新竹市各類型興辦事業與變更編定便利包

107.8.20 修正版

一、擬具興辦事業計畫

(一)確認主管機關

於申請非都市土地變更編定之前，應先擬具「興辦事業計畫」取得「目的事業主管機關」同意，常見類型如下：

本府辦理非都市土地變更編定案件興辦事業主管機關一覽表			
興辦事業項目	變更使用地類別	主管機關	興辦事業計畫辦理流程
毗連擴展工業	丁種建築用地、國土保安用地	本府產業發展處	
丁種建築用地包圍夾雜土地	丁種建築用地	本府產業發展處	
老人福利機構	特定目的事業用地	新竹市衛生局 本府社會處	
宗教建築設施	特定目的事業用地	本府民政處	新竹市非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查管理要點
殯葬設施	殯葬用地	本府民政處	
土資場	特定目的事業用地	本府都發處	
加油站、液化石油氣分裝場	特定目的事業用地	本府產業發展處	申請設置加油(氣)站
休閒農場(遊客休憩區)、屠宰場	特定目的事業用地	本府產業發展處	1.非都市土地作休閒農業使用興辦事業計畫及變更編定審查作業要點-農委會 2.「非都市土地變更作專案輔導畜牧事業設施計畫審查作業要點」-農委會
廢棄物回收處理設施	特定目的事業用地	環境保護局	1.新竹市非都市土地變更為公民營廢棄物清除處理機構設施使用之事業計畫審查作業要點 2.非都市土地申請變更為一般廢棄物回收清除處理設施使用興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點-環保署 3.非都市土地申請變更為應回收廢棄物回收業設施使用之興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點(97.1.11)
停車場、汽車運輸業場站、設施	交通用地	本府交通處	1.非都市土地申請興闢路外公共停車場免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審議規範-交通部 2.新竹市非都市土地申請變更編定為交通用地設置汽車運輸業場站及路外停車場
觀光旅館、觀光遊樂業、一般旅館	遊憩用地	交通部觀光局/ 本府城市行銷處	1.申請開發觀光旅館興辦事業計畫審查作業要點 2.交通部觀光局受理觀光遊樂業籌設及變更申請案件審查作業要點 3.新竹市非都市土地申請變更為遊憩用地興辦事業計畫審查小組設置要點 107 年 8 月 17 日生效
幼兒園	特定目的事業用地	本府教育處	1.興辦教育事業申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審議規範 2.新竹市政府辦理非都市土地變更為幼兒園設施使用事業計畫審查作業要點
托育中心	特定目的事業用地	本府社會處 本府教育處	

砂石碎解場	礦業用地	本府產業發展處	1. 既存山坡地砂石碎解洗選場申請變更編定為礦業用地免受山坡地開發面積不得少於十公頃限制審查原則-經濟部 2. 非都市土地申請變更編定為礦業用地興辦事業計畫審查作業要點
醫院	特定目的事業用地	新竹市衛生局	1.醫院設立或擴充許可辦法 2.行政院衛生署受理醫院設立或擴充案件審查原則一覽表
旅館	遊憩用地	本府城市行銷處	新竹市非都市土地申請變更為遊憩用地興辦事業計畫審查作業要點(107.7.13 府城銷字第 1070106845 號

(二)擬具事業計畫送主管機關審查，建議注意下列事項：

1.變更前目的事業主管機關同意及有關機關同意：

(1)依非都市土地使用管制規則第 30 條第 4 項規定，需徵得變更前目的事業主管機關同意。

(2)為避免事業計畫所在土地位於相關環境敏感地區，導致開發錯誤或投資浪費之情形，請於興辦事業計畫階段依非都市土地變更編定執行要點第 3 點第 3 項附錄一之二 「興辦事業計畫應查詢項目及應加會有關機關(單位)」之查詢項目，向相關機關查詢。

(3)上開查詢結果應附於興辦事業計畫書內，作為目的事業主管機關准駁興辦事業計畫之依據，目的事業主管機關並應於核准文件內敘明「已完成非都市土地變更編定執行要點第 3 點第 3 項附錄一之二所列查詢項目之查核，尚無各該項目法令規定之禁、限建及不得設置或興辦情事」。民眾可利用環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢(網址為 https://eland.cpami.gov.tw/SEPortal/Web_Anno)。

