

# 新竹市都市計畫農業區、保護區申請各項設施審查規範

民國 98 年 8 月 31 日府都計字第 09800922142 號函公告發布

民國 100 年 10 月 12 日府都計字第 10001174312 號函公告修正

民國 102 年 10 月 1 日府都計字第 1020357706 號函公告修正

民國 107 年 5 月 3 日府都計字第 10700685001 號函公告修正

條文
一、本規範依都市計畫法臺灣省施行細則第 27 條及 29 條之 1 規定訂定之，都市計畫農業區、保護區申請設置之各項設施，除都市計畫已有規定或其他法令另有規定者，從其規定外，應依本規範規定申請土地核准使用。
二、申請基地面臨之道路應為已由政府或私人開闢完竣可通行車輛之都市計畫道路或現有巷道為限，且自該基地起連接至已開闢計畫道路為止均維持本規範規定道路寬度以上之路寬，惟連接道路遇有鐵路及高速公路之涵洞路段，經本府交通處同意者，不在此限。前項申請基地未直接面臨可通行道路者，應依下列規定辦理，並於申請項目完成前一併開闢完成： (一) 面臨未全部開闢之道路，應取得該未開闢道路用地之土地使用權利證明文件。 (二) 受現有溝渠區隔者，應取得該目的事業主管單位同意使用或架設橋涵之權利證明文件。
三、各項設施不得在下列地區設置： (一) 農地重劃區。但經本府同意者，不在此限。 (二) 保安林地。但經林業主管單位同意者，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) 自然地景、野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。 (五) 水源水質水量保護區。除申請作土石方資源堆置場及廢棄物資源回收貯存場使用者外，經主管單位同意者，不在此限。 (六) 斷層帶或環境地質上有崩塌滑動危險之虞之地區。 (七) 已申請建築農舍者（包括百分之十農舍面積及百分之九十農地）或其他合法建築物之同一地號土地。 (八) 其他法令規定禁止或經本府認定不適宜使用之地區。
四、申請於農業區設置之設施不得影響附近地區農業生產環境；申請於保護區設置之設施不得影響水土保持。
五、各項設施申請核准使用如有妨礙現有農路、水路，除經目的事業主管單位同意外，應提供相同寬度之農路、水路或替代方案經本府同意。
六、申請基地範圍原始地形平均坡度不得超過百分之 30，其平均坡度應依建築技術規則之平均坡度定義計算。
七、申請基地面積不得超過 3000 平方公尺。但經確認不影響交通順暢者，得同意申請設置，惟其申請基地之面積合計仍不得超過 1 公頃。
八、申請使用設施應自基地四週界線至少退縮 1.5 公尺並設置隔離綠籬，基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。
九、向本府申請時應檢具下列文件： (一) 申請書：載明申請人之姓名或名稱、身份證字號、住址、電話、申請地號、面積、申請事由，並由申請人簽名或蓋章。 (二) 基地周圍現況實測圖 1. 標示基地鄰近範圍內現有相關地形、地物及設施，並套繪都市計畫圖。 2. 比例尺不得小於一千二百分之一。 3. 須為最近 3 個月內所測繪者。 4. 測量範圍應足以表達審查事項，並由專業技師簽證。

條文
(三) 坡度分析圖 1.標示間隔為 50 公分之等高線。 2.比例尺不得小於六百分之一。 3.核算申請基地之原始地形平均坡度，並由專業技師簽證。
(四) 基地位置圖：須能明確標示基地於本市之相對位置。
(五) 最近 1 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。
(六) 土地使用權利證明文件：使用非自有土地或有第 2 點第 2 項情形者。
(七) 計畫書：應載明計畫內容概要，至少應包括：計畫目的、計畫內容、實施進度、使用設施項目。
(八) 平面配置圖及建築物立面圖：比例尺不小於六百分之一。
(九) 申請設施若涉及須評估交通衝擊影響等事項者，應檢附交通影響評估報告書。
(十) 其他相關文件（例如各目的事業主管單位規定之書件）。
十、各項設施申請核准使用亦應符合下列「審查要項表」及「土地使用強度管制表」之規定。
十一、依本規範規定申請各項使用設施，本府有目的事業主管單位者，應併案向目的事業主管單位申請設立許可及土地之核准使用；無目的事業主管單位者，則向本府都市發展處提出申請。各單位受理申請案後，應會請相關單位併案依權責審查。
十二、申請各項設施之土地，如部分不符規定者，本府得通知申請人於 30 日內就不符部分提出補正，逾期駁回申請。

