

彰化縣非都市土地申請變更為財團法人文化設施用地興辦事業計畫審查作業要點總說明

非都市土地使用管制規則係內政部依據區域計畫法第十五條第一項授權規定，作為實施非都市土地使用管制之依據。非都市土地變更編定執行要點係依據非都市土地使用管制規則第二十七條第三項規定訂定，作為申請變更編定之依據。本縣為鼓勵財團法人興辦文化設施，依據非都市土地使用管制規則第三十條第四項，為審查興辦事業計畫，得視實際需要，訂定審查作業要點；爰擬具「彰化縣非都市土地申請變更為財團法人文化設施用地興辦事業計畫審查作業要點」，共計十二點，其訂定要點如下：

- 一、訂定本要點之法規依據。(第一點)
- 二、本要點所稱之文化設施。(第二點)
- 三、興辦事業計畫須檢附之文件及內容。(第三點)
- 四、興辦事業計畫受理程序及不符規定之補正、駁回規定。(第四點)
- 五、興辦事業計畫得廢止或展延之情事。(第五點)
- 六、依非都市土地使用管制規則第十一條之面積限制。(第六點)
- 七、申請變更之非都市土地位屬山坡地範圍之規定。(第七點)
- 八、不得申請興辦事業用地之情形。(第八點)
- 九、申請基地面臨道路之規定。(第九點)
- 十、保育綠地之規定。(第十點)
- 十一、涉及農業用地變更部分之規定。(第十一點)
- 十二、依非都市土地使用管制規則第十七條之申請土地開發規定。(第十二點)

彰化縣非都市土地申請變更為財團法人文化設施用地興辦事業計畫審查作業要點

逐點說明

名稱	說明
彰化縣非都市土地申請變更為財團法人文化設施用地興辦事業計畫審查作業要點	本要點之名稱。
規定	說明
一、彰化縣政府(以下簡稱本府)為審查非都市土地申請變更為財團法人文化設施使用之興辦事業計畫需要(以下簡稱文化事業計畫)，依非都市土地使用管制規則(以下簡稱本規則)第三十條第四項規定，訂定本要點。	訂定本要點之法規依據。
二、本要點所稱之文化設施，指下列各項設施項目： (一)提供文化功能之展覽、文學閱讀推廣、表演藝術、美術、圖書等為目的之文化機構及其設施。 (二)其他經目的事業主管機關認定之文化機構及其設施。	本要點所稱之文化設施。
三、申請非都市土地變更為文化設施使用時，應檢具下列文件一式十份，向本府提出： (一)申請書(如附件一)。	興辦事業計畫須檢附之文件及內容。

(二)財團法人登記證明文件影本。

(三)土地使用清冊。

(四)興辦事業計畫書，內容包括：

1. 計畫範圍及面積、計畫緣起、計畫目標。
2. 申請人組成(含相關實績與執行能力)。
3. 文化事業之必要性及需求性(含興辦方式、事業項目及內容、效益、預定進度等)、財務計畫、營運管理計畫(含營運內容、組織架構、經營策略、行銷推廣、活動及安全管理等)、與政府相關計畫及政策之配合情形、對當地及整體文化事業之影響。
4. 計畫用地配置圖及位置圖(配置圖不得小於一千分之一，位置圖不得小於五千分之一，應著色標示)、土地使用現況周邊環境及聯外道路等。
5. 土地使用符合相關法令之切結書(附件二)。

