

前瞻基礎建設計畫-城鄉建設
開發在地型產業園區計畫
(核定本)

經濟部

中華民國 106 年 7 月

目 錄

一、計畫緣起	1
(一) 依據	2
(二) 未來環境預測	3
(三) 問題評析	3
(四) 社會參與及政策溝通情形	4
二、計畫目標及績效指標	4
三、現行相關政策及方案之檢討	9
(一) 110 年各直轄市、縣(市)之產業用地需求推估面積	9
(二) 輔導未登記工廠合法經營方案	11
(三) 田園化生產聚落	12
(四) 產業園區加值再造計畫	12
(五) 加工出口區老舊廠房再興計畫	13
四、執行策略及方法	14
(一) 分項計畫一—強化地方工業區公共設施補助方案	15
(二) 分項計畫二—設置平價產業園區補助方案	16
(三) 分項計畫三—推動城鄉特色產業園區發展計畫	18
(四) 分項計畫四—提升加工區用地效能創新產業升級計畫	19
分項計畫一、強化地方工業區公共設施補助方案	23
(一) 期程與資源需求	23
(二) 預期效果及影響	24
(三) 附則	24
分項計畫二、設置平價產業園區補助方案	25
(一) 期程與資源需求	25
(二) 預期效果及影響	27
(三) 附則	27
分項計畫三、推動城鄉特色產業園區發展計畫	27
(一) 期程與資源需求	27
(二) 預期效果及影響	29
(三) 附則	29
分項計畫四、提升加工區用地效能創新產業升級計畫	29
(一) 期程與資源需求	29
(二) 預期效果及影響	30
(三) 附則	30
五、財務計畫	32
(一) 計畫推動模式	32
(二) 基本假設與參數設定	32
(三) 成本項目	33
(四) 收入項目	33
(五) 現金流量分析	34
(六) 財務籌措計畫	34

表目錄

表 1 開發在地型產業園區計畫目標表.....	5
表 2 強化地方工業區公共設施補助方案效益指標表.....	6
表 3 設置平價產業園區補助方案效益指標表.....	7
表 4 推動城鄉特色產業園區發展計畫效益指標表.....	8
表 5 提升加工區用地效能創新產業升級計畫效益指標表.....	9
表 6 推估 110 年產業用地需求面積.....	10
表 7 計畫項目分年執行期程.....	15
表 8 「強化地方工業區公共設施補助方案」工作項目分年執行期程.....	16
表 10 「推動城鄉特色產業園區發展」工作項目分年執行期程.....	18
表 11 「提升加工區用地效能創新產業升級計畫」工作項目分年執行期程.....	21
表 12 強化地方政府公共設施補助方案分年經費表(含設置平價產業園區).....	24
表 13 設置平價產業園區補助方案分年經費表(含強化地方工業區公共設施).....	26
表 14 推動城鄉特色產業園區發展計畫分年經費表.....	28
表 15 提升加工區用地效能創新產業升級計畫分年經費表.....	30
表 16 計畫總預算金額之現金流量及財務效益分析.....	35

一、計畫緣起

依經濟部「產業用地政策革新方案」推估民國 102 年至 110 年臺灣產業用地需求約需再增加 2,211 公頃，顯示未來仍有產業用地需求，且現行區域產業用地供需失衡，難以因應區域產業發展需求進行調適。產業用地供需失衡情形，評估係因於廠商考量設廠區位條件(包括交通條件、生活機能、周遭環境等)、周遭技術與勞力之供給、產業群聚效應與是否鄰近關聯產業廠商、土地取得方式(採承租或承購)、廠商產業類型與園區進駐條件(例如：科學園區僅限高科技產業，傳統產業無法進駐)等因素，因此設廠條件如不符合廠商期望，將會造成土地供需無法媒合，產業用地之無效供給，亦成為產業用地供需區位失衡的影響因素。

過去工業區的開發模式特性，大規模開發、公共設施標準及開發成本高，使得工業區區位受限與土地價格高昂；再加上工業區開發缺乏土地回購機制，於工業區炒作投機心態作祟下，造成工業區土地閒置，形成廠商產業用地需求與產業用地閒置之矛盾情形，上述種種因素，導致產業用地之無效供給。

不論是產業地區位限制、土地價格炒作不利工業生產或是既有違章工廠影響農業生產，在在均顯示目前臺灣產業用地供給之困境，因此嘗試透過新的工業區開發模式，提供適合臺灣多元生產型態的工業區類型，有助於產業園區開發之彈性與產業在地化發展。

此外，目前許多早期開發之工業區、加工出口區，因欠缺相關公共設施配套或早期興建標準廠房老舊，不符新興產業發展需求，衍生出許多環境問題或是增加廠商生產成本，進而導致土地閒置或低度利用，因此該如何活化利用這些既有老舊工業區、加工出口區，亦成為解決現行產業用地課題之對策。

另一方面，地方產業聚落從以往扮演供應鏈的角色，逐漸轉變為促進知識轉換以及跨組織間創新網絡的推手，亦是活絡區域經濟及促進鏈結的創新生態系統之重要場域，所需要的資源往往大於原有聚落既有能耐，必須透過區域資源整合來實現，使得新一代產業聚落不僅是生產製造基地，亦肩負著區域創新系統樞紐 (innovation hub) 重任，並應思考如何以「生產」、「生活」、「生態」之「三生一體」並重方式促進城鄉永續發展。

(一) 依據

1. 國發會前瞻基礎建設-城鄉建設：前瞻基礎建設除由中央部會主導之大型計畫外，也鼓勵縣市政府提出切合地方需求的建設主題作為城鄉建設。分別為十大幸福工程與縣市亮點建設：
 - 十大幸福工程：針對城鄉生活現況，適當投入公共建設來提升公共環境品質，不僅可以改善民眾生活條件，也有助於提升國家整體形象，但因資源有限，必須優先選擇讓民眾最有感的項目，才能發揮最大效益。
 - 縣市亮點建設：由各縣市主動提出亮點建設計畫，以可在4年內完成，或至晚8年內可以完工者為優先。
2. 依據106年2月16日「前瞻基礎建設-城鄉建設」會議決議，十大幸福工程之開發在地型產業園區（經濟部主辦）係透過補助與技術協助，鼓勵地方開發在地型產業園區，以促進地方就業與產業在地發展問題。包括「都市計畫工業區」、「平價產業園區開發」及「城鄉產業園區」3類。
3. 「小型產業園區開發策略暨都市計畫工業區容積檢討」會議紀錄：有關經濟部所提補助小型園區開發與既有工業區公共設施一節，係透過補助地方政府開發工業區，提供產業生產之必要基礎建設，可創造在地型就業，並提供政府解決農地違章工廠的政策工具，爰方向原則支持，惟請調整不同年限完成者補助比例，以鼓勵地方政府儘速辦理。另有關「既有工業區公共設施補助」，請經濟部提供早期依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例報編而未開發之工業區範圍、面積及現況等資料，內政部提供都市計畫工業區之現況、面積等資料，再由經濟部邀請內政部、縣市政府及相關部會召開會議討論。
4. 依據106年6月16日「前瞻基礎建設-城鄉建設-開發在地型產業園區計畫」草案第2次審查會議，園區設置區位應盡量以交流道附近特定區為主，經內政部協助盤點國道一號及國道三號沿線之交流道特定區計畫產業用地之開闢及使用情形，全臺17處高速公路交流道特定區計畫，總計工業區面積達2,213.05公頃，其開闢

面積共計 1,736.22 公頃，推估整體工業區之開闢率為 78.45%，將納入本計畫評估參考。

(二) 未來環境預測

隨著國土計畫法公布施行，將陸續公告實施全國國土計畫、直轄市或縣（市）國土計畫及國土功能分區，臺灣國土將劃設四大功能分區：國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區，落實使用許可制，未符合國土功能分區及其分類指導（產業用地應屬於城鄉發展地區）之開發行為，將不得開發利用，故將大大限縮未來產業用地之開發與擴充。

