

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府建築管理處 函

桃園市桃園區縣府路232號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：陳思穎
電話：03-3322101轉6100
電子信箱：10004132@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國110年6月25日
發文字號：桃建照字第1100043764號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：說明二

登入本會網站

理事長 華多芳

2021.07.01

影本轉知各會員

朱彩玉

6/30

主旨：特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法，業經經濟部於中華民國110年6月21日以經中字第11004604110號令訂定發布，請貴公會轉知所屬，如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府110年6月22日府經工行字第1100156303號及110年6月22日府經工行字第1100155124號函辦理。
- 二、隨函檢送發布令影本(含法規條文)、「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地申請表」、「用地計畫書」、「土地變更編定同意書」、「無法裝設屋頂型太陽光電發電設備文件」、「用地計畫審查表」、「特定工廠使用地證明書」、「隔離綠帶或設施拆除切結書」、「回饋金採分期繳納應辦事項切結書」各1份。

正本：桃園市建築師公會

副本：

處長 邱英哲

本案依分層負責規定授權業務主管決行

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：黃梅琴
電話：03-3393383分機124
電子信箱：094024@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府建築管理處

發文日期：中華民國110年6月22日
發文字號：府經工行字第1100156303號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二 (376735500G_1100156303_ATTACH1.pdf、
376735500G_1100156303_ATTACH2.pdf)

主旨：特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法，業經經濟部於中華民國110年6月21日以經中字第11004604110號令訂定發布，請查照並轉知所屬據以實施。

說明：

- 一、依據經濟部110年6月21日經授中字第11031300700號函辦理。
- 二、檢附「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地申請表」、「用地計畫書」、「土地變更編定同意書」、「無法裝設屋頂型太陽光電發電設備文件」、「用地計畫審查表」、「特定工廠使用地證明書」、「隔離綠帶或設施拆除切結書」、「回饋金採分期繳納應辦事項切結書」各1份。上開表件另可於經濟部中部辦公室網站之「特定工廠登記與未登記工廠專區」下載。

正本：桃園市政府地政局、桃園市政府農業局、桃園市政府環境保護局、桃園市政府水務局、桃園市政府建築管理處、桃園市政府養護工程處
副本：桃園市政府經濟發展局開發管理科、桃園市政府經濟發展局公用事業科

建照科 110/06/23 07:51



2H1100043764 有附件

電 2021/06/22 文
交 17:10:07 章

裝

訂

公 換
天 章
送 章

52

線

檔 號：
保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：黃梅琴
電話：03-3393383分機124
電子信箱：094024@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府建築管理處

發文日期：中華民國110年6月22日

發文字號：府經工行字第1100155124號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

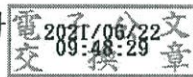
附件：如文 (376735500G_1100155124_ATTACH1.pdf、
376735500G_1100155124_ATTACH2.pdf、376735500G_1100155124_ATTACH3.odt)

主旨：「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」，業經經濟部於中華民國110年6月21日以經中字第11004604110號令訂定發布，檢送發布令影本（含法規條文）1份，請查照。

說明：依據經濟部110年06月21日經中字第11004604113號函辦理。

正本：桃園市政府地政局、桃園市政府農業局、桃園市政府建築管理處、桃園市政府水務局、桃園市政府養護工程處

副本：桃園市政府經濟發展局開發管理科



建照科 110/06/22 09:59



2H1100043481 有附件

經濟部 函

地址：540202南投縣南投市光輝里省府路4號

承辦人：張唯聖

電話：049-2359171

電子信箱：wschang@moea.gov.tw



受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國110年6月21日

發文字號：經授中字第11031300700號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (31300700A0C_ATTCH1.pdf)

主旨：特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法，業經本部於中華民國110年6月21日以經中字第11004604110號令訂定發布，請查照並轉知所屬據以實施。

說明：

- 一、依據旨揭辦法第15條規定辦理。
- 二、檢附「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地申請表」、「用地計畫書」、「土地變更編定同意書」、「無法裝設屋頂型太陽光電發電設備文件」、「用地計畫審查表」、「特定工廠使用地證明書」、「隔離綠帶或設施拆除切結書」、「回饋金採分期繳納應辦事項切結書」各1份。上開表件另可於本部中部辦公室網站之「特定工廠登記與未登記工廠專區」下載。

正本：臺北市府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、金門縣政府、連江縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府

副本：行政院環境保護署(含附件)、行政院農業委員會(含附件)、行政院農業委員會水土保持局(含附件)、內政部營建署(含附件)、內政部地政司(含附件)、經濟部工業局(含附件)、經濟部能源局(含附件)、經濟部水利署(含附件)、經濟部中部辦





公室(第一科)(含附件)

