

中華民國 107 年 6 月 29 日
經濟部公告 經授工字第 10720416801 號

主旨：公告受理土城等 30 處工業區用地變更規劃（容積獎勵案適用）申請。

依據：「產業創新條例」第 54 條暨「產業園區用地變更規劃辦法」第 9 條、第 10 條及「都市型工業區更新立體化發展方案」。

公告事項：

- 一、受理申請之工業區：計有大武崙、樹林、土城、林口、龜山、中壢、桃園幼獅、平鎮、頭份、台中港關連、台中、南崗、竹山、民雄、頭橋、嘉太、官田、永康、新營、安平、台南科技、大社、仁武、鳳山、林園、大發、屏東、美崙、和平、豐樂等 30 處工業區。
- 二、申請變更規劃（容積獎勵案）之資格人：工業區內屬都市土地之產業用地（一）土地所有權人，並以法定容積率為百分之二百四十以下者為限。
- 三、依本次公告申請工業區用地變更規劃（容積獎勵案適用）之申請人，不得同時依「產業園區用地變更規劃辦法」提出其他用地變更規劃申請；已依「產業園區用地變更規劃辦法」提出用地變更規劃申請之申請人，於完成使用前，亦不得依本次公告提出工業區用地變更規劃（容積獎勵案適用）之申請。
- 四、受理申請單位：各工業區服務中心（地址與電話，如附表一）。
- 五、受理申請時限、時間、與方式：自 107 年 6 月 29 日起，至 107 年 12 月 31 日止，於上班時間內，向本公告所訂之受理申請單位提出申請，一律現場申請，通訊申請恕不受理。
- 六、申請變更規劃之用地別、總量管制及其他用地條件：
 - （一）符合「都市型工業區更新立體化發展方案」（詳附件 1）及都市計畫法、都市計畫法臺灣省施行細則及各直轄市都市計畫法施行細則或自治條例等相關規定申請條件者。
 - （二）限於依「產業創新條例」第 39 條第 1 項暨「工業區各種用地用途及使用規範辦法」第 2 條所規劃之產業用地（一）變更為「產業園區用地變更規劃辦法」第 29 條附表所定義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）（容積獎勵）。
 - （三）工業區用地變更規劃後，申請變更規劃之用地應符合之規定如下：
 - 1、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」申請之容積獎勵，加計都市計畫法第八十三條之一規定可移入容積，不得超過法定容積率之一點五倍。
 - 2、申請變更規劃之工業區用地，其建築基地之寬度及深度不得低於各直轄市、縣（市）政府建築相關法令規定（但變更規劃之用地，併入毗鄰之土地作同一使用時，得不受最小面積規模之限制）；分割原用地之一部分進行變更規劃者，其繼

續作原規劃使用之土地，其建築基地之寬度及深度不得低於各直轄市、縣（市）政府建築相關法令規定。

七、各工業區允許及不允許引進之行業類別：

- (一) 工業區內土地所有人申請變更規劃其所有土地，擬從事之行業類別，應符合「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」、「都市計畫法」及其施行細則等法令之規定。
- (二) 有關各受理申請之工業區所規定工業區允許及不允許引進之行業類別請詳附表二，本部得視工業發展政策，隨時檢討變更。

八、申請應備書件（各二十份）：

- (一) 依據「產業園區用地變更規劃辦法」第 18 條與「產業園區用地變更審議規範（容積獎勵案適用）」第 6 條應檢附之書件。其中事業計畫書依「產業園區用地變更規劃辦法」第 19 條及「產業園區用地變更審議規範（容積獎勵案適用）」第 7 條應分析內容，申請表格須依「產業園區用地變更審議規範（容積獎勵案適用）」（詳附件 2）規定填寫之。
- (二) 本次申請變更規劃之用地以都市計畫土地者為限，應檢附都市計畫土地使用分區證明書。
- (三) 前述各款書件應依序裝訂成冊，並於申請書加蓋申請人（公司行號）及負責人（代表人）印章；所附書件如係為政府機關核發之證明文件或公文書之影本，應於影本加註「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並予切結，書件不齊或格式不符者，概不受理。

九、應繳納費用：

- (一) 申請用地變更規劃之審查費，每件計收新臺幣五萬元整，於申請人提出申請案時，向各工業區服務中心繳納。
- (二) 用地變更規劃案件經經濟部核准並通知繳納回饋金時，應於通知之翌日起 2 個月內完成繳納，必要時得展延繳交回饋金之期限。回饋金收取比率請參見「產業園區用地變更規劃辦法」之附表。

十、其他：

- (一) 現況為違規使用之用地恕不受理變更。
- (二) 工業區用地變更規劃申請案件經工業區服務中心文件齊備之檢核，應予補正者，申請人應自通知補正之日起 30 日內補正；如遇有特殊情形，得申請延長補正期限，以 1 次 30 日為限，未於期限內補正完成者，視為放棄申請，已繳納之審查費不予退還。
- (三) 本公告之工業區用地變更規劃作業及審查程序評量原則詳參「產業園區用地變更審議作業規範（容積獎勵案適用）」及「產業園區用地變更評量原則（容積獎勵案適用）」（詳附件 3）。
- (四) 本公告如有未盡事宜，悉依本公告所依據之法規事項辦理。

附表一

附表一 各工業區服務中心聯絡方式

項次	工業區	工業區服務中心	地址	主管	電話	傳真
1	大武崙工業區	大武崙兼瑞芳工業區服務中心	基隆市安樂區武訓街 59 號	鄭秀美 (代)	(02)24310017	(02)24328708
2	樹林工業區	樹林工業區服務中心	新北市樹林區武林街 6 號	陳清泉 (代)	(02)26813813	(02)26813868
3	土城工業區	土城工業區服務中心	新北市土城區沛陂里三民路 4 號	黃靜雲	(02)22683684	(02)22681280
4	林口(工二)工業區、林口(工三)工業區	林口工業區服務中心	桃園市龜山區文化一路 53 號	嵇達江	(03)3282380	(03)3961503
5	龜山工業區	龜山工業區服務中心	桃園市桃園區大誠路 9 號	林輝政	(03)3677356 (03)3618324	(03)3668733
6	中壢(內壢)工業區	中壢工業區服務中心	桃園市中壢區東園路 57 號	許進祥	(03)4523346	(03)4622329
7	桃園幼獅工業區	桃園幼獅工業區服務中心	桃園市楊梅區青山里獅二路 2 號	傅治平	(03)4641074	(03)4642009
8	平鎮工業區	平鎮工業區服務中心	桃園市平鎮區湧光里南豐路 261 號	許雅美	(03)4697640	(03)4697309
9	頭份工業區	頭份兼竹南及銅鑼工業區服務中心	苗栗縣頭份鎮自強路二段 166 號	王志明	(037)625504	(037)621450
10	台中港關連工業區	台中港關連工業區服務中心	台中市梧棲區自強路 280 號	陳建延	(04)26392514 (04)26392314	(04)26399704
11	台中工業區	台中工業區服務中心	台中市西屯區協和里工業區五路 2 號	曾銘鏗	(04)23593519	(04)23591613
12	南崗工業區	南崗兼竹山工業區服務中心	南投縣南崗三路 21 號	張玲玫	(049)2252291	(049)2256875
13	竹山工業區					
14	民雄工業區	民雄兼頭橋工業區服務中心	嘉義縣民雄鄉福樂村中正路 68 號	李宗燦	(05)2211675 (05)2214616	(05)2210201
15	頭橋工業區					
16	嘉太工業區	嘉太工業區服務中心	嘉義縣太保市嘉太工業區中興路 1 號	劉昶珍	(05)2373248	(05)2380772
17	官田工業區	官田工業區服務中心	台南市官田區二鎮里工業路 21 號	陳志華	(06)6981189 (06)6981911	(06)6985846
18	永康工業區	永康工業區服務中心	台南市永康區王行里環工路 6 號	楊振成	(06)2322350	(06)2333287
19	新營工業區	新營工業區服務中心	台南市新營區新工路 28 號	郭幸男	(06)6526838 (06)6532092	(06)6526881

20	安平工業區	安平工業區服務中心	台南市南區中華西路一段 67 號	黃進介	(06)2645015	(06)2615753
21	台南科技工業區	台南科技工業區服務中心	台南市安南區科技公園大道 1 號	王敏誠	(06)3840234	(06)3840232
22	大社工業區	仁大工業區服務中心	高雄市大社區經建路 6 號	嚴國豪	(07)3511964	(07)3523485
23	仁武工業區					
24	鳳山工業區	大發兼鳳山工業區服務中心	高雄市大寮區過溪里華中路 1 號	鄭雅升	(07)7871281	(07)7873523
26	大發工業區					
25	林園工業區	林園工業區服務中心	高雄市林園區溪州里石化二路 10 號	簡守防	(07)6412944	(07)6420404
27	屏東工業區	屏東工業區服務中心	屏東縣屏東市工業一路 5 號	裘紹礎	(08)7220698	(08)7227296
28	美崙工業區	美崙兼和平及光華工業區服務中心	花蓮縣花蓮市精美路 16 號	鄧翔云	(03)8222030	(03)8230328
29	和平工業區					
30	豐樂工業區	豐樂工業區服務中心	台東市大忠路 77 號	郭庚源	(089)330775	(089)346549

附表二

附表二 各受理工業區得申請變更規劃之用地及允許引進行業類別表

項次	產業園區	申請變更規劃之用地
		產業用地(一)(容積獎勵)
1	大武崙工業區	依工業園區各種用地用途及使用規範辦法第三條之規定辦理(註)
2	樹林工業區	
3	土城工業區	
4	林口(工二)工業區、 林口(工三)工業區	
5	龜山工業區	
6	中壢(內壢)工業區	
7	桃園幼獅工業區	
8	平鎮工業區	
9	頭份工業區	
10	台中港關連工業區	
11	台中工業區	
12	南崗工業區	
13	竹山工業區	
14	民雄工業區	
15	頭橋工業區	
16	嘉太工業區	
17	官田工業區	
18	永康工業區	
19	新營工業區	
20	安平工業區	
21	台南科技工業區	
22	大社工業區	
23	仁武工業區	
24	鳳山工業區	
26	大發工業區	
25	林園工業區	
27	屏東工業區	
28	美崙工業區	
29	和平工業區	
30	豐樂工業區	

註：【工業園區各種用地用途及使用規範辦法】

第三條 工業園區內規劃之產業用地（一），以供與工業生產直接或相關之下列各行業使用：

- 一、製造業。
- 二、電力及燃氣供應業。
- 三、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）。
- 四、倉儲業（含儲配運輸物流）。
- 五、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）。
- 六、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。
- 七、污染整治業。
- 八、洗衣業（具中央工廠性質）。

前項各款所列行業使用之土地，得併供下列附屬設施使用：

- 一、辦公室。
 - 二、倉庫。
 - 三、生產實驗及訓練房舍。
 - 四、環境保護設施。
 - 五、單身員工宿舍。
 - 六、員工餐廳。
 - 七、從事觀光工廠或文化创意產業之相關設施。
-

附件1

都市型工業區更新立體化發展方案

(核定本)

中華民國107年3月

目 錄

壹、前言.....	
貳、目標.....	
參、方案內容及作法.....	
肆、部會分工.....	
伍、經費.....	
陸、實施期程.....	
柒、預期效益.....	
表 1 容積獎勵項目及額度表.....	
圖 1 「都市型工業區更新立體化發展方案」辦理流程圖.....	
圖 2 部會分工暨辦理流程圖.....	
附件、預期效益評估.....	