有鑑於此，為確保產業用地足以因應未來產業發展所需之空間，除應就既有之老舊工業區、加工出口區等以增強公共設施或提升土地使用效能等方式活化利用外，亦應建立產業用地儲備機制，檢核適宜劃設產業用地之區位，作為預為留設城鄉發展空間之依據，以確保各縣市未來之產業發展空間，此外，並配合使用許可制，簡化產業園區開發之行政程序及審議機制，藉以加速產業用地之釋出與提升審議效率。同時藉由建置城鄉特色產業園區，扶植園區內及其週邊區域產業串連，導入循環經濟、數位經濟及體驗經濟，結合生產、生活、生態三生一體發展模式，協助城鄉特色產業創新升級，促進城鄉經濟均衡發展。

(三) 問題評析

為有效提升產業用地之有效供給與提升既有產業土地利用效率，以平價產業園區開發模式，搭配地方產業群聚，落實產業在地化發展，並納入管理，其預期問題如下：

1. 產業園區開發因公共設施負擔比例高，致使土地價格較高

為避免較高的產業用地價格，迫使中小型廠商難以進駐產業園區，透過特別預算補助產業園區開發費用，藉以降低開發成本負擔，提供平價產業用地。

2. 產業園區開發之公共設施比例規定，致使部分小規模產業園區開發困難

相關隔離設施或緩衝綠帶寬度規定與產業園區規劃型態規定，在提高小型產業園之公共設施負擔與限制規劃彈性，因此將透過與內政部協商，調整低污染小型園區隔離設施或緩衝綠帶寬度規定與產業園區規

劃型態規定，提高平價產業園區開發可行性。

3. 城鄉產業園區建立共識不易，地方難以長期投入

推動城鄉產業園區發展需要與地方政府、在地居民形成共識，共同合作投入，然而推動過程中可能面臨地方對環境、生態、文化之意見紛雜，形成共識不易，增加用地經費及取得時間，以及城鄉產業聚落界線模糊畫定困難等執行上的限制。

4. 早期開發之工業區、加工出口區公共設施老舊，服務水準不佳，用地效能待提升

早期開發之工業區或加工出口區，目前大多存有公共設施老舊、機能不足之問題，致影響廠商進駐意願；或因容積率未充分利用、早期興建標準廠房老舊，結構不符合新興產業發展需求等因素，致使土地使用效能偏低，無法充分提供產業發展空間，影響產業升級轉型。

(四) 社會參與及政策溝通情形

1. 為了解地方政府於小型園區開發與既有老舊工業區興闢公共設施之困難，經濟部於 106 年 2 月 22 日邀集地方政府、行政院經濟能源農業處、國發會、內政部、科技部、經濟部中部辦公室、經濟部加工出口區管理處、經濟部工業局召開「有效提升產業用地發展空間方案」會議。
2. 另為提升小型園區之開發可行性與規劃設置彈性，經濟部工業局於 106 年 1 月 24 日召開「有效提升產業用地發展空間方案」會議，該會議決議事項一：有關產業創新條例第 36 條定義之小型園區，面積規模介於 5 公頃以上（含）及 10 公頃以下，其隔離設施或緩衝綠帶寬度規定，建議由 20 公尺調整為 10 公尺之建議事項，由營建署再行研議相關事宜。
3. 為了解地方政府對於「開發在地型產業園區」之實際需求及未來行政作業相互配合，經濟部工業局及中小企業處爰分別於 106 年 4 月 21 日、5 月 11 日及 106 年 6 月 9 日召開「前瞻基礎建設計畫—城鄉建設—開發在地型產業園區」規劃諮詢會議，邀集各地方政府針對開發在地型產業園區表示意見與建議。

二、計畫目標及績效指標

本計畫分為「強化地方工業區公共設施補助方案」、「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」與「提升加工區用地效能創新產業升級計畫」四大分項計畫，彙整計畫目標如表 1，詳細之計畫目標、限制及績效指標分述如下：

表 1 開發在地型產業園區計畫目標表

分項計畫	主要計畫目標
強化地方工業區公共設施補助方案	(1)提升既有工業區公共設施服務水準 (2)提高廠商設廠意願
設置平價產業園區補助方案	(1)提供適地性產業用地 (2)帶動在地產業聚落發展
推動城鄉特色產業園區發展計畫	(1)推動循環經濟，永續發展城鄉特色產業 (2)結合數位經濟，智慧建構園區生態系 (3)發展體驗經濟，創新城鄉特色產業價值
提升加工區用地效能—創新產業升級計畫	(1)提供創新產業發展空間。 (2)加速老舊廠房汰舊換新。 (3)結合亞洲新灣區發展、共榮地方經濟。

1. 分項計畫一—強化地方工業區公共設施補助方案

(1) 計畫目標

透過補助強化地方工業區之公共設施補助方案增設污水處理設備及相關公共設施，藉以提升公共設施服務水準，並改善園區空間規劃與建築設計，使其符合不同性別使用者之需求，進而使廠商願意投資設廠，藉此輔導未登記工廠進駐並有效提升既有產業用地利用效率，創造性別友善空間。

此外，為具體改善工業區公共設施，減少設廠阻礙，進而吸引廠商入駐工業區，除道路工程外，未來於評選時將以改善既有工業區排水系統、布置水電等管線、設置污水處理設備等環境保護設施，列為優先補助對象。另針對部分未登記工廠眾多或國道 1 號及 3 號經過之都市計畫工業區開闢率低之縣市，後續將持續調查需求並鼓勵該等地方政府提案爭取補助。

(2) 達成目標之限制

地方工業區公共設施補助對象指由直轄市、縣（市）政府依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例報編之編定工業區。但加工出口區、科學園區、環保及生物科技園區、工業局管轄之工業區，不在補助範圍內。

前述編定工業區係指工業區經核定編定完成達 15 年以上者為優先；都市計畫工業區係指都市計畫主要計畫書圖發布實施達 15 年以上者為優先。

(3)績效指標、衡量指標及目標值

強化地方工業區公共設施補助方案目的係為提升既有工業區公共設施服務水準，並改善園區空間規劃與建築設計，使其符合不同性別使用者之需求，因此其績效指標即為該補助公共設施服務範圍，並由該範圍內之既有廠商產值估算對於產業發展之助益；預期可提升 17 處既有工業區之公共設施服務水準，進而提升 1,500 家廠商服務。

表 2 強化地方工業區公共設施補助方案效益指標表

具體目標	單位	現況值	目標值					
		105年	106年	107年	108年	109年	110年	合計
(1)強化公共設施服務水準之既有工業區	處	0	0	3	5	9	-	17
(2)強化地方工業區之公共設施補助方案提升既有廠商公共設施服務水準家數	家	0	0	265	441	794	-	1,500

2.分項計畫二-設置平價產業園區補助方案

(1)計畫目標

因應在地產業需求及現況，並藉以輔導未登記工廠進駐，以特別預算補助園區開發，加速地方政府規劃設置平價產業園區，落實「產業治理」理念，且考量土地適宜性，新設園區選址於已開發用地或邊際土地為優先；其餘園區土地則規劃公共設施或綠化，以期透過「環境高值」方式，提升地區整體自然環境；並透過地方共同參與管理，建立「永續管理」模式，打造設置平價產業園區。

為因應部分業者炒作土地價格，不進行實質設廠生產，產業園區土地只租不售已成政策趨勢，未來於評選時將納入產業園區只租不售面積比例為重點項目，並規定應達一定比例以上，期望透過規劃只租不售「策略型產業用地」，引進與地方產業政策契合之產業進駐使用。另針對部分未登記工廠眾多之縣市，後續將持續調查需求並鼓勵該等地方政府提案爭取補助。

(2)達成目標之限制

考量本案係具輔導產業在地化發展與提供平價產業用地，依產業政策及需求規劃設置園區；且考量後續工廠之工安、環境管理等事宜統一權責，避免產業用地閒置，園區開發報編主體以地方政府為宜，園區面積以5公頃以上為限。

