

申請開發遊憩設施區興辦事業計畫審查作業要點

- 一、交通部觀光局（以下簡稱本局）為審查申請開發遊憩設施區案件，依相關法規審核興辦事業計畫需要，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱遊憩設施區，指提供遊客從事遊憩活動之設施及管理服務之地區。本要點適用觀光旅館、旅館及其他結合住宿遊樂綜合型等觀光產業。觀光遊樂業另依觀光遊樂業管理規則規定辦理。
- 三、第一點所稱相關法規如下：
 - （一）「發展觀光條例」第四十七規定。
 - （二）「都市計畫法」第二十七條第一項規定。
 - （三）「區域計畫法」第十三條第一項第二款、第十五條之一等規定。
 - （四）「非都市土地使用管制規則」第十一條、第三十條及第四十四條之一等規定。
- 四、遊憩設施區內應劃設道路、停車場、生態綠地、污水處理、垃圾處理、水電供給及其他相關必要性服務設施。
- 五、遊憩設施區設置規模不得少於五公頃。但特定農業區興建觀光旅館設置規模不得少於二公頃。
前項設置規模，離島建設條例、都市計畫法、非都市土地使用管制規則等相關法規另有規定者，從其規定。
- 六、申請人應備具下列文件向本局提出申請：
 - （一）申請書（附件一）。
 - （二）土地登記謄本（以最近三個月內核發者為憑）、地籍圖謄本（土地使用範圍，以著色標明）、土地使用權利證明文件或土地取得方式。
 - （三）公司登記證明文件或其他相關證明文件。
 - （四）興辦事業計畫。
 - （五）其他與本申請案有關文件。
- 七、興辦事業計畫應包括下列事項（書圖文件製作格式如附件二）：
 - （一）觀光產業分析（事業需要性、計畫可行性、與相關政府計畫及政策之配合情形、當地產業分析、市場評估及引進產業別之衝擊分析）。
 - （二）計畫構想（計畫位置及範圍、土地適宜性分析、預估開發模式、開發效益、開發預定進度、事業項目及事業內容）。
 - （三）經營管理計畫（經營管理內容、組織架構、經營策略、行銷推廣、活動與設施管理及安全管理等）。
 - （四）財務計畫（資金需求、籌措方式、成本分析）。
- 八、興辦事業計畫經審查結果需補正者，應通知申請人於六個月內補正，如有正當理由者，得敘明理由，於補正期間屆滿前向本局申請展延，其展延次數以二次為限，合計不得超過一年，逾期未補正者，駁回其申請。
倘申請展延未敘明理由或理由不充分時，本局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局同意核發推薦函後，應依土地使用相關法規向直轄市、縣（市）政府申請土地使用變更，經土地使用主管機關核發開發許可後，應依核定內容修正興辦事業計畫書件，向本局申請核發定稿本。

十、經核准遊憩設施區之興辦事業計畫內容變更者，依下列規定辦理：

（一）原核准計畫範圍擴大者，應依規定辦理計畫內容變更，其辦理程序同新申請案。

（二）原核准計畫建蔽率容積率及設施項目變更：

1．於原核定事業計畫之建蔽率、容積率及設施項目範圍內申請調整設施配置者，報由本局核備。

2．建蔽率、容積率及設施項目變更者，應依規辦理計畫內容變更，其辦理程序同新申請案。

十一、有下列情事之一者，本局依第九點所核發之推薦函失其效力：

（一）申請人於推薦函發文日起一年內，未向直轄市、縣（市）政府申請開發。

（二）直轄市、縣（市）政府駁回申請人所申請之開發。

前項推薦函有效期間屆滿前，申請人得敘明理由申請展延；其展延以二次為限，展延期間合計不得超過一年。

倘申請展延未敘明理由或理由不充分時，本局得於補正期間屆滿後駁回其申請。

十二、為辦理遊憩設施區籌設或變更興辦事業計畫申請案，必要時，本局得設置審查小組，其設置要點由本局另定之。