

## 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、第六點附件二及附件三、第八點附表二之二修正總說明

非都市土地開發審議作業規範（以下簡稱作業規範），自八十四年三月二十七日修正發布後，因應區域計畫、相關法規及相關政策變更調整，或審議實務經驗回饋等事由，曾歷經二十五次修正，最近一次修正係於一百零七年二月二日修正施行。

本次修正係因依修正全國區域計畫針對環境敏感地區之項目及水庫集水區土地使用指導原則已有重大修正；另非都市土地使用管制規則一百零五年十一月二十八日修正發布後，有關申請開發許可應辦理程序之規定亦有調整，以及自由經濟示範區政策於一百零五年十一月十一日經行政院核示終止推動，為配合並落實上述計畫指導、法規修正及政策調整，爰修正作業規範，其修正要點如下：

- 一、調整環境敏感地區項目，增訂水庫集水區（供家用或供公共給水）非屬與水資源保育直接相關以及優良農地供農業生產及其必要之產銷設施使用之相關規定。（總編修正規定第五點附件一、第六點附件二及附件三、第九點及第九點之二）
- 二、本次修正前已提出申請且位於優良農地並取得農業主管機關同意文件案件之審議規定。（總編修正規定第九點之三）
- 三、刪除自由經濟示範區案件相關土地使用規定。（刪除總編規定第四十四點之七及專編第九編修正規定第十七點）
- 四、修正住宅社區之公共設施或必要性服務設施完成時間規定。（專編第一編修正規定第十七點）

## 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、第六點附件二及附件三、第八點附表二之二修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
壹、總編	壹、總編	編名未修正。
<p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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點之一規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。</p>	<p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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點之一規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。</p>	<p>一、依據修正全國區域計畫第六章土地分區使用計畫第一級環境敏感地區有關優良農地及水庫集水區（供家用或供公共給水）之土地使用指導原則規定，增訂第一項第四款有關屬優良農地供農業生產及其必要之產銷設施使用、第五款有關水庫集水區（供家用或供公共給水）非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區得申請開發等規定。</p> <p>二、依前揭計畫有關水庫集水區（供家用或供公共給水）與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍之定義，增訂第三項規定。</p> <p>三、有關水資源保育直接相關之環境敏感地區，因多有圖資</p>

<p>(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。</p> <p>(四) <u>屬優良農地者，供農業生產及其必要之產銷設施使用，經農業主管機關認定符合農業發展所需，且不影響農業生產環境及農地需求總量。</u></p> <p>(五) <u>位於水庫集水區（供家用或供公共給水）非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，且該水庫集水區經水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，開發行為不得影響該保育實施計畫之執行。</u></p> <p>前項第一級環境敏</p>	<p>用。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p>	<p>主管機關且多數為第一級或第二級環境敏感地區，為避免重複作業，除「山坡地（坡度百分之三十以上）」項目外，依本規範附件一逕向所列之建議洽詢機關查詢。</p> <p>四、依經濟部水利署一百零六年六月二十二日經水事字第一〇六三一〇五四八〇〇函送該署一百零六年六月七日全國區域計畫修正案「水庫集水區（供家用或供公共給水）」土地使用指導原則執行細節研商會議議題一決議略以：「坡度百分之三十以上之山坡地認定方式，在國內尚無山坡地坡度統一圖資建立前，現階段為求一致性、技術可行性，請內政部地政司協助提供「數值地形模型成果加值應用服務」，以API介接方式提供二十公尺網格坡度分析圖予直</p>
---	--	--

<p>感地區中水庫集水區（供家用或供公共給水），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，或大壩上流全流域面積。</p> <p><u>第一項第五款屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，指位於特定水土保持區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區、水庫蓄水範圍、森林（國有林事業區、保安林等森林地區）、森林（區域計畫劃定之森林區）、森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）、地質敏感區（山崩與地滑）、山坡地（坡度百分之三十以上）及優良農地之地區。</u></p>		<p>轄市、縣（市）政府之圖台，供其作辦理查詢初判開發案件申請地號是否包含坡度百分之三十以上山坡地。」</p> <p>五、修正附表二之一將優良農地由第二級環境敏感地區調整為第一級環境敏感地區之目的，係為將農業主管機關確認符合特定農業區劃定原則之地區，加強資源保育與管理。開發基地如經檢討屬第一項但書第一款至第四款之情形，仍得申請開發利用。</p>
--	--	---

<p>九之二、申請開發之基地符合第九點第一項第五款規定者，應採低密度開發利用，並依附表八規定辦理。</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。  二、依據修正全國區域計畫第六章土地分區使用計畫第一級環境敏感地區及水庫集水區（供家用或供公共給水）之土地使用指導原則規定，非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，開發行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，辦理非都市土地設施型使用分區變更者，應辦理相關事項，爰訂定本點，並將相關應辦事項於附表八另定之。</p>
<p>九之三、基地位於優良農地者，於本規範中華民國一百零七年三月二十一日修正生效前已依本法受理，並取得農業用地申請變更為非農業使用同意文件，經區域計畫擬定機關徵詢農業主管</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。  二、本次修法配合修正全國區域計畫將優良農地由第二級環境敏感地區調整為第一級環境敏感地區後，優良農地即屬第九點原則不得申請開發地區，屬修法後禁止事項，然考量本規範本次修正生效前，優良農地係屬第二級環</p>

<p>機關確認維持同意之意見，得適用一百零七年三月二十一日修正生效前規定。</p>		<p>境敏感地區，申請人如已依修正前規定提出申請而位於優良農地之案件，並已取得農業主管機關同意文件，基於信賴保護原則，應保障其續按舊法規辦理之權益，爰訂定該過渡條款，同時為求審慎，上述情形之優良農地變更使用，仍需經農業主管機關確認維持原審查同意之意見，方得適用修正前有關優良農地屬第二級環境敏感地區之規定。</p>
<p>九之四、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：</p> <p>(一) 就所屬環境敏感地區特性提</p>	<p>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：</p> <p>(一) 就所屬環境敏感地區特性提</p>	<p>點次變更，規定未修正。</p>

<p>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。</p> <p>(二) 就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。</p>	<p>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。</p> <p>(二) 就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。</p>	
<p>四十四之七 (刪除)</p>	<p>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</p>	<p>一、<u>本點刪除</u>。</p> <p>二、依國家發展委員會一百零五年十一月二十八日發展字第一〇五一〇〇一四八六號函，「自由經濟示範區規劃方案」與「自由經濟示範區第一階段推動計畫」政策業於一百</p>

	<p>區管制計畫，說明各種用地之使用容許項目及強度。區內土地依使用性質編定為特定用途者，其積得率不得超過百分之四十。由經濟區合地型者，應說明區項相及方式，要</p>	<p>零五年十一月十一日簽奉行政院核示終止推動，本點屬配合自由經濟示範區政策之規定，爰配合刪除。</p>
--	--	--



	<p>說明各種不容許行為發生之方案。自由經濟區設少區百分之二十公共設施用地。自由經濟區之開發，得免依總編第十點留設保育區。</p>	
貳、專編第一編 住宅社區	貳、專編第一編 住宅社區	編名未修正。
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	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	考量公共設施興建以切結及提供保證金方式辦理，於實務上產生執行困難(如切結形式及保證金效力、保證金收取額度、如何返還或沒收

<p>割後依其使用性質變更編定為適當用地。</p> <p>公共設施或必要性服務設施之內容及完成時間，依附表四辦理。</p>	<p>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。</p>	<p>等），且考量未完成公共設施興建、查驗及移轉者，不得核發使用執照，已可達確保公共設施興建之目的，且一百零五年一月二十八日修正之非都市土地使用管制規則第二十三條第三項業刪除切結及提供公共設施興建保證金之規定，爰配合修正第二項。</p>
<p>第九編 工業區細部計畫</p>	<p>第九編 工業區細部計畫</p>	<p>編名未修正。</p>
<p>十七、工業區土地應依其土地使用性質劃定下列使用地：</p> <p>(一) 第一種：廠房地、廠房地、主要供業製業廠房、製程</p>	<p>十七、工業區土地應依其土地使用性質劃定下列使用地：</p> <p>(一) 第一種：廠房地、廠房地、主要供業製業廠房、製程中必要之相關附屬設施、標準廠房、專</p>	<p>依國家發展委員會一百零五年十一月二十八日發展字第一〇五一〇〇一四八六號函，「自由經濟示範區規劃方案」與「自由經濟示範區第一階段推動計畫」政策業於一百零五年十一月十一日簽奉行政院核示終止推動，爰刪除第三款但書規定，並酌作文字修正。</p>

<p>要相附設標廠專辦大試研設及輸儲施設。 必之關屬施、準房、業公樓驗究施、運倉設等施。</p> <p>(二) 第二種：公用或要服務設施。公用面積占區面積百分之二十以上，綠</p>	<p>業辦公 大樓、試 驗研、究 設施、及 運輸倉 儲設施。 等設施。</p> <p>(二) 第二種：公用或要服務設施。公用面積占區面積百分之二十以上，綠地少於百分之十。包括防、緩衝及綠地，內作定設</p>	
--	---	--

<p>少區百之。包風綠緩帶公綠可無休施用不作使用但積包括基綠積洪面保經計員議防、及綠帶等功      得全積。地防、綠、園地供固閒之外，移其用其不建地化及池積育區畫會具風綠緩帶      不於面分十綠括林帶衝及園地供固閒之外，移其用其不建地化及池積育區畫會具風綠緩帶</p>	<p>用得其使其不建地化及池保經計員議防綠緩帶功面併地計。工開自工依需設設要用      之外，不作。但積包括基綠積洪面積。區域委審有林、及綠，其得綠積。辦人為之區，廠劃保必施      之，移他用。面包括築內面滯面育區畫會具風帶衝等能積入面算。興業發用業工求環施或地。</p> <p>(三) 第三種：</p>	
---	---	--

能，其面積併入綠地面積計算。興辦工業開發用業區，依需求劃設或設施地。

(三) 第三種：管理及業務用地工業區開發，得指定區域為服務及管理中心地，設置積超過面積之百分之十

管理及業務用地工業區開發，得指定區域為服務及管理中心地，設置積超過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：住宅社區工業區得設置住宅社區，設置規模依居住人口計算。但面積不得超過

<p>則。</p> <p>(四) 第四種：住宅社區用地工業區設置住宅區，規模應依居住計算。但面積不得超過區內扣除設施總面積之十分之一。住宅區規劃及其設施(含土地)維護管理，應依本規定辦理。</p> <p>(五) 第五種：不可開發區及</p>	<p>業區內 扣除公 共設施 總面積 之十分 之一。 住宅社 區規劃 及其公 共設施 (含土 地)維 護管理 ，應依 本規定 辦理。</p> <p>(五) 第五種：不可開發區及 保基地 內編第 十及第 十點八 留設之 不可發 保區土 地，應 劃為國 安除之 要體保 生系保</p>	
--	--	--

<p>育區內 基地總編 依第十及 第六點之 第十點八 留設之開 不發區及 保等區土 地，應為 劃設土保 國安地。用 除之。除 必生態體 生系保護 設施、保 水源及水 護土保持 設施、事 公用業設 業（限點 狀或線狀 狀用）外 ，不得開 發或整 地或使 建用，並 應採取 適當保 護措</p>	<p>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 開發或 整地或 建築使 用，並應 採取適 當保護 措施。</p> <p>（六）第六種： 其他經主 管機關核 准之用地。</p>	
---	---	--

<p>施。 (六) 第六 種：其 他經主 管機關 核准之 用地。</p>		
--	--	--



## 總編第五點修正附件一

### 附件一 第一階段諮詢服務書件內容

#### 一、申請開發基地基本資料

- 1、基地面積。
- 2、土地權屬。
- 3、土地使用分區與使用地編定。
- 4、土地使用現況。

#### 二、開發計畫之目的、性質、規劃構想及相關簡要內容。

#### 三、申請開發基地有無位於下列區域計畫所規定之第一級環境敏感地區或第二級環境敏感地區（如有，應附比例尺五千分之一的基本圖之縮圖加以說明）：

##### （一）第一級環境敏感地區

分類	查詢項目	相關法令及劃設依據	建議洽詢機關
災害敏感	1.是否位屬特定水土保持區？	水土保持法	直轄市、縣（市）政府
	2.是否位屬河川區域？	水利法、河川管理辦法	經濟部水利署或經濟部水利署所屬各河川局（擇一查詢）、直轄市、縣（市）政府水利單位
	3.是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	經濟部水利署或經濟部水利署所屬各河川局（擇一查詢）、直轄市、縣（市）政府水利單位
	4.是否位屬區域排水設施範圍？	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	經濟部水利署或經濟部水利署所屬各河川局（擇一查詢）、直轄市、縣（市）政府水利單位
	5.是否位屬活動斷層兩側一定範圍內？	實施區域計畫地區建築管理辦法	直轄市、縣（市）政府
生態敏感	6.是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	國家公園法	內政部營建署
	7.是否位屬自然保留區？	文化資產保存法	行政院農業委員會林務局、直轄市、縣（市）政府
	8.是否位屬野生動物保護區？	野生動物保育法	行政院農業委員會林務局、直轄市、縣（市）政府農業單位

	9.是否位屬野生動物重要棲息環境？	野生動物保育法	行政院農業委員會林務局、直轄市、縣（市）政府農業單位
	10.是否位屬自然保護區？	自然保護區設置管理辦法（森林法）	行政院農業委員會林務局
	11.是否位屬 <u>一級海岸保護區</u> ？	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	內政部營建署
	12.是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	濕地保育法	內政部營建署城鄉發展分署
文化景觀敏感	13.是否位屬古蹟保存區？	文化資產保存法	文化部
	14.是否位屬 <u>考古遺址</u> ？	文化資產保存法	文化部
	15.是否位屬重要聚落 <u>建築群</u> ？	文化資產保存法	文化部
	16.是否位屬重要文化景觀？	文化資產保存法	文化部
	17.是否位屬重要史蹟？	文化資產保存法	文化部
	18.是否位屬 <u>水下文化資產</u> ？	水下文化資產保存法	文化部
	19.是否位屬 <u>國家公園內之史蹟保存區</u> ？	國家公園法	內政部營建署
資源利用敏感	20.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？	飲用水管理條例	直轄市、縣（市）政府環保主管機關
	21.是否位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）？		直轄市、縣（市）政府或水庫管理機關（構）
	22.是否位屬水庫蓄水範圍？	水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法	經濟部水利署
	23-1.是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？	森林法	行政院農業委員會林務局
	23-2.是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？	區域計畫法	直轄市、縣（市）政府
	23-3.是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？	森林法	大專院校實驗林地：教育部 林業試驗林地：行政院農業委員會林業試驗所或各實驗林管處
	24.是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	溫泉法	直轄市、縣（市）政府
	25.是否位屬水產動植物繁殖保育區？	漁業法	直轄市、縣（市）政府漁業主管機關

	<u>26.是否位屬優良農地？</u>	<u>農業發展條例、區域計畫法施行細則</u>	直轄市、縣（市）政府地政或農業單位
--	---------------------	-------------------------	-------------------

(二) 第二級環境敏感地區

分類	查詢項目	相關法令及劃設依據	建議洽詢機關
災害敏感	1.是否位屬地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	地質法	直轄市、縣（市）政府
	2.是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	經濟部水利署、經濟部水利署所屬各河川局
	3.是否位屬嚴重地層下陷地區？	嚴重地層下陷地區劃設作業規範	經濟部水利署
	4.是否位屬海堤區域？	水利法、海堤管理辦法	經濟部水利署
	5.是否位屬淹水潛勢？	災害防救法、水災潛勢資料公開辦法	經濟部水利署或直轄市、縣（市）政府
	6.是否位屬山坡地？	山坡地保育利用條例、水土保持法	直轄市、縣（市）政府
	7.是否位屬土石流潛勢溪流地區？	災害防救法	行政院農業委員會
	8.是否位屬前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍？	區域計畫法	直轄市、縣（市）政府
生態敏感	9.是否位屬二級海岸保護區？	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	內政部營建署
	10.是否位屬海域區？	區域計畫法、區域計畫	直轄市、縣（市）政府
	11.是否位屬國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區？	濕地保育法	內政部營建署城鄉發展分署
文化景觀敏感	12.是否位屬歷史建築？	文化資產保存法	直轄市、縣（市）政府
	13.是否位屬聚落建築群？	文化資產保存法	直轄市、縣（市）政府
	14.是否位屬文化景觀？	文化資產保存法	直轄市、縣（市）政府
	15.是否位屬紀念建築？	文化資產保存法	直轄市、縣（市）政府
	16.是否位屬史蹟？	文化資產保存法	直轄市、縣（市）政府
	17.是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	地質法	直轄市、縣（市）政府
	18.是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	國家公園法	內政部營建署

資源 利用 敏感	19.是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？		直轄市、縣（市）政府或水庫管理機關（構）
	20.是否位屬自來水水質水量保護區？	自來水法	經濟部水利署、直轄市、縣（市）政府、臺灣自來水公司、嘉南或苗栗農田水利會
	21.是否位屬優良農地以外之農業用地？	農業發展條例、區域計畫法施行細則	直轄市、縣（市）政府地政或農業單位
	22.是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	礦業法	經濟部礦務局
	23.是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	地質法	直轄市、縣（市）政府
	24.是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	漁業法	直轄市、縣（市）政府漁業主管機關
其他	25.是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法	交通部中央氣象局或直轄市、縣（市）政府建管單位
	26.是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	電信法	國家通訊傳播委員會
	27.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？	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	交通部民用航空局或直轄市、縣（市）政府建管單位
	28.是否位屬航空噪音防制區？	噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	直轄市、縣（市）環境保護局
	29.是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	核子反應器設施管制法	行政院原子能委員會或新北市政府建管單位、屏東縣政府建管單位，其餘縣（市）政府免查核此項
	30.是否位屬公路兩側禁建限建地區？	公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	直轄市、縣（市）政府建管單位
	31.是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	直轄市、縣（市）政府建管單位
	32.是否位屬鐵路兩側限建地區？	鐵路兩側禁建限建辦法	高速鐵路：交通部高速鐵路工程局或直轄市、縣

		(市)政府建管單位
33.是否位屬海岸管制區、山地管制區或重要軍事設施管制區等管制區之禁建、限建地區？	國家安全法	國防部設管單位
34.是否位屬要塞堡壘地帶？	要塞堡壘地帶法	國防部

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

註 2：第一級環境敏感地區及第二級環境敏感地區之查詢，申請人得以內政部營建署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 3：第一級環境敏感地區及第二級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，依內政部營建署之環境敏感地區單一窗口查詢平臺（網址：<https://eland.cpami.gov.tw/SEPortal>）公開資訊為準。

四、說明基地坡度在百分之四十以上土地所在位置、面積及百分比（應附比例尺一千分之一或一千二百分之一的本圖之縮圖）。

五、申請開發基地地理位置及範圍，內容應包括下列事項：

- 1、基地與中心都市聯絡之高速公路、主要幹道與距離（應附比例尺五千分之一的基本圖之縮圖）。
- 2、基地周圍半徑五公里範圍內之都市計畫、水庫及其集水區、河流及自來水水質水量保護區（應附比例尺二萬五千分之一的基本圖之縮圖）。
- 3、基地周圍半徑一公里範圍內之主要與重要土地使用、地形、地物及地標（應附比例尺五千分之一的基本圖之縮圖）。

六、基地鄰近都市計畫之土地開發率及人口成長情形。

七、基地所在縣市計畫人口及所在生活圈人口分派總量。

八、基地鄰近道路交通、排水系統、電力、電信、垃圾清運及自來水供應等公共設施與公用設備之配合情形。

修正說明：

一、依據一百零六年五月十六日公告修正全國區域計畫第六章土地分區使用計畫規定，調整第一級環境敏感地區之項目如下：

- (一) 配合海岸管理法，原第一級環境敏感地區第 11 項沿海自然保護區改為「一級海岸保護區」。

- (二) 配合文化資產保存法，原第一級環境敏感地區第 14 項遺址改為「考古遺址」，第 15 項重要聚落保存區改為「重要聚落建築群」，並新增「16.是否位屬重要文化景觀？」、「17.是否位屬重要史蹟？」。
  - (三) 依據水下文化資產保存法，新增「18.是否位屬水下文化資產？」。
  - (四) 原第二級環境敏感地區第 17 項之「優良農地」移列為第一級環境敏感地區第 26 項。優良農地由第二級環境敏感地區調整為第一級環境敏感地區之目的，係為將農業主管機關確認符合特定農業區劃定原則之地區，加強資源保育與管理，重大政策或公共設施如有使用優良農地之需求，符合總編第九點第一項第一款規定者，仍可依該規定提出申請。
  - (五) 餘原第一級環境敏感地區第 16 項之國家公園內之史蹟保存區、第 17 項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、第 18 項之水庫集水區（供家用或公共給水）、第 19 項之水庫蓄水範圍、第 20-1 項之森林（國有林事業區、保安林等森林地區）、第 20-2 項之森林（區域計畫劃定之森林區）、第 20-3 項之森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）、第 21 項之溫泉露頭及其一定範圍及第 22 項之水產動植物繁殖保育區，分別移列為第 19 項、第 20 項、第 21 項、第 22 項、第 23-1 項、第 23-2 項、第 23-3 項、第 24 項及第 25 項。
- 二、依據一百零六年五月十六日公告修正全國區域計畫第六章土地分區使用計畫規定，調整第二級環境敏感地區之項目如下：
- (一) 依據災害防救法及水災潛勢資料公開辦法，新增「5.是否位屬淹水潛勢？」。
  - (二) 依據區域計畫法，新增「8.是否位屬前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之『特定區域』，尚未公告廢止之範圍？」
  - (三) 配合海岸管理法，原第二級環境敏感地區第 7 項沿海一般保護區改為「二級海岸保護區」，並移列至第 9 項。
  - (四) 配合文化資產保存法，原第二級環境敏感地區第 11 項聚落保存區改為「聚落建築群」，第 12 項文化景觀保存區改為「文化景觀」，分別移列至第 13 項及第 14 項，並新增「15.是否位屬紀念建築？」、「16.是否位屬史蹟？」。
  - (五) 依據農業發展條例及區域計畫法施行細則，新增「21.是否位屬優良農地以外之農業用地？」。

- (六) 依據鐵路兩側禁建限建辦法，原第二級環境敏感地區第 28 項高速鐵路兩側限建地區改為「鐵路兩側限建地區」，並移列至第 32 項。
- (七) 餘原第二級環境敏感地區第 5 項之山坡地、第 6 項土石流潛勢溪流、第 8 項之海域區、第 9 項國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區、第 10 項歷史建築、第 13 項之地質敏感區（地質遺跡）、第 14 項國家公園內之一般管制區及遊憩區、第 15 項之水庫集水區（非供家用或公共給水）、第 16 項之自來水水質水量保護區、第 18 項之礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區、第 19 項之地質敏感區（地下水補注）、第 20 項人工魚礁區及保護礁區、第 21 項之氣象法之禁止或限制建築地區、第 22 項電信法之禁止或限制建築地區、第 23 項之民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍、第 24 項之航空噪音防制區、第 25 項之核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區、第 26 項公路兩側禁建限建地區、第 27 項大眾捷運系統兩側禁建限建地區、第 29 項之海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區及第 30 項要塞堡壘地帶，分別移列為第 6 項、第 7 項、第 10 項至第 12 項、第 17 項至第 20 項、第 22 項至第 31 項、第 33 項及第 34 項。
- 三、明定第一級環境敏感地區及第二級環境敏感地區之查詢，申請人得以內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平臺取得之查詢結果辦理，增訂備註 2。
- 四、考量原以備註方式所列各項環境敏感地區之應查詢範圍或免查詢範圍，時有更迭或變動，為避免因本規範未能即時配合修正而造成資訊誤差，且環境敏感地區單一窗口查詢平臺可配合各主管機關即時更新相關資訊，爰刪除原環境敏感地區備註之應查詢範圍或免查詢範圍，並增訂備註 3。

## 總編第六點修正附件二

### 附件二 申請使用分區變更檢附書圖文件製作格式

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

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

如開發案完成後其所有權屬單一法人或個人者，免製作本附件開發計畫書圖之公共設施管理計畫部分；如依水土保持法製作水土保持相關書圖文件者，免製作開發計畫書圖之整地排水工程部分。

為使開發計畫書製作內容清晰，便於日後複製，有關開發計畫書之版面格式製作，應以 word 軟體或其他類似軟體，A4 直式橫書編輯，邊距版面設定，邊界寬度上 2.5CM、下 2.5CM、內 4CM、外 2.5CM，計畫書裝訂厚度如超過 6CM（約 500 頁），則請分冊或每增 100 頁內側邊界寬度增加 0.5CM，裝訂厚度如超過 8CM 則請分冊。且內容文字為便利閱讀，「章」名字體大小 18 加黑、「節」名字體大小 16 加黑、內文及表格文字字體大小 14，全文行距則採段落一固定，行高一 23PT，字距採標準字距。

為符合政府資訊公開法及為使審議通過之開發計畫書圖文件便於儲存與查詢，經區域計畫擬定機關受理審查及審查通過之申請書、開發計畫書圖文件及應附之大圖均應錄製成光碟片供審查單位存檔，其電腦檔案依下列規定製作：

- 一、申請書及開發計畫書圖文件請採可攜式文件格式（Portable Document Format，簡稱 PDF）與 Microsoft Word 格式製作，各儲存一個檔案。
- 二、應附之大圖請採具臺灣地區二度分帶 97 座標系統之地理資訊系統通用交換格式（例如 shapefile）製作；並請提供能於 Google earth 展現開發基地範圍之 KML 或 KMZ 檔。
- 三、申請書及開發計畫書圖之 PDF 檔，應按目錄製作書籤目錄功能。
- 四、應分別製作已塗銷個人資料及未塗銷個人資料二種版本。須塗銷之個人資料係指個人資料保護法第二條第一款所稱之個人資料。

#### 壹、申請書

申請人應具備下列基本資料，採橫寫式書寫，連同有關附圖及附表，以 A4 的格式複



製後併同附錄依序加封面裝訂成冊，或併同開發計畫書圖加封面裝訂成冊。

一、申請人（公司）清冊（附證件影本）

法人名稱	稅籍編號	文件字號	地 址	負責人	電 話

或

個人姓名	國民身分證 統一編號	出生日期	地 址	電 話

二、設計人清冊（附證件影本）：

單位名稱	稅籍編號	地 址	負責人	聯絡電話	聯絡人

三、土地清冊

申請範圍土地清冊、產權或土地使用同意書應經各縣市政府查核並載明查核結果。

筆數	縣市 鄉鎮市	地段	小段	地號	分區	編定	面積	使用面積	所有權人

附錄：地籍圖及土地登記簿謄本

四、相關技師簽證或簽名資料

（舉例說明如下：）

技師別	姓名	簽名	國民身分證統一編號	服務單位	聯絡電話	證照文號	備註

附錄 相關技師證件影本

五、相關主管機關與事業機構之同意文件，包括：

- （一）用水計畫書同意文件（開發基地位於總編第三點第二項劃設區位者，如所在直轄市、縣（市）區域計畫已就該設施型使用分區變更區位提出用水計畫經水利主管機關核定，且申請開發行為之用水需求未超過該用水計畫核給供水總量之七成者，得免附。）
- （二）電力公司
- （三）電信機構
- （四）省轄市或鄉（鎮、市）公所清運垃圾同意書（指廢棄物清理法第二條規定所稱之一般廢棄物）
- （五）剩餘土石方堆置處理場主管機關同意文件
- （六）興辦事業之目的事業主管機關同意籌設、推薦、核定或其他相關支持意見之文件（開發基地位於總編第三點第二項劃設區位，並符合所在直轄市、縣（市）

