

桃園市辦理非都市土地資源型使用分區檢討變更暨辦理第1次使用分區劃定(含設施型使用分區零星土地)作業程序

壹、目的

為辦理本市轄內非都市土地資源型使用分區檢討變更暨辦理第1次使用分區劃定(含設施型使用分區零星土地)，維持本市地籍之正確性，並維護民眾之權益，特訂定本作業程序。

貳、相關法令規定

- 一、區域計畫法暨其施行細則
- 二、非都市土地使用管制規則
- 三、製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知
- 四、其他相關法令

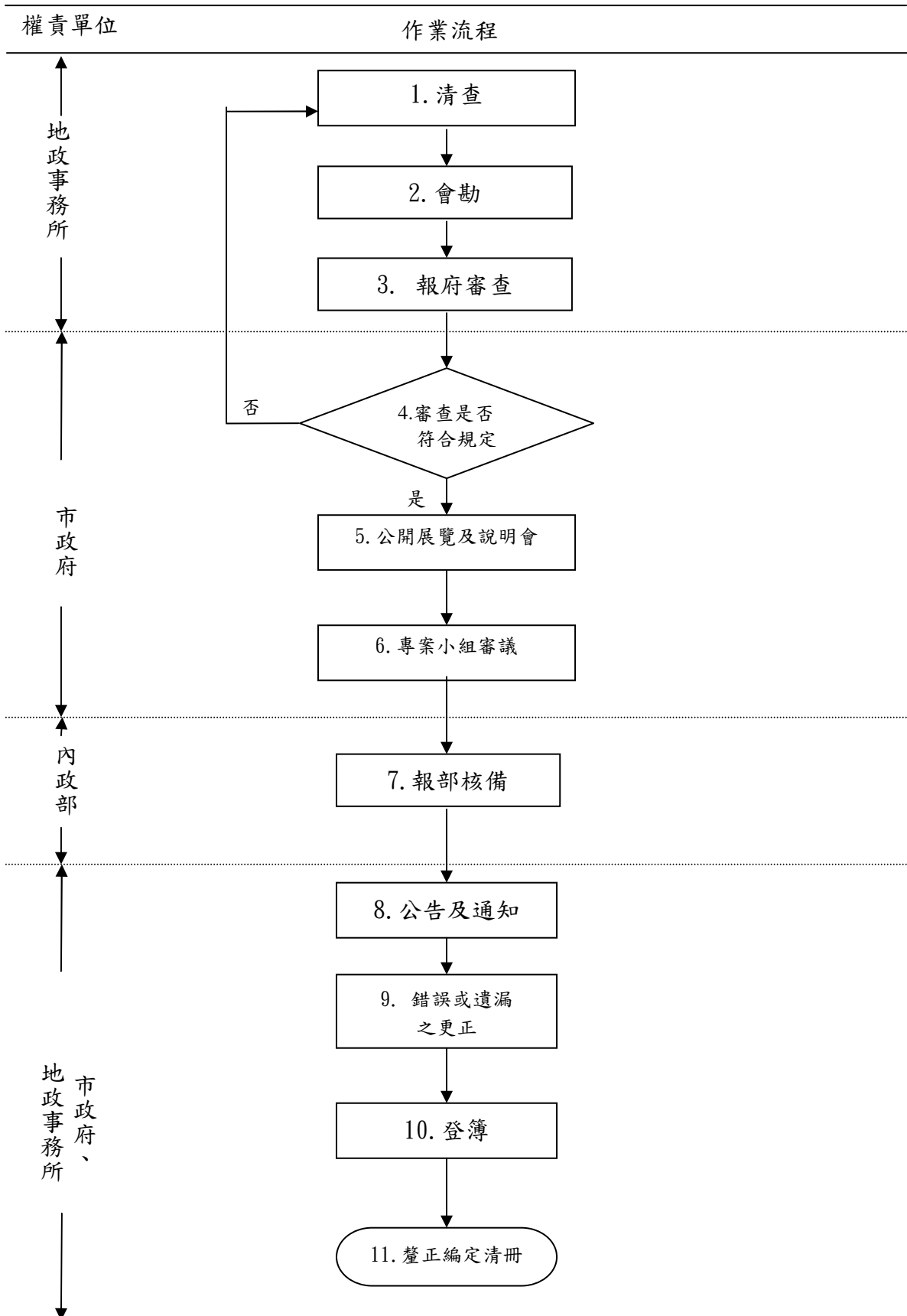
參、行政作業表單、附件及份數：

- 一、非都市土地使用分區檢討變更(辦理第1次使用分區劃定)提案單1份(如附件1)
- 二、專案小組會議簡報1份(如附件2)
- 三、非都市土地使用分區圖(套繪1/25000經建版地形圖)5份
- 四、非都市土地使用分區圖(比例尺1/5000)5份
- 五、非都市土地使用編定圖(比例尺1/5000、鄉村區不得小於1/1200)5份
- 六、非都市土地使用編定清冊5份
- 七、各種使用地面積統計表5份
- 八、非都市土地使用分區檢討變更(辦理第1次使用分區劃定)查核表1份(如附件3)
- 九、人民陳情意見處理情形與專案小組審議結果1份

肆、作業內容：

- 一、流程圖：如後附
- 二、流程說明：如後附

桃園市辦理非都市土地資源型使用分區檢討變更暨辦理第1次使用分區劃定(含設施型使用分區零星土地)作業流程圖



桃園市辦理非都市土地資源型使用分區檢討變更作業暨辦理第1次使用分區劃定(含設施型使用分區零星土地)流程說明

作業流程	步驟說明	權責單位
1. 清查	地政事務所辦理使用分區檢討變更依製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第7點作業程序查核。 辦理使用分區第1次劃定依同須知第9、23、24點規定作業程序查核。	地政事務所
2. 會勘	使用分區檢討變更：召集分區檢討變更前後相關主管機關辦理現況會勘。 使用分區第1次劃定：召集相關主管機關辦理現況會勘， 倘屬依核定計畫之使用分區劃定，無需辦理會勘。 (辦理現勘並非必要程序，但現勘之結論應有具體共識，始得引用。)	地政事務所
