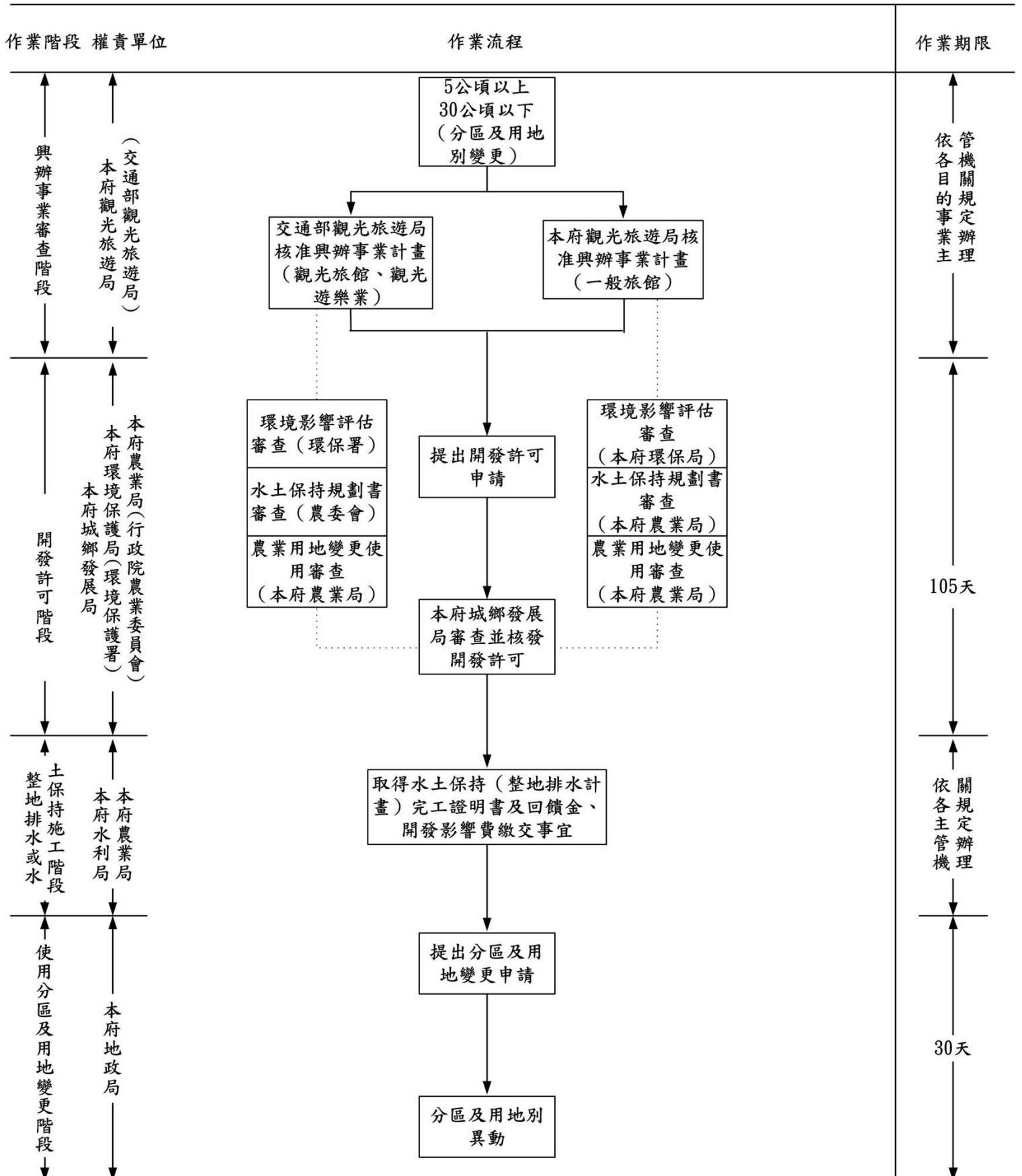


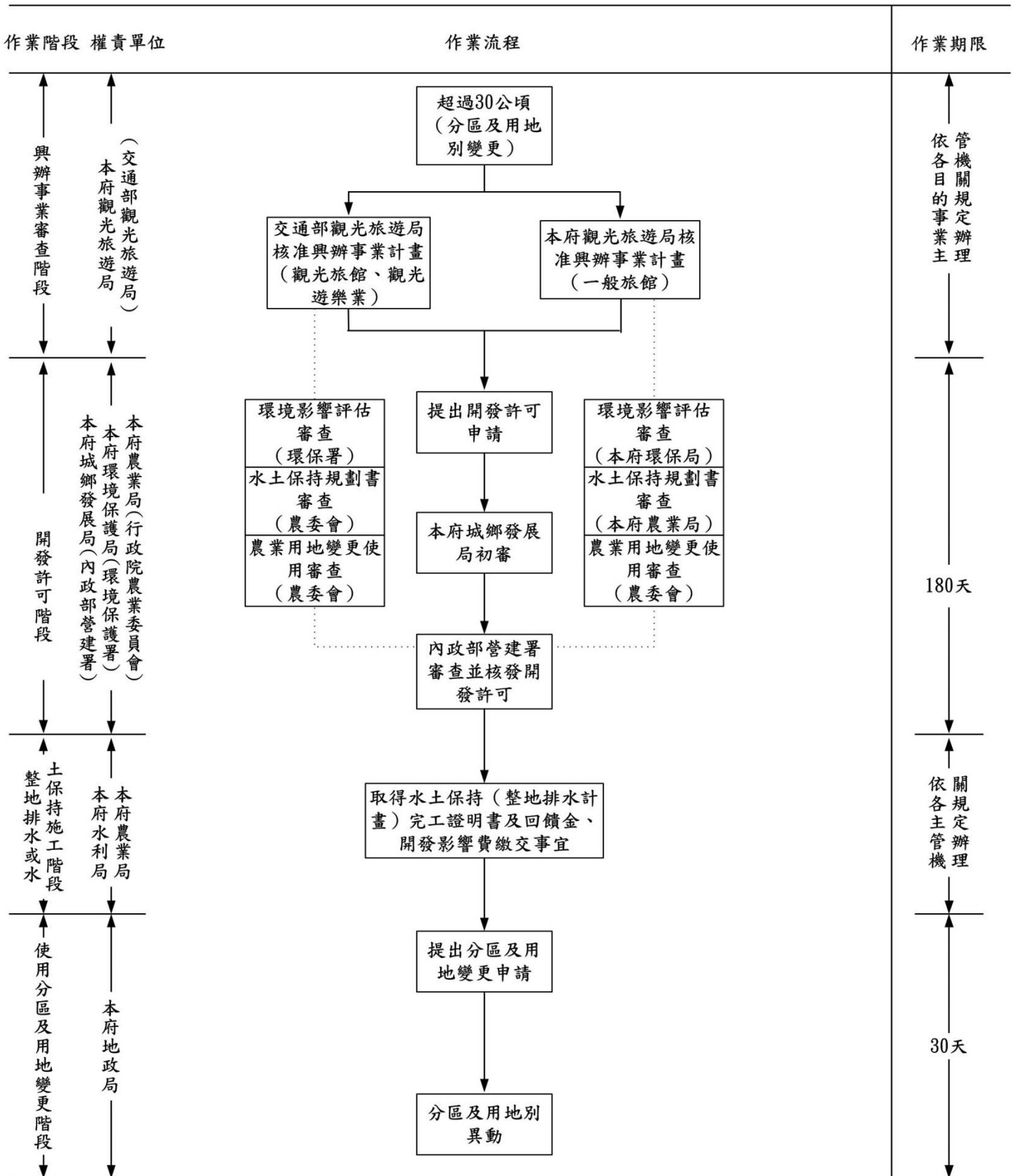
非都市土地變更編定為遊憩用地流程圖表

一、開發許可方式 (開發面積 5 公頃以上，30 公頃以下)



