

都市計畫法臺灣省施行細則第三十二條之二、第三十四條之五修正總說明

都市計畫法臺灣省施行細則（以下簡稱本細則）原由臺灣省政府於六十五年二月十六日發布施行，及配合精省由內政部於八十九年十二月二十九日重行訂定發布後，歷經十六次修正，最近一次於一百零八年六月十四日修正發布。

為配合推動行政院核定之「社會住宅興辦計畫」及修正「工業區更新立體化發展方案」內容，爰修正本細則第三十二條之二、第三十四條之五，其要點如下：

- 一、因公有土地資源有限，考量未來國家住宅及都市更新中心將協助大量興辦社會住宅，且其土地來源具有多樣性，為因應各種可能之情形，強化土地使用效率，提高社會住宅興建量能，增訂第三項行政法人興辦第一項設施使用之非公有土地，得準用公有土地酌予提高法定容積規定。（修正條文第三十二條之二）
- 二、調整能源管理之獎勵項目與容積獎勵額度，及增列捐贈產業空間有條件免計入容積，以因應企業對產業空間之需求，促進工業區更新。（修正條文第三十四條之五）

都市計畫法臺灣省施行細則第三十二條之二、第三十四條之五修正條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>第三十二條之二 公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用者，其容積得酌予提高至法定容積之一點五倍，經都市計畫變更程序者得再酌予提高。但不得超過法定容積之二倍。</p> <p>公有土地依其他法規申請容積獎勵或容積移轉，與前項提高法定容積不得重複申請。</p> <p><u>行政法人興辦第一項設施使用之非公有土地，準用前二項規定辦理。</u></p>	<p>第三十二條之二 公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用者，其容積得酌予提高至法定容積之一點五倍，經都市計畫變更程序者得再酌予提高。但不得超過法定容積之二倍。</p> <p>公有土地依其他法規申請容積獎勵或容積移轉，與前項提高法定容積不得重複申請。</p>	<p>一、第一項及第二項未修正。</p> <p>二、為配合行政院核定「社會住宅興辦計畫」之推動，已成立國家住宅及都市更新中心協助政府辦理社會住宅之興建。因公有土地資源有限，考量行政法人興辦社會住宅，其土地來源具有多樣性，為強化土地利用，提高興建社會住宅量能及增加老人、長期照顧、幼兒及托育設施之使用，就行政法人興辦第一項設施使用非公有土地時，準用第一項公有土地得提高容積之規定，爰增訂第三項。</p> <p>三、又考量前開土地提高法定容積後，為避免容積過高不宜再給予其他容積獎勵及申請容積移轉，爰第三項規定準用第二項規定。</p>
<p>第三十四條之五 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，由經濟部或縣(市)政府管轄之工業區、產業園區，或依科學園區設置管理條例中華民國</p>	<p>第三十四條之五 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，由經濟部或縣(市)政府管轄之工業區、產業園區，或依科學園區設置管理條例中華民國</p>	<p>一、第一項、第四項、第六項及第七項未修正。</p> <p>二、行政院一百零八年十二月十七日院臺經字第一〇八〇一九三四五三號函核定修正「工業區更新立體化發</p>

一百零七年六月六日修正施行前之規定或科學園區設置管理條例設置之科學園區，法定容積率為百分之二百四十以下，及從事產業創新條例相關規定所指之產業用地（一）之各行業、科學園區設置管理條例中華民國一百零七年六月六日修正施行前之規定所稱之科學工業或科學園區設置管理條例所稱之科學事業者，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，平均每公頃新增投資金額（不含土地價款）超過新臺幣四億五千萬元者，平均每公頃再增加投資新臺幣一千萬元，得獎勵法定容積百分之一，上限為法定容積百分之十五。

前項經工業主管機關或科技主管機關同意之擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，於取得前項獎勵容積後，並符合下列各款規定之一者，得再增加獎勵容積：

- 一、設置能源管理系統：法定容積百分之二。
- 二、設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積占屋

一百零七年六月六日修正施行前之規定或科學園區設置管理條例設置之科學園區，法定容積率為百分之二百四十以下，及從事產業創新條例相關規定所指之產業用地（一）之各行業、科學園區設置管理條例中華民國一百零七年六月六日修正施行前之規定所稱之科學工業或科學園區設置管理條例所稱之科學事業者，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，平均每公頃新增投資金額（不含土地價款）超過新臺幣四億五千萬元者，平均每公頃再增加投資新臺幣一千萬元，得獎勵法定容積百分之一，上限為法定容積百分之十五。