3. 報府審查	地政事務所於辦竣會勘及檢視符合相關規定無誤後，應準備非都市土地使用分區檢討變更提案表1份(或辦理第1次使用分區劃定提案表)、專案小組意見會議簡報1份(含會勘紀錄、現況照片及空照圖)、非都市土地使用分區圖(套繪1/25000經建版地形圖)5份、非都市土地使用分區圖(比例尺1/5000)5份、非都市土地使用編定圖(比例尺1/5000、鄉村區不得小於1/1200)5份、非都市土地使用編定清冊5份、各種使用地面積統計表5份、非都市土地使用分區檢討變更(辦理第1次使用分區劃定)查核表1份，並以整個鄉鎮市或整段為原則報府審查。	地政事務所
4. 審查是否符合規定	審查時應特別注意下列事項： (一) 各使用分區之劃定是否與規定之劃定原則、標準相符。 (二) 各種使用地之編定，是否與製定非都市土地作業須知規定之編定原則	市政府

	<p>相符。</p> <p>(三) 各機關提出有關土地使用之單一建設或開發計畫，其所需用地是否已予適當編定。</p> <p>(四) 如配合目的事業主管機關相關業務辦理使用分區變更案件，會請該主管機關協助審查。</p>	
5. 公開展覽及說明會	<p>(一) 完成製定非都市土地使用分區之劃定及土地使用編定草圖與清冊後，應於本府及各鄉鎮市公所公開展覽30天及舉辦說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知。</p> <p>(二) 如屬公有土地者，得以書面通知管理機關，並由管理機關轉知利害關係人。</p> <p>(三) 有下列情形之一者，得免重複辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合水利主管機關變更河川區域線或水道治理線之案件。 2. 目的事業主管機關已於相關程序中舉行。 	市政府地政事務所
6. 召開專案小組會議	<p>(一) 完成公開展覽及製作非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖草案檢查等作業後，應會同專家學者與農林、環保、水利、水土保持及地政等相關機關組成專案小組統籌辦理。</p> <p>(二) 專案小組審議時，並得邀請中央目的事業主管機關、當地農會、水利會、糧食單位及鄉鎮市公所及其他相關單位會審，必要時應請相關權利人列席。</p> <p>(二) 地政事務所應於專案小組會議中就提案單及簡報內容與會說明。</p>	市政府地政事務所

