

連江縣都市計畫保護區土地使用審查要點

97年3月20日發布

109年8月20日修正

一、連江縣政府（以下簡稱本府）為審查本縣都市計畫保護區內核准使用之各項設施案件，特訂定本要點。

二、都市計畫保護區依連江縣南竿、北竿、東引、莒光地區風景特定區計畫土地使用分區管制要點規定設置之各項設施，應依本要點規定申請土地核准使用。

三、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、現有巷道或現有農路為限。

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，並自行開闢完成可通行之通路後，始得據以申請使用：

（一）面臨未全部開闢之計畫道路，應取得該未開闢道路用地之土地使用權利證明文件。

（二）受現有溝渠區隔且未有架設橋涵者，應取得該目的事業主管機關同意使用或架設橋涵之權利證明文件。

四、依本要點申請之各項設施不得在下列地區設置：

（一）農地重劃區。但經本府農業及地政單位同意者，不在此限。

（二）保安林地。但經林業主管機關同意者，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）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）水源水質水量保護區。但經轄區自來水主管機關同意者，不在此限。

（六）已公告之斷層帶或環境地質上有崩塌滑動危險之虞之地區。

（七）其他法令規定禁止或經本府認定不適宜使用之地區。

五、申請基地範圍原始地形平均坡度除審查要項另有規定者外不得超過三十%，本府交通主管機關核准興建之公用附屬設施，不在此限；原始地形平均坡度介於三十%至五十五%之間，經本府相關單位檢核確認不影響國土保安、水土保持、生態保育、天然及文化資源維護者，且無歷史山崩、無外圍邊坡崩塌及土石流影響之情形下，得不受前述限制。

前項平均坡度應依建築技術規則建築設計編第十三章之平均坡度定義計算。

七、向本府申請時應檢具下列文件一式三份：

（一）申請書：載明申請人之姓名或機關名稱及負責人、住址、電話、申請地號、基地面積、申請事由、並由申請人簽名及蓋章。（如附件一）

（二）基地位置暨周圍現況圖：標示基地境界線鄰近五十公尺以內之地形、地物、測繪日期及各該申請項目於「都市計畫保護區土地使用審查要項表」（如附表二）內規定限制項目之檢討，其比例尺不得小於一仟二百分之一。

（三）最近三個月內核發之地籍圖謄本、土地登記簿謄本、土地使用分區證明及土地同意使用之證明文件。

（四）地形圖：應標示等高線（等高線間隔1公尺），並核算申請基地之平均坡度，由專業技師予以印章簽證，其比例尺不得小於六百分之一。

（五）計畫書（載明計畫內容概要）、平面配置圖（比例尺不得小於六百分之一）。

（六）其他相關文件（如另經本府交通旅遊局認定有需要者應另提交通衝擊評估報告資料）。

八、各項設施申請核准使用時，除依前開各點規定辦理外，亦應符合「連江縣都市計畫保護區土地使用審查要項表」及「連江縣都市計畫保護區附帶條件土地使用審查要項表」(附表二)之規定，並由本府相關權責單位會審。

九、本要點各項設施本府各目的事業主管單位得自行另定相關審查(執行)要點。

各項設施申請核准使用符合前開各點規定者，由本府發給土地使用證明書後向目的事業主管機關申請設置。(受理機關詳附表三)

附件一 連江縣都市計畫保護區土地使用申請書格式

連江縣都市計畫保護區土地使用申請書

一、為 _____ 之需，依「連江縣都市計畫保護區或保護區(附帶條件)土地使用審查要點」之規定，於 _____ 都市計畫區內(_____ 鄉 _____ 段 _____ 地號等 _____ 筆土地，使用面積 _____ 平方公尺)申請土地核准使用，請核辦。

二、附件：

- (一) 地籍圖謄本 _____ 份、土地登記簿謄本 _____ 份。
- (二) 土地使用權利證明文件及土地使用分區證明。
- (三) 基地周圍都市計畫圖。
- (四) 地形圖。
- (五) 計畫書(內容概要：計畫緣起、計畫宗旨及依據、計畫目的、計畫內容、實施進度、經費籌措、服務項目及對象、預期效益、組織架構、業務執掌)。

申請人：(機關名稱或負責人)

