

優化特定工廠用地計畫審核作業 工作指引

(位於非都市土地且申請面積未達2公頃之申請案件適用)

經濟部中部辦公室

112年9月

目錄

壹、前言	1
貳、法令依據	4
參、工作目標	4
肆、審查基本原則	4
伍、人力配置及管理	5
陸、審查順序及作業流程	6
柒、用地計畫審查	11
一、 工業主管機關	11
二、 地政主管機關	12
三、 工務/建設/水利(保)/交通/建築主管機關	14
四、 農業主管機關	16
五、 環保主管機關	20
捌、督考機制	20
玖、QA 問答集	22

附件一、特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地申請表

附件二、特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地用地計畫範本

附件三、特定工廠提送用地計畫應備文件自我檢核表

附件四、土地變更編定同意書

附件五、無法裝設屋頂型太陽光電發電設備文件

附件六、毗連土地租賃同意書

附件七、隔離綠帶或設施拆除切結書

附件八、回饋金採分期繳納應辦事項切結書

附件九、用地計畫審查表

附件十、用地計畫核定文件及特定工廠使用地證明書

壹、前言

為讓產業安心拚經濟，土地得到保護，環境得以永續發展，工廠管理輔導法(下稱工輔法)於 108 年 7 月 24 日總統修正公布，未登記工廠以「全面納管、就地輔導」原則處理，以達成「拚經濟、護就業、顧環保、守農地」目標，其中第 28 條之 10 第 1 項增訂略以：「主管機關對於取得特定工廠登記者，得依下列規定辦理土地變更為適當使用分區或變更編定為適當使用地類別：...二、非屬前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，辦理使用地變更編定。」，為有效輔導取得特定工廠登記者申請用地變更，完成土地及建築物合法化。

經濟部(下稱本部)業於 110 年 6 月 21 日訂定「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」(下稱用地辦法)，針對位於非都市土地且申請面積未達 5 公頃之用地變更申請案件，明文規定其輔導對象、審查程序與原則，為使直轄市、縣(市)主管機關審查用地計畫有統一的指導性判斷標準，協助其相關局處審查人員正確執行法規、提高審查品質及效率，有效輔導特定工廠土地及建築物合法化經營，並促進土地合理有效利用，特研訂本「優化特定工廠用地計畫審核作業工作指引」(下稱本指引)。

一、現況檢討

經統計至 112 年 8 月底止，業已取得特定工廠登記家數約 8,124 家，其中位於非都市土地約計 5,531 家，占特定工廠登記總家數約 68.08%。若針對位於非都市土地之特定工廠登記家數再依廠地面積規模予以細分，廠地面積未達 2 公頃之家數約計 5,507 家，占非都市土地總家數比例達 99.56%；大於 2 公頃之家數約計 24 家，占非都市土地總家數比例僅 0.44%。

另查用地辦法施行已逾 2 年，位於非都市土地 5,531 家數中，業依用地辦法第 3 條規定提出用地計畫之申請家數為 296 家，送件率僅約

5.35%。經瞭解，用地計畫送件率未如預期之原因，除了在於隔離綠帶或設施留設寬度、回饋金繳交比例等規定，特定工廠業者似有不當的期望再修用地辦法，予以放寬，致用地計畫送件觀望不前，亦有諸多原因，影響提送用地計畫申請，例如投入經費高又審查期程不確定、審查認定標準不一、用地計畫牽涉諸多法規介面多及專業性與技術性高等。

表 1、用地計畫送件及核定情形表

縣市別	累計申請家數 (A)	駁回/撤件家數 (B)	審查中家數 (C)	核定家數 (D)	核定率(%) (D/E)
新北市	3	1	1	1	50.00%
桃園市	15	5	10	0	0.00%
臺中市	103	2	88	13	12.87%
臺南市	16	3	11	2	15.38%
高雄市	35	22	13	0	0.00%
基隆市	0	0	0	0	0.00%
新竹市	0	0	0	0	0.00%
新竹縣	2	0	2	0	0.00%
苗栗縣	16	0	16	0	0.00%
彰化縣	75	1	68	6	8.11%
南投縣	13	1	12	0	0.00%
雲林縣	9	1	7	1	12.50%
嘉義縣	7	1	5	1	16.67%
屏東縣	1	0	1	0	0.00%
宜蘭縣	0	0	0	0	0.00%
花蓮縣	0	0	0	0	0.00%
臺東縣	1	0	1	0	0.00%
澎湖縣	0	0	0	0	0.00%
總計	296	37	235	24	-

註: 1. 資料整理至 112 年 8 月 29 日止。

2. 臺北市、嘉義市、金門縣、連江縣等縣市無非都市土地，未納入本表統計。

二、問題分析

經實際走訪直轄市、縣(市)工業、農業及地政主管機關及民間團體，可歸納用地計畫審查時面臨課題如下：

(一) 用地計畫審查為新制度，無過往案例或經驗可供參考。

用地計畫審查為工輔法 108 年修法新增規定，用地辦法中有多

項嶄新作法(如隔離綠帶或設施上建築物緩拆、回饋金得分期繳納、應設置太陽能光電設備等)，與直轄市、縣(市)主管機關審查人員較為熟悉的毗連用地擴廠案件規定並不相同，造成審查時無所參考。

(二)直轄市、縣(市)工業主管機關人力有限，且身兼多職，影響審查效率。

直轄市、縣(市)工業主管機關承辦人員除既有稽查、工廠校正、工廠登記業務之外，亦須肩負改善計畫及用地計畫之審查。面對既有業務已繁重，又須兼顧改善計畫審查期程之緊迫，再加上用地計畫審查複雜，業務負擔沉重影響審查效率。

(三)存在審查規範過於抽象，導致認知不同，審查標準不能一致

特定工廠屬既有建築物依法申請合法化經營，與一般素地開發之性質有別。然常見直轄市、縣(市)主管機關審查人員，以既有審查印象影響主觀認知之情形。例如農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點已訂有制式審查表，然部分直轄市、縣(市)農業主管機關審查農業用地變更使用說明書時，依其審查「必要性」、「合理性」及「無可替代性」時，常受審查人員主觀認知不同(如造成農地破碎、仍有閒置工業用地等)，而出現審查標準不一。

(四)用地計畫內容呈現方式內容參差不齊，難以審查

用地計畫具有專業性及高技術性，加以目前並無通用各式或範本，所以業者提出之用地計畫內容，無法明確的呈現其計畫重點，造成直轄市、縣(市)主管機關審查的困擾，往返補正資料。

三、預期效益

(一)精進各直轄市、縣(市)主管機關審查事項，裁量標準及作業程序，以加速用地計畫之核定。

(二)輔導特定工廠符合都市計畫、農業、環境保護、建築、水利及

水土保持等相關規定，以邁向合法經營，提升整體產業及經濟發展，增進就業機會。

貳、法令依據

- 一、工輔法第 28 條之 2 規定，本部為推動未登記工廠全面納管及就地輔導得訂定執行方案。
- 二、工輔法第 28 條之 10 授權訂定之用地辦法。
- 三、行政程序法第 6、7 條不得有差別待遇，應符合比例原則。
- 四、行政程序法第 51 條行政機關對於人民依法規之申請，應按各事項類別訂定處理期間公告之。

參、工作目標

本指引工作目標係加強輔導符合用地辦法第 2 條第 3 項之適用對象且提出用地計畫申請之案件，經直轄市、縣(市)主管機關受理用地計畫之申請，於用地計畫受理、審查至核定期間之作業依循，俾利輔導業者用地計畫核定後，儘速完成變更編定、取得使用執照及工廠登記。

肆、審查基本原則

一、建置標準化用地計畫範本

本部業於 112 年 7 月 28 日公布模組化、標準化的用地計畫範本，有利於業者提升撰寫用地計畫的專業性，並減少用地計畫書內容非必要之敘述，以期提升用地計畫送件率及審查效率。

二、統一直轄市、縣(市)主管機關之審查標準

藉由標準化用地計畫範本，加以用地計畫審查項目應回歸本部訂定之審查表，將減少各直轄市、縣(市)主管機關主觀認知不一而產生審查標準寬嚴不一的情形。例如隔離綠帶或設施留設原則，除有

限制規定以外(基地位於農產業群聚地區、申請人使用毗連 1.5 公尺範圍土地納入申請範圍時，限以隔離綠帶留設)，應基於統一審查原則，不應具有限制以隔離綠帶為主，必要時始得以隔離設施留設，或鄰接道路側留設之隔離設施，其面積不得計入隔離綠帶或設施總面積計算等主觀認知不一的情形。

三、用地計畫附款事項附加業者簽具切結書、聲明書加以管制。

針對用地辦法第 8 條緩拆規定及第 9 條回饋金分期機制，屬用地辦法施行後嶄新作法，對於各直轄市、縣（市）主管機關較難具前例參辦。然除用地辦法已有明訂規定申請人之權利及義務、主管機關附加負擔之管制事項之外，為減輕主管機關對於申請人違反用地計畫核定附款事項時之作出行政處分之負擔。應強化申請人於申請用地計畫時，以申請人及土地所有權人共同簽具切結書、聲明書之方式作為管制，亦得善意提醒申請人依遵行用地計畫附款事項之認知。

