

114 年產業園區用地變更規劃(一般類型及容積獎勵案適用) 申請案應注意事項

一、申請變更規劃之資格：

- (一) 一般類型：產業園區內土地所有權人。
- (二) 容積獎勵案適用：產業園區內產業用地(一)土地所有權人，位於都市土地者，法定容積率以百分之二百四十以下者為限。
- (三) 依本次公告申請產業園區用地變更規劃(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」提出一般類型用地變更規劃申請；已依「產業園區用地變更規劃辦法」提出一般類型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產業園區用地變更規劃(容積獎勵案適用)之申請。

二、一般類型用地變更規劃受理之要件(申請人應檢附於事業計畫書)：

- (一) 符合園區整體營運需要：應提出園區廠聯(協)會之需求證明文件。
- (二) 符合地方產業發展政策：依該基地變更前後地方目的事業主管機關正式函文所提意見為準。
- (三) 為維護園區交通品質，應提出經交通技師簽證之相關證明文件。

三、申請變更規劃之總量管制及其他用地條件：

- (一) 一般類型：限於依「產業創新條例」第 39 條第 1 項暨「產業園區各種用地用途及使用規範辦法」規劃之產業用地(一)、產業用地(二)及公共設施用地間之相互變更規劃，及可變更為社區用地限制作「外籍勞工生活照護設施」。
- (二) 容積獎勵案適用：
 - 1、應符合「工業區更新立體化發展方案」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、區域計畫法、非都市土地使用管制規則等相關規定申請條件者。

- 2、限於依「產業創新條例」第 39 條第 1 項暨「產業園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「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)。

四、產業園區用地變更規劃後，申請變更規劃之用地應符合之規定如下：

- (一)產業用地(二)不得超過產業用地全部面積之 30%。
- (二)全部社區用地面積未達產業園區總面積 10%。
- (三)公共設施用地面積不得低於其目前占產業園區全部面積之比例。
- (四)依產創條例第 46-1 條及產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法，除特殊情況，用地變更規劃申請案之建蔽率不得低於 30%，並以產業園區用地變更審查小組審定為準，且應符合區域計畫、都市計畫、建築法規等相關規範。
- (五)申請變更規劃之產業園區用地，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。
- (六)申請變更規劃之產業園區用地，其進駐廠商(行業)應配合產業園區環境影響評估所定之廢(污)水、空氣污染物排放等總量管制事項，用地變更規劃後之預估用水量(含民生用水)、用電量、廢(污)水及空氣污染物排放量，不得超過該產業園區環評總量管制為原則，若無自行採取因應處理或防治措施者，本部得不同意其用地變更規劃。
- (七)經公告之閒置土地，應依產業創新條例第 46-1 條之規定辦理，於兩年內完成建築使用，其申請用地變更規劃之計畫

完成使用期限或限期改善展延之期限不得逾越上述兩年內完成建築使用期限之規定。

- (八)配合能源政策，及落實擴大設置太陽光電目標，北、東部地區新設之建築物應於屋頂設置至少 40%太陽能光電設施，中、南部地區新設之建築物應於屋頂設置至少 50%太陽能光電設施，應於事業計畫書中載明設置範圍、面積等，由審查小組審查委員會審定，後續由服務中心定期追蹤查核，倘有特殊情形經提出申請並獲本部同意者不在此限。
- (九)配合節水政策及提升用水效率，「容積獎勵類型」應於事業計畫書中載明節水計畫(包括各種水資源回收再利用與回收率等)及實施後擬產生之成效。
- (十)依都市計畫法相關規定及行政院核定之「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。
- (十一)依區域計畫法相關規定及行政院核定之「工業區更新立體化發展方案」申請容積獎勵，加計獎勵容積後之總容積以百分之四百為上限。
- (十二)為完善「工業區更新立體化發展方案」對產業園區更新發展之政策目標，申請容積獎勵案申請人(或併同簽訂協議書及切結書之相關土地及建物權利人)應出具與所處產業園區服務中心簽訂之綠美化認養協議書。
- (十三)「容積獎勵類型」申請案應於事業計畫書敘明，依綠建築評估手冊所定之分級評估方法，評估基地建築物預計可達等級。且開發完成應取得承諾等級以上之標章。
- (十四)容積獎勵案適用之用地變更規劃受理要件，應符合工業區更新立體化發展方案以申請人產業自我投資創新研發、工安環保改善及設備汰舊換新等自用為原則。

五、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，向各產業園區服務中心繳納。

- (二) 用地變更規劃案件經本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。
- (三) 申請人應於接獲主管機關通知之翌日起 2 個月內繳交回饋事項之完成使用保證金，並於完成相關回饋事項後無息發還，倘未完成回饋事項，已繳納之完成使用保證金不予發還。