


110.5.21 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直播說明會 QA 彙整

更新日期：110.5.21

項次	問題	回應說明	提問單位
1	<p>(1) 隔離綠帶是特定工廠土地變更最大的困難，請盡量擬出彈性措施，否則此政策將大打折扣。</p> <p>(2) 草案第三條規定土地變更至遲應於 121.3.19 前提出申請，請問如果沒有在這個時間前提出申請，會怎樣？</p> <p>(3) 草案第七條說明欄第五點規定 生活污水...經由農田水利署管理之渠道對外排放者，則應取得農田水利署同意文件。高雄農田水利署向來對以上情形不予同意搭排，請問如何解決？</p> <p>(4) 相鄰土地之同一業者或</p>	<p>(1) 有關隔離綠帶或設施留設之規定，本辦法已擬定多項嶄新作法：</p> <p>A. 申請人得使用毗連土地 1.5 公尺範圍內土地規劃為隔離綠帶納入申請範圍，且變更編定為特定目的事業用地，並得計入法定空地。</p> <p>B. 若相鄰之農業用地為已取得特定工廠登記之廠地範圍，考量已非作農業使用，於相鄰處得免留設隔離綠帶或設施。</p> <p>C. 隔離綠帶或設施上既有不符規定建築物，申請人得於使用執照前一次性拆除。</p> <p>(2) 特定工廠未於 121 年 3 月 19 日提出用地計畫之申請，有效期限屆滿(129 年 3 月 19 日)，即不適用免罰規定。</p> <p>(3) 若有事業廢水應依據環保主管法規申請排放許可或簡易排放許可。另，若僅是生活污水需設置現場直接構築或預鑄式污水處理設施，向排放口主管機關申請搭排、附掛或專管埋設等方式對外排放。</p>	立達國際興業股份有限公司

	地主的兩家特登工廠，是否可以併件辦理土地變更？	(4) 可以，得由兩間特定工廠廠地範圍內面積合併檢討。	
2	<p>(1) 特登工廠地目變更後，如遇不敷使用的情況下，可否比照部分工業地毗鄰地變更的方式，允許特登工廠能有擴充的空間。</p> <p>(2) 工廠旁的土地擁有2/3，地目變更草案中的隔離綠帶限制，是否能適度放寬？</p>	<p>(1) 特定工廠應以特定工廠登記廠地範圍內土地規劃，不適用興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法。</p> <p>(2) 申請人僅得使用毗連土地 1.5 公尺範圍內土地規劃為隔離綠帶納入申請範圍，變更編定為特定目的事業用地。</p>	鳳瑋企業有限公司

3	<p>廠房門口馬路屬於私設農路，供民眾行走 30 多年，無建築指示線。土地是長輩繼承而來，廠房大門前 6 米寬馬路所有權是我的（私設農路）供民眾行走三四十多年，市府只有畫設這條為 27 巷 60 弄，但無建築指示線，未來廠房若能走用地變更，建築線問題該如何解決？</p> <p>110/04 月中已前往區公所經建課申請查詢該巷道，目前只有確定收到我提出申請書的函文，還沒有後續消息。</p>	<p>倘現況道路具供公眾通行性質且已達二十年以上，得向當地區公所申請「現有巷道」之認定後，申請建築線指示圖。</p>	<p>天成包裝機械企業有限公司</p>
4	<p>若未來土地變更為特定目的事業用地是否可參與土地重劃？</p> <p>說明：倘若市府未來有土地重劃計畫，自己的廠房在這個範圍內，而廠房已變更為特目，是否也可參加重劃？還是就只能為特目，不可參與土地重劃？</p>	<p>可以。</p>	<p>添成塑膠股份有限公司</p>

<p>5</p>	<p>(1) 特登廠房（廠房+土地），自有和承租各半，用地變更可否只變更自有的部分？ 我司領有特定工廠登記證，面積 800 坪，其中 400 坪屬於承租，未來走工輔法用地變更時，可否只變更自己擁有的 400 坪？</p> <p>(2) 土地所有權人，一定要公司名下？ 股東名下是否也可以？</p> 	<p>(1) 可以，但需符合用地變更規定。</p> <p>(2) 用地計畫需有全部土地所有權人同意書即可。</p>	<p>添成塑膠股份有限公司</p>
----------	---	---	-------------------

