



太陽光電法規說明

中華民國 107 年8月3日

- 壹、前言
- 貳、非都市土地相關法規
- 參、容許使用相關法規
- 肆、使用地變更編定相關法規
- 伍、土地使用分區變更相關法規
- 陸、都市土地相關法規
- 柒、結語

- ◆ 100年起推動陽光電城計畫，充分利用公有建築物及民間場所，民眾、社區、產業及銀行共同參與，將臺南打造成低碳綠能示範城市。
- ◆ 先屋頂、後地面，以六大推動策略逐步推動。

六大推動策略

1 公舍示範設置

2 推廣宣導

3 單一窗口

4 融資專案

5 補助計畫

6 強制作為

五大屋頂型及四大地面型



陽光公舍



陽光社區



綠色廠房



陽光屋頂



農業大棚



滯洪池等
水域空間



鹽業用地



垃圾掩埋場

不利農業經營農業用地
(申請中)

107年太陽光電補助計畫

✓ 計畫目的

鼓勵民眾及企業於本市合法私有建築物設置太陽光電系統。

✓ 補助對象

本市轄內、合法、私有建築物屋頂設置太陽光電系統。

✓ 推動成果

申請合計273件，補助額度共計3,000萬元全數用罄。

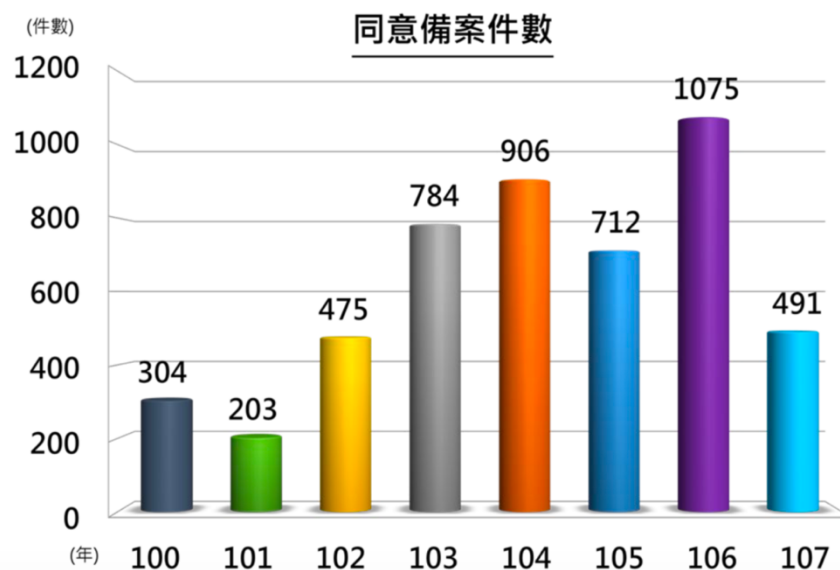
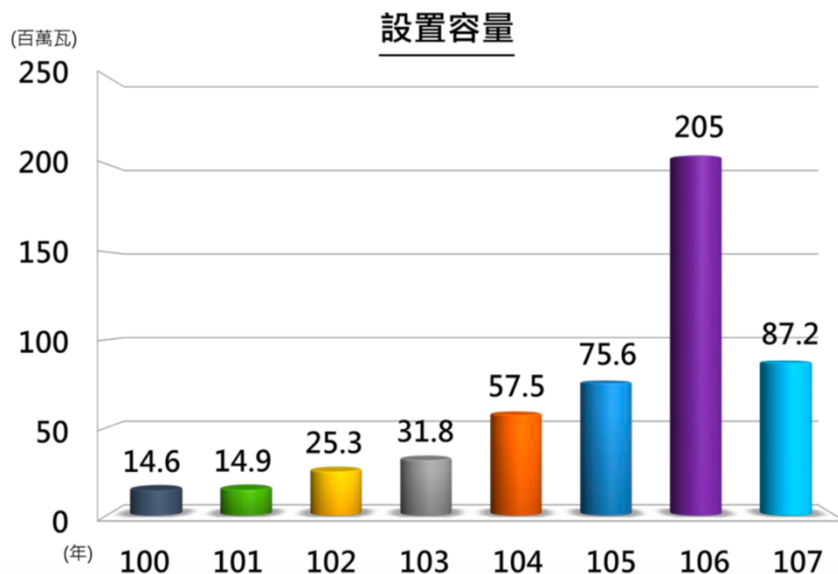
補助項目		補助金額	補助上限		
台電相關線路費用		原則全額補助	10萬		
陽光社區	第一型 * 連續相連五戶(含)以上 * 相鄰間隔不得超過1.5公尺	1萬2千	30萬		
	第二型	1萬	50萬		
	第三型	2萬	99萬		
補助項目		補助金額 (元/千瓦)	補助上限		
			未滿100千瓦	達100千瓦且未滿500千瓦	達500千瓦以上
設置費用	全額躉售	5千	15萬	20萬	50萬
	自用型	1萬	30萬	40萬	100萬
	儲能型 * 儲能設備容量1.5度以上	3萬	60萬		

擇一申請

歷年推動成果

- ◆ 總案件數**4,950件**
- ◆ 總設置容量約**511MW**
- ◆ 年發電量約**6.6億度**(相當**2.4座**曾文水力發電廠年發電量)
- ◆ 年減碳量約**35萬噸**(相當**1,076座**臺南公園年減碳量)

統計2011年至2018年6月30日止



歷年推動成果

類型	項目	年度目標量(MW)		執行進度(MW)	
		106年	107年	106年 12月31止	107年 6月30止
屋 頂 型	公有屋頂、陽光校園	2	7	15.6	7.6
	工廠屋頂	10	5	122.9	32
	農業設施	25	20	35.5	8.3
	陽光屋頂、陽光社區等	15	25	4.1	1.6
	小計	52	57	178.1	49.5
地 面 型	鹽業用地	15	50	-	-
	嚴重地層下陷區	8	15	-	-
	水庫、滯洪池、埤塘	6	12	15	6.1
	掩埋場	2	3.5	15.3	3.5
	其他(容許、特目變更)	-	-	9.3	28.1
小計	31	80.5	39.6	37.7	
		83	137.5	217.7	87.2

擴大推動



貳、非都市土地 相關法規

類型	條件	涉及相關法令規定
容許使用	<p>依非都市土地使用管制規則第6條及附表一容許使用項目及許可使用細目認定</p> <ul style="list-style-type: none"> 免申請許可:甲建、乙建、丙建、丁建 需申請許可、點狀使用面積660m² <ul style="list-style-type: none"> <u>農牧、林業、養殖、國土保安</u> <u>鹽業、窯業、礦業</u> <u>遊憩</u> 需申請許可 <ul style="list-style-type: none"> <u>交通</u> <u>水利</u> 	<ul style="list-style-type: none"> 非都市土地使用管制規則(107.3.19) 非都市土地容許使用執行要點(105.9.13) 申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法(107.3.23)
使用地變更編定	<p>依非都市土地使用管制規則第27條 土地使用分區內各種使用地，除依第三章規定辦理使用分區及使用地變更者外，應在原使用分區範圍內申請變更編定。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 非都市土地使用管制規則(107.3.19) 非都市土地變更編定執行要點(104.12.30) 農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點(103.12.26) 非都市土地申請變更為太陽光電發電設施使用興辦事業計畫審查作業要點(107.6.26)
使用分區變更	<p>依非都市土地使用管制規則第11條 土地面積達2公頃以上，應變更為特定專用區</p>	<ul style="list-style-type: none"> 非都市土地使用管制規則(107.3.19) 非都市土地開發審議作業規範(107.3.21) 非都市土地開發審議作業規範太陽光電設施專編(106.3.9)