伍、人力配置及管理

一、直轄市、縣(市)主管機關應視受理案件數量及現有組織人力，評估人力是否充足。如有增聘人員需要時，宜及早辦理增聘，並利用業者所繳納的納管輔導金及營運管理金，成立輔導團進行專業審查，提高效率。

二、用地計畫應有專責人力審查

直轄市、縣（市）主管機關礙於執行人力有限，業務審查時通常以轄區分配，各承辦同仁於分配轄區除需進行用地計畫審查之外，另需肩負納管審查、改善計畫審查、特登現勘及審查、工廠校正、工廠查處等多項業務，業務確屬繁重。建議成立輔導團增加專案人力，正職人員可專注投入，加速審理轄內用地計畫申請案件。

三、協力合作

中央與地方協力合作，協助用地計畫的審查作業。分工說明如下表：

表 2、加速用地計畫申請及核定中央與地方權責分工表

機關權責	分工項目
中央主管機關 (經濟部)	<ul style="list-style-type: none">● 法規釋疑及建立用地計畫範本。● 擬定本指引建立統一審查原則及流程。● 對於部分特定工廠登記業者進行深度輔導，協助依據用地計畫範本擬定初稿，提升業者送件意願。
地方主管機關 (直轄市、縣(市)政府)	<ul style="list-style-type: none">● 依據本指引加速審查用地計畫及核定。● 召開說明會、座談會等方式宣導用地計畫規定，避免外界錯誤訊息傳達。● 委請特定工廠輔導團進行深度訪視，協助特定工廠登記業者釐正用地計畫應補正事項，以加速取得核定。

陸、審查順序及作業流程

一、鼓勵特定工廠業者及早提出用地計畫

位於都市計畫以外土地且面積在 2 公頃以下的特定工廠，直轄市、縣(市)主管機關應鼓勵業者於辦理特定工廠登記後，應儘速著手規劃及提出用地計畫，完成合法化。因依據用地審查辦法第 4 條第 2 項規定，在辦理特定工廠登記時所取得環保許可、環境影響評估核定文件、水土保持完工證明文件等於申請用地變更時得繼續使用。倘若逾該等文件有效期間者，業者始提出用地計畫者，則該等環保文件必須重新申請取得，增加作業成本，也可能面臨因環保法規變更無法取得之風險，使業者投資功虧一簣。提早完成用地變更，取得合法工廠登記，即不需每年再繳納營運管理金，從此完全合法經營。

二、審查順序及作業流程

(一) 審查順序

以先收件受理先審查為原則。倘若業者提送用地計畫內容完

整，高度意願進行工廠合法化者，直轄市、縣(市)主管機關得優先審查。

(二)作業流程

1. 收件受理：建議工業主管機關設立專案窗口負責收件，視實際收件案量安排 1 至 2 人。

(1)業者應提出「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地申請表」(附件一)。用地計畫則建議業者使用「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地用地計畫範本」(附件二)。

(2)收件時宜迅速檢視業者是否已清楚勾寫「特定工廠提送用地計畫應備文件自我檢核表」(附件三)中之「自我檢核(勾選並填寫頁碼)」欄位。倘若業者未使用上開用地計畫範本者，亦請業者填寫並提交「特定工廠提送用地計畫應備文件自我檢核表」並確實填寫「自我檢核(勾選並填寫頁碼)」欄位，提醒業者用地計畫應記載事項或文件有無缺漏。

(3)用地計畫之附件「土地變更編定同意書」(附件四)、「無法裝設屋頂型太陽光電發電設備文件」(附件五)、「毗連土地租賃同意書」(附件六)、「隔離綠帶或設施拆除切結書」(附件七)、回饋金採分期繳納應辦事項切結書」(附件八)，皆有範本，建議業者多使用。

2. 文件檢視及補正通知：

(1)工業主管機關專案窗口收件時宜依據申請表，檢視應附文件及其數量是否齊備？且業者已清楚勾寫自我檢核表之「自我檢核(勾選並填寫頁碼)」欄位(不審查內容)。如有缺漏者，應通知業者補正。

(2)補正通知：建議工業主管機關先以電話通知業者補正，作成電話紀錄(若由委託輔導團隊者，得由輔導團隊通知並負

責解說)。倘若業者未能於前揭電話通知後1個月內補正者，則以直轄市、縣(市)政府名義或工業主管機關名義書面通知限期補正。

(3)倘業者仍不補正，可依用地審查辦法第7條第1項後段規定：「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。」駁回申請案。

3. 複查業者是否逾期提送或有無重大違規紀錄

依據用地審查辦法第3條及第7條第2項規定，申請案件如有下列各項情形者，應予駁回。

- (1)申請人提出用地計畫逾121年3月19日。但有不可歸責申請人事由，不在此限。
- (2)提出用地計畫申請前3年內，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。
- (3)取得特定工廠登記後，有違反工輔法第28條之9第1項各款情事；或違反本法第28條之9第1項各款情事，經直轄市、縣(市)主管機關令限期改善，仍拒不完成改善者。

前項作業期間建議為15日。倘若工業主管機關發現業者有前項任一情形者，工業主管機關應以書面通知業者於30日內提出陳述意見(行政程序法第102條規定)；如陳述意見無理由者，應依法駁回申請。

4. 檢視業者有無繳納審查規費

- (1)經複查業者無前項應駁回之事由者，依據用地審查辦法第13條規定，申請用地計畫審查時應繳交審查費。

- (2) 直轄市、縣(市)主管機關通知業者於 30 日內繳交；倘若未繳交者，則不予受理。
- (3) 審查費之數額，每件新臺幣 14,000 元。如為申請變更改用地計畫者，審查費每件新臺幣 7,000 元。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。

5. 平行分會各主管機關

- (1) 分會審查：用地計畫文件齊全，無應駁回事項且繳交審查費後，工業主管機關宜於 7 日內將申請文件採平行分會方式送地政、工務(建設、水利(保)、交通、建築)、農業、環境保護、水利及變更前目的事業等主管機關或單位
- (2) 實地會勘：工業主管機關於案件分送各主管機關或單位後 15 日內，應邀集各主管機關辦理實地會勘，以確認特定工廠用地計畫撰寫內容與真實情況是否相符，例如現況地界線與既有建築物間距離、廠區內是否具有非屬低污染事業之製程或產品，藉由實地會勘，確保書件內容與現實相符。
- (3) 回覆審查意見或聯席審查：經完成申請案件分會審查及實地會勘後，直轄市、縣(市)各主管機關應就「用地計畫審查表」(附件九)，就各項應審查項目依權責逐項查核回覆意見；或以聯席審查會議決議審查結果。
- (4) 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。
- (5) 審查期間以 3 個月為限；必要時，得延長 3 個月，並以一次為限，但申請人補正期間不計入審查期間。直轄市、縣(市)主管機關如因申請案數量眾多，有延長審查期限之必要者，得報請本部同意延長之。

6. 內容不足之補正

工業主管機關經彙整各主管機關審查意見，發現用地計畫內容與特定工廠登記基本資料不同；或用地計畫內容有缺漏、不足或記載不明；或附件文件與用地計畫內容不一致或其他須補正事項，應以正式公文將審查結果函復申請人，視補正意見給予申請人適當之補正期間，經申請人補正完成再送各主管機關復審。倘經限期補正屆期未補正或無法補正者，應敘明理由駁回該申請案。

7. 核定用地計畫及附加附款

直轄市、縣(市)工業主管機關經確認申請案件已取得各主管機關審查同意，應予核發用地計畫核定文件並發給特定工廠使用地證明書(附件十)。

倘經申請人依據用地辦法第 8 條及第 9 條之規定申請建築物緩拆或回饋金分期繳交，應於用地計畫核定文件附加違反規定者，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，並將土地恢復原編定之負擔。

8. 用地計畫核定後的追蹤

申請人應於直轄市、縣(市)主管機關核定用地計畫之次日起 2 年內，依核定計畫完成工廠登記。直轄市、縣(市)工業主管機關應就各案件辦理進度持續追蹤，依用地辦法第 11 條規定定期檢查土地使用情形，以明確掌握辦理進度。

