

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府建築管理處 函

桃園市桃園區縣府路232號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：吳琇瑩

電話：03-3322101#6101

電子信箱：10033963@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國105年3月18日

發文字號：桃建照字第1050010208號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送「桃園市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」發布令一份（如附件），請查照轉知 貴會會員。

說明：依本府105年3月9日府都行字第10500540211號函辦理。

正本：桃園市建築師公會

副本：

代理  
處長 王振鴻

本案依分層負責規定授權業務主管決行

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 桃園市政府 函

33001  
桃園市桃園區縣府路1號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號  
承辦人：高宜民  
電話：03-3322101分機5102  
電子信箱：077111@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府建築管理處

發文日期：中華民國105年3月9日

發文字號：府都行字第10500540211號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「桃園市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」發布令1份，請 查照。

說明：

- 一、依據行政程序法第160條第2項規定辦理。
- 二、副本抄送本府秘書處，請刊登公報。

正本：桃園市政府經濟發展局、桃園市政府水務局、桃園市政府環境保護局、桃園市政府社會局、桃園市政府交通局、桃園市政府消防局、桃園市政府農業局、桃園市政府教育局、桃園市政府體育局、桃園市政府建築管理處  
副本：本府法務局、本府秘書處、本府都市發展局都市行政科（均含附件）

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

建照科 105/03/10 15:27



2H1050010208 有附件

檔 號：

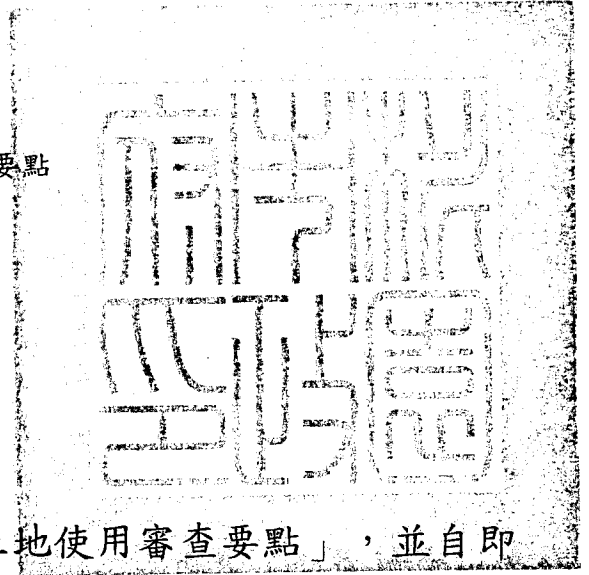
保存年限：

# 桃園市政府 令

發文日期：中華民國105年3月9日

發文字號：府都行字第1050054021號

附件：桃園市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點



訂定「桃園市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」，並自即日生效。

附「桃園市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」

市長鄭文燦

裝

訂

線

# 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 105 年 3 月 9 日府都行字第 10500540212 號令公告實施

- 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、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。
- 三、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。

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) 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。

五、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。

六、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。

七、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。

八、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，由目的事業主管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。

九、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。

十、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。

附件一

申 請 書

一、為 之需，依「桃園市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」之規定，於計畫區內（ 區 段 小段 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)基地周圍現況圖。
- (四)地形圖(非山坡地範圍內者免)。
- (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)。
- (六)其他相關文件。

申請人：(機關名稱或負責人)

簽章

住址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

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。	一、申請基地應面臨六公尺以上之道路。 二、應具備完善之供水及排水系統。 三、不得影響生態資源及水土保持。
	二、公用事業設施 (一) 加油站、加氣站。	一、主要出入口面臨之道路寬度應在十二公尺以上。 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。 三、申請基地與同一路線系統之道路同側既有或先申請之加油站入口臨街面地界，至少應有五百公尺以上之距離。但經本府考量車流方向，認為有設站需要者，不在此限。 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、國民小學及本府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。 五、申請基地與堰、壩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。 六、加氣站儲氣槽之安全距離，應符合至第一類保護物及第二類保護物之安全距離。並應於地界周圍內，以鋼筋水泥混凝土構築高度二公尺以上，厚度二十五公分以上之防護牆，其轉角處以長度、寬度各為三十五公分以上之加強柱連接。但出入口臨接道路面及臨接道路側四公尺範圍內、基地鄰接永久性空地或山坡之地界且設站基地已有檔土牆構造者，不在此限。(第一、二類保護物

