

檔 號：

保存年限：

內政部 開會通知單

受文者：綜合計畫組（林組長秉勳、林副組長世民、張簡任技
正順勝、蔡科長玉滿、1科、2科）

發文日期：中華民國105年9月13日

發文字號：台內營字第1050813300號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

開會事由：為依據全國區域計畫及行政院核定「輔導未登記工
廠合法經營方案」召開特定地區土地使用分區檢討
變更涉及後續提內政部區域計畫委員會審查事宜座
談會

開會時間：105年9月20日（星期二）上午9時30分

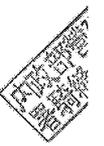
開會地點：本部營建署601會議室（臺北市松山區八德路2段3
42號）

主持人：本部林常務次長慈玲

聯絡人及電話：馮景瑋02-87712794

jimwei@cpami.gov.tw

出席者：林委員慈玲（本部常務次長室）、洪委員素慧（本部法規委員會）、
林委員素貞、李委員永展、周委員嫦娥、周委員天穎、黃委員明
耀、陳委員秉立、張委員學聖、張委員蓓琪、張委員容瑛、游
委員繁結、劉委員玉山、賴委員美蓉、賴委員宗裕、戴委員秀雄、
英委員再安、曾委員旭正、高委員惠雪、祁委員文中、劉委員芸
真、唐委員嘉光、洪委員淑幸、胡委員忠一、王委員靚琇、許
委員兼執行秘書文龍（本部營建署署長室）、王委員榮進（本部營
建署副署長室）、經濟部（工業局、中部辦公室）、行政院農業
委員會、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、彰化縣政府、嘉義縣政府、內政部地政司、內政部營建署城鄉發展分署、綜合計畫組（林組長秉勳、林副組長世民、張簡任技正順勝、蔡科長玉滿、2科）

列席者：

副本：本部營建署綜合計畫組（1科）

備註：

- 一、檢附會議資料1份，請攜帶與會；本案為行政院列管案件，請各相關單位務必派員出席。
- 二、本部營建署來賓停車空間有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

內政 部

裝

訂

為依據全國區域計畫及行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」
辦理特定地區土地使用分區檢討變更涉及後續提內政部區域計畫委
員會審查事宜座談會

壹、開會緣由

為依據全國區域計畫及行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」（詳附件 1）辦理特定地區土地使用分區檢討變更作業，本部前於 105 年 9 月 8 日將彰化縣(16 案)及嘉義縣(1 案)特定地區提本部區域計畫委員會第 381 次會議審查，決議再行提會討論。

考量前經經濟部公告特定地區計有 112 區屬非都市土地特定農業區，除桃園市（5 區）及嘉義縣（1 區）經本部同意核備外，其餘案件後續尚應提本部區域計畫委員會審查，爰召開本次座談會議，請經濟、農業及土地使用主管機關說明現行整體產業政策、農地資源維護政策、國土空間及土地使用政策，並研擬後續特定地區提會審查方式及審查重點，聽取本部區域計畫委員會建言，以為後續審查參考。

貳、政策說明

一、產業輔導政策（經濟部）

（一）法令依據

「工廠管理輔導法」（詳附件 2）修正案於 99 年 6 月 2 日公布施行，修法增訂第 33、34 條規定，於 101 年 6 月 2 日前輔導未登記工廠公告劃定特定地區及補辦臨時工廠登記，於輔導期間 106 年 6 月 2 日止排除土地使用管制及建築法規相關處罰。立法院三讀通過立委提案本法修正條文，103 年 1 月 22 日公布施行，第 33 條輔導期間順延 3 年，第 34 條補辦登記受理期間延長 3 年，輔導期間順延 3 年（延至 109 年 6 月 2 日止）。

（二）輔導作為

1. 經濟部為正視未登記工廠存在之事實，爰積極會商內政部、農委會、環保署及地方政府等相關單位，於 102 年 1 月 29 日經行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」。
2. 本法第 33 條劃定特定地區，基於對未登記工廠群聚事實，依「特定地區劃定處理原則」，經內政部、農委會、環保署與地方政府等有關單位審查同意，並於法定期限 101 年 6 月 2 日前完成公告共計 186 區（區內工廠家數 709 家，面積 546 公頃）。
3. 內政部業於 103 年 12 月 31 日公告增修非都市土地使用管制規則第 31 條之 1 及第 31 條之 2 條文（詳附件 3），依前開規定，經濟部已協調相關部會及地方政府，研訂「經濟部公告特定地區整體(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」（詳附件 4）條文，並於 104 年 9 月 1 日發布，後續縣市政府可受理特定地區業者提出申請。
4. 本法第 34 條放寬補辦工廠登記權宜條款，對於 97 年 3 月 14 日前既有低污染之未登記工廠，於符合環保、消防、水利、水土保持等公共安全前提並繳交回饋金，同意其補辦臨時工廠登記。

（三）管理作為

未登記工廠之主管權責，按工廠管理輔導法規定，直轄市、縣（市）主管機關負責轄區內工廠稽查工作並訂有裁罰基準，依其是否影響公安、污染程度、民眾檢舉等情節，排定優先次序查處，且輔導廠商補辦臨時工廠登記，督促業者投入環保等相關設施的改善，以維護周邊的農業生產環境。經濟部訂定督導地方政府考核要點，每年對直轄市、縣（市）政府進行督考作業。

二、農地資源維護政策（行政院農業委員會）

（一）農地變更原則

1. 依據土地使用管制規定，農業用地應以作農業使用為原則。為維護農地資源，具國土指導原則的全國區域計畫明確宣示，基於土地資源有效運用，未來產業設置區位應考量「節約土地」及「優先利用閒置土地」原則，先行檢討利用既有產業用地，以利廠商進駐，並發揮產業群聚效益。
2. 產業發展若確有須變更農地資源需求時，應依法提出使用該農地之必要性、合理性及無可替代性之評估分析，並以不影響農業生產環境之完整及兼顧農民權益之方案辦理。

(二) 農地上未登記工廠輔導之立場

1. 現階段處理原則

依據 102 年 1 月 29 日行政院核定之「輔導未登記工廠合法經營方案」配合辦理，針對經濟部公告 186 處特定地區，屬 97 年 3 月 14 日前既有低污染且取得臨時登記之工廠，其土地倘非位於特定農業區者，得依法申請變更為合法用地。

2. 後續納管之處理原則

- (1) 整體規劃避免零星：針對低污染工廠群聚地區(包含現行已公告為特定地區者)劃設一定之規模範圍，以園區方式作整體規劃，配置隔離綠帶、公共設施及廢汙水處理設備等，並預留提供區外零星之低污染工廠優先遷廠進駐之空間，在不影響周邊農業生產環境前提下，得輔導土地合法化。
- (2) 未能納管之零星未登記工廠應遷出農地：針對零星無法納入上開園區之違規工廠，後續工業部門應輔導遷廠，回復原有營農環境。
- (3) 納管之義務負擔：因違規使用造成農地減損、農業環境遭破壞，允予合法化同時，亦應課予相關修復及補償之責任義務，如廠區結合綠能政策，提供農地變更

回饋、環境影響等費用，以符合公平正義原則。

三、國土空間及土地使用政策（內政部）

（一）全國區域計畫

本部 102 年 10 月 17 日公告實施之全國區域計畫，就輔導土地使用合法化議題，訂定相關指導原則如下：

1. 專案輔導合法化原則

（1）基本原則

鑑於區域計畫法對於違反土地使用管制之情形已訂定處罰規定，對於違規輔導合法化政策，反應於土地使用分區或使用地變更時，應符合安全性、公平性及合理性等原則，避免違規開發業者誤認為先違法使用，再循輔導合法化之模式，較易取得土地之合法使用同意。上開原則分述如下：

① 安全性

- A. 依目的事業主管機關所訂專案輔導合法化處理原則規定，申請變更之土地避免有妨害公共安全或有礙自然景觀之情事。
- B. 為確保公共安全，如涉及水土保持、環境影響評估及建築安全者，目的事業及土地使用主管機關於輔導合法化過程，應依相關規定審查，不得逕以排除；且避免位於區域計畫劃設之第 1 級環境敏感地區及依其他法令規定不得開發或建築之地區。

② 公平性

- A. 輔導合法化應不能視為「就地合法化」。換言之，輔導合法化過程中，違反相關法令仍應依各該法令裁處，以維護整體社會公平正義及經濟發展。
- B. 為避免造成開發者先行動工整地，以改變原不可開發區之地形地貌，有關審查需參據之地形資料，仍須以原始地形為準，如因違規事實存在時間，於政

府出版各類地形圖資料時間之前，致難認定違規前之原始地形者，倘經區域計畫委員會審議同意者，得不受原始地形之限制。

C. 開發區內依法規劃配置所需之公共設施及衍生區外公共設施需求，應由開發者公平、合理負擔。

③合理性

A. 在不違反公平正義，不妨礙地質穩定，不影響國土保安、水土保持、生態景觀、環境保護、林業經營及建築安全等原則下，先行違規使用之開發案，仍應依相關法令裁處。

B. 無法依法令規定規劃配置足夠之保育綠地，且經審查無安全之虞者，得以「生態補償」精神，提供一定範圍外其他土地作保育綠地補足之，或經中央目的事業主管機關已訂有專案輔導合法化處理原則等相關規定之興辦事業，才得以維持原開發規模。

C. 針對經目的事業主管機關列為專案輔導合法化開發案，是否須俟拆除建築物恢復原狀，係屬相關法令主管機關權責，仍應依相關法令規定辦理。

2. 未登記工廠土地管理指導原則

為落實行政院核定之「輔導未登記工廠合法經營方案」之合理輔導未登記工廠合法經營、促進土地資源合理有效利用及兼顧環境保育之專案政策，爰依據方案內容提出下列原則，日後其他專案報院核定之輔導合法化方案，亦宜比照辦理：

(1) 輔導土地合理及合法使用原則

① 輔導對象

A. 符合中央政府政策或地方產業發展需求、具有優先輔導合法必要之未登記工廠。

B. 工業主管機關應先查核是否符合產業政策、鄰近工業區用地供給與工業區規劃配合情形、輔導分類分

級優先順序等，並檢具輔導合法必要性與合理性相關支持文件。

②土地應避免位於優良農地或周邊均為優良農地：未登記工廠位於優良農地或周邊為優良農地，應朝輔導轉型成與農業使用相容之產業或輔導遷廠方式辦理，以維護農業生產環境之完整性。

③優先輔導聚集達使用分區變更規模之未登記工廠土地合法化：未登記工廠群聚達一定規模(如非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上)，已改變分區使用性質應辦理分區變更者，宜要求依法辦理非都市土地使用分區變更或循都市計畫檢討、變更或新訂擴大都市計畫辦理，輔導土地合法使用不應侷限零星或個別使用地變更，可採多元途徑以達適地適用，宜通盤研議妥適合理之處理方式。涉及非都市土地變更部分，應符合安全性、公平性及合理性等原則，以維整體國土秩序。

④未達工業區變更規模者，其土地合法化應以整體規劃變更為原則：

A. 依工廠管理輔導法第 33 條公告劃定特定地區範圍及周邊地區土地，屬特定農業區且符合區域計畫特定農業區檢討調整為一般農業區標準者，請直轄市、縣(市)政府儘速依區域計畫法規定辦理資源型使用分區變更；並得透過增修訂非都市土地使用管制規則規定，於符合整體規劃方式且提供必要適當的公共設施等條件下，允許特定地區內之土地申請變更編定為丁種建築用地。

B. 因故無法循上開整體規劃方式申請土地合法使用者，在不影響周邊農業生產環境前提下，得透過增修訂非都市土地使用管制規則規定，允許特定地區範圍內之廠地得申請變更編定為丁種建築用地。

(2)輔導轉型或遷廠原則

針對無法輔導廠地合法使用者，工業主管機關應輔導其利用既有工廠轉型經營，相關措施如下：

- ①輔導轉型：位屬農業用地之工廠，輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目(如農業設施之作物栽培及培養設施或自產農產品加工設施等使用)。
- ②輔導遷廠：對於無法輔導轉型經營者，配合經濟部各項土地優惠措施及遷廠資訊協助其遷移至合法工業區、工業用地、產業園區或其他可供設廠土地。

3. 農地總量管制【按：本部分為全國區域計畫修正案草案內容】

(1)全國農地需求總量

農業發展條例第9條規定：「主管機關為維護農業發展需要，應配合國土計畫之總體發展原則，擬定農地需求總量及可變更數量，並定期檢討。」行政院農業委員會100年召開「全國糧食安全會議」亦提出結論略以：「訂定農地保育政策，全國農地需求總量納入國土規劃；並根據農地分類分級原則，劃設優良農地。」，該結論並經行政院100年5月19日第3247次會議准予備查。

依據行政院農業委員會100年度委託「估算我國潛在糧食自給率及最低糧食需求之研究」計畫之模擬結果，評估在國外農產品輸入受阻時，如以每人每日基本熱量(2,000大卡至2,100大卡)需求下，種植國內適作之稻米、甘薯等主要提供熱量之糧食作物，農地面積需求為74萬公頃至81萬公頃。考量農地具有糧食生產、生態、調節氣候、防災、文化、景觀、涵養水源等多元功能與價值，且因農地變更使用具有不可逆性，基於因應未來危急情況需要，本計畫以前開數量(74萬公頃至81萬公頃)作為農地需求總量之目標值。

(2)直轄市、縣(市)農地需求總量

為確保國內糧食安全，維護農地資源，因應農業多元發展目標等需求，中央農業主管機關協助 15 個直轄市、縣（市）政府辦理農地資源分類分級劃設，盤點農地資源現況及生產條件，並透過土地適宜性分析瞭解農地資源特性及分布情形，作為產業發展區位規劃之依據。另直轄市、縣（市）政府於擬定區域計畫或規劃土地利用方向，涉及農地資源利用事宜，應依據農地資源分類分級劃設及檢核作業相關成果，優先保留第 1 種農業用地、第 2 種農業用地及第 4 種農業用地，以該等面積範圍內供農業使用土地(農牧用地)加總作為維護農地資源之控管基準（其劃設成果詳如表 1）。

