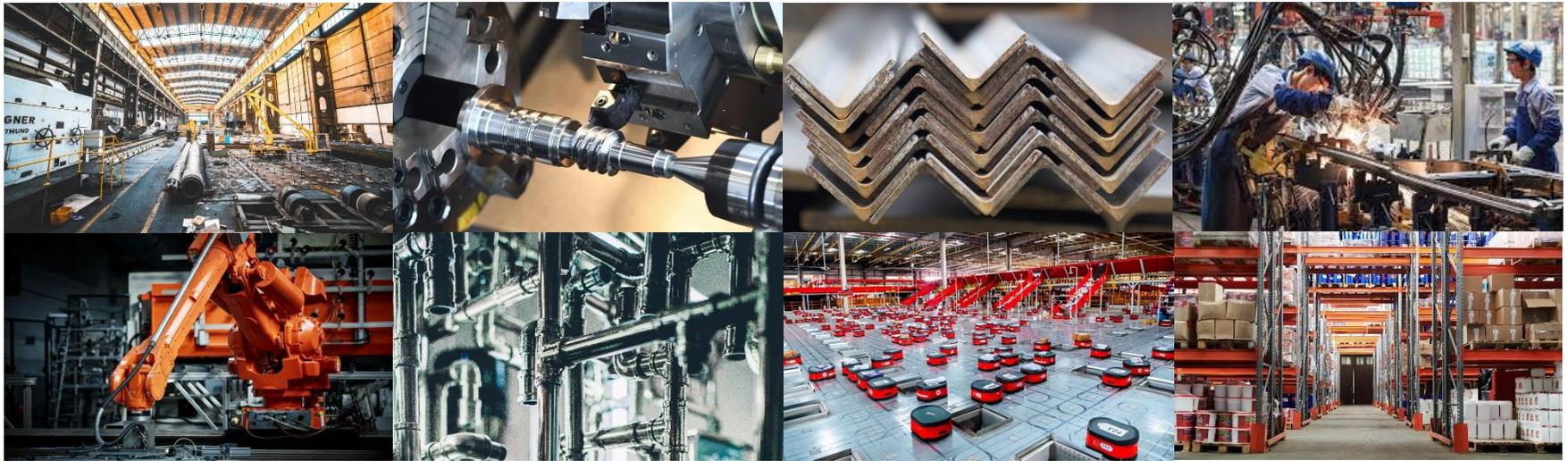




臺南市政府輔導 特定工廠登記暨用地變更說明會



主辦單位：臺南市政府經濟發展局

特定工廠輔導團：勝威工程顧問有限公司

中華民國 111 年 2 月 25 日、3 月 1、3、4 日



說明會議程表

時間	流程	內容
10分鐘	報到時間	簽到、發放資料
10分鐘	主席致詞	長官致詞
30分鐘	特定工廠登記申辦程序及 用地變更規定	簡報說明
10分鐘	提問Q&A	意見交流
30分鐘	諮詢時間	一對一服務

簡報大綱



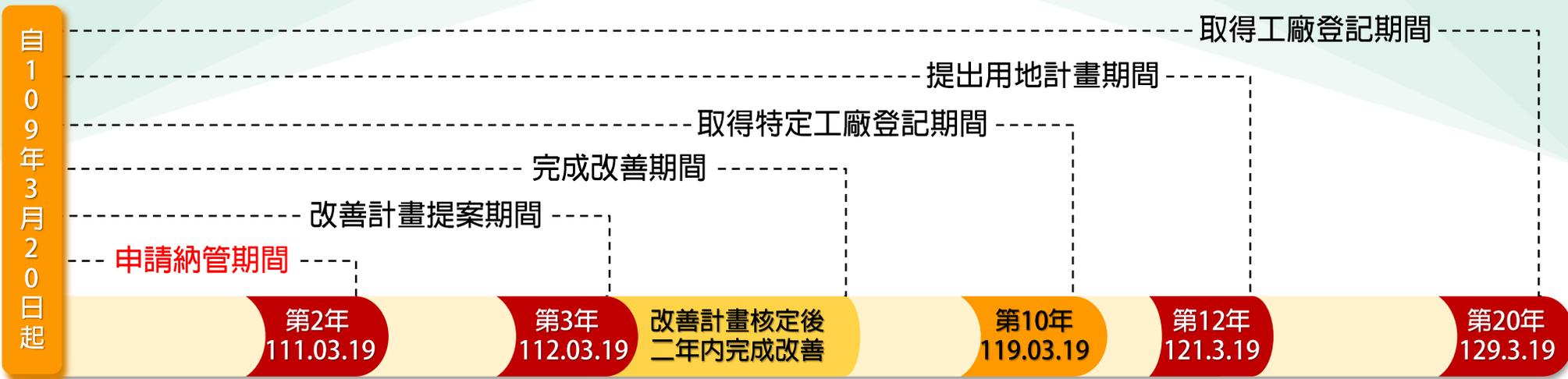
- ▶ 01 工廠管理輔導法期程說明
- ▶ 02 納管申請
- ▶ 03 工廠改善計畫
- ▶ 04 用地變更
- ▶ 05 問與答Q&A



01

工廠管理輔導法期程說明

01.工廠管理輔導法期程說明



既有未登記工廠

- ① 自行申請納管
- ② 政府通知納管
- 每年繳交納管輔導金，至取得特登為止

提出工廠改善計畫 (廢(污)水處理及排放機制、消防安全、環保、建築等)

- 臺南市政府核定計畫
- 完成工廠改善
- 必要時申請展延

完成工廠改善後
向臺南市政府
申請
特定工廠登記

- 辦理用地及建物合法程序
- 每年繳交營運管理金，至完成用地及建物合法

臨時登記工廠

提出換證申請 (特定工廠登記申請書)

