

內政部令
中華民國 102 年 9 月 6 日
台內營字第 1020808863 號

修正「非都市土地開發審議作業規範」部分規定及總編第五點附件一、總編第六點附件二及附件三、總編第八點附表二之一，自即日生效。

附修正「非都市土地開發審議作業規範」部分規定及總編第五點附件一、總編第六點附件二及附件三、總編第八點附表二之一

部 長 李鴻源

非都市土地開發審議作業規範部分規定及總編第五點附件一、總編第六點附件二及附件三、總編第八點附表二之一修正規定

壹、總編

二十四、基地開發應分析環境地質及基地地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及基地安全之可能性者，其災害影響範圍內不得開發。但敘明可排除潛在地質災患者，並經依法登記開業之相關地質專業技師簽證，在能符合本規範其他規定之原則下，不在此限。

潛在地質災害之分析資料如係由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不受前項應經依法登記開業之相關地質專業技師簽證之限制。

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

四十四之三、申請開發案件如屬單一興辦事業計畫使用者，於使用地變更規劃時，除緩衝綠帶與保育區土地應分割編定為國土保安用地、滯洪池應分割編定為水利用地及穿越性道路應分割編定為交通用地外，其餘區內土地均編定為該興辦目的事業使用地。

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

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

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

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

自由經濟示範區應留設不得少於全區面積百分之二十之公共設施用地。
自由經濟示範區之開發，得免依總編第十七點規定留設保育區。

貳、專編

第一編 住宅社區

二十四、依原獎勵投資條例規定編定工業區，經工業主管機關解除工業區編定後，九十九年六月十五日以前區內既存聚集之住宅建築土地面積規模達一公頃以上者，應依下列各款及本規範規定申請審議。但本規範總編第十四點、第十七點、第二十八點、第三十點、第三十二點、第三十四點、第三十五點、第三十九點、第四十點、第四十四點及本編第二點、第三點、第五點至第七點、第十二點至第十四點，不在此限：

- (一) 申請範圍以位於原解除工業區編定範圍為限；其申請面積不得大於區內既存聚集住宅建築土地面積之三倍。
- (二) 基地申請範圍鄰接丁種建築用地者，應留設二十公尺以上之緩衝綠帶或隔離設施。周邊丁種建築用地屬特殊性工業使用者，其緩衝綠帶或隔離設施寬度不得少於六十公尺。
- (三) 開發基地內公共設施用地比例不得低於扣除緩衝綠帶及隔離設施剩餘基地土地面積之百分之二十五；其開發或建築案，人口達下水道法施行細則第四條規定之新開發社區規模時，依規定設置專用下水道。
- (四) 集合住宅或建築組群之外圍應設置適當之緩衝帶，並得以道路、防風林、綠帶、河川、區域灌排水充當。
- (五) 開發計畫應說明附近商業設施、醫療設施、教育設施（托兒所、幼兒園、國小、國中）、公共設施（自來水系統、下水道系統、電力、垃圾處理、郵政電信服務、警察派出所、消防站）之服務範圍。

第二編 高爾夫球場

一、（刪除）。

第三編 遊憩設施區

四、遊憩設施區應以提供遊憩設施為主，且依計畫設置必要性服務設施，有關遊客餐飲住宿設施建築基地面積，依其遊憩設施區之主要用途之不同規定如下：

- (一) 以遊樂區性質為主者：有關遊客餐飲住宿設施建築基地面積應不得超過扣除不可開發區及保育區面積後剩餘基地面積之百分之三十。
- (二) 以旅館性質為主者：有關遊客餐飲住宿設施建築基地面積應不得超過扣除不可開發區及保育區面積後剩餘基地面積之百分之五十五；其餘基地可開發之土地並應設置觀光遊憩管理服務設施，其設施構造應與週邊景觀相調和，依核定計畫管制之。

第八編 工業區開發計畫

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

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

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

第一項所稱隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性公共設施或必要性服務設施為限。

工業區之開發得免依總編第十七點規定留設保育區。

第九編 工業區細部計畫

十七、工業區土地應依其土地使用性質劃定下列使用地：

(一) 第一種：廠房用地

廠房用地主要供工業區製造業設廠作廠房、製程中必要之相關附屬設施、標準廠房、專業辦公大樓、試驗研究設施、及運輸倉儲設施等設施。

(二) 第二種：公共設施用地或必要性服務設施用地

公共設施用地之面積應佔工業區全區面積百分之二十以上，其中綠地不得少於全區面積百分之十。

綠地包括防風林、綠帶、緩衝綠帶及公園，綠地內可供作無固定休閒設施之用外，不得移作其他使用。但其面積不包括建築基地內綠化面積及滯洪池面積。保育區經區域計畫委員會審議具有防風林、綠帶及緩衝綠帶等功能，其面積得併入綠地面積計算。

