

## 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、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、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。(非都市土地者得免附)

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、屋頂太陽光電等，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(含節水計畫)、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。

申請捐贈產業空間核予容積獎勵者，以捐建供作中繼廠房或提供指定之產業或社會福利、公益設施，且經工業或目的事業主管機關核准並同意接管者，該捐贈空間得免計入容積。

十八、申請基地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之獎勵容積，以總容積百分之四百為上限。

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合併上開二項取得之獎勵容積額度，以總容積百分之四百為上限(含捐贈產業空間，實際容積獎勵上限以區域計畫擬定機關同意變更開發計畫內容為準)。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。

十九、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

二十、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。

二十一、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。

二十二、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、空氣污染之產業，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

二十三、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，回饋金總額以經濟部產業園區管理局產業園區土地或建築物租售價格審定小組審定回饋金價格 $\div 1.2$ 計算；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工業區更新立體化發展方案採分期繳納者，回饋金總額以經濟部產業園區管理局產業園區土地或建築物租售價格審定小組審定價格計算；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。

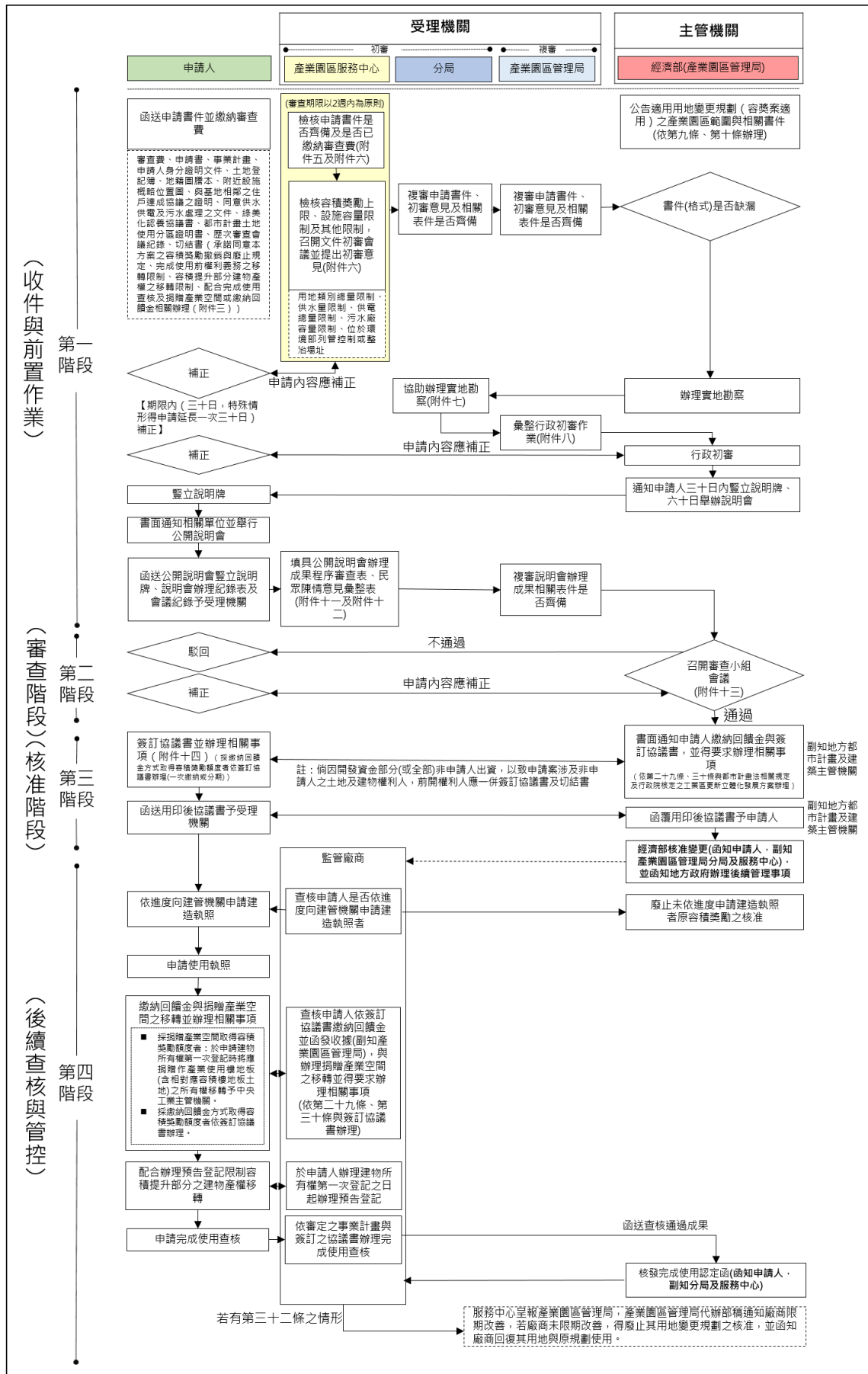
依前項第二款採分期繳納之回饋金，倘申請人於回饋金全額繳納完成前，有將本方案獲取之容積增量建物產權轉讓予第三人之需求，應將剩餘之回饋金與依前項第三款應計收之利息一次繳納完畢後始得辦理。

