

我國產業園區用地開發及利用計畫執行情形之探討

二、為提供產業發展所需用地，北部推動「工業區更新立體化發展方案」，中、南部擇定特定區域辦理產業園區開發計畫，惟辦理成效及推動進度未如預期，亟待研謀因應

為解決製造業產業用地缺乏，提供產業發展所需空間，經濟部規劃北部地區廠房向上發展，推動「工業區更新立體化發展方案」；中、南部地區則擇定特定區域開發產業園區，以促進產業升級轉型及提升國內投資動能。經查：

(一)推動「工業區更新立體化發展方案」，惟近年核定件數及面積呈下降趨勢，且累計撤案件數不低，允宜亟待研謀因應，俾提升計畫成效

為促進產業升級轉型及提升國內投資動能，行政院於 107 年 3 月 27 日核定「都市型工業區更新立體化發展方案」；108 年 4 月考量各種產業用地之需求，將方案適用範圍擴大至一般都市計畫工業區及非都市土地，並更名為「工業區更新立體化發展方案」；108 年 12 月配合再生能源政策之落實，調整能源管理容積獎勵項目。

據經濟部園管局統計本方案執行至 113 年底，已受理申請 77 件，送審(含審查通過及審查中)59 件及核定 50 件(詳表 12)，其中送審案件預計新增投資金額 627.82 億元，新增樓地板面積(容積獎勵部分)18.15 公頃，如加計投資設置太陽能設備面積 6.92 公頃，總投資金額達 777.32 億元。經查：

1. 近 3 年(111 至 113 年度)核定件數及面積呈下降趨勢：截至 113 年底本方案申請件數以北部 62 件為最多，其次為中部 13 件及南部 2 件(詳表 12)，顯示本方案對北部增加廠房面積相對助益較大。惟比較近 3 年(111 至 113 年度)核定件數及土地面積皆呈下降趨勢。以件數觀之，108 至 110 年度由 3 件增至

12 件，惟 111 年後連年減少，113 年度僅 8 件；核定土地面積亦由 110 年度 11.22 萬平方公尺降至 113 年度 4 萬平方公尺(詳表 13)，減幅 64.35%。

2.107 至 113 年度撤案件數占申請件數逾二成，以北部件數為最多：截至 113 年底，本方案累計撤案件數共 18 件，占申請件數 77 件之 23.38%，其中 10 件集中於 112 年；以區域別觀之，北部高達 15 件，餘 3 件為中部。據經濟部園管局表示，主要係申請廠商自 110 年起受新冠肺炎(COVID-19)疫情及烏俄戰爭等國際局勢影響，人力及原物料價格大漲，影響建廠規劃或企業營運，致撤回申請。

本方案推動目的在解決製造業用地缺乏及提供產業發展所需之空間，惟近 3 年(111 至 113 年度)核定件數及面積呈下降趨勢，且累計撤案件數占申請件數逾二成，允宜研謀改善並強化本方案申請誘因，俾提升計畫效益。

表12 截至113年底「工業區更新立體化發展方案」辦理情形表

單位：件

區域	縣市名稱	園區名稱	申請件數	已核定件數	辦理情形		
					審查通過	審查中(含預審)	已撤案
北部	基隆市	大武崙	4	2	2	-	2
	新北市	樹林	2	1	1	-	1
		林口(工二)	3	2	2	-	1
		新北	19	13	13	5	1
		土城	7	3	3	-	4
		小計	31	19	19	5	7
	桃園市	林口(工三)	3	2	3	-	-
		平鎮	2	1	1	-	1
		中壢	10	9	9	-	1
		龜山	9	4	4	2	3
		觀音	1	1	1	-	-
		小計	25	17	18	2	5
	新竹縣	新竹	2	1	1	-	1
北部小計			62	39	40	7	15
中部	臺中市	台中	10	6	6	1	3

區域	縣市名稱	園區名稱	申請件數	已核定件數	辦理情形		
					審查通過	審查中 (含預審)	已撤案
		大里	1	1	1	-	-
		小計	11	7	7	1	3
	南投縣	南崗	2	2	2	-	-
	中部小計		13	9	9	1	3
	南部	臺南市	安平	1	1	1	-
高雄市		大發	1	1	1	-	-
南部小計		2	2	2	-	-	
合計			77	50	51	8	18

說明：本方案審查分為三階段，分別為文件初審、現場勘查暨行政初審及經過「經濟部產業園區用地變更小組」審查；本表「審查通過」、「審查中」係為陳送「經濟部產業園區用地變更小組」審查狀態之件數。

資料來源：經濟部園管局提供。

表 13 107 至 113 年度「工業區更新立體化發展方案」成果統計表

單位：件；平方公尺

年度	送審件數	核定件數	核定件數-土地面積	核定件數-新增樓地板面積	撤案件數
107	2	0	0	0	0
108	10	3	42,431	13,948	0
109	13	7	38,992	22,234	2
110	13	12	112,212	43,015	2
111	4	11	54,269	23,628	4
112	9	9	77,970	35,049	10
113	8	8	40,005	17,690	0
合計	59	50	365,879	155,564	18