興辦工業人開發為自用之工業區，依工廠需求，劃設環保設施或必要設施用地。

(三) 第三種：管理及商業服務用地

工業區開發，得劃定指定區域作為服務及管理中心用地，其設置面積以不超過總面積之百分之十為原則。但經行政院同意設立之自由經濟示範區，不在此限。

(四) 第四種：住宅社區用地

工業區得設置住宅社區，設置規模應依居住人口計算。但面積不得超過工業區內扣除公共設施後總面積之十分之一。

住宅社區規劃原則及其公共設施（含土地）維護管理，應依本規範規定辦理。

(五) 第五種：不可開發區及保育區

基地內依總編第十六點及第十八點留設之不可開發區及保育區等土地，應劃設為國土保安用地。除必要之生態體系保護設施、水源保護及水土保持設施、公用事業設施（限點狀或線狀使用）外，不得開發整地或建築使用，並應採取適當保護措施。

(六) 第六種：其他經主管機關核准之用地。

第十編 休閒農場

四、遊客休憩分區內之休閒農業設施與休閒農場範圍外緊鄰土地使用性質不相容者，應設置適當之緩衝綠帶或隔離設施。

附表二之一

區域計畫擬定機關受理開發案件（限制發展地區）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. 是否位屬土石流潛勢溪流、嚴重崩塌或其他高危險地區？	災害防救法			
	2. 是否位屬山坡地查定為加強保育地？	山坡地保育利用條例			
	3. 是否位屬活動斷層兩側一定範圍（3.1）？或兩側一百公尺範圍內？（3.2）	3.1 實施區域計畫地區建築管理辦法			
		3.2 經濟部中央地質調查所函詢之資料			
	4. 是否位屬特定水土保持區？	水土保持法			
	5. 是否位屬河川區域、洪氾區一級管制區、洪水平原一級管制區、區域排水設施範圍？	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法			
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」			
文化 景觀 敏感	12. 是否位屬古蹟保存區？	文化資產保存法			
	13. 是否位屬遺址？	文化資產保存法			
	14. 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	15. 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			
	16. 是否位屬重要水庫集水區？ (本項由主管機關查認是否屬於水庫集水區後，依內政部公告之重要水庫集水區辦理)	區域計畫法			
	17. 是否位屬水庫蓄水範圍？	水利法			
	18. 是否位屬國有林地、保安林地、大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區及區域計畫劃設之森林區？	森林法、區域計畫法			
	19. 是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	溫泉法			
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限制發展地區者，應依總編第九點、第九點之一規定辦理。				

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限制發展地區或條件發展地區（如有，應附比例尺五千分之一的基本圖之縮圖加以說明）：

(一) 限制發展地區

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. 是否位屬土石流潛勢溪流、嚴重崩塌或其他高危險地區？	災害防救法	土石流潛勢溪流： 行政院農業委員會 (註 1) 嚴重崩塌地區：經 濟部
	2. 是否位屬山坡地查定為加強保育地？	山坡地保育利用條例	直轄市、縣（市） 政府
	3. 是否位屬活動斷層兩側一定範圍（3.1）？ 或兩側一百公尺範圍內？（3.2）	3.1 實施區域計畫地區建築管理辦法	直轄市、縣（市） 政府（註 2）
		3.2 經濟部中央地質調查所函詢之資料	經濟部中央地質調查所（註 3）
	4. 是否位屬特定水土保持區？	水土保持法	直轄市、縣（市） 政府（註 4）
5. 是否位屬河川區域、洪氾區一級管制區、 洪水平原一級管制區、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 5）	

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（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）
文化 景觀 敏感	12. 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
	13. 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）
	14. 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	15. 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
	16. 是否位屬重要水庫集水區？ （本項由主管機關查認是否屬於水庫集水區後，依內政部公告之重要水庫集水區辦理）	區域計畫法	經濟部水利署（註 13）
	17. 是否位屬水庫蓄水範圍？	水利法	經濟部水利署（註 14）

18. 是否位屬國有林地、保安林地、大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區及區域計畫劃設之森林區？	森林法、區域計畫法	行政院農業委員會林務局、林業試驗所或各實驗林管處、直轄市、縣(市)政府
19. 是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	溫泉法	直轄市、縣(市)政府