如有不足前開總量者，直轄市、縣（市）政府應考量將非都市土地「特定農業區、一般農業區之農業用地」、「山坡地保育區、森林區、風景區、特定專用區之農牧用地、養殖用地及水利用地」、「都市計畫農業區仍供農業使用之土地」、「特定專用區仍供農業使用之土地」列入保留範疇；此外，各直轄市、縣（市）農地需求總量倘有調整需要時，由各該直轄市、縣（市）政府應提出需要調整參考值及具體理由、佐證資料及數量等，報經農業主管機關及各級區域計畫委員會審查同意後，納入各該直轄市或縣（市）區域計畫內。

未辦理農地資源分類分級劃設作業之基隆市、新竹市及澎湖縣政府，各該管政府應儘速辦理農地分類分級作業，且於辦理完成前，其農地使用分區均維持現況(特定農業區或一般農業區)，不予變更。

表 1 直轄市、縣(市)農地資源分類分級劃設成果及應維護之農地資源面積

(單位:萬公頃)

縣市別	第 1 種農	第 2 種農	第 3 種農	第 4 種農	合計	農地資源控管資
-----	--------	--------	--------	--------	----	---------

	業用地	業用地	業用地	業用地		準 (農 1+農 2+農 4)
新北市	0.11	0.13	0.20	0.37	0.81	0.61
桃園市	1.96	1.16	0.77	0.52	4.39	3.63
新竹縣	0.58	0.32	0.23	2.43	3.56	3.33
苗栗縣	1.16	0.43	0.72	3.51	5.81	5.10
臺中市	1.71	1.22	0.62	1.70	5.25	4.63
彰化縣	4.14	1.31	0.56	0.58	6.59	6.03
南投縣	1.79	0.05	0.16	3.72	5.72	5.57
雲林縣	6.24	1.19	0.67	0.32	8.42	7.75
嘉義縣	4.19	1.17	0.64	1.76	7.76	7.12
臺南市	5.01	3.38	1.19	0.52	10.09	8.91
高雄市	3.71	0.80	0.38	0.89	5.77	5.39
屏東縣	6.08	0.50	0.55	1.52	8.65	8.10
宜蘭縣	1.38	0.54	0.26	0.73	2.91	2.65
花蓮縣	1.41	0.79	0.58	3.18	5.96	5.38
臺東縣	1.52	0.17	0.31	3.28	5.28	4.97
總計	40.99	13.14	7.82	25.03	86.98	79.16

資料來源：行政院農業委員會，103 年。

4. 非都市土地特定農業區檢討變更為一般農業區原則

過去區域計畫規定（按：變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制，簡稱變更一通），特定農業區檢討變更為一般農業區者，其應符合檢討變更面積應在 10 公頃以上等相關規定（詳如表 2）。

依據前開工廠管理輔導法規定及行政院政策，本部於擬定及審議「全國區域計畫」過程，配合檢討前開規定，並於該計畫納入「為落實行政院核定『輔導未登記工廠合法經營方案』政策，依據工廠管理輔導法第 33 條劃定公告之特定地區，未達工業區變更規模，且經農業主管機關依方案同意變更者，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。」規定。

表 2 非都市土地特定農業區檢討變更為一般農業區條件修正情形對照表

全國區域計畫 (102.10.17)	變更一通 (99.06.15)
<p>3. 特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區：</p> <p>(1) 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。</p> <p>(2) 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。</p> <p>(3) 遭受風災、水災等重大天然災害或生產條件已改變，符合下列條件之一：</p> <p>① 土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m)。</p> <p>② 平均耕土層厚度少於 15 公分。</p> <p>③ 耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5% 以上，果樹園 30% 以上。</p> <p>(4) 連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。</p> <p>(5) 經水利主管單位確認無灌溉水源地區。</p> <p>(6) 距離工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內之地區。</p> <p>4. 前款劃定或檢討變更之面積應在 10 公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，經直轄市或縣(市)政府認定者，得不受 10 公頃之限制。</p> <p>5. 為落實行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，依據工廠管理輔導法第 33 條劃定公告之特定地區，未達工業區變更規模，且經農業主管機關依方案同意變更者，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。</p> <p>6. 位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃</p>	<p>A. 凡特定農業區符合下列標準者，檢討變更為一般農業區：</p> <p>a. 生產力較低、都市邊緣、已被建築用地(合法建築用地三面以上)包圍之零星農地及不適農作生產之地區。</p> <p>b. 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。</p> <p>c. 遭受風災、水災等重大天然災害致不適劃設特定農業區者。</p> <p>B. 前項地區最小檢討變更面積應在 10 公頃以上，但屬被建築用地包圍且變更後無影響特定農業區生產環境或條件之零星農地者，其檢討變更面積得小於 10 公頃。</p> <p>C. 檢討變更為一般農業區者，不得破壞周遭地區原有農田水路之灌溉功能及農業生產環境。</p>

<p>設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。</p>	
--	--

4. 小結：

- (1) 因「特定地區」係依據工廠管理輔導法及行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」劃設公告，目的係為輔導既有未登記工廠得以合法化，其範圍內土地自非素地；且因面積規模未達開發許可規定，按現行非都市土地使用管制規則規定，其應採變更為丁種建築用地辦理，審查權責係屬直轄市、縣（市）主管機關，其法令依據、辦理時程及審查程序等均有別於一般素地申請開發許可案件。
- (2) 非都市土地特定農業區土地符合行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」規定者，其檢討變更為一般農業區之辦理時程（提前）、程序（嚴謹）、面積規模（較小）等均有別於一般通案性規定，此亦於工廠管理輔導法、行政院核定方案及全國區域計畫明確規定在案。
- (3) 至於非公告為「特定地區」之其他農業用地（特定農業區、一般農業區及其他使用分區農牧用地）則應於全國區域計畫修正案或直轄市、縣（市）區域計畫後續依法公告實施後始得辦理（按：預估於 105 年底或 106 年初公告實施），並非不得檢討變更。

（二）推動直轄市、縣(市)政府擬定區域計畫方案

於國土計畫法立法完成前，本部於 99 年依據區域計畫法第 5 條及第 6 條規定推動直轄市、縣(市)政府擬定區域計畫方案，由直轄市、縣(市)政府研擬各該轄區空間發展構想，具體指明環境敏感地區、宜維護農地資源面積及區位、新訂或擴大都市計畫區位及得申請設施型使用分區檢

討變更區位（即申請開發許可區位）等，以引導土地有秩序發展及利用。

經檢視直轄市、縣(市)區域計畫規劃草案，大多依據全國區域計畫之指導，研擬整體空間發展構想，以彰化縣為例，該縣區域計畫草案明確指出「彰北（彰化市、和美、秀水、鹿港及彰濱工業區）及二林（二林、溪湖）為產業發展群聚核心」，其產業空間發展策略、產業用地檢討利用原則及得申請設施型使用分區檢討變更區位等相關內容如下：

1. 產業空間發展策略

- (1) 彰北產業核心：彰化縣傳統製造業主要集中分布於彰北地區，包含彰化市、和美、秀水、鹿港及彰濱工業區等地區，因應產業群聚發展，優勢產業應優先朝向以彰北產業核心利用發展。
- (2) 二林產業核心：以重大產業投資建設之中科二林園區及溪湖鎮為核心，規劃以精密機械產業為主之產業用地供給，同時關聯產業亦優先朝向以此核心聚攏。
- (3) 高鐵特定區新興產業核心：依高鐵特定區發展定位引入產業，規劃花卉、綠色科技等新興產業及擴充會展、資訊物流等服務業機能。

2. 產業用地檢討利用原則

(1) 老舊工業區：

彰化縣既有編定工業區除彰濱工業區外使用率皆達飽和，惟如福興、埤頭、田中、芳苑等工業區係於民國 60、70 年代設置，為經濟部工業局列入「老舊工業區」，應優先透過產業公共設施及基礎設備之改善，廠商技術支援與輔導，以因應產業發展趨勢所需。

(2) 低度使用工業區：

① 編定工業區(彰濱工業區)

彰濱工業區位於彰化縣鹿港鎮及線西鄉，計畫面

積 3,643 公頃。探究其使用率低之主要原因，係因工業區臨海側，受海風及鹽份影響，廠商進駐意願相對偏低，可引入產業類別亦受限，是故未來工業區之發展面臨型態轉變課題，未來彰濱工業區之利用原則，建議朝向下列發展方向：

- A. 結合線西鄉濱海農村景色與養殖業生產環境及「濱海生態休憩園區暨週邊環境景觀計畫」，導入觀光發展機能。
- B. 憑藉地利優勢，朝向風力發電及新興能源之利用。
- C. 因應政府政策，藉由汲取臺中港「自由經濟示範區」外溢之商機，發展物流及加工業，同時推動自由貿易港區之建構，吸引國外產業跨國設立廠區，促進彰濱工業區成為具備貿易及產業加值之多功能經濟自由區。

②都市計畫工業區

- A. 位於產業發展核心地區，應優先供產業發展利用。
- B. 如開發利用困難且已無廠商進駐需求，應配合都市計畫通盤檢討研議變更為其他使用。

③新興產業用地區位：應先設置於彰北、二林及高鐵特定區新興產業核心地區。

3. 得申請設施型使用分區檢討變更區位

因應上述產業空間發展及產業群聚核心，指認彰北產業核心區、高鐵新興產業核心地區為設施型使用分區變更區位。

- (1) 彰北設施型使用分區變更區位：以彰化高速公路彰化交流道附近特定區農業區、及與和美都市計畫、鹿港水五金專區間地區，指認為設施型使用分區變更區位。
- (2) 高鐵設施型使用分區變更區位：以高速鐵路彰化車站特定區與田中都市計畫間地區，指認為設施型使用分區變更區位。

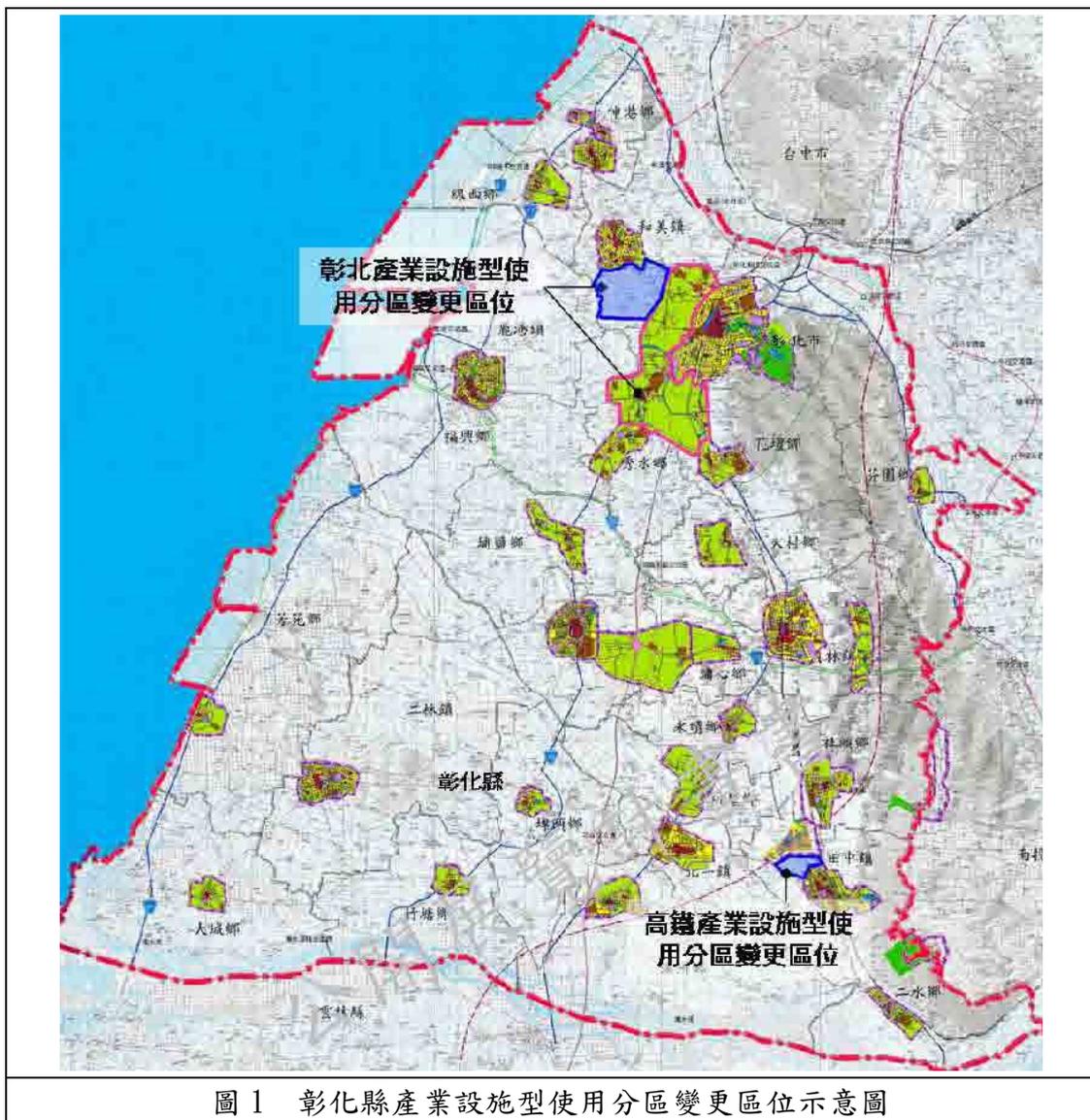


圖 1 彰化縣產業設施型使用分區變更區位示意圖

惟因國土計畫法於 104 年 12 月 18 日經立法院三讀通過，並經行政院定自 105 年 5 月 1 日起施行，依據該法第 45 條規定，全國國土計畫應於 107 年 5 月 1 日前公告實施、直轄市、縣(市)國土計畫應於 109 年 5 月 1 日前公告實施、國土功能分區應於 111 年 5 月 1 日前公告，區域計畫法將於該法施行後 6 年內不再適用。除新北市政府及臺中市政府將繼續推動各該區域計畫完成法定程序外，其餘直轄市、縣(市)政府為避免行政資源重複投入，將不再繼續推動，而僅完成規劃草案並函送本部確認，以作為後續各該國土計畫之規劃參考。