參、容許使用相關法規

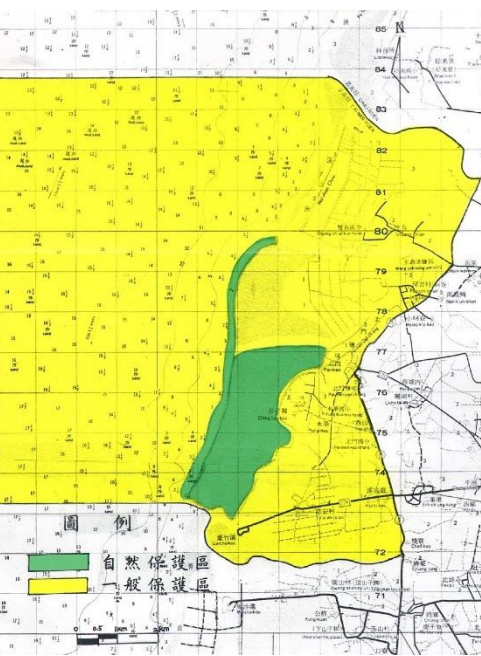


非都市土地使用管制規則-容許使用

條次	規定
第 6 條	<p>非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可 使用細目使用。但中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫所需之臨時性設 施，經徵得使用地之中央主管機關及有關機關同意後，得核准為臨時使用。中 央目的事業主管機關於核准時，應函請直轄市或縣（市）政府通知土地登記機 關於土地登記簿標示部加註臨時使用用途及期限。中央目的事業主管機關及直 轄市、縣（市）政府應負責監督確實依核定計畫使用及依限拆除恢復原狀。 目的事業主管機關為辦理容許使用案件，得視實際需要，訂定審查作業要點。</p>
第6-1 條	<p>依前條第三項附表一規定應申請許可使用者，應檢附下列文件，向目的事業主 管機關申請核准：</p> <ol style="list-style-type: none">一、非都市土地許可使用申請書。（依本規則附表五格式）二、使用計畫書。三、土地登記(簿)謄本及地籍圖謄本。（能以電腦處理者，免予檢附）四、申請許可使用同意書。（申請人為土地所有權人者，免附）五、土地使用配置圖及位置示意圖。六、其他有關文件。

附表一-免申請許可

使用地類別	附帶條件
甲種建築用地 乙種建築用地 丙種建築用地	一、使用面積150平方公尺以上者，不得位於沿海自然保護區。 二、需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可者： (一)使用面積未達150平方公尺，且位於沿海自然保護區。 (二)使用面積0.5公頃以上，且位於沿海一般保護區。 三、沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外。
丁種建築用地	同上規定 三、工業區外限於興辦工業人設置再生能源相關設施（沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外）。



- 臺南市沿海保護區位於北門
- 區位：北起八掌溪，南至將軍溪，東鄰台17，西界20公尺等深線
 - **自然保護區**：急水溪以南之王爺港(新北港)沙洲及紅樹林生育地，地段為蚵寮段及溪底寮段三寮灣小段
 - **一般保護區**：地段為中樞、永隆、保吉、保安、蚵寮、渡子頭、舊埕、雙春、鯤江、溪底寮段二重港小段、溪底寮段三寮灣小段

註:其他縣市查詢範圍請參考內授營綜字第1060807714號函

附表一-需申請許可

使用地類別	附帶條件
農牧用地 林業用地 養殖用地 國土保安用地	一、位於沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。 二、限於風力、 太陽光電 及地熱之 點狀使用面積不得超過660平方公尺 ；小水力發電設施限於利用圳路或其他既有水利設施所設置，且裝置容量不得超過20百萬瓦。地熱發電設施裝置容量不得超過50百萬瓦。 三、 太陽光電 、小水力發電及地熱發電設施 不得位於特定農業區 。
鹽業用地 窯業用地	<ul style="list-style-type: none"> 限於風力、太陽光電之點狀使用面積不得超過660平方公尺。
礦業用地	一、位於沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。 二、限於風力、太陽光電之 點狀使用面積不得超過660平方公尺 及地熱。
遊憩用地	一、限於遊憩設施使用。 二、限於風力、太陽光電及地熱之 點狀使用面積不得超過660平方公尺 。 三、位於沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。
交通用地	一、位於沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。 二、沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外。
水利用地	一、位於沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。 二、限於風力、太陽光電、地熱及小水力之發電設施使用。但 風力及地熱之點狀使用面積不得超過660平方公尺 。 三、 再生能源發電設施應依水利相關法規之使用許可規定辦理，以確保蓄水、供水及防洪等功能不受影響 。