		<p>定義及距離計算依加油站、加氣站設置管理規則相關規定辦理)</p> <p>七、第四點之公共設施與申請基地間之距離計算，為地界之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)之距離。</p> <p>八、可供使用之整塊土地總面積三百平方公尺以上。但整塊土地總面積不得大於一千五百平方公尺，為避免造成土地畸零，得為百分之十以內之增加。另於申請設置或兼營加氣站業務時，不得逾三千平方公尺。</p> <p>九、應符合其他法令有關禁限建或使用之規定。</p> <p>十、不得影響生態資源與水土保持。</p> <p>十一、應依加油站、加氣站設置管理規則相關規定辦理。</p>
	<p>(二) 變電所、鐵塔、連接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>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。</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>(十) 其他。</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應具備條件及規定事項。</p>

<p>三、採礦之必要附屬設施。</p>	<p>一、申請基地應面臨已開闢六公尺以上之道路。</p> <p>二、不得影響生態資源及水土保持。</p> <p>三、採礦之必要附屬設施應由本府會同有關單位勘查，符合相關法令規定，始得准予設置。</p>
<p>四、社會福利事業設施。</p>	<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（如附圖5-1）。</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（如附圖5-2）。</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（如附圖5-3）。</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（如附圖5-4）。</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開建兩條四公尺以上單向出入口之聯外道路者（如附圖5-5）。</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（如附圖5-6）。</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</p>

		<p>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、建蔽率不得超過十分之二。</p> <p>八、不得影響生態資源及水土保持。</p>
	<p>五、廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施。</p>	<p>一、申請基地應面臨八公尺以上之道路。</p> <p>二、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>三、設置規模依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理，得不受本要點第六點規定面積之限制。</p> <p>四、不得位於水源水質水量保護區，且不得影響附近農業生產環境。</p> <p>五、不得位於風景特定區及新市鎮特定區計畫區範圍內。</p> <p>六、不得影響生態環境及水土保持。</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>
	<p>六、土石方資源堆置處理場及其附屬設施。</p>	<p>一、依繼續適用之「桃園縣營建剩餘土石方管理自治條例」及「桃園縣營建剩餘土石方資源堆置處理場設置及審查作業注意事項」規定辦理。</p> <p>二、其基地面積得不受本要點第六點規定之限制。</p>

七、汽車運輸業所需之停車場、客(貨)運站及其附屬設施。	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。
八、危險物品及高壓氣體儲藏分裝。	<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、不得影響生態資源及水土保持。</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>
九、原有合法建築物之新建、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、不得影響生態資源及水土保持。</p> <p>三、應僅以原有門牌、戶數為限。</p> <p>四、應依都市計畫法臺灣省施行細則第二十七條規定辦理。</p>
十、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。</p> <p>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。上述應保持原來地貌之土地，不得重複提出申請。</p> <p>三、供臨時性遊憩及露營設施使用之面積</p>

(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。

- 四、申請基地內應設置充足之廢棄物儲存及處理設施;其設施並須經本府環保局核准。
- 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。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。
- 六、如位於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及水源水質保護區公告事項辦理。
- 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。
- 八、申請基地面積得不受本要點第六點規定之限制。但最大面積仍不得超過一公頃。
- 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,需報經本府核准。
- 十、本項設施限供社區活動使用並且不得營業。
- 十一、不得影響生態資源及水土保持。

