總編第五點附件一

附件一　第一階段諮詢服務書件內容

一、申請開發基地基本資料

１、基地面積。

２、土地權屬。

３、土地使用分區與使用地編定。

４、土地使用現況。

二、開發計畫之目的、性質、規劃構想及相關簡要內容。

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

（一）第一級環境敏感地區

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

生態敏感	8.是否位屬野生動物保護區？	野生動物保育法	行政院農業委員會林務局、直轄市、縣（市）政府農業單位
	9.是否位屬野生動物重要棲息環境？	野生動物保育法	行政院農業委員會林務局、直轄市、縣（市）政府農業單位
	10.是否位屬自然保護區？	自然保護區設置管理辦法（森林法）	行政院農業委員會林務局
	11.是否位屬一級海岸保護區？	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	內政部營建署
	12.是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	濕地保育法	內政部營建署城鄉發展分署
文化景觀敏感	13.是否位屬古蹟保存區？	文化資產保存法	文化部
	14.是否位屬考古遺址？	文化資產保存法	文化部
	15.是否位屬重要聚落建築群？	文化資產保存法	文化部
	16.是否位屬重要文化景觀？	文化資產保存法	文化部
	17.是否位屬重要史蹟？	文化資產保存法	文化部
	18.是否位屬水下文化資產？	水下文化資產保存法	文化部
	19.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
資源利用敏感	20.是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	飲用水管理條例	直轄市、縣（市）政府環保主管機關
	21.是否位屬水庫集水區（供家用或**供**公共給水）？		直轄市、縣（市）政府或水庫管理機關（構）
	22.是否位屬水庫蓄水範圍？	水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法	經濟部水利署
	23-1.是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？	森林法	行政院農業委員會林務局
	23-2.是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？	區域計畫法	直轄市、縣（市）政府
	23-3.是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等	森林法	大專院校實驗林地：教育部

	森林地區）？		林業試驗林地：行政院農業委員會林業試驗所或各實驗林管處
	24.是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	溫泉法	直轄市、縣（市）政府
	25.是否位屬水產動植物繁殖保育區？	漁業法	直轄市、縣（市）政府漁業主管機關
	26.是否位屬優良農地？	農業發展條例、區域計畫法施行細則	直轄市、縣（市）政府地政或農業單位

（二）第二級環境敏感地區

分類	查詢項目	相關法令及劃設依據	建議洽詢機關
災害敏感	1.是否位屬地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	地質法	直轄市、縣（市）政府
	2.是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	經濟部水利署、經濟部水利署所屬各河川局
	3.是否位屬嚴重地層下陷地區？	嚴重地層下陷地區劃設作業規範	經濟部水利署
	4.是否位屬海堤區域？	水利法、海堤管理辦法	經濟部水利署
	5.是否位屬淹水潛勢？	災害防救法、水災潛勢資料公開辦法	經濟部水利署或直轄市、縣（市）政府
	6.是否位屬山坡地？	山坡地保育利用條例、水土保持法	直轄市、縣（市）政府
	7.是否位屬土石流潛勢溪流地區？	災害防救法	行政院農業委員會
	8.是否位屬前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍？	區域計畫法	直轄市、縣（市）政府
生態敏感	9.是否位屬二級海岸保護區？	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	內政部營建署

	10.是否位屬海域區？	區域計畫法、區域計畫	直轄市、縣（市）政府
	11.是否位屬國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區？	濕地保育法	內政部營建署城鄉發展分署
文化景觀敏感	12.是否位屬歷史建築？	文化資產保存法	直轄市、縣（市）政府
	13.是否位屬聚落建築群？	文化資產保存法	直轄市、縣（市）政府
	14.是否位屬文化景觀？	文化資產保存法	直轄市、縣（市）政府
	15.是否位屬紀念建築？	文化資產保存法	直轄市、縣（市）政府
	16.是否位屬史蹟？	文化資產保存法	直轄市、縣（市）政府
	17.是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	地質法	直轄市、縣（市）政府
	18.是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	國家公園法	內政部營建署
資源利用敏感	19.是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？		直轄市、縣（市）政府或水庫管理機關（構）
	20.是否位屬自來水水質水量保護區？	自來水法	經濟部水利署、直轄市、縣（市）政府、臺灣自來水公司、嘉南或苗栗農田水利會
	21.是否位屬優良農地以外之農業用地？	農業發展條例、區域計畫法施行細則	直轄市、縣（市）政府地政或農業單位
	22.是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	礦業法	經濟部礦務局
	23.是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	地質法	直轄市、縣（市）政府
	24.是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	漁業法	直轄市、縣（市）政府漁業主管機關
其他	25.是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法	交通部中央氣象局或直轄市、縣（市）政府建管單位
	26.是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	電信法	國家通訊傳播委員會
	27.是否位屬民用航空法之禁止或	民用航空法、航空站	交通部民用航空局或

	限制建築地區或高度管制範圍？	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	直轄市、縣（市）政府建管單位
	28.是否位屬航空噪音防制區？	噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	直轄市、縣（市）環境保護局
	29.是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	核子反應器設施管制法	行政院原子能委員會或新北市政府建管單位、屏東縣政府建管單位，其餘縣（市）政府免查核此項
	30.是否位屬公路兩側禁建限建地區？	公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	直轄市、縣（市）政府建管單位
	31.是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	直轄市、縣（市）政府建管單位
	32.是否位屬鐵路兩側限建地區？	鐵路兩側禁建限建辦法	高速鐵路：交通部高速鐵路工程局或直轄市、縣（市）政府建管單位
	33.是否位屬海岸管制區、山地管制區或重要軍事設施管制區等管制區之禁建、限建地區？	國家安全法	國防部設管單位
	34.是否位屬要塞堡壘地帶？	要塞堡壘地帶法	國防部

