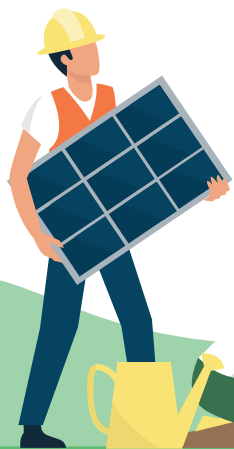


申辦太陽光電設施 非都市土地使用管制相關規定

科長 袁世芬

112年11月



01

認識非都市土地

- 制定區域計畫法實施非都市土地使用管制
- 區域計畫公告及編定時程
- 區域計畫土地使用計畫體系
- 現行土地使用管制體系

前言

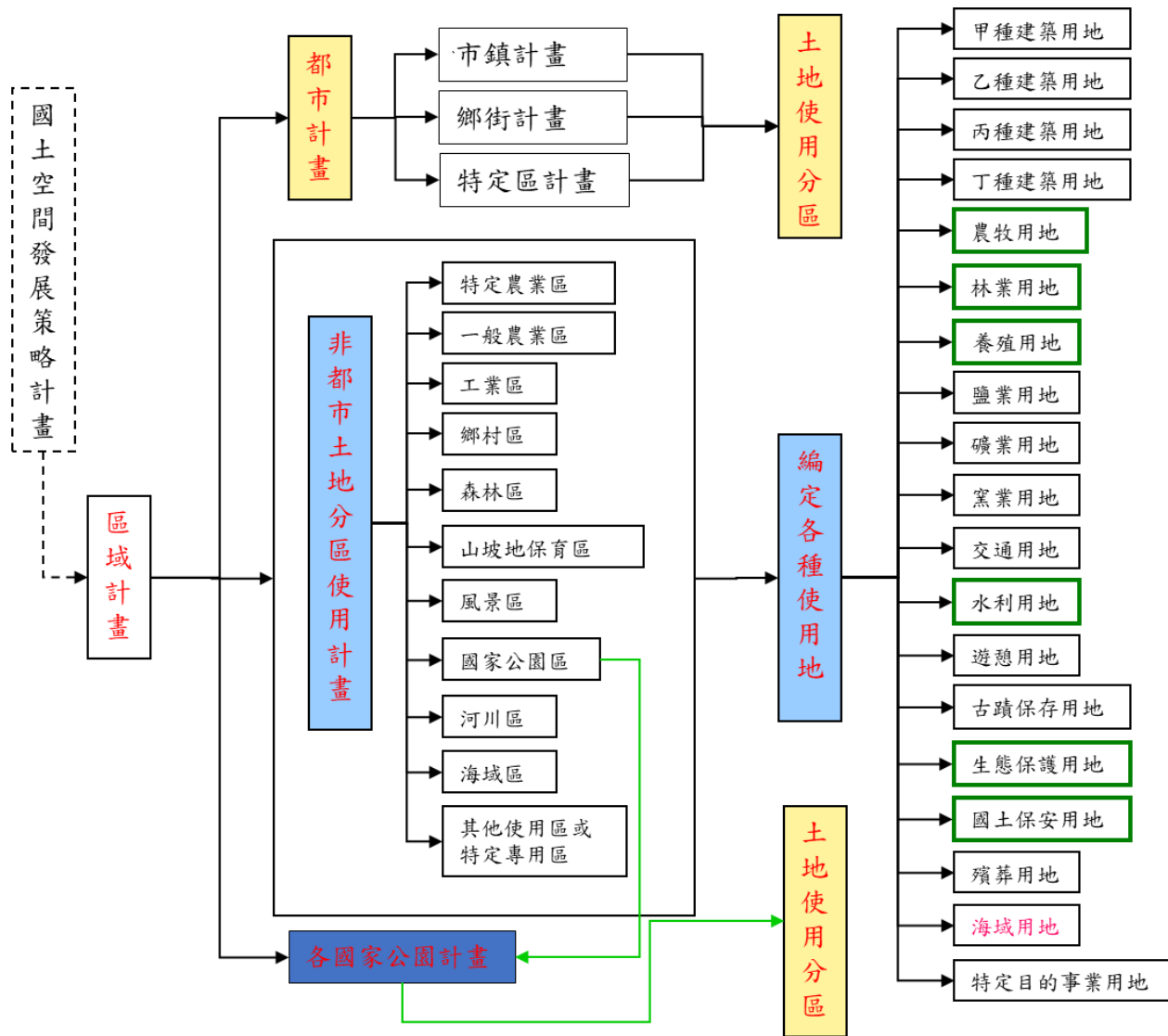
63.1.31「區域計畫法」公布，配合區域計畫之公告實施，直轄市或縣(市)政府依非都市土地分區使用計畫→製定非都市土地使用分區圖→編定各種使用地→報經上級主管機關核備→實施管制，並依「實施區域計畫地區建築管理辦法」實施建築管理。

- 屏東縣64.10.6首先辦理編定，迄75.11.1嘉義縣辦竣公告編定止，已登記之非都市土地使用編定均已完成，並納入同一使用管制體系。
- 辦理編定作業當時，僅劃定特定農業區等8種使用分區，嗣增訂國家公園區(77.6.27)、河川區(86.7.7)，並配合辦理使用分區調整(變更)作業；又於102.10.23增訂「海域區」(細則第11條)、「海域用地」(細則第13條)。

區域計畫公告及編定時程

區域計畫別	市(縣)別	區域計畫公告日期	用地編定公告日期	第1次通盤檢討日期	變更第1次通盤檢討日期	全國區域計畫公告日期
北部區域計畫	臺北縣(99.12.25改制更名新北市)、桃園縣(103.12.25改制)、基隆市	69.5.1	70.2.15	84.11.24		
	宜蘭縣、新竹縣、新竹市	72.5.9	73.10.15			
中部區域計畫	臺中縣99.12.25改制併入臺中市、南投縣、彰化縣	68.8.1	69.6.1	85.8.22	99.6.15	102.10.17 公告 106.5.16 修正公告
	苗栗縣	71.5.20	73.3.31			
	雲林縣		73.11.20			
南部區域計畫	屏東縣	62.6.11	64.10.6	85.6.28		
	臺南市、高雄市(臺南縣、高雄縣99.12.25改制併入)		65.6.1			
	澎湖縣		75.2.15			
	嘉義縣		73.8.20			
東部區域計畫	花蓮縣	73.7.23	74.11.16	86.6.24		
	臺東縣					

區域計畫土地使用計畫體系



特農、一般、森林及山坡地保育等分區之農牧用地，屬耕地。各分區之農牧、林業、養殖、水利、生態保護及國土保安等用地，為農發條例施行細則所稱之農業用地。上開水利用地屬農業灌溉、排水性質。

非都市土地—使用分區

區域計畫法施行細則第11條-非都市土地得劃定為下列各種使用區：

使用區	
特定農業區	優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定
一般農業區	特定農業區以外供農業使用之土地
工業區	為促進工業整體發展，會同有關機關劃定
鄉村區	為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定
森林區	為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法規，會同有關機關劃定
山坡地保育區	為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保育，依有關法規，會同有關機關劃定
風景區	為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法規，會同有關機關劃定
國家公園區	為保護國家特有之自然風景、史蹟、野生物及其棲息地，並供國民育樂及研究，依國家公園法劃定
河川區	為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法規，會同有關機關劃定
海域區	為促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防治海域災害及環境破壞，依有關法規及實際用海需要劃定
其他使用區或特定專用區	為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法規，會同有關機關劃定並註明其用途

非都市土地—使用地類別

- 區域計畫法施行細則第13條-按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，除海域用地外，應繪入地籍圖：

甲種建築用地	供山坡地範圍外之農業區內建築使用
乙種建築用地	供鄉村區內建築使用
丙種建築用地	供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用
丁種建築用地	供工廠及有關工業設施建築使用者
農牧用地	供農牧生產及其設施使用
林業用地	供營林及其設施使用
養殖用地	供水產養殖及其設施使用
鹽業用地	供製鹽及其設施使用
礦業用地	供礦業實際使用者

窯業用地	供磚瓦製造及其設施使用
交通用地	供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用
水利用地	供水利及其設施使用
遊憩用地	供國民遊憩使用
古蹟保存用地	供保存古蹟使用
生態保護用地	供保護生態使用
國土保安用地	供國土保安使用
殯葬用地	供殯葬設施使用
海域用地	供各類用海及其設施使用
特定目的事業用地	供各種特定目的之事業使用

現行非都市土地-判別方式 (2/2)

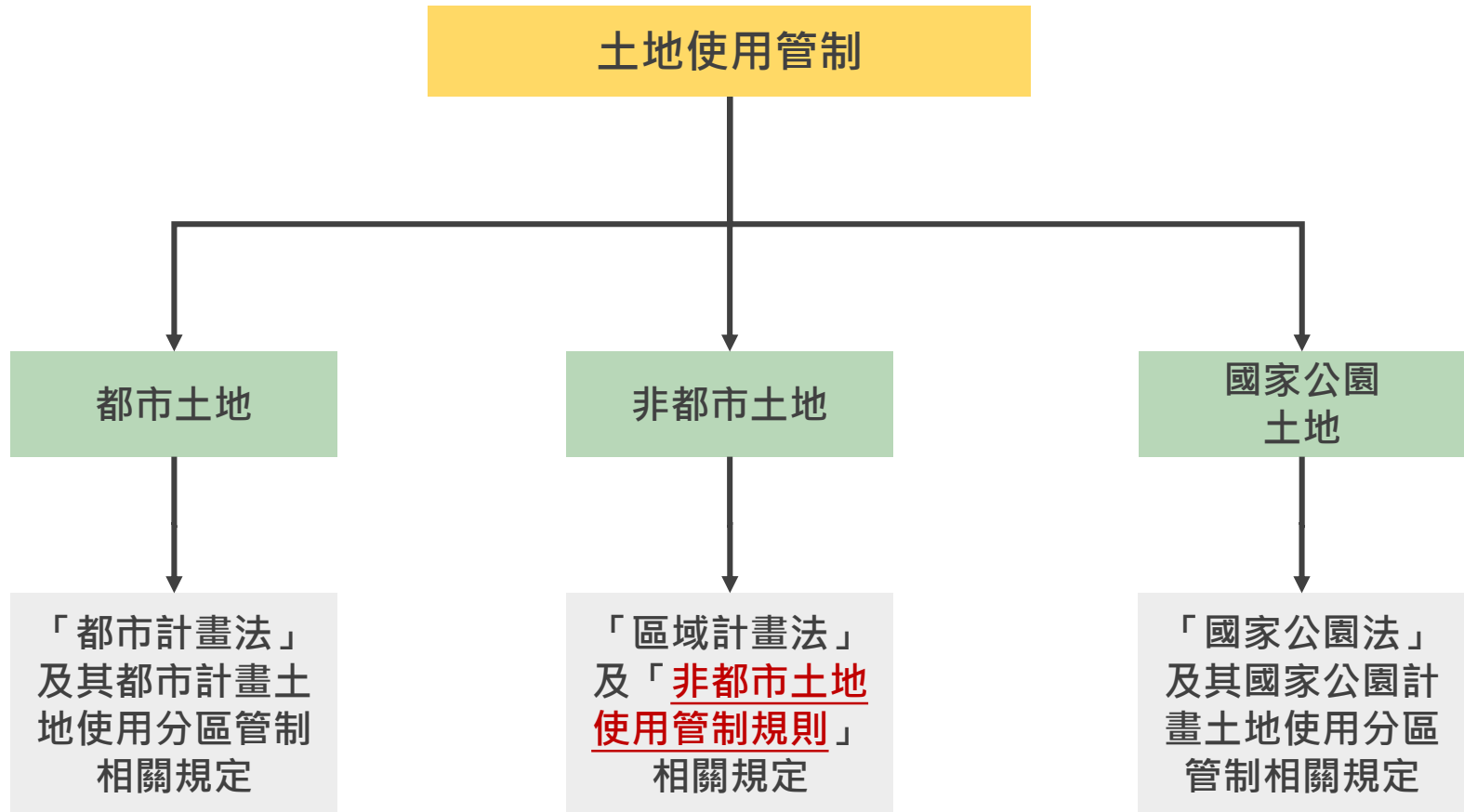
地籍圖資網路便民服務系統
<https://easymap.land.moi.gov.tw/Index>
進入系統後，輸入縣市、鄉鎮市區、地段、地號，即可查詢

查詢結果

行政區	臺南市 善化區
地政事務所	新化地政事務所
地段	6726 六分寮段
地號	34470000
面積	9570.0 平方公尺
使用分區	特定農業區
使用地類別	水利用地
公告土地現值	2393 元/平方公尺
公告土地地價	467 元/平方公尺