6	<p>許多的廠家 1.5 公尺隔離綠帶不足，如為了拆除 1.5 米綠帶會造成結構不安全。 請政府考慮：</p> <p>(1) 不足 1.5 米隔離綠帶以代金處理。</p> <p>(2) 比照寺廟法給予 30%綠帶，但是不一定要四面都 1.5 米。</p> <p>(3) 提高用地變更廠商意願，增加太陽能光電設置面積，解決缺電問題。</p>	<p>(1) 有關隔離綠帶或設施留設之規定，本辦法已擬定多項嶄新作法：</p> <p>A. 申請人得使用毗連土地 1.5 公尺範圍內土地規劃為隔離綠帶納入申請範圍，且變更編定為特定目的事業用地，並得計入法定空地。</p> <p>B. 若相鄰之農業用地為已取得特定工廠登記之廠地範圍，考量已非作農業使用，於相鄰處得免留設隔離綠帶或設施。</p> <p>C. 隔離綠帶或設施上既有不符規定建築物，申請人得於使用執照前一次性拆除。</p> <p>(2) 用地辦法係規定不得低於建築物屋頂層水平投影面積 50%。申請人得於建蔽率 70%之原則下，規劃太陽光電發電設備面積。</p>	<p>建泰國際五金有限公司 永貴實業有限公司 閩順有限公司</p>
7	<p>本協會內之會員大約有 9 成的廠房，廠房有設置天車、二樓、三樓等連接廠房主體結構之設施問題，倘若要符合規畫之隔鄰綠帶 1.5 公尺，勢必影響廠房主要建築結構造成結構安全問題且廠房拆除某建築設施後，亦造成營運相關困擾(產品進出貨、設備配置、生產動線、</p>	<p>有關隔離綠帶或設施留設之規定，本辦法已擬定多項嶄新作法：</p> <p>A. 申請人得使用毗連土地 1.5 公尺範圍內土地規劃為隔離綠帶納入申請範圍，且變更編定為特定目的事業用地，並得計入法定空地。</p> <p>B. 若相鄰之農業用地為已取得特定工廠登記之廠地範圍，考量已非作農業使用，於相鄰處得免留設隔離綠帶或設施。</p> <p>C. 隔離綠帶或設施上既有不符規定建築物，申請人得於使用執照前一次性拆除。</p>	<p>嘉義縣特定工廠發展協會</p>

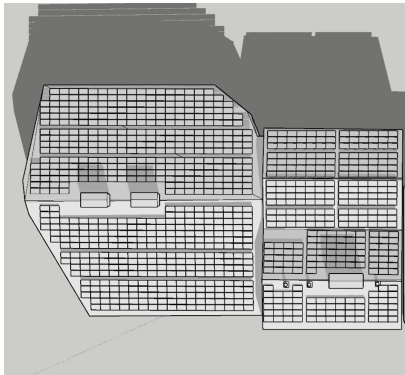
	<p>公共安全問題)。因此，本協會會員們提請建議能以代金或綠能建置方式來補齊隔鄰綠帶之規定。</p>		
8	<p>關於用地變更回饋金，依使用總面積當期公告現值百分之五十計算，此規定協會內之會員廠商反映金額過高，為繳交一筆為數不少的回饋金，且為配合法規的綠能規範，需建置太陽光電發電設備，這些重大營運支出項目將影響公司營運資金之週轉問題，進而降低納管意願。關於農地工廠合法化資金問題，日前經濟部提出「協助特定工廠合法化融資貸款」廠商們非常感謝政府美意，但融資金額終究還是需償還，因此廠商們提請建議降低回饋金收取百分比，盼政府能再次研議討論。</p>	<p>行政院農委會回覆說明：特定工廠用地變更適用之回饋金基準，行政院已確定政策方向，即繳交之回饋金，應與變更供其他事業設施使用之標準一致(50%，如醫療機構、社會福利等)，以符合公平原則，但得分期繳納及提供融資貸款，以紓解工廠資金調度壓力，且縣市政府收取之回饋金將運用於公共排水設施相關改善事宜，以利維護環境安全。</p>	<p>嘉義縣特定工廠發展協會</p>

9	<p>太陽光電設備應改為「由業者視其情況自行設置」不要硬性規定光電設備須達屋頂面積的 50%。</p>	<p>(1) 申請人依用地計畫核定文件向能源主管機關申請備案，裝設太陽光電發電設備。</p> <p>(2) 若因饋線不足、日照不足、建築結構特殊等因素導致無法設置時，申請人經出具台電公司或太陽能產業公(協)會評估無法裝置之書面意見，且經中央主管機關同意時，可以免予裝置。</p>	<p>瑋駿實業有限公司</p>
10	<p>公司目前尚有建築面積約原有廠地 50%，可否先利用原有廠地先蓋起廠房，再來拆隔離綠帶？</p> <p>說明：因為先拆隔離綠帶廠內機械設備會很擁擠，怕有工安問題，先蓋將設備移入，所有問題都可解決。</p>	<p>(1) 用地計畫得於特目用地範圍內整體規劃核定，即可依法領得建造執照興建廠房。</p> <p>(2) 位於隔離綠帶上的廠房，得依據本辦法第 8 點緩拆規定，申請於使用執照前一次拆除。</p>	<p>宇勝銅器有限公司</p>

