

工業區更新立體化發展方案  
(核定本)

中華民國108年12月修正

# 目 錄

壹、前言.....	1
貳、目標.....	1
參、方案內容及作法.....	2
肆、部會分工.....	10
伍、經費.....	13
陸、實施期程.....	13
柒、預期效益.....	13
表 1 容積獎勵項目及額度表 .....	3
圖 1 「工業區更新立體化發展方案」(編定工業區)辦理流程圖 .....	7
圖 2 部會分工暨辦理流程圖(編定工業區或科學園區) .....	11
附件、預期效益評估.....	附件 1

# 工業區更新立體化發展方案

## 壹、前言

為提供產業發展所需空間，以新設園區方式恐緩不濟急，爰著手研議由既有都市計畫工業區提升容積率方式強化產業用地使用效率，以因應創新產業發展之時效需求。為臻完善，經濟部於 106 年 4 月 20 日、106 年 6 月 14 日及 106 年 7 月 26 日邀集國家發展委員會、內政部營建署與各直轄市政府等有關機關共同研商，以及 106 年 10 月 14 日行政院「企業投資障礙五缺之二【土地】」會議，確認後續推動作法，爰經濟部研提「都市型工業區更新立體化發展方案」(下稱原方案)，由內政部與各直轄市政府修訂及實施都市計畫法省(市)施行細則(或自治條例)，納入產業面向容積獎勵機制。

原方案業奉行政院 107 年 3 月 27 日核定，惟產業界表示各種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之政府編定開發工業區或科學園區為限，而無法提出申請；為加速推動都市地區及非都市地區之工業區立體化廠房發展，扶植更多具高值潛力企業，獎勵產業自我投資創新研發、工安環保改善及設備汰舊換新等。

行政院於 108 年 4 月 26 日同意擴大適用，並更名為「工業區更新立體化發展方案(以下簡稱本方案)」，為掌握本方案推動成效，經邀集內政部、各直轄市政府、產業界代表共同滾動檢討，爰研提增訂本方案申請捐建產業空間得免計容積方式，以及配合再生能源政策之落實，修訂容積獎勵項目「能源管理」之認定標準，以符合產業期待，同時促進改善投資環境，兼顧環保與經濟發展。

## 貳、目標

- 一、藉由容積獎勵方式，強化產業用地使用效能，並提供創新產業發展所需空間。
- 二、鼓勵民間加速投資，促進產業升級轉型並提升國內投資動能。

## 參、方案內容及作法

本方案報行政院核定，相關內容及作法說明如下：

### 一、適用原則及範圍：

#### (一)都市計畫工業區

1. 政府編定開發工業區：依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定開發之工業用地或工業區，位於都市計畫範圍內，由經濟部或地方政府管轄，且基準容積於 240%(含)以下者為限。
2. 科學園區：依科學園區設置管理條例所設置之科學園區，位於都市計畫範圍內，且基準容積於 240%(含)以下者為限。
3. 一般工業區：屬前二款之外之都市計畫工業區，且基準容積於 240%(含)以下者為限，由地方政府視需求公告認定符合之工業區(或使用性質相似之分區)，並應符合下列各款要件：
  - (1)已開闢基本公共設施。
  - (2)具計畫管理機制。

#### (二)非都市計畫工業區：具「整體開發」性質，以依計畫管制開發為工業區者為限，包括：

1. 編定開發工業區：依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例，由中央或地方主管機關、公民營事業或興辦產業人編定開發工業區。
2. 其他政府機關設置開發之園區：各主管機關依該園區設置管理條例設置開發之園區，如：科學園區、農業科技園區。

### 二、申請條件：

#### (一)都市計畫工業區

1. 政府編定開發工業區：以產業創新條例相關規定所指定之產業用地(一)之各行業。
2. 科學園區：以科學園區設置管理條例所稱之科學事業

為限。

3. 一般工業區：申請基地位屬前二款之外之都市計畫工業區，應符合所屬都市計畫土地容許使用項目，以供工業(或產業)及其必要附屬設施使用為限。

(二)非都市計畫工業區：應符合核定開發計畫，並以供生產事業、工業及其必要設施使用為限。

### 三、容積獎勵項目及額度

(一)都市計畫工業區(政府編定開發工業區或科學園區)

本方案容積獎勵項目包括△F1 新增投資與△F2 能源管理等兩大項，各獎勵項目認定標準及容積獎勵額度上限如表 1 所示：

表 1 容積獎勵項目及額度表

獎勵項目	認定標準	容積獎勵 額度上限
△F1 新增投資	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. $\Delta F1 = [(T \text{ 億元} - A \times 4.5 \text{ 億元}) / (A \times 0.1 \text{ 億元})] \times 1\%$ △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%
△F2 能源管理	1.提升能源使用效率，藉由能源使用效率之提高與再生能源使用之推動，進而達到永續經營與環境友善的目標。 2.檢核指標： (1)取得「ISO 50001 能源管理系統」證書者，核給 2%。 (2)設置太陽光電發電設備於廠房屋頂者，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍 50%以上者，核給 3%。	5%

註:1. 申請人須達申請△F1 標準方可申請△F2。

2. 總容積上限：

(1)△F1 與△F2 獎勵額度加總以各該工業區法定容積之 20%為上限。

(2)倘廠商仍有容積需求，亦可以捐贈產業空間或繳納回饋金方式取得容積額度；該額度以各該工業區法定容積之 30%為上限(含捐贈產業空間)，合併△F1 與△F2 獎勵額度以各該工業區法定容積之 50%為上限(含捐贈產業空間)。

