

附表三

彰化縣申請都市計畫工業區檢討變更使用審核摘要表

案名：

審查單位：

審查項目	審查內容	審查結果		審查單位
		符合	不符合	
相關資料是否備齊	都市計畫工業區檢討變更使用申請表			建設處
	都市計畫工業區檢討變更使用土地清冊			建設處
	土地變更範圍之地籍圖及土地登記謄本。(正本一份；且為三個月內核發)			建設處
	都市計畫土地使用分區證明書。(正本一份；且為八個月內核發)			建設處
	土地變更範圍之全部地籍套繪都市計畫圖			建設處
	土地使用變更同意書(並註明擬變更用途)			建設處
	都市計畫變更內容概要			建設處
	環境現況調查資料(其內容至少需包括環境地質、土壤及地下水污染評估調查資料，且需專業技師簽證)			建設處
	工廠登記證明文件(依規定免辦者，免附)			建設處
	工廠清冊(依規定免辦者，免附)			建設處
	申請範圍內工廠搬遷意願書(依規定免辦者，免附)			建設處
基地分析	位於____都市計畫區____工業區			建設處
	地籍地號：____市(鄉鎮)____段 ____小段____地號等____筆			建設處
	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否依促進產業升級條例或獎勵投資條例編定之工業區(同意解編文號：____)			建設處
	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否依變更審議規範或毗鄰變更原則，以都市計畫通盤檢討或個案變更方式變更為工業區之土地			建設處
	申請面積____平方公尺			建設處
	完整街廓面積____平方公尺			建設處
	未取得使用權面積____平方公尺 (一)公有土地：____平方公尺 (二)私有土地：____平方公尺			建設處
	申請範圍均檢附同意書			建設處
區位條件	符合所列區位條件第____點規定			建設處
基地條件	符合所列基地條件			建設處
總量管制	1. 變更工業區為住宅區者，是否符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關住宅區檢討基準之規定			建設處

審查項目	審查內容	審查結果		審查單位
		符合	不符合	
	2. 變更工業區為商業區者，是否符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關商業區檢討基準之規定			建設處
整體規劃	1. 整體規劃應捐贈公共設施用地及可建築土地面積： (1) 捐贈公共設施用地：面積____m ² ，佔變更工業區土地總面積____% (2) 捐贈可建築土地：____區，面積____m ² ，佔變更工業區土地總面積____%			建設處
	2. 扣除應捐贈公共設施用地及可建築土地後，實際可變更為____區，面積：____m ² ，佔變更工業區土地總面積____%			建設處
	3. 整體規劃____區面積____m ² ，佔____%，建蔽率____%，容積率____%，計畫人口：____人，____戶			建設處
	4. 變更土地範圍之毗鄰土地不形成畸零地			建設處：畸零地認定
	5. 變更後不妨礙鄰近土地之使用			建設處
公共設施用地檢討	1. 變更規模達1公頃以上之地區，應劃設不低於該等地區總面積10%之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地			建設處
	2. 應劃設之公共設施，除變更範圍內必要者外，應以原都市計畫劃設不足者之公共設施用地為優先			建設處
	3. 停車場 (1) 變更範圍內車輛預估數20%之停車場面積____m ² (2) 預估其他停車場需用面積____m ² (3) 整體規劃停車場面積____m ² (超過，不足)通檢辦法標準			建設處
	4. 公共設施用地是否註明不得作多目標使用			建設處
	5. 變更為____區後與毗鄰工業區(農業區、保護區)間規劃隔離帶			建設處
整體開發計畫概要	1. 基地空間配置概要			建設處
	2. 土地使用機能			建設處
	3. 吸引活動人口			建設處
	4. 擬引進產業類別			建設處
	5. 基地內交通動線			工務處
	6. 交通衝擊分析及評估			工務處
財務計畫	1. 開發主體			建設處
	2. 開發時程			建設處
	3. 開發方式			地政處
	4. 開發經費與財務分析概要			地政處

審查項目	審查內容	審查結果		審查單位
		符合	不符合	
環境現況調查資料審查	是否符合環境影響評估法相關規定，需辦理環境影響評估			環保局
其他	1. 若為生產中之工廠申請變更者，雇主在歇業或完成遷廠前，已先行依勞基法及勞動契約相關法令規定妥善處理			勞工處
	2. 是否符合水土保持法相關規定，需擬具水土保持計畫			水資處
綜合意見				

處長：

科長：

承辦人：