



特定工廠登記

版本：115年7月

Q & A



目錄

壹、特定工廠登記篇.....	1
貳、土地變更篇	6
參、相關連結	19

壹、特定工廠登記篇

分類	項次	問題	回應說明
申請相關	1	特定工廠登記取得程序為何？	105 年 5 月 19 日以前之低污染既有未登記工廠，自 109 年 3 月 20 日起，應在 2 年內申請納管(111 年 3 月 19 日止)，每年繳交納管輔導金(直至取得特定工廠登記止)；且需在施行 3 年內提出工廠改善計畫(112 年 3 月 19 日止)，改善期間 2 年，最遲 10 年內應取得特定工廠登記(119 年 3 月 19 日止)，且特定工廠登記有效期間，從核准登記日起至 129 年 3 月 19 日止。注意：只有完成納管不代表已經取得特定工廠登記喔！
	2	取得特定工廠後對企業有什麼好處？有效期限多長？	1.不適用區域計畫法第 21 條、國土計畫法第 38 條、都市計畫法第 79 條及建築法第 86 條第 1 款、第 91 條第 1 項第 1 款裁罰規定。 2.工廠建築物得准予接水、電及使用，不受建築法第 73 條第 1 項規定之限制。 3.特定工廠登記有效期限至 129 年 3 月 19 日，這期間企業能安心經營免擔心受罰。
	3	特登工廠完成後，每年繳交管理金，至取得一般工廠登記，「一般工廠登記」取得之前是否需要先完成用地變更？已有臨登轉特登工廠的，也要在 119 年才能辦理用地變更嗎？	業者取得特登工廠後，即可辦理用地變更，無須等到 119 年才能辦理；另在取得用地及建物合法後，方可申請「一般工廠登記」。
	4	取得特定工廠登記規定，不得增加或變更為高污染產業類別及主要產品，如果想要變更為同樣是低污染產業類別及產品是否可以？	取得特定工廠登記者，不得增加或變更為非屬低污染之產業類別及主要產品，但可增加或變更為低污染產業類別及產品，並應辦理變更登記。

分類	項次	問題	回應說明
申請相關	5	事業主體不得變更，請定義何謂事業主體。	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。
	6	特定工廠登記申請應檢附何種書件？	1.特定工廠登記申請書。 2.屬低污染事業且為環保法令管制之事業種類、範圍及規模者，應依環境影響評估法、水污染防治法、空氣污染防治法、廢棄物清理法、毒性及關注化學物質管理法、土壤及地下水污染整治法或其他環保法令管制之類別，分別檢附環境保護主管機關出具之各項核准或許可證明文件。 3.出具消防主管機關核發符合各類場所消防安全設備設置標準、公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法之審查查驗核准或證明文件。 4.出具消防主管機關勘查符合廠區外部消防水源檢核事項相關書圖之證明文件。 5.合法水源相關證明文件。 6.廢污水排注許可或同意文件。 7.位於山坡地範圍，經認定須擬具水土保持計畫者，應檢附完工證明文件。 8.已達供公眾使用建築物標準或建築物有承載固定結構物者，應檢附建築物結構安全證明書或鑑定報告書。 9.屬工廠管理輔導法第 15 條第 5 款規定有設廠標準之工廠，應檢附符合標準之相關說明。 10.屬工廠管理輔導法第 15 條第 6 款規定產品者，應檢附該法令主管機關出具之許可文件。 11.依水利法第 54 條之 3 規定，用水量達每日三千立方公尺以上者，應檢附經濟部水利署核定之用水計畫。 12.其他依核定工廠改善計畫應檢附之文件或主管機關指定之文件。