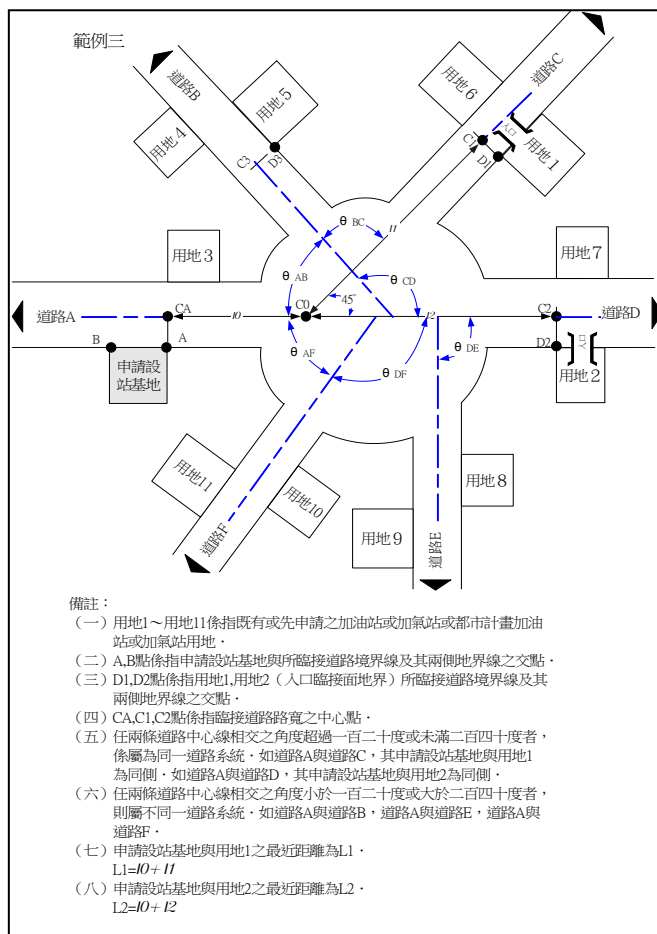
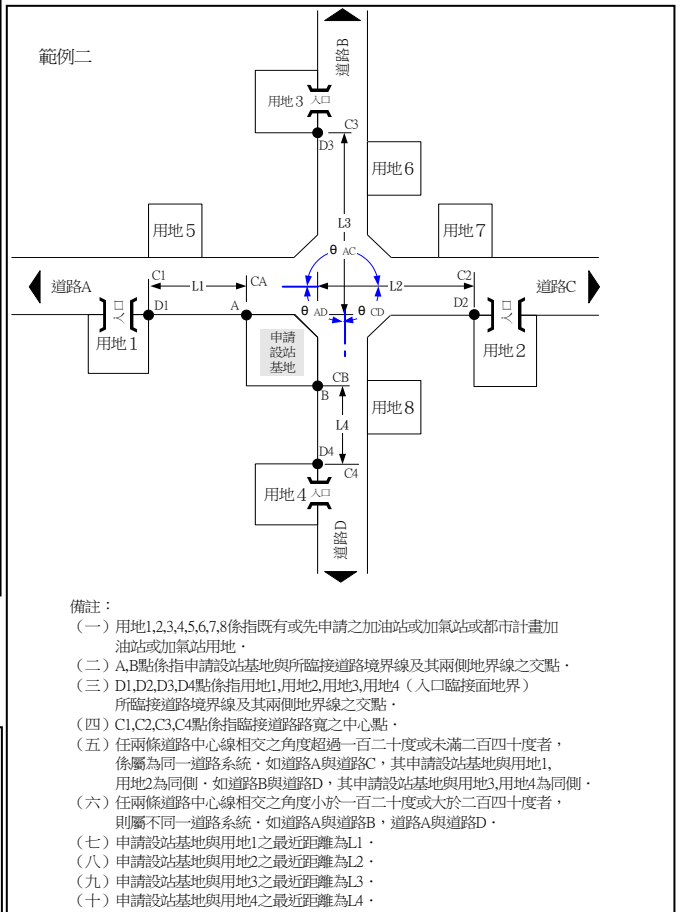
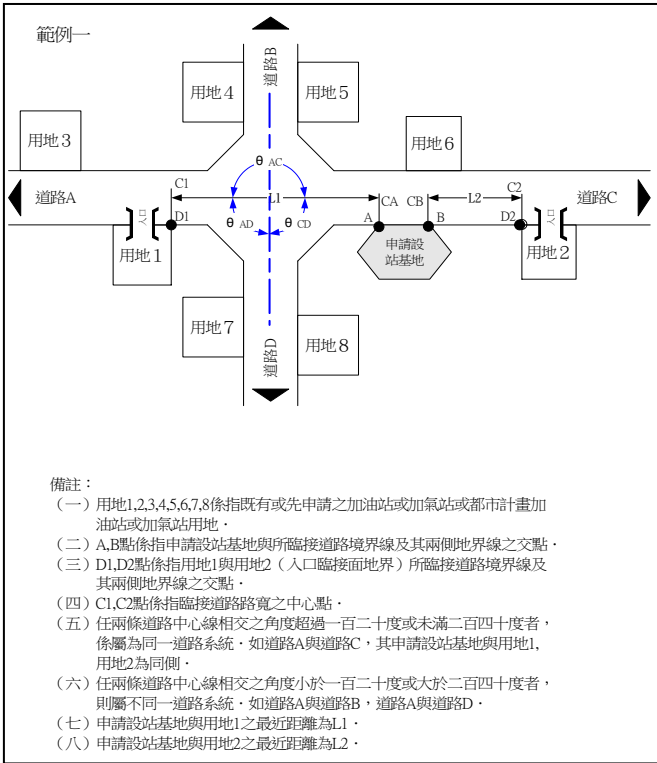
農業區土地使用審查要項表

