

澎湖縣重大建設投資計畫非都市土地變更遊憩用地興辦事業計畫審查作業要點

中華民國 106 年 11 月 24 日府旅行字第 1061105074 號函修正發布

一、澎湖縣政府（以下簡稱本府）為審查離島重大建設投資計畫申請變更為遊憩用地案件，依「離島建設條例施行細則」第七條及「非都市土地使用管制規則」第三十條審核興辦事業計畫需要，特訂定本要點。

二、申請變更之土地須經中央主管機關認定為離島重大建設投資計畫，且開發或累積開發土地面積不得大於五公頃（含五公頃）。

三、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準用非都市土地使用管制規則第四十四條規定留設。

四、有下列情形之一者，不得申請變更編定：

（一）影響農漁業生產及灌排水。

（二）影響環境保護者。

（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。

（四）妨礙公共安全、重要軍事設施、要塞管制等防務安全者。

（五）本府公告海岸一定限度內不得為私有之土地。

（六）位屬海堤區域公告範圍。

（七）位屬公告之區域排水設施範圍。

（八）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。

（九）位屬潮間帶範圍者。

（十）位屬依文化資產保存法公告或列冊之古蹟、遺址、文化景觀保存維護範圍。

（十一）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。

（十二）位屬重要水庫集水區、水庫蓄水範圍。

（十三）位屬國有林地、保安林地或依區域計畫劃定之森林區。

（十四）位屬其他依法劃定應予保護、禁止、限制建築之地區。

（十五）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。

申請土地經查詢屬非都市土地變更編定執行要點所列環境敏感地區及前項限制情形，若申請人徵詢中央目的事業主管法令明定得許可或同意，仍得申請變更。

申請之土地有未經申請許可之建築物，如符合本自治條例所訂變更編定要件及相關建築法令者，應於依國土計畫法第三十八條規定處以罰鍰後，受理其申請。

五、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)經行政院認定符合離島建設條例第三條規定之重大建設投資計畫。
- (三)土地登記謄本、地籍圖謄本、土地使用權利證明文件或同意使用之證明文件。
- (四)申請人證明文件影本。
- (五)興辦事業計畫。
- (六)其他與本申請案有關文件。

前項第二款之土地登記謄本，能以電腦處理者，得免予檢附。

六、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。

前項計畫書圖文件製作格式如附件二。

七、申請基地排水設施應由申請人負責興建，連接至既有排水設施，並無償供公眾使用。

八、申請基地面臨聯外道路路寬至少八公尺以上並依建築法及相關規定辦理。

九、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。

前項審查小組籌組作業要點由本府另訂。

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，應通知申請人於二個月內補正，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，其展延次數以二次為限，合計不得超過半年，逾期未補正者，駁回其申請。倘申請展延未敘明理由或理由不充分時，本府得於補正期間屆滿後駁回其申請。

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。

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)非屬前款之變更者或原核定計畫範圍擴大、用地編定調整者，其辦理

程序同新申請案。

十三、有下列情事之一者，依第十點所核准之興辦事業計畫失其效力，已完成變更編定者並通知地政單位回復原編定類別：

(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。

(二)未依開發預定進度完成興建者。但公有土地申請用地變更後依法釋出供民間投資開發者，不在此限。

前項核准函有效期間屆滿前，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。

倘申請展延未敘明理由或理由不充分時，本府得於補正期間屆滿後駁回其申請。

十四、政府機關擔任申請人所興辦之事業計畫，其開發或累積開發土地面積小於五公頃者，得參照第三至十三點程序辦理。