

# 產業用地政策革新方案



陸信雄

經濟部工業局工業區組

# 簡報內容

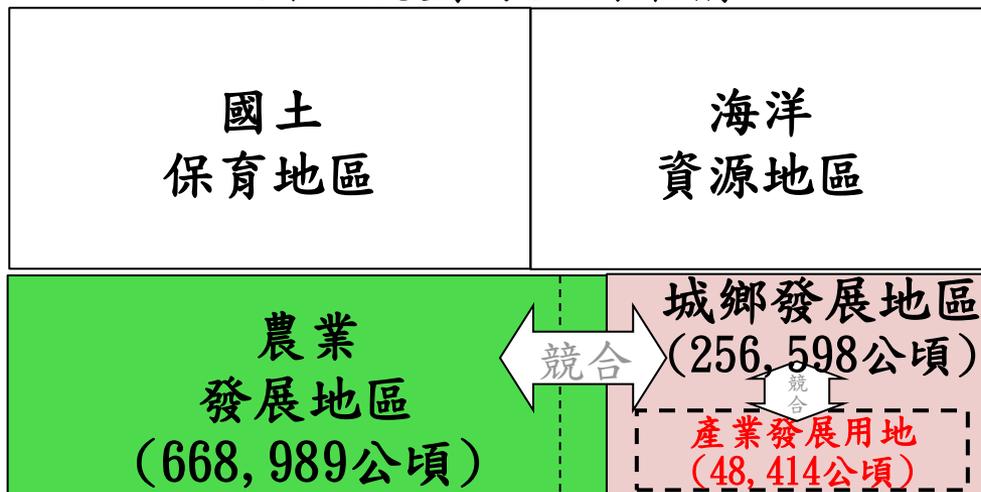


- 壹、前言
- 貳、產業用地之現況課題
- 參、革新方案之目標及策略
- 肆、具體作法
- 伍、預期成效
- 陸、現階段活化既有土地之推動措施
- 柒、103.10~104.05之初步推動成效

# 壹、前言 (1/3)

## 產業用地對經濟發展之重要性

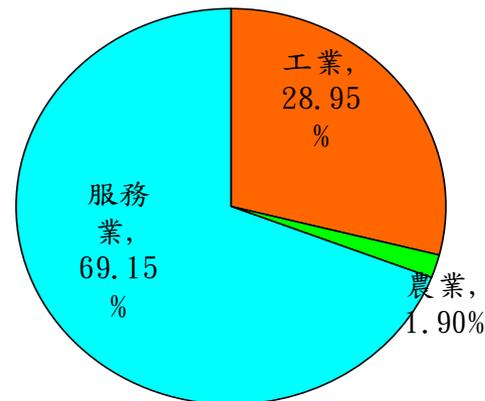
國土規劃的空間架構



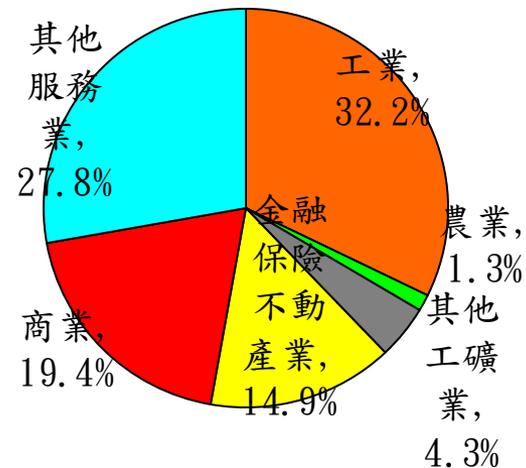
產業用地設置面積約48,414公頃，占全國總面積1.35%；工業總產值達14.9兆<sup>(註1)</sup>，約占全國總產值28.95%，GDP約4.8兆<sup>(註2)</sup>，約占全國總GDP32.2%，故產業用地估計每公頃GDP約為9,896萬元。

故產業用地對經濟動能具高度效益，應穩定產業用地供給

各業總產值占比



各業實質生產毛額(GDP)占比



註1：資料來源：102年工業生產統計年報；註2：資料來源：行政院主計處

### 產業園區用地供給體系



◆依目的事業法令設置產業園區由經濟部、科技部、環保署、農委會及交通部分別劃設提供。

# 壹、前言 (3/3)

## 本革新方案之產業用地範疇

### 1. 依下列法令設置之產業園區工業用地

原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例

約21,680公頃

加工出口區設置管理條例

約530公頃

科學工業園區設置管理條例

約4,702公頃

自由貿易港區

約1,386公頃

大部分為港埠用地或倉儲用地

環保科技園區、  
農業科技園區、  
農業及服務業  
用地

約627公頃

非以製造為主，屬性與工業用地不同

### 2. 都市計畫工業區與非都市土地丁種建築用地

約19,489公頃

不納入本方案產業用地範疇

# 貳、

# 產業用地之現況課題

## 現況課題

### 臺商回臺，用地需求殷切，覓地不易

### 供給面

- 北、中部供不應求，南部供給過剩
- 產業用地單價高：新北產業園區，達91萬/坪
- 工業局已開發 54處工業區，閒置率4.5%
- 地方政府及民間已開發56處工業區，閒置率8.9%

### 需求面

- 近年民間投資需求大幅增長
  - 103投資家數增長25.56%、投資金額增加約814億元
  - 其中製造業占103年總投資金額88.61%
- 產業用地需求殷切，北、中部需求強勁
- 業者覓地不易



