

地面型太陽光電 土地申請設置程序手冊

中華民國 112 年 9 月

索引

- 一、地面型太陽光電發電廠設置申請流程
- 二、申請土地容許程序
- 三、申請土地變更程序
- 四、出流管制程序
- 五、常見問題

一、地面型太陽光電發電廠設置申請流程

太陽光電發電廠設置，除了依循電業法、電業登記規則等相關規定之外，設置於建物屋頂則須符合建築法規有關規定，若是設置於地面，依據土地類型的不同，須符合相關土地使用管制法規，有關電業與土地使用管制申請流程如下圖 1 所示。



圖 1、地面型電業申請流程示意圖

本手冊主要針對地面型太陽光電申設過程，電業涉及相關土地申請流程與所需文件進行說明，有關電業籌設、施工許可、申請電業執照等電業程序，可參考「太陽光電發電廠設置申請程序手冊與常見問題」(太陽光電單一服務窗口，<https://www.mrpv.org.tw/index.aspx>)。

依土地使用管制相關規定，主要包含「區域計畫法」、「非都市土地使用管制規則」、「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」等，涉及到太陽光電部分，如下：

土地類別	適用法規	辦理方式	
都市土地	都市計畫法	以台灣省施行細則為例： 依使用分區區分得否設置，並有 70%建蔽率。	
非都市土地	非都市土地使用管制規則	容許使用	第 6 條附表 1 各種使用地容許使用項目及許可使用細目表
		變更	使用分區變更：第 11 條第 1 項第 7 款 開發之土地面積達二公頃以上，應變更為特定專用區。(依管制規則第三章相關規定辦理)
			使用地變更編定：第 30 條 申請人應擬具興辦事業計畫。 (依管制規則第四章相關規定辦理)

(一)容許設置太陽光電發電廠之土地項目：

1. 都市計畫區土地：住宅區、商業區、乙種工業區、甲種工業區、特種工業區，以上共五種土地使用分區可以設置再生能源。另外，依據都市計畫法台灣省施行細則之第 32 條之一規定，設置再生能源設施之分區得不受原建蔽率限制，且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。
2. 非都市計畫土地(無使用面積限制)：甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地，以上四種土地使用地類別，設置逕為容許；交通用地、水利用地、遊憩用地，以上三種土地使用地類別，須經用地主管機關許可後設置。以上七種土地均無使用面積限制。
3. 非都市計畫土地(點狀面積 660 平方公尺限制)：農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、礦業用地、窯業用地、國土保安用地，以上七種土地使用地類別，開發規模小於 2 公頃，須經用地主管機關許可後設置，並有點狀設置之限制（以一宗土地做為管制點狀使用面積不得超過 660 平方公尺）

4. 如為綠能設施(太陽光電設施)容許設置於農業用地、養殖用地、林業用地、國土保安用地，需依依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定辦理，如位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。

(二)得變更為太陽光電發電廠之土地項目：

1. 非都市計畫土地：

- (1)可變更項目，依非都市土地使用管制規第二十七條之附表三說明。
 - (2)開發規模不及 2 公頃，應在原使用分區範圍內申請變更編定。
 - (3)開發規模 2 公頃以上，則依據「非都市土地使用管制規則」第 11 條，應辦理土地使用分區變更為特定專用區。由申請人向直轄市或縣(市)政府申請辦理，並由地方政府送請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。
2. 特定農業區農業用地、森林區不得申請變更編定。
3. 土地位於山坡地範圍內，且經直轄市、縣(市)政府依該要點審查符合變更規定者，依「再生能源發展條例」第 15 條第 1 項規定，得認定為適用「非都市土地使用管制規則」第 52 條之一第 3 款所定之公用事業，免受山坡地開發建築面積不得少於十公頃限制，但仍需經過環境保護主管機關之審核通過，才可辦理變更使用地編定。

二、申請土地容許程序

在施工許可申請前，依申請土地範圍之使用分區、使用地類別，須取得土地容許證明者，相關應備文件與流程如下：

(一)應備文件

1.都市計畫土地

依地方政府於各分區土地使用審查要點規定辦理，以「臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法」為例：

