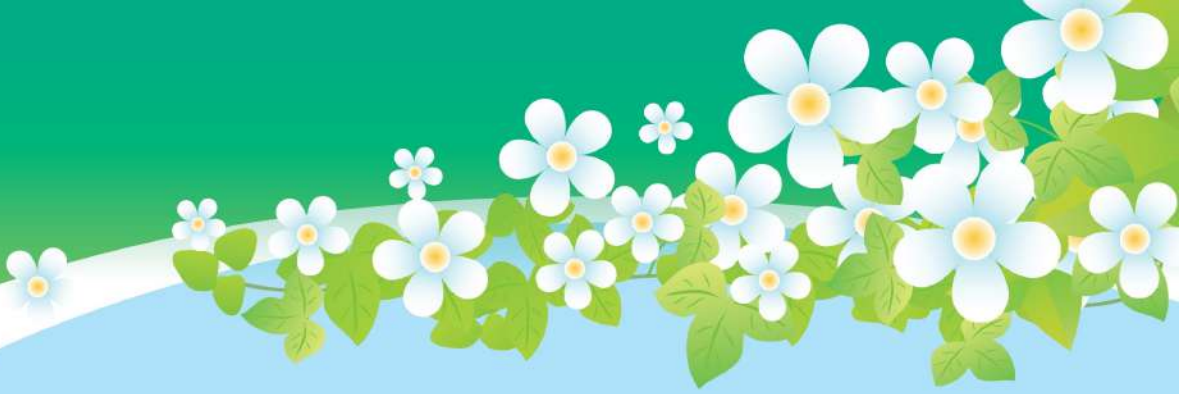




114年臺南市

露營場申設說明會



114年臺南市

露營場申設說明會

時間 114年4月17日(四)

地點 臺南市福爾摩沙遊艇酒店會議廳
(臺南市安平區安平路988號)

說明會議程

09:40-10:00	報到
10:00-10:10	長官致詞
10:10-11:00	露營場土地使用法令規定說明
11:00-11:10	中場休息
11:10-12:00	露營場申請流程說明
12:00-13:00	用餐時間
13:00-13:20	露營場設置之相關環保規定說明
13:20-14:10	露營場業者經驗分享
14:10-14:20	中場休息
14:20-14:30	企業誠信宣導
14:30-15:00	QA及交流時間
15:00-	散場

114年臺南市

露營場申設說明會

目 錄

露營場土地使用法令規定說明

.....1

露營場申請流程說明

.....25

露營場設置之相關環保規定說明

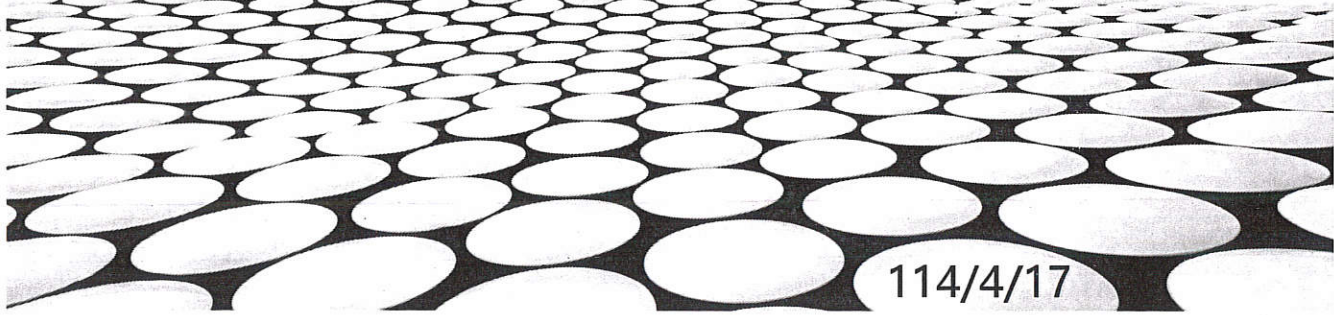
.....39

露營場業者經驗分享

.....41

露營場土地使用法令規定說明

臺南市白河地政事務所
主任 張書哲



114/4/17

簡報大綱

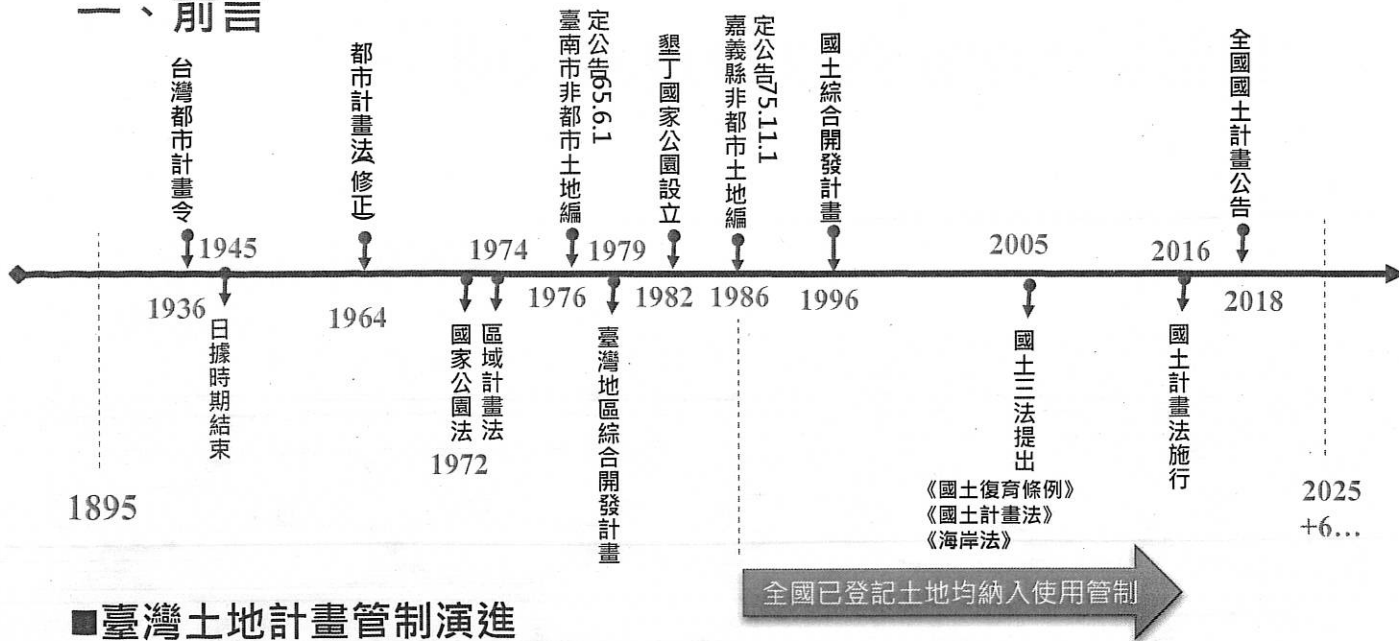
一 前言

二 非都市土地使用管制

三 露營場土地使用注意事項

四 結論

一、前言



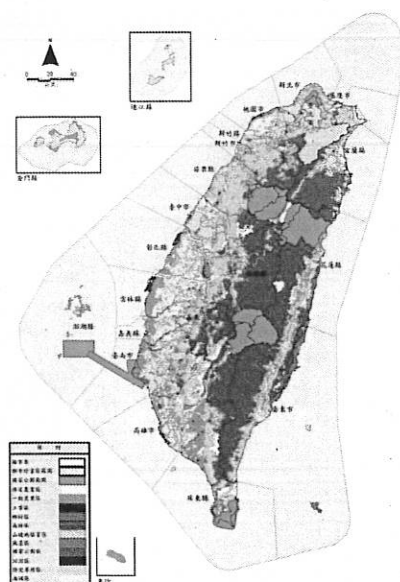
■臺灣土地計畫管制演進

3

一、前言

■臺灣土地計畫管制現狀

法令依據	面積	分類	面積比例(陸地)
國家公園法	10座；7,507平方公里(其中陸域3,112平方公里、海域4,395平方公里)	國家公園土地	9%
都市計畫法	400餘處約4,800平方公里	都市土地	13%
區域計畫法	都市土地及國家公園以外土地	非都市土地	78%



4

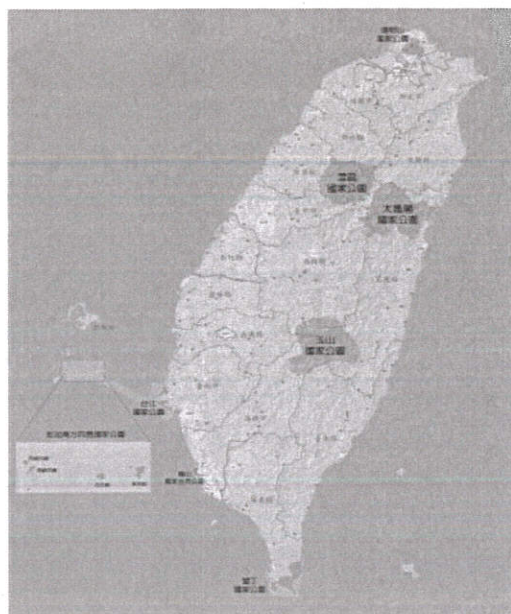
一、前言

■ 臺灣土地計畫管制現狀

國家公園土地

根據《國家公園法》第12條之規定，將國家公園區域按其資源特性與土地利用型態劃分不同管理分區，以不同措施達成保護與利用功能：

- (一) 生態保護區：係指為供研究生態而應嚴格保護之天然生物社會及其生育環境之地區。
- (二) 特別景觀區：係指敏感脆弱之特殊自然景觀，應該嚴格限制開發之地區。
- (三) 史蹟保存區：具有重要史前遺蹟、史後文化遺址及有價值之歷史古蹟之地區。
- (四) 遊憩區：可以發展野外育樂活動，並適合興建遊憩設施，開發遊憩資源之地區。
- (五) 一般管制區：資源景觀品質介居保護與利用地區之間的緩衝區，得准許原有土地利用型態之地區。

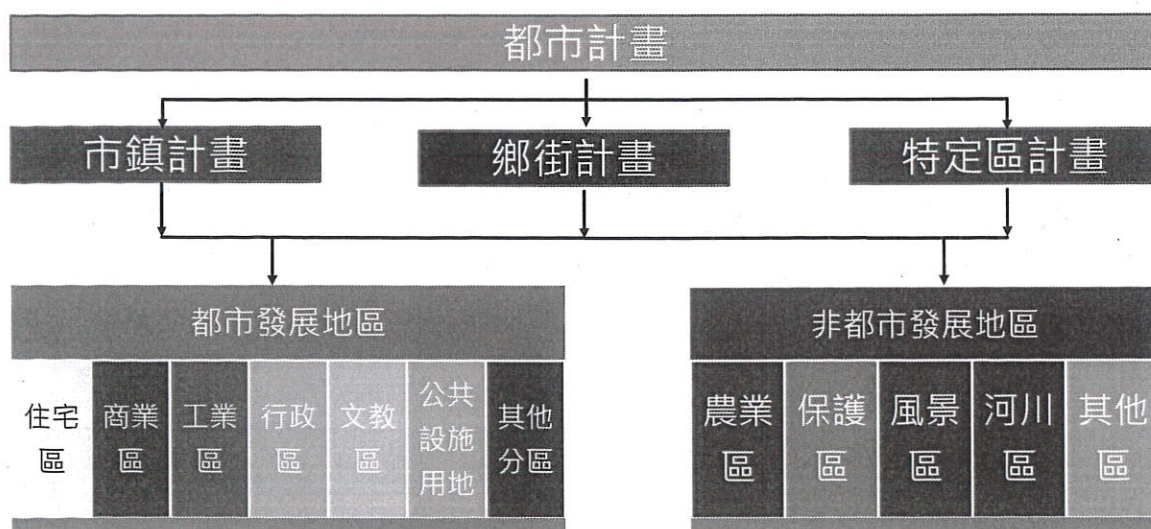


5

一、前言

■ 臺灣土地計畫管制現狀

都市地土地



6

一、前言

■臺灣土地計畫管制現狀

非都市地土地(十一種分區)

