附件四、申請海埔地開發檢附開發計畫、造地施工計畫及有關文件製作格式

申請海埔地開發應檢附之文件書圖製作格式如下；基於『書圖簡化』及『不重複審查』之原則，一併檢附『開發計畫』及『造地施工計畫』者，二部分之書圖文件項目一致部分，得逕依『造地施工計畫』規定製作，俾利審查。

壹、開發計畫

申請開發許可應依海埔地使用目的及規劃內容，參考並準備後述基本資料，採用由左至右橫式書寫，連同有關附圖及附表，以 A4 格式複製後，加裝封面，裝訂成冊；至各項計畫原比例尺寸之附圖，應另裝訂成冊。

一、申請書

(一)計畫摘要

<table>
<tr><td>開發計畫名稱</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>計畫目的</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>開發計畫總面積</td><td colspan="2">陸域　　公頃</td><td colspan="2">海域　　公頃</td><td colspan="4">合計　　公頃</td></tr>
<tr><td>計畫總人口數</td><td colspan="8">人</td></tr>
<tr><td>開發區內使用現況</td><td>養　殖</td><td colspan="2">面積　　公頃</td><td colspan="2">佔總面積百分比</td><td colspan="3">%</td></tr>
<tr><td></td><td>未使用</td><td colspan="2">面積　　公頃</td><td colspan="2">佔總面積百分比</td><td colspan="3">%</td></tr>
<tr><td></td><td>其他</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">佔總面積百分比</td><td colspan="3">%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">開發基地權屬</td><td colspan="2">國有</td><td rowspan="2">省(市)有</td><td rowspan="2">縣(市)有</td><td rowspan="2">公有</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>已登錄</td><td>未登錄</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>%</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>私有</td><td>其他</td><td colspan="5"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td>%</td><td>%</td><td colspan="5"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="8">堤防設計概要</td><td>名稱</td><td>類別</td><td>設計水位（公尺）</td><td>堤址高程（公尺）</td><td>堤頂高程（公尺）</td><td>堤防型式（臨水斜面比例）</td><td>構造</td><td>備註</td></tr>
<tr><td>XX 海堤</td><td>海堤</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>XX 海堤</td><td>海堤</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>：</td><td>：</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>XX 護岸</td><td>護岸</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>XX 海堤</td><td>內堤</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>XX 河堤</td><td>河堤</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>：</td><td>：</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

潮口封堵	項　目	說　明				
	潮口長度	（公尺）				
	預定封堵日期與時間					
	封堵方法					
	所需材料與機具設備					
造地填料（總量百分比）	海沙　％	河沙　％	浚渫土　％	山土　％	陸土　％	
填料來源區位與數量	工程棄土　％	營建廢棄物　％	其他廢棄物　％	其他　％		
	取土區別	面　積（公頃）	數　量（立方公尺）			
	合計					
填方數量	填土區別	面積(公頃)	造地高程(公尺)	數量（立方公尺）	備　註	
	合計					
土地使用計畫	使用類別	面積(公頃)	佔總面積百分比（%）	備　註		
	合計					
交通運輸計畫	計畫交通量（pcu/日）					
	設施別	寬度(公尺)	長度(公尺)	平均每日交通流量	備　註	
	聯外道路					
	主要道路					
	次要道路					
	：					
	港口碼頭	陸域　公頃	水域　公頃			
	其他					

（續下頁）

給水計畫	項　目	說　明				備　註
	最大需水量	CMD				
	最大給水量	CMD				
	給水管線長度	公尺				
	水源					
排水計畫	計畫排洪量					
	隔離水道	名　稱	寬 度(公尺)	長 度(公尺)	備　註	
	雨水系統	名　稱	長　度（公尺）		備　註	
		排水幹線				
		排水支線				
		排水分線				
		路邊排水道				

空氣污染防治計畫	污染物類別	排放量 區別或開發期別				法定空氣品質標準	控制標準或措施
	防治設備						

水污染防治計畫	項　目	區　別					
	廢(污)水估計總量						CMD
	廢(污)水管線長度						公尺
	處理方法						
	處理能力						CMD
	處理設施面積						公頃
廢棄物處理計畫	項　目	種　類　或　區　別					
	總產出量						公噸
	處理方法						
	處理能力						噸/日
	處理設施面積						公頃

（續下頁）

<table>
<tr><td>其他污染
防治措施</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="11">綠地計畫</td><td rowspan="2">防 風 林</td><td>位　置</td><td>寬 度(公尺)</td><td>長 度(公尺)</td><td>面積(公頃)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">定沙工或植物</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">公　　園</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">隔離綠帶</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">其他綠地</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">其他公共設施</td><td>項　　目</td><td colspan="2">面　積(公頃)</td><td>佔總面積百分比(%)</td><td>備　　註</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="10">公用設備計畫</td><td rowspan="4">電力</td><td>土地使用類別</td><td>面　積(公頃)</td><td>用電密度(kw/公頃)</td><td>最大需電量(kw)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>合計</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">電信</td><td>土地使用類別</td><td>面　積(公頃)</td><td>飽和密度(單位/公頃)</td><td>總單位數</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>合計</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">其他公用設備</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">綜合環境管理計畫</td><td>項目</td><td colspan="4">說　　明</td></tr>
<tr><td>環境監測措施</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>海岸保全措施</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>其他環境管理措施</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

（續下頁）

土地處理計畫	自有土地	區　別	使用類別	面　積(公頃)	備　　註	
	捐出土地					
	租賃土地					
	讓售土地					
	公共設施或公用設備土地					
	其他處理措施					
財務計畫	開發成本	直接工程費	千元			
		間接工程費	千元			
		土地取得成本	千元			
		財務成本	千元			
		其他開發成本	千元			
		開發總成本	千元			
	經費來源	自籌資金	千元			
		融資金額	千元			
		融資銀行	千元			
	收益情形	預定讓售收入	千元			
		預定租賃收入	千元			
		其他收益方式與金額	千元			
	益　本　比					
其　他						

（二)開發人清冊（附證件影本）

法人名稱	稅籍編號	文件字號	地　　址	電　　話	負責人	負責人電話

或

申請人姓名	身分證號字號	出生年月日	地　　址	電　　話	職　　業

二、開發地區及開發工程實施地區表示圖

(一)開發地區

以圖文分別說明開發基地之區位與基地周圍十公里及一公里範圍內之都市計畫、重要相關計畫、主要交通網路、名勝古蹟、重要設施或保育區、保留區與保護區等。

(二)開發工程實施地區

以圖文說明相關工程（如抽沙區、取土區、棄土區、作業船隻、車輛主要移動範圍或路線等）之區位。

〔應附圖表〕

1. 開發地區位置圖：

以比例尺不小於五萬分之一的基本圖之縮圖，標示並說明基地周圍十公里範圍之都市計畫、重要相關計畫、主要交通網路、河川、排水道、水源、名勝古蹟、重要設施及依法劃定之保育區、保留區或保護區。

2. 開發工程實施地區表示圖：

以比例尺不小於五萬分之一的基本圖之縮圖，標示並說明相關工程（如抽沙區、取土區、棄土區、作業船隻、車輛主要移動範圍及運輸路線等）之區位。

3.開發區域概況表：

項　　目	概　　況					
毗鄰基地之土地使用	都市地區		農村聚落		工業用地	
	農業用地		保安林地		養殖用地	
	其他					
十公里內之都市計畫及相關計畫	計畫名稱			面積(公頃)或內容要述		
十公里內之主要交通網路	交通網路名稱		寬　度(公尺)	功能說明	服務水準	
十公里內之水源、名勝古蹟、保留區、保護區	名　　稱		說　　明			
十公里內之重要設施	名　　稱		說　　明			
十公里內之重要河川、排水道	名　　稱		說　明（主、次要河川或排水道）			
開發區內使用現況	養　殖	面積　　公頃		佔總面積百分比		%
	未使用	面積　　公頃		佔總面積百分比		%
	其　他			佔總面積百分比		%
開發基地權屬	國有		省(市)有	縣(市)有	公有	
	已登錄	未登錄				
	%	%	%	%	%	
	私有	其　他				
	%					
其　他						

4. 開發基地現況圖：

以比例尺不小於二千五百分之一的實測圖之縮圖，標示並說明各基點座標或位置、基點間長度、所圍成範圍與各區塊面積，以及基地周圍半徑一公里範圍之水、陸域全部設施、明顯地標、主要土地使用及重要相關計畫等現況。其中面積以公頃表示，距離以公尺計。