11	<p>若申請用地變更之回饋金依公告現值 50%計算，對大部分的中小企業是極大的負擔，懇請相關單位重新研議回饋金的占比是否有調降的可能？讓中小企業能夠永續經營。</p>	<p>行政院農委會回覆說明：特定工廠用地變更適用之回饋金基準，行政院已確定政策方向，即繳交之回饋金，應與變更供其他事業設施使用之標準一致(50%，如醫療機構、社會福利等)，以符合公平原則，但得分期繳納及提供融資貸款，以紓解工廠資金調度壓力，且縣市政府收取之回饋金將運用於公共排水設施相關改善事宜，以利維護環境安全。</p>	<p>海天顧問社</p>
12	<p>(1) 回饋金可否再調降？ (2) 目前許多代辦公司，動輒都要 100~200 萬左右的代辦費用，這部份是否也可作貸款申請呢？ (3) 目前看來，特登變更土地，要請代辦公司處理，是否可以簡化流程讓公司也可以自行辦理？ (4) 土地使用計畫書、營運管理計畫，是否可以有明確的範本。 (5) 變更過後的特定目前事業用地，如果還是有使</p>	<p>(1) 行政院農委會回覆說明：特定工廠用地變更適用之回饋金基準，行政院已確定政策方向，即繳交之回饋金，應與變更供其他事業設施使用之標準一致(50%，如醫療機構、社會福利等)，以符合公平原則，但得分期繳納及提供融資貸款，以紓解工廠資金調度壓力，且縣市政府收取之回饋金將運用於公共排水設施相關改善事宜，以利維護環境安全。 (2) 經濟部「經濟部協助特定工廠合法化融資貸款實施要點」用途包含 A.土地變更之回饋金、B.特定工廠興修建廠房與建築物、購置機器設備等資本性支出，及相關營運週轉金。至於營運週轉金包括企業營運必要之費用，至委託代辦公司辦理用地變更所衍伸之費用是否屬上類項目，應回歸各銀行內部審理時認定。</p>	<p>勤通精密企業有限公司</p>

<p>用上不足的問題，可否毗鄰隔壁的農地？</p> <p>(6) 目前法案，審查期間三個月為限、必要時延長三個月。如果我們文件按時間，政府的審查時間，正常是否必須再三個月+三個月內完成審查(不含我們補件時間)讓公司可以變更土地呢？</p> <p>(7) 依據「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」第5條第3項規定：「架高於設置面之運轉維護孔道或通道設施，其水平投影面積不得超過太陽光電發電設備整體水平投影面積百分之三十」。預告中的50%太陽能面板範圍，怎麼計算？可否包含中間的洗清走道，修護孔道(下</p>	<p>(3) 本辦法以自行辦理為原則，其中依規定僅相關地形實測圖、建築線指示圖、建築物及廠區配置以及防火間隔檢討等需檢附專業技師、建築師簽證。</p> <p>(4) 用地計畫書應檢附內容、圖表將於本辦法施行時一併附具於附件。</p> <p>(5) 不行，特定工廠應以特定工廠登記廠地範圍內土地規劃，不適用興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法。</p> <p>(6) 縣市政府審查期間以3個月，必要時展延3個月為原則，但應視個案補正情形而定。</p> <p>(7) 屋頂型太陽光電發電設備應達50%以上之面積包含太陽光電板以及必要作業空間。另經濟部能源局回覆說明：有關水平投影面積計算一節 A. 在屋頂頂層面積中，只有設置光電設備的部分才適用免雜標準的管理規範；其他部分則回歸其他規範：換言之，如果以設備結構外的場址範圍作為運轉維護孔道或通道使用，即不受水平投影面積30%限制，但仍需符合「建築法」相關規範。B.光電設備架高且包含鐵皮結構時，才檢視是否符合最大可設置面積：考量設置光電及其附設鐵皮結構的合理性，有設置鐵皮卻未設置光電之處，得視為運轉維護孔道或通道設施，其最大面</p>	
---	---	--

圖)與太陽能業者討論，是否如下？ 1000 坪的屋頂，要蓋 50%(500 坪)的太陽能發電範圍 500 坪 (包含 70%太陽極板 350 坪 30%清洗走道空間 150 坪)