(3)依前項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；另得依捐贈空間實際設置容積樓地板面積之 1 倍計算獎勵，但不得超過法定容積之 30%，並應具獨立出入口，且出入口應面臨基地允許最寬之面前道路。

- (4)申請基地倘依循現行都市計畫法容積移轉相關機制申請，合併上開容積仍不得超過法定容積之50%。
3. 回饋金限定於各該園區與其周邊相關使用或公共設施之改善，後續將依產業園區用地變更規劃辦法相關規定辦理。
  4. 回饋金採分期繳納，第一期於事業計畫書核准時繳交回饋金之百分之十，第二期於地方建管機關核發使用執照時繳交回饋金之百分之二十，剩餘之回饋金於次年分十年期繳交。倘申請人於回饋金繳納完成前，有將本方案獲取之容積增量建物產權轉讓予第三人需求，應將剩餘之回饋金一次繳納完畢後始得辦理。
  5. 捐贈產業空間需集中留設經中央（經濟部）或地方工業主管機關核准並同意接管，後續並依產業創新條例第46條相關規定辦理。

## (二)都市計畫工業區(一般工業區)

1. 容積獎勵項目包括△F1新增投資與△F2能源管理等兩大項，由地方政府視需求得彈性調整，惟合併獎勵額度加總以各該工業區法定容積之20%為上限。
2. 倘廠商仍有容積需求，得依都市計畫法相關規定，以捐贈產業空間或繳納回饋金(或代金)方式取得容積額度；該額度以各該工業區法定容積之30%為上限(含捐贈產業空間)，合併△F1與△F2獎勵額度以各該工業區法定容積之50%為上限(含捐贈產業空間)。
3. 依前項申請捐贈產業空間核予容積獎勵者，以捐建供作中繼廠房<sup>[註]</sup>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；另得依捐贈空間實際設置容積樓地板面積之1倍計算獎勵，但不得超過法定容積之30%，並應具獨立出入口，且出入口應面臨基地允許最寬之面前道路。
4. 上開容積獎勵項目、認定標準及額度上限，納入都市計畫法相關規定明定之；至中繼廠房認定標準，得由地方工業主管機關(依園區轄管單位而定)自行視各園區需求訂定。

註：中繼廠房係廠商衍生因建築或安置、臨時裝卸或堆置材料、零件、成品或機械設備等臨時性需求而短期使用之廠房，以滿足維持營運之需要，降低建築施工期對原使用人持續營運事業之影響。

### (三)非都市計畫工業區

1. 容積獎勵項目包括 $\Delta F1$ 新增投資與 $\Delta F2$ 能源管理等兩大項，合併獎勵額度加總以各該工業區法定容積之 20%為上限。
2. 倘廠商仍有容積需求，得依該園區主管機關之規定，以捐贈產業空間或繳納回饋金方式取得容積額度，惟合併 $\Delta F1$ 與 $\Delta F2$ 容積獎勵額度，總容積率以 400%為上限。

## 四、作業機制與流程

### (一)都市計畫工業區

#### 1. 政府編定開發工業區

- (1)申請人檢具「工業區容積獎勵事業計畫書」(以下稱事業計畫書)向中央工業主管機關(經濟部)提出申請時，依產業園區用地變更規劃辦法規定，應同時檢具公用事業機構與該園區下水道主管機關出具同意容積提升後供水、供電及處理污水排放之證明文件，並於事業計畫書敘明變更規劃之影響報告及改善計畫(包括用水、用電、交通、污水處理及廢棄物處理等)。
- (2)經濟部收受申請人申請，應依產業園區用地變更規劃辦法、產業園區用地變更規劃辦法審議規範(容積獎勵案適用)、產業園區用地變更規劃(容積獎勵案適用)審議機制等規定審查，確認申請人用水、用電、污水處理等業經各主管機關審議並取得核准證明文件，且無違反產業園區用地變更規劃辦法不得變更之規定(如：容積提升後申請基地面臨最寬道路服務水準未超過D級)，始據以核發容積獎勵額度，並核定回饋金繳納數額或捐贈產業空間同意接管。
- (3)地方工業主管機關(依園區管轄單位而定)收受申請人申請，審查申請人所提事業計畫書時，應參照

- (1)與(2)經濟部編定工業區作法，衡酌個別工業區於容積提升後之環境容受力（用水、用電、交通、污水處理及廢棄物處理之評估分析等）等因素後始據以核發容積獎勵額度，並核定回饋金繳納數額或捐贈產業空間同意接管。
- (4)中央（經濟部）或地方工業主管機關審查核准申請人提送事業計畫書，並與申請人簽定協議書後，副知地方政府都市計畫及建築管理主管機關據以執行。
- (5)申請人應依核定事業計畫書確實執行，倘未依進度向建管機關申請建造執照或違反本方案配套措施之完成使用前（以取得使用執照及完成獎勵項目為準）不得將其申請之權利義務轉讓予他人規定，中央（經濟部）或地方工業主管機關應撤銷原容積獎勵之核准。
- (6)申請人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）產權移轉登記予中央（經濟部）或地方工業主管機關。
- (7)申請人應依核定事業計畫書完成使用（以取得使用執照及完成獎勵項目為準），並提出佐證資料證明其投資金額及能源管理之辦理，向中央（經濟部）或地方工業主管機關申請完成使用查核。
- (8)申請人於提送事業計畫書時應切結承諾同意本方案之容積獎勵撤銷規定、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，並納入協議書內容。（办理流程如圖 1）