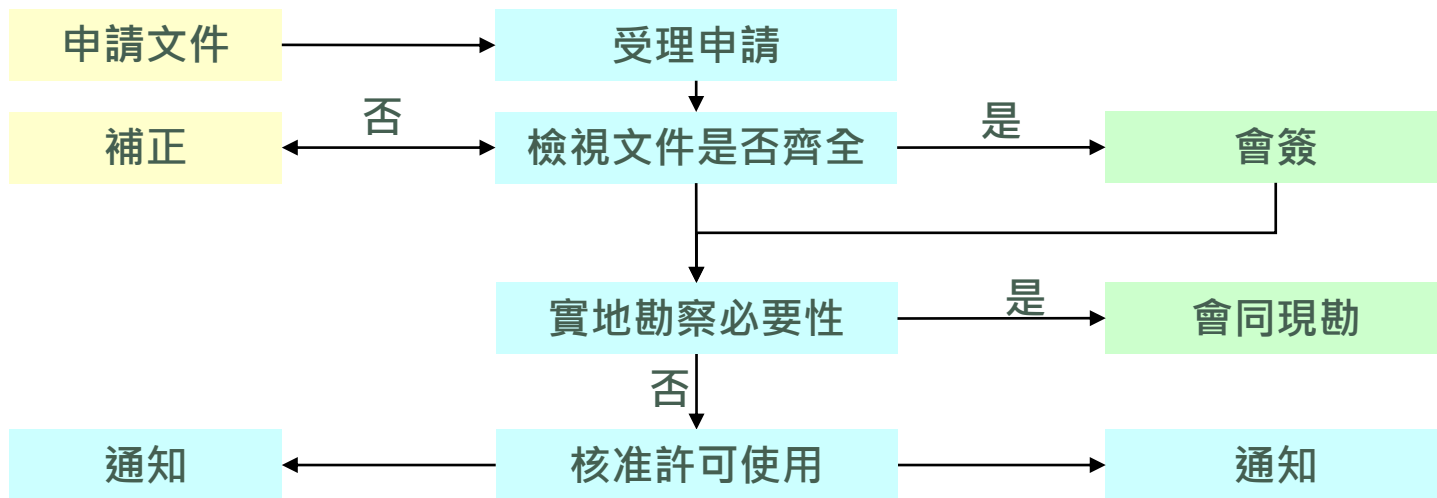
點次	規定
七	<p>依本規則附表一規定需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目，其使用地主管機關依附件二規定辦理。</p> <p>各級目的事業主管機關受理申請許可使用案件，應徵得附件二直轄市或縣(市)各使用地主管機關(單位)同意。但鹽業用地及依其他法令規定應經使用地中央主管機關同意者，依其規定。</p>
八	<p>依本規則附表一規定應申請許可使用案件，有實地查證必要時，目的事業主管機關得會同有關機關(單位)實地勘查。</p>
十一	<p>依本規則農牧、林業、交通及國土保安用地容許使用作為點狀公用事業設施或養殖、鹽業、窯業、遊憩用地容許使用作為再生能源相關設施，其點狀使用面積之計算依下列規定辦理：</p> <p>(一) 於有建蔽率地區者為建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。</p> <p>(二) 設施物為立體使用者，除地面使用部分外，應加計該設施物上空及地下構造外緣垂直投影使用面積。</p>
十三	<p>申請使用地類別變更編定之土地，應依其變更使用計畫所核准該用地之使用項目使用，除該用地之使用項目重新依法申請變更為他種使用，並經原核准機關同意外，不得依本要點之規定，申請變更作為其他使用項目之使用。</p>

容許使用-受理案件審核程序

土地所有權人或合法使用人

經發局

使用地主管機關及有關機關



有關機關

- 山坡地：水土保持主管機關
- 原住民保留地：原住民保留地管理機關
- 風景區或風景特定區：觀光主管機關
- 涉及建築者：建築主管機關
- 涉及環境保護者：環境保護主管機關
- 自來水水質水量保護區：自來水事業機構
- 飲用水水源水質保護區者：環境保護主管機關
- 水庫集水區者：集水區治理單位
- 河川區域：河川管理機關
- 沿海自然保護區或沿海一般保護區範圍：保護區主管機關



容許使用-案件查核表

案件查核表

申請人：
 土地所有權人：
 聯絡人：
 聯絡電話：

設置容量：
 設置地址：
 申請使用容許面積：
 使用分區及編定類別：

項號	書件項目(一式三份)	受理單位檢核		備註
		有	無	
1	非都市土地許可使用申請書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	申請人資格證明文件(合法取得公司登記之法人或自然人身分證)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	使用計畫書(或興辦事業計畫書)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	最近三個月內核發之土地登記(簿)謄本及地籍圖謄本	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	申請許可使用同意書(申請人為土地所有權人者免附)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	土地使用配置圖及位置示意圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	其他有關文件 農業用地變更使用說明書 (農業用地作非農業使用性質之容許使用時檢附)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

條次

規定

- 第4條 申請農業用地作農業設施容許使用，應填具申請書及檢附下列文件各三份，向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關提出：
- 一、申請人之國民身分證影本；屬法人者，應檢具法人登記證明文件影本。
 - 二、經營計畫。
 - 三、最近一個月內土地登記謄本及地籍圖謄本。但能申請網路電子謄本者，免予檢附；屬都市土地者，應另檢附都市計畫土地使用分區證明。
 - 四、設施配置圖，其比例尺不得小於五百分之一。
 - 五、土地使用同意書。但土地為申請人單獨所有者，免附。
 - 六、其他主管機關規定之文件。
- 第6條 申請農業用地作農業設施容許使用，有下列情形之一者，不予同意：
- 一、申請有應補正事項，經通知申請人限期補正，**屆期仍不補正**。
 - 二、經營計畫內容顯**不合理**，或設施與農業經營之**必要性顯不相當**。
 - 三、未符合非都市土地使用管制規則有關土地分區使用或用地編定類別容許使用項目及許可使用細目之規定。
 - 四、申請容許使用之面積或其他申請內容未符合本辦法規定，或申請人經營之其他農業用地或農業設施有閒置未利用或未符合規定使用之情形。
 - 五、**妨礙道路通行**。
 - 六、**妨礙農田灌溉或排水功能**。
 - 九、違反其他土地使用管制相關法令規定。
- 申請農業用地作農業設施容許使用，有**影響農業產銷**之虞者，得不予同意。

- 綠能設施(太陽能、風力及非抽蓄式水力設施) 得設置於農業用地之條件之一
 - 結合農業經營
 - 減緩嚴重地層下陷地區之農業用地地層持續下陷
 - 避免受污染農業用地生產或經營特定農產物，影響食品安全

條次	規定
第28條 可採綠能設施結合農業經營申請	<p>本辦法附表所定之各類農業設施，除申請基準或條件規定不得附屬設置綠能設施者外，得在不影響農業設施用途及結合農業經營使用之前提下，依第四條規定，向土地所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出申請；其經營計畫應敘明農業經營與綠能設施之結合情形。</p> <p>前項申請應檢附農業經營實績之證明文件，並經直轄市、縣（市）主管機關查核確有農業經營事實，且符合原核定之計畫內容使用，始得依第五條規定核發農業用地作農業設施容許使用同意書。</p>
第7條	所有農業設施總面積，不得超過申請設施所坐落之農業用地土地面積之百分之四十。
第8條	農業設施其高度不得超過十四公尺。

四

申請作綠能設施容許使用-位於專區內

- 綠能設施(太陽能、風力及非抽蓄式水力設施) 得設置於農業用地之條件之一
 - 結合農業經營
 - 減緩嚴重地層下陷地區之農業用地地層持續下陷
 - 避免受污染農業用地生產或經營特定農產物，影響食品安全

條次	規定
第29條 政府目前尚未申請劃設專案範圍，暫無法申請	<p>非附屬設置於農業設施之綠能設施，除位於第三十條規定之區位者外，應於直轄市、縣（市）主管機關所定推動農業經營結合綠能之專案計畫範圍內，並符合其計畫措施。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關依前項規劃者，應先擬具農業經營結合綠能之專案計畫，並敘明下列事項，送中央主管機關審查核准：</p> <ol style="list-style-type: none">一、計畫推動之區位範圍。並應說明當地農民與能源業者之設置意願。二、農業經營與綠能設施結合利用之規劃及農產業可行性之評估說明。三、計畫內相關設施之空間配置。 <p>符合第一項範圍及措施者，申請與農業經營使用相結合綠能設施之容許使用，應依第四條規定，向土地所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出；其經營計畫應敘明農業經營與綠能設施之結合情形。</p>