分類	項次	問題	回應說明
申請相關	7	以合夥事業為主體之特定工廠，不得變更合夥人，那可以變更負責人嗎?(例如:A 與 B 合夥，負責人原先是 A，取得特定工廠登記後可以將負責人改為 B 嗎?)	依工廠管理輔導法第 28 條之 9 條規定，以合夥事業為主體，不得變更合夥人。惟變更負責人無涉及事業主體變更。
	8	工廠隸屬之事業主體為公司型態者，茲因公司依法進行合併或分割，致統一編號變更者，是否仍隸屬同一事業主體之認定?	兩公司依公司法辦理吸收合併，消滅公司所屬工廠同時移轉存續公司繼續經營，係依法申請合併，並經雲林縣政府建設處工商行政管理局核准，非屬事業主體變更，僅辦理工廠變更登記即可。 公司分割雖與合併皆屬公司組織調整之方式，惟公司分割時該 2 公司之法人格並無變動，且同時存在，此與公司合併後僅存續公司或新設公司不同，難謂其事業主體未變更。
	9	我想要承租一間廠房，聽說之前的工廠業者已取得特定工廠登記，那我可以用他的特定工廠登記就好了嗎?	依工廠管理輔導法第 28 條之 9 規定取得特定工廠登記後不得轉供他人設廠。依規定原核准特定工廠應辦理歇業並廢止特定工廠登記。故不符合規定，不可沿用特定工廠登記。
事業主體相關	10	合夥人變更為事業主體之變更嗎?	因合夥事業係 2 人以上互約出資以經營共同事業之契約，各合夥人之出資及其他合夥財產，為合夥人全體之共同共有，且合夥之決議，應以合夥人全體之同意為之，此為民法第 667 條、第 668 條、第 670 條所明定，爰合夥人涉及資格能力及須負完全責任，故合夥人變更應視為工廠隸屬之事業主體變更。
管理金相關	11	營運管理金如何計算?	1.自特定工廠登記之日起每年繳交，至取得土地及建築物合法使用之證明文件為止。 2.「營運管理金」與「納管輔導金」收費標準一致(2-10 萬/年)。
新規相關	12	倘若廠地位於未來市府土地重劃計劃，土地變更為特定目的事業用地後是否可參與土地重劃?	可以

分類	項次	問題	回應說明
新 規 相 關	13	如果我已經照著工廠改善計畫完成改善，拿到特定工廠登記，國土計畫法在 120 年 4 月 30 日後上路，工廠被劃進農業區，會被拆除嗎？	不會，但還是要在 129 年 3 月 19 日以前完成土地變更編定、建物合法及一般工廠登記，才能永續經營。
	14	工廠因為災害毀損，可以重建後經營嗎？	依 111 年 1 月 24 日經授中字第 11131300080 號函，未登記工廠於其 105 年 5 月 19 日前既有廠地範圍內，建物因損毀經整修復原後，就未超過 105 年 5 月 19 日以前之建物投影面積，且未有工廠管理輔導法第 20 條第 2 項認定歇業之情事者，得依特定工廠登記辦法請雲林縣政府核實辦理相關納管、改善及取得特定工廠登記。
其 他	15	哪些製程需申請固定污染源設置許可證與操作許可證？	倘設立之製程屬行政院環保署公告「第一批至第八批公私場所應申請設置、變更及操作許可之固定污染源」，需依規定申請固定污染源設置許可證與操作許可證。
	16	固定污染源設置許可證與操作許可證之申請文件可否自行撰寫？	依空氣污染防制法第 26 條規定：「第二十四條第一項之空氣污染防制計畫及同條第二項之證明文件，應經依法登記執業之環境工程技師或其他相關專業技師簽證」，故設置許可、設置後操作許可及變更後操作許可之申請文件須委託由合格之環境工程技師代為撰寫。
	17	設置許可證與操作許可證是否有規範有效期限？	設置與操作許可證皆有許可有效期限，一般有效期限為三年以上五年以下，如期滿仍須使用者，應於許可有效期限屆滿前三至六個月內，向雲林縣環境保護局提出展延申請。

分類	項次	問題	回應說明
其他	18	辦理特登工廠是否要強制安裝太陽光發電設備？	並無強制性規定取得特登工廠要裝置太陽光電發電設備，如特登工廠業者自願性設置屋頂型太陽光電發電設備，得以「特定工廠登記核准函」作為再生能源發電設備設置管理辦法第 7 條之 1 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。
	19	特定工廠適用「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」嗎？	「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」適用之建築物，係指建築技術規則建築設計施工編第 170 條所定公共建築物且於該規則 97 年 7 月 1 日修正施行前取得建造執照而未符合其規定者，因此若非該認定原則適用建築物，自無法適用該認定原則規定。
	20	工廠負責人取得特定工廠登記後，私下承接製造非屬低污染製程的零件被檢舉，經環保局實地稽查確認，負責人有什麼懲處？	依工廠管理輔導法第 28 條之 13 規定，雲林縣政府建設處工商行政科應通知負責人限期改善並處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰，若屆期未改善者，將廢止特定工廠登記。

