

## 科學園區管理局作業基金 110 年度預算評估報告

科學園區管理局作業基金(以下簡稱科學園區基金)110 年度預算案編列業務收入 179 億 282 萬 6 千元，業務成本與費用 141 億 4,909 萬 4 千元，業務外收入 1 億 7,489 萬 7 千元，業務外費用 7 億 1,235 萬 2 千元，收支相抵後賸餘 32 億 1,627 萬 7 千元，較 109 年度預算賸餘增加 1 億 2,081 萬 4 千元(增幅 3.9%)。謹就科學園區基金 110 年度預算案評估如下：

### 三、科學園區基金土地出租收支雖有賸餘，惟部分園區仍呈短絀，允宜加強辦理土地與廠房活化措施，俾利各園區土地出租收支平衡

科學園區基金 110 年度預算案編列土地租金收入 67 億 1,789 萬 4 千元，出租土地成本 43 億 559 萬 5 千元，收支相抵後相關土地出租賸餘為 24 億 1,229 萬 9 千元。經查：

#### (一)部分園區土地出租收支相抵後呈短絀，允宜提升廠商進駐情形，俾增加土地出租收入

110 年度科學園區基金土地出租收支相抵雖有預計賸餘 24 億餘元，惟部分衛星園區出租仍有短絀，以二林園區短絀 3 億 3,722 萬 8 千元最多，其次依序為銅鑼園區短絀 1 億 4,462 萬 7 千元、宜蘭園區短絀 7,592 萬 1 千元、高雄園區短絀 6,453 萬 5 千元及中興園區短絀 4,825 萬元(詳表 1)。謹說明如次：

表 1 110 年度科學園區基金各園區土地出租收支預計餘絀情形

單位：新臺幣千元

園區	基地	土地租金收入	出租土地成本	土地出租餘絀
竹科	新竹園區	2,130,868	594,893	1,535,975
	竹南園區	252,026	87,455	164,571
	龍潭園區	106,834	51,650	55,184
	銅鑼園區	201,139	345,766	-144,627
	宜蘭園區	28,152	104,073	-75,921

園區	基地	土地租金收入	出租土地成本	土地出租餘絀
	新竹生醫園區	113,239	29,163	84,076
	小計	2,832,258	1,213,000	1,619,258
中科	台中園區	907,827	625,065	282,762
	虎尾園區	104,979	36,593	68,386
	后里園區	471,264	406,903	64,361
	二林園區	50,036	387,264	-337,228
	中興園區	15,304	63,554	-48,250
	小計	1,549,410	1,519,379	30,031
南科	台南園區	1,857,426	1,029,881	827,545
	高雄園區	478,800	543,335	-64,535
	小計	2,336,226	1,573,216	763,010
合計		6,717,894	4,305,595	2,412,299

資料來源：科技部提供。

1. 宜蘭園區引進產業原以「數位內容」、「通訊知識服務」與「研發產業」為主，該等產業依環評審查結論，須為低耗能、低污染者，且其中研發產業不得量產，致影響廠商進駐意願，各項勞務收入亦受影響，又須攤提鉅額已完成之公共建設折舊費用，致產生短絀；宜蘭園區表示：經新竹科學園區管理局積極重新辦理環評(新增產業別及開放量產)，並於109年1月15日通過，截至109年8月底已增加宇正、宜鼎、日計、元健大和、台灣松澤、笙特、邦特等7家公司起租約8.27公頃土地，另有三得、海納光電、伊莉特、立達、廣崙等多家公司及國家運輸安全調查委員會、佛光大學等刻正辦理申租作業，預計109年度出租率將可大幅提升，並增加土地租金收入，改善財務收支短絀情形。
2. 銅鑼園區配合中部地區精密機械能量、全球發展電動車趨勢，積極引進以低污染與低耗電之科技產業，以建構銅鑼園

區為智慧機械與車用電子等產業聚落，因採三階段開發，目前一、二階用地可供出租土地面積計 71.15 公頃，由於進駐廠商不多，各項勞務收入偏低，又須攤提鉅額已完成之公共建設折舊費用，致產生收支短絀；經竹科積極辦理招商，除已有已盟立等 11 家公司共租用 46.29 公頃土地外，亦有多家公司刻正辦理申租作業中，允宜持續辦理招商及協助廠商辦理進駐建廠營運等相關作業，以提升土地租金收入，改善財務收支短絀情形。