- 二十四、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，申請人倘未履行其負擔、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）

○○產業園區(○○市○○區○○段○○地號土地)產業用地(一)變更規劃提高容積案 申請書														
申請日期：____年____月____日														
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(限產業園區內土地所有人)	名 稱						電話		( )					
	地 址						傳真		( )					
	公司執照或營利事業登記證字號													
	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	土地 使用 分區	法定 建蔽 率 (%)	法定 容積 率 (%)	變更 規劃後加 計獎勵容 積之允建 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		<input type="checkbox"/> _____ 年 ____ 月 ____ 日 字第 _____ 號(詳附錄○○) <input type="checkbox"/> 屬免辦指定建築線地區(詳附錄○○)											
	基地面積合計				m <sup>2</sup>		土地使用分區							
	土地所有權人				人		建築物所有權人		人					
事業計畫書	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____%(新增投資金額：_____億元(取至小數點後第2位))													
	<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"/> 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

摘要	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 建築面積合計 (C)		平方 公尺	建蔽率(%) (C)/(B)*100%		變更規劃 用地之建 築總容積 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)			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			
		綠地面積(F)			平方公尺					
		綠覆率 (F)/(E)*100%			%					
辦理 時 程	取得建造執照時間：計畫核定後                      個月					取得使用執照時間：計畫核定後                      個月				
	辦理建物所有權第一次登記時間：計畫核定後              個月					申請完成使用查核時間：計畫核定後              個月				
應 檢 附 之 文 件	<input type="checkbox"/> 切結書(正本)									附件一
	申請書、事業計畫及其應檢附文件：									附件二
	<input type="checkbox"/> 申請書									附二-1
	事業計畫及其應檢附文件：									附二-2
	<input type="checkbox"/> 1. 事業計畫書									附錄一
	<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)									附錄二
	<input type="checkbox"/> 3. 負責人身分證影本									附錄三
	<input type="checkbox"/> 4. 基地土地登記簿謄本									附錄四
	<input type="checkbox"/> 5. 基地地籍圖謄本(土地變更範圍請塗色標示)									附錄五
	<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)									附錄六
	<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)									附錄七
<input type="checkbox"/> 8. 自來水公司同意書									附錄八	
<input type="checkbox"/> 9. 電力公司同意書									附錄九	
<input type="checkbox"/> 10. 下水道主管機關污水處理同意書									附錄十	
<input type="checkbox"/> 11. 綠美化認養協議書									附錄十一	