- 辦理用地及建物合法程序
- 每年繳交營運管理金，至完成用地及建物合法

請業者在每個階段期限前，依規定提出申請，以保障自身權益





02

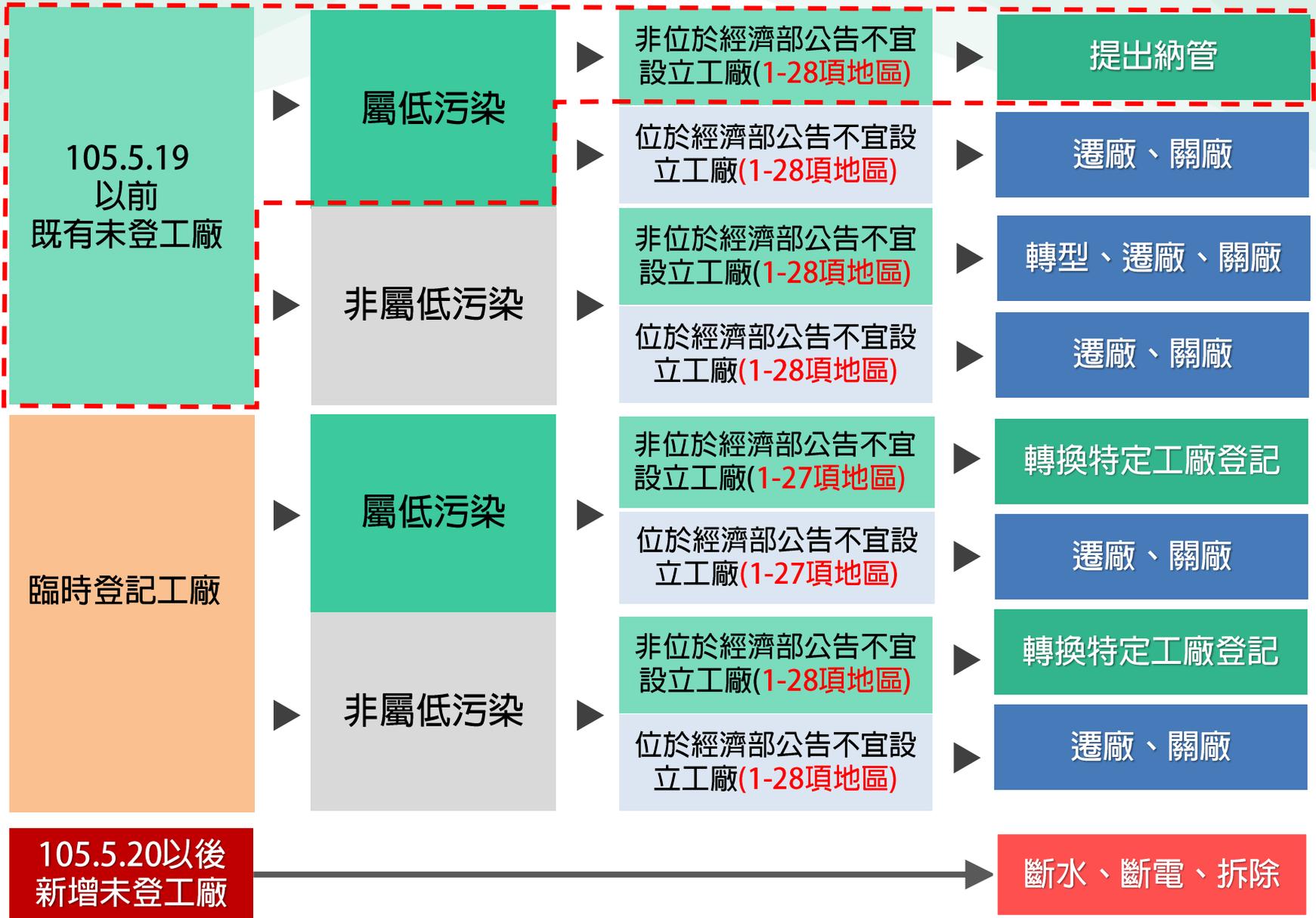
納管申請



02.納管申請



禁止新增未登記工廠，**納管既有未登記工廠!!**



▶ 02.納管申請



申請資格：

1. 屬低污染事業
2. 產品非屬依法令禁止製造
3. 105年5月19日前已從事物品製造、加工，且申請時仍持續中
4. 非屬經濟部基於環境保護或安全考量公告不宜設立工廠
(第3、4項目，得於提出申請後6個月內補正)



小知識

申請人為**工廠事業主體**(非地主)!!



申請期限：

111年3月19日前提出**納管申請**。
逾期末提出申請依法**停止供水供電、拆除**



應繳費用：

1. 每年繳交納管輔導金
2. 以廠地面積計算，每年繳納金額新台幣**2萬至10萬元**



受理單位：

臺南市政府經濟發展局



臺南市政府輔導特定工廠登記暨用地變更說明會

02.納管申請



具有脫脂、酸洗、電鍍、陽極處理等製程之事業，非屬低污染事業!!