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

註2：第一級環境敏感地區及第二級環境敏感地區之查詢，申請人得以內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平臺取得之查詢結果證明之。

註3：第一級環境敏感地區及第二級環境敏感地區之應查詢範圍或免查詢範圍，或應查詢範圍之主管機關另有指定應洽詢單位，依內政部營建署之環境敏感地區

單一窗口查詢平臺（網址：https://eland.cpami.gov.tw/SEPortal）公開資訊為準。

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

五、申請開發基地地理位置及範圍，內容應包括下列事項：

1、基地與中心都市聯絡之高速公路、主要幹道與距離(應附比例尺五千分之一的基本圖之縮圖）。

2、基地周圍半徑五公里範圍內之都市計畫、水庫及其集水區、河流及自來水水質水量保護區（應附比例尺二萬五千分之一的基本圖之縮圖）。

3、基地周圍半徑一公里範圍內之主要與重要土地使用、地形、地物及地標(應附比例尺五千分之一的基本圖之縮圖）。

六、基地鄰近都市計畫之土地開發率及人口成長情形。

七、基地所在縣市計畫人口及所在生活圈人口分派總量。

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

總編第六點附件二修正規定

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─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申請書、開發計畫書圖文件及應附之大圖均應錄製成光碟片供審查單位存檔，其電腦檔案依下列規定製作：

一、申請書及開發計畫書圖文件請採可攜式文件格式（Portable Document Format，簡稱PDF）與Microsoft Word格式製作，各儲存一個檔案。

二、應附之大圖請採具臺灣地區二度分帶97座標系統之地理資訊系統通用交換格式（例如shapefile）製作；並請提供能於Google earth展現開發基地範圍之KML或KMZ檔。

三、申請書及開發計畫書圖之PDF檔，應按目錄製作書籤目錄功能。

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

壹、申請書

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

一、申請人（公司）清冊（附證件影本）

法人名稱	稅籍編號	文件字號	地　　址	負責人	電　話

或

個人姓名	國民身分證統一編號	出生日期	地　　址	電　話

二、設計人清冊（附證件影本）：

單位名稱	稅籍編號	地　　址	負責人	聯絡電話	聯絡人

三、土地清冊

申請範圍土地清冊、產權或土地使用同意書應經各縣市政府查核並載明查核結果。

筆數	縣市鄉鎮市	地段	小段	地號	分區	編定	面積	使用面積	所有權人

附錄：地籍圖及土地登記簿謄本

四、相關技師簽證或簽名資料

（舉例說明如下：）

技師別	姓名	簽名	國民身分證統一編號	服務單位	聯絡電話	證照文號	備註

附錄　相關技師證件影本

五、相關主管機關與事業機構之同意文件，包括：

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

（二）電力公司

（三）電信機構

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

（五）剩餘土石方堆置處理場主管機關同意文件

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

（七）農業用地申請變更為非農業使用同意文件

（八）依水利法規定取得出流管制規劃書同意文件（於區域計畫委員會審議前取得）

如自行提供公共設施或公用設備者，應檢附切結書及相關主管機關同意文件。

六、土地及建築物權利證明文件

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

（二）公有土地管理機關勘察之處理意見。

（三）公有土地或未登記土地之同意合併開發或核准讓售證明文件。

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

（五）其他。

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

（一）屬政府機關開闢之公路、計畫道路等依法供公眾通行之道路。

（二）緊急聯絡道路經確認足供消防車輛通行者。

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

九、非都市土地開發審議作業規範總編及專編條文規定查核表。

規範條文	辦理情形（申請人填寫）	查核意見（作業單位填寫）

附表　第一級環境敏感地區查詢表

分類	查詢項目	查詢意見	相關單位文號	相關法令及劃設依據	備註
災害敏感	1.是否位屬特定水土保持區？	□是 □否		水土保持法	
	2.是否位屬河川區域？	□是 □否		水利法、河川管理辦法	
	3.是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	□是 □否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	
	4.是否位屬區域排水設施範圍？	□是 □否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	
	5.是否位屬活動斷層兩側一定範圍內？	□是 □否		實施區域計畫地區建築管理辦法	
生態敏感	6.是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	□是 □否		國家公園法	
	7.是否位屬自然保留區？	□是 □否		文化資產保存法	
	8.是否位屬野生動物保護區？	□是 □否		野生動物保育法	
	9.是否位屬野生動物重要棲息環境？	□是 □否		野生動物保育法	
	10.是否位屬自然保護區？	□是 □否		自然保護區設置管理辦法（森林法）	
	11.是否位屬一級海岸保護區？	□是 □否		海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	
	12.是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	□是 □否		濕地保育法	
文化景觀敏感	13.是否位屬古蹟保存區？	□是 □否		文化資產保存法	
	14.是否位屬考古遺址？	□是 □否		文化資產保	