## 目標

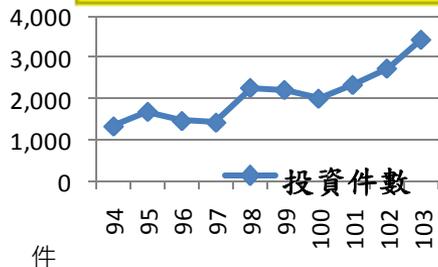
### 穩定產業用地供給

- 新增用地供給
- 既有用地媒合

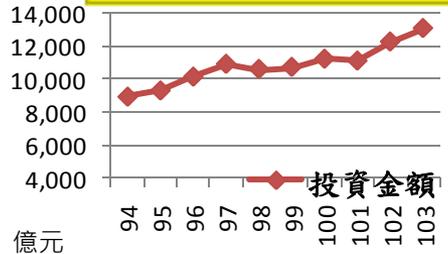
### 規劃適地產業區位

- 解析地方特性
- 配合在地資源

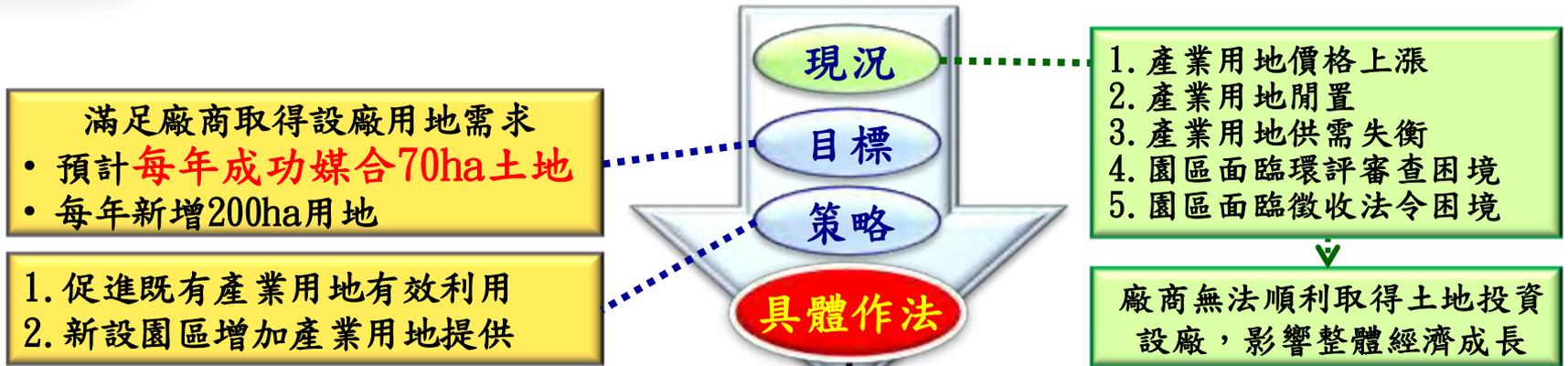
### 歷年民間投資件數



### 歷年民間投資金額



# 革新方案之目標及策略



2大主軸  
10項  
具體作法



## 1. 避免工業用地流失

## 現行作法

內政部於審議都市計畫工業區檢討變更時，常零星辦理個案變更

產業用地有違規使用情形，且作非工業使用項目及比例過於寬鬆

新北市已於都市計畫法新北市施行細則，納入新增或擴大投資有助於產業環境升級轉型，為容積獎勵條件(103.5.1生效實施)

註：效用：防止違規及非工業使用

## 建議作法

- ◆ 內政部審議都市計畫工業區變更應要求地方政府考量整體產業及都市發展需求(目前已協商推動)
- ◆ 加強查核違規使用，並限縮產業用地作非工業使用項目及比例(目前已辦理)
- ◆ 辦理產業環境升級轉型為容積獎勵條件(目前已針對土城工業區辦理申請)
- ◆ 調整釋出園區內公設用地供建廠使用，並落實審查土地使用效能(目前已辦理)
- ◆ 研擬工業區開闢率偏低及遲未開發之改善作法(目前已辦理)

## 2. 提高閒置土地持有成本

## 現行作法

## 地價稅

- ✓ 依土地稅法第18條，直接供工廠使用之土地，按10%課徵地價稅(一般土地按10%-55%累進稅率課徵地價稅)。

## 房屋稅

- ✓ 依房屋稅條例第15條規定，合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋，按營業用稅率(3%~5%)減半徵收房屋稅。

## 公共設施維護費

- ✓ 以往原本停工歇業廠商無須繳公共設施維護費。

## 建議作法

- ◆ 閒置工業用地及廠房，地價稅及房屋稅依法改按一般非工業(廠)使用稅率課徵，以提高其稅負。(地價稅增加稅負約34.24萬元/公頃，房屋稅增加稅負約3.3萬元/公頃)(目前已辦理)

- ◆ 復徵所轄園區停工歇業廠商公共設施維護費(102.7已復徵，增加持有成本約4.38萬元/公頃)，研議針對閒置土地加倍課徵(預定104.8.1辦理)

現行持有成本

備註：

✓ 空地稅課徵考量將同時影響其他分區、針對偏遠影響程度有限及存在法規適用等因素，目前僅嘉義縣及宜蘭縣配合辦理。

✓ 效用：增加廠商長期持有工業用地不使用之成本

## 3. 強化土地清查及媒合機制

## 現行作法

全面清查編定工業區使用狀況

強化「台灣工業用地供給與服務資訊網」供給與需求之自動配對功能

協調內政部督導都市計畫工業區之清查，並將完成清查之資料提供本部彙整

## 建議作法

◆由「行政院全球招商聯合服務中心」擔任產業用地供需媒合單一窗口(目前已辦理)

◆定期更新「台灣工業用地供給與服務資訊網」  
◆近3年平均媒合70公頃/年(目前已辦理)

◆提供專業仲介資源，強化媒合機制

## 4. 運用金融工具控管土地使用

## 各機關權責分工

經濟部  
工業局提供工業區  
閒置土地清查資料金融聯合  
徵信中心提供該閒置土地  
各銀行之授信資料

- ✓ 針對閒置土地”融資型貸款”
  - 限縮貸款成數
  - 規定付現條件及信用期間
- ✓ 針對閒置土地”建(擴)廠貸款”
  - 規定付現條件及信用期間

金融監督  
管理委員會

- ✓ 經由金融檢查制度，查核銀行是否依規定辦理閒置土地之授信作業

各銀行

依規定辦理閒置土地之授信作業，定期查核是否依所提計畫使用

經濟部工業局將閒置土地定義明文公告後轉知各銀行，使銀行可針對其餘非工業局管轄之工業區土地區分是否屬閒置土地，進而管制其貸款。

(已協商推動)

註：此項事涉中央銀行權責，核定後已由經濟部於104.1.21函請中央銀行參酌辦理

效用：防止廠商貸款養地

## 5. 增加短期土地交易成本

## 現行作法

土地部分

土地增值稅

印花稅

房屋部分

契稅

印花稅

所得稅

## 建議作法

◆ 將非都市土地之工業區土地納入特種貨物及勞務稅條例課稅範圍(奢侈稅)

- ✓ 修正該條例第2條規定，將持有2年內非都市土地之工業區土地納入課稅範圍(稅率為百分之十)，持有期間在一年以內者，稅率為百分之十五。
- ✓ 該修法案業於104年1月7日修正公布，將有助於抑制非都市土地之工業區土地短期投機炒作。(目前已完成)

註：效用：增加廠商短期交易之稅負，防止廠商炒作工業區土地。

## 6. 閒置土地收回機制

## 現行作法

## ◆ 出租部分

土地租金優惠調整措施(006688)已規定廠商未依限完成使用(3年內)得主動終止租約

## ◆ 出售部分

產業園區土地出售後廠商未依限使用(目前規定為2年)，將原價購回土地，並沒收按總承購價額10%繳付之保證金

閒置土地權屬私有者，目前無購回機制

## 建議作法

◆ 已租土地加強管控投資計畫期程並巡查去化閒置廠房(目前已辦理)

