

國家科學及技術委員會主管 115 年度單位預算評估報告

九、部分衛星園區土地開發率及出租率低於六成，致土地出租收支預計短絀，允宜加速開發及積極招商作業，俾活化土地使用效益

竹科、中科與南科 115 年度預算案「營建行政」計畫分別編列 700 萬 4 千元、1,024 萬 9 千元及 380 萬 6 千元，辦理園區開發及營運管理等業務所需經費；另竹科、中科與南科「投資推廣」計畫分別編列 1,483 萬 4 千元、3,877 萬 7 千元及 2,778 萬 2 千元，辦理園區廠商審查投資及輔導入區等業務所需經費。經查：

(一)部分衛星園區土地開發及出租使用低於六成，允宜持續加速開發時程並增加招商誘因，俾提升土地使用效益

1. 科學園區開發完成後，廠商陸續進駐營運，透過租用土地及廠房，穩定提供租金與管理費收入，對園區財務狀況產生正面影響，迄 114 年度 7 月底，園區工業區土地面積 2,676.85 公頃，已開發 2,124.07 公頃，整體開發率 79.35%，其中以成立最早之竹科開發率 85.95% 最高，中科與南科分別為 76.07% 及 77.60%，各衛星園區較低者有屏東園區(1.73%)、橋頭園區(8.91%)及二林園區(47.71%)，皆低於六成(詳表 1)。
2. 整體已出租土地面積 1,964.48 公頃，出租率 92.49%，以南科出租率 98.17% 最高，竹科及中科分別為 91.29%、86.01%，各衛星園區較低者有宜蘭園區(38.70%)、二林園區(52.57%)及中興園區(51.11%)，亦皆低於六成。據科學園區管理局表示為提高土地出租率，宜蘭園區環評作業已通過開放量產，出租率成長可期；二林園區攜手地方政府與公協會辦理招商，並研議配合政策建置新興科技產業專區；中興園區結合在地文化特色及歷史文化動能，整合中央地方資源媒合廠商設廠，並評估興建綜合研發大樓以增加廠商進駐意願；鑒於部

分衛星園區土地開發率及出租率偏低，允宜持續加速開發時程並增加招商誘因，俾提升土地使用效益。

(二)部分衛星園區土地出租收支預計為短絀，允宜積極辦理招商，俾提升廠商進駐率並活化土地使用效益

依 115 年度預算案科學園區 17 個衛星園區之土地出租收支餘絀情形，有 13 個衛星園區預計為賸餘，賸餘金額最高為新竹園區 19 億 2,455 萬元，其次為臺南園區 14 億 5,752 萬元，另有 4 個園區預計為短絀，分別為二林園區短絀 2 億 6,496 萬 4 千元、中興園區短絀 918 萬 8 千元、屏東園區短絀 308 萬 2 千元及楠梓園區短絀 30 萬 8 千元，整體園區土地出租收支預計賸餘 47 億 93 萬 7 千元(詳表 2)，較 114 年度增加 3 億 3,859 萬 8 千元(增幅 7.76%)。雖整體科學園區土地出租收支預計為賸餘，惟部分衛星園區土地出租收支預計為短絀，土地出租情形仍待強化，允宜積極辦理招商，俾提升廠商進駐率並活化土地使用效益。

綜上，部分衛星園區土地開發率或出租率未達六成，顯示土地使用效益偏低，雖 115 年度整體土地出租收支預計為賸餘，惟仍有部分衛星園區呈現短絀，允宜加速開發時程及增加招商誘因，俾提升廠商進駐率並活化土地使用效益。

表 1 114 年度 7 月底科學園區土地開發及出租狀況表 單位：公頃；%

園區別		工業區 土地面積(A)	可供出租 土地面積(B)	土地開發率 (B/A*100%)	已出租 土地面積(C)	土地出租率 (C/B*100%)
竹 科	新竹園區	428.45	341.22	79.64	341.22	100.00
	竹南園區	83.05	78.24	94.21	78.24	100.00
	龍潭園區	49.99	42.72	85.46	41.87	98.01
	新竹生醫	24.51	24.5	99.96	24.05	98.16
	銅鑼園區	95.31	95.2	99.88	63.58	66.79
	宜蘭園區	35.05	33.82	96.49	13.09	38.70
	小計	716.36	615.7	85.95	562.05	91.29
中 科	台中園區	286.03	279.39	97.68	276.51	98.97
	虎尾園區	44.21	42.14	95.32	41.41	98.27

園區別		工業區 土地面積(A)	可供出租 土地面積(B)	土地開發率 (B/A*100%)	已出租 土地面積(C)	土地出租率 (C/B*100%)
	后里園區	148.24	140.55	94.81	140.55	100.00
	二林園區	343.29	163.79	47.71	86.10	52.57
	中興園區	24.61	17.98	73.06	9.19	51.11
	小計	846.38	643.85	76.07	553.76	86.01
南科	臺南園區	588.94	554.2	94.10	549.76	99.20
	高雄園區	263.78	246.47	93.44	235.06	95.37
	橋頭園區	163.94	14.6	8.91	14.6	100.00
	嘉義園區	36.48	25.79	70.70	25.79	100.00
	屏東園區	38.17	0.66	1.73	0.66	100.00
	楠梓園區	22.80	22.8	100.00	22.8	100.00
	小計	1,114.11	864.52	77.60	848.67	98.17
總計		2,676.85	2,124.07	79.35	1,964.48	92.49

說明：科學園區內總土地面積包含工業區、住宅區及其他用地三類，其中工業區即為園專區，開發後可出租供廠商進駐營運。

資料來源：國科會提供。

表 2 115 年度預算案科學園區土地出租收支餘絀概況表

單位：新臺幣千元

園區別		收入	成本	餘絀
竹科	新竹園區	2,577,608	653,058	1,924,550
	竹南園區	268,580	77,472	191,108
	龍潭園區	118,483	25,518	92,965
	銅鑼園區	286,113	108,433	177,680
	宜蘭園區	87,750	54,515	33,235
	新竹生醫園區	126,509	33,609	92,900
	小計	3,465,043	952,605	2,512,438
中科	臺中園區	869,721	438,754	430,967
	虎尾園區	106,193	47,712	58,481
	后里園區	489,114	284,805	204,309
	二林園區	142,599	407,563	-264,964
	中興園區	31,009	40,197	-9,188
	小計	1,638,636	1,219,031	419,605
南科	臺南園區	2,162,461	704,941	1,457,520
	高雄園區	660,000	403,076	256,924
	橋頭園區	69,000	39,208	29,792
	嘉義園區	51,456	23,408	28,048
	屏東園區	15,426	18,508	-3,082
	楠梓園區	-	308	-308
	小計	2,958,343	1,189,449	1,768,894
合計		8,062,022	3,361,085	4,700,937

資料來源：國科會提供。