都市型工業區更新立體化發展方案

壹、前言

為提供產業發展所需空間，以新設園區方式恐緩不濟急，爰著手研議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。為臻完善，經濟部於 106 年 4 月 20 日、106 年 6 月 14 日及 106 年 7 月 26 日邀集國家發展委員會、內政部營建署與各直轄市政府等有關機關共同研商，經與會單位討論，倘以全面性提高都市型工業區基準容積方式執行恐存有法制面及實務執行面向之疑義；嗣於 106 年 10 月 14 日行政院賴院長主持之「企業投資障礙五缺之二【土地】」會議，確認後續推動作法，爰經濟部研提都市型工業區更新立體化發展方案(以下稱本方案)，並由內政部與各直轄市政府修定都市計畫法省市施行細則(或自治條例)，納入產業面向容積獎勵機制。

貳、目標

- 一、藉由容積獎勵方式，強化都市型產業用地使用效能，並提供創新產業發展所需空間。
- 二、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。

參、方案內容及作法

本方案報行政院核定，相關內容及作法說明如下：

一、適用範圍：

- (一) 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定開發之工業用地或工業區，位於都市計畫範圍內，由經濟部或地方政府管轄，且基準容積於 240%(含)以下者為限。

(二) 依科學工業園區設置管理條例所設置之科學園區，位於都市計畫範圍內，且基準容積於 240%(含)以下者為限。

二、申請條件：

以產業創新條例相關規定所指之產業用地(一)之各行業或科學工業園區設置管理條例所稱之科學工業為限。

三、容積獎勵項目及額度

本方案容積獎勵項目包括△F1 新增投資與△F2 能源管理等兩大項，各獎勵項目認定標準及容積獎勵額度上限如表 1 所示：

表 1 容積獎勵項目及額度表

獎勵項目	認定標準	容積獎勵額度上限
△F1 新增投資	1.申請人其平均新增投資金額(不含土地價款)超過每公頃 4.5 億元者，平均每公頃再增加投資 1 千萬元，得增加容積率 1%。 2. $\Delta F1 = [(T \text{ 億元} - A \times 4.5 \text{ 億元}) / (A \times 0.1 \text{ 億元})] \times 1\%$ △F1：新增投資允許增加之容積獎勵額度 T=新增投資金額(億元) A=申請基地面積(公頃)	15%
△F2 能源管理	1.提升能源使用效率，藉由能源使用效率之提高與再生能源使用之推動，進而達到永續經營與環境友善的目標。 2.檢核指標： (1)取得「ISO 50001 能源管理系統」證書者，核給 1%。 (2)設置太陽光電發電設備於廠房屋頂者，且水平投影面積佔屋頂可設置區域範圍 50%以上者，核給 2%。 (3)取得中央主管機關「建築整合型太陽光電發電設備」核定者，核給 2%。	5%

註:1. 申請人須達申請△F1 標準方可申請△F2。

2. 總容積上限：

(1)△F1 與△F2 獎勵額度加總以各該工業區法定容積之 20%為上限。

(2)倘廠商仍有容積需求，亦可以捐贈產業空間或繳納回饋金方式取得容積額度；該額度以各該工業區法定容積之 30%為上限(含捐贈產業空間)，合併△F1 與△F2 獎勵額度以各該工業區法定容積之 50%為上限(含捐贈產業空間)

。 (3)申請基地倘依循現行都市計畫法容積移轉相關機制申請增額容積，合併上開容積仍不得超過法定容積之 50%。

3. 建築整合型太陽光電發電設備核定依「建築整合型太陽光電發電設備示範獎勵辦法」規範辦理。
4. 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相關規定辦理。
5. 回饋金採分期繳納，第一期於投資營運計畫書核准時繳交回饋金之百分之十，第二期於地方建管機關核發使用執照時繳交回饋金之百分之二十，剩餘之回饋金於次年起分十年期繳交。倘申請人於回饋金繳納完成前，有將本方案獲取之容積增量建物產權轉讓予第三人之需求，應將剩餘之回饋金一次繳納完畢後始得辦理。
6. 捐贈產業空間需集中留設經中央（經濟部）或地方工業主管機關核准並同意接管，後續並依產業創新條例第 46 條相關規定辦理。

四、作業機制與流程

（一）工業用地或工業區

1. 中央（經濟部）或地方工業主管機關（依園區管轄單位而定）收受申請人申請「都市型工業區容積獎勵投資營運計畫書」（以下稱投資營運計畫書），審查申請人所提投資營運計畫書，衡酌個別工業區於容積提升後之環境容受力（用水、用電、污水處理及廢棄物處理之評估分析等）等因素後據以核發容積獎勵額度，並核定回饋金繳納數額或捐贈產業空間同意接管。
2. 中央（經濟部）或地方工業主管機關審查核准申請人提送投資營運計畫書，並與申請人簽定協議書後，副知地方政府都市計畫及建築管理主管機關據以執行。
3. 申請人應依核定投資營運計畫書確實執行，倘未依進度向建管機關申請建造執照或違反本方案配套措施之完成使用前（以取得使用執照及完成獎勵項目為準）不得將其申請之權利義務轉讓予他人規定

- ，中央（經濟部）或地方工業主管機關應撤銷原容積獎勵之核准。
4. 申請人應於申請建物所有權第一次登記時將捐贈提供作為產業使用部分之樓地板(含相對應容積樓地板土地持分)產權移轉登記予中央（經濟部）或地方工業主管機關。
 5. 申請人應依核定投資營運計畫書完成使用（以取得使用執照及完成獎勵項目為準），並提出佐證資料證明其投資金額及能源管理之辦理，向中央（經濟部）或地方工業主管機關申請完成使用查核。
 6. 申請人於提送投資營運計畫書時應切結承諾同意本方案之容積獎勵撤銷規定、完成使用前權利義務之移轉限制、容積提升部分建物產權之移轉限制、配合完成使用查核及捐贈產業空間或繳納回饋金相關辦理，並納入協議書內容。(办理流程如圖 1)

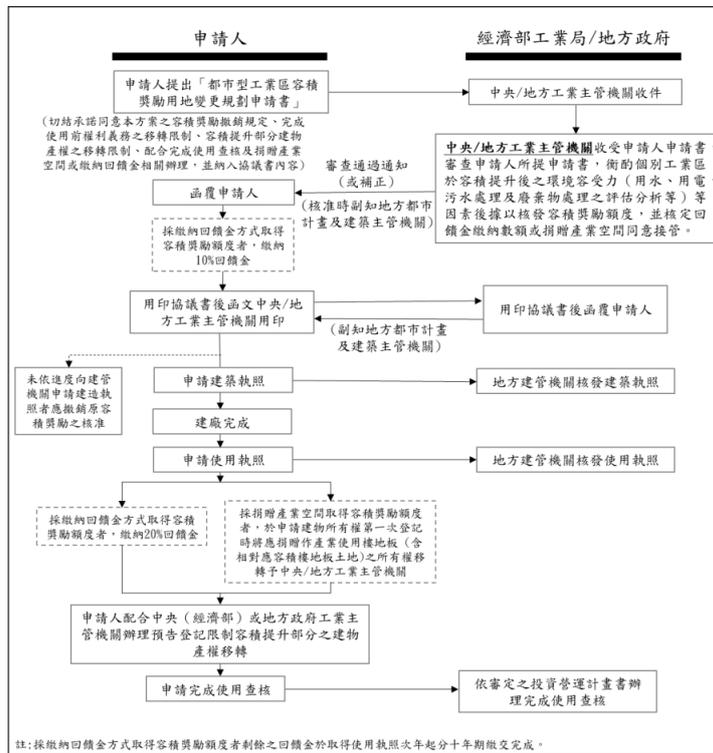


圖 1 「都市型工業區更新立體化發展方案」辦理流程圖

7. 配套措施

為避免容積獎勵助長都市地區工業用地炒作之情形，本方案推動將輔以下列管制措施，以落實土地利用與政策獎勵之公平正義原則。

(1)完成使用前權利義務之移轉限制

為避免土地炒作疑慮，申請人於完成使用前（以取得使用執照及完成獎勵項目為準）不得將其申請之權利義務轉讓予他人。

(2)容積提升部分之建物產權移轉限制

為確保容積提升部分之建物依獎勵容積項目執行，避免土地炒作疑慮，申請人於辦理建物所有權第一次登記之日起，由本方案獲取之容積增

量建物產權應同意配合中央（經濟部）或地方政府工業主管機關辦理預告登記，申請人於完成使用後（以取得使用執照及完成獎勵項目為準）五年內或回饋金未繳納完成者，未經中央（經濟部）或地方工業主管機關同意，不得將由本方案獲取之容積增量建物產權轉讓予他人。

申請人有具體事由致無法持續使用，經中央（經濟部）或地方工業主管機關同意後，得將本方案獲取之容積增量建物產權轉讓予第三人，惟受讓人須簽署切結書承諾繼受原申請人之各項權利義務始得接續執行，申請人於提送投資營運計畫書時應切結承諾辦理上開事項。

(3) 成立推動辦公室專案輔導追蹤

考量本方案之執行涉及中央與地方不同業管單位之整合與協調，為利本方案順利推動，將由經濟部工業局成立推動辦公室，協助中央及地方政府逐案追蹤列管並整合相關推動業務。個案倘於申請期間因故自行撤案或未獲核准容積獎勵，本案即停止追蹤列管，並發文通知地方政府。

(4) 產業園區回饋產業空間使用管理作業

本方案部分獎勵涉及產業空間之回饋，依產業創新條例第 46 條相關規定辦理。

(二) 科學工業園區：屬科學園區內之申請案，由各園區管理局自行辦理投資營運計畫書之審查、完成使用現地查核、建造執照、使用執照之核發等，並請科技部參考工業區作法，研議權利義務移轉限制之配套機制。

肆、部會分工

本計畫部會分工說明如下，相關辦理流程詳見圖 2：

一、經濟部工業局：

(一)研提「都市型工業區更新立體化發展方案」陳報行政院核定。

(二)成立專案輔導推動辦公室，協助逐案追蹤列管並整合相關推動業務。

二、內政部與直轄市政府：修定及實施都市計畫法省市施行細則（或自治條例）。

三、中央（經濟部）或地方工業主管機關：

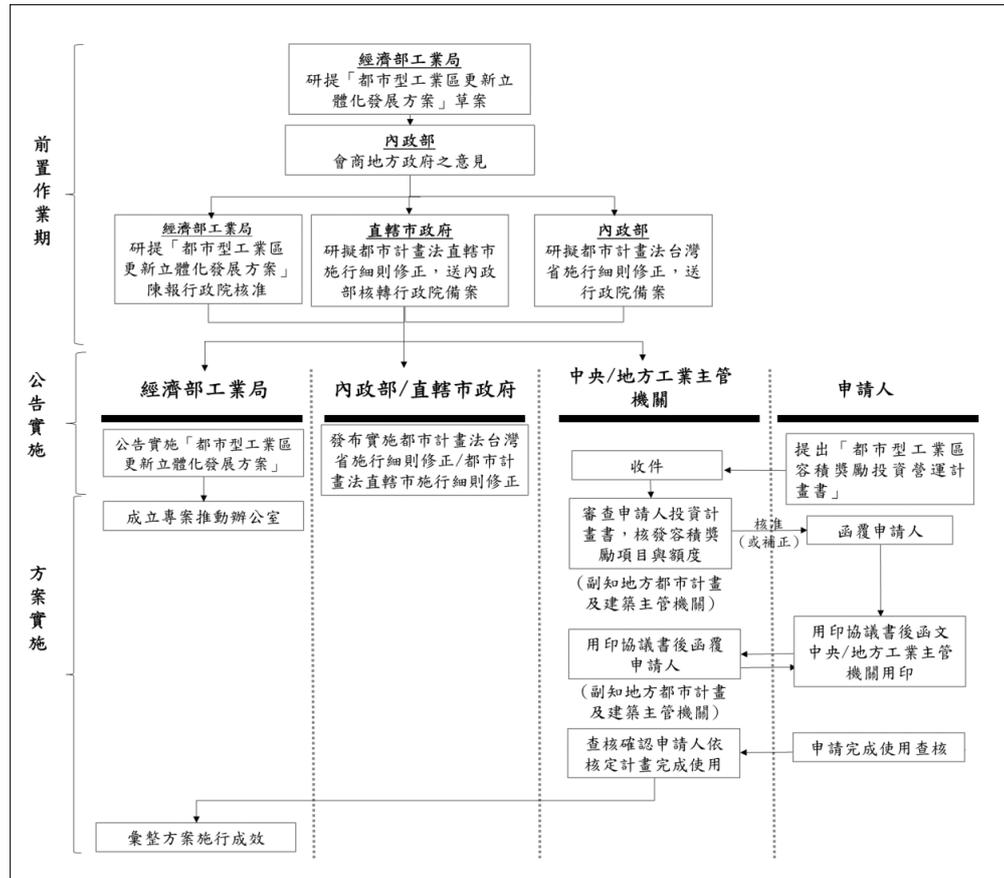
(一)收受與審查申請人申請之「都市型工業區容積獎勵投資營運計畫書」，與核發容積獎勵額度與回饋金繳納數額或捐贈產業空間同意接管函。

