

法規名稱：(廢)工業區用地變更規劃辦法

廢止日期：民國 100 年 06 月 03 日

## 第一章 總則

### 第 1 條

本辦法依促進產業升級條例（以下簡稱本條例）第三十條第三項規定訂定之。

### 第 2 條

工業區用地之變更規劃，限於生產事業用地、相關產業用地、社區用地、公共設施用地或其他經中央工業主管機關核定之用地相互間。

### 第 3 條

工業區用地變更規劃後，其用地面積之比率，應符合下列規定：

- 一、社區用地不得超過全區土地總面積百分之十。
- 二、公共設施用地不得低於全區土地總面積百分之三十。
- 三、相關產業用地不得超過全區土地總面積扣除前二款公共設施用地及社區用地面積後百分之五十。

中華民國八十八年十二月三十一日前核定編定之工業區，原規劃之公共設施用地面積未達全區土地總面積百分之三十者，不受前項第二款之限制；其依前項第三款計算相關產業用地面積比率上限時，所應扣除之公共設施用地面積以全區土地總面積百分之三十計算。

### 第 4 條

工業區用地之變更規劃應由下列機關辦理：

- 一、工業主管機關開發之工業區，由各該開發工業區之工業主管機關辦理。
- 二、中華民國八十八年十二月三十一日前開發完成之工業區，尚未依本條例第六十四條第三項之規定變更登記管理機關前，由中央工業主管機關辦理。
- 三、公民營事業或土地所有權人開發之工業區，由當地之地方工業主管機關辦理。
- 四、依原獎勵投資條例編定未開發之工業用地，由當地之地方工業主管機關辦理。

## 第二章 工業主管機關開發之工業區用地變更規劃

### 第一節 工業主管機關依職權辦理用地變更規劃

### 第 5 條

工業主管機關基於政府政策、工業發展或工業區更新之需要，對於其開發之工業區內未出售之各種用地及供公共使用之土地，得依職權變更規劃之。

### 第 6 條

工業主管機關辦理用地變更規劃時，應於變更規劃基地明顯處豎立說明牌十日，告知變更規劃後之土地使用事業別；工業區內使用人得以書面載明

姓名及地址，向工業主管機關提出意見。

工業主管機關除依前項規定辦理外，並得舉行說明會。

## **第 7 條**

工業主管機關依前條第二項規定舉行說明會時，應將舉行時間、地點、方式、變更規劃之基地及變更規劃後使用性質，公告於該工業區，並通知有關單位及該工業區內使用人。

說明會開始時，應由工業主管機關或提出變更規劃申請人說明變更規劃之內容要旨。

出席說明會之有關單位及該工業區內使用人得於會上陳述意見。

工業主管機關於說明會後，應將說明會上所提意見作成紀錄，並作為變更規劃之參考。

## **第 8 條**

工業區用地之變更規劃，應考量周遭環境發展情況，其規劃不得有下列各款之情形：

- 一、妨礙其餘未變更規劃使用。
- 二、危害周遭設施及環境。
- 三、妨礙周邊土地使用。

## **第 9 條**

（刪除）

## **第 10 條**

工業區用地內設有邊坡者，其用地變更規劃時，不得將邊坡土地作為建築使用，但可併入該基地之空地。

## **第 11 條**

工業區用地變更規劃並完成使用後所產生之平日尖峰小時交通流量，不得超過該用地所面臨最寬道路D級服務水準之最小剩餘容量。

## **第 12 條**

工業區用地變更規劃時，應考量其基地出入口之設計，並不得對道路交叉口截角開設。

## **第 13 條**

工業主管機關辦理工業區用地變更規劃時，應考量區內用水、用電，水電使用若有不足時，應協調目的事業主管機關提供。

## **第 14 條**

工業區用地變更規劃後，應辦理公告。

前項公告，應載明變更規劃後之用地變更規劃圖、使用性質等資料。

## **第 二 節 土地所有權人申請用地變更規劃**

## **第 15 條**

為具體反映各工業區工業發展之需要，以受理工業區內土地所有權人用地變更規劃之申請，各工業主管機關應針對其所轄之工業區擬定各該工業區內適合引進或不適合引進之產業類別。

前項工業主管機關所擬定之產業類別，得視該工業區發展予以檢討。

## 第 16 條

工業主管機關受理前條申請案時，應公告下列事項：

- 一、允許或不允許引進之產業類別。
- 二、受理單位。
- 三、本辦法規定以外其他應備之書件或應行公告之事項。

## 第 17 條

申請社區用地變更規劃為他種用地者，應於提出變更規劃申請前，與社區居民達成協議後，備妥該協議證明書件，始得提出申請。

## 第 18 條

申請人依本辦法規定申請用地變更規劃時，應檢具下列書件各十五份，向工業主管機關提出申請：

- 一、申請書。
- 二、事業計畫。
- 三、土地登記簿謄本、地籍圖謄本等土地相關證明文件。
- 四、申請人（或負責人、代表人）身分證明文件。
- 五、基地周遭重要設施概略位置圖：以基地四周五百公尺內為主要範圍，比例尺不得小於二千五百分之一（包含相鄰工廠、教育設施、托兒所、研究機構、醫院、療養院、住宅聚落、觀光飯店、高壓儲氣槽、加油站、加氣站、公路、鐵路、平交道、隧道口、高速公路交流道、市場、消防隊等）。
- 六、依前條規定應與居民達成協議者，其與社區居民達成協議之證明書件。