(8) 可以有明確的特登=>變更土地=>工廠登記，流程說明圖嗎？

積不得超過光電設備整體水平投影面積之 30%(即 150 坪)。

(8) 用地變更流程圖已公告於經濟部中部辦公室網頁。

13	<p>(1) 關於鄰地借(租)用隔離綠帶可共同使用嗎?</p> <p>(2) 隔壁是飼料廠我方已同意隔離綠帶 1.5 米給與使用。那樣是否可以共同作為隔離綠帶?</p> <p>(3) 鄰地是鄉村乙建還需要設隔離綠帶嗎?</p> <p>(4) 當臨地同意賣給我方做隔離綠帶的後, 隔離綠帶是以臨界線往外 1.5 米做隔離綠帶對嗎? 能在往外增加嗎?</p>	<p>(1) 若飼料廠用地編定別仍為農牧用地, 申請範圍與鄰接農牧用地側仍應自行留設隔離綠帶或設施。</p> <p>(2) 鄰接乙種建築用地, 無須留設隔離綠帶或設施。</p> <p>(3) 得使用毗連土地至多 1.5 公尺範圍內土地規劃為隔離綠帶, 納入申請範圍。</p>	吉晟鋼鐵有限公司 二廠
14	<p>特定工廠位於農地上, 當初建造時與緊鄰的農地未預留 1.5 米。(原因: 預防空地雜草叢生影響鄰居, 造成鄰近鄰居的困擾, 無法敦親睦鄰。)如果可以「安全防護措施」在緊鄰的牆壁做防火圍牆, 則無需預留, 免去拆除結構。一般住宅建築若未與鄰地預留空間不得有門窗裝</p>	<p>特定工廠申請用地變更, 需同時符合農業用地變更時應留設之隔離綠帶或設施, 以及建築技術規則規定之防火間隔規劃。</p>	好家庭毛巾股份有限公司

	置且牆面需以「防火建築」為主，希望特定工廠建築可以參考看看。		
15	<p>(1) 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第 6 條第 1 項第 3 款：「申請範圍土地位於農產業群聚地區者，與相鄰農業用地限以隔離綠帶規劃，其使用地編定別、寬度及面積依前二款之規定。」</p> <p>(2) 位於農產業群聚地區案件，30%用地僅能規劃為隔離綠帶，不能規劃空地、停車場等使用之隔離設施。將使該等工廠拆除更多既有建築，作</p>	申請面積未達 2 公頃且位於農產業群聚地區時，該 1.5 公尺範圍內土地限以隔離綠帶方式留設，其餘土地仍得以隔離設施檢討。	中華民國特定工廠聯合會

	<p>為必要停車或車輛運轉空間，或者將必要停車或車輛運轉空間，移至周邊農地或停放於道路，影響農路通行。</p> <p>(3) 建議與相鄰農業用地，限制 1.5 公尺部分規劃為隔離綠帶，其餘仍得規劃為隔離設施，以兼顧農產群聚地區農業生產環境及工廠實際運作所需空間。</p> <p>(4) 因此，條文建議修正為「申請範圍土地位於農產業群聚地區者，與相鄰農業用地限以隔離綠帶規劃，其使用地編定別、寬度依前二款之規定。」</p>		
--	--	--	--

16	<p>(1) 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第 6 條規定：一、申請範圍土地與相鄰農業用地應規劃隔離綠帶或設施。但相鄰之農業用地為已取得特定工廠登記之廠地範圍，於相鄰處得免留設：</p> <p>(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。</p> <p>(二) 申請面積二公頃以上未達五公頃者，隔離綠帶或設施留設依審議規範規定辦理。</p> <p>二、申請人必要時得使用毗連土地至多一點五公尺範圍內土地規劃為隔離綠帶視同廠地面積納入申請範圍，其使用</p>	<p>(1) 本辦法第 6 條第 1 至 3 款規定係交代各種申請面積應留設隔離綠帶或設施之態樣，與農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點之規定相符。</p> <p>(2) 至相鄰特登廠地免留設，建築物於使用執照前一次拆除以及農產業群聚地區限以隔離綠帶留設等，依本辦法規定。</p>	<p>中華民國特定工廠聯合會</p>
----	---	--	--------------------

地編定方式如下

(一)申請面積未達二公頃者，為特定目的事業用地。

(二)申請面積二公頃以上未達五公頃者，依審議規範規定辦理。

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

- (2) 申請農業用地變更使用，中央農業主管機關依據農業發展條例，訂有「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」，供縣市農業主管機關審查之依據。本辦法對於隔離綠帶與設施規定，部分重複規定，部分又與農業主管

