

臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法 修正總說明

臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法(以下簡稱本辦法)經臺中市政府以一百零三年三月二十日府授法規字第一〇三〇〇五〇一二二號令訂定發布施行，嗣於一百零五年九月六日以府授法規字第一〇五〇一九〇三八四號令修正發布，考量部分條文不符合現況都市發展及農業生產環境維護之需求，且為配合都市計畫法臺中市施行自治條例及相關法規之修正，爰修正本辦法相關條文。本次修正重點如下：

- 一、本辦法所稱道路之定義。(修正條文第四條)
- 二、增訂基地因受現有溝渠區隔而無法臨接道路時，應取得相關權利證明文件(修正條文第五條)
- 三、配合文化資產保存法、環境敏感地區查詢項目及實務執行需求，修正「生態保育區、自然保育區」為「自然保留區、自然保護區」，並修正都市計畫已公告公開展覽並變更為其他使用分區地區之規定。(修正條文第六條)
- 四、申請面積不得超過三千平方公尺，並增訂例外得提高規模至一萬平方公尺之規定。(修正條文第七條)
- 五、申請核准前，應先按水土保持法及環境影響評估法規定送請各目的事業主管機關核定相關書件。(修正條文第八條)
- 六、增訂申請應檢附書件。(修正條文第十一條)
- 七、有關許可有效期限內應完成之事項。(修正條文第十三條)
- 八、將再生能源發電設備及其輸變電相關設施列於公用事業所必需之設施之範疇，併同調整款次，並增訂應依臺中市地面型水面型太陽光電發電設備設置審查要點審查通過後始得依本辦法申請核准。(修正條文第十五條)
- 九、配合第四條規定修正有關臨接道路之定義，並增訂附圖一至附圖六補充說明，以資明確。(修正條文第十七條至第十八條、第二十條、第二十二條到第二十三條)
- 十、刪除原條文第十八條再生能源發電設備及其輸變電相關設施之規

定。

十一、刪除原條文第二十條有關保護區得作土石方資源堆置處理場或廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施之規定。

十二、刪除原條文第二十二條有關保護區得作危險物品及高壓氣體儲藏、分裝之規定。

十三、修正農業區作土石方資源堆置處理場或廢棄物資源回收、貯存場、液化石油氣儲存場之規定。(修正條文第二十四條)

十四、文字修正。(修正條文第一條至第三條、第五條、第八條、第九條、第十二條、第十六條至第二十五條)

十五、條次調整。(修正條文第十九條至第二十七條)

臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法 修正條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法	臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法	名稱未修正。
修正條文	現行條文	說 明
第一章 總則	第一章 總則	本章名稱未修正。
第一條 本辦法依都市計畫法臺中市施行自治條例（以下簡稱本自治條例）第三十五條第四項及第三十八條第四項規定訂定之。	第一條 本辦法依都市計畫法臺中市施行自治條例（以下稱本自治條例）第三十五條第四項及第三十八條第四項規定訂定之。	文字修正。
第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府（以下簡稱本府）。	第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府。	文字修正，將臺中市政府簡稱為本府，以符法制慣例。
第三條 使用都市計畫保護區、農業區土地設置本自治條例第三十五條第一項第一款至第十三款或第三十八條第一項規定之各項設施者，應依本辦法申請核准。但都市計畫書或其他法規另有規定者，從其規定。	第三條 使用都市計畫保護區、農業區土地設置本自治條例第三十五條第一項第一款至第十三款或第三十八條第一項規定之各項設施者，應依本辦法申請核准。但都市計畫說明書或其他法令另有規定者，從其規定。	文字修正。
<p>第四條 本辦法所稱之道路，係指已開闢之本自治條例第三條第一款規定之<u>道路</u>。</p> <p>前項道路長度應達一完整街廓，街廓長度過長者，其開闢完成部分應自申請基地臨接道路部分之中心點兩側各四十五公尺計算。</p> <p><u>第一項道路最小通行寬度，應符合本辦法各項設施所規定之臨路寬度。</u></p>	<p>第四條 本辦法所稱之道路，係指已開闢<u>完竣之計畫道路</u>或本自治條例第三條第一款<u>第二目</u>規定之巷道。</p> <p>前項所稱已開闢完竣之計畫道路，指其道路長度應達一完整街廓，街廓長度過長者，其興闢完成部分應自申請基地臨接道路部分之中心點兩側各四十五公尺計算。<u>巷道亦同。</u></p>	<p>一、按本自治條例第三條第一款規定：「本自治條例用詞，定義如下：</p> <p>一、道路，指合於下列規定之一者：（一）經主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。（二）依法指定或認定建築線之巷道。」業就「道路」為明確定義。另「已開闢」得經由道路主管機關或管理機關以供公眾通行範圍等原則認定，是否「已開闢完竣」須依「臺中市都市計畫公共設施完竣地區勘劃認定原則」規</p>

		<p>定，以計畫道路、自來水、排水系統(即計畫道路邊溝)、電力等四項公共設施建設完竣範圍劃定，爰予修正文字，以利實務審查。</p> <p>二、配合第一項修正內容，修正第二項之文字。</p> <p>三、原第二項末段道路寬度規定，係適用第一項定義之道路，爰改列並新增第三項，以茲明確。</p>
第二章 基地條件與審查作業	第二章 基地條件與審查作業	本章名稱未修正。
<p>第五條 基地未臨接道路者，應自行開闢私設通路連接至道路，該私設通路之寬度應不得小於本辦法規定各項設施之最小路寬。該私設通路如使用他人土地者，應取得土地所有權人同意證明文件。</p> <p><u>基地因受現有溝渠區隔而無法臨接道路者，應取得該溝渠之目的事業主管機關同意使用或架設橋涵之權利證明文件。</u></p>	<p>第五條 基地未臨接道路者，應自行開闢私設通路連接至道路，該私設通路之寬度應不得小於本辦法規定各項設施之最小路寬。該私設通路如使用他人土地者，應取得土地所有權人同意。</p>	<p>一、考量部分申請基地可能因受現有溝渠區隔而無法臨接道路之情形，故參考新北市及桃園市所定之保護區農業區土地使用審查要點規定，增列第二項規定，以利實務審查。</p> <p>二、文字修正。</p>
<p>第六條 基地不得設於下列地區：</p> <p>一、保安林地。但經林業主管機關核准者，不在此限。</p> <p>二、軍事禁建區、都市計畫禁建區及其他依法公告之禁建區。</p> <p>三、<u>自然保留區、自然保護區、野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。</u></p> <p>四、自來水水質水量保護區。但經臺中市政府經濟發展局同意者，不在此限。</p> <p>五、飲用水水源水質保護</p>	<p>第六條 基地不得設於下列地區：</p> <p>一、保安林地。但經林業主管機關核准者，不在此限。</p> <p>二、軍事禁建區、都市計畫禁建區及其他依法公告之禁建區。</p> <p>三、生態保育區、自然保育區、野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。</p> <p>四、自來水水質水量保護區。但經臺中市政府經濟發展局同意者，不在此限。</p> <p>五、飲用水水源水質保護</p>	<p>一、參酌文化資產保存法第七十八條規定：「自然地景依其性質，區分為自然保留區、地質公園……。」因「地質公園」為特殊地景土地範圍，通常為居民生活場域，其劃設目的包含地景保育、環境教育、生態旅遊與永續發展四個目標，與「自然保留區」成立目的顯有不同。考量本府地方級地質公園提報機關之實務審查需求，爰將第一項第三款「生態保育區」修正為「自然保留</p>

