

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 Q&A彙整

經濟部中部辦公室

中華民國110年5月21日

【申請資格】

提問問題摘要

回覆說明

未提出用地計畫申請，會有什麼後果？

未於121年3月19日提出用地計畫申請之特定工廠登記，有效期限屆滿(129年3月19日)，即不適用免罰規定。

特登場地自有和承租各半，用地變更可否只變更自有的部分？

可以，但需符合用地變更規定。



【申請資格】

提問問題摘要	回覆說明
<p>土地所有權人，一定要公司名下？若土地所有人可以是股東？</p>	<p>用地計畫需有全部土地所有權人同意書即可。</p>
<p>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，可否毗鄰隔壁農地？</p>	<p>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>

【申請資格】

提問問題摘要

回覆說明

相鄰土地之同一業者或地主的兩家特登工廠，是否可以併件辦理土地變更？

可以，得由兩間特定工廠廠地範圍內面積合併檢討。

有關工廠改善計畫、申請特登的撤銷或廢止，皆針對工廠的環境污染、公安事故訂有規範，申請用地計畫是否應有相關條款？

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。
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。

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。

【隔離綠帶或設施留設】

提問問題摘要

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。

建議解除1.5公尺隔離綠帶限制，用繳納代金或用平均隔離綠帶面積辦理。

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，提請建議能以代金或綠能建置方式來補齊隔離綠帶之規定。



回覆說明

有關隔離綠帶或設施留設之規定，本辦法已擬定多項斬新作法：

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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。

【隔離綠帶或設施留設】

提問問題摘要	回覆說明
<p>當初建造時與緊鄰的農地未預留1.5公尺。若可以在緊鄰的牆壁做防火圍牆，是否則無需預留。</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>
<p>隔壁是飼料廠，我方已同意隔離綠帶1.5米給予使用。那樣是否可以共同作為隔離綠帶？</p>	<p>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>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？</p>	<p>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>
<p>位於農產業群聚地區時，1.5公尺範圍內僅能規劃為隔離綠帶，建議除1.5公尺範圍內土地作綠帶，其餘土地得規劃隔離設施。</p>	<p>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。</p>

【回饋金繳交】

提問問題摘要	回覆說明
<p>回饋金金額過高，建議降低回饋金收取百分比。</p>	<ul style="list-style-type: none">● 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，繳交之回饋金至農業發展基金，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。● 得分期繳納及提供融資貸款。● 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
<p>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>	

【太陽光電發電設備】

提問問題摘要	回覆說明
<p>建議增加太陽能光電設置面積，以提高用地變更廠商意願，以解決缺電問題。</p>	<p>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>不要硬性規定光電設備須達屋頂面積的50%。</p>	<ul style="list-style-type: none">● 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。● 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>太陽能發電範圍50%，是否可以包含太陽能板及清洗走道空間？</p>	<p>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。</p>

【太陽光電發電設備】

提問問題摘要

回覆說明

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）

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

特目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？

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。

申請裝設光電前，需有結構技師的認證？

得由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建築物結構安全鑑定證明文件或完成耐震能力評估檢查之證明文件

【建築物合法化】

提問問題摘要	回覆說明
<p>可否先利用原有廠地先蓋起廠房，再來拆隔離綠帶？</p>	<p>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>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」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。</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>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？</p>	<p>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>

【其他】

提問問題摘要	回覆說明
若農田水利署不予同意搭排，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，若僅是生活污水需設置現場直接構築或預鑄式污水處理設施。
馬路已成為私設道路供民衆通行三、四十多年，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？	倘現況道路具供公衆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。
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。

【其他】

提問問題摘要	回覆說明
<p>代辦費是否符合「經濟部協助特定工廠合法化融資貸款實施要點」規定之貸款用途？</p>	<p>營運週轉金包括企業營運必要之費用，代辦費是否屬營運週轉金項下，應回歸各銀行內部審理時認定。</p>
<p>是否可以簡化行政程序流程讓特登工廠申請人可以自行辦理？</p>	<p>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>用地計畫書中「土地使用計畫」、「營運管理計畫」是否可提供範本參考。</p>	<p>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>

【其他】

提問問題摘要

政府的審查時間，正常是否必須於六個月內完成審查（不含補正時間？是否有特登工廠用地變更流程圖？

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？款「土地使用計畫」應考慮環境容受力、周邊基盤設施的整備，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。

回覆說明

縣市政府審查期間以3個月，必要時展延3個月為原則，但因視個案補正情形而定。流程图後續公布於經濟部中部辦公室網站。

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。

【其他】

提問問題摘要

回覆說明

建議於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條的准駁標準中，將第4條、第5條的檢核項目作為准駁依據。

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。

考量國土管理已逐步邁入計畫引導的階段，有關也建議於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？

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。

提問問題摘要

除了廠商內部改善外，相關公共設施的增補，如消防栓（或蓄水池）與工業用產業道路，相關規劃也必須納入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

回覆說明

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。