※本系統提供查詢之登記資料為定期更新，且本系統提供相關資訊即時，應以地政事務所提供之資料為準！目前公告土地現值/土地地價為110年度資料！

現行土地使用管制體系



02

非都市土地使用管制規則

- 容許使用
- 臨時使用
- 暫未編定用地管制
- 從來使用
- 建蔽率及容積率
- 使用分區變更
- 使用地變更編定
- 附則(山坡地10公頃)

非都市土地使用管制規則概述

- 依區域計畫法第15條第1項授權訂定之法規命令。
- 65.3.30(內政部)訂定，歷經36次修正(111.7.20發布)。
- 共分5章：總則(第1-5條)；容許使用、建蔽率及容積率(第6-9條)；土地使用分區變更(第10-26條)；使用地變更編定(第27-51條)；附則(第52-59條)。
 - 為實際執行需要，另定「非都市土地容許使用執行要點」(111.7.28修正)、「非都市土地變更編定執行要點」(110.7.15修正)併為管制之依據。



容許使用

- 基本原則
- 再生能源相關設施
- 綠能設施
- 作業流程
- 補充說明

容許使用(-)基本原則 (1/6)

- 非都市土地使用管制規則第6條：
 - 非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用項目及許可使用細目使用。(第1項)
 - 其他法律或依本法公告實施之區域計畫有禁止或限制使用之規定者，依其規定。(第2項)
 - 海域用地以外之各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表1；海域用地容許使用項目及區位許可使用細目如附表1之1。(第3項)
 - 非都市土地容許使用執行要點，由內政部定之。(第4項)
 - 目的事業主管機關**得**視實際需要訂定審查作業要點。(第5項)

容許使用(-)基本原則 (2/6)

- 管制規則第6條附表1「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」

使 用 地 別	容 許 項 目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許 可使用細目	需經目的事業主管 機關、使用地主管 機關及有關機關許 可使用細目	
五、農牧 用地	(十三)再生 能源相關 設施		1. 再生能源發電 設施	<ul style="list-style-type: none"> 一、本款位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關<u>許可</u>。 二、限於風力發電、太陽光電、小水力發電及地熱發電之發電設施點狀使用，點狀使用面積不得超過660平方公尺；小水力發電設施限於利用圳路或其他既有水利設施所設置，且裝置容量不得超過20百萬瓦；地熱發電設施裝置容量不得超過50百萬瓦。 三、<u>太陽光電、小水力發電及地熱發電設施不得位於特定農業區</u>。
			2. 再生能源輸送 管線設施	限於線狀使用。

容許使用(-)基本原則 (3/6)

- 管制規則第6條附表1「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」

使用地類別	容許項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請 許可使用 細目	需經目的事業 主管機關、 使用地 主管機關及 有關機關 許可使用 細目	
五、農牧用地	(十九)綠能設施			<ul style="list-style-type: none"> 一、本款應依<u>申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法</u>規定辦理。 二、位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。
六、林業用地	(十九)綠能設施		同農牧用地。	
七、養殖用地	(十三)綠能設施		同農牧用地。	
十六、國土保安用地	(十)綠能設施		同農牧用地。	

容許使用(-)基本原則 (4/6)

- 管制規則第6條附表1「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」

使用地類別	容許項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請 許可使用 細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
五、農牧用地	(十)公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過660平方公尺)		6.輸配電鐵塔	本款各目位於全國區域計畫規定之 <u>沿海自然保護區</u> 者，需經保護區主管機關 <u>許可</u> 。
			7.電線桿	
			8.配電臺及開關站	
			13.輸送電信、電力設施	
			16.其他管線設施	

容許使用(-)基本原則 (5/6)

- 管制規則第6條附表1「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」

使用地類別	容許項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請 許可使用 細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可 使用細目	
六、林業用地	(八)公用事業設施(限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過660平方公尺)		6.輸配電鐵塔	本款各目位於全國區域計畫規定之 <u>沿海自然保護區</u> 者，需經保護區主管機關許可。
			7.電線桿	
			8.配電臺及開關站	
			14.輸送電信、電力設施	
			16.其他管線設施	

容許使用(-)基本原則 (6/6)

- 明確區分免經申請及需經申請許可使用細目
 - 免經申請許可
 - 屬一般建築用地，如甲～丁種建築用地均免依本規則申請許可。
 - 與使用地性質完全相符者，如：農牧用地→農作使用。
 - 為導正免經申請許可使用細目，即可逕為使用之誤解，於附表1備註增訂「本附表中規定免經申請許可使用之細目者，除目的事業主管機關另有規定或得逕依建築法申請建造執照、雜項執照者，應依其規定辦理外，得免依本規則申請許可使用。但免經申請許可使用細目定有附帶條件者，應依其附帶條件規定辦理，始得為之」。
 - 需經申請許可
 - 需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目者。
 - 列有「其他」2字，應由目的事業主管機關會商使用地主管機關及地政機關認定。
 - 附帶條件
 - 許可使用細目如有附帶條件者，應符合附帶條件之規定，否則即違反管制規則，得依區域計畫法處罰。

容許使用(一)再生能源相關設施 (1/2)

使用地類別	再生能源發電設施等細目/附帶條件
1.甲、乙、丙種建築用地	<p>1.免經許可。但不得於沿海自然保護區設置150平方公尺以上。</p> <p>2.需經許可者：於沿海自然保護區設置150平方公尺以下或設置0.5公頃以上位於沿海一般保護區者。</p>
2.丁種建築用地	<p>3.不得設置：以沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者。</p>
非都市土地 3.農牧、林業、養殖、國土保安用地	<p>1.需經許可；沿海自然保護區，另需經保護區主管機關許可。</p> <p>2.限風力、太陽光電、小水力(2MW以下)及地熱(5MW)發電設施點狀使用面積不得超過660平方公尺。</p> <p>3.太陽光電、小水力及地熱發電設施不得設置於特定農業區。</p>
4.鹽業、窯業用地	<p>1.需經許可。</p> <p>2.限風力及太陽光電發電設施點狀使用面積不得超過660平方公尺。</p>
5.礦業用地	<p>1.需經許可；沿海自然保護區，另需經保護區主管機關許可。</p> <p>2.限風力及太陽光電發電設施點狀使用面積不得超過660平方公尺；地熱不限面積。</p>
6.交通用地	<p>1.需經許可；沿海自然保護區，另需經保護區主管機關許可。</p> <p>2.不得設置：沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者。</p>

工業區外限興辦工業人設置再生能源發電設備。

容許使用(一)再生能源相關設施 (2/2)

使用地類別	再生能源發電設施等細目/附帶條件
7.水利用地	<ol style="list-style-type: none"> 1.需經許可；沿海自然保護區，另需經保護區主管機關許可。 2.限於風力、太陽光電、地熱及小水力發電之發電設施使用。但風力發電及地熱發電之設施點狀使用面積不得超過660平方公尺。 3.應依水利相關法規之使用許可規定辦理，以確保蓄水、供水及防洪等功能不受影響。
8.遊憩用地	<ol style="list-style-type: none"> 1.需經許可；沿海自然保護區，另需經保護區主管機關許可。 2.風力及地熱能設施限於遊憩設施使用。 3.限於風力、太陽光電及地熱發電之發電設施使用。但風力及地熱發電設施點狀使用面積不得超過660平方公尺；太陽光電設施不得影響遊憩使用之性質及功能。
9.殯葬用地	<ol style="list-style-type: none"> 1.需經許可；沿海自然保護區，另需經保護區主管機關許可。 2.限於經直轄市、縣(市)殯葬主管機關同意之公墓內設置太陽光電發電設施使用。
10.生態保護用地	不得設置。
11.古蹟保存用地	不得設置。
12.特定目的事業用地	<ol style="list-style-type: none"> 1.依計畫使用。 2.需經許可：於沿海自然保護區或設置0.5公頃以上位於沿海一般保護區者。

非都市土地

容許使用(一)綠能設施 (1/2)

	使用地類別	申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法
非都市土地	農牧、林業養殖、國土保安用地	<p>第27條(設置條件)</p> <ol style="list-style-type: none">1.型式態樣：太陽能、風力及非抽蓄式水力設施。2.設置條件(區位)：結合農業經營；減緩嚴重地層下陷地區之農業用地地層持續下陷；避免受污染農業用地生產或經營特定農產物，影響食品安全。3.施作方式：搭建基樁應以點狀方式施作，不得改變原地形地貌，並維持適當日照穿透，以避免影響土壤地力，且不得影響鄰地之農業使用與生產環境。 <p>第29條(與農業經營相結合之地面型綠能設施)</p> <ol style="list-style-type: none">1.設置範圍：<ol style="list-style-type: none">(1)直轄市、縣(市)主管機關或國營事業所定推動農業經營結合綠能之專案計畫範圍內。(2)可優先推動漁業經營結合綠能之區位範圍。(經濟部會同農委會公告15區，總面積9,714.89公頃)2.擬具農業經營結合綠能專案計畫送中央主管機關審查核准，並敘明下列事項：<ol style="list-style-type: none">(1)計畫推動之區位範圍。並應說明當地農民與能源業者之設置意願。(2)農業經營與綠能設施結合利用之規劃及農產業可行性之評估說明。(3)計畫內相關設施之空間配置。 <p>* 依本條申請地面型綠能設施，其設置面積不得超過土地面積40%(辦法第7條)</p> <p>* 漁電共生專案計畫—農委會108.1.24訂定「行政院農業委員會養殖漁業經營結合綠能設施專案計畫審查作業要點」及「陸上魚塢設置綠能設施注意事項」。</p>

容許使用(一)綠能設施 (2/2)

使用地類別

申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法

第30條(免與農業經營相結合之地面型綠能設施)

1.設置區位：

(1)經濟部公告之**嚴重地層下陷地區**內，屬**不利農業經營**之農業用地。

✓ 104.8.14、106.9.21、**107.3.14**公告範圍包括雲林縣、嘉義縣、彰化縣、臺南市、屏東縣(共38區)，總面積為**2,162**公頃。

(2)土壤及地下水污染整治法公告之污染控制場址、污染整治場址或污染管制區。應符合土壤及地下水污染整治法相關規定，並經環保主管機關審查同意。

(3)經濟部103.11.12訂定陸上盜濫採土石坑洞善後處理計畫列管有案之國有農業用地，並經直轄市、縣(市)政府整體規劃者。

2.設施總面積：不得超過申請設施所坐落之農業用地土地面積**70%**。

非都市土地

農牧、林業、
養殖、國土
保安用地

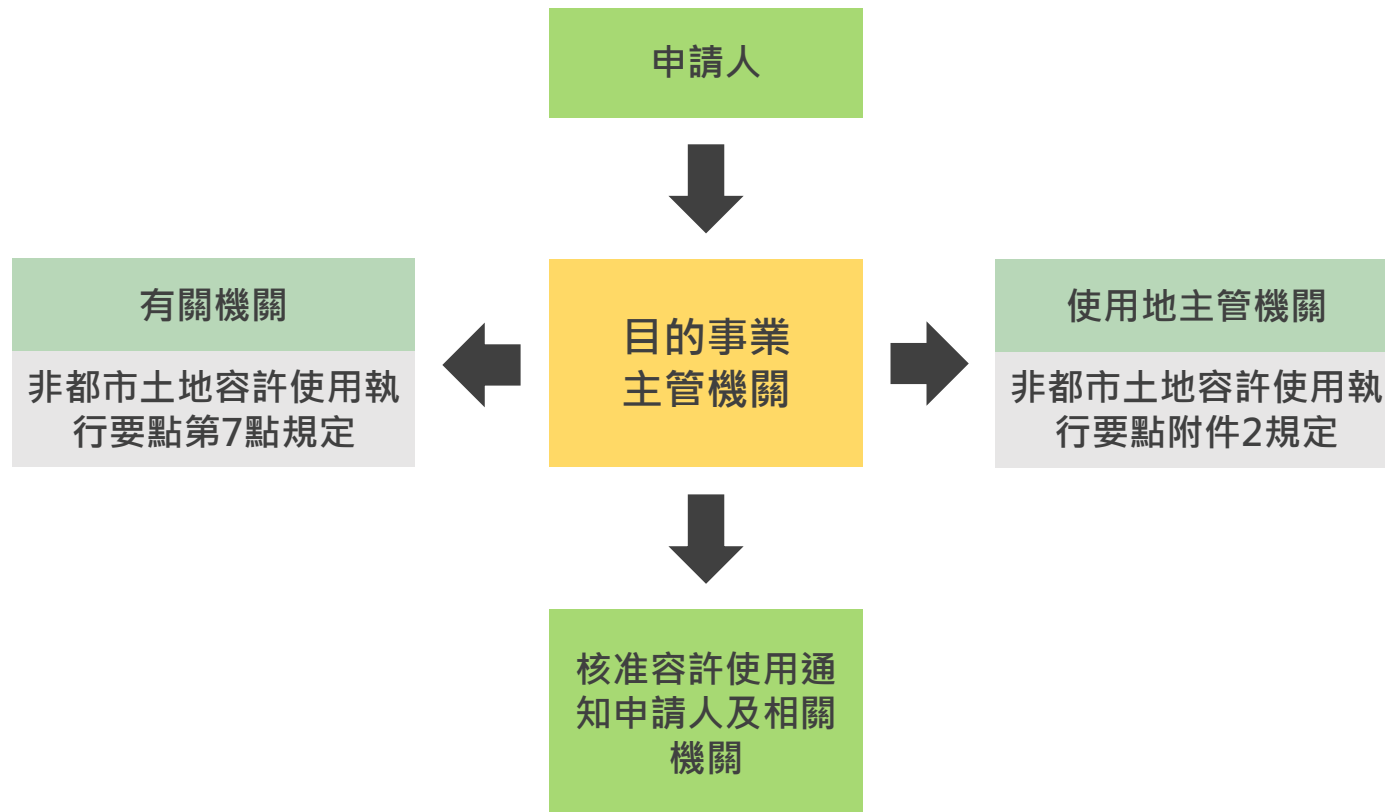
• 上述**70%**實務審認原則：

- 綠能設施搭建基樁應以**點狀方式施作**，並以垂直投影面積計算興建面積。
- 綠能設施之設置，應與毗鄰農業用地留設適當之**隔離緩衝**空間，寬度應達**1.5公尺**以上，以避免影響鄰地從事農業使用。
- 設置太陽能之綠能設施，其能板之間應留設適當間距，以維持適當日照穿透，避免影響土壤地力；又其維運通道，倘未鋪設固定基礎之水泥建造物，不計入綠能設施之興建面積。(農委會106.8.11農企字第1060013105號函參照)☺)