<p>區或飲用水取水口一定距離範圍內之土地。但經臺中市政府環境保護局同意者，不在此限。</p> <p>六、依建築法第四十七條公告劃定之禁建地區、都市計畫禁限建地區。</p> <p>七、經濟部公告地質遺跡地質敏感區、活動斷層地質敏感區或山崩與地滑地質敏感區。</p> <p>八、抵觸都市計畫已公告公開展覽並變更為其他使用分區<u>所容許使用項目之地區</u>。</p> <p>九、其他法令禁止使用之地區。</p> <p>前項第五款之一定距離由目的事業主管機關公告之。</p>	<p>區或飲用水取水口一定距離範圍內之土地。但經臺中市政府環境保護局同意者，不在此限。</p> <p>六、依建築法第四十七條公告劃定之禁建地區、都市計畫禁限建地區。</p> <p>七、經濟部公告地質遺跡地質敏感區、活動斷層地質敏感區或山崩與地滑地質敏感區。</p> <p>八、都市計畫已公告公開展覽並變更為其他使用分區之地區。</p> <p>九、其他法令禁止使用之地區。</p> <p>前項第五款之一定距離由目的事業主管機關公告之。</p>	<p>區」。另參考全國區域計畫所規定之環境敏感地區查詢項目，將同款「自然保育區」修正為「自然保護區」。</p> <p>二、考量都市計畫於公開展覽後，仍須經各級都市計畫委員會審議，辦理時程較長，難以預估都市計畫發布實施之確切時間，為避免影響土地所有權人權益，故酌予修正第一項第八款規定。</p>
<p>第七條 基地面積不得超過<u>三千</u>平方公尺。</p> <p><u>同一申請人於同一地號或毗鄰土地申請設置數相關設施，經認定不影響附近農業生產環境及交通，且不違反設施設置之相關規定者，不受前項申請基地面積之限制。但其申請面積合計不得超過一萬平方公尺。</u></p> <p>基地位於農業區者不得妨礙鄰近既有農水路設施之使用功能及農業生產環境；位於保護區者，不得影響生態資源及水土保持。</p> <p>基地位於農業區者，其法定空地面積二分之一以上，應栽植花、草、樹木予以綠化或設置透水鋪面。</p>	<p>第七條 基地面積不得超過一萬平方公尺。但各目的事業主管機關主管法規另有規定者，從其規定。</p> <p>相同設施不得於同一地號或毗鄰土地設置。</p> <p>基地位於農業區者不得妨礙鄰近既有農水路設施之使用功能及農業生產環境；位於保護區者，不得影響生態資源及水土保持。</p> <p>基地位於農業區者，其法定空地面積二分之一以上，應栽植花、草、樹木予以綠化或設置透水鋪面。</p> <p>基地申請作農業產銷必要設施以外之使用者，其與毗鄰農業區土地間應設置一點五公尺以上隔離綠帶。</p>	<p>參考新北市、桃園市及臺南市所定之保護區農業區土地使用審查要點規定，其申請面積規定皆為不得超過三千平方公尺，倘有特殊情形且經認定不影響附近地區農業及交通環境等，始得提高規模為一萬平方公尺，較能避免農業區或保護區土地過於零星分散作為其他使用，而影響農業生產環境；再考量第十六條已就公用事業設施，定明其設置面積以該目的事業主管機關核准籌設之事業計畫辦理，並不受本條面積限制，爰修正第一項及第二項規定。</p>

<p>基地申請作農業產銷必要設施以外之使用者，其與毗鄰農業區土地間應設置一點五公尺以上隔離綠帶。</p> <p>基地宜使用再生能源、節能設備及綠建材，並將雨水或廢污水回收再利用。</p>	<p>基地宜使用再生能源、節能設備及綠建材，並將雨水或廢污水回收再利用。</p>	
<p>第八條 基地全部位於山坡地者，申請面積不得超過三萬平方公尺。</p> <p>前項基地之原始地形平均坡度不得超過百分之三十，平均坡度應依建築技術規則建築設計施工編第二百六十一條第一款規定計算。</p> <p><u>依水土保持、環境保護相關法規應提送水土保持計畫、環境影響說明書者，應先由目的事業主管機關送請水土保持、環境保護主管機關核定後，始得依本辦法申請核准。</u></p>	<p>第八條 基地全部位於山坡地，申請面積不得超過三萬平方公尺。<u>但各目的事業主管機關主管法規另有規定者，從其規定。</u></p> <p>前項基地原始地形平均坡度，不得超過百分之三十。</p> <p>前項平均坡度應依建築技術規則建築設計施工編第二百六十一條第一款之平均坡度定義計算。</p>	<p>一、考量第十六條已就公用事業設施，定明其設置面積以該目的事業主管機關核准籌設之事業計畫辦理，並不受本條面積限制，爰修正第一項規定。</p> <p>二、考量第三項屬第二項原始地形平均坡度之計算依據，爰合併至第二項。</p> <p>二、配合水土保持法及環境影響評估法規定，增列第三項規定。</p> <p>三、文字修正。</p>
<p>第九條 基地設置公用事業以外各項設施，除本自治條例、都市計畫書或本辦法另有規定者外，其簷高應在十點五公尺以下並以三層樓為限。</p>	<p>第九條 基地設置公用事業以外各項設施，除本自治條例、都市計畫說明書或本辦法另有規定者外，其簷高應在十點五公尺以下並以三層樓為限；<u>建蔽率依本自治條例第三十八條第三項及第四十三條規定辦理。</u></p>	<p>一、本自治條例就農業區及保護區之建蔽率已定有明文，爰刪除後段重複規定。</p> <p>二、文字修正。</p>
<p>第十條 基地作農業產銷必要設施以外之使用者，應徵得農業主管機關同意，並檢附繳納農業用地變更使用回饋金收據後，始得核准。</p> <p>前項基地已違反分區使用者，並應檢附繳納罰鍰收據。</p>	<p>第十條 基地作農業產銷必要設施以外之使用者，應徵得農業主管機關同意，並檢附繳納農業用地變更使用回饋金收據後，始得核准。</p> <p>前項基地已違反分區使用者，並應檢附繳納罰鍰收據。</p>	<p>本條未修正。</p>

<p>第十一條 申請使用者，應填具申請書並檢附下列文件向臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）提出：</p> <p>一、基地周圍現況實測圖：</p> <p>（一）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。</p> <p>（二）比例尺不得小於一千二百分之一。</p> <p>（三）須為最近三個月內所測繪者。</p> <p>二、基地位置圖：標示基地於本市都市計畫圖之相對位置。</p> <p>三、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。</p> <p>四、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。</p> <p>五、地形圖：</p> <p>（一）標示間隔為五十公分之等高線。</p> <p>（二）比例尺不得小於六百分之一。</p> <p>（三）標示基地之原始地形平均坡度。</p> <p>六、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</p>	<p>第十一條 申請使用<u>基地</u>者，應填具申請書並檢附下列文件向臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）提出：</p> <p>一、基地周圍現況實測圖：</p> <p>（一）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。</p> <p>（二）比例尺不得小於一千二百分之一。</p> <p>（三）須為最近三個月內所測繪者。</p> <p>二、基地位置圖：標示基地於本市都市計畫圖之相對位置。</p> <p>三、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。</p> <p>四、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。</p> <p>五、地形圖：</p> <p>（一）標示間隔為五十公分之等高線。</p> <p>（二）比例尺不得小於六百分之一。</p> <p>（三）標示基地之原始地形平均坡度。</p> <p>六、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</p>	<p>一、修正第一項第七款文字。</p> <p>二、考量依本辦法申請之案件，宜先由本府農業局統籌考量本市農業用地資源利用及管理，完成農業用地變更之實質審查，併出具審查小組紀錄及相關意見證明後，再行續辦土地使用許可之審查。配合第十條第一項規定、農業發展條例第十條規定(略以)：「農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意；…」、「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第二點規定：「農業用地變更使用，屬下列情形之一者，應徵得農業主管機關同意：…(二)都市計畫農業區、保護區農業用地劃定或變更為非農業使用。」及第十五點規定：「各級農業主管機關為審查農業用地之變更，得組成審查小組辦理。」，為加強維護農業生產環境之完整，爰新增第一項第八款及第四項規定。該意見證明包含農業主管機關依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第十五點組成審查小組之審查紀錄等相關意見。</p> <p>三、另都市計畫保護區及農業區，係為保護其生態及農業生產環境而劃</p>
--	---	--

