

桃園市政府主管法規共用系統

列印時間：112.03.01 16:36

法規內容

法規名稱：桃園市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點

公發布日：民國 105 年 03 月 09 日

修正日期：民國 110 年 01 月 05 日

發文字號：府都行字第1090305806號令

法規體系：桃園市法規/都市發展類

圖表附件：附表一：桃園市都市計畫保護區農業區土地使用審查要項表.pdf
附表二：受理機關一覽表.pdf

- 一、桃園市政府（以下簡稱本府）為審查本市都市計畫保護區及農業區內核准使用各項設施之土地使用案件，特訂定本要點。
- 二、本市都市計畫保護區及農業區依都市計畫法桃園市施行細則第二十七條及第三十條第一項規定設置之各項設施，除都市計畫說明書或其他法令另有規定外，應依本要點及附表一所定容許條件申請核准使用。
- 三、前點各項設施應向目的事業主管機關（以下簡稱主管機關）申請設置許可，其受理機關詳附表二。
目的事業主管機關受理前項申請案件後得會同有關機關審查，經審查合於規定者，發給許可證明。
- 四、申請基地面臨之道路，應以政府或私人開闢完竣可通行車輛之都市計畫道路、現有巷道或符合建築技術規則之私設通路為限。
前項申請基地未直接面臨可通行道路，應依下列規定辦理，並自行開闢完成可通行之通路，始得申請使用：
 - (一)面臨未全部開闢之計畫道路者，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架設橋涵者，應取得該溝渠目的事業主管機關同意使用或架設橋涵之權利證明文件。
- 五、依本要點申請之各項設施，不得設置於下列地區：
 - (一)農地重劃區。但經農業主管機關同意者，不在此限。
 - (二)林地及保安林地。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)自然地景、野生動物保護區或野生動物重要棲息環境地區。
- (五)自來水水質水量保護區。但經自來水法主管機關同意者，不在此限。
- (六)已公告為斷層帶或環境地質上有崩塌滑動危險之地區。
- (七)已公告為土壤或地下水污染控制場址、土壤或地下水污染管制區。但經環境保護主管機關同意者，不在此限。
- (八)其他法令規定禁止或經本府認定不適宜使用之地區。

六、申請基地涉及建造行為且位於山坡地者，應依建築技術規則建築設計施工編第十三章規定辦理。

七、申請基地面積不得超過三千平方公尺。

同一申請者於同一地號或毗鄰土地同時申請設置數相關設施，經主管機關審查認定不影響附近農業生產環境及交通順暢，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。

基地申請作農業生產必要設施以外之使用者，其與毗鄰農業區土地間應依農業主管機關規定設置隔離綠帶。

八、農業區、保護區之建築物，應依下列規定退縮後建築，退縮部分得計入法定空地：

- (一)基地臨接計畫道路或達八公尺以上之現有巷道者，建築物應至少自道路境界線退縮八公尺建築。
- (二)基地臨接現有巷道未達八公尺者，建築物應至少自道路境界線退縮四公尺建築。
- (三)各目的事業主管法規另有規定者，從其規定。

九、依本要點申請設置各項設施，應由申請人檢具申請書及下列文件一式三份，向各目的事業主管機關提出申請：

- (一)基地周圍現況圖：標示基地境界線鄰近一百二十公尺範圍內之現有地形、地物及設施，其比例尺不得小於一千二百分之一，且應為最近三個月內所測繪。
- (二)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（申請人為土地所有權人免附）。
- (三)申請基地為山坡地者，應檢附由建築師或水土保持相關專業技師簽證核算平均坡度之地形圖。
- (四)基地及其臨接道路、公共設施之現況彩色照片及經測量技師簽證之現況實測圖。

- (五)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。
- (六)水土保持計畫及環境影響評估核可證明：申請基地屬山坡地者，應先擬具水土保持計畫提送主管機關轉請水土保持主管機關核定；如屬依法應辦理環境影響評估者，其審查結果應一併送核。水土保持計畫及環境影響說明書未經核可前，不得核發開發或利用之許可，其經許可者，無效。
- (七)其他經本府指定之文件。

十、申請人應依目的事業主管機關許可項目及期限完成設置，未依期限設置者，原發給之許可證明自期限屆滿之日起，失其效力。

資料來源：桃園市政府主管法規共用系統