區域計畫法第11條

使用分區	定義
特定農業區	優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。
一般農業區	特定農業區以外供農業使用之土地。
工業區	為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。
鄉村區	為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者。
森林區	為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法規，會同有關機關劃定者。
山坡地保育區	為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保育，依有關法規，會同有關機關劃定者。
風景區	維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法規，會同有關機關劃定者。
河川區	為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法規，會同有關機關劃定者。
國家公園區	為保護國家特有之自然風景、史蹟、野生動物及其棲息地，並供國民育樂及研究，依國家公園法劃定者。
海域區	為促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防治海域災害及環境破壞，依有關法規及實際用海需要劃定者。
特定專用區(其他)	為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法規，會同有關機關劃定並註明其用途者。

7

一、前言

■臺灣土地計畫管制現狀

非都市地土地(十九種用地)

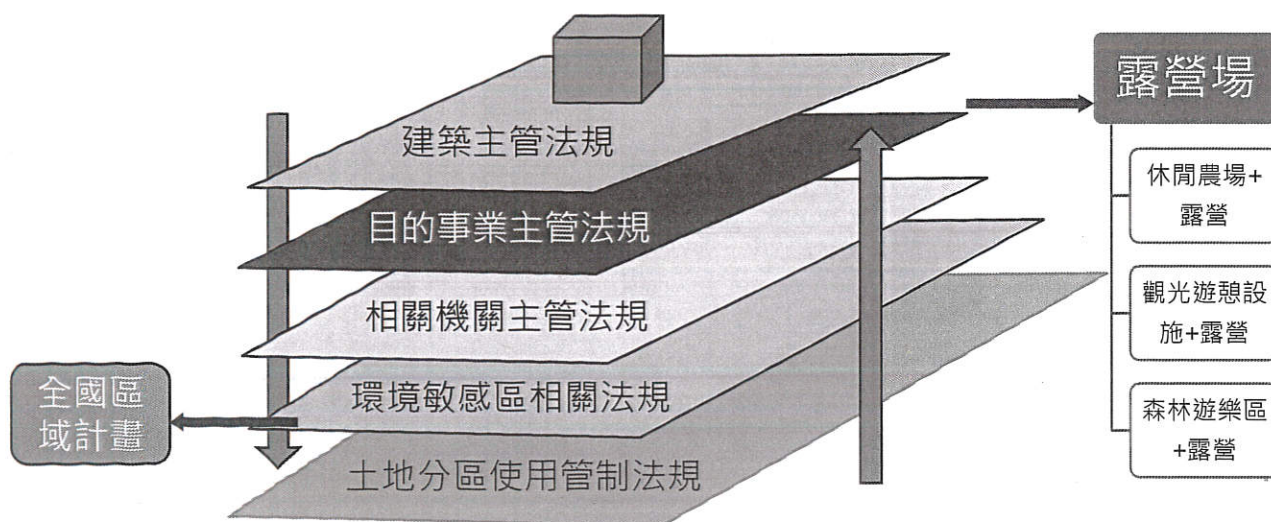
區域計畫法第13條

編定用地	定義	編定用地	定義
甲種建築用地	供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。	交通用地	供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。
乙種建築用地	供鄉村區內建築使用者。	水利用地	供水利及其設施使用者。
丙種建築用地	供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。	遊憩用地	供國民遊憩使用者。
丁種建築用地	供工廠及有關工業設施建築使用者。	古蹟保存用地	供保存古蹟使用者。
農牧用地	供農牧生產及其設施使用者。	生態保護用地	供保護生態使用者。
林業用地	供營林及其設施使用者。	國土保安用地	供國土保安使用者。
養殖用地	供水產養殖及其設施使用者。	殯葬用地	供殯葬設施使用者。
鹽業用地	供製鹽及其設施使用者。	海域用地	供各類用海及其設施使用者。
礦業用地	供礦業實際使用者。	特定目的事業用地	供各種特定目的之事業使用者。
窯業用地	供磚瓦製造及其設施使用者。		

8

一、前言

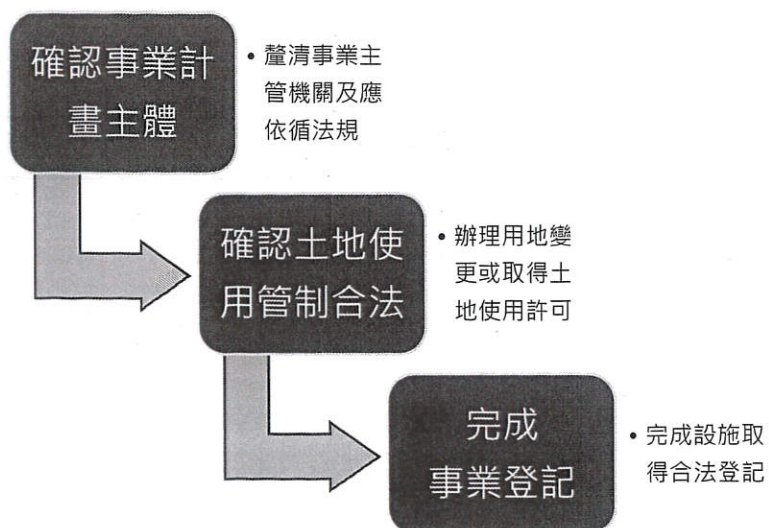
■如何申設露營場？.....



11

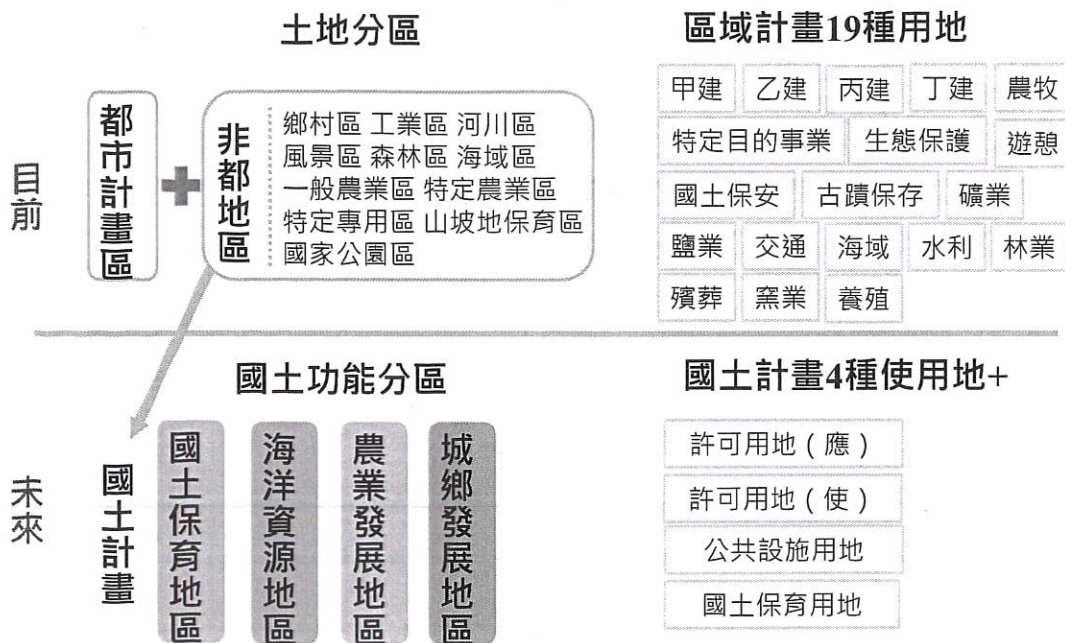
一、前言

■如何申設露營場？.....



