

行政院國家發展委員會

科技部「南部科學園區
屏東園區籌設計畫(草案)」

科技部南部科學園區管理局

中華民國110年11月30日

簡報大綱

- 一、辦理依據及歷程
- 二、用地評估
- 三、規劃構想
- 四、開發經費與預期效益
- 五、跨機關協力合作事項

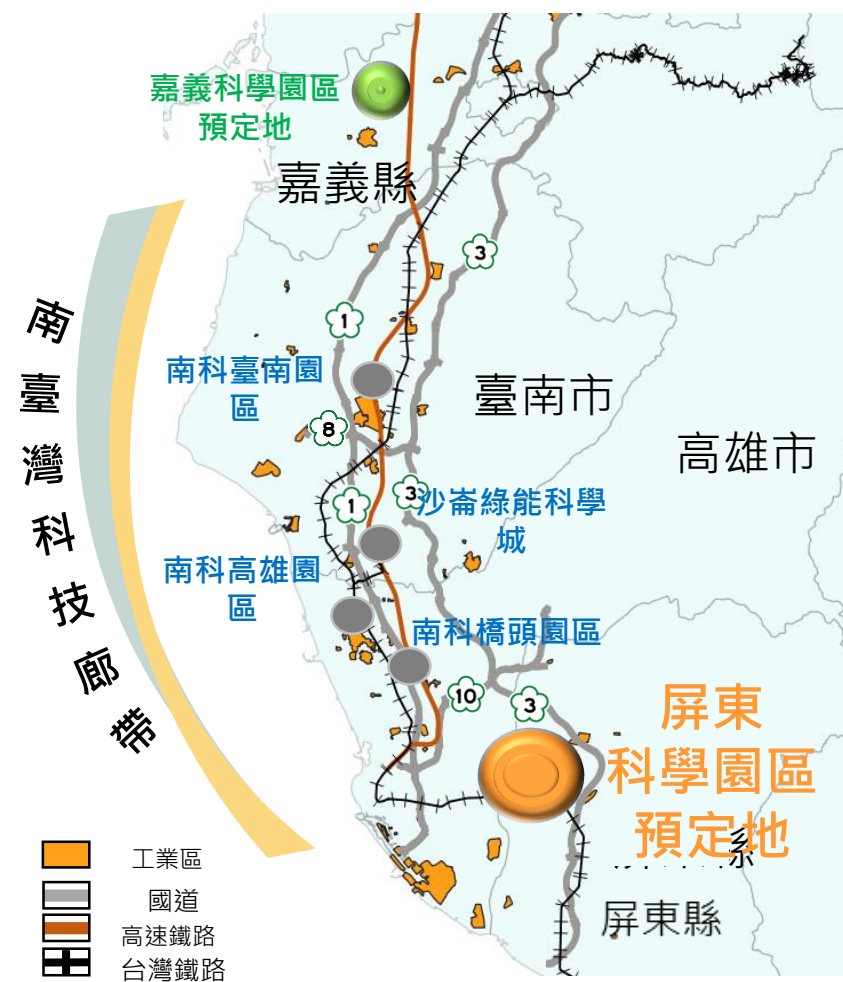
一、辦理依據及歷程

辦理依據

- 南部科學園區於110年9月土地出租率已達97.68%，需儲備產業用地。
- 因應高科技產業布局，擴散既有園區成熟產業聚落效應，建構南臺灣科技廊帶。
- 依科學園區設置管理條例第一條、第八條辦理。

辦理歷程

- 110年1月10日：蘇院長南下屏東視察指示，高鐵南延屏東要設置科學產業園區吸引投資。
- 110年7月12日：「建構南臺灣科技廊帶-屏東、嘉義科學園區發展先導計畫」奉院函復，並請積極推動、「新設屏東科學園區可行性評估」經策委會同意續辦籌設計畫。
- 110年9月4日：蘇院長南下屏東視察指示，打造屏東成為產業、生活、教育一體融入的新都心。
- 110年9月27日：「南部科學園區屏東園區籌設計畫」經園區審議會同意辦理後續陳報行政院核定事宜。



