

## 臺中市政府受理非都市土地使用管制規則第三十二至三十四條申請變更編定丁種建築用地審查作業要點

內政部訂定非都市土地使用管制規則，其第三十二至三十四條規定非都市土地使用地得變更編定為丁種建築用地之三種情形，本府為處理上開申請案件之審查程序與辦理規範，爰訂定本要點以利執行。本要點全文計七點，其重點如下：

- 一、 本要點訂定之依據及目的。(要點第一點)
- 二、 本要點規範之審查標準。(要點第二點)
- 三、 本要點申請土地變更編定之面積上限。(要點第三點)
- 四、 本要點申請審查之應備書件。(要點第四點)
- 五、 本要點規範之審查單位。(要點第五點)
- 六、 本要點辦理土地變更編定核定結果通知對象(要點第六點)
- 七、 依據本要點申請土地變更編定其開發使用之限制(要點第七點)



# 臺中市政府受理非都市土地使用管制規則第三十二至三十四條申請變更編定丁種建築用地審查作業要點

名稱	說明
臺中市政府受理非都市土地使用管制規則第三十二至三十四條申請變更編定丁種建築用地審查作業要點	行政規則名稱
規定	說明
一、臺中市政府（以下簡稱本府）為審查興辦工業人依非都市土地使用管制規則（以下簡稱本規則）第三十二至三十四條申請變更編定丁種建築用地，爰訂定本要點。	本要點訂定之依據及目的。
二、本府受理本規則第三十二至三十四條申請變更編定為丁種建築用地，其審查標準如下： （一）包圍：指申請案件土地周邊全部為丁種建築用地所包圍者。 （二）夾雜：指申請土地凹入丁種建築用地且其缺口寬度未超過三十公尺者，或對邊為丁種建築用地所夾之狹長且平均寬度未超過十五公尺之全部土地者。 （三）原編定公告丁種建築用地：指申請土地於實施非都市土地使用編定時，編定為丁種建築用地者。 （四）低污染投資事業：指興辦之事業符合興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法第五條附表規定者。 （五）附加產值高之投資事業：指興辦之事業未來每年產值每公頃在新臺幣二億元以上（按面積比例計算）。 （六）依法核准設廠用地範圍內：指單一工廠廠區範圍內。	一、為明確法規內容與意義，使興辦工業人有所依據，以下針對本規則第三十二至三十四條法規名詞敘明標準及其依據來源。 二、依據經濟部中部辦公室九十三年三月十二日經中一字第○九三○○○○四九二○號書函會議結論訂定。（對應第一及第三款） 三、依本規則第三十五條精神訂定，並參考各縣市相關規範，為整體環境之考量，規劃土地有效利用，以輔導興辦工業人設廠開發。（對應第二款） 五、依興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法第五條附表訂定。（對應第四款） 六、依經濟部工業局九十年七月三十一日工(九○)地字第○九○○三五八一八○號函會議決議四訂定。（對應第五款） 七、依內政部九十四年三月三十日內授中辦地字第○九四○七二四一六九號函訂定。（對應第六款）
三、依本規則第三十二條申請變更編定為丁種建築用地，其申請合併包圍或夾雜土地面積，不得大於周邊原核准登記丁種建築用地面積。	為避免申請變更編定之土地面積，過度侵犯原編定用地，喪失區域計畫原始管制目的，乃限制興辦事業人得申請變更編定為丁種建築用地之面積上限。依據經濟部中部辦公室九十三年三月十二日經中一字第○九三○○○○四九二○號書函會議結論一訂定。
四、興辦工業人依本規則第三十二至三十	統一審查文件格式，以利興辦工業人備齊

四條規定申請變更編定，應檢具下列書件各八份，向本府申請變更編定為丁種建築用地：

- (一) 非都市土地變更編定申請書。
- (二) 原設廠登記證明文件影本(依本規則第三十二、第三十四條規定申請者)或原編定公告丁種建築用地之證明文件(依本規則第三十三條規定申請者)。
- (三) 原設廠用地及申請包圍或夾雜土地登記謄本、土地清冊及地籍圖(依本規則第三十二、第三十三條規定申請者)或原設廠用地(屬取土部分以外)之土地登記謄本、土地清冊及地籍圖(依本規則第三十四條規定申請者)。
- (四) 申請人非土地所有權人或管理者時，應檢具土地所有權人或管理機關變更編定同意書。
- (五) 興辦事業計畫書件：詳述原設廠用地位置、面積、使用分區、編定類別及申請變更編定土地原因、位置、面積、使用分區、編定類別、使用現況、申請變更編定後產品名稱與產品製造流程、用地變更後對鄰近農業生產環境、鄰近農田灌溉排水及農路系統之影響說明。
- (六) 變更前後廠地及鄰近地區位置圖(比例尺不小於五千分之一)。
- (七) 變更前後建築配置平面圖(比例尺不小於一千二百分之一)。
- (八) 鄰近農路、農業設施及灌溉排水系統圖與說明(比例尺不小於一千二百分之一)。
- (九) 污染防治說明。
- (十) 興辦事業計畫是否位於環境敏感地區之查詢證明文件。
- (十一) 其他興辦事業計畫應查詢項目及應加會有關機關(單位)所需書表。

前項申請書件有欠缺者，本府應通知申請人限期補正，逾期不補正或無法補正者，應駁回其申請，並將申請書件

相關審查書件，參考本規則第二十八條規定及興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法第六條規定內容訂定應備書件及份數。