使用設施	應具備條件及規定事項
<p>一、公用事業設施</p> <p>(一) 變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施</p> <p>(二) 抽水站</p> <p>(三) 電信相關設施</p> <p>(四) 自來水供應相關必要設施</p> <p>(五) 煤氣、天然氣加整壓站</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) 有、無線電視及廣播相關設施</p>	<p>目的事業主管單位：</p> <p>(一)、(四)、(五)：產業發展處(工商科)</p> <p>(二)：工務處(下水道科)</p> <p>(三)：交通部(電信總局)</p> <p>(六)、(七)：環保局</p> <p>(八)：交通部</p> <p>一、申請基地應面臨 6 公尺以上之道路。但電路(線)鐵塔(桿)、連接站及管路設施除外。</p> <p>二、不得影響附近地區原有軍事設施之使用。</p> <p>三、煤氣、天然氣加整壓站應由本府會同有關單位勘定後始得設置。</p> <p>四、請依農田水利會灌溉排水管理要點第 44、45、46 點辦理。</p>
<p>(九) 其他</p>	<p>由本府會同相關目的事業主管單位認定之。</p>
<p>二、土石方資源堆置處理場</p> <p>三、廢棄物資源回收貯存場</p>	<p>目的事業主管單位：</p> <p>土石方資源堆置處理廠：<b>都市發展處(建築管理科)</b></p> <p>廢棄物資源回收貯存場：環保局</p> <p>一、申請基地應面臨 12 公尺以上之道路。但廢棄物資源回收貯存場在不影響出入交通情況下，得面臨 6 公尺以上之道路。</p> <p>二、申請基地外緣與都市計畫住宅區、風景區、遊憩區、公務機關、名勝古蹟、醫院、學校及社會福利事業設施之距離應在 300 公尺以上。但廢棄物資源回收貯存場在不影響生活環境衛生品質情況下，距離上開設施得在 100 公尺以上。</p> <p>三、申請基地外緣與幼稚園、托兒所之距離應在 500 公尺以上。</p> <p>四、設置規模依各該目的事業主管單位核准事業計畫辦理，得不受本審查規範第七點規定面積之限制。</p> <p>五、應經本市環境保護局審查同意。</p> <p>六、土石方堆置場申請基地之出入口應設置洗車設備及污染防治措施。</p> <p>七、請依農田水利會灌溉排水管理要點第 21 點辦理。</p>
<p>四、客(貨)運站與其附屬設施</p> <p>五、汽車運輸業停車場(站)</p> <p>六、汽車駕駛訓練場</p>	<p>目的事業主管單位：</p> <p>客(貨)運站與其附屬設施、汽車運輸業停車場(站)(不包括臨時路外停車場)、汽車駕駛訓練場：交通部公路總處新竹區監理所</p> <p>汽車運輸業停車場(臨時路外停車場)：交通處(綜合規劃科)</p> <p>一、客貨運站及其附屬設施申請基地應面臨 12 公尺以上之道路。</p> <p>汽車運輸業停車場站申請基地供小型車停放者，應面臨 6 公尺以上之道路；大型車停放者，應面臨 10 公尺以上之道路。</p> <p>小自客車之汽車駕駛訓練場基地應面臨 6 公尺以上之道</p>

