

興辦工業人申請設置產業園區

一、工業園區申請設置原則：

依經濟部99年10月21日經授工字第09920417210號函示：審查產業園區之申請設置案件，應先確認產業需求及鄰近 確無適當之既有產業用地可供利用，以避免造成國土資源之浪費。

二、依自來水法第11條，自來水水質水量保護區禁止污染性工廠設立。

又依自來水法第十一條自來水水質水量保護區禁止或限制事項補充規定第6點：本法第11條第1項第5款規定所稱污染性工廠，指開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第3條第1項第1款附表一、第三款附表二、第31條第1項第24款第1目附表三及第二目附表四所列各業別之工廠。

三、非都市土地申請設置工園區土地面積30公頃以下，由地方政府審議核定、公告：

(一)、經濟部99.9.6經工字第09904605540號公告：

土地面積規模：土地位於都市計畫範圍外，至少五公頃以上，如位於山坡地範圍內，至少十公頃以上。

產業創新條例第33條第3項所稱面積在一定範圍內，位於都市計畫範圍外者，指土地面積在30公頃以下(由直轄市、縣市主管機關報各該法規主管機關核准後，由直轄市、縣市主管機關核定產業園區之設置)。

(二)、非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣(市)政府審查作業要點第2點：非都市土地申請開發需辦理使用分區及使用地變更之案件，須依區域計畫法第15條之1規定經區域計畫擬定機關許可審議，面積規模於30公頃以下者，委辦直轄市、縣(市)政府代為許可審議核定。

壹、第一階段審查：

依產業創新條例施行細則第6條規定檢具書件及可行性規劃報告(一式8份)：送本府城鄉發展處工商科審查。

法條依據：

產業創新條例第33條：

中央主管機關、直轄市、縣(市)主管機關、公營事業或興辦產業人得勘選面積達一定規模之土地，擬具可行性規劃報告，並依都市計畫法或區域計畫法、環境影響評估法及其他相關法規提具書件，經各該法規主管機關核准後，由中央主管機關核定產業園區之設置。

中央主管機關依前項規定核定產業園區之設置後，應交由直轄市、縣(市)主管機關於三十日內公告；屆期未公告者，得由中央主管機關代為公告。

直轄市、縣(市)主管機關、公營事業或興辦產業人依第一項規定所勘選達一定規模之土地，其面積在一定範圍內，且位於單一直轄市、縣(市)行政區者，其依相關法規所提書件，由直轄市、縣(市)主管機關報各該法規主管機關核准後，由直轄市、縣(市)主管機關核定產業園區之設置，並於核定後三十日內公告。

第一項設置產業園區之土地面積規模及第三項由直轄市、縣(市)主管機關核定產業園區之設置面積，由中央主管機關會商內政部定之。

甲、應附書件：

產業創新條例施行細則第6條：

公營事業或興辦產業人規劃設置產業園區，應先洽當地直轄市、縣(市)主管機關勘選土地後，備具下列文件，提送直轄市、縣(市)主管機關；經都市計畫法或區域計畫法、環境影響評估法及其他相關法規之主管機

關核准後，由中央主管機關核定設置。但其規劃屬本條例第 33 條第 3 項所定情形者，由直轄市、縣（市）主管機關核定設置，並報中央主管機關備查：

一、申請書。

二、產業園區地籍圖、平面配置圖、位置圖及地形圖。

三、土地清冊及第 7 條規定之文件：

公民營事業或興辦產業人申請設置產業園區需使用私有土地者，應提出足資證明其為土地所有權人之文件或土地所有權人之同意書。但依本條例第 43 條第 1 項但書規定申請直轄市、縣（市）主管機關辦理徵收者，不在此限。公民營事業或興辦產業人申請設置產業園區需用公有土地者，應先洽直轄市、縣（市）主管機關會同各該公有土地管理機關會勘，作成紀錄，並於申請時檢附該會勘紀錄。

<註>產業創新條例施行細則第 15 條：

開發產業園區，於土地取得程序完成後，應按其規劃，重行劃分宗地，辦理地籍整理及計算地價。

前項地籍整理工作，由直轄市、縣（市）地政機關辦理。

四、洽當地直轄市、縣（市）主管機關勘選土地紀錄。

五、可行性規劃報告。

產業創新條例施行細則第 9 條：興辦產業人申請設置產業園區所擬具之可行性規劃報告，應包括下列各項：

(一)、自來水、電信、電力、道路、供水、排水及其他相關公共設施或公用事業主管機關（構）同意配合設置之文件。

(二)、產業園區所屬區域計畫或都市計畫之相關內容及土地使用計畫圖表。

(三)、區域產業分析。

(四)、產業園區設置計畫（包括園區規劃、建築物配置、產品或服務型態）。

(五)、環保設施設置情形。

(六)、開發預定進度。

(七)、依其他相關法規規定之事項。

前項可行性規劃報告應依相關法規規定，規劃設置空氣品質監測設施及廢水、廢棄物處理廠用地，並於產業園區周界規劃隔離綠帶或設施。

六、依都市計畫法或區域計畫法及環境影響評估法應提送之文件。

七、依其他相關法規應備置之書件。

<註>申請基地如係農業用地：另參照農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第 4 點規定，擬具農地變更使用說明書（專章）。

乙、規劃用地及比率（產業創新條例第 39 條、工業園區各種用地用途及使用規範辦法）：

產業園區得規劃下列用地：

一、產業用地。

二、社區用地。

三、公共設施用地（綠地，應占全區土地總面積百分之十以上）。

四、其他經中央主管機關核定之用地。

產業用地所占面積，不得低於全區土地總面積百分之六十。

社區用地所占面積，不得超過全區土地總面積百分之十。

公共設施用地所占面積，不得低於全區土地總面積百分之二十。

第一項各種用地之用途、使用規範及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

工業園區各種用地用途及使用規範辦法

中華民國九十九年十月二十七日經濟部經工字第 09904605850 號令訂定發布全文 9 條；並自發布日施行

第 1 條 本辦法依產業創新條例（以下簡稱本條例）第三十九條第五項規定訂定之。

第 2 條 為便於管理，本條例第三十九條第一項第一款之產業用地，得依引進行業之性質、用途之不同，區分為產業用地（一）及產業用地（二）兩種。

第 3 條 工業園區內規劃之產業用地（一），以供與工業生產直接或相關之下列各行業使用：

- 一、製造業。
- 二、電力及燃氣供應業。
- 三、批發業（不含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發業）。
- 四、倉儲業（含儲配運輸物流）。
- 五、資訊及通訊傳播業（不含影片放映業、傳播及節目播送業、電信業）。
- 六、企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業。
- 七、污染整治業。
- 八、洗衣業（具中央工廠性質）。

前項各款所列行業使用之土地，得併供下列附屬設施使用：

- 一、辦公室。
- 二、倉庫。
- 三、生產實驗及訓練房舍。
- 四、環境保護設施。
- 五、單身員工宿舍。
- 六、員工餐廳。
- 七、從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。

第 4 條 為配合產業發展政策及整體營運需要，於工業園區內規劃產業用地（二），提供下列支援產業使用：

- 一、住宿及餐飲業。
- 二、金融及保險業。
- 三、機電、管道及其他建築設備安裝業。
- 四、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。
- 五、電信業。
- 六、前條第一項第六款以外之專業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業）。
- 七、其他教育服務業。
- 八、醫療保健服務業。
- 九、創作及藝術表演業。
- 十、其他經中央主管機關核准之行業。

前項產業用地（二）土地所占面積，不得超過產業用地全部面積百分之三十。

第一項供支援產業使用之土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與前條第一項所列行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。

第 5 條 工業園區內社區用地，應依原核定計畫興建住宅，並得依該都市計畫細部計畫或依非都市土地使用管制規則所容許使用之項目使用。

第 6 條 工業園區內公共設施用地以供下列設施使用：

- 一、公共設施：指供園區使用之綠地、綠帶、防風林、隔離（綠）帶、公園、滯洪池與地下水監測設施、廢棄物處理、廢水處理與其他環保設施、排水系統、雨水、污水下水道系統、中水道系統、港埠、堤防、道路、廣場、停車場及兒童遊樂場。
- 二、公用事業設施：指提供園區使用之電力（輸配電、變電所、電塔）、天然氣加壓站及自來水給水設施。
- 三、公務設施：指園區管理機構、警察及消防機關。
- 四、文教設施：指學前教育、學校、體育場及社教設施。
- 五、其他經中央主管機關核定之公共設施。

