

# 工商綜合區設置方針及申請作業要點

95.8.9 經商字第 09502421630 號修正第 13、16 點

- 一、經濟部（以下簡稱本部）為輔導民間企業投資工商綜合區，促進產業升級，推動振興經濟方案，特訂定本要點。
- 二、工商綜合區之設置目的如下：
  - （一）為配合整體經濟發展，促進商業、服務業現代化。
  - （二）健全產銷通路，提昇國民生活水準。
  - （三）配合各生活圈之建設，公平有效運用土地資源。
  - （四）配合都市計畫及區域計畫，促進城鄉均衡發展，並健全都市發展。
- 三、工商綜合區之基本方針如下：
  - （一）工商綜合區之設置應考量台灣地區二十個生活圈之發展需要，依據各生活圈之人口規模及中心都市之特質，於生活圈中心都市邊緣、交通便捷區域規劃設置。
  - （二）工商綜合區之開發應考量環境特性及兼顧環境保護目標。
  - （三）工商綜合區之設置採開發許可原則，以落實整體開發構想。
  - （四）工商綜合區應與人口、產業相互配合，並結合都市計畫、區域計畫及縣（市）綜合發展計畫。
- 四、本要點所稱工商綜合區，指都市近郊之交通便利地區，在一定範圍內之土地，依其區位與當地發展需要規劃設置，並依都市計畫法第三十二條或區域計畫法施行細則第十三條劃定為特定專用區，供下列一種或數種之使用，並得以平面或立體方式規劃：
  - （一）綜合工業：指提供試驗研究、公害輕微之零件組合裝配或與商業、服務業關聯性較高之輕工業使用者。
  - （二）倉儲物流：指提供從事商品之研發、倉儲、理貨、包裝或配送等使用者。
  - （三）工商服務及展覽：指提供設置金融、工商服務、旅館、會議廳及商品展覽場等使用者。
  - （四）修理服務：指提供汽機車修理服務、電器修理服務及中古貨品買賣等使用者。
  - （五）批發量販：指提供以棧板貨架方式陳列商品之賣場，並得結合部分小商店之使用者。
  - （六）購物中心：指提供設置結合購物、休閒、文化、娛樂、飲食、展示、資訊等設施之使用者。
- 五、本要點之相關用語定義如下：
  - （一）事業興辦人：指為經營工商綜合區內之事業而投資開發者。
  - （二）公民營投資開發事業：指從事投資開發為主要業務並依法登記之公民營事業。
- 六、工商綜合區應進行整體規劃，並落實環境保護，其申設要件如下：
  - （一）工商綜合區之推薦總量面積合計以不超過 900 公頃為原則，詳如附件一。
  - （二）申請開發工商綜合區之最小面積，除下列情形外，在都市計畫範圍內為 5

公頃，在都市計畫範圍外為 10 公頃。其跨越都市計畫範圍內、外者，其都市計畫範圍內土地面積之二倍與都市計畫範圍外土地面積之總和，應超過各該規定在都市計畫範圍外之最小面積。

1. 單獨申請供倉儲物流使用者，在都市計畫範圍內為 1 公頃，在都市計畫範圍外為 2 公頃。
2. 單獨申請供批發量販使用者，在都市計畫範圍內為 1 公頃。
3. 位於金門、馬祖等生活圈之申請案，在都市計畫範圍內為 0.5 公頃。
4. 位於澎湖生活圈之申請案，在都市計畫範圍內為 1 公頃，在都市計畫範圍外為 2 公頃。

(三) 各推薦總量面積雖尚有餘額，但受理推薦後將超過該推薦總量面積一成者，應降低該申請案之開發面積至不超過該推薦總量面積一成或為都市計畫範圍內 6 公頃以下，都市計畫範圍外 12 公頃以下。

(四) 工商綜合區內應劃設道路、停車場、生態綠地、污水處理、垃圾處理、水電供給及其他相關必要性服務設施。

七、商業主管機關、事業興辦人、公民營投資開發事業或土地所有權人（以下簡稱開發人）得勘選一定地區土地，擬具申請推薦相關文件，於取得本部推薦後，向當地直轄市、縣（市）政府依下列程序辦理：

- (一) 申請開發許可。
- (二) 申請雜項執照。
- (三) 申請建造執照。

八、為辦理工商綜合區申請案之推薦，本部得定期公告，受理開發人申請，並邀請各級政府有關機關及學者專家組成設置工商綜合區審議委員會，就申請案對經濟發展之需要性與計畫之可行性加以審查，並將結果通知開發人。

