

# 非都市土地申請變更編定為纜車及其附屬設施使用之興辦

## 事業計畫審查作業要點

一、本要點依據非都市土地使用管制規則第三十條第四項及第五十二條之一第三款規定訂定之。

二、本要點所稱纜車，指利用纜索懸吊或牽引並推進封閉式車廂，往返行駛於固定路徑，用以運送特定地點及其鄰近地區乘客之運輸設施及其附屬設施。但不包括機械遊樂設施設置及檢查管理辦法第二條第一項第三款所規定之纜車。

前項附屬設施包括轉運設施、管理設施、停車場、旅客服務中心及其他有助於纜車營運之必要設施等。

三、申請非都市土地變更編定為纜車及其附屬設施使用者，其申請書件與興辦事業計畫審查核准之主管機關為直轄市、縣（市）政府。

纜車路線跨越不相隸屬之行政區域者，由各有關直轄市、縣（市）政府協議決定地方主管機關，協議不成者，由交通部指定之。

四、依本要點申請興建纜車及其附屬設施所需用地變更，以變更編定為交通用地為原則。

五、申請人應檢具下列書件一式十五份，向土地所在地直轄市、縣（市）政府申請：

（一）申請書（如附件一）。

（二）興辦事業計畫書應包括下列事項：

1. 可行性研究報告。

2. 纜車興建規劃報告，應包括下列內容。但可行性研究報告中已有之內容，得免附：

（1）規劃目的及規劃目標年。

（2）運輸分析及預測。

（3）工程標準及技術可行性。

（4）經濟效益及財務評估。

（5）路線及場站規劃（含緊急事件搶救路線及轉接駁設施等）。

（6）興建優先順序。

(7) 財務計畫。

(8) 依環境影響評估法應提送之書件。

(三) 非都市土地使用清冊(如附件二)。

(四) 最近三個月內核發之土地登記(簿)謄本。但得以電子處理達成查詢者，免附。

(五) 將使用範圍著色標明之地籍圖謄本。但得以電子處理達成查詢者，免附。

(六) 土地使用計畫配置圖與位置圖；其配置圖比例尺不得小於一千二百分之一，位置圖比例尺不得小於五千分之一，均應著色表示。

(七) 變更編定使用同意書(如附件三)。但申請人為土地所有權人者，免附。

(八) 水土保持計畫核可文件。但非屬山坡地範圍或依水土保持法施行細則規定免送審者，免附。

(九) 經相關機關完成查核之非都市土地變更編定執行要點第四點第一項附錄一(二)查詢結果。

(十) 纜車跨越或需延伸至其他直轄市、縣(市)者，應取得所經直轄市、縣(市)政府之同意書件。

(十一) 其他經直轄市、縣(市)政府規定之書件。

前項申請書件應檢具份數，直轄市、縣(市)政府得依實際需求增減。

六、直轄市、縣(市)政府受理申請非都市土地變更作為纜車及其附屬設施使用之興辦事業計畫後，應依下列規定辦理審查：

(一) 審查應檢具書件是否齊全，內容是否符合規定；書件不齊全或不符合規定者，應限期命其補正；逾期不補正者，敘明理由駁回之。

(二) 變更標的位於山坡地範圍，應依非都市土地管制使用規則第四十九條之一規定提專案審查小組辦理審查。

(三) 就興辦事業之可行性、必要性、土地區位或面積規模等予以審查後，填具非都市土地變更編定審查表(如附件四)，並簽會各相關機關(單位)審查後，於表內簽註具體意見。

(四) 興建開發涉及土地使用、撥用、徵收、環境保護、水土保持或山

坡地保育利用等事宜者，應依各該相關法規規定辦理。

(五) 纜車及其附屬設施之一部或全部位於國家公園或風景特定區等應適用特別法規者，並應依其規定辦理。

(六) 纜車規劃設計及施工規範，應符合交通部頒布之空中纜車興建營運注意事項第十二、十三點規定。

(七) 申請基地之原始地形或地物已擅自變更者，應會同有關機關依有關法令規定處分，並應依下列規定進行實質審查：

1. 已興建完成作為纜車及其附屬設施使用者，應審查其相關設施符合前開第六款相關纜車規劃設計及施工規範之規定。
2. 事業尚屬籌設階段，且尚未興建完成作為纜車及其附屬設施使用者，應至現場核對審查符合第五點第六款之配置。

經審查符合規定，並徵得變更前直轄市、縣（市）目的事業主管機關及有關機關同意後，函覆申請人核准其興辦事業計畫；其核准函中敘明已完成非都市土地變更編定執行要點第四點第一項附錄一（二）所列查詢項目之查核，尚無各該項目法令規定之禁、限建及不得設置或興辦情事，並應通知申請人依非都市土地使用管制規則及非都市土地變更編定執行要點規定，逕向土地所在地直轄市、縣（市）地政單位申請變更編定。

七、申請人擬具之興辦事業計畫土地位於山坡地範圍內，經直轄市、縣（市）政府依本審查作業要點核屬符合規定者，得認定適用非都市土地使用管制規則第五十二條之一第三款所定之公共設施，免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制。

