

苗栗縣政府審查非都市土地申請變更興辦鄉鎮市公所代表會辦公廳舍及村里集會所活動中心使用事業計畫作業要點草案

總說明

為審查本縣非都市土地申請變更興辦鄉鎮市公所代表會辦公廳舍及村里集會所活動中心使用事業計畫，爰依據非都市土地使用管制規則第三十條第四項及參考「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」訂定本要點，全文共十一點，其訂定要點如下：

- 一、訂定目的與依據。（草案第一點）
- 二、申請變更編定興建鄉（鎮、市）公所、代表會辦公廳舍之先行條件。（草案第二點）
- 三、申請變更編定興建村（里）集會所（活動中心）之先行條件。（草案第三點）
- 四、興辦事業計畫應檢附之文件。（草案第四點）
- 五、興辦事業計畫書應含括之內容。（草案第五點）
- 六、不得申請興辦事業之用地。（草案第六點）
- 七、申請用地涉及農業用地變更使用之辦理方式。（草案第七點）
- 八、受理程序及不符規定之補正、駁回規定。（草案第八點）
- 九、興辦事業計畫得廢止或展延情事。（草案第九點）
- 十、申請用地位屬山坡地範圍免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制。（草案第十點）
- 十一、申請變更興辦村里辦公處所準用本要點之規定。（草案第十一點）

**苗栗縣政府審查非都市土地申請變更興辦鄉鎮市公所代表會辦公
廳舍及村里集會所活動中心使用事業計畫作業要點草案
逐點說明**

名稱	說明
苗栗縣政府審查非都市土地申請變更興辦鄉鎮市公所代表會辦公廳舍及村里集會所活動中心使用事業計畫作業要點	本要點之名稱。
規定	說明
一、 苗栗縣政府(以下簡稱本府)為審查非都市土地申請變更興辦鄉(鎮、市)公所、代表會辦公廳舍及村里集會所(活動中心)使用，特依據非都市土地使用管制規則第三十條第四項規定訂定本要點。	本要點訂定目的與依據。
二、 本要點所定興建鄉(鎮、市)公所、代表會辦公廳舍，須現有辦公廳舍過於老舊、使用現況不佳，經鑑定有安全疑慮或員工辦公面積有不敷使用情事，於轄區範圍內確無合法建築用地可資興建，必須申請變更編定用地興建者。但不得超過行政院與所屬各機關辦公處所空間及面積規劃原則所定之空間規劃與面積計算原則。	參考「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」及「行政院與所屬各機關辦公處所空間及面積規劃原則」，訂定申請變更編定興建鄉(鎮、市)公所、代表會辦公廳舍之先行條件。
三、 本要點所定興建村(里)集會所	參考「申請興建鄉鎮市區公所代表

(活動中心)，須現有村(里)集會所(活動中心)過於老舊、使用現況不佳，經鑑定有安全疑慮，或未設置集會所(活動中心)且無其他閒置公共設施可供利用，經評估後有興建之必要性，於轄區範圍內確無合法建築用地可資興建，必須申請變更編定用地興建者。	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」，訂定申請變更編定興建村(里)集會所(活動中心)之先行條件。
四、申請人提出興辦事業計畫時，應檢具下列文件一式十二份（應按書件編號依序排列分別裝訂成冊），向本府申請： (一) 申請書。 (二) 興建鄉(鎮、市)公所、代表會辦公廳舍及村里集會所活動中心計畫書。 (三) 非都市土地使用清冊。 (四) 土地登記簿謄本（以最近三個月內核發者為限）。 (五) 地籍圖謄本（以最近三個月內核發者為限，並應著色標明申請使用範圍）。 (六) 土地所有權人之土地捐贈書、土地使用同意書或變更編定使用同意書（應註明同意作為變更後之用途使用，申請人為土地所有權人時免附）。	興辦事業計畫應檢附之文件。

(七) 計畫用地配置圖(不得小於一千二百分之一)及位置圖(不得小於五千分之一,均應著色標示)。 (八) 擬興建建築物立面、側面外觀概況圖及各樓層空間使用配置圖。 (九) 依非都市土地變更編定執行要點第三點及附錄一之二規定,檢附興辦事業計畫應查詢項目及應加會有關機關(單位)之文件。申請地區位於第二級環境敏感地區者,並檢附徵詢各項環境敏感地區主管機關意見之文件。 以上文件均以最近一年內核發者為限。 (十) 廢除水路、道路使用證明(非使用水利用地、交通用地者免附)。 (十一) 其他經本府規定之文件。	
五、興建鄉(鎮、市)公所、代表會辦公廳舍及村(里)集會所或活動中心計畫書內容應包括下列事項： (一) 計畫緣起。 (二) 計畫目的。 (三) 需求評估(含轄內有無其他	興辦事業計畫書應含括之內容。

可供利用之空間、興辦之必要性、轄內人口數量與結構、近年人口增減情形、使用容量、空間規劃、鄰近地區交通狀況、停車安排、以往天然災害等)。 (四) 使用管理規劃(興建村(里)集會所(活動中心)應附)。 (五) 建築物防災規劃。 (六) 綠建築規劃及預定等級。 (七) 經費來源(如申請上級機關或其他機關補助，請註明未獲補助時之經費籌措方式)。 (八) 性別影響評估執行規劃。	
六、申請地區不得位於法規劃定應予保護或禁止、限制建築之管制區。	不得申請興辦事業之用地。
七、興辦事業用地如涉及農業用地變更使用者，應依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點及相關規定辦理。	申請用地涉及農業用地變更使用之辦理方式。
八、本府受理申請後，應先審查文件是否齊備，有缺漏者，通知限期補正。屆期未補正或補正不齊全者，駁回其申請。 有展延補正期限之必要者，應於補正期限屆滿前敘明理由，向本府申請展延，並以一次為限。	興辦事業計畫受理程序及不符規定之補正、駁回規定。

