

特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地 審查辦法草案總說明

工廠管理輔導法(以下簡稱本法)第二十八條之十第一項規定，非屬群聚地區且位於都市計畫以外之土地，由取得特定工廠登記者擬具用地計畫，就其工廠使用之土地，向直轄市、縣(市)主管機關申請核發特定工廠使用地證明書，繳交回饋金，辦理使用地變更編定。

為規範取得特定工廠登記業者，擬具用地計畫，向直轄市、縣(市)主管機關申請核定，俾憑辦理使用地變更編定之相關申請規定及程序，爰依本法第二十八條之十第五項擬具特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法（以下簡稱本辦法）草案，全文共十六條，其要點如下：

- 一、申請使用地變更編定之土地總面積未達五公頃者，依第三條至第十三條規定之程序辦理使用地變更編定；達二公頃以上未達五公頃者，亦應依非都市土地使用管制規則相關規定申辦土地使用分區變更。（草案第二條）
- 二、提出用地計畫申請者，應符合之條件。（草案第三條）
- 三、申請應檢附書件及受理申請機關、用地計畫書應包括事項。（草案第四條、第五條）
- 四、提出用地計畫之規劃條件，申請面積以特定工廠登記廠地範圍為原則，必要時得使用毗連土地做為隔離綠帶；為降低周邊農業生產環境影響，以從事低污染產業類別及產品為限；以及隔離綠帶或設施留設方式之規定。（草案第六條）
- 五、受理申請機關審查程序、隔離綠帶或設施之應遵行規定及回饋金繳納程序、管制機制。（草案第七條至第九條）
- 六、用地計畫經核定後，應於核定次日二年內完成一般工廠登記，如申請展延，展延之期限總計不得超過二年，並配合本法第二十八條之五第七項規定用地計畫核定之有效期限為一百二十九年三月十九日。（草案第十條）
- 七、主管機關核定計畫後續管制事項及得廢止原核定計畫情形。（草案

第十一條)

八、用地計畫經核定後需辦理變更規定。(草案第十二條)

九、應繳交之審查費收取基準。(草案第十三條)

十、依本法第三十三條公告特定地區之臨時登記工廠已依其他主管法令提出許可申請並取得核定或同意文件者，於提出用地計畫申請時得予採認該文件之規定。(草案第十四條)

十一、本辦法所定書件格式由中央主管機關定之。(草案第十五條)

特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地 審查辦法草案

條文	說明
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。	本辦法之授權依據。
第二條 取得特定工廠登記者，其特定工廠位於非都市土地，申請使用地變更編定之土地總面積 未達五公頃者 ，依第三條至第十三條規定提出用地計畫辦理 使用地變更編定 ；其申請總面積達 二公頃以上未達五公頃者 ，並應依非都市土地使用管制規則（以下簡稱管制規則），提出開發計畫辦理土地 使用分區變更 。	本條規定申請使用地變更編定之土地總面積 未達五公頃者 ，應依本辦法提出用地計畫，辦理使用地變更編定；其中二公頃以上未達五公頃者，並應另依據非都市土地使用管制規則（以下簡稱管制規則） 第十一條規定辦理土地使用分區變更 。
第三條 取得特定工廠登記者，應於特定工廠登記之有效期限屆滿之 日四年以前 ，即 一百二十五年三月二十日 前提出用地計畫，且應符合下列規定，逾期不予受理： 一、用地位於 非都市土地內 。 二、取得特定工廠登記後，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其 停工或停業 者；或經環境保護主管機關認定情節重大命其停工或停業，經改善完成，核定復工超過一年以上者。 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） 主管機關令限期改善 ，已於期限內完成改善者。	一、本條規範提出用地計畫申請者，應符合之條件。另依據工廠管理輔導法（以下簡稱本法） 第二十八條之五第七項 規定，特定工廠登記有效期限至一百二十九年三月十九日。考量地方政府審查作業以及申請人於用地計畫核定後至完成工廠登記所需時程，遂訂定申請人應於特定工廠登記有效期限屆滿之日四年以前， 即一百二十五年三月二十日 前提出申請，逾期不予受理。 二、第一款規定提出用地計畫之特定工廠用地須 位於非都市土地內 。 三、取得特定工廠登記之後，如有發生違反環保法規情事，經環保主管機關認定情節重大，處以停工或停業處分者之停工、停業期間，或經改善完成，核

