

澎湖縣非都市土地一般農業區農牧用地或養殖用地興建住宅計畫暨變更編定審查作業要點第十點修正總說明

依據九十年三月二十六日內政部內中地字第零九零零零八四二四三號令修正發布「非都市土地使用管制規則」第四十五條規定，於九十年十一月三十日九十澎府地開字第六四七二七號頒定「澎湖縣非都市土地一般農業區農牧用地或養殖用地興建住宅計畫暨變更編定審查作業要點」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，實施期間曾歷經十九次修正最近一次修正為一百一拾三年三月十二日。

查本作業要點第十點規定每宗申請基地面臨現有道路，應自道路中心線各退四公尺指定為建築線；申請基地未面臨現有道路者，應自行留設六公尺之交通用地與經指定建築線之現有道路銜接。及第一項退讓之道路用地應變更編定為交通用地，並於申請使用執照前負責興建完成，且無償供公眾通行使用。然一般交通用地除供公眾通行使用外亦得兼顧無償供公共管線(水管、電線、路燈、電信及污水管等)之敷設，原要點第十點第三項僅規定退讓之道路無償供公眾通行使用，造成公所或公用事業辦理敷設公共管線(水管、電線、路燈、電信及污水管等)還須取得該筆土地之使用同意書，已嚴重延宕公共設施之敷設，影響居民用水、用電及電信之權益，爰修正第四項，已依第十點所設置之交通用地應溯及既往適用本項規定回歸一般道路之使用。

**澎湖縣非都市土地一般農業區農牧用地或養殖用地興建住宅
計畫暨變更編定審查作業要點第十點修正對照表**

修正規定	現行規定	說明
<p>十、每宗申請基地面臨現有道路，應自道路中心線各退四公尺指定為建築線；申請基地未面臨現有道路者，應自行留設六公尺之交通用地與經指定建築線之現有道路銜接。</p> <p>申請基地指定建築線，因臨接道路路形蜿蜒或不規則致難以準確量測指定建築線，應由申請人向地政單位申請道路實測，並於實測時會同道路主管（管理）機關認定。</p> <p>第一項退讓之道路用地應變更編定為交通用地，並於申請使用執照前負責興建完成，且無償供公眾通行使用。</p> <p><u>第一項退讓之道路應無償供公共管線（自來水管、輸配電線、道路照明設施、電信管線及污水管等）敷設。敷設後由管線單位復舊。</u></p> <p>第一項現有道路因車道縮減，其銜接應於申請變更編定為交通用地之範圍內，採漸進方式辦理。</p> <p>申請基地面臨公告之區域排水路不予指定建築線，惟經水利主管機關認定實際已作道路通行者除外。</p> <p>申請基地面臨道路其建築線指定作業原則由主管單位另行訂定之。</p>	<p>十、每宗申請基地面臨現有道路，應自道路中心線各退四公尺指定為建築線；申請基地未面臨現有道路者，應自行留設六公尺之交通用地與經指定建築線之現有道路銜接。</p> <p>申請基地指定建築線，因臨接道路路形蜿蜒或不規則致難以準確量測指定建築線，應由申請人向地政單位申請道路實測，並於實測時會同道路主管（管理）機關認定。</p> <p>第一項退讓之道路用地應變更編定為交通用地，並於申請使用執照前負責興建完成，且無償供公眾通行使用。</p> <p>第一項現有道路因車道縮減，其銜接應於申請變更編定為交通用地之範圍內，採漸進方式辦理。</p> <p>申請基地面臨公告之區域排水路不予指定建築線，惟經水利主管機關認定實際已作道路通行者除外。</p> <p>申請基地面臨道路其建築線指定作業原則由主管單位另行訂定之。</p>	<p>一、第四項新增。 為確保居民享有公用設施之權利及提高公用設施敷設效率，除無償供公眾通行使用外，回歸一般道路使用，辦理敷設公共管線（水管、電線、路燈、電信及污水管等）無須取得該筆土地之使用同意書，避免嚴重延宕公共設施之敷設影響居民用水、用電及電信之使用，爰增訂第四項，已依第十點所設置之交通用地應溯及既往適用本項規定回歸一般道路之使用。</p> <p>二、項次變更。原第四項、第五項、第六項調整為第五項、第六項及第七項。</p>