## 第 19 條

前條第二款事業計畫，應視其實際情形，就下列事項分別表明之：

- 一、用地變更規劃之事由。
- 二、用地變更規劃之用途。
- 三、用地變更規劃位置、範圍及其總面積。
- 四、工業區產業狀況調查與分析（以變更規劃後之用地用途，進行該產業調查與分析）。
- 五、土地、建築物及其他設施之取得與處理計畫。
- 六、實質發展計畫（含土地使用配置計畫、或工廠佈置計畫、交通規劃、停車規劃，並檢附變更前、後基地平面配置示意圖）。
- 七、變更規劃影響報告及改善計畫（包括交通、停車、用水、用電、景觀、水污染、空氣污染、噪音污染、土壤及地下水污染、廢棄物處理等）。
- 八、財務計畫（包括開發資金來源、運用、償還及成本估計等）。
- 九、開發進度（包括預定開始、完成時間及分月進度表）。
- 十、預期效益（以達成所提規劃目標之程度表示）。

## 第 20 條

申請人所提用地變更規劃申請之相關規定，準用第八條及第十條至第十二條之規定。

## 第 21 條

工業區用地之變更規劃，其用水、用電超過變更規劃前之設計規範時，申請人應取得目的事業主管機關明確同意供應之文件，始得提出變更規劃申

請。

## 第 22 條

工業區用地之變更規劃，申請人應自行提供所產生之停車需求空間。

## 第 23 條

工業區用地之變更規劃，其用地除建築物、附屬設施、道路及必要作業、營運設施等人工設施外，應加以綠化，綠覆率應達百分之八十。

## 第 24 條

工業區用地之變更規劃，其使用之管線設備，應以地下化為原則。但無法地下化處理時，應加以美化。

## 第 25 條

第十六條第二款所規定之受理單位，於受理申請案件後，應先辦理文件初審、基地初勘。

## 第 26 條

依前條完成申請案之文件初審、基地初勘後，申請人應於變更規劃基地明顯處豎立說明牌十日，告知基地基本資料及變更規劃後之土地使用事業別；工業區內使用人及相關人得以書面載明姓名及地址，向工業主管機關提出意見。

工業主管機關進行用地變更規劃審查時，得視申請案實際情形，要求申請人舉行公開說明會。

申請人舉行說明會時，應通知有關單位、該工業區內使用人或當地村（里）長參加。

申請人於說明會後，應作成紀錄送工業主管機關。

## 第 27 條

工業主管機關受理社區用地申請變更規劃為他種用地，應依第七條規定舉行說明會，徵詢該工業區內使用人對該用地變更規劃之意見，並於無異議情形下，始得進行變更規劃審查。

## 第 28 條

工業主管機關為審查工業區用地變更規劃案件，得就各該用地變更規劃申請案，邀請專家、學者及相關單位參與審查。

## 第 29 條

工業區用地變更規劃申請案經審查通過後，工業主管機關應通知申請人及副知申請案所在地之工業區管理機構，並將變更規劃後之用地變更規劃圖、使用性質等資料公告於該工業區管理機構。

前項用地變更規劃案由中央工業主管機關辦理時，中央工業主管機關應函知當地工業主管機關，辦理後續管理事宜。

## 第 30 條

工業主管機關為變更規劃許可時，得視申請案之實際情況，要求申請人設置隔離綠帶或停車空間、為建築退縮或履行其他負擔。

依前項規定設置之綠帶或建築退縮空地，申請人應負管理、維護之責。

## 第 三 章 公 民 營 事 業 或 土 地 所 有 權 人 開 發 之 工 業 區 用 地 變 更 規 劃

## 第 31 條

公民營事業或土地所有權人開發之工業區，其未出售之土地，應由公民營事業或土地所有權人整體考量其發展後，申請變更開發計畫，不適用本辦法。

## 第 32 條

公民營事業或土地所有權人開發之工業區，其中已出售之土地，由土地所有權人準用第二章第二節之規定，向地方工業主管機關提出用地變更規劃之申請。

## 第 四 章 依原獎勵投資條例編定未開發之工業用地變更規劃

## 第 33 條

依原獎勵投資條例編定未開發之工業用地，由土地所有權人準用第二章第二節之規定，向地方工業主管機關提出用地變更規劃申請。

## 第 五 章 附則

## 第 34 條

經工業主管機關核准變更規劃之申請案，申請人應視申請經營事業之需要，取得相關目的事業主管機關核發之設置許可。

## 第 35 條

申請人未依核准變更規劃之用地別使用者，工業主管機關得廢止其用地變更規劃許可，並回復其用地為原規劃使用。

## 第 35-1 條

申請人按變更規劃許可之事業計畫完成使用後，依其用地容許使用項目變更使用事業別時，應向工業主管機關申請核准；未經核准變更事業別使用者，工業主管機關得廢止其用地變更規劃許可，回復為原規劃使用。

申請人所提使用事業別變更申請之相關規定，準用第八條及第十條至第十二條之規定。

第一項所稱完成使用，指其用地按照核定計畫完成各項建築物及設施之興建、建築物按照核定計畫完成安裝相關設備或依法取得營運所需相關證照。

## 第 35-2 條

經核准變更規劃之申請案，在未完成使用前，申請人得向工業主管機關申請其用地回復為原規劃使用。

前項申請回復為原規劃使用之用地，如未依法為新建、增建、改建或修建者，申請人得備具申請函或第十七條之協議證明書件向工業主管機關申請，並準用第二十九條及第三十條之規定。

## 第 36 條

申請人依本辦法申請變更規劃，應自領得完成使用之相關證照之次日起一年後，始得再依本辦法規定申請用地變更規劃。

## 第 37 條

本辦法自發布日施行。