

苗栗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

- 一、 苗栗縣政府（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用地之興辦事業(以下稱文化事業)計畫，依非都市土地使用管制規則第三十條第四項規定，訂定本要點。
- 二、 本要點所稱文化設施係指經目的事業主管機關認定具文化、教育功能之解說、訓練、展演、研發、住宿、保存等相關設施。
- 三、 申請人應備具下列文件向本府提出申請：
 - (一) 申請書。(附件一)
 - (二) 應備文件查核表(附件二)
 - (三) 最近三個月內核發之土地登記(簿)謄本及地籍圖謄本，申請使用範圍並應著色標示。
 - (四) 財團法人設立登記相關證明文件。
 - (五) 申請人非土地所有權人者，應檢附土地使用及變更編定同意書。
 - (六) 興辦事業計畫(附件三)：
 1. 申請人組成、屬文化事業之說明及相關實績與執行能力之說明。
 2. 興辦事業計畫屬文化创意產業發展法第三條文化產業之範疇說明及設置藝文創作者培育、輔助及展演場所之類型說明。
 3. 分析文化事業之必要性及需要性、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. 土地使用計畫配置圖及位置圖(配置圖不得小於一千兩百分之一，位置圖不得小於五千分之一，均應著色表示)、所需變更編定為特定目的事業用地範圍標示、面積、土地使用現況周邊環境及聯外道路、必要之公共設施或必要性服務設施說明(含是否符合下水道法專用污水下水道設置標準)、預估興辦方式、事業項目及內容、效益、預定進度等。
 5. 財務計畫。
 6. 經營管理內容、組織架構、經營策略、行銷推廣、活動及安全管理等。
 7. 土地使用符合相關法令之切結書(附件四)。
 - (七) 其他與本申請案有關文件。
- 四、 申請變更為財團法人文化設施用地不得有下列情形之一：

- (一) 依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定有不得變更使用情形者。
- (二) 影響環境保護者。
- (三) 政府計畫開發為風景區、工業區、公共建設或觀光發展者。
- (四) 妨礙公共安全、重要軍事設施、要塞管制等防務安全者。
- (五) 本府公告土地法第十四條第一項各款規定不得為私有土地者。
- (六) 位屬海堤區域公告範圍，或距海堤臨陸側堤肩線向陸域十五公尺範圍內者。
- (七) 位屬依法劃定之河川區域或排水設施範圍者。
- (八) 位屬潮間帶範圍者。
- (九) 依區域計畫劃定之森林區者。
- (十) 位屬依法劃定應予保護或禁止、限制建築之地區者。
- (十一) 妨礙雪霸國家公園與交通部觀光局參山國家風景區管理處發展苗栗縣觀光計畫者。
- (十二) 影響鄰近農地利用、灌溉排水設施及農業生產環境者。
- (十三) 非都市土地使用管制規則第三十條之一之相關限制規定者。
- (十四) 其他依法禁止或限制開發者。

五、申請人於提交興辦事業計畫前，應先依查詢項目表（附表一）所列查詢項目逐一向該主管機關查詢，並將查詢結果附於興辦事業計畫書內。

六、申請基地面臨道路路寬應依建築法及相關規定辦理。

七、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。

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。

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。保育綠地及列為不可開發區土地應編定為國土保安用地，亦不得再申請開發。

八、本府受理申請後，會同有關單位依審查表(附表二)項目審查，必要時得實地會勘，並徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意。

經審查結果不符規定需補正者，申請人應於三個月內補正，有展延需要者，

得敘明理由，於補正期間屆滿前向本府申請展延，展延次數以二次為限，合計期限不得超過一年，逾期未補正者，駁回其申請。申請展延未敘明理由或理由不充分時，本府得於補正期間屆滿後駁回其申請。

九、申請人提出興辦事業計畫經本府核准後，應依非都市土地使用管制規則第二十八條規定，申請使用地變更編定，並依核准之興辦事業計畫內容使用。

十、申請文化事業用地變更編定須依下列規定開發興建：

- (一) 申請之土地經興辦計畫核定准予部分變更者，於本府地政處核准同意變更編定後，通知申請人向轄區地政事務所申請辦理分割登記。
- (二) 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，在核准興辦事業計畫後，應依非都市土地使用管制規則第三章有關土地使用分區變更規定程序辦理。
- (三) 經核准變更使用之土地，不得移作原申請目的以外之其他目的事業使用，且應於核准日起二年內，依非都市土地使用管制規則第二十八條規定向本府申請核准使用地變更編定，逾期未完成者，應撤銷其許可；因不可抗力之因素致未完成者，得報經原核准機關，展延六個月，並以二次為限。
- (四) 文化事業計畫用地在山坡地範圍未達十公頃者，應符合興辦文化事業申請免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制案審查原則之規範；如依法須檢附水土保持、環境影響評估等書件者，應檢齊有關書圖文件依規定辦理事業計畫書審查工作，未經審查完成前，不得為開發行為之許可。
- (五) 申請用地位於山坡地範圍者，於興辦事業計畫核准前，申請人應提交是否有非都市土地使用管制規則第四十九條之一第二項不可開發建築之相關文件。

十一、經核准之申請文件及興辦事業計畫等內容有下列情事需變更者，應將變更後之申請文件及興辦事業計畫內容送本府審查：

- (一) 原核准之計畫範圍擴大，但擴大後面積不得超過二公頃。
- (二) 原核准之申請使用項目、內容、用途及興辦方式等變更者，變更後仍需符合文化創意產業發展法第三條規定。
- (三) 申請人變更者。

十二、有下列情事之一者，本府得撤銷或廢止其興辦事業計畫：

- (一) 申請人未依開發預定進度完成興建。
- (二) 申請人未經本府同意，任意變更核准之興辦事業計畫。
- (三) 申請人違反本府就興辦事業計畫之核准所為之附款。

(四) 提供虛偽、不實之文件、資料，或其他經認定足以造成公共安全之虞、環境衝擊及違反公共利益等重大變更者。

前項第一款期間屆滿前，申請人得敘明理由申請展延；展延期間不得超過一年。倘申請展延未敘明理由或理由不充分時，本府得於期間屆滿後撤銷或廢止之。

十三、核准之興辦事業計畫經本府撤銷或廢止後，已完成變更編定者，應通知變更編定主管機關，並副知申請人。

十四、為審查興辦事業計畫申請或申請變更案件，本府得邀請有關機關（單位）代表及專家學者籌組審查委員會（以下簡稱本會）。

十五、本會置委員七至九人，其中一人為召集人，由本府秘書長兼任；其餘委員由本府依個案性質，就具有文化產業分析、經營管理、財務管理等相關領域之專家學者及政府機關（單位）代表聘（派）之。

本會委員任期為二年，期滿得續聘（派）之；於任期內出缺時，本府得補聘（派）至原任期屆滿之日止。

十六、本會會議由召集人召集，並為會議主席；召集人不能出席會議時，由出席委員互推一人代理主席。

十七、本會會議應有委員過半數之出席始得開會；經出席委員過半數之同意，始得作成決議。

本會會議應獲致審查結論，並作成會議紀錄，簽報縣長或其授權人核定。

十八、本會於必要時得推派委員或由召集人指派人員實地調查，並得邀請相關專業人士及業務主管機關（單位）代表列席說明。

十九、本會委員對具有利害關係之議案，應自行迴避。

二十、本會委員均為無給職；但得依規定支領審查費及交通費，其所需經費由苗栗縣政府文化觀光局相關預算支應。