

檔 號
保存年限

收文 歸檔	107年3月5日
	第 0340 號
	年 月 日
	號

正 本

中華民國全國建築師公會

函

機關地址：110 台北市基隆路 2 段 51 號 13 樓之 3
 連絡人：張純綺
 連絡電話：02-23775108 ext.16
 傳真電話：02-27391930

受文者：各會員公會

發文日期：中華民國 107 年 2 月 27 日
 發文字號：全建師會 (107) 字第 0122 號
 速別：普通
 密等及解密條件或保密期限：普通
 附件：如文

主旨：檢送本會彙整 107 年 2 月份重要公文乙份供參，請 查照。

正本：臺北市建築師公會、高雄市建築師公會、新北市建築師公會、臺中市大臺中建築師公會、臺南市建築師公會、福建金門馬祖地區建築師公會、宜蘭縣建築師公會、基隆市建築師公會、桃園市建築師公會、新竹縣建築師公會、新竹市建築師公會、苗栗縣建築師公會、彰化縣建築師公會、南投縣建築師公會、雲林縣建築師公會、嘉義縣建築師公會、嘉義市建築師公會、屏東縣建築師公會、花蓮縣建築師公會、臺東縣建築師公會

理 事 長 **鄭宜平**

批 示	0306	擬 辦	擬 撥	轉知會員
	如撥!			<div data-bbox="997 1915 1204 1971" style="border: 1px solid black; padding: 2px;">總幹事陳悅惠</div> 1070305

裝

訂

線

中華民國全國建築師公會
107年2月份重要公文目錄

壹 法規公告				
1	內政部 營建署	1070202	內政部營建署公告「非都市土地開發審議作業規範」	P.1
2	內政部	1070221	內政部公告「建築物共共安全檢查及申報辦法」	P.37
3	經濟部	1070223	經濟部公告「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則」第16條、第17條	P.47
4	內政部 營建署	1070226	有關建築物使用類組及變更使用辦法第二條規定建築物使用類組之解釋	P.51
貳 解釋函令				
1	內政部 營建署	1070201	有關都市危險及老舊建築物加速重建條例公布施行前，已完成建造執照掛件案件適用本條例疑義。	P.53
2	內政部	1070226	有關長期照顧服務法之長期照顧服務機構類型，其建築物類組認定1案。	P.57
參 會議紀錄				
1	內政部	1070129	107年1月17日召開「研商再修正『古蹟土地容積移轉辦法』及『都市計畫容積移轉實施辦法』部分預告條文草案有關接受基地條件規定」會議紀錄乙份。	P.59
2	內政部 營建署	1070206	107年1月16日召開「『危險性工作場所審查及檢查辦法』之丁類危險性工作場所涉及建築工程頂樓樓板高度適用門檻公聽會」會議紀錄乙份。	P.67
肆 新聞稿				
1	內政部	1070226	內政部新聞稿	P.67
2	全國公會	1070209	全國公會第一次新聞稿	P.81
3	全國公會	1070214	全國公會第二次新聞稿	P.83

理事長的話

一、會務推動部分：

花蓮地震因應紀要

2月6日23時50分花蓮發生地震，本人在練福星顧問、許中光會務、楊檔巖、張世宏及吳宗政建築師等陪同下，7日上午搭乘7時5分火車趕往花蓮與花蓮縣建築師公會劉燕湖理事長會合，於雲翠大樓及統帥飯店現場了解災情，並至花蓮縣政府震災後動員作業，迅速著手準備相關支援事宜。2月9日本會發布第一次新聞稿(P.81)，同時捐款100萬協助賑災，期盼達到拋磚引玉之效果，讓災後重建工作得以順利進行。2月13日國家地震中心於其410會議室召開「私有公用建築物加速耐震補強條例」研商會議。2月14日本會發布第二次新聞稿(P.83)並刊載於2月16日之自由時報。

2月6日內政部於中央聯合辦公大樓(南棟)18樓第9會議室召開「職業團體法(草案)」研商會議。2月22日本會於天成飯店201廳召開「公會會館共有人會議籌備會暨第一次共有人會議」。2月27日內政部消防署於消防署3樓首長決策室召開「研商消防法部分條文修正草案第2次會議」，持續爭取我建築師繼續從事消防安全設備設計、監造或裝置、檢修業務之權益。

二、對外促進公共關係部分：

2月2日於立法院群賢樓9樓大禮堂參加107年度立法院國會助理與國會聯絡人聯誼晚會。

三、增進建築專業職能部分：

2月23日中華建築隔震消能構造協會江信賢理事長拜會本會，就近期共同辦理「花蓮地區震害探討暨中日建築耐震診斷、老舊建築結構補強研討會」召開研商會議，並積極籌備後續專業講習課程事宜。

鄭宜平 謹上



非都市土地開發審議作業規範

綜合計畫組

發布日期：2018-02-02

- 內政部84.3.27台內營字第8472377號函修正
- 內政部84.7.13台內營字第8480083號函修正
- 內政部85.8.7台內營字第8504989號函修正
- 內政部86.5.9台八六內營字第8672765號函修正、(續)
- 內政部86.7.8台內營字第8673193號函修正、(續)
- 內政部87.2.16台內營字第8771255號函修正
- 內政部87.9.25台內營字第8772902號函修正
- 內政部88.9.28台內營字第8874729號函修正、(續)
- 內政部90.6.6台內營字第9083915號令修正「非都市土地開發審議規範」為「非都市土地開發審議作業規範」、(續)
- 內政部90.10.17台內營字第9085851號令修正發布休閒農場專編第五點條文
- 內政部91.10.15內政部台內營字第0910086758號令修正
- 內政部92.3.13台內營字第0920084904號令修正
- 內政部93.5.24台內營字第0930084011號令修正
- 內政部94.5.16台內營字第0940083353號令修正、附件附表
- 內政部95.7.26台內營字第0950802352號令修正、附件附表
- 內政部97.8.7台內營字第0970805739號令修正「非都市土地開發審議作業規範」總編第十六點、第十八點之一規定
- 內政部100.10.13台內營字第1000808063號令修正「非都市土地開發審議作業規範」部分規定及總編第五點附件一、總編第六點附件二、附件三
- 內政部101.8.30台內營字第1010807351號令修正總編第十七點、第十八點之一規定及第六點附件二、附件三
- 內政部102.9.6台內營字第1020808863號令修正部分規定及總編第五點附件一、總編第六點附件二及附件三、總編第八點附表二之一
- 內政部103.12.16台內營字第1030813246號令修正部分規定及總編第五點附件一、第六點附件二、附件三、第八點附表二之一、附表二之二
- 內政部104.8.17台內營字第1040811078號令修正部分規定及總編第五點附件一、第八點附表一、住宅社區專編第十七點附表四
- 內政部104.11.12台內營字第1040815492號令修正部分規定
- 內政部105.5.19台內營字第1050806976號令修正總編第九點規定
- 內政部106.3.9台內營字第1060802034號令修正部分規定
- 內政部107.2.2台內營字第1060820388號令修正總編第十一點、第十八點之一規定，自即日生效

壹、總編

- 一、本規範依區域計畫法（以下簡稱本法）第十五條之二第二項規定訂定之。
- 二、非都市土地申請開發面積足以影響原使用分區劃定目的者，依非都市土地使用管制規則規定，其土地使用計畫應經區域計畫擬定機關審議者，除其他法令另有規定者外，應以本規範為審查基準。
- 三、非都市土地申請開發區應符合各級區域計畫所定下列事項：

- (一) 區域性部門計畫之指導。
- (二) 保育水土及自然資源、景觀及環境等土地分區使用計畫。

位於直轄市、縣（市）區域計畫按全國區域計畫所定下列條件劃設之設施型使用分區變更區位者，免依本編第三點之一、第三點之二辦理：

- (一) 環境資源劃設區位條 - 1 -

(二) 成長管理劃設規模條件。

(三) 開發性質劃設區位條件。

三之一、申請開發計畫應說明基地無法於下列地區開發之理由，經徵得所在直轄市、縣（市）政府及區域計畫委員會審議同意後始得開發：

(一) 都市計畫地區之推動都市更新地區及整體開發地區。

(二) 都市計畫通盤檢討得變更使用之都市計畫農業區。

(三) 新訂或擴大都市計畫地區。

(四) 第三點第二項劃設區位。

申請開發基地規劃內容屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者，不受前項規定限制。

三之二、申請開發計畫應調查說明基地所在直轄市、縣（市）範圍內同興辦事業性質開發案件土地之分布、使用及閒置情形，並從供需面分析開發需求與無法優先使用閒置土地之理由，並取得目的事業主管機關意見文件。

前項規定之調查事項，經區域計畫委員會討論認為申請開發行為情況特殊者，其調查範圍得以區域計畫委員會指定之範圍辦理。

四、本規範計分總編、專編及開發計畫書圖三部分，專編條文與總編條文有重複規定事項者，以專編條文規定為準。未列入專編之開發計畫，依總編條文之規定。

五、為提供非都市土地擬申請開發者之諮詢服務，申請人得檢具附件一之資料，函請區域計畫原擬定機關或直轄市、縣（市）政府就擬申請開發之基地，是否具有不得開發之限制因素，提供相關意見。

六、申請人申請開發許可，應檢具下列書圖文件：

(一) 申請書。

(二) 開發計畫書圖。

(三) 涉水土保持法令規定應檢附水土保持規劃書者及涉環境影響評估法令規定應檢附書圖者，從其規定辦理。

前項第一款及第二款書圖文件格式如附件二、附件三。

區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意後，申請變更開發計畫之書圖文件格式如附件六。

七、申請開發者依本法有關規定應向直轄市、縣（市）政府繳交開發影響費者，其費用之計算除依規定辦理外，並應載明於開發計畫書中。

八、直轄市、縣（市）政府及區域計畫擬定機關受理申請開發案件時，應查核其開發計畫及有關文件（如附表一、附表二之一、附表二之二）；有須補正者，應通知申請人限期補正。

八之一、申請開發殯葬、廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場、廢棄物焚化處理廠、營建剩餘土石方資源堆置處理場及土石採取場等設施，於土地使用分區變更計畫申請同意階段，應依總編第三點、第三之一點、第三之二點、第八點、第九點、第十點、第十二點至第十六點、第十八點、第二十四點、第二十六點、第二十九點規定，並應考量區位適宜性與說明開發行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。

開發基地如經區域計畫委員會依前項規定審查無設置必要性或區位不適宜者，得不予同意。

直轄市、縣（市）政府依第 - 2 - 1 定受理第一項申請開發案件後，直轄

市、縣（市）政府應召開聽取陳情民眾或相關團體意見會議，申請人應就民眾或相關團體陳述意見做成紀錄並研擬回應意見，於提報區域計畫委員會審議時一併檢附。但已依土地徵收條例、環境影響評估法或其他目的事業法令規定辦理公聽會，且檢附相關資料佐證其公聽會之說明內涵，包括開發計畫之範圍、計畫內涵及土地取得方式者，不在此限。

九、申請開發之基地不得位於附表二之一所列第一級環境敏感地區。但有下列情形之一者，不在此限：

- (一) 屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項第一級環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦。
- (二) 為整體規劃需要，不可避免夾雜之零星小面積土地符合第九之一點規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。
- (三) 依各項第一級環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意。

前項第一級環境敏感地區中水庫集水區（供家用或公共給水），指現有、興建中、規劃完成且定案（核定中），作為供家用及公共給水者，其範圍依各水庫管理機關（構）劃定報經目的事業主管機關查認確定之範圍為標準，或大壩上游全流域面積。

九之一、申請開發基地內如有夾雜之零星屬於第一級環境敏感地區之土地，須符合下列情形，始得納入開發基地：

- (一) 納入之夾雜地須基於整體開發規劃之需要。
- (二) 夾雜地仍維持原使用分區及原使用地類別，或同意變更為國土保安用地。
- (三) 夾雜地不得計入保育區面積計算。
- (四) 面積不得超過基地開發面積之百分之十或二公頃，且扣除夾雜土地後之基地開發面積仍應大於得辦理土地使用分區變更規模。
- (五) 應擬定夾雜地之管理維護措施。

九之二、申請開發之基地位於第二級環境敏感地區者，應就基地內位於環境敏感地區之土地說明下列事項，並徵詢各項環境敏感地區主管機關意見：

- (一) 就所屬環境敏感地區特性提出具體防範及補救措施，並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。
- (二) 就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。

十、申請開發之基地，如位於自來水水質水量保護區之範圍者，其開發應依自來水法之規定管制。其基地污水排放之承受水體未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。但經區域計畫委員會同意興辦之各項供公眾使用之設施，不在此限。

開發基地所在之自來水水質水量保護區已依法公告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者，其開發應依前項規定及飲用水管理條例相關規定辦理，不受第三項規定之限制。但如開發基地未位於該自來水水質水量保護區已公告之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，並經飲用水主管機關說明該自來水水質水量保護區內不再另外劃設其他飲用水水源水質保護區者，其開發僅依第一項規定辦理，不受第三項規定之限制。

第一項基地所在之自來水水質水量保護區，於尚未依法公告飲用水水源水質保護區之範圍或飲用水取水口一定距離前，其開發除應依第一項規定辦理外，並應符合下列規定。但有特殊情形，基於國家社會經濟發展需要者且無污染或貽害水源、水質與水量行為之虞者，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水及自來水主管機關審查同意後，送經區域計畫委員會審查通過者，得不受本項第一款及第二款規定之限制。

- (一) 距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。
- (二) 取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。
- (三) 距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以外之水源保護區，其開發管制應依自來水法之規定管制。
- (四) 各主管機關依本編第六點審查有關書圖文件，且各該主管機關同意者。

十一、申請開發之基地位於原住民保留地者，其申請開發之計畫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並經區域計畫委員會同意者，得為礦業、土石、觀光遊憩、工業資源、加油站、農產品集貨場倉儲設施、原住民文化保存及社會福利事業之開發，不受本編第九點及第十點之限制。

十二、申請開發之基地位於自來水淨水廠取水口上游半徑一公里集水區內，且基地尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，暫停核發開發許可。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者，不在此限，其設置計畫應列於第一期施工完成。

前項基地如位於自來水水質水量保護區之範圍者，則依第十點規定辦理，免依本點規定辦理。

十三、基地之原始地形或地物經明顯擅自變更者，除依法懲處外，並依水土保持法相關規定暫停兩年申辦，其不可開發區之面積，仍以原始地形為計算標準。

前項開發案件經本部區域計畫委員會審議且獲致結論不同意者，請各該管直轄市、縣（市）政府確實遵照本法第二十一條及第二十二條相關規定，嚴格究辦執行。

十四、基地土地形狀應完整連接，如位於山坡地該連接部分最小寬度不得少於五十公尺，位於平地不得小於三十公尺，以利整體規劃開發及水土保持計畫。但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，不在此限。

十五、基地內之公有土地或未登記土地，基於整體規劃開發及水土保持計畫需要，應先依規定取得同意合併開發或核准讓售之文件。

十六、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）。

滯洪設施之設置地點位於平均坡度在百分之三十以上地區，且符合下列各款規定者，經區域計畫委員會審查同意後，得不受前二項規定限制：

- (一) 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。
- (二) 設置地點位於山坡地集水區之下游端且區位適宜。
- (三) 該滯洪設施之環境影響評估及水土保持規劃業經各該主管機關審查通過。
- (四) 申請人另提供位於平均坡度在百分之三十以下地區，與滯洪設施面積相等之土地。但該土地除規劃為保育目的之綠地外，不得進行開發使用。

申請開發基地之面積在十公頃以下者，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以下之土地面積應占全區總面積百分之三十或三公頃以上；申請開發基地之面積在十公頃以上者，其可開發面積如經區域計畫委員會審查認為不符經濟效益者，得不予審查或作適度調整。

十七、基地開發應保育與利用並重，並應依下列原則，於基地內劃設必要之保育區，以維持基地自然淨化空氣、涵養水源、平衡生態之功能：

- (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) 保育區面積不得小於扣除不可開發區面積後之剩餘基地面積之百分之三十。保育區面積之百分之七十以上應維持原始之地形地貌，不得開發。
- (三) 劃為保育區內之土地，如屬曾先行違規整地、海埔新生地、河川新生地或土地使用現況為漁塭、裸露地、墾耕地者，應補充如何維持保育功能之內容或復育計畫。
- (四) 保育區面積之計算不得包括道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備，且不得於保育區內劃設建築基地。
- (五) 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，經區域計畫委員會審查同意，其面積得納入保育區面積計算；前開設施面積納入保育區計算者，仍應符合第二款規定。但基地非屬山坡地範圍，基於公共安全及防災需要，所規劃生態滯洪設施之設置標準高於本規範規定者，經區域計畫委員會審議同意，其變更原始地形地貌之比例，得酌予調整。
- (六) 非屬山坡地範圍之基地設置以輔助污水處理設施改善水質為目的之人工濕地，經區域計畫委員會審查同意，得納入保育區面積計算，且其變更原始地形地貌之比例，得酌予調整。

前項第五款及第六款得調整保育區變更原始地形地貌比例，不得大於保育區面積百分之五十。

十八、開發基地內經調查有下列情形之一，且尚未依相關法規劃定保護者，應優先列為保育區：

- (一) 珍貴稀有之動、植物保護地區。
- (二) 主要野生動物棲息地。
- (三) 林相良好之主要林帶。
- (四) 文化資產之保護地區。
- (五) 經濟部認定之重要礦區且地下有多條舊坑道通過之地區。

(六) 特殊地質地形資源：指基地內特殊之林木、特殊山頭、主要稜線、溪流、湖泊等自然地標及明顯而特殊之地形地貌。

(七) 坡度陡峭地區：指坡度在百分之四十以上之地區。

十八之一、申請開發基地規劃內容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之開發行為，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，得不受第十六點第一項規定之限制。

前項開發基地於開發完成後，除滯洪池為防災需要應予維持外，應按開發前之原始地形，依第十六點第一項及第十七點規定計算不可開發區及保育區面積，供作國土復育使用，並編定為國土保安用地，該部分土地得配合土地開發合理性彈性規劃配置土地位置，其餘土地應依核定計畫整復，並加強環境景觀維護。

前項供作國土復育使用之土地面積，不得小於全區總面積百分之五十。

第一項礦石開採基地與周邊土地使用不相容之範圍邊界，應退縮留設寬度十五公尺以上之緩衝綠帶，其經區域計畫委員會同意者，得不受第十七點第一項第二款及第十八點第七款規定之限制。

前項開發完成後之土地使用及使用地編定，仍應依第二項及第三項規定辦理。

第一項申請礦石開採之土地屬國有林、公有林或保安林者，其使用地編定於開採中或開採完成應維持或編定為林業用地，不受第二項、前項及總編第四十四之三點使用地編定規定之限制。

第一項之礦石開採土地於開發完成後，直轄市、縣(市)政府應依本法第十五條之一第一項第一款規定辦理使用分區變更為原使用分區或適當使用分區。

十九、列為不可開發區及保育區者，應編定為國土保安用地，嗣後不得再申請開發，亦不得列為其它開發申請案件之開發基地。

二十、整地應依審查結論維持原有之自然地形、地貌，以減少開發對環境之不利影響，並達到最大的保育功能。其挖填方應求最小及平衡，不得產生對區外棄土或取土。但有特別需求者依其規定。

非屬山坡地之整地排水應依以下原則辦理：

(一) 挖填方計算應採用方格法，方格每一邊長為二十五公尺，並根據分期分區計畫分別計算挖填土方量。

(二) 整地應維持原有水路之集、排水功能，有須變更原有水路者，應以對地形、地貌影響最小之方式做合理之規劃，整治計畫並須徵得各該主管機關同意。

二十一、基地開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。基地內凡處於洪氾區之任何設施皆應遵照水利法之規定。

二十二、基地開發後，包含基地之各級集水區，以二十五年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出開發前之逕流量總和。並應以一百年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量，有關逕流係數之採用，得參考行政院農業委員會訂頒之水土保持技術規範，並取上限值計算。

基地之範圍及形狀，無法自力提供滯洪設施者，應取得同一集水區相關地主及居民之同意書，並協議共同提供相關基地之滯洪設施。

基地經過整地而改變集水區之範圍者，應以改變後之集水區為審議之基本單元，並須經主管水土保持、水利機關之同意。

第一項逕流量之計算，~~應~~由法登記開業之相關專業技師簽證。但由政府相關專業機關提~~出~~由機關內依法取得相當類科技師證書

者為之者，不在此限。

第一項滯洪設施面積之計算標準，山坡地開發案件，如水土保持法相關規定另有規定者，從其規定。但經區域計畫委員會審議認為該設施容量無法負荷瞬間暴雨量之虞者，申請人應收集鄰近地區氣象局測得之雨量氣候值統計資料，提出相關分析及因應對策，於同意開發許可時，作成附帶條件，納入規劃水土保持計畫送請審核。

二十三、基地開發後，基地排水系統在平地之排水幹線（如箱涵、野溪）應依據二十五年發生一次暴雨強度設計，排水支線（如涵管）應依據十年發生一次暴雨強度設計，排水分線（如U型溝）應依據五年發生一次暴雨強度設計。

二十四、基地開發應分析環境地質及基地地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及基地安全之可能性者，其災害影響範圍內不得開發。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，在能符合本規範其他規定之原則下，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。

開發基地位於地質法公告之地質敏感區且依法應進行基地地質調查及地質安全評估者，應納入地質敏感區基地地質調查及地質安全評估結果。

二十五、基地開發不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，基地中有部分為非申請開發範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。

二十六、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。但經區域計畫委員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。

