

行政院農業委員會令

中華民國 102 年 10 月 17 日
農糧字第 1021057961A 號

修正「非都市土地申請變更作為興建農產食品加工場所及設施使用事業計畫審查作業要點」，並自即日生效。

附修正「非都市土地申請變更作為興建農產食品加工場所及設施使用事業計畫審查作業要點」

主任委員 陳保基

非都市土地申請變更作為興建農產食品加工場所及設施使用事業計畫審查作業要點
修正規定

- 一、為審查非都市土地申請變更作為興建農產食品加工場所及設施使用事業計畫，訂定本要點。
- 二、本要點所稱農產食品加工場所及設施，指採用米穀、雜糧、蔬果、特用作物、花卉及蠶、蜂產品等農產品辦理食品加工業務，所需之加工廠房及其附屬之原料處理區、管理室、曬場、醃漬場、包裝場所、儲藏倉庫、污染防治及處理等場所及設施。
- 三、以非都市土地興建農產食品加工場所及設施，申請變更編定為特定目的事業用地時，其事業計畫之審查機關為直轄市或縣（市）主管機關。
- 四、依本要點申請農業用地變更編定使用之申請人，應符合下列各款條件之一：
 - (一) 農民團體。
 - (二) 從事農業生產之農業企業機構。
 - (三) 配合政府政策辦理契約收購、廠農合作或採購政府公糧等具有實績之農產食品加工廠。
 - (四) 自由經濟示範區農業加值事業所委託加工之農產食品加工廠。依本要點申請變更編定使用山坡地範圍內或特定農業區土地者，應經中央農業主管機關專案核准。
- 五、申請人申請變更之面積以符合興建農產加工場所及設施使用之實際需要為原則，其最小面積除依前點第二項規定申請中央農業主管機關專案核准案件不得小於零點五公頃外，不得小於零點一公頃，最大面積不得超過二公頃，建蔽率及容積率依非都市土地使用管制規則規定辦理。
- 六、依第四點第二項規定申請中央農業主管機關專案核准案件，除符合前點規定外，應符合下列各款條件：
 - (一) 申請變更土地應符合非都市土地使用管制規則有關山坡地範圍內或農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點有關非都市土地特定農業區之限制規定。
 - (二) 申請者為農會或農業合作社，最近一年依農會考核辦法或合作事業獎勵規則評鑑為甲等以上者；從事農業生產之農業企業機構最近一年有盈餘者。
 - (三) 申請變更面積達零點五公頃以上。
 - (四) 加工機器設備，不包括土地、廠房、倉儲設施之投資額達五百萬元以上。

七、非都市土地申請變更作為興建農產食品加工場所及設施使用事業計畫審查作業由直轄市或縣（市）主管機關農業單位主辦，並會同建設（工務）、地政、環保、水利、水土保持等有關單位審查。

八、申請人應填具申請書（附件一），並檢附下列文件一式十份，向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關提出申請：

（一）公司登記、商業登記證明文件或農民團體設立文件。

（二）土地變更編定使用同意書（應註明所有權人同意依變更後之用途使用，申請人為所有權人者免附）。

（三）最近三個月內核發之土地登記謄本。但直轄市或縣（市）地政主管機關能提供網路查詢者，得免予檢附。

（四）地籍圖謄本（申請變更部分應以著色標明）。但直轄市或縣（市）地政主管機關能提供網路查詢者，得免予檢附。

（五）興辦事業計畫書、圖表之內容如下：

1、計畫目的。

2、現況分析：擬申請變更用地之使用現況、使用原料來源、生產技術之可行性、產品市場概況、競爭優勢分析。

3、實施方法：建廠計畫、所有權結構、經營團隊描述、產品描述、原料使用量、製造流程、產能、生產規劃。

4、廠房、加工設施、機械設備及其他附屬空間配置圖，並應標明樓地板面積。

5、財務計畫。

6、行銷計畫。

7、廢氣、廢水、廢棄物處理計畫。

8、預期效益。

9、依非都市土地變更編定執行要點第四點第一項附錄一（二）規定之興辦事業計畫應查詢項目之查詢結果。

（六）計畫用地規劃配置圖，其比例尺不得少於一千二百分之一；各項設施配置應分別著色標明位置圖，其比例尺不得少於五千分之一，並註明興建用地交通、排水等情形。

（七）其他有關文件。

申請農業用地變更使用，應依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點檢附農業用地變更使用說明書。但農業用地變更使用應說明事項，已納入興辦事業計畫書中專章說明者，得免附。

九、依第四點第一項第二款至第四款規定申請之案件，除應檢附前點所定文件外，申請人另應檢附下列文件，向直轄市或縣（市）主管機關提出申請：

（一）依第四點第一項第二款申請者，應檢附耕地所有權及從事農作物生產之文件。

（二）依第四點第一項第三款申請者，應檢附契約收購加工合約文件、政府單位核發有關公文或書件。

(三) 依第四點第一項第四款申請者，應檢附自由經濟示範區管理機關核准之相關證明文件。

依第四點第二項申請中央農業主管機關專案核准案件，另應檢附加工設備清單及相關單據憑證或設備估價單；另農會或農業合作社須檢附評鑑成績，農業企業機構須檢附營利事業所得核定文件。