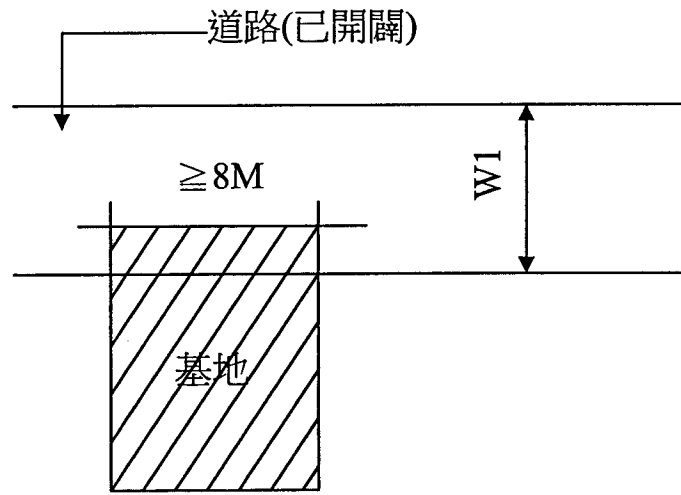
	<p>十一、水質淨化處理設施及附屬設施。</p>	<p>一、依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。</p> <p>二、不得影響生態資源及水土保持。</p>
	<p>十二、造林與水土保持設施。</p>	<p>一、依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。</p> <p>二、不得影響生態資源及水土保持。</p> <p>三、水土保持計畫或簡易水土保持申報書，應由目的事業主管機關受理後，送請主管機關審核。</p>
	<p>十三、消防設施。</p>	<p>一、申請基地應面臨六公尺以上之道路。</p> <p>二、應具備完善之供水及排水系統。</p> <p>三、不得影響生態資源及水土保持。</p>
	<p>十四、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。</p>	<p>一、依『再生能源發展條例』規定辦理。</p> <p>二、不得影響生態資源及水土保持。</p>
<p>農業區</p>	<p>一、公用事業設施 (一) 加油站、加氣站。</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既有或先申請之加油站入口臨街面地界，至少應有五百公尺以上之距離。但經本府考量車流方向，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、國民小學及本府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、申請基地與堰、壩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、加氣站儲氣槽之安全距離，應符合至第</p>

		<p>一類保護物及第二類保護物之安全距離。並應於地界周圍內，以鋼筋水泥混凝土構築高度二公尺以上，厚度二十五公分以上之防護牆，其轉角處以長度、寬度各為三十五公分以上之加強柱連接。但出入口臨接道路面及臨接道路側四公尺範圍內、基地鄰接永久性空地或山坡之地界且設站基地已有擋土牆構造者，不在此限。(第一、二類保護物定義及距離計算如附表)</p> <p>七、第四點之公共設施與申請基地間之距離計算，為地界之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)之距離。</p> <p>八、可供使用之整塊土地總面積三百平方公尺以上。但整塊土地總面積不得大於一千五百平方公尺，為避免造成土地畸零，得為百分之十以內之增加。另於申請設置或兼營加氣站業務時，不得逾三千平方公尺。</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、應依加油站、加氣站設置管理規則相關規定辦理。</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>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。</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>

(九) 有、無線電視及廣播 相關設施。	
(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。
二、廢棄物資源回收貯存場 及其附屬設施。	<p>一、申請基地應面臨八公尺以上之道路。</p> <p>二、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>三、設置規模依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理，得不受本要點第六點規定面積之限制。</p> <p>四、不得位於水源水質水量保護區且不得影響附近農業生產環境。</p> <p>五、不得位於風景特定區及新市鎮特定區計畫區範圍內。</p> <p>六、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>七、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>
三、土石方資源堆置處理 場。	<p>一、依繼續適用之「桃園縣營建剩餘土石方管理自治條例」及「桃園縣營建剩餘土石方資源堆置處理場設置及審查作業注意事項」規定辦理。</p> <p>二、其基地面積得不受本要點第六點規定之限制。</p>
四、汽車運輸業停車場 (站)、客(貨)運站及其附 屬設施。	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。
五、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</p>

		<p>者，申請基地應面臨八公尺以上之道路（如附圖5-1）。</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（如附圖5-2）。</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（如附圖5-3）。</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（如附圖5-4）。</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開闢兩條四公尺以上單向出入口之聯外道路者（如附圖5-5）。</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（如附圖5-6）。</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>
	六、汽車駕駛訓練場。	依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。