(3)績效指標、衡量標準及目標值

強化地方工業區補助方案係為透過補助地方政府規劃設置平價產業園區，藉以提供適地性產業用地，因此其績效指標即為提供之產業園區面積；預計可提供輔導設廠面積達128公頃，預計可增加512億元產值，12,800就業人口。

表3 設置平價產業園區補助方案效益指標表

具體目標	單位	現況值	目標值					
		105年	106年	107年	108年	109年	110年	合計
(1)設置平價產業園區補助方案輔導設廠面積	公頃	0	0	26	38	64	-	128
(2)設置平價產業園區補助方案預計增加產值	億元/年	0	0	102	154	256	-	512
(3)設置平價產業園區補助方案預計增加就業人數	人	0	0	2,560	3,840	6,400	-	12,800

3.分項計畫三一推動城鄉特色產業園區發展計畫

(1)計畫目標

整合地方產業群聚資源，以城鄉特色產業園區為發展平台，導入生產、生活、生態「三生一體」的觀念，並結合「創意」、「創新」及「創業」之「三創」新興發展能量，建立城鄉產業價值鏈，帶動地方經濟發展。

(2)達成目標之限制

本計畫推動過程中，將遭遇產業園區法規限制、中央與地方跨域長期合作資源投入與調合、共識形成不易等限制。

(3)績效指標、衡量標準及目標值

推動城鄉特色產業園區及場域 20 處、協助 700 家地方產業業者或產業組織，帶動至少 7,000 個就業機會。

表 4 推動城鄉特色產業園區發展計畫效益指標表

具體目標	單位	現況值	目標值				
		105年	107年	108年	109年	110年	合計
(1)規劃設置城鄉特色產業園區及場域	處	0	4	8	8	-	20
(2)推動城鄉特色產業園區發展預計協助地方產業業者或產業組織	家	0	180	260	260	-	700
(3)推動城鄉特色產業園區發展預計創造就業機會	人	0	1,800	2,600	2,600	-	7,000

4. 分項計畫四－提升加工區用地效能創新產業升級計畫

(1)計畫目標

配合五加二創新產業政策，打造加工出口區立體化創新研發產業聚落，提升產業研發技術與投資，推動園區創新轉型。另亦藉由老舊廠房更新，保留部分只租不售、客製化創新研發產業空間，解決產業用地不

足問題，並落實產業永續發展之目標。

(2)達成目標之限制

本計畫擬以經濟部所轄加工出口區高雄園區內標準廠房及行政區約 22 公頃土地為整體規劃範圍，優先選擇目前使用效益偏低之老舊建築物為示範標的，拆除重建為新式高科技廠房及辦公室。為順利推動計畫，並避免影響廠商生產營運，需先行與範圍內廠商溝通、協調，確認其參與更新計畫之意願及後續廠房需求。

(3)績效指標、衡量標準及目標值

加工出口區用地效能提升預計可新增產業使用空間約 6.3 萬平方公尺(6.3 公頃)、就業機會約 2,700 人及年產值約 105 億元。

表 5 提升加工區用地效能創新產業升級計畫效益指標表

具體目標	單位	現況值	目標值					
		105年	106年	107年	108年	109年	110年	合計
(1)預期新增產業樓地板使用空間	公頃	0	0	1.05	2.31	2.31	0.63	6.30
(2)加工出口區產業用地效能提升後，預期增加產值	億元/年	0	0	17.5	38.5	38.5	10.5	105
(3)加工出口區產業用地效能提升後，預期增加就業人口	人	0	0	450	990	990	270	2,700

三、現行相關政策及方案之檢討

(一) 110 年各直轄市、縣(市)之產業用地需求推估面積

依據經濟部民國105年1月4日經授工字第10420432070號函，全國區域計畫修正案(草案)之區域性產業發展計畫—產業用地總量管制內容研析推估，原規劃係以我國北中南東四大區域為空間基本單元進行預測，參考四大區域之產業群聚與創新發展情形及資源稟賦(如土地資源需求潛勢、勞動資源需求潛勢、群聚與創新潛力、水電資源需求以及基礎與資源設施服務)…等條件因素，研析推估110年各直轄

市、縣（市）之產業用地需求面積如表2所示。

由於產業群聚範圍多跨越縣市轄區，依產業發展計畫規劃原意及目的，全國產業用地總量管制分配原則仍以區域層級為基礎，並考量各縣市政府發展目標產業之政策需求，給予縣市層級總量管制目標調整之動態彈性。於各區域產業用地總量上限原則下，各縣市用地需求面積之訂定，建議可透過區域內縣市協商相互流用，以期產業用地總量管制分配之合理性。

有關2,211產業用地需求之執行成效，經盤點102年至105年底報編完成之產業園區，面積總計323.9公頃，爰至110年尚有1,887.1公頃產業用地缺口。而依經濟部工業局於106年4月21日及106年6月9日召開諮詢會議並調查潛在案源之成果，截至106年6月8日統計，地方政府有意申請新設園區補助計畫之案件共有15處，面積達1,215.56公頃，與目前編定中之園區面積483.44公頃，總計約1,699公頃，約可達產業用地供給目標之九成。本計畫藉由補助方式加速推動部分財務無法自償之產業園區，期儘速釋出土地供廠商使用。

表 6 推估 110 年產業用地需求面積

區域	縣市	產業用地需求 推估(供參)	110年各區域產業用地 需求總量
北部	宜蘭縣	74.05	1,282
	基隆市	3.74	
	臺北市	105.45	
	新北市	476.39	
	桃園市	478.78	
	新竹縣	86.02	
	新竹市	57.57	
中部	苗栗縣	37.94	420
	臺中市	146.54	
	彰化縣	129.35	
	南投縣	22.83	
	雲林縣	83.35	
南部	嘉義縣	49.74	486
	嘉義市	3.46	
	臺南市	187.17	
	高雄市	168.86	
	屏東縣	76.77	
	花蓮縣	8.25	23

單位：公頃

東部	臺東縣	14.75	
總計			2,211

(二) 輔導未登記工廠合法經營方案

立法院於99年三讀通過修法增訂「工廠管理輔導法」(以下簡稱本法)第33、34條規定，經濟部為正視未登記工廠存在之事實，爰積極會商內政部、農委會、環保署及地方政府，於102年1月29日經行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」共六項輔導措施及五項配套措施，以積極作為有效掌握未登記工廠資訊予以納入管理，在兼顧公平正義及環境保護原則下，「有條件就地輔導」其合法經營，以避免擴增環境污染及公共安全。

有關工廠管理輔導法第33條劃定特定地區，基於對未登記工廠群聚情形，依「特定地區劃定處理原則」考量面積、區位條件、廠地規模、產業發展必要性及土地所有權同意條件，經內政部、農委會、環保署與地方政府等有關單位審查同意，並於法定期限101年6月2日前

完成公告共計186區（區內工廠家數709家，面積546公頃），輔導期限至109年6月2日止，輔導期間內不適用本法、區域計畫法、都市計畫法及建築法相關罰則，協助未登記工廠納入管理、合法繼續經營，以促進資源合理有效利用，活絡經濟。

至於112處位於特定農業區之特定地區土地，需經農委會把關並由內政部區域計畫委員會實質審查，優先考量農地現況條件、區內工廠是否會影響或污染附近農業生產環境、附近農地是否為優良可耕作的農地等，並符合全國區域計畫及土地使用管制相關規定方能調整為一般農業區。

另內政部增修非都市土地使用管制規則第31條之1及第31條之2條文並於103年12月31日公告，依前開法令規定，經濟部業召開7次會議，協調相關部會及地方政府研訂「經濟部公告特定地區整體(個別)變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」條文，特定地區內須位屬特定農業區以外且已補辦臨時工廠登記，符合環保、消防、水保、水利且需負擔公共設施及配置適當隔離綠帶，不影響或污染其周邊農業生產環境，同時繳交農地變更回饋金者，方得申請變更廠地為丁種建築用地，且區內工廠後續管理，仍持續以工廠設立許可二階段申請及附加負擔方式管制。