前項第一款之綠地、綠帶、防風林、隔離綠帶及公園使用土地之合計面積，應占全區土地總面積百分之十以上。

第一項第一款、第二款及第三款設施使用土地之合計面積，應達全區土地總面積百分之二十以上。

第 7 條 申請設置工業園區時，應依本辦法規定，於可行性規劃報告中具體載明各項用地之性質、用途、配置位置及面積；其經核定設置後，並應依主管機關核定之內容執行。

第 8 條 工業園區內各種用地，應按所核定之計畫使用；如有違反者，中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關應通知當地直轄市、縣（市）政府，依區域計畫法、都市計畫法、建築法或其他相關法規處理。

第 9 條 本辦法自發布日施行。

可規劃用地	產業創新條例規定比率	工業園區各種用地用途及使用規範辦法規定用途及比率
產業用地	所占面積，不得低於全區土地總面積 60%	<p>產業用地（一）：可供與工業生產直接或相關之下列各行業使用(第 3 條)：</p> <p>一、製造業 二、電力及燃氣供應業 三、批發業（不含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發業） 四、倉儲業（含儲配運輸物流） 五、資訊及通訊傳播業（不含影片放映業、傳播及節目播送業、電信業） 六、企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業 七、污染整治業 八、洗衣業（具中央工廠性質）。</p> <p>前各款所列行業使用之土地，得併供下列附屬設施使用：</p> <p>一、辦公室 二、倉庫 三、生產實驗及訓練房舍 四、環境保護設施 五、單身員工宿舍 六、員工餐廳 七、從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。</p> <p>產業用地（二）(所占面積，不得超過產業用地全部面積百分之三十)，提供下列支援產業使用(第 4 條)：</p> <p>一、住宿及餐飲業 二、金融及保險業 三、機電、管道及其他建築設備安裝業 四、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業 五、電信業 六、前條第一項第六款以外之專業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業） 七、其他教育服務業八、醫療保健服務業九、創作及藝術表演業十、其他經中央主管機關核准之行業。</p> <p><u>於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與前條第一項所列行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。</u></p>
社區用地	所占面積，不得超過全區土地總面積 10%	依原核定計畫興建住宅，並得依該都市計畫細部計畫或依非都市土地使用管制規則所容許使用之項目使用。
公共設施用地	所占面積，不得低於全區土地總面積 20%	<p>一、公共設施：指供園區使用之綠地、綠帶、防風林、隔離（綠）帶、公園、滯洪池與地下水監測設施、廢棄物處理、廢水處理與其他環保設施、排水系統、雨水、污水下水道系統、中水道系統、港埠、堤防、道路、廣場、停車場及兒童遊樂場。</p> <p><u>◎綠地、綠帶、防風林、隔離綠帶及公園使用土地之合面積，應占全區土地總面積百分之十以上。</u></p> <p>二、公用事業設施：指提供園區使用之電力（輸配電、變電所、電塔）、天然氣加壓站及自來水給水設施。</p> <p>三、公務設施：指園區管理機構、警察及消防機關。</p> <p>四、文教設施：指學前教育、學校、體育場及社教設施。</p> <p>五、其他經中央主管機關核定之公共設施。</p> <p><u>第一款、第二款及第三款設施使用土地之合計面積，應達全區土地總面積百分之二十以上。</u></p>
其他經中央主管機關核定之用地		

丙、回饋金：

公民營事業或興辦產業人申請設置之產業園區於土地使用分區變更前，應按產業園區核定設置當期公告土地現值，以核定設置土地總面積百分之五計算回饋金，繳交予直轄市、縣（市）主管機關設置之產業園區開發管理基金，不受區域計畫法第十五條之三規定之限制（產業創新條例第34條）。

計算方式：回饋金總額= Σ (核定各筆土地面積×各該土地當期公告土地現值)×百分之五

丁、管理機構之設置：

產業創新條例第50條：

二以上興辦產業人聯合申請設置產業園區，應自所在地直轄市、縣（市）主管機關公告設置時，成立管理機構。

單一興辦產業人申請設置之產業園區，得免成立管理機構。

產業創新條例第51條：

公民營事業開發之產業園區，其公共設施用地及公共建築物與設施之所有權，應無償移轉登記予各該管理機構。

但公共設施用地及公共建築物與設施係供不特定對象使用或屬社區範圍內者，其所有權應登記為所在地之直轄市、縣（市）有，並由該直轄市、縣（市）主管機關管理。

前項公民營事業移轉登記所有權予各該管理機構後，該公共設施用地或公共建築物與設施之租售、設定負擔或為其他處分，非經直轄市、縣（市）主管機關核准，不生效力。

戊、取得使用執照期限：應自核定設置公告之次日起三年內取得建築執照；屆期未取得者，原設置之核定失其效力（產業創新條例第35條）。

貳、第二階段審查：

檢具開發計畫書圖及相關文件送本府城鄉發展處城鄉規劃科審查(非都市土地)。

開發計畫書圖及相關文件：參照非都市土地開發審議作業規範總編、專編(第8、9編)附件三／附件二等規定。

(許可開發原則)

區域計畫法15-2條：

申請開發之案件，經審議符合下列各款條件，得許可開發：

一、於國土利用係屬適當而合理者。

二、不違反中央、直轄市或縣(市)政府基於中央法規或地方自治法規所為之土地利用或環境保護計畫者。

三、對環境保護、自然保育及災害防止為妥適規劃者。

四、與水源供應、鄰近之交通設施、排水系統、電力、電信及垃圾處理等公共設施及公用設備服務能相互配合者。

五、取得開發地區土地及建築物權利證明文件者。

前項審議之作業規範，由中央主管機關會商有關機關定之。

非都市土地開發審議作業規範

內政部 102.9.6 台內營字第 1020808863 號令修正部分規定及總編第五點附件一、總編第六點附件二及附件三、總編第八點附表二之一

壹、總編

- 一、本規範依區域計畫法(以下簡稱本法)第十五條之二第二項規定訂定之。
 - 二、非都市土地申請開發面積足以影響原使用分區劃定目的者，依非都市土地使用管制規則規定，其土地使用計畫應經區域計畫擬定機關審議者，**除其他法令另有規定者外，應以本規範為審查基準。**
 - 三、非都市土地申請開發區應符合區域計畫保育水土及自然資源、景觀及環境等土地利用方針，並應符合區域計畫之部門發展計畫之指導。
 - 四、本規範計分總編、專編及開發計畫書圖三部分，**專編條文與總編條文有重複規定事項者，以專編條文規定為準。未列入專編之開發計畫，依總編條文之規定。**
 - 五、為提供非都市土地擬申請開發者之諮詢服務，申請人得檢具^圖附件一之資料，函請區域計畫原擬定機關或直轄市、縣(市)政府就擬申請開發之基地，是否具有不得開發之限制因素，提供相關意見。
 - 六、申請人申請開發許可，應檢具下列書圖文件：
 - (一)申請書。
 - (二)開發計畫書圖。
 - (三)涉水土保持法令規定應檢附水土保持規劃書者及涉環境影響評估法令規定應檢附書圖者，從其規定辦理。
- 前項第一款及第二款書圖文件格式如^圖附件二、^圖附件三。
- 七、申請開發者依本法有關規定應向直轄市、縣(市)政府繳交**開發影響費者**，其費用之計算除依規定辦理外，並應載明於開發計畫書中。
 - 八、直轄市、縣(市)政府及區域計畫擬定機關受理申請開發案件時，應查核其開發計畫及有關文件(如^圖附表一、^圖附表二之一、^圖附表二之二)；有須補正者，應通知申請人限期補正。

八之一、

申請開發殯葬、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堆置處理場及土石採取場等設施，於土地使用分區變更計畫申請同意階段，應依總編第三點、第八點、第九點、第十點、第十二點至第十六點、第十八點、第二十四點、第二十六點、第二十九點規定及下列各款規定審議：

(一)應就基地服務範圍內說明現有設施分布與供給情形，並從供需面分析開發設置之必要性。

(二)開發基地區位應考量區位適宜性並說明開發行為對鄰近地區之負面影響與防治措施。

開發基地如經區域計畫委員會依前項規定審查無設置必要性或區位不適宜者，得不予同意。

直轄市、縣(市)政府依第八點規定受理第一項申請開發案件後，直轄市、縣(市)政府應召開聽取陳情民眾或相關團體意見會議，申請人應就民眾或相關團體陳述意見做成紀錄並研擬回應意見，於提報區域計畫委員會審議時一併檢附。但已依土地徵收條例、環境影響評估法或其他目的事業法令規定辦理公聽會，且檢附相關資料佐證其公聽會之說明內涵，包括開發計畫之範圍、計畫內涵及土地取得方式者，不在此限。