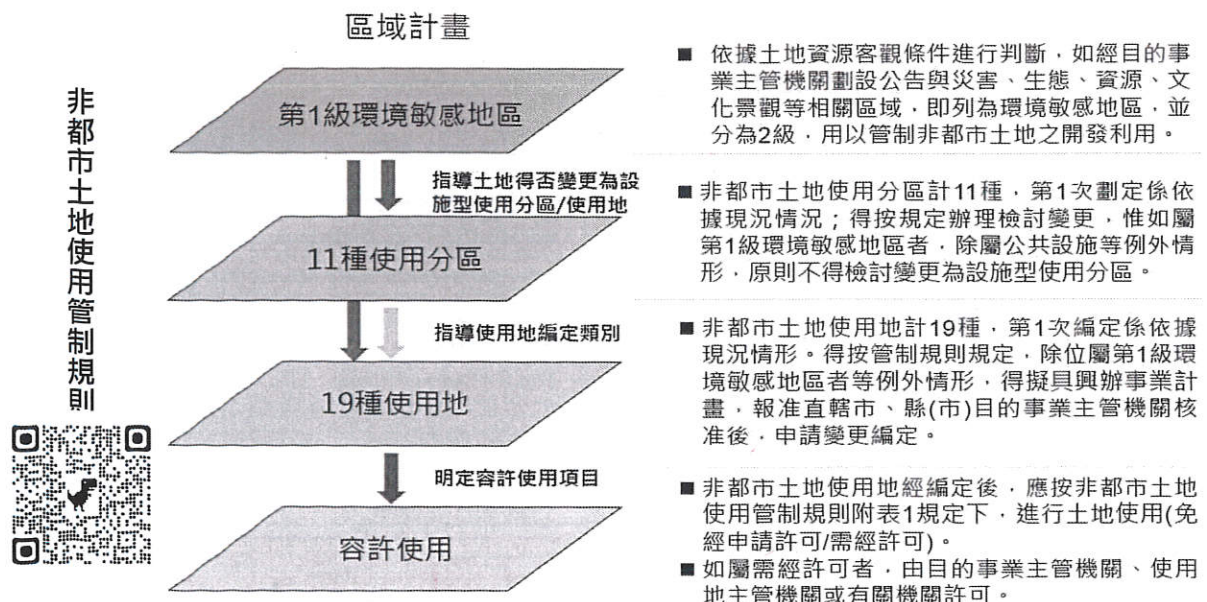
12

一、前言



13

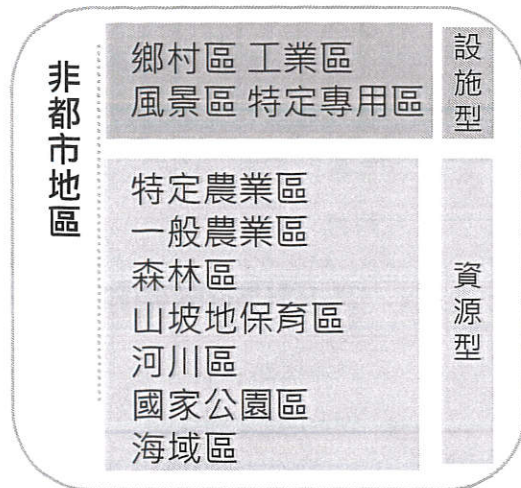
二、非都市土地使用管制



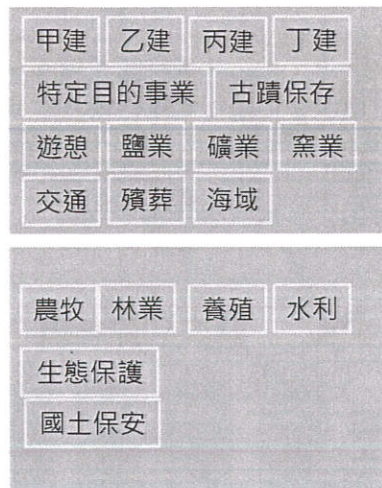
14

二、非都市土地使用管制

11種土地分區

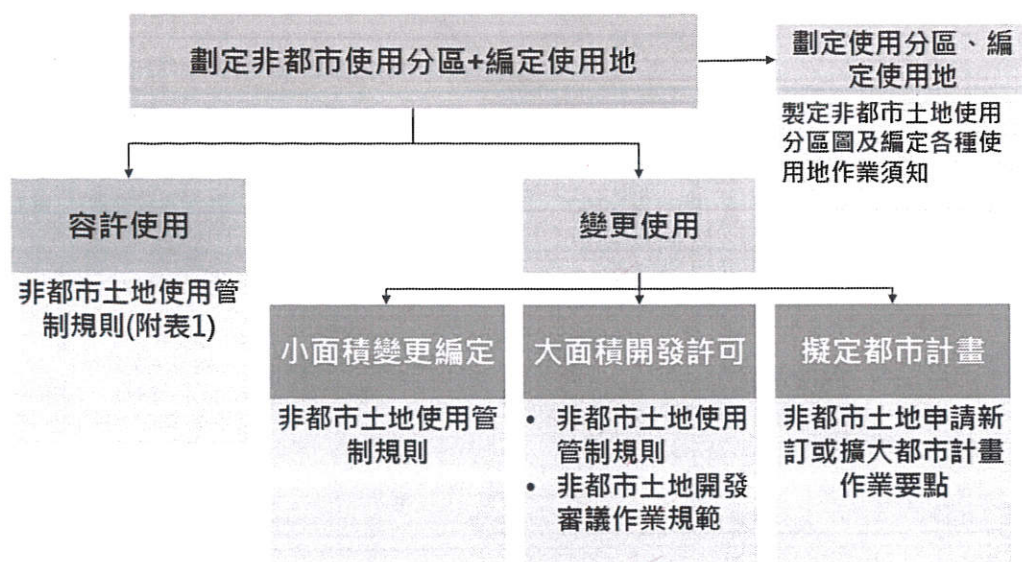


區域計畫19種用地



15

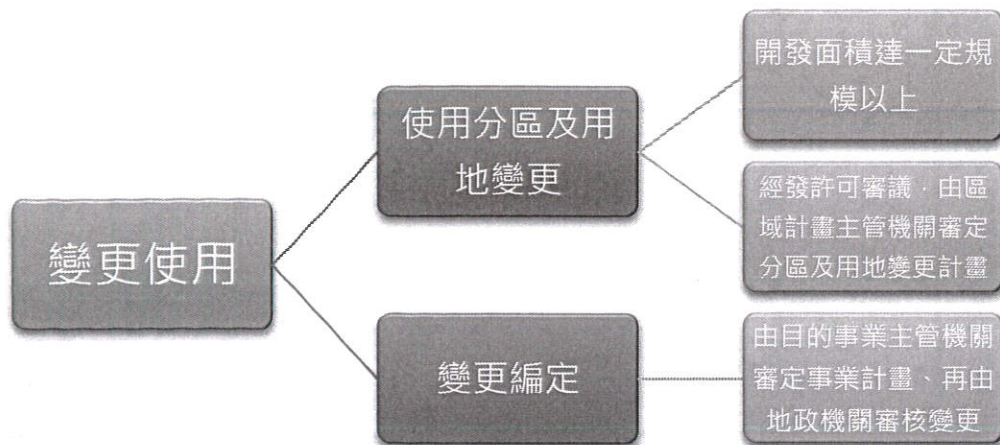
二、非都市土地使用管制



16

二、非都市土地使用管制

變更使用



17

二、非都市土地使用管制

變更使用

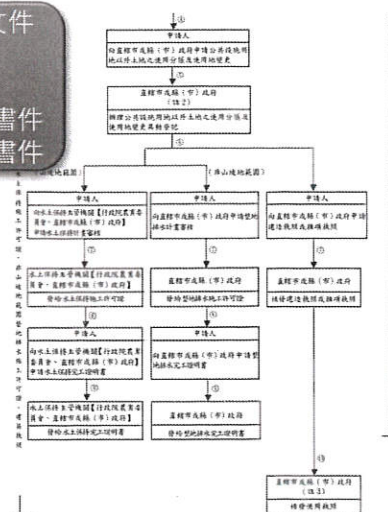
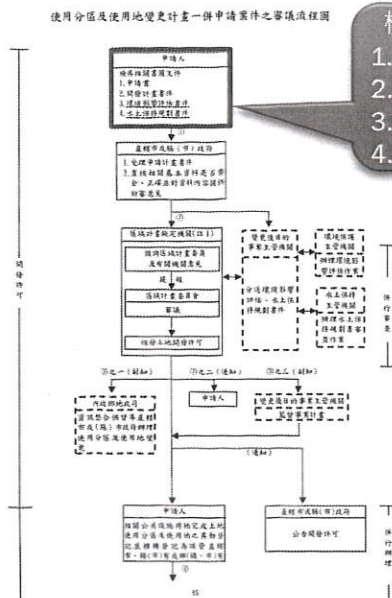
開發計畫	分區變更規模	變更後使用分區
社區	五十戶或土地面積在一公頃以上	鄉村區
工業使用	面積達十公頃以上	工業區
依產業創新條例申請開發為工業使用	面積達五公頃以上	工業區
遊憩設施	面積達五公頃以上	特定專用區
學校	面積達十公頃以上	特定專用區
高爾夫球場	面積達十公頃以上	特定專用區
公墓	面積達五公頃以上	特定專用區
其他殯葬設施	面積達二公頃以上	特定專用區
前列以外開發之土地	面積達二公頃以上	特定專用區

13

二、非都市土地使用管制

變更使用

一併申請案件之審議流程圖



註：1.由區域計畫變更機關審議完竣後，應由那一機關為目的事業主管機關。
2.一併申請使用分區及土地使用計畫案件，經區域計畫變更機關許可後，應由該機關辦理使用分區及土地使用計畫變更。
3.申請使用分區及土地使用計畫變更，應先取得土地之土地所有權證明文件及土地所有權證明文件。
4.區域計畫變更第一項規定，申請人應於申請時通知土地所有權人及利害關係人，並應於通知後十日內取得該土地所有權人及利害關係人同意變更使用之書面同意書，並應於通知後十日內取得該土地所有權人及利害關係人同意變更使用之書面同意書。

19

二、非都市土地使用管制

變更使用

變更編定分區未變更

使用分區內各種使用地變更編定原則表

變更編定分區	特定農業區	一般農業區	鄉村區	工業區	森林區	山坡地保育區	風景區	河川區	特定專用區
甲種建築用地	X	X	X	X	X	X	X	X	X
乙種建築用地	X	X	+	X	X	X	X	X	X
丙種建築用地	X	X	X	X	X	X	X	X	X
丁種建築用地	X	X	X	+	X	X	X	X	X
農牧用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
林業用地	X	+	X	+	+	+	+	+	+
養殖用地	X	+	X	X	X	X	X	X	+
礦業用地	+	+	X	+	X	+	+	X	+
工業用地	X	X	X	X	X	X	X	X	+
交通用地	X	+	+	+	X	+	+	+	+
水利用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
遊樂用地	X	+	+	+	X	+	+	X	+
古蹟保存用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
生態保護用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
國土保安用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
礦業用地	X	+	X	X	X	+	+	X	+
特定目的事業用地	+	+	+	+	X	+	+	+	+

說明：一、「X」為不允許變更編定為該類使用地，但本規則另有規定者，得依其規定辦理。
二、「+」為允許依本規則規定申請變更編定為該類使用地。

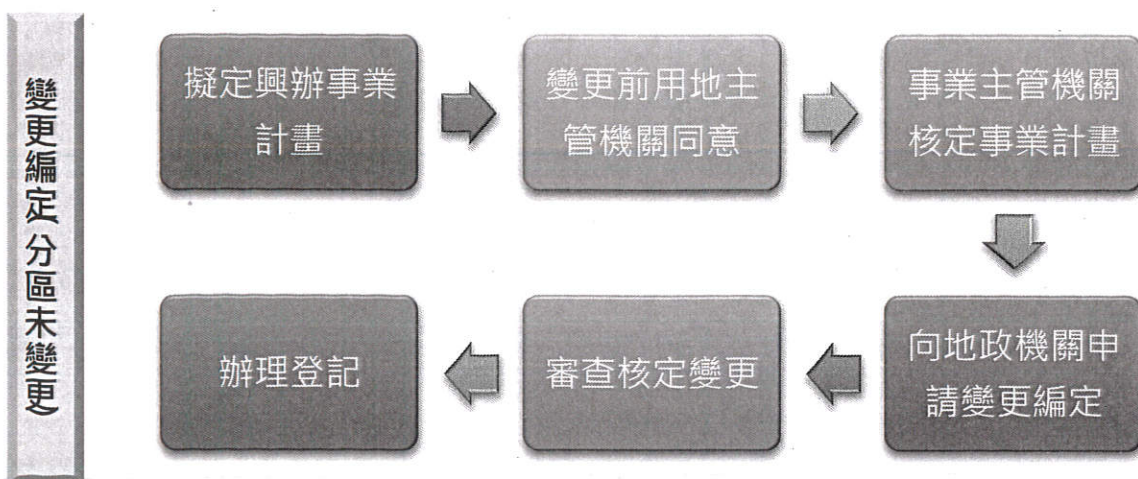
說明

- 一、「X」不允許變更編定為該類使用地。但本規則另有規定者，得依其規定辦理。
- 二、「+」為允許依本規則申請變更編定為該類使用地

20

二、非都市土地使用管制

變更使用



21

二、非都市土地使用管制

變更使用

管制規則第 30-1 條

依前條規定擬具之興辦事業計畫不得位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區。但有下列情形之一者，不在此限：

一、屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項第一級環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦。

二、為整體規劃需要，不可避免夾雜之零星土地符合第三十條之二規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。

三、依各項第一級環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意開發。

四、屬優良農地，供農業生產及其必要之產銷設施使用，經農業主管機關認定符合農業發展所需，且不影響農業生產環境及農地需求總量。

五、位於水庫集水區（供家用或供公共給水）非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，且該水庫集水區經水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，開發行為不影響該保育實施計畫之執行。

前項第五款與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，為特定水土保持區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區、水庫蓄水範圍、森林（國有林事業區、保安林、大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區、區域計畫劃定之森林區）、地質敏感區（山崩與地滑）、山坡地（坡度百分之三十以上）及優良農地之地區。

22

二、非都市土地使用管制

容許使用

管制規則第6條

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）政府將臨時使用用途及期限等資料，依相關規定程序登錄於土地參考資訊檔。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。

前項容許使用及臨時性設施，其他法律或依本法公告實施之區域計畫有禁止或限制使用之規定者，依其規定。

海域用地以外之各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一；海域用地容許使用項目及區位許可使用細目如附表一之一。

非都市土地容許使用執行要點，由內政部定之。

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。

23

二、非都市土地使用管制

容許使用

第六條附表一修正規定

第六條附表一 各種使用地容許使用項目及許可使用細目表

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	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	
一、甲種建築用地	(一) 住宅	1. 住宅		
		2. 民宿		
		1. 零售設施		
		2. 批發設施		
		3. 倉儲設施		
				一、國際觀光旅館、觀光旅

24

二、非都市土地使用管制

容許使用

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可 可使用細目	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	
三、 丙種建築用地	(十四) 戶外遊憩 設施	1.公園		
		2.綜合運動場		
		3.露營野營設施		
		4.動物園		
		5.滑雪設施		
		6.登山設施		
		7.纜車及附帶設 施		
		8.高爾夫球場與 其附屬建築物及 設施		

25

二、非都市土地使用管制

容許使用

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可 可使用細目	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	
三、 丙種建築用地	(十四) 戶外遊憩 設施	1.公園		
		2.綜合運動場		
		3.露營野營設施		
十三、 遊憩用地	(一) 遊憩設施	同乙種建築用地		
	(二) 戶 外遊憩設 施	同丙種建築用地		
	(三) 水 岸遊憩設 施	1.水岸遊憩建築 及構造物		本款各目高爾夫球場除外
		2.水上遊憩器材 租售店		

26

二、非都市土地使用管制

容許使用

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可 可使用細目	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	
五、農牧用地	(一) 農作使用 (包括牧草)	農作使用		
	(二) 農舍 (工業區、河川區除外；特定農業區、森林區不得興建集村農舍)	1. 農舍及農舍附屬設施		限於依農業用地興建農舍辦法或實施區域計畫地區建築管理辦法核准興建之農舍。
		2. 農產品之零售		
			4. 民宿	一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保.....

