

產業園區進駐容許使用管理機制

經濟部產業園區管理局臺北分局

115年6月

簡報大綱

01

壹、園區公告與窗口

宣導園管局各園區皆有專人協助說明進駐園區相關問題

02

貳、園區進駐法規

介紹廠商申請進駐產業園區前應知曉的法規

03

參、進駐流程及審查

說明進駐案件審查流程及疑異處理方式

04

肆、常見進駐問題

彙整廠商常見疑問，協助了解進駐前應注意的重點事項

05

伍、何謂特殊性工業

環境部依空氣污染防治法第 15 條授權訂定

前言

近期產業園區內廠商持有地轉賣後之管理問題頻仍，為加強本分局所轄產業園區內之廠商持有地二手轉讓後之進駐廠商**業別管理**，爰向各服務中心辦理宣導及教育訓練，說明土地使用類型、園區容許引進行業別認定相關規範、環評管制園區等規定，以強化同仁對於所管園區相關規定之熟稔度

壹、園區公告與窗口

容許引進產業類別等內容公布於服務中心官網

各園區服務中心官網已公告相關入區規定及文件，亦設有專人專線提供諮詢。若各廠商對於所從事行業能否進駐園區有所疑義，園管局逐級協助審認

入區相關規定

【龍德產業園區】入區相關規定

2025/04/29

- 一、龍德產業園區為法規所定產業用地(一)及產業用地(二)，依法僅供特定行業或產業使用，非所有產業均可進駐。基此，為利廠商掌握本園區產業用地之使用限制，特此公告本園區得引進之產業類別。(相關資料如附件、連結)，供廠商查詢。
- 二、龍德產業園區非為環評管制園區，惟特殊性工業用地目前達 24.8%，服務中心將持續掌握園區特殊性工業變化情形。
- 三、廠商進駐前如有疑問，得洽詢本服務中心，瞭解本園區得引進之產業類別，以利掌握園區產業配置及相關資訊。
- 四、本中心洽詢電話:(03)9909128 #8498

貳、園區進駐相關法規

園區對進駐產業設有相關限制，廠商進駐前應先確認自身產業是否符合園區規定，以避免後續使用不符情形。

進駐前需先瞭解園區下列規定

- 可於服務中心官網查詢園區的容許或不容許引進產業類別（各園區依各地方政府公告有所不同）
- 園區的土地使用區分（都市計畫法、非都市土地使用管制規則）
- 產業用地的使用規定（產業創新條例、產業園區各種用地用途及使用規範辦法）
- 其他（環評管制、特殊性工業限制等）

定期宣導、教育訓練

- 定期向產業園區服務中心進行宣導說明、教育訓練，以加強分局、服務中心同仁對於**園區容許使用、特殊性工業區(含潛在園區)、環評管制園區**相關規定之熟稔度，並針對相關議題預為因應。
- 服務中心定期**(每季)**向廠協(聯)會宣導園區**相關容許使用、管限制制等**規定，以利區內廠商了解園區管理規定。
 - ✓ **園區容許使用**：審查進駐廠商之產業類別是否符合園區容許使用。
 - ✓ **特殊性工業區**：確認廠商進駐產業，是否會導致園區後續變為特殊性工業區。
 - ✓ **環評管制園區**：審查進駐廠商產業是否符合園區之用電、水、廢(污)水排放、空污、毒物等環評總量管制。(委託專業顧問團隊協助審查)



貳、園區進駐相關法規

廠商於進駐園區前，應先了解並確認園區相關規定，以利後續申請與審查作業順利進行，並確保產業類別與園區管理要求相符。

容許及不容許產業（地方政府公告）

各產業園區非所有製造業皆可進駐，產業園區之容許使用，應**優先符合**該園區之公告引進產業及相關計畫管制。符合引進條件之產業皆已放入各服務中心官網。

容許引進表呈現為正面表列或負面表列

產業用地使用規定（產業創新條例）

產業用地(一)：與工業生產直接或相關之行業。

產業用地(二)：支援產業；可與產業用地

(一)行業於同一建物使用(立體混合使用)。

但產業用地(一)行業所占樓地板面積**不得超**

過總樓地板面積30%。

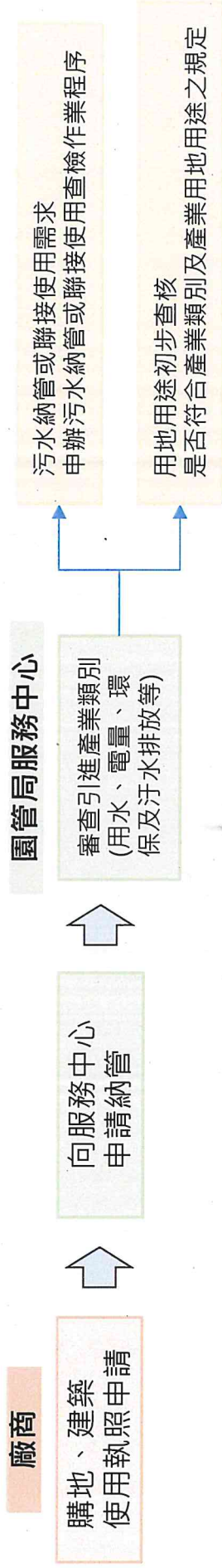
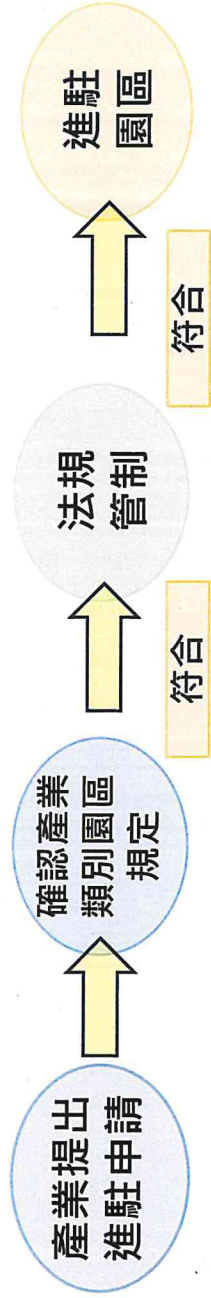
社區用地：依原核定計畫興建住宅，並得依該都市計畫細部計畫或依非都市土地使用管制規則所容許使用之項目使用。