編號	細類	非屬低污染行業別或製程
1	0896010	味精(麩胺酸鈉)(從事不具醱酵生產製程事業者除外。)
2	0896020	高級味精(從事不具醱酵生產製程事業者除外。)
3	0896090	其他胺基酸(從事不具醱酵生產製程事業者除外。)
4	0899210	酵母粉(含健素類)(僅從事摻配事業者除外。)
5	1140	染整業(從事無水加工、定型、刷毛、剪毛、壓光、塗佈、貼合等除外。)
6	1301	皮革及毛皮整製業
7	1401	製材業(僅以製程包含木材乾燥、浸漬防腐等保存處理之事業為限。)
8	1511	紙漿製造業
9	1700	石油及煤製品製造業(屬簡單加工之物理性製程，無化學反應者除外。)
10	1810	化學原材料製造業
11	1830	肥料及氮化物製造業(從事以非化學方法、非發酵腐熟方式製造之摻配者除外。)
12	1841	塑膠原料製造業(屬混合(compound)製程、押出造粒製程者除外。)
13	1842	合成橡膠原料製造業(屬混合(compound)製程、押出造粒製程者除外。)
14	1850	人造纖維製造業(從事酯粒抽絲生產之製程除外。)
15	1910	農藥及環境用藥製造業(從事 1910045 生物性農藥之製造加工者除外。)
16	1920	塗料、染料及顏料製造業
17	1990	未分類其他化學製品製造業(屬硬脂酸鹽安定劑製造業(含鎘、汞、鉛、砷、鉻、鎳重金屬)，以融溶法製造者除外。)
18	1990110	炸藥、煙火、火柴
19	2001	原料藥製造業
20	2101	輪胎製造業
21	2311010	平板玻璃(僅就玻璃以電熱爐加熱及吹風降溫，或從事玻璃切割、雕花或組裝事業除外。)
22	2311110	強化玻璃(僅就玻璃以電熱爐加熱及吹風降溫，或從事玻璃切割、雕花或組裝事業除外。)
23	2313	玻璃纖維製造業(從事玻璃纖維切割組裝事業除外。)
24	2322	黏土建築材料製造業
25	2331	水泥製造業
26	2332	預拌混凝土製造業

27	2333	水泥及混凝土製品製造業(高壓混凝土磚、預力混凝土管、纖維水泥板及矽酸鈣板事業除外。)
28	2399	未分類其他非金屬礦物製品製造業(僅限從事砂石碎解加工業者，但依法設置有廢水處理設施者除外。)
29	2399210	石綿水泥瓦
30	2399290	其他石綿製品
31	2399940	瀝青混凝土
32	2411	鋼鐵冶煉業
33	2412	鋼鐵鑄造業
34	2421	鍊鋁業
35	2422	鋁鑄造業
36	2431	鍊銅業
37	2432	銅鑄造業
38	2491	其他基本金屬鑄造業
39	2499	未分類其他基本金屬製造業(僅限鋅、鎘、鎳、鉛等金屬冶煉者。)
40	2543	金屬熱處理業 (一、非真空熱處理製程且符合下列3條件之一者除外：1.採用天然氣為熱源之熱處理爐，且燃料爐具備熱回收及廢氣處理再利用系統。2.加熱源為高效輻射、管式、噴流、板式器、熱管等熱交換器之熱處理設備。3.以水和空氣為淬火介質的非燃料熱源之熱處理設備。 二、真空熱處理製程具備真空熱處理設備者除外。)
41	2544	金屬表面處理業
42	2611	積體電路製造業
43	2612	分離式元件製造業
44	2620	被動電子元件製造業
45	2630	印刷電路板製造業
46	2641	液晶面板及其組件製造業
47	2649	其他光電材料及元件製造業
48	2691	印刷電路板組件製造業
49	2699210	工業用電子管(影像專用)
50	2820	電池製造業
51	2841	電燈泡及燈管製造業(從事LED照明燈泡、LED照明燈條等事業除外。)
52	非屬以上行業別，但製程含脫脂、酸洗、電鍍或陽極處理者	
53	其他經直轄市、縣(市)主管機關審核增列者	

金屬鑄造

塗裝、研磨等..

▶ 02.納管申請

1 書



納管
申請書



2 證



公司或
商業登記證
明文件



3 文件



- 現況照片
- 土地登記謄本
- 土地地籍圖謄本

三個月內

&

105.05.19以前

- 既有建物
- 從事物品製造加工事實

&

近一年查復

&

工廠負責人
身分證影本



非位於公告不宜設立工廠地區

- 環境敏感地區
- 農產業群聚地區



▶ 02.納管申請

▶ 農產業群聚地區查詢成果

1. 「否」→申請納管
2. 「是」且「屬但書第2、3款情形」→完整地號申請納管，非完整地號須予以圖面審認。
3. 「是」→不得申請納管，但經農業局審認從事農業相關行業或製程者得申請納管。



▶ 農產業群聚地區但書情形

但書情形	1.經臺南市政府經發局會同農業局審認，從事農業相關行業或製程
	2.位於都市計畫區、非都市土地鄉村區、工業區或一公頃以上建築用地為主所形成之聚落範圍內
	3.位於都市計畫區、非都市土地鄉村區、工業區、一公頃以上建築用地為主所形成之聚落或農產業群聚地區等邊緣之土地

▶ 02.納管申請



納管輔導金

工廠申請納管經資格、資料審核通過後，依據廠地面積**每年**繳交至**取得特定工廠登記**為止

- 廠地面積 300 平方公尺內 (90.75坪)應繳交20,000元。
- 廠地面積每增加100平方公尺 (30.25坪)，加計5,000元。
- 最高繳納金額100,000元。

頂次	廠地面積級距(平方公尺)	每年應繳納金額納管輔導金 (營運管理金)(元)
1	300以內	20,000
2	300以上~未滿400	25,000
3	400以上~未滿500	30,000
4	500以上~未滿600	35,000
5	600以上~未滿700	40,000
6	700以上~未滿800	45,000
7	800以上~未滿900	50,000
8	900以上~未滿1000	55,000
9	1000以上~未滿1,100	60,000
10	1,100以上~未滿1,200	65,000
11	1,200以上~未滿1,300	70,000
12	1,300以上~未滿1,400	75,000
13	1,400以上~未滿1,500	80,000
14	1,500以上~未滿1,600	85,000
15	1,600以上~未滿1,700	90,000
16	1,700以上~未滿1,800	95,000
17	1,800以上	100,000



