

中華民國 107 年 5 月 11 日
經濟部公告 經授工字第 10720410581 號

主 旨：預告修正「產業園區用地變更規劃辦法」第二十九條附表。

依 據：行政程序法第一百五十一條第二項準用第一百五十四條第一項。

公告事項：

- 一、修正機關：經濟部。
- 二、修正依據：產業創新條例第五十四條第五項。
- 三、「產業園區用地變更規劃辦法」第二十九條附表修正草案如附件。本案另載於本部工業局全球資訊網（網址：<http://www.moeaidb.gov.tw>），「工業發展法令規章／法規預告」網頁。
- 四、依一百零六年十月十四日行政院賴院長主持之「企業投資障礙五缺之二『土地』」會議，研提都市型工業區更新立體化發展方案，鼓勵民間加速投資，促進產業升級轉型並提升國內投資動能，並配合行政院於一百零七年四月底前施行，故預告天數定為 14 天。
- 五、對於本公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報隔日起 14 日內陳述意見或洽詢：
 - (一) 承辦單位：經濟部工業局
 - (二) 地址：台北市信義路 3 段 41 之 3 號
 - (三) 電話：02-27541255
 - (四) 傳真：02-27043757
 - (五) 電子郵件：mttseng@moeaidb.gov.tw

部 長 沈榮津

產業園區用地變更規劃辦法第二十九條附表修正草案總說明

「產業園區用地變更規劃辦法」係依產業創新條例第五十四條第五項授權訂定。

產業園區用地變更規劃涉及變更利得及外部性公共設施改善，故產業創新條例第五十四條及產業園區用地變更規劃辦法第二十九條及附表規定有各種用地規劃回饋金收取之比率對照表，以規範產業園區內產業用地(一)、產業用地(二)、社區用地、公共設施用地及其他經中央主管機關核定之用地間相互變更應收取之回饋金比率。

本部為提供產業發展所需空間，以新設園區方式恐緩不濟急，爰研提「都市型工業區更新立體化發展方案」(以下簡稱本方案)由既有都市計畫工業區提升容積率方式強化產業用地使用效率，以因應創新產業發展之時效需求，本方案業報經行政院一百零七年三月二十七日院臺經字第一零七零零零四二五九號函核定。

本方案就廠商增加容積需求者，可以捐贈產業空間或繳納回饋金方式取得容積額度，並規範回饋金限定於各該園區與其周邊相關使用或公共設施之改善，後續將依產業園區用地變更規劃辦法關規定辦理。

為配合本方案容積獎勵回饋金之收取，爰於「產業園區用地變更規劃辦法」第二十九條之附表，修正增加產業用地(一)(容獎)之項目、定義及回饋金之計算方式。

產業園區用地變更規劃辦法第二十九條附表修正草案條文對照表

修正附表

附表：各種用地變更規劃回饋金收取比率對照表

變更後 變更前		產業用地		社區用地	公共設施用地 (僅指道路、 水路、綠地等 公共設施使用 土地)	其他經中 央主管機 關核定之 用地	<u>產業用 地(一)</u> <u>(容獎)</u>
		產業用地 (一)	產業用地 (二)				
產業 用地	產業用 地(一)	0	百分之七 點五	百分之十	0	(比照前三 項使用性質 訂定回饋比 率)	<u>(依說明 五至說明 七辦理)</u>
	產業用 地(二)	0	0	百分之七 點五	0	(比照前三 項使用性質 訂定回饋比 率)	
社 區 用 地		0	百分之五	0	0	(比照前三 項使用性質 訂定回饋比 率)	
公共設施用地 (僅指道路、 水路、綠地、 等公共設施使 用土地)		百分之五	百分之七 點五	百分之十	0	(比照前三 項使用性質 訂定回饋比 率)	
其他經中央主 管機關核定之 用地		0	(比照前 三項使用 性質訂定 回饋比率)	(比照前 三項使用 性質訂定 回饋比率)	0	(比照前三 項使用性質 訂定回饋比 率)	

說明：

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（二），以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、產業用地（一）第 6 款以外之專業、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、其他經中央主管機關核准之行業。

三、其他經中央主管機關核定之用地：依其核定之用途，比照前三項（產業用地、社區用地、公共設施用地）使用性質訂定回饋比率。

四、回饋金總額= \sum （核定各筆土地面積×各該土地當期土地市價）×核定比率

五、產業用地（一）（容獎）：依都市計畫法相關規定及行政院核定之都市型工業區更新立體化發展方案申請容積獎勵之產業用地（一）。

六、產業用地（一）變更為產業用地（一）（容獎）應繳納之回饋金：

申請人回饋金總額= 以繳納回饋金獲取之容積獎勵樓地板面積×（廠房更新興建部分之查估市價-廠房更新興建部分成本之查估市價）可依行政院核定之都市型工業區更新立體化發展方案採分期繳納，又鑑於及早收入回饋金並及時投入公設改善，提供申請人採一次繳納者，回饋金總額= 以繳納回饋金獲取之容積獎勵樓地板面積×（廠房更新興建部分之查估市價-廠房更

新興建部分成本之查估市價) ÷ 1.2。

七、上開當期土地市價與廠房更新興建之查估市價及廠房興建成本之查估市價，指用地變更規劃核准前，主管機關請土地估價師估價後提送經濟部工業局產業園區土地或建築物租售價格審定小組審定之價格。

現行附表

附表：各種用地變更規劃回饋金收取比率對照表

變更後 變更前		產業用地		社區用地	公共設施用地(僅指道路、水路、綠地等公共設施使用土地)	其他經中央主管機關核定之用地
		產業用地 (一)	產業用地 (二)			
產業用地	產業用地 (一)	0	百分之七點五	百分之十	0	(比照前三項使用性質訂定回饋比率)
	產業用地 (二)	0	0	百分之七點五	0	(比照前三項使用性質訂定回饋比率)
社區用地		0	百分之五	0	0	(比照前三項使用性質訂定回饋比率)
公共設施用地 (僅指道路、水路、綠地、等公共設施使用土地)		百分之五	百分之七點五	百分之十	0	(比照前三項使用性質訂定回饋比率)
其他經中央主管機關核定之用地		0	(比照前三項使用性質訂定回饋比率)	(比照前三項使用性質訂定回饋比率)	0	(比照前三項使用性質訂定回饋比率)

說明：

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（二），以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、產業用地（一）第 6 款以外之專業、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、其他經中央主管機關核准之行業。

三、其他經中央主管機關核定之用地：依其核定之用途，比照前三項（產業用地、社區用地、公共設施用地）使用性質訂定回饋比率。

四、回饋金總額= \sum (核定各筆土地面積×各該土地當期土地市價)×核定比率

五、上開當期土地市價，指用地變更規劃核准前，主管機關請土地估價師估價後提送經濟部工業局產業園區土地或建築物租售價格審定小組審定之價格。