容：

- (一)說明使用計畫範圍座標、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)說明使用計畫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)說明使用計畫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，致興辦事業計畫與申請使用許可範圍不一致，應以圖示具體說明整體興辦事業範圍、使用項目與所涉國土功能分區適用之土地使用管制及申請使用程序。

(六) 申請填海造地案件應說明十公里範圍內之海洋資源地區既有使用。

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，標示使用計畫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，標示使用計畫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) 使用計畫範圍圖

以比例尺一千分之一或一千二百分之一之基本圖之縮圖，標示使用計畫範圍、座標 (TM 二度分帶座標)、標高及土地使用現況。

(四) 海洋資源地區既有使用圖

申請填海造地案件以比例尺不小於五萬分之一縮製，標示十公里範圍內之海洋資源地區既有使用。

三、區域功能之供給與需求分析

(一) 位於城鄉發展地區者，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 (§47)】

(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。 (§32)

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。 (§44、§45)

4. 申請填海造地案件，其填築面積以適用為原則，不宜擴大需求，應明確

說明其使用面積之計量方式。(§51)

5.申請填海造地案件之填方料源以無害且安定為原則。(§52)

※(四)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：

(§48)

1.維生設施(自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾及廢污水處理)。

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。

四、生活範圍之發展現況(申請填海造地案件免註明此項)

說明生活範圍之現況及發展情形。【相關條文：農村社區土地重劃地區申請住宅使用(§46)】

五、土地使用、權屬、國土功能分區及其分類與使用地類別情形

內容：

(一)說明相鄰地區及使用計畫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(§42)、農／農村社區土地重劃地區申請住宅使用-最小拆遷原則(§46)】

(二)說明使用計畫之範圍、面積。

(三)列表說明私有、公有土地之面積及百分比。(申請填海造地案件免註明此項)

(四)列表說明使用範圍內國土功能分區及其分類、使用地等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) 國土功能分區及其分類與使用地表

<u>國土功能分區及其分類</u>	<u>使用地</u>	面積	百分比 (%)	<u>備註</u>
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國土功能分區及其分類與使用地等之類別。(申請填海造地案件免標示私有、公有)

貳之二、使用計畫範圍環境資料分析

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.說明使用計畫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。

5.申請填海造地案件之現況水深地形。

(三) 使用計畫範圍坡度(平地及海域免註明此項)

列表說明使用計畫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	$0\% \leq S1 < 5\%$		
二級坡	$5\% \leq S2 < 15\%$		
三級坡	$15\% \leq S3 < 30\%$		
四級坡	$30\% \leq S4 < 40\%$		
五級坡	$40\% \leq S5 < 55\%$		
六級坡以上	$55\% \leq S6$		
小計			

附圖：

1.區域高程圖

以比例尺五千分之一之基本圖之縮圖製作，並以圖例表達整個成長走廊內五至十種等高間距。

2.坡向圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一之基本圖之縮圖製作，並以同一色系由淺至深方式表達使用範圍內坡向，且應以自然曲線界定各級坡度之範圍。

3.使用計畫範圍坡度圖

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計畫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.使用計畫範圍坡度陡峭區劃設原則：

坡度百分之四十以上之地區，應維持原始地形地貌，且為為不可使用區。

二、水文

內容：

（一）說明使用計畫範圍所屬水系及各所屬水系之水量、水位、水質與功能，

並說明使用計畫範圍內各集水區範圍、面積及排水方向。

- (二) 說明使用計畫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計畫範圍洪峰流量計算方式。
- (四) 說明使用計畫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。

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，表達使用計畫範圍所屬之水系，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，表達使用計畫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，標示使用計畫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，說明使用計畫範圍及相鄰或相關地區之地質狀況、潛在地質災害及申請案件使用可能與相鄰或相關地區之相互影響。

(三) 使用範圍地質

使用範圍地質應包括下列各項之描述或說明。

1.岩性地質（岩層）：

- (1)岩層類別
- (2)岩層分布
- (3)岩層位態
- (4)岩層物理特性（如顏色、粒徑、組織、膠結度、層理、葉理、節理等）
- (5)岩層化學特性（如礦物成分、膠結物成分、風化、轉化等）
- (6)風化情況
- (7)受地質作用之影響（如水、風、海浪、重力、生物等之侵蝕與堆積作

用)

2.未固結地質(如填土、沖積層、土壤、砂丘、崩積、崩塌等):

- (1)產狀、分布、相對年代、與地形之關係等
- (2)物質組成
- (3)厚度
- (4)地形表現
- (5)物理或化學性狀(如含水量膨脹性、張力裂縫等)
- (6)物理特徵(如顏色、粒徑、堅實度、膠結性、黏滯性等)
- (7)風化情況
- (8)受地質作用之影響(如水、風、海浪、重力、生物、……等自然營力之侵蝕與堆積作用)

3.構造地質(含層理、葉理、褶皺、節理、斷層、不整合或火山活動等):

- (1)產狀與分布
- (2)走向與傾斜
- (3)相對年代
- (4)對岩盤構成之影響
- (5)斷層特殊性狀(如斷層帶、錯動、活動性等)

4.特殊現象:

- (1)侵蝕地區(如懸崖、惡地形、向源侵蝕等)
- (2)下陷地區(如張力裂縫、小斷崖、錯動現象等)
- (3)潛移地區
- (4)崩塌或滑動地區
- (5)活動斷層
- (6)現有礦區(場)、廢土堆、坑道及礦渣堆地區
- (7)隧道

(四)分析與評估

針對工程地質部分作以下說明:

- 1.邊坡穩定性初步分析,包括填方區(借土土壤之 c.ψ.值)及挖方區(順向坡、逆向坡)。
- 2.整地設計參考高程及穩定角,包括填方區(借土)及挖方區(地層構造破壞潛勢、可能破壞模式)。
- 3.基礎土壤破壞承载力推估。
- 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.使用計畫範圍之地質可適性。

- 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，標示使用計畫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、地質調查及礦業管理中心之資料，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.使用計畫範圍地質圖

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.使用計畫範圍地質剖面圖(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：說明使用計畫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)

※ (三) 涉及水庫集水區 (供家用或供公共給水) 者應辦理事項。 (§7)

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 隔離 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 計畫 範圍內土地使用項目、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)、隔離綠帶或設施 (§18、25)、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 (§43) 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 (§45)、提供公共設施 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 計畫 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)、農/建築型態配合周邊景觀 (§45)、農/農村社區土地重劃地區申請住宅使用順應農村風貌景觀 (§46)】
- (六) 住宅社區應另列表說明使用範圍之不可使用區、計畫人口數、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 整復 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 使用計畫範圍 透水率及綠覆率 (§21、§22、§25、§33)
- (十) 離岸式佈置之填海造地，應說明設置隔離水道之規劃。 (§54)