八、經核准之興辦事業計畫，應依原核准計畫使用。

前項奉核准之興辦事業計畫應依其規劃時程或陳報主管機關核准之期限內完工，並依該轄自治法規等有關規定通車營運。但因開發或其他原因無法如期通車營運者，得報請直轄市、縣（市）政府同意展延。但以一次為限，並不得超過二年。

九、經核准之興辦事業計畫內容變更時，應依下列規定辦理：

- (一) 用地無增減，且仍從事纜車及其附屬設施業務而涉及下列內容變更者，應檢具相關文件向直轄市、縣（市）政府申請興辦事業計畫書內容變更。變更內容涉及其他機關業務者，應經相關單位之會辦審查。

1. 規劃目標年。
2. 工程標準及技術可行性。
3. 路線及場站規劃（含緊急事件搶救路線及轉接駁設施等）。
4. 興建優先順序。
5. 財務計畫。
6. 依環境影響評估法應提送之書件。
7. 其他經直轄市、縣（市）政府規定者。

（二）於原核准興辦事業計畫範圍外有增加用地者，應檢具相關文件向直轄市、縣（市）政府申請興辦事業計畫書內容變更，並循變更編定有關規定程序辦理。

（三）減少原核准興辦事業計畫範圍部分用地者，應依非都市土地使用管制規則有關規定辦理。

十、經核准之興辦事業計畫，有下列情形之一者，直轄市、縣（市）政府得廢止其核准：

（一）未依第八點規定於期限內完工及通車營運者。

（二）依第九點規定完成變更前，未依原核准之興辦事業計畫使用，經限期改善，屆期仍未改善者。

纜車及其附屬設施興辦事業計畫經廢止者，其原已核准變更編定為纜車及其附屬設施使用之土地，應依非都市土地使用管制規則有關規定辦理。

十一、其他應注意事項：

（1）申請在山坡地或森林區範圍內各種使用區之土地，應依水土保持法、山坡地保育利用條例、非都市土地使用管制規則及山坡地建築管理辦法等相關規定辦理。

（2）申請使用林業用地或保安林之土地，應依森林法相關規定辦理。保安林之土地非經依森林法第二十五條規定解除者，不得同意變更。

（3）申請農業用地變更者，應檢附農地變更使用說明書依農業發展條例第十條及農業主管機關同意農業用地變更使用審查要點相關規定辦理。但農地變更使用說明書應說明事項，經納入興辦事業計畫或土地使用計畫中專章說明者，得免再予說明。

(4) 附屬設施申請變更面積達非都市土地使用管制規則第十一條規定應辦理使用分區變更之面積規模時，應依區域計畫法第十五條之一規定辦理。

(5) 纜車之規劃興建等事項，各直轄市、縣（市）政府得參考交通部  
附件一 頒布之空中纜車興建營運注意事項制（訂）定相關自治法規辦理。

**非都市土地申請變更編定為纜車及其附屬設施使用之興辦事業計畫審查作業申請書**

茲因\_\_\_\_\_需要，擬在\_\_\_\_\_縣（市）\_\_\_\_\_鄉（鎮）

—  
\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_地號，

面積\_\_\_\_\_公頃，興建纜車及其附屬設施，依照「非都市土地申請變更編定為纜車及其附屬設施使用之興辦事業審查作業要點」之規定，檢具有關申請書件，陳請核准設置。

附件：檢具下列書件一式十五份，向土地所在地直轄市、縣（市）政府申請。

- ☐ 興辦事業計畫書（含可行性研究報告及纜車興建規劃報告各乙份）。
- ☐ 非都市土地使用清冊。
- ☐ 土地登記簿謄本（以最近三個月內核發者為憑）（得以電子處理達成查詢者免附）。
- ☐ 地籍圖謄本（將使用範圍著色標明）（得以電子處理達成查詢者免附）。
- ☐ 土地使用計畫配置圖與位置圖（配置圖比例尺不得小於一千二百分之一，位置圖比例尺不得小於五千分之一，均應著色表示）。
- ☐ 變更編定使用同意書（應註明同意作為變更以後用途之使用）（申請人為土地所有權人時免附）。
- ☐ 農地變更使用說明書（未涉及農業用地變更使用者免附）。
- ☐ 水土保持計畫核可文件（非屬山坡地範圍或依水土保持法施行細則規定免送審者，免附）。
- ☐ 經相關機關完成查核之非都市土地變更編定執行要點第四點第一項附錄一（二）查詢結果。
- ☐ 纜車及其附屬設施跨越或延伸其他直轄市、縣（市），各該直轄市、縣（市）之同意書件（未跨越或延伸至其他直轄市、縣（市）者免附）。
- ☐ 符合相關國內外纜車設施標準規定之相關說明文件（申請基地之原始地

形或地物未擅自變更者免附)。

☐ 其他\_\_\_\_\_

申請人：(簽章)