◆ 研議閒置土地恢復原分區或原編定機制，促使土地所有權人加速利用閒置土地或釋出供需地廠商使用

1. 研議增訂產業創新條例閒置土地市價買回，並課徵土地增值稅，提供廠商使用之規定
2. 並研議訂定都市計畫工業區閒置土地納入強制收買之機制

註：效用：防止廠商長期持有工業區土地未使用，增訂強制收買機制

影響：需考量政府財務狀況，依產業發展需要辦理強制收買

## 7. 政府單位開發新園區

## 現行作法

## 設置二大原則

- 明確產業需求
- 鄰近地區無適用產業用地

新型產業園區設置基準

## 建議作法

新增

- 考量「節約土地利用原則」及「閒置產業用地優先檢討利用原則」
- 符合國土規劃空間總量與分派
- 如採徵收取得用地，須符合公益性與必要性 (已辦理)

研議

- 採土地出租設定地上權或合作開發等多元開發方式開發新園區

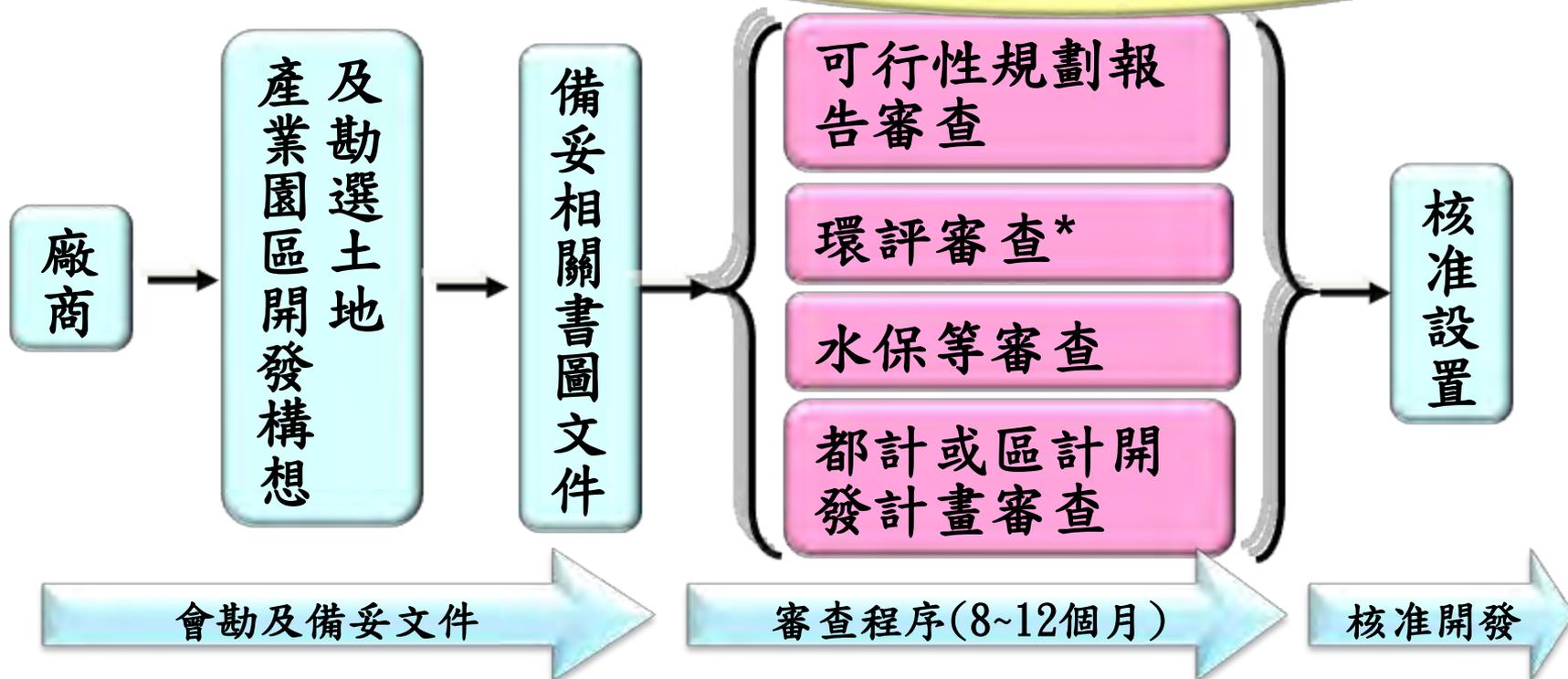
## 8. 推動民間自行申請設置園區

- ◆ 授權地方政府核定設置30公頃以下園區，有效縮短申設案審查時程。
- ◆ 99年5月迄今已完成核定設置8處園區，提供78.92公頃產業用地。

縮短報編開發時程

政府扮演角色

排除投資設廠障礙，例如土地取得、用水、用電、污水排放...等問題



## 9. 建立產業用地儲備制度

## 現行作法

配合內政部全國區域計畫，提送區域性產業發展計畫，推估109年產業用地需求約增加2,211公頃。

## 建議作法

- ◆ 配合產業群聚規劃適地產業區位 (目前已研議)
- ◆ 優先利用公有及國營事業無須繼續供農業使用土地，納入各縣(市)區域計畫設施型使用分區 (目前已辦理)
- ◆ 透過新訂或擴大都市計畫取得產業用地發展儲備用地
- ◆ 研議將其他閒置國公有土地，如學校(轉型退場)、高爾夫球場、國防營區等用地，重新規劃為知識型產業用地之可行性

## 10. 研議產業園區新開發模式

## 現行作法

產業園區開發係委託開發單位自籌資金辦理，由廠商購地收入歸墊開發成本，爰產業用地提供以出售方式為主

土地稀少性、徵收公益性

## 建議作法

◆ 研議合作開發、設定地上權等多元開發可行模式。

- ◆ 先租後售。
- ◆ 一定比例出租(20%)  
(雲林科技工業區石榴班區已辦理)
- ◆ 2年內未完成使用原價買回
- ◆ 購地5年後方得轉售  
確保產業用地依計畫使用  
(已辦理)

# 伍、

# 預期成效-活化既有土地(1/2)

## 輔導加速設廠

### 具體作法

- 1：避免工業用地流失
- 2：提高閒置土地持有成本

### 預期成效

輔導有意願**廠商加速設廠面積全國約492公頃**

其中：

- 北區約 104公頃
- 中區約 158公頃
- 南區約 216公頃
- 東區約 14公頃

## 專業仲介媒合

### 具體作法

- 2：提高閒置土地持有成本
- 3：強化土地清查及媒合機制
- 4：運用金融工具控管土地使用
- 5：增加短期買賣土地交易成本

### 預期成效

- 依招商中心資料，**廠商需地設廠面積約170公頃**
- 透過**專業仲介媒合**，預計可提供產業用地**北區約34公頃、中區約44公頃、南區約130公頃、東區約2公頃**。除中區供給(44公頃)小於需求(110公頃)外，其餘各區均可符合需求
- **每年成功媒合70公頃**