(二)撤銷未依投資營運計畫書執行之原核准容積獎勵。

(三)查核申請人確依核定投資營運計畫書完成使用（以取得使用執照及完成獎勵項目為準）。

四、地方政府：依核定投資營運計畫書核發建造執照與使用執照。

五、科學園區管理局：科學園區內投資營運計畫書之收件、核准、完成使用後現地查核、後續追蹤列管、撤銷原核准容積獎勵等，由科學園區管理局自行認定及辦理。



註：科學園區內投資營運計畫書之收件、核准、完成使用後現地查核及後續追蹤列管之部分，由科學園區管理局自行認定及辦理。

圖 2 部會分工暨辦理流程圖

伍、經費

本方案支出經費屬各單位行政業務費用，無需另編預算執行。

陸、實施期程

本方案自行政院核定之日起實施。

柒、預期效益

本方案希冀透過容積獎勵方式，提供創新產業發展所需空間，除引導產業升級轉型，亦可提升國內投資動能，有

助整體經濟發展。本方案實施後，預計新增樓地板面積 149.09 公頃，員工人數 13,927 人，提升總產值 84,359,207 千元（評估內容詳見附件 1）。

附件、預期效益評估

本方案希冀透過都市型工業區容積獎勵方式，提供創新產業發展空間並達到加速投資之政策目標。暫以直轄市都市計畫編定工業區推估其預期效益(考量非直轄市地區工業區應較無容積提升需求故暫不列入計算)，以「工廠校正及營運調查」網站提供之全臺 104 年製造業及非製造業總計之年產值及員工數(104 年全臺工廠就業員工數為 2,700,953 人，全年營業收入為 16,360,568,909 千元，每人平均產值為 6,057.33 千元)與「105 年度工業區管理年報」所載六都 20 處都市計畫編定工業區之「設廠面積」及「員工數」進行推估，結果如下表所示，假設未來申請人依本方案取得容積獎勵，加計法定容積後，以平均 300% 進行估算，其增加之樓地板面積總計可達 149.09 公頃，增加之員工總數達 13,927 人，提升總產值達 84,359,207.37 千元。

六都都市計畫編定工業區容積提升後之樓地板面積、產值及員工數推估概算表(以容積率提升至 300% 估算)

分區	工業區	目前設廠面積 (公頃)	目前員工 人數	管理別	增加之樓地板面 積(公頃)	增加員工數	增加產值 (千元)
北區	樹林工業區	12.83	2,523	工業局	1.73	162	982,455.98
	土城工業區	71.57	23,547	工業局	9.66	1,514	9,169,199.71
	林口工業區	119.35	16,319	工業局	16.11	1,049	6,354,617.15
	龜山工業區	52.46	37,623	工業局	7.08	2,419	14,650,392.86
	桃園幼獅工業區	34.16	2,613	工業局	4.61	168	1,017,501.97
	中壢工業區	51.02	53,508	工業局	6.89	3,440	20,836,010.45
	平鎮工業區	65.42	11,452	工業局	8.83	736	4,459,407.78
中區	台中精密機械科技創 新園區	65.54	13,796	縣市政府	5.90	591	3,581,440.78
	台中精密機械科技創 新園區二期	20.5	5,870	縣市政府	1.85	252	1,523,851.65
	台中港關連工業區	68.46	5,183	工業局	6.16	222	1,345,506.49
	台中工業區	291.39	35,301	工業局	26.23	1,513	9,164,137.51

分區	工業區	目前設廠面積 (公頃)	目前員工 人數	管理別	增加之樓地板面 積(公頃)	增加員工數	增加產值 (千元)
南區	官田工業區	146.79	8,698	工業局	6.61	186	1,129,000.14
	永康工業區	61.68	5,523	工業局	2.78	118	716,885.24
	台南科技工業區	229.33	758	工業局	10.32	16	98,388.38
	新營工業區	104.03	6,880	工業局	4.68	147	893,023.80
	安平工業區	137.13	16,668	工業局	6.17	357	2,163,505.91
	南科液晶電視及產業 支援專區(樹谷園區)	150	20,000	縣市政府	6.75	429	2,595,999.41
	永康科技工業區	61.68	5,523	縣市政府	2.78	118	716,885.24
	大發工業區	303.68	21,950	工業局	13.67	470	2,849,109.35
	鳳山工業區	6.67	862	工業局	0.30	18	111,887.57
總計	2,054	294,597	0	149.09	13,927	84,359,207.37	

註 1：假設原法定容積為 210%，並假定所有工業區已完全使用法定容積。

註 2：本表係假設未來申請人依本方案取得容積獎勵，加計法定容積後以平均 300% 估算。

註 3：依 104 年都會型工業區容積提升獎勵方案問卷調查結果，假設北區廠商中有 15% 現況容積不敷使用提出申請，中區廠商中有 10% 現況容積不敷使用提出申請，南區廠商中有 5% 現況容積不敷使用提出申請，本表並依上述比例調整預估新增效益。

註 4：六都都市計畫編定工業區容積提升後各項產業之產值算式：〔各工業區容積提升後增加之員工數*全台每人平均產值〕

註 5：龜山與中壢工業區依其區內都市土地比例進行調整。

註 6：仁武、大社、林園及臨海工業區屬石化園區，應較無容積提升需求故不列入計算。

註 7：考量非直轄市地區園區應較無容積提升需求故暫不列入計算。

註 8：未計入科學園區效益。

附件 2

產業園區用地變更規劃辦法審議規範（容積獎勵案適用）

第一章 總則

一、為辦理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審議與強化審查效率與品質，並避免產業園區用地變更行為對產業園區與周邊環境造成負面影響，綜整產業園區相關管理法規，提供予審查作業人員，特訂定產業園區用地變更規劃辦法審議規範（容積獎勵案適用）（以下簡稱本審議規範）。

二、本規範各類用地名詞定義如下：

（一）產業用地(一)：供與工業生產直接或相關之下列各行業使用之產業用地：

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)。

前項各款所列行業使用之土地，得併供下列附屬設施使用：

1. 辦公室。
2. 倉庫。
3. 生產實驗及訓練房舍。
4. 環境保護設施。

5. 單身員工宿舍。

6. 員工餐廳。

7. 從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。

(二) 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)。

三、用地變更規劃審查程序包含行政初審及專業複審二階段作業。(如附件一)

四、主管機關得依專業複審作業需要，依產業園區用地變更規劃辦法(以下簡稱變更規劃辦法)第二十五條規定，成立產業園區用地變更審查小組(以下簡稱審查小組)。

第二章 變更規劃申請

五、申請人申請產業園區用地變更規劃(以下簡稱用地變更規劃)，應依變更規劃辦法第十條規定公告受理事項，檢送申請文件至受理機關，並依變更規劃辦法第二十條規定繳納審查費。

六、申請人申請用地變更規劃，應依變更規劃辦法第十八條規定及行政院核定之都市型工業區更新立體化發展方案規定，檢具下列申請文件(如附件二)：

(一) 申請書。

(二) 申請人身分證明文件。

(三) 事業計畫。

(四) 切結書。(如附件三)

(五) 基地之土地登記簿謄本、地籍圖謄本。

(六) 基地附近重要設施概略位置圖：以基地四周五百公尺內為主要範圍，比例尺不得小於二千五百分之一，內容包含相鄰工廠、學校、醫院、社區、觀光飯店、高壓儲氣槽、加油(氣)站、道路、市場、消防隊及其他相關設施。

(七) 依變更規劃辦法第十三條規定應達成協議者，須提出與社

區內相鄰之居民達成協議之證明書件。

(八) 依變更規劃辦法第十四條規定要求，提出公用事業機構同意供水、供電及該園區下水道主管機關同意污水處理之文件。

(九) 都市計畫土地使用分區證明書。

七、前點第三款事業計畫，應就下列事項分別表明之：(如附件四)

(一) 用地變更規劃之事由。

(二) 用地變更規劃後之用途。

(三) 用地變更規劃之位置、範圍及其面積。

(四) 用地變更規劃後對該地區或該產業園區價值提升之貢獻。

(五) 土地、建築物使用計畫及依變更規劃辦法第十一條至第十三條規定興闢之公共設施及綠帶之土地取得、設置與管理維護計畫。

(六) 細部計畫，包括土地使用配置、申請容積獎勵項目及額度、建築物內部佈置、交通及停車規劃，並檢附變更前、後基地平面配置圖。

(七) 變更規劃之影響報告及改善計畫，包括交通、停車、用水、用電、景觀、水污染、空氣污染、噪音污染、土壤及地下水污染、廢棄物處理。

(八) 財務計畫，包括開發資金來源、運用、償還及成本估計。

(九) 預計開發進度，包括預定開始、完成時間及分期進度表。

(十) 預期效益，以達成所提規劃目標之程度表示。

第三章 行政初審作業

八、受理機關應審查用地變更規劃申請文件繳交項目與用地變更規劃事業計畫內容之齊備性。

前項審查作業，受理機關應會同相關部門召開文件初審會議作成紀錄，並依紀錄填具用地變更計畫申請文件審查表(如附件五)與用地變更事業計畫內容審查表(如附件六)，轉陳主管機關。

九、申請人所送之申請文件，其內容有缺漏或未繳納審查費者，主管機關得命其於三十日內補正；如有特殊情形，得申請延長補正期限，以一次三十日為限。

申請人未於前項規定期限內補正者，主管機關得駁回其申請。

十、主管機關接獲受理機關用地變更規劃申請文件與事業計畫內容審查結果，應辦理實地勘查作業。

實地勘查時，應邀同產業園區管理機構及地方政府等有關機關，並通知申請人到場，且得要求受理機關派員。

十一、實地勘查作業完成後，由受理機關填具用地變更計畫實地勘查紀錄表(如附件七)，再由主管機關進行審查作業，提出初審意見，並依審查結果填具用地變更計畫實質審查表(如附件八)。如行政初審結果不通過，主管機關得命其於三十日內補正，並將意見送審查小組參考。

十二、行政初審完成後，主管機關應即通知申請人於三十日內於擬變更規劃基地內豎立說明牌，並準備舉辦公開說明會。

前項說明牌之規格，長寬均不得少於一百五十公分，並應豎立於明顯易見處，豎立期間不得少於十日；其內容應載明下列事項：

- (一) 申請人。
- (二) 受理機關。
- (三) 變更規劃事由。
- (四) 變更基地範圍。
- (五) 變更規劃用地前後之用途。
- (六) 利害關係人提出意見期間。
- (七) 其他重要事項。

利害關係人得於前項所定期間內，以書面說明其利害關係及意見，並記明姓名、地址，向受理機關提出。

十三、申請人應於收到前點第一項通知之翌日起六十日內，舉行公開說明會。

申請人依前項規定舉行說明會時，應將時間、地點、方式、變更規劃之基地及變更規劃後之用途，公開於該產業園區管理機構及受理機關指定之地點，並以書面通知地方有關機關、產業園區相關土地所有權人、使用人、當地村(里)長及依前點提出意見之利害關係人。