身分證(或公司)統一編號：(公家機關免填)

地址：

電話：

中華民國 年 月 日

非都市土地申請變更編定為纜車及其附屬設施使用之土地使用清冊

原 使 用 分 區 及 編 定 類 別										申請變更編定面積用途				土地所有 權人姓名	備 註
所在 縣市	鄉鎮 市	段	小段	地號	面積			使用分區	編定類別	面積			用途		
					公頃	公畝	平方公尺			公頃	公畝	平方公尺			

申請人（或公司負責人）：

身分證（或公司）統一編號：

（公家機關免填）

地址：

電話：

中華民國

年

月

日





## 土地變更編定同意書

茲有  
擬於下列土地興建纜車及其附屬設施，以下土地業經其所有權人同意辦理變更編定相關事宜，特立此同意書為憑。標示及使用範圍如下：

縣市別	鄉鎮市區別	段	小段	地號	土地面積	同意使用土地面積	備註

土地所有權人姓名	國民身分證統一編號	住址
1. (簽章)		
2. (簽章)		
3. (簽章)		
4. (簽章)		
5. (簽章)		

附註：(一)土地為共有者應符合土地法第三十四條之一規定。

(二)土地所有權人如係未成年人應由法定代理人代理之。

(三)如土地為同意部分變更編定者，應於地籍圖謄本以斜線表示。

(四)應檢附上開所有土地所有權人之身分證明文件影本（或公司營利事業登記證影本），公有土地者免附。

中 華 民 國                      年                      月                      日

## 非都市土地申請變更編定為纜車及其附屬設施使用之興辦事業計畫

審查表

申請人		申請變更編定 面積		公頃	
土地座落	鄉鎮市      段      小段				地號
審查單位	審查事項	是	否	審查意見	備註
受理單位	1.申請書圖件是否齊全。				
	2.纜車及附屬設施興辦事業計畫是否具可行性及必要性。				
	3.是否位於山坡地，需提專案小組審查。				
	4.位於山坡地範圍內，少於十公頃者，依本要點審查認定是否適用非都市土地使用管制規則第五十二條之一第三款之公共設施範疇。				
	5.相關規劃設計及施工規範是否符合所轄相關自治法規或本要點第七點第六款之相關規定。				
	6.場站聯外道路（含緊急救援）、接駁設施（停車場）是否足夠。				
	7.纜車及其附屬設施興辦事業是否跨越其他直轄市、縣（市），且有否取得其同意書件。				
	8.申請基地之原始地形或地物是否已擅自變更者。				
	9.其他				
	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意，理由：				
地政	1.變更編定用地是否符合非都市土地使用管制規則之規定。				
	2.地籍圖謄本有無著色，土地登記簿謄本（以最近3個月內核發者為限）是否齊全。				
	3.是否檢附配置圖、位置圖				

	4.是否檢附變更編定使用同意書 (非所有權人提出申請者)。				
	5.是否使用特定農業區經辦竣農 地重劃之農業用地。				
	6. 其他。				
	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意，理由：				
工務 (建設、 水利)	1.申請用地是否臨接道路。				
	2.道路寬度及鄰接長度是否得為 興辦事業之建築使用。				
	3.山坡地範圍應依非都市土地使 用管制規則第四十九條之一規 定提送專案小組審查案件，是 否檢附有關該條文第二項各款 規定不得規劃作建築使用情形 之說明資料及相關專業技師簽 證文件。				
	4.是否影響水源集水及鄰近農地 灌溉排水設施。				
	5.是否位於河川區。				
	6.是否位於水源水質水量保護區。				
	7.是否位於軍事航禁限建管制區。				
	8.繼電室供應電力是否足夠。				
	9.其他。				
	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意，理由：				
農業 (水土保持)	1.審查事項如農業主管機關同意 農業用地變更使用審查表(不 涉及農業用地變更使用者免會 農業主管機關)。				
	2.是否需依山坡地開發利用回饋 金繳交辦法規定繳納回饋金(金 額)。				
	3. 農業用地變更回饋金撥繳及分 配利用辦法規定繳納回饋金(金 額)。				
	4.如位屬山坡地是否依水土保持 法相關規定辦理。				

	5.是否位於林業用地、保安林範圍或國有林範圍。				
	6.其他				
	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意，理由：				
環保	1.是否應實施環境影響評估（依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第三十一條第二十款規定辦理）。				
	2.是否須提送污染防治(制)計畫書件。				
	3.是否須提送廢棄物清理計畫書				
	4.是否位於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。				
	5.其他。				
原住民	1.是否屬於原住民保留地？如是，其變更編訂是否符合原住民保留地相關法令規定。				
	2.其他				
	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意，理由：				
(其他)					
	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意，理由：				
綜合意見					
審查單位 核章	審查單位	承辦人	課(科)長	局(處)長	
	受理單位				
	地政				
	建設				
	農業				
	環保				
	原住民				
	(其他)				

備註：本審查表各直轄市、縣市政府得按各地方政府組織及執掌不同，自行訂定。