

中華民國 102 年 8 月 6 日
行政院農業委員會令 農企字第 1020012756A 號

修正「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」，並自即日生效。

附修正「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」

主任委員 陳保基

農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點修正規定

- 一、為執行農業發展條例第十條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應徵得主管機關同意之規定，據以辦理同意農業用地變更使用審查作業，特訂定本要點。
- 二、農業用地變更使用，屬下列情形之一者，應徵得農業主管機關同意：
 - (一) 依區域計畫法劃定為非都市土地特定農業區、一般農業區變更為其他使用分區。
 - (二) 依區域計畫法編定為非都市土地農牧用地、養殖用地、水利用地、林業用地、生態保護用地、國土保安用地變更為其他使用地類別。
 - (三) 都市計畫農業區、保護區農業用地劃定或變更為非農業使用。
 - (四) 依非都市土地使用管制規則規定，作非農業使用性質之容許使用或臨時使用。
- 三、興辦事業人申請農業用地變更使用，應擬具農業用地變更使用說明書，就下列事項詳予說明：
 - (一) 擬申請變更之農業用地之使用現況。
 - (二) 變更使用前後之使用分區、編定類別、面積。
 - (三) 鄰近灌、排水系統與農業設施位置及是否使用具有農業灌溉功能之系統作為廢污水排放使用。
 - (四) 變更後土地使用之興建設施配置。
 - (五) 隔離綠帶或設施設置之規劃。
 - (六) 該農業用地變更使用對鄰近農業生產環境之影響。
 - (七) 聯外道路規劃與寬度及對農路通行之影響。
 - (八) 降低或減輕對農業生產環境影響之因應設施。
 - (九) 使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性。但農業所需產、製、儲、銷及休閒等相關農業設施所需用地，僅須提出區位之無可替代性說明。
 - (十) 興辦事業使用水資源對農業生產環境之影響。

前項各款事項以文字說明為原則，並配合不少於一千二百分之一比例尺之位置圖、灌排水系統圖等相關圖表輔助說明。

第一項農業用地變更使用說明書應說明事項，經納入興辦事業計畫書、開發計畫書或土地使用計畫中專章說明者，得免予再擬具農業用地變更使用說明書。

- 四、目的事業主管機關對於興辦事業人申請農業用地變更，應就事業設置之必要性與計畫使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性，提出評估意見，或具體表示是否支持該興辦事業及土地使用。
- 五、農業用地變更使用，應避免影響農業生產環境之完整。有下列情形之一者，不同意變更使用：
- (一) 未依規定規劃設置隔離綠帶或設施。
 - (二) 使用具有農業灌溉功能之系統作為廢污水排放使用或有妨礙上、下游農業灌排水系統輸水能力之虞。
 - (三) 申請變更範圍內夾雜未申請變更之農業用地且妨礙其農業經營。
 - (四) 妨礙原有區域性農路通行。
 - (五) 申請變更農業用地辦理部分土地分割，致造成坵塊零碎不利農業經營。但線狀之公共建設，不在此限。
 - (六) 目的事業主管機關就事業設置之必要性與計畫使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性，未提出評估意見或未表示支持意見。
 - (七) 其他依本要點規定不得同意變更使用之情形。
- 六、非都市土地特定農業區之農業用地，不同意變更使用。但符合下列情形之一，且無前點各款情形之一者，得申請變更使用：
- (一) 國防或防止災害之所需用地。
 - (二) 經行政院核定之計畫或公共建設之所需用地。
 - (三) 依土地徵收條例規定得辦理徵收事業之所需用地。
 - (四) 政府機關興辦之公共建設設施或提供公眾使用設施之所需用地。
 - (五) 中央目的事業主管機關專案核准設立之公益性福利設施或再生能源設施。
 - (六) 符合非都市土地使用管制規則規定，為自然地形或合法建築用地包圍、夾雜之零星農業用地。
 - (七) 供公眾通行且具有公用地役關係之既成道路，或公立公墓更新計畫之所需用地。
 - (八) 經中央農業主管機關核准或輔導之產、製、儲、銷及休閒等農業相關設施之所需用地。
- 七、經政府核定之養殖漁業生產區範圍內之農業用地，不同意變更使用。但符合下列情形之一，且無第五點各款情形之一者，得申請變更使用：
- (一) 國防或防止災害之所需用地。
 - (二) 經行政院核定之計畫或公共建設之所需用地。
 - (三) 依土地徵收條例規定得辦理徵收事業之所需用地。
 - (四) 政府機關興辦之公共建設設施或提供公眾使用設施之所需用地。
 - (五) 中央目的事業主管機關專案核准設立公益性福利設施或再生能源設施。
 - (六) 農業主管機關核准或輔導之產、製、儲、銷及休閒等農業相關設施之所需用地。
- 八、都市計畫農業區、保護區農業用地，除直轄市或縣（市）主管機關另定有限制條件外，應依本要點規定辦理。

