九四、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

為因應近年臺商回流建廠用地需求，經濟部持續辦理新設園區計畫，且部分計畫金額龐鉅[1]；惟經濟作業基金115年度編列有關所轄產業園區之廠商收取租金及管理費等「業務收入」86.43億元，較113年度決算117.14億元減少，另據經濟部產業園區管理局(以下稱園管局)統計，截至114年7月底，轄管產業園區已租售未使用土地面積高達202.42公頃，占已租售土地面積3.30%，園區內尚有大面積用地待租售或閒置情形，土地利用效率容待提升。謹說明如下：

(一)截至114年7月底產業園區已租售未使用土地面積高達202.42公頃，占該等園區已租售土地面積3.30%

據經濟部園管局統計至114年7月底，產業園區已租售未使用土地之園區共19處、228筆、面積202.42公頃，占該等園區已租售土地面積6,129.45公頃之3.30%(詳表1)，其中未使用土地面積前三大園區，依序為彰濱園區44.39公頃(占全部園區已租售土地總面積0.72%，以下同)、觀音園區32.24公頃(0.53%)及臺南園區29.40公頃(0.48%)。

表1　截至114年7月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)壢	432.90	294.25	10	4.58
桃園幼獅	61.57	44.77	5	1.81
平鎮	104.00	88.20	3	1.19
大園(含擴大)	204.38	173.38	4	2.07
觀音	632.12	451.80	9	32.24

[1] 如行政院108年10月8日核定經濟部辦理新材料循環產業園區申請設置計畫，總經費高達1,518.66億元(112年12月修正)，計畫期程106至117年，115年度產業園區開發管理基金編列大林蒲遷村作業相關經費615.55億元；採二階段辦理。第一階段開發面積為高雄小港區沿海約301公頃；第二階段俟循環產業發展成熟後，填海造陸新生產業用地進行開發。

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
臺中	582.82	374.05	38	7.94
臺中港關連	142.83	103.24	2	1.44
南崗	412.00	284.40	6	2.77
彰濱	3,578.00	2,055.04	75	44.39
雲林	591.31	330.72	4	25.02
安平	168.49	140.20	24	5.91
官田	227.00	165.00	5	4.31
永康	75.11	64.13	5	3.42
臺南	493.88	300.50	9	29.40
林園	403.26	319.00	2	12.22
屏南	281.08	209.34	3	4.90
龍德(兼利澤)	566.74	393.31	15	8.14
美崙(兼光華及和平)	519.15	324.97	9	10.67
豐樂	18.89	13.15	0	0.00
合計	**9,495.53**	**6,129.45**	**228**	**202.42**

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 114 年 7 月底開發中產業園區已公告租售土地尚有 26.33 公頃未租售，已租售土地則有 118.82 公頃未建廠

1.截至 114 年 7 月底開發中產業園區尚有 26.33 公頃土地未租售

據經濟部園管局統計至 114 年 7 月底，開發中產業園區未租售園區共 6 處，面積 26.33 公頃，占已公告租售面積 2,462.08 公頃之 1.07%(詳表 2)；其中未租售土地面積以彰濱鹿港園區 22.56 公頃為最高，其次為臺南園區 2.82 公頃及與台糖公司合作開發之中埔園區 0.95 公頃。

表 2　截至 114 年 7 月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	0.00
	彰濱崙尾	756.40	756.40	100.00	0.00
	彰濱崙尾金屬表面專區	8.92	8.92	100.00	0.00
	彰濱鹿港	818.53	795.97	97.24	22.56
	彰濱鹿港金屬表面專區	19.75	19.75	100.00	0.00
	小計	2,077.60	2,055.04	98.91	22.56

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)
臺南		303.32	300.50	99.07	2.82
台糖公司合作開發	中埔	17.83	16.88	94.67	0.95
	水上	6.02	6.02	100.00	0.00
	新市	31.91	31.91	100.00	0.00
	北高雄	25.40	25.40	100.00	0.00
	小計	81.16	80.21	98.83	0.00
合計		**2,462.08**	**2,435.75**	**98.93**	**26.33**