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

附表　第二級環境敏感地區查詢表

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

	14.是否位屬文化景觀？	□是 □否		文化資產保存法	
	15.是否位屬紀念建築？	□是 □否		文化資產保存法	
	16.是否位屬史蹟？	□是 □否		文化資產保存法	
	17.是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	□是 □否		地質法	
	18.是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	□是 □否		國家公園法	
資源利用敏感	19.是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？	□是 □否			
	20.是否位屬自來水水質水量保護區？	□是 □否		自來水法	
	21.是否位屬優良農地以外之農業用地？	□是 □否		農業發展條例、區域計畫法施行細則	
	22.是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	□是 □否		礦業法	
	23.是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	□是 □否		地質法	
	24.是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	□是 □否		漁業法	
其他	25.是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	□是 □否		氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法	
	26.是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	□是 □否		電信法	
	27.是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	□是 □否		民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或	

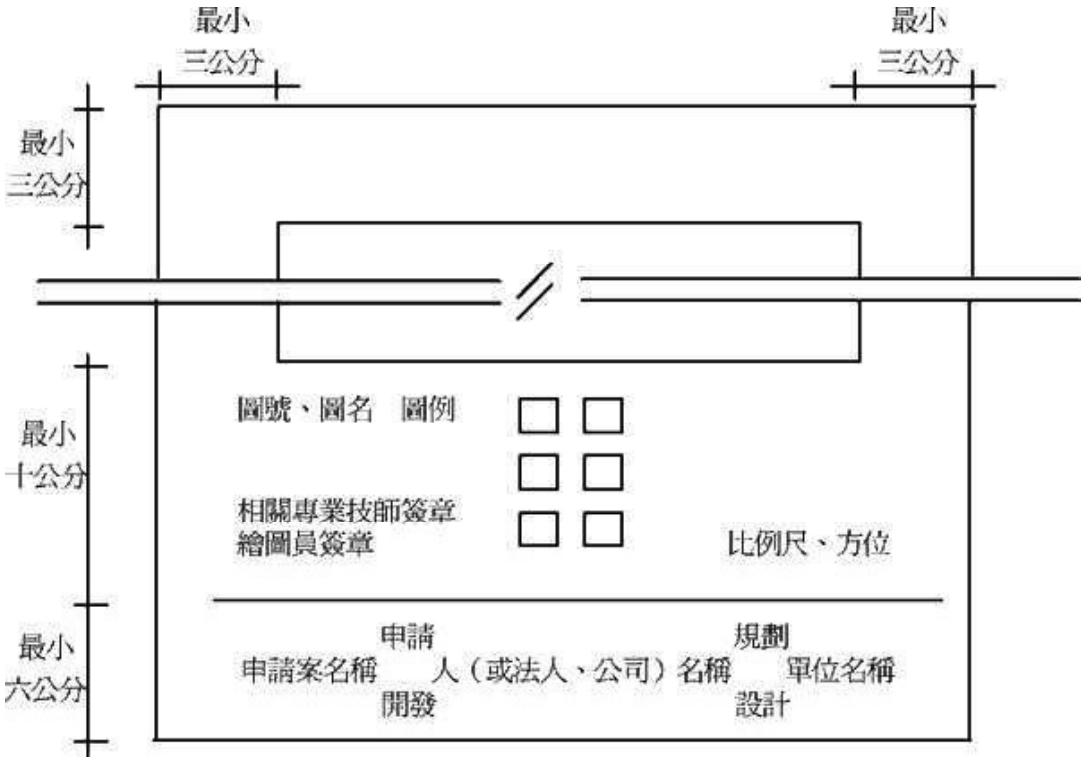
				限制燈光照射角度管理辦法	
	28.是否位屬航空噪音防制區？	□是 □否		噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	
	29.是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	□是 □否		核子反應器設施管制法	
	30.是否位屬公路兩側禁建限建地區？	□是 □否		公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	
	31.是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	□是 □否		大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	
	32.是否位屬鐵路兩側限建地區？	□是 □否		鐵路兩側禁建限建辦法	
	33.是否位屬海岸管制區、山地管制區或重要軍事設施管制區等管制區之禁建、限建地區？	□是 □否		國家安全法	
	34.是否位屬要塞堡壘地帶？	□是 □否		要塞堡壘地帶法	

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

貳、開發計畫書圖

說明：

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



二、基本圖資料來源及要求：

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

三、開發計畫書圖之附圖如以縮圖要求，應予以A4或可摺成A4格式之紙張製作。

四、開發計畫書圖應附之大圖包括：

圖名	比例尺	內容	備註
土地適宜性分析圖	五千分之一	以比例尺五千分之一之基本圖或縮圖，標示各開發限制因素及不宜開發之範圍。	申請面積達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。 （申請風景區分區變更者，以經建版地形圖，比例尺得酌予縮小。）
土地使用計畫圖（平面配置圖）	五千分之一	以比例尺五千分之一之設計地形圖及縮圖，表達各種土地使用分區之配置原則與構想，並標示各使用分區使用強度（建蔽率、容積率、建築高度）（並依規定著色）。	
土地使用分區變更圖（一）	五千分之一	以比例尺五千分之一套繪地形等高線分布之土地使用計畫圖及縮圖，表達變更範圍及土地使用配置。	
土地使用分區變更圖（二）	五千分之一	以比例尺五千分之一套繪地籍地號分布之土地使用計畫圖及縮圖，表達變更範圍及土地使用配置。	
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，比例尺得酌予縮小。）