3. 二林園區係行政院於 97 年核定二林園區籌設計畫，期間由於環保議題歷經多年爭訟、並進入二階環評程序，直至 107 年 5 月 23 日通過二階環評審查，廠商方可申辦土地租用程序；惟因環評審查期間冗長，廠商無法建廠營運，致部分廠商取消投資計畫，截至 109 年 8 月底土地出租率為 20.26%。近期因新冠肺炎疫情對產業影響，部分廠商退租土地或放緩投資計畫致出租率尚無法提升，然目前已有多家廠商與園區之公共工程開發同步進駐建廠，俟廠商建廠完成開始營運，則可改善財務收支短絀情形。

4. 中興園區開發案於 98 年交由科技部中部科學園區管理局開發，惟開發過程中面臨許多議題，如北核心區各行政機關、生活宿舍區及全區九成面積受南投縣政府劃為文化景觀區不得改變任何地景風貌等業務困境，因無法開發使用，致園區各項勞務收入相對偏低而產生短絀；嗣經行政院於 107 年 1 月 5 日以院臺科字第 1060042990 號函核定「中興園區籌設計畫（第 2 次修正）」，將科學園區範圍縮減至南核心區（不含其他行政機關），範圍約 36.58 公頃；因中興園區屬研發型園區，並規定除文化創意產業外不得製造量產，使引進廠商之

產業類別受限，又近期新冠肺炎疫情對產業影響，廠商放緩投資計畫致土地出租收入無法提升；期加強引進高科技研發產業及文化創意相關產業，並以結合中興新村在地文化氛圍及特色媒合廠商至中興園區投資設廠，以提升土地租金收入。

5. 高雄園區係以土地出租成本為大宗，因須攤提鉅額已完成之公共建設折舊費用，而產生收支短絀，惟短絀情形已逐年改善中；允宜持續加強招商，並辦理土地及廠房等活化措施，以提升出租土地廠房收入，俾達財務收支平衡。

**(二)部分園區土地出租率容待提升，允宜積極加強招商作業，俾提升土地廠房使用效率**

截至109年8月底止，各園區規劃可供出租土地計1,847.09公頃，已出租面積為1,618.75公頃(土地出租率為87.64%)，尚有228.34公頃未出租。其中新竹科學園區已開發土地出租率平均為90.36%，惟其中宜蘭園區僅24.45%；中部科學園區已開發土地出租率平均為76.9%，惟其中二林園區僅20.26%、中興園區僅50.06%；南科已開發土地出租率較高，平均為93.76%（詳表2）；前揭土地出租率低於6成之衛星園區尚須研謀改善，積極加強辦理招商，俾提升園區土地出租率。

**表 2 109 年 8 月底科學園區土地出租狀況表** 單位：公頃；%

園區別		總面積	可供出租土地面積(A)	已出租土地面積(B)	土地出租率(%) (B/A)
新竹科學園區	新竹園區	685.73	293.04	293.04	100.00
	竹南園區	123.00	78.24	78.24	100.00
	龍潭園區	106.94	42.72	42.32	99.06
	新竹生醫園區	38.10	24.50	22.90	93.47
	銅鑼園區	350.05	71.15	46.29	65.06
	宜蘭園區	70.80	33.82	8.27	24.45
	小計	1,374.62	543.47	491.06	90.36

園區別		總面積	可供出租土地面積(A)	已出租土地面積(B)	土地出租率(%) (B/A)
中部科學園區	台中園區	465.94	226.56	225.77	99.65
	虎尾園區	96.11	42.14	35.35	83.89
	后里園區	255.67	140.55	134.12	95.43
	二林園區	631.04	133.69	27.08	20.26
	中興園區	36.58	17.98	9.00	50.06
	小計	1,485.34	560.92	431.32	76.90
南部科學園區	台南園區	1,043.15	528.65	516.82	97.76
	高雄園區	566.98	214.05	179.55	83.88
	小計	1,610.13	742.70	696.37	93.76
總計		4,470.09	1,847.09	1,618.75	87.64

資料來源：科技部提供。

綜上，科學園區基金 110 年度各園區土地出租收支相抵雖有預計賸餘 24 億餘元，惟仍有超過三分之一衛星園區土地租金收支呈短絀，且有多個園區土地出租率未達 6 成，影響科學園區開發使用之效益，允宜積極辦理各項招商作業及土地與廠房活化相關措施，俾提升土地廠房使用效率及財務收支平衡。