資料來源：經濟部園管局提供。

(二)配合台商回流於中、南部推動園區開發計畫，開發金額龐鉅，惟部分園區執行進度未如預期，亟待加強辦理

1. 推動「配合台商回台土地需求中南部產業園區開發方案」於台糖農場分階段開發園區，惟第一階段優先短期開發之褒忠園區因環評修正開發範圍，致執行進度受阻，亟待研謀因應為因應台商回流之用地需求，經濟部於 109 年 1 月擬具「配合台商回台土地需求中南部產業園區開發方案」(以下稱

「中南部產業園區方案」)，預計於台糖農場土地與台糖公司合作開發產業園區，採二階段進行(詳表 14)。第一階段優先短期開發 5 處產業園區(雲林縣馬光農場「褒忠園區」、嘉義縣公館農場「中埔園區」、嘉義縣南靖農場「水上園區」、台南市番仔寮農場「新市園區」及高雄市九鬮農場「北高雄園區」)，預計於 111 至 113 年底前累計提供 355.56 公頃產業用地，總經費 287.25 億元¹。其中中埔、水上、新市及北高雄園區已分別於 111 年 6 月至 10 月間核定設置，提供 156.36 公頃之產業用地供廠商設廠，刻正依規劃時程辦理後續規劃、設計及發標作業，預計於 116 年開發完成，並同步承租設廠。

另褒忠園區原訂開發面積 270 公頃、產業用地 189 公頃，預計開發成本 141.75 億元，行政院於 112 年 9 月 23 日邀集經濟部及環境部等部會召開協商會議，決議該園區以「一次(約 265 公頃)報編、分期開發」方式辦理。惟該園區鄰近農業核心區域，民眾認為恐有影響周邊環境之虞，應進行第二階段環境影響評估，嗣經環境部及農業部評估，僅原則同意第 1 期開發區農業用地變更，經濟部刻正就該園區開發方式與範圍陳報行政院核處中。由於該園區開發範圍遲未能確認(預計於 115 年完成核定作業)，致迄未能確定開發及設廠期程，亟待研謀因應。

表 14 「中南部產業園區開發方案」經費暨期程彙整表

單位：公頃；新臺幣億元

縣市	台糖農場/園區名稱	開發面積	產業面積	預估/實際開發經費	預計完成開發期程

¹ 截至 113 年底「中南部產業園區方案」第一階段優先短期開發實際產業面積 345.36 公頃，實際總經費 348.49 億元。

縣市	台糖農場/園區名稱	開發面積	產業面積	預估/實際開發經費	預計完成開發期程
第一階段優先短期開發 5 處					
雲林縣	馬光農場[褒忠園區]	270.00	189.00	141.75	公館農場、南靖農場、番仔寮、九鬮農場預計最快 116 年開發完成，並將同步承租設廠，馬光農場刻正辦理園區申請設置作業，預計 115 年完成園區核定(期程視實際情形滾動檢討)。
嘉義縣	公館農場[中埔園區]	67.55	40.70	49.63	
嘉義縣	南靖農場[水上園區]	79.56	47.83	53.48	
台南市	番仔寮農場[新市園區]	69.22	41.59	59.64	
高雄市	九鬮農場[北高雄園區]	42.87	26.24	43.99	
第一階段優先短期開發小計		529.20	345.36	348.49	
第一階段中期開發 4 處					
彰化縣	二林農場	90.00	63.00	47.25	視產業發展需求開發。
台南市	沙崙農場	90.00	63.00	47.25	
屏東縣	隘寮溪農場	72.00	50.40	37.80	
第一階段中期開發小計(A)		252.00	176.40	132.30	
第二階段長期儲備					
彰化縣	二林農場	60.00	42.00	31.50	將視產業發展需要開發。
台南市	沙崙農場	170.00	119.00	89.25	
第二階段長期小計(B)		230.00	161.00	120.75	
第一階中期開發及第二階長期儲備合計(A+B)		482.00	337.40	253.05	

說明：本表第一階段優先短期開發數據視實際情形滾動修正；第一階段中期開發及第二階段長期儲備係以行政院 112 年 5 月 22 日第 2 次修正版填列，仍以後續實際核定為準；。

資料來源：經濟部園管局提供。

(三)辦理大林蒲遷村並開發為循環產業園區，計畫總經費逾 1 千億元，金額龐鉅，因遷村進度延宕致預算執行進度欠佳，允宜加強控管計畫期程及加速落實執行

為推動循環經濟，經濟部自 106 年起辦理「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」，其分項計畫「新材

料循環產業園區申請設置計畫」(以下稱「循環產業園區設置計畫」)，以設置具循環經濟思維模式發展新材料循環產業園區，由經濟部園管局執行。惟預算執行進度欠佳，說明如下：