容許使用(二)作業流程 (1/3)

- 需經申請許可者，應檢附相關文件向目的事業主管機關申請核准；該申請書格式，目的事業主管機關另有規定者，得依其規定辦理。
(管制規則第6條之1)
- 目的事業主管機關受理後應依其所訂相關規定審查，於徵得該使用地主管機關同意及加會有關機關後核准，並通知申請人及相關機關。(容許要點第14點)

容許使用(二)作業流程 (2/3)



容許使用(二)作業流程 (3/3)

- 上述「有關機關」(容許要點第7點)
 - 山坡地範圍內者，為水土保持主管機關(單位)。
 - 原住民保留地範圍者，為原住民保留地管理機關(單位)。
 - 經劃入風景區或風景特定區經營管理範圍內者，為該管觀光主管機關。但基於防洪救災需要依水利法相關規定辦理者，不在此限。
 - 涉及環境保護者，為環境保護主管機關(單位)。
 - 涉及自來水水質、水量保護區者為自來水事業機構或其管理機關；涉及飲用水水源水質保護區者，為環境保護主管機關(單位)；如屬水庫集水區者，為集水區治理單位。
 - 涉及河川區域土地者為河川管理機關(單位)。
 - 申請作為畜牧設施者，為水利、環保、水源保護及其他主管機關(單位)。
 - 屬沿海自然保護區或沿海一般保護區範圍者，為保護區主管機關(單位)。

容許使用(三)補充說明 (1/8)

- 再生能源相關設施之點狀使用面積，係以1宗土地面積計算不得超過660平方公尺。(內政部98.11.10內授中辦地字第0980051482號函)
 - 於有建蔽率地區者為建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。
 - 設施物為立體使用者，除地面使用部分外，應加計該設施物上空及地下構造外緣垂直投影使用面積。(容許要點第11點)
- 避免農地被刻意分割，導致破碎不利經營如屬同一興辦事業計畫，仍應累計計算；如超過660平方公尺，引導循變更編定辦理。(農委會106.6.16農企字第1060216533號函說明三參照)

容許使用(三)補充說明 (2/8)

- 105.11.28 刪除水利用地容許太陽光電發電設施點狀使用面積不得超過660平方公尺之限制規定，附帶條件增訂「再生能源發電設施應依水利相關法規之使用許可規定辦理，以確保其蓄水、供水及防洪等功能不受影響」，目前水利用地結合太陽光電發電設施，係屬「容許使用」。
 - 農委會107.1.8函檢附「農田水利會灌溉蓄水池設置太陽光電設施管理原則」(設置總面積不超過灌溉蓄水池滿水位面積50%)。
 - 經濟部水利署107.3.21函檢送「滯(蓄)洪池設置太陽光電審定原則」。
 - 經濟部能源局107.5.1函檢送「設置地面型太陽光電設施景觀及生態環境審定原則」(設置容量達2MW應依本原則辦理)。

容許使用(三)補充說明 (3/8)

- 再生能源發電系統包括再生能源發電設備，及其他相關必要附屬設施(包含變流器、變壓器、變電所、升壓站、開閉所等)及線路。(經濟部108.4.23經授能字第10804057780號函說明四參照)
- 再生能源發電業者申請設置之再生能源發電系統，非屬「電業法」所稱之公用事業設施，惟該系統依「電業法」第2條第15款設置之電源線；必要時，得依「電業法」第39條或「再生能源發展條例」第15條，準用區域計畫法有關公用事業之規定。(經濟部108.7.26經授能字第10804065130函說明二參照)
- 水利用地配合水域型太陽光電發電設施，所設置之升壓站(設置於地面)，既屬再生能源發電設施之必要附屬設施，得依管制規則第6條附表1及容許使用執行要點等相關規定，向目的事業主管機關申請許可使用。(內政部108.9.9台內地字第1080264941號函)

容許使用(三)補充說明 (4/8)

- 電氣室符合「輸配電設備裝置規則」第7條第6項第2款變電所(站)之定義，屬再生能源發電設備之必要附屬設施。(經濟部能源局109.4.20能技字第10900498410函參照)
- 已具特定用途之特定目的事業用地或其他使用地，於維持該特定用途下附屬設置太陽光電發電設施，應依管制規則第6條附表1及容許使用執行要點等相關規定，向目的事業主管機關申請容許(可)使用。另經濟部能源局亦以110.11.23能技字第11000711550號函表示，於滯洪池上設置浮力式光電、污水處理廠、國防營區空地設置地面型光電等，雖已分別獲市府水利局及國防部容許使用，仍需依上開規定申請。(內政部111.10.24台內地字第1110266116號函)
- 已劃出河川區域外之水利用地，現況已不作水利設施，宜檢討更臻符其開發標的之用地類別並辦理變更編定為適當使用地。(經濟部水利署109.4.28經水地字第10953176370號函)

容許使用(三)補充說明 (5/8)

- 丁種建築用地→「再生能源相關設施」，附帶條件「工業區外限於興辦工業人設置再生能源相關設施(沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外)」
 - 依產業創新條例施行細則第2條規定，係指從事工業之自然人或法人，故「興辦工業人」係指取得工廠登記者。(經濟部中部辦公室108.11.26書函、工業局107.6.13函)；於其他土地取得工廠登記證亦具有申請資格。(經濟部能源局111.4.6函)
- 甲、乙、丙、丁等建築用地設置地面型(第三型)太陽光電發電設備，雖得免附地政機關意書及證明文件，仍應審查是否有違反(或變更)原興辦事業計畫使用(性質)之情形。

容許使用(三)補充說明 (6/8)

- 「獎勵投資條例」、「促進產業升級條例」及「產業創新條例」編定(報編)之工業區，依「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第3條規定，工業園區內之**產業用地(一)**得供「**電力及燃氣供應業**」使用。**儲能設備**若參加台電公司電力交易平台日前輔助服務市場，接受輸配電業調度單位調度，並即時調節電能供需，該等直接或間接之電力供應之行為，**符合「電力及燃氣供應業」範疇**。(經濟部能源局111.1.20函)
- 依原獎投編定之工業用地，應按所核定計畫使用，應先行確認該計畫內容；倘擬變更產業類別，應依產業創新條例第33條第1項規定辦理變更可行性規劃報告。(經濟部工業局110.8.2函)
- **工業區以外之丁種建築用地**營運中之**合法登記工廠**(不含特定工廠)設置**附屬併網型儲能系統**，可認定屬工業設施之許可使用細目「**30.其他工業設施**」。(經濟部工業局111.6.13函)
- 現行**併網型儲能**不限制投資者，多由民營事業經營，**非屬**非都市土地變更編定執行要點第8點第1項但書第4款「**發電廠**」之**範疇**。(經濟部能源局111.10.4函)

容許使用(三)補充說明 (7/8)

- 儲存太陽光電發電設備所發電能之儲能系統，係屬太陽光電發電設備之附屬設備，應屬非都市土地變更編定執行要點第8點第1項但書第4款「發電廠」之範疇，得依非都市土地使用管制規則及上開變更編定執行要點等相關規定辦理，土地程序上，原則可參採太陽光電發電設備之相關規定。(經濟部能源局112.6.20函)
- 與光電結合之儲能系統，面積660平方公尺以內，得依非都市土地使用管制規則規定辦理容許使用程序。(經濟部能源局112.3.13函)


容許使用(三)補充說明 (8/8)

(內政部92.7.7內授中辦地字第0920083055號令)

- 非都市土地上空、地面或地下之立體使用，如僅係穿越性之線路，而無構造物或設施者，除其定著於地面之基座應依土地使用管制相關規定辦理外，無需辦理土地之容許或變更編定手續。
- 如有構造物或設施者，應由目的事業主管機關會同直轄市或縣(市)使用地主管機關及地政主管機關審認後，依下列方式辦理：
 - 如該使用未改變地面使用狀況，且不影響使用地編定功能，除其定著於地面之基座應依土地使用管制相關規定辦理外，無需辦理土地之容許或變更編定手續。
 - 如該使用已改變地面使用狀況或影響原編定功能，即應依規定辦理土地之容許或變更編定手續。

土地使用變更機制基本原則

- 非屬容許(可)使用範疇(含超過面積規模)，應依各目的事業法令、區域計畫法、非都市土地使用管制規則、非都市土地開發審議作業規範及非都市土地變更編定執行要點.....等相關規定，申請使用分區變更及其適當使用地；或於原使用分區申請使用地變更編定。
- 以太陽光電發電相關設施為例：
 - 使用分區變更：2公頃以上，變更為特定專用區特定目的事業用地及其他適當使用地。(管制規則第3章)
 - 循非都市土地開發審議作業規範規定，製作相關書圖送區域計畫擬定機關審議及許可。
 - 使用地變更編定：未達2公頃，於原使用分區變更編定為特定目的事業用地。(管制規則第4章)



使用分區變更 (節錄)

- 使用分區變更—法令依據
- 使用分區變更—累計開發面積
- 使用分區變更—申請程序
- 申請開發許可
 - ✓ 開發許可—法令架構
 - ✓ 開發許可—申請程序
 - ✓ 開發許可—併行審查機制
 - ✓ 開發許可—法令規範
 - ✓ 開發許可—依計畫開發管制使用

使用分區變更(-)法令依據 (1/2)

• 區域計畫法第15條之1

- 為開發利用，依各該區域計畫之規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向直轄市、縣（市）政府申請，報經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。(第1項第2款)
- 區域計畫擬定機關為前項第2款計畫之許可前，應先將申請開發案提報各該區域計畫委員會審議之。(第2項)

• 區域計畫法第15條之2

- 經審議符合左列各款條件，得許可開發：一、於國土利用係屬適當而合理者。二、不違反中央、直轄市或縣（市）政府基於中央法規或地方自治法規所為之土地利用或環境保護計畫者。三、對環境保護、自然保育及災害防止為妥適規劃者。四、與水源供應、鄰近之交通設施、排水系統、電力、電信及垃圾處理等公共設施及公用設備服務能相互配合者。五、取得開發地區土地及建築物權利證明文件者。(第1項)
- 前項審議之作業規範，由中央主管機關會商有關機關定之。(第2項)

使用分區變更(一)法令依據 (2/2)

- 管制規則第3章 「土地使用分區變更」專章規範非都市土地開發之程序、義務。
- 「非都市土地開發審議作業規範」 (區域計畫法第15條之2第2項授權訂定) 規範非都市土地開發之實質審查條件。

