

產業園區用地變更審議規範

第一章 總則

一、為強化產業園區用地變更規劃審查效率與品質，並避免產業園區用地變更行為對產業園區與周邊環境造成負面影響，綜整產業園區相關管理法規，提供予審查作業人員，特訂定產業園區用地變更審議規範(以下簡稱本審議規範)。

二、本規範各類用地名詞定義如下：

(一)產業用地(一)，以供與工業生產直接或相關之下列各行業使用：

- 1.製造業。
- 2.電力及燃氣供應業。
- 3.批發業(不含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發業)。
- 4.倉儲業(含儲配運輸物流)。
- 5.資訊及通訊傳播業(不含影片放映業、傳播及節目播送業、電信業)。
- 6.企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業。
- 7.污染整治業。
- 8.洗衣業(具中央工廠性質)。

(二)產業用地(一)得併供下列附屬設施使用：

- 1.辦公室。
- 2.倉庫。
- 3.生產實驗及訓練房舍。
- 4.環境保護設施。
- 5.單身員工宿舍。
- 6.員工餐廳。

7.從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。

(三)產業用地(二)，為配合產業發展政策及整體營運需要，提供下列支援產業使用：

1.住宿及餐飲業。

2.金融及保險業。

3.機電、管道及其他建築設備安裝業。

4.汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。

5.電信業。

6.第一款第六目以外之專業、科學及技術服務業(不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業)。

7.其他教育服務業。

8.醫療保健服務業。

9.創作及藝術表演業。

10.連鎖便利商店

11.其他經中央主管機關核准之行業。

(四)公共設施用地，以供下列設施使用：

1.公共設施：指供園區使用之綠地、綠帶、防風林、隔離（綠）帶、公園、滯洪池與地下水監測設施、廢棄物處理、廢水處理與其他環保設施、排水系統、雨水、污水下水道系統、中水道系統、港埠、堤防、道路、廣場、停車場及兒童遊樂場。

2.公用事業設施：指提供園區使用之電力（輸配電、變電所、電塔）、天然氣加壓站及自來水給水設施。

3.公務設施：指園區管理機構、警察及消防機關。

4.文教設施：指學前教育、學校、體育場及社教設施。

5.其他經中央主管機關核定之公共設施。

(五)社區用地：供住宅使用之用地。

(六)其他用地：其他經中央主管機關核定之用地。

三、用地變更規劃審查程序包含行政初審及專業複審二階段作業。(如附件一)

四、主管機關得依專業複審作業需要，依產業園區用地變更規劃辦法（以下簡稱變更規劃辦法）第二十五條規定，成立產業園區用地變更審查小組（以下簡稱審查小組）。

第二章 變更規劃申請

五、申請人申請產業園區用地變更規劃（以下簡稱用地變更規劃），應依變更規劃辦法第十條規定公告受理申請期限內，檢送申請文件至受理機關，並依變更規劃辦法第二十條規定繳納審查費。

六、申請人申請用地變更規劃，應依變更規劃辦法第十八條規定，檢具下列申請文件（如附件二）：

- （一）申請書。
- （二）申請人身分證明文件。
- （三）事業計畫。
- （四）基地之土地登記簿謄本、地籍圖謄本。
- （五）基地附近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，內容包含相鄰工廠、學校、醫院、社區、觀光飯店、高壓儲氣槽、加油（氣）站、道路、市場、消防隊及其他相關設施。
- （六）依變更規劃辦法第十三條規定應達成協議者，須提出與社區內相鄰之居民達成協議之證明書件。
- （七）依變更規劃辦法第十四條規定要求，提出公用事業機構同意供水、供電及該園區下水道主管機關同意污水處理之文件。

七、前點第三款事業計畫，應就下列事項分別表明之：（如附件三）

- （一）用地變更規劃之事由。
- （二）用地變更規劃後之用途。
- （三）用地變更規劃之位置、範圍及其面積。
- （四）用地變更規劃後對該地區或該產業園區價值提升之貢獻。
- （五）土地、建築物使用計畫及依變更規劃辦法第十一條至第十

三條規定興闢之公共設施及綠帶之土地取得、設置與管理維護計畫。

(六) 細部計畫，包括土地使用配置、建築物內部佈置、交通及停車規劃，並檢附變更前、後基地平面配置圖。

(七) 變更規劃之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。

(八) 財務計畫，包括開發資金來源、運用、償還及成本估計。

(九) 預計開發進度，包括預定開始、完成時間及分期進度表。

(十) 預期效益，以達成所提規劃目標之程度表示。

第三章 行政初審作業

八、受理機關應審查用地變更規劃申請文件繳交項目與用地變更規劃事業計畫內容之齊備性。

前項審查作業，受理機關應會同相關部門召開文件初審會議作成紀錄，並依紀錄填具用地變更計畫申請文件審查表(如附件四)與用地變更事業計畫內容審查表(如附件五)，轉陳主管機關。

九、申請人所送之申請文件，其內容有缺漏或未繳納審查費者，主管機關得命其於三十日內補正；如有特殊情形，得申請延長補正期限，以一次三十日為限。

申請人未於前項規定期限內補正者，主管機關得駁回其申請。

十、主管機關接獲受理機關用地變更規劃申請文件與事業計畫內容審查結果，應辦理實地勘查作業。

實地勘查時，應邀同產業園區管理機構及地方政府等有關機關，並通知申請人到場，且得要求受理機關派員。

十一、實地勘查作業完成後，由受理機關填具用地變更計畫實地勘查紀錄表(如附件六)，再由主管機關進行審查作業，提出初審意見，並依審查結果填具用地變更計畫實質審查表(如附件七)。如行政初審結果不通過，主管機關得命其於三十日內補正，並