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(§24)】

使用地 編 定	土地使用項目	規則規定	計畫值	百分比
<u>許可用地(使)</u>	1.坡度 40%以上			
	2.不可使用區			
	3.資源保育區			
	4.隔離綠帶或設施			
				
	5.滯洪池			
	6.污水處理廠			
	7.公共停車場			
	8.住宅			
	小計			
<u>公共設施用地</u>	供公眾使用之設施			
				
	小計			
.....				
合計				
使用計畫範圍 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
使用計畫範圍面 積		

不可使用區		
資源保育區		
計畫人口數		
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(§57)

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. 隔離綠帶或設施(§18、25)。
2. 不可使用區(§15)。
3. 滯洪設施(§20)、環保設施(§19)、公共停車場(§12)。
4. 資源保育區(§35)。
5. 聯絡道路出入口。
6. 保育綠地(§25)–
7. 依法應捐贈之公共設施。
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) 套繪地籍之使用地計畫圖(§24)

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) 說明使用計畫聯絡道路之情形(§10)。

(一) 說明使用計畫目前聯絡道路之交通系統，包括使用計畫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部運輸研究所之「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）說明使用計畫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。如必需改善使用計畫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：城/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：公共設施或必要性服務設施(\$14)、廢污水之排放處理(\$19)、太陽光電設備(\$23)、農／不得影響農業水資源之供應(\$43)】。

(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	面積	分區編號				總計
污水處理廠						
垃圾收集區						
總計						

(三) 公用設備土地使用強度表

項目	使用強度	分區編號				總 計
	用地面積					

	總樓地板面積				
	容積率				
	建蔽率				

附圖：公用設備設施計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達給水路徑、加壓站、配水池位置及用地範圍；污水排放路徑及污水處理廠位置、用地範圍；表達供電路徑、變電所位置及用地範圍；垃圾清運路徑、收集點位置及用地範圍；消防供水路徑、貯水池位置、消防栓位置及用地範圍。

四、景觀計畫【相關條文：視覺景觀分析(§17)】

內容：

- (一) 說明使用計畫範圍內之特殊景觀位置及特色（附照片）。
- (二) 說明使用計畫範圍內之優良景觀位置、方向、距離及特色。
- (三) 說明使用計畫範圍內使用對相關地區視覺景觀之影響及其處理對策。
- (四) 說明使用計畫範圍一般整地及景觀整地之區位與處理原則。
- (五) 說明使用計畫範圍內特殊景觀位置及優良公共觀景點之處理原則。
- (六) 說明使用計畫範圍環境綠化美化之處理原則與方式。
- (七) 說明原有林木保存計畫【相關條文：原有林木保存計畫(§22)】。
- (八) 申請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。
- (九) 申請填海造地案件填築之土地，除港埠或經國土計畫審議會認定屬情況特殊者之外，應配合各類土地使用目的需求，考量風向、風速、地形、道路及堤防系統等條件，於主要受風面規劃防風林、飛砂防止、潮害防備等保護林帶及種植定沙植物，提升填海造地基地之穩定性。(§53)

附圖：

- (一) 使用計畫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、分期分區計畫

內容：

(一) 說明分期分區計畫及各分期分區設施項目、內容、規模、完成時間。

(二) 列表說明公共設施之項目、內容、規模、完成時間。(§14)住宅社區之申請案件，並應列表說明必要性服務設施之項目、內容、完成時間。

(三) 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整復階段之完成時程。(§16)

附表：

(一) 分期開發面積表：

分區編號 土地面積 使用類別				總 計
總計				

(二) 公共設施完成時間

項目	設施內容	完成時間
	全區公共設施與第一期公共設施之整地與設施	第一期非公共設施建築使用執照取得前

	各期公共設施之整地與設施	依各期非公共設施建築使用執照取得前
--	--------------	-------------------

(三) 住宅社區公共設施 (或必要性服務設施) 完成時間

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
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第十條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。

附圖：分期分區計畫圖

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(§58)

- (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) 彌補或復育之替代措施。
- (十) 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)】

貳之四、公共設施（或必要性服務設施）規劃

一、公共設施（或必要性服務設施）規劃

申請案件應依本法第二十九條規定移轉登記公共設施，或屬住宅社區者應提出公共設施及必要性服務設施規劃，其內容應至少包括如下項目：

1. 公共設施或必要性服務設施之項目、內容、規模。
2. 土地權屬及管理維護單位。

公共設施捐贈表

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

必要性服務設施表

設施項目	面積	所有權單位（人）	維護單位

二、住宅社區管理措施

（一）住宅社區申請案應提出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）住宅社區之必要性服務設施維護管理

- 1.維護管理費用計算：申請人應依許可使用計畫提撥必要性服務設施維護管理費用。本項數額應依申請案所在直轄市、縣（市）當地實際工程造價、維護成本及需要計算，並由國土計畫審議會審議確定。
- 2.申請人應於取得住宅建築使用執照前，將必要性服務設施維護管理費用提撥至直轄市、縣（市）政府公庫；於住宅社區成立管理委員會，且其成員及管理範圍涵蓋全部社區時，向直轄市、縣（市）政府申請撥付維護管理費用於其所管理之專戶。
- 3.住宅社區成立管理委員會，且其成員及管理範圍涵蓋全部社區前，必要性服務設施之維護管理，由申請人負擔。但按分期分區計畫及社區管理委員會輔導成立計畫，除全區必要性服務設施外，得移轉各期區內必要性服務設施維護管責任及該期區維護管理費用者，按該等計畫移轉由社區管理委員會負擔。
- 4.住宅社區內各之公寓大廈，其維護管理事項及公共金之來源，依公寓大廈管理條例規定辦理。

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制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(§20)

內容：

- (一) 摘要說明主要排水系統計算之各項內容。
- (二) 列表說明各分區之主要排水路徑、逕流量、長度、坡度、滯洪量及滯洪設施。
- (三) 說明使用範圍內地上與地下（填方與原地表間）之排水計畫。
- (四) 說明排水方向、集水面積及集水之分區界線。
- (五) 說明洪峰流量計算方法。
- (六) 說明排水系統路徑、編號及流速標準。
- (七) 說明滯洪設施之滯洪量及滯留時間之計算。

附圖：

- (一) 區域水文圖：以比例尺五千分之一原始地形圖之縮圖，標示與使用計畫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；並標明現有使用計畫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。
- (四) 離岸式填海造地案件隔離水道規劃圖：
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，表達隔離水道位置、排水方向、排水路徑等規劃情形。