<input type="checkbox"/> 12. 都市計畫土地使用分區證明書(屬非都土地者，免附)		附錄十二			
<input type="checkbox"/> 13. 歷次審查會議紀錄(前未辦理審查者，得免附)		附錄十三			
(請依上述架構及順序排列應檢附文件，可採扉頁進行區隔，並採膠裝裝訂成冊)					
事業計畫書重要內容摘要	用地變更規劃事由及用途	<p>請填寫於事業計畫內容摘要清單表</p>			
	基地相關基本資料說明				
	用地變更規劃後對該地區或該產業園區價值提升之貢獻				
	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○○○○○○（為依「○○○○○○○○○○」第○○○條之○（以下簡稱本條文）及行政院核定之「工業區更新立體化發展方案」（以下簡稱本方案）申請容積獎勵者）及立切結書人○○○○統一編號○○○○○○（為本提高容積案相關之土地及建物權利人），茲切結檢附○○產業園區（○○市○○區○○段○○地號土地）產業用地（一）變更規劃提高容積案之申請書、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，與貴部無關。貴部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，或經貴部審核未符合本條文與本方案之規定者，同意由貴部駁回申請或撤銷原授予之行政處分。
- 三、本人應依貴部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，並以取得貴部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，貴部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造執照或使用執照。
- 四、本人倘未能依貴部核准之計畫執行，除經貴部同意變更計畫外，貴部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造執照或使用執照。
- 五、辦理建物所有權第一次登記之日起，本人同意配合貴部就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、本人同意倘後續建築涉及地下公共管線遷移問題，將由本人負責遷移並負擔相關費用。

七、本人承諾興建符合綠建築標章之建築，並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，開發完成應取得承諾等級以上之標章。

八、本人同意於完成使用後（以取得經濟部核發之完成使用認定函為準）五年內，配合貴部產業園區服務中心辦理是否依核定計畫內容及「產業園區各種用地用途及使用規範辦法」相關規定使用之督導查核相關事宜（包含但不限於每年一次(或以上)進入廠區查核），並依要求提供增加之產值及就業人數等統計資料。

九、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
<b>一、用地變更規劃事由及用途</b>		
<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）		
<b>二、基地相關基本資料說明</b>		
<input type="checkbox"/> 1. 用地變更規劃位置、範圍及總面積		
<input type="checkbox"/> 2. 產業園區所處區域之社會、經濟及產業發展狀況		
<input type="checkbox"/> 3. 產業園區附近之人口、地理、交通、生態環境		
<input type="checkbox"/> 4. 產業園區附近土地利用及區域未來發展計畫		
<input type="checkbox"/> 5. 產業園區及其所處區域對產業發展之需求		
<b>三、用地變更規劃後對該地區或該產業園區價值提升之貢獻</b>		
<input type="checkbox"/> 1. 用地變更規劃貢獻 <input type="checkbox"/> 2. 園區價值提升之貢獻(含承諾事項及預期貢獻)		• 應包括申請人承諾提升園區基本服務機能、提供園區大眾運輸及興建認養或維護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)等項目內容及貢獻說明。
<b>四、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、設置與管理維護計畫</b>		
<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		• 應包含綠美化認養範圍、認養時程等說明。
<input type="checkbox"/> 5. 公共設施及綠帶之設置與管理維護計畫		• 應包含綠美化認養範圍之管理維護計畫等說明。
<b>五、細部計畫</b>		
<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		• 新增投資係包含興建廠房之建築成本



<p>獎勵項目、額度及辦理說明。</p> <p><input type="checkbox"/> 新增投資（新增投資金額：_____億元(取至小數點後第2位)）</p> <p><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）</p> <p><input type="checkbox"/> 繳納回饋金</p> <p><input type="checkbox"/> 空間回饋</p> <p><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」。</p>		<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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、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)。</li> <li>• 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)。</li> </ul>
<p>3. 變更規劃後建築物內部佈置(含樓層平面配置圖)</p> <p><input type="checkbox"/> (1)設計總樓地板面積、法定容積率及實設容積率</p> <p><input type="checkbox"/> (2)法定建蔽率及實設建蔽率</p> <p><input type="checkbox"/> (3)建築物高度及建築物高度檢討示意圖</p> <p><input type="checkbox"/> (4)經核准建築線指示圖</p> <p><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，<u>並應載明最終以建照核准內容為準</u>)</p> <p><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</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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。</li> <li>• 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</li> </ul>



