

行政院農業委員會令

中華民國 103 年 1 月 29 日

農糧字第 1021093932A 號

修正「非都市土地申請變更作為糧商興（擴）建碾米設備及相關設施使用事業計畫審查作業要點」，名稱並修正為「非都市土地申請變更作為糧商興建或擴建碾米設備及相關設施使用事業計畫審查作業要點」，自即日生效。

附修正「非都市土地申請變更作為糧商興建或擴建碾米設備及相關設施使用事業計畫審查作業要點」

主任委員 陳保基 公出

副主任委員 胡興華 代行

非都市土地申請變更作為糧商興建或擴建碾米設備及相關設施使用事業計畫審查作業要點修正規定

一、行政院農業委員會（以下簡稱本會）為依非都市土地使用管制規則第三十條規定，辦理非都市土地申請變更作為糧商興建或擴建碾米設備及相關設施使用事業計畫之審查事項，特訂定本要點。

二、本要點所稱碾米設備及相關設施，指經營自稻穀烘乾、加工至儲銷白米一貫作業等所需相關設施。

依本要點申請事業計畫審查者，以依規定辦理經營稻米加工（磨穀碾米）及買賣業務登記，且業已從事稻米加工業務之糧商為限。

三、前點第二項所定糧商為經營業務需要，得申請使用地變更編定，作為興建新設置廠房或擴建原有廠房規模使用。

前項所稱興建，指新設置之廠房，包含稻穀烘乾、加工至儲銷白米一貫作業等所需相關設施。所稱擴建，係指於原廠房毗連用地擴增廠房規模。

四、依本要點申請變更編定之土地，其最小面積不得小於零點二公頃，歷次申請變更編定土地合計總面積不得超過二公頃。其中周圍作為隔離綠帶或隔離設施之土地，應占全部面積之百分之三十以上。以農業用地申請變更使用者，並應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。

前項申請變更編定土地之建蔽率，最低不得低於百分之四十。

五、依本要點申請變更編定之土地達二筆以上者，各筆土地間應相毗連。其土地間隔有道路、水路，且其寬度合併計算未超過十公尺者，視為毗連土地。

擬擴建原有廠房而申請使用地變更編定者，其擬變更編定之土地，應與原廠房地相毗連。

六、依本要點申請非都市土地變更編定作為糧商興建或擴建碾米設備及相關設施使用時，應先檢具營運計畫書，送擬申請變更編定土地之本會農糧署所屬分署（以下簡稱當地分署）審查（審查表如附件一），當地分署審查確有必要設置者，出具同意意見函，函知申請人及土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關。

七、前點營運計畫書應包括下列事項：

（一）計畫目的。

（二）現況分析：

1、營運概況：敘明目前廠房營運位址、現有加工設施、機械設備設置情形，最近三年內各期作收儲稻穀來源、數量，及稻穀烘乾、碾米等加工量。

2、配合政府政策辦理情形：敘明配合政府辦理契作栽培、稻米產銷契作集團產區或購儲公糧相關業務等實績。

3、產品市場概況：敘明目前產品品項（如有通過驗證產品請敘明）、行銷通路現況。

（三）資源調查：說明使用地週遭稻作生產概況（簡要敘明水稻種類、面積與生產量），及鄉（鎮、市、區）內從事同性質事業者之分布情形。

（四）業務規劃：

1、說明計畫興建廠房、加工設施及機械設備配置情形，並敘明稻穀烘乾、碾米加工之產能及倉儲容量（倉儲結構型式係屬低溫筒倉或平倉，應分別清楚敘明）。

2、敘明興建或擴建後之商品及市場通路規劃情形。

（五）土地使用計畫配置圖及位置圖（比例尺配置圖不得小於一千二百分之一；位置圖不得小於五千分之一），並說明使用地鄰近交通、灌排水情形、及設施建物、建蔽率、隔離綠帶等面積計算表（並應標明樓地板面積）等。

（六）廢氣、廢水、廢棄物處理計畫。

（七）經費概算及財務計畫等。

（八）計畫期程。

（九）預期效益。

八、申請人接獲當地分署同意意見函後，應填具事業計畫申請書（附件二）並檢附下列書件一式七份，向土地所在地直轄市或縣（市）主管機關申請非都市土地變更編定作為糧商興建或擴建碾米設備及相關設施使用：

