

基隆市非都市山坡地土地變更編定案件申請人應附文件與各單位審查事項分工表

編號	項目	申請人應注意事項	法源依據	審查單位	審查事項
1	非都市土地變更編定申請書	申請書格式詳附件一。	管制規則第 28 條第 1 項第 1 款、執行要點第 6 點	地政處	1. 申請書填寫是否完整及正確。 2. 變更編定用地是否符合非都市土地使用管制規則規定。
				工務處(河川水利科)	是否位屬依水利法劃設公告之河川區域或排水設施範圍？如是，其變更編定是否符合水利法令規定。
					是否位屬嚴重地層下陷地區？如是，其土地使用是否符合水利相關法令規定及取得供水或用水證明文件。
				產發處(工商管理科)	是否同意移作非工（窯）業使用。
				產發處(產業服務科)	是否需依產業創新條例第 34 條、第 54 條及第 65 條規定繳納回饋金。
				民政處(原住民族行政科)	是否屬原住民保留地？如是，其變更編定是否符合原住民保留地相關法令規定。
				環保局	是否應實施環境影響評估。
2	興辦事業計畫核准文件(含興辦事業計畫書)	興辦事業計畫核准文件如有附帶其他應於變更編定前辦理事項，應一併檢附相關證明文件。	管制規則第 28 條第 1 項第 2 款、執行要點第 6 點	地政處	是否檢附奉准興辦事業文件及興辦事業計畫書。
				興辦核准單位	是否已完成興辦事業計畫核准函附帶應於變更編定前辦理事項及申辦變更編定期限是否符合核准函規定。
3	申請變更編定同意書	申請人為土地所有權人時，免附。	管制規則第 28 條第 1 項第 3 款、執行要點第 6 點	地政處	1. 申請人是否為土地所有權人。 2. 檢附同意書填寫是否完整及正確。
4	土地使用計畫配置圖及位置圖	配置圖比例尺不得小於 1/1200，位置圖比例尺不得小於 1/5000，均應著色表示。	管制規則第 28 條第 1 項第 4 款、執行要點第 6 點	地政處	1. 是否檢附配置圖及位置圖。 2. 檢附之配置圖及位置圖是否符合規定。
5	土地登記簿謄本及地籍圖謄本	應檢附一年內申請之謄本。	管制規則第 28 條第 1 項第 5 款、執行要點第 6 點	地政處	1. 是否檢附土地登記簿謄本及地籍圖謄本。 2. 檢附謄本是否與登記資料相符。
6	土地變更編定圖	如變更為多用地別，應加強說明各種用地別之劃設理由與依據。	管制規則第 28 條第 1 項第 5 款、	地政處	1. 是否檢附土地變更編定圖。 2. 變更編定圖之劃設情形與說明是否符合規定。
7	免受 10 公頃限制文件		管制規則第 52 條之 1	地政處	是否檢附免受 10 公頃限制文件。
				興辦核准單位	免受 10 公頃限制文件是否已依規申請並核准。
8	前目的事業主管機關同意文件		管制規則第 30 條第 4 項、第 7 項、執行要點第 6 點	地政處	是否檢附前目的事業主管機關同意函。
				產發處(農漁管理科)	1. 是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定及依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查表」審查。 2. 是否需依「農業用地變更回饋金撥 繳及分配利用辦法」規定繳納回饋金。 3. 是否影響鄰近農地灌溉排水設施。
				前目的事業主管機關	是否已依規申請並核准。
9	水土保持完工證明書	如有管制規則第 48 條第 1 項但書規定情形，應檢附水保單位認定水土保持計	管制規則第 48 條第 1 項、執行要點第 6 點	地政處	是否檢附水土保持完工證明書或水保單位認定水土保持計畫工程需與建築物一併施工或無法於申請變更編定時核發之證明文件。