5. 開發基地位置與面積表：

區　　別	基點座標	面積(公頃)	附　註

6. 開發工程實施地區位置與面積：

區　　別	基點座標(或位置)	面積(公頃)	附　註

三、造地開發計畫書、圖

造地開發工程，應有詳盡資料為基礎，妥慎規劃，其計畫應包括之內容如下：

(一)基本調查

造地開發工程應調查、收集並分析開發基地及附近區域之環境基本資料如：(1)自然環境資料：氣象（風、氣壓、氣溫、濕度、降水、霧日、颱風等）、海象（波浪、潮汐、潮位、海流、漂沙等）、水深與地形、飛沙、地質、土壤、水源（地表水、地下水、伏流水及水庫供水情形）、水質及動植物生態等；(2)海岸性質與既有海岸設施現況；(3)開發區域土地使用現況與社經狀況；(4)工程材料來源資料等。

(二)堤防工程

堤防工程應就設計應檢討事項，界定其原則或方針，決定設計條件（如潮位與波浪、地質、海底地形、地震力、堤內設施重要性、施工條件等），確定堤防法線、分析選擇堤防斷面形式、構造、堤頂高度與寬度等。須進行水工模型試驗或採數值模式者，應敘明其驗證結果，及堤防斷面與堤線修正情形。

(三)造地工程

造地開發以分期分區方式為原則，並應以圖表說明如：土源分配數量與方式；主要工程材料之種類與數量；填埋相關工程施工順序、方法與機具設備；取土、棄土方法與運輸方式及施工進度等重要內容。造地高程並依當地環境條件及使用目的等敘明合於規定之高程。

(四)潮口封堵工程

分析地形、地質、風、波浪、排水門位置與大小、材料搬運等考慮因素，並說明規劃之潮口長度、封堵方法、容許封堵時間與日期、所需材料機具等重要內容。

(五)施工期間環境管理措施

為避免施工期中發生意外災害或污染公害，開發海埔地應有污染防治、環境監測與減低影響之對策，於造地開發計畫中明確納入，並據以施行。

〔應附圖表〕

造地開發計畫應附圖表，依環境概況、既有資料狀況、開發規模、使用目的及上述規定內容之說明需求等，繪製或編列必要圖表。其參考之圖表格式或內容如下：

1.風玫瑰圖：

原則上以採用逐時平均風速，繪製全年及各月份之風玫瑰圖。

2.風速風向發生頻率表：

原則上以採用逐時平均風速，統計分析全年及各月份之風速風向發生頻率。

3.平均風速、最大風速及強風日數表：

原則上以採用逐時平均風速，統計分析全年及各月份平均風速及最大風速。強風日數亦予統計納入表中。

月　　別	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	全年平均
平均風速(M/S)													
最大風速(M/S)													
強風日數													

4.各月氣壓變化表（或圖）：

氣壓觀測資料平均值依月份表示。

月　　別	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	全年平均
平均氣壓(mb)													
最高氣壓(mb)													
最低氣壓(mb)													

5.各月氣溫變化表（或圖）

氣溫觀測資料平均值依月份表示。

月　　別	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	全年平均
平均氣溫(℃)													
最小相對濕度(%)													
絕對最低氣溫(℃)													

6.各月平均相對濕度表（或圖）

相對濕度資料平均值依月份表示。

月　　別	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	全年平均
平均相對濕度(%)													
最小相對濕度(%)													

7.降水量變化表（或圖）

說明各月降水量、一日最大降水量、一小時最大降水量及降水日數等。

月　　別	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	全年平均
降水量(mm)													
一日最大降水量(mm)													
一小時最大降水量(mm)													
降水日數(≧0.1mm)													

8.各月霧日數表（或圖）

月　　別	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	全年平均
霧日數													

9.每月侵台颱風次數表

月　　別	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	合計
次數													
百分比													
年平均次數													

10.侵台颱風路徑分類圖。

11.潮位表：

包括平均海水面（M.W.L）、基本水準面（C.D.L）、朔望平均高潮面（H.W.L）、朔望平均低潮面（L.W.L）、大潮平均高潮面（H.W.O.S.T）、大潮平均低潮面（L.W.O.S.T）、記錄最高高潮位（H.H.W.L）及記錄最低低潮位（L.L.W.L）等。

12.波高週期發生頻率表、波高週期分佈圖：

原則上以採用每時段（一般為每二小時觀測二十分鐘）之示性波高（$H_{1/3}$），統計分析全年及各月份，波高週期發生頻率，以表或圖表示。

13.波高分佈統計圖：

原則上採用每時段之示性波高（$H_{1/3}$），統計分析全年及各月份之波高分佈。

14.週期分佈統計圖：

原則上採用每時段之示性波週期（$H_{1/3}$），統計分析全年及各月份之週期分佈。

15.波向表：

依實測資料，研判各月份之主要波向。

月　　別	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	合計
主要波向													

16.流速分佈剖面圖：

繪製每一觀測時刻之深度方向流速剖面。

17.海流沿岸及離岸分量：

依每一觀測時刻繪製海流資料分解成離岸及沿岸之分量。

18. 海流橢圓圖：

依實測資料繪製。

19. 流場分佈圖：

以各浮標實測位置，分析繪製流場分佈，原則上每小時繪製一張。

20. 各浮標軌跡圖：

以各浮標實測位置，繪製浮標軌跡圖。

21. 地形及水深測量圖：

測繪比例尺為五千分之一或一萬分之一。

22. 區域地質圖：

比例尺不得小於五萬分之一。

23. 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。

24. 鑽孔柱狀圖及地質剖面（或屏狀）圖：

填築區每十公頃至少有一鑽孔；抽沙區每二十五公頃至少有一鑽孔。

25. 堤防平面配置圖：

以比例尺不小於五千分之一基本圖縮製。

26. 堤防標準斷面圖：

橫斷面比例尺以不得小於二百分之一，縱斷面比例尺以不得小於一千分之一。

27. 採用水工模型試驗者，應說明並附堤防斷面修正圖；採用海岸變遷數值模式者，應分析不同計畫時程或條件下，水深地形計算圖、有開發計畫之水深變化圖等，並作必要之建議或堤防佈置設計之修正。

28.海埔地自然條件一覽表：

參考下表格式，彙總要述海埔地之自然條件。

項目 \ 區別			.... 區	.... 區	.... 區
風	季風	冬季：風向、風速(m/sec)			
		夏季：風向、風速(m/sec)			
	颱風（次/年）				
雨量	平均雨量(mm/yr)				
	最大日雨量(mm)				
	降雨日數(day/yr)				
平均氣溫（℃）					
平均氣壓（mm）					
潮位	設計水位(m)				
	最高天文潮位(m)				
	平均高潮位(m)				
	平均潮位(m)				
	平均低潮位(m)				
	最低低潮位(m)				
波浪	季風	H(m)=			
		T(sec)=			
	颱風	H(m)=			
		T(sec)=			
海流	漲潮流	流向			
		平均流速(m/sec)			
	退潮流	流向			
		平均流速(m/sec)			
漂沙優勢方向					
地形與地質					
地震					

29.堤防設計一覽表：

名稱	類別	設計水位（公尺）	堤址高程（公尺）	堤頂高程（公尺）	堤防型式（臨水斜面比例）	構　造	備　註
XX 海堤	海堤						
XX 海堤	海堤						
XX 海堤	海堤						
：	：						
XX 護岸	護岸						
XX 海堤	內堤						
XX 河堤	河堤						
：	：						

30.潮口工程要項表：

項　目	說　明
潮口長度	公尺
預定封堵日期與時間	
封堵方法	
所需材料與機具設備	

31.造地工程一覽表：

造地填料(總量百分比)	海沙　%	河沙　%	浚渫土　%	山土　%	陸土　%
	工程棄土　%	營建廢棄物　%	其他廢棄物　%	其他　%	

填土來源區位與數量	取土區別	面積（公頃）	數量（立方公尺）
	合計		

填方數量	填土區別	面積(公頃)	造地高程(公尺)	數量（立方公尺）	備　註
	合計				

32.抽沙區或借土區地形圖：

陸域與河川借土區以比例尺不小於一千分之一的基本圖縮製；海域以比例尺不小於五千分之一的基本圖縮製。

33.施工進度表：

工程項目	進　　度（年／月）													備註

34.施工機具設備表：

項　目	規　格	數　量	說　　明	備　註

35.施工期間環境管理措施概要表：

區　別	措 施 項 目	說　　明	備　註

四、使用開發計畫書、圖

使用開發計畫應與造地計畫併同考量與規劃，使造地工程與開發使用一以貫之，俾切合實際。本冊部分應依次詳細說明開發目的與填海理由、分析區位適宜性、研擬規劃構想及各項土地使用類別之詳細計畫。其章次與內容，得依開發目的不同，參考下列各項撰寫。