將意見送審查小組參考。

十二、行政初審完成後，主管機關應即通知申請人於三十日內於擬變更規劃基地內豎立說明牌，並準備舉辦公開說明會。

前項說明牌之規格，長寬均不得少於一百五十公分，並應豎立於明顯易見處，豎立期間不得少於十日；其內容應載明下列事項：

- (一) 申請人。
- (二) 受理機關。
- (三) 變更規劃事由。
- (四) 變更基地範圍。
- (五) 變更規劃用地前後之用途。
- (六) 利害關係人提出意見期間。
- (七) 其他重要事項。

利害關係人得於前項所定期間內，以書面說明其利害關係及意見，並記明姓名、地址，向受理機關提出。

十三、申請人應於收到前點第一項通知之翌日起六十日內，舉行公開說明會。

申請人依前項規定舉行說明會時，應將時間、地點、方式、變更規劃之基地及變更規劃後之用途，公開於該產業園區管理機構及受理機關指定之地點，並以書面通知地方有關機關、產業園區相關土地所有權人、使用人、當地村(里)長及依前點提出意見之利害關係人。

申請人應於前項說明會後十五日內，填具用地變更計畫豎立說明牌紀錄表(附件八)及用地變更計畫說明會辦理紀錄表(如附件九)，並檢附會議紀錄提送受理機關。

受理機關接獲前項資料後，應依資料內容填具用地變更計畫公開說明會辦理成果程序審查表(如附件十)，並彙整利害關係人意見表，填具用地變更計畫民眾陳情意見彙整表(如附件十一)，一併提送至主管機關。

十四、申請人如未依前點規定辦理豎立說明牌、公開說明會等程序，主管機關得命重新辦理，以一次為限。

申請人未於前項規定期限內重新辦理者，主管機關得駁回其申請。

第四章 專業複審作業

十五、產業園區用地變更規劃申請案、計收回饋金比率及其他相關事項，應依變更規劃辦法第二十五條及第二十六條陳送審查小組審議，並應經出席委員過半數同意後始得決議。

十六、主管機關應彙整下列文件，提送審查小組審議，並填列用地變更計畫審查委員紀錄表(如附件十二)：

- (一) 用地變更規劃申請文件。
- (二) 用地變更計畫申請文件審查表。
- (三) 用地變更事業計畫內容審查表。
- (四) 用地變更計畫實地勘查紀錄表。
- (五) 用地變更計畫實質審查表。
- (六) 用地變更計畫公開說明會辦理成果程序審查表。
- (七) 用地變更計畫民眾陳情意見彙整表。

第五章 總量管制

十七、用地變更後，全區產業用地(二)土地所占面積，不得超過產業用地全部面積百分之三十。

十八、產業用地(一)供與工業生產直接使用，應符合第二點第一款之行業使用，並得併供附屬設施使用，惟不得與其他行業於同一建築物內混合使用。

產業用地(二)於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與產業用地(一)行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。

第六章 產業用地

- 十九、申請用地變更後之產業類型如屬產業政策指定之新興產業類別，主管機關得核准其變更。
- 二十、申請用地變更後之產業類型如明顯屬當地相關產業聚落項目，或其開發規模具形成產業聚落機會，主管機關得核准其變更。
- 二十一、申請用地變更後之產業類型如屬於生產過程中可能產生水、土壤、噪音、空氣汙染之產業，應提出變更規劃之影響報告及改善計畫，如仍有無法改善之虞，應禁止其變更。
- 二十二、申請用地變更為第二點第三款產業用地(二)第一目、第二目、第七目或第八目之產業者，應審視園區周邊一千公尺範圍內該產業設置現況，如已有同類產業設置，申請人應提出市場可行性說明，作為審查作業之參考。

第七章 社區用地

- 二十三、申請產業用地變更為社區用地者，依變更規劃辦法第十二條規定，應符合下列條件：
- (一) 申請之基地經主管機關整體評估後，認不宜依產業創新條例第五十五條規定辦理部分產業園區之廢止設置。
 - (二) 該產業園區之社區用地確已不敷使用，且全部社區用地面積未達該產業園區總面積百分之十。
 - (三) 申請基地座落產業園區之邊緣，基地四周不得超過兩面與工廠相毗鄰；毗鄰工廠部分，須自行留設五公尺以上寬度之隔離綠帶，並不得計入基地之空地計算。
 - (四) 社區內規劃之道路寬度不得小於八公尺，且必須留設至少單邊二公尺以上之人行空間。
- 二十四、申請產業用地變更為社區用地者，應審視基地是否鄰近具生產安全虞慮之工廠，或基地鄰近工廠之產業類型具有環境汙染虞慮，作為審查作業之參考。
- 二十五、申請變更為社區用地者，應審視園區周邊五百公尺範圍內，

