

非都市土地辦理變更編定流程及應注意事項說明

一、法令依據

(一) 非都市土地使用管制規則第 28 條

申請使用地變更編定，應檢附下列文件，向土地所在地直轄市或縣(市)政府申請核准，並依規定繳納規費：一、非都市土地變更編定申請書。二、興辦事業計畫核准文件。三、申請變更編定同意書。四、土地使用計畫配置圖及位置圖。五、其他有關文件。

(二) 非都市土地使用管制規則第 30 條

辦理非都市土地變更編定時，申請人應擬具興辦事業計畫。前項興辦事業計畫如有第 11 或第 12 條需辦理使用分區變更之情形者，應依第三章規定之程序及審議結果辦理。即除興辦事業計畫須取得目的事業主管機關同意外，應檢附開發計畫書圖及相關文件向本府城鄉發展局申請「開發許可」，經審議通過後，始檢送變更編定申請書、核准開發許可文件等資料，送地政局申辦使用分區變更及使用地變更編定。(管制規則第 11 條第 1 項)

開發計畫	分區變更規模	應變更使用分區
社區	50 戶或 1 公頃	鄉村區
工業使用	10 公頃	工業區
依產業創新條例 開發為工業使用	5 公頃	
遊憩設施	5 公頃	特定專用區
學校	10 公頃	特定專用區
高爾夫球場	10 公頃	特定專用區
公墓	5 公頃	特定專用區
其他殯葬設施	2 公頃	
前款以外之開發	2 公頃	特定專用區

另直轄市或縣(市)目的事業主管機關於核准前，應先徵得變更前直轄市或縣(市)目的事業主管機關及有關機關同意。但依規定需向中央目的事業主管機關申請或徵得其同意者，應從其規定辦理。

(三) 非都市土地變更編定執行要點第 3 點

目的事業主管機關核准申請人所擬具之興辦事業計畫，應依管制規則第 30 條第 4 項規定徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意，並就事業計畫之可行性、必要性（或總量管制）、土地區位或面積規模等予以審查。依前項目的事業主管機關徵得有關機關同意之程序，申請人應於提送興辦事業計畫前，就附錄一之二所列查詢項目逐一向各該主管機關（單位）查詢，並將查詢結果附於興辦事業計畫書內，向目的事業主管機關申請辦理，作為准駁興辦事業計畫之參據。

(四) 其他相關法令包括：

非都市土地使用管制規則(第 4 章)、非都市土地變更編定執行要點、新北市非都市土地變更編定收費標準、新北市非都市土地使用編定後異動處理程序。

二、 變更編定办理流程

(一) 擬具興辦事業計畫經目的事業主管機關核准

申請人應擬具興辦事業計畫送目的主管機關審查，並注意下列事項：

1. 徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意。
2. 查詢是否屬環境敏感地區(查詢內容詳非都市土地變更編定執行要點第 3 點附錄 1 之 2)。
3. 山坡地範圍之開發面積除符合非都市土地使用管制規則 52-1 條各款情形者外，不得少於 10 公頃。面積未達 10 公頃者，應檢附開發建築面積免受限制文件。

4. 山坡地範圍開發達面積 1 公頃以上須辦理環境影響評估。
5. 開發面積達非都市土地使用管制規則第 11 條第 1 項規定之規模者，除興辦事業計畫需取得目的事業主管機關同意外，應檢附開發計畫書圖及相關文件向城鄉發展局申請開發許可，經審議通過後，始檢送變更編定申請書、核准開發許可文件等資料，送地政局申辦使用分區及使用地變更。