申請書件齊備者，簽會有關機關（單位）審核。必要時得會同有關機關（單位）實地勘查。經審核通過並核准興辦事業計畫後，辦理變更編定事宜。	
九、經核准變更使用之土地，不得移作原申請目的以外之其他目的事業使用，且應於核准日起三年內，依非都市土地使用管制規則向本府申請土地使用變更編定並開發興建，逾期未完成者，廢止其許可；因不可抗力之因素致未完成者，得於原核准期限屆滿前二個月向本府申請展延，但展期不得超過一年，且以一次為限。	興辦事業計畫得廢止或展延情事。
十、經依本要點審查核符，且無違反其他法令或本縣自治條例規定者，核准免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制。	參考「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」第七點，訂定申請用地位屬山坡地範圍時，免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制。
十一、非都市土地申請變更興辦村里辦公處所，準用本要點之規定。	非都市土地申請變更興辦村里辦公處所準用本要點之規定。

苗栗縣政府審查非都市土地申請變更興辦鄉鎮市公所代表會辦公廳舍及村里集會所活動中心使用事業計畫作業要點草案

- 一、苗栗縣政府（以下簡稱本府）為審查非都市土地申請變更興辦鄉（鎮、市）公所、代表會辦公廳舍及村里集會所（活動中心）使用，特依據非都市土地使用管制規則第三十條第四項規定訂定本要點。
- 二、本要點所定興建鄉（鎮、市）公所、代表會辦公廳舍，須現有辦公廳舍過於老舊、使用現況不佳，經鑑定有安全疑慮或員工辦公面積有不敷使用情事，於轄區範圍內確無合法建築用地可資興建，必須申請變更編定用地興建者。但不得超過行政院與所屬各機關辦公處所空間及面積規劃原則所定之空間規劃與面積計算原則。
- 三、本要點所定興建村（里）集會所（活動中心），須現有村（里）集會所（活動中心）過於老舊、使用現況不佳，經鑑定有安全疑慮，或未設置集會所（活動中心）且無其他閒置公共設施可供利用，經評估後有興建之必要性，於轄區範圍內確無合法建築用地可資興建，必須申請變更編定用地興建者。
- 四、申請人提出興辦事業計畫時，應檢具下列文件一式十二份（應按書件編號依序排列分別裝訂成冊），向本府申請：
 - （一）申請書。
 - （二）興建鄉（鎮、市）公所、代表會辦公廳舍及村里集會所活動中心計畫書。
 - （三）非都市土地使用清冊。
 - （四）土地登記簿謄本（以最近三個月內核發者為限）。
 - （五）地籍圖謄本（以最近三個月內核發者為限，並應著色標明申請使用範圍）。
 - （六）土地所有權人之土地捐贈書、土地使用同意書或變更編定使用同意書（應註明同意作為變更後之用途使用，申請人為土地所有權人時免附）。

(七) 計畫用地配置圖(不得小於一千二百分之一)及位置圖(不得小於五千分之一,均應著色標示)。

(八) 擬興建建築物立面、側面外觀概況圖及各樓層空間使用配置圖。

(九) 依非都市土地變更編定執行要點第三點及附錄一之二規定,檢附興辦事業計畫應查詢項目及應加會有關機關(單位)之文件。申請地區位於第二級環境敏感地區者,並檢附徵詢各項環境敏感地區主管機關意見之文件。

以上文件均以最近一年內核發者為限。

(十) 廢除水路、道路使用證明(非使用水利用地、交通用地者免附)。

(十一) 其他經本府規定之文件。

五、興建鄉(鎮、市)公所、代表會辦公廳舍及村(里)集會所或活動中心計畫書內容應包括下列事項：

(一) 計畫緣起。

(二) 計畫目的。

(三) 需求評估(含轄內有無其他可供利用之空間、興辦之必要性、轄內人口數量與結構、近年人口增減情形、使用容量、空間規劃、鄰近地區交通狀況、停車安排、以往天然災害等)。

(四) 使用管理規劃(興建村(里)集會所(活動中心)應附)。

(五) 建築物防災規劃。

(六) 綠建築規劃及預定等級。

(七) 經費來源(如申請上級機關或其他機關補助,請註明未獲補助時之經費籌措方式)。

(八) 性別影響評估執行規劃。

六、申請地區不得位於法規劃定應予保護或禁止、限制建築之管制區。

七、興辦事業用地如涉及農業用地變更使用者,除依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點及相關規定辦理。

八、本府受理申請後,應先審查文件是否齊備,有缺漏者,通知限期補正。屆期未補正或補正不齊全者,駁回其申請。

有展延補正期限之必要者,應於補正期限屆滿前敘明理由,向本府申

請展延，並以一次為限。

申請書件齊備者，簽會有關機關（單位）審核。必要時得會同有關機關（單位）實地勘查。經審核通過並核准興辦事業計畫後，辦理變更編定事宜。

九、經核准變更使用之土地，不得移作原申請目的以外之其他目的事業使用，且應於核准日起三年內，依非都市土地使用管制規則向本府申請土地使用變更編定並開發興建，逾期未完成者，廢止其許可；因不可抗力之因素致未完成者，得於原核准期限屆滿前二個月向本府申請展延，但展期不得超過一年，且以一次為限。

十、經依本要點審查核符，且無違反其他法令或本縣自治條例規定者，核准免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制。

十一、非都市土地申請變更興辦村里辦公處所，準用本要點之規定。