- 綠能設施(太陽能、風力及非抽蓄式水力設施) 得設置於農業用地之條件之一
 - 結合農業經營
 - 減緩嚴重地層下陷地區之農業用地地層持續下陷
 - 避免受污染農業用地生產或經營特定農產物，影響食品安全

條次

規定

第30條
位屬農
委會於
104年
公告之
18區與
106年
新增20
區內可
申請

非附屬設置於農業設施之綠能設施，申請免與農業經營使用相結合，以位於下列區位者為限：

- 經濟部公告之嚴重地層下陷地區內，屬不利農業經營之農業用地。
- 土壤及地下水污染整治法公告之污染控制場址、污染整治場址或污染管制區。
- 經濟部一百零三年十一月十二日訂定陸上盜濫採土石坑洞善後處理計畫列管有案之國有農業用地，並經直轄市、縣(市)政府整體規劃者。

申請第一項綠能設施之容許使用，經營計畫應敘明下列事項，並依第四條規定，向土地所在地之直轄市、縣(市)主管機關提出：

- 設置目的。
- 興建設施之基地地號及興建面積。
- 計畫構想：包括計畫期程、設施之總裝置電容量、遮蔽率、植被覆蓋管理及工程設計等內容，以及申請人非土地所有權人者，並應說明對土地所有權人之經濟助益，並檢附土地使用權利證明文件等文件。

依第一項第二款所定區位申請者，應符合土壤及地下水污染整治法相關規定，並經環保主管機關審查同意。

依本條規定申請之綠能設施，其設施總面積，不得超過申請設施所坐落之農業用地土地面積百分之七十。

案件查核表				
申請人：		設置容量：		
土地所有權人：		設置地址：		
聯絡人：		申請使用容許面積：		
聯絡電話：		使用分區及編定類別：		
項號	書件項目(一式三份)	受理單位檢核		備註
		有	無	
1	申請人之國民身分證影本；屬法人者，應檢具法人登記證明文件影本	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	經營計畫	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	最近一個月內土地登記謄本及地籍圖謄本(能申請網路電子謄本者，免予檢附)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	都市計畫土地使用分區證明(屬都市土地應檢附)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	設施配置圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	土地使用同意書(土地為申請人單獨所有者，免附)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	農業經營實績之證明文件(綠能結合農業經營者應檢附)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8	其他主管機關規定之文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



肆、使用地變更編定 相關法規

非都市土地使用管制規則-使用地變更編定

條次

規定

- 第28條 申請使用地變更編定，應檢附下列文件，向土地所在地直轄市或縣（市）政府申請核准：
- 一、非都市土地變更編定申請書。（依本規則附表四格式）
 - 二、興辦事業計畫核准文件。
 - 三、申請變更編定同意書。（申請人為土地所有權人者，免附）
 - 四、土地使用計畫配置圖及位置圖。
 - 五、其他有關文件。
- 屬山坡地範圍內土地申請興辦事業計畫面積未達10公頃者，應檢附興辦事業計畫面積免受限制文件。
- 第29條 直轄市或縣（市）政府應於核准變更編定時，通知申請人繳交回饋金；繳交後函請土地登記機關辦理變更編定異動登記。
- 第30條 直轄市或縣（市）目的事業主管機關於核准前，應先徵得變更前直轄市或縣（市）目的事業主管機關及有關機關同意。
- 申請人以前項經目的事業主管機關核准興辦事業計畫辦理使用地變更編定者，直轄市或縣（市）政府於核准變更編定時，應函請土地登記機關辦理異動登記並於土地登記簿標示部加註核定事業計畫使用項目。

非都市土地申請變更為太陽光電發電設施 使用興辦事業計畫審查作業要點

點次	規定
五	<p>直轄市或縣（市）政府於受理申請後，應依下列項目進行審查：</p> <p>(一) 審查申請書件是否齊全，內容是否符合規定；書件不齊全或不符合規定者，應限期補正；逾期不補正者，敘明理由駁回之。</p> <p>(二) 依非都市土地變更編定執行要點環境敏感地區查詢結果進行審核，並徵得變更前目的事業主管機關同意，申請變更編定之土地如位於環境敏感地區者，應依相關法令規定辦理。</p> <p>(三) 將非都市土地變更編定執行要點規定之審查表及農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定之審查表，併同前款之審查表送請相關單位審查。</p> <p>(四) 為審查興辦事業計畫，得由直轄市或縣（市）政府邀集相關單位組成專案小組。</p> <p>(五) 依本要點申請土地變更編定之案件，不得使用特定農業區農業用地</p> <p>(六) 申請變更編定土地應臨接道路，其道路之寬度應依實施區域計畫地區建築管理辦法及建築技術規則規定辦理，未興建供人使用之建築物，且所設置之太陽光電發電設施符合設置再生能源設施免請領雜項執照標準規定而免依建築法規定申請雜項執照者，不在此限。</p> <p>(七) 就興辦事業之可行性、必要性、土地區位、面積規模，以及興辦事業與其他鄰近事業是否具有關聯性等事項，予以審查，經填具「<u>非都市土地申請變更為太陽光電發電設施使用興辦事業計畫審查表</u>」，並簽會各相關機關（單位）審查後，於表內簽註具體設置意見。</p> <p>(八) 申請變更編定使用土地面積達2公頃以上，應依非都市土地使用管制規則第三章規定辦理。</p> <p>(九) 經查明申請變更編定之土地，已擅自先行變更使用時，應先依相關法律就違規土地予以裁處並提出相關證明文件，始得受理。</p>
七	<p>申請人擬具之興辦事業計畫土地位於山坡地範圍內，且經直轄市、縣（市）政府依本要點審查符合變更規定者，免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制。</p>

臨接道路寬度6公尺以下者，應自道路中心線退讓3公尺以上，臨接道路寬度在6公尺以上者，免退讓。
以私設通路連接道路者：長度未滿10公尺者為2公尺，長度在10~20公尺者為3公尺，長度大於20公尺者為5公尺；
建物總樓地板面積1000平方公尺以上者，通路寬度為6公尺。



農業主管機關同意農業用地變更使用 審查作業要點

點次

規定

三

興辦事業人申請農業用地變更使用，應擬具農業用地變更使用說明書，就下列事項詳予說明：

- (一) 擬申請變更之農業用地之使用現況。
 - (二) 變更使用前後之使用分區、編定類別、面積。
 - (三) 鄰近灌、排水系統與農業設施位置及是否使用具有農業灌溉功能之系統作為廢污水排放使用。
 - (四) 變更後土地使用之興建設施配置。
 - (五) 隔離綠帶或設施設置之規劃。
 - (六) 該農業用地變更使用對鄰近農業生產環境之影響。
 - (七) 聯外道路規劃與寬度及對農路通行之影響。
 - (八) 降低或減輕對農業生產環境影響之因應設施。
 - (九) 使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性。但農業所需產、製、儲、銷及休閒等相關農業設施所需用地，僅須提出區位之無可替代性說明。
 - (十) 興辦事業使用水資源對農業生產環境之影響。
- 前項各款事項以文字說明為原則，並配合不少於一千二百分之一比例尺之位置圖、灌排水系統圖等相關圖表輔助說明。
- 第一項農業用地變更使用說明書應說明事項，經納入興辦事業計畫書、開發計畫書或土地使用計畫中專章說明者，得免予再擬具農業用地變更使用說明書。