（三）田園化生產聚落

總統於105年8月8日與彰化縣水五金產業發展協會座談，並於總統臉書表示，頂番婆是臺灣最重要的水五金生產聚落，未來，我們希望把頂番婆做為田園化生產聚落的示範區，找出一套系統性的做法，在兼顧環保永續的前提下，讓臺灣的中小企業有一個穩定的生產環境，並且活絡地方的經濟。本計畫後續將搭配田園化生產聚落相關規劃辦理。

（四）產業園區加值再造計畫

「產業園區加值再造計畫」透過分階段辦理「智慧加值管理計畫」、「產業創新發展計畫」以及「周邊資源鏈結計畫」，以達成促進產業投資、擴大就業機會、創造綠色及智慧化產業環境、提升創新產業競爭力等多重效益。

「智慧加值管理計畫」係藉由基盤設施智慧管理，佈建智慧化加值系統，並推動相關綠能及節能措施，提升園區服務品質及管理效率。「產業創新發展計畫」係針對策略性發展工業區，挹注財團法人及大專院校創新能量，輔導廠商創新加值。「周邊資源鏈結計畫」係

結合園區周邊社區發展，提升社區環境品質，同時亦鏈結相關中央部會及地方政府資源，發展區域產業核心。

「產業園區加值再造計畫」透過綠色工法、綠色材料、綠色設計，融入節能減碳及再生能源之設置等公共設施工程改造，進一步提升國內傳統工業區轉型。

針對中部及南部缺水工業區，推動中水再利用，以符合低碳園區構想。除補足傳統工業區硬體更新不足外，智慧化加值管理系統推動之「智慧園區之公共管線地理資訊系統建置」、「產業園區數位管理（含公設數位監控）研究」、「園區智慧化停車管理及空間規劃示範計畫」等規劃及系統建構，使園區提供更即時、更具效能及更便利之服務。

推動產業園區產業聚落聯盟及藉由學術研究機構與產業園區合作提升產業創新能力，以擴大工業區更新效益最大化。

(五) 加工出口區老舊廠房再興計畫

高雄、楠梓及臺中三園區多數廠房為私有，部分廠商因經營不善，致私有廠房遭拍賣、產權複雜或出售價格不一等現象，造成有意投資廠商不易整合產權取得老舊廠房。另因傳統產業利潤不高，廠商對於廠房拆除重建之意願偏低，為吸引廠商參與老舊廠房更新，減輕投資人入區投資成本負擔，研擬廠房拆除重建之招商誘因，加速廠房更新速度，以提高土地利用效能，達到吸引廠商入區投資之目的。

透過「園區老舊廠房再興計畫」，希冀達成四個目標：一、推動園區建物及環境整建維護，形塑園區新形象。二、提高園區土地及廠房利用價值。三、因應產業發展適時供給土地廠房。四、強化園區基礎設施，健全園區經營環境促進投資。其具體措施如下：

1. 成立專案小組推動老舊廠房拆除重建

成立專案工作小組，除協助建物出售價格外，亦負責整合建築安全、水電供應服務、污水納管服務、消防安全檢查及勞動安全檢查申請等不同業管間作業程序，相關執照作業皆採預審制度，以縮減廠商申請辦理期程，將有助推動老舊廠房拆除重建工作。

2. 提供土地租金 006688 優惠

租金優惠為老舊廠房申請拆除執照後，重建時自建執照申報開工日起，土地租金前2年免繳，第3、4年6折，第5、6年8折。

3. 協助廠商取得老舊建築物

視投資廠商需求，優先媒合廠商取得老舊建築物，並鼓勵廠商自主重建。具體作法包括(1)公開徵求有意投資廠商、(2)協助媒合老舊建築物價購、(3)協助投資廠商價購老舊建築物取得貸款融資。

4.檢討園區用地配置

檢視楠梓、高雄、臺中三園區之公共設施用地，並檢討園區用地配置；另配合檢視投資廠商建廠需求，予以調整。

四、執行策略及方法

本計畫分為「強化地方工業區公共設施補助方案」、「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」與「提升加工區用地效能創新產業升級計畫」四大分項計畫，補助項目分年執行期程如表 7 所示，詳細之說明如後所述。

表 7 計畫項目分年執行期程

分項計畫	年	106	107	108	109	110
	分年執行項目					
強化地方工業區公共設施補助方案	公共設施先期規劃		■			
	辦理公共設施工程招標與專案管理、施工監造		■	■	■	
	專案管理		■	■	■	■
設置平價產業園區補助方案	產業園區報編與先期規劃作業		■			
	辦理園區工程招標與專案管理、施工監造		■	■	■	
	專案管理		■	■	■	■
推動城鄉特色產業園區發展計畫	城鄉特色產業園區與場域先期規劃作業		■			
	城鄉特色產業園區與場域建置及輔導		■	■	■	■
	專案管理		■	■	■	■
提升加工區用地效能創新產業升級計畫	示範區先期規劃、廠房調查、整合及協議價購		■			
	新建建築物設計、施工及監造		■	■	■	■
	專案管理		■	■	■	■

(一) 分項計畫一—強化地方工業區公共設施補助方案

1. 主要補助項目

強化地方工業區公共設施補助方案之補助範圍以辦理既有工業區提升區域內地下管線管理、公共設施機能強化、改善環境景觀意象及安全維護基盤設施為限，不包含土地取得費用。未來將透過競爭型提案方式，將各地方政府之財力狀況，以及各產業園區開發之財務自償性納入評比，依評比結果給予個案不同之補助比例。

有關補助比例部分，參考行政院主計總處「各直轄市及縣(市)政府財力分級表(自106年度起適用)」，依財力級次給予不同補助比率：

- (1) 第1級之補助上限為35%(臺北市)；
- (2) 第2級之補助上限為50%(包含新北市、桃園市、臺中市)；

- (3)第 3 級之補助上限為 60% (包含臺南市、高雄市、新竹縣、基隆市、新竹市、嘉義市、金門縣)；
- (4)第 4、5 級之補助上限為 70% (包含宜蘭縣、彰化縣、南投縣、雲林縣、苗栗縣、嘉義縣、屏東縣、臺東縣、花蓮縣、澎湖縣、連江縣)。
- (5)惟當年度補助預算未達執行額度時，經補助評選委員會審查同意後，得酌予調高補助比例。
- (6)地方政府所報計畫係配合能源政策，並報行政院認定者，可不受原比例限制，全額補助。

2. 分年執行策略

本計畫係以補助既有工業區公共設施，藉以提升公共設施服務水準，因此，本計畫所提之分年執行策略階段(106 至 110 年度)以規劃設置公共設施之工作項目為主。

3. 執行步驟(方法)與分工

本計畫主要係補助地方政府強化地方工業區之公共設施，因此設置公共設施之工作項目由申請補助之地方政府辦理，包含：公共設施先期規劃作業、土地取得作業、公共設施開發工程招標管理與施工監造等，經濟部則負責補助款項之提撥與經費運用監督，並由專案管理(推動辦公室)協助辦理補助計畫年度執行狀況之督核。

表 8 「強化地方工業區公共設施補助方案」工作項目分年執行期程

各項工作	執行策略說明	期程(年度)				
		106	107	108	109	110
公共設施先期規劃作業	補助設置公共設施之相關規劃費用		■			
土地取得作業	公共設施私有土地取得以協議價購為主。		■	■		
辦理公共設施工程招標與專案管理、施工監造	補助公共設施開發工程所需之相關費用			■	■	■

