

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

一、新竹市政府（以下簡稱本府）為審查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規定，特訂定本要點。

二、本要點所稱遊憩設施區，指提供遊客從事遊憩活動之設施及管理服務之地區。

前項興辦事業計畫擬興辦遊憩設施項目，應以非都市土地使用管制規則規定遊憩用地容許使用之遊憩設施、戶外遊憩設施、水岸遊憩設施及觀光遊憩管理服務設施等為限。但屬其他各目的事業主管機關之權責範圍者，從其規定。

三、遊憩設施區應配合遊憩資源及區域性旅遊人次空間分派、交通、資源及區內遊憩承載量進行整體規劃，並維護自然生態資源，區內應劃設道路、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辦理。

四、非都市土地申請變更為一般旅館使用，設置規模不得少於二公頃。但申請範圍一部或全部位於山坡地範圍者，不得少於五公頃。

前項設置規模於其他法規另有規定者，從其規定。

五、申請案件正式審查前，申請人應備具下列文件向本府申請程序確認：

（一）申請書。

（二）土地登記謄本（以最近三個月內核發者為憑）、地籍圖謄本（應著色標明土地使用範圍）、土地使用權利證明文件或土地取得方式、變更編定對照清冊（包括變更編定前、後之地段、

地號、面積、使用分區編定等事項)、變更編定同意書。

(三)興辦事業計畫。

(四)公司登記證明文件(非公司組織者免附)。

(五)商業登記證明影本(公司組織者免附;非公司組織者,亦無商業登記之自然人,應檢附申請人身分證明文件影本)。

(六)其他與本申請案有關文件。

本府收受前項文件,應就文件是否齊備及興辦事業計畫是否符合「興辦事業計畫書編製說明及書圖文件製作格式」所定應備章節與書圖文件製作格式進行程序確認,並將結果函覆申請人。

六、符合前點程序確認案件,應進行興辦事業計畫之審查,並依下列規定辦理:

(一)審查期限自申請人備齊書件,並向本府繳交審查費之日起算,至審查小組作成審查結論為止。

(二)檢附申請案件應備文件查核表,提請審查小組召開會議審查,並作成會議紀錄通知申請人。

(三)審查期間申請人得提請配合區域計畫主管機關審議開發計畫,由審查小組審查,並作成會議紀錄。

(四)前款會議紀錄應載明審查小組所作以下之決議:

1、計畫限期修正後再召開審查小組會議審查。

2、計畫限期修正後送請審查小組辦理書面複審。

3、原則同意,並授權業務單位辦理後續查核事項。

4、不同意計畫內容。

(五)依審查小組決議同意並經查核無誤後,核發同意函。

前項審查決議有需限期修正者,申請人屆期未補正或補正未完備者,駁回其申請。

七、經本府核發同意函後,申請人應依規申請非都市土地開發許可,經該管主管機關核准後,應於三個月內,依核定內容修正興辦事

業計畫書件，向本府申請核發定稿本。

申請人依法不需辦理土地使用變更、環境影響評估或水土保持處理與維護者，本府得於核發同意函時，同時辦理核定興辦事業計畫定稿本。

八、經本府同意後之興辦事業計畫內容有變更，符合下列情形之一者，得製作變更內容對照表，報本府備查：

(一)變更計畫案名且未影響原核定興辦事業計畫性質及實質內容。

(二)變更設施配置、名稱且未影響原核定興辦事業計畫之性質、設施種類及項目。

(三)變更原核定之開發期程且不影響各期之開發內容。

(四)配合政府辦理地籍異動或興辦公共設施而致基地面積增、減。

前項以外之變更事項，應製作變更興辦事業計畫書件，並依第五點及第六點規定辦理。

九、有下列情事之一者，本府依第六點所核發之同意函失其效力：

(一)申請人於同意函發文日起一年內，未依規定申請非都市土地開發許可。

(二)前款申請經該管主管機關駁回或不予核可。

(三)第一款申請經該管主管機關核准後，未於三個月內向本府申請核發定稿本。

(四)申請核發定稿本時，經本府限期補正，屆期未補正或補正未完備。

前項第一款同意函有效期間屆滿前，申請人得敘明理由申請展延；其展延次數以二次為限，期間合計不得超過一年。但申請展延未敘明理由或理由不充分時，本府得於屆期後駁回其申請。

十、有下列情事之一者，本府依第七點所核發之定稿本失其效力，已

辦竣變更編定之土地，應依非都市土地使用管制規則第三十七條規定辦理：

- (一)申請人未於核發定稿本發文日起一年內，依法申請土地使用變更或申請開發。
- (二)前款申請經該管主管機關駁回、不予核可或核准後經廢止或失其效力。
- (三)申請土地使用變更編定完竣後，未依核准之興辦事業計畫內容或預定開發進度執行，且未經申請核可。

前項第一款所定期間屆滿前，申請人得敘明理由申請展延。

第一項第三款所稱申請核可，係指執行進度遲延三個月以上，申請人應以書面敘明理由並檢附變更執行期程對照表向本府申請展延。

前二項展延以二次為限，期間合計不得超過二年。但申請展延未敘明理由或理由不充分時，本府得於屆期後駁回其申請。

十一、本府受理新設或變更案件，依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收費標準向申請人收取費用。

十二、本要點所稱審查小組，其籌組作業要點由本府另定之。

十三、本要點之申請書、興辦事業計畫書編製說明及書圖文件製作格式、申請案件應備文件查核表及審查作業流程圖，其書表格式及圖說，由本府另定之。