

# 特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地 審查辦法草案總說明

工廠管理輔導法(以下簡稱本法)第二十八條之十第一項第一款規定，群聚地區優先採新訂都市計畫或開發產業園區規劃處理，並依都市計畫法、區域計畫法、國土計畫法相關規定辦理土地使用分區變更或使用許可；同項第二款規定，非屬第一款情形且位於都市計畫以外之土地，由取得特定工廠登記者擬具用地計畫，就其工廠使用之土地，向直轄市、縣(市)主管機關申請核發特定工廠使用地證明書，繳交回饋金，辦理使用地變更編定；另依同項第三款規定，非屬第一款情形且位於都市計畫之土地，依都市計畫法規定辦理。

非屬本法第二十八條之十第一項第一款情形而位於都市計畫以外土地之取得特定工廠登記者，其土地面積達五公頃以上，應依產業創新條例、非都市土地使用管制規則(以下簡稱管制規則)辦理土地使用分區變更為工業區；其土地面積未達五公頃者，應擬具用地計畫，向直轄市、縣(市)主管機關申請核定，辦理使用地變更編定，其中土地面積達二公頃以上、未達五公頃者，並應依管制規則及相關規定辦理土地使用分區變更為特定專用區。

為規範該等業者辦理用地計畫之申請要件，應備書件、申請程序、申請面積限制、審查程序基準、回饋金、審查費收取基準及相關事宜，爰依本法第二十八條之十第五項規定訂定特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法(以下簡稱本辦法)草案，全文共十六條，其要點如下：

- 一、本辦法之適用對象、其土地使用分區變更及使用地類別變更編定之辦理方式。(草案第二條)
- 二、提出用地計畫申請者，應符合之條件。(草案第三條)
- 三、申請應檢附書件及受理申請機關、用地計畫書應包括事項。(草案第四條、第五條)
- 四、提出用地計畫之規劃條件，申請面積以特定工廠登記廠地範圍為原則，必要時得使用毗連土地做為隔離綠帶；為降低周邊農業生產環境影響，以從事低污染產業類別及產品為限；以及隔離綠帶或設施

留設方式之規定。（草案第六條）

五、申請案審查程序、隔離綠帶或設施之應遵行規定及回饋金繳納程序、管制機制。（草案第七條至第九條）

六、用地計畫經核定後，應於用地計畫或開發許可核定次日起二年內完成工廠登記；如申請展延，展延之期限總計不得超過二年，並配合本法第二十八條之五第七項規定，明定用地計畫核定之有效期限為一百二十九年三月十九日。（草案第十條）

七、主管機關核定計畫後續管制事項及得廢止原核定計畫情形。（草案第十一條）

八、用地計畫經核定後需辦理變更規定。（草案第十二條）

九、應繳交之審查費收取基準。（草案第十三條）

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

十一、本辦法所定書件格式由中央主管機關定之。（草案第十五條）

# 特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地 審查辦法草案

條文	說明
<p>第一條 本辦法依工廠管理輔導法（以下簡稱本法）第二十八條之十第五項規定訂定之。</p>	<p>本辦法之授權依據。</p>
<p>第二條 取得特定工廠登記者，位於本法第二十八條之十第一項第一款規定之群聚地區，優先採新訂都市計畫或開發產業園區規劃處理，依都市計畫法、區域計畫法、國土計畫法相關規定辦理土地使用分區變更或使用許可。</p> <p>取得特定工廠登記者，非屬前項情形且位於都市計畫之土地，依都市計畫法規定辦理。</p> <p>取得特定工廠登記者，非屬第一項情形，且位於都市計畫以外之土地，依下列規定辦理土地使用分區變更或用地變更編定：</p> <p>一、土地面積未達五公頃者，依本辦法規定提出用地計畫：</p> <p>（一）未達二公頃者，辦理使用地變更編定為特定目的事業用地及適當使用地類別。</p> <p>（二）二公頃以上未達五公頃者，依本辦法取得直轄市、縣(市)主管機關核定用地計畫後，併依非都市土地使用管制規則(以下簡稱管制規則)及非都市土地開發審議作業規範(以下簡稱審議規範)擬具開發計畫，取得開發許可核定，辦理土地使用分區變更為特定專用區、特定目的事業用地及適當使用地類別。</p> <p>二、土地面積達五公頃以上者，依產業創新條例、管制規則及審議規</p>	<p>一、依據工廠管理輔導法（以下簡稱本法）第二十八條之十第一項第一款規定，群聚地區優先採新訂都市計畫或開發產業園區規劃處理，爰第一項規定說明如下：</p> <p>（一）採新訂都市計畫者，由直轄市、縣(市)政府依非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點規定及依都市計畫法定程序辦理土地使用分區變更。</p> <p>（二）採開發產業園區者，由中央主管機關、直轄市、縣(市)主管機關、公民營事業或興辦產業人依據產業創新條例第三十三條規定辦理。</p> <p>（三）依國土計畫法（以下簡稱國土法）第四十五條第三項規定，俟直轄市、縣(市)國土計畫主管機關公告國土功能分區圖之日起，依國土法規定申請容許使用或使用許可。</p> <p>二、非屬前述本法第二十八條之十第一項第一款情形，且位於都市計畫之土地，依同項第三款規定，係依都市計畫法第二十六條或第二十七條規定辦理通盤檢討或迅行變更，爰為第二項規定。</p> <p>三、取得特定工廠登記者位於群聚地區及非屬群聚地區且位於都市計</p>

範辦理土地使用分區變更為工業區，不適用本辦法規定。

畫內土地，申請辦理土地變更程序依第一項及第二項規定辦理，不適用本辦法。非屬群聚地區且位於非都市土地，應依第三項規定辦理土地使用分區變更或使用地變更編定。另依國土法規定，俟直轄市、縣(市)國土計畫主管機關公告國土功能分區圖之日起，依容許使用或使用許可規定辦理，且得依本法第二十八條之十第四項規定，由各該法規主管機關基於輔導需求及安全之原則，檢討及簡化相關法規規定。

