

收文編號：1060001357

議案編號：1060303071002100

立法院議案關係文書 (中華民國41年起編號)
中華民國106年3月15日印發

院總第 887 號 政府提案第 15350 號之 1910

案由：經濟部函，為 105 年度中央政府總預算附屬單位預算決議，檢送中油公司「土地活化利用規劃」專案報告，請查照案。

經濟部函

受文者：立法院

發文日期：中華民國 106 年 3 月 2 日

發文字號：經授營字第 10620354520 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：中油土地活化利用規劃專案報告-20

主旨：有關大院 105 年度中央政府總預算案附屬單位預算，決議請中油公司就「土地活化利用規劃」提出專案報告一案，業已備妥如附件，請察照。

說明：

- 一、依據大院 105 年 12 月 30 日第 9 屆第 2 會期第 17 次會議通過之「中華民國 105 年度中央政府總預算案附屬單位預算營業及非營業部分審查總報告（修正本）」辦理。
- 二、中油公司決議事項第 20 項決議全文如下：「根據中油公司提供資料，截至 104 年 8 月底止該公司經管資產仍有低度利用土地 6 筆，面積 23.53 公頃，公告現值 68.21 億元；閒置土地 6 筆（如以地號計算則為 89 筆），面積 10.91 公頃，公告現值計 12.06 億元。這些低度利用或閒置之土地及建物，104 年度共須負擔地價稅及房屋稅合計達 5,706 萬 6,000 元。為督促台灣中油股份有限公司積極創造土地價值，爰要求台灣中油股份有限公司 3 個月內提出低度使用及閒置土地活化利用檢討，並向立法院經濟委員會提出專案報告。」。
- 三、檢奉「台灣中油公司土地活化利用規劃專案報告」如附件。

正本：立法院

副本：經濟部國會聯絡組、經濟部會計處、台灣中油股份有限公司（均含附件）

經濟部主管 105 年度營業預算專案報告台灣中油公司土地活化利用規劃專案報告

壹、案由

依據大院 105 年 12 月 30 日第九屆第 2 會期第 17 次會議通過之「中華民國 105 年度中央政府總預算案附屬單位預算營業及非營業部分審查總報告」決議 20：「根據中油公司提供資料，截至 104 年 8 月底止該公司經管資產仍有低度利用土地 6 筆，面積 23.53 公頃，公告現值 68.21 億元；閒置土地 6 筆（如以地號計算則為 89 筆），面積 10.91 公頃，公告現值計 12.06 億元。這些低度利用或閒置之土地及建物，104 年度共須負擔地價稅及房屋稅合計達 5,706 萬 6,000 元。為督促台灣中油股份有限公司積極創造土地價值，爰要求台灣中油股份有限公司 3 個月內提出低度使用及閒置土地活化利用檢討，並向立法院經濟委員會提出專案報告。」，謹提出「台灣中油公司土地活化利用規劃專案報告」。

貳、說明

一、低度利用土地活化

(一)形成原因：

中油公司截至 106 年 1 月底土地面積總計 2,880.23 公頃，部分因組織或業務調整，致使用需求變化而有低度利用之情形。配合政府推動資產活化政策方向，經濟部要求中油公司於 101 年度經營改善檢討報告書提出資產活化標的，並自 101 年 6 月起持續列管至今。

(二)辦理情形：

1. 101 年至 105 年活化結案計 9 處，面積 10.48 公頃，權利金（含稅）總計 35.12 億元，預估每年租金收入（含稅）約 0.79 億元，各案說明如下：
 - (1) 台北市重慶南路房地出租案：面積 0.05 公頃，於 101 年招租並陸續出租完成，年租金約 0.08 億元（含稅）。
 - (2) 台北市承德路土地設定地上權案：面積 0.13 公頃，102 年 9 月 18 日開標，由新光人壽以權利金報價 4.1688 億元（含稅 4.38 億元）得標，102 年 10 月 18 日簽約，年租金約 0.05 億元（含稅）。
 - (3) 台北市龍江路土地設定地上權案：面積 0.23 公頃，102 年 11 月 21 日開標，由愛山林建設以權利金報價 8.6 億元（含稅 9.03 億元）得標，103 年 1 月 6 日簽約，年租金約 0.13 億元（含稅）。
 - (4) 板橋前成品倉庫土地設定地上權案：面積 1.03 公頃，103 年 7 月 24 日開標，由新光人壽以權利金報價 12.809 億元（含稅 13.45 億元）得標，103 年 9 月 9 日簽約，

立法院第 9 屆第 3 會期第 5 次會議議案關係文書

年租金約 0.18 億元（含稅）。

- (5)關渡交換土地案：面積 1.65 公頃，財政部國有財產署 103 年 1 月 15 日來函表示國安局於 102 年 11 月 29 日陳報行政院同意暫停土地交換作業，行政院於 103 年 1 月 9 日核復原則同意。本案停止辦理交換並已結案。
- (6)新竹大學路旁土地設定地上權案：面積 0.64 公頃，102 年 12 月 11 日開標，由暉泰投資以權利金報價 2.6790 億元（含稅 2.81 億元）得標，103 年 1 月 23 日簽約，年租金約 0.05 億元（含稅）。
- (7)高雄市小港區鳳鼻頭段 1070 地號部分土地：面積 4.66 公頃，設定 8 年地上權予轉投資公司（台耀公司），權利金 2.19 億元（含稅 2.30 億元），102 年 12 月 16 日簽約，年租金約 0.16 億元（含稅）。
- (8)高雄市楠都段土地：面積 1.75 公頃，出租予經濟部供設置「經濟部傳統產業創新加值中心」使用 20 年，103 年 11 月 28 日簽約，年租金約 0.11 億元（含稅）。
- (9)新竹市中央段土地，面積 0.34 公頃，104 年 3 月 26 日開標，由台欣建設以權利金 3.001 億元得標（含稅 3.15 億元），104 年 4 月 27 日簽約，年租金約 0.035 億元（含稅）。