(二) 分項計畫二—設置平價產業園區補助方案

1. 主要補助項目

補助範圍以平價產業園區開發費用為限(包含園區調查規劃及申請設置費用、環境影響評估及環境監測費用、園區工程設計、監造及開發費

用等)，不包含土地取得費用。未來將透過競爭型提案方式，將各地方政府之財力狀況，以及各產業園區開發之財務自償性納入評比，依評比結果給予個案不同之補助比例。

有關補助比例部分，參考行政院主計總處「各直轄市及縣(市)政府財力分級表(自106年度起適用)」，依財力級次給予不同補助比率：

- (1)第1級之補助上限為35%(臺北市)；
- (2)第2級之補助上限為50%(包含新北市、桃園市、臺中市)；
- (3)第3級之補助上限為60%(包含臺南市、高雄市、新竹縣、基隆市、新竹市、嘉義市、金門縣)；
- (4)第4、5級之補助上限為70%(包含宜蘭縣、彰化縣、南投縣、雲林縣、苗栗縣、嘉義縣、屏東縣、臺東縣、花蓮縣、澎湖縣、連江縣)。
- (5)惟當年度補助預算未達執行額度時，經補助評選委員會審查同意後，得酌予調高補助比例。
- (6)地方政府所報計畫係配合能源政策，並報行政院認定者，可不受原比例限制，全額補助。

2. 分年執行策略

本計畫係以補助地方政府設置平價產業園區，藉以提供適地性產業用地，因此，本計畫所提之分年執行策略階段(106至110年度)以報編平價產業園區之工作項目為主。

表9「設置平價產業園區補助方案」工作項目分年執行期程

各項工作	執行策略說明	期程(年度)				
		106	107	108	109	110
產業園區報編與先期規劃作業	補助平價產業園區報編所需之相關費用		■			
土地取得作業	園區私有土地取得以協議價購為主。		■	■		
辦理工程招標與專案管理、施工監造	補助平價產業園區開發工程所需之相關費用			■	■	■

3. 執行步驟(方法)與分工

本計畫主要係補助地方政府設置平價產業園區，因此園區開發之工作項目由申請補助之地方政府辦理，包含園區報編與先期規劃作業、土地取得作業、園區開發工程招標管理與施工監造等，經濟部則負責補助

款項之提撥與經費運用監督，並由專案管理(推動辦公室)協助辦理補助計畫年度執行狀況之督核。

(三) 分項計畫三一推動城鄉特色產業園區發展計畫

1. 主要工作項目

本計畫係協助地方政府建置及發展城鄉特色產業園區及場域，強化經營管理及文化體驗、科技互動之功能，並輔導財務能力及創新轉型能力不足之縣市政府，以建立地方自主發展能量。

(1) 建置城鄉特色產業園區

遴選出具有發展潛力之城鄉特色產業園區，提供相關資源，運用美學及創意，結合循環生態與數位科技，導入文化及特色設計改善經營空間環境，並協助業者強化經營及消費服務能量，將園區建構為一個適合生活、強化生產，並且友善生態的風格場域。

(2) 發展城鄉特色產業創新場域

引導城鄉特色產業業者投入創意及巧思，規劃發展其空間場域特色及體驗服務功能，打造具特色之創新場域，結合消費體驗，提升城鄉特色產業價值。

(3) 輔導城鄉特色產業創新轉型

城鄉特色產業業者多為小型或微型企業，能夠投入轉型發展資源相對不足，進駐園區後仍有後續輔導協助之需求，且為健全城鄉特色產業園區進駐及周邊業者之經營體質，以及關聯產業之發展，將導入數位經濟、體驗經濟及循環經濟概念，投入園區或場域範圍內的生產流程及創新營運模式輔導，包括：區域智慧商業整合發展、創新循環產業鏈及服務模式、共創共享新商業模式、城鄉特色體驗等，以接軌特色園區建置及創新場域發展，並輔以地方人力知能培育，為產業培育所需人才，促進整體產業升級轉型，創造產業價值。

2. 分年執行策略

本計畫所提之分年執行策略階段(107至110年度)如下：。

表 10 「推動城鄉特色產業園區發展」工作項目分年執行期程

各項工作	執行策略說明	期程(年度)				
		106	107	108	109	110
城鄉特色產業園區與場域先期規劃作業	辦理相關推動機制規劃、探訪及遴選城鄉特色產業園區及創新場域建構之前置規劃設計					

城鄉特色產業園區與場域建置及輔導	城鄉特色產業園區與場域建置及輔導					
------------------	------------------	--	--	--	--	--

3. 執行步驟(方法)與分工

(1) 建置城鄉特色產業園區

本項工作以補助直轄市及縣(市)政府依產業發展需求規劃設置，採競爭型提案機制，由經濟部審查所申請之計畫內容、實施可行性、資源整合之相關規劃後，提供經費挹注，補助地方政府進行園區建置。

有關補助比例部分，參考行政院主計總處「各直轄市及縣(市)政府財力分級表(自106年度起適用)」，依財力級次給予不同補助比率：

- (1) 第1級之補助上限為35% (臺北市)；
- (2) 第2級之補助上限為60% (包含新北市、桃園市、臺中市)；
- (3) 第3級之補助上限為70% (包含臺南市、高雄市、新竹縣、基隆市、新竹市、嘉義市、金門縣)；
- (4) 第4、5級之補助上限為80% (包含宜蘭縣、彰化縣、南投縣、雲林縣、苗栗縣、嘉義縣、屏東縣、臺東縣、花蓮縣、澎湖縣、連江縣)。

(2) 發展城鄉特色產業創新場域

本項工作係篩選具有城鄉產業特色之中小企業群聚之場域，協助深化特色元素，建置整體之風格意象，使進駐業者在既有的生產或銷售功能外，強化其文化體驗、友善消費、科技互動等功能，並於南港軟體園區購置及優化城鄉特色生技創新育成場域，扶持產業創新發展。

(3) 輔導城鄉特色產業創新轉型

本項工作係針對園區或場域內軟體構面進行輔導，導入數位經濟、體驗經濟及循環經濟概念，提升園區及場域中小企業互動科技應用、體驗服務及資源再利用能力，以完備城鄉特色產業園區之各項功能發展，同時透過技術創新力、文創感質力及勞動生產力三大構面進行實質協助，包括：區域智慧商業整合發展、創新循環產業鏈及服務模式、共創共享新商業模式、城鄉特色跨域體驗等，並輔以地方人力知能培力，以促進整體產業升級轉型，創造產業價值。

(四) 分項計畫四一提升加工區用地效能創新產業升級計畫

1. 主要工作項目

本計畫以經濟部所轄加工出口區高雄園區內標準廠房及行政區約

22 公頃土地為優先執行範圍，主要工作項目如下：

(1) 整體規劃

- 規劃範圍內現有屋齡約 50 年之標準廠房 22 棟，早期係配合當時傳統製造加工產業設計興建，容積率約僅使用 180%（本園區容積率 86 年經都市計畫調整至 490%），目前營運使用中之廠商約 44 家；優先示範基地面積約 4.17 公頃，現有分屬 14 家廠商及聯絡處所所有之 B1、B2 與 B3 三棟標準廠房（約 2.31 公頃）以及行政區（約 1.86 公頃）。另，考量本計畫涉及私有產權整合，後續將視執行進度及效果滾動式調整興建規模或評估納入其他老舊園區更新計畫。
- 整體規劃將依既有廠商及潛在入區廠商之使用需求予以規劃設計，並以低建蔽、高容積、集中留設開放空間之方式營造創新產業空間，吸引新興、高科技產業進駐，發揮示範效果。
- 不影響既有廠商營運下，擬引用推動有成之廠房週轉制度（楠梓園區光寶公司投資案例），採先建、後搬、再拆方式逐步更新其餘舊標準廠房。
- 為增加招商誘因，預計提供廠商初期租金優惠措施；既有廠商繼續營運者，其老舊廠房補償費得以其應繳納之租金扣抵之。

(2) 興建計畫

- 預計興建立體化、新型態標準廠房及聯合辦公大樓，為目前既有使用樓層兩倍以上，可充分發揮產業用地坪效，舒緩產業用地不足之困境。
- 未來新建標準廠房預計保留部分只租不售提供產業使用，供既有廠商使用外，其餘將提供區內位處舊廠房之廠商搬遷進駐或招商引進區外新廠商進駐。