九、變更農業用地作與農業生產性質不相容之目的事業使用者，應配置適當寬度之隔離綠帶或設施，並具體標繪於土地使用配置圖上。隔離綠帶或設施之配置原則如下：

(一) 配置區位應與毗鄰農業用地相緊臨。

(二) 隔離綠帶或設施之設置最小寬度，除第十點規定有配置寬度者外，至少應為一點五公尺。

但直轄市、縣（市）政府依據地方特性，另定大於一點五公尺之規定者，依其規定辦理。

十、各不同使用分區於毗鄰農業用地之區位應配置之隔離綠帶或設施寬度如下：

(一) 特定農業區：

1、變更作工業區、科學園區使用者：至少三十公尺。

2、變更作住宅社區性質、工商綜合區、廢棄物處理（含回收或貯存）、土石採取、營建剩餘土石方處理、因擴展工業需要變更之使用者：至少二十公尺。但有下列情形者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十：

(1) 變更作工商綜合區之申請面積在一公頃以下。

(2) 因擴展工業需要，申請變更編定面積未滿二公頃。

3、變更作其他使用者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十。

(二) 一般農業區：

1、變更作工業區、科學園區使用者：至少二十公尺。

2、變更作住宅社區、工商綜合區、砂石碎解洗選、廢棄物處理（含回收或貯存）、土石採取、礦石開採、營建剩餘土石方處理、因擴展工業需要變更之使用者：至少十公尺。但有下列情形者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十：

(1) 變更作砂石碎解洗選、廢棄物處理（含回收或貯存）、土石採取、礦石開採、營建剩餘土石方處理，申請變更面積在一公頃以下。

(2) 因擴展工業需要，申請變更編定面積未滿二公頃。

3、變更作其他使用者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十。

(三) 依農村社區土地重劃條例規定辦理者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十。但其整體規劃確實無法達百分之三十，經農村社區土地重劃中央主管機關同意者，不在此限。

(四) 森林區、山坡地保育區、特定專用區：各目的事業主管機關訂有審查規範，依其規範應留設綠地或保育地等，其具有隔離效果者，依其規定辦理；未有規定者，比照第一項第二款一般農業區之配置原則辦理。

(五) 經行政院核定之輔導方案已有訂定相關隔離綠帶或設施之留設規定者，從其規定。

前項所稱得配合土地規劃配置者，其配置之隔離綠帶或設施寬度至少應為一點五公尺。

十一、隔離設施之認定，指具有隔離效果之通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池及滯洪池等非建築之開放性設施。直轄市或縣（市）農業主管機關得依轄區農業用地特性增列具隔離效果之隔離設施項目，報中央農業主管機關備查。

各目的事業計畫審查規定，所規劃留設之綠地或保育地，其設置區位具有隔離效果者，得併入應留設之隔離綠帶或設施面積計算。

十二、直轄市或縣（市）農業主管機關審查農業用地變更使用案件，應填具審查表，明確表達同意與否之審查意見，並隨附於案件之查核意見內，審查表格式如附件。直轄市或縣（市）農業主管機關得依轄區農業用地特性自行調整附件格式，報請中央農業主管機關備查。

都市計畫農業用地變更使用之審查，其審查項目依都市計畫農業區或保護區審查作業規範及相關都市計畫審查規定與程序辦理。

十三、非都市土地農業用地變更案件，達應送區域計畫擬定機關審議規模者，其徵詢農業主管機關之審查程序如下：

(一) 屬中央區域計畫擬定機關審議者，經中央區域計畫擬定機關受理後，應請中央目的事業主管機關徵詢中央農業主管機關審查同意。但開發案件之中央目的事業主管機關已授權直轄市或縣（市）主管機關審查者，中央目的事業主管機關僅就事業設置是否符合產業政策之合理性、必要性，提供評估意見，或具體表達支持與否。