- 九、**申請開發之基地不得位於^圖附表二之一所列限制發展地區。但有下列情形，不在此限：**

(一)經各項限制發展地區及下列必要性設施之中央目的事業主管機關，依其主管法令同意興辦者，如穿越性道路、公園、上下水道、郵政、自來水、電信、電力、政府機關、公有平面停車場、國防等之公共設施、公用事業、重大公共建設及為維護水源必要之道路。

(二)為整體規劃需要，不可避免夾雜之零星小面積土地符合第九點之一規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。

(三)依各項限制發展地區之中央目的事業主管法令許可開發案。

前項限制發展地區中重要水庫集水區，係指現有、興建中、規劃完成且定案，作為供家用及公共給水者為重要水庫(詳^圖附表三)；其範圍依各水庫管理機關(構)劃定並由經濟部查認，送由內政部公告之範圍為標準，或大壩上游全流域面積。

九之一、

申請開發基地內如有夾雜之零星屬於限制發展地區之土地，須符合下列情形，始得納入開發基地：

(一)納入之夾雜地須基於整體開發規劃之需要。

(二)夾雜地仍維持原使用分區及原使用地類別，或同意變更為國土保安用地。

(三)夾雜地不得計入保育區面積計算。

(四)面積不得超過基地開發面積之百分之十或二公頃，且扣除夾雜土地後之基地開發面積仍應大於得辦理土地使用分區變更規模。

(五)應擬定夾雜地之管理維護措施。

- 十、申請開發之基地，如位於自來水水質水量保護區之範圍者，其開發應依自來水法之規定管制。其基地污水排放之承受水體未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。但經區域計畫委員會同意興辦之各項供公眾使用之設施，不在此限。
- 開發基地所在之自來水水質水量保護區已依法公告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者，其開發應依前項規定及飲用水管理條例相關規定辦理，不受第三項規定之限制。但如開發基地未位於該自來水水質水量保護區已公告之飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區，並經飲用水主管機關說明該自來水水質水量保護區內不再另外劃設其他飲用水水源水質保護區者，其開發僅依第一項規定辦理，不受第三項規定之限制。
- 第一項基地所在之自來水水質水量保護區，於尚未依法公告飲用水水源水質保護區之範圍或飲用水取水口一定距離前，其開發除應依第一項規定辦理外，並應符合下列規定。但有特殊情形，基於國家社會經濟發展需要者且無污染或貽害水源、水質與水量行為之虞者，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水及自來水主管機關審查同意後，送經區域計畫委員會審查通過者，得不受本項第一款及第二款規定之限制。
- (一)距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。
(二)取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。
(三)距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以外之水源保護區，其開發管制應依自來水法之規定管制。
(四)各主管機關依本編第六點審查有關書圖文件，且各該主管機關同意者。
- 十一、申請開發之基地位於原住民保留地者，其申請開發之計畫經中央主管機關核准並經區域計畫委員會同意者，得為礦業、土石、觀光遊憩及工業資源之開發，不受本編第九點及第十點之限制。但不得違背其他法令之規定。
- 十二、申請開發之基地位於自來水淨水廠取水口上游半徑一公里集水區內，且基地尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，暫停核發開發許可。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者，不在此限，其設置計畫應列於第一期施工完成。
前項基地如位於自來水水質水量保護區之範圍者，則依第十點規定辦理，免依本點規定辦理。
- 十三、基地之原始地形或地物經明顯擅自變更者，除依法懲處外，並依水土保持法相關規定暫停兩年申辦，其不可開發區之面積，仍以原始地形為計算標準。
前項開發案件經本部區域計畫委員會審議且獲致結論不同意者，請各該管直轄市、縣（市）政府確實遵照本法第二十一條及第二十二條相關規定，嚴格究辦執行。
- 十四、基地土地形狀應完整連接，如位於山坡地該連接部分最小寬度不得少於五十公尺，位於平地不得小於三十公尺，以利整體規劃開發及水土保持計畫。但經區域計畫委員會認定情況特殊且符合整體規劃開發及水土保持計畫，並無影響安全之虞者，不在此限。
- 十五、基地內之公有土地或未登記土地，基於整體規劃開發及水土保持計畫需要，應先依規定取得同意合併開發或核准讓售之文件。
- 十六、基地內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，且為不可開發區，其餘土地得規劃作道路、公園、及綠地等設施使用。
坵塊圖上之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，不得作為建築基地（含法定空地）。
滯洪設施之設置地點位於平均坡度在百分之三十以上地區，且符合下列各款規定者，經區域計畫委員會審查同意後，得不受前二項規定限制：
(一)設置地點之選定確係基於水土保持及滯洪排水之安全考量。
(二)設置地點位於山坡地集水區之下游端且區位適宜。
(三)該滯洪設施之環境影響評估及水土保持規劃業經各該主管機關審查通過。
(四)申請人另提供位於平均坡度在百分之三十以下地區，與滯洪設施面積相等之土地。但該土地除規劃為保育目的之綠地外，不得進行開發使用。
申請開發基地之面積在十公頃以下者，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以下之土地面積應占全區總面積百分之三十或三公頃以上；申請開發基地之面積在十公頃以上者，其可開發面積如經區域計畫委員會審查認為不符經濟效益者，得不予審查或作適度調整。
- 十七、基地開發應保育與利用並重，並應依下列原則，於基地內劃設必要之保育區，以維持基地自然淨化空氣、涵養水源、平衡生態之功能：
(一)基地應配合自然地形、地貌及地質不穩定地區，設置連貫並儘量集中之保育區，以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。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之狀況外，保育區之完整性與連貫性不得為其它道路、公共設施、公用設備用地切割或阻絕。
(二)保育區面積不得小於扣除不可開發區面積後之剩餘基地面積之百分之三十。保育區面積之百分之七十以上應維持原始之地形地貌，不得開發。

- (三)劃為保育區內之土地，如屬曾先行違規整地、海埔新生地、河川新生地或土地使用現況為漁塭、裸露地、墾耕地者，應補充如何維持保育功能之內容或復育計畫。
- (四)保育區面積之計算不得包括道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備，且不得於保育區內劃設建築基地。
- (五)滯洪設施如採生態工程方式設置，兼具滯洪、生物棲息與環境景觀等功能，經區域計畫委員會審查同意，其面積得納入保育區面積計算；前開設施面積納入保育區計算者，仍應符合第二款規定。但基地非屬山坡地範圍，基於公共安全及防災需要，所規劃生態滯洪設施之設置標準高於本規範規定者，經區域計畫委員會審議同意，其變更原始地形地貌之比例，得酌予調整。
- (六)非屬山坡地範圍之基地設置以輔助污水處理設施改善水質為目的之人工濕地，經區域計畫委員會審查同意，得納入保育區面積計算，且其變更原始地形地貌之比例，得酌予調整。
- 前項第五款及第六款得調整保育區變更原始地形地貌比例，不得大於保育區面積百分之五十。

十八、開發基地內經調查有下列情形之一，且尚未依相關法規劃定保護者，應**優先列為保育區**：

- (一)珍貴稀有之動、植物保護地區。
- (二)主要野生動物棲息地。
- (三)林相良好之主要林帶。
- (四)文化資產之保護地區。
- (五)經濟部認定之重要礦區且地下有多條舊坑道通過之地區。
- (六)特殊地質地形資源：指基地內特殊之林木、特殊山頭、主要稜線、溪流、湖泊等自然地標及明顯而特殊之地形地貌。
- (七)坡度陡峭地區：指坡度在百分之四十以上之地區。

十八之一、申請開發基地規劃內容如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質、配合國家重大公共工程專土專用政策土石採取或大理石礦石開採之開發行為，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，經區域計畫委員會同意者，得不受第十六點第一項規定之限制。但於開發完成後，除滯洪池為防災需要應予維持外，應按開發前之原始地形，依第十六點第一項及第十七點規定計算不可開發區及保育區面積，供作國土復育使用，並編定為國土保安用地，該部分土地得配合土地開發合理性彈性規劃配置土地位置，其餘土地應依核定計畫整復，並加強環境景觀維護。

