

我國產業園區用地開發及利用計畫執行情形之探討目錄

	頁次
壹、前言	1
貳、我國產業用地開發、利用及預算編列概況	1
一、產業用地供給現況	1
二、產業園區相關預算編列及執行概況	6
參、我國當前產業用地開發及利用相關問題之探討	12
一、近年產業用地價格持續高漲，取得土地成本逐年增加，致廠商無意釋出閒置用地，復因產業用地媒合成效欠佳，區域供需失衡情形嚴峻	12
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	15
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	22
四、自 104 年起推動土地活化利用機制以管制產業用地價格，惟近 2 成用地係以設置地面型太陽光電設施解除列管，且部分地方政府未揭露轄管園區閒置土地活化情形，不利於追蹤控管	26
五、為因應國土計畫法之施行，於前瞻基礎建設計畫辦理「開發在地型產業園區計畫」，惟未登記工廠進駐成效欠佳，且部分項目撤案件數不低，允宜加強輔導並強化審查機制	31
肆、結論與建議	37

我國產業園區用地開發及利用計畫執行情形之探討

壹、前言

為提供合宜產業用地，解決產業缺地問題，經濟部於 104 年推動「產業用地政策革新方案」，並持續推動「工業區更新立體化發展方案」及中、南部園區開發計畫；另為帶動產業轉型及擴大投資，並於前瞻基礎建設計畫(以下簡稱前瞻)特別預算(106 至 114 年度)編列 200 億元，辦理「開發在地型產業園區」計畫，以提升既有產業用地利用效率。

依據內政部統計，近年國內產業用地價格持續上漲，廠商用地需求未減，惟部分配合政策開發之園區，辦理及開發期程較原定期程落後，恐將因土地投資成本持續攀升，影響企業投資意願。此外，現有產業園區閒置用地面積不低，且去化速度緩慢，部分用地爰以設置太陽光電設施方式解除列管，恐未能達成園區設置目標。為避免產業用地無效供給及提升園區設置效率，本研究擬就我國產業園區用地開發及利用計畫辦理情形，檢討其推動成效，並研擬改進建議。

貳、我國產業用地開發、利用及預算編列概況

一、產業用地供給現況

(一)我國產業用地供給現況

臺灣土地使用可分為都市土地及非都市土地。都市土地乃透過土地使用分區管制手段劃設產業園區，供都市發展工業之需；非都市土地使用編定則依據非都市土地使用管制規則¹，針

¹ 非都市土地使用管制規則第 1 條規定：「本規則依區域計畫法（以下簡稱本法）第 15 條第 1 項規定訂定之。」另區域計畫法第 15 條第 1 項規定：「區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由有關直轄市或縣(市)政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。」

對都市計畫範圍外之土地，以使用現況為準，編定其使用。都市計畫工業區與非都市地區編定之丁種建築用地，構成我國土地使用規劃體系之產業用地供給管道。

另為促進投資及因應產業多元發展，我國陸續開發各種特殊目的之園區，包含一般工業區、科技產業園區、科學園區、農業科技園區、環保科技園區及自由貿易港區等。依據經濟部臺灣工業用地供給與服務資訊網統計²，截至 114 年 4 月底全國工業區共 135 處，土地總面積 4.40 萬公頃(詳表 1)，以工業區數目及土地面積觀察，主要集中於經濟部產業園區管理局(以下稱園管局，72 處、3.63 萬公頃)，與國家科學及技術委員會(以下稱國科會，11 處、0.40 萬公頃)所轄園區。

表1 全國工業區數量及面積表-區域別統計 單位：處；%；公頃

區域別	管理機構名稱	工業區數目	數目占比	土地面積	土地面積占比
北區	經濟部(園管局)	21	15.56	3,841.30	8.72
	國科會	3	2.22	802.57	1.82
	環境部	1	0.74	31.00	0.07
	市縣政府	13	9.63	1,303.76	2.96
	興辦工業人	8	5.93	144.02	0.33
	交通部	3	2.22	130.41	0.30
	小計	49	36.30	6,253.06	14.20
中區	經濟部(園管局)	25	18.52	27,282.47	61.95
	國科會	6	4.44	1,549.70	3.52
	市縣政府	3	2.22	225.94	0.51
	興辦工業人	1	0.74	57.00	0.13
	交通部	1	0.74	82.55	0.19
	公民營事業	1	0.74	75.92	0.17
	小計	37	27.41	29,273.58	66.47
南區	經濟部(園管局)	26	19.26	5,155.19	11.71
	國科會	2	1.48	1,613.00	3.66
	農業部	1	0.74	233.00	0.53
	市縣政府	16	11.85	1,006.07	2.28
	交通部	1	0.74	443.13	1.01
	公民營事業	3	2.22	60.00	0.14
	小計	49	36.30	8,510.39	19.33
合計		135	100.00	44,037.03	100.00

² 該網站以經濟部產業園區管理局管轄科技產業園區及產業園區為主，並蒐集彙整各部會等管轄工業區公開資訊。

說明：1. 配合資料來源，花蓮縣及台東縣歸類於北區。
 2. 本表國科會轄管園區僅為已開發園區(新竹、龍潭、宜蘭、台中、竹南、銅鑼、虎尾、后里、中興，台南及高雄園區)共11處。
 資料來源：經濟部臺灣工業用地供給與服務資訊網，114年5月28日查詢。

(二)經濟部及國科會轄管園區現況

1. 截至 113 年底經濟部轄管產業園區共 72 處，土地總面積 3.28 萬公頃，用地集中於西部地區

依經濟部 113 年度產業園區開發與管理年報統計，截至 113 年底經濟部園管局轄管產業園區及科技產業園區共 72 處，土地總面積 3.28 萬公頃，其中新竹市及嘉義市並未劃設。開發面積前三大市縣依序為雲林縣 1.81 萬公頃(占土地總面積 55.03%，以下同)、彰化縣 0.41 萬公頃(12.64%)及高雄市 0.27 萬公頃(8.38%)，用地集中於西部地區(詳表 2)。

2. 截至 113 年底國科會轄管科學園區共 17 處，土地總面積 0.51 萬公頃，用地集中於南部地區

據國科會統計，截至 113 年底轄管科學園區(含已開發、開發中及待開發園區)共 17 處，土地總面積 0.51 萬公頃。以開發面積大小排列，依序為南部科學園區 0.21 萬公頃(占土地總面積 42.12%，以下同)、中部科學園區 0.15 萬公頃(29.12%)及新竹科學園區 0.15 萬公頃(28.76%)，用地集中於南部地區(詳表 3)。

表2 截至113年底產業園區數量及面積統計表

單位：處；公頃

縣市	產業園區		科技產業園區		合計	
	數量	土地面積	數量	土地面積	數量	土地面積
臺北市	1	8.20	0	0	1	8.20
新北市	5	359.99	0	0	5	359.99
臺中市	4	1,021.48	3	208.44	7	1,229.92
臺南市	5	1,087.99	0	0	5	1,087.99
高雄市	7	2,556.46	6	192.53	13	2,748.99
桃園市	7	1,678.32	0	0	7	1,678.32
宜蘭縣	2	566.09	0	0	2	566.09
新竹縣	1	517.00	0	0	1	517.00
苗栗縣	3	220.94	0	0	3	220.94
彰化縣	7	4,147.49	0	0	7	4,147.49

縣市	產業園區		科技產業園區		合計	
	數量	土地面積	數量	土地面積	數量	土地面積
南投縣	2	434.06	0	0	2	434.06
雲林縣	5	18,053.17	0	0	5	18,053.17
嘉義縣	5	427.92	0	0	5	427.92
屏東縣	3	496.13	1	123.04	4	619.17
臺東縣	1	18.89	0	0	1	18.89
花蓮縣	3	656.31	0	0	3	656.31
基隆市	1	29.00	0	0	1	29.00
合計	62	32,279.44	10	524.01	72	32,803.45