03

工廠改善計畫

▶ 03.工廠改善計畫



申請資格：

已完成納管之事業主體



應繳費用：

持續每年繳交納管輔導金



受理單位：

臺南市政府經濟發展局



申請期限：

112年3月19日前，提出

工廠改善計畫。

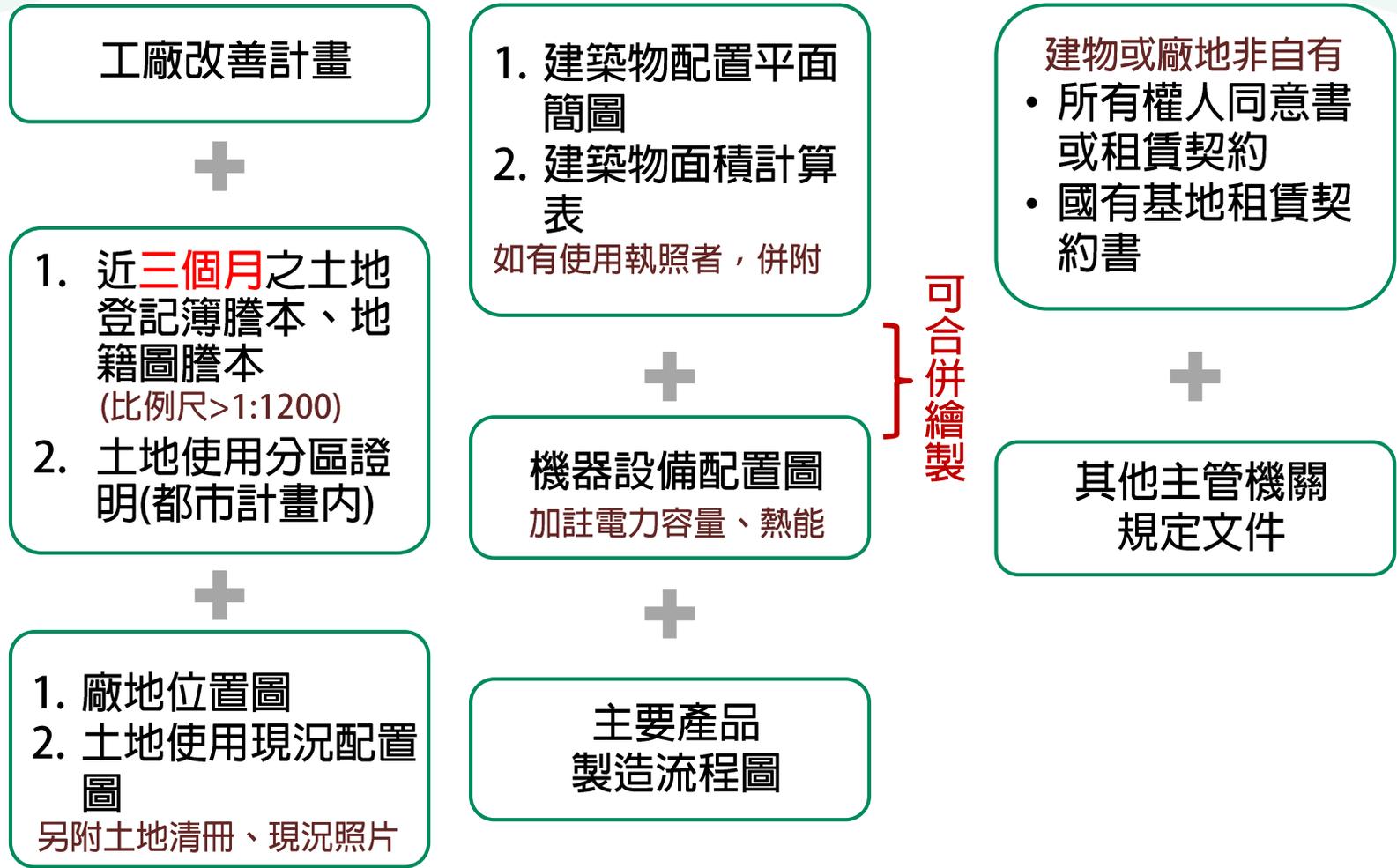
逾期末提出申請者，駁回
納管，依法停止供水供電、
拆除

改善計畫範本





應附文件



▶ 03.工廠改善計畫

業者應依各項內容自行檢視應改善事項並確實填寫後於**112年3月19日**前提交至臺南市政府：

• 一般事項改善說明

- 環境改善措施
 1. 廢(污)水處理措施改善規劃
 2. 排放機制改善規劃
 3. 其他改善措施

- 消防安全改善措施
 1. 消防安全設備設置標準
 2. 廠區外部消防水源檢核

• 個別措施改善計畫

- 環保法令管制事業種類、範圍、規模

- 位於山坡地經認定須擬定水土保持計畫者

- 達供公眾使用建築物標準

- 訂有設廠標準之工廠

- 屬公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準

- 用水計畫經中央主管機關核定者

經濟部中部辦公室111年2月16日修正

- ▶ 選擇符合之廠區周邊外部消防水源位置及分布，並於書圖內載明依據、水源水量計算、距離、至工廠道路及其他事項：

第1項	依消防法及各類場所消防安全設備設置標準設置 消防專用蓄水池 。
第2項	距廠區境界線 120 公尺內 ，具 公設消防栓 ，且有道路、通道或其他供消防車輛使用無礙。
第3項	工廠所有權人依提出 增設公設消防栓申請 文件，送臺南市政府會同自來水事業機構勘查選定適當地點設置之。
第4項	取得廠區境界線 120 公尺內建築物同意提供救災用水源之證明 ，其有效水量應符合各類場所消防安全設備設置標準第 185 條規定，且消防車輛能接近至該水源 2 公尺範圍內 ，進水管得投入有效抽取水源之構造，或有將水源加壓送至消防車輛之設施。
第5項	廠區境界線 120 公尺內之池塘、埤塘、湖泊、河川、大圳等天然水源 常時有水且有道路、通道或其他供消防車輛使用無礙。

