



工業區土地租金優惠調整措施 (006688) 之辦理回顧

經濟部工業局推動「006688」土地出租優惠措施，藉由大幅降低廠商土地取得成本，吸引產業積極設廠並投入研發，已達成形塑產業聚落、均衡區域發展、增加稅收及提供就業機會之具體目標，使企業根留台灣。進而達到協助產業健全發展、加速工業區土地利用等目的。

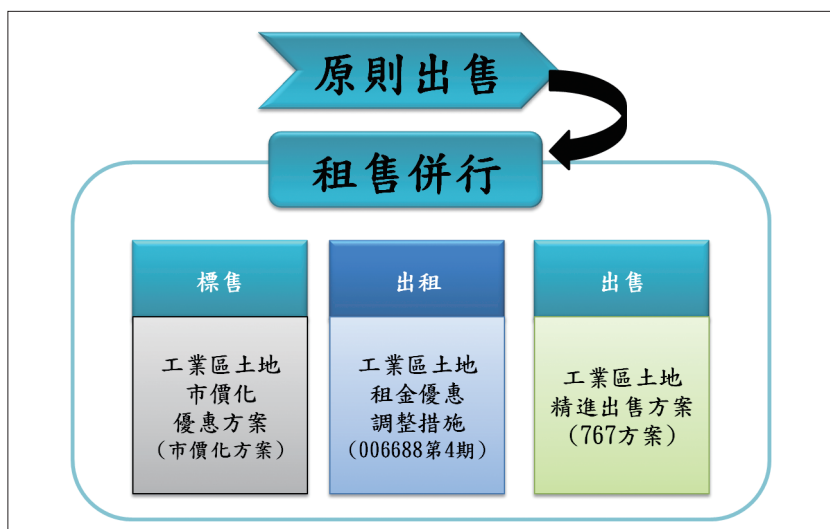
陸信雄、李國龍（經濟部工業局工業區組組長、科長）

壹、前言

近年來我國受到國際經濟環境改變、全球化以及生產成本逐年升高等因素之影響，許多廠商紛紛外移，造成部分政府開發之工業區面臨招商問題。經濟部工業局為提升工業區土地在市場上之競爭力，並降低廠商取得土地之財務負擔，針對上述工業區尚未租售之土地，持續辦理工業區土地租金優惠調整措施（006688 措施）、工業區土地優惠出售精

進方案（767 方案）及工業區
土地市價化優惠方案（市價化
方案）等租售併行優惠措施（如
附圖及下頁表 1），以滿足投

附圖 租售併行優惠措施



資料來源：作者繪製。

資廠商於資金運用上之不同需求，希冀能刺激廠商加速取得土地，活化工業區土地，並鼓勵外資及台商進駐投資。

在工業局所辦理各項工業區土地招商去化之租售併行優惠措施中，以工業區土地租金優惠調整措施（006688 措施）

辦理規模最大、涵蓋範圍最廣、執行時間最長，且因部分所需資金須由經濟部中程計畫預算額度內檢討籌應，故經濟部近年來亦針對該措施各項收支進行審查及現金推估作業，俾利合理編列所需預算。爰本文將就該措施之實施內容、成效及

未來展望等各方面詳細說明與分析如次。

貳、006688 措施簡介

本措施係由經濟部產業園區開發管理基金向行政院中長期資金貸款，投資取得已公告未租售之工業區土地或建築

表 1 現行工業區土地租售優惠措施

項目	方案	006688 措施	市價化方案	767 方案
適用工業區		<ul style="list-style-type: none"> ● 第 1 至 3 期（至 99 年底結束）包含工業局主導開發之工業區及部分地方政府開發工業區。 ● 第 4 期：利澤、彰濱、雲科工（大北勢區）、南科工、和平。 	彰濱（鹿港區）、南科工、斗六擴大、和平	利澤、彰濱（線西區）、雲科工（大北勢區）
土地處理方式		出租	標售	出售
優惠措施		<ul style="list-style-type: none"> ● 承租廠商前 2 年免租金，第 3、4 年採審定租金 6 折，第 5、6 年採審定租金 8 折，第 7 年起回復原審定租金。 ● 如於租賃期屆滿前提出承購申請，其承租期間已繳納之租金及擔保金得抵充應繳之價款。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 審定售價後依優惠折數訂定底價辦理土地標售。 ● 倘經公告 2 次均流標，則檢討標售底價優惠折數。 	考量市場行情，並衡酌各工業區租售現況及各工業區特性，分別以售價 7 折（利澤）、6 折（彰濱線西區）、7 折（雲科工大北勢區）之優惠價格辦理土地出售。
經費來源		<ul style="list-style-type: none"> ● 1~3 期為產業園區開發管理基金向行政院中長期資金貸款，實際動撥 905 億元。 ● 第 4 期係以開發單位未歸墊工業局之開發成本直接扣抵（約 107 億元，包含中華工程 73 億元及榮民工程 34 億元），政府未再額外負擔經費。 	優惠售價與審定售價間之差額由產業園區開發管理基金與開發單位（榮民工程公司）共同負擔。	優惠售價與審定售價間之差額由產業園區開發管理基金與開發單位（中華工程公司）共同負擔。
實施期程		<ul style="list-style-type: none"> ● 第 1 ~ 3 期：91.5~99.12 ● 第 4 期（目前）：100.6~ 經費用罄 	99.1~102.12	100.6~101.12