二十七、基地開發應依下列原則確保基地通往中心都市之縣級（含）以上道路系統的順暢：

（一）基地開發完成後，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）前款道路系統無剩餘容量時，暫停核發開發許可。但有計畫道路或申請人提出交通改善計畫能配合基地開發時程，且徵得該道路主管機關之同意，並符合前款規定者，不在此限。

二十八、基地開發應視需要規劃或提供完善之大眾運輸服務或設施。

二十九、基地開發應檢附電力、電信、垃圾及自來水等相關專業主管機構之同意文件。但各該機構不能提供服務而由開發申請人自行處理，並經各該機構同意者不在此限。高壓輸電力線經過之土地，原則上規劃為公園、綠地或停車場使用，並應依電力主管機構有關規定辦理。

三十、基地內應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，下水道系統應採用雨水與污水分流方式處理。

三十一、為確保基地及周遭環境之品質與公共安全，區域計畫擬定機關得依基地本身及周遭之環境條件，降低開發區之建蔽率、容積率；並得就地質、排水、污水、交通、污染防治等項目，委託專業機構或學術團體代為審查，其所需費用由申請人負擔。

三十二、開發後基地內之透水面積，山坡地不得小於扣除不可開發區及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。但經區域計畫委員會認定無影響安全之虞者，不在此限。
基地位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其開發後基地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。

- 三十三、基地整地應配合自然景觀風貌，儘量自然化，其整地之綠化應與自然環境配合。
- 三十四、公共管線應以地下化為原則，管線如暴露於公共主要路線上時，應加以美化處理。
- 三十五、開發區內建築配置應儘量聚集，並將法定空地儘量靠近連貫既有之保育區，使得建築物基地之法定空地能與保育區相連貫，而發揮最大保育功能。□□
- 三十六、基地內之道路應順沿自然地形地貌，並應依下列原則設置：
- (一) 避免道路整地造成長期之基地開發傷痕，以維護基地之自然景觀。
 - (二) 路網之設置應表達基地之自然地形結構，避免平行道路產生之階梯狀建築基地平台所形成之山坡地平地化建築現象，並避免產生違背基地自然特性之僵硬人工線條。
- 三十七、申請開發者，應依下列原則提供基地民眾享有接觸良好自然景觀的最大機會：
- (一) 優先提供良好之觀景點為公共空間，如公園、步道及社區中心等。
 - (二) 以公共步道銜接視野優良之公共開放空間。
 - (三) 建物的配置應提供良好的視覺景觀。
- 三十八、為維護整體景觀風貌及視野景觀品質，申請開發之基地與相鄰基地同時暴露於主要道路之公共視野中者，應配合相鄰基地優良之景觀特色，塑造和諧的整體意象。
- 三十九、申請開發者，其基地內建築物應尊重自然景觀之特色，並應注意下列事項：
- (一) 建築量體、線條、尺度均應順應自然地形地貌之結構，表達並強化各個地形景觀。
 - (二) 建築物之容許高度應隨坡地高度之降低而調整，以確保大多數坡地建築的視野景觀。
 - (三) 建築尺度、色彩、材質及陰影效果，均應與相鄰地形地貌配合，並應保持以自然景觀為主之特色。
 - (四) 利用地形的高低差或建築物本體，提供停車空間以避免增加整地的面積及大片的停車景觀。
 - (五) 依建築法令綠建築相關規定辦理之開發基地，應說明綠建築設計構想並承諾未來於建築許可階段配合辦理。
- 四十、申請開發案之土地使用與基地外周邊土地使用不相容者，應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶。寬度不得小於十公尺，且每單位平方公尺應至少植喬木一株，前述之單位應以所選擇喬木種類之成樹樹冠直徑平方為計算標準。但天然植被茂密經認定具緩衝綠帶功能者，不在此限。
前項緩衝綠帶與區外公園、綠地鄰接部分可縮減五公尺；基地範圍外鄰接依水利法公告之河川、湖、海、海域區者，其鄰接部分得以退縮建築

方式辦理，其退縮寬度不得小於十公尺並應植栽綠化，免依前項規定留設緩衝綠帶。

四十一、申請開發，需於基地季節風上風處設置防風林帶者，其寬度比照緩衝綠帶標準。

前項防風林帶得配合緩衝綠帶設置。

四十二、全區綠化計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。□

四十三、全區綠化計畫應涵括機能植栽（緩衝、遮蔽、隔離、綠蔭、防音、防風、防火及地被等植栽）景觀植栽及人工地面植栽等項目，並以喬木、灌木及地被組合之複層林為主要配置型態。

前項綠化計畫範圍應包含基地私設之聯絡道路。

四十四、開發區位於下列高速鐵路、高速公路及區域計畫景觀道路行經範圍內，應做視覺景觀分析：

- (一) 以高速鐵路、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。
- (二) 以區域計畫景觀道路（如附表七）兩側一公里範圍內或至最近山稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者。

四十四之一、申請開發之基地位於河川新生地範圍者，應符合下列規定：

- (一) 開發計畫書應敘明土地使用性質及相關防洪計畫之相容性，開發計畫應符合河流流域之整體規劃，以維持原有河系流向、河岸之平衡及生態系之穩定，將環境影響減至最小為原則。開發區土地利用應採低密度之規劃使用，明確說明其土地需求之計畫方式，並依計畫目的及區位環境特性，編定適當土地使用分區及用地，且應視開發區之土地利用方式及鄰近地區需要，適當配置相關排水設施及防汛通路，以供防汛搶險之公共安全使用。
- (二) 開發計畫中應包含築堤造地計畫以敘明土地利用強度及堤防設計關聯性，並檢附於河川新生地開發築堤造地計畫摘要簡表（如附表六）。有關堤防結構型式之規劃設計應先考慮新生地之土地使用分區，以安全、經濟與河岸景觀、生態保育並重為原則，宜採親水性及生態工法之設計。有關堤防之興建及排水工程設計，並應先報請水利主管機關審核同意，施工前須向水利主管機關申請核准。
- (三) 開發計畫中應研訂環境維護計畫及土地處理計畫，以分期分區方式辦理開發者，並應說明開發各期與分區之資金來源及資金運用估算方式。因開發致可能影響鄰近地區之安全或對既有設施造成之損害，所採取之河岸防護措施，其防護計畫成本應納入開發申請案財務計畫中。

前項所稱河川新生地開發，係指涉及築堤造地及堤後新生地之開發者。

四十四之二、為因應氣候變遷影響及不同天然災害（如水災、土石流、颱風及地震等）發生時之緊急避難與防救災措施，開發案件應研擬防災計畫內容。

四十四之三、申請開發案件如屬單一興辦事業計畫使用者，於使用地變更規劃時，除緩衝綠帶與 - 9 - 土地應分割編定為國土保安用地、滯

洪池應分割編定為水利用地及穿越性道路應分割編定為交通用地外，其餘區內土地均編定為該興辦目的事業使用地。

申請開發案件如非屬單一興辦事業計畫使用者，區內各種土地使用項目仍應按審定土地使用計畫內容與性質，分割編定為適當使用地類別。

申請開發案件屬第一項情形者，申請人應依第一項用地變更編定原則規劃用地類別，並依非都市土地使用管制規則規定應編定之用地類別，擬具各種用地之土地使用強度對照表，本部區域計畫委員會於審議時，得視個案之開發類型及規模等因素，賦予開發建築之遮蔽率、容積率及有關土地使用管制事項。

四十四之四、申請開發案經本部區域計畫委員會審查會議審議通過，本部尚未核發開發許可函前，非經申請人發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。

四十四之五、申請開發之基地位於山坡地範圍者，其基地整地、排水、景觀等相關設施之規劃與配置，宜以尊重生態之理念進行設計。

四十四之六、申請開發基地位於經濟部公告之嚴重地層下陷地區者，開發行為所需水源應不得抽取地下水，並應以低耗水使用為原則。前項申請開發計畫應依所在區域近五年內地面之年平均下陷量，評估該區域未來可能之下陷總量，並據此提出防洪、排水及禦潮等相關措施，以防止基地之地盤沈陷、海水入侵或洪水溢淹等情形。基地位於彰化縣、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；基地位於高速鐵路兩側一百五十公尺範圍內者，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。

四十四之七、申請開發基地為行政院同意設立之自由經濟示範區，得訂定土地使用分區管制計畫，說明各種用地之容許使用項目及強度。區內土地依使用性質編定為特定目的事業用地者，其容積率不得超過百分之二百四十。

自由經濟示範區屬綜合性土地利用型態者，應說明各分區使用項目之相容性及管理方式，必要時應說明各種不相容使用行為產生衝突之解決方案。

自由經濟示範區應留設不得少於全區面積百分之二十之公共設施用地。

自由經濟示範區之開發，得免依總編第十七點規定留設保育區。

四十五、本規範實施後，尚未經區域計畫原擬定機關受理審查者，應依本規範審議之。

四十六、本規範為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以區域計畫委員會之決議為準。

四十七、本規範經內政部區域計畫委員會審議通過後實施之。

貳、專編

第一編 住宅社區

一、社區開發應遵循各該區域計畫指定之人口及住宅用地之總量管制，或位於總編第三點第二項所劃設區位。但屬鄰近重大產業建設投資地區且符合該地區發展需要所衍生住宅需求者，不在此限。

一之一、申請開發基地位於一般農業區者，面積須為十公頃以上。

一之二、社區開發區位應符合下列原則。但申請人提出之因應措施經區域計畫委員會討論同意者，不在此限：

- (一) 位於鐵路、高速鐵路、都會捷運等軌道系統或大眾運輸系統之車站或轉運站道路距離三公里範圍內。
- (二) 位於中、小學道路距離二公里範圍內。
- (三) 位於警察及消防設施足以涵蓋之服務範圍內。
- (四) 位於自來水供應範圍內。
- (五) 位於污水下水道設施涵蓋範圍內。

基地位於總編第三點第二項所劃設區位者，免受前項規定限制。

二、申請開發之基地位於山坡地者，其保育區面積不得小於扣除不可開發區面積後之剩餘基地面積之百分之四十。保育區面積之百分之七十以上應維持原始之地形面貌，不得開發。

三、基地內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以下之土地面積應佔全區總面積百分之三十以上或三公頃以上。

四、為減少主要河川流域過度開發，減輕水患災害，如基地位於各該主要河川水源水質水量保護區範圍內者，於整治工程未完成前，得由直轄市、縣（市）政府建議區域計畫擬定機關暫緩核准開發。

五、基地開發之街廓，以獨立住宅或雙併住宅為主者，其長邊應以八十公尺至一百二十公尺為原則，短邊應以二十公尺至五十公尺為原則；以集合住宅為主者，其邊長不得超過二百五十公尺。其街廓內之停車場、綠地、廣場、通路、臨棟間隔等應做整體規劃。

基地位於山坡地者，其街廓得順應地形地勢規劃，經區域計畫委員會認定需要者得不受前項規定之限制。

六、基地開發應確實標明每宗建築基地位置。整地後每宗建築基地最大高差不得超過十二公尺，且必須臨接建築線，其臨接長度不得小於六公尺。

七、基地開發應於集合住宅或建築組群之外圍設置十公尺以上緩衝帶，且得以道路為緩衝帶。

八、居住人口數之核算，依每人三十平方公尺住宅樓地板面積之標準計，又依每四人為一戶核算戶數，並據以計算公共設施或必要性服務設施及公用設備之需求。

九、基地開發應依下列原則確保基地連接縣道（含）以上之聯絡道路系統交通之順暢：

- (一) 基地開發完成後所產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，優先申請者優先分配剩餘容量。
- (二) 前款道路系統無剩餘容量時，暫停核發開發許可。但有計畫道路或申請人提出交通改善計畫能配合基地開發時程，且徵得該道路主管機關之同意，並符合前款規定者，不在此限。

十、基地內之主要道路應採人車分離規劃之原則劃設人行步道，且步道寬度不得小於一·五公尺。

十一、基地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用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 - 11 -

- 十二、基地開發應設置國民中學、小學學校用地，學校用地標準應依據教育部訂定之國民中小學設備基準或縣（市）政府另定並報經教育部備查之基準內之都市計畫區外之校地面積標準作為計算標準，校地應切結同意贈與直轄市、縣（市）。
- 學生數之核算，國民中學學生數以居住人口數之百分之八計，國民小學學生數以居住人口數之百分之十五計。依前項設備基準，國中、小生每生二十五平方公尺計。但縣（市）政府依其實際需要另定基準者，從其規定。
- 如居住人口數未達設校經濟規模者，得依下列規定辦理：
- （一）自願贈與最少每一國中、小生二十五平方公尺之完整建築基地提供給當地直轄市、縣（市），作為取得中、小學用地及建校之代用地。
 - （二）贈與建地給直轄市、縣（市）時，應簽訂贈與契約，並註明標售所得之費用，應作為該基地學區範圍內購買學校用地及建校、改善學校服務水準或增建學校設施等所需費用。
- 前項第二款之贈與契約應於區域計畫擬定機關核發許可後，縣（市）政府公告開發許可內容前完成之。
- 學校用地應編定為特定目的事業用地，規劃為代用地者，應一併整地並應編定為建築用地。
- 申請人依規定繳交學校開發影響費者，免依第三項及第四項規定辦理。
- 十三、土地使用計畫中應敘明學校代用地所規劃之建蔽率、容積率及計畫容納人口數、戶數。
- 十四、公共設施及公用設備設置規模之面積大小，應將學校代用地之容納人口數與開發案之原計畫人口數合併計算其面積。
- 十五、基地應設置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，短邊寬度不得小於二十五公尺。
- 前項用地之設置應緊鄰住宅區，且不得設置於本規範訂定之優先保育地區。
- 十六、閭鄰公園、社區道路應同意贈與鄉（鎮、市），污水處理場應贈與直轄市、縣（市）。
- 前項贈與應含土地及設施，但操作管理維護仍由社區管理委員會負責。
- 十七、依規定設置中、小學（含代用地）、閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）、社區道路、污水處理場之用地應於分割後依其使用性質變更編定為適當用地。
- 公共設施或必要性服務設施如因開發期程之延滯而會導致閒置毀損，得依附表四之認定時間，經直轄市或縣（市）政府同意並視實際情形由開發者切結及提供公共設施興建保證金後，先行辦理變更編定。
- 十七之一、（刪除）。
- 十八、基地應依下列規定設置規模適當的社區中心用地，作為社區商業、圖書、集會、交誼、康樂、醫療保健及其他公共設施或必要性服務設施之使用，以利社區意識之形成：
- （一）基地應設置每人面積不得超過四.五平方公尺，作為社區中心用地，且不得超過住宅用地面積百分之八。

- (二) 社區中心應設置於基地內主要道路上且應於距離各住宅單元或鄰里單元八百公尺之步行半徑範圍。
- (三) 開發計畫應就社區中心可能使用之內容，提供規劃構想。
- 十九、開發計畫中應明列由開發者提供之各項社區服務設施內容、規模及工程品質，並於分期分區發展計畫中明確說明該等服務設施之完成時程。
- 二十、開發計畫書中應規定協助住戶成立「社區管理委員會」之事項及作法，以保障居民長期的安全及生活之便利。
- 二十一、開發之財務計畫及公共設施或必要性服務設施營運管理計畫，應依公共設施或必要性服務設施營運管理計畫（格式如附件三）辦理。
- 二十二、（刪除）。
- 二十三、（刪除）。
- 二十四、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，九十九年六月十五日以前區內既存聚集之住宅建築土地面積規模達一公頃以上者，應依下列各款及本規範規定申請審議。但本規範總編第十四點、第十七點、第二十八點、第三十點、第三十二點、第三十四點、第三十五點、第三十九點、第四十點、第四十四點及本編第二點、第三點、第五點至第七點、第十二點至第十四點，不在此限：
- (一) 申請範圍以位於原解除工業區編定範圍為限；其申請面積不得大於區內既存聚集住宅建築土地面積之三倍。
- (二) 基地申請範圍鄰接丁種建築用地者，應留設二十公尺以上之緩衝綠帶或隔離設施。周邊丁種建築用地屬特殊性工業使用者，其緩衝綠帶或隔離設施寬度不得少於六十公尺。
- (三) 開發基地內公共設施用地比例不得低於扣除緩衝綠帶及隔離設施剩餘基地土地面積之百分之二十五；其開發或建築案，人口達下水道法施行細則第四條規定之新開發社區規模時，依規定設置專用下水道。
- (四) 集合住宅或建築組群之外圍應設置適當之緩衝帶，並得以道路、防風林、綠帶、河川、區域灌排水充當。
- (五) 開發計畫應說明附近商業設施、醫療設施、教育設施（托兒所、幼兒園、國小、國中）、公共設施（自來水系統、下水道系統、電力、垃圾處理、郵政電信服務、警察派出所、消防站）之服務範圍。

第二編 高爾夫球場

- 一、（刪除）。
- 二、保育區面積，不得小於扣除不可開發區面積後之剩餘基地面積之百分之二十五；且百分之七十的保育區應維持原始之地形面貌，不得變更地形。
- 三、基地開發應對下列項目作調查分析：
- (一) 環境地質及基地地質之調查分析。
- (二) 主要脊谷縱橫剖面及挖、填方高度超過二十公尺且可能影響相鄰地區安全者應做深層滑動分析。

經分析後，凡具有影響相鄰地區及基地安全之可能性者，其災害影響範圍內，不得開發。但經依法登記開業之相關地質專業技師簽證，可以排除潛在災受害者，在能符合本規範其它規定之原則下，不在此限。

- 四、高爾夫球場會館建築基地面積不得大於一公頃。
- 五、基地經過整地的面積扣除球道及會館建築部分應考量原有生態系統予以綠化，其剩餘面積每單位平方公尺應至少植喬木一株。
前項之單位應以所選擇喬木種類之成樹樹冠直徑平方為計算標準。
- 六、基地內任一球道，其安全距離形成之範圍（詳附圖一），以不重疊於相鄰之球道區及境界線為原則。但若經區域計畫委員會同意，得視地形變化狀況適當調整之。
- 七、基地應提供小客車停車位數不得小於下列規定：
 - （一）球場為九洞者應提供至少一百五十輛之停車位。
 - （二）球場為十八洞者應提供至少二百輛之停車位。
 - （三）超過十八洞者，每增加九洞提供至少一百五十輛之停車位。
- 八、高爾夫球場得設置附屬之住宿設施，並應符合下列規定：
 - （一）住宿設施樓地板面積以不超過核准會館樓地板面積五分之一為則，且應位於會館建築基地範圍內。
 - （二）有關住宿設施應參考觀光旅館業管理規則訂定住宿管理辦法，並納入球場管理規章。
 - （三）新增住宿設施應依高爾夫球場管理規則第八條規定申請變更計畫，並於申請建造執照時註明其用途。

第三編 遊憩設施區

- 一、遊憩設施區開發應接受該區域計畫區域性觀光遊憩設施計畫之指導。遊憩活動內容須與自然資源條件相配合，如係人為創造者，應符合區域性觀光遊憩系統開發原則。
- 二、遊憩設施區自然遊憩資源應詳細調查，據以擬定遊憩資源經營管理計畫。針對主要遊憩資源詳擬具體可行的保育計畫，並採取立即有效的保育措施。
- 三、遊憩設施區應依據區域性旅遊人次空間分派、交通、資源及區內遊憩承載量，訂定合理的使用容量，並據以提供遊憩服務及設施。
- 四、遊憩設施區應以提供遊憩設施為主，且依計畫設置必要性服務設施，有關遊客餐飲住宿設施建築基地面積，依其遊憩設施區之主要用途之不同規定如下：
 - （一）以遊樂區性質為主者：有關遊客餐飲住宿設施建築基地面積應不得超過扣除不可開發區及保育區面積後剩餘基地面積之百分之三十。
 - （二）以旅館性質為主者：有關遊客餐飲住宿設施建築基地面積應不得超過扣除不可開發區及保育區面積後剩餘基地面積之百分之五十五；其餘基地可開發之土地並應設置觀光遊憩管理服務設施，其設施構造應與週邊景觀相調和，依核定計畫管制之。
- 五、保育區應以生態綠化方式強化及確保保育功能，高度十公尺以上之樹木及高度五公尺以上、面積三百平方公尺以上之樹林應予保存。

六、基地內必要性服務設施之提供應能滿足一般尖峰日旅遊人次需求，並應符合下列規定：

(一) 基地內應設置停車場，其停車位數計算標準如下：

大客車停車位數：依實際需求推估。

小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之二分之一。

機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之二分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。

(二) 以人為創造之遊樂區，基地內應設置開放式公園、綠地。必要時並宜設置遊憩性腳踏車道、接駁巡迴巴士。

七、基地之大客車出入口若臨接公共道路，則出入口應以多車道方式規劃，並留設大客車暫停空間，以確保公共交通之順暢。

八、為維護遊客之安全，應協調地方交通單位，設置必要之交通號誌。

九、開發單位須提供基地聯外道路之瓶頸路段在週休二日日間連續十六小時（八時到二十四時）的交通量調查資料，且至少調查假期開始前一日、假期中、以及假期結束日等三種時間之資料。

第四編 學校

一、學校之土地使用計畫應依不同之性質，如行政區、教學研究區、試驗區、住宿區、校園活動、運動場及其他等單一或複合之土地使用，說明各區建築配置之構想、校園意象之塑造、開放空間及道路動線系統之規劃與必要之服務設施之設置計畫。