使用分區變更(二)累計開發面積

- **興辦事業計畫累計開發面積辦理分區變更**

- 77.7.1本規則修正生效後，同一或不同申請人向目的事業主管機關提出2個以上興辦事業計畫申請之開發案件，其申請開發範圍毗鄰，且經目的事業主管機關審認屬同一興辦事業計畫，應累計其面積，累計開發面積達第1項規模者，應一併辦理土地使用分區變更。(管制規則第11條第4項-105.11.28修正)
 - 不論申請人是否同一，倘其開發範圍未毗鄰，或經目的事業主管機關認屬不同興辦事業計畫，無須累計其面積。所稱「毗鄰」，係指2個以上申請開發範圍土地相連接。合理整體規劃之區塊若因地形、地勢被水路或道路所切割，仍得視為同一申請開發基地。(營建署110.12.27營署綜字第1101256020號函參照)
 - 是否屬同一興辦計畫：由目的事業主管機關就其計畫內容關聯性(營運管理計畫是否相關及土地使用計畫、必要性服務設施或設備是否具整體規劃等)認定之。(營建署108.7.19營署綜字第1080054056號函)

使用分區變更(三)申請程序

- 申請人應製作開發計畫書圖，依下列程序向直轄市或縣(市)政府申請【管制規則第13條([105.11.28修正](#))】
 - 申請開發許可
 - 申請使用分區及使用地之異動登記。
 - 山坡地依法應取得水土保持完工證明書；非山坡地應取得整地排水計畫完工證明書。但申請開發範圍包括山坡地及非山坡地，非山坡地範圍經水土保持主管機關同意納入水土保持計畫範圍者，得免取得整地排水完工證明書。
 - 填海造地及非山坡地範圍農村社區土地重劃案件，免申請整地排水計畫完工證明書。

使用分區變更(四)開發許可-法令架構

面向	法律	法規
申請程序	區域計畫法第15條之1	管制規則土地使用分區變更專章(第3章)
審議標準	區域計畫法第15條之2	非都市土地開發審議作業規範
開發義務	區域計畫法第15條之3	非都市土地開發影響費徵收辦法
審議期限	區域計畫法第15條之4	
審議權下授	區域計畫法施行細則第18條 <ul style="list-style-type: none"> ➤ 一定面積以下者得委辦直轄市、縣(市)政府辦理審議許可。 ➤ 目前一定面積定為30公頃以下。 	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

使用分區變更(四)開發許可-申請程序

申請人檢具：1.申請書。2.開發計畫書圖。

直轄市或縣(市)政府受理

1. 查核開發計畫書圖及基本資料
2. 視開發計畫使用性質徵詢相關單位意見
3. 提具體初審意見

將開發計畫併初審意見送區域計畫擬定機關(審查)

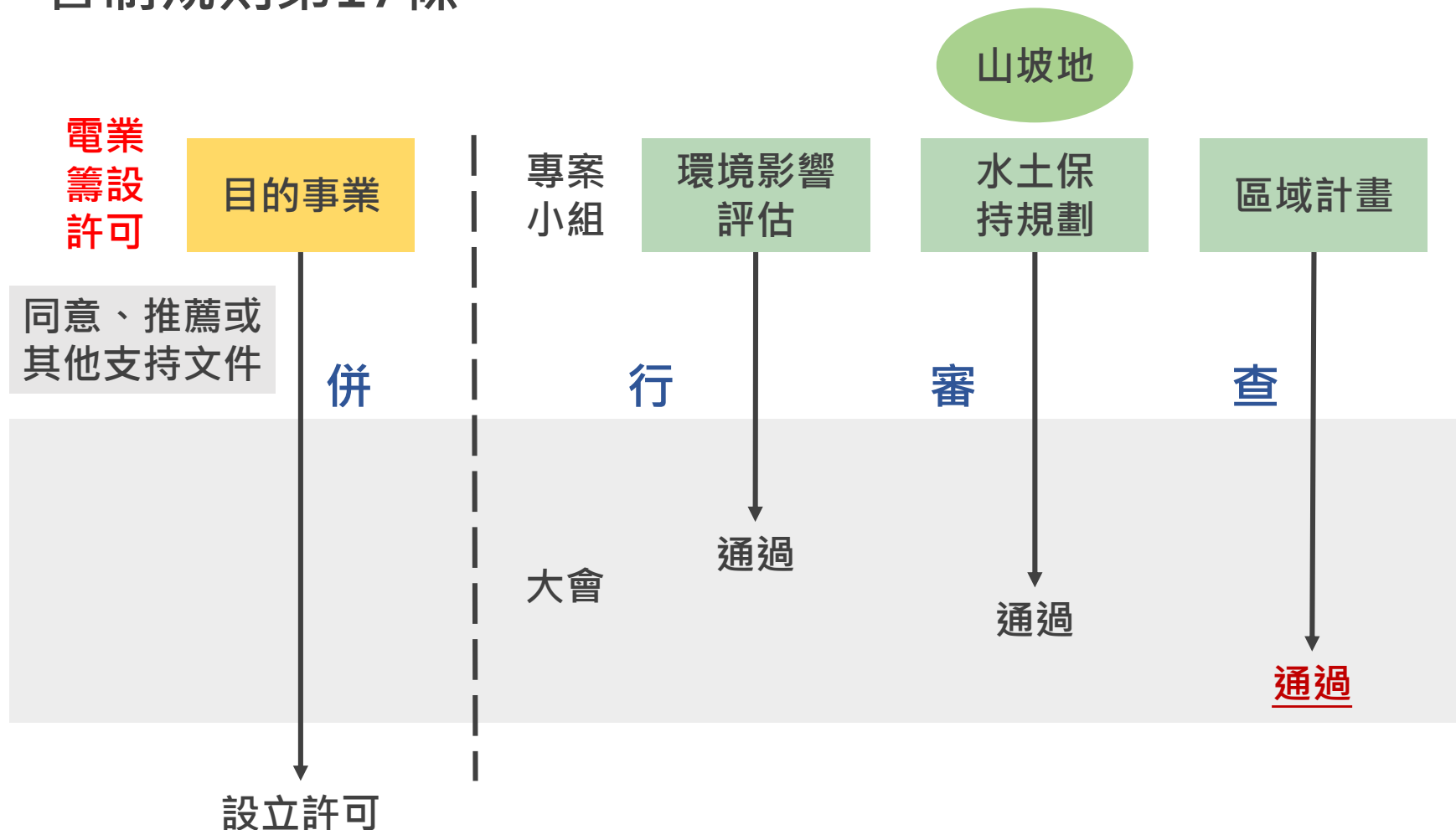
提報區域計畫委員會審議

如經審議同意應核發開發許可

核發開發許可予申請人及通知直轄市或縣(市)政府

使用分區變更(四)開發許可-併行審查機制

• 管制規則第17條



使用分區變更(四)開發許可-法令規範

• 非都市土地開發審議作業規範

- 為協助推動再生能源政策，兼顧國土開發利用合理性，106年3月9日修訂新增「**太陽光電設施專編**」

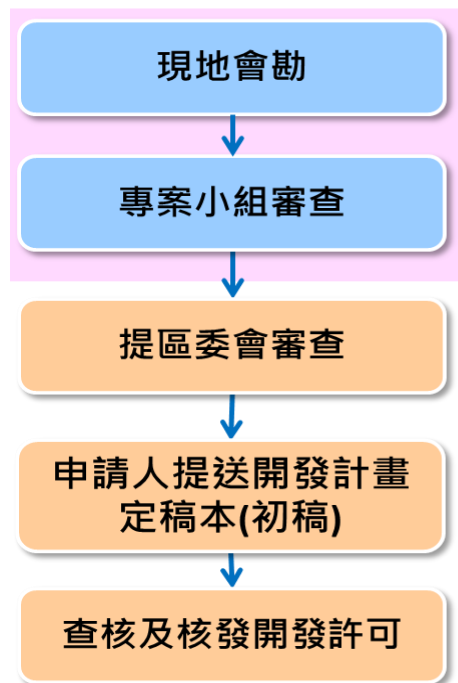
環境敏感特性	<ul style="list-style-type: none">• 第1級環境敏感地區禁止開發，該地區原則不得鋪設太陽光電設施。• 透過生態環境調查考量其他潛在應保育及環境條件(例如：珍稀動植物、主要野生動物棲地等)，提出保育因應、施工、營運監測等措施。• 山坡地限於平緩處鋪設太陽光電發電設施，平均坡度30%(4級坡)以上不得設置。
景觀維護及適度緩衝	大規模鋪設太陽能面板易對周邊景觀造成影響，審議作業規範訂有景觀規劃原則，例如：配合 既有地形地景、留設緩衝綠帶 、以不妨礙太陽光電產生能源下 適度綠化、與周邊既有聚落適度維持距離等 。
交通管理	基地具備 2條聯絡道路 ，確保人車通行及救災安全，又太陽光電設施主要於施工期間產生較大交通衝擊，應提出交通維持管理計畫。
在地溝通	與基地周邊居民及相關團體妥適說明及協調。

使用分區變更(四)開發許可-依計畫開發管制使用

- 申請使用分區變更之土地，其使用管制及開發建築，應依區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意之開發計畫書圖及其許可條件辦理，申請人不得逕依第6條附表1作為開發計畫以外之其他容許使用項目或許可使用細目使用。(管制規則第14條第3項)
 - 經區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意後，申請人應依許可(或同意)之計畫內容作為後續土地使用管制及開發建築之依據，惟實務上有部分申請人或地方政府誤以為辦理使用分區及使用地變更編定後，即得逕依第6條附表1規定之容許(可)使用項(細)目變更其計畫內容，爰增訂該項規定，以落實依計畫開發管制使用精神，避免衍生違反非都市土地使用管制之情事。

使用分區變更(四)開發許可-加速審議效率

- 配合發展再生能源政策加速審議效率：
 - 嘉義及臺南鹽業用地太陽光電設施案，適用規範專編進行審議，自內政部受理至核發許可約僅3至4個月。
 - 內政部截至112.11已許可申請案共**12**件，預計可提供**1.1GW**發電量。



- ✓ 以1個月完成會勘及小組審查為目標
- ✓ 專案小組以召開1次為原則

扣除申請人補正時間，精簡本部審議作業時間，以3~4個月為目標。

嘉義縣鹽業用地設置太陽光電專案開發計畫

- 嘉義縣政府於**106.12.28**送本部審查
- 107.1.12辦理專案小組現地會勘
- 107.1.24召開第1次專案小組會議(申請人107年2月26日補正)
- 107.3.8召開第404次區域計畫委員會審議通過(申請人107年4月9日補正)
- 107.4.20核發許可**

臺南市鹽業用地設置太陽光電專案開發計畫

- 臺南市政府於**107.3.27**送本部審查
- 107.4.24辦理專案小組現地會勘
- 107.5.15召開第1次專案小組會議(申請人107年7月24日補正)
- 107.8.2召開第412次區域計畫委員會審議通過(申請人107年9月19日補正)
- 107.10.16核發許可**

使用地變更編定

- 基本原則
- 興辦事業計畫之核准(應注意事項)
- 特定目的事業用地變更用途仍作特定目的事業使用
- 山坡地興辦事業計畫面積
- 山坡地應組專案小組審查
- 變更編定(異動登記)－應檢附文件、受理及核准機關
 - ✓ 山坡地－檢附水土保持完工證明書
- 繳交回饋金及土地異動登記
 - ✓ 農地變更回饋金課取機制
- 審查作業程序
- 依計畫開發管制使用
 - 建置土地參考資訊
 - 土地參考資訊範例

使用地變更編定(一)基本原則 (1/2)

- 各使用分區變更編定原則如附表3變更編定原則表，本規則另有規定外，依其規定辦理(管制規則第27條第1項、第2項)
- 非都市土地變更編定執行要點，由內政部定之。(第3項)
- 需有興辦事業計畫(但屬零星狹小土地變更、變更為農牧、林業、國土保安或生態保護用地.....者除外，參管制規則第28條第2項、第3項)。
 - 申請變更編定為特定目的事業用地，以各該使用分區無其他適當使用地可變更編定者為限，且以政府機關或公營事業機構興辦者為限。(但變更要點第8點列舉之30款情形亦得申請變更為特定目的事業用地)
 - 如.....(4)發電廠、變電所、配電中心、輸配電鐵塔..... (20)經區域計畫委員會審議通過之開發案件，無適當用地可供辦理變更編定者.....。

使用地變更編定(一)基本原則 (2/2)

• 附表3-使用分區內各種使用地變更編定原則表

變更編別 使用地類定	使用分區 原則	特 定 農 區	一 般 農 區	鄉 村 區	工 業 區	森 林 區	山 坡 地 區 山 保 育 地 區	風 景 區	河 川 區	特 定 專 區
甲種建築用地		×	×	×	×	×	×	×	×	×
乙種建築用地		×	×	+	×	×	×	×	×	×
丙種建築用地		×	×	×	×	×	×	×	×	×
丁種建築用地		×	×	×	+	×	×	×	×	×
農 牧 用 地		+	+	+	+	+	+	+	+	+
林 業 用 地		×	+	×	+	+	+	+	×	+
養 殖 用 地		×	+	×	×	+	+	+	×	+
鹽 業 用 地		×	+	×	×	×	×	×	×	+
礦 業 用 地		+	+	×	+	×	+	+	×	+
窯 業 用 地		×	×	×	×	×	×	×	×	+
交 通 用 地		×	+	+	+	×	+	+	+	+
水 利 用 地		+	+	+	+	+	+	+	+	+
遊 憩 用 地		×	+	+	+	×	+	+	×	+
古蹟保存用地		+	+	+	+	+	+	+	+	+
生態保護用地		+	+	+	+	+	+	+	+	+
國土保安用地		+	+	+	+	+	+	+	+	+
殯 葬 用 地		×	+	×	×	×	+	+	×	+
特定目的事業用地		+	+	+	+	×	+	+	+	+