電子公文
2021/06/22
07:53:07
交換章

裝

訂



線

附件一

特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地 申請表

○○○○工廠因設廠需要，擬於下列土地申請變更編定為特定目的事業用地使用，依照「特定工廠申請變更為特定目的事業用地審查辦法」規定，檢具有關申請文件，陳請核定。

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		土地所有權人
直轄市 或縣(市)	鄉鎮市區	地段	小段	地號	面積 (平方公尺)	使用分區	編定類別	編定類別	面積 (平方公尺)	

檢附並依序排列下列文件一式八份：

- (一)申請表。
- (二)特定工廠登記文件影本。
- (三)用地計畫書。
- (四)土地所有權人出具之土地變更編定同意書。
- (五)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，涉及農業用地變更者，應擬具農業用地變更使用說明書。
- (六)依非都市土地變更編定執行要點環境敏感地區查詢結果，且仍於有效期間內之文件。
- (七)依環保法規應檢送之計畫、評估調查檢測資料或取得各項有效之許可文件。
- (八)依環境影響評估法規定，應實施環境影響評估者，檢附環境影響評估核定文件。
- (九)屬山坡地者，檢附水土保持完工證明文件。
- (十)計畫用水量達水利法第五十四條之三規定者，檢附用水計畫或計畫核定文件。
- (十一)其他經直轄市、縣(市)主管機關公告規定之書件。

此致

縣(市)政府

廠名： (印章)

工廠負責人： (印章)

廠址：

電話：

中華民國 年 月 日

用地計畫書

標題	內容說明	附表、附圖及附錄
一、基本資料	<ol style="list-style-type: none"> 1. 敘明本計畫申請範圍，變更編定土地位置、面積、使用分區、編定類別。 2. 特定工廠登記產業類別、機器設備、產品及產品製造流程。 3. 應取得申請範圍全數土地變更編定同意書。 4. 土地間有水路或道路相隔者，申請用地變更土地間如有水路，申請人需架設橋梁通行(應取得所有權人或管理機關同意)；道路部分，申請人應於計畫書內切結，不得妨礙或影響原有通行功能。 	<p>附表一：土地使用清冊表</p> <p>附錄一：土地登記簿謄本或其電子謄本（以最近三個月核發為限）</p> <p>附錄二：地籍圖謄本（著色標明申請範圍；比例尺不得小於一千二百分之一）</p> <p>附錄三：機器設備清表及配置圖、產品製造流程圖。</p> <p>附錄四：具技師簽證之地形測量成果圖。</p> <p>附錄五：申請用地變更土地間如有水路，申請人需架設橋梁通行(應取得所有權人或管理機關同意文件)；道路部分，申請人應於計畫書內切結，不得妨礙或影響原有通行功能。</p>
二、廠地及鄰近環境概況	<ol style="list-style-type: none"> 1. 鄰近農業生產環境說明。 2. 鄰近農業灌溉排水設施說明。 3. 申請範圍土地之周邊毗連土地目前使用現況。 4. 用地變更後對鄰近道路影響。 	<p>附圖一：廠地及鄰近地區位置圖（比例尺不小於五千分之一）</p> <p>附圖二：農路、農業設施及灌溉排水系統圖(比例尺不小於一千二百分之一)</p> <p>附圖三：週邊毗連土地目前使用現況圖。</p>
三、土地使用計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 內容須包含土地使用計畫圖表、土地使用地編定圖表、廠地規劃、隔離綠帶及隔離設施配置情形以及景觀計畫。 2. 申請變更之特定目的事業用地面積應以維持原特定工廠登記廠地範圍土地為原則，必要時得使用毗連土地規劃。 3. 依據建築技術規則規定之防火間隔規劃。 4. 廢(污)水排放計畫。 	<p>附表二：申請變更編定範圍設施使用強度計畫表(包含用地面積、計畫興建之各項設施項目、樓地板面積、建蔽率及容積率)</p> <p>附圖四：土地使用計畫配置圖(比例尺不得小於一千二百分之一)</p> <p>附圖五：建築配置平面圖(比例尺不得小於一千二百分之一)</p> <p>附錄六：建築線指示(定)圖</p> <p>附圖六：經建築師簽證，依據建築線指示(定)圖、容積率、建蔽率規定規劃之建築物、廠區配置及防火間隔規劃。</p>
四、營運管理計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫期程:說明建物合法化、取得工廠登記之預定期程。 2. 預期效益: 預期用地變更後，衍生 	<p>附表三：計畫期程說明表(以甘特圖表示)</p> <p>附圖七：太陽光電設備規劃圖(比例尺</p>

標題	內容說明	附表、附圖及附錄
	<p>投資、員工數、營業額增加等效益。</p> <p>3. 變更為污染程度較輕之產業類別及主要產品，應另提出產品製造流程、機器設備配置圖。</p> <p>4. 回饋金繳納機制；如採分期繳納者，檢附申請人及土地所有權人出具之回饋金採分期繳納應辦事項切結書。</p> <p>5. 太陽光電發電設備規劃：應規劃設置屋頂型太陽光電發電設備，其裝置發電設備面積不低於屋頂水平投影面積之百分之五十；或出具臺灣電力股份有限公司或太陽能產業公(協)會評估無法裝置之書面意見。</p>	<p>不得小於一千二百分之一；經檢具無法裝置書面意見者，免附)</p>

