

變更編定單一窗口審查

為避免變更編定案件重複審查，桃園市政府已由目的事業主管機關(單位)採「單一窗口」作業，目前適用單一窗口方式辦理之興辦事業有幼兒園、社會福利、宗教事業、毗連地擴展工業、交通事業、加油站、廢棄物回收業等。

簡化環境敏感區項目查詢

依非都市土地變更編定執行要點第3點第3項規定，申請人於提送興辦事業計畫前，應先就附錄一之二所列「第一級環境敏感地區」及「第二級環境敏感地區」查詢項目逐一向各該主管機關查詢，並將查詢結果附於興辦事業計畫內。

考量本市13行政區坐落土地，各有其不同之地理條件或相關區位，因此每一區之禁、限建之條件亦有差別，本局簡化環境敏感區查詢項目，提供本市各區免查詢項目及洽詢機關查核表，同時將查詢函文範例放置於本局網站中供民眾參考。



如有需要可至

桃園市政府
地政局入口網

便民
服務

檔案
下載



查詢及下載使用

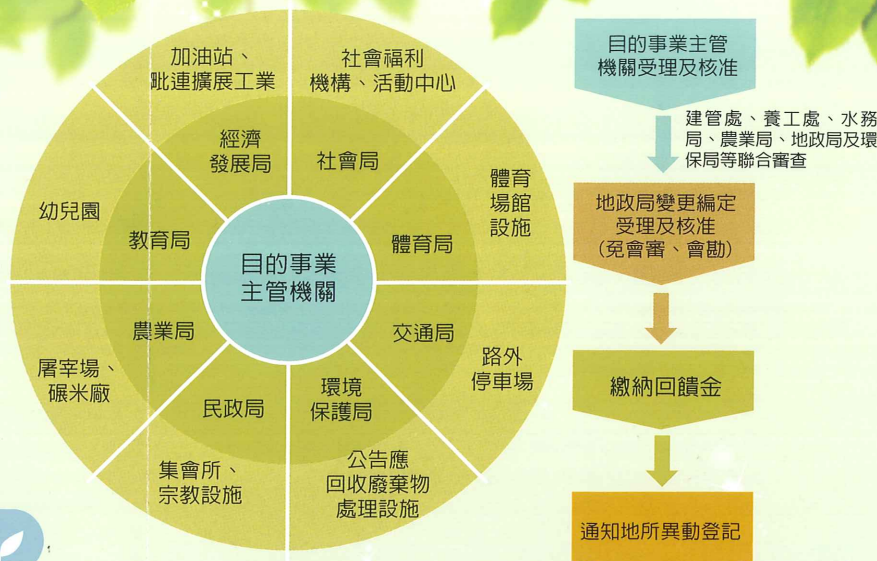
內政部營建署並已建置付費之環境敏感地區查詢作業單一窗口機制與系統平台 (<http://60.248.163.236/>)，倘有需求請多加利用。

變更編定申請範例

Ex:

王先生有一塊土地，編為一般農業區農牧用地，想要變更作幼兒園使用，其用地應如何申請變更編定？

- STEP1: 向本府教育局提具幼兒園興辦事業計畫書。
- STEP2: 教育局受理後採單一窗口審查，併同興辦事業計畫審查表、非都市土地變更編定審查表、農業主管機關同意農業用地變更使用審查表，分會農業局、水務局、環保局、地政局、養護工程處、建築管理處等相關機關審查。
- STEP3: 本府教育局核准後，申請人檢附興辦事業計畫核准函、變更編定申請書、土地使用計畫配置圖及有關文件向地政局申請用地變更編定為特定目的事業用地。
- STEP4: 地政局核准變更編定後，經申請人繳納農業用地變更使用回饋金，即通知地政事務所辦理變更編定異動登記。
- STEP5: 核准後確實依計畫作幼兒園使用。