農業主管機關同意農業用地變更使用 審查作業要點

點次

規定

六

非都市土地特定農業區之農業用地，不同意變更使用。但符合下列情形之一，且無前點各款情形之一者，得申請變更使用：

- (一)國防或防止災害之所需用地。
- (二)經行政院核定之計畫或公共建設之所需用地。
- (三)依土地徵收條例規定得辦理徵收事業之所需用地。
- (四)政府機關興辦之公共建設設施或提供公眾使用設施之所需用地。
- (五)中央目的事業主管機關專案核准設立之公益性福利設施或再生能源設施。
- (六)符合非都市土地使用管制規則規定，為自然地形或合法建築用地包圍、夾雜之零星農業用地。
- (七)供公眾通行且具有公用地役關係之既成道路，或公立公墓更新計畫之所需用地。
- (八)經中央農業主管機關核准或輔導之產、製、儲、銷及休閒等農業相關設施之所需用地。

七

經政府核定之養殖漁業生產區範圍內之農業用地，不同意變更使用。但符合下列情形之一，且無第五點各款情形之一者，得申請變更使用：

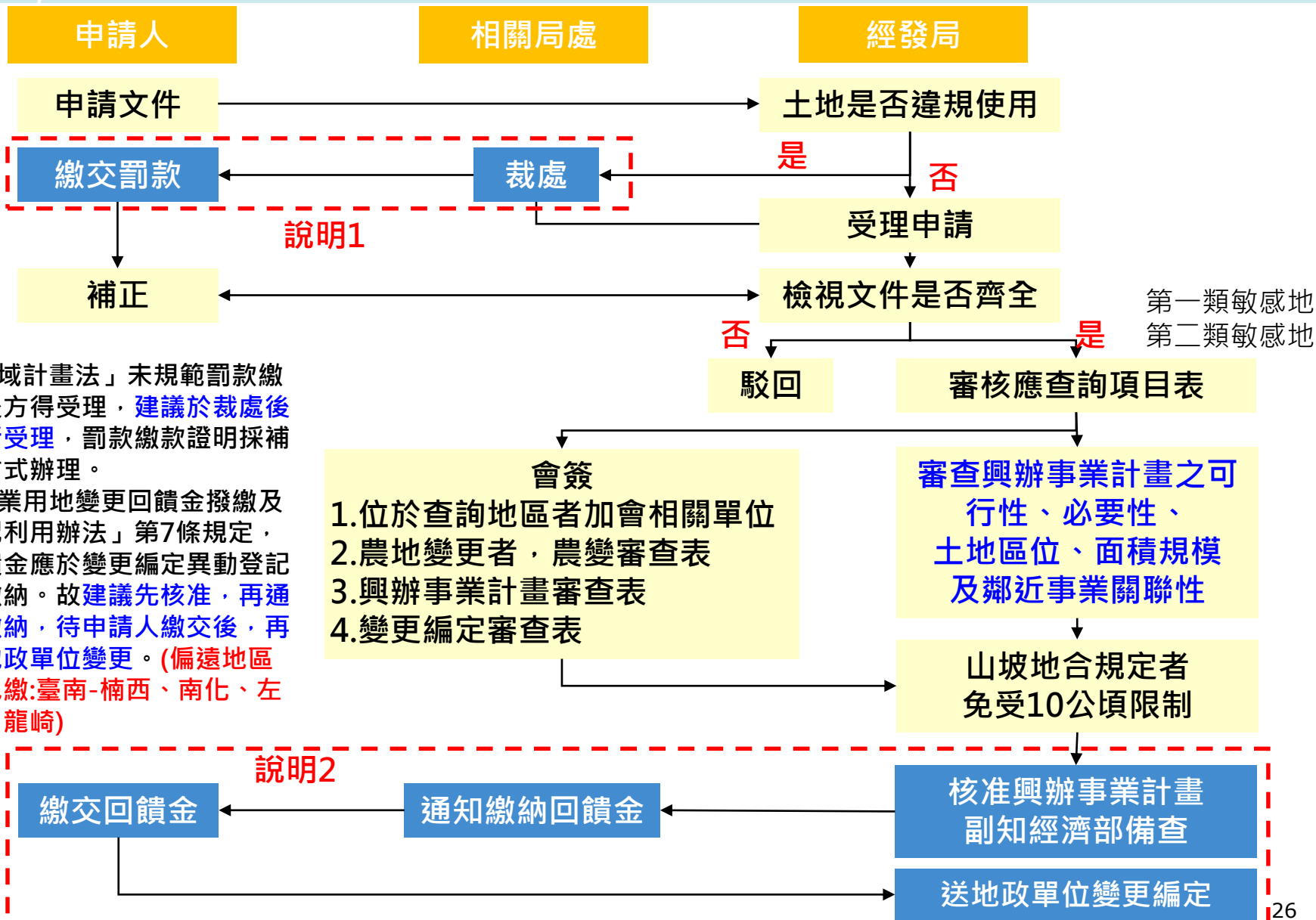
- (一)至(五)同上
- (六)同上之(八)

臺南市養殖漁業生產區

- 北門：海埔區、保安區、雙春區、南興區
- 七股：國安區、台灣島（擬增）
- 六官區：六甲菁埔段及官田南廓段
- 安南港西（擬增）



市府受理案件審核程序



- 說明：
1. 「區域計畫法」未規範罰款繳交後方得受理，建議於裁處後先行受理，罰款繳款證明採補正方式辦理。
 2. 「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」第7條規定，回饋金應於變更編定異動登記前繳納。故建議先核准，再通知繳納，待申請人繳交後，再送地政單位變更。(偏遠地區得免繳:臺南-楠西、南化、左鎮、龍崎)

受理案件查核表				
項號	書件項目(一式五份)	受理單位檢核		備註
		有	無	
一	非都市土地變更編定申請書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
二	興辦事業計畫核准文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1	興辦事業計畫審查作業申請表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	身份證明文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	興辦事業計畫書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	土地登記(簿)謄本(三個月內核發為限,以電子處理免附)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	地籍圖謄本(斜線標明)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	建物所有權狀影本或建物改良物登記(簿)謄本(有建物者應檢附)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	土地或建物所有權人之同意使用證明文件(非所有權人應檢附)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9	計畫用地規劃配置圖(比例尺不得小於1/1200)及位置圖(A3,比例尺不得小於1/5000)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10	農業用地變更使用說明書(依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規定),非屬農業用地者,免附	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11	非都市土地變更編定執行要點環境敏感地區查詢結果(依審查要點附件三辦理)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12	其他經直轄市或縣(市)政府規定之書件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