(一)開發目的

說明開發計畫之目的、使用性質與圍堤填海之必要理由。其必要理由應能充分說明填海造地之動機及開發價值。

(二)開發計畫區位適宜性分析

依自然環境（基地位置、地形與地勢、地質與土壤、氣象、水文、自然生態、景觀資源、環境敏感地區、基地承載量等）、實質發展現況(土地使用、交通運輸、公共設施與公用設備)、社會經濟情況及區域內相關計畫（上位計畫與公布實施中、施工中及規劃中之公私部門大型或相關建設計畫）等條件，以圖文說明與分析預定開發區域內之不可開發區、限制發展區及具潛力開發之分區等。

(三)規劃課題、目標與原則

說明土地使用配置、交通運輸動線安排、景觀處理、污染防治或生態環境保育等各方面之課題、目標、原則等全盤構想，與規劃決策之邏輯流程。

(四)土地使用計畫

依據前述開發目的、環境背景與適宜性分析，以及規劃構想，詳細說明開發區內之土地使用類別、規模、配置與面積等規劃情形。各項土地使用類別選定與面積估計，應有明確之說明或推估計算。有關使用密度或強度、退縮、緩衝區等法規規定，亦須一併引述參考。

(五)交通運輸計畫

開發基地與區外的各項交通運輸系統，應有明確功能分級，維持一定之服務水準。交通量需求預測可參照開發面積、人口規模、產業密度、及出入交通量等，參照交通運輸規劃之常用理論或方法（如旅次產生、旅次分佈、交通量分派與路線分配等），並推估合理數量，並設置足夠之道路、停車空間及其他交通設施。除一般道路系統外，對於民眾或國防安全與急難需用的入濱通路，也應有適當規劃。

(六)給水計畫

說明消防及各類用水需水量預估、水源、給水方式、路徑、加壓設施、配水池位置與容量、水質處理方式等計畫情形。自行設法取水或由自來水機構供應水源者，均應詳予說明。

(七)排水計畫

排水系統應能兼顧鄰接內陸洪泛之宣洩，以及開發區內新生地的排水，分區外排水與區內排水分別規劃處理。排水設施的規模，應依計畫洪水量設計；而計畫洪水量則視降雨延時、集流時間、集水面積與不同土地使用類別或地表逕流係數等合理推估、區內雨水以重力排水為原則，並配合道路、綠地及土地使用，劃分排水分區，經由路邊排水道、排水分線、排水支線及排水幹線等，自然匯流排放。

(八)污染防治計畫

1. 水污染防治處理計畫：開發區內之廢（污）水應依其產業或土地使用情況，推估其廢水與污水總量，擬訂處理方式，分析海洋涵容能力，並規劃其處理容量與設施之配置與面積。無論為自行處理或由其他機關（機構）代為處理，均應詳予說明，並於七、其他必要之文件中檢附必要同意或協調文件。
2. 廢棄物處理計畫：開發區內之廢棄物種類、數量、處理方

式、處理設施或設備等，均應詳細估算規劃。無論為自行處理或須由當地廢棄物清理機關（機構）處理者，均應予以說明，並於七、其他必要之文件中檢附必要同意或協調文件。

3. 空氣污染防治計畫：推估空氣污染物之種類、排放量，並依符合法規規定之空氣品質標準，規劃其空氣污染防治措施、方法與設備。

(九)防風、定沙與景觀計畫

開發區內之保安林、定沙植物及其他防風措施，應敘明其配置規劃情形。公園、綠地、綠帶或其他開放空間，除應依一般公共設施原則配置外，應兼顧環境保護與災害防止之目的。其規劃設計應儘可能以造園方式及管線地下化方式，力求整體和諧之意象，在區位、面積及功能上，詳細考量。

(十)其他公共設施計畫

依據土地使用情形、產業密度或人口規模等資訊，規劃各類公共設施之項目、面積及區位，使能充分因應使用開發需求，並不致影響區外原有相關設施之功能。

(十一)公用設備

對於電力、電信、瓦斯等公用設備，應依土地使用情形、產業密度或人口規模等規劃，以應區內需要，並不致影響區外相關設備系統之功能。

(十二)綜合環境管理計畫

敘明長短期環境監測、海岸保全、防災應變及其他環境管理措施之對策、內容與規劃情形。

〔應附圖表〕

上述各章之子計畫應配合計畫內容，參酌納入下述圖表：

1.計畫開發地區適宜性分析圖：

以比例尺不小於二千五百分之一的基本圖或實測圖之縮圖，標示計畫開發區內不可開發、限制開發或具潛力開發之區。

2.規劃課題、目標與原則摘要表。

3.土地使用計畫圖：

以圖例說明及比例尺不小於二千五百分之一的基本圖或實測圖之縮圖。

4.土地使用計畫表：

使用類別	面積(公頃)	佔總面積百分比(%)	備　註

5.分期開發面積表：

列表說明各分期分區整地、施工項目及各期開發之各項土地面積。

分區編號 / 土地面積(公頃) / 使用類別				總　計
總　計				

6.用地編定（變更編定）計畫表：

編號	編定用地（變更用地）	面　積（公頃）	百分比（%）
合計			

7.交通運輸計畫圖：

包括新生地與鄰近區域之交通系統，以圖例說明及比例尺不小於二千五百分之一。

8.交通運輸計畫表：

計畫交通量（pcu/日）				
設 施 別	寬 度(公尺)	長 度(公尺)	平均每日交通流量	備註
聯外道路				
主要道路				
次要道路				
：				
港口碼頭	陸域　公頃	水域　公頃		
其他				

9.給水計畫圖：

以比例尺不小於二千五百分之一的基本圖或實測圖縮製，標示給水系統之設備與配置分佈。

10.給水計畫表：

項　目	說　明	備　註
最大需水量	CMD	
最大給水量	CMD	
給水管線長度	公尺	
水　源		

11.開發基地水文分析圖：

分開發前、開發後分別繪製，以比例尺不小於二千五百分之一的基本圖或實測圖縮製。

12.排水計畫圖：

含括新生地及陸側地區之排水系統，以比例尺不小於二千五百分之一的基本圖或實測圖縮製，標示各項排水設施與區位配置情形。

13.排水計畫表：

計畫排洪量				
隔離水道	名　稱	寬 度(公尺)	長 度(公尺)	備　註
雨水系統	名　稱	長　　度(公尺)		備　註
	排水幹線			
	排水支線			
	排水分線			
	路邊排水道			

14.污染防治計畫圖：

如產業污染源位置圖、採樣點分佈圖、污染擴散模擬示意圖、污染物排放量推估圖、污染物年平均背景濃度分佈圖及各項處理設施區位與配置情形等，視計畫內容以明確圖例，比例尺不小於二千五百分之一的基本圖或實測圖分別縮製。

15.污染防治計畫：

空氣污染防治計畫	污染物類別	排　放　量 區別或開發期別			法定空氣品質標準	控制標準或措施
	防治設備					
水污染防治計畫	項　　目	區　　別				
	廢(污)水估計總量					CMD
	廢(污)水管線長度					公尺
	處理方法					
	處理能力					CMD
	處理設施面積					公頃
廢棄物處理計畫	項　　目	種　類　或　區　別				
	總產出量					公噸
	處理方法					