(三) 後續各級國土計畫因應作法

1. 依據國土計畫法第 45 條規定，該法施行後 2 年內應公告實施全國國土計畫、4 年內應公告實施直轄市、縣(市)國土計畫、6 年內應公告國土功能分區，屆時區域計畫法不再適用。
2. 就前開國土計畫事項，辦理進度如下：
 - (1) 全國國土計畫：本部業於 102 年 10 月 17 日公告實施「全國區域計畫」，該計畫已先行納入國土計畫法之立法精神。是以，目前本部以前開全國區域計畫為基礎，動員行政體系儘速完成「全國國土計畫」擬訂作業，預定於 106 年完成規劃草案。全案預定於 107 年公告實施。
 - (2) 直轄市、縣(市)國土計畫：因該層級計畫內容應遵循「全國國土計畫」，是以，本部預定於 106 年，配合「全國國土計畫」完成計畫草案階段，協助直轄市、縣(市)政府啟動各該國土計畫之規劃作業；且因本部自 99 年起推動直轄市、縣(市)政府擬定區域計畫作業，目前直轄市、縣(市)區域計畫均完成規劃草案，是直轄市、縣(市)政府後續亦將以現行各該區域計畫之規劃草案為基礎，參考擬定「直轄市、縣(市)國土計畫」，將加速後續規劃作業，所有計畫草案預定於 108 年完成，並預定於 109 年由本部指定日期，一併公告實施所有直轄市、縣(市)國土計畫。
 - (3) 國土功能分區：依據國土計畫法規定，目前非都市土地 11 種使用分區及 19 種使用地將以「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」等功能分區及其分類取代，國內土地使用管制系統將大幅改變。為讓新、舊制土地使用管制系統可以順利銜接，本部自 100 年起已進行國土功能分區規劃作業，惟因該作業涉及土地所有權人權益，所以

將特別謹慎小心處理，且因所有國土功能分區劃設方式，均應依據直轄市、縣（市）國土計畫規定辦理，所以，該部配合直轄市、縣（市）國土計畫之規劃作業期程，預定於 108 年完成國土功能分區圖草案，且相關規劃成果並交由直轄市、縣（市）政府審慎進行確切範圍確認及劃設，並辦理法定程序後，再由本部指定日期，一併公告全國所有直轄市、縣（市）之國土功能分區圖，該預定公告時間為 111 年。

3. 就未登記工廠群聚地區，如經直轄市、縣(市)區域計畫劃設為「得申請設施型使用分區變更區位」及「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫範圍」者，各該國土計畫將以該空間發展構想為基礎，將其劃設為城鄉發展地區，再分期循序推動辦理；至於零星分布之未登記工廠，如未符合各該縣市產業空間整體發展構想者，仍將劃設為農業發展地區，並配合違規查處作業，以杜絕不當土地利用行為。是以，經濟部公告「特定地區」如位於未登記工廠群聚地區，且符合直轄市、縣(市)整體空間發展構想者，其分布區位後續於國土計畫將劃設為「城鄉發展地區」，本次先行檢討變更其使用分區，俾其土地使用合法化，尚符合國土計畫政策方向。

（四）相關配套措施

1. 國土利用監測計畫

國土利用監測計畫本計畫主要方向為利用已建置完成土地利用變遷偵測管理系統、變異點網路通報查報系統，針對全臺灣、臺灣離島、澎湖縣及金門縣進行土地利用變遷偵測，各目的事業主管單位則配合變異點圖資資訊進行現地調查，若查報結果確屬違規使用，則依相關法令逕予查處，以落實土地資源管理。藉由衛星影像定期監測，可快速、有效地掌握土地利用現況及變遷資訊，作為檢討國土規劃與使用管制策略之參考。

本部營建署自 103 年起將經濟部劃設公告之特定地區納入監測範圍，以透過前後期衛星影像判斷各特定地區範圍內是否有變異點情形，如有，並函送有關直轄市、縣（市）政府查處。經前開計畫執行迄今，查有下列 3 特定地區有變異情形，並經該管政府處理有案；其餘特定地區尚無變異情形：

- (1)臺中市后里區新公館段 181 地號等 3 筆土地有疑似變異點情形，案經臺中市政府 104 年 9 月 25 日府授經字第 1040215446 號函復，業者代表表示如需拆除願意配合。
- (2)臺中市潭子區聚興段 152 地號有疑似變異點，經臺中市政府 104 年 9 月 25 日府授經字第 1040215446 號函復，該地號現場均增設鐵皮建物與原土地規劃使用不符。
- (3)臺中市大里區西湖北段 411 地號有疑似變異點，經臺中市政府 104 年 9 月 25 日府授經字第 1040215446 號函復，該地號現場均增設鐵皮建物與原土地規劃使用不符。

2. 無法變更編定為丁種建築用地之配套作法

考量特定地區「特定農業區」檢討變更為一般農業區，係配合行政院核定經營方案辦理，目前除該類特定地區案件外，其餘特定農業區檢討變更案件皆應俟全國區域計畫修正案或直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後始得辦理（全國區域計畫修正案及直轄市、縣（市）區域計畫皆尚未公告實施），故其檢討變更條件有別於其他特定農業區檢討變更為一般農業區案件（例如：辦理時程及面積規模等）。是以，特定地區內土地如經本部准予核備由特定農業區檢討變更為一般農業區後，其申請變更編定為丁種建築用地過程中，如工業主管機關未核准其興辦事業計畫，或經變更編定為丁種建築用地後，工業主管機關廢止原核准之興辦事業計畫，其使用

分區自應配合恢復原使用分區，並於全國區域計畫修正案或直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後，再一併進行整體檢討，以符合當前特定農業區與一般農業區檢討變更政策。

依行政程序法第 93 條規定：「行政機關作成行政處分有裁量權時，得為附款。…（第 1 項）前項所稱之附款如下：一、期限。二、條件。三、負擔。四、保留行政處分之廢止權。五、保留負擔之事後附加或變更。（第 2 項）」，因特定農業區檢討變更為一般農業區案件所作成處分之性質，經探究屬裁量處分，故本部依行政程序法第 93 條規定，以 105 年 8 月 12 日台內營字第 10508117171 號函請直轄市、縣（市）政府作成行政處分時附解除條件，以恢復原使用分區，即本部於此類案件核備函、直轄市、縣（市）政府於當地鄉（鎮、市、區）公所之公告文及地政事務所通知土地所有權人（或管理機關）之編定結果通知書，附解除條件「本案土地使用分區經准依區域計畫法第 15 條規定由特定農業區檢討變更為一般農業區；惟其使用地申請變更編定為丁種建築用地時，如工業主管機關未核准其興辦事業計畫，或經變更編定為丁種建築用地後，工業主管機關廢止原核准之興辦事業計畫者，其使用分區變更為一般農業區之處分失所附麗，應即失效，並應循法定程序檢討恢復為特定農業區。」。

參、討論議題

考量劃設「特定地區」係立法院修正通過之工廠管理輔導法及行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」政策，尚非屬本部區域計畫委員會審議範疇；本部區域計畫委員會後續仍應就「土地使用」及「空間規劃」進行審查，如經審查其符合土地使用等相關法令及計畫規定者，其土地使用分區應允其由特定農業區檢討變更為一般農業區；至於各特定地區範圍內土

地使用配置方式，因係屬直轄市、縣(市)政府主管權責，基於權責法定原則，本部區域計畫委員會亦不宜要求各特定地區案比照非都市土地開發許可方式進行審查。

依據 105 年 9 月 8 日本部區域計畫委員會第 381 次會議與會委員就彰化縣 16 處特定地區檢討變更案件所提意見，主要包括：(一) 提會案件量大，無法聚焦討論。(二) 補充資料及圖說(例如彰化縣既有工業區分布區位等)未臻明確。(三) 產業輔導政策、農地維護政策、整體空間發展政策等未能即時明確闡述。(四) 欠缺相關配套措施，例如：違規範圍不再擴大。

為利後續本部區域計畫委員會審議作業順利推動，本部就「土地使用」及「空間規劃」面向，針對後續提會審查方式及審查重點，初步研擬相關處理作法如下，謹提會討論：

議題一、提本部區域計畫委員會審查方式

說明：

- (一) 經濟部劃設公告之特定地區屬非都市土地特定農業區者，計有 112 處，後續尚應提本部區域計畫委員會討論者計有 94 案(高雄市 19 案、其他縣市計為 75 案，詳如表 3)。

表 3 經濟部劃設公告特定地區屬非都市土地特定農業區處數統計表

縣市	總處數	非都市土地屬特定農業區者(2~5公頃)				
		小計	未函送	函送本部	同意核備	不予同意
新北市	3	0	0	0	0	0
高雄市	41	19	19(註1)	0	0	0
臺中市	52	32	2(註2)	30	0	0
臺南市	32	13	1(註3)	12(11區)	0	0
桃園市	12	7	0	0	5	2
新竹縣	1	1	0	1	0	0
苗栗縣	3	2	0	2	0	0
彰化縣	32	31	2(註4)	29	0	0
南投縣	2	2	0	0	1	1
嘉義縣	5	5	3(註5)	1	1	0
屏東縣	3	0	0	0	0	0
小計	186	112	27	75	7	3

註 1：高雄市 19 案尚未函送本部。
 註 2：臺中市 2 案未經市府同意。
 註 3：臺南市 1 案面積超過 5 公頃另循開發許可方式辦理。
 註 4：彰化縣 2 案未經市府同意。
 註 5：嘉義縣 3 案未經市府同意。

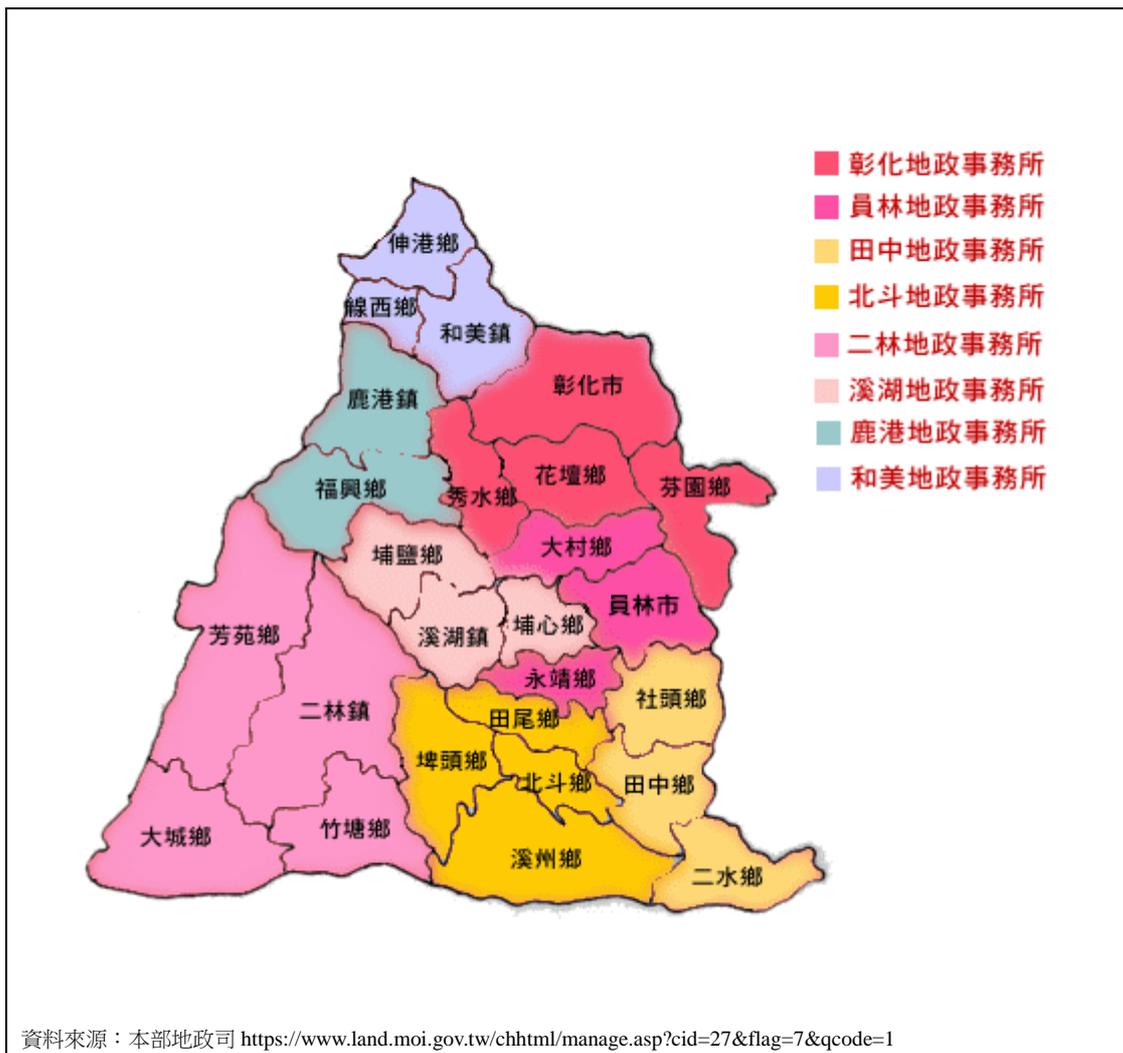
(二) 為避免零星個案審查，又為提升後續審議效率，建議本部區域計畫委員會後續審議該類案件每次以 5~7 案為原則，並考量空間分布情況，如屬同一鄉（鎮、市、區）或鄰近鄉（鎮、市、區）者，應併同提會審查。以目前本部區域計畫委員會受理之彰化縣特定地區為例，將依據該縣各鄉（鎮、市、區）分布情形（詳如圖 2），分為 4 次提會審查（詳如表 4）。