四

其他規定-不適申請變更地區

依**海岸管理法**不宜申請變更之海岸地區

(二)濱海陸地：

- 1.北門區：沿省道台17線劃設。
- 2.將軍區：沿省道台17線、西轉將軍溪、南轉省道台61線劃設。
- 3.七股區：沿省道台61線、至七股溪沿台江國公園界線、南轉台61線、東轉縣173、南轉省道台17線劃設。
- 4.安南區：沿省道台17線，西南轉科技五路，西北轉沿高蹺鴿水鳥保護區界限，西南轉北汕尾二路，東南轉本田路一段，二段，東南轉省道台17線劃設。
- 5.北區、西區：沿鹽水溪堤防劃設。
- 6.安平區：沿安北路，南轉安平路850巷，東轉安平路，南轉古堡街，東轉運河路，南轉平生路，西轉安億路，南轉光州路，東轉健康路三段劃設。
- 7.南區：沿健康路三段，西南轉南樂街，西南轉新樂路，東南轉新平路，南轉省道台17線，東轉清水路，再南轉省道台17甲線劃設。



依**濕地保育法**不宜申請變更

- 曾文溪口溼地
- 四草溼地
- 鹽水溪口濕地
- 嘉南藥理科技大學人工溼地
- 竹滬鹽田濕地
- 永安鹽田濕地

圖例：
● 濱海陸地範圍
● 近岸海域範圍
● 100 近岸海域轉折點及編號
● 平均高潮線
● 縣市界



伍、土地使用分區變更 相關法規

非都市土地使用管制規則-使用分區變更

條次	規定
第11條	非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更： 七、前六款以外開發之土地面積達2公頃以上，應變更為特定專用區。
第13條	非都市土地開發需辦理土地使用 分區變更 者，其申請人依下列程序， 向直轄市或縣（市）政府申請辦理 ： 一、申請開發許可。 二、相關公共設施用地完成土地使用分區及使用地之異動登記 三、申請公共設施用地以外土地之土地使用分區及使用地之異動登記。 四、山坡地範圍，依水土保持法相關規定應擬具水土保持計畫者，應取得水土保持完工證明書；非山坡地範圍，應取得整地排水完工證明書。
第14條	直轄市或縣（市）政府依前條規定受理申請後，應 查核開發計畫書圖及基本資料 ，並視開發計畫之使用性質， 徵詢相關單位意見後，提出具體初審意見，併同申請案之相關書圖，送請各該區域計畫擬定機關，提報其區域計畫委員會 ，依各該區域計畫內容與相關審議作業規範及建築法令之規定審議。 經區域計畫委員會審議同意後，由 區域計畫擬定機關核發開發許可予申請人 ，並通知土地所在地直轄市或縣（市）政府。

面積規模於30公頃以下者，委辦地方政府代為許可審議核定，但下列情形除外：

跨縣市、軍事設施、行政院核定之國家建設、因應緊急天災所需設施、填海造地、開發累積面積達30公頃、地方政府申請案10公頃以上、**海岸地區、嚴重地層下陷地區、水庫集水區、特農區屬農牧、林業、養殖、水利、生態保護、國土保安或未編定土地且面積1公頃以上或占50%以上**

	總編	太陽光電專編
排除	十四、土地應完整連接，山坡地最小寬度50公尺，平地30公尺	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。
	十七、基地內劃設必要之保育區	
	二十八、大眾運輸服務或設施	
	三十五、建築配置應儘量聚集	
	三十九、建物應尊重自然景觀之特色	
	四十二、全區綠化計畫	
	四十三、全區綠化計畫應涵括項目	
仍適用	十八、基地內有下列情形，尚未劃定保護者，應優先列為保育區： (一) 珍貴稀有之動、植物保護地區。(二) 主要野生動物棲息地。(三) 林相良好之主要林帶。(四) 文化資產之保護地區。(五) 經濟部認定之重要礦區且地下有多條舊坑道通過之地區。(六) 特殊地質地形資源：指基地內特殊之林木、特殊山頭、主要稜線、溪流、湖泊等自然地標及明顯而特殊之地形地貌。(七) 坡度陡峭地區：指坡度在40%以上之地區。	
	二十九、應檢附電力、電信、垃圾及自來水等相關事業主管機構之同意文件。但各該機構不能提供服務而由開發申請人自行處理，並經各該機構同意者不在此限。	

總編-仍適用

專編

四十、土地使用與基地外周邊不相容者，應自邊界線退縮設置緩衝綠帶。寬度不得小於10公尺，且每單位平方公尺應至少植喬木一株

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。
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用地訂有建蔽率、容積率者，其面積合計未超過2公頃且未超過基地面積之10%，依本專編規定辦理，**合計超過2公頃或基地面積10%，應依本專編第三點至第七點規定辦理。**

三、基地開發設置太陽光電發電設施，應做**視覺景觀分析**：
(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，塑造和諧之整體意象**，並利用景觀改善措施，減低對周邊環境之衝擊。
(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**。
(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。
(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。

總編-仍適用

二十二、各級集水區以**25年**發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出開發前。並以**100年**發生一次暴雨強度之標準提供滯洪設施

二十三、平地之排水幹線（如箱涵、野溪）應依**25年**一次暴雨強度設計，排水支線（如涵管）應依**10年**一次暴雨強度設計，排水分線（如U型溝）應依**5年**一次暴雨強度設計。

二十六、聯絡道路，應**至少有獨立二條通往聯外道路**，其中**一條其路寬至少8公尺以上**，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經區域計畫委員會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。