	處理能力					噸/日
	處理設施面積					公頃
其他污染防治措施						

16. 防風、定沙與景觀計畫圖：

標示開發區內保安林、綠帶、綠地等配置與規劃情形，以比例尺不小於二千五百分之一的基本圖或實測圖分別縮製。

17. 防風、定沙與景觀計畫表：

	位　置	寬 度(公尺)	長 度(公尺)	面積(公頃)
保 安 林（說明種類）				
定沙工或植物				
公　　園				
隔離綠帶				
其他綠地				

18. 其他公共設施圖或表：

依使用開發目的之不同，其他公共設施得視需要，予以圖示或表列說明。附圖以比例尺不小於二千五百分之一的基本圖或實測圖分別縮製。

項　　目	面積(公頃)	佔總面積百分比(%)	備　註

19. 公共設備計畫圖：

電力、電信及瓦斯等規劃設計之公用設備，應分別以比例尺不

小於二千五百分之一的基本圖或實測圖縮製，標示其區位與配置情形。

20.公共設備計畫表：

電力	土地使用類別	面　積(公頃)	用電密度(kw/公頃)	最大需電量(kw)
	合計			
電信	土地使用類別	面　積(公頃)	飽和密度(kw/公頃)	總單位數
	合計			
其他公用設備				

21.綜合環境管理計畫圖或表：

依使用開發需求、公益或公共安全立場，各項長短期環境監測、海岸保全或管理措施，得視需要圖示或表列說明，附圖以比例尺不小於二千五百分之一的基本圖或實測圖分別縮製。

項　　目	說　　明
環境監測措施	
海岸保全措施	
其他環境管理措施	

五、財務計畫書

開發申請人之財務計畫應包括下列內容：

(一)開發申請人基本資料

依據規範規定，開發申請人應檢附或說明之基本資料包括：

1. 國民身份證影本（法人免附）；
2. 發起人、會員或社員名冊、組織章程及立案證書影本（非人民團體組織者免附）；
3. 公司執照影本（非公司組織者免附）；
4. 營利事業登記證影本（非營利事業單位者免附）；
5. 工廠登記證影本（非生產事業者免附）；
6. 足以表徵開發申請人財力及經濟狀況之權狀及最近三年之有價證券、存款證明、資金或基金來源證明（公司組織者免附）；
7. 最近三年度經稅捐機關簽章之資產負債表、損益表及開發計畫案申請前一個月份資產負債表及損益表並須加註「經核與稅捐機關驗印帳載資料相符」字樣（非公司組織者免附）；
8. 開發計畫所需資金的籌措方式中，如有向國內外金融機構貸款者，則應檢附融資證明文件及貸款償還計畫書面資料；
9. 開發申請人如係中小企業組織且其資金籌措方式中有向國內金融機構貸款者,則應檢附經中小企業信用保證基金保證之中小企業信用保證書及承諾書(非中小企業組織者免附）；
10. 其他經主管機關規定之基本資料。

(二)開發成本

詳列開發計畫各項費用金額，各項費用之估算應依開發工程

直接費用、工程間接費用及財務成本費用情形訂定估算方式、單位成本、耗用人工及材料之數量與有關資料，並將變動成本與固定成本合併分析之。間接開發成本如土地取得、利息、海岸保全及損害賠償等，應予考慮納入。

(三)資金籌措

說明開發計畫總經費所需之資金籌措方式並予必要之評析。

(四)土地處分

檢具土地分區圖並編製土地處分計畫書，計畫書內應說明或記載土地分區編號、面積單位、處分方式（讓售或租賃）、處分之預定對象、處分之預定時日、以及處分之預定等價金額，處分計畫中若無特定之預定對象，則須記載候選對象之資格條件。

(五)現金流量分析

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

(六)整體財務損益分析

就整體財務計畫之損益平衡性給予必要之分析。

〔檢附書表〕

(一)附件

附件部分依開發申請人為個人或法人之不同，依序編次下列基本資料：

1. 國民身份證影本（法人免附）；
2. 發起人、會員或社員名冊、組織章程及立案證書影本（非人民團體組織者免附）；
3. 公司執照影本（非公司組織者免附）；
4. 營利事業登記證影本（非營利事業單位者免附）；
5. 工廠登記證影本（非生產事業者免附）；

6. 足以表徵開發申請人財力及經濟狀況之權狀及最近三年之有價證券、存款證明、資金或基金來源證明（公司組織者免附）；

7. 最近三年度經稅捐機關簽章之資產負債表、損益表及開發計畫案申請前一個月份資產負債表及損益表並須加註「經核與稅捐機關驗印帳載資料相符」字樣（非公司組織者免附）；

8. 開發計畫所需資金的籌措方式中，如有向國內外金融機構貸款者，則應檢附融資證明文件及貸款償還計畫書面資料；

9. 開發申請人如係中小企業組織且其資金籌措方式中有向國內金融機構貸款者，則應檢附經中小企業信用保證基金保證之中小企業信用保證書及承諾書（非中小企業組織者免附）；

10. 其他經主管機關規定之基本資料。

(二)附表

各區各期直接工程費

<table>
<tr><td>（區別）</td><td colspan="7">開 發 工 程 費</td></tr>
<tr><td rowspan="7">（期別）</td><td>工程項目</td><td>規格或說明</td><td>單位</td><td>數量</td><td>單價(元)</td><td>總價(千元)</td><td>附註</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>小 計</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>施工期間利 息</td><td colspan="4"></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>合 計</td><td colspan="4"></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>：</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>（區別）</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>（期別）</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>：</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>總 計</td><td colspan="7">千元</td></tr>
</table>

開發總成本

金額單位：新台幣千元

項　　目		區　別	區　別	・・・	合　　計
工　程　費	直接工程費				
	間接工程費				
土地取得成本					
財務成本	土地取得成本利息				
	施工期間利息				
其他開發成本					
開發總成本					
開發面積（公頃）					
平均每平方公尺成本（元）					
平均每坪成本（元）					
可售比例（%）					
可售面積（公頃）					
平均每平方公尺售地成本（元）					
平均每坪售地成本（元）					
不包含利息之每坪平均售地成本(元)					
備註					

現金流量分析表

金額單位：新台幣千元

現金流量 項　　目	第　一　期				第　二　期				‥	各　期　合　計			
(一)資金來源(1.~6.合計)	1區	2區	‥	各區合計	1區	2區	‥	各區合計		1區合計	2區合計	‥	全案合計
1.前期資金餘額													
2.內部融通資金(1)～(3)合計													
(1)動用自有資金													
(2)發行新股													
(3)其他內部資金													
3.外部融通資金(4)～(7)合計													
(4)金融機構借款													
(5)發行公(司)債													
(6)發行商業本票													
(7)其他外部資金													
4.資金孳息收益(8)～(9)合計													
(8)存款利息收入													
(9)其他孳息收益													
5.土地處置預定款(10)～(11)合計													
(10)預定讓售收入													
(11)預定租賃收入													
6.其他資金來源													

現金流量分析表

金額單位：新台幣千元

現金流量 項　　目	第　一　期				第　二　期				‥	各　期　合　計			
(二)資金用途(7.～10.合計)	1區	2區	‥	各區合計	1區	2區	‥	各區合計		1區合計	2區合計	‥	全案合計
7.開發工程費(12)～(13)合計													
(12)工程直接費													
(13)工程間接費													
8.財務成本(14)～(16)合計													
(14)金融機構融資利息													
(15)公(司)債利息													
(16)其他利息支出													
9.外部融支償還款(17)～(19)合計													
(17)金融機構償還款													
(18)公(司)債還本													
(19)其他償還款													
10.其他資金用途													
(三)資金餘絀：(一)－(二)													

六、土地處理方法及預定對價計畫書

土地處理計畫應分析說明之內容如下：

(一)土地處理方法

詳細說明或分析開發區內各區塊土地處理之全盤構想，分析各種利用之配置適宜性，分配面積，以及土地處理或利用之相關原則、法規依據或規定。

(二)自有土地

以圖表標示說明開發後自有土地之區位與面積及其使用類別。

(三)土地處分預定對價計畫

敘述新生地預定對價之估算方式與各區塊之區位、金額、土地處分（讓售或租售）之方式、處分對象及其選定理由或選定要件、處分時間（年、月）、處分等價金額等。本部份亦須在財務計畫中併同說明與考慮。