2.綠建築與永續環境

為有效降低環境負荷及興建時程，提升產業競爭力。因此整體公共建設規劃包含：

- 以綠色基盤工法進行建設，建築體生命週期以符合智慧及綠建築的標準。
- 建立廢排處理專區（排水、排氣、廢棄物），創造永續環保資源循環環境及整體環境效率零負荷。
- 室內裝修採用綠建材、低有機塗料及粘著劑，並設有智能控制系

統，如採用二氧化碳監控儀器控制外氣量引進，嚴格控制室內空氣品質。

- 設置通風、空調等自動監控，規劃採用雙溫度冰水迴路，以掌握能源熱點及持續推動節能；適時導入水簾系統並配合抽風設備產生的負壓效果調節室內溫度。
- 採用國內節能標章的高效率節能燈具，具全光譜、壽命長、零件少兼具環保之優點。
- 採用電子識別標籤，透過準確即時動態車流量追蹤監控提升停車效率，達到可靠車輛入廠安全識別與高效率的動態停車導引與尋車查詢，節省停車與尋車之時間，降低汽車所產生的燃油與廢氣排放。

3.性別友善及無障礙環境

未來空間規劃涉及性別權益課題，如男女廁所合理比例與數量，並評估考量跨性別廁所。同時，考量各設施位置之適宜性與安全性，加設照明數量、避免女廁位置邊緣化，男女廁及無障礙廁所等處裝設安全警鈴、反偷拍偵測器等與哺乳室之規劃設置等。

亦將建立違反性別工作法之申訴管道與處理機制，以落實性別之權益保障。同時，建構符合無障礙使用之環境，減少路面水溝蓋縫隙，改採暗溝形式、清楚標示電梯、電扶梯及樓梯扶手之間隙警示等。

4.分年執行策略

本計畫所提之分年執行策略階段(106至110年度)如下：

表 11 「提升加工區用地效能創新產業升級計畫」工作項目分年執行期程

各項工作	執行策略說明	期程(年度)				
		106	107	108	109	110
遴選專案管理單位、更新整體規劃	為順利推動本計畫，先行遴選專案管理單位協助研擬整體更新計畫					
示範區老舊建築物調查、整合及協議價購	在不影響既有廠商之生產營運下，將先行調查示範區之老舊建築物使用情形、所有權人參與更新意願，以及辦理老舊建築物協議價購等					
遴選統包商、廠房需求調查、原建築物拆除	為加速標準廠房及辦公大樓興建速度，擬以統包方式辦理原建築物拆除與新建工程設計及施工					

各項工作	執行策略說明	期程(年度)				
		106	107	108	109	110
新建建築物設計、施工、監造、專案管理	辦理建築物興建工程					

5. 執行步驟(方法)與分工

本項計畫由經濟部加工出口區管理處及所屬分處自行依政府採購法相關規定辦理；為利計畫順利推動，將成立前瞻計畫專案小組，由管理處擔任督導單位，更新所在地管理機關擔任執行單位，並定期將專案執行成果及遭遇困難彙報管理處，由管理處提供相關行政協助與專業建議。

分項計畫一、強化地方工業區公共設施補助方案

(一) 期程與資源需求

1. 計畫期程

自 106 年 9 月至 110 年 8 月。

2. 所需資源說明

本計畫由中央特別預算編列經費執行，總經費合計 135 億元（預估本項經費 90 億元，及分項二設置平價產業園區補助方案預估經費 45 億元）；主要用於補助地方政府開發設置既有工業區公共設施之工程規劃、設計、監造及開發費用。

3. 經費來源及計算基準

本計畫主要為補助已編未開工業區與都市計畫工業區增設污水處理設備及相關公共設施，藉以提升公共設施服務水準。

本計畫所需經費計 135 億元（含設置平價產業園區補助方案），106 年經費用以專案管理(推動辦公室)並協助地方政府辦理補助計畫申請，107 年及 108 年辦理公共設施工程規劃、設計、工程監造及開發費用，109、110 年經費用以公共設施工程監造及開發費用，期能於 110 年 8 月前完成公共設施闢建。

4. 經費需求(含分年經費)及與中程歲出概算額度配合情形

(1)本計畫4年總經費：新臺幣135億元（含設置平價產業園區補助方案）。

(2)中央特別預算135億元。

(3)分年經費詳見表12。

分年經費預估係依據公共設施設置工程經驗，第一年度補助地方政府主要工作項目為辦理專案管理(推動辦公室)並協助地方政府辦理補助計畫申請，故編列之經費較少；第二年至第四年主要工作項目則為公共設施先期規劃、設計作業及公共設施主要工程施作與監造，故編列大部分經費；第五年考量部分主要工程均已完工，僅編列專案管理費用。

有關預算執行部分，將公共設施工程規劃、設計監造及開發費用等歸類為資本門，專案管理(推動辦公室)費用則歸類為經常門。

未來將透過競爭型補助，由各地方政府提出財務分析及單價、數量等計算，評估相關風險與開發效益，視計畫之前瞻性、整合性、可行性篩選出合適補助對象。

表 12 強化地方政府公共設施補助方案分年經費表(含設置平價產業園區)

單位:億元

	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度
經常門	0.18	0.48	0.3	0.3	0.09
資本門	0	44.34	44.66	44.65	0
總計	0.18	44.82	44.96	44.95	0.09

(4)總經費經資比

經常門經費為 1.35 億元，資本門經費為 133.65 億元，經資比約為 1：99。

(5)計畫總經費

自 106 年 9 月起至 110 年 8 月止，所需經費總計 135 億元(含設置平價產業園區補助方案)，將依政府中長程計畫程序提報。

(二)預期效果及影響

預期可提升 17 處既有工業區之公共設施服務水準，進而提升 1,500 家廠商服務，並帶動既有工業區土地之利用效率與廠商進駐率。

(三)附則

1. 替選方案之分析及評估

過去許多早期開發之工業區因缺乏公共設施，致使廠商投資設廠意願低落，產業用地因而低度利用或閒置；因應產業園區開發不易，且因應國土計畫法實施，既有產業用地活化再利用成為未來產業發展之重要課題。

考量地方政府財政困難與確保產業發展空間，因此透過政府以特別預算補助既有地方工業區設置公共設施，藉以提升既有地方工業區之公

共設施服務水準，增加廠商進駐意願，同時促進既有產業用地利用效率。目前並無相關公共設施補助方案或針對工業區之相關補助計畫可供替選。

2. 風險評估

若該地方工業區已規劃相關公共設施用地，則其設置可行性較高，開發風險較低；惟公共設施設置若須取得私有土地，則應採協議價購方式辦理，該過程恐過於冗長，甚至難以取得設置公共設施所需之私有土地。有關補助對象之遴選，將透過競爭型補助方式，評估相關風險與開發效益，篩選出合適之補助對象。

3. 相關機關配合事項

既有工業區公共設施之闢建，須仰賴地方政府配合土地取得與公共設施工程，不論是既有規劃之公共設施用地，或是透過都市計畫等程序，提供既有工業區設置公共設施所需之土地。

分項計畫二、設置平價產業園區補助方案

(一) 期程與資源需求

1. 計畫期程

自 106 年 9 月至 110 年 8 月。

2. 所需資源說明

本計畫由中央前瞻基礎建設計畫編列經費執行，總經費合計 135 億元（預估本項經費 45 億元，及分項一強化地方工業區公共設施補助方案預估經費 90 億元）；主要用於補助地方政府辦理園區調查規劃及申請設置費用、環境影響評估及環境監測費用、工程設計、監造及開發費用。

3. 經費來源及計算基準

本計畫主要為協助地方政府設置平價產業園區，提供適地性產業用地，藉以帶動地方產業群聚在地化發展，解決產業用地區位供需失衡之課題。

本計畫所需經費計 135 億元(含強化地方工業區公共設施補助方案)，106 年經費用以專案管理(推動辦公室)並協助地方政府辦理補助計畫申請，107 年、108 年、109 年及 110 年經費用以辦理園區先期規劃、環境影響評估及環境監測工作，與園區開發工程設計、監造及開發作業，期能於 110 年 8 月前完成園區開發作業。