前項經工業主管機關或科技主管機關同意之擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，於取得前項獎勵容積後，並符合下列各款規定之一者，得再增加獎勵容積：

- 一、設置能源管理系統：法定容積百分之一。
- 二、設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積占屋

展方案」內容，為配合該方案，爰修正第二項及第三項：

- （一）前開行政院核定修正之「工業區更新立體化發展方案」內容修訂容積獎勵項目能源管理之認定標準，爰配合刪除第二項第三款取得中央主管機關「建築整合型太陽光電發電設備」核可者，核給獎勵法定容積百分之二之規定，另一併調整其餘二款之獎勵容積額度。

- （二）又前開方案內容業修訂申請捐贈產業空間核予容積獎勵者，該捐贈空間以捐建供作中繼廠房或提供指定之產業或社會福利、公益設施為限，其中供作社會福利、公益設施使用者，應經目的事業主管機關核准及同意接管，故修正條文第三項第一款增列目的事業主管機關為核准及同意接管主體；配合增訂「得免計入容積」及符合「應面臨基地周邊最寬之道路，並應有獨立之出入口」條件，並酌作文字修正。

- （三）前開中繼廠房，指廠

頂可設置區域範圍百分之五十以上：法定容積百分之三。

第一項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，得依下列規定獎勵容積，上限為法定容積百分之三十：

一、捐贈建築物部分樓地板面積，集中留設作產業空間使用(含相對應容積樓地板土地持分)，並經工業主管機關、科技主管機關或目的事業主管機關核准及同意接管者，得免計入容積，依其捐贈容積樓地板面積給予容積獎勵，並以一倍為上限，且應面臨基地周邊最寬之道路，並應有獨立之出入口。

二、依目的事業主管機關法規規定繳納回饋金。

依前三項增加之獎勵容積，加計本法第八十三條之一規定可移入容積，不得超過法定容積之一點五倍，並不受第三十四條之三第一項限制。

申請第二項第二款所定獎勵容積，其太陽光電發電設備應於取得使用執照前完成設置。申請第三項所定獎勵容

頂可設置區域範圍百分之五十以上：法定容積百分之二。

三、設置建築整合型太陽光電發電設備並取得中央能源主管機關審認核可文件：法定容積百分之二。

第一項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，得依下列規定獎勵容積，上限為法定容積百分之三十：

一、捐贈建築物部分樓地板面積，集中留設作產業空間使用者(含相對應容積樓地板土地持分)，並經工業主管機關或科技主管機關核准及同意接管者，依其捐贈容積樓地板面積給予容積獎勵，並以一倍為上限。

二、依目的事業主管機關法規規定繳納回饋金。

依前三項增加之獎勵容積，加計本法第八十三條之一規定可移入容積，不得超過法定容積之一點五倍，並不受第三十四條之三第一項限制。

申請第二項第二款或第三款所定獎勵容積，其太陽光電發電設備應於取得使用執照前完成設置。申請第三項

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、修正條文第二項業刪除第三款，爰配合調整第五項所引項款。

積，應於取得第一項獎勵容積後始得為之。

第一項至第三項獎勵容積之審核，在中央由經濟部或科技部為之；在縣(市)由縣(市)政府為之。

第一項以外之都市計畫工業區或使用性質相近似之產業專用區，法定容積率為百分之二百四十以下，並經縣(市)政府公告認定符合已開闢基本公共設施及具計畫管理者，以其興辦事業計畫供工業或產業及其必要附屬設施使用為限，縣(市)政府得獎勵容積，其獎勵項目、要件、額度及上限，準用第一項、第二項、第三項第一款、第四項及第五項規定；縣(市)政府應指定專責單位，辦理獎勵容積審核相關作業。

所定獎勵容積，應於取得第一項獎勵容積後始得為之。

第一項至第三項獎勵容積之審核，在中央由經濟部或科技部為之；在縣(市)由縣(市)政府為之。

第一項以外之都市計畫工業區或使用性質相近似之產業專用區，法定容積率為百分之二百四十以下，並經縣(市)政府公告認定符合已開闢基本公共設施及具計畫管理者，以其興辦事業計畫供工業或產業及其必要附屬設施使用為限，縣(市)政府得獎勵容積，其獎勵項目、要件、額度及上限，準用第一項、第二項、第三項第一款、第四項及第五項規定；縣(市)政府應指定專責單位，辦理獎勵容積審核相關作業。