(1) 基地周圍現況實測圖：

- ◆ 標示基地境界線鄰近五十公尺範圍內現有相關地形、地物及設施，並套繪都市計畫圖；
- ◆ 比例尺不得小於一千二百分之一；
- ◆ 須為最近三個月內所測繪者；

(2) 基地位置圖：標示基地於本市都市計畫圖之相對位置。

(3) 最近一個月內核發之地籍圖謄本、土地登記簿謄本、土地使用分區證明。

(4) 土地所有權證明文件，土地非自有者，應附土地使用權利證明文件。

(5) 地形圖：

- ◆ 標示間隔為五十公分之等高線；
- ◆ 比例尺不得小於六百分之一。
- ◆ 標示基地之原始地形平均坡度。

(6) 計畫書：載明計畫內容概要，並附比例尺不得小於六百分之一之平面配置圖。

(7) 基地臨接道路有寬度限制者，應檢附建築線指示（定）圖。

(8) 其他都發局指定之文件。

2.非都市計畫土地

(1) 非都市土地許可使用申請書；

(2) 使用計畫書；

(3) 土地登記（簿）謄本及地籍圖謄本（能以電腦處理者，免以檢附。）；

(4) 申請許可使用同意書（土地所有權人免附）；

(5) 土地使用配置圖及位置示意圖；

(6) 其他有關文件。

(二) 申請流程

土地容許流程如圖 2 所示。



圖 2、土地容許流程示意圖

三、申請土地變更程序

在施工許可申請前，依申請土地範圍之使用分區、使用地類別，須取得土地變更證明者，涉及不及 2 公頃土地，申請興辦事業計畫；2 公頃以上者，以開發計畫形式辦理分區變更，相關應備文件與流程如下：

(一) 應備文件

1. 不及 2 公頃

- (1) 非都市土地變更編定申請書；
- (2) 興辦事業之目的事業主管機關核准文件（依「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」申辦）；
- (3) 申請變更編定同意書（土地所有權人免附）；
- (4) 土地登記（簿）謄本及地籍圖謄本（能以電腦處理者，免以檢附。）；
- (5) 土地使用計畫配置圖及位置圖；
- (6) 其他有關文件。（如申請土地面積達到一定規模者，應檢附各該區域計畫擬定機關同意之文件。如屬山坡地範圍內土地申請面積未達十公頃者，應檢附開發建築面積免受不得少於十公頃限制之文件。）
- (7) 環境影響評估書件[註 1]
- (8) 水土保持規劃書件[註 1]

註 1：依法需辦理環境影響評估、實施水土保持之處理及維

護或涉及農業用地變更者，應依各目的事業、環境影響評估、水土保持或農業發展條例有關法規規定辦理。

2. 2 公頃以上

- (A) 申請書；
- (B) 開發計畫書圖(基本圖資、開發內容分析、環境資料分析、實質發展計畫、公共設施營運管理計畫、平地之排水整地工程)
- (C) 視覺景觀分析
- (D) 滯洪池及排水系統設計
- (E) 土地使用分區管制計畫(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)
- (F) 交通運輸計畫(施工期間交通維持管理計畫)
- (G) 基地地形及範圍圖
- (H) 環境影響評估書件[註 2]
- (I) 水土保持規劃書件[註 2]