貳之一、開發內容分析

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

一、區域功能之供給與需求分析。

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

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

二、生活圈之發展現況

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

貳之二、基地環境資料分析

一、申請之區位條件

（一）自然環境

1、基地位置

2、地形與地勢

3、地質與土壤

4、氣象、水文

5、自然生態、景觀資源

6、環境敏感地區

7、基地承載量

8、基地周邊災害發生歷史與特性、災害潛勢情形，以及重大災害之空間區位分析

（二）實際發展現況

申請風景區分區變更者，應特別說明既有觀光遊憩服務與遊憩設施建築配置等。

1、土地使用

2、交通運輸

3、公共設施與公用設備

（三）社會經濟分析

1、通勤範圍內人口及勞動力來源或服務範圍內相關鄰避設施服務需求

2、地權、地價、及附近地區土地市價

3、生活圈附近地區產業發展現況（包括產業活動與產業結構）

4、經濟預測（產業發展推估）

二、相關計畫

（一）上位計畫（區域計畫、都市計畫、綜合發展計畫）

（二）相關建設計畫（公布實施中、施工中、核定規劃中之公、私有大型開發計畫）

1、交通運輸計畫

2、觀光遊憩計畫

3、工業區開發計畫

4、污染及災害防治計畫

5、其他相關建設計畫

三、土地使用適宜性

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

貳之三、實質發展計畫

一、規劃內容

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

(一)引進種類與人口（員工）數

申請風景區分區變更者，應特別說明遊憩活動與遊客人數之推估。

(二)土地使用計畫

1、土地分區使用原則與管制計畫

2、各種土地分區面積及其所占全區比例

(三)交通運輸計畫

1、交通量預估與配合

2、聯外運輸及其改善計畫與配合

3、區內運輸系統

(四)建築配置規劃

1、配置原則

2、配置構想

(五)景觀美化計畫

1、景觀空間分區計畫

2、植栽計畫

二、開發工程概要

說明該分區開發主要工程之開發規劃原則、方式、注意事項及配合。

(一)整地工程

說明工程棄土、取土之區位、規模、交通量及其影響。

(二)水土保持工程

(三)道路工程

(四)排水工程

(五)給水工程

(六)電力及電信工程

(七)綠化工程

(八)其他工程

三、污染防制計畫

(一)水污染防制

1、專用下水道系統

2、廢水處理設施及限制

3、符合排放標準

(二)剩餘土石方處理

說明剩餘土石方處理方式及可能來源等

四、開發預定進度

說明開發構想，分期分區原則與方式。

(一)分期分區構想

1、分期分區原則

2、分期分區方式

(二)開發進度

五、開發財務計畫

對其開發成本、效益、資金來源及償還方式須詳細說明。

(一)開發成本概估

1、土地取得

2、工程開發

(二)效益分析

1、經濟效益

2、成本效益

(三)資金來源及償還方式

1、資金籌備

2、資金償還方式

六、開發營運管理

開發營運之組織架構與執行方式。

(一)開發階段

1、組織架構

2、執行方式

(二)營運階段

1、執行機構

2、支援服務配合

七、土地使用分區變更計畫

(一)說明套繪地形等高線分布之土地使用計畫之配置。

(二)說明套繪地籍地號分布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、整地排水計畫

整地排水計畫應包括：

1、出流管制規劃書或水土保持規劃書核定之排水系統

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

註：申請面積達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。

總編第六點附件三修正規定

申請使用地變更編定檢附書圖文件製作格式

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

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

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

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

為使開發計畫書製作內容清晰，便於日後複製，有關開發計畫書之版面格式製作，應以word軟體或其他類似軟體，A4直式橫書編輯，邊距版面設定，邊界寬度上2.5CM、下2.5CM、內4CM、外2.5CM，計畫書裝訂厚度如超過6CM(約500頁)，則請分冊或每增100頁內側邊界寬度增加0.5CM，裝訂厚度如超過8CM則請分冊。且內容文字為便利閱讀，「章」名字體大小18加黑、「節」名字體大小16加黑、內文及表格文字字體大小14，全文行距則採段落—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申請書、開發計畫書圖文件及應附之大圖均應錄製成光碟片供審查單位存檔，其電腦檔案依下列規定製作：

一、申請書及開發計畫書圖文件請採可攜式文件格式（Portable Document Format，簡稱PDF）與Microsoft Word格式製作，各儲存一個檔案。

二、應附之大圖請採具臺灣地區二度分帶97座標系統之地理資訊系統通用交換格式（例如shapefile）製作；並請提供能於Google earth展現開發基地範圍之KML或KMZ檔。

三、申請書及開發計畫書圖之PDF檔，應按目錄製作書籤目錄功能。

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

壹、申請書

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

一、申請人清冊（附證件影本）：

法人名稱	稅籍編號	文件字號	地址	負責人	電話

或

個人姓名	國民身分證 統一編號	出生日期	地址	電話

二、設計人清冊（附證件影本）：

單位名稱	稅籍編號	地址	負責人	聯絡電話	聯絡人

三、申請用地變更之土地清冊。

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

附錄：地籍圖及土地登記謄本

四、相關技師簽證或簽名資料（附相關技師證件影本）

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

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

五、土地及建築物權利證明文件

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

（二）公有土地管理機關勘察之處理意見。

（三）公有土地或未登記土地之同意合併開發或核准讓售證明文件。

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

（五）其他。

六、相關主管機關與事業機構之同意文件，包括：

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

（二）電力公司

（三）電信機構

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

（五）剩餘土石方堆置處理場主管機關同意文件

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

（七）農業用地申請變更為非農業使用同意文件

（八）依水利法規定取得出流管制規劃書同意文件（於區域計畫委員會審議前取得）

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、計畫道路等依法供公眾通行之道路。

2.緊急聯絡道路經確認足供消防車輛通行者。

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

十一、非都市土地開發審議作業規範總編及專編條文規定查核表。

規範條文	辦理情形（申請人填寫）	查核意見（作業單位填寫）

附表　第一級環境敏感地區查詢表

分類	查詢項目	查詢意見	相關單位文號	相關法令及劃設依據	備註
災害敏感	1.是否位屬特定水土保持區？	□是 □否		水土保持法	
	2.是否位屬河川區域？	□是 □否		水利法、河川管理辦法	
	3.是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	□是 □否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法	
	4.是否位屬區域排水設施範圍？	□是 □否		水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	
	5.是否位屬活動斷層兩側一定範圍內？	□是 □否		實施區域計畫地區建築管理辦法	
生態	6.是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	□是 □否		國家公園法	

