

經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地
興辦事業計畫審查作業要點

- 一、經濟部(以下簡稱本部)為依非都市土地使用管制規則第三十一條之二規定辦理特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫(以下簡稱興辦事業計畫)之審查，特訂定本要點。
- 二、申請人有下列情形之一，得提出興事業計畫，申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地：
 - (一)位於依工廠管理輔導法第三十三條公告特定地區內，已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經本部核發無法依非都市土地使用管制規則第三十一條之一辦理整體變更證明文件。
 - (二)區外已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，取得直轄市或縣(市)工業主管機關或單位輔導進駐核准文件者，經本部核發無法依非都市土地使用管制規則第三十一條之一辦理整體變更證明文件。
- 三、提出興辦事業計畫者，應符合下列規定：
 - (一)申請範圍位屬特定農業區以外，且面積未達五公頃，必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。
 - (二)申請範圍避免包圍或夾雜農地，且未妨礙鄰近道路、農田灌溉排水及農路系統。
 - (三)應符合環境保護、消防、水利、水土保持等法律規定。
 - (四)特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：
 1. 經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建，未依法改善。
 2. 經環保主管機關或單位勒令停工、停業。
- 四、申請人應於輔導期限屆滿之日一年以前，檢具下列文件一式八份，向土地所在地之直轄市或縣(市)工業主管機關或單位提出申請。
 - (一)申請表(格式如附件一)。
 - (二)本部核發無法依非都市土地使用管制規則第三十一條之一辦理整體變更證明文件影本。
 - (三)特定地區公告證明文件影本。
 - (四)臨時工廠登記證明文件影本(附申請配置圖)。
 - (五)直轄市或縣(市)工業主管機關或單位輔導進駐特定地區之

核准證明文件影本(特定地區內申請人者免附)。

(六)興辦事業計畫書。

(七)農業用地變更使用說明書，內容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(未涉及農業用地變更使用者免附)。

(八)檢附依非都市土地變更編定執行要點查詢結果。

(九)依水污染防治法及其相關法規應實施水污染防治措施者，應檢附水污染防治措施計畫相關文件。

(十)依環境影響評估法規定，應實施環境影響評估者，應檢附環境影響評估文件。

(十一)屬山坡地者應檢附水土保持計畫。

(十二)申請範圍屬本部公告之嚴重地層下陷地區者，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。

(十三)屬應實施交通衝擊影響評估產業，應檢附規定文件。

(十四)其他經主管機關規定之書件。

五、前點之興辦事業計畫書內容應包括下列事項(如附件二)：

(一)基本資料。

(二)廠地及鄰近環境概況。

(三)土地使用計畫：

1. 申請變更之丁種建築用地面積應符合臨時工廠登記之建築物與廠房投影面積加計法定空地為原則。區外進駐業者，亦同。

2. 應詳述隔離綠帶或設施配置情形。

(四)鄰近農業生產環境說明。

(五)景觀計畫。

(六)營運管理計畫。

(七)區外進駐者原區外土地處理說明：區外輔導進駐者應說明原區外土地後續處理方式並立切結書(如附件三)，述明自遷入取得合法工廠登記日起，原廠址停工歇業及同意廢止臨時工廠登記資格，並不得再有製造加工行為。

(八)計畫期程。

(九)預期效益。

六、申請範圍土地於鄰接農業用地應配置適當隔離綠帶或設施，配置

原則如下：

(一)應規劃土地總面積百分之三十以上作為隔離綠帶或設施，寬度至少一點五公尺，其中綠地配置百分之十以上，並變更編定為國土保安用地。但面積達二公頃以上者，隔離綠帶寬度至少十公尺。

(二)為合理規劃配置隔離綠帶或設施者，應敘明理由，使用毗連區外土地作為隔離綠帶，變更編定為國土保安用地。

前項第二款使用毗連區外之土地，僅得編定為國土保安用地，不得計入丁種建築用地。

七、直轄市或縣(市)工業主管機關或單位受理申請後，得組成專責審議小組依下列程序於五個月內完成審查：

(一)審查申請文件及相關規定內容，如有不合或文件欠缺，應通知申請人限期補正；屆期不補正者，應敘明理由駁回之，並副知本部。

(二)應將申請文件分送地政、工務(建設)、農業、環保、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(格式如附件四)。