機關審查辦法不同，造成農業主管機關與工業主管機關審查困擾，以及各中央主管機關解釋困難。

- (3) 如其中「相鄰之農業用地為已取得特定工廠登記之廠地範圍，於相鄰處得免留設」與審查作業要點規定未盡相符，徒增地方政府受理審查困擾。
- (4) 建議刪除一至三款規定，回歸「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」。至於放寬「相鄰之農業用地為已取得特定工廠登記之廠地範圍，於相鄰處得免留設」，得引用該審查作業要點第十點第五款規定，報請行政院核定輔導方案，放寬留設

	<p>規定。</p> <p>(5) 因此，條文建議修正為申請範圍土地與相鄰農業用地，應依據「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第十點第五款規定，報請行政院核定輔導方案，規劃隔離綠帶或設施。(以下各款依序修正)。</p>		
17	<p>(1) 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第 8 條第 3 項略以：「申辦廠房使用執照者，以用地計畫申請人為限」。</p> <p>(2) 按現行農地之未登記工廠，土地及建物所有權人，絕大多數為自然人所有，提供給特定工廠之事業經營使用，規定「申辦廠房使用執照</p>	<p>依本辦法第 8 條申請於使用執照前一次性拆除者，使用執照須以提出用地計畫之申請人為限。</p>	<p>中華民國特定工廠聯合會</p>

者，以用地計畫申請人為限」，迫使於申請使用執照時，即需要將建築物移轉給特定工廠登記之事業。A.如果廠地與廠房是實質出租與承租關係，會變成買賣關係，妨礙這類特定工廠辦理用地變更。B.如果申請回饋金緩繳者，將會造成，建築物產權需要先移轉，土地所有權必需等到回饋金繳納完才能移轉情形。

- (3) 因此，建議刪除該段內容，或僅限於申請隔離綠帶或設施緩拆之申請人適用該限制規定。

18	<p>(1) 請問特定工廠取得正式工廠登記的流程是否為以下：「取得特定工廠登記→取得用地計畫核定函→變更編定為特定目的事業用地→建管單位補請建照與使照→工廠登記」？</p> <p>(2) 建管單位補請建照與使照會依據那些法令？</p> <p>(3) 若是依照「建築技術規則」、「建築物耐震設計規範及解說（民國 100 年修訂頒布）」、「臺灣省土木技師公會鑑定手冊」、「台灣省建築師公會鑑定手冊建築物耐風設計規範及解說（民國 95 年頒布）（103 年修正）」以上等等，現況有許多特定工廠建物為 10~20 年建物根本無法符合上述法規，所以會</p>	<p>(1) 用地變更流程圖已公告於經濟部中部辦公室網頁。</p> <p>(2) 補照程序應依據建築法、建築技術規則等相關規定辦理。</p> <p>(3) 申請人於用地計畫規劃時應一併考量既有建築物之結構，若得以加強應一併加強抗壓、耐震等結構安全。若仍不符規定，應考慮重建廠房，以加強公共安全。</p> <p>(4) 可以，廠房及建築物的規劃應以工廠登記之後，工廠營運的長遠性規劃為考量，並在建蔽率 70%、容積率 180% 以內規劃。</p> <p>(5) 可以。</p>	光錡科技有限公司
----	--	---	----------

有需多建物無法補請使用執照，請問如何處理？

- (4) 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第 5 條第 1 項第 3 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（包括廠地規劃、隔離綠帶或設施配置、景觀計畫等）。其中土地使用法規之建物及廠區配置是否可以與原核定的特定工廠建物樣式不同？
- (5) 是否可因建物老舊於土地使用計畫中重新規劃建物，待取得用地計畫核定函與變更編定為特定目的事業用地後，以

	「用地計畫核定函」來申請建築物拆照→申請建照→取得使照，最後方能依法完成工廠登記？		
19	(1) 依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第7條第3項規定，申請案件目的事業主管機關審查期間為3個月必要時得延長3個月，假設申請書件齊備且無補正問題，目的事業主管機關是否最晚一定會於6個月內核發用地計畫核准？貴部是否有追蹤各縣市政府辦理案件進度之追蹤管考機制？因未登工廠轉特登工廠或特定工廠登記	(1) 本部訂有相關管考機制，且依本辦法規定縣市政府審查期間以3個月，必要時展延3個月為原則，但仍需視個案申請人補正進度而定。 (2) 申請人依用地計畫核定文件向能源主管機關申請備案，裝設太陽光電發電設備。	安集科技股份有限公司