- 區域計畫之指定事業使用者，得免附。但其他法令另有規定者，依其規定辦理。)
- (七) 農業用地申請變更為非農業使用同意文件
- (八) 依排水管理辦法第十一條規定取得排水計畫書同意文件
- 如自行提供公共設施或公用設備者，應檢附切結書及相關主管機關同意文件。

六、土地及建築物權利證明文件

- (一) 私有土地所有權人同意書；如土地登記謄本有註記設定他項權利者，須檢附與他項權利人協調文件。
- (二) 公有土地管理機關勘察之處理意見。
- (三) 公有土地或未登記土地之同意合併開發或核准讓售證明文件。
- (四) 如符合「農村社區土地重劃條例」關於區內私有土地所有權人及私有土地面積超過半數同意即得辦理重劃之規定，或符合土地徵收條例第三條規定得辦理徵收者，從其規定（應於許可前檢附徵收中央主管機關受理徵收計畫書之證明文件）。如以徵收方式取得土地者，除屬具機密性之國防事業外，申請人或需用土地人應於送本部辦理許可審議前召開公聽會，並對於土地所有權人及利害關係人陳述意見併處理情形做成紀錄納入開發計畫，於提報區域計畫委員會審議時一併檢附。（如需用土地人已依土地徵收條例及其施行細則、環境影響評估法及各興辦事業法令等規定辦理公聽會，且能檢附相關資料佐證其公聽會之說明內涵，明確包括開發計畫之範圍、計畫內涵及土地取得方式者，得免再辦理公聽會）。
- (五) 其他。

七、進出基地之通行權同意書（應經公證或認證，無此必要者免附）。但屬下列情形之一者，不在此限：

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

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

九、非都市土地開發審議作業規範總編及專編條文規定查核表。

規範條文	辦理情形（申請人填寫）	查核意見（作業單位填寫）

附表 第一級環境敏感地區查詢表

分類	查詢項目	查詢意見	相關單位文號	相關法令及劃設依據	備註
災害敏感	1.是否位屬特定水土保持區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水土保持法	
	2.是否位屬河川區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法	
	3.是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	
	4.是否位屬區域排水設施範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川	

				管理辦法、排水管理辦法	
	5.是否位屬活動斷層兩側一定範圍內？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		實施區域計畫地區建築管理辦法	
生態敏感	6.是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
	7.是否位屬自然保留區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	8.是否位屬野生動物保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		野生動物保育法	
	9.是否位屬野生動物重要棲息環境？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		野生動物保育法	
	10.是否位屬自然保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		自然保護區設置管理辦法(森林法)	
	11.是否位屬 <u>一級海岸保護區</u> ？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	
	12.是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		濕地保育法	
文化景觀敏感	13.是否位屬古蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	14.是否位屬 <u>考古遺址</u> ？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	15.是否位屬重要聚落 <u>建築群</u> ？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	16.是否位屬重要文化景觀？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	17.是否位屬重要 <u>史蹟</u> ？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	18.是否位屬 <u>水下文化資產</u> ？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水下文化資產保存法	
	19.是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
資源利用敏感	20.是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		飲用水管理條例	

	21.是否位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	22.是否位屬水庫蓄水範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法	
	23-1.是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法	
	23-2.是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
	23-3.是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法	
	24.是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		溫泉法	
	25.是否位屬水產動植物繁殖保育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		漁業法	
	26.是否位屬優良農地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		農業發展條例、區域計畫法施行細則	

附表 第二級環境敏感地區查詢表

分類	查詢項目	查詢意見	相關單位文號	相關法令及劃設依據	備註
災害敏感	1.是否位屬地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	
	2.是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	
	3.是否位屬嚴重地層下陷地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		嚴重地層下陷地區劃設作業規範	
	4.是否位屬海堤區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、海堤管理辦法	
	5.是否位屬淹水潛勢？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		災害防救法、水災潛勢資料公開辦法	
	6.是否位屬山坡地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		山坡地保育利用條例、水土保持法	
	7.是否位屬土石流潛勢溪流地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		災害防救法	

	8.是否位屬前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
生態敏感	9.是否位屬二級海岸保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	
	10.是否位屬海域區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法、區域計畫	
	11.是否位屬國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		濕地保育法	
文化景觀敏感	12.是否位屬歷史建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	13.是否位屬聚落建築群？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	14.是否位屬文化景觀？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	15.是否位屬紀念建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	16.是否位屬史蹟？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	17.是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	
	18.是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
資源利用敏感	19.是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	20.是否位屬自來水水質水量保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		自來水法	
	21.是否位屬優良農地以外之農業用地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		農業發展條例、區域計畫法施行細則	
	22.是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		礦業法	
	23.是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	
	24.是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		漁業法	
其他	25.是否位屬氣象法之禁止或限制	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		氣象法、觀測	

建築地區？			坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法
26.是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		電信法
27.是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法
28.是否位屬航空噪音防制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法
29.是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		核子反應器設施管制法
30.是否位屬公路兩側禁建限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法
31.是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法
32.是否位屬鐵路兩側限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		鐵路兩側禁建限建辦法
33.是否位屬海岸管制區、山地管制區或重要軍事設施管制區等管制區之禁建、限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家安全法
34.是否位屬要塞堡壘地帶？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		要塞堡壘地帶法

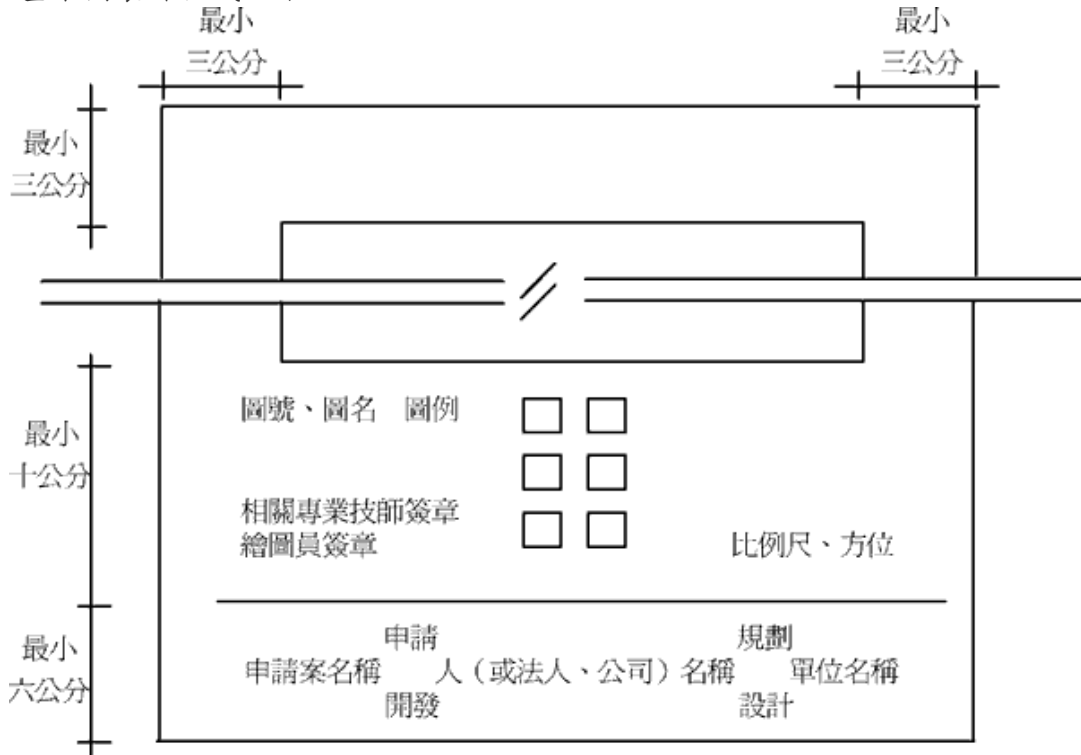
註：第 1 項之地質敏感區（土石流）部分，因經濟部中央地質調查所尚無劃設公告，得予免查。

## 貳、開發計畫書圖

說明：

一、同一申請案件使用之各種基本圖以參考下列規定為原則。

基本圖製作格式如下：



二、基本圖資料來源及要求：

用途	比例尺	資料來源及要求
地理位置圖	以比例尺二萬五千分之一的基本圖及縮圖	標示基地所在之整個生活圈範圍，基地通往中心都市之高速公路、主要幹道、半徑十公里範圍內之都市計畫、工業區、水庫及其集水區、河流及自來水水質水量保護區及重要設施等。聯勤測量署測繪，內政部地政司出售之臺灣地區二萬五千分之一地形圖（經建版）
地形圖	以比例尺五千分之一基本圖	表達地形等高線（等高線間距不得大於五公尺）應檢附測量技師簽證資料（申請風景區分區變更者，以經建版地形圖，表達地形之等高線）
土地使用分區圖及使用地編定圖	以比例尺五千分之一的基本圖及縮圖	分別套繪著色標示各類土地使用分區及使用地編定之類別。
土地權屬圖（套繪地籍圖）	以比例尺五千分之一之地籍圖及縮圖	分別著色標示私有、公有等各筆土地之地號及範圍。

三、開發計畫書圖之附圖如以縮圖要求，應予以 A4 或可摺成 A4 格式之紙張製作。

四、開發計畫書圖應附之大圖包括：

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



## 貳之一、開發內容分析

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

### 一、區域功能之供給與需求分析。

說明並分析現有區域及生活範圍之都市發展、產業特性、交通設施、相關分區土地供給與需求情形及使用限制條件(申請變更為鄉村區、風景區或特定專用區者，依總編第三點之二規定提出相關說明；申請工業區分區變更者，依工業區開發計畫專編第三點規定提出相關說明。但位於總編第三點第二項劃設區位者，免附)。

申請設置殯葬、廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場、廢棄物焚化處理廠、營建剩餘土石方資源處理場及土石採取場等設施，應就基地服務範圍內說明現有設施分布與供給情形，並從供需面分析開發設置之必要性(依總編第三點之二規定辦理。但位於總編第三點第二項劃設區位者，免附)。

### 二、生活圈之發展現況

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

## 貳之二、基地環境資料分析

### 一、申請之區位條件

#### (一) 自然環境

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

#### (二) 實際發展現況

申請風景區分區變更者，應特別說明既有觀光遊憩服務與遊憩設施建築配置等。

- 1、土地使用
- 2、交通運輸
- 3、公共設施與公用設備

#### (三) 社會經濟分析

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

### 二、相關計畫

#### (一) 上位計畫(區域計畫、都市計畫、綜合發展計畫)

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

- 1、交通運輸計畫
- 2、觀光遊憩計畫

- 3、工業區開發計畫
- 4、污染及災害防治計畫
- 5、其他相關建設計畫

### 三、土地使用適宜性

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

## 貳之三、實質發展計畫

### 一、規劃內容

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

#### (一)引進種類與人口(員工)數

申請風景區分區變更者，應特別說明遊憩活動與遊客人數之推估。

#### (二)土地使用計畫

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

#### (三)交通運輸計畫

- 1、交通量預估與配合
- 2、聯外運輸及其改善計畫與配合
- 3、區內運輸系統

#### (四)建築配置規劃

- 1、配置原則
- 2、配置構想

#### (五)景觀美化計畫

- 1、景觀空間分區計畫
- 2、植栽計畫

### 二、開發工程概要

說明該分區開發主要工程之開發規劃原則、方式、注意事項及配合。

#### (一)整地工程

說明工程棄土、取土之區位、規模、交通量及其影響。

#### (二)水土保持工程

#### (三)道路工程

#### (四)排水工程

#### (五)給水工程

#### (六)電力及電信工程

#### (七)綠化工程

#### (八)其他工程

### 三、污染防制計畫

#### (一)水污染防制

- 1、專用下水道系統
- 2、廢水處理設施及限制
- 3、符合排放標準

#### (二)剩餘土石方處理

說明剩餘土石方處理方式及可能來源等

#### 四、開發預定進度

說明開發構想，分期分區原則與方式。

##### (一)分期分區構想

- 1、分期分區原則
- 2、分期分區方式

##### (二)開發進度

#### 五、開發財務計畫

對其開發成本、效益、資金來源及償還方式須詳細說明。

##### (一)開發成本概估

- 1、土地取得
- 2、工程開發

##### (二)效益分析

- 1、經濟效益
- 2、成本效益

##### (三)資金來源及償還方式

- 1、資金籌備
- 2、資金償還方式

#### 六、開發營運管理

開發營運之組織架構與執行方式。

##### (一)開發階段

- 1、組織架構
- 2、執行方式

##### (二)營運階段

- 1、執行機構
- 2、支援服務配合

#### 七、土地使用分區變更計畫

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

附表：土地使用分區變更計畫表

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

#### 貳之四、公共設施（或必要性服務設施）營運管理計畫

其內容應包括下列項目：

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

## 貳之五、平地之整地排水計畫

平地之整地排水計畫應包括：

- 1、排水系統
- 2、整地計畫
- 3、水土保持措施
- 4、防災措施

### 參、開發計畫書供民眾申請閱覽內容

為使民眾瞭解審查中非都市土地開發案件內容，申請人應就開發計畫書摘要下列內容供民眾申請閱覽，惟開發案件如有須保密或不得公開之原因，應正式公文向內政部營建署提出，經同意後得免提供相關資料。

一、基本資料：A4 直式橫書編輯，整體內容以 10 頁為原則。

項目	內容（申請人填寫）
(一)縣（市）政府受理時間	
(二)開發案件名稱	
(三)申請人名稱	
(四)基地行政轄區	縣（市） 鄉 段
(五)開發計畫類別	
(六)基地面積	公頃
(七)基地使用現況說明	（500 字內）
(八)坡度分析	1、三級坡(含)以下面積： 公頃( %) 2、四級坡面積： 公頃( %) 3、四級坡以上面積： 公頃( %)
(九)土地權屬	1、自有私地： 公頃( %) 2、非自有私地： 公頃( %) 3、國有： 公頃( %)
(十)各土地使用分區及 地編定類別現況	1、使用分區： 分區： 公頃 ( %) 2、使用地編定： 用地： 公頃 ( %) 用地： 公頃 ( %)
(十一)計畫內容	1、計畫內容概述：(500 字內) 2、計畫性質： 3、開發年期： 4、計畫規模：(如引進活動人口或計畫容量) 5、效益評估：(300 字內)
(十二)變更後之各使用分區 類別	1、使用分區： 分區： 公頃 ( %) 分區： 公頃 ( %)
(十三)聯絡道路名稱及寬度	1、聯絡道路： 路，寬度 M 2、緊急聯絡道路： 路，寬度 M
(十四)目的事業主管機關審 查意見	
(十五)應予保護、禁止或限制 建築地區查詢表結果	
(十六)其他	

二、圖面：提供 A4 彩色縮圖，並具指北、圖例及文字說明。

圖名	比例尺	內容說明
(一)地理位置圖(聯勤測量署 測繪，內政部地政司出售	1/25000	周邊公共設施供給及區內禁 限建查詢結果(如活動斷層

之臺灣地區二萬五千分之一地形圖（經建版）		、嚴重地層下陷……）
(二)各使用分區及使用地現況編定圖	1/1000-1/5000	現況編定情形
(三)基地及其周遭現況照片說明	無	土地使用現況說明 (至少四個位置各二張)
(四)土地權屬圖	無	地籍與權屬
(五)基地地形圖	1/1000-1/5000	高程、坡度分析(含等高線及坡度分析，等高線間距不得大於五公尺)
(六)土地使用計畫圖	1/1000-1/5000	規劃配置分區說明
(七)土地使用分區變更圖	1/1000-1/5000	分區變更編定說明

註：申請面積達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。

修正說明：

同附件一之修正說明一、二，並酌作文字修正。

## 總編第六點修正附件三

### 附件三 申請使用地變更編定檢附書圖文件製作格式

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

政府興辦之公共設施計畫、低密度開發計畫(如：廢棄物處理場、土石方資源堆置及處理場等)或屬政府促進民間參與公共建設性質者，如其目的事業主管機關已有規定相關計畫書圖格式者，其開發計畫書圖部分可依目的事業主管機關之規定製作，惟仍應補充本附件申請書、開發計畫書圖之大圖、基地環境資料分析中之地質分析、實質發展計畫中有關土地使用計畫之資料及平地之整地排水計畫等分析資料。前述應補充之資料得併入依目的事業主管機關規定製作之書圖中。

如開發案完成後其所有權屬單一法人或個人者，免製作本附件開發計畫書圖之公共設施管理計畫部分；如依水土保持法製作水土保持相關書圖文件者，免製作開發計畫書圖之整地排水工程部分。

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

為使開發計畫書製作內容清晰，便於日後複製，有關開發計畫書之版面格式製作，應以 word 軟體或其他類似軟體，A4 直式橫書編輯，邊距版面設定，邊界寬度上 2.5CM、下 2.5CM、內 4CM、外 2.5CM，計畫書裝訂厚度如超過 6CM(約 500 頁)，則請分冊或每增 100 頁內側邊界寬度增加 0.5CM，裝訂厚度如超過 8CM 則請分冊。且內容文字為便利閱讀，「章」名字體大小 18 加黑、「節」名字體大小 16 加黑、內文及表格文字字體大小 14，全文行距則採段落一固定，行高一 23PT，字距採標準字距。

為符合政府資訊公開法及為使審議通過之開發計畫書圖文件便於儲存與查詢，經區域計畫擬定機關受理審查及審查通過之申請書、開發計畫書圖文件及應附之大圖均應錄製成光碟片供審查單位存檔，其電腦檔案依下列規定製作：

- 一、申請書及開發計畫書圖文件請採可攜式文件格式 (Portable Document Format，簡稱 PDF) 與 Microsoft Word 格式製作，各儲存一個檔案。
- 二、應附之大圖請採具臺灣地區二度分帶 97 座標系統之地理資訊系統通用交換格式(例如 shapefile) 製作；並請提供能於 Google earth 展現開發基地範圍之 KML 或 KMZ 檔。
- 三、申請書及開發計畫書圖之 PDF 檔，應按目錄製作書籤目錄功能。
- 四、應分別製作已塗銷個人資料及未塗銷個人資料二種版本。須塗銷之個人資料係指個人資料保護法第二條第一款所稱之個人資料。

## 壹、申請書

申請人應具備下列基本資料，採橫寫式書寫，連同有關附圖及附表，以 A4 的格式複製後併同附錄依序加封面裝訂成冊，或併同開發計畫書圖加封面裝訂成冊。

### 一、申請人清冊（附證件影本）：

法人名稱	稅籍編號	文件字號	地址	負責人	電話

或

個人姓名	國民身分證 統一編號	出生日期	地址	電話

### 二、設計人清冊（附證件影本）：

單位名稱	稅籍編號	地址	負責人	聯絡電話	聯絡人

### 三、申請用地變更之土地清冊。

筆數	縣(市) 鄉鎮市	地段	小段	地號	土地使用 分區別	使用地 編定別	面積 (公頃)	同意使用 面積(公頃)	所有權人	備註

附錄：地籍圖及土地登記謄本

### 四、相關技師簽證或簽名資料（附相關技師證件影本）

地形圖及坡度分析圖應檢附相關測量專業技師簽證，地質部分應檢附相關應用地質或大地工程專業技師簽證，整地排水部分應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師簽證。整體開發計畫部分應檢附相關都市計畫專業技師簽證資料，交通系統計畫部分應檢附相關交通工程專業技師簽證資料。前揭相關專業技師，以技師法等相關法令規定之技師執業範圍為準。但由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不在此限。

技師別	姓名	簽名	國民身分證 統一編號	服務單位	聯絡電話	證照文號	備註

### 五、土地及建築物權利證明文件

（一）私有土地所有權人同意書；如土地登記謄本有註記設定他項權利者，須檢附與



他項權利人協調文件。

(二) 公有土地管理機關勘察之處理意見。

(三) 公有土地或未登記土地之同意合併開發或核准讓售證明文件。

(四) 如符合「農村社區土地重劃條例」關於區內私有土地所有權人及私有土地面積超過半數同意即得辦理重劃之規定，或符合土地徵收條例第三條規定得辦理徵收者，從其規定（應於許可前檢附徵收中央主管機關受理徵收計畫書之證明文件）。如以徵收方式取得土地者，除屬具機密性之國防事業外，申請人或需用土地人應於送本部辦理許可審議前召開公聽會，並對於土地所有權人及利害關係人陳述意見併處理情形做成紀錄納入開發計畫，於提報區域計畫委員會審議時一併檢附。（如需用土地人已依土地徵收條例及其施行細則、環境影響評估法及各興辦事業法令等規定辦理公聽會，且能檢附相關資料佐證其公聽會之說明內涵，明確包括開發計畫之範圍、計畫內涵及土地取得方式者，得免再辦理公聽會）。

(五) 其他。

六、相關主管機關與事業機構之同意文件，包括：

(一) 用水計畫書同意文件（開發基地位於總編第三點第二項劃設區位者，如所在直轄市、縣（市）區域計畫已就該設施型使用分區變更區位提出用水計畫經水利主管機關核定，且申請開發行為之用水需求未超過該用水計畫核給供水總量之七成者，得免附）

(二) 電力公司

(三) 電信機構

(四) 省轄市或鄉（鎮、市）公所清運垃圾同意書（指廢棄物清理法第二條規定所稱之一般廢棄物）

(五) 剩餘土石方堆置處理場主管機關同意文件

(六) 興辦事業之目的事業主管機關同意籌設、推薦或核定等及其他相關支持意見之文件（開發基地位於總編第三點第二項劃設區位，並符合所在直轄市、縣（市）區域計畫之指定事業使用者，得免附。但其他法令另有規定者，依其規定辦理）

(七) 農業用地申請變更為非農業使用同意文件

(八) 依排水管理辦法第十一條規定取得排水計畫書同意文件

如自行提供公共設施或公用設備者，應檢附切結書及相關主管機關同意文件。

七、委託書（應經公證或認證，無此必要者免附）

八、土地作為「申請開發許可」使用者同意書、圖（註明同意作為變更以後用途之使用，但申請人為土地所有權人者免附）（如依「土地徵收條例」等規定辦理者，從其規定。）。

九、進出基地之通行權證明（應經公證或認證，無此必要者免附）。但屬下列情形之一者，不在此限：

1. 屬政府機關開闢之公路（省道、縣道、鄉道、專用公路）、計畫道路等依法供公眾通行之道路。

2. 緊急聯絡道路經確認足供消防車輛通行者。

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

十一、非都市土地開發審議作業規範總編及專編條文規定查核表。

規範條文	辦理情形（申請人填寫）	查核意見（作業單位填寫）

--	--	--

附表 第一級環境敏感地區查詢表

分類	查詢項目	查詢意見	相關單位文號	相關法令及劃設依據	備註
災害敏感	1.是否位屬特定水土保持區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水土保持法	
	2.是否位屬河川區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法	
	3.是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	
	4.是否位屬區域排水設施範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	
	5.是否位屬活動斷層兩側一定範圍內？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		實施區域計畫地區建築管理辦法	
生態敏感	6.是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
	7.是否位屬自然保留區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	8.是否位屬野生動物保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		野生動物保育法	
	9.是否位屬野生動物重要棲息環境？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		野生動物保育法	
	10.是否位屬自然保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		自然保護區設置管理辦法（森林法）	
	11.是否位屬 <u>一級海岸</u> 保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	
	12.是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		濕地保育法	
文化景觀敏感	13.是否位屬古蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	14.是否位屬 <u>考古</u> 遺址？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	

	15.是否位屬重要聚落 <u>建築群</u> ？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	16.是否位屬重要文化景觀？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	17.是否位屬重要史蹟？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	18.是否位屬水下文化資產？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水下文化資產保存法	
	19.是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
資源利用敏感	20.是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		飲用水管理條例	
	21.是否位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	22.是否位屬水庫蓄水範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法	
	23-1.是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法	
	23-2.是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
	23-3.是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法	
	24.是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		溫泉法	
	25.是否位屬水產動植物繁殖保育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		漁業法	
	26.是否位屬優良農地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		農業發展條例、區域計畫法施行細則	

附表 第二級環境敏感地區查詢表

分類	查詢項目	查詢意見	相關單位文號	相關法令及劃設依據	備註
災害敏感	1.是否位屬地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	
	2.是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	

	3.是否位屬嚴重地層下陷地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		嚴重地層下陷地區劃設作業規範	
	4.是否位屬海堤區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、海堤管理辦法	
	5.是否位屬淹水潛勢？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		災害防救法、水災潛勢資料公開辦法	
	6.是否位屬山坡地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		山坡地保育利用條例、水土保持法	
	7.是否位屬土石流潛勢溪流地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		災害防救法	
	8.是否位屬前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
生態敏感	9.是否位屬二級海岸保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	
	10.是否位屬海域區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法、區域計畫	
	11.是否位屬國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		濕地保育法	
文化景觀敏感	12.是否位屬歷史建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	13.是否位屬聚落建築群？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	14.是否位屬文化景觀？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	15.是否位屬紀念建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	16.是否位屬史蹟？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	17.是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	
	18.是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
資源利	19.是否位屬水庫集水區（非供家	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			

用敏感	用或非供公共給水)？				
	20.是否位屬自來水水質水量保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		自來水法	
	21.是否位屬優良農地以外之農業用地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		農業發展條例、區域計畫法施行細則	
	22.是否位屬礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		礦業法	
	23.是否位屬地質敏感區(地下水補注)？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	
	24.是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		漁業法	
其他	25.是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法	
	26.是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		電信法	
	27.是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	
	28.是否位屬航空噪音防制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	
	29.是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		核子反應器設施管制法	
	30.是否位屬公路兩側禁建限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	
	31.是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		大眾捷運法、大眾捷運系統兩	