<p>(五)土地登記資料及地籍圖謄本(以最近三個月內核發者為限，申請使用範圍應著色標明)。</p> <p>(六)興辦事業計畫應查詢項目及應加會有關機關(單位)(如附件三)，申請人應將前述查詢結果附於興辦事業計畫書內。</p> <p>(七)農地變更使用說明書(依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點辦理，未涉及農地變更使用者免附)。</p> <p>(八)變更編定使用同意書(應註明同意作為變更以後用途使用，申請人為土地所有權人時免附)。</p> <p>(九)水土保持計畫(非屬山坡地範圍者免附)。</p> <p>(十)排水流向圖(比例尺五百分之一)。</p> <p>(十一)其他有關文件。</p>	
<p>四、文化事業計畫由本縣文化局(以下簡稱文化局)受理申請。受理後先查核文件是否齊全、內容是否符合規定；申請文件未符合規定者，申請人應於接獲通知一個月內補正，有展延需要者，得敘明理由，於補正</p>	<p>興辦事業計畫受理程序及不符規定之補正、駁回規定。</p>

<p>期間屆滿前申請展延。屆期未補正或補正不齊全者，駁回其申請。</p> <p>申請文件符合規定者，由文化局邀集有關機關(單位)實地會勘，依彰化縣非都市土地申請變更為財團法人文化設施用地興辦事業計畫審查表(附件四)所列審查項目，及非都市土地變更編定執行要點第三點所列查詢項目逐項審查(附件三)，並徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意。審查通過核准文化事業計畫後，函復申請人向本府地政機關申請辦理變更編定。</p>	
<p>五、興辦事業計畫經核准後，不得移作原申請目的以外之其他目的事業使用，且應於核准日起三年內，依土地使用相關規定向本府地政機關申請土地使用變更編定，並取得本府核發之建造執照，逾期未完成者，應廢止其許可；如遇天災或不可歸責於申請人之因素致未完成者，得報經原核准機關，展延六個月，並以二次為限。</p>	<p>興辦事業計畫得廢止或展延之情事。</p>
<p>六、申請變更編定使用面積在二公頃以上者，應變更為特定專用區，在核准文化事業計畫後，</p>	<p>依非都市土地使用管制規則第十一條之面積限制。</p>

<p>申請人應依本規則第三章規定，向本府申請辦理土地使用分區變更審議。</p>	
<p>七、申請變更之非都市土地位屬山坡地範圍內：</p> <p>(一)有本規則第四十九條之一第二項各款情形之一者，不得規劃作建築使用。</p> <p>(二)有本規則第五十二條之一但書第三款之情形者，免受山坡地開發面積不得少於十公頃之限制。</p>	<p>申請變更之非都市土地位屬山坡地範圍之規定。</p>
<p>八、申請變更之非都市土地涉及下列情形之一者，不得申請為文化事業計畫用地。但法令另有規定者，依其規定：</p> <p>(一)重要水庫集水區。</p> <p>(二)生態保育地區。</p> <p>(三)活動斷層。</p> <p>(四)古蹟、考古遺址。</p> <p>(五)非都市土地變更執行要點第三點附錄一之二所列之第一級環境敏感地區。</p> <p>(六)其他法令限制之地區。</p>	<p>不得申請興辦事業用地之情形。</p>
<p>九、申請基地面臨道路路寬應依建築法及相關規定辦理。</p>	<p>申請基地面臨道路之規定。</p>
<p>十、基地應配合自然地形、地貌及不穩定地區，設置連貫集中之保育綠地，除必要之道路、公</p>	<p>保育綠地之規定。</p>

<p>共設施或必要性服務設施用地無法避免之狀況外，保育綠地之完整性與連貫性不得為其他道路、公共設施用地切割或阻絕。</p> <p>保育綠地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，保育綠地面積之百分之七十以上應維持原始之地形地貌，不得開發。</p> <p>保育綠地面積之計算不得包括道路、公共設施或必要性服務設施，且不得於保育綠地內劃設建築基地。</p>	
<p>十一、涉及農業用地變更部分，應依行政院農業委員會訂頒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。</p>	<p>涉及農業用地變更部分之規定。</p>
<p>十二、文化事業計畫申請土地開發者，應依本規則第十七條規定辦理。</p>	<p>依非都市土地使用管制規則第十七條之申請土地開發規定。</p>