二、用地評估-高鐵屏東站特定區計畫規劃構想示意



二、用地評估-基地遴選

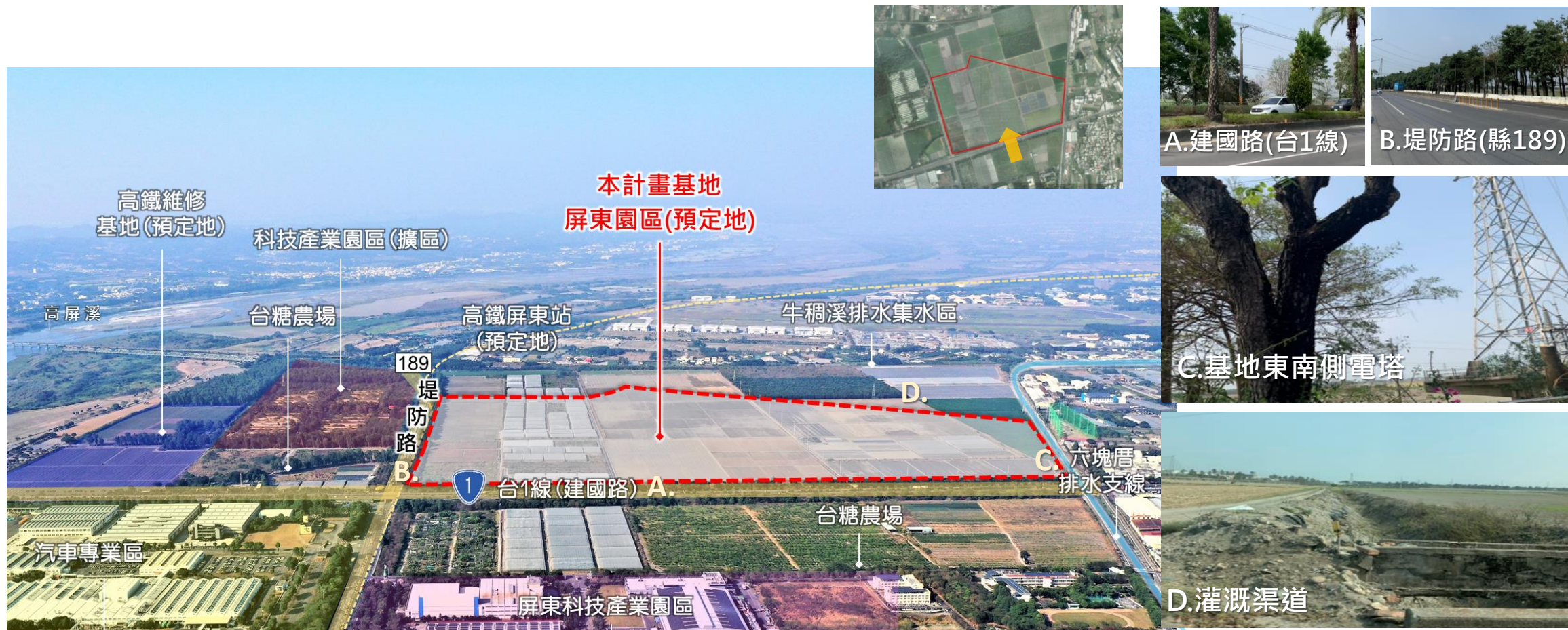
- 高鐵南延串聯科技聚落有助人才相互支援。
- 藉由高雄國際級海空雙港優勢，強化區域經濟韌性。
- 鏈結科技產業園區、汽車產業專區、農業生物科技園區，驅動產業創新轉型。
- 鄰近縣治生活所在地，生活機能豐富。