(三)興辦事業計畫涉及環境影響評估及水土保持事項之審查者，得採併行審查方式辦理。

(四)應徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意。

前項審查期限不計入補正時間。有特殊情形者，得延長之，以一次為限，且延長期間不得超過五個月。

直轄市或縣(市)工業主管機關或單位應將審查結果以書面通知申請人，同時副知本部備查。

八、直轄市或縣(市)工業主管機關或單位核准興辦事業計畫時，應通知興辦產業人辦理下列事項：

(一)依核定計畫施設隔離綠帶或設施，施設完竣後，向直轄市或縣(市)工業主管機關或單位申請勘驗。

(二)前款事項完成後，向直轄市或縣(市)地政主管機關或單位申請變更編定，其中綠地變更編定為國土保安用地，其餘土地依核定之土地使用計畫，變更編定為丁種建築用地。

(三)於前款直轄市或縣(市)地政主管機關或單位核准變更編定時，依農業發展條例或其他相關規定繳交回饋金。

直轄市或縣(市)工業主管機關或單位為前項第一款勘驗時，應會

同相關單位辦理。

九、申請人應於興辦事業計畫經核准次日起二年內，依核定興辦事業計畫取得工廠設立許可及完成工廠登記。

申請人因故無法於前項所定期限內完成使用，應向直轄市或縣（市）工業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。

十、經核定興辦事業計畫之土地，直轄市或縣（市）工業主管機關或單位應檢查土地使用情形。有下列情形之一，經書面通知興辦產業人限期改善；屆期未改善者，得廢止其興辦事業計畫之全部或一部：

（一）興辦產業人未於第九點規定所定期限內依核定興辦事業計畫完成工廠登記。

（二）興辦產業人違反核定興辦事業計畫使用。

（三）興辦產業人對申辦範圍內之隔離綠帶或設施未善盡管理責任。

（四）違反其他附款。

依前項廢止興辦事業計畫者，直轄市或縣（市）工業主管機關或單位應通知興辦產業人，並副知直轄市或縣（市）地政主管機關或單位及區域計畫之中央主管機關。

十一、興辦產業人申請變更核准之興辦事業計畫，應備具變更興辦事業計畫，向直轄市或縣（市）工業主管機關或單位提出申請計畫變更。

經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地 興辦事業計畫審查作業申請表

茲因○○○○公司需要，擬於下列土地變更編定為丁種建築用地等使用地，依照「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」規定，檢具有關申請文件，陳請核准設置。

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)本部核發無法依非都市土地使用管制規則第三十一條之一辦理整體變更證明文件影本。
- (三)特定地區公告證明文件影本。
- (四)臨時工廠登記證文件影本(附申請配置圖)。
- (五)直轄市或縣(市)工業主管機關或單位輔導進駐特定地區之核准證明文件影本(特定地區內申請人者免附)。
- (六)興辦事業計畫書。
- (七)農業用地變更使用說明書，內容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(未涉及農業用地變更使用者免附)。
- (八)依非都市土地變更編定執行要點查詢結果。
- (九)水污染防治措施計畫書(未涉及依水污染防治措施計畫及許可審查管理辦法規定者免附)。
- (十)依環境影響評估法規定，應實施環境影響評估者，應檢附環境影響評估文件。
- (十一)屬山坡地者應檢附水土保持計畫。
- (十二)屬經濟部公告之嚴重地層下陷地區者，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。
- (十三)屬應實施交通衝擊影響評估產業，應檢附規定文件。
- (十四)其他經主管機關規定之書件。

興辦產業人：

(簽章)

身分證(或公司)統一編號：

地址：

電話：

中華民國

年

月

日

興辦事業計畫書

標題	內容說明	附表、附圖及附錄
一、基本資料	<p>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。</p> <p>2.應取得申請範圍全數土地變更編定同意書。</p> <p>3.土地間有水路或道路相隔者，應取得具該水路或道路相關主管機關或所有權人同意使用文件。</p>	<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</p> <p>附錄二：地籍圖謄本</p> <p>附錄三：土地變更編定同意書(本要點附件三)</p> <p>附錄四：土地使用同意書</p>
二、廠地及鄰近環境分析	<p>1.說明申請範圍與鄰近計畫、公共設施、產業發展現況之關聯。</p> <p>2.使用現況及用地變更後對鄰近道路影響等。</p>	<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>
三、土地使用計畫	<p>1.申請變更之丁種建築用地面積應符合臨時工廠登記之建築物及廠房投影面積加計法定空地為原則，區外進駐業者，應以原廠辦理臨時工廠登記之建築物及廠房投影面積加計法定空地為原則。</p> <p>2.內容須包含土地使用、廠地規劃、隔離綠帶及隔離設施配置情形。</p> <p>3.規劃內容應符合本要點第六點，以及農業用地變更、建築管理等相關規定。</p>	<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>附表三：用地變更計畫面積統計表(說明變更前後土地使用分區及用地編定面積及所占百分比)</p> <p>附圖二：用地變更編定計畫圖(比例尺不得小於一千二百分之一)</p> <p>附圖三：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>附圖四：建築配置平面圖(比例尺不得小於一千二百分之一)</p> <p>附錄五：隔離綠帶與設施維護管理切結書</p>
四、鄰近農業生產環境說明	<p>說明農業生產環境、鄰近農田灌溉排水及農路系統之影響。</p>	<p>附圖五：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>
五、景觀計畫	<p>詳述工廠配合周邊自然景觀，塑造和諧整體意象，說明基地之視域及視覺景觀條件、可塑性，以及植被種類及其覆蓋情形。</p>	<p>附圖六：綠地規劃配置圖(比例尺不得小於一千二百分之一)</p>
六、營運管理計畫	<p>詳述經營管理計畫、安全管理計畫、財務計畫等。</p>	<p>附錄六：經營管理切結書</p>
七、區外進駐	<p>輔導進駐之申請人應說明原區外土地後續處理方式並立切結書，述明自遷入取得合法工廠登記日起，原廠址停工並同意廢止臨時工廠登記資格。</p>	<p>附錄七：原臨時工廠或未登記工廠廠址後續處理方式切結書</p>