發函退還申請人。	
五、申請書件應由本府各主管機關(臺中市政府都市發展局、臺中市政府地政局、臺中市政府農業局、臺中市政府環境保護局、臺中市政府水利局、臺中市政府經濟發展局等)及相關單位審查，並會同實地勘查，必要時，並得召開聯合審查會議審查。	因人民申請案件涉及相關法規，有會同其他主管機關勘查之必要，參考興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法第七條之規定，訂定會同審查機關，並進行實地勘查，以確定相關開發條件與興辦工業人申請審查文件是否相符。
六、本府應將計畫核定結果函復申請人：經核定興辦事業計畫，應由本府通知地政主管機關，並函請申請人向地政主管機關申請土地變更編定；如計畫經審查不符者，本府得通知申請人限期補正，逾期不補正者，駁回其申請並退還申請書件。	就處理人民申請案件之審查結果，參考興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法第八條規定內容，訂定審查准駁之通知。
七、申請人因興辦事業計畫申請非都市土地變更編定為丁種建築用地，應依照核定計畫使用。目的事業主管機關應依本規則第五十四條規定，檢查是否依原核定計畫之期限與用途使用；如有違反使用，應廢止其擴展計畫之核定，且函請土地登記機關恢復原編定，並通知土地所有權人。	為促使興辦工業人依核准計畫完成使用，並落實計畫核准之開發行為，依本規則第五十四條規定內容，訂定相關規範及違反之處置方式。



## 臺中市政府受理非都市土地使用管制規則第三十二至三十四條申請變更編定丁種建築用地審查作業要點

一、臺中市政府（以下簡稱本府）為審查興辦工業人依非都市土地使用管制規則（以下簡稱本規則）第三十二至三十四條申請變更編定丁種建築用地，爰訂定本要點。

二、本府受理本規則第三十二至三十四條申請變更編定為丁種建築用地，其審查標準如下：

- （一）包圍：指申請土地周邊全部為丁種建築用地所包圍者。
- （二）夾雜：指申請土地凹入丁種建築用地且其缺口寬度未超過三十公尺者，或對邊為丁種建築用地所夾之狹長且平均寬度未超過十五公尺之全部土地者。
- （三）原編定公告丁種建築用地：指申請土地於實施非都市土地使用編定時，編定為丁種建築用地者。
- （四）低污染投資事業：指興辦之事業符合興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法第五條附表規定者。
- （五）附加產值高之投資事業：指興辦之事業未來每年產值每公頃在新臺幣二億元以上（按面積比例計算）。
- （六）依法核准設廠用地範圍內：指單一工廠廠區範圍內。

三、依本規則第三十二條申請變更編定為丁種建築用地，其申請合併包圍或夾雜土地面積，不得大於周邊原核准登記丁種建築用地面積。

四、興辦工業人依本規則第三十二至三十四條規定申請變更編定，應檢具下列書件各八份，向本府申請變更編定為丁種建築用地：

- （一）非都市土地變更編定申請書。
- （二）原廠工廠登記證明文件影本（依本規則第三十二、第三十四條規定申請者）或原編定公告丁種建築用地之證明文件（依本規則第三十三條規定申請者）。
- （三）原設廠用地及申請包圍或夾雜土地登記謄本、土地清冊及地籍圖（依本規則第三十二、第三十三條規定申請者）或原設廠用地（屬取土部分以外）之土地登記謄本、土地清冊及地籍圖（依

本規則第三十四條規定申請者)。

(四) 申請人非土地所有權人或管理者時，應檢具土地所有權人或管理機關變更編定同意書。

(五) 興辦事業計畫書件：詳述原設廠用地位置、面積、使用分區、編定類別及申請變更編定土地原因、位置、面積、使用分區、編定類別、使用現況、申請變更編定後產品名稱與產品製造流程、用地變更後對鄰近農業生產環境、鄰近農田灌溉排水及農路系統之影響說明。

(六) 變更前後廠地及鄰近地區位置圖(比例尺不小於五千分之一)。

(七) 變更前後建築配置平面圖(比例尺不小於一千二百分之一)。

(八) 鄰近農路、農業設施及灌溉排水系統圖與說明(比例尺不小於一千二百分之一)。

(九) 污染防治說明。

(十) 興辦事業計畫是否位於環境敏感地區之查詢證明文件。

(十一) 其他興辦事業計畫應查詢項目及應加會有關機關(單位)所需書表。

前項申請書件有欠缺者，本府應通知申請人限期補正，逾期不補正或無法補正者，應駁回其申請，並將申請書件發函退還申請人。

五、申請書件應由本府各主管機關(臺中市政府都市發展局、臺中市政府地政局、臺中市政府農業局、臺中市政府環境保護局、臺中市政府水利局、臺中市政府經濟發展局等)及相關單位審查，並會同實地勘查。必要時，並得召開聯合審查會議審查。

六、本府應將計畫核定結果函復申請人：經核定興辦事業計畫，應由本府通知地政主管機關，並函請申請人向地政主管機關申請土地變更編定；如計畫經審查不符者，本府得通知申請人限期補正，逾期不補正者，駁回其申請並退還申請書件。

七、申請人因興辦事業計畫申請非都市土地變更編定為丁種建築用地，應依照核定計畫使用。目的事業主管機關應依本規則第五十四條規定，檢查是否依原核定計畫之期限與用途使用；如有違反使用，應廢止其擴展計畫之核定，且函請土地登記機關恢復原編定，並通知土地所有

權人。