

113年國土計畫法規教育訓練Ⅱ 國土計畫使用許可相關子法

國土管理署 113.11.14

簡報重點

PART1

使用許可整體架構

PART2

一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準訂定重點

PART3

國土計畫使用許可程序辦法訂定重點

PART4

使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法訂定重點

PART5

原區域計畫法核准之開發計畫銜接機制

PART
1

使用許可整體架構

第一章 總則	立法目的 (1)	主管機關 (2)	用語定義 (3)	中央/地方分 工(4)	國土白皮書 (5)	國土規劃基 本原則(6)	審議機制(7)		
第二章 與內容 種類	國土計畫種類 (8)		國土計畫載明事項 (9)(10)						
第三章 公告、變 更及實 施	擬定審議 核定機關 (11)	民眾參與 (12)(13)	復議(14)	通盤檢討/ 適時檢討 (15)	指導都市 計畫(16)	協調部門 計畫(17)	調查/勘測 (18)	國土規劃 資訊系統/ 監測(19)	
第四章 分區之劃 設及土地 使用管制	國土功能 分區劃設 原則(20)	國土功能 分區使用 管制 (21)(23)	國土功能 分區圖 (22)	使用許可 申請條件 (24)	使用許可 民眾參與 (25)(27)	影響費/國 土保育費 (28)	使用許可相 關規定 (26) (29)(30)(31)	補償或徵 收(32)(33)	公民訴訟 (34)
第五章 國土復育	劃定國土復 育促進地區(35)		擬定復育計畫 (36)	復育配套機制 (37)					
第六章 罰則	罰鍰 (38)		刑罰 (39)	民眾檢舉規定 (40)					
第七章 附則	海域範圍及 管理(41)	重大共設施 認定(42)	推動國土規 劃研究(43)	國土永續發 展基金(44)	國土計畫制 定時程(45)	訂定施行細 則(46)	施行日期(47)		

國土計畫使用許可相關子法架構

第四章 國土功能分區之劃設及土地使用管制



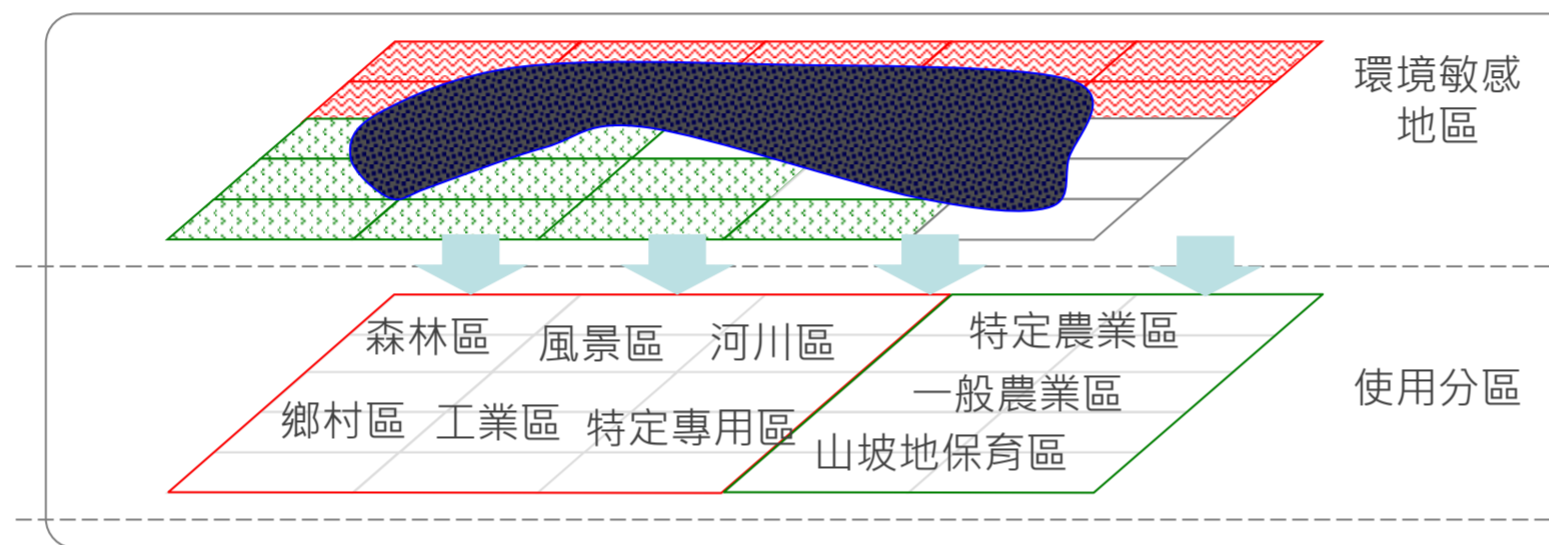
強化空間計畫指導 - 國土功能分區劃設

現在

區域計畫土地使用管制方式

開發許可:辦理變更使用分區避免位於第1級環境敏感地區

開發許可—產業園區、住宅社區.....

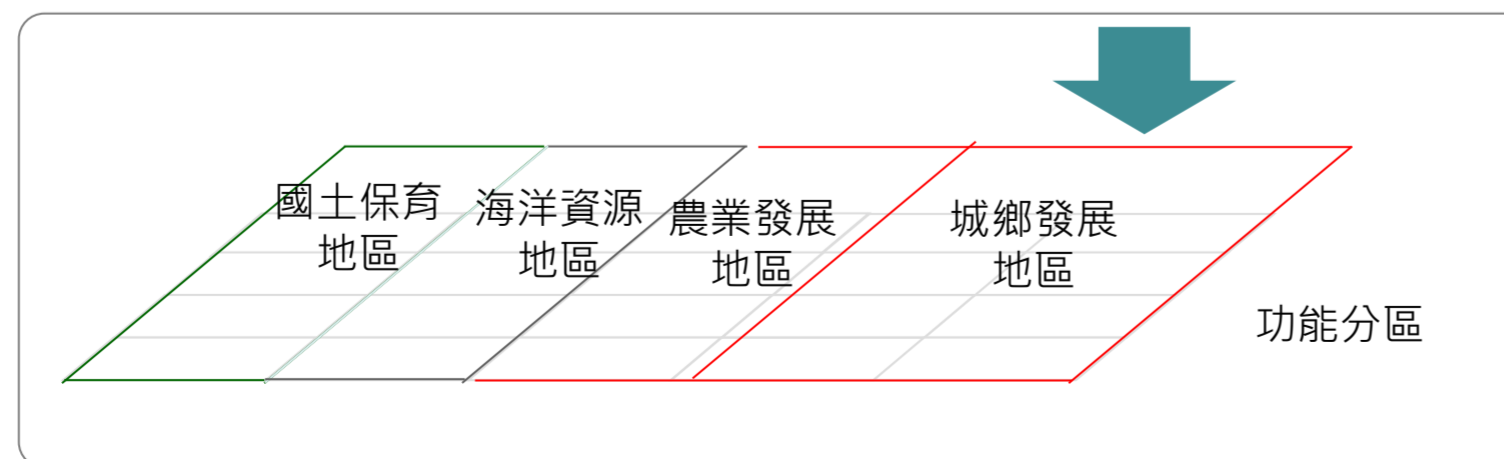


未來

國土計畫土地使用管制方式

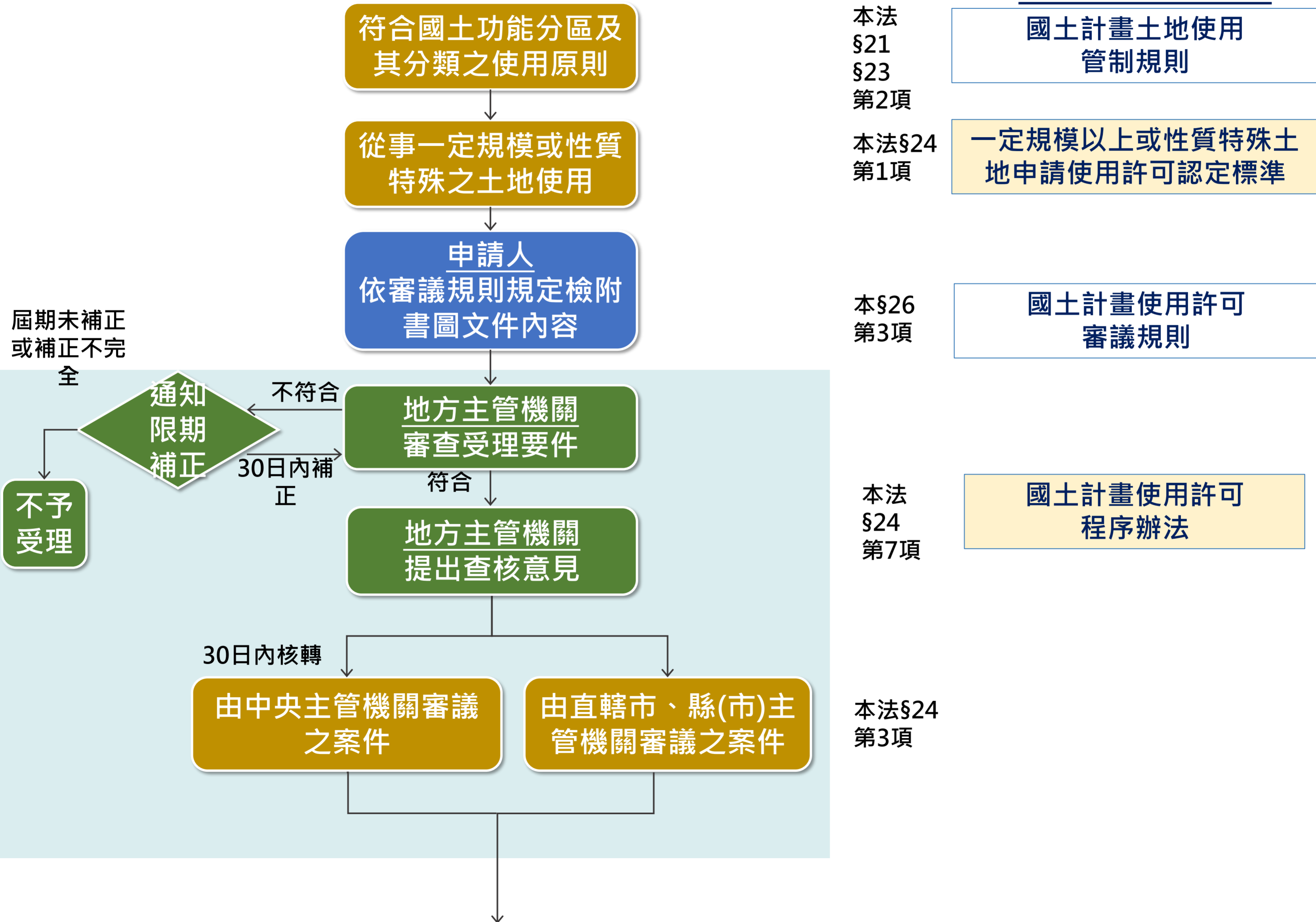
使用許可:符合國土功能分區分類之使用原則，且不得變更分區分類填海造地以城鄉發展地區為限

產業園區、住宅社區、填海造地.....



