

產業園區用地變更規劃辦法第二十九條附表 修正總說明

產業園區用地變更規劃辦法(以下簡稱本辦法)係依產業創新條例第五十四條第五項授權訂定。按產業園區用地變更規劃涉及變更利得及外部性公共設施改善,故本辦法第二十九條附表定有各種用地規劃回饋金收取之比率對照表,以規範產業園區內產業用地(一)、產業用地(二)、社區用地、公共設施用地及其他經中央主管機關核定之用地間相互變更應收取之回饋金比率。

本辦法於九十九年十一月十二日發布施行,歷經三次修正,最後一次係為配合行政院一百零七年三月二十七日核定之「都市型工業區更新立體化發展方案」(以下簡稱原方案),而於一百零七年六月二十八日修正發布本辦法第二十九條之附表。

因應當前產業用地需求仍屬殷切,然受限原方案適用範圍以都市計畫範圍內政府編定開發之工業區或科學園區為限,無法因應產業發展之需,爰經濟部研擬擴大適用範圍,更名為「工業區更新立體化發展方案」(以下簡稱本方案),業經行政院一百零八年四月二十六日院臺經字第一零八零零一零七六三號函核定。

為配合本方案名稱之修正,以及適用範圍擴大至都市計畫範圍內之非政府編定開發工業區及非都市計畫工業區,爰於本辦法第二十九條之附表,修正附表說明之援引方案名稱及產業用地(一)(容積獎勵)之定義。

修正前附表

各種用地變更規劃回饋金收取比率對照表

變更前 \ 變更後		產業用地		社區用地	公共設施用地 (僅指道路、 水路、綠地等 公共設施使用 土地)	其他經中 央主管機 關核定之 用地	產業用 地(一) (容積獎 勵)
		產業用地 (一)	產業用地 (二)				
產業 用地	產業用 地(一)	0	百分之七 點五	百分之十	0	(比照前三 項使用性質 訂定回饋比 率)	(依說明 五至說明 七辦理)
	產業用 地(二)	0	0	百分之七 點五	0	(比照前三 項使用性質 訂定回饋比 率)	
社 區 用 地		0	百分之五	0	0	(比照前三 項使用性質 訂定回饋比 率)	
公共設施用地 (僅指道路、 水路、綠地、 等公共設施使 用土地)		百分之五	百分之七 點五	百分之十	0	(比照前三 項使用性質 訂定回饋比 率)	
其他經中央主 管機關核定之 用地		0	(比照前 三項使用 性質訂定 回饋比率)	(比照前 三項使用 性質訂定 回饋比率)	0	(比照前三 項使用性質 訂定回饋比 率)	

說明：

一、產業用地(一)，以供與工業生產直接或相關之下列各行業使用：

- 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）。

二、產業用地（二），以供下列支援產業使用：

1、住宿及餐飲業。2、金融及保險業。3、機電、管道及其他建築設備安裝業。4、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。5、電信業。6、產業用地（一）第6款以外之專業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業）。7、其他教育服務業。8、醫療保健服務業。9、創作及藝術表演業。10、其他經中央主管機關核准之行業。

三、其他經中央主管機關核定之用地：依其核定之用途，比照前三項（產業用地、社區用地、公共設施用地）使用性質訂定回饋比率。

四、回饋金總額= \sum （核定各筆土地面積×各該土地當期土地市價）×核定比率

五、產業用地（一）（容積獎勵）：依都市計畫法相關規定及行政院核定之都市型工業區更新立體化發展方案申請容積獎勵之產業用地（一）。

六、產業用地（一）變更為產業用地（一）（容積獎勵）應繳納之回饋金：

（一）申請人採分期繳納回饋金者，回饋金總額= 以繳納回饋金獲取之容積獎勵樓地板面積×（廠房更新興建部分之查估市價-廠房更新興建部分成本之查估市價）

（二）申請人採一次繳納回饋金者，回饋金總額= 以繳納回饋金獲取之容積獎勵樓地板面積×（廠房更新興建部分之查估市價-廠房更新興建部分成本之查估市價）÷1.2。

七、上開當期土地市價與廠房更新興建部分之查估市價及廠房更新興建部分成本之查估市價，指用地變更規劃核准前，主管機關請不動產估價師估價後提送經濟部工業局產業園區土地或建築物租售價格審定小組審定之價格。

產業園區用地變更規劃辦法第二十九條附表

修正對照表

修正後附表

各種用地變更規劃回饋金收取比率對照表

變更前 \ 變更後		產業用地		社區用地	公共設施用地 (僅指道路、 水路、綠地等 公共設施使用 土地)	其他經中 央主管機 關核定之 用地	產業用 地(一) (容積獎 勵)
		產業用地 (一)	產業用地 (二)				
產業 用地	產業用 地(一)	0	百分之七 點五	百分之十	0	(比照前三 項使用性質 訂定回饋比 率)	(依說明 五至說明 七辦理)
	產業用 地(二)	0	0	百分之七 點五	0	(比照前三 項使用性質 訂定回饋比 率)	
社 區 用 地		0	百分之五	0	0	(比照前三 項使用性質 訂定回饋比 率)	
公共設施用地 (僅指道路、 水路、綠地、 等公共設施使 用土地)		百分之五	百分之七 點五	百分之十	0	(比照前三 項使用性質 訂定回饋比 率)	
其他經中央主 管機關核定之 用地		0	(比照前 三項使用 性質訂定 回饋比率)	(比照前 三項使用 性質訂定 回饋比率)	0	(比照前三 項使用性質 訂定回饋比 率)	

說明：

一、產業用地(一)，以供與工業生產直接或相關之下列各行業使用：

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)。

二、產業用地(二)，以供下列支援產業使用：

1、住宿及餐飲業。2、金融及保險業。3、機電、管道及其他建築設備安裝業。4、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。5、電信業。6、產業用地(一)第6款以外之專業、科學及技術服務業(不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業)。7、其他教育服務業。8、醫療保健服務業。9、創作及藝術表演業。10、其他經中央主管機關核准之行業。

三、其他經中央主管機關核定之用地：依其核定之用途，比照前三項(產業用地、社區用地、公共設施用地)使用性質訂定回饋比率。

四、回饋金總額= Σ (核定各筆土地面積 \times 各該土地當期土地市價) \times 核定比率

五、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)。

六、產業用地(一)變更為產業用地(一)(容積獎勵)應繳納之回饋金：

(一)申請人採分期繳納回饋金者，回饋金總額= 以繳納回饋金獲取之容積獎勵樓地板面積 \times (廠房更新興建部分之查估市價-廠房更新興建部分成本之查估市價)

(二)申請人採一次繳納回饋金者，回饋金總額= 以繳納回饋金獲取之容積獎勵樓地板面積 \times (廠房更新興建部分之查估市價-廠房更新興建部分成本之查估市價) $\div 1.2$ 。

七、上開當期土地市價與廠房更新興建部分之查估市價及廠房更新興建部分成本之查估市價，指用地變更規劃核准前，主管機關請不動產估價師估價後提送經濟部工業局產業園區土地或建築物租售價格審定小組審定之價格。