前項供作國土復育使用之土地面積，不得小於全區總面積百分之五十。

第一項大理石礦石開採基地與周邊土地使用不相容之範圍邊界，應退縮留設寬度十五公尺以上之緩衝綠帶，其經區域計畫委員會同意者，得不受第十七點第二款及第十八點第七款規定之限制。

第三項開發完成後之土地使用及使用地編定，仍應依第一項及第二項規定辦理。

十九、列為不可開發區及保育區者，應編定為國土保安用地，嗣後不得再申請開發，亦不得列為其它開發申請案件之開發基地。

二十、整地應依審查結論維持原有之自然地形、地貌，以減少開發對環境之不利影響，並達到最大的保育功能。

其挖填方應求最小及平衡，不得產生對區外棄土或取土。但有特別需求者依其規定。

非屬山坡地之整地排水應依以下原則辦理：

(一)挖填方計算應採用方格法，方格每一邊長為二十五公尺，並根據分期分區計畫分別計算挖填土方量。

(二)整地應維持原有水路之集、排水功能，有須變更原有水路者，應以對地形、地貌影響最小之方式做合理之規劃，整治計畫並須徵得各該主管機關同意。

二十一、基地開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。基地內凡處於洪氾區之任何設施皆應遵照水利法之規定。

二十二、基地開發後，包含基地之各級集水區，以二十五年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出開發前之逕流量總和。並應以**一百年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施**，以阻絕因基地開發增加之逕流量，有關逕流係數之採用，得參考行政院農業委員會訂頒之水土保持技術規範，並取上限值計算。

基地之範圍及形狀，無法自力提供滯洪設施者，應取得同一集水區相關地主及居民之同意書，並協議共同提供相關基地之滯洪設施。

基地經過整地而改變集水區之範圍者，應以改變後之集水區為審議之基本單元，並須經主管水土保持、水利機關之同意。

第一項逕流量之計算，應經依法登記開業之相關專業技師簽證。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。

第一項滯洪設施面積之計算標準，山坡地開發案件，如水土保持法相關規定另有規定者，從其規定。但經區域計畫委員會審議認為該設施容量無法負荷瞬間暴雨量之虞者，申請人應收集鄰近地區氣象局測得之雨量氣候值統計資料，提出相關分析及因應對策，於同意開發許可時，作成附帶條件，納入規劃水土保持計畫送請審核。

- 二十三、基地開發後，基地排水系統在平地之排水幹線（如箱涵、野溪）應依據二十五年發生一次暴雨強度設計，排水支線（如涵管）應依據十年發生一次暴雨強度設計，排水分線（如U型溝）應依據五年發生一次暴雨強度設計。
- 二十四、基地開發應分析環境地質及基地地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及基地安全之可能性者，其災害影響範圍內不得開發。但敘明可排除潛在地質災害者，並經依法登記開業之相關地質專業技師簽證，在能符合本規範其他規定之原則下，不在此限。
潛在地質災害之分析資料如係由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不受前項應經依法登記開業之相關地質專業技師簽證之限制。
開發基地位於地質法公告之地質敏感區且依法應進行基地地質調查及地質安全評估者，應納入地質敏感區基地地質調查及地質安全評估結果。
- 二十五、基地開發不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，基地中有部分為非申請開發範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。
- 二十六、基地聯絡道路，應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條其路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經區域計畫委員會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。
- 二十七、基地開發應依下列原則確保基地通往中心都市之縣級（含）以上道路系統的順暢：
（一）基地開發完成後，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。
（二）前款道路系統無剩餘容量時，暫停核發開發許可。但有計畫道路或申請人提出交通改善計畫能配合基地開發時程，且徵得該道路主管機關之同意，並符合前款規定者，不在此限。
- 二十八、基地開發應視需要規劃或提供完善之大眾運輸服務或設施。
- 二十九、基地開發應檢附電力、電信、垃圾及自來水等相關事業主管機構之同意文件。但各該機構不能提供服務而由開發申請人自行處理，並經各該機構同意者不在此限。高壓輸電力線經過之土地，原則上規劃為公園、綠地或停車場使用，並應依電力主管機構有關規定辦理。
- 三十、基地內應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，下水道系統應採用兩水與污水分流方式處理。
- 三十一、為確保基地及周遭環境之品質與公共安全，區域計畫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；並得就地質、排水、污水、交通、污染防治等項目，委託專業機構或學術團體代為審查，其所需費用由申請人負擔。
- 三十二、開發後基地內之透水面積，山坡地不得小於扣除不可開發區及保育區面積後剩餘基地面積的百分之五十，平地不得小於百分之三十。但經區域計畫委員會認定無影響安全之虞者，不在此限。
- 三十三、基地整地應配合自然景觀風貌，儘量自然化，其整地之綠化應與自然環境配合。
- 三十四、公共管線應以地下化為原則，管線如暴露於公共主要路線上時，應加以美化處理。
- 三十五、開發區內建築配置應儘量聚集，並將法定空地儘量靠近連貫既有之保育區，使得建築物基地之法定空地能與保育區相連貫，而發揮最大保育功能。
- 三十六、基地內之道路應順沿自然地形地貌，並應依下列原則設置：
（一）避免道路整地造成長期之基地開發傷痕，以維護基地之自然景觀。
（二）路網之設置應表達基地之自然地形結構，避免平行道路產生之階梯狀建築基地平台所形成之山坡地平地化建築現象，並避免產生違背基地自然特性之僵硬人工線條。
- 三十七、申請開發者，應依下列原則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、步道及社區中心等。
（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。
- 三十八、為維護整體景觀風貌及視野景觀品質，申請開發之基地與相鄰基地同時暴露於主要道路之公共視野中者，應配合相鄰基地優良之景觀特色，塑造和諧的整體意象。
- 三十九、申請開發者，其基地內建築物應尊重自然景觀之特色，並應注意下列事項：
（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觀。
（二）建築物之容許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，提供停車空間以避免增加整地的面積及大片的停車景觀。
（五）依建築法令綠建築相關規定辦理之開發基地，應說明綠建築設計構想並承諾未來於建築許可階段配合辦理。
- 四十、申請開發案之土地使用與基地外周邊土地使用不相容者，應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶。寬度不得小於十公尺，且每單位平方公尺應至少植喬木一株，前述之單位應以所選擇喬木種類之成樹樹冠直徑平方為計算標準。但天然植被茂密經認定具緩衝綠帶功能者，不在此限。
前項緩衝綠帶與區外公園、綠地鄰接部分可縮減五公尺。
- 四十一、申請開發，需於基地季節風上風處設置防風林帶者，其寬度比照緩衝綠帶標準。
前項防風林帶得配合緩衝綠帶設置。

四十二、全區綠化計畫應先就現有植栽詳細調查，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。但在允許改變地貌地區得於區內移植。


前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。

四十三、全區綠化計畫應涵括機能植栽（緩衝、遮蔽、隔離、綠蔭、防音、防風、防火及地被等植栽）景觀植栽及人工地面植栽等項目，並以喬木、灌木及地被組合之複層林為主要配置型態。

前項綠化計畫範圍應包含基地私設之聯絡道路。


四十四、開發區位於下列高速鐵路、高速公路及區域計畫景觀道路行經範圍內，應做視覺景觀分析：

(一)以高速鐵路、高速公路兩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。

(二)以區域計畫景觀道路（如  附表七）兩側一公里範圍內或至最近山稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者。

四十四之一、申請開發之基地位於河川新生地範圍者，應符合下列規定：

(一)開發計畫書應敘明土地使用性質及相關防洪計畫之相容性，開發計畫應符合河流流域之整體規劃，以維持原有河系流向、河岸之平衡及生態系之穩定，將環境影響減至最小為原則。開發區土地利用應採低密度之規劃使用，明確說明其土地需求之計量方式，並依計畫目的及區位環境特性，編定適當土地使用分區及用地，且應視開發區之土地利用方式及鄰近地區需要，適當配置相關排水設施及防汛通路，以供防汛搶險之公共安全使用。

(二)開發計畫中應包含築堤造地計畫以敘明土地利用強度及堤防設計關聯性，並檢附於河川新生地開發築堤造地計畫摘要簡表（如  附表六）。有關堤防結構型式之規劃設計應先考慮新生地之土地使用分區，以安全、經濟與河岸景觀、生態保育並重為原則，宜採親水性及生態工法之設計。有關堤防之興建及排水工程設計，並應先報請水利主管機關審核同意，施工前須向水利主管機關申請核准。