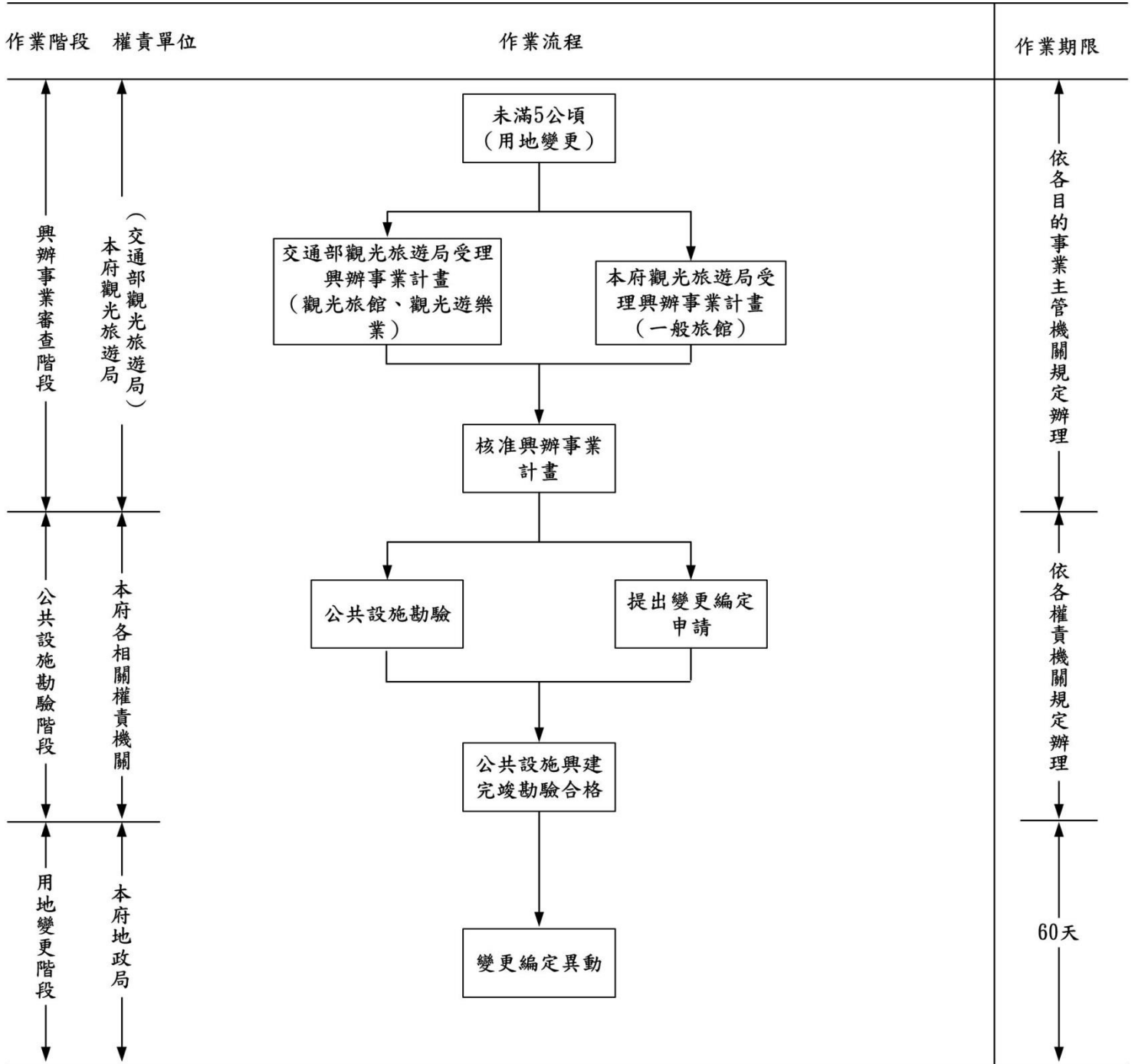
開發方式	變更後用地	申請方式	備註
開發許可 (面積 5 公頃以上, 30 公頃以下)	特定專用區遊憩用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 非都市土地使用管制規則第 11 條規定, 申請開發遊憩設施之土地面積達 5 公頃以上, 應變更為特定專用區。 2. 觀光旅館、觀光遊樂業向交通部觀光局(一般旅館向新北市政府觀光旅遊局)申請興辦事業計畫核准並經開發許可後, 向地政局申請變更編定。 3. 使用強度: 依興辦事業計畫使用管制, 惟不得超過建蔽率 40%, 容積率 120%。 4. 變更後土地使用規範: 依興辦事業計畫使用管制。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣(市)政府審查作業要點規定, 開發面積 30 公頃以下之開發許可由本府城鄉局審議核定。 2. 依非都市土地使用管制規則(以下簡稱管制規則)第 52-1 條第 5 款規定, 申請開發遊憩設施之土地面積達 5 公頃以上者, 免受山坡地範圍內不得少於 10 公頃限制之規定。 3. 開發面積 5 公頃以上須辦分區變更, 依管制規則第三章規定以開發許可方式辦理。 4. 依管制規則第 30 條之 1 規定, 興辦事業計畫不得位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區(森林區、河川區)。 5. 依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定, 特定農業區農業用地不同意變更使用。 6. 山坡地(遊樂區 5 公頃以上、飯店 1 公頃以上)、自來水水源水質水量保護區或 10 公頃以上非都市土地需另辦環評, 環評得併行審查。 7. 依水土保持法規定, 於山坡地內從事開發行為, 應先擬具水土保持計畫, 送請主管機關核定。 8. 依非都市土地開發審議作業規範總編第十七、十九點規定, 基地開發應於基地內劃設必要之保育區, 保育區面積不得小於扣除不可開發區面積後之剩餘基地面積之百分之三十。列為不可開發區及保育區者, 應編定為國土保安用地。

