

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

說明會 QA 彙整(主題版)

110.5.28

【申請資格】

提問問題摘要	回覆說明	提問單位
1. 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。	立達國際興業股份有限公司
2. 特登廠地自有和承租各半，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。	添成塑膠股份有限公司
3. 土地所有權人，一定要公司名下？股東名下是否也可以？	用地計畫需有全部土地所有權人同意書即可。	添成塑膠股份有限公司
4. 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？	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。	鳳瑋企業有限公司、勤通精密企業有限公司
5. 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。	立達國際興業股份有限公司
6. 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？	1. 本辦法第 3 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。	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
7. 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	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	

提問問題摘要	回覆說明	提問單位
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。	年後才有申請用地變更資格。	

【隔離綠帶或設施留設】

提問問題摘要	回覆說明	提問單位
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。	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： (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。	立達國際興業股份有限公司、嘉義縣特定工廠發展協會、建泰國際五金有限公司、永貴實業有限公司、閻順有限公司
2. 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。		嘉義縣特定工廠發展協會
3. 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。		嘉義縣特定工廠發展協會
4. 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。	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。	好家庭毛巾股份有限公司
5. 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？	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。	吉晟鋼鐵有限公司二廠

<p>6. 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>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>	<p>吉晟鋼鐵有限公司二廠</p>
<p>7. 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>鳳瑋企業有限公司</p>
<p>8. 申請範圍土地位於農產業群聚地區時，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。</p>	<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。</p>	<p>中華民國特定工廠聯合會</p>
<p>9. 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。 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。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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>中華民國特定工廠聯合會</p>
<p>10. 可否先利用原有廠地先蓋起廠房，再來拆隔離綠帶？</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2. 位於隔離綠帶上的廠房，得依據本辦法第 8 條緩拆規定，申請於使用執照前一次拆除。 	<p>宇勝銅器有限公司</p>

【回饋金繳交】

提問問題摘要	回覆說明	提問單位
1. 回饋金金額過高，建議降低回饋金收取百分比。	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。	嘉義縣特定工廠發展協會、海天顧問社、勤通精密企業有限公司
2. 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？		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

【太陽光電發電設備】

提問問題摘要	回覆說明	提問單位
1. 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。	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。	建泰國際五金有限公司、永貴實業有限公司、閣順有限公司
2. 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%。	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。 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。	瑋駿實業有限公司
3. 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	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。	勤通精密企業有限公司

護孔道？		
4. 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。	安集科技股份有限公司
5. 在特目階段要求廠家裝設光電設備，可能造成消防救災環境的變動，針對這部分會如何因應？	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。	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
6. 申請裝設光電前，需有結構技師的認證？	經濟部能源局回覆說明：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。	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
7. 特定工廠當屋頂加裝光電，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？	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。	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

【建築物合法化】

提問問題摘要	回覆說明	提問單位
<p>1. 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>中華民國特定工廠聯合會</p>
<p>2. 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？</p>	<p>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>光錡科技有限公司</p>
<p>3. 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>	<p>光錡科技有限公司</p>
<p>4. 是否可以簡化行政流程，讓申請人可以自行辦理土地變更？</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>勤通精密企業有限公司</p>
<p>5. 是否有特登工廠用地變更流程圖？</p>	<p>用地變更流程圖已公告於經濟部中部辦公室網頁。</p>	<p>光錡科技有限公司、勤通精密企業有限公司</p>
<p>6. 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>	<p>勤通精密企業有限公司</p>
<p>7. 政府的審查時間，正常是</p>	<p>縣市政府審查期間以 3 個月，必要</p>	<p>勤通精密企業</p>

否必須於六個月內完成審查？	時展延3個月為原則，但應視個案補正情形而定。	有限公司、安集科技股份有限公司
---------------	------------------------	-----------------

【其他】

提問問題摘要	回覆說明	提問單位
1. 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，向排放口主管機關申請搭排、附掛或專管理設等方式對外排放。	立達國際興業股份有限公司
2. 馬路已成為私設道路供民眾通行三、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？	倘現況道路具供公眾通行性質且已達20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。	天成包裝機械企業有限公司
3. 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。	添成塑膠股份有限公司
4. 代辦費用是否符合「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？	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。	勤通精密企業有限公司
5. 草案適用於取得特登者，是否代表取得特登者是否	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	消防員工作權益促進會、環

提問問題摘要	回覆說明	提問單位
已設置完備的污染防治設備、防救災設備？	得特定工廠登記。	境法律人協會、綠色公民行動聯盟、地球公民基金會
6. 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？	<ol style="list-style-type: none"> 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。 	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
7. 建議修正草案第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，包括鄰近農業生產環境、鄰近農業灌溉排水設施、申請範圍土地之周邊毗連土地目前使用現況、用地變更後對鄰近道路影響、對農路通行之影響等。		
8. 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。	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
9. 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	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。	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

提問問題摘要	回覆說明	提問單位
發局、城鄉局……等)，協助內容的審查？		
10. 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草案第 5 條。	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，本部已研擬參考消防法施行細則第 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。	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