二、校區內宜設置人車分道系統，並應有完整之人行步道系統。

三、住宿區應依設計容量預計其住宿人口數，並據以設置必要性服務設施及公用設備。

四、基地開發應考量教職員生需求，規劃校園活動系統，如運動場、綠帶、休憩綠地及草坪、活動廣場及中庭等；其開放空間之景觀塑造，應一併規劃。

五、學校之交通系統計畫，應含設校後人車集結對附近環境及道路系統之衝擊、校內道路之規劃、人車動線之佈設、大眾運輸系統之調查、停車位之需求及交通旅次之預測。

前項交通旅次之預測，應考量下列因素：

(一) 住宿者：依宿舍設計容量預計其寄宿人數，並據以推估其往返校區之發生旅次。

(二) 寄居者：指寄居於基地附近之教職員及學生，其人數應依當地實際環境作推估。寄居者之旅次得視同住宿者計算。

(三) 通勤者：非屬住宿及寄居者。其每日旅次產生依運具選擇不同，得區分為大眾運輸工具、大、小客車及機車旅次，並應視基地交通條件推估之。

(四) 其他蒞校者：如參觀、訪問等其他原因來校之人員，其旅次視狀況推估之。

六、停車位應依下列原則留設：

(一) 大客車停車位數：依實際需求推估。

(二) 小客車停車位數：不 - 15 - 每日單程小客車旅次之三分之二。

(三) 機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之三分之二。

前項停車位之設置，得以基地內之路邊或路外之方式為之。

七、校地之利用除建築物、道路、廣場、及必要性服務設施外，應以公園化為原則。除必要之整地及水土保持設施外，應儘量維持原地形並加以綠化，以作為開放空間。基地內經常性之地面溪流，除必要性之公共設施或為水土保持所需利用者外，應儘量維持原狀，並改善水質，其兩岸並應植生美化。基地如位於山坡地，其留設之永久性沉砂池宜規劃為景觀湖泊，供師生休閒使用。

第五編 廢棄物衛生掩埋場

- 一、基地應於入口處、場區進出道路、管理辦公室、磅秤室、保養廠等附屬設施附近設置各種景觀美化設施，並利用場區內之空地設置庭園綠地等設施以改善場區觀瞻。
- 二、垃圾處理採衛生掩埋法者，應建立地下水監測系統，以觀測井監測地下水水質，並於基地內設置四口以上合於下列規定之地下水觀測井：
 - (一) 至少有一口井位於場地水力坡線之上游，俾利取得足以代表埋堆地下水質之水樣。
 - (二) 至少有三口井位於場地水力坡線之下游並應各具不同深度，俾利探查埋堆下之地下水中是否有垃圾滲入水侵入。
 - (三) 前款三口井中至少有一口應靠近掩埋場設置，其餘各井則位於基地境界線內，俾可觀測基地內地下水之水質。
- 三、垃圾處理採衛生掩埋法者，應於開發計畫中說明取棄土計畫。
- 四、垃圾處理採衛生掩埋法者，應於開發計畫中說明最終土地利用計畫，並應考慮掩埋地之沉陷及其結構特性與交通系統、周圍環境條件等。

第六編 殯葬設施

- 一、殯葬設施之設置、擴充、增建或改建，除依殯葬管理條例規定外，應接受區域計畫殯葬設施規劃原則之指導，並於土地使用分區變更計畫申請同意階段，根據其服務範圍進行供需分析，評估實際需求。
- 二、公墓開發應以公園化為原則。平地之墳墓造型應以平面草皮式為主。山坡地之墳墓造型應順應地形地勢設置，且墳頭後方須保持植栽坡面，不得興建護壁或任何型式之設施物。
- 三、保育區內除水土保持設施及以自然素材構成之步道、休憩亭台、座椅、垃圾筒、公廁、安全及解說設施外，不得設置其他人工設施。
- 四、基地內必要性服務設施之提供應依下列規定：
 - (一) 基地內應設置停車場，其計算標準如次：
 - 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，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準，並應研擬掃墓季節之交通運輸管理計畫（包括運輸需求減量、配合或提昇公共運輸服務或轉乘接駁措施等），以紓緩停車空間之不足。
 - 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。
 - (二) 設置公墓者，基地內應依殯葬管理條例第十七條規定設置綠化空地。並得計入前條保育區面積計算。但應符合總編第十七條第一項第二款規定。

五、基地應設置足夠之聯絡道路，其路寬應滿足基地開發完成後，其聯絡道路尖峰小時服務水準於D級以上，且不得低於六公尺，如未達到該服務水準，並應研擬地區交通運輸管理計畫，以減緩基地開發所產生之交通衝擊。其尖峰小時，在公墓及骨灰（骸）存放設施之開發型態係指掃墓季節及平常日之尖峰小時。

如未採前項設置者，其路寬應依下列規定：

- (一) 計畫使用容量在二千以下者，其聯絡道路路寬不得小於六公尺。
- (二) 計畫使用容量在二千以上，不滿五千者，其聯絡道路路寬不得小於八公尺。
- (三) 計畫使用容量在五千以上者，其聯絡道路路寬不得小於十公尺。

第一項及第二項聯絡道路之拓寬，如位於山坡地範圍者，應避免造成對生態環境及地形地貌之破壞。

六、第四點、第五點計畫使用容量包括墓基數及骨灰罐數，其計算標準如下：

- (一) 屬埋藏性質之墓基數及骨灰罐數計算標準依殯葬管理條例第二十三條之規定。
- (二) 非屬埋藏性質之骨灰（骸）存放設施者，其骨灰罐數依每骨灰罐占零點一五平方公尺骨灰存放設施樓地板面積之標準計算；骨骸罐數依每骨骸罐占零點三平方公尺骨骸存放設施樓地板面積之標準計算。

前項第一款屬埋藏性質之墓區應留設一定比例土地作綠化空地、水土保持設施及墓區內步道等使用。基地位於山坡地者，其比例不得小於墓區面積百分之五十；位於平地者，其比例不得小於墓區面積百分之三十。

七、（刪除）。

八、（刪除）。

九、（刪除）。

十、（刪除）。

十一、殯葬設施之設置應做視覺景觀分析。

十二、殯葬設施之服務設施區如管理中心、員工宿舍、餐廳等，應集中設置，其面積不得大於基地面積百分之五。

第七編 貨櫃集散站

一、基地聯絡道路路寬不得小於二十公尺。

二、基地若緊鄰公共道路，則靠基地側應設置加減速轉彎車道，其長度不得小於六十公尺。

三、基地出入口大門應以多車道方式規劃並留設貨櫃車暫停空間，以確保公共交通之順暢。

四、基地內貨櫃集散附屬設施，應先取得相關主管機關之同意文件，並應符合相關法規之規定。

第八編 工業區開發計畫

一、非都市土地申請開發工業區面積不得少於十公頃。但依據產業創新條例等有關規定申請開發者面積不得少於五公頃。有關開發之審議，除其他法令另有規定者外，應以本規範為基準。

- 二、工業區劃編應採開發計畫暨細部計畫二階段辦理。申請開發工業區面積大於一百公頃者，應先擬具開發計畫，經各該區域計畫擬定機關審議同意劃編為工業區後，再依核定開發計畫擬具細部計畫，報請各該區域計畫擬定機關審議。但申請開發工業區面積小於一百公頃或經各該區域計畫擬定機關同意者，其開發計畫得併同細部計畫辦理。

申請工業區開發計畫書圖製作格式如附件二。

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

工業區開發區位應距離高速公路或快速道路交流道、高速鐵路車站、機場、港口或鐵路車站道路距離三十公里範圍內，並符合下列情形之一：

- （一）基地周邊道路距離十公里範圍內已有工業區、科學園區、產業園區或既有工廠聚落產業，可提供申請產業發展基礎或形成產業聚落潛能。
- （二）基地周邊道路距離十公里範圍內已有相關工業、科技、研發之大專院校或研發機構資源，並可與其配合，提供申請案研發及人力環境。

基地位於總編第三點第二項所劃設區位者，免依前二項規定檢討。申請特殊性工業區開發或於離島、偏遠地區設置者，免依前項規定檢討。

- 四、申請開發之工業區位於依法劃定之海岸（域）管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍者，其開發除應依主管機關公告之事項管制外，並應先向該管主管機關申請許可。

- 五、工業區內被劃為海岸（域）管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之土地，得列為基地內之國土保安、工業區綠地等用地，並依相關法規管制。

- 六、工業區形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於五十公尺。但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，不在此限。

基地中有部分為非申請開發範圍之地區者，應維持該等地區出入道路之功能。

- 七、工業區周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，並應於區內視用地之種類與相容性，在適當位置劃設必要之緩衝綠帶或隔離設施。但在特定農業區設置工業區，其與緊鄰農地之農業生產使用性質不相容者，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度不得少於三十公尺；設置特殊工業區，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度以六十公尺為原則。

前項工業區周邊緩衝綠帶寬度不得低於十公尺。基地緊鄰森林區或特定農業區者，其緩衝綠帶寬度不得低於二十公尺。但公園、綠地及滯洪池等設施因規劃考量須設置於基地邊界者，經區域計畫委員會同意且寬度符合上開規定者，不在此限。

第一項基地範圍毗鄰工業用地或工業區，經工業主管機關認定二者引進產業之使用行為相容，且經區域計畫委員會同意者，其毗鄰部分之緩衝綠帶或隔離設施寬度得予縮減，並應於其他範圍邊界依前二項規定留設等面積之緩衝綠帶或隔離設施。

第一項所稱隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性設施為限。

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，不受前項規定限制。其以空地為隔離設施者，該部分土地面積不予核給容積。

工業區之開發得免依總編 - 18 - 規定留設保育區。

八、工業區應依開發面積、工業密度、及出入交通量，設置二條以上獨立之聯絡道路，其主要聯絡道路路寬不得小於十五公尺。

前項聯絡道路其中一條作為緊急通路，其寬度不得小於七公尺。

區域計畫委員會得依據工業區之鄉鎮地區環境限制、區位條件、工業性質等酌減其聯絡道路寬度。

九、工業區開發，需計畫利用附近區域大眾運輸系統或其他相關交通建設計畫配合者，應先徵求該管主管機關之同意。

十、工業區內應設置適當之廢污水處理設施，並採雨水、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。廢污水並不得排放至農業專屬灌排水渠道系統。

十一、工業區開發應依其規模大小於區內設置郵政、金融、治安、消防、交通轉運站、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等必要之服務設施。該服務設施規模除須滿足工業區內之需要外，且須與區外附近之服務設施相配合。

第九編 工業區細部計畫

一、工業區細部計畫應符合開發計畫構想，有變更開發計畫之必要者，應同時提出變更申請。

二、申請非都市土地工業區細部計畫許可應檢附下列書圖文件：

- (一) 申請書。
- (二) 開發建築計畫。
- (三) 土地使用分區管制計畫。
- (四) 公共設施營運管理計畫。

前項書圖文件製作格式如附件三。

三、工業區街廓型態應配合工業區類型、功能及標準廠房予以規劃，區內各種配置，應依土地開發使用性質及核定之細部計畫，依據非都市土地使用管制規則編定為適當使用地。其中廠房用地、住宅社區用地部分以編定為丁種建築用地為原則，公共設施用地、管理及商業服務用地以編定為特定目的事業用地為原則，滯洪池以編定為水利用地為原則，綠地則以編定為國土保安用地為原則。

單一興辦工業人開發工業區，其土地使用編定原則得依總編第四十四之三點規定辦理。

四、工業區規劃應訂定土地使用分區管制計畫，說明容許使用項目及強度。

工業區開發如採大街廓規劃原則或須對外招商者，其土地使用分區管制計畫應說明區內各種用地容許使用項目及強度、建築退縮規定、退縮地之使用管制、建築高度管制、停車空間設置標準、道路設計標準、栽植及景觀綠化、建築附屬設施等。

第二項使用項目如含括員工宿舍者，其管制計畫內容並應說明設置員工住宿所衍生之相關休憩設施、公共設施之需求及規劃設置方式。

第一項容許使用項目及強度不得違反非都市土地使用管制規則相關規定。

五、工業區應依其環境特性及工業型態，於法令限制之範圍規劃其開發強度。但區域計畫主管機關得視其地本身及周遭環境條件，降低建蔽率、容積率等以維持環境品質。

- 六、非工業主管機關申請開發之基地內夾雜零星或狹小之國有土地或未登錄土地，基於整體規劃開發及水土保持計畫需要，其位於山坡地者應先依規定取得同意合併開發證明文件；位於平地者應先徵得該管國有土地主管機關對該開發案使用國有土地之處理意見。
- 七、工業區應依開發後之全部實際需求擬定交通系統計畫。其實際交通量、停車場之計算應依其土地使用之不同予以加總計算。
- 八、工業區內應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之 0.2 倍，規劃公共停車場。
- 九、工業區內之運輸倉儲場站之貨櫃車輛出入口臨接公共道路者，其出入口大門應以多車道方式規劃並留設暫停空間，並於基地設置加減速轉彎車道，以確保公共交通之順暢。
- 十、運輸倉儲場站之設計，應無礙於運貨車輛進出廠區、行進及裝卸之順暢。其作業廠房主要運貨道路之設計應依交通部訂頒公路路線設計規範規定辦理。
- 前項主要運貨道路任一車道寬度，不得小於三·七五公尺。其最小轉彎半徑，應依未來營運時預估使用之最大大型車輛設計。
- 十一、工業區內之道路系統，應依下列原則留設：
- (一) 主要道路：指連接各分區之主要進出口，或環繞全區及各分區以構成完整之道路系統。道路寬度不得低於十二公尺，全線並須予以植栽綠化。
 - (二) 次要道路：指主要道路以外構成各街廓之道路系統。道路寬度不得低於十公尺，並應視情況予以植栽綠化。
 - (三) 服務道路：指街廓內或建築基地內留設之服務性道路。道路寬度不得低於八公尺。
- 前項各款道路之容量應妥為規劃留設，以確保區內行車之順暢。
- 十二、工業區內寬度超過十公尺之道路，應留設人行道，並應連接其他道路人行道或人行專用步道以構成完整步道系統。
- 前項人行道得於道路之二側或一側留設，其寬度合計不得小於一·五公尺，並應予以植栽綠化。
- 十三、工業區內人行步道系統與車道相接，其行車動線對人行安全造成重大之不利影響者，應以立體化交叉方式規劃。
- 十四、工業區開發應檢附自來水、工業用水、電力、電信、垃圾處理及廢棄土處理等相關主管機關明確同意文件。
- 十五、工業區開發後透水面積不得小於基地面積之百分之三十。基地位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其開發後基地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。
- 十六、工業區之整地應配合自然景觀風貌，並應依下列方式辦理：
- (一) 整地後之坡面應處理成和緩之曲面，凡暴露於公眾視野之坡面均應模擬自然地形。
 - (二) 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。
 - (三) 研擬控制土壤沖蝕量之措施，並應防止土石流失成災害。
 - (四) 整地計畫應說明表：- 20 - 並擬定表土貯存計畫。

- (五) 明確敘明棄土、取土地點、運送、其水土保持及安全措施。取、棄土計畫並應依法取得相關主管機關同意。

十七、工業區土地應依其土地使用性質劃定下列使用地：

- (一) 第一種：廠房用地
廠房用地主要供工業區製造業設廠作廠房、製程中必要之相關附屬設施、標準廠房、專業辦公大樓、試驗研究設施、及運輸倉儲設施等設施。
- (二) 第二種：公共設施用地或必要性服務設施用地
公共設施用地之面積應佔工業區全區面積百分之二十以上，其中綠地不得少於全區面積百分之十。
綠地包括防風林、綠帶、緩衝綠帶及公園，綠地內可供作無固定休閒設施之用外，不得移作其他使用。但其面積不包括建築基地內綠化面積及滯洪池面積。保育區經區域計畫委員會審議具有防風林、綠帶及緩衝綠帶等功能，其面積得併入綠地面積計算。
興辦工業人開發為自用之工業區，依工廠需求，劃設環保設施或必要設施用地。
- (三) 第三種：管理及商業服務用地
工業區開發，得劃定指定區域作為服務及管理中心用地，其設置面積以不超過總面積之百分之十為原則。但經行政院同意設立之自由經濟示範區，不在此限。
- (四) 第四種：住宅社區用地
工業區得設置住宅社區，設置規模應依居住人口計算。但面積不得超過工業區內扣除公共設施後總面積之十分之一。
住宅社區規劃原則及其公共設施（含土地）維護管理，應依本規範規定辦理。
- (五) 第五種：不可開發區及保育區
基地內依總編第十六點及第十八點留設之不可開發區及保育區等土地，應劃設為國土保安用地。除必要之生態體系保護設施、水源保護及水土保持設施、公用事業設施（限點狀或線狀使用）外，不得開發整地或建築使用，並應採取適當保護措施。
- (六) 第六種：其他經主管機關核准之用地。

十八、廠房用地得作為下列各種使用：

- (一) 廠房或作業場所
廠房或作業場所得配合工廠製程、生產需求，附設下列必須之附屬設施作該工廠使用為限。
1. 附屬辦公室。
 2. 附屬倉庫。
 3. 附屬生產實驗或訓練房舍。
 4. 附屬露天設施或堆置場所。
 5. 附屬停車場。
 6. 防治公害設備。
 7. 兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務。
 8. 高壓氣體製造設備及其他附屬設備。
 9. 單身員工宿舍。

- (二) 標準廠房
工業區除供製造業設廠外，得按開發工業區之計畫目的及性質，集中規劃部分土地作為標準廠房。
- (三) 專業辦公大樓
工業區依實際需要，得於廠房用地內指定區域，規劃與該工業區性質相關之專業辦公大樓，限作工業性質辦公大樓使用。
- (四) 試驗研究設施
工業區依實際需要，得設試驗研究設施，作為與工業區計畫目的及性質有關之試驗研究設施使用。
- (五) 運輸倉儲設施
工業區依實際需要，得劃定工業區內一定區域作運輸倉儲設施使用。

前項第三款至第五款之面積合計不得超過廠房用地面積百分之二十五。

- 十九、工業區住宅社區用地，建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之二百；其在山坡地範圍，建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。

第十編 休閒農場

- 一、本專編所稱之休閒農場，係指依據休閒農業輔導管理辦法經農業主管機關輔導設置經營休閒農業之場地。
- 二、休閒農場應在確保農業生產環境之原則下，依據農場周邊交通條件及農場休閒資源之承載量，訂定合理的使用容量，並據以設置休閒農業設施。
- 三、休閒農場各分區之土地使用規定如下：
 - (一) 休閒農場內應辦理土地使用變更之使用地應依總編第十六點規定留設不可開發區，免留設保育區。其土地使用計畫除本專編另有規定外，適用總編條文之規定；並應依據審查結果編定為適當之用地。
 - (二) 休閒農場內之農業用地，得依休閒農業輔導管理辦法第十九條第八項規定之項目，辦理非都市土地容許使用。其開發計畫書圖格式另定之。
- 四、休閒農場內應辦理土地使用變更之使用地內休閒農業設施與休閒農場範圍外緊鄰土地使用性質不相容者，應設置適當之緩衝綠帶或隔離設施。
- 五、基地內必要性服務設施之提供應能滿足一般尖峰日休閒人次需求，並依下列規定：
 - (一) 休閒農場應設置足夠之聯絡道路，其路寬不得小於六公尺。但經農業主管機關依法列入專案輔導之已開發休閒農場申請案，有具體交通改善計畫，且經區域計畫委員會同意者，不在此限。
 - (二) 休閒農場內應設置停車場，其停車位數計算標準如下：
 - 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。
 - (三) 休閒農場內應辦理土地使用變更之使用地內除建築物、道路、廣場、及公共設施外，宜多留設開放式公園、綠地，其景觀設計並應充分融合當地自然環境。

第十一編 填海造地

一、填海造地開發係指在海岸地區築堤排水填土造成陸地之行為，其申請以行政院專案核准之計畫或經中央目的事業主管機關核准興辦之公共設施或公用事業為限。

一之一、申請填海造地應一併檢附開發計畫及造地施工計畫二部分書圖文件，但為便於申請人作業需要，得先擬具開發計畫送審，並於內政部區域計畫委員會指定期限內檢具造地施工計畫申請許可。其書圖製作格式如附件四。

開發案之中央目的事業主管機關已有規定造地施工之書圖文件者，免製作附件四之造地施工計畫部分，逕由開發案之中央目的事業主管機關依主管法規進行審查。

二、同一區域內如有數件開發案件申請時，應一併審查，並以環境衝擊最小，且公益上及經濟價值最高者許可之。

前項情形無優劣差別者，以沿岸土地所有人之填築申請，且對其土地利用效益較大者為優先，次以申請書之受理時間在先者許可之。

在受理申請機關受理同區域內第一件申請案報送區域計畫擬定機關，並經區域計畫委員會專案小組初審通過後始受理之申請案，不適用前二項規定。

三、填海造地其造地開發工程之規劃設計，應調查蒐集之基本資料如下：

(一) 自然環境資料：氣象、海象（波浪、潮汐、潮位、海流、漂沙等）、水深與地形、飛沙、地質、土壤、水源（地表水、地下水、伏流水、水庫供水情形及各標的計畫需水量）、水質、動植物生態等及其他敏感地區。

(二) 海岸性質及既有海岸設施現況。

(三) 開發區及鄰近地區土地使用現況與社經狀況。

(四) 工程材料來源資料。

前項第一款水深與地形圖，應為最近二年之實測圖。

地質鑽探應製作鑽孔柱狀圖及地質剖面（屏狀）圖。鑽孔深度，抽沙區內以預計抽沙完成後深度加抽沙厚度，填築區內以探測至確實具有充分承载力之承載層止為原則。於抽沙區內每二十五公頃至少應有一鑽孔，填築區內每十公頃至少應有一鑽孔。每一開發案，抽沙區至少需有三鑽孔，填築區至少需有五鑽孔。鑽孔原則應均勻分佈於填築及抽沙區內，且填築區外圍鑽孔應位於規劃之堤防線上。