四、第三項規定說明如下：

(一) 第一款規定，位於非都市土地，其土地面積未達五公頃，需依本辦法提出用地計畫，說明如下：

1、土地面積未達二公頃者，僅需依本辦法取得主管機關核定之用地計畫辦理使用地變更編定為特定目的事業用地及適當使用地類別，爰訂定第一目。

2、土地面積達二公頃以上未達五公頃者，已達使用分區變更規模，依本辦法取得主管機關核定之用地計畫即係非都市土地使用管制規則(以下簡稱管制規則)第三章規定之興辦事業計畫核定文件，其土地變更部分應依管制規則辦理，申請辦理土地使用分區變更為特定專用區，使用地變更編定為特定目的事業用地及適當使用地類別(例如：緩衝綠帶或不可開發區變更編定為國土保

	<p>安用地，滯洪池變更編定為水利用地)，爰訂定第二目。</p> <p>(二) 第二款規定，位於非都市土地，其土地面積達五公頃以上，即應依產業創新條例、管制規則及審議規範辦理土地使用分區變更為工業區，無需依本辦法提出用地計畫。</p>
<p>第三條 前條第三項第一款取得特定工廠登記者，應積極提出用地計畫申請土地及建築物合法，且應符合下列規定：</p> <p>一、申請人至遲應於中華民國一百二十一年三月十九日以前提出用地計畫之申請。但有不可歸責申請人事由，不在此限。</p> <p>二、用地計畫申請前三年內，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。</p> <p>三、取得特定工廠登記後，未有違反本法第二十八條之九第一項各款情事；或違反本法第二十八條之九第一項各款情事，經直轄市、縣(市)主管機關令限期改善，已於期限內完成改善者。</p>	<p>明定提出用地計畫申請者，應符合之條件，說明如下：</p> <p>一、依據特定工廠登記辦法(以下簡稱特登辦法)第十五條第四項規定，特定工廠登記之核定應於一百十九年三月十九日以前完成；逾期者，其工廠改善計畫之核定失其效力。遂申請人應於一百十九年三月十九日以前取得特定工廠登記。但考量申請人取得特定工廠登記後或需一定時程籌備，俾提出用地計畫及直轄市、縣(市)主管機關審查用地計畫所需時程，爰規定申請人至遲應於一百二十一年三月十九日以前提出申請。但有不可歸責於申請人之事由，例如：原經直轄市、縣(市)政府規劃採新訂都市計畫或開發產業園區，但規劃進度未如預期且本辦法所定申請期限將屆，為避免影響申請人辦理土地及建築物合法化權益，經直轄市、縣(市)主管機關同意時，得受理申請，爰為第一款規定。</p> <p>二、第二款明定用地計畫申請前三年內，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。換言之，申請人如有違反環保法規情事，經</p>

	<p>環保主管機關認定情節重大，處以停工或停業處分者之停工、停業者，應經改善完成，報請環保主管機關核准復工超過三年，始得提出用地計畫之申請，併予敘明。</p> <p>三、取得特定工廠登記以後，不得有本法第二十八條之九第一項各款，例如：違規擴建等情事，如有違反應依本法第二十八條之十三規定處理，在未完成改善前，不得提出用地計畫申請，爰規定於第三款。</p>
<p>第四條 申請人應檢具下列文件一式八份，向土地所在地之直轄市、縣(市)主管機關申請用地計畫核定：</p> <p>一、申請表。</p> <p>二、特定工廠登記文件影本。</p> <p>三、用地計畫書。</p> <p>四、土地所有權人出具之土地變更編定同意書。</p> <p>五、依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定，涉及農業用地變更者，應擬具農業用地變更使用說明書。</p> <p>六、依非都市土地變更編定執行要點規定之環境敏感地區查詢結果，且仍於有效期間內之文件。</p> <p>七、依環保法規應檢送之計畫、評估調查檢測資料或取得有效之各項許可文件。</p> <p>八、依環境影響評估法規定，應實施環境影響評估者，檢附環境影響評估核定文件。</p> <p>九、屬山坡地並經認定須擬具水土保持計畫者，應檢附水土保持完工證明文件。</p> <p>十、計畫用水量達水利法第五十四條之三規定者，檢附用水計畫核定</p>	<p>一、第一項明定申請人申請用地計畫核定，應提出之申請書份數、應檢附書件及受理申請機關，說明如下：</p> <p>(一)申請人應檢附文件包括：申請書、特定工廠登記文件、用地計畫書(應檢附內容規定於第五條)、土地所有權人出具之土地變更編定同意書，農業用地變更使用說明書、依環保或水土保持法規應檢送資料或有效之許可文件等，爰規定於第一款至第九款。其中，依第五款規定擬具之農業用地變更使用說明書，倘申請人規劃之隔離綠帶或設施範圍內，有應拆除之既有建築物或其他不符合規定之使用情形，應於農業用地變更使用說明書敘明申請於使用執照前一次拆除，相關程序及要件於第八條明定。</p> <p>(二)依水利法第五十四條之三規定，興辦開發行為之計畫用水量達一定規模或增加計畫</p>