資料來源：113年度產業園區開發與管理年報，經濟部園管局。

表3 截至113年底科學園區數量及面積統計表

單位：公頃

園區名稱/各分區名稱		土地面積
新竹科學園區	1. 新竹園區	776.75
	2. 竹南園區	123.00
	3. 龍潭園區	106.89
	4. 新竹生醫園區	38.10
	5. 銅鑼園區	351.24
	6. 宜蘭園區	70.99
	小計	1,466.97
中部科學園區	7. 台中園區	465.94
	8. 虎尾園區	96.11
	9. 后里園區	255.67
	10. 二林園區	631.04
	11. 中興園區	36.58
	小計	1,485.34
南部科學園區	12. 臺南園區	1,127.66
	13. 高雄園區	566.98
	14. 橋頭園區	262.39
	15. 嘉義園區	88.00
	16. 屏東園區	73.83
	17. 楠梓園區	29.83
	小計	2,148.69
合 計		5,101.00

說明：本表包含已開發、開發中及待開發園區。

資料來源：國科會統計資料網，114年5月28日查詢。

(三)配合國土計畫法施行，未來全國產業用地供需推估

為因應全球環境及氣候變遷之挑戰，並解決我國過去土地發展亂象，國土計畫法於105年1月6日公布後(105年5月1日施行)，產業用地開始進行策略與制度性之調整規劃，並導入成長管理概念，設定用地總量與目標年期，以維持各類土地之

使用秩序。依據國土計畫法第 45 條規定³，中央主管機關應公告實施全國國土計畫，直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後 3 年內，公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖，屆時區域計畫法將不再適用，謹就配合國土計畫法施行，未來產業用地⁴供需規劃說明如下：

1. 全國國土計畫(107 年 4 月 30 日公告實施)

有關未來產業用地需求，經濟部推估在「101 年以前開發的產業用地為完全利用」之前提下，125 年預估新增用地需求 3,311 公頃，包含北部 1,776 公頃，中部 846 公頃，南部 647 公頃及東部 42 公頃；另科學園區新增用地需求 1,000 公頃。

2. 直轄(縣)市國土計畫(110 年 5 月 1 日公告實施)

全國國土計畫於 107 年 4 月 30 日公告實施後，除臺北市、嘉義市、金門縣、連江縣等市縣政府土地全屬都市計畫及國家公園範圍，依法免擬縣市國土計畫外；其餘 18 個直轄市、縣(市)政府業於 110 年 5 月 1 日依法公告實施直轄市、縣(市)國土計畫，113 年底因部分地方政府未如期繳交功能分區圖，本院於 113 年 12 月 31 日修正國土計畫法第 45 條，有關各直轄(縣)市國土功能分區圖公告期限延至 120 年(較原訂 114 年

³ 國土計畫法第 45 條規定：「中央主管機關應於本法施行後 2 年內，公告實施全國國土計畫。直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後 3 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後 10 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。直轄市、縣（市）主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法停止適用。」

⁴ 國土計畫共劃設四大功能分區，包含：「城鄉發展地區」係提供都市及產業發展需求；「國土保育地區」係保護環境，防止人為破壞；「農業發展地區」係保留農地，維持糧食自主；及「海洋資源地區」係規範海域使用秩序；其中產業用地劃入「城鄉發展地區」。

延長 6 年)。

依據經濟部 113 年度產業園區開發與管理年報統計，全臺現有產業用地面積共 5 萬 8,339.38 公頃⁵(詳表 4)，以面積大小排列，依序為中區 2 萬 2,147.64 公頃、南區 1 萬 9,215.39 公頃、北區 1 萬 5,511.68 公頃及東區 1,464.67 公頃；至於未來產業用地供給，各區預計新增產業用地面積共 9,275.98 公頃，遠高於經濟部 125 年預估新增用地需求 3,311 公頃，未來恐有用地供需失衡之虞，亟待重視並妥作因應。

表 4 直轄(縣)市國土計畫產業用地面積統計表

單位：公頃

區域別	現有產業用地面積	新增產業用地面積
北區	15,511.68	3,334.82
中區	22,147.64	2,608.72
南區	19,215.39	3,332.44
東區	1,464.67	0
合計	58,339.38	9,275.98

說明：本表統計至 113 年底。

資料來源：113 年度產業園區開發與管理年報，經濟部園管局。

二、產業園區相關預算編列及執行概況

(一)近 5 年(110 至 114 年度)經濟作業基金預算編列及執行概況

政府為加強工業區及加工出口區開發與管理，依獎勵投資條例(現為產業創新條例，以下稱產創條例)及加工出口區設置管理條例(現為科技產業園區設置管理條例)，分別於 62 及 61 年設置工業區開發管理基金及加工出口區作業基金，其後更名為產業園區開發管理基金及科技產業園區作業基金，並合併為經濟作業基金，嗣配合 112 年度經濟部組織改造，已整併由經濟部園管局負責管理。參據經濟作業基金 110 至 113 年度基金

⁵ 113 年度產業園區開發與管理年報引據現有產業用地面積 5 萬 8,339.38 公頃之資料來源為各縣市國土計畫規劃技術報告(內政部審議「直轄市、縣(市)國土計畫專區」)；惟據經濟部工業用地供給與服務資訊網統計，全國工業區總面積僅 4.4 萬公頃，因資料來源不同，統計數據尚有差距。

決算收支情形，除 111 年度短絀 7.56 億元外，其餘年度賸餘介於 16.37 億元至 57.92 億元間(詳表 5)。

表 5 經濟作業基金 110 至 114 年度預算執行情形概況表

單位:新臺幣億元

年度	總收入(基金來源)		總支出(基金用途)		本期賸餘(短絀)		
	預算	決算	預算	決算	預算	決算	決算較預算增減數
110	102.41	175.76	116.94	159.39	-14.53	16.37	30.90
111	92.29	79.19	107.50	86.75	-15.21	-7.56	7.65
112	98.66	92.74	94.21	74.78	4.45	17.96	13.51
113	83.27	143.26	76.58	85.34	6.68	57.92	51.24
114	87.00	-	76.45	-	10.55	-	-

說明：本表 112 年度以前為決算審定數，113 年度為自編決算數，114 年度為預算案數。

資料來源：經濟部園管局提供。

(二)經濟部園管局轄管園區開發情形

1. 產業園區

經濟部園管局轄管產業園區之開發採委託開發方式辦理，由該局甄選受託開發單位，訂定委託開發契約，由受託開發單位自籌資金辦理開發，於開發時以區內土地租售價款償還已墊付之開發成本(含貸款利息)。

截至 113 年底園管局轄管產業園區共 65 處(未含南港軟體園區⁶)，其中除雲林園區、新市園區、北高雄園區、彰濱園區、中埔園區及水上園區等 6 處尚未完工外，其餘 59 處均已開發完成；觀察近 20 年度(95 年度以後)開發成本前三高之園區，依序為彰濱園區 945.10 億元，雲林園區 245.71 億元及利澤園區 118.47 億元(詳表 6)。

