新竹縣都市計畫農業區及保護區土地使用審查要點

條　　文　　內　　容	備　　註
一、 新竹縣政府（以下簡稱本府）為審查本縣都市計畫保護區及農業區內設置之各項設施案件，特依都市計畫法台灣省施行細則第二十七條第二項及第二十九條之一第三項規定，訂定本要點。	
二、 依都市計畫法台灣省施行細則第二十七條、第二十九條之一規定，於都市計畫保護區、農業區設置各項設施，除都市計畫說明書或其它法令另有規定者外，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，應已由政府或私人開闢完成可通行車輛之都市計畫道路或經指定建築線之現有巷道，且自該基地起連接至已開闢計畫道路為止均維持本要點規定道路寬度以上之路寬。 前項申請基地未直接面臨可通行道路應依下列規定辦理，並自行開闢完成寬度六公尺以上可通行之道路後，始得申請使用： （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）受現有溝渠區隔者，應取得該目的事業主管同意使用或架設橋涵之權利證明文件。	
四、各項設施不得在下列地區設置： （一）農地重劃區。但經農業主管單位同意者，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）軍事禁限建區、都市計畫禁建區及其他依法公告之禁建區，但軍事禁限建區經軍方同意者不再此限。 （四）生態保育區、自然保留區、野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。 （五）水質水量保護區、飲用水水源水質保護區或飲用水之取水口一定距離內之地區。但經主管機關同意者不在此限。 （六）斷層帶或環境地質上有崩塌滑動危險之虞之地區。	
五、申請基地範圍原始地形平均坡度不得超過百分之三十；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。	
六、 申請基地面積不得超過三千平方公尺。 經確認不影響交通順暢，且不違反設施設置相關規定者，得不受前項申請基地面積之限制。但合計之總面積仍不得超過一公頃。 前二項申請基地面積之限制，於經各目的事業主管機關依其相關法規核准之申請案，不適用之。	
七、向本府申請時應檢具下列文件： （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、蓋章。 （二）基地周圍都市計畫套繪圖：由申請人提供正確標示基地境界線鄰近範圍內現有相關地物或設施之都市計畫套繪圖，須為最近 3 個月內所測繪，並由專業技師簽証，其比例尺以該都市計畫圖為準。 （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：申請基地位於山坡地者，應標示地形、地物等高線，等高線間隔五十公分及核算原始地形平均坡度，其比例尺不得小於五百分之一，並應經專業技師簽証。 （五）載明計畫內容概要之計畫書（包括計畫目的、計畫內容、實施進度、使用設施項目等等）及平面配置圖，比例尺不得小於六百分之一。 （六）目的事業主管機關准予籌設許可文件（加油站、加氣站除外）。 （七）其他相關文件。	
八、各項設施申請核准使用時，除依本要點規定辦理外，亦應符合「都市計畫保護區、農業區土地使用審查要項表」之規定。	
九、核准設置之各項設施，屬農業用地變更作為非農業使用，應視其事業性質，並依農業發展條例及相關法令規定，繳交農業用地變更回饋金。	
十、各項設施申請核准使用，符合規定者，應予核准並發給使用許可，使用許可之有效期間為一年，期滿前得申請展延一次並以一年為限。	