

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

分區	使用項目	應具備條件及規定事項
保護區	一、國防所需及警衛、保安、保防之各項設施。	<p>一、申請基地應面臨六公尺以上之道路。</p> <p>二、應具備完善之供水及排水系統。</p> <p>三、不得影響生態資源、水土保持及附近地區農業生產環境。</p>
	二、消防設施。	<p>一、消防設施係指本府消防局及其所屬消防單位執行業務或訓練所需設置之消防相關設施。</p> <p>二、申請基地應面臨六公尺以上之道路。</p> <p>三、應具備完善之供水及排水系統。</p> <p>四、不得影響生態資源、水土保持及附近地區農業生產環境。</p>
	三、臨時性遊憩設施及露營所需設施。	<p>一、申請基地應面臨六公尺以上之道路，基地內並應設置適當停車空間，面前道路寬度不符者，得自建築線退縮後建築，退縮地不得計入法定空地面積，且不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。但經本府觀光旅遊局核准之風景特定區臨時性遊憩設施，不在此限。</p> <p>二、申請範圍內應維持百分之八十以上之原地貌，且非經農業主管機關核准，不得砍伐原有胸徑十公分以上之林木；如需挖填土，採自然邊坡設計者，應植生綠化，且邊坡高差不得超過二公尺，其邊坡垂直與水平之比不得小於一比二；採擋土牆等水土保持設施設計者，邊坡高差不得超過三公尺。</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二十。建築物構造以木竹造、磚石造、玻璃纖維</p>

		<p>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，臨時性之建築物面積不得超過一百平方公尺，建築物高度不得超過七公尺。但經目的事業主管機關核准具公有、公用性質之設施，不在此限。</p> <p>四、申請基地應取得本府環境保護局審查設置或同意免設置廢棄物儲存、處理設施之證明文件。</p> <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機關認可之排水幹線、河川或公共水域，如經排放於飲用水保護區或飲用水取水口一定距離者，應經本府環境保護局同意或經該局同意免設置。</p> <p>六、如位於自來水水質水量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及水源水質保護區公告事項辦理。</p> <p>七、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。</p> <p>八、申請基地面積得不受本要點第七點規定之限制。但最大面積仍不得超過一公頃。</p> <p>九、不得影響生態資源、水土保持及附近地區農業生產環境。</p>
--	--	---

	<p>四、公用事業設施</p> <p>(一) 加油站、加氣站(含汽車定期檢驗設施)。</p>	<p>一、主要出入口面臨之道路寬度應在十二公尺以上。</p> <p>二、申請基地臨接道路之基地面寬應在二十公尺以上，其規劃之出、入口臨接二條以上不同道路者，面寬均應在二十公尺以上。但於高架道路下之地下層及其他特定區經其主管機關同意作加油站使用者，不在此限。</p> <p>三、申請基地與同一路線系統之道路同側之加油站入口臨街面地界，至少應有五百公尺以上之距離。但經目的事業主管機關考量車流方向，認為有設站需要者，不在此限。</p> <p>四、申請基地與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、公私立高級中學等學校、國民中學、國民小學及目的事業主管機關認定需保持交通安全之公共設施等應有一百公尺以上之距離。</p> <p>五、申請基地與水利建造物應有一百公尺以上距離。但經其管理機關同意者，不在此限。</p> <p>六、加氣站儲氣槽之設置應符合公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法有關規定。</p> <p>七、第四點及第五點之公共設施、水利建造物與申請基地間之距離計算，為地界與公私立高級中等學校、國民中學、國民小學、公共設施出入口(含大門、側門)、水利建造物構造體外緣之距離。</p> <p>八、申請基地面積應達三百平方公尺以上，最大面積不得超過一千五百平方公尺。但地界曲折之基地，經目的事業主管機關同意得合併相鄰土地使</p>
--	--	--

		<p>用，其合併土地面積以基地之百分之十為限。</p> <p>九、應符合其他法令有關禁限建或使用之規定。</p> <p>十、不得影響生態資源、水土保持及附近地區農業生產環境。</p> <p>十一、應依石油管理法及其相關法令規定辦理。</p>
	<p>(二) 變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施。</p> <p>(三) 抽水站。</p> <p>(四) 電信相關設施。</p> <p>(五) 自來水供應相關必要設施(如配水池)。</p> <p>(六) 煤氣、天然氣加整壓站。</p> <p>(七) 廢(污)水處理設施。</p> <p>(八) 環境檢驗測定相關設施。</p> <p>(九) 有、無線電視及廣播相關設施。</p> <p>(十) 再生能源發電相關設施。</p>	<p>一、申請基地應面臨六公尺以上之道路。但電路(線)鐵塔(桿)、連接站、管線設施及再生能源發電相關設施經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。</p> <p>二、不得影響附近地區農業生產環境。</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目的事業主管機關會同有關單位勘定後，依相關規定申請設置。</p> <p>五、川流式水力發電設備之設置規模依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理，得不受本要點第七點規定面積之限制。</p>
	(十一) 其他公用事業所必需之設施。	由本府會同相關目的事業主管機關認定使用項目並指定其應具備條件及規定事項。
	五、社會福利事業所必需之設施。	<p>一、申請基地有關臨接道路寬度應符合下列條件之一：</p> <p>(一) 總樓地板面積達八百平方公尺以上者，申請基地應面臨八公尺以上之道路。</p> <p>(二) 總樓地板面積達八百平方公尺以上臨接四公尺以上道路，並自基地沿線單邊或雙邊均等自行開闢達八公</p>