⁶ 經濟部園管局僅負責南港軟體園區廠房之出租售；另相較 113 年度產業園區開發與管理年報統計產業園區共 62 處，係因統計時間差異，未計入未開發園區所致。

表6 產業園區可租售面積及開發成本彙整表 單位：公頃；新臺幣千元

縣市名稱	園區名稱	總開發可租售面積	已公告租售面積	預估或已完工年度	開發成本
桃園市	龜山	117.90	117.90	58	年代久遠無資料
高雄市	仁武	18.33	18.33	60	年代久遠無資料
新北市	樹林	18.70	18.70	61	年代久遠無資料
桃園市	桃幼	44.77	44.77	61	6,850 (預計開發成本)
基隆市	大武崙	22.78	22.78	62	7,031 (預計開發成本)
苗栗縣	頭份	82.50	82.05	62	年代久遠無資料
南投縣	竹山	18.32	18.32	62	年代久遠無資料
彰化縣	福興	37.50	37.50	62	6,042
彰化縣	埤頭	16.13	16.13	62	2,412
嘉義縣	頭橋	77.33	77.33	62	8,358
雲林縣	豐田	35.07	35.07	63	3,423
雲林縣	元長	14.36	14.36	63	年代久遠無資料
嘉義縣	義竹	13.47	13.47	63	年代久遠無資料
高雄市	鳳山	7.48	7.48	63	598
新北市	土城	79.68	79.68	64	64,134 (預計開發成本)
嘉義縣	嘉太	51.01	51.01	64	19,621
臺南市	安平	143.81	143.81	64	年代久遠無資料
高雄市	永安	64.37	64.37	64	25,661
高雄市	大社	93.10	93.1	64	27,157
高雄市	林園	317.68	317.68	64	161,287
桃園市	中壢	294.26	294.26	65	349,297
花蓮縣	美崙	106.69	106.69	65	43,394
臺南市	官田	166.05	166.05	66	86,222 (預計開發成本)
高雄市	臨海	1,391.16	1,391.16	66	653,921
宜蘭縣	龍德	178.45	178.45	67	152,123
苗栗縣	銅鑼	37.78	37.78	67	31,349 (預計開發成本)
臺中市	大甲幼獅	140.92	140.92	67	256,824
高雄市	大發	313.65	313.65	67	247,584
桃園市	平鎮	88.48	88.48	68	10,624
臺中市	臺中港關連	103.22	103.22	68	年代久遠無資料
南投縣	南崗	277.71	277.71	68	183,599
臺南市	永康	64.07	64.07	69	70,399
新北市	瑞芳	18.72	18.72	70	27,472
嘉義縣	朴子	16.13	16.13	70	14,037
新北市	林口(工二)	40.97	40.97	71	79,272
新北市	林口(工三)	104.00	104.00	71	157,436
彰化縣	芳苑	108.49	108.49	71	116,771

縣市名稱	園區名稱	總開發可租售面積	已公告租售面積	預估或已完工年度	開發成本
高雄市	民雄	176.10	176.10	71	234,749
臺東縣	豐樂	13.16	13.16	71	33,417
新竹縣	新竹	390.00	390.00	72	295,040
臺南市	新營	105.14	105.14	72	119,957
桃園市	大園	173.38	173.38	73	年代久遠無資料
苗栗縣	竹南	56.06	56.06	73	49,124
屏東縣	屏東	101.39	101.39	73	48,800
屏東縣	內埔	73.41	73.41	73	878
彰化縣	田中	24.67	24.67	74	29,240
新北市	新北	88.15	88.15	76	615,275
臺中市	臺中	372.74	372.74	76	571,528
屏東縣	屏南	210.4	210.4	76	266,871
桃園市	觀音	451.8	451.8	80	953,443
彰化縣	全興	126.44	126.44	80	218,411
臺中市	大里	49.7	49.7	81	185,931
花蓮縣	光華	19.93	19.93	81	623,298
雲林縣	斗六 (含擴大)	137.00	137.00	87	827,731
花蓮縣	和平	183.00	183.00	87	917,466
宜蘭縣	利澤	201.74	201.74	95	11,847,106
彰化縣	社頭	4.29	4.29	103	47,831
雲林縣	雲林	333.87	333.87	尚無法預估完工年度	24,570,650
臺南市	臺南	303.32	303.32	105	1,313,753
臺南市	新市	41.59	31.91	預估 117	5,964,960
高雄市	北高雄	25.40	25.40	預估 117	6,811,380
彰化縣	彰濱	2,227	2,099.88	預估 129	94,510,421
嘉義縣	中埔	40.67	17.83	預估 117	4,963,340
嘉義縣	水上	47.83	6.02	預估 117	5,348,230
合計		10,703.22	10,501.77		
雲林縣	雲林離島新興區	計畫造地面積990.85公頃，僅完成283.00公頃，且未施作公共設施。	226.02	暫緩公告租售	1,415,512

說明：本表統計至113年底，未含南港軟體園區，僅係建築物(廠房)之出租售。

資料來源：經濟部園管局提供。

2. 科技產業園區

經濟部園管局轄管科技產業園區，係該部於選定地區並視實際需要劃定範圍後，將設置地點、位置、面積及使用計

畫報請行政院核定。各園區之土地僅供承租，廠商可向管理處承租土地興建自有工廠或購買標準廠房，地租為公告地價之 2.24%至 5%間，土地租期以 10 年為原則，視個別廠商需求(如向銀行貸款)延長之，最長不得超過 20 年，期滿得續租；園區廠商必須繳付公共設施建設費 20 年。

截至 113 年底園管局轄管科技產業園區共 14 處，其中除楠梓第三園區、仁武園區、屏東園區(擴區)及高軟園區擴區(第二期)等 4 處園區尚未完工外，其餘 10 處均開發完成。園區依計畫類型區分為「專案計畫」、「一般建築及設備計畫」⁷及「委託開發」(如由台糖公司開發)等。統計近年科技產業園區計畫經費前三高之園區皆係「專案計畫」，依序為屏東園區 44.46 億元，高軟園區 34.44 億元及高軟園區擴區(第二期)26.03 億元(詳表 7)。

表 7 科技產業園區可租面積及計畫經費彙整表 單位：公頃；新臺幣千元

縣市名稱	園區名稱	開發可租面積	已租面積	預估或已完工年度	計畫類型	迄 113 年底累計總經費
高雄	前鎮園區	51.30	51.30	56	年代久遠無資料	
高雄	臨廣園區	8.86	8.86	87	產發署前身開發	
高雄	楠梓園區	77.81	77.81	59	年代久遠無資料	
高雄	楠梓第二園區	5.36	5.36	100	專案計畫	1,124,970
高雄	高軟園區	6.61	6.61	94	專案計畫	3,444,474
高雄	高雄台糖物流園區	7.99	7.99	87	台糖公司開發	
臺中	潭子園區	20.21	20.21	60	年代久遠無資料	
臺中	臺中港園區	121.38	120.67	97	專案計畫	2,602,495
臺中	中軟園區	4.11	4.11	102	一般建築及設備計畫	54,000

⁷ 行政院自 93 年度預算起將作業基金之資本支出區分為「專案計畫」與「一般建築及設備計畫」。依據中央政府總預算附屬單位預算共同項目編列作業規範第壹、乙、一點，對於「專案計畫」與「一般建築及設備計畫」之劃分原則規定如下：「凡屬建設新廠、重大改良及更新、擴充生產者列為專案計畫；其他零星購置或汰換設備，列為一般建築及設備計畫。專案計畫再分為新興計畫與繼續計畫 2 類…。」

縣市名稱	園區名稱	開發可租面積	已租面積	預估或已完工年度	計畫類型	迄113年底累計總經費
屏東	屏東園區	72.10	72.10	96	專案計畫	4,446,302
高雄	楠梓第三園區	1.36	-	預估120	一般建築及設備計畫	829,295
高雄	仁武園區	4.07	-	預估119	專案計畫	1,770,821
屏東	屏東園區(擴區)	17.76	-	預估114	一般建築及設備計畫	1,167,553 (含前瞻特別預算403,000千元、作業基金764,553千元)
高雄	高軟園區擴區(第二期)	2.45	-	預估115	專案計畫	2,603,338
合計		401.37	375.02			