註 1：第 1 項土石流潛勢溪流查詢範圍包括：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）、基隆市（七堵區、中山區、中正區、仁愛區、安樂區、信義區、暖暖區）、新北市（八里區、三芝區、三峽區、土城區、中和區、五股區、平溪區、石門區、石碇區、汐止區、坪林區、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、鶯歌區）、臺北市（士林區、中山區、內湖區、文山區、北投區、信義區、南港區）、桃園縣（大溪鎮、桃園市、復興鄉、龜山鄉）、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）、苗栗縣（三灣鄉、公館鄉、竹南鎮、卓蘭鎮、南庄鄉、苑裡鎮、泰安鄉、通霄鎮、獅潭鄉、銅鑼鄉）、臺中市（太平區、北屯區、外埔區、沙鹿區、和平區、東勢區、新社區、潭子區、霧峰區）、彰化縣（二水鄉、田中鎮、社頭鄉）、南投縣（中寮鄉、仁愛鄉、水里鄉、名間鄉、竹山鎮、信義鄉、埔里鎮、草屯鎮、國姓鄉、魚池鄉、鹿谷鄉）、雲林縣（古坑鄉）、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（六甲區、玉井區、白河區、東山區、南化區、楠西區、龍崎區）、高雄市（內門區、六龜區、田寮區、甲仙區、杉林區、那瑪夏區、岡山區、阿蓮區、美濃區、茂林區、桃源區、鼓山區、旗山區）、屏東縣（三地門鄉、牡丹鄉、來義鄉、枋山鄉、春日鄉、泰武鄉、高樹鄉、獅子鄉、萬巒鄉、滿州鄉、瑪家鄉、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、海端鄉、鹿野鄉、達仁鄉、關山鄉）、花蓮縣（玉里鎮、光復鄉、吉安鄉、秀林鄉、卓溪鄉、花蓮市、富里鄉、瑞穗鄉、萬榮鄉、壽豐鄉、鳳林鎮、豐濱鄉）。

註 2：第 3 項活動斷層兩側一定範圍內（3.1）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 3：第 3 項活動斷層兩側一百公尺範圍內（3.2）之查詢範圍包括：基地位於臺北市（士林區、北投區）、新北市（淡水區、樹林區、新莊區、泰山區、五股區、金山區）、桃園縣（平鎮市、楊梅鎮）、新竹縣（湖口鄉、新埔鎮、關西鎮、芎林鄉、竹東鎮、寶山鄉、竹北市）、新竹市（北區、香山區、東區）、苗栗縣（獅潭鄉、銅鑼鄉、大湖鄉、三義鄉、卓蘭鎮、竹南鎮、頭份鎮、三灣鄉、南庄鄉）、臺中市（沙鹿區、潭子區、龍井區、大肚區、太平區、大里區、豐原區、新社區、神岡區、石岡區、清水區、和平區、大甲區、外

埔區、后里區、東勢區、霧峰區、北屯區)、彰化縣(彰化市、花壇鄉、大村鄉、員林鎮、田中鎮、二水鎮、和美鎮、社頭鄉)、南投縣(中寮鄉、水里鄉、集集鎮、鹿谷鄉、國姓鄉、草屯鎮、南投市、名間鄉、竹山鎮)、雲林縣(古坑鄉、林內鄉)、嘉義縣(大林鎮、梅山鄉、民雄鄉、竹崎鄉、番路鄉、中埔鄉)、臺南市(柳營區、六甲區、官田區、山上區、新市區、永康區、左鎮區、仁德區、白河區、東山區、南化區、新化區、東區)、高雄市(桃源區、旗山區、田寮區、阿蓮區、岡山區、燕巢區、大社區、六龜區)、屏東縣(瑪家鄉、內埔鄉、萬巒鄉、來義鄉、新埤鄉、車城鄉、恆春鎮、枋山鄉、鹽埔鄉、高樹鄉、三地門鄉、泰武鄉、春日鄉、長治鄉、枋寮鄉)、花蓮縣(新城鄉、花蓮市、吉安鄉、壽豐鄉、鳳林鎮、光復鄉、卓溪鄉、瑞穗鄉、玉里鎮、富里鄉、豐濱鄉)、臺東縣(關山鎮、鹿野鄉、臺東市、池上鄉、卑南鄉、延平鄉)。

註 4：第 4 項特定水土保持區之免查詢範圍：臺北市、桃園縣、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、蘇澳鎮)、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、台東市、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、龍崎區、歸仁區、關廟區、鹽水區)。