## 運用金融工具及立法強制買回

### 具體作法

- 4：運用金融工具控管土地使用
- 6：閒置土地收回機制

### 預期成效

- 於產創修法後，視產業發展並依財務計畫採強**制買回**再提供其他廠商設廠使用
- 閒置面積扣除前二項後，**強制買回面積約110公頃**
- 北區約0公頃、中區約8公頃、南區約50公頃、東區約52公頃(需視產業及廠商需求而決定收買區域)

## 各級政府 開發新園區

### 具體作法

- 1：政府單位開發新園區
- 4：研議產業園區新開發模式

### 預期成效

- 每年可新增**170公頃**產業用地
- 本計畫**三年**約可新增**510公頃**

## 推動民間自行 申請設置園區

### 具體作法

- 2：推動民間自行申請設置園區
- 4：研議產業園區新開發模式

### 預期成效

- 每年可新增**30公頃**產業用地
- 本計畫**三年**約可新增**90公頃**

## 建立產業用地 儲備制度

### 具體作法

- 3：建立產業用地儲備制度

### 預期成效

- 協調國(公)有無繼續農用土地，納入各縣市區域計畫設施型使用分區
- 透過新訂或擴大都市計畫取得儲備產業用地
- 因應**107~109年**用地需求需儲備約**870公頃**
- 每年約**290公頃**

- 一、供給面—閒置產業用地清查
- 二、需求面—產業用地需求資訊
- 三、閒置用地媒合之核心價值
- 四、閒置產業用地媒合專案分工
- 五、供需媒合-第1部分(前10大閒置用地)
- 六、供需媒合-第2部分(具容積誘因之工業區)
- 七、供需媒合-第3部分(其他工業區)
- 八、辦理廢編或依法未能使用-第4部分

# 供給面－閒置產業用地清查

## 產業園區分布示意



■ 編定工業區總數	173處
■ 工業局開發	62處
■ 地方政府及民間開發	111處
■ 工業區編定面積約	21,045公頃
■ 工業局開發	16,609公頃
■ 地方政府及民間開發	4,436公頃

■ 產業用地閒置面積約	812.4公頃
■ 工業局開發	約 506.7公頃
■ 地方政府及民間開發	約 305.7公頃

## 二、

# 需求面－產業用地需求資訊

- 資料來源：行政院全球招商聯合服務中心，截至104.05.29土地需求彙總表
- 廠商需地面積約117.3公頃～204.8公頃，以平均值估計約161.1公頃。
- 當廠商需地區位同時有北區及中區時，暫估區位為中區(因中區可提供之產業用地較多)

