

工業園區各種用地用途及使用規範辦法總說明

產業創新條例（以下簡稱本條例）所稱產業，包括農業、工業及服務業等各行業，經濟部雖為本條例之中央主管機關，惟各產業之中央目的事業主管機關仍應自行訂定各該產業之發展方向及產業發展計畫，報行政院核定，並應負責推動其所主管產業之發展，此為本條例第四條所明定。故依本條例第三十三條所設置之農業、工業及各種服務業等之產業園區，其土地之使用管制，仍應循各該產業之中央目的事業主管機關所主管法規辦理。

本條例第三十九條第一項規定：「產業園區得規劃下列用地：一、產業用地。二、社區用地。三、公共設施用地。四、其他經中央主管機關核定之用地。」其立法說明：為兼顧園區生態、整體環境建設及產業發展需求，且為因應不同園區之特性，對園區整體用地之規劃應具彈性。本條所稱「產業用地」，適用於農業、工業及各種服務業等之產業園區，因各產業性質不同，各具特色，其對土地、建物使用之型態差異很大，不易以單一規範涵蓋，仍宜針對各產業園區之屬性分別訂定，以免混淆，致難以管理。因各目的事業主管機關甚多，其意見彙整不易，難免掛一漏萬無法訂定周全，而目前尚未有依本條例設置之農業及各種服務業等之園區，宜俟未來確有相關產業園區設置需求時，再針對各類園區之屬性詳予規劃。茲為應當前急迫需要，經濟部根據以往規劃開發管理工業區之經驗，爰依同條第五項之授權規定，先行訂定工業園區各種用地用途及使用規範辦法（以下簡稱本辦法），全文共九條，其要點如下：

一、工業園區內產業用地分（一）、（二）兩類。（第二條）

二、產業用地（一）供工業相關之產業使用。（第三條）

三、產業用地（二）供支援產業使用。（第四條）

四、社區用地得供使用之用途。（第五條）

五、公共設施用地得供使用之用途。（第六條）

六、應於可行性規劃報告具體載明各項用地之使用用途、配置位置、面積及擬引進之行業。（第七條）

七、工業園區用地應按核定計畫使用；違反者，按相關目的事業主管機關法令辦理。（第八條）

工業園區各種用地用途及使用規範辦法

條	文	說	明
第一條	本辦法依產業創新條例（以下簡稱本條例）第三十九條第五項規定訂定之。	本辦法訂定之依據。	
第二條	為便於管理，本條例第三十九條第一項第一款之產業用地，得依引進行業之性質、用途之不同，區分為產業用地(一)及產業用地(二)兩種。	為便於主管機關之延續管理，參照促進產業升級條例第二十九條第一項第一款及第二款，得按開發工業區之計畫目的及性質，分別規劃生產事業用地及相關產業用地之規定，爰將產業用地按其引進行業之性質、用途之不同，區分為產業用地(一)及產業用地(二)兩種。	
第三條	<p>工業園區內規劃之產業用地(一)，以供與工業生產直接或相關之下列各行業使用：</p> <p>一、製造業。</p> <p>二、電力及燃氣供應業。</p> <p>三、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）。</p> <p>四、倉儲業（含儲配運輸物流）。</p> <p>五、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）。</p> <p>六、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。</p> <p>七、污染整治業。</p> <p>八、洗衣業（具中央工廠性質）。</p> <p>前項各款所列行業使用之土地，得併供下列附屬設施使用：</p> <p>一、辦公室。</p> <p>二、倉庫。</p> <p>三、生產實驗及訓練房舍。</p> <p>四、環境保護設施。</p> <p>五、單身員工宿舍。</p> <p>六、員工餐廳。</p> <p>七、從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。</p>	<p>一、工業園區內規劃產業用地(一)，以供與工業生產直接或間接相關之行業依其需要使用，參照行政院主計處所頒布最新之中華民國行業標準分類，將適於產業用地(一)使用之行業納入，包括製造業（C 大類）、電力及燃氣供應業（D 大類）、批發業（G 大類之 45 中類去除 453 農產原料及活動物批發業、463 燃料批發業及 469 其他專賣批發業等三小類）、倉儲業（H 大類之 53 中類及物流相關行業）、資訊及通訊傳播業（J 大類去除 5914 影片放映業、60 傳播及節目播送業及 61 電信業等二中類一細類）、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（M 大類中之 70、72、74 等三中類、712 小類及 7112 細類）、污染整治業（E 大類之 39 中類）、洗衣業（S 大類 961 小類）。</p> <p>二、為利於產業用地建築管理之明確，參照原促進產業升級條例施行細則第五十九條之規定，明定第一項各款所列行業使用土地，得併供相關之附屬設施使用。</p>	
第四條	為配合產業發展政策及整體營運需要，於工業園區內規劃產業用地(二)，提供下列支援產業使用：	一、本條規範為以工業為主要產業之園區，為應經濟發展、國際競爭、產業創新、充實園區生活機能與園區營運發展需要，參酌	