四十四之二、為因應氣候變遷影響及不同天然災害（如水災、土石流、颱風及地震等）發生時之緊急避難與防救災措施，開發案件應研擬**防災計畫內容**。

專編

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。

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、透水率管制**等事項。

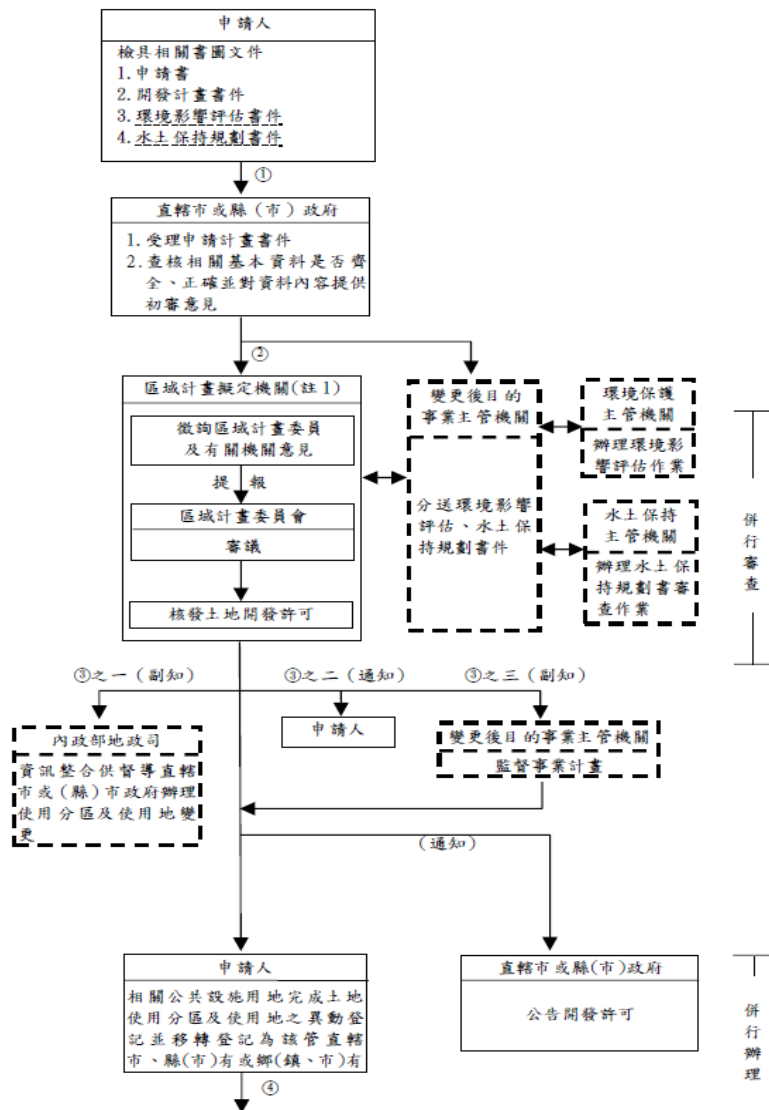
六、基地開發應就施工期間**交通維持管理方式**納入**交通運輸計畫**敘明。

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**。



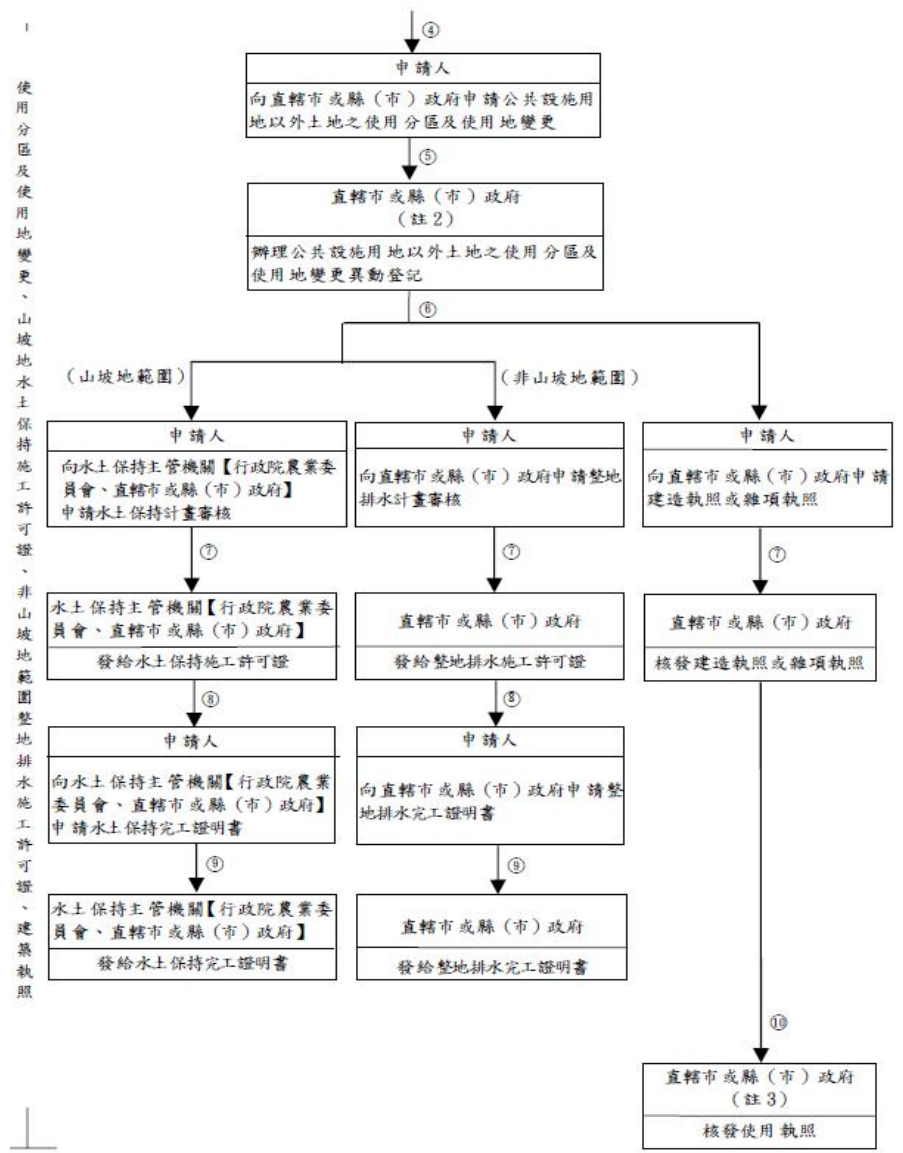
受理案件審核程序-一併申請

開發許可



併行審查

併行辦理



分區變更-案件查核表

案件查核表				
項號	書件項目	受理單位檢核		備註
		有	無	
—	申請書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
— —	開發計畫書圖 (仍應依非都市土地開發審議作業規範之附件三製作)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1	視覺景觀分析	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	滯洪池及排水系統設計	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	土地使用分區管制計畫	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	交通運輸計畫	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	基地地形及範圍圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
三 三	涉水土保持法令規定應檢附水土保持規劃書者及涉環境影響評估法令規定應檢附書圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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：

(一)基地地形及範圍圖，得以1/5000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。

(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。

應辦理環評者：

- 設置風力發電離岸系統
- 設置風力發電機組，位於國家公園、野生動物保護區或野生動物重要棲息環境、國家重要濕地、自然保護區、海拔高度1500公尺以上、一般保護區5座機組以上或機組數量達20座以上、保安林地、任一風機基座中心與最近建物（有使照或門牌者）邊界之直線距離250公尺以下
- 設置太陽光電發電系統，位於國家重要濕地



陸、都市土地 相關法規

都市計畫法臺南市施行細則103.4.17

條次	規定
第33條	都市計畫地區各使用分區之建蔽率，依都市計畫書中所載或土地使用分區管制規則規定；未載明者，其建蔽率不得超過下列規定： 二十一、再生能源相關設施專用區： 70% 。
第34條	都市計畫地區內，依本細則規定允許設置再生能源發電設備及其輸變電相關設施者其建蔽率不得超過70%，不受該分區建蔽率規定之限制。
住宅區 商業區	再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）
乙工、 甲工、 特工	再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電） 應 經市府審查核准 （臺南市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施與公用事業設施及一般商業設施總量管制審查作業要點） 使用土地總面積， 不得超過該區總面積30% （ 特工無限制 ）（經目的事業主管機關審查核准設置者，應於6個月內申請建築執照，必要時得申請延長1次，延長時間不得超過6個月，屆期末申請建築執照者，原總量管制許可（預登錄）失其效力）

