

副本

檔 號：

保存年限：

## 內政部 書函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：陳政均

聯絡電話：(02)8771-2607

電子郵件：ginny970109@cpami.gov.tw

傳真：(02)8771-2624

10553

台北市松山區南京東路5段171號5樓

受文者：中華民國都市計畫技師公會全國聯合會

發文日期：中華民國98年9月24日

發文字號：台內營字第09808087371號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

公告週知會員,文存

吳

主旨：「都市計畫農業區變更使用審議規範」部分規定，業經本部於98年9月24日以台內營字第0980808737號令修正發布，茲檢送發布令（含附件）1份，請查照。

正本：行政院公報編印中心（請刊登公報）

副本：行政院經濟建設委員會、行政院農業委員會、行政院環境保護署、行政院衛生署、行政院農業委員會水土保持局、交通部、經濟部水利署、經濟部工業局、臺北市政府、高雄市政府、臺灣21縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、本部部長室、本部法規委員會、本部地政司、總務司（機關專責人員）、本部營建署中部辦公室、本部營建署城鄉發展分署、本部營建署資訊室（請上網公告）、本部營建署都市計畫組（二科）、本部營建署都市計畫組（一科）（以上均含附件）

# 內政部

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Handwritten or stamped markings, possibly initials or a signature.

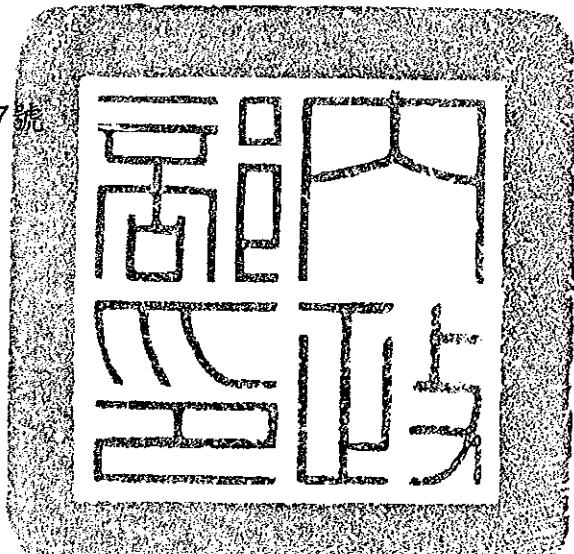
檔 號：

保存年限：

# 內政部 令

發文日期：中華民國98年9月24日

發文字號：台內營字第0980808737號



修正「都市計畫農業區變更使用審議規範」部分規定，自即日起生效。

附修正「都市計畫農業區變更使用審議規範」部分規定

部長 江宜樺

裝

訂

線



# 都市計畫農業區變更使用審議規範部分規定修正規定

三、申請人依本規範申請變更使用，應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖（含建築計畫及環境調查分析報告）送請直轄市或縣（市）政府於查核相關書圖文件無誤後，依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更，其申辦程序如附圖。申請人擬舉辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。

四、辦理都市計畫變更之機關依第三點及第十二點至第十九點基地條件相關規定查核計畫書圖及相關文件無誤，並經認定符合都市計畫法第二十七條規定後，應即依法辦理公開展覽及舉行說明會，並於完成公開展覽後一個月內提該管都市計畫委員會審議。直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過後，直轄市、縣（市）政府應於三個月內依都市計畫法第十九條規定將其審議結果，連同都市計畫書圖及相關文件報請內政部核定。

各級都市計畫委員會審議都市計畫變更案件，應確實依各級都市計畫委員會組織規程第十條規定，允許與案情有關之公民或團體代表列席聽取案情說明，並表達意見。

十二、都市計畫農業區申請變更使用之土地區位，應以鄰近已發展地區或規劃為發展區者優先，且土地面積應符合下列規定：

（一）直轄市計畫、省轄市計畫及縣轄市計畫地區：不得小於三公頃。

（二）鄉街計畫、鎮計畫及特定區計畫地區：不得小於五公頃。

申請人擬興辦之事業計畫經中央主管機關同意或申請變更土地四周因下列情形致無法擴展者，得不受前項面積規定之限制：

（一）為河川、湖泊或山崖等自然地形阻隔者。

（二）為八公尺以上之既成或計畫道路或其他人為重大設施阻隔者。

（三）為已發展或規劃為發展區所包圍者。

十六、申請變更使用之土地，如位於自來水水質水量保護區之範圍者，

應依自來水法之規定管制。基地污水排放之承受水體如未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。

前項土地所在之自來水水質水量保護區，如已依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者，並應依飲用水管理條例相關規定辦理；如尚未依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區者，並應符合下列規定。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區者，或基於國家社會經濟發展需要且無污染貽害水源、水質與水量行為之虞，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水水源水質保護區及自來水水質水量保護區主管機關審查同意後，送經各級都市計畫委員會審查通過者，不在此限。