簽章

地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附表二 連江縣都市計畫保護區土地使用審查要項表

使用項目	應具備條件及規定事項
<p>一、警衛、保安、保防、消防之各項設施</p>	<p>一、應具備完善之供水及排水系統 二、不受坡地限制，惟不得影響生態資源及水土保持</p>
<p>二、臨時性休憩設施(公園、兒童遊樂場、籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場、高爾夫球場、棒球練習場)及露營設施</p>	<p>一、申請基地應面臨六公尺以上之通路，並得以退縮留設，基地內並應設置適當停車空間。 二、申請範圍應保持百分之八十以上原有地貌，且非經農業主管機關核准，不得砍伐原有林木；如需挖填土方，其採自然邊坡者，應植生綠化，且高度不得超過二公尺，其邊坡垂直水平之比不得小於一比二；其採檔土牆等水土保持者，高度不得超過三公尺。上述應保持原來地貌之土地，不得重複提出申請。 三、供臨時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二十。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，建築基地面積不得超過使用總面積之百分之五，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三十，臨時性之建築面積不得超過一百平方公尺，建築物高度不得超過十點五公尺。 四、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機關認可之排水幹線、河川或公共水域，如經排放於飲用水取水口一定距離者，應經環保主管機關同意。但環保主管機關認為使用性質及規模無須設施前項設施者，應經環保主管機關同意。但環保主管機關認為使用性質及規模無須設置前項設施者，不在此限。 五、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，應依引用水管利條</p>

使用項目	應具備條件及規定事項
	<p>例規定辦理。</p> <p>六、依本要點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」中所定之機械遊樂設施。</p> <p>七、申請基地面積得不受本審查要點第六點規定之限制，但最大面積仍不得超過一公頃。</p> <p>八、申請人應具結未來如因妨礙都市計畫、公共安全或因公益上需要，需拆除或停工、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，需報經本府主管單位核准。</p> <p>九、本項設施限供社區活動使用並不得營業。</p>
<p>三、公共設施、公用事業設施、社會福利事業所需之設施</p>	
<p>1. 油站、加氣站</p> <p>12. 變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施</p> <p>3. 抽水站</p> <p>4. 電信相關設施</p> <p>5. 自來水供應相關必要設施</p> <p>6. 煤氣、天然氣加整壓站</p> <p>7. 廢(污)水處理設施</p> <p>8. 環境檢驗測定相關設施</p> <p>9. 有、無線電視及廣播相關設施</p> <p>10. 社會福利事業所需之設</p>	<p>一、申請基地應面臨六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地臨接道路之面寬(或最小基地寬度)應在八公尺以上。</p> <p>三、基地內加油(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)。其營業站屋(含營業室、油品倉庫、機電室、值班室、盥洗室)不得超過一百五十平方公尺。</p> <p>四、不得影響生態資源及水土保持。</p> <p>五、應依加油(氣)站設置管理規則相關規定辦理。</p> <p>一、申請基地應面臨六公尺以上之道路，並得以退縮留設。但電路(線)鐵塔(桿)及連接站、管路設施除外。</p> <p>二、不得影響生態資源及水土保持。</p> <p>三、不得影響附近地區原有軍事設施之使用(如微波台、歸航台、雷達、通訊設備等)。</p> <p>四、煤氣、天然氣加整壓站應由本府會同有關單位勘定後設置。</p> <p>五、基地內再生能源發電設備及其輸變電相關設施高度不得超過十點五公尺，但經目的事業主管機關認定有必要設置之設施、設</p>

使用項目	應具備條件及規定事項
<p>施</p> <p>11.再生能源發電設備及其輸變電相關設施</p> <p>12.其他</p>	<p>備，其高度不在此限。</p> <p>六、再生能源設備依經濟部「再生能源發電設置管理辦法」項目辦理。</p> <p>四、煤氣、天然氣加整壓站應由本府會同有關單位</p> <p>由本府會同相關目的事業主管機關認定之，並視實際需要參酌有關規定訂定應具備條件及規定事項。</p>
<p>四、營運剩餘土石方資源堆置場、預拌混凝土廠、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施</p>	<p>一、營建剩餘土石方資源堆置場及其附屬設施之申請，依「連江縣營建工程剩餘土石方處理及資源堆置場設置管理自治條例」。</p> <p>、預拌混凝土廠依「都市計畫保護區容許混凝土廠及其附屬設施土地使用審查要點」辦理。</p>
<p>五、水質淨化處理設施及其附屬設施。</p>	<p>一、申請基地應面臨六公尺以上之通路，並得以退縮留設。</p> <p>二、不得影響保護區原保護目的。</p> <p>三、依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。</p>
<p>六、道路、造林及水土保持設施</p>	<p>依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。</p>
<p>七、為保護區內地形、地物所為之水土保持工程</p>	<p>依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。</p>
<p>八、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站及其附屬設施</p>	<p>一、申請基地應面臨六公尺以上之道路，其臨接道路之面寬(或最小基地寬度)不得小於十公尺。</p> <p>二、申請設施之出入口邊緣與主要道路交叉口、消防栓及消防隊應有三十公尺以上之距離。</p> <p>三、申請地點應距住宅區、學校、戲院、醫院、幼稚園、托兒所、公共汽車、消防隊、公共消防栓、加油站等應在五十公尺以上之距離。</p> <p>四、建築物高度不得超過二層樓(或七公尺)。</p> <p>五、本府交通主管機關興建之公用附屬設施，有情況特殊經簽報核准者，得不受上述各點限制。</p>