附件三

土地變更編定同意書

茲有○○○○工廠因設廠需要，擬於下列土地申請變更編定為特定目的事業用地使用，以下土地業經其所有權人同意辦理變更編定相關事宜，特立此同意書為憑。標示及使用範圍如下：

直轄市 或縣(市)	鄉鎮 市區	段	小段	地號	土地面積 (平方公尺)	同意 使用面積 (平方公尺)	備註

土地所有權人姓名	國民身分證統一編號	住址
(簽章)		
(簽章)		
(簽章)		
(簽章)		
(簽章)		

附註：

- 一、土地為共有者，應符合土地法第三十四條之一規定。
- 二、土地所有權人如係未成年人，應由法定代理人代理之。
- 三、如土地為同意部分變更編定者，應於地籍圖謄本以斜線表示同意範圍。
- 四、應檢附上開所有土地所有權人之身分證明文件影本（或公司營利事業登記證影本），公有土地免附（應取得土地管理機關同意文件）。

中 華 民 國 年 月 日

附件四

無法裝設屋頂型太陽光電發電設備意見文件(範本)

本公(協)會受○○○○委託就其用地計畫規劃之廠房及建築物進行裝設屋頂型太陽能光電發電設備評估，經○○年○○月○○日現地會勘，評估意見如下：

- 一、用地計畫規劃之廠房及建築物屋頂水平投影面積約為○○○平方公尺，經本公(協)會評估可裝設太陽能光電發電設備之面積約○○○平方公尺，可裝設設備比例約為○%。
- 二、因下列因素，無法裝設屋頂型太陽光電發電設備或裝設比例未達廠房及建築物屋頂水平投影面積之百分之五十，評估說明如下：
 - 臺灣電力股份有限公司說明饋線不足或其他原因(附臺灣電力股份有限公司說明文件)
 - 廠房四周有遮蔽物，致日照不足(附現場遮蔽物照片)
 - 其他原因(附現場照片、說明具體原因)

以上均屬真實，絕無虛偽隱匿之情，如有不實，願負一切法律責任。

此致

○○市(縣)政府

具書人：

一、申請人：

蓋章

統一編號：

負責人姓名：

蓋章

負責人身分證字號：

聯絡電話：

住址：

二、太陽能產業公(協)會：

公(協)會名稱：

蓋章

代表人姓名：

蓋章

聯絡電話：

評估人員：

蓋章

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

用地計畫審查表

申請人		申請範圍面積	公頃
土地坐落	直轄市或縣(市) 鄉鎮市 段 小段		地號
審查單位	審查事項	審查結果	簽註意見
受理單位	1. 申請文件是否齊全?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2. 用地計畫是否具可行性及必要性。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3. 是否為已辦妥特定工廠登記之工廠，產業類別及主要產品是否為低污染之產業類別及主要產品?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	4. 申請面積以原特定工廠登記廠地範圍土地為原則，必要時得使用毗連土地作為規劃，是否合於規定?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	5. 取得特定工廠登記後，是否未有違反本法第二十八條之九第一項各款情事；或違反本法第二十八條之九第一項各款情事，經直轄市、縣(市)主管機關令限期改善，已於期限內完成改善者?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	6. 是否已規劃設置屋頂型太陽光電發電設備，且裝置發電設備面積不低於屋頂水平投影面積之百分之五十；或出具臺灣電力股份有限公司或太陽能產業公(協)會評估無法裝置之書面意見?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	7. 其他。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
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?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2. 是否檢附土地變更編定同意書?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3. 其他。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
工務 建設 水利	1. 申請用地是否臨接道路?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2. 道路寬度及臨街長度是否得為目的事業建築使用?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3. 是否需實施交通影響評估?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	4. 用地計畫建蔽率、容積率是否符合規定?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	5. 是否已檢附建築技術規則規定之防火間隔規劃?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	6. 是否位屬山坡地範圍?若是，檢具之水土保持完工證明書與申請範圍是否相符?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	7. 若不相符，是否須辦理水土保持計畫變更?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	8. 山坡地範圍應依非都市土地使用管制規則第四十九條之一規定提送專案小組審查案件，是否檢附有關該條文第二項各款規定不得規劃作建築使用情形之評估或	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