2. 目前低度利用土地計 5 處，面積 17.06 公頃，各案辦理情形如下：

- (1)關渡自強路土地：面積 1.63 公頃，擬以合建分錢方式開發，刻正研擬招標文件及契約內容，預計 106 年辦理招商。
- (2)高雄成功廠區土地：面積 5.71 公頃，105 年 4 月 8 日經高市府環保局公告為污染控制場址，預定 109 年完成整治，並將研擬與高雄市政府共同合作，招商開發。
- (3)嘉義油庫土地：面積 7.89 公頃，規劃以中油公司綠能科技研究所及溶劑化學品事業部等業務使用為優先。
- (4)新竹材料倉庫土地：面積 1.42 公頃，已委託顧問公司提出土地開發建議書，中油公司正審查中，預計 106 年辦理招商。
- (5)中崙加油站旁土地：面積 0.41 公頃，由於土地上有不定期租賃關係，刻正委託律師提起提高租金之訴，俟不定期租賃問題解決後，再依市場狀況評估開發。

二、閒置土地活化

(一)形成原因：

中油公司閒置土地之原因包括奉示購入公營事業民營化之土地、原計畫變更致不適用、市地重劃或區段徵收分回土地，因受土地分區使用限制無法為業務使用等。

(二)辦理情形：

1. 101 年前已活化結案計 9 處，面積 6.87 公頃；101 年至 105 年共活化結案 10 處，面積 5.4 公頃，各案說明如下：
 - (1) 嘉義市民族段 9 筆土地，面積 0.12 公頃，已完成出租，年租金 126 萬 8,160 元（含稅）。
 - (2) 嘉義縣溪口鄉溪西段 1 筆土地，面積 0.09 公頃，已完成植樹綠化。
 - (3) 台中市沙鹿區鹿寮段 2 筆土地，面積 0.38 公頃，已完成植樹綠化。
 - (4) 台北市北投區桃源段五小段 16 筆土地，面積 0.81 公頃，已完成景觀綠化。
 - (5) 高雄市仁武區仁雄段 1 筆土地，面積 0.07 公頃，已完成出租，年租金 21 萬元（含稅）。
 - (6) 高雄市鹽埕區大智段 2 筆土地，面積 0.02 公頃，已完成出租，年租金 51 萬 6,000 元（含稅）。
 - (7) 嘉義市下路頭段 2 筆土地，面積 0.0002 公頃，已完成出租，年租金 656 元（含稅）。
 - (8) 嘉義市下路頭段 5 筆土地，面積 0.17 公頃，已被徵收，徵收補償費 3,716 萬 3,416 元（含稅）。
 - (9) 嘉義市下路頭段 2 筆土地，面積 0.02 公頃，已被徵收，徵收補償費 649 萬 6,637 元（含稅）。
 - (10) 台北市北投區桃源段三小段 181 地號等 6 筆土地，面積 3.72 公頃，已完成植栽綠化。
2. 目前閒置土地計 5 處，面積 10.89 公頃，中油公司已依個案擬訂處理計畫積極辦理，並按月將處理結果函送經濟部國營事業委員會列管查核，各案辦理情形如下：
 - (1) 新北市淡水區關渡 676-1 地號等 7 筆土地，面積 0.13 公頃，部分土地軍方尚未點還，俟點還後擬與鄰地合建開發。
 - (2) 桃園市大園區沙崙段沙崙小段 410 地號等 65 筆土地，面積 8.76 公頃，其中 35 筆擬配合地方政府被徵收，另 30 筆伺機出租或出售。
 - (3) 新竹市成功段 22 地號等 2 筆土地，面積 0.47 公頃，原囿於使用分區（研究專用區）無法利用，近期已爭取變更都市計畫為住宅區，需價購毗鄰之公有地，始能臨路指定建築線，將積極洽購後開發。
 - (4) 高雄市仁武區仁雄段 271 地號等 9 筆土地，面積 0.51 公頃，擬以公開招租方式辦理活化。
 - (5) 高雄市小港區港和段 849 地號等 4 筆土地，面積 1.02 公頃，本案基地為 4 塊不相連

之方正土地，各自均得獨立開發，刻以公開招租方式辦理活化。

三、閒置建物活化

中油公司閒置建物計有大樓 1 處，位於新竹市中華路二段 306 號，面積 0.05 公頃。已於 105 年 11 月 1 日出租予直航租車公司作辦公室使用，年租金約 75 萬元。

叁、結語

中油公司依循政府政策，與時俱進規劃調整低度利用及閒置土地開發方式，提升競爭力，增加活化效益。上述辦理中案件將依規定編列預算儘速辦理，後續亦將配合地方發展規劃開發新案件，建立緊密夥伴關係，創造雙贏。

中油公司將持續滾動檢討營業及非營業土地使用效率，如具市場潛力者，將依各宗土地區位條件進行規劃，評估最有效之利用方式分階段開發，以避免閒置、減少地價稅負擔及管理成本，創造最佳收益以挹注中油公司財政，並藉由有效之溝通協商，透過都市計畫變更等方式，提升土地運用效能，達到永續經營之目標。

立法院第 9 屆第 3 會期第 5 次會議議案關係文書