(三)開發計畫中應研訂環境維護計畫及土地處理計畫，以分期分區方式辦理開發者，並應說明開發各期與分區之資金來源及資金運用估算方式。因開發致可能影響鄰近地區之安全或對既有設施造成之損害，所採取之河岸防護措施，其防護計畫成本應納入開發申請案財務計畫中。

前項所稱河川新生地開發，係指涉及築堤造地及堤後新生地之開發者。

四十四之二、為因應氣候變遷影響及不同天然災害（如水災、土石流、颱風及地震等）發生時之緊急避難與防救災措施，開發案件應研擬防災計畫內容。

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

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

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

四十四之四、申請開發案經本部區域計畫委員會審查會議審議通過，本部尚未核發開發許可函前，非經申請人發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。

四十四之五、申請開發之基地位於山坡地範圍者，其基地整地、排水、景觀等相關設施之規劃與配置，宜以尊重生態之理念進行設計。

四十四之六、申請開發基地位於經濟部公告之嚴重地層下陷地區，開發行為所需水源應不得抽取地下水，並應以低耗水使用為原則。

前項申請開發計畫應依所在區域近五年內地面之年平均下陷量，評估該區域未來可能之下陷總量，並據此提出防洪、排水及禦潮等相關措施，以防止基地之地盤沈陷、海水入侵或洪水溢淹等情形。

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

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

自由經濟示範區應留設不得少於全區面積百分之二十之公共設施用地。

自由經濟示範區之開發，得免依總編第十七點規定留設保育區。


四十五、本規範實施後，尚未經區域計畫原擬定機關受理審查者，應依本規範審議之。

四十六、本規範為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以區域計畫委員會之決議為準。

四十七、本規範經內政部區域計畫委員會審議通過後實施之。

貳、專編

第八編 工業區開發計畫

- 一、非都市土地申請開發工業區面積不得少於十公頃。但依據產業創新條例等有關規定申請開發者面積不得少於五公頃。有關開發之審議，除其他法令另有規定者外，應以本規範為基準。
- 二、工業區劃編應採開發計畫暨細部計畫二階段辦理。申請開發工業區面積大於一百公頃者，應先擬具開發計畫，經各該區域計畫擬定機關審議同意劃編為工業區後，再依核定開發計畫擬具細部計畫，報請各該區域計畫擬定機關審議。但申請開發工業區面積小於一百公頃或經各該區域計畫擬定機關同意者，其開發計畫得併同細部計畫辦理。
申請工業區開發計畫書圖製作格式如  附件二。
- 三、開發計畫應檢附開發地區所在縣市目前工業區之區位及工業土地利用或閒置資料，分析所在直轄市、縣（市）工業區土地之供需狀況與開發必要性、計畫引進工業區種類與區位，並說明能否與所在直轄市、縣（市）產業及地方發展策略相互配合。
- 四、申請開發之工業區位於依法劃定之海岸(域)管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍者，其開發除應依主管機關公告之事項管制外，並應先向該管主管機關申請許可。
- 五、工業區內被劃為海岸(域)管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之土地，得列為基地內之國土保安、工業區綠地等用地，並依相關法規管制。
- 六、工業區形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於五十公尺。基地中有部分為非申請開發範圍之地區者，應維持該等地區出入道路之功能。
七、工業區周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，並應於區內視用地之種類與相容性，在適當位置劃設必要之緩衝綠帶或隔離設施。但在特定農業區設置工業區，其與緊鄰農地之農業生產使用性質不相容者，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度不得少於三十公尺；設置特殊工業區，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度以六十公尺為原則。
前項工業區周邊緩衝綠帶寬度不得低於十公尺。基地緊鄰森林區或特定農業區者，其緩衝綠帶寬度不得低於二十公尺。但公園、綠地及滯洪池等設施因規劃考量須設置於基地邊界者，經區域計畫委員會同意且寬度符合上開規定者，不在此限。

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

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

工業區之開發得免依總編第十七點規定留設保育區。

- 八、工業區應依開發面積、工業密度、及出入交通量，設置二條以上獨立之聯絡道路，其主要聯絡道路路寬不得小於十五公尺。
前項聯絡道路其中一條作為緊急通路，其寬度不得小於七公尺。
區域計畫委員會得依據工業區之鄉鎮地區環境限制、區位條件、工業性質等酌減其聯絡道路寬度。
- 九、工業區開發，需計畫利用附近區域大眾運輸系統或其他相關交通建設計畫配合者，應先徵求該管主管機關之同意。
- 十、工業區內應設置適當之廢污水處理設施，並採兩水、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。廢污水並不得排放至農業專屬灌排水渠道系統。
- 十一、工業區開發應依其規模大小於區內設置郵政、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必要之服務設施。該服務設施規模除須滿足工業區內之需要外，且須與區外附近之服務設施相配合。

第九編 工業區細部計畫

- 一、工業區細部計畫應符合開發計畫構想，有變更開發計畫之必要者，應同時提出變更申請。
- 二、申請非都市土地工業區細部計畫許可應檢附下列書圖文件：
 - (一)申請書。
 - (二)開發建築計畫。
 - (三)土地使用分區管制計畫。
 - (四)公共設施營運管理計畫。

前項書圖文件製作格式如  附件三。

- 三、工業區街廓型態應配合工業區類型、功能及標準廠房予以規劃，區內各種配置，應依土地開發使用性質及核定之細部計畫，依據非都市土地使用管制規則編定為適當使用地。其中廠房用地、住宅社區用地部分以編定為丁種建築用地為原則，公共設施用地、管理及商業服務用地以編定為特定目的事業用地為原則，滯洪池以編定為水利用地為原則，綠地則以編定為國土保安用地為原則。

單一興辦工業人開發工業區，其土地使用編定原則得依總編第四十四之三點規定辦理。

- 四、工業區規劃應訂定土地使用分區管制計畫，說明容許使用項目及強度。
工業區開發如採大街廓規劃原則或須對外招商者，其土地使用分區管制計畫應說明區內各種用地容許使用項目及強度、建築退縮規定、退縮地之使用管制、建築高度管制、停車空間設置標準、道路設計標準、栽植及景觀綠化、建築附屬設施等。
第二項使用項目如含括員工宿舍者，其管制計畫內容並應說明設置員工住宿所衍生之相關休憩設施、公共設施之需求及規劃設置方式。
第一項容許使用項目及強度不得違反非都市土地使用管制規則相關規定。
- 五、工業區應依其環境特性及工業型態，於法令限制之範圍規劃其開發強度。但區域計畫主管機關得視基地本身及周遭環境條件，降低建蔽率、容積率等以維持環境品質。
- 六、非工業主管機關申請開發之基地內夾雜零星或狹小之國有土地或未登錄土地，基於整體規劃開發及水土保持計畫需要，其位於山坡地者應先依規定取得同意合併開發證明文件；位於平地者應先徵得該管國有土地主管機關對該開發案使用國有土地之處理意見。
- 七、工業區應依開發後之全部實際需求擬定交通系統計畫。其實際交通量、停車場之計算應依其土地使用之不同予以加總計算。
- 八、工業區內應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之〇·二倍，規劃公共停車場。
- 九、工業區內之運輸倉儲場站之貨櫃車輛出入口臨接公共道路者，其出入口大門應以多車道方式規劃並留設暫停空間，並於基地設置加減速轉彎車道，以確保公共交通之順暢。
- 十、運輸倉儲場站之設計，應無礙於運貨車輛進出廠區、行進及裝卸之順暢。其作業廠房主要運貨道路之設計應依交通部訂頒公路路線設計規範規定辦理。
前項主要運貨道路任一車道寬度，不得小於三·七五公尺。其最小轉彎半徑，應依未來營運時預估使用之最大大型車輛設計。
- 十一、工業區內之道路系統，應依下列原則留設：
(一)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。道路寬度不得低於十二公尺，全線並須予以植栽綠化。
(二)次要道路：指主要道路以外構成各街廓之道路系統。道路寬度不得低於十公尺，並應視情況予以植栽綠化。
(三)服務道路：指街廓內或建築基地內留設之服務性道路。道路寬度不得低於八公尺。
前項各款道路之容量應妥為規劃留設，以確保區內行車之順暢。
- 十二、工業區內寬度超過十公尺之道路，應留設人行道，並應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。
前項人行道得於道路之二側或一側留設，其寬度合計不得小於一·五公尺，並應予以植栽綠化。
- 十三、工業區內人行步道系統與車道相接，其行車動線對人行安全造成重大之不利影響者，應以立體化交叉方式規劃。
- 十四、工業區開發應檢附自來水、工業用水、電力、電信、垃圾處理及廢棄土處理等相關主管機關明確同意文件。
- 十五、工業區開發後透水面積不得小於基地面積之百分之三十。
- 十六、工業區之整地應配合自然景觀風貌，並應依下列方式辦理：
(一)整地後之坡面應處理成和緩之曲面，凡暴露於公眾視野之坡面均應模擬自然地形。
(二)基地內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率應達百分之六十以上。
(三)研擬控制土壤沖蝕量之措施，並應防止土石流失成災害。
(四)整地計畫應說明表土之狀況並擬定表土貯存計畫。
(五)明確敘明棄土、取土地點、運送、其水土保持及安全措施。取、棄土計畫並應依法取得相關主管機關同意。
- 十七、工業區土地應依其土地使用性質劃定下列使用地：
(一)第一種：廠房用地
廠房用地主要供工業區製造業設廠作廠房、製程中必要之相關附屬設施、標準廠房、專業辦公大樓、試驗研究設施、及運輸倉儲設施等設施。
(二)第二種：公共設施用地或必要性服務設施用地
公共設施用地之面積應佔工業區全區面積百分之二十以上，其中綠地不得少於全區面積百分之十。
綠地包括防風林、綠帶、緩衝綠帶及公園，綠地內可供作無固定休閒設施之用外，不得移作其他使用。但其面積不包括建築基地內綠化面積及滯洪池面積。保育區經區域計畫委員會審議具有防風林、綠帶及緩衝綠帶等功能，其面積得併入綠地面積計算。
興辦工業人開發為自用之工業區，依工廠需求，劃設環保設施或必要設施用地。
(三)第三種：管理及商業服務用地
工業區開發，得劃定指定區域作為服務及管理中心用地，其設置面積以不超過總面積之百分之十