<p>之平面配置圖。</p> <p>七、基地臨接道路有寬度限制者，應檢附建築線指定圖。</p> <p>八、<u>農業主管機關同意變更</u>為非農業使用之意見證明。</p> <p>九、<u>目的事業主管機關就事業設置之必要性與區位、面積之必要性、合理性及無可替代性之意見或支持事業設置之證明。</u></p> <p>十、<u>第六條所列之相關證明文件。</u></p> <p>十一、<u>其他都發局指定之文件。</u></p> <p>前項申請書應載明申請人之姓名或名稱、身分證明文件號碼、住址、電話、申請土地地號、面積、申請事由。</p> <p>第一項基地周圍現況實測圖、地形圖應由專業技師簽證。</p>	<p>之平面配置圖。</p> <p>七、基地臨接道路有寬度限制者，應檢附建築線指示（定）圖。</p> <p>八、其他都發局指定之文件。</p> <p>前項申請書應載明申請人之姓名或名稱、身分證明文件號碼、住址、電話、申請土地地號、面積、申請事由。</p> <p>第一項基地周圍現況實測圖、地形圖應由專業技師簽證。</p>	<p>定，其與非都市土地開發利用均屬特許性質，爰參酌現行非都市土地核准程序，除須先由本府農業局及目的事業主管機關依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」依上開要點第四點規定：「目的事業主管機關對於興辦事業人申請農業用地變更，應就事業設置之必要性與計畫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，提出評估意見，或具體表示是否支持該興辦事業及土地使用。」審認確有設置於農業用地之必要，並須經目的事業主管機關認定其興辦事業之使用性質，始得開發利用。再者，各直轄市政府都市計畫法規，除臺北市未訂定保護區農業區容許使用規定外，其餘四都均由目的事業主管機關受理土地使用許可審查，僅本府由都發局受理審查，土地使用許可尚缺乏目的事業主管機關就興辦事業之審認程序。為強化事業設置之審查實效，爰新增第一項第九款規定。</p> <p>四、為證明基地非屬第六條第一項各款地區，或取得第六條第一款、第四款、第五款及第九款相關機關之同意函文，爰新增第十款應檢附文件。</p> <p>五、款次調整。</p>
--	--	---

		六、文字修正。
第十二條 前條申請案件經審查不符規定者，得通知申請人於三十日內補正，逾期未補正或補正不完備者，駁回其申請。	第十二條 前條申請案件經審查不符規定者，得通知申請人於三十日內補正，逾期未補正或補正不完備者，駁回其申請； <u>符合規定者，應予核准並發給許可文件。</u>	考量實務執行，刪除部分文字。
第十三條 依本辦法核發許可之有效期間為一年，期滿前得申請展延一次並以一年為限， <u>且應於有效期間內申請建築執照或取得目的事業主管機關核發之設置(立)許可。</u>	第十三條 前條許可之有效期間為一年，期滿前得申請展延一次並以一年為限。	查部分事業設置(立)法令規定，申請設置(立)時應檢附建築執照資料，故其設置於都市計畫保護區或農業區者，應先依本辦法取得土地使用許可，始得申請建築及設置(立)許可；另為因應部分事業設置或依建築法令無須申請建築許可，為確保土地使用許可案件後續確依事業設置(立)法令、建築法令規定辦理及強化管理之實效，爰予修正文字，規範於有效期間內應完成事項。
第三章 保護區土地使用	第三章 保護區土地使用	本章名稱未修正。
第十四條 基地設置國防、警衛、保安、保防及消防等各項設施，應具備完善之供水及排水系統。	第十四條 基地設置國防、警衛、保安、保防及消防等各項設施， <u>應符合下列規定：</u> <u>一、應具備完善之供水及排水系統。</u> <u>二、不得影響生態資源及水土保持。</u>	查第七條第三項就位於保護區之基地訂有不得影響生態資源及水土保持之規定，爰刪除第二款重複規定。
第十五條 基地設置本自治條例第三十五條第一項第四款之公用事業所必需之設施，以下列項目為限： 一、變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施。 二、電信相關設施。 三、自來水供應相關設施。 四、河川整治、防洪或雨(污)水所規劃之抽	第十五條 基地設置本自治條例第三十五條第一項第四款之公用事業所必需之設施，以下列項目為限： 一、變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施。 二、電信相關設施。 三、自來水供應相關設施。 四、河川整治、防洪或雨(污)水所規劃之抽	一、參酌再生能源發展條例第十五條規定：「再生能源發電設備及其輸變電相關設施之土地使用或取得，準用都市計畫法及區域計畫法相關法令中有關公用事業或公共設施之規定。」，及配合本自治條例第三十五條規定，將「再生能源發電設備及其輸變電相關設施」列於公用事

<p>水或滯洪設施。</p> <p>五、天然氣事業相關設備。</p> <p>六、廢(污)水處理設施。</p> <p>七、環境檢驗測定相關設施。</p> <p>八、電視及廣播相關設施。</p> <p>九、加油(氣)站(含汽車、機車定期檢驗及代檢設施)及其附屬設施。</p> <p>十、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。</p> <p>十一、其他本府認定之公用事業設施。</p> <p>前項規定之項目本府得基於都市發展需要之考量予以限制使用。</p> <p><u>地面型或水面型太陽光電發電設備及其輸變電相關設施，應依臺中市地面型水面型太陽光電發電設備設置審查要點規定審查通過後，始得依本辦法申請核准。</u></p>	<p>水或滯洪設施。</p> <p>五、天然氣事業相關設備。</p> <p>六、廢(污)水處理設施。</p> <p>七、環境檢驗測定相關設施。</p> <p>八、電視及廣播相關設施。</p> <p>九、加油(氣)站(含汽車、機車定期檢驗及代檢設施)及其附屬設施。</p> <p>十、其他本府認定之公用事業設施。</p> <p>前項規定之項目本府得基於都市發展需要之考量予以限制使用。</p>	<p>業所必需之設施之範疇。</p> <p>二、查本市訂有臺中市地面型水面型太陽光電發電設備設置審查要點第二點規定(略以)：「符合下列情形之一者，應依本要點辦理審查：(一)本府…依臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法審查地面型太陽光電土地容許使用。」，並第五點規定(略以)：「依第二點第一款規定申請土地容許使用或興辦事業計畫者，應檢具下列文件向本府申請審查：(一)土地容許使用計畫或興辦事業計畫。…已依前項審查後取得土地容許使用文件或興辦事業計畫核准文件者，得逕依設置管理辦法規定申請再生能源發電設備認定。」，為利實務執行，爰增訂第三項規定。</p> <p>三、款次調整。</p> <p>四、文字修正。</p>
<p>第十六條 前條第一項設施之基地，除加油(氣)站外，應符合下列規定：</p> <p>一、臨接六公尺以上之道路。但基地設置電路(線)、電信線路(或基地台)、鐵塔(桿)及連接站、管路設施及經目的事業主管機關依實際需要核准者，不在此限。</p> <p>二、不得影響附近地區原有軍事設施之使用。</p> <p>三、設置面積以該目的事</p>	<p>第十六條 前條第一項設施之基地，除加油(氣)站外，應符合下列規定：</p> <p>一、臨接六公尺以上之道路。但基地設置電路(線)、電信線路(或基地台)、鐵塔(桿)及連接站、管路設施及經目的事業主管機關依實際需要核准者，不在此限。</p> <p>二、不得影響附近地區原有軍事設施之使用。</p> <p>三、設置面積以該目的事</p>	<p>一、配合第八條增訂第三項規定，再考量第三款規定僅排除第八條第一款面積限制，爰予修正。</p> <p>二、文字修正。</p>