屏東科學園區 擇定於 屏東高鐵特定區內

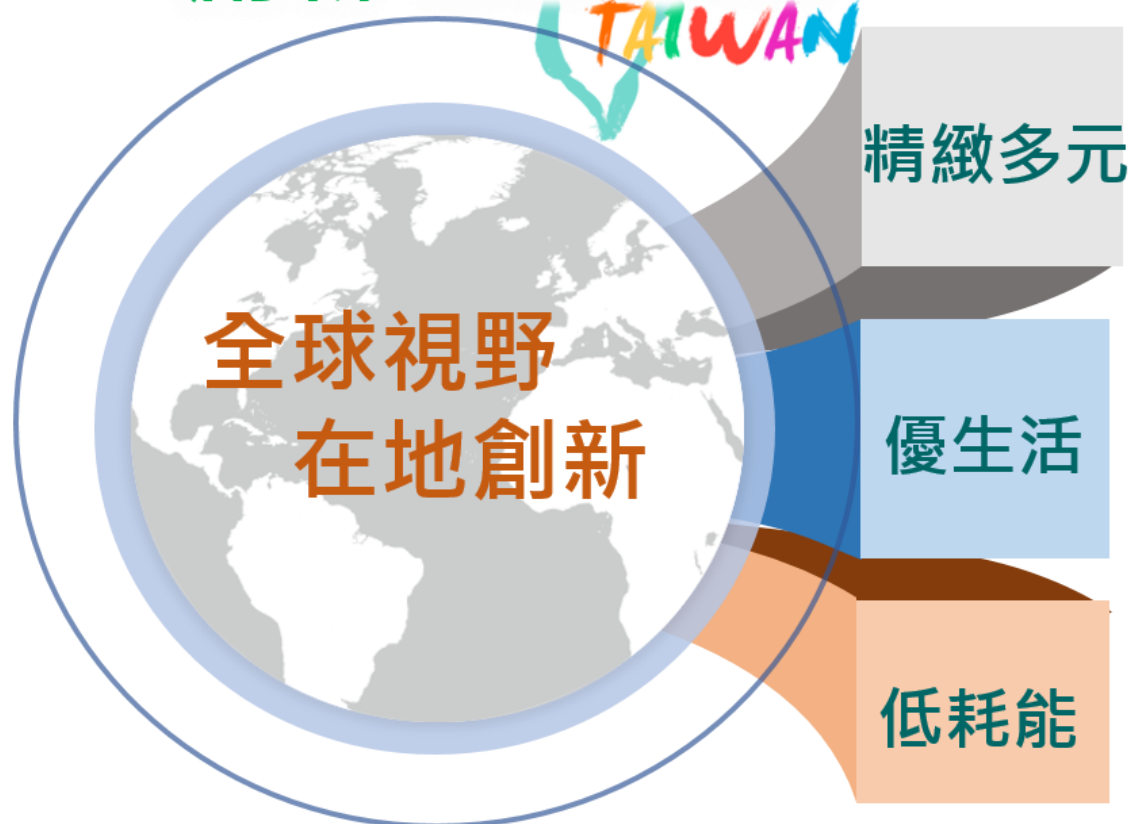
二、用地評估-基地區位

- 土地使用為農牧、水利及交通用地
- 土地權屬全為台糖公司所有



三、規劃構想-願景及目標

滿足未來**社會需求**
打造**創新 包容 永續**的2030



發展高值化、多元、國際化精緻園區

面對產業創新轉型需求，儲備產業用地

強化在地鏈結共榮共存

整合在地特色能量，吸引青年返鄉
設立實驗中學、公共托育能量，吸引國際人才

跨部會合作、打造園區永續環境

輔導廠商節電，推動再生能源
園區使用再生水，廢棄物再利用