	說明資料及相關專業技師簽證文件？是否需再補正充實？				
	9. 是否影響鄰近農地灌溉排水設施？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	10. 計畫用水量達水利法第五十四條之三規定者，其用水計畫是否符合規定？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	11. 其他。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
農業	1. 申請人規劃之隔離綠帶或設施範圍內，是否具既有建築物或其他不符合規定使用情形，且依本辦法第八條規定申請於廠房使用執照前拆除？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	2. 若是，除隔離綠帶或設施尚未完成設置，其餘事項是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定？如是，應檢附「農業主管機關同意農業用地變更使用審查表」。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	3. 其他。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
環保	1. 申請人是否曾經因違反環保法規，經環境保護主管機關認定情節重大命其停工或停業？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	2. 若是，是否已改善完成且經環保主管機關核准復工達三年以上？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	3. 是否應實施環境影響評估？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	4. 是否需提送污染防治（制）計畫、廢棄物清理計畫書？或其他評估調查檢測資料？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	5. 是否已擬具廢（污）水排放計畫，並具體規劃廢（污）水排放機制？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	6. 其他。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
綜合意見	<input type="checkbox"/> 同意用地計畫，函知申請人依規定辦理相關事項。 <input type="checkbox"/> 不同意，說明理由： <input type="checkbox"/> 其他				
審查單位核章	審查單位	承辦人	科（課）長	副局（處）長	局（處）長
	工業單位				
	地政				
	工務 建設 水利				
	農業				
	環保				

附註：

一、本審查表未列舉之單位，直轄市、縣（市）主管機關或單位得視實際需要以會簽或會稿方式審查。

- 二、直轄市、縣（市）主管機關得就表列審查事項，依其組織編制及業務劃分，以實際業務職掌之單位為審查單位，並得酌予調整或增加審查單位。
- 三、受理變更編定案件後，對於所附用地計畫核定文件有疑義者，得函詢或簽會目的事業主管機關（單位）予以釐清。

附件六

特定工廠使用地證明書

發文日期： 年 月 日
發文字號： 字第 號

一、事業名稱：

廠 址：

二、負責人：

地址：

三、特定工廠登記編號：

四、申請內容：

(一) 事業組織方式及資本總額：

1、組織方式：

2、資本總額：

(二) 產業類別、主要產品名稱：

1、產業類別：

2、主要產品名稱：

(三) 申請需地總面積及建築用地之分配：

1、申請設廠用地地點地號：

2、申請設廠用地面積合計：

3、申請用地計畫建築用地之分配：

(1) 廠房面積：

(2) 其他面積：

4、建築用地佔基地總面積之百分比：

(四) 核定用地計畫完工日期：

五、其他：

(一) 特定工廠應於用地計畫經核定次日起二年內，依核定計畫完成工廠登記。但申請面積達二公頃以上，需擬具開發計畫申請土地使用分區變更者，於開發許可核定次日起算。

(二) 特定工廠因故無法於前款所定期限內完成工廠登記，應向直轄市、縣(市)主管機關或單位申請展延；其申請展延之期限總計不得超過二年，且不得逾中華民國一百二十九年三月十九日。

(三) 特定工廠未於核定計畫期限內完成工廠登記，得註銷本特定工廠使用證明書。

中 華 民 國 年 月 日

附件七

隔離綠帶或設施拆除切結書

○○○○申請土地變更，應依照核定用地計畫附款事項，將用地計畫留設之隔離綠帶或設施範圍內，應拆除之既有建築物或其他不符合規定之使用，於申請廠房使用執照前拆除，並完成隔離綠帶或設施之設置，經取得農業用地變更使用同意文件，始得請領使用執照。未完成附款事項者，由直轄市、縣（市）主管機關廢止用地計畫之核定、註銷核發之特定工廠使用地證明書，並將土地恢復原編定。

申請人及土地所有權人均切結承諾依照核定用地計畫之附款事項辦理，並願由土地所在地地政事務所於土地參考資訊檔登錄前項附款事項以及當地建築主管機關管制使用執照之申請，且申辦廠房使用執照者，以用地計畫申請人為限。

具切結書人：

一、申請人

蓋章

統一編號：

負責人姓名：

蓋章

負責人身分證字號：

聯絡電話：

住址：

二、土地所有權人：

土地所有權人姓名	國民身分證統一編號	住址
(簽章)		
(簽章)		
(簽章)		
(簽章)		
(簽章)		

中 華 民 國

年

月

日

回饋金採分期繳納應辦事項切結書

○○○○申請土地變更，應繳納之用地變更回饋金採分期繳納，特此切結，承諾遵守用地計畫核定附款，於辦理工廠登記前按各期應繳數額將回饋金全數繳交完畢且倘於辦理工廠登記前，有土地所有權移轉情事，應於辦理土地所有權移轉登記前將回饋金全數繳交完畢，否則願受直轄市、縣(市)主管機關廢止用地計畫之核定，註銷特定工廠使用地證明書，並將土地恢復原編定之處分。但因土地所有權移轉予原申請人或因繼承而移轉土地所有權，不在此限。

申請人及土地所有權人均切結承諾遵守辦理，並願配合辦理下列事項：

- 一、由土地所有權人及申請人與直轄市、縣(市)主管機關簽訂抵押權設定契約書，向地政事務所辦理抵押權設定登記。
- 二、直轄市、縣(市)主管機關核定用地計畫時，依相關規定將用地計畫附加附款事項，登錄於地政機關之土地參考資訊檔。

