

公民營企業開發工業區之開發及輔導辦法

中華民國七十一年十一月二十二日經濟部經（七一）工字一一九〇號令訂定
發布全文十六條

第一條 本辦法依獎勵投資條例第六十一條規定訂定之。

第二條 公民營企業開發工業區，除依獎勵投資條例及其施行細則之規定外，依本辦法規定辦理。

第三條 公民營企業申請開發工業區，應檢具事業計畫連同工業用地地籍圖，開發綱要規劃圖及土地清冊各五份，送由土地所在地直轄市或縣市工業主管機關層轉經濟部核辦。

前項事業計畫應載明事項如左：

一、工業用地之位置、面積、交通狀況、水電供應及附近勞動力、資源等分布情形。

二、工業區之性質及預定引進工業之種類。

三、土地使用計畫。

四、公共及公用設施內容。

五、土地取得方式及處理辦法（如計畫興建標準廠房者，應附標準廠房興建計畫及處理辦法）。

六、財務計畫（資金來源、運用、償還及成本估算等）。

七、需要直轄市或縣市政府及政府經營公用事業協助、配合與便利之必要事項。

八、開發進度（開始、完成時間及分月進度）。

第四條 公民營企業開發工業區時，區內之放領公地，承領人得提前繳清地價。

第五條 公民營企業申請開發工業區，經核准後，應於六個月內進行開發，並按核定進度開發完成。逾期未進行開發者，撤銷開發許可；未按核定進度開發完成者，其因而增加支出之開發費用，不予認定。但因不可抗力或不

第六條

能歸責於開發單位之事由所致並報經經濟部核准者，不在此限。

工業區應視其性質及引進工業種類，配合自然環境及實際需要，依左列各款妥為規劃施工：

一、公共設施：

(一)道路系統

視工業區面積、交通量、將來發展趨勢及廠房基地之需求，適當配置主要幹道、次要道路及出入道路系統。

各類道路之寬度、長度、斷面及附屬結構之設置標準，應配合其功能作妥善之規劃，並與區外道路系統相銜接配合。

道路總面積，在工廠區，不得低於該區土地面積百分之八；在住宅社區，不得低於百分之二十五。

道路計畫之擬訂，應考慮必須附設於道路範圍內之下水道、自來水、瓦斯、電力、電信、路燈、水圳等公共設施之需要，並與各該主管機構協議後為之。

(二)排水系統

工業區排水系統之設置，以不改變現有流域系統、不影響區外流域排水之流暢及與區外排水系統相配合銜接為原則，並先期與主管機關協商。

設計流量之頻率，視引進工業種類及規模、流域地勢、地貌作適當之選擇，堤防及防洪永久結構，不得低於二十五年；排水幹線，不得低於十年；排水分支線，不得低於五年；雨水下水道，不得低於二年。逕流係數、集流時間等因素，應考慮工業區發展後之情形，妥善規劃。

區內排水系統之設置，應包括集水、匯水及穿孔設施。其與區域排水或灌溉系統有關者，應先與目的事業主管機關協商。

(三)自來水系統

自來水之需求量，應按引進工業種類及廠房面積或預定生產量，考慮回收利用及節省用水技術之演進，妥善推估。

水源之開發與輸供，洽由省市自來水主管機構配合。其水質、水量、接水點、水壓等，並由雙方協商解決之。必要時，得按用水性質之不同，採用一種以上之供水系統。

區內配水管網系統及附屬設施，如閘閘、接水枝管、消火栓、水塔、水池等，應視工業性質、坵塊配置、需求量及安全要求等因素，審慎決定，並由開發單位設置。

(四)電力與電信

開發單位應推估電力、電信之需求量，連同有關工業區開發資料，洽請電力、電信主管機構配合提供。其設置標準應依有關規定辦理。

(五)污水下水道系統

除開發面積小於三十公頃，且工業種類確無水污染而能符合區位水污染防治標準者，可採合流制下水道系統外，應採雨污水分流制系統。

污水下水道系統，應考慮可能之污水量，配合坵塊之佈置，採用不滲漏壓力暗管系統設置。其引接口應明顯標示，以免與供水系統錯接。

(六)污水處理廠

污水處理廠之處理方法、處理等級及排放方法，應依工廠污水水質與水量，承受水體之涵容能力及區位放流水標準，妥善集中處理、操作與運轉。必要時，得要求產生特殊污水之工廠，設置先行處理設備。如區域性污染防治標準提高時，開發單位必須作配合之改善，上開污水之排放，應與承受水體之主管機關先期協商。