二、開發許可方式 (開發面積超過 30 公頃)



開發方式	變更後用地	申請方式	備註
開發許可 (開發面積超過 30 公頃)	特定專用區遊憩用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 非都市土地使用管制規則第 11 條規定，申請開發遊憩設施之土地面積達 5 公頃以上，應變更為特定專用區。 2. 觀光旅館、觀光遊樂業向交通部觀光局（一般旅館向新北市政府觀光旅遊局）申請興辦事業計畫核准並經開發許可後，向地政局申請變更編定。 3. 使用強度：依興辦事業計畫使用管制，惟不得超過建蔽率 40%，容積率 120%。 4. 變更後土地使用規範：依興辦事業計畫使用管制。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依非都市土地使用管制規則(以下簡稱管制規則)第 52-1 條第 5 款規定，申請開發遊憩設施之土地面積達 5 公頃以上者，免受山坡地範圍內不得少於 10 公頃限制之規定。 2. 開發面積 5 公頃以上須辦分區變更，依管制規則第三章規定以開發許可方式辦理。 3. 依管制規則第 30 條之 1 規定，興辦事業計畫不得位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區(森林區、河川區)。 4. 依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定，特定農業區農業用地不同意變更使用。 5. 山坡地(遊樂區 5 公頃以上、飯店 1 公頃以上)、自來水水源水質水量保護區或 10 公頃以上非都市土地需另辦環評，環評得併行審查。 6. 依水土保持法規定，於山坡地內從事開發行為，應先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定。 7. 依非都市土地開發審議作業規範總編第十七、十九點規定，基地開發應於基地內劃設必要之保育區，保育區面積不得小於扣除不可開發區面積後之剩餘基地面積之百分之三十。列為不可開發區及保育區者，應編定為國土保安用地。

三、興辦事業方式 (平地開發面積未達 5 公頃)



開發方式	變更後用地	申請方式	備註
興辦事業計畫(面積未達 5 公頃)	同區遊憩用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開發面積 5 公頃以下，觀光旅館、觀光遊樂業向交通部觀光局(一般旅館向新北市政府觀光旅遊局)申請興辦事業計畫核准後，依管制規則第 28、44 條規定向地政局申請變更編定。 2. 使用強度：依興辦事業計畫使用管制，惟不得超過建蔽率 40%，容積率 120%。 3. 變更後土地使用規範：依興辦事業計畫使用管制。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開發面積 5 公頃以下無須需辦分區變更，依管制規則第四章規定辦理使用地變更編定。 2. 依管制規則第 30 條之 1 規定，興辦事業計畫不得位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區(森林區、河川區)。 3. 依管制規則第 27 條附表三規定，特定農業區、森林區及河川區不得變更為遊憩用地。 4. 依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定，特定農業區農業用地不同意變更使用。 5. 山坡地(飯店 1 公頃以上)、自來水水源水質水量保護區需另辦環評，環評得併行審查。 6. 依管制規則第 44 條規定，申請人應依其事業計畫設置必要之保育綠地及公共設施；其設置之保育綠地不得少於變更編定面積百分之三十；保育綠地變更編定為國土保安用地，由申請開發人或土地所有權人管理維護，不得再申請開發或列為其他開發案之基地；其餘土地於公共設施興建完竣經勘驗合格後，依核定之土地使用計畫，變更編定為適當使用地。