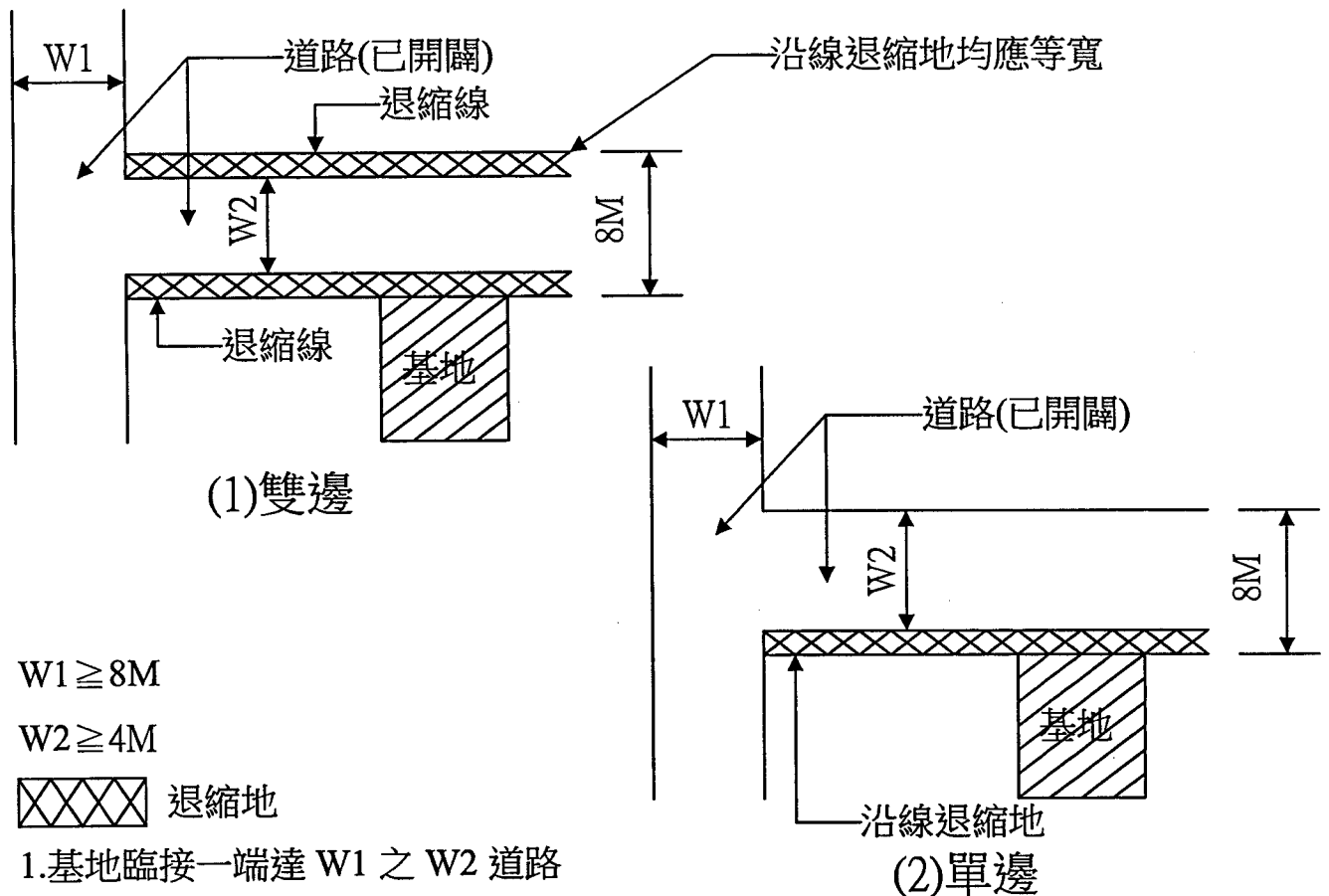
<p>七、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施。</p>	<p>一、申請基地應面臨寬八公尺以上之道路，基地內應設置適當停車空間。</p> <p>二、建物不得超過三層樓且高度不得超過十點五公尺，但運動設施有特殊需求並經目的事業主管機關核准者，不在此限。</p> <p>三、申請基地原有供通行之道路或通路需保留維持供公眾通行。</p> <p>四、申請基地內應設置充足之廢棄物分類及貯存設施；其設置並需經桃園市政府環境保護局核准。</p> <p>五、申請基地內供飲用之水，應符合飲用水水質標準並設置污水處理設施，其排放系統應接通至經主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域，如經排放於飲用水保護區或飲用水取水口一定距離者，應經桃園市政府環境保護局同意，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>六、不得影響附近農業生產環境。</p> <p>七、運動訓練設施使用建蔽率得為百分之四十。</p>
<p>八、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。</p>	<p>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」。</p>