<p>文件。</p> <p>十一、其他經直轄市、縣（市）主管機關公告規定之書件。</p> <p>前項第七款至第十一款文件，得檢送取得特定工廠登記時經各法規主管機關審查核定且在有效期限內之計畫、審查許可或完工證明等文件。但有下列情形之一，經各該法規主管機關認定須依用地計畫內容重新審查者，申請人應重新提送該文件：</p> <p>一、申請面積與特定工廠登記廠地面積不一致。</p> <p>二、土地使用計畫內容與取得特定工廠登記時規劃配置不一致。</p> <p>三、增加或變更低污染之產業類別及主要產品。</p> <p>四、原核定文件逾期失效。</p> <p>五、法規變更。</p>	<p>用水量者，應檢附中央水利主管機關核定之用水計畫，爰規定於第十款。</p> <p>二、為簡化審查程序，爰於第二項規定，申請人提出用地計畫申請，第一項第七款至第十一款文件，原則上得檢附取得特定工廠登記當時審查核定且在有效期限內之文件辦理。但因申請人使用毗連土地作為隔離綠帶、申請範圍內道路或水路貫穿，於用地計畫申請階段經價購取得或取得該主管機關出具之同意文件，視同廠地面積納入申請範圍，致與特定工廠登記時面積不相符，或用地計畫之土地使用計畫內容與取得特定工廠登記時規劃配置不一致、已增加或變更低污染之產業類別及主要產品、核定文件逾期或法規變更等情形，因需重新審查而應檢附相關文件，故不適用之。</p>
<p>第五條 前條第一項第三款之用地計畫書應包括下列事項：</p> <p>一、基本資料。</p> <p>二、廠地及鄰近環境概況：</p> <p>（一）鄰近農業生產環境說明。</p> <p>（二）鄰近農業灌溉排水設施說明。</p> <p>（三）申請範圍土地之周邊毗連土地目前使用現況。</p> <p>（四）用地變更後對鄰近道路影響。</p> <p>三、土地使用計畫：</p> <p>（一）土地使用計畫圖、表。</p> <p>（二）土地編定圖、表。</p> <p>（三）經建築師簽證，依據建築線指示(定)圖、容積率、建蔽率規定規劃之建築物與廠區配置，及依建築技術規則規</p>	<p>一、本條明定用地計畫書內容應包括事項。</p> <p>二、第一款基本資料包括：本計畫申請範圍、面積、土地使用分區、特定工廠登記產業類別、製程等及土地間水路或道路之通行同意或切結相關文件。若申請人取得特定工廠登記後，因地政單位辦理地籍圖重測、段界調整等因素，致提出用地計畫時座落地段名、地號與特定工廠登記登載不相符，申請人應製作變更前、後對照表併入用地計畫書基本資料中敘明。</p> <p>三、第二款廠地及鄰近環境概況包括鄰近農業環境及灌溉排水設施、土地使用現況及用地變更後對鄰近道路影響等。</p>

定之防火間隔規劃。

(四)隔離綠帶或設施配置。

(五)景觀計畫。

(六)廢(污)水排放計畫：應具體規劃廢(污)水排放機制。

#### 四、營運管理計畫：

(一)計畫期程。

(二)預期效益。

(三)回饋金繳納機制；如採分期繳納者，檢附申請人及土地所有權人出具之回饋金採分期繳納應辦事項切結書。

(四)太陽光電發電設備：應規劃設置屋頂型太陽光電發電設備，其裝置發電設備面積不低於屋頂水平投影面積之百分之五十，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。

四、第三款土地使用計畫包括：相關使用計畫、使用地編定別圖表、符合建管、土地使用法規之建物及廠區配置(包括廠地規劃、隔離綠帶或設施配置、景觀計畫等)。其中，第三目規定，申請人除應檢附建築線指示(定)圖，以確認鄰接道路情形及臨路側退縮之規定外，為確認申請範圍內既有建築物與其餘周界鄰地境界線之關係，申請人應依據建築技術規則規定先行規劃防火間隔留設方式，納入用地計畫說明，惟後續申請建造執照時仍依建築法規定辦理；倘因未符合防火間隔之留設規定致須拆除部分廠房者，於申請使用執照前應符合建築法相關規定。另，第六目規定，申請人應具體說明未來實際衍生之事業廢水量、生活污水量以及處理方式，並於用地計畫核定前取得主管機關核發之排放許可或同意文件。

#### 五、第四款營運管理計畫說明如下：

(一)包括計畫期程、預期效益、回饋金繳納機制等，規定於第一日至第三目。

(二)為配合再生能源發展條例以及二〇二五年太陽光電二千萬瓩設置目標，申請人應以實際廠房及附屬設施建築物屋頂層面積，依規定比例計算太陽光電發電設備設置面積，並得於廠房或附屬設施建築物集中或分別設置，爰為第四目前段規定。

(三)考量各工廠建物客觀條件不同，倘若有饋線不足、



建物四周有遮蔽物致日照不足或建物結構特殊等不能設置太陽光電發電設備因素者，得出具台灣電力股份有限公司或經濟部指定之太陽能產業公會或協會評估之書面意見，由直轄市、縣（市）主管機關，報請中央主管機關同意後，免予設置，爰為第四日後段規定。

(四)申請人應於提送用地計畫時一併規劃評估太陽光電發電設備規劃；於用地計畫核定後，申請人得以該核定文件作為再生能源發電設備設置管理辦法第七條之一所定目的事業主管機關同意使用之證明文件，向能源主管機關申辦裝設太陽光電發電設備；俟太陽光電發電設備設置完竣，申請人應於辦理工廠登記時一併檢附能源主管機關發給之太陽光電發電設備完成設置之證明文件。但經中央主管機關同意免予設置者，自無須檢附，併予敘明。

第六條 前條第三款土地使用計畫應以特定工廠登記廠地範圍內土地規劃，且符合下列規定：

一、申請範圍土地與相鄰農業用地應規劃隔離綠帶或設施。但相鄰之農業用地為已取得特定工廠登記之廠地範圍，於相鄰處得免留設：

(一)申請面積未達二公頃者，隔離綠帶或設施寬度至少一點

一、第一款規定變更農業用地作為與農業生產性質不相容之目的事業使用者，應留設隔離綠帶或設施，以避免影響周邊農業生產環境，說明如下：

(一)倘相鄰農地為不同特定工廠登記之廠地，考量二廠地已實際作為工廠，業無因農業使用需隔離之必要，爰於第一款但書規定相鄰處得免留

五公尺且面積不少於申請面積百分之三十。

(二)申請面積二公頃以上未達五公頃者，隔離綠帶或設施留設依審議規範規定辦理。

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。

四、生產事業為本法第二十八條之七第三項低污染認定基準之產業類別及主要產品，或增加、變更為低污染之產業類別及主要產品為限。

五、用地計畫書規劃之特定目的事業用地，建蔽率不得超過百分之七十；容積率不得超過百分之一百八十。

設隔離綠帶或設施。

(二)第一目係參照農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第十點規定，爰規定申請面積未達二公頃應予留設之隔離綠帶或設施寬度及面積。

