

# 非都市土地開發審議作業規範部分規定修正草案總說明

非都市土地開發審議作業規範（以下簡稱作業規範）係依區域計畫法第十五條之二第二項授權訂定，作為依同法第十五條之一申請開發案件之審議基準。自八十四年三月二十七日函頒實施後，因應區域計畫、相關法規及相關政策變更調整，或審議實務經驗回饋等事由，曾歷經二十三次修正。

為擴大再生能源推動，行政院於一百零五年十月二十七日核定經濟部所報「太陽光電二年推動計畫」，分屋頂型與地面型推動太陽光電設置，其中地面型部分因使用公有鹽業用地，面積規模皆達區域計畫法第十五條之一及非都市土地使用管制規則第十一條規定應辦理土地使用分區變更之情形，並應依作業規範研擬開發計畫及土地使用規劃內容。考量目前雖以經濟部統籌專案規劃專區為主，未來仍有直轄市、縣(市)政府或民間投資設置之可能性，且不侷限於公有鹽業用地，為協助推動我國太陽光電發電之再生能源政策，兼顧國土開發利用合理性，實有於作業規範訂定太陽光電設施專編之必要，經提一百零五年十月二十日內政部區域計畫委員會第三八三次會議討論通過，爰增訂太陽光電設施專編規定，修正重點如下：

- 一、適用本專編之情形及太陽光電設施案件適用作業規範總編之範疇。(修正規定太陽光電設施專編第一點及第二點)
- 二、規範太陽光電設施之開發應做視覺景觀分析。(修正規定太陽光電設施專編第三點)
- 三、有關滯洪池留設方式之特殊規定。(修正規定太陽光電設施專編第四點)
- 四、太陽光電設施開發計畫應訂定土地使用分區管制計畫相關事項。(修正規定太陽光電設施專編第五點)

- 五、太陽光電設施開發計畫應提出施工期間之交通維持管理方式。(修正規定太陽光電設施專編第六點)
- 六、申請基地內之廢污水應予適當收集處理。(修正規定太陽光電設施專編第七點)
- 七、太陽光電設施開發計畫得予適當簡化書圖製作。(修正規定太陽光電設施專編第八點)

## 非都市土地開發審議作業規範部分規定修正草案對照表

修正規定	現行規定	說明
第十四編 太陽光電設施		<u>本專編編名新增。</u>
<p>一、基地開發設置太陽光電發電設施，應以太陽光電發電設備、昇壓站、變電所、變流設備等設施為主。</p> <p>前項設施以外之相關必要性服務設施、公共設施、管理設施或其他建築設施之用地面積合計未超過二公頃且未超過基地面積之百分之十者，依本專編規定辦理，用地面積合計超過二公頃或基地面積百分之十者，應依本專編第三點至第七點規定辦理。</p>		<p>一、<u>本點新增。</u></p> <p>二、為利我國再生能源政策之推展，並因應目前以太陽光電為主力之再生能源發展，爰訂定本專編。考量太陽光電發電設施內容主要包含：太陽光電發電設備(含太陽光電模組、無頂蓋之支撐架及運轉維護孔道或通道等有關設施)、昇壓站、變電所、變流設備等，故太陽光電設施專區應以設置上述太陽光電發電設施為主。</p> <p>三、考量太陽光電發電設施仍有其他多元使用或附屬設施之需求，為保留規劃彈性，得設置上述太陽光電發電設施以外之必要性服務設施、公共設施、管理設施或其他建築設施等用地，惟</p>

		<p>考量此類設施係屬開發建築行為，故規範其用地面積合計以不超過二公頃且不超過基地面積百分之十，方得適用本專編第二點，排除總編相關規定適用與第八點書圖簡化等規定，上述開發建築行為係指具有土地使用強度者，未包含穿越性道路、滯洪池、緩衝綠帶、…等無訂定建蔽率、容積率之土地者。</p> <p>四、太陽光電發電設施以外之其他設施或建築開發規模超過二公頃或基地面積之百分之十者，因建築密度相對較高，且達一般開發許可二公頃之規模，故不適用本專編第二點排除總編相關規定適用及第八點書圖簡化等規定。</p>
<p>二、符合第一點規定之申請案，應依本規範規定申請審議。但本規範總編第十四點、第</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。</p> <p>二、基於設置太陽光電發電設施有其特殊性，與一般設施型</p>

十七點、第二十八點、第三十五點、第三十九點、第四十二點及第四十三點規定，不在此限。

基地有本規範總編第十八點情形者，仍應劃為保育區。

基地開發有高壓輸電力線經過之土地，得不受總編第二十九點有關高壓輸電力線經過之土地原則規劃為公園、綠地或停車場使用之限制。

開發案件以實施開發建築之方式不同，爰界定其申請適用本規範總編之範疇。

三、總編第十八點規定有開發基地內經調查應優先列為保育區之七款情形，倘基地有該點情形者，則應按該點規定檢討保育區留設。

四、總編第二十九點有關基地開發應檢附電力、電信、垃圾及自來水等相關事業主管機關構之同意文件之規定，因屬區域計畫法第十五條之二許可開發之條件之一，不予排除其適用。至同點有關高壓輸電力線經過之土地原則規劃為公園、綠地或停車場使用之規定，考量太陽光電設施非屬一般建築開發型態，其本身即屬發電、輸電性質之使用行為，無需特別考量高壓輸電力線經過之土地

