

# 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

中華民國 104 年 8 月 4 日府交停字第 1040203644 號函發布施行

- 一、桃園市政府(以下簡稱本府)為審查桃園市都市計畫保護區、農業區內設置汽車運輸業停車場站、客貨運站及附屬設施土地(以下簡稱基地)容許使用案件，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱附屬設施，係指客運候車設備、洗車設備(含污染防治設備)、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。
- 三、都市計畫保護區、農業區內設置汽車運輸業停車場站、客貨運站及其附屬設施應俟本府審查核發土地容許使用函後，再向所在地公路監理機關申請設置。
- 四、申請基地應符合都市計畫說明書規定，且不得違反其他法令禁、限建或使用之規定。
- 五、申請基地應臨接實際寬度十二公尺以上之道路。
- 六、申請基地之臨接道路面寬應在十二公尺以上。
- 七、基地前退縮土地範圍，均應規劃綠美化或步道鋪面。
- 八、申設基地建蔽率不得超過百分之十，保護區建築物高度不超過三層樓或十點五公尺，農業區建築物高度不超過四層樓或十四公尺。
- 九、基地不得開挖地下室。
- 十、申請基地面積以三千平方公尺以內為原則，但經主管機關審查核定後，以二公頃為上限。
- 十一、基地出入口邊緣與鄰近土地使用分區或設施之距離，應符合下列規定：

- (一) 與主要道路交叉口、圓環、鐵路平交道、隧道、橋梁引道口、公共汽車、公路客車設站處、消防隊、公共消防栓及加油站應有十公尺以上之距離。
- (二) 鄰近學校、戲院、醫院、幼兒園、兒童及少年福利機構等應在三十公尺以上之距離。
- (三) 與同側高速公路交流道匝道漸變端點之距離在五百公尺內者應經交通主管機關審查同意。

十二、 下列地區不得申請設置汽車運輸業停車場站、客貨運站及附屬設施：

- (一) 經主管機關認定有影響附近地區農業生產環境之虞者。
- (二) 本府依森林法施行細則第 3 條 1 項第 2 款認定為林地之土地。
- (三) 軍事禁建區。
- (四) 自然保留區、野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
- (五) 飲用水水源水質保護區或取水口一定距離內。
- (六) 依自來水法公告之水質水量保護區。
- (七) 山坡地地區其基地自然坡度超過百分之五者。
- (八) 河川區域內。
- (九) 區域排水設施或水道治理計畫範圍內。
- (十) 妨礙農、水路之通行或影響農地灌溉、排水設施者。
- (十一) 使用土地屬土壤或地下水污染管制區。
- (十二) 基地內有道路者。

十三、 申請基地於申請前已違規使用者，須先報請目的事業主管機關，依相關法規裁處。

十四、 申請人應填具審查表(如附件一) 並檢具興辦事業計畫書一式一份向本府

提出申請，俟通過書面審查後，再由本府交通局召集相關機關辦理實質審查，並請申請人備妥審查文件一式十三份供相關機關審查。

十五、興辦事業計畫書內容如下：

- (一) 申請書(附件二)：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，並由申請人簽名蓋章。
- (二) 最近三個月內政府核發之地籍圖謄本、土地登記謄本及土地使用分區證明書。
- (三) 土地使用權利證明文件。
- (四) 基地周圍現況實測圖：實測圖由專業技師簽證，須為最近三個月內所測繪者，並標示基地境界線鄰近一百二十公尺內之地形、地物、測繪日期及第十點所規定之各項設施，其比例尺應為六百分之一以上。
- (五) 地形圖：應標示等高距五十公分之等高線，並核算申請基地之原始地形平均坡度，由專業技師予以核章簽證，其比例尺不得小於六百分之一。
- (六) 計畫書(載明計畫內容概要)及比例尺六百分之一以上之平面配置圖(明確標示基地於所在之相對位置)。
- (七) 應依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點擬具農地變更使用說明書。
- (八) 屬山坡地地區者應擬具水土保持計畫。
- (九) 交通衝擊評估報告書。
- (十) 符合第十點規定之證明文件。

十六、興辦事業計畫書經本府審查核可後，先行核發同意設置函，申請人應將定稿本一式六份送本府備查，且於繳交農業回饋金後始得辦理土地容許使

用。

十七、申請人依據興辦事業計畫書定稿本施作完成，經本府相關局處勘驗無誤後，核發土地容許使用函。

十八、申請人取得土地容許使用函後辦理變更設計，如基地面積或相關設施減少者，應檢附原核准文件及相關圖說送審；如基地面積或相關設施增加者，應檢具興辦事業計畫書重新申請。未依規定辦理，而自行變更使用者，本府將廢止土地容許使用，並依都市計畫法第七十九條及相關法規查處。