(三)第二目規定，申請面積二公頃以上未達五公頃者，檢討隔離綠帶或設施留設時，依審議規範規定辦理。

二、第二款規定係基於用地之規劃與周邊農業使用性質不同，且為避免影響周邊農業生產環境，達到一定隔離效果之考量，必要時得使用廠地範圍外與原廠地相連接寬度一點五公尺範圍以內之毗連土地，限作為隔離綠帶，視同廠地面積納入申請範圍，使用地編定方式說明如下：

(一)申請面積未達二公頃者，變更編定為特定目的事業用地，且於計畫核定後，應依據計畫管制由申請人自行管理維護，申請人辦理工廠登記時，應將變更編定為特定目的事業用地之土地納入廠地登記面積，爰為第一目規定。

(二)申請面積二公頃以上未達五公頃者，應依據管制規則第十一條規定，提出開發計畫辦理土地使用分區變更並依審議規範檢討，使用地編定方式於審議規範另有規定，遂應從其規定，爰為第二目規定。

三、第三款規定，農產業群聚地區其劃設目的係為保護適合耕作之農

	<p>地，為與鄰接農業用地達到良好之隔離效果，爰規定申請範圍土地位於農產業群聚地區者，與相鄰農業用地間限以隔離綠帶規劃，即不得規劃為隔離設施。隔離綠帶之使用地編定別、應留設之寬度及面積依照前二款之規定。</p> <p>四、依本法第二十八條之十一第一項規定「完成使用地變更編定後，得申請工廠登記」及同條第二項規定「直轄市、縣(市)主管機關應於核定前項登記時，附加該工廠限於低污染之產業類別及主要產品之負擔」之規定。考量少部分曾補辦臨時工廠登記工廠，因法規修正致屬現行低污染認定基準負面表列之行業別或除外製程者，須依特登辦法第十九條規定，經專案認定後取得特定工廠登記。該等業者應於用地計畫階段規劃將行業別及主要產品調整為符合現行低污染認定基準之規定，始得辦理工廠登記，爰於第四款明定其提出之土地使用計畫應以符合低污染認定基準之行業別或產品為規劃。</p> <p>五、第五款參照丁種建築用地建蔽率之規定，明定特定工廠土地變更為特定目的事業用地之建蔽率，並規定該用地之容積率。</p>
<p>第七條 直轄市、縣(市)主管機關受理申請後，審查申請文件欠缺或不符規定者，應以書面通知申請人限期補正；屆期未補正或無法補正者，應敘明理由駁回之。</p> <p>申請案件有不符第三條各款規定者，應予駁回。</p> <p>申請案件無前二項情形者，應將</p>	<p>一、第一項明定受理申請機關通知補正、駁回之規定。</p> <p>二、申請案件於分送各機關審查前，應先審查其是否符合第三條規定，如有不符規定，應予駁回，爰於第二項規定之。</p> <p>三、第三項規定無前二項應予駁回情形之申請案，直轄市、縣(市)主</p>

申請文件分送地政、工務(建設、建築管理)、農業、環境保護、水利及變更前目的事業等主管機關或單位，並會同實地勘查、審查後簽核具體意見於審查表。審查期間以三個月為限；必要時，得延長三個月，並以一次為限，但申請人補正期間不計入審查期間。

用地計畫涉及環境影響評估、水土保持、用水計畫等事項，得採併行審查方式辦理。

直轄市、縣(市)主管機關應於用地計畫核定前，確認申請人已提出下列完成廢(污)水排放計畫之證明文件；文件欠缺或不符規定之處理，準用第一項規定：

- 一、屬事業廢水者：依水污染防治法規定取得環境保護主管機關排放許可或簡易排放許可文件。
- 二、屬生活污水者：取得相關主管機關同意對外排放之文件。

申請人所提用地計畫之土地位於群聚地區，且經主管機關規劃採新訂都市計畫或開發產業園區區位時，直轄市、縣(市)主管機關得駁回其申請。

管機關之審查方式。為提高審查效率，規定應分送相關機關就其權管事項審查，並會同實地勘查。其中，倘申請人曾經因違反環保法規，經環境保護主管機關認定情節重大命其停工或停業者，縱經改善完成，報請環保主管機關核准復工超過三年，而無違反第三條第二款之情形，直轄市、縣(市)政府主管機關仍得納入用地計畫審查准駁之裁量依據。另，審查期間依行政程序法第五十一條第一項規定，行政機關對於人民依法規之申請，除法規另有規定外，應按各事項類別，訂定處理期間公告之，爰明定處理期間。

四、如申請人具第四條第二項但書情形時，因申請面積與特定工廠登記時面積不一致，致需辦理書件變更；或依其他主管機關法規規定應檢具之書件，由申請人或直轄市、縣(市)工業主管機關送請各法規主管機關審查時，得與用地計畫併行審查，例如：申請人倘依據環境影響評估法施行細則第三十七條規定申請環境影響差異分析報告或變更內容對照表，環保主管機關受理後得逕予審查，無須俟用地計畫審查通過後始予審查，以加速行政審查流程，爰為第四項規定。

五、第五項規定，直轄市、縣(市)主管機關於用地計畫核定前應先行確認申請人生產製程中倘具事業廢水，應依水污染防治法相關規定，向環保主管機關申請核發排放許可或簡易排放許可文件；生活污水則應取得直轄市、縣(市)