一百公頃以上之填海造地開發計畫，應有累積鄰近測站之實測氣象、海象資料，並以每季之平均分佈資料為準。其觀測規定如下：

(一) 氣象資料主要為雨量與風力，風速站必需設置於海邊，不受建築物與林木遮蔽處，觀測作業按中央氣象局規定辦理，累積資料五年以上。

(二) 波浪與潮汐觀測與資料統計參照中央氣象局觀測作業規定辦理，累積資料五年以上。

(三) 海流觀測每季辦理一次，每次觀測應測得大潮與小潮（約為十五天）資料，累積資料一年以上。

(四) 漂沙及飛沙調查在冬季季節風及夏季颱風過後各辦理一次，累積資料一年以上。

海象觀測資料必須能滿足水 - 23 - 式驗及數值模擬計算所需驗證資料。

利用鄰近測站海象資料推算設計水位者，須符合二地潮汐性質與地理位置相近之條件。

四、填海造地之開發，應優先保育自然資源，保護歷史古蹟與重要文化資產，維護國防與公共安全、公共通行及鄰近海岸地區之保護。其開發計畫並應配合區域計畫、都市計畫、行水計畫、港灣與航運計畫，以及其他各目的事業主管機關依法公告之計畫。申請填海造地開發，其地點不得位於下列地區內。但經各該目的事業主管機關同意或認定不影響其目的事業計畫之實施及保護標的者，不在此限。

- (一) 國家公園區域及其外五公里之範圍。
- (二) 依法劃（指）定公告之保育區、保護區或保留區及其外五公里之範圍。
- (三) 臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區及其外五公里之範圍或一般保護區內。
- (四) 要塞地帶區範圍及依國家安全法公告之海岸管制區、重要軍事設施管制區與依其他法令禁建、限建範圍。
- (五) 依法設立之海水浴場及其外三公里之範圍。
- (六) 縣（市）級以上風景特定區之範圍。
- (七) 古蹟及重要考古遺址及其外三公里之範圍。
- (八) 重要濕地及其外三公里之範圍。
- (九) 海洋放流管三公里之範圍或海底通信纜、海底電力纜、海底輸油管、海底隧道及輸水管一公里之範圍。
- (十) 人工魚礁區及其外三公里之範圍。
- (十一) 中央管及縣（市）管河川河口區範圍。
- (十二) 活動斷層五百公尺之範圍。
- (十三) 已依法令設定之礦區或土石區。
- (十四) 經劃編公告為保安林者。

五、填海造地之開發應調查並分析基地及環境之地形與地質，對於海底平均坡度大於百分之十，土壤曾有液化情形或液化潛能及附近有海岸侵蝕或地層下陷之基地，於潛在災害影響範圍內，不得開發。但經依法登記開業之地質、結構、土木、大地工程、水利工程等相關專業技師簽證，得克服潛在災害，並經主管機關委由專業機構或學術團體審查結果相符者，不在此限。

開發區位在低潮線以外海域者，其工程應經前項相關技師之簽證，必要時得由主管機關委由專業機構或學術團體代為審查。

六、填海造地開發應以維持原有海岸沙源之平衡與生態系之穩定，並將環境影響減至最小為原則。開發面積以適用為原則，面積在二百五十公頃以上者，應視開發區之土地利用方式及內陸排水需要設置隔離水道，其寬度應依水工模型試驗及數值模式推算結果決定。開發基地之形狀，以接近方形或半圓形為原則。

七、填海造地有關堤防之興建，應先徵得水利主管機關同意，施工前並須向海堤管理機關申請核准。其佈置應以安全及經濟並重，並應依下列原則辦理：

- (一) 臨海堤線之走向宜與海底等深線走向儘量一致，以配合當地自然條件，避免過度影響海岸地形。

- (二) 堤線應力求平直圓順，不宜曲折佈置，以避免波浪集中。
 - (三) 堤址位置應選擇海底地形變化小、坡度平坦與灘面穩定處，以確保安全。
 - (四) 堤址位置應選擇地質良好之處，情況特殊須於地質不佳處興築海堤者，應以挖除或其他方式進行地盤改良。
 - (五) 堤址水深之選擇，應能避免盛行風浪在堤址前破碎。
- 八、堤防堤身須耐浪壓、土壓、上揚壓力及地震等外力作用，為確保安全應進行堤身安定性計算及基礎承載力分析。堤防結構型式之選擇，應考慮各種結構型式之特性，宜採用緩坡式或消波式海堤，並依下列事項決定之：
- (一) 當地自然條件：如海岸地形、水深、海灘底質及堤前波浪狀況等。
 - (二) 堤線佈置。
 - (三) 消波設施。
 - (四) 築堤目的或重要性。
 - (五) 施工條件。
 - (六) 材料條件。
 - (七) 維護難易。
 - (八) 工期。
 - (九) 工程費。
- 九、堤防結構設計時，應以第三點規定之實測資料及模擬颱風資料為依據，相關暴潮位及波浪之復現週期或迴歸期至少以五十年為標準，或以模擬颱風配合各種可能颱風路徑推算設計波浪。堤防之設計條件依下列各項決定：
- (一) 波浪：包括季節風浪與颱風波浪。
 - (二) 潮位：包括天文潮與暴潮位。
 - (三) 水流：包括流向與流速。
 - (四) 地形：包括海底與海灘地形。
 - (五) 地質：地盤及堤身土壤之土質條件。
 - (六) 地震震度與係數。
 - (七) 材料。
 - (八) 載重：分自重與外載重。
 - (九) 堤內設施重要性。
 - (十) 工程之環境影響。
- 十、堤頂高度得由設計潮位加波浪溯升高或容許越波量決定之，並應預留可能之地層下陷高度。

堤頂寬度應依波力、材料特性、堤岸構造高度、堤後設施或使用之重要性、堤頂通車要求、地層下^{堤後}之加高方法及施工維護方法等因素考慮。

- 十一、填海造地開發規模在三十公頃以上，或開發區位於侵蝕海岸者，所興建之堤防應辦理水工模型斷面試驗，並依試驗結果，修正堤防斷面及堤線。
前項水工模型試驗至少應包括：安定試驗、溯升或越波試驗，及堤基沖刷試驗。
填海造地開發規模在一百公頃以上，且開發區為沙質海岸，應辦理漂沙水工模型試驗或採用數值模式，且經由實測資料校驗，以推算開發區及鄰近海岸之地形變化。填海造地開發規模在二百五十公頃以上時，水工模型試驗及數值模式推算均應辦理，以相互驗證。
- 十二、潮口應依地形、地質、風、波浪、潮差等因素，預先規劃其位置。
潮口長度、封堵方法、預定封堵時間與日期、所需材料及機具數量等，應納入造地施工計畫之申請書圖。
- 十三、填海造地填築新生地，應做造地土源分配規劃。填海造地開發計畫並應配合環境條件及施工時序，採取分期分區方式開發為原則。
- 十四、取土區應考慮公共安全因素，避免破壞生態系或造成重大環境影響。使用海沙造地，除潮汐灘地應予保留外，以優先使用淤沙區、浚淤港灣、航道或預定水道之土沙為原則，其浚淤深度不得影響堤防安全及邊坡穩定，且於下列地區範圍內禁止抽取海沙：
 - (一) 平均低潮線及低潮高地之低潮線向海延伸二公里或水深十五公尺以內所涵蓋之範圍。
 - (二) 水產動植物繁殖保育區。
 - (三) 第四點之各項資源保護區內。
 - (四) 現有或計畫堤線向海延伸一點五公里範圍內。
- 十五、取土區內應進行地質調查及海底等深測量，以確定沙層性質、分布、走向、與厚度之變化情形。海沙抽取之品質與地點，應考慮下列因素：
 - (一) 海象條件。
 - (二) 開發用途。
 - (三) 水深與地質調查結果。
 - (四) 填方材料性質與填方數量。
 - (五) 施工期限。
 - (六) 排泥距離與浚挖船作業能力。
 - (七) 堤防安全。
 - (八) 海岸邊坡與海底地形穩定。
 - (九) 交通阻塞與海難預防。
 - (十) 生態繁殖及其他環境影響。
- 十六、抽沙應儘可能維持海岸地形與生態系之穩定，抽沙期間並應持續監測挖泥作業對抽沙區與填築區之環境影響。土沙採取、輸送及填埋施工時，其作業場應採減低污染措施，並符合環境保護主管機關之空氣及水質標準。
- 十七、填海之料源以無害且安定為原則，如屬廢棄物者，並應符合環境保護主管機關之檢出及相關規定。廢棄物填海工程應有具體處理、管理及填埋完成後再生利用； - 26 - 採取嚴格排水、阻水及掩埋設施標

準。其施工與完工後，必須持續監測環境，該一監測計畫並應納入開發申請案財務計畫中。

廢棄物填海工程應有具體處理、管理與填埋完成後再生利用計畫，並採取嚴格排水、阻水與掩埋設施標準。其施工與完工後，必須持續監測環境，該一監測計畫並應納入開發申請案財務計畫中。

十八、造地高程應依填築區之潮位與海象情況、堤防構造、區內土地使用、填土層及原地層之沈陷量與區內外排水需要等因素審慎決定。

前項高程依潮位計算時，除採機器排水或適當補救措施者外，應在大潮平均高潮位二公尺以上，或依暴潮位酌加餘裕高。考慮區內排水因素者，造地高程應為大潮平均高潮位加上最大水頭損失。造地完成至建築使用前再依使用目的及地質條件酌予加高。

十九、堤防應設排水設施。堤後之排水設計應同時考慮堤頂越波量及至少十年之區域降雨頻率，並取其和為計算依據。

設排水抽水站者，其抽水量設計須考慮區內排水水位及潮位高度。

二十、填築之新生地須有定沙工作或鋪設覆蓋土，以防止細沙飛揚飄失。

前項覆蓋土以粘性土，塑性指數九至二十，厚度十五公分至二十公分為原則。

採用化學製劑定沙，其品質須不造成二次公害。

二十一、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，填築之新生地除非有其他替代措施，應配合土地使用，設置防風、飛砂防止、潮害防備等保護林帶及種植定沙植物。

前項保護林帶與定沙植物，應選擇數種耐風、耐鹽、耐旱、耐溫度突變，而易於海濱迅速成長之樹種或植物，且以當地原生種植物優先考慮。

第一項保護林帶應配合風向、道路及堤防系統栽植，其最小林帶寬度（縱深）在主要受風面，主林帶以不小於五十公尺，總寬度以不小於一百公尺為原則，新生地供農、林、漁、牧使用者，保護林帶寬度得減為二分之一。在次要受風面，應視情況需要規劃設置防風林。

填海造地之開發位於離島地區者，得視實際情況需要設置防風林，其寬度不受前項限制。

二十二、填海造地之開發，應依區域整體發展觀點，區分道路功能，建立區內與區外完整之道路系統。基地應依開發之面積、人口規模、產業密度及出入交通量需求預測，設置足夠之聯絡道路。

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。

開發區應開闢通路，以維護民眾之親水及公共通行權益；並於緊急情況時，供維護國防或公共安全使用。

二十三、開發區內應依使用性質適用本規範其他專編及相關法規規定，劃設足敷計畫發展所需之公共停車場。

二十四、水源供應應說明消防及各類用水需水量預估、給水方式、路徑、加壓站、配水池位置與容量、水質處理方式與標準。開發地區不能供應自來水，而須自行設法取用地面或地下水源時，須依水利法、飲用水管理條例及相關法令規定向水利及飲用水主管機關申請核准。

二十五、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。土地使用目的與造地填築材料性質亦應併同考量，以²⁷之裁力要求。

填海造地之開發，應依²⁷之計畫目的及區位環境特性，編定適當

土地使用分區及使用地。其使用類別與使用強度及結構工程之設計建造，依本法、建築技術規則、本規範其他專編及其他相關法規之規定。

供住宅、工業、商業及遊憩使用之填海造地開發區內，綠地總面積不得少於全區面積百分之十。綠地、公共設施與必要性服務設施合計者，其合計面積不得小於全區面積百分之三十。供農、林、漁、牧者，不在此限。

二十六、開發區內工業區與區內或區外之集合住宅或聚落，應有五十公尺以上寬度之綠帶，作為緩衝區。

前項緩衝區之寬度，得將道路或隔離水道併入計算。但其中綠帶寬度應至少有二十公尺。

建築線與堤防胸牆外緣線間距離應在五十公尺以上。

二十七、開發區內以重力排水為原則。採離岸式佈置之填海造地，其隔離水道規劃依下列規定：

- (一) 不變更陸域現有水系及現有排水功能為原則，且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) 開發區內之排水，得視需要納入隔離水道中排放。
- (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。

基地儘可能於規劃排水時，選擇適宜地點設置淡水調節池，以回收利用水資源。

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。

二十八、開發區內之公園、綠地與其他開放空間，須兼顧環境保護及災害防止之目的，其規劃應力求景觀品質之維護，並與相鄰基地之景觀特色配合，塑造和諧的整體意象。供住宅、商業、工業、文教及遊憩使用者，應有造園或綠化計畫。公用設備管線應利用綠地或道路埋設，以地下化為原則。

二十九、填海造地開發區附近有侵蝕情形或可能侵蝕之區段，開發者應採取海岸防護措施，侵蝕防護計畫並應納入開發申請案財務計畫中。前項防護措施，包括興築突堤、離岸堤、人工岬頭、及養灘工程等。侵蝕嚴重之海岸，宜併用數種工程方法，以提高海岸防護成效。

三十、開發計畫對於海岸地區既有設施或有關權利所有人所造成之損害，應分別依法賠償或興建替代設施。

三十一、申請人之財務計畫應包括下列內容：

- (一) 詳列開發計畫各項費用金額，各項費用之估算應依開發工程直接費用、工程間接費用及財務成本費用情形訂定估算標準。
- (二) 說明開發計畫總經費所需之資金籌措方式並予必要之評析。
- (三) 檢具土地分區圖並編製土地處分計畫書，計畫書內應說明或記載土地分區編號、面積單位、處分方式（讓售或租賃）、處分之預定對象、處分之預定時日、以及處分之預定等價金額，處分計畫中若無特定之預定對象，則須記載候選對象之資格條件。

(四) 就開發計畫之施工時序及土地處分計畫，編製現金流量分析表，並說明開發各期及分區之資金來源及資金運用估算方式。

(五) 就整體財務計畫之損益平衡性給予必要之分析。

三十二、申請人之財務計畫書其編製應注意或記載下列各事項：

(一) 開發工程直接費用應按各項硬體建設工程之施工成本估列，間接費用除須包括因硬體建設產生之各項間接費用外，亦須包括廢棄物填海工程在施工期間及完工後之監測設施費用，以及整個開發計畫期間之物價上漲因素。

(二) 財務成本費用應依開發計畫之資金籌措方式所載融資條件分列其利息費用。

(三) 土地處分計畫書所載之土地分區編號應與所檢具之土地分區圖編號相符，所列處分之特定預定對象，應記載其姓名或名稱、住址及其被選定之理由。

(四) 土地處分之預定等價金額應以單位面積估算之，並應附有估算方式或推算基礎之資料。

第十二編 工商綜合區

一、本規範所稱工商綜合區，係指中心都市近郊交通便利之非都市土地，依其區位及當地發展需要，以平面或立體方式規劃設置綜合工業、倉儲物流、工商服務及展覽、修理服務、批發量販或購物中心等一種或數種使用。

二、(刪除)。

三、工商綜合區依其使用用途劃分為一種或數種使用：

(一) 綜合工業：指提供試驗研究、公害輕微之零件組合裝配或與商業、服務業關聯性較高之輕工業使用者。

(二) 倉儲物流：指提供從事商品之研發、倉儲、理貨、包裝或配送等使用者。

(三) 工商服務及展覽：指提供設置金融、工商服務、旅館、會議廳及商品展覽場等設施使用者。

(四) 修理服務：指提供汽機車修理服務、電器修理服務及中古貨品買賣等行為使用者。

(五) 批發量販：指提供以棧板貨架方式陳列商品之賣場，並得結合部份小商店之使用者。

(六) 購物中心：指提供設置結合購物、休閒、文化、娛樂、飲食、展示、資訊等設施之使用者。

開發計畫應分別明列開發後各使用之各項硬體設施及預定使用事業。其使用事業並需符合前項規定及經濟部核定之興辦事業計畫。

四、工商綜合區如有多類使用內容者，應說明各類使用之相容性。如同時包含工、商業或其他之使用致互相干擾時，應以獨立進出口、專用聯絡道路、綠帶，或其他之規劃方式減低其不利影響。

五、基地聯絡道路，應至少有二條獨立通往外接道路。其中一條路寬至少十五·五公尺以上，另一條可為緊急通路，寬度不得小於七·五公尺。

前項路寬經區域計畫委員會認定情況特殊，有具體交通改善計畫，且經區域計畫委員會同意者，不在此限。

- 六、基地供購物中心、工商服務及展覽或批發量販使用者，其進出口之一之半徑五百公尺內，如設有大眾捷運系統或鐵路之客運車站時，則區域計畫委員會得視情況折減其聯絡道路之寬度限制。
- 七、基地附近區域若有大眾捷運系統、鐵路系統或其他交通建設計畫能配合基地開發時程及需求者，應徵得該交通建設計畫主管機關之同意證明文件。
- 八、應依開發後衍生之交通需求（含交通量及停車需求等）進行交通影響評估。其實際交通量及停車量之計算依其土地使用之不同應予以加總計算。
- 九、基地內應依事業計畫之性質設置足夠之私設停車空間或公共停車場，使開發後各型車輛停車位之需求供給比低於一。其停車位之設置量，不得低於本專編之規定。
- 十、各使用應依計畫推估下列停車位之留設量：
- (一) 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，應按其客房數每滿五十間設置一輛大客車停車位。
 - (二) 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。
- 前三目所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：
- (1) 離島地區單獨規範可酌減之。
 - (2) 申請人如提出具體評估數據並經區域計畫委員會討論同意者，得酌減之。
 - (3) 得配合申請案件之開發期程需求，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。
 - (4) 申請案件如有數種使用，可按各種使用比例計算之。
- (三) 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。
 - (四) 貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求量留設之。但供倉儲物流使用者應依平日尖峰作業時之最適需求留設之。
- 十一、生態綠地及供區域性使用之公共設施應提供公眾共享，不得以配置與其他方式降低其可及性及公共利益。
- 十二、基地內可建築基地面積（指申請開發之土地總面積扣除生態綠地及相關必要性服務設施後之面積）之總建築物容積率，應依附表五規定辦理。

前項可建築基地，得以總建築物容積率作為計算各宗建築基地容積率之依據，並應依核定之計畫管制之。

十三、基地應依下列原則配合環境特性劃設必要之生態綠地，以維持自然景觀、淨化空氣、涵養水源、及保護生態，得免依總編留設不可開發區及保育區：

- (一) 生態綠地土地形狀應完整，其最小寬度不得低於二十公尺，且總面積佔申請開發土地總面積之比例應依附表五規定辦理，除天然植被良好或有其他保持原有生態環境及地貌之需要者外，綠地皆應植樹成林。其面積每單位平方公尺應至少植喬木一株，其單位應以所選擇喬木種類之成樹樹冠直徑平方為計算標準。
- (二) 基地應配合自然地形、地貌及不穩定地區，設置連貫並儘量集中之生態綠地，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、公用設備等用地無法避免之狀況外，生態綠地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。
- (三) 生態綠地應完全維持生態保護功能，除可供作無固定休閒設施用途外，不得移作他用。
- (四) 不具生態保育功能之道路植栽、休憩景觀植栽及人工地盤植栽等或面積畸零狹小不能形成綠蔭之綠地或景點，不得當作生態綠地。
- (五) 列為生態綠地者，應編定為國土保安用地，嗣後不得再申請開發，亦不得列為其他開發申請案件之開發基地。

十四、基地內之原始地形在坵塊圖之平均坡度超過百分之三十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不可開發並作為生態綠地，其餘部份得就整體規劃需要開發建築。平均坡度超過百分之十五以上之地區，以作生態綠地使用為原則。

十五、下列地區優先劃設為生態綠地：

- (一) 主要野生動物棲息地。
- (二) 林相良好之主要林帶。
- (三) 經濟部認定之重要礦區且地下有多條舊坑道通過之地區。
- (四) 特殊地質地形資源：岩石、特殊之林木、特殊山頭、主要稜線、溪流湖泊濕地、潮間帶等區址內自然地標及明顯而特殊之地形地貌。

基地內被劃定為海岸（域）管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之土地，得列入生態綠地計算，並應依相關法規管制。

十六、生態綠地面積之計算，不包括道路（維護步道除外）、公共設施、公用設備，且不得於內劃設建築用地。

十七、基地應依事業需求及環境特性，設置足供區內因開發衍生行為所需之必要性服務設施，其面積佔申請開發土地總面積之比例應依附表五規定辦理。其用地並應於分割後依其使用性質變更編定為適當用地。