申請人應於前項說明會後十五日內，填具用地變更計畫豎立說明牌紀錄表(附件九)及用地變更計畫說明會辦理紀錄表(如附件十)，並檢附會議紀錄提送受理機關。

受理機關接獲前項資料後，應依資料內容填具用地變更計畫公開說明會辦理成果程序審查表(如附件十一)，並彙整利害關係人意見表，填具用地變更計畫民眾陳情意見彙整表(如附件十二)，一併提送至主管機關。

十四、申請人如未依前點規定辦理豎立說明牌、公開說明會等程序，主管機關得命重新辦理，以一次為限。

申請人未於前項規定期限內重新辦理者，主管機關得駁回其申請。

第四章 專業複審作業

十五、產業園區用地變更規劃申請案、計收回饋金比率及其他相關事項，應依變更規劃辦法第二十五條及第二十六條陳送審查小組審議，並應經出席委員過半數同意後始得決議。

十六、主管機關應彙整下列文件，提送審查小組審議，並填列用地變更計畫審查委員紀錄表(如附件十三)：

- (一) 用地變更規劃申請文件。
- (二) 用地變更計畫申請文件審查表。
- (三) 用地變更事業計畫內容審查表。
- (四) 用地變更計畫實地勘查紀錄表。
- (五) 用地變更計畫實質審查表。
- (六) 用地變更計畫公開說明會辦理成果程序審查表。

(七) 用地變更計畫民眾陳情意見彙整表。

第五章 總量管制

十七、用地變更後，申請基地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取得之獎勵容積，加計都市計畫法第八十三條之一規定可移入容積，不得超過法定容積率之一點五倍。

前項申請人申請取得之獎勵容積，新增投資獎勵項目之辦理得獎勵上限為法定容積率之百分之十五，能源管理獎勵項目之辦理得獎勵上限為法定容積率之百分之五，捐贈產業空間及繳納回饋金獎勵項目之辦理得獎勵上限為法定容積率之百分之三十（含捐贈產業空間）。申請取得能源管理、捐贈產業空間及繳納回饋金獎勵容積者，應於取得新增投資獎勵容積後始得為之。

十八、產業用地(一)供與工業生產直接使用，應符合第二點第一款之行業使用，並得併供附屬設施使用，惟不得與其他行業於同一建築物內混合使用。

第六章 產業用地

十九、申請用地變更後之產業類型如屬產業政策指定之新興產業類別，主管機關得核准其變更。

二十、申請用地變更後之產業類型如明顯屬當地相關產業聚落項目，或其開發規模具形成產業聚落機會，主管機關得核准其變更。

二十一、申請用地變更後之產業類型如屬於生產過程中可能產生水、土壤、噪音、空氣汙染之產業，應提出變更規劃之影響報告及改善計畫，如仍有無法改善之虞，應禁止其變更。

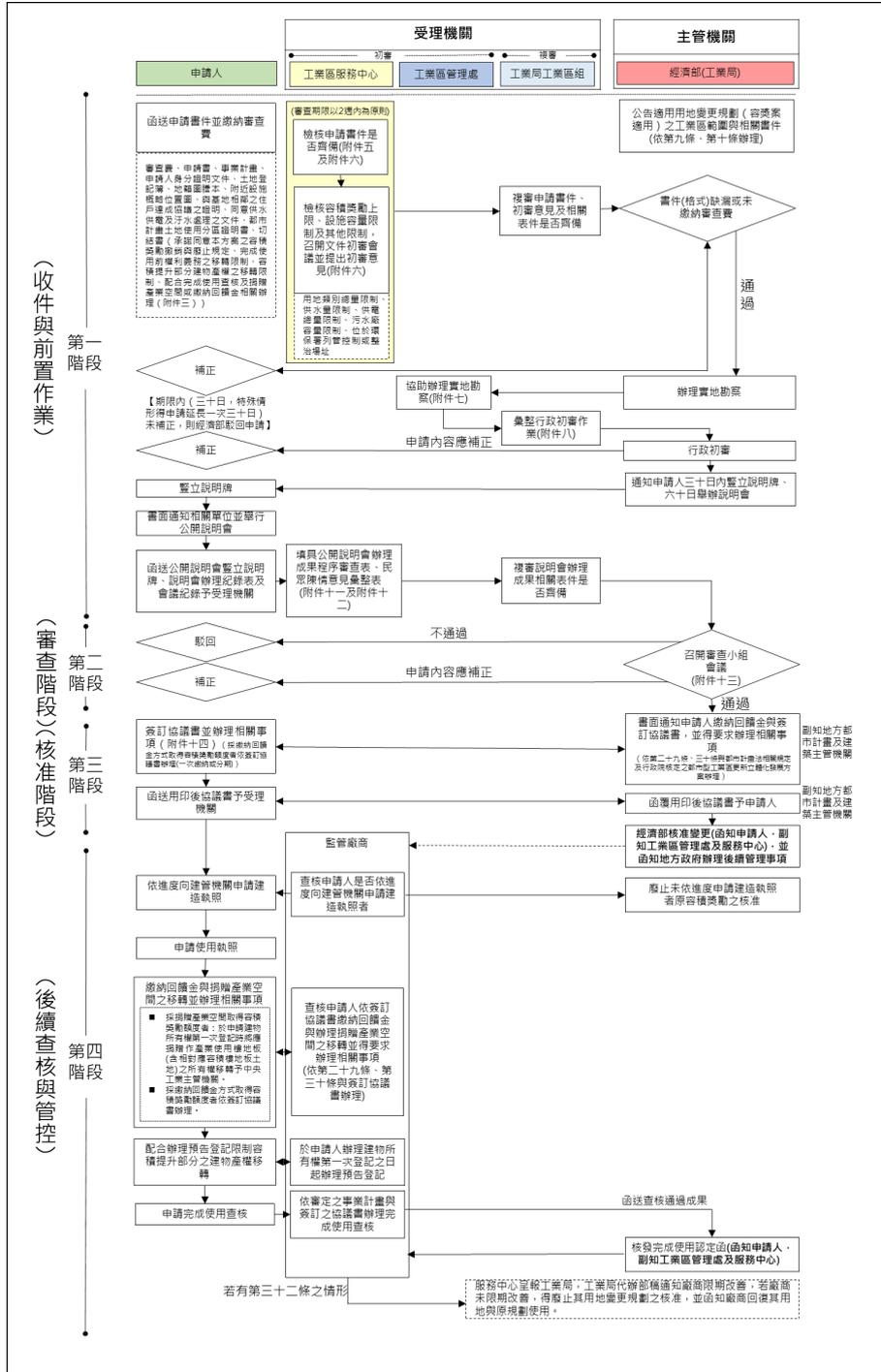
第七章 附則

二十二、依變更規劃辦法第二十九條及第三十條規定核准園區用地變更規劃時，應以書面通知申請人繳交回饋金，回饋金之繳納得一次或分期為之，並依下列規定辦理：

- (一) 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 \times (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) \div 1.2；主管機關應以書面通知申請人，自通知之翌日起二個月內完成回饋金繳交；必要時，得展延繳交回饋金之期限。
- (二) 申請人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者，回饋金總額= 以繳納回饋金獲取之容積獎勵樓地板面積 \times (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)；主管機關應以書面通知申請人，自通知之翌日起二個月內完成第一期回饋金繳交(回饋金之百分之十)；必要時，得展延繳納回饋金之期限。第二期回饋金(回饋金之百分之二十)於地方建管機關核發使用執照前繳交，第三~十二期回饋金(每期為回饋金之百分之七)於使用執照核發年度之次年起之相當日前繳交(繳款期限如遇例假日則順延至次一營業日)。
- (三) 申請人未依第一款與第二款各期應繳納時間內完成回饋金繳交者，應依遲繳天數計收利息，所計收之利息依法定利息計算之。
- 依前項第二款採分期繳納之回饋金，倘申請人於回饋金全額繳納完成前，有將本方案獲取之容積增量建物產權轉讓予第三人需求，應將剩餘之回饋金與依前項第三款應計收之利息一次繳納完畢後始得辦理。
- 二十三、經核准之用地變更規劃案，嗣後如經查明申請人係以偽造或變造之文件申請者，主管機關應撤銷其核准，回復其用地為原規劃之使用，已繳納之回饋金，不予退還。
- 經核准之用地變更規劃案，申請人尚未履行其負擔、無正當理由未依核定之事業計畫使用或擅自變更原核准事業計畫之用地用途者，由產業園區管理機構呈報主管機關，主管機關應通知廠商限期改善。如廠商逾期未改善者，得廢止其核

准，回復其用地為原規劃之使用，已繳納之回饋金，不予退還。

附件一、產業園區用地變更審查作業流程 (容積獎勵案適用)



附件二、用地變更規劃申請書 (容積獎勵案適用)

<p style="text-align: center;">○○市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地 ○○工業區用地變更規劃(容積獎勵案適用)申請書</p> <p style="text-align: right;">申請日期：____年____月____日</p>																		
申請案件型態		<input type="checkbox"/> 新建或重建 <input type="checkbox"/> 增建或改建																
引進產業類別																		
申請人基本資料(限工業區內土地所有權人)	名稱					電話		()										
	地址					傳真		()										
	公司執照或營利事業登記證字號		(國營公用事業單位非屬公司組織者得免填)															
	負責人	姓名				身分證字號												
住址					電話		()											
設計人基本資料	姓名					開業證書字號												
	事務所名稱					電話												
	事務所地址					簽章												
申請變更規劃用地基本資料	座落	縣(市)	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積(平方公尺)		產業創新條例第三十九條所規劃之用地別	都市計畫使用分區	法定建蔽率(%)	法定容積率(%)	變更規劃後加計獎勵容積之容積率(%)					
							土地登記簿謄本所載面積	申請變更規劃面積										
(座落資料欄位如不夠使用或需增加，請按本格式繕製浮貼於此，並加蓋騎縫章)																		
概要	建築線指定					____年____月____日		字第____號										
			<input type="checkbox"/> 屬免辦指定建築線地區															
	基地面積合計					m ²		土地使用分區										
土地所有權人					人		建築物所有權人		人									
事業計畫摘要	申請容積獎勵項目及額度：(複選) <input type="checkbox"/> 新增投資，法定容積率____% <input type="checkbox"/> 能源管理，法定容積率____%(<input type="checkbox"/> 取得「ISO 50001 能源管理系統」證書 <input type="checkbox"/> 設置太陽光電發電設備於廠房屋頂者 <input type="checkbox"/> 「建築整合型太陽光電發電設備」核定) <input type="checkbox"/> 繳納回饋金，法定容積率____% <input type="checkbox"/> 空間回饋，法定容積率____%																	