討論：

表 4 彰化縣下區內特定地區後續提本部區域計畫委員會單元表

單元	特定地區	編號	廠商名稱	備註
1	秀水鄉陝西段 431 地號等 11 筆土地	10	光輪	1 彰化地政事務所
	秀水鄉復興段 319 地號等 16 筆土地	28	瑞振	1 彰化地政事務所
	秀水鄉復興段 619 地號等 32 筆土地	5	兆偉	1 彰化地政事務所
	和美鎮和群段 215 地號等 16 筆土地	16	侑廷	8 和美地政事務所
2	大村鄉上美段 472 地號等 7 筆土地	14	正新	2 員林地政事務所
	大村鄉大西段 149 地號等 13 筆土地	1	禹昌	2 員林地政事務所
	大村鄉江夏段 926 地號等 12 筆土地	7	皇立	2 員林地政事務所
	大村鄉江夏段 991 地號等 12 筆土地	9	文賀	2 員林地政事務所
	永靖鄉新崙子段 573 地號等 12 筆土地	13	邑得	2 員林地政事務所
	永靖鄉興寧段 65 地號等 18 筆土地	23	正華	2 員林地政事務所
	員林鎮中央段 1171 地號等 18 筆土地	24	中部雷射	2 員林地政事務所
	員林鎮新萬段 18 地號等 12 筆土地	30	得勝	2 員林地政事務所
	員林鎮源潭段 234 地號等 18 筆土地	8	久銘	2 員林地政事務所
3	社頭鄉社石段 856 地號等 27 筆土地	17	峯昌	3 田中地政事務所
	埤頭鄉振興段 324 地號等 19 筆土地	26	聯米	4 北斗地政事務所
	埤頭鄉婆頭段 1236 地號等 6 筆土地	29	升耀	4 北斗地政事務所
	溪州鄉信義段 1448 地號及和平段 1259 地號等 27 筆土地	27	鉅松	4 北斗地政事務所

	竹塘鄉永基段 1221 地號等 20 筆土地	15	億東	5 二林地政事務所
	埔心鄉五通段 37 地號等 7 筆土地	12	有為+泉 鋁	6 溪湖地政事務所
	埔心鄉太平東段 1471-8 地號等 13 筆土地	11	輝豐	6 溪湖地政事務所
4	鹿港鎮永安段 214 地號 23 筆土地	19	鹿港	7 鹿港地政事務所
	鹿港鎮振興段 1237 地號等 13 筆土地	22	鉅銅	7 鹿港地政事務所
	鹿港鎮振興段 982 地號等 24 筆土地	6	詮偉	7 鹿港地政事務所
	鹿港鎮鹿昇段 1376 地號等 7 筆土地	2	欣大園藝	7 鹿港地政事務所
	鹿港鎮鹿犁段 234 地號等 28 筆土地	3	仁興金屬	7 鹿港地政事務所
	鹿港鎮鹿犁段 2 地號及鹿鳳段 39 地號等 27 筆土地	25	嘉晉	7 鹿港地政事務所
	鹿港鎮鹿鳴段 1456 地號等 16 筆土地	4	彰格	7 鹿港地政事務所
	鹿港鎮鹿鳴段 780 地號等 23 筆土地	21	帝寶	7 鹿港地政事務所
	福興鄉永豐段 1013 地號等 14 筆土地	18	耀裕	7 鹿港地政事務所



議題二、本部區域計畫委員會審查重點

說明：直轄市、縣（市）政府均完成各該區域計畫草案，其將為後續直轄市、縣（市）國土計畫之重要規劃參考。為使特定地區土地使用分區檢討變更符合各該縣（市）整體產業空間發展構想，建議直轄市、縣（市）政府應於特定地區提會審查時，就空間發展層面應說明下列事項：

1. 整體產業空間發展構想，並說明各特定地區符合整體產業空間發展構想情形，就未能符合者，提出得以例外許可之相關說明。
2. 特定地區土地經檢討變更後，對於宜維護農地總量影響情形及其因應對策。
3. 配套措施：例如控制既有違規規模不再擴大之相關機制等。

討論：

肆、臨時動議

伍、散會

輔導未登記工廠合法經營方案
(核定本)



102年1月

目 錄

壹、前言	1
貳、依據	1
參、目標	1
肆、主協辦機關	1
伍、執行期間	2
陸、適用對象	2
柒、執行措施	2
捌、權責分工	9
玖、經費預算	18
拾、預期效益	18



前言

經濟部為輔導未登記工廠合法經營，特研訂輔導未登記工廠合法經營方案(以下簡稱本方案)，針對不同類型之未登記工廠，提出輔導作法及配套措施，期合理輔導未登記工廠合法經營，活絡經濟，促進土地資源合理有效利用，並兼顧環境保育。

貳、依據

依據工廠管理輔導法(以下簡稱本法)第33條第1項規定，中央主管機關應會商有關機關擬定相關措施，以輔導未登記工廠合法經營。

參、目標

- 一、將未登記工廠納入政府輔導管理體系，進行有效輔導與管理，以利其永續發展，並維持地方經濟發展及安定居民就業。
- 二、基於公共安全、環境保護及合理原則，協助輔導未登記工廠業者合法經營，帶動地方產業發展、促使產業根留臺灣。
- 三、配合土地整體規劃，輔導未登記工廠辦理土地使用變更，在符合安全性、公平性及合理性原則下，促進土地有效利用。
- 四、兼顧公共安全及公平正義，督促業者投入污染防制設備改善並取得環保許可文件，維護周遭環境品質。

肆、主辦機關

一、主辦機關：

- (一) 中央：經濟部。
- (二) 地方：各直轄市政府、縣(市)政府。

- 二、協辦機關：內政部(營建署、地政司)、行政院農業委員會、行政院環境保護署。

伍、執行期間

自報奉行政院核定之日起至民國 106 年 6 月 4 日止。

陸、適用對象

- 一、依本法應辦理工廠登記而未辦理者。
- 二、依本法第 34 條補辦完成臨時工廠登記之業者。

柒、執行措施

一、輔導措施

(一)掌握未登記工廠資訊

掌握申請補辦臨時工廠登記業者以及直轄市、縣(市)政府辦理未登記工廠調查之資訊，建立未登記工廠數量、區位、面積、產業種類等資訊，進行分級分類輔導。

(二)輔導原則：經濟部應秉持政府主動整體規劃原則，依分級分類方式列出輔導優先順序並擬訂相關配套輔導措施。

(三)劃定並公告特定地區

1. 定位

直轄市及縣(市)政府得基於地方產業整體發展需要，規劃一定規模之未登記工廠所在範圍劃為「特定地區」之功能性分區，輔導區內之既有未登記工廠尋求土地合法化。上開特定地區亦可由未登記工廠業者主動規劃提報申請劃定。

2. 特定地區之劃定

由經濟部訂定「特定地區劃定處理原則」辦理。直轄市、縣(市)政府或業者應先調查未登記工廠區域，循程序提報審查。

3. 特定地區之公告及實施

特定地區經審查劃定後，應於民國 101 年 6 月 4 日前由經濟部辦理完成公告。特定地區周邊如屬優良農地性質者，應函知直轄市、縣（市）政府及業者朝輔導轉型或遷廠方式辦理。

(四) 輔導土地合理及合法使用

1. 符合土地使用管制者

土地使用合法且符合工廠登記規定，但未依法辦理工廠登記者，輔導業者限期辦理。

2. 不符合土地使用管制者

(1) 輔導未登記工廠於申請土地合法化過程中，工業主管機關應先查核是否符合產業政策、鄰近工業區用地供給與工業區規劃配合情形、輔導分類分級優先順序等，並檢具輔導合法必要性與合理性相關文件。

(2) 輔導土地合法使用由政府主動規劃，並採有計畫引導方式；特別是未登記工廠群聚達一定規模（如非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上），已改變土地使用分區性質應檢討調整者，宜要求依法辦理非都市土地使用分區變更或循都市計畫檢討、變更或新訂擴大都市計畫辦理。輔導土地合法使用不應侷限零星或個別使用地變更，可採多元途徑以達適地適用，宜通盤研議妥適合理之處理方式。

(3) 涉及非都市土地部分，應符合區域計畫法及區域計畫有關非都市土地政策指導原則，如「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第 1 次通盤檢討）- 因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」專案輔導合法化規定，於土地使用分區或使用地變更時，應符合該計畫安全性、公平性及合理性等原則。

(4) 經公告為特定地區之土地（作業流程如附圖）

在符合上開輔導原則前提下，依下列方式辦理：

- ① 由地方政府或興辦產業人依區域計畫法、都市計畫法或產業創新條例等相關規定，就特定地區範圍內土地之全部或一部，辦理使用分區及使用地變更作業。

②特定地區非位屬特定農業區且面積達2公頃未滿5公頃，應採全區整體規劃理念，適時變更編定為適當用地。區內廠地辦理土地使用變更方式，得採下列二種方式之一辦理：

I. 區內已取得臨時工廠登記或位於區外經政府輔導進駐區內屬低污染事業之土地所有權人或興辦產業人，申請土地合法使用者，得由經濟部商請內政部（地政司、營建署）、行政院農業委員會等相關主管機關增訂非都市土地使用管制規則第31條之1規定；於符合下列條件下，允許特定地區範圍內之土地得申請變更編定為丁種建築用地，並得於區外或廠地外毗連土地合理規劃配置隔離綠帶或設施，並變更編定為適當使用地：

A. 提案劃定特定地區之單位，應提出整體計畫並預為規劃必要且適當之公共設施用地（如道路、鄰接農業用地之適當隔離綠帶或設施、污水處理設施、排水系統等），同時應說明該公共設施工程興辦主體、財務可行性、開闢期程及用地取得方式，以確保公共設施日後得興闢完成（該必要性公共設施用地之取得及興闢費用，由位於區內之既有未登記工廠及經政府輔導區外進駐特定地區內之業者共同負擔）。

B. 土地所有權人或興辦產業人於申請辦理變更編定前，提案劃定特定地區之單位應完成區內整體公共設施用地取得及分割作業，並繳交應負擔之興闢公共設施費用。但有特殊原因無法完成公共設施取得及分割者，得以代金抵付之，並由直轄市、縣（市）政府完成相關作業。申請人應於收受直轄市、縣（市）政府副知變更編定異動作業後一定期限內，取得所承諾設立公共設施與公用設備之建築執照或雜項執照；屆期未取得者，原興辦事業計畫失效並恢復原編定。

C. 前開特定地區範圍土地變更規劃配置隔離綠帶或公共設施用地比例，參照產業創新條例之產業園區規

定（增訂非都市土地使用管制規則第31條之1）。
回饋金繳交比例，依農業發展條例及農業用地變更
回饋金撥繳及分配利用辦法規定辦理。

II. 區內已取得臨時工廠登記或位於區外經政府輔導進駐
區內屬低污染事業之土地所有權人或興辦產業人，因
故無法循上開整體規劃方式申請土地合法使用者，得
由經濟部商請內政部（地政司、營建署）、行政院農
業委員會等相關主管機關增訂非都市土地使用管制規
則第31條之2規定，於符合下列條件下，允許特定地
區範圍內之廠地得申請變更編定為丁種建築用地，並
得於區外或廠地外毗連土地合理規劃配置隔離綠帶或
設施，並變更編定為適當使用地：

A. 提案應符合環境保護、消防、水利、水土保持等法
律規定。其區內各廠區土地應屬未包圍或夾雜農業
用地者，鄰接農業用地者應配置適當隔離綠帶或設
施，且不得妨礙鄰近道路、農田灌溉排水及農路系
統，並應依法繳交回饋金。

B. 前開特定地區範圍土地變更規劃配置隔離綠帶或公
共設施用地比例，參照非都市土地使用管制規則第
31條及興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申
請審查辦法規定（增訂非都市土地使用管制規則第
31條之2）。回饋金繳交比例，依農業發展條例及
農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法規定辦
理。

C. 申請人應於收受直轄市、縣(市)政府副知變更編定
異動作業後一定期限內，取得所承諾設立公共設施
之建築執照或雜項執照；屆期未取得者，原興辦事
業計畫失效並恢復原編定。

(5) 特定地區範圍外之土地

循既有土地使用分區或使用地變更編定方式辦理土地
合法使用為原則。

3. 土地使用分區適宜性檢討

- (1) 特定地區範圍與其周邊地區土地，屬特定農業區且符合區域計畫特定農業區檢討調整為一般農業區標準者，請直轄市、縣(市)政府儘速依區域計畫法規定辦理資源型使用分區變更。
- (2) 特定地區範圍土地周圍均屬優良農地性質，無法將特定農業區變更者，應輔導區內之未登記工廠轉型或遷廠，以維護農業生產環境之完整性。
- (3) 特定地區得視輔導未登記工廠及未來產業發展需要，由政府或興辦產業人依區域計畫法、都市計畫法或產業創新條例等相關規定，適時變更或申請變更為適當使用分區。

(五) 輔導轉型或遷廠

1. 輔導轉型

無法輔導其廠地合法使用者，應輔導其利用既有工廠轉型經營；相關措施如下：

- (1) 輔導位屬非都市土地農牧用地之工廠，轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目(如農業設施之作物栽培及培養設施或自產農產品加工設施等之使用)。
- (2) 輔導位屬非都市土地變更為特定目的事業用地(如產業博物館、事業廢棄物清除處理業等項目)。

2. 輔導遷廠

無法依前述措施輔導轉型經營者，應配合經濟部各項土地優惠措施及遷廠資訊協助其遷移至合法工業區、工業用地、產業園區或其他可供設廠土地；相關措施如下：

- (1) 因應轄區產業發展趨勢，並視業者遷廠實際需求，直轄市、縣(市)政府得依產業創新條例規定開發產業園區、鄉村型或在地型小型園區，以輔導未登記工廠遷廠使用。
- (2) 經輔導遷廠之業者，適用台電公司營業規則第76條規定，得持直轄市、縣(市)政府出具之輔導遷廠證明，向台電公司申請免收電力擴建補助費。

