

內政部公告

中華民國113年9月9日

台內國字第1130808964號

主 旨：預告訂定「國土計畫使用許可審議規則」。

依 據：行政程序法第154條第1項。

公告事項：

- 一、訂定機關：內政部。
- 二、訂定依據：國土計畫法第26條第3項。
- 三、「國土計畫使用許可審議規則」草案如附件，本案另載於本部全球資訊網（網址<https://www.moi.gov.tw/>）。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起60日內陳述意見或洽詢：
  - （一）承辦單位：內政部國土管理署
  - （二）地址：臺北市松山區八德路二段342號
  - （三）聯絡人：吳副工程司
  - （四）電話：02-8771-2345
  - （五）傳真：02-2777-2358
  - （六）電子郵件：cpamail@nlma.gov.tw

部 長 劉世芳

## 國土計畫使用許可審議規則草案總說明

依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十四條第一項規定，於符合本法第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，應申請使用許可，為利申請使用許可案件（以下簡稱申請案件）之書圖文件內容及中央及直轄市、縣（市）主管機關審議使用許可之許可條件有所依循，針對本法第二十六條第一項及第二項規定使用許可之書圖文件內容、格式、許可條件具體規定等相關事項，依本法第二十六條第三項規定授權，擬具國土計畫使用許可審議規則草案，計六十條，其要點如下：

- 一、申請案件之審議基準。（草案第二條）
- 二、本規則各章節之適用關係。（草案第三條）
- 三、使用許可土地使用規劃相關用詞定義。（草案第四條）
- 四、申請案件應符合之共同許可條件。（草案第五條至第二十八條）
- 五、申請案件位於國土保育地區應符合之許可條件。（草案第二十九條至第三十三條）
- 六、申請案件位於海洋資源地區應符合之許可條件。（草案第三十四條至第三十九條）
- 七、申請案件位於農業發展地區應符合之許可條件。（草案第四十條至第四十三條）
- 八、申請案件位於城鄉發展地區應符合之許可條件。（草案第四十四條至第五十條）
- 九、申請案件跨二個以上國土功能分區之適用規定。（草案第五十一條）
- 十、申請案件之書圖文件內容與格式。（草案第五十二條至第五十六條）
- 十一、尚未許可前，申請案件發生新事實或發現新證據之處理方式。（草案第五十七條）
- 十二、原區域計畫法核准之開發計畫及已許可使用計畫，申請變更之審議規定。（草案第五十八條）
- 十三、申請案件依本規則審議時仍有未盡事宜之處理方式。（草案第五十九條）

### 國土計畫使用許可審議規則草案

條 文	說 明
第一章 總則	章名。
第一條 本規則依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十六條第三項規定訂定之。	本規則之訂定依據。
第二條 依本法第二十四條規定申請使用許可案件（以下簡稱申請案件），應以本規則為審議基準，其他法規另有規定者，並應符合其規定。	明定本規則之適用範圍。
第三條 申請案件應同時符合共同許可條件及所在國土功能分區許可條件。如所在國土功能分區許可條件與共同許可條件有重複規定者，以國土功能分區許可條件為準。	明定本規則各章節之適用關係。
<p>第四條 本規則用詞定義如下：</p> <p>一、原始地形地貌：指申請案件範圍，於申請當時地表上之高低起伏形態，如有先行違規整地之情形，則以整地前之狀態為準，並依建築技術規則相關規定予以認定。</p> <p>二、聯絡道路：指直接臨接申請案件範圍之道路，並可連通至公路、計畫道路等依法可供公眾通行之聯外道路。</p> <p>三、隔離綠帶或設施：指具有緩衝或隔離效果之綠地、公園、通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池或滯洪池等不得計入建築基地（含法定空地）之開放性設施。</p> <p>四、透水面積：指天然地面面積（無人工覆蓋物之地面面積，如裸露土壤、草地、植栽區、天然水池等），以及透水鋪面面積（包括使用連鎖磚、植草磚等人工透水鋪設面積）。</p> <p>五、綠覆率：指申請案件範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營</p>	<p>為避免不同機關或申請人認知之落差，就申請案件土地使用規劃相關用詞於本條明定其定義。其中第一款原始地形地貌之定義，建築技術規則建築設計施工編第二百六十二條已定有原始地形之規定，基於土地使用許可與建築許可二者具前後連結關係，爰第一款使用計畫之原始地形認定回歸按建築技術規則規定辦理。</p>

<p>運等人工設施外，綠化之比率。</p> <p>六、資源保育區：指申請案件因位於國土保育地區，就使用造成之生態環境損失，於區內或區外劃設不得小於扣除不可使用區後剩餘計畫面積百分之三十，作為彌補復育之地區。</p>	
<p>第二章 許可條件</p>	<p>章名。</p>
<p>第一節 共同許可條件</p>	<p>節名。</p>
<p>第五條 申請案件位於附表一所列環境敏感地區者，應依下列規定辦理：</p> <p>一、不得違反所涉環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。</p> <p>二、應就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。</p> <p>三、應就所屬環境敏感地區特性擬定具體之衝擊減輕措施及相關防範或補救措施。</p> <p>四、國土計畫審議機關應徵詢各該環境敏感地區主管機關之意見並納入審議，且申請案件屬依法需取得環境敏感地區主管機關同意者，應檢附環境敏感地區主管機關之同意文件。</p>	<p>依國土計畫法(以下簡稱本法)第二十六條第二項，主管機關審議申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性，另依全國國土計畫第九章土地使用指導事項、第五節土地行政作業指導原則，申請使用許可，應先辦理環境敏感地區查詢，故申請範圍涉及環境敏感地區範圍者，應符合全國國土計畫之環境敏感地區土地使用指導事項。爰將全國國土計畫所列環境敏感地區之查詢項目及相關法令依據等明定如附表一，以利申請人及審議機關進行查核，並於第一款至第四款明定申請案件範圍涉及全國國土計畫所列環境敏感地區之審議原則。</p>
<p>第六條 申請案件應分析環境地質及使用計畫範圍地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及申請案件範圍安全之可能性者，其災害影響範圍內不得使用。但敘明可排除潛在地質災害，並經依法登記開業之相關地質專業技師簽證，不在此限。</p> <p>申請案件位於地質法公告之地質敏感區且依法應進行基地地質調查及地質安全評估者，應依地質法相關規定辦理，且其調查及評估結果應檢送國土計畫審議機關納入審議。</p>	<p>一、為避免潛在地質災害危及使用計畫範圍及相鄰地區之安全，參考非都市土地開發審議作業規範總編第二十四點，明定申請案件應分析環境地質及使用計畫範圍地質，災害影響範圍除經依法登記開業之相關地質專業技師簽證可排除潛在災害者不得使用。</p> <p>二、依地質法第八條，土地開發行為基地有全部或一部位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估，爰於第二項明定使用計畫範圍位於地質法公告之</p>

	<p>地質敏感區應辦理事項，以就土地使用適宜性為妥適之規劃。</p>
<p>第七條 申請案件位於水庫集水區（供家用或供公共給水），經該水庫管理機關（構）認定不影響水庫集水區保育實施計畫之執行者，其土地使用規劃與配置應採低密度利用，與自然環境配合，並依附表二規定辦理。</p>	<p>考量水庫集水區屬具敏感特性且為全國國土計畫指定之特殊地區，爰依全國國土計畫水庫集水區之土地使用指導原則，明定申請案件如涉及水庫集水區之應考量事項與相關許可條件，就土地使用規劃與配置以配合自然環境予以規劃，以保障水資源供應及維護水庫功能。</p>
<p>第八條 申請案件位於彰化縣、雲林縣、嘉義縣轄區之高速鐵路沿線二側一公里範圍內者，應知會高速鐵路主管機關；申請案件位於高速鐵路二側一百五十公尺範圍內者，應進行申請案件範圍荷重對高速鐵路結構及下陷影響評估分析，並取得高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構安全之文件。</p>	<p>依據內政部一百零八年十二月二十四日台內營字第一〇八〇八二二六三五一號函說明二略以「…彰化縣政府、雲林縣政府於擬定彰化縣國土計畫、雲林縣國土計畫時，就地層下陷實際造成易淹水地區研擬整體治水及土地規劃，亦得建議將嚴重地層下陷地區列為國土復育促進地區，提供目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，擬訂復育計畫，並請相關單位配合辦理。」及說明三略以「(二)非都市土地：請持續依「非都市土地開發審議作業規範」、「非都市土地變更編定執行要點」、「非都市土地使用管制規則」等相關規定，知會或徵詢交通部鐵道局意見辦理；尤其位於高速鐵路兩側一百五十公尺範圍內之大面積（二公頃以上）開發基地，應進行開發基地荷重對高速鐵路結構及下陷影響評估分析，並取得高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構文件。」即於彰雲地區辦理國土計畫之擬定及鄰近高鐵路段重大計畫或開發案件之申請審議，應依全國國土計畫及土地使用管制涉及地層下陷防治相關規定辦理，另因經濟部監測近年高鐵行經之彰化縣、雲林縣、嘉義縣等有顯著地層下陷地區，故就鄰近高速鐵路沿線明定應辦理事項，以確保設施安全。</p>
<p>第九條 申請案件範圍應完整並利於整體規劃使用及水土保持規劃，其使用</p>	<p>為申請案件區內道路連結、公共管線銜接及土地整體利用，明定申請案件範圍</p>

<p>不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，範圍內有部分為非申請使用之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。</p>	<p>形狀應完整。另考量為避免阻礙或影響相鄰地區逃生與出入需求，於同項明定申請案件範圍內有部分為非申請使用之地區者應辦理事項。</p>																
<p>第十條 申請案件應至少設置二條聯絡道路各自連結聯外道路；其中一條作為主要聯絡道路，路寬不得小於八公尺，另一條作為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但屬下表所列使用計畫應符合設置標準，或經徵詢交通主管機關意見，並經國土計畫審議會依申請案件之鄉鎮地區環境限制、區位條件、事業性質同意酌減其聯絡道路寬度者，不在此限。</p>	<p>一、為確保基地開發後人、車通行及安全無虞，申請案件應就對外通行、逃生、救災動線安排為妥適之規劃，爰明定申請案件聯絡道路設置標準。</p> <p>二、另考量部分使用計畫之性質及實際需求，有應特別考量之設置標準及寬度，或為因應個案基地條件多元情形，經徵詢交通主管機關意見並經國土計畫審議會依申請案件環境條件審議同意得酌減其聯絡道路寬度者，增定同項得不受聯絡道路規劃原則限制之但書規定。</p> <p>三、為避免聯絡道路尚未拓寬及開闢完成，申請人即開始使用，致未符本法第二十六條規定交通與公共設施服務水準之許可條件，故於第二項明定許可前尚未開闢或拓寬完成者應說明事項及應完成開闢或拓寬之時間。</p>																
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="352 918 571 958">使用計畫</th> <th data-bbox="571 918 786 958">設置標準及寬度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="352 958 571 1128">農業科技設施、工業設施</td> <td data-bbox="571 958 786 1128">主要聯絡道路路寬不得小於十五公尺，緊急通路路寬不得小於七公尺。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 1128 571 1234">貨櫃集散設施</td> <td data-bbox="571 1128 786 1234">主要聯絡道路路寬不得小於二十公尺。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 1234 571 1339">農村社區土地重劃</td> <td data-bbox="571 1234 786 1339">主要聯絡道路路寬不得小於六公尺。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 1339 571 1444">休閒農場</td> <td data-bbox="571 1339 786 1444">主要聯絡道路路寬不得小於六公尺。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 1444 571 1550">太陽能發電設施使用</td> <td data-bbox="571 1444 786 1550">主要聯絡道路路寬不得小於六公尺。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 1550 571 1655">未登記工廠群聚地區（五公頃以上）</td> <td data-bbox="571 1550 786 1655">主要聯絡道路路寬不得小於十公尺。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 1655 571 1850">取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用</td> <td data-bbox="571 1655 786 1850">申請人應從產業類別及特性提出聯絡道路之規劃內容，徵詢直轄市、縣（市）工業主管機關取得是</td> </tr> </tbody> </table>	使用計畫	設置標準及寬度	農業科技設施、工業設施	主要聯絡道路路寬不得小於十五公尺，緊急通路路寬不得小於七公尺。	貨櫃集散設施	主要聯絡道路路寬不得小於二十公尺。	農村社區土地重劃	主要聯絡道路路寬不得小於六公尺。	休閒農場	主要聯絡道路路寬不得小於六公尺。	太陽能發電設施使用	主要聯絡道路路寬不得小於六公尺。	未登記工廠群聚地區（五公頃以上）	主要聯絡道路路寬不得小於十公尺。	取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用	申請人應從產業類別及特性提出聯絡道路之規劃內容，徵詢直轄市、縣（市）工業主管機關取得是	
使用計畫	設置標準及寬度																
農業科技設施、工業設施	主要聯絡道路路寬不得小於十五公尺，緊急通路路寬不得小於七公尺。																
貨櫃集散設施	主要聯絡道路路寬不得小於二十公尺。																
農村社區土地重劃	主要聯絡道路路寬不得小於六公尺。																
休閒農場	主要聯絡道路路寬不得小於六公尺。																
太陽能發電設施使用	主要聯絡道路路寬不得小於六公尺。																
未登記工廠群聚地區（五公頃以上）	主要聯絡道路路寬不得小於十公尺。																
取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用	申請人應從產業類別及特性提出聯絡道路之規劃內容，徵詢直轄市、縣（市）工業主管機關取得是																

	<p>否足供營運需求之意見。</p> <p>主要聯絡道路路寬不得小於八公尺。但其寬度不足且經國土計畫審議會認定不影響安全者，得退縮建築至可通行寬度達八公尺以上或予以酌減。</p>	
<p>交通使用（不含貨櫃集散設施）、觀光遊憩使用（不含高爾夫球場）、機關（構）或館場園區使用（含學校）</p>	<p>主要聯絡道路路寬不得小於八公尺。</p>	
<p>前項聯絡道路於許可前尚未開闢或拓寬完成，應提出施工期間之道路進出動線足供需求、不影響使用計畫與交通安全，及開闢時程及與使用計畫之配合，並經國土計畫審議會同意，且仍應於取得目的事業主管機關營運登記文件或非公共設施用地上建築物之使用執照前完成。</p>		
<p>第十一條 申請案件應確保通往縣級以上聯外道路系統之順暢，其衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。</p> <p>申請案件屬住宅社區或填海造地之使用，應依下列規定辦理：</p> <p>一、申請案件屬住宅社區，其衍生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該道路系統C級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於C級服務水準。</p>	<p>一、為避免申請案件之使用影響當地既有交通服務水準，第一項明定申請案件應確保通往縣級以上聯外道路系統之順暢及依臺灣公路容量手冊計算之交通服務水準規定。</p> <p>二、考量特定使用計畫對交通流量之衝擊影響，故於第二項明定應特別考量之使用計畫類型與其交通服務水準之規定。</p> <p>三、第三項明定申請案件無法依前二項規定辦理者，應提出交通改善計畫經國土計畫審議會同意。</p>	

二、申請案件屬填海造地，主要聯絡道路容量設計，以尖峰時間不低於C級之道路服務水準，且道路等級不得小於標準雙車道公路。

無法依前二項規定辦理者，應提出交通改善計畫及改善計畫內容得配合申請案件使用時程之證明，徵詢交通主管機關意見並經國土計畫審議會同意。

第十二條 申請案件應依推估衍生之尖峰小時停車需求設置公共停車空間，屬下表所列使用計畫並應符合設置標準。但經徵詢交通主管機關意見並經國土計畫審議會同意者，不在此限。

使用計畫	設置標準
殯葬	1. 公墓及骨灰（骸）存放設施：應依掃墓季節及平常日之尖峰時段估算實際停車需求，作為停車設置標準。 2. 殯儀館及火化場：應依尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段實際停車需求之百分之八十五作為停車設置標準。
工業設施	應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之零點二倍，規劃公共停車場。
商業	應按照實際人車需求規劃停車空間。
觀光遊憩（不含	1. 大客車停車位

一、為使用計畫衍生停車需求，避免增加外部公共設施負擔，明定申請案件原則應以土地使用產生之活動行為為推估基礎，以尖峰時段估算停車需求，於基地規劃設置公共停車空間。考量部分使用計畫之性質及實際需求，故定有應特別考量之使用計畫類型與其設置標準。另屬依建築技術規則規定於申請案件範圍內建築基地留設之停車位數，如能提供作為前開停車需求使用者，得併同納入本條規定檢討計算。

