

基隆市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點

附件
2

90.6.22 基府工都字第 055124 號函頒

93.6.29 基府工都貳字第 0930067997 號函修正

94.8.9 基府都計貳字第 0940088157 號函修正

94.11.9 基府都計壹字第 0940128236 號函修正

97.7.29 基府都計貳字第 0970137435 號函修正

102.5.30 基府都計壹字第 1020158988 號函修正

規 定	審 查 主 辦 單 位
一、為審查本市都市計畫保護區、農業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、農業區依都市計畫法台灣省施行細則第二十七條、二十九條之一但書規定設置之各項設施（該細則第三十條所規定者不在此限），除都市計畫說明書或其他法令另有規定者，從其規定外，應依本要點規定申請土地核准使用。	都發處（都計科）
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或現有巷道為限。 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，並於申請項目完成前一併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機關同意使用或架設橋涵之權利證明文件。	工務處（土木科）
四、第二點之各項設施不得在下列地區設置： （一）農地重劃區。但經本府農業主管單位同意者，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。但經主管機關同意者，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（應委由專業技師予以核章簽證）。 （七）其他法令規定禁止或經本府認定不適宜使用之地區	（一）、（二）、（四）產業發展處（農林行政科）、（三）、（六）、（七）都發處（都計科、建管科）、（三）、（七）文化局（文化資產課）、（五）自來水公司
五、申請基地範圍原始地形（含領有雜項使照者）平均坡度不得超過百分之三十；但符合本府九十二年五月三十日基府工管壹字第○九二○○五○七四六號函頒之「基隆市山坡地開發建築基地條件特殊免適用建築技術規則建築設計施工篇第二六二條第三項規定認定標準」者不在此限。前項原始地形係以本府六十一年攝製之航測地形圖為準，其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。	都發處（建管科）

條 文	審查主辦單位
六、申請基地面積不得超過三千平方公尺。但同一申請者於同一地號或毗鄰土地申請數家相關設施，如經確認不影響附近農業生產環境及交通順暢，且不違背設施設置之相關規定者，得同意申請設置，惟其申請基地之面積合計仍不得超過一公頃。 前項申請基地面積本要點其他另有規定者，不在此限。	都發處（都計科）、產業發展處（農林行政科）、交旅處（交通規劃科）
七、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。（如附表） （二）申請基地的建築線指示（定）核准圖。 （三）基地周圍都市計畫圖：由申請人提供正確標示基地境界線鄰近範圍內現有相關地物或設施之現況地形圖並套繪都市計畫，其比例尺不得小於一千二百分之一。 （四）最近一個月內核發之地籍圖謄本、土地登記謄本；土地使用分區證明、土地同意使用之證明文件（申請人為土地所有權人時免附）。 （五）原始地形坡度分析圖：應標示申請基地地形、地物等高線（等高線間隔五十公分），其比例尺不得小於六百分之一。 （六）計畫書（載明計畫內容概要）、平面配置圖及建築物立面圖（其比例尺不得小於六百分之一）。 （七）本要點第四點所列相關敏感區目的事業主管單位之同意函或相關證明文件。 （八）其他相關文件。	都發處（都計科）
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「都市計畫保護區、農業區土地使用審查要項表」（如附表）之規定。	都發處（都計科）
九、本要點經市務會議討論通過後函頒實施。	

(附表) 都市計畫保護區農業區土地使用審查要項表 (農業區)

