

澎湖縣非都市土地風景區農牧用地、養殖或林業用地興建住宅計畫及變更編定審查作業要點第二點、第四點、第五之一點修正總說明

澎湖縣政府為提供民眾優質居住環境，依「非都市土地使用管制規則」第三十條及第四十五條規定，於九十三年九月二日府建管字第零九三零七零一九零四號函頒定「澎湖縣非都市土地風景區農牧用地、養殖或林業用地興建住宅計畫審查作業要點」（以下簡稱本要點）規定申請人之資格要件、許可之申請程序、應備文件、審核方式及其他應遵行事項，實施至今曾歷經九次修正，最後一次修正為一百十年一月二十五日府建管字第一一零零八四一三零九號函修正第五之一點規定，並修正名稱為「澎湖縣非都市土地風景區農牧用地、養殖或林業用地興建住宅計畫暨變更編定審查作業要點」。

農變建係澎湖離島地區特殊規定，為顧及離島有地無屋居民，使其在自有土地興建自用住宅，除明文規定限制發展禁止變更外，不限縮人民變更權益，爰檢視修正、刪除重複字義與規範，以茲健全審查機制，提升行政效率，本次修正共計三點，其修正重點如次：

- 一、 修正申請勘查及用地變更受理機關為旅遊處。(修正規定第二點)
- 二、 刪除不得申請變更編定之事項。(修正規定第四點)。
- 三、 刪除受理申辦事項遇爭議提送本縣非都市土地使用編定審議小組審議之事項。(刪除規定第五之一點)

**澎湖縣非都市土地風景區農牧用地、養殖或林業用地興建住宅
計畫及變更編定審查作業要點第二點、第四點、第五之一點
修正對照表**

| 修正規定 | 現行規定 | 說明 |
|--|--|--|
| 二、本要點所訂之 <u>申請勘查及用地變更由澎湖縣政府旅遊處受理。</u> | 二、本要點變更編定前後目的事業主管機關為澎湖縣政府，分別由本府農漁局、旅遊處、建設處主辦。 | 配合業務調整，修正受理單位，另目的事業主管機關於非都市土地容許使用執行要點已有明確規範，爰不再贅述，予以刪除。 |
| <p>四、有下列情形之一者，不得申請變更編定：</p> <p>(一)影響農漁業生產及灌排水者。</p> <p>(二)影響環境保護者。</p> <p>(三)政府計畫開發為新市區、新社區、新港口、風景區、工業區、公共建設或觀光發展及其他非供農業使用者。</p> <p><u>(四)妨礙公共安全、重要軍事設施、要塞管制等防務安全者。</u></p> <p><u>(五)本府公告海岸一定限度內不得為私有之土地。</u></p> <p><u>(六)申請基地連接公路系統或經建築線指定之道路全線寬度未達二公尺者。</u></p> <p><u>(七)位屬海堤區域公告範圍，或距海堤臨陸側堤肩線向陸域十五公尺範圍內。</u></p> <p><u>(八)位於公告之區域排水設施範圍。</u></p> | <p>四、有下列情形之一者，不得申請變更編定：</p> <p>(一)影響農漁業生產及灌排水者。</p> <p>(二)影響環境保護者。</p> <p>(三)政府計畫開發為新市區、新社區、新港口、風景區、工業區、公共建設或觀光發展及其他非供農業使用者。</p> <p><u>(四)妨礙交通部觀光局澎湖國家風景區管理處澎湖發展觀光計畫者。</u></p> <p><u>(五)妨礙公共安全、重要軍事設施、要塞管制等防務安全者。</u></p> <p><u>(六)本府公告海岸一定限度內不得為私有之土地。</u></p> <p><u>(七)申請基地連接公路系統或經建築線指定之道路全線寬度未達二公尺者。</u></p> | <p>一、第一項第四款刪除。</p> <p>考量澎管處訂定之「澎湖觀光發展計畫」已近三十年，其管制係以大範圍匡列，使用及限制計畫未臻明確，為免因此影響民眾之權益，爰刪除第四款規定。</p> <p>二、調整款次。原第五款至第十六款順序調整為第四款至第十五款。</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>(九)位屬自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、自然保護區、沿海自然保護區。</p> <p>(十)位屬潮間帶範圍。</p> <p>(十一)位屬依文化資產保存法公告或列冊之古蹟、遺址、文化景觀保存維護區範圍。</p> <p>(十二)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。</p> <p>(十三)位屬水庫集水區、水庫蓄水範圍。但若位於水庫集水區（供家用或供公共給水）非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，且該水庫集水區經水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，開發行為不影響該保育實施計畫之執行者，不在此限。</p> <p>(十四)位屬國有林地、保安林地。</p> <p>(十五)位屬其他依法劃定應予禁止開發或建築之地區。</p> <p>如興辦事業計畫位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區，且有第一項第十四款但書之情形者，應採低密度開發利用，目的事業主管機關審核其興辦事業計畫時，應參考下列事項：</p> <p>（一）開發基地之土砂災害、水質污染、保水與逕流削減相關影響分析及因應措施。</p> <p>（二）雨、廢（污）水分流、廢（污）</p> | <p>(八)位屬海堤區域公告範圍，或距海堤臨陸側堤肩線向陸域十五公尺範圍內。</p> <p>(九)位於公告之區域排水設施範圍。</p> <p>(十)位屬自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、自然保護區、沿海自然保護區。</p> <p>(十一)位屬潮間帶範圍。</p> <p>(十二)位屬依文化資產保存法公告或列冊之古蹟、遺址、文化景觀保存維護區範圍。</p> <p>(十三)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。</p> <p>(十四)位屬水庫集水區、水庫蓄水範圍。但若位於水庫集水區（供家用或供公共給水）非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，且該水庫集水區經水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，開發行為不影響該保育實施計畫之執行者，不在此限。</p> <p>(十五)位屬國有林地、保安林地。</p> <p>(十六)位屬其他依法劃定應予禁止開發或建築之地區。</p> <p>如興辦事業計畫位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區，</p> | |
|--|--|--|

| | | |
|---------------------------|--|---|
| <p>水處理設施及水質監測設施之設置情形。</p> | <p>且有第一項第十四款但書之情形者，應採低密度開發利用，目的事業主管機關審核其興辦事業計畫時，應參考下列事項：</p> <p>（一）開發基地之土砂災害、水質污染、保水與逕流削減相關影響分析及因應措施。</p> <p>（二）雨、廢(污)水分流、廢(污)水處理設施及水質監測設施之設置情形。</p> | |
| <p>（刪除）</p> | <p>五之一、本府受理申請書後，應即填具「澎湖縣非都市土地風景區農牧用地、養殖或林業用地興建住宅計畫變更編定審查表」，於書圖查核後或書圖查核前有爭議時提送澎湖縣非都市土地使用編定審議小組審議。</p> | <p><u>本點刪除。</u></p> <p>本要點業已明確規範申請人資格要件、許可申請程序、應備文件、審核方式及其他應遵行事項，再增列此款實屬多餘，爰予以刪除。</p> |