27

二、非都市土地使用管制

容許使用

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可 可使用細目	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	
五、農牧用地	九) 休閒農業設施 (<u>工業區、河川區除外</u>)			一、本款應依休閒農業輔導管理辦法規定辦理，並限經農業主管機關劃定之休閒農業區，或准予籌設之休閒農場。 二、本款不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。
	(十) 公用事業設施 (限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺)		1. 電信監測站	本款各目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。
			2. 電信、微波收發站 (含基地臺)	

28

二、非都市土地使用管制

容許使用

休閒農業輔導管理辦法

第 21 條

休閒農場之農業用地，得視經營需要及規模，設置下列休閒農業設施：

- 一、住宿設施。
- 二、餐飲設施。
- 三、農產品加工（釀造）廠。
- 四、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心。
- 五、門票收費設施。
- 六、警衛設施。
- 七、涼亭（棚）設施。
- 八、眺望設施。
- 九、衛生設施。
- 十、農業體驗設施。
- 十一、生態體驗設施。
- 十二、安全防護設施。
- 十三、平面停車場。
- 十四、標示解說設施。
- 十五、休閒步道。
- 十六、水土保持設施。
- 十七、環境保護設施。
- 十八、農路。
- 十九、景觀設施。
- 二十、農特產品調理設施。
- 二十一、農特產品零售設施。
- 二十二、其他休閒農業設施。

場內核准之露營設施，
於申請核發許可登記
證或變更經營計畫書
時，應變更其設施項
目為農業體驗設施之
附屬營位。(24條)

29

二、非都市土地使用管制

容許使用

休閒農業輔導管理辦法

第 22 條

休閒農場得申請設置前條休閒農業設施之農業用地，以下列範圍為限：

- 一、依區域計畫法編定為非都市土地之下列用地：
 - (一) 工業區、河川區以外之其他使用分區內所編定之農牧用地、養殖用地。
 - (二) 工業區、河川區、森林區以外之其他使用分區內所編定之林業用地。

二、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。

三、依國家公園法劃定為國家公園區內按各種分區別及使用性質，經國家公園管理機關會同有關機關認定作為農業用地使用之土地，並依國家公園計畫管制之。

前項第一款第二目之林業用地，限於申請設置前條第一款至第四款、第七款至第九款休閒農業設施、第十款農業體驗設施之附屬營位或第十二款至第十七款休閒農業設施。

已申請興建農舍之農業用地，不得設置前條休閒農業設施。

30

二、非都市土地使用管制

容許使用

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	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	
五、農牧用地	(二十一) 露營相關設施		1.營位設施	一、本款應依露營場管理要點規定辦理，開發利用涉及建築法、水土保持法及其他相關法令事項，應依各該法令規定辦理。 二、露營場面積應小於一公頃，其許可使用細目合計面積不得超過露營場面積百分之十，並以六百六十平方公尺為限；且限採點狀配置，其中衛生設施及管理室合計面積不得超過許可使用細目面積百分之三十，且設施高度不得超過四公尺。 三、不得位於第一級環境敏感地區之災害敏感類型、生態敏感類型、資源利用敏感類型（水庫蓄水範圍、國有林事業區、保安林等森林地區、溫泉露頭及其一定範圍、水產動植物繁殖保育區或優良農地）及第二級環境敏感地區之災害敏感類型（土石流潛勢溪流及海堤區域之堤身範圍）。
			2.衛生設施	
			3.管理室	

31

二、非都市土地使用管制

容許使用

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	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	
六、林業用地	(二十一) 露營相關設施		1.營位設施	一、本款應依露營場管理要點規定辦理，開發利用涉及建築法、水土保持法及其他相關法令事項，應依各該法令規定辦理。 二、露營場面積應小於一公頃，其許可使用細目合計面積不得超過露營場面積百分之十，並以六百六十平方公尺為限；且限採點狀配置，其中衛生設施面積不得超過許可使用細目面積百分之十，且設施高度不得超過三公
			2.衛生設施	

32

二、非都市土地使用管制

容許使用

第14條第3項

依前條規定申請使用分區變更之土地，其使用管制及開發建築，應依區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意之開發計畫書圖及其許可條件辦理，申請人不得逕依第六條附表一作為開發計畫以外之其他容許使用項目或許可使用細目使用。

使用管制規則第30條第6項

依第四項規定申請變更編定之土地，其使用管制及開發建築，應依目的事業主管機關核准之興辦事業計畫辦理，申請人不得逕依第六條附表一作為興辦事業計畫以外之其他容許使用項目或許可使用細目使用。

丙種建築用地、遊憩用地，如係由其他用地變更編定而來，應按其變更所提之興辦事業計畫內容使用，不得逕依容許使用項目或許可使用細目使用。

33

二、非都市土地使用管制

管制規則第 30-1 條

依前條規定擬具之興辦事業計畫不得位於區域計畫規定之第一級環境敏感地區。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項第一級環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦。
 - 二、為整體規劃需要，不可避免夾雜之零星土地符合第三十條之二規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。
 - 三、依各項第一級環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意開發。
 - 四、屬優良農地，供農業生產及其必要之產銷設施使用，經農業主管機關認定符合農業發展所需，且不得影響農業生產環境及農地需求總量。
 - 五、位於水庫集水區（供家用或供公共給水）非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，且該水庫集水區經水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，開發行為不影響該保育實施計畫之執行。
- 前項第五款與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，為特定水土保持區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區、水庫蓄水範圍、森林（國有林事業區、保安林、大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區、區域計畫劃定之森林區）、地質敏感區（山崩與地滑）、山坡地（坡度百分之三十以上）及優良農地之地區。

34

二、非都市土地使用管制

管制規則第 30-3 條

依第三十條規定擬具之興辦事業計畫位於第二級環境敏感地區者，應說明下列事項，並徵詢各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關意見：

- 一、就所屬環境敏感地區特性提出具體防範及補救措施，並不得違反各項環境敏感地區劃設所依據之中央目的事業法令之禁止或限制規定。
- 二、就所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。

35

二、非都市土地使用管制

分類	項 目	相關法令及劃設依據
災害敏感	1.活動斷層兩側一定範圍	實施區域計畫地區建築管理辦法
	2.特定水土保持區	水土保持
	3.河川區域	水利法、河川管理辦法
	4.洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法
	5.區域排水設施範圍	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法

第一級環境敏感地區(28項)

分類	項 目	相關法令及劃設依據
生態敏感	6.國家公園區內之特別景觀區、生態保護區	國家公園法
	7.自然保留區	文化資產保存法
	8.野生動物保護區	野生動物保育法
	9.野生動物重要棲息環境	野生動物保育法
	10.自然保護區	自然保護區設置管理辦法(森林法)
	11.一級海岸保護區	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」
	12.國際級重要濕地、國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區	濕地保育法

36

二、非都市土地使用管制

分類	項 目	相關法令及劃設依據
文化景觀敏感	13.古蹟保存區	文化資產保存法
	14.考古遺址	文化資產保存法
	15.重要聚落建築群	文化資產保存法
	16.重要文化景觀	文化資產保存法
	17.重要史蹟	文化資產保存法
	18.水下文化資產	水下文化資產保存
	19.國家公園內之史蹟保存區	國家公園法

第一級環境敏感地區(28項)

分類	項 目	相關法令及劃設依據
資源利用敏感	20.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	飲用水管理條例
	21.水庫集水區(供家用或供公共給水)	區域計畫法及全國區域計畫
	22.水庫蓄水範圍	水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法
	23-1.森林(國有林事業區、保安林等森林地區) 23-2.森林(區域計畫劃定之森林區) 23-3.森林(大專院校實驗林地及林業試驗林等森林地區)	森林法
	24.溫泉露頭及其一定範圍	溫泉法
	25.水產動植物繁殖保育區	漁業法
	26.優良農地	農業發展條例、區域計畫法施行細則

37

二、非都市土地使用管制

分類	項 目	相關法令及劃設依據
災害敏感	1.地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)	地質法
	2.洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法、淡水河洪水平原管制辦法
	3.嚴重地層下陷地區	嚴重地層下陷地區劃設作業規範
	4.海堤區域	水利法、海堤管理辦法
	5.淹水潛勢	災害防救法及水災潛勢資料公開辦法
	6.山坡地	山坡地保育利用條例、水土保持法
	7.土石流潛勢溪流	災害防救法、土石流災害潛勢資料公開辦法
	8.前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區」，尚未公告廢止之範圍	區域計畫法

分類	項 目	相關法令及劃設依據
生態敏感	9.二級海岸保護區	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」
	10.海域區	區域計畫法、區域計畫
	11.國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區以外分區、地方級重要濕地之核心保育區及生態復育區	濕地保育法

第二級環境敏感地區(34項)

38

二、非都市土地使用管制

分類	項 目	相關法令及劃設依據
文化景觀敏感	12.歷史建築	文化資產保存法
	13.聚落建築群	文化資產保存法
	14.文化景觀	文化資產保存法
	15.紀念建築	文化資產保存法
	16.史蹟	文化資產保存法
	17.地質敏感區(地質遺跡)	地質法
	18.國家公園內之一般管制區及遊憩區	國家公園法

第二級環境敏感地區(34項)

分類	項 目	相關法令及劃設依據
資源利用敏感	19.水庫集水區(非供家用或非供公共給水)	區域計畫法及全國區域計畫
	20.自來水水質水量保護區	自來水法
	21.優良農地以外之農業用地	農業發展條例、區域計畫法施行細則
	22.礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區	礦業法
	23.地質敏感區(地下水補注)	地質法
	24.人工魚礁區及保護礁區	漁業法

39

二、非都市土地使用管制

分類	項 目	相關法令及劃設依據
其他	25.氣象法之禁止或限制建築地區	氣象法
	26.電信法之禁止或限制建築地區	電信法
	27.民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法
	28.航空噪音防制區	噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法
	29.核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區	核子反應器設施管制

第二級環境敏感地區(34項)

分類	項 目	相關法令及劃設依據
其他	30.公路兩側禁建限建地區	公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法
	31.大眾捷運系統兩側禁建限建地區	大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法
	32.鐵路兩側限建地區	鐵路兩側禁建限建辦法
	33.海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區	國家安全法
	34.要塞堡壘地帶	要塞堡壘地帶法

環境敏感地區單一窗口查詢平台



40

二、非都市土地使用管制

環境敏感地區單一窗口查詢平台



交通部觀光局
112年14月4日
公告應查項目

露營場申請時環境敏感地區應查詢項目	
第一級環境敏感區	1. 特定水土保持區
	2. 河川區域
	3. 洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區
	4. 區域排水設施範圍
	5. 活動斷層兩側一定範圍
	6. 國家公園區內之特別景觀區、生態保護區
	7. 自然保留區
	8. 野生動物保護區
	9. 野生動物重要棲息環境
	10. 自然保護區
	11. 一級海岸保護區
	12. 國際級重要濕地、國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區
	13. 古蹟保存區
	14. 考古遺址
	15. 重要聚落建築群
	16. 重要文化景觀
	17. 重要史蹟
	18. 水下文化資產
	19. 國家公園內史蹟保存區
	20. 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
	21. 水庫集水區(供家用或公共給水)
	22. 水庫蓄水範圍
	23-1. 森林(國有林事業區、保安林等森林地區)
	23-2. 森林(區域計畫劃定之森林區)
	23-3. 森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)
	24. 溫泉露頭及其一定範圍
	25. 水產動植物繁殖保育區
	26. 優良農地
第二級環境敏感區	4. 海堤區域
敏感區	7. 土石流潛勢溪流範圍
聯絡人: 黃小姐 02-23491500 #8335 高先生 02-23491500 #8331	

41

二、非都市土地使用管制

第一級環境敏感區項目：

1. 特定水土保持區
2. 河川區域
3. 洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區
4. 區域排水設施範圍
5. 活動斷層兩側一定範圍
6. 國家公園區內之特別景觀區、生態保護區
7. 自然保留區
8. 野生動物保護區
9. 野生動物重要棲息環境
10. 自然保護區
11. 一級海岸保護區
12. 國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保育區、生態復育區
13. 古蹟保存區
14. 考古遺址
15. 重要聚落建築群
16. 重要文化景觀
17. 重要史蹟
18. 水下文化資產
19. 國家公園內史蹟保存區

露營場申設，建議
一次查詢35(37)項，
釐清禁止使用
或有條件使用

20. 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
21. 水庫集水區(供家用或公共給水)
22. 水庫蓄水範圍
- 23-1. 森林(國有林事業區、保安林等森林地區)
- 23-2. 森林(區域計畫劃定之森林區)
- 23-3. 森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)
24. 溫泉露頭及其一定範圍
25. 水產動植物繁殖保育區
26. 優良農地

第二級環境敏感區項目：

1. 地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)
2. 洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區
4. 海堤區域
6. 山坡地
7. 土石流潛勢溪流範圍
17. 地質敏感區(地質遺跡)
19. 水庫集水區(非供家用或公共給水)
20. 自來水水質水量保護區
23. 地質敏感區(地下水補注)

42

三、露營場土地使用注意事項

農牧/林業用地設置露營場，露營場範圍露營相關設施最多10%，則其餘90%分別可做何種使用？

- 依據「露營場管理要點」第7點規定，除得以全區5%以內作為聯絡通道外，其餘應維持現況合法使用，不得有其他違規行為或違反土地使用管制規定之情事。
- 依據行政院農業部表示雖未要求應作農作或營林業使用，惟相關露營活動行為仍應朝低度利用、不開挖整地或不變更地形地貌及可恢復農牧及林業使用之原則。又露營場使用地如為林業用地，除應符土地使用管制規定外，應維持一定程度林木覆蓋，以維護山林環境與資源。