申請用地變更合法等案件往往因地方政府審查時間冗長且考量太陽光電躉購費率逐年調降，倘各縣市目的事業主管機關審查期間標準不一且肯定會遇到承辦人初次辦理不會審查等問題，且旨揭審查辦法又規範特登工廠須設置太陽光電才能完善整個土地變更及工廠登記程序，然因審查期間過長(例如：耗時 1-2 年以上)致躉購費率降幅太多，勢必影響特登業者投資或光電廠商承租設置太陽光電之意願，如貴部無配套措施，將勢必影響立法輔導之美意。

- (2) 未登工廠從納管至完成合法工廠登記，除耗時冗長外，整體投入金額

	<p>耗費龐大（農變回饋金50%金額加上投資太陽光電金額，太陽光電躉購費率逐年調降不易回收）易造成納管業者卻步申請，寧可保持現狀，那旨揭辦法立法輔導之美意蕩然無存，因此建議結合光電設置切入時機點，是否考慮在用地變更案件申請前，例如提送工廠改善計畫時納入太陽光電（針對納管業者），或修正工廠改善計畫時納入太陽光電（針對取得特定工廠登記），以達立法輔導合法目的。</p>		
--	---	--	--

20	<p>(1) 本協會的會員組成是來自一群默默在嘉義縣農地工廠打拼的特登業者及未登記工廠業者，感謝政府近年來積極的輔導納管，使得本協會多數的臨時登記工廠業者在 109 年 6 月都已完成特定工廠納管，感謝政府讓特定工廠業者能繼續經營 20 年的緩衝改善時限，無疑對原本擔憂是否能繼續經營的疑慮打了一針強心劑，讓業者們對於後續的工輔法修法上有較大的期待與信心。</p> <p>(2) 然而，此次用地變更第 6 條第 1 項第 1 款第 1 目之隔離綠帶 1.5 公尺規範，在實務上多數的會員工廠對這個細則內容感到窒礙難行的狀況，</p>	<p>有關隔離綠帶或設施留設之規定，本辦法已擬定多項嶄新作法：</p> <p>A. 申請人得使用毗連土地 1.5 公尺範圍內土地規劃為隔離綠帶納入申請範圍，且變更編定為特定目的事業用地，並得計入法定空地。</p> <p>B. 若相鄰之農業用地為已取得特定工廠登記之廠地範圍，考量已非作農業使用，於相鄰處得免留設隔離綠帶或設施。</p> <p>C. 隔離綠帶或設施上既有不符規定建築物，申請人得於使用執照前一次性拆除。</p>	嘉義縣特定工廠發展協會
----	--	--	-------------

	<p>倘真的執行將嚴重影響廠房結構或是設備配置安全問題。預估須投入更多的資本支出，加上改善營運管理計畫之太陽光電發電設備建置規範，使得本協會有許多特定工廠業者反應不願意申請地目變更及太陽能建置，若事情演變如此實有違政府當初的工輔法精神，希望政府能夠真正了解現有業者的的心聲，建議政府能再行討論以代金方式或是調整隔離綠帶範圍來解決他們的問題！</p>		
21	<p>(1) 〈草案〉的適用於取得特登者，此是否代表取得特登者是否已設置完備的污染防治設備、防救災設備？</p> <p>(2) 〈草案〉第 4 條的檢附</p>	<p>(1) 申請人應經完成環保、消防、水利、水保以及建築物之改善始得取得特定工廠登記。</p> <p>(2) 用地計畫核定後設置太陽光電發電設備，仍應依建築法等相關規定請領雜項執照或併同建造執照申請雜項工作物送建築主管機關審查。</p> <p>(3) 經濟部能源局回覆說明：太陽光電板設置是否需</p>	<p>消防員工作權益促進會、環境法律人協會、綠色公民行動聯盟、地球公民基金會</p>