二、考量交通相關法令就開發行為之停車場設置亦定有檢討標準（如停車場法授權訂定之建築交通影響評估準則規定應實施交通影響評估），爰訂定同項但書，徵詢交通主管機關意見及國土計畫審議會同意者，不受本條規定之限制。



<p>高爾夫球場)、休閒農場</p>	<p>數：依實際需求推估。</p> <p>2. 小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之二分之一。</p> <p>3. 機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之二分之一。但經核准設置區外停車場者，不在此限。</p>	
<p>住宅</p>	<p>申請案件範圍內除每一住戶至少應設置一路外停車位外，並應設置公共停車場，停車場面積並不得小於社區中心建築基地面積之百分之十二且其停車位數不得低於停車需求預估值。</p>	
<p>高爾夫球場</p>	<p>1. 球場為九洞者應提供至少一百五十個停車位。</p> <p>2. 球場為十八洞者應提供至少二百個停車位。</p> <p>3. 超過十八洞者，每增加九洞提供至少一百五十個停車位。</p>	
<p>學校</p>	<p>以申請案件範圍內路邊或路外之方式為之，並應</p>	

		<p>依下列原則留設：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 大客車停車位數：依實際需求推估。</li> <li>2. 小客車停車位數：不得低於每日單程小客車旅次之三分之二。</li> <li>3. 機車停車位數：不得低於每日單程機車旅次之三分之二。</li> </ol>	
	<p>工商綜合區</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施，其停車位數應加計預估停放之大眾運輸車輛；設有旅館者，應按其客房數每滿五十間設置一個大客車停車位。</li> <li>2. 小客車停車位數：不得低於預估之營業時段小客車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商，並受以下之限制：             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 供綜合工業使用者，不得低於每滿一百平方公尺</li> </ol> </li> </ol>	

	<p>樓地板面積計算一個停車位之結果。</p> <p>(2) 供工商服務及展覽、修理服務使用者，不得低於每滿七十五平方公尺樓地板面積計算一個停車位之結果，且不得低於三百個。</p> <p>(3) 供批發量販、購物中心使用者，不得低於每滿四十五平方公尺樓地板面積計算一個停車位之結果，且不得低於五百個。</p> <p>有關小客車規定應留設之最低停車位數，如有下列情形得酌減或按比例計算之：</p> <p>(1) 離島地區單獨規範可酌減之。</p> <p>(2) 申請人如提出具體評估數據並經國土計畫審議會同意者，</p>	
--	---	--

	<p>得酌減之。</p> <p>(3) 得配合申請案件之使用期程需求，按各期比例計算之。但各期合計留設停車位總數仍應符合最低停車位數之規定。</p> <p>(4) 申請案件如有數種使用，可按各種使用比例計算之。</p> <p>3. 機車停車位數：不得低於預估之營業時段機車停車數除以營業時段停車位平均轉換頻次之商。</p> <p>4. 貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求量留設之。</p>	
<p>宗教建築</p>	<p>應依宗教節慶期間大量人流及平日之尖峰時段估算實際停車需求，並以該時段之實際停車需求作為停車設置標準。</p>	
<p>第十三條 申請案件應與當地公共設施相互配合，並應取得電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水等相關事業主管機構之明確同意文件。但無該需求之申請案件或各該機構無法提供服務而由</p>		<p>一、依本法第二十六條第二項，主管機關審議申請使用許可案件，應考量公共設施服務水準，爰明定申請案件應與當地公共設施相互配合，並應取得電力、電信、瓦斯、垃圾處理及自來水</p>

<p>申請案件自行處理，並取得有關證明文件者，不在此限。</p>	<p>等相關事業主管機構之同意文件，以確保區內基本公共設施之供給。</p> <p>二、考量部分個案使用行為對於前述公共設施之需求情形不一或可自行處理供給，訂定同項但書，經取得有關機關證明文件，不受前段規定限制。</p>
<p>第十四條 申請案件應依使用需求及環境特性，由申請人設置足供區內因使用衍生行為所需之公共設施或必要性服務設施，且須與區外附近之公共設施或服務設施相互配合，並得作下列各種使用：</p> <p>一、道路、人行道。</p> <p>二、公共停車場。</p> <p>三、污水處理排放、廢棄物處理及其他必要之環保設施。</p> <p>四、雨水處理排放、滯洪設施。</p> <p>五、水電供給及其他必要之公用事業設施。</p> <p>六、植栽、景觀維護設施。</p> <p>七、服務及管理中心。</p> <p>八、公園、綠地、廣場。申請案件屬住宅之使用，最少每人三平方公尺作為閭鄰公園（含兒童遊樂場、運動場）用地，每處面積不得小於零點五公頃，且應緊臨住宅區。但得由國土計畫審議會視使用計畫實際規模酌予調降每處面積。</p> <p>九、海堤、護岸及其相關水岸設施：限濱海及臨河川之基地。</p> <p>十、郵政、金融、治安、消防、交通轉運站、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等設施。</p> <p>十一、社區中心（限於住宅相關申請案件）。</p> <p>十二、其他經主管機關同意之設施。</p> <p>申請案件應依本法第二十九條規定移轉登記公共設施，或屬住宅社區</p>	<p>一、為使用計畫衍生需求，避免增加外部公共設施負擔，爰於第一項明定應設置足供區內因使用衍生行為所需之公共設施或必要性服務設施及設置原則，並明列其使用項目及內涵。其中住宅使用應設置之公園，如每處面積均以零點五公頃規定，將致總面積較小之申請案件使用面積不足，不利整體規劃，故於第八款明定得實際規模酌予調降每處面積之但書規定。</p> <p>二、為公共設施及必要性服務設施之管理，第二項明定申請案件應依本法第二十九條規定移轉登記供公眾使用之道路、公園、停車場及其他設施，或屬住宅社區使用計畫之公共設施或必要性服務設施規劃，應依附件一書圖文件辦理。</p>

<p>者，應提出公共設施或必要性服務設施規劃，並應依附件一辦理。</p>	
<p>第十五條 申請案件範圍內之原始地形於坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上之地區，應依下列規定辦理：</p> <p>一、不得作為建築基地(含法定空地)。</p> <p>二、平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限。</p> <p>三、平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地形地貌，且為不可使用區。但因整體規劃需要，並經國土計畫審議會同意，得規劃其面積之百分之二十作道路、公園、綠地及依水利法或水土保持法相關規定設置之滯洪池等設施使用，免計入不可使用區。</p>	<p>依據本法第二十六條第二項，主管機關審議申請使用許可案件，應考量自然環境及人為設施容受力，為因應氣候變遷影響、加強山坡地管理及安全，避免過度開發，爰參考非都市土地開發審議作業規範總編第十六點，明定原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上之地區之使用限制，以適度限制建築，降低山坡地開發之強度。另部分開放性設施(無建築行為)如因整體規劃需要，考量其較無安全之虞，爰於第三款規定得不計入不可使用區之情形及比例。</p>
<p>第十六條 申請案件屬廢棄物衛生掩埋場、廢棄物處理廠(場)、土石方資源堆置處理場等掩埋性質、配合國家重大公共工程專土專用政策土石採取或礦石開採等使用行為，符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及公共與國土安全之措施，經國土計畫審議會同意者，其使用階段得不受第十五條、第二十一條、第二十二條、第三十二條第三款及第四款規定之限制，其使用完成後，除依其他目的事業主管法令辦理整復外，並應依本規則擬具整復計畫，說明使用及整復階段之規劃內容及完成時程，以加強國土復育及環境景觀維護。</p> <p>前項整復計畫，除滯洪池為防災需要應予維持外，應按使用前之原始地形，依第十五條規定計算不可使用區面積，並另規劃供國土復育使用之土地，其面積總和不得小於全區總面</p>	<p>一、考量廢棄物衛生掩埋場、廢棄物處理廠(場)、土石方資源堆置處理場等掩埋性質、配合國家重大公共工程專土專用政策土石採取或礦石開採之使用行為，屬過渡性質之短期使用，爰第一項明定，經環境影響評估及水土保持審查通過，並就景觀、生態及公共與國土安全之措施予以加強，並經國土計畫審議會同意，於使用階段得不受本規則有關坡度、透水率及綠覆率等規定限制，並明定應另擬具整復計畫，於原計畫使用完成後據以辦理國土復育及加強景觀維護。</p> <p>二、第二項明定整復計畫之土地使用規劃原則，使該環境能休養生息。</p>

<p>積之百分之五十。</p>	
<p>第十七條 為維護整體景觀風貌，申請案件應依基地環境特性，研擬景觀計畫。</p> <p>申請案件位於高速鐵路、高速公路二側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者，應做視覺景觀分析。</p>	<p>一、考量人為設施與周邊景觀之協調性，以配合整體景觀風貌及維持視野景觀品質，爰第一項明定申請案件應研擬景觀計畫。</p> <p>二、另為行車安全及維護視覺走廊景觀品質，第二項明定應做視覺景觀分析之情形。</p>
<p>第十八條 申請案件應自基地邊界線退縮設置隔離綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。但有下列情形之一者，寬度不得小於二十公尺：</p> <p>一、申請案件範圍緊鄰農業發展地區第一類或國土保育地區。</p> <p>二、屬農業科技設施、工業設施、未登記工廠群聚地區、油（氣）設施及電力設施之使用。</p> <p>申請案件有下列情形之一，經國土計畫審議會認定對周邊環境影響程度較低或情況特殊者，其隔離綠帶或設施設置規定如下，免依前項規定辦理：</p> <p>一、申請案件範圍緊鄰道路、公園、綠地、溝渠、依水利法公告之河川區域、區域排水設施範圍或海堤區域，且無第一項各款適用情形者，得酌減其隔離綠帶或設施之設置寬度，或以建築退縮並植栽綠化方式辦理。</p> <p>二、申請案件範圍鄰接本法第二十三條第二項至第四項所定管制規則同一群組分類之使用項目或細目，經徵詢該目的事業主管機關之意見，得免予留設隔離綠帶或設施。</p> <p>三、屬現況有合法建築之申請案件，因實際需求無法拆除而留設於基地邊界者，得予彈性調整隔離綠帶或</p>	<p>一、考量申請案件皆為達規模或性質特殊之使用，對基地周邊環境將產生一定程度之影響，爰明定應自基地邊界退縮設置不得計入建築基地（含法定空地）隔離綠帶或設施，寬度不得小於十公尺。另基於國土保育地區與農業發展地區劃設意旨及特定使用計畫較易產生外部性，訂定但書規定應予留設寬度至少二十公尺隔離綠帶或設施之情形。</p> <p>二、基於退縮設置隔離綠帶或設施之目的，係為減緩使用行為對周邊環境之影響，考量部分申請案件對周邊環境影響程度較低或情況特殊，爰明定第二項，基地所臨現況使用已實質具隔離緩衝效果或為類似興辦事業性質之使用，經國土計畫審議會同意者，得採其他替代方式。另按過往開發許可審議經驗，常見有範圍內現況有合法建築，且坐落邊界，依規定應規劃為隔離綠帶或設施之情形，爰明定基於實際需求，無法拆除而仍須留設於原地者，得予彈性調整其隔離綠帶或設施之留設。至性質特殊案件倘不論面積大小，一律要求其隔離綠帶或設施按通案性規定辦理，將致其使用面積不足，爰明定得酌予調整之但書規定。</p> <p>三、考量如特殊性工業區緩衝綠帶或設施之留設，環境部主管之特殊性工業區緩衝地帶及空氣品質監測設施</p>

<p>設施之留設。 四、屬性質特殊之申請案件且規模小於一公頃者，得由國土計畫審議會視個案情形酌予調整。</p>	<p>設置標準已定有明文，依第二條規定，於其他法律另有規定者，應同時符合其規定。</p>
<p>第十九條 申請案件應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，涉及排放廢污水者，申請案件範圍內應設置適當之廢污水處理設施，且下水道系統應採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經環境保護主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。 屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。</p>	<p>一、為確保水質、水源之安全，第一項參考非都市土地開發審議作業規範總編第三十點，明定申請案件廢污水應予適當收集處理。 二、第二項參考非都市土地開發審議作業規範太陽光電設施專編第七點，明定申請案件廢污水處理應依水污染防治法相關規定處理。</p>
<p>第二十條 申請案件應依水利法或水土保持法等相關規定提供滯洪設施及排水路，以阻絕因其使用增加之逕流量。 前項排水路設計應能滿足聯外排水通洪能力。 前二項滯洪設施量體與逕流量計算及排水路設計，應以水利主管機關核定之出流管制規劃書或水土保持主管機關核定之水土保持規劃書為準。</p>	<p>一、依本法第二十六條第二項，明定使用計畫範圍排水、滯洪設施之規劃原則，以維持申請案件所在地區之自然環境及人為設施容受力。 二、水利法已於一百零七年六月二十日修正公布，並由行政院定自一百零八年二月一日施行，新增第七章之一逕流分擔與出流管制規定，依該法第八十三條之七第一項規定：「辦理土地開發利用達一定規模以上，致增加逕流量者，義務人應提出出流管制計畫書向目的事業主管機關申請，由目的事業主管機關轉送該土地所在地之直轄市、縣(市)主管機關核定。」及第八十三條之八第一項規定略以：「為確保土地開發利用預留足夠出流管制設施空間，前條第一項土地開發利用如涉及依區域計畫法申請非都市土地使用分區變更……，應先提出出流管制規劃書向目的事業主管機關申請……。土地變更主管機關應於出流管制規劃書核定後，始得核定第一項土地使用分區或用地變更。……」爰申請案</p>



	<p>件應依水利法規定取得相關文件。</p> <p>三、上述水利法及其授權訂定之出流管制計畫書與規劃書檢核基準及洪峰量計算方法，已就滯洪體積檢核基準、降雨逕流洪峰流量計算方法、使用計畫範圍內排水路水理演算及滯洪演算等定有明確合理之分析計算標準，以因應極端氣候並期達成出流管制之目的，為避免重複審查，有關申請案件之滯洪設施量體及逕流量計算與排水路設計，應依水利法規定辦理。</p> <p>四、另水利法第八十三條之十第一項規定略以：「土地開發利用經所在地直轄市、縣（市）主管機關認定符合下列條件之一者，義務人免依第八十三條之七及第八十三條之八規定辦理：一、全部納入水土保持計畫內，或未納入部分未達第八十三條之七第一項所定一定規模。」及該法授權訂定之出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法第四條第三項規定略以：「義務人依本法第八十三條之十第一項規定免提出流管理計畫書及出流管制規劃書送審者，應備妥水土保持計畫或水土保持規劃書及其核定、審定函，……，供主管機關查核。」是依水土保持法規定核准之水土保持規劃書可替代出流管制規劃書。</p>
<p>第二十一條 申請案件之透水面積，山坡地不得小於扣除不可使用區及資源保育區面積後剩餘計畫面積之百分之五十，平地不得小於百分之三十。</p> <p>申請案件位於依地質法劃定公告之地下水補注地質敏感區，其透水面積應依地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則規定辦理。</p>	<p>一、為因應氣候變遷之影響，爰參考非都市土地開發審議作業規範總編第三十二點，明定申請案件其使用計畫範圍內透水面積之留設原則，以就災害防止為妥適之規劃。</p> <p>二、依地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則第十一條有關地下水補注地質敏感區之透水面積要求，爰於第二項明定相關應辦理事項。</p>