	(三)業務單位就說明會或公開展覽期間任何土地所有權人或公民團體提出意見提會說明。	
7. 報部核備	<p>依照區域計畫法第15條第1項規定，檢附非都市土地使用分區圖、土地使用編定圖、各種使用地面積統計表及土地使用編定清冊各5份，非都市土地使用分區檢討變更(辦理第1次使用分區劃定)查核表1份，併同人民陳情意見處理情形與專案小組審議結果，報內政部核備。</p> <p>前項使用分區劃定或檢討變更僅涉及河川區者，得逕以水利單位公告之河川圖籍報內政部核備。</p> <p>報部核備時，依區域計畫委員會第236次會議決議可免報委員會審查，可由內政部營建署審查後核備，惟每半年向委員會報告核備情形；另倘內政部營建署有認定疑義或涉及重大政策，仍得視需要提請委員會審查後再行核備。</p>	內政部
8. 公告通知	土地使用分區及土地使用編定圖說奉准核備後，市政府應依區域計畫法第十六條第一項規定，在當地鄉（鎮、市）公所予以公告30天。請各地政事務所協助將其編定結果通知土地所有權人或土地登記簿所載管理人或管理機關。	市政府、地政事務所
9. 錯誤或遺漏之更正	自公告之起30日內土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有遺漏或錯誤情事，應以書面提出申請更正，經市政府查明屬實，彙報上級主管機關核備後更正之，並復知申請人。	市政府、內政部
10. 登簿	公告期滿後，市政府應通知地政事務所依據土地使用編定清冊，將土地使用編定結果登載於土地登記簿，但公告期間提出申請遺漏或錯誤之更正案件，應俟其處理完	市政府、地政事務所

	畢，再據以登簿。	
11. 釐正 編定清 冊	(一) 釐正所內編定清冊。 (二) 案件製作專卷永久保存。	地政事務 所

附件 1

桃園市非都市土地使用分區檢討變更
(辦理第 1 次使用分區劃定)提案表

提案單位： 地政事務所

一、案由：

二、法令依據：

三、說明：(一)簡要說明(含地段號、筆數、面積、權屬、地理位置及範圍 《請於空拍圖上標示範圍》)
(二)土地現況(含現況照片，並請於編定圖及空拍圖上分別標示拍攝地點)
(三)使用分區檢討變更或第 1 次劃定前後情形(含地號，檢討變更或第 1 次劃定前後之使用分區、使用地類別、面積、權屬)

四、檢討變更(第 1 次劃定)理由：

五、附件：

附件2

簡報大綱

一、案由

二、法令依據

三、現況說明(含現況照片，並於編定圖、空拍圖上標示拍攝地點)

四、土地使用分區劃定情形(含劃定前後分區圖)

五、土地使用編定情形(含劃定前後編定圖)

**附件3非都市土地使用分區檢討變更(辦理第1次使用分區劃定)
查核表**

案名：【例如台南市白河區白河段特定農業區劃定(或變更)為一般農業區】	
查核內容	查核意見
縣市政府	
一、是否符合非都市土地使用分區劃定原則(標準)及其辦理之法令規定。(註1)	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符規定 說明：
二、是否辦理公開展覽及舉行說明會，相關意見是否具體回應。(註2)	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符規定 說明：
三、是否召開專案小組審查會議，如有不同意見，是否已協調整合?(註3)	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符規定 說明：
四、是否會同有關機關辦理現勘? 是否符合使用分區劃定原則(標準)?(註4)	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符規定 說明：
五、所送圖、冊(含份數)及相關資料是否符合規定。(註5)	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符規定 說明：
內政部	
一、是否請有關機關(主要是中央部會)審核(發文表示意見)?	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符規定 說明：
二、前開機關如有不同意見，是否召開協商會議後，再予核備(定)?	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符規定 說明：

註：

- 1.指依區域計畫法第 15 條第 1 項規定或第 15 條之 1 第 1 項規定。
- 2 本須知第 13 之 1 點規定。
- 3.本須知第 14 點規定。
- 4.辦理現勘並非必要程序，但現勘之結論應有具體共識，始得引用。
- 5.本須知第 11 點、第 12 點、第 13 之 1 點及第 14 點規定。