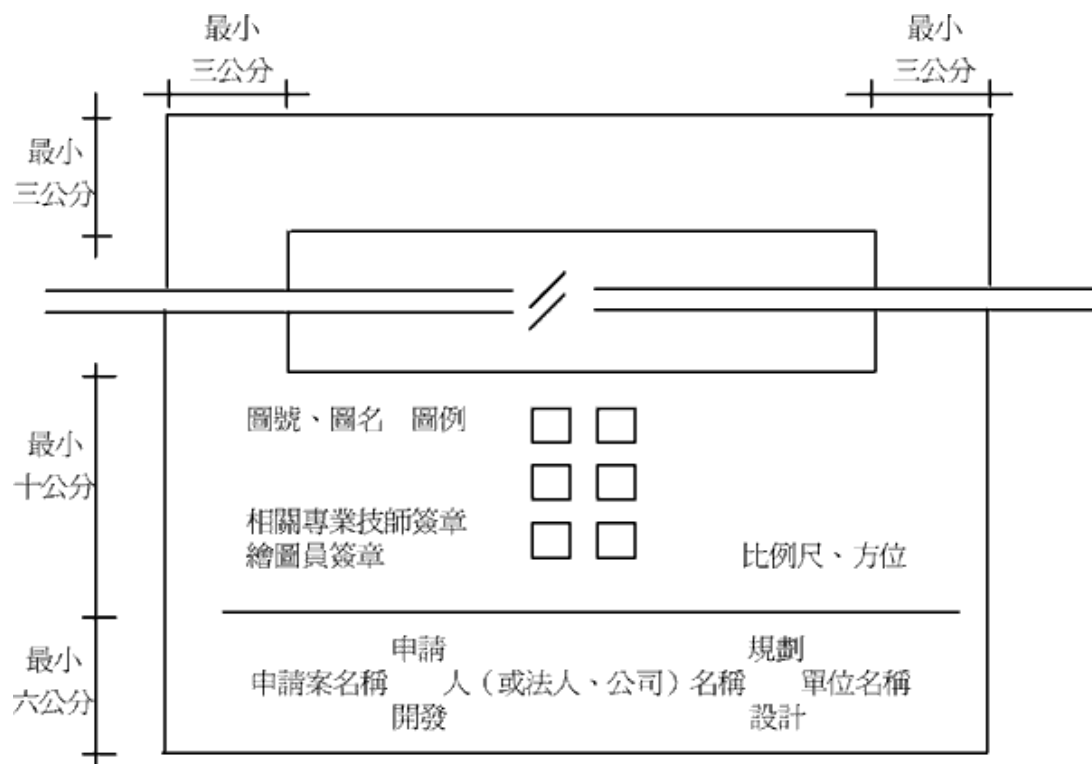
			側 禁 建 限 建 辦 法
32. 是否位屬鐵路兩側限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		鐵 路 兩 側 禁 建 限 建 辦 法
33. 是否位屬海岸管制區、山地管制區或重要軍事設施管制區等管制區之禁建、限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國 家 安 全 法
34. 是否位屬要塞堡壘地帶？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		要 塞 堡 壘 地 帶 法

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

## 貳、開發計畫書圖

說明：

- 一、同一申請案件使用之各種基本圖以參考下列規定為原則。  
基本圖製作格式如下：



## 二、基本圖資料來源及要求：

用 途	比 例 尺	資 料 來 源 及 要 求
表明基地所在之整個生活圈關係位置	1/25,000~ 1/50,000	聯勤測量署測繪，內政部地政司出售之臺灣地區二萬五千分之一地形圖（經建版）
表明基地與其相鄰及附近地區之關係位置及相關事項	1/5,000~ 1/10,000	儘量以申請地區土地編定公告前，由行政院農業委員會林務局農林航空測量所測繪及出售之臺灣地區像片基本圖為主。

表明基地本身之位置及相關事項	1/1,000~ 1/1,200	按內政部頒發之地籍測量實施規則製作之實測圖（等高線間距不得大於一公尺）
----------------	---------------------	-------------------------------------

三、開發計畫書圖之附圖如以縮圖要求，應予以 A4 或可摺成 A4 格式之紙張製作。

四、開發計畫書圖應附之大圖包括：

圖名	比例尺	內容	備註
基地及附近地區位置圖	1/5,000~1/10,000  1/5000	一、儘量以申請地區土地編定公告前，由行政院農業委員會林務局農林航空測量所測繪及出售之臺灣地區像片基本圖為主。 二、檢附行政院農業委員會林務局農林航空測量所出售之最新版彩色正射影像圖。	申請面積達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。 申請人採二階段申請開發許可者，於使用地變更編定申請辦理許可時，應增加檢附區域計畫擬定機關核准許可之土地使用分區變更圖（二）。
基地地形及範圍圖	1/1,000~1/1,200	以比例尺一千分之一或一千二百分之一的基本圖之縮圖，標示基地範圍、座標（TM 二度分帶座標）、標高及土地使用現況（等高線間距不得大於一公尺）。（檢附相關測量技師簽證）	
土地使用計畫圖（一）	1/1,000~1/1,200	以原始地形圖標示各類土地使用種類、分區編號、等高線及範圍。（平地免製作此圖）	
土地使用計畫圖（二）	1/1,000~1/1,200	以設計地形圖標示各類土地使用種類、分區編號、等高線及範圍。	
土地使用計畫圖（三）	1/1,000~1/1,200	標示各類土地使用種類、分區編號及範圍，並套繪地籍圖。	
土地使用計畫圖（四）	1/1,000~1/1,200	標示各類土地使用種類、分區編號及範圍，並套繪以方格法製作之坡度分析圖。（平地免製作此圖）	
土地使用分區變更圖	1/1,000~1/1,200	標示基地變更後之分區圖，如僅一單分區者免製作此圖。	
使用地變更編定計畫圖	1/1,000~1/1,200	套繪地籍地號分布之用地變更圖。	
坡度分析圖	1/1,000~1/1,200	以原始地形基本圖製作，以表達基地內各級坡度及坡度陡峭區，且應以自然曲線界定各級坡度之範圍，並檢附相關測量師簽證。（平地免製作此圖）	

移轉登記 公有之公 共設施用 地區位圖	1/1,000~1/ 1,200	標示依區域計畫法規定，應分割登記移轉為該直轄市、縣（市）政府、鄉鎮市有之公共設施用地區位與規模（依規定免移轉登記之公共設施用地者，免製作此圖）。	
------------------------------	---------------------	--	--

## 貳之一、開發內容分析

### 一、申請開發目的

說明申請開發目的與使用性質。

### 二、計畫位置及範圍

內容：

- (一) 說明基地座標、面積及基地與中心都市聯絡之高速公路或主要幹道之距離。
- (二) 說明基地周圍半徑五公里範圍內之都市計畫、水庫及其集水區、河流。
- (三) 說明基地周圍半徑一公里範圍內之主要與重要土地使用、地形、地物及地標。
- (四) 說明基地半徑一公里範圍內之公共設施現況，包括：
  - 1、小學、中學。
  - 2、警察局、派出所、消防站。
  - 3、市場。

附圖：

#### (一) 地理位置圖 I

以比例尺二萬五千分之一的基本圖之縮圖，標示基地所在之整個生活圈範圍，基地通往中心都市之交通路網，半徑五公里範圍內之都市計畫、森林區、水庫集水區、河流及自來水水質水量保護區。

#### (二) 地理位置圖 II

以比例尺五千分之一或一萬分之一的基本圖之縮圖，標示基地周圍半徑一公里範圍內主要與重要土地使用、地形、地物及地標，表達各項公共設施之位置及服務半徑。

#### (三) 基地範圍圖

以比例尺一千分之一或一千二百分之一的基本圖之縮圖，標示基地範圍、座標（TM 二度分帶座標）、標高及土地使用現況。

### 三、區域功能之供給與需求分析

說明並分析現有區域及生活範圍之都市發展、產業特性、交通設施、相關分區土地供給與需求情形及使用限制條件（申請鄉村區、風景區或特定專用區分區及使用地變更者，依總編第三點之二規定提出相關說明；申請工業區分區及使用地變更者，依工業區開發計畫專編第三點規定提出相關說明。但位於總編第三點第二項規定劃設區位或取得區域計畫擬定機關同意土地使用分區計畫者，免附）。

### 四、生活圈之發展現況

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

### 五、土地使用、權屬及使用地編定情形

內容：

- (一) 說明相鄰地區及基地之土地使用現況與對基地開發造成之限制。



- (二) 說明基地之範圍、面積。
- (三) 列表說明私有、公有土地之面積及百分比。
- (四) 列表說明計畫區內土地使用編定之土地面積及百分比。

附表：

(一) 基地土地使用現況表

土地使用項目	面積	百分比 (%)
總計		

(二) 土地權屬表

土地權屬	面積	百分比 (%)	備註
私有			
公有			
總計			

(三) 土地使用編定表

分區	編定	面積	百分比 (%)
分區小計			
總計			

附圖：土地權屬及使用地編定圖

以基本圖及地籍圖謄本之縮圖分別標示私有、公有各筆土地之地號及範圍並分別套繪著色或以圖列標示各類土地使用地編定之類別。

## 貳之二、基地環境資料分析

### 一、地形

#### (一) 地勢

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

#### (二) 基地地形、地物

說明基地內之地形、地物，包括：

- 1、河川、溪流、湖泊、谷地、河階地、台地、……等地形單元分布情形。
- 2、主要山頭(峰)、稜線。
- 3、主要植被群落。
- 4、特殊地形、地物，如惡地形、泥火山、火山、……等。

#### (三) 基地坡度(平地免註明此項)

列表說明基地內各級坡所占面積及百分比。

附表 坡度分級表

坡度分級	平均坡度	面積	百分比 (%)
一級坡	$0\% \leq S1 < 5\%$		

二級坡	$5\% \leq S_2 < 15\%$		
三級坡	$15\% \leq S_3 < 30\%$		
四級坡	$30\% \leq S_4 < 40\%$		
五級坡	$40\% \leq S_5 < 55\%$		
六級坡以上	$55\% \leq S_6$		
小計			

附圖：

### 1、區域高程圖

以比例尺五千分之一的基本圖之縮圖製作，並以圖例表達整個成長走廊內五至十種等高間距。

### 2、坡向圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本圖之縮圖製作，並以同一色系由淺至深方式表達基地內坡向，且應以自然曲線界定各級坡度之範圍。

### 3、基地坡度圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本圖之縮圖製作，並以同一色系由淺至深之方式表達基地內各級坡度及坡度陡峭區，且應以自然曲線界定各級坡度之範圍。

[註]：

#### 1、坡度公式：

$$S (\%) = \frac{\text{地表兩點間最高與最低兩等高線間之高差 (M)}}{\text{地表兩點間之水平距離 (H)}} \times 100\%$$

計測方法 (方格法)：

在地形圖上劃方格 (25m × 25m 或 10m × 10m)

以下列二個公式之一，計算方格內之平均坡度。

$$S (\text{平均坡度, \%}) = \frac{\text{(方格內等高線長度} \times \text{等高線高差間距)}}{\text{方格總面積}} \times 100\%$$

$$S (\text{平均坡度, \%}) = \frac{n\pi \Delta h}{8L} \times 100\%$$

$\Delta h$ =等高線高差間距 (公尺)

$L$ =方格邊長 (公尺)

$N$ =方格內等高線與方格線邊交叉點總和

$\pi=3.14$

#### 2、基地坡度陡峭區劃設原則：

坡度百分之四十以上之地區，其百分之八十以上土地為不可開發區。

## 二、水文

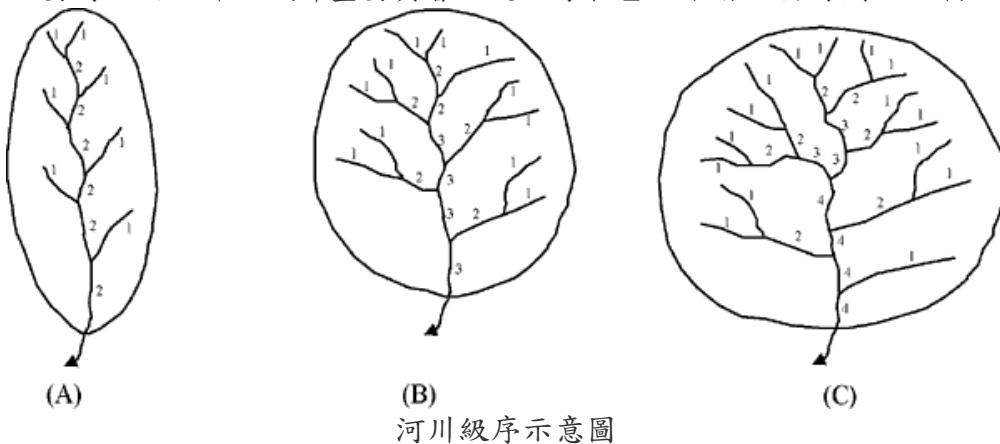
內容：

- (一) 說明基地所屬水系及各所屬水系之水量、水位、水質與功能，並說明基地內各集水區範圍、面積及排水方向。
- (二) 說明基地及相鄰地區地表水、地下水之水位及水權。

- (三) 說明最少二十五年發生一次暴雨產生之暴雨量及洪泛區範圍。
- (四) 說明開發基地與所在自來水水質水量保護區及自來水取水水體、上下取水口、淨水廠等關係。

[註]:

- 1、水質水量保護區及自來水取水水體認定基準如次：
  - (1) 河川已築有堤防者，以堤防為準。
  - (2) 未築堤防，但已依水利法第八十二條公告有「水道治理計畫線」或「堤防預定線」者，以公告線為準；前開二計畫線（或預定線）皆已公告者，以「堤防預定線」為準。
  - (3) 未築堤防且未公告「水道治理計畫線」或「堤防預定線」者，以該溪流五年洪水頻率所到之處為準。
- 2、開發基地如位於水體水平距離一千公尺範圍內，但係在分水嶺（山稜線）另一側，基地水流或開發後之廢污水並不排入該河川水體，惟距離該河川水體二百五十公尺範圍內，仍禁止水土保持以外之一切開發整地行為。
- 3、河川之認定：指河川（溪流）之主流、支流及支流上一級之支流：至「支流上一級之支流」之認定方式，以內政部出版之二萬五千分之一之經建版地形圖上標示河（溪）名，且級序應為“2”（包含2）以上者，但為確保水源維護，必要時經內政部區域計畫委員會認定級序在2以下者，仍得列入限制。



附表 集水分區面積表

分區	集水面積	最高點	最低點	長度	平均坡度

附圖：

- 1、環境水系圖  
以比例尺二萬五千分之一的基本圖之縮圖製作，表達基地所屬之水系，及其水源水質、水量保護範圍區。
- 2、基地水系圖  
以比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本圖之縮圖製作，表達基地內排水方向及集水之分區界線。
- 3、二十五年洪泛區圖  
以比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本圖之縮圖製作，表達二十五

年洪泛區之範圍。

#### 4、自來水水質水量保護區河川水體區位圖

以比例尺二千四百分之一的地籍圖，標示基地位置及其與河川水體之水平距離，並標示取水口位置。

### 三、地質

(一) 本地質部分應檢附相關地質或大地工程專業技師簽證。

(二) 區域地質

以宏觀之區域地質觀點，說明基地及相鄰或相關地區之地質狀況、潛在地質災害及基地開發可能與相鄰或相關地區之相互影響。

(三) 基地地質

基地地質應包括下列各項之描述或說明。

#### 1、岩性地質（岩層）：

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

#### 2、未固結地質（如填土、沖積層、土壤、砂丘、崩積、崩塌等）：

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

#### 3、構造地質（含層理、葉理、摺皺、節理、斷層、不整合或火山活動等）：

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

#### 4、特殊現象：

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

#### (四) 分析與評估

針對工程地質部分作以下說明：

- 1、邊坡穩定性初步分析，包括填方區（借土土壤之  $c. \phi.$  值）及挖方區（順向坡、逆向坡）。
- 2、整地設計參考高程及穩定角，包括填方區（借土）及挖方區（地層構造破壞潛勢、可能破壞模式）。
- 3、基礎土壤破壞承载力推估。
- 4、建築型態與土壤承載之相容性。
- 5、潛在地質災害對開發之影響。
- 6、開挖時可能遭遇的問題（如遭遇非常硬的岩層、地下水湧入等）。

#### (五) 課題與對策

- 1、基地開發之地質可適性。
- 2、劃定不宜擾動之保留區。
- 3、崩塌物質之處理對策及挖填方注意事項。
- 4、活動斷層兩旁建築物之配置原則。
- 5、地下排水之需要性。
- 6、需要特別詳細調查之地區。
- 7、開挖時遭遇問題之處理對策。

附圖：

##### 1、區域地質圖

以比例尺五千分之一至十萬分之一的基本圖之縮圖製作，標示基地及相鄰或相關地區之地質狀況、潛在地質災害區域。（可引用前臺灣省建設廳環境地質資料庫、中央地質調查所之資料，及其它相關專業、學術機構之資料；資料不足者，可用地表調查和航照判釋方式調查之）。

##### 2、基地地質圖

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

##### 3、基地地質剖面圖（至少四個）

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的精度，依據整地前與整地後之基地地質圖繪製之縮圖製作，表達基地在整地前與整地後之地形與地質之立體結構與改變。

#### 四、人文景觀

內容：摘要說明下列事項

- (一) 具有文化資產價值之地點或實體（附照片）
- (二) 說明其所受的影響及應受保護之範圍，並經由視覺景觀角度及聚落紋理角度來說明開發對原文化資產影響，影響之處理對策及保護原則，據以劃設文化資產影響區及保護區。

附圖：文化資產影響區及保護地區圖

以比例尺五千分之一至一萬分之一的基本圖之縮圖製作，表達各文化資產之被影響地區及其應受保護之範圍。

- 五、氣候變遷衝擊評估：說明基地周邊災害發生歷史與特性、災害潛勢情形，以及基地所在區域曾發生過重大災害的空間區位分析。

## 六、土地適宜性分析

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

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

## 貳之三、實質發展計畫

### 一、土地使用計畫

內容：

- (一) 列表說明計畫區內計畫編定種類、土地使用項目、面積及百分比等資料。
- (二) 摘要說明全區之總樓地板面積、計畫容納人口、計畫興建戶數、建築型態、市場對象、提供公共設施、公用設備之內容及各類用地面積之需求。
- (三) 說明基地各類別土地使用之用途、用地面積及百分比，總樓地板面積、容積率、建蔽率。
- (四) 說明各分區建物及設施之用地面積及使用強度。包括區位、用途、型態、量體。
- (五) 住宅社區開發案應另列表說明基地之不可開發區、保育區、計畫人口數、學校代用地、社區中心、停車場、閭鄰公園及兒童遊戲場，包括依本審議規範計算之過程及數量。

附表：

#### (一) 規劃構想說明表 (以住宅區為例)

土地使用編定	土地使用項目	規範規定	計畫值	百分比
國土保安用地	1、坡度 40%以上 2、不可開發區 3、保育區 全區 維持原地形 變更地形 .....			
	小計			
丙種建築用地	1、住宅用地 2、社區中心 3、學校代用地 .....			

	小計			
特定目的事業 用地	1、學校用地			
	2、污水處理廠			
	.....			
	小計			
.....				
合計				
基地面積				

(二) 土地使用強度表

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

(三) 住宅區各分區強度表

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

(四) 土地使用計畫計算表

項目	計算過程	規劃數量
基地面積		
不可開發區		
保育區		
計畫人口數		
學校代用地		
閭鄰公園及 兒童遊戲場		
社區中心		
停車場		

附圖：

(一) 土地使用計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖標示各類土地使用種類、分區編號、整地後等高線及範圍。

(二) 套繪地籍之使用地變更編定計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一套繪地籍地號分布之土地使用計畫圖

之縮圖，表達土地使用計畫使用地編定種類。

(三) 配置剖面圖

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

二、交通系統計畫

本部分應檢附相關交通工程專業技師簽證資料。

內容：

(一) 說明基地目前聯絡道路之交通系統，包括基地主要聯絡道路至縣級以上之各段交通流量、鄰近重要路口延滯及尖峰小時服務水準。

1、交通流量可參考公路局統計之資料，必要時應進行假日及非假日 24 小時之交通流量監測。

2、尖峰小時道路服務水準應依交通運輸研究所之「台灣地區公路容量手冊」計算。

3、有關流量 (V) 應詳述計算過程及調整因數之值。

(二) 說明有關基地開發後之交通預測，包括旅次發生、旅次分布、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。

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) 說明基地內主要道路系統及聯絡道路之等級及其規劃設計標準及交通容量之計算。

(五) 說明基地主要道路各路段之預期交通流量計算與服務水準。如必須改善基地外服務基地之聯絡道路時必須說明其改善計畫，其改善計畫並應取得主管機關同意，包括：

1、聯外旅次之計算與分派。

2、路線之規劃、路權之範圍及完成之時程。

3、路權範圍內土地所有權或使用權取得之證明文件。

4、開發者執行改善之財務計畫、財務證明及改善切結書。

(六) 說明提供停車位之數量及其配置原則與構想。

(七) 說明相關大眾運輸系統服務設施之規劃構想。

附圖：

(一) 道路系統計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達各分區道路系統之編號、寬度及坡度、公共停車場之位置。

(二) 聯絡及聯外道路系統圖

以比例尺五千分之一至一萬分之一的基本圖之縮圖製作，表達各級道路系統之路徑及服務水準現況。

附表：

(一) 尖峰小時道路服務水準表

路名	路段	車道數	路寬	路況	路型	容量 (C)	流量 (V)	V/C	服務水準



(二) 道路面積表

分區編號					
路段編號					
坡度					
長度					
寬度					
面積					
總計					

三、公用設備計畫

內容

- (一) 說明公用設備系統之規劃構想及摘要說明公用設備系統計算之各項內容。
- (二) 列表說明公用設備用地面積及土地使用強度。

附表：

(一) 公用設備容量表

項目	分區編號				
	設施編號				
	收容量				

(二) 公用設備用地面積表

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

(三) 公用設備土地使用強度表

項目	分區編號				總計
	使用強度				
	用地面積				
	總樓地板面積				
	容積率				
	建蔽率				

#### 附圖：公用設備設施計畫圖

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

#### 四、景觀計畫

##### 內容：

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

##### 附圖：

##### (一) 基地景觀條件分析圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的縮圖製作，表達基地內特殊景觀位置及優良景觀位置、方向及距離。

##### (二) 視覺景觀影響分析圖

以比例尺五千分之一至一萬分之一的基本圖之縮圖製作，表達由相關地區眺望開發地區，經視覺景觀角度評估，可能產生視覺景觀影響之位置及其視覺範圍。

##### (三) 景觀整地計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達整地區位、特殊景觀位置及優良公共觀景點處理原則。

##### (四) 公園及兒童遊戲場計畫圖

以比例尺六百分之一設計地形圖之縮圖，表達全區公園及兒童遊戲場規劃處理原則。

##### (五) 原有林木保存計畫

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達原林木保留區位。

#### 五、分期分區發展計畫

##### 內容：

- (一) 說明分期分區發展計畫及各分期分區整地、設施項目。
- (二) 列表說明各期開發之各項土地面積、施工項目。

附表 分期開發面積表：

土地面積 使用類別	分區編號				總計
	總計				

附圖：分期分區發展計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達分期分區發展之範圍。

## 六、防災計畫

內容：以下列三項原則為研訂基礎

- (一) 天然災害潛勢分析及圖說。
- (二) 避難空間規劃（點、線、面）。
- (三) 防災及救災措施。

## 貳之四、公共設施（或必要性服務設施）營運管理計畫

### 一、公共設施（或必要性服務設施）營運管理計畫

申請開發者應擬定縝密之公共設施或必要性服務設施營運管理計畫書，其內容應至少包括如下項目：

- 1、執行策略。
- 2、公共設施或必要性服務設施之內容、規模、數量、品質、成本及計畫時程概估，須含括全部之公共設施或必要性服務設施，例如教育性、福利性、營利性等設施。
- 3、土地權屬及管理維護單位。

### 二、住宅社區管理計畫

有關住宅社區申請案應另補充下列規定資料

- (一) 社區管理委員會輔導成立計畫。
  - 1、申請開發者須提出可行之執行策略，明敘計畫之擬定、推動及轉移方式。以釐清申請開發者與住戶之責任分界，並明定與社區管理委員會交接時相關之權利義務關係。
  - 2、申請開發者需負輔導社區管理委員會之責。其成立與運作，應參考『公寓大廈管理條例』相關規定，並考量社區之分期分區開發。其管理委員會之成員及管理範圍，於開發完成時需涵蓋全部社區，一社區以設置一管理委員會為原則，社區管理委員會得視情況，於完成法定程序後，將公共設施或必要性服務設施之維護管理委託其他單位代行。
- (二) 社區管理及清潔人員設置計畫。

### 三、工業區管理計畫

工業區開發案非屬單一興辦工業人申請者，應另補充下列規定資料

- (一) 廠區服務管理處輔導成立計畫
  - 1、申請開發者須提出可行之執行策略，明敘計畫之擬定、推動及轉移方式。以釐

清申請開發者與廠商之責任分界，並明定與廠區服務管理處交接時相關之權利義務關係。

- 2、申請開發者需負輔導廠區服務管理處之責。其成立與運作，應參考『產業創新條例』相關規定，並考量工業區之分期分區開發，其服務管理處之成員及管理範圍，於開發完成時需涵蓋全部工業區。全區以設置一服務管理處為原則，服務管理處得視情況，於完成法定程序後，將公共設施之維護管理委託其他單位代行。

(二) 全區管理及清潔人員設置計畫。

#### 四、公共基金

開發案完成後，應依下列規定成立公共基金。

(一) 公共設施或必要性服務設施範圍

此謂之公共設施或必要性服務設施，乃指可支用公共基金之基本性公共設施或必要性服務設施，其範圍如下：

- 1、污水處理設施及污水、雨水下水道
- 2、道路
- 3、公共停車場、路邊停車
- 4、閭鄰公園、兒童遊戲場、非營利之公共集會、運動及遊憩場所
- 5、指標、街俱、公共景觀及植栽
- 6、路燈
- 7、公用水塔、水池及輸水管線
- 8、一般廢棄物清除、處理之運輸、貯存之工具及設施
- 9、其他維生必要之公用水電、電信設備
- 10、其他依公寓大廈管理條例第十條及第十一條規定事項

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

公共服務設施捐贈表

捐贈項目(類別)	面積	捐贈方式	捐贈時程	所有權單位(人)	維護單位

(二) 公共基金的來源，應依公寓大廈管理條例第十八條規定辦理。

(三) 基金之支用範圍，以前述之公共設施或必要性服務設施及所需人事費用為限，其使用方式以原設施之更替、管理、維修為原則；其中污水處理場設計使用年限最高不得超過二十五年，並據以預留二年之折舊。

(四) 基金提撥前公共設施之管理維護

基地開發完成前公共設施之管理維護，由申請開發者負擔。

#### 貳之五、平地之整地排水工程

本部份應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師等簽證。

## 一、排水系統計畫

內容：

- (一) 說明主要排水系統之規劃構想及摘要說明主要排水系統計算報告書之各項內容。
- (二) 列表說明各分區之主要排水路徑、逕流量、長度、坡度、滯洪量及滯洪設施。
- (三) 說明基地內地上與地下（填方與原地表間）之排水計畫。
- (四) 說明排水方向、集水面積及集水之分區界線。
- (五) 說明二十五年、一百年洪水頻率產生暴雨之逕流量計算。
- (六) 說明排水系統路徑、編號及流速標準。
- (七) 說明滯洪設施之滯洪量及滯留時間之計算。

附圖：

- (一) 區域水文圖：以比例尺五千分之一原始地形圖之縮圖，標示與基地水系上下游相關之系統資料。
- (二) 基地水文圖：
 

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

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。

附表

(一) 開發前後集水區逕流量估算表

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

(二) 排水幹線集流時間計算表

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

(三) 主要排水幹線斷尺寸計算表(含涵管)

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

A2	PA2						
B1	PB1A						
B2	PB1B						
C1	PC1						

(四) 滯洪池計算表

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

二、平地之整地計畫

內容：

- (一) 摘要說明大地工程計算報告之各項內容。
- (二) 說明整地之規劃、設計原則與工程注意事項。
- (三) 說明挖、填方之區位及數量。
- (四) 說明表土貯存計畫。
- (五) 說明挖、棄土區之規劃、設計原則與工程注意事項。
- (六) 說明施工區劃分與運土計畫。
- (七) 土石方計算

依規劃內容、建築及地形條件採取適當之土方計算方法（參考行政院農委會公告之水土保持技術規範），敘述挖填方區之土方計算方式，惟儘可能採用簡便的方法，並正確地掌握土方量。