※本申請書及附件應一式二十份，並加蓋申請人(公司)及負責人章

要	變更規劃前原用地總面積(A)	平方公尺	擬變更規劃之用地面積(B)	平方公尺	變更規劃後繼續作原規劃使用之面積(A)-(B)	平方公尺
	變更規劃用地之建築基地總面積(C)	平方公尺	建蔽率(%) (C)/(B)*100%	變更規劃用地之建築總樓地板面積(D)	平方公尺	容積率(%) (D)/(B)*100%
	變更規劃用地之綠化程度	空地面積(E) 綠地面積(F) 綠覆率 (F)/(E)*100%	平方公尺 平方公尺 %	※空地面積=變更規劃用地面積-建築物、附屬設施、道路及必要作業、營運設施等人工設施之面積		
辦理時程	預計申請建造執照時間：計畫核准變更後 日內			預計申請使用執照時間： 年 月 日前		
	預計辦理建物所有權第一次登記時間： 年 月 日前			預計申請完成使用查核時間： 年 月 日前		
應檢附之文件	<input type="checkbox"/> 1. 事業計畫書					附件一
	<input type="checkbox"/> 2. 公司執照或營利事業登記證影本(國營公用事業單位非屬公司組織者得免附)					附件二
	<input type="checkbox"/> 3. 負責人身分證影本					附件三
	<input type="checkbox"/> 4. 基地土地登記簿謄本					附件四
	<input type="checkbox"/> 5. 基地地籍圖謄本(土地變更範圍請塗色標示)					附件五
	<input type="checkbox"/> 6. 基地附近重要設施概略位置圖(基地四周五百公尺範圍內；比例尺應大於 1/2500)					附件六
	<input type="checkbox"/> 7. 變更規劃前、後土地使用(平面配置圖)(比例尺應大於 1/600)					附件七
	<input type="checkbox"/> 8. 切結書					附件八
	<input type="checkbox"/> 9. 自來水公司同意書					附件九
	<input type="checkbox"/> 10. 電力公司同意書					附件十
	<input type="checkbox"/> 11. 下水道主管機關污水處理同意書					附件十一
	<input type="checkbox"/> 12. 都市計畫土地使用分區證明書					附件十二
事業計畫書重	用地變更規劃事由及用途		請填寫於事業計畫內容摘要清單表			
	基地相關基本資料說明					
	用地變更規劃後對該地區或該工業區價值提升之貢獻					
	土地、建築物使用計畫及應興闢之公共設施與綠帶之土地取得、設置與管理維					

要 內 容 摘 要	護計畫				
	細部計畫				
	變更規劃影響報告及改善計畫				
	財務計畫				
	預計開發進度				
	預期效益				
其 他 事 項 說 明		申 請 人	(蓋章)	負 責 人	(蓋章)

附件三、用地變更規劃切結書（容積獎勵案適用）

切 結 書

- 一、立切結書人○○○統一編號○○○○○，依「○○○○○○○○○」第○○○條之○(以下簡稱本條文)及行政院核定之「都市型工業區更新立體化發展方案」(以下簡稱本方案)申請容積獎勵，茲切結檢附○○市○○區○○段_○○小段○○地號(等)○○筆土地○○工業區用地變更規劃（容積獎勵案適用）之申請書、事業計畫及其應檢附文件，均正確且屬實，其相關法律責任均由立切結書人自行承擔，與貴局無關。貴局審查人員僅就本條文與本方案規定進行審查，其餘項目由建築師或專業技師就其專業技能方面負完全責任，有關建管法令部份，將依相關法令規定辦理，其檢討建築技術規則部分，由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。
- 二、上開申請書、事業計畫及其應檢附文件，如有不實，或經貴局審核未符合本條文與本方案之規定者，同意由貴局駁回申請或撤銷原授予之行政處分。
- 三、本人應依貴局核定之計畫確實執行，倘未依進度向建管機關申請建造執照或於完成使用前（需取得使用執照及完成事業計畫核准之容積獎勵項目，並以取得貴局核發之完成使用認定函為準）將申請之權利義務轉讓予他人，貴局得廢止原容積獎勵之核准並函請直轄市、縣（市）主管建築機關不予發給或廢止建照執照或使用執照。
- 四、本人倘未能依貴局核准之計畫執行，除經貴局同意變更計畫外，貴局得廢止原容積獎勵之核准並函請直轄市、縣（市）主管建築機關不予發給或廢止建照執照或使用執照。
- 五、辦理建物所有權第一次登記之日起，本人同意配合貴局就由本方案獲取之容積增量建物產權辦理預告登記。預告登記內容：「本人於完成使用後（以取得經濟部核發之完成使用認定函為準）五年內或回饋金未

繳納完成者，未經經濟部同意，不得將前開容積增量建物產權轉讓予他人」。

六、本人了解以上所立事項，後續不得異議，亦不得要求任何賠償或補償，恐口說無憑，特立此書。

此致 經濟部

立切結書人：○○○

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

立切結書人
公司及負責
人章

附件四、事業計畫內容摘要清單表 (容積獎勵案適用)

事業計畫 (容積獎勵案適用) 內容摘要清單表		
項 目	頁 次	備 註
一、用地變更規劃事由及用途		
<input type="checkbox"/> 1. 用地變更規劃之事由		
<input type="checkbox"/> 2. 用地變更規劃後之用途(廢棄物處理業等具有作業流程之產業應敘明其流程,含機器或相關設備配置圖)		
二、基地相關基本資料說明		
<input type="checkbox"/> 1. 用地變更規劃位置、範圍及總面積		
<input type="checkbox"/> 2. 工業區所處區域之社會、經濟及產業發展狀況		
<input type="checkbox"/> 3. 工業區附近之人口、地理、交通、生態環境		
<input type="checkbox"/> 4. 工業區附近土地利用及區域未來發展計畫		
<input type="checkbox"/> 5. 工業區及其所處區域對產業發展之需求		
三、用地變更規劃後對該地區或該工業區價值提升之貢獻		
<input type="checkbox"/> 1. 用地變更規劃後對該地區或該工業區之貢獻分析		
四、土地、建築物使用計畫及應興關之公共設施與綠帶之土地取得、設置與管理維護計畫		
<input type="checkbox"/> 1. 基地周邊土地使用狀況及重要設施說明圖		
<input type="checkbox"/> 2. 變更規劃前、後土地使用計畫		
<input type="checkbox"/> 3. 變更規劃後建築物使用計畫		
<input type="checkbox"/> 4. 公共設施及綠帶之土地取得計畫		
<input type="checkbox"/> 5. 公共設施及綠帶之設置與管理維護計畫		
五、細部計畫		
<input type="checkbox"/> 1. 變更規劃前、後土地使用配置(附變更規劃前後基地平面配置圖)		
2. 申請容積獎勵項目、額度及辦理說明 (1) 擬申請容積獎勵項目、額度及辦理說明：說明申請容積獎勵項目、額度及辦理說明。 <input type="checkbox"/> 新增投資 <input type="checkbox"/> 能源管理 (<input type="checkbox"/> 取得「ISO 50001 能源管理系統」證書、 <input type="checkbox"/> 設置太陽光電發電設備於廠房屋頂、 <input type="checkbox"/> 「建築整合型太陽光電發電設備」核定) <input type="checkbox"/> 繳納回饋金 <input type="checkbox"/> 空間回饋 <input type="checkbox"/> (2) 容積獎勵試算表：檢附容積獎勵試算表並檢討無誤(格式詳見附件十五)，經建築師簽證並註明「本表所列實際容積獎勵額度以經濟部核准為準」。		<ul style="list-style-type: none"> • 新增投資係包含興建廠房之建築成本及機具設備等之費用(但不包括土地成本)，所列項目以申請人能提供足資認定投資金額之相關憑證等之項目。 • 新增投資所列項目以計畫送件後始發生者為限，申請人應提供相關說明資料以利審認(如原建造執照之辦理情形、

	<p>現況照片及已發生投資金額與建造執照申請變更設計後之擬新增投資項目與金額)。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 設置太陽光電發電設備於廠房屋頂由申請人提出建築物屋頂之平面配置圖與面積統計表說明(包含可/不可設置區域範圍與太陽光電發電設備擬設置範圍),申請人應提出相關資料說明屬不可設置區域範圍之原因以供本部檢核確認(如屋頂突出物範圍過小或屬無法獲得有效日照處)。
<p>3. 變更規劃後建築物內部佈置(含樓層平面配置圖)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> (1)設計總樓地板面積、法定容積率及實設容積率 <input type="checkbox"/> (2)法定建蔽率及實設建蔽率 <input type="checkbox"/> (3)建築物高度及建築物高度檢討示意圖 <input type="checkbox"/> (4)經核准建築線指示圖 <input type="checkbox"/> (5)基地建物配置圖(經建築師簽證之基地建物配置圖,且依擬申請獎勵項目清楚標示設置位置,並應載明最終以建照核准內容為準) <input type="checkbox"/> (6)剖面圖及立面圖(清楚表達建築基地退縮部分之人行道及其淨空設計、與鄰地境界線之淨空設計、協助周邊開闢公共設施用地(無則免),並標明尺寸、比例尺、剖(立)面之索引圖,剖(立)面以 A-A' 表示並有箭頭方向) 	<ul style="list-style-type: none"> • 應明確說明由本方案獲取之容積增量土地與建物產權之持分比例,以利後續配合辦理預告登記。 • 捐贈產業空間者,應明確標示回饋空間之位置、樓層、出入口及進出動線等,確保捐贈空間擁有獨立產權並有可通行之動線。 • 涉及容積移轉者,其申請額度以地方主管機關審查結果為準。

<p>4. 交通規劃</p> <p><input type="checkbox"/> 交通流量調查：工業區主要道路尖峰時間交通流量調查、基地面臨道路平日尖峰小時交通流量調查</p> <p><input type="checkbox"/> 交通量預測：變更規劃後產生之交通量預測（應分析變更規劃後基地面臨最寬道路平日尖峰小時之服務水準）</p> <p><input type="checkbox"/> 基地內道路系統規劃：基地內行車動線規劃（以圖示表示）</p>		<ul style="list-style-type: none"> · 自行調查之數據需載明調查時間 · 交通量預測須說明預測方法。
<p>5. 停車規劃</p> <p><input type="checkbox"/> 停車需求預測</p> <p><input type="checkbox"/> 停車空間規劃：卸載貨物停車空間、公眾使用或員工停車空間等（停車空間劃設應符合「交通工程手冊」之規定）</p>		
<p>六、變更規劃影響報告及改善計畫</p>		
<p>1. 交通、停車影響分析與改善計畫</p> <p><input type="checkbox"/> 交通影響分析與改善計畫</p> <p><input type="checkbox"/> 停車影響分析與改善計畫</p>		
<p>2. 水電使用改善計畫</p> <p><input type="checkbox"/> 用水不足改善計畫</p> <p><input type="checkbox"/> 用電不足改善計畫</p>		
<p>3. 景觀植栽計畫</p> <p><input type="checkbox"/> 植栽計畫：綠覆率應達百分之八十</p>		
<p>4. 污染改善計畫</p> <p><input type="checkbox"/> 水污染影響分析與改善計畫</p> <p><input type="checkbox"/> 噪音污染影響分析與改善計畫</p> <p><input type="checkbox"/> 空氣污染影響分析與改善計畫</p> <p><input type="checkbox"/> 土壤及地下水影響分析與污染改善計畫</p>		
<p><input type="checkbox"/> 5. 廢棄物處理計畫</p>		
<p>七、財務計畫</p>		
<p><input type="checkbox"/> 1. 開發成本(開發項目與預估費用)</p>		
<p>2. 資金來源、運用、償還</p> <p><input type="checkbox"/> 資金來源與金額</p> <p><input type="checkbox"/> 資金用途</p> <p><input type="checkbox"/> 資金償還</p>		
<p>八、預計開發進度</p>		
<p><input type="checkbox"/> 1. 開始時間</p>		
<p><input type="checkbox"/> 2. 分期進度表</p>		
<p><input type="checkbox"/> 3. 預計申請建造執照時間</p>		
<p><input type="checkbox"/> 4. 預計申請使用執照時間</p>		
<p><input type="checkbox"/> 5. 預計辦理建物所有權第一次登記時間</p>		
<p><input type="checkbox"/> 6. 預計申請完成使用查核時間</p>		
<p>九、預期效益</p>		

<input type="checkbox"/> 1. 效益分析			(以達成所提規畫目標之程度表示)		
其他事項說明		申請人	(蓋章)	負責人	(蓋章)
填表說明： 1. 申請人撰寫事業計畫書時，需針對本事業計畫內容摘要清單表所規定項目，檢核撰寫內容是否齊全。 2. 申請人檢核事業計畫書是否撰寫齊全時，請於項目欄之『 <input type="checkbox"/> 』中打『 <input checked="" type="checkbox"/> 』，並於各『項目』對應之『頁次』欄上，填上該項目於事業計畫書之頁次。 3. 申請人對於本事業計畫摘要內容依據，如有不明瞭之處，請參考「產業園區用地變更規劃辦法」之規定。					

