

【附表二】

花蓮縣都市計畫保護區、農業區土地使用審查要項表

分區	使用項目	應具備條件及限制	備註
保護區	一、國防所需之各種設施及警衛、保安、保防、消防設施	檢具目的事業主管機關同意文件。	
	二、臨時性遊憩及露營所需之設施	經本府露營場管理單位同意籌設之證明文件。	
	三、公用事業設施 (一)加油站、加氣站	一、應依加油(氣)站設置管理規則等相關規辦理。 二、經核准設置之加油(氣)站其建蔽率總量不得大於百分之四十。 三、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、幼兒園及社會福利事業設施之距離應在一百公尺以上。 四、設置規模依各該目的相關事業主管機關單位核准事業計畫辦理，得不受本要點第七點規定面積之限制。	
	(二)變電所、鐵塔、連接站及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、天然氣加整壓站 (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	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、電信等相關設施除外。 二、不得影響附近地區農業生產環境。 三、不得影響水土保持。 四、本點第二、四、六、九款經軍事主管機關認定不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)。 五、煤氣、天然氣加整壓站應由縣市政府會同各該相關目的事業主管機關單位勘定後設置。 六、除抽水站、自來水供應相關必要設施、環境檢驗測定相關設施外，申請基地應距離住宅區、學校用地、醫院、幼兒園及社會福利事業設施一百公尺以上。 七、由本府會同各該目的相關事業主管機關單位認定之，並視實際需要參酌有關規定訂定應具備條件及規定事項。 八、設置規模依各該目的相關事業主管機關單位核准事業計畫辦理，得不受本要點第七點規定面積之限制。	

<p>四、社會福利事業所必需之設施</p>	<p>一、申請基地應面臨寬度八公尺以上之道路並連結至寬度十二公尺以上道路，該連結道路之寬度應為八公尺以上。但總樓地板面積未達八百平方公尺，其道路寬度得為六公尺以上並連結至十二公尺以上道路，該連結道路之寬度應為六公尺以上。</p> <p>二、基地臨接道路之面寬（或最小基地寬度）不得小於八公尺。</p> <p>三、申請基地邊緣與加油站危險物品儲藏地區或特種工業區，應有一百公尺以上距離。</p> <p>四、建築物高度不得超過三層樓（或十點五公尺）。</p> <p>五、檢具目的事業主管機關同意文件。</p>	
<p>五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施</p>	<p>一、申請基地應面臨寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、不得影響水土保持。</p> <p>三、採礦之必要附屬設施應由本府會同各該目的相關事業主管機關單位會勘、符合相關法令規定，始得准予設置。</p>	
<p>六、土石方資源堆置處理</p>	<p>一、申請基地應面臨寬度十二公尺以上之道路。</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、幼兒園（托兒所）及社會福利事業設施之距離應在三百公尺以上。</p> <p>三、不得位於水源水質水量保護區。</p> <p>四、不得位於風景特定區及新市鎮特定區計畫區範圍內。</p> <p>五、不得影響水土保持。</p> <p>六、申請基地五百公尺範圍內不得設置同一設施。</p>	

<p>七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施</p>	<p>一、申請基地應面臨寬度十二公尺以上之道路。但在不影響出入交通情況下，得面臨寬度六公尺以上之道路。</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、幼兒園（托兒所）及社會福利事業設施之距離應在三百公尺以上。但廢棄物資源回收、貯存場經本縣環境保護局審查同意者，距離上開設施得在一百公尺以上。</p> <p>三、不得位於水源水質水量保護區。</p> <p>四、不得位於風景特定區及新市鎮特定區計畫區範圍內。</p> <p>五、不得影響水土保持。</p> <p>六、申請基地五百公尺範圍內不得設置同一設施。</p>	
<p>八、水質淨化處理設施及其附屬設施</p>	<p>依該目的相關事業主管機關核准事業計畫辦理，其設置規模得不受本要點第七點規定面積之限制。</p>	
<p>九、造林及水土保持設施</p>	<p>依各該目的相關事業主管機關單位核准事業計畫辦理。</p>	
<p>十、為保護區內地形、地物所為之工程</p>	<p>依各該目的相關事業主管機關單位核准事業計畫辦理。</p>	

<p>十一、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施</p>	<p>一、汽車運輸業所使用之客貨車停車場（站）及其附屬設施應面臨道路寬度依下列分類留設，並自面臨道路境界線退縮達十二公尺以上（含面臨道路寬度）。</p> <p>（一）提供小客（貨）車使用者，應面臨寬度六公尺以上道路並連結至寬度十二公尺以上道路，該連結道路之寬度應為六公尺以上。</p> <p>（二）提供大客（貨）車使用者應面臨寬度八公尺以上道路並連結至寬度十二公尺以上道路，其連結道路之寬度應為八公尺以上。</p> <p>（三）提供連結車使用者，應面臨寬度十公尺以上道路並連結至寬度十二公尺以上道路，該連結道路之寬度應為十公尺以上。</p> <p>（四）客（貨）站使用者，應面臨寬度十二公尺以上道路。</p> <p>二、申請設施之出入口邊緣與道路交岔分叉路口、圓環、平交道、消防隊、公共消防栓、公共汽車、公路客車設站處及加油站應有十公尺以上之距離；距學校、戲院門前兩側應有三十公尺以上之距離。</p> <p>三、建築物高度不得超過三層樓（或十點五公尺），基地周圍未臨接道路部分應留設三公公尺隔離綠帶。</p> <p>四、檢具目的事業主管機關同意文件。</p> <p>五、其設置面積以一點五公頃為上限。</p>	
<p>十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等</p>	<p>一、申請基地應面臨寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、與都市計畫住宅區及公務機關名勝古蹟、醫院、學校、幼兒園、社會福利事業設施等至少應有一百公尺以上之距離。</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、須設置氣體洩漏之防止及警報設施。</p> <p>五、檢具目的事業主管機關同意文件。</p> <p>六、基地臨接建築線部分應退縮六公尺以上建築，並予以植栽綠化。</p> <p>七、有關設施及其安全距離應符合「公共危險物品及可燃性高壓氣體製造儲存處理場所設置標準暨安全管理辦法」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>	