前項必要性服務設施，須與區外附近之公共設施相配合。屬通過性之道路者，應捐贈並分割移轉登記為該管地方政府所有。

十八、必要性服務設施用地得作為下列各種使用：

- (一) 道路。
- (二) 停車場：限作供公眾使用之停車場。

- (三) 污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。
- (四) 雨水處理排放設施。
- (五) 水電供給及其他必要之公用事業設施。
- (六) 景觀維護設施。
- (七) 服務及管理中心。
- (八) 休憩公園、廣場。
- (九) 海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。
- (十) 其他必要之服務設施。

前項服務設施由開發者或管理委員會負責經營管理。

十九、基地內得劃定一處指定之區域設置服務及管理中心（以下簡稱本中心），其功能以服務區內員工為原則，並得作為下列使用：

- (一) 公用事業設施。
- (二) 公用事業營業處所及辦事處。
- (三) 安全設施。
- (四) 行政機構。
- (五) 日用品零售及日常服務業；其總樓地板面積不得大於一千平方公尺。
- (六) 餐飲業。
- (七) 金融、保險分支機構。
- (八) 衛生及福利設施。
- (九) 集會堂及會議設施。
- (十) 相關職業訓練教育設施。
- (十一) 轉運設施。
- (十二) 加油站及汽車加氣站。
- (十三) 招待所。
- (十四) 其他經計畫核准之使用。

因本中心之設置所衍生之停車需求，應以設置停車場之方式容納之。

二十、基地內得依興辦事業實際需求設置單身員工宿舍社區一處，並應悉以員工自住為原則。其用地面積最大不得超過申請開發土地總面積之百分之三；其樓地板總面積最大不得超過依每位計畫住宿員工三十平方公尺標準之合計。

前項員工宿舍社區之用地範圍應完整、連接，以利整體規劃使用，並配置必要之公共設施。

二十一、開發後基地內之透水面積不得小於扣除生態綠地面積後剩餘基地面積之百分之三十。但經區域計畫委員會認定無影響安全之虞者，不在此限。

二十二、申請開發案件應依附件五「工商綜合區都市設計管制計畫製作要點」之規定，製作都市設計管制計畫，經核定後作為該區開發建築之管制依據。

二十三、各種使用之可建築用地面積之建蔽率不得超過下列規定：

- (一) 綜合工業使用：百分之六十。
- (二) 倉儲物流使用：百分之八十。
- (三) 工商服務及展覽使用：百分之六十。
- (四) 修理服務業使用：百分之七十。
- (五) 批發量販使用：百分之八十。
- (六) 購物中心使用：百分之六十。

前項各款使用以垂直混合使用規劃者，其建蔽率以較低者為限。

二十四、供倉儲物流使用者應提出其物流處理方式，包括服務半徑、作業模式、預估進出貨量、運輸能量、運輸車輛之型式及排程、裝卸貨平均作業時間、每日每季尖峰作業之需求、進出貨口與倉儲等空間之規劃及最適停車台型式之選擇。

二十五、倉儲物流使用之基地緊臨聯絡道路者，其靠基地物流專業使用之側應設置轉彎車道，長度不得小於六十公尺。

二十六、倉儲物流使用之基地內如設有貨櫃集散站者，其貨櫃車輛出入口若臨接公共道路，則出入口大門應以多車道方式規劃並留設暫停空間，並於基地設置加減速轉彎車道，以確保公共交通之順暢。

二十七、工商服務及展覽使用之商業空間，其任一販售展場面積不得小於三百平方公尺。但會議廳、旅館、國際觀光旅館、文康中心內附設之商店及商場，不在此限。

二十八、購物中心及批發量販供百貨商場使用、量販商場、便利商店、超級市場等大型販售性質之空間，其樓層之使用配置宜以不超過七樓為原則。

二十九、供購物中心使用者應對人車集結之現象妥為處理，並應規劃人車分道系統，行人專用步道除服務性質之車輛外，禁止一切機動車輛進入。但行車道路一側設置有寬二公尺以上之人行道，且經區域計畫委員會認定無影響人車安全之虞，得視為兼具人行功能者，不在此限。

第十三編 農村再生計畫實施地區之農村社區土地重劃

一、本專編適用之農村社區土地重劃案，以位於已核定農村再生計畫範圍內為限。

二、符合第一點規定之申請案，應依本規範規定申請審議。但本規範總編第十四點、第十五點、第十七點、第二十六點至第二十八點、第三十點、第三十二點、第三十四點、第三十五點、第三十九點、第四十點、第四十三點及第四十四點規定，不在此限。

三、農村社區土地重劃範圍應儘量避免使用特定農業區。農村社區得因區域整體發展或增加公共設施之需要，適度擴大其範圍，其新增之建築用地總面積，以不超過重劃前既有建築用地總面積一點五倍為原則。

四、計畫書應就下列事項說明重劃合理性：

- (一) 公共設施改善計畫：包含居民需求調查、改善項目、內容及其必要性等，以及重劃後公共設施維護管理計畫。
- (二) 住宅用地需求變更：分析說明人口數及家戶居住用地需求變動之推論。
- (三) 土地所有權人意願分析：輔以圖表說明同意與不同意參與重劃之土地所有權人意見與分布區位。
- (四) 財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償還計畫。
- (五) 周邊農業生產環境之維護管理：輔以圖示說明重劃後農村社區對於所屬農村再生計畫範圍內生產區之影響與維護管理措施。
- (六) 勘選區位合理性：說明勘選聚落因地籍凌亂、畸零不整、公共設施不足，生活環境品質低落須辦理農村社區土地重劃之緣由。

五、計畫書應詳實記載下列有關基地與周邊生產、生活及生態之事項：

- (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。

計畫書應說明重劃後如何維護前項生產、生活及生態資源。

六、計畫書應說明下列鄰近基地之設施服務範圍：

- (一) 市場。
- (二) 醫療設施。
- (三) 教育設施（幼兒園、國小、國中）。
- (四) 公共設施（自來水系統、下水道系統、電力、垃圾處理、警察派出所及消防站）。

七、基地聯絡道路，應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條路寬至少六公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經區域計畫委員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。

基地重劃完成後所產生之平日尖峰小時交通流量，應不得使基地連接縣道（含）以上之聯絡道路系統交通服務水準低於D級服務水準，優先申請者優先分配剩餘容量。

前項道路系統無剩餘容量時，申請人應提出交通改善計畫及改善計畫內容能配合基地重劃時程之證明，並經區域計畫委員會審查同意。

八、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區域計畫委員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。

農村社區土地重劃區，其開發或建築案，人口達下水道法施行細則第四條所定新開發社區規模時，應依規定設置專用下水道。

九、基地得依下列規定設置規模適當的社區中心用地，作為社區商業、圖書、集會、交誼、康樂、醫療保健及其他公共設施或必要性服務設施之使用，以利提升社區生活品質：

- (一) 以不超過住宅用地總面積之八為原則。

(二) 計畫書應就社區中心可能使用之內容，提供規劃構想。


基地內得考量集中留設與當地農業相關具供公眾使用之農業經營相關設施所需用地。


- 十、基地內乙種建築用地使用強度，平地不得超過建蔽率百分之六十、容積率百分之一百五十，山坡地不得超過建蔽率百分之四十、容積率百分之一百。但基地內既存已編定之建築用地或經區域計畫委員會審議同意者，不在此限。
- 十一、基地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，並依下列事項辦理：
- (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。
- 十二、住宅分區之外圍應設置適當之緩衝帶，且得以道路、防風林、綠帶、河川、區域灌排水路充當。但範圍內既存之建築用地不在此限。


第十四編 太陽光電設施


- 一、基地開發設置太陽光電發電設施，應以太陽光電發電設備、昇壓站、變電所、變流設備等設施為主。
前項設施以外之相關必要性服務設施、公共設施、管理設施或其他建築設施用地定有建蔽率、容積率者，其面積合計未超過二公頃且未超過基地面積之百分之十，依本專編規定辦理，合計超過二公頃或基地面積百分之十，應依本專編第三點至第七點規定辦理。
- 二、符合第一點規定之申請案，應依本規範規定申請審議。但本規範總編第十四點、第十七點、第二十八點、第三十五點、第三十九點、第四十二點及第四十三點規定，不在此限。
基地有本規範總編第十八點情形者，仍應劃為保育區。
基地開發有高壓輸電力線經過之土地，得不受總編第二十九點有關高壓輸電力線經過之土地原則規劃為公園、綠地或停車場使用之限制。
- 三、基地開發設置太陽光電發電設施，應做視覺景觀分析，且為維護整體景觀風貌及視野景觀品質，應依下列原則辦理：
- (一) 太陽光電設施及其必要發電設施，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。
- (二) 基地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。
- (三) 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。
- (四) 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。
- 四、基地開發後之滯洪池及排水系統設計應依本規範總編第二十二點及第二十三點規定辦理。但經水利主管機關依排水管理辦法審查核定得免留設滯洪池或滯洪池量體得酌減者，依其核定結果辦理。
- 五、設置太陽光電發電設施之開發計畫應含土地使用分區管制計畫，說明土地使用配置原則或構想、容許使用項目及強度、建築高度管制、植栽及景觀綠化、透水率管制等事項。


- 六、基地開發應就施工期間交通維持管理方式納入交通運輸計畫敘明。
- 七、基地內之廢污水應予適當收集處理，如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。廢污水並不得排放至農業灌溉功能之系統。
- 八、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。


 [附件一](#) 第一階段諮詢服務書件內容


 [附件二](#) 申請使用分區變更檢附書圖文件製作格式


 [附件三](#) 申請使用地變更編定檢附書圖文件製作格式


 [附件四](#) 申請海埔地開發檢附開發計畫、造地施工計畫及有關文件製作格式


 [附件五](#) 工商綜合區都市設計管制計畫製作要點


 [附件六](#) 變更開發計畫書圖文件製作格式


 [附表一](#) 直轄市、縣（市）政府受理開發案件查核表


 [附表二之一](#) 區域計畫擬定機關受理開發案件（第一級環境敏感地區）型式要件查核意見


 [附表二之二](#) 區域計畫擬定機關受理開發案件（第二級環境敏感地區）型式要件查核意見

 [附表四](#) 住宅社區之公共設施完成時間

 [附表五](#) 工商綜合區容積計算表

 [附表六](#) 申請河川新生地開發檢附築堤造地計畫摘要簡表

 [附表七](#) 區域計畫指定之景觀道路一覽表

 [附圖一](#) 球道安全距離示意圖

最後更新日期：2018-02-02

內政部營建署版權所有 © 2018 All Rights Reserved.

內政部令
中華民國 107 年 2 月 21 日
台內營字第 1070802652 號

修正「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」。
附修正「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」

部 長 葉俊榮

建築物公共安全檢查簽證及申報辦法修正條文

- 第 一 條 本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十七條第五項規定訂定之。
- 第 二 條 本辦法用詞，定義如下：
- 一、專業機構：指依本法第七十七條第三項規定由中央主管建築機關認可，得受託辦理建築物公共安全檢查業務之技術團體。
 - 二、專業人員：指依本法第七十七條第三項規定由中央主管建築機關認可，得受託辦理建築物公共安全檢查業務，並依法登記開業之建築師或執業技師。
 - 三、檢查員：指由專業機構指派其所屬辦理建築物公共安全檢查業務之人員。
 - 四、標準檢查：指就建築物之現況檢查是否符合其建造、變更使用、室內裝修時之建築相關法令規定。
 - 五、評估檢查：指就建築物之現況是否損壞予以檢查，並就損壞現象予以調查、記錄，並評估其損壞程度及判定其改善方式。
- 第 三 條 建築物公共安全檢查申報範圍如下：
- 一、防火避難設施及設備安全標準檢查。
 - 二、耐震能力評估檢查。
- 第 四 條 建築物公共安全檢查申報人（以下簡稱申報人）規定如下：
- 一、防火避難設施及設備安全標準檢查，為建築物所有權人或使用人。
 - 二、耐震能力評估，為建築物所有權人。
- 前項建築物為公寓大廈者，得由其管理委員會主任委員或管理負責人代為申報。
建築物同屬一使用人使用者，該使用人得代為申報耐震能力評估檢查。
- 第 五 條 防火避難設施及設備安全標準檢查申報期間及施行日期，如附表一。
- 第 六 條 標準檢查專業機構或專業人員應依防火避難設施及設備安全標準檢查簽證項目表（如附表二）辦理檢查，並將標準檢查簽證結果製成標準檢查報告書。
前項標準檢查簽證結果為提具改善計畫書者，應檢附改善計畫書。
- 第 七 條 下列建築物應辦理耐震能力評估檢查：
- 一、中華民國八十八年十二月三十一日以前領得建造執照，供建築物使用類組 A-1、A-2、B-2、B-4、D-1、D-3、D-4、F-1、F-2、F-3、F-4、H-1 組使用之樓

地板面積累計達一千平方公尺以上之建築物，且該建築物同屬一所有權人或使用人。

二、經當地主管建築機關依法認定耐震能力具潛在危險疑慮之建築物。

前項第二款應辦理耐震能力評估檢查之建築物，得由當地主管建築機關依轄區實際需求訂定分類、分期、分區執行計畫及期限，並公告之。

第八條 依前條規定應辦理耐震能力評估檢查之建築物，申報人應依建築物耐震能力評估檢查申報期間及施行日期（如附表三），每二年辦理一次耐震能力評估檢查申報。

前項申報期間，申報人得檢具下列文件之一，向當地主管建築機關申請展期二年，以一次為限。但經當地主管建築機關認定有實際需要者，不在此限：

一、委託依法登記開業建築師、執業土木工程技師、結構工程技師辦理補強設計之證明文件，及其簽證之補強設計圖（含補強設計之耐震能力詳細評估報告）。

二、依耐震能力評估檢查結果擬訂或變更都市更新事業計畫報核之證明文件。

第九條 依第七條規定應辦理耐震能力評估檢查之建築物，申報人檢具下列文件之一，送當地主管建築機關備查者，得免辦理耐震能力評估檢查申報：

一、本辦法中華民國一百零七年二月二十一日修正施行前，已依建築物實施耐震能力評估及補強方案完成耐震能力評估及補強程序之相關證明文件。

二、依法登記開業建築師、執業土木工程技師、結構工程技師出具之補強成果報告書。

三、已拆除建築物之證明文件。

第十條 辦理耐震能力評估檢查之專業機構應指派其所屬檢查員辦理評估檢查。

前項評估檢查應依下列各款之一辦理，並將評估檢查簽證結果製成評估檢查報告書：

一、經初步評估判定結果為尚無疑慮者，得免進行詳細評估。

二、經初步評估判定結果為有疑慮者，應辦理詳細評估。

三、經初步評估判定結果為確有疑慮，且未逕行辦理補強或拆除者，應辦理詳細評估。

第十一條 申報人應備具申報書及標準檢查報告書或評估檢查報告書，以二維條碼或網路傳輸方式向當地主管建築機關申報。

第十二條 當地主管建築機關查核建築物公共安全檢查申報文件，應就下列規定項目為之：

一、申報書。

二、標準檢查報告書或評估檢查報告書。

三、標準檢查改善計畫書。

四、專業機構或專業人員認可證影本。

五、其他經中央主管建築機關指定文件。

前項標準檢查報告書或評估檢查報告書，由下列專業機構或專業人員依本法第七十七條第三項規定簽證負責：

- 一、標準檢查：標準檢查專業機構或專業人員。
- 二、評估檢查：評估檢查專業機構。

第十三條 當地主管建築機關收到申報人依第十一條規定檢附申報書件之日起，應於十五日內查核完竣，並依下列查核結果通知申報人：

- 一、經查核合格者，予以備查。
- 二、標準檢查項目之檢查結果為提具改善計畫書者，應限期改正完竣並再行申報。
- 三、經查核不合格者，應詳列改正事項，通知申報人，令其於送達之日起三十日內改正完竣，並送請復核。但經當地主管建築機關認有需要者，得予以延長，最長以九十日為限。

未依前項第二款規定改善申報，或第三款規定送請復核或復核仍不合規定者，當地主管建築機關應依本法第九十一條規定處理。

第十四條 當地主管建築機關對於本法第七十七條規定之查核及複查事項，得委託相關機關、專業機構或團體辦理。

第十五條 建築物公共安全檢查申報相關書表格式，由中央主管機關定之。

第十六條 本辦法自發布日施行。

附表一、建築物防火避難設施及設備安全標準檢查申報期間及施行日期

類別	組別	規模		檢查及申報期間		施行日期
		樓層、建築物高度	樓地板面積	頻率	期間	
A 類	公共集會類	A-1		每一年一次	一月一日至三月三十一日止 (第一季)	八十六年十一月一日起
		A-2	一千平方公尺以上	每一年一次	一月一日至三月三十一日止 (第一季)	八十六年十一月一日起
			未達一千平方公尺	每二年一次	一月一日至三月三十一日止 (第一季)	八十六年十一月一日起
B 類	商業類	B-1		每一年一次	四月一日至六月三十日止 (第二季)	八十六年一月一日起
		B-2	五百平方公尺以上	每一年一次	四月一日至六月三十日止 (第二季)	八十六年一月一日起
		B-3	三百平方公尺以上	每一年一次	四月一日至六月三十日止 (第二季)	八十六年一月一日起
		B-4		每一年一次	四月一日至六月三十日止 (第二季)	八十六年一月一日起
C 類	工業、倉儲類	C-1	一千平方公尺以上	每一年一次	七月一日至九月三十日止 (第三季)	八十八年七月一日起
			未達一千平方公尺	每二年一次	七月一日至九月三十日止 (第三季)	八十八年七月一日起
		C-2	一千平方公尺以上	每二年一次	七月一日至九月三十日止 (第三季)	八十八年七月一日起
			二百平方公尺以上未達一千平方公尺	每四年一次	七月一日至九月三十日止 (第三季)	八十八年七月一日起
D 類	休閒、文教類	D-1	三百平方公尺以上	每一年一次	七月一日至九月三十日止 (第三季)	八十六年七月一日起
			未達三百平方公尺	每二年一次	七月一日至九月三十日止 (第三季)	八十八年七月一日起
		D-2	五百平方公尺以上	每二年一次	七月一日至十二月三十一日止 (第三季、第四季)	八十八年七月一日起
			未達五百平方公尺	每四年一次	七月一日至十二月三十一日止 (第三季、第四季)	八十八年七月一日起
		D-3	三層以上	每二年一次	七月一日至十二月三十一日止 (第三季、第四季)	八十八年七月一日起
			未達三層	每四年一次	七月一日至十二月三十一日止 (第三季、第四季)	八十八年七月一日起

						第四季)	
		D-4	五層以上		每二年一次	七月一日至十二月三十一日止 (第三季、第四季)	八十八年七月一日起
			未達五層		每四年一次	七月一日至十二月三十一日止 (第三季、第四季)	八十八年七月一日起
		D-5			每一年一次	七月一日至十二月三十一日止 (第三季、第四季)	八十八年七月一日起
E 類	宗教、殯葬類	E			每二年一次	七月一日至九月三十日止 (第三季)	八十六年七月一日起
F 類	衛生、福利、更生類	F-1	一千五百平方公尺以上		每一年一次	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	八十八年十一月一日起
			未達一千五百平方公尺		每二年一次	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	八十八年十一月一日起
		F-2	五百平方公尺以上		每一年一次	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	八十六年七月一日起
			未達五百平方公尺		每二年一次	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	八十六年十一月一日起
		F-3	五百平方公尺以上		每一年一次	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	八十六年七月一日起
			未達五百平方公尺		每二年一次	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	八十六年七月一日起
		F-4	五百平方公尺以上		每二年一次	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	八十八年十一月一日起
			未達五百平方公尺		每四年一次	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	八十八年十一月一日起
G 類	辦公、服務類	G-1	五百平方公尺以上		每二年一次	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	八十八年七月一日起
			未達五百平方公尺		每四年一次	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	八十八年七月一日起
		G-2	二千平方公尺以上		每二年一次	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	八十八年七月一日起
			五百平方公尺以上未達二千平方公尺		每四年一次	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	八十八年七月一日起
		G-3	二千平方公尺以上		每二年一次	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	八十八年七月一日起
			五百平方公尺以上未達二千平方公尺		每四年一次	十月一日至十二月三十一日止 (第四季)	八十八年七月一日起

H 類	住宿類	H-1	尺			
			三百平方公尺以上	每二年一次	一月一日至三月三十一日止 (第一季)	八十八年七月一日起
			未達三百平方公尺	每四年一次	一月一日至三月三十一日止 (第一季)	八十八年七月一日起
		H-2	十六層以上或建築物高度在五十公尺以上	每二年一次	一月一日至三月三十一日止 (第一季)	八十八年七月一日起
			八層以上未達十六層且建築物高度未達五十公尺	每三年一次	一月一日至三月三十一日止 (第一季)	依本附表備註三規定辦理
	六層以上未達八層	每四年一次	一月一日至三月三十一日止 (第一季)	依本附表備註三規定辦理		
<p>備註：</p> <p>一、本表所列應辦理檢查申報之建築物類組及規模，含括供公眾使用及內政部認有必要之非供公眾使用建築物。</p> <p>二、本表各類組之檢查申報期間，係依據其使用強度、危險指標及規模大小，分別規定每一年、二年、三年或四年申報一次。</p> <p>三、六層以上未達八層，及八層以上未達十六層且建築物高度未達五十公尺之 H-2 組別建築物，其施行日期由當地主管建築機關依實際需求公告之。</p> <p>四、本表所列 E 類別應辦理檢查申報之建築物，以供公眾使用建築物為限。</p> <p>五、本表所列應辦理檢查申報之建築物，其防火避難設施類及設備安全類之檢查項目領有依據內政部建築研究所授權核發之防火標章證明文件，並併同申報書及標準檢查報告書向當地主管建築機關完成申報手續者，下次檢查申報之頻率得折減一半辦理。</p> <p>六、本表各類組之施行日期，係依據行政院八十二年五月三十一日行政院臺八十二內字第一七二二九號函訂定「維護公共安全方案—營建管理部分」之省市執行公共安全檢查優先順序並依實際需求，分別規定於八十六年、八十八年起施行。</p> <p>七、建築物防火避難設施及設備安全標準檢查申報客體、申報主體及申報規模依下列規定為之：</p> <p>(一) 整幢建築物同屬一所有權人，供二種類組以上使用者，其申報客體以整幢為之；申報規模應以該幢各類組樓地板面積分別合計之，其中有二種類組以上達應申報規模時，應以達申報規模之類組中之最高申報頻率為之。至於申報主體，該幢建築物應由建築物所有權人申報，或由使用人共同或個別就其應申報範圍完成檢查後合併申報。</p> <p>(二) 整幢建築物為同一使用類組，有分屬不同所有權人者，其申報客體以整幢為之；申報規模以整幢建築物之總樓地板面積計之，若達申報規模，應依其申報頻率辦理申報。至於申報主體，該幢建築物各所有權人或使用人得就其應</p>						