為原則。但經行政院同意設立之自由經濟示範區，不在此限。

(四)第四種：住宅社區用地

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

住宅社區規劃原則及其公共設施（含土地）維護管理，應依本規範規定辦理。

(五)第五種：不可開發區及保育區

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

(六)第六種：其他經主管機關核准之用地。

十八、廠房用地得作為下列各種使用：

(一)廠房或作業場所

廠房或作業場所得配合工廠製程、生產需求，附設下列必須之附屬設施作該工廠使用為限。

1. 附屬辦公室。
2. 附屬倉庫。
3. 附屬生產實驗或訓練房舍。
4. 附屬露天設施或堆置場所。
5. 附屬停車場。
6. 防治公害設備。
7. 兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務。
8. 高壓氣體製造設備及其他附屬設備。
9. 單身員工宿舍。

(二)標準廠房

工業區除供製造業設廠外，得按開發工業區之計畫目的及性質，集中規劃部分土地作為標準廠房。

(三)專業辦公大樓

工業區依實際需要，得於廠房用地內指定區域，規劃與該工業區性質相關之專業辦公大樓，限作工業性質辦公大樓使用。

(四)試驗研究設施

工業區依實際需要，得設試驗研究設施，作為與工業區計畫目的及性質有關之試驗研究設施使用。

(五)運輸倉儲設施

工業區依實際需要，得劃定工業區內一定區域作運輸倉儲設施使用。

前項第三款至第五款之面積合計不得超過廠房用地面積百分之二十五。

十九、工業區住宅社區用地，建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之二百；其在山坡地範圍，建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。

申請工業區開發計畫書圖製作格式如  附件二。  附件三。

 附表二之一 所列限制發展地區

重要水庫（詳  附表三）

區域計畫景觀道路（如  附表七）

(都市土地)

都市計畫農業區變更使用審議規範

內政部98.9.24台內營字第0980808737號令修正

壹、總則

一、本規範依都市計畫法第二十七條之一第二項訂定之。

二、都市計畫農業區變更使用，除另訂有變更用途之使用區審議規範或處理原則者，從其規定外，依本規範之規定辦理。

二之一、都市計畫農業區變更使用，有下列情事之一者，得由各級都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。

(一) 變更範圍內現有聚落建築密集者。

(二) 因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重製或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更者。

(三) 經目的事業主管機關同意興辦教育、文化、社會福利、醫療照顧服務、寺廟宗教、公用設施或公益設施等事業需要而變更者。

(四) 各級政府整體開發而變更者。

三、申請人依本規範申請變更使用，應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖（含建築計畫及環境調查分析報告）送請直轄市或縣（市）政府於查核相關書圖文件無誤後，依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更，其申辦程序如附圖。申請人擬舉辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。

四、辦理都市計畫變更之機關依第三點及第十二點至第十九點基地條件相關規定查核計畫書圖及相關文件無誤，並經認定符合都市計畫法第二十七條規定後，應即依法辦理公開展覽及舉行說明會，並於完成公開展覽後一個月內提該管都市計畫委員會審議。直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過後，直轄市、縣（市）政府應於三個月內依都市計畫法第十九條規定將其審議結果，連同都市計畫書圖及相關文件報請內政部核定。

各級都市計畫委員會審議都市計畫變更案件，應確實依各級都市計畫委員會組織規程第十條規定，允許與案情有關之公民或團體代表列席聽取案情說明，並表達意見。

五、依本規範申請變更使用時，其依法須辦理環境影響評估及實施水土保持之處理與維護者，都市計畫變更之審議、環境

影響評估及水土保持計畫之審查，得採平行作業方式辦理。但依法須辦理環境影響評估者，於各該都市計畫變更案報請核定時，必須檢具環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書。

六、申請人於都市計畫變更案經核定機關都市計畫委員會審議通過後，應即與當地直轄市或縣（市）政府簽訂協議書。都市計畫核定機關於申請人完成協議書簽訂後，應即予核定或轉報備案，層交直轄市、縣（市）政府依法發布實施，以及依規定核發開發許可。

八、申請人於取得開發許可後，應先依規定申領雜項執照，並於完成雜項工程及興闢完成公共設施，經直轄市或縣（市）政府查驗合格，辦理移交予該管政府並完成自願捐贈土地之移轉登記及現金之提供後，始得依法申領建造執照。

前項現金之提供，如因情形特殊，經申請人與當地直轄市、縣（市）政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得以分期方式繳納，並納入都市計畫書規定。

八、依本規範規定辦理都市計畫變更，其辦理機關為各該都市計畫原擬定機關。但都市計畫原擬定機關為鄉（鎮、市）公所者，由縣政府辦理；申請變更範圍跨越省（市）境或縣（市）境者，由申請範圍較大之直轄市或縣（市）政府主辦之。

九、依本規範規定辦理都市計畫變更，其細部計畫得一併辦理擬定。

十、辦理都市計畫變更之機關受理依本規範申請變更使用案件時，若發現計畫書圖及相關文件不符（全）者，應一次限期申請人補正（件）。申請人無正當理由逾期不補正（件）者，應將其申請案退回，並副知上級主管機關。

十一、依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。

貳、基地條件

十二、都市計畫農業區申請變更使用之土地區位，應以鄰近已發展地區或規劃為發展區者優先，且土地面積應符合下列規定：

（一）直轄市計畫、省轄市計畫及縣轄市計畫地區：不得小於三公頃。

（二）鄉街計畫、鎮計畫及特定區計畫地區：不得小於五公頃。

申請人擬興辦之事業計畫經中央主管機關同意或申請變更土地四周因下列情形致無法擴展者，得不受前項面積規定之限制：

- (一) 為河川、湖泊或山崖等自然地形阻隔者。
- (二) 為八公尺以上之既成或計畫道路或其他人為重大設施阻隔者。
- (三) 為已發展或規劃為發展區所包圍者。

十三、申請變更使用之土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於三十公尺。但為既成道路或都市計畫道路分隔者，視同完整連接。

十四、申請變更使用之土地應臨接或設置八公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。

十五、依本規範申請變更使用之土地，不得位於下列地區：

- (一) 重要水庫集水區：凡現有、興建中、規劃完成且核定，做為供民生用水者或集水區面積大於五十平方公里之水庫或離槽水庫者為重要水庫；其集水區範圍依各水庫治理機關認定之管理範圍為標準，或大壩（含離槽水庫）上游全流域面積。
- (二) 相關主管機關依法劃定或相關法規規定禁止開發之土地（詳如附表）。

