**桃園市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點**

**中華民國91年3月29日府城都字第0910065342號函發布**

**中華民國91年3月31日實施**

**中華民國101年9月25日修訂**

**中華民國105年3月9日府都行字第10500540212號令公告實施**

**中華民國105年10月25日府都行字第1050263619號令公告實施**

1. 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。
2. 都市計畫保護區及農業區依都市計畫法臺灣省施行細則第二十七條、第二十九條之一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，應依本要點規定申請土地核准使用。
3. 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。

1. 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）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）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。

1. 申請基地位於山坡地者，應依照建築技術規則建築設計施工 篇第十三章之規定辦理。
2. 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，經主管機關審核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。但其申請基地之面積合計不得逾一公頃。

前二項申請基地面積之限制，於經各目的事業主管機關依其相關法規核准之申請案，不適用之。

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。

1. 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。

1. 依本要點申請設置各項設施，除各目的事業主管法規另有規定外，應依各使用項目所需核准條件及其規定事項，並檢具下列文件一式三份，向本府提出申請：

（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、基地面積及申請事由，並由申請人簽名及蓋章。（如附件一）

（二）基地周圍現況圖：標示基地境界線鄰近一百二十公尺以內之地形、地物及測繪日期，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者。

（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（申請人為土地所有權人時免附）。

（四）地形圖：申請基地為山坡地者，應標示間隔五十公分之等高線及核算申請基地之平均坡度，其比例尺不得小於六百分之一，並由專業技師予以核章簽證。

（五）彩色現況實測套繪地籍圖:經測量技師簽證。

（六）計畫書:載明計畫內容概要，並附比例尺不得小於六百分之一之平面配置圖。

（七）申請基地屬山坡地者，應先擬具水土保持計畫由各目的事業主管機關受理申請後，由目的事業主關機關送請水土保持主管機關核定；如屬依法應進行環境影響評估者，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主管機關審查核可前或評估書未經認可前，各目的事業主管機關不得核發開發或利用之許可，其經許可者，無效。其水土保持計畫內容、審核程序、及實施之檢查依水土保持計畫審核監督辦法規定辦理；環境影響評估相關規定依環境影響評估法辦理。

（八）其他經本府指定之文件。

1. 各項設施申請核准使用時，除依本要點規定辦理外，並應符合附表一之規定。
2. 依本要點規定申請都市計畫保護區、農業區各項設施土地之核准使用，應向目的事業主管機關申請設置許可，並視實際需要由目的事業主管機關會同相關機關辦理。經審查符合相關規定後，發給容許使用。

受理申請機關詳附表二。