(3)研議協助業者取得必要之遷廠融資，並視需要提供專案融資。

(六)輔導補辦臨時工廠登記

依本法第 34 條規定，輔導未登記工廠補辦臨時工廠登記合法經營，納入管理，促進資源合理有效利用。

二、配套措施

(一)強化督導查核

研訂經濟部督導地方政府輔導未登記工廠之相關查核規範，落實執行掌握未登記工廠資訊，及輔導特定地區內未登記工廠業者辦理土地使用變更、轉型或遷廠。至於特定地區內經輔導變更為丁種建築用地之工廠，應由工業主管機關納入工廠管理體系持續監督其工業行為，避免污染鄰近環境。

(二)輔導合法廠商產業轉型及升級

對於已輔導合法登記之業者，得適用經濟部產業輔導資源措施，輔導產業轉型及升級。

(三)強化辦理工廠登記之誘因

提高未登記業者改善設廠環境辦理工廠登記之誘因，如已完成補辦臨時工廠登記之業者於輔導期間得申請外勞等。

(四)成立「未登記工廠輔導服務團」

未登記工廠輔導服務團辦理下列輔導事項：

1. 協助補辦臨時工廠登記諮詢及服務。
2. 協助未登記工廠業者用地合法化作業。
3. 協助未登記工廠轉型或輔導遷入符合土地使用分區用地設廠。

(五)督考機制

1. 本方案執行期間，定期或不定期由經濟部邀請各直轄市、縣(市)政府召開行政協調會報，加強業務聯繫及經驗交流，研商統一作法。
2. 研訂經濟部督導地方政府輔導未登記工廠之相關查核規範；設定輔導合法經營績效目標及相關獎懲規定。

3. 年度終了後，由各直轄市、縣(市)政府函送全年執行成效資料，由經濟部進行書面審查；必要時得至實地查核後，召開考核會議議決評分等第。
4. 前項考核結果，應提報經濟部未登記工廠輔導管理推動小組備查。



捌、權責分工

工作項目	辦理事項	主(協)辦者	預定完成期限	備註
一、掌握未登記工廠資訊	掌握申請補辦臨時工廠登記業者以及直轄市、縣(市)政府辦理未登記工廠調查之資訊，建立未登記工廠數量、區位、面積、產業種類等資訊，進行分級分類輔導。	經濟部 直轄市、縣(市)政府	核定起~ 106.6.4	
二、輔導原則	經濟部應秉持政府主動整體規劃原則，依分級分類方式列出輔導優先順序並擬訂相關配套輔導措施。	經濟部	核定起~ 106.6.4	
三、劃定並公告特定地區	<p>1. 直轄市及縣(市)政府得基於地方產業整體發展需要，規劃一定規模之未登記工廠所在範圍劃為「特定地區」之功能性分區，輔導區內之既有未登記工廠尋求土地合法化。上開特定地區亦可由未登記工廠業者主動規劃提報申請劃定。</p> <p>2. 由經濟部訂定「特定地區劃定處理原則」辦理。直轄市、縣(市)政府或業者應先調查未登記工廠區域，循程序提報審查。</p> <p>3. 特定地區經審查劃定後，應於民國 101 年 6 月 4 日前由經濟部辦理完成公告。特定地區周邊如屬優良農地性質者，應函知直轄市、縣(市)政府及業者朝輔導轉型或遷廠方式辦理。</p>	<p>經濟部 直轄市、縣(市)政府 (內政部營建署、內政部地政司、行政院農業委員會)</p> <p>經濟部</p>	核定起~ 101.6.4	
四、輔導土地合理及合法使用	1. 符合土地使用管制者 土地使用合法且符合工廠登記規定，但未依法辦理工廠登記者，輔導業者限期辦理。	直轄市、縣(市)政府 (經濟部)	核定起~ 106.6.4	



工作項目	辦理事項	主(協)辦者	預定完成期限	備註
	<p>2. 不符合土地使用管制者</p> <p>(1) 輔導未登記工廠於申請土地合法化過程中，工業主管機關應先查核是否符合產業政策、鄰近工業區用地供給與工業區規劃配合情形、輔導分類分級優先順序等，並檢具輔導合法必要性與合理性相關文件。</p> <p>(2) 輔導土地合法使用由政府主動規劃，並採有計畫引導方式；特別是未登記工廠群聚達一定規模(如非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上)，已改變土地使用分區性質應檢討調整者，宜要求依法辦理非都市土地使用分區變更或循都市計畫檢討、變更或新訂擴大都市計畫辦理。輔導土地合法使用不應侷限零星或個別使用地變更，可採多元途徑以達適地適用，宜通盤研議妥適合理之處理方式。</p> <p>(3) 涉及非都市土地部分，應符合區域計畫法及區域計畫有關非都市土地政策指導原則，如「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第 1 次通盤檢討)-因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」專案輔導合法化規定，於土地使用分區或使用地變更時，應符合該計畫安全性、公平性及合理性等原則。</p>	直轄市、縣(市)政府	核定起~106.6.4	

工作項目	辦理事項	主(協)辦者	預定完成期限	備註
	(4)經公告為特定地區之土地 ①由地方政府或興辦產業人依區域計畫法、都市計畫法或產業創新條例等相關規定，就特定地區範圍內土地之全部或一部，辦理使用分區及使用地變更作業。	直轄市、縣(市)政府 興辦產業人 (經濟部、內政部營建署、內政部地政司、行政院農業委員會)	隨時辦理	
	②特定地區非位屬特定農業區且面積達2公頃未滿5公頃，應採全區整體規劃理念，適時變更編定為適當用地。區內廠地辦理土地使用變更方式，得採下列二種方式之一辦理： I. 區內已取得臨時工廠登記或位於區外經政府輔導進駐區內屬低污染事業之土地所有權人或興辦產業人，申請土地合法使用者，得由經濟部商請內政部(地政司、營建署)、行政院農業委員會等相關主管機關增訂非都市土地使用管制規則第31條之1規定；於符合下列條件下，允許特定地區範圍內之土地得申請變更編定為丁種建築用地，並得於區外或廠地外毗連土地合理規劃配置隔離綠帶或設施，並變更編定為適當使用地：	內政部地政司 (經濟部、內政部營建署、行政院農業委員會)	增訂非都市土地使用管制規則第31條之1規定部分自核定起~ 102.12.31	



工作項目	辦理事項	主(協)辦者	預定完成期限	備註
	<p>A. 提案劃定特定地區之單位，應提出整體計畫並預為規劃必要且適當之公共設施用地（如道路、鄰接農業用地之適當隔離綠帶或設施、污水處理設施、排水系統等），同時應說明該公共設施工程興辦主體、財務可行性、開闢期程及用地取得方式，以確保公共設施日後得興闢完成（該必要性公共設施用地之取得及興闢費用，由位於區內之既有未登記工廠及經政府輔導區外進駐特定地區內之業者共同負擔）。</p> <p>B. 土地所有權人或興辦產業人於申請辦理變更編定前，提案劃定特定地區之單位應完成區內整體公共設施用地取得及分割作業，並繳交應負擔之興闢公共設施費用。但有特殊原因無法完成公共設施取得及分割者，得以代金抵付之，並由直轄市、縣（市）政府完成相關作業。申請人應於收受直轄市、縣（市）政府副知變更編定異動作業後一定期限內，取得所承諾設立公共設施與公用設備之建築執照或雜項執照；屆期未取得者，原興辦事業計畫失效並恢復原編定。</p> <p>C. 前開特定地區範圍土地變更規劃配置隔離綠帶或公共設施用地比例，參照產業創新條例之產業園區規定（增訂非都市土地使用管制規則第 31 條之 1）。回饋金繳交比例，依農業發展條例及農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法規定辦理。</p>	土地所有權人或興辦產業人直轄市、縣(市)政府	核定起~106.6.4	

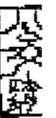


工作項目	辦理事項	主(協)辦者	預定完成期限	備註
	<p>II. 區內已取得臨時工廠登記或位於區外經政府輔導進駐區內屬低污染事業之土地所有權人或興辦產業人，因故無法循上開整體規劃方式申請土地合法使用者，得由經濟部商請內政部（地政司、營建署）、行政院農業委員會等相關主管機關增訂非都市土地使用管制規則第 31 條之 2 規定，於符合下列條件下，允許特定地區範圍內之廠地得申請變更編定為丁種建築用地，並得於區外或廠地外毗連土地合理規劃配置隔離綠帶或設施，並變更編定為適當使用地。</p>	<p>內政部地政司 （經濟部、內政部營建署、行政院農業委員會）</p>	<p>增訂非都市土地使用管制規則第 31 條之 2 規定部分自核定起～ 102.12.31</p>	

工作項目	辦理事項	主(協)辦者	預定完成期限	備註
	<p>A. 提案應符合環境保護、消防、水利、水土保持等法律規定。其區內各廠區土地應屬未包圍或夾雜農業用地者，鄰接農業用地者應配置適當隔離綠帶或設施，且不得妨礙鄰近道路、農田灌溉排水及農路系統，並應依法繳交回饋金。</p> <p>B. 前開特定地區範圍土地變更規劃配置隔離綠帶或公共設施用地比例，參照非都市土地使用管制規則第 31 條及興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法規定（增訂非都市土地使用管制規則第 31 條之 2）。回饋金繳交比例，依農業發展條例及農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法規定辦理。</p> <p>C. 申請人應於收受直轄市、縣(市)政府副知變更編定異動作業後一定期限內，取得所承諾設立公共設施建築執照或雜項執照；屆期未取得者，原興辦事業計畫失效並恢復原編定。</p>	土地所有權人或興辦產業人(直轄市、縣(市)政府)	核定起~106.6.4	
	(5)特定地區範圍外之土地循既有土地使用分區或使用地變更編定方式辦理土地合法使用為原則。	直轄市、縣(市)政府 興辦產業人	隨時辦理	
	<p>3. 土地使用分區適宜性檢討</p> <p>(1)特定地區範圍與其周邊地區土地，屬特定農業區且符合區域計畫特定農業區檢討調整為一般農業區標準者，請直轄市、縣(市)政府儘速依區域計畫法規</p>	直轄市、縣(市)政府 (內政部營建署、內政部地政司、行政院農業委員會、經濟部)	核定起~105.6.4	

工作項目	辦理事項	主(協)辦者	預定完成期限	備註
	(2)特定地區範圍土地周圍均屬優良農地性質，無法將特定農業區變更者，應輔導區內之未登記工廠轉型或遷廠，以維護農業生產環境之完整性。	直轄市、縣(市)政府 (經濟部、內政部營建署、內政部地政司、行政院農業委員會)	核定起~106.6.4	
	(3)特定地區得視輔導未登記工廠及未來產業發展需要，由政府或興辦產業人依區域計畫法、都市計畫法或產業創新條例等相關規定，適時變更或申請變更為適當使用分區。	內政部 經濟部 直轄市、縣(市)政府 興辦產業人	隨時辦理	
五、輔導轉型或遷廠	1. 輔導轉型 (1)輔導位屬非都市土地農牧用地之工廠，轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目(如農業設施之作物栽培及培養設施或自產農產品加工設施等之使用)。	經濟部 內政部 行政院農業委員會 目的事業主管機關 直轄市、縣(市)政府	核定起~106.6.4	
	(2)輔導位屬非都市土地變更為特定目的事業用地(如產業博物館、事業廢棄物清除處理業等項目)。	經濟部 目的事業主管機關 直轄市、縣(市)政府		
	2. 輔導遷廠 (1)因應轄區產業發展趨勢，並視業者遷廠實際需求，直轄市、縣(市)政府得依產業創新條例規定開發產業園區、鄉村型或在地型小型園區，以輔導未登記工廠遷廠使用。	經濟部 直轄市、縣(市)政府		

工作項目	辦理事項	主(協)辦者	預定完成期限	備註
	(2)經輔導遷廠之業者，適用台電公司營業規則第 76 條規定，得持直轄市、縣(市)政府出具之輔導遷廠證明，向台電公司申請免收電力擴建補助費。	直轄市、縣(市)政府		
	(3)研議協助業者取得必要之遷廠融資，並視需要提供專案融資。	經濟部 直轄市、縣(市)政府		
六、輔導補辦臨時工廠登記	依本法第 34 條規定，輔導未登記工廠補辦臨時工廠登記合法經營，納入管理，促進資源合理有效利用。	直轄市、縣(市)政府 (經濟部)	核定起～ 106.6.4	
七、強化督導查核	研訂經濟部督導地方政府輔導未登記工廠之相關查核規範，落實執行掌握未登記工廠資訊，及輔導特定地區內未登記工廠業者辦理土地使用變更、轉型或遷廠。至於特定地區內經輔導變更為丁種建築用地之工廠，應由工業主管機關納入工廠管理體系持續監督其工業行為，避免污染鄰近環境。	經濟部 直轄市、縣(市)政府 (內政部營建署、內政部地政司、行政院環境保護署、行政院農業委員會)	核定起～ 106.6.4	
八、輔導合法廠商產業轉型及升級	對於已輔導合法登記之業者，得適用經濟部產業輔導資源措施，輔導產業轉型及升級。	經濟部 直轄市、縣(市)政府	核定起～ 106.6.4	
九、強化辦理工廠登記之誘因	提高未登記業者改善設廠環境辦理工廠登記之誘因，如已完成補辦臨時工廠登記之業者於輔導期間得申請外勞等。	經濟部 (行政院勞工委員會)	核定起～ 106.6.4	
十、成立「未登記工廠輔導服務團」	提供協助未登記工廠業者補辦臨時工廠登記諮詢及服務；協助用地合法化作業；協助未登記工廠轉型或輔導遷入符合土地使用分區用地設廠。	經濟部 (直轄市、縣(市)政府)	核定起～ 106.6.4	