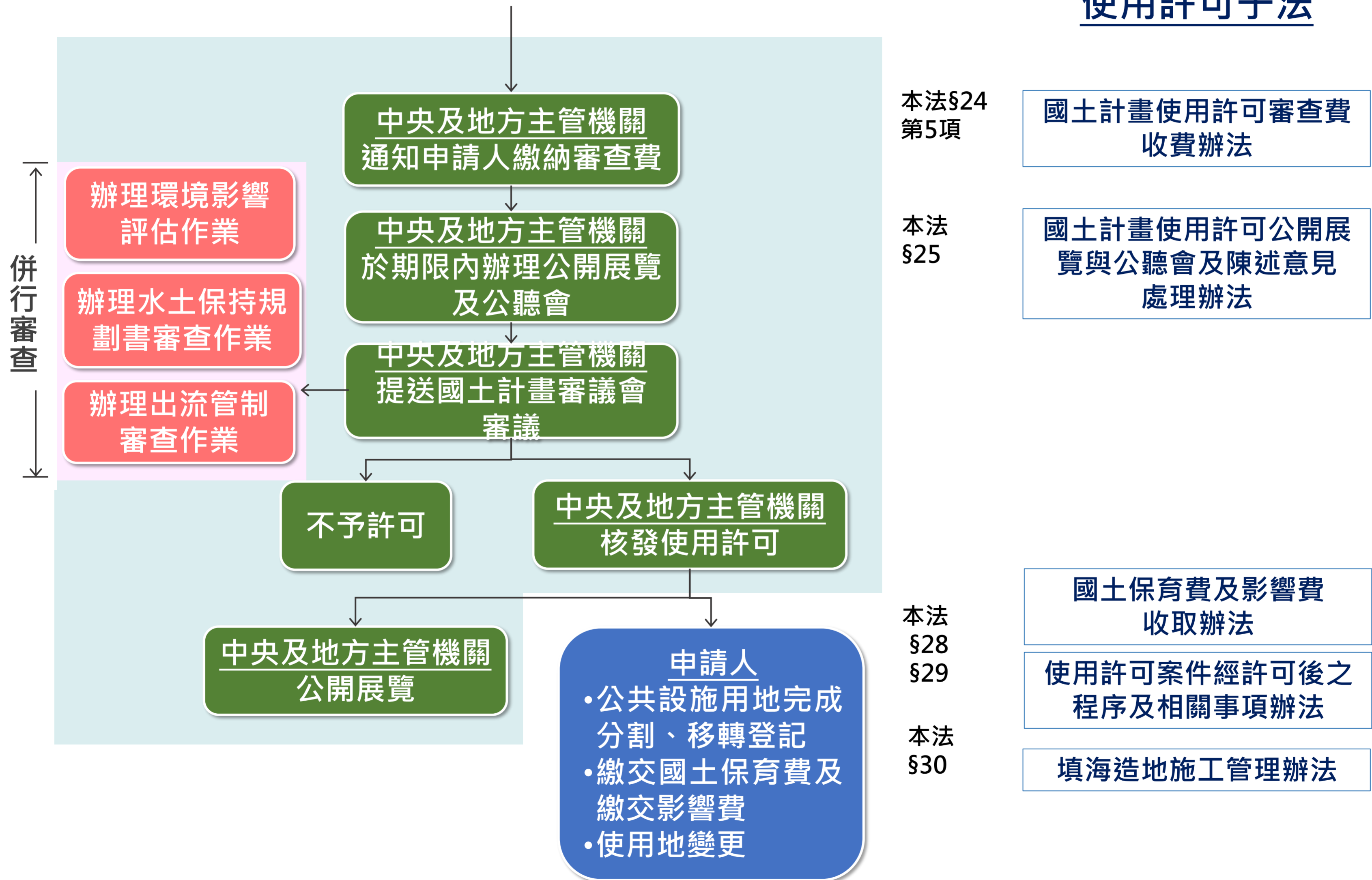
國土計畫使用許可相關子法關係

使用許可子法



國土計畫使用許可相關子法關係

使用許可子法

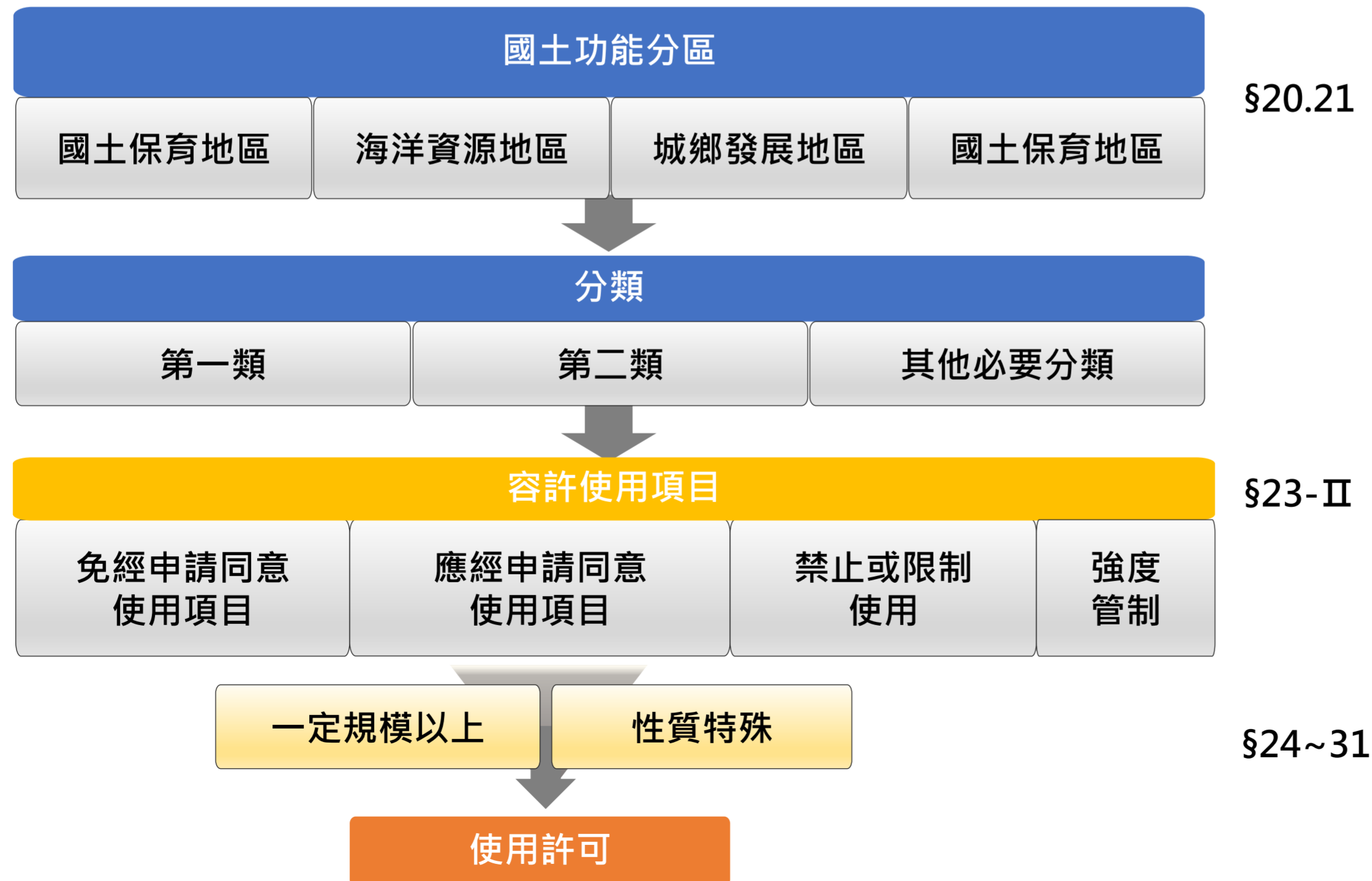


PART
2

一定規模以上或性質特殊土地申
請使用許可認定標準訂定重點

應辦理使用許可之適用情形

- 基於國土計畫以計畫引導使用之精神，未來各項土地使用應符合國土功能分區分類之土地使用管制規定，並按其使用性質及面積規模，分別循「免經申請同意」、「應經申請同意」或「使用許可」等程序辦理，並按核准計畫用途使用。
- 依國土計畫法第24條規定，於符合第21條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，應由申請人檢具第26條規定之書圖文件申請使用許可；其一定規模以上或性質特殊之土地使用，其認定標準，由中央主管機關定之。



使用許可申請對象(一定規模)

1 應經國土計畫主管機關同意使用項目，達規模應申請使用許可

- 一定規模以上之認定基準，國土保育地區及農業發展地區之使用面積為**2公頃**以上，城鄉發展地區之使用面積為**5公頃**以上。(通案情形)
- 海洋資源地區申請使用許可之一定規模以上認定基準，為工程相關使用(輸油(氣)管線(道)及相關設施)長度達**30公里**以上。

使用許可申請對象(一定規模)

1

應經國土計畫主管機關同意使用項目，達規模應申請使用許可

另依各國土功能分區及其分類之容許使用項目，參酌各目的事業主管機關有關規模限制之規定(目的事業主管法令對使用項目訂有規模之上限或下限)、評估規模大小之影響程度、廣泛蒐集各目的事業主管機關之意見，就實務執行經驗訂定例外情形。

國土保育地區認定基準例外情形表

分類	使用項目	使用面積
農業	休閒農業設施	10公頃以上
工業	特定工業設施	2~5公頃
維生基礎 公共設施	水源保護設施、自來水設施、水利設施	5公頃以上
	水源保護設施(水庫)、水利設施(防洪排水設施) (註：必要性附屬設施使用面積認定)	2公頃以上
特殊	國防設施	30公頃以上

使用許可申請對象(一定規模)

1

應經國土計畫主管機關同意使用項目，達規模應申請使用許可

農業發展地區認定基準例外情形表

分類	使用項目	使用面積
農業	農作產銷設施、水產設施、畜牧設施、動物保護相關設施、農業改良物及試驗場地及設施	5公頃以上
	休閒農業設施 (註：休閒農業輔導管理辦法§21第1~4款設施達1公頃)	10公頃以上
住商	住宅(不含民宿)	3公頃以上
工業	特定工業設施 (註：工廠管理輔導法§28-10)	2~5公頃
維生基礎 公共設施	自來水設施、水利設施	5公頃以上
	水利設施(防洪排水設施) (註：必要性附屬設施使用面積認定)	2公頃以上
一般性 公共設施	教育設施(學校)	5公頃以上
能源	再生能源設施	5公頃以上
特殊	國防設施	30公頃以上

使用許可申請對象(一定規模)

1

應經國土計畫主管機關同意使用項目，達規模應申請使用許可

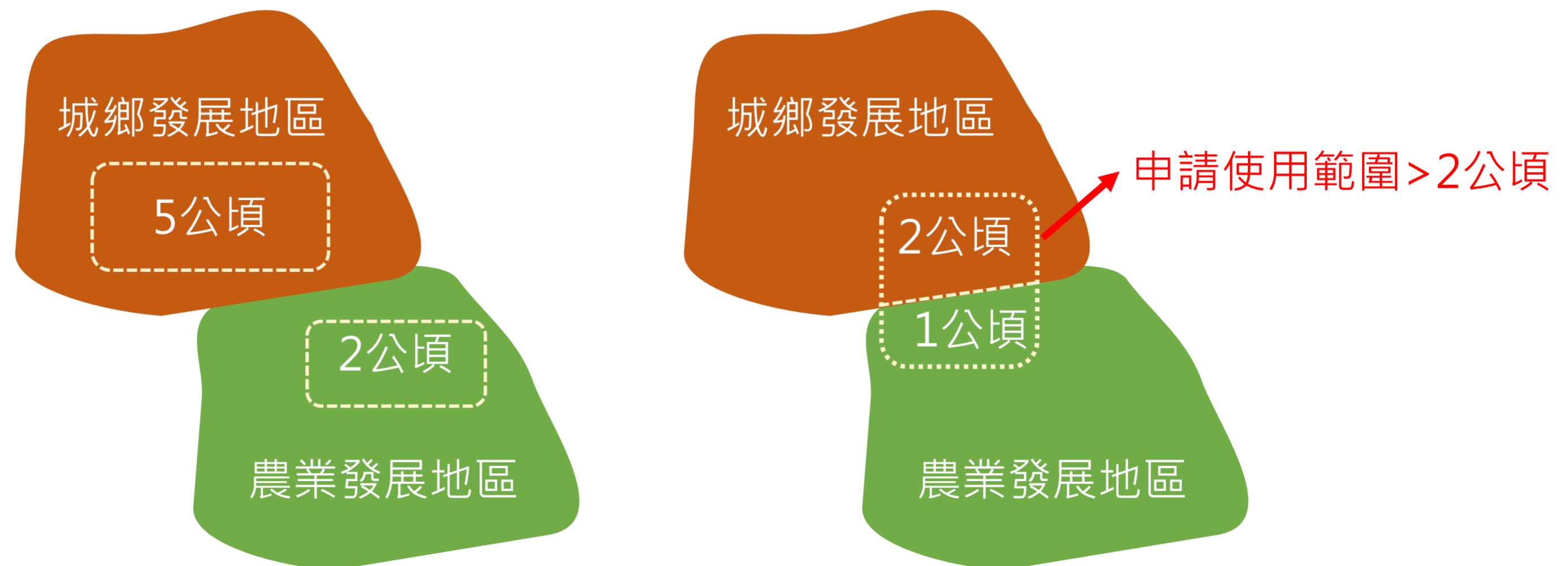
城鄉發展地區認定基準例外情形表

分類	使用項目	使用面積
觀光	運動或遊憩設施(高爾夫球場與其附屬建築物及設施)	10公頃以上
礦業	礦業使用及其設施(不含採礦)、營建剩餘土石方處理設施	2公頃以上
工業	特定工業設施 (註：工廠管理輔導法§28-10)	2~5公頃
一般性 公共設施	廢(污)水處理設施、水利設施(防洪排水設施)之必要性附屬設施(水利設施(防洪排水設施)之必要性附屬設施使用面積認定)	2公頃以上
	教育設施(學校)	10公頃以上
能源	油(氣)設施、電力設施	2公頃以上
特殊	國防設施	30公頃以上