可供社區開發之土地現況，如有大規模可供社區開發之閒置用地，申請人應提出區外開發社區用地限制原因說明，作為審查作業之參考。

二十六、申請社區用地變更規劃為他種用地者，應依變更規劃辦法第十三條程序規定辦理，與基地相鄰之住戶達成協議。

第八章 附則

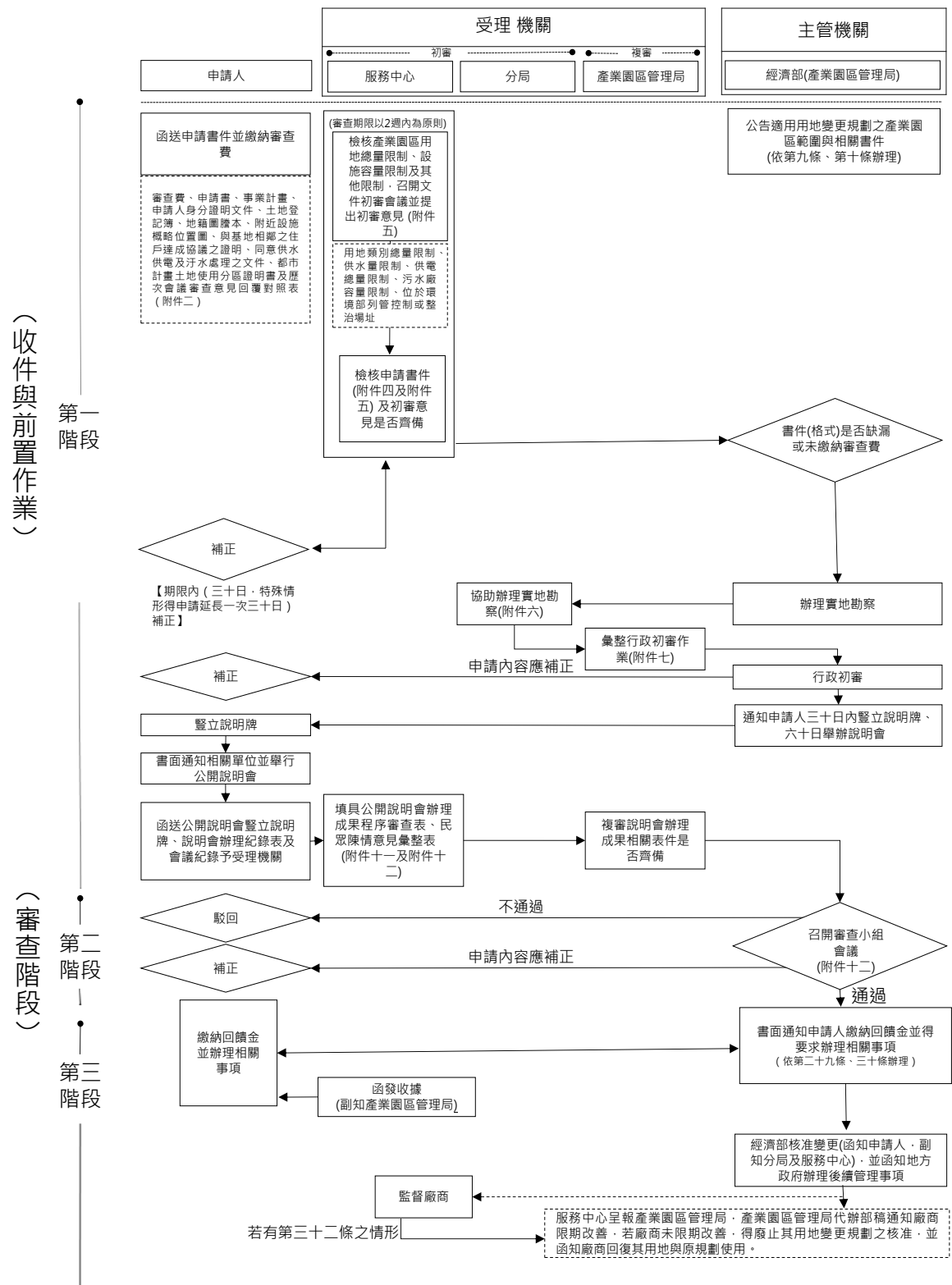
二十七、依變更規劃辦法第二十九條及第三十條規定核准園區用地變更規劃時，應以書面通知申請人，自通知之翌日起二個月內完成回饋金繳交；必要時，得展延繳交回饋金之期限。

二十八、經核准之用地變更規劃案，嗣後如經查明申請人係以偽造或變造之文件申請者，主管機關應撤銷其核准，回復其用地為原規劃之使用，已繳納之回饋金，不予退還。

經核准之用地變更規劃案，申請人尚未履行其負擔、無正當理由未依核定之事業計畫使用或擅自變更原核准事業計畫之用地用途者，由產業園區管理機構呈報主管機關，主管機關應通知廠商限期改善。如廠商逾期未改善者，得廢止其核准，回復其用地為原規劃之使用，已繳納之回饋金，不予退還。