分區	使用項目	應具備條件及規定事項	審查主辦單位
農業區	一、加油(氣)站(含)汽車定期檢驗設施	一、申請基地應面臨十二尺以上之道路。	工務處(土木科)
		二、基地臨接道路之面寬(或最小基地寬度)應在廿公尺以上。	都發處(建管科)
		三、申請基地如以現有巷道連通已開闢寬十二公尺以上之道路者,該現有巷道寬度應在二十公尺以上,且其長度亦不得大於十公尺。	工務處(土木科) 交旅處(交通規劃科)
		四、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、值夜室、盥洗室)不得超過一百五十平方公尺。	都發處(建管科)
		五、不得影響附近地區農業生產環境。	產業發展處(農林行政科)
		六、應依加油(氣)站設置管理規則相關規定辦理。	工務處(公用科)
	二、公用事業設施	一、申請基地應面臨六公尺以上之道路。但電路(線)鐵塔(桿)及連接站、管路設施除外。	工務處(土木科)
	(一)變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施	二、不得影響附近地區農業生產環境。	產業發展處(農林行政科)
	(二)抽水站	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)。	國防部
	(三)電信相關設施	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。	工務處(公用科)
	(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		
	(九)其他	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。	
農業區	三、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收貯存場	一、申請基地應面臨十二公尺以上之道路。但廢棄物資源回收貯存場在不影響出入交通情況下,得面臨六公尺以上之道路。	工務處(土木科) 交旅處(交通規劃科)
		二、申請基地外緣與都市計畫住宅區、公務機關、	都發處(都計科)

分區	使用項目	應具備條件及規定事項	審查主辦單位
農業區		名勝古蹟、醫院、學校、幼兒園及社會福利事業設施之距離應在三百公尺以上。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，距離上開設施得在一百公尺以上。	環保局、文化局 社會處、衛生局 教育處
		三、設置規模依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理，得不受本審查要點第五、六點規定面積之限制。	都發處（建管科） 環保局
		四、不得影響附近農業生產環境，但經主管機關同意者，不在此限。	自來水公司、工務處（河川水利科） 產業發展處（農林行政科）
		五、不得位於風景特定區及新市鎮特定區計畫區範圍內。	交旅處（觀光行政科） 都發處（都計科）
		六、應經地方都發主管單位、環保主管單位審查同意。	都發處（建管科） 環保局
		七、相關設施或使用應自基地四週界線退縮五公尺以上，並予以植栽綠化；或於基地周圍設置實體圍牆，但其基地有連貫性之考量時，經主管機關勘查同意者不在此限。	都發處（建管科）
		八、有關土石方資源堆置處理應依「基隆市營建工程剩餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理自治條例」辦理。	都發處（建管科）
	四、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站及其附屬設施	一、停車場(站)申請基地面臨道路寬度依下列分類規定，並自面臨道路境界線退縮達十二公尺以上（含面臨道路寬度）： 1、提供小客（貨）車使用者，應面臨六公尺以上之道路。 2、提供大客（貨）車使用者，應面臨八公尺以上之道路。 3、提供連結車使用者，應面臨十公尺以上之道路	工務處（土木科） 都發處（建管科）
		二、客（貨）運站及其附屬設施基地應面臨十二公尺以上之道路。	工務處（土木科）
		三、以上申請基地，其臨接道路之面寬（或最小基地寬度）不得小於十二公尺。	都發處（建管科）
		四、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十公尺以上之距離。	工務處（土木科） 消防局
		五、建築物高度不得超過三層樓（或十點五公尺），基地周圍未臨接道路部分應設置高度一公尺以上之實體隔音牆或綠籬。	都發處（建管科）

分區	使用項目	應具備條件及規定事項	審查主辦單位
		六、不得影響附近農業生產環境。	產業發展處（農林行政科）
	五、幼兒園、社會福利事業設施	一、申請基地應面臨八公尺以上之道路，但總樓地板面積未達八百平方公尺者，其道路寬度得為六公尺以上。	工務處（土木科）
		二、基地臨接道路之面寬（或最小基地寬度）不得小於八公尺。	都發處（建管科）
		三、申請基地邊緣與加油站危險物品儲藏地區或特種工業區，應有一百公尺以上距離。	工務處（公用科）
		四、建築物高度不得超過三層樓（或十點五公尺）。	都發處（建管科）
	六、汽車駕駛訓練場	依該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。	基隆監理站
	七、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施館設施	依該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。	教育處
	八、政府重大建設計畫所需之臨時性設施	依該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。	