說明：一、「×」為不允許變更編定為該類使用地。但本規則另有規定者，得依其規定辦理。

二、「+」為允許依本規則規定申請變更編定為該類使用地。

使用地變更編定(二)興辦事業計畫之核准 (1/20)

- 辦理非都市土地變更編定應擬具興辦事業計畫：按變更編定係採目的事業為導向，亦即申請變更編定之前提，為興辦事業應先經目的事業主管機關核准。
(管制規則第30條第1項)
- 核准程序
 - 興辦事業計畫於原使用分區內申請使用地變更編定，或因變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質，達第11條規定規模，準用土地使用分區變更規定程序辦理。(第3項)
 - 向直轄市或縣(市)目的事業主管機關申請核准。(第4項前段)
 - 直轄市或縣(市)目的事業主管機關核准前，應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同意者，應從其規定。(第4項中段)
- 訂定審查作業要點
 - 變更後目的事業主管機關為審查興辦事業計畫，得視實際需要訂定審查作業要點。(第4項後段)
 - 經濟部107.6.26號令修正之「非都市土地申請變更為太陽光電發電設施使用興辦事業計畫審查作業要點」。

使用地變更編定(二)興辦事業計畫之核准 (2/20)

- 應注意事項

- 審查重點

- 變更後目的事業主管機關就申請事業計畫之可行性、必要性(總量管制)、土地區位或面積規模等予以審查。(非都市土地變更編定執行要點第3點第2項)

- 准駁參據

- 申請人應檢附「興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關(單位)」查詢表，附於興辦事業計畫書內，目的事業主管機關應於核准興辦事業計畫文件內敘明已完成查詢項目之查核，尚無各該項目法令規定之禁、限建及不得設置或興辦情事。(變更要點第3點第3項及附錄1之2)

使用地變更編定(二)興辦事業計畫之核准 (3/20)

全國區域計畫第一級環境敏感地區項目

除政府興辦之公共設施或公用事業外禁止土地變更

分類	項目	分類	項目
災害敏感	1.特定水土保持區	文化景觀敏感	13.古蹟保存區
	2.河川區域		14.考古遺址
	3.洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區		15.重要聚落建築群
	4.區域排水設施範圍		16.重要文化景觀(新增)
	5.活動斷層兩側一定範圍		17.重要史蹟(新增)
生態敏感	6.國家公園區內之特別景觀區、生態保護區		18.水下文化資產(新增)
	7.自然保留區		19.國家公園內之史蹟保存區
	8.野生動物保護區		20.飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區
	9.野生動物重要棲息環境		21.水庫集水區(供家用或公共給水)
	10.自然保護區	22.水庫蓄水範圍	
	11.一級海岸保護區	23.森林(國有林事業區、保安林等森林地區)	
	12.國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區	24.森林(區域計畫劃定之森林區)	
		25.森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)	
		26.溫泉露頭及其一定範圍	
		27.水產動植物繁殖保育區	
		28.優良農地(新增)	

使用地變更編定(二)興辦事業計畫之核准 (4/20)

全國區域計畫第二級環境敏感地區項目①

有條件開發符合各主管法規規定

分類	項目
災害 敏感	1.地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)
	2.洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區
	3.海堤區域
	4.嚴重地層下陷地區
	5.淹水潛勢(新增)
	6.山坡地
	7.土石流潛勢溪流
	8.前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍(新增)
生態 敏感	9.二級海岸保護區
	10.海域區
	11.國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區
文化 景觀 敏感	12.歷史建築
	13.聚落建築群
	14.文化景觀
	15.紀念建築(新增)
	16.史蹟(新增)
	17.地質敏感區(地質遺跡)
	18.國家公園內之一般管制區及遊憩區

* 嚴重地層下陷地區經經濟部106.8.29公告廢止，行政院秘書長107.5.14函示，為維護國土永續及保障民眾權益，在未完成修正全國區域計畫前，得依行政管理目的及業務需求，沿用經濟部原公告之嚴重地層下陷區域，以利續處。

使用地變更編定(二)興辦事業計畫之核准 (5/20)

• 全國區域計畫第二級環境敏感地區項目②

有條件開發符合各主管法規規定

分類	項目
資源利用敏感	19.水庫集水區(非供家用或非公共給水)
	20.自來水水質水量保護區
	21.優良農地以外之農業用地
	22.礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區
	23.地質敏感區(地下水補注)
	24.人工魚礁區及保護礁區
其他	25.氣象法之禁止或限制建築地區
	26.電信法之禁止或限制建築地區
	27.民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍
	28.航空噪音防制區
	29.核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區
	30.公路兩側禁建限建地區
	31.大眾捷運系統兩側禁建限建地區
	32.鐵路兩側限建地區
	33.海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區
	34.要塞堡壘地帶

使用地變更編定(二)興辦事業計畫之核准 (6/20)

- 環境敏感地區查詢項目(107.3.21及110.7.15修正)
 - 第一級環境敏感地區及第二級環境敏感地區之查詢，申請人得以內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平臺取得之查詢結果證明之。
 - 應查詢範圍或免查詢範圍，或應查詢範圍之主管機關另有指定應洽詢單位，依環境敏感地區單一窗口查詢平台公開資訊為準。或可自行洽詢各項目主管機關。

環境敏感地區單一窗口查詢		
1~15項	16~30項	31項以上
2,100元	3,500元	5,500元

* 程序尚未終結案件，皆應依最新規定重新查詢。

使用地變更編定(二)興辦事業計畫之核准 (7/20)

- 應注意事項：
 - 興辦事業計畫不得位於區域計畫第一級環境敏感地區。但有下列情形之一不在此限(管制規則第30條之1)：
 - 屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項第1級環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦。
 - ① 為避免逐案認定，內政部103.12.30函檢送「得於第一級環境敏感地區申請興辦公共設施或公用事業項目表」(109.5.14修正)。
 - ② 如未在上開項目表，由中央目的事業主管機關報內政部會商認定。
 - 為整體規劃需要，不可避免夾雜之零星土地符合第30條之2規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。
 - 基於整體開發規劃之需要。
 - 夾雜地仍維持原使用分區及原使用地類別，或同意變更編定為國土保安用地。
 - 面積未超過基地開發面積之10%。
 - 擬定夾雜地之管理維護措施。
 - ① 全國區域計畫容有空間將特定地區周邊配置隔離綠帶之土地，認定為「不可避免夾雜之零星小面積土地」，納入興辦事業計畫範圍。(內政部107.12.20函)

使用地變更編定(二)興辦事業計畫之核准 (8/20)

- 應注意事項：
 - 興辦事業計畫不得位於區域計畫第一級環境敏感地區。但有下列情形之一不在此限(管制規則第30條之1)：
 - 依各項第一級環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意開發。
 - 屬優良農地，供農業生產及其必要之產銷設施使用，經農業主管機關認定符合農業發展所需，且不影響農業生產環境及農地需求總量。

使用地變更編定(二)與辦事業計畫之核准 (9/20)

內政部108.9.27台內營字第1080816914號函

- 按「優良農地」為第1級環境敏感地區，如農地變更符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」管制規定者，即已符合修正全國區域計畫第1級環境敏感地區土地使用指導原則規定，得申請辦理非都市土地設施型使用分區變更或使用地變更編定作業。
- 優良農地以「特定農業區之農業用地」作為審認依據。(農委會107.7.10農企字第1070013001號函)

補充 特定農業區不同意變更使用之例外情形

• 農變要點第6點規定

非都市土地特定農業區之農業用地，不同意變更使用。但符合下列情形之一，且無前點各款情形之一者，得申請變更使用：

(一)國防或防止災害之所需用地。

(二)經行政院核定之計畫或公共建設之所需用地。

(三)依土地徵收條例規定得辦理徵收事業之所需用地。

(四)政府機關興辦之公共建設設施或提供公眾使用設施之所需用地。

~~(五)中央目的事業主管機關專案核准設立之公益性福利設施或再生能源設施。~~
(本款已於109年7月6日刪除)

(五)符合非都市土地使用管制規則規定，為自然地形或合法建築用地包圍、夾雜之零星農業用地。

(六)供公眾通行且具有公用地役關係之既成道路，或公立公墓更新計畫之所需用地。

(七)經中央農業主管機關核准或輔導之產、製、儲、銷等農業相關設施之所需用地。

補充 養殖漁業區不同意變更使用之例外情形

• 農變要點第7點規定

經政府核定之養殖漁業生產區範圍內之農業用地，不同意變更使用。但符合下列情形之一，且無第五點各款情形之一者，得申請變更使用：

(一)國防或防止災害之所需用地。

(二)經行政院核定之計畫或公共建設之所需用地。

(三)依土地徵收條例規定得辦理徵收事業之所需用地。

(四)政府機關興辦之公共建設設施或提供公眾使用設施之所需用地。

~~(五)中央目的事業主管機關專案核准設立公益性福利設施或再生能源設施。(109年7月6日已刪除)~~

(五)農業主管機關核准或輔導之產、製、儲、銷及休閒等農業相關設施之所需用地。(109年7月6日已刪除休閒農業設施)

(六)可優先推動漁業經營結合綠能之區位範圍內共同升壓站及儲能設備之所需用地。(111年3月17日修正增訂)

補充 太陽光電設施不同意申請變更使用之例外情形

• 農變要點第7點之1規定

非都市土地農牧用地、林業用地、養殖用地及都市計畫農業區、保護區之農業用地變更作太陽光電設施使用，其變更使用面積未達2公頃，不同意變更使用。但符合下列情形之一，且無第5點各款情形之一者，得申請變更使用：

- (一)為自然地形或其他非農業用地所包圍、夾雜之零星農業用地。
- (二)屬中華民國109年7月31日前經台灣電力股份有限公司核准再生能源發電設備併聯審查意見書或行政院核定「109年太陽光電6.5 GW達標計畫」列管有案之太陽光電專案推動區域

◆ 屬109年8月1日修正生效日前，已提出之申請案件且尚在處理中者，得適用舊規定繼續審查。

使用地變更編定(二)興辦事業計畫之核准 (10/20)

- 應注意事項：
 - 興辦事業計畫不得位於區域計畫第一級環境敏感地區。但有下列情形之一不在此限(管制規則第30條之1)：
 - 位於水庫集水區(供家用或供公共給水)非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，且該水庫集水區經水庫管理機關(構)擬訂水庫集水區保育實施計畫，開發行為不影響該保育實施計畫之執行。並應採低密度開發利用。
 - 目的事業主管機關審核興辦事業計畫時，應參考下列事項：
 - 開發基地之土砂災害、水質污染、保水與逕流削減相關影響分析及因應措施。
 - 雨、廢(污)水分流、廢(污)水處理設施及水質監測設施之設置情形。

使用地變更編定(二)興辦事業計畫之核准 (11/20)

第2項(水資源保育直接相關之定義)

- 與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，指位於特定水土保持區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區、水庫蓄水範圍、森林(國有林事業區、保安林、大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區、區域計畫劃定之森林區)、地質敏感區(山崩與地滑)、**山坡地(坡度30%以上)**及優良農地之地區。

107.3.19修正

- 依據106.5.16修正全國區域計畫有關水庫集水區(供家用或供公共給水)之土地使用指導原則增訂。
- 共11項，多有圖資主管機關且多數為第一級或第二級環境敏感地區，為避免重複作業，除「山坡地(坡度30%以上)」項目外，依變更要點附錄1之2逕向所列之建議洽詢機關查詢。

使用地變更編定(二)興辦事業計畫之核准 (12/20)

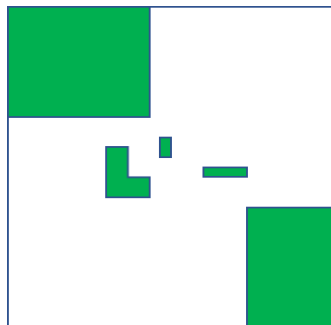
山坡地坡度30%以上查詢認定方式

經濟部水利署106.6.22經水事字第10631054800號函/營建署107.2.12營署綜字第1071126344號函：

- 國內尚無山坡地坡度統一圖資建立前，現階段為求一致性、技術可行性，由直轄市、縣(市)政府以內政部地政司「**數值地形模型成果增值應用服務**」(<http://land.colife.org.tw/>)所介接提供之**20公尺網格坡度分析圖**，作為查詢階段之全國統一圖資，套疊確認是否位於坡度30%以上。
- 查詢單位則由**直轄市、縣(市)政府**就府內分工自行指定。