說明：本表統計至113年底。

資料來源：經濟部園管局提供。

(三) 前瞻特別預算-開發在地型產業園區計畫

為配合國土計畫增設適地性產業用地，經濟部於前瞻特別預算(第1期至第5期，106至114年度)辦理「開發在地型產業園區計畫」，總經費197.98億元(詳表8)。本計畫分項計畫包含：辦理強化地方工業區之公共設施補助方案、設置平價產業園區補助方案、推動城鄉特色產業園區發展及提升科技產業園區用地效能創新產業升級等。

本計畫預期目標為協助強化地方工業區之公共設施(目標值25處工業區)、加速地方政府規劃產業園區(目標值105公頃)、建置專供城鄉特色產業之企業進駐之特色園區(目標值23處)、輔導未登記工廠進駐，及打造科技產業園區立體化創新研發產業聚落(目標值新增樓地板面積8.6公頃)等目標。

表8 開發在地型產業園區計畫分項計畫經費表 單位：新臺幣千元

類別及計畫名稱		總經費 (106-114年度)	第1期至第4期 (106-113年度)		第5期 (114年度)
			預算數	決算數	預算數
城鄉建設	開發在地型產業園區-提升科技產業園區用地效能創新產業升級計畫	3,460,747	3,083,747	3,083,717	377,000

類別及計畫名稱		總經費 (106-114 年度)	第 1 期至第 4 期 (106-113 年度)		第 5 期 (114 年度)
			預算數	決算數	預算數
開發在地型產業園區-強化地方工業區公共設施與設置平價產業園區補助方案		16,336,860	16,063,860	14,313,891	273,000
合 計		19,797,607	19,147,607	17,397,608	650,000

資料來源：經濟部園管局提供。

參、我國當前產業用地開發及利用相關問題之探討

一、近年產業用地價格持續高漲，取得土地成本逐年增加，致廠商無意釋出閒置用地，復因產業用地媒合成效欠佳，區域供需失衡情形嚴峻

近年國內產業用地價格持續上升，據經濟部園管局統計顯示：產業用地每坪平均價格由 105 年度 4.55 萬元增至 113 年度 11.18 萬元，平均每年增幅 18.24%，部分廠商因有利可圖，無意釋出閒置用地；復以產業用地媒合成效欠佳，致土地供需長期處於失衡狀態。謹說明如下：

(一)國內產業用地價格持續上升，取得土地成本逐年增加，影響廠商釋出閒置用地之意願

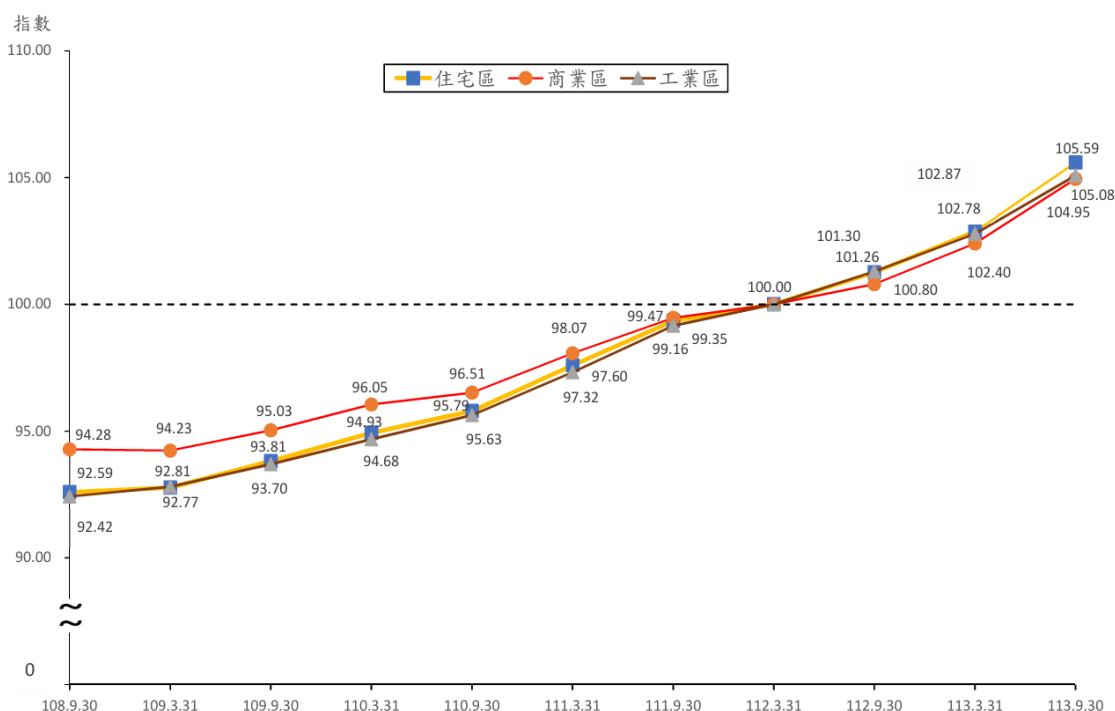
1. 國內產業用地價格近年持續攀升，據內政部地政司編撰之都市地區地價指數，113 年 9 月底臺灣地區都市地價總指數為 105.41，較上期(113 年 3 月)102.76 增加 2.65(增幅 2.58%)。以分項觀察，工業區都市地價指數為 105.08，高於商業區 104.95，低於住宅區 105.59(基期為 112 年 3 月 31 日，詳圖 1)，工業區取得土地成本仍逐年升高；又高於前揭工業區都市地價指數之市縣政府，包含新北市 106.94、臺南市 106.32 及桃園市 105.49⁸，其中臺南市受惠於台積電於南部科學園區

⁸ 資料來源，內政部地政司編撰之都市地區地價指數 63 期 113 年下半年(113 年 4 月至 9 月)，發布日期 114 年 2 月 7 日，資料查詢日期 114 年 5 月 20 日。

設廠效應，工業區都市地價指數已連續 5 年(109 至 113 年)高於全國。

2. 參據經濟部園管局統計，轄管園區用地每坪平均價格由 105 年度 4.55 萬元增至 113 年度 11.18 萬元，增幅 1.46 倍(詳表 9)，平均每年增幅 18.24%，漲幅驚人，部分廠商因有利可圖，寧可選擇閒置而無意設廠，致土地供需長期失衡。

圖1 108年9月底至113年9月底臺灣地區都市地區地價指數圖



資料來源：內政部地政司都市地區地價指數 63 期 113 年下半年(113 年 4 月至 9 月)，發布日期 114 年 2 月 7 日，資料查詢日期 114 年 5 月 20 日。

表9 經濟部105年度及110至113年度產業用地每坪平均價格表

單位：新臺幣元

轄管單位	105 年度	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度
經濟部	45,479	78,036	87,480	96,243	111,844

說明：105 及 110 年度產業用地平均價格係以經濟部轄管 13 大產業園區(共 53 個基準點)平均值計算；111 至 113 年度產業用地平均價格係以經濟部轄管 9 大產業園區(共 46 個基準點)平均值計算，各宗土地價格視個別區域條件仍有所差異。