$W1 \geq 8M$

申請設施總樓地板面積達  $800M^2$  以上者,其基地  
應臨接  $W1$  臨接面長度  $8M$  以上

圖 5-1



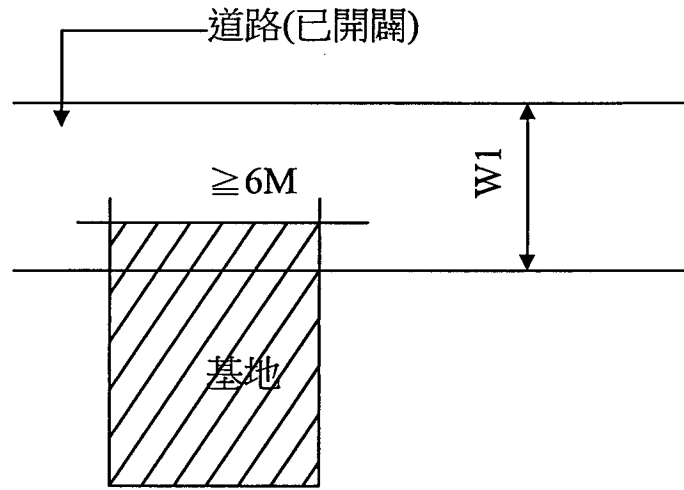
$W1 \geq 8M$

$W2 \geq 4M$

XXXXX 退縮地

1. 基地臨接一端達  $W1$  之  $W2$  道路
2. 申請設施總樓地板面積達  $800M^2$  以上者
3. 應與  $W1$  連接端起至基地止,沿線均等自行開闢達 8 公尺以上,  
並可通行

