

產業園區用地變更規劃之評量原則

評量原則說明

依據經濟部「受理產業園區用地變更規劃」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「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
位於產業用地需求小於供給地區	產業用地需求小於供給地區，為產業用地(一)用地變更之基本要件。
符合地方產業發展政策	經縣市政府表示符合該地方「產業發展政策」。
中央或地方產業發展政策對於「適應經濟發展需要」之貢獻開發之產業類型「具市場可行性」	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。 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
園區閒置土地及建築物活化利用	為產業園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，具提升園區綠美化與防災效益。
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成等級。且開發完成應達成承諾等級(至少達成綠建築候選證書)。

評 核 項 目		內 容 說 明
	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	<p>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。</p> <p>(1)於事業計畫書中敘明與產業園區之具體關聯性，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。</p> <p>(2)提供區內廠商或員工優惠服務條件。</p>
	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	<p>(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)。</p> <p>(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創鋪等)</p>
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。
	增加園區產業增值服務效益	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、行銷流通等增值應用與管理服務，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。
	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。