

# 澎湖縣非都市土地變更遊憩用地興辦事業計畫 審查作業要點

規 定	說 明
一、澎湖縣政府（以下簡稱本府）為審查非都市土地申請變更遊憩用地興辦事業計畫需要，依「非都市土地使用管制規則」第三十條第四項規定，訂定本要點。	本要點訂定之依據。
二、本要點所稱興辦事業計畫擬興辦遊憩設施項目係指一般旅館、餐飲住宿設施、文物展示中心、觀光零售服務站、藝品特產店及其他有益觀光遊憩發展為限。	本要點適用之遊憩用地許可使用細目範圍。
三、申請變更使用土地設置面積不得大於五公頃（含五公頃）。	申請變更使用土地設置面積。
四、申請變更之土地內應視實際需要以及有關規定劃設道路、停車場、保育綠地、污水處理、垃圾處理、水電供給及其他相關必要性服務設施。 前項保育綠地設置比例應依非都市土地使用管制規則第四十四條規定留設。	申請變更遊憩用地內之設施規劃使用。
五、興辦事業計畫應依非都市土地變更編定執行要點第三點第三項規定項目向有關機關查詢。如有位屬環境敏感地區者，應符合相關管制法規之規定。	申請變更編定之前置程序，確認無不得申請之情形。
六、申請人應備具下列文件向本府提出申請： （一）申請書（如附件一）。 （二）地籍謄本、土地使用權利證明文件或同意使用之證明文件。 （三）申請人證明文件影本。 （四）興辦事業計畫。 （五）其他與本申請案有關文件。	申請變更所需檢附之文件。
七、興辦事業計畫應包括下列事項： （一）觀光產業分析。 （二）計畫構想。 （三）經營管理計畫。 （四）財務計畫。	興辦事業計畫應包含項目。

規 定	說 明
前項計畫書圖文件製作格式如附件二。	
八、申請基地應依規定擬具排水計畫供審查小組審查同意，並自行完成施設。	基地排水設施之施設方式。
九、申請基地面臨聯外道路應依建築技術規則相關規定辦理，及配合開發強度說明其聯外道路服務水準經審查小組審查同意，並自行完成施設。	基地應面臨道路規定。
十、主管單位受理變更遊憩用地興辦事業計畫書，應先行查核所附之圖說、文件及書表，其有不合規定者，應詳細列明，通知申請人限期補正，並於查核通過後送交審查小組審議。 興辦事業計畫經審查小組審查結果需補正者，應通知申請人於一個月內補正，如有正當理由者，得敘明理由，於補正期間屆滿前向本府申請展延，合計不得超過半年，逾期未補正者，駁回其申請。	申請變更使用土地審查辦理補正原則。
十一、申請人提出興辦事業計畫經本府核准後，應向本府申請使用土地變更編定，依興辦事業計畫內容使用。	經核准興辦事業應依「非都市土地使用管制規則」相關規定完成編定並依計畫使用。
十二、經核准之興辦事業計畫內容變更者，依下列規定辦理： （一）原核准計畫範圍內，變更內容符合下列情形之一者，得製作變更內容對照表，報本府備查： 1. 變更計畫案名、申請人名稱且未影響原核定興辦事業計畫性質。 2. 於原核定事業計畫之建蔽率、容積率及設施項目內調整配置且未影響原核定興辦事業計畫性質及實質內容。 3. 變更原核定之開發期程。 4. 配合政府辦理地籍誤差調整或興辦公共設施而致基地面積增、減。 （二）非屬前款之變更、原核定計畫範圍擴大或用地編定調整者，其辦理程序同新申請案。	經核准之興辦事業計畫內容變更者應辦理之事項。
十三、有下列情事之一者，核准之興辦事業計畫	核准變更土地使用者之相關

規 定	說 明
<p>失其效力，已完成變更編定者並通知地政單位回復原編定類別：</p> <p>(一)申請人於核准函發文日起一年內，未申請土地使用變更者。</p> <p>(二)未依開發預定進度完成興建者。</p> <p>前項核准有效期間屆滿前，申請人得敘明理由申請展延；其展延以二次為限，展延期間合計不得超過一年。</p>	<p>管制措施，並使土地之編定管制均能切合實際。</p>
<p>十四、為審查新設或變更興辦事業計畫申請案，應邀請有關機關代表及專家學者籌組審查小組共同審查。</p> <p>前項審查小組籌組作業要點由本府另訂。</p>	<p>本府受理興辦事業計畫申請案，應邀集相關人員籌組審查小組共同審查。</p>