業主管機關核准籌設之事業計畫辦理，並不受第七條第一項及第八條 <u>第一項</u> 之限制。	業主管機關核准籌設之事業計畫辦理，並不受第七條第一項及第八條之限制。	
<p>第十七條 基地設置加油（氣）站，應符合下列規定：</p> <p>一、臨接寬度達十二公尺以上之道路。</p> <p>二、臨接道路面寬達二十公尺以上，其規劃之出入口臨接兩條以上不同道路者，面寬均<u>達二十公尺以上</u>（如附圖一）。</p> <p>三、加油（氣）站及其附屬設施之建築物高度不得超過二層樓或七公尺，其營業室、油品倉庫、機電室、值夜室、盥洗室等站屋，合計總樓地板面積不得超過一百五十平方公尺。</p> <p>四、基地之原始地形平均坡度不得超過百分之五。</p>	<p>第十七條 基地設置加油（氣）站，應符合下列規定：</p> <p>一、臨接<u>已開闢</u>寬度達十二公尺以上之道路。</p> <p>二、臨接道路面寬應在二十公尺以上，其規劃之出入口臨接兩條以上不同道路者，面寬均應在二十公尺以上。</p> <p>三、加油（氣）站及其附屬設施之建築物高度不得超過二層樓或七公尺，其營業室、油品倉庫、機電室、值夜室、盥洗室等站屋，合計總樓地板面積不得超過一百五十平方公尺。</p> <p>四、基地之原始地形平均坡度不得超過百分之五。</p>	<p>一、配合第四條已敘明本辦法所稱「道路」係指「已開闢」者，爰予修正文字。</p> <p>二、增加附圖說明，以資明確。</p>
	<p>第十八條 基地設置再生能源發電設備及其輸變電相關設施，應符合下列規定：</p> <p>一、臨接六公尺以上之道路。</p> <p>二、不得影響生態資源及水土保持。</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、配合第十五條修正內容，已將再生能源發電設備及其輸變電相關設施列於公用事業所必需之設施之範疇，且原條文規定內容已分別於第七條及第十五條載明，爰予刪除。</p>
<p>第十八條 基地設置社會福利事業所必需之設施，應符合下列規定：</p> <p>一、臨接道路寬度規定如下：</p> <p>（一）總樓地板面積達八百平方公</p>	<p>第十九條 基地設置社會福利事業所必需之設施，應符合下列規定：</p> <p>一、<u>基地</u>臨接道路寬度規定如下：</p> <p>（一）總樓地板面積達八百平方公</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、增加附圖說明，以資明確。</p> <p>三、第一項第一款第二小目規定申請人自行開闢基地臨接道路至寬度八公尺以上，配合第四條已</p>

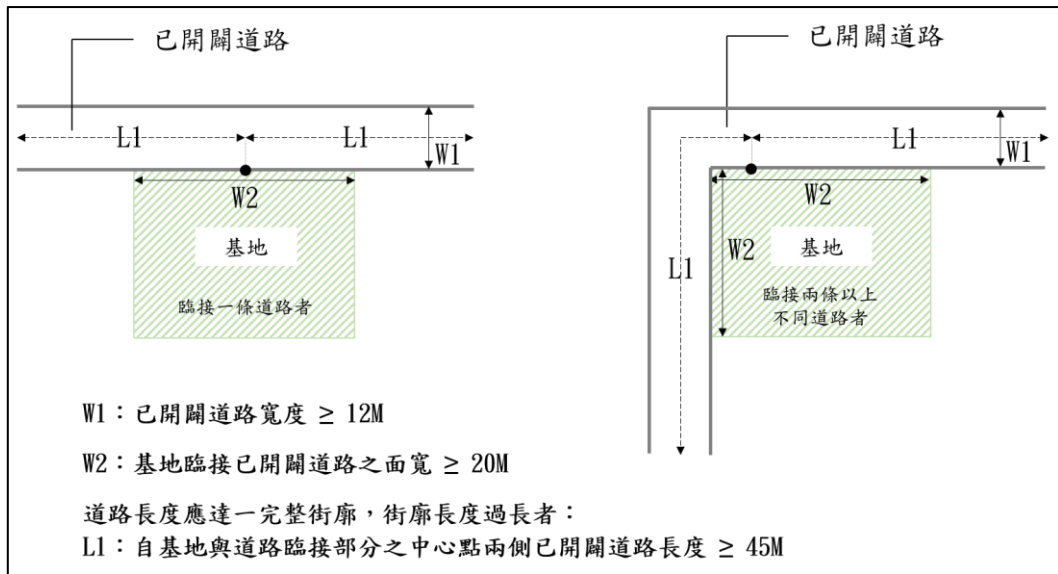
<p>尺以上者， 臨接八公尺以上道路(如附圖二)。</p> <p>(二) 總樓地板面積未達八百平方公尺者，符合下列規定之一：</p> <p>1、臨接六公尺以上道路(如附圖三)。</p> <p>2、臨接四公尺以上未達六公尺道路，<u>且該道路連通至兩條六公尺以上道路(如附圖四)。</u></p> <p>3、臨接長度一百五十公尺以內之四公尺以上未達六公尺道路，<u>並連通至六公尺以上道路(如附圖五)。</u></p> <p>4、臨接二條四公尺以上單向出入口之私設通路，<u>並連通至六公尺以上道路(如附圖六)。</u></p> <p>(三) 申請兒童福利設施，總樓地板面積超過二百平方公尺者，依第一目規定辦理。</p> <p>二、<u>臨接道路面寬達八公</u></p>	<p>尺以上者，<u>應符合下列規定之一：</u></p> <p>1、<u>臨接八公尺以上道路。</u></p> <p>2、<u>臨接四公尺以上未達八公尺道路者，應自基地自行開闢寬度達八公尺以上道路，並連通至八公尺以上道路。</u></p> <p>(二) 總樓地板面積未達八百平方公尺者，<u>應符合下列規定之一：</u></p> <p>1、<u>臨接六公尺以上道路。</u></p> <p>2、<u>臨接四公尺以上未達六公尺道路，應有二條以上道路連通至六公尺以上道路。</u></p> <p>3、<u>臨接長度一百五十公尺以內之四公尺以上未達六公尺道路，並單向連通至六公尺以上道路。</u></p> <p>4、<u>臨接二條四公尺以上單向出入口之私設通路，並連接至六公尺以上道</u></p>	<p>敘明本辦法所稱「道路」係指「已開闢」者，與第一小目明定基地應「臨接已開闢八公尺以上道路」之意旨相同，爰予刪除。</p> <p>四、文字修正。</p>
---	---	---

<p>尺以上。但臨接之道路寬度未達八公尺者，其臨接面寬應在六公尺以上。</p>	<p>路。</p> <p>(三) 申請兒童福利設施，總樓地板面積超過二百平方公尺者，依第一目規定辦理。</p> <p>二、基地與道路臨接面寬應在八公尺以上。但臨接之道路寬度未達八公尺者，其臨接面寬應在六公尺以上。</p>	
	<p>第二十條 基地設置土石方資源堆置處理場或廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施，應符合下列規定：</p> <p>一、臨接十二公尺以上道路。但設置廢棄物資源回收、貯存場之基地臨接八公尺以上未達十二公尺道路，並經臺中市政府交通局及臺中市政府警察局認不妨礙道路安全及秩序維護者，不在此限。</p> <p>二、不得位於風景特定區範圍內。</p> <p>三、自基地四週界線退縮五公尺以上，並予植栽綠化且於基地周圍設置實體圍牆。</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、配合本自治條例第三十五條規定，刪除原條文規定保護區得作「土石方資源堆置處理場或廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施」之容許使用項目之規定。</p>
<p>第十九條 基地設置汽車運輸業停車場（站）、客貨運站及其必需之附屬設施，應符合下列規定：</p> <p>一、臨接十二公尺以上之道路，其臨接道路之面寬不得小於十二公尺。</p> <p>二、基地周圍未臨接道路部分設置高度二公尺以上之實體隔音牆或</p>	<p>第二十一條 基地設置汽車運輸業停車場（站）、客貨運站及其必需之附屬設施，應符合下列規定：</p> <p>一、臨接十二公尺以上之道路，其臨接道路之面寬不得小於十二公尺。</p> <p>二、基地周圍未臨接道路部分應設置高度二公尺以上之實體隔音牆</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、文字修正。</p>