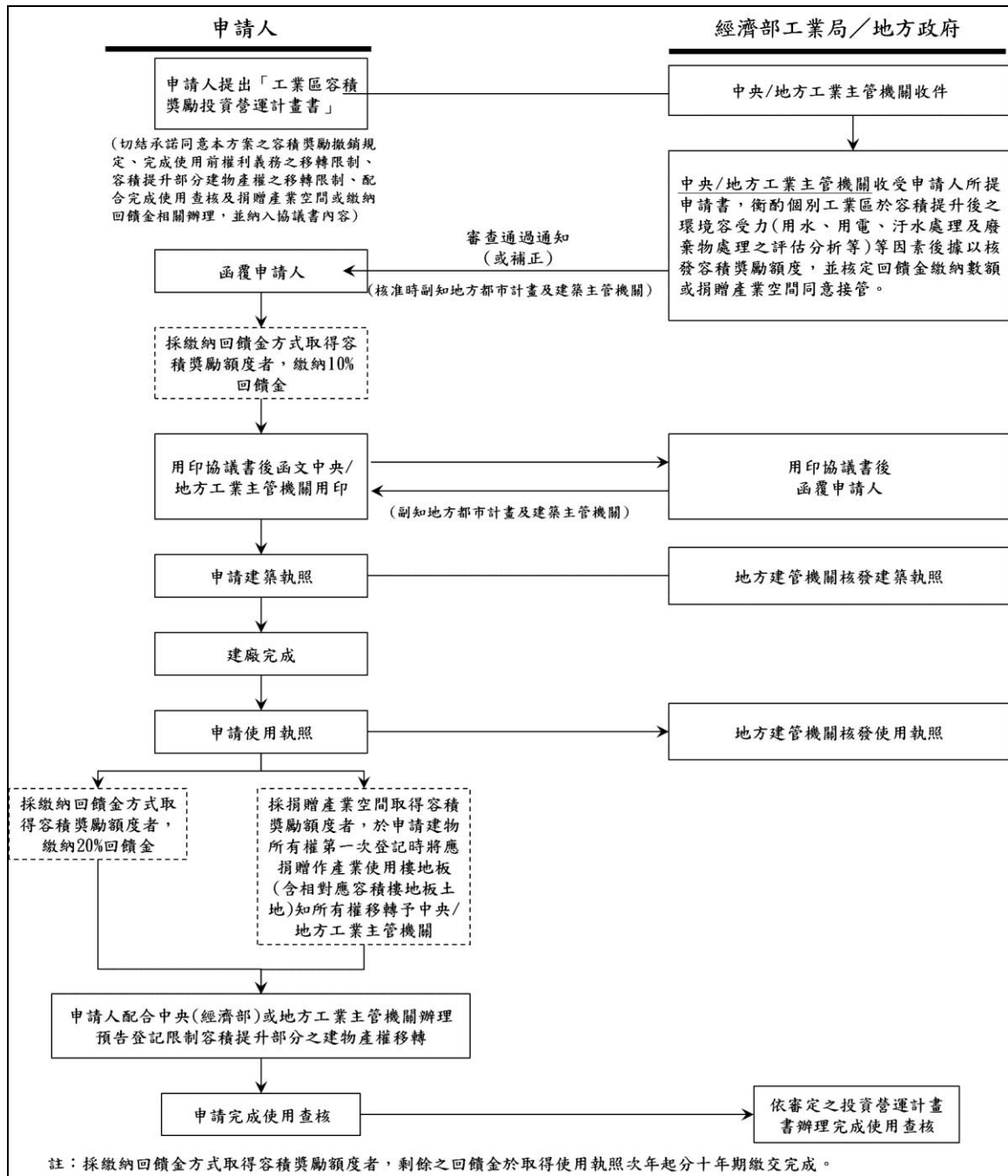


圖 1 「工業區更新立體化發展方案」(政府編定開發工業區)辦理流程圖

(9) 配套措施：

為避免容積獎勵助長都市地區工業用地炒作之情形，本方案推動將輔以下列管制措施，以落實土地利用與政策獎勵之公平正義原則。

#### A. 完成使用前權利義務之移轉限制

為避免土地炒作疑慮，申請人於完成使用前（以取得使用執照及完成獎勵項目為準）不得將其申請之權利義務轉讓予他人。

#### B. 容積提升部分之建物產權移轉限制

為確保容積提升部分之建物依獎勵容積項目執行，避免土地炒作疑慮，申請人於辦理建物所有權第一次登記之日起，由本方案獲取之容積增量建物產權應同意配合中央（經濟部）或地方政府工業主管機關辦理預告登記，申請人於完成使用後（以取得使用執照及完成獎勵項目為準）五年內或回饋金未繳納完成者，未經中央（經濟部）或地方工業主管機關同意，不得將由本方案獲取之容積增量建物產權轉讓予他人。