二十九、本審議規範實施後，尚未完成受理程序者，應依本審議規範審議之。

附件一、產業園區用地變更審查作業流程



附件二、用地變更規劃申請書

※本申請書及附件應一式二十份，並加蓋申請人(公司)及負責人章

產業園區用地變更規劃申請書

申請日期： 年 月 日

引進產業類別													
申請人 基本資料 (限產業園 區內土地 所有權人)	名 稱							電話	()				
	地 址							傳真	()				
	公司執照或營 利事業登記證 字號		(國營公用事業單位非屬公司組織者得免填)										
	負 責 人	姓 名						身分證明文件號碼					
		住 址						電 話	()				
申 請 變 更 規 劃 用 地 基 本 資 料	座 落	縣 (市)	鄉鎮 市區	段	小段	地 號	面積 (平方公尺)		都市或非都 市土地使用 管制用地別		產業創新條例第三 十九條所規劃之用 地別		
							土地登 記簿謄 本所載 面積	申請變 更規劃 面積	使用分區/ 使用地類別		變更 規劃前	變更 規劃後	
	(座落資料欄位如不夠使用或需增加，請按本格式繕製浮貼於此，並加蓋騎縫章)												
	變更規劃前 原用地總面 積(A)		平方 公尺	擬變更規劃 之用地面積 (B)			平方 公尺	變更規劃後 繼續作原規 劃使用之面 積(A)-(B)			平方 公尺		
	變更規劃用 地之建築基 地總面積(C)		平方 公尺	建蔽率(%) (C)/(B)*100%			變更規劃 用地之建 築總樓地 板面積 (D)		平方 公尺	容積率(%) (D)/(B)*100%			
變更規劃用 地之綠化程 度	空地面積(E)				平方公尺		※空地面積=變更規劃用地面積-建 築物、附屬設施、道路及必要作 業、營運設施等人工設施之面積						
	綠地面積(F)				平方公尺								
	綠覆率 (F)/(E)*100%				%								

產業園區用地變更規劃申請書（續）

應檢附之文件	☐ 1. 事業計畫書		附件一		
	☐ 2. 公司執照或營利事業登記證影本(國營公用事業單位非屬公司組織者得免附)		附件二		
	☐ 3. 負責人身分證明文件影本		附件三		
	☐ 4. 基地土地登記簿謄本		附件四		
	☐ 5. 基地地籍圖謄本(土地變更範圍請塗色標示)		附件五		
	☐ 6. 基地附近重要設施概略位置圖(基地四周五百公尺範圍內；比例尺應大於1/2500)		附件六		
	☐ 7. 變更規劃前、後土地使用(平面配置圖)(比例尺應大於1/600)		附件七		
	☐ 8. 協議書(申請社區用地變更規劃者，應與居民達成協議，並檢附本項文件)		附件八		
	☐ 9. 自來水公司同意書		附件九		
	☐ 10. 電力公司同意書		附件十		
	☐ 11. 下水道主管機關污水處理同意書		附件十一		
	☐ 12. 都市計畫土地使用分區證明書(非都市土地者，得免附)		附件十二		
	☐ 13. 歷次審查會議紀錄(前未辦理審查者，得免附)		附件十三		
事業計畫書重要內容摘要	用地變更規劃事由及用途	請填寫於事業計畫內容摘要清單表			
	基地相關基本資料說明				
	用地變更規劃後對該地區或該產業園區價值提升之貢獻				
	土地、建築物使用計畫及應興闢之公共設施與綠帶之土地取得、設置與管理維護計畫				
	細部計畫				
	變更規劃影響報告及改善計畫				
	財務計畫				
	預計開發進度				
	預期效益				
其他事項說明		申請人	(蓋章)	負責人	(蓋章)

附件三、事業計畫內容摘要清單表

事業計畫內容摘要清單表		
項 目	頁 次	備 註
一、用地變更規劃事由及用途		
☐ 1. 用地變更規劃之事由		
☐ 2. 用地變更規劃後之用途（廢棄物處理業等具有作業流程之產業應敘明其流程，含機器或相關設備配置圖）		
二、基地相關基本資料說明		
☐ 1. 用地變更規劃位置、範圍及總面積		
☐ 2. 產業園區所處區域之社會、經濟及產業發展狀況		
☐ 3. 產業園區附近之人口、地理、交通、生態環境		
☐ 4. 產業園區附近土地利用及區域未來發展計畫		
☐ 5. 產業園區及其所處區域對產業發展之需求		
☐ 6. 變更規劃前後，各用地別面積佔全區面積之比例		
☐ 7. 變更規劃後產業用地(二)面積佔產業用地面積之比例（變更更為產業用地(二)者應提出）		
三、用地變更規劃後對該地區或該產業園區價值提升之貢獻		
☐ 1. 用地變更規劃後對該地區或該產業園區之貢獻分析		
四、土地、建築物使用計畫及應興闢之公共設施與綠帶之土地取得、設置與管理維護計畫		
☐ 1. 基地周邊土地使用狀況及重要設施說明圖		
☐ 2. 變更規劃前、後土地使用計畫		
☐ 3. 變更規劃後建築物使用計畫		
☐ 4. 公共設施及綠帶之土地取得計畫		
☐ 5. 公共設施及綠帶之設置與管理維護計畫		
五、細部計畫		
☐ 1. 變更規劃前、後土地使用配置(附變更規劃前後基地平面配置圖)		
☐ 2. 變更規劃後建築物內部佈置(含樓層平面配置圖)		
3. 交通規劃 ☐ 交通流量調查：產業園區主要道路尖峰時間交通流量調查、基地面臨道路平日尖峰小時交通流量調查 ☐ 交通量預測：變更規劃後產生之交通量預測（應分析變更規劃後基地面臨最寬道路平日尖峰小時之服務水準） ☐ 基地內道路系統規劃：基地內行車動線規劃（以圖示表示）		▪ 自行調查之數據需載明調查時間 ▪ 交通量預測須說明預測方法
4. 停車規劃 ☐ 停車需求預測 ☐ 停車空間規劃：卸載貨物停車空間、公眾使用或員工停車空間等（停車空間劃設應符合「交通工程手冊」之規定）		