## 產業用地需求

- 案數：55案
- 面積：161.1公頃

### 北區

- 24案
- 55.2公頃

### 中區

- 22案
- 95.1公頃

### 南區

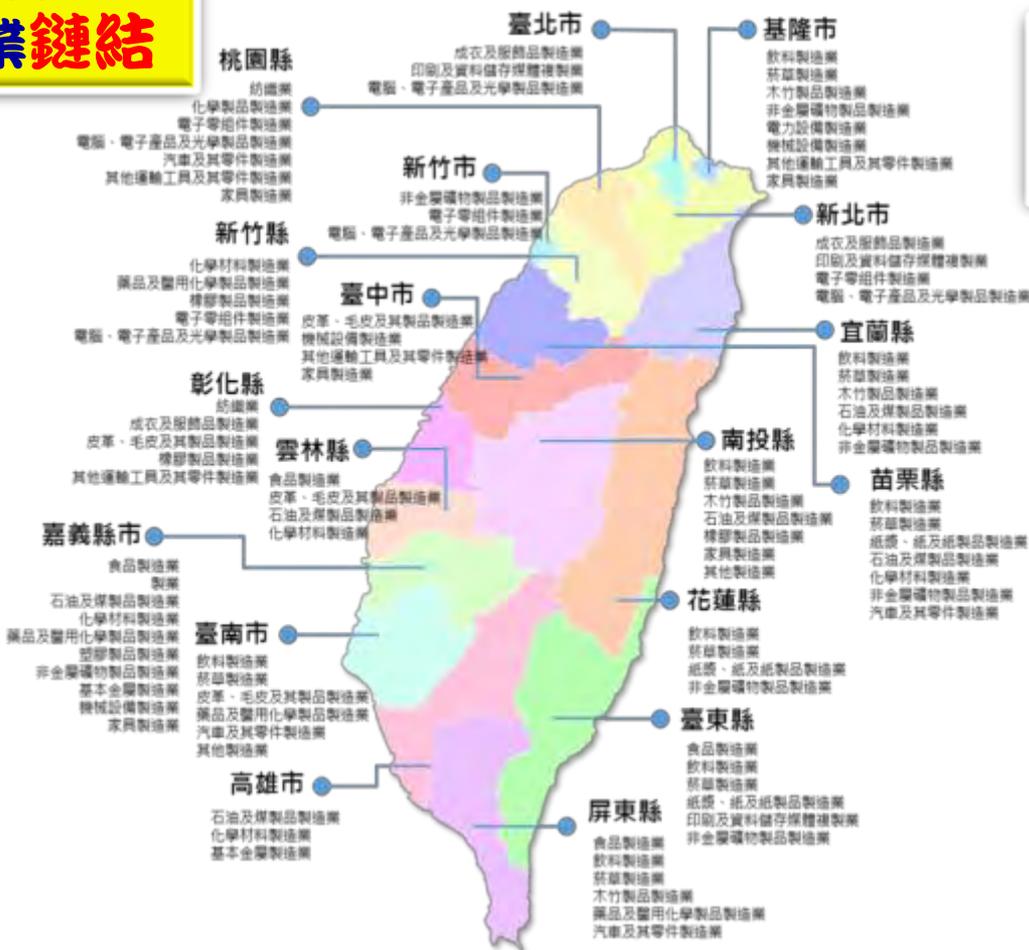
- 9案
- 10.8公頃

# 閒置用地媒合之核心價值

## 最適宜的土地 給最適合的廠商

建構區域  
產業鏈結

符合產業轉型  
4項核心策略



推高值

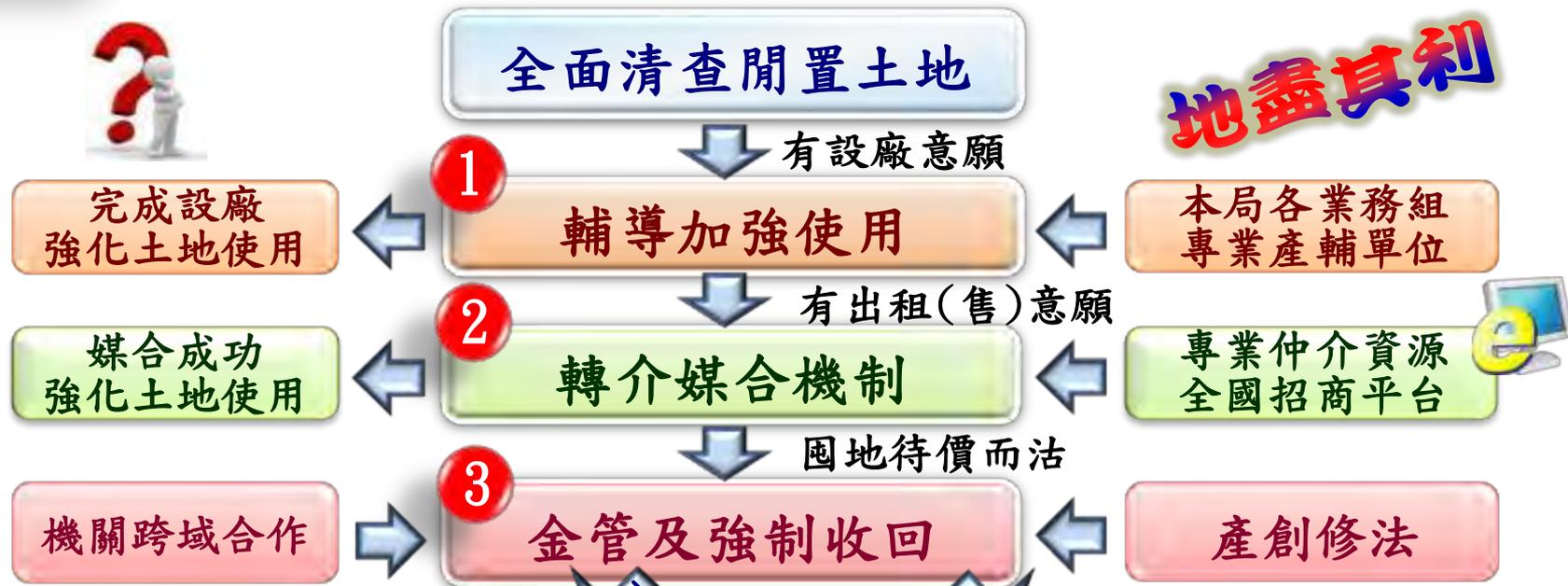
補關鍵

展系統

育新興

# 土地活化-三階段推動策略

## 地盡其利



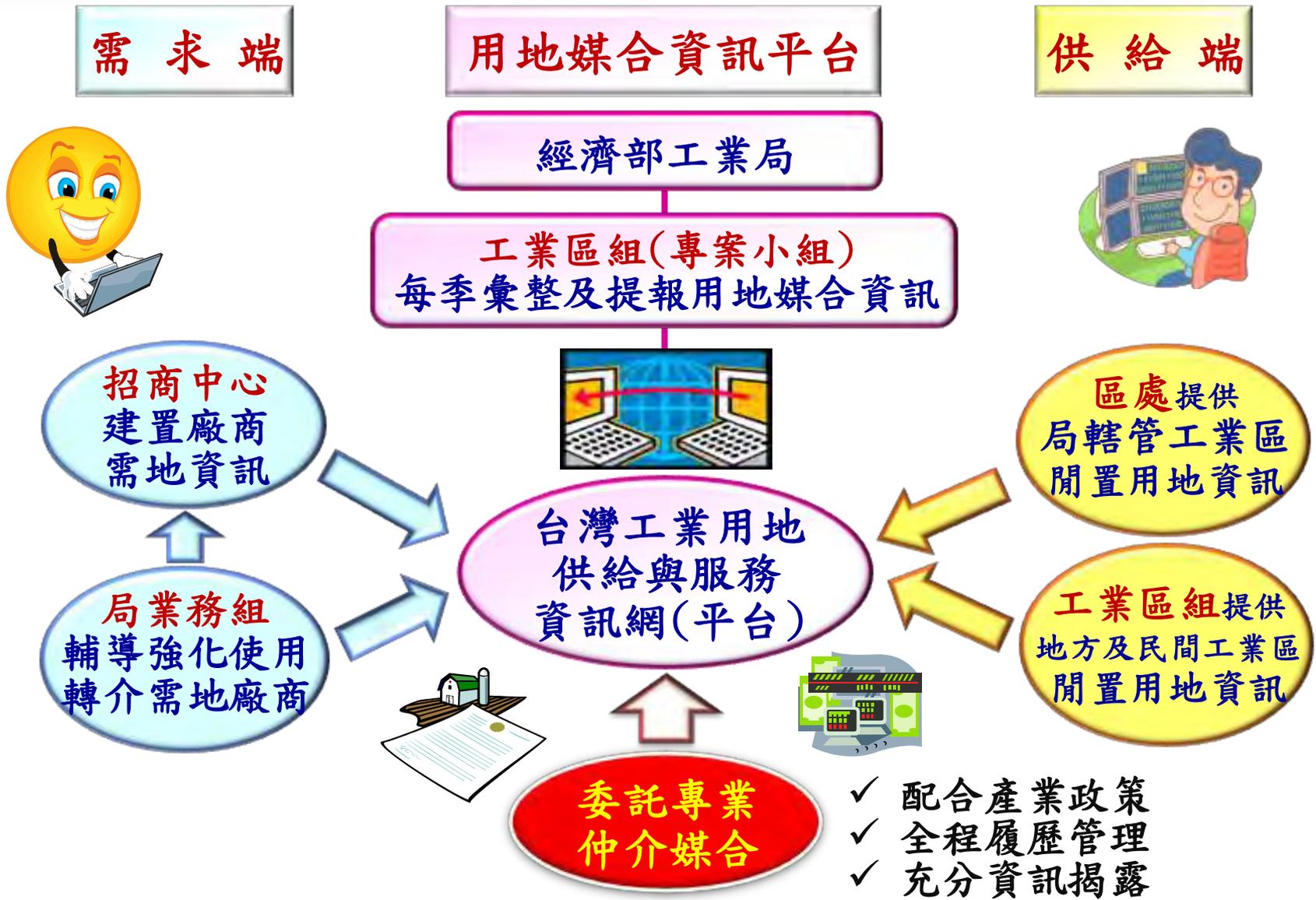
- ✓ 提高閒置土地持有成本**  
復徵停工歇業廠商一般公共設施維護費  
按一般稅率課稅提高地價稅及房屋稅稅負
- ✓ 出租之閒置土地回收機制**  
1.5年內未取得建照並開工，或3年內未取得使照營運者
- ✓ 出售之閒置土地回收機制**  
出售須知：2年內未完成使用，得按原價無息購回土地
- ✓ 增加土地交易成本**  
財政部特種貨物稅，1年內移轉課徵15%，1-2年內移轉10%
- ✓ 運用金融工具控管**  
央行或金管會提高貸款條件或提早收回貸款