資料來源：經濟部園管局提供。

(二)近年產業用地媒合成功筆數占總供給筆數未及 1 成，區域供需失衡情形嚴峻

1. 依經濟部園管局提供資料，111 至 113 年度臺灣工業用地供給與服務資訊網維護經費支出由 776 萬 7 千元增至 895 萬元（詳表 10），增幅 15.23%，該期間土地媒合平均每年度成交筆數約 150 筆；以成交面積觀察，113 年度平均每筆成交面積為 0.33 公頃，雖高於 112 年度 0.30 公頃，惟低於 111 年度 0.35 公頃。
2. 復據該網統計，112 年 1 月至 114 年 5 月產業用地(含園區廠房用地之租與售)媒合成功筆數共 415 筆(含已出租及已出售 252 筆及 163 筆，詳表 11)，占總筆數 6,478 筆之 6.41%(以下同)。以筆數觀之，北區媒合成功筆數占總筆數為 5.42%、中、南區分別為 0.52%及 0.46%；以面積觀之，北區媒合成功面積占總面積 3,633.43 公頃之 2.74%，中、南區則分別為 0.31%及 0.24%，顯示各區產業用地媒合成功筆數占總供給筆數未及 1 成，區域供需失衡問題亟待重視，媒合成效仍待提升。

表10 111至113年度臺灣工業用地供給與服務資訊網產業用地媒合經費及成果表

單位：新臺幣千元；公頃/筆

年度	執行期間	經費支出	累計會員數	瀏覽人次	土地媒合成效		
					公頃(A)	成交筆數(B)	平均每筆成交面積(A/B)
111	全年度	7,767	1,825	11,325,423	60.71	172	0.35
112	全年度	8,500	2,065	29,929,577	21.65	73	0.30
113	全年度	8,950	2,258	27,062,678	68.37	206	0.33

資料來源：經濟部園管局提供。

表11 近年臺灣工業用地供給與服務資訊網產業用地(含園區廠房用地之租與售)媒合成果表-區域別統計

單位：筆；公頃

區域別	項目	待成交(A)	媒合成功			暫不公開(C)	逾期未成交(D)	合計(A+B+C+D)
			已出租	已出售	小計(B)			
北區	筆數	3,246	230	121	351	234	332	4,163
	面積	1,399.08	55.61	43.87	99.48	64.48	325.28	1,888.32

區域別	項目	待成交 (A)	媒合成功			暫不公 開(C)	逾期 未成交(D)	合計 (A+B+C+D)
			已出租	已出售	小計(B)			
中區	筆數	508	15	19	34	42	645	1,229
	面積	498.80	4.66	6.47	11.13	30.35	553.70	1,093.98
南區	筆數	655	7	23	30	26	375	1,086
	面積	329.11	3.54	5.21	8.75	23.20	290.07	651.13
合計	筆數	4,409	252	163	415	302	1,352	6,478
	面積	2,226.99	63.81	55.55	119.36	118.03	1,169.05	3,633.43

說明：1. 本表統計期間 112 年 1 月至 114 年 5 月。

2. 配合資料來源，花蓮縣及台東縣歸類於北區。

資料來源：臺灣工業用地供給與服務資訊網，114 年 5 月 26 日查詢。

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

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		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
中部	臺中市	台中	10	6	6	1	3
		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⁹。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

⁹ 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。

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
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¹⁰(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

¹⁰「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。

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¹¹。

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¹²，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¹³，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。

¹¹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。

¹²據經濟部表示遷村問卷回收率約 86%，其中 94%民眾同意遷村。

¹³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。

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
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。

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
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
	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¹⁴，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

¹⁴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。

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
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、彰濱及中壢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
中壢	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。

四、自 104 年起推動土地活化利用機制以管制產業用地價格，惟近 2 成用地係以設置地面型太陽光電設施解除列管，且部分地方政府未揭露轄管園區閒置土地活化情形，不利於追蹤控管

為防止我國產業用地價格持續上漲，及避免工業區土地囤積，達成活化工業區閒置土地等目標，經濟部園管局陸續採行閒置土地分類管理，行政院並於 106 年 11 月 22 日修正產創條例，增訂第 46 條之 1¹⁵，賦予行政機關加速去化閒置土地之法源依據。

¹⁵ 產業創新條例第 46 條之 1 第 1 項規定：「由中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關開發設置之產業園區，土地所有權人無正當理由已持續閒置土地相當期間，除與主管機關另有契約約定或依相關規定處理者外，如符合中央主管機關所定閒置土地認定基準，各該主管機關得公告及通知土地所有權人及利害關係人，於 2 年期限內依法完成建築使用；各該主管機關並得隨時輔導土地所有權人及利害關係人於期限內依法完成建築使用。」同條例第 3 項規定：「於前 2 項期限內依法完成建築使用者，各該主管機關應囑託土地登記機關辦理塗銷註記登記；屆期未完成建築使用者，各該主管機關得處以土地所有權人該閒置土地當期公告現值總額百分之十以下之罰鍰，並得通知土地所有權人於 1 個月內提出改善計畫。各該主管機關於接獲改善計畫後得通知土地所有權人進行協商，土地所有權人應於接獲進行協商之通知日起 1 個月內完成協商。土地所有權人未遵期提出改善計畫或屆期未與各該主管機關完成協商者，各該主管機關基於促進產業園區用地合於立法目的使用及發展國家經濟防止土地囤積之公共利益，得作成書面處分並載明該閒置土地依查估市價審定之合理價格後，予以公開強制拍賣。」

參據經濟部 107 年 5 月 10 日訂定產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法(以下稱輔導使用及強制拍賣辦法)，經濟部園管局可採漸進式之多元行政管制措施(包含行政指導、限期改善、罰鍰及協商等)，以活化園區閒置土地。經查：

(一)自 104 年起陸續推動活化利用機制及修法強制拍賣，以避免土地使用效率不彰

1. 自 104 年起，經濟部園管局租售土地依「產業用地政策革新方案」，自簽訂契約之日起 2 年內，取得使用執照並按核定計畫完成使用。倘未完成使用，出租者出租保證金不予退還，並終止租約收回土地；出售者保證金不予退換，並以原價無息買回土地，完成使用後限制 5 年內不得移轉。
2. 復依產創條例第 46 條之 1 規定，為促進閒置土地活化使用，該局採多元輔導措施(輔導、罰款、拍賣)方式輔導改善：公告閒置土地並限期 2 年內完成使用；倘屆期未完成使用者，處以罰鍰並通知於 1 個月內提交改善計畫；倘經罰鍰仍未改善者，則公開強制拍賣。

(二)部分產業園區租售土地公告閒置仍未利用，或以設置地面型太陽光電設施解除列管，土地用途顯未能發揮園區設置目標

據經濟部園管局統計，近 5 年(109 至 113 年度)公告閒置土地 254.80 公頃，截至 113 年底已活化 251.13 公頃(不含規劃建廠 3.22 公頃)，活化土地面積比率為 98.56%。惟查：

1. **截至 113 年底尚無利用計畫(含規劃建廠中)之公告閒置土地面積 3.67 公頃**：據經濟部園管局統計至 113 年底，尚無利用計畫(含規劃建廠中)公告閒置土地共 8 筆、面積 3.67 公頃，包含平鎮園區 2 筆、0.53 公頃；斗六園區 1 筆、0.67 公頃、中壢園區 4 筆、2.21 公頃及彰濱園區鹿港區 1 筆、0.26 公頃。

2.109 至 112 年度以設置地面型太陽光電設施解除列管之園區土地面積占公告閒置土地面積 18.21%，難謂符合產業園區設置係為增進國家經濟發展促進產業升級之目的

(1) 據經濟部園管局統計 109 至 112 年度公告產業園區閒置土地 251.29 公頃¹⁶，其中依據產業園區各種用地用途及使用規範辦法第 3 條產業用地(一)得引進電力及燃氣供應業等規定¹⁷，以設置地面型太陽光電設施解除列管 45.77 公頃(詳表 22)，占公告閒置土地面積 18.21%。