使用設施	應具備條件及規定事項
	<p>路；大客貨車或聯結車之汽車駕駛訓練場基地應面臨 10 公尺以上之道路。</p> <p>二、以上申請基地，其臨接道路之面寬（或最小基地寬度）不得小於 12 公尺</p> <p>三、申請設施之出入口邊緣與主要道路交叉口、圓環、鐵路平交道、隧道及橋樑引道口及申請基地外緣與鄰近住宅區，應有 30 公尺以上之距離。</p> <p>四、申請基地外緣與鄰近學校、醫院等應有 50 公尺以上之距離。</p> <p>五、申請基地外緣與幼稚園、托兒所應有 100 公尺以上之距離。</p> <p>六、申請基地外緣與同側高速公路、快速道路等之交流道匝道漸變段出入口端點之距離在 500 公尺以內者，應經本府交通處審查同意。</p> <p>七、建築物高度不得超過 3 層樓（或 10.5 公尺），基地周圍未臨接道路部分應設置高度 2 公尺以上之綠籬。</p> <p>八、申請基地之原始地形平均坡度不得超過百分之 5。</p> <p>前項所稱附屬設施係指客運候車設備、洗車設備（含防治污染設備）、消防設備、簡易保養設備、貨運集貨站、倉庫（棧房）、管理室（調度室）及裝卸貨物設備等。</p>
<p>七、社會福利事業設施 八、幼稚園</p>	<p>目的事業主管單位： 社會福利事業設施：社會處（婦女兒童少年福利科、社會救助與老人福利科、身心障礙福利科） 幼稚園：教育處（特殊及學前教育科）</p> <p>一、申請基地應面臨 8 公尺以上之道路，但總樓地板面積未達 800 平方公尺者，其道路寬度得為 6 公尺以上。</p> <p>二、申請基地臨接道路之面寬（或最小基地寬度）不得小於 8 公尺。</p> <p>三、申請基地外緣與加油站、危險物品儲藏地區應有 200 公尺以上距離。</p> <p>四、申請基地外緣與面臨道路上之鐵路平交道、隧道口應有 50 公尺以上距離。</p> <p>五、申請基地外緣與同側高速公路、快速道路等之交流道匝道漸變端點之距離在 250 公尺內者，應經本府交通處審查同意。</p> <p>六、建築物高度不得超過 3 層樓（或 10.5 公尺）。</p>
<p>九、運動場館設施</p>	<p>目的事業主管單位：教育處（體育保健科）</p> <p>一、申請基地應面臨 8 公尺以上之道路，但總樓地板面積未達 800 平方公尺者，其道路寬度得為 6 公尺以上。</p> <p>二、申請基地臨接道路之面寬（或最小基地寬度）不得小於 8 公尺。</p>

