

新北市政府非都市土地變更編定標準作業流程說明

作業階段	作業流程	步驟說明	作業期限/權責機關
書面審查階段	1. 申請	<p>壹、申請案件之興辦事業如需經核准者，應於興辦事業核准後申請。</p> <p>貳、申請人檢具新北市政府非都市土地變更編定申請書【(民)表一】及其他應備文件向本府地政局申請。</p>	1-3. 10天(不含補正期間)/地政局
	2.1 書面審查是否符合規定	<p>壹、審查法令：</p> <p>一、非都市土地使用管制規則(以下簡稱管制規則)及使用分區內各種使用地變更編定原則表。</p> <p>二、非都市土地變更編定執行要點(以下簡稱執行要點)第3點。</p> <p>貳、文件除依執行要點第3點規定予以審查外，並應依申請事業種類，就管制規則及執行要點相關規定審查其他應備文件。申請土地位屬法定山坡地範圍內，應依管制規則第49-1條規定檢附有關證明文件。申請土地變更編定使用地類別及面積經審查超過管制規則第11條第1項各款規定者，應檢具區域計畫擬定機關審議同意文件。</p> <p>參、依興辦事業計畫性質或核准單位為決定本府目的事業主管機關之依據。</p>	
	2.2 是否能補正	經書面審查後，符合法令規定得補正者，限期通知申請人補正相關資料(程序2.3);如無法補正者，駁回申請(程序2.4)。	
	2.3 通知限期補正	申請人於期限內補正相關資料後，再次審認相關資料(程序2.1);如逾期未補正者，駁回申請(程序2.4)。	
	2.4 駁回申請	<p>壹、審查不符合變更編定原則及法令規定。</p> <p>貳、應補正文件需申請人向其他單位申請，並經審查後據以核發，且耗費時日久遠者，未免案件久懸，則應依規定駁回申請，分為以下三種：</p> <p>一、應檢具目的事業主管機關核准文件，</p>	

作業階段	作業流程	步驟說明	作業期限/權責機關
		<p>而未檢附者。</p> <p>二、 山坡地範圍內或變更作為建築使用土地，未依規定檢附相關文件者。</p> <p>三、 應檢附區域計畫擬定機關審議同意文件，而未檢附者。</p>	
	3. 是否依規定繳費	經審查符合變更編定相關規定，且應備文件齊全者，則依非都市土地申請變更編定規費收費標準，按申請土地面積核算規費。	
實質及技術審查階段	4. 是否非屬分區變更案件	依非都市土地使用管制規則第 11 條規定，非都市土地申請開發達一定規模，應辦理土地使用分區變更(程序 5.2)；如未達一定規模者，依一般變更編定案件(程序 5.1)辦理。	4-6 10 天/地政局
	5.1 一般變更編定案件	經分類屬無須踐行非都市土地使用管制規則第三章分區變更程序者，依一般變更編定案件程序辦理。	
	5.2 區域計畫委員會通過之變更編定案件	屬非都市土地使用管制規則第三章規定程序審核之案件，依非都市土地變更編定執行要點無需另行審查，惟需確認已踐行本規則分區變更專章所規定之必要程序。	
	6. 現場會勘	<p>壹、 通知申請人、本府各權責單位至現場會勘，並通知申請土地所轄地政事務所現場指界。</p> <p>貳、 將新北市政府非都市土地變更編定審查表—地政局(表一)、新北市政府非都市土地變更編定審查表—工務局(表二)、新北市政府非都市土地變更編定審查表—水利局(表三)、新北市政府非都市土地變更編定審查表—農業局(表四)、新北市政府非都市土地變更編定審查表—環保局(表五)併同變更編定申請書及申請資料隨現場會勘通知函送本府各權責單位。如屬山坡地範圍內土地涉開發行為者，應一併彙辦新北市政府非都市山坡地</p>	

作業階段	作業流程	步驟說明	作業期限/權責機關
		範圍內土地變更編定審查表(表六)。 參、為便利本府各權責單位作業時間，通知函發文時間與會勘日期儘量相隔10日以上。 肆、現場會勘，將現場情形填寫於新北市政府非都市土地變更編定案件現場會勘紀錄(表七)，並請會勘人員簽名。 伍、如有需要時，應現場照相。	
	7.1 會本府目的事業主管機關	就核准興辦事業計畫位置、配置提供意見。 (申請用地變更之事業計畫種類繁多，僅列舉部分供參： ● 申請變更編定為「特定目的事業用地」 1. 作寺廟使用：新北市政府民政局宗教禮俗科。 2. 作加油站使用：新北市政府經濟發展局。 3. 作輸電鐵塔使用：經濟部。 4. 作護理之家使用：新北市政府衛生局。 5. 作應回收廢棄物回收業設施：新北市政府環境保護局。 6. 申請變更編定為「墳墓用地」：新北市政府殯葬管理處。 7. 申請變更編定為「丁種建築用地」：新北市政府經濟發展局。	7.1-7.5 20天 7.1 20天/目的事業主管機關 7.2 10天/工務局 7.3 15天/水利局 7.4 20天/農業局 7.5 7天/環保局
	7.2 (會)工建照 01	壹、依新北市政府非都市土地變更編定會審工務局標準作業程序辦理，如新北市非都市土地變更編定審查表-工務局(表三)所列審查事項依法審查。 貳、單一窗口：建照管理科。 參、各權責單位填妥意見後，交由彙整單位簽報局長室，俟核准後移還地政局。	
	7.3 (會)水水政 01	壹、依新北市政府非都市土地變更編定會(審)水利局標準作業程序辦理，如新北市非都市土地變更編定審查表-水利局(表四)所列審查事項依法審查。 貳、單一窗口：水利行政科。	