（一）糧商登記證及負責人身分證影本。

（二）營運計畫書。

（三）當地分署出具之營運計畫書同意意見函。

（四）最近三個月內核發之土地登記謄本。但主管機關能以電子方式取得者，得免予檢附。

（五）地籍圖謄本（申請使用範圍以著色標明）。

（六）申請變更編定土地使用同意書（應敘明所有權人同意土地興建或擴建碾米設備及相關設施與地上權登記；申請人為土地所有權人者，免附）。

（七）農業用地變更使用說明書（非農業用地者，免附）。

(八) 位屬經濟部公告之嚴重地層下陷地區，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文件。

(九) 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之查詢結果。

(十) 其他有關文件。

九、直轄市或縣（市）主管機關受理申請後，應先查核申請書件是否齊全，內容是否符合規定；申請案件不符合規定，其情形可補正者，應通知申請人限期補正；不能補正、屆期仍未補正或經補正仍未符合規定者，受理機關應敘明理由駁回之。

申請書件符合規定者，直轄市或縣（市）主管機關應會同相關單位實地會勘，就土地區位適宜性及事業設置之必要性與合理性辦理審查作業（審查表如附件三）。

經審查符合規定者，直轄市或縣（市）主管機關核發事業計畫核准函，並應於函中敘明已完成依非都市土地變更編定執行要點第四點第一項附錄一（二）所定查詢項目之查核，尚無各該項目法令規定之禁、限建及不得設置或興辦情事。

申請人於接獲核准函後，再依非都市使用管制規則之規定申請辦理使用地變更編定事宜。

十、分署及直轄市或縣（市）主管機關為審查本要點申請案件需要，得分別組成審查小組辦理。

十一、原核定事業計畫如有變更，且其變更內容涉及經營主體、面積變更、建蔽率、隔離綠帶、碾米設備及相關設施配置之核准要件者，申請人應依第六點規定重新提出申請，取得當地分署同意修正意見函後，再向土地所在地直轄市或縣（市）主管機關提出非都市土地變更編定作為糧商興建或擴建碾米設備及相關設施使用事業計畫之變更申請。

變更內容未涉及前項核准要件者，申請人應向土地所在地直轄市或縣（市）主管機關提出非都市土地變更編定作為糧商興建或擴建碾米設備及相關設施使用事業計畫之變更申請，由直轄市或縣（市）主管機關逕依規定審查核定，並將核定結果函知當地分署。

十二、依本要點所興建或擴建之廠房，辦理經營主體變更者，應符合下列規定：

(一) 經營主體之受讓人以符合第二點第二項規定之糧商為限。

(二) 受讓人承接依本要點變更之土地面積及後續申請興建或擴建面積，合計不得超過二公頃。

十三、山坡地範圍內土地申請變更編定，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。

十四、申請使用地變更編定，依環境保護法令規定需檢具相關污染防治（制）措施計畫或環境影響評估者，應檢附相關計畫書、環境影響評估書件，依各該法令規定程序送請環保主管機關審查。

十五、糧商依事業計畫設置之碾米設備及相關設施，應考量安全性並依建築法及其相關規定辦理。

十六、申請人應自直轄市或縣（市）主管機關核准其事業計畫後，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，申請使用地變更編定、辦妥使用地變更編定異動登記，申請人非為土地所有權人者，並應完成地上權登記。

於變更編定後，依核定之事業計畫內容申請建築執照、完成興建，並取得使用執照及完成工廠登記，開始營運使用。

申請人應於事業計畫核准後三年內，完成興建並開始營運使用。未能於三年內完成興建並開始營運使用者，得敘明理由向原申請機關申請展延，展延期限不得超過三年，並以一次為限。但因地震、風災、水災、戰禍或其他不可抗力之事由致無法如期興建完成營運使用者，不在此限。

申請人未依前項所定期限合法完成使用者，廢止其事業計畫之核准。

十七、事業計畫核准後，直轄市或縣（市）主管機關應造冊列管，並每年得會同當地分署實地稽查申請人是否依原核定事業計畫辦理。未依原核定事業計畫辦理者，應通知申請人於一個月內改正；屆期未改正者，廢止其事業計畫，並依區域計畫法第二十一條及非都市土地使用管制規則第三十七條規定辦理，且應將處理結果副知有關機關。

附件一

_____分署辦理非都市土地申請變更作為糧商興建或擴建碾米設備及相關設施使用營運計畫書審查表

申請人姓名		住址	電話	年 月 日	
申請變更 土地標示	原使用分區 及編定類別		符合 (是)	不符合 (否)	申請變更面積 (公頃)
審查事項					
1. 申請人是否未曾申請土地變更作為興建或擴建碾米設備及相關設施使用。					
2. 應檢附之申請相關書件是否完備。					
3. 糧商登記證營業項目是否包括稻米 (穀) 之加工、買賣。					
4. 目前是否仍確實經營稻米 (穀) 加工及買賣業務。					
5. 申請變更編定使用土地總面積是否符合規定。					
6. 申請面積及規劃碾米設備和相關設施是否符合該工廠年收儲稻穀、營運、加工量之需求。					
7. 所規劃設備是否符合自稻穀烘乾、加工至儲銷白米一貫作業之所需。					
8. 營運計畫書 (含整體碾米設備配置、流程) 是否規劃完善可行。					
9. 申請變更編定使用土地建蔽率是否符合規定。					
10. 所規劃之隔離綠帶或設施之設置是否符合規定。					
審查意見	<input type="checkbox"/> 符合規定，所擬營運計畫書，同意辦理。				
	<input type="checkbox"/> 不符合規定，應予駁回。				