貳、土地變更篇

分類	項次	問題	回應說明
適用於非都市土地			
申請相關	1	申請用地變更的話我的排水一定要對外嗎？	依據用地辦法第 5、7 條規定，若要辦理用地變更工廠生活污水及事業廢水皆須對外排放： ● 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。 ● 屬生活污水者：取得相關主管機關同意對外排放之文件。 最遲於用地計畫核定前，取得廢（污）水排放計畫之證明文件。
	2	未提出用地計畫申請，會有什麼後果？	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。
	3	請問用地變更的審查費是要送件時就檢附還可以先變更？	依特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法第 13 條，申請用地計畫審查時，應繳交審查費；未繳交者，不予受理。 惟實務審查作業上，建設處會先針對案件進行書面與資格初審，待確認案件基本要件皆符合規定後再繳費。
	4	特登工廠完成後，每年繳交管理金，至取得一般工廠登記，「一般工廠登記」取得之前是否需要先完成用地變更？已有臨登轉特登工廠的，也要在 119 年才能辦理用地變更嗎？	業者取得特登工廠後，即可辦理用地變更，無須等到 119 年才能辦理；另在取得用地及建物合法後，方可申請「一般工廠登記」。
	5	變更為特定目的事業用地後，如果還是有使用上不足的問題，可否毗鄰土地申請擴廠？	不行，特定工廠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。

分類	項次	問題	回應說明
申請相關	6	廠房是否能以重建方式進行規劃？	廠房得採拆除重建之方式規劃，惟應符合隔離綠帶或隔離設施不得少於申請面積的 30%以及符合建蔽率不得超過 70%，容積率不得超過 180%及其他用地辦法及相關建築法令之規範。
	7	我工廠旁邊有一塊地(位於非都市土地上)，特定工廠登記的時候沒有納入，我要如何一起辦理用地變更？	能夠辦理用地變更的範圍只有特定工廠核定時填寫的廠地面積作為變更範圍，除非是需留設隔離綠帶時，必要的毗連才能外擴，至多 3 公尺寬且只能規劃為隔離綠帶(用地審查辦法第六條)。
	8	如果我的工廠依法申請納管、改善及特定工廠登記，並辦理用地變更完成後，因故無法繼續營運，是否能移轉予他人使用？	業者應依法完成用地變更及一般工廠登記，即不受工廠管理輔導法第 28 條之 9 規定之限制。故須取得一般工廠登記後，未限制不得移轉他人使用，但仍依第 28 條之 11 規定，後續使用者僅限作低污染工廠使用。
	9	用地計畫核定後雖然有 2+2 年共 4 年的時間，但是常有不確定的因素存在，如果 4 年不夠是否可以再展延，以免前面的心血白費？	依據用地辦法第 10 條立法說明：「…，未能於規定期限完成工廠登記者，應申請展期，其展延之期限總計不得超過 2 年，但經申請人舉證主管機關審查期間之天數，得予扣除。…」，遂尚有 4 年內無法完成使用之情形，得經申請人舉證主管機關審查期間之天數，依實際審查天數予以扣除。

分類	項次	問題	回應說明
申請相關	10	用地計畫申請應檢具哪些文件?(適用於非都市土地)	1.申請表。 2.特定工廠登記文件影本。 3.用地計畫書。 4.土地所有權人出具之土地變更編定同意書。 5.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。 6.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。 7.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。 8.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。 9.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。 10.計畫用水量達水利法第五十四條之三規定者，檢附用水計畫核定文件。 11.其他經雲林縣政府公告規定之書件。
	11	用地計畫應包含哪些內容?(適用非都市土地)	1.基本資料 申請範圍、面積、土地使用分區、水路或道路之通行同意或切結相關文件等。 2.廠地及鄰近環境概況 鄰近農業生產環境說明、鄰近農業灌溉排水設施說明、申請範圍土地周邊毗連土地目前使用狀況、用地變更後對鄰近道路影響等。 3.土地使用計畫 (1)土地使用計畫圖表 (2)土地使用編定圖表 (3)建築物及廠區配置 (4)防火間格規劃 (5)隔離綠帶或設施規劃及植栽配置 (6)景觀計畫或環境綠美化規劃圖表 (7)廢(污)水排放計畫 4.營運管理計畫 (1)計畫期程 (2)預期效益 (3)回饋金繳納機制 (4)太陽光電發電設備