43

三、露營場土地使用注意事項

農民可否申請經營露營場？如農民經營露營場，其原有農保資格、請領老農津貼等資格是否受影響？

- 農保被保險人倘申請設立露營場而為商業負責人，因具農業以外專任職業，自不得繼續參加農保；倘被保險人僅提供部分土地作露營場，未具農業以外職業且實際從事農業生產工作，仍符合農保審查辦法規定時，得繼續參加農保。
- 已領取老農津貼者，如因故無法繼續從事農業工作，雖無法再參加農保，但老農津貼仍可繼續領取，不受影響。

44

三、露營場土地使用注意事項

已核准興建農舍使用之農地(已有農舍套繪之農地)，可否再申請設置露營場？

- 依據「農業用地興建農舍辦法」第9條第2項第3款規定：「申請興建農舍之農業用地...供農業生產使用部分之農業經營用地應為完整區塊，且其面積不得低於該農業用地面積90%。」，農舍及其農業用地應符合前開積極作農業使用之規定，故農舍坐落90%之農業經營用地，不得申請設置露營場。
- 露營場範圍係供露營活動使用，不符合農業使用之定義，故申請露營場範圍內之農地，亦不得申請興建農舍。

45

三、露營場土地使用注意事項

申請露營場使用之農地是否須繳交農地變更回饋金？

- 依據「農業發展條例」第12條第1項規定，農業用地變更為非農業使用時，應視其事業性質，繳交回饋金。農地設置露營設施屬農業用地變更作非農業使用性質，應依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」規定，繳交農業用地變更回饋金。
- 惟倘露營場位於山坡地範圍者，依「森林法」第48條第1項規定，山坡地開發利用應繳交回饋金，故位於該類地區之露營場，應依據「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」核課山坡地開發利用回饋金。

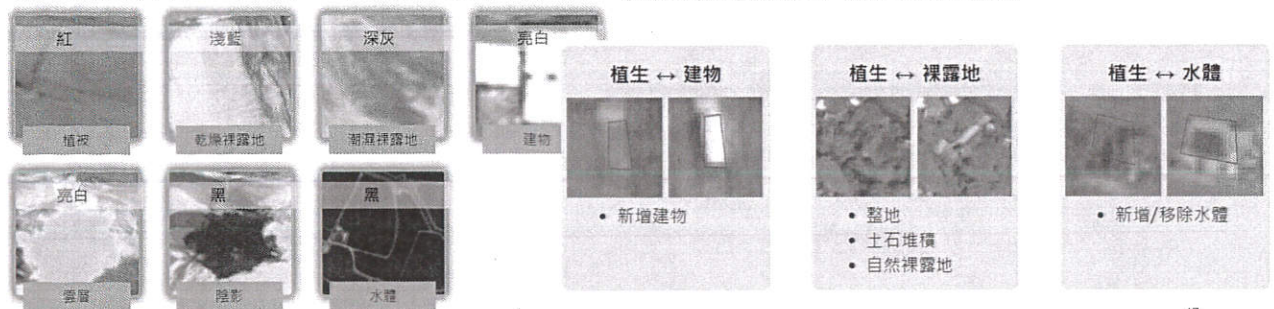
46

四、結論

依核准計畫使用土地，避免違規免受罰

國土利用監測作業

涵蓋臺澎金馬地區等範圍，為提供影像解析度符合或優於全色態解析度2公尺、多光譜解析度8公尺，使用SPOT-6、7多光譜及全色態融合的1.5公尺高解析衛星正射影像。衛星影像以五千分之一圖幅為單位，配合國土管理署、農村水保署、水利署及分署提供的相關參考圖資，以輔助進行影像變異點比對、分析、判釋及資料建檔，按月通報辦理稽查及查處。



47

簡報結束
敬請指教

48

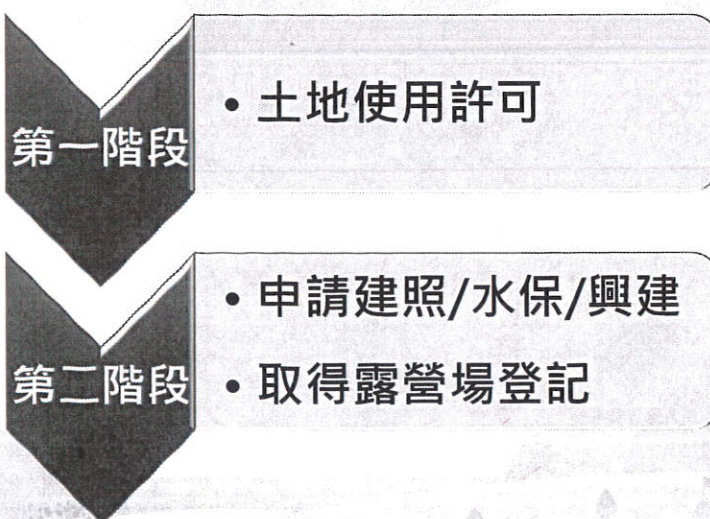
露營場申請流程說明

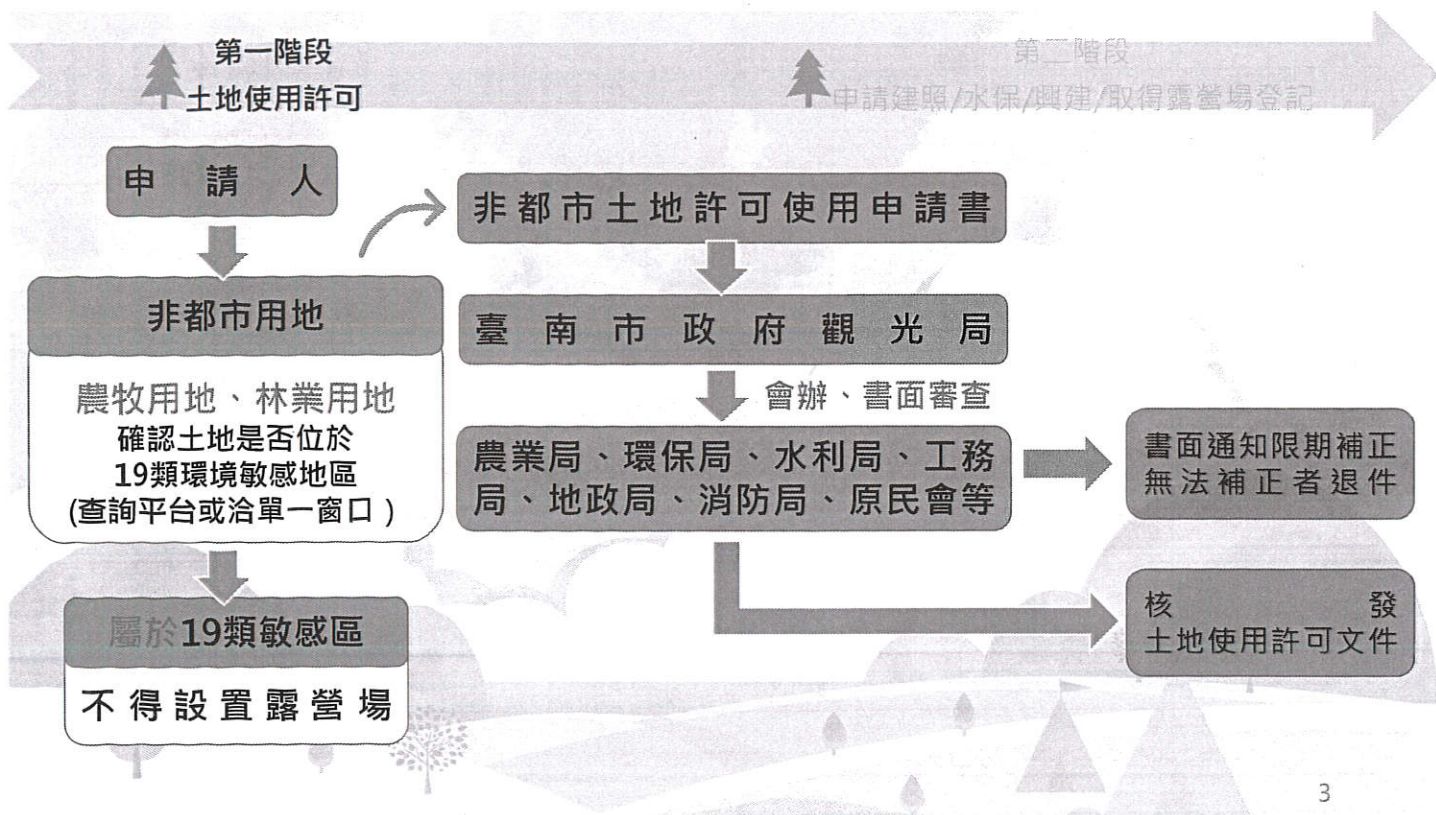
主辦單位：臺南市政府觀光旅遊局

協辦單位：道明工程顧問有限公司

簡報人：黃釋正 協理

露營場申請流程(農牧用地、林業用地)





第一階段
土地使用許可

第二階段
申請建照/水保/興建/取得露營場登記

內政部國土管理署 環境敏感地區單一窗口查詢平台
National Land Management Agency Ministry of the Interior

累計瀏覽：6,900,171人次
現在有157位訪客在線上

會員登入 會員資料維護 會員申請案查詢

首頁 / 收費標準

收費標準

環境敏感地區單一窗口查詢收費表 (單位：新臺幣)

查詢項目級距	1~5項	6~20項	21~35項	36~50項	51項以上
收費標準	1,000元	2,300元	3,600元	4,900元	5,800元
備註	查詢土地筆數超過60筆，每增加10筆，加計新臺幣75元，不足10筆者，以10筆計算。				

環境敏感地區查詢費用試算

環境敏感地區查詢項目共計：60項，
依據收費標準應繳納金額：5800元



環敏查詢平台

5

第一階段
土地使用許可

第二階段
申請建照/水保/興建/取得露營場登記

不可位於19類環境敏感地區之項目

第一級環境敏感地區

災害敏感類型

- 1 特定水土保持區
- 2 河川區域
- 3 洪氾區一級管制區及洪水水平
- 4 原一級管制區
- 5 依法劃定之河川區域排水設施範圍
- 6 活動斷層兩側一定範圍內

生態敏感類型

- 7 國家公園內之特別景觀區、生態保護區
- 8 自然保留區
- 9 野生動物保護區
- 10 野生動物重要棲息環境
- 11 自然保護區
- 12 一級海岸保護區
- 13 濕地核心保護區、生態復育區
- 14 國際級重要濕地或國家及重要

資源生產類型

- 15 水庫蓄水範圍
- 16 森林(國有林事業區、保安林等森林地區)
- 17 溫泉露頭及其一定範圍
- 18 水產動植物繁殖保育區
- 19 優良農地

第二級環境敏感地區

災害敏感類型

- 20 海堤區域
- 21 土石流潛勢溪流



環敏查詢平台

6

第一階段
土地使用許可

第二階段
申請建照/水保/興建/取得露營場登記

土地容許階段需檢附文件

【露營場土地許可使用申請書暨計畫書範本(1式3份)】

1. 非都市土地許可使用申請書 (土地)
2. 使用計畫書 (營區規劃細節)
3. 土地登記本及地籍圖謄本 (3個月內核發)
4. 土地使用同意書 (地主免付)
5. 環境敏感地區單一窗口查詢結果通知書 (效期1年)
6. 申請人/代理人身分正反面影本



露營場申請文件

7

第一階段
土地使用許可

露營場登記

壹、非都市土地許可使用申請書

受文機關：臺南市政府 觀光旅遊局

申請事項：本人為在下列土地設置露營相關設施，爰依「非都市土地使用管制規則」第六條、第六條之一及有關規定提出申請，請惠予辦理。

土地標示					使用分區及編定類別		土地使用現況		許可使用細目面積		使用材料構造及耐用年限	土地所有權人	備註
鄉(鎮、市、區)	地段	小段	地號	面積(公頃)	使用分區	編定類別	本土地	鄰接土地	細目名稱	面積(公頃)			
	○○○段	○○○小段	342	2144	山坡地保育區	農牧用地	旱田	果園				○○○	
	○○○段	○○○小段	349	990	山坡地保育區	農牧用地	果園	鄰接道路				○○○	
	○○○段	○○○小段	350	1680	山坡地保育區	農牧用地	旱田	果園				○○○	
	○○○段	○○○小段	351	2995	山坡地保育區	農牧用地	果園	果園	管理室、衛生設施、營位設施	0.0655		○○○	