(2) 依內政部 107 年 4 月公布之全國國土計畫，其中能源設施發展策略中有關太陽能光電部分，屋頂型將推動民宅、工廠、農業設施等設置，地面型將利用地層下陷、不利耕作土地、受污染土地及鹽業用地等設置，惟利用產業園區產業用地設置地面型太陽光電設施，與全國國土計畫能源設施發展策略難謂相符，且太陽光電發電設施躉購期間長達 20 年¹⁸，短期間尚無法拆除設施供廠商設廠，恐不符產業園區之設置係為增進國家經濟發展及促進產業升級之目的。

3. 產業園區閒置土地尚未有依法強制拍賣情形：據經濟部園管局表示，針對產業園區閒置土地，主要採取持續追蹤輔導至完成使用，倘有特殊情形之閒置土地，將依據個案情形提送經濟部閒置土地審查小組依個案情形辦理審查；復據該局表示，截至 113 年底園區閒置土地尚無依產創條例第 46 條之 1

¹⁶ 依現行規定公告閒置土地 2 年內應完成使用，因 113 年度閒置土地控管期限至 115 年度，爰統計資料僅至 112 年度。

¹⁷ 產業園區各種用地用途及使用規範辦法第 3 條規定：「園區內規劃之產業用地(一)，以供與工業生產直接或相關之下列各行業使用：…二、電力及燃氣供應業。…」

¹⁸ 「中華民國 114 年度再生能源電能躉購費率及其計算公式」公告事項第 3 項規定：「太陽光電發電設備之設置，符合本條例第 9 條第 6 項規定，其設備未運轉者，其電能依下列規定費率躉購 20 年：…。」

規定辦理強制拍賣之情形。

表 22 109 至 112 年度產業園區閒置土地以設置地面型太陽光電設施解除列管表

單位：筆；公頃

園區名稱	家數	土地筆數	土地面積
龜山	2	3	0.16
新竹	1	1	0.07
利澤	17	27	22.44
彰濱	9	13	9.19
南崗	1	1	0.46
銅鑼	1	1	0.09
頭份	1	3	1.56
台中	1	3	0.21
斗六	1	1	0.68
雲林	8	42	9.86
安平	1	1	0.16
屏南	1	1	0.89
合計	44	97	45.77

資料來源：經濟部園管局提供。

(三)截至 113 年底地方政府及民間分別開發 51 處及 76 處園區，惟部分地方政府未能揭露閒置土地活化資訊，允宜促請地方政府強化資訊揭露，以利追蹤控管

參據經濟部園管局統計，截至 113 年底地方政府開發及民間編定產業園區分別為 51 處及 76 處，依據輔導使用及強制拍賣辦法第 2 條規定：「本辦法適用範圍，以中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關，依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或本條例開發設置之工業用地、工業區或產業園區為限。」爰桃園市、臺中市、臺南市、嘉義縣、高雄市及花蓮縣等 6 市縣政府編定之工業區，由各該市縣政府負責產業園區閒置用地調查、認定與行政管制事宜。經查：

1. 各地方政府轄管閒置土地處置方式不同：依經濟部園管局提供桃園市等 6 市縣政府清查閒置土地處置方式(詳表 23)，概分為依產創條例第 46 條之 1 規定辦理，或加徵 1 倍公共設施

維護費等方式處置。

2. 部分地方政府未揭露閒置土地活化情形，允宜促請地方政府強化資訊揭露，以利追蹤控管：依經濟部園管局提供各地方政府清查閒置土地情形，其中包含桃園市政府及臺中市政府等表示閒置園區土地已清查並完成活化外，其餘如臺南及高雄市等地方政府並未揭露相關資訊，難以知悉閒置土地活化情形，經濟部園管局允宜加強與地方政府溝通，促請各地方政府強化資訊揭露，俾利後續追蹤控管。

表 23 截至 113 年底地方政府轄管工業區清查閒置土地辦理情形表

縣市政府名稱	園區名稱	最新辦理情形
桃園市政府	桃園科技工業區	閒置用地清查，清查後有列冊 1 筆閒置用地，爰依產創條例第 46 條之 1 先行輔導。
桃園市政府	大潭濱海特定工業區	清查閒置土地後，尚無閒置土地。
臺中市政府	神岡豐洲科技工業區	出租售時，已規範未依核定計畫完成使用，有限制移轉等規定，爰依產創條例第 46 條之 1，將從其租售時規定辦理。
臺中市政府	精密機械科技創新園區一、二期	一期：於 111 年 5 月 31 日公告 1 筆閒置土地，並已進行活化作業。 二期：出租售時，已規範未依核定計畫完成使用，有限制移轉等規定，爰依產創條例第 46 條之 1，將從其租售時規定辦理。
嘉義縣政府	大埔美精密園區	1. 於出租售時規範未依核定計畫完成使用，有限制移轉等規定，爰依產創條例第 46 條之 1，將從其租售時規定辦理。 2. 109 年期間依契約規定原價買回約 15 公頃，並沒收 3%保證金，目前均已完成活化。
嘉義縣政府	馬稠後產業園區	1. 於出租售時規範未依核定計畫完成使用，有限制移轉等規定，爰依產創條例第 46 條之 1，將從其租售時規定辦理。 2. 109 年期間依契約規定原價買回約 15 公頃，並沒收 3%保證金，目前均已完成活化。
臺南市政府	永康科技工業區	閒置土地部分優先以加徵 1 倍公共設施維護費方式並搭配積極土地媒合方式辦理活化輔導。
臺南市政府	南科液晶專區	閒置土地部分優先以加徵 1 倍公共設施維護費方式並搭配積極土地媒合方式辦理活化輔導。
臺南市政府	柳營科技工業區	閒置土地部分優先以加徵 1 倍公共設施維護費方式並搭配積極土地媒合方式辦理活化輔導。
高雄市政府	岡山本洲工業區	已通知閒置土地所有權人，並加收公共設施維護費，同時持續輔導廠商儘速使用。

縣市政府名稱	園區名稱	最新辦理情形
花蓮縣政府	光華擴大工業區	出租售時，已規範未依核定計畫完成使用，有限制移轉等規定，爰依產創條例第 46 條之 1，將從其租售時規定辦理。

資料來源：經濟部園管局提供。

五、為因應國土計畫法之施行，於前瞻基礎建設計畫辦理「開發在地型產業園區計畫」，惟未登記工廠進駐成效欠佳，且部分項目撤案件數不低，允宜加強輔導並強化審查機制

為因應國土計畫法施行，達成增設適地性產業用地及促使廠商進駐園區等目標，經濟部園管局於前瞻(第 1 至第 5 期，106 至 114 年度)辦理「開發在地型產業園區計畫」¹⁹，其中「強化地方工業區之公共設施補助方案」及「設置平價產業園區補助方案」(以下稱強化公設及平價園區方案)預算高達 163.37 億元，主要用於補助已編定未開發工業區與都市計畫工業區增設污水處理設備及公共設施，並助地方政府設置平價產業園區等所需經費。經查：

(一)截至 113 年底經濟部園管局辦理強化公設及平價園區方案執行概況

據經濟部園管局統計截至 113 年底，前瞻第 1 至第 4 期(106 至 113 年度)強化公設及平價園區方案已核定補助案件，包含強化地方工業區公共設施補助方案 103 案，設置平價產業園區補助方案 19 案，經濟部轄管工業區之道路、排水及污水處理廠等公共設施改善工程 106 案，合共核定 228 案；其中補助既有工業區強化公共設施並活化產業用地面積 29.75 公頃，及補助設置平價產業園區並釋出產業用地案新增產業面積 188.42 公頃，執行情形如下：

¹⁹ 本計畫共有 4 項分項計畫，包含「強化地方工業區之公共設施補助方案」、「設置平價產業園區補助方案」、「推動城鄉特色產業園區發展計畫」及「提升科技產業園區用地效能創新產業升級計畫」。

