

新北市政府受理非都市土地使用管制規則第三十二、三十三及三十四條申請變更編定丁種建築用地審查作業要點

(中華民國一百年三月三日新北市政府北府經秘字第 0991266837 號令訂定發布全文 8 點；並自即日生效)

- 一、新北市政府(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、三十三、三十四條申請變更編定為丁種建築用地，訂定本要點。
- 二、本要點所稱本規則之名詞，其定義如下：
 - (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：指興辦之事業符合經濟部訂定「興辦工業人利用毗連非都市土地擴展計畫之低污染事業認定方式」者。(興辦之事業非屬【附件一】所列之事業類別或其他經本府專案認定者)
 - (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二億元以上(按面積比例計算)。
- 三、第三十二條所稱申請合併包圍或夾雜之土地面積不得大於原核准登記丁種建築用地面積。
- 四、興辦工業人得依本規則第三十二、三十三及三十四條規定，檢具下列書件，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) 工廠登記證影本。(依本規則第三十二、三十四條規定申請者)或地政單位核發為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、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) 申請變更編定之土地屬私有者，應檢具土地所有權人變更編定同意書；

其屬公有土地者，應檢具本府會同各該公有土地管理機關勘查紀錄。

(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) 交通運輸計畫書圖（須包含基地及周邊道路現況說明、營運之車種、車次及時間、交通動線規劃、停車空間規劃、道路服務水準分析、基地出入口交通管制及相關安全措施）。

(七) 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）。

(八) 變更前後建築配置平面圖（比例尺不小於一千二百分之一）。

五、前點所應檢附之書件，除第一款之書件應檢具五份外，其餘各款之書件應檢具九份。

六、申請書件應由本府各相關主管單位（地政、農業、環保、工務、水利、交通、建設局等）審查，並會同實地勘查。必要時，並得召開聯合審查會議審查。前項申請書件有欠缺者，本府應通知申請人限期改正，逾期不補正或無法補正者，應將申請書件發函退還申請人。

申請變更編定之土地其原始地形或地物已擅自變更者，應依內政部規定之「各目的事業主管機關於受理審查興辦事業計畫或各縣（市）政府受理審查非都市土地變更編定案件，其申請基地之原始地形或地物已擅自變更者之審查處理原則」，查復是否有應予保護、禁止或限制建築地區，作為審核准駁之依據。

申請基地位於山坡地，依本規則第四十九條之一第二項，由專案小組審查興辦事業計畫範圍內土地是否有不得規劃作建築使用之情形。

七、申請變更編定之土地非屬山坡地時，本府應將核定結果函復申請人，並辦理下列事項：

(一) 副知地政主管機關。

(二) 副知申請人向地政主管機關申請變更編定。

八、申請人因興辦事業計畫利用非都市土地變更編定為丁種建築用地，應依照核定計畫完成使用，始得再依規定申請增加變更編定為丁種建築用地，辦理工廠變更登記。如未依照核定計畫完成使用者，本府將依本規則第五十四條規定辦理。

九、本要點自發布日施行。