(七)服務大樓

開發單位應興建大樓，以容納管理、警衛、消防、醫療、交誼、文化、展示等單位。

(八)其他

1. 應設置適當之綠地或休憩設施。

2. 專業工業區，得按其性質酌設其他公共設施，如蒸氣、氧氣集中供應設施、印刷、包裝、維護中心

等。

二、工廠用地

(一)工業區內，得按擬引進工廠之規模，設置大小不同之街廓。其相對位置，應配合地理環境因素決定之。

(二)一般中小型工廠區之街廓深度，應在一百公尺至二百五十公尺之間，長度為進深之三倍至五倍。但受地形地勢之限制者，不在此限。大工廠區，得視設廠需要，另行規劃或預留用地。

(三)各工廠用地，應為長方形，其長寬比，宜在一·五至二·五之間。但受地形地勢之限制者，不在此限，並至少應有一短邊面臨道路。

三、工業住宅社區（以下簡稱住宅社區）

(一)住宅社區應視規模大小，容納人口密度，配置必需之道路、自來水、雨水排水、污水排水、電力、電信、照明等公共（用）設施。

(二)容納人口已達鄰里單元之住宅社區，應依鄰里所需公共設施，選擇適當地點配設。

(三)住宅社區房屋配置，應就地形、交通系統及用地面積，決定房屋之類型及排列方式，並注意採光、通風與防火等因素。

(四)住宅社區與工廠區之間應有綠地隔開。

前項開發工程之規劃設計，得委由政府登記合格並開業之工程技師辦理。

第七條

公民營企業開發工業區，因規劃設計之需要，得向當地縣市政府及有關機構，申請提供有關水文、地質、氣象、電力、水資源等有關資料。

第八條

公民營企業開發工業區，如鄰近地區無法容納本工業區內工廠員工及其眷屬居住時，得規劃部分土地為工業住宅社區。但開發都市計畫工業區，不得規劃住宅社區。

前項社區用地面積（包括必要之配合設施）不得超過工業區總面積百分之十。其租售辦法，應於事業計畫中訂明之。

第九條

公民營企業開發工業區，應預估開發成本。開發成本包括左列費用：

- 一、土地取得費用。
- 二、公共設施工程費用。
- 三、規劃、整理及管理費用。
- 四、利息。
- 五、賦稅。
- 六、利潤。

前項第六款利潤之計算，以不超過同項第一至三款實際支付總金額百分之二十為限。

第十條

公民營企業開發完成之工業區土地，應依事業計畫所定土地處理辦法，租售與興辦工業人設廠使用。其探出租方式者，年租金不得超過地價百分之十五。

第十一條

公民營企業開發工業區完成後，應將在核定開發期間內實際支付之開發成本金額作成決算，連同有關書表資料，由合格會計師查核認證，作為審定售價之參考。

第十二條

公民營企業開發工業區，於完成全部土地收購及開發工程後，公告出售用地前，應依獎勵投資條例施行細則第九十條規定，向直轄市或縣市政府機關申請地籍整理，並負擔所需費用。

第十三條

政府辦理公民營企業開發工業區之地籍整理及重新規定地價時，其地價應參照經濟部會同內政部審定之售價辦理。區內各宗土地之原地價，應依平均地權條例施行細則第二十四條及第二十五條規定辦理分算，其公式如下：

$$\text{開發前各宗土地前次移轉現值相加之總和} \div \text{新宗地前次移轉單價} = \text{開發後土地總面積}$$

第十四條

直轄市或縣市政府對公民營企業開發工業區之土地取得、規劃設計、資金融通、土地出售等有關事項，應給予適當之輔導。

第十五條

公民營企業開發完成之工業區，由土地所在地之直轄市或縣市政府輔導區內廠商組成服務中心（站），負

責工業區內各項公共（用）設施之管理、維護及營運，並對區內廠商及其員工提供各項服務。

前項服務中心（站）之辦公廳舍，應併入開發工程一併興建。

第十六條 本辦法自發布日施行。