

連江縣都市計畫保護區土地使用審查要點

一、連江縣政府（以下簡稱本府）為審查本市都市計畫保護區內核准使用之各項設施案件，特訂定本要點。

二、都市計畫保護區依連江縣南竿、北竿、東引、莒光地區風景特定區計畫土地使用分區管制要點規定設置之各項設施，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為已由政府或私人開闢完竣可通行車輛之都市計畫道路、現有巷道或現有農路為限。

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，並自行開闢完成可通行之通路後，始得據以申請使用：

（一）面臨未全部開闢之計畫道路，應取得該未開闢道路用地之土地使用權利證明文件。

（二）受現有溝渠區隔且未有架設橋涵者，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。

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。但經本府農業及地政單位同意者，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）其他法令規定禁止或經本府認定不適宜使用之地區。

五、申請基地範圍原始地形平均坡度除審查要項另有規定者外不得超過三十%；位於山坡地地區者，依照建築技術規則建築設計施工編第十三章第一節山坡地基地不得開發建築認定基準之規定辦理。

前項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。

六、申請基地面積不得超過三千平方公尺。但同一申請者不得於同一地號或毗鄰土地同時申請數家相關設施，惟如經主管單位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，得同意分案申請設置，且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或情況特殊經簽報核准者，不在此限。

七、向本府申請時應檢具下列文件一式三份：

- (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) 基地位置暨周圍現況圖：標示基地境界線鄰近五十公尺以內之地形、地物、測繪日期及各該申請項目於「都市計畫保護區土地使用審查要項表」內規定限制項目之檢討，其比例尺不得小於一仟二百分之一。
- (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：應標示等高線（等高線間隔1公尺），並核算申請基地之平均坡度，由專業技師予以核章簽證，其比例尺不得小於六百分之一。
- (五) 計畫書（載明計畫內容概要）、平面配置圖（比例尺不得小於六百分之一）。
- (六) 其他相關文件（如另經本府交通局認定有需要者應另提交通衝擊評估報告資料）。

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「連江縣都市計畫保護區土地使用審查要項表」之規定，並由本府相關權責單位會審。

九、本要點各項設施本府各目的事業主管單位得自行另定相關審查（執行）要點。

各項設施申請核准使用符合前開各點規定者，由本府發給土地使用證明書後向目的事業主管機關申請設置。

申 請 書

一、為 _____ 之需，依「連江縣都市計畫保護區土地使用審查要點」之規定，於都市計畫區 _____ 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）基地周圍都市計畫圖。
- （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）。

申請人：（機關名稱或負責人）簽章

地 址：

聯絡電話：

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日