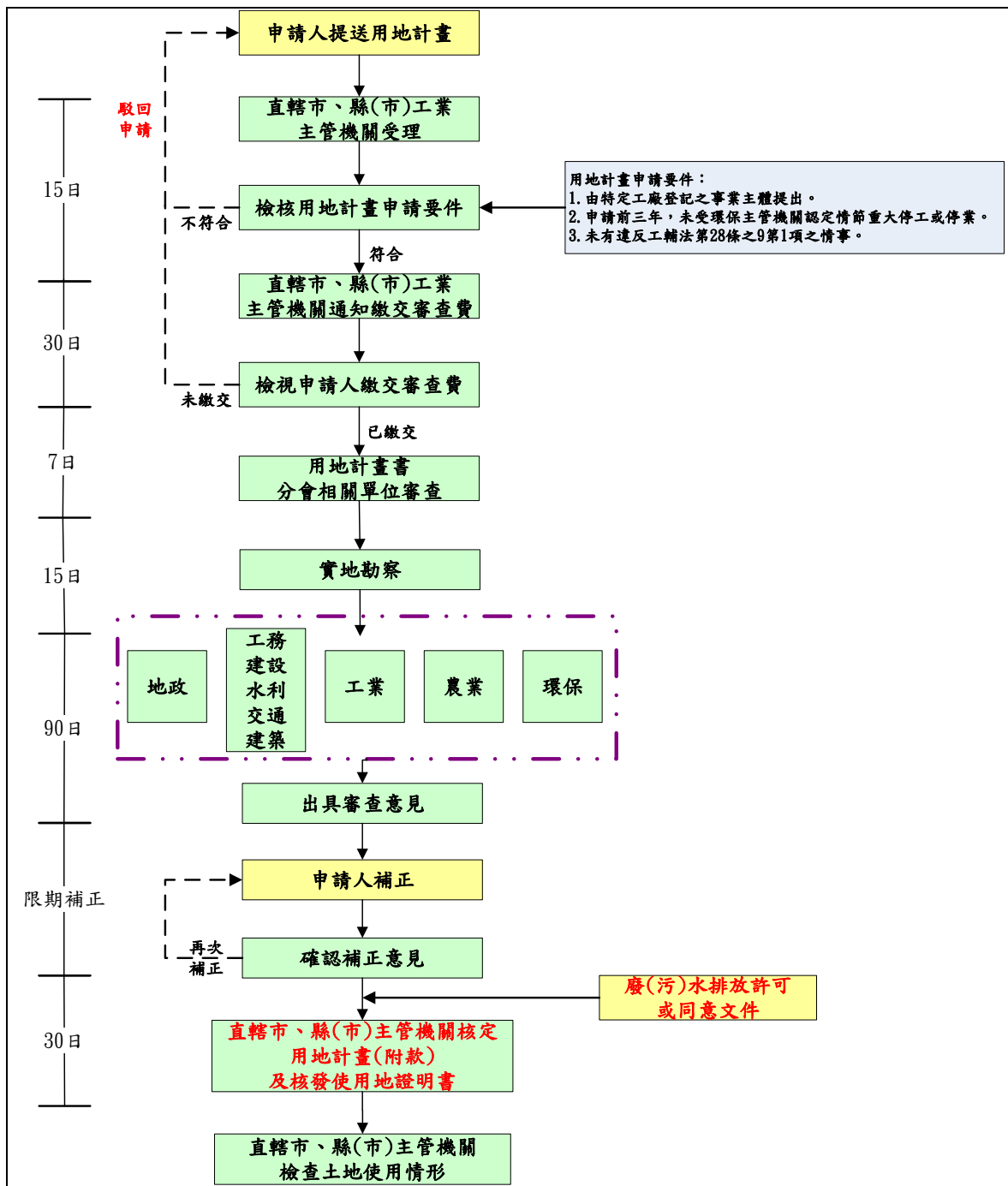


圖 1、用地計畫審查流程暨合理審查期間說明圖

柒、用地計畫審查

一、工業主管機關

(一) 審查事項

直轄市、縣(市)工業主管機關為變更後目的事業主管機關，應就

申請文件是否符合用地辦法第 3 條、第 4 條應檢附之文件優先查核，並針對各目的事業主管機關審查意見統一綜整，並協助申請人補正，以取得用地計畫核定。

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. 用地計畫是否具可行性及必要性。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3. 計畫所列產業類別及主要產品是否為低污染之產業類別及主要產品?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	4. 申請面積以原特定工廠登記廠地範圍土地為原則，必要時得使用毗連土地作為規劃，是否合於規定?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	5. 取得特定工廠登記後，是否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?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	6. 是否已規劃設置屋頂型太陽光電發電設備，且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；或出具臺灣電力股份有限公司或太陽能產業公(協)會評估無法裝置之書面意見?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	7. 申請人是否已提出下列完成廢(污)水排放計畫之證明文件： <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 屬生活污水者：取得相關主管機關同意對外排放之文件。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	8. 其他	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

(二)審查要領

- 申請文件是否齊全：可藉由「特定工廠提送用地計畫應備文件自我檢核表」(附件三)，檢核申請人所提用地計畫是否符合用地辦法第 4 條規定應檢附文件，且應留意申請人倘有依據用地辦法第 8 條及第 9 條規定申請緩拆或回饋金分期繳納時，應檢

附之切結書(如附件七、八)是否確實檢具，且是否確實取得全部土地所有權人之同意。

2. 用地計畫是否具可行性及必要性一項，依據非都市土地變更編定執行要點第3點第2項之規定，得參考下列原則審查：

(1) 可行性：應確認申請人已檢附第1、2級環境敏感區位查詢成果附於用地計畫書內，且查明無各法令規定之禁、限建及不得設置或興辦之情形。

(2) 必要性：依據工廠管理輔導法第28條之10規定及行政院110年9月14日院臺經字第1100181578號核定「特定工廠申請利用非都市土地特定農業區用地變更輔導計畫」應予以積極輔導。

3. 應留意申請範圍土地使用現況，是否與特定工廠登記不符之情形：直轄市、縣(市)工業主管機關受理用地計畫申請時，常見用地計畫所附地形測量圖標示現況與特定工廠登記登載不符之情形(如取得臨時工廠登記之後再行增建之建築物、雨遮、停車棚等)。

其中，倘屬105年5月20日以後增建之地上物，該等設施設置適法性，非其他主管機關審查項目，當屬工業主管機關之權責，主管機關得經由農林航測所、國土測繪圖資服務雲等圖資系統查核。且該等設施設置適法性，屬工業主管機關之審查權責，應特別留意。若有該等情形，應以書面通知業者於30日內提出陳述意見；如陳述意見無理由者，應依法駁回申請。

4. 應留意申請人所列產業類別及主要產品是否為低污染之產業類別及主要產品。

5. 依用地辦法第7條第5項規定，應確認申請人已取得廢(污)水對外排放文件始得核定用地計畫，不得再以貯留處理。應留意

廢(污)水排放許可文件是否仍為有效期限以內，且應留意該公文是否具其他附加負擔。

6. 申請範圍倘位於第二級環境敏感地區時，應請申請人依據非都市土地使用管制規則第 30 條之 3 規定，取得該環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關意見。
7. 建議業者多加使用「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地用地計畫範本」。用地計畫範本公佈前已提送用地計畫申請案件，得由申請人視案件審議進度及補正完整度，擇優辦理。

二、地政主管機關

(一)審查事項

直轄市、縣(市)地政主管機關應就申請人是否符合用地辦法及非都市土地使用管制規則第 27 條附表 3「使用分區內各種使用地變更編定原則表」之規定，且應檢核是否取得申請範圍內全數土地變更編定同意書。

審查單位	審查事項	審查結果	簽註意見
地政	1. 變更編定用地是否符合非都市土地使用管制規則第 27 條規定?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2. 是否檢附土地變更編定同意書?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3. 其他。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

(二)審查要領

1. 申請人倘使用毗連土地 1.5 公尺範圍內土地規劃為隔離綠帶，應一併取得土地變更編定同意書。
2. 依據非都市土地變更編定執行要點第 6 點第 2 項規定：目的事業主管機關已依前項審查表相同項目簽會相關機關（單位）同意，並核准其興辦事業計畫者，自核准之日起 6 個月內，就該相同項目，於變更編定案件審查時，免再重複會審。

3. 地政主管機關受理直轄市、縣(市)主管機關申請土地參考資訊檔登錄作業時，依其申請登錄內容，對應之代碼如下：

- (1) 登錄內容為「本地號依○○○政府○年○月○日○○字○○號函核定，申請變更編定之土地應依核定之用地計畫使用，○○○公司使用本地號土地從事特定工廠使用期間，不得變更該廠隸屬之事業主體，亦不得將土地及建物全部或一部轉供他人設廠。」時：登錄代碼「D8」，參考事項類別為「非都市土地取得興辦事業計畫核准文件辦理使用地變更編定相關資訊」。
- (2) 登錄內容為「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，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，○○○政府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。」時：登錄代碼「D8」，參考事項類別為「非都市土地取得興辦事業計畫核准文件辦理使用地變更編定相關資訊」。
- (3) 登錄內容概述：「申請人應依核定用地計畫規定分期繳交回饋金，未依規定期限繳交者，○○○政府得廢止用地計畫之核定，並將土地恢復原編定。」時：登錄代碼「D9」，參考事項類別為「土地變更回饋金尚未繳交完畢」。

三、工務/建設/水利(保)/交通/建築主管機關

(一)審查事項

直轄市、縣(市)工務、建設主管機關應就申請人是否確實檢附建築線指示圖、且指示事項及鄰接道路寬度及長度是否符合建築技術規則之規定等進行審查；水利單位應就是否屬山坡地範圍，需擬具水

土保持計畫及完工證明書表示意見。其中，第 9 項、是否影響鄰近農地灌溉排水設施一項，應由工業主管機關平行分會各主管機關時，一併分會農業部農田水利署並邀集實地會勘，並由農田水利署所轄管理處或工作站審查並表示意見。