註 5：第 5 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(澎湖縣無中央管河川，此部分免查)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。第 5 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)、桃園縣(龜山鄉、楊梅市、新屋鄉)、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)、台中市、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。第 5 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、桃園縣、新竹縣、苗栗縣、臺中市、雲林縣、屏東縣、臺東縣、花蓮縣。第 5 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 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(和平鄉)、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)、桃園縣(復興鄉)、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)、桃園縣(楊梅鎮)、新竹市(香山區)、臺中市(和平區、清水區、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)、桃園縣(楊梅鎮、復興鄉)、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、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、霧臺鄉、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）、宜蘭縣（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）、嘉義縣（東石鄉、布袋鎮）、臺南市（北門區）、屏東縣（滿州鄉、車城鄉）。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 13 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，可不必向該管主管機關（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 16 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）、桃園縣（八德市、大溪鎮、復興鄉、龍潭鄉）、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 14：第 17 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) 台北市。
 - (4) 桃園縣：中壢市、大園鄉、新屋鄉、楊梅鎮、桃園市、蘆竹鄉、八德市、平鎮市、觀音鄉、龜山鄉。
 - (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、通霄鎮、竹南鎮、後龍鎮、公館鄉、銅鑼鄉、南庄鄉、西湖鄉、獅潭鄉。
 - (8) 台中市：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、台西鄉、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、茄萣區、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。

(二) 條件發展地區

分類	相關法規之規定	相關法令及劃設依據	建議洽詢機關
天然災害	1. 是否位屬嚴重地層下陷地區？	地下水管制辦法、嚴重地層下陷地區劃設作業規範	經濟部水利署（註 1）
敏感	2. 是否位屬洪氾區二級管制區、洪水平原二級管制區、海堤區域？	水利法、海堤管理辦法	經濟部水利署、經濟部水利署所屬各河川局（註 2）
生態敏感	3. 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 3）
文化	4. 是否位屬歷史建築？	文化資產保存法	直轄市、縣（市）政府民政、文化或都市計畫單位
資源生產敏感	5. 是否位屬依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 4）
	6. 是否位屬水產動植物繁殖保育區？	漁業法	行政院農業委員會或直轄市、縣（市）政府農業單位
	7. 是否位屬優良農地（經辦竣農地重劃或政府曾經投資建設重大農業改良設施之農業用地）？	區域計畫法施行細則、農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點	直轄市、縣（市）政府地政或農業單位
	8. 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 5）
	9. 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 6）
其他	10. 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（註 7）
	11. 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 8）

12. 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 9）
13. 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
14. 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 10）
15. 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
16. 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
17. 是否位屬高速鐵路兩側限建地區？	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 11）
18. 是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？	國家安全法	國防部
19. 是否位屬要塞堡壘地帶？	要塞堡壘地帶法	國防部（註 12）

註 1：第 1 項查詢範圍包括：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 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、桃園縣、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）。海堤區域免予查詢範圍：南投縣。

註 3：查詢項目第 3 項查詢範圍包括：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）、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、台西鄉、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）。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 4：第 5 項自來水水質水量保護區免查詢範圍：金門縣、連江縣。

註 5：查詢項目第 8 項之查詢範圍包括臺北市、新北市、基隆市、宜蘭縣、桃園縣、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）、礦業保留區或地下礦坑分布區」範圍，得免予查詢。

註 6：查詢項目第 9 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、台西鄉、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）、桃園縣（中壢市、新屋鄉、觀音鄉、八德市、大園鄉）、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 7：第 10 項查詢範圍包括：臺北市（中正區、士林區）、新北市（板橋區、淡水區、瑞芳區）、新竹縣（竹北市）、臺中市（北區、梧棲區）、南投縣（魚池鄉）、嘉義市（北湖里）、嘉義縣（阿里山鄉）、臺南市（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（中正區）、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 8：第 11 項查詢範圍包括：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 9：查詢項目第 12 項：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：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) 桃園縣：龍潭鄉、大溪鎮、復興鄉。
- (4) 新竹縣：關西鎮、橫山鄉、北埔鄉、尖石鄉、五峰鄉。
- (5) 苗栗縣：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：石岡區、新社區、和平區。
- (7) 彰化縣：線西鄉、鹿港鎮、秀水鄉、福興鄉、埔鹽鄉、大村鄉、芳苑鄉、溪湖鎮、埔心鄉、員林鎮、二林鎮、埤頭鄉、永靖鄉、田尾鄉、社頭鄉、北斗鎮、田中鎮、二水鄉、溪州鄉、竹塘鄉、大城鄉、芬園鄉、花壇鄉。
- (8) 南投縣：全縣各鄉鎮市。
- (9) 雲林縣：二崙鄉、土庫鎮、褒忠鄉、東勢鄉、臺西鄉、崙背鄉、麥寮鄉、斗六市、林內鄉、古坑鄉、莿桐鄉、西螺鎮、水林鄉、口湖鄉、四湖鄉、斗南鎮、虎尾鎮。
- (10) 嘉義縣：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：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：三民區、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：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。
- (14) 花蓮縣：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：長濱鄉、成功鎮、池上鄉、海端鄉、達仁鄉、大武鄉、關山鎮。