以上絕無異議，恐口說無憑，特立此書。

具切結書人：

一、申請人

蓋章

統一編號：

負責人姓名：

蓋章

負責人身分證字號：

聯絡電話：

住址：

二、土地所有權人：

土地所有權人姓名	國民身分證統一編號	住址
(簽章)		
(簽章)		
(簽章)		
(簽章)		

中 華 民 國

年

月

日

經濟部 函

地址：10015 臺北市福州街15號
承辦人：張唯聖
電話：049-2359171
電子信箱：wschang@moea.gov.tw

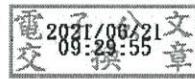
受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國110年06月21日
發文字號：經中字第11004604113號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文（JCS2511004604110.pdf、JCS2611004604110.odt）

主旨：「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」，業經本部於中華民國110年6月21日以經中字第11004604110號令訂定發布，檢送發布令影本（含法規條文）1份，請查照。

正本：司法院秘書長、行政院經濟能源農業處、行政院法規會、法務部、法務部全國法規資料庫工作小組、內政部、內政部營建署、內政部地政司、財政部、行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、行政院環境保護署、經濟部工業局、全國各縣市政府

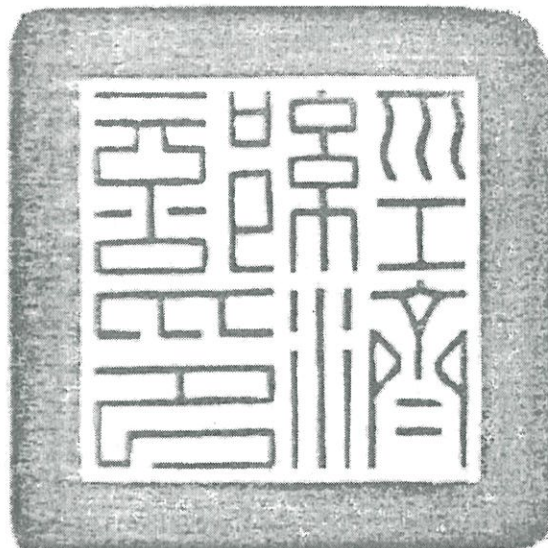
副本：經濟部中部辦公室(第一科)〔含附件〕



檔 號：
保存年限：

經濟部 令

發文日期：中華民國110年06月21日
發文字號：經中字第11004604110號



訂定「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」。

附「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」



部長 王美花

特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法

第一條 本辦法依工廠管理輔導法（以下簡稱本法）第二十八條之十第五項規定訂定之。

第二條 取得特定工廠登記者，位於本法第二十八條之十第一項第一款規定之群聚地區，優先採新訂都市計畫或開發產業園區規劃處理，依都市計畫法、區域計畫法、國土計畫法相關規定辦理土地使用分區變更或使用許可。

取得特定工廠登記者，非屬前項情形且位於都市計畫之土地，依都市計畫法規定辦理。

取得特定工廠登記者，非屬第一項情形，且位於都市計畫以外之土地，依下列規定辦理土地使用分區變更或使用地變更編定：

一、土地面積未達五公頃者，依本辦法規定提出用地計畫：

（一）未達二公頃者，辦理使用地變更編定為特定目的事業用地。

（二）二公頃以上未達五公頃者，依本辦法取得直轄市、縣(市)主管機關核定用地計畫後，併依非都市土地使用管制規則(以下簡稱管制規則)及非都市土地開發審議作業規範(以下簡稱審議規範)擬具開發計畫，取得開發許可核定，辦理土地使用分區變更為特定專用區、特定目的事業用地及適當使用地類別。

二、土地面積達五公頃以上者，依產業創新條例、管制規則及審議規範辦理土地使用分區變更為工業區，不適用本辦法規定。

第三條 前條第三項第一款取得特定工廠登記者，應積極提出用地計畫申請土地及建築物合法，且應符合下列規定：

一、申請人至遲應於中華民國一百二十一年三月十九日以前提出用地計畫之申請。但有不可歸責申請人事由，不在此限。

二、用地計畫申請前三年內，未有因違反環保法規，經環境保護主管機關認定情節重大命令其停工或停業者。

三、取得特定工廠登記後，未有違反本法第二十八條之九第一項各款情事；或違反本法第二十八條之九第一項各款情事，經直轄市、縣(市)主管機關

第四條 申請人應檢具下列文件一式八份，向土地所在地之直轄市、縣(市)主管機關申請用地計畫核定：

一、申請表。

二、特定工廠登記文件影本。

三、用地計畫書。

四、土地所有權人出具之土地變更編定同意書。

五、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，涉及農

- 六、 依非都市土地變更編定執行要點規定之環境敏感地區查詢結果，且仍於有效期間內之文件。
- 七、 依環保法規應檢送之計畫、評估調查檢測資料或取得有效之各項許可文件。
- 八、 依環境影響評估法規定，應實施環境影響評估者，檢附環境影響評估核定文件。
- 九、 屬山坡地並經認定須擬具水土保持計畫者，應檢附水土保持完工證明文件。
- 十、 計畫用水量達水利法第五十四條之三規定者，檢附用水計畫核定文件。