打造「精緻多元、優生活、低耗能」的新世代科學園區

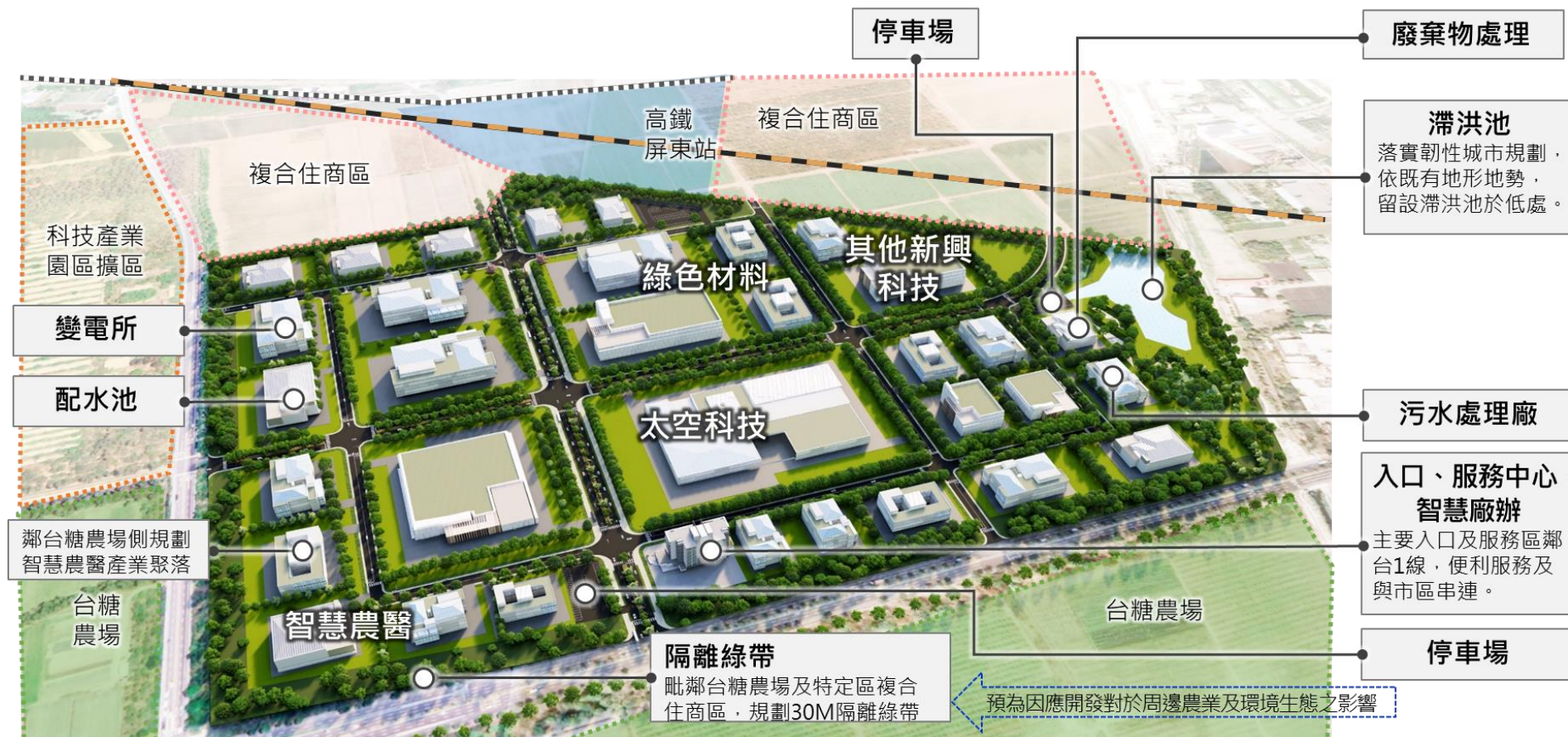
三、規劃構想-園區空間規劃構想

智慧農醫產業

綠色材料產業

太空科技產業

其他新興科技



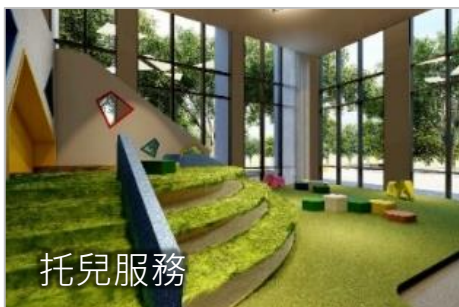
土地使用面積

土地使用	面積 (公頃)	百分比 (%)
產業用地	45.14	61.14
公共設施用地	28.69	38.86
合計	73.83	100

園區環境規劃及土地使用，符合產業創新、環境包容及生態永續

三、規劃構想-建構優生活新園區

園區複合機能大樓 (服務中心)