使用許可申請對象(一定規模)

2 申請範圍跨2個以上國土功能分區，使用許可規模之認定方式

- ① 屬跨國土保育地區、農業發展地區或城鄉發展地區者，**使用面積為2公頃以上**。但屬休閒農業設施者，使用面積為10公頃以上；屬自來水設施、水利設施者，使用面積為5公頃以上；屬國防設施者，使用面積為30公頃以上。



通案情形

使用許可申請對象(一定規模)

2 申請範圍跨2個以上國土功能分區，使用許可規模之認定方式

- ② 屬跨陸域國土功能分區及海洋資源地區者，**達其其中之一認定基準**應申請使用許可。

以「天然氣接收站」為例



海洋資源地區

使用類別	使用項目	使用長度
工程相關使用	輸油(氣)管線(道)及相關設施	長度30公里以上

使用類別	使用項目	國保	農發	城鄉
能源	電力設施	2公頃	2公頃	2公頃

使用許可申請對象(一定規模)

3 毗鄰累積計算

同一或不同申請人向主管機關提出2個以上**應經同意使用之案件**，其申請使用範圍毗鄰，且經目的事業主管機關審認屬同一使用計畫性質者，應累計計算，累計使用面積或長度達認定標準所定規模者，應申請使用許可。

- ① 累計時點:預計114.4.30後
- ② 2個以上興辦事業計畫
- ③ 計畫範圍毗鄰
- ④ 認定屬同一興辦事業

使用許可申請對象(一定規模)

4

一定規模以上之認定，直轄市、縣(市)國土計畫另有規模規定者，不受使用許可認定規模之限制

直轄市、縣(市)政府依全國國土計畫指導事項，考量地方發展特性得於**直轄市、縣(市)國土計畫指定申請土地使用許可之範圍**，其指定範圍若未達或超過本標準之一定規模規定，仍應依該直轄市、縣(市)國土計畫申請使用許可。

- 例如：澎湖縣國土計畫，考量離島地區土地資源有限，其指定申請使用許可之城鄉發展地區第2-3類劃設規模多小於1公頃，仍應依該國土計畫申請使用許可。

使用許可申請對象(性質特殊)

應經國土計畫主管機關同意使用項目，屬「性質特殊」，無論規模應申請使用許可

考量使用性質特殊之申請案件具有擾動重要自然資源地形地貌、產生環境生態污染外部性...等疑慮，**無論使用規模**均應申請使用許可。

使用項目	細目	備註
填海造地	填海造地	指於海域進行築堤、排水填土及造陸之行為
油(氣)設施	石油煉製及其必要附屬設施	屬重大之公共設施或公用事業
礦業使用及其設施	採礦、石油、天然氣採礦	
土石採取及其設施	採取土石、土石採取廠房暨產品加工之設施...	
寵物生命紀念設施	寵物生命紀念設施	
殯葬設施	公墓、殯儀館、火化場	
廢棄物清除處理設施	一般廢事業廢棄物處理設施 廢棄物清除處理設施	限廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場及廢棄物焚化處理廠

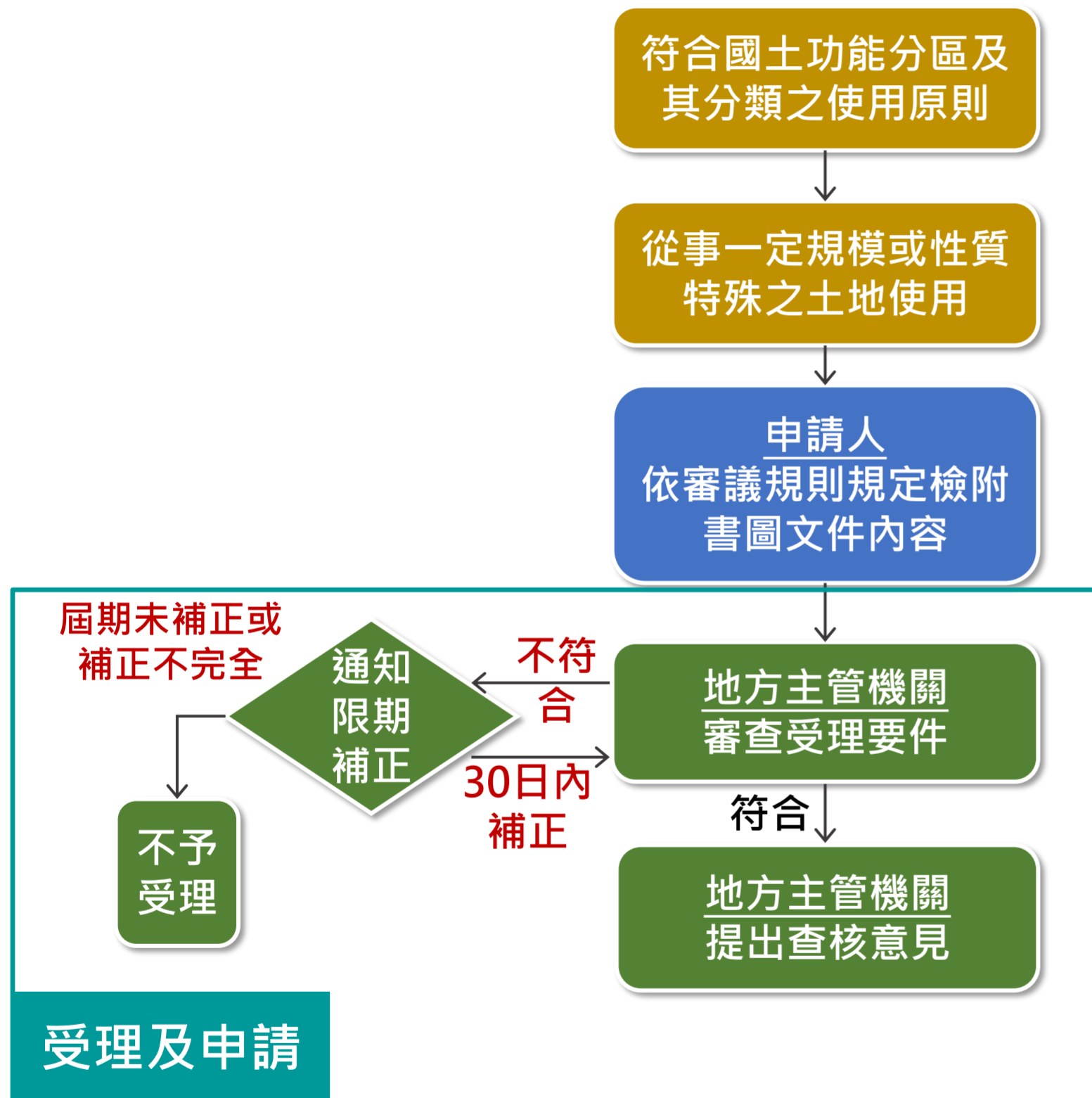
使用許可申請對象

考量線狀設施(如：鐵、公路、自來水管線、灌排圳路...等)土地利用型態通常為穿越性及具區域發展性之公共設施或維生設施，陸域國土功能分區屬於「○」之**線狀設施一律採以應經申請同意**辦理。

PART
3

**國土計畫使用許可程序辦法
訂定重點**

受理及申請



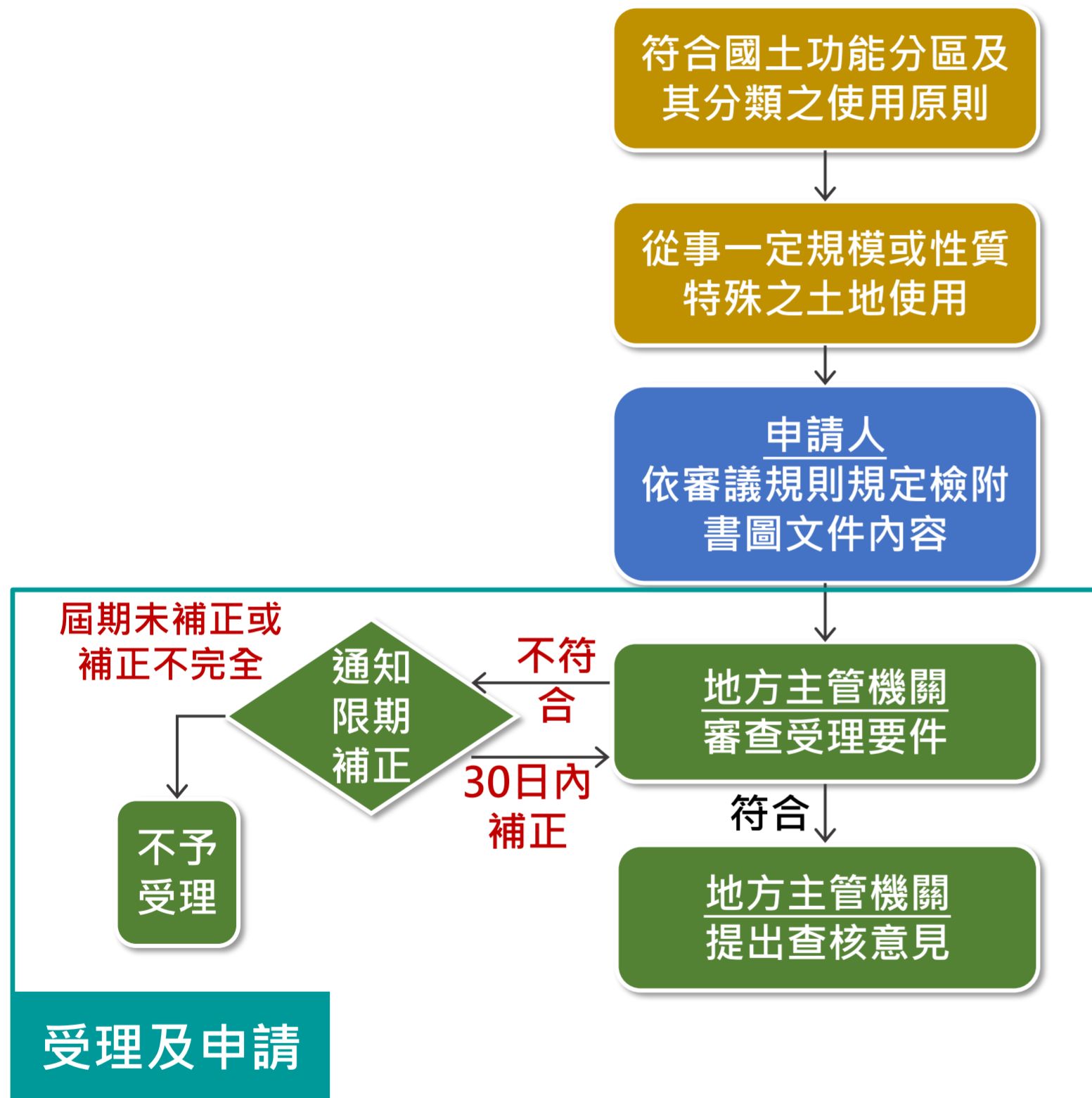
- 申請範圍跨2個以上縣市行政區者，申請人應向所占面積較大之直轄市、縣(市)主管機關提出申請，受理主管機關並會商其他機關提供審查意見。
- 申請人應將申請資料上傳至中央主管機關建置之使用許可相關作業系統。