十一、 其他經直轄市、縣（市）主管機關公告規定之書件。

前項第七款至第十一款文件，得檢送取得特定工廠登記時經各法規主管機關審查核定且在有效期限內之計畫、審查許可或完工證明等文件。但有下列情形之一，經各該法規主管機關認定須依用地計畫內容重新審查者，申請人應重新提送該文件：

- 一、 申請面積與特定工廠登記廠地面積不一致。
- 二、 土地使用計畫內容與取得特定工廠登記時規劃配置不一致。
- 三、 增加或變更低污染之產業類別及主要產品。
- 四、 原核定文件逾期失效。

第五條 前條第一項第三款之用地計畫書應包括下列事項：

- 一、 基本資料。
- 二、 廠地及鄰近環境概況：
 - (一) 鄰近農業生產環境說明。
 - (二) 鄰近農業灌溉排水設施說明。
 - (三) 申請範圍土地之周邊毗連土地目前使用現況。
 - (四) 用地變更後對鄰近道路影響。
- 三、 土地使用計畫：
 - (一) 土地使用計畫圖、表。
 - (二) 土地使用地編定圖、表。
 - (三) 經建築師簽證，依據建築線指示(定)圖、容積率、建蔽率規定規劃之建築物與廠區配置，及依建築技術規則規定之防火間隔規劃。
 - (四) 隔離綠帶或設施配置。
 - (五) 景觀計畫。
 - (六) 廢(污)水排放計畫：應具體規劃廢(污)水排放機制。
- 四、 營運管理計畫：
 - (一) 計畫期程。
 - (二) 預期效益。

回饋金採分期繳納應辦事項切結書。

(四)太陽光電發電設備：應規劃設置屋頂型太陽光電發電設備，其裝置發電設備面積不低於屋頂水平投影面積之百分之五十，但因饋線不足、日照不足、建物結構特殊等因素經台灣電力股份有限公司或經濟部指定之太陽能產業公(協)會評估無法裝置之書面意見，經中央主管機關同意者，

第六條 前條第三款土地使用計畫應以特定工廠登記廠地範圍內土地規劃，且符合下列規定：

一、申請範圍土地與相鄰農業用地應規劃隔離綠帶或設施。但相鄰之農業用地為已取得特定工廠登記之廠地範圍，於相鄰處得免留設：

(一)申請面積未達二公頃者，隔離綠帶或設施寬度至少一點五公尺且面積不少於申請面積百分之三十。

(二)申請面積二公頃以上未達五公頃者，隔離綠帶或設施留設依審議規範規定辦理。

二、申請人必要時得使用毗連土地至多一點五公尺範圍內土地規劃為隔離綠帶，視同廠地面積納入申請範圍，其使用地編定方式如下：

(一)申請面積未達二公頃者，為特定目的事業用地。

(二)申請面積二公頃以上未達五公頃者，依審議規範規定辦理。

三、申請範圍土地位於農產業群聚地區者，與相鄰農業用地限以隔離綠帶規劃，其使用地編定別、寬度及面積依前二款之規定。

四、生產事業為本法第二十八條之七第三項低污染認定基準之產業類別及主要產品，或增加、變更為低污染之產業類別及主要產品為限。

五、用地計畫書規劃之特定目的事業用地，建蔽率不得超過百分之七

第七條 直轄市、縣(市)主管機關受理申請後，審查申請文件欠缺或不符規定者，應以書面通知申請人限期補正；屆期未補正或無法補正者，應敘明理由駁回之。

申請案件有不符第三條各款規定者，應予駁回。

申請案件無前二項情形者，應將申請文件分送地政、工務(建設、建築管理)、農業、環境保護、水利及變更前目的事業等主管機關或單位，並會同實地勘查、審查後簽核具體意見於審查表。審查期間以三個月為限；必要時，得延長三個月，並以一次為限，但申請人補正期間不計入審查期間。直轄市、縣(市)主管機關如因申請案數量眾多，有延長審查期限之必要者，得報請中央主管機關同意延長之。

用地計畫涉及環境影響評估、水土保持、用水計畫等事項，得採併行審查方式辦理。

直轄市、縣(市)主管機關應於用地計畫核定前，確認申請人已提出下列完成廢(污)水排放計畫之證明文件；文件欠缺或不符規定之處理，準用第一項規定：

一、屬事業廢水者：依水污染防治法規定取得環境保護主管機關排放許可或簡易排放許可文件。

二、 屬生活污水者：取得相關主管機關同意對外排放之文件。
申請人所提用地計畫之土地位於群聚地區，且經主管機關規劃採新訂都市計畫或開發產業園區區位時，直轄市、縣(市)主管機關得駁回其申請。