		<p>尺以上寬度且可通行至八公尺以上已開闢道路者。</p> <p>(三)總樓地板面積未達八百平方公尺，申請基地應面臨六公尺以上之道路。</p> <p>(四)總樓地板面積未達八百平方公尺，基地雙向連通寬度達六公尺以上已開闢道路者，其臨接已開闢道路寬度達四公尺以上。</p> <p>(五)總樓地板面積未達八百平方公尺，基地與已開闢六公尺以上道路間自行闢建兩條四公尺以上單向出入口之聯外道路者。</p> <p>(六)總樓地板面積未達八百平方公尺，其基地以單向出口連接已開闢六公尺以上道路，其連接長度在一百五十公尺以內者，其臨接已開闢道路寬度達四公尺以上。</p> <p>二、基地與道路臨接面長度應在八公尺以上，臨接之道路寬度依前點規定未達八公尺者，臨接面長度應在六公尺以上。</p> <p>三、申請基地邊緣與面臨道路上之鐵路平交道、隧道口應有五十公尺以上距離。</p> <p>四、申請基地邊緣與加油站危險物品儲藏地區，應有一百公尺以上距離。</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二百五十公尺內者，應經本府交通局審查同意。</p> <p>六、建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺。</p> <p>七、建蔽率不得超過百分之二十。</p> <p>八、不得影響生態資源、水土保持及附近地區農業生產環境。</p>
--	--	--

	<p>六、採礦之必要附屬設施。 (電力設備、輸送設備及交通運輸設施)</p>	<p>一、申請基地應面臨六公尺以上之道路。 二、不得影響生態資源、水土保持及附近地區農業生產環境。 三、採礦之必要附屬設施應由目的事業主管機關會同有關單位勘查，符合礦業法及其法令規定，始得准予設置。</p>
	<p>七、土石方資源堆置處理場。</p>	<p>一、依「桃園市營建剩餘土石方管理自治條例」及「桃園市營建剩餘土石方資源堆置處理場設置及審查作業要點」規定辦理。 二、其基地面積得不受本要點第七點規定之限制。 三、不得影響附近地區農業生產環境。</p>
	<p>八、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。</p>	<p>一、僅限一般廢棄物貯存設施。 二、申請基地應面臨八公尺以上之道路。 三、申請基地外緣與鄰近都市計畫住宅區、區域計畫鄉村區、公務機關、名勝古蹟、醫院、學校、幼稚園及社會福利事業設施之距離應在一百公尺以上。 四、設置規模依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理，得不受本要點第七點規定面積之限制。 五、不得位於自來水水質水量保護區，且不得影響附近地區農業生產環境。 六、不得位於風景特定區及新市鎮特定區計畫區範圍內。 七、不得影響生態環境及水土保持。 八、各項回收物回收、貯存方法及設施應符合行政院環境保護署訂定之回收貯存清除處理方法及設施標準。 九、作與農業生產性質不相容之目的事業使用者，應依農業單位規定配置隔離綠帶或設施。</p>

<p>九、水質淨化處理設施及其附屬設施。</p>	<p>一、依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。</p> <p>二、不得影響生態資源、水土保持及附近地區農業生產環境。</p>
<p>十、造林與水土保持設施及為保護區內地形、地物所為之工程。</p>	<p>一、依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。</p> <p>二、不得影響生態資源、水土保持及附近地區農業生產環境。</p> <p>三、水土保持計畫或簡易水土保持申報書，應由目的事業主管機關受理後，送請主管機關審核。</p>
<p>十一、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施。</p>	<p>一、依「桃園市申請都市計畫保護區農業區設置汽車運輸業停車場站客貨運站及附屬設施土地容許使用審查作業要點」規定辦理。</p> <p>二、不得影響生態資源、水土保持及附近地區農業生產環境。</p>
<p>十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝。</p>	<p>一、申請基地應面臨六公尺以上之道路。</p> <p>二、與公務機關、名勝古蹟、醫院、學校、幼稚園、社會福利事業設施等及都市計畫住宅區、住宅社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）須設置高度二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。</p> <p>四、不得影響生態資源、水土保持及附近地區農業生產環境。</p> <p>五、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。</p> <p>六、有關毒性化學物質運作申請應符合「毒性化學物質管理法」相關規定。</p> <p>七、依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。</p>

