

都市型工業區更新 立體化發展方案



報告人：工業局游副局長振偉

中華民國 107 年 4 月 12 日



- 一、前言
- 二、計畫內容及作法
- 三、辦理時程規劃



一、前言

產業面臨
缺地議題
，新設園
區緩不濟
急

提升既有都
市計畫工業
區容積率方
式強化使用
效率

都市型工業區更新
立體化發展方案

經濟部研提
都市型工業
區更新立體
化發展方案
報院核定

內政部及各該
直轄市政府
修正都市計
畫法省市
施行細則
(或自治條
例)

本方案業於107年3月27日獲行政院核定，預計於內政部及各直轄市政府完成都市計畫法施行細則修正後，即公告實施。

納入產業面向容積獎勵機制



二、計畫內容及作法

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。

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。



二、計畫內容及作法

容積獎勵項目

△F1 新增投資

法定容積
之15%為
上限

- 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，得增加法定容積之1%。

△F2 能源管理

法定容積
之5%為上
限

- 取得「ISO 50001能源管理系統」證書者，核給法定容積之1%。
- 設置太陽光電發電設備於廠房屋頂者，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍50%以上者，核給法定容積之2%。
- 取得中央主管機關「建築整合型太陽光電發電設備」核定者，核給法定容積之2%。

產業空間回饋 或繳納回饋金

法定容積之
30%為上限(
含捐贈產業
空間)

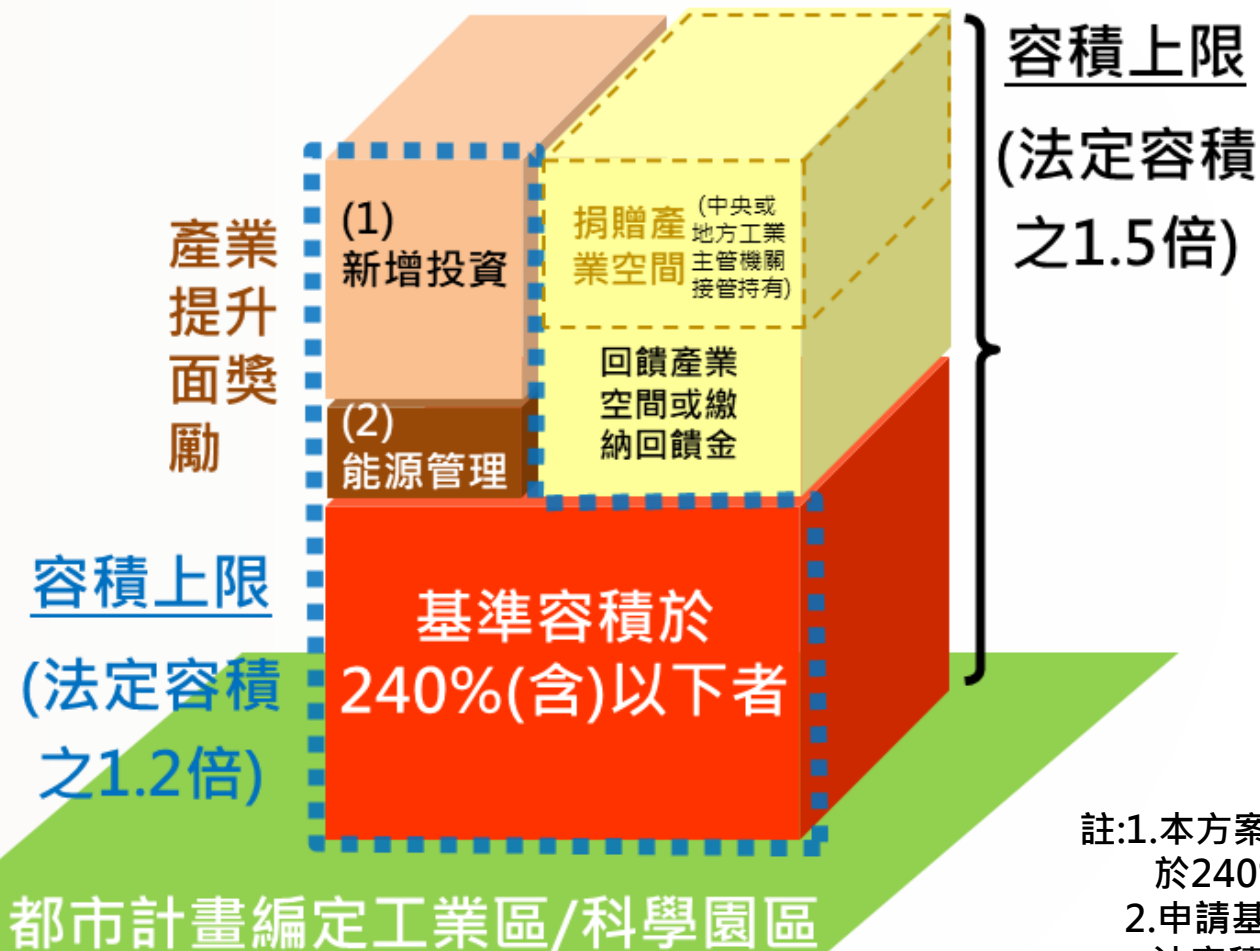
- 回饋金限定於各該園區與其周邊相關使用或公共設施之改善
- 捐贈產業空間需集中留設經中央(經濟部)或地方工業主管機關核准並同意接管