附件五、用地變更計畫申請文件審查表 (容積獎勵案適用)

申請編號：_____

案名：_____

原用地別 產業用地(一)

擬變更用地別 產業用地(一) (容積獎勵)

審查項目	初審建議	意見說明	檢查者 (簽章)	備註
1. 審查費	<input type="checkbox"/> 已繳納 <input type="checkbox"/> 未繳納	繳納日期： 年 月 日		申請產業園區用地變更規劃之審查費，每件計收新臺幣五萬元。(第二十條)
2. 申請書	<input type="checkbox"/> 文件已齊備 <input type="checkbox"/> 文件不完整	<input type="checkbox"/> 申請書數量正確 <input type="checkbox"/> 申請書用印正確 <input type="checkbox"/> 其他_____		申請書一式二十份，並應加蓋申請人及負責人章
3. 事業計畫	<input type="checkbox"/> 文件已齊備 <input type="checkbox"/> 文件不完整			
4. 申請人身分證明文件	<input type="checkbox"/> 文件已齊備 <input type="checkbox"/> 文件不完整	<input type="checkbox"/> 公司執照或營利事業登記證影本 <input type="checkbox"/> 負責人身分證影本		國營公用事業單位非屬公司組織者得免附
5. 基地之土地登記簿謄本	<input type="checkbox"/> 文件已齊備 <input type="checkbox"/> 文件不完整			
6. 基地之地籍圖謄本	<input type="checkbox"/> 文件已齊備 <input type="checkbox"/> 文件不完整	<input type="checkbox"/> 變更範圍已塗色標示 <input type="checkbox"/> 其他_____		
7. 基地附近重要設施概略位置圖	<input type="checkbox"/> 文件已齊備 <input type="checkbox"/> 文件不完整	<input type="checkbox"/> 以基地四周五百公尺為主要範圍劃設重要設施概略位置 <input type="checkbox"/> 比例尺不小於二千五百分之一		基地四周五百公尺內為主要範圍，比例尺不得小於二千五百分之一，內容包含相鄰工廠、學校、醫院、社區、觀光飯店、高壓儲氣槽、加油(氣)站、道路、市場、消防隊及其他相關設施。(第十八條第五款)
8. 切結書	<input type="checkbox"/> 文件已齊備 <input type="checkbox"/> 文件不完整			切結承諾同意本方案之容積獎勵撤銷或廢止規定、完成使用前權利義務之移轉限制、容積提升部分建物產權之移轉限制、配合完成使用查核及捐贈產業空間或繳納回饋金相關辦理，並納入協議書內容(都市型工業區更新立體化發展方案)
9. 公用事業機構同意供水文件	<input type="checkbox"/> 文件已齊備 <input type="checkbox"/> 文件不完整			申請人應取得公用事業機構與該園區下水道主管機關出具同意變更規劃後供水、供電及處理污水排放之證明文件，始得提出申請產業園區用地之變更規劃。(第十四條)
10. 公用事業機構同意供電之文件	<input type="checkbox"/> 文件已齊備 <input type="checkbox"/> 文件不完整			
11. 下水道主管機關同意污水接管文件	<input type="checkbox"/> 文件已齊備 <input type="checkbox"/> 文件不完整			

申請編號：_____

案名：_____

原用地別 產業用地(一)

擬變更用地別 產業用地(一) (容積獎勵)

審查項目	初審建議	意見說明	檢查者 (簽章)	備註
12. 都市計畫土地使用分區證明書(含容積率)	<input type="checkbox"/> 文件已齊備 <input type="checkbox"/> 文件不完整			

審查單位：_____ 服務中心 主管簽章：_____ 日期：_____ 年 月 日

附件六、用地變更事業計畫內容審查表 (容積獎勵案適用)

申請編號：_____

案名：_____

審查項目	初審建議	意見說明	檢查者 (簽章)	備註
1. 用地變更規劃之事由	<input type="checkbox"/> 完整說明 <input type="checkbox"/> 資料不足			
2. 用地變更規劃後用途說明	<input type="checkbox"/> 完整說明 <input type="checkbox"/> 資料不足			
3. 基地相關基本資料說明	<input type="checkbox"/> 完整說明 <input type="checkbox"/> 資料不足	<input type="checkbox"/> 變更位置、範圍說明 <input type="checkbox"/> 變更面積說明 <input type="checkbox"/> 工業區周邊之社會、經濟及產業發展狀況 <input type="checkbox"/> 工業區周邊之人口、地理、交通、生態環境 <input type="checkbox"/> 工業區附近土地利用及未來發展計畫 <input type="checkbox"/> 工業區及週邊對產業發展需求		包含用地變更規劃之位置、範圍及其面積。(第十九條第三款)
4. 對該地區或該產業園區價值提升之貢獻	<input type="checkbox"/> 完整說明 <input type="checkbox"/> 資料不足			
5. 土地、建築物使用計畫及公共設施及綠帶之土地取得、設置與管理維護計畫	<input type="checkbox"/> 完整說明 <input type="checkbox"/> 資料不足	<input type="checkbox"/> 基地周邊土地使用狀況及重要設施說明圖 <input type="checkbox"/> 變更規劃前、後土地使用計畫 <input type="checkbox"/> 變更規劃後建築物使用計畫 <input type="checkbox"/> 公共設施及綠帶土地取得計畫 <input type="checkbox"/> 公共設施及綠帶設置與管理維護計畫		申請人應配合園區需要，自行留設或興闢必要之公共設施，或按受益比例分攤園區所需增設公共設施用地之取得及興闢費用，並列入事業計畫書內。(第十一條)
6. 細部計畫	<input type="checkbox"/> 完整說明 <input type="checkbox"/> 資料不足	<input type="checkbox"/> 變更規劃前、後土地使用配置 <input type="checkbox"/> 申請容積獎勵項目、額度及辦理說明 <input type="checkbox"/> 變更前、後基地平面配置圖 <input type="checkbox"/> 變更規劃後建築物內部佈置 <input type="checkbox"/> 交通及停車規劃		包括土地使用配置、建築物內部佈置、交通及停車規劃，並檢附變更前、後基地平面配置圖。(第十九條第六款、行政院核定之都市型工業區更新立體化發展方案及都市計畫法相關規定)
7. 變更規劃之影響報告及改善計畫	<input type="checkbox"/> 完整說明 <input type="checkbox"/> 資料不足	<input type="checkbox"/> 交通與停車影響與改善計畫 <input type="checkbox"/> 水電使用計畫 <input type="checkbox"/> 景觀植栽計畫 <input type="checkbox"/> 廢棄物處理計畫 <input type="checkbox"/> 水污染影響分析與改善計畫 <input type="checkbox"/> 噪音污染影響分析與改善計畫 <input type="checkbox"/> 空氣污染影響分析與改善計畫 <input type="checkbox"/> 土壤汙染影響分析與改善計畫		包括交通、停車、用水、用電、景觀、水污染、空氣污染、噪音污染、土壤及地下水污染、廢棄物處理。(第十九條第七款)

申請編號：_____

案名：_____

審查項目	初審建議	意見說明	檢查者 (簽章)	備註
8. 財務計畫	<input type="checkbox"/> 完整說明 <input type="checkbox"/> 資料不足	<input type="checkbox"/> 開發成本估計 <input type="checkbox"/> 資金來源、運用、償還計畫		包括開發資金來源、運用、償還及成本估計。(第十九條第八款)
9. 預計開發進度	<input type="checkbox"/> 完整說明 <input type="checkbox"/> 資料不足	<input type="checkbox"/> 預定開始時間 <input type="checkbox"/> 分期進度表 <input type="checkbox"/> 預計申請建造執照時間 <input type="checkbox"/> 預計申請使用執照時間 <input type="checkbox"/> 預計辦理建物所有權第一次登記時間 <input type="checkbox"/> 預計申請完成使用查核時間		包括預定開始、完成時間及分期進度表。(第十九條第九款)
10. 預期效益	<input type="checkbox"/> 完整說明 <input type="checkbox"/> 資料不足			以達成所提規劃目標之程度表示。(第十九條第十款)
11. 環保署列管控制或整治場址	<input type="checkbox"/> 未列管 <input type="checkbox"/> 已列管 <input type="checkbox"/> 提交審查小組複審	<input type="checkbox"/> 非屬環保署列管控制或整治場址		
12. 容積獎勵上限管制	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 <input type="checkbox"/> 提交審查小組複審	變更後，容積獎勵上限應符合相關規定 <input type="checkbox"/> 新增投資 <input type="checkbox"/> 能源管理 <input type="checkbox"/> 捐贈產業空間與繳納回饋金		1. 新增投資容積獎勵額度上限為法定容積15%。 2. 能源管理容積獎勵額度上限為法定容積5%。 3. 捐贈產業空間與繳納回饋金容積獎勵額度上限為法定容積之30% (含捐贈產業空間)。
13. 供水容量管制	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 <input type="checkbox"/> 提交審查小組複審	<input type="checkbox"/> 自來水公司供水同意書 <input type="checkbox"/> 同意供水數量與事業計畫書需求量吻合		1. 申請人應取得公用事業機構與該園區下水道主管機關出具同意變更規劃後供水、供電及處理污水排放之證明文件，始得提出申請產業園區用地之變更規劃。(第十四條)
14. 供電容量管制	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定 <input type="checkbox"/> 提交審查小組複審	<input type="checkbox"/> 電力公司供電同意書 <input type="checkbox"/> 同意供電數量與事業計畫書需求量吻合		2. 若規劃用電、用水與污水處理容量超過園區原規劃之用電、用水與污水處理設計容量，得依

附件七、用地變更計畫實地勘查紀錄表 (容積獎勵案適用)

申請編號：_____

案名：_____

審查項目	初審建議	意見說明	檢查者 (簽章)	備註
1. 變更規劃前土地及建物使用配置(平面配置圖)與現況相符	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定			
2. 基地周邊土地使用狀況(圖)與現況相符	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定			
3. 基地周邊重要設施說明圖與現況相符	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定			
4. 無妨礙園區內土地使用	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定			園區用地變更規劃,不得有妨礙園區內其餘未變更規劃土地使用之情形。(第四條第一款)
5. 無利用邊坡土地供作建築基地	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定			園區用地變更規劃,不得有利用邊坡土地供作建築基地之情形。但邊坡土地併入建築基地之空地面積計算者,不在此限。(第四條第二款)
6. 道路服務水準	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定			用地變更規劃完成使用後,平日尖峰小時交通流量,不得超過該基地所面臨最寬道路D級服務水準之最小剩餘容量。(第四條第三款)
7. 無不利於周邊交通	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定			園區用地變更規劃,不得有基地出入口開設於道路交叉口截角或其他不利於周邊交通之情形。(第四條第四款)
8. 無危害園區周遭設施及環境	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定			園區用地變更規劃,不得有其他危害園區周遭設施及環境或妨礙園區外周邊土地使用之情形。(第四條第五款)

附件七、用地變更計畫實地勘查紀錄表 (容積獎勵案適用) (續完)

基地附近交通環境調查						
1. 基地四周面臨之道路寬度與尖峰時間交通量：(依基地實際狀況調查與填寫)						
調查項目		東面	西面	南面	北面	
道路寬度 (公尺)						
尖峰交通量	上午	尖峰時間	___時___分至 ___時___分	___時___分至 ___時___分	___時___分至 ___時___分	___時___分至 ___時___分
		平均 15 分鐘車輛數	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛
	下午	尖峰時間	___時___分至 ___時___分	___時___分至 ___時___分	___時___分至 ___時___分	___時___分至 ___時___分
		平均 15 分鐘車輛數	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛
2. 本工業區主要道路 (進出工業區之主要道路) 寬度與尖峰時間交通量：						
調查項目		_____路	_____路	_____路	_____路	
道路寬度 (公尺)						
尖峰交通量	上午	尖峰時間	___時___分至 ___時___分	___時___分至 ___時___分	___時___分至 ___時___分	___時___分至 ___時___分
		平均 15 分鐘車輛數	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛
	下午	尖峰時間	___時___分至 ___時___分	___時___分至 ___時___分	___時___分至 ___時___分	___時___分至 ___時___分
		平均 15 分鐘車輛數	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛	貨車：____輛 小客車：____輛 機車：____輛