工作項目	辦理事項	主(協)辦者	預定完成期限	備註
十一、督考機制	1. 本方案執行期間，定期或不定期由經濟部邀請各直轄市、縣(市)政府召開協調會報，加強業務聯繫及經驗交流，研商統一作法。	經濟部 (直轄市、縣(市)政府)	核定起~ 106.6.4	
	2. 研訂經濟部督導地方政府輔導未登記工廠之相關查核規範；設定輔導合法經營績效目標及相關獎懲規定。	經濟部 (直轄市、縣(市)政府)	100.6.13 函頒，隨時檢討修正	
	3. 年度終了後，由各直轄市、縣(市)政府函送全年執行成效資料，由經濟部進行書面審查；必要時得至實地查核後，召開考核會議議決評分等第。	經濟部 (直轄市、縣(市)政府、內政部營建署、內政部、行政院環境保護署、行政院農業委員會等相關部會)	核定起~ 106.6.4	
	4. 前項考核結果，應提報經濟部未登記工廠輔導管理推動小組備查。	經濟部	核定起~ 106.6.4	

註：本方案所列各機關名稱如因中央組織架構調整而變更，由主辦單位逕予修正。



玖、經費預算

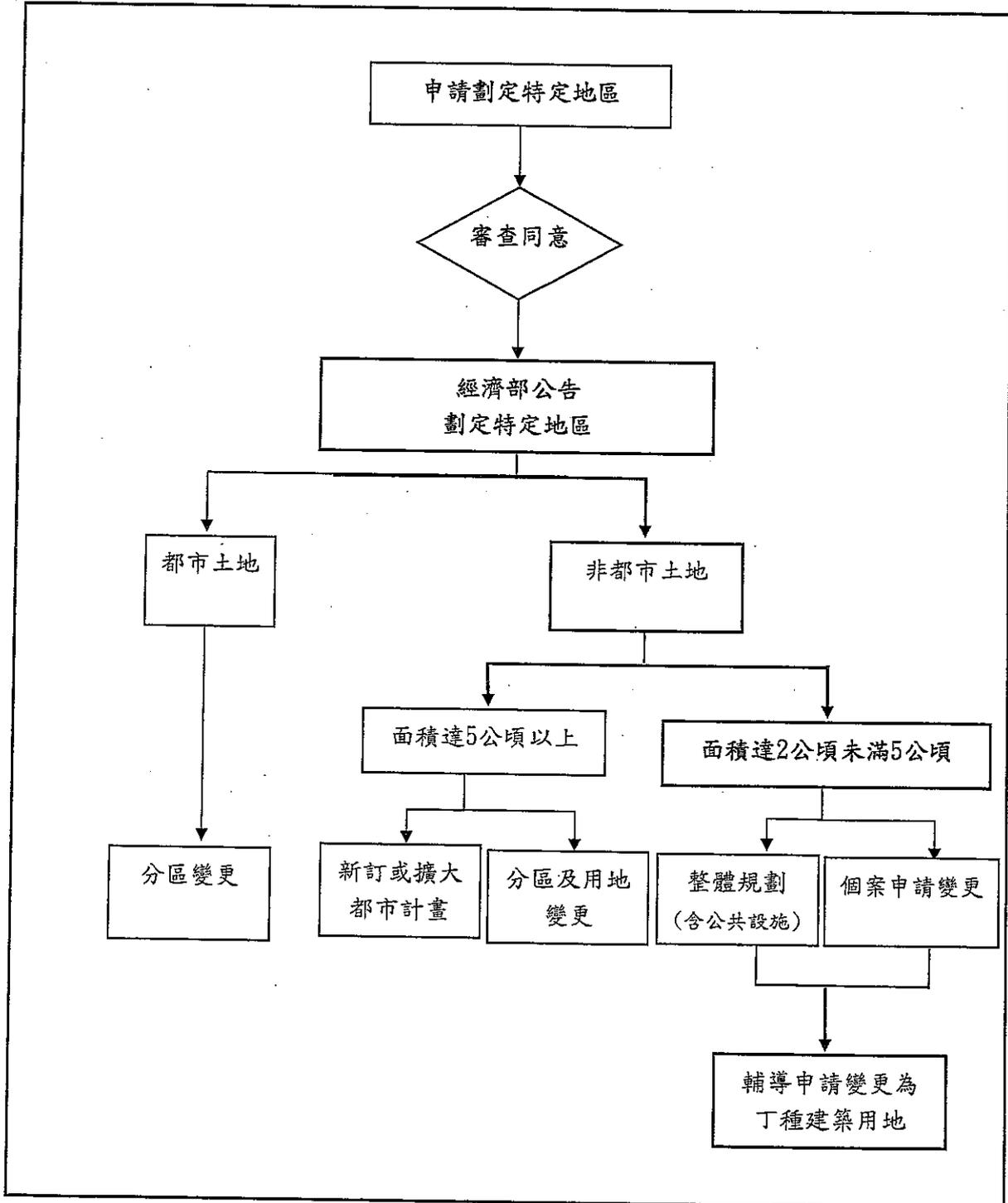
- 一、中央政府：經濟部自行編列預算支應。
- 二、地方政府：由地方政府循預算程序辦理。

拾、預期效益

- 一、納管未登記工廠，符合環境保護、消防、水利及水土保持等法律規定，以提升民眾生活環境品質及維護生命財產安全。
- 二、輔導未登記工廠合法經營，提升國家整體產業及經濟發展，增進就業機會。
- 三、輔導未登記工廠土地使用合法化，促進土地合理有效利用。
- 四、有效掌握未登記工廠經營實況，分級分類輔導。



附圖 特定地區未登記工廠土地合法化輔導作業流程





名稱 工廠管理輔導法 **英**
修正日期 民國 103 年 01 月 22 日

第一章 總則

- 第 1 條 為促進工業發展，健全工廠管理及輔導，特制定本法。
- 第 2 條 本法所稱主管機關：在中央為經濟部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。
- 第 3 條 本法所稱工廠，指有固定場所從物品製造、加工，其廠房達一定面積，或其生產設備達一定電力容量、熱能者。
前項所稱從物品製造、加工之範圍、一定面積及一定電力容量、熱能之認定標準，由中央主管機關定之。
不符前項標準而有固定場所從物品製造、加工之業者，仍得依本法申請許可或登記。經主管機關核准登記後，依本法管理。
因第二項標準修正，致工廠之規模範圍變更時，對於原非工廠規模範圍之業者，中央主管機關應於該標準內訂定申請許可或登記之期限；對於已非工廠規模範圍之業者，應於該標準內訂定工廠登記之處理方式。
- 第 4 條 主管機關權責劃分如下：
一、中央主管機關：
（一）工廠管理輔導法令及工廠設廠標準之擬訂或訂定。
（二）全國及各行業別工廠之調查。
（三）申請抄錄全國工廠登記資料之核准。
（四）擇定行業別，對工廠實施輔導。
（五）違反本法規定工廠處理之查核及督導。
（六）科學工業園區、加工出口區、自由貿易港區、農業科技園區及其他經行政院核定之特定區內工廠之設立許可、登記、管理及輔導。
（七）其他與工廠管理相關業務之輔導及監督事項。
二、直轄市、縣（市）主管機關：
（一）辦理工廠設立許可、登記及其撤銷、廢止。
（二）轄區內工廠之調查。
（三）申請抄錄及證明轄區內工廠登記資料之核准。
（四）轄區內工廠輔導之實施。
（五）轄區內工廠違反本法規定之處理。
（六）其他經中央主管機關指定之事項。
- 第 5 條 中央主管機關得委任所屬機關、委託或委辦其他機關（構）辦理本法所定之事項。

第二章 登記及設立許可

- 第 6 條 工廠隸屬之事業主體，以獨資、合夥、公司或依法令規定得從事製造、加工者為限。

- 第 7 條 工廠應以其隸屬之事業名稱為廠名；一事業於同一直轄市、縣（市）、科學工業園區、加工出口區、自由貿易港區、農業科技園區及其他經行政院核定之特定區內有二廠以上者，應標示廠別。
- 第 8 條 工廠應置工廠負責人；無行為能力人或限制行為能力人不得為工廠負責人。
工廠負責人應在國內有住所或居所。
- 第 9 條 設立工廠所使用之土地，以利用都市計畫工業區、非都市土地編定為丁種建築用地、依法編定開發之工業區或其他依法令規定可供設廠之土地為限。
- 第 10 條 工廠設廠完成後，應依本法規定申請登記，經主管機關核准登記後，始得從物品製造、加工。但國防部所屬軍需工廠，不在此限。
國防部所屬軍需工廠改制為公、民營事業工廠時，應於改制之日起三年內依本法規定辦理登記。
- 第 11 條 工廠有下列情形之一者，應於設廠前取得設立許可：
一、依法律規定，設廠應經工業主管機關許可。
二、基於工業均衡發展、資源合理利用或節約能源等政策，經中央主管機關公告應經其許可。
- 第 12 條 工廠經許可設立者，應依核定期限辦理工廠登記，逾期原許可失效。
前項核定之期限，以二年為限。但因正當理由而不能如期完成者，得於期限屆滿前申請延展，每次延展期間不得超過一年，並以三次為限。
- 第 13 條 工廠申請設立許可或登記，應載明下列事項：
一、廠名、廠址。
二、工廠負責人姓名及其住所或居所。
三、產業類別。
四、主要產品。
五、生產設備之使用電力容量、熱能及用水量。
六、廠房及建築物面積。
七、其他經中央主管機關指定公告應登記之事項。
前項第三款產業類別，由中央主管機關公告之。
- 第 14 條 工廠有下列情形之一者，不得取得設立許可或變更設立許可：
一、依環境影響評估法規定應實施環境影響評估，其相關環境影響說明書或環境影響評估報告書未經環境保護主管機關核准。
二、違反土地使用管制規定。
三、廠房利用違章建築或違反建築物使用用途。
四、經中央主管機關依第十七條第一項第二款規定公告停止受理工廠之新設或既有工廠之擴充。
- 第 15 條 工廠有下列情形之一者，不得辦理登記或變更登記：
一、產品依法令禁止製造。
二、違反土地使用管制規定。
三、廠房利用違章建築或違反建築物使用用途。
四、屬環境保護主管機關指定之事業種類、範圍及規模，其相關環境影響

說明書、環境影響評估報告書或污染防治計畫未經環境保護主管機關核准或同意。

五、訂有設廠標準之工廠，其設備不符合該標準。

六、依法律規定產品之製造應先經許可而未獲許可。

七、依第十一條規定應先申請取得設立許可而未獲許可或經許可後未依核定內容建廠。

八、經中央主管機關依第十七條第一項第二款規定公告停止受理工廠之新設或既有工廠之擴充。

第 16 條 工廠設立許可事項有變更時，非經取得變更設立許可，不得辦理工廠登記。

工廠登記事項有變更時，應辦理變更登記。

工廠遷移廠址或變更產業類別，應重新辦理工廠設立許可或登記。

第 17 條 中央主管機關基於工業均衡發展、資源合理利用、生態環境及公共利益維護，或因應國際公約、協定等政策需要，得採行下列措施：

一、於許可工廠設立或核准登記時附加負擔。

二、擇定產品或地區，公告停止受理工廠之新設或既有工廠之擴充。

三、擇定產品或地區，公告強制既有工廠減量生產或停止生產。

前項第一款之負擔之態樣，應依工廠種類、產品項目、經營方式或其他因政策需要採行之措施分別附加之；其附加負擔之辦法，由中央主管機關定之。

第一項第二款及第三款之公告，應由中央主管機關報行政院核定後為之。

依第一項第三款規定強制既有工廠減量生產或停止生產者，政府得予補償；其補償範圍、基準、程序及相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第三章 管理

第 18 條 主管機關基於健全工廠管理或維護公共利益之需要，得通知工廠申報或提供有關資料；必要時，並得派員進入工廠調查，工廠不得規避、妨礙或拒絕。

主管機關人員進入工廠調查時，應出示證明文件，並不得有干擾、妨礙生產、管理或洩漏生產機密之行為。

為因應國際公約、協定之管制需要，工廠應就管制物質之生產銷售情形於一定期限內提出申報；變更時，亦同。主管機關於必要時，並得派員調查，工廠不得規避、妨礙或拒絕。

前項應申報管制物質之申報內容、程序、期限、變更申報及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 19 條 工廠負責人或利害關係人得向主管機關申請抄錄工廠登記資料或就工廠登記事項予以證明。

前項利害關係人申請抄錄或證明時，應陳明理由。

第 20 條 工廠歇業者，應申報主管機關，未申報者，由主管機關逕為廢止其工廠登記。

工廠有下列情形之一者，視同歇業：

一、有事實足以認定工廠自行停工超過一年。

二、工廠主要生產設備已搬遷，經主管機關認定無製造、加工之事實。

- 第 21 條 工廠製造、加工或使用危險物品達管制量以上之次日起十日內，應向直轄市、縣（市）主管機關申報其製造、加工或使用之危險物品。
前項危險物品之範圍、種類、管制量及其申報之內容、期限、方式、程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。
工廠製造、加工或使用危險物品應善盡安全管理責任，如發生重大環境污染、重大工安事故，致嚴重影響鄰近工廠或民眾安全者，直轄市、縣（市）主管機關得命其停工並改善之。工廠於停工原因消滅後，得向直轄市、縣（市）主管機關申請復工。
直轄市、縣（市）主管機關應將第一項之工廠資料建檔列管，並轉知有關機關。
- 第 22 條 工廠製造、加工或使用危險物品達管制量以上者，應投保公共意外責任保險。但已依其他法令規定投保公共意外責任保險者，不在此限。
前項保險之最低保險金額及投保辦法，由中央主管機關會商中央保險主管機關定之。
- 第 23 條 工廠使用經各目的事業主管機關核准或許可再利用之易燃性廢棄物為原料從事製造、加工者，應按月向直轄市、縣（市）主管機關申報該廢棄物之種類及原料儲存量。
前項應申報之內容、期限、方式、程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。
直轄市、縣（市）主管機關對第一項工廠資料應建檔列管；其發現工廠之原料有異常囤積時，應即通知原核准或許可之目的事業主管機關及有關機關處理。
第一項工廠之原料漏溢或燃燒致有污染環境之虞時，主管機關得指定範圍，限期令其清除、處理；屆期仍未清除、處理者，該範圍內之原料視同廢棄物，依廢棄物清理法規定處理之。
- 第 24 條 工廠有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應撤銷其工廠設立許可或登記。
一、依本法申請工廠設立許可、登記，對直轄市、縣（市）主管機關提供之資料有不實之情事，經法院判決有罪確定。
二、申請工廠設立許可或登記，應先取得目的事業主管機關許可或核准，其許可或核准經目的事業主管機關撤銷確定。
- 第 25 條 工廠有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應廢止其工廠設立許可或登記：
一、擅自製造、加工違禁物，經法院宣告沒收之裁判確定，由司法機關通知主管機關。
二、工廠有違反其他法令受勒令歇業、或廢止工廠登記處分確定，經處分機關通知直轄市、縣（市）主管機關。
三、申請工廠設立許可或登記，應先取得目的事業主管機關許可或核准，其許可或核准經目的事業主管機關廢止確定。
四、違反本法規定經依本法處罰二次以上且其情節重大。
主管機關依前項規定廢止工廠登記後，應轉知相關主管機關。