(八) 施工區劃分與運土計算

按工程可能區域範圍，依土方平衡原則劃分土區，研擬運土計畫，須注意事項如下：

- 1、規劃內容及建築整地方式。
- 2、工程區域範圍的考量。
- 3、工程優先順序的檢討。
- 4、針對障礙物（如道路、河川、未收購地等）的處理對策。

附圖：

(一) 設計地形圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達設計地形圖之等高線（間距不得大於一公尺）。

(二) 挖填方圖

以設計地形圖之縮圖，表達設計地形挖、填方區之範圍，及其面積所佔百分比。

附表 挖填方概算表

分期	分區	挖方量	填方量	小計
----	----	-----	-----	----

		(立方公尺)	(立方公尺)	
1	A			
	B			
	C			
	小計			
2	D			
	E			
	小計			
總計				

### 三、水土保持措施

內容：說明水土保持設施之內容與功能，包括

- (一) 護坡設施
- (二) 沈砂池設施
- (三) 其它水土保持設施
- (四) 臨時性措施

附圖：水土保持設施計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達各永久及臨時性水土保持設施之項目及區位。

### 參、模型

模型之製作，應符合下列之規定：

#### 一、基地等高線模型：

依比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本圖製作，其等高線間距不得大於二點五公尺，表達基地地勢結構之模型。

#### 二、配置等高線模型：

依設計地形等高線圖製作，其等高線間距不得大於二點五公尺，表達組成配置及建築物量體與配置之示意模型。

### 肆、開發計畫書供民眾申請閱覽內容

為使民眾瞭解審查中非都市土地開發案件內容，申請人應就開發計畫書摘要下列內容供民眾申請閱覽，惟開發案件如有須保密或不得公開之原因，應正式公文向內政部營建署提出，經同意後得免提供相關資料。

#### 一、基本資料：A4 直式橫書編輯，整體內容以 10 頁為原則。

項目	內容(申請人填寫)
(一)縣(市)政府受理時間	
(二)開發案件名稱	
(三)申請人名稱	
(四)基地行政轄區	縣(市) 鄉 段
(五)開發計畫類別	
(六)基地面積	公頃
(七)基地使用現況說明	(500字內)
(八)坡度分析	1、三級坡(含)以下面積： 公頃(%)

	2、四級坡面積： 3、四級坡以上面積：	公頃( %) 公頃( %)
(九)土地權屬	1、自有私地： 2、非自有私地： 3、國有：	公頃( %) 公頃( %) 公頃( %)
(十)各土地使用分區及 使用地編定類別現況	1、使用分區： 分區： 2、使用地編定： 用地： 用地：	公頃( %) 公頃( %) 公頃( %)
(十一)計畫內容	1、計畫內容概述：(500字內) 2、計畫性質： 3、開發年期： 4、計畫規模：(如引進活動人口或計畫容量) 5、效益評估：(300字內)	
(十二)變更後之各使用分區 及使用地編定類別	1、使用分區： 分區： 2、使用地編定： 用地： 用地：	公頃( %) 公頃( %) 公頃( %)
(十三)聯絡道路名稱及寬度	1、聯絡道路： 2、緊急聯絡道路：	路，寬度 M 路，寬度 M
(十四)目的事業主管機關 審查意見		
(十五)應予保護、禁止或 限制建築地區查詢表結 果		
(十六)其他		

二、圖面：提供 A4 彩色縮圖，並具指北、圖例及文字說明。

圖名	比例尺	內容說明
(一)地理位置圖(聯勤測量 署測繪，內政部地政司 出售之臺灣地區二萬五 千分之一地形圖(經建 版)	1/25000	周邊公共設施供給及區內禁限建 查詢結果(如活動斷層、嚴重地 層下陷……)
(二)各使用分區及使用地 現況編定圖	1/1000-1/ 1200	現況編定情形
(三)基地及其周遭現況照 片說明	無	土地使用現況說明 (至少四個位置各二張)
(四)土地權屬圖	無	地籍與權屬
(五)基地地形圖	1/1000-1/ 1200	高程、坡度分析(含等高線及坡 度分析，等高線間距不得大於一



		公尺)
(六)土地使用計畫圖	1/1000-1/ 1200	規劃配置分區說明
(七)分區及使用地變更編定圖	1/1000-1/ 1200	分區及使用地變更編定說明

註：申請面積達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。

修正說明：

同附件一之修正說明一、二，並酌作文字修正。

總編第八點修正附表二之二

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

分類	查詢項目	相關法令及劃設依據	審查意見	相關單位文號	備註
災害敏感	1.是否位屬地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	地質法			
	2.是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法			
	3.是否位屬嚴重地層下陷地區？	嚴重地層下陷地區劃設作業規範			
	4.是否位屬海堤區域？	水利法、海堤管理辦法			
	5.是否位屬淹水潛勢？	災害防救法、水災潛勢資料公開辦法			
	6.是否位屬山坡地？	山坡地保育利用條例、水土保持法			
	7.是否位屬土石流潛勢溪流地區？	災害防救法			
	8.是否位屬前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍？	區域計畫法			
生態敏感	9.是否位屬二級海岸保護區？	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」			
	10.是否位屬海域區？	區域計畫法、區域計畫			
	11.是否位屬國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區？	濕地保育法			
文化景觀敏感	12.是否位屬歷史建築？	文化資產保存法			
	13.是否位屬聚落建築群？	文化資產保存法			
	14.是否位屬文化景觀？	文化資產保存法			
	15.是否位屬紀念建築？	文化資產保存法			
	16.是否位屬史蹟？	文化資產保存法			
	17.是否位屬地質敏感區（地質	地質法			

	遺跡)？				
	18.是否位屬 <u>國家公園內之一般管制區及遊憩區</u> ？	國家公園法			
資源 利用 敏感	19.是否位屬 <u>水庫集水區(非供家用或非供公共給水)</u> ？				
	20.是否位屬 <u>自來水水質水量保護區</u> ？	自來水法			
	21.是否位屬 <u>優良農地以外之農業用地</u> ？	農業發展條例、區域計畫法施行細則			
	22.是否位屬 <u>礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區</u> ？	礦業法			
	23.是否位屬 <u>地質敏感區(地下水補注)</u> ？	地質法			
	24.是否位屬 <u>人工魚礁區及保護礁區</u> ？	漁業法			
其他	25.是否位屬 <u>氣象法之禁止或限制建築地區</u> ？	氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法			
	26.是否位屬 <u>電信法之禁止或限制建築地區</u> ？	電信法			
	27.是否位屬 <u>民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍</u> ？	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			
	28.是否位屬 <u>航空噪音防制區</u> ？	噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法			
	29.是否位屬 <u>核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區</u> ？	核子反應器設施管制法			
	30.是否位屬 <u>公路兩側禁建限建地區</u> ？	公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法			
	31.是否位屬 <u>大眾捷運系統兩側禁建限建地區</u> ？	大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法			



總編第九點修正附表二之一

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

分類	查詢項目	相關法令及劃設依據	審查意見	相關單位文號	備註
災害敏感	1.是否位屬特定水土保持區？	水土保持法			
	2.是否位屬河川區域？	水利法、河川管理辦法			
	3.是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法			
	4.是否位屬區域排水設施範圍？	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法			
	5.是否位屬活動斷層兩側一定範圍內？	實施區域計畫地區建築管理辦法			
生態敏感	6.是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	國家公園法			
	7.是否位屬自然保留區？	文化資產保存法			
	8.是否位屬野生動物保護區？	野生動物保育法			
	9.是否位屬野生動物重要棲息環境？	野生動物保育法			
	10.是否位屬自然保護區？	自然保護區設置管理辦法（森林法）			
	11.是否位屬 <u>一級海岸保護區</u> ？	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」			
	12.是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	濕地保育法			
文化景觀敏感	13.是否位屬古蹟保存區？	文化資產保存法			
	14.是否位屬 <u>考古遺址</u> ？	文化資產保存法			



- 二、配合總編第九點之二修正有關基地位於水庫集水區（供家用或供公共給水）之第一級環境敏感地區規定，修正備註 1。
- 三、增訂備註 2 理由，同附件一之修正說明三。

## 總編第九點之二新增附表八

### 附表八 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	申請人應於區域計畫擬定機關核發許可前，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，於提報區域計畫委員會（大會）審議時併同檢附。

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，得以委託行政院環境保護署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分區及使用地變更前完成繳交保證金。

註 5：申請人應於區域計畫擬定機關受理審查前，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。



修正說明：

一、本附表新增。

二、依據修正全國區域計畫第六章土地分區使用計畫第一級環境敏感地區及水庫集水區（供家用或供公共給水）之土地使用指導原則規定，非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，開發行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，辦理非都市土地設施型使用分區變更者，應辦理相關事項（A至D）。

三、依經濟部水利署一百零六年六月二十二日經水事字第一〇六三一〇五四八〇〇號函檢送一百零六年六月七日全國區域計畫修正案「水庫集水區（供家用或供公共給水）」土地使用指導原則執行細節研商會議紀錄、內政部營建署一百零六年十月二十五日營署綜字第一〇六一一一三二二八號函檢送一百零六年十月五日研商本次修正草案會議紀錄及一百零七年二月十二日營署綜字第一〇七一一二六三四四號函檢送一百零七年二月一日水庫集水區（供家用或供公共給水）關於廢污水處理及水質監測相關應辦事項之主管機關研商會議紀錄，於附表八備註相關事項：

（一）參依經濟部水利署及行政院農業委員會意見，土砂災害僅限於山坡地範圍，水土保持審查內容亦包含土砂災害之影響分析及因應措施，故土砂災害影響分析及因應措施之同意文件，以水土保持審查核定文件替代，並配合非都市土地使用管制規則第十七條規定之併行原則，於開發計畫提區域計畫委員會大會審議前取得，爰訂定註1。

（二）申請開發之基地如已納入該地區公共污水下水道系統，尚無設置廢（污）水處理設施之必要，爰訂定註2。

（三）免設置水質監測設備之情形共三項，並參照水污染防治措施及檢測申辦管理辦法第一百零五條有關應設置自動監測(視)設施之廢(污)水排放量，訂定註3。

（四）有關廢（污）水處理設施、水質監測設施之維護管理保證金收取及計算方式，基於各縣市地理條件、開發案件特性與行政管理政策不同，且依地方制度法第十八條及第十九條規定，集水區保育及管理為地方自治事項，請直轄市、縣（市）主管機關訂定地方自治條例，作為收取保證金法源依據。地方自治條例未完成訂定前，由直轄市、縣（市）主管機關指定轄管單位與

申請人簽訂行政契約、收取保證金。為利直轄市、縣（市）主管機關訂定地方自治條例參考，經濟部水利署定有「水庫集水區（供家用或供公共給水）辦理非都市土地設施型使用分區變更或使用地變更編定附加負擔維護管理保證金計價參考」。另依修正全國區域計畫第六章土地分區使用計畫第一級環境敏感地區及水庫集水區（供家用或供公共給水）之土地使用指導原則規定，申請人應於完成非都市土地設施型使用分區變更或使用地變更編定前，提撥一定年限之維護管理保證金至直轄市、縣（市）主管機關專戶，爰訂定註4。

- （五）為落實水庫集水區(供家用或供公共給水)分級管制，其非屬水資源保育直接相關之環境敏感地區應辦理事項，係請有關機關就其職掌及主管法令提供專業審查意見；A、B及C涉屬水質污染相關且應取得環境保護主管機關同意之應辦事項，加註以水污染防治法規定為適用範疇，爰訂定註5。

## 第一編住宅社區專編第十七點修正附表四

### 附表四：住宅社區之公共設施完成時間

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
學校(代用 地)	基地(整地含植生)	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總編第二十六點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。

修正說明：

一、依一百零五年十一月二十八日修正之非都市土地使用管制規則第十三

條有關非都市土地開發需辦理土地使用分區變更者之申請辦理程序規定，相關公共設施用地完成土地使用分區及使用地之異動登記，得先於水土保持或整地排水完工；另依同規則第二十三條第三項規定，申請人依第十三條規定，將相關公共設施用地移轉登記為該管直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市）有後，應依核定開發計畫所定之共設施分期計畫，於申請建築物之使用執照前完成公共設施興建，爰依上開管制規則規定修正附表四有關住宅社區之公共設施完成時間。另酌修註2文字。

- 二、有鑑於專編第一編第十七點住宅社區開發應有生活基礎所需之公共設施與必要性服務設施相互配合，故該等設施應於第一期住宅建築使用執照前完成，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，爰增訂註4。

## 總編第五點現行附件一

### 附件一 第一階段諮詢服務書件內容

#### 一、申請開發基地基本資料

- 1、基地面積。
- 2、土地權屬。
- 3、土地使用分區與使用地編定。
- 4、土地使用現況。

#### 二、開發計畫之目的、性質、規劃構想及相關簡要內容。

#### 三、申請開發基地有無位於下列區域計畫所規定之第一級環境敏感地區或第二級環境敏感地區（如有，應附比例尺五千分之一的基本圖之縮圖加以說明）：

##### （一）第一級環境敏感地區

分類	查詢項目	相關法令及劃設依據	建議洽詢機關
天然 災害 敏感	1. 是否位屬特定水土保持區？	水土保持法	直轄市、縣(市)政府(註1)
	2. 是否位屬河川區域？	水利法、河川管理辦法	經濟部水利署或經濟部水利署所屬各河川局(擇一查詢)、直轄市、縣(市)政府水利單位(註2)
	3. 是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	經濟部水利署或經濟部水利署所屬各河川局(擇一查詢)、直轄市、縣(市)政府水利單位(註3)
	4. 是否位屬區域排水設施範圍？	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	經濟部水利署或經濟部水利署所屬各河川局(擇一查詢)、直轄市、縣(市)政府水利單位(註4)

	5. 是否位屬活動斷層兩側一定範圍內？	實施區域計畫地區建築管理辦法	直轄市、縣(市)政府(註5)
生態敏感	6. 否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	國家公園法	內政部營建署(註6)
	7. 是否位屬自然保留區？	文化資產保存法	行政院農業委員會、直轄市、縣(市)政府(註7)
	8. 是否位屬野生動物保護區？	野生動物保育法	直轄市、縣(市)政府農業單位(註8)
	9. 是否位屬野生動物重要棲息環境？	野生動物保育法	直轄市、縣(市)政府農業單位(註9)
	10. 是否位屬自然保護區？	自然保護區設置管理辦法(森林法)	行政院農業委員會林務局(註10)
	11. 是否位屬沿海自然保護區？	區域計畫法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	直轄市、縣(市)政府(註11)
	12. 是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	濕地保育法	內政部營建署城鄉發展分署
文化景觀敏感	13. 是否位屬古蹟保存區？	文化資產保存法	文化部或直轄市、縣(市)政府
	14. 是否位屬遺址？	文化資產保存法	文化部文化資產局或直轄市、縣(市)政府(註12)
	15. 是否位屬重要聚落保存區？	文化資產保存法	文化部(註13)
	16. 是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	國家公園法	內政部營建署(註6)
資源生產敏感	17. 是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	飲用水管理條例	直轄市、縣(市)政府環保主管機關

		(註14)
18. 是否位屬水庫集水區(供家用或公共給水)?	區域計畫法	經濟部水利署 或水庫管理機關(構)(註15)
19. 是否位屬水庫蓄水範圍?	水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法	經濟部水利署(註16)
20-1. 是否位屬森林(國有林事業區、保安林等森林地區)?	森林法	行政院農業委員會林務局(註17)
20-2. 是否位屬森林(區域計畫劃定之森林區)?	區域計畫法	直轄市、縣(市)政府
20-3. 是否位屬森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)?	森林法	大專院校實驗林地：教育部(註18) 林業試驗林地：行政院農業委員會林業試驗所(註19)
21. 是否位屬溫泉露頭及其一定範圍?	溫泉法	直轄市、縣(市)政府
22. 是否位屬水產動植物繁殖保育區?	漁業法	直轄市、縣(市)政府農業單位或行政院農業委員會

註1：第1項特定水土保持區之免查詢範圍：臺北市、桃園市、彰化縣、雲林縣、新竹市、嘉義市、澎湖縣、金門縣、基隆市(仁愛區、安樂區、七堵區、暖暖區)、新北市(三芝區、三重區、三峽區、中和區、平溪區、永和區、石門區、石碇區、坪林區、林口區、板橋區、土城區、八里區、金山區、泰山區、烏來區、貢寮區、淡水區、深坑區、新店區、新莊區、瑞芳區、萬里區、樹林區、雙溪區、蘆洲區、鶯歌區)、新竹縣(竹北市、竹東鎮、峨眉鄉、湖口鄉、新埔鎮、新豐鄉、橫山鄉、關西鎮、寶山鄉、芎林鄉、北埔鄉)、苗栗縣(三義鄉、三灣鄉、公館鄉、竹南鎮、西湖鄉、卓蘭鎮、後龍鎮、苑裡鎮、苗栗市、泰安鄉、通霄鎮、造橋鄉、獅潭鄉、銅鑼鄉、頭份鎮、頭屋鄉、大湖鄉)、南投縣(名間鄉、竹山鎮、南投市、草屯鎮、國姓鄉、魚池鄉、鹿谷鄉、集集鎮、水里鄉)、嘉義縣(新港鄉、六腳鄉、太保市、水上鄉、布袋鎮、民雄鄉、朴子市、東石鄉、阿里山鄉、鹿草鄉、番路鄉、溪口鄉、義竹鄉、大林鎮)、屏東縣(九如鄉、三地門鄉、內埔鄉、竹田鄉、牡丹鄉、車城鄉、里港鄉、佳冬鄉、枋山鄉、枋寮鄉、東港鎮、林邊鄉、長治鄉、南州鄉、屏東市、恆春鎮、春日鄉、崁頂鄉、泰武鄉、琉球鄉、高樹鄉、新埤鄉、新園鄉、萬丹鄉、萬巒鄉、滿州鄉、瑪家鄉、潮州鎮、霧台鄉、麟洛鄉、鹽埔鄉)、宜蘭縣

(大同鄉、三星鄉、五結鄉、壯圍鄉、宜蘭市、員山鄉、羅東鎮)、花蓮縣(玉里鎮、卓溪鄉、富里鄉、新城鄉、瑞穗鄉、壽豐鄉、鳳林鎮)、臺東縣(大武鄉、臺東市、池上鄉、卑南鄉、金峰鄉、長濱鄉、海端鄉、鹿野鄉、達仁鄉、綠島鄉、關山鎮、蘭嶼鄉)、臺南市(七股區、山上區、下營區、仁德區、北門區、左鎮區、永康區、玉井區、安定區、西港區、佳里區、南化區、後壁區、龍崎區、柳營區、將軍區、麻豆區、善化區、新化區、新市區、新營區、楠西區、學甲區、歸仁區、關廟區、鹽水區)。

註2：第2項河川區域之查詢需向經濟部水利署或經濟部水利署所屬各河川局擇一查詢是否位屬中央管河川部分及向直轄市、縣(市)政府水利單位查詢是否位屬直轄市、縣(市)管河川部分。中央管河川應查詢範圍如下：

- (1) 新竹縣：新埔鎮、關西鎮、湖口鄉、竹北市、芎林鄉、尖石鄉、橫山鄉、五峰鄉、北埔鄉、峨眉鄉、寶山鄉、竹東鎮。
- (2) 新竹市全區。
- (3) 苗栗縣：南庄鄉、三灣鄉、頭份鎮、竹南鎮、造橋鄉、後龍鎮、苗栗市、頭屋鄉、公館鄉、銅鑼鄉、獅潭鄉、泰安鄉、卓蘭鎮、三義鄉、苑裡鎮、大湖鄉。
- (4) 臺中市：北區、東區、南屯區、西屯區、北屯區、豐原區、大里區、太平區、東勢區、大甲區、清水區、后里區、神岡區、潭子區、大雅區、新社區、石岡區、外埔區、大安區、烏日區、大肚區、龍井區、霧峰區、和平區。
- (5) 彰化縣：芬園鄉、彰化市、和美鎮、伸港鄉、二水鄉、田中鎮、溪州鄉、埤頭鄉、竹塘鄉、大城鄉。
- (6) 南投縣：仁愛鄉、草屯鎮、國姓鄉、埔里鎮、竹山鎮、鹿谷鄉、集集鎮、名間鄉、水里鄉、魚池鄉、信義鄉、中寮鄉、南投市。
- (7) 雲林縣：斗六市、斗南鎮、虎尾鎮、土庫鎮、大埤鎮、北港鎮、口湖鄉、水林鄉、古坑鄉、元長鄉、莿桐鄉、林內鄉、麥寮鄉、崙背鄉、二崙鄉、西螺鎮。
- (8) 嘉義縣：嘉義市、太保市、朴子市、阿里山鄉、溪口鄉、新港鄉、六腳鄉、東石鄉、大林鎮、梅山鄉、東石鄉、民雄鄉、竹崎鄉、義竹鄉、布袋鎮、鹿草鄉、水上鄉、中埔鄉、番路鄉、大埔鄉。
- (9) 臺南市：白河區、新營區、鹽水區、學甲區、柳營區、東山區、北門區、後壁區、六甲區、下營區、楠西區、玉井區、南化區、左鎮區、山上區、大內區、官田區、善化區、麻豆區、安定區、西港區、七股區、安南區、龍崎區、關廟區、仁德區、歸仁區、新市區、永康區、北區、新化區、南區、中西區、安平區。
- (10) 高雄市：那瑪夏區、內門區、田寮區、湖內區、茄萣區、旗山區、路竹區、阿蓮區、岡山區、燕巢區、永安區、彌陀區、林園區、大寮區、大樹區、六龜區、內門區、甲仙區、茂林區、桃源區、杉林區、旗山區、美濃區。



- (11) 屏東縣：屏東市、潮州鎮、東港鎮、萬丹鄉、九如鄉、里港鄉、鹽埔鄉、高樹鄉、萬巒鄉、內埔鄉、竹田鄉、新園鄉、崁頂鄉、車城鄉、霧台鄉、瑪家鄉、泰武鄉、牡丹鄉、三地門鄉。
- (12) 臺東縣：臺東市、卑南鄉、延平鄉、鹿野鄉、關山鎮、海端鄉、池上鄉。
- (13) 花蓮縣：富里鄉、卓溪鄉、玉里鎮、瑞穗鄉、萬榮鄉、豐濱鄉、光復鄉、鳳林鄉、壽豐鄉、吉安鄉、花蓮市、秀林鄉。
- (14) 宜蘭縣：宜蘭市、羅東鎮、礁溪鄉、壯圍鄉、員山鄉、冬山鄉、五結鄉、三星鄉、大同鄉、南澳鄉。
- (15) 臺北市：松山區、大同區、中山區、內湖區、南港區、士林區、北投區、中正區、萬華區、文山區。
- (16) 新北市：瑞芳區、平溪區、雙溪區、金山區、淡水區、八里區、五股區、蘆洲區、三重區、新莊區、板橋區、樹林區、鶯歌區、三峽區、土城區、中和區、永和區、新店區、烏來區、深坑區、石碇區、坪林區、汐止區。
- (17) 基隆市：信義區、暖暖區、七堵區。
- (18) 桃園市：復興區、龍潭區、大溪區、龜山區。

註3：第3項洪氾區一級管制區部分，目前中央管河川均未劃定公告洪氾區，未來若依法劃設中央管洪氾區時將予公告，目前全區免查；至縣(市)管河川洪氾區查詢範圍為：宜蘭縣、新北市、桃園市、新竹縣、苗栗縣、臺中市、雲林縣、屏東縣、臺東縣、花蓮縣。第3項洪水平原一級管制區應查詢範圍包括：新北市(蘆洲區、三重區、五股區、新莊區)，洽詢機關為經濟部水利署。

註4：第4項中央管區域排水設施範圍查詢之行政區包括：基隆市(信義區、暖暖區)、新北市(瑞芳區、樹林區、鶯歌區、新莊區)、桃園市(龜山區、楊梅區、新屋區)、新竹縣(湖口鄉、新豐鄉、寶山鄉、竹東鎮、竹北市)、新竹市、苗栗縣(竹南鎮)、南投縣(草屯鎮、南投市)、臺中市、彰化縣(芬園鄉)、雲林縣(大埤鄉)、嘉義縣(溪口鄉、中埔鄉、太保市、水上鄉)、嘉義市(東區、西區)、臺南市(仁德區、歸仁區、永康區、東區、南區、北區、安南區、安定區、善化區、新市區)、高雄市(燕巢區、大社區、橋頭區、岡山區、梓官區、楠梓區、美濃區、旗山區)、屏東縣(里港鄉)；至直轄市管及縣(市)管區域排水設施範圍則向直轄市、縣(市)政府水利單位查詢。

註5：第5項活動斷層兩側一定範圍之查詢範圍包括：基地位於新竹市(北區、東區、香山區)、臺中市(霧峰區、大里區、太平區、潭子區、東勢區、石岡區、豐原區、和平區)、彰化縣(彰化市、花壇鄉、大村鄉、員林鎮、田中鎮、二水鄉、和美鎮、社頭鄉)、南投縣(南投市、草屯鎮、竹山鎮、名間鄉、中寮鄉)。

註6：第6項國家公園區內之特別景觀區、生態保護區以及第14項國家公園之史蹟保存區查詢範圍包括：臺北市(士林區、北投區)、新北市(萬里區、金山區、石門

區、三芝區、淡水區)、新竹縣(五峰鄉、尖石鄉)、苗栗縣(泰安鄉)、臺中市(和平區)、南投縣(仁愛鄉、信義鄉)、嘉義縣(阿里山鄉)、臺南市(安南區、七股區)、高雄市(桃源區、楠梓區、鼓山區、左營區、旗津區)、屏東縣(恆春鎮、車城鎮、滿洲鄉)、花蓮縣(卓溪鄉、秀林鄉)、金門縣(金城鎮、金湖鎮、金沙鎮、金寧鄉、烈嶼鄉)。其餘鄉(鎮、市、區)得免查詢。

註 7：第 7 項自然保留區查詢範圍包括：基地位於臺北市(北投區)、新北市(淡水區、八里區、坪林區、烏來區、三峽區)、桃園市(復興區)、新竹縣(尖石鄉)、苗栗縣(苑裡鎮、三義鄉)、臺中市(太平區、霧峰區)、南投縣(草屯鎮、國姓鄉)、嘉義縣(阿里山鄉)、高雄市(燕巢區、桃源區、茂林區)、宜蘭縣(南澳鄉、員山鄉、蘇澳鎮)、臺東縣(卑南鄉、延平鄉、金峰鄉、達仁鄉)、屏東縣(恆春鎮、牡丹鄉)、澎湖縣(望安鄉、湖西鄉、白沙鄉)需查詢，其餘區域得免查詢。

註 8：第 8 項野生動物保護區查詢範圍包括：基地位於基隆市(中正區)、臺北市(萬華區、中正區)、新北市(石碇區)、桃園市(楊梅區)、新竹市(香山區)、臺中市(和平區、清水區、大安區、龍井區、大肚區)、彰化縣(和美鎮、伸港鄉)、臺南市(安南區、七股區)、高雄市(那瑪夏區)、宜蘭縣(蘇澳鎮、員山鄉、壯圍鄉、五結鄉)、花蓮縣(卓溪鄉)、臺東縣(海瑞鄉)、澎湖縣(望安鄉)、連江縣(北竿鄉、南竿鄉、東引鄉、莒光鄉)需查詢，其餘區域得免查詢。