敏感	7.是否位屬自然保留區？	□是 □否		文化資產保存法	
	8.是否位屬野生動物保護區？	□是 □否		野生動物保育法	
	9.是否位屬野生動物重要棲息環境？	□是 □否		野生動物保育法	
	10.是否位屬自然保護區？	□是 □否		自然保護區設置管理辦法（森林法）	
	11.是否位屬一級海岸保護區？	□是 □否		海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	
	12.是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	□是 □否		濕地保育法	
文化景觀敏感	13.是否位屬古蹟保存區？	□是 □否		文化資產保存法	
	14.是否位屬考古遺址？	□是 □否		文化資產保存法	
	15.是否位屬重要聚落建築群？	□是 □否		文化資產保存法	
	16.是否位屬重要文化景觀？	□是 □否		文化資產保存法	
	17.是否位屬重要史蹟？	□是 □否		文化資產保存法	
	18.是否位屬水下文化資產？	□是 □否		水下文化資產保存法	
	19.是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	□是 □否		國家公園法	
資源利用敏感	20.是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	□是 □否		飲用水管理條例	
	21.是否位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）？	□是 □否			
	22.是否位屬水庫蓄水範圍？	□是 □否		水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法	

	23-1.是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？	□是 □否		森林法	
	23-2.是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？	□是 □否		區域計畫法	
	23-3.是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？	□是 □否		森林法	
	24.是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	□是 □否		溫泉法	
	25.是否位屬水產動植物繁殖保育區？	□是 □否		漁業法	
	26.是否位屬優良農地？	□是 □否		農業發展條例、區域計畫法施行細則	

附表　第二級環境敏感地區查詢表

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

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

	24.是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	□是 □否		漁業法	
其他	25.是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	□是 □否		氣象法、觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法	
	26.是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	□是 □否		電信法	
	27.是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	□是 □否		民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	
	28.是否位屬航空噪音防制區？	□是 □否		噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法	
	29.是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	□是 □否		核子反應器設施管制法	
	30.是否位屬公路兩側禁建限建地區？	□是 □否		公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	
	31.是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	□是 □否		大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	
	32.是否位屬鐵路兩側限建地區？	□是 □否		鐵路兩側禁建限建辦法	
	33.是否位屬海岸管制區、山地管制區或重要軍事設施管制區等管制區之禁建、限建地區？	□是 □否		國家安全法	
	34.是否位屬要塞堡壘地帶？	□是 □否		要塞堡壘地帶	