資料來源：工業局工業區組。

論述》預算·決算



物，辦理出租作業。考量廠商建廠及試運轉期間並無收入，首創國有土地提供廠商承租前 2 年免租金之優惠政策，以降低廠商土地取得之投資成本，達成下列目的：

- 一、協助產業健全發展，扶植其投資設廠興辦工業，降低設廠時土地成本負擔，使之根留台灣。
- 二、加速工業區土地利用，充分發揮生產效能。
- 三、提升產業聚落，均衡區域發展。

推動 006688 措施（第 1 期 600 億元額度，自 91 年 5 月 1 日起至 93 年 12 月 31 日止）

及其措施擴大實施案（第 2 期 700 億元額度，自 94 年 1 月 1 日起至 97 年 12 月 31 日止；第 3 期 90 億元額度，自 98 年 1 月 1 日起至 99 年 12 月 31 日止；第 4 期 107 億元額度，自 100 年 6 月起至經費用罄為止），提供承租工業區土地廠商前 2 年免租金，第 3、4 年按審定租金 6 折，第 5、6 年按審定租金 8 折之優惠；且後續承租轉承購時，承租期間所繳租金得以抵繳全部或部分承購價款。茲將 006688 措施內容說明如下：

一、適用範圍：包含工業局開發工業區及部分地方政府開發工業區，各期詳細之

適用工業區詳下頁表 2。

- 二、適用對象：工業區土地以出租供商號、法人或政府依法設立之事業機構從事產業創新條例相關規定之使用為限，並應符合各工業區各類用地出租售公告所載引進產業類別限制。
- 三、租金優惠：承租廠商前 2 年免租金，第 3、4 年採審定租金 6 折，第 5、6 年採審定租金 8 折。
- 四、年租率訂定：年租率逐年於 1 月 1 日及 7 月 1 日依行政院中長期資金貸款利率浮動調整，以反映資金成本結構。

輕鬆進駐工業區

006688

006688

» 降低廠商期初土地投資成本

» 減低中小企業設廠資金壓力

擴大租售方案

● 工業區土地租金優惠措施 (006688) (圖片來源：經濟部工業局)

五、承租轉承購優惠：工業區土地租金優惠調整措施提供承租人於租賃期間承租轉承購租賃標的之機制。即承租人得於租賃期間檢齊申請書件向工業區服

務中心申請承購租賃之標的，經工業局審查核准者，其承租期間已繳納之租金及以現金繳納之擔保金得無息抵充全部或部分應繳之價款。

六、其他配套措施：

- (一) 建廠及營運時程之規範：廠商需自簽訂租賃契約之日起1年6個月內取得建造執照並申報開工，並自簽訂租賃契約之日起取得使用執照並開始營運，否則終止租約並沒收保證金。
- (二) 擔保金之收取：廠商承租土地需繳之擔保金，按6個月租金計算。

表 2 006688 措施各期適用之工業區

開發單位	工業區	第 1 期	第 2 期	第 3 期	第 4 期	
工業局	開發中工業區	宜蘭利澤	●	●	●	●
		彰化濱海	●	●	●	●
		雲林科技	●	●	●	●
		台南科技	●	●	●	●
		花蓮和平	●	●	●	●
		斗六擴大	●	●	●	
	已開發工業區	大甲幼獅	●	●	●	
		高雄臨海	●	●	●	
		高雄大發	●	●	●	
		桃園中壢	●	●	●	
		南港軟體	●	●		
桃園中壢標準廠房	●	●				
地方政府	岡山本洲	●	●	●		
	臺南柳營		●	●		
	光華後期		●	●		
	台中辦公大樓	●	●			
	五股標準廠房	●	●			

資料來源：工業局工業區組。

參、006688 措施成效說明

經濟部工業局推動「006688」土地出租優惠措施，以促進企業投資、帶動經濟成長、擴大就業效果，並達到加速工業區土地利用及平衡區域發展之效果，使企業根留台灣。整體而言，006688 措施第1期、第2期、第3期及第4期實施至101年8月31日止，共吸引970家廠商獲准承租工業區土地及建築物，面積達804.16公

