

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
(核定本)

中華民國 110 年 9 月

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

- 一、本計畫對於取得特定工廠登記之工廠，考量在地性與對產業發展之貢獻，經衡酌不影響農業生產環境之完整、不造成污染與公害之前提下，有效輔導特定工廠申請用地變更，邁向合法經營。遂依據工廠管理輔導法(以下簡稱本法)第 28 條之 10 第 4 項規定，基於輔導需求及安全之原則，檢討及簡化相關法規規定，並建立配套審查計畫。
- 二、主辦機關為直轄市、縣(市)主管機關，協辦機關為經濟部、內政部、行政院農業委員會、行政院環境保護署、直轄市、縣(市)地政、農業、環境保護、建築管理等主管機關。
- 三、直轄市、縣(市)主管機關受理符合本計畫適用對象及輔導作法之申請案件，申請人得利用非都市土地特定農業區之土地，申請變更為適當使用分區或變更編定為適當使用地類別。本計畫適用對象及輔導作法，如下列說明（另參附件一）：
 - (一)適用對象：經依本法第 28 條之 5 或第 28 條之 6 規定取得特定工廠登記，另依本法第 28 條之 10 第 1 項或第 2 項規定，申請土地變更為適當使用分區或變更編定為適當使用地類別者。
 - (二)輔導作法：依申請案件產業聚落密集程度以及申請面積之不同，分述如下：
 1. 位於群聚地區者：依據經直轄市、縣(市)主管機關認定符合前述原則者，依據本法第 28 條之 10 第 1 項第 1 款規定，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、國土計畫法等相關規定辦理土地使用分區變更或使用許可。
 2. 非屬群聚地區者：得就其工廠使用之土地，申請變更為適當使用分區或變更編定為適當使用地類別，且按其申請面積規模不同，輔導作法說明如下：

- (1) 申請用地變更面積達 5 公頃以上者：依據產業創新條例第 33 條規定申請產業園區核定設置，併依非都市土地使用管制規則第 11 條第 1 項第 2 款規定申請土地使用分區變更為工業區，使用地類別變更為丁種建築用地及適當使用地類別。
- (2) 申請用地變更面積 2 公頃以上，未達 5 公頃者：經取得特定工廠登記者，依據經濟部訂定「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」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及非都市土地開發審議作業規範擬具開發計畫，取得開發許可核定，辦理土地使用分區變更為特定專用區，使用地類別變更為特定目的事業用地及適當使用地類別。直轄市、縣(市)主管機關核准工廠登記時，應依本法第 28 條之 11 第 2 項規定，附加該工廠限於低污染產業類別及主要產品之負擔。
- (3) 申請用地變更面積未達 2 公頃者：經取得特定工廠登記者，依據經濟部訂定「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」申請用地計畫核定，辦理使用地類別變更為特定目的事業用地，但因整體規劃之需要，直轄市、縣(市)主管機關得駁回特定工廠申請使用地變更編定。直轄市、縣(市)主管機關核准工廠登記時，應依本法第 28 條之 11 第 2 項規定，附加該工廠限於低污染產業類別及主要產品之負擔。

四、直轄市、縣(市)主管機關應就轄內特定工廠分布區位情形，整體規劃各類地區輔導原則，並優先輔導第 3 點第 2 款第 1 目位於群聚地區者，以完備產業地區基礎設施，維護整體環境安全及完整。

五、為輔導已取得特定工廠登記者，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，中央部會主管機關應配合增訂或修訂相關法規：

(一)經濟部：

1. 公告「群聚地區認定原則」。
2. 增訂「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」。

(二)內政部：

1. 修訂「非都市土地使用管制規則」第 9 條規定，有關依本法第 28 條之 10 辦理土地使用分區或使用地變更編定之特定目的事業用地，其建蔽率不得超過 70%之規定。
2. 修訂「非都市土地使用管制規則」第 52 條之 1 規定，依本法第 28 條之 10 第 1 項第 2 款，辦理土地使用分區或使用地變更編定之特定目的事業用地，且屬山坡地範圍者，其面積得不受不得少於 10 公頃之限制。
3. 增訂「非都市土地變更編定執行要點」第 8 點第 1 項第 30 款，取得特定工廠登記依本法第 28 條之 10 第 1 項第 2 款規定辦理者，得申請變更編定為特定目的事業用地。
4. 修訂「非都市土地開發審議作業規範」，就依本法第 28 條之 10 第 1 項第 1 款及第 2 款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者，檢討及簡化相關規定。

六、符合第三點適用對象，其申請案件倘涉及特定農業區之農業用地變更使用時，直轄市、縣(市)主管機關得依據「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 6 點但書第 2 款規定受理申請。

