

正 本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國105年4月21日
發文字號：府授都計字第1050074248號
附件：



主旨：預告修正「臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法」草案。

依據：臺中市法規標準自治條例第30條準用第9條第1項規定。

公告事項：

- 一、修正機關：臺中市政府都市發展局。
- 二、修正依據：都市計畫法臺中市施行自治條例第35條第4項及第38條第4項。
- 三、修正「臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法」草案如附件。本案另載於本府法制局網站（網址：<http://www.legal.taichung.gov.tw/>）－>臺中市法規資料庫－>「草案預告」網頁。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起7日內陳述意見或洽詢：
 - （一）承辦單位：臺中市政府都市發展局（城鄉計畫科）。
 - （二）地址：臺中市西區民權路99號。
 - （三）電話：04-22289111#65201
 - （四）傳真：04-22211998
 - （五）電子郵件：m19216@taichung.gov.tw

市長 林 佳 龍



Handwritten text at the bottom of the page, appearing to be a signature or a set of initials, possibly reading "J. H. H." or similar.

臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法

修正草案總說明

因應都市計畫法臺中市施行自治條例於一〇三年二月六日公布施行，依上開自治條例第三十五條第四項及第三十八條第四項授權訂定臺中市保護區農業區土地使用審查辦法，並於一〇三年二月六日府授法規字第一〇三〇〇五〇一二二號令公布施行。復依業務執行面之需要，參酌相關目的事業主管機關意見，修正現行條文第三條、第六條、第七條、第八條、第十條、第十五條、第十九條、第二十條至第二十九條，其修正草案重點如下：

- 一、依現行都市計畫法臺中市施行自治條例第三十五條第四項有關保護區容許使用之授權規定，僅針對第一項第四款之設施委由本府另訂必要之規定，惟前開自治條例刻正修正第三十五條第四項規定，將第一項第一款至第十三款之設施亦授權本府於審查時另訂必要之規定，爰配合增列保護區使用章之相關條文。(修正條文第三條、第二十條、第二十一條、第二十二條、第二十七條)
- 二、刪除申請基地不得設置於農地重劃區之規定，並配合增列申請基地應依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點之規定辦理，徵得農業主管機關同意後始得核准使用。(修正條文第六條、第十條)
- 三、依經濟部依地質法公告之地質敏感地區，配合修正現行條文文字。(修正條文第六條)
- 四、對於基地面積之限制，如相關目的事業主管法規有特別規定者，依各該法規規定辦理。(修正條文第七條、第八條)
- 五、「滯洪設施」屬防洪所規劃設施，故配合增列現行條文內容。(修正條文第十五條)
- 六、建築技術規則對於「兒童福利設施」、「汽車站房」及「危險物品貯藏庫及其處理場」有臨路寬度限制，爰配合修正條文內容。(修正條文第十九條、第二十一條、第二十二條)
- 七、交通部監理所對汽車運輸業停車場(站)、客貨運站之附屬設施並無事先核准之程序，故刪除有關規定。(修正條文第二十一條)

臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法 修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第一章 總則	第一章 總則	章名未修正。
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。	本條未修正。
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（以下簡稱本府）。	本條未修正。
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。	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四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。	配合本自治條例第三十五條第四項授權範圍修正條文內容。
第四條 本辦法所稱之道路，係指已開闢完竣之計畫道路或本自治條例第三條第一款第二目規定之巷道。 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。巷道亦同。	第四條 本辦法所稱之道路，係指已開闢完竣之計畫道路或本自治條例第三條第一款第二目規定之巷道。 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。巷道亦同。	本條未修正。
第二章 基地條件與審查作業	第二章 基地條件與審查作業	章名未修正。
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。	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。	本條未修正。

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、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。
- 四、自來水水質水量保護區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離範圍內之土地。但自來水水質水量保護區範圍內之土地，經本府經濟發展局同意者；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，經本府環境保護局同意者，不在此限。
- 五、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。
- 六、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。
- 七、都市計畫已公告公開展覽並變更為其他使用分區之地區。
- 八、其他法令禁止使用之地區。