註 10：查詢項目第 14 項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 11：查詢項目第 17 項之查詢範圍包括新北市（板橋區、新莊區、樹林區、汐止區）、桃園縣（龜山鄉、蘆竹鄉、大園鄉、中壢市、新屋鄉、楊梅市）、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 12：查詢項目第 19 項之查詢範圍包括基隆市、臺北市、新北市、宜蘭縣、新竹縣、高雄市、宜蘭縣、花蓮縣、臺東縣、澎湖縣、金門縣，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。

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—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。開發計畫書圖文件請採可攜式文件格式（Portable Document Format，簡稱 PDF）與 Microsoft Word 格式製作，各儲存乙個檔案，應附之大圖請採 AutoCAD 或 ArcGIS 地理資訊系統 shapefile 格式製作（應具二度分帶座標系統）。

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
- (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
- (七) 農業用地申請變更為非農業使用同意文件（於提區域計畫委員會專案小組審查會議前取得）

(八) 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（依土地徵收條例協議價購不成者，應於許可前取得內政部土地徵收審議小組相關會議紀錄文件）。如以徵收方式取得土地者，除屬具機密性之國防事業外，申請人或需用土地人應於送本部辦理許可審議前召開公聽會，並對於土地所有權人及利害關係人陳述意見併處理情形做成紀錄納入開發計畫，於提報區域計畫委員會審議時一併檢附。（如需用土地人已依土地徵收條例及其施行細則、環境影響評估法及各興辦事業法令等規定辦理公聽會，且能檢附相關資料佐證其公聽會之說明內涵，明確包括開發計畫之範圍、計畫內涵及土地取得方式者，得免再辦理公聽會）。

(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、說明是否位屬限制發展地區或條件發展地區。

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 限制發展地區查詢表

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. 是否位屬土石流潛勢溪流、嚴重崩塌或其他高危險地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		災害防救法	
	2. 是否位屬山坡地查定為加強保育地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		山坡地保育利用條例	
	3. 是否位屬活動斷層兩側一定範圍（3.1）？或兩側一百公尺範圍內（3.2）	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		3.1 實施區域計畫地區建築管理辦法 3.2 經濟部中央地質調查所函詢之資料	
	4. 是否位屬特定水土保持區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水土保持法	
	5. 是否位屬河川區域、洪氾區一級管制區、洪水平原一級管制區、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	
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」	
文化 景觀 敏感	12. 是否位屬古蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	13. 是否位屬遺址？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	14. 是否位屬國家公園區內之史蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法	

資源 生產	15. 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	
敏感	16. 是否位屬重要水庫集水區？ (本項由主管機關查認是否屬於水庫集水區後，依內政部公告之重要水庫集水區辦理)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
	17. 是否位屬水庫蓄水範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法	
	18. 是否位屬國有林地、保安林地、大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區及區域計畫劃設之森林區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法、區域計畫法	
	19. 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	

附表 條件發展地區查詢表

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. 是否位屬嚴重地層下陷地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地下水管制辦法、嚴重地層下陷地區劃設作業規範	
	2. 是否位屬洪氾區二級管制區、洪水平原二級管制區、海堤區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、海堤管理辦法	
生態 敏感	3. 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」	
文化	4. 是否位屬歷史建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
資源 生產 敏感	5. 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	
	6. 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	
	7. 是否位屬優良農地（經辦竣農地重劃或政府曾經投資建設重大農業改良設施之農業用地）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法施行細則、農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點	
	8. 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	
	9. 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	