(一) 距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。

(二) 取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。

(三) 距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以外之水源保護區，其開發管制應依自來水法之規定管制。

十八、申請變更使用之土地，若位於自來水淨水廠取水口上游豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以內，且尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，應暫停受理都市計畫之變更。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者，不在此限，其設置計畫並應優先施工完成。

前項土地如位於自來水水質水量保護區，依第十六點規定辦理。

二十、申請變更使用之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，其使用限制如下：

(一) 丘塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。

(二) 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，  
以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。

二十二、申請變更使用範圍內之原有水路、農路功能應儘量予以維持，  
如必須變更原有水路、農路，應以對地形、地貌及毗鄰農業區  
之農業生產環境影響最小之方式合理規劃。

二十二之一、申請變更使用之土地開發後，包含基地之各級集水區，應  
以二十五年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出  
開發前之逕流量總和，並應以一百年發生一次暴雨強度之計算  
標準提供滯洪設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量。有關逕  
流係數之採用，得參考行政院農業委員會訂頒之水土保持技術  
規範，並取上限值計算。

前項逕流量之計算，應經依法登記開業之相關專業技師簽證。  
但由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技  
師證書者為之者，不在此限。

第一項滯洪設施面積之計算標準，山坡地開發案件，如水土保  
持法相關規定另有規定者，從其規定。

二十五、申請變更使用範圍內應規劃設置足夠之防災避難場所、設施、  
消防救災路線、火災延燒防止地帶。

二十九、申請變更使用範圍內應依消防法設置消防設施。

三十一、依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，應於計畫書內載明  
不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。

三十四、依前二點劃設及提供之公共設施及公用設備用地及代用地，其  
面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之四十，其中代  
用地面積不得低於百分之五。但申請變更為工業區者，其公共  
設施及公用設備用地及代用地之面積合計不得低於申請變更使  
用總面積之百分之三十。

三十五、依本規範申請變更使用範圍內所劃設之公共設施及公用設備用  
地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使  
用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應在計畫  
書中敘明。

四十五、第四十四點第三款所定之效力包括：

(一) 廢止開發許可並公告之。

(二) 限期依都市計畫法定程序，將土地變更為原使用分區或其他適當分區。

(三) 已完成所有權移轉登記之公共設施用地、代用地及提供之現金不予發還。

四十六、申請變更使用範圍內若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統接用，其設置容量無法收集處理因開發所產生之污水量者，應依下水道法規定設置專用下水道系統及管理組織，並應採用雨水與污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。若排入原灌溉設施者，應經管理機構同意及主管機關核准。

五十、申請人違反協議書規定事項，當地直轄市、縣（市）政府得廢止其開發許可，並即由原都市計畫變更機關依協議書或都市計畫書內載明之期限，依都市計畫法定程序將其土地變更回復為原使用分區或其他適當分區，其已完成移轉登記之自願捐贈土地及已提供之現金不予發還。



附表 依本規範申請變更使用之土地不得位於下列地區

相關法規之規定	建議洽詢機關
一、依水利法及臺灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍	直轄市、縣（市）政府水利單位
二、依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區	直轄市、縣（市）政府水利單位
三、依水利法劃設之河道或行水區	中央水利主管機關或直轄市、縣（市）政府水利單位
四、依文化資產保存法劃定之古蹟保存區	直轄市、縣（市）政府古蹟主管單位或都市計畫單位
五、依文化資產保存法指定之生態保育區、自然保留區	直轄市、縣（市）政府農業單位
六、依野生動物保育法之野生動物保護區	直轄市、縣（市）政府農業單位
七、依國家安全法施行細則劃定公告之下列地區： （一）海岸管制區之禁建區 （二）山地管制區之禁建區 （三）重要軍事設施管制區之禁建區	直轄市、縣（市）政府農業單位
八、依電信法及衛星微波通信放射電波範圍禁止及限制建築辦法劃定之禁止建築地區	直轄市、縣（市）政府建管單位
九、位屬依民用航空法及航空站、飛行場、助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法劃定之禁止建築地區	直轄市、縣（市）政府建管單位
十、依公路法及公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法劃定之禁建地區	直轄市、縣（市）政府建管單位
十一、依大眾捷運法及大眾捷運系統兩側公私有建築物與廣告物禁止及限制建築辦法劃定之禁建地區	直轄市、縣（市）政府建管單位
十二、依原子能法施行細則劃定之禁建區	直轄市、縣（市）政府建管單位
十三、依行政院核定之臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區	直轄市、縣（市）政府建管單位
十四、其他	內政部營建署

附圖：都市計畫農業區變更使用辦理程序示意圖