申請人有具體事由致無法持續使用，經中央（經濟部）或地方工業主管機關同意後，得將本方案獲取之容積增量建物產權轉讓予第三人，惟受讓人須簽署切結書承諾繼受原申請人之各項權利義務始得接續執行，申請人於提送事業計畫書時應切結承諾辦理上開事項。

#### C. 成立推動辦公室專案輔導追蹤

考量本方案之執行涉及中央與地方不同業管單位之整合與協調，為利本方案順利推動，將由經濟部工業局成立推動辦公室，協助中央及地方政府逐案追蹤列管並整合相關推動業務。個案倘於申請期間因故自行撤案或未獲核准容積獎勵，本案即停止追蹤列管，並發文通知地方政府。

#### D. 產業園區回饋產業空間使用管理作業

本方案部分獎勵涉及產業空間之回饋，依

產業創新條例第 46 條相關規定辦理，後續則由各工業區管理機構每年定期至現場勘查，確認土地使用確實符合經濟部指定用途及區域計畫法、都市計畫法、建築法、接管之目的事業主管法規等土地及建築物使用相關規定。

2. 科學工業園區：屬科學園區內之申請案，由各園區管理局參照四、(一)經濟部編定工業區作法，自行辦理事業計畫書之審查、完成使用現地查核、建造執照、使用執照之核發、建立計畫管理機制與研議權利義務移轉限制之配套措施。

3. 一般工業區：由直轄市、縣(市)政府視需求認定符合「已開闢基本公共設施」及「具計畫管理機制」工業區(或使用性質相似之分區)之公告，參照四、(一)經濟部編定工業區作法辦理申請案事業計畫書之審查、完成使用現地查核、建造執照、使用執照之核發、建立計畫管理機制或指定專責管理單位等，並應照(一)、1.(9)A. 完成使用前權利義務之移轉限制及 B. 容積提升部分之建物產權移轉限制辦理。

## (二)非都市計畫工業區

### 1. 編定開發工業區

(1)依原促進產業升級條例或產業創新條例開發工業區，工業區開發主體依實際發展需要，須先依非都市土地使用管制規則之規定申請變更開發計畫，經區域計畫擬定機關同意變更計畫。

(2)中央(經濟部)工業主管機關依四、(一)1. 經濟部編定工業區作法辦理公告受理、申請案事業計畫書之審查、完成使用現地查核，並依(一)、1.(9)A. 完成使用前權利義務之移轉限制及 B. 容積提升部分之建物產權移轉限制辦理。

(3)地方工業主管機關(依園區轄管單位而定)視該園區取得同意變更計畫許可文件後，參照四、(一)經濟部

編定工業區作法辦理公告受理、申請案事業計畫書之審查、完成使用現地查核，並應照(一)、1.(9)A.完成使用前權利義務之移轉限制及 B.容積提升部分之建物產權移轉限制辦理。

(4)依原獎勵投資條例編定之工業區，免徵得區域計畫擬定機關同意。

## 2. 其他政府機關設置開發之園區

(1)園區開發主體依實際發展需要，須先依非都市土地使用管制規則之規定申請變更開發計畫，經區域計畫擬定機關同意變更計畫。

(2)各主管機關視該園區取得同意變更計畫許可文件後，應參照四、(一)1.經濟部編定工業區作法辦理公告受理、申請案事業計畫書之審查、完成使用現地查核、建立計畫管理機制或指定專責管理單位以及參照(一)、1.(9)A.及 B.研議權利義務移轉限制之配套機制等。

