

「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表

修正規定	說明
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。	本點未修正。
二、為提高農業產業競爭力，輔導農業轉型，由初級生產提升為農產食品加工， <u>促進國產農產品之利用</u> ，依法組織之農民團體或以自有耕地從事農作物生產之農企業，自設立起經營期間達二年以上者，得提出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。 前項之耕地係指農業發展條例第三條第十一款規定之用地。前項所稱農產食品加工場所及設施，係指採用國產農產品（指米穀、雜糧、蔬果、特用作物、花卉及蜂產品）為主辦理農產食品加工業務，所需之曬場、醃漬場、加工廠房、包裝場所、儲藏倉庫、污染防治及處理等場所及設施。	一、增列「促進國產農產品之利用」等文字。 二、按「農企業指從事農作物生產之公司」，地方政府迭有反映認定不易，且基於農業發展條例第三條對「農企業」已有明確之定義，為避免產生認定上的爭議，本要點不另作定義予以刪除，惟為符合本要點輔導農業轉型，由初級生產提升為農產食品加工之意旨，修正以自有耕地從事農作物生產之農企業，自設立起經營達二年以上者，得提出申請用地變更之規定。 三、刪除「原料產地」等文字。 四、原「本土農產品」改為「國產農產品」，並增列蜂產品項目。
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政府或縣（市）政府。	本點未修正。
四、申請變更編定使用土地區位以一般農業區及特定農業區未經辦竣農地重劃者為限。但無法避免需使用特定農業區經辦竣農地重劃土地者，應經中央農業主管機關專案核准。	酌作文字修正。
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，其最小面積不得小於零點一公頃（特定農業區經辦竣農地重劃者不得小於零點五公頃），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。 申請變更之土地應配置隔離綠帶或設施，其寬度不得小於 <u>一點五公尺</u> ，累計面積不得少於申請變更編定面積百分之三十，並依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。但縣（市）政府依據地方特性規定另訂定大於一點五公尺者從其規定辦理。	配合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」，修正隔離綠帶或設施寬度之規定。
六、依第四點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農業主管機關同	酌作文字修正。

<p>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經辦竣農地重劃土地之限制規定。</p> <p>(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,農企業最近一年有盈餘者。</p> <p>(三)申請變更面積在零點五公頃以上。</p> <p>(四)加工機器設備(不包括土地、廠房、倉儲設施)投資額達五百萬元以上。</p>	
<p>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政府建設局或縣(市)政府農業單位主辦,並會同建設、工務、地政、環保、水利、水保等有關單位審查。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>八、申請人應檢具下列證件一式三份,向土地所在地之直轄市政府或縣(市)政府提出申請:</p> <p>(一)申請書(附件一)。</p> <p>(二)公司登記、耕地所有權及從事農作物生產之證明文件(農民團體免附)。</p> <p>(三)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)。</p> <p>(四)土地登記(簿)謄本及地籍圖謄本(土地登記(簿)謄本應為最近三個月內核發者,又申請變更部分應於地籍圖謄本著色標明;本款文件得以電子處理方式取得者,免予提出)。</p> <p>(五)興辦事業計畫書、圖表,應確實表明:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫目的。 2. 現況分析(從事農作物生產之概況、資源調查、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、原料種植地區、面積及使用量、製造流程、產能、生產規劃)。 4. 廠房、加工設施及機械設備配置圖(應標明樓地板面積)。 5. 財務計畫。 6. 行銷策略。 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 	<p>一、部分款次變更。</p> <p>二、申請書格式改為橫式,原表列「申請人」改為「申請單位」,並增列「負責人」及「受理機關」等欄。</p> <p>三、為明確規範農企業資格之認定基準,爰增列提出相關佐證文件之規定。</p> <p>四、依現行規定,申請專案核准案件應先取得核准文件後再併同本點所列文件提出申請,惟第九點所列應附文件與一般案件大致相同,為免申請者重複提出申請,爰刪除第八款,另於第九點明確規定。</p> <p>五、興辦事業計畫書內容增列農作物生產之概況及原料使用情形之說明。</p> <p>六、增列依非都市土地變更編定執行要點第四點規定之興辦事業計畫應查詢項目查詢結果文件之提出。</p>