政府或鄉鎮市區公所或農田水利署等主管機關同意排放文件(例如：生活污水排放至區域排水者，應取得直轄市、縣(市)政府水利主管機關同意文件；排放至道路側溝者，應取得鄉鎮市區公所之同意文件；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)，及明定未檢附或不符規定者之處理，準用第一項規定。

六、依本法第二十八條之十第一項規定，直轄市、縣(市)主管機關得對於群聚地區整體規劃，考慮整體規劃如已進入都市計畫法第十九條公開展覽程序或產業創新條例第三十三條第三項舉行公聽會時，已具有較明確之開發範圍、內容及時程，得引導申請人配合政府整體開發計畫，應依本法第二十八條之十第一項第二款但書規定駁回其用地計畫之申請，爰於第六項規定相關事項。

第八條 用地計畫留設之隔離綠帶或設施範圍內，有應拆除之既有建築物或其他不符合規定之使用情形，經載明拆除位置、寬度及範圍，並檢附申請人及土地所有權人出具之隔離綠帶或設施拆除切結書者，直轄市、縣(市)主管機關應於核定用地計畫時附加附款，明定申請人最遲應於申請廠房使用執照之前拆除及完成隔離綠帶或設施之設置，並取得農業用地變更使用同意文件，始得請領使用執照。

申請人未依核定之用地計畫完成前項附款事項者，直轄市、縣(市)主管機關應廢止用地計畫之核定、註銷核發之特定工廠使用地證明書，並將土地恢復原編定。

一、政府機關為輔導特定工廠業者取得建築物使用執照，申請工廠登記，因業者在申請用地計畫時已從事生產使用，其依用地計畫應留設之必要隔離綠帶或設施上已建有廠房、建築物或有不符合規定之使用，原則上應先拆除，依規定設置隔離綠帶或設施；惟用地變更後可能尚須拆除部分建築或設施以符合建築技術規則及遮蔽率規定。為避免因行政審查程序，廠商多次拆除廠房及設施，擬給予廠商規劃彈性，並能有效控管廠商應依計畫執行，爰與一般申請案件先經行政審查程序再行請領建造執照興建建築物之程

直轄市、縣（市）主管機關應於核定用地計畫時，依相關規定程序登錄於地政機關之土地參考資訊檔，同時副知當地建築主管機關管制其使用執照之申請。申辦廠房使用執照者，以用地計畫申請人為限，並應檢附勘驗合格通知文件。

申請人於隔離綠帶或設施留設完成後，應向直轄市、縣（市）主管機關申請勘驗。直轄市、縣（市）主管機關應於一個月內會同直轄市、縣（市）農業主管機關勘驗，並得邀集地政、建築主管機關會同辦理。

前項會勘如需改善者，應以書面通知申請人於三個月內改善完成並申請複勘。申請人屆期未改善或複勘不符合規定者，直轄市、縣（市）主管機關應依第二項規定辦理。

經勘驗合格後，直轄市、縣（市）主管機關應以書面檢附農業用地變更使用同意文件並通知申請人勘驗合格；申請人憑勘驗合格通知文件向當地建築主管機關申請使用執照。

申請人依核定用地計畫完成工廠登記後，應向直轄市、縣（市）主管機關申請刪除土地參考資訊檔參考事項內容，由直轄市、縣（市）主管機關依相關規定程序檢具刪除後之更新資料，送土地所在地地政事務所辦理更新。

序有別，於第一項規定應於用地計畫書內載明拆除位置、寬度及範圍，於申請使用執照前拆除完畢，並取得農業用地變更使用同意文件，始得請領使用執照。

二、為確保申請人確實依據用地計畫附款完成隔離綠帶或設施之設置，明定申請人未依用地計畫核定期程內取得勘驗合格通知文件時，認定違反核定計畫之附款規定，直轄市、縣（市）主管機關應廢止用地計畫之核定、註銷原核發特定工廠使用地證明書並請地政主管機關將其用地計畫核定範圍內之土地回復原編定，爰於第二項規定未完成附款之法律效果。

三、第三項規定直轄市、縣（市）主管機關依第一項核定用地計畫附加附款時，應依土地參考資訊檔作業要點（以下簡稱參考檔要點）第四點及第五點規定，向地政機關申請登錄參考檔，另副知建築主管機關辦理相關管制配套措施，並限由原申請人檢附勘驗合格通知文件辦理使用執照。

四、第四項規定隔離綠帶或設施設置完成時勘驗等程序。

五、第五項及第六項規定直轄市、縣（市）主管機關依第四項勘驗後之處理程序。

六、申請人於取得廠房使用執照及完成工廠登記後，應向直轄市、縣（市）主管機關申請刪除土地參考資訊檔參考事項內容，由直轄市、縣（市）主管機關依參考檔要點第六點規定程序檢具刪除後之更新資料，送土地所在地地政事務所辦理更新，爰訂定第七項。

第九條 直轄市、縣(市)主管機關核定用地計畫，應以書面載明回饋金應繳數額，並發給特定工廠使用地證明書，通知申請人向直轄市、縣(市)地政主管機關申辦使用地變更編定。

用地計畫應繳交之回饋金按申請用地變更使用總面積，依用地計畫核定當期公告現值百分之五十計算。但用地計畫核定範圍內，曾依森林法相關法規繳交回饋金者，就已繳交之山坡地開發利用回饋金數額得予扣除。直轄市、縣(市)主管機關收繳之回饋金，應撥交予農業發展條例第五十四條第一項規定設置之農業發展基金。

申請人應繳交之回饋金應於辦理使用地變更編定異動登記前全數繳交，或於辦理工廠登記前分期繳交，其分期繳交規定如下：

- 一、第一期：使用地變更編定異動登記前繳交應繳金額之四分之一。
- 二、第二期：用地計畫或開發許可核定後一年內繳交應繳金額之四分之一。
- 三、第三期：用地計畫或開發許可核定後二年內繳交應繳金額之四分之一。
- 四、第四期：辦理工廠登記前全數繳交完畢。