使用項目	應具備條件及規定事項
<p>九、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。</p>	<p>一、申請基地應面臨六公尺以上之通路，並得以退縮留設。</p> <p>二、與公務機關、名勝古蹟、醫院、學校、幼兒園、社會福利事業設施等及都市計畫住宅區、聚落保存用區至少應有三百公尺以上之距離。</p> <p>三、基地周圍（通路除外）預設置高度二公尺以上實體防火隔離，並預設置適當之消音、防震及安全設施。</p> <p>四、須設置氣體洩漏之防止及警報設施。</p> <p>五、不得影響保護區原保護目的。</p> <p>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。</p>
<p>十、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建</p>	<p>一、申請基地應以原合法建築所在地之土地範圍為限。</p> <p>二、不得影響生態資源及水土保持。</p> <p>三、應僅以原門牌戶數為限，無文件資料佐證時得由主管單位會同鄉公所現場會勘認定。</p> <p>四、簷高、建蔽率等相關規定依各都市計畫書所載。</p> <p>五、農舍改建依農業發展相關規定辦理。</p>
<p>十一、農舍及農業產銷必要設施</p>	<p>一、申請興建農舍準用都市計畫臺灣省施行細則第二十九條第一項各款規定辦理。</p> <p>二、農業產銷必要設施種類及面積依農業主管機關所訂標準之規定辦理，其設置規模得不受本審查要點第六點規定面積之限制。</p> <p>三、農業產銷必要設施其建築高度不得超過三層樓(或十點五公尺)。</p> <p>四、應由本府查明確屬在都市計畫發布前作農業使用。</p> <p>五、不得影響生態資源及水土保持。</p> <p>六、農舍改建依農業發展相關規定辦理。</p>

附表三 連江縣都市計畫保護區土地使用受理機關一覽表

使用項目	受理目的事業主管機關
一、警衛、保安、保防、消防之各項設施	警察局、消防局
二、臨時性休憩設施(公園、兒童遊樂場、籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場、高爾夫球場、棒球練習場)及露營設施	交通旅遊局
三、公共設施、公用事業設施、社會福利事業所需之設施	
1. 油站、加氣站	產業發展處
2. 變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施	產業發展處
3. 抽水站	環境資源局
4. 電信相關設施	產業發展處
5. 自來水供應相關必要設施	環境資源局
6. 煤氣、天然氣加整壓站	產業發展處
7. 廢(污)水處理設施	環境資源局
8. 環境檢驗測定相關設施	環境資源局
9. 有、無線電視及廣播相關設施	產業發展處
10. 社會福利事業所需之設施	衛生福利局
11. 再生能源發電設備及其輸變電相關設施	產業發展處
12. 其他	各目的事業主管機關
四、營運剩餘土石方資源堆置場、預拌混凝土廠、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施	
1. 營運剩餘土石方資源堆置場	工務處
2. 預拌混凝土廠	產業發展處
3. 廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施	環境資源局
五、水質淨化處理設施及其附屬設施。	環境資源局
六、道路、造林及水土保持設施	
1. 道路	工務處(土木工程科)
2. 造林	產業發展處
3. 水土保持設施	產業發展處
七、為保護區內地形、地物所為之水土保持工程	產業發展處
八、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站及其附屬設施	交通旅遊局
九、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。	產業發展處
十、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建	工務處(都計建管科)
十一、農舍及農業產銷必要設施	工務處(都計建管科)、 產業發展處