第八條 用地計畫留設之隔離綠帶或設施範圍內，有應拆除之既有建築物或其他不符合規定之使用情形，經載明拆除位置、寬度及範圍，並檢附申請人及土地所有權人出具之隔離綠帶或設施拆除切結書者，直轄市、縣(市)主管機關應於核定用地計畫時附加附款，明定申請人最遲應於申請廠房使用執照之前拆除及完成隔離綠帶或設施之設置，並取得農業用地變更使用同意文件，始得請領使用執照。

申請人未依核定之用地計畫完成前項附款事項者，直轄市、縣(市)主管機關應廢止用地計畫之核定、註銷核發之特定工廠使用地證明書，並將土地恢復原編定。

直轄市、縣(市)主管機關應於核定用地計畫時，依相關規定程序登錄於地政機關之土地參考資訊檔，同時副知當地建築主管機關管制其使用執照之申請。申辦廠房使用執照者，以用地計畫申請人為限，並應檢附勘驗合格通知文件。

申請人於隔離綠帶或設施留設完成後，應向直轄市、縣(市)主管機關申請勘驗。直轄市、縣(市)主管機關應於一個月內會同直轄市、縣(市)農業主管機關勘驗，並得邀集地政、建築主管機關會同辦理。

前項會勘如需改善者，應以書面通知申請人於三個月內改善完成並申請複勘。申請人屆期未改善或複勘不符合規定者，直轄市、縣(市)主管機關應依第二項規定辦理。

經勘驗合格後，直轄市、縣（市）主管機關應以書面檢附農業用地變更使用同意文件並通知申請人勘驗合格；申請人憑勘驗合格通知文件向當地建築主管機關申請使用執照。

申請人依核定用地計畫完成工廠登記後，應向直轄市、縣（市）主管機關申請刪除土地參考資訊檔參考事項內容，由直轄市、縣（市）主管機關依相關規定程序檢具刪除後之更新資料，送土地所在地地政事務所辦理更新。

第九條 直轄市、縣（市）主管機關核定用地計畫，應以書面載明回饋金應繳數額，並發給特定工廠使用地證明書，通知申請人向直轄市、縣（市）地政主管機關申辦使用地變更編定。

用地計畫應繳交之回饋金按申請用地變更使用總面積，依用地計畫核定當期公告現值百分之五十計算。但用地計畫核定範圍內，曾依森林法相關法規繳交回饋金者，就已繳交之山坡地開發利用回饋金數額得予扣除。直轄市、縣（市）主管機關收繳之回饋金，應撥交予農業發展條例第五十四條第一項規定設置之農業發展基金。

申請人應繳交之回饋金應於辦理使用地變更編定異動登記前全數繳交，或於辦理工廠登記前分期繳交，其分期繳交規定如下：

- 一、 第一期：使用地變更編定異動登記前繳交應繳金額之四分之一。
- 二、 第二期：用地計畫或開發許可核定後一年內繳交應繳金額之四分之一。
- 三、 第三期：用地計畫或開發許可核定後二年內繳交應繳金額之四分之一。
- 四、 第四期：辦理工廠登記前全數繳交完畢。

回饋金採分期繳交者，直轄市、縣（市）主管機關應於核定用地計畫時附加附款，載明申請人應依前項規定分期繳交回饋金，不受管制規則第二十六條及第二十九條限制；於第二期繳交期限前未完成使用地變更編定異動登記者，應依直轄市、縣（市）主管機關通知繳交全部回饋金；於辦理工廠登記前，有土地所有權移轉情事，應於辦理土地所有權移轉登記前繳清。

依第三項分期繳交回饋金時，申請人應以用地計畫申請範圍內全部土地作為擔保，如申請人非土地所有權人，應併取得土地所有權人同意，向土地所在地地政事務所辦理抵押權設定登記予直轄市、縣（市），經登記完畢，檢具土地登記謄本向直轄市、縣（市）主管機關申請繳交第一期回饋金。

回饋金採分期繳交者，應依下列規定辦理：

- 一、 直轄市、縣（市）主管機關核定用地計畫時，依相關規定將第四項用地計畫核定之附款事項，登錄於地政機關之土地參考資訊檔，並定期查核土地所有權登記情形。
- 二、 直轄市、縣（市）主管機關通知申請人繳交第二期及第三期回饋金之應辦事項如下：
 - （一） 於第二期應繳期限三十日前，查核使用地變更編定異動登記情形，