一、使用細目之申請以符合「非都市土地使用管制規則」第六條及其有關規定。

二、本申請書應填寫一式三份，向各目的事業主管機關申請，並檢附下列文件：

※標示露營設施需配置於哪些地號內

8

第一階段 土地使用許可

壹、非都許可使用申請書

申請人及代理人資訊(簽章)

- ☑5、位農牧用地之露營場面積應小於一公頃；僅許可設置營位、衛生設施及管理室等設施，其面積合計不得超過露營場面積百分之十，並以六百六十平方公尺為限；其中衛生設施及管理室之面積合計不得超過許可使用細目面積之百分之三十，且管理室符合本要點附件伍限制，其餘部分應維持現況合法使用。(5、6項依申請用地別擇一檢核，屬林業用地申請者，本項免勾選)
- ☑6、位林業用地之露營場面積應小於一公頃；僅許可設置營位及衛生設施等設施，其面積合計不得超過露營場面積百分之十，並以六百六十平方公尺為限；其中衛生設施面積合計不得超過許可使用細目面積之百分之十，其餘部分應維持現況合法使用。(5、6項依申請用地別擇一檢核，屬農牧用地申請者，本項免勾選)
- ☑7、如位於露營場管理要點第七點第一項第二款以外之第一級環境敏感地區，應徵得各該主管機關意見之文件。
- 7、其他有關文件(請敘明)。

申請人：○○○ (蓋章)

國民身分證統一編號：○○○○○○○○○○

住址：南投縣○○○ ○○○○○○

電話：○○○○○○○ ○○○

代理人：○○○ (蓋章)

國民身分證統一編號：○○○○○○○○○○

住址：南投縣○○○ ○○○○○○

電話：○○○○○○○ ○○○

中 華 民 國 111年 ○○月 ○○日

9

第一階段 土地使用許可

第二階段

申請建照/水保/興建/取得露營場登記

貳、使用計畫書

基地位置描述、土地面積及權屬

貳、使用計畫書

一、環境現況使用說明

(一)基地位置

本基地座落於 縣 鄉 段，屬非都市土地，使用分區為風景區；用地別為農牧用地，本基地共 1 筆土地，面積共計 2692 平方公尺，詳細之地籍資料，如表 1 所示：

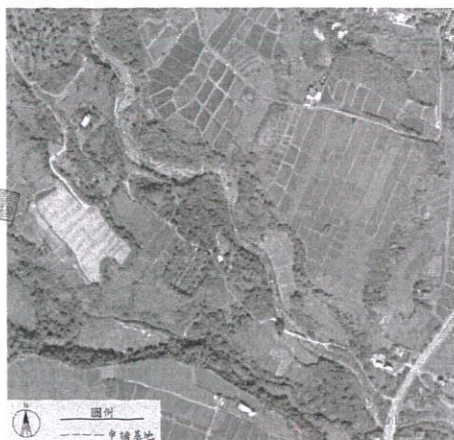


圖1 基地位置圖

現況位置說明

(二)土地使用面積及權屬

土地資訊檢討

基地位於 縣 鄉 段，屬非都市土地，使用分區為風景區；用地別為農牧用地，本基地共 1 筆土地，面積共計 2692 平方公尺，詳細之地籍資料，如表 1 所示：

地段	地號	使用分區	山坡地	用地別	面積 (m ²)	土地所有人
段		風景區	是	農牧用地	2,692	李
合計					2,692	

表 1 土地權屬/地籍資料一覽表



圖2 地籍示意圖

10

第一階段

土地使用許可

第二階段

申請建照/水保/興建/取得露營場登記

貳、使用計劃書

土地使用現況

(四) 聯外道路檢討

本基地主要聯外道路為產業道路，道路寬度約4公尺，單線車道。



圖3 聯外道路示意圖

(五) 基地內土地使用現況及設施說明 土地使用現況、種植作物

基地目前栽種之作物為：羅漢松、鰐柏、毛柿、楓港柿、七里香、落雨松、茄苳樹、桂花、肖楠。內部無其他設施物，現況照片詳見圖4所示。



圖4 基地現況示意圖

(六) 基地周邊現況說明 基地周邊現況說明

西北鄰接三間屋產業道路，西側栽種樹苗、東側臨三間二號圳、南側為栽種樹苗(詳圖4)。

11

第一階段

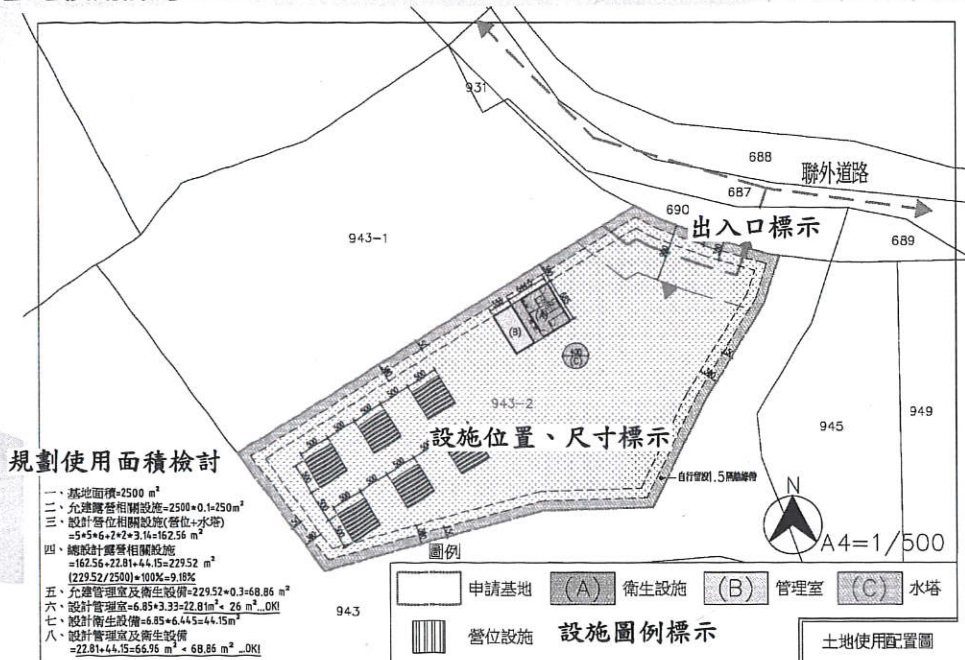
土地使用許可

第二階段

申請建照/水保/興建/取得露營場登記

貳、使用計劃書

土地使用規劃配置圖



12

第一階段
土地使用許可

第二階段
申請建照/水保/興建/取得露營場登記

露營場設施設置面積規定

設置要點

1. 全區面積小於一公頃。
2. 位林業用地之露營場僅許可設置營位及衛生設施等設施
3. 營位設施、衛生設施及管理室面積合計不得超過全區面積10%，以660平方公尺為限。
4. 衛生設施及管理室之面積合計不得超過前開面積之30%，設施高度不得超過4公尺(林業用地為3公尺)。
5. 至少應有一條既有聯絡道路，其路寬應足以供消防救災及救護車輛通行。
6. 露營場內得設置聯絡通道，其累計面積不得大於露營場全區面積百分之五，且不計入營位設施、衛生設施及管理室面積計算(農牧、林業用地)。

13

第一階段
土地使用許可

第二階段
申請建照/水保/興建/取得露營場登記

露營場設施設置面積規定

單位:平方公尺

露營場面積 A	農牧用地		
	依非都市土地使用管制規則計算		露營場管理要點規範
	許可使用細目項目 面積 B=A*10%	管理室及衛生設施 面積 C=B*30%	管理室面積上限
$9,000 \leq A < 10,000$	660	198	79
$8,000 \leq A < 9,000$	660	198	79
$7,000 \leq A < 8,000$	660	198	79
$6,600 \leq A < 7,000$	660	198	79
$6,000 \leq A < 6,600$	$600 \leq B < 660$	$180 \leq C < 198$	78
$5,000 \leq A < 6,000$	$500 \leq B < 600$	$150 \leq C < 180$	65
$4,000 \leq A < 5,000$	$400 \leq B < 500$	$120 \leq C < 150$	52
$3,000 \leq A < 4,000$	$300 \leq B < 400$	$90 \leq C < 120$	39
$2,000 \leq A < 3,000$	$200 \leq B < 300$	$60 \leq C < 90$	26
$1,000 \leq A < 2,000$	$100 \leq B < 200$	$30 \leq C < 60$	13

14

第一階段

土地使用許可

第二階段

申請建照/水保/興建/取得露營場登記

露營場設施設置面積規定

「農牧用地」露營設施規劃類型分析比較表

基地申請面積	許可使用面積(10%)	管理室及衛生設施(30%)	依附件五規定	
			管理室最大面積	衛生設施面積
0.1公頃 (300坪類型)	100m ² (約30坪)	約為9.0坪	3.9坪	5.1坪
0.2公頃 (600坪類型)	200m ² (約60坪)	約為18坪	7.8坪	10.2坪
0.25公頃 (756坪類型)	250m ² (約75坪)	約為22.5坪	7.8坪	14.7坪
0.60公頃 (1800坪類型)	600m ² (約180坪)	約為54坪	23.4坪	30.6坪
1公頃 (3000坪類型)	上限660m ² (約200坪)	約為60坪	23.9坪	35.1坪

15

第一階段

土地使用許可

第二階段

申請建照/水保/興建/取得露營場登記

貳、使用計劃書

設施規劃說明

三、露營相關設施區使用規劃說明

本基地露營相關設施區將設置管理室、衛生設施及營位設施，其規劃設置面積及法規檢討分述說明如下。

(一)管理室

依據露營場管理要點附件五農牧用地管理室興建規模限制表，露營場每0.1公頃可設置13平方公尺管理室，最大允建上限面積為79平方公尺，且依該表之規定，申請面積落於 $0 \leq A < 80$ M²區間者，最高允建管理室面積為 0 M²。

本案規劃管理室面積 0 M²，小於最高允建管理室面積 0 M²，符合規定。

(二)衛生設施 詳細規劃之數量、尺寸、面積、高度

依據露營場管理要點附件五農牧用地管理室興建規模限制表，本案申請基地面積落於 $0 \leq A < 80$ M²區間，管理室及衛生設施最高允建上限面積為 0 M²。

本案規劃衛生設施面積 0 M²，與管理室(0 M²)合計面積共 0 M²，小於最高允建上限面積 0 M²，符合規定。

(三)營位設施

依據露營場管理要點第七點之規定：「位於農牧用地露營場，全區面積應小於一公頃。僅容許設置營位設施、衛生設施及管理室，前述設施面積合計不得超過全區面積百分之十，並以六百六十平方公尺為限...」。

本案營位設施預計設置 0 營位，營位設施面積 0 M²，與管理室(0 M²)、衛生設施(0 M²)合計面積共 0 M²，小於允建上限面積 0 M²，符合規定。

(四)露營場內聯絡通道

項目	尺寸(M)	數量	面積(M ²)	法規依據	備註
管理室	9*8	1 幢	0 M ²	露營場管理要點第七點、附件五	• 建物高度 0 M • 本案規劃管理室面積 0 M ² ，小於允建上限面積 0 M ² ，符合規定。
衛生設施	10*12	1 幢	0 M ²	露營場管理要點第七點、附件五	• 建物高度 0 M • 本案規劃衛生設施面積 0 M ² ，與管理室(0 M ²)合計面積共 0 M ² ，小於允建上限面積 0 M ² ，符合規定。
營位設施	帳篷區 5*4 車露區	0 0	0 M ²	露營場管理要點第七點	• 本案營位設施預計設置 0 營位、 0 營位。 • 本案共規劃 0 個帳位，以每帳4人計，可容納約 0 人。 • 營位設施面積規劃 0 M ² ，與管理室(0 M ²)、衛生設施(0 M ²)合計面積共 0 M ² ，小於允建上限面積 0 M ² ，符合規定。
露營設施合計			654 M ²		
露營場內聯絡通道				露營場管理要點第七點	
備註	• 管理室及衛生設施皆為地上一層建築物，建物高度小於4M，立面與外觀樣式以建管單位許可內容為準。 • 後續各項設施申請建照許可面積不得超過上表容許使用面積，如需增加建築面積需再檢討並辦理許可變更。				