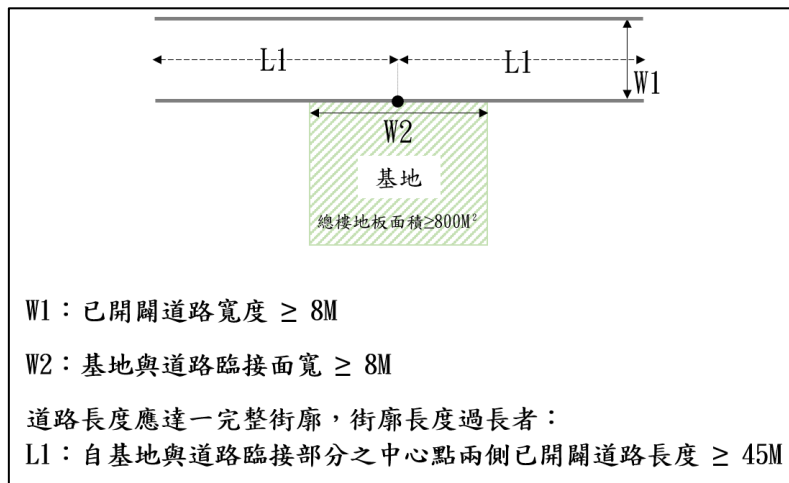
設置寬度二公尺以上植栽樹木之隔離綠帶。 三、基地之原始平均坡度不得超過百分之十。	或設置寬度二公尺以上植栽樹木之隔離綠帶。 三、基地之自然平均坡度不得超過百分之十。	
	第二十二條 基地設置危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等，除其他法令另有規定外，應符合下列規定： 一、基地應臨接八公尺以上之道路。 二、臨接六公尺以上未達八公尺道路者，應自基地自行開闢寬度八公尺以上道路，並連通至八公尺以上道路。 三、基地周圍除臨接道路部分外，須設置高度二公尺以上實體防火隔離。	一、 <u>本條刪除</u> 。 二、配合本自治條例第三十五條規定，刪除原條文規定保護區得作「危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等」之容許使用項目之規定。
第四章 農業區土地使用	第四章 農業區土地使用	本章名稱未修正。
第二十條 基地設置本自治條例第三十八條第一項第一款之公用事業設施，除加油（氣）站外， <u>準用</u> 第十五條及第十六條規定辦理。	第二十三條 基地設置本自治條例第三十八條第一項第一款之公用事業設施，除加油（氣）站外，依第十五條及第十六條規定辦理。	一、條次調整。 二、文字修正。
第二十一條 基地設置汽車駕駛訓練場者，應臨接十二公尺以上之道路。但其臨接八公尺以上未達十二公尺道路，經臺中市政府交通局及臺中市政府警察局認定不妨礙道路安全及秩序維護者，不在此限。 前項基地臨接道路之面寬不得小於十二公尺。	第二十四條 基地設置汽車駕駛訓練場者，應臨接 <u>已開闢</u> 十二公尺以上之道路。但其臨接八公尺以上未達十二公尺道路，經臺中市政府交通局及臺中市政府警察局認不妨礙道路安全及秩序維護者，不在此限。 前項基地臨接道路之面寬不得小於十二公尺。	一、條次調整。 二、配合第四條已敘明本辦法所稱「道路」係指「已開闢」者，爰予修正文字。
第二十二條 基地設置社會福利事業設施、幼兒園， <u>準用</u> 第十八條規定辦理。	第二十五條 基地設置社會福利事業設施、幼兒園，依第十九條規定辦理。	一、條次調整。 二、文字修正。
第二十三條 基地設置加油（氣）站（含汽車、機車	第二十六條 基地設置加油（氣）站（含汽車、機車	一、條次調整。 二、文字修正。

定期檢驗及代檢設施) 及其附屬設施， <u>準用第十七條規定辦理。</u>	定期檢驗及代檢設施) 及其附屬設施，依第十七條規定辦理。	
<p><u>第二十四條 基地設置土石方堆置處理場及廢棄物資源回收、貯存場，應符合下列規定：</u></p> <p><u>一、臨接十二公尺以上道路。但設置廢棄物資源回收、貯存場之基地臨接八公尺以上未達十二公尺道路，並經臺中市政府交通局及臺中市政府警察局認定不妨礙道路安全及秩序維護者，不在此限。</u></p> <p><u>二、不得位於風景特定區。</u></p> <p><u>三、自基地四週界線退縮五公尺以上，並予植栽綠化且於基地周圍設置實體圍牆。</u></p> <p>基地設置汽車運輸業停車場(站)、客貨運站與其附屬設施，<u>準用第十九條規定辦理。</u></p> <p>基地設置液化石油氣儲存場，<u>應符合下列規定：</u></p> <p><u>一、基地臨接八公尺以上之道路。</u></p> <p><u>二、基地周圍除臨接道路部分外，須設置符合可燃性高壓氣體儲存場所防護牆設置基準或可燃性高壓氣體儲存場所防爆牆設置基準之防護牆或防爆牆。</u></p>	<p><u>第二十七條 基地設置土石方堆置處理場及廢棄物資源回收、貯存場，依第二十條規定辦理。</u></p> <p>基地設置汽車運輸業停車場(站)、客貨運站與其附屬設施，依第二十一條規定辦理。</p> <p>基地設置液化石油氣儲存場，依第二十二條規定辦理。</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、配合第二十條及第二十二條條文刪除，修正條文內容。</p> <p>三、原第二十二條第二款規定申請人自行開闢基地臨接道路至寬度八公尺以上，配合第四條已敘明本辦法所稱「道路」係指「已開闢」者，與第一款明定基地應「臨接已開闢八公尺以上道路」之意旨相同，故毋庸規範。</p> <p>四、配合「可燃性高壓氣體儲存場所防護牆設置基準」及「可燃性高壓氣體儲存場所防爆牆設置基準」規定，修正第三項規定。</p> <p>五、文字修正。</p>
<u>第二十五條 基地設置運動場及運動場館設施，應臨接十五公尺以上道路，其</u>	<u>第二十八條 基地設置運動場及運動場館，應臨接十五公尺以上道路，其臨接</u>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、文字修正。</p>

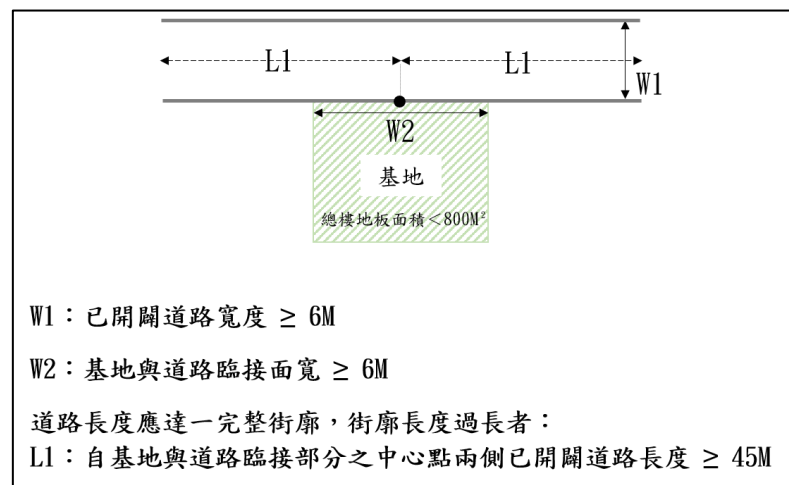
臨接道路之面寬應在二十公尺以上。	道路之面寬應在二十公尺以上。	
第五章 附則	第五章 附則	本章名稱未修正。
第二十六條 本辦法所需書表、圖例格式，由都發局另定之。	第二十九條 本辦法所需書表、圖例格式，由都發局另定之。	條次調整。
第二十七條 本辦法自發布日施行。	第三十條 本辦法自發布日施行。	條次調整。