使用地變更編定(二)興辦事業計畫之核准 (13/20)

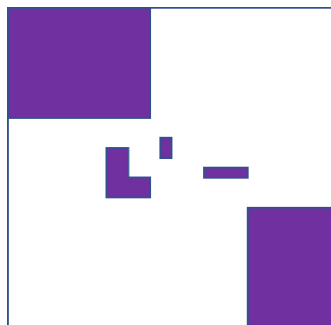
環境敏感地區查詢階段
(確認屬與水資源保育直接相關之範圍)



- 開發基地經查屬**山坡地**。■
- 套疊確認位於坡度30%以上之範圍。
- 坡度30%以上屬與水資源保育直接相關，即屬第1級環境敏感地區。



興辦事業計畫申請階段
I
(確認得否納入申請開發基地範圍)



- 原則應予剔除。■
- 如有管制規則第30條之1第1項但書第2款情形，得予納入。即為整體規劃需要，不可避免夾雜之零星小面積土地(不得超過開發面積10%)。

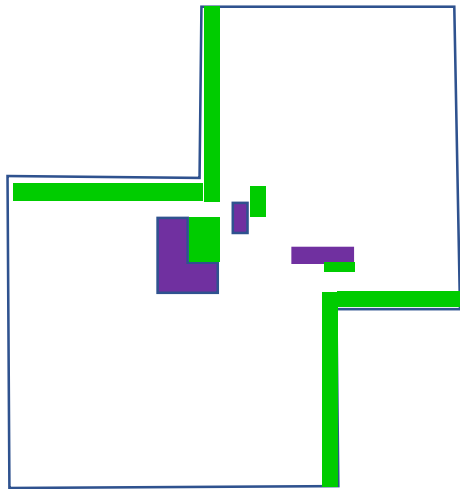


使用地變更編定(二)興辦事業計畫之核准 (14/20)

興辦事業計畫
申請階段
I



興辦事業計畫/變更編定
審查階段II
(得申請開發基地範圍內部之
坡度分析與配置)



零星夾雜保留於
申請開發基地範圍
之第一級環境
敏感地區

依非都市山坡地範圍內土地變更編定審查原則第4點(七)檢討基地平均坡度：

- 基地如仍有坡度30%以上之情形，屬按上開審查原則，原始地形在坵塊圖(不得大於25公尺方格之等高線)分析結果，**平均坡度40%以上**，應維持原始地形地貌，為不可開發區，並**維持原使用地編定類別**或變更編定為**國土保安用地**。
- 平均坡度30%以上未逾40%者，得作為法定空地或開放空間使用。**但不得配置建築物**。

使用地變更編定(二)興辦事業計畫之核准 (16/20)

水庫集水區興辦事業計畫審查事項

- 水庫集水區(供家用或供公共給水)非屬與水資源保育直接相關範圍，辦理非都市土地設施型使用地變更編定，涉及興辦事業計畫審查事宜

- 內政部108.4.30台內地字第1080116851號函轉

經濟部水利署108.4.25經水事字第10853095550號函

項目	是否	審查重點	審查法令依據	審查權責
壹、土砂災害相關影響分析及因應措施	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	申請土地是否適用水土保持法第12條。如否，得免附本項。	水土保持法	水土保持主管機關
貳、水質污染相關影響分析及因應措施	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	開發基地內是否設置雨、廢(污)水分流設施。	水污染防治法、下水道法、放流水標準、建築物污水處理設施建造、清理及管理規定	環保主管機關 下水道主管機關
	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	開發行為產生之廢(污)水是否可納入公共污水下水道。如是，屬_____公共污水下水道系統，得免附廢(污)水污染防治計畫；如否，應說明廢(污)水污染防治計畫。		
	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	廢(污)水污染防治計畫：是否符合水污染防治法第7條相關規定。		
參、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	開發基地面積是否大於(含)2公頃。如是，應依出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法第2條規定辦理。如否，且本縣(市)針對小於(含)2公頃面積開發案之排水規劃，無特別規定，得免附本項。	水利法、出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法	水利主管機關

※涉及相關法令權管事宜，仍請洽各該目的事業主管機關徵詢意見

使用地變更編定(二)興辦事業計畫之核准 (17/20)

- 應注意事項：

- 徵得變更前使用地主管機關及有關機關同意

- 變更前為農業用地者，依行政院農業委員會訂定之「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定辦理。
- 林業用地變更為非林業使用時，徵得直轄市、縣(市)主管機關同意，報請中央主管機關會同中央地政主管機關核准。(森林法第6條第2項、第4項)
- 徵詢環保主管機關是否應實施環境影響評估。
- 依海岸管理法(第25條)申請特定區位許可：
 - 1.近岸海域、潮間帶、第1階段海岸保護區、重要海岸景觀區景觀道路類(第1階段)、一級海岸防護區等特定區位；2.達一定規模以上(或使用性質特殊)；3.開發利用、工程建設或建築等程序未完成等3種條件-「一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法」。

使用地變更編定(二)興辦事業計畫之核准 (18/20)

- 應注意事項：

- 興辦事業計畫位於區域計畫第二級環境敏感地區者，應說明下列事項，並徵詢各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關意見(管制規則第30條之3)：
 - 就所屬環境敏感地區特性提出具體防範及補救措施，並不得違反各項環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。
 - 就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。

- ① 修正全國區域計畫並未訂定「水庫集水區(非供家用或非供公共給水)」之相關法令、劃設依據及中央主管機關，亦未規定如屬第2級環境敏感地區者，應「徵詢各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關意見」。是興辦事業計畫範圍內之土地，倘經查詢位屬水庫集水區(非供家用或非供公共給水)者，得免依該規定辦理。(內政部107.12.18函)
- ② 地質法無禁止或限制等規定，申請計畫無須個別函詢；土地開發基地位於地質敏感地區者，依經濟部105.4.13號令規定辦理。(經濟部中央地質調查所108.7.1函)

使用地變更編定(二)與辦事業計畫之核准 (19/20)

地質敏感區

- 土地開發行為基地，位屬地質法公告之地質敏感區，需進行基地地質調查及地質安全評估。應於相關法令規定須送審之書圖文件中，納入調查及評估結果。(地質法第8條、第11條)

土地開發行為：指資源開發、土地開發利用、工程建設、廢棄物處置、天然災害整治或法令規定有關土地開發之規劃、設計及施工。(第3條第7款規定)

經濟部105.4.13號令

- 應實施環境影響評估
- 應適用或準用土地使用分區變更規定，且其依相關法令規定須送審之書圖文件應由依法登記執業之應用地質技師、大地、土木、採礦、水利等工程技師或水土保持技師辦理及簽證。
- 應擬具水土保持計畫，且其依相關法令...
- 依建築法相關規定，應進行基地地下探勘

經濟部103.3.4號令

相關法令，訂有土地開發行為相關審查規定之法令，區計法、都計法、建築法、環評法、水保法及各目的事業法令。

審查機關，指相關法令辦理土地開發行為相關審查作業之主管機關。

土地開發行為送審之書圖文件應包括地質敏感地區基地地質調查及地質安全評估結果，併由「審查機關」辦理審查。

使用地變更編定(二)興辦事業計畫之核准 (20/20)

山坡地範圍

- 位屬山坡地範圍，應徵詢水土保持主管機關是否需擬具水土保持計畫及其計畫是否可行。
 - 依水土保持法第12條規定應擬具水土保持計畫者，其水土保持計畫未經主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。

- ① 現行諸多目的事業相關法令內「開發許可」、「同意設置」、「核准開發事業計畫」、「核准設立」、「核發興辦事業設置許可」、「核准興辦事業計畫」等相關類似規定，其辦理程序不一，故「開發或利用許可」之認定亦應配合目的事業相關法令規定之程序辦理。
- ② 「開發或利用許可」究應為何種書件或形式，抑或有無開發或利用許可等，應由各目的事業主管機關依其主管法令認定。(行政院農委會水保局108.5.17函)
- ③ 水土保持計畫核定時點，應為目的事業主管機關核准興辦事業計畫前辦理。(行政院農委會水保局112.7.26函)

使用地變更編定(三)特目變更改用途

- 特定目的事業用地變更改用途仍作特定目的事業使用規定
 - 原供特定用途使用之特定目的事業用地，擬變更原用途作為第8點規定之特定目的事業使用者，應依本規則第30條規定擬具興辦事業計畫，報經目的事業主管機關核准，目的事業主管機關核准前，應徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意，並於核准時副知直轄市或縣(市)政府，惟無需辦理變更編定異動程序。
 - 依第28條規定檢附相關文件，向土地所在直轄市或縣(市)政府申請變更改用途並繳交審查規費，經審查核准後，函請土地登記機關將變更改用途之事業計畫使用項目等資料，依相關規定程序登錄於土地參考資訊檔。
 - 使用面積達第11條規定應辦理使用分區變更之規模者，應徵得區域計畫擬定機關同意。(變更要點第9點)

使用地變更編定(四)山坡地興辦事業計畫面積

- 山坡地興辦事業計畫面積免受10公頃限制
 - 興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍，其面積不得少於10公頃。但興關公共設施、公用事業、.....，經依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准。(管制規則第52條之1第3款)
 - 再生能源發展條例第15條第1項規定：「再生能源發電設備及其輸變電相關設施之土地使用或取得，準用『都市計畫法』及『區域計畫法』相關法令中有關公用事業或公共設施之規定。」
 - 因第一型再生能源發電設備屬於「電業法」規範之發電業，其設置容量大且定點集中，需經相關環境影響之評估規劃，得準用「區域計畫法」相關法令。
 - 如依「電業法」、「電業登記規則」及「再生能源發電設備設置管理辦法」等相關規定，認定屬第一型再生能源發電設備，即得準用管制規則第52條之1相關規定。(經濟部能源局108.4.19能技字第10800479710號函)

使用地變更編定(五)山坡地應組專案小組審查 (1/2)

- 興辦事業計畫範圍內土地，經依建築相關法令認定有坡度陡峭、活動斷層、崩塌或洪患...之虞等不適用於建築情形者，不得規劃作建築使用，應組專案小組審查，有下列情形之一者除外(管制規則第49條之1)
 - 本規則第28條第3項免擬具興辦事業計畫情形之一。
 - 非屬山坡地變更編定案件。
 - 經區域計畫委員會審議通過之案件。
 - 本規則第48條第1項第2款、第3款情形之一。

使用地變更編定(五)山坡地應組成專案小組審查 (2/2)

- 內政部96.7.31訂頒「非都市山坡地範圍內土地變更編定審查原則」供直轄市、縣(市)政府專案小組審查變更編定之參據。
 - 興辦事業計畫內之原平均坡度始地形在坵塊圖(不得大於25公尺方格之等高線)上之在40%以上之地區，應維持原始地形地貌，為不可開發區，並維持原使用地編定類別或變更編定為國土保安用地。
 - 平均坡度超過30%未逾40%者，得作為法定空地或開放空間使用。但不得配置建築物。【第4點審查原則(七)】
 - ① 依非都市土地開發審議作業規範第16點第2項規定：「坵塊圖上之平均坡度在30%以上未逾40%之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得作為建築基地(含法定空地)。」
 - ② 太陽光電發電設施非屬上開所稱開放性之公共設施或必要性服務設施，縱符合「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」，仍不得設置於基地平均坡度30%以上未逾40%之地區。(內政部營建署106.1.20函)

使用地變更編定(六)申請異動登記

• 應檢附文件：

- 除依規定繳納規費外，應檢附：1.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(申請人為土地所有權人免附)；4.土地使用計畫配置圖及位置圖；5.其他有關文件(變更要點第2點第2項規定得依個案實際情況要求檢附)。(管制規則第28條第1項)

• 山坡地另檢附：

- 免受興辦事業計畫面積10公頃限制文件(管制規則第28條第5項)
- 不得規劃作建築使用情形之評估或說明資料及相關技師簽證文件(變更要點第2點第3項)
- 水土保持完工證明書。但經直轄市或縣(市)政府認定水土保持計畫工程需與建築物一併施工，得先核准變更編定。並應於開發建設時，依核定水土保持計畫內容完成必要之水土保持處理及維護。(管制規則第48條第1項第4款)

• 受理及核准機關：

- 土地所在地直轄市或縣(市)政府(地政局【處】)。(管制規則第28條)