	十三、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。	<p>一、申請基地應以原合法建築物所在地之土地範圍為限。</p> <p>二、不得影響生態資源、水土保持及附近地區農業生產環境。</p> <p>三、應僅以原有門牌、戶數為限。</p>
農業區	<p>一、公用事業設施</p> <p>(一) 加油站、加氣站。 (含汽車定期檢驗設施)</p>	<p>一、主要出入口面臨之道路寬度應在十二公尺以上。</p> <p>二、申請基地臨接道路之基地面寬應在二十公尺以上，其規劃之出、入口臨接二條以上不同道路者，面寬均應在二十公尺以上。但於高架道路下之地下層及其他特定區經其主管機關同意作加油站使用者，不在此限。</p> <p>三、申請基地與同一路線系統之道路同側之加油站入口臨街面地界，至少應有五百公尺以上之距離。但經目的事業主管機關考量車流方向，認為有設站需要者，不在此限。</p> <p>四、申請基地與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、公私立高級中學等學校、國民中學、國民小學及目的事業主管機關認定需保持交通安全之公共設施等應有一百公尺以上之距離。</p> <p>五、申請基地與水利建造物應有一百公尺以上距離。但經其管理機關同意者，不在此限。</p> <p>六、加氣站儲氣槽之設置應符合公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法有關規定。</p> <p>七、第四點及第五點之公共設施、水利建造物與申請基地間之距離計算，為地界與公私立高級中等學校、國民中學、國民小學、公共設施出入口(含大門、側門)、水利建造物構造體外緣之距離。</p>

		<p>八、申請基地面積應達三百平方公尺以上，最大面積不得超過一千五百平方公尺。但地界曲折之基地，經目的事業主管機關同意得合併相鄰土地使用，其合併土地面積以基地之百分之十為限。</p> <p>九、應符合其他法令有關禁限建或使用之規定。</p> <p>十、不得影響附近地區農業生產環境。</p> <p>十一、經本府審查許可得兼營「代辦汽車定期檢驗設施」。</p> <p>十二、應依石油管理法及其相關法令規定辦理。</p>
	<p>(二) 變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施。</p> <p>(三) 抽水站。</p> <p>(四) 電信相關設施。</p> <p>(五) 自來水供應相關必要設施（如配水池）。</p> <p>(六) 煤氣、天然氣加整壓站。</p> <p>(七) 廢(污)水處理設施。</p> <p>(八) 環境檢驗測定相關設施。</p> <p>(九) 有、無線電視及廣播相關設施。</p> <p>(十) 再生能源發電相關設施。</p>	<p>一、申請基地應面臨六公尺以上之道路。但電路(線)鐵塔(桿)、連接站、管路設施及再生能源發電相關設施經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。</p> <p>二、不得影響附近地區農業生產環境。</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，依相關規定申請設置。</p> <p>五、川流式水力發電設備之設置規模依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理，得不受本要點第七點規定面積之限制。</p>
	(十一) 其他公用事業所必需之設施。	由本府會同相關目的事業主管機關認定使用項目並指定其應具備條件及規定事項。
	二、土石方資源堆置處理場。	一、依「桃園市營建剩餘土石方管理自治條例」及「桃園市營建剩餘土石方資源堆置處理場設置及審查作業要點」規定

		<p>辦理。</p> <p>二、其基地面積得不受本要點第七點規定之限制。</p> <p>三、不得影響附近地區農業生產環境。</p>
	三、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。	<p>一、僅限一般廢棄物貯存設施。</p> <p>二、申請基地應面臨八公尺以上之道路。</p> <p>三、申請基地外緣與鄰近都市計畫住宅區、區域計畫鄉村區、公務機關、名勝古蹟、醫院、學校、幼稚園及社會福利事業設施之距離應在一百公尺以上。</p> <p>四、設置規模依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理，得不受本要點第七點規定面積之限制。</p> <p>五、不得位於自來水水質水量保護區且不得影響附近地區農業生產環境。</p> <p>六、不得位於風景特定區及新市鎮特定區計畫區範圍內。</p> <p>七、各項回收物回收、貯存方法及設施應符合行政院環境保護署訂定之回收貯存清除處理方法及設施標準。</p> <p>八、作與農業生產性質不相容之目的事業使用者，應依農業單位規定配置隔離綠帶或設施。</p>
	四、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施。	<p>一、依「桃園市申請都市計畫保護區農業區設置汽車運輸業停車場站客貨運站及附屬設施土地容許使用審查作業要點」規定辦理。</p> <p>二、不得影響附近地區農業生產環境。</p>
	五、汽車駕駛訓練場。	<p>一、依目的事業主管機關核准計畫辦理。</p> <p>二、不得影響附近地區農業生產環境。</p>
	六、幼兒園、社會福利事業設施。	<p>一、申請基地有關臨接道路寬度應符合下列條件之一：</p> <p>(一)總樓地板面積達八百平方公尺以上者，申請基地應面臨八公尺以上之道路。</p>