回饋金採分期繳交者，直轄市、縣(市)主管機關應於核定用地計畫時附加附款，載明申請人應依前項規定分期繳交回饋金，不受管制規則第二十六條及第二十九條限制；於第二期繳交期限前未完成使用地變更編定異動登記者，應依直轄市、縣(市)主管機關通知繳交全部回饋金；於辦理工廠登記前，有土地所有權移轉情事，應於辦理土地所有權移轉登記前繳清。

一、直轄市、縣(市)主管機關於核定用地計畫時，應計算申請人須繳交之回饋金數額，於核定處分時載明並通知申請人向地政主管機關申辦變更編定，爰為第一項規定。

二、第二項回饋金之計算方式及撥交機制說明如下：

(一)依本法第二十八條之十第二項規定繳交之回饋金，應撥交至農業發展基金專戶。應繳交之回饋金數額依申請用地變更使用總面積當期公告現值百分之五十計算，以新臺幣計算至元為止，所稱當期公告土地現值，指用地計畫核定函發文日當時之公告土地現值。

(二)申請案件屬山坡地範圍且曾依森林法第四十八條之一第二項規定繳交山坡地開發利用回饋金者，基於對同一土地不重複核課相當回饋性質之金錢或代金之原則，依本辦法計算回饋金時，申請人得檢附山坡地開發利用許可文件及原繳交山坡地開發利用回饋金之繳款憑證收執聯影本，就用地計畫核定範圍內土地，向主管機關申請先行扣除已繳交之山坡地開發利用回饋金數額，再行計算應繳交之回饋金。

三、依管制規則第二十六條及第二十九條規定，申請人應先行繳交回饋金後，直轄市或縣(市)政府始函請土地登記機關辦理土地使用分區及使用地變更編定異動登記。但為提高特定工廠申請合法

依第三項分期繳交回饋金時，申請人應以用地計畫申請範圍內全部土地作為擔保，如申請人非土地所有權人，應併取得土地所有權人同意，向土地所在地地政事務所辦理抵押權設定登記予直轄市、縣(市)，經登記完畢，檢具土地登記謄本向直轄市、縣(市)主管機關申請繳交第一期回饋金。

回饋金採分期繳交者，應依下列規定辦理：

一、直轄市、縣(市)主管機關核定用地計畫時，依相關規定將第四項用地計畫核定之附款事項，登錄於地政機關之土地參考資訊檔，並定期查核土地所有權登記情形。

二、直轄市、縣(市)主管機關通知申請人繳交第二期及第三期回饋金之應辦事項如下：

(一)於第二期應繳期限三十日前，查核使用地變更編定異動登記情形，其已完成異動登記者，通知申請人於期限前繳交當期回饋金；尚未完成異動登記者，應通知申請人於辦理使用地變更編定異動登記前繳交全部回饋金，不適用第三項各款分期繳交之規定。

(二)於第三期應繳期限三十日前，通知申請人於期限前繳交當期回饋金。

三、依前項規定經設定抵押權登記之土地，如於回饋金全數繳交完畢前申請所有權移轉登記時，應依下列規定辦理：

(一)土地所在地地政事務所受理土地所有權移轉登記案件時，同時通知直轄市、縣(市)主管機

化之意願，減輕申請人一次繳交回饋金時負擔，回饋金除採取於土地使用分區或使用地變更編定異動登記前一次繳清之方式外，亦得由申請人按各期期別及繳交比例分期繳交回饋金，並於工廠登記前繳清；有關土地面積達二公頃以上未達五公頃，已達使用分區變更規模者，第二期及第三期回饋金繳交時程自開發許可核定日起算，爰為第三項規定。

四、第四項規定直轄市、縣(市)主管機關應於核定用地計畫時附加附款，載明申請人分期繳交回饋金之情形，說明如下：

(一)回饋金採分期繳交者，排除管制規則第二十六條應於辦理土地使用分區及使用地變更編定異動登記前及第二十九條應於核准變更編定前繳交全部回饋金之規定。

(二)申請人於第二期繳交期限前未完成使用地變更編定異動登記者，應依直轄市、縣(市)主管機關通知，於使用地變更編定異動登記前繳清全部回饋金，以督促申請人儘早完成使用地變更編定異動登記。

(三)用地計畫核定後至辦理工廠登記期間，如有土地移轉情事，申請人應於辦理土地所有權移轉登記前將回饋金全數繳交完畢。

五、回饋金採分期繳交者，為加強公示效果並保護善意第三人，避免土地交易糾紛，且便於直轄市、縣(市)主管機關管制，應由申請範圍內全部土地之所有權人、申



關。

(二)直轄市、縣(市)主管機關接獲前目通知，應通知申請人於十五日內將回饋金全數繳交完畢，並副知土地原所有權人及繼承人。

四、申請人未依第三項或第二款第一目規定繳交回饋金，或有前款情形經限期繳交仍未依規定繳交者，直轄市、縣(市)主管機關應廢止用地計畫之核定，註銷特定工廠使用地證明書，將土地恢復原編定，已繳交之回饋金不予退還。但土地所有權係移轉予原申請人或因繼承而移轉土地所有權，不在此限。

五、有前款本文情形，直轄市、縣(市)主管機關依前款規定將土地恢復原編定後，應依相關規定程序檢具更新資料，送請土地所在地地政事務所辦理土地參考資訊檔更新，並通知申請人申請抵押權塗銷同意書，向土地所在地地政事務所申請抵押權塗銷登記。

六、申請人於回饋金未全數繳交完畢前申請工廠登記者，直轄市、縣(市)主管機關於審查前應通知申請人於十五日內將回饋金全數繳交完畢，申請人逾期未繳清者，應駁回其工廠登記申請。