註 2：依法需辦理環境影響評估、實施水土保持之處理及維護或涉及農業用地變更者，應依各目的事業、環境影響評估、水土保持或農業發展條例有關法規規定辦理。

(二) 申請流程

土地變更流程如圖 3 所示。

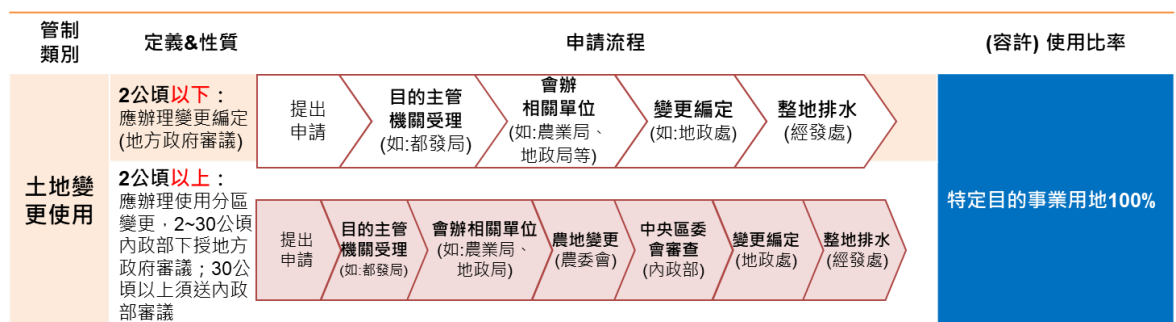


圖 3、土地變更流程示意圖

四、取得出流管制計畫書核定

依 108 年 2 月 1 日經濟部水利署公告「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」(下簡稱出流辦法)第二條，開發

面積達二公頃以上，義務人應提出出流管制計畫書，出流管制計畫書核定後，始能取得電業施工許可。

(一)水利署針對太陽光電案件土地開發面積認定基準如下：

1. **排除水域空間**：地面型太陽光電設施以**扣除水域空間**，如水庫、滯洪池、埤塘、魚塭等，開發面積達 2 公頃以上須辦理出流管制。
2. **土地容許案件以申請總面積做為計算基準**：以申請農業用地作農業設施容許使用個案內，各個土地區塊面積之總和為計算標準，**非以容許使用面積作為基準**。
3. **太陽光電設施之土地曲線號碼(CN 值)以基樁面積為計算基準**：案場施工後，採用太陽光電設施 **CN 值**之土地面積，僅考慮**基樁面積**與相關變流器設備架設之基樁或鋪面等面積，而非以太陽光電板之面積或其投影面積計算。

(二)逕流量計算方法：

1. **洪峰流量面積計算基準**：

案場開發面積及土地利用狀況將影響案場之有效降雨量及集流時間。如太陽光電基樁面積佔地表比例愈大，CN 值則愈大，代表土地蓄水能力愈差，使基地有效降雨量增加，導致洪峰流量增加。

2. **檢核基準**：

基地開發後十年重現期距之排水出流洪峰流量（十年一次洪峰流量）不得造成聯外排水路溢流或人孔冒水。減洪設施體積應依基地開發後十年重現期距洪水歷線、出流管制設施及外水位歷線規劃，安全係數應至少達 1.2，目的事業主管機關或主管機關得衡量開發基地之重要性或集水區土地開發利用情形，提高減洪設施體積之安全係數。