<p>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)</p> <p><input type="checkbox"/> (7)綠建築標章(載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成等級，開發完成應取得承諾等級以上之標章。)</p>		<p>等，確保捐贈空間擁有獨立產權並有可通行之動線。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
<p><input type="checkbox"/> 4. 屋頂設置太陽光電發電設備</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>應提出建築物屋頂之平面配置圖(標示設置區域)與面積統計表。</li> <li>倘有特殊情形經提出申請並獲同意者不在此限。</li> </ul>
<p>5. 交通規劃</p> <p><input type="checkbox"/> 交通流量調查：產業園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"> <li>自行調查之數據需載明調查時間。</li> <li>交通量預測須說明預測方法。</li> </ul>
<p>6. 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「交通工程規範」之規定）</p>		
<p><b>六、變更規劃影響報告及改善計畫</b></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>		<ul style="list-style-type: none"> <li>交通改善計畫應提出相關具體計畫以減緩對當地交通之衝擊。</li> <li>停車改善計畫應提出相關具體計畫以減少進出車輛對外部交通影響。</li> </ul>
<p>2. 水電使用改善計畫</p> <p><input type="checkbox"/> 用水計畫</p> <p><input type="checkbox"/> 節水計畫</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>應包含變更規劃前後用水量、用電量。</li> </ul>

<input type="checkbox"/> 用電計畫 <input type="checkbox"/> 節能計畫			• 透過節水計畫及節能計畫之實施，預計節省之用水量、用電量。
3. 景觀植栽計畫			• 綠覆率應達百分之八十。 • 水池、植草磚僅能以1/3面積計入綠化面積。
4. 污染改善計畫 <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"/> 土壤及地下水影響分析與污染改善計畫			• 應區分施工期間及營運期間。
<input type="checkbox"/> 5. 廢棄物處理計畫			• 應區分施工期間及營運期間。
七、財務計畫			
<input type="checkbox"/> 1. 總投資金額(開發項目與預估費用)			
2. 資金來源、運用、償還 <input type="checkbox"/> 資金來源與金額 <input type="checkbox"/> 資金用途 <input type="checkbox"/> 資金償還			• 財務計畫相關內容應能與「新增投資」辦理完成使用認定時提具證明文件對應(如資金來源/出資者應能與會計師簽證結算報告查核對象對應)。
八、預計開發進度			
<input type="checkbox"/> 1. 開始時間			
<input type="checkbox"/> 2. 分期進度表			
<input type="checkbox"/> 3. 取得建造執照時間			
<input type="checkbox"/> 4. 取得使用執照時間			
<input type="checkbox"/> 5. 辦理建物所有權第一次登記時間			
<input type="checkbox"/> 6. 申請完成使用查核時間			
九、預期效益			
<input type="checkbox"/> 1. 效益分析			(以達成所提規劃目標之程度表示)
其他事項說明		申請人	負責人
		(蓋章)	(蓋章)
填表說明：			

1. 申請人撰寫事業計畫書時，請依本事業計畫內容摘要清單表所規定項目及架構編排事業計畫書章節內容。
2. 申請人檢核事業計畫書是否撰寫齊全時，請於項目欄之『☐』中打『☒』，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. 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、配合遷移地下公共管線並負擔相關費用，並納入協議書內容（工業區更新立體化發展方案） 註：倘因開發資金部分(或全部)非申請人出資，以致申請案涉及非申請人之土地及建物權利人，前開權利人應一併簽訂切結書
3. 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
4. 事業計畫書	<input type="checkbox"/> 文件已齊備 <input type="checkbox"/> 文件不完整			
5. 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
6. 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			
7. 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		
8. 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)
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
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			

