

收文編號：1060000690

議案編號：1060224071000100

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國106年4月12日印發

院總第 887 號 政府提案第 15350 號之 1800

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「雲林離島式基礎工業區新興區土地租售因應措施」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 2 月 10 日

發文字號：經授工字第 10620402940 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

主旨：有關大院 105 年度中央政府總預算案附屬單位預算，決議請本部就「雲林離島式基礎工業區新興區土地租售因應措施」提出因應方案一案，本部業已備妥如附件，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、經濟作業基金決議事項第 15 項決議全文如下：「產業園區開發管理基金轄下的雲林離島工業區新興區因廠商投資案計畫終止或受環評程序延宕，於 94 年間暫停施工，僅完成東二區造地 283 公頃，自 99 年 1 月 4 日公告標售，歷經 6 階段 12 次標售，均無人投標。惟因該工業區建設不完全，無法立即提供廠商設廠，且現況市場需求不明，預估 10 年內無法處分任何土地，該分基金亦無法於短期內回收，甚至會增加龐大的利息支出，將造成基金沉重負擔，影響基金正常運作。爰此，要求經濟部工業局提出因應方案，以避免負債影響基金之永續運作。」

立法院第 9 屆第 3 會期第 9 次會議議案關係文書

三、檢奉「雲林離島式基礎工業區新興區土地租售因應措施」如附件。

正本：立法院

副本：經濟部會計處、經濟部國會聯絡組、經濟部工業局主計室、經濟部工業局國會聯絡室、經濟部工業局工業區組（均含附件）

部 長 李 世 光

雲林離島式基礎工業區新興區土地租售因應措施

壹、案由

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決議：「產業園區開發管理基金轄下的雲林離島工業區新興區因廠商投資案計畫終止或受環評程序延宕，於 94 年間暫停施工，僅完成東二區造地 283 公頃，自 99 年 1 月 4 日公告標售，歷經 6 階段 12 次標售，均無人投標。惟因該工業區建設不完全，無法立即提供廠商設廠，且現況市場需求不明，預估 10 年內無法處分任何土地，該分基金亦無法於短期內回收，甚至會增加龐大的利息支出，將造成基金沉重負擔，影響基金正常運作。爰此，要求經濟部工業局提出因應方案，以避免負債影響基金之永續運作。」，謹遵照大院決議，提出「雲林離島式基礎工業區新興區土地租售因應措施」。

貳、開發背景說明

一、開發歷程

雲林離島式基礎工業區新興區（以下簡稱新興區）考量當時曾表達用地需求的台電、中油、中鋼、台肥等國營事業並無自行圍堤填海造地之意願，工業局乃依據促進產業升級條例相關規定，於 84 年辦理公告甄選開發單位，並經評選榮民工程事業管理處為受託開發單位。

中國石油公司於 92 年 10 月 29 日來函表達請工業局同意變更本工業區規劃以配合該公司雲林石化科技園區設廠規劃，台塑鋼鐵則於 93 年 10 月 28 日來函表達於本工業區新興區設置鋼廠意願。98 年工業局召開「研商雲林離島式基礎工業區新興區土地相關事宜」，會中該二公司表達並未放棄於本工業區之投資計畫，希望能配合環評審查通過後再購地。

國光石化公司因環評審查程序冗長且須進入二階環評、雲林地方反對及彰化縣政府積極爭取等因素，決定於彰化縣大城鄉另提備案，惟後續因環評審查等因素，99 年 12 月 30 日該公司來函表達因地方政府反對及國內石化產業投資環境不佳，決定不再於本工業區推動雲林石化科技園區計畫。

二、引進產業

依環保署 94 年 2 月 15 日環署綜字第 0910012119 號函審核通過「雲林離島式基礎工業區開發計畫引進產業分區之局部調整計畫變更內容對照表」，新興區可引進產業類別則有：電力、肥料製造、相關中/下游產業、煉油、煉鋼及石化科技工業等高耗能產業。

參、發展現況

一、開發進度

新興區原由榮民工程股份有限公司（以下簡稱榮民公司）擔任該區之受託開發單位，於 87 年 5 月間開工興建，計畫開發面積 1,239 公頃、計畫造地面積 990.85 公頃。

新興區原係規劃引進石化等基礎工業，並採分期分區方式填造土地，後因擬進駐投資計畫終止或環評程序延宕，故因投資計畫停滯，施工迄今僅完成 283 公頃之造地區，且未施作相關公共設施。

因應榮民公司辦理行政院核定「民營化未隨同移轉業務清理修正計畫」之清理工作，本局業於 104 年 4 月 30 日與榮民公司合意終止雲林離島基礎式工業區新興區委託開發契約在案。

二、土地出（標）售

新興區基於產業經濟規模且尚未興建公共設施，故不受理零星小丘塊申請案，即按現況出售，未完成造地之土地由承購人自行填土造地及施作公共設施，98 年 6 月 16 日由榮民公司辦理土地公告出售作業，惟無法順利出售。又於「工業區土地市價化優惠方案」99 年 1 月 4 日公告標售，經過 6 階段 12 次開標決標程序皆流標，爰暫停公告標售。並因其特殊性，土地出售不易，故暫未辦理後續土地出售公告作業。