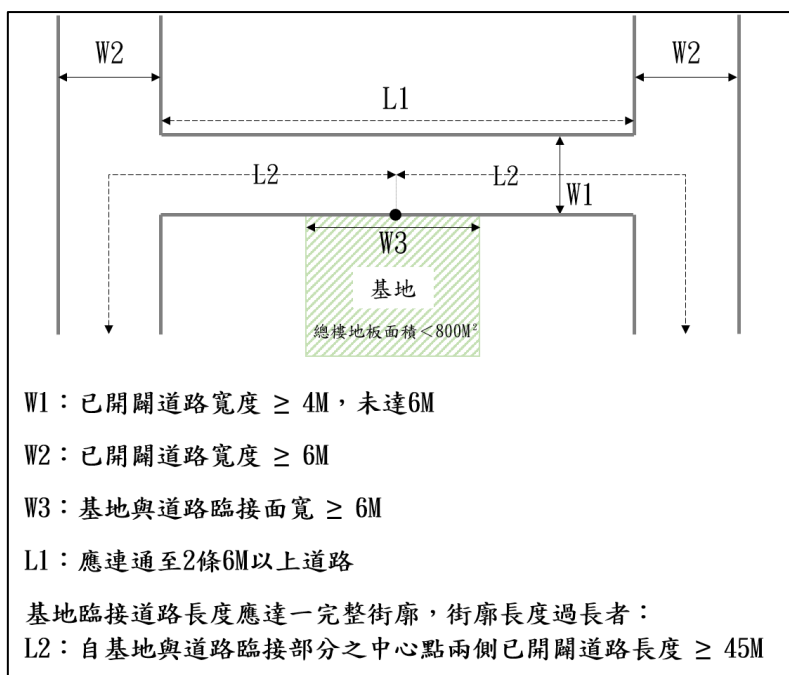
附圖一



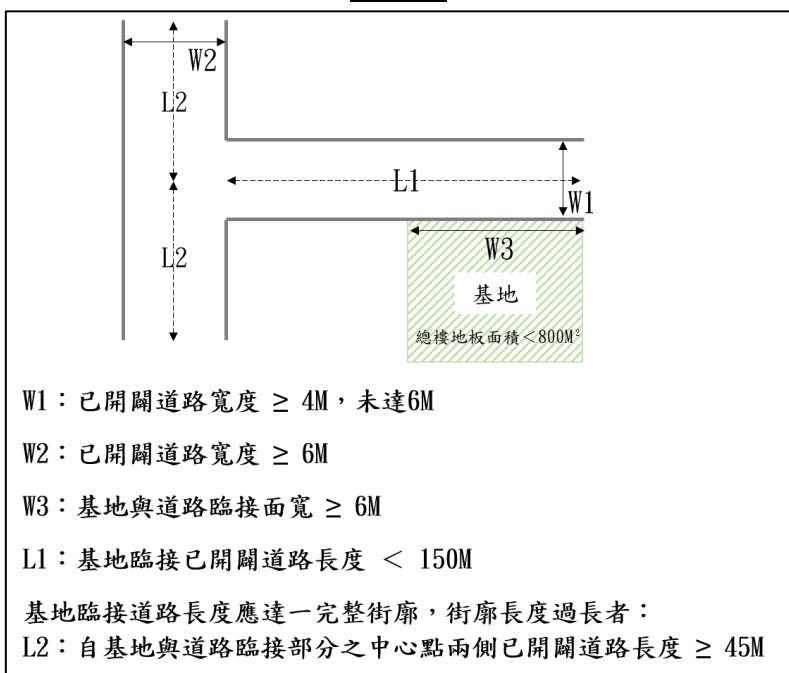
附圖二



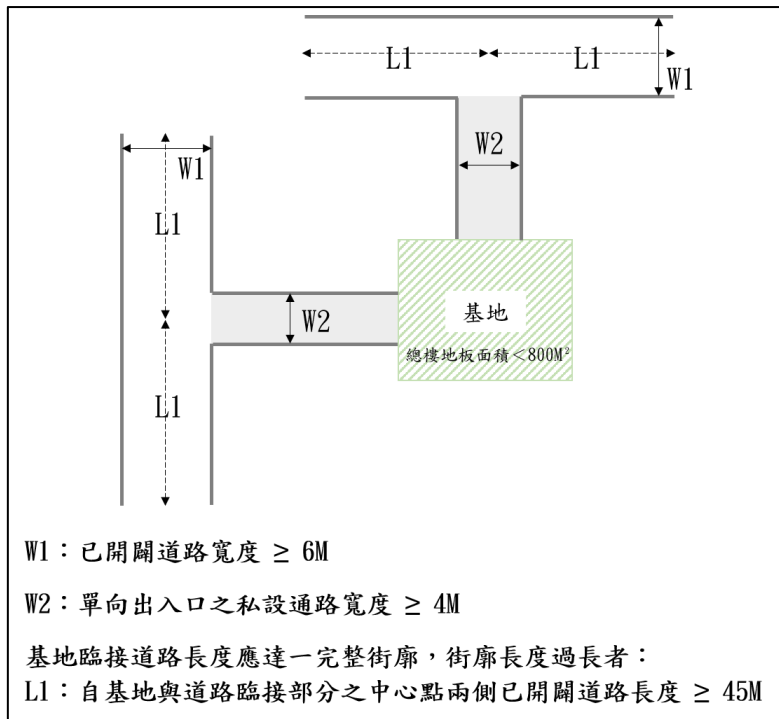
附圖三



附圖四



附圖五



附圖六

臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法

修正條文

第一章 總則

第一條 本辦法依都市計畫法臺中市施行自治條例（以下簡稱本自治條例）第三十五條第四項及第三十八條第四項規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府（以下簡稱本府）。

第三條 使用都市計畫保護區、農業區土地設置本自治條例第三十五條第一項第一款至第十三款或第三十八條第一項規定之各項設施者，應依本辦法申請核准。但都市計畫書或其他法規另有規定者，從其規定。

第四條 本辦法所稱之道路，係指已開闢之本自治條例第三條第一款規定之道路。

前項道路長度應達一完整街廓，街廓長度過長者，其開闢完成部分應自申請基地臨接道路部分之中心點兩側各四十五公尺計算。

第一項道路最小通行寬度，應符合本辦法各項設施所規定之臨路寬度。

第二章 基地條件與審查作業

第五條 基地未臨接道路者，應自行開闢私設通路連接至道路，該私設通路之寬度應不得小於本辦法規定各項設施之最小路寬。該私設通路如使用他人土地者，應取得土地所有權人同意證明文件。

基地因受現有溝渠區隔而無法臨接道路者，應取得該溝渠之目的事業主管機關同意使用或架設橋涵之權利證明文件。

第六條 基地不得設於下列地區：

- 一、保安林地。但經林業主管機關核准者，不在此限。
- 二、軍事禁建區、都市計畫禁建區及其他依法公告之禁建區。
- 三、自然保留區、自然保護區、野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
- 四、自來水水質水量保護區。但經臺中市政府經濟發展局同意者，不在此限。

五、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離範圍內之土地。但經臺中市政府環境保護局同意者，不在此限。

六、依建築法第四十七條公告劃定之禁建地區、都市計畫禁限建地區。

七、經濟部公告地質遺跡地質敏感區、活動斷層地質敏感區或山崩與地滑地質敏感區。

八、牴觸都市計畫已公告公開展覽並變更為其他使用分區所容許使用項目之地區。

九、其他法令禁止使用之地區。

前項第五款之一定距離由目的事業主管機關公告之。

第七條 基地面積不得超過三千平方公尺。

同一申請人於同一地號或毗鄰土地申請設置數相關設施，經認定不影響附近農業生產環境及交通，且不違反設施設置之相關規定者，不受前項申請基地面積之限制。但其申請面積合計不得超過一萬平方公尺。

基地位於農業區者不得妨礙鄰近既有農水路設施之使用功能及農業生產環境；位於保護區者，不得影響生態資源及水土保持。

基地位於農業區者，其法定空地面積二分之一以上，應栽植花、草、樹木予以綠化或設置透水鋪面。

基地申請作農業產銷必要設施以外之使用者，其與毗鄰農業區土地間應設置一點五公尺以上隔離綠帶。

基地宜使用再生能源、節能設備及綠建材，並將雨水或廢污水回收再利用。

第八條 基地全部位於山坡地者，申請面積不得超過三萬平方公尺。

前項基地之原始地形平均坡度不得超過百分之三十，平均坡度應依建築技術規則建築設計施工編第二百六十一條第一款規定計算。

依水土保持、環境保護相關法規應提送水土保持計畫、環境影響說明書者，應先由目的事業主管機關送請水土保持、環境保護主管機關核定後，始得依本辦法申請核准。

第九條 基地設置公用事業以外各項設施，除本自治條例、都市計畫書或本辦法另有規定者外，其簷高應在十點五公尺以下並以三層樓為限。

第十條 基地作農業產銷必要設施以外之使用者，應徵得農業主管機關同意，並檢附繳納農業用地變更使用回饋金收據後，始得核准。前項基地已違反分區使用者，並應檢附繳納罰鍰收據。

第十一條 申請使用者，應填具申請書並檢附下列文件向臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）提出：

