

我國產業園區用地開發及利用計畫執行情形之探討

三、產業園區待租售及閒置土地面積不低，允宜持續活化並促請廠商依規劃期程設廠，以提升土地運用效益

據經濟部園管局統計至 113 年底，其轄管 65 處產業園區已租售未使用土地面積高達 200.49 公頃，另開發中園區待租售土地面積 52.59 公頃及閒置土地面積 24.83 公頃，土地使用效率容待提升。謹說明如下：

(一)截至 113 年底產業園區已租售未使用土地面積高達 200.49 公頃，占該等園區已租售土地面積 3.32%

據經濟部園管局統計至 113 年底，產業園區已租售未使用園區共 19 處、218 筆、面積 200.49 公頃，占該等園區已租售土地面積 3.32%(詳表 17)，其未使用土地面積前三大園區，依序為彰濱園區 42.97 公頃(占全部園區已租售土地總面積 0.71%，以下同)、觀音園區 34.76 公頃(0.58%)及臺南園區 24.49 公頃(0.41%)。

表 17 截至 113 年底產業園區已租售未使用土地閒置情形表

單位：筆；公頃

園區名稱	土地總面積 (含公共設施)	已租售 土地面積	已租售未使用土地	
			筆數	面積
中(內)壠	432.90	294.25	14	7.25
桃園幼獅	61.57	44.77	10	3.28
平鎮	104.00	88.20	4	1.68
大園(含擴大)	204.38	173.38	4	3.91
觀音	632.12	451.8	11	34.76
臺中	582.82	374.05	3	1.17
臺中港關連	142.83	103.24	2	1.50
南崗	412.00	284.4	60	23.41
彰濱	3,578.00	1,955.42	54	42.97
雲林	591.31	330.72	1	20.08
安平	168.49	140.20	22	4.70
官田	227.00	165.00	5	4.31
永康	75.11	64.13	3	1.90
臺南	493.88	306.82	3	24.49
林園	403.26	319.00	1	5.73
屏南	281.08	209.34	1	4.46

園區名稱	土地總面積 (含公共設施)	已租售 土地面積	已租售未使用土地	
			筆數	面積
龍德(兼利澤)	566.74	393.31	9	3.90
美崙(兼光華及和平)	519.15	324.97	10	10.78
豐樂	18.89	13.15	1	0.21
合計	9,495.53	6,036.15	218	200.49

說明：本表含已開發及開發中園區。

資料來源：經濟部園管局提供。

(二)截至 113 年底開發中產業園區已公告租售土地尚有 52.59 公頃未租售，已租售土地則有 101.77 公頃未建廠

1. 截至 113 年底開發中產業園區尚有 52.59 公頃土地未租售

據經濟部園管局統計至 113 年底，開發中產業園區未租售園區共 7 處，面積 52.59 公頃，占已公告租售面積 2,667.36 公頃之 1.97%(詳表 18)。另比較完成租售土地面積占已公告面積之租售率情形，其中以彰濱崙尾金屬表面專區 21.80%為最低；另「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、新市及北高雄等 4 處已完成園區核定設置，已公告招租面積合共 81.16 公頃，其中除中埔及新市園區租售率分別為 86.71%及 95.33%外，其餘水上及北高雄園區皆已完全租售。

表 18 截至 113 年底開發中產業園區未全部租售土地面積明細表

單位：公頃；%

園區名稱		已公告 租售土地面積 (A)	已租售土地 面積(B)	租售率 (B/A)	未租售土 地面積 (A-B)
彰濱	彰濱線西	474.00	474.00	100.00	0
	彰濱崙尾	756.40	756.40	100.00	0
	彰濱崙尾金屬表面專區	53.76	11.73	21.80	42.03
	彰濱鹿港	795.97	792.38	99.62	2.59
	彰濱鹿港金屬表面專區	19.75	19.75	100.00	0
	小計	2,099.88	2,055.26	97.86	44.62
臺南		303.32	299.42	98.71	3.90
花蓮和平		183	182.79	99.89	0.21
台糖 合作 開發	中埔	17.83	15.46	86.71	2.37
	水上	6.02	6.02	100.00	0
	新市	31.91	30.42	95.33	1.49

園區名稱	已公告 租售土地面積 (A)	已租售土地 面積(B)	租售率 (B/A)	未租售土 地面積 (A-B)
北高雄	25.40	25.40	100.00	0
小計	81.16	77.30	95.24	3.86
合計	2,667.36	2,614.77	98.03	52.59