註 9：第 9 項野生動物重要棲息環境查詢範圍包括：基地位於基隆市(中正區)、臺北市(中正區、萬華區)、新北市(石碇區)、桃園市(楊梅區、復興區)、新竹市(香山區)、新竹縣(尖石鄉)、苗栗縣(泰安鄉)、臺中市(和平區、清水區、大安區、龍井區、大肚區)、彰化縣(和美鎮、伸港鄉)、南投縣(信義鄉、仁愛鄉)、雲林縣(林內鄉、斗六市)、嘉義縣(東石鄉、阿里山鄉)、臺南市(安南區、七股區)、高雄市(那瑪夏區、茂林區)、屏東縣(春日鄉、霧台鄉、獅子鄉、瑪家鄉、泰武鄉)、宜蘭縣(蘇澳鎮、員山鄉、大同鄉、壯圍鄉、五結鄉、南澳鄉)、花蓮縣(秀林鄉、壽豐鄉、萬榮鄉、卓溪鄉、富里鄉)、臺東縣(成功鎮、卑南鄉、海端鄉、延平鄉)、澎湖縣(望安鄉)、連江縣(北竿鄉、南竿鄉、東引鄉、莒光鄉)需查詢，其餘區域得免查詢。

註 10：第 10 項自然保護區查詢範圍包括：基地位於新竹縣(五峰鄉、尖石鄉)、苗栗縣(泰安鄉)、臺中市(和平區)、高雄市(六龜區、甲仙區)、臺東縣(東河鄉、海端鄉、達仁鄉)需查詢，其餘區域得免查詢。

註 11：第 11 項查詢範圍包括：基地位於臺北市(北投區)、新北市(淡水區、八里區、石門區、萬里區、瑞芳區、貢寮區)、宜蘭縣(壯圍鄉、宜蘭市、五結鄉、蘇澳鎮、南澳鄉、頭城鎮)、花蓮縣(秀林鄉、壽豐鄉、豐濱鄉)、臺東縣(成功鎮)、嘉義縣(東石鄉、布袋鎮)、臺南市(北門區)、屏東縣(滿州鄉、車城鄉、恆春鎮)。請向各直轄市、縣(市)政府查詢，惟於各直轄市、縣(市)區域計畫完成公告前，得由內政部營建署協助查詢。其餘鄉(鎮、市、區)非屬該項目所稱「沿海自然保護區」，得免予查詢。

註 12：第 14 項遺址部分，如無涉臺北市（中山區、大同區）、新北市（八里區）、高雄市（林園區、茂林區）、臺東縣（臺東市、長濱鄉）等土地，即非屬國定遺址範圍，得免向該管主管機關（文化部文化資產局）查詢；請向直轄市、縣（市）政府文化局（處）查詢是否位屬直轄市定遺址或縣市定遺址。

註 13：第 15 項重要聚落保存區部分，如無涉澎湖縣（望安鄉），即非屬重要聚落保存區，得免向該管主管機關（文化部文化資產局）查詢。

註 14：第 17 項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查詢範圍包括：基地位於臺北市（士林區、北投區）、新北市（雙溪區、貢寮區、石碇區、汐止區、平溪區、淡水區、三芝區、石門區、瑞芳區、萬里區、三峽區、鶯歌區）、臺中市（和平區）、臺南市（東山區、楠西區、白河區、大內區、六甲區、官田區、南化區）、高雄市（那瑪夏區、甲仙區、桃源區、六龜區、茂林區、鳥松區、大樹區）、基隆市（安樂區、暖暖區、七堵區）、新竹市（新竹市）、嘉義市（嘉義市）、桃園市（大溪區、龍潭區、復興區）、新竹縣（關西鎮、尖石鄉、五峰鄉、橫山鄉、北埔鄉、竹東鎮、新埔鎮、寶山鄉、竹北市）、苗栗縣（頭份鎮、三灣鄉、南庄鄉、獅潭鄉、頭屋鄉、造橋鄉、卓蘭鎮、大湖鄉、泰安鄉、公館鄉、三義鄉、銅鑼鄉）、南投縣（信義鄉、仁愛鄉、魚池鄉、中寮鄉、水里鄉、竹山鎮、鹿谷鄉）、嘉義縣（阿里山鄉、大埔鄉、番路鄉、中埔鄉、竹崎鄉、梅山鄉）、屏東縣（霧台鄉、三地門鄉、瑪家鄉、泰武鄉、牡丹鄉、屏東市、九如鄉）、宜蘭縣（大同鄉、頭城鎮、員山鄉、三星鄉、南澳鄉）、花蓮縣（秀林鄉、萬榮鄉、鳳林鎮、瑞穗鄉、豐濱鄉、卓溪鄉）、臺東縣（延平鄉、卑南鄉、臺東市、海端鄉、東河鄉、成功鎮、長濱鄉、太麻里鄉、達仁鄉、綠島鄉）、澎湖縣（西嶼鄉、望安鄉、七美鄉、湖西鄉、馬公市）、金門縣（金湖鎮、金沙鎮、烈嶼鄉）需查詢，其餘區域得免查詢。

註 15：第 18 項水庫集水區查詢範圍包括：基地位於基隆市（安樂區、七堵區、暖暖區）、新北市（三峽區、平溪區、石碇區、汐止區、坪林區、烏來區、貢寮區、新店區、雙溪區、鶯歌區）、桃園市（八德區、大溪區、復興區、龍潭區）、新竹縣（五峰鄉、北埔鄉、尖石鄉、竹東鎮、芎林鄉、峨眉鄉、新埔鎮、橫山鄉、關西鎮、寶山鄉）、苗栗縣（三義鄉、三灣鄉、大湖鄉、公館鄉、卓蘭鎮、南庄鄉、泰安鄉、造橋鄉、獅潭鄉、銅鑼鄉、頭份鎮、頭屋鄉）、臺中市（北屯區、太平區、石岡區、后里區、和平區、東勢區、新社區）、南投縣（中寮鄉、仁愛鄉、水里鄉、竹山鎮、信義鄉、埔里鎮、國姓鄉、魚池鄉、鹿谷鄉、集集鎮）、嘉義縣（大埔鄉、中埔鄉、水上鄉、民雄鄉、竹崎鄉、阿里山鄉、番路鄉、梅山鄉）、嘉義市（東區）、臺南市（大內區、山上區、六甲區、玉井區、白河區、官田區、東山區、南化區、柳營區、新化區、楠西區、龍崎區、左鎮區）、高雄市（三民區、小港區、那瑪夏區、大社區、大寮區、大樹區、仁武區、內門區、六龜區、田寮區、甲仙區、杉林區、岡山區、林園區、美濃區、茂林區、桃源區、鳥松區、旗山區、燕巢區）、屏東縣（九如鄉、三地門鄉、內埔鄉、竹田鄉、牡丹鄉、里港鄉、來義鄉、長治鄉、屏東市、恆春鎮、崁頂鄉、泰武鄉、高樹鄉、新園鄉、獅子鄉、萬丹鄉、萬巒鄉、

滿州鄉、瑪家鄉、潮州鎮、霧台鄉、麟洛鄉、鹽埔鄉)、臺東縣(海端鄉、延平鄉、卑南鄉、金峰鄉、綠島鄉)、花蓮縣(秀林鄉、卓溪鄉、萬榮鄉)、宜蘭縣(三星鄉、大同鄉、五結鄉、冬山鄉、南澳鄉、員山鄉、頭城鎮、礁溪鄉、羅東鎮)、澎湖縣(七美鄉、白沙鄉、西嶼鄉、馬公市、望安鄉、湖西鄉)、金門縣(金城鎮、金湖鎮、金沙鎮、金寧鄉、烈嶼鄉、烏坵鄉)、連江縣(北竿鄉、東引鄉、南竿鄉)。

註 16：第 19 項水庫蓄水範圍：下列鄉(鎮、市、區)土地，免予查詢。

- (1) 基隆市：中正區、信義區、仁愛區、中山區、七堵區。
- (2) 新北市：三重區、永和區、新莊區、土城區、汐止區、淡水區、林口區、板橋區、石門區、八里區、五股區、蘆洲區、泰山區、中和區、深坑區、金山區、三芝區、萬里區、瑞芳區、平溪區、雙溪區、貢寮區。
- (3) 臺北市。
- (4) 桃園市：中壢區、大園區、新屋區、楊梅區、桃園區、蘆竹區、八德區、平鎮區、觀音區、龜山區。
- (5) 新竹縣：尖石鄉、五峰鄉、新豐鄉、湖口鄉、新埔鎮、芎林鄉。
- (6) 新竹市。
- (7) 苗栗縣：苗栗市、苑裡鎮、通宵鎮、竹南鎮、後龍鎮、公館鄉、銅鑼鄉、南庄鄉、西湖鄉、獅潭鄉。
- (8) 臺中市：南區、東區、中區、西區、北區、南屯區、北屯區、西屯區、豐原區、大里區、太平區、大甲區、清水區、梧棲區、沙鹿區、神岡區、大雅區、潭子區、后里區、外埔區、大安區、龍井區、大肚區、烏日區、霧峰區、新社區。
- (9) 南投縣：埔里鎮、南投市、名間鄉、草屯鎮、國姓鄉、中寮鄉、信義鄉。
- (10) 彰化縣。
- (11) 雲林縣：斗南鎮、虎尾鎮、西螺鎮、土庫鎮、北港鎮、大埤鄉、莿桐鄉、二崙鄉、崙背鄉、麥寮鄉、東勢鄉、褒忠鄉、臺西鄉、元長鄉、四湖鄉、口湖鄉、水林鄉。
- (12) 嘉義市：西區。
- (13) 嘉義縣：東石鄉、布袋鎮、義竹鄉、朴子市、鹿草鄉、六腳鄉、太保市、新港鄉、溪口鄉、大林鎮、梅山鄉、竹崎鄉、中埔鄉、阿里山鄉。
- (14) 臺南市：安南區、安平區、東區、中區、西區、南區、北區、新營區、西港區、七股區、佳里區、麻豆區、將軍區、北門區、學甲區、鹽水區、後壁區、下營區、善化區、安定區、新市區、永康區、仁德區、歸仁區、關廟區、龍崎區、左鎮區、玉井區。
- (15) 高雄市：苓雅區、前金區、鹽埕區、前鎮區、楠梓區、左營區、三民區、新興區、旗津區、鼓山區、鳳山區、茂林區、六龜區、那瑪夏區、桃源區、橋頭區、梓官

區、彌陀區、永安區、茄荳區、湖內區、路竹區、阿蓮區、大寮區、大社區、旗山區、內門區、杉林區。

(16) 屏東縣：里港鄉、瑪家鄉、車城鄉、高樹鄉、鹽埔鄉、長治鄉、內埔鄉、麟洛鄉、竹田鄉、萬巒鄉、潮州鎮、新埤鄉、枋寮鄉、佳冬鄉、林邊鄉、南州鄉、東港鎮、萬丹鄉、琉球鄉、枋山鄉、霧台鄉、泰武鄉、來義鄉、春日鄉、獅子鄉、滿州鄉、三地門鄉。

(17) 宜蘭縣：礁溪鄉、冬山鄉、蘇澳鎮、頭城鄉、五結鄉、員山鄉、大同鄉、壯圍鄉、宜蘭市。

(18) 花蓮縣：玉里鎮、富里鄉、花蓮市、壽豐鄉、吉安鄉、鳳林鎮、光復鄉、豐濱鄉、瑞穗鄉、新城鄉、萬榮鄉、卓溪鄉。

(19) 臺東縣：東河鄉、臺東市、長濱鄉、成功鎮、池上鄉、關山鎮、鹿野鄉、太麻里鄉、大武鄉、蘭嶼鄉、海端鄉、延平鄉、卑南鄉、金峰鄉、達仁鄉。

註 17：第 20-1 項國有林事業區與保安林應查詢範圍如下：

(1) 國有林事業區：新北市（三峽區、平溪區、石碇區、坪林區、烏來區、貢寮區、新店區、雙溪區）、桃園市（大溪區、復興區）、新竹縣（五峰鄉、北埔鄉、尖石鄉、竹東鎮、峨眉鄉、橫山鄉、關西鎮）、苗栗縣（三義鄉、三灣鄉、大湖鄉、公館鄉、卓蘭鎮、南庄鄉、苑裡鎮、泰安鄉、通霄鎮、獅潭鄉、銅鑼鄉、頭屋鄉）、臺中市（太平區、北屯區、外埔區、石岡區、后里區、和平區、東勢區、新社區、豐原區、霧峰區）、南投市（中寮鄉、仁愛鄉、水里鄉、竹山鎮、信義鄉、埔里鎮、草屯鎮、國姓鄉、魚池鄉、集集鎮）、雲林縣（斗六市、古坑鄉、林內鄉）、嘉義縣（大埔鄉、中埔鄉、竹崎鄉、阿里山鄉、梅山鄉、番路鄉）、臺南市（大內區、左鎮區、玉井區、白河區、東山區、南化區、楠西區）、高雄市（六龜區、田寮區、甲仙區、杉林區、岡山區、美濃區、茂林區、桃源區、旗山區、燕巢區）、屏東縣（三地門鄉、牡丹鄉、車城鄉、來義鄉、枋山鄉、恆春鎮、春日鄉、泰武鄉、獅子鄉、滿州鄉、瑪家鄉、霧台鄉）、臺東縣（大武鄉、太麻里鄉、成功鎮、池上鄉、卑南鄉、延平鄉、東河鄉、金峰鄉、長濱鄉、海瑞鄉、鹿野鄉、達仁鄉、關山鎮）、花蓮縣（玉里鎮、光復鄉、秀林鄉、卓溪鄉、富里鄉、瑞穗鄉、萬榮鄉、壽豐鄉、豐濱鄉）、宜蘭縣（三星鄉、大同鄉、冬山鄉、南澳鄉、員山鄉、頭城鎮、礁溪鄉、蘇澳鎮）。

(2) 保安林：基隆市（七堵區、中山區、中正區、仁愛區、安樂區、信義區、暖暖區）、臺北市（士林區、中山區、內湖區、文山區、北投區、信義區、南港區）、新北市（八里區、三芝區、三峽區、五股區、平溪區、石門區、石碇區、汐止區、坪林區、林口區、金山區、烏來區、貢寮區、淡水區、深坑區、新店區、新莊區、瑞芳區、萬里區、雙溪區）、桃園市（大園區、大溪區、桃園區、復興區、新屋區、龍潭區、龜山區、蘆竹區、觀音區）、新竹縣（五峰鄉、北埔鄉、尖石鄉、竹北市、竹東鎮、峨眉鄉、新埔鎮、新豐鄉、橫山鄉、關西鎮）、新竹市（北區、香山區）、

苗栗縣(三義鄉、三灣鄉、大湖鄉、公館鄉、竹南鎮、卓蘭鎮、南庄鄉、後龍鎮、苗栗市、苑裡鎮、泰安鄉、通霄鎮、造橋鄉、獅潭鄉、銅鑼鄉、頭份鎮、頭屋鄉)、臺中市(大甲區、大安區、大肚區、太平區、北屯區、外埔區、石岡區、后里區、沙鹿區、和平區、東勢區、南屯區、神岡區、清水區、新社區、龍井區、豐原區、霧峰區)、南投市(中寮鄉、仁愛鄉、水里鄉、名間鄉、竹山鎮、信義鄉、南投市、埔里鎮、草屯鎮、國姓鄉、魚池鄉、鹿谷鄉、集集鎮)、彰化縣(二水鄉、大城鄉、田中鎮、伸港鄉、和美鎮、社頭鄉、芳苑鄉、花壇鄉、員林鎮、彰化市)、雲林縣(二崙鄉、口湖鄉、元長鄉、斗六市、古坑鄉、臺西鄉、四湖鄉、林內鄉、崙背鄉、麥寮鄉、褒忠鄉)、嘉義市(東區)、嘉義縣(大埔鄉、中埔鄉、布袋鎮、民雄鄉、竹崎鄉、東石鄉、阿里山鄉、梅山鄉、番路鄉)、臺南市(七股區、大內區、山上區、六甲區、北門區、左鎮區、玉井區、白河區、安平區、安南區、官田區、東山區、南化區、南區、柳營區、將軍區、新化區、楠西區、龍崎區、關廟區)、高雄市(三民區、內門區、六龜區、左營區、田寮區、甲仙區、杉林區、岡山區、阿蓮區、美濃區、茂林區、桃源區、楠梓區、鼓山區、旗山區、旗津區、燕巢區、彌陀區)、屏東縣(三地門鄉、牡丹鄉、車城鄉、佳冬鄉、來義鄉、枋山鄉、枋寮鄉、東港鎮、林邊鄉、恆春鎮、春日鄉、泰武鄉、琉球鄉、高樹鄉、新埤鄉、獅子鄉、萬巒鄉、滿州鄉、瑪家鄉、潮州鎮、霧台鄉)、臺東縣(大武鄉、太麻里鄉、臺東市、成功鎮、池上鄉、卑南鄉、延平鄉、東河鄉、金峰鄉、長濱鄉、海瑞鄉、鹿野鄉、達仁鄉、綠島鄉、關山鎮)、花蓮縣(玉里鎮、光復鄉、吉安鄉、秀林鄉、卓溪鄉、花蓮市、富里鄉、新城鄉、瑞穗鄉、萬榮鄉、壽豐鄉、鳳林鎮、豐濱鄉)、宜蘭縣(三星鄉、大同鄉、五結鄉、冬山鄉、壯圍鄉、南澳鄉、員山鄉、頭城鎮、礁溪鄉、蘇澳鎮)、澎湖縣(馬公市、湖西鄉、西嶼鄉、白沙鄉、望安鄉)。

註 18：第 20-3 項大專院校實驗林地應查詢範圍與洽詢單位如下：

- (1) 新北市(新店區)、臺中市(東勢區)、南投縣(仁愛鄉)、臺南市(新化區)：國立中興大學農業暨自然資源學院實驗林管理處。
- (2) 南投縣(鹿谷鄉、水里鄉、信義鄉)：國立臺灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處。
- (3) 宜蘭縣(礁溪鄉、五結鄉)：國立宜蘭大學。
- (4) 屏東縣(車城鄉)、臺東縣(達仁鄉)：國立屏東科技大學。
- (5) 嘉義縣(中埔鄉)：國立嘉義大學。
- (6) 新北市(新店區)：中國文化大學。

註 19：第 20-3 項林業試驗林地應查詢範圍：新北市(烏來區)、宜蘭縣(員山鄉)、南投縣(魚池鄉)、雲林縣(四湖鄉)、嘉義縣(中埔鄉)、高雄市(六龜區、茂林區、桃源區)、屏東縣(恆春鎮、滿州鄉、牡丹鄉)、臺東縣(太麻里鄉、金峰鄉)，其餘區域得免查詢。

(二) 第二級環境敏感地區

分類	查詢項目	相關法令及劃設依據	建議洽詢機關
天然災害敏感	1. 是否位屬地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	地質法	直轄市、縣（市）政府（註1）
	2. 是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	經濟部水利署、經濟部水利署所屬各河川局（註2）
	3. 是否位屬嚴重地層下陷地區？	嚴重地層下陷地區劃設作業規範	經濟部水利署（註3）
	4. 是否位屬海堤區域？	水利法、海堤管理辦法	經濟部水利署（註4）
	5. 是否位屬山坡地？	山坡地保育利用條例、水土保持法	直轄市、縣（市）政府（註5）
	6. 是否位屬土石流潛勢溪流？	災害防救法	行政院農業委員會
生態敏感	7. 是否位屬沿海一般保護區？	區域計畫法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	直轄市、縣（市）政府（註6）
	8. 是否位屬海域區？	區域計畫法、區域計畫	內政部營建署、直轄市、縣（市）政府（註7）
	9. 是否位屬國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區？	濕地保育法	內政部營建署城鄉發展分署
文化景觀敏感	10. 是否位屬歷史建築？	文化資產保存法	直轄市、縣（市）政府
	11. 是否位屬聚落保存區？	文化資產保存法	直轄市、縣（市）政府
	12. 是否位屬文化景觀保存區？	文化資產保存法	直轄市、縣（市）政府
	13. 是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	地質法	直轄市、縣（市）政府
	14. 是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	國家公園法	內政部營建署
資源生產敏感	15. 是否位屬水庫集水區（非供家用或公共給水）？	區域計畫法	經濟部水利署或水庫管理機關（構）（註8）
	16. 是否位屬自來水水質水量保護區？	自來水法	經濟部水利署或臺灣自來水公司（註9）
	17. 是否位屬優良農地？	農業發展條例、區	直轄市、縣

		域計畫法施行細則	(市)政府地政或農業單位
	18. 是否位屬礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區?	礦業法	經濟部礦務局(註10)
	19. 是否位屬地質敏感區(地下水補注)?	地質法	直轄市、縣(市)政府
	20. 是否位屬人工魚礁區及保護礁區?	漁業法	直轄市、縣(市)政府農業單位或行政院農業委員會
其他	21. 是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區?	氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法	交通部中央氣象局或直轄市、縣(市)政府建管單位(註11)
	22. 是否位屬電信法之禁止或限制建築地區?	電信法	國家通訊傳播委員會(註12)
	23. 是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍?	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	交通部民用航空局或直轄市、縣(市)政府建管單位(註13)
	24. 是否位屬航空噪音防制區?	噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	直轄市、縣(市)環境保護局
	25. 是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區?	核子反應器設施管制法	行政院原子能委員會或新北市政府建管單位、屏東縣政府建管單位，其餘縣(市)政府免查核此項(註14)
	26. 是否位屬公路兩側禁建限建地區?	公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	直轄市、縣(市)政府建管單位
	27. 是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區?	大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁	直轄市、縣(市)政府建



	建限建辦法	管單位
28. 是否位屬 <u>高速鐵路兩側限建地區</u> ？	獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限建辦法	交通部高速鐵路工程局或直轄市、縣政府建管單位(註15)
29. 是否位屬 <u>海岸管制區、山地管制區或重要軍事設施管制區等管制區之禁建、限建地區</u> ？	國家安全法	國防部設管單位(註16)
30. 是否位屬 <u>要塞堡壘地帶</u> ？	要塞堡壘地帶法	國防部(註17)

- 註 1：第 1 項之地質敏感區（土石流）部分，因經濟部中央地質調查所尚無劃設公告，得免予查詢。
- 註 2：第 2 項洪氾區二級管制區部分，目前中央管河川均未劃定公告洪氾區，未來若依法劃設中央管洪氾區時將予公告，目前全區免查；至縣（市）管河川洪氾區查詢範圍為：宜蘭縣、新北市、桃園市、新竹縣、苗栗縣、臺中市、雲林縣、屏東縣、臺東縣、花蓮縣。第 2 項洪水平原二級管制區查詢範圍包括：新北市（蘆洲區、三重區、五股區、新莊區）。
- 註 3：第 3 項嚴重地層下陷地區查詢範圍包括：彰化縣（大城鄉、芳苑鄉）、雲林縣（麥寮鄉、臺西鄉、四湖鄉、口湖鄉、土庫鎮、元長鄉、水林鄉、崙背鄉、褒忠鄉、虎尾鎮、東勢鄉、大埤鄉、北港鎮）、嘉義縣（東石鄉、布袋鎮）、臺南市（鹽水區、學甲區、北門區）、屏東縣（東港鎮、林邊鄉、佳冬鄉、枋寮鄉），其餘鄉（鎮、市、區）非屬該查詢項目所稱「嚴重地層下陷地區」範圍，得免予查詢。
- 註 4：第 4 項海堤區域查詢範圍包括：基隆市（中正區、仁愛區、中山區、安樂區）、新北市（貢寮區、瑞芳區、萬里區、金山區、石門區、三芝區、淡水區、八里區、林口區）、桃園市（蘆竹區、大園區、觀音區、新屋區）、新竹縣（新豐鄉、竹北市）、新竹市（北區、香山區）、苗栗縣（竹南鎮、後龍鎮、通霄鎮、苑裡鎮）、臺中市（大甲區、大安區、清水區、梧棲區、龍井區）、彰化縣（伸港鄉、線西鄉、鹿港鎮、福興鄉、芳苑鄉、大城鄉）、雲林縣（麥寮鄉、臺西鄉、四湖鄉、口湖鄉）、嘉義縣（東石鄉、布袋鎮）、臺南市（北門區、將軍區、七股區、安南區、南區、安平區）、高雄市（茄萣區、永安區、彌陀區、梓官區、楠梓區、左營區、鼓山區、鹽埕區、苓雅區、前鎮區、小港區、旗津區、林園區）、屏東縣（新園鄉、東港鎮、林邊鄉、佳冬鄉、枋寮鄉、枋山鄉、車城鄉、恆春鎮、滿州鄉、牡丹鄉、琉球鄉、獅子鄉）、臺東縣（達仁鄉、大武鄉、太麻里鄉、臺東市、卑南鄉、東河鄉、成功鎮、長濱鄉、綠島鄉、蘭嶼鄉）、花蓮縣（豐濱鄉、壽豐鄉、吉安鄉、花蓮市、新城鄉、秀林鄉）、宜蘭縣（南澳鄉、蘇澳鎮、五結鄉、壯圍鄉、頭城鎮、礁溪鄉）、澎湖縣、金門縣、連江縣。
- 註 5：第 5 項山坡地之免查詢範圍：宜蘭縣（宜蘭市、壯圍鄉、羅東鎮、五結鄉）、屏東縣（屏東市、九如鄉、里港鄉、鹽埔鄉、長治鄉、麟洛鄉、竹田鄉、萬丹鄉、

潮州鄉、崁頂鄉、南州鄉、東港鎮、佳冬鄉、新園鄉、林邊鄉)、雲林縣(東勢鄉、臺西鄉、崙背鄉、麥寮鄉、莿桐鄉、西螺鄉、二崙鄉、北港鎮、水林鄉、口湖鄉、四湖鄉、元長鄉、溪口鄉、斗南鎮、大埤鄉、虎尾鎮、土庫鎮、褒忠鄉)、新北市(板橋區、永和區、三重區、蘆洲區)、臺中市(中區、東區、南區、西區、北區、神岡區、梧棲區、大安區)、臺北市(大同區、松山區、萬華區)、臺南市(中區、東區、南區、西區、北區、安平區、安南區、永康區、歸仁區、仁德區、麻豆區、佳里區、西港區、七股區、將軍區、學甲區、北門區、新營區、後壁區、下營區、鹽水區、善化區、新市區、安定區)、桃園市(中壢區、新屋區、觀音區、八德區、大園區)、高雄市(新興區、前金區、苓雅區、鹽埕區、旗津區、前鎮區、三民區、路竹區、橋頭區、梓官區、永安區、湖內區、茄萣區)、嘉義市(西區)、嘉義縣(鹿草鄉、太保市、朴子市、東石鄉、六腳鄉、新港鄉、義竹鄉、布袋鎮)、彰化縣(秀水鄉、鹿港鎮、福興鄉、線西鄉、和美鎮、伸港鄉、永靖鄉、埔心鄉、溪湖鎮、埔鹽鄉、北斗鎮、田尾鄉、埤頭鄉、溪州鄉、竹塘鄉、二林鎮、大城鄉、芳苑鄉)、澎湖縣(馬公市、湖西鄉、白沙鄉、西嶼鄉、望安鄉、七美鄉)、金門縣、連江縣。

