

非都市山坡地範圍內土地變更編定審查原則辦理情形表

土地標示		申請變更編定面積(m ²)	
編號	審查內容	辦理情形說明	
一	依管制規則第四十九條之一第二項規定，不得規劃作建築使用之情形，由執業技師依建築技術規則建築設計施工編第二百六十二條第一項及第二項規定辦理認定。興辦事業計畫內有管制規則第四十九條之一第二項規定情形者，不得規劃作建築使用及不得列為該建築物之基地，應變更編定為國土保安用地等適當用地或維持原使用地類別。		
二	興辦事業計畫內之水土保持之處理與維護，依水土保持技術規範之相關規定辦理。		
三	環境影響評估及改善措施，依環境影響評估相關法規辦理。		
四	區域計畫列為限制發展地區者，以加強資源保育與環境保護及不破壞原生態環境與景觀資源保育及發展為原則，除經中央目的事業主管機關核准興辦之穿越性道路、公園、上下水道、郵政、電信、電力等公共設施及為維護水源必要之道路外，不得辦理使用地之變更編定。		
五	興辦事業計畫內之公有土地，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。		
六	未登記土地，應先依規定辦理測量、登記及必要之使用編定。		
七	興辦事業計畫內之原始地形在坵塊圖（不得大於二十五公尺方格之等高線）上之平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地形地貌，為不可開發區，並維持原使用地編定類別		

	或變更編定為國土保安用地。平均坡度超過百分之三十未逾百分之四十者，得作為法定空地或開放空間使用。但不得配置建築物。	
八	興辦事業計畫內劃設有保育綠地或保育區者，應編定為國土保安用地，並儘量連貫及集中，以求功能及視覺上發揮最大之保育效果。	
九	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。但有特別需求經專案小組審查同意者，不在此限。	
十	基地整地應配合自然景觀風貌，其整地之綠化應與自然環境配合。	
十一	土地使用計畫不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。基地內處於洪氾區之設施應遵照水利法之規定。	
十二	土地使用計畫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範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。	
十三	興辦事業需變更農業用地者，其土地坐落及變更不得影響毗鄰農業用地之灌排水系統，且開發事業廢污水不得排入毗鄰農業用地之灌溉渠道。	
十四	興辦事業計畫範圍內之透水面積，由專案小組視個案之實際情形，作適當調整。	
十五	興辦事業計畫內之土地依其土地使用性質編定為適當使用地。	