其他初審意見

會同勘查人員：(簽名)

審查單位： 經濟部(工業局) 主管簽章： _____ 日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件八、用地變更計畫實質審查表 (容積獎勵案適用)

申請編號：_____

案名：_____

審查項目	初審意見	意見說明	檢查者 (簽章)	備註
1. 符合用地變更規劃事項	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 部分符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	變更規劃事項為： <input type="checkbox"/> 產業用地(一)		依行政院核定之都市型工業區更新立體化發展方案及都市計畫法相關規定，以產業用地(一)為限。
2. 依規定檢附相關文件	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 部分符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定			(第十八條、第十九條與「都市型工業區更新立體化發展方案」)
3. 法規限制審查結果	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 部分符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定			無環保署列管控制或整治場址、用地總量管制、設施容量限制是否符合規定。
4. 實地勘查結果	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 部分符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定			無妨礙園區內土地使用、無利用邊坡土地供作建築基地、道路服務水準、無不利於周邊交通、無危害園區周遭設施及環境等項目是否符合規定。(第四條)
5. 公共停車空間	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 部分符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	<input type="checkbox"/> 公共停車空間，規劃面積_____平方公尺 <input type="checkbox"/> 汽車公共停車場，共_____格 <input type="checkbox"/> 機車公共停車場，共_____格 <input type="checkbox"/> 其他_____		申請人應詳細計算用地變更後未來區內居住人口及服務人口使用之車輛預估數之四分之一，規劃汽車及機車公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。(第十五條)
6. 空地綠覆率	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 部分符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	<input type="checkbox"/> 空地綠覆率達百分之八十(含)以上		產業園區用地之變更規劃，基地內除建築物、附屬設施、道路及必要作業、營運之人工設施外，其餘空地應加以綠化，綠覆率應達百分之八十。(第十六條)
7. 管線設備	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 部分符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定	<input type="checkbox"/> 管線設備已地下化 <input type="checkbox"/> 管線設備已美化		產業園區用地之變更規劃，其使用之管線設備，應地下化並加以美化。(第十七條)

其他初審意見：

初審結論：

同意完成公告與說明會後，交付審查小組審議

文件補正後再行審查

駁回申請

其他 _____

審查單位： 經濟部(工業局) 主管簽章： _____ 日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件九

用地變更計畫 (容積獎勵案適用) - 豎立說明牌紀錄表

案名： _____ 申請編號： _____

通知文號： _____		日期： _____年____月____日	
說明牌	1. 豎立時間：自 _____年____月____日至 _____年____月____日		
	2. 豎立地點： _____	3. 說明牌規格： _____X_____公分	
	4. 說明牌內容 (1)申請人： (2)受理機關： (3)變更規劃事由：		(4)變更基地範圍： (5)變更規劃用地前後之用途： (6)利害關係人提出意見期間： (7)其他重要事項：
說明牌照片黏貼處			
其他事項說明		(蓋章) 申請人	(蓋章) 負責人

附件十

用地變更計畫 (容積獎勵案適用) - 說明會辦理紀錄表

案名： _____ 申請編號： _____

通知文號： _____		日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日	
說 明 會	公告日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日		地點： _____
	書面通知利害關係人，通知日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日		
	舉辦日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日		地點： _____
	1. 檢附說明會公告之證明文件。 2. 檢附書面通知利害關係人之證明文件。		
會 議 紀 錄	提送日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日		發文字號： _____
	請檢附說明會會議紀錄 (須含與會人員簽到單正本、討論議題與內容)		
其他事項說明	申請人	(蓋章)	負責人 (蓋章)

附件十一、用地變更計畫公開說明會辦理成果程序審查表 (容積獎勵案適用)

申請編號：_____

案名：_____

審查項目	審查意見	意見說明	檢查者 (簽章)	備註
1. 豎立說明牌	<input type="checkbox"/> 依規定辦理 <input type="checkbox"/> 未依規定	<input type="checkbox"/> 接獲通知後三十日內豎立說明牌 <input type="checkbox"/> 說明牌豎立期間不少於十日 <input type="checkbox"/> 說明牌規格符合規定 <input type="checkbox"/> 說明牌內容符合規定 <input type="checkbox"/> 說明牌豎立於易見處		主管機關辦理實地勘查後，應即通知申請人於三十日內於擬變更規劃之基地內豎立說明牌。說明牌長寬均不得少於一百五十公分，並應豎立於明顯易見處，豎立期間不得少於十日，並載明下列事項：(第二十三條) 1.申請人 2.受理機關。 3.變更規劃事由。 4.變更基地範圍。 5.變更規劃用地前後之用途。 6.利害關係人提出意見期間 7.其他重要事項 利害關係人得於前項所定期間內，以書面說明其利害關係及意見，並記明姓名、地址，向受理機關提出。
2. 舉辦說明會	<input type="checkbox"/> 依規定辦理 <input type="checkbox"/> 未依規定	<input type="checkbox"/> 於接獲通知後六十日內辦理說明會 舉辦時間： 舉辦地點： <input type="checkbox"/> 說明會辦理前公告於服務中心 <input type="checkbox"/> 說明會辦理前以書面通知有關機關、相關土地所有權人、使用人、當地村(里)長及提出意見之利害關係人 <input type="checkbox"/> 說明會後十五日內提送說明會會議紀錄		申請人應於收到通知之翌日起六十日內，舉行公開說明會。說明會時辦理時間、地點與方式、變更規劃之基地、變更規劃後之用途及其他相關資訊，應公布於該園區管理機構或以其他適當方法公開之，並以書面通知有關機關、園區相關土地所有權人、使用人、當地村(里)長及提出意見之利害關係人。申請人應於說明會後十五日內，將會議紀錄提送受理機關。(第二十四條)

審查結論：

同意交付審查小組審議

未依規定程序辦理，重新辦理說明會後再審

其他 _____

審查單位：_____ 服務中心 主管簽章：_____ 日期：_____ 年 月 日

附件十二、用地變更計畫民眾陳情意見彙整表 (容積獎勵案適用)

申請編號：_____

案名：_____

陳情人	意見說明
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	

審查單位：_____ 服務中心 主管簽章：_____ 日期：_____ 年 月 日

附件十三、用地變更計畫審查委員紀錄表 (容積獎勵案適用)

申請編號：_____

案名：_____

審查項目	審查意見	審查意見說明	備註
1. 符合政策指定新興產業	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 其他意見		目前行政院所指定之六大新興產業為生技產業、綠色能源產業、觀光產業、健康照護產業、精緻農業、文化創意產業。
2. 屬於地方特色產業	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 其他意見		配合行政院經建會推動之「產業有家」政策，是否為地方產業聚落之特色產業。
3. 屬於區內廠商之上、下游產業	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 其他意見		變更產業類別是否屬於區內廠商之上、下游產業。
4. 屬於區內廠商需求之支援產業	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 其他意見		變更產業類別是否屬於區內廠商之需求之支援產業。
5. 提供地區產業移入之用	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 其他意見		變更後用地提供地區產業移入之用。
6. 提供額外公共設施	<input type="checkbox"/> 提供適當公設 <input type="checkbox"/> 未額外提供公設 <input type="checkbox"/> 其他意見		變更規劃內容是否提供額外公共設施項目。
7. 具生產安全虞慮產業類別	<input type="checkbox"/> 具安全虞慮 <input type="checkbox"/> 無安全虞慮 <input type="checkbox"/> 其他意見		變更後是否為具生產安全虞慮之產業類別。
8. 鄰近具生產安全虞慮工廠	<input type="checkbox"/> 具安全虞慮 <input type="checkbox"/> 無安全虞慮 <input type="checkbox"/> 其他意見		變更地點是否鄰近具生產安全虞慮之工廠。
9. 環境汙染評估	<input type="checkbox"/> 有汙染疑慮 <input type="checkbox"/> 無汙染疑慮 <input type="checkbox"/> 其他意見	<input type="checkbox"/> 空氣 <input type="checkbox"/> 水 <input type="checkbox"/> 土壤 <input type="checkbox"/> 噪音汙染	變更後是否為造成環境汙染之產業類別。
10. 自然環境限制條件評估	請綜合考量變更用地類別與基地位置關係，是否鄰近地質災害、土石流危險、斷層潛勢、洪氾潛勢或生態敏感等地區，而有生產、居住活動安全或環境破壞虞慮。		
(1)地質災害	<input type="checkbox"/> 具安全虞慮 <input type="checkbox"/> 無安全虞慮 <input type="checkbox"/> 其他意見		

申請編號：_____

案名：_____

審查項目	審查意見	審查意見說明	備註
(2)斷層潛勢	<input type="checkbox"/> 具安全虞慮 <input type="checkbox"/> 無安全虞慮 <input type="checkbox"/> 其他意見		
(3)土石流危險	<input type="checkbox"/> 具安全虞慮 <input type="checkbox"/> 無安全虞慮 <input type="checkbox"/> 其他意見		
(4)洪氾潛勢	<input type="checkbox"/> 具安全虞慮 <input type="checkbox"/> 無安全虞慮 <input type="checkbox"/> 其他意見		
(5)生態敏感	<input type="checkbox"/> 具影響虞慮 <input type="checkbox"/> 無影響虞慮 <input type="checkbox"/> 其他意見		

其他審查意見：

具體建議：通過變更申請 附帶條件通過 修正文件後重審 駁回變更申請
 附帶條件：

審查委員：_____ (簽名) 審查日期：_____ 年 月 日

附件十四 用地變更規劃協議書（容積獎勵案適用）

「○○市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地
○○工業區用地變更規劃案」依都市計畫法相關規定及都
市型工業區更新立體化發展方案申請容積獎勵協議書

甲方立協議書人：經濟部

乙方立協議書人：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

「○○市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地
○○工業區用地變更規劃案」依都市計畫法相關規定及都市型工
業區更新立體化發展方案申請容積獎勵協議書

立協議書人 經濟部

(以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任申請人擬具之「○○市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地○○工業區用地變更規劃案」(以下簡稱本用地變更案)，依「○○○○○○○○○○」第○○○條之○及都市型工業區更新立體化發展方案規定，申請建築基地及建築物獎勵容積，乙方所提「○○市○○區○○段_○○小段○○地號(等)○○筆土地○○工業區用地變更規劃申請書、事業計畫及其應檢附文件」(以下稱申請書件)經甲方審議通過，乙方保證依核准之事業計畫辦理○○○○、○○○○、○○○○及○○○○等獎勵項目，獎勵容積額度合計為法定容積之○%(計算至小數點以下二位後捨去)，經雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)條款如后，以茲遵守：

第一條 本用地變更案實施範圍

○○市○區○段○小段○地號等○筆，面積共計○平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方核准之新增投資金額為○○元整，獎勵容積額度計法定容積之○%(計算至小數點以下二位後捨去)。

乙方應於申請甲方核發之完成使用認定函時，提出經會計師查核簽證之結算報告報請甲方核定，證明前項投資金額之辦理。

第三條 甲方核准之取得ISO 50001能源管理系統證書獎勵容積額度計法定容積之○%(計算至小數點以下二位後捨去)。

乙方應於申請甲方核發之完成使用認定函時，提出「ISO 50001能源管理系統證書」。

第四條 甲方核准之廠房屋頂設置太陽光電發電設備獎勵容積額度計法定容

積之○%（計算至小數點以下二位後捨去）。

乙方應於申請甲方核發之完成使用認定函時，提出佐證資料證明其設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積佔屋頂可設置區域範圍50%以上。