請接下頁

事業計畫內容摘要清單表(續)					
項 目			頁 次		備 註
六、變更規劃影響報告及改善計畫					
1. 交通、停車影響分析與改善計畫 ☐ 交通影響分析與改善計畫 ☐ 停車影響分析與改善計畫					
2. 水電使用改善計畫 ☐ 用水不足改善計畫 ☐ 用電不足改善計畫					
3. 景觀植栽計畫 ☐ 植栽計畫：綠覆率應達百分之八十					
4. 污染改善計畫 ☐ 水污染影響分析與改善計畫 ☐ 噪音污染影響分析與改善計畫 ☐ 空氣污染影響分析與改善計畫 ☐ 土壤及地下水影響分析與污染改善計畫					
☐ 5. 廢棄物處理計畫					
七、財務計畫					
☐ 1. 開發成本(開發項目與預估費用)					
2. 資金來源、運用、償還 ☐ 資金來源與金額 ☐ 資金用途 ☐ 資金償還					
八、預計開發進度					
☐ 1. 開始時間					
☐ 2. 完成時間					
☐ 3. 分期進度表					
九、預期效益					
☐ 1. 效益分析					(以達成所提規畫目標之程度表示)
其他事項說明		申請人	(蓋章)	負責人	(蓋章)
填表說明： 1. 申請人撰寫事業計畫書時，需針對本事業計畫內容摘要清單表所規定項目，檢核撰寫內容是否齊全。 2. 申請人檢核事業計畫書是否撰寫齊全時，請於項目欄之『 ☐ 』中打『 ☒ 』，並於各『項目』對應之『頁次』欄上，填上該項目於事業計畫書之頁次。 3. 申請人對於本事業計畫摘要內容依據，如有不明瞭之處，請參考「產業園區用地變更規劃辦法」之規定。					

附件四、用地變更計畫申請文件審查表

申請編號：_____

案名：_____

原用地別 ☐ 產業用地(一) ☐ 產業用地(二) ☐ 其他_____

擬變更用地別 ☐ 產業用地(一) ☐ 產業用地(二) ☐ 其他_____

審查項目	初審建議	意見說明	檢查者 (簽章)	備註
1. 審查費	☐ 已繳納 ☐ 未繳納	繳納日期： 年 月 日		申請產業園區用地變更規劃之審查費，每件計收新臺幣五萬元。(第二十條)
2. 申請書	☐ 文件已齊備 ☐ 文件不完整	☐ 申請書數量正確 ☐ 申請書用印正確 ☐ 其他_____		申請書一式二十份，並應加蓋申請人及負責人章
3. 事業計畫	☐ 文件已齊備 ☐ 文件不完整			
4. 申請人身分證明文件	☐ 文件已齊備 ☐ 文件不完整	☐ 公司執照或營利事業登記證影本 ☐ 負責人身分證影本		國營公用事業單位非屬公司組織者得免附
5. 基地之土地登記簿謄本	☐ 文件已齊備 ☐ 文件不完整			
6. 基地之地籍圖謄本	☐ 文件已齊備 ☐ 文件不完整	☐ 變更範圍已塗色標示 ☐ 其他_____		
7. 基地附近重要設施概略位置圖	☐ 文件已齊備 ☐ 文件不完整	☐ 以基地四周五百公尺為主要範圍劃設重要設施概略位置 ☐ 比例尺不小於二千五百分之一		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，內容包含相鄰工廠、學校、醫院、社區、觀光飯店、高壓儲氣槽、加油(氣)站、道路、市場、消防隊及其他相關設施。(第十八條第五款)
8. 與基地相鄰之住戶達成協議證明書件	☐ 不須檢查 ☐ 文件已齊備 ☐ 文件不完整			申請社區用地變更規劃為他種用地者，應於申請前，與基地相鄰之住戶達成協議，並簽妥書面協議文件。(第十三條)
9. 公用事業機構同意供水文件	☐ 文件已齊備 ☐ 文件不完整			申請人應取得公用事業機構與該園區下水道主管機關出具同意變更規劃後供水、供電及處理污水排放之證明文件，始得提出申請產業園區用地之變更規劃。(第十四條)
10. 公用事業機構同意供電之文件	☐ 文件已齊備 ☐ 文件不完整			
11. 下水道主管機關同意污水接管文件	☐ 文件已齊備 ☐ 文件不完整			
12. 都市計畫土地使用分區證明書	☐ 不須檢查 ☐ 文件已齊備 ☐ 文件不完整			非都市土地者得免附