		<p>(二)總樓地板面積達八百平方公尺以上臨接四公尺以上道路，並自基地沿線單邊或雙邊均等自行開闢達八公尺以上寬度且可通行至八公尺以上已開闢道路者。</p> <p>(三)總樓地板面積未達八百平方公尺，申請基地應面臨六公尺以上之道路。</p> <p>(四)總樓地板面積未達八百平方公尺，基地雙向連通寬度達六公尺以上已開闢道路者，其臨接已開闢道路寬度達四公尺以上。</p> <p>(五)總樓地板面積未達八百平方公尺，基地與已開闢六公尺以上道路間自行闢建兩條四公尺以上單向出入口之聯外道路者。</p> <p>(六)總樓地板面積未達八百平方公尺，其基地以單向出口連接已開闢六公尺以上道路，其連接長度在一百五十公尺以內者，其臨接已開闢道路寬度達四公尺以上。</p> <p>二、基地與道路臨接面長度應在八公尺以上，臨接之道路寬度依前點規定未達八公尺者，臨接面長度應在六公尺以上。</p> <p>三、申請基地邊緣與面臨道路上之鐵路平交道、隧道口應有五十公尺以上距離。</p> <p>四、申請基地邊緣與加油站危險物品儲藏地區，應有一百公尺以上距離。</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二百五十公尺內者，應經本府交通局審查同意。</p> <p>六、建築物高度不得超過三層樓或十點五公尺。</p>
--	--	--

		七、不得影響附近地區農業生產環境。
	七、兒童課後照顧服務中心。	<p>一、依「兒童課後照顧服務班與中心設立管理辦法」規定辦理。</p> <p>二、不得影響附近地區農業生產環境。</p>
	八、戶外球類運動場及運動訓練設施。	<p>一、申請基地鄰接道路應符合下列之規定：</p> <p>(一)申請基地應鄰接寬八公尺以上之道路，但面前道路寬度不符者，得自建築線退縮後建築，退縮地不得計入法定空地面積，且不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。但因申請設置之性質及種類情形特殊，經本府體育局審查核准者，不在此限。</p> <p>(二)基地內應設置適當之停車空間。</p> <p>二、申請基地面積得不受本要點第七點規定之限制。但最大面積仍不得超過二公頃。</p> <p>三、建物不得超過三層樓且高度不得超過十點五公尺，但運動設施有特殊需求並經目的事業主管機關核准者，不在此限。</p> <p>四、申請基地原有供通行之道路或通路需保留維持供公眾通行。</p> <p>五、申請基地內應設置充足之廢棄物分類及貯存設施；其設置並需經桃園市政府環境保護局核准。</p> <p>六、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，如經排放於飲用水保護區或飲用水取水口一定距離者，應經本府環境保護局同意，但經其認為使用性質及規模無須設置前項設施者，不在此限。</p> <p>七、不得影響附近地區農業生產環境。</p>

		八、運動訓練設施使用建蔽率得為百分之四十，且地面不透水性鋪面面積(含建築面積)不得超過申請基地面積之百分之四十。
	九、滯洪設施。	一、依目的事業主管機關核准計畫辦理。 二、不得影響附近地區農業生產環境。
	十、室內植物環控栽培設施。	一、基地規模應達一公頃並臨接寬度八公尺以上計畫道路，不受本要點第七點規定之限制，但最大基地面積不得逾二公頃。 二、設置室內植物栽培及生產作業設施之樓地板面積應達一萬平方公尺，並達總樓地板面積百分之五十，其餘得設置農產品展售、餐飲、體驗設施、辦公室及停車空間等附屬設施。 三、各項設施以二層樓、十點五公尺高度及百分之六十之建蔽率為限，並維持基地百分之三十以上之綠覆率。 四、生產作業設施所從事之物品製造、加工範圍、面積、電力容量及熱能符合工廠管理輔導法規定者，應申請工廠登記。 五、本項目之許可效期為五年，申請人應於五年內循都市計畫法規定程序變更為農業專用區，逾期未變更者，原許可自期限屆滿之日起失其效力。
	十一、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。	依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定辦理」。