## 肆、部會分工

### 一、都市計畫工業區

#### (一)前置作業

1.經濟部工業局：研提本方案陳報行政院核定。成立專案輔導推動辦公室，協助逐案追蹤列管並整合相關推動業務。

2.內政部與直轄市政府：修訂及實施「都市計畫法省(市)施行細則(或自治條例)」。

#### (二)公告實施階段

1.政府編定開發工業區，相關办理流程詳圖 2。

(1)中央(經濟部)或地方工業主管機關：

A.收受與審查申請人申請之「工業區容積獎勵事業計畫書」，與核發容積獎勵額度與回饋金繳納數額或捐贈產業空間同意接管函。

B. 撤銷未依事業計畫書執行之原核准容積獎勵。

C. 查核申請人確依核定事業計畫書完成使用（以取得使用執照及完成獎勵項目為準）。

(2) 地方政府：依核定事業計畫書核發建造執照與使用執照。

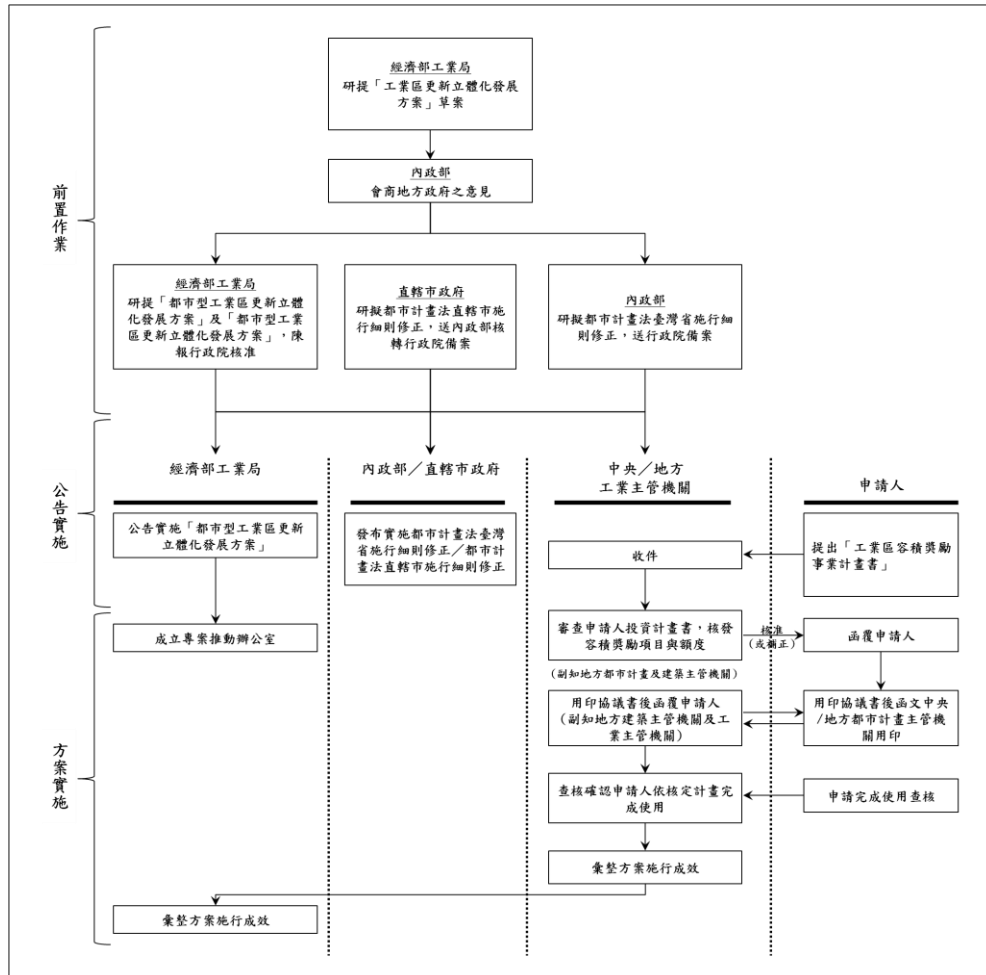


圖 2 部會分工暨辦理流程圖(政府編定開發工業區)

## 2. 科學園區

屬科學園區內之申請案，由各園區管理局參照參、四(一)經濟部編定工業區作法，自行辦理事業計畫書之審查、完成使用現地查核、建造執照、使用執照之核發、建立計畫管理機制與研議權利義務移轉限制之配套措施。

3. 一般工業區，由地方政府參照參、四(一)經濟部編定工業區作法，視需求辦理：

- (1) 研訂及認定符合「已開闢基本公共設施」及「具計畫管理機制」工業區(或使用性質相似之分區)之公告、建立計畫管理與配套措施，指定專責單位確實執行。
- (2) 參照參、四(一)經濟部編定工業區作法辦理申請案事業計畫書之審查、完成使用現地查核、建造執照、使用執照之核發等。

## 二、非都市計畫工業區

### (一)前置作業

1. 經濟部工業局：研提本方案修正草案陳報行政院核定。成立專案輔導推動辦公室，協助逐案追蹤列管並整合相關推動業務。
2. 內政部：修訂及實施「非都市土地使用管制規則」及「非都市土地使用開發審議作業規範」。

### (二)公告實施階段

#### 1. 編定開發工業區

##### (1) 中央(經濟部)或地方工業主管機關：

- A. 收受與審查申請人申請之「工業區容積獎勵事業計畫書」，與核發容積獎勵額度與回饋金繳納數額或捐贈產業空間同意接管函。
- B. 撤銷未依事業計畫書執行之原核准容積獎勵。
- C. 查核申請人確依核定事業計畫書完成使用(以取得使用執照及完成獎勵項目為準)。

##### (2) 地方政府：依核定事業計畫書核發建造執照與使用執照。

2. 其他政府機關設置開發之園區內之申請案，由各該園區主管機關參照參、四(一)經濟部編定工業區作法，自行辦理事業計畫書之審查、完成使用現地查核、建造執照、使用執照之核發、建立計畫管理機制與研議權利義務移轉限制之配套機制。

3. 地方政府：依核定事業計畫書核發建造執照與使用執照。

#### **伍、經費**

本方案支出經費屬各單位行政業務費用，無需另編預算執行。

#### **陸、實施期程**

本方案自行政院核定之日起實施。

#### **柒、預期效益**

本方案希冀透過容積獎勵方式，提供創新產業發展所需空間，除引導產業升級轉型，亦可提升國內投資動能，有助整體經濟發展。本方案實施後，預計新增樓地板面積 914.57 公頃，員工人數 52,200 人，提升總產值 316,194,826 千元（評估內容詳見附件一）。

## 附件一、預期效益評估

本方案希冀透過工業區容積獎勵方式，提供創新產業發展空間並達到加速投資之政策目標。暫以直轄市都市計畫範圍，分別推估「都市計畫政府編定開發工業區」與「都市計畫一般工業區」，及「非都市計畫工業區」之預期效益。