前項第四款之一定距離由目的事業主管機關公告之。

第六條 基地不得設於下列地區：

- 一、農地重劃區。但經本府農業局核准者，不在此限。
- 二、保安林地。但經林業主管機關核准者，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、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。
- 五、自來水水質水量保護區、飲用水水源水質保護區及飲用水取水口一定距離範圍內之土地。但自來水水質水量保護區範圍內之土地，經本府經濟發展局同意者或飲用水水源水質保護區及飲用水取水口一定距離範圍內之土地，經本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或經濟部中央地質調查所公告斷層帶或環境地質有崩塌滑動危險之虞地區。
- 七、都市計畫已公告公開展覽並變更為其他使用分區之地區。
- 八、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。

- 一、農業相關法規並未對「農地重劃區」與一般農業區而有區別，故刪除第一項第一款，並一併增列本辦法第十條規定，申請基地應依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」辦理，徵得農業主管機關同意。
- 二、配合地質法及地質敏感區劃定變更及廢止辦法公（發）布，修正第一項第六款後段條文內容，並增列不得於「地質遺跡地質敏感區」設置之限制規定。
- 三、現行條文第一項第五款修正文字，以茲明確。
- 四、款次修正。
- 五、第二項配合第一項各款次修正調整文字。

<p>第七條 基地面積不得超過一萬平方公尺。<u>但各目的事業主管法規另有規定者，從其規定。</u></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>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>第七條 基地面積不得超過一萬平方公尺。</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>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>為避免本條對於基地面積與相關目的事業主管機關所訂法規之限制面積產生競合，例如臺中市營建賸餘土石方管理自治條例第二十二條第三項對於基地面積有特別規定，與本條規定面積有土資場面積不得小於一公頃之規定互有扞格。故相關目的事業法規法規對於基地面積有特別規定者，應回歸該法規之規定，爰配合增列第一項面積限制之例外規定。</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>第八條 基地全部位於山坡地，申請面積未超過三萬平方公尺者，不受前條第一項面積之限制。</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>修正理由同第七條，配合修正第一項文字說明，並增列但書規定。</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；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</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；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</p>	<p>本條未修正。</p>

<p>理。</p> <p>第十條 基地作農業產銷必要設施以外之使用者，應依<u>農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點</u>辦理，徵得<u>農業主管機關同意</u>，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>理。</p> <p>第十條 基地作農業產銷必要設施以外之使用者，應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>農業區、保護區土地皆屬農業發展條例所稱之農業用地，申請作非農業使用時，應先經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之規定同意使用，爰增列條文規定，以茲明確。</p>
<p>第十一條 申請使用基地者，應填具申請書並檢附下列文件向本府都市發展局（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</p>	<p>第十一條 申請使用基地者，應填具申請書並檢附下列文件向本府都市發展局（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</p>	<p>本條未修正。</p>

<p>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分之一之平面配置圖。</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>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分之一之平面配置圖。</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>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；符合規定者，應予核准並發給許可文件。</p>	<p>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；符合規定者，應予核准並發給許可文件。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第三章 保護區土地使用</p>	<p>第三章 保護區土地使用</p>	<p>章名未修正。</p>
<p>第十四條 基地設置國防、警衛、保安、保防及消防等各項設施，應符合下列規定：</p> <p>一、應具備完善之供水及排水系統。</p> <p>二、不得影響生態資源及水土保持。</p>	<p>第十四條 基地設置國防、警衛、保安、保防及消防等各項設施，應符合下列規定：</p> <p>一、應具備完善之供水及排水系統。</p> <p>二、不得影響生態資源及水土保持。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>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：</p> <p>一、變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施。</p>	<p>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：</p> <p>一、變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施。</p>	<p>因應河川整治、防洪或雨（污）水所規劃設施，除抽水設施外，亦包括「滯洪設施」，故第四款配合增列文字。</p>