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（參考農業部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。

(九)申請填海造地案件之整地計畫涉填築工程部分，其工程設計圖說納入「造地施工計畫」進行審議，填築完成後之陸地如另有整地需求，於本部分載明。

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，應依本法第二十八條訂定辦法所定公式，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	<u>使用許可範圍</u> 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 <u>國土</u> 功能分區土地使用係數	乘積	備註
<u>使用許可範圍</u> 覆蓋表面型態之土地面積×環境衝擊係數×陸域 <u>國土</u> 功能分區土地使用分類係數								
	小計							
<u>使用許可範圍</u> 獲准許可當期 <u>公告現值</u> (新 <u>臺</u> 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、使用計畫範圍等高線模型

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，並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，有關使用計畫書之版面格式製作，及經國土計畫主管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之電腦檔案，均應依使用許可及應經申請同意書件電腦建檔作業規範規定製作。

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	<u>統一</u> 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	<u>統一</u> 編號	地址	負責人	聯絡電話	聯絡人

三、位置及範圍

（一）位置表

申請案名：							
位 置 標 示		國土功能分區 及其分類	申請使用項目(細目) 名稱 ^{*1}	既有核准案件名稱 ^{*2}			
坐 標 (WGS84坐標系統)	面積 (公頃)			國土計畫土地 使用管制注意 事項	原依區域計畫 法許可內容		
範例： 1. 120.879677, 25.178566 2. 120.895003, 25.190627 3. 4.		範例： 海洋資源地區 第二類	範例： 再生能源相 關設施(風力 發電設施)				
立體使用情形(可重複勾選)							
海面		水體		海床		底土	
海面以下水深： 公尺							
使用頻率(可重複勾選)							

1月至3月		4月至6月		7月至9月		10月至12月		全年	
-------	--	-------	--	-------	--	---------	--	----	--

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 須附國土功能分區通知書。

(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、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，海岸防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

五、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. 已依原非都市土地使用管制規則規定取得海域用地區位許可、依本法取得申請同意使用或使用許可者，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。(§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)

六、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： $\sum i$ 海域使用費（新臺幣-元） $\times$ 海洋資源地區各分類面積占申請範圍之比率 $\times$ 環境衝擊係數 $\times$ 海洋資源地區土地使用係數

表 1 海洋資源地區國土保育費計算表

計畫名稱	海域使用費 (新臺幣-元)	海洋資源地區 各分類面積占 申請範圍之比率 (%)	環境衝擊 係數	海洋資源地區 土地使用 係數	國土保育費 (新臺幣-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（新臺幣-元）

表 3 海洋資源地區影響費計算 2 表

PHV	TL	Cap (D)	NLM

表 4 海洋資源地區影響費計算 4 表

TR	NT%	MSi	Ki	PCEi	NLM

八、使用許可審議規則條文規定查核表。

規則條文	辦理情形（申請人填寫）	查核意見（作業單位填寫）

九、其他必要之文件。

貳、使用計畫書圖

貳之一、使用內容分析

一、申請使用目的

說明使用目的（對象及功能）、使用性質（是否供公眾使用）及目的事業主管機關意見。

二、區位及規模

（一）區位

1.說明選擇區位考量之因素、必要性及合理性。如使用自然海岸者，並應說明下列自然海岸之使用面積、長度，海岸線人工化比率等。【相關條文：性質特殊案件開發必要性(§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.提出**必要性及區位無替代性**評估。【相關條文：**必要性及區位無可替代性(§38)**】

（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**彌補或復育之有效措施(§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：性質特殊且規模未達一公頃者排除適用(§27)、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設施功能及防護措施。【相關條文：留設安全距離或緩衝區(§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使用(§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、生態環境衝擊減輕及彌補措施之規劃

- (一) 申請案件對於海域生態環境之衝擊分析及減輕措施，說明下列事項【相關條文：避免及減輕措施(§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，所採取實施彌補或復育之有效措施，說明下列事項【相關條文：彌補或復育措施(§40)】：

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，其面積比例不足或屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫之申請案件，無法依前項規定辦理，經國土計畫審議會同意者，應提出其他替代措施。

2.替代措施

- (1)替代工作目標
- (2)替代區位及範圍
- (3)替代方法及規劃進度(如保護(育、留)區保護標的相關復育工作、海洋資源保育或海洋產業推廣等措施)
- (4)預算金額。

附件三、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

業經國土計畫主管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，並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，有關使用計畫書之版面格式製作，及經國土計畫主管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之電腦檔案，均應依使用許可及應經申請同意書件電腦建檔作業規範規定製作。

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 <u>統一</u> 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 <u>統一</u> 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

申請填海造地案件位置表

直轄市、	區別	基點坐標	面積(公頃)	附註
------	----	------	--------	----

縣(市)				

(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。填海造地案件另以比例尺不小於五萬分之一縮製，標示十公里範圍內之海洋資源地區既有使用。

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。

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

業經國土計畫主管機關許可之案件，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、土地使用配置及土地使用管制要點之檢討。

附件四、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主管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，並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，有關使用計畫書之版面格式製作，及經國土計畫主管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之電腦檔案，均應依使用許可及應經申請同意書件電腦建檔作業規範規定製作。

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 <u>統一</u> 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 <u>統一</u> 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

申請案名：					
位 置 標 示 坐 標	面 積	國土功能分區 及其分類	申請使用項 目(細目)	既有核准案件名稱 ^{*2}	

(WGS84坐標系統)	(公頃)		名稱 ^{*1}	國土計畫土地使用管制注意事項	原依區域計畫法許可內容
範例： 1. 120.879677, 25.178566 2. 120.895003, 25.190627 3. 4.		範例： 海洋資源地區 第二類	範例： 再生能源相關設施(風力發電設施)		
立體使用情形(可重複勾選)					
海面		水體		海床	底土
海面以下水深： 公尺					
使用頻率(可重複勾選)					
1月至3月		4月至6月		7月至9月	10月至12月
					全年

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 須附國土功能分區通知書。

(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)及三海湮範圍內之環境敏感地區等。

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

五、相關證明文件

應依附件二規定檢附相關證明文件。

六、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)

--	--	--

七、其他必要之文件。

貳、變更使用計畫書圖

業經國土計畫主管機關許可之案件，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。

附件五、變更內容對照表書圖文件製作格式

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，並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，有關使用計畫書之版面格式製作，及經國土計畫主管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應錄製成光碟片供審查單位存檔之電腦檔案，均應依使用許可及應經申請同意書件電腦建檔作業規範規定製作。