資料來源：經濟部園管局提供。

2. 截至 113 年底開發中產業園區尚有 101.77 公頃土地未建廠

據經濟部園管局統計至 113 年底，開發中園區土地租售後未建廠之園區共 5 處¹，面積 101.77 公頃(詳表 19)，其中以彰濱園區 42.97 公頃為最高，其次為臺南園區 26.15 公頃及雲林園區 21.93 公頃，另利澤、彰濱及雲林園區則有取得用地後逾 3 年未建廠之情形，其中以雲林園區土地面積 31.89 公頃為最多。

表 19 截至 113 年底開發中產業園區土地租售後未建廠情形表

單位：家；公頃

園區名稱	未建廠		取得用地後逾 3 年未建廠	
	家數	土地面積	家數	土地面積
利澤	9	7.05	5	1.13
彰濱	54	42.97	5	4.59
雲林	2	21.93	2	31.89
花蓮和平	2	3.67	0	0
臺南	7	26.15	0	0
合計	74	101.77	12	37.61

說明：本表部分園區雖已完工，惟因尚未與開發商完成點交，仍列入開發中園區。

資料來源：經濟部園管局提供。

(三)截至 113 年底產業園區閒置土地面積 24.83 公頃，雖較 112 年底減幅近七成，惟暫無利用計畫者尚有 0.44 公頃，較 112 年底增加 0.08 公頃

據經濟部園管局統計至 113 年底，閒置待活化用地之產業園區尚有 16 處，面積 24.83 公頃，雖較 112 年底 82.30 公頃減少 57.47 公頃(減幅 69.83%，詳表 20)，惟包含屏南、彰濱及中

¹其中利澤及雲林園區雖已完工，惟因尚未與開發商完成點交，仍列入開發中園區。

壠園區等閒置土地面積仍逾 4 公頃；另統計至 113 年底，園區輔導已公告閒置土地活化利用情形，已完成活化使用面積為 190.12 公頃，建廠施工中 61.02 公頃，規劃建廠 3.22 公頃及暫無利用計畫面積 0.44 公頃(詳表 21)，允宜積極督促改善。

表 20 產業園區 112 年底及 113 年底閒置土地情形表 單位：公頃；%

園區名稱	112 年底(A)		113 年底(B)		增減(B-A)	
	閒置土地面積	閒置比率	閒置土地面積	閒置比率	閒置土地面積	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	0.33	0.28	-2.09	-1.77
中壠	4.35	1.48	4.08	1.39	-0.27	-0.09
平鎮	1.35	1.53	1.35	1.53	0.00	0.00
觀音	1.52	0.34	1.52	0.34	0.00	0.00
斗六(含擴大)	0.68	0.50	0.68	0.50	0.00	0.00
雲林	33.62	10.04	1.72	0.51	-31.90	-0.52
彰濱	10.70	0.48	4.59	0.21	-6.11	-0.27
安平	0.30	0.21	0.30	0.21	0.00	0.00
臺南	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		-9.18	0.00
屏南	12.34	5.87	5.82	2.77	-6.52	-3.10
龍德	1.87	1.04	1.87	1.04	0.00	0.00
利澤	1.59	0.75	1.13	0.53	-0.46	-0.22
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	24.83	10.99	-57.47	-6.33

說明：閒置比率=(閒置面積/可租售設廠面積)*100%。

資料來源：經濟部園管局提供。

表 21 截至 113 年底產業園區輔導已公告閒置土地活化利用情形表

單位：筆；公頃

公告日期	筆數	面積	運用面積			暫無利用計畫
			規劃建廠	建廠施工中	完成使用	
107.9.26	344	214.5	0.00	53.96	160.54	0.00
109.1.30	49	20.20	0.00	1.20	19.00	0.00
110.2.23	29	10.75	0.00	1.60	9.15	0.00
111.1.21	7	2.69	0.00	1.34	1.35	0.00
112.2.23	7	3.15	1.02	1.87	0.08	0.18
113.3.8	4	3.51	2.20	1.05	0.00	0.26
合計	440	254.80	3.22	61.02	190.12	0.44

說明：閒置土地面積=規劃建廠面積+暫無利用計畫面積。

資料來源：經濟部園管局提供。