註 6：第 7 項沿海一般保護區查詢範圍包括：基地位於臺北市(士林區、北投區)、新北市(淡水區、八里區、五股區、蘆洲區、三芝區、石門區、金山區、萬里區、瑞芳區、貢寮區)、宜蘭縣(頭城鎮、礁溪鄉、壯圍鄉、宜蘭市、五結鄉、蘇澳鎮、南澳鄉)、花蓮縣(秀林鄉、壽豐鄉、豐濱鄉)、臺東縣(成功鎮、長濱鄉、東河鄉、卑南鄉、臺東市)、彰化縣(芳苑鄉、大城鄉)、雲林縣(麥寮鄉、臺西鄉、四湖鄉、口湖鄉)、嘉義縣(東石鄉、布袋鎮)、臺南市(北門區、學甲區)、屏東縣(滿州鄉、車城鄉、獅子鄉、恆春鎮)。請向各直轄市、縣(市)政府查詢，惟於各直轄市、縣(市)區域計畫完成公告前，得由內政部營建署協助查詢。其餘鄉(鎮、市、區)非屬該項目所稱「沿海一般保護區」，得免予查詢。

註 7：申請查詢範圍之土地已劃定其他非都市土地使用分區(即特定農業區、一般農業區、工業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區、風景區、國家公園區、河川區、特定專用區)或位於實施都市計畫地區及國家公園範圍者，則非屬依區域計畫法劃定之非都市土地海域區範圍，得免予查詢。

註 8：第 15 項水庫集水區查詢範圍包括：基地位於基隆市(安樂區、七堵區、暖暖區)、新北市(三峽區、平溪區、石碇區、汐止區、坪林區、烏來區、貢寮區、新店區、雙溪區、鶯歌區)、桃園市(八德區、大溪區、復興區、龍潭區)、新竹縣(五峰鄉、北埔鄉、尖石鄉、竹東鎮、芎林鄉、峨眉鄉、新埔鎮、橫山鄉、關西鎮、寶山鄉)、苗栗縣(三義鄉、三灣鄉、大湖鄉、公館鄉、卓蘭鎮、南庄鄉、泰安鄉、造橋鄉、獅潭鄉、銅鑼鄉、頭份鎮、頭屋鄉)、臺中市(北屯區、太平區、石岡區、后里區、和平區、東勢區、新社區)、南投縣(中寮鄉、仁愛鄉、水里鄉、竹山鎮、信義鄉、埔里鎮、國姓鄉、魚池鄉、鹿谷鄉、集集鎮)、嘉義縣(大埔鄉、中埔鄉、水上鄉、民雄鄉、竹崎鄉、阿里山鄉、番路鄉、梅山鄉)、嘉義市(東區)、臺南

市（大內區、山上區、六甲區、玉井區、白河區、官田區、東山區、南化區、柳營區、新化區、楠西區、龍崎區、左鎮區）、高雄市（三民區、小港區、那瑪夏區、大社區、大寮區、大樹區、仁武區、內門區、六龜區、田寮區、甲仙區、杉林區、岡山區、林園區、美濃區、茂林區、桃源區、烏松區、旗山區、燕巢區）、屏東縣（九如鄉、三地門鄉、內埔鄉、竹田鄉、牡丹鄉、里港鄉、來義鄉、長治鄉、屏東市、恆春鎮、崁頂鄉、泰武鄉、高樹鄉、新園鄉、獅子鄉、萬丹鄉、萬巒鄉、滿州鄉、瑪家鄉、潮州鎮、霧台鄉、麟洛鄉、鹽埔鄉）、臺東縣（海端鄉、延平鄉、卑南鄉、金峰鄉、綠島鄉）、花蓮縣（秀林鄉、卓溪鄉、萬榮鄉）、宜蘭縣（三星鄉、大同鄉、五結鄉、冬山鄉、南澳鄉、員山鄉、頭城鎮、礁溪鄉、羅東鎮）、澎湖縣（七美鄉、白沙鄉、西嶼鄉、馬公市、望安鄉、湖西鄉）、金門縣（金城鎮、金湖鎮、金沙鎮、金寧鄉、烈嶼鄉、烏坵鄉）、連江縣（北竿鄉、東引鄉、南竿鄉）。

註 9：第 16 項自來水水質水量保護區免查詢範圍：金門縣、連江縣。

註 10：第 18 項礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區之查詢範圍包括臺北市、新北市、基隆市、宜蘭縣、桃園市、新竹縣、新竹市、苗栗縣、臺東縣、花蓮縣、臺中市（東勢區、和平區）、南投縣（魚池鄉、信義鄉）、雲林縣（口湖鄉）、嘉義縣（朴子市、鹿草鄉、義竹鄉、東石鄉、六腳鄉）、臺南市（新營區、後壁區、鹽水區、官田區、將軍區、七股區）、高雄市（大寮區、小港區）、屏東縣（萬丹鄉、新園鄉），其餘鄉（鎮、市、區）非屬該查詢項目所稱「礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布區」範圍，得免予查詢。

註 11：第 21 項氣象法之禁止或限制建築地區之查詢範圍包括：臺北市（中正區、北投區）、新北市（板橋區、淡水區、瑞芳區、新店區）、桃園市（新屋區）、新竹縣（竹北市）、臺中市（北區、梧棲區）、南投縣（魚池鄉、信義鄉）、嘉義市（西區）、嘉義縣（阿里山鄉）、臺南市（中西區、永康區、七股區）、高雄市（前鎮區）、屏東縣（恆春鎮）、臺東縣（臺東市、成功鎮、大武鄉、蘭嶼鄉）、花蓮縣（花蓮市）、宜蘭縣（宜蘭市、蘇澳鎮）、基隆市（仁愛區）、澎湖縣（馬公市、望安鄉）、金門縣（金城鎮）及連江縣（南竿鄉）。其餘鄉（鎮、市、區）非屬該項目所稱「限制建築地區」範圍，得免予查詢。

註 12：第 22 項電信法之禁止或限制建築地區之查詢範圍包括：臺北市（士林區、北投區）。其餘直轄市、縣（市）之鄉（鎮、市、區）非屬該項目所稱「限制建築地區」範圍，得免予查詢。

註 13：第 23 項民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍之查詢範圍包括：下列鄉（鎮、市、區）土地，興辦事業計畫之建物高度未達地表六十公尺者，免予查詢。

(1) 新北市：板橋區、泰山區、淡水區、八里區、萬里區、平溪區、貢寮區、深坑區、石碇區、新店區、坪林區、中和區、永和區、土城區、樹林區、石門區、金山區、三芝區、瑞芳區、雙溪區、烏來區、三峽區、鶯歌區。

- (2) 宜蘭縣：全縣各鄉鎮市。
- (3) 桃園市：桃園區、平鎮區、八德區、楊梅區、龜山區、新屋區、龍潭區、大溪區、復興區。
- (4) 新竹縣：竹東鎮、新埔鎮、新豐鄉、峨眉鄉、芎林鄉、湖口鄉、關西鎮、橫山鄉、北埔鄉、尖石鄉、五峰鄉。
- (5) 苗栗縣：苑裡鎮、竹南鎮、頭份鎮、三義鄉、造橋鄉、三灣鄉、南庄鄉、泰安鄉、苗栗市、頭屋鄉、公館鄉、獅潭鄉、大湖鄉、卓蘭鎮、銅鑼鄉。
- (6) 臺中市：中區、東區、南區、北區、北屯區、南屯區、太平區、大里區、霧峰區、烏日區、豐原區、后里區、東勢區、潭子區、大肚區、龍井區、梧棲區、大安區、石岡區、新社區、和平區。
- (7) 彰化縣：全縣各鄉鎮市。
- (8) 南投縣：全縣各鄉鎮市。
- (9) 雲林縣：全縣各鄉鎮市。
- (10) 嘉義縣：朴子市、大林鎮、六腳鄉、中埔鄉、竹崎鄉、番路鄉、梅山鄉、阿里山鄉、大埔鄉、東石鄉、義竹鄉、布袋鎮。
- (11) 臺南市：歸仁區、新化區、關廟區、七股區、新營區、東山區、鹽水區、善化區、新市區、柳營區、北門區、學甲區、下營區、六甲區、楠西區、玉井區、南化區、左鎮區、龍崎區、山上區、大內區、官田區、將軍區。
- (12) 高雄市：楠梓區、左營區、鼓山區、三民區、鹽埕區、前金區、新興區、苓雅區、烏松區、林園區、仁武區、大社區、岡山區、路竹區、橋頭區、彌陀區、永安區、燕巢區、阿蓮區、旗山區、那瑪夏區、桃源區、甲仙區、六龜區、杉林區、茂林區、內門區、美濃區、田寮區、梓官區。
- (13) 屏東縣：潮州鎮、東港鎮、萬丹鄉、竹田鄉、新園鄉、崁頂鄉、南州鄉、獅子鄉、牡丹鄉、霧台鄉、新埤鄉、佳冬鄉、林邊鄉、枋寮鄉、琉球鄉、泰武鄉、來義鄉、春日鄉、內埔鄉、高樹鄉、鹽埔鄉、里港鄉、三地門鄉、瑪家鄉、麟洛鄉、萬巒鄉。
- (14) 花蓮縣：秀林鄉、鳳林鎮、萬榮鄉、光復鄉、豐濱鄉、瑞穗鄉、玉里鎮、卓溪鄉、富里鄉。
- (15) 臺東縣：東河鄉、鹿野鄉、延平鄉、金峰鄉、長濱鄉、成功鎮、池上鄉、海端鄉、達仁鄉、大武鄉、關山鎮。
- (16) 臺北市：中正區、萬華區、信義區、大安區、北投區、文山區。
- (17) 基隆市：仁愛區、中正區、信義區、中山區、安樂區、暖暖區。
- (18) 新竹市：東區。

(19) 澎湖縣：西嶼鄉。

(20) 金門縣：烏坵鄉。

(21) 連江縣：莒光鄉、東引鄉。

註 14：第 25 項核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區之查詢範圍包括新北市(金山區、萬里區、石門區)、屏東縣(恆春鎮)，其餘直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市、區)非屬該項目所稱「核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區」。

註 15：第 28 項高速鐵路兩側限建地區之查詢範圍包括新北市(板橋區、新莊區、樹林區、汐止區)、桃園市(龜山區、蘆竹區、大園區、中壢區、新屋區、楊梅區)、新竹縣(湖口鄉、新埔鎮、竹北市、竹東鎮、寶山鄉)、新竹市、苗栗縣(頭份鎮、造橋鄉、後龍鎮、苗栗市、西湖鄉、通霄鎮、苑裡鎮)、臺中市(西屯區、南屯區、大甲區、外埔區、后里區、神岡區、大雅區、烏日區)、彰化縣(彰化市、芬園鄉、大村鄉、員林鎮、社頭鄉、田中鎮、北斗鎮、溪州鄉、埤頭鄉、竹塘鄉)、雲林縣(二崙鄉、西螺鎮、虎尾鎮、土庫鎮、元長鄉、北港鎮)、嘉義縣(新港鄉、太保市、六腳鄉、鹿草鄉)、臺南市(後壁區、新營區、東山區、柳營區、六甲區、官田區、麻豆區、善化區、新市區、新化區、永康區、仁德區、歸仁區)、高雄市(左營區、阿蓮區、岡山區、燕巢區、大社區、仁武區)。

註 16：第 29 項重要軍事設施管制區之禁建、限建地區查詢範圍與應洽詢單位如下：

(1) 宜蘭縣、基隆市、臺北市、新北市、桃園市、新竹縣、苗栗縣(竹南鎮、頭份鎮、三灣鄉、南庄鄉、頭屋鄉、造橋鄉、公館鄉、後龍鎮、獅潭鄉)：第三區作戰指揮部。

(2) 苗栗縣(通霄鎮、苑裡鎮、三義鄉、銅鑼鎮、太湖鄉、卓蘭鄉、泰安鄉、苗栗市、西湖鎮、後龍鎮、獅潭鄉)、臺中市、南投縣、彰化縣、雲林縣、嘉義縣(東石鄉、布袋鎮、義竹鄉、朴子市、鹿草鄉、六腳鄉、太保市、水上鄉、新港鄉、溪口鄉、民雄鄉、大林鎮、梅山鄉、竹崎鄉、中埔鄉、番路鄉、大埔鄉、阿里山鄉)：第五作戰區指揮部。

(3) 嘉義縣(阿里山鄉、大埔鄉)、臺南市、高雄市、屏東縣：第四作戰區指揮部。

(4) 花蓮縣、臺東縣：第二作戰區指揮部。

(5) 澎湖縣：第一作戰區指揮部。

(6) 金門縣(含烏坵)：金門地區防衛指揮部。

(7) 連江縣(含東引)：馬祖地區防衛指揮部。

註 17：第 30 項要塞堡壘地帶之查詢範圍包括：基隆市、臺北市、新北市、新竹縣(以上由第三作戰區指揮部查告)、高雄市(由第四作戰區指揮區指揮部查告)、花蓮縣、臺東縣(以上由第二作戰區指揮部查告)、澎湖縣(由第一作戰區指揮部查告)、金門縣(由金門防衛指揮部查告)」，其餘縣(市)得免予查詢。但國防部

要塞管制區可能因戰備因素有所異動時，則以該部依法劃設管制區之縣（市）所在地為查詢範圍。

- 四、說明基地坡度在百分之四十以上土地所在位置、面積及百分比（應附比例尺一千分之一或一千二百分之一的基本圖之縮圖）。
- 五、申請開發基地地理位置及範圍，內容應包括下列事項：
  - 1、基地與中心都市聯絡之高速公路、主要幹道與距離（應附比例尺五千分之一的基本圖之縮圖）。
  - 2、基地周圍半徑五公里範圍內之都市計畫、水庫及其集水區、河流及自來水水質水量保護區（應附比例尺二萬五千分之一的基本圖之縮圖）。
  - 3、基地周圍半徑一公里範圍內之主要與重要土地使用、地形、地物及地標（應附比例尺五千分之一的基本圖之縮圖）。
- 六、基地鄰近都市計畫之土地開發率及人口成長情形。
- 七、基地所在縣市計畫人口及所在生活圈人口分派總量。
- 八、基地鄰近道路交通、排水系統、電力、電信、垃圾清運及自來水供應等公共設施與公用設備之配合情形。

## 總編第六點現行附件二

### 附件二 申請使用分區變更檢附書圖文件製作格式

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

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

如開發案完成後其所有權屬單一法人或個人者，免製作本附件開發計畫書圖之公共設施管理計畫部分；如依水土保持法製作水土保持相關書圖文件者，免製作開發計畫書圖之整地排水工程部分。

為使開發計畫書製作內容清晰，便於日後複製，有關開發計畫書之版面格式製作，應以 word 軟體或其他類似軟體，A4 直式橫書編輯，邊距版面設定，邊界寬度上 2.5CM、下 2.5CM、內 4CM、外 2.5CM，計畫書裝訂厚度如超過 6CM（約 500 頁），則請分冊或每增 100 頁內側邊界寬度增加 0.5CM，裝訂厚度如超過 8CM 則請分冊。且內容文字為便利閱讀，「章」名字體大小 18 加黑、「節」名字體大小 16 加黑、內文及表格文字字體大小 14，全文行距則採段落一固定，行高一 23PT，字距採標準字距。

為符合政府資訊公開法及為使審議通過之開發計畫書圖文件便於儲存與查詢，經區域計畫擬定機關受理審查及審查通過之申請書、開發計畫書圖文件及應附之大圖均應錄製成光碟片供審查單位存檔，其電腦檔案依下列規定製作：

- 一、申請書及開發計畫書圖文件請採可攜式文件格式（Portable Document Format，簡稱 PDF）與 Microsoft Word 格式製作，各儲存一個檔案。
- 二、應附之大圖請採具臺灣地區二度分帶 97 座標系統之地理資訊系統通用交換格式（例如 shapefile）製作；並請提供能於 Google earth 展現開發基地範圍之 KML 或 KMZ 檔。
- 三、申請書及開發計畫書圖之 PDF 檔，應按目錄製作書籤目錄功能。
- 四、應分別製作已塗銷個人資料及未塗銷個人資料二種版本。須塗銷之個人資料係指個人資料保護法第二條第一款所稱之個人資料。

## 壹、申請書

申請人應具備具備下列基本資料，採橫寫式書寫，連同有關附圖及附表，以 A4 的格式複製後併同附錄依序加封面裝訂成冊，或併同開發計畫書圖加封面裝訂成冊。

### 一、申請人（公司）清冊（附證件影本）

法人名稱	稅籍編號	文件字號	地 址	負責人	電 話

或

個人姓名	國民身分證統一編號	出生日期	地 址	電 話

### 二、設計人清冊（附證件影本）：

單位名稱	稅籍編號	地 址	負責人	聯絡電話	聯絡人

### 三、土地清冊

申請範圍土地清冊、產權或土地使用同意書應經各縣市政府查核並載明查核結果。

筆數	縣市鄉鎮市	地段	小段	地號	分區	編定	面積	使用面積	所有權人

附錄：地籍圖及土地登記簿謄本

### 四、相關技師簽證或簽名資料

（舉例說明如下：）

技師別	姓名	簽名	國民身分證統一編號	服務單位	聯絡電話	證照文號	備註

附錄 相關技師證件影本

### 五、相關主管機關與事業機構之同意文件，包括：

（一）用水計畫書同意文件（開發基地位於總編第三點第二項劃設區位者，如所在直



轄市、縣（市）區域計畫已就該設施型使用分區變更區位提出用水計畫經水利主管機關核定，且申請開發行為之用水需求未超過該用水計畫核給供水總量之七成者，得免附。）

(二) 電力公司

(三) 電信機構

(四) 省轄市或鄉（鎮、市）公所清運垃圾同意書（指廢棄物清理法第二條規定所稱之一般廢棄物）

(五) 剩餘土石方堆置處理場主管機關同意文件

(六) 興辦事業之目的事業主管機關同意籌設、推薦、核定或其他相關支持意見之文件（開發基地位於總編第三點第二項劃設區位，並符合所在直轄市、縣（市）區域計畫之指定事業使用者，得免附。但其他法令另有規定者，依其規定辦理。）

(七) 農業用地申請變更為非農業使用同意文件

(八) 依排水管理辦法第十一條規定取得排水計畫書同意文件

如自行提供公共設施或公用設備者，應檢附切結書及相關主管機關同意文件。

#### 六、土地及建築物權利證明文件

(一) 私有土地所有權人同意書；如土地登記謄本有註記設定他項權利者，須檢附與他項權利人協調文件。

(二) 公有土地管理機關勘察之處理意見。

(三) 公有土地或未登記土地之同意合併開發或核准讓售證明文件。

(四) 如符合「農村社區土地重劃條例」關於區內私有土地所有權人及私有土地面積超過半數同意即得辦理重劃之規定，或符合土地徵收條例第三條規定得辦理徵收者，從其規定（應於許可前檢附徵收中央主管機關受理徵收計畫書之證明文件）。如以徵收方式取得土地者，除屬具機密性之國防事業外，申請人或需用土地人應於送本部辦理許可審議前召開公聽會，並對於土地所有權人及利害關係人陳述意見併處理情形做成紀錄納入開發計畫，於提報區域計畫委員會審議時一併檢附。（如需用土地人已依土地徵收條例及其施行細則、環境影響評估法及各興辦事業法令等規定辦理公聽會，且能檢附相關資料佐證其公聽會之說明內涵，明確包括開發計畫之範圍、計畫內涵及土地取得方式者，得免再辦理公聽會）。

(五) 其他。

七、進出基地之通行權同意書（應經公證或認證，無此必要者免附）。但屬下列情形之一者，不在此限：

(一) 屬政府機關開闢之公路（省道、縣道、鄉道、專用公路）、計畫道路等依法供公眾通行之道路。

(二) 緊急聯絡道路經確認足供消防車輛通行者。

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

九、非都市土地開發審議作業規範總編及專編條文規定查核表。

規範條文	辦理情形（申請人填寫）	查核意見（作業單位填寫）

附表 第一級環境敏感地區查詢表

分類	查詢項目	查詢意見	相關單位文號	相關法令及劃設依據	備註
天然災害敏感	1. 是否位屬特定水土保持區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水土保持法	
	2. 是否位屬河川區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法	
	3. 是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	
	4. 是否位屬區域排水設施範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	
	5. 是否位屬活動斷層兩側一定範圍內？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		實施區域計畫地區建築管理辦法	
生態敏感	6. 否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
	7. 是否位屬自然保留區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	8. 是否位屬野生動物保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		野生動物保育法	
	9. 是否位屬野生動物重要棲息環境？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		野生動物保育法	
	10. 是否位屬自然保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		自然保護區設置管理辦法（森林法）	
	11. 是否位屬沿海自然保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	
	12. 是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		濕地保育法	
文化景觀	13. 是否位屬古蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	

敏感	14. 是否位屬遺址？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	15. 是否位屬重要聚落保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	16. 是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
資 源 生 產 敏 感	17. 是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		飲用水管理條例	
	18. 是否位屬水庫集水區(供家用或公共給水)？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
	19. 是否位屬水庫蓄水範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法	
	20-1. 是否位屬森林(國有林事業區、保安林等森林地區)？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法	
	20-2. 是否位屬森林(區域計畫劃定之森林區)？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
	20-3. 是否位屬森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法	
	21. 是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		溫泉法	
	22. 是否位屬水產動植物繁殖保育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		漁業法	

附表 第二級環境敏感地區查詢表

分類	查詢項目	查詢意見	相關單位文號	相關法令及劃設依據	備註
天 然 災 害 敏 感	1. 是否位屬地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	
	2. 是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	
	3. 是否位屬嚴重地層下陷地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		嚴重地層下陷地區劃設作業規範	
	4. 是否位屬海堤區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、海堤管理辦法	
	5. 是否位屬山坡地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		山坡地保育利用條例、水土保持法	
	6. 是否位屬土石流潛勢溪流？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		災害防救法	

生態敏感	7. 是否位屬沿海一般保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法、 行政院核定之 「臺灣沿海地 區自然環境保 護計畫」	
	8. 是否位屬海域區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法、 區域計畫	
	9. 是否位屬國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		濕地保育法	
文化景觀敏感	10. 是否位屬歷史建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	11. 是否位屬聚落保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	12. 是否位屬文化景觀保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	13. 是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	
	14. 是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
資源生產敏感	15. 是否位屬水庫集水區（非供家用或公共給水）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
	16. 是否位屬自來水水質水量保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		自來水法	
	17. 是否位屬優良農地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		農業發展條例、區域計畫法施行細則	
	18. 是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		礦業法	
	19. 是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	
	20. 是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		漁業法	
其他	21. 是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法	
	22. 是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		電信法	
	23. 是否位屬民用航空法之禁止或限	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		民用航空法、	

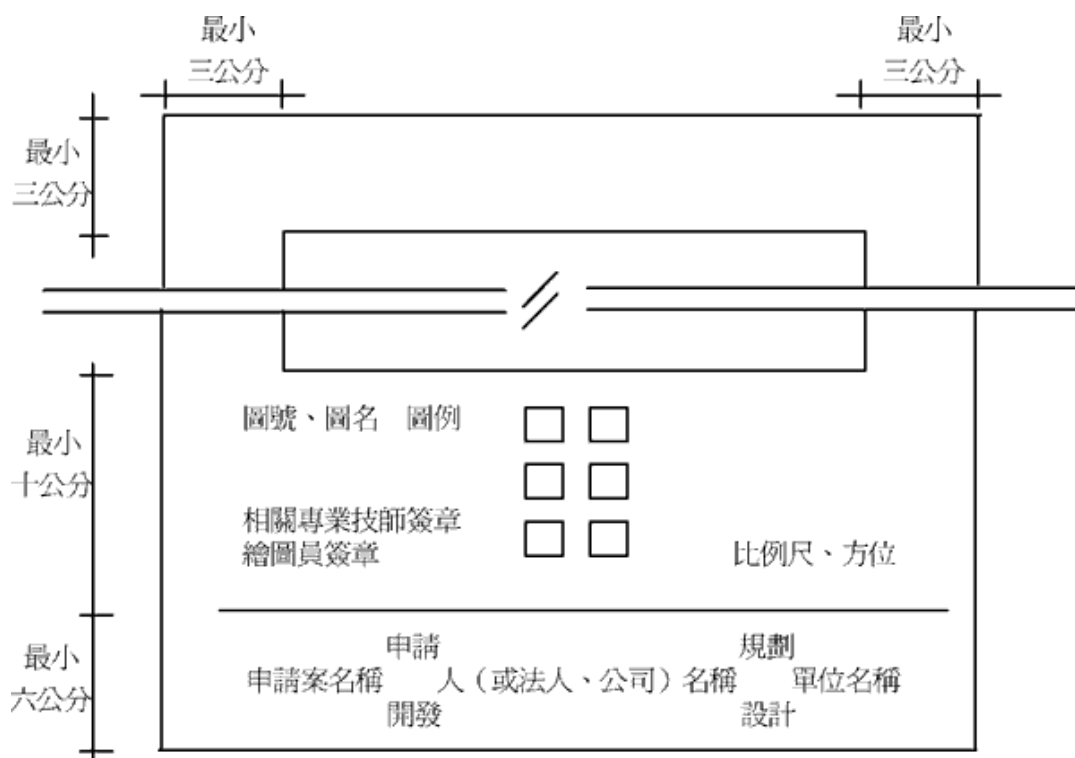
制建築地區或高度管制範圍？			航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	
24. 是否位屬航空噪音防制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	
25. 是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		核子反應器設施管制法	
26. 是否位屬公路兩側禁建限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	
27. 是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	
28. 是否位屬 <u>高速</u> 鐵路兩側限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限建辦法	
29. 是否位屬海岸管制區、山地管制區或重要軍事設施管制區等管制區之禁建、限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家安全法	
30. 是否位屬要塞堡壘地帶？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		要塞堡壘地帶法	

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

## 貳、開發計畫書圖

說明：

- 一、同一申請案件使用之各種基本圖以參考下列規定為原則。  
基本圖製作格式如下：



二、基本圖資料來源及要求：

用途	比例尺	資料來源及要求
地理位置圖	以比例尺二萬五千分之一的基本圖及縮圖	標示基地所在之整個生活圈範圍，基地通往中心都市之高速公路、主要幹道、半徑十公里範圍內之都市計畫、工業區、水庫及其集水區、河流及自來水水質水量保護區及重要設施等。聯勤測量署測繪，內政部地政司出售之臺灣地區二萬五千分之一地形圖（經建版）
地形圖	以比例尺五千分之一基本圖	表達地形等高線（等高線間距不得大於五公尺）應檢附測量技師簽證資料（申請風景區分區變更者，以經建版地形圖，表達地形之等高線）
土地使用分區圖及使用地編定圖	以比例尺五千分之一的基本圖及縮圖	分別套繪著色標示各類土地使用分區及使用地編定之類別。
土地權屬圖（套繪地籍圖）	以比例尺五千分之一之地籍圖及縮圖	分別著色標示私有、公有等各筆土地之地號及範圍。

三、開發計畫書圖之附圖如以縮圖要求，應予以 A4 或可摺成 A4 格式之紙張製作。

四、開發計畫書圖應附之大圖包括：

圖名	比例尺	內容	備註
----	-----	----	----

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

## 貳之一、開發內容分析

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

### 一、區域功能之供給與需求分析。

說明並分析現有區域及生活範圍之都市發展、產業特性、交通設施、相關分區土地供給與需求情形及使用限制條件(申請變更為鄉村區、風景區或特定專用區者，依總編第三之二點規定提出相關說明；申請工業區分區變更者，依工業區開發計畫專編第三點規定提出相關說明。但位於總編第三點第二項劃設區位者，免附)。