審查單位：_____ 服務中心 主管簽章：_____ 日期：_____ 年 月 日

附件五、用地變更事業計畫內容審查表

申請編號：_____

案名：_____

審查項目	初審建議	意見說明	檢查者 (簽章)	備註
1. 用地變更規劃之事由	☐ 完整說明 ☐ 資料不足			
2. 用地變更規劃後用途說明	☐ 完整說明 ☐ 資料不足			
3. 基地相關基本資料說明	☐ 完整說明 ☐ 資料不足	☐ 變更位置、範圍說明 ☐ 變更面積說明 ☐ 產業園區周邊之社會、經濟及產業發展狀況 ☐ 產業園區周邊之人口、地理、交通、生態環境 ☐ 產業園區附近土地利用及未來發展計畫 ☐ 產業園區及週邊對產業發展需求 ☐ 變更規劃前後，產業園區內各類用地面積占全區比例		包含用地變更規劃之位置、範圍及其面積。(第十九條第三款)
4. 對該地區或該產業園區價值提升之貢獻	☐ 完整說明 ☐ 資料不足			
5. 土地、建築物使用計畫及公共設施及綠帶之土地取得、設置與管理維護計畫	☐ 完整說明 ☐ 資料不足	☐ 基地周邊土地使用狀況及重要設施說明圖 ☐ 變更規劃前、後土地使用計畫 ☐ 變更規劃後建築物使用計畫 ☐ 公共設施及綠帶土地取得計畫 ☐ 公共設施及綠帶設置與管理維護計畫		申請人應配合園區需要，自行留設或興闢必要之公共設施，或按受益比例分攤園區所需增設公共設施用地之取得及興闢費用，並列入事業計畫書內。(第十一條)
6. 細部計畫	☐ 完整說明 ☐ 資料不足	☐ 變更規劃前、後土地使用配置 ☐ 變更前、後基地平面配置圖 ☐ 變更規劃後建築物內部佈置 ☐ 交通及停車規劃		包括土地使用配置、建築物內部佈置、交通及停車規劃，並檢附變更前、後基地平面配置圖。(第十九條第六款)
7. 變更規劃之影響報告及改善計畫	☐ 完整說明 ☐ 資料不足	☐ 交通與停車影響與改善計畫 ☐ 水電使用計畫 ☐ 景觀植栽計畫 ☐ 廢棄物處理計畫 ☐ 水污染影響分析與改善計畫 ☐ 噪音污染影響分析與改善計畫 ☐ 空氣污染影響分析與改善計畫 ☐ 土壤汙染影響分析與改善計畫		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。(第十九條第七款)

附件五、用地變更事業計畫內容審查表(續)

審查項目	初審建議	意見說明	檢查者 (簽章)	備註
8. 財務計畫	☐ 完整說明 ☐ 資料不足	☐ 開發成本估計 ☐ 資金來源、運用、償還計畫		包括開發資金來源、運用、償還及成本估計。(第十九條第八款)
9. 預計開發進度	☐ 完整說明 ☐ 資料不足	☐ 預定開始時間 ☐ 預定完成時間 ☐ 分期進度表		包括預定開始、完成時間及分期進度表。(第十九條第九款)
10. 預期效益	☐ 完整說明 ☐ 資料不足			以達成所提規劃目標之程度表示。(第十九條第十款)
11. 環境部列管控制或整治場址	☐ 未列管 ☐ 已列管 ☐ 提交審查小組複審	☐ 非屬環境部列管控制或整治場址		
12. 用地總量管制	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定 ☐ 提交審查小組複審	變更後，全區用地總量應符合相關規定		1.各項用地變更後公共設施用地面積，不得低於全區原公共設施面積比率。 2.用地變更後，產業用地所占面積，不得低於全區土地總面積百分之六十。(產業創新條例第三十九條) 3.用地變更後，全區產業用地(二)面積不得高於全區產業用地總面積百分之三十。 4.用地變更後，全區社區用地面積不得高於全區面積百分之十。(第十二條)

附件五、用地變更事業計畫內容審查表(續完)

審查項目	初審建議	意見說明	檢查者 (簽章)	備註
13. 供水容量管制	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定 ☐ 提交審查小組複審	☐ 自來水公司供水同意書 ☐ 同意供水數量與事業計畫書需求量吻合		1. 申請人應取得公用事業機構與該園區下水道主管機關出具同意變更規劃後供水、供電及處理污水排放之證明文件，始得提出申請產業園區用地之變更規劃。(第十四條) 2. 若規劃用電、用水與汙水處理容量超過園區原規劃之用電、用水與汙水處理設計容量，得依其公用事業機構同意文件與改善計畫進行審查。(第十八條第七款)
14. 供電容量管制	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定 ☐ 提交審查小組複審	☐ 電力公司供電同意書 ☐ 同意供電數量與事業計畫書需求量吻合		
15. 汙水處理容量管制	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定 ☐ 提交審查小組複審	☐ 汙水處理機構汙水處理同意書 ☐ 同意汙水處理量與事業計畫書需求量吻合 ☐ 下水道接管同意文件		

其他初審意見

(服務中心應就申請人所申請之土地評估園區變更後對整體環境所造成之影響；指因開發及利用行為造成園區或環境公共設施損失，對園區環境實施之彌補措施。)