壹、變更內容對照表				
申請人	個人或法人 名稱			
	國民身分證 或營利事業 統一編號 (附證件影 本)			
	地址			
	電話			
申請範圍 基本資料	國土功能分 區及其分類 及使用地類 別(附變更 部分國土功 能分區通知 書)	國土功能 分區及其 分類		
		使用地類 別		
	區位或坐標 (WSG84 坐 標系統) (附變更部 分地籍圖及 土地登記謄 本)	○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○○段○○地號等○○筆土地或坐標(○○○○,○○○○)		
	使用項目			
	面積			
	土地使用現 況			

<u>變更目的</u>				
<u>原使用許可概述</u>				
<u>法令依據</u>				
<u>申請變更內容對照表認定情形(含非屬變更使用計畫情形之說明)</u>	<u>規定</u>		<u>認定情形</u>	
<u>變更內容對照說明（含變更前後圖說）</u>				
<u>項目</u>	<u>變更前使用計畫內容（含歷次變更內容）</u>	<u>變更後使用計畫內容</u>	<u>差異</u>	<u>變更理由</u>

貳、應檢附文件：

一、原許可及歷次變更許可函件

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函件

三、相關技師簽證資料（如有必要）

國土計畫使用許可程序辦法草案總說明

依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十四條第一項規定，於符合本法第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，應申請使用許可，為利中央及直轄市、縣（市）主管機關審議使用許可之相關程序有所依循，針對本法第二十四條第三項至第六項規定使用許可之辦理程序、受理要件、審議方式、變更許可計畫之情形與辦理程序、許可之失效、廢止等有關事宜，依本法第二十四條第七項規定授權，擬具國土計畫使用許可程序辦法草案，計十九條，其要點如下：

- 一、使用許可之申請方式、受理要件與受理後辦理程序。（草案第二條至第四條）
- 二、使用許可之審議方式與期限。（草案第五條至第七條）
- 三、已許可使用計畫及原區域計畫法核准之開發許可辦理變更之情形與程序。（草案第八條至第十條）
- 四、原獎勵投資條例編定之工業區辦理變更之情形與程序。（草案第十一條）
- 五、使用許可及原區域計畫法核准之開發許可之失其效力與廢止。（草案第十二條至第十五條）
- 六、使用許可及原區域計畫法核准之開發許可經廢止或失其效力者，其使用地之處理方式。（草案第十六條）
- 七、使用許可之資訊公開。（草案第十七條及第十八條）

國土計畫使用許可程序辦法草案

條 文	說 明
第一條 本辦法依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十四條第七項規定訂定之。	本辦法之訂定依據。
第二條 申請人依本法第二十四條第一項規定申請使用許可，應檢具本法第二十六條規定之書圖文件，向直轄市、縣（市）主管機關提出申請。 前項申請範圍跨二個以上直轄市、縣（市）行政區者，申請人應向所占面積較大之直轄市、縣（市）主管機關提出申請。 前項主管機關應會同其他主管機關依第三條及第四條規定辦理。	一、依本法第二十四條第三項規定，第一項定明使用許可之申請方式與受理機關。 二、考量申請使用許可之申請案件範圍有跨二個以上直轄市、縣（市）行政區之情形，爰第二項及第三項定明該案件類型受理主管機關及提供有關意見之規定。
第三條 申請人應將前條申請案件之申請書及使用計畫書上傳至中央主管機關建置之使用許可相關作業系統，並應符合下列各款受理要件（查核表如附表一）主管機關始得受理： 一、本法第二十三條第二項至第四項所定管制規則規定。 二、本法第二十四條第一項規定所定一定規模以上或性質特殊之認定標準，其中填海造地案件限於城鄉發展地區申請。 三、本法第十七條規定所定性質重要且在一定規模以上之部門計畫，應於先期規劃階段徵詢同級國土計畫主管機關之意見。 四、本法第二十六條第三項規定所定審議規則應檢附之書圖文件。 審查符合前項各款要件時，直轄市、縣（市）主管機關，應以書面通知申請人，未符合者，應通知申請人於三十日內補正，屆期未補正或補正不完全者，不予受理。	一、依本法第二十四條第三項及第七項規定，使用許可之申請，由直轄市、縣（市）主管機關受理，審查符合受理要件後，始得進入後續程序，爰第一項定明使用許可之受理要件。 二、第二項定明申請案件符合或未符合受理要件時，主管機關通知申請人有關程序之規定。
第四條 直轄市、縣（市）主管機關審查使用許可申請案件符合前條受理要件，且	一、本法第二十四條第三項定明使用許可中央及直轄市、縣（市）主管機關審議

提出初審意見(如附表二)後,依下列規定辦理: 一、屬中央主管機關審議之案件,應於受理後三十日內將申請案件之相關書圖,併同直轄市、縣(市)主管機關初審意見,核轉中央主管機關審議,中央主管機關於接獲案件後,除有未符合前條第一項規定受理要件情形應退請直轄市、縣(市)主管機關依前條第二項規定辦理外,應通知申請人繳納審查費。 二、屬直轄市、縣(市)主管機關審議之案件,應通知申請人限期繳納審查費。	權責分工,爰就使用許可受理後辦理程序予以定明。 二、考量直轄市、縣(市)主管機關應就申請案件是否符合地方自治法規、有無先行違規、是否應依各法就土地利用行為送審等初審意見併同核轉中央主管機關審議參辦,爰定明附表二之規定。 三、主管機關接獲符合受理要件之申請案,應通知申請繳費,倘若仍未符合前條各款受理要件而需補正者,屬中央主管機關審議者,退請直轄市、縣(市)主管機關辦理。
第五條 主管機關於使用許可申請案件收受審查費後,應依本法第二十五條規定辦理公開展覽及舉行公聽會,並彙整人民或團體於公開展覽期間之陳述意見及參採情形,併同申請使用許可書圖文件,提送同級國土計畫審議會審議。	依本法第二十五條規定申請使用許可經主管機關審查符合受理要件後,應於審議前辦理公開展覽及舉行公聽會,並規定公開展覽期間內人民或團體陳述意見之處理方式。
第六條 主管機關應自申請案件依前條規定提送國土計畫審議會審議之次日起九十日內作成許可與否之決定,並將審議結果通知申請人及有關機關。但有特殊情形者,得延長一次,其延長期間不得超過九十日。 辦理前項規定之審議,如有須補正事項者,主管機關應通知申請人限期補正,屆期未補正者,應予駁回。補正期限不計入前項審議期間之計算。 申請人得於主管機關許可前向該機關申請撤回;主管機關於同意撤回後,應通知申請人及有關機關。	一、第一項定明主管機關受理使用許可之審議期限。 二、第二項定明審議時申請人應配合於期限內補正相關事項,屆期未補正者,應予駁回。 三、第三項定明申請人得申請撤回審議中案件之規定,並自主管機關同意通知申請人後,申請程序即終結。
第七條 使用許可申請案件涉及環境影響評估、水土保持或出流管制之審查作業,得採併行方式辦理。	定明使用許可與環境影響評估、水土保持、出流管制主管機關之審查得採併行方式辦理,以提高審議效率。
第八條 已許可使用計畫變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質,	一、經核發使用許可計畫辦理變更時,涉及改變原核准使用計畫性質,應重新申