▶ 03.工廠改善計畫

- ▶ 選擇符合之廠區周邊外部消防水源位置及分布，並於書圖內載明依據、水源水量計算、距離、至工廠道路及其他事項：

第6項	廠區境界線 120 公尺內，取得所有權人同意之水井(應具加壓供水裝置其採水口為口徑 100 毫米，並接裝陽式螺牙，供消防車輛使用)、水池、游泳池等人工水源，常時有水且有道路、通道或其他供消防車輛使用無礙。
第7項	符合各類場所消防安全設備設置標準及建築技術規則防火避難設施相關規定之證明文件，且有消防車輛可到達之聯外交通。
第8項	工廠所有權人設置自動水系統火損控制設備(如自動撒水設備、產業用自動滅火設備、可移動式智慧型自動滅火裝置等等以上效能之自動滅火設備)。
第9項	其他。



04

用地變更(一)

非都市土地

▶ 04.用地變更(一)：特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法 第2條. 適用對象、辦理方式



適用對象：非屬群聚、都市計畫區內且取得特定工廠登記者。

▶ 04.用地變更(一)：特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法 第3條.申請用地計畫，應符合之條件



申請資格：

已經取得**特定工廠登記**之事業
主體



申請期限：

121年3月19日前，依據「特
定工廠申請變更編定為特定
目的事業用地審查辦法」提
出用地計畫。



注意事項：

- ① 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**。
- ② 取得特登後，未有違反工輔法第28條之9第1項各款情事(如違規增、擴建)，或經直轄市、縣(市)主管機關限期改善完成者。

※用地變更之申請是由**工廠業者**提出，而非由地主提出



▶ 04.用地變更(一)：特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法
第4條. 用地計畫應檢附書件

 應附文件		申請人(事業主體)應檢具下列文件 乙式八份 ，送直轄市、縣(市)主管機關申請核定
項目	應附文件	備註說明
一	申請表	
二	特定工廠登記文件影本	
三	用地計畫書	
四	土地變更編定同意書	全部 土地所有權人同意；共有者，依土地法34條之1。
五	農業用地變更使用說明書	未涉及農業用地變更使用者免附。
六	環境敏感地區查詢結果	第一、二級環境敏感區位，申請時仍於有效期間內。
七	環保法規相關許可文件	環保判定等資料。
八	環評核定文件	免辦者免附。
九	水土保持完工證明文件	非山坡地者，免附
十	用水計畫核定文件	用水量未達水利法第五十四條之三規定者，免附。
十一	其他有關書件	其他經直轄市、縣（市）主管機關公告之規定。

▶ 04.用地變更(一)：特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法 第5條. 用地計畫書應說明事項

項次	大項	細項名稱	應載明內容
壹	基本資料	基本資料敘述	申請範圍、面積、土地使用分區、水路或道路之 通行同意或切結 相關文件。
貳	廠地及鄰近環境概況。	鄰近農業生產環境說明	圖說載明，週邊毗連土地目前使用現況。
		鄰近農業灌溉排水設施說明	圖說載明，鄰近農業灌溉及排水設施。
參	土地使用計畫	土地使用計畫圖、表	如廠房、建築物規劃、隔離綠帶或設施留設情形等，並分別計算面積。
		土地使用地編定圖、表	應載明變更後土地使用編定內容；如特定目的事業用地、國土保安用地等，並分別計算面積。
		建築物及廠區配置	經 建築師簽證 ，依據建築線指示(定)圖、容積率、建蔽率規定進行規劃。
		防火間隔規劃	依據建築技術規則規定 規劃防火間隔 。
		隔離綠帶或設施配置	應載明留設位置及寬度，並具體標示於圖說。
		景觀計畫	應載明隔離綠帶留設樹種以及間距等。
		廢(污)水排放計畫	計畫核定前 ，取得主管機關排放許可或同意文件。
肆	營運管理計畫	計畫期程	應載明至工廠登記之預估辦理期程。
		預期效益	變更後預期 增加營業額 、就業人數等。
		回饋金繳納機制	分期繳納者，出具切結書。
		太陽光電發電設備	屋頂水平投影面積50%以上或無法裝置書面意見。

▶ 04.用地變更(一)：特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法
第5、6條. 用地計畫書應說明事項

太陽光電發電設備規劃

廠房及附屬設施建築物應規劃設置**屋頂型**太陽光電發電設備(太陽能板)，裝置面積不低於屋頂水平投影面積之**50%**。

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，免予設置。



土地使用計畫

- 申請範圍應以**特定工廠登記廠地範圍**規劃，**建蔽率 $\leq 70\%$** ；**容積率 $\leq 180\%$** 。
- 依據建築線指示圖，以圖、表載明廠房、建築物、公共設施規劃之範圍與面積。
- 用地計畫核定前，**取得廢(污)水排放許可或同意文件**。

▶ 04.用地變更(一)：特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法
第6條. 用地計畫書應說明事項