<p>第二十二條 申請案件應依下列規定提出綠化計畫：</p> <p>一、應涵括機能植栽（緩衝、遮蔽、隔離、綠蔭、防音、防風、防火及地被等植栽）景觀植栽及人工植栽等項目。</p> <p>二、就申請案件範圍內現有植栽詳細調查，樹高十公尺以上及樹高五公尺以上且面積達五百平方公尺之樹林，應予原地保存，因改變地貌需要，得於區內移植。但提出其他保存、移植或再利用等措施，經國土計畫審議會同意者，不在此限。</p> <p>三、申請案件範圍內綠覆率應達百分之五十以上。</p>	<p>為實踐淨零排放自然碳匯路徑，確保已具規模之植栽予以保存，明定申請案件應提出綠化計畫、進行植栽保存之範圍及申請案件範圍內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，綠化之綠覆率標準，以就環境保護、自然保育為妥適之規劃。</p>
<p>第二十三條 為因應氣候變遷影響及不同災害發生時之緊急避難與防救災，申請案件應研擬防、救災計畫內容，並提出相關因應措施，包括監測、避災、減災方式等。</p>	<p>為因應氣候變遷影響及不同天然災害（如氣象、海象、洪水、地質、地震、農業、森林等相關之災害）發生時之緊急避難與防救災措施，爰參考非都市土地開發審議作業規範總編第四十四之二點，明定申請案件應研擬防災計畫內容，並提出相關因應措施，以就災害防止為妥適之規劃。</p>
<p>第二十四條 申請案件應符合本法第二十三條第二項至第四項所定管制規則規定之建蔽率、容積率，並由國土計畫審議會視個案之使用類型、實際需求及規模等因素審定之。</p>	<p>有關各國土功能分區及分類之使用強度上限已規範於本法第二十三條第二項至第四項所定管制規則，爰申請案件之使用強度應符合前揭規則規定，另為確保申請案件範圍內及周遭環境之品質與公共安全，國土計畫審議會得視個案，於符合前段規定下審定其建蔽率、容積率。</p>
<p>第二十五條 申請案件已先行違反土地使用管制，屬目的事業主管機關訂有輔導合法化相關法令或方案者，依下列規定辦理，不受第十五條、第十八條、第二十一條、第二十二條、第三十一條、第三十二條第一款及第二款、第四十四條及第四十五條規定之限制：</p>	<p>有關專案輔導合法化之適用對象，原則應符合各該事業主管機關之規定、全國國土計畫之專案輔導合法化原則及本法之土地使用管制規定。考量此類案件現況已進行開發使用，在維持環境品質及安全無虞前提下，予以適度簡化，排除本規則有關原始地形認定、隔離綠地或設</p>

一、申請案件範圍內之原始地形平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地形地貌，且為不可使用區。但其原應列為不可使用區之超挖使用面積，經國土計畫審議會審議符合下列原則者，得按現況地形規劃使用：

(一)超挖使用區域之地質穩定性經專業技師簽證不影響安全。

(二)於申請案件範圍內平均坡度百分之三十以下地區，留設與該區域面積相等之土地作為保育綠地，並另規劃供國土復育使用之土地，其面積總和不得小於全區總面積之百分之十，並應與區內整體綠化空間維持完整性及連貫性，以發揮最大之保育效果。

二、申請案件應依第十八條規定設置隔離綠帶或設施。但有下列情形之一，經國土計畫審議會認定情況特殊者，不在此限：

(一)位屬工廠管理輔導法規定之群聚地區或依該法規定取得特定工廠登記面積達五公頃以上申請開發產業園區者，符合整體規劃開發，得就申請案件範圍非緊鄰國土保育地區或農業發展地區第一類側之隔離綠帶或設施寬度予以縮減，其最小寬度不得低於十公尺，並應視縮減程度配合調降申請案件之部分或全部範圍之開發強度。

(二)前目以外之使用計畫，得於申請案件範圍內規劃面積相等且不計建蔽率之綠地，隔離綠帶或設施留設寬度得予酌減，其最小寬度不得低於一點五公尺。

施留設、透水率、綠覆率、區內建築及道路配置原則、與成長管理及發展趨勢及周邊公共設施或建設配合等規定，並訂定配套彈性措施。

<p>三、公共設施或必要性服務設施用地面積不得少於申請案件範圍面積百分之三十，其中綠地、隔離綠帶或設施之面積不得少於申請案件範圍面積百分之十，且綠地應與建築基地之法定空地相連貫為原則。</p> <p>四、申請案件範圍綠覆率應達百分之三十。</p> <p>五、透水面積不得小於扣除不可使用區、保育綠地及資源保育區面積後剩餘計畫面積之百分之三十。</p>	
<p>第二十六條 屬性質特殊之申請案件應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。</p>	<p>考量本法第二十四條性質特殊之土地使用，即使範圍小，仍可能對鄰近地區產生較大負面影響，爰參酌非都市土地開發審議作業規範總編第八之一點，明定申請案件應說明設置之必要性與區位適宜性等理由。</p>
<p>第二十七條 涉及二種以上使用計畫性質之綜合型使用案件，應依各該所涉使用計畫之相關規定辦理。但針對相同事項有不同規定時，應適用較嚴格者。</p>	<p>綜合型使用係指涉及二種以上使用計畫性質者，應依各該使用計畫性質所涉規定辦理。但就例如隔離綠帶、聯外道路寬度等相同事項有不同規範時，明定應適用較嚴格者之原則。</p>
<p>第二十八條 申請案件位於海洋資源地區，適用本節共同許可條件第五條、第六條、第十四條、第二十三條、第二十六條及第二十七條之規定，其餘得不受限制。</p>	<p>考量海洋資源地區之劃設條件、資源特性及使用計畫類型等，其使用行為之許可條件係有別於陸域之規範，本條明定位於海洋資源地區之申請案件，其就本節各共同許可條件之適用規定如下：</p> <p>一、適用第五條環境敏感地區之處理、第六條地質災害分析因應、第十四條公共設施或必要性服務設施設置、第二十三條因應氣候變遷及防救災計畫、第二十六條性質特殊之區位適宜性、設置必要性及第二十七條綜合型使用案件之適用規定。</p> <p>二、得排除適用第七條位屬水庫集水區使用原則、第八條高速鐵路沿線兩</p>

	<p>側一定範圍內因應地層下陷防治之使用規範、第九條使用計畫範圍形狀完整，不影響既有通行、第十條基地對外交通通行、第十一條基地對外交通服務水準、第十二條停車需求推估及空間設置、第十三條公共設施配合情形、第十五條坡度開發限制、第十六條整復計畫、第十七條景觀計畫、第十八條隔離綠帶或設施之留設、第十九條廢污水排放處理、第二十條滯洪及排水設施之設置、第二十一條透水面積、第二十二條綠覆率、第二十四條土地使用強度、第二十五條輔導合法化案件審議原則等規定。</p>
<p>第二節 各國土功能分區許可條件</p>	<p>節名。</p>
<p>第一款 國土保育地區</p>	<p>款名。</p>
<p>第二十九條 申請案件應評估使用計畫預計引進之人口數、使用性質及使用項目等，具體說明申請案件範圍與面積之合理性，並以最小需用為原則。</p>	<p>考量國土保育地區應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用，為降低申請案件對國土保育地區之人為侵擾，並就環境保護、自然保育為妥適之規劃，爰明定申請案件之範圍除依第三十三條採劃設資源保育區方式為彌補復育措施，應具體說明申請案件範圍與面積之合理性。</p>
<p>第三十條 申請案件屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫，應說明區位無可替代性。</p>	<p>依本法第二十三條第五項，國防、重大之公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能分區申請使用，即未來得於國土保育地區提出使用許可之計畫類型，除本屬容許使用之計畫性質外，也包括相關國防、重大之公共設施或公用事業計畫，考量國土保育地區應以保安、保育為主，應盡可能避免人為干擾，爰明定此類案件應說明區位無可替代性。</p>
<p>第三十一條 申請案件應考量自然環境完整性，並依下列規定辦理： 一、應於申請案件範圍內留設適當比率之開放及緩衝空間，作為開放性之公共設施或必要性服務設施</p>	<p>考量國土保育地區之劃設條件及資源利用特性，申請案件應予維護自然環境完整性及景觀特色，爰明定相關規劃原則。</p>

<p>使用。</p> <p>二、應避免破壞申請案件範圍及其周邊地區既有生態廊道或生態網絡之完整性及多樣性。</p> <p>三、申請案件範圍內綠覆率應達百分之六十以上。</p> <p>四、申請案件之透水面積，山坡地不得小於扣除不可使用區、保育綠地及資源保育區面積後剩餘計畫面積之百分之六十，平地不得小於百分之四十。</p>	
<p>第三十二條 申請案件應以原始地形地貌最小擾動為原則，並依下列規定辦理：</p> <p>一、申請案件範圍內如有建築配置應尊重自然景觀之特色，並以集中規劃為原則。</p> <p>二、申請案件範圍內之道路應順應自然地形、地貌規劃。</p> <p>三、申請案件範圍內之整地應求挖填方最小及平衡，如產生對外取、棄土，應取得取、棄土來源之主管機關同意文件。</p>	<p>明定申請案件應以原始地形地貌最小擾動為原則，就申請案件範圍內建築物配置及道路規劃應順應自然景觀及地形、地貌，挖填方並應以最小及平衡為原則。如有對外取、棄土需求者，應取得取、棄土來源之主管機關同意。</p>
<p>第三十三條 申請案件應就使用造成之生態環境損失，依下列原則於範圍內劃設資源保育區實施彌補復育，其面積不得小於扣除不可使用區面積之百分之三十：</p> <p>一、區位應優先考量自然地形、地貌及地質不穩定地區劃設。</p> <p>二、除必要之道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備等用地無法避免外，應設置完整集中之資源保育區。</p> <p>三、不得作為建築基地或規劃道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備。</p> <p>四、滯洪設施如採生態工程方式設置，</p>	<p>一、依本法第二十六條第二項第一款，國土保育地區應針對使用所造成生態環境損失，採取彌補或復育之有效措施，爰明定其辦理方式。</p> <p>二、有關依原區域計畫法申請分區變更係因開發性質不符原使用分區內使用地變更編定原則或開發性質符合使用分區內使用地變更編定原則，惟其規模足以影響原使用分區劃定目的者，故需留設一定比例保育區避免對周邊產生衝擊；本法則係於符合國土功能分區及其分類之容許使用項目始得申請使用，並考量本法第二十六條第二項規定於國土保育地區申請使用許可案件應採取彌</p>

<p>兼具滯洪、生物棲息與環境景觀等功能，經國土計畫審議會同意，其面積得納入資源保育區面積計算。</p> <p>五、應提出於資源保育區實施彌補復育之具體措施。</p> <p>申請案件屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫者，經申請人檢討有無法依前項規定留設資源保育區之情形，經國土計畫審議會同意，得採異地補償方式，於申請案件範圍外劃設資源保育區，或以其他具體可行之環境彌補復育措施替代。</p> <p>前項異地補償及其他替代措施之區位應以與申請案件範圍同一鄉（鎮、市、區）為原則，其使用地編定方式，依本法第二十三條第二項所定管制規則規定編定為許可用地（使）。</p>	<p>補復育措施，故參考前揭保育區之功能及劃設方式，於第一項明定應劃設一定比例不得作為其他使用之資源保育區，以就自然淨化空氣、涵養水源、生態平衡之功能予以衡平彌補，並應確保其區位順應自然環境、除必要之道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備等用地無法避免外，應完整集中不得為其他使用切割或阻絕，且應提出於資源保育區實施彌補復育之具體措施，其中滯洪設施之設置方式能達成前揭功能者，並得納入資源保育區面積計算。</p> <p>三、考量申請案件屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫者已明定應說明於國土保育地區申請之區位無可替代性，爰如因此類案件使用之特殊性無法依第一項規定留設資源保育區者，於第二、三項明定得提出於申請案件範圍外同一鄉（鎮、市、區）異地補償劃設，或能達成彌補復育功能之其他措施，經國土計畫審議會同意。另為利前揭異地補償之資源保育區後續計畫管制，明定該區位應編定為許可用地（使）。</p>
<p>第二款 海洋資源地區</p>	<p>款名。</p>
<p>第三十四條 申請案件範圍如有其他已依原非都市土地使用管制規則規定取得海域用地區位許可、依本法取得應經申請同意或使用許可者，應徵得既有使用之目的事業主管機關認屬相容使用之同意或無反對意見之文件。</p> <p>前項申請案件，涉重大政策或認定疑義者，應由中央主管機關依下列原則協調處理：</p> <p>一、於不影響海域永續利用之前提下，尊重既有合法使用現況。</p>	<p>一、第一項規定之說明：依本法第二十六條第二項序文「主管機關審議申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性、……」規定，因海域與陸域之土地使用情形不同，海域具有立體、多功能重疊使用之特性，故申請使用許可之海域範圍，應考量其對於既有合法使用之影響，如有其他已依原非都市土地使用管制規則規定取得海域用地區位許可、依本法取得應經申請同意或使用許可者，應予尊重，爰參</p>

<p>二、申請區位、資源及環境等為自然屬性者優先。</p> <p>三、多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用為優先，相容性較高之使用次之。</p> <p>四、確保國家安全之國防軍事特殊用海需求。</p>	<p>考非都市土地使用管制規則第六條之二規定訂定之。</p> <p>二、第二項規定之說明：</p> <p>(一)有關海域重疊使用涉及重大政策或認定疑義時，為整合多元需求，建立使用秩序，爰參考原非都市土地使用管制規則第六條之二規定及全國國土計畫海洋資源地區之土地使用指導事項「各項使用若不相容時，應儘量考量海洋資源特性及使用用途，建立優先使用秩序，以申請區位、資源和環境等為自然屬性者優先；多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用優先，相容性較高之使用次之。」訂定第一款至第三款。</p> <p>(二)依「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」(草案)第三條附表四規定，於海洋資源地區屬性質特殊者共計五類別，其中「港埠航運」類別可能涉及國防軍事用途，又依本法第二十三條第五項「國防、重大之公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能分區申請使用。」之規定，為確保國家安全，將國防軍事之特殊用海需求(如軍港之港區及其必要附屬設施)列為第四款。</p> <p>(三)另第三款所稱「公共福祉最大化」，參考「近岸海域及公有自然沙灘獨占性使用管理辦法」第四條適用項目有關「公共福祉」認定原則，係為確保人類基本生活及身心健康需求，增進生活福祉，提升公共服務，具公益性或普世價值，或有助於大眾親近、體驗海岸及海洋，且未影響自然生態體系平衡或景觀視域者。</p>
<p>第三十五條 申請案件以不影響公共通行及公共水域使用為原則，並應依下列規定辦理：</p> <p>一、有影響船舶航行安全之虞者，應取得航政、國防、海巡及漁業主管機</p>	<p>依全國國土計畫海洋資源地區土地使用指導事項之基本原則(三)「除經依法許可，不得影響公共通行及公共水域使用。」爰明定申請案件應維持既有之公共通行使用，有影響船舶航行安全之虞者，</p>



<p>關同意文件或書面意見。 二、為確保航行安全，施工及營運階段，應設置安全警示裝置，並依航政主管機關之通報規定辦理。</p>	<p>並應取得航政、國防、海巡及漁業主管機關同意文件或書面意見，依其規定辦理。</p>
<p>第三十六條 申請案件應具有必要性及區位無可替代性，並以符合以下最小需用為原則： 一、擾動原始地形地貌最小。 二、改變原有海域與海岸狀態最小。 三、採整合、集中、緊密之方式規劃。</p>	<p>一、依據本法第二十六條第二項第一款「國土保育地區及海洋資源地區：就環境保護、自然保育及災害防止，為妥適之規劃，……」之規定，就環境保護妥適規劃；又依全國國土計畫中海洋資源地區土地使用指導事項之基本原則(一)「海洋資源地區以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序，各項使用以維持『海域』狀態為原則。」訂定。 二、有關「最小需用為原則」部分，係為避免不必要之開發利用，並參考「一級海岸保護區以外特定區位申請許可案件審查規則」第六條第一項第一款規定之最小需用原則訂定之。</p>
<p>第三十七條 申請案件應考量海域之自然生態環境與動態平衡，於施工及營運期間，針對海域生態環境之衝擊管理，妥予規劃避免或減輕衝擊之相關措施。 前項避免或減輕措施，經環境影響評估或海岸主管機關等核准者，得依核准之措施辦理。</p>	<p>一、依據本法第二十六條第二項第一款「國土保育地區及海洋資源地區：就環境保護、自然保育及災害防止，為妥適之規劃，……」規定，及全國國土計畫中海洋資源地區土地使用指導事項之基本原則(二)「海洋資源地區之各項使用，應儘量避免影響海域之自然生態環境與動態平衡。」訂定。 二、考量其他機關可能有類同審查事項(例如「減輕或避免不利環境影響之對策」為依環境影響評估法申請提出環境影響評估報告書應記載事項之一、「對海岸生態環境衝擊採取避免或減輕之有效措施」為依海岸管理法申請海岸地區特定區位許可案件之許可條件之一)，為避免審查結果不一致，參考「一級海岸保護區以外特定區位申請許可案件審查規</p>