分類	項次	問題	回應說明
申請相關	12	用地審查辦法申請期限及資格、條件為何?(適用於非都市土地)	1.申請期限：121 年 3 月 19 日前 2.申請資格： (1)未達 5 公頃且位於非都市土地 (2)已取得特定工廠登記證 3.申請條件： (1)用地計畫申請前 3 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。 (2)取得特定工廠登記後，未有違反工廠管理輔導法第 28 條之 9 第 1 項各款情事。
	13	聽說經濟部為了幫助業者加速送件效率，有製作用地計畫書範本格式給大家參考?請問要去哪裡下載?	雲林縣政府已經幫業者將經濟部及雲林縣範本放至雲林縣特定工廠輔導專區網站，之後請依照便民手冊最新版本中專門為雲林縣工廠彙整的「雲林縣用地計畫範本(115 年版本)」作為撰寫依據。
	14	請問當初申請特定工廠納管時，廠地面積如為 800 平方公尺，廠房面積只有 100 平方公尺，那申請用地變更時是用廠地面積 800 平方公尺下去申請？建蔽率也是用 800 平方公尺計算？	是，得以特定工廠廠地範圍內土地規劃。倘有依建築線指示圖規定之退縮地，不得計入法定空地檢討。
	15	如因重測前後致使特定工廠登記面積有異動時，怎麼辦理用地變更。	須向建設處申請特定工廠面積變更登記，並於用地計畫內附重測前後地段地號及面積對照表說明，並以重測後之面積辦理用地變更。
	16	土地所有權人，一定要公司名下？股東名下是否也可以？	用地計畫需取得全部土地所有權人同意書，土地所有權人並未限制需由公司或股東持有。

分類	項次	問題	回應說明
申請相關	17	是否可以簡化行政流程，讓特登工廠業者可以自行辦理土地變更？	「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」是以自行辦理為原則，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。
	18	同一公司多個工廠或鄰近 A、B 廠之事業，可否由公司或某廠統一檢具事業廢棄物清理計畫書？	同一公司多個工廠或鄰近 A、B 廠之事業，依廢棄物清理法之定義屬於不同事業，必須分別檢具事業廢棄物清理計畫書，不得由公司或某廠統一檢具事業廢棄物清理計畫書。
	19	申請用地變更除了第一級環境敏感地外、也要查詢第二級環境敏感地。	位於第一級環境敏感地不得變更，位於第二級環境敏感地請依據非都市土地使用管制規則第 30-3 條規定，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。
	20	用地計畫核准後有規定取得一般工廠登記的期限嗎？	用地辦法第 10 條規定，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。若未於前項所定期限內完成工廠登記，應向雲林縣建設處申請展延；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。
	21	用地計畫送審時應注意文件之有效期限，會辦其他局處前，應再提供有效期限內之文件。	● 建築線指示文件：8 個月 ● 第一級、第二級環境敏感地區查詢結果：1 年
建物相關	22	若是依照「建築技術規則」等規定，現況有許多特定工廠建物為 10~20 年建物，根本無法符合相關建築法規，所以會有許多建物無法補請使用執照，請問如何處理？	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。

分類	項次	問題	回應說明
建物相關	23	土地如果合法了，建物是否就合法了？	特定工廠登記業者土地完成用地變更合法使用後，仍需依據建築法規定，請領建造/使用執照，始為完成建物合法並須依規定申請合法工廠登記。
	24	特定工廠登記廠地範圍外毗連既有農舍，可否於用地計畫一併納入申請變更？	用地計畫應以特定工廠登記廠地範圍規劃。
	25	若請領建造執照時，土地使用強度與用地計畫核定內容有增減需要重新送用地計畫嗎？	若申請人請領建造執照時，土地使用強度與用地計畫核定內容有增減，若經雲林縣政府建設處認定無變更原興辦事業計畫性質，得同意至遲於核發使用執照之前，依據使用執照實際面積辦理用地計畫變更。
	26	特定工廠土地變更時是否需要辦理環境影響評估？	位於特定農業區或山坡地之特定工廠，申請開發或累積開發面積一公頃以上，應實施環境影響評估。
	27	廠地間夾有水利用地，建照執照是否得列入同一宗土地做檢討？	依建築技術規則施工篇第 1 條規定：「一宗土地：本法第 11 條所稱一宗土地，指 1 幢或 2 幢以上帶有連帶使用性之建築物所使用之建築基地。但建築基地為道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同一宗土地」。
	28	1. 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？ 2. 請問目前現況建蔽率 50%容積率 100%，因建築物老舊結構材質無發通過建築法等規定需要打掉重蓋，可以在用地計畫規劃興建建蔽率 70%與容積率 180%之新廠房嗎？ 3. 特定工廠辦理地目變更時，如現況建蔽率及容積率偏低不敷使用者，可否於用地計畫將如容積率建蔽率提高，併案申請？	可以，廠房及建築物的規劃應以取得合法工廠登記之後，工廠營運的長遠性規劃為考量，並在符合特定目的事業用地建蔽率 70%、容積率 180%以內規劃。