受理及申請

受理要件

申請案件經直轄市、縣（市）主管機關**審查符合受理要件，始得受理**。

- ✓ 符合本法第23條第2項至第4項管制規定(國土計畫土地使用管制規則、原住民族土地及海域土管、地方另訂土管；應經申請同意使用項目○/①、②)
- ✓ 符合一定規模以上或性質特殊之認定標準，其中填海造地案件限於城鄉發展地區申請。
- ✓ 屬本法第17條規定所定性質重要且在一定規模以上之部門計畫，已於先期規劃階段徵詢同級國土計畫主管機關之意見。

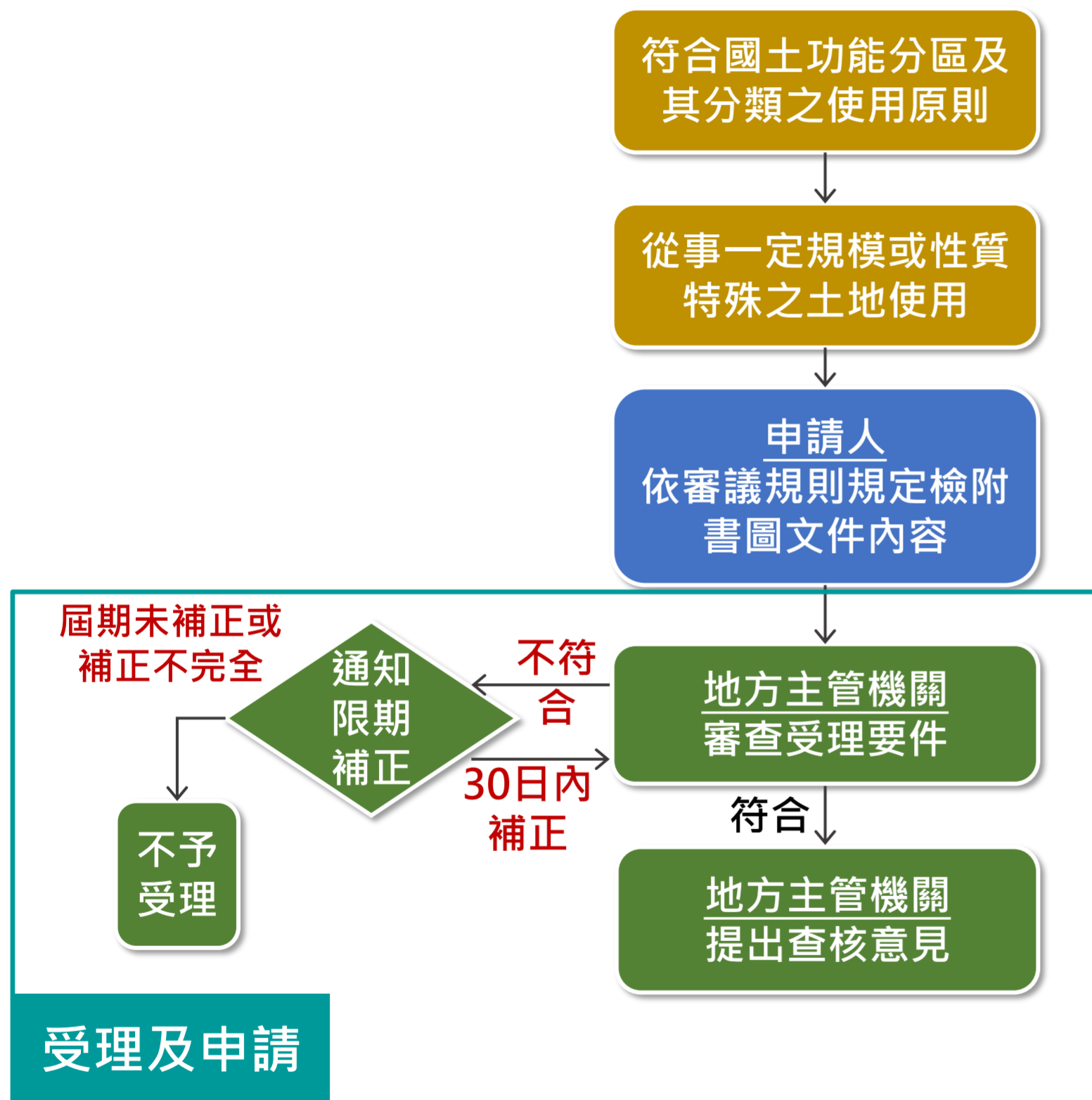


受理及申請

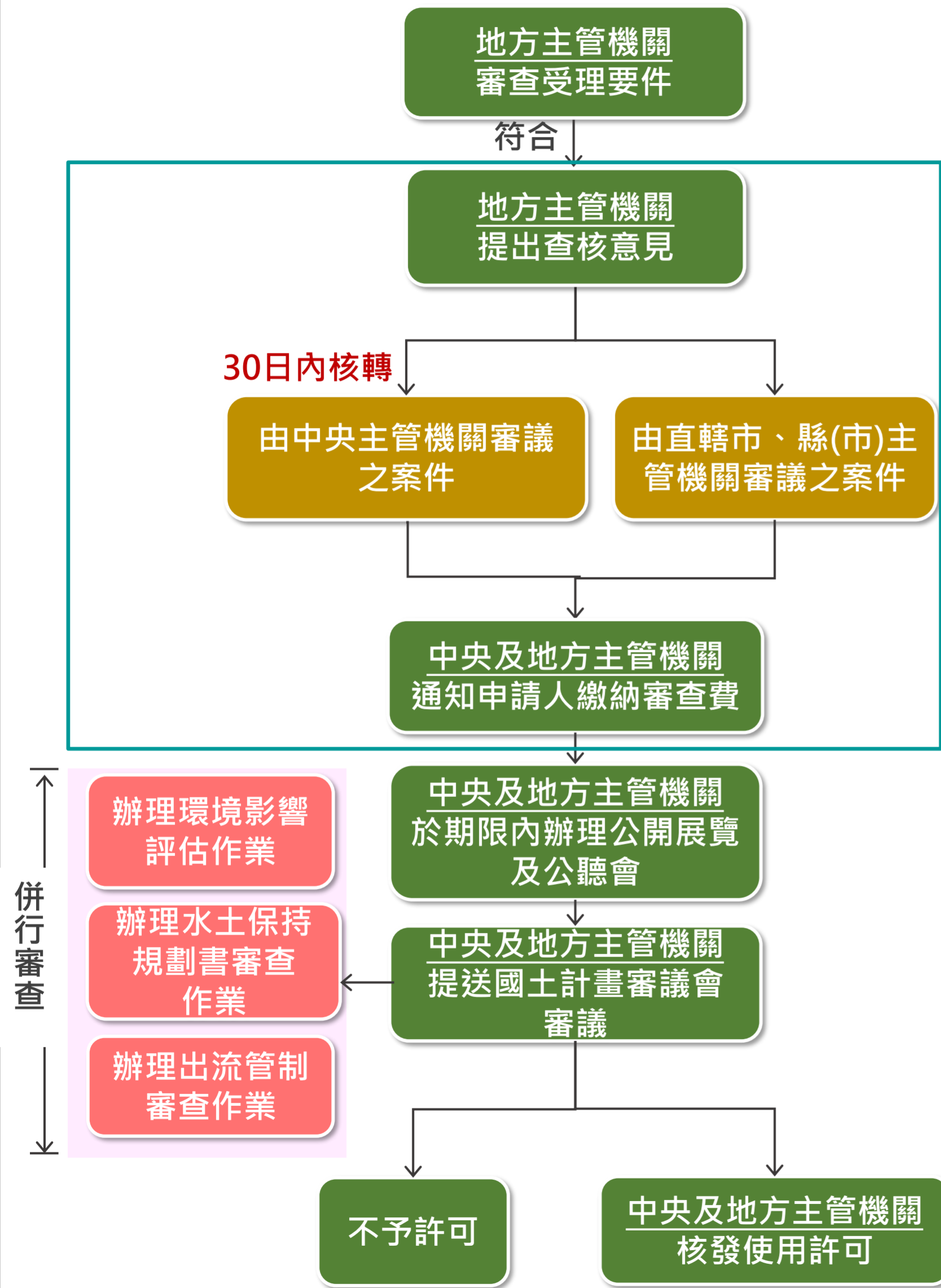
受理要件

申請案件經直轄市、縣（市）主管機關**審查符合受理要件，始得受理**。

- ✓ 符合國土計畫使用許可審議規則應檢附相關書圖文件。
 - 檢附齊備之申請書及使用計畫
 - 使用計畫範圍內土地與建築物所有權人同意證明文件。但申請使用許可之事業依法得為徵收或依農村社區土地重劃條例得申請重劃者，免附。
 - 興辦事業之目的事業主管機關同意籌設、推薦獲核定等及其他相關支持意見之文件。
 - 其他必要之文件(水源供應、電力、電信及垃圾處理等文件、環境敏感地區查詢)。



受理及申請



- 直轄市、縣(市)主管機關受理申請後，應擬具初審意見。屬中央主管機關審議之案件，直轄市、縣(市)主管機關應於受理後30日內將申請案件之相關書圖，併同初審意見，核轉中央主管機關審議。

使用許可案件之審議機關(本法§24第3項)

審議機關	審議權責劃分
中央 主管機關	1. 申請使用範圍屬 <u>國土保育地區、海洋資源地區</u> 2. 特殊情形：申請使用範圍跨二個直轄市縣(市)行政區以上、 <u>與辦國防、重大之公共設施或公用事業計畫跨2個國土功能分區以上致審議之主管機關不同</u> 3. <u>填海造地案件</u>
直轄市、縣(市) 主管機關	申請使用範圍屬 <u>農業發展地區、城鄉發展地區</u>

- 中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關應通知申請人限期繳納審查費。

國土計畫使用許可審查費收費辦法
(108.11.29發布)

受理及申請

■ 國保區、農發區或城發區使用許可審查費收費基準表

等級	一	二	三	四	五	六
申請面積	5公頃以下	超過5公頃 10公頃以下	超過10公頃 20公頃以下	超過20公頃50 公頃以下	超過50公頃 100公頃以下	超過100公頃
審查費	14.5萬元	16.5萬元	18萬元	19.5萬元	23.5萬元	25萬元
	一、申請性質特殊之土地使用者，加計審查費4萬元。 二、申請使用許可範圍包含山坡地者，加計審查費2.5萬元。					

■ 城鄉發展地區填海造地使用許可審查費收費基準表

等級	一	二	三	四
申請面積	30公頃以下	超過30公頃 100公頃以下	超過100公頃300公頃 以下	超過300公頃
審查費金額	25萬元	30萬元	38萬元	41萬元

■ 海洋資源地區使用許可審查費收費基準表

等級	一	二	三
申請面積	30公頃以下	超過30公頃 50公頃以下	超過50公頃
審查費	12萬元	20萬元	30萬元
	申請性質特殊之土地使用者，加計審查費4萬元。		