### 壹、政府編定開發工業區

以經濟部「工廠校正及營運調查」網站提供之全臺 104 年製造業及非製造業總計之年產值及員工數(104 年全臺工廠就業員工數為 2,700,953 人，全年營業收入為 16,360,568,909 千元，每人平均產值為 6,057.33 千元)與「105 年度工業區管理年報」所載六都 20 處都市計畫編定工業區之「設廠面積」及「員工數」進行推估，結果如下表所示，假設未來申請人依本方案取得容積獎勵，加計法定容積後，以平均 300% 進行估算，其增加之樓地板面積總計可達 149.09 公頃，增加之員工總數達 13,927 人，提升總產值達 84,359,207.37 千元。

六都-政府編定開發工業區容積提升後之樓地板面積、產值及員工數推估概算表（以容積率提升至 300% 估算）

分區	工業區	目前設廠面積 (公頃)	目前員工 人數	管理別	增加之樓地板面 積(公頃)	增加員工數	增加產值 (千元)
北區	樹林工業區	12.83	2,523	工業局	1.73	162	982,455.98
	土城工業區	71.57	23,547	工業局	9.66	1,514	9,169,199.71
	林口工業區	119.35	16,319	工業局	16.11	1,049	6,354,617.15
	龜山工業區	52.46	37,623	工業局	7.08	2,419	14,650,392.86
	桃園幼獅工業區	34.16	2,613	工業局	4.61	168	1,017,501.97
	中壢工業區	51.02	53,508	工業局	6.89	3,440	20,836,010.45
	平鎮工業區	65.42	11,452	工業局	8.83	736	4,459,407.78
中區	台中精密機械科技創 新園區	65.54	13,796	縣市政府	5.90	591	3,581,440.78



分區	工業區	目前設廠面積 (公頃)	目前員工 人數	管理別	增加之樓地板面 積(公頃)	增加員工數	增加產值 (千元)
	台中精密機械科技創新園區二期	20.5	5,870	縣市政府	1.85	252	1,523,851.65
	台中港關連工業區	68.46	5,183	工業局	6.16	222	1,345,506.49
	台中工業區	291.39	35,301	工業局	26.23	1,513	9,164,137.51
南區	官田工業區	146.79	8,698	工業局	6.61	186	1,129,000.14
	永康工業區	61.68	5,523	工業局	2.78	118	716,885.24
	台南科技工業區	229.33	758	工業局	10.32	16	98,388.38
	新營工業區	104.03	6,880	工業局	4.68	147	893,023.80
	安平工業區	137.13	16,668	工業局	6.17	357	2,163,505.91
	南科液晶電視及產業支援專區(樹谷園區)	150	20,000	縣市政府	6.75	429	2,595,999.41
	永康科技工業區	61.68	5,523	縣市政府	2.78	118	716,885.24
	大發工業區	303.68	21,950	工業局	13.67	470	2,849,109.35
	鳳山工業區	6.67	862	工業局	0.30	18	111,887.57
<b>總計</b>		<b>2,054</b>	<b>294,597</b>	<b>0</b>	<b>149.09</b>	<b>13,927</b>	<b>84,359,207.37</b>

註 1：假設原法定容積為 210%，並假定所有工業區已完全使用法定容積。

註 2：本表係假設未來申請人依本方案取得容積獎勵，加計法定容積後以平均 300% 估算。

註 3：依 104 年都會型工業區容積提升獎勵方案問卷調查結果，假設北區廠商中有 15% 現況容積不敷使用提出申請，中區廠商中有 10% 現況容積不敷使用提出申請，南區廠商中有 5% 現況容積不敷使用提出申請，本表並依上述比例調整預估新增效益。

註 4：六都都市計畫編定工業區容積提升後各項產業之產值算式：〔各工業區容積提升後增加之員工數\*全台每人平均產值〕

註 5：龜山與中壢工業區依其區內都市土地比例進行調整。

註 6：仁武、大社、林園及臨海工業區屬石化園區，應較無容積提升需求故不列入計算。

註 7：未計入科學園區效益。

## 貳、都市計畫一般工業區

以經濟部「工廠校正及營運調查」網站提供之全臺 104 年製造業及非製造業總計之年產值及員工數(104 年全臺工廠就業員工數為 2,700,953 人，全年營業收入為 16,360,568,909 千元，每人平均產值為 6,057.33 千元)，以及內政部「106 年營建統計年報」所載「都市計畫工業區(面積)」與「都市計畫公共設施用地開闢情形」，暫以篩選符合大於或等於全國公共設施開闢率 72.3% 者，以確認該都市計畫工業區至少具備一定水準之公共設施或基礎設備，並按營建署調查「都市計畫工業區現況使用率」進行推估現況設廠面積與員工數，結果如下表所示，假設未來申請人依本方案取得容積獎勵，加計法定容積後，以平均 300% 進行估算，其增加之樓地板面積總計可達 668.07 公頃，增加之員工總數達 33,403 人，提升總產值達 202,334,546.5 千元。因各地方產業發展情況與需求不同，實際適用範圍依地方政府公告為準。

六都-都市計畫一般工業區容積提升後之樓地板面積、產值及員工數推估概算表（以容積率提升至 300% 估算）

分區	縣市 (都市計畫工業區)	目前 設廠面積 (公頃)	目前 員工數	增加之樓 地板面積 (公頃)	增加員工數	增加產值 (千元)
北區	臺北市(全市)	319.21	16,073	43.09	2,155	13,051,657.61
	新北市(17處)	892.18	221,721	120.44	6,022	36,478,703.86
	三重	170.58		23.03	1,151	6,974,430.30
	板橋	38.50		5.20	260	1,574,065.22
	新莊	282.02		38.07	1,904	11,530,754.04
	新店	90.22		12.18	609	3,688,854.18
	瑞芳	8.66		1.17	58	353,922.58
	土城	89.35		12.06	603	3,653,243.26
	土城(頂埔地區)	105.80		14.28	714	4,325,789.88
	蘆洲	15.78		2.13	107	645,369.87
	五股	28.98		3.91	196	1,184,844.10
	深坑	14.31		1.93	97	585,081.20
	三芝	4.96		0.67	33	202,732.35