十、直轄市或縣（市）主管機關受理申請時，應檢查申請文件是否備齊，未備齊者應通知申請人限期補正；屆期仍未完成補正者，應不予受理。文件備齊者辦理會勘、審查（審查表如附件二），並徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意。

應經中央農業主管機關專案核准之興辦事業計畫，直轄市或縣（市）主管機關除應依前項規定辦理外，並應就使用土地區位之無可替代性及事業設置之必要性予以初核，確有必要設置者，轉送中央農業主管機關專案核准。中央農業主管機關得組成專案小組辦理審查，將審查結果函覆直轄市或縣（市）主管機關，並副知申請人。

十一、直轄市或縣（市）主管機關依前點規定會勘時，如經查明已先行違規使用，應移請有關機關依法裁處執行完畢並檢附相關證明文件後，再予辦理審查。

經審查符合規定者，核發興辦事業計畫同意函，並應於其中敘明已完成非都市土地變更編定執行要點第四點第一項附錄一(二)所列查詢項目之查核，且無法令規定禁止、限建及不得設置或興辦之情事，並副知中央農業主管機關。

十二、申請人應自核准興辦事業計畫起三個月內提出用地變更編定程序，且應完成地上權設定，申請人為土地所有權人者免設定。變更編定後二年內依興辦事業計畫書開始營運使用，逾期廢止核准。但因特殊原因經報直轄市或縣（市）主管機關核准者，得展延一次，期間最長以二年為限。

十三、興辦事業計畫經核准後，直轄市或縣（市）主管機關應造冊列管，並每年稽查變更編定為興建農產食品加工場所及設施用地是否依照原核准事業計畫使用，如有違反使用者，應即移請建築主管機關（單位）及區域計畫主管機關（單位）依相關規定辦理。

十四、原核准興辦事業計畫有變更時，應向直轄市或縣（市）主管機關就變更部分提出申請。

專案核准之興辦事業計畫變更，未涉及用途改變者，由直轄市或縣（市）主管機關審查核准。

十五、核准之興辦事業計畫經撤銷或廢止時，直轄市或縣（市）主管機關應通知建築主管機關（單位）及區域計畫主管機關（單位）依相關規定辦理。

十六、依本要點提出之申請案如涉及其他相關規定應配合辦理下列事項：

- (一) 申請以農業用地變更使用者，應另依農業發展條例第十條及農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定辦理。
- (二) 山坡地範圍內之土地，應分別依非都市土地管制規則、水土保持法、山坡地保育利用條例及山坡地建築管理辦法相關規定辦理。
- (三) 如涉及環境影響評估法令規定者，應依其有關規定辦理。
- (四) 申請使用地位於經濟部公告之嚴重地層下陷地區者，應依水利法施行細則第四十六條第一項規定辦理或取得合法水源證明。
- (五) 涉及其他事業許可者，應依其他事業有關規定辦理。

附件一

非都市土地申請變更作為興建農產食品加工場所及設施使用申請書

受理機關：_____政府

編號	土地標示						原使用分區及編定類別		申請變更使用類別及面積		申請變更使用目的	土地所有權人
	縣市	鄉鎮	地段	小段	地號	面積(公頃)	使用分區	編定類別	使用類別	面積(公頃)		
合計：申請變更編定_____筆 面積_____公頃												
申請單位： (蓋章)												
負責人： (蓋章)												
地址：												
電話：												
申請日期：												

附件二

非都市土地申請變更作為興建農產食品加工場所及設施使用事業計畫審查表

年 月 日

審查單位	審查事項	審查結果	備註
地政	1. 用地是否符合變更編定原則。		
	2. 擬使用之土地權屬及編定情形與登記簿謄本是否相符。		
	3. 地籍圖謄本有無著色及土地登記簿謄本是否齊全。(上開文件能以電子處理方式取得者, 免予提出)		
	4. 其他。		
建設 (工務)	1. 是否符合建管規定。		
	2. 申請用地是否鄰接道路。		
	3. 道路寬度及鄰接長度是否得為目的事業建築使用。		
	4. 其他。		
環保	1. 是否屬「開發行為應實施環境影響評估」者。		
	2. 是否屬指定公告於設置或變更固定污染源前應先檢具空氣污染防治計畫之公共場所。		
	3. 是否屬公告應先檢具水污染防治措施計畫始得辦理事業設立或登記之事業種類、範圍及規模。		
	4. 是否屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區。		
	5. 是否屬指定公告於設立或變更前應先檢具「事業廢棄物清理計畫書」之事業機構。		
	6. 其他。		
農業	1. 申請書填寫是否齊全及申請人資格是否符合規定。		
	2. 從事之農產食品加工業務是否符合規定範圍。		
	3. 興建處理農產食品加工場所及設施之面積是否符合實際需要。		
	4. 其他。		

水利	1. 申請用地是否位於自來水水源、水質、水量保護區內。				
	2. 是否影響鄰近農地灌溉排水設施。				
	3. 是否位於河川區域或水道治理計畫範圍內。				
	4. 其他。				
水土保持	1. 是否屬山坡地範圍。				
	2. 屬山坡地範圍者，水土保持計畫是否經核可行。				
	3. 其他。				
審查綜合意見					
審查單位會章	單位	主辦人	科長	局（處）長	
	地政				
	建設（工務）				
	環保				
	農業				
	水利				
	水土保持				