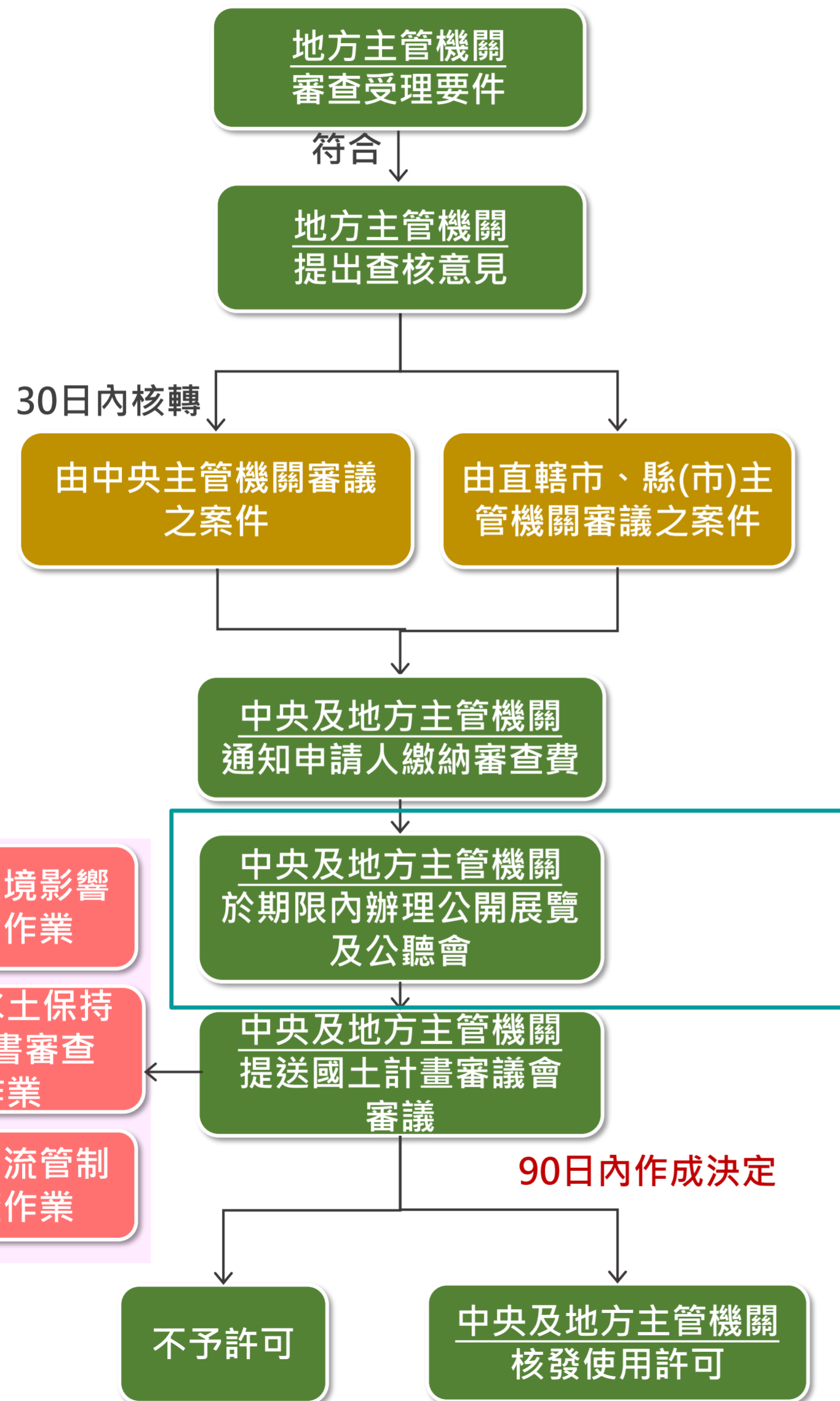
受理及申請

- 申請變更使用計畫，依下列規定繳納審查費：
 - 擴大原許可面積或變更整體土地使用性質，以其**擴大或變更性質之面積**計算繳納。
 - 前款以外之情形，依附表4繳納。
- 前項第二款有下列情形之一者，**免繳納審查費**：
 - 因地籍測量結果與原許可面積或範圍不符。
 - 配合政府興辦公共工程或建設計畫。
 - 因政府依法徵收、撥用或協議價購，致減少原許可範圍。

附表4 變更使用計畫審查費收費基準表

變更情形(未涉及擴大原許可面積及變更整體土地使用性質)		審查費
一	變更使用計畫	8萬元
二	(一)變更內容對照表	2萬元
	(二)變更內容對照表，且僅變更申請人或計畫名稱，或更正書圖內容等	5千元

審議方式及期限



- 主管機關收受審查費後，應依本法第25條規定辦理公開展覽及舉行公聽會，並彙整人民或團體於公開展覽期間陳述之意見及參採情形，併同申請使用許可書圖文件，提送同級國土計畫審議會審議。

國土計畫使用許可公開展覽與公聽會及陳述意見處理辦法 (108.11.29發布)

條文內容	公開展覽及公聽會之辦理方式	§2、§3
	陳述意見提出期間及格式	§4
	公聽會之出席人員、主持人及進行程序	§5-§10
	陳述意見及公聽會紀錄處理方式	§11、§12

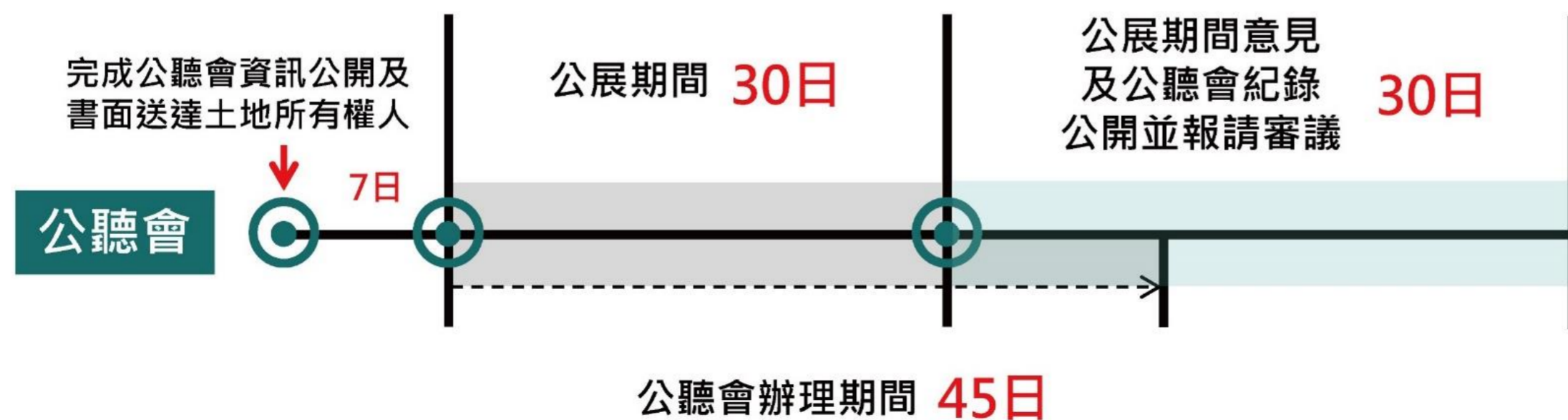
審議方式及期限

公開展覽

- 應於公開展覽開始**7**日前，以網際網路方式公開時間及地點，並得登載於政府公報、新聞紙或其他適當方法廣泛周知。
- **主管機關**應於公開展覽期滿之日起**30**日內，彙整人民或團體於公開展覽期間之書面意見及公聽會紀錄，於網際網路方式公開，寄送申請人，併同申請使用許可書圖文件報請審議。

公聽會

- 應於公聽會舉行**7**日前，以網際網路方式公開相關事項，並得登載於政府公報、新聞紙或其他適當方法廣泛周知。
- **以書面送達申請使用範圍內之土地所有權人。**
- 公聽會應於公開展覽開始日起**45**日內舉行。

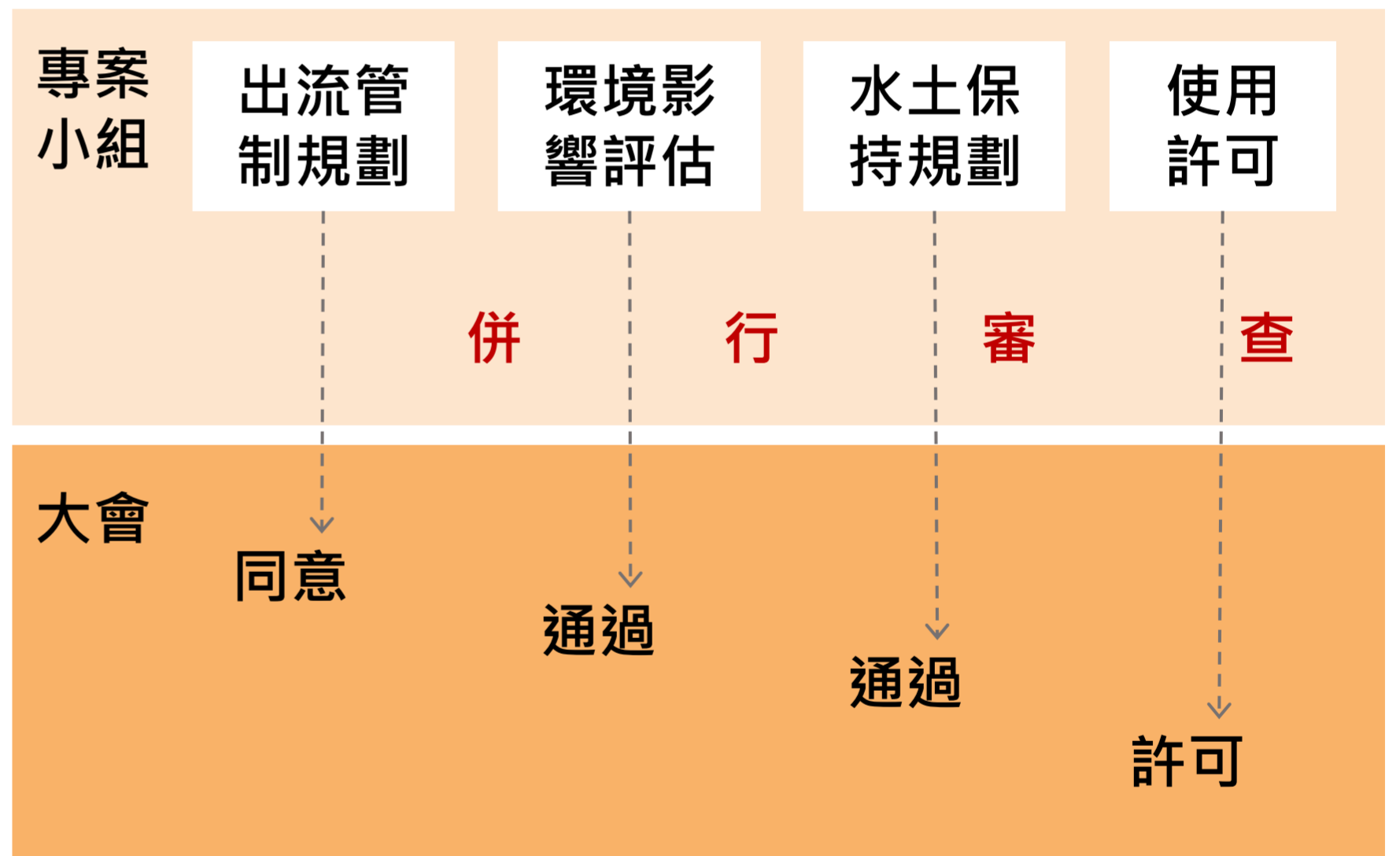
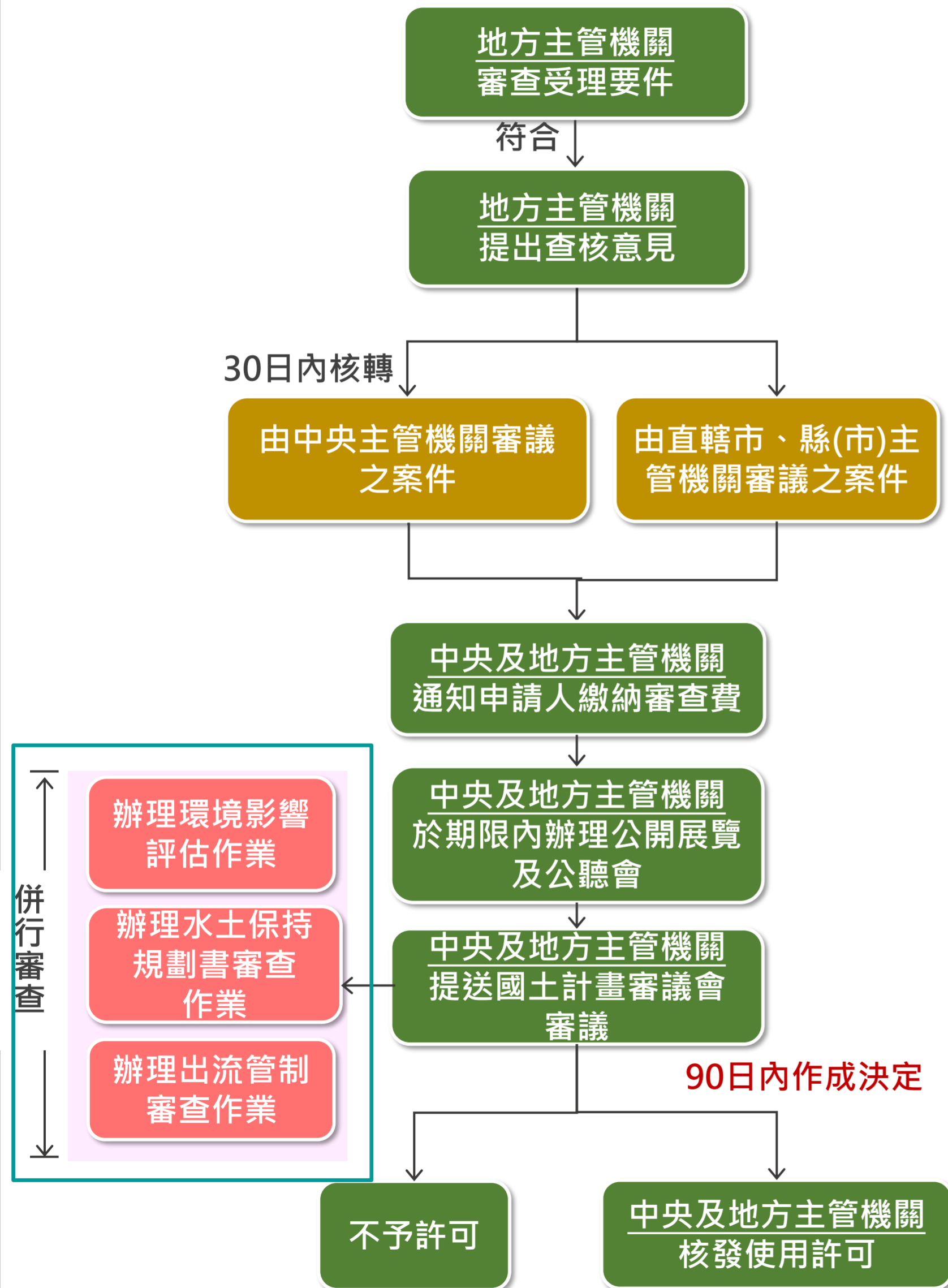


