

附表二 連江縣都市計畫保護區土地使用審查要項表

使用項目	應具備條件及規定事項
一、警衛、保安、保防、消防之各項設施	依目的事業主管機關核准事業計畫辦理。
二、臨時性休憩設施(公園、兒童遊樂場、籃球場、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>一、申請基地應面臨 6 公尺以上之通路，並得以退縮留設，基地內並應設置適當停車空間。</p> <p>二、申請範圍應保持 80%以上原有地貌，且非經農業主管機關核准，不得砍伐原有林木；如需挖填土方，其採自然邊坡者，應植生綠化，且高度不得超過 2 公尺，其邊坡垂直水平之比不得小於一比二；其採檔土牆等水土保持者，高度不得超過 3 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 20%。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 5%，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 30%，臨時性之建築面積不得超過 100 平方公尺，建築物高度不得超過 7 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施前項設施者，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，應依引用水管利條例規定辦理。</p> <p>六、依本要點申請使用之臨時性遊憩及露營設</p>

使用項目	應具備條件及規定事項
	<p>施不得設置「機械遊樂設施管理辦法」中所定之機械遊樂設施。</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1公頃。</p> <p>八、申請人應具結未來如因妨礙都市計畫、公共安全或因公益上需要，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>十、設施距離危險物品之安全距離為100公尺。</p>
<p>三、公用事業設施、社會福利事業所需之設施</p>	
<p>1. 加油站、加氣站</p>	<p>一、申請基地應面臨6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8公尺以上。</p> <p>三、基地內加油(氣)設施及其附屬設施之遮蔽率不得超過10%，建築高度不得超過7公尺或二層樓，建築總樓地板面積除油泵島、加氣泵島、儲氣槽外不得超過150平方公尺。但申請基地合併申請汽車定期檢驗站者，其樓地板面積不得超過300平方公尺。</p> <p>四、其他核准條件，應依加油(氣)站設置管理規則相關規定辦理。</p>

使用項目	應具備條件及規定事項
2. 變電所、鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施 3. 抽水站 4. 電信相關設施 5. 自來水供應相關必要設施 6. 煤氣、天然氣加整壓站 7. 廢(污)水處理設施 8. 環境檢驗測定相關設施 9. 有、無線電視及廣播相關設施 10. 社會福利事業所需之設施 11. 再生能源發電設備及其輸變電相關設施	一、申請基地應面臨 6 公尺以上之道路，並得以退縮留設。但電路(線)鐵塔(桿)及連接站、管路設施除外。 二、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)。 三、煤氣、天然氣加整壓站應經由本府會同有關機關、單位會勘，符合相關法令規定，始得准予設置。 四、基地之綠覆率不得低於 60%，且地面透水性鋪面面積不得低於 70%。 五、基地內各項設施除電路(線)、鐵塔(桿)、連接站及管路設施外，高度不得超過 10.5 公尺或三層樓。或經目的事業主管機關認定有必要設置之設施、設備，其高度不在此限。 六、再生能源設備依經濟部「再生能源發電設置管理辦法」項目辦理。
12. 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。
四、營運剩餘土石方資源堆置場、預拌混凝土廠、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施	一、申請基地應面臨 6 公尺以上之通路，並得以退縮留設。 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、聚落保存用區至少應有 100 公尺以上之距離。 三、營建剩餘土石方資源堆置場及其附屬設施之申請，依「連江縣營建工程剩餘土石方處理及資源堆置場設置管理自治條例」。 四、預拌混凝土廠依「都市計畫保護區容許混凝土廠及其附屬設施土地使用審查要點」辦理。 五、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施應經本縣環境資源局審查同意。 六、相關設施或使用應自基地四周界線退縮 3 公尺以上，並予以植栽綠化。 七、基地之綠覆率不得低於 60%，且地面透水

使用項目	應具備條件及規定事項
	性鋪面面積不得低於 70 %。
五、水質淨化處理設施及其附屬設施。	<p>一、申請基地應面臨 6 公尺以上之通路，並得以退縮留設。</p> <p>二、依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。</p>
六、道路、造林及水土保持設施	依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。
七、為保護區內地形、地物所為之水土保持工程	依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。
八、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站及其附屬設施	<p>一、申請基地應面臨 6 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 10 公尺。</p> <p>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 30 公尺以上之距離。</p> <p>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 30 公尺以上之距離。</p> <p>四、建築物高度不得超過二層樓(或 7 公尺)。</p> <p>五、本府交通主管機關興建之公用附屬設施，有情況特殊經簽報核准者，得不受上述各點限制。</p> <p>六、基地之綠覆率不得低於 60%，且地面透水性鋪面面積不得低於 70%。</p> <p>七、建築物與計畫道路境界之距離不得小於 8 公尺；與車轍道者之距離不得小於 4 公尺。</p> <p>八、附屬設施係指客運候車設備、洗車設備(含防治污染設備)、消防設備、簡易保養設備、貨運集貨站、倉庫(棧房)、管理室(調度室)、裝卸貨物設備等。</p> <p>九、申請書之使用目的及計畫內容應詳述理由、所需車輛數、設置規模、附屬設施之需求，並檢附目的事業主管機關相關證明文件。</p>

使用項目	應具備條件及規定事項
<p>九、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。</p>	<p>一、申請基地應面臨 6 公尺以上之通路，並得以退縮留設。</p> <p>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、聚落保存用區至少應有 300 公尺以上之距離。</p> <p>三、基地周圍（通路除外）設置高度 2 公尺以上實體防火隔離，並設置適當之消音、防震及安全設施。</p> <p>四、須設置氣體洩漏之防止及警報設施。</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，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。</p> <p>六、基地之綠覆率不得低於 60%，且地面透水性鋪面面積不得低於 70%。</p>
<p>十、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建</p>	<p>一、申請基地應以原合法建築所在地之土地範圍為限。</p> <p>二、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。</p> <p>三、農舍改建依「農業發展條例」及「農業用地興建農舍辦法」向農業主管機關申請辦理。</p>
<p>十一、農舍及農業產銷必要設施</p>	<p>一、申請興建、改建農舍準用都市計畫臺灣省施行細則第二十九條第二項規定辦理。</p> <p>二、農業產銷必要設施種類及面積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。</p> <p>三、農業產銷必要設施其建築高度不得超過 3 層樓(或 10.5 公尺)。</p> <p>四、檢附申請基地確屬都市計畫發布前作農業使用之證明文件。</p> <p>五、不得影響生態資源及水土保持。</p> <p>六、申請設置畜牧設施應符下列規定：  (一)申請基地外緣與住宅(含農舍)、公務機關、名勝古蹟、醫院、學校、幼</p>

使用項目	應具備條件及規定事項
	<p>稚園及社會福利事業設施之距離應為300公尺以上。</p> <p>(二) 餘依該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。</p>
十二、宗祠及宗教建築	<p>一、檢具下列任一相關證明文件：</p> <p>(一) 於戰地政務時期拆除或受天然災害毀損者。</p> <p>(二) 111年5月12日前已有建築主體之宗祠及宗教建築或申請新設宗祠及宗教建築容許使用許可有案者。</p> <p>二、申請基地應面臨6公尺以上之通路，並得以退縮留設。</p> <p>三、申請基地應以原合法建築所在地之土地範圍為限。</p> <p>四、應僅以原門牌戶數為限，無文件資料佐證時得由民政處會同鄉公所現場會勘認定。</p> <p>五、簷高、建蔽率等相關規定依各都市計畫書。</p> <p>六、需取得目的事業主管機關同意籌設函。</p>