- ✓ 修法明定閒置土地 強制收買條文**  
產創條例增訂逾2年未使用閒置土地，得查估市價審定後強制收買，並課徵土增稅
- ✓ 修訂一般公共設施維護費費率，閒置土地加5倍計徵**
- ✓ 協調地方政府徵收空地稅**  
目前協調嘉義縣、宜蘭縣已公告實施

# 四、

# 閒置產業用地媒合專案分工 (1/2)



# 四、

# 閒置產業用地媒合專案分工 (2/2)

## 第1部分

## 第2部分

## 第3部分

## 第4部分

閒置  
土地類型

10大優先處理

都會型園區

(新北、土城、樹林3處)

其他工業區

(62-3+111= 170處)

辦理廢編或  
依法未能使用

關鍵  
課題

- 落實**產業適地性規劃**
- 符合**產業轉型策略**
- 建構**區域產業鏈結**

- 循都更程序，以**容積提升為誘因**，引進**智動化+綠色生產廠商**
- 引導**高值化生產**

- 依次**長指示**逐案列管
- 運用各業務組之**產業輔導工具**
- 引進**地方特色產業**

- 無存續必要，**辦理廢編**
- 因法令規定，**未能使用**

建議  
執行單位

供給

工業區組

工業區組

工業區組

需求

招商中心+局業務組

招商中心+局業務組

招商中心+局業務組

供需  
媒合

招商中心+  
工業區組

招商中心+  
工業區組

招商中心 +  
A. 本局開發工業區  
• 各業務組、專業仲介  
B. 縣市及民間開發  
• 工業區組、專業仲介

- 無存續必要者，**由原核定機關辦理廢止編定。**
- 由各該法令主管機關**辦理公告後，停止使用。**

104 年  
媒合目標

18公頃

2公頃

30(A)+20(B)公頃

- **廢止編定**：燕巢工業用地 1.60公頃
- **整治場址**：台灣氣乙烯公司 5.47公頃

# 五、

# 供需媒合-第1部分(前10大<sub>1/3</sub>)

編號	縣市	前10大閒置土地	開發單位	面積(m <sup>2</sup> )	前次轉移時間	再利用規劃	104.4.13裁定各業務組配合事項	104.04廠商訪談摘要	群聚產業別
1	屏東縣	屏東工業區一 <b>燁輝</b> 企業(股)公司	工業局	289,045	95.6	有意租售 無意揭露	金機組輔導合適產業(如榮剛公司)進駐，會同招商中心、工業區組現訪	榮鋼公司、長興化工均表達無意願。 104.05.21拜訪該公司陳副總表示剩餘土地將先設立道路及排水溝(104年底完成)，續依廠商需求分割出售	1. 食品製造 2. 金屬製品 3. 電力設備
2	雲林縣	雲林科技一 <b>中國人造纖維</b> (股)公司	工業局	200,799	96.2	無意租售	金機組、民化組、電資組輔導產業進駐，會同招商中心、工業區組現訪	出租售或自用態度不明	1. 電子零組件 2. 金屬製品 3. 食品製造
3	宜蘭縣	利澤工業區一 <b>中華電線電纜</b> (股)公司	工業局	155,286	86.2	有意出售	電資組、金機組輔導合適產業進駐，會同招商中心、工業區組現訪	總經理表示需地3000坪以上有分割出售意願，已出售1.98公頃。其餘尚無潛在客戶	1. 電子零組件 2. 食品製造 3. 金屬製品
4	花蓮市	美崙工業區一 <b>榮民工程</b> (股)公司大理石工廠	工業局	153,506	92.10	預計104年標售	1. 民化組輔導合適產業進駐，會同招商中心、工業區組現訪 2. 標地物面積過大，請工業區組協調分區標售	<b>已同意出租召華石礦公司1653m<sup>2</sup></b> 104.05.13服務中心協助辦理招商說明會，廠商表達高度需地意願，惟需待榮工簽報同意後，分割出售	1. 非金屬礦物製品 2. 機械設備 3. 食品製造
5	苗栗縣	苗栗口過港段工業用地一 <b>東和鋼鐵</b> 企業(股)公司	民間	141,799	92.5	有意出售	金機組輔導合適產業(如世紀鋼鐵)進駐，會同招商中心、工業區組現訪	目前已有潛在客戶洽談中，但尚未談論到出租或出售	1. 金屬製品 2. 成衣服飾 3. 化學製品

# 五、

# 供需媒合-第1部分(前10大<sup>2/3</sup>)

編號	縣市鄉鎮	前10大閒置土地	開發單位	面積(m <sup>2</sup> )	前次移轉時間	再利用規劃	104.04.13裁定各業務組配合事項	104.04廠商訪談摘要	群聚產業別
6	新竹縣	大旱工業用地— <b>美達</b> 工業(股)公司	民間	103,995	83.4	委託出售	考量地方政府擬引進生技產業，另配合產業適地規劃，請招商中心輔導合適產業進駐	<ul style="list-style-type: none"> <li>•老董事長表示，今年如無合適買家，將建廠自用</li> <li>•不分割出售(約5萬元/坪)</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 電子零組件</li> <li>2. 食品製造</li> <li>3. 金屬製品</li> </ol>
7	台南市	南科液晶電視及產業支援專區— <b>聯奇</b> 開發(股)公司	地方政府	85,292	95.7	委託出售	請各業務組加強政策宣導	<ul style="list-style-type: none"> <li>•5公頃已有潛在廠商洽談租賃中</li> <li>•另3公頃需再處理(官田服務中心每兩周與該工業區聯繫最新進度)</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 電子零組件</li> <li>2. 機械設備</li> <li>3. 醫用化學品</li> </ol>
8	桃園縣	桃園科技工業區— <b>華亞</b> 科技(股)公司	地方政府	80,994	96.8	有建廠計畫	請各業務組加強政策宣導	有建廠計畫，預計5年內將興建晶圓廠量產使用	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 電子零組件</li> <li>2. 金屬製品</li> <li>3. 化學製品/材料</li> </ol>
9	桃園縣	桃園科技工業區— <b>泛亞</b> 科技(股)公司	地方政府	60,974	96.8	有意出售	為配合產業適地規劃宜以製造業為優先考量，請各業務組輔導合適的產業進駐	有意出售(7.8萬元/坪)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 電子零組件</li> <li>2. 金屬製品</li> <li>3. 化學製品/材料</li> </ol>
10	彰化縣	彰濱工業區— <b>億昇</b> 倉儲企業(股)公司	工業局	52,597	99.8	暫無利用計畫	採自行出售，為配合產業適地規劃，宜輔導合適的產業進駐	<ul style="list-style-type: none"> <li>•主要在台中港，此處為儲備用地</li> <li>•若價錢好也有意釋出</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 金屬製品</li> <li>2. 化學製品/材料</li> <li>3. 紡織、塑膠</li> </ol>