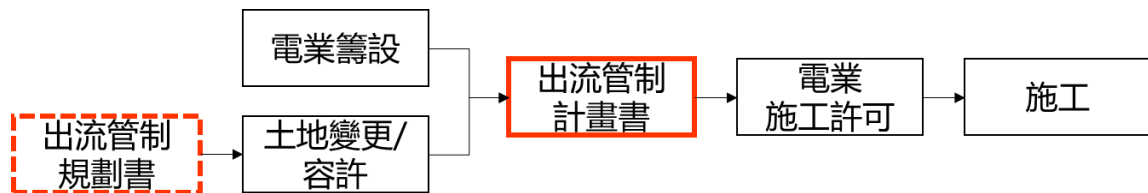
(三)應辦文件

依出流管制規定，應委託水利、水土、土木技師簽證及辦理，及繳交審查費，約耗時 3 個月。

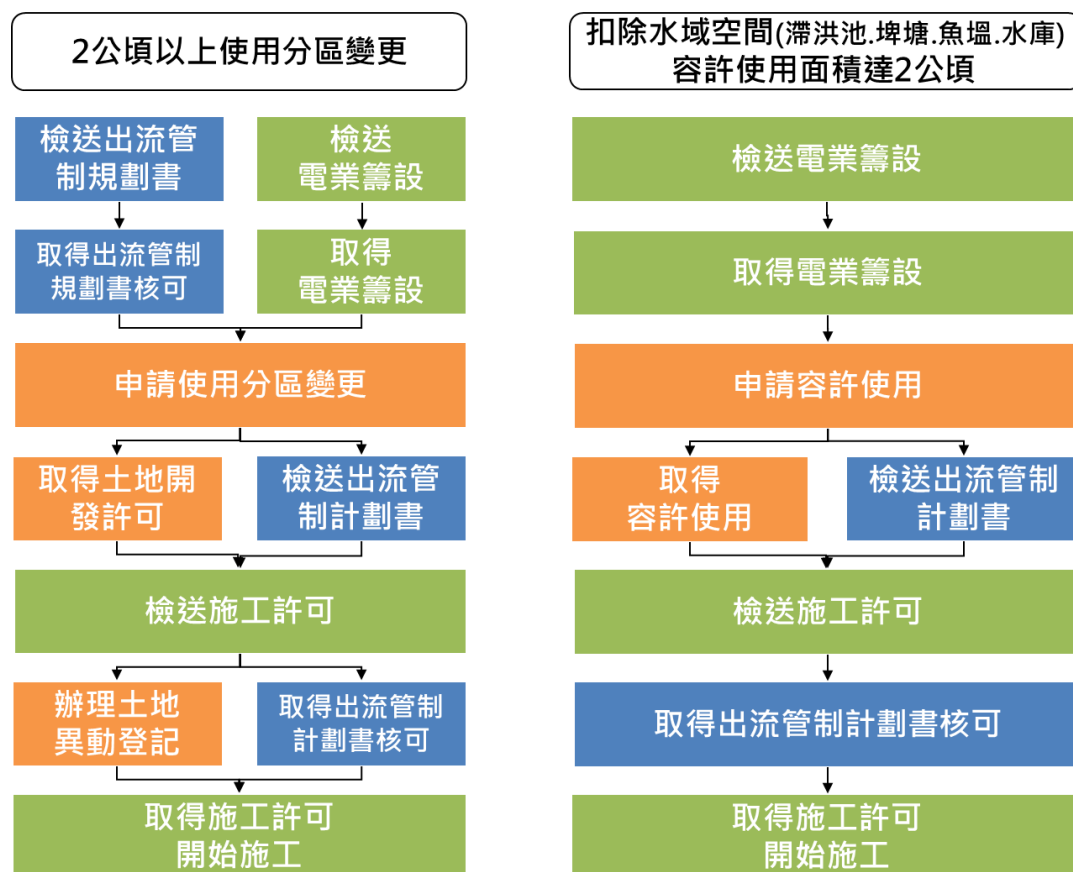
依土地作容許及分區變更，分類如下：

- (1) 容許使用案件：出流管制計畫書，約 2~3 個月。
- (2) 分區變更案件：出流管制規劃書與計畫書，各需 2~3 個月。

(四)申請流程



另外出流管制規劃書與土地變更非併行審查，土地容許與變更，對應出流管制規劃書及計畫書流程如下：



五、常見問題

Q1 地面型太陽光電設置，土地部分需檢附甚麼文件？	A1 1. 申請電業籌設階段，需檢附發電廠廠址土地開發同意證明文件及地政機關意見書，另外，申請人如非土地所有權人，應檢附土地所有權人同意使用證明文件。 2. 申請施工許可階段，須向土地主管機關取得廠址土地完成變更或容許使用證明文件。
Q2 山坡地上是否可設置太陽光電？	A2 山坡地可設置太陽光電，並遵照水土保持法相關規定，擬具水土保持計畫，送請主管機關核定。
Q3 濕地內可否設置太陽光電？	A3 位於國家重要濕地時，需進行環境影響評估，而其裝置容量未達二千瓩者，則免實施環境影響評估。另外，有關涉及生態部分，建議洽「環境敏感地區單一窗口查詢平台」作進一步的瞭解。
Q4 太陽光電設施是否可設置於農地上？	A4 除依循「非都市土地使用管制規則」之農業用地、養殖用地等土地管制、「都市計畫法」農業區、保護區內之土地管制外，還須依循「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第八章綠能設施之相關規定(第 27~30 條)，向地方政府農業主管機關辦理綠能容許。
Q5 目前漁電共生專區是否有相關指引來設置？	A5 漁電共生相關指引，建請參考「漁電共生申請程序手冊」，已揭露於太陽光電單一服務窗口。