<p>二、電信相關設施。</p> <p>三、自來水供應相關設施。</p> <p>四、河川整治、防洪或雨（污）水所規劃之抽水或滯洪設施。</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。</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>二、電信相關設施。</p> <p>三、自來水供應相關設施。</p> <p>四、河川整治、防洪或雨（污）水所規劃之抽水設施。</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。</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>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>	<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>	<p>本條未修正。</p>
<p>第十七條 基地設置加油（氣）站，應符合下列規定：</p> <p>一、臨接已開闢寬度達十二公尺以上之道路。</p>	<p>第十七條 基地設置加油（氣）站，應符合下列規定：</p> <p>一、臨接已開闢寬度達十二公尺以上之道路。</p>	<p>本條未修正。</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>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>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>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>本條未修正。</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、基地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尺以上者，應符合下列規定之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 臨接八公尺以上道路。 2. 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。 <p>（二）總樓地板面積未達八百平方公尺者，應符合下</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、基地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尺以上者，應符合下列規定之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 臨接八公尺以上道路。 2. 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。 <p>（二）總樓地板面積未達八百平方公尺者，應符合下</p>	<p>建築技術規則第一百十七條及一百十八條針對樓地板面積二百平方公尺以上之兒童福利設施有臨路寬度限制，為避免法規競合，配合增列第一款第三目規定。</p>

<p>列規定之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 臨接六公尺以上道路。 2. 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。 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，並單向連通至六公尺以上道路。 4. 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路。 <p>(三) <u>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。</u></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>列規定之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 臨接六公尺以上道路。 2. 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。 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，並單向連通至六公尺以上道路。 4. 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路。 <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> <ol style="list-style-type: none"> 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，並經本府交通局及警察局認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範圍 		<ol style="list-style-type: none"> 一、<u>本條新增。</u> 二、自現行條文第二十一條移列。 三、另配合都市計畫法臺中市施行自治條例第三十五第七款「廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施」修正第一項內容。

<p>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>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或設置寬度二公尺以上植栽樹木之隔離綠帶。</p> <p>三、基地之自然平均坡度不得超過百分之十。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、自現行條文第二十二條移列。</p> <p>三、建築技術規則第一百十八條針對汽車站房規定應鄰接十二公尺道路，與現行條文第二十二條第一款臨路寬度之但書產生競合，故配合刪除但書規定。</p> <p>四、交通部監理所對於汽車運輸業停車場（站）、客貨運站之附屬設施並無事先核准之程序，故刪除現行條文第二十二條第四款規定。</p>
<p>第二十二條 基地設置危險物品及高壓氣體儲存、分裝等，除其他法令另有規定外，應符合下列規定：</p> <p>一、基地應臨接八公尺以上之道路。</p> <p>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達八公尺以上道路，並連通至八公尺以上道路。</p> <p>三、基地周圍除臨接道路部分外，須設置高度二公尺以</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、自現行條文第二十六條移列。</p> <p>三、保護區於都市計畫法臺中市施行自治條例規定得允許作「危險物品及高壓氣體儲存、分裝等」，配合修正現行條文第二十六條第一項文字。</p> <p>四、建築技術規則第一百十七條及第一百十八條針對危險物品貯藏庫及</p>

上實體防火隔離。		其處理場規定應鄰接八公尺道路，但如不合規定得自行退縮建築，與現行條文第二十六條第一款臨路寬度產生競合，故配合修正第一款及增列第二款規定。
第四章 農業區土地使用	第四章 農業區土地使用	章名未修正。
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， <u>依</u> 第十五條及第十六條規定 <u>辦理</u> 。	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>適用</u> 第十五條及第十六條之規定。	條次及文字修正。
	第二十一條 基地設置土石方資源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，並經本府交通局及警察局認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範圍內。 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。	一、 <u>本條刪除</u> 。 二、現行條文移列至修正條文第二十條。

	<p>第二十二條 基地設置汽車運輸業停車場（站）、客貨運站與其附屬設施，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。但其臨接八公尺以上、未達十二公尺道路，並經本府交通局及警察局認不妨礙道路安全及秩序維護者，不在此限。</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或設置寬度二公尺以上植栽樹木之隔離綠帶。</p> <p>三、基地之自然平均坡度不得超過百分之十。</p> <p>四、附屬設施應依目的事業主管機關核准內容為限。</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、現行條文移列至修正條文第二十一條。</p>
<p>第二十四條 基地設置汽車駕駛訓練場者，應臨接已開闢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，經本府交通局及警察局認不妨礙道路安全及秩序維護者，不在此限。</p> <p>前項基地臨接道路之面寬不得小於十二公尺。</p>	<p>第二十三條 基地設置汽車駕駛訓練場者，應臨接已開闢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，經本府交通局及警察局認不妨礙道路安全及秩序維護者，不在此限。</p> <p>前項基地臨接道路之面寬不得小於十二公尺。</p>	條次修正。
<p>第二十五條 基地設置社會福利事業設施、幼兒園，<u>依</u>第十九條規定<u>辦理</u>。</p>	<p>第二十四條 基地設置社會福利事業設施、幼兒園，<u>適用</u>第十九條之規定。</p>	條次及文字修正。
<p>第二十六條 基地設置加油（氣）站（含汽車、機車定期檢驗及代檢設施），<u>依</u>第十七</p>	<p>第二十五條 基地設置加油（氣）站（含汽車、機車定期檢驗及代檢設施），<u>適用</u>第十</p>	條次及文字修正。

