

檔 號：

保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國115年4月27日

發文字號：新北府經工字第1150666231號

附件：如主旨



主旨：公告修正新北市工業區立體化方案（如附件）。

依據：

- 一、行政院108年12月17日院臺經字第1080193453號函核定工業區更新立體化發展方案。
- 二、都市計畫法新北市施行細則第47條第2項第2款。

公告事項：

- 一、申請期間：自公告日起至115年12月25日止。
- 二、申請要件：

(一)申請基地於本方案適用範圍內之都市計畫範圍內之乙種工業區或產業專用區，且其基準容積以240%以下者為限。

(二)申請人為土地所有權人。

(三)申請基地新增投資金額需（不含土地價款）超過每公頃4億5,000萬元（按土地面積比例計算）。

(四)建物之使用應符合下列條件（但仍需經本府就其妥適性為審查）：

- 1、不違反都市計畫法新北市施行細則，以及各都市計畫乙種工業區、產業專用區之土地容許使用項目。
- 2、容積增量部分以供新北市都市計畫法施行細則第18

條第2項第1款、第2款所定設施或行業使用為限。

三、獎勵項目：

(一)新增投資、能源管理或設置營運總部之各項目，經合併計算之獎勵額度，以各該工業區基準容積之20%為上限；其各項目之獎勵額度上限如下：

1、新增投資：基準容積之15%。

2、能源管理：基準容積之5%。

(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%。

(3)停車空間按停車數量之6%留設電動汽車充電專用停車位及其充電設施，每增加留設1%充電設施（須為DC直流電規格，即一般所稱商業快充）核給1%容積獎勵，最高核給5%。

(4)設置能源管理系統，及儲能系統裝置容量達30kWh，核給1%。

3、設置營運總部：基準容積之5%。

(二)捐贈空間或繳納回饋金方式取得容積獎勵額度；獎勵額度以基準容積之30%為上限。

1、回饋金總額計算方式=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）。

2、前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，應由不動產估價師進行查估並簽證，並提送新北市工業區立體化方案委員會審定容積獎勵額度，以估算回饋金繳納總額。

(三)以上獎勵總額度以基準容積之50%為上限。

四、應回饋與負擔項目：

(一)中繼廠房等空間捐贈或代金折繳：

1、屬申請人自用者，應繳納獲得新增投資容積獎勵額度10%容積樓地板面積（含容積樓地板相對應土地持分）相對應之金額。

2、非屬申請人自用者，應捐贈其獲得新增投資容積獎勵額度30%容積樓地板面積（含容積樓地板相對應土地持分）作中繼廠房使用，如經本府檢討無設置必要性者得折繳代金。

(二)保證金：申請人應於投資計畫書中載明並承諾於完成使用後5年內（配合預告登記時程）落實投資、引進新增投資金額及提供就業人口，倘未依進度完成投資預期效益，其繳納之保證金得不予退還。

1、申請人自用之保證金：獲得新增投資容積獎勵額度50%容積樓地板面積（含容積樓地板相對應土地持分）相對應之金額。

2、非屬申請人自用之保證金：獲得新增投資容積獎勵額度70%容積樓地板面積（含容積樓地板相對應土地持分）相對應之金額。

(三)違約金：如未於完成使用後5年內落實投資計畫並完成使用認定者及落實新增投資者，將額外計罰違約金，違約金=獲得新增投資容積獎勵額度20%容積樓地板面積（含容積樓地板相對應土地持分）相對應之金額。

五、申請人須繳納之回饋金、代金及保證金，應於接獲主管機關書面通知翌日起2個月內繳交，必要時，得經主管機關同意展延繳交期限，每次展延至多2個月，並以2次為限。

六、限制容積移轉額度上限：針對申請新北市工業區立體化方案之基地，倘依循現行都市計畫法容積移轉相關機制申



請，應依容積移轉額度之1倍申請繳納回饋金或捐贈空間，且合併上開容積仍不得超過法定容積之50%。

七、申請方式：申請人於受理期間，填寫申請書並備妥相關文件後，以掛號郵寄或送至本府經濟發展局工業發展科（地址：新北市板橋區中山路一段161號3樓）。申請書件以掛號郵件寄送者，申請日之認定以郵戳為憑。

八、主管機關：新北市政府經濟發展局（工業發展科，電話（02）29603456分機5462）。

九、申請書取得方式及應檢附文件（各15份）：

（一）由本府經濟發展局網站專區下載申請書表（網址：<https://www.economic.ntpc.gov.tw/>）。

（二）應檢附書件請詳閱新北市政府辦理新北市工業區立體化方案審查作業要點、新北市工業區立體化方案申請審件審查收費標準、申請書表及問與答內容。

十、應繳納費用：

（一）每案基本審查費為新臺幣4萬元整，於申請人提出申請案時，向受理申請機關繳納。

（二）同一案件經審查2次後，按超過次數每次加計審查費新臺幣1萬8,000元整。

（三）審查費請繳交至臺灣銀行板橋分行，戶名「新北市工業及產業用地開發管理基金」，帳號「93018602700019」。

十一、其他：

（一）現況為違規使用之用地恕不受理申請。

（二）申請人之申請文件內容有缺漏或未繳納審查費者，應命其於30日內補正，且補正次數以2次為限。申請人未於前項期限內補正或無法補正者，本府得駁回申請，已繳納之審查費不予退還。

（三）本公告如有未盡事宜，悉依「都市計畫法」、「都市計



畫法施行細則」、「新北市政府辦理新北市工業區立體化方案審查作業要點」、「新北市工業區立體化方案申請案件審查收費標準」、「新北市工業區立體化方案審查委員會設置要點」等相關規定事項辦理。

市長 侯友宜