審議方式及期限

- 因不可抗力致延期舉行(如風災或緊急災害等)
- 延期、續行或中止者
 - 申請人無故缺席者，得逕行開始、**延期**或終結公聽會
 - 認為有必要時，於公聽會期日結束前，決定公聽會之**續行**
 - 如遇天災或其他事故不能繼續舉行公聽會時，得**中止**公聽會
- 主管機關應於**原公聽會舉行日起30日內重新辦理**，其紀錄應於公聽會終結之日起**15日內**公開及寄送，以顧及民眾參與表達意見權益並兼顧審議效率。

審議方式及期限

- 使用許可與其他主管機關之審查得採**併行方式**辦理，以提高審議效率。



資訊公開

- 本辦法申請案件之審議進度及相關資訊，主管機關應上傳至中央主管機關建置之**使用許可相關作業系統**。

系統雛型畫面

書件下載專區 申辦使用許可 會議案件辦理 計畫案件查詢統計 網站資訊 系統資料維護

使用許可計畫書件

Home / 書件下載專區 / 使用許可書件 / 使用許可計畫書件



系統介接

使用許可計畫書件查詢

計畫案件編號	計畫案件類別	計畫案件性質	計畫案件名稱或處名
<input type="text" value="請輸入計畫案件編號"/>	<input type="text" value="請選擇"/>	<input type="text" value="請選擇"/>	<input type="text" value="請輸入計畫案件名稱或處名關鍵字"/>
申請日期區間	申請人名稱	核發日期區間	核發文號
<input type="text" value="請輸入申請日"/> - <input type="text" value="請輸入申請日"/>	<input type="text" value="請輸入申請人名稱關鍵字"/>	<input type="text" value="請輸入核發日"/> - <input type="text" value="請輸入核發日"/>	<input type="text" value="請輸入核發文號稱關鍵字"/>
<input type="button" value="查詢"/>			

國土功能分區及使用地資訊系統

系統雛型畫面

屬性查詢

圖層名稱: 國土功能分區圖

開始查詢

請先選擇要查詢的圖層，然後按下「開始查詢」後在

欄位	內容
縣市	雲林縣
分區名稱	國土保育地區
分區類別	國二

本網站提供之國土功能分區分類查詢結果，係各直轄市、縣(市)國土計畫內國土功能分區分類示意圖，並非依國土計畫法第22條及第45條規定公告之國土功能分區分類劃設成果，僅供參考，不作為任何證明文件使用。

土地使用管制參考資訊

依內政部(或○○縣(市)政府)○○年○○月○○日○○○字第○○○○號函許可「○○○計畫」，計畫內容請至「使用許可審議作業及書件查詢系統」查詢。

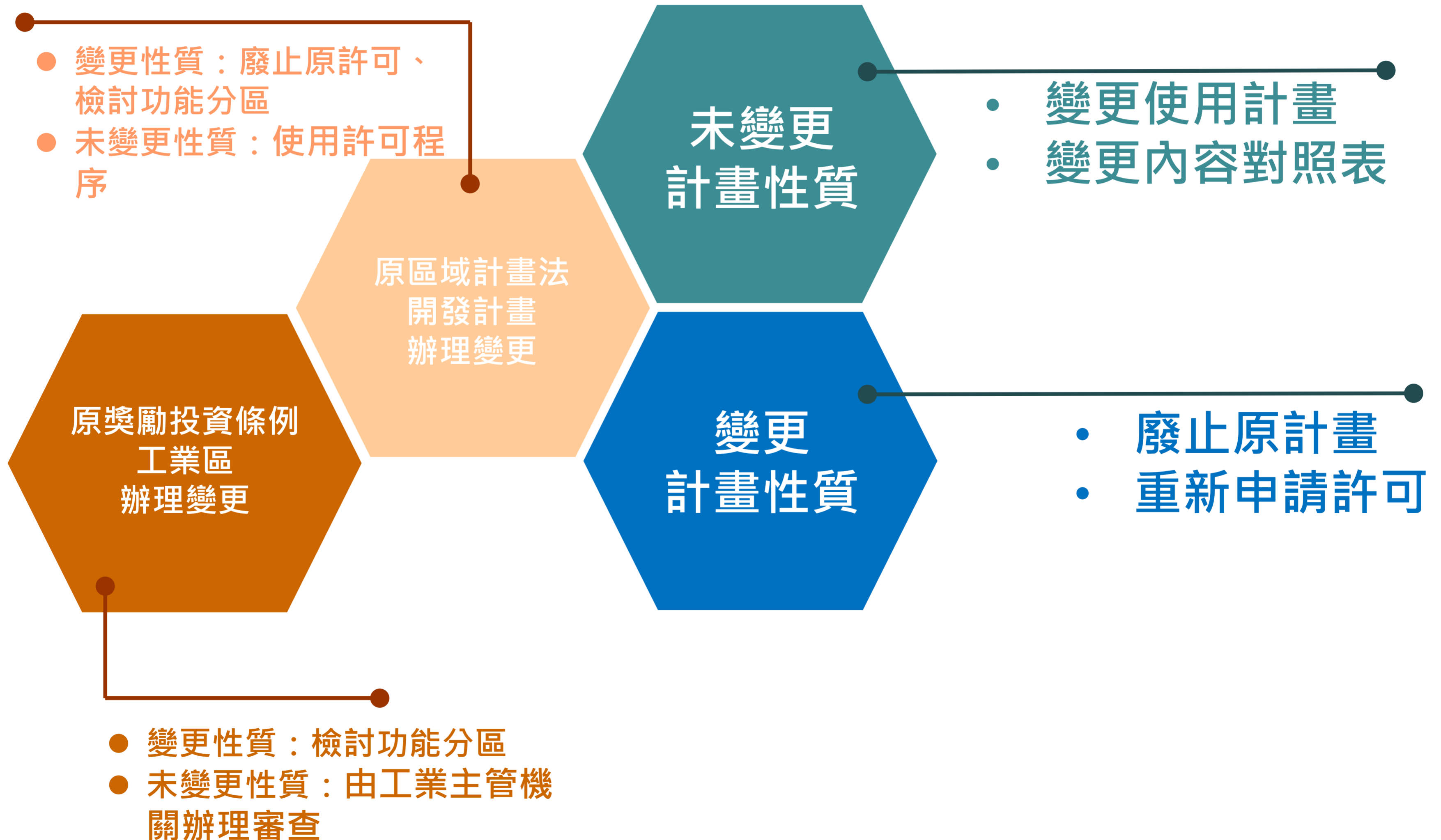
本網站提供之國土計畫土地使用管制參考資訊僅供參考，不作為任何證明文件使用，實際管制內容應以各級國土計畫、鄉村地區計畫，及內政部或直轄市、縣(市)政府許可內容為準。

圖台系統版權 內政部國土管
TWD97:383704.34 281
WGS84:122.33421 本網站所有資料僅供參考用途。

使用許可計畫書件查詢結果

申請日期	計畫案件編號	申請人	計畫案件類別	計畫案件性質	計畫案件名稱	下載	會議書件
112/07/03	A000000001	蔡先生					

使用許可之變更



使用許可之變更

變更使用計畫認定原則

- 本法第24條第4項規定：
「變更經主管機關許可之使用計畫，應依第1項及第3項規定程序辦理……」
- 使用許可依本法第27條及第38條規定，許可計畫管制依據及裁罰判定方式皆以許可計畫範圍之「**使用地類別**」、「**使用配置**」、「**項目**」、「**強度**」為主，以其作為許可計畫變更認定原則之基礎。

1. 增加或減少原許可計畫範圍

指開發基地超出或小於原核准計畫範圍。

2. 變更使用配置

變更原許可計畫之公共設施、公用設備、必要性服務設施、緩衝綠帶...等配置區位。

3. 增加使用項目

增加使用項目經目的事業主管機關認定**影響原核准興辦事業設施之相容性**。

4. 增加使用強度

增加原核准使用計畫之樓地板面積、建築用地面積、建蔽率及容積率等。

5. 變更經國審會審議決定內容

變更使用許可審議規則規定之**情形特殊或例外情形**與本法第28條第4項**影響費數值**等須經國土計畫審議會審議事項。

使用許可之變更

變更內容對照表認定原則

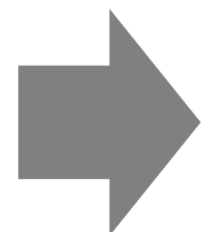
- 現行開發許可屬變更內容性質單純之樣態多元，且變更對照表內容多無涉及土地使用規劃重點(例如：建築物示意圖、建築物用途調整、土石方總量變更...等)。
 - 為利變更內容單純類型明確化，未來使用許可程序針對該類型案件將採「**正面列舉**」方式規定。
 - 依本法第24條第4項規定，屬變更內容性質單純者，其程序得以簡化，申請人製作變更內容對照表送主管機關備查後，通知申請人及有關機關，**免辦理公開展覽及公聽會**。
1. 因地籍測量、分割誤差、誤植或因政府依法徵收、撥用或協議價購土地，致增加或減少原許可計畫範圍。
 2. 增加使用項目，經目的事業主管機關及有關機關認定不影響原興辦事業設施使用之相容性者。
 3. 變更使用地類別。
 4. 變更土地使用管制要點且未涉及§9第1項各款(變更使用計畫認定原則)規定情形。
 5. 變更住宅社區開發計畫之維護管理事項。
 6. 變更申請人、計畫名稱或更正書圖內容。