使用設施	應具備條件及規定事項
	<p>三、申請基地外緣與加油站、危險物品儲藏地區應有 100 公尺以上距離。</p> <p>四、申請基地出入口與面臨道路上之鐵路平交道、隧道口應有 50 公尺以上距離。</p> <p>五、申請基地出入口與同側高速公路、快速道路等之交流道匝道漸變端點之距離在 250 公尺內者，應經本府交通處同意。</p> <p>六、建築物高度不得超過 3 層樓（或 10.5 公尺），但經教育處審查核准，得不受前項規定高度之限制。</p>
十、加油（氣）站	<p>目的事業主管單位：產業發展處（工商科）</p> <p>一、申請基地應面臨 12 公尺以上之道路。</p> <p>二、基地鄰接道路之面寬（或最小基地寬度）應在 20 公尺以上。</p> <p>三、申請基地如以現有巷道連通已開闢寬 12 公尺以上之道路者，該現有巷道寬度應在 20 公尺以上，且其長度亦不得大於 10 公尺。</p> <p>四、申請基地外緣與住宅區、行政機關、教會、寺廟、社教康樂機構及體育場所及所面臨道路上之鐵路平交道、隧道口、同側高速公路交流道匝道漸變端點、小學、中學、醫院、消防隊、市場、危險物品儲藏地區及本府認定需保持交通安全之公共設施等應有 100 公尺以上之距離。</p> <p>五、申請基地外緣與幼稚園、托兒所應有 200 公尺以上之距離。</p> <p>六、申請基地外緣與堰、壩水利建造物應有 100 公尺以上距離。但經其管理機關同意者，不在此限。</p> <p>七、申請基地與同一路系統之道路同側本市轄區既有或先申請之加油站或加氣站入口臨街面地界或都市計畫加油站或加氣站用地地界，應至少有 500 公尺以上距離（如附圖 1）。</p> <p>八、申請基地內加油站（加氣站）及其附屬設施之建築物高度不得超過 2 層樓（或 7 公尺），其營業站屋（含營業室、油品倉庫、機電室、值夜室、盥洗室）不得超過 150 平方公尺。</p>

附圖 1



保護區土地使用審查要項表

使用設施	應具備條件及規定事項
一、國防所需之各種設施、警衛、保安、保防設施	目的事業主管單位：國防部
	<p>一、申請基地應面臨 6 公尺以上之道路。</p> <p>二、應具備完善之供水、排水系統與水土保持。</p>
二、臨時性遊憩及露營所需之設施	目的事業主管單位：城市行銷處（觀光設施科）、教育處（體育保健科）
	一、申請基地應面臨 6 公尺以上道路，基地內並應設置適當停車位。
	<p>二、申請範圍內應保持百分之 80 以上原來地貌，且非經農業主管單位核准，不得砍伐原有胸徑 20 公分以上之林木；如需挖填土，其採自然邊坡者，應植生綠化，且高度不得超過 2 公尺，其邊坡垂直與水平之比不得小於 1 比 2；其採擋土牆等水土保持設施者，高度不得超過 3 公尺。上述應保持原有地貌之土地，不得重複提出申請。</p>
	<p>三、供臨時性遊憩及露營設施使用之面積（以下簡稱使用總面積）合計不得超過申請基地總面積之百分之 20。建築基地面積不得超過使用總面積之百分之 5，且地面不透水性鋪面面積（含建築面積）不得超過使用總面積之百分之 30，臨時性之建築物面積不得超過 100 平方公尺，建築物高度不得超過 2 層樓（或 7 公尺）。</p> <p>建築物構造以木竹造，磚石造、玻璃纖維補強塑膠構造及金屬架構式構造為限</p>
	四、申請基地內應設置充足之廢棄物貯存設施；其設施並須經本市環保局核准。
	<p>五、申請基地內供飲用之水，應符合飲用水水質標準並設置污水處理設施，其排放系統應接通至經主管單位認可之排水幹線、河川或公共水域，如經排放於飲用水取水口一定距離者，應經本市環保局同意。但環保主管單位認為使用性質及規模無須設置前項設施者，不在此限。</p>
	六、如位於飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離以內者，應依飲用水管理條例規定辦理。
	七、依本規範申請使用之臨時性遊憩及露營設施不得設置「機械遊樂設施管理辦法」中所訂之機械遊樂設施。
	<p>八、申請基地面積得不受本審查規範第七點面積規定之限制，但最大面積仍不得超過 1 公頃。</p> <p>九、申請人應具結將來如因妨礙都市計畫、公共安全或因公益上之需要，需拆除或停止、限制使用時，不得提出異議，其設施物並不得要求補償。另嗣後該等臨時性設施物如擬移轉他人經營時，應重行由新所有人訂定具結書，並報經本府核准。</p>
三、公用事業設施 (一) 變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設	<p>目的事業主管單位：</p> <p>(一)、(四)、(五)：產業發展處（工商科）</p> <p>(二)：工務處（下水道科）</p>

