

內政部令
中華民國 107 年 8 月 24 日
台內營字第 1070814141 號

修正「都市計畫工商綜合專用區審議規範」第二十四點及第三十五點附表三，自即日生效。

附修正「都市計畫工商綜合專用區審議規範」第二十四點及第三十五點附表三

部 長 徐國勇

都市計畫工商綜合專用區審議規範第二十四點及第三十五點附表三修正規定

二十四、區內應於基地周邊適當區位劃設必要之生態綠地，以維持自然景觀、淨化空氣、涵養水源，並落實生態保護。生態綠地土地形狀應完整，其最小深度不得低於二十公尺，且總面積占申請開發土地總面積之比例應依附表二規定辦理，除天然植被良好、或有其他保持原有生態環境及地貌之需要者外，皆應植栽綠化，並應儘可能維持其完整性及連貫性。

開發人得選擇將前項生態綠地捐贈予國有或以代金代之；其代金之計算，由直轄市、縣（市）主管機關委託三家以上專業估價者按變更後之土地使用分區查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；其所需費用，由申請人負擔：

捐贈替代金之數額＝三家以上專業估價者按變更後之土地使用分區查估變更後全部土地價格（取最高價計算）×變更後無法捐贈生態綠地面積／變更後全部土地面積。

都市計畫工商綜合專用區審議規範第三十五點附表三

工商綜合專用區開發人應提供金額比例修正規定

變更後使用性質 變更前使用分區類別	綜合工業、倉儲物流	修理服務、工商服務 及展覽	批發量販、購物中心
都市發展用地		不低於三家以上專業估價者按變更後之土地使用分區查估變更後可建築基地全部土地價格（取最高價計算）之百分之二。	不低於三家以上專業估價者按變更後之土地使用分區查估變更後可建築基地全部土地價格（取最高價計算）之百分之四。
非都市發展用地	不低於三家以上專業估價者按變更後之土地使用分區查估變更後可建築基地全部土地價格（取最高價計算）之百分之二。	不低於三家以上專業估價者按變更後之土地使用分區查估變更後可建築基地全部土地價格（取最高價計算）之百分之四。	不低於三家以上專業估價者按變更後之土地使用分區查估變更後可建築基地全部土地價格（取最高價計算）之百分之五。
備註： 一、非都市發展用地：指農業區、保護區、風景區、遊樂區、河川區等使用分區。 二、都市發展用地：指扣除前述非都市發展用地以外之其他使用分區。 三、工商綜合專用區以立體方式規劃供二種以上之使用者，其應提供金額之比例，按本表所定各該使用應提供之比例乘以各該使用樓地板面積占總樓地板面積之比例後加總之。 四、捐贈替代金之計算與數額，依第二十四點第二項規定辦理。			