連絡資訊

桃園市政府地政局
桃園區縣府路1號3樓
03-3322101 分機5360-5363
<http://www.land.tycg.gov.tw>

桃園地政事務所【桃園】
桃園區國豐三街123號 專線03-3695336

龜山地政事務所【龜山】
龜山區自強南路105號 專線03-3596486

中壢地政事務所【中壢、觀音】
中壢區中央西路二段30號3樓 專線03-4917646

八德地政事務所【八德】
八德區重慶街146號 專線03-3669433

平鎮地政事務所【平鎮】
平鎮區環南路二段276號 專線03-4585261

大溪地政事務所【大溪、龍潭、復興】
大溪區康莊路95號 專線03-3883463

蘆竹地政事務所【蘆竹、大園】
蘆竹區長安路二段236號 專線03-3210150

楊梅地政事務所【楊梅、新屋】
楊梅區校前路411號 專線03-4788367

桃園市民諮詢服務熱線1999
外縣市民眾請撥03-3341999

非都市土地使用 編定須知

土地利用守秩序

農工發展皆得利



桃園市政府地政局
Department of Land Administration, Taoyuan

廣告

非都市土地使用編定與管制

區域計畫法公布施行後，本市於70年2月15日公告全市非都市土地使用分區圖及使用編定圖暨編定清冊，全面完成非都市土地使用編定作業並開始實施管制。

依照區域計畫法施行細則規定，非都市土地得依使用性質劃定為特定農業區、一般農業區、工業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區…特定專用區等11種使用分區，各種使用分區內土地編定為甲種建築用地、乙種建築用地…特定目的事業用地等19種使用地。

管制計畫別	實施管制日期	說明
實施區域計畫地區	70年2月15日	桃園市非都市土地使用地編定公告之日期為70年2月15日，大部分非都市土地於該日實施管制。
其他	非都市土地「田」地目1~12等則土地	62年12月24日 非都市土地「田」地目1~12等則土地，於62年12月24日實施管制。
	非都市土地「田」地目13~26等則土地	64年12月31日 非都市土地「田」地目13~26等則土地，於64年12月31日實施管制。
	「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」第15條所指定之土地	內政部指定 實施公告日期 1.桃園區及中壢區於62年12月24日實施管制。 2.農地重劃之農田於63年5月28日實施管制。 3.龜山區及龍潭區於66年11月25日實施管制。 4.慈湖地區於67年7月25日實施管制。

區域計畫

11種分區

按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖



19種用地

編定各種使用地



非都市土地請確實依編定類別合法使用

甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。

乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。

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者。

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者。

林業用地：供營林及其設施使用者。

養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。

鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。

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者。

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者。

水利用地：供水利及其設施使用者。

遊憩用地：供國民遊憩使用者。

古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。

生態保護用地：供保護生態使用者。

國土保安用地：供國土保安使用者。

殯葬用地：供殯葬設施使用者。

海域用地：供各類用海及其設施使用者。

特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。

申辦容許使用應備文件及相關規定

非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。海域用地以外之各種使用地容許使用之項目、許可使用細目及其附帶條件如非都市土地使用管制規則第6條附表一之各種使用地容許使用項目及許可使用細目表規定。

Ex:一般農業區或特定農業的農牧用地，可否作曬場使用？

曬場屬於農作產銷設施之一，依各種使用地容許使用項目及許可使用細目表規定，**農牧用地上可容許作農作產銷設施使用，申請人應向農業主管機關(如桃園市政府農業局)申請容許使用**，核准後即可合法作曬場使用。申請容許使用應附書件如下：

- (一)非都市土地許可使用申請書。
- (二)使用計畫書。
- (三)土地登記(簿)謄本及地籍圖謄本。
- (四)申請許可使用同意書。
- (五)土地使用配置圖及位置示意圖。
- (六)其他有關文件。

申辦使用地類別變更相關規定

非都市土地欲變更使用，而其變更後之使用項目非符合使用地之容許使用規定者，於符合區域計畫規範土地變更使用之原則下，得申請將其使用地變更編定為適當使用地類別，惟使用分區內各種使用地之變更編定原則，應依非都市土地使用管制規則第27條附表三使用分區內各種使用地變更編定原則表辦理。

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。

如果是依**非都市土地使用管制規則第35條、第35條之1零星或狹小土地變更編定為甲種或丙種建築用地、鄉村區土地變更編定為乙種建築用地或變更編定為農牧、林業、國土保安或生態保護用地**免附興辦事業計畫核准文件。

本市非都市土地變更編定申請案件之收費基準如下：

- (一)免附興辦事業計畫核准文件者，每案新臺幣5000元。
- (二)應附興辦事業計畫核准文件，但免提專案小組審查者，每案新臺幣8000元。
- (三)應附興辦事業計畫核准文件，且需提專案小組審查者，每案新臺幣20000元。
- (四)經區域計畫委員會審議通過者，每案新臺幣15000元。

申辦變更編定應注意事項

- (一)興辦事業計畫需經目的事業主管機關核准，目的事業主管機關核准前需先徵得變更前目的事業主管機關及相關機關之同意。
- (二)依興辦事業計畫核准文件辦理變更編定者，應依其核准計畫使用，目的事業主管機關並將檢查是否依原核定計畫使用，如有違反使用者將依區域計畫法進行裁處。
- (三)尚未依計畫使用而經目的事業主管機關廢止興辦事業計畫者，依非都市土地使用管制規則第37條規定，用地將回復原編定。