作業階段	作業流程	步驟說明	作業期限/權責機關
		參、各權責單位填妥意見後，交由彙整單位簽報局長室，俟核准後移還地政局。	
	7.4 (會)農農 牧 05	壹、依新北市政府非都市土地變更編定會辦(審)農業局標準作業程序辦理，如新北市非都市土地變更編定審查表-農業局(表五)所列審查事項依法審查。 貳、單一窗口：農牧經營管理科。 參、各權責單位填妥意見後，交由彙整單位簽報局長室，俟核准後移還地政局。	
	7.5 (會)環綜 規 04	壹、依新北市政府非都市土地變更編定會辦(審)環保局標準作業程序辦理，如新北市非都市土地變更編定審查表-環保局(表六)所列審查事項依法審查。 貳、單一窗口：綜合規劃科。 參、各權責單位填妥意見後，交由彙整單位簽報局長室，俟核准後移還地政局。	
彙整核定階段	8.1 地政局彙整是否符 合法令	壹、地政局彙整工務局、水利局、農業局、環保局移還之新北市非都市土地變更編定審查表上之簽注意見是否符合法令。 貳、注意審查表是否逐級核章。	8.1-8.3 10天/地政局
	8.2 是否能補 正	如經各相關局室會審後，經地政局彙整各局室意見，有不符相關規定者，函請申請人先行補正各局室審查意見，以憑續辦。	
	8.3 駁回申請	未依各局室審查意見補件補正者，經定期限仍不補正，應予駁回。	
	9. 是否提審 查會	山坡地範圍具事業計畫者及明確者及明確具有爭議性之變更編定案件須提審查會。	9-12 10天(不含專案 小組審查作業 及補正時間)/

作業階段	作業流程	步驟說明	作業期限/權責機關
	10.1 提審查會 審查	<p>經彙整各權責單位意見，於不違反相關法令時，審查是否需補正其他資料。</p> <p>壹、地政局依新北市非都市土地使用編定審議小組設置要點規定簽請市長遴聘小組委員，組成審議小組。</p> <p>貳、經審查無違反法令及需補正，且為本府依法核准者，則以新北市政府非都市土地變更編定案件審議提案表（表八）提交審議小組召開之審查會審查。</p> <p>參、地政局應將案件簽奉提審查會核准，並確定主席開會時間後，發開會通知單予各委員，必要時應通知相關單位列席說明，另審查會不對外公開，申請人不得列席。</p> <p>肆、地政局應製作提案資料，提供各委員審查之用。</p> <p>伍、會後應製作會議紀錄，並於簽准後函送各委員。</p>	地政局
	10.2 是否能補正	經提送審議小組審查，審議小組決議應予補正或查明相關事項者，應限期申請人補正後續辦。	
	10.3 駁回申請	審議小組請補正事項未於所定期限內補正者，應予駁回。	
	11.1 是否免繳 回饋金或 開發影響 費及提出 水保完工 證明	<p>壹、經審議小組審議通過案件，經目的事業主管機關審核是否需繳納回饋金及水保完工證明。</p> <p>貳、免提審議小組審議通過案件，亦須經目的事業主管機關審核是否需繳納回饋金及水保完工證明。</p> <p>參、申請案件若屬經區域計畫委員會審議通過案件辦理分區變更前，需確認是否已繳納回饋金或開發影響費。</p>	

作業階段	作業流程	步驟說明	作業期限/權責機關
	11.2 申請人限期繳納回饋金或開發影響費及提出水保完工證明	需繳納回饋金及檢附水保完工證明者，得由本府通知限期繳納、限期補正。	
	11.3 駁回申請	未於所定期限內繳納回饋金及檢附水保完工證明文件者，應予駁回。	
	12. 辦理異動程序	經審核同意變更編定者，依新北市非都市土地使用編定後異動處理程序規定，函請申請土地所轄地政事務所辦理變更編定異動程序，同時副知申請人及有關機關。	