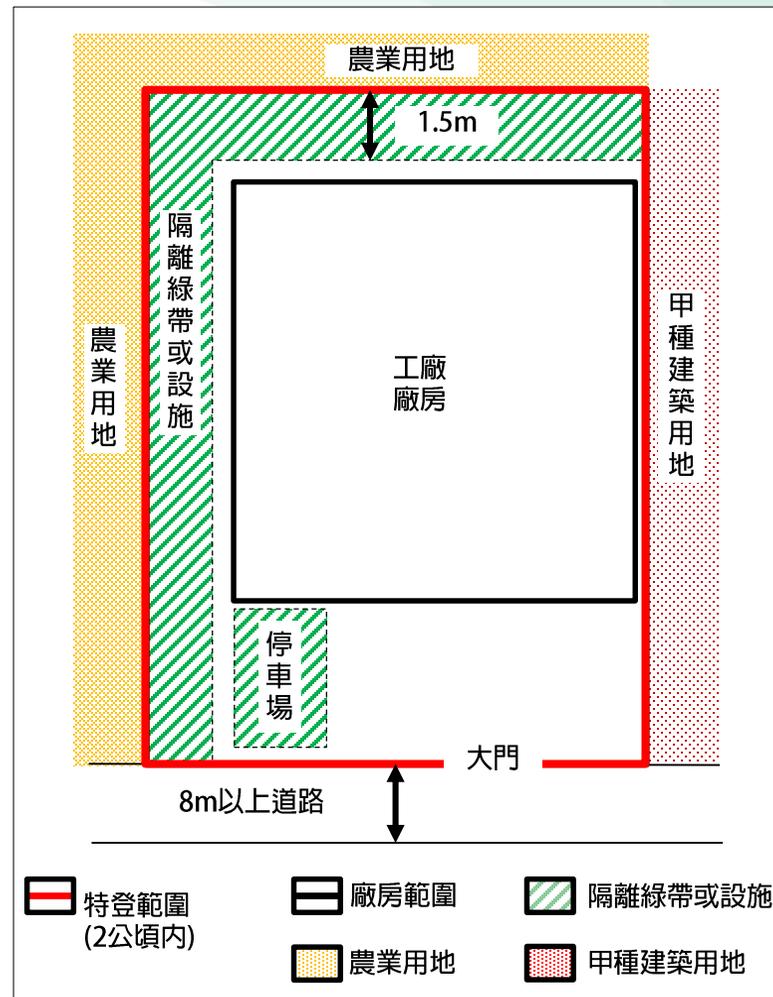
隔離綠帶與設施配置：

隔離綠帶或設施劃設原則：

- 申請面積未達2公頃者，留設寬度至少1.5公尺；且面積不少於申請面積30%。
- 申請面積2公頃以上，未達5公頃者，依審議規範檢討。



- ◆ 農變要點第11點：
申請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，應配置適當寬度隔離綠帶或設施。
- ◆ 農委會函釋：
毗鄰非屬農業灌排使用樣態之水利用地，可免留設隔離綠帶或設施。
- ◆ 位於農產業群聚地區，僅限設置隔離綠帶。



隔離設施：

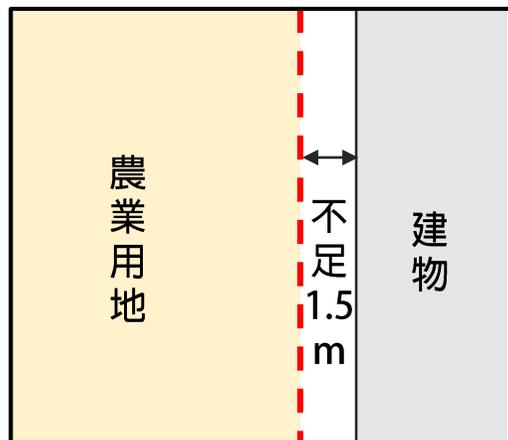
具有隔離效果之通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池及水滯洪池等非建築之開放性設施

▶ 04.用地變更(一)：特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法
第6條.用地計畫書應說明事項

隔離綠帶或設施

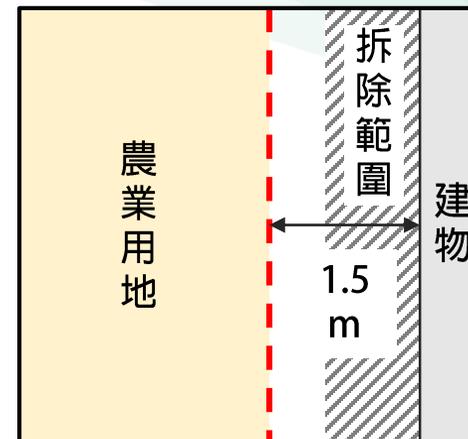
特殊情形

規劃隔離綠帶或設施空間
不足時



方案一：

拆除部分廠房，留設1.5公尺距離，作為隔離綠帶或設施。



方案二：

可使用廠地範圍外與原廠地相連接寬度寬度1.5公尺以內之毗連土地，限作為**隔離綠帶**。(特目)