論述 》 預算 · 決算

結合生產、研發、居住、休閒等多元化的高品質綜合工業區



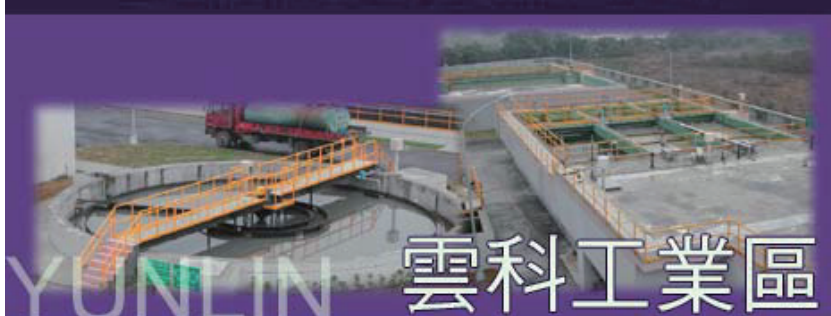
● 適用工業區 - 彰濱工業區 (圖片來源: 經濟部工業局)

最具環保概念、最具創意、最完整的規劃



● 適用工業區 - 利澤工業區 (圖片來源: 經濟部工業局)

全機能化的科技公園之面貌展現於世人面前



● 適用工業區 - 雲科工業區 (圖片來源: 經濟部工業局)

頃，創造投資金額 4,627.83 億元，年產值 6,709.34 億元，並

增加就業機會 8 萬 6,974 人，另預計每年可增加稅收約 85 億

元，對政府財政具有貢獻。雖本措施需由國庫撥補經濟部產業園區開發管理基金，惟相較本措施增加之年產值、投資金額及每年稅收收入之效益，對於促進經濟發展成效及增加國庫收入亦有所助益。各期詳細成效如下頁表 3。

肆、現行工業區土地開發課題

以往中央政府報編工業區係以政策性開發工業區為導向，惟近期政府主導開發工業區之階段性任務已達成，而我國受到國際經濟環境改變、全球化以及生產成本逐年升高等因素之影響，許多廠商紛紛外移，造成部分政府開發之工業區面臨招商問題。為落實地方自治精神及因應未來發展趨勢，經濟部工業局在設置工業區方面除已轉型成以需求為主之導向，另亦積極協助、輔導地方政府及民間辦理工業區報編設置。

經濟部工業局目前開發中工業區包括宜蘭利澤、彰化濱海、雲林科技（大北勢區）、斗六擴大、台南科技、花蓮和平等，係現階段工業用地主要供給來源。針對上述工業區尚未租售之土地，經濟部工業局將持續辦理工業區土地租金優惠調整措施（006688 措施）、工業區土地優惠出售精進方案（767 方案）及工業區土地市價化優惠方案（市價化方案）等租售併行優惠措施，以滿足投資廠商於資金運用上之不同

需求，希冀能刺激廠商加速取得土地，活化工業區土地，並鼓勵外資及台商進駐投資。

伍、結語

我國工業區因受到國際經濟環境改變、全球化以及生產成本逐年升高等因素之影響，許多廠商紛紛外移，政府為精進土地利用，藉由工業區土地租金優惠調整措施（006688 措施）之實施，已充分達到降低廠商投資成本，促進產業投資、加速工業區土地利用，充分發

揮生產效能及形塑產業聚落，均衡區域發展等目標。

工業區土地租金優惠調整措施（006688 措施）方案自民國 91 年 5 月實施以來，成效良好，也吸引台商回流及外商進駐，可增加企業投資誘因，協助企業解決用地需求。但近期因經濟情勢轉變，部分工業區面臨招商不佳之問題，檢討原因除土地價格影響廠商投資意願外，工業區內整體投資環境不佳亦是重要關鍵。

對於工業區未來環境之提升，政府除繼續提供土地優惠措施外，更應持續更新硬體設施及提供適當輔導及補助措施，以協助產業升級，營造良好投資環境。另招商對象除鎖定於本土廠商外，亦應加強對國外廠商之招商，藉由國、內外產業鏈結合作，讓廠商能創造更高附加價值，提升台灣產業競爭力。❖

表 3 006688 措施各期成效

單位：公頃；億元；人

時間	措施	家數	面積	投資額	產值	就業人數
合計		970	804.16	4,627.83	6,709.34	86,974
91.5~93.12	6688	20	17.83	89.15	106.98	1,783
	第 1 期	447	263.92	1,881.85	2,955.02	32,526
	小計	467	281.75	1,971.00	3,062.00	34,309
94.1~97.12	第 2 期	385	354.05	1,815.05	2,637.20	35,830
98.1~99.12	第 3 期	103	146.77	733.85	880.62	14,677
100.6~	經費用罄 第 4 期	15	21.59	107.93	129.52	2,158

資料來源：作者整理。