1. 強化地方工業區公共設施補助方案：核定 103 案已全數完工。
2. 設置平價產業園區補助方案：核定 19 案，其中 2 案已完成發包施工中，其餘 17 案已完工；另辦理產業園區報編作業，排除無須報編 9 案，其餘 10 案均完成報編程序。
3. 補助所轄工業區公共設施案件：核定 106 案，其中 7 案已完成發包施工中，其餘 99 案已完工。

(二)鼓勵未登記工廠進駐產業園區，惟進駐家數偏低，且截至 113 年底全國未申請納管或待追蹤列管之未登記工廠尚有 5 千餘家，占列管未登記工廠家數逾 1 成，亟需加強輔導

1. 工廠管理輔導法(以下稱工輔法)於 108 年修法後，針對未登記工廠採取「全面納管、就地輔導、合法經營」策略，依據工輔法第 4 章之一規定，105 年 5 月 19 日前既有低污染未登記工廠應於 111 年 3 月 19 日前向所在地方政府申請納管，112 年 3 月 19 日前提出工廠改善計畫，地方政府核定後 2 至 4 年內完成改善，至遲應於 119 年 3 月 19 日前取得特定工廠登記，並於 129 年 3 月 19 日前完成土地及建物合法(特定工廠有效期限至 129 年 3 月 19 日止)。
2. 參據經濟部園管局「補助地方政府強化地方工業區公共設施及設置平價產業園區作業要點」第 10 點規定，申請計畫書應載明工業區/園區發展政策(須包含引進產業類別、輔導未登記工廠進駐策略等²⁰。復據該局統計，截至 113 年底強化公設及平價園區方案，共補助新北市新店區寶高智慧產業園區設

²⁰「補助地方政府強化地方工業區公共設施及設置平價產業園區作業要點」第 10 點規定：「前點申請計畫書內容應載明下列事項：(一)強化地方工業區公共設施補助方案：…2. 工業區發展政策(須包含引進產業類別、輔導未登記工廠進駐策略、工業區更新活化策略等)。…(二)設置平價產業園區補助方案：…2. 園區發展政策(須包含擬引進產業類別、輔導未登記工廠進駐策略、只租不售面積比例說明)。

置計畫等 5 案，核定補助 43.86 億元，實際補助 42.40 億元，吸引 59 家未登記工廠進駐，進駐面積 25.80 公頃(詳表 24)。惟前述 5 處園區，除仁武園區係新設園區，正值招商階段，進駐家數較多外²¹，其餘如新北市新店區寶高智慧產業園區及光華樂活創意園區二期園區因設置久遠，尚無閒置地可供出租，分別僅 1 家進駐²²，顯示輔導未登記工廠進駐策略尚缺乏相關配套措施，致進駐成效欠佳。

3. 據經濟部產發署統計，截至 113 年底全國列管既有未登記工廠(含低污染及非屬低污染)共 4 萬 5,688 家，其中低污染未登記工廠中尚有 4,892 家未提出申請納管；另非屬低污染未登記工廠中則有 169 家工廠因申請轉型等被駁回或撤件等，須持續追蹤列管，兩者合共 5,061 家，占全國未登記工廠家數 11.08%，已超逾 1 成。鑒於全國尚有 5 千餘家既有未登記工廠迄未申請納管及待持續追蹤列管，允宜加強輔導，並持續提供合宜產業用地，促使未登記工廠合法化。

表 24 前瞻特別預算第 1 期至第 4 期(106 至 113 年度)「開發在地型產業園區計畫-強化公設及平價園區方案」輔導未登記工廠進駐案件執行表

單位：新臺幣千元；家數；公頃

園區名稱	核定補助金額	實際撥款金額	未登記工廠進駐	
			家數	面積
新北市新店區寶高智慧產業園區設置計畫	2,630,400	2,601,055	1	0.05
光華樂活創意園區二期園區智慧及節能路燈建置計畫	15,496	15,496	1	0.12
精密機械科技創新園區二期園區標準廠房新建工程加強公共設施計畫	379,600	379,600	9	1.08

²¹ 仁武科技產業園區設置計畫(計畫期程 113 年 1 月至 119 年 12 月)係利用永達技術學院退場之仁武校區活化轉型，原預計輔導未登記工廠家數 60 家，截至 113 年底實際進駐 43 家。

²² 依審計部 112 年度就經濟部園管局及所屬辦理 112 年度期中財務收支審核通知略以，該局辦理強化地方工業區公共設施助方案及設置平價產業園區方案，輔導未登記工廠進駐作業，存有未設定目標值、輔導進駐成效未如預期等情，亟待研謀妥處。

園區名稱	核定補助金額	實際撥款金額	未登記工廠進駐	
			家數	面積
南投縣草屯手工藝智慧產業園區計畫	31,500	18,900	5	1.49
仁武科技產業園區設置計畫	1,328,959	1,224,595	43	23.06
合計	4,385,955	4,239,646	59	25.80

資料來源：經濟部園管局提供。

(三)屢有計畫撤案，經濟部園管局雖啟動關懷機制協助申請，惟未見改善，且多數撤案係因書表審查中，未及於補助期限屆滿前完成工作項目所致，允宜完善審查機制，俾提升計畫成效

參據經濟部園管局統計，前瞻特別預算第 1 至第 4 期強化公設及平價園區方案撤案件數分別為 10 案及 30 案(詳表 25)，合共占全部核定案件 228 案之 17.54%；以期別觀之，撤案集中於第 4 期，以平價園區方案 21 案(10 個市縣政府)為最多。前述撤案原因包含用地取得困難、行政院或地方政府政策調整、地方政府自籌款不足、計畫辦理內容未與地方居民達成共識等，經濟部雖持續啟動關懷機制，並發布「經濟部工業局補助地方政府強化地方工業區公共設施及設置平價產業園區分年執行計畫經費需求評核及當年度核配補助金額流用執行原則」等協助地方政府申請²³，惟半數撤案均在前揭執行原則實施後核定，顯示該等機制未發揮預期功效²⁴。

此外，復據園管局提供平價園區方案撤案說明，其中因相

²³ 經濟部於 107 年 11 月 7 日公告並實施「經濟部工業局補助地方政府強化地方工業區公共設施及設置平價產業園區分年執行計畫經費需求評核及當年度核配補助金額流用執行原則」，協助地方政府解決用地取得問題，暨擬定管制及預警機制。

²⁴ 資料來源，監察院 114 財政 0010 號糾正案，案由：「自民國(下同)106 年至 113 年 8 月底止，部分市縣政府已獲核定平價園區方案及強化公設方案補助計畫，卻因審核輔導機制及地方政府提案作業未臻完善，導致執行後再申請撤案各計 16 案、12 案，分別已撥付補助款新臺幣(下同)1 億 4,291 萬 8,534 元、85 萬 2,911 元無須繳還，惟查平價園區方案半數撤銷案件均於 107 年 11 月 7 日訂定執行原則及相關機制實施後核定，顯見尚無發揮功效；又大多為申請後因用地問題而辦理撤案，係屬可事前預防類態，卻未審慎評估，復未建立相關事後追蹤管考機制，其中不乏核定逾 2、3 年以上方撤案者，實已排擠可供使用之補助額度及影響其他計畫執行時效。…，爰依法提案糾正。」