(二) 屬委辦直轄市或縣（市）政府代為許可審議者，送該府專責審議小組審查，應請目的事業主管機關徵詢直轄市或縣（市）農業主管機關審查同意。

非都市土地農業用地變更案件，未達應送區域計畫擬定機關審議規模者，應依非都市土地使用管制規則及非都市土地變更編定執行要點規定，徵詢直轄市或縣（市）農業主管機關審查同意。

經行政院核定之專案，另就申請案規定相關審查程序者，依其規定。

十四、符合下列情形之一者，由目的事業主管機關逕依相關作業規定徵詢直轄市或縣（市）農業主管機關審核同意，免再依本要點審查規定辦理：

(一) 申請非都市土地國家公園區、鄉村區、工業區、風景區或河川區範圍內之農業用地變更。

(二) 符合非都市土地使用管制規則規定，為自然地形或合法建築用地包圍、夾雜之零星農業用地變更。

(三) 供公眾通行且具有公用地役關係之既成道路，申請變更編定為交通用地。

(四) 公立公墓更新計畫申請變更為墳墓用地。

十五、各級農業主管機關為審查農業用地之變更，得組成審查小組辦理。

十六、依非都市土地使用管制規則規定，作非農業使用性質之容許使用或臨時使用案件，徵詢農業主管機關審查同意時，得免依第十二點規定之審查表辦理。

十七、直轄市或縣（市）政府就審查同意之案件，應於土地完成變更後，每半年彙整統計，送請中央農業主管機關列案備查。

十八、直轄市或縣（市）農業主管機關審查農業用地變更使用案件，應依規定收取審查費。申請案件依本要點規定需轉送中央農業主管機關審核者，應檢具直轄市或縣（市）主管機關收費收據影本。

附件

農業主管機關同意農業用地變更使用審查表

申請日期： 年 月 日

壹、基本資料

申請人		申請變更用途	
土地區位與段別	縣 鄉鎮市 段 地號	申請變更面積	農牧用地 公頃 林業用地 公頃 養殖用地 公頃 水利用地 公頃 其他 公頃
變更前土地編定	分區 用地	變更後土地編定	分區 用地

貳、審查事項

審查單位	審查項目	審查意見	審查人	備註
目的事業主管機關	1、申請事業設置之必要性及申請事業計畫是否符合當地之需求			農業所需產、製、儲、銷及休閒等相關農業設施所需用地，僅須提出區位之無可替代性說明。
	2、就興辦事業人計畫使用農業用地所提區位、面積，是否有其必要性、合理性及無可替代性，提出評估意見或具體表示支持與否			
水利	是否使用具有農業灌溉功能之系統作為廢污水排放使用或有妨礙上、下游農業灌排水系統輸水能力之虞			
地政	1、申請事業計畫是否達送區域計畫擬定機關審議規模			
	2、擬使用土地權屬及編定情形與登記簿謄本是否相符			

農務	1、是否依規定規劃設置隔離綠帶或設施								
	2、申請變更範圍內是否夾雜未申請變更之農業用地且妨礙其農業經營								
	3、是否妨礙原有區域性農路通行								
	4、除線狀之公共建設外，申請變更農業用地是否辦理部分土地分割，致坵塊零碎不利農業經營								
	5、目的事業主管機關是否就事業設置之必要性與計畫使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性，提出評估意見或具體表示支持意見								
	6、是否有其他依本要點規定不得同意變更使用之情形								
	7、是否有其他影響農業生產環境之事項								
林業	是否涉及森林法規定之辦理程序								
漁業	是否位於現有或規劃中之養殖漁業生產區								
水土保持	1、是否位於山坡地								
	2、如位屬山坡地，是否依水土保持法相關規定辦理								
綜合審查意見		<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意，理由說明： <input type="checkbox"/> 其他：							
農業局(處)長		副局(處)長		技正或核稿		科長		承辦人	