分類	項次	問題	回應說明
建物相關	29	用地計畫書附錄八之建築配置圖，若是工廠沒有預計要新規劃廠房等，可以直接檢附特定工廠申請時繪製的建築配置圖嗎？	不可以！附錄八應包含： 1.是否因留設隔離綠帶或設施後，涉及拆除部分廠房或建築物之規劃及檢討。 2.防火間隔、建蔽率及容積率等之檢討。 3.建築師簽證。
	30	農地上的農舍有套繪，如果要申請納管的話，是要先解除套繪，還是辦理用地變更的時候在解除？	申請納管時無須解除套繪，可待至用地計畫核准後辦理變更編定完成，於使用執照申請時一併再至雲林縣政府建設處建管科解除農舍套繪即可。
道路相關	31	工廠臨路的道路都需要退縮 8 公尺嗎？	依建築技術規則建築設計施工編第 118 條規定應鄰接寬 8 公尺以上道路的規定指的是"面前道路"，因面前道路只認定出入口鄰接的一條道路，非出入口鄰接的道路不會認定為面前道路，不用退縮到 8 公尺。
	32	廠區的聯外道需有 8 公尺，廠區的前面有溝渠，加道路不足 8 公尺，應如何處理？廠區前面的溝渠加道路超過 8 公尺，是否可以不退縮？	面臨道路不足 8 公尺，可自行退縮至 8 公尺。道路側現況具水溝是否仍需退縮，應先行辦理指定建築線申請，依建築線指示位置判定。
	33	私設道路供民眾通行 3、40 多年，但無指定建築線，未來廠房若能用地變更，建築線問題該如何解決？	倘現況道路具供公眾通行性質且已達 20 年以上，得向雲林縣交通工務局申請「現有巷道」之認定後，申請建築線指示圖。
隔離綠帶	34	後續用地變更，隔離綠帶能否向隔壁買或租賃，或向鄰地協議取得使用權？	依據該用地審查辦法第六條規定，必要時得使用毗連土地至多 3 公尺範圍內土地規劃為隔離綠帶。故可向相鄰土地地主租賃或購買或其他合法途徑取得，並檢附土地所有權人土地變更編定同意書。

分類	項次	問題	回應說明
隔離綠帶	35	用地變更之隔離綠帶是關鍵問題，是否可以免除？	1.依據該用地審查辦法第六條規定，是否須留設隔離綠帶或設施，應先檢視申請範圍土地是否相鄰農業用地，因此，應先知道相鄰的土地屬於何種分區及用地編定別，這樣才能判斷是否應留設。 2.如鄰農業用地一定要留設隔離綠帶(或設施)，無法免除，請注意！（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！） 注意：如位於農產業群聚地區，將受限僅能規劃為隔離綠帶。
	36	辦理用地變更，若使用毗連土地 1.5-3 公尺範圍內土地規劃為隔離綠帶，需一併變更為特定目的事業用地並辦理土地分割。	其辦理順序如下： 1.取得土地所有權人之變更編定同意書 2.納入用地計畫書中敘明 3.用地計畫核准後一併辦理變更編定及分割
	37	呈上題，若是位於農產業群聚地區，是指毗鄰農業用地應規劃至少 1.5 公尺之範圍，僅能設置隔離綠帶嗎？其餘範圍是否得留設隔離設施補足至少規劃達到用地變更總面積之 30%規範呢？	1.是，如位於農產業群聚地區，將受限僅能規劃為隔離綠帶，是指毗鄰農業用地側應規劃至少 1.5 公尺之隔離綠帶，該範圍不得規劃隔離設施。 2.可以，其餘範圍得留設隔離設施，以符合用地審查辦法第六條第一項第一款規定，申請面積未達 2 公頃者，隔離綠帶或設施面積不少於申請面積 30%。
	38	廠房旁邊是水利溝，是否需要設置隔離設施或綠帶？	1.農業部曾於 95 年 6 月 13 日以農企字第 0960131266 號函釋略以：「...水利用地之使用多以水道、水路、河川、溝渠等態樣使用，就非屬變更範圍之毗鄰水利用地，如其使用型態為水道、水路、河川、溝渠等使用，其已具有隔離作用，且其寬度已達最低設置寬度以上者，可依其已符合部分，免再留設隔離綠帶或設施。...」 2.但水利用地如作為農業生產灌溉排水用途者，仍屬農業用地範疇，應規劃隔離綠帶或設施。