條規定 <u>辦理</u> 。	七條之規定。	
	<p>第二十六條 基地設置液化石油氣儲存場，除其他法令另有規定外，應符合下列規定：</p> <p>一、基地應臨接六公尺以上之道路。</p> <p>二、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。</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、現行條文移列至修正條文第二十二條。</p>
<p>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。</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、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、配合現行條文第二十一條、第二十二條、第二十六條移列至保護區土地使用章，新增農業區之適用規定。</p>
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，其臨接道路之面寬應在二十公尺以上。	第二十七條 基地設置運動場及運動場館，應臨接十五公尺以上道路，其臨接道路之面寬應在二十公尺以上。	條次修正。
第五章 附則	第五章 附則	章名未修正。
第二十九條 本辦法所需書表、圖例格式，由都發局另定之。	第二十八條 本辦法所需書表、圖例格式，由都發局另定之。	條次修正。
第三十條 本辦法自發布日施行。	第二十九條 本辦法自發布日施行。	條次修正。

臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法

修正草案條文

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。但都市計畫說明書或其他法令另有規定者，從其規定。

第四條 本辦法所稱之道路，係指已開闢完竣之計畫道路或本自治條例第三條第一款第二目規定之巷道。

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。巷道亦同。

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。

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、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。
- 四、自來水水質水量保護區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離範圍內之土地。但自來水水質水量保護區範圍內之土地，經本府經濟發展局同意者；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，經本府環境保護局同意者，不在此限。

五、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。

六、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。

七、都市計畫已公告公開展覽並變更為其他使用分區之地區。

八、其他法令禁止使用之地區。

前項第四款之一定距離由目的事業主管機關公告之。

第七條 基地面積不得超過一萬平方公尺。但各目的事業主管法規另有規定者，從其規定。

相同設施不得於同一地號或毗鄰土地設置。

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，申請面積不得超過三萬平方公尺。但各目的事業主管法規另有規定者，從其規定。

前項基地原始地形平均坡度，不得超過百分之三十。

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。

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；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。

第十條 基地作農業產銷必要設施以外之使用者，應依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點辦理，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 申請使用基地者，應填具申請書並檢附下列文件向本府都市發展局（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，應檢附建築線指示（定）圖。

八、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；符合規定者，應予核准並發給許可文件。

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。

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，應符合下列規定：

- 一、應具備完善之供水及排水系統。
- 二、不得影響生態資源及水土保持。

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。
- 十、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。

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、臨接已開闢寬度達十二公尺以上之道路。
- 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。
- 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 基地設置再生能源發電設備及其輸變電相關設施，應符合下列規定：

- 一、臨接六公尺以上之道路。
- 二、不得影響生態資源及水土保持。

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：

一、基地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，應符合下列規定之一：

1. 臨接八公尺以上道路。
2. 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。

（二）總樓地板面積未達八百平方公尺者，應符合下列規定之一：

1. 臨接六公尺以上道路。
2. 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。
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，並單向連通至六公尺以上道路。

4. 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路。

(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、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。

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：

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，並經本府交通局及警察局認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範圍內。

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。

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：

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應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存、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達八公尺以上道路，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。

第四章 農業區土地使用

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。

第二十四條 基地設置汽車駕駛訓練場者，應臨接已開闢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，經本府交通局及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。

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。

第二十六條 基地設置加油（氣）站（含汽車、機車定期檢驗及代檢設施），依第十七條規定辦理。

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。

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。

基地設置液化石油氣儲存場，依第二十二條規定辦理。

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，其臨接道路之面寬應在二十公尺以上。

第五章 附則

第二十九條 本辦法所需書表、圖例格式，由都發局另定之。

第三十條 本辦法自發布日施行。