# 五、

# 供需媒合-第1部分(前10大<sup>3/3</sup>)

## 3 利澤工業區-中華電線電纜(股)公司



### ◆ 土地基本資料

閒置類型	空地	釋出意願	有
地段地號	利工段174、175	面積	46,974.12坪 (155,286.34)
主要聯絡道路	五濱路(路寬11公尺)	使用分區 使用地別	工業區 丁種建築用地

### ◆ 強化使用推動現況

1. 土地**有意出售**，3000坪以上可分割出售，**已出售1.98公頃**。
2. 其餘將由電資組、金機組、招商中心及工業區組**加強媒合廠商進駐**。



### 媒合成果

1. 104.02利工段175-04(面積**0.99公頃**)媒合予**力富得公司**。
2. 104.02利工段175-05(面積**0.99公頃**)予媒合**翰澤公司**。

# 六、

## 供需媒合-第2部分(容積誘因<sup>1/2</sup>)

強化使用面積 15,486m<sup>2</sup>

✚ 自行使用 計5案，面積 6,424m<sup>2</sup>  
 ✚ 出租建廠 計4案，面積 9,062m<sup>2</sup>

編號	工業區/閒置土地	面積(m <sup>2</sup> )	前次移轉時間	使用情形	104年廠商訪談摘要	群聚產業別	
1	新北產業園區	泳立機械(股)公司	1,534	77.9	營運中	104.01設廠，營運中	1. 電子零組件 2. 機械製造業 3. 紡織業
2		仁大資訊(股)公司	1,171	102.12	營運中	103年底設廠，營運中	
3		聯驊(股)公司	1,251	100.2	建廠中	建廠中，預計106年完工後生產	
4		貝斯美德(股)公司	700	87.7	建廠中	建廠中，預計104.07完工後生產	
5		恆豐(股)公司	4,048	90.6	出租	出租台灣日立金屬公司，做廠房及倉庫使用	
6		荔禾企業公司	767	101.5	出租	台灣檢驗SGS於104.01承租，整修中，預計6月底完工後營運	
7		謝陳麗敏 君	2,897	102.9	出租	僅剩1戶尚未出租，已委託仲介處理；餘由盛家投資公司承租使用	
8	土城	台灣金歌蘭(股)公司土城廠	1,768	95.04	設廠自用	於區內自強街10-1號設廠生產，本區倉庫使用	1. 金屬製品 2. 機械設備 3. 電子零組件
9		柯力企業(股)公司	1,350	-	出租	104.05出租凱樹建材有限公司使用，整修中	

# 六、

## 供需媒合-第2部分(容積誘因<sup>2/2</sup>)

### 1 新北產業園區-泳立機械股份有限公司



#### ◆ 土地基本資料

閒置類型	新建廠房	釋出意願	無
地段地號	五工段230號	面積	464坪(1534m <sup>2</sup> )
聯絡道路	五權七路	使用分區/用地別	丁種建築用地

#### 強化使用成果

- 1、服務中心完成輔導廠商自行利用設廠。
- 2、104年1月已設廠完竣，目前已進行生產使用。



## 七、

## 供需媒合-第3部分(其他工業區)

強化使用面積 621,950m<sup>2</sup>

地方政府及民間開發 175,368m<sup>2</sup>  
 工業局開發之工業區 446,582m<sup>2</sup>

工業局開發之 工業區	面積 (m <sup>2</sup> )			
	合計	自用	轉售	轉租
豐樂工業區	858		858	
美崙工業區	21,316			21,316
龍德工業區	1,450	1,450		
瑞芳工業區	1,250			1,250
大園工業區	9,085			9,085
中壢工業區	847	847		
臺中工業區	11,341		2,367	8,974
芳苑工業區	9,636		9,636	
斗六工業區	15,887	10,515	5,371	
雲林科技工業區	89,538	77,833	11,705	
元長工業區	5,376	5,376		
田中工業區	6,612			6,612
彰濱工業區	134,976	71,007	50,137	13,832
大里工業區	1,562	1,562		
竹山工業區	6,506	1,840	2,027	2,639
南崗工業區	63,739	63,739		
民雄工業區	55,376	55,376		
台南科技工業區	3,280	3,280		
安平工業區	4,680		3,184	1,496
高雄臨海工業區	3,268			3,268
<b>合計</b>	<b>446,582</b>	<b>292,825</b>	<b>85,285</b>	<b>68,472</b>

地方政府及民間 開發之工業區	自用面積 (m <sup>2</sup> )
一結工業用地	23,413
桃園縣下陰影窩段	3,763
桃園科技工業區	114,673
龍潭渴望園區	5,918
公館子工業用地	2,404
仁化工業區	1,039
台中神岡豐洲科技 園區	5,718
安定工業用地	1,157
佳里工業用地	1,650
保安工業區	10,742
路竹工業用地	988
里港工業用地	3,903
<b>合計</b>	<b>175,368</b>

## 七、

## 供需媒合-第3部分(地方政府及民間開發工業區)

■ 地方政府及民間開發之工業區，閒置土地多未設置服務中心、面積小、數量多、坵塊不方整，公共設施簡便，媒合困難度高

區處	縣市	負責單位		閒置用地		願意釋出閒置用地			
		供給調查	需求媒合	筆數	面積(公頃)	筆數	面積(公頃)		
北區 (含東區)	宜蘭縣	工業區組 /北、中、 南3區處 (每季)	招商中心、 工業區組、 專業仲介	44	7.55	0	0.00		
	桃園縣			59	45.83	3	0.68		
	新竹縣			84	16.40	1	0.79		
	小計			187	69.79	4	1.47		
中區	苗栗縣			93	50.83	26	28.12		
	台中市			18	3.39	1	0.23		
	雲林縣			30	8.09	0	0.00		
	小計			141	62.31	27	28.35		
南區	台南市			357	89.03	12	8.79		
	高雄市			196	20.85	1	0.17		
	屏東縣			91	41.57	0	0.00		
	小計			644	151.45	13	8.96		
總計						972	283.55	44	38.78