分區	縣市 (都市計畫工業區)	目前 設廠面積 (公頃)	目前 員工數	增加之樓 地板面積 (公頃)	增加員工數	增加產值 (千元)
	平溪	6.31		0.85	43	258,023.00
	金山	2.10		0.28	14	85,903.54
	貢寮(澳底)	2.33		0.31	16	95,274.83
	萬里(萬里、大鵬龜 孔村)	1.25		0.17	8	51,229.75
	鶯歌(鳳鳴地區)	29.51		3.98	199	1,206,710.45
	北海岸風景特定區	1.53		0.21	10	62,475.30
	<b>桃園市(20處)</b>	<b>1,798.73</b>		<b>270,661</b>	<b>242.83</b>	<b>12,141</b>
	高速公路中壢內壢 交流道特定區	69.38		9.37	468	2,836,817.33
	中壢平鎮	207.62		28.03	1,401	8,488,752.12
	中壢(過嶺地區)、 楊梅(高榮地區)、 新屋地區)、觀音( 富源地區)	53.35		7.20	360	2,181,422.79
	桃園	100.67		13.59	679	4,115,936.33
	縱貫公路桃園內壢 間都市計畫	73.89		9.98	499	3,021,266.17
	大溪	22.16		2.99	150	906,115.93
	高速公路楊梅交流 道特定區	18.92		2.55	128	773,570.82
	楊梅(富岡豐野地 區)	26.55		3.58	179	1,085,579.67
	大園	36.99		4.99	250	1,512,245.91
	龜山	42.75		5.77	289	1,748,012.00
	林口特定區(桃園 部分)	512.88		69.24	3,462	20,969,985.94
	八德(大湳地區)	24.69		3.33	167	1,009,336.91
	八德(八德地區)	5.03		0.68	34	205,562.22
	新屋	9.76		1.32	66	399,101.55
	觀音	34.76		4.69	235	1,421,341.08
	觀音(新坡地區)	6.02		0.81	41	246,322.78
	石門	0.68		0.09	5	27,857.93
	南崁地區	532.56		71.90	3,595	21,774,640.35
	小烏來風景特定區	0.61		0.08	4	24,925.52
蘆竹(大竹地區)	19.46	2.63		131	795,857.17	
中區	<b>臺中市(22處)</b>	<b>2,090.81</b>	<b>212,867</b>	<b>188.17</b>	<b>9,409</b>	<b>56,991,277.54</b>
	台中主要計畫	600.31		54.03	2,701	16,363,362.57
	豐原	123.13		11.08	554	3,356,411.85

分區	縣市 (都市計畫工業區)	目前 設廠面積 (公頃)	目前 員工數	增加之樓 地板面積 (公頃)	增加員工數	增加產值 (千元)
	太平	128.61		11.58	579	3,505,757.28
	太平(新光地區)	28.11		2.53	126	766,139.88
	大里	40.22		3.62	181	1,096,376.40
	擴大大里(草湖、塗城)	38.80		3.49	175	1,057,551.00
	東勢	31.01		2.79	140	845,334.88
	大甲	73.31		6.60	330	1,998,184.59
	大甲(日南地區)	3.34		0.30	15	91,107.33
	后里	62.53		5.63	281	1,704,346.89
	神岡	15.56		1.40	70	424,211.63
	潭子	61.46		5.53	277	1,675,227.84
	大雅	29.71		2.67	134	809,818.46
	新社	11.28		1.02	51	307,514.83
	大安	3.66		0.33	16	99,710.69
	烏日	39.55		3.56	178	1,078,066.69
	大肚	43.77		3.94	197	1,192,998.70
	霧峰	19.09		1.72	86	520,392.74
	高速公路豐原交流道	115.17		10.37	518	3,139,342.56
	高速公路王田交流道	87.85		7.91	395	2,394,600.76
	石岡水壩特定區	5.28		0.47	24	143,830.46
	台中港特定區	529.06		47.62	2,381	14,420,989.50
南區	<b>臺南市(7處)</b>	267.08	162,910	12.02	601	3,639,965.52
	新營	116.64		5.25	262	1,589,733.22
	鹽水	4.01		0.18	9	54,644.79
	白河	11.95		0.54	27	162,835.99
	善化	47.62		2.14	107	649,055.64
	學甲	48.35		2.18	109	658,941.13
	柳營	31.02		1.40	70	422,787.76
	安定	7.48		0.34	17	101,967.00
	<b>高雄市(12處)</b>	1,366.81		149,417	61.51	3,075
	高雄市都市計畫	730.71		32.88	1,644	9,958,881.02
	岡山	212.66		9.57	478	2,898,289.43
	大寮	0.27		0.01	1	3,670.67
	大樹	1.33		0.06	3	18,116.53
	大樹(九曲堂地區)	30.38		1.37	68	414,075.18
	仁武	203.39		9.15	458	2,771,947.36
阿蓮	20.62	0.93		46	280,983.81	