<p>一、住宿及餐飲業。</p> <p>二、金融及保險業。</p> <p>三、機電、管道及其他建築設備安裝業。</p> <p>四、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。</p> <p>五、電信業。</p> <p>六、前條第一項第六款以外之專業、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）。</p> <p>七、其他教育服務業。</p> <p>八、醫療保健服務業。</p> <p>九、創作及藝術表演業。</p> <p>十、其他經中央主管機關核准之行業。</p> <p>前項產業用地(二)土地所占面積，不得超過產業用地全部面積百分之三十。</p> <p>第一項供支援產業使用之土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與前條第一項所列行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。</p>	<p>原促進產業升級條例施行細則第六十二條有關「相關產業用地」之規定，及參照行政院主計處頒布最新之中華民國行業標準分類，將前條規定以外適於工業園區產業用地進駐之行業，予以納入，爰於第一項規定，得規劃產業用地(二)提供予支援產業使用。此與專供某種服務業為主要產業之園區其目的和性質不同，故所占用地比例較低。</p> <p>二、工業園區主要功能為發展與工業相關產業，而支援服務行業僅係配合工業發展而提供支援性服務，爰參考原促進產業升級條例第二十九條第四項規定，於第二項明定前項供支援服務行業使用土地所占面積比例之上限。</p> <p>三、考量支援服務行業與前條產業用地(一)之行業有在同一建築物經營之可能，為符需要，參照原促進產業升級條例施行細則第六十二條之一之規定，爰於第三項明定，在符合相關安全法令規定下，得立體混合使用，並明定其所占面積比例之限制。</p>
<p>第五條 工業園區內社區用地，應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。</p>	<p>為落實管理，並杜爭議，社區用地應依照產業創新條例第三十三條核准之可行性規劃報告、第四十六條第一項第二款核准之使用計畫或第五十四條核准之用地變更規劃興建住宅，並依所屬之都市計畫細部計畫，或於非都市地區依非都市土地使用管制規則所容許之使用項目使用。</p>
<p>第六條 工業園區內公共設施用地以供下列設施使用：</p> <p>一、公共設施：指供園區使用之綠地、綠帶、防風林、隔離（綠）帶、公園、滯洪池與地下水監測設施、廢棄物處理、廢水處理與其他環保設施、排水系統、雨水、污水下水道系統、中水道系統、港埠、堤防、道路、廣場、停車場及兒童遊樂場。</p> <p>二、公用事業設施：指提供園區使用之電力（輸配電、變電所、電塔）、天然氣加壓站及自來水給水設施。</p> <p>三、公務設施：指園區管理機構、警察及消防機關。</p> <p>四、文教設施：指學前教育、學校、體育場</p>	<p>一、第一項規定公共設施用地之用途，係參考都市計畫法臺灣省施行細則第十八條第二項第三款之公共設施及原促進產業升級條例施行細則第五十三條有關公共設施用地之範疇，並加以歸類區分，以利執行。</p> <p>二、為維護工業園區之景觀及環境品質，參照原促進產業升級條例第二十九條第三項之規定，爰於第二項規定綠地等使用之土地，應占全區土地面積之比例。第三項並明定第一項第一款之公共設施、第二款之公用事業設施及第三款之公務設施等使用土地之合計面積，應達全區土地總面積百分之二十以上，以資遵循。</p>

<p>及社教設施。</p> <p>五、其他經中央主管機關核定之公共設施。</p> <p>前項第一款之綠地、綠帶、防風林、隔離綠帶及公園使用土地之合計面積，應占全區土地總面積百分之十以上。</p> <p>第一項第一款、第二款及第三款設施使用土地之合計面積，應達全區土地總面積百分之二十以上。</p>	
<p>第七條 申請設置工業園區時，應依本辦法規定，於可行性規劃報告中具體載明各項用地之性質、用途、配置位置及面積；其經核定設置後，並應依主管機關核定之內容執行。</p>	<p>工業園區之規劃，係根據主管機關核定之可行性規劃報告為依據，是特明定應於可行性規劃報告內具體載明相關內容，以作為園區主管機關監督管理之依據。</p>
<p>第八條 工業園區內各種用地，應按所核定之計畫使用；如有違反者，中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關應通知當地直轄市、縣（市）政府，依區域計畫法、都市計畫法、建築法或其他相關法規處理。</p>	<p>為落實管理，工業園區用地內各種用地之使用，均應按所核定之計畫為之；倘有違反者，應依相關目的事業主管機關之法令辦理。</p>
<p>第九條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>本辦法之施行日期。</p>

