

臺中市都市計畫工業區毗鄰土地申請個案變更

- 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 | 擴建計畫經經濟部審查核准函 | ■ 依都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第 5 點規定。 |
| 2 | 公展前說明會議紀錄及處理情形 | ■ 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 | ■ 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 | ■ 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-各目的事業主管機關認定函 | ■ 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。 ■ 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. 本府環保局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

| 實質審核項目 | | |
|------------|------|--|
| 基地應符合下列條件： | | |
| 1 | 基地條件 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，且其申請變更為工業區之用途，應與原有廠地相關。 ■ 申請人每次申請變更之土地總面積不得超過 5 公頃及原有廠地面積之 1.5 倍，並自領得使用執照之日起 3 年後，始得再依本原則規定申請變更。但經經濟部同意者，不在此限。 ■ 申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為合併計算寬度不超過 10 公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。 ■ 申請變更之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在 40%以上之地區，其面積之 80%以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路及綠地等設施使用；原始地形在坵塊圖上之平均坡度在 30%以上未逾 40%之地區，以作為開放性之公共設施使用為限；原始地形在坵塊圖上平均坡度未達 30%者，始得作為建築基地。 |
| 2 | 臨路情形 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 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，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 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 申請變更範圍應設置隔離綠帶、設施或退縮建築，其隔離或退縮距離應達 1.5 公尺以上，符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」之規定。 |
| 4 | 建築強度 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 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 210%。 |
| 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，無法全部捐贈者，經都市計畫委員會同意得就無法捐贈部分改以捐贈代金；其所劃設之公共設施用地，於主要計畫使用分區仍為零星工業區。 ■ 應檢附周邊地區之公共設施分布情形進行劃設，據以檢討其公益性、必要性、可行性，其公共設施應臨接聯外道路。 |