1. 辦理大林蒲遷村並開發為循環產業園區，計畫總經費逾 1 千億元

依行政院 108 年 10 月 8 日核定「循環產業園區設置計畫」，總經費高達 1,045.69 億元，無法自償部分預計由經濟部編列 390 億元撥補，其中 385.55 億元撥補經濟部產業園區開發管理基金，經費需求包含：園區報編 2.72 億元、大林蒲遷村 589.81 億元、參與園區合作開發土地作價及遷村安置用地費用 277.26 億元，與開發工程費用 175.90 億元²(詳表 15)，規劃期程 12 年(106 至 117 年)，另 112 年 12 月修正計畫，配合遷村經費增加，計畫總經費預計擴增至 1,518.66 億元。

表 15 循環產業園區設置計畫經費需求及資金來源概況表

單位：新臺幣億元

項 目	經費需求	財源規劃
1. 園區報編費用	2.72	1. 公務預算 390 億元(國庫撥補產業園區開發管理基金 385.55 億)。 2. 產業園區開發管理基金 408.92 億元。 3. 國(公)有土地作價 246.77 億元。
2. 第一區土地費用(大林蒲遷村)	589.81	
3. 多元安置配套措施及遷村安置用地費	248.29	
4. 第一區台糖土地費用(土地作價)	8.29	
5. 第二區土地費用	20.68	
6. 第一、二園區開發工程	175.90	
合計	1,045.69	

說明：第一區土地費用包含遷村先期調查評估 2.74 億元、土地補償、安置、建物拆遷補償等 574.41 億元、安置地公共建設 12 億元及專案辦公室 0.66 億元。

資料來源：經濟部園管局提供。

2. 預計於 115 年度完成園區核定，惟預算執行率未及 2%，允宜加強控管計畫期程及落實執行

「循環產業園區設置計畫」採二階段方式辦理，第一階

²「循環產業園區設置計畫」經費原由經濟部產發署公務預算支應，自 110 年度起改由產業園區開發管理基金編列。

段以高雄小港區沿海約 301 公頃基地為第 1 期範圍(其中包含 154 公頃第 1 區大林蒲地區，需辦理遷村作業)；第二階段俟循環產業發展成熟後，透過填海造陸新生產業用地進行第二階段(第 2 期，未來發展區)開發。第一期開發作業包括園區報編、土地取得作業、後續開發及推動環境高質循環共生聚落，規劃期程包含：(1)110 年 4 月完成園區報編作業；(2)110 年度啟動大林蒲遷村計畫進行遷村配售土地，112 年完成大林蒲遷村；(3)112 至 117 年同步進行園區開發建設³。

本計畫原預計於 109 年 6 月辦理環評公開說明會，因當地民眾主張「先遷村、再開發」而取消，113 年 9 月配合高雄市政府辦理意願調查，民眾同意遷村⁴，刻正由經濟部辦理二階段環評作業及申請園區設置作業，預計於 115 年完成園區核定。惟據經濟部園管局統計，截至 114 年度本計畫已編列預算數 324 億 407 萬 4 千元，迄 113 年 12 月底扣除以前年度轉入保留數累計註銷數 3,164 萬 7 千元，累計執行數 5 億 6,287 萬 6 千元⁵，占已編列預算數 1.74%(詳表 16)，預算執行欠佳，允宜加強控管計畫期程及加速落實執行。

表 16 106 至 114 年度循環產業園區設置計畫經費彙整表

單位：新臺幣千元

年度	產發署	產業園區開發管理基金					合計
	106-109	110	111	112	113	114	
預算數	444,745	31,782,000	12,285	12,285	12,285	140,474	32,404,074
決算數	442,945	44,499	12,285	14,571	80,223	-	594,523
保留數	394,156	-	-	-	-	-	394,156

³據經濟部園管局說明其業已配合高市府 112 年 8 月函報資料，研提循環產業園區設置計畫修正案，並於 112 年 12 月 4 日經行政院核定。惟其中涉及遷村經費為密件，須高雄市政府主動解密，爰提供內容以 108 年版本為主。

⁴據經濟部表示遷村問卷回收率約 86%，其中 94%民眾同意遷村。

⁵累計執行數 5 億 6,287 萬 6 千元係產業園區開發管理基金 113 年底自編決算數 5 億 9,452 萬 3 千元減保留註銷數 3,164 萬 7 千元。

年度	產發署	產業園區開發管理基金					合計
	106-109	110	111	112	113	114	
保留註銷數	31,647	-	-	-	-	-	31,647
保留數迄113年底執行數	185,386	-	-	-	-	-	185,386

說明：1. 經濟部工業局於 112 年 9 月 26 日改制為產業發展署，並將產業園區開發管理基金移予園管局管理。
2. 自 110 年度起循環產業園區設置計畫預算由產業園區開發管理基金編列。
3. 產業園區開發管理基金 113 年度決算數係自編決算數。
4. 106 至 109 年度預算保留數合共 3 億 9,415 萬 6 千元，截至 113 年底仍續予保留轉入 114 年度執行金額為 1 億 7,712 萬 3 千元。
資料來源：經濟部園管局提供。