十六、申請變更使用之土地，如位於自來水水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。基地污水排放之承受水體如未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。

前項土地所在之自來水水質水量保護區，如已依法公告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者，並應依飲用水管理條例相關規定辦理；如尚未依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區者，並應符合下列規定。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區者，或基於國家社會經濟發展需要且無污染貽害水源、水質與水量行為之虞，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水水源水質保護區及自來水水質水量保護區主管機關審查同意後，送經各級都市計畫委員會審查通過者，不在此限。

(一) 距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。

(二) 取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。

(三) 距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以外之水源保護區，其開發管制應依自來水法之規定管制。

十七、第十六點水岸緩衝區所指河川及水體之認定基準如下：

(一) 河川：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有標示河（溪）名，且級序應為“2”（包含2）以上者。

(二) 水體：

1. 河川已築有堤防者，以堤防為準。

2. 未築堤防，而已依水利法第八十二條公告有水道治理計畫線或堤防預定線者，以公告線為準，水道治理計畫線及堤防預定線皆已公告者，以堤防預定線為準。

3. 未築堤防且未公告水道治理計畫線或堤防預定線者，以該溪流五年洪水頻率所到之處為準。

十八、申請變更使用之土地，若位於自來水淨水廠取水口上游豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以內，且尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，應暫停受理都市計畫之變更。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者，不在此限，其設置計畫並應優先施工完成。

前項土地如位於自來水水質水量保護區，依第十六點規定辦理。

十九、申請變更使用之土地，若位於依法劃定之海岸（域）管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍者，其開發除應依主管機關公告之管制事項管制外，於辦理變更審議時並應先徵詢主管機關之意見。

參、土地使用與公共設施計畫

二十、申請變更使用之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，其使用限制如下：

(一) 坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。

(二) 坵塊圖上之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使用為限，不得建築使用。

二十一、申請變更使用的土地如位於山坡地，應順應地形地勢規劃，避免大規模整地。整地後每宗建築基地最大高差不得超過十二公尺，且每三公尺應設置駁坎，並須臨接建築線，其臨接長度不得小於六公尺。

二十二、申請變更使用範圍內之原有水路、農路功能應儘量予以維持，如必須變更原有水路、農路，應以對地形、地貌及毗鄰農業區之農業生產環境影響最小之方式合理規劃。

二十二

之一、申請變更使用之土地開發後，包含基地之各級集水區，應以二十五年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出開發前之逕流量總和，並應以一百年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量。有關逕流係數之採用，得參考行政院農業委員會訂頒之水土保持技術規範，並取上限值計算。

前項逕流量之計算，應經依法登記開業之相關專業技師簽證。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。

第一項滯洪設施面積之計算標準，山坡地開發案件，如水土保持法相關規定另有規定者，從其規定。

二十三、申請變更使用範圍內未申請開發之土地，應維持其出入功能。

二十四、可供建築基地應就地質承載安全無虞之地區儘量集中配置，並使基地法定空地儘量集中留設並與開放空間相聯貫，以發揮最大保育、休憩與防災功能。

二十五、申請變更使用範圍內應規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶。

二十六、申請變更使用範圍毗鄰外側土地，除面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、

公園等永久性公共綠地、空地者外，應設置隔離綠地或退縮建築，其距離須在十公尺以上。

二十七、依本規範申請變更使用應先進行都市設計，並納入都市計畫書規定。

前項都市設計之內容須視實際需要，表明下列事項：

(一) 公共開放空間系統配置與管制事項。

(二) 人行空間或步道系統動線配置事項。

(三) 交通運輸系統配置及管制事項。

(四) 建築量體、公共設施及公用設備之配置、高度、造型、色彩與風格等管制事項。

(五) 環境保護設施配置與管制事項。

(六) 綠化植栽及景觀計畫。

二十八、公共管線應以地下化為原則，若管線暴露於公共主要道路線上時，應加以美化處理。

二十九、申請變更使用範圍內應依消防法設置消防設施。

三十、依本規範變更為住宅社區使用時，得規劃部分土地作為社區性商業使用，其面積不得超過申請變更使用土地總面積之百分之十。

三十一、依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，應於計畫書內載明不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。

三十二、依本規範申請變更使用，應規劃提供變更使用範圍內及全部或局部都市計畫地區使用之公共設施及公用設備。

三十三、應依第三十二點規定劃設而未能在變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備，應提供完整可建築土地予直轄市或縣(市)政府作為設置之代用地，或得改以同比例土地依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金。

三十四、依前二點劃設及提供之公共設施及公用設備用地及代用地，其面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之四十，其中代用地面積不得低於百分之五。但申請變更為工業區者，其公共設施及公用設備用地及代用地之面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之三十。

三十五、依本規範申請變更使用範圍內所劃設之公共設施及公用設備用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應在計畫書中敘明。

三十六、變更使用範圍內依規定設置之公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之十。

三十七、變更使用範圍內之主要道路應採人車分離之原則劃設人行步道，且步道寬度不得小於一·五公尺。

三十八、變更使用範圍內除每一住宅單元（住戶）至少應設置一路外汽車停車位外，並應按範圍內居住規模或服務人口車輛預估數之百分之二十設置足夠之公共停車場。

三十九、依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度達百分之十五以上者，除本規範另有規定外，其建蔽率不得超過百分之四十，平均容積率不得超過百分之一百；其餘建築基地之建蔽率不得超過百分之五十，平均容積率不得超過百分之二百。但所提供之公共設施及公用設備用地及代用地超過本規範所定最低比例者，得酌予提高其平均容積率；其提高部分不得超過上述所訂平均容積率上限之百分之二十。

肆、附帶條件

四十、申請變更使用範圍內規劃做為商業使用之土地，應提供都市計畫變更後第一次土地公告現值與該規劃作為商業使用土地面積乘積之百分之五金額，其中二分之一撥中央農業主管機關供農業建設；二分之一撥供直轄市或縣（市）政府從事地方、鄉村建設及辦理農地使用管制經費。

四十一、申請變更使用範圍內之道路、學校、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、停車場等公共設施用地，應捐贈予當地直轄市、縣（市）政府。

四十二、代用地及前二點捐贈之土地及提供之現金，應於變更都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會審議通過後與直轄市或縣（市）政府簽訂協議書。

四十二

之一、申請人同意確實依本規範所定附帶條件及許可條件辦理者，得採自辦市地重劃方式開發，其提供之公共設施用地比率並應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。

四十三、依本規範申請變更使用如為住宅社區者，應檢具社區經營管理計畫，其內容如附件。

四十四、協議書應載明下列事項：

- (一) 具結保證依核准之都市計畫實施進度及事業財務計畫開發建設辦理，其變更為住宅社區使用者，並切結依核准之社區經營管理計畫實施。
- (二) 自願捐贈之公共設施用地及代用地座落、面積及現金金額。
- (三) 違反前二款規定之效力。

四十五、第四十四點第三款所定之效力包括：

- (一) 廢止開發許可並公告之。
- (二) 限期依都市計畫法定程序，將土地變更為原使用分區或其他適當分區。
- (三) 已完成所有權移轉登記之公共設施用地、代用地及提供之現金不予發還。

四十六、申請變更使用範圍內若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統接用，其設置容量無法收集處理因開發所產生之污水量者，應依下水道法規定設置專用下水道系統及管理組織，並應採用雨水與污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。若排入原灌溉設施者，應經管理機構同意及主管

機關核准。

四十七、申請人應擬具有關廢棄物處理、清運、收集及設置地點等計畫，該計畫應經環保主管機關同意。

四十八、申請人應檢附相關事業（電力、電信、自來水）主管機構之明確同意供應文件。但各該機構不能提供供應服務，而由申請人自行處理，並經各該主管機構同意者，不在此限。

四十九、（本點刪除）

伍、附則

五十、申請人違反協議書規定事項，當地直轄市、縣（市）政府得廢止其開發許可，並即由原都市計畫變更機關依協議書或都市計畫書內載明之期限，依都市計畫法定程序將其土地變更回復為原使用分區或其他適當分區，其已完成移轉登記之自願捐贈土地及已提供之現金不予發還。