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
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			請產業園區用地之變更規 劃。(第十四條)
12.綠美化認養協議 書	<input type="checkbox"/> 文件已齊備 <input type="checkbox"/> 文件不完整			
13.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			屬非都市土地者，免附

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"/> 產業園區周邊之社會、經濟及產業發展狀況 <input type="checkbox"/> 產業園區周邊之人口、地理、交通、生態環境 <input type="checkbox"/> 產業園區附近土地利用及未來發展計畫 <input type="checkbox"/> 產業園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	<input type="checkbox"/> 用地變更規劃貢獻 <input type="checkbox"/> 承諾提升園區基本服務機能、提供園區大眾運輸及興建、認養或維護園區公共設施或公益性設施等項目及貢獻		◆包括申請人承諾提升園區基本服務機能、提供園區大眾運輸及興建認養或維護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)等項目內容及貢獻說明。
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"/> 綠建築標章 <input type="checkbox"/> 屋頂設置太陽光電發電設備 <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、行政院核定之工業區更新立體化發展方案及都市計畫法、區域計

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
				畫法相關規定) ◆應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成等級，開發完成應取得承諾等級以上之標章 ◆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，倘有特殊情形經提出申請並獲同意者不在此限。
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"/> 土壤污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)
8. 財務計畫	<input type="checkbox"/> 完整說明 <input type="checkbox"/> 資料不足	<input type="checkbox"/> 總投資金額估計 <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"/> 取得建造執照時間 <input type="checkbox"/> 取得使用執照時間 <input type="checkbox"/> 辦理建物所有權第一次登記時間 <input type="checkbox"/> 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)



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
11. 環境部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"/> 非屬環境部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)。 4. 申請基地位於非都市土地產業園區加計獎勵容積後之總容積以400%為上限。
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 <input type="checkbox"/> 節水計畫		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) 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，得依其公用事業機構同意文件與改善計畫進行審查。(第十八條第七款)
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 <input type="checkbox"/> 節能計畫		
15. 污水處理容量管制	<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"/> 污水處理機構污水處理同意書 <input type="checkbox"/> 同意污水處理量與事業計畫書需求量吻合 <input type="checkbox"/> 下水道接管同意文件		
16. 環評列管之污染物及空氣排放量總量管制	<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"/> 具列管污染物之污染防治措施 <input type="checkbox"/> 空氣污染物排放量未超過本區土地單位面積設廠之空氣污染物每公頃每年排放量上限		為配合環保法令規範，申請人應配合產業園區實施環境影響評估所定總量管制事項。(無實施環境影響評估者，本項免審查)

其他初審意見



初審結論：

☐文件（格式）齊備，將轉送分局審查。

☐文件（格式）未齊備，尚需補件，文件補正後再行審查

☐其他

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

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. 本產業園區主要道路（進出產業園區之主要道路）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：\_\_\_\_分局 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)		依行政院核定之工業區更新立體化發展方案及都市計畫法、區域計畫法相關規定，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「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			無環境部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(產業園區管理局) 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：

主管機關通知辦理文號：		主管機關通知辦理日期：____年____月____日	
說明牌	1. 豎立時間：自____年____月____日至____年____月____日，共計____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		申請人	負責人
		(蓋章)	(蓋章)

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：

主管機關通知辦理文號：		主管機關通知辦理日期：____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 <u>說明會公告</u> 之證明文件。 2. 檢附 <u>書面通知</u> 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 <u>說明會會議紀錄</u> （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	負責人

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. 環境污染評估	<input type="checkbox"/> 有污染疑慮 <input type="checkbox"/> 無污染疑慮 <input type="checkbox"/> 其他意見	<input type="checkbox"/> 空氣 <input type="checkbox"/> 水 <input type="checkbox"/> 土壤 <input type="checkbox"/> 噪音污染	變更後是否為造成環境污染之產業類別。
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。		