(附表) 都市計畫保護區農業區土地使用審查要項表 (保護區)

分區	使用項目	應具備條件及規定事項	審查主辦單位
保護區	一、國防所需及警衛、保安、保防、消防之各項設施	一、申請基地應面臨六公尺以上之道路。	工務處(土木科)
		二、應具備完善之供水及排水系統。	工務處(河川水利科)、自來水公司
		三、不得影響生態資源及水土保持。	產業發展處(農林行政科)、(漁農工程科)
	二、公用事業設施 (一) 加油站、加氣站	一、申請基地應面臨十二公尺以上之道路。	工務處(土木科)
		二、基地臨接道路之面寬(或最小基地寬度)應在二十公尺以上。	都發處(建管科)
		三、申請基地如以現有巷道連通已開闢寬十二公尺以上之道路者，該現有巷道寬度應在二十公尺以上，且其長度亦不得大於十公尺。	工務處(土木科)
		四、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、值夜室、盥洗室)不得超過一百五十平方公尺。	交旅處(交通規劃科) 都發處(建管科)
		五、不得影響生態資源及水土保持。	產業發展處(農林行政科)、(漁農工程科)
		六、應依加油(氣)站設置管理規則相關規定辦理。	工務處(公用科)
	(二) 變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施 (三) 抽水站 (四) 電信相關設施 (五) 自來水供應相關必要設施 (六) 煤氣、天然氣加整壓站 (七) 廢(污)水處理設施 (八) 環境檢驗測定相關設施 (九) 有、無線電視及廣播相關設施	一、申請基地應面臨六公尺以上之道路。但電路(線)鐵塔(桿)及連接站、管線設施除外。	工務處(土木科)
		二、不得影響生態資源及水土保持。	產業發展處(農林行政科)、(漁農工程科)
		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)。	國防部
		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。	工務處(公用科)

分區	使用項目	應具備條件及規定事項	審查主辦單位
	(十) 其他。	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。	
	三、採擴業所必需之設施	一、申請基地應面臨六公尺以上之道路。	工務處(土木科)
		二、不得影響生態資源及水土保持。	產業發展處(農林行政科)、(漁農工程科)
保護區	四、社會福利事業設施	一、申請基地應面臨八公尺以上之道路，但總樓地板面積未達八百平方公尺者，其道路寬度得為六公尺以上。	工務處(土木科)
		二、基地臨接道路之面寬(或最小基地寬度)不得小於八公尺。	都發處(建管科)
		三、申請基地邊緣與加油站危險物品儲藏地區或特種工業區，應有一百公尺以上之距離。	工務處(公用科)
		四、建築物高度不得超過三層樓(或十點五公尺)。	都發處(建管科)
		五、不得影響生態資源及水土保持。	產業發展處(農林行政科)、(漁農工程科)
	五、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。	應依再生能源發展條例及目的事業主管機關之相關規定辦理。	工務處(公用事業科)
	六、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收貯存場	一、申請基地應面臨十二公尺以上之道路。但廢棄物資源回收貯存場在不影響出入交通情況下，得面臨六公尺以上之道路。	工務處(土木科)、交旅處(交通規劃科)
		二、申請基地外緣與都市計畫住宅區、公務機關、名勝古蹟、醫院、學校、幼兒園及社會福利事業設施之距離應在三百公尺以上。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，距離上開設施得在一百公尺以上。	都發處(都計科)、環保局、衛生局、文化局、社會處、教育處
		三、設置規模依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理，得不受本審查要點第五、六點規定面積之限制。	都發處(建管科)、環保局
		四、不得位於水源水質水量保護區，但經主管機關同意者，不在此限。	自來水公司
		五、不得位於風景特定區及新市鎮特定區計畫區範圍內。	交旅處(觀光行政科)、都發處(都計科)
		六、不得影響生態資源及水土保持。	產業發展處(農林行政科)、(漁農工程科)
		七、應經地方都發主管單位、環保主管單位審查同意。	都發處(建管科)、環保局