16

第一階段
土地使用許可

貳、使用計劃書

環境保護措施設置說明

(五)環境保護措施

1、汙水收集處理

- A、設置預鑄式汙水處理設施(環保署認可)
B、設置化糞池、委託合格廢水代處理業定期處理

本露營場產生之沖洗式廁所排水及生活雜排水，依據汙水產源及地形地勢，收集處理方式如下：

- ☐ 納入汙水下水道系統、集中處理場或委託廢水代處理業處理
☐ 收集並設置 〇處〇CMD 建築物汙水處理設施處理(可處理〇人份)

2、廢棄物收集處理

- A、場內須設置廢棄物收集設施(一般、回收、廚餘)
B、委託合格廢棄物處理業定期處理(第二階段應檢附)

本露營場非屬廢棄物清理法規定之事業，其產生之廢棄物主要為到訪之露營者所產生，如食材包材、飲料瓶、廚餘等，無產出有害之廢棄物，廢棄物清理方式如下：

- (1) 設置「一般垃圾」、「資源垃圾」、「廚餘」等分類設施，供露營者投擲。
- (2) 貯存地點、容器、設施經常保持清潔完整，不得有廢棄物飛揚、逸散、滲出、污染地面或散發惡臭情事。
- (3) 資源垃圾回收貯存場所，貯存容器、設施依所存放之資源垃圾種類分別貯存，並以中文標示，經完成分類之資源垃圾置於分區貯存格。
- (4) 貯存設施已設置有防止地面水、雨水及地下水流入、滲透之設備或措施。
- (5) 貯存設施產生之廢液、廢氣、惡臭等，已設置收集或防止其污染地面水體、地下水體、空氣、土壤之設備或措施。
- (6) 清除及處理：委託執行機關或合格業者清除及處理。

17

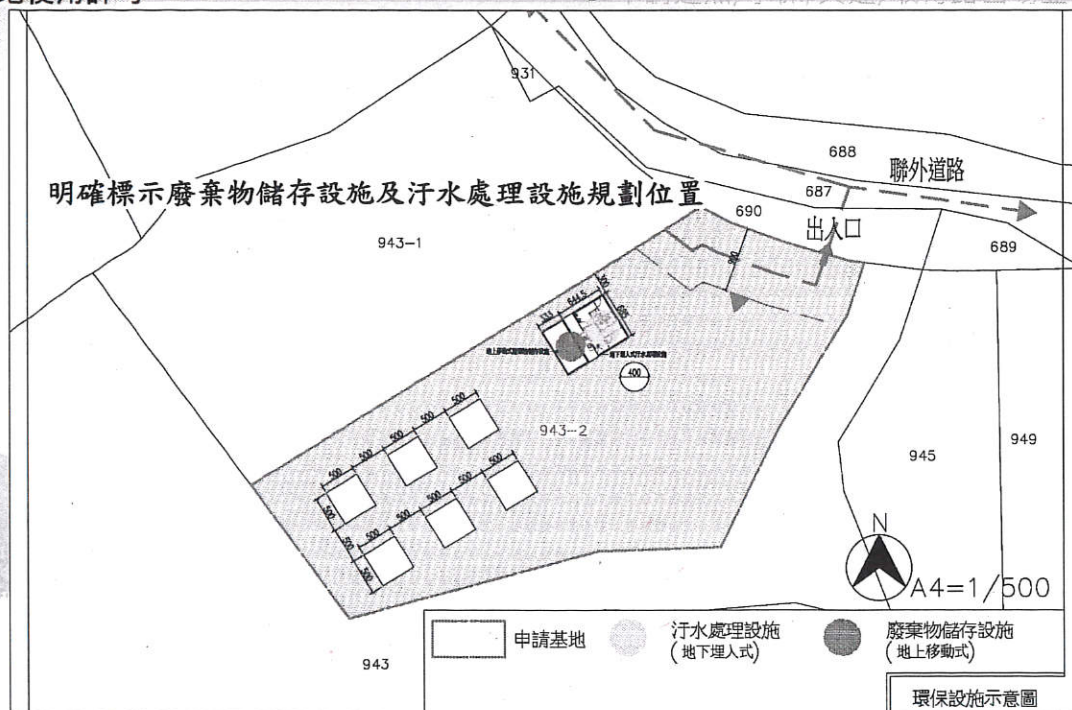
第一階段
土地使用許可

第二階段

申請建照/水保/興建/取得露營場登記

貳、使用計劃書

環境保護措施配置規劃圖



18

第一階段 土地使用許可

貳、使用計劃書

設施規劃及動線、隔離綠帶 設置時程、土地使用配置

四、設置時程規劃

- (一) 申請許可送件審查時程：○○○年○○月○○日至○○月○○日
- (二) 預定露營設施興建申請時程：○○○年○○月○○日至○○月○○日
(既有設施物：填寫預定補辦建造執照時間)
- (三) 預定興建完成時間：○○○年○○月○○日
(既有設施物：填寫領取建物使用執照時間)
- (四) 預定申請登記時間：○○○年○○月○○日

五、土地使用配置圖

(一) 露營相關設施位置與交通動線

本案管理室及衛生設施配置於基地○○側，營位設施設置鄰近管理室及衛生設施，便利露營者使用。區內有一條主要通道可串聯營位設施、衛生設施及管理室，該主要通道亦可連接本基地之聯外道路。

(二) 隔離綠帶或設施 **隔離綠帶需設置至少1.5公尺**

依據「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第9點規定：「變更農業用地作與農業生產性質不相容之目的事業使用者，應配置適當寬度之隔離綠帶或設施，並具體標繪於土地使用配置圖上」。隔離綠帶或設施之配置原則如下：「一、配置區位應與毗鄰農業用地相緊臨。二、除第十點規定有配置寬度者外，至少應為1.5M。但直轄市、縣（市）政府依據地方特性，另定大於1.5M之規定者，依其規定辦理」。

為不影響周邊農業生產使用，基地邊界有鄰接範圍外農地區域，規劃自地界線退縮1.5M範圍，不設置固定設施併設置隔離綠帶，一律作為僅供90%須維持現況合法使用之土地，土地使用配置請詳見圖6所示。

19

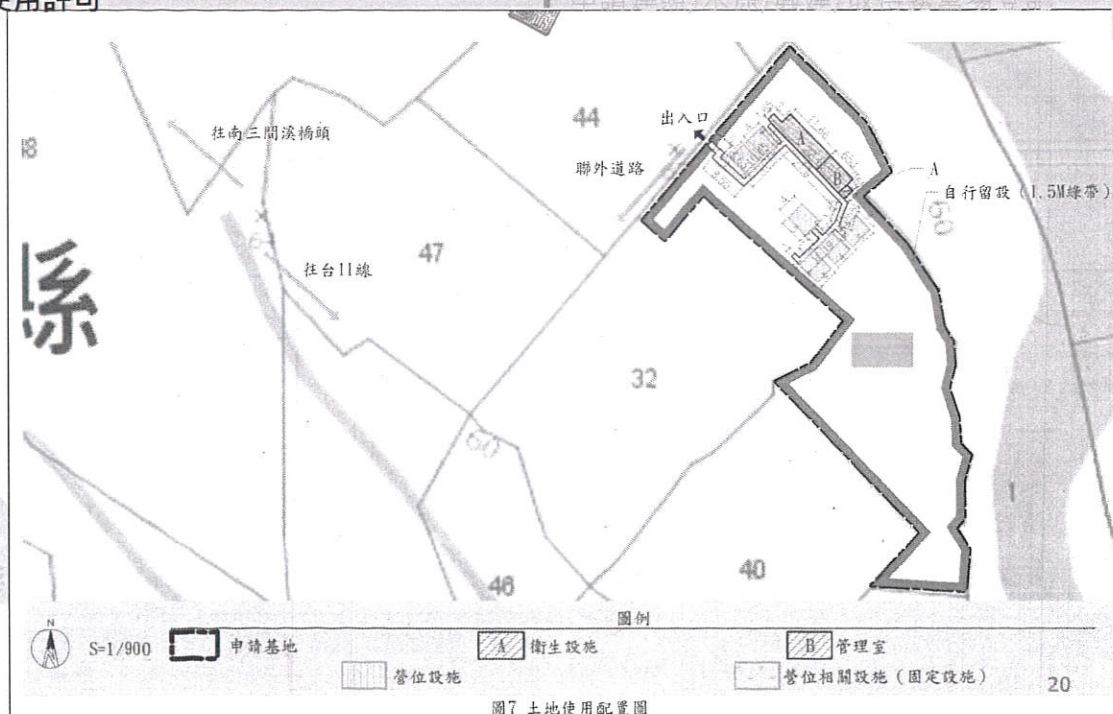
第一階段 土地使用許可

第二階段

申請建築/水保/興建/取得露營場登記

貳、使用計劃書

隔離綠帶規劃配置圖



20

日計月計留意否否

五、

21

申請建照/水保/興建/取得露營場登記

肆、土地使用同意書

補充說明：

- 1、土地所有權人與申請人同一人：免附土地使用同意書。
- 2、土地所有權人與申請人不同人：需檢附土地使用同意書。
- 3、若申請土地有多位土地所有權人皆須全數簽署土地使用同意書。

第一階段

土地使用許可

第二階段

申請建照/水保/興建/取得露營場登記

查詢結果通知書

伍、環境敏感地區單一窗口

附件二、環境敏感地區單一窗口查詢結果通知書

中華民國航空測量及遙感探測學會 函

機關地址：臺北市116063文山区羅斯福路5段113號
3樓
聯絡人：陳怡如
電話：(02)2831-1112x229
傳真：(02)28317225

受文者：

發文日期：中華民國112年05月 日
件名：環境敏感地區單一窗口查詢結果通知書
送件：請查核辦理及函復辦理：普通
附件：

主旨：有關申請 市 區 役 地號等3筆土地（面積：9791.5平方公尺）有無位於相關環境敏感地區1案，提請查照。

說明：

- 一、內政部營建署自103年起推動環境敏感地區單一窗口查詢服務機制，並於112年度委託本會辦理「環境敏感地區單一窗口查詢工作案」，由本會協助申請人進行60項環境敏感地區查詢服務相關作業。
- 二、依據112年05月 日申請書（案號： ）。
- 三、旨揭申請案經各環境敏感地區查核機關確認後，查詢結果請至環境敏感地區查詢平臺進行下載。（下載網址：<https://eland.cpami.gov.tw/seportal/?%>）。
- 四、依據環境敏感地區單一窗口查詢申請作業要點第7點規定，本案查詢結果通知書有效期間為1年，本案查詢結果通知書所載查詢結果有誤差或爭議時，或期間內環境敏感地區範圍有變更情形者，以各環境敏感地區主管機關查詢結果為準。又因地籍圖與地形圖會繪字有誤差，須以各環境敏感地區圖資套疊查詢者，本案係依所附位置圖標示位置辦理，所附地籍資料及地籍圖僅供參考，查臺端如對個別查詢結果有疑義，建議可逕向該環境敏感地區主管機關確認。

正本：

理事長 趙鍵哲

環境敏感地區查詢平臺

申請 市 區 役 地號等3筆土地（面積：9791.5平方公尺）

（案號： ）。

附在1中為查詢範圍位置圖



環敏查詢平台

23

第一階段

土地使用許可

第二階段

申請建照/水保/興建/取得露營場登記

陸、身分證明文件

需檢附申請人及代理人
之身分證正反面影本

24



第一階段
土地使用許可



第二階段
申請建照/水保/興建/取得露營場登記

興建與登記階段流程

各項設施興建、水保計畫完成後

提出露營場登記申請

向臺南市政府觀光旅遊局提出申請

相關單位現場會勘、文件審查及補正事項

核發露營登記

25



第一階段
土地使用許可



第二階段
申請建照/水保/興建/取得露營場登記

取得土地許可後

建築



提 送
建築圖書

建築書圖
審 查

取 得
建築執照

建築施工

申 請
使用執照

取得建築
使用執照

如有需要 依法檢附

水保



提 送
水土計畫

水保計畫
審 查

水保工程
施 工

取得水保
完工證明

其他



各審查單位要求需檢附之必要許可/完工證明文件

26

第一階段

土地使用許可

第二階段

申請建照/水保/興建/取得露營場登記

露營場登記階段需檢附文件



露營場申請文件

1. 露營場設置登記申請書暨計畫書
2. 土地登記謄本及地籍圖謄本(三個月內核發)
3. 土地所有權狀影本或土地同意使用之證明文件
4. 場內空間及設施配置圖(有既有建築設施者，應檢附合法使用證明文件如建照使照，並輔以照片說明)
5. 公共意外責任保險契約影本
依據「臺南市供公共使用營業場所投保公共意外責任保險自治條例」第5條，最低投保金額如下：
(1) 每一個人身體傷亡：新台幣三百萬
(2) 每一事故身體傷亡：新臺幣一千五百萬
(3) 每一事故財產損失：新臺幣三百萬
(4) 保險期間最高賠償金額：新臺幣三千六百萬
6. 水土保持完工證明書(非山坡地、森林區免)
7. 露營場環境保護事項(廢棄物清運、汙水收集處理證明文件)
8. 土地使用許可文件
9. 環境敏感區地質敏感區查詢結果
10. 委託書
11. 經其他目的事業主管機關核准設置露營場或設施證明文件。
(如休閒農場登記證等)
12. 其他經露營場管理機關指定之文件
(1) 負責人姓名及公司、商業或有限合夥相關登記證明文件
(2) 收費及退費基準
(3) 場地及設施使用須知(含開放時間、廢棄物收集、音量管制等事項)
(4) 緊急應變、緊急救護及遊客疏散計畫(逃生避難路線等意外狀況)
(5) 設施設備定檢規劃。(消防、水塔、汙水、電箱、緊急照明等)