公設用地：供辦法第6條第1款之公共設施、公用事業設施、公務及文教設施使用。

土地使用區分（都市計畫/非都市地）

土地之開發（建廠）及使用行為應符合相關管制法規

參、土地使用（容許進駐）管制



參、進駐流程及審查

1 廠商提出申請

向服務中心提出進駐申請。

2 服務中心初步審查

由服務中心先行確認申請資料與基本條件。

3 分局協審

若個案存有疑義，由園管局各分局協助認定

3 園管局協審

若經分局協審仍存有疑義，由園管局協助認定

完成上述審查後，廠商即可依核定結果續辦相關進駐程序。

肆、常見進駐問題

產業園區各種用地類別與案例說明

- 廢棄物再利用（產業用地一、二）：未容許廢棄物處理業但工廠因製程需要，於部分製程回收廢棄物作為原料並有產品產出者，可於工廠土地中使用，不得單獨作廢棄物處理使用。
- 儲能系統（產業用地一）：併網型儲能設施性質屬電力燃氣供應業，原則符合產業用地（一）使用範疇。
- 資料中心（產業用地一）：依資訊及通訊傳播業相關規定，原則得於產業用地（一）設置。
- 加油站（產業用地二）：現行規定不容許作為加油站使用；既有使用則依相關原則辦理，個案並應配合環評規範。
- 民宿（產業用地二）：產業用地（二）不得作住宅使用，故不適合為民宿申請、設置及使用。
- 托嬰中心幼兒園：產業用地（一）以合法場址或附屬設施方式設置者，得依相關規定容許使用；產業用地（二）及公共設施用地可依規定使用。社區用地依都市計畫細部計畫或非都市土地使用管制規則之容許使用項目辦理，原則得容許使用

伍、何謂特殊性工業及管制目的

- 特殊性工業區係指工業區內容納特殊性工業且其基地面積超過工業區總基地面積 1/4 者。
- 特殊性工業區排放之空氣污染物成分較為複雜，為掌握特殊性工業區排放空氣污染物對空氣品質造成的影響，保障民眾健康，**環境部依空氣污染防制法第 15 條授權訂定「特殊性工業區緩衝地帶及空氣品質監測設施設置標準」**，明定特殊性工業區種類、緩衝地帶及空氣品質監測設施之設置等相關規定，緩衝工業區對周遭環境之影響，即時掌握鄰近地區空氣品質變化，評估工業區開發後對周遭環境是否產生非預期之不良影響，同時建立空氣品質背景資料，提供管制策略擬定參考。

項次	特殊性工業	項次	特殊性工業
1	金屬冶煉業	8	以煤、油或氣體為燃料之電力業
2	煉油工業	9	樹脂、塑膠、橡膠製造工業
3	石油化學基本原料工業	10	石油化學中間原料業
4	紙漿工業	11	酸鹼工業
5	水泥製造工業	12	半導體製造工業
6	農藥原體製造工業	13	光電材料及元件製造業
7	煉焦工業	14	其他經中央主管機關指定之工業

■ 空氣污染防治法及施行細則

1. 空氣污染防治法第 15 條規定特殊性工業區開發者，應於區界內之四周規劃設置緩衝地帶及適當地區設置空氣品質監測設施。前項特殊性工業區之類別、緩衝地帶、空氣品質監測狀況記錄、申報、監測設施設置規範、記錄及申報之標準，由中央主管機關定之。中央主管機關應定期公布前項申報狀況及其原始資料。
2. 空氣污染防治法施行細則第 15 條，**開發，指特殊性工業區新設、擴大或變更而言。**
3. 一般性工業區**經擴大或變更而容納特殊工業，且占其總面積 1/4 以上者**，以開發特殊性工業區論。

■ 罰則

1. 空氣污染防治法第 58 條規定，特殊性工業區開發者有下列情形之一者，處新臺幣 50 萬元以上 2,000 萬元以下罰鍰，並通知限期改善，屆期仍未完成改善者，按次處罰：
 - 1) 違反第十五條第一項規定，**未設置緩衝地帶或適當地區設置空氣品質監測設施。**
 - 2) 違反第十五條第二項所定標準有關緩衝地帶設置、空氣品質監測設施設置規範、記錄、申報及管理事項之規定。
2. 空氣污染防治法第 86 條規定，違反空氣污染防治法義務行為而有所得利益者，除應依空氣污染防治法規定裁處依定金額之罰鍰外，並得於所得利益之範圍內，予以追繳。

結語

- 廠商於進駐前務必先確認所屬產業類別是否符合園區規定，可先至服務中心官網查詢相關入區規定；如有任何疑問，亦可直接向服務中心洽詢
- 提前了解相關規定，有助於加快進駐流程，讓申辦作業更順暢

簡報結束