註：廠商倘依都市計畫法容積移轉規定申請增額容積，合併本方案容積獎勵(含捐贈之產業空間)後不得超過法定容積之50%。



二、計畫內容及作法

容積獎勵項目



- 註:1.本方案適用土地以基準容積小於240%(含)者為限。
 2.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%。



二、計畫內容及作法

办理流程說明

申請人

經濟部工業局/地方政府

受理階段

提出申請書件與切結書

公告適用範圍與申請書件格式

中央/地方工業主管機關收受與
審查申請人申請書件

審查階段

採繳納回饋金方式取得容積獎勵額度者，繳納第一期回饋金(10%)

審查通過通知(或補正)

(核准時副知地方都市計畫及建築主管機關)

函復申請人

用印協議書後函文中央/地方工業主管機關用印

(副知地方都市計畫及建築主管機關)

用印協議書後函復申請人

執行階段

建廠及取得使用執照

繳納第二期回饋金(20%)或辦理捐贈產業空間移轉予中央/地方工業主管機關

註:繳納回饋金者，剩餘回饋金於取得使照後分十年期繳納。

查核階段

配合辦理預告登記限制容積提升部分之建物產權移轉

辦理預告登記限制容積提升部分之建物產權移轉

申請完成使用查核

依核定之計畫辦理完成使用查核

註：屬科學園區內之申請案，由科園管理局自行研議相關配套及計畫審查。



二、計畫內容及作法

避免土地炒作疑慮，落實土地利用與政策獎勵之公平正義原則

配套措施

完成使用
前

完成使用前（以取得使用執照及完成獎勵項目為準），申請人不得將其申請之權利義務轉讓予他人。

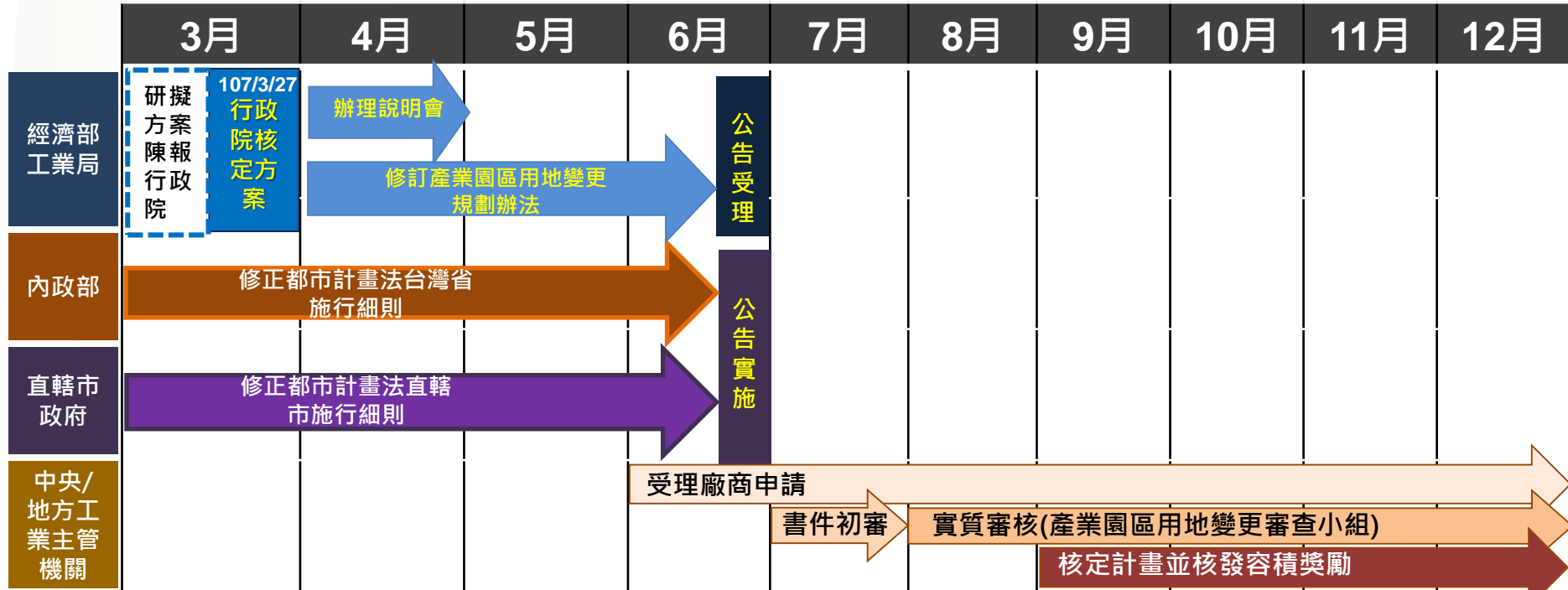
- 1.完成使用後（以取得使用執照及完成獎勵項目為準）五年內未經中央（經濟部）或地方工業主管機關同意，不得將容積增量建物產權轉讓予他人。
- 2.回饋金未繳納完成者，不得將容積增量建物產權轉讓予他人。