	十三、休閒農業設施、農村再生相關公共設施、自然保育設施、綠能設施	依各該目的相關事業主管機關單位核准事業計畫辦理，其設置規模得不受本要點第七點規定面積之限制。	
農業區	一、公用事業設施 (一) 加油(氣)站(含汽車定期檢驗設施)	一、不得影響附近地區農業生產環境。 二、檢具目的事業主管機關同意文件。 三、應依加油(氣)站設置管理規則等相關規定辦理。 四、經核准設置之加油(氣)站其建蔽率總量不得大於百分之四十。 五、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、幼兒園及社會福利事業設施之距離應在一百公尺以上，但原有合法加油站、加氣站及擴充的附屬之汽車定期檢驗設施不在此限。 六、設置規模依各該目的相關事業主管機關單位核准事業計畫辦理，得不受本要點第七點規定面積之限制。	
	(二) 變電所、鐵塔、連接站及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、天然氣加整壓站 (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	一、申請基地應面臨寬度六公尺以上之道路。但電路(線)鐵塔(桿)及連接站、管路、電信等相關設施除外。 二、不得影響附近地區農業生產環境。 三、不得影響水土保持。 四、本點第二、四、六、九款經軍事主管機關認定不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)。 五、煤氣、天然氣加整壓站應由縣市政府會同各該相關目的事業主管機關單位勘定後設置。 六、除抽水站、自來水供應相關必要設施、環境檢驗測定相關設施外，申請基地應距離住宅區、學校用地、醫院、幼兒園及社會福利事業設施一百公尺以上。 七、由本府會同各該目的相關事業主管機關單位認定之，並視實際需要參酌有關規定訂定應具備條件及規定事項。 八、設置規模依各該目的相關事業主管機關單位核准事業計畫辦理，得不受本要點第七點規定面積之限制。	

<p>二、土石方資源堆置處理</p>		<p>一、申請基地應面臨寬度十二公尺以上之道路。 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、幼兒園（托兒所）及社會福利事業設施之距離應在三百公尺以上。 三、不得位於水源水質水量保護區。 四、不得位於風景特定區及新市鎮特定區計畫區範圍內。 五、不得影響水土保持。 六、應經地方土石方主管機關審查同意。 七、申請基地五百公尺範圍內不得設置同一設施。</p>	
<p>三、廢棄物資源回收、貯存場</p>		<p>一、申請基地應面臨寬度十二公尺以上之道路。但在不影響出入交通情況下，得面臨寬度六公尺以上之道路。 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、幼兒園（托兒所）及社會福利事業設施之距離應在三百公尺以上，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，距離上開設施得在一百公尺以上。 三、不得位於水源水質水量保護區。 四、不得位於風景特定區及新市鎮特定區計畫區範圍內。 五、不得影響水土保持。 六、應經地方環保主管單位審查同意。 七、申請基地五百公尺範圍內不得設置同一設施。</p>	

<p>四、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場</p>	<p>一、汽車運輸業所使用之客貨車停車場(站)及其附屬設施應面臨道路寬度依下列分類留設，並自面臨道路境界線退縮達十二公尺以上(含面臨道路寬度)。</p> <p>(一)提供小客(貨)車使用者，應面臨寬度六公尺以上道路並連結至寬度十二公尺以上道路，該連結道路之寬度應為六公尺以上。</p> <p>(二)提供大客(貨)車使用者應面臨寬度八公尺以上道路並連結至寬度十二公尺以上道路，其連結道路之寬度應為八公尺以上。</p> <p>(三)提供連結車使用者，應面臨寬度十公尺以上道路並連結至寬度十二公尺以上道路，該連結道路之寬度應為十公尺以上。</p> <p>(四)客(貨)站使用者，應面臨寬度十二公尺以上道路。</p> <p>二、申請設施之出入口邊緣與道路交岔分叉路口、圓環、平交道、消防隊、公共消防栓、公共汽車、公路客車設站處及加油站應有十公尺以上之距離；距學校、戲院門前兩側應有三十公尺以上之距離。</p> <p>三、建築物高度不得超過三層樓(或十點五公尺)，基地周圍未臨接道路部分應留設三公公尺隔離綠帶。</p> <p>四、不得影響水土保持。</p> <p>五、其設置面積以一點五公頃為上限。</p>	
<p>五、社會福利事業設施、幼兒園、兒童課後照顧服務中心</p>	<p>一、申請基地應面臨寬度八公尺以上之道路並連結至寬度十二公尺以上道路，該連結道路之寬度應為八公尺以上。但總樓地板面積未達八百平方公尺，其道路寬度得為六公尺以上並連結至十二公尺以上道路，該連結道路之寬度應為六公尺以上。</p> <p>二、基地臨接道路之面寬(或最小基地寬度)不得小於八公尺。</p> <p>三、申請基地邊緣與加油站危險物品儲藏地區或特種工業區，應有一百公尺以上距離。</p> <p>四、建築物高度不得超過三層樓(或十點五公尺)。</p> <p>五、不得影響水土保持。</p>	
<p>六、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、申請基地應面臨寬度六公尺以上之道路。</p> <p>二、依各該目的相關事業主管機關單位核准事業計畫辦理，其設置規模得不受本要點第七點規定面積之限制。</p>	