2.開發許可：

(1)依非都市土地使用管制規則第 11 條規定，如達到分區變更規模，請檢附開發計畫書圖及相關文件向本府都市發展處申請開發許可。

(2)依非都市土地使用管制規則第 13 條規定，山坡地範圍應擬具水土保持計畫並取得水土保持完工證明書；非山坡地範圍，應取得整地排水計畫完工證明書。

(3)向本府地政處申請使用分區及使用地之異動登記。

3.如位屬山坡地範圍內：

(1)申請人擬具興辦事業計畫之土地如位屬山坡地範圍內者，面積不得小於 10 公頃，但有非都市土地使用管制規則 52-1 條第 1 項第 1 款至第 9 款情形者，不在此限，各目的事業主管機關已訂定免受 10 公頃限制審查作業要點。

(2)土地如位屬山坡地範圍內者，興辦事業計畫依水土保持法相關規定應擬具水土保持計畫者。

4.特定農業區之農業用地原則不同意變更，但符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 6 點情形者，不在此限。

5.土地屬部分（或多用途）使用者，建議先至轄區地政事務所辦理使用面積測量（假分割）以確認面積。

二、非都市土地變更編定登記

(一)流程說明與流程圖:如附件。

(二)興辦事業計畫核准後，檢具申請書及相關文件申請變更編定。

(三)繳納規費、辦理會勘及分會各處(都發-建管、工務處-下水道、產發-農林及生態、環保局)提供審查意見。

(四)如山坡地範圍，應注意事項：

1.依非都市土地使用管制規則第 49 條之 1 規定，須另提請非都市土地使用編定審議小組審議。

2.依非都市土地使用管制規則第 48 條規定，應檢附水土保持機關(產業發展處)核發之水土保持完工證明書，或經水土保持機關認定水土保持計畫工程須與建築物一併施工之證明文件，方得辦理變更編定異動手續。

(五)如屬農業用地作非農業使用，需另繳交農業用地變更回饋金，案經核准後通知轄區地所辦理編定異動登記。

※山坡地開發建築面積免受 10 公頃限制

107.02.13(參考桃園地政局網站整理)

項次	項目性質	審查作業要點或相關規定
1	社會福利	申請興闢社會福利設施免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審查原則(106.06.22 衛授家字第 1060800638 號)
2	太陽光電發電設施使用	非都市土地申請變更為太陽光電發電設施使用興辦事業計畫審查作業要點（105.08.15 經能字第 10504603780 號）
3	畜牧設施	非都市土地變更作專案輔導畜牧事業設施計畫審查作業要點，代處理堆肥場位屬山坡地範圍內，經所在地直轄市、縣（市）政府就其設置地點及區位合理性認定確有需要，並經本會依第四點規定核定者，屬非都市土地使用管制規則第 52 條之一但書第四款所定之政策性或公用性農業產銷設施，免受興辦事業計畫土地面積不得少於十公頃之限制。 （105.06.20 農防字第 1051481691A 號）
4	其他公共建設所必要之建築物	非都市土地申請變更為電磁波相容檢測實驗室使用興辦事業計畫及申請免受山坡地興辦事業計畫面積不得少於十公頃限制審查作業要點 （104.03.19 經標字第 10404601380 號）
5	公用事業	既存山坡地砂石碎解洗選場申請變更編定為礦業用地免受山坡地開發面積不得少於十公頃限制審查原則（104.03.12 經務字第 10404601150 號）
6	運動場館	非都市土地興設公有運動場館設施申請免受山坡地開發面積不得少於十公頃限制審議規範（104.03.09 臺教授體部字第 1040006244B 號）
7	公共設施	交通部觀光局所屬機關申請公共設施興辦事業計畫作業注意事項(102.12)
8	公共設施	非都市土地申請容許使用為液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施用地或變更編定為液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施用地興辦事業計畫審查作業要點（102.02.25 內授消字第 1020821152 號）
9	公共設施	有關非都市土地使用管制規則第 52 條之 1 第 3 款規定，興闢公共設施土地位屬山坡地範圍，其面積少於十公頃之科學工業園區事業計畫之審議規範（行政院國家科學委員會 102.01.02 臺會協字第 1020000152 號）
10	公共設施	非都市土地申請變更為勞工安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定設施使用審查作業要點（101.11.19 勞中二字第 1010203018 號）
11	公用事業	非都市土地申請變更為警政設施使用興辦事業計畫及申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點（101.10.18 台內警字第 1010872188 號）