初審結論：

☐文件（格式）齊備，將轉送分局審查。

☐文件（格式）未齊備，尚需補件，文件補正後再行審查

☐其他_____

審查單位：_____服務中心 主管簽章：_____ 日期：_____年____月____日

附件六、用地變更計畫實地勘查紀錄表

申請編號：_____

案名：_____

審查項目	初審建議	意見說明	檢查者 (簽章)	備註
1. 變更規劃前土地使用配置(平面配置圖)與現況相符	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定			
2. 基地周邊土地使用狀況(圖)與現況相符	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定			
3. 基地周邊重要設施說明圖與現況相符	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定			
4. 無妨礙園區內土地使用	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定			園區用地變更規劃，不得有妨礙園區內其餘未變更規劃土地使用之情形。(第四條第一款)
5. 無利用邊坡土地供作建築基地	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定			園區用地變更規劃，不得有利用邊坡土地供作建築基地之情形。但邊坡土地併入建築基地之空地面積計算者，不在此限。(第四條第二款)
6. 道路服務水準	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定			用地變更規劃完成使用後，平日尖峰小時交通流量，不得超過該基地所面臨最寬道路D級服務水準之最小剩餘容量。(第四條第三款)
7. 無不利於周邊交通	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定			園區用地變更規劃，不得有基地出入口開設於道路交叉口截角或其他不利於周邊交通之情形。(第四條第四款)
8. 無危害園區周遭設施及環境	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定			園區用地變更規劃，不得有其他危害園區周遭設施及環境或妨礙園區外周邊土地使用之情形。(第四條第五款)
9. 留設隔離綠帶(變更為社區用地審查項目)	☐ 不須審查 ☐ 符合規定 ☐ 不符合規定			申請產業用地變更為社區用地者，應符合下列規定：(第十二條) (1)申請基地座落產業園區之邊緣，基地四周不得超過兩面與工廠相毗鄰；毗鄰工廠部分，須自行留設五公尺以上寬度之隔離綠帶，並不得計入基地之空地計算。 (2)社區內規劃之道路寬度不得小於八公尺，且必須留設至少單邊二公尺以上之人行空間。
10. 規劃道路寬度(變更為社區用地審查項目)	☐ 不須審查 ☐ 符合規定 ☐ 不符合規定			

附件六、用地變更計畫實地勘查紀錄表(續完)

基地附近交通環境調查						
1. 基地四周面臨之道路寬度與尖峰時間交通量：(依基地實際狀況調查與填寫)						
調查項目			東面	西面	南面	北面
道路寬度（公尺）						
尖峰交通量	上午	尖峰時間	____時____分至 ____時____分	____時____分至 ____時____分	____時____分至 ____時____分	____時____分至 ____時____分
		平均 15 分鐘車輛數	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛
	下午	尖峰時間	____時____分至 ____時____分	____時____分至 ____時____分	____時____分至 ____時____分	____時____分至 ____時____分
		平均 15 分鐘車輛數	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛
2. 本產業園區主要道路（進出產業園區之主要道路）寬度與尖峰時間交通量：						
調查項目			____路	____路	____路	____路
道路寬度（公尺）						
尖峰交通量	上午	尖峰時間	____時____分至 ____時____分	____時____分至 ____時____分	____時____分至 ____時____分	____時____分至 ____時____分
		平均 15 分鐘車輛數	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛
	下午	尖峰時間	____時____分至 ____時____分	____時____分至 ____時____分	____時____分至 ____時____分	____時____分至 ____時____分
		平均 15 分鐘車輛數	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛

其他初審意見

會同勘查人員：(簽名)

審查單位：____分局 主管簽章：____ 日期：____年____月____日

附件七、用地變更計畫實質審查表

申請編號：_____

案名：_____

審查項目	初審意見	意見說明	檢查者 (簽章)	備註
1. 符合用地變更規劃事項	☐ 符合規定 ☐ 部分符合規定 ☐ 不符合規定			以依產業創新條例第三十九條第一項規定，由產業園區所規劃之產業用地、社區用地、公共設施用地及其他經中央主管機關核定用地之變更規劃事項為限。(第二條)
2. 依規定檢附相關文件	☐ 符合規定 ☐ 部分符合規定 ☐ 不符合規定			(第十八條、第十九條)
3. 法規限制審查結果	☐ 符合規定 ☐ 部分符合規定 ☐ 不符合規定			無環境部列管控制或整治場址、用地總量管制、設施容量限制是否符合規定。
4. 實地勘查結果	☐ 符合規定 ☐ 部分符合規定 ☐ 不符合規定			無妨礙園區內土地使用、無利用邊坡土地供作建築基地、道路服務水準、無不利於周邊交通、無危害園區周遭設施及環境等項目是否符合規定。(第四條)
5. 公共停車空間	☐ 符合規定 ☐ 部分符合規定 ☐ 不符合規定	☐ 公共停車空間，規劃面積_____平方公尺 ☐ 汽車公共停車場，共_____格 ☐ 機車公共停車場，共_____格 ☐ 其他_____		申請人應詳細計算用地變更後未來區內居住人口及服務人口使用之車輛預估數之四分之一，規劃汽車及機車公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。(第十五條)
6. 空地綠覆率	☐ 符合規定 ☐ 部分符合規定 ☐ 不符合規定	☐ 空地綠覆率達百分之八十(含)以上		產業園區用地之變更規劃，基地內除建築物、附屬設施、道路及必要作業、營運之人工設施外，其餘空地應加以綠化，綠覆率應達百分之八十。(第十六條)
7. 管線設備	☐ 符合規定 ☐ 部分符合規定 ☐ 不符合規定	☐ 管線設備已地下化 ☐ 管線設備已美化		產業園區用地之變更規劃，其使用之管線設備，應地下化並加以美化。(第十七條)