<p>文件內容跟申請特登登記文件相比，主要差異為此階段不須檢附消防主管機關所核發的文件；但在申請特日階段要求廠家裝設光電設備，並可能造成防救災環境的變動，針對這部分會如何因應？</p> <p>(3) 太陽光電板的設置是否比照「再生能源發電設備設置管理辦法」第 7-1 條第 1 項第 2 款規定，申請裝設光電前，需有結構技師的認證？</p> <p>(4) 〈草案〉第 5 條第 1 項第 4 款第 4 目，申請用地計畫者，應規劃設置屋頂型太陽光電發電設備，然特登工廠僅加強滅火器、逃生指示燈、火災警報系統與自動灑水器等設備，未針對建</p>	<p>比照「再生能源發電設備設置管理辦法」第 7 條之 1 規定須由結構技師認證：A. 查經濟部業於 109 年 12 月 31 日修正「再生能源發電設備設置管理辦法」增列第 7 條之 1 第 1 項第 3 款規定略以，依法登記開業或執業之建築師、土木技師或結構技師出具之太陽光電發電設備結構安全證明書。B. 為考量太陽光電發電設備設置之安全穩固。如特登業者於取得用地計畫核定函後，而規劃申請同意備案時，即應依前開規定檢附建築師或專業技師出具之證明。</p> <p>(4) 特定工廠裝置太陽能光電設備，於申請使用執照時將針對結構、消防安全等檢討，建築主管機關始發給使用執照。</p> <p>(5) 經濟部能源局回覆說明：光電設備消防安全要求：A. 「再生能源發電設備設置管理辦法」係規範再生能源發電設備之認定以及後續適用併網、躉購之權利義務。其設置行為除須符合該辦法之規定外，依其設置行為之特性，仍須同時符合如「建築法」、「電業法」及「消防法」等規定。B. 如以太陽光電發電設備為對象，則經濟部能源局所發布「用戶用電設備裝置規則」及內政部消防署所發布「消防機關搶救太陽光電發電設備火災指導原則」中，業已分別自設置行為及災害</p>	
--	---	--

物結構補強，當屋頂加裝光電，對於消防救災時，恐造成坍塌或觸電風險，故應針對屋頂光電而有更嚴謹的消防規範。經濟部是否有更嚴謹的消防規範？

- (5) 因此，因應光電新設，特登用地變更辦法草案第 4 條的檢附文件應包含防救災檢核文件。並因應光電新設，要求消防署要會同經濟部能源局訂出再生能源消防安全設備設置標準或在設置標準中新增再生能源規範。而單一電廠或場所附設再生能源設備者，應會同消防、建管單位會審會勘。

發生時之相關處理機制有所規範。C. 至如後續主管消防機關及建築機關認為屋頂型光電設備所座落之建築物，其消防安全規範應併同光電設置行為通盤考量時，經濟部能源局將配合辦理。

<p>22</p>	<p>(1) 「特定工廠登記辦法」有關工廠改善計畫、申請特登的撤銷或廢止，皆針對有工廠的環境污染、公安事故訂有規範，申請用地計畫是否應有相關條款？</p> <p>(2) 曾發生惡意違反環境法規情節重大，造成污染的工廠，不應該還有機會申請用地計畫並就地合法。否則等這些工廠合法後，政府還有什麼手段可以遏止周遭農地遭受污染？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第 3 條建議應明確規定申請用地計畫之條件為「用地計畫申請前，未有因違反環保法規，經環境保護主管機關認定情節重大者。」</p>	<p>(1) 本辦法第三條明文規定申請人應取得特定工廠登記，始具申請資格。若申請人因工輔法或特登辦法之規定，受主管機關撤銷或廢止特定工廠登記，自不得申請用地變更。</p> <p>(2) 另倘申請人曾因違反環保主管機關，且認定情節重大，處以停工或停業處分。仍需經環保主管機關認定改善完成復工，3 年後才有申請用地變更資格。</p>	<p>消防員工作權益促進會、環境法律人協會、綠色公民行動聯盟、地球公民基金會</p>
-----------	--	--	--

	(3) 〈草案〉第 11 條增訂： 用地計畫核定後到工廠 登記前如有情節重大違 規應廢止用地計畫。		
23	(1) 〈草案〉第 4 條所提的 用地計畫是否會實質審 查？又第五條所提的用 地計畫包含事項，如第 5 條第 1 項第 2 款「廠地 及鄰近環境概況」，具體 內容有哪些？ (2) 申請變更編定是未登記 工廠等同於廠就地合法 的最後一個把關程序， 因此，我們認為變更編 定為特定目的事業用地 審查應為實質審查，並 於草案之中具體敘明審 查內容以作為計畫內容 及審議之參考依據，故 建議修正特定工廠申請 變更編定為特定目的事 業用地審查辦法草案第	(1) 直轄市、縣(市)政府受理用地計畫後相關審查程 序 會辦單位以及時程規定於本辦法第 7 條均明 定實質審查。 (2) 用地計畫審查時，除本辦法規定之外，申請人仍 應依各主管法規之規定，檢附必要之文件。例如： 涉及農業用地變更時，應檢附農業用地變更使用 說明書，其中對鄰近農業生產環境之影響、降低 或減輕對農業生產環境影響之因應設施等即為 必要審查內容。 (3) 申請人於用地計畫書依本辦法規定檢附應備文 件，經直轄市、縣(市)政府審查其適法性及合理 性，始作為用地計畫之准駁。	消防員工作權益促 進會、環境法律人協 會、綠色公民行動聯 盟、地球公民基金會