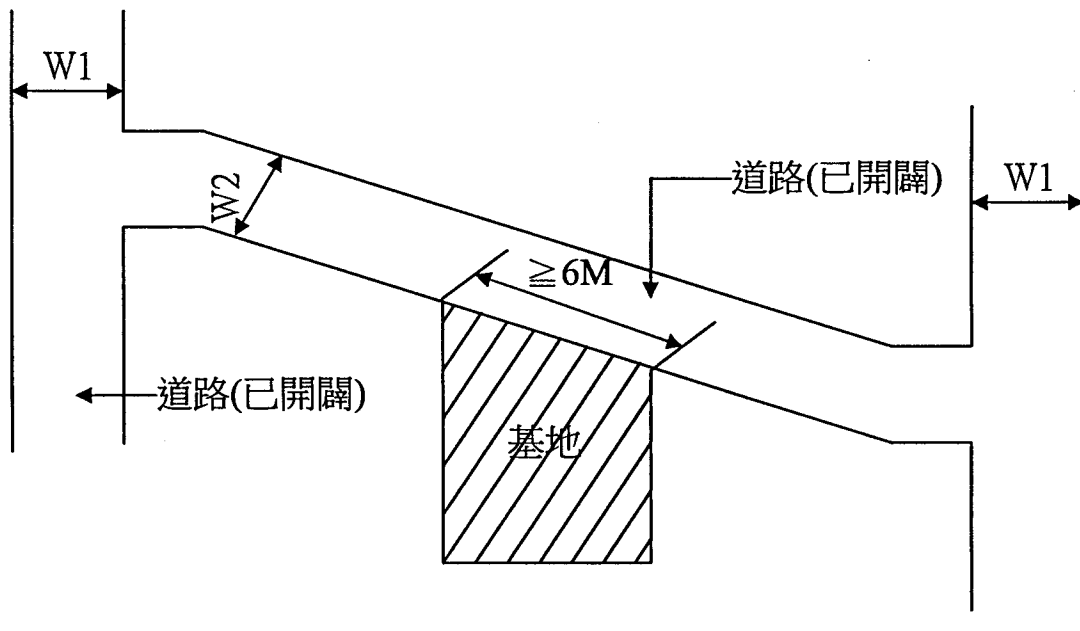
圖 5-2



$W1 \geq 6M$

1. 基地臨接 W1 申請設施總樓地板面積未達  $800M^2$
2. 基地與 W1 臨接面長度  $\geq 6M$

圖 5-3

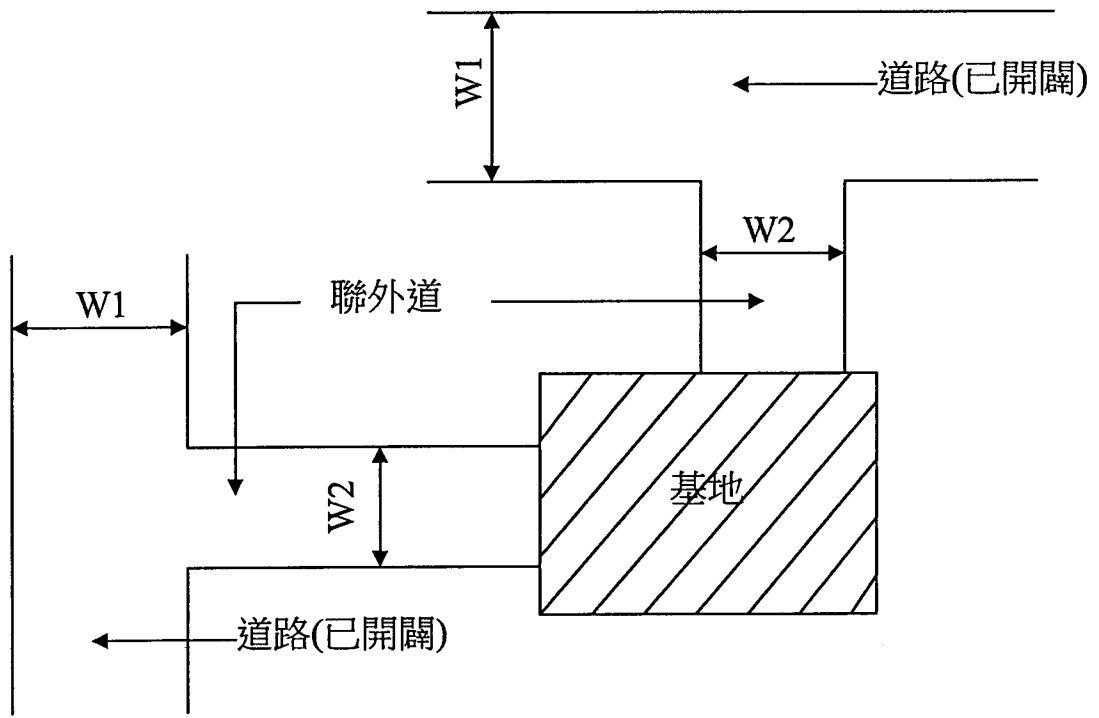


$W1 \geq 6M$

$W2 \geq 4M$

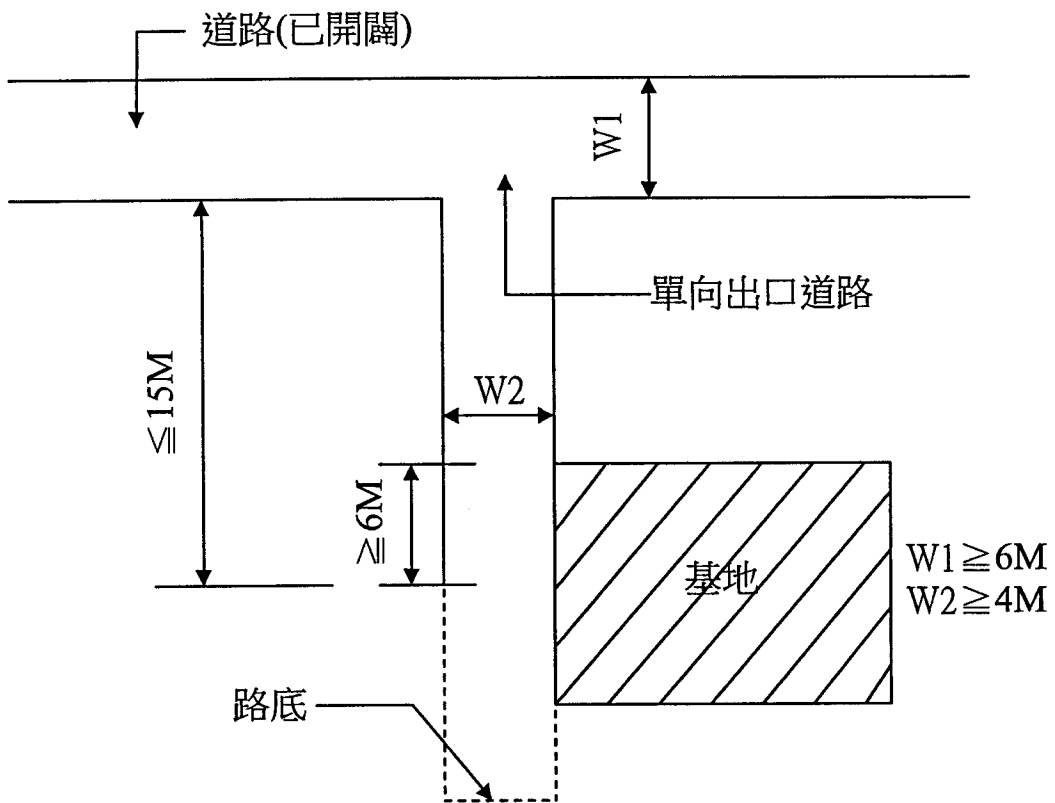
1. 基地臨接 W2, 其雙向均連接 W1
2. 申請設施總樓地板面積未達  $800M^2$  者
3. 基地與 W2 臨接面長度  $\geq 6M$