申請人應依第十四條規定辦理廢止，並重新申請使用。 前項重新申請使用達本法第二十四條第一項規定所定一定規模以上或性質特殊之認定標準，申請人應依第二條至第七條規定辦理。未達該認定標準者，申請人應依本法第二十三條第二項規定辦理。 第一項廢止規定與前項重新申請使用規定之程序，得併同辦理。	請使用，爰定明第一項應辦理廢止之規定。 二、重新申請使用面積達本法第二十四條第一項授權訂定之認定標準，應依本法第二十四條規定申請使用許可；未達本法第二十四條第一項授權訂定之認定標準，申請人應依本法第二十三條第二項規定之免經申請同意或應經申請同意辦理，爰定明第二項規定。 三、為提升審議效能，重新申請之程序，得於許可前或許可同時併予廢止原核准計畫，爰定明第三項規定。
第九條 已許可使用計畫有下列各款情形之一，且經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質者，應依第二條至第七條規定之程序辦理變更： 一、增加或減少原許可計畫範圍。 二、變更土地使用配置。 三、增加使用項目。 四、增加使用強度。 五、變更屬本法第二十六條第三項所定審議規則規定之情形特殊或例外情形或本法第二十八條第四項規定所定影響費數值，應由國土計畫審議會審議。 前項變更有下列各款情形之一者，申請人得製作變更內容對照表送主管機關，經主管機關同意後應通知申請人及有關機關，免依第五條及第六條規定辦理： 一、前項第一款因地籍測量、分割誤差、誤植或因政府依法徵收、撥用或協議價購土地，致增加或減少原許可計畫範圍者。 二、前項第三款經目的事業主管機關及有關機關認定增加使用項目不影響原興辦事業設施使用之相容性者。 三、變更使用地類別。	依本法第二十四條第七項規定，本辦法應訂定已許可使用計畫辦理變更之情形與辦理程序，已許可計畫未變更原核准興辦事業計畫之性質者，其涉及辦理變更之情形與程序如下： 一、變更內容涉及增加或減少原許可計畫範圍、變更土地使用配置、增加使用項目、強度及變更經國土計畫審議會審議事項等，申請人應檢附變更使用計畫書圖文件，依第二條至第七條規定程序辦理變更，爰定明第一項之規定。其中第二款規定係指變更原許可計畫之公共設施、公用設備、必要性服務設施、緩衝綠帶…等配置區位；第四款規定係指增加原核准使用計畫之樓地板面積、建築用地面積、建蔽率及容積率等。 二、屬本法第二十四條第四項但書所稱「變更內容性質單純」者，其程序得以簡化，爰定明第二項之規定。其中第二項第三款規定，考量海洋資源地區立體使用之特性，增加容許使用項目除經目的事業主管機關認定外，並應經有關機關認定增加使用項目不影響其相容性。

四、變更土地使用管制要點且未涉及前項各款規定情形。 五、變更住宅社區開發計畫之維護管理事項。 六、變更申請人。	
第十條 原區域計畫法核准之開發計畫屬城鄉發展地區第二類之二範圍辦理變更時，經目的事業主管機關認定變更原興辦事業計畫性質者，應依第十四條規定辦理廢止，經主管機關依本法規定檢討變更國土功能分區及其分類後，依第八條第二項規定辦理。 前項經目的事業主管機關認定未變更原興辦事業計畫性質者，依前條規定辦理。	依全國國土計畫之國土功能分區劃設條件，核發開發許可地區除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外，原則劃設為城鄉發展地區第二類之二，又原依區域計畫法核發開發許可或開發同意，視同依本法第二十四條許可之使用計畫，為能銜接管理機制，本條定明原區域計畫法核准之開發計畫變更之程序。
第十一條 依原獎勵投資條例編定之工業區辦理變更時，應依下列規定辦理： 一、經工業主管機關認定變更原工業區興辦目的性質者，應依第十四條規定辦理廢止，經主管機關依本法規定檢討變更國土功能分區及其分類後，依第八條第二項規定辦理。 二、經工業主管機關認定未變更原工業區興辦目的性質者，由工業主管機關辦理審查，免徵得各級主管機關同意。	本條定明原獎勵投資條例同意案件之地區，劃設為城鄉發展地區第二類之二，辦理計畫變更之程序。
第十二條 主管機關核發使用許可後，申請人應依下列規定辦理；逾規定期限者，其許可失其效力： 一、於收受使用許可通知之日起一年內，取得使用地變更及公共設施用地移轉登記之文件。但使用計畫因故未能於期限內完成使用地變更、公共設施用地移轉登記者，得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣（市）政府申請展期；展期期間每次不得超過一年，並以二次為限。 二、於收受使用許可通知之日起十年內，	一、依本法第二十四條第六項規定，申請人取得主管機關之許可後，應於期限內進行使用，除填海造地案件後續造地施工計畫及施工管理相關作業應依本法第三十條規定程序辦理；逾規定期限者，其許可失其效力，爰定明第一項規定上述進行使用之事項及期限。 二、為避免使用地變更後，申請人遲不進場開發，反待價而沽，除於收受許可通知之日起一年內，應完成使用地變更、公共設施用地移轉登記外，並於第一項第二款規定除農村社區土地重劃案應