第五條 甲方核准之建築整合型太陽光電發電設備核定獎勵容積額度計法定容積之○%（計算至小數點以下二位後捨去）。

乙方應於取得使用執照前完成設置，並應於申請甲方核發之完成使用認定函時，提出佐證資料證明其依「建築整合型太陽光電發電設備示範獎勵辦法」第十條之規定，完成發電設備之設置，及取得電業執照、自用發電設備登記證或設備登記函。

第六條 甲方核准之捐贈產業空間獎勵容積額度合計為建築物樓地板面積○

○平方公尺（佔基準容積之○%，計算至小數點以下二位後捨去）。

乙方應於申請建物所有權第一次登記時將捐贈提供作為產業使用部分之樓地板（含相對應容積樓地板土地持分）產權移轉登記予甲方。

第七條 乙方應視其所申請之容積獎勵項目依第二條至第六條及相關規定辦理容積獎勵項目，並備妥相關文件，向甲方申請容積獎勵項目之完成使用查核，並以取得甲方核發之完成使用認定函為準。

第八條 乙方依第六條以建築物提供部分樓地板面積捐贈作產業空間使用（含相對應容積樓地板土地持分）者，得依目的事業主管機關法令規定以繳納回饋金方式取得獎勵容積。甲方核准之繳納回饋金金額為○○元整，獎勵容積額度計法定容積之○%（計算至小數點以下二位後捨去）。

乙方應自願繳納回饋金之數額、繳納時間及方式，說明如下：

一、採一次繳納者：

（一）回饋金數額：本用地變更案申請繳納回饋金之獎勵容積，應繳納回饋金新臺幣○○○○元整（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) \div 1.2計算)。

(二) 回饋金繳納時間及方式：甲方應以書面通知申請人，自通知之翌日起二個月內完成回饋金繳交；必要時，得經甲方同意展延繳交回饋金之期限。

(三) 乙方未於前款繳納時間內完成回饋金繳交者，且未經甲方同意展延繳交回饋金之期限，應依遲繳天數計收利息，所計收之利息依法定利息計算之。

二、 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者：

(一) 回饋金數額：本用地變更案申請繳納回饋金之獎勵容積，應繳納回饋金新臺幣〇〇〇〇元整(以繳納回饋金獲取之容積獎勵樓地板面積 \times (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)計算)。

(二) 回饋金繳納時間及方式：

1. 第一期：於甲方書面通知繳納之翌日起二個月內繳交新臺幣〇〇〇元整至甲方指定之收款行庫帳號；必要時，得經甲方同意展延繳交第一期回饋金之期限。

2. 第二期：於地方建管機關核發使用執照前繳納新臺幣〇〇〇元整至甲方指定之收款行庫帳號。

3. 第三~十二期：於使用執照核發年度之次年度起之相當日前繳交新臺幣〇〇〇元整至甲方指定之收款行庫帳號(繳款期限如遇例假日則順延至次一營業日)。

4. 回饋金採分期繳納者，乙方於回饋金全額繳納完成前，如有將本用地變更案獲取之容積增量建物產權轉讓予第三人之需求，應將剩餘之回饋金一次繳納完畢後始得辦理。

(三) 乙方未於前款各期應繳納時間內完成回饋金繳交者(第

一期未經甲方同意展延繳交回饋金之期限)，應依遲繳天數計收利息，所計收之利息依法定利息計算之。

第九條 不可歸責任何一方時之處理方式

因不可歸責於任何一方之事故，影響本協議書之進行者，應由雙方另行協議之。

第十條 撤銷與廢止容積獎勵之情形

經核准之用地變更規劃案，嗣後如經查明乙方係以偽造或變造之文件申請者，甲方應撤銷其核准，回復其用地為原規劃之使用，已繳納之回饋金，不予退還。

乙方應依甲方核定之計畫確實執行，倘未依進度向建管機關申請建造執照或於完成使用前（需取得使用執照及完成事業計畫核准之容積獎勵項目，並以取得甲方核發之完成使用認定函為準）將申請之權利義務轉讓予他人，甲方得廢止原容積獎勵之核准並函請直轄市、縣（市）主管建築機關不予發給或廢止建照執照或使用執照。

乙方倘未能依甲方核准之計畫執行，除經甲方同意變更計畫外，甲方得廢止原容積獎勵之核准並函請直轄市、縣（市）主管建築機關不予發給或廢止建照執照或使用執照。

第十一條 容積增量建物產權轉讓之限制

乙方於辦理建物所有權第一次登記之日起，同意配合甲方就由本方案獲取之容積增量建物產權辦理預告登記。預告登記內容：「本人於完成使用後（以取得經濟部核發之完成使用認定函為準）五年內或回饋金未繳納完成者，未經經濟部同意，不得將前開容積增量建物產權轉讓予他人」。

乙方於完成使用後，有具體事由致需將容積增量建物產權轉讓予第三人辦理，得經甲方同意後辦理，惟受讓人須簽署切結書承諾繼受乙方之各項權利義務始得接續執行。

經雙方書面同意乙方將本用地變更案容積提升部分建物產權轉讓予

第三人時，第三人須與甲方重新簽訂本協議書，未重新簽署前，乙方就本協議書所應負之義務，仍不免其責。

第十二條 爭議管轄法院

本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以甲方所在地之法院為雙方涉訟時第一審管轄法院。

第十三條 協議書修正

本協議書簽訂後之任何修正及補充均經雙方協議同意並以書面為之。

第十四條 附件效力

本協議書之本文及其附件構成雙方對本案完整之合意，附件之效力與本協議書之本文同，但兩者有抵觸時，以本協議書之本文為準。

第十五條 協議書份數

本協議書正本 2 份、副本 4 份，由甲方及乙方各執正本 1 份、副本 2 份。

立合約書人：

甲 方：經濟部

代 表 人：○○○

地 址：臺北市中正區福州街15號

乙 方：

統 一 編 號：

負 責 人：

地 址：

協議書附件

附件一：乙方提出變更規劃申請時檢具之切結書

附件二：經甲方審議通過之「○○市○○區○○段_○○小段○○
地號(等)○○筆土地○○工業區用地變更規劃申請書、事
業計畫及其應檢附文件」

附件十五 容積獎勵項目表

經濟部受理○○市○○區○○段○○小段○○地號(等)
○○筆土地○○工業區用地變更規劃案
容積獎勵項目表

申請日期： 年 月 日

案名：○○市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地○○工業區用地變更規劃案			
起造人：		使用分區：	
基地地號：		基地面積(m ²)：	
基本資料			
法定建蔽率(%)：		法定容積率(%)：	
實設建蔽率(%)：		實設建築面積(m ²)：	
申請項目		獎勵 上限	申請 額度
符合○○○ ○法第○○ 條之○○ 【第一項】	1. 申請人其平均新增投資金額(不含土地價款)超過每公頃 4.5 億元者，平均每公頃再增加投資 1 千萬元，得增加容積率 1%。 2. $\Delta F1 = [(T \text{ 億元} - A \times 4.5 \text{ 億元}) / (A \times 0.1 \text{ 億元})] \times 1\%$ $\Delta F1$ ：新增投資允許增加之容積獎勵額度 T=新增投資金額(億元) A=申請基地面積(公頃)	15%	%
符合○○○ ○法第○○ 條之○○ 【第二項】	(1)承諾取得「ISO 50001 能源管理系統」證書者。	1%	%
	(2)承諾設置太陽光電發電設備於廠房屋頂者，且水平投影面積佔屋頂可設置區域範圍 50%以上	2%	%
	(3)承諾取得中央主管機關「建築整合型太陽光電發電設備」核定	2%	%
小計		20%	%
符合○○○ ○法第○○ 條之○○ 【第三項】	建築物提供部分樓地板面積捐贈作產業空間使用者(含相對應容積樓地板土地持分)，其集中留設並經工業主管機關或科技主管機關核准及同意接管者，依其實際設置容積樓地板面積給予獎勵，並以一倍為上限。	30%	%
符合○○○ ○法第○○ 條之○○ 【第四項】	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；申請人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)		%
小計		30%	%
建築師簽證：			

附件 3

產業園區用地變更規劃之評量原則（容積獎勵案適用）

評量原則說明

依據經濟部「受理工業區用地變更規劃（容積獎勵案適用）」之公告，土地所有權人申請用地變更規劃案，除應符合「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」所定各用地規劃原則、允許引進之行業類別與性質，以及「產業園區用地變更規劃辦法」規定，亦應符合「產業發展政策」及「園區整體營運需要」之評量，經經濟部產業園區用地變更審查小組確認其變更適宜性。其評核項目說明如下：

（一）符合「產業發展政策」（必要條件）

評核項目	內容說明
符合「都市型工業區更新立體化發展方案」及都市計畫法相關規定申請條件	符合「都市型工業區更新立體化發展方案」及都市計畫法相關規定之新增投資門檻及「都市型工業區更新立體化發展方案」及都市計畫法相關規定之容積獎勵項目辦理
中央或地方產業發展政策對於「適應經濟發展需要」之貢獻	符合中央或地方產業發展政策之項目及其具體內容。 將計畫變更前、後做比較，例如變更後可：增加土地年產值、增加中央及地方稅收、增加就業人口、減少碳排放、提升競爭力等具體數據。
開發之產業類型「具市場可行性」	評估園區周邊一千公尺範圍內，擬引進產業設置現況與競爭態勢等，提出「市場可行性」分析。

（二）「園區整體營運需要」之評量

評核項目	內容說明
園區更新活化	園區閒置土地及建築物活化利用 為工業區內閒置土地或歇業建築物之活化利用，且未來該基地使用已進行整體景觀環境設計，具提升綠美化與防災效益。
	興建符合綠建築標章之建築 依綠建築評估手冊所定之分級評估方法，先行評估基地建築物預計可達等級。且開發完成應達成承諾等級（至少達成綠建築候選證書）。
	與周邊土地使用之相容性 妥善評估用地變更後與周邊土地使用之相容性高，且不影響其他產業用地或周遭環境。
改善服務品質	提升基本服務機能 以提供區內廠商業務相關之教育訓練、研習、會議及參訪等商務活動者住宿空間或廠商日常所需餐飲、金融保險、醫療保健、電信。 （1）於事業計畫書中敘明與工業區之具體關聯性，確可提升園區服務機能，且有具體訪查區內廠商需求資料佐證。 （2）提供區內廠商或員工優惠服務條件。
	提供園區大眾運輸服務 基地開發後不得產生鄰近道路交通外部性影響，且提供大眾運輸服務，如承諾提供園區廠商上下班接駁車服務，發揮「提升公共運輸效率」的效果。

	興建、認養及維護 園區公共設施	(1) 增加園區所需公共設施或公益性設施(如停車場、開放空間、建築退縮、公園或綠地等)。 (2) 維護基地所屬街廓之公共環境(如人行空間鋪面、景觀綠化或不特定道路刨鋪等)
價 值 提 升	強化園區整體產業 定位	空間規劃主要為會議或展覽空間，支援定期舉行產業交流活動，如引進會議展覽產業性質，協助園區廠商發展國際通路，提升園區產業自明性與企業能見度，並應於計畫書內註明開發與營運主體具相關執行實例佐證。
	增加園區產業加值 服務效益	引進具物聯網或研發智慧產品產業進駐，以服務廠商運用智慧科技提升產品製程效能、資源整合、行銷流通等加值應用與管理服務，並應於計畫書內著名開發與營運主體具相關執行實例佐證。
	培育園區產業高質 技術人力或技術服 務	輔導區內廠商或員工產業研發、技術人才培育與教育訓練，並應於計畫書內註明開發與營運主體具相關執行實例佐證。