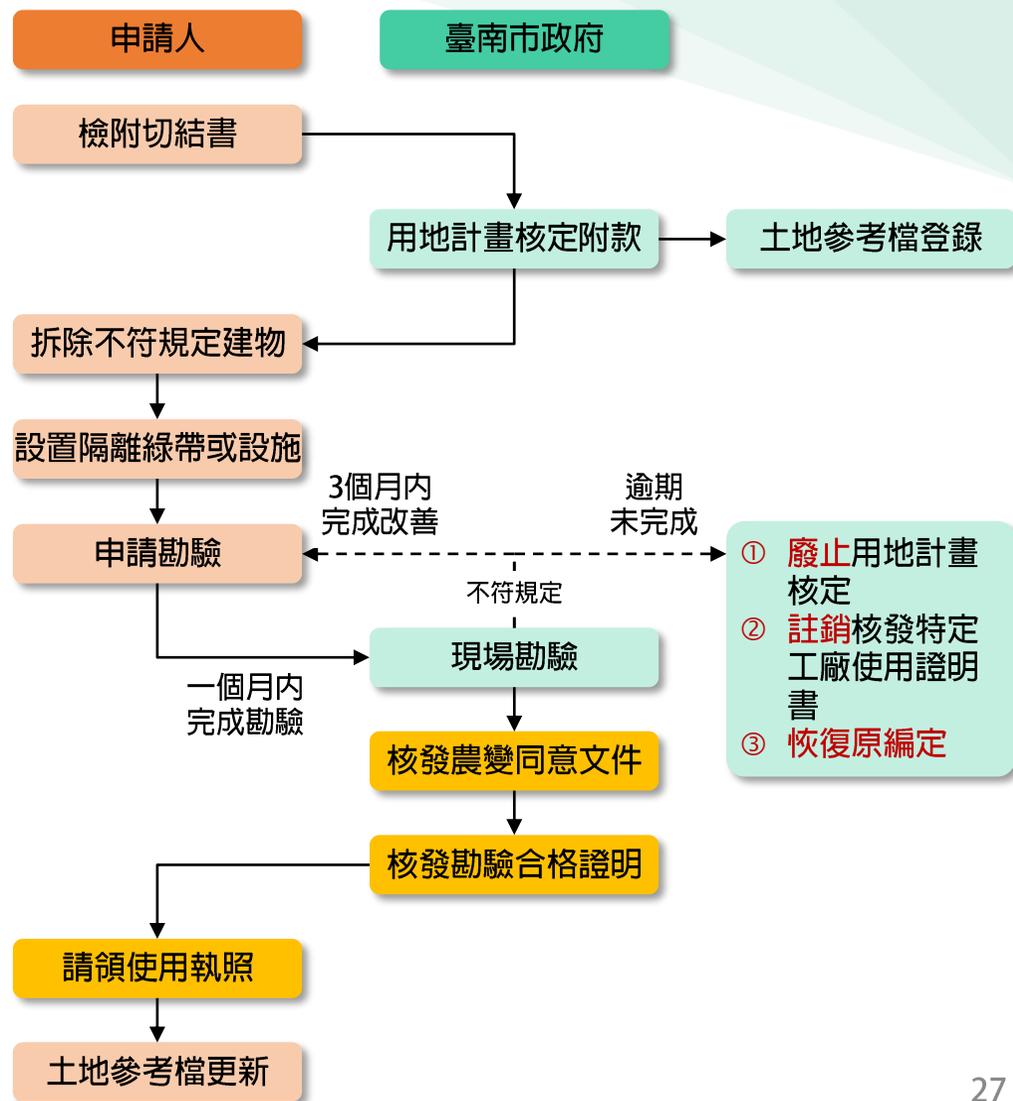


▶ 04.用地變更(一)：特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法
第8條. 隔離綠帶或設施之勘驗處理程序

建築物緩拆

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，經載明拆除位置並附切結書者，得於申請**廠房使用執照前**拆除。

未完成者，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**。



臺南市政府輔導特定工廠登記暨用地變更說明會

04. 用地變更(一)：特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法第9條. 回饋金繳交程序、管制機制(一)

回饋金計算：



計畫範圍
總面積

× 50% =

公告土地現值



應繳納之
回饋金

農業發展基金專戶

公告土地現值及公告地價查詢 元/平方公尺

基期年月	段名小段名	地號	公告土地現值
110年01月	鹿和段	0187-0000	3,300

用地計畫核定函
發文日

計畫變更土地
地段、地號

當期公告
土地現值

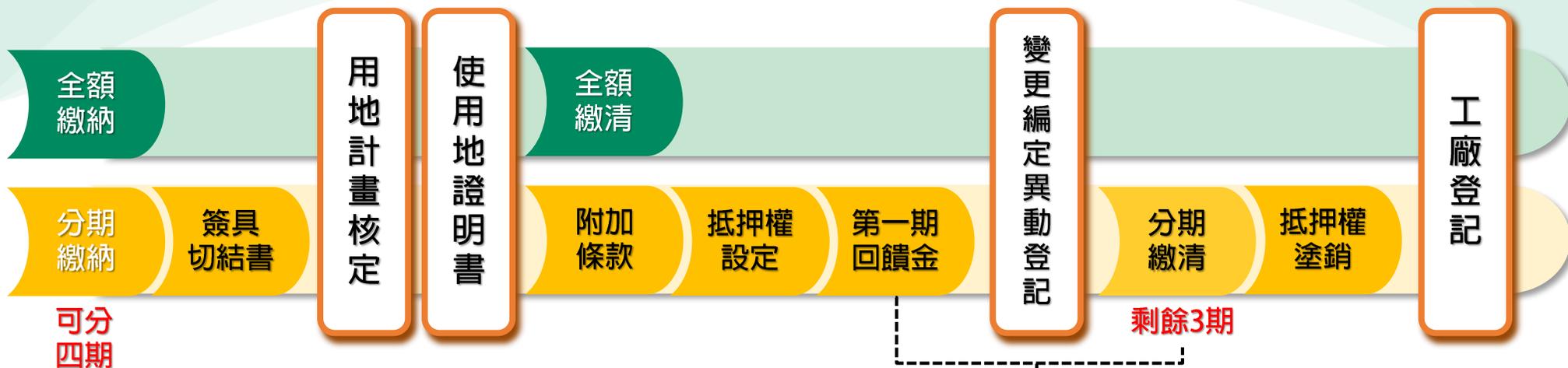
※在用地計畫核定範圍內，曾繳交山坡地開發利用回饋金數額得予扣除。
※公告土地現值及地價查詢 - 內政部地政司網站



民國110年01月 公告土地現值: ***3,300元/平方公尺

▶ 04.用地變更(一)：特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法
第9條.回饋金繳交程序、管制機制(二)

回饋金繳交程序：



具下列情形，不得適用分期優惠：

1. 用地計畫或開發許可核定滿一年，仍未完成變更編定。
2. 分期期間，具所有權移轉需求，需先繳清。

期數	期程	繳納比例
一	使用地變更編定異動登記前	25%
二	用地計畫或開發許可核定後一年內	25%
三	用地計畫或開發許可核定後二年內	25%
四	辦理工廠登記前	25%

回饋金全數繳交前，移轉土地所有權者，面臨情形：

- ① 廢止用地計畫之核定
- ② 註銷特定工廠使用地證明書
- ③ 土地恢復原編定，已繳交之回饋金不予退還



04

用地變更(二)

都市土地

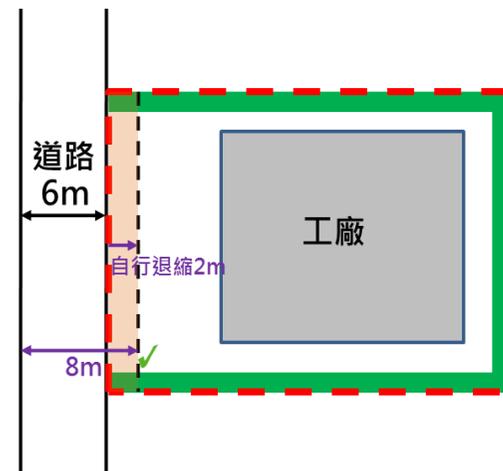
▶ 04.用地變更(二)：都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則草案