	定復工一年以內，不得提出用地計畫之申請，爰訂定第二款。 四、取得特定工廠登記以後，不得有本法第二十八條之九第一項各款，例如：違規擴建等情事，如有違反應依本法第二十八條之十三規定處理，在未完成改善前，不得提出用地計畫申請，爰規定於第三款。
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，檢附用水計畫或計畫核定文件。 - 十一、其他經直轄市、縣(市)主管	一、第一項明定申請人申請用地計畫核定，應提出之申請書之份數、應檢附書件及受理申請機關，說明如下： (一)申請人應檢附文件包括：申請書、特定工廠登記文件、用地計畫書(應檢附內容規定於第五條)、土地所有權人出具之土地變更編定同意書，農業用地變更使用說明書、依環保或水土保持法規應檢送資料或有效之許可文件等，爰規定於第一款至第九款。 (二)依水利法第五十四條之三規定，興辦開發行為之計畫用水量達一定規模或增加計畫用水量者，應向主管機關申請核定用水計畫，爰規定於第十款。 二、為簡化審查程序，爰於第二項規定，申請人提出用地計畫申請，第一項第七款至第十一款文件，原則上得檢附申請特定工廠登記當時審查文件辦理。但因申請人使用毗連土地作為隔離綠帶，視同廠地面積納入申請範圍，致與特定工廠登記

機關公告規定之書件。 前項第七款至第十一款文件，得檢送申請特定工廠登記時經各法規主管機關審查核定之計畫、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、使用毗連土地作為隔離綠帶視同廠地面積納入申請範圍之情形。 二、土地使用計畫內容與申請特定工廠登記時規劃配置不一致。 三、增加低污染之產業類別及主要產品。 四、原核定文件逾期失效。 五、法規變更。	時面積不相符時或用地計畫之土地使用計畫內容與申請特定工廠登記時規劃配置不一致、已增加低污染之產業類別及主要產品、核定文件逾期或法規變更等情形，不適用之。
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及廠區配置。 (四)隔離綠帶或設施配置。 (五)景觀計畫。 四、營運管理計畫： (一)計畫期程。 (二)預期效益。	一、本條明定用地計畫書內容應包括事項。 二、第一款基本資料包括：本計畫申請範圍、面積、土地使用分區、特定工廠登記產業類別、製程等及土地間水路或道路之通行同意或切結相關文件。若申請人取得特定工廠登記後，因地政單位辦理地籍圖重測、段界調整等因素，致提出用地計畫時座落地段名、地號與特定工廠登記登載不相符，申請人應製作變更前、後對照表併入用地計畫書基本資料中敘明。 三、第二款廠地及鄰近環境概況包括鄰近農業環境及灌溉排水設施、土地使用現況及用地變更後對鄰近道路影響等。 四、第三款土地使用計畫包括：相關使用計畫、使用地編定別圖表、符合建管、土地使用法規之建物及廠區配置(包括廠地規

(三)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。

(四)太陽光電發電設備規劃：申請範圍土地規劃廠房及附屬設施建築物屋頂層面積合計達六百六十平方公尺以上者，應規劃設置屋頂型太陽光電發電設備，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍百分之五十以上。