關法定書件審查中未及於補助期限屆滿前完成工作項目者，共有新北市「新店區寶高智慧產業園區(一、二期)計畫」、桃園市「大園紡織智慧園區計畫」、臺中市「大里夏田產業園區申請設置計畫」、彰化縣「擬定彰化水五金田園生產聚落特定區計畫」、南投縣「竹山竹藝產業園區計畫」、雲林縣「離島式基礎工業區台西產業園區計畫(海洋科技智慧園區計畫)」及臺南市「沙崙健康產業園區計畫(含前期整體規劃)」等 13 案(詳表 26)，顯示審查機制仍有強化空間，允宜積極研謀善策，以提升計畫成效。

表 25 前瞻特別預算第 1 期至第 4 期「開發在地型產業園區計畫-強化公設及平價園區方案」撤案統計表 單位：案；新臺幣千元

期別	強化公設方案			平價園區方案		
	縣市名稱	案件數	申請補助金額	縣市名稱	案件數	申請補助金額
第 1 期	桃園市 新竹縣 臺中市 高雄市	5	106,265	-	-	-
第 2 期	宜蘭縣 雲林縣	3	285,980	新北市 彰化縣 雲林縣	7	2,119,699
第 3 期	臺中市	1	885,780	新竹縣 臺中市	2	41,687
第 4 期	雲林縣	1	6,378	新北市 桃園市 基隆市 臺中市 彰化縣 南投縣 雲林縣 嘉義縣 臺南市 屏東縣	21	1,084,915
合計	-	10	1,284,403	-	30	3,246,301

資料來源：經濟部園管局提供。

表 26 前瞻特別預算第 4 期「開發在地型產業園區計畫-平價園區方案」撤案明細表

市縣名稱	園區名稱、補助情形及撤案理由
新北市	「瑞芳第二產業園區」案，申請補助項目為申請設置規劃費，核定補助金額為 19,637,000 元，因用地取得問題爰申請撤案。

市縣名稱	園區名稱、補助情形及撤案理由
	「新店區寶高智慧產業園區(一、二期)計畫案」,申請補助項目為申請設置規劃費,核定補助金額為19,053,000元,因相關法定書件尚在審查中,未及於補助期限屆滿前完成工作項目爰申請撤案
桃園縣	「八德大安產業園區計畫」案,申請補助項目為申請設置規劃費,核定補助金額為14,979,600元,因用地取得問題爰申請撤案
	「大園紡織智慧園區計畫」案,申請補助項目為申請設置規劃費,核定補助金額為22,980,400元,因相關法定書件尚在審查中,未及於補助期限屆滿前完成工作項目爰申請撤案。
	「新屋頭洲產業園區計畫」案,申請補助項目為申請設置規劃費,核定補助金額為26,464,800元,因相關法定書件尚在審查中,未及於補助期限屆滿前完成工作項目爰申請撤案
	「大溪草厝江產業園區計畫」案,申請補助項目為申請設置規劃費,核定補助金額為21,900,000元,因相關法定書件尚在審查中,未及於補助期限屆滿前完成工作項目爰申請撤案。
	「平鎮東金產業園區計畫」案,申請補助項目為申請設置規劃費,核定補助金額為11,534,000元,因相關法定書件尚在審查中,未及於補助期限屆滿前完成工作項目爰申請撤案。
基隆市	「北五堵國際研發新鎮計畫」案,申請補助項目為申請設置規劃費,核定補助金額為34,850,000元,因縣府政策改變爰申請撤案。
臺中市	「大里夏田產業園區申請設置計畫」案,申請補助項目為申請設置規劃費,核定補助金額為29,000,000元,因相關法定書件尚在審查中,未及於補助期限屆滿前完成工作項目爰申請撤案。
	「神岡區擴大神岡都市計畫產業園區申請設置計畫」案,申請補助項目為申請設置規劃費,核定補助金額為33,095,400元,因相關法定書件尚在審查中,未及於補助期限屆滿前完成工作項目爰申請撤案。
	「精密機械科技創新園區三期申請設置計畫」案,申請補助項目為申請設置規劃費,核定補助金額為34,675,000元,因相關法定書件尚在審查中,未及於補助期限屆滿前完成工作項目爰申請撤案。
	「清水海風產業園區申請設置計畫」案,申請補助項目為申請設置規劃費,核定補助金額為40,180,000元,因相關法定書件尚在審查中,未及於補助期限屆滿前完成工作項目爰申請撤案
	「太平產業園區第二聯絡道路-德明路拓寬改善工程」案,申請補助項目為新設或道路創鋪改善,申請補助金額為12,283,644元,因用地取得問題爰申請撤案。
	「神岡豐洲科技工業園區二期聯外道路工程(堤南路拓寬及銜接月眉西側南向聯絡道引道)」案,申請補助項目為新設或道路創鋪改善,申請補助金額為296,015,000元,因用地取得問題爰申請撤案。
彰化縣	「擬定彰化水五金田園生產聚落特定區計畫」案,申請補助項目為申請設置規劃費,核定補助金額為63,490,000元,因相關法定書件尚在審查中,未及於補助期限屆滿前完成工作項目爰申請撤案。
南投縣	「竹山竹藝產業園區計畫」案,申請補助項目為申請設置規劃費,核定補助金額為17,640,000元,因相關法定書件尚在審查中,未及於補助期限屆滿前完成工作項目爰申請撤案。

市縣名稱	園區名稱、補助情形及撤案理由
雲林縣	「離島式基礎工業區台西產業園區計畫(海洋科技智慧園區計畫)」案，申請補助項目為申請設置規劃費，核定補助金額為 20,376,000 元，因相關法定書件尚在審查中，未及於補助期限屆滿前完成工作項目爰申請撤案。
嘉義縣	「民雄無人機與航太產業園區計畫」案，申請補助項目為申請設置規劃費，核定補助金額為 15,858,000 元，因行政院政策變更爰申請撤案。
臺南市	「沙崙健康產業園區計畫(含前期整體規劃)」案，申請補助項目為申請設置規劃費，核定補助金額為 53,300,000 元，因相關法定書件尚在審查中，未及於補助期限屆滿前完成工作項目爰申請撤案。
	「新園工業用地分期分區開發計畫第 2 期(公共設施整體規劃-聯外道路工程)」案，申請補助項目為新設或道路刨鋪改善，核定補助金額為 272,790,000 元，因市府評估相關工作項目難以於補助期限屆滿前執行完畢爰申請撤案。
	「綠能產業園區計畫」案，申請補助項目為申請設置規劃費，核定補助金額為 24,813,200 元，因計畫無法取得環境影響評估審查同意文件爰申請撤案。

資料來源：經濟部園管局提供。

肆、結論與建議

為因應 107 年起因美中貿易戰所產生轉單效應及因應台商回流用地需求，經濟部近年推動各項園區開發方案，協助既有產業園區更新升級；另解決產業用地供需失調情形，除加強用地媒合外，亦持續活化閒置用地，以提升土地使用效率。

惟據經濟部園管局資料，其於北部地區推動「工業區更新立體化發展方案」，及中、南部地區辦理園區開發計畫成效均未如預期，且部分計畫預算執行率未及 2%，允宜加強控管計畫期程及加速執行。另觀察近年全臺產業用地媒合情形，中區及南區媒合成功率皆未及 1%，媒合成效欠佳；至於產業用地閒置情形，截至 113 年底產業園區已租售未使用土地面積達 200.49 公頃，閒置土地尚有 24.83 公頃，面積不低，允宜持續加強媒合，並活化閒置土地，俾增進土地運用成效。

另為鼓勵未登記工廠合法化，經濟部園管局以前瞻特別預算補助地方政府更新工業區及開發平價產業園區，惟輔導未登記工

廠進駐成效不佳，且屢有撤案情事。鑒於全國未申請納管及待追蹤列管之未登記工廠逾 5 千餘家，允宜持續加強輔導工廠進駐產業園區，並強化案件審查機制，以提升計畫辦理成效。

（分機：1931 何殷如）