

# 彰化縣都市計畫保護區農業區土地容許使用審查要點

彰化縣政府 92 年 10 月 21 日府城計字第 09201940792 號令公告

彰化縣政府 93 年 3 月 5 日府城計字第 09300421081 號令修正

彰化縣政府 98 年 9 月 16 日府建城字第 0980223600A 號令修正

彰化縣政府 98 年 10 月 30 日府建城字第 0980264163B 號令修正

彰化縣政府 103 年 11 月 21 日府建城字第 1030375476A 號令修正

- 一、彰化縣政府（以下簡稱本府）為審查本縣都市計畫保護區、農業區內土地容許使用之各項設施，訂定本要點。本要點未規定事項，適用其他相關法令。
- 二、依都市計畫法臺灣省施行細則（以下簡稱本細則）第二十七條、第二十九條之一、第二十九條之二規定，於都市計畫保護區、農業區設置各項設施，除都市計畫書或其他法令另有規定者，從其規定外，應依本要點規定申請土地容許使用。
- 三、申請土地容許使用，應填具申請書，並檢附下列文件：
- （一）申請書：載明申請人之姓名或機關名稱及負責人、住址、電話、申請地號、基地面積、申請事由，並由申請人簽名及蓋章。（格式如附件一）
  - （二）容許使用計畫書：說明使用範圍及計畫內容概要，內容如下：
    - 1. 計畫緣由：說明計畫緣起及目的。
    - 2. 需求評估及環境分析：申請需求評估、環境現況說明（含現況照片），及容許使用後基地周邊環境、衛生、都市景觀及交通之影響分析。
    - 3. 都市計畫土地使用分區證明書。
    - 4. 建築線指示（定）成果圖。
    - 5. 申請使用內容、面積及申請設施平、立面概要說明。
    - 6. 其他相關文件。
  - （三）籌設許可文件：除申請私設通路使用項目外，其他項目須檢附經各目的事業主管機關審核通過之籌設許可文件，另容許項目有興辦事業者，應一併檢附興辦事業計畫書。
  - （四）最近三個月內核發之地籍圖謄本、土地登記簿謄本、土地使用分區證明及土地同意使用之證明文件（申請人為土地所有權人時免附）。
  - （五）申請基地及周邊現況地形圖及都市計畫位置圖：標示基地所在位置及鄰近範圍內現有相關地物或設施，另都市計畫位置圖以本府公告之都市計畫圖為準。
  - （六）如屬農業用地變更使用者，應依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第三點規定，擬具農業用地變更（容許）使用說明書，以供農業主管機關審查。
  - （七）其他合法相關文件。
- 四、各項設施土地容許使用審查事項如下：
- （一）申請設施項目應符合本細則保護區（第二十七條）、農業區（第二十九條）及第八點附件四規定使用項目與使用強度。
  - （二）保護區設置農業產銷必要設施應符合本細則保護區（第二十七條第一項第十六款）規定。
  - （三）農業區內之土地，其已申請建築者，於增建或辦理變更用途時，應符合本細則農業區（第二十九條第二項第三款）規定。
  - （四）申請基地在農地重劃區或保安林地者，應經本府農業單位同意。
  - （五）不得於自來水水質水量保護區、飲用水水源水質保護區及飲用水取水口一定距離範圍內之土地申請設置。但自來水水質水量保護區範圍內之土地，經水利單位依自來水法同意者，或飲用

水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離範圍內之土地，經環境保護單位依飲用水管理條例同意者，不在此限。

(六) 是否符合都市計畫書之相關規定。

五、本府(建設處)受理土地容許使用申請案件後，應即查核申請書件是否齊全，填具審查表(格式如附件二)，核簽具體意見後，核發土地容許使用證明書，其審查流程如附件三。

六、申請基地面積及使用限制如下：

(一) 都市計畫法台灣省施行細則已有規定者，申請面積應從其規定。但同一申請人不得於同一地號或毗鄰土地申請數相關設施。申請基地面積合計不得超過三千平方公尺。

(二) 申請基地面積合計超過三千平方公尺者，如其他法規另有規定或取得目的事業主管機關籌設許可者，不受前款申請基地面積之限制。但申請基地面積合計仍不得超過一公頃。

(三) 申請同意設置之各項設施，於農業區者不得妨礙鄰近既有農水路設施之使用功能及農業生產環境。但提供相同寬度之農路、水路替代方案經農業主管機關同意者，不在此限；於保護區者不得影響生態資源及水土保持，並應徵得農業主管機關同意。

(四) 除申請私設通路使用者外，申請基地毗鄰農業用地者，應取得農業主管機關同意，並依核准之農地變更(容許)使用計畫書內容設置隔離綠帶。

七、農業產銷必要設施、休閒農業設施、農村再生相關公共設施逕依「農業用地容許作農業設施使用審查辦法」、「彰化縣政府辦理申請農業用地容許作農業設施使用審查作業要點」、「彰化縣申請農業設施興建高度及樓層審查基準」、「休閒農業輔導管理辦法」、「農村再生條例」等規定申請容許使用，免依本要點辦理土地容許使用手續。

前項農業產銷必要設施許可使用細目中，有關其他部分依「彰化縣申請農業設施興建高度及樓層審查基準」辦理。

農業主管機關於受理前項申請許可案件，其位於都市計畫農業區保護區範圍內者，除依前項辦法規定免申請容許使用者外，應加會本府建設處查核都市計畫土地使用管制情形。

八、本要點規定設置各項設施之目的事業主管機關(單位)，依附件四規定辦理。

各項設施容許使用細目之適用範圍，以相關法令已有訂定或經各目的事業主管機關所認定者為限。

九、農業區土地作非農業使用時，應繳交回饋金之規定與執行如下：

(一) 本府農業處核算變更回饋金並製作回饋金計算表後轉(簽)送本府建設處。

(二) 本府建設處於同意變更使用前，應通知申請人依法繳納。

(三) 申請人應於繳納完竣後，檢具繳納回饋金收據向本府建設處辦理核發容許使用證明。

(四) 本府建設處於核發容許使用證明時，應副知本府農業處及彰化縣地方稅務局並檢附前款收據。

十、本要點規定各項設施涉及建築行為者，除第七點規定外，申請人應檢具土地容許使用證明文件，於八個月內依法向本府建管單位申請建築許可。申請人因故未能於期限內申請建築許可時，得向本府建設處申請展期八個月，且以原核准有效期最終日之次日起核算展期天數，並以一次為限。

十一、依本要點核發之土地容許使用證明，如遇都市計畫變更時，應依據新計畫公告內容為準。

核准使用設施，經依法制止使用或廢止時，其使用之土地應回復原來之使用。

十二、各項目設施申請核准使用時，除依本要點規定辦理外，並應符合附表相關規定。