

# 宜蘭縣非都市土地甲乙種建築用地設置旅館審查作業要點

中華民國 106 年 7 月 20 日府旅觀字第 1060111037 號函發布

一、宜蘭縣政府(以下簡稱本府)為審查非都市土地甲乙種建築用地設置旅館之事業計畫需要，依非都市土地使用管制規則第六條第五項規定，訂定本要點。

二、非都市土地甲乙種建築用地申請設置旅館者，應檢附下列文件：

- (一)申請書。(格式如附表一)
- (二)身份證明或商業與公司登記證明文件影本。
- (三)興建事業計畫。
- (四)土地及建築物權利文件(自有者免附)。
- (五)建築設計圖說，包含下列圖表：
  - 1.位置圖。
  - 2.建築線指示(定)成果圖(建築基地未連接建築線者，應取得土地通行文件)。
  - 3.配置圖(須標示建築線及地界位置、排水路徑、污水設施)。
  - 4.各向立面圖(須標示建築地面位置、建築高度、簷高)。
  - 5.全區縱向及橫向剖面圖(需有原始及規劃高程，與現況道路高程說明)
  - 6.興建事業基地現況照片。
  - 7.開發行為應否實施環境影響評估開發單位自評表。
  - 8.其他與本申請案有關文件。

三、旅館興建事業計畫應包含下列事項(書圖文件製作格式如附表二)：

- (一)觀光產業分析。(事業必要性、計畫可行性及市場評估)。
- (二)計畫構想(計畫位置及基地現況、土地適宜性分析、興建事業內容、開發預定進度、開發效益及衝擊)。
- (三)經營管理計畫(組織架構、經營管理策略、安全管理)。
- (四)財務計畫(資金需求、籌措方式、計畫財務預估分析)。

四、興建事業計畫經審查需補正者，應通知申請人於三個月內補正，如有正當理由，得敘明理由，於補正期間屆滿前申請展延，展延次數以二次為限，合計不得超過半年；逾期未補正者，駁回其申請。

前項申請展延未敘明理由或理由不充分者，於補正期間屆滿後駁回其申請。

五、經核准之興建事業計畫內容有下列各款情形之一者，應辦理興建計畫變更：

（一）原核准計畫範圍擴大。

（二）增加全區土地使用強度。

（三）變更事項已影響原核准興建事業計畫之性質及實質內容者。

前項變更審查程序依本要點第二點至第四點規定辦理。

第一項以外之變更事項，申請人應製作變更內容對照表送本府核定。

六、現有建築物之申請人，應於核准後一年內，依建築法及相關法令規定，辦理或取得建築物變更使用執照，逾期未完成變更者，原核准失其效力。

新建旅館之申請人，應於核准後一年內，依建築法及相關法令規定，申請建造執照，逾期未申請者，原核准失其效力。

七、新設或變更興建事業計畫申請案，基地面積達一千五百平方公尺以上者，本府應邀請有關機關(單位)專家學者籌組審查小組共同審查。

審查小組之組成及審查事項，本府得依本縣都市設計審議委員會設置要點之相關規定辦理。