完成使用
後



三、辦理時程規劃

- 本方案於107/03/27日獲行政院核定，依核定函示，請內政部及直轄市政府於107年4月底前，完成都市計畫法省市施行細則(或自治條例)之修正與施行。
- 經洽內政部預計107年6月底前報行政院備查，另洽直轄市政府預估可配合內政部修法時程。
- 本部預計107年4月舉辦北中南說明會，另亦刻正修訂產業園區用地變更規劃辦法，預計107年6月底前完成修法公告及受理作業，俾利政策執行。



Thank You !

簡報完畢
敬請指教





附件一、都市型工業區更新立體化發展方案適用工業區彙整表

編號	類別	位於都市或非都市土地	建蔽率	容積率	管理別	縣市	工業區名稱
1		都市土地	70	210	工業局	基隆市	大武崙工業區
2		都市土地	60	210	工業局	新北市	樹林工業區
3		都市土地	60	210	工業局	新北市	土城工業區
4		都市土地	60	210	工業局	新北市	林口(工二)工業區、林口(工三)工業區
5		都市土地 (非都部分不適用)	60	180	工業局	桃園市	龜山工業區
6		都市土地 (非都部分不適用)	60	240	工業局	桃園市	中壢(內壢)工業區
7		都市土地	60	210	工業局	桃園市	桃園幼獅工業區
8		都市土地	70	210	工業局	桃園市	平鎮工業區
9		都市土地	70	210	工業局	苗栗縣	頭份工業區
10		都市土地	70	150 (有條件 210)	工業局	台中市	台中港關連工業區
11		都市土地	70	210	工業局	台中市	台中工業區
12		都市土地	60	210	縣市政府	台中市	台中精密機械科技創新園區
13		都市土地	60	210	縣市政府	台中市	台中精密機械科技創新園區二期
14		都市土地 (非都部分不適用)	70	210	工業局	南投縣	南崗工業區
15		都市土地	70	210	工業局	南投縣	竹山工業區
16		都市土地	70	210	工業局	嘉義縣	民雄工業區
17		都市土地	70	210	工業局	嘉義縣	頭橋工業區
18		都市土地	60	210	工業局	嘉義縣	嘉太工業區
19		都市土地	60	210	工業局	台南市	官田工業區
20		都市土地	70	210	工業局	台南市	永康工業區
21		都市土地	70	210	工業局	台南市	新營工業區
22		都市土地	70	210	工業局	台南市	安平工業區
23		都市土地(產一)	60	240	工業局	台南市	台南科技工業區
24		都市土地	60	240	縣市政府	台南市	南科液晶電視及產業支援專區
25		都市土地	60	240	縣市政府	台南市	永康科技工業區
26		都市土地 (非都部分不適用)	70	210	縣市政府	台南市	台南新吉工業區
27		都市土地	70	210	工業局	高雄市	大社工業區
28		都市土地	60	210	工業局	高雄市	仁武工業區
29		都市土地	70	210	工業局	高雄市	鳳山工業區
30		都市土地	70	210	工業局	高雄市	林園工業區
31		都市土地	70	210	工業局	高雄市	大發工業區
32		都市土地	60	210	縣市政府	高雄市	和發產業園區
33		都市土地	70	210	工業局	屏東縣	屏東工業區
34		都市土地	70	210	工業局	花蓮縣	美崙工業區
35		都市土地	70	210	工業局	花蓮縣	和平工業區
36		都市土地	70	210	工業局	台東縣	豐樂工業區

工業用地或工業區

編號	類別	位於都市或非都市土地	建蔽率	容積率	管理別	縣市	工業區名稱
37	科學園區	都市土地	60	200	科管局	新竹市	竹科-新竹科學園區
38		都市土地	40	240	科管局	苗栗縣	竹科-新南科學園區(專17)
39		都市土地 (非都部分不適用)	60	200	科管局	宜蘭市	竹科-宜蘭科學園區
40		都市土地	50	200	科管局	新竹縣	竹科竹北生醫科學園區(專一)
41		都市土地	60	240	科管局	台中市	中科-台中科學園區
42		都市土地 (非都部分不適用)	60	240	科管局	台中市	中科-后里科學園區
43		都市土地	50	200	科管局	南投縣	中科-高等研究園區(一)
44		都市土地	50	200	科管局	台南市	南科-台南科學園區

註:

- 1.南港軟體工業園區(360%)、高雄臨海工業區(300%)，法定容積大於240%不適用。
- 2.龜山工業區、中壢(內壢)工業區、南崗工業區、台南新吉工業區、宜蘭科學園區與后里科學園區部分位於都市土地部分位於非都市土地，位於非都市土地者不適用。
- 3.部分竹南科學園區(300%、250%)、竹北生醫科學園區(330%、270%、260%)與高等研究園區(300%)，法定容積大於240%不適用。
- 4.加工出口區法定容積率皆大於300%故不適用。