

澎湖縣二三級離島非都市土地變更遊憩用地興辦事業計畫審查自治條例

01. 中華民國 99 年 08 月 24 日澎湖縣政府府行法字第 0991300172 號令公布全文 16 條；並自公布日施行

02. 中華民國 100 年 04 月 29 日澎湖縣政府府行法字第 10013002902 號令修正發布第 3、16 條條文；並自中華民國 100 年 01 月 01 日施行

第 一 條 澎湖縣政府（以下簡稱本府）為審查二、三級離島非都市土地申請變更為觀光遊憩使用之遊憩用地興辦事業計畫需要，依「非都市土地使用管制規則」第三十條第四項及「非都市土地變更編定執行要點」第四點之規定，制定本自治條例。

第 二 條 本自治條例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，經本府審查核可者。

第 三 條 申請變更之土地，應先檢附土地登記謄本及地籍圖謄本向本府（旅遊處）申請勘查，並由申請人向有關機關申請查明無非都市土地變更編定執行要點第四點第一項附錄一（二）項目之限制規定及本自治條例第四條規定不得申請之情形，經准予受理者，應於六個月內檢附本自治條例第七條規定有關書件申請用地變更，逾期應重新申請。

第 四 條 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、影響國土保安、自然景觀、生態保育或環境保護。

三、位於水源、水質、水量保護區或水庫集水區，但經設置污水處理設施，其放流水可符合標準者，不在此限。

四、政府計畫開發為新市區、新社區、新港口、風景區、工業區、公共建設或觀光整體發展使用。

五、妨礙公共安全、重要軍事設施、要塞管制等防務安全。

六、屬禁建。

七、本府公告海岸一定限度內不得為私有之土地。

八、違反其他法令規定。

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，得於依區域計畫法第二十一條規定處以罰鍰後，受理其申請。

第 五 條 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。

第 六 條 申請變更之土地面積不得少於零點一公頃，不得大於五公頃（含五公頃）。

申請變更案件，涉及其他法令規定者，從其規定。

第 七 條 申請人依本自治條例第三條申請勘查經准予受理申請者，應備具下列文件向本府提出申請：

一、申請書。

二、土地登記謄本、地籍圖謄本、土地使用權利證明文件或同意申請變更編定之證明文件及後續取得方式。

三、申請人身分證明文件影本。

四、興辦事業計畫。

五、其他與本申請案有關文件。

前項第二款之土地登記謄本，能以電腦處理者，得免予檢附。

第 八 條 興辦事業計畫得依下列事項撰擬：

一、觀光產業分析（事業需要性、計畫可行性、引進產業別之衝擊分析）。

二、計畫構想（計畫位置及範圍、土地適宜性分析、事業項目、土地使用計畫、建築計畫概要、週邊環境景觀計畫、預估開發模式、開發效益及開發預定進度）。

三、經營管理計畫（經營管理內容、組織架構、經營策略、行銷推廣、活動與設施管理及安全管理等）。

四、財務計畫（資金需求、籌措方式、財務可行性分析）。

第 九 條 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。

第 十 條 申請基地面臨道路路寬依建築法及相關規定辦理。

第 十一條 興辦事業計畫在核准前，應先徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意，其經審查結果需補正者，應通知申請人於六個月內補正，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，合計不得超過一年，逾期未補正者，駁回其申請。申請展延未敘明理由或理由不充分者，於補正期

間屆滿後駁回其申請。

第十二條 申請人提出興辦事業計畫經本府核准後，應依土地使用相關法規向本府申請使用土地變更編定，依興辦事業計畫內容使用。

第十三條 經核准之興辦事業計畫內容變更者，依下列規定辦理：

一、原核准計畫範圍擴大者，應依規定辦理計畫內容變更，其辦理程序同新申請案。

二、原核准計畫建蔽率、容積率及設施項目變更：

（一）於原核定事業計畫之建蔽率、容積率及設施項目範圍內申請調整設施配置者，報由本府核定。

（二）建蔽率、容積率及設施項目變更者，應依規定辦理計畫內容變更，其辦理程序同新申請案。

第十四條 有下列情事之一者，依第十二條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，未依土地使用相關法規申請土地變更編定。

二、申請人依土地使用相關法規申請土地變更編定遭駁回。

三、未依開發預定進度完成興建。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。

申請展延未敘明理由或理由不充分者，於補正期間屆滿後駁回其申請。

第十五條 為審查新設或變更興辦事業計畫申請案，本府得邀請有關機關（單位）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。

第十六條 本自治條例自公布日施行。

本自治條例修正條文自中華民國一百年一月一日施行。