使用設施	應具備條件及規定事項
施 (二) 抽水站 (三) 電信相關設施 (四) 自來水供應相關必要設施 (五) 煤氣、天然氣加整壓站 (六) 廢(污)水處理設施 (七) 環境檢驗測定相關設施 (八) 有、無線電視及廣播相關設施	(三): 交通部 (電信總局) (六)、(七): 環保局 (八): 交通部 一、申請基地應面臨 6 公尺以上之道路, 但電路(線)鐵塔(桿)及連接站、管線設施除外。 二、不得影響附近地區原有軍事設施之使用。 三、煤氣、天然氣加整壓站應由本府會同有關單位勘定後設置。
(九) 其他。	由本府會同各目的事業主管單位認定之。
四、社會福利事業所必需之設施	目的事業主管單位: 社會處 (婦女兒童少年福利科、社會救助與老人福利科、身心障礙福利科) 一、申請基地應面臨 8 公尺以上之道路, 但總樓地板面積未達 800 平方公尺者, 其道路寬度得為 6 公尺以上。 二、申請基地臨接道路之面寬 (或最小基地寬度) 不得小於 8 公尺。 三、申請基地外緣與加油站、危險物品儲藏地區應有 100 公尺以上距離。 四、申請基地外緣與面臨道路上之鐵路平交道、隧道口應有 50 公尺以上距離。 五、申請基地外緣與同側高速公路、快速道路等之交流道匝道漸變端點之距離在 250 公尺內者, 應經本府交通處審查同意。 六、建築物高度不得超過 3 層樓 (或 10.5 公尺)。
五、採礦之必要附屬設施: 電力設備、輸送設備及交通運輸設施	目的事業主管單位: 產業發展處 (工商科) 申請基地應面臨 6 公尺以上之道路。
六、土石方資源堆置處理 七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施	目的事業主管單位: <b>都市發展處 (建築管理科)</b> 廢棄物資源回收貯存場: 環保局 一、申請基地應面臨 12 公尺以上之道路。但廢棄物資源回收貯存場在不影響出入交通情況下, 得面臨 6 公尺以上之道路。 二、申請基地外緣與都市計畫住宅區、風景區、遊憩區、公務機關、名勝古蹟、醫院、學校及社會福利事業設施之距離應在 300 公尺以上。但廢棄物資源回收貯存場在不影響生活環境衛生品質情況下, 距離上開設施得在 100 公尺以上。 三、申請基地外緣與幼稚園、托兒所之距離應在 500 公尺以上。