分類	項次	問題	回應說明
隔離綠帶	39	隔離設施上是否可以設置圍牆？	隔離設施之認定，指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。圍牆非屬農業主管機關同意於隔離設施上設置之設施。
	40	關於隔離綠帶或設施 1.5-3 公尺的認定範圍如何計算？	隔離綠帶或設施之寬度依計畫範圍線起算。
	41	用地辦法規定相鄰之農業用地為已取得特定工廠登記之廠地範圍，於相鄰處得免留設隔離綠帶。如若相鄰之農業用地已蓋滿農舍及增建非農用構造物，既存非農用事實，申請時是否可免留設隔離綠帶。	相鄰農地縱已具農舍或其他違規使用，但仍屬農發條例定義之農業用地，仍應依規留設隔離綠帶或設施。
	42	當鄰地同意賣給我方做隔離綠帶後，隔離綠帶是否以臨界線往外 1.5 公尺做隔離綠帶？能否往外增加？	申請人得使用毗連土地至多 3 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。
	43	如果隔離綠帶或設施上有應該要拆除的建物或其他不符規定的使用情形，我可以申請緩拆到申請使用執照前嗎？	1.可以，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。 2.雲林縣政府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。

分類	項次	問題	回應說明
隔離綠帶	44	屋簷突出建築物外牆範圍，是否可計入隔離綠帶及設施？	建築物本屬其相關事業計畫所需之設施，其興建及使用管理係依其相關事業計畫之規範條件予以審認，與隔離設施尚有扞格，故屋簷突出建築物外牆之垂直投影面積，仍屬其事業設施使用範圍，不宜計入應留設之隔離綠帶或設施面積。
排水相關	45	1.在農地的工廠有排水的問題，因灌排分離無法排水，有些地區臨登時可以儲留，現在不能儲留，如何解決排水問題？ 2.用地變更過程中，若農田水利署不同意搭排，請問如何解決？	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。另若僅生活污水之排放，應視基地現況尋找週邊「非灌溉專用渠道」，以附掛、農路埋管等方式，向當地農田水利署各分處提出申請。
	46	用地計畫(範本)中的工廠用水量怎麼填？	用水量可以參照工廠之用水平衡圖、用水量說明書或自來水單估算，且應納入預計新增的員工人數！

分類	項次	問題	回應說明
太陽能光電設備	47	用地變更階段，因情況特殊，無法設置太陽光電發電設備該怎麼辦？	應依照下列程序進行： - 業者應發文至台灣電力股份有限公司函詢是否有饋線。 - 用地計畫應檢附台灣電力公司無饋線回文，並於適當章節文字敘述，其回覆之公文應具下列內容才能證明： ● 工廠地號 ● 饋線名稱代碼 ● 併網容量已達上限 ● 併網容量已趨飽和 - 雲林縣政府建設處審查後，將協助函詢經濟部同意免裝設屋頂型太陽光電設備。 - 經濟部同意免裝設太陽光電設備公文，請納入用地計畫核定本。
	48	回饋金計算方式？	回饋金=變更總面積*當期公告現值*50%。
	49	若不是農業用地(可能是一甲種建築用地等)，是否可以不用繳交回饋金？	- 仍需繳交，依工廠管理輔導法第 28 條之 10 規定，特定工廠申請用地變更時皆須依規繳納回饋金，此項規定係考量特定工廠對周邊整體農業環境所造成之實質影響，故其繳納義務不以現況為農業用地為限。 - 另依同法規定，上述回饋金都繳納至「農業發展基金專戶」供農業發展使用。
回饋金	50	回饋金一時之間繳不出那麼多，有辦法分期付款嗎？	可以分期付款，方式如下： - 一次性繳交： 用地計畫核定後，變更編定異動登記前繳交。 - 分 4 期繳交，最長不得超過 4 年： (1)第一期：變更編定異動登記前繳交 1/4。 (2)第二期：計畫核定滿一年前繳交 1/4。 (3)第三期：計畫核定滿二年前繳交 1/4。 (4)第四期：工廠登記前繳清回饋金。

分類	項次	問題	回應說明
回饋金	51	為什麼用地變更分期繳交回饋金需要設定抵押權給縣、市政府？	因申請人採分期繳交回饋金，未全數繳完時，即為未完成用地計畫附加附款，為避免有土地移轉情事，及為保護買方權益，地政司表示應有相關方式，揭露相關資訊，因考量土地參考資訊檔登載公示效力不足，故採用抵押權設定之方式。
其他	52	建蔽率及容積率為何？	建蔽率 $\leq$ 70%；容積率 $\leq$ 180%。
	53	廠房位於兩塊地號上，兩塊地號面積相同(未達 2 公頃)，但是一塊地號是屬於都市計畫土地，另一塊是屬於非都市計畫土地，那業主是否要分成 2 個主管機關提出申請？能否有辦法讓業主一次同時申請？或是能建議併入雲林縣都市計畫內檢討？	1.不能合併檢討。都市計畫內依內政部「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」辦理；非都市土地且申請面積未達 5 公頃，依「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」申請。 2.前述情形，位屬非都市土地倘經雲林縣政府檢討納入都市計畫範圍內，得於納入後僅辦理都市計畫之土地變更。
	54	工廠沒有開放給外人進出，為什麼還是屬於供公眾使用建築物？	建築法第五條所稱供公眾使用之建築物，其範圍包含： ● 都市計畫內使用電力在 37.5kw 以上或其作業廠房之樓地板面積合計在 200 平方公尺以上之工廠。 ● 都市計畫外使用電力在 75kw 以上或其作業廠房之樓地板面積合計在 500 平方公尺以上之工廠。