申報範圍採共同或個別方式完成檢查後合併申報。

- (三) 整幢建築物有供二種類組以上之用途使用且各類組分屬不同所有權者，以各類組為申報客體；其申報規模應以該幢各類組樓地板面積分別合計之，若有類組達應申報規模者，同類組之所有權人或使用人應依該類組之申報頻率辦理申報；同年度應申報之類組，其所有權人或使用人得就申報範圍，共同以最高申報規模類組之申報期間完成檢查後申報。

八、整幢建築物申報者，以其主用途之檢查申報期間及施行日期為之；建築物主用途由當地主管建築機關認定之。

附表二、建築物防火避難設施及設備安全標準檢查簽證項目表

項次	檢查項目	備註
(一) 防火避難設施類	1. 防火區劃	一、辦理建築物防火避難設施及設備安全標準檢查之各檢查項目，應按實際現況用途檢查簽證及申報。 二、供 H-2 組別集合住宅使用之建築物，依本表規定之檢查項目為直通樓梯、安全梯、避難層出入口、昇降設備、避雷設備及緊急供電系統。
	2. 非防火區劃分間牆	
	3. 內部裝修材料	
	4. 避難層出入口	
	5. 避難層以外樓層出入口	
	6. 走廊（室內通路）	
	7. 直通樓梯	
	8. 安全梯	
	9. 屋頂避難平臺	
	10. 緊急進口	
(二) 設備安全類	1. 昇降設備	
	2. 避雷設備	
	3. 緊急供電系統	
	4. 特殊供電	
	5. 空調風管	
	6. 燃氣設備	

附表三、建築物耐震能力評估檢查申報期間及施行日期

類別	組別	樓地板面積	檢查及申報期間	施行日期	
A 類	公共 集會 類	A-1	三千平方公尺以上	一月一日至三月三十一日 止 (第一季)	一百零八年七月 一日起
		A-1	一千平方公尺以上未 達三千平方公尺	一月一日至三月三十一日 止 (第一季)	一百零八年七月 一日起
		A-2	三千平方公尺以上	一月一日至三月三十一日 止 (第一季)	一百零八年七月 一日起
		A-2	一千平方公尺以上未 達三千平方公尺	一月一日至三月三十一日 止 (第一季)	一百零八年七月 一日起
B 類	商業 類	B-2	三千平方公尺以上	四月一日至六月三十日 止 (第二季)	一百零八年七月 一日起
		B-2	一千平方公尺以上未 達三千平方公尺	四月一日至六月三十日 止 (第二季)	一百零八年七月 一日起
		B-4	三千平方公尺以上	四月一日至六月三十日 止 (第二季)	一百零八年七月 一日起
		B-4	一千平方公尺以上未 達三千平方公尺	四月一日至六月三十日 止 (第二季)	一百零八年七月 一日起
D 類	休閒 文教 類	D-1	三千平方公尺以上	七月一日至九月三十日 止 (第三季)	一百零八年七月 一日起
		D-1	一千平方公尺以上未 達三千平方公尺	七月一日至九月三十日 止 (第三季)	一百零八年七月 一日起
		D-3	三千平方公尺以上	七月一日至十二月三十一 日止 (第三季、第四季)	一百零八年七月 一日起
		D-3	一千平方公尺以上未 達三千平方公尺	七月一日至十二月三十一 日止 (第三季、第四季)	一百零八年七月 一日起
		D-4	三千平方公尺以上	七月一日至十二月三十一 日止 (第三季、第四季)	一百零八年七月 一日起
		D-4	一千平方公尺以上未 達三千平方公尺	七月一日至十二月三十一 日止 (第三季、第四季)	一百零八年七月 一日起
F 類	衛 生、福 利、更 生類	F-1	三千平方公尺以上	十月一日至十二月三十一 日止 (第四季)	一百零八年七月 一日起
		F-1	一千平方公尺以上未 達三千平方公尺	十月一日至十二月三十一 日止 (第四季)	一百零八年七月 一日起
		F-2	三千平方公尺以上	十月一日至十二月三十一 日止 (第四季)	一百零八年七月 一日起
		F-2	一千平方公尺以上未	十月一日至十二月三十一	一百零八年七月

			達三千平方公尺	日止（第四季）	一日起
		F-3	三千平方公尺以上	十月一日至十二月三十一日止（第四季）	一百零八年七月一日起
			一千平方公尺以上未達三千平方公尺	十月一日至十二月三十一日止（第四季）	一百零八年七月一日起
		F-4	三千平方公尺以上	十月一日至十二月三十一日止（第四季）	一百零八年七月一日起
			一千平方公尺以上未達三千平方公尺	十月一日至十二月三十一日止（第四季）	一百零八年七月一日起
H 類	住宿類	H-1	三千平方公尺以上	一月一日至三月三十一日止（第一季）	一百零八年七月一日起
			一千平方公尺以上未達三千平方公尺	一月一日至三月三十一日止（第一季）	一百零八年七月一日起
經當地主管建築機關依法認定耐震能力具潛在危險疑慮之建築物				依本附表備註規定辦理	依本附表備註規定辦理
備註：申報期間及施行日期，由當地主管建築機關依實際需求公告之。					

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）。

經濟部 函

機關地址：10015 臺北市福州街15號
承辦人：江紹平
電話：02-29462793#219
電子信箱：spchiang@moeacgs.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會


發文日期：中華民國107年02月23日

發文字號：經地字第10704600823號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則」第16條、第17條，業經本部於中華民國107年2月23日以經地字第10704600820號令修正發布，檢送發布令影本(含法規條文)1份，請查照 

正本：司法院秘書長、行政院經濟能源農業處、行政院法規會、法務部、國家發展委員會、內政部、交通部、教育部、國防部、科技部、文化部、衛生福利部、行政院農業委員會、行政院農業委員會林務局、行政院原子能委員會、行政院農業委員會水土保持局、行政院環境保護署、內政部營建署、內政部地政司、內政部民政司、交通部觀光局、教育部體育署、全國各縣市政府、中華民國應用地質技師公會全國聯合會、臺北市礦業技師公會、中華民國大地工程技師公會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國水利技師公會全國聯合會、社團法人中華民國水土保持技師公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、經濟部水利署、經濟部能源局、經濟部礦務局、經濟部商業司、經濟部工業局、經濟部法規委員會、經濟部中央地質調查所

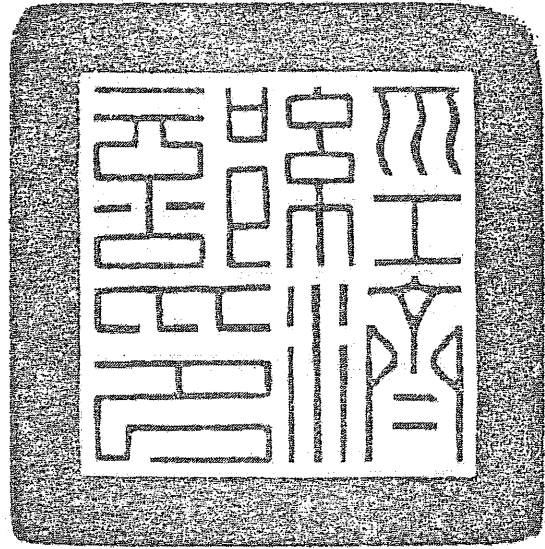
副本：

部長 沈榮津

檔 號：
保存年限：

經濟部 令

發文日期：中華民國107年02月23日
發文字號：經地字第10704600820號



修正「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則」第十六條、第十七條。

附修正「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則」第十六條、第十七條



部長 沈榮津

地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則

第十六條、第十七條修正條文

第十六條 山崩與地滑地質敏感區應進行之基地地質調查項目及內容如下：

一、區域調查：

(一)環境狀況：土地使用狀況、植生狀況、降雨紀錄、水系與蝕溝分布及坡地災害歷史。

(二)地質特性：地形、地層分布、地質構造、順向坡特性、山崩與地滑徵兆及不穩定土體或岩體之分布與特性。

二、細部調查：

(一)工程地質特性：坡度與坡向、不連續面或地質弱面之特性、土壤與岩石之工程特性、地下水位或水壓、地表滲水與積水窪地之分布及地形與地表物之變形或位移現象。

(二)地下地質特性：運用地質鑽探調查地質材料之分布及厚度、岩層之特性、不連續面或地質弱面之特性。

第十七條 山崩與地滑地質敏感區調查作業應遵行事項如下：

一、利用航空照片、衛星影像、數值地形、地形或地質圖資判讀環境狀況及地質特性者，應依現地狀況查核判讀結果。

二、地質鑽探：全程取樣，並符合下列要求。

(一)配置原則：依據地表調查之成果及開發行為之需要，規劃地質剖面測製及地質鑽探配置，以能研判地下地質並可符合坡地穩定分析之用途為原則。

(二)鑽探數量：細部調查區面積在○·一公頃以下者，至少鑽探二鑽孔；面積逾○·一公頃，且在十公頃以下者，每增加一公頃增加一鑽孔，增加未滿一公頃者，以一公頃計；面積逾十公頃，且在五十公頃以下者，每增加二公頃增加一鑽孔，增加未滿二公頃者，以二公頃計；面積逾五十公頃者，得視基地之地質、地形及開發行為之需要決定鑽探數量。

(三)鑽探深度：經專業技師研判之可能滑動面再加深至少五公尺，並配合鑽探數量及配置，以獲得足以研判完整地質剖面資料為原則。

(四)配合地質鑽孔進行地下水位量測，並視坡地穩定分

析之需要進行土壤與岩石力學試驗。

三、依據地表調查及鑽探結果，細部調查區如有滑動面發育，應適度增加鑽探數量或輔以地球物理測勘以調查滑動面之形貌。

檔 號：
保存年限：

內政部 書函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：汪德君

聯絡電話：02-87712345#2632

電子郵件：wg77224@cpami.gov.tw

傳真：02-87712639

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國107年2月26日

發文字號：台內營字第10708028992號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：有關「建築物使用類組及變更使用辦法第2條規定建築物使用類組之解釋令」，業經本部以107年2月26日台內營字第1070802899號令訂定發布，茲檢送發布令1份，請查照。

正本：行政院公報編印中心

副本：衛生福利部、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、科技部新竹科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、陽明山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、玉山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、中華民國全國建築師公會、本部消防署、本部法規委員會、地政司、總務司、營建署資訊室(請刊登網頁)、綜合計畫組、都市計畫組、建築管理組

2018-02-26
交13:發18章



有關建築物使用類組及變更使用辦法第二條規定建築物使用類組之解釋

建築管理組

發布日期：2018-02-26

內政部107.2.23台內營字第1070802899號令訂定

有關建築物使用類組及變更使用辦法第二條規定建築物使用類組之解釋如下，並自即日生效：

- 一、依長期照顧服務法提供社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構，其樓地板面積在五百平方公尺以上者，其使用類組歸屬H-1組。
- 二、醫院附設之長期照顧服務機構，其樓地板面積未超過該醫院樓地板面積五分之二者，其使用類組歸屬F-1組。

最後更新日期：2018-02-26

內政部營建署版權所有 © 2018 All Rights Reserved.



有關都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）公布施行前，已完成建造執照掛件案件適用本條例疑義

都市更新組

發布日期：2018-02-01

內政部營建署107.2.1營署更字第1070005015號函

說明：

- 一、復貴委員辦公室107年1月25日政字第1070022號函。
- 二、旨揭疑義本部前於106年11月17日內授營更字第1060817014號函已有釋示，按本條例第5條「依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照」，已明定重建程序，且規定建築執照之法令適用日為重建計畫核准後申請建築執照時之建築法令規定，先予敘明。
- 三、另重建基地倘依本條例第3條第3項「本條例施行前已依建築法第81條、第82條拆除之危險建築物，其基地未完成重建者，得於本條例施行日起3年內，依本條例規定申請重建」之規定申辦時，因本條例施行細則第3條第3款規定「基地未完成重建：指尚未依建築法規定領得使用執照」，故其建築法令之適用得依本部84年4月21日台內營字第8402867號函及87年7月2日台內營字第8772186號函附會議紀錄原則辦理。

最後更新日期：2018-02-02

內政部營建署版權所有 © 2018 All Rights Reserved.



關於「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（以下簡稱本條例）涉及建造執照法令適用疑義

都市更新組

發布日期：2017-11-07

內政部106.11.07內授營更字第1060817014號函

說明：

- 一、復貴府工務局106年10月30日新北工建字第1062119532號函。
- 二、按本條例第5條「依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照」，已明定重建程序，且規定建築執照之法令適用日為重建計畫核准後申請建築執照時之建築法令規定，先予敘明。
- 三、另重建基地倘符合本條例第3條第3項「本條例施行前已依建築法第81條、第82條拆除之危險建築物，其基地未完成重建者，得於本條例施行日起3年內，依本條例規定申請重建」及本條例施行細則第3條第3款「基地未完成重建：指尚未依建築法規定領得使用執照」之規定時，其建築法令之適用依本部84年4月21日台內營字第8402867號函及87年7月2日台內營字第8772186號函附會議紀錄原則辦理。

最後更新日期：2018-02-02

內政部營建署版權所有 © 2018 All Rights Reserved.



關於中央法規標準法第18條所稱「處理程序終結」，就人民申請許可建築案件，應如何認定及法規適用原則，請查照。

建築管理組

發布日期：1995-04-21

內政部函 84.04.21.台內營字第8402867號

說明：

- 一、依據行政院法規委員會84.04.06.台(84)政規秘字第040號書函辦理。
- 二、按中央法規標準法第18條所稱「處理程序終結」，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言，是凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。
- 三、影送前揭行政院法規委員會書函乙份。

最後更新日期：1995-04-21

內政部營建署版權所有 © 2018 All Rights Reserved.



關於領得建造執照之建築物辦理變更設計法令適用疑義，請查照依會商結論辦理。

建築管理組

發布日期：1998-07-02

內政部函 87.07.02.台內營字第8772186號

說明：

一、案經邀請法務部（未派員）、本部建築技術審議委員會部分委員、省、市政府、部分縣市政府、中華民國建築師公會全聯會、建築投資商業同業公會全聯會等有關機關團體代表名開會議研商，獲致結論：

「按中央法規標準法第18條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」業經本部84.04.21.台內營字第8402867號函示在案。有關領得建造執照之建築物辦理變更設計法令之適用，原則上應依本部前揭號函釋規定辦理。惟為統一執行標準，避免地方主管建築機關因認知見解不一，造成執行上之困擾，茲補充規定，在處理程序未終結前申請變更設計，欲適用原建造執照申請時之法令規定，應依下列規定辦理：

- (一) 不增加基地面積。但因畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討。
- (二) 不增加原核准總容積樓地板面積。
- (三) 建築技術規則高層建築物專章發布施行前之申請案件，領得建造執照後申請變更設計，因建築物高度或樓層增加，由非高層建築物變更為高層建築物，其有關帷幕外牆活動安全門窗之設置標示、防火區劃及火警自動警報、自動撒水設備之設置等，應符合建築技術規則建築設計施工編第233條、第242條、第257條之規定。
- (四) 涉及變更用途者，應符合申請變更時有關土地使用管制之規定，並依原建造執照申請時有關建築技術規則等法令規定檢討。
- (五) 領得建造執照後依實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法規劃留設開放空間申請變更設計，而不增加原核准總容積樓地板面積者。

二、本部82.05.04.台內營字第8202383號函、83.06.11.台內營字第8372947號函、84.12.11.台內營字第8486838號函、84.06.06.台內營字第8472845號函、84.06.16.台內營字第8472913號函、85.04.10.台內營字第8502343號函、85.06.22.台內營字第8579937號函、85.07.02.台內營字第850457號函、86.01.25.台內營字第8672138號函、86.07.16.台內營字第8604918號函等十件解釋函及84.08.01.台內營字第8480188號函案由二，案由三停止適用。

最後更新日期：1998-07-02

內政部營建署版權所有 © 2018 All Rights Reserved.

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：汪德君

聯絡電話：02-87712345#2706

電子郵件：wg77224@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國107年2月26日

發文字號：台內營字第10708028991號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴部來函建請修訂長期照顧服務法之長期照顧服務機構類型，其建築物類組認定1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營檢署案陳貴部107年1月5日衛部照字第1071560081號函辦理。
- 二、貴部來函說明，本部107年1月3日台內營字第1060820440號令第2點解釋：依長期照顧服務法（下稱長照法）提供機構住宿式服務，或社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構（下稱長照機構），其樓地板面積未達五百平方公尺者，其使用類組歸屬H-1組。惟實務上依長照法提供社區式服務之長照機構，其樓地板面積亦有超過500平方公尺者，建請本部修訂有關建築物使用類組及變更使用辦法之附表二「建築物使用類組項目舉例」，社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長照機構除使用類組歸屬H-2組者外，其使用類組歸屬H-1組，合先敘明。

三、另本部107年1月2日研商「長期照顧服務機構設立之建築管理事宜」會議，針對建築物使用類別為F-1之醫院，其部分空間擬作為H-1組別之日間照顧中心使用，本部107年1月5日內授營建管字第1070800312號函檢送會議紀錄，其討論事項案由一結論決議，將醫院附設長期照顧服務機構，其樓地板面積未超過該醫院樓地板面積五分之二者，歸屬F-1類組。

四、基於貴部為政策推動長期照顧政策(長照2.0)，建構完整長照服務制度及體系，推動長照法，提升長照服務品質與多元供給量能，整合長照機構及充實長照人力資源。故類組歸屬如下：

- (一)依長期照顧服務法提供社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構，其樓地板面積在五百平方公尺以上者，其使用類組歸屬H-1組。
- (二)醫院附設之長期照顧服務機構，其樓地板面積未超過該醫院樓地板面積五分之二者，其使用類組歸屬F-1組。

正本：衛生福利部

副本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、科技部新竹科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、陽明山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、玉山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、中華民國全國建築師公會、本部法規委員會、地政司、總務司、營建署資訊室(請刊登網頁)、綜合計畫組、都市計畫組、建築管理組

電2018-02-26
交13機:21章

法規

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：蔡宛蓉

聯絡電話：(02)87712609

電子郵件：ag0791@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712624

11052

臺北市基隆路二段51號13樓之三

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國107年1月29日

發文字號：內授營都字第1070801623號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送107年1月17日研商再修正「古蹟土地容積移轉辦法」及「都市計畫容積移轉實施辦法」部分預告條文草案有關接受基地條件規定會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部107年1月3日內授營都字第1070800092號開會通知單辦理。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國都市計劃學會、中華民國專業者都市改革組織、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

副本：本部營建署都市計畫組

部長 葉俊榮

研商再修正「古蹟土地容積移轉辦法」及「都市計畫容積移轉實施辦法」部分預告條文草案有關接受基地條件規定會議紀錄

壹、時間：107年1月17日(星期三)上午9時30分

貳、地點：本部營建署107會議室

參、主持人：本部營建署陳組長興隆

記錄：蔡宛蓉

肆、出席單位及人員：詳簽到單

伍、各單位發言要點：詳附件

陸、會議結論：

本次再修正兩辦法預告條文草案增訂有關接受基地移入容積條件規定，地方政府多同意此一修正方向，至於相關公會建議仍應保留各地方政府因地制宜之彈性部分，請業務單位就各直轄市、縣市有關容積移轉之審查許可條件，及實務上容積移轉申請案件接受基地移入容積情形進一步妥予研議，以利下次會議討論。

柒、散會(上午11時30分)

附件-各單位發言要點

一、中華民國專業者都市改革組織

- (一)基於都市環境品質之維護，中央應訂定明確之接受基地移入容積原則性規定，地方政府如有因地制宜需求，再循法制程序訂定更細緻之規定。
- (二)有關接受基地面積之修正方向，建議以直轄市、省轄市、縣轄市及離島予以分類並訂定最小基地規模規定（例如直轄市 2000 平方公尺、省轄市 1000 平方公尺、縣轄市 500 平方公尺及離島 300 平方公尺）。
- (三)另接受基地規模與臨接路寬之規定，建議分為下列級距：

面臨路寬 (公尺)	基地規模 (平方公尺)		
	500~1000	1000~2000	2000 以上
8~12	10	15	20
12~15	15	20	25
15~20	20	25	30
20~30	25	30	40