【申請範圍及條件】 【處理原則第3點】

- ◆ 土地面積以特定工廠登記**廠地範圍**為原則，必要時得使用範圍外毗鄰土地作為隔離綠帶或公共設施。
- ◆ 非屬重要水庫集水區、自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用、坡度陡峭之土地。

【臨路條件及寬度】 【處理原則第3點】

- ◆ 應臨接或設置寬度至少達**8公尺以上**之已開闢**道路**，且該道路連接計畫道路。
- ◆ 臨接或設置已開闢道路寬度不足8公尺者，經都市計畫委員會同意後，應退縮建築，併所臨接或設置之已開闢道路寬度達8公尺以上。



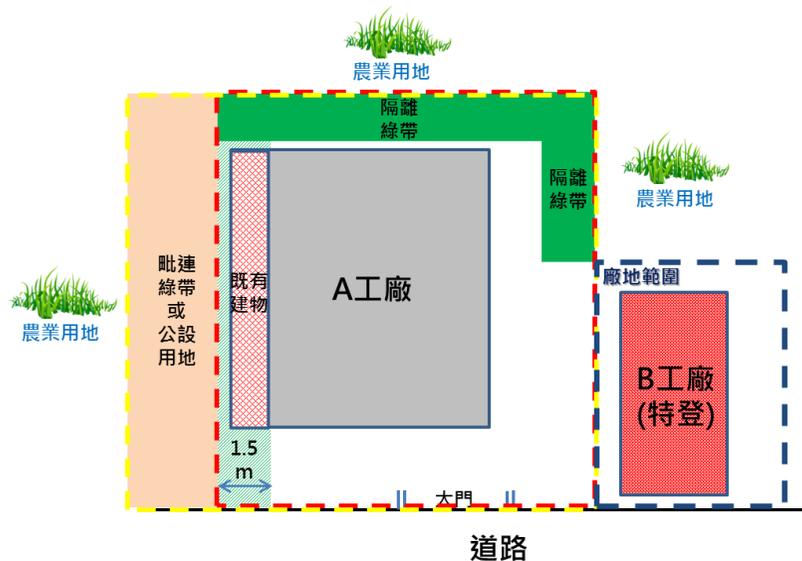
【公共設施與開發義務】 【處理原則第4點】

- ◆ 申請人應擬定細部計畫，至少劃設**30%公共設施**用地並**捐贈**，及負擔開發費用及管理維護。
- ◆ 無法捐贈30%公設用地者，經都委會同意得繳交代金，並得分期繳交。

《代金計算 = 變更面積* 協議書當期公告現值* 50%。》

【隔離綠帶、設施或退縮】 【處理原則第4點】

隔離綠帶、設施或退縮建築**1.5m以上**，但毗連都市計畫工業區及特登廠地免留。



▶ 04.用地變更(二)：都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則草案

【土地使用強度】 【處理原則第4點】

- ◆ 使用分區：特定工廠專用區，建蔽率70%；容積率180%。

可建築基地計算：

1.捐贈30%公設=(申請面積-30%公設)*建蔽率70%

2.繳交代金=申請面積*建蔽率70%

【使用項目管制】 【處理原則第4點】

工業主管機關核准之特定工廠登記產業類別為限。

【太陽能光電設備】 【處理原則第8點】

裝置發電設備面積不得少於屋頂水平投影面積 50%。但因饋線不足、日照不足、建物結構特殊等因素，免設。

▶ 04.用地變更(二)：都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則草案
第5、6、7條.變更程序、應檢附文件、環評水保

變更程序

① 通盤檢討

整體規劃及分別開發方式，研擬整體發展及設置相關公共設施之規劃構想，訂定得申請變更為特定工廠專用區之範圍及申請變更案件檢討規定。

② 個案變更。

檢具變更都市計畫書、圖及全部土地所有權人土地使用分區變更同意書，並與臺南市政府簽訂協議書(捐贈及履行負擔、設置太陽光電發電設備)。

都計、環評、水保平行作業

依法應辦理環境影響評估、實施水土保持之處理及維護者，都市計畫變更審議、環境影響評估及水土保持計畫審查得採平行作業方式辦理。



05

問與答Q&A

▶ 05.問與答Q&A



Q1：申請納管期限到111年3月19日之前，那我就111年申請納管就好，可以少繳納管輔導金？



A1：納管輔導金計算期限係自109年3月20日起算，第二年提出申請的案件，須於申請時一併補繳第一年的費用，不會因為晚申請就少繳。早申請納管，早安心經營喔。



Q2：我的工廠廠房是租的，請問是由我依法申請納管、提出工廠改善計畫、申請特定工廠登記，還是由房東提出申請？



A2：依工廠管理輔導法規定，申請之主體為105年5月19日以前既有低污染之未登記工廠，故申請人應為實際於該廠址從事製造、加工行為者。

▶ 05.問與答Q&A



Q3：申請納管廠地範圍如何認定？



A3：依業者所檢附之105年5月19日以前航照圖，**實際從事物品製造、加工業務**之廠房、其他附屬設施所在之土地及空地等面積，含作業廠房、倉庫、裝卸貨區等實際使用範圍。



Q4：於105年9月多承租一間廠房，之前也是做工廠使用，可以沿用前手的資料申請納管嗎？



A4：納管申請人即既有未登記工廠之經營者須**自105年5月19日前即已於該等工廠從事製造、加工之行為迄今**，始符合工輔法本次修法欲輔導之對象。



感謝聆聽

THANK YOU