5 條如下: 第 1 項第 2 款
「廠地及鄰近環境概況」各目應有進一步說明規範: (一) 鄰近農業生產環境說明: 對鄰近農業生產環境之影響、使用水資源對農業生產環境之影響、降低或減輕對農業生產環境影響之因應設施。(二) 鄰近農業灌溉排水設施說明: 鄰近灌、排水系統與農業設施位置及是否使用具有農業灌溉功能之系統作為廢污水排放使用。(三) 申請範圍土地之周邊毗連土地目前使用現況: 周圍半徑五公里範圍內之都市計畫、水庫及其集水區、河流及自來水水質水量保護區; 土地鄰近道路交通、排水系統、電力、

電信、垃圾清運及自來水供應等公共設施與公用設備之配合情形。

(四) 用地變更後對鄰近道路影響、對農路通行之影響。第 1 項第 3 款「土地使用計畫」應考慮環境容受力、周邊基盤設施的整備，增加檢核以下三目，並把關因應/調適策略：有無位於區域計畫/國土計畫所規定之環境敏感地區。坡度在百分之四十以上土地所在位置、面積及百分比。自來水、電力、電信、瓦斯及雨污水下水道等公共管線系統之配合情形。

(3) 也建議於〈草案〉第 7 條的准駁標準中，將第 4 條、第 5 條的檢核項目作為准駁依據。

24	<p>考量國土管理已逐步邁入計畫引導的階段，有關〈草案〉第 7 條的申請文件分送並會同實地勘查、審查的主管機關或單位，是否也應納入空間計畫機關（都發局、城鄉局……等），協助內容的審查？</p>	<p>申請面積達 2 公頃以上，俟用地計畫核定後，即需提送開發計畫書等文件送直轄市、縣(市)政府都發單位審議；未達 2 公頃者，亦由工業主管機關加會都發單位或邀集參加聯合審查。</p>	<p>消防員工作權益促進會、環境法律人協會、綠色公民行動聯盟、地球公民基金會</p>
25	<p>(1) 〈草案〉中提到的改善多屬工廠內部設施的改善，如污水規劃、綠帶規劃，但是工廠位處農田間，還需額外考慮公共設施，如道路或消防栓。農地工廠周遭若缺乏水源下，消防車的既有水源只能提供五分鐘的水量，剩餘部分甚至需要至公里以外一段一段地接消防水袋，恐延誤救災。我們主張，除了廠商內部改善外，相關公共設施的增補，如</p>	<p>為加強未登記工廠於申請特定工廠消防安全且同時兼顧外部性原則，本部已研擬參照消防法施行細則第 21 條規定，於改善計畫中敘明透過自行籌建或整修蓄水池或其他消防水源等外部消防水源之來源，併入改善計畫說明送請當地消防主管機關審查。</p>	<p>消防員工作權益促進會、環境法律人協會、綠色公民行動聯盟、地球公民基金會</p>

	<p>消防栓（或蓄水池）與工業用產業道路，相關規劃也必須納入〈草案〉第 5 條。</p> <p>(2) 大型卡車行駛於農水路，易造成會車困難或車禍等意外，需要拓建產業道路。而經濟部是否有針對廠商外部公共設施作設置規劃？而廠商一定程度鄰近時，也需規劃可共同使用的消防栓（或蓄水池）、拓寬產業道路等公共設施。</p>		
26	<p>(1) 依據「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」，農業用地變更本就應該繳納公告土地現值 50% 的回饋金。我們認為草案有援引農發條例中的規範，十分值得肯定。</p> <p>(2) 之前農委會曾提議回饋金或可能改採「市價評</p>	<p>行政院農委會回覆說明：特定工廠用地變更適用之回饋金基準，行政院已確定政策方向，即繳交之回饋金，應與變更供其他事業設施使用之標準一致（50%，如醫療機構、社會福利等），以符合公平原則，但得分期繳納及提供融資貸款，以紓解工廠資金調度壓力，且縣市政府收取之回饋金將運用於公共排水設施相關改善事宜，以利維護環境安全。</p>	<p>消防員工作權益促進會、環境法律人協會、綠色公民行動聯盟、地球公民基金會</p>

	<p>議」，參考該址附近工業區地價與附近農業區地價去計算價差，以符合實際狀況。不知道在研擬草案時，是否討論過這個提議？</p> <p>(3) 另外，將回饋金提撥給農業發展基金專款專用，是作為污染廠址整治之用還是有其他的用途。是否可以有包含公共設施建置？</p>		
--	--	--	--