4. 經費需求(含分年經費)

(1)本計畫4年總經費：新臺幣135億元。(含強化地方工業區公共設施補助方案)

(2)中央特別預算135億元。

(3)分年經費詳見表13。

分年經費預估係依據一般產業園區開發經驗，第一年度主要工作項目為辦理專案管理(推動辦公室)並協助地方政府辦理補助計畫申請，故編列之經費較少；第二年至第四年主要工作項目則為園區先期規劃、設計或報編作業、主要工程施作與監造，故編列大部分經費；第五年考量部分主要工程均已完工，僅編列專案管理費用。

有關預算執行部分，將園區調查規劃及申請設置費用、環境影響評估及環境監測費用、園區工程設計、監造及開發費用等歸類為資本門，專案管理(推動辦公室)費用則歸類為經常門。

未來將透過競爭型補助，由各地方政府提出財務分析及單價、數量等計算，評估相關風險與開發效益，視計畫之前瞻性、整合性、可行性篩選出合適補助對象。

表 13 設置平價產業園區補助方案分年經費表(含強化地方工業區公共設施)

單位:億元

	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度
經常門	0.18	0.48	0.3	0.3	0.09
資本門	0	44.34	44.66	44.65	0
總計	0.18	44.82	44.96	44.95	0.09

(4)總經費經資比

經常門經費為 1.35 億元，資本門經費為 133.65 億元，經資比約為 1：99。

(5)計畫總經費

自 106 年 9 月起至 110 年 8 月止，所需經費總計 135 億元（含強化地方工業區公共設施補助方案），將依政府中長程計畫程序提報。

（二）預期效果及影響

平價產業園區預計可提供產業用地面積達 128 公頃，預計可增加 512 億元產值，12,800 就業人口，藉以形塑產業治理、環境高值、永續管理之在地化產業發展。

（三）附則

1. 替選方案之分析及評估

過去傳統工業區開發模式具有大規模開發、完善公共設施等特性，導致工業區區位受限與產業用地價格昂貴，進而限制了臺灣在地型中小企業進駐工業區之可能性。目前產業創新條例已明訂面積規模於 30 公頃以下之產業園區，其核定權責下授予地方政府，希冀能夠加速小規模產業園區之報編開發效率，惟考量產業園區開發之公共設施設置規定及開發經濟規模等因素，小規模產業園區之單位開發成本較大規模產業園區高，因此透過特別預算補助地方政府設置產業園區之工程費用，藉以提供平價產業用地，帶動地方產業群聚在地化發展；前述補助方案係基於現行產業園區開發模式，提供較具彈性與開發可行性之方案，目前並無其他相關替選方案。

2. 風險評估

園區報編若涉及私有土地取得，則須採協議價購方式辦理，該過程恐過於冗長，甚至無法取得報編園區之私有土地。有關補助對象之遴選，將透過競爭型補助方式，評估相關風險與開發效益，篩選出合適之補助對象。

3. 相關機關配合事項

平價產業園區之設置，不論是開發區位之確立、園區開發計畫與地方產業政策契合、開發土地之取得、園區開發工程等相關事項，均須仰賴地方政府積極辦理。

分項計畫三、推動城鄉特色產業園區發展計畫

（一）期程與資源需求

1. 計畫期程

自 106 年 9 月至 110 年 8 月。

2. 所需資源說明

本計畫由中央特別預算支應經費執行，總經費合計 50 億元；主要用於協助地方政府開發設置城鄉產業園區，發展城鄉特色產業創新場域，及輔導城鄉特色產業創新轉型等費用。

3. 經費來源及計算基準

本計畫主要為協助地方政府開發設置城鄉產業園區，發展城鄉特色產業創新場域，及輔導城鄉特色產業創新轉型，以強化城鄉特色產業園區及場域之發展能量，提高產業整體競爭力。

本計畫所需經費計 50 億元，辦理推動機制規劃、探訪及遴選城鄉特色產業園區、創新場域建構之前置規劃設計等工作，107 年、108 年、109 年及 110 年 8 月經費用以協助地方政府規劃及建置城鄉特色產業園區、推動城鄉特色產業創新場域及協助城鄉特色產業企業升級輔導，期能於 110 年 8 月前完成相關作業。

4. 經費需求(含分年經費)及與中程歲出概算額度配合情形

(1)本計畫3年8個月總經費：新臺幣50億元。

(2)中央特別預算50億元。

(3)分年經費詳見表14。

表 14 推動城鄉特色產業園區發展計畫分年經費表

單位:億元

	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度
經常門	0	9	5.5	5.5	-
資本門	0	5	18.4	6.6	-
總計	0	14	23.9	12.1	-

(4)總經費經資比

經常門經費為 20 億元，資本門經費為 30 億元，經資比約為 2：3。

(5)計畫總經費

自 107 年起至 110 年 8 月止，共計 3 年 8 個月，所需經費總計 50 億元，將依政府中長程計畫程序提報。

(二) 預期效果及影響

預計可推動城鄉特色產業園區及場域 20 處、協助 700 家地方產業業者或產業組織，與帶動至少 7,000 個就業機會。

(三) 附則

1. 替選方案之分析及評估

許多既有老舊產業園區因缺乏公共設施，致使其產業用地低度利用或閒置，廠商進駐意願亦低，因此透過政府以特別預算補助既有園區設置公共設施，藉以提升既有園區之公共設施服務水準，增加廠商進駐意願，同時促進產業用地利用效率。

2. 風險評估

若該既有園區已完成報編並規劃相關公共設施用地，則其設置風險較低；惟園區預定地尚未完成報編，甚至需取得私有土地，該過程恐過於冗長，甚至無法取得該筆私有土地，將難以提供計畫補助資源。

3. 相關機關配合事項

既有產業園區公共設施之建置，須仰賴地方政府配合土地取得與公共設施工程，不論是既有規劃之公共設施用地，或是透過都市計畫等程序，皆須提供既有工業區設置公共設施之土地。

分項計畫四、提升加工區用地效能創新產業升級計畫

(一) 期程與資源需求

1. 計畫期程

自 106 年 9 月至 110 年 8 月。

2. 所需資源說明

本計畫依特別預算執行，總經費合計新臺幣 15 億元，主要用於加工出口區老舊標準廠房之更新重建，藉以提供產業發展空間，提升老舊園區用地效能。

3. 經費來源及計算基準

本計畫所需經費計 15 億元，用以辦理園區更新整體規劃、示範基地老舊廠房協議價購、拆除及新建廠房之設計、施工及監造與建構立體化研發產業聚落，吸引新興、高科技產業進駐，帶動園區產業轉型等創新作為等。

4. 經費需求(含分年經費)及與中程歲出概算額度配合情形

(1)本計畫4年總經費：新臺幣15億元。

(2)中央特別預算15億元。

(3)分年經費詳見表15。

表 15 提升加工區用地效能創新產業升級計畫分年經費表

單位:億元

	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度
經常門	0.01	0.04	0	0	0
資本門	0.09	2.36	5.5	5.5	1.5
總計	0.1	2.4	5.5	5.5	1.5

(4)總經費經費比

經常門經費為 0.05 億元，資本門經費為 14.95 億元，經費比約為 1：99。

(5)計畫總經費

自 106 年 9 月起至 110 年 8 月止，所需經費總計 15 億元，將依政府中長程計畫程序提報。

(二) 預期效果及影響

預計可新增產業使用空間約 6.3 萬平方公尺(6.3 公頃)、就業機會約 2,700 人及年產值約 105 億元。

(三) 附則

1. 替選方案之分析及評估

加工出口區早期興建之標準廠房多以出售方式提供廠商使用，產權分屬不同廠商，過去曾數次公告招商，希冀引入民間資金加速辦理廠房更新，惟因產權整合及資金需求過高等因素導致投資誘因不足，終告流標。爰本計畫擬參考目前公辦都更推動精神，以特別預算投入整合、協議價購及廠房新建等，希冀加速加工出口區老舊建築物更新，建構立體化創新研發產業空間聚落，進而推動園區再造轉型，帶動地方區域經濟發展等。