第 四 章 輔 導

- 第 26 條 主管機關為促進工業發展，應就下列事項，對工廠實施輔導：
- 一、工業生產技術之調查、研究、引進、移轉及推廣。
 - 二、工業新產品之開發、工業產品之設計、品質提升、自動化、提高生產力及經營合理化事項。
 - 三、工業技術人才之培訓。
 - 四、工業污染及工業安全衛生之防制或管理技術。
 - 五、其他與工業發展有關之事項。
- 第 27 條 中央主管機關及其所屬機關管理之同一工業區內有五家以上製造、加工或使用危險物品達管制量以上之工廠，中央主管機關應輔導其成立區域聯防組織。
- 前項區域聯防組織應推動下列事項：
- 一、建構組織內工廠危險物品有關資訊系統。
 - 二、建構組織內工廠及其鄰近救災整備有關資訊系統。
 - 三、提升組織內工廠防災及應變技術。
 - 四、有關組織之章程、災害通報模式、相互支援協定及其他權利義務事項之訂定。
 - 五、其他聯防有關事宜。
- 第一項工業區內製造、加工或使用危險物品達管制量以上之工廠，尚未加入該區內之區域聯防組織者，中央主管機關應輔導其加入之。
- 第 28 條 為提升環境品質，中央主管機關得輔導工業區內工廠或區外相關工廠，設置共同污染防治設施。

第五章 罰則

- 第 29 條 製造、加工或使用危險物品達管制量以上之工廠，違反第二十二條第一項規定，未投保公共意外責任保險者，處工廠負責人新臺幣五萬元以上二十五萬元以下罰鍰，並令其限期改善；屆期不遵行者，得按次連續處罰。
- 第 30 條 工廠有下列情形之一者，主管機關應令其停工並限期完成工廠登記，屆期未完成登記仍從物品之製造、加工者，處行為人新臺幣二萬元以上十萬元以下罰鍰；屆期仍不遵行者，得按次連續處行為人新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰至停工為止：
- 一、違反第十條第一項規定，未完成工廠登記，擅自從物品之製造、加工。
 - 二、違反第十六條第三項規定，遷移廠址未重新辦理工廠登記而從物品之製造、加工。
 - 三、經依第二十四條規定撤銷工廠登記而仍從物品之製造、加工。
 - 四、經依第二十五條規定廢止工廠登記而仍從物品之製造、加工。
- 第 31 條 工廠有下列情形之一者，主管機關應令其限期改善、補辦或申報，屆期不改善、補辦或申報者，處工廠負責人新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰；仍不遵行者，得按次連續處罰：
- 一、利用其廠地或建築物之一部或全部從物品製造、加工以外業務。但從事與所製造產品相關之業務者，不在此限。
 - 二、違反第十六條第三項規定，變更產業類別未重行辦理工廠設立許可或登記，而從物品之製造、加工。

- 三、違反依第十七條第一項第一款規定所附加之負擔。
- 四、違反依第十七條第一項第三款公告之減產、減量規定。
- 五、違反第十八條第一項規定，未申報或提供有關資料，或規避、妨礙、拒絕調查。
- 六、違反第十八條第三項規定，未依期限提出申報，或規避、妨礙、拒絕調查。
- 七、違反第二十一條第一項規定，未依期限申報危險物品。
- 八、違反依第二十一條第二項所定辦法中有關申報內容之規定。
- 九、違反第二十三條第一項規定，未按月申報其原料儲存量。
- 十、違反依第二十三條第二項所定辦法中有關申報內容之規定。

第 32 條 工廠違反第十六條第二項規定者，主管機關應令其限期辦理變更登記；屆期不辦理或依法不准辦理者，處工廠負責人新臺幣五千元以上二萬五千元以下罰鍰；屆期仍不遵行者，得按次連續處罰。

第六章 附則

第 33 條 為輔導未登記工廠合法經營，中央主管機關應會商有關機關擬定相關措施辦理之；輔導期間自中華民國九十九年六月二日起至一百零九年六月二日止。

於前項輔導期間屆滿前，特定地區內之未登記工廠，不適用第三十條第一款、區域計畫法第二十一條第一項、都市計畫法第七十九條有關違反土地或建築物之使用及建築法第八十六條第一款、第九十一條第一項第一款處罰之規定。

前項特定地區之範圍，由中央主管機關會商有關機關於中華民國九十九年六月二日起二年內公告之。

第 34 條 中華民國九十七年三月十四日前既有低污染之未登記工廠，其符合環境保護、消防、水利、水土保持等法律規定者，於中華民國一百零四年六月二日前，得向地方主管機關繳交登記回饋金，申請補辦臨時工廠登記，不受第十五條第二款、第三款規定之限制。

為避免擴增環境污染及危害公共安全，經依前項規定補辦臨時登記之工廠，其事業主體及工廠登記事項之變更，應予限制。

前二項有關低污染之認定基準、補辦臨時登記之程序、事業主體及工廠登記事項變更之限制、登記回饋金之數額、繳交程序與使用方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。

經補辦臨時登記之工廠，於臨時工廠登記失效前，不適用區域計畫法第二十一條第一項、都市計畫法第七十九條有關違反土地或建築物之使用及建築法第八十六條第一款、第九十一條第一項第一款處罰之規定。

經補辦臨時登記之工廠，應於中華民國一百零九年六月二日前，取得土地及建築物合法使用之證明文件；屆期未取得者，補辦之臨時工廠登記證明文件，自屆滿之翌日起失其效力，地方主管機關應依第三十條規定處罰。

第 35 條 經勒令停工拒不遵從或工廠經勒令歇業者，主管機關於必要時得通知電業及自來水事業會同到場配合執行停止供電、供水。

前項經停止供電、供水者，非俟主管機關出具停止供電、供水原因消滅證明，電業及自來水事業不得恢復供電、供水。

- 第 36 條 本法修正施行前，製造、加工或使用危險物品達管制量以上之既有工廠，於本法修正施行後，應依中央主管機關公告之期限，申報其所有之危險物品、投保公共意外責任保險。
- 本法修正施行前，使用經各目的事業主管機關核准或許可再利用之易燃性廢棄物為原料從事製造、加工之工廠，於本法修正施行後，應依中央主管機關公告之期限，按月向直轄市、縣（市）主管機關申報其原料儲存量。
- 第 37 條 工廠申請設立許可、登記或變更設立許可、登記及工廠負責人或利害關係人申請抄錄或證明工廠登記事項，應繳納審查費、登記費、抄錄費、證明書費；其收費標準，由中央主管機關定之。
- 第 38 條 本法施行細則，由中央主管機關定之。
- 第 39 條 本法自公布日施行。



名稱 非都市土地使用管制規則

修正日期 民國 104 年 12 月 31 日

第 31-1 條 位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之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，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。

興辦產業人依前項規定擬具之興辦事業計畫，應規劃百分之二十以上之土地作為公共設施，辦理變更編定為適當使用地，並由興辦產業人管理維護；其餘土地於公共設施興建完竣經勘驗合格後，依核定之土地使用計畫變更編定為丁種建築用地。

興辦產業人依前項規定，於區內規劃配置之公共設施無法與區外隔離者，得敘明理由，以區外之毗連土地，依農業發展條例相關規定，配置適當隔離綠帶，併同納入第一項之興辦事業計畫範圍，申請變更編定為國土保安用地。

第一項特定地區外已補辦臨時工廠登記或列管之低污染事業興辦產業人，經取得直轄市或縣（市）工業主管機關輔導進駐核准文件，得併同納入第一項興辦事業計畫範圍，申請使用地變更編定。

直轄市或縣（市）主管機關受理變更編定案件，除位屬山坡地範圍者依第四十九條之一規定辦理外，應組專案小組審查下列事項後予以准駁：

- 一、符合第三十條之一至第三十條之三規定。
- 二、依非都市土地變更編定執行要點規定所定查詢項目之查詢結果。
- 三、依非都市土地變更編定執行要點規定辦理審查後，各單位意見有爭議部分。
- 四、農業用地經農業主管機關同意變更使用。
- 五、水污染防治措施經環境保護主管機關許可。
- 六、符合環境影響評估相關法令規定。
- 七、不妨礙周邊自然景觀。

依第一項規定申請使用地變更編定者，就第一項特定地區外之土地，不得再依前條規定申請變更編定。

第 31-2 條 位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之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，經中央工業主管機關審認無法依前條規定辦理整體規劃，並取得直轄市或縣（市）工業主管機關核准興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。

興辦產業人依前項規定申請變更編定者，應規劃百分之三十以上之土地作為隔離綠帶或設施，其中百分之十之土地作為綠地，變更編定為國土保安用地，並由興辦產業人管理維護；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。

興辦產業人無法依前項規定，於區內規劃配置隔離綠帶或設施者，得敘明理由，以區外之毗連土地，依農業發展條例相關規定，配置適當隔離綠帶

，併同納入第一項興辦事業計畫範圍，申請變更編定為國土保安用地。
第一項特定地區外經已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得直轄市或縣（市）工業主管機關輔導進駐核准文件及直轄市或縣（市）工業主管機關核准之興辦事業計畫文件者，得申請使用地變更編定。
直轄市或縣（市）主管機關受理變更編定案件，準用前條第五項規定辦理審查。
依第一項規定申請使用地變更編定者，就第一項特定地區外之土地，不得再依第三十一條規定申請變更編定。

檔 號：

保存年限：

經濟部 函

地址：10015 臺北市福州街15號

承辦人：劉國顯

電話：049-2359171#1113

傳真：049-2317403

電子信箱：gsliu123@mail.cto.moea.gov.t

w

綜合組 研(業) (蓋章)

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國104年09月01日

發文字號：經中字第10404604081號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

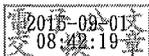
附件：如文(JCS1810404604080.pdf、JCS1910404604080.doc)

主旨：訂定「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」，並自即日生效。

說明：檢附「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」規定及發布令影本各1份。

正本：經濟部中部辦公室

副本：行政院經濟能源農業處、國家發展委員會、行政院農業委員會、行政院環境保護署、內政部營建署、內政部地政司、經濟部法規委員會、經濟部工業局、全國各縣市政府〔均含附件〕



104. 9. 1

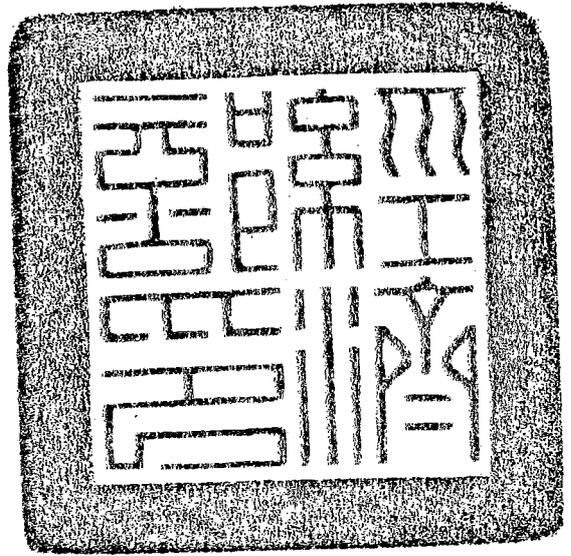
電子公文



檔 號：
保存年限：

經濟部 令

發文日期：中華民國104年09月01日
發文字號：經中字第10404604080號



訂定「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」，並自即日生效。

附「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」

部長鄧振中

經濟部公告特定地區整體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一規定辦理特定地區整體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，得提出興辦事業計畫，申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。
區外已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人或區外列管之低污染事業興辦產業人，經取得直轄市或縣(市)工業主管機關或單位輔導進駐核准文件者，得併同納入第一項興辦事業計畫範圍，申請使用地變更編定。
- 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；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)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)特定地區公告證明文件影本。
 - (三)臨時工廠登記證明文件影本(附申請配置圖，但屬第二點第二項列管進駐者免附)。
 - (四)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(特定地區內申請人免附)。
 - (五)興辦事業計畫書。
 - (六)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)。

- (七)檢附依非都市土地變更編定執行要點查詢結果。
- (八)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。
- (九)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)屬山坡地者應檢附水土保持計畫。
- (十一)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。
- (十二)屬應實施交通衝擊影響評估產業，應檢附規定文件。
- (十三)其他經主管機關或單位規定之書件。

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)鄰近區域發展概況。
- (三)土地使用計畫：申請變更之丁種建築用地面積，應以核准臨時工廠登記廠地面積一倍為限。
- (四)公共設施計畫，其面積不得低於規劃土地總面積之百分之二十。
- (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，同意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、前點第四款公共設施計畫應規劃自基地邊界線退縮寬度至少十公尺之隔離綠帶或設施。