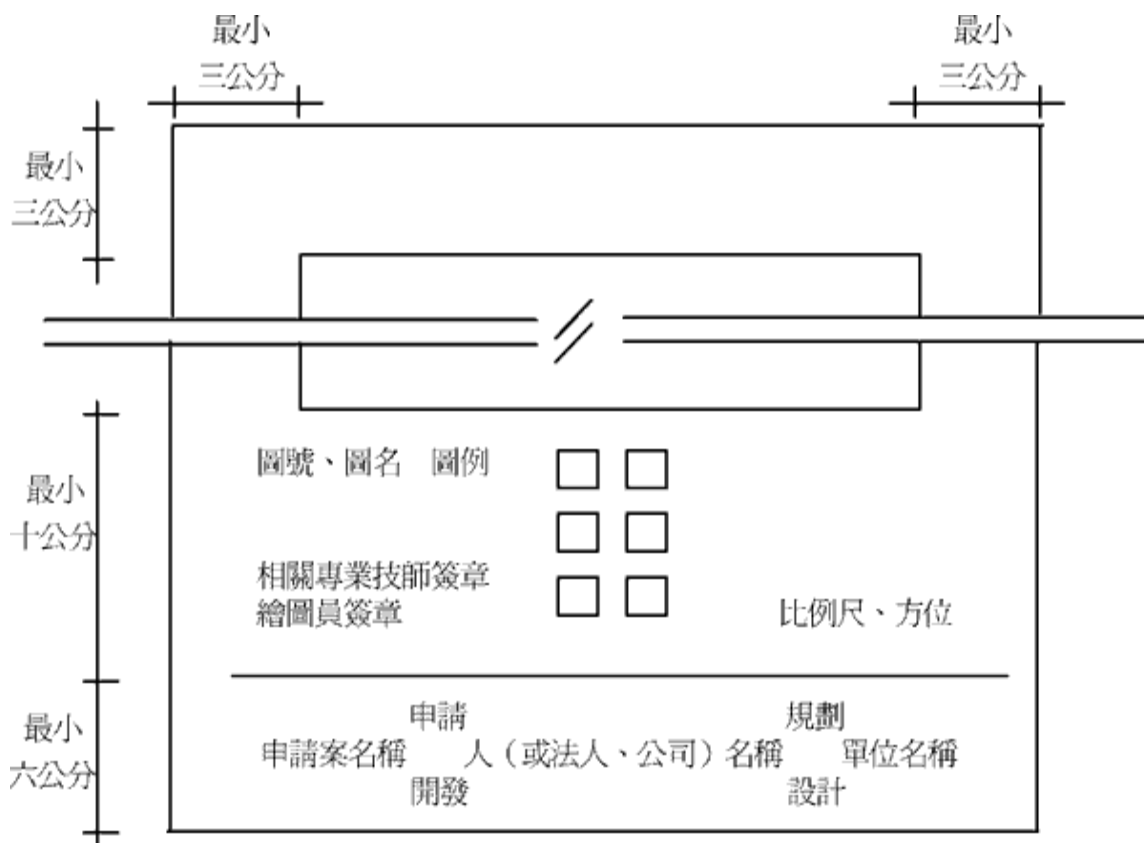
其他	10. 是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法	
	11. 是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		電信法	
	12. 是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		民用航空法、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	
	13. 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	
	14. 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	
	15. 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	
	16. 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	
	17. 是否位屬高速鐵路兩側限建地區？	<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	
	18. 是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家安全法	
19. 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		

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。
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）。	（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（申請工業區分區變更者應檢附開發地區所在縣市目前工業區之區位及工業用地利用或閒置資料，分析所在直轄市、縣（市）工業區土地之供需狀況與開發必要性、計畫引進工業區種類與區位，並說明能否與所在直轄市、縣（市）產業及地方發展策略相互配合）。

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。

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。

四、農業用地申請變更為非農業使用評估分析

如申請基地涉及農業用地變更時，應就使用農業用地之必要性、合理性及無可替代性提出分析。

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) 各土地使用分區及使用地編定類別現況	1、使用分區： 分區： 公頃（ %） 2、使用地編定： 用地： 公頃（ %） 用地： 公頃（ %）
(十一) 計畫內容	1、計畫內容概述：（500 字內） 2、計畫性質： 3、開發年期： 4、計畫規模：（如引進活動人口或計畫容量） 5、效益評估：（300 字內）
(十二) 變更後之各使用分區類別	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。

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。

業經區域計畫擬定機關許可之開發案，如擬申請變更開發計畫者，其書圖文件得僅製作開發案變更前後之差異部分及本附件開發計畫書圖之大圖及實質發展計畫中有關土地使用計畫之資料。

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—固定，行高—23PT，字距採標準字距。

為符合政府資訊公開法及為使審議通過之開發計畫書圖文件便於儲存與查詢，經區域計畫擬定機關受理審查及審查通過之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。開發計畫書圖文件請採可攜式文件格式（Portable Document Format，簡稱 PDF）與 Microsoft Word 格式製作，各儲存乙個檔案，應附之大圖請採 AutoCAD 或 ArcGIS 地理資訊系統 shapefile 格式製作（應具二度分帶座標系統）。

