

## 產業園區用地變更規劃辦法第二十九條附表修正總說明

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。而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，故產業園區用地變更規劃辦法第二十九條附表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。

因新設產業園區方式恐緩不濟急，經濟部為提供產業發展所需空間，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，因應創新產業發展之時效需求，本方案業經行政院一百零七年三月二十七日院臺經字第一零七零零四二五九號函核定。廠商如有增加容積需求，可依本方案及都市計畫法省市施行細則規定，以捐贈產業空間或繳納回饋金方式取得容積額度，而回饋金用途限定於各該園區與其周邊相關使用或公共設施之改善。為配合前揭規定及本方案辦理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，增訂產業用地(一)(容積獎勵)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對照表

修正後附表  
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) (容積獎 勵)
		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)	(依說明 五至說明 七辦理)
	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=  $\Sigma$ （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）（容積獎勵）：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）（容積獎勵）應繳納之回饋金：

（一）申請人採分期繳納回饋金者，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）

（二）申請人採一次繳納回饋金者，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部分之查估市價及廠房更新興建部分成

本之查估市價，指用地變更規劃核准前，主管機關請不動產估價師估價後  
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。

修正前附表  
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 $\times$ 各該土地當期土地市價) $\times$ 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。