八、計畫期程	1.計畫範圍預定開發之計畫期程 2.建物合法化、取得工廠設立許可、工廠登記之預定期程。	
九、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。	

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（著色標明申請範圍與特定地區範圍；比例尺不得小於一千二百分之一）
附錄三	非都市土地變更編定同意書（格式如附件二之一，應註明同意作為變更以後用途之使用，申請人為土地所有權人者免附），如屬公有土地者，應取得土地管理機關同意文件。
附錄四	土地使用同意書（土地間有水路或道路相隔者，應取得具該水路或道路相關主管機關或所有權人同意使用文件。）
附錄五	隔離綠帶與設施維護管理切結書（格式如附件二之二）
附錄六	經營管理切結書（格式如附件二之三）
附錄七	原臨時工廠或未登記工廠廠址後續處理方式切結書（格式如附件三），非屬區外進駐者免附。

註：建議申請人先請地政主管機關或單位前往鑑界或委請技師辦理地形測量，以確保擬變更編定之土地範圍，非位於坡度陡峭等不可開發及建築區位。

土地變更編定同意書

茲有○○○○公司擬於下列土地變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫，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)		

- 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。
 (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。

中 華 民 國 年 月 日

隔離綠帶與設施維護管理切結書

具切結人__○○○○公司__申請__○○○○__興辦事業計畫，依上開計畫配置之隔離綠帶與設施經勘驗合格後，為善盡日後管理維護之責，特此切結，自願承諾下列事項：

一、維護綠帶與設施服務品質及環境。

二、維持廠區及週邊污染防治設施之正常營運管理。

三、相關綠帶與設施維護管理費用由切結人負擔。切結人如未依規定使用或違反

本計畫之內容與未善盡維護者，願依經濟部公告特定地區個別變更編定為丁

種建築用地興辦事業計畫審查作業要點第十點規定辦理。

具切結人：

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：

中 華 民 國

年

月

日

原廠址後續處理方式切結書

具切結書人__○○○○公司__依非都市土地使用管制規則第三十一條之二，於經濟部公告特定地區範圍內申請使用地變更，自遷入且取得合法工廠登記日起，同意原廠址停工歇業及廢止臨時工廠登記資格，並不得再有製造加工行為。以上絕無異議，恐口說無憑，特立此書。

●原廠址地段地號：

直轄市 縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號	土地面積	備註

●本計畫遷入廠址地段地號：

直轄市 縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號	土地面積	備註

具切結人： 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：

中 華 民 國 年 月 日

興辦事業計畫審查表

興辦產業人	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. 興辦事業計畫是否具可行性及必要性。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3. 興辦產業是否為低污染事業。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	4. 特定區公告後無增、擴建違規，且未依法改善者。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	5. 申請面積是否為二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	6. 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. 是否檢附申請變更編定同意書。但興辦產業人為所有權人者免附。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3. 是否非位屬特定農業區。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	4. 其他。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
工建水 務設利	1. 申請用地是否臨接道路。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2. 道路寬度及臨接長度是否得為目的事業建築使用。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3. 是否位屬山坡地範圍？是否需擬具水土保持計畫？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	4. 若需擬具水土保持計畫，計畫是否可行。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	5. 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說明資料及相關專業技師簽證文件？是否需再補正充實？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	6. 是否位屬依水利法劃設公告之河川區域或排水設施範圍？如是，其變更編定是否符合水利法令規定。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	7. 是否影響鄰近農地灌溉排水設施。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	8. 是否位屬嚴重地層下陷地區？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，又其土地使用是否符合水利相關法令規定。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	9. 是否應實施交通衝擊影響評估？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	10. 其他。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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」。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	2. 是否需依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」規定繳納回饋金。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	3. 是否需依「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」規定繳納回饋金。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	4. 其他。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
環 保	1. 是否應實施環境影響評估。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	2. 是否需提送污染防治(制)計畫、廢棄物清理計畫書。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	3. 是否取得廢污水排放許可文件	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	4. 其他。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
綜合意見	<input type="checkbox"/> 同意興辦事業計畫，函知興辦產業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
	受 理 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，直轄市或縣(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、直轄市或縣(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，對於所附興辦事業計畫核准文件有疑義者，得函詢或簽會目的事業主管機關(單位)予以釐清。