		畫工程需與建築物一併施工或無法於申請變更編定時核發之證明文件。		產發處(大地及農漁工程科)	是否需擬具水土保持計畫及計畫是否可行。
10	一年內環境敏感地區查詢資料	1. 環境敏感地區查詢結果通知之有效期間為一年。 2. 如查詢結果屬二級環敏區者，另應補充下列文件： (1) 屬「地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）」，請補充套繪地籍圖位置及因應說明與處理對策。 (2) 屬自來水水質水量保護區有禁止或限制規定，請依自來水法第 11 條自來水水質水量保護區禁止或限制事項補充規定檢討及說明是否受影響。 (3) 屬地下礦坑分布地區，補充深度煤坑直徑查證及分析之文件資料，並檢討其為何不受影響。	管制規則第 30 條之 1、30 條之 3、114 年第 1 次大會委員意見	地政處	1. 是否檢附一年內申請的環境敏感地區查詢結果。 2. 有位於二級環敏區者，是否徵詢各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關意見，並說明以下事項： (1) 就所屬環境敏感地區特性提出具體防範及補救措施，並不得違反各項環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。 (2) 就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。
11	管制規則第 49 條之 1 第 2 項不得規劃作建築使用之檢核表	1. 檢核表應詳敘不得規劃作建築使用情形之評估或說明資料及相關專業技師簽證文件 2. 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 262 條第 1 項及第 2 項規定辦理認定。	管制規則第 49 條之 1、執行要點第 6 點	都發處(建築管理科)	1. 山坡地範圍應依本規則第 49 條之 1 規定提送專案小組審查案件，是否檢附本規則第 49 條之 1 第 2 項各款規定不得規劃作建築使用情形之評估或說明資料及相關專業技師簽證文件。 2. 是否需再補正充實？
12	道路寬度認定文件	有效期限內之道路寬度認定函	管制規則第 28 條第 1 項第 5 款、執行要點第 6 點	都發處(建築管理科)	1. 申請用地是否臨接道路。 2. 道路寬度及臨街長度是否得為目的事業建築使用。
13	非都市山坡地範圍變更編定審查原則辦理情形表	1. 申請書格式詳附件二。 2. 辦理情形說明應詳盡。	非都市山坡地範圍內土地變更編定審查原則第 4 點	地政處	是否檢附非都市山坡地範圍變更編定審查原則辦理情形表
				都發處(建築管理科)	依管制規則第 49 條之 1 第 2 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 262 條第 1 項及第 2 項規定辦理認定。
				地政處	興辦事業計畫內有管制規則第 49 條之 1 第 2 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。
				產發處(大地及農漁工程科)	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。
				環保局	環境影響評估及改善措施，依環境影響評估相關法規辦理。
				地政處	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。 *限制發展地區係指第 1 級環境敏感地區。
				地政處	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。
				地政處	未登記土地，應先依規定辦理測量、登記及必要之使用編定。
				都發處(建築管理科)	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。
				地政處	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。
				產發處(大地及農漁工程科)	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。
				產發處(大地及農漁工程科)	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。
				工務處(河川水利科)	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。
				工務處(土木工程科)	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。
				產發處(農漁管理科)	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。
				都發處(建築管理科)	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。
				地政處	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。
14	其他有關文件	變更後各種用地別之建蔽率、容積率	管制規則第 28 條第 1 項第 5 款、114 年第 1 次大會委員意見	地政處	變更後各種用地別之建蔽率、容積率是否符合管制規則第 9 條規定。
		隔離綠帶之配置及計算檢討說明		產發處(農漁管理科)	1. 隔離綠帶之配置及計算檢討說明是否依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定審查完成。 2. 隔離綠帶之配置及檢討說明是否與核發之農業用地變更內容相符。(申請農業用地變更審查事項之一)
		「原始地形地貌」之審認：		地政處	1. 是否檢附違反區域計畫法之裁罰與說明。 2. 是否檢附原始地形相關圖說。
		1. 經本府水土保持單位查復無違規紀錄，以檢附民國 84 年度地形圖為依		產發處(大地及農漁工程科)	1. 是否檢附違反水土保持法之裁罰與說明。 2. 如有違規，則應檢附違規前地形圖。 3. 以上原始地形圖之坡度分析，以檢討可開發

		據，如有違規，則應檢附違規前地形圖。			面積，並依原地形檢討可容許興建之容積強度，經合於水土保持法第六條規定之專業技師簽證，並補充其過程相關函文供審查。
		2. 依照以上原始地形圖之坡度分析，以檢討可開發面積，並依原地形檢討可容許興建之容積強度，經合於水土保持法第六條規定之專業技師簽證，並補充其過程相關函文。		都發處(使用管理科、建築管理科)	1. 是否檢附違反建築法之裁罰與說明。 2. 原始地形圖之坡度分析，以檢討可開發面積，並依原地形檢討可容許興建之容積強度，經合於水土保持法第六條規定之專業技師簽證，並補充其過程相關函文供審查。
		整地計畫		地政處	是否檢附整地計畫供審核。
				產發處(大地及農漁工程科)	整地計畫是否與核定之水保計畫內容相符。
15	規費	每案新臺幣 17,000 元(應擬具興辦事業計畫，且須提專案小組審查者)	基隆市非都市土地變更編定規費收費標準第 2 條	地政處	