	<p>則」第五條第二款規定，相關避免或減輕措施，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理，並將相關內容納入附件二使用計畫書圖載明。</p>
<p>第三十八條 申請案件為彌補或復育其開發所造成生態環境之面積損失，應於申請案件範圍內營造同質性或同功能性之棲地，且彌補或復育之面積比例原則應達到一比一，其面積比例不足時，經國土計畫審議會同意，得採取下列替代措施：</p> <p>一、於申請案件範圍外補足同質性或同功能性之棲地，並以使用計畫範圍鄰近地區為優先。</p> <p>二、配合其他法律於海域劃設生態敏感類型之保護（育、留）區目的事業主管機關需求，辦理保護（育、留）區保護標的相關復育工作。</p> <p>三、提出海洋資源保育、海洋產業推廣或其他具體可行之措施替代，但以屬國防、重大之公共設施或公用事業計畫之申請案件為限。</p> <p>前項彌補或復育措施，經環境影響評估或海岸主管機關等核准者，得依核准之措施辦理。</p>	<p>一、依據本法第二十六條第二項第一款「一、國土保育地區及海洋資源地區：就環境保護、自然保育及災害防止，為妥適之規劃，並針對該使用所造成生態環境損失，採取彌補或復育之有效措施。」規定，並參考「一級海岸保護區以外特定區位申請許可案件審查規則」第六條第一項第二款規定彌補或復育所造成自然海岸損失之有效措施訂定。</p> <p>二、依本法第二十三條第五項「國防、重大之公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能分區申請使用。」之規定，考量此類計畫之性質，其區位多為無可替代，且為符最小需用原則，恐難於申請範圍內營造同質性或同功能性之棲地，爰訂定得採替代措施之規定。</p> <p>三、考量其他機關可能有類同審查事項（例如「環境保護對策、替代方案」為依環境影響評估法申請提出環境影響說明書應記載事項之一、「採取彌補或復育所造成生態環境損失之有效措施」為依海岸管理法申請海岸地區特定區位許可案件之許可條件之一），為避免審查結果不一致，參考「一級海岸保護區以外特定區位申請許可案件審查規則」第六條第二款規定，於第二點規定相關彌補或復育措施，經其他機關核准者，得依核准之措施辦理，並將相關內容納入附件二使用計畫書圖載明。</p>
<p>第三十九條 為避免影響既有設施功能及防護措施，申請案件應留設適當海事工程之安全距離或緩衝區。</p>	<p>參考「聯合國海洋法公約」第六十條有關專屬經濟區內的人工島嶼、設施和結構周圍設置合理的安全地帶，並可在該地帶中採取適當措施以確保航行以及人工島嶼、設施和結構的安全之規定訂定，海</p>

	<p>洋資源使用行為應留設海事工程安全距離或緩衝區，避免災害發生，以符合本法第二十六條第二項第一款所定就災害防止妥適規劃。</p>
<p>第三款 農業發展地區</p>	<p>款名。</p>
<p>第四十條 申請案件不得影響其範圍周邊既有農業生產環境之完整性，並應依下列規定辦理：</p> <p>一、申請案件範圍內之設施應以集中連貫設置為原則。</p> <p>二、申請案件範圍應避免夾雜既有農業生產或經營設施，無法避免者，申請案件不得妨礙該既有農業生產或經營設施之使用。</p> <p>三、非屬農業及其相關設施，其設施型態應配合周邊自然地形、地貌規劃與配置，並在不影響農業生產生態平衡進行設計。</p>	<p>依本法第二十六條第二項第二款，明定申請案件不得影響申請案件範圍周邊既有農業生產環境之完整性及相關規劃原則。</p>
<p>第四十一條 申請案件不得影響其範圍周邊既有水資源之供應，並應依下列規定辦理：</p> <p>一、使用行為不得妨礙既有上、下游農業灌排水系統之輸水能力。</p> <p>二、非屬農業設施者，不得使用農業用水，避免造成用水衝擊及污染生產環境。但屬國家發展需要或有水源調度需求，經農業及水利主管機關同意者，不在此限。</p> <p>三、非屬農業設施，或屬農業設施且涉及產生生活或非農業使用之廢污水者，應採灌排分離方式進行規劃。</p>	<p>一、依本法第二十六條第二項第二款，明定申請案件不得影響其範圍周邊既有水資源供應之完整性。</p> <p>二、為避免影響申請案件範圍周邊既有水資源之供應，第一款明定使用行為不得妨礙既有上、下游農業灌排水系統之輸水能力。</p> <p>三、考量申請案件如屬農業設施者，理應可使用農業用水，即於不影響既有水資源供應完整性之前提下，原則無需再徵詢農業用水主管機關同意。又，為避免申請案件排擠既有農業用水之使用，第二款明定非屬農業設施者，除屬國家發展需要或有水源調度需求，經農業及水利主管機關同意，不得使用農業用水，應另提出用水計畫，避免造成用水衝擊及汙染生產環境。</p> <p>四、為避免申請案件之灌排水影響周邊既有農業生產或經營使用，第三款</p>

	<p>明定申請案件非屬農業設施，或屬農業設施且涉及產生生活或非農業使用之廢汗水者，應採灌排分離方式進行規劃。</p>
<p>第四十二條 申請案件範圍內興建必要之農業相關設施，應具體說明與當地農業生產經營及產業鏈之關連性。</p>	<p>依本法第二十六條第二項第二款規定申請案件有興建必要之農業相關設施，應以與當地農業生產經營有關者為限，爰明定申請案件應具體說明該必要之農業相關設施與當地農業生產經營之關聯性。</p>
<p>第四十三條 申請案件屬以農村社區土地重劃辦理者，得不受第十七條、第十八條、第二十一條及第二十二條規定之限制，並應依下列規定辦理：</p> <p>一、應詳實說明下列有關申請案件範圍與周邊生產、生活及生態資源之事項，及重劃後如何維護該等資源：</p> <p>(一)與所屬農村再生計畫範圍之農業發展與生活環境情形。</p> <p>(二)申請案件範圍內文化資產、信仰空間之現況及區位。</p> <p>(三)與所屬農村再生計畫範圍水資源或其他自然資源之現況及區位。</p> <p>二、農村社區公共設施或必要性服務設施項目應以改善生活環境必須為原則，設施配置應以維持農村紋理為原則進行規劃。公共設施或必要性服務設施項目與配置經國土計畫審議會審議認為非屬必要或不合理者，得作適度調整。</p> <p>三、申請案件範圍內既有社區道路應配合農村紋理，順應農村社區發展現況予以設置，於考量安全、災害防救需要需適度拓寬時，應以最小拆遷為原則；既有社區外納入重劃部分之新設道路，應以順</p>	<p>一、明定農村社區土地重劃案件審議原則。</p> <p>二、農村社區土地重劃係促進農村社區土地合理利用，改善生活環境，係屬舊社區之更新，其與新社區開發有別，爰於第一項界定此類案件適用本規則之範疇，不受本規則有關景觀、隔離綠帶或設施、透水面積、綠覆率等規定限制。</p> <p>三、第一項第一款明定為使重劃後農村社區兼具現代生活品質及傳統特質農村型態，應詳實記載使用計畫與所屬農村再生計畫範圍內之自然、人文資源以及周邊現有公共設施之供給情形，並妥適說明規劃內容如何與農村再生計畫範圍內生產、生活、生態資源結合，以維護農村聚落風貌紋理。</p> <p>四、為維持原有農村發展紋理，並避免設置非必要之公共設施或必要性服務設施項目，或配置區位不合理，爰於第一項第二款明定公共設施配置規劃原則。</p> <p>五、為避免農村社區土地重劃以都市計畫棋盤式之思維方式規劃，爰於第一項第三款明定道路規劃原則，期能營造優質農村環境。</p> <p>六、為使使用計畫建築形式及景觀設計</p>

<p>沿自然地形地貌與既有路徑為原則，避免大規模道路整地行為影響生態環境。</p> <p>四、申請案件範圍內建築型式及景觀設計構想應維持農村景觀及農業生產環境之特色，其建築量體、線條、尺度、色彩、高度均應順應當地農村風貌景觀，並應維持當地農村自然景觀之特色。</p> <p>重劃前已依原區域計畫法核准使用之建築用地，基於整體規劃之需要納入使用計畫範圍內者，應符合前項規定且仍作原核准之使用，免依本法第二十三條所定管制規則編定使用地，並得依原區域計畫法編定之可建築用地建蔽率及容積率上限使用。</p>	<p>構想能與周邊農業生產環境或農村景觀融合，爰於第一項第四款明定其規劃原則。</p> <p>七、農村社區土地重劃係屬舊社區之更新，既存建築用地形成之聚落因整體規劃需要，須納入使用計畫範圍內，以達促進農村社區土地合理利用及改善生活環境之目的，為保障前揭聚落內之建築用地，得依原區域計畫法編定之可建築用地建蔽率及容積率上限使用之權益，於第二項明訂保障規定，以維護農村聚落風貌紋理。</p>
<p>第四款 城鄉發展地區</p>	<p>款名。</p>
<p>第四十四條 申請案件應分析其範圍所在直轄市、縣(市)人口成長與分布之情形，交通與公共設施服務水準，以及同興辦事業性質使用案件土地之分布、使用及閒置狀況等，從供需面分析實際使用需求，並徵詢目的事業主管機關意見或取得相關意見文件。</p>	<p>依本法第二十六條第二項第三款，申請案件如位於城鄉發展地區，審議時應檢視其都市成長管理及發展趨勢之關聯影響，爰於第一項明定申請案件應分析鄰近範圍人口成長與分布之情形，交通與公共設施服務水準，以及從供需角度說明同興辦事業性質使用案件土地使用情形。</p>
<p>第四十五條 申請案件應依使用計畫性質，說明下列公共設施或公共建設計畫之配合情形：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、維生設施(自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾及廢汙水處理)。</li> <li>二、教育設施(幼兒園、國小、國中)。</li> <li>三、生活設施(公園、市場、醫療機構)。</li> <li>四、安全設施(警察派出所、消防站)。</li> <li>五、交通設施(道路系統、大眾運輸系統)。</li> <li>六、其他有關之公共設施或公共建設計畫。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、依本法第二十六條第二項第三款規定，申請案件如位於城鄉發展地區，審議時應檢視相關公共建設計畫時程、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統之完備性，爰於第一項明定申請案件應依使用計畫性質，說明公共設施或公共建設計畫之配合情形。並於第二項明定無法配合時應提出替代措施。</li> <li>二、第三項明定未衍生就學需求之情形，免提出教育設施配合情形之說明。</li> </ol>

<p>相關公共設施或公共建設計畫無法配合者，應提出具體可行之替代措施，並經國土計畫審議會同意。</p> <p>使用計畫未涉住宅使用或未因引進人口產生就學需求者，免依第一項第二款提出教育設施之說明。</p>	
<p>第四十六條 申請案件應視需要規劃或提供完善之大眾運輸服務或設施，以維持申請案件範圍周邊地區之交通設施服務水準。</p>	<p>為因應申請案件引進人口或產業可能衍生之通勤需求等，參考非都市土地開發審議作業規範總編第二十八點，明定申請案件大眾運輸服務或設施之配合。</p>
<p>第四十七條 申請填海造地案件之開發面積，以適用為原則，不宜擴大需求，並應明確說明其土地需求之計量方式，並檢具中央目的事業主管機關認定開發面積符合最小需用原則之同意文件。</p> <p>前項最小需用原則應符合下列情形：</p> <p>(一)改變自然海岸之長度或面積最小化。</p> <p>(二)填海造地之開發基地形狀，以接近方形或半圓形為原則。</p> <p>(三)應以整合、集中、緊密之方式規劃。</p>	<p>一、依據全國國土計畫第九章土地使用指導事項，第四節「特殊地區及其土地使用指導事項」之「貳、海岸地區土地使用指導原則」略以：「…為避免任意需地機關任意填海造地，破壞海岸自然環境，填海造地開發之面積，以適用為原則，不宜擴大需求，開發計畫應明確說明其土地需求之計量方式。」又依全國國土計畫第九章土地使用指導事項「第四節特殊地區及其土地使用指導事項」已明定填海造地區位之適用條件為「行政院專案核准之計畫」或經中央目的事業主管核准興辦之電信、能源等公共設施或公用事業，爰第一項第一款明定使用計畫之開發面積應由中央目的事業主管機關認定符合最適用。</p> <p>二、參考「一級海岸保護區以外特定區位申請許可案件審查規則」第六條第一項第一款規定，明定最小需用原則，以利本法與海岸管理法審查標準一致。</p>
<p>第四十八條 申請填海造地案件應配合環境條件及施工時序，進行填方料源分配規劃，其料源以無害且安定為原則，並應檢附環境保護或海洋主管機關認定未違反其主管法規禁止或限制</p>	<p>參考非都市土地開發審議作業規範第十一編填海造地專編第十三點「填海造地填築新生地，應做造地土源分配規劃。填海造地開發計畫並應配合環境條件及施工時序，採取分期分區方式開發為原</p>

<p>規定之同意文件。</p>	<p>則。」及第十七點「填海之料源以無害且安定為原則，如屬廢棄物者，並應符合環境保護主管機關之檢出及相關規定。……」之規定訂定，針對填方料源並應檢附目的事業主管機關認定未違反環境影響評估法、海洋污染防治法等相關法規禁止或限制規定之同意文件。</p>
<p>第四十九條 申請填海造地案件應配合各類土地使用目的需求，考量風向、風速、地形、道路及堤防系統等條件，於主要受風面規劃防風林、飛砂防止、潮害防備等保護林帶及種植定沙植物，提升填築區之穩定性。</p> <p>申請案件為港埠或經國土計畫審議會認定屬情況特殊者，得免依前項規定辦理。</p>	<p>一、參考非都市土地開發審議作業規範第十一編填海造地專編第二十一點規定，為降低強風吹襲、減少鹽害、遮阻飛沙、穩定水土保持、維護交通安全及美化環境，提升填築區之穩定性，爰第一項明定申請案件之應於主要受風面為主設置防風林帶。</p> <p>二、考量部分使用類別無須另以保護林帶及種植定沙植物等方式提升基地穩定性，爰於第二項明定除外條件，惟仍應符合第十八條退縮設置緩衝綠帶或設施之規定。</p>
<p>第五十條 申請填海造地案件之使用計畫範圍內以重力排水為原則。</p> <p>採離岸式佈置者，其隔離水道規劃應依下列規定辦理，並檢附水利或海岸工程相關技師簽證：</p> <p>一、不變更陸域現有水系及現有排水功能為原則，且陸域相關河川及排水之計畫洪峰流量均能納入隔離水道中宣洩。</p> <p>二、使用計畫範圍內之排水，得視需要納入隔離水道中排放。</p> <p>三、隔離水道內所容納之實際總排水量，其抬高後之最高水位，應在堤頂高度一公尺以下，且其迴水不能影響現有堤防之安全及陸域洪氾排洩。</p>	<p>一、參考非都市土地開發審議作業規範第十一編填海造地專編第二十七點規定，第一項明定申請案件之使用計畫範圍內之排水，以重力排水為原則。並於第二項明定採離岸式佈置之填海造地，其隔離水道規劃原則，以及應檢附水利或海岸工程相關技師簽證。</p> <p>二、依據本法第二十六條第二項，主管機關審議申請使用許可案件，應考量土地使用適宜性，因應各地自然環境條件，避免開發基地造成鄰近地區之陸域現有水系及現有排水功能，爰明定申請填海造地案件之使用計畫範圍內排水系統及隔離水道等規劃原則。</p>
<p>第五款 跨國土功能分區</p>	<p>款名。</p>
<p>第五十一條 申請案件有跨二個以上國土功能分區者，應依各該國土功能分</p>	<p>一、申請案件有跨二個以上國土功能分區之情形者，其相關許可條件應個</p>