分區	縣市 (都市計畫工業區)	目前 設廠面積 (公頃)	目前 員工數	增加之樓 地板面積 (公頃)	增加員工數	增加產值 (千元)
	路竹	101.07		4.55	227	1,377,448.25
	湖內	35.21		1.58	79	479,910.41
	彌陀	13.48		0.61	30	183,651.87
	梓官	13.91		0.63	31	189,572.31
	甲仙	3.80		0.17	9	51,744.60
<b>總計</b>		<b>6,734.83</b>	<b>1,033,648</b>	<b>668.07</b>	<b>33,403</b>	<b>202,334,546.50</b>

註 1：假設原法定容積為 210%，並假定所有都市計畫工業區已完全使用法定容積。

註 2：本表係假設未來申請人依本方案取得容積獎勵，加計法定容積後以平均 300% 估算。

註 3：依 104 年都會型工業區容積提升獎勵方案問卷調查結果，假設北區廠商中有 15% 現況容積不敷使用提出申請，中區廠商中有 10% 現況容積不敷使用提出申請，南區廠商中有 5% 現況容積不敷使用提出申請，本表並依上述比例調整預估新增效益。

註 4：六都非政府編定都市計畫工業區容積提升後，新增之員工數，以目前產業投資預估方式，每單位樓地板面積(公頃)50 人計算，至各項產業之產值算式：〔各工業區容積提升後增加之員工數\*全台每人平均產值〕

## 參、非都市計畫工業區

以經濟部「工廠校正及營運調查」網站提供之全臺 104 年製造業及非製造業總計之年產值及員工數(104 年全臺工廠就業員工數為 2,700,953 人，全年營業收入為 16,360,568,909 千元，每人平均產值為 6,057.33 千元)與六都政府編定開發工業區(非都市地區)按計畫使用率(建蔽率 70%、每公頃員工數 50 人)推估設廠面積與員工數，結果如下表所示，假設未來申請人依本方案取得容積獎勵，加計法定容積後，以平均 360% 進行估算，其增加之樓地板面積總計可達 97.41 公頃，增加之員工總數達 4,870 人，提升總產值達 29,501,072 千元。

六都-政府編定開發工業區(非都市地區)容積提升後之樓地板面積、產值及員工數推估概算表 (以容積率提升至 360% 估算)

分區	工業區名稱	開發主體	目前設廠面積(公頃)	目前員工數	增加之樓地板面積(公頃)	增加員工數	增加產值(千元)
北區	瑞芳工業區	工業局	16.03	802	1.44	72	436,984
	新北產業園區	工業局	59.03	2,952	5.31	266	1,609,066
	龜山工業區	工業局	55.02	2,751	4.95	248	1,499,734
	中壢(內壢)工業區	工業局	181.82	9,091	16.36	818	4,955,992
	大園工業區(含擴大)	工業局	85.84	4,292	7.73	386	2,339,815
	觀音工業區	工業局	265.49	13,275	23.89	1,195	7,236,733
	大潭濱海特定工業區(一、二期)	縣市政府	96.74	4,837	8.71	435	2,636,899
	桃園科技工業區	縣市政府	115.39	5,770	10.39	519	3,145,321
	沙崙產業園區	縣市政府	11.91	596	1.07	54	324,675
中區	大甲幼獅工業區	工業局	91.76	4,588	5.51	275	1,667,415
	大里工業區	工業局	32.43	1,621	1.95	97	589,285
	台中神岡豐洲科技工業園區	縣市政府	20.01	1,000	1.20	60	363,600
	太平產業園區	縣市政府	6.04	302	0.36	18	109,675
	潭子聚興產業園區	縣市政府	6.20	310	0.37	19	112,652
	永安工業區	工業局	30.79	1,540	0.92	46	279,798

分區	工業區名稱	開發主體	目前 設廠面積 (公頃)	目前 員工數	增加之樓 地板面積 (公頃)	增加 員工數	增加產值 (千元)
	柳營科技工業區	縣市政府	102.22	5,111	3.07	153	928,805
	台南新吉工業區	縣市政府	51.77	2,588	1.55	78	470,375
	岡山本洲工業區	縣市政府	87.41	4,371	2.62	131	794,249
<b>總計</b>			<b>1,315.90</b>	<b>65,797</b>	<b>97.41</b>	<b>4,870</b>	<b>29,501,072</b>

註 1：假設原法定容積為 300%，並假定所有非都市工業區已完全使用法定容積。

註 2：本表係假設未來申請人依本方案取得容積獎勵，加計法定容積後以平均 360% 估算。

註 3：依 104 年都會型工業區容積提升獎勵方案問卷調查結果，假設北區廠商中有 15% 現況容積不敷使用提出申請，中區廠商中有 10% 現況容積不敷使用提出申請，南區廠商中有 5% 現況容積不敷使用提出申請，本表並依上述比例調整預估新增效益。

註 4：六都非都市工業區容積提升後，新增之員工數，以目前產業投資預估方式，每單位樓地板面積(公頃)50 人計算，至各項產業之產值算式：〔各工業區容積提升後增加之員工數\* 全台每人平均產值〕

註 5：未計入部分工業區現況為編定未開發。

註 6：未計入科學園區效益。