申請人依第三項或前項第二款第一目規定將回饋金全數繳交完畢後，應向直轄市、縣(市)主管機關申請刪除土地參考資訊檔參考事項內容，由直轄市、縣(市)主管機關依相關規定程序檢具更新資料，送土地所在地地政事務所辦理更新；並申請抵押權塗銷同意書，據以向土地所在地地政事務所申請抵押權塗銷登記。

請人與當地直轄市、縣(市)政府簽訂抵押權設定契約書，由土地所有權人或指定代理人檢附土地登記申請書、抵押權設定契約書及有關文件，向土地所在地地政事務所辦理抵押權設定登記，並於完成後，申請人應檢具經抵押權設定登記完畢之土地登記謄本，向直轄市、縣(市)主管機關申請繳交第一期回饋金，爰為第五項規定。

六、第六項規定回饋金採分期繳交之情形時，直轄市、縣(市)主管機關應辦理之程序及規定，說明如下：

(一)用地計畫核定處分載明回饋金採分期繳交者，直轄市、縣(市)主管機關應於核定時，依參考檔要點第四點及第五點規定，將用地計畫附款事項申請登錄於地政機關之土地參考資訊檔，參考事項類別代碼為「D9 土地變更回饋金尚未繳交完畢」，使資訊較為明確，以利土地買賣之善意第三人得查知回饋金分期繳納之相關管制事項。且應於用地計畫核定後，定期查核土地所有權登記情形，並建立清冊追蹤列管，爰於第一款規定之。

(二)第二款規定係因第二期及第三期回饋金以用地計畫或開發許可核定日起算一定期間作為繳交期限。申請人應負自我控管回饋金符合應繳交期限之義務，但直轄市、縣(市)主管機關仍應通知申請人繳交，爰訂定通知及繳交

期限之規定。如屆第二期回饋金繳交期限，申請人仍未完成使用地變更編定異動登記時，申請人即不得適用本條規定之回饋金分期繳交機制。直轄市、縣（市）主管機關應通知申請人於辦理使用地變更編定異動登記前繳清全部回饋金，始得辦理使用地變更編定異動登記，以督促申請人儘早辦理使用地變更編定異動登記。

(三)第三款規定，為減輕申請人一次繳交回饋金時負擔，允許申請人採分期繳納回饋金，惟為利於直轄市、縣（市）主管機關達到實質管制效果，爰規定土地所在地地政事務所於受理土地所有權移轉登記案件時，經查核申請案件土地登記謄本他項權利部權利人登載為直轄市、縣（市）及具有土地參考資訊檔登錄為「D9 土地變更回饋金尚未繳交完畢」之事項時，應同時通知直轄市、縣（市）主管機關。直轄市、縣（市）主管機關接獲通知後，確認申請人回饋金是否已全數繳交完畢，其尚未繳清者，應通知申請人限期補繳事宜並副知土地原所有權人及繼受人知悉之規範。

(四)第四款規定說明如下：

1. 申請人如違反分期繳交規定情形，例如：未依第三項或本項第二款第一目規定期限繳交回饋金，或有回饋金未全數繳交完畢而

辦理土地所有權移轉予申請人以外之第三人者，直轄市、縣(市)主管機關應通知申請人於期限前補繳，屆期未依規定繳交者，應廢止用地計畫之核定、註銷核發之特定工廠使用地證明書及將土地恢復原編定；因該農地已實質非作農業使用，就申請人已繳交之回饋金，農業主管機關不予退還。另原核定用地計畫之授益處分已不存在且應將土地回復原編定，故剩餘之回饋金無須繳交。

2. 特定工廠之廠地變更編定為特定目的事業用地後，若欲將原自然人所有之土地所有權移轉予申請人，考量未變更事業主體且便於主管機關管制，得不受土地所有權移轉登記前需將回饋金全數繳交完畢之規定限制；另因繼承而移轉土地所有權亦同，爰訂定但書。

(五)第五款規定，用地計畫核定經主管機關廢止、註銷特定工廠使用地證明書且土地回復原編定後，已無須藉由土地參考資訊檔以及抵押權設定登記進行管制，爰應分別由直轄市、縣(市)主管機關依參考檔要點第六點規定程序辦理土地參考資訊檔更新並通知申請人、土地所有權人辦理抵押權塗銷登記。

(六)第六款規定申請人如未將回

	<p>饋金全數繳交完畢而申請工廠登記者，直轄市、縣(市)主管機關應限期繳交，逾期仍未繳交時應予駁回工廠登記申請。</p> <p>七、第七項規定，回饋金經全數繳交完畢後，由申請人向直轄市、縣(市)主管機關申請刪除土地參考資訊檔參考事項內容，由直轄市、縣(市)主管機關依參考檔要點第六點規定程序檢具更新資料，送土地所在地地政事務所辦理更新，並由土地所有權人或指定代理人檢具土地登記申請書、抵押權塗銷同意書或證明文件及有關文件，向土地所在地地政事務所申請抵押權塗銷登記。</p>
<p>第十條 申請人應於用地計畫核定次日起二年內，依核定用地計畫完成工廠登記。但申請面積達二公頃以上，需擬具開發計畫申請土地使用分區變更者，二年期間於開發許可核定次日起算。</p> <p>申請人未於前項所定期限內完成工廠登記，應向直轄市、縣(市)主管機關申請展延；其申請展延之期限總計不得超過二年，且不得逾中華民國一百二十九年三月十九日；逾期未完成工廠登記者，用地計畫核定失效。</p>	<p>一、第一項明定用地計畫經核定後二年內，申請人應依核定計畫完成工廠登記。另考量申請面積達二公頃以上致需辦理土地使用分區變更之案件，自開發許可核定次日起算完成工廠登記之期限。</p> <p>二、未能於前項規定限期完成工廠登記者，應申請展期，其展延之期限總計不得超過二年，但經申請人舉證主管機關審查期間之天數，得予扣除。且依本法第二十八條之五第七項規定，特定工廠登記有效期間至一百二十九年三月十九日，爰依本項展期不得逾一百二十九年三月十九日，逾期未完成用地計畫核定後應辦事項者，用地計畫核定失效，爰訂定第二項。</p> <p>三、依管制規則第二十三條第一項第一款規定，於收受開發許可通知之日起一年內，應取得土地使用分區及使用地之異動登記及公共</p>