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

### 二、生活圈之發展現況

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

## 貳之二、基地環境資料分析

### 一、申請之區位條件

#### (一) 自然環境

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

#### (二) 實際發展現況

申請風景區分區變更者，應特別說明既有觀光遊憩服務與遊憩設施建築配置等。

- 1、土地使用
- 2、交通運輸
- 3、公共設施與公用設備

#### (三) 社會經濟分析

- 1、通勤範圍內人口及勞動力來源或服務範圍內相關鄰避設施服務需求
- 2、地權、地價、及附近地區土地市價



3、生活圈附近地區產業發展現況（包括產業活動與產業結構）

4、經濟預測（產業發展推估）

## 二、相關計畫

（一）上位計畫（區域計畫、都市計畫、綜合發展計畫）

（二）相關建設計畫（公布實施中、施工中、核定規劃中之公、私有大型開發計畫）

1、交通運輸計畫

2、觀光遊憩計畫

3、工業區開發計畫

4、污染及災害防治計畫

5、其他相關建設計畫

## 三、土地使用適宜性

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

## 貳之三、實質發展計畫

### 一、規劃內容

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

（一）引進種類與人口（員工）數

申請風景區分區變更者，應特別說明遊憩活動與遊客人數之推估。

（二）土地使用計畫

1、土地分區使用原則與管制計畫

2、各種土地分區面積及其所占全區比例

（三）交通運輸計畫

1、交通量預估與配合

2、聯外運輸及其改善計畫與配合

3、區內運輸系統

（四）建築配置規劃

1、配置原則

2、配置構想

（五）景觀美化計畫

1、景觀空間分區計畫

2、植栽計畫

### 二、開發工程概要

說明該分區開發主要工程之開發規劃原則、方式、注意事項及配合。

（一）整地工程

說明工程棄土、取土之區位、規模、交通量及其影響。

（二）水土保持工程

- (三)道路工程
- (四)排水工程
- (五)給水工程
- (六)電力及電信工程
- (七)綠化工程
- (八)其他工程

### 三、污染防制計畫

#### (一)水污染防制

- 1、專用下水道系統
- 2、廢水處理設施及限制
- 3、符合排放標準

#### (二)剩餘土石方處理

說明剩餘土石方處理方式及可能來源等

### 四、開發預定進度

說明開發構想，分期分區原則與方式。

#### (一)分期分區構想

- 1、分期分區原則
- 2、分期分區方式

#### (二)開發進度

### 五、開發財務計畫

對其開發成本、效益、資金來源及償還方式須詳細說明。

#### (一)開發成本概估

- 1、土地取得
- 2、工程開發

#### (二)效益分析

- 1、經濟效益
- 2、成本效益

#### (三)資金來源及償還方式

- 1、資金籌備
- 2、資金償還方式

### 六、開發營運管理

開發營運之組織架構與執行方式。

#### (一)開發階段

- 1、組織架構
- 2、執行方式

#### (二)營運階段

- 1、執行機構
- 2、支援服務配合

### 七、土地使用分區變更計畫

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

附表：土地使用分區變更計畫表

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

### 貳之四、公共設施（或必要性服務設施）營運管理計畫

其內容應包括下列項目：

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

### 貳之五、平地之整地排水計畫

平地之整地排水計畫應包括：

- 1、排水系統
- 2、整地計畫
- 3、水土保持措施
- 4、防災措施

### 參、開發計畫書供民眾申請閱覽內容

為使民眾瞭解審查中非都市土地開發案件內容，申請人應就開發計畫書摘要下列內容供民眾申請閱覽，惟開發案件如有須保密或不得公開之原因，應正式公文向內政部營建署提出，經同意後得免提供相關資料。

一、基本資料：A4 直式橫書編輯，整體內容以 10 頁為原則。

項目	內容（申請人填寫）
(一)縣（市）政府受理時間	
(二)開發案件名稱	
(三)申請人名稱	
(四)基地行政轄區	縣（市） 鄉 段
(五)開發計畫類別	
(六)基地面積	公頃
(七)基地使用現況說明	(500 字內)
(八)坡度分析	1、三級坡(含)以下面積： 公頃(%) 2、四級坡面積： 公頃(%) 3、四級坡以上面積： 公頃(%)
(九)土地權屬	1、自有私地： 公頃(%) 2、非自有私地： 公頃(%) 3、國有： 公頃(%)
(十)各土地使用分區及 地編定類別現況	1、使用分區： 分區： 公頃(%) 2、使用地編定： 用地： 公頃(%) 用地： 公頃(%)
(十一)計畫內容	1、計畫內容概述：(500 字內) 2、計畫性質： 3、開發年期： 4、計畫規模：(如引進活動人口或計畫容量) 5、效益評估：(300 字內)
(十二)變更後之各使用分區 類別	1、使用分區： 分區： 公頃(%) 分區： 公頃(%)
(十三)聯絡道路名稱及寬度	1、聯絡道路： 路，寬度 M 2、緊急聯絡道路： 路，寬度 M
(十四)目的事業主管機關審 查意見	
(十五)應予保護、禁止或限制 建築地區查詢表結果	

(十六)其他	
--------	--

二、圖面：提供 A4 彩色縮圖，並具指北、圖例及文字說明。

圖名	比例尺	內容說明
(一)地理位置圖(聯勤測量署測繪,內政部地政司出售之臺灣地區二萬五千分之一地形圖(經建版))	1/25000	周邊公共設施供給及區內禁限建查詢結果(如活動斷層、嚴重地層下陷……)
(二)各使用分區及使用地現況編定圖	1/1000-1/5000	現況編定情形
(三)基地及其周遭現況照片說明	無	土地使用現況說明(至少四個位置各二張)
(四)土地權屬圖	無	地籍與權屬
(五)基地地形圖	1/1000-1/5000	高程、坡度分析(含等高線及坡度分析,等高線間距不得大於五公尺)
(六)土地使用計畫圖	1/1000-1/5000	規劃配置分區說明
(七)土地使用分區變更圖	1/1000-1/5000	分區變更編定說明

註：申請面積達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。

## 總編第六點現行附件三

### 附件三 申請使用地變更編定檢附書圖文件製作格式

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

政府興辦之公共設施計畫、低密度開發計畫(如：廢棄物處理場、土石方資源堆置及處理場等)或屬政府促進民間參與公共建設性質者，如其目的事業主管機關已有規定相關計畫書圖格式者，其開發計畫書圖部分可依目的事業主管機關之規定製作，惟仍應補充本附件申請書、開發計畫書圖之大圖、基地環境資料分析中之地質分析、實質發展計畫中有關土地使用計畫之資料及平地之整地排水計畫等分析資料。前述應補充之資料得併入依目的事業主管機關規定製作之書圖中。

如開發案完成後其所有權屬單一法人或個人者，免製作本附件開發計畫書圖之公共設施管理計畫部分；如依水土保持法製作水土保持相關書圖文件者，免製作開發計畫書圖之整地排水工程部分。

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

為使開發計畫書製作內容清晰，便於日後複製，有關開發計畫書之版面格式製作，應以 word 軟體或其他類似軟體，A4 直式橫書編輯，邊距版面設定，邊界寬度上 2.5CM、下 2.5CM、內 4CM、外 2.5CM，計畫書裝訂厚度如超過 6CM(約 500 頁)，則請分冊或每增 100 頁內側邊界寬度增加 0.5CM，裝訂厚度如超過 8CM 則請分冊。且內容文字為便利閱讀，「章」名字體大小 18 加黑、「節」名字體大小 16 加黑、內文及表格文字字體大小 14，全文行距則採段落一固定，行高一 23PT，字距採標準字距。

為符合政府資訊公開法及為使審議通過之開發計畫書圖文件便於儲存與查詢，經區域計畫擬定機關受理審查及審查通過之申請書、開發計畫書圖文件及應附之大圖均應錄製成光碟片供審查單位存檔，其電腦檔案依下列規定製作：

- 一、申請書及開發計畫書圖文件請採可攜式文件格式 (Portable Document Format，簡稱 PDF) 與 Microsoft Word 格式製作，各儲存一個檔案。
- 二、應附之大圖請採具臺灣地區二度分帶 97 座標系統之地理資訊系統通用交換格式(例如 shapefile) 製作；並請提供能於 Google earth 展現開發基地範圍之 KML 或 KMZ 檔。
- 三、申請書及開發計畫書圖之 PDF 檔，應按目錄製作書籤目錄功能。

四、應分別製作已塗銷個人資料及未塗銷個人資料二種版本。須塗銷之個人資料係指個人資料保護法第二條第一款所稱之個人資料。

#### 壹、申請書

申請人應具備下列基本資料，採橫寫式書寫，連同有關附圖及附表，以 A4 的格式複製後併同附錄依序加封面裝訂成冊，或併同開發計畫書圖加封面裝訂成冊。

##### 一、申請人清冊（附證件影本）：

法人名稱	稅籍編號	文件字號	地址	負責人	電話

或

個人姓名	國民身分證 統一編號	出生日期	地址	電話

##### 二、設計人清冊（附證件影本）：

單位名稱	稅籍編號	地址	負責人	聯絡電話	聯絡人

##### 三、申請用地變更之土地清冊。

筆數	縣(市) 鄉鎮市	地段	小段	地號	土地使用 分區別	使用地 編定別	面積 (公頃)	同意使用 面積(公頃)	所有權人	備註

附錄：地籍圖及土地登記謄本

##### 四、相關技師簽證或簽名資料（附相關技師證件影本）

地形圖及坡度分析圖應檢附相關測量專業技師簽證，地質部分應檢附相關應用地質或大地工程專業技師簽證，整地排水部分應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師簽證。整體開發計畫部分應檢附相關都市計畫專業技師簽證資料，交通系統計畫部分應檢附相關交通工程專業技師簽證資料。前揭相關專業技師，以技師法等相關法令規定之技師執業範圍為準。但由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不在此限。

技師別	姓名	簽名	國民身分證 統一編號	服務單位	聯絡電話	證照文號	備註

#### 五、土地及建築物權利證明文件

- (一) 私有土地所有權人同意書；如土地登記謄本有註記設定他項權利者，須檢附與他項權利人協調文件。
- (二) 公有土地管理機關勘察之處理意見。
- (三) 公有土地或未登記土地之同意合併開發或核准讓售證明文件。
- (四) 如符合「農村社區土地重劃條例」關於區內私有土地所有權人及私有土地面積超過半數同意即得辦理重劃之規定，或符合土地徵收條例第三條規定得辦理徵收者，從其規定（應於許可前檢附徵收中央主管機關受理徵收計畫書之證明文件）。如以徵收方式取得土地者，除屬具機密性之國防事業外，申請人或需用土地人應於送本部辦理許可審議前召開公聽會，並對於土地所有權人及利害關係人陳述意見併處理情形做成紀錄納入開發計畫，於提報區域計畫委員會審議時一併檢附。（如需用土地人已依土地徵收條例及其施行細則、環境影響評估法及各興辦事業法令等規定辦理公聽會，且能檢附相關資料佐證其公聽會之說明內涵，明確包括開發計畫之範圍、計畫內涵及土地取得方式者，得免再辦理公聽會）。
- (五) 其他。

#### 六、相關主管機關與事業機構之同意文件，包括：

- (一) 用水計畫書同意文件（開發基地位於總編第三點第二項劃設區位者，如所在直轄市、縣（市）區域計畫已就該設施型使用分區變更區位提出用水計畫經水利主管機關核定，且申請開發行為之用水需求未超過該用水計畫核給供水總量之七成者，得免附）
- (二) 電力公司
- (三) 電信機構
- (四) 省轄市或鄉（鎮、市）公所清運垃圾同意書（指廢棄物清理法第二條規定所稱之一般廢棄物）
- (五) 剩餘土石方堆置處理場主管機關同意文件
- (六) 興辦事業之目的事業主管機關同意籌設、推薦或核定等及其他相關支持意見之文件（開發基地位於總編第三點第二項劃設區位，並符合所在直轄市、縣（市）區域計畫之指定事業使用者，得免附。但其他法令另有規定者，依其規定辦理）
- (七) 農業用地申請變更為非農業使用同意文件
- (八) 依排水管理辦法第十一條規定取得排水計畫書同意文件



如自行提供公共設施或公用設備者，應檢附切結書及相關主管機關同意文件。

七、委託書（應經公證或認證，無此必要者免附）

八、土地作為「申請開發許可」使用者同意書、圖（註明同意作為變更以後用途之使用，但申請人為土地所有權人者免附）（如依「土地徵收條例」等規定辦理者，從其規定。）。

九、進出基地之通行權證明（應經公證或認證，無此必要者免附）。但屬下列情形之一者，不在此限：

1. 屬政府機關開闢之公路（省道、縣道、鄉道、專用公路）、計畫道路等依法供公眾通行之道路。

2. 緊急聯絡道路經確認足供消防車輛通行者。

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

十一、非都市土地開發審議作業規範總編及專編條文規定查核表。

規範條文	辦理情形（申請人填寫）	查核意見（作業單位填寫）

附表 第一級環境敏感地區查詢表

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

				置管理辦法（森林法）	
	11. 是否位屬沿海自然保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	
	12. 是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		濕地保育法	
文化景觀敏感	13. 是否位屬古蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	14. 是否位屬遺址？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	15. 是否位屬重要聚落保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	16. 是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
資源生產敏感	17. 是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		飲用水管理條例	
	18. 是否位屬水庫集水區（供家用或公共給水）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
	19. 是否位屬水庫蓄水範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法	
	20-1. 是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法	
	20-2. 是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
	20-3. 是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法	
	21. 是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		溫泉法	
22. 是否位屬水產動植物繁殖保育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		漁業法		

附表 第二級環境敏感地區查詢表

分類	查詢項目	查詢意見	相關單位文號	相關法令及劃設依據	備註
天然災害敏感	1. 是否位屬地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	
	2. 是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	
	3. 是否位屬嚴重地層下陷地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		嚴重地層下陷地區劃設作業規範	
	4. 是否位屬海堤區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、海堤管	

				理辦法	
	5. 是否位屬山坡地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		山坡地保育利用條例、水土保持法	
	6. 是否位屬土石流潛勢溪流？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		災害防救法	
生態敏感	7. 是否位屬沿海一般保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	
	8. 是否位屬海域區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法、區域計畫	
	9. 是否位屬國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		濕地保育法	
文化景觀敏感	10. 是否位屬歷史建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	11. 是否位屬聚落保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	12. 是否位屬文化景觀保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	13. 是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	
	14. 是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	
資源生產敏感	15. 是否位屬水庫集水區（非供家用或公共給水）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
	16. 是否位屬自來水水質水量保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		自來水法	
	17. 是否位屬優良農地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		農業發展條例、區域計畫法施行細則	
	18. 是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		礦業法	
	19. 是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法	
	20. 是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		漁業法	
其他	21. 是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法	
	22. 是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		電信法	
	23. 是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物	

			及其他障礙物 高度管理辦法、航空站飛行 場及助航設備 四周禁止或限 制燈光照射角 度管理辦法
24. 是否位屬航空噪音防制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		噪音管制法、機 場周圍地區航 空噪音防制辦 法
25. 是否位屬核子反應器設施周圍之禁制 區及低密度人口區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		核子反應器設 施管制法
26. 是否位屬公路兩側禁建限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		公路法、公路兩 側公私有建築 物與廣告物禁 建限建辦法
27. 是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建 地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		大眾捷運法、大 眾捷運系統兩 側禁建限建辦 法
28. 是否位屬 <u>高速</u> 鐵路兩側限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		獎勵民間參與 交通建設毗鄰 地區禁限建辦 法
29. 是否位屬海岸管制區、山地管制區或 重要軍事設施管制區等管制區之禁 建、限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家安全法
30. 是否位屬要塞堡壘地帶？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		要塞堡壘地帶 法

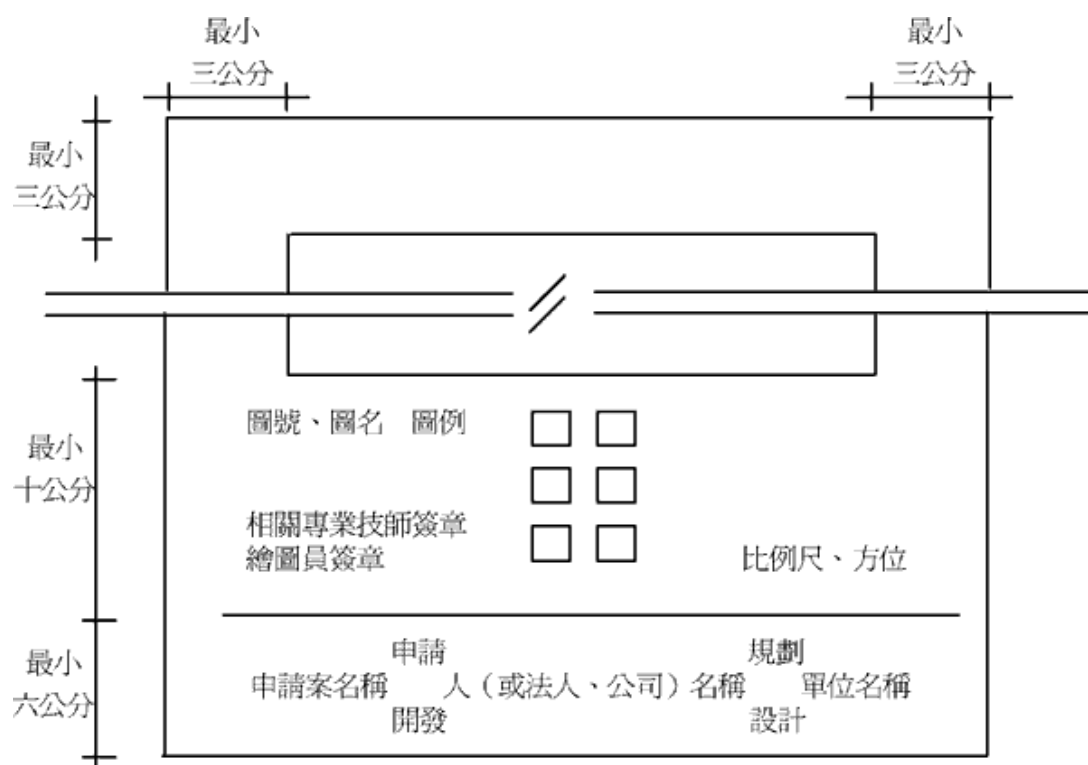
註：第 1 項之地質敏感區（土石流）部分，因經濟部中央地質調查所尚無劃設公告，得  
予免查。

## 貳、開發計畫書圖

說明：

一、同一申請案件使用之各種基本圖以參考下列規定為原則。

基本圖製作格式如下：



二、基本圖資料來源及要求：

用途	比例尺	資料來源及要求
表明基地所在之整個生活圈關係位置	1/25,000~ 1/50,000	聯勤測量署測繪，內政部地政司出售之臺灣地區二萬五千分之一地形圖（經建版）
表明基地與其相鄰及附近地區之關係位置及相關事項	1/5,000~ 1/10,000	儘量以申請地區土地編定公告前，由行政院農業委員會林務局農林航空測量所測繪及出售之臺灣地區像片基本圖為主。
表明基地本身之位置及相關事項	1/1,000~ 1/1,200	按內政部頒發之地籍測量實施規則製作之實測圖（等高線間距不得大於一公尺）

三、開發計畫書圖之附圖如以縮圖要求，應予以 A4 或可摺成 A4 格式之紙張製作。

四、開發計畫書圖應附之大圖包括：

圖名	比例尺	內容	備註
基地及附近	1/5,000~1/10,000	一、儘量以申請地區土地編定公告前，由	申請面積達

地區位置圖	1/5000	行政院農業委員會林務局農林航空測量所測繪及出售之臺灣地區像片基本圖為主。 二、檢附行政院農業委員會林務局農林航空測量所出售之最新版彩色正射影像圖。	一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌與縮小。 申請人採二階段申請開發許可者，於使用地變更編定申請辦理許可時，應增加檢附區域計畫擬定機關核准許可之土地使用分區變更圖(二)。
基地地形及範圍圖	1/1,000~1/1,200	以比例尺一千分之一或一千二百分之一的基本圖之縮圖，標示基地範圍、座標(TM二度分帶座標)、標高及土地使用現況(等高線間距不得大於一公尺)。(檢附相關測量技師簽證)	
土地使用計畫圖(一)	1/1,000~1/1,200	以原始地形圖標示各類土地使用種類、分區編號、等高線及範圍。(平地免製作此圖)	
土地使用計畫圖(二)	1/1,000~1/1,200	以設計地形圖標示各類土地使用種類、分區編號、等高線及範圍。	
土地使用計畫圖(三)	1/1,000~1/1,200	標示各類土地使用種類、分區編號及範圍，並套繪地籍圖。	
土地使用計畫圖(四)	1/1,000~1/1,200	標示各類土地使用種類、分區編號及範圍，並套繪以方格法製作之坡度分析圖。(平地免製作此圖)	
土地使用分區變更圖	1/1,000~1/1,200	標示基地變更後之分區圖，如僅一單分區者免製作此圖。	
使用地變更編定計畫圖	1/1,000~1/1,200	套繪地籍地號分布之用地變更圖。	
坡度分析圖	1/1,000~1/1,200	以原始地形基本圖製作，以表達基地內各級坡度及坡度陡峭區，且應以自然曲線界定各級坡度之範圍，並檢附相關測量師簽證。(平地免製作此圖)	
移轉登記公有之公共設施用地區位圖	1/1,000~1/1,200	標示依區域計畫法規定，應分割登記移轉為該直轄市、縣(市)政府、鄉鎮市有之公共設施用地區位與規模(依規定免移轉登記之公共設施用地者，免製作此圖)。	

## 貳之一、開發內容分析

### 一、申請開發目的

說明申請開發目的與使用性質。

### 二、計畫位置及範圍

內容：

- (一) 說明基地座標、面積及基地與中心都市聯絡之高速公路或主要幹道之距離。
- (二) 說明基地周圍半徑五公里範圍內之都市計畫、水庫及其集水區、河流。
- (三) 說明基地周圍半徑一公里範圍內之主要與重要土地使用、地形、地物及地標。
- (四) 說明基地半徑一公里範圍內之公共設施現況，包括：
  - 1、小學、中學。
  - 2、警察局、派出所、消防站。
  - 3、市場。

附圖：

(一) 地理位置圖 I

以比例尺二萬五千分之一的基本圖之縮圖，標示基地所在之整個生活圈範圍，基地通往中心都市之交通路網，半徑五公里範圍內之都市計畫、森林區、水庫集水區、河流及自來水水質水量保護區。

(二) 地理位置圖 II

以比例尺五千分之一或一萬分之一的基本圖之縮圖，標示基地周圍半徑一公里範圍內主要與重要土地使用、地形、地物及地標，表達各項公共設施之位置及服務半徑。

(三) 基地範圍圖

以比例尺一千分之一或一千二百分之一的基本圖之縮圖，標示基地範圍、座標 (TM 二度分帶座標)、標高及土地使用現況。

### 三、區域功能之供給與需求分析

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

### 四、生活圈之發展現況

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

### 五、土地使用、權屬及使用地編定情形

內容：

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

附表：

(一) 基地土地使用現況表

土地使用項目	面積	百分比(%)
總計		

(二) 土地權屬表

土地權屬	面積	百分比(%)	備註
私有			
公有			
總計			

(三) 土地使用編定表

分區	編定	面積	百分比(%)
分區小計			
總計			

附圖：土地權屬及使用地編定圖

以基本圖及地籍圖謄本之縮圖分別標示私有、公有各筆土地之地號及範圍並分別套繪著色或以圖列標示各類土地使用地編定之類別。

貳之二、基地環境資料分析

一、地形

(一) 地勢

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

(二) 基地地形、地物

說明基地內之地形、地物，包括：

- 1、河川、溪流、湖泊、谷地、河階地、台地、……等地形單元分布情形。
- 2、主要山頭(峰)、稜線。
- 3、主要植被群落。
- 4、特殊地形、地物，如惡地形、泥火山、火山、……等。

(三) 基地坡度(平地免註明此項)

列表說明基地內各級坡所佔面積及百分比。

附表 坡度分級表

坡度分級	平均坡度	面積	百分比(%)
一級坡	$0\% \leq S1 < 5\%$		



二級坡	$5\% \leq S < 15\%$		
三級坡	$15\% \leq S < 30\%$		
四級坡	$30\% \leq S < 40\%$		
五級坡	$40\% \leq S < 55\%$		
六級坡以上	$55\% \leq S$		
小計			

附圖：

### 1、區域高程圖

以比例尺五千分之一的基本圖之縮圖製作，並以圖例表達整個成長走廊內五至十種等高間距。

### 2、坡向圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本圖之縮圖製作，並以同一色系由淺至深方式表達基地內坡向，且應以自然曲線界定各級坡度之範圍。

### 3、基地坡度圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本圖之縮圖製作，並以同一色系由淺至深之方式表達基地內各級坡度及坡度陡峭區，且應以自然曲線界定各級坡度之範圍。

[註]：

#### 1、坡度公式：

$$S (\%) = \frac{\text{地表兩點間最高與最低兩等高線間之高差 (M)}}{\text{地表兩點間之水平距離 (H)}} \times 100\%$$

計測方法（方格法）：

在地形圖上劃方格（25m × 25m 或 10m × 10m）

以下列二個公式之一，計算方格內之平均坡度。

$$S (\text{平均坡度, \%}) = \frac{(\text{方格內等高線長度} \times \text{等高線高差間距})}{\text{方格總面積}} \times 100\%$$

$$S (\text{平均坡度, \%}) = \frac{n\pi \Delta h}{8L} \times 100\%$$

$\Delta h$ =等高線高差間距（公尺）

$L$ =方格邊長（公尺）

$N$ =方格內等高線與方格線邊交叉點總和

$\pi = 3.14$

2、基地坡度陡峭區劃設原則：

坡度百分之四十以上之地區，其百分之八十以上土地為不可開發區。

二、水文

內容：

- (一) 說明基地所屬水系及各所屬水系之水量、水位、水質與功能，並說明基地內各集水區範圍、面積及排水方向。
- (二) 說明基地及相鄰地區地表水、地下水之水位及水權。
- (三) 說明最少二十五年發生一次暴雨產生之暴雨量及洪泛區範圍。
- (四) 說明開發基地與所在自來水水質水量保護區及自來水取水水體、上下取水口、淨水廠等關係。