劃、隔離綠帶及設施配置等)。

五、第四款營運管理計畫說明如下：

(一)包括計畫期程、預期效益、回饋金繳納機制等，規定於第一日至第三目。

(二)依再生能源發展條例相關規定太陽能、生質能、地熱能等多種能源來源，考量特定工廠之廠地條件及規模等，以設置太陽光電發電設備較符實際。

(三)為配合再生能源發展條例以及二〇二五年太陽光電二十GW設置目標，申請人應規劃設置太陽光電發電設備。但考量太陽光電發電設備應具一定規模始具設置效益，爰規定申請範圍土地廠房及附屬設施建築物屋頂層面積合計達六百六十平方公尺以上者，應以實際廠房及附屬設施建築物屋頂層可設置區域合計面積，依規定比例計算太陽光電發電設備設置面積，並得於廠房或附屬設施建築物集中或分別設置。

(四)另所稱可設置區域係指屋頂層總面積扣除屋頂突出物、雜項工作物、消防排煙設備等面積所占之面積，爰為第四目規定。

(五)申請人倘於提出用地計畫申請前已依再生能源條例相關規定設置屋頂型太陽能發電設備，且設置規模符合第四款規定者，得檢附主管機關發給之設備登記文件、再生

	能源發電設備完工照片及平面配置圖證明之。
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，於相鄰處得免留設隔離綠帶或設施： (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，隔離綠帶或設施寬度至少十公尺。但位於特定農業區者，隔離綠帶或設施寬度至少二十公尺。 二、前款隔離綠帶或設施，必要時得使用毗連土地規劃，並視同廠地面積納入申請範圍。毗連寬度一點五公尺範圍內土地應規劃為隔離綠帶，變更編定為特定目的事業用地。倘毗連土地寬度超過一點五公尺，就一點五公尺寬度內之土地得規劃為隔離綠帶或設施；其餘土地，限作隔離綠帶，變更編定為國土保安用地，且面積至多以特定工廠登記廠地面積百分之三十為限。 三、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。 四、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	一、第一款係參照農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第十點規定定之，說明如下： (一)變更農業用地作與農業生產性質不相容之目的事業使用者，爰規定申請面積二公頃以下應予留設之隔離綠帶或設施寬度與面積；申請面積二公頃以上者，亦應依不同之土地使用分區，分別規定應留設之隔離綠帶或設施寬度，但留設面積不予限制。 (二)倘相鄰農地為不同特定工廠登記之廠地，考量二廠地已實際作為工廠，業無因農業使用需隔離之必要，爰於第一款但書規定相鄰處得免留設隔離綠帶或設施。 二、第二款規定隔離綠帶或設施使用毗連土地之原則，說明如下： (一)考量用地之規劃與周邊農業使用性質不同，為達到一定隔離效果，必要時得使用廠地範圍外與原廠地相連接之毗連土地，視同廠地面積納入申請範圍，且限作為隔離綠帶或設施，不得規劃廠房或附屬設施建築物。 (二)於用地計畫規劃時，若申請人使用毗連土地寬度一點五公尺以內，應規劃為

十；容積率不得超過百分之一百八十。

隔離綠帶並變更編定為特定目的事業用地。若申請人使用毗連土地寬度超過一點五公尺，一點五公尺寬度範圍以內之土地得以隔離綠帶或設施規劃，變更編定為特定目的事業用地；寬度超出一點五公尺之土地，限作為隔離綠帶並變更編定為國土保安用地，即不得計入依建築相關法規計算建蔽率時之法定空地，且為避免無限度使用毗連土地，其面積至多以特定工廠登記所載廠地面積百分之三十為限。

(三)毗連土地限作為隔離綠帶或設施，並應依據計畫管制由申請人自行管理維護，申請人辦理一般工廠登記時，應將申請範圍全部土地納入廠地登記面積。

三、本法第二十八條之十一第一項規定「完成使用地變更編定後，得申請工廠登記」，及同條第二項規定「直轄市、縣(市)主管機關應於核定前項登記時，附加該工廠限於低污染之產業類別及主要產品之負擔」。考量少部分臨時登記工廠未符合本法第二十八條之七第三項低污染認定基準，係經專案認定後取得特定工廠登記，該等業者擬具用地計畫時，應將生產事業變更為低污染之產業類別及主要產品，俾後續辦理工廠登記時，符合前