五十一、基地內夾雜零星或狹小公有土地或未登錄土地，基於整體規劃開發及水土保持需要，應先依規定取得同意合併開發證明書。

五十二、本規範規定事項，如直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。

附表 依本規範申請變更使用之土地不得位於下列地區

相關法規之規定	建議洽詢機關
一、依水利法及臺灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍	直轄市、縣（市）政府水利單位
二、依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區	直轄市、縣（市）政府水利單位
三、依水利法劃設之河道或行水區	中央水利主管機關或直轄市、縣（市）政府水利單位
四、依文化資產保存法劃定之古蹟保存區	直轄市、縣（市）政府古蹟主管單位或都市計畫單位
五、依文化資產保存法指定之生態保育區、自然保留區	直轄市、縣（市）政府農業單位

六、依野生動物保育法之野生動物保護區	直轄市、縣（市）政府農業單位
七、依國家安全法施行細則劃定公告之下列地區： （一）海岸管制區之禁建區 （二）山地管制區之禁建區 （三）重要軍事設施管制區之禁建區	直轄市、縣（市）政府農業單位
八、依電信法及衛星微波通信放射電波範圍禁止及限制建築辦法劃定之禁止建築地區	直轄市、縣（市）政府建管單位
九、位屬依民用航空法及航空站、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劃定之禁止建築地區	直轄市、縣（市）政府建管單位
十、依公路法及公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法劃定之禁建地區	直轄市、縣（市）政府建管單位
十一、依大眾捷運法及大眾捷運系統兩側公私有建築物與廣告物禁止及限制建築辦法劃定之禁建地區	直轄市、縣（市）政府建管單位
十二、依原子能法施行細則劃定之禁建區	直轄市、縣（市）政府建管單位
十三、依行政院核定之臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區	直轄市、縣（市）政府建管單位
十四、其他	內政部營建署

附件 社區經營管理計畫內容

一、申請人應擬定社區管理維護計畫，其內容包括項目如下：

- （一）執行策略。
- （二）社區住戶管理委員會輔導成立計畫。
- （三）社區公共及公用設施管理維護計畫。
- （四）社區管理維護基金提撥及支用計畫。
- （五）社區管理及清潔人員設置計畫。

二、第一點執行策略應敘明社區管理維護計畫之擬訂、推動及與社區住戶管理委員會交接事宜。

三、申請人應負輔導成立社區住戶管理委員會之責。其成立及運作與公共基金之設置，仍應依公寓大廈管理條例相關規定辦理。

四、社區公共及公用設施管理維護計畫內應敘明各該公共及公用設施用地之管理維護單位或機構。

五、申請人應依開發許可之樓地板面積隨量提撥二年之社區管理維護基金。其中住宅及非營業用公共設施樓地板面積提撥標準為每年每平方公尺三百元；營業用樓地板面積提撥標準為每年每平方公尺四百五十元。

六、社區管理維護基金之支用範圍如下：

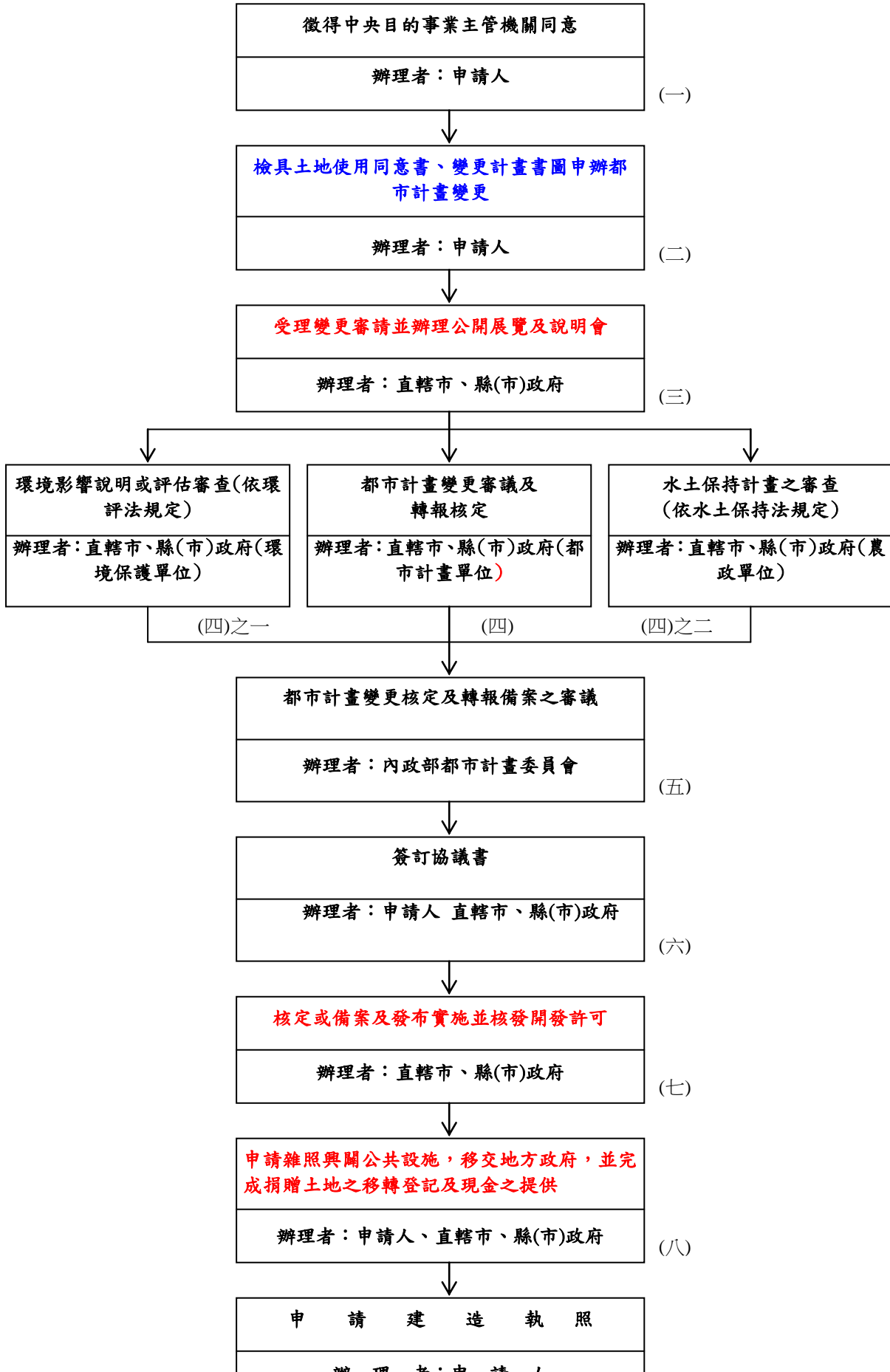
- （一）公共及公用設施。
- （二）社區指標，街道傢俱，公共景觀及植栽。
- （三）公用水塔、水池及輸水管線。
- （四）社區內一般廢棄物清除、處理之運輸、貯存之工具及設施。
- （五）其他維生必要公用水電、電信設備。

七、社區管理維護基金之使用方式以原設施及設備之換新、管理、興修為原則。

八、申請人於社區開發完成後社區住戶管理委員會成立時，一次提撥全數之社區管理維護基金金額予社區住戶管理委員會，並將社區管理維護基金金額提撥及支用之範圍，明定於買賣雙方房地買賣契約書。

九、社區開發完成前公共設施之管理維護，由申請人負擔。

附圖：都市計畫農業區變更使用辦理程序示意圖



參、其他書圖文件：

一、應實施環境影響評估者，應檢具環境影響說明書：

依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準規定，應實施環境影響評估者，應檢具環境影響說明書。

參照環境影響評估法、環境影響評估法施行細則、開發行為環境影響評估作業準則、環境影響評估公開說明會作業要點等相關規定。

開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準

(102年9月12日行政院環境保護署環署綜字第1020078054號令修正發布第3、10、28、36、38、41條條文及第39條條文附表五；並自發布日施行)

第4條 園區之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、位於國家公園。
 - 二、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
 - 三、位於國家重要濕地。
 - 四、位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 - 五、位於水庫集水區。
 - 六、位於自來水水質水量保護區。
 - 七、位於原住民保留地。
 - 八、位於海拔高度一千五百公尺以上。
 - 九、位於山坡地、國家風景區或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
 - 十、位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。
 - 十一、位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。
 - 十二、位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。
- 於中華民國九十九年三月二日前既有之國際航空站及國際港口管制區域範圍內設置自由貿易港區，不受前項規定限制。

二、依水土保持法規定應實施水土保持之處理及維護者，應檢具水土保持計劃／規劃書：

參照水土保持法、水土保持法施行細則、水土保持技術規範等相關規定。