除農村社區土地重劃案件完成重劃作業外，應取得目的事業主管機關認定開發完成或營運登記之文件、成立管理組織。但因故未能於期限內取得者，得於期限屆滿前提出展期計畫向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，於核准展期期限內取得之；展期計畫之期間不得超過五年，並以一次為限。 三、填海造地案件於收受使用許可通知後，應依填海造地施工管理辦法規定之期限內向直轄市、縣（市）主管機關申請造地施工計畫，不受前二款規定之限制。 已許可使用計畫屬依法得為徵收或依農村社區土地重劃條例申請重劃者，不受前項第一款規定之限制。	於期限內完成重劃作業外，應取得目的事業主管機關認定開發完成或營運登記等文件（例如：觀光旅館取得營業登記…等），或成立管理組織（例如：產業園區成立管理機構、住宅社區成立管理委員會…等），否則原許可失其效力。 三、使用許可計畫涉及徵收及農村社區土地重劃者，其案件取得使用許可後，依土地徵收條例、農村社區土地重劃條例相關規定須辦理多項徵收及重劃作業後，始得辦理使用地之異動登記及公共設施用地移轉，爰定明第二項規定，就徵收及農村社區土地重劃之案件，於獲准使用許可後有效期限之規定得予適度排除。
第十三條 經主管機關核發之海洋資源地區使用許可案件訂有使用期限者，於期限屆滿前一年，得依本法第二條至第七條規定重新申請。	定明海洋資源地區使用許可案件，於使用期間屆滿前得重新申請之規定。
第十四條 申請人有下列情形之一者，主管機關應廢止原使用許可： 一、違反許可之土地使用計畫，或目的事業、水土保持或環境影響評估等其他相關法規，經該管主管機關提出處分，並經限期改善而未改善。 二、興辦事業計畫、水土保持計畫或環境保護相關計畫經主管機關廢止或依法失其效力。 三、造地施工計畫經審議駁回、廢止或不予許可。 四、申請人自行申請廢止。 前項各款規定情形發生時，原使用許可之申請人、有關機關應通知直轄市、縣（市）主管機關，並依下列規定辦理廢止： 一、依本法第二十四條第三項規定由中	一、依本法第二十四條第六項規定略以：「……未依經許可之使用計畫使用或違反其他相關法規規定，經限期改善而未改善或經目的事業、水土保持、環境保護等主管機關廢止有關計畫者，廢止其使用許可。」及第三十條第三項規定略以：「……造地施工計畫經審議駁回或不予許可者，審議機關應送請中央主管機關廢止其依第二十四條規定取得之許可。」爰定明第一項第一款至第三款之規定。 二、當申請人自行申請廢止時，各級主管機關亦應廢止原使用許可，爰定明第一項第四款之規定。 三、第二項定明各級主管機關廢止原使用許可之程序。

中央主管機關審議之案件，直轄市、縣（市）主管機關應核轉中央主管機關辦理。 二、依本法第二十四條第三項規定由直轄市、縣（市）主管機關審議之案件，由直轄市、縣（市）主管機關辦理。 主管機關為前項案件之廢止前，應先將案件提報各該國土計畫審議會審議之。 主管機關廢止原使用許可應通知申請人，其通知無從送達者，得為公示送達。	四、依本法第七條規定，國土計畫審議會應辦理，國土功能分區之使用許可、許可變更及廢止之審議，爰定明第三項之規定。 五、主管機關廢止原使用許可應通知申請人，其通知無從送達者，依行政程序法第七十八條規定，以公示送達方式辦理，避免行政程序延遲，爰定明第四項之規定。
第十五條 原區域計畫法核准開發許可失其效力之認定，依第十二條規定辦理，其開發許可案件情形及收受使用許可通知之日起算方式，應依原區域計畫法及其法規規定辦理。 原區域計畫法核准開發許可之廢止，依前條規定辦理。	一、原區域計畫法核發開發許可或開發同意之地區，於區域計畫法不再適用前仍屬有效者，視同依本法第二十四條許可之使用計畫，其有關許可失其效力之認定，依第十二條規定辦理。又區域計畫法授權訂定之非都市土地使用管制規則第二十三條及第二十三條之一，訂有申請人於獲准開發許可後，於規定期限內應進行使用之規定，逾規定期限，其許可失效。前開管制規則第二十三條之一規定，係規範該規則一百零五年十一月三十日修正生效前經區域計畫擬定機關許可之舊案，針對舊案情形及期限之起始日並訂有相關規定（舊案未包含填海造地、非山坡地範圍農村社區土地重劃案件、一百零五年十一月三十日前已取得水土保持或整地排水完工證明文件等情形），基於公平性及一致性，於國土計畫土地使用管制全面施行後，有關原區域計畫法核准開發許可涉及失其效力，其開發許可之案件情形及收受使用許可通知之日起算方式將延續前開管制規則規定，爰定明第一項之規定。 二、原依區域計畫法核發開發許可或開發同意之地區，其有關許可之廢止應依

	第十四條規定辦理，爰定明第二項之規定。
第十六條 使用許可或原區域計畫法核准之開發許可失其效力或廢止，其依本法第二十九條規定完成使用地變更者，直轄市、縣(市)主管機關應註銷使用許可之使用地。	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，應依使用計畫內容完成使用地變更，始得依經許可之使用計畫進行後續使用。惟使用許可如失其效力或經各級主管機關廢止，而使用地已完成變更者，應註銷使用許可之使用地，及於國土功能分區通知書刪除「原依區域計畫法編定之使用地」，以「空白」方式處理，避免產生土地使用管制適用上之疑義。
第十七條 各級主管機關應於核發使用許可之日起三十日內依本法第二十七條規定辦理公開展覽。依第九條第一項規定變更者，亦同。	依本法第二十七條規定，使用許可案件審議通過後，由主管機關核發使用許可，並應將許可之使用計畫書圖文件辦理公開展覽，爰定明許可後辦理公開展覽之期限。
第十八條 使用許可申請案件審議進度及相關資訊，應上傳至中央主管機關建置之使用許可相關作業系統，廣泛周知。	為落實政府資訊公開及民眾參與機制，爰定明本條規定。
第十九條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。	為配合國土功能分區圖公告日期，本辦法之施行日期由中央主管機關另定之，以符實際需求。

附表一 直轄市、縣（市）主管機關受理要件查核表

計畫名稱		
申請人		
申請範圍	國土功能分區及其分類	
基本資料	基地區位或坐標 (WSG84 坐標系統)	○○縣市○○鄉鎮市區 ○○段○○小段○○地號等○○筆 土地或坐標(○○○○, ○○○○)
	申請總面積或使用長度	○○公頃/○○公里
申請類別	☐ 新申請案件 ☐ 變更使用計畫	
使用計畫 類別	國土保育地區 農業發展地區 城鄉發展地區	☐ 農業 ☐ 住商 ☐ 觀光 ☐ 礦業 ☐ 工業 ☐ 維生基礎公共設施 ☐ 一般性公共設施 ☐ 能源 ☐ 特殊 ☐ 其他 ☐ 性質特殊_____
	海洋資源地區	☐ 工程相關使用 ☐ 再生能源相關設施 ☐ 土石採取及其設施 ☐ 礦業使用及其設施 ☐ 港埠航運 ☐ 環境廢棄物處理或排放設施 ☐ 性質特殊_____
受理要件查核事項		查核結果
一、是否符合國土計畫法第二十三條第二項至第四項所定管制規則規定？		☐ 符合 ☐ 不符合
二、是否符合國土計畫法第二十四條第一項規定所定一定規模以上或性質特殊之認定標準，其中填海造地案件限於城鄉發展地區申請。		☐ 符合 ☐ 不符合
三、屬國土計畫法第十七條規定所定性質重要且在一定規模以上部門計畫者，是否於先期規劃階段徵詢同級國土計畫主管機關之意見？		☐ 是 ☐ 否 ☐ 免
四、是否符合本法第二十六條第三項規定所定之審議規則應檢附相關書圖文件。		☐ 符合 ☐ 不符合
(一) 檢附齊備之申請書及使用計畫。		
(二) 使用計畫範圍內土地與建築物所有權人同意證明文件。但申請使用許可之事業依法得為徵收或依農村社區土地		☐ 符合 ☐ 不符合