圖 5-4



1. 基地與已開闢道路, 自行闢建二條以上  $W1$ , 單向聯外出入道路者
2. 申請設施總樓地板面積未達  $800M^2$  者

圖 5-5



1. 基地與一端連接  $W1$  之  $W2$  單向出口道路
2. 申請設施總樓地板面積未達  $800M^2$
3. 以該臨接面長度  $\geq 6M$  邊端, 量距至  $W1$  止不得超過  $150M$

圖 5-6

附表二：受理申請機關一覽表

使用項目	受理申請機關(單位)
一、國防所需及警衛、保安、保防之各項設施	各目的事業主管機關、 都市發展局
二、公用事業設施 (一) 加油站、加氣站 (二) 變電所、鐵塔、連接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 (十) 其他	經濟發展局 經濟發展局 經濟發展局 經濟發展局 經濟發展局 經濟發展局 水務局 環境保護局 各目的事業主管機關 各目的事業主管機關
三、採礦之必要附屬設施	經濟發展局
四、社會福利事業設施	社會局
五、廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施	環境保護局
六、土石方資源堆置處理場及其附屬設施	建築管理處
七、汽車運輸業所需之停車場、客(貨)運站及其附屬設施	交通局
八、危險物品及高壓氣體儲藏分裝	液化石油氣及其他可燃性高壓氣體容器儲存設施-消防局 其他-各目的事業主管機關
九、原有合法建築物之新建、改建、增建	建築管理處
十、臨時性遊憩設施及露營所需設施	臨時性遊憩設施-各目的事業主管機關 露營所需設施-教育局
十一、水質淨化處理設施及附屬設施	水務局
十二、造林與水土保持設施	造林-農業局 水土保持設施-各目的

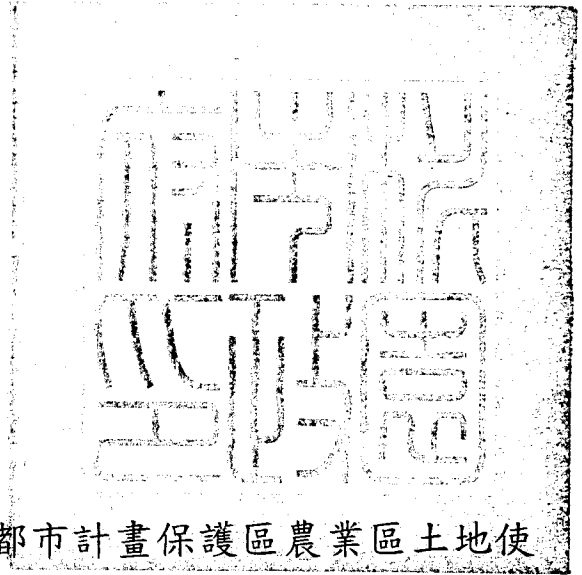
	事業主管機關
十三、消防設施	消防局
十四、再生能源發電設備及其輸變電相關設施	經濟發展局
十五、幼兒園	教育局
十六、汽車駕駛訓練場	交通局
十七、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施	體育局
十八、政府重大建設計畫所需之臨時性設施	各目的事業主管機關
十九、其他	各目的事業主管機關

檔 號：

保存年限：

# 桃園市政府 公告

發文日期：中華民國105年3月9日  
發文字號：府都行字第10500540212號  
附件：



主旨：公告廢止原繼續適用「桃園縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」，並自中華民國一百零五年○月○日生效。

依據：地方制度法第八十七條之二、縣市改制直轄市自治法規整理原則第九點。

## 公告事項：

- 一、旨揭要點前經本府一百零三年十二月二十五日府法制字第一〇三〇三二〇七三四號公告繼續適用，經檢討後重新訂定「桃園市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」，旨揭要點應予廢止。
- 二、旨揭要點自本公告生效日起，於改制前原行政區域內，失其繼續適用之效力。

市長 鄭文燦