分區	使用項目	應具備條件及規定事項	審查主辦單位
		八、相關設施或使用應自基地四週界線退縮五公尺以上，並予以植栽綠化；或於基地周圍設置實體圍牆，但其基地有連貫性之考量時，經主管機關勘查同意者不在此限。。	都發處（建管科）
		九、有關土石方資源堆置處理應依「基隆市營建工程剩餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理自治條例」辦理。	都發處（建管科）
	七、水質淨化處理設施及其附屬設施。	依該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。	環保局
	八、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站及其附屬設施	一、停車場（站）申請基地面臨道路寬度依下列分類規定，並自面臨道路境界線退縮達十二公尺以上（含面臨道路寬度）： 1、提供小客（貨）車使用者，應面臨六公尺以上之道路。 2、提供大客（貨）車使用者，應面臨八公尺以上之道路。 3、提供連結車使用者，應面臨十公尺以上之道路。	工務處（土木科）
		二、客（貨）運站及其附屬設施基地應面臨十二公尺以上道路。	工務處（土木科）
		三、以上申請基地，其臨接道路之面寬（或最小基地寬度）不得小於十二公尺。	都發處（建管科）
		四、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十公尺以上之距離。	工務處（土木科）、消防局
		五、建築物高度不得超過三層樓（或十點五公尺），基地周圍未臨接道路部分應設置高度一公尺以上之實體隔音牆或綠籬。	都發處（建管科）
		六、不得影響生態資源及水土保持。	產業發展處（農林行政科）、（漁農工程科）
	九、造林與水土保持設施	一、依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。 二、本項不受本審查要點第五、六點規定之限制。	產業發展處（農林行政科）
	十、為保護區內地形、地物所為之工程	一、依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。 二、本項不受本審查要點第五、六點規定之限制。	都發處（建管科）
	十一、危險物品及高壓氣體儲藏分裝	一、申請基地應面臨六公尺以上之道路。	工務處（土木科）
		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至少應有三百公尺以上之距離。	都發處（都計科） 文化局、衛生局 教育處、社會處
		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。	都發處（建管科）

分區	使用項目	應具備條件及規定事項	審查主辦單位
		四、須設置氣體洩漏之防止及警報設施。	消防局
		五、不得影響生態資源及水土保持。	產業發展處(農林行政科)、(漁農工程科)
		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。	工務處(公用科)、都發處(建管科)衛生局、社會處、消防局
	十二、休閒農業設施	依該目的事業主管機關核准事業計畫辦理，其設置規模得不受本審查要點第六點規定面積之限制。	產業發展處(農林行政科)、(漁農工程科)
保護區	十三、臨時性遊憩設施(公園、兒童遊樂場、籃球場、網球場、棒球场、游泳池、溜冰場及其他運動場、高爾夫球練習場、棒球練習場)及露營設施	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位。	工務處(土木科)都發處(建管科)
		二、申請範圍內應保持百分之八十以上原來地貌，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，其採自然邊坡者，應植生綠化，且高度不得超過二公尺，其邊坡垂直與水平之比不得小於一比二；其採擋土牆等水土保持設施者，高度不得超過三公尺。上述應保持原有地貌之土地，不得重複提出申請。	產業發展處(農林行政科)、(漁農工程科)
		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。	都發處(建管科)
		四、申請基地內應設置充足之廢棄物貯存設施；其設施並須符合環保法令之規定。	環保局
		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置前項設施者，不在此限。	自來水公司、環保局、工務處(河川水利科)
		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。	工務處(河川水利科)、環保局
		七、依本要點申請使用之臨時性遊憩及露營設施不得設置「機械遊樂設施管理辦法」中所訂之機械遊樂設施。	教育處

分區	使用項目	應具備條件及規定事項	審查主辦單位
		八、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。	都發處（建管科）
		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。	教育處
		十、本項設施限供社區活動使用並不得營業。	教育處