		<p>使用方式，得予以排除適用。</p>
<p>三、基地開發設置太陽光電發電設施，應做視覺景觀分析，且為維護整體景觀風貌及視野景觀品質，應依下列原則辦理：</p> <p>(一)太陽光電設施及其必要發電設施，應配合等高線與既有地形、地景及相鄰基地之景觀特色，塑造和諧的整體意象，並利用景觀改善措施，減低對周邊環境之衝擊。</p> <p>(二)基地內各項設施及建築物之尺度、色彩、材質及陰影效果，均應與相鄰地形地貌結合，並應保持以自然景觀為主之特色。</p> <p>(三)相關電纜管線應以地下化或地面化為原則，避免以高架方式設置，並應減少不必要之燈光照明。</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。</p> <p>二、基於申請太陽光電發電設施係以大規模鋪設太陽能面板為主，易影響周邊景觀，故規範應做視覺景觀分析，並訂定此類型開發應注意之景觀規劃原則，以合理彌補並縮小對景觀之衝擊影響，積極配合鄰近基地營造整體景觀特色。</p> <p>三、另考量太陽光電發電設施產生能源方式之特性，不宜種植高樹造成遮光與遮蔽，惟為維持景觀品質，基地仍需予以適當綠化，綠化範圍及緩衝綠帶之植栽得以不妨礙太陽光電設施產生能源之樹種及植被密度予以配置，並以具有景觀維護、緩衝或隔離之效果為原則。</p>

<p>(四)基地應適當綠化，綠化範圍及緩衝綠帶之植栽得以不妨礙太陽光電發電設施產生能源之樹種及植被密度予以配置，並以具有景觀維護、緩衝或隔離之效果及避免對基地外建築物或道路產生視覺影響為原則。</p>		
<p>四、基地開發後之滯洪池及排水系統設計應依本規範總編第二十二點及第二十三點規定辦理。但經水利主管機關依排水管理辦法審查核定得免留設滯洪池或滯洪池量體得酌減者，依其核定結果辦理。</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。 二、考量基地開發後可能增加之逕流量，原則仍應依總編第二十二點及第二十三點規定檢討留設滯洪池及排水系統。惟如經水利主管機關審查核定得免留設滯洪池或滯洪池量體得酌減者，依其核定結果辦理。</p>
<p>五、設置太陽光電發電設施之開發計畫應含土地使用分區管制計畫，說明土地使用配置原則或構想、容許使用項目及強度、建築高度管制、植栽及景觀綠化、透</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。 二、考量太陽光電設施專區後續須對外招商，且為明確開發許可之計畫管制內容，爰規定此類開發計畫應含土地使用分區管制計畫及</p>

水率管制等事項。		其內容。
<p>六、基地開發應就施工期間交通維持管理方式納入交通運輸計畫敘明。</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。</p> <p>二、考量太陽光電設施專區之主要人、車進出需求所造成之交通尖峰量係於施工期間，施工完成使用後則人、車進出較少，故應提出施工期間之交通維持管理方式納入交通運輸計畫敘明，倘開發基地所在地之交通主管機關另訂有施工期間交通維持管理之相關規定者，應併予載明其相關配合措施。</p>
<p>七、基地內之廢污水應予適當收集處理，如屬水污染防治法列管之事業或污水下水道系統，其排放應符合環境保護相關法規之規定。廢污水並不得排放至農業灌溉功能之系統。</p>		<p>一、<u>本點新增</u>。</p> <p>二、太陽光電設施專區之使用維護雖不致產生大量廢污水，惟區內相關使用行為仍會產生廢污水，為規範基地內之廢污水應予適當收集處理，爰依行政院環境保護署一百零五年十月五日環署水字第一百零五〇〇八〇五四四號函意見，規定廢污水處理應依水污染防治法相關規定</p>



		<p>處理。廢污水並不得排放至農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第三點第一項第三款所稱農業灌溉功能之系統。</p>
<p>八、基地地形測量及地質剖面(鑽探分析)之書圖得依下列方式予以簡化製作：</p> <p>(一)基地地形及範圍圖，得以五千分之一之臺灣地區像片基本圖或臺灣通用電子地圖製作，並應註明實際範圍以地籍圖為準。</p> <p>(二)基地地質分析得免予鑽探製作基地地質剖面圖及相關地質圖。但位於地質敏感區者，應依地質法相關規定辦理。</p>		<p>一、本點新增。</p> <p>二、考量太陽光電設施類屬低密度開發計畫，有別於一般建築或較高強度使用之開發計畫，且太陽光電發電設施設置方式與一般建築物定著地面上之方式不同，爰適用本專編之基地地形測量及地質剖面(鑽探分析)書圖得予以適度簡化。</p> <p>三、本點書圖簡化之規定，僅係考量審議階段之需求，至於個案獲准開發許可後，因辦理地籍分割或土地異動登記等需要，須辦理地形測量者，或涉及建築執照申請應依建築技術規則等規定辦理地質鑽探者，仍應依各該規定或實際需要辦</p>

		理。
--	--	----