肆、推動策略

針對新興區發展現況、確認推動方向、聚焦發展核心目標及擬定未來發展願景，提升具競爭力之產業能量，加速新興區投資與發展，推動策略說明如下：

一、產業轉型之必要性

為促進產業全方位創新發展及產業結構轉型調整，順應全球競爭趨勢，政府自 100 年起陸續核定或制定「產業發展綱領」、「2020 臺灣產業發展策略」、「臺灣產業結構優化-三業四化行動計畫」等產業發展策略，及為加速產業轉型升級，推動包括「綠能科技」等五大創新產業，並於全國區域計畫修正案（草案）之區域性產業發展計畫，訂定產業發展目標及願景。

依 2020 產業結構優化目標，未來我國高耗能產業的結構優化策略方向，將以「產業高值化與低碳化」為主軸，產業發展策略將順應節能減碳潮流，促進綠色產業成長，推動建構產業低碳化，產業高值化轉型升級。本工業區除依循原開發目標外，將配合政府政策，以 2020 產業結構優化目標，朝產業高值化轉型升級，並同步發展綠色產業、擴大資源再生，建構低碳經濟。

二、推動方向

新興區將以「產業高值化與低碳化」為主軸，積極引進環境資源損耗相對較低產業

，並結合土地區位、政府政策與產業發展趨勢，引進綠色能源產業進駐，降低可能影響海岸環境與生態等負面衝擊，以符合永續海岸整體發展與國土規劃政策。

三、產業規劃

為解決新興區之產業轉型、土地租售等現況發展課題，進而達成閒置土地有效利用、產業多元發展之目標。新興區將配合政府政策及地方發展需求，掌握經濟轉型及產業趨勢，從高耗能基礎工業創新開展，走向低環境資源損耗工業區，整合轉型為綠色能源產業基地及能資源循環的生態化工業園區。

新興區原規劃提供國內鋼鐵、煉油、發電、石化等基礎工業建廠需求之大面積土地，展望未來，呼應國家能源發展政策，將積極招商引進風力發電、太陽能等綠色能源產業以活化土地創造收入朝工業與環保兼顧的產業園區發展。

為因應未來綠色能源產業進駐新興區，新興區整體土地規劃將朝向以電力產業作為基礎之綠色能源儲備區，搭配低資源損耗的高值化產業進駐的階段性發展，並佐以南公用碼頭相互配合，可作為未來我國發展綠色能源之基地，並吸引相關產業投入發展，帶動產業永續經營。

伍、招商策略

為提升新興區土地利用，強化辦理以下幾個政策方向：

一、推動工業區土地出租優惠方案

工業區土地出租優惠方案係為鼓勵廠商快速投資建廠，提供前 2 年免租金之優惠，惟廠商於簽訂土地租賃契約時，先預繳 2 年租金，2 年內按核定計畫取得建造執照並建廠達一定進度者，即享有前 2 年免土地租金之優惠，適用範圍為本部工業局主導開發中工業區未租售土地。

本方案執行計畫已函報行政院，經 106 年 1 月 10 日國家發展委員會審議在案，刻正依據審議結果修正中，俟奉核後據以辦理公告租售事宜。至其實施期程為自公告日起至 108 年 12 月 31 日止。

二、加強宣導及辦理招商說明會

工業區招商需透過積極行銷，傳達充分訊息予潛在廠商，進而掌握廠商投資意願。本部工業局未來將持續廣為宣傳工業區優勢及土地租售之資訊透明化，分區或分產業別召開說明會或利用網路、廣電、平面等媒體提高曝光率，使潛在廠商迅速取得廠商進駐意願，增加土地租售機會。

本部工業局業於 105 年 12 月 1 日辦理「經濟部雲林離島式基礎工業區新興區設置再生能源招商說明會」，新興區土地依行政院指示以現況租出售，採租售並行方式辦理，

立法院第 9 屆第 3 會期第 9 次會議議案關係文書

並依承購優先於承租及申請承購面積大者有優先承購權之原則辦理。

三、建立潛在廠商資料

本部工業局已落實潛在廠商名單追蹤訪談，尋求設廠需求資訊，並將加強潛在廠商資料之建立機制，擬定期追蹤，確實掌握潛在廠商動向及意願，對潛在廠商直接溝通以瞭解課題，研議策略。

四、廠商需求協調處理

新興區相關公共設施因涉及產業特性由投資廠商自行興闢，惟如與台灣電力公司等之間有因饋線配置等相關問題，經投資廠商提出需求，本部工業局可協助協調處理。

陸、結語

為配合國家工業發展綠能科技，活化新興區土地，帶動經濟成長，本部工業局積極招商引進風力發電及太陽光電等綠色能源產業以活化土地，朝向發展綠色產業、擴大資源再生，建構低碳經濟等方向邁進，並期能順利回收新興區開發成本，以強化產業園區開發管理基金之資金運用及減輕財務負擔。