實驗中學



學校用地規模8-10公頃
幼稚園、國小、國中、高中、雙語部共52班

以研發創新作為帶動當地傳統產業升級轉型的重要核心

三、規劃構想-公用設備需求概估

項目		說明(園區總面積73.83公頃)
用水	現況	隸屬台水公司屏東管理處屏東服務處供水轄區
	需求	總計約需 5,000CMD
	因應措施	園區規劃多元供水系統：自來水(含伏流水)、海淡水、再生水
用電	現況	鄰近台電加一變電所
	需求	總計約需 66,000kW
	因應措施	園區建置初期由鄰近台電加一變電所供電 預留變電所用地，中後期改由區內新設變電所供電 積極鼓勵進駐廠家裝設太陽光電等綠電設施
污水	需求	以平均日污水量4,600CMD考量
	因應措施	建置一座污水處理廠

三、規劃構想-預估開發作業期程

- 預計 112 年 3 月：開發計畫及環境影響評估作業完成審查，並公告實施
- 預計 112 年 4 月：公共工程及廠商廠房同步施工

工作項目		110						111												112								
		7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	
開發計畫作業	工作計畫書	工作計畫書																										
	地形測量及地籍清查	測繪成果報告																										
	地質鑽探	鑽探成果報告																										
	開發計畫(含細部計畫)規劃及審查	申請書及開發計畫書圖暨細部計畫、園區土地使用分區管制要點及景觀設計規範																										
	農地變更使用說明書編制與審查	農地變更使用說明書																										
	土地取得前置作業	土地取得及經營方式評估報告書																										
		取得土地使用同意書有關文件																										
	地籍清查及變更編定	變更編定申請書圖																										
清查後地籍圖冊成果及土地登記謄本																												
作業評	環境議題調查與模擬評估																											
	園區環評作業	環境影響說明書撰寫、公開會議、環保署審議																										
劃前作業規	出流管制規劃作業	出流管制規劃書																										
	用水計畫作業	用水計畫書																										
	用電計畫作業	新增設用電計畫書																										

註：各項作業審議期程皆為預估，仍需視實際作業辦理調整

四、開發經費與預期效益-分年經費

開發經費需求及分年經費

開發經費約 **77.15億元**

自償率**39.68%**

單位：千元，110年幣值

項次	費用項目	110年	111年	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	合計
壹	工程規劃及設計費	-	48,000	25,771	40,497	36,815	20,248	23,930	18,408	18,408	232,077
貳	實質計畫(含環評及開發許可計畫)	17,710	44,276	26,566	-	-	-	-	-	-	88,552
參-1	台糖地上物補償	-	4,023	8,045	4,023	-	-	-	-	-	16,090
參-2	台水淨水場及深井補助費	-	21,250	42,500	21,250	-	-	-	-	-	85,000
參-3	台電設施下地分攤	-	6,650	13,300	6,650	-	-	-	-	-	26,600
肆-1	公共設施工程建造費	-	-	316,981	950,942	633,961	633,961	316,981	158,490	158,490	3,169,807
肆-2	服務中心建築工程費	-	-	-	198,000	264,000	198,000	-	-	-	660,000
肆-3	智慧廠辦建築工程費	-	-	-	316,800	422,400	316,800	-	-	-	1,056,000
肆-4	實驗中學校舍工程費	-	-	305,369	305,369	305,369	-	-	-	-	916,106
伍	工程預備費	-	-	58,019	174,057	116,038	116,038	58,019	29,010	29,010	580,191
陸	間接工程費	-	-	58,019	174,057	116,038	116,038	58,019	29,010	29,010	580,191
柒	物價調整費	-	-	19,472	47,533	37,854	28,060	11,419	5,710	5,710	155,759
捌	公共藝術設置費用	-	-	-	-	-	-	-	-	58,019	58,019
玖	施工期間利息費	-	-	9,673	27,762	24,337	18,089	5,673	2,836	2,836	91,206
	合計	17,710	124,199	883,714	2,266,939	1,956,813	1,447,236	474,041	243,463	301,482	7,715,597