重劃條例得申請重劃者，免附。		
(三) 興辦事業之目的事業主管機關同意籌設、推薦獲核定等及其他相關支持意見之文件。	☐ 符合 ☐ 不符合	
(四) 其他必要之文件 1. 取得水源供應、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之文件。	☐ 符合 ☐ 不符合	
2. 受理申請日往前起算最近一年內之環境敏感地區查詢文件。	☐ 符合 ☐ 不符合	
綜合意見		
☐ 請申請人於三十日內依查核結果進行補正 ☐ 受理		

說明：配合第三條第一項規定，定明直轄市、縣（市）主管機關審查使用許可申請案件受理要件之查核表。

附表二 直轄市、縣（市）主管機關初審意見查核表

計畫名稱			
申請人			
申請範圍	國土功能分區及其分類		
基本資料	基地區位或坐標 (WSG84 坐標系統)	○○縣市○○鄉鎮市區 ○○段○○小段○○地號等○○ 筆土地或坐標(○○○○,○○ ○○)	
	申請總面積或使用長度	○○公頃/○○公里	
申請類別	☐ 新申請案件 ☐ 變更使用計畫		
使用計畫類別	國土保育地區農 業發展地區城鄉 發展地區	☐ 農業 ☐ 住商 ☐ 觀光 ☐ 礦業 ☐ 工業 ☐ 維生基礎公共設施 ☐ 一般性公共設施 ☐ 能源 ☐ 特殊 ☐ 其他 ☐ 性質特殊_____	
	海洋資源地區	☐ 工程相關使用 ☐ 再生能源相關設施 ☐ 土石採取及其設施 ☐ 礦業使用及其設施 ☐ 港埠航運 ☐ 環境廢棄物處理或排放設施 ☐ 性質特殊_____	
查核單位	初審意見	查核結果	備註
土地利用 或環保單位	一、是否符合地方自治規定所為 之土地利用或環境保護計 畫？	☐ 符合 ☐ 不符合	
地政單位	二、申請範圍之原始地形或地貌 是否擅自變更使用？	☐ 是 ☐ 否	
水利單位	三、是否應依水利法規定取得出 流管制規劃之同意？	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	
水保單位	四、是否應依水土保持法規定需 檢送水土保持規劃書？	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	
環保單位	五、是否應依環境影響評估法規 定需檢送相關書圖？	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	
海岸管理 單位	六、是否應依海岸管理法規定須 申請許可？	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	
農(林)業	七、是否符合農業發展條例或森	☐ 是 ☐ 否	

單位	林法規定？	☐ 免	
原民單位	八、是否依原住民族基本法第二十一條規定諮商取得原住民族或部落同意文件？	☐ 是 ☐ 否 ☐ 免	
初審意見			
綜合意見			
☐ 送直轄市、縣（市）國土計畫審議會審議 ☐ 核轉中央主管機關審議			

說明：配合第四條第一項規定，定明直轄市、縣（市）主管機關受理申請後，應提出具體初審意見之查核表。

使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法草案總說明

國土計畫法（以下簡稱本法）第二十九條第一項規定：「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。二、分別向中央主管機關繳交國土保育費及直轄市、縣（市）主管機關繳交影響費。三、使用地依使用計畫內容申請變更。」另同條第二項規定：「前項公共設施用地上需興建之設施，應由申請人依使用計畫分期興建完竣勘驗合格，領得使用執照並將所有權移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有後，其餘非公共設施用地上建築物始得核發使用執照。但經申請人提出各分期應興建完竣設施完成前之服務功能替代方案，並經直轄市、縣（市）或特設主管建築機關同意者，不在此限。」又同條第四項規定：「第一項及第二項許可使用後之程序、作業方式、負擔、公共設施項目及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。」為利使用許可案件經許可後應負擔相關義務有所依循，爰擬具使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法（以下簡稱本辦法）草案，計七條，其要點如下：

一、本辦法之訂定依據。（草案第一條）

二、許可使用後應負擔相關使用義務辦理程序。（草案第二條）

三、應移轉登記之公共設施項目。（草案第三條）

四、使用地變更之作業方式。（草案第四條）

五、非公共設施用地上建築物之使用執照核發前應配合辦理事項。（草案第五條）

六、原區域計畫法核准之開發計畫，其許可後之程序及相關事項。（草案第六條）

七、本辦法施行日期。（草案第七條）

使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法 草案

條 文	說 明
第一條 本辦法依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十九條第四項規定訂定之。	本辦法之訂定依據。
第二條 申請人取得本法第二十七條規定核發使用許可後，應依下列程序向直轄市、縣（市）主管機關申請辦理： 一、將使用計畫範圍內應登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管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。 二、依本法第二十八條第四項規定繳交國土保育費及影響費。 三、依使用計畫內容辦理使用地變更。 四、依使用計畫完成公共設施之興建，並經直轄市、縣（市）政府勘驗合格及領得使用執照後，移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有。 前項第一款公共設施用地按許可使用計畫之分期分區計畫分割、移轉登記者，前項第三款之使用地變更及第四款之公共設施興建、移轉登記，應按該分期分區計畫申請辦理。	一、依據國土計畫法（以下簡稱本法）第二十九條第一項及第二項規定，於第一項明定依本法第二十四條申請使用許可之申請人，取得本法第二十七條核發使用許可後，完成應負擔使用義務之程序。其中有關國土保育費及影響費之收取方式及繳交對象等規定，應依本法第二十八條第四項所定辦法辦理。 二、考量使用計畫分別有以全區或按分期分區計畫移轉公共設施用地後按分期分區計畫辦理使用地變更、公共設施興建、移轉登記之實務執行情形，爰於第二項明定有關程序。
第三條 本辦法所稱公共設施，為使用計畫中應登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管有，供公眾使用之道路、公園、停車場及其他設施。	一、依本法第二十九條規定，公共設施之用地應分割、移轉登記各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）管有。故明定公共設施項目為使用計畫中非專供計畫範圍內使用，應分割、移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管有，供公眾使用之道路、公園、停車場及其他設施。例如住宅社區或農村社區土地重劃案件尚有供計畫範圍外公眾使