資料來源；經濟部園管局提供。

2.截至114年7月底開發中產業園區尚有118.82公頃土地未建廠

據經濟部園管局統計至114年7月底，開發中園區土地租售後未建廠之園區共5處[2]，面積118.82公頃(詳表3)，其中以彰濱園區60.81公頃為最高，其次為臺南園區26.02公頃及雲林園區21.93公頃；另取得用地後逾3年未建廠面積為37.19公頃，其中除臺南園區外，利澤等4處園區皆有取得用地後逾3年未建廠之情形。

表3　截至114年7月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	8	6.39	2	0.64
彰濱	74	60.81	4	3.95
雲林	2	21.93	2	31.89
花蓮和平	2	3.67	1	0.71
臺南	7	26.02	0	0
合　　計	**93**	**118.82**	**9**	**37.19**

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114年7月底產業園區閒置土地面積50.92公頃，雖較113年底減少4.08公頃，惟暫無利用計畫者尚有5.34公頃

據經濟部園管局統計至114年7月底，閒置待活化用地之

[2]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。

產業園區尚有 15 處，面積 50.92 公頃，雖較 113 年底 55 公頃減少 4.08 公頃(減幅 7.42%，詳表 4)，惟雲林園區閒置土地面積高達 31.89 公頃；另統計至 114 年 7 月底，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 198.93 公頃，惟暫無利用計畫面積高達 5.34 公頃(詳表 5)，允宜積極督促改善。

表 4　產業園區 113 年底及 114 年 7 月底閒置土地情形表

單位：公頃；%

園區名稱	113 年底(A)		114 年 7 月底(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	0.00	0.00	-0.15	-0.37
龜山	0.33	0.28	0.33	0.28	0.00	0.00
中壢	4.08	1.39	3.24	1.10	-0.84	-0.29
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	31.89	9.52	31.89	9.52	0.00	0.00
彰濱	4.59	0.21	3.95	0.18	-0.64	-0.03
安平	0.30	0.21	0.00	0.00	-0.30	-0.21
臺南	0.89	0.29	0.00	0.00	-0.89	-0.29
屏南	5.82	2.77	5.35	2.56	-0.47	-0.21
龍德	1.87	1.04	1.87	1.04	0.00	0.00
利澤	1.13	0.53	0.64	0.28	-0.49	-0.25
美崙	0.30	0.26	0.00	0.00	-0.30	-0.26
豐樂	0.10	0.76	0.10	0.76	0.00	0.00
合　　計	**55.00**	**20.00**	**50.92**	**18.09**	**-4.08**	**-1.91**

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 5　截至 114 年 7 月底產業園區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	
107.09.26	344	214.50	0.00	46.58	167.92	0.00
109.01.30	49	20.20	0.00	0.56	19.64	0.00
110.02.23	29	10.75	0.00	1.10	9.65	0.00
111.01.21	7	2.69	0.00	1.05	1.64	0.00
112.02.23	7	3.15	0.00	2.89	0.08	0.18
113.03.08	4	3.51	1.55	1.96	0.00	0.00

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	
114.02.04	2	5.16	0.00	0.00	0.00	5.16
合　　計	**442**	**259.96**	**1.55**	**54.14**	**198.93**	**5.34**

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。

綜上，據經濟部園管局統計至 114 年 7 月底，其轄管產業園區已租售未使用土地面積達 202.42 公頃，面積不低，且開發中產業園區已公告租售土地尚有 26.33 公頃未租售，已租售土地則有 118.82 公頃未建廠等情事。為提升產業園區用地效益，允宜促請土地所有權人依其規劃建廠及廠房施作期程完成建廠，並持續輔導閒置土地之業者，加強媒合及用地活用，俾利產業用地之有效運用。

（分機：1931 何殷如）