27

Q & A

28

露營場設置之相關 環保規定說明



臺南市環境保護局
沈欣薇技士

露營場污水管理



113.1.16.公告修正「禁止足使水污染行為」，自 114.3.1 起施行

管制對象

- 水污染管制區內露營場
- 所產生之沖洗式廁所排水及生活雜排水



除了納入污水下水道系統、集中處理場 或 委託廢水代處理業 處理外，不可有下列情形：

1. 未妥善收集至污水處理設施。
2. 未設置足夠處理量之污水處理設施。
3. 未妥善操作維護污水處理設施。

露營場污水管理



管制方式

- 收集污水
- 設置建築物污水處理設施
- 排放水質符合放流水標準
(採納入污水下水道系統、集中處理場或委託廢水代處理業處理者除外)



油脂式截流槽

預鑄式污水處理設施

露營場污水管理



罰則

依水污染防治法第 52 條規定：「違反第 30 條第 1 項各款情形之一...規定者，處新臺幣 3 萬元以上 300 萬元以下罰鍰，並通知限期改善，屆期仍未完成改善者，按次處罰；情節重大者，得令其停止作為或停工、停業，必要時，並得廢止其水污染防治許可證（文件）或勒令歇業」。



- 環境部宣導網站：
水質保護網 (<https://reurl.cc/V09eLn>)



- 環境部 114.1.8 「露營場環境保護事項申請及審查指引」(修正三版)
- 建築物污水處理設施相關資訊



露營場經營經驗分享

主講人:林明賢

學經歷：

雲林科技大學經營管理系博士生

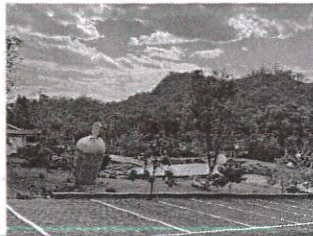
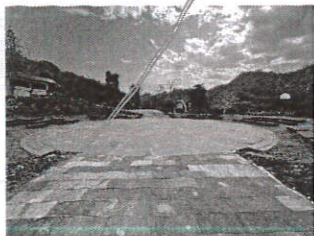
能博旺國際傳播有限公司董事長

台南梅嶺神秘氣場露營區負責人

台南市楠西商圈發展協會理事長

臺南市露營協會創會理事長

114年4月17日



簡報大綱



露營區經營管理



經驗分享及QA



露營區經營管理-開發歷程

神秘氣場露營區-原荒廢20幾年的場域，惟為推動增加楠西梅嶺觀光休閒景點場域，經本公司4年投入資源並用心努力改造而成，成為人人喜愛的露營場地及地方景點，地方創生最具代表的所在。



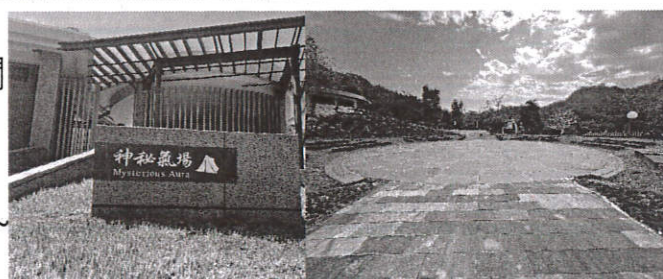
(建設中照片)



露營區經營管理-營區介紹及收費標準

介紹

- ❑ 位於台南楠西~園內有個神秘氣場，聞名台灣，磁場好、能量佳
- ❑ 屬西拉雅國家風景區管理處轄地，鄰近各大風景區，約20分鐘內即可到達~
- ❑ 營區內有一個神秘氣場，聞名台灣，磁場好、能量佳，歡迎大家來體驗！



收費標準

■ 平日每帳800元，假日每帳1,000元。

*春節期間每帳位1,200元。

■ 平假日定義

平日：星期日~星期五。

假日：星期六、連假、年假

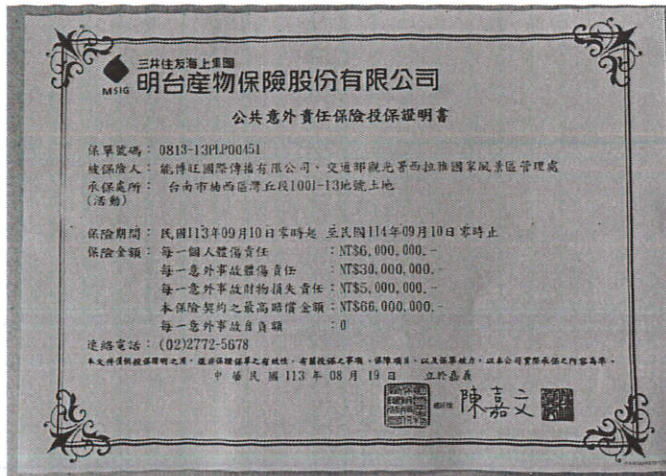
■ 夜衝優惠

半價\$500

*限星期五晚上6~10點且需3天2夜

*遇假日連續假期沒有夜衝優惠

露營區經營管理-保險



露營場經營者應投保責任保險，其最低投保金額及範圍如下：

- (一) 每一個人體傷責任之保險金額:新臺幣三百萬元。
- (二) 每一意外事故體傷責任之保險金額:新臺幣一千五百萬元。
- (三) 每一意外事故財物損失責任之保險金額:新臺幣二百萬元。
- (四) 保險期間之最高賠償金額:新臺幣三千四百萬元。

前項保險範圍及最低金額，露營場管理機關或地方自治法規如有對消費者保護較有利之規定者，從其規定。

露營場經營者應於前項保險期間屆滿前，將有效之責任保險證明文件，陳報露營場管理機關備查。

4

露營區經營管理-營區配置



露營區經營管理-社群媒體行銷

神秘氣場露營區-透過Facebook (臉書) 行銷，以吸引目標受眾、提升露營到訪率，並最終達成露營區品牌，依下列方式提升曝光率

1. 確定目標受眾

- 了解你的受眾年齡、性別、興趣等資訊。

- 善用 粉絲專頁分析工具

2. 創造高質量內容

- 視覺內容：圖片與影片的觸及率與互動率通常高於純文字貼文。故事貼文。短影音，提高參與度。

3. 積極互動與社群經營

- 回覆粉絲留言與私訊，建立品牌信任感。建立 Facebook 社團，讓忠實粉絲更深入參與品牌討論。

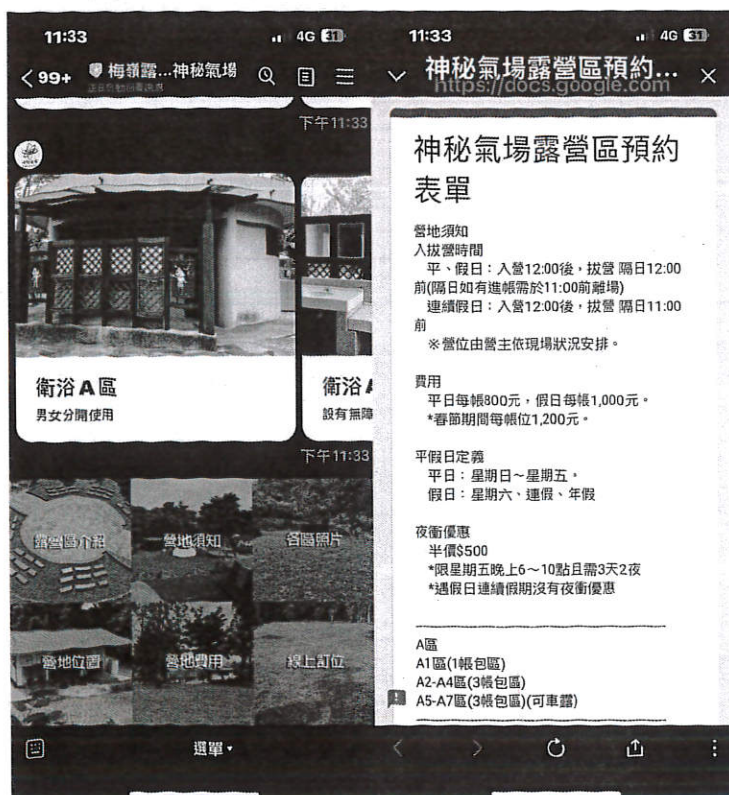
4. 善用 Facebook 廣告投放

- 使用 Facebook Ads Manager (廣告管理員)，精準鎖定受眾。



6

露營區經營管理-社群媒體行銷



透過LINE表單介紹及遠端訂購，提升消費者消費意願。要經營好 LINE 行銷，有以下幾個重點著手：

1. 選擇適合的 LINE 平台

LINE 提供多種行銷工具，根據需求選擇：

- LINE 官方帳號 (適合品牌、企業)
- LINE 貼文串 (類似 Facebook 貼文牆)

2. 提高好友數，建立名單

- 在 Facebook、IG、官網、實體店面放上 LINE 加好友連結。
- 提供「加入好友享折扣 / 免費贈品」的優惠。

- 設定自動回應訊息，讓新好友收到品牌介紹、優惠券等。

3. 設計有價值的內容

- 限時優惠：例「好友限定折扣」。

7

◆神秘氣場露營區-

本露營區係由西拉雅風景管理處合法申設後再由本人經營管理，故申請過程的相關問題較無鉅細的問題。

8

◆經營露營區很辛苦：

初期投入成本高：申請費用、衛生設施管理室建設費、場地整治、園區維護、水電維修、.....。

- 營位收入微薄、淡旺季不穩定，投資回收期長
- 受不可抗力因素影響：下雨天、颱風天

開闢露營區後才發現，付出大量時間管理營區，收入卻不多，投報率不如預期！

9

INVITATION

2025 3月

27

星期四



上午10:00
神秘氣場露營區

臺南市露營協會 成立大會



親愛的貴賓 您好：

臺南市露營協會成立大會謹訂於114年3月27日(四)上午10時00分假「神秘氣場露營區」(715台南市楠西區香蕉山51之6號)隆重舉行，竭誠邀請您參加。

請您收到協會寄出之邀請函後
惠請於114年3月23日(星期日)前
使用QRcode或背面表格填妥出席意願表
Email至gmc198710@gmail.com彙整統計
電話：0933-914-636 聯絡人：林明賢 委員

出席意願表



流程表		
時間	內容	備註
09:30-10:00	會員報到	繳交會費
10:00-10:30	開幕式	主持人開場致詞、籌備委員會工作報告、貴賓致詞
10:00-11:30	協會成立程序	宣讀協會章程、理監事選舉
11:30-11:45	交換與宣慰	理事長及新任理監事宣誓就職、理事長致詞
11:45-12:00	閉幕式	合照留念、散會
12:00-13:00	午餐	太山樹子寮

貴賓姓名	
聯絡電話	
任職單位	
出席人數	☐ 親自出席____位 ☐ 委託出席 ☐ 不克出席

—— 歡迎大家共襄盛舉 ——

臺南市露營協會籌備會 主任委員：林明賢 敬邀

715台南市楠西區香蕉山51之6號 詢問電話：0933-914-636

10

◆臺南市露營協會114年3月27日成立

期待成為一個專業、有影響力的協會，能促進露營區發展、提升服務品質、並加強業者與露營愛好者之間的交流合作。