<p>區之相關規定辦理。</p> <p>前項國土功能分區之一所占面積規模未達二公頃且所占面積比例未達申請案件範圍總面積百分之十，經國土計畫審議會同意，無影響原國土功能分區之劃設目的，得依所占面積較大國土功能分區之規定辦理，不受前項規定限制。</p>	<p>別適用。</p> <p>二、考量所占面積規模未達二公頃或所占面積比例未達申請範圍總面積百分之十之功能分區，其性質較屬零星使用之土地，爰於第二項明定經國土計畫審議會同意後，即適用所占面積較大功能分區之規定，不受前述規範限制。</p>
<p>第三章 書圖文件</p>	<p>章名。</p>
<p>第五十二條 申請使用許可，應檢具申請書及使用計畫書圖（格式如附件一、附件二）。</p> <p>主管機關依本法第二十七條規定核發使用許可後，申請變更使用計畫之書圖文件格式如附件三、附件四；申請變更內容對照表之格式如附件五。</p>	<p>一、依本法第二十六條第三項規定使用許可審議應檢附之書圖文件內容、格式、許可條件具體規定等相關事項之審議規則，由中央主管機關定之，爰參考非都市土地開發審議作業規範附件二、附件三及附件六之有關規定，於第一項明定申請使用許可及申請變更使用計畫應檢具之書圖文件內容與格式。</p> <p>二、第二項明定申請變更使用計畫及變更內容對照表之書圖文件格式。</p>
<p>第五十三條 申請案件應依本規則各國土功能分區許可條件及各目的事業主管機關相關法令規定，就下列事項繪製土地使用配置圖：</p> <p>一、隔離綠帶或設施。</p> <p>二、不可使用區。</p> <p>三、滯洪設施、環保設施、公共停車場。</p> <p>四、資源保育區（含異地補償）。</p> <p>五、聯絡道路出入口。</p> <p>六、保育綠地。</p> <p>七、依法應捐贈之公共設施。</p> <p>八、興辦事業使用項目之使用範圍（含設施及其他必要之附屬設施）。</p>	<p>為保留規劃彈性，使用許可土地使用管制將著重於主要公共設施或公用事業設施配置情形及土地使用管制要點，另依本法第二十四條所定辦法，已許可使用計畫變更前揭土地使用配置應依該辦法規定之程序辦理變更，爰為利後續計畫管制及依已許可使用計畫辨別公共設施或公用事業設施配置變更情形，明定使用計畫應依規定繪製土地使用配置圖提供審議。其中第四款資源保育區包括依第三十三條於區內劃設或於區外異地補償者。</p>
<p>第五十四條 申請案件應針對下列事項訂定土地使用管制要點：</p> <p>一、使用項目。</p> <p>二、建蔽率、容積率。</p> <p>三、綠覆率。</p>	<p>為保留規劃彈性，使用許可土地使用管制將著重於主要公共設施或公用事業設施配置情形及土地使用管制要點，另依本法第二十四條所定辦法，已許可使用計畫變更前揭土地使用管制要點且未涉</p>



<p>四、透水面積。 五、停車位。 六、道路系統。 七、景觀設計標準。 八、環境敏感地區之管制措施。 九、彌補或復育之替代措施。 十、其他必要及需求項目訂定標準。</p>	<p>及增加或減少原許可計畫範圍、變更土地使用配置、增加土地使用強度、變更屬本規則規定之情形特殊或例外情形或本法第二十八條第四項規定所定影響費數值，應由國土計畫審議會審議者，應依該辦法規定之程序辦理變更內容對照表，爰為利後續計畫管制及依已許可使用計畫辨別應辦理變更使用計畫或變更內容對照表之情形，明定使用計畫應訂定土地使用管制要點提供審議。其中第九款彌補或復育之替代措施係指依第三十三條及第三十八條提出之彌補復育替代措施之具體內容。</p>
<p>第五十五條 太陽光電使用案件之地形測量及地質剖面(鑽探分析)之書圖得依下列方式予以簡化製作： 一、使用計畫範圍地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。 二、地質分析得免予鑽探製作地質剖面圖及相關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。</p>	<p>考量太陽光電設施類屬低密度使用計畫，有別於一般建築或較高強度使用之使用計畫，且太陽光電發電設施設置方式與一般建築物定著地面上之方式不同，爰其地形測量及地質剖面(鑽探分析)書圖得予以適度簡化。另書圖簡化之規定，僅係考量審議階段之需求，至於個案獲准使用許可後，因辦理地籍分割或土地異動登記等需要，須辦理地形測量者，或涉及建築執照申請應依建築技術規則等規定辦理地質鑽探者，仍應依各該規定或實際需要辦理。</p>
<p>第五十六條 申請案件依本法有關規定應繳交國土保育費及影響費者，其費用之計算除依規定辦理外，並應載明於使用計畫書。</p>	<p>本法第二十八條規定經主管機關核發使用許可案件，中央主管機關應向申請人收取國土保育費作為辦理國土保育有關事項之用；直轄市、縣(市)主管機關應向申請人收取影響費，作為改善或增建相關公共設施之用，爰明定依國土保育費及影響費收取辦法所定公式計算之內容納入使用計畫書載明。</p>
<p>第四章 附則</p>	<p>章名。</p>
<p>第五十七條 申請案件經國土計畫審議會審議通過，各級主管機關尚未核發使用許可函前，非經申請人發生新事</p>	<p>明定申請案件經審議通過但主管機關尚未核發使用許可函前，保留申請人針對前揭審查會議決議內容，得因發生新事</p>

<p>實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。</p>	<p>實或發現新證據，由主管機關查明後提請國土計畫審議會再行確認。</p>
<p>第五十八條 原區域計畫法核准之開發計畫及已許可使用計畫，依本法第二十四條所定辦法申請變更時，應就變更部分依本規則審議之。</p> <p>原區域計畫法核准開發計畫之變更，除依前項規定辦理外，其依原區域計畫法及其法規劃設之不可開發區及保育區，並應依下列規定辦理，免依第十五條規定檢討：</p> <p>一、不可開發區不得變更為其他使用。</p> <p>二、不得改變保育區之面積比例。</p>	<p>一、原依區域計畫法取得開發許可者申請變更時，原依據之審議規範不再適用，又原依區域計畫法核發開發許可或開發同意，視同依本法第二十四條許可之使用計畫，爰於第一項明定此類案件申請變更時，應依本規則審議之。另考量申請變更使用計畫應就變更部分依申請當時法規辦理審議，爰於同項亦明定變更使用計畫之審議原則。</p> <p>二、考量原區域計畫法核准開發計畫係採個案變更，未有國土相關空間計畫引導，且原非都市土地開發審議作業規範規定之不可開發區、保育區留設目的係基於計畫範圍內安全性、整體環境之確保，其變更應維持原計畫之品質，確保計畫之公平性及合理性，故於第二項各款明定審議原則。</p>
<p>第五十九條 國土計畫審議會於審議使用許可案件，如依本規則仍有未盡事宜，於符合本法第二十六條所定許可條件下，依其決議辦理。</p>	<p>考量申請案件因其個案特殊情形，依本規則仍可能有未完全適用情形，爰明定依本規則審議仍有未盡事宜時，國土計畫審議會得依本法第二十六條所定許可條件審定之。</p>
<p>第六十條 本規則施行日期，由中央主管機關定之。</p>	<p>為配合國土功能分區圖公告日期，本規則之施行日期由中央主管機關另定之，以符實際需求。</p>

附表一：全國國土計畫所列環境敏感地區查核表

環境敏感地區		查詢意見	相關單位 文號	相關法令及 劃設依據
分類	項目			
災害 敏感	1. 是否位屬活動斷層兩側一定範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		實施區域計畫地區建築管理辦法
	2. 是否位屬特定水土保持區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水土保持法
	3. 是否位屬土石流潛勢溪流？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		災害防救法、土石流災害潛勢資料公開辦法
	4. 是否位屬山坡地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		山坡地保育利用條例、水土保持法
	5. 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
	6. 是否位屬洪氾區一、二級管制區及洪水平原一、二級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、淡水河洪水平原管制辦法
	7. 是否位屬區域排水設施範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、排水管理辦法
	8. 是否位屬地下水管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		水利法、地下水管制辦法
	9. 是否位屬地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法
	10. 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
	11. 是否位屬淹水風險區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		災害防救法、水災潛勢資料公開辦法
	12. 是否位屬一級、二級海岸防護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		海岸管理法
	13. 是否位屬國土復育促進地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國土計畫法、各該目的事業主管機關法令
生態 敏感	14. 是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家公園法
	15. 是否位屬自然保留區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法
	16. 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

環境敏感地區		查詢意見	相關單位 文號	相關法令及 劃設依據
分類	項目			
	17.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
	18.是否位屬自然保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法
	19.是否位屬一、二級海岸保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		海岸管理法
	20.是否位屬重要濕地？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		濕地保育法
文化 景觀 敏感	21.是否位屬古蹟？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法
	22.是否位屬考古遺址？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法
	23.是否位屬聚落建築群？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法
	24.是否位屬文化景觀？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法
	25.是否位屬史蹟？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法
	26.是否位屬歷史建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法
	27.是否位屬紀念建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		文化資產保存法
	28.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
	29.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
	30.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
	31.是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地質法
資源 利用 敏感	32.是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		飲用水管理條例
	33.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

環境敏感地區		查詢意見	相關單位 文號	相關法令及 劃設依據
分類	項目			
	34.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		
	35.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		
	36.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
	37.是否位屬森林（國有林事業區、保安林、大專院校實驗林地及林業試驗林地）？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		森林法
	38.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
	39.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
	40.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
	41.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
	42.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	43.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
	44.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
	45.是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	<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
	46.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
	47.是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		核子反應器設施管制法

環境敏感地區		查詢意見	相關單位 文號	相關法令及 劃設依據
分類	項目			
	48.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
	49.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
	50.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
	51.是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		國家安全法
	52.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
<p>註1：環境敏感地區之查詢，申請人得以內政部國土管理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。</p> <p>註2：環境敏感地區之應查詢範圍或免查詢範圍，或應查詢範圍之主管機關另有指定應洽詢單位，依內政部國土管理署之環境敏感地區單一窗口查詢平臺公開資訊為準。</p>				

說明：配合第五條規定，明列依全國國土計畫所列環境敏感地區之查詢項目及相關法令依據等，以利申請人及審議機關進行查核。

附表二：申請案件涉及水庫集水區（供家用或供公共給水）之環境敏感地區應辦理事項

項次	應辦理事項	主管機關
A	申請人應提出土砂災害（註1）、水質污染、保水、逕流削減相關影響分析及因應措施，徵得相關主管機關同意後，納入開發計畫。（註5）	水土保持（土砂災害）、環境保護（水質污染）、水利（保水、逕流削減）主管機關
B	申請人應設置雨、廢（污）水分流及廢（污）水處理設施（註2），並將廢污水排出集水區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體。（註5）	環境保護主管機關、下水道主管機關
C	申請人應設置水質監測設施，且監測資料應定期送直轄市、縣（市）主管機關備查。（註3）（註5）	環境保護主管機關
D	申請人應於國土計畫主管機關核發許可前，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：申請案件位屬山坡地者，應提出土砂災害影響分析及因應措施，並以水土保持規劃書審查同意文件取代，於提報國土計畫審議會時併同檢附。

註2：申請案件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：申請案件採下列方式之一辦理並經直轄市、縣（市）主管機關同意者，替代項次C：（1）開發位置鄰近區域已有水質監測設施，足以進行水質管控。（2）開發案件設計或實際最大日廢（污）水產生量低於一千五百立方公尺，或所排廢（污）水未涉氮、磷之增加，得以委託環境部認證實驗室於經主管機關指定放流口位置辦理現場採樣、送檢驗為之。

註4：本項保證金及其繳交方式如直轄市、縣（市）政府依地方制度法定有自治條例規定，申請人應於使用計畫載明規定，免訂行政契約。申請人應於辦理使用地變更前完成繳交保證金。

註5：申請人應於國土計畫主管機關受理審查前，檢附有關項次A（水質污染、保水、逕流削減相關影響分析及因應措施）、B及C之各該主管機關同意文件。項次A之水質污染影響分析及因應措施如已包含項次B及C者，免檢附B及C之同意文件。A、B及C應取得環境保護主管機關同意之應辦理事項，指水污染防治法規定之適用範疇。

說明：配合第七條規定，明定申請案件位於水庫集水區（供家用或供公共給水）應辦理事項。



**附件一、國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請使用許可檢附書圖文件製作格式**

申請使用許可應檢具本附件所規定之章節撰寫，並輔以分析圖表說明，但其內容得視使用計畫性質之差異性予以調整。

政府興辦之公共設施計畫或屬政府促進民間參與公共建設性質者，如其目的事業主管機關已有規定相關計畫書圖格式者，其使用計畫書圖部分可依目的事業主管機關之規定製作，惟仍應補充本附件申請書、使用計畫書圖之大圖、實質發展計畫中有關土地使用計畫之資料等分析資料。前述應補充之資料得併入依目的事業主管機關規定製作之書圖中。

如申請案件依水土保持法製作水土保持相關書圖文件者，使用計畫書圖之整地排水工程部分得以水土保持規劃內容說明。

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

申請案件依本法規定應繳交影響費及國土保育費者，其費用之計算除依規定辦理外，並應載明於使用計畫書圖內。

為求使用計畫書製作內容清晰，便於日後複製，並為符合政府資訊公開法及為使審議通過之使用計畫書圖文件便於儲存與查詢，有關使用計畫書之版面格式製作，及經國土計畫主管機關受理審查及審查通過之申請書、使用計畫書圖文件及應附之大圖應錄製成光碟片供審查單位存檔之電腦檔案，均應依使用許可及應經申請同意書件電腦建檔作業規範規定製作。

**壹、申請書**

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

一、申請人清冊（附證件影本）

法人或公司名稱	統一編號	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	地址	電話

註：如申請人為合夥組織者，應附合夥契約書

二、設計人清冊（附證件影本）

單位名稱	統一編號	地址	負責人	聯絡電話	聯絡人

三、位置及範圍

(一) 位置表

筆數	縣(市)鄉鎮市	地段	小段	地號	國土功能分區及其分類	使用地別	面積(公頃)	同意使用面積(公頃)	所有權人	備註

附錄：地籍圖及土地登記謄本、國土功能分區通知書

申請填海造地案件位置表

直轄市、縣(市)	區別	基點坐標	面積(公頃)	附註

附錄：國土功能分區通知書

(二) 位置圖

以比例尺不小於二萬五千分之一縮製，並應標示與周邊重要公共設施之相對位置、距離及三公里範圍內之環境敏感地區等。

四、相關技師簽證資料(附相關技師證件影本)

地形圖及坡度分析圖應檢附相關測量專業技師簽證，地質部分應檢附相關土木、應用地質或大地工程專業技師簽證，整地排水部分應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師簽證。整體使用計畫部分應檢附相關都市計畫專業技師簽證資料，交通系統計畫部分應檢附相關交通工程專業技師簽證資料。採離岸式佈置之填海造地案件，其隔離水道規劃部分應檢附水利或海岸工程相關技師簽證資料。前揭相關專業技師，以技師法等相關法令規定之技師執業範圍為準。

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使用或核准讓售證明文件。
- (四) 其他。

私有土地所有權人同意書格式如下：

土地使用同意書							
茲有○○○/○公司擬於下列土地申請作○○使用，以下土地業經其所有權人同意不再作原區域計畫法編定之使用，並同意辦理使用許可相關事宜，特立此同意書為憑。同意使用範圍如下：							
鄉(鎮、市、區)	地 段	小 段	地 號	土地面積 (公頃)	同 意 使用面積 (公頃)	所 有 權 人	持 分
合計							
土地所有權人姓名			國民身分證統一編號			住址	
(簽章)							
(簽章)							
附註： 一、土地為共有者，應符合土地法第三十四條之一規定。 二、土地所有權人如係未成年人，應由法定代理人代理之。 三、如土地為同意部分使用者，應於地籍圖謄本以斜線表示同意範圍。 四、應檢附上開所有土地所有權人之身分證明文件影本（或公司營利事業登記證影本）。							

六、相關主管機關與事業機構之同意文件

- (一) 用水計畫書同意文件
- (二) 電力公司
- (三) 電信機構
- (四) 瓦斯機構
- (五) 直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所清運垃圾同意書(指廢棄物清理法第二條規定所稱之一般廢棄物)
- (六) 取、棄土來源之主管機關同意文件
- (七) 依法需取得環境敏感地主管機關同意者，檢附環境敏感地區主管機關同意文件

