

連江縣都市計畫保護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	備 註
保護區	<p>一、國防所需及警衛、保安、保 防之各項設施</p> <p>二、臨時性遊憩設施(公園、兒 童遊樂場、籃球賽、網球 場、棒球場、游泳池、溜冰 場及其他運動場、高爾夫球 場、棒球練習場)及露營設 施</p>	<p>一、應具備完善之供水及排水系統。</p> <p>二、不得影響生態資源及水土保持。</p> <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(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。</p> <p>四、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。</p> <p>五、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。</p> <p>六、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。</p> <p>七、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。</p> <p>八、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，需拆除或停工、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，需報經本府主管單位核准。</p> <p>九、本項設施限供社區活動使用並不得營業。</p>	

<p>三 公用事業設施</p> <p>1. 加油站、加氣站</p> <p>2. 變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施</p> <p>3. 抽水站。</p> <p>4. 電信相關設施。</p> <p>5. 自來水供應相關必要設施。</p> <p>6. 煤氣、天然氣加整壓站。</p> <p>7. 廢(污)水處理設施。</p> <p>8. 環境檢驗測定相關設施</p> <p>9. 有、無線電視及廣播相關設施</p> <p>10. 其他</p>	<p>一、申請基地應面臨六公尺以上之道路。</p> <p>二、基地臨接道路之面寬(或最小基地寬度)應在八公尺以上。</p> <p>三、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、值班室、盥洗室)不得超過一百五十平方公尺。</p> <p>四、不得影響生態資源及水土保持。</p> <p>五、應依加油(氣)站設置管理規則相關規定辦理。</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、天然氣加整壓站應由本府會同有關單位堪定後設置。</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訂定應具備條件及規定事項。</p>	
<p>四 營運剩餘土石方資源堆置場、廢棄物資源回收貯存場</p>	<p>一、申請基地應面臨六公尺以上之道路。</p> <p>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、幼稚園及社會福利事業設施之距離應在八十公尺以上。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，距離上開設施得在五十公尺以上。</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，得不受本審查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。</p> <p>五、不得影響生態資源及水土保持。</p> <p>六、應經本府目的事業主管單位審查同意。</p> <p>七、相關設施或使用應自基地四週界線退縮二公尺以上，並予以植栽綠化；或於基地周圍設置實體圍牆。</p>	

	<p>五 造林與水土保持設施</p> <p>六 為保護區內地形、地物所為之工程</p> <p>七 原有合法建築物之新建、改建增建</p> <p>八 農舍及農業產銷必要設施</p> <p>九 汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站及其附屬設施</p>	<p>依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。</p> <p>依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。</p> <p>一、申請基地應以原合法建築物所在地之土地範圍為限。 二、不得影響生態資源及水土保持。 三、應僅以原門牌戶數為限，無文件資料佐證時得由主管單位會同鄉公所現場會勘認定。 四、簷高不得超過7公尺並以2層樓為限。 五、農舍改建依農業發展相關規定辦理。</p> <p>一、申請興建農舍應依都市計畫法臺灣省施行細則第二十九條第一項各款規定辦理。 二、農業產銷必要設施種類及面積應依農業主管機關所訂標準之規定辦理，其設置規模得不受本審查要點第六點規定面積之限制。 三、農業產銷必要設施之申請基地應面臨六公尺以上之道路。其建築物高度不得超過二層樓(或七公尺)。 四、應由本府查明確屬在都市計畫發布實施前做農業使用。 五、不得影響生態資源及水土保持。 六、農舍改建依農業發展相關規定辦理。</p> <p>一、申請基地應面臨六公尺以上之道路，其臨接道路之面寬(或最小基地寬度)不得小於十公尺。 二、申請設施之出入口邊緣與主要道路交叉口、消防栓及消防隊應有三十公尺以上之距離。 三、申請地點應距住宅區、學校、戲院、醫院、幼稚園、托兒所、公共汽車、消防隊、公共消防栓、加油站等應在五十公尺以上之距離。 四、建築物高度不得超過二層樓(或七公尺)。</p>	
--	---	--	--

註1：各使用項目臨路寬度及最小面寬不足時，經交通單位、目的事業及土地主管機關會勘認定無造成安全之虞時，得核發使用許可。

註2：各使用項目建蔽率及容積率參照台灣省施行細則第27條及32條相關規定辦理，原有合法建築物之改建、新建、增建不在此限。