	揭本法之規定，爰訂定第三款。 四、第四款明定特定工廠土地變更為特定目的事業用地之建蔽率及容積率規定。
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。 申請文件完備且無前二項情形者，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。 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。 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。	一、本條明定受理申請機關通知補正、駁回要件及審查程序。 二、申請案件於分送各機關審查前，應先審查其是否符合第三條規定，如有不符規定，應予駁回，爰於第二項規定之。 三、第三項規定無前二項應予駁回情形之申請案，直轄市、縣（市）主管機關之審查方式。為提高審查效率，規定應分送相關機關，並會同實地勘查。審查期間依行政程序法第五十一條第一項規定，行政機關對於人民依法規之申請，除法規另有規定外，應按各事項類別，訂定處理期間公告之，爰明定處理期間。 四、如申請人具第四條第二項情形時，因申請面積與特定工廠登記時面積不一致，致需辦理書件變更；或依其他主管機關法規規定應檢具之書件，由申請人或直轄市、縣（市）工業主管機關送請各法規主管機關審查時，得與用地計畫併行審查，例如：申請人倘依據環境影響評估法施行細則第三十七條規定申請環境影響差異分析報告或變更內容對照表，環保主管機關受理後得逕予審查，無須俟用地計畫審查通過後始予審查，以加速行政審查流程。爰為第四項規定。

	五、依本法第二十八條之十第一項規定，直轄市、縣(市)主管機關得對於群聚地區整體規劃，考慮整體規劃如已進入都市計畫法第十九條公開展覽程序或產業創新條例第三十三條第三項舉行公聽會時，已具有較明確之開發範圍、內容及時程，得引導申請人配合政府整體開發計畫，駁回其用地計畫之申請，爰於第五項規定相關事項。
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，並取得農業主管機關同意文件，始得請領使用執照。 申請人未依核定計畫完成附款事項者，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，函知當地地政事務所於土地參考資訊檔登錄附款事項，同時副知當地建築主管機關管制其使用執照之申請，且申辦廠房使用執照者，以用地計畫申請人為限，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	一、第一項規定意旨為政府機關輔導特定工廠業者取得建築物使用執照，申請一般工廠登記。因業者在申請用地計畫時已從事生產使用中，其用地計畫應留設之必要隔離綠帶或設施上已建有廠房、建築物或不符合規定之使用，原則上應先拆除，依規定設置隔離綠帶或設施；用地變更後可能尚須拆除部分建築或設施以符合建築技術規則及建蔽率規定。為避免因行政審查程序，廠商多次拆除廠房及設施，擬給予廠商規劃彈性，並有效控管廠商應依計畫執行，爰規定應於用地計畫書內載明拆除位置、寬度及範圍，於申請使用執照前拆除完畢，並限由原申請人檢附勘驗合格通知文件辦理使用執照。 二、為確保申請人確實依據用地計畫附款完成隔離綠帶或設施之設置，明定申請人未依核定計畫期程內取得勘驗合格通知文件時，認定違反核定計畫之附