- (八) 高速鐵路主管機關認定無影響高速鐵路結構安全文件
- (九) 符合農業發展條例或森林法規定之相關文件
- (十) 依原住民族基本法第二十一條應取得完成諮商之證明文件。
- (十一) 依其他相關法令規定應先經各該主管機關同意之文件
- (十二) 興辦事業之目的事業主管機關同意籌設、推薦或核定等及其他相關支持意見之文件
- (十三) 依水利法規定取得出流管制規劃書同意文件(於國土計畫審議會審議前取得)
- (十四) 申請填海造地案件並應檢附下列文件：
  - 1. 屬「行政院專案核定之計畫或中央目的事業主管核准興辦之電信、能源等公共設施或公用事業」之相關文件
  - 2. 中央目的事業主管機關認定開發面積符合最小需用原則之同意文件
  - 3. 環境保護或海洋主管機關認定填海造地料源未違反其法規禁止或限制規定之同意文件
- (十五) 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「申請使用許可」使用者同意書、圖（註明同意作為申請用途之使用，但申請人為土地所有權人者免附）

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

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

十、國土計畫使用許可審議規則條文規定查核表

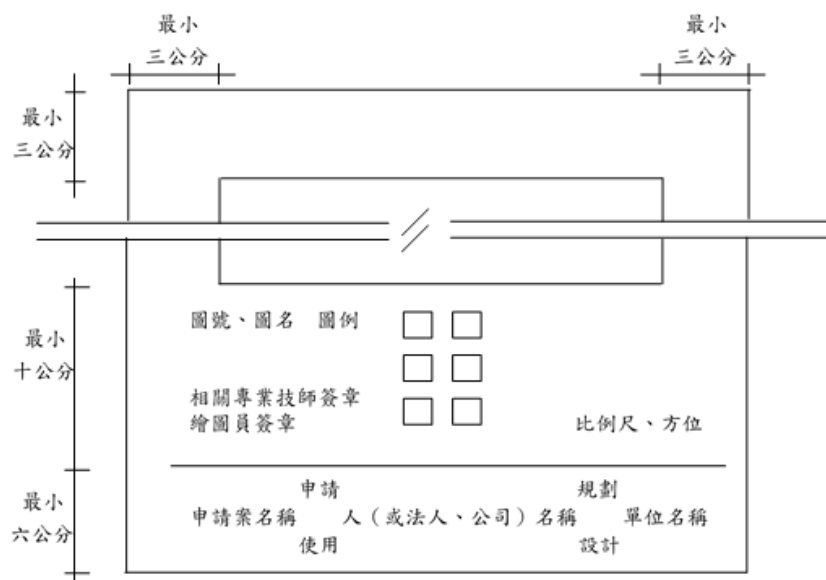
規則條文	辦理情形（申請人填寫）	查核意見（作業單位填寫）

十一、其他必要之文件

**貳、使用計畫書圖**

同一申請案件使用之各種基本圖以參考下列規定為原則。使用計畫書圖之附圖如以縮圖要求，應予以 A4 或可摺成 A4 格式之紙張製作。

一、基本圖製作格式如下：



二、基本圖資料來源及要求

用途	比例尺	資料來源及要求
表明使用計畫範圍所在之整個生活範圍關係位置	二萬五千分之一 ~五萬分之一	聯勤測量署測繪，內政部地政司出售之臺灣地區二萬五千分之一地形圖（經建版）。
表明使用計畫範圍與其相鄰及附近地區之關係位置及相關事項	五千分之一~ 一萬分之一	儘量以申請地區土地編定公告前，由農業部林業及自然保育署航測及遙測分署測繪及出售之臺灣地區像片基本圖為主。
表明使用計畫範圍本身之位置及相關事項	一千分之一~ 一千二百分之一	按內政部頒發之地籍測量實施規則製作之實測圖。

三、使用計畫書圖應附之大圖

圖名	比例尺	內容	備註
使用計畫範圍及附近地區位置圖	五千分之一~ 一萬分之一	以申請地區土地編定公告前，由農業部林業及自然保育署航測及遙測分署所測繪及出售之臺灣地區像片基本圖為主。	申請面積達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。
	五千分之一	檢附農業部林業及自然保育署航測及遙測分署出售之最新版彩色正射影像圖。	
使用計畫範圍	一千分之一~	以比例尺一千分之一或一千二百分	

圖名	比例尺	內容	備註
圍地形及範圍圖	一千二百分之一	<p>之一之基本圖之縮圖，標示使用範圍、座標（TM二度分帶座標）、標高及土地使用現況（等高線間距不得大於一公尺）。（檢附相關測量技師簽證）</p> <p>申請太陽光電設施之使用，使用範圍地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。</p> <p>申請填海造地案件，使用範圍地形及範圍圖，得以千分之一之現有水深地形測量圖製作，高程及水深基準面以基隆港平均海水面為基準，等高線或等深線之間距至少一公尺為單位，測量時間須在申請日起三年內。</p>	
土地使用配置圖（一）	一千分之一～一千二百分之一	<p>以原始地形圖標示隔離綠帶或設施、不可使用區、滯洪設施、環保設施、公共停車場、資源保育區（含異地補償）、聯絡道路出入口、保育綠地、依本法應捐贈之公共設施及興辦事業使用項目之使用範圍（含設施及其他必要之附屬設施）。（平地免製作此圖）</p>	
土地使用配置圖（二）	一千分之一～一千二百分之一	<p>以設計地形圖標示隔離綠帶或設施、不可使用區、滯洪設施、環保設施、公共停車場、資源保育區（含異地補償）、聯絡道路出入口、保育綠地、依本法應捐贈之公共設施及興辦事業使用項目之使用範圍（含設施及其他必要之附屬設施）。</p>	
土地使用配置圖（三）	一千分之一～一千二百分之一	<p>標示隔離綠帶或設施、不可使用區、滯洪設施、環保設施、公共停車場、資源保育區（含異地補償）、聯絡道路出入口、保育綠地、依本法應捐贈之公共設施及興辦事業使用項目</p>	

圖名	比例尺	內容	備註
		之使用範圍(含設施及其他必要之附屬設施),並套繪地籍圖。	
土地使用配置圖(四)	一千分之一~一千二百分之一	標示隔離綠帶或設施、不可使用區、滯洪設施、環保設施、公共停車場、資源保育區(含異地補償)、聯絡道路出入口、保育綠地、依本法應捐贈之公共設施及興辦事業使用項目之使用範圍(含設施及其他必要之附屬設施),並套繪以方格法製作之坡度分析圖。(平地得免製作此圖)	
土地使用計畫圖	一千分之一~一千二百分之一	標示各類土地使用種類、分區編號及範圍,並套繪以方格法製作之坡度分析圖。(平地得免套繪坡度分析圖)	
使用地編定計畫圖	一千分之一~一千二百分之一	套繪地籍地號分布之使用地編定圖。	
坡度分析圖	一千分之一~一千二百分之一	以原始地形基本圖製作,以表達使用範圍內各級坡度及坡度陡峭區,且應以自然曲線界定各級坡度之範圍,並檢附相關測量師簽證。(平地得免製作此圖)	
移轉登記公有之公共設施用地區位圖	一千分之一~一千二百分之一	標示依本法規定,應移轉登記為直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)有之公共設施用地區位與規模(依規定免移轉登記公共設施用地者,免製作此圖)。	

**使用內容分析：**

一、計畫目的

說明申請使用目的與使用性質。

二、計畫位置及範圍

內容：

- (一) 說明使用計畫範圍座標、面積及其與聯外之高速公路或主要幹道之距離。
- (二) 說明使用計畫範圍周圍半徑一公里及五公里範圍內之都市計畫、主要與重要土地使用、地形、地物及地標。
- (三) 說明使用範圍半徑一公里範圍內之公共設施或服務設施現況。

- (四) 申請案件因範圍跨屬不同國土功能分區、分類或使用型態涉及不同土地使用申請程序，致興辦事業計畫與申請使用許可範圍不一致，應以圖示具體說明整體興辦事業範圍、使用項目與所涉國土功能分區適用之土地使用管制及申請使用程序。

附圖：

(一) 地理位置圖 I

以比例尺二萬五千分之一之基本圖之縮圖，標示使用計畫範圍所在之整個生活範圍，使用範圍聯外之交通路網，半徑五公里範圍內之都市計畫、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。

(二) 地理位置圖 II

以比例尺五千分之一或一萬分之一之基本圖之縮圖，標示使用計畫範圍周圍半徑一公里範圍內主要與重要土地使用、地形、地物及地標，表達各項公共設施之位置及服務半徑。

(三) 使用計畫範圍圖

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

三、區域功能之供給與需求分析

- (一) 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、相關土地供給與需求情形及使用限制
- (二) 與各級國土計畫所定部門空間發展策略或計畫符合情形。
- (三) 區位適宜性。
1. 屬性質特殊者，應說明區位適宜性、設置必要性及使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。
  2. 位於國土保育地區，屬國防、重大公共設施或公用事業計畫者，應說明區位無可替代性。
  3. 位於農業發展地區，興建必要農業相關設施，應說明與當地農業生產經營及產業鏈關連性
  4. 申請填海造地案件，其填築面積以適用為原則，不宜擴大需求，應明確說明其使用面積之計量方式。
  5. 申請填海造地案件之填方料源以無害且安定為原則。
- (四) 位於城鄉發展地區者，應依使用計畫性質，說明下列事項配合情形：
1. 維生設施 (自來水系統、下水道系統、電力、電信、垃圾及廢污水處理)。
  2. 教育設施 (幼兒園、國小、國中)。
  3. 生活設施 (公園、市場、醫療機構)。
  4. 安全設施 (警察派出所、消防站)。



- 5.交通設施（道路系統、大眾運輸系統）。
- 6.其他有關之公共設施或公共建設計畫。

四、土地使用、權屬、國土功能分區及其分類與使用地類別情形

內容：

- (一) 說明相鄰地區及使用計畫範圍之土地使用現況及其使用上之限制。
- (二) 說明使用計畫之範圍、面積。
- (三) 列表說明私有、公有土地之面積及百分比。(申請填海造地案件免註明此項)
- (四) 列表說明使用範圍內國土功能分區及其分類、使用地等之土地面積及百分比。

附表：

(一) 使用範圍土地使用現況表

土地使用項目	面積	百分比(%)
總計		

(二) 土地權屬表

土地權屬	面積	百分比(%)	備註
私有			
公有			
總計			

(三) 國土功能分區及其分類與使用地表

國土功能分區及其分類	使用地	面積	百分比(%)	備註
分區分類小計				
總計				

附圖：土地權屬及使用地編定圖

以基本圖及地籍圖謄本之縮圖分別標示私有、公有各筆土地之地號及範圍並分別套繪著色或以圖列標示各類國土功能分區及其分類與使用地等之類別。

使用計畫範圍環境資料分析：

一、地形

(一) 地勢

- 1.說明區域之主要地勢結構、高程及使用範圍在該區域地勢結構中之地位與特色。
- 2.說明使用計畫範圍內之主要地勢結構。

(二) 使用範圍地形、地物

說明使用範圍內之地形、地物，包括：

1. 河川、溪流、湖泊、谷地、河階地、台地等地形單元分布情形。
2. 主要山頭（峰）、稜線。
3. 主要植被群落。
4. 特殊地形、地物，如惡地形、泥火山、火山等。
5. 申請填海造地案件填築前之現況水深地形。

(三) 使用計畫範圍坡度（平地及海域免註明此項）

列表說明使用計畫範圍內各級坡所占面積及百分比。

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：

(一) 區域高程圖

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

(二) 坡向圖

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

(三) 使用計畫範圍坡度圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一之基本圖之縮圖製作，並以同一色系由淺至深之方式表達使用計畫範圍內各級坡度及坡度陡峭區，且應以自然曲線界定各級坡度之範圍。

[註]：

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

$\pi=3.14$

## 二、水文

內容：

- (一) 說明使用計畫範圍所屬水系及各所屬水系之水量、水位、水質與功能，並說明使用計畫範圍內各集水區範圍、面積及排水方向。
- (二) 說明使用計畫範圍及相鄰地區地表水、地下水之水位及水權。
- (三) 應依水利法相關規定說明使用計畫範圍洪峰流量計算方式。

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：

### (一) 環境水系圖

以比例尺二萬五千分之一之基本圖之縮圖製作，表達使用計畫範圍所屬之水系，及其水源水質、水量保護範圍區。

### (二) 使用範圍水系圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一之基本圖之縮圖製作，表達使用計畫範圍內排水方向及集水之分區界線。

## 三、地質

- (一) 本地質部分應檢附相關土木、地質或大地工程專業技師簽證。
- (二) 區域地質

以宏觀之區域地質觀點，說明使用計畫範圍及相鄰或相關地區之地質狀況、潛在地質災害及申請案件使用可能與相鄰或相關地區之相互影響。

### (三) 使用範圍地質

使用範圍地質應包括下列各項之描述或說明。

#### 1. 岩性地質（岩層）：

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

#### 2. 未固結地質（如填土、沖積層、土壤、砂丘、崩積、崩塌等）：

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

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

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

#### 4. 特殊現象：

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

### (四) 分析與評估

針對工程地質部分作以下說明：

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

（五）課題與對策

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

附圖：

（一）區域地質圖

以比例尺五千分之一至十萬分之一之基本圖之縮圖製作，標示使用計畫範圍及相鄰或相關地區之地質狀況、潛在地質災害區域。（可引用前臺灣省建設廳環境地質資料庫、地質調查及礦業管理中心之資料，及其它相關專業、學術機構之資料；資料不足者，可用地表調查和航照判釋方式調查之）。

（二）使用計畫範圍地質圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一之地基圖之縮圖製作整地前後之使用範圍地質圖，表達使用範圍內之地形、岩性、地層分布、地質構造、挖、填方區。如有潛在地質災害區、特殊地下水之補注區（Recharge）或儲存區（Storage）亦應加以標示。

（三）使用計畫範圍地質剖面圖（至少四個）

以比例尺一千分之一至一千二百分之一之精度，依據整地前與整地後之使用範圍地質圖繪製之縮圖製作，表達使用範圍在整地前與整地後之地形與地質之立體結構與改變。

#### 四、生態資源

說明使用計畫範圍及其周邊地區生態資源。得以環境影響評估規劃調查結果說明。

## 五、人文景觀

內容：摘要說明下列事項

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

附圖：文化資產影響區及保護地區圖

以比例尺五千分之一至一萬分之一之基本圖之縮圖製作，表達各文化資產之被影響地區及其應受保護之範圍。

## 六、氣候變遷衝擊評估

說明使用計畫範圍周邊災害發生歷史與特性、災害潛勢情形，以及使用範圍所在區域曾發生過重大災害之空間區位分析。

## 七、土地適宜性分析

- (一) 綜合說明自然環境、人為環境、景觀調查分析所指出之使用限制因素，以及不宜使用之區位。
- (二) 涉及環境敏感地區之處理
- (三) 涉及水庫集水區（供家用或供公共給水）者應辦理事項。

附圖：以比例尺一千分之一至一千二百分之一之基本圖之縮圖標示各使用限制因素及不宜使用之範圍。

## 實質發展計畫

### 一、土地使用計畫

內容：

- (一) 列表說明使用計畫範圍內土地使用項目、面積及百分比等資料。
- (二) 摘要說明全區之建蔽率、容積率、計畫容納人口、計畫興建戶數、建築型態、提供公共設施及必要性服務設施內容及規模，及各類用地面積之需求。位於國土保育地區者，應依前述內容說明計畫範圍與面積之合理性。
- (三) 說明使用計畫範圍各類別土地使用之用途、用地面積及百分比，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) 說明隔離綠帶及設施應留設寬度及適用但書情形。
- (六) 住宅社區應另列表說明使用範圍之不可使用區、計畫人口數、社區中心、停車場、閭鄰公園及兒童遊戲場。
- (七) 屬採取土石或填埋性質之申請案件，應分別說明使用階段及整復階段之土地使用計畫。

- (八) 說明使用計畫範圍透水率及綠覆率。
- (九) 離岸式佈置之填海造地，應說明設置隔離水道之規劃。
- (十) 資源保育區彌補復育措施之規劃
  - 1.資源保育區規劃策略
    - (1)資源保育區區位及面積比例規劃。
    - (2)彌補或復育具體措施。
  - 2.替代措施：彌補或復育替代方法及規劃期程（得檢附與相關機關協調文件）。
- (十一) 土地使用管制要點
  - 1.使用項目。
  - 2.建蔽率、容積率。
  - 3.綠覆率。
  - 4.透水率。
  - 5.停車位。
  - 6.道路系統。
  - 7.景觀設計標準。
  - 8.環境敏感地區之規範事項。
  - 9.彌補或復育之替代措施。
  - 10.其他必要及需求項目訂定標準。