使用地變更編定(七)繳交回饋金及土地異動登記

- 申請人依相關法規應繳交回饋金或提撥一定年限之維護管理保證金者，直轄市或縣(市)政府應於核准變更編定時，通知申請人繳交；直轄市或縣(市)政府應於申請人繳交後，函請土地登記機關辦理變更編定異動登記。
(管制規則第29條)
- 回饋、開發義務負擔機制
 - 「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」(非山坡地；納入農業發展基金)。但因政府興辦之公共建設及公益性設施、農村建設及農民福利設施、興辦之建設、設施位於經濟部公告為嚴重地層下陷地區，或中央主管機關所定偏遠、離島地區(農委會105.5.25農企字第1050012378A號公告；並自105.5.27生效)，得予免繳交回饋金。
 - 「非都市土地開發影響費徵收辦法」(適用使用分區變更案件)。
- 毋需繳交山坡地開發利用回饋金
 - 「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」(106.12.12修正_回饋金收繳已與水土保持計畫脫勾)，回饋金之收繳事務與非都市土地變更程序無涉。

使用地變更編定(八)審查作業程序

- 訂有非山坡地變更編定審查作業程序、山坡地變更編定審查作業程序，以利審查。(變更要點第5點附錄3之1、附錄3之2)
- 直轄市或縣(市)政府審查重點(變更要點第6點)
 - 應填具非都市土地變更編定審查表。
 - 目的事業主管機關已依審查表相同項目簽會各相關機關(單位)同意，並核准其興辦事業計畫者，自核准之日起6個月內，於變更編定案件審查時，免再重複會審。
 - 經區域計畫委員會審議通過之案件，得免填具審查表，逕行辦理變更編定異動程序。
- 直轄市或縣(市)政府審查變更編定案件時，在執行或事實認定上發生疑義，得提報直轄市或縣(市)非都市土地使用編定審議小組辦理。(變更要點第11點)

使用地變更編定(九)依計畫開發管制使用 (1/4)

- 按非都市土地依目的事業主管機關核定之事業計畫編定或變更編定者，應依其核准之興辦事業計畫內容使用管制。
 - 經目的事業主管機關核准興辦事業計畫辦理使用地變更編定者，直轄市或縣(市)政府於核准變更編定時，應函請土地登記機關辦理異動登記，並將核定事業計畫使用項目等資料，依相關規定程序登錄於土地參考資訊檔。(管制規則第30條第5項)
 - 申請變更編定之土地，其使用管制及開發建築，應依目的事業主管機關核准之興辦事業計畫辦理，不得逕依第6條附表1作為興辦事業計畫以外之其他容許使用項目或許可使用細目使用。(第6項)
 - 實務上誤以為使用地變更編定後，即得逕依第6條附表1容許(可)使用項(細)目變更其興辦事業計畫之性質(或內容)。
 - 為落實依計畫開發管制使用精神，強調經核准變更編定之土地，其使用管制及開發建築，應依目的事業主管機關核准之興辦事業計畫辦理，不得逕依第6條附表1作為興辦事業計畫以外之其他容許(可)使用項(細)目使用，以避免衍生違反非都市土地使用管制之情事。

使用地變更編定(九)依計畫開發管制使用 (2/4)

• 建置土地參考資訊

- 於土地登記簿加註臨時使用用途、期限及使用分區或使用地變更之核定事業計畫使用項目，因未具物權性質，亦非屬土地登記事項，不宜登載於土地登記簿，爰刪除註記之規定；另依土地參考資訊檔作業要點規定辦理，以達土地使用管制之目的。(107.3.19修正前_第6條、第26條及第30條)
 - 應留意謄本最末尾如有「本土地有下列類別之參考資訊：非都市土地臨時使用相關資訊 / 非都市土地取得開發許可文件辦理土地使用分區及使用地變更編定相關資訊 / 非都市土地取得興辦事業計畫核准文件辦理使用地變更編定相關資訊 / 其他非都市土地使用管制相關資訊，請參閱土地參考資訊」字樣，可免費上網查詢，避免相關管制資訊取得之疏漏而影響其權益。

使用地變更編定(九)依計畫開發管制使用 (3/4)

• 建置土地參考資訊

- 土地參考資訊檔線上免費查詢服務(<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>)

「土地參考資訊檔」與民眾權益息息相關，係將與登記效力無涉之土地或建物有關資訊，提供相關機關及社會大眾參考使用，以掌握土地及建物登記事項以外之其他資訊，減少不動產交易之風險。



The screenshot displays the website's interface for the Land and Building Reference Information Query. The main area features a map of Taiwan with a blue tag labeled '土地建物參考資訊檔' (Land and Building Reference Information) and a magnifying glass icon. Surrounding the map are various icons representing different types of land and buildings, such as houses, schools, and industrial sites. The background is light green with a pattern of small icons.

土地建物參考資訊檔 查詢網站

本網站資料聲明

一、授權方式及範圍

為利各界為利用網站資料，土地建物參考資訊檔查詢網站上刊載之所有資料與素材，其得受著作權保護之範圍，以無償、非專屬、得再授權之方式提供公眾使用，使用者不得時間及地域、重製、改作、編輯、公開傳輸或為其他方式之利用，開發各種產品或服務（應編加值衍生物），此一授權行為不會嗣後撤回，使用者亦無須取得本機關之書面或其他方式授權，然使用時，應註明出處。

二、相關事項說明

(一) 本授權範圍僅及於著作權保護之範圍，不及於其他智慧財產權利，包括但不限於專利、商標、及機關標誌之提供。

(二) 當事人自行公開或依法令公開之個人資料是否得被蒐集、處理及利用，使用者須自行依照個人資料保護法之相關規定，規劃並執行法律要求之相應措施。

(三) 部分的影音、圖像、繪圖、專人專家撰文或其他著作，經機關特別聲明須經同意方可使用者。

三、應注意不得侵害第三人著作人格權(包括姓名表示權及禁止不當變更)。

四、使用本授權提供之資料與素材，不得任意變更其相關資訊，若利用後所展示之資訊與原資料與素材不符，使用者須自負民事、刑事上之法律責任。

五、本網站之授權，並不授予使用者代表本機關建議、認可或贊同其加值衍生物之地位。

驗證碼 0470

我已閱讀並同意相關聲明條款

使用地變更編定(九)依計畫開發管制使用 (4/4)

- 土地參考資訊範例

- 土地使用分區變更

- 依據○○縣(市)政府○○年○○月○○日○○字第○○○○號函核准分區及用地變更，限依其□□開發計畫作為△△使用。」(□□表住宅社區、工商綜合區．．．等開發事業計畫名稱；△△表計畫使用項目)。

- 使用地變更

- 依據○○縣(市)政府○○年○○月○○日○○字第○○○○號函核准變更編定，限依其□□事業計畫作為△△使用。」(□□表擴展工業、興辦觀光旅館．．．等興辦事業計畫名稱；△△表計畫使用項目)。

03

水面型太陽光電設施土地使用管制機制

- 水面型太陽光電推動政策
- 水資源設施(水庫、滯洪池或人工湖)使用分區變更程序
- 水利用地結合太陽光電設施土地使用管制方式
- 水庫或滯洪池涉及變更開發計畫或變更內容對照表規定

水面型太陽光電設施土地使用管制機制 (1/7)

- 水面型太陽光電推動政策：
 - 內政部105.11.28修正管制規則第6條附表1，刪除水利用地容許太陽光電發電設施點狀使用面積不得超過660平方公尺之限制規定，並於附帶條件增訂「再生能源發電設施應依水利相關法規之使用許可規定辦理，以確保其蓄水、供水及防洪等功能不受影響。」即目前水利用地結合太陽光電發電設施係屬容許使用。
 - 行政院農業委員會107.1.8函檢附「農田水利會灌溉蓄水池設置太陽光電設施管理原則」(設置總面積不超過灌溉蓄水池滿水立面積50%)。
 - 經濟部水利署107.3.21函檢送「滯(蓄)洪池設置太陽光電審定原則」。
 - 經濟部能源局107.5.1函檢送「設置地面型太陽光電設施景觀及生態環境審定原則」(設置容量達2MW應依本原則辦理)。

水面型太陽光電設施土地使用管制機制 (2/7)

- 水資源設施(水庫、滯洪池或人工湖)使用分區變更程序：
 - **設施型**：區域計畫法第15條之1第1項第2款規定(開發許可，如植梧滯洪池)等設施，面積達2公頃以上者，以往多循該規定辦理。
 - **資源型**：
 - 依區域計畫法第15條之1第1項第1款規定辦理。
 - 「水資源設施申請變更為非都市土地資源型特定專用區認定基準」，針對平地、經水利主管機關認定屬防洪需求或符合水資源經營管理所需之水資源設施，其設施主體達2公頃以上、必要性附屬設施未逾基地開發面積10%(以1公頃為上限)，得按資源型使用分區變更程序辦理。純屬作水利相關使用之水資源設施為適用對象。
 - **優先**以資源型使用分區變更，得彈性選擇合適之設置型態。(內政部107.10.25函轉行政院107.9.26會議裁示)

水面型太陽光電設施土地使用管制機制 (3/7)

- 水面型太陽光電推動區域所屬水利用地結合太陽光電設施土地使用管制方式

類型	態樣	編定方式	土地使用管制方式	法令依據	結合太陽光電應辦程序
1	埤塘 水庫	第1次編定	容許使用	<ul style="list-style-type: none"> 區域計畫法第15條 管制規則第6條 	<p>申請容許使用 (需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用)。 同類型4。</p>
2	滯洪池	使用地 變更編定	計畫管制 (興辦事業 計畫)	<ul style="list-style-type: none"> 區域計畫法第15條 管制規則(第4章) 	<p>在不變更滯洪池之興辦事業計畫性質及功能，申請容許使用 (需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用)</p>
3	滯洪池、 人工湖、 水庫	設施型 使用分區 及使用地 變更	計畫管制 (開發計畫)	<ul style="list-style-type: none"> 區域計畫法第15條之1第1項第2款 管制規則(第3章) 	<ul style="list-style-type: none"> 新設→申請開發許可。 既有→變更開發計畫或變更內容對照表。
4	滯洪池、 人工湖	資源型 使用分區 及使用地 變更	容許使用	<ul style="list-style-type: none"> 區域計畫法第15條之1第1項第1款 水資源設施申請變更為非都市土地資源型特定專用區認定基準 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知 	<ul style="list-style-type: none"> 水域型太陽能光電，申請容許使用(需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用)。

水面型太陽光電設施土地使用管制機制 (4/7)

• 水庫或滯洪池涉及變更開發計畫或變更內容對照表規定

- 依管制規則第22條規定檢討辦理。
 - 同條第1項第5款：水域型太陽能光電或非水域型光電相關設施之規劃內容或面積規模，足以影響水庫或滯洪池使用之相容性或品質(例如：景觀、公共設施服務水準...等)，應依上開規定向直轄市、縣(市)政府申請變更開發計畫。
 - 倘經檢討無上開情形且無管制規則第22條第1項各款情形者(增減面積、增加土地使用強度、變更原核准公共設施、...)，得依同條第2項規定製作變更內容對照表送請直轄市、縣(市)政府予以備查。
- 檢討結果由直轄市、縣(市)政府依個案事實審認。
- 建議參考「水庫蓄水範圍使用管理辦法」規定予以規劃與檢討水庫、滯洪池結合光電是否影響相容性或品質。

水面型太陽光電設施土地使用管制機制 (5/7)

• 水資源設施申請變更為非都市土地資源型特定專用區認定基準

內政部103.6.13台內營字第1030804584號函

- 一、本基準適用客體，為經各級水利主管機關認定屬防洪需求或具中央水利主管機關認定符合水資源經營管理所需之水資源設施。
- 二、本基準適用區位，以非屬依水土保持法及山坡地保育利用條例公告山坡地之範圍為限。經水利主管機關查詢水資源設施位屬全國區域計畫所列之環境敏感地區(第一級)者，應檢附該環境敏感地區中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦文件。
- 三、本基準適用之水資源設施規模如下：
 - (一)設施主體：最小面積不得小於2公頃。
 - (二)必要性附屬設施：以管理中心、監控室、監測站、停車場、管制站等設施為限，其總面積不得逾基地開發面積之10%，並以1公頃為上限。


前項設施所在土地，應依非都市土地使用管制規則規定編定為適當使用地，並應就規定之建蔽率及容積率進行管制。該土地上有建築物部分，個別設施最大基層建築面積規模，由各級水利主管機關就其適宜性進行個案認定，且總建築基地面積不得逾660平方公尺。

水面型太陽光電設施土地使用管制機制 (6/7)