	用之主要道路、公園及公共停車場……等，或其他經申請人於基地內規劃供對外服務，且應移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管有之公共設施。 二、本法第二十九條第五項僅規定所有權移轉登記承受人得依其他法律規定辦理，故其他法規例如：產業創新條例規定之公共設施，如申請人於符合目的事業法前提下，主張循本法第二十九條第一項、第二項規定有關程序辦理者，始屬本辦法所稱公共設施；如未能依前開規定程序辦理者，則屬其興辦事業使用之必要性服務設施。
第四條 申請人依第二條第一項第三款規定辦理使用地變更，應檢附下列文件及其電子檔申請辦理： 一、使用地變更申請書（如附表）。 二、公共設施用地完成分割、移轉及其餘非公共設施用地完成分割之土地登記簿謄本。 三、國土保育費、影響費之繳納收據或證明。 四、造地施工計畫完工證明。 五、其他相關證明文件。 直轄市、縣（市）主管機關查核前項文件齊備後，始得核准，並將前項文件及使用地變更結果上傳中央主管機關建置之使用許可相關作業系統。	一、明定本辦法第二條第一項第三款使用地變更之作業方式。 二、第一項明定申請人申請使用地變更應檢附之書件。另有關直轄市、縣（市）主管機關查核使用地變更申請之作業方式，將配合中央主管機關建置之使用許可相關作業系統辦理，爰規定申請人應一併檢附電子檔。 三、為利使用計畫後續管制，及民眾查詢國土功能分區通知書時得即時獲知使用地編定情形，爰於第二項明定直轄市、縣（市）主管機關查核文件齊備後，應於核准使用地變更時，將相關文件及使用地變更結果上傳中央主管機關建置之使用許可相關作業系統。
第五條 申請人依第二條第一項第四款規定完成公共設施移轉登記後，直轄市、縣（市）政府始得核發其餘非公共設施土地上建築物之使用執照。 住宅社區案件之申請人，依前項規定辦理住宅建築使用執照申請時，應提出依使用計畫所列必要性	一、依本法第二十九條第二項規定，公共設施土地上需興建之設施，應由申請人依使用計畫分期興建完竣勘驗合格，領得使用執照並將所有權移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有後，其餘非公共設施土地上建築物始得核發使用執照，爰於第一項明定核

服務設施維護管理費用繳交至各直轄市、縣(市)政府公庫代收之證明。	發使用執照前應配合辦理事項。如屬按分期分區計畫移轉公共設施之情形，參考第二條第二項規定精神，應按該分期分區計畫申請核發許可用地上建築物使用執照。 二、有關住宅社區依本法第二十六條第三項所定審議規則設置之必要性服務設施，應屬行政院八十八年核定「建立土地開發義務制度方案」所稱內部性公共設施之負擔，此類設施係基於其使用所衍生之需求，並係以滿足區內活動之需要，及為維護開發區內部環境品質而設置，申請人有負擔之義務，故應依許可使用計畫所列必要性服務設施維護管理費用，繳交予直轄市、縣(市)政府，爰於第二項明定其為第一項使用執照請領前應辦理事項。
第六條 依原區域計畫法核准之開發計畫，於本辦法施行時，申請人尚未依該法完成土地使用分區及使用地變更編定異動登記者，應依第二條及第四條規定辦理使用地變更。 前項開發計畫之公共設施用地及設施之項目、移轉對象、維護管理責任、捐贈及完成時間，及應繳交之費用，依原區域計畫法核准之開發計畫書圖及其許可條件辦理。 第一項使用地編定方式，依本法第二十三條第二項所定管制規則規定辦理。	一、依原區域計畫法授權訂定非都市土地使用管制規則第二十三條及第二十三條之一規定，申請人獲准開發許可後，應於規定期限內完成相關義務負擔及使用開發，逾規定期限，其許可失其效力。 二、本法第二十四條第七項授權訂定之辦法，已延續原區域計畫法取得開發許可後應於收受許可通知之日起算之一定期限內完成應辦事項等規定，爰於本條明定銜接至國土計畫許可後相關應辦事項。其中未依原區域計畫法完成土地使用分區及使用地變更編定異動登記者，仍應依本法第二十四條第七項所定辦法規定，於前開起始日一年內依本辦法規定程序取得完成公共設施用地移轉之文件，以維持原許可之效力。 三、考量原區域計畫法核准之開發計畫，已規範相關權利義務，且其依

	是時法令辦理審議並作成處分，處理程序已終結，爰於第二項明定公共設施用地及設施之項目、移轉對象、維護管理責任、捐贈及完成時間，及應繳交之費用項目，應按原區域計畫法核准之開發計畫內容辦理。 四、另為利依原區域計畫法核准之開發計畫之使用地編定方式有所依循，爰於第三項明定應依本法第二十三條第二項所定管制規則規定辦理。
第七條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。	配合本法規定國土功能分區圖公告日期，明定本辦法之施行日期由中央主管機關另定之。

受文機關： 市政府
 縣（市）政府

本人依內政部(或○○縣(市)政府)○年○月○日○○○字第○○○
○○○號函許可「○○○○○計畫」在下列土地作○○使用，爰依
「使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法」第四條及有關規定
填具申請書，請惠予辦理。

土地標示					國土功能力分區及其使用類別		申請變更使用地類別及面積		土地所有權人	備註
鄉(鎮、市、區)	地段	小段	地號	面積(公頃)	分區分類	使用地	使用地	面積(公頃)		
合計：申請變更使用地					筆		面積		公頃	

申請人：_____ (蓋章)
身分證號碼：_____
住址：_____
電話：_____

中 華 民 國 年 月 日

- 一、申請使用地變更同意書。
 - (一) 申請人為土地所有權人時，免附。
 - (二) 符合土地法第二百零八條規定得徵收而以協議價購取得者，以地價款發放清冊替代之。
 - (三) 土地為共有者，應符合土地法第三十四條之一規定。
- 二、公共設施用地完成分割、移轉及其餘非公共設施用地完成分割之土地登記簿謄本。
- 三、國土保育費、影響費之繳納收據或證明。
- 四、造地施工計畫完工證明。
- 五、其他相關證明文件。

- 一、依本辦法第四條第一項規定，針對依本法第二十七條規定核發使用許可案件，於本附表規定依使用計畫所列土地使用類別申請使用地變更時，應填具之資料及應檢附之文件。
- 二、使用計畫所列供第三條公共設施使用之土地，應編定為公共設施用地；使用計畫所列其餘非公共設施用地之土地，應編定為許可用地（使）。