附表：

(一) 規劃構想說明表（以住宅社區為例）

使用地編定	土地使用項目	規則規定	計畫值	百分比
許可用地(使)	1.坡度 40%以上			
	2.不可使用區			
	3.資源保育區			
	4.隔離綠帶或設施			
	.....			
	5.滯洪池			
	6.污水處理廠			
	7.公共停車場			
	8.住宅			
	小計			

公共設施用地	供公眾使用之設施 .....			
	小計			
.....				
合計				
使用計畫範圍 面積				

(二) 土地使用強度表

土地使用項目	面積	百分比 (%)	建蔽率	容積率
總計				

(三) 土地使用計畫計算表 (以住宅社區為例)

項目	計算過程	規劃數量
使用計畫範圍面積		
不可使用區		
資源保育區		
計畫人口數		
閭鄰公園及 兒童遊戲場		
社區中心		
停車場		

附圖：

(一) 土地使用計畫圖

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

(二) 土地使用配置圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖標示下列事項：

1. 隔離綠帶或設施。
2. 不可使用區。
3. 滯洪設施、環保設施、公共停車場。
4. 資源保育區 (含異地補償)。
5. 聯絡道路出入口。
6. 保育綠地。
7. 依法應捐贈之公共設施。



8.興辦事業使用項目之使用範圍（含設施及其他必要之附屬設施）。

（三）套繪地籍之使用地計畫圖

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種類。

（四）配置剖面圖

以配置原則構想繪製於地形圖之縮圖上，表達各使用、建築群及設施與使用範圍之剖面關係。

## 二、交通系統計畫

本部分應檢附相關交通工程專業技師簽證資料。

內容：

- （一）說明使用計畫聯絡道路及聯外道路之規劃情形。
- （二）說明使用計畫目前聯絡道路之交通系統，包括使用計畫主要聯絡道路至縣級以上之各段交通流量、鄰近重要路口延滯及尖峰小時服務水準。
  - 1.交通流量可參考公路局統計之資料，必要時應進行假日及非假日 24 小時之交通流量監測。
  - 2.尖峰小時道路服務水準應依交通部運輸研究所之「台灣地區公路容量手冊」計算。
  - 3.有關流量（V）應詳述計算過程及調整因數之值。
- （三）說明有關使用範圍開發後之交通預測，包括旅次發生、旅次分布、運具分派及交通量指派，並依據上述預測結果說明開發後之尖峰小時道路服務水準。
  - 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。
- （四）列表說明區內各主要道路路段之坡度長度寬度及用地面積。
- （五）說明使用計畫範圍內主要道路系統及聯絡道路之等級及其規劃設計標準及交通容量之計算。
- （六）說明使用範圍主要道路各路段之預期交通流量計算與服務水準。如必需改善使用計畫範圍外服務使用範圍之聯絡道路時必需說明其改善計畫，其改善計畫並應取得主管機關同意，包括：
  - 1.聯外旅次之計算與分派。
  - 2.路線之規劃、路權之範圍及完成之時程。
  - 3.路權範圍內土地所有權或使用權取得之證明文件。
  - 4.開發者執行改善之財務計畫、財務證明及改善切結書。
- （七）說明提供公共停車位之數量及其配置原則與構想，建築物並應依建築技術規則檢討停車空間。

(八) 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之基本圖之縮圖製作，表達各級道路系統之路徑及服務水準現況。

附表：

(一) 尖峰小時道路服務水準表

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

(二) 道路面積表

分區編號				
路段編號				
坡 度				
長 度				
寬 度				
面 積				
總計				

### 三、公用設備計畫

內容：

(一) 說明公用設備系統之規劃構想及摘要說明公用設備系統計算之各項內容。

(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			
	建蔽率			
	容積率			

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、景觀計畫及綠化計畫

內容：

- (一) 說明使用計畫範圍內之特殊景觀位置及特色（附照片）。
- (二) 說明使用計畫範圍內之優良景觀位置、方向、距離及特色。
- (三) 說明使用計畫範圍內使用對相關地區視覺景觀之影響及其處理對策。
- (四) 說明使用計畫範圍一般整地及景觀整地之區位與處理原則。
- (五) 說明使用計畫範圍內特殊景觀位置及優良公共觀景點之處理原則。
- (六) 說明使用計畫範圍環境綠化美化之處理原則與方式。
- (七) 說明原有林木保存計畫。
- (八) 申請太陽光電發電設施者，應依下列原則辦理：
  - 1. 應配合等高線與既有地形、地景及相鄰基地之景觀特色，塑造和諧之整體意象，並利用景觀改善措施，減低對周邊環境之衝擊。
  - 2. 使用計畫範圍內各項設施及建築物之尺度、色彩、材質及陰影效果，均應與相鄰地形地貌結合，並應保持以自然景觀為主之特色。
  - 3. 相關電纜管線應以地下化或地面化為原則，避免以高架方式設置，並應減少不必要之燈光照明。
  - 4. 基地應適當綠化，綠化範圍及緩衝綠帶之植栽得以不妨礙太陽光電發電

設施產生能源之樹種及植被密度予以配置，並以具有景觀維護、緩衝或隔離之效果及避免對基地外建築物或道路產生視覺影響為原則。

- (九) 申請填海造地案件填築之土地，除港埠或經國土計畫審議會認定屬情況特殊者之外，應配合各類土地使用目的需求，考量風向、風速、地形、道路及堤防系統等條件，於主要受風面規劃防風林、飛砂防止、潮害防備等保護林帶及種植定沙植物，提升填築區之穩定性。

附圖：

- (一) 使用計畫範圍景觀條件分析圖

以比例尺一千分之一至一千二百分之一之基本之縮圖製作，表達使用範圍內特殊景觀位置及優良景觀位置、方向及距離。

- (二) 視覺景觀影響分析圖

以比例尺五千分之一至一萬分之一之基本圖之縮圖製作，表達由相關地區眺望使用地區，經視覺景觀角度評估，可能產生視覺景觀影響之位置及其視覺範圍。

- (三) 景觀整地計畫圖

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

- (四) 公園及兒童遊戲場計畫圖

以比例尺六百分之一設計地形圖之縮圖，表達全區公園及兒童遊戲場規劃處理原則。

- (五) 原有林木保存計畫

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達原林木保留區位。

五、分期分區計畫

內容：

- (一) 說明分期分區計畫及各分期分區設施項目、內容、規模、完成時間。
- (二) 列表說明公共設施之項目、內容、規模、完成時間。住宅社區之申請案件，並應列表說明必要性服務設施之項目、內容、完成時間。
- (三) 屬採取土石或填埋性質之申請案件，應分別說明使用階段及整復階段之完成時程。

附表：

- (一) 分期開發面積表：

	分區編號		
土地面積			總計
使用類別			

總計			

(二) 公共設施完成時間

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

(三) 住宅社區公共設施（或必要性服務設施）完成時間

項目	設施內容	完成時間	備註
道路	全區主要道路與第一期計畫道路之整地與設施	第一期住宅建築使用執照取得前	註3
	各期計畫道路之整地與設施	依各期住宅建築使用執照取得前	—
停車場	停車場之整地與設施（註2）	第一期住宅建築使用執照取得前	註4
閭鄰公園（含兒童遊戲場、運動場）	基地(整地含植生)與設施	第一期住宅建築使用執照取得前	註4
污水處理場	基地(整地含植生)及污水下水道主幹管	第一期住宅建築使用執照取得前	註4
	污水下水道分期管線	依各期住宅建築使用執照取得前	—
	污水處理設施	第一期住宅建築使用執照取得前	註4
垃圾集中處理場(含小型焚化爐)(註1)	基地(整地含植生)及垃圾處理設施	第一期住宅建築使用執照取得前	註4
社區中心	基地(整地含植生)、服務及商業設施部分	第一期住宅建築使用執照取得前	註4

註1：直轄市政府或鄉（鎮、市）公所同意清運垃圾者，免設置垃圾集中處

理場（含小型焚化爐）。

註 2：本附表所稱停車場設施係指停車場用地鋪面、標誌、標線、號誌、路燈等及依建築法設置之建築物。

註 3：全區主要道路整地與設施應分別於第一期住宅建築使用執照取得前完成。但區內主要道路採分期分區規劃，可供各期開發區居民獨立通達依第十條規定留設之二條聯絡道路及全區性公共設施或必要性服務設施者，得按分期分區規劃完成各期主要道路整地與設施。

註 4：全區性公共設施或必要性服務設施，應於第一期住宅建築使用執照取得前完成。但基地採分期分區規劃且各該設施規劃二處以上者，得於完成第一期所需設施後，依各期需要完成。

附圖：分期分區計畫圖

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

六、防、救災計畫

內容：以下列三項原則為研訂基礎

- (一) 天然災害潛勢分析及圖說。
- (二) 避難空間規劃（點、線、面）。
- (三) 防災及救災因應措施，包括監測、避災、減災方式等。

公共設施（或必要性服務設施）規劃

一、公共設施（或必要性服務設施）規劃

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

- (一) 公共設施或必要性服務設施之項目、內容、規模。
- (二) 土地權屬及管理維護單位。

附表：

(一) 公共設施捐贈表

捐贈項目（類別）	面積	捐贈方式	捐贈時程	所有權單位	維護單位

(二) 必要性服務設施表

設施項目	面積	所有權單位（人）	維護單位

二、住宅社區管理措施

(一) 住宅社區申請案應提出社區管理委員會輔導成立計畫：

- 1. 申請人須提出可行之執行策略，明敘計畫之擬定、推動及轉移方式。以

釐清申請人與住戶之責任分界，並明定與社區管理委員會交接時相關之權利義務關係。

- 2.申請人需負輔導社區管理委員會之責。其成立與運作，應參考「公寓大廈管理條例」相關規定，並考量社區之分期分區施工。其管理委員會之成員及管理範圍，於完工時需涵蓋全部社區，一社區以設置一管理委員會為原則，社區管理委員會得視情況，於完成法定程序後，將公共設施或必要性服務設施之維護管理委託其他單位代行。

(二)住宅社區之必要性服務設施維護管理

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

**整地排水工程**

應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師等簽證，並依水利法主管機關核定之出流管制規劃書或水土保持法主管機關核定之水土保持規劃書辦理。

一、排水系統計畫

內容：

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

附圖：

- (一) 區域水文圖：以比例尺五千分之一原始地形圖之縮圖，標示與使用計畫範圍水系上下游相關之系統資料。
- (二) 使用範圍水文圖：
  - 以比例尺一千分之一至二千四百分之一原始地形圖，表達使用前排水方向、面積及集水之分區界線；並標明現有使用計畫範圍附近之排水系統、位置、容量。
- (三) 排水系統計畫圖：
  - 以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達排水方向面積及集水之分區界線、排水路徑、編號、逕流量、長度、坡度，及滯洪之設施。
- (四) 離岸式填海造地案件隔離水道規劃圖：
  - 以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達隔離水道位置、排水方向、排水路徑等規劃情形，並應檢附水利或海岸工程相關技師簽證資料。

## 二、整地計畫

內容：

- (一) 摘要說明大地工程計算報告之各項內容。
- (二) 說明整地之規劃、設計原則與工程注意事項。
- (三) 說明挖、填方之區位及數量。
- (四) 說明表土貯存計畫。
- (五) 說明挖、棄土區之規劃、設計原則與工程注意事項。
- (六) 說明施工區劃分與運土計畫。
- (七) 土石方計算
  - 依規劃內容、建築及地形條件採取適當之土方計算方法（參考農業部公告之水土保持技術規範），敘述挖填方區之土方計算方式，惟儘可能採用簡便之方法，並正確地掌握土方量。
- (八) 施工區劃分與運土計算
  - 按工程可能區域範圍，依土方平衡原則劃分土區，研擬運土計畫，須注意事項如下：
    1. 規劃內容及建築整地方式。
    2. 工程區域範圍之考量。
    3. 工程優先順序之檢討。
    4. 針對障礙物（如道路、河川、未收購地等）之處理對策。
- (九) 申請填海造地案件之整地計畫涉填築工程部分，其工程設計圖說納入「造地施工計畫」進行審議，填築完成後之陸地如另有整地需求，於本部分載明。

附圖：



(一) 設計地形圖

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

(二) 挖填方圖

以設計地形圖之縮圖，表達設計地形挖、填方區之範圍，及其面積所占百分比。

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。

國土保育費及影響費計算結果

申請人依本法規定應繳交影響費及國土保育費者，應依本法第二十八條訂定辦法所定公式說明其費用之計算過程及結果。

參、申請案件現地環境實景

申請案件應以實景拍攝方式製作使用計畫範圍現地環境照片或影片，以 UAV 空拍為原則，並輔以其他攝錄影補充現地環境，並應遵循以下事項：

- 一、使用計畫範圍全貌及周邊土地使用情形應以空拍為原則，以利了解申請範圍及

鄰近區域整體現況。

二、使用計畫範圍及周邊土地利用現況重點（詳三（三）及重要土地使用規劃重點（詳三（四）應以空拍機近距離拍攝呈現或輔以地面錄影，以提供明確清晰且多角度之視點及水平目視實景。

三、內容：

- （一）使用計畫範圍全貌：呈現照片或影片應後製標示使用計畫範圍明確邊界，無法後製者，應於拍攝時於範圍四界以明顯可視物指引範圍界線（如使用旗標）。
- （二）使用計畫範圍四界外周邊一百公尺之土地使用全貌。
- （三）使用計畫範圍內及周邊土地利用現況重點：範圍內、外重要地景地貌 植被、生態環境敏感區位、建築或設施物（如聚落、電塔、灌排水路等）、違規利用等情形。
- （四）土地使用規劃重點：規劃之出入口位置、主要及次要聯絡道路、土地使用配置情形（如污水處理設施、滯洪設施、資源保育區、隔離綠帶或設施之位置及範圍）。
- （五）其他經國土計畫審議會指定應呈現之重點。
- （六）同步展示空拍機飛行路線及標示上述及標示上述（三）至（五）相對之範圍位置。
- （七）從事空拍作業，應符合民用航空法之相關規定；如申請案件位屬依前開規定禁止從事遙控無人機飛航活動之範圍者，得提出其他替代方式。
- （八）應忠實呈現使用計畫範圍現況，除前開應標示範圍，或為利辨識現地環境或規劃內容等需求外，不得後製變造現況；拍攝時間點應以提出申請前三個月內為原則。

說明：配合第五十二條規定，明定於國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請使用許可應檢具之書圖文件內容與格式。

**附件二、海洋資源地區申請使用許可檢附書圖文件製作格式**

於海洋資源地區申請使用許可應檢具本附件所規定之章節撰寫，並輔以分析圖表說明，但其內容得視使用計畫性質之差異性予以調整。

政府興辦之公共設施計畫或屬政府促進民間參與公共建設性質者，如其目的事業主管機關已有規定相關計畫書圖格式者，其使用計畫書圖部分可依目的事業主管機關之規定製作，惟仍應補充本附件申請書、使用計畫書圖之相關內容等分析資料。前述應補充之資料得併入依目的事業主管機關規定製作之書圖中。

申請案件依本法規定應繳交影響費及國土保育費者，其費用之計算除依規定辦理外，並載明於申請書內。

為求使用計畫書製作內容清晰，便於日後複製，並為符合政府資訊公開法及為使審議通過之使用計畫書圖文件便於儲存與查詢，有關使用計畫書之版面格式製作，及經國土計畫主管機關受理審查及審查通過之申請書、使用計畫書圖文件及應附之大圖應錄製成光碟片供審查單位存檔之電腦檔案，均應依使用許可及應經申請同意書件電腦建檔作業規範規定製作。