(四)公共設施或公用設備土地

以圖表標示說明開發區內供公共設施或公用設備使用之土地，其區位、面積與使用類別。

〔應附圖表〕

1.土地使用分區圖：

以比例尺二千五百分之一基本圖縮製，標示並說明土地利用的全盤構想及各種利用型態之區位配置情況或原則。

2.土地使用分區面積表：

表列說明各類型土地使用之面積、佔全區面積百分比及相關法規對於該類土地利用或面積比例之規定。

使用類別	面積（公頃）	佔全區面積比例（%）	相關法規規定	備　　註

3.自有土地區位圖：

以比例尺不小於二千五百分之一的基本圖縮製，標示開發後自有土地之區位與使用類別。

4.自有土地面積表：

區　別	使用類別	面積（公頃）	佔全區面積比例（%）	備　　註

5.各區塊土地處分之預定對價圖：

以比例尺不小於二千五百分之一的基本圖縮製，以分級圖例標示開發區內各區塊土地處分之預定對價。依規定捐出之公有地應在圖中明顯標出。

6.各區塊土地處分之預定對價表：

表列說明各土地分區、面積、處分方式（讓售或租賃）、處分對象及選定理由或要件、預定處分時間（年、月）、預定等價金額等。

區　　別	面積(公頃)	處分方式（讓售或租賃）	預定等價金額（元）	預定處分時間（年、月）	處分之預定對象及其選定理由或要件	備註

7.公共設施與公用設備土地區位圖：

以比例尺不小於二千五百分之一的基本圖縮製，標示各類公共設施或公用設備之區位配置情形。

8.公共設施與公用設備土地面積表：

公共設施	項　目	使用類別	面積（公頃）	佔全區面積比例（%）	備　　註
	合計				
公用設備	項　目	使用類別	面積（公頃）	佔全區面積比例（%）	備　　註
	合計				

七、其他必要之文件

(一)規劃、設計人清冊（附證件影本）

規劃設計人姓名	事務所名稱	稅籍編號	地　　址	電　　話

(二)簽證技師清冊（附證件影本）

姓　名	技師科別	證書字號	執業機構名　　稱	地　址	電　話	簽證項目

(三)同意與協調文件

1. 最近一年內代理申請之委託書。
2. 相關事業主管機關（機構）同意配合文件，包括：
   (1)自來水公司同意書。
   (2)電力公司同意書。
   (3)電信機構同意書。
   (4)公民營機關（構）清運處理廢棄物同意書。
3. 自力提供公共設施、公用設備者，應檢附保證切結書，並於土地使用計畫中明確說明。
4. 海埔地合法所有、租賃、使用同意或有關機關協議文件。

貳、海埔地造地施工計畫

申請造地施工計畫應檢送下列書圖文件：

一、造地施工計畫申請書

(一)申請人之姓名、年齡、身分證字號、住址；其為法人者，應載明其名稱、營業所在地及負責人姓名。

(二)設計人之姓名、營業所在地、執業證書字號及簽章。

(三)海埔地位置及計畫開發範圍。

(四)海埔地填築面積、計畫填築高程、平均坡度及坡向、填方數量及來源、棄方數量及拋棄地點。

(五)各項造地工程名稱、數量及用途。

(六)預定施工起始及結束日期。

(七)分年工程費概算。

二、施工設計書圖文件

(一)計畫開發之海埔地環境調查分析說明書圖：

1. 計畫開發之海埔地位置圖標示基地十公里範圍內主要村落、土地使用、交通系統或相關計畫，比例尺不得小於五萬分之一。
2. 計畫開發海埔地範圍現有水深地形測量圖，比例尺不得小於二千分之一，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以一公尺為單位，測量時間須在申請日三年內。
3. 計畫開發海埔地現況圖，其應涵蓋計畫開發邊界以外一千公尺之範圍，圖上應能明確顯示範圍內陸上及水域既有之全部設施、使用現況或重要相關計畫，比例尺不得小於二千五百分之一。
4. 計畫開發海埔地基地地質說明書，應包括：
   (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)鑽孔柱狀圖及地質剖面(屏狀)圖，地質鑽孔應按設計需要，

均勻分佈於開發面積內，於抽沙區內每二十五公頃至少應有一鑽孔，填築區內每十公頃至少應有一鑽孔。每一開發案，抽沙區至少需有三鑽孔，填築區至少需有五鑽孔。重要結構物如堤防等之地質鑽探，沿法線方向每五〇至一〇〇公尺應有一鑽孔，每一構造物基地至少二孔。鑽孔深度，抽沙區以預計抽沙完成後深度加抽沙厚度，填築區以探測至確實具有充分支承力之承載層止為原則。

(4)基地大地工程分析報告，包括基礎承載力分析、沉陷分析、地震分析、液化潛能分析、地盤改良分析、陸域地盤下陷分析等。

(5)基地環境地質與工程地質說明與評估。

5. 採用之設計條件，包括潮位（應包括暴潮位之分析）、波浪、海流、暴雨強度、地質、地震震度及係數、載重、材料、摩擦係數、安全係數等及其資料來源與分析過程。

(二)海埔地填築工程設計圖說：

1. 圍地堤防及海岸保護設施設計圖說，應包括：

(1)平面配置圖，比例尺不得小於五千分之一。

(2)設施斷面圖，橫斷面比例尺不得小於二百分之一，縱斷面比例尺不得小於一千分之一，橫斷面變化之處均應能明確顯示。

(3)堤防及海岸保護設施設計書。

(4)海埔地填築完成後上下游海岸可能產生之侵淤情形之分析(推估方法、侵淤數量或區段概估)，以及預定進行之保護設施之設計圖說。

(5)主要工程材料數量估算，包括各種尺寸塊石、各種噸級消波塊、混凝土等。

(6)潮口封堵計畫，說明封口位置規劃、封口長度、封口方法、封口時間及所需材料、機具數量。

2. 挖除廢泥方及清除現有設施工程設計圖說，應包括：

(1)平面圖，明確標示計畫挖除之表層廢泥方之範圍及深度，以及計畫清除之現有設施之位置、規模，比例尺不得小於二千五百分之一。

(2)開挖斷面圖，標示開挖前後之縱橫斷面圖，橫座標比例尺不得小於一千分之一，縱座標比例尺不得小於二百分之一。

(3)棄方及廢棄物之數量估算。

3.填土整地工程設計圖說，應包括：

(1)平面圖，明確標示計畫填土整地之範圍及各區位之高程，比例尺不得小於二千分之一。

(2)填土整地斷面圖，標示填土整地前後之縱橫斷面圖，橫座標比例尺不得小於一千分之一，縱座標比例尺不得小於二百分之一。

(3)填土方數量估算，應包括回填過程中沉陷及流失造成之填方增加量。

(4)填土來源（借土區區位實測地形圖，陸域與河川借土區之比例尺不得小於一千分之一；海域之比例尺不得小於五千分之一）、地質鑽探分析、填方材料性質、採取方法、運輸、夯實、污染防治計畫，填土來源應取得該管主管單位之土石採取許可證或棄土處理轉用證明文件。填方夯實計畫應附土壤沉陷量及承載力計算。