一、基地周圍現況實測圖：

（一）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。

（二）比例尺不得小於一千二百分之一。

（三）須為最近三個月內所測繪者。

二、基地位置圖：標示基地於本市都市計畫圖之相對位置。

三、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。

四、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。

五、地形圖：

（一）標示間隔為五十公分之等高線。

（二）比例尺不得小於六百分之一。

（三）標示基地之原始地形平均坡度。

六、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。

七、基地臨接道路有寬度限制者，應檢附建築線指定圖。

八、農業主管機關同意變更為非農業使用之意見證明。

九、目的事業主管機關就事業設置之必要性與區位、面積之必要性、合理性及無可替代性之意見或支持事業設置之證明。

十、第六條所列之相關證明文件。

十一、其他都發局指定之文件。

前項申請書應載明申請人之姓名或名稱、身分證明文件號碼、住址、電話、申請土地地號、面積、申請事由。

第一項基地周圍現況實測圖、地形圖應由專業技師簽證。

第十二條 前條申請案件經審查不符規定者，得通知申請人於三十日內補正，逾期未補正或補正不完備者，駁回其申請。

第十三條 依本辦法核發許可之有效期間為一年，期滿前得申請展延一次並以一年為限，且應於有效期間內申請建築執照或取得目的事業主管機關核發之設置(立)許可。

第三章 保護區土地使用

第十四條 基地設置國防、警衛、保安、保防及消防等各項設施，應具備完善之供水及排水系統。

第十五條 基地設置本自治條例第三十五條第一項第四款之公用事業所必需之設施，以下列項目為限：

- 一、變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施。
- 二、電信相關設施。
- 三、自來水供應相關設施。
- 四、河川整治、防洪或雨(污)水所規劃之抽水或滯洪設施。
- 五、天然氣事業相關設備。
- 六、廢(污)水處理設施。
- 七、環境檢驗測定相關設施。
- 八、電視及廣播相關設施。
- 九、加油(氣)站(含汽車、機車定期檢驗及代檢設施)及其附屬設施。
- 十、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。
- 十一、其他本府認定之公用事業設施。

前項規定之項目本府得基於都市發展需要之考量予以限制使用。

地面型或水面型太陽光電發電設備及其輸變電相關設施，應依臺中市地面型水面型太陽光電發電設備設置審查要點規定審

查通過後，始得依本辦法申請核准。

第十六條 前條第一項設施之基地，除加油（氣）站外，應符合下列規定：

- 一、臨接六公尺以上之道路。但基地設置電路（線）、電信線路（或基地台）、鐵塔（桿）及連接站、管路設施及經目的事業主管機關依實際需要核准者，不在此限。
- 二、不得影響附近地區原有軍事設施之使用。
- 三、設置面積以該目的事業主管機關核准籌設之事業計畫辦理，並不受第七條第一項及第八條第一項之限制。

第十七條 基地設置加油（氣）站，應符合下列規定：

- 一、臨接寬度達十二公尺以上之道路。
- 二、臨接道路面寬達二十公尺以上，其規劃之出入口臨接兩條以上不同道路者，面寬均達二十公尺以上（如附圖一）。
- 三、加油（氣）站及其附屬設施之建築物高度不得超過二層樓或七公尺，其營業室、油品倉庫、機電室、值夜室、盥洗室等站屋，合計總樓地板面積不得超過一百五十平方公尺。
- 四、基地之原始地形平均坡度不得超過百分之五。

第十八條 基地設置社會福利事業所必需之設施，應符合下列規定：

- 一、臨接道路寬度規定如下：
 - （一）總樓地板面積達八百平方公尺以上者，臨接八公尺以上道路（如附圖二）。
 - （二）總樓地板面積未達八百平方公尺者，符合下列規定之一：
 - 1、臨接六公尺以上道路（如附圖三）。
 - 2、臨接四公尺以上未達六公尺道路，且該道路連通至兩條六公尺以上道路（如附圖四）。
 - 3、臨接長度一百五十公尺以內之四公尺以上未達六公尺道路，並連通至六公尺以上道路（如附圖五）。

4、臨接二條四公尺以上單向出入口之私設通路，
並連通至六公尺以上道路(如附圖六)。

(三)申請兒童福利設施，總樓地板面積超過二百平方公尺者，依第一目規定辦理。

二、臨接道路面寬達八公尺以上。但臨接之道路寬度未達八公尺者，其臨接面寬應在六公尺以上。

第十九條 基地設置汽車運輸業停車場(站)、客貨運站及其必需之附屬設施，應符合下列規定：

一、臨接十二公尺以上之道路，其臨接道路之面寬不得小於十二公尺。

二、基地周圍未臨接道路部分設置高度二公尺以上之實體隔音牆或設置寬度二公尺以上植栽樹木之隔離綠帶。

三、基地之原始平均坡度不得超過百分之十。

第四章 農業區土地使用

第二十條 基地設置本自治條例第三十八條第一項第一款之公用事業設施，除加油(氣)站外，準用第十五條及第十六條規定辦理。

第二十一條 基地設置汽車駕駛訓練場者，應臨接十二公尺以上之道路。但其臨接八公尺以上未達十二公尺道路，經臺中市政府交通局及臺中市政府警察局認定不妨礙道路安全及秩序維護者，不在此限。

前項基地臨接道路之面寬不得小於十二公尺。

第二十二條 基地設置社會福利事業設施、幼兒園，準用第十八條規定辦理。

第二十三條 基地設置加油(氣)站(含汽車、機車定期檢驗及代檢設施)及其附屬設施，準用第十七條規定辦理。

第二十四條 基地設置土石方堆置處理場及廢棄物資源回收、貯存場，應符合下列規定：

一、臨接十二公尺以上道路。但設置廢棄物資源回收、貯存場之基地臨接八公尺以上未達十二公尺道路，並經臺中市政府交通局及臺中市政府警察局認定不妨礙

道路安全及秩序維護者，不在此限。

二、不得位於風景特定區。

三、自基地四週界線退縮五公尺以上，並予植栽綠化且於基地周圍設置實體圍牆。

基地設置汽車運輸業停車場（站）、客貨運站與其附屬設施，準用第十九條規定辦理。

基地設置液化石油氣儲存場，應符合下列規定：

一、基地臨接八公尺以上之道路。

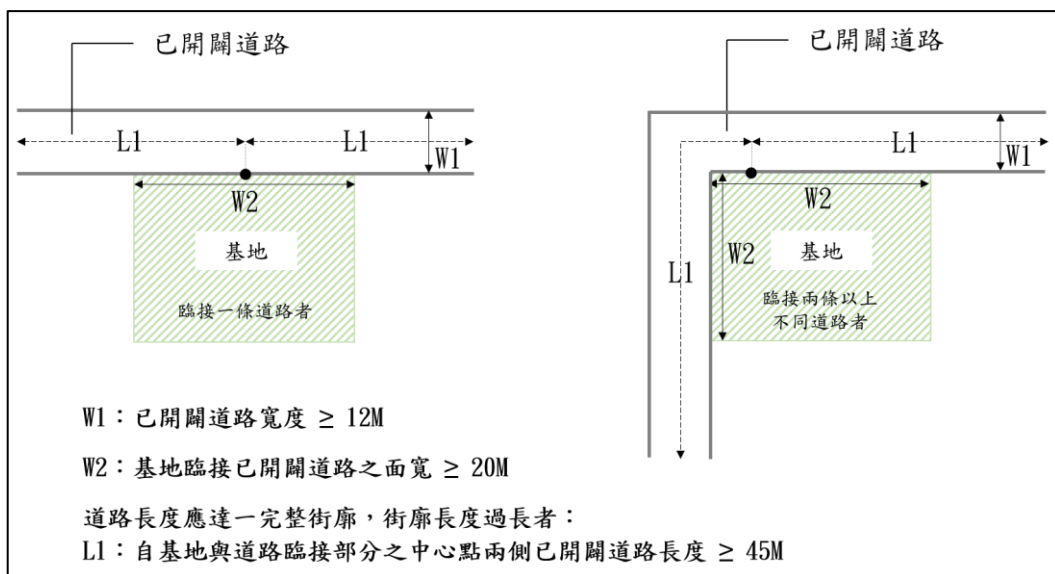
二、基地周圍除臨接道路部分外，須設置符合可燃性高壓氣體儲存場所防護牆設置基準或可燃性高壓氣體儲存場所防爆牆設置基準之防護牆或防爆牆。