九、開發人應檢附申請書（格式如附件二）、基本資料（依內政部規定格式辦理）及興辦事業計畫，向本部申請推薦，其興辦事業計畫之內容如下：

(一) 興辦事業內容及財務規劃部分：

1. 與相關政府計畫及政策之配合情形。
2. 預估開發模式。
3. 資金需求及籌措方式。
4. 預定開發進度。

(二) 經濟發展需要性及計畫可行性評估部分：

1. 當地產業分析、市場評估及引進業別之衝擊分析。
2. 開發效益（含預估各類應繳稅捐及所提供之就業機會）與成本分析。
3. 財務比率分析（含財務結構、償債能力、經營能力、獲利能力、現金流量及槓桿度等分析）。
4. 綜合評估經濟發展需要性及計畫可行性。

十、有下列情事之一者，本部所核發之推薦函失其效力：

- (一) 開發人於推薦函發文日起六個月內，未向直轄市、縣（市）政府申請開發許可。
- (二) 直轄市、縣（市）政府駁回開發人所申請之開發許可。

十一、經本部推薦開發之工商綜合區，得視為都市計畫法第二十七條第一項所指為

適應經濟發展需要而配合興建之重大設施或區域計畫法第十三條第一項第二款所指興辦重大開發或建設事業，迅行辦理土地分區變更事宜；直轄市、縣（市）政府應於核准開發後，優先配合興修區外聯絡道路及相關公共設施。

十二、開發許可、雜項執照及建造執照之申請，應依區域計畫法、都市計畫法、建築法及各該相關規定之程序辦理。

十三、經推薦工商綜合區之開發人因死亡、受破產或禁治產宣告、破產以外原因而解散或為實際業務營運需要，得由接續開發人檢附下列文件向本部申請變更開發人，其若為實際業務營運需要而申請者，接續開發人應以公司組織為限：

(一)申請書（格式如附件三）。

(二)同意接續開發之證明文件。

(三)土地登記謄本。但能以電腦查詢者，得免提出。

接續開發人如非土地所有權人，應重新取得土地使用同意書或同意合併開發證明書。

十四、其他應注意事項如下：

(一)開發人所勘選一定地區之土地，跨越二以上直轄市、縣（市）轄區者，應由所在面積較大者受理申請開發許可及建築執照。

(二)除本要點規定外，位於山坡地者，依山坡地開發建築管理辦法辦理；位於海埔地者，依海埔地開發管理辦法辦理。

(三)開發人應依區域計畫法第十五條之三規定繳交開發影響費。

(四)若以農業用地申請開發工商綜合區者，開發人應依農業發展條例第十二條所訂定之農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法繳交農業用地變更回饋金。

(五)本要點實施前已依工商綜合區開發設置管理辦法或物流中心業倉儲批發業軟體工業財務及事業計畫審核要點向直轄市、縣（市）政府申請協議或向本部申請推薦者，得依原辦法或要點規定辦理，開發計畫若有變更者亦同。

十五、工商綜合區審議委員會（以下簡稱本委員會）之職掌如下：

(一)申請開發設置工商綜合區之推薦審議事項，其審議內容如下：

1. 興辦事業計畫對經濟發展需要性之審議事項。

2. 興辦事業計畫可行性之審議事項。

3. 其他有關興辦事業計畫之審議或修正事項。

(二)工商綜合區開發案有關事項之審議：

1. 工商綜合區開發人變更之審議。

2. 依「獎勵民間投資開發工商綜合區優惠貸款要點」申請融資案之審議。

3. 有關現行法令之檢討建議。

十六、本委員會置主任委員一人，由本部商業司司長擔任之；副主任委員一人，由本部商業司副司長擔任。

十七、本委員會另置委員十五人至十九人，由本部就下列人員派聘之，任期為二年，期滿得續聘之；其中政府機關或單位之首長或代表得依其職務關係，隨時改派補足原任期。

(一)主管業務機關或單位之首長。

- (二)有關業務機關或單位之首長或代表。
- (三)具有專門學術經驗之專家。
- (四)地方熱心公益人士。

- 十八、本委員會會議由主任委員召集，並為會議主席，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席，副主任委員不克出席時，由出席委員互推一人代理主席。委員如不克出席會議，得委託適當人員代理出席，並應於每次出具委託書，但代理人以受一人之委託為限。
- 十九、本委員會召開會議，應於開會前三日將議事日程及有關資料送達各委員。但緊急性之臨時會議不在此限。
- 二十、本委員會審議及討論案件，應依會議方式進行，有過半數以上委員之出席始得開會，並經出席委員過半數之同意始得決議，可否同數時，由主席裁決。
- 二十一、本委員會審議申請案時，與該案有利害關係之委員應自行迴避。
- 二十二、本委員會得推派委員或商請業務有關機關指派人員就工商綜合區審議有關事項實地調查，並研擬意見，提供會議討論之參考。