# 七、供需媒合-第3部分(工業局開發工業區)

閒置土地坵塊方整，公共設施完備，均已設置服務中心

縣市別	工業區名稱	負責單位		閒置土地		主、次要行業別			
		供給調查	需求媒合	家數	面積(m <sup>2</sup> )				
基隆市	大武崙	工業區組 /北區處 (每月)	招商中心 /金機組	5	10,385	機械設備製造業21.74%	其他雜項製品17.58%		
台東縣	豐樂			3	3,354	汽車及其零件製造業32.63%	金屬製品製造業19.93%	造業33.13%	
新北市	林口工二			4	6,900	金屬製品製造業14.92%	其他製造業13.95%	13.35%	
桃園市	桃園幼獅		3	11,104	基本金屬製造業14.79%	機械設備製造業14.79%	9%		
桃園市	龜山		6	63,283	電腦電子產品及光學製品製造業23.85%	電子零組件製造業16.46%	造業8.75%		
桃園市	中(內)壠		17	45,707	電子零件組件製造業23.01%	機械設備製造業15.03%			
桃園市	平鎮		3	11,796	電子零組件製造業13.64%	機械設備製造修配11.80%	3%		
新竹縣	新竹		8	76,094	電子零組件製造業15.77%	金屬製品製造業10.73%	業11.68%	中製造業	
宜蘭縣	利澤		11	234,234	電子零組件製造業23.53%	電力設備製造業14.44%	製品製造業	製品製造	
新北市	瑞芳		2	3,384	食品製造業20.07%	機械設備製造業18.38%	造業17.13%	製造業	
桃園市	大園		6	21,397	電力設備製造業25.10%	紡織業17.86%	造業26.30%	製造業	
桃園市	觀音		2	16,608	化學材料製造業23.29%	汽車及其零件製造業15.27%	造業19.37%		
花蓮縣	和平		1	2,097	非金屬礦物製品製造業62.05%	電力供應業34.72%	造業16.43%	業11.56%	
花蓮縣	美崙		5	211,008	非金屬礦物製品製造業62.59%	食品製造業24.37%	造業10.78%	製造業	
花蓮縣	光華		1	3,319	非金屬礦物製品製造業82.36%	未分類6.80%			
宜蘭縣	龍德		8	53,932	化學製品製造業29.75%	金屬製品製造業10.26%			
<b>北區</b>				<b>85</b>	<b>774,602</b>				
雲林縣	雲科工(大北勢、竹圍子)			招商中心 /電資組	28	535,939	電子零組件製造業17.81%	非金屬礦物製品製造業13.79%	製造業
<b>中區</b>						<b>174</b>	<b>2,361,477</b>		製造業
嘉義縣	民雄			招商中心 /民化組	2	55,376	食品製造業23.73%	化學製品製造業12.99%	
<b>南區</b>						<b>28</b>	<b>915,534</b>		

## STEP 1

有設廠意願者

### 輔導加強使用

局各業務組 及其推動辦公室協助

完成設廠  
強化土地使用



## STEP 2

有出售意願者

### 轉介媒合機制

招商中心及局各業務組推薦需(適)地廠商

+

招商中心及工業區組進行用地媒合

媒合成功  
強化土地使用



## STEP 3

囤地待價而沽者

### 金管及強制收回

#### 工業區組

- 金管合作及修法
- 依法強制收回，標售予適地性廠商

機關跨域合作  
強化土地使用



總面積 109,327m<sup>2</sup>

✚ 廢止編定面積 54,667m<sup>2</sup>  
 ✚ 依法未能使用面積 54,660m<sup>2</sup>

工業區 / 工廠名稱	面積 (平方公尺)	解除列入閒置土地原因
頭份工業區 台灣氣乙烯工業(股)公司	54,660	99.07.16被環保署列為地下水污染整治場址
臺南市柳營科技工業區	38,155	屬臺南市政府及臺電公司之特定目的事業用地
高雄市燕巢工業用地	549	高鐵局之特定目的事業用地，及國產署之非屬產業用地(用地別空白)
	15,963	102.08.12經高雄市政府廢止編定(僅與都市計畫區重疊部分)，該區已劃入都市計畫區(農業區)
合 計	109,327	

## 經主管機關廢止原編定— 高雄市燕巢工業用地

土地登記第二類謄本（地號全部）  
燕巢區北角宿段 1043-0000地號



列印時間：民國103年08月20日15時18分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由經緯衛星資訊股份有限公司自行列印  
謄本種類碼：N8BXPW8M4，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
岡山地政事務所 主任 孫昆祥  
岡山電謄字第093537號  
資料管轄機關：高雄市岡山地政事務所 謄本核發機關：高雄市岡山地政事務所

### \*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國102年08月14日  
地目：旱 等則：-- 面積：40.27平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國103年01月 公告土地現值：\*\*\*\*3,600元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：滾水坪段0190-0008地號  
因分割增加地號：1043-1、1043-2地號  
**（一般註記事項）依據高雄市政府102年8月12日高市府地用字第102第2198100號函辦理註銷編定登記。**

### \*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0004  
登記日期：民國092年12月10日 登記原因：共有物分割  
原因發生日期：民國092年12月01日  
所有權人：詹徐玉春  
住 址：高雄市燕巢區角宿里沙林路19號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：093岡狀土字第029283號  
當期申報地價：102年01月\*\*\*\*\*880.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
076年06月 \*\*\*\*\*140.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

（本謄本列印金筆）  
※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核實者為依據。

## 被環保署列為整治場址— 頭份工業區台灣氣乙烯公司

土壤及地下水污染整治基金管理委員會  
行政院環境保護署 公告

發文日期：中華民國95年3月27日  
發文字號：環署土字第0950023780號  
附件：

主旨 **公告苗栗縣「台灣氣乙烯工業股份有限公司頭份廠」為地下水污染整治場址。**

依據：「土壤及地下水污染整治法」第11條第2項規定。

公告事項：

- 一、場址名稱：台灣氣乙烯工業股份有限公司頭份廠。
- 二、場址地址：苗栗縣頭份鎮東庄里自強路2段219號。
- 三、場址地號：苗栗縣頭份鎮頭份段頭份工業區小段 55、55-1、56、56-1、58、58-1、60、60-1、61、61-1、62、62-1、63及63-1等14筆地號。

四、場址現況概述：

本場址目前已將廠房建築全數拆除，現場除道路設施外，尚餘有工作室、污水處理設施、儲水池設施。苗栗縣政府業於94年7月19日以府環水字第09478009941號公告為地下水污染控制場址，並於同年12月8日以府環水字第09478018491號公告為地下水污染管制區。

五、污染物及污染情形：

(一) 污染物—本場址地下水中主要污染物為氣乙烯、1,2-二氯乙烷、三氯乙烯、氯甲烷、1,1-二氯乙烷、苯及四氯乙烷。

## 招商中心

- ✚ 用地需求已滿足廠商 計13案
- ✚ 已滿足總面積 30.68公頃

工業局開發  
之工業區

- ✚ 自行使用 計 31案，面積 29.93公頃
- ✚ 出售建廠 計 11案，面積 10.51公頃
- ✚ 出租建廠 計 9案，面積 7.75公頃
- ✚ 剔除列管 計 1案，面積 5.47公頃
- (合計 52案，面積 53.66公頃)

地方政府及  
民間開發工業區

- ✚ 自行使用 計 17案，面積 17.89公頃
- ✚ 剔除列管 計 3案，面積 5.47公頃
- (合計 20案，面積 23.36公頃)



- ✚ 招商中心 計 13案，面積 30.68公頃
- ✚ 自行使用 計 48案，面積 47.82公頃
- ✚ 出售建廠 計 11案，面積 10.51公頃
- ✚ 出租建廠 計 9案，面積 7.75公頃
- ✚ 剔除列管 計 4案，面積 10.94公頃
- (總計 85案，面積 107.70公頃)



簡報完畢