

### 附件三：臺南市都市計畫農業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、農業產銷必要設施	一、不得影響生態資源。 二、依目的事業主管機關核准事業計畫辦理。
二、公用事業設施 (一) 加油(氣)站	一、申請基地應面臨十二公尺以上之計畫道路。 二、申請基地距離都市計畫住宅區、公務機關、教會、寺廟、社教康樂機構、體育場所之距離應在二十公尺以上。 三、申請基地與幼兒園(幼稚園、托兒所)、社會福利事業設施、名勝古蹟、醫院、消防隊、市場、及特種工業區及本府認定需保持交通安全之公共設施等應有一百公尺以上之距離。 四、基地內加油(氣)站及其附屬設施之建築物高度不得超過二層樓(七公尺)，其營業站屋不得超過一百五十平方公尺。 五、不得影響附近地區農業生產環境。 六、應依加油(氣)站設置管理規則規定辦理。
(二) 鐵塔、連接站及其他電力事業相關設施 (三) 電信相關設施 (四) 有、無線電視及廣播相關設施 (五) 抽水站 (六) 自來水供應相關必要設施 (七) 天然氣加(整)壓站 (八) 廢(污)水處理設施 (九) 環境檢驗測定相關設施	一、申請基地應面臨六公尺以上之道路。但鐵塔(桿)、連接站及管路設施不在此限。 二、不得影響附近地區農業生產環境。 三、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)。 四、天然氣加(整)壓站應由主管機關會同相關機關勘定後設置。

使用項目	應具備條件及規定事項
	五、廢（污）水處理，應取得主管機關排放許可證，且其放流水需符合放流水標準。
(十)再生能源發電設備、輸送管線設施及其輸變電相關設施	<p>一、申請基地應面臨六公尺以上之道路。但電路（線）及連接站、管路設施除外。</p> <p>二、不得影響附近農業生產環境。</p> <p>三、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）。</p> <p>四、應依目的事業主管機關有關規定辦理。</p>
(十一)其他	由目的事業主管機關會同相關機關認定之，並視實際需要參酌有關規定訂定應具備條件及規定事項。
三、土石方資源堆置處理場及其附屬設施	依「臺南市營建工程賸餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理自治條例」規定辦理。
四、廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施	<p>一、申請基地應面臨八公尺以上之道路。但在不妨礙道路安全及交通秩序情形下，經目的事業主管機關及道路、交通等主管機關同意者，得面臨六公尺以上之道路。</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（幼稚園、托兒所）及社會福利事業設施之距離應在二百公尺以上。</p> <p>三、建築物高度不得超過五公尺，且以一層樓為限。</p> <p>四、設置規模依各該目的事業主管機關核准事業計畫辦理，得不受本審查</p>

使用項目	應具備條件及規定事項
	<p>要點第六點規定面積之限制。</p> <p>五、不得位於水源水質水量保護區且不得影響附近農業生產環境。</p> <p>六、不得位於風景特定區計畫區範圍內。</p> <p>七、不得影響生態資源。</p> <p>八、應經目的事業主管機關審查同意。</p> <p>九、相關設施或使用應自基地四周界線退縮五公尺以上，退縮地應予以植栽綠化、並於退縮地後設置隔離圍牆。</p>
<p>五、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站及其附屬設施</p>	<p>一、申請基地應面臨十二公尺以上之道路，其面臨道路之面寬（或最小基地寬度）不得小於十二公尺。</p> <p>二、申請基地位置應符合下列規定：</p> <p>（一）與所面臨道路上之主要道路交叉口、圓環、鐵路平交道及隧道口應有三十公尺以上之距離。</p> <p>（二）與都市計畫住宅區應有三十公尺以上之距離。</p> <p>（三）與醫院及幼兒園（幼稚園、托兒所）之距離應在五十公尺以上。</p> <p>（四）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。</p> <p>（五）申請基地附近之道路不能順利通行車輛或本府認定需保持交通安全之設施及建築物，應由本府視實際需要訂定其距離。</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考量鄰近地區之居住狀況，視實際需要設置高度一公尺以上之</p>

使用項目	應具備條件及規定事項
	<p>實體隔音牆或隔離綠帶，以隔音牆設置者須自基地境界線至少退縮一點五公尺建築。</p> <p>四、不得影響生態資源。</p>
六、幼兒園、社會福利事業設施	<p>一、設置規模依該目的事業主管機關核准事業計畫辦理，得不受本審查要點第六點規定面積之限制，但申請基地之面積合計仍不得超過一公頃。</p> <p>二、申請基地應面臨八公尺以上之道路，但總樓地板面積未達八百平方公尺者，其道路寬度得為六公尺以上。</p> <p>三、基地臨接道路之面寬（或最小基地寬度）不得小於八公尺（如附圖一），但總樓地板面積未達八百平方公尺者，其臨接道路之面寬得為六公尺以上（如附圖二）。</p> <p>四、申請基地邊緣與加油（氣）站、公共危險物品及可燃性高壓氣體儲存場所或特種工業區應有一百公尺以上之距離。</p> <p>五、建築物高度不得超過三層樓（或十點五公尺）。</p> <p>六、不得影響附近農業生產環境。</p>
七、休閒農場設施及農村再生相關公共設施	依該目的事業主管機關核准事業計畫辦理。
八、戶外球類運動場及運動訓練設施	<p>一、申請基地應面臨十二公尺以上之道路，其臨接面寬不得小於十二公尺。</p> <p>二、本項設施（含其停車空間規模）及使用內容應以目的事業主管機關依其事業主管法規核准之事業計畫辦</p>

使用項目	應具備條件及規定事項
	<p>理。</p> <p>三、除建築物及其必要附屬設施使用之外，停車空間及其他空地之地面，應以綠化及可透水性材質設計鋪設為主。</p> <p>四、不得影響附近農業生產環境。</p>
九、汽車駕駛訓練場	依該目的事業主管機關核准事業計畫辦理