

原計畫名稱(第 N 次變更)案

變更內容對照表

申請單位：

規劃單位：

日期： 年 月

非都市土地使用管制規則第 22 條

修正日期：105 年 11 月 28 日

區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意後，申請人有下列各款情形之一，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質者，應依第十三條至第二十條規定之程序申請變更開發計畫：

- 一、增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍。
- 二、增加全區土地使用強度或建築高度。
- 三、變更原開發計畫核准之主要公共設施、公用設備或必要性服務設施。
- 四、原核准開發計畫土地使用配置變更之面積已達原核准開發面積二分之一或大於二公頃。
- 五、增加使用項目與原核准開發計畫之主要使用項目顯有差異，影響開發範圍內其他使用之相容性或品質。
- 六、變更原開發許可或開發同意函之附款。
- 七、變更開發計畫內容，依相關審議作業規範規定，屬情況特殊或規定之例外情形應由區域計畫委員會審議。

前項以外之變更事項，申請人應製作變更內容對照表送請直轄市或縣（市）政府，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質，由直轄市或縣（市）政府予以備查後通知申請人，並副知目的事業主管機關及區域計畫擬定機關。但經直轄市、縣（市）政府認定有前項各款情形之一或經目的事業主管機關認定變更原核准興辦事業計畫之性質者，直轄市或縣（市）政府應通知申請人依前項或第二十二條之二規定辦理。

因政府依法徵收、撥用或協議價購土地，致減少原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍，而有第一項第三款所列情形，於不影響基地開發之保育、保安、防災並經專業技師簽證及不妨礙原核准開發許可或開發同意之主要公共設施、公用設備或必要性服務設施之正常功能，得準用前項規定辦理。

依原獎勵投資條例編定之工業區，申請人變更原核准計畫，未涉及原工業區興辦目的性質之變更者，由工業主管機關辦理審查，免徵得區域計畫擬定機關同意。

依第一項及第三項規定應申請變更開發計畫或製作變更內容對照表備查之認定原則如附表二之二。

第二十二條附表二之二 應申請變更開發計畫或製作變更內容對照表備查認定原則表

第二十二條 項次	規定	認定原則	辦理情形(申請 人填寫)
第一項	第一款：增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍	指開發基地因地籍測量、分割誤差或誤植等原因，致超出或小於原核准開發計畫土地範圍，而影響原核准開發計畫內容；如未超出或小於原核准之土地範圍，則非屬所定增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍。	
	第二款：增加全區土地使用強度或建築高度	指增加原核准開發計畫全案總樓地板面積、建築用地面積與其建蔽率及容積率、汽(機)停車位數、公共設施可容納之人口數，或因建築形式改變致增加建築物高度，經直轄市、縣(市)政府認定有影響公共視野景觀品質或原核准之整體景觀風貌。	
	第三款：變更原開發計畫核准之主要公共設施、公用設備或必要性服務設施	指變更原開發計畫核准基地內之不可開發區區位及面積、保育區面積、工業區主要道路、其他案件類型路寬八公尺以上直接連通主要進出口之道路、緊急連外道路之路線、滯洪設施、污水處理設施、學校用地或公用停車場等，經直轄市、縣(市)政府認定公共設施變更後妨礙其正常功能。	
	第四款：原核准開發計畫土地使用配置變更之面積已達原核准開發面積二分之一或大於二公頃	指調整變動原開發計畫核准基地內之土地使用區位之配置達原核准開發面積二分之一或大於二公頃(如土地使用計畫住宅用地面積一點五公頃與公園用地面積一點五公頃之區位互換調整)。但不包括第二十二條第一項第一款規定增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍之情形。	
	第五款：增加使用項目與原核准開發計畫之主要使用項目顯有差異，影響開發範圍內其他使	指未變更興辦事業計畫性質，增加容許使用項目，無第二十二條第一項第一款至第四款情形，其增加之使用項目	

第二十二條 項次	規定	認定原則	辦理情形(申請 人填寫)
	用之相容性或品質	與原核准開發計畫之主要使用項目顯有差異(如住宅社區增加商業、服務業等使用項目)，經直轄市或縣(市)政府認定該項目之增加，有影響開發範圍內其他使用之相容性或品質。	
	第六款：變更原開發許可或開發同意函之附款	指變更區域計畫擬定機關作成開發許可或同意處分之附款內容。	
	第七款：變更開發計畫內容，依相關審議作業規範規定，屬情況特殊或規定之例外情形應由區域計畫委員會審議	指變更開發計畫內容，依非都市土地開發審議作業規範規定，屬情況特殊或規定之例外，應由區域計畫委員會審議之情形(如非都市土地開發審議作業規範總編第二十六點基地聯絡道路寬度、第二十七點第二款交通改善計畫，或專編第一編住宅社區第五點第二項山坡地住宅社區街廓形狀等)。	
第三項	不影響基地開發之保育、保安、防災並經專業技師簽證	指因徵收、撥用或協議價購而直接減少開發基地範圍內不可開發區及保育區之土地，其面積未超過原經核准開發計畫之不可開發區及保育區土地面積百分之三十，其涉及地質部分，應檢附相關應用地質或大地工程專業技師簽證；涉及整地排水部分，應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師簽證。	
	不妨礙原核准開發許可或開發同意之主要公共設施、公用設備或必要性服務設施之正常功能	指因徵收、撥用或協議價購而直接減少開發基地範圍土地，需變更原開發計畫核准基地內工業區主要道路、其他案件類型路寬八公尺以上直接連通主要進出口之道路、緊急連外道路之路線、滯洪設施、污水處理設施、學校用地、公用停車場等公共設施、公用設備或必要性服務設施，經直轄市、縣(市)政府認定不妨礙	

第二十二條 項次	規定	認定原則	辦理情形(申請 人填寫)
		其於原核准開發許可或開發 同意之正常功能。	

目錄

附錄

原計畫名稱(第 N 次變更)

變更內容對照表

壹、基本資料						
計畫名稱	原計畫名稱(第 N 次變更)					
基地區位	臺中市○區○段○地號等○筆土地					
計畫面積	○公頃					
申請人	○					
聯絡人	姓名	○				
	住址	○				
	電話	○				
開發歷程	條列式說明原核准許可及變更開發許可之歷程。(並檢附相關核准文件)					
貳、變更內容說明						
一、變更緣由						
二、變更內容對照	變更項目	變更前	變更後	差異	量	備註
	1. 計畫名稱					
	2. 開發單位					
	3. 計畫面積					
	4. 地籍					
	5. 權屬					
	6. 土地使用計畫內容及面積					
	7. 土地使用強度(建蔽率、容積率)					
	8. 公共設施服務機能					
	9. 活動及動線規劃(配合圖說)					
	10. 其他變更事項					
三	是否涉及其他開發計畫內容變更					

參、檢附證明文件

- 一、涉及開發範圍地號、面積增加者應檢附增加範圍土地資料、土地使用權同意書、環境敏感地區查詢證明文件等。(屬地籍重測後地號、面積增加者不在此限)。
- 二、屬因開發基地因地籍測量、分割誤差或誤植等原因，請檢附變更前、後土地編定清冊對照表(含地籍資料)、及變更、前後土地使用面積差異對照表等，並製圖說明變更前後位置。
- 三、計畫變更後涉及相關主管機關與事業機構之同意內容者，應檢附相關變更後主管機關核准之證明文件。
- 四、不涉及土地使用計畫內如變更，僅建築配置變更，應檢附建築配置示意圖等相關圖面。