**壹、申請書**

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

一、申請人（公司）清冊（附證件影本）

法人或公司名稱	統一編號	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	地址	電話

註：如申請人為合夥組織者，應附合夥契約書

二、設計人清冊（附證件影本）

單位名稱	統一編號	地址	負責人	聯絡電話	聯絡人

三、位置及範圍

(一) 位置表

申請案名：			
位置標示		國土功能分區及其分類	申請使用項目(細目)名稱
坐標 (WGS84坐標系統)	面積 (公頃)		
範例： 1. 120. 879677, 25. 178566 2. 120. 895003, 25. 190627 3.		範例： 海洋資源地區第 二類	範例： 再生能源相關設施 (風力發電設施)
原核准案件名稱及文號			
範例：○○○案/內政部○年○月○日台內國字第○○○號函許可			
立體使用情形(可重複勾選☑)			
<input type="checkbox"/> 海面	<input type="checkbox"/> 水體	<input type="checkbox"/> 海床	<input type="checkbox"/> 底土
面積：公頃 長度：公里	面積：公頃 長度：公里 體積：立方公尺	面積：公頃 長度：公里	面積：公頃 長度：公里 體積：立方公尺
海面以下水深：公尺			
每年使用期間			
<input type="checkbox"/> 全年		<input type="checkbox"/> 特定月份：月至月	

附錄：國土功能分區通知書

(二) 位置圖：以比例尺不小於二萬五千分之一縮製，其屬海域者並應標示與陸地之相對位置、距離、水深地形、航道、重要設施(含依原非都市土地使用管制規則規定取得海域用地區位許可、依國土計畫法取得使用許可範圍)及使用計畫範圍內之環境敏感地區等。

四、相關技師簽證或簽名資料(附相關技師證件影本)

地形圖應檢附相關測量專業技師簽證，地質部分應檢附相關應用地質或大地工程專業技師簽證，海岸防護措施應檢附相關水利或海岸、海域工程技師簽證。整體使用計畫部分應檢附相關都市計畫專業技師簽證資料，交通系統計畫部分應檢附相關交通工程專業技師簽證資料。前揭相關專業技師，以技師法等相關法令

規定之技師執業範圍為準。但由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不在此限。

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

五、相關證明文件

- (一) 土地使用同意文件或公有土地申請使用同意證明文件。
- (二) 興辦事業之目的事業主管機關同意籌設、推薦或核定等及其他相關支持意見之文件。
- (三) 相關主管機關之同意文件
  - 1. 已依原非都市土地使用管制規則規定取得海域用地區位許可、依本法取得應經申請同意或使用許可者，應徵得既有使用之目的事業主管機關認屬相容使用之同意或無反對意見之文件。
  - 2. 有影響船舶航行安全之虞者，應取得航政、國防、海巡及漁業主管機關同意文件或書面意見。
  - 3. 環境敏感地區主管機關同意文件。
  - 4. 申請案件涉及原住民族土地及海域時，需取得原住民族或部落同意或參與之相關文件。

六、依本法規定應繳交影響費及國土保育費者，應說明其費用之計算方式與結果等。

七、國土計畫使用許可審議規則條文規定查核表

規則條文	辦理情形（申請人填寫）	查核意見（作業單位填寫）

八、其他必要之文件

**貳、使用計畫書圖**

**使用內容分析**

一、申請使用目的

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

二、區位及規模

(一) 區位

- 1. 說明選擇區位考量之因素、必要性及合理性。如使用自然海岸者，並應說明自然海岸之使用面積、長度，海岸線人工化比率等。
- 2. 提出必要性及區位無替代性評估。

## (二) 規模

說明申請案件規模(用地面積、設施長度、深度或高度)大小之必要性。

## 三、使用行為

- (一) 說明使用方式(立體使用程度,如海面、水體、海床、底土)、使用類型、排他、相容或對其他使用限制事項,並輔以照片、立體圖說、數位模擬圖等進行說明。
- (二) 使用計畫對海域周圍船舶航行作業之影響說明。
- (三) 性質特殊者,應說明使用行為對鄰近地區之負面影響及防治措施。

## 四、施工計畫

使用計畫應完整說明案件設置或使用之地點,施工方式、施工順序與技術,應確保施工及營運期間,對於計畫範圍內其周邊環境之影響與因應措施妥予考量。

- (一) 可行性評估:計畫方向及定位。
- (二) 規劃設計:優選與替代方案檢討、生態工法應用及工程預算;並應研擬相關降低生態損失之策略。
- (三) 事業性海堤工程:依海岸防護設施之規劃設計手冊辦理。
- (四) 施工管理:施工時程(分期分區)、緊急應變及防災計畫。
- (五) 設施維護設計:營運計畫、設施管理。
- (六) 預計使用期程,使用年限屆滿之處理方式,包含除役計畫、廢棄物拆除回收。

五、屬採取土石或填埋性質之申請案件,應分別說明使用階段及使用完成階段之土地使用計畫。

## 環境調查資料分析

### 一、海域地形地貌

- (一) 自然海岸及海域分布情形。
- (二) 海域自然動態平衡調查。
  1. 水深地形測量:比例尺不得小於千分之一,高程使用計畫範圍內進行地質調查及海底等深測量,以確認沙層性質、分布、走向、與厚度之變化情形,是否有潛在地質災害具有影響使用計畫範圍及其相鄰地區安全之可能性者,其災害影響範圍內不得使用。
  - 2 基地地質分析:
    - (1)區域地質圖,比例尺不得小於五萬分之一。
    - (2)基地工程地質圖(含地質剖面圖),比例尺不得小於五千分之一。
    - (3)基地大地工程分析報告,應包括基礎承载力分析、沉陷分析、地震分析。

(4)液化潛能分析、地盤改良分析及陸域地盤下陷分析等。

(5)基地環境地質與工程地質說明及評估。

## 二、海域生態資源

(一)使用計畫範圍內生態敏感地區棲地調查。

(二)海洋生態環境現況之整體特性、種類及分布區位說明。

## 三、海域景觀資源

海岸及海域自然景觀分布情形。

## 四、海域文化資產

古蹟、歷史建築、聚落、考古遺址、水下文化資產、文化景觀、無形文化資產等分布情形。

## 五、海域其他資源

(一)距離申請區位最近之陸地與港口之現況。

(二)使用計畫範圍內之環境敏感地區分布情形。

(三)三公里範圍內之人工構造物。

(四)其他區位許可、申請使用許可、應經申請同意案件之申請及核准情形。

(五)原住民傳統聚落紋理、文化遺址及慶典儀式等活動空間分布情形。

(六)其他自然、歷史、文化、社會、研究、教育及景觀等特定重要資源分布情形。

## 六、公共通行現況

海域既有公共通行空間或設施之數量、分布區位及維護管理等現況。

## 七、環境使用現況

因應氣候變遷與海岸災害風險潛勢調查(包含歷史災害發生紀錄、高風險區位、既有之海岸防護設施或措施)。

## 實質發展計畫

### 一、使用計畫內容(符合各功能分區許可條件)

(一)說明使用計畫之適用但書情形。

(二)申請案件應留設適當海事工程之安全距離或緩衝區，說明計畫範圍已規劃避免影響既有設施功能及防護措施。

(三)對既有公共通行及公共水域使用之保障策略或替代措施。

1.使用計畫對海域周圍船舶航行作業之影響說明。

2.為確保航行安全，施工及營運階段，應設置安全警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。

- (四) 採用之設計條件：應包括潮位(含暴潮位之分析)、波浪、海流、暴雨強度、地質、地震震度與係數、載重、材料、摩擦係數、安全係數等及其資料來源、分析過程。

## 二、生態環境衝擊減輕及彌補措施之規劃

- (一) 申請案件對於海域生態環境之衝擊分析及減輕措施，說明下列事項：

1. 對生物多樣性之影響。
2. 對生物棲息環境之影響。
3. 對海水溫度、鹽度或其他海水化學特性之影響。
4. 對氣候、洋流及物質調節功能之影響。
5. 其他對既有生態環境之影響。
6. 對於施工及營運期間，生態環境之衝擊管理，妥以規劃其他可以減輕衝擊之措施。

- (二) 就評估開發所造成生態環境面積損失，所採取彌補或復育之措施，說明下列事項：

### 1. 營造同質性或同功能性之棲地策略

- (1) 彌補或復育工作目標
- (2) 彌補或復育區位及比率規劃
- (3) 彌補或復育方法及規劃進度
- (4) 彌補或復育之面積比例原則未能達到一比一，其面積比例不足之申請案件，無法依前項規定辦理，經國土計畫審議會同意者，得提出其他替代措施。

### 2. 替代措施

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

說明：配合第五十二條規定，明定於海洋資源地區申請使用許可應檢具之書圖文件內容與格式。





附錄：地籍圖及土地登記謄本、國土功能分區通知書

申請填海造地案件位置表

直轄市、 縣(市)	區別	基點坐標	面積(公頃)	附註

附錄：國土功能分區通知書

(二) 位置圖

以比例尺不小於二萬五千分之一縮製，並應標示與周邊重要公共設施之相對位置、距離及三公里範圍內之環境敏感地區等。

四、相關技師簽證或簽名資料(附相關技師證件影本)

應就變更內容部分依附件一規定檢附相關專業技師簽證資料。

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

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(但申請人為土地所有權人者免附);如土地登記謄本有註記設定他項權利者，須檢附與他項權利人協調文件。(未變更者得免重新檢附)

(二) 檢附有效期限內之公有土地或未登記土地之同意合併開發或核准讓售證明文件。

六、相關主管機關與事業機構之同意文件部分，應依附件一規定檢附相關證明文件。但變更內容未涉及增減用水、電力、電信、垃圾清運、土方處理需求，除依相關法令須辦理變更者外，得免檢附。

七、國土計畫使用許可審議規則條文規定查核表

規則條文	辦理情形(申請人填寫)	查核意見(作業單位填寫)

八、其他必要之文件

貳、變更使用計畫書圖

業經國土計畫主管機關許可之案件，如擬申請變更使用計畫者，其書圖文件依本

附件所規定之章節撰寫，並輔以分析圖表說明。

一、變更目的

說明辦理變更使用計畫之目的。

二、原使用許可概述

摘要說明原使用許可審議歷程並檢附原使用許可函件。

三、法令依據

說明辦理變更使用計畫之法令依據條文。

四、變更範圍土地使用狀況說明

說明辦理變更使用計畫範圍之土地使用狀況，並檢附相關土地資料、地形圖面及現況照片。

五、變更內容對照說明（含變更前後圖說）

說明辦理變更使用之前後差異，並輔以相關圖面表現。

項目	變更前 使用計畫內容	變更後 使用計畫內容	變更使用計畫 之緣起及理由

六、變更後土地使用計畫

說明辦理變更使用計畫後之土地使用計畫內容、土地使用配置及土地使用管制要點之檢討。

七、變更使用計畫新增國土保育費及影響費計算結果

依本法第二十八條訂定辦法所定公式說明新增費用之計算過程及結果。

說明：配合第五十二條規定，明定於國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區申請變更使用許可應檢具之書圖文件內容與格式。

**附件四、海洋資源地區變更使用計畫書圖文件製作格式**

於海洋資源地區業經國土計畫主管機關核發使用許可之案件，如擬申請變更使用計畫者，其書圖文件依本附件所規定之章節撰寫，並輔以分析圖表說明。變更使用計畫書圖之部分，應就涉及變更部分依附件二規定製作。

為求使用計畫書製作內容清晰，便於日後複製，並為符合政府資訊公開法及為使審議通過之使用計畫書圖文件便於儲存與查詢，有關使用計畫書之版面格式製作，及經國土計畫主管機關受理審查及審查通過之申請書、使用計畫書圖文件及應附之大圖應錄製成光碟片供審查單位存檔之電腦檔案，均應依使用許可及應經申請同意書件電腦建檔作業規範規定製作。

**壹、申請書**

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

一、申請人清冊（附證件影本）

法人或公司名稱	統一編號	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	地址	電話

註：如申請人為合夥組織者，應附合夥契約書

二、設計人清冊（附證件影本）

單位名稱	統一編號	地址	負責人	聯絡電話	聯絡人

三、申請變更之位置及範圍

（一）變更位置表

申請案名：			
位置標示		國土功能分區及其 分類	申請使用項目(細目) 名稱
坐 標 (WGS84坐標系統)	面積 (公頃)		

範例： 1. 120. 879677, 25. 178566 2. 120. 895003, 25. 190627 3.		範例： 海洋資源地區第 二類		範例： 再生能源相關設施 (風力發電設施)	
原核准案件名稱及文號					
範例：○○○案/內政部○年○月○日台內國字第○○○號函許可					
立體使用情形(可重複勾選☑)					
<input type="checkbox"/> 海面		<input type="checkbox"/> 水體		<input type="checkbox"/> 海床	
面積：公頃 長度：公里		面積：公頃 長度：公里 體積：立方公尺		面積：公頃 長度：公里 體積：立方公尺	
海面以下水深：公尺					
每年使用期間					
<input type="checkbox"/> 全年		<input type="checkbox"/> 特定月份：月至月			

附錄：國土功能分區通知書

(二) 變更位置圖

以比例尺不小於二萬五千分之一縮製，其屬海域者並應標示與陸地之相對位置、距離、水深地形、航道、重要設施(含依原非都市土地使用管制規則規定取得海域用地區位許可、依國土計畫法取得使用許可範圍)及使用計畫範圍內之環境敏感地區等。

四、相關技師簽證或簽名資料(附相關技師證件影本)

應就變更內容部分依附件二規定檢附相關專業技師簽證資料。

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

五、相關證明文件

應依附件二規定檢附相關證明文件。

六、國土計畫使用許可審議規則條文規定查核表

規則條文	辦理情形(申請人填寫)	查核意見(作業單位填寫)

--	--	--

七、其他必要之文件

**貳、變更使用計畫書圖**

業經國土計畫主管機關許可之案件，如擬申請變更使用計畫者，其書圖文件依本附件所規定之章節撰寫，並輔以分析圖表說明。

一、變更目的

說明辦理變更使用計畫之目的。

二、原使用許可概述

摘要說明原使用許可審議歷程並檢附原使用許可函件。

三、法令依據

說明辦理變更使用計畫之法令依據條文。

四、變更範圍使用狀況說明

說明辦理變更使用計畫範圍之使用狀況，並檢附相關土地資料、地形圖面及現況照片等。

五、變更內容對照說明（含變更前後圖說）

說明辦理變更使用之前後差異，並輔以相關圖面表現。

項目	變更前 使用計畫內容	變更後 使用計畫內容	變更使用計畫 之緣起及理由

六、變更後土地使用計畫

說明辦理變更使用計畫後之土地使用計畫內容及公共設施設置檢討。

七、變更使用計畫新增國土保育費及影響費計算結果

依本法第二十八條訂定辦法所定公式說明新增費用之計算過程及結果。

說明：配合第五十二條規定，明定於海洋資源地區申請變更使用許可應檢具之書圖文件內容與格式。

**附件五、變更內容對照表書圖文件製作格式**

申請變更內容對照表應檢具本附件所規定之章節撰寫，並輔以分析圖表說明，但其內容得視使用計畫性質之差異性予以調整。

為求使用計畫書製作內容清晰，便於日後複製，並為符合政府資訊公開法及為使審議通過之使用計畫書圖文件便於儲存與查詢，有關使用計畫書之版面格式製作，及經國土計畫主管機關受理審查及審查通過之申請書、使用計畫書圖文件及應附之大圖應錄製成光碟片供審查單位存檔之電腦檔案，均應依使用許可及應經申請同意書件電腦建檔作業規範規定製作。

壹、變更內容對照表			
申請人	個人或法人名稱		
	國民身分證或營利事業統一編號（附證件影本）		
	地址		
	電話		
申請範圍基本資料	國土功能分區及其分類及使用地類別（附變更部分國土功能分區通知書）	國土功能分區及其分類	
		使用地類別	
	區位或坐標（WGS84坐標系統）（附變更部分地籍圖及土地登記謄本）	○○縣（市）○○鄉（鎮、市、區）○○段○○地號等○○筆土地或坐標（○○○○，○○○○）	
	使用項目		
	面積		
	土地使用現況		
	變更目的		
原使用許可概述			
法令依據			

申請變更 內容對照 表認定情 形(含非屬 變更使用 計畫情形 之說明)	規定			認定情形
變更內容對照說明 (含變更前後圖說)				
項目	變更前使用計 畫內容 (含歷 次變更內容)	變更後使用 計畫內容	差異	變更理由
貳、應檢附文件： 一、原許可及歷次變更許可函 二、目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫性質文件 三、相關技師簽證資料 (如有必要)				

說明：配合第五十二條規定，明定於申請變更內容對照表應檢具之書圖文件內容與格式。