附件七、用地變更計畫實質審查表(續完)

審查項目	初審意見	意見說明	檢查者 (簽章)	備註
8. 變更為社區用地者 相關規定	☐ 不需審查 ☐ 符合規定 ☐ 部分符合規定 ☐ 不符合規定	☐ 申請基地座落產業園區之邊緣 ☐ 基地四周不得超過兩面與工廠相毗鄰 ☐ 毗鄰工廠部分，自行留設五公尺以上寬度之隔離綠帶 ☐ 道路寬度不小於八公尺 ☐ 道路留設至少單邊二公尺以上之人行空間 ☐ 與基地相鄰之住戶達成協議		申請產業用地變更為社區用地者，應符合下列規定： (1)申請基地座落產業園區之邊緣，基地四周不得超過兩面與工廠相毗鄰；毗鄰工廠部分，須自行留設五公尺以上寬度之隔離綠帶，並不得計入基地之空地計算。(第十二條第三款) (2)社區內規劃之道路寬度不得小於八公尺，且必須留設至少單邊二公尺以上之人行空間。(第十二條第四款) (3)申請社區用地變更規劃為他種用地者，應於申請前，與基地相鄰之住戶達成協議，並簽妥書面協議文件。(第十三條)

其他初審意見：

初審結論：

- ☐同意完成公告與說明會後，交付審查小組審議
☐文件補正後再行審查
☐駁回申請
☐其他_____

審查單位： 經濟部(產業園區管理局) 主管簽章：_____ 日期：_____ 年 月 日

附件八

用地變更計畫-豎立說明牌紀錄表

案名：_____ 申請編號：_____

通知文號：_____		日期：_____年_____月_____日	
說明牌	1. 豎立時間：自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日		
	2. 豎立地點：_____	3. 說明牌規格：_____X_____公分	
	4. 說明牌內容 (1)申請人： (2)受理機關： (3)變更規劃事由：		
	(4)變更基地範圍： (5)變更規劃用地前後之用途： (6)利害關係人提出意見期間： (7)其他重要事項：		
說明牌照片黏貼處			
其他事項說明		申請人	負責人
		(蓋章)	(蓋章)

附件九

用地變更計畫-說明會辦理紀錄表

案名：_____ 申請編號：_____

通知文號：_____		日期：_____年_____月_____日	
說明會	公告日期：_____年_____月_____日		地點：_____
	書面通知利害關係人，通知日期：_____年_____月_____日		
	舉辦日期：_____年_____月_____日	地點：_____	
	1. 檢附 <u>說明會公告</u> 之證明文件。 2. 檢附 <u>書面通知</u> 利害關係人之證明文件。		
會議紀錄	提送日期：_____年_____月_____日		發文字號：_____
	請檢附 <u>說明會會議紀錄</u> （須含與會人員簽到單正本、討論議題與內容）		
其他事項說明		申請人	負責人

附件十、用地變更計畫公開說明會辦理成果程序審查表

申請編號：_____

案名：_____

審查項目	審查意見	意見說明	檢查者 (簽章)	備註
1. 豎立說明牌	☐ 依規定辦理 ☐ 未依規定	☐ 接獲通知後三十日內豎立說明牌 ☐ 說明牌豎立期間不少於十日 ☐ 說明牌規格符合規定 ☐ 說明牌內容符合規定 ☐ 說明牌豎立於易見處		主管機關辦理實地勘查後，應即通知申請人於三十日內於擬變更規劃之基地內豎立說明牌。說明牌長寬均不得少於一百五十公分，並應豎立於明顯易見處，豎立期間不得少於十日，並載明下列事項：(第二十三條) 1.申請人 2.受理機關。 3.變更規劃事由。 4.變更基地範圍。 5.變更規劃用地前後之用途。 6.利害關係人提出意見期間 7.其他重要事項 利害關係人得於前項所定期間內，以書面說明其利害關係及意見，並記明姓名、地址，向受理機關提出。
2. 舉辦說明會	☐ 依規定辦理 ☐ 未依規定	☐ 於接獲通知後六十日內辦理說明會 舉辦時間： 舉辦地點： ☐ 說明會辦理前公告於服務中心 ☐ 說明會辦理前以書面通知有關機關、相關土地所有權人、使用人、當地村(里)長及提出意見之利害關係人 ☐ 說明會後十五日內提送說明會會議紀錄		申請人應於收到通知之翌日起六十日內，舉行公開說明會。說明會時辦理時間、地點與方式、變更規劃之基地、變更規劃後之用途及其他相關資訊，應公布於該園區管理機構或以其他適當方法公開之，並以書面通知有關機關、園區相關土地所有權人、使用人、當地村(里)長及提出意見之利害關係人。申請人應於說明會後十五日內，將會議紀錄提送受理機關。(第二十四條)

審查結論：

☐同意交付審查小組審議

☐未依規定程序辦理，重新辦理說明會後再審

☐其他_____

審查單位：_____服務中心 主管簽章：_____日期：_____年____月____日

附件十一、用地變更計畫民眾陳情意見彙整表

申請編號：_____

案名：_____

陳情人	意見說明
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	

審查單位：_____服務中心 主管簽章：_____ 日期：_____年 月 日