使用設施	應具備條件及規定事項
	<p>四、設置規模依各該目的事業主管單位核准事業計畫辦理，得不受本審查規範第七點規定面積之限制。</p> <p>五、應經本市環境保護局審查同意。</p> <p>六、營建剩餘土石方堆置場申請基地之出入口應設置洗車設備及污染防治措施。</p>
<p>八、水質淨化處理設施及其附屬設施</p> <p>九、造林及水土保持設施</p> <p>十、為保護區內地形、地物所為之工程</p> <p>十一、休閒農場及其相關設施</p> <p>十二、農村再生相關公共設施</p>	<p>目的事業主管單位：  水質淨化處理設施及其附屬設施：環保局  造林及水土保持設施：產業發展處（農林畜牧科）（生態保育科）  為保護區內地形地物所為之工程（山坡地範圍內）：產業發展處（生態保育科）  休閒農場及其相關設施：產業發展處（農林畜牧科）  農村再生相關公共設施：產業發展處（農林畜牧科）</p> <p>一、依各該目的事業主管單位核准事業計畫辦理。</p> <p>二、得不受本審查規範第七點規定面積之限制。</p>
<p>十三、汽車運輸業所需之停車場</p> <p>十四、客（貨）運站及其必需之附屬設施</p>	<p>目的事業主管單位：  汽車運輸業所需之停車場（不包括臨時路外停車場）、客（貨）運站及其必要附屬設施：交通部公路總局新竹區監理所  汽車運輸業停車場（臨時路外停車場）：交通處（綜合規劃科）</p> <p>一、客貨運站及其附屬設施申請基地應面臨 12 公尺以上之道路。  汽車運輸業停車場站申請基地供小型車停放者，應面臨 6 公尺以上之道路；大型車停放者，應面臨 10 公尺以上之道路。</p> <p>二、以上申請基地，其臨接道路之面寬（或最小基地寬度）不得小於 12 公尺</p> <p>三、申請設施之出入口邊緣與主要道路交叉口、圓環、鐵路平交道、隧道、橋樑引道口、消防栓及消防隊應有 30 公尺以上之距離。</p> <p>四、申請基地外緣與鄰近學校、醫院等應有 50 公尺以上之距離。</p> <p>五、申請基地外緣與幼稚園、托兒所應有 100 公尺以上之距離。</p> <p>六、申請基地外緣與同側高速公路、快速道路等之交流道匝道漸變段出入口端點之距離在 500 公尺內者應經本府交通處審查同意。</p> <p>七、建築物高度不得超過 3 層樓（或 10.5 公尺），基地周圍未臨接道路部分應設置高度 2 公尺以上之綠籬。</p> <p>八、申請基地之原始地形平均坡度不得超過百分之 5。</p> <p>九、前項所稱附屬設施係指客運候車設備、洗車設備（含防治污染設備）、消防設備、簡易保養設備、貨運集貨站、倉庫（棧房）、管理室（調度室）及裝卸貨物設備等。</p>

使用設施	應具備條件及規定事項
十五、公共危險物品及高壓氣體儲藏、分裝	目的事業主管單位： 公共危險物品及可燃性高壓氣體：消防局（災害預防科） 毒性化學物質：環保局 高壓氣體：行政院勞工委員會北區勞動檢查所
	一、申請基地應面臨 8 公尺以上之道路。
	二、申請基地外緣與公務機關、名勝古蹟、醫院、學校、社會福利事業設施等及都市計畫住宅區至少應有 300 公尺以上之距離。
	三、申請基地外緣與幼稚園、托兒所至少應有 500 公尺以上之距離。
	四、基地周圍（通路除外）須設置高度 2 公尺以上實體防火隔離，並須設置適當之消音、防震及安全設施。
	五、須設置氣體洩漏之防止及警報設施，並依各相關主管法令規定辦理。
	六、有關設施及其安全距離應符合「中國國家標準—液化石油氣罐裝場設施安全標準」之規定，其設計、施工並應依營建、勞工安全衛生、消防及其他法規之相關規定辦理。

土地使用強度管制表

土地使用分區	使用設施	建蔽率 (%)
農業區	公用事業設施 1. 變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施；2. 抽水站；3. 電信相關設施；4. 自來水供應相關必要設施；5. 煤氣、天然氣加整壓站；6. 廢(污)水處理設施；7. 環境檢驗測定相關設施；8. 電視及廣播相關設施	—
	土石方資源堆置處理場	10
	廢棄物資源回收貯存場	10
	汽車運輸業停車場(站)	10
	客(貨)運站及其附屬設施	10
	汽車駕駛訓練場	10
	社會福利事業設施	40
	幼稚園	40
	運動場館設施	20
	加油(氣)站	40
保護區	國防所需之各種設施	—
	警衛、保安、保防設施	—
	臨時性遊憩及露營所需之設施	10
	公用事業設施 1. 變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施；2. 抽水站；3. 電信相關設施；4. 自來水供應相關必要設施；5. 煤氣、天然氣加整壓站；6. 廢(污)水處理設施；7. 環境檢驗測定相關設施；8. 電視及廣播相關設施	—
	社會福利事業所必需之設施	40
	採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施	—
	土石方資源堆置場及其附屬設施	10
	廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施	10
	水質淨化處理設施及其附屬設施	10
	造林及水土保持設施	—
	為保護區內地形、地物所為之工程	—
	休閒農場及其相關設施	10
	汽車運輸業所需之停車場、客(貨)運站及其必要之附屬設施	10
公共危險物品及高壓氣體儲藏、分裝	10	