申請編號：

案名：

審查項目	審查意見	審查意見說明	備註
(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		
(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）

○○產業園區(○○市○○區○○段○○地號土地)

產業用地(一)變更規劃提高容積案協議書

(依都市計畫法、區域計畫法相關規定及工業區更新立體化發展方案)

甲方立協議書人：中華民國經濟部

乙方立協議書人：

中華民國○年○月

## 協議書

立協議書人

中華民國經濟部

(以下簡稱甲方)

代表人：○○○

○○股份有限公司

(以下簡稱乙方)

負責人：○○○

茲就乙方擔任申請人擬具之「○○產業園區(○○市○○區○○段○○地號土地)產業用地(一)變更規劃提高容積案」(以下簡稱本用地變更案，另因○○○為本用地變更案相關之土地及建物權利人，併列乙方)，依「○○○○○○○○」第○○○條之○及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「○○產業園區(○○市○○區○○段○○地號土地)產業用地(一)變更規劃提高容積案」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○%容積率(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○○億元，獎勵容積額度計○%容積率(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○%容積率(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○%容

積率（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（佔法定容積之○%，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。

第六條 乙方應視其所申請之容積獎勵項目依第二條至第五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。

第七條 乙方依第五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○%容積率（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，應繳納回饋金新台幣○○○○元整（以經濟部產業園區管理局產業園區土地或建築物租售價格審定小組審定回饋金價格÷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。

一、依行政院核定之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，應繳納回饋金新台幣○○○○元整（以經濟部產業園區管理局產業園區土地或建築物租售價格審定小組審定回饋金價格計算）。

(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台幣○○○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台幣○○○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台幣○○○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。

第八條 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。

第九條 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造執照或使用執照。

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造執照或使用執照。

#### 第十條 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。

#### 第十一條 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。

#### 第十二條 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。

#### 第十三條 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。

#### 第十四條 協議書份數

本協議書正本2份、副本10份，由甲方及乙方各執正本1份、副本甲方8份、乙方2份。

立合約書人：

甲 方：中華民國經濟部

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：「○○○產業園區(○○市○○區○○段○○地號土地)產業用地(一)變更規劃提高容積案」切結書。

附件二：「○○○產業園區(○○市○○區○○段○○地號土地)產業用地(一)變更規劃提高容積案」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○○產業園區(○○市○○區○○段○○地號土地)產業用地  
(一)變更規劃提高容積案  
容積獎勵項目表

申請日期： 年 月 日

案名：○○產業園區(○○市○○區○○段○○地號土地)產業用地(一)變更規劃提高容積案			
起造人：		使用分區：	
基地地號：		基地面積(m <sup>2</sup> )：	
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 <sup>2</sup> )：	
申請項目		獎勵 上限	申請 額度
新增投資 符 ○○○○ 第○○條 ○○【第 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%	%
能源管理 符 ○○○○ 第○○條 ○○【第 項】	(1)承諾取得「ISO 50001能源管理系統」證書者。	2%	%
	(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。	3%	%
小計		20%	%
捐贈產業空間 符 ○○○○ 第○○條 ○○【第 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)，其集中留設並經經濟部核准及同意接管者，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% (非都市土地產業園區獎勵後容積以400%為限)	%
繳納回饋金 符 ○○○○ 第○○條 ○○【第 項】	申請人採一次繳納者：回饋金總額= 經濟部產業園區管理局產業園區土地或建築物租售價格審定小組審定回饋金價格÷1.2；申請人依行政院核定之工業區更新立體化發展方案採分期繳納者：回饋金總額= 經濟部產業園區管理局產業園區土地或建築物租售價格審定小組審定回饋金價格	30%	%
小計		30%	%
建築師簽證： <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">             註：本表所列實際容積獎勵額度以經濟部核准為準           </div>			