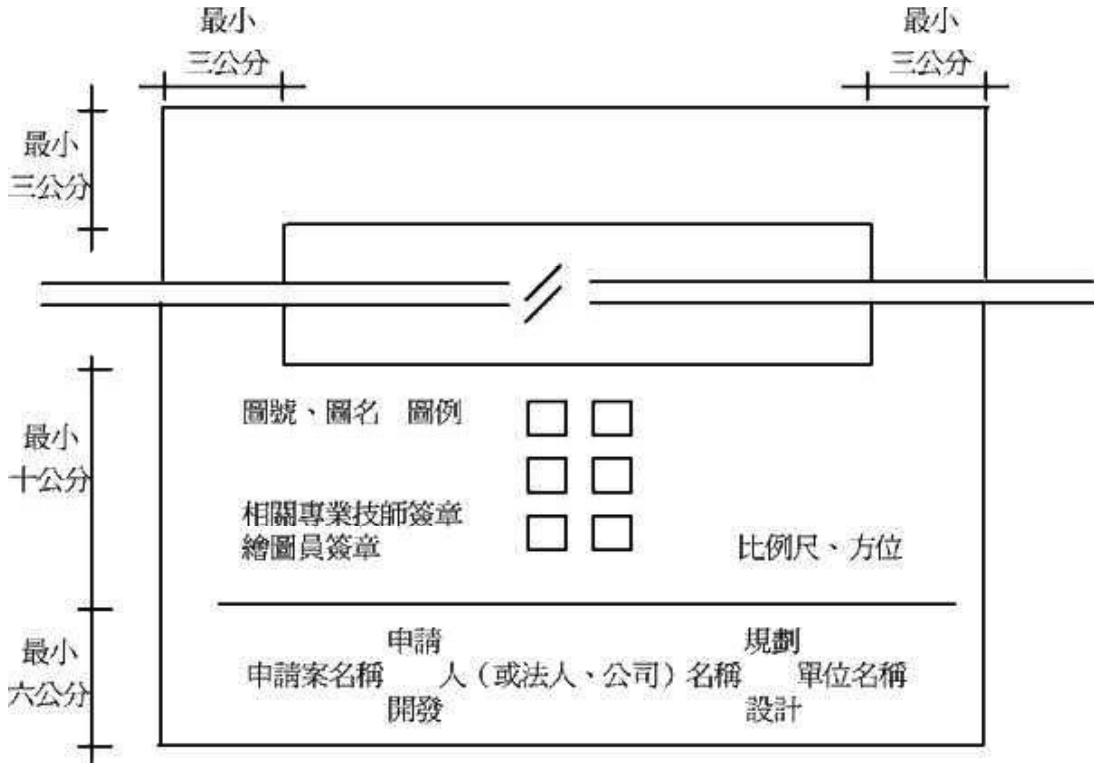
				法	

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

貳、開發計畫書圖

說明：

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



二、基本圖資料來源及要求：

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

三、開發計畫書圖之附圖如以縮圖要求，應予以A4或可摺成A4格式之紙張製作。

四、開發計畫書圖應附之大圖包括：

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

貳之一、開發內容分析

一、申請開發目的

說明申請開發目的與使用性質。

二、計畫位置及範圍

內容：

（一）說明基地座標、面積及基地與中心都市聯絡之高速公路或主要幹道之距離。

（二）說明基地周圍半徑五公里範圍內之都市計畫、水庫及其集水區、河流。

（三）說明基地周圍半徑一公里範圍內之主要與重要土地使用、地形、地物及地標。

（四）說明基地半徑一公里範圍內之公共設施現況，包括：

1、小學、中學。

2、警察局、派出所、消防站。

3、市場。

附圖：

（一）地理位置圖Ⅰ

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

（二）地理位置圖Ⅱ

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

（三）基地範圍圖

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

三、區域功能之供給與需求分析

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

四、生活圈之發展現況

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

五、土地使用、權屬及使用地編定情形

內容：

（一）說明相鄰地區及基地之土地使用現況與對基地開發造成之限制。

（二）說明基地之範圍、面積。

（三）列表說明私有、公有土地之面積及百分比。

（四）列表說明計畫區內土地使用編定之土地面積及百分比。

附表：

（一）基地土地使用現況表

土地使用項目	面積	百分比（%）
總計		

（二）土地權屬表

土地權屬	面積	百分比（%）	備註
私有			
公有			
總計			

（三）土地使用編定表

分區	編定	面積	百分比（%）
分區小計			
總計			

附圖：土地權屬及使用地編定圖

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

貳之二、基地環境資料分析

一、地形

（一）地勢

1、說明區域之主要地勢結構、高程，及基地在該區域地勢結構中的地位與特色。

2、說明基地內之主要地勢結構。

（二）基地地形、地物

說明基地內之地形、地物，包括：

1、河川、溪流、湖泊、谷地、河階地、台地、……等地形單元分布情形。

2、主要山頭（峰）、稜線。

3、主要植被群落。

4、特殊地形、地物，如惡地形、泥火山、火山、……等。

（三）基地坡度（平地免註明此項）

列表說明基地內各級坡所占面積及百分比。

附表　坡度分級表

坡度分級	平均坡度	面積	百分比（%）
一級坡	0%≦S1<5%		
二級坡	5%≦S2<15%		
三級坡	15%≦S3<30%		
四級坡	30%≦S4<40%		
五級坡	40%≦S5<55%		
六級坡以上	55%≦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。

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

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

Δh=等高線高差間距（公尺）

L=方格邊長（公尺）

N=方格內等高線與方格線邊交叉點總和

π=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。

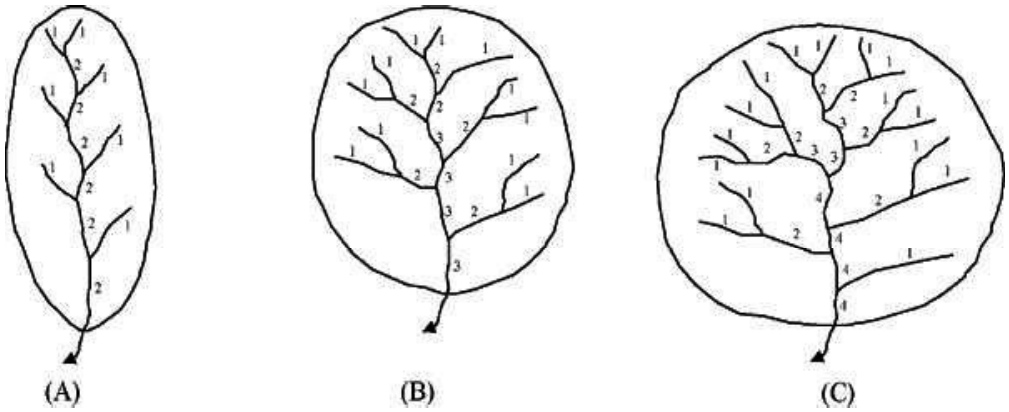
（2）未築堤防，但已依水利法第八十二條公告有「水道治理計畫線」或「用地範圍線」者，以公告線為準；前開二計畫線（或範圍線）皆已公告者，以「用地範圍線」為準。