第二十五條 基地設置運動場及運動場館設施，應臨接十五公尺以上道路，其臨接道路之面寬應在二十公尺以上。

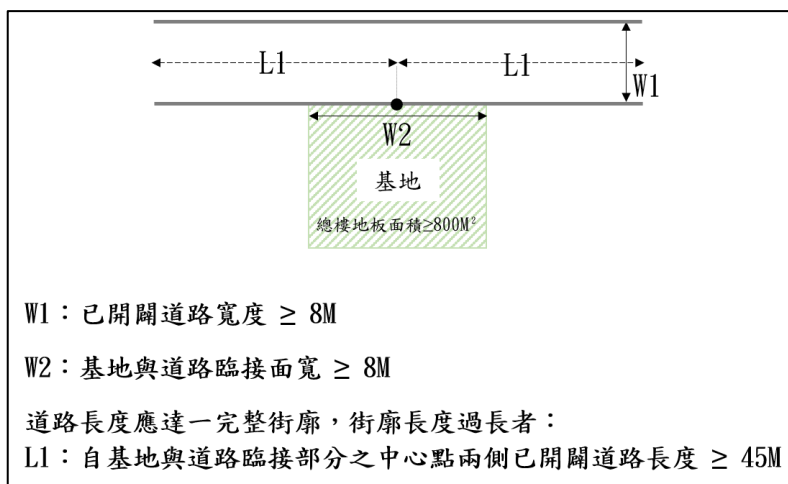
第五章 附則

第二十六條 本辦法所需書表、圖例格式，由都發局另定之。

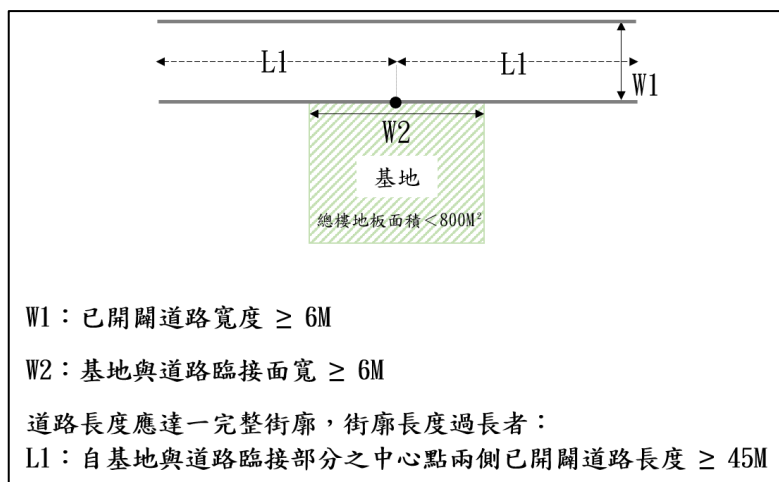
第二十七條 本辦法自發布日施行。



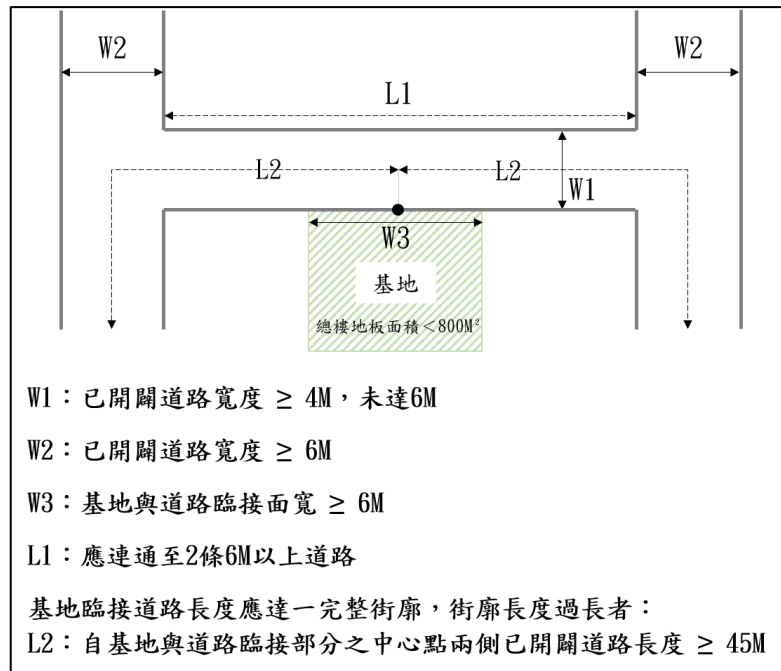
附圖一



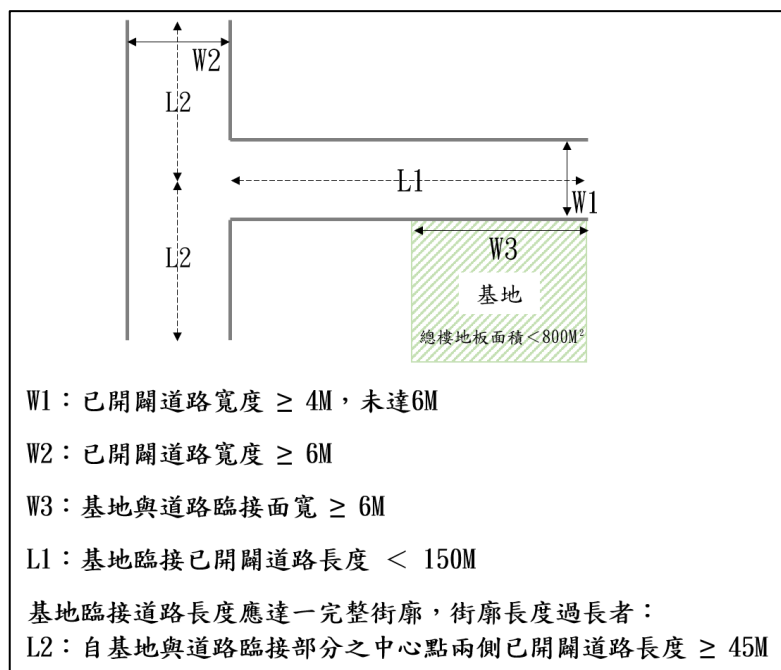
附圖二



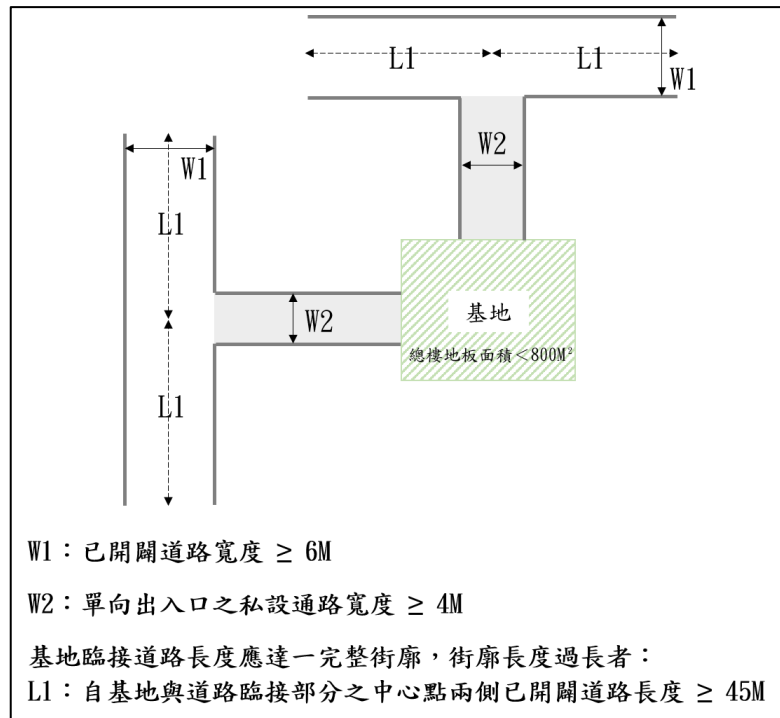
附圖三



附圖四



附圖五



附圖六