審查單位	審查事項	審查結果	簽注意見
工務 建設 水利(保) 交通 建築	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. 是否需實施交通影響評估?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	4. 用地計畫建蔽率、容積率是否符合規定?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	5. 是否已檢附建築技術規則規定之防火間隔規劃?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	6. 是否位屬山坡地範圍?若是，檢具之水土保持完工證明書與申請範圍是否相符?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	7. 若不相符，是否依水土保持法規定辦理?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	8. 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	
	9. 是否影響鄰近農地灌溉排水設施?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	10. 計畫用水量是否達水利法第五十四條之三規定? 若是，是否已取得用水計畫核定文件?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	11. 其他。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

(二) 審查要領

1. 工務/建設/建築主管機關

(1) 申請用地是否臨接道路應以建築線指示圖認定。

(2) 道路寬度與臨接長度是否得為目的建築使用乙節，應留意特定工廠屬建築技術規則第 117 條定義之特定建築物。應依第 118 條第 2 項規定：「應臨接寬 8 公尺以上之道路。但

前款用途以外之建築物臨接之面前道路寬度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，且不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。」之規定。但面前道路寬度，經直轄市、縣(市)政府審查同意者，不在此限。

- (3) 同條第 3 項規定：「建築基地未臨接道路，且供第一款用途以外之建築物使用者，得以私設通路連接道路乙節...」倘係利用農牧用地作為私設通路時，依內政部地政司解釋私設通路僅得限供甲、乙、丙、丁種建築用地因未面臨建築線，無道路可出入需要者，始得適用。故應留意本項規定依內政部地政司解釋，尚不適用於編定為特定目的事業用地之建築基地。
- (4) 申請人申請建造執照時，倘與用地計畫核定數值不符。於未超過核定之土地使用強度原則下，得由建築主管機關會辦工業主管機關，經工業主管機關認定無變更原興辦事業計畫性質，則得以先行核發建造執照。申請人至遲於取得使用執照之前，應依據建築主管機關實際發照面積辦理用地計畫變更。

2. 交通主管機關

特定工廠係就既有建築物之樓地板面積及員工人數等提送用地計畫申請合法化經營，屬既存之事實狀態，與一般素地申請開發，增加交通量負荷之案件性質有別。

交通主管機關判斷是否應辦理交通影響評估之認定，應依據「建築物交通影響評估準則」第 2 條第 1 項第 4 款規定，審查用地計畫規劃之停車位，若超過 200 個停車位或總樓地板面積超出 6 萬平方公尺，則應辦理交通影響評估；反之，則應認定無需辦理交通影響評估。但倘各直轄市、縣(市)政府另制定

自治法規時，從其規定。

3.水利/水保主管機關

- (1) 依用水計畫審核管理辦法第 3 條：「本法第五十四條之三第一項規定所稱計畫用水量達一定規模，指開發行為之興辦，其計畫用水量達每日三百立方公尺以上者」。應審查用水量達每日 300 立方公尺以上者，申請人是否已取得用水計畫核定文件且在有效期限以內，或是否已提出用水計畫請目的事業主管機關(工業主管機關)轉送中央主管機關審查。
- (2) 案件屬山坡地範圍時，應留意用地計畫申請範圍及面積，與特定工廠登記階段取得之水土保持計畫及水土保持完工證明書面積、項目是否相符。若具與原水土保持計畫不相符情形時，應辦理計畫變更。

4.工業/水利/農業主管機關(依府內權責分工)

用地計畫審查表「9.是否影響鄰近農地灌溉排水設施」該項次之審查，得依申請人自行檢附農業部農田水利署之審查意見判斷之。若申請人尚未檢附，應由工業主管機關平行分會各主管機關時，一併邀集農業部農田水利署實地會勘，並得由農田水利署所轄管理處或工作站審查並表示意見。

四、農業主管機關

(一)審查事項

直轄市、縣(市)農業主管機關審查項目依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定已訂有制式審查表，故應就申請人是否依用地辦法第 8 條規定申請隔離綠帶或設施上既有建築物緩拆之規定為意見簽註重點。

倘申請人具緩拆規定之申請且用地計畫經核定，待隔離綠帶或

設施上既有建築物拆除完成並完成隔離綠帶或設施之設置時，經申請人申請勘驗後，直轄市、縣（市）工業主管機關應於 1 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，經勘驗完成且無其他改善事項，再行核發農業用地變更使用同意文件。不應具尚未完成勘驗即核發農業用地變更使用同意文件或農業主管機關不至現場勘驗之情形。

審查單位	審查事項	審查結果	簽注意見
農業	1. 申請人規劃之隔離綠帶或設施範圍內，是否具既有建築物或其他不符合規定使用情形，且依本辦法第八條規定申請於廠房使用執照前拆除？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2. 若是，除隔離綠帶或設施尚未完成設置，其餘事項是否符合「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	
	3. 其他。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

(二) 審查要領

1. 審查農業用地變更使用說明書之必要性、合理性及無可替代性乙節，前經行政院 110 年 9 月 14 日院臺經字第 1100181578 號核定「特定工廠申請利用非都市土地特定農業區用地變更輔導計畫」在案，顯見特定工廠申請廠地範圍土地合法化經營具其必要性、合理性及無可替代性，與一般素地開發之性質有別。
2. 「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定已訂有制式審查表，得依審查表簽注意見。依其審查表格式需另行會辦府內水利單位及地政單位，往往較為費時。建議農業主管機關審查表得併附於用地計畫審查表送審，節省會辦時程。

五、環保主管機關

(一)審查事項

直轄市、縣(市)環保主管機關應就是否符合環保相關主管機關法規查核。

審查單位	審查事項	審查結果	簽注意見
環保	1. 申請人是否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？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2. 若是，是否已改善完成且經環保主管機關核准復工達三年以上？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3. 是否應實施環境影響評估？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	4. 是否屬各項環保法令列管事項	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	5. 如是，是否已取得相關環保文件？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	6. 其他。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

(二)審查要領

1. 審查表格業依行政院環境保護署建議，調整審查事項 4 及 5 之項次，環保主管機關審查時得逕依申請人檢附文件表示意見，倘有不足，應通知補正。
2. 申請人是否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，或經改善完報請環保主管機關核准復工達三年以上乙項，應由申請人自行檢附環保主管機關函復意見，故環保主管機關應依公務系統協助查明後表示意見，供申請人檢附於用地計畫敘明。
3. 申請人申請利用農田水利署排水溝渠排放生活污水時，其無事業製程廢水證明核發之權責，得依據農業部農田水利署 112 年 3 月 15 日召開特定工廠生活污水搭排辦理原則跨部會研商會議會議結論三略以：關於無事業製程廢水證明部分，屬水污染防治法事業分類及定義所規範之事業，由各縣市政府(環保單位)以公文

說明；若非屬前述事業，由各縣市政府相關輔導單位以公文說明。

捌、督考機制

- 一、各直轄市、縣(市)政府至少每月回報一次執行成效資料，由本部進行書面備查；必要時得至實地查核後，召開考核會議議決評分等第。
- 二、前項考核結果，應提報工廠管理輔導會報備查。

玖、QA 問答集

項次	建議意見或提問	回覆說明
	直轄市、縣（市）政府工業主管機關	
一	A 工廠依據工輔法第 28 條之 6 規定完成臨時工廠登記轉特定工廠登記在案，但在臨轉特廠地範圍內具一座新增建之倉庫，得否一併於用地計畫申請合法？	<p>一、不可以，新增倉庫非屬工輔法第 28 條之 6 原臨時登記事項範圍內，亦非屬特定工廠登記廠地範圍之範疇。</p> <p>二、依用地辦法第 6 條規定，土地使用計畫應以特定工廠登記廠地範圍內土地規劃，故新增建倉庫不得納入用地計畫內檢討。</p>
二	直轄市、縣(市)政府收取之納管輔導金及營運管理金應有效利用，如聘請專業的輔導團協助計畫審查，提高效率。	補充說明於指引內文 p.5 人力配置及管理。
三	用地辦法第 3 條規定「申請前三年未受環保主管機關認定情節重大停工或停業」，業者要取得何種文件，來證明該項次之檢核無誤？	<p>一、申請人應取得環保主管機關公函作為證明。</p> <p>二、同時，依本指引陸、審查順序及作業流程 p.8，工業主管機關受理案件申請後，應先行查核申請人是否檢附環保主管機關出具之證明文件。若未檢附，工業主管機關應以書面通知業者於 30 日內提出陳述意見或補正；如陳述意見無理由或未於期限內補正完全者，應依法駁回申請。</p>
四	建議外擴 1.5 公尺作為隔離綠帶部分，是否可以提供毗連土地租賃同意書(範本)作為參考。	毗連土地租賃同意書(範本)納入本指引附件六。