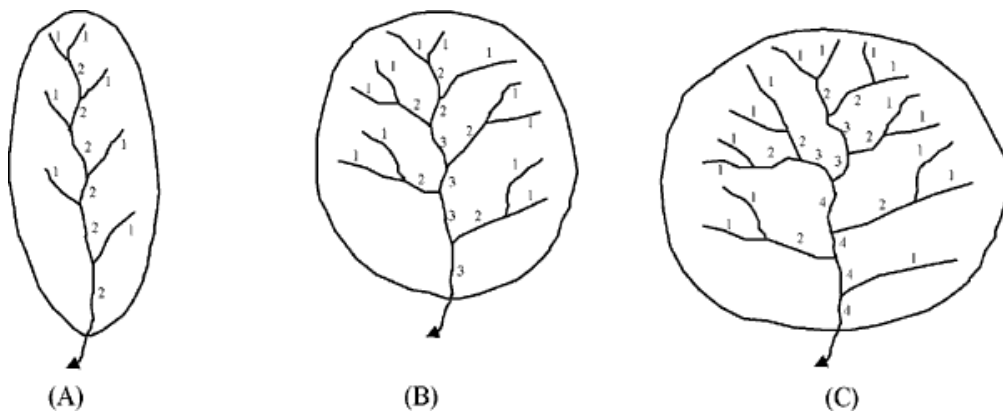
[註]：

1、水質水量保護區及自來水取水水體認定基準如次：

- (1) 河川已築有堤防者，以堤防為準。
- (2) 未築堤防，但已依水利法第八十二條公告有「水道治理計畫線」或「堤防預定線」者，以公告線為準；前開二計畫線（或預定線）皆已公告者，以「堤防預定線」為準。
- (3) 未築堤防且未公告「水道治理計畫線」或「堤防預定線」者，以該溪流五年洪水頻率所到之處為準。

2、開發基地如位於水體水平距離一千公尺範圍內，但係在分水嶺（山稜線）另一測，基地水流或開發後之廢污水並不排入該河川水體，惟距離該河川水體二百五十公尺範圍內，仍禁止水土保持以外之一切開發整地行為。

3、河川之認定：指河川（溪流）之主流、支流及支流上一級之支流；至「支流上一級之支流」之認定方式，以內政部出版之二萬五千分之一之經建版地形圖上標示河（溪）名，且級序應為“2”（包含2）以上者，但為確保水源維護，必要時經內政部區域計畫委員會認定級序在2以下者，仍得列入限制。



河川級序示意圖

附表 集水分區面積表

分區	集水面積	最高點	最低點	長度	平均坡度
----	------	-----	-----	----	------


附圖：

1、環境水系圖

以比例尺二萬五千分之一的基本圖之縮圖製作，表達基地所屬之水系，及其水源水質、水量保護範圍區。

2、基地水系圖

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

3、二十五年洪泛區圖

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

4、自來水水質水量保護區河川水體區位圖

以比例尺二千四百分之一的地籍圖，標示基地位置及其與河川水體之水平距離，並標示取水口位置。

三、地質

(一) 本地質部分應檢附相關地質或大地工程專業技師簽證。

(二) 區域地質

以宏觀之區域地質觀點，說明基地及相鄰或相關地區之地質狀況、潛在地質災害及基地開發可能與相鄰或相關地區之相互影響。

(三) 基地地質

基地地質應包括下列各項之描述或說明。

1、岩性地質（岩層）：

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

2、未固結地質（如填土、沖積層、土壤、砂丘、崩積、崩塌等）：

- (1) 產狀、分布、相對年代、與地形之關係等
- (2) 物質組成
- (3) 厚度
- (4) 地形表現
- (5) 物理或化學性狀（如含水量膨脹性、張力裂縫等）

- (6) 物理特徵 (如顏色、粒徑、堅實度、膠結性、黏滯性等)
- (7) 風化情況
- (8) 受地質作用之影響 (如水、風、海浪、重力、生物、……等自然營力之侵蝕與堆積作用)

3、構造地質 (含層理、葉理、摺皺、節理、斷層、不整合或火山活動等):

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

4、特殊現象:

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

(四) 分析與評估

針對工程地質部份作以下說明:

- 1、邊坡穩定性初步分析, 包括填方區 (借土土壤之  $c$ .  $\phi$ . 值) 及挖方區 (順向坡、逆向坡)。
- 2、整地設計參考高程及穩定角, 包括填方區 (借土) 及挖方區 (地層構造破壞潛勢、可能破壞模式)。
- 3、基礎土壤破壞承载力推估。
- 4、建築型態與土壤承载之相容性。
- 5、潛在地質災害對開發之影響。
- 6、開挖時可能遭遇的問題 (如遭遇非常硬的岩層、地下水湧入等)。

(五) 課題與對策

- 1、基地開發之地質可適性。
- 2、劃定不宜擾動之保留區。
- 3、崩塌物質之處理對策及挖填方注意事項。
- 4、活動斷層兩旁建築物之配置原則。
- 5、地下排水之需要性。
- 6、需要特別詳細調查之地區。
- 7、開挖時遭遇問題之處理對策。

附圖:

- 1、區域地質圖

以比例尺五千分之一至十萬分之一的基本圖之縮圖製作，標示基地及相鄰或相關地區之地質狀況、潛在地質災害區域。(可引用前臺灣省建設廳環境地質資料庫、中央地質調查所之資料，及其它相關專業、學術機構之資料；資料不足者，可用地表調查和航照判釋方式調查之)。

## 2、基地地質圖

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

## 3、基地地質剖面圖 (至少四個)

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的精度，依據整地前與整地後之基地地質圖繪製之縮圖製作，表達基地在整地前與整地後之地形與地質之立體結構與改變。

## 四、人文景觀

內容：摘要說明下列事項

- (一) 具有文化資產價值之地點或實體 (附照片)
- (二) 說明其所受的影響及應受保護之範圍，並經由視覺景觀角度及聚落紋理角度來說明開發對原文化資產影響，影響之處理對策及保護原則，據以劃設文化資產影響區及保護區。

附圖：文化資產影響區及保護地區圖

以比例尺五千分之一至一萬分之一的基本圖之縮圖製作，表達各文化資產之被影響地區及其應受保護之範圍。

五、氣候變遷衝擊評估：說明基地周邊災害發生歷史與特性、災害潛勢情形，以及基地所在區域曾發生過重大災害的空間區位分析。

## 六、土地適宜性分析

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

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

## 貳之三、實質發展計畫

### 一、土地使用計畫

內容：

- (一) 列表說明計畫區內計畫編定種類、土地使用項目、面積及百分比等資料。
- (二) 摘要說明全區之總樓地板面積、計畫容納人口、計畫興建戶數、建築型態、市場對象、提供公共設施、公用設備之內容及各類用地面積之需求。
- (三) 說明基地各類別土地使用之用途、用地面積及百分比，總樓地板面積、容積率、建蔽率。

- (四) 說明各分區建物及設施之用地面積及使用強度。包括區位、用途、型態、量體。
- (五) 住宅社區開發案應另列表說明基地之不可開發區、保育區、計畫人口數、學校代用地、社區中心、停車場、閭鄰公園及兒童遊戲場，包括依本審議規範計算之過程及數量。

附表：

(一) 規劃構想說明表 (以住宅區為例)

土地使用 編 定	土地使用項目	規範規定	計畫值	百分比
國土保安用地	1、坡度 40%以上 2、不可開發區 3、保育區 全區 維持原地形 變更地形 .....			
	小計			
丙種建築用地	1、住宅用地 2、社區中心 3、學校代用地 .....			
	小計			
特定目的事業 用地	1、學校用地 2、污水處理廠 .....			
	小計			
.....				

合計				
基地面積				

(二) 土地使用強度表

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

(三) 住宅區各分區強度表

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

(四) 土地使用計畫計算表

項目	計算過程	規劃數量
基地面積		
不可開發區		
保育區		
計畫人口數		
學校代用地		
閭鄰公園及 兒童遊戲場		
社區中心		
停車場		

附圖：

(一) 土地使用計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖標示各類土地使用種類、分區編號、整地後等高線及範圍。

(二) 套繪地籍之使用地變更編定計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一套繪地籍地號分布之土地使用計畫圖之縮圖，表達土地使用計畫使用地編定種類。

(三) 配置剖面圖

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

## 二、交通系統計畫

本部分應檢附相關交通工程專業技師簽證資料。

內容：

- (一) 說明基地目前聯絡道路之交通系統，包括基地主要聯絡道路至縣級以上之各段交通流量、鄰近重要路口延滯及尖峰小時服務水準。
  - 1、交通流量可參考公路局統計之資料，必要時應進行假日及非假日 24 小時之交通流量監測。
  - 2、尖峰小時道路服務水準應依交通運輸研究所之「台灣地區公路容量手冊」計算。
  - 3、有關流量 (V) 應詳述計算過程及調整因數之值。
- (二) 說明有關基地開發後之交通預測，包括旅次發生、旅次分佈、運具分派及交通量指派，並依據上述預測結果說明開發後之尖峰小時道路服務水準。
  - 1、旅次發生應說明不同旅次目的之產生率。
  - 2、旅次分佈應說明不同旅次目的之主要起迄點。
  - 3、運具分派應說明各種運具之使用比率及產生之交通量。
  - 4、交通量指派應說明增加新產生之交通量後之尖峰小時道路服務水準。
- (三) 列表說明各主要道路路段之坡度長度寬度及用地面積 (含聯絡道路)。
- (四) 說明基地內主要道路系統及聯絡道路之等級及其規劃設計標準及交通容量之計算。
- (五) 說明基地主要道路各路段之預期交通流量計算與服務水準。如必須改善基地外服務基地之聯絡道路時必須說明其改善計畫，其改善計畫並應取得主管機關同意，包括：
  - 1、聯外旅次之計算與分派。
  - 2、路線之規劃、路權之範圍及完成之時程。
  - 3、路權範圍內土地所有權或使用權取得之證明文件。
  - 4、開發者執行改善之財務計畫、財務證明及改善切結書。
- (六) 說明提供停車位之數量及其配置原則與構想。
- (七) 說明相關大眾運輸系統服務設施之規劃構想。

附圖：

### (一) 道路系統計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達各分區道路系統之編號、寬度及坡度、公共停車場之位置。

### (二) 聯絡及聯外道路系統圖

以比例尺五千分之一至一萬分之一的基本圖之縮圖製作，表達各級道路系統之路徑及服務水準現況。

附表：



(一) 尖峰小時道路服務水準表

路名	路段	車道數	路寬	路況	路型	容量 (C)	流量 (V)	V/C	服務水準

(二) 道路面積表

分區編號						
路段編號						
坡度						
長度						
寬度						
面積						
總計						

三、公用設備計畫

內容

- (一) 說明公用設備系統之規劃構想及摘要說明公用設備系統計算之各項內容。
- (二) 列表說明公用設備用地面積及土地使用強度。

附表：

(一) 公用設備容量表

項目	分區編號					
	設施編號					
	收容量					

(二) 公用設備用地面積表

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

(三) 公用設備土地使用強度表

項目	分區編號				總計
	使用強度				
	用地面積				
	總樓地板面積				
	容積率				
	建蔽率				

附圖：公用設備設施計畫圖

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

四、景觀計畫

內容：

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

附圖：

(一) 基地景觀條件分析圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一的基本之縮圖製作，表達基地內特殊景觀位置及優良景觀位置、方向及距離。

(二) 視覺景觀影響分析圖

以比例尺五千分之一至一萬分之一的基本圖之縮圖製作，表達由相關地區眺望開發地區，經視覺景觀角度評估，可能產生視覺景觀影響之位置及其視覺範圍。

(三) 景觀整地計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達整地區位、特殊景觀位置及優良公共觀景點處理原則。

(四) 公園及兒童遊戲場計畫圖

以比例尺六百分之一設計地形圖之縮圖，表達全區公園及兒童遊戲場規劃處理原則。

(五) 原有林木保存計畫

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達原林木保留區位。

五、分期分區發展計畫

內容：

- (一) 說明分期分區發展計畫及各分期分區整地、設施項目。
- (二) 列表說明各期開發之各項土地面積、施工項目。

附表 分期開發面積表：

土地面積 使用類別	分區編號				總計
總計					

附圖：分期分區發展計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達分期分區發展之範圍。

六、防災計畫

內容：以下列三項原則為研訂基礎

- (一) 天然災害潛勢分析及圖說。
- (二) 避難空間規劃（點、線、面）。
- (三) 防災及救災措施。

貳之四、公共設施（或必要性服務設施）營運管理計畫

一、公共設施（或必要性服務設施）營運管理計畫

申請開發者應擬定縝密之公共設施或必要性服務設施營運管理計畫書，其內容應至少包括如下項目：

- 1、執行策略。
- 2、公共設施或必要性服務設施之內容、規模、數量、品質、成本及計畫時程概估，須含全部之公共設施或必要性服務設施，例如教育性、福利性、營利性等設施。
- 3、土地權屬及管理維護單位。

二、住宅社區管理計畫

有關住宅社區申請案應另補充下列規定資料

(一) 社區管理委員會輔導成立計畫。

- 1、申請開發者須提出可行之執行策略，明敘計畫之擬定、推動及轉移方式。以釐清申請開發者與住戶之責任分界，並明訂與社區管理委員會交接時相關之權利義務關係。
- 2、申請開發者需負輔導社區管理委員會之責。其成立與運作，應參考『公寓大廈管理條例』相關規定，並考量社區之分期分區開發。其管理委員會之成員及管理範圍，於開發完成時需涵蓋全部社區，一社區以設置一管理委員會為原則，社區管理委員會得視情況，於完成法定程序後，將公共設施或必要性服務設施之維護管理委託其他單位代行。

(二) 社區管理及清潔人員設置計畫。

三、工業區管理計畫

工業區開發案非屬單一興辦工業人申請者，應另補充下列規定資料

(一) 廠區服務管理處輔導成立計畫

- 1、申請開發者須提出可行之執行策略，明敘計畫之擬定、推動及轉移方式。以釐清申請開發者與廠商之責任分界，並明訂與廠區服務管理處交接時相關之權利義務關係。
- 2、申請開發者需負輔導廠區服務管理處之責。其成立與運作，應參考『產業創新條例』相關規定，並考量工業區之分期分區開發，其服務管理處之成員及管理範圍，於開發完成時需涵蓋全部工業區。全區以設置一服務管理處為原則，服務管理處得視情況，於完成法定程序後，將公共設施之維護管理委託其他單位代行。

(二) 全區管理及清潔人員設置計畫。

四、公共基金

開發案完成後，應依下列規定成立公共基金。

(一) 公共設施或必要性服務設施範圍

此謂之公共設施或必要性服務設施，乃指可支用公共基金之基本性公共設施或必要性服務設施，其範圍如下：

- 1、污水處理設施及污水、雨水下水道
- 2、道路
- 3、公共停車場、路邊停車
- 4、閭鄰公園、兒童遊戲場、非營利之公共集會、運動及遊憩場所
- 5、指標、街俱、公共景觀及植栽
- 6、路燈
- 7、公用水塔、水池及輸水管線
- 8、一般廢棄物清除、處理之運輸、貯存之工具及設施
- 9、其他維生必要之公用水電、電信設備
- 10、其他依公寓大廈管理條例第十條及第十一條規定事項

上述各項公共設施或必要性服務設施，有關第一款、第二款、第四款之污水

處理設施、道路及公園等部分，指依『非都市土地開發審議作業規範』規定之閭鄰公園、社區道路應同意贈與鄉鎮（市），污水處理場應贈予直轄市、縣（市）之範圍為限。

公共服務設施捐贈表

捐贈項目（類別）	面積	捐贈方式	捐贈時程	所有權單位（人）	維護單位

- (二) 公共基金的來源，應依公寓大廈管理條例第十八條規定辦理。
- (三) 基金之支用範圍，以前述之公共設施或必要性服務設施及所需人事費用為限，其使用方式以原設施之更替、管理、維修為原則；其中污水處理場設計使用年限最高不得超過二十五年，並據以預留二年之折舊。
- (四) 基金提撥前公共設施之管理維護  
基地開發完成前公共設施之管理維護，由申請開發者負擔。

#### 貳之五、平地之整地排水工程

本部份應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師等簽證。

##### 一、排水系統計畫

內容：

- (一) 說明主要排水系統之規劃構想及摘要說明主要排水系統計算報告書之各項內容。
- (二) 列表說明各分區之主要排水路徑、逕流量、長度、坡度、滯洪量及滯洪設施。
- (三) 說明基地內地上與地下（填方與原地表間）之排水計畫。
- (四) 說明排水方向、集水面積及集水之分區界線。
- (五) 說明二十五、一百年洪水頻率產生暴雨之逕流量計算。
- (六) 說明排水系統路徑、編號及流速標準。
- (七) 說明滯洪設施之滯洪量及滯留時間之計算。

附圖：

- (一) 區域水文圖：以比例尺五千分之一原始地形圖之縮圖，標示與基地水系上下游相關之系統資料。
- (二) 基地水文圖：  
以比例尺一千分之一至二千四百分之一原始地形圖，表達開發前排水方向、面積及集水之分區界線；並標明現有基地附近之排水系統、位置、容量。
- (三) 排水系統計劃圖：

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達排水方向面積及集水之分區界線、排水路徑、編號、逕流量、長度、坡度，及滯洪之設施。

附表

(一) 開發前後集水區逕流量估算表

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

(二) 排水幹線集流時間計算表

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

(三) 主要排水幹線斷尺寸計算表(含涵管)

集水分區編號	管路代號	集水面積計算流量(cms)	設計管徑(mm)	坡度	設計流量(cms)	設計流速(m/sec)	安全係數
A1	PA1						
A2	PA2						
B1	PB1A						
B2	PB1B						
C1	PC1						

(四) 滯洪池計算表

集水分區編號	滯洪池編號	開發前流量(cms)	集水面積(m <sup>2</sup> )	滯洪池尺寸						調節後流量(cms)
				面積(m <sup>2</sup> )	深(m)	出水高(m)	池高(m)	容量(m <sup>3</sup> )	出水口徑(m <sup>2</sup> )	
A1	DET1									

B1	DET2									
C1	DET3									

## 二、平地之整地計畫

內容：

- (一) 摘要說明大地工程計算報告之各項內容。
- (二) 說明整地之規劃、設計原則與工程注意事項。
- (三) 說明挖、填方之區位及數量。
- (四) 說明表土貯存計畫。
- (五) 說明挖、棄土區之規劃、設計原則與工程注意事項。
- (六) 說明施工區劃分與運土計畫。
- (七) 土石方計算

依規劃內容、建築及地形條件採取適當之土方計算方法（參考行政院農委會公告之水土保持技術規範），敘述挖填方區之土方計算方式，惟儘可能採用簡便的方法，並正確地掌握土方量。

### (八) 施工區劃分與運土計算

按工程可能區域範圍，依土方平衡原則劃分土區，研擬運土計畫，須注意事項如下：

- 1、規劃內容及建築整地方式。
- 2、工程區域範圍的考量。
- 3、工程優先順序的檢討。
- 4、針對障礙物（如道路、河川、未收購地等）的處理對策。

附圖：

#### (一) 設計地形圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達設計地形圖之等高線（間距不得大於一公尺）。

#### (二) 挖填方圖

以設計地形圖之縮圖，表達設計地形挖、填方區之範圍，及其面積所佔百分比。

附表 挖填方概算表

分期	分區	挖方量 (立方公尺)	填方量 (立方公尺)	小計
1	A			
	B			
	C			
	小計			
2	D			

	E			
	小計			
總計				

### 三、水土保持措施

內容：說明水土保持設施之內容與功能，包括

- (一) 護坡設施
- (二) 沈砂池設施
- (三) 其它水土保持設施
- (四) 臨時性措施

附圖：水土保持設施計畫圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達各永久及臨時性水土保持設施之項目及區位。

### 參、模型

模型之製作，應符合下列之規定：

#### 一、基地等高線模型：

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

#### 二、配置等高線模型：

依設計地形等高線圖製作，其等高線間距不得大於二·五公尺，表達組成配置及建築物量體與配置之示意模型。

### 肆、開發計畫書供民眾申請閱覽內容

為使民眾瞭解審查中非都市土地開發案件內容，申請人應就開發計畫書摘要下列內容供民眾申請閱覽，惟開發案件如有須保密或不得公開之原因，應正式公文向內政部營建署提出，經同意後得免提供相關資料。

#### 一、基本資料：A4 直式橫書編輯，整體內容以 10 頁為原則。

項目	內容（申請人填寫）
(一) 縣（市）政府受理時間	
(二) 開發案件名稱	
(三) 申請人名稱	
(四) 基地行政轄區	縣（市） 鄉 段
(五) 開發計畫類別	
(六) 基地面積	公頃
(七) 基地使用現況說明	（500 字內）
(八) 坡度分析	1、三級坡（含）以下面積： 公頃（ %）



	2、四級坡面積： 3、四級坡以上面積：	公頃（ %） 公頃（ %）
(九)土地權屬	1、自有私地： 2、非自有私地： 3、國有：	公頃（ %） 公頃（ %） 公頃（ %）
(十)各土地使用分區及 使用地編定類別現況	1、使用分區： 分區： 2、使用地編定： 用地： 用地：	公頃（ %） 公頃（ %） 公頃（ %）
(十一)計畫內容	1、計畫內容概述：(500字內) 2、計畫性質： 3、開發年期： 4、計畫規模：(如引進活動人口或計畫容量) 5、效益評估：(300字內)	
(十二)變更後之各使用分區 及使用地編定類別	1、使用分區： 分區： 2、使用地編定： 用地： 用地：	公頃（ %） 公頃（ %） 公頃（ %）
(十三)聯絡道路名稱及寬度	1、聯絡道路： 2、緊急聯絡道路：	路，寬度 M 路，寬度 M
(十四)目的事業主管機關 審查意見		
(十五)應予保護、禁止或 限制建築地區查詢表結 果		
(十六)其他		

二、圖面：提供 A4 彩色縮圖，並具指北、圖例及文字說明。

圖名	比例尺	內容說明
(一)地理位置圖(聯勤測量 署測繪，內政部地政司 出售之臺灣地區二萬五 千分之一地形圖(經建 版)	1/25000	周邊公共設施供給及區內禁限建查 詢結果(如活動斷層、嚴重地層下 陷……)
(二)各使用分區及使用地 現況編定圖	1/1000-1/ 1200	現況編定情形

(三)基地及其周遭現況照片說明	無	土地使用現況說明 (至少四個位置各二張)
(四)土地權屬圖	無	地籍與權屬
(五)基地地形圖	1/1000-1/1200	高程、坡度分析(含等高線及坡度分析,等高線間距不得大於一公尺)
(六)土地使用計畫圖	1/1000-1/1200	規劃配置分區說明
(七)分區及使用地變更編定圖	1/1000-1/1200	分區及使用地變更編定說明

註：申請面積達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。

## 總編第八點現行附表二之二

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

分類	查詢項目	相關法令及劃設依據	審查意見	相關單位文號	備註
天然災害敏感	1.是否位屬地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	地質法			
	2.是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法			
	3.是否位屬嚴重地層下陷地區？	嚴重地層下陷地區劃設作業規範			
	4.是否位屬海堤區域？	水利法、海堤管理辦法			
	5.是否位屬山坡地？	山坡地保育利用條例、水土保持法			
	6.是否位屬土石流潛勢溪流地區？	災害防救法			
生態敏感	7.是否位屬沿海一般保護區？	區域計畫法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」			
	8.是否位屬海域區？	區域計畫法、區域計畫			

	9.是否位屬國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區？	濕地保育法			
文化景觀敏感	10.是否位屬歷史建築？	文化資產保存法			
	11.是否位屬聚落保存區？	文化資產保存法			
	12.是否位屬文化景觀保存區？	文化資產保存法			
	13.是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	地質法			
	14.是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	國家公園法			
資源生產敏感	15.是否位屬水庫集水區（非供家用或公共給水）？	區域計畫法			
	16.是否位屬自來水水質水量保護區？	自來水法			
	17.是否位屬優良農地？	農業發展條例、區域計畫法施行細則			
	18.是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	礦業法			
	19.是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	地質法			
	20.是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	漁業法			
其他	21.是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法			
	22.是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	電信法			
	23.是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	民用航空法、航空站飛行場助			

		航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法			
24.是否位屬航空噪音防制區？		噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法			
25.是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？		核子反應器設施管制法			
26.是否位屬公路兩側禁建限建地區？		公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法			
27.是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？		大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法			
28.是否位屬 <u>高速</u> 鐵路兩側限建地區？		獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁建辦法			

	29.是否位屬海岸管制區、山地管制區或重要軍事設施管制區等管制區之禁建、限建地區？	國家安全法			
	30.是否位屬要塞堡壘地帶？	要塞堡壘地帶法			
查核意見	<input type="checkbox"/> 請於                                  日內補正第                                  項查詢結果。 <input type="checkbox"/> 通知申請人繳交審查費 <input type="checkbox"/> 其他				
備註	1.申請開發許可基地位於 <b>第二級環境敏感地區</b> 者，應依 <b>總編第九之二點規定辦理</b> 。 2.全國區域計畫第二級環境敏感地區項目「 <b>31.其他依法劃定應予限制開發或建築之地區</b> 」，係指依各目的事業主管法令新增保護(育)區項目，經區域計畫程序討論新增納入環境敏感地區項目者，在未公告修訂前無須查詢。 3.第1項之地質敏感區(土石流)部分，因經濟部中央地質調查所尚無劃設公告，得予免查。				

## 總編第九點現行附表二之一

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

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

	11.是否位屬沿海自然保護區？	區域計畫法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」			
	12.是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	濕地保育法			
文化景觀敏感	13.是否位屬古蹟保存區？	文化資產保存法			
	14.是否位屬遺址？	文化資產保存法			
	15.是否位屬重要聚落保存區？	文化資產保存法			
	16.是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	國家公園法			
資源生產敏感	17.是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	飲用水管理條例			
	18.是否位屬水庫集水區（供家用或公共給水）？	區域計畫法			
	19.是否位屬水庫蓄水範圍？	水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法			
	20-1.是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？	森林法			
	20-2.是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？	區域計畫法			
	20-3.是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？	森林法			
	21.是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	溫泉法			
	22.是否位屬水產動植物繁殖保育區？	漁業法			
查核意見	<input type="checkbox"/> 請於 _____ 日內補正第 _____ 項查詢結果。 <input type="checkbox"/> 通知申請人繳交審查費 <input type="checkbox"/> 其他				
備註	申請開發許可基地位於 <b>第一級環境敏感地區</b> 者，應依總編第九點、第九之一點規定辦理。				



## 第一編住宅社區專編第十七點現行附表四

### 附表四：住宅社區之公共設施完成時間

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整地	<u>辦理（第一期）用地變更編定前</u>	註3
	全區主要道路與第一期計畫道路設施	第一期住宅建築使用執照取得前	註3
	各期計畫道路整地	<u>辦理（各分期）用地變更編定前</u>	
	各期計畫道路設施	依各期住宅建築使用執照取得前	
停車場	整地與設施（註2）	<u>辦理（第一期）用地變更編定前</u>	
	停車場建築設施	依各期住宅建築使用執照取得前	
閭鄰公園 （含兒童遊 戲場、運動 場）	基地（整地含植生）	<u>辦理（第一期）用地變更編定前</u>	
	設施	依各期住宅建築使用執照取得前	
學校（代 用地）	基地（整地含植生）	<u>辦理（第一期）用地變更編定前</u>	
污水處理場	基地（整地含植生）	<u>辦理（第一期）用地變更編定前</u>	
	污水下水道主幹管	第一期住宅建築使用執照取得前	
	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	
垃圾集中處 理場（含小 型焚化爐） （註1）	基地（整地含植生）	<u>辦理（第一期）用地變更編定前</u>	
	垃圾處理設施	第一期住宅建築使用執照取得前	
社區中心	基地（整地含植生）	<u>辦理（第一期）用地變更編定前</u>	
	服務及商業設施部份	依各期需要完成	

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，非指建築法所稱之建築物，未來停車場用地需設置建築物或雜項工作物時，應於該用地異動為可建築土地後，依建築法相關規定辦理。
- 註 3：全區主要道路整地與設施應分別於第一期開發區用地變更編定前與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總編第二十六點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。