<p><u>四點規定之興辦事業計畫應查詢項目之查詢結果。</u></p> <p>(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。</p> <p>(七)無法避免使用特定農業區農牧用地之理由書(非特定農業區農牧用地者免附)。</p> <p>(八)其他有關文件。</p>	
<p>九、<u>依第四點規定申請中央農業主管機關專案核准案件，除前點規定文件外，另應檢附下列文件，向直轄市政府或縣(市)政府提出：</u></p> <p>(一)農會、合作社評鑑成績或農企業營利事業所得核定文件。</p> <p>(二)加工設備清單及相關單據憑證(或設備估價單)。</p>	<p>一、修正申請專案核准案件應檢具之文件。</p> <p>二、酌作文字修正。</p>
<p>十、<u>直轄市政府或縣(市)政府受理申請時，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；逾期未補正者，應不予受理。文件備齊者依下列程序辦理：</u></p> <p>(一)一般申請案件： <u>辦理會勘、審查(審查表如附件二)及徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意。</u></p> <p>(二)專案核准案件： <u>就土地區位適宜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政府或縣(市)政府，並副知申請人。直轄市政府或縣(市)政府得依前款規定辦理或駁回。</u></p>	<p>一、合併原第十點及第十一點規定，以簡化申請程序。</p> <p>二、刪除附件二審查表中有關農業審查事項二所列「所在地是否為主原料產地」項目，並配合第2點酌作文字修正。</p>
	<p><u>併入第十點，本點刪除。</u></p>
<p>十一、<u>直轄市政府或縣(市)政府依前點規定會勘時，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。</u></p> <p><u>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</u></p>	<p>一、點次變更並合併原第十三點規定，酌作文字修正。</p> <p>二、依內政部九十四年七月一日內授中辦地字第○九四○七二五一三四號函示：「各目的事業主管機關於受理審查興辦事業計畫或各縣(市)政府受理審查非都市土地變更編定案件，其申請基地之原始地形或地物已擅自變更者之審查處理原則，自即日起停止適用」，爰配合刪除</p>

<p>事，並副知中央農業主管機關。</p>	<p>違規及處罰生效期間之限制。 三、依內政部「非都市土地變更編定執行要點」增列相關規定。</p>
	<p>併入第十一點，本點刪除。</p>
<p>十二、申請人應自直轄市或縣（市）政府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政府或縣（市）政府核准延期或分期興建者，不在此限。</p>	<p>一、點次變更。 二、合併原第十一點規定，並酌作文字修正。</p>
<p>十三、直轄市政府或縣（市）政府於核准興辦事業計畫後，應造冊列管，並定期檢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定事業計畫使用，如有違反使用者，應即移請地政單位依相關規定辦理。 <u>業者無正當理由，未採用國產農產品為主者，應函請限期改善，逾期未改善者，廢止其核准。</u></p>	<p>一、點次變更。 二、增列使用國產原料之追蹤管制規定。</p>
<p>十四、原核定事業計畫有變更時，應向直轄市政府或縣（市）政府就變更部分提出申請。 <u>興辦事業者變更時，承接之經營主體限為第二點規定之農民團體或農企業。</u></p>	<p>一、點次變更。 二、酌作文字修正。</p>
<p>十五、興辦事業核准文件經撤銷或廢止時，直轄市政府建設局或縣（市）政府農業單位應即移請地政單位依相關規定辦理。</p>	<p>一、點次變更。 二、酌作文字修正。</p>
<p>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，涉及水土保持處理與維護、建築管制事項，應分別另依水土保持法、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）涉及其他事業許可者，應依其他事業有關規定辦理。</p>	<p>點次變更。</p>