項次	建議意見或提問	回覆說明
五	申請人申請建造執照時，依建築師實際設計之樓地板面積、建蔽率、容積率等土地使用強度，倘與用地計畫核定數值不符。於未超過核定之土地使用強度原則下，得否先予核發建造執照？	<p>一、可以先行核發建造執照。</p> <p>二、辦理程序得由建築主管機關會辦工業主管機關，經工業主管機關認定無變更原興辦事業計畫性質，則得以核發建造執照。申請人至遲於取得使用執照之前，應依據建築主管機關實際發照面積辦理用地計畫變更。</p>
直轄市、縣（市）政府農業主管機關		
一	用地變更階段廢污水是否可以採用貯留處理？如可行希望可以有公文依循。	<p>一、不得貯留處理，用地計畫申請人至遲應於用地計畫核定前取得廢(污)水對外排放之同意文件。</p> <p>二、依據用地辦法第7條第5項規定：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：</p> <p>(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。</p> <p>(二)屬生活污水者：取得相關主管機關同意對外排放之文件。</p>
二	建議有關是否對周邊農水路造成影響事項，因其為農水署權責，可考慮是否會辦農水署。	<p>一、可以分會或邀集農業部農田水利署實地會勘表示意見。</p> <p>二、該項次之審查得以申請人自行檢附農業部農田水利署之審查意見</p>

項次	建議意見或提問	回覆說明
三	有關是否影響鄰近農地灌溉排水設施之審查事項，將於審查時安排會勘，並行文請農水署併同出席，建議可循此程序辦理。	判斷之。若申請人尚未檢附，應由工業主管機關平行分會各主管機關時，一併邀集農業部農田水利署實地會勘，並得由農田水利署所轄管理處或工作站審查並表示意見。
四	隔離綠帶或設施上建築物建議仍應先拆除完畢，再發農業用地變更使用同意函文，不宜到使照前才拆除。	隔離綠帶或設施上既有建築物得視用地計畫申請人規劃需求，於用地計畫核定前拆除或依用地辦法第8條規定申請於使用執照前一次性拆除並取得農業用地變更使用同意文件，始得請領使用執照。
五	特定工廠登記核准之土地上有農業設施已取得集貨加工建築執照或前為農業設施轉作工廠使用，後續是否涉及變更使用執照？	前經農業主管機關核准之農業設施、農產品加工室等，倘已轉作工業使用，應依規定提送用地計畫且完成變更編定，並依建築法規定辦理變更使用執照。
六	農變要點第5點規定，申請變更農業用地辦理部分土地分割，致造成坵塊零碎不利農業經營，不同意變更使用。因此，同筆地號土地但部分變更使用，得否允許變更使用？	依據用地辦法第6條之規定，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。爰非屬特定工廠廠地範圍以內土地原則不得納入申請範圍(作隔離綠帶使用除外)，應依農業發展條例第16條第1項第2款規定，部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割。
直轄市、縣(市)政府地政主管機關		
一	有關回饋金可分四期繳納，有無相關機制把關應繳納時機？	用地辦法第9條已明定，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及直轄市、縣(市)主管機關應辦理之程序及規定。
二	建議中央可以發文或有解釋函，請辦理	用地計畫申請人倘具預為分割以確認

項次	建議意見或提問	回覆說明
	<p>用地計畫的工廠都可以先做假分割，這樣地政事務所也有辦理依據，後續也不會產生分割後面積跟用地計畫內容不符情形。</p>	<p>部分使用面積之需求，得由直轄市、縣(市)主管機關出具同意公文，提供申請人申請預為分割。</p>
<p>三</p>	<p>依用地辦法第9條第3項規定，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。但參考資訊檔需填製表格檔案，應由經發局製作後提供地政事務所據以辦理，非僅核定函副知即可作業，此部分流程尚未明確。</p>	<p>一、用地辦法第9條第6項已明定主管機關之作為。 二、參照用地辦法第9條第6項立法說明欄：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。故於上述說明欄已敘明應由工業主管機關申請登錄參考資訊檔。</p>
<p>四</p>	<p>工業主管機關向地政主管機關申請土地參考資訊檔作業登錄之代碼為何？</p>	<p>依據土地參考資訊檔作業要點第4點之參考事項類別代碼表： 一、參考事項類別為「非都市土地取得興辦事業計畫核准文件辦理使用地變更編定相關資訊」時代碼為D8。 二、參考事項類別為「土地變更回饋金尚未繳交完畢」時代碼為D9。</p>
<p>五</p>	<p>申請範圍內具合法農舍，是否得劃入變更範圍作完整規劃？</p>	<p>依用地辦法第6條規定，土地使用計畫應以特定工廠登記廠地範圍內土地規劃，應先行確認農舍是否屬特定工廠登記廠地範圍。若屬之，得一併整體規劃並向建築主管機關辦理變更使用執照。</p>

項次	建議意見或提問	回覆說明
六	若申請用地變更之土地仍屬供興建農舍使用之配合耕地，是否能辦理用地變更，依規定該配合耕地未經解除套繪似不得申請變更，請再釐清確認。	<p>一、若特定工廠登記廠地範圍包含既有農舍及配合耕地，因現況已變更為非農業使用，應一併納入用地計畫申請變更後，依規定辦理變更使用執照，以利主管機關管制。</p> <p>二、若特定工廠登記廠地範圍未包含既有農舍，則農舍不得納入變更。且配合耕地亦須符合內政部112年6月29日台內地字第1120263528號函說明三略以：倘屬已興建農舍之配合耕地，且配合耕地與農舍屬同一人所有者，其配合耕地之部分或全部擬變更使用，應符合農業經營面積90%以上之原則，方予同意。</p>
七	若工廠位於山坡地範圍須辦理水保計畫，高雄市變更編定小組目前的審查原則為：五級坡以上應維持為原編定，倘未來全部變更編定為特定目的事業用地，執行上是否會產生疑義？	用地計畫申請範圍倘有非都市土地使用管制規則第49條之1第2項所述，不得規畫作建築使用及不得列為該建築物之基地情形時，應依「非都市山坡地範圍內土地變更編定審查原則」規定維持原使用地類別。
八	用地計畫自我檢核表內規定，位於山坡地之工廠應檢附水土保持完工證明文件。然依「非都市土地使用管制規則」規定變更編定階段應檢附更多文件，是否需於用地計畫階段一併檢附？	用地計畫應檢附書件業於用地辦法第4條訂之。倘工廠位於山坡地範圍時，於變更編定階段另依「非都市土地使用管制規則」及「非都市山坡地範圍內土地變更編定審查原則」規定檢具應附文件。

項次	建議意見或提問	回覆說明
九	有關回饋金分期繳納機制，依現行制度透過參考資訊檔之登錄無法完全控管，建議採預告登記之方式限制所有權人移轉較為完善。	用地辦法(草案)訂定之初已於內政部地政司多次研議，經內政部地政司建議以用地計畫核定附加付款作為管制，另輔以土地參考資訊檔提醒善意第三人。
十	若工廠於114年國土計畫實施前尚未完成用地變更，後續應如何銜接？且國土計畫實施後即無編定別，回饋金未繳交完全前移轉土地，亦無法恢復原編定。	配合內政部刻正研議之國土計畫土地使用管制規則等相關子法相關銜接機制辦理。
直轄市、縣（市）環保主管機關		
一	倘工廠位於濕地，設置太陽能光電裝置時是否需辦理環境影響評估？	若位屬依濕地保育法劃設之國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區，則屬全國區域計畫法規定之第一級環境敏感地區，不得申請用地變更，則不得設置屋頂型太陽光電發電設備。
二	申請人若有廢水採貯留方式，不論有無取得環保單位「貯留許可文件」，是否均屬資格不符？	依用地辦法第7條規定，事業廢水若採貯留方式處理者，仍應於用地計畫核定前取得環保主管機關排放許可或簡易排放許可文件。
三	環保主管機關審查事項中所謂命其停工或停業的認定原則為何？例如，環保單位命某工廠部分製程停工，審查結果如何判認(符合或不符合)？	用地辦法第3條所稱：經環境保護主管機關認定情節重大命令其停工或停業...。其「情節重大命令其停工或停業」之定義依環保主管機關各項法規認定之。如違反水污染防治法第73所列情形時，受環保主管機關依同法第40條命其停工或停業之情形。

項次	建議意見或提問	回覆說明
其他主管機關		
一	防火間隔規劃應是針對建照之規定，為什麼用地辦法規定在申請變更階段就要檢討？	用地計畫之申請與相鄰農業用地時應規劃隔離綠帶或設施，亦應一併考量建照執照及使用執照之需求，檢討符合建築技術規則防火間隔之規定。以避免計畫核定在先，後續需一再配合建照檢討申請用地計畫變更之情事。故申請人應依據建築技術規則規定先行規劃防火間隔，納入用地計畫說明。
二	用地計畫有關太陽光電發電設備之規劃，故於用地計畫審查主管機關中是否應列入能源主管機關？亦或是由工業主管機關審查相關規劃內容？	用地計畫審查階段，得由工業主管機關先行檢核申請人已確實規劃設置屋頂型太陽光電發電設備，且面積達屋頂水平投影面積 50%以上。俟申請人取得用地計畫核定應另依再生能源發電設備設置管理辦法檢附應備文件，向能源主管機關申請同意備案及設備登記。