(5)如採水力浚填，則應增列下列圖說：

填築區臨時圍堵設施、泥水沉澱池、放流水路、及其他控制泥水污染設施之詳細設計圖說。

抽沙區浚挖工程詳細計畫圖說，其中應包括防止浚挖造成海洋污染之方法對策。

(6)如採陸上填築，則應增列下列圖說：

以卡車、怪手或其他機具由陸上開挖將土砂運送至填築區路線圖說。

陸上借土區開挖工程詳細計畫圖說，其中應包括防止運送土砂造成空氣污染及噪音之方法對策。

(7)分期分區填築計畫。

4.定沙防風及景觀植栽工程設計圖說，應包括：

(1)如採表層覆蓋方式定沙，應明確圖示覆蓋之範圍、覆土厚度，覆土種類及土壤性質。

(2)如採其他定沙防風設施，平面配置圖比例尺不得小於一千分之一；立面、斷面圖不得小於二百分之一。

(3)景觀植栽工程設計圖說，應包括：

植栽種類、材料及維護說明。

植栽平面配置圖之比例尺不得小於一千分之一。

標準斷面圖之比例尺不得小於一千分之一。

植栽計畫及試驗說明。

(三)排水工程設計圖說：

1.新生地陸側現有排水系統之集水區關係位置圖，比例尺不得小於二萬五千分之一。

2.排水工程設計書，包括計畫海埔地之氣象、水文分析、排水設施水理計算，如必須變更陸側現有排水系統，則水理計算應涵蓋整個影響範圍之排水系統。

3.排水設施平面配置圖，比例尺不得小於一千分之一。

4.排水設施斷面設計圖之比例尺不得小於一百分之一，並於圖上標繪設計水深及出水高度。

5.如設有暴雨調節池、防潮閘門，應說明維護管理計畫。

(四)其他公共設施設計圖說：

1.道路工程及交通管制設施說明書圖，應包括：

(1)路線平面圖，比例尺不得小於一千分之一。

(2)路線縱剖面圖，比例尺水平不得小於一千分之一，垂直不得小於二百分之一。

(3)橫斷面圖，每廿公尺應有一橫剖面圖，比例尺不得小於二百分之一。

(4)主要構造物詳細設計圖，比例尺不得小於二百分之一。

(5)主要交通管制設施設置示意圖。

2.給水幹管工程、污水放流工程設計圖說，應包括：

(1)給水工程、污水工程設計所須基本資料調查分析報告。

(2)給水工程設計圖說。

給水工程計畫報告書。

詳細設計圖（自來水部份應提具自來水事業主管機關認可文件）。

(3)污水處理及放流工程設計圖說。

污水系統規劃，管線系統設計及水力計算。

管渠水力分析、管渠覆土深、載重計算及各種口徑管・渠最小坡度、最大、最小流速及最小覆土深。

管渠系統與基礎設計圖說。

污水處理及放流設施設計圖說。

經環境保護主管機關依水污染防治法第十三條審查核准水污染防治措施計畫之證明文件。

3.設廢棄物掩埋或處理廠者,應附環境保護主管機關核准或同意之證明文件。

(五)用地編定說明書圖：

1.開發許可之土地使用計畫圖，比例尺不得小於二千五百分之一。

2.土地使用分區圖及面積表。

3.土地使用編定圖及面積表。

4.用地編定椿位書、圖，圖比例尺不得小於二千五百分之一。

其他因海埔地特殊用途而須具備之公共設施之設計圖說，應足夠明確及詳細，以供審查人員審查。

三、造地施工計畫

(一)施工作業流程圖及說明書：

必須能明確顯示各項工程分階段之作業項目施工順序與進度，並詳細列表說明作業項目名稱、選擇工法（使用機具）與防災配合措施等。

(二)分期分區施工前臨時排水及臨時圍堵攔砂設施圖說：

1. 安全排水，包括臨時圍堵截流設施、聯外排水、基地內地面及地下排水等，其平面配置圖之比例尺不得小於一千分之一，細部設計圖之比例尺不得小於二百分之一。
2. 攔砂設施，包括臨時泥水沉澱池、調節池、污染防止膜或其他控制泥水放流污染控制之設施，其平面配置圖之比例尺不得小於一千分之一，細部設計圖之比例尺不得小於二百分一。

(三)臨時施工場地：

1. 使用區外土地者不得任意變更地形，應切結不妨礙他人土地使用權利，並於完工後負責恢復原狀。
2. 含施工便道之配置、邊坡穩定及安全排水等，其平面配置圖之比例尺不得小於一千分之一，細部設計圖之比例尺不得小於二百分之一。

(四)運輸計畫：

1. 大宗工程材料（特別是土石方及塊石）之運輸計畫，應說明運輸設備、運輸路線，運輸時間、平均及尖峰車（航）次。
2. 棄方及廢棄物確實棄置地點、運送方法、處理方式（夯實方法、水土保持及安全措施等）。

(五)施工安全及管理：

1. 施工場所之防護圍籬、警示標誌、海上警戒燈標等安全設施之配置計畫。
2. 海上警戒燈標之設置，以及與相關漁會之協調聯繫計畫。
3. 海上施工船機之管理計畫，包括靠泊港口及其管理機關之同意文件、防颱避難計畫等。

4.施工期間可能影響鄰地安全時，應增設之安全防護措施。

5.施工期間對附近養殖業造成影響時之處理計畫。

6.工程災害緊急搶救人員之編組。

7.施工期間造成損害之賠償辦法及鑑定單位說明。

(六)環境品質監測計畫，應包括左列書圖文件：

1.環境保護主管機關對環境影響說明書或環境影響評估報告書之審查結論。

2.環境品質監測計畫：

(1)監測項目、監測站或監測範圍之配置。

(2)監測使用儀器設備、監測時間及頻率。

(3)執行監測及化驗分析之單位。

(4)環境監測警報系統之安排與執行計畫。

(5)監測成果之提送。

(6)緊急應變計畫。

(7)施工安全衛生及環境保護計畫。

(8)監測資料之品保、品管計畫。

(七)保險契約應包含左列事項，並於申報開工時檢具保險單及收據影本，送請備查：

1.營建綜合險。

2.第三人身意外險。

3.勞工保險

附件五、工商綜合區都市設計管制計畫製作要點

一、都市設計管制計畫之內容：

(一)街廓及道路計畫。

(二)建築配置計畫。

(三)人車動線及停車計畫。

(四)開放空間系統計畫。

(五)綠地及綠帶系統計畫。

(六)造型、景觀設計構想。

以上計畫及構想應以必要之書、圖、透視圖及模型表達之。

二、工商綜合區街廓型態應配合工、商業類型、功能以及建築型式妥予規劃，其規模亦須適度，以能維持都市功能之正常運作為原則。

三、工商綜合區交通系統佈設規劃應依下列原則規定：

(一)建築基地交通規劃之通路及汽車出入口應考慮建築外部之人、車動線及流量，以具備安全性、效率性、方便性及連續性交通之原則設置，以提供無障礙之人車通行空間為原則。

(二)依交通量規劃佈設之通路宜順接，路口宜以正交方式銜接，其正交銜接有實際困難者，銜接角度不宜小於六十度，不宜大於一百二十度。

四、區內之道路系統：

(一)進出幹道：指連接主要連外道路至與區內道路系統相接處之進出幹道。其設計應能考量進出口車輛集結之特性，預留緩衝之容量。其寬度不得低於十二公尺，全線並須植栽綠化。

(二)主要道路：指連接各分區之主要進出口，或環繞全區及各分區以構成完整之道路系統，或聯絡主要街廓、主體建築物之主要幹道。其道路淨寬度不得低於十公尺，全線並須予以植栽綠化。

(三)次要道路：指進出幹道、主要道路以外構成各街廓之道路系統。其

道路淨寬度不得低於八公尺，並應視情況予以植栽綠化。

(四)服務道路：指街廓內或建築基地內留設之服務性道路。其道路淨寬度以不低於四公尺為原則。

前項各類道路容量應妥為留設，以確保區內行車之順暢。

五、六公尺以上道路交叉者，其交叉處應留設截角。凡沿六公尺以上道路交叉口建築者，均應依道路截角退讓建築。

六、區內之道路應視實際需要，留設人行道。

(一)連接園區主要之出入口、大型開放空間、服務及管理中心、大型購物中心、倉儲量販中心、大型商場、大型娛樂服務及集會場所、大型服務、展示及旅館等場所之道路。

(二)寬度超過十公尺之道路。

(三)連接其他道路人行道或人行專用步道以構成完整步道系統之道路。

前項人行道之設置得於道路之一側留設，其寬度不得小於二公尺，並應予以植栽綠化。

七、區內應視實際需要，設置下列人行專用步道系統，並配合道路附設之人行道規劃。

(一)連接園區主要之出入口、大型開放空間、服務及管理中心、大型購物中心、倉儲量販中心、大型商場、大型娛樂服務及集會場所、大型服務、展示及旅館等場所之通路。

(二)連接其他人行專用步道或道路人行道以構成完整步道系統之通路。

前項人行專用步道其寬度不得小於二公尺，並得以遮簷或無遮簷之方式設置之。

八、人行步道系統與車道相接時，如行車動線將對人行安全造成重大之不利影響時，應以立體化交叉方式規劃。

九、區內如因動線繞道、輻輳相交或其他規劃方式導致人潮集中之情形，應於該處留設廣場、中庭或其他開放空間以為轉折。必要時主體建築

物之四周及主要進出口應自道路或建築線予以退縮之。

十、建築基地臨道路留設廣場式開放空間時，得設置迴廊或騎樓以沿續街面層徒步空間。

十一、區內大型公共停車場之區位及進出動線應妥為規劃，以利民眾進出安全。

十二、建築配置計畫應包含區內各主要建築之位置、建築面積及樓地板面積、設計高度及層數、主要出入口與騎樓之方位、預計最低留設之停車位數等，以供核定後建築管理之依據。

十三、建築物配置應儘量根據原地形、景觀條件，規劃其建築物位置、量體及開放空間。除應符合日照、通風、採光、公共交通、公共安全外，並應考慮與基地外、他幢建築物間之空間與活動關連性作周全規劃，不得妨礙都市之健全功能。