分類	項次	問題	回應說明
其他	55	是不是位於不同土地，用地變更法令依據也會有不同？	取得特定工廠的業者，請於期限內辦理土地變更，都市計畫區及非都市土地依據的土地變更法令不同，請注意： 1.都市計畫區： 都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則(111.04.13 台內營字第 1110804877 號) 2.非都市土地： 特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法(110.06.21 經中字第 11004604110 號函公布)
	56	特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法第六條所指的農業用地定義為何？	依據農業發展條例第 3 條第 10 款規定： 農業用地，指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地： 1.供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。 2.供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。 3.農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。 另依據農業發展條例施行細則第 2 條規定： 本條例第 3 條第 10 款所稱依法供該款第 1 目至第 3 目使用之農業用地，其法律依據及範圍如下： 1.本條例第 3 條第 11 款所稱之耕地(指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。) 2.依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之土地，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地。 3.依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區以外之分區內所編定之農牧用地。 4.依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。 5.依國家公園法劃定為國家公園區內按各分區別及使用性質，經國家公園管理處會同有關機關認定合於前 3 款規定之土地。

項次	問題	回應說明
適用於都市土地		
57	都市計畫區土地變更申請期限及資格、條件為何?	1.申請期限：無規範，但 129 年 3 月 19 日以前須完成辦理一般工廠登記。 2.申請資格： (1)非屬群聚地區且位於都市計畫地區之土地。 (2)已取得特定工廠登記證。 3.申請條件限制： (1)以特定工廠登記廠地範圍為原則。 (2)土地形狀應完整連接。 (3)土地應臨接或設置至少達 8 公尺以上之道路，且該道路連接計畫道路。 (4)非屬重要水庫集水區、自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地。 (5)若位於山坡地者： A.平均坡度$\geq 40\%$：面積 80%以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地以規劃作道路及綠地等設置使用為限。 B.$30\% \leq$ 平均坡度 $< 40\%$：作為開放性之公共設施使用為限。 C.平均坡度 $< 30\%$：得作為建築使用。
58	都市計畫區土地變更申請應檢具哪些文件?	1.全部土地所有權人土地使用分區變更同意書。 2.主要計畫書、圖。 3.細部計畫書、圖。 注意：屬農業區、保護區變更需另擬具農業用地變更使用說明書。

項次	問題	回應說明
59	主要計畫書、圖及細部計畫書、圖應敘明哪些內容？	1.變更主要計畫書： (1)緒論 (2)法令依據 (3)現行都市計畫概要 (4)變更位置、範圍及面積 (5)發展背景分析 (6)發展現況分析 (7)工廠設立計畫概要 (8)變更理由 (9)變更計畫內容 (10)實施進度及經費 (11)回饋計畫 (12)設置相關區域性公共設施之規劃構想 (13)其他應備文件及同意函文等 (14)協議書 2.擬定細部計畫書： (1)緒論 (2)法令依據 (3)現行都市計畫概要 (4)發展背景分析 (5)發展現況分析 (6)工廠設立計畫概要 (7)規劃原則與構想 (8)實質發展計畫 (9)都市防災計畫 (10)景觀計畫 (11)土地使用分區管制要點 (12)事業及財務計畫 (13)回饋計畫(視需要) (14)其他應備文件及同意函文等