- (四)贊同增訂禁止移入地區規定，為保全都市環境景觀及安全，尤以山坡地為最需禁止移入容積，強烈建議該類土地應予以明定。
- (五)建議將都市計畫容積移轉實施辦法、古蹟土地容積移轉辦法及水利法第 82 條規定之河川區土地容積移轉 3 種辦法規定加以整併，以利訂定公共設施保留地、古蹟土地、以及河川地三類容積移轉之優先順序，及規定接受基地移入容積之上限。上開三類可移入容積加總上限合計建議不得超過 50%，且以古蹟為優先，其移入量不得低於總移入量之 50%。

- (六)建議容積移轉與文資保存維護脫鉤，讓古蹟、歷史建築、紀念建築及歷史性建築等之保存、修復、再利用及管理維護等回歸到文資法第 23 條及第 24 條等規定辦理。
- (七)容積移轉審查許可條件，絕對不宜以訂定自治法規為之，應提經該管都市計畫委員會審議通過後實施之。
- (八)容積移轉應以折繳代金為優先，建議啟動修正都市計畫法第 83 條之 1 規定，繳納代金折抵之容積不得低於總容積移轉之 2/3。

二、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

各地方都市發展情形不同（例如每人平均居住面積、法定容積率等均屬有別），中央難以訂定統一性規定，因此有關接受基地移入容積部分應回歸各地方政府之規定，因地制宜，建議應維持先前預告條文草案即可。

三、臺北市古蹟及歷史建築保存基金會

- (一)不同容積移轉法令應個別檢討修正：有鑑於各類型容積本質差異，針對不同類型的送出基地訂有不同之容積移轉法令，於法令修正時亦不應為管理便利而將規定統一，應考量容積移轉本質、立法精神及可行性，建議後續相關法令修正會議應分開討論、個別檢討，以資妥適。
- (二)接受基地條件區隔：古蹟容積並非目前容積市場主流，其容積生產亦較公共設施保留地困難。再者，針對接受基地移入過量容積破壞都市景觀者，其容積來源均為公共設施保留地，容積移轉作為私有古蹟所有權人補償手段之一，其接受基地條件規定不應與公共設施保留地一體適用，若無法給予古蹟容積移轉更為有利之作法，應

維持現行古蹟土地容積移轉辦法之規定。

四、中華民國全國建築師公會

- (一)有關接受基地移入容積條件應因地制宜，由地方政府訂定即可。
- (二)古蹟土地容積移轉辦法預告條文草案第 12 條規定「接受基地移入容積達 1000 平方公尺或達基準容積 20%者，應提經該管都市設計審議委員會審議通過。」，建議改由地方政府訂定。

五、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會

有關都市計畫容積移轉實施辦法預告草案條文第 8 條規定「接受基地之可移入容積，應依發展密度、發展總量、臨接計畫道路寬度及周邊公共設施服務水準等條件予以調整……」，建議上開條件應由都市計畫委員會審議通過，據以執行。

六、臺北市政府

- (一)查本市接受基地係以大眾捷運場站車站出入口半徑範圍，且須臨接已開闢計畫道路等條件為限，並非以接受基地臨接路寬控管移入容積量，特予澄清。
- (二)本市為辦理都市計畫容積移轉前經議會要求訂定自治條例，實施後與議會產生意見衝突情形，建議中央仍應訂定接受基地移入容積相關原則性規定，以利地方政府執行。
- (三)現行古蹟土地容積移轉並無有關接受基地移入容積之條件規定，實務上產生窄巷高樓情形，影響都市環境品質，

基於兼顧古蹟保存及都市發展，建議中央仍應於古蹟土地容積移轉辦法訂定相關移入容積條件之規定。

七、新北市政府

- (一)目前本市都市計畫容積移轉許可審查要點已明訂相關移入容積條件規定，例如臨接道路寬度與相關基地條件、公共設施服務水準等。
- (二)現行都市計畫、古蹟、河川區域私有土地及考古遺址土地容積移轉分散於不同法令規定，建議應併同考量上開容積移轉之優先順序。

八、臺中市政府

- (一)建議討論事項一有關接受基地臨接路寬修正方向，應分別考量一般地區及整體開發區之情形。
- (二)現行本市都市計畫容積移轉審查許可條件並無訂定接受基地最小面積規定，實務上容積移轉申請案件接受基地多大於 1000 平方公尺。

九、臺南市政府

- (一)本市都市計畫容積移轉審查許可要點規定臨接已開闢寬度 20 公尺以上之道路，可移入容積為基準容積 30%，並非會議資料所載之 20%，特予澄清。
- (二)本次都市計畫容積移轉實施辦法部分條文修正草案將第 4 條有關授權地方政府訂定審查許可條件修正為由地方政府依地方制度法規定辦理，惟實務上地方政府循該法訂定自治條例不易，建議中央於辦法訂定相關規定，以利執行。

十、高雄市政府

本次會議討論事項一、二有關接受基地臨接路寬及接受基地面積規定修正方向均有可經都市設計審議委員會審議通過後放寬之但書規定。惟查接受基地面臨未達 8 公尺道路或面積小於 1000 平方公尺時，基地外部與內部之先天條件(交通、通風、採光、可退縮距離)已然不佳，尚難因提送都設審議程序後而減緩對都市、社區衝擊。故重申本府 106 年 4 月 5 日函所提意見，取消前揭但書規定，避免在容積移轉尚未確認成立之情境，使方案提送都設會討論徒增困擾，而浪費開發成本及審議資源。

十一、基隆市政府

現行本市容積移轉審查許可要點係以接受基地面積搭配臨接道路寬度控管移入容積，實務上容積移轉申請案件接受基地面積為 600~3000 平方公尺不等。

十二、新竹市政府

本次修法方向增訂有關特殊情形得送該管都市設計審議委員會審查之規定，惟實務上可能造成都設會審查上之困擾及爭議。

十三、苗栗縣政府

- (一)本市都市計畫容積移轉許可審查標準已訂定接受基地臨接路寬相關級距規定。
- (二)都市計畫容積移轉實施辦法預告草案增訂第 8 條有關接受基地移入容積之原則規定，建議仍授權由地方政府訂定。

十四、宜蘭縣政府（書面意見）

有關都市計畫容積移轉實施辦法第 4 條修正條文案草案刪除授權地方政府訂定審查許可條件之法源，由各地方政府依地方制度法以自治法規規定之，考量以自治法規訂定接受基地條件時，須與地方利益團體協商，協商結果恐難以兼顧環境品質與公益性。為減緩容積移轉對都市環境之衝擊，建議除於該辦法中明訂接受基地臨接路寬外，亦訂定接受基地最小開發規模、限制容積移入地區（如山坡地、環境敏感地區、災害潛勢地區、實施容積率管制前已取得建造執照之土地、古蹟及歷史建築周邊等）之最低要求，並參照都市計畫法臺灣省施行細則第 35 條精神，授權地方政府得視各都市計畫區實際發展需要，訂定較上開實施辦法嚴格之規定。

十五、文化部

- (一) 為確保容積移轉接受基地周邊環境品質與公共安全，對於貴部本次會議討論修正草案條文修法方向，謹予尊重。
- (二) 惟為保障古蹟所有權人權益及考量當初引進容積移轉制度之立法原意，建請增修接受基地所移入容積應有古蹟土地送出容積之適度比例。

法規

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：陳昭宏

聯絡電話：02-87712842

電子郵件：chauhung@cpami.gov.tw

傳真：02-87712860

110

臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國107年2月6日

發文字號：營署工務字第1071114859號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送107年1月16日召開「危險性工作場所審查及檢查辦法」之丁類危險性工作場所涉及建築工程頂樓樓板高度適用門檻公聽會紀錄1份，請查照。

說明：依據本署107年1月5日營署工務字第1061169786號開會通知單續辦。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、公聽會出席機關(單位)

副本：本署建築管理組、中部辦公室(營建業務)、工務組

代理署長 王榮進

裝

訂

線

「危險性工作場所審查及檢查辦法」之丁類危險性工作場所涉及
建築工程頂樓樓板高度適用門檻公聽會紀錄

壹、開會時間：107年1月16日（星期二）下午2時30分

貳、開會地點：本署5樓大禮堂

參、主持人：吳副署長宏碩

肆、出席人員：詳如簽到單

伍、主席致詞：略

陸、勞動部職業安全衛生署「危險性工作場所審查及檢查辦法」
建築工程之工作場所審查範圍調整說明：(略)

柒、與會人員提供建言及業務單位回應與說明：

一、營建署吳副署長宏碩：

(一)很感謝大家的參與，這次公聽會主要係去年底立法院於審查預算時，立法委員對於勞動部106年12月1日修正發布「危險性工作場所審查及檢查辦法」，將建築物高度50公尺以上之建築工程應向檢查機構申請審查丁類工作場所，調整為80公尺。為維護國人工作安全，要求本署（建築相關法規之主管機關）舉辦公聽會，廣納社會各界專家學者對此修正之意見。今天勞動部職業安全衛生署會先針對修法之原因及理由先進行報告，最後再請教大家，非常歡迎大家提出意見。

(二)稍後發言，每人以3分鐘為原則，並由勞動部職業安全衛生署或營建署適時回應。發言請先至工作人員服務區登記並於發言等候區等候，也請大家協助填寫發言單，以利完整詳實紀錄意見。

二、職業安全衛生署朱副組長文勇：

(一)「危險性工作場所審查及檢查辦法」於83年5月2日依據勞動檢查法第二十六條第二項之授權訂定發布全文17條。嗣於86年6月18日修正發布全文34條，迄至106年6月已20年未調整。惟20年來，有關危險性工作場所管制及施工風險評估，於職業安全衛生法規，均已予強化。

(二)103年修正施行之「職業安全衛生法」增列第5條規定，每一工程均應於設計或施工規劃階段實施風險評估，亦即不論危險評估工地或非危險評估工地，均應實施風險評估。又「營造安全衛生設施

標準」第 6 條規定，雇主使勞工於營造工程工作場所作業前，應指派專業人員，實施危害調查、評估，並採適當防護設施，以防止職業災害之發生。相關母法及子法均已有精進及調整。

- (三) 工程實務部分，20 年來，工法愈趨成熟、新材料的使用、施工機具演進等，舉如高層建築採用鋼結構及高性能混凝土，帷幕牆施工，使用塔式起重機、施工電梯等機械，促使施工風險相對降低。又建築物頂樓樓板高度達 50 公尺以上使用施工架，於 105 年起已全面要求使用符合國家標準之規格品，施工架品質得以確保。
- (四) 「職業安全衛生法」之目的為防止職業災害，保障工作者安全及健康。鑑於職業災害之發生原因，主要在現場管理缺失，所以強化現場監督查核，實為降災減災之重點。
- (五) 本部 106 年 12 月 1 日修正發布「危險性工作場所審查及檢查辦法」第 2 條條文之丁類（營造工程）危險性工作場所審查主要調整範圍，係針對中型工程之工法成熟、設施進步及施工相對穩定部分，簡化文書審查程序，轉換為強化現場監督查核，於施工階段逐案實施專案列管、增加勞檢頻率及違規重罰等多元防災配套措施，對勞工安全的堅持，不放鬆。

三、中華民國土木技師公會全國聯合會范理事榮泰：

- (一) 本案放寬標準立意甚佳，對於減輕營造業負擔，土木技師公會樂見其成。
- (二) 危險性工作場所審查方面，建議委由相關技師公會專業團體審查。另於近年來，職業安全衛生署於危評審查會中要求主任技師簽認自主檢查表及查核施工中自主檢表，有誤導從業人員（工程師、工地主任、職業安全衛生管理人員）以為維護施工安全之工作，皆由主任技師負責而非自身之責任。
- (三) 關於施工檢查方面，依建築師法第 19 條規定：「建築師受委託辦理…其受委託監造者，應負監督該工程施工之責任。…」，監造建築師負建築物監督施工之責。而營造業法第 32 條規定：「營造業之工地主任應負責辦理下列工作：一、依施工計畫書執行按圖施工。…」，工地主任負建築物執行按圖施工之責。且營造業法第 35 條規定：「營造業之專任工程人員應負責辦理下列工作：…三、督察按圖施工、解決施工技術問題。…」，主任技師負建築物督察按圖施工之責。
依法每一工地均需配置一監造建築師及工地主任，而職業安全衛

生署施工檢查時，對依法需負建築物監督施工之責的建築師，及需負建築物執行按圖施工之責的工地主任，未要求其按設計圖或施工計畫，執行丁類危險性工作場所之自主檢查表查核工作，卻只要求主任技師（無常駐工地，多數營造業有很多工地，依法僅需聘 1 位技師，執行督察按圖施工）簽認危評案自主檢查表，並不符合實際工作之比例原則。

四、建國工程股份有限公司賴柏瑾協理：

- (一)台灣地狹人稠，土地越來越稀有珍貴，所以建築物是越建越高，加上各種營建機具、設備、技術的進步，超高大樓比比皆是，幾乎所有的建案都超過 50 公尺，15 層樓以上，也就是幾乎每個建案都要送危評審查，造成珍貴有限的勞檢人力虛耗在書面審查，而縮減了實質的現場管理設施的勞動檢查。
- (二)依歷年職業災害統計資料分析顯示，丁類危評工地發生死亡職災占不到 1%，大都是發生在小型工地及中小企業，而小型公司大都沒有危評計畫書的撰寫能力，大都委外編寫，所以已經失去危評審查的意義。
- (三)依歷年職業災害統計分析資料，也顯示墜落占死亡職災的一半左右，而墜落死亡高度據統計都在 5~10 公尺，5 樓墜落和 15 樓、25 樓墜落結果是一樣的。重點在如何落實工地現場管理，而不是做一套很漂亮的危評計畫書，在日本是採報備制，而非實質審查，也沒有影響日本良好的降災機制，建議應逐步放寬危評審查辦法。

五、營造業北區勞工安全衛生促進會柯主任明鋒：

- (一)現 50 公尺高（約 15 層）的大樓已很普遍，如讓列入危評的案件太多，反而把勞動檢查人力都綁在危評資料審查與開會，而無法有充分的人力去施工現場作監督檢查與輔導。
- (二)依職災統計，過去非丁類危險性工作場所工地發生職業災害的比例遠超過丁類危評工地。大型營造廠商對危害風險評估與安全衛生管理計畫、安全作業標準大都已成熟，應把大部分的勞動人力用在現場落實度的監督檢查，尤其對中小型工程的輔導。
- (三)建築丁類危評應重在特殊造型、挑高等具較大危害因子之作業項目（所以模板支撐超過七公尺列入門檻之範圍已取消占該樓層 60% 以上限制），除非超高建築，一般樓層的高度並非與危害因子有絕對關係，其門檻調高至 80 公尺（約 25 層）是合理。
- (四)公共工程危評取得時間占據工期初期太多的時間，壓縮了後面工

期，導致須趕工，反而造成後期職安管理無法落實之危害。

六、台灣區綜合營造業同業公會/新亞建設開發股份有限公司朱總經理台森：

- (一)若追溯「建築物高度在 50 公尺以上之建築工程」為丁類危險性工作場所之範圍，似乎與建築法第 34 條第 1 項之規定，將其結構設計委託審查有關連。
- (二)就永久建築物而言，無論其高度如何，設計者皆須依據建築技術規則辦理。
- (三)就營造業而言，無論建築物高度如何，皆須逐層重複施工，每一樓層施工所可能產生的安衛風險大致類同。過去由於施工機械的能量限制，如施工電梯、塔吊的能量均有大幅改善，對於建築物的高度也有對應明顯的突破。
- (四)危評的概念也需要提升，著重在風險管理，而不要拘泥在管制範圍界限。融入起造人、設計者的管理責任，考量工程全生命周期的循環及回饋。

七、中國勞工安全衛生管理學會施理事長昭宏：

- (一)民國 83 年「建築技術規則」定義高層建築物，為高度在五十公尺或樓層在十六層以上之建築物，當時高層建築僅有新光站前大樓及高雄長谷大樓，嗣後「建築技術規則」才出現超高層建築一詞。「危險性工作場所審查及檢查辦法」，將建築物高度 50 公尺以上之建築工程應向檢查機構申請審查丁類工作場所，調整為 80 公尺，早在 93 年就應修正，整整晚了 13 年。
- (二)103 年至 106 年申請丁類危險性工作場所審查案件，建築物高度在 50 公尺以上至 80 公尺之建築工程件數為 301 件，計發生 6 件死亡職業災害，職業災害發生原因完全與建築物高度及工程規模無關。另建築物高度在 80 公尺以上之建築工程件數約 200 多件。職業安全衛生署耗費那麼多時間辦理危評審查，卻去防止不到 1% 之職業災害，其降災策略（危評審查）之執行效率非常不經濟。
- (三)建議職業安全衛生署應盤點分析職業安全衛生法第 37 條第 1 項第 1 款「死亡災害」及第 2 款「罹災人數在三人以上」之職業災害類型，以有效分配勞動檢查人力。與其討論建築物高度 50 公尺、80 公尺意義不大，重點是要如何減少職業災害。
- (四)行政院環境保護署 99 年 6 月 5 日頒訂「環境教育法」，推動環境教育，以增進國民保護環境之知識、技能、態度及價值觀。並且從

小學即開始向下紮根，而目前學校並無職安相關教育。職業安全衛生署頒訂「職業安全衛生法」，僅明訂勞工對於『安全衛生教育及訓練』、『安全衛生工作守則』、『健康檢查』有接受之義務，其餘規定皆係要求雇主應有符合規定之必要安全衛生設備及措施；另「職業安全衛生管理辦法」規定，第一類事業勞工人數在 300 人以上之事業單位應有採購管理及風險管控；應毋須以危評審查綁住勞動檢查員，影響執行工地現場之勞動檢查。

- (五) 臺北市勞動檢查處統計資料，103 年至 106 年發生 76 件職業災害，職業災害發生原因完全與建築物高度無關。
- (六) 危險性工作場所施工安全評估，應由施工廠商自己檢討，而非找代辦業者編寫，若找代辦業者編寫，已經失去危評審查的意義。
- (七) 丁類危險性工作場所審查範圍除建築物高度外，仍應考量工程經費（開發總金額）。
- (八) 本次審查範圍調整案，勞動部職業安全衛生署應依規定刊登行政院公報預告 60 日以上，請問預告期間各界有無意見。

八、中華民國全國營造業工地主任公會李理事玫錦：

- (一) 依營造業法規定，專任工程人員及工地主任各有其應負責辦理事項，請各司其職。
- (二) 支持勞動部職業安全衛生署 106 年 12 月 1 日修正發布「危險性工作場所審查及檢查辦法」，將建築物高度 50 公尺以上之建築工程應向檢查機構申請審查丁類工作場所，調整為 80 公尺，避免營造業大量工程送審安全評估，曠日廢時，壓縮工程期限，延誤工期。

九、職業安全衛生署職業安全組朱副組長文勇：

- (一) 有關中華民國土木技師公會建議丁類危險性工作場所得委外審查一節，因危險性工作場所審查制度，係依據勞動檢查法第 26 條規定「危險性工作場所非經勞動檢查機構審查或檢查合格，事業單位不得使勞工在該場所作業」，技師公會所提委外審查之建議，因涉及法規修法，仍需妥慎評估研議。
- (二) 有關中華民國土木技師公會建議現行規定要求專任工程人員應填寫各分項工程安全衛生查核表單等工作，應回歸相關權責人員辦理一節，查營造安全衛生設施標準第 6 條、第 40 條、第 71 條、第 131 條及第 131 條之 1 等規定，係要求專任工程人員應辦理營造作業前之危害調查評估及施工架、擋土支撐及模板支撐等設計及施工圖說安全性之簽章確認，至於施工前填寫各分項工程安全衛生查核

表單等落實自主管理工作部分，係規定雇主責任義務。

- (三)感謝與會專家學者及相關公會團體對本部 106 年 12 月 1 日修正發布「危險性工作場所審查及檢查辦法」調整建築物高度的支持。
- (四)本次審查範圍調整案，業於 106 年 8 月 24 日刊登行政院公報預告超過 60 日，迄未有意見，經送本部法規會審查通過後，於 106 年 12 月 1 日公告施行，符合法制作業規定之程序。

十、營建署建築管理組高組長文婷：

- (一)本次召開公聽會，主要係去年底立法院於審查預算時，立法委員對於勞動部 106 年 12 月 1 日修正發布「危險性工作場所審查及檢查辦法」，將建築物高度 50 公尺以上之建築工程應向檢查機構申請審查丁類工作場所，調整為 80 公尺。認為營造業主管機關放鬆勞工之保護，要求本署舉辦公聽會，廣納社會各界專家學者對此修正之意見。
- (二)與會專家學者及相關公會團體代表意見，對於「建築物高度 50 公尺調整到 80 公尺」並不反對；「勞工安全保障不應以建築物高度為衡量標準」；「中小型工程發生職業災害較高，而非高層建築工程」；「施工過程，每一樓層的風險均相等，與建築物高度確實無關」；「風險評估是管理、評估及防治，不是管制」，這些意見，我們都有聽到。至於要不要調回 50 公尺或是如何調整，完全尊重職業安全衛生署之專業考量。
- (三)以建築管理來說，施工管理是建築管理的一環，本署近年來，致力協助建築主管機關施工管理法規水平之拉升，本部於 105 年 8 月 4 日頒布「強化建築物施工管理作業原則」，臚列『施工計畫書審查作業原則』、『施工勘驗作業原則』、『建築施工損害鄰房爭議處理作業原則』、『使用執照核發作業原則』、『建築物施工安全衛生環境維護作業原則』及『委託專業機構辦理施工管理作業原則』等重點，協助各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關落實執行建築物施工管理工作及完備施工管理法令，以提昇建築物施工品質、安全、衛生等事項。
- (四)政府機關建築管理人力係有限的，尤其部分城鎮型地方政府，其實際工地管理，也僅 2~3 人，卻要負責全縣，所以完全寄望僅由主管建築機關提昇建築物施工品質、勞工安全、衛生等事項，係有其困難度。
- (五)工地每一行為人，都依照法規及其職能，做最好的分工，該自主檢