	<p>設施用地移轉之文件，依同條項第二款規定，於收受開發許可通知之日起十年內，應取得公共設施用地以外可建築土地使用執照或目的事業主管機關核准營運（業）之文件。基於特定工廠政策係輔導特定工廠業者儘速完成工廠登記，考量特定工廠案件屬性已為既存建築物及設施，可節省建築物新建及公共設施開闢時程，且為利於第九條規定回饋金採分期繳納時之管制機制，爰規定申請面積達二公頃以上，需擬具開發計畫申請土地使用分區變更者者，仍應依本辦法規定期限完成工廠登記，直轄市、縣(市)主管機關針對用地計畫核定依本辦法規定失效或廢止者，應依管制規則第二十一條第一項第二款規定，報經區域計畫擬定機關廢止原開發許可，併予敘明。</p>
<p>第十一條 經核定用地計畫之土地，直轄市、縣(市)主管機關應檢查土地使用情形。有下列情形之一，除第八條及第九條另有規定外，應以書面通知限期改善；屆期未改善者，得廢止其用地計畫之核定：</p> <p>一、未依核定之用地計畫使用。</p> <p>二、未於辦理工廠登記時一併檢附能源主管機關發給之太陽光電發電設備完成設置之證明文件。但經中央主管機關同意免予設置者，不在此限。</p> <p>三、違反用地計畫核定函之附款。</p> <p>有前條第二項後段用地計畫核定失效及前項廢止用地計畫核定之情形，直轄市、縣(市)主管機關應註銷特定工廠使用地證明書並通知直轄市、縣(市)地政主管機關依據管制規</p>	<p>一、第一項明定主管機關核定用地計畫後，直轄市、縣(市)主管機關應檢查土地使用情形，除第八條第二項及第九條第六項第四款明定，如未依用地計畫附款完成隔離綠帶或設施或未依規定繳交回饋金，應逕予廢止用地計畫之核定外，應書面通知限期改善；屆期未改善者，得廢止其用地計畫。有關第三款所稱之附款，例如主管機關審查其營運管理計畫或其他因第四條第八款至第十一款申請文件，相關法規主管機關審查核定時所附加之附款。</p> <p>二、對於逾第一項改善期限而未改善者或逾第十條第二項後段規定期限未完成工廠登記者，直轄市、縣(市)主管機關應註銷特定工廠</p>

<p>則第三十七條規定辦理。但第八條及第九條另有規定者，依其規定。</p>	<p>使用地證明書，並通知直轄市、縣(市)地政主管機關依據管制規則第三十七條規定辦理維持使用地類別或變更編定事宜。但第八條及第九條明定廢止用地計畫核定後應將土地恢復原編定者，依其規定，爰訂定第二項。</p>
<p>第十二條 用地計畫經核定後，如需變更改用地計畫內容，限於原核定變更編定之用地範圍內，應檢具變更改用地計畫，向直轄市、縣(市)主管機關提出申請用地計畫變更。</p> <p>前項審查，依第七條第三項及第四項規定辦理。</p>	<p>一、明定用地計畫經核定後，如需調整計畫內容，應以原核定變更編定之用地範圍內申辦變更計畫為限，且仍應於第十條規定期限內完成工廠登記。</p> <p>二、第二項明定變更改用地計畫與提出用地計畫之審查範圍相同，故其審查程序及期間亦依第七條第三項及第四項規定辦理。</p>
<p>第十三條 申請用地計畫審查時，應繳交審查費；未繳交者，不予受理。</p> <p>前項審查費，每件新臺幣一萬四千元。依據前條申請變更改用地計畫，審查費每件新臺幣七千元。</p> <p>申請人於繳納審查費後，有撤回申請或申請遭駁回者，審查費不予退還。但依第七條第六項規定駁回其申請者，審查費應予退還。</p>	<p>一、主管機關受理審查用地計畫審查費，收費標準比照興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法之審查費每件新臺幣一萬四千元，申請變更計畫審查費減半，分別於第一項、第二項明定之。</p> <p>二、第三項規定申請人提出申請後，有撤回申請或申請遭駁回者，審查費不予退還。但因政府整體開發規劃而駁回者，應退還所繳審查費。</p>
<p>第十四條 位於本法第三十三條公告特定地區內經補辦臨時工廠登記之事業興辦人，曾依管制規則第三十一條之一、第三十一條之二規定提出興辦事業計畫而遭駁回，復依第三條及第四條規定提出用地計畫申請核定，且所列土地使用計畫與興辦事業計畫內容相同者，第四條第一項第七款至第十一款文件，申請人得檢附提出興辦事業計畫申請審查時，已依相關法規取得之核定或同意且仍有效之各項文件</p>	<p>依本法第三十三條公告特定地區內經補辦臨時登記之工廠，其依管制規則第三十一條之一、第三十一條之二規定提出興辦事業計畫而經駁回者，該等業者之前依環境影響評估、水土保持或水利等相關法規申請而取得之核定、許可或同意文件，不因本法第三十三條輔導期間屆滿而失效，爰於本條規定，於提出用地計畫申請時，相關事項得採認其仍有效之相關文件。</p>

<p>辦理。</p>	
<p>第十五條 第四條所定申請表、用地計畫書及土地變更編定同意書、第五條所定回饋金採分期繳納應辦事項切結書、無法裝設屋頂型太陽光電發電設備文件、第七條所定受理單位審查表、第八條所定隔離綠帶或設施拆除切結書及第九條所定特定工廠使用地證明書，由中央主管機關定之。</p>	<p>明定第四條、第五條、第七條至第九條所定各項申請書表，其格式由中央主管機關定之。</p>
<p>第十六條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>明定本辦法施行日期。</p>