2. 風險評估

標準廠房更新涉及權屬整合、老舊廠房拆除補償及既有廠商生產營運等課題，應先行確認更新範圍之所有權人參與重建意願，廠房出售價格，以及如何確保廠商生產不中斷等相關事宜。如無法順利取得老舊廠房產權，將導致計畫時程延宕或無法順利執行。

3. 相關機關配合事項

本計畫示範基地範圍部分建築物屬其他機關所有，需先行與相關單位協商整合，請其同意釋出既有建物，後續並配合進駐新建聯合辦公大樓，交還土地由加工出口區管理處續辦園區更新。

五、財務計畫

本計畫推動執行面上，本分項計畫執行單位為相關產業部門主管機關或輔導推動部門，並非產業園區或產業用地開發管理單位，且計畫經費運用以補助地方政府開發在地型產業園區之經費為主，故財務計畫本身並不具備自償性，未來將透過競爭型補助，由各地方政府提出財務分析及單價、數量等計算，評估相關風險與開發效益，視計畫之前瞻性、整合性、可行性篩選出合適補助對象，合先敘明。

(一) 計畫推動模式

本計畫係為補助地方政府開發在地型產業園區所需之經費，將採競爭型補助方式，透過各項評分項目，遴選出最適之補助對象，創造出產業在地化發展效益外，亦可進一步帶動地方整體發展，補助款項之投入效益將更為顯著；後續本計畫以資本門補助地方政府開發在地型產業園區，其產權與管理權責均歸地方政府所有。

(二) 基本假設與參數設定

1. 評估基礎年：民國 106 年。
2. 評估期間：自 106 年至 110 年，本分項計畫評估所使用年度均為民國一般年度。
3. 物價上漲率：依行政院 105 年 1 月 6 日備查國發會提報之「105 年度我國總體經濟目標」，消費者物價指數上漲率仍維持在 2% 以下。然本計畫係為一補助計畫，補助地方政府開發在地型產業園區，進而帶動地方產業在地化發展，並無實質營運收入、產出或收益，故每年依物價上漲率檢討調整收費金額無須納入計算。
4. 折現率或社會折現率：以年貸款利率及報酬率為估算基礎，依 106 年 3 月 1 日之十年期政府公債殖利率 1.0956% 作為本分項計畫之折現率進行財務效益分析。
5. 經濟成長率：依行政院 106 年 2 月 2 日備查國發會提報之「106 至 109 年國家發展 4 年計畫」，其中，106 年經濟成長率目標為 2% 至 2.5%，然本計畫定位為補助地方政府開發在地型產業園區，因無實質營運產出，故無經濟成長率需求納入計算。
6. 工資上漲率：依主計處 104 年度薪資與生產力統計年報，受雇報酬

平均增加率僅 2.52%。然本計畫定位為補助地方政府開發在地型產業園區，因無實質營運產出，故無工資上漲率需求納入計算。

7. **營運收入成長率**：因本計畫以園區建置或空間改善為主，不以營利為目的，故有關營運收入之成長，建議不予訂定。

(三) 成本項目

本計畫含四項分項計畫，總預算編列約新臺幣20,000,000千元，其分項計畫之工作項目如下所示：

1. 強化地方工業區公共設施補助方案與設置平價產業園區補助方案

106年投入18,000千元，107年投入4,482,000千元，108年投入4,496,000千元，109年投入4,495,000千元，110年投入9,000千元，共投入13,500,000千元，強化地方工業區公共設施補助方案以補助地方政府設置編定工業區與都市計畫工業區公共設施所需之工程經費與後續維護管理費用，藉以提高既有工業區公共設施服務水準與廠商投資設廠意願，帶動產業用地利用效率；設置平價產業園區補助方案以補助地方政府設置平價產業園區所需之工程經費與後續維護管理費用，透過平價產業用地之供給，帶動地方產業聚落在地化發展，解決產業用地供需失衡之課題。

2. 推動城鄉特色產業園區發展計畫

107年投入1,400,000千元，108年投入2,390,000千元，109年投入1,210,000千元，共投入5,000,000千元，以協助地方政府規劃及建置城鄉特色產業園區、推動城鄉特色產業創新場域及協助城鄉特色產業企業升級輔導。

3. 提升加工區用地效能創新產業升級計畫

106年投入10,000千元，107年投入240,000千元，108年投入550,000千元，109年投入550,000千元，110年投入150,000千元，共投入1,500,000千元，以推動加工區老舊廠房拆除重建，吸引新興、高科技產業進駐，帶動園區轉型及提升老舊園區土地利用效能。

(四) 收入項目

本計畫106年至110年以「開發在地型產業園區」資金成本需求，估約新臺幣200億元，無實質營運收入。惟提升加工區用地效能創新產業升級計畫之更新規劃範圍為高雄園區內約22公頃土地，本次特別

預算係以占地約4公頃之老舊廠房拆除重建作為示範基地，後續因新增之產業使用空間，而獲得之實質收入，扣除經常性支出與經管費用後之剩餘，將保留滾入基金作為未來整建新案之經費來源。

(五) 現金流量分析

現金流量分析為瞭解本計畫評估年期中，各年度之現金流入與流出情形，與提供本計畫各項財務分析，包括：自償率、淨現值、內部報酬率等，所需之基本財務分析數據及現金流量分析，其中自償率依據國發會意見進行檢討。

總預算金額200億元之財務計畫分析：詳如表16。

1. 自償率分析： $0\% \geq 0$ ，表計畫為完全不具自償能力，需政府投入參與公共建設。
2. 淨現值分析： $-19,353,374$ 千元 ≤ 0 應由政府採取補助提案方式。
3. 內部報酬率分析： 0% ，本案為補助地方政府開發在地型產業園區計畫，不具投資財務效益。

(六) 財務籌措計畫

本計畫自106年9月至110年8月各開發年期之資金成本需求，詳如表16。

總預算金額200億元之各開發年期資金成本需求：詳如表16。

表 16 計畫總預算金額之現金流量及財務效益分析

單位：千元

開發年期	興建期					
	106 年 9~12 月	107	108	109	110 年 1~8 月	合計
折現率	1.0956%					
物價上漲率	未設定					
一、現金流出						
(一) 強化地方工業區公共設施與設置平價產業園區補助方案補助方案	18,000	4,482,000	4,496,000	4,495,000	9,000	13,500,000
(二) 推動城鄉特色產業園區發展計畫	0	1,400,000	2,390,000	1,210,000	0	5,000,000
(三) 提升加工區用地效能創新產業升級計畫	10,000	240,000	550,000	550,000	150,000	1,500,000
合計	28,000	6,122,000	7,436,000	6,255,000	159,000	20,000,000
二、現金流入	0	0	0	0	0	0
合計	0	0	0	0	0	0
三、淨現金流量	-28,000	-6,122,000	-7,436,000	-6,255,000	-159,000	-20,000,000
四、累計現金流量	-28,000	-6,150,000	-13,586,000	-19,841,000	-20,000,000	
五、淨現金流量現值	-27,697	-5,990,028	-7,196,853	-5,988,228	-150,569	-19,353,374
六、累計現金流量現值	-27,697	-6,017,724	-13,214,577	-19,202,804	-19,353,374	
七、現金流出現值	27,697	5,990,028	7,196,853	5,988,228	150,569	19,353,374
八、現金流入現值	0	0	0	0	0	0
財務效益指標	評估結果					
內生報酬率 IRR(%)	0.00%					
淨現值 NPV(仟元)	-19,353,374					
益本比(B/C)	0.00%					
自償率 SLR(%)	0.00%					