十四、建築基地之法定空地，除因日照、通風、採光、防災避難、交通及公共安全等需要留設必要之空間外，宜連貫、集中留設，並以設置於臨街面為原則，以利公眾使用。

十五、區內建築物供戲院、戲劇院、電影院或其他展示、表演、集會、商場、市場、遊樂場等類似使用者，應檢討緊急逃生疏散區劃、疏散時間、疏散路徑與疏散空間。並應設置適當之等候空間供觀眾排隊購票、等候進場與疏散之用。

十六、區內之建築物，如因事業性質有經常性卸載貨之需要者，應留設足夠之卸貨場。

十七、申請開發者，應提供基地民眾享有接觸良好自然景觀的最大機會：

(一)優先提供良好之觀景點為公共空間，如公園、步道或服務及管理中

心等。

(二)以公共步道銜接視野優良之公共開放空間。

(三)建物的配置應提供良好的視覺景觀及開放空間。

(四)儘量留設適當之步道、廣場、綠地、公園或體育場（館）等開放空間及設施供員工使用。

十八、公園之設計：

(一)每處面積不得小於〇・二公頃，短邊寬度不得小於二十公尺。

(二)本地區內之公園，其綠覆率應達百分之六十以上，其喬木植栽最少數量植栽應按公園面積以五十平方公尺植栽喬木一棵之方式計算，其喬木植栽樹種應以枝葉濃密，有花期之常綠喬木，且具遮蔭效果之植物為主。

(三)公園、人行步道之設計有高程差時，應設置斜坡道，以利通行。

(四)公園應栽植樹高四公尺以上之喬木，其綠蔭面積不得少於該公園面積之百分之四十，且根部應保留適當之透水性。

(五)公園應與生態綠地、道路植栽或其他開放空間相配合，以構成完整之綠帶系統。

(六)公園內得配合規劃籃球場、網球場、溜冰場等戶外小型體育設施。

(七)公園得配合室內空間之使用及興辦事業之性質，整體規劃戶外展覽場、廣場、亭廊、表演場、及其他小型戶外遊憩設施或場所。

十九、建築物臨近或面對古蹟、紀念性建築物，其造型、色彩、量體尺度與比例，應與該古蹟、紀念性建築物相呼應。

二十、工商綜合區之主要出入口，及工商服務及展覽分區、購物中心分區之主體建築物主要出入口附近之區域，得視為特殊景觀地區，規劃開放空間並運用地景、水景、雕塑、植栽或其他手法，與主體建築造型進行整體性之景觀設計，以體現全區之象徵及都市意象。

廿一、為維護整體景觀風貌及視野景觀品質，開發之基地若與相鄰基地同

時暴露於主要道路之公共視野中，應配合相鄰基地優良之景觀特色，塑造和諧的整體意象。基地內之道路並應順沿自然地形地貌而設置。

廿二、申請開發者，其基地內建築物應尊重自然景觀之特色：

(一)建築量體、線條、尺度均應順應自然地形地貌之結構，表達並強化各個地形景。

(二)建築物之容許使用高度應隨坡地高度之降低而調整，以確保大多數坡地建築的視野景觀。

(三)建築尺度、色彩、材質及陰影效果，均應與相鄰地形地貌配合，並應保持以自然景觀為主之特色。

(四)利用地形的高低差或建築物本體，提供停車空間。

廿三、為確保基地周遭環境之品質及公共安全，區域計畫原擬定機關得依基地本身及周遭之環境條件，降低開發區之建蔽率、容積率，提高建築物之間最小間距，或增加開放空間。

附件六、變更開發計畫書圖文件製作格式

業經區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意之案件，如擬申請變更開發計畫者，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。變更開發計畫書圖之大圖部分，應就涉及變更部分依附件三規定製作。

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，各儲存乙個檔案。

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。

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）

應就變更內容部分依附件三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。

（三）原許可之開發計畫係採徵收方式辦理者，免依附件三規定檢附相關證明文件；但變更開發計畫如改以徵收方式辦理者，應依附件三規定辦理。

六、相關主管機關與事業機構之同意文件部分，應依附件三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、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。但有下列情形之一者，得以原許可開發計畫所附之查詢證明文件替代：

（一）區域計畫擬定機關受理變更開發計畫時間在原核發許可時間一年內。

（二）經區域計畫擬定機關認定變更內容未涉及開發範圍內實質發展計畫內容之變更。

八、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）

貳、變更開發計畫書圖

業經區域計畫擬定機關許可之開發案，如擬申請變更開發計畫者，其書圖文件依本附件所規定之章節撰寫，並輔以分析圖表說明。

一、變更緣由

說明辦理變更開發計畫之緣起及變更理由。

二、原開發許可概述

摘要說明原開發許可審議歷程並檢附原開發許可函件。

三、法令依據

說明辦理變更開發計畫之法令依據條文。

四、變更範圍土地使用狀況說明

說明辦理變更開發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、變更開發計畫前後差異

說明辦理變更開發之前後差異，並輔以相關圖面表現。

六、變更後土地使用計畫

說明辦理變更開發計畫後之土地使用計畫內容及公共設施設置檢討。

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) 直轄市、縣（市）政府受理時間	
(二) 開發案件名稱	
(三) 申請人名稱	
(四) 基地行政轄區	縣（市）　　鄉　　段
(五) 開發計畫類別	

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

(十六) 其他	

二、圖面：提供A4彩色縮圖，並具指北、圖例及文字說明。

圖名	比例尺	內容說明
(一) 地理位置圖（聯勤測量署測繪，內政部地政司出售之台灣地區二萬五千分之一地形圖（經建版）	1／25,000	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	1／1,000－1／1,200	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	1／1,000－1／1,200	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	1／1,000－1／1,200	規劃配置分區說明
(七) 分區及使用地變更編定圖	1／1,000－1／1,200	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。

附表一：直轄市、縣（市）政府受理開發案件查核表

計畫名稱			
申 請 人		基地區位	（○○縣○○鄉）
土地總筆數		申請總面積	○○公頃
開發計畫性質	□住宅社區 □高爾夫球場 □遊樂設施區 □學校 □廢棄物衛生掩埋場 □墳墓 □貨櫃集散站 □工業區 □休閒農場 □海埔地開發 □工商綜合區 □其他		
申請類別	□第一階段申請土地使用分區變更許可 □第二階段申請使用地變更編定許可（請加註原核准使用分區變更同意函文號（○年○月○日○字第○○號函）（含其影印本） □土地使用分區變更與使用地變更編定同時申請許可 □變更開發計畫		

查核單位	查核事項	查核結果	備　註
受理單位、目的事業主管單位或地政	1檢附開發計畫撰寫格式是否齊備？	□是 □否	
地政	2申請用地之原始地形或地物是否擅自變更使用？	□是 □否	
地政	3檢附地籍圖謄本有無著色及土地登記簿謄本資料是否齊全？	□是 □否	
地政	4是否取得興辦事業計畫之目的事業主管機關意見文件？	□是 □否	
建設(或工務)	5申請基地之聯絡道路是否註明其道路寬度且取得通行權證明文件？	□是 □否	
土地利用或環保	6是否不違反地方自治法規所為之土地利用或環境保護計畫？	□是 □否	1.得加註說明。 2.屬變更開發計畫且未涉及範圍調整時，得免查核。
建設(或工務)	7是否取得水源供應、鄰近交通設施、排水系統、電力、電信及垃圾處理等公共設施及公共設備服務能相互配合文件？	□是 □否	
地政	8是否取得開發地區土地及建築物權利證明文件？	□是 □否	
水保	9是否屬山坡地範圍？	□是 □否	屬變更開發計畫且未涉及範圍調整時,得免查核。
農業	10是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作	□是 □否	得加註說明

	業要點」第五點規定？		
水保	11 是否須依水土保持法規定須檢送水土保持規劃書？	□是 □否	得加註說明
環保	12 是否須依環境影響評估法規定須檢送相關書圖？	□是 □否	得加註說明
初審意見			
綜合意見	□ 請於　　日內依初審意見補件補正 □ 送區域計畫擬定機關審議 □ 送直轄市、縣（市）政府專責審議小組審議 其他		