使用許可失效與廢止

使用許可失效之構成要件

- 1.** 於收受使用許可通知之日起**1年內**，應**取得使用地變更及公共設施用地移轉登記之文件**。期限至多展延**2次**，每次不得超過**1年**。
 - 屬依法徵收或依農村社區土地重劃條例申請重劃者，因取得使用許可後，整合土地產權程序複雜且費時，爰排除前開時限之規定。
- 2.** 於收受使用許可通知之日起**10年內**，除農村社區土地重劃案件應於期限內完成重劃作業外，應**取得目的事業主管機關認定開發完成或營運登記之文件**，或**成立管理組織**。期限至多展延**1次**，每次不得超過**5年**。
- 3.** 填海造地案件於收受使用許可通知後，應於填海造地施工管理辦法規定之期限內向直轄市、縣（市）主管機關申請造地施工計畫，不受前**2款**規定之限制。

許可
失效



地方主管機關
註銷使用地

使用許可失效與廢止

使用許可廢止之構成要件

1. 違反許可之使用計畫或目的事業、水土保持、環境影響評估等相關法規，經限期改善而未改善。
2. 興辦事業計畫、水土保持計畫或環境保護相關計畫經主管機關廢止或依法失其效力。
3. 造地施工計畫經審議駁回、廢止或不予許可。
4. 申請人自行申請廢止。

許可
廢止



中央及地方主管機關
提報各該國土計畫審議
會審議



中央及地方主管機關
通知申請人，無從送達
者，得為公示送達

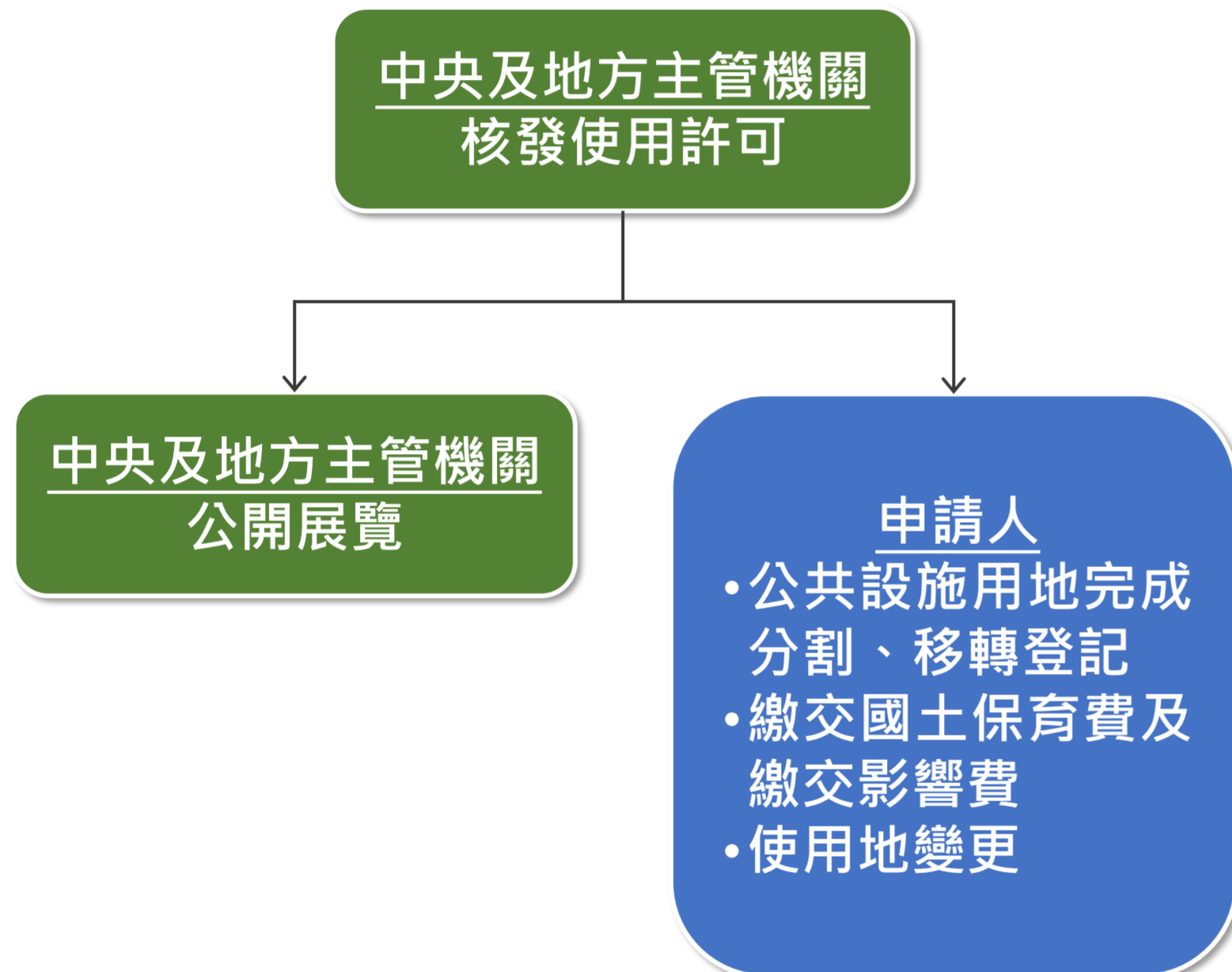
地方主管機關
註銷使用地

申請人、有關
機關通知直轄
市、縣(市)主管
機關

PART
4

使用許可案件經許可後之程序
及相關事項辦法訂定重點

許可使用後應負擔相關使用義務



- 申請人取得本法第27條規定核發使用許可後，應依下列程序向直轄市、縣（市）主管機關申請辦理：

- ① 將使用計畫範圍內應登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管有之**公共設施用地完成分割、移轉登記**為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有。
- ② 繳交國土保育費及影響費。

國土保育費及影響費收取辦法(預告中)

- ③ 依使用計畫內容辦理**使用地變更**。
- ④ 依使用計畫**完成公共設施之興建**，並經直轄市、縣（市）政府勘驗合格及領得使用執照後，移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有。

許可使用後應負擔相關使用義務

國土保育費之收取

- **中央主管機關**應向申請人收取國土保育費作為辦理國土保育有關事項之用
- 國土保育費涉及其他法律定有同性質費用之收取者，得扣除其計徵範圍後計算，**避免重複收取**(如：農業用地變更回饋金、山坡地開發利用回饋金)。

附表一 國土保育費計算公式

(一) 城鄉發展地區、農業發展地區、國土保育地區

國土保育費之金額 = $\sum i$ (使用許可範圍土地面積 × 環境衝擊係數) × 使用許可範圍獲准許可當期公告現值 (新臺幣-元) × 陸域功能分區土地使用分類係數

(二) 海洋資源地區

國土保育費之金額 = $\sum i$ 海域使用費 (新臺幣-元) × 海洋資源地區使用項目之覆蓋係數 × 海洋資源地區環境衝擊係數

許可使用後應負擔相關使用義務

影響費之收取

- **直轄市、縣(市)主管機關**應向申請人收取影響費，作為改善或增建相關公共設施之用。
- 其他法律定有同性質費用收取且明定排除者，**得免收取影響費**(如：產業創新條例第34條規定之產業創新條例回饋金)

使用分類		必要項目	彈性項目
1	住商	學校(註)、聯外道路	地區公園、公用停車場、消防
2	農業	聯外道路	公用停車場、消防
3	觀光		公用停車場、消防
4	礦業		公用停車場、消防
5	工業		地區公園、公用停車場、消防
6	維生基礎公共設施		公用停車場、消防
7	一般性公共設施		地區公園、公用停車場、消防
8	能源		消防
9	特殊		公用停車場、消防
10	海洋資源地區使用行為		公用停車場

› 註：限於住宅使用項目下收取，考量商業使用尚無增加學校需求，住商使用分類之其餘使用項目無需收取必要項目「學校」。

使用地變更

應檢附**相關文件**，向土地所在地直轄市、縣(市)主管機關申請依使用計畫內容辦理使用地變更。

- 1 申請使用地變更同意書。
 - 申請人為土地所有權人時，免附。
 - 符合土地法第二百零八條規定得徵收而以協議價購取得者，以地價款發放清冊替代之。
 - 土地為共有者，應符合土地法第三十四條之一規定。
- 2 公共設施用地完成分割、移轉及其餘非公共設施用地完成分割之土地登記簿謄本。
- 3 國土保育費、影響費之繳納收據或證明。
- 4 造地施工計畫完工證明。
- 5 其他相關證明文件。

國土計畫土地使用管制規則

許可用地(使)

公共設施用地

使用許可

經中央或直轄市、縣(市)主管機關依本法第27條規定核發使用許可案件，依使用計畫供**公共設施使用以外之土地**。

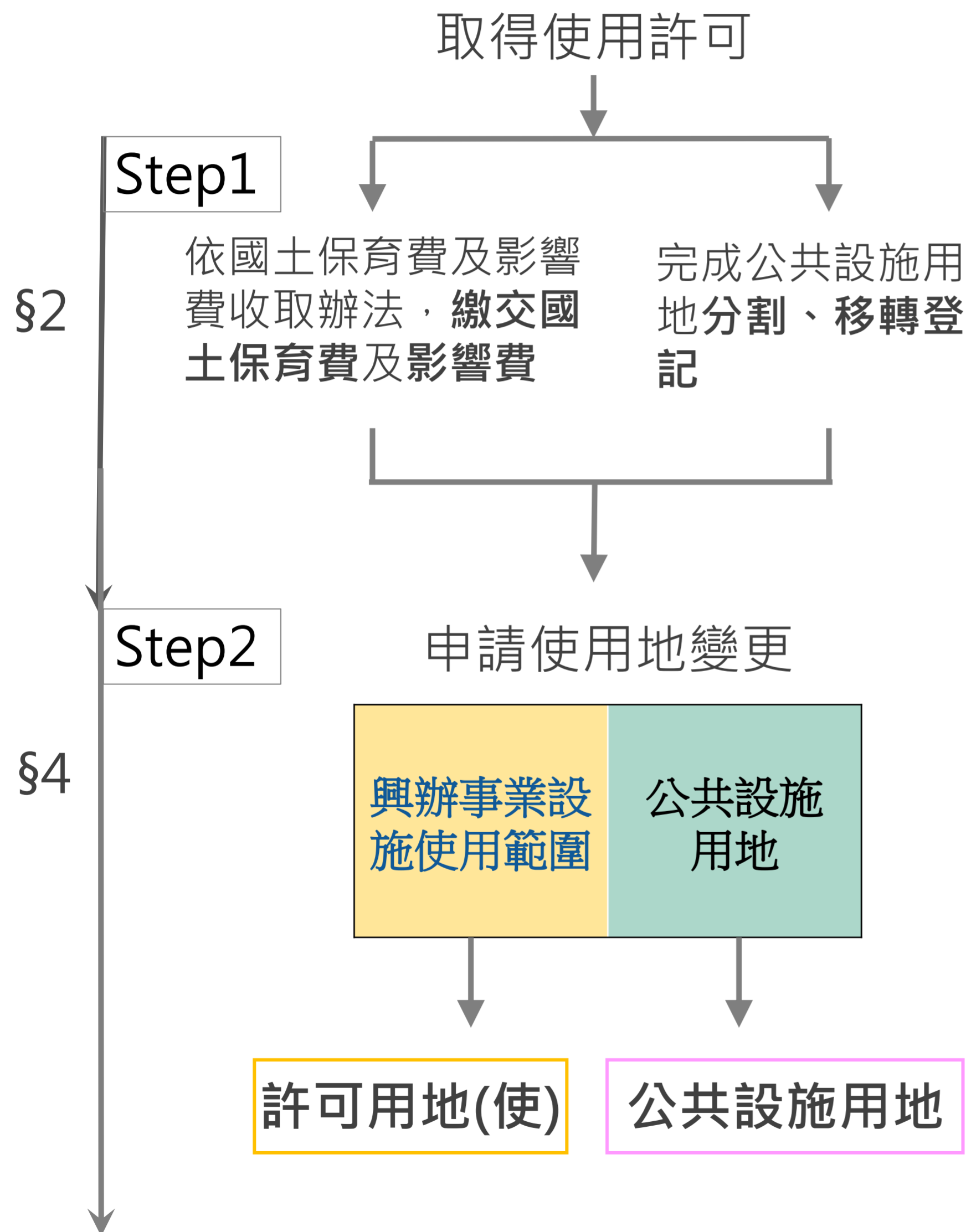
- 依使用計畫**供公共設施使用之土地**
- 該範圍土地應**完成分割並移轉登記**為直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)有