承辦人：

課長：

副分署長：

分署長：

附件二

非都市土地申請變更作為糧商興建或擴建碾米設備及相關設施使用事業計畫申請書

年 月 日

糧食業者名稱						糧證 商照	核發日期 字號		年 月 日			
營業地址						電話						
負責人	姓名		性別		出生	年 月 日	身分證 統一編號					
	住址					電話						
計畫使用土地												
土地標示						原使用分區 及編定類別	申請變更編定 類別及面積		土地使用現況	土地 所有權人		
鄉鎮 市區	地段	小段	地號	地目	等則	面積 (公頃)	使用 分區	編定 類別	編定 類別		面積 (公頃)	本筆 土地
合計												
使用土地總面積： 平方公尺 隔離綠帶面積： 平方公尺 車輛迴轉空間及停車場： 平方公尺												
主要 設施	建築物					機械設備						
	一、稻穀倉庫： 平方公尺					一、烘乾機 台		八、彩色選別機 台				
	二、糙米倉庫： 平方公尺					二、粗選機 台		九、自動包裝機 台				
	三、白米倉庫： 平方公尺					三、選石機 台		十、輸送機 台				
	四、碾米機械穀殼處理 及包裝設施機房： 平方公尺					四、礱穀機 台		十一、堆高機 台				
	五、稻穀烘乾設施及 防治污染設備機房： 平方公尺					五、碾米機 台		十二、低溫儲存筒 台				
	六、辦公廳舍： 平方公尺					六、除糠機 台		十三、其他 台				
	七、其它： 平方公尺					七、碎(屑)米選別機 台		每小時碾白米能力： 公噸				
合計： 平方公尺												
建蔽率		%				預定完工期		年 月 日前				
計畫每年(一、二期合計)碾米兼批發數量：稻穀 公噸、糙米 公噸、白米 公噸												
預算總金額：新臺幣 萬元正												
資金來源：												
糧食業者名稱： (簽章) 負責人： (簽章)												

備註：預算總金額，係指土地以外，所需預算總額。(包含房舍機械等一切設備)。

附件三

政府辦理非都市土地
申請變更作為糧商興建或擴建碾米設備及相關設施使用事業計畫審查表

年 月 日

申請人姓名		住址		電話	
申請變更 土地標示		原使用分區 及編定類別		申請變更面積（公頃）	
審查事項			符合 （是）	不符合 （否）	審查人（簽章）
地政	1. 變更編定用地是否符合非都市土地使用管制規則規定。				
	2. 是否檢附土地變更編定使用同意書。				
	3. 是否檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本（申請範圍應著色）。				
	4. 是否檢附配置圖、位置圖。				
	5. 是否已完成「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，尚無各該項目法令規定之禁、限建及不得設置或興辦情事。				
建設 （工務）	1. 申請用地是否臨接道路（道路寬度、臨接長度是否得為目的事業建築使用）。				
	2. 建蔽率及容積率是否符合規定。				
農業	1. 是否影響鄰近農地利用及農業生產環境。				
	2. 是否依規定規劃設置隔離綠帶或設施。				
	3. 申請基地是否夾雜未申請變更之農業用地。				
	4. 是否影響原有區域性農路通行。				
	5. 是否有其他影響農業生產環境之事項。				
	6. 是否屬農業用地？如是，應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。				
	7. 是否檢附本要點第六點規定之營運計畫書同意意見函。				

水利	1. 是否影響鄰近農地灌溉排水設施。				
	2. 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。				
	3. 是否位屬經濟部公告之嚴重地層下陷地區？如是，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。				
水保	是否屬山坡地範圍？如是，其土地使用是否依水土保持法、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。				
環保	依環境保護有關法令規定應提送環境影響評估書件、污防治（制）（包括事業廢物清理）計畫，是否符合規定。				
衛生	地點是否適於從事碾製食米加工。				
漁業	1. 是否位於經政府核定之養殖漁業生產區域或經政府同意之養殖漁業生產區預定地範圍內。				
	2. 是否影響養殖漁業生產、利用環境及養殖業灌、排水功能。				
綜合 審查意見	<input type="checkbox"/> 符合規定，同意辦理。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，應予駁回。 理由說明：				
審查單位 會章	審查單位	承辦人	科長	副局（處）長	局（處）長
	地政				
	建設（工務）				
	農業				
	水利				
	水保				
	環保				
	衛生				
	漁業				

備註：應實地會勘並請檢附會勘記錄。