

臺中市都市計畫取得特定工廠登記申請個案變更

-書件受理檢核項目

一、文件審核項目表

文件審核項目		
申請人應備齊下列文件：		
1	核准特定工廠登記證明文件	<ul style="list-style-type: none"> ■ 經工業主管機關審查核准特定工廠登記之函文。 ■ 應載明核定特定工廠登記事項。 ■ 工廠改善計畫書-經工業主管機關審核通過。
2	公展前說明會議紀錄及處理情形	<ul style="list-style-type: none"> ■ 都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項
3	本府同意依都計法第 27 條規定辦理函文	<ul style="list-style-type: none"> ■ 經工業主管機關認定之函文及變更範圍確認。
4	變更都市計畫書、計畫圖	<ul style="list-style-type: none"> ■ 變更主要計畫書及擬定細部計畫書（計畫書圖應依「都市計畫書圖製作要點」規定編製並經都市計畫技師簽證）。
5	地籍資料及土地所有權人土地使用分區變更同意書	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地籍圖、土地登記簿謄本。 ■ 土地使用分區證明書。 ■ 土地所有權證明文件，土地非自有者(租廠房者)，應附土地所有權人土地使用分區變更同意書。
6	非屬法令規定禁止使用土地之環境敏感地區-各目的事業主關機關認定函	<ul style="list-style-type: none"> ■ 非屬重要水庫集水區、自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地規定之環境敏感地區。
7	其它指定之文件	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地形測繪測量成果圖(標示基地境界線鄰近 50 公尺範圍內現有相關地形、地物及設施，並套繪都市計畫圖，比例尺不得小於 1/1,000，需為最近 3 個月內所測繪，並經執業測量技師簽證)。 ■ 建築線指示(定)圖。 ■ 經濟部同意無法裝置屋頂型太陽光電發電設備之書面意見 ■ 涉及其它機關行政程序文件，如： <ol style="list-style-type: none"> 1. 農業用地變更核准文-(「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」) 2. 本府環保受理環境影響評估審查函文或出具免環評公文(「環境影響評估法」) 3. 如變更範圍大於 2 公頃，應檢附本府水利局受理出流管制規劃審查，或免出流管制規劃審查函文。 4. 本府水利局受理水土保持計畫函文或非屬公告山坡地函文。

二、基本條件審核項目表

實質審核項目		
基地應符合下列條件：		
1	基地形狀	■ 土地形狀應完整連接。但土地為寬度不超過 10 公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路所分隔，可與特定工廠登記廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。
2	臨路情形	■ 臨接寬度至少達 8 公尺以上之道路，且該道路連接計畫道路，寬度不足 8 公尺者，經都市計畫委員會同意後，應退縮建築，併所臨接之道路寬度達 8 公尺以上。
3	隔離綠帶	■ 申請變更範圍除與毗鄰供工業使用(乙工、零工、取得特登證號之工廠)之土地交界鄰接區域外，應設置隔離綠帶、設施或退縮建築，其隔離或退縮距離應達 1.5 公尺以上。
4	建築強度	■ 扣除留設之公共設施用地面積後之建蔽率及容積率不得超過 70%及 180%且應低於所屬都市計畫區內乙種工業區之建蔽率及容積率。
5	公共設施	<ul style="list-style-type: none"> ■ 細部計畫中應至少劃設申請變更總面積 30%土地為公共設施用地並辦理捐贈，及自行負擔開發費用及管理維護，倘擬改以繳交代金方式辦理，應詳述理由以供都市計畫委員審議參考。 ■ 應分別於主要及細部都市計畫書中，說明設置相關區域性公共設施規劃構想，包括交通動線、道路退縮、植栽綠化、防災、救災、排水、公共設施及開放空間等項目。
6	再生能源	■ 應規劃設置屋頂型太陽光電發電設備，其裝置發電設備面積不得少於屋頂水平投影面積之 50%。但因饋線不足、日照不足、建物結構特殊等因素，經台灣電力股份有限公司或經濟部指定之太陽能產業公（協）會評估及出具無法裝置之書面意見，並經經濟部同意者，免予設置。

臺中市政府

TAICHUNG CITY GOVERNMENT