

經濟作業基金 114 年度預算評估報告

七、轄管產業園區尚有待租售及閒置土地，土地使用效率亟待提升，允宜研謀對策

產業園區開發管理基金 114 年度預算案於「業務收入-租金及權利金收入」編列土地租金收入 1 億 947 萬 1 千元，分別較 113 年度預算 1 億 2,009 萬 5 千元及 112 年度決算 1 億 2,885 萬 9 千元，減少 1,062 萬 4 千元(減幅 8.85%)及減少 1,938 萬 8 千元(減幅 15.05%)。經查：

(一)迄 113 年 8 月底，轄管產業園區尚有 73.92 公頃土地未租售

詢據產業園區管理局資料略以，截至 113 年 8 月底轄管 66 個產業園區已公告租售土地中，尚有 73.92 公頃未出租售土地，包括彰濱產業園區 56.38 公頃(占該產業園區已公告可供租售面積比率 2.68%)、臺南科技產業園區 5.09 公頃(占該產業園區已公告可供租售面積比率 1.68%)、花蓮和平產業園區 0.61 公頃(占該產業園區已公告可供租售面積比率 0.33%)及依行政院核定之「中南部產業園區方案」與台糖公司合作開發台糖農場土地設置產業園區第一階段短期優先開發之中埔、水上、新市及北高雄區等 4 個產業園區均已完成園區核定設置，已公告招租面積合共 81.16 公頃，未租售面積 11.84 公頃，占已公告招租面積比率 14.59%(詳表 1)，允宜積極招商，以提升設置產業用地效益。

(二)部分開發中產業園區土地租售後，尚有 153.37 公頃迄未建廠

詢據產業園區管理局資料略以，迄 113 年 8 月底，開發中產業園區土地租售後仍未建廠者計 58 家、面積 153.37 公頃(詳表 2)，以彰化濱海產業園區計有 38 家(94.73 公頃)尚未建廠為最多，其次為宜蘭利澤產業園區 9 家(7.05 公頃)，臺南科技

產業園區計有 8 家(26.62 公頃)等；其中彰化濱海產業園區 2 家(0.34 公頃)土地租售後逾 3 年迄未建廠情事，允宜積極輔導廠商協助土地活化。

(三)截至 113 年 8 月底尚有閒置土地 23.56 公頃，亟待活利用，其中依法公告之閒置用地尚有 3.49 公頃閒置，允宜督促改善

詢據產業園區管理局資料略以，截至 113 年 8 月底產業園區基金轄管產業園區計有 15 處有閒置產業用地待活化，面積合共 23.56 公頃(詳表 3)，其中閒置用地面積最高之前 3 處產業園區為屏南、中壢及彰化濱海產業園區，閒置用地面積占各該產業園區可租售設廠面積之比率最高之前 3 處為屏南、龜山及平鎮產業園區，允宜積極督促改善。

綜上，截至 113 年 8 月底產業園區基金轄管部分產業園區尚有 73.92 公頃待租售土地，已租售之產業用地尚有 23.56 公頃閒置及開發中產業園區部分廠商租購地後遲未建廠使用者 153.37 公頃，土地使用效率亟待提升，允宜儘速加強媒合及有效釋出產業園區閒置用地，俾促成企業投資並提高土地使用效益。

表 1 迄 113 年 8 月底產業園區基金轄管產業園區未全部租售明細表

單位：公頃；%

產業園區		已公告租售面積	已租售面積	租售率	未租售面積
彰化濱海	彰濱線西	474.00	474.00	100.00	0.00
	彰濱崙尾	756.40	748.09	98.90	8.31
	彰濱崙尾金屬表面專區	53.76	11.52	21.43	42.24
	彰濱鹿港	795.97	790.14	99.27	5.83
	彰濱鹿港金屬表面專區	19.75	19.75	100.00	0.00
	小計	2,099.88	2,043.50	97.32	56.38
臺南科技		303.32	298.23	98.32	5.09
花蓮和平		183.00	182.39	99.67	0.61
台糖	中埔	17.83	10.04	56.31	7.79
	水上	6.02	6.02	100.00	0.00

產業園區		已公告租售面積	已租售面積	租售率	未租售面積
合作開發	新市	31.91	28.17	88.28	3.74
	北高雄	25.40	25.09	98.78	0.31
	小計	81.16	69.32	85.41	11.84
合計		2,667.36	2,593.44	97.22	73.92

資料來源：產業園區管理局提供。

表2 產業園區基金轄管開發中產業園區截至113年8月土地租售後未建廠情形表

單位：家；公頃

名稱	未建廠		取得用地後逾3年未建廠	
	家數	面積	家數	面積
宜蘭利澤	9	7.05	0	0
彰化濱海	38	94.73	2	0.34
雲林科技	1	21.3	0	0
花蓮和平	2	3.67	0	0
臺南科技	8	26.62	0	0
合計	58	153.37	2	0.34

資料來源：產業園區管理局提供。

表3 轄管產業園區112年底及113年8月底土地閒置情形彙整表

單位：公頃；%；百分點

產業園區名稱	112年12月(A)		113年8月(B)		增減(B-A)	
	閒置面積	閒置比率	閒置面積	閒置比率	閒置面積	閒置比率
林口工二	0.15	0.37	0.15	0.37	0.00	0.00
龜山	2.42	2.05	2.42	2.05	0.00	0.00
中壢	4.35	1.48	3.71	1.26	-0.64	-0.22
桃園幼獅	-	-	-	-	-	-
平鎮	1.35	1.53	1.35	1.53	0.00	0.00
大園	-	-	-	-	-	-
觀音	1.52	0.34	1.52	0.34	0.00	0.00
新竹	-	-	-	-	-	-
銅鑼	-	-	-	-	-	-
臺中	-	-	-	-	-	-
臺中港關連	-	-	-	-	-	-
南崗	-	-	-	-	-	-
斗六(含擴大)	0.68	0.50	0.68	0.50	0.00	0.00
雲林科技	33.62	10.04	1.72	0.51	-31.90	-9.53
彰化濱海	10.70	0.48	3.00	0.14	-7.70	-0.34
安平	0.30	0.21	0.30	0.21	0.00	0.00
官田	-	-	-	-	-	-
臺南科技	1.77	0.59	0.89	0.29	-0.88	-0.30
高雄臨海	9.18	0.66	已解除列管			
屏南	12.34	5.87	4.57	2.17	-7.77	-3.70
龍德	1.87	1.04	1.87	1.04	0.00	0.00

產業園區名稱	112年12月(A)		113年8月(B)		增減(B-A)	
	閒置面積	閒置比率	閒置面積	閒置比率	閒置面積	閒置比率
利澤	1.59	0.75	0.98	0.46	-0.61	-0.29
美崙	0.36	0.32	0.30	0.26	-0.06	-0.06
豐樂	0.10	0.76	0.10	0.76	0.00	0.00
合計	82.30	26.99	23.56	11.89	-58.74	-14.44

資料來源：產業園區管理局提供。