12	國防事業	為利興辦國防事業以徵收、撥用或協議價購等方式，取得山坡地範圍內之非都市土地順利辦理變更編定，以縮短建設期程，國防設施興建計畫已奉本部完成建案需求審查核定或同意者，得認定符合非都市土地使用管制規則第52條之1第3款所規定之公用事業，免受面積不得小於十公頃之限制（國防部100.09.09國源資計字第1000001217號）
13	公共設施	非都市土地申請興闢路外公共停車場免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審議規範（100.08.18交路字第1000007769號）
14	消防設施	非都市土地變更編定為消防設施使用申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審議規範（100.06.27台內消字第1000823443號）
15	公用事業	申請興建鄉鎮市區戶政事務所辦公廳舍免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審查原則（99.12.13內授中戶字第0990729844號）
16	文化事業	興辦文化事業申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審議規範（99.11.29文壹字第09930235322號）
17	公共設施	申請興建鄉鎮市區公所代表會辦公廳舍及村里集會所或活動中心免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審查原則（99.09.13內授中民字第0990722833號）
18	水利事業	符合水利法第3條所稱之水利事業，經目的事業主管機關核准興建之水利建造物屬公共設施，得免受不得少於十公頃限制（經濟部99.08.09經授水字第09920209010號）
19	道路	非都市土地申請變更編定為交通（道路）用地興辦事業計畫審查作業要點（99.07.07交路字第0990006207號）
20	醫療保健	興辦醫療保健事業申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審議規範（行政院衛生署99.06.30衛署醫字第0990261538號函）
21	公共設施	非都市土地申請變更編定為纜車及其附屬設施使用之興辦事業計畫審查作業要點（97.12.10交管字第0970011611號）
22	公用事業	非都市土地申請變更為應回收廢棄物回收業設施使用之興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點（97.01.11環署廢字第0970002249號）
23	公用事業	非都市土地申請變更為一般廢棄物回收清除處理設施使用興辦事業計畫暨申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制審查作業要點（96.03.15環署廢字第0960019778號）
24	教育事業	興辦教育事業申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審議規範（93.01.06台社(三)字第0920185304號）106.11.20臺教社（三）字第1060157159B號修

25	公共設施	自來水公司設置淨水場、配合池、取水口工程用地，其用地辦理變更編定，無非都市土地使用管制第 52 條之一規定之十公頃限制問題 （92.10.24 內授中辦地字第 0920017742 號）
26	公共設施	台電公司設置之輸配電鐵塔，其用地辦理變更編定，無非都市土地使用管制第 52 條之一規定之十公頃限制問題 （92.10.09 內授中辦地字第 0920016675 號）
27	加油站或加氣站	考量「石油管理法」授權訂定之「加油站設置管理規則」或「加氣站設置管理規則」業已規範加油站及加氣站設置之面積、區位及用地條件，諸如面臨 12 公尺道路、距離規定設施需有 100 公尺以上及兩家油站距離須 500 公尺以上之條件等，亦規定由縣（市）政府審查，爰可符合審查之目的及法律保留原則，應無須再行訂定審議規範為審查之依據 （92.10.06 經授能字第 0920007304 號函）
28	宗教慈善	宗教團體申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審查原則 （92.07.31 內授中民字第 0920089489 號）
29	公共設施	殯儀館、火化場，如無山坡地不得開發建築之情形者；但新設公墓、靈（納）骨堂（塔），如有地區性供給不足，且無山坡地不得開發建築之情形者，得由地方政府個案考量並嚴格審核 （99.03.26 台內民字第 0990038491 號、92.09.09 台內民字第 0920007304 號、92.06.10 台內民字第 0920004981 號、90.05.30(90)台內民字第 9065083 號）

新竹市政府關心您！