公共設施項目

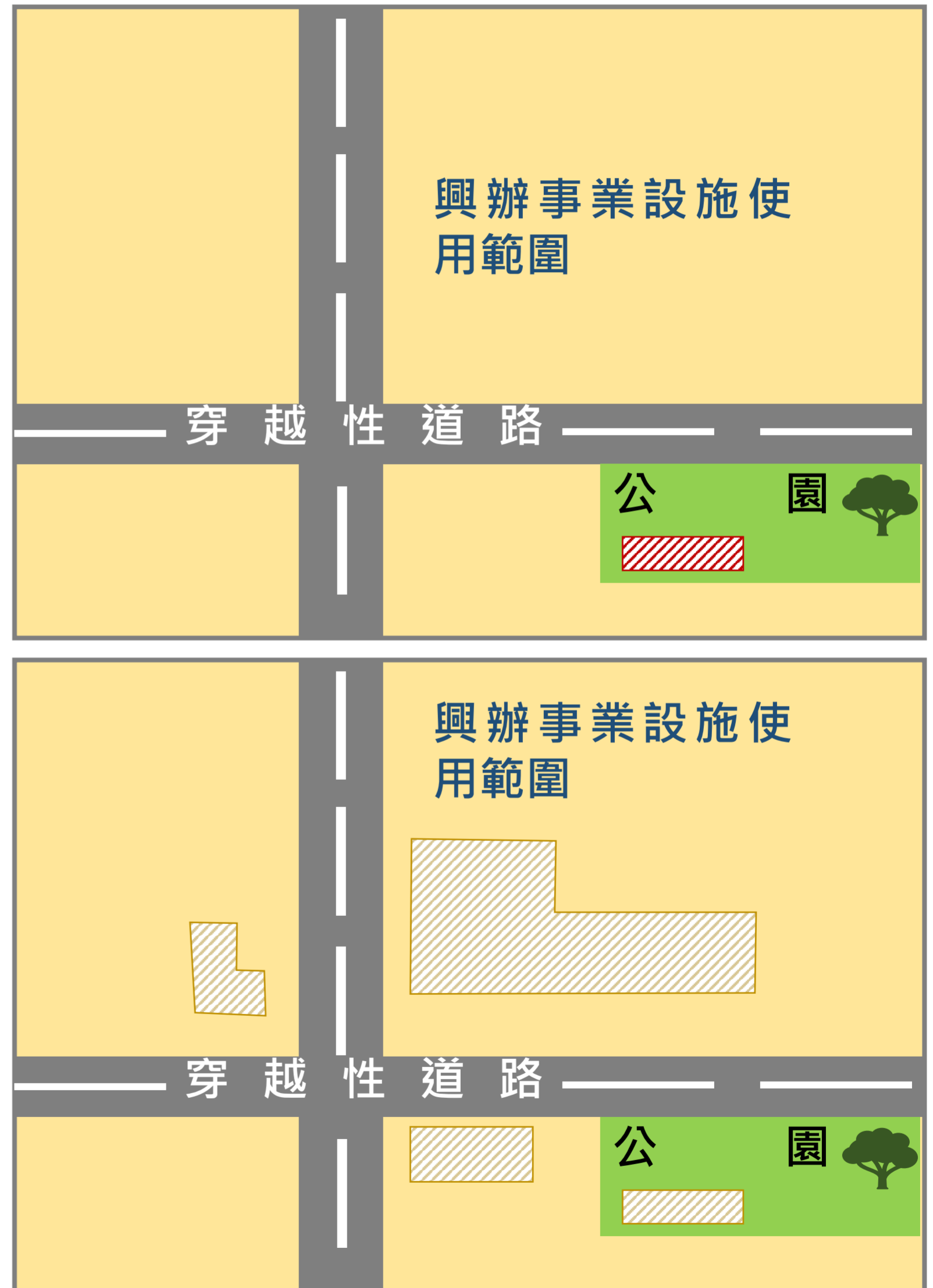
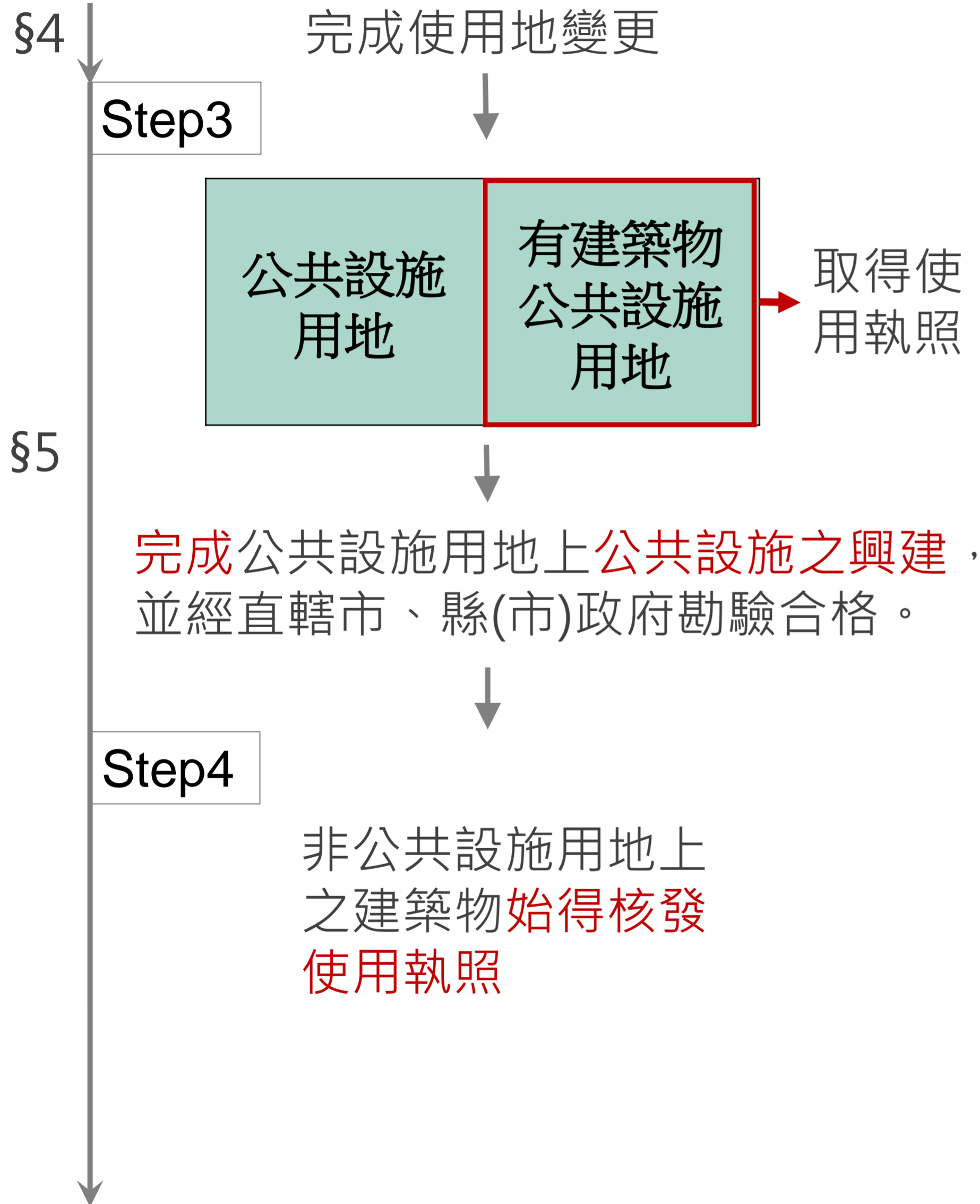
供公眾使用之道路、公園、停車場及其他非專供使用計畫範圍內使用之公共設施。

例如：住宅社區或農村社區土地重劃案件尚有供計畫範圍外公眾使用之主要道路、公園及公共停車場……等，或其他經申請人於基地內規劃供對外服務，且應移轉登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）管有之公共設施。

相關使用義務辦理程序



相關使用義務辦理程序



PART
5

原區域計畫法核准之開發計畫
銜接機制

原區域計畫法核准之開發計畫銜接機制

原開發許可案件申請變更

一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準

- 依全國國土計畫之土地使用指導原則，依區域計畫法核發開發許可之範圍，變更原開發計畫內容，**依本法使用許可規定**辦理。
- 依原區域計畫法核發之開發許可或開發同意，經目的事業主管機關認定未變更原興辦事業性質，依本法第24條第7項辦理變更使用計畫，不受第2條第1項及第2項一定規模之限制。**(即一定要循變更計畫辦理)**。

2公頃住宅(城2-2)為例



分區
變更

申請開發社區之計畫達50戶或土地面積在1公頃以上應辦理土地使用分區變更

使用
許可

使用類別	使用項目	國保	農發	城鄉
住商	住宅	2公頃	3公頃	5公頃

原開發許可案住宅社區開發案，其使用面積2公頃，雖未達使用許可住宅之規模，仍應依使用許可程序辦理變更計畫。

原區域計畫法核准之開發計畫銜接機制

原開發許可案件之失效

國土計畫使用許可程序辦法

- 國土計畫土地使用管制實施後，原區域計畫法核准開發許可之失效規定，將依本辦法(草案)第13條規定辦理。
- 有關期限計算方式，基於公平性不再重新起算，將延續現行非都市土地使用管制規則規定第23條及第23-1條之起始日。

收受開發許可通知之日

現行管制規則
第23條第1項各款

展期不得超過1年，
以2次為限。

第1階段許可有效期

展期不得超過5年，並
以1次為限。

第2階段許可有效期

113.2.1

114.2.1

114.4.30
制度轉軌

116.2.1

123.2.1

128.2.1

第1階段(1年，至多3年)

- 取得使用地變更及公共設施用地移轉之文件。
- 因故未能於期限內完成，得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣(市)政府申請展期。

第2階段(10年，至多15年)

- 取得目的事業主管機關認定開發完成或營運登記之文件，或成立管理組織。
- 期限屆滿前提出展期計畫向直轄市、縣(市)政府申請核准後，於核准展期期限內取得之。

原區域計畫法核准之開發計畫銜接機制

原開發許可案件許可後使用義務及程序銜接

使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法

實體 內容

原開發計畫之公共設施用地及設施之項目、移轉對象、維護管理責任、捐贈及完成時間，及應繳交之費用，依原區域計畫法核准之開發計畫書圖及其許可條件辦理

程序 規定

涉及「程序」因原區域計畫法規定已無從依循，應依第2條及第4條規定辦理使用地變更

簡報結束