檔 號：
保存年限：

經濟部 公告

發文日期：中華民國105年4月26日
發文字號：經授水字第10520204380號
附件：附圖



主旨：修正公告阿公店水庫蓄水範圍及其申請許可事項。
依據：水庫蓄水範圍使用管理辦法第3條、第5條及第6條規定。

公告事項：

- 一、阿公店水庫（以下簡稱本水庫）之管理機關為經濟部水利署南區水資源局（以下簡稱南水局）。其蓄水範圍為滿水位標高37公尺與其迴水所及蓄水區、蓄水相關重要設施之土地與蓄水區周邊必要之保護範圍，其行政轄區屬高雄市燕巢區、田寮區及岡山區，面積405公頃，詳如附圖。
- 二、本水庫蓄水範圍重要設施周圍限制活動區域7.85公頃（不含壩頂道路），詳如附圖。
- 三、本水庫蓄水範圍內為下列使用行為，其行為人應向南水局申請許可，其受理申請期限為每年1月1日至12月31日：
 - （一）施設建造物：
 - 1、許可範圍：本水庫重要設施周圍限制活動區域外之蓄水範圍內，詳如附圖。
 - 2、許可方式：由行為人依水庫蓄水範圍使用管理辦法第8條規定檢附申請書及其他相關證明文件，向南水局申請許可。
 - （二）捕撈孳生魚類、水產物：
 - 1、許可活動範圍：本水庫重要設施周圍限制活動區域及太陽能發電系統設置專區外之蓄水範圍內，詳如附圖。
 - 2、許可方式：由行為人依水庫蓄水範圍使用管理辦法第13條規定檢附申請書及其他相關證明文件，向南水局申請許可。
 - 3、限制事項：配合水庫執行空庫防淤操作以及水庫防洪運轉暨溢洪管閘門開啟期間禁止捕撈。
 - （三）行駛船筏、浮具：
 - 1、許可活動範圍：本水庫重要設施周圍限制活動區域及太陽能發電系統設置專區外之蓄水範圍內，詳如附圖。
 - 2、許可方式：由行為人依水庫蓄水範圍使用管理辦法第14條規定檢附申請書及其他相關證明文件，向南水局申請許可。
 - 3、限制事項：
 - （1）配合水庫執行空庫防淤操作以及水庫防洪運轉暨溢洪管閘門開啟期間禁止行駛。
 - （2）船筏航行區域，應於申請作業時一併提出，並經南水局同意。除緊急救難外，僅限於阿公店水庫蓄水區域。
 - （3）船筏停泊位置應於申請作業時一併提出，並經南水局同意。
 - （4）申請資格限公務機關，惟為緊急及工程所需不在此限。
 - （5）動力船筏航行速度，不得超過每小時10哩（18.52公里/小時）。
 - （6）動力船最大馬力，以260匹馬力為限。動力管筏引擎最大馬力，以25匹馬力為限。但緊急及工程所需不在此限，依實際需要申請，並設定航行許可期限。
 - （7）動力船筏航行時，應由合格駕駛員駕駛，駕駛員需攜帶執照以供查驗。
 - （8）經南水局許可航行之船筏搭乘人數及載重量應依船筏執照之登載為準，嚴禁超載行為。
 - （9）行駛及搭乘船筏或浮具時應穿戴合格救生衣物。
 - （四）水域、水面使用：
 - 1、許可活動範圍：本水庫重要設施周圍限制活動區域及太陽能發電系統設置專區外之蓄水範圍

水面型太陽光電設施土地使用管制機制 (7/7)

內，詳如附圖。

2、許可方式：由行為人依水庫蓄水範圍使用管理辦法第16條規定檢附申請書及其他相關證明文件，向南水局申請許可。

3、限制事項：嚴禁任何污染水源之行為。

(五) 太陽能發電系統設置：

1、許可設置範圍：本水庫經劃定公告太陽能發電系統設置專區範圍內，如附圖。

2、許可方式：由行為人提出申請書及其他相關證明文件，向南水局申請許可，其申請書應載明下列事項：

(1) 申請太陽能發電系統之設置容量、使用範圍圖，其比例尺不得小於五千分之一，並標示相關設施位置。

(2) 興設計畫。

(3) 營運計畫。

(4) 安全措施。

(5) 水污染防治措施。

3、限制事項：

(1) 嚴禁任何污染水源之行為。

(2) 系統固定方式不允許有破壞原有結構物(含壩體)之行為。

(六) 本水庫壩頂道路供行人、自行車及搶修搶險通行使用，但緊急及工程等所需，依實際需要向南水局申請，不在此限。

四、附記：依水利法第54-1條規定，水庫蓄水範圍內禁止下列事項：

(一) 毀壞或變更蓄水建造物或設備。

(二) 啟閉、移動或毀壞水閘門或其附屬設施。

(三) 棄置廢土或廢棄物。

(四) 採取土石。但主管機關辦理之濬淤，不在此限。

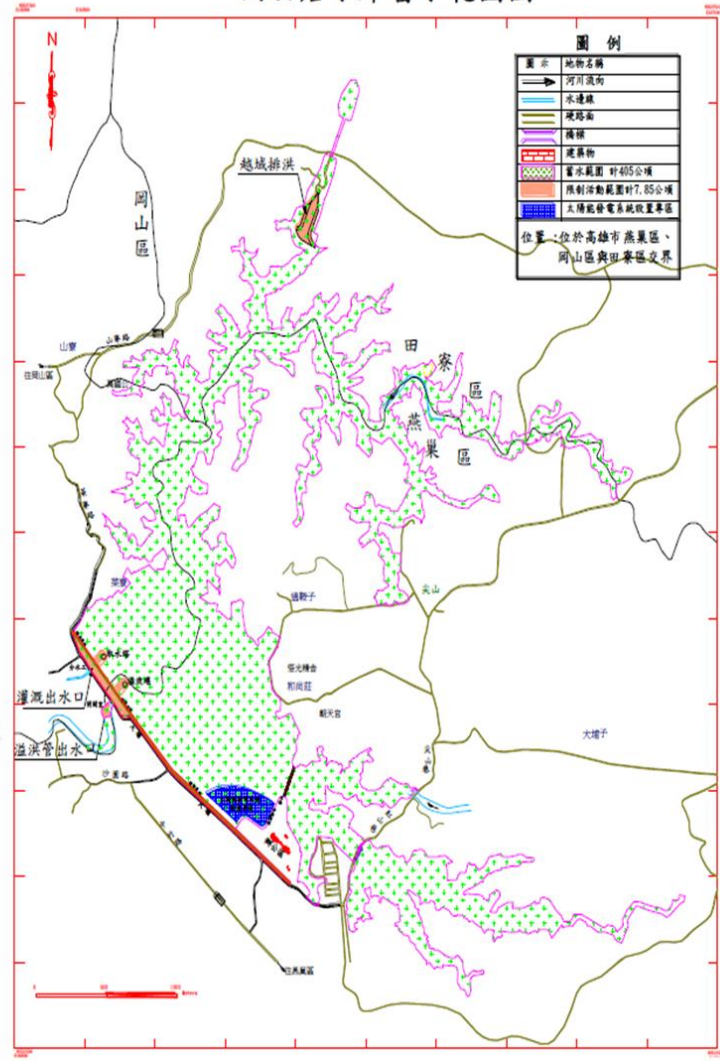
(五) 飼養牲畜、養殖水產物或種植植物。

(六) 排放不符水污染防制主管機關放流水標準之污水。

(七) 違反水庫主管或管理機關公告許可之遊憩範圍、活動項目或行為。

部長鄧振中

阿公店水庫蓄水範圍圖



04

建蔽率及容積率

建蔽率及容積率 (1/4)

使用地	建蔽率	容積率
甲種建築用地	60%	240%
乙種建築用地	60%	240%
丙種建築用地	40%	120%
丁種建築用地	70%	300%
窯業用地	60%	120%
交通用地	40%	120%
遊憩用地	40%	120%
墳墓用地	40%	120%
<u>特定目的事業用地</u>	<u>60%</u>	<u>180%</u>

- 農業用地係依「申請農業用地容許作農業設施使用審查辦法」規定之面積及高度辦理。

建蔽率及容積率 (2/4)

- 免請領雜項執照之地面型太陽光電是否需檢討建蔽率、容積率？
 - 「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」第5條 (110.2.8修正)
三、設置於地面，其高度自地面起算4.5公尺以下。但經目的事業主管機關核准者，包含支撐架並得結合新設頂蓋，其高度自地面起算9公尺以下。
 - 太陽光電發電設備如符合上開免雜標準者，得免依「建築法」規定申請雜項執照，故非屬建築法所稱之建築物，尚無須計入建蔽率、容積率，自無管制規則第9條規定之適用。(內政部107.3.1內授中辦地字第1071350866號函)

建蔽率及容積率 (3/4)

- 太陽光電是否需請領雜項執照？
 - 風雨球場設置地面型太陽光電發電設備，如執照申請項目為「太陽光電發電設備」者，係以申請雜項執照方式辦理。(內政部108.3.14內授營建管字第1080804051函)
 - 水產養殖設施上方設置太陽光電設備(漁電共生)，無需請領雜項執照；惟設置時應符合再生能源發展條例及其相關規定。(內政部108.7.29內授營建管字第1080812854函)
 - 水面型浮力式太陽光電發電設備請領雜項執照規定：
經濟部能源局106.2.21「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」修法會議紀錄
 - 水面型浮力式太陽光電為漂浮於水面之發電設備，與「建築法」所稱之雜項工作物有異，不適用請領雜項執照規範。
 - 結構安全部分：設置於水利用地，須符合「水利法」、「水庫蓄水管理辦法」與「排水管理辦法」等相關規定；若設置於農業用地或其他用地者，應適用用地主管機關相關規定；若無規定者，則建議於「再生能源發電設備設置管理辦法」訂定相關結構安全簽證之規範。

建蔽率及容積率 (4/4)

- 太陽光電是否需請領雜項執照？
 - 「再生能源發電設備設置管理辦法」第11條(109.12.31修正-現行規定)
 - 第三型再生能源發電設備設置者依前條第3項規定申請設備登記時，應依規定格式填具設備登記申請表與設備設置聲明書，並檢附下列文件：
 - 七、再生能源發電設備依建築法規定應取得之使用執照或特種建築物證明文件影本。有下列情形之一，則應檢附相應文件代之：
 - (一)依法令得免請領建造或雜項執照者，應檢附設置場址所在地主管建築機關之免建照或雜項執照同意備查函影本及竣工同意備查函影本。
 - (二)設置場址不適用建築法及其相關規定，且於該場址設置再生能源發電設備應經該場址目的事業主管機關核准者，應檢附該管目的事業主管機關確認設置完竣之證明文件。(如水面型浮力式等)
 - (三)太陽光電發電設備依第7-1條規定辦理，或不適用建築法及其相關規定且經中央主管機關指定之情形者，應檢附依法登記開業或執業之建築師、土木技師或結構技師出具之太陽光電發電設備工程完竣證明書。(如水產養殖設施等)

附錄：地政法規查詢方式

中華民國 地政司
內政部 Dept of Land Administration, M. O. I.

::: 回首頁 | 網站導覽 | 地政教育訓練 | 地政人員專區 | 意見信箱 | 雙語詞彙 | 電子報 |   

熱門關鍵字 ▶ 公告現值,表格下載,地價 Google Search 搜尋 進階搜尋 ENGLISH 兒童版

關於我們 最新消息 重大政策 線上服務 資訊查詢 **地政法規** 地政互動 影音專區 相關連結

地政法規 Regulation 

法規新聞 

法規查詢

- ▶ 法規樹狀查詢
- ▶ 法規條件查詢

解釋函令查詢

 法規光碟修復下載

 最新字型下載

法規新聞

公布標題	公布日期
▶ 公告「跨直轄市收辦土地登記案件試辦計畫」	2019/05/13
▶ 公告土地登記網路申請登記項目	2019/05/09
▶ 修正「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」部分規定，自108年11月1日生效	2019/05/02
▶ 修正「地籍清理條例」第20條規定，自即日生效	2019/05/01
▶ 修正「地政士證書申請書」，自即日生效	2019/04/30
▶ 修正「地價基準地選定及查估要點」部分規定，自即日起生效。	2019/04/19

法規草案預告 

公布標題	公布日期
▶ 預告「非都市土地使用管制規則」第9條之1修正草案	2019/05/08
▶ 預告「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」第5條修正草案	2019/04/26
▶ 預告修正「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」	2019/03/26
▶ 預告修正「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」壹第二點附件一規定	2019/01/15
▶ 預告修正「不動產說明書應記載及不得記載事項」壹第二點規定	2019/01/15
▶ 預告修正「租賃住宅市場發展及管理條例施行細則」第7條、第8條、第13條條文修正草案	2018/12/27

解釋函令新聞 

公布標題	公布日期
..	..

內政部地政司全球資訊網/地政法規
<http://www.land.moi.gov.tw/>



簡 報 結 束
感 謝 聆 聽