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（依土地徵收條例協議價購不成者，應於許可前取得內政部土地徵收審議小組相關會議紀錄文件）。如以徵收方式取得土地者，除屬具機密性之國防事業外，申請人或需用土地人應於送本部辦理許可審議前召開公聽會，並對於土地所有權人及利害關係人陳述意見併處理情形做成紀錄納入開發計畫，於提報區域計畫委員會審議時一併檢附。（如需用土地人已依土地徵收條例及其施行細則、環境影響評估法及各興辦事業法令等規定辦理公聽會，且能檢附相關資料佐證其公聽會之說明內涵，明確包括開發計畫之範圍、計畫內涵及土地取得方式者，得免再辦理公聽會）。
- (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
- (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
- (七) 農業用地申請變更為非農業使用同意文件（於提區域計畫委員會專案小組審查會議前取得）
- (八) 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、說明是否位屬限制發展地區或條件發展地區。
- 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 限制發展地區查詢表

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. 是否位屬土石流潛勢溪流、嚴重崩塌或其他高危險地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		災害防救法	
	2. 是否位屬山坡地查定為加強保育地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		山坡地保育利用條例	
	3. 是否位屬活動斷層兩側一定範圍（3.1）？或兩側一百公尺範圍內（3.2）	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		3.1 實施區域計畫地區建築管理辦法 3.2 經濟部中央地質調查所函詢之資料	
	4. 是否位屬特定水土保持區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水土保持法	
	5. 是否位屬河川區域、洪氾區一級管制區、洪水平原一級管制區、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	

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」	
文化 景觀 敏感	12. 是否位屬古蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	13. 是否位屬遺址？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
	14. 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	15. 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	
	16. 是否位屬重要水庫集水區？ （本項由主管機關查認是否屬於水庫集水區後，依內政部公告之重要水庫集水區辦理）	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法	
	17. 是否位屬水庫蓄水範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法	
	18. 是否位屬國有林地、保安林地、大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區及區域計畫劃設之森林區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法、區域計畫法	
	19. 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	

附表 條件發展地區查詢表

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. 是否位屬嚴重地層下陷地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地下水管制辦法、 嚴重地層下陷地區 劃設作業規範	
	2. 是否位屬洪氾區二級管制區、洪水平 原二級管制區、海堤區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、海堤管理 辦法	
生態 敏感	3. 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」	
文化	4. 是否位屬歷史建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法	
資源 生產 敏感	5. 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	
	6. 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	
	7. 是否位屬優良農地（經辦竣農地重劃 或政府曾經投資建設重大農業改良設 施之農業用地）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		區域計畫法施行細 則、農業主管機關 同意農業用地變更 使用審查作業要點	
	8. 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	
	9. 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	
其他	10. 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	
	11. 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	
	12. 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	