前項隔離綠帶或設施得設置之項目如下：

- (一)隔離綠帶：綠地、綠帶、防風林、隔離(綠)帶，若為合理規劃配置隔離綠帶，應敘明理由，使用毗連特定地區外土地，變更編定為國土保安用地。
- (二)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、蓄水池及滯洪池等非建築之開放性

設施。

- 七、興辦事業計畫規劃範圍，應臨接能容納開發所產生防災與交通需求之道路，其寬度不得低於八公尺。
- 八、興辦事業計畫應設置適當之廢污水處理設施，採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經許可之排水幹線、河川或公共水域。前項廢污水不得排放至農業專屬灌排渠道系統。
- 九、直轄市或縣（市）工業主管機關或單位於受理申請後得組成專責審議小組，依下列程序於三個月內完成初審，並將結果及申請文件轉送本部：

- (一)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。
- (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。

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三個月。

- 十、本部收件後提交未登記工廠輔導管理推動小組，於三個月內完成審查，必要時得辦理下列事項：

- (一)現地會勘。
- (二)通知申請人到場陳述意見。
- (三)通知申請人修改或調整興辦事業計畫內容。
- (四)其他必要事項。

前項審查期限有特殊情形者，得延長之，以一次為限，且延長期間不得超過三個月。

本部應將興辦事業計畫審查結果以書面通知興辦產業人，並副知直轄市或縣（市）政府相關機關(單位)。

- 十一、本部核准興辦事業計畫時，應通知興辦產業人辦理下列事項：

- (一)興辦產業人應辦理土地預為分割後，向直轄市或縣（市）地政主管機關或單位申請公共設施用地範圍之變更編定。並於核准變更時，向直轄市或縣（市）農業主管機關或單位依農業發展條列或其他相關規定繳交回饋金。
- (二)興辦產業人應於公共設施用地辦竣異動登記後，依核定計

畫施設公共設施，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。

- (三)經勘驗合格並簽立後續管理維護切結書後，向直轄市或縣（市）地政主管機關或單位申請丁種建築用地範圍之變更編定，並於核准變更編定時，向直轄市或縣（市）政府農業主管機關或單位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二款勘驗時，應會同相關單位辦理。

- 十二、申請人應自興辦事業計畫經核准次日起二年內，依核定興辦事業計畫辦理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。

- 十三、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。有下列情形之一者，經直轄市或縣（市）工業主管機關或單位通報本部，由本部書面通知興辦產業人限期改善；屆期未改善者，本部得廢止全部或一部之興辦事業計畫：

(一)興辦產業人未於第十二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公共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。

- 十四、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。

- 十五、興辦產業人有正當理由及佐證文件，且依附件五規定程序辦理土地協調會二次以上，均無法取得申請整體變更範圍內全部土地所有權人同意者，得向直轄市或縣（市）工業主管機關申請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。

直轄市或縣(市)工業主管機關或單位受理前項申請，應於初審後，簽核具體意見於審查表附件五之一，轉送本部提交未登記工廠輔導管理推動小組審查同意，由本部核發證明文件。

經濟部公告特定地區整體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整體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)特定地區公告證明文件影本。
- (三)臨時工廠登記證明文件影本(附申請配置圖，但屬依本要點第二點第二項列管進駐者免附)。
- (四)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(特定地區內申請人免附)。
- (五)興辦事業計畫書。
- (六)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)。
- (七)依非都市土地變更編定執行要點查詢結果。
- (八)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)。
- (九)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)屬山坡地者應檢附水土保持計畫。
- (十一)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。
- (十二)屬應實施交通衝擊影響評估產業，應檢附規定文件。
- (十三)其他經主管機關規定之書件。

申請人：

(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	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.應取得申請範圍全數土地變更編定同意書及特定地區內全數土地所有權人意向書。 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。	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 附錄二：地籍圖謄本 附錄三：土地變更編定同意書 附圖一：土地變更編定同意位置圖 附錄四：土地使用同意書
二、鄰近區域發展概況	1.說明申請範圍與區域計畫相關內容及原土地使用計畫。 2.鄰近計畫、重要設施(包含相鄰工廠、學校、醫院、社區、高壓儲氣槽、加油(氣)站、道路、市場、消防隊及其他相關設施等)與產業發展現況之關聯。 3.說明計畫範圍鄰近農業生產環境，變更後對於農田灌溉排水及農路系統之影響 4.使用現況及用地變更後對鄰近道路影響等。	附圖二：航測基本圖(比例尺不小於五千分之一) 附圖三：基地附近重要設施概略圖(基地四周五百公尺內為主要範圍，比例尺不得小於二千五百分之一)
三、土地使用計畫	1 申請變更之丁種建築用地面積應以原核定臨時工廠登記廠地面積一倍計算為限。 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。 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。	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佔百分比。) 附圖四：用地變更編定計畫圖(比例尺不得小於一千二百分之一) 附圖五：土地使用計畫配置圖(比例尺不得小於一千二百分之一) 附圖六：建築配置平面圖(比例尺不得小於一千二百分之一)
四、公共設施計畫	1.詳述包括道路、隔離綠帶或設施、廢污水處理設施等，公共設施配置合理性、適當廢污水處理設施、工程興辦	附圖七：公共設施配置圖(比例尺不得小於一千二百分之一) 附錄五：公共設施維護管理切結書

	主體、開闢期程、用地取得方式、維護管理計畫等。 2.簽署維護管理切結書，由興辦產業人依維護管理計畫辦理。	
五、景觀計畫	詳述配合周邊自然景觀，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。	附圖八：綠地規劃配置圖(比例尺不得小於一千二百分之一)
六、營運管理計畫	詳述工廠營運發展性(市場現況分析、進駐廠商)、財務計畫(資金需求、籌措方式、興建費用含共同負擔)、開發作業及期程等。	附錄六：營運管理切結書
七、區外進駐	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。	附錄七：原廠址後續處理方式切結書
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	公共設施維護管理切結書。(格式如附件二之二)
附錄六	營運管理切結書。(格式如附件二之三)
附錄七	原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	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

公共設施維護管理切結書

具切結人__○○○○公司__申請__○○○○__興辦事業計畫，依上開計畫之公共設施計畫內容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、維護公共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、相關公共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

本計畫之公共設施計畫與維護者，願依經濟部公告特定地區整體變更編定

為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點第十三點規定辦理。

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

營運管理切結書

具切結人__○○○○公司__申請__○○○○__興辦事業計畫，為確保產業永續發展性，特此切結，自願承諾自使用地變更編定完成之次日起三年內不得以一部或全部轉售、轉租、設定地上權或以其他方式供他人使用。以上絕無異議，恐口說無憑，特立此書。

●本計畫地段地號：

直轄市 縣市	鄉鎮 市區	段	小段	地號	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

原廠址後續處理方式切結書

具切結人__○○○○公司__依非都市土地使用管制規則第三十一條之一，併同納入本計畫申請使用地變更，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	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	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	簽注意見
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	
工務 建水 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"/> 初步同意興辦事業計畫。 <input type="checkbox"/> 建議修正或補件，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)主管機關或單位得就表列審查事項，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。

申請人辦理特定地區內土地協調會之作業注意事項

- 一、為規範申請人申請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，特訂定本注意事項。
- 二、申請人依本要點第十五點第一項辦理時應於送件前召開二次以上特定地區內土地協調會，並依下列方式辦理。
 - (一)召開時間：應於申請送件前六個月內為之，協調會召開時間應間隔三十日以上。
 - (二)召開地點：應於特定地區所在區、里或鄰近地區，且可容納應受通知人之場所。
 - (三)通知對象：應通知特定地區內土地及建築物所有權人、里長及直轄市或縣(市)主管機關或單位。
 - (四)公告方式：
 - 1、應於召開會議前十日(會議當日不計入日數)張貼於當地里辦公處或特定地區周邊之公告牌，並拍照存證。
 - 2、公告資料應包括會議事由、日期、地點、特定地區位置及範圍等，並由興辦產業人簽名或蓋章。
 - (五)通知方式：
 - 1、開會通知單應於召開會議前十日(會議當日不計入日數)通知。
 - 2、通知可採自行送達(應製作簽收清單)或交由郵政機關以掛號附回執(雙掛號)方式送達。
 - 3、開會通知單應包括會議日期、地點、事由、特定地區位置及範圍等，並由興辦產業人簽名或蓋章。
 - (六)召開會議應注意事項：
 - 1、會議主席由興辦產業人或其委託人擔任；主席由委託人擔任時，應出示委託書，並載明於會議紀錄。
 - 2、會議簡報資料應包括非都市土地使管制規則相關法令規定及程序、特定地區位置及範圍、土地使用規劃構想、意願調查期間等。
 - (七)興辦產業人應於召開會議後寄發會議紀錄予通知對象。
 - (八)興辦產業人應訂定一定期間辦理意願調查，期間不得少於十四日。
 - (九)興辦產業人應於意願調查期間截止後統計土地及合法建築物所有權人意願，並將意願調查統計結果寄發予通知對象。
- 三、興辦產業人依前點辦理者，應檢附下列資料：
 - (一)特定地區內土地協調成果說明
 - 1、特定地區地籍套繪現況圖說(檢附相關測量成果文件經專業技師簽證)。
 - 2、臨時工廠登記範圍區位說明。
 - 3、特定地區內土地所有權人清冊及圖說。
 - 4、特定地區內所有權人意願調查統計結果及分析說明(附圖表)。
 - 5、無法依非都市土地使用管制規則第三十一條之一整體變更方式辦理之原因說明。
 - (二)協調會相關文件
 - 1、公告資料及張貼照片(應載明張貼時間與地點)。
 - 2、通知對象清冊。

- 3、開會通知單暨意願調查表。
- 4、開會通知單掛號函件執據（交由郵政機關送達者應檢附郵寄執據正本，並有郵戳為憑；採自行送達者則應檢附證明文件）。
- 5、會議簽到簿；會議主席由委託人擔任時，應檢附委託書。
- 6、會議簡報資料。
- 7、會議紀錄（主席及紀錄人員均應簽名）及會議當日照片（應載明召開時間與地點）。
- 8、寄發會議紀錄及意願調查統計結果予通知對象之證明文件。
- 9、所有權人意願證明文件。
- 10、特定地區地籍圖謄本及土地及合法建物登記簿謄本或其電子謄本（以協調會召開時間最近三個月內核發者為限，並應於地籍圖謄本著色標明申請範圍與特定地區範圍）。

興辦產業人無法辦理整體變更審查表

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	事	項	審查結果	簽註意見	
1. 申請範圍是否位於特定地區範圍內?				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
2. 申請廠商是否屬取得臨時工廠登記?				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
3. 是否辦理特定地區內土地協調會兩次以上?				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
4. 特定地區內土地協調成果文件是否備齊?				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
5. 協調會相關文件是否備齊?				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
6. 興辦產業人是否有正當理由及佐證文件?				<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
綜合意見	<input type="checkbox"/> 建議朝整體變更辦理 <input type="checkbox"/> 建議經濟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 <input type="checkbox"/> 再行補正資料 <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					

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

地址：10015 臺北市福州街15號
承辦人：劉國顯
電話：049-2359171#1113
傳真：049-2317403
電子信箱：gsliu123@mail.cto.moea.gov.tw

綜合組 2次 (送件)

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國104年09月01日
發文字號：經中字第10404604091號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(JCS1910404604090.pdf、JCS2010404604090.doc)

主旨：訂定「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」，並自即日生效。

說明：檢附「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」規定及發布令影本各1份。

正本：經濟部中部辦公室

副本：行政院經濟能源農業處、國家發展委員會、行政院農業委員會、行政院環境保護署、內政部營建署、內政部地政司、經濟部法規委員會、經濟部工業局、全國各縣市政府（均含附件）



104. 9. 1

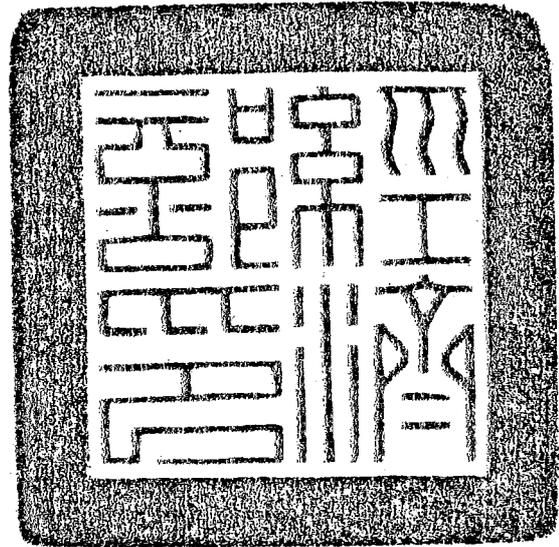
電子公文



檔 號：
保存年限：

經濟部 令

發文日期：中華民國104年09月01日
發文字號：經中字第10404604090號



訂定「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」，並自即日生效。

附「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」

部長鄧振中

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	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.應取得申請範圍全數土地變更編定同意書。 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。	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 附錄二：地籍圖謄本 附錄三：土地變更編定同意書(本要點附件三) 附錄四：土地使用同意書
二、廠地及鄰近環境分析	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。 2.使用現況及用地變更後對鄰近道路影響等。	附圖一：廠地及鄰近地區位置圖(比例尺不小於五千分之一)
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。 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。 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。	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) 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) 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) 附圖四：建築配置平面圖(比例尺不得小於一千二百分之一) 附錄五：隔離綠帶與設施維護管理切結書
四、鄰近農業生產環境說明	說明農業生產環境、鄰近農田灌溉排水及農路系統之影響。	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)
五、景觀計畫	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。	附圖六：綠地規劃配置圖(比例尺不得小於一千二百分之一)
六、營運管理計畫	詳述經營管理計畫、安全管理計畫、財務計畫等。	附錄六：經營管理切結書
七、區外進駐	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。	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

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	隔離線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

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	簽注意見		
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有可行性及必要性。	<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。