（3）未築堤防且未公告「水道治理計畫線」或「堤防預定線」者，以該溪流五年洪水頻率所到之處為準。

2、開發基地如位於水體水平距離一千公尺範圍內，但係在分水嶺（山稜線）另一側，基地水流或開發後之廢污水並不排入該河川水體，惟距離該河川水體二百五

十公尺範圍內，仍禁止水土保持以外之一切開發整地行為。

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



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，表達二十五年洪氾區之範圖。

4、自來水水質水量保護區河川水體區位圖

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

三、地質

（一）本地質部分應檢附相關地質或大地工程專業技師簽證。

（二）區域地質

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

（三）基地地質

基地地質應包括下列各項之描述或說明。

1、岩性地質（岩層）：

（1）岩層類別

（2）岩層分布

（3）岩層位態

（4）岩層物理特性（如顏色、粒徑、組織、膠結度、層理、葉理、節理等）

（5）岩層化學特性（如礦物成分、膠結物成分、風化、轉化等）

（6）風化情況

（7）受地質作用之影響（如水、風、海浪、重力、生物、……等的侵蝕與堆積作用）

2、未固結地質（如填土、沖積層、土壤、砂丘、崩積、崩塌等）：

（1）產狀、分布、相對年代、與地形之關係等

（2）物質組成

（3）厚度

（4）地形表現

（5）物理或化學性狀（如含水量膨脹性、張力裂縫等）

（6）物理特徵（如顏色、粒徑、堅實度、膠結性、黏滯性等）

（7）風化情況

（8）受地質作用之影響（如水、風、海浪、重力、生物、……等自然營力之侵蝕與堆積作用）

3、構造地質（含層理、葉理、摺皺、節理、斷層、不整合或火山活動等）：

（1）產狀與分布

（2）走向與傾斜

（3）相對年代

（4）對岩盤構成的影響

（5）斷層特殊性狀（如斷層帶、錯動、活動性等）

4、特殊現象：

（1）侵蝕地區（如懸崖、惡地形、向源侵蝕等）

（2）下陷地區（如張力裂縫、小斷崖、錯動現象等）

（3）潛移地區

（4）崩塌或滑動地區

（５）活動斷層

（６）現有礦區（場）、廢土堆、坑道及礦渣堆地區

（７）隧道

（四）分析與評估

針對工程地質部分作以下說明：

１、邊坡穩定性初步分析，包括填方區（借土土壤之c. ϕ .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、基礎土壤破壞承載力推估。

４、建築型態與土壤承載之相容性。

５、潛在地質災害對開發之影響。

６、開挖時可能遭遇的問題（如遭遇非常硬的岩層、地下水湧入等）。

（五）課題與對策

１、基地開發之地質可適性。

２、劃定不宜擾動之保留區。

３、崩塌物質之處理對策及挖填方注意事項。

４、活動斷層兩旁建築物之配置原則。

５、地下排水之需要性。

６、需要特別詳細調查之地區。

７、開挖時遭遇問題之處理對策。

附圖：

１、區域地質圖

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

２、基地地質圖

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

３、基地地質剖面圖（至少四個）

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

四、人文景觀

內容：摘要說明下列事項

（一）具有文化資產價值之地點或實體（附照片）

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

附圖：文化資產影響區及保護地區圖

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

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

六、土地適宜性分析

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

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

貳之三、實質發展計畫

一、土地使用計畫

內容：

（一）列表說明計畫區內計畫編定種類、土地使用項目、面積及百分比等資料。

（二）摘要說明全區之總樓地板面積、計畫容納人口、計畫興建戶數、建築型態、市場對象、提供公共設施、公用設備之內容及各類用地面積之需求。

（三）說明基地各類別土地使用之用途、用地面積及百分比，總樓地板面積

、容積率、建蔽率。

（四）說明各分區建物及設施之用地面積及使用強度。包括區位、用途、型態、量體。

（五）住宅社區開發案應另列表說明基地之不可開發區、保育區、計畫人口數、學校代用地、社區中心、停車場、閭鄰公園及兒童遊戲場，包括依本審議規範計算之過程及數量。

附表：

（一）規劃構想說明表（以住宅區為例）

土地使用編　　定	土地使用項目	規範規定	計畫值	百分比

國土保安用地	1、坡度40%以上 2、不可開發區 3、保育區 全區 維持原地形 變更地形 ……			
	小計			
丙種建築用地	1、住宅用地 2、社區中心 3、學校代用地 ……			
	小計			
特定目的事業用地	1、學校用地 2、污水處理廠 ……			
	小計			
……				
合計				
基地面積				