附件二

用地計畫範本

附件三

特定工廠提送用地計畫應備文件自我檢核表

廠名	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; display: inline-block;"> 大章 小章 </div>		特定工廠登記編號	S○○○○○○○
廠址	市 區 里 路(街) 段 巷 弄 號			
廠地地號	市 區 段 小段		地號等 筆土地	
使用分區	使用地類別			
申請面積	平方公尺			
用地計畫自我檢核項目			自我檢核 (勾選並填寫頁碼)	審查意見
應備文件	一、特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地申請表		<input type="checkbox"/> 是/頁次_____	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	二、基地條件及鄰近環境概況(含鄰近道路系統、申請面積及土地清冊、毗連土地目前使用現況等)		<input type="checkbox"/> 是/頁次_____	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	三、土地使用計畫(含土地使用項目、隔離綠帶或設施規劃、道路退縮情形、使用強度計算、停車位規劃及景觀計畫等)		<input type="checkbox"/> 是/頁次_____	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	四、土地使用編定(含變更前後土地使用編定)		<input type="checkbox"/> 是/頁次_____	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	五、廢(污)水排放計畫(含排放措施說明、應取得排放(注)或附掛許可文件等及放流口標示等)		<input type="checkbox"/> 是/頁次_____	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	六、拆除計畫(說明拆除位置、面積、及拆除時機)		<input type="checkbox"/> 是/頁次_____	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	七、營運管理計畫(含計畫期程、預期效益、回饋金繳納機制、太陽能光電設備規劃等)		<input type="checkbox"/> 是/頁次_____	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	八、農業用地變更說明書(含變更後之相關影響、減輕影響之因應設施、變更之必要性、合理性及無可替代性等)		<input type="checkbox"/> 是/頁次_____ <input type="checkbox"/> 無須檢附	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 無須檢附
	附錄一、最近三個月內核發之電子謄本及地籍圖		<input type="checkbox"/> 是/頁次_____	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	附錄二、特定工廠登記文件影本		<input type="checkbox"/> 是/頁次_____	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	附錄三、產品製造流程圖		<input type="checkbox"/> 是/頁次_____	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	附錄四、土地變更編定同意書 檢附土地所有權人變更編定同意書，如為公有土地應取得土地管理機關同意文件。		<input type="checkbox"/> 是/頁次_____	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
附錄五、有效期限內環境敏感區位查詢結果及農產業群聚地區查詢結果		<input type="checkbox"/> 是/頁次_____	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
附錄六、地形測量圖		<input type="checkbox"/> 是/頁次_____	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

應 備 文 件	附錄七、建築線指示（定）圖	<input type="checkbox"/> 是/頁次_____	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	附錄八、經建築師簽證、並含防火間隔之廠區建物配置圖	<input type="checkbox"/> 是/頁次_____	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	附錄九、排放或排注許可文件	<input type="checkbox"/> 是/頁次_____	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	附錄十、架設橋樑通行同意/道路通行切結書（未涉及者，免附） 土地間有水路或道路相隔者，申請人需架設橋樑通行(應取得所有權人或管理機關同意文件);道路部分，申請人應於計畫書內切結，不得妨礙或影響原有通行功能。	<input type="checkbox"/> 是/頁次_____ <input type="checkbox"/> 無須檢附	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 無須檢附
	附錄十一、隔離綠帶或設施拆除切結書（無申請隔離綠帶或設施上既有建築物於使用執照前一併拆除者，免附）	<input type="checkbox"/> 是/頁次_____ <input type="checkbox"/> 無須檢附	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	附錄十二、回饋金分期繳納切結書（無申請回饋金分期繳納者，免附）	<input type="checkbox"/> 是/頁次_____ <input type="checkbox"/> 無須檢附	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 無須檢附
	附錄十三、無法裝設屋頂型太陽光電發電設備證明文件（已規劃裝設屋頂型太陽光電發電設備者，免附）	<input type="checkbox"/> 是/頁次_____ <input type="checkbox"/> 無須檢附	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 無須檢附
	附錄十四、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。(非屬環保法規認定應檢附者，免附)	<input type="checkbox"/> 是/頁次_____ <input type="checkbox"/> 無須檢附	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 無須檢附
	附錄十五、環境影響評估核定文件（非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第3條認定，應實施環境影響評估者），免附）	<input type="checkbox"/> 是/頁次_____ <input type="checkbox"/> 無須檢附	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 無須檢附
	附錄十六、水土保持完工證明文件（非屬山坡地經認定須擬具水土保持計畫者，免附）	<input type="checkbox"/> 是/頁次_____ <input type="checkbox"/> 無須檢附	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 無須檢附
	附錄十七、用水計畫或計畫核定文件（非屬用水量達300立方公尺/日以上者，免附）	<input type="checkbox"/> 是/頁次_____ <input type="checkbox"/> 無須檢附	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 無須檢附

無法裝設屋頂型太陽光電發電設備文件

本公(協)會受○○○○委託就其用地計畫規劃之廠房及建築物進行裝設屋頂型太陽能光電發電設備評估，經○○年○○月○○日現地會勘，評估意見如下：

- 一、用地計畫規劃之廠房及建築物屋頂水平投影面積約為○○○平方公尺，經本公(協)會評估可裝設太陽能光電發電設備之面積約○○○平方公尺，可裝設設備比例約為○%。
- 二、因下列因素，無法裝設屋頂型太陽光電發電設備或裝設比例未達廠房及建築物屋頂水平投影面積之百分之五十，評估說明如下：
 - 臺灣電力股份有限公司說明饋線不足或其他原因(附臺灣電力股份有限公司說明文件)
 - 廠房四周有遮蔽物，致日照不足(附現場遮蔽物照片)
 - 其他原因(附現場照片、說明具體原因)

以上均屬真實，絕無虛偽隱匿之情，如有不實，願負一切法律責任。

此致

○○市(縣)政府

具書人：

一、申請人：

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：

二、太陽能產業公(協)會：

公(協)會名稱：

蓋章

代表人姓名：

蓋章

聯絡電話：

評估人員：

蓋章

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

附圖、毗連土地租賃範圍示意圖(範例)



隔離綠帶或設施拆除切結書

○○○○申請土地變更，應依照核定用地計畫附款事項，將用地計畫留設之隔離綠帶或設施範圍內，應拆除之既有建築物或其他不符合規定之使用，於申請廠房使用執照前拆除，並完成隔離綠帶或設施之設置，經取得農業用地變更使用同意文件，始得請領使用執照。未完成附款事項者，由直轄市、縣（市）主管機關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。

申請人及土地所有權人均切結承諾依照核定用地計畫之附款事項辦理，並願由土地所在地地政事務所於土地參考資訊檔登錄前項附款事項以及當地建築主管機關管制使用執照之申請，且申辦廠房使用執照者，以用地計畫申請人為限。

具切結書人：

一、申請人

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：

二、土地所有權人：

土地所有權人姓名	國民身分證統一編號	住址
(簽章)		
(簽章)		
(簽章)		
(簽章)		
(簽章)		

中 華 民 國

年

月

日

回饋金採分期繳納應辦事項切結書

○○○○申請土地變更，應繳納之用地變更回饋金採分期繳納，特此切結，承諾遵守用地計畫核定附款，於辦理工廠登記前按各期應繳數額將回饋金全數繳交完畢且倘於辦理工廠登記前，有土地所有權移轉情事，應於辦理土地所有權移轉登記前將回饋金全數繳交完畢，否則願受直轄市、縣(市)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之處分。但因土地所有權移轉予原申請人或因繼承而移轉土地所有權，不在此限。

申請人及土地所有權人均切結承諾遵守辦理，並願配合辦理下列事項：

- 一、由土地所有權人及申請人與直轄市、縣(市)主管機關簽訂抵押權設定契約書，向地政事務所辦理抵押權設定登記。
- 二、直轄市、縣(市)主管機關核定用地計畫時，依相關規定將用地計畫附加附款事項，登錄於地政機關之土地參考資訊檔。

以上絕無異議，恐口說無憑，特立此書。

具切結書人：

一、申請人

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：

二、土地所有權人：

土地所有權人姓名	國民身分證統一編號	住址
(簽章)		
(簽章)		
(簽章)		
(簽章)		

附件九

用地計畫審查表

申請人	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. 用地計畫是否具有可行性及必要性。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3. 計畫所列產業類別及主要產品是否為低污染之產業類別及主要產品?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	4. 申請面積以原特定工廠登記廠地範圍土地為原則，必要時得使用毗連土地作為規劃，是否合於規定?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	5. 取得特定工廠登記後，是否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?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	6. 是否已規劃設置屋頂型太陽光電發電設備，且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；或出具臺灣電力股份有限公司或太陽能產業公(協)會評估無法裝置之書面意見?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	7. 申請人是否已提出下列完成廢(污)水排放計畫之證明文件： <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 屬生活污水者：取得相關主管機關同意對外排放之文件。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	8. 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第 27 條規定?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2. 是否檢附土地變更編定同意書?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