(二) 變更編定審查階段

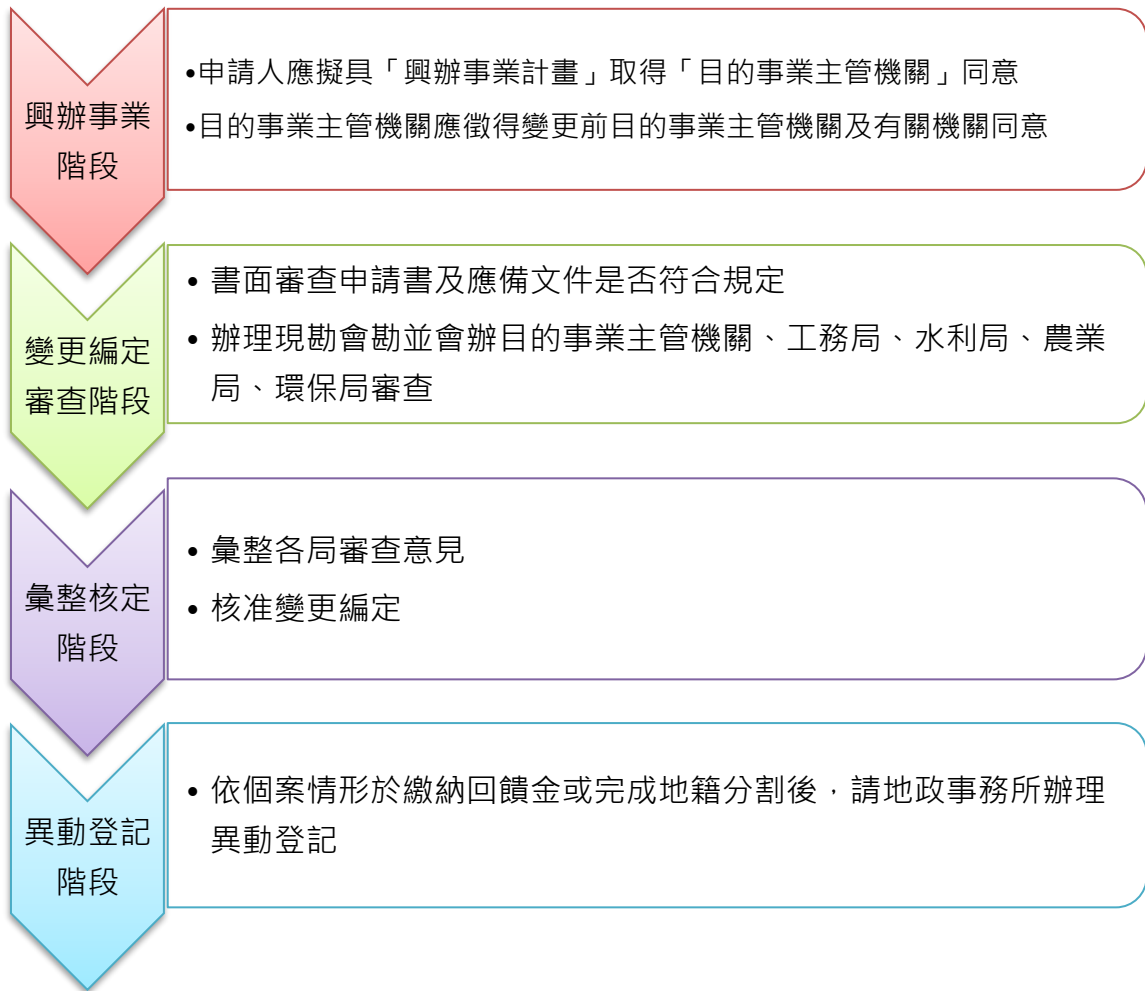
1. 由申請人檢具申請書、興辦事業計畫及核准文件、配置圖、位置圖等向地政局申請變更編定。
2. 由地政局先予進行書面審查並排定現場會勘，通知申請人繳納規費並分會各局室(目的事業主管機關、工務局、水利局、農業局、環保局)提供審查意見，興辦事業計畫核定後 6 個月內，相同項目免再會審。
3. 變更編定審查時間(不含審議小組審議時間)為 60 天。

(三) 彙整核定階段

由地政局彙整各單位審查意見，如係位於山坡地範圍案件，應提請本市非都市土地使用編定審議小組審議。經審查符合管制規則等相關法令規定後核准變更編定。

(四) 異動登記階段

依個案情形由申請人依限完成相關事項(地籍分割、繳交農業用地變更回饋金或山坡地開發利用回饋金、取得水土保持完工證明書)後，由轄區地政事務所辦理變更編定異動登記。



常見興辦事業計畫類型

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
毗連擴展工業	丁種建築用地、國土保安用地	新北市政府經濟發展局
老人福利機構	特定目的事業用地	新北市政府社會局
長期照顧服務機構	特定目的事業用地	新北市政府衛生局
宗教建築設施	特定目的事業用地	新北市政府民政局
殯葬設施	殯葬用地	新北市政府殯葬管理處
土資場	特定目的事業用地	新北市政府工務局
加油站、液化石油氣分裝場	特定目的事業用地	新北市政府經濟發展局
休閒農場(遊客休憩區)	特定目的事業用地	新北市政府農業局
廢棄物回收處理設施	特定目的事業用地	新北市政府環境保護局
停車場、汽車運輸業場站、設施	交通用地	新北市政府交通局
觀光旅館、觀光遊樂業、一般旅館	遊憩用地	交通部觀光局/ 新北市政府觀光旅遊局
幼兒園	特定目的事業用地	新北市政府教育局
托育中心	特定目的事業用地	新北市政府社會局
學校	特定目的事業用地	教育部或新北市政府教育局

常見問答

Q：辦理非都市土地變更編定應備文件為何？

- A：1. 非都市土地變更編定申請書
2. 興辦事業計畫核准文件
3. 申請變更編定同意書
4. 土地使用計畫配置圖及位置圖
5. 其他有關文件。

Q：辦理非都市土地變更編定案件之所需時間？

A：變更編定標準作業流程為 60 天(不含補正、審查會)。

Q：辦理非都市土地變更編定案件之收費標準為何？

A：依據本市非都市土地變更編定收費標準辦理，收費標準如下：

1. 需由專案小組審查之案件，每案新臺幣 1 萬 3,000 元。
2. 應檢附興辦事業計畫核准文件且無須由專案小組審查之案件，每案新臺幣 5,000 元。
3. 免附興辦事業計畫核准文件且無須由專案小組審查之案件，每案新臺幣 3,000 元。
4. 應檢附區域計畫擬定機關核發許可文件之案件，每案新臺幣 1 萬元。