（二）土地使用強度表

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

（三）住宅區各分區強度表

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

（四）土地使用計畫計算表

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

附圖：

（一）土地使用計畫圖

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

（二）套繪地籍之使用地變更編定計畫圖

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

（三）配置剖面圖

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

二、交通系統計畫

本部分應檢附相關交通工程專業技師簽證資料。

內容：

（一）說明基地目前聯絡道路之交通系統，包括基地主要聯絡道路至縣級以上之各段交

通流量、鄰近重要路口延滯及尖峰小時服務水準。

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

2、尖峰小時道路服務水準應依交通運輸研究所之「台灣地區公路容量手冊」計算。

3、有關流量（V）應詳述計算過程及調整因數之值。

（二）說明有關基地開發後之交通預測，包括旅次發生、旅次分布、運具分派及交通量指派，並依據上述預測結果說明開發後之尖峰小時道路服務水準。

1、旅次發生應說明不同旅次目的之產生率。

2、旅次分布應說明不同旅次目的之主要起迄點。

3、運具分派應說明各種運具之使用比率及產生之交通量。

4、交通量指派應說明增加新產生之交通量後之尖峰小時道路服務水準。

（三）列表說明各主要道路路段之坡度長度寬度及用地面積（含聯絡道路）。

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

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

1、聯外旅次之計算與分派。

2、路線之規劃、路權之範圍及完成之時程。

3、路權範圍內土地所有權或使用權取得之證明文件。

4、開發者執行改善之財務計畫、財務證明及改善切結書。

（六）說明提供停車位之數量及其配置原則與構想。

（七）說明相關大眾運輸系統服務設施之規劃構想。

附圖：

（一）道路系統計畫圖

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

（二）聯絡及聯外道路系統圖

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

附表：

（一）尖峰小時道路服務水準表

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

（二）道路面積表

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

三、公用設備計畫

內容

（一）說明公用設備系統之規劃構想及摘要說明公用設備系統計算之各項內容。

（二）列表說明公用設備用地面積及土地使用強度。

附表：

（一）公用設備容量表

項目	分區編號						
	設施編號						
	收容量						

（二）公用設備用地面積表

分區編號 面積 項目				總計
污水處理廠				
垃圾收集區				

總計				

（三）公用設備土地使用強度表

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

附圖：公用設備設施計畫圖

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

四、景觀計畫

內容：

（一）說明基地內之特殊景觀位置及特色（附照片）。

（二）說明基地內之優良景觀位置、方向、距離及特色。

（三）說明基地內開發使用對相關地區視覺景觀之影響及其處理對策。

（四）說明基地一般整地及景觀整地之區位與處理原則。

（五）說明基地內特殊景觀位置及優良公共觀景點之處理原則。

（六）說明基地環境綠化美化之處理原則與方式。

（七）說明基地施工中景觀計畫，以減少開發時之景觀嚴重破壞。

（八）說明原林木保存計畫。

附圖：

（一）基地景觀條件分析圖

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

（二）視覺景觀影響分析圖

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

（三）景觀整地計畫圖

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

（四）公園及兒童遊戲場計畫圖

以比例尺六百分之一設計地形圖之縮圖，表達全區公園及兒童遊戲場規劃處理原則。

（五）原有林木保存計畫

以比例尺一千分之一至一千二百分之一設計地形圖之縮圖，表達原林木保留區位。

五、分期分區發展計畫

內容：

（一）說明分期分區發展計畫及各分期分區整地、設施項目。

（二）列表說明各期開發之各項土地面積、施工項目。

附表　分期開發面積表：

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，並明定與社區管理委員會交接時相關之權利義務關係。

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

（二）社區管理及清潔人員設置計畫。

三、工業區管理計畫

工業區開發案非屬單一興辦工業人申請者，應另補充下列規定資料

（一）廠區服務管理處輔導成立計畫

1、申請開發者須提出可行之執行策略，明敘計畫之擬定、推動及轉移方式。以釐清申請開發者與廠商之責任分界，並明定與廠區服務管理處交接時相關之權利義務關係。

2、申請開發者需負輔導廠區服務管理處之責。其成立與運作，應參考『

產業創新條例』相關規定，並考量工業區之分期分區開發，其服務管理處之成員及管理範圍，於開發完成時需涵蓋全部工業區。全區以設置一服務管理處為原則，服務管理處得視情況，於完成法定程序後，將公共設施之維護管理委託其他單位代行。

（二）全區管理及清潔人員設置計畫。

四、公共基金

開發案完成後，應依下列規定成立公共基金。

（一）公共設施或必要性服務設施範圍

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

1、污水處理設施及污水、雨水下水道

2、道路

3、公共停車場、路邊停車

4、閭鄰公園、兒童遊戲場、非營利之公共集會、運動及遊憩場所

5、指標、街俱、公共景觀及植栽

6、路燈

7、公用水塔、水池及輸水管線

8、一般廢棄物清除、處理之運輸、貯存之工具及設施

9、其他維生必要之公用水電、電信設備

10、其他依公寓大廈管理條例第十條及第十一條規定事項

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

公共服務設施捐贈表

捐贈項目（類別）	面積	捐贈方式	捐贈時程	所有權單位（人）	維護單位

（二）公共基金的來源，應依公寓大廈管理條例第十八條規定辦理。

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

（四）基金提撥前公共設施之管理維護

基地開發完成前公共設施之管理維護，由申請開發者負擔。

貳之五、整地排水工程

本部分應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師等簽證，並依水利主管機關核定之出流管制規劃書或水土保持主管機關審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）說明基地內地上與地下（填方與原地表間）之排水計畫。

（四）說明排水方向、集水面積及集水之分區界線。

（五）說明洪峰流量計算方法。

（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、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。

參、模型

模型之製作，應符合下列之規定：

一、基地等高線模型：

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

二、配置等高線模型：

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

肆、開發計畫書供民眾申請閱覽內容

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

一、基本資料：A4直式橫書編輯，整體內容以10頁為原則。

項目	內容（申請人填寫）
(一)縣（市）政府受理時間	
(二) 開發案件名稱	
(三)申請人名稱	
(四)基地行政轄區	縣（市）　　鄉　　段
(五)開發計畫類別	
(六)基地面積	公頃
(七)基地使用現況說明	（500字內）
(八)坡度分析	1、三級坡（含）以下面積：　　公頃（　%） 2、四級坡面積：　　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（臺灣地區二萬五千分之一地形圖【經建版】）	1／25000	周邊公共設施供給及區內禁限建查詢結果（如活動斷層、嚴重地層下陷……）
(二)各使用分區及使用地現況編定圖	1／1000－1／1200	現況編定情形
(三)基地及其周遭現況照片說明	無	土地使用現況說明 （至少四個位置各二張）
(四)土地權屬圖	無	地籍與權屬
(五)基地地形圖	1／1000－1／1200	高程、坡度分析（含等高線及坡度分析，等高線間距不得大於一公尺）
(六)土地使用計畫圖	1／1000－1／1200	規劃配置分區說明
(七)分區及使用地變更編定圖	1／1000－1／1200	分區及使用地變更編定說明

註：申請面積達一百公頃以上者，大圖之比例尺得酌予縮小。