(市)農業、地政、建築主管機關會勘。 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。申請人居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主管機關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)主管機關申請更新土地參考資訊檔登錄事項。	款規定，直轄市、縣(市)主管機關應廢止用地計畫之核定、註銷原核發特定工廠使用地證明書並請地政主管機關將其用地計畫核定範圍內之土地回復原編定，爰於第二項規定未完成附款之法律效果。 三、第三項規定直轄市、縣(市)主管機關依第一項核定用地計畫附加附款時，應通知地政事務所及建築主管機關配合辦理與該附款有關之配套措施。 四、第四項規定隔離綠帶或設施設置完成時勘驗等程序。 五、第五項及第六項規定直轄市、縣(市)主管機關依第四項勘驗後之處理程序。 六、申請人於取得廠房使用執照及完成工廠登記後，應向直轄市、縣(市)主管機關申請核准更新第三項之土地參考資訊檔登錄事項，並由直轄市、縣(市)主管機關通知地政事務所更新之，爰訂定第七項。
第九條 (回饋金繳納程序、管制機制)	
第十條 特定工廠應於用地計畫核定次日起二年內，依核定用地計畫完成使用地變更編定及工廠登記。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調整者，於收受開發許可通知之日起算。 特定工廠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	一、第一項明定用地計畫經核定後二年內，申請人應依核定計畫完成工廠登記。另考量申請面積達二公頃以上致需辦理土地使用分區變更之案件，依據管制規則第十三條規定，申請人須俟開發計畫核定並取得開發許可後，始得辦理使用地變更編定，故依據管制規則第二十三條第一項第一款規定，以收受開發許可通知之日起算完成工廠登記之期限，爰訂定但書

效。	規定。 二、未能於前項規定限期完成工廠登記者，應申請展期，其展延之期限總計不得超過二年，且依本法第二十八條之五第七項規定，特定工廠登記之有效期間至本法一百零八年六月二十七日修正之條文施行之日起二十年止，是特定工廠有效期間至一百二十九年三月十九日，爰展期不得逾一百二十九年三月十九日。逾期未完成用地計畫核定後應辦事項者，用地計畫核定失效。爰訂定第二項。
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，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、違反用地計畫核定函之附款。但本辦法另有規定者，依其規定。 有前條第二項後段及前項情形，直轄市、縣（市）主管機關應註銷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。	一、第一項明定主管機關核定用地計畫後，直轄市、縣（市）主管機關應檢查土地使用情形，及應書面通知限期改善之情形；屆期未改善者，得廢止其用地計畫。有關第二款所稱之附款，例如主管機關審查其營運管理計畫或其他因第四條第八款至第十一款之申請文件，相關法規主管機關審查核定時所附加之附款。至第八條、第九條規定之附款，另有違反時之處理規定，應依各該規定辦理，爰訂定但書。 二、對於逾第一項改善期限而未改善者或逾第十條第二項後段規定期限未完成工廠登記者，直轄市、縣（市）主管機關應註銷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維持使用地類別或變更編定事宜。
第十二條 用地計畫經核定後，如需變更	一、明定用地計畫經核定後，如需

用地計畫內容，應檢具變更用地計畫，於原核定變更編定之用地範圍內，向直轄市、縣（市）主管機關提出申請用地計畫變更。 前項審查，依第七條第三項規定辦理。	調整計畫內容，應以原核定變更編定之用地範圍內申辦變更計畫為限，且仍應於第十條規定期限內完成工廠登記。 二、第二項明定變更用地計畫與提出用地計畫之審查範圍相同，故其審查程序及期間亦依第七條第三項規定辦理。
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。 前項用地計畫審查費，為每件新臺幣一萬四千元。依據前條申請變更用地，計畫審查費減半。 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。但依第七條第五項規定駁回其申請者，審查費應予退還。	一、主管機關受理審查用地計畫審查費，收費標準比照興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法之審查費每件新臺幣一萬四千元，申請變更計畫審查費減半，分別於第一項、第二項明定之。 二、第三項規定申請人提出申請後，有撤回申請或申請遭駁回者，審查費不予退還。但因政府整體開發規劃而駁回者，應退還所繳審查費。
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低污染事業興辦人，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，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文件辦理。	依本法第三十三條公告特定地區內經補辦臨時登記之工廠，其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經駁回者，該等業者之前依環境影響評估、水土保持或水利等相關法規申請而取得之核定、許可或同意文件，不因本法第三十三條輔導期間屆滿而失效，爰於本條規定，於提出用地計畫申請時，得採認其仍有效之相關文件之相關事項。
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、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	明定第四條、第五條、第七條、第八條及第九條所提各項申請書表，其格式由中央主管機關定之。