總編第九點附表二之一

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

分類	查詢項目	相關法令及劃設依據	審查意見	相關單位文號	備註
災害敏感	1.是否位屬特定水土保持區？	水土保持法			
	2.是否位屬河川區域？	水利法、河川管理辦法			
	3.是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法			
	4.是否位屬區域排水設施範圍？	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法			
	5.是否位屬活動斷層兩側一定範圍內？	實施區域計畫地區建築管理辦法			
生態敏感	6.是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	國家公園法			
	7.是否位屬自然保留區？	文化資產保存法			
	8.是否位屬野生動物保護區？	野生動物保育法			
	9.是否位屬野生動物重要棲息環境？	野生動物保育法			
	10.是否位屬自然保護區？	自然保護區設置管理辦法（森林法）			
	11.是否位屬一級海岸保護區？	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」			

	12.是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	濕地保育法			
文化景觀敏感	13.是否位屬古蹟保存區？	文化資產保存法			
	14.是否位屬考古遺址？	文化資產保存法			
	15.是否位屬重要聚落建築群？	文化資產保存法			
	16.是否位屬重要文化景觀？	文化資產保存法			
	17.是否位屬重要史蹟？	文化資產保存法			
	18.是否位屬水下文化資產？	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？	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？	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）？				
	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			
	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			
	23-2.是否位屬森林(區域計畫劃定之森林區）？	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）？	森林法			
	24.是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	溫泉法			
	25.是否位屬水產動植物繁殖保育區？	漁業法			
	26.是否位屬優良農地？	農業發展條			

		例、區域計畫法施行細則			
查核意見	□請於　　日內補正第　　項查詢結果。 □通知申請人繳交審查費 □其他				
備註	1. 申請開發許可基地位於第一級環境敏感地區者，應依總編第九點至第九點之二規定辦理。 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。				

總編第八點附表二之二

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

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

敏感	14.是否位屬文化景觀？	文化資產保存法			
	15.是否位屬紀念建築？	文化資產保存法			
	16.是否位屬史蹟？	文化資產保存法			
	17.是否位屬地質敏感區(地質遺跡）？	地質法			
	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			
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）？				
	20.是否位屬自來水水質水量保護區？	自來水法			
	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			
	22.是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	礦業法			
	23.是否位屬地質敏感區(地下水補注）？	地質法			
	24.是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	漁業法			
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			
	26.是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	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？	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	噪音管制法、機場			

	區？	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？	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？	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？	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？	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？	國家安全法			
	34. 是否位屬要塞堡壘地帶？	要塞堡壘地帶法			
查核意見	□ 請於　　日內補正第　　項查詢結果。 □ 通知申請人繳交審查費 □ 其他				
備註	1.申請開發許可基地位於**第二級環境敏感地區**者，應**依總編第九點之四規定辦理**。 2.修正全國區域計畫第二級環境敏感地區項目「35.其他依法劃定應予限制開發或建築之地區」，係指依各目的事業主管法令新增保護（育）區項目，經區域計畫程序討論新增納入環境敏感地區項目者，在未公告修訂前無須查詢。 3.第 1 項之地質敏感區（土石流）部分，因經濟部中央地質調查所尚無劃設公告，得予免查。 **4.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。**				

專編第一編住宅社區第十七點附表四

附表四：住宅社區之公共設施完成時間

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

註1：直轄市政府或鄉（鎮、市）公所同意清運垃圾者，免設置垃圾集中處理場（含小型焚化爐）。

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

註3：全區主要道路整地與設施應分別於第一期住宅建築使用執照取得前完成。但區內主要道路採分期分區規劃，可供各期開發區居民獨立通達依總編第二十六點規定留設之二條聯絡道路及全區性公共設施或必要性服務設施者，得按分期分區規劃完成各期主要道路整地與設施。

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

附表五：工商綜合區容積計算表

變更後 變更前	綜合工業、倉儲物流、修理服務	工商服務及展覽	批發量販、購物中心
原供住宅及工業性質使用之土地	一、無須增設必要性服務設施。 二、容積率上限為百分之三百。	一、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之三十二，其中生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之十二。 二、基準容積率為百分之二百四十，容積率每增加百分之十，應增設百分之一・五的必要性服務設施，其中生態綠地則按前開比例增設，容積率上限為百分之三百。	一、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之四十二，其中生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十一。 二、基準容積率為百分之二百四十，容積率每增加百分之十，應增設百分之二的必要性服務設施，其中生態綠地則按前開比例增設，容積率上限為百分之三百。
原供非住宅及工業性質使用之土地	一、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十四，其中生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之八。 二、基準容積率為百分之二百四十，容積率每增加百分之十，應增設百分之一的必要性服務設施，其中生態	一、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之四十，其中生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之十五。 二、基準容積率為百分之二百四十，容積率每增加百分之十，應增設百分之一・五的必要性服務設施，其中生態綠地則按前開比例增設，容積率上限為百分之三百。	一、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之五十，其中生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十五。 二、基準容積率為百分之二百四十，容積率每增加百分之十，應增設百分之二的必要性服務設施，其中生態綠地則按前開比例增設，容積率上限為百分之三百。

	綠地則按前開比例增設，容積率上限為百分之三百。		

備註：

1. 原供住宅及工業性質使用之土地：係指非都市土地之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地及丁種建築用地等。
2. 原供非住宅及工業性質使用之土地：係指除非都市土地之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地及丁種建築用地外之其他用地。
3. 容積率係指區內可建築基地面積之總建築物容積率，且若原已依法建築使用之容積超過者，得由區域計畫委員會依該地區實際發展情況酌予調整。
4. 所規劃必要性服務設施面積中可供建築部分，得與可建築基地面積合併建築。

附表六：申請河川新生地開發檢附築堤造地計畫摘要簡表

<table>
<tr><td colspan="8">河川新生地開發築堤造地計畫摘要簡表</td></tr>
<tr><td colspan="2">開發計畫名稱</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">計畫目的</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">開發計畫總面積</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申請開發單位</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">開發工程實施地區位置與面積</td><td>基點或地段別</td><td>面積（公頃）</td><td colspan="4">附註</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="8">防洪治理計畫</td></tr>
<tr><td rowspan="3">流域水系</td><td rowspan="2">河川名稱</td><td colspan="2">管理機關</td><td rowspan="2">河川治理基本計畫</td><td colspan="3" rowspan="2">備註</td></tr>
<tr><td>中央</td><td>縣市</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="8">堤防工程設計</td></tr>
<tr><td rowspan="3">堤防設計概要</td><td>河川名稱</td><td>堤防名稱</td><td>計畫洪水位（公尺）</td><td>計畫堤頂高程（公尺）</td><td>堤防型式（臨水斜面比例）</td><td>構造</td><td>備註</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">核准堤防興建文件</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="8">造地工程</td></tr>
<tr><td rowspan="2">填築造地填料（總量百分比）</td><td>海沙 %</td><td>河沙 %</td><td>浚渫土 %</td><td>山土 %</td><td colspan="3">陸土 %</td></tr>
<tr><td>工程棄土 %</td><td>營建廢棄物 %</td><td>其他廢棄物 %</td><td>其他 %</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">區位與數量</td><td colspan="2">取土區別</td><td colspan="2">面積（公頃）</td><td colspan="3">數量（立方公尺）</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">合計</td><td colspan="2"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">填方數量</td><td>填土區別</td><td>面積(公頃)</td><td>造地高程(公尺)</td><td>數量（立方公尺）</td><td colspan="3">備註</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>合計</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="8">環境維護計畫</td></tr>
<tr><td>計畫項目</td><td colspan="7">內容說明</td></tr>
<tr><td>配合流域河川整治計畫方案</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>河岸復原或保全措施</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>環境監測措施</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">污染防制計畫</td><td colspan="3">☐空氣污染防制計畫</td><td colspan="4">☐水污染防治計畫</td></tr>
<tr><td colspan="3">☐廢棄物處理計畫</td><td colspan="4">☐其他污染防制措施，如＿＿＿＿＿＿</td></tr>
<tr><td>其他環境管理措施</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td colspan="8">土地處理計畫</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">土地使用分區或編定方式</td><td colspan="4">□新訂都市或擴大都市計畫名稱＿＿＿