點次

規定

五

各項設施不得在下列地區設置：

- (一) 農地重劃區。但經本府農業主管機關認定不影響該地區農田、農路、農業生產環境；及管理機關認定不影響水路、水利設施等功能者，不在此限。
- (二) 保安林地。但經林業主管機關同意者，不在此限。
- (三) 軍事禁建區、都市計畫禁建區及其他依法公告之禁建區。
- (四) 自然地景、野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
- (五) 水質水量保護區、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。但為居民生活所必要，且經目的事業主管機關核准者，不在此限。
- (六) 經依建築法第四十七條公告劃定或依都市計畫法公布實施或經濟部中央地質調查所已公告之斷層帶或環境地質上有崩塌滑動危險之虞地區。
- (七) 其他法令規定禁止或經本府認定不適宜使用之地區。

七

申請基地面積不得超過零點三公頃。

同一申請者於同一地號或毗鄰土地申請設置數相關設施，經確認不影響附近農業生產環境及交通順暢，且不違背設施設置相關規定者，不受前項申請基地面積之限制。但其申請之面積合計不得逾一公頃。

經各目的事業主管機關依其相關法規核准之申請案，不受第一項申請基地面積之限制。

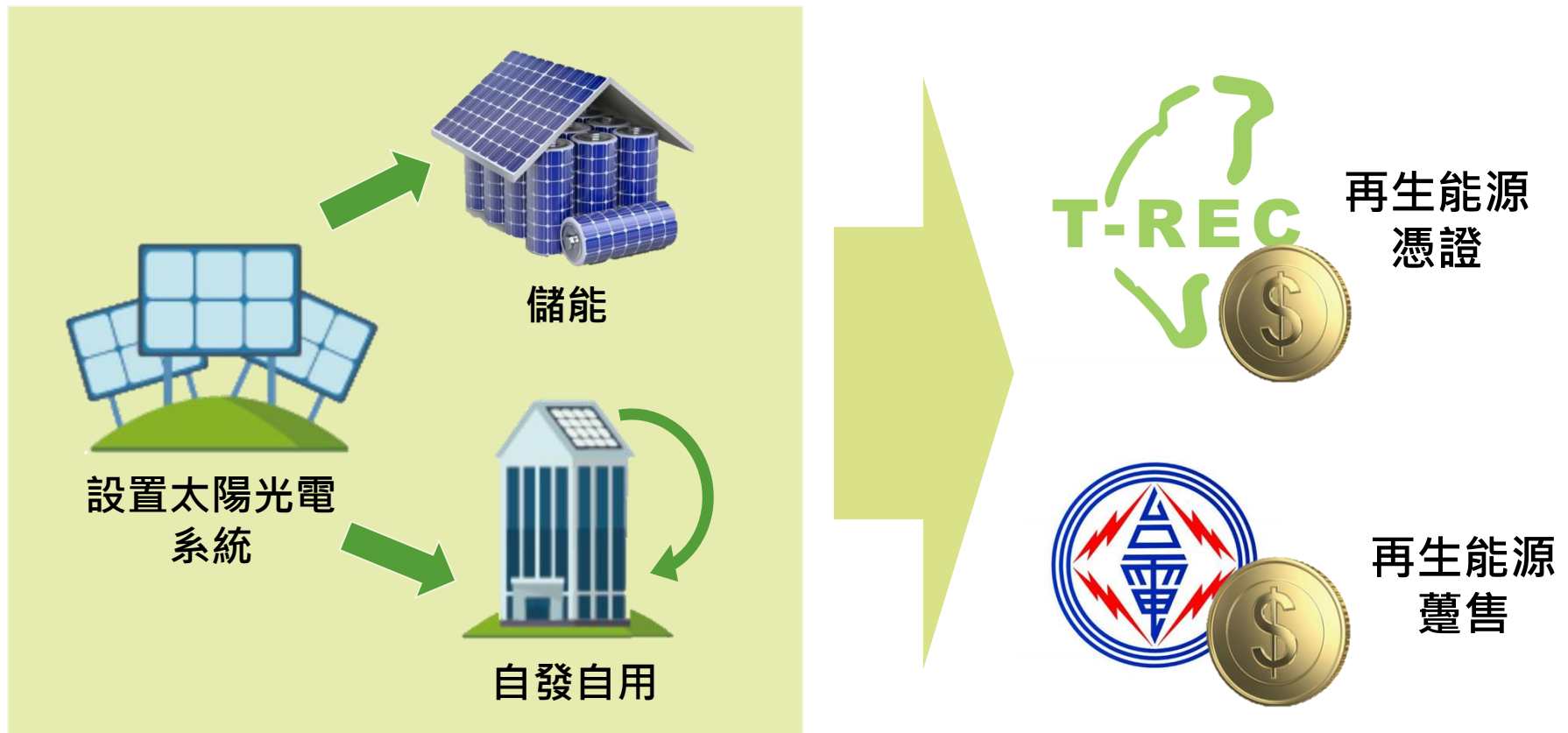
都市計畫保護區農業區-案件查核表

案件查核表				
項號	書件項目	受理單位檢核		備註
		有	無	
一	申請書(載明申請人之姓名或機關名稱及負責人、住址、電話、申請地號、基地面積及申請事由，並由申請人簽名或蓋章。)(詳審查要點附件一)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
一	周圍現況地形套繪都市計畫圖(含基地全區A3縮製圖，比例尺不得小於1/600)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1	最近六個月內經測量技師測繪簽證之申請基地境界線鄰近五十公尺範圍內現有地形、地物或設施之實測，並套繪都市計畫圖	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	位屬山坡地或經相關機關認定需要者，應標示間隔五十公分之等高線及核算申請基地之平均坡度，並由專業技師核章簽證	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
三	地籍圖謄本、土地登記謄本、土地使用分區證明(3個月內核發)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
四	載明計畫目的、計畫內容、實施進度與使用設施項目之計畫書及各目的事業主管機關規定之書件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
五	平面配置示意圖(比例尺不得小於1/600)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
六	申請基地土地所有權人同意使用之證明文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
七	其他本府指定之文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

再生能源設備審查要項：

- 申請基地應面臨六公尺以上之道路。但電路(線)及連接站、管路設施除外。
- 不得影響附近農業生產環境。
- 不得影響附近地區原有軍事設施之使用(如微波台、歸航台、雷達、通訊設備等)。
- 應依目的事業主管機關有關規定辦理。

臺南市推動陽光電城計畫，不僅鼓勵設置太陽光電系統，更進一步將推廣儲能概念及鼓勵綠能自發自用，結合再生能源憑證，打造綠能低碳示範城市





Thank You !