	3. 其他。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
工務 建設 建築 交通 水利(保)	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. 是否需實施交通影響評估?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	4. 用地計畫建蔽率、容積率是否符合規定?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	5. 是否已檢附建築技術規則規定之防火間隔規劃?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	6. 是否位屬山坡地範圍?若是,檢具之水土保持完工證明書與申請範圍是否相符?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	7. 若不相符,是否依水土保持法規定辦理?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	8. 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	
	9. 是否影響鄰近農地灌溉排水設施?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	10. 計畫用水量是否達水利法第五十四條之三規定?若是,是否已取得用水計畫核定文件?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	11. 其他。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
農業	1. 申請人規劃之隔離綠帶或設施範圍內,是否具既有建築物或其他不符合規定使用情形,且依本辦法第八條規定申請於廠房使用執照前拆除?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	2. 若是,除隔離綠帶或設施尚未完成設置,其餘事項是否符合「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	
	3. 其他。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

環保	1. 申請人是否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？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	2. 若是，是否已改善完成且經環保主管機關核准復工達三年以上？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	3. 是否應實施環境影響評估？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	4. 是否屬各項環保法令列管事項	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	5. 如是，是否已取得相關環保文件？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	6. 其他。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
綜合意見	<input type="checkbox"/> 同意用地計畫，函知申請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
	工業				
	地政				
	工務 建設 水利(保) 交通 建築				
	農業				
	環保				

附註：

- 一、本審查表未列舉之單位，直轄市、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、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，對於所附用地計畫核定文件有疑義者，得函詢或簽會目的事業主管機關(單位)予以釐清。

○○市政府 函
(以直轄市為例)

地址：
承辦人：
電話：
電子信箱：

發文日期：
發文字號：
速別：普通件
附件：

主旨：貴公司申請「○○市○○區○○段○○地號等○筆土地」變更編定為特定目的事業用地所送用地計畫一案，經審查符合規定，請查照並依說明辦理。

說明：

- 一、依據工廠管理輔導法第28條之10、特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法、本府○年○月○日第○次用地計畫審查會議紀錄辦理，並復貴公司○年○月○日○號函(申請人送件/補正文件)。
- 二、本案用地計畫核定事項如下，申請變更編定之土地應依核定之用地計畫使用：
 - (一)申請人：○○公司
 - (二)負責人：○○○(○○○○*****)
 - (三)特定工廠登記編號：○○○
 - (四)土地坐落：○○市○○區○○段○○地號等○筆土地。
 - (五)申請變更編定面積：○平方公尺。
 - 1.變更編定特定目的事業用地面積：○平方公尺。
 - 2.公共設施用地面積：○平方公尺(○○用地)、...全數列出。(2公頃以下免列示)
- 三、依據非都市土地變更編定執行要點第3點規定，本案已完成該要點附錄1之2所列查詢項目之查核，尚無各該項目法令規定之禁、限建及不得設置或興辦情事。
- 四、貴公司應於用地計畫核定次日起2年內，依核定用地計畫完成工廠登記。倘申請變更編定面積達2公頃以上，需擬具開發計畫申請土地使用分區變更者，2年期間於開發許可核定次日起算；如未能於前開所定期限內完成

工廠登記，應向本府○○局(工業主管機關)申請展延；其申請展延之期限總計不得超過2年，且不得逾中華民國129年3月19日；逾期未完成工廠登記者，用地計畫核定失效。

五、貴公司應續向本府地政局申請變更編定，用地變更回饋金應繳交數額計新臺幣○○○元，撥交予農業發展條例第54條第1項規定設置之農業發展基金。

六、貴公司申請用地變更回饋金分期繳交，遂請依下列期別規定繳交，不受非都市土地使用管制規則第26條及第29條限制。貴公司應以用地計畫申請範圍內全部土地作為擔保，向○○地政事務所辦理抵押權設定登記予○○縣，經登記完畢，請檢具土地登記謄本向本府○○局(工業主管機關)申請繳交第1期回饋金。(回饋金分期繳交時適用)

(一)第1期：使用地變更編定異動登記前繳交應繳金額之4分之1。

(二)第2期：用地計畫或開發許可核定後1年內繳交應繳金額之4分之1。

(三)第3期：用地計畫或開發許可核定後2年內繳交應繳金額之4分之1。

(四)第4期：辦理工廠登記前全數繳交完畢。

七、貴公司依前項分期繳交回饋金期間，倘於第2期繳交期限前未完成使用地變更編定異動登記，應繳清全部回饋金；且辦理工廠登記前，有土地所有權移轉情事，亦應於辦理土地所有權移轉登記前向繳清回饋金。未依規定辦理者，本府將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。(回饋金分期繳交時適用)

八、貴公司應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規定以及用地計畫之規劃設置屋頂型太陽光電設備，並依再生能源發電設備設置管理辦法規定，檢附本核定文件及其他應備文件向本府○○局(能源主管機關)申請設置屋頂型太陽光電設備同意備案。另貴公司應於工廠登記時一併檢附太陽光電發電設備完成設置證明文件，未依規定辦理或經通知限期改善仍未改善者，本府得廢止用地計畫之核定人及註銷特定工廠使用地證明書。(經出具免予設置證明文件者，免列示)

九、有關貴公司所送用地計畫留設之隔離綠帶或設施，請貴

公司依以下說明辦理：(申請緩拆時適用)

(一)所送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，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。未依規定辦理者，本府將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。

(二)貴公司於隔離綠帶或設施設置完成後，應向本府○○局(工業主管機關)申請勘驗。勘驗如需改善者，應於收受本府書面通知起3個月內改善完成並申請複勘。貴公司依核定用地計畫完成工廠登記後，應向本府○○局(工業主管機關)申請刪除土地參考資訊檔參考事項內容。

十、貴公司應依本府核准之用地計畫內容及核准時所附加之附款使用，如因故須申請變更用地計畫，限於原核定變更編定之用地範圍內，應檢附變更之用地計畫向本府○○局(工業主管機關)申請計畫變更。

十一、貴公司經核定用地計畫之土地，本府○○局(工業主管機關)將檢查土地使用情形。倘有涉及特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法第11條規定情形之一者，將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及註銷特定工廠使用地證明書。

十二、其他相關事宜請依非都市土地使用管制規則、特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法等相關規定辦理。

十三、隨文檢附本案用地計畫核定本(定稿本)1冊。

十四、副本抄送本府○○局(工業主管機關)、本府農業局、本府地政局、本市環境保護局、本府都市發展局、本府水利局、本府建設局、本府工務局、○○市○○地政事務所，下列規定請配合辦理：

(一)請督導該公司依用地計畫執行並落實管制工作。

(二)請本府○○局(建築主管機關)於申請人取得農業用地變更使用同意文件及隔離綠帶或設施設置完成勘驗合格文件前，管制其使用執照之申請，且申辦廠房使用執照者，以用地計畫申請人為限。

(申請緩拆時適用)

(三)請○○市○○地政事務所受理旨揭範圍土地所有權移轉登記案件時通知本府○○局(工業主管機關)。(回饋金分期繳交時適用)

(四)請本府○○局(工業主管機關)辦理旨揭地號土地建物參考資訊檔登錄作業：

1. 參考事項類別為「非都市土地取得興辦事業計畫核准文件辦理使用地變更編定相關資訊」，登錄內容概述：「本地號依○○○政府○年○月○日○○字○○號函核定，申請變更編定之土地應依核定之用地計畫使用，○○○公司使用本地號土地從事特定工廠使用期間，不得變更該廠隸屬之事業主體，亦不得將土地及建物全部或一部轉供他人設廠。」
2. 參考事項類別為「非都市土地取得興辦事業計畫核准文件辦理使用地變更編定相關資訊」，登錄內容概述：「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，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，○○○政府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。」(申請緩拆時適用)
3. 參考事項類別為「土地變更回饋金尚未繳交完畢」，登錄內容概述：「申請人應依核定用地計畫規定分期繳交回饋金，未依規定期限繳交者，○○○政府得廢止用地計畫之核定，並將土地恢復原編定。」(回饋金分期繳交時適用)

正本：○○公司

副本：經濟部中部辦公室、經濟部能源局、本府○○局(工業主管機關)、本府農業局、本府地政局、本市環境保護局、本府都市發展局、本府水利局、本府建設局、本府工務局、○○市○○地政事務所

特定工廠使用地證明書

發文日期： 年 月 日

發文字號： 字第 號

一、工廠名稱：○○公司

工廠地址：○○市○○區○○段○○地號等○筆土地

二、負責人姓名：○○○ 負責人地址：○○市○○區○○路○○號

三、特定工廠登記編號：○○○

四、申請內容：

(一) 事業組織型態及資本額：

1、組織型態：○○○

2、登記資本額：新臺幣○○○元 實收資本額：新臺幣○○○元

(二) 產業類別、主要產品：

1、產業類別：○○○

2、主要產品：○○○

(三) 申請需地總面積及建築用地之分配：

1、申請設廠用地地段地號：○○市○○區○○段○○地號(全數列出)等○筆土地

2、申請設廠用地面積合計：○平方公尺

3、申請用地計畫建築用地之分配：

(1)廠房面積：○平方公尺

(2)建築物面積：○平方公尺

4、建蔽率：○%

5、容積率：○%

(四) 核定計畫完工日期：○年○月○日

五、其他：

(一) 特定工廠應於用地計畫經核定次日起 2 年內，依核定計畫完成工廠登記。但申請面積達 2 公頃以上，需擬具開發計畫申請土地使用分區變更者，於開發許可核定次日起算。

