

## 非都市土地變更為農民團體興建農產品集貨場、冷藏庫使用事業計畫審查作業要點

- 中華民國 89 年 1 月 17 日(89)農中字第 1082016 號函訂定，並溯自 88 年 7 月日起生效
- 中華民國 90 年 2 月 23 日(90)農中字第 891082428 號函修正
- 中華民國 99 年 11 月 10 日農糧字第 0991056576 號令修正第一點、第六點

一、行政院農業委員會為審查非都市土地變更為農民團體興建農產品集貨場及冷藏庫使用事業計畫，特訂定本要點。

二、農民團體為配合辦理農產品（指蔬菜、青果、花卉）共同運銷業務需要，以非都市土地興建或遷（擴）建集貨場、冷藏庫等設施，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、縣（市）政府（農業主管單位）。

三、農民團體興建集貨場、冷藏庫等設施，其面積計算標準如下：

### (一)集貨場部分：

1.興建蔬菜或青果之集貨場，其面積核算標準為每一公噸之集貨量按實際建築面積五十三平方公尺計算，每一處集貨場其最小實建面積訂為一六五平方公尺，最大實建面積訂為一、〇六〇平方公尺。

2.興建花卉集場，切花部分，其面積核算標準為每一百把之集貨量按實際建築面積二〇平方公尺計算，每一處集貨其最小實建面積訂為一六五平方公尺，最大實建面積訂一、〇六〇平方公尺，盆花部分參照前項標準辦理。

### (二)冷藏庫部分：

1.蔬菜或青果方面其興建面積核算標準為每冷藏量一公噸使用五平方公尺為原則，每一處冷藏庫其最小實建面積訂為九十九平方公尺，最大實建面積九〇九平方公尺。

2.花卉方面其興建面積核算標準為：

(1)種球部分每貯（冷）藏量一二〇箱使用三·三平方公尺為原則。

(2)切花部分每冷藏一、二八〇把使用三·三平方公尺為原則。

花卉冷藏庫其最小實建面積訂為三十三平方公尺，最大實建面積九九〇平方公尺。

(三)列入政府專案計畫核定興建之集貨場、冷藏庫其面積得不受（一）（二）款之限制，惟應檢附下列資料並依第四點規定辦理：

1.政府核定函連同專案計畫書。

2.委託學術研究機關、專家或相關單位規劃審定文件。

四、農民團體提出興辦事業用地計畫時，應檢具下列書件一式三份，向土地所在直轄市、縣（市）政府申請：

(一)土地使用同意書（應註明同意作為變更以後用途之使用，申請人為所有權人時免附）。

(二)土地登記簿謄本（以最近一個月內核發者為憑）。

(三)地籍圖謄本（申請變更範圍以著色標明）。

(四)興辦事業土地使用計畫書。

前項第(四)款之計畫書應包括下列內容：

1.計畫緣起及目的。

2.現況分析（說明最近二年各月份辦理共同運銷數量，平均每日集貨之會（社、場）員人數，每日集貨使用交通工具種類，集貨使用之包裝容器種類，集貨實施方法）。

3.資源調查（說明興建集貨場所在地之農產品生產種類、生產面積、預定興建區域內已有之運銷設施情形）。

4.計畫用地規劃配置圖（比例尺不得少於一／五〇〇〇，並註明興建用地之交通、排水等情形）。

5.經費說明（說明購置土地經費來源並檢附直轄市、縣（市）主管機關核准文件及建物經費說明）。

6.計畫用地位置圖（比例尺不得少於一／五〇〇〇，並註明興建用地之交通、排水等情形）。

五、直轄市、縣（市）政府接到農民團體函送興辦事業用地計畫書等資料後，應即查核附件是否齊全，經會同有關單位審查後，符合規定者，予以核定。並函知申請單位，依照「非都市土地變更編定執行要點」規定向轄區地政機關申請變更編定。

六、注意事項：

（一）興辦事業計畫擬購置土地，如經查明其申請前，有擅自先行變更使用或其他不合規定之情事者，應由其受理興辦事業計畫之審查機關移請有關機關依法裁處及執行完畢後，另由申請人檢附相關證明文件，再予辦理審查。

（二）興辦事業土地應避免使用已重劃農地，倘無法避免而必須使用時，應符合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相關規定，並依其程序規定辦理。

（三）申請用地面積應依第三點建物面積計算，其建蔽率最高不超過百分之六十，最低不得低於百分之四十。

（四）在山坡地範圍內各種使用之土地，申請興辦建築應依「山坡地保育利用條例」、「山坡地保育利用條例施行細則」及「山坡地開發建築管理辦法」及山坡地相關之規定辦理。

（五）本文件自核准日起一年內未按原計畫辦理者，應予廢止。但有特殊理由者報請直轄市、縣（市）政府同意予以延長。