書，由中央主管機關定之。	
第十六條 本辦法自發布日施行。	明定本辦法施行日期。

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 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

附件二

用地計畫書

標題	內容說明	附表、附圖及附錄
一、基本資料	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。	附表一：土地使用清冊表 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） 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） 附錄三：機器設備清表及配置圖、產品製造流程圖。 附錄四：具技師簽證之地形測量成果圖。 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。
二、廠地及鄰近環境概況	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。	附圖一：廠地及鄰近地區位置圖（比例尺不小於五千分之一） 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) 附圖三：週邊毗連土地目前使用現況圖。
三、土地使用計畫	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作為隔離綠帶。	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) 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) 附圖五：建築配置平面圖(比例尺不得小於一千二百分之一) 附錄六：建築線指示(定)圖 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及廠區配置。

標題	內容說明	附表、附圖及附錄
四、營運管理計畫	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，衍生投資、員工數、營業額增加等效益。 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。 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。 5. 太陽光電發電設備規劃：申請範圍土地規劃廠房及附屬設施建築物屋頂層面積合計達六百六十平方公尺以上者，應規劃設置屋頂型太陽光電發電設備，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍百分之五十以上。	

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	同意 使用面積	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

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	簽注意見
受理單位	1. 申請文件是否齊全?	☐ 是 ☐ 否	
	2. 用地計畫是否具有可行性及必要性。	☐ 是 ☐ 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?	☐ 是 ☐ 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隔離綠帶，其規劃是否合於規定?	☐ 是 ☐ 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?	☐ 是 ☐ 否	
	6. 是否應規劃太陽光電發電設備?若是，規劃之太陽光電發電設備水平投影面積是否占屋頂可設置區域範圍百分之五十以上?	☐ 是 ☐ 否	
	7. 其他。	☐ 是 ☐ 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?	☐ 是 ☐ 否	
	2. 是否檢附土地變更編定同意書?	☐ 是 ☐ 否	
	3. 其他。	☐ 是 ☐ 否	
工務 建設 水利	1. 申請用地是否臨接道路?	☐ 是 ☐ 否	
	2. 道路寬度及臨接長度是否得為目的事業建築使用?	☐ 是 ☐ 否	
	3. 是否需實施交通影響評估?	☐ 是 ☐ 否	
	4. 用地計畫建蔽率、容積率是否符合規定?	☐ 是 ☐ 否	
	5. 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?	☐ 是 ☐ 否	
	6. 若不相符，是否須辦理水土保持計畫變更?	☐ 是 ☐ 否	
	7. 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	☐ 是 ☐ 否	

	或說明資料及相關專業技師簽證文件？ 是否需再補正充實？				
	8. 是否影響鄰近農地灌溉排水設施？	☐ 是 ☐ 否			
	9. 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？	☐ 是 ☐ 否			
	10. 其他。	☐ 是 ☐ 否			
農業	1. 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」。	☐ 是 ☐ 否			
	2. 其他。	☐ 是 ☐ 否			
環保	1. 領有特定工廠登記後，是否曾因情節重大命其停工或停業；或經停工或停業，改善完成，核定復工尚未達一年。	☐ 是 ☐ 否			
	2. 是否應實施環境影響評估？	☐ 是 ☐ 否			
	3. 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？	☐ 是 ☐ 否			
	4. 是否取得廢污水排放許可文件？	☐ 是 ☐ 否			
	5. 其他。	☐ 是 ☐ 否			
綜合意見	☐ 同意用地計畫，函知申請人依規定辦理相關事項。 ☐ 不同意，說明理由： ☐ 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。

附件五

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。

(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

附件六

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，經取得農業主管機關同意文件，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，並願由當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