異動登記者，應通知申請人於辦理使用地變更編定異動登記前繳交全部回饋金，不適用第三項各款分期繳交之規定。

(二) 於第三期應繳期限三十日前，通知申請人於期限前繳交當期回饋金。

三、 依前項規定經設定抵押權登記之土地，如於回饋金全數繳交完畢前申請所有權移轉登記時，應依下列規定辦理：

(一) 土地所在地地政事務所受理土地所有權移轉登記案件時，同時通知直轄市、縣(市)主管機關。

(二) 直轄市、縣(市)主管機關接獲前目通知，應通知申請人於十五日內將回饋金全數繳交完畢，並副知土地原所有權人及繼承人。

四、 申請人未依第三項或第二款第一目規定繳交回饋金，或有前款情形經限期繳交仍未依規定繳交者，直轄市、縣(市)主管機關應廢止用地計畫之核定，註銷特定工廠使用地證明書，將土地恢復原編定，已繳交之回饋金不予退還。但土地所有權係移轉予原申請人或因繼承而移轉土地所有權，不在此限。

五、 有前款本文情形，直轄市、縣(市)主管機關依前款規定將土地恢復原編定後，應依相關規定程序檢具更新資料，送請土地所在地地政事務所辦理土地參考資訊檔更新，並通知申請人申請抵押權塗銷同意書，向土地所在地地政事務所申請抵押權塗銷登記。

六、 申請人於回饋金未全數繳交完畢前申請工廠登記者，直轄市、縣(市)主管機關於審查前應通知申請人於十五日內將回饋金全數繳交完畢，申請人逾期未繳清者，應駁回其工廠登記申請。

申請人依第三項或前項第二款第一目規定將回饋金全數繳交完畢後，應向直轄市、縣(市)主管機關申請刪除土地參考資訊檔參考事項內容，由直轄市、縣(市)主管機關依相關規定程序檢具更新資料，送土地所在地地政事務所辦理更新；並申請抵押權塗銷同意書，據以向土地所在地地政事務所申請抵押權塗銷登記。

第十條 申請人應於用地計畫核定次日起二年內，依核定用地計畫完成工廠登記。但申請面積達二公頃以上，需擬具開發計畫申請土地使用分區變更者，二年期間於開發許可核定次日起算。

申請人未於前項所定期限內完成工廠登記，應向直轄市、縣(市)主管機關申請展延；其申請展延之期限總計不得超過二年，且不得逾中華民國一百二十九年三月十九日；逾期未完成工廠登記者，用地計畫核定失效。

第十一條 經核定用地計畫之土地，直轄市、縣(市)主管機關應檢查土地使用情形。有下列情形之一者，除第八條及第九條另有規定外，應以書面通知限期改善；屆期未改善者，得廢止其用地計畫之核定：

一、 未依核定之用地計畫使用。

二、 未於辦理工廠登記時一併檢附能源主管機關發給之太陽光電發電設備完成設置之證明文件。但經中央主管機關同意免予設置者，不在此限。

三、 違反用地計畫核定函之附款。

申請人辦理工廠登記前，有下列情形之一者，直轄市、縣(市)主管機

關應廢止其用地計畫之核定：

- 一、 經直轄市、縣（市）主管機關依特定工廠登記辦法第二十三條廢止或撤銷其特定工廠登記。
- 二、 因違反環保法規，經環境保護主管機關認定情節重大命令其停工或停業。
有前條第二項後段用地計畫核定失效及前二項廢止用地計畫核定之情形者，直轄市、縣（市）主管機關應註銷其特定工廠使用地證明書並通知直轄市、縣（市）地政主管機關依據管制規則第三十七條規定辦理。但第八條及第九條另有規定者，依其規定。

第十二條 用地計畫經核定後，如需變更用地計畫內容，限於原核定變更編定之用地範圍內，應檢具變更用地計畫，向直轄市、縣（市）主管機關提出申請用地計畫變更。

前項審查，依第七條第三項及第四項規定辦理。

第十三條 申請用地計畫審查時，應繳交審查費；未繳交者，不予受理。

前項審查費，每件新臺幣一萬四千元。依據前條申請變更用地計畫，審查費每件新臺幣七千元。

申請人於繳納審查費後，有撤回申請或申請遭駁回者，審查費不予退還。但依第七條第六項規定駁回其申請者，審查費應予退還。

第十四條 位於本法第三十三條公告特定地區內經補辦臨時工廠登記之事業興辦人，曾依管制規則第三十一條之一、第三十一條之二規定提出興辦事業計畫而遭駁回，復依第三條及第四條規定提出用地計畫申請核定，且所列土地使用計畫與興辦事業計畫內容相同者，第四條第一項第七款至第十一款文件，申請人得檢附提出興辦事業計畫申請審查時，已依相關法規取得之核定或同意且仍有效之各項文件辦理。

第十五條 第四條所定申請表、用地計畫書及土地變更編定同意書、第五條所定回饋金採分期繳納應辦事項切結書、無法裝設屋頂型太陽光電發電設備文件、第七條所定受理單位審查表、第八條所定隔離綠帶或設施拆除切結書及第九條所定特定工廠使用地證明書，由中央主管機關定之。

第十六條 本辦法自發布日施行。