(二) 特定工廠因故無法於前款所定期限內完成工廠登記，應向直轄市、縣(市)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 2 年，且不得逾中華民國 129 年 3 月 19 日；逾期未完成工廠登記者，用地計畫核定失效。

(三) 有用地計畫核定失效或廢止用地計畫核定之情形者，直轄市、縣(市)主管機關應註銷其特定工廠使用地證明書。

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

○○縣政府 函
(以非直轄市為例)

地址：
承辦人：
電話：
電子信箱：

發文日期：
發文字號：
速別：普通件
附件：

主旨：貴公司申請「○○縣○○鄉○○段○○地號等○筆土地」變更編定為特定目的事業用地所送用地計畫一案，經審查符合規定，請查照並依說明辦理。

說明：

- 一、依據工廠管理輔導法第28條之10、特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法、本府○年○月○日第○次用地計畫審查會議紀錄辦理，並復貴公司○年○月○日○號函(申請人送件/補正文件)。
- 二、本案用地計畫核定事項如下，申請變更編定之土地應依核定之用地計畫使用：
 - (一)申請人：○○公司
 - (二)負責人：○○○(○○○○*****)
 - (三)特定工廠登記編號：○○○
 - (四)土地坐落：○○縣○○鄉○○段○○地號等○筆土地。
 - (五)申請變更編定面積：○平方公尺。
 - 1.變更編定特定目的事業用地面積：○平方公尺。
 - 2.公共設施用地面積：○平方公尺(○○用地)、...全數列出。(2公頃以下免列示)
- 三、依據非都市土地變更編定執行要點第3點規定，本案已完成該要點附錄1之2所列查詢項目之查核，尚無各該項目法令規定之禁、限建及不得設置或興辦情事。
- 四、貴公司應於用地計畫核定次日起2年內，依核定用地計畫完成工廠登記。倘申請變更編定面積達2公頃以上，需擬具開發計畫申請土地使用分區變更者，2年期間於開發許可核定次日起算；如未能於前開所定期限內完成

工廠登記，應向本府○○處(工業主管機關)申請展延；其申請展延之期限總計不得超過2年，且不得逾中華民國129年3月19日；逾期未完成工廠登記者，用地計畫核定失效。

五、貴公司應續向本府地政處申請變更編定，用地變更回饋金應繳交數額計新臺幣○○○元，撥交予農業發展條例第54條第1項規定設置之農業發展基金。

六、貴公司申請用地變更回饋金分期繳交，遂請依下列期別規定繳交，不受非都市土地使用管制規則第26條及第29條限制。貴公司應以用地計畫申請範圍內全部土地作為擔保，向○○地政事務所辦理抵押權設定登記予○○縣，經登記完畢，請檢具土地登記謄本向本府○○處(工業主管機關)申請繳交第1期回饋金。(回饋金分期繳交時適用)

(一)第1期：使用地變更編定異動登記前繳交應繳金額之4分之1。

(二)第2期：用地計畫或開發許可核定後1年內繳交應繳金額之4分之1。

(三)第3期：用地計畫或開發許可核定後2年內繳交應繳金額之4分之1。

(四)第4期：辦理工廠登記前全數繳交完畢。

七、貴公司依前項分期繳交回饋金期間，倘於第2期繳交期限前未完成使用地變更編定異動登記，應繳清全部回饋金；且辦理工廠登記前，有土地所有權移轉情事，亦應於辦理土地所有權移轉登記前向繳清回饋金。未依規定辦理者，本府將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。(回饋金分期繳交時適用)

八、貴公司應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規定以及用地計畫之規劃設置屋頂型太陽光電設備，並依再生能源發電設備設置管理辦法規定，檢附本核定文件及其他應備文件向本府○○處(能源主管機關)申請設置屋頂型太陽光電設備同意備案。另貴公司應於工廠登記時一併檢附太陽光電發電設備完成設置證明文件，未依規定辦理或經通知限期改善仍未改善者，本府得廢止用地計畫之核定人及註銷特定工廠使用地證明書。(經出具免予設置證明文件者，免列示)

九、有關貴公司所送用地計畫留設之隔離綠帶或設施，請貴

公司依以下說明辦理：(申請緩拆時適用)

(三)所送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，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。未依規定辦理者，本府將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。

(四)貴公司於隔離綠帶或設施設置完成後，應向本府○○處(工業主管機關)申請勘驗。勘驗如需改善者，應於收受本府書面通知起3個月內改善完成並申請複勘。貴公司依核定用地計畫完成工廠登記後，應向本府○○處(工業主管機關)申請刪除土地參考資訊檔參考事項內容。

十、貴公司應依本府核准之用地計畫內容及核准時所附加之附款使用，如因故須申請變更用地計畫，限於原核定變更編定之用地範圍內，應檢附變更之用地計畫向本府○○處(工業主管機關)申請計畫變更。

十一、貴公司經核定用地計畫之土地，本府○○處(工業主管機關)將檢查土地使用情形。倘有涉及特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法第11條規定情形之一者，將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及註銷特定工廠使用地證明書。

十二、其他相關事宜請依非都市土地使用管制規則、特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法等相關規定辦理。

十三、隨文檢附本案用地計畫核定本(定稿本)1冊。

十四、副本抄送本府○○處(工業主管機關)、本府農業處、本府地政處、本縣環境保護局、本府建設處、本府水利資源處、本府工務處、○○縣○○地政事務所，下列規定請配合辦理：

(一)請督導該公司依用地計畫執行並落實管制工作。

(二)請本府○○處(建築主管機關)於申請人取得農業用地變更使用同意文件及隔離綠帶或設施設置完成勘驗合格文件前，管制其使用執照之申請，且申辦廠房使用執照者，以用地計畫申請人為限。

(申請緩拆時適用)

(三)請○○縣○○地政事務所受理旨揭範圍土地所有權移轉登記案件時通知本府○○處(工業主管機關)。(回饋金分期繳交時適用)

(四)請本府○○處(工業主管機關)辦理旨揭地號土地建物參考資訊檔登錄作業：

1. 參考事項類別為「非都市土地取得興辦事業計畫核准文件辦理使用地變更編定相關資訊」，登錄內容概述：「本地號依○○○政府○年○月○日○○字○○號函核定，申請變更編定之土地應依核定之用地計畫使用，○○○公司使用本地號土地從事特定工廠使用期間，不得變更該廠隸屬之事業主體，亦不得將土地及建物全部或一部轉供他人設廠。」
2. 參考事項類別為「非都市土地取得興辦事業計畫核准文件辦理使用地變更編定相關資訊」，登錄內容概述：「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，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，○○○政府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。」(申請緩拆時適用)
3. 參考事項類別為「土地變更回饋金尚未繳交完畢」，登錄內容概述：「申請人應依核定用地計畫規定分期繳交回饋金，未依規定期限繳交者，○○○政府得廢止用地計畫之核定，並將土地恢復原編定。」(回饋金分期繳交時適用)

正本：○○公司

副本：經濟部中部辦公室、經濟部能源局、本府○○處(工業主管機關)、本府農業處、本府地政處、本縣環境保護局、本府建設處、本府水利資源處、本府工務處、○○縣○○地政事務所

特定工廠使用地證明書

發文日期： 年 月 日

發文字號： 字第 號

一、工廠名稱：○○公司

工廠地址：○○縣○○鄉○○段○○地號等○筆土地

二、負責人姓名：○○○ 負責人地址：○○縣○○鄉○○路○○號

三、特定工廠登記編號：○○○

四、申請內容：

(一) 事業組織型態及資本額：

1、組織型態：○○○

2、登記資本額：新臺幣○○○元 實收資本額：新臺幣○○○

元

(二) 產業類別、主要產品：

1、產業類別：○○○

2、主要產品：○○○

(三) 申請需地總面積及建築用地之分配：

1、申請設廠用地地段地號：○○縣○○鄉○○段○○地號(全數列出)等○筆土地

2、申請設廠用地面積合計：○平方公尺

3、申請用地計畫建築用地之分配：

(1)廠房面積：○平方公尺

(2)建築物面積：○平方公尺

4、建蔽率：○%

5、容積率：○%

(四) 核定計畫完工日期：○年○月○日

五、其他：

(一) 特定工廠應於用地計畫經核定次日起 2 年內，依核定計畫完成工廠登記。但申請面積達 2 公頃以上，需擬具開發計畫申請土地使用分區變更者，於開發許可核定次日起算。

(二) 特定工廠因故無法於前款所定期限內完成工廠登記，應向直轄市、縣(市)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 2 年，且不得逾中華民國 129 年 3 月 19 日；逾期未完成工廠登記者，用地計畫核定失效。

(三) 有用地計畫核定失效或廢止用地計畫核定之情形者，直轄市、縣(市)主管機關應註銷其特定工廠使用地證明書。

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日