查就確實檢查，而非將工程風險評估放在勞動檢查員身上，剛與會人員也認為勞動檢查員非萬能。期望藉由法規之周全，自主檢查的完備，檢查表的建置，讓進出工地的人員都能了解與配合，達到間接保障勞工安全，也是本署施工管理之目的。

十一、營建署吳副署長宏碩：

- (一)建築物高度 50 公尺調整到 80 公尺，與會的專家學者及工程界先進，均認為對於工地勞工安全，沒有產生絕對性影響。亦即發生職業災害，不見得是大型工程，往往也常發生在小型工程。
- (二)本署歷年重大職業災害發生情境，多數發生在第 1 天或第 2 天剛進入工地之勞工，因為未接受安全衛生教育訓練而罹災。是以，預防職業災害，首重落實施工安全管理，及提升勞工職能與安全意識。包括實施危害告知、協議組織會議、教育訓練及巡查管理。
- (三)勞動部為增進勞動檢查效能（效率），將原審查危險性工作場所評估報告之作業時間與人力，轉變為強化現場監督檢查，於施工階段逐案實施專案列管、增加勞檢頻率及違規重罰等多元防災配套措施，予以尊重。
- (四)建築工程部分，本部於 105 年 8 月 4 日頒布「強化建築物施工管理作業原則」，並請各地方政府落實辦理，後續仍會繼續推動。

捌、散會（下午 4 時）

107年2月26日

內政部新聞資料

■新聞稿 1 則 背景資料 份 照片
■請立即發布 請於 年 月 日發布

發稿單位：營建署
聯絡人：王榮進代理署長
行動電話：0988-152-918
發言人室：施伯憲科長
聯絡電話：0928-837-496

建物耐震安檢全面啟動 給國人一個安心的家

今(107)年2月6日花蓮強震，造成多棟建築物傾斜或倒塌造成人命傷亡，也再次喚起國人對建物安全的重視。為降低震災造成的危害，讓國人居住環境更加安全與安心，行政院長賴清德偕同內政部長葉俊榮等人於今(26)日召開「全國建築物耐震安檢暨輔導重建補強」記者會，宣布全面啟動全國性建築物快篩、耐震評估、補強及重建等具體作為，要給國人一個安心的家。

全國性建築物快篩 確保建物安全無虞

內政部表示，為主動篩選出高危險疑慮建築物，將補助各直轄市、縣(市)政府針對88年12月31日前興建，一定樓高的鋼筋混凝土構造建築物辦理建物快篩，其中去(106)年已先針對12樓以上約9,300件建築物進行快篩作業，今年度將擴大至9樓以上的建築物進行全面的清查，並規劃於3年內完成6層樓以上所有建築物快篩作業，預估107年至109年將辦理2萬7,000件建築物快篩。

葉俊榮指出，建築物快篩由直轄市、縣(市)政府委託專業機構進行建照、使照圖說比對清查，如有安全的疑慮，將主動通知並輔導所有權人申請耐震能力初步評估，進一步的確認建築物的結構安全。

加速辦理耐震評估及補強 特定建築強制進行

葉俊榮表示，為有效推動耐震能力評估及補強，維護公共安全，內政部已修正發布「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」，將私有供公眾使用建築物也納入強制耐震能力評估的範圍，凡是在 88 年 12 月 31 日以前領得建照之私有供公眾使用建築物，如旅館、醫院、百貨公司（商場、量販店）、運動休閒場所、電影院、學校、社福機構等，樓地板面積累計達 1,000 平方公尺以上，應強制辦理耐震能力評估檢查。

另針對快篩後，疑似具有高危險疑慮建築物，將要求所有權人辦理耐震評估，並提供評估費用補助，預計於 110 年以前補助辦理初步評估 3 萬 4,000 件及詳細評估 500 件，前述之建築物將納入建築物公共安全檢查簽證及申報項目，如未依規定辦理耐震評估申報，可依「建築法」第 91 條規定處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善者得連續處罰。

推動建築物軟弱層階段性補強 避免強震來襲瞬間倒塌

葉俊榮提到，檢討近年地震，常有建築物軟弱層先被震垮的情形，因此內政部將研修「建築法」第 77 條之 1，要求經耐震評估後構造安全不符現行規定的建築，應於一定期限內進行補強或重建。

此類建築物可直接進行全面性補強或重建，或優先採取較快速的「階段性補強」，避免期間因遭遇地震而倒塌，造成大量人員傷亡，後續再提出全面性的補強或重建計畫。針對階段性補強工法，內政部營建署已委託財團法人國家實驗研究院國家地震工程研究中心進行相關工法之研究，並於今年度完成階段性補強工法技術手冊及示範案例，以供後續推

廣運用。民眾於辦理重建前如有辦理階段性補強之需求，將提供相關經費補助，預計於至 110 年以前補助辦理階段性補強 2,500 件。

加速都市更新及危老屋重建

葉俊榮說，為加速都市更新推動，政府積極推動都更三法，首先，已於去年 5 月 10 日公布施行「都市危險及老舊建築物加速重建條例」，並預計於今年推動 500 案重建計畫；其次，為擴大都市更新能量，預計於今年中成立「國家住宅及都市更新中心」，負責管理社會住宅及辦理政府主導都更案；另外，提出「都市更新條例」全版修正草案，已於去年 12 月 8 日送請立法院審查，將以下會期三讀通過實施為努力目標。

成立重建輔導團 提供重建融資利息補助

葉俊榮指出，為協助民眾了解危險及老舊建築物重建程序，將協助各直轄市、縣(市)政府成立重建輔導團，深入社區協助整合及提送重建計畫，加速重建作業；此外，為解決重建工程資金不足問題及提高金融機構承貸意願，將提供重建必要金融貸款信用保證服務，及研議針對負擔能力較差的住戶提供重建工程費用貸款利息補貼。另對於花蓮縣災後重建，將予優先協助補助所需結構安全性能評估及重建計畫擬定費用，不受補助計畫配額限制。

內政部最後強調，為降低震災造成的危害，將全力推動危險及老舊建築物安全盤點作業、加速都市更新等相關措施，配合相關法規修正作業，並落實 3 年期的執行計畫，積極協助民眾瞭解居家安全及改善居住品質，使居住安全獲得保障。



中華民國全國建築師公會新聞稿

107.02.09

花蓮地區 107 年 2 月 6 日 23 時 50 分發生之強震，造成人員傷亡及建築物毀損，本會除對不幸罹難者表達哀悼外，同時於最短時間內就近動員台東、宜蘭、臺北市、新北市大批建築師於 7 日清晨投入災區參與救災工作，理事長亦親率理、監事當日 10 時抵達花蓮，就建築專業技術上之經驗協助現場救災。

該次地震規模為芮氏 6.0，花蓮市最大震度為 7 級，地表加速度南北向為 434.33gal，東西向為 397.36gal，垂直向為 208.88gal，遠超過現行建築物設計在法規上之所能承擔之地震加速度，造成了數棟大樓嚴重損害，所幸建築物整體結構體尚屬完整，致使大部分的受災人員能夠順利獲救。

由於災情嚴重，已發動全國各建築師公會配合本會於人力及物力上提供支援，協助後續救災及建築物安全鑑定工作，善盡專業公會社會公益責任，並捐款 100 萬元協助賑災，期盼達到拋磚引玉之效果，襄助災後重建工作。

本會懇請花蓮縣政府針對米崙斷層帶周邊鄰近之建築物，儘速進行地震後緊急安全評估，本會將動員並適時提供諮詢，降低民眾恐慌不安心情，恢復正常作息。另請政府依災害防救法第 44-10 條之規定，迅速劃定災區範圍，以利後續相關作為。

最後，本會一如以往將持續本於建築師專業守護大家，並祈禱上蒼庇佑這塊美麗寶島上所有的子民！

中華民國全國建築師公會



壹、緣起：

花蓮地區於 107 年 2 月 6 日 23 時 50 分發生規模達芮氏 6.0，花蓮市最大震度為 7 級強震，當地測得南北向為 434.33gal，東西向為 397.36gal，垂直向為 208.88gal，已遠超過該地區建築物建造設計時法規規範所能承擔之地震加速度上限，造成了 4 棟大樓局部樓層嚴重損害，所幸主體結構尚屬完整，使大部分的受困人員多能夠平安獲救。

此次強震造成最嚴重損害 4 棟建築物，分別是統帥飯店(花蓮市公園路 36 號，B1+11 樓)、雲門翠堤大樓(花蓮市商校街 2 號，B1+12 樓)、白金雙星大樓(花蓮市國盛六街 2、4 號，6 樓)及吾居吾宿大樓(花蓮市國盛六街 41 號，6 樓)，皆位在地震活躍的米崙斷層沿線。

爰此本會懇請花蓮縣政府針對斷層帶周邊之建築物，安排進行地震後建築物緊急安全評估，本會亦將動員並適時提供專業諮詢，降低民眾恐慌不安心情，恢復正常作息。

貳、建築專業論點：

針對該次強震，本會特此強調以下幾點：

- 一、花蓮測得南北向為 434.33gal，東西向為 397.36gal，垂直向為 208.88gal，已遠超過 86 年 5 月 1 日發布之「建築物耐震設計規範及解說」上之所能承擔之地震加速度上限值。
- 二、本次地震嚴重受損建築物座落基地均位於已知斷層帶及舊河道附近，當時擬訂該地區都市計畫時是否經過安全評估後始劃設為可建築用地，不無疑問，故呼籲各都市計畫主管機關應即刻對已知存有斷層帶經過之都市計畫地區迅為進行防災檢討。
- 三、當地震之加速度透過土壤施加到建築基礎並傳達到上部結構體後造成結構位移，產生等效地震力作用在牆體及柱體上。由於牆的側向勁度遠大於柱體，是故牆體承受大部分地震力並出現斜向裂縫實乃吸收地震力所致，與軟弱層並非同等意義。再者每一棟建築物的基本振動週期皆不盡相同，承受地震

時之反應也不盡相同，若僅以周邊建築物未有傾倒即逕謂已傾倒建築物的設計不良，此說欠缺結構耐震專業論述。

四、內政部 68 年 12 月 27 日台內營字第 052186 號函釋即：「建築師接受委任就建築工程代為設計及監造後，將結構與設備等專業工程部分，依建築法第 13 條第 1 項規定『交由專業技師負責處理』後，建築師應否再予核算有無錯誤乙節，應無再核算之必要，但有關專業設備如何有效配合等相關技術應由建築師妥為協調各專業技師辦理。」殊值傾聽。

叁、專業人員權責應相符：

建築物設計、施工過程中參與之相關專業人員眾多，現行法令已有各專業人員應各司其職、各負其責之規定：

- 一、設計責任：建築師法第 19 條，建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程設計之責任。
- 二、監造責任：建築師法第 19 條，建築師受委託監造者，應負監督該工程施工之責任。內政部 99 年 1 月 11 日台內營字第 0980089489 號函，有關函為建築法第 13 條法定監造人疑義乙案(如附件一)；內政部 99 年 1 月 11 日台內營字第 0980089565 號函，有關函為推動公有建築物「結構監造」技師簽證制度乙案等函釋補充說明建築師與各技師的監造分工(如附件二)。
- 三、施工責任：建築法第 15 條，營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任。營造業法對於工程施工階段定作人、營造業負責人、營造業之專任工程人員、營造業之工地主任、土木包工業負責人、技術士之工作及責任已有規定，以期能確保施工品質(如附件三)。

肆、建築物使用管理不可忽視：

建築物完工後，建築物即進入使用管理階段，此時建築物所有人及使用人負有維護建築物合法使用與其構造及設備安全之義務，現行法令已有規定大略如下：

- 一、建築法第 73 條：建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。

- 二、建築法第 77 條：建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。
- 三、建築法第 77-2 條：供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。
- 四、倘有違建，將會增加建築物基礎之載重，而任意變更使用，恐會增加樓板載重，當地震發生時，建築物承受之地震力也隨之被放大，對原結構設計之耐震力造成極不利之影響。
- 五、目前台灣地震災害所受損的建築物大都是屋齡 30 年以上的老建築，並且經歷了無數次的地震，每次地震之後建築物的受損裂縫，皆無人良好修維檢復與管理，若再加上漏水等因素腐蝕鋼筋而影響混凝土之握裹力，致使整體結構的強度因此老化與折減，對建築物之耐震能力減損甚大。因此建築物的耐震能力必須與維護管理嚴密結合，才能維持建築物原有的計結構強度。

伍、施行行政技術分立起始點：

87 年 7 月 24 日以前，建築執照係由主管建築機關實質審核後始為發照，並非現行技術部分由建築物設計人簽證負責，此有下開函釋可稽：

- 一、內政部 85 年 12 月 27 日台內營字第 8582287 號令訂定發布「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業試辦要點」。
- 二、內政部 87 年 7 月 24 日台內營字第 8772345 號函訂定發布「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」。

中華民國全國建築師公會 **鄭宜平** 理事長
陳銀河 顧問

中華民國 107 年 2 月 14 日

附件一 內政部 99.01.11.台內營字第 0980089489 號函

主旨：有關函為建築法第 13 條法定監造人疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復奉交下貴會 98 年 12 月 24 日工程技字第 09800569091 號函。
- 二、按 64 年 12 月 26 日修正迄今之建築法第 13 條第 1 項規定「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。」上開規定係基於專業分工之精神，於但書中明定，有關建築物結構與設備等專業工程師部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法開業之專業工業技師負責辦理，以尊重建築物結構與設備專業，並規定建築師負連帶責任，以責成建築師兼負整合與交辦任務，促使各種設計及施工密切配合。
- 三、為落實專業分工之執行，業依技師法第 12 條第 3 項規定訂有「建築物結構與設備專業工程技師簽證規則」，該規則第 9 條規定專業技師辦理簽證業時，其簽證報告、計畫書、圖樣、說明書，應簽署、加蓋技師執業圖記。第 10 條規定建築物結構與設備專業工程，其施工必須勘驗部分，應由各該專業技師查核簽章。
- 四、建築物就法規及執行面而言，係由建築設計、施工、建築構造與建築設備所建構而成，建築物監造人必須具備上開事項之整合能力，且結構與設備專業工程部分，已有專業分工機制，另建築師依據建築師法及建築法規定，受委託辦理建築物設計及監造業務；至專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，由建築師交專業技師依據建築法、技師法等相關規定，辦理簽證業務，以落實專業分工，執行尚無窒礙。

附件二 內政部 99.01.11.台內營字第 0980089565 號函

主旨：有關函為推動公有建築物「結構監造」技師簽證制度乙案，請查照。
說明：

- 一、復大會 98 年 12 月 24 日工程技字第 09800569090 號函。
- 二、按 64 年 12 月 26 日修正迄今之建築法第 13 條第 1 項規定「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。」上開規定係基於專業分工之精神，於但書中明定，有關建築物結構與設備等專業工程師部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法開業之專業工業技師負責辦理，以尊重建築物結構與設備專業，並規定建築師負連帶責任，以責成建築師兼負整合與交辦任務，促使各種設計及施工密切配合。
- 三、另為落實專業分工之執行，大會依技師法第 12 條第 3 項規定訂有「建築物結構與設備專業工程技師簽證規則」，該規則第 9 條規定專業技師辦理簽證業時，其簽證報告、計畫書、圖樣、說明書，應簽署、加蓋技師執業圖記。第 10 條規定建築物結構與設備專業工程，其施工必須勘驗部分，應由各該專業技師查核簽章。專業技師辦理建築物結構專業工程簽證時，應依本部 84 年 3 月 16 日台（84）內營字第 8472331 號函訂頒「建築物結構專業工程部分專業技師辦理簽證項目」（如附件）辦理。上開規定對於專業分工精神之貫徹甚為明確。
- 四、為明確建築師及技師之責任、義務劃分，除應於設計書圖上簽署外，本部亦配合建築法、建築師法、營造業法及相關規定訂頒「建築工程勘驗申報書」、「建築工程勘驗查核報告表(一)(二)」、「建築物監造（監督、查核）報告表」、「建築物施工日誌」、「建築物施工中營造業專任工程人員督察紀錄表」等各類書表以利執行。目前執行尚無窒礙，並已另案檢討修正上開書表。
- 五、又整體建築工程包括建築物主要構造、主要設備、室內隔間…等，仍請大會考量公有建築物相關工程規劃設計及監造整體費率與各類科酬金計費、分配之合理性。

附件三 營造業法

於工程施工階段將定作人、營造業負責人、營造業之專任工程人員、營造業之工地主任、土木包工業負責人、技術士等不同角色之工作、職責規定如下：

壹、定作人

- 一、營造業提出工程圖樣及施工說明書內容在施工上顯有困難或有公共危險之虞時，定作人應提出改善計畫為適當之處理。
定作人未於前項通知後及時提出改善計畫者，如因而造成危險或損害，營造業不負損害賠償責任。(37條)
- 二、營造業施工中發現顯有立即公共危險之虞時，應即時為必要之措施其必要措施之費用，如係歸責於定作人之事由者，應由定作人給付，定作人無正當理由不得拒絕。但於承攬契約另有規定者，從其規定。(38條)

貳、營造業負責人

- 一、不得為其他營造業之負責人、專任工程人員或工地主任。(28條)
- 二、營造業承攬一定金額或一定規模以上之工程，其施工期間，應於工地置工地主任。(30條)
- 三、營造業承攬之工程，免依第三十條規定置工地主任者，前項工作，應由專任工程人員或指定專人為之。(32條)
- 四、營造業承攬之工程，其專業工程特定施工項目，應置一定種類、比率或人數之技術士。(33條)
- 五、營造業負責人知其專任工程人員有違反34條兼職規定之情事者，應通知其專任工程人員限期就兼任工作、業務辦理辭任；屆期未辭任者，應予解任。(34條)
- 六、營造業負責人對工程圖樣及施工說明書內容，如發現在施工上顯有困難或有公共危險之虞時應即告知定作人，並依定作人提出之改善計畫為適當之處理。(37條)
- 七、營造業負責人或專任工程人員於施工中發現顯有立即公共危險之虞時，應即時為必要之措施，惟以避免危險所必要，且未踰越危險所能致之損害程度者為限。(38條)
- 八、營造業負責人或專任工程人員違反第三十七條第一項、第二項或前條規定致生公共危險者，應視其情形分別依法負其責任。(39條)
- 九、營造業之專任工程人員離職或因故不能執行業務時，營造業應即報請中央主管機關備查，並應於三個月內依規定另聘之。(40條)
- 十、營造業於承攬工程開工時，應將該工程登記於承攬工程手冊，由定作人簽章證明；並於工程竣工後，檢同工程契約、竣工證件及承攬工程手冊，送交工程所在地之直轄市或縣（市）主管機關註記後發還之。(42條)

參、營造業之專任工程人員

- 一、應為繼續性之從業人員，不得為定期契約勞工，並不得兼任其他業務或職務。但經中央主管機關認可之兼任教學、研究、勘災、鑑定或其他業務、職務者，不在此限。(34 條)
- 二、應負責辦理下列工作：(36 條)
 - 1、查核施工計畫書，並於認可後簽名或蓋章。
 - 2、於開工、竣工報告文件及工程查報表簽名或蓋章。
 - 3、督察按圖施工、解決施工技術問題。
 - 4、依工地主任之通報，處理工地緊急異常狀況。
 - 5、查驗工程時到場說明，並於工程查驗文件簽名或蓋章。
 - 6、營繕工程必須勘驗部分赴現場履勘，並於申報勘驗文件簽名或蓋章。
 - 7、主管機關勘驗工程時，在場說明，並於相關文件簽名或蓋章。
 - 8、其他依法令規定應辦理之事項。
- 三、於施工前或施工中應檢視工程圖樣及施工說明書內容，如發現其內容在
施工上顯有困難或有公共危險之虞時，應即時向營造業負責人報告。
(37 條)
- 四、營造業負責人或專任工程人員於施工中發現顯有立即公共危險之虞時，
應即時為必要之措施，惟以避免危險所必要，且未踰越危險所能致之損
害程度者為限。(38 條)
- 五、營造業負責人或專任工程人員違反第三十七條第一項、第二項或前條規
定致生公共危險者，應視其情形分別依法負其責任。(39 條)
- 六、工程主管或主辦機關於勘驗、查驗或驗收工程時，應在現場說明，並
由專任工程人員於勘驗、查驗或驗收文件上簽名或蓋章。(41 條)

肆、營造業之工地主任

- 一、應負責辦理下列工作：(32 條)
 - 1、依施工計畫書執行按圖施工。
 - 2、按日填報施工日誌。
 - 3、工地之人員、機具及材料等管理。
 - 4、工地勞工安全衛生事項之督導、公共環境與安全之維護及其他工
地行政事務。
 - 5、工地遇緊急異常狀況之通報。
 - 6、其他依法令規定應辦理之事項。
- 二、工程主管或主辦機關於勘驗、查驗或驗收工程時，應在現場說明。
(41 條)

伍、土木包工業負責人

- 一、土木包工業負責人，應負責第三十二條所定工地主任及三十五條所定
專任工人員應負責辦理之工作。(36 條)

陸、技術士

- 應於工地現場依其專長技能及作業規範進行施工操作或品質控管。(29 條)