項次	問題	回應說明
60	因工廠位置情況特殊，無法設置太陽光電發電設備該怎麼辦？	依據該處理原則第 8 點規定，申請人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得少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）會評估及出具無法裝置之書面意見，並經經濟部同意者，免予設置。 另，經濟部指定協助評估應否裝設太陽光電發電設備之太陽能產業公（協）會名單(經濟部 110 年 7 月 28 日經授中字第 11031300900 號函) 1.中華民國太陽光電發電系統商業公會 2.台灣太陽光電產業協會
61	建蔽率、容積率為多少呢？	扣除申請變更範圍應先劃設 30%公共設施用地之可建築基地，建蔽率$\leq 70\%$；容積率$\leq 180\%$。且應低於依都市計畫法第 85 條所定施行細則或雲林縣都市計畫書中乙種工業區之最大建蔽率及容積率。
62	是否應劃設公共設施用地？	依據該處理原則第 4 點第 1 項第 1 款規定，須劃設 30%以上土地為公共設施用地，且捐贈為雲林縣或鄉(鎮、市)有，並自行負擔開發費用及管理維護。
63	申請變更範圍如果無法劃設 30%之公共設施用地，有沒有其他的替代方式？	依據該處理原則第 4 點第 1 項第 2 款，無法依規定劃設公共設施用地者，經都市計畫委員會同意得改以繳交代金，繳交代金之數額按都市計畫委員會審議通過之變更範圍面積及依第 6 點規定簽訂協議書時當期公告土地現值百分之五十計算，並得以分期方式繳納。 (代金 = 變更面積 * 公告現值(簽訂協議書時當期)*50%)

項次	問題	回應說明
64	以「個案變更」方式辦理都市計畫變更的流程為何？申請人需要配合哪些事項？	將以七階段做以下說明： 1.取得第 27 條第 1 項第 3 款證明文件。 2.取得本府城鄉單位同意以個案變更辦理函文。 3.擬定草案： 業者依據工廠實際使用狀況與需求，擬定「都市計畫變更主要計畫書、圖」及「細部計畫書、圖」，並檢具工業主管機關審查核准之特定工廠登記證明文件及全部土地所有權人土地使用分區變更同意書申請變更（含設置相關公共設施之規劃構想）一併向擬定機關提出申請。 4.公開展覽與擬定機關審查 ● 擬定機關審查：主要計畫案及細部計畫案。 ● 雲林縣政府都市計畫委員會審議：主要計畫案及細部計畫案。 ● 內政部都市計畫委員會審議：主要計畫案。 5.實質回饋： ● 簽訂協議書。 ● 依協議書內容捐贈公共設施繳或繳納代金。 6.雙重核定： ● 內政部核定變更主要計畫。 ● 雲林縣政府核定細部計畫。 7.發布實施： 雲林縣政府發布實施主要計畫、細部計畫。
65	如果希望工廠合法化能配合都市計畫通盤檢討，應該在何時、以及如何向政府提出意見？	通過提出人民陳情意見方式，請各級機關納入通盤檢討辦理。
66	該如何判斷工廠周圍是否設置隔離綠帶、設施或退縮建築呢？(適用都市土地)	申請範圍除毗鄰土地供工業使用者外，應設置隔離綠帶、設施或退縮建築，距離應達 1.5 公尺以上，且必要時得使用範圍外毗鄰土地作為隔離綠帶或公共設施。 注意：供工業使用是指毗鄰都市計畫工業區或已取得特定工廠登記者所使用之土地。

項次	問題	回應說明
67	代金與回饋金之差異？	1.代金: ● 依《都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則》第四條第一項規定:「申請人應擬定細部計畫，至少劃設申請變更總面積百分之三十土地為公共設施用地捐贈為直轄市有、縣（市）有或鄉(鎮市)有…」及同條第二項規定:「無法依前款規定劃設公共設施用地者，經都市計畫委員會同意得改以繳交代金…」因此，倘業者無法捐贈 30%土地作為公共設施用地時，經都市計畫委員會同意後，得改以繳納代金作為替代方案。 ● 計算方式:變更面積*公告現值(簽訂協議書時當期)*50% 2.回饋金: ● 依工廠管理輔導法第 28 條之 10 規定，特定工廠申請用地變更時皆須依規繳納回饋金，此項規定係考量特定工廠對周邊整體農業環境所造成之實質影響，其不可替代隔離綠帶及設施之留設。 ● 計算方式:申請用地變更使用總面積*公告現值(用地計畫核定當期)*50%

參、相關連結

	
經濟部工商輔導中心 特定工廠登記與未登記工廠專區	雲林縣政府建設處
	
環境敏感地區單一窗口查詢平台	雲林縣特定工廠輔導專區網站
	
農業部農田水利署雲林管理處	國土測繪圖資服務雲
	
雲林縣政府特定工廠諮詢官方 LINE 帳號：@790kwkyw	

-若有相關疑問，請撥打雲林縣政府特定工廠輔導諮詢專線-

電話：05-5379979

上班時間：上午 8:00-12:00

下午 1:30-5:30

主辦機關：雲林縣政府 雲林縣特定工廠輔導團：勝威工程顧問有限公司