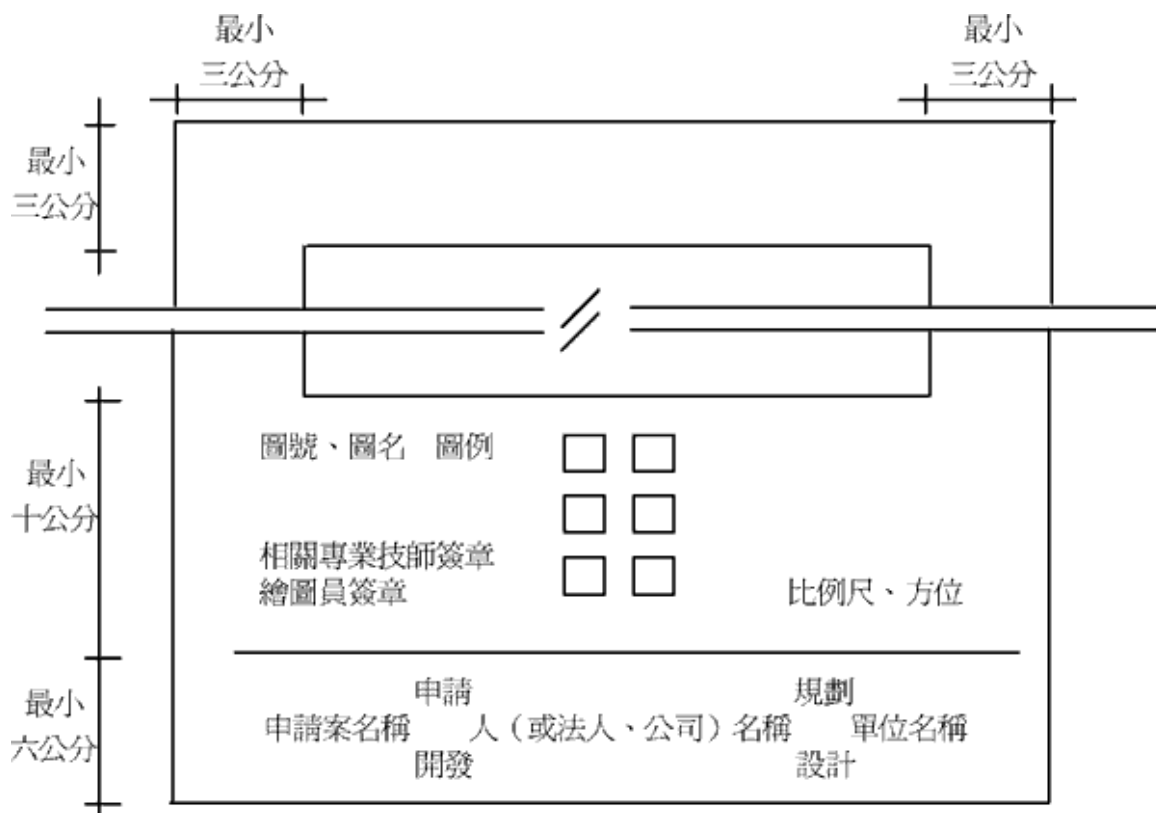
				度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	
13. 是否位屬航空噪音防制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	
14. 是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			核子反應器設施管制法	
15. 是否位屬公路兩側禁建限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	
16. 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	
17. 是否位屬高速鐵路兩側限建地區？	<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	
18. 是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			國家安全法	
19. 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	
20. 是否位於自來水淨水廠取水口上游半徑一公里集水區內？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			非都市土地開發審議作業規範	

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、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	$5\% \leq S2 < 15\%$		
三級坡	$15\% \leq S3 < 30\%$		
四級坡	$30\% \leq S4 < 40\%$		
五級坡	$40\% \leq S5 < 55\%$		
六級坡以上	$55\% \leq S6$		
小計			

附圖：

1、區域高程圖

以比例尺五千分之一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。

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

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

Δh=等高線高差間距（公尺）

L=方格邊長（公尺）

$N = \text{方格內等高線與方格線邊交叉點總和}$

$\pi = 3.14$

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。

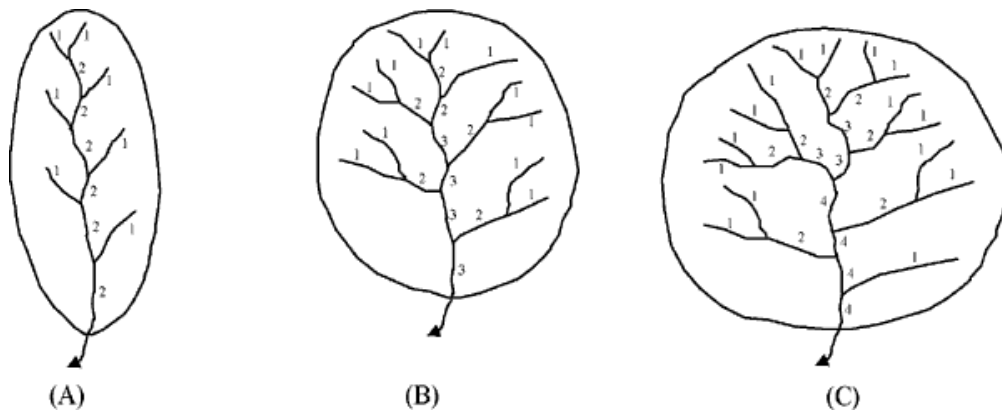
〔註〕：

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。

七、農業用地申請變更爲非農業使用評估分析

如申請基地涉及農業用地變更時，應就使用農業用地之必要性、合理性及無可替代性提出分析。

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

分區編號						總計
面積						
項目						
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：

分區編號 土地面積 使用類別				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（填方與原地表面間）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。

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

二、圖面：提供 A4 彩色縮圖，並具指北、圖例及文字說明。

圖名	比例尺	內容說明
(一) 地理位置圖（聯勤測量署測繪，內政部地政司出售之台灣地區二萬五千分之一地形圖（經建版）	1/25000	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。