七、有關變更農業用地作與農業生產性質不相容之目的事業使用時，應配置適當寬度之隔離綠帶或設施之規劃原則，除應符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定，各類地區設置原則，說明如下：

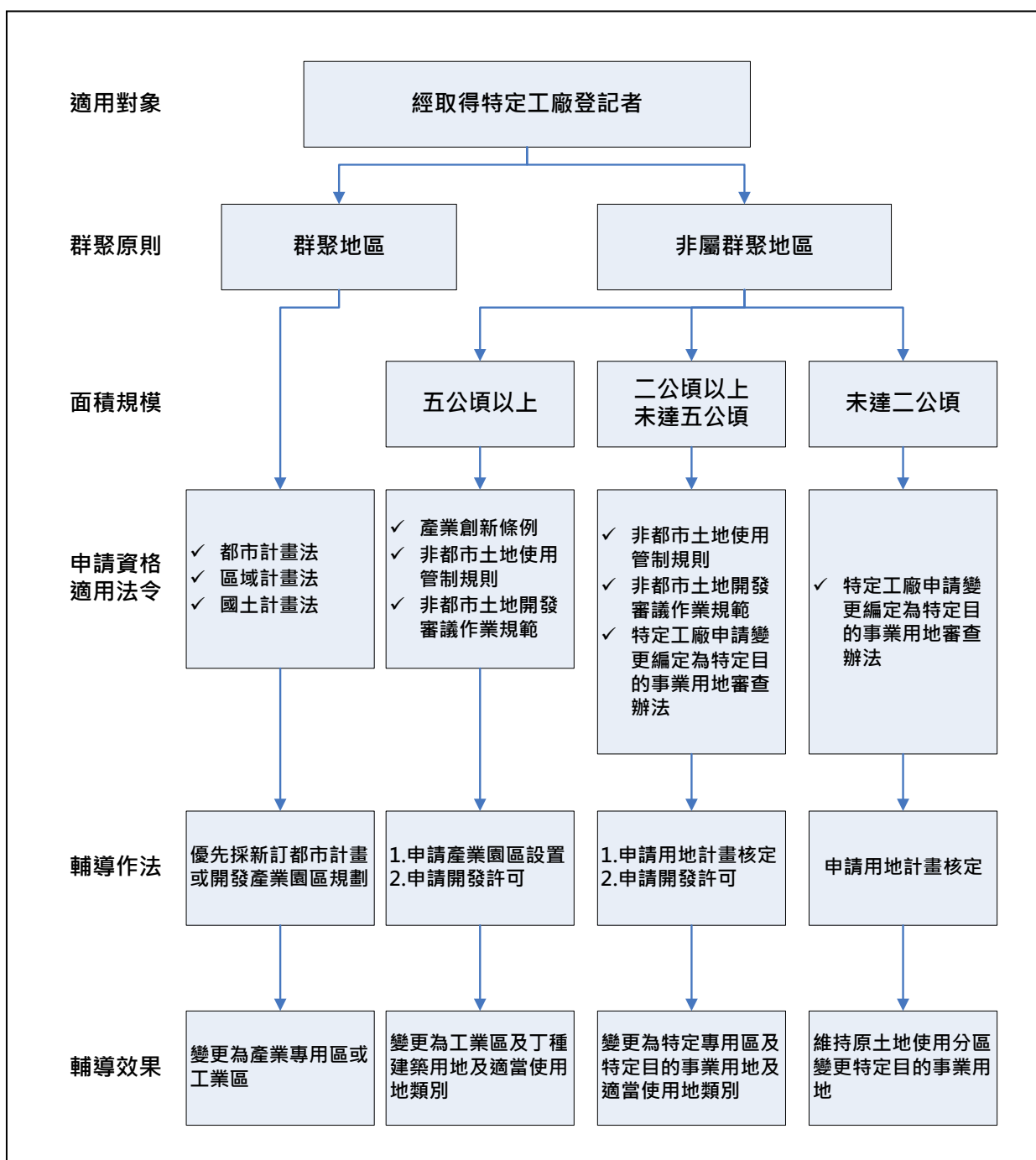
(一) 申請面積達 5 公頃以上:採新訂都市計畫者,依都市計畫法相關規定辦理;於非都市土地採開發產業園區或工業區者,依區域計畫法及「非都市土地開發審議作業規範」等相關規定辦理。

(二)申請面積未達 5 公頃:考量其申請用地變更腹地較小且避免因行政審查程序需多次拆除廠房及設施,訂定彈性作法如下:

1. 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。
2. 申請人必要時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,視同廠地面積納入申請範圍,申請面積未達 2 公頃者,變更編定為特定目的事業用地;申請面積 2 公頃以上未達 5 公頃者,其使用地編定方式依非都市土地開發審議作業規範辦理。
3. 應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。未完成者,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,辦理程序詳如附件二所示。

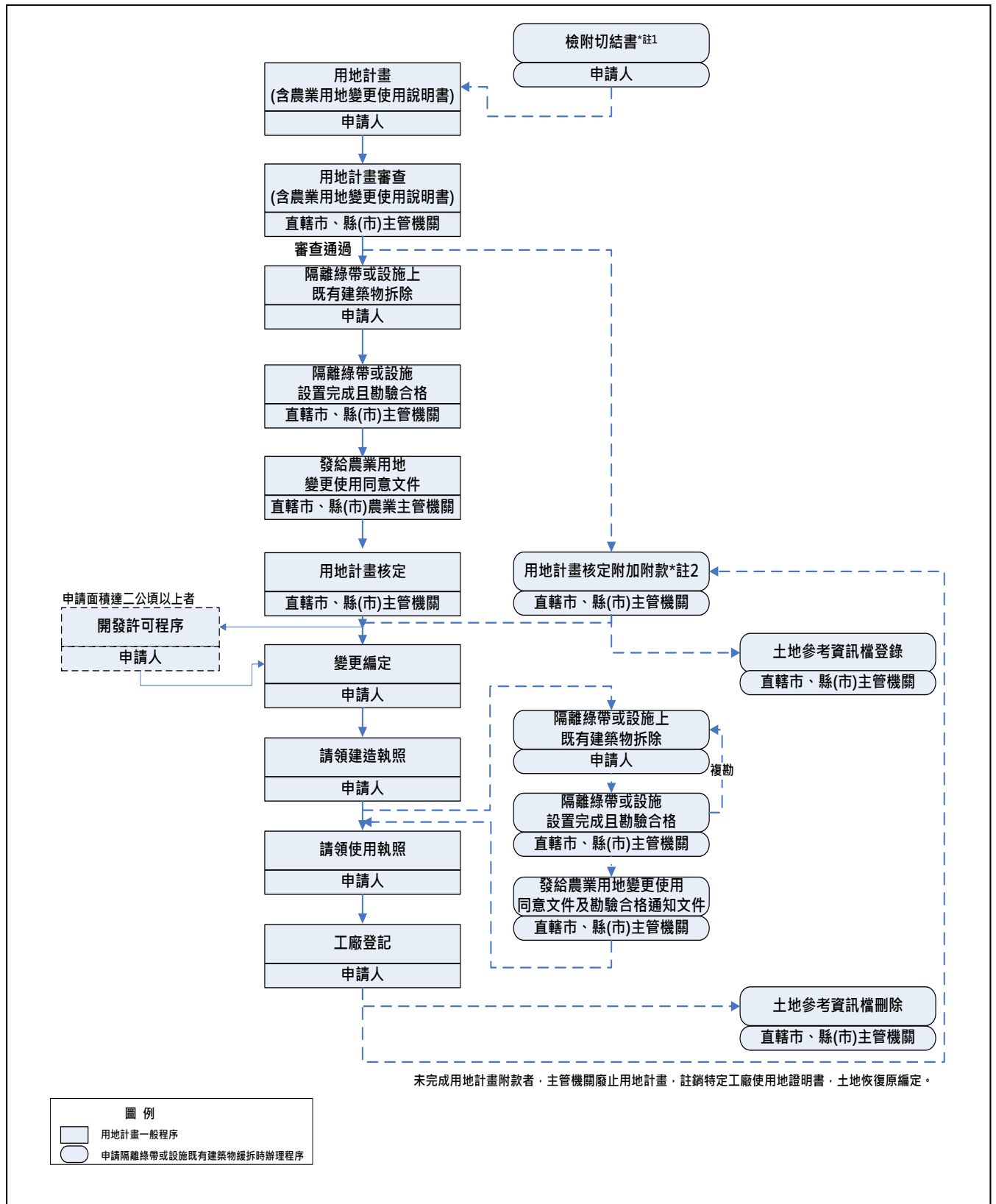
八、本計畫實施期程自報奉行政院核定之日起至民國 129 年 3 月 19 日止。

附件一、特定工廠利用非都市土地用地變更輔導機制



圖一、特定工廠利用非都市土地用地變更輔導機制圖

附件二、隔離綠帶或設施既有建築物緩拆之輔導機制



圖二、隔離綠帶或設施既有建築物緩拆流程圖

備註說明：

- 一、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，經申請人載明拆除位置、寬度及範圍，並檢附隔離綠帶或設施拆除切結書，得向主管機關申請使用執照前拆除。
- 二、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。未完成者，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。