註：各項費用需依未來工程設計數量詳實估算為準。

四、開發經費與預期效益-預期效益

經濟效益	
進駐廠商預估營業額	約 360 億元
創造就業效益	5,400人次

註：預估營業額以園區產業主軸，參考南科臺南園區相關產業類別之前十年產值估算



產業創新 屏東翻新
屏東科學園區整體規劃

打造新型態綠色永續環境，成為淨零減碳典範園區

五、跨機關協力合作事項

	工作項目	辦理/協助機關
籌設計畫 與實質 規劃作業	園區土地交付	台灣糖業股份有限公司
	人才培育、生活機能	教育部、屏東縣政府
	協助實驗中學設校事宜(設校計畫核定及用地取得)	國發會、教育部、 國防部、屏東縣政府
	環境友善措施(有關空氣、廢棄物、污水、再生水等相關事項)	屏東縣政府
開發計畫 作業	辦理開發計畫審查事宜	內政部(營建署)
	農業用地變更使用說明書審查事宜	行政院(農委會)、 屏東縣政府
	審查公有土地撥用作業	內政部(地政司)、 財政部(國有財產署)

註：部分項目為籌設計畫階段及開發計畫併行研議

五、跨機關協力合作事項

工作項目		辦理/協助機關
實質 規劃 作業	用水	水源調度及審查用水計畫書 經濟部(水利署) 、 屏東縣政府
	用水	提供供水同意函 配合園區開發期程供水(含淨水廠) 台灣自來水股份有限公司
	用電	高壓鐵塔遷移下地 審查用電計畫及供電同意函 配合園區開發期程興建變電所及供電 台灣電力股份有限公司
環評作業	審查環境影響評估及協助空污抵換來源事項 行政院環境保護署	
特定區 規劃	聯外交通規劃建議 (改善縣189線等聯外道路、新闢高鐵特定區巡迴巴士串連) 交通部、屏東縣政府	
	高鐵南延及特定區整體規劃 交通部(鐵道局)、內政部(營建署) 屏東縣政府	

註：部分項目為籌設計畫階段及開發計畫併行研議

以上報告
感謝聆聽

附錄一、財務基本假設參數

項目	設定條件	說明
計畫評估年期	計畫基期：110年 規劃階段(包含環境影響評估)：110-112年 園區公共工程施工階段：112-118年(預估) 廠商進駐：112年起，15年滿租 園區營運：116-160年止(45年)	
營建工程物價上漲率	1.3%，每1年調漲一次	依過去近十年(民國100年至民國109年)營造工程物價指數(總指數)年增率平均值，參考： (1)民國100年~109年營建工程物價上漲率平均值為1.05% (2)民國105年~109年營建工程物價上漲率平均值為1.54% (3)考量近期營建工程物價上漲趨勢，取1.3%為計算參數
公告地價上漲率	6.0%，每2年調漲一次	(1)民國106年4月21日立法院三讀通過「平均地權條例」，現行每3年重新公告地價將改為每2年1次，並從107年起實施 (2)參考屏東縣公告地價上漲率(6.2%)之漲幅，以每2年調整6%作為參數之假設
公告現值年增率	3.0%，每1年調整一次	配合公告地價上漲率之漲幅，屏東園區建議以3.0%作為公告土地現值年增率之假設
產值上漲率	0.8%，每1年調漲一次	參考科學園區整體作業基金南科財務計畫產值年增率設定
折現率	民國112至121年，1.31% 民國122至131年，2.00% 民國132至139年，2.50%	參考科學園區管理局作業基金財務計畫修訂草案辦理

附錄一、財務基本假設參數

項目	設定條件	說明
營運收入	土地租金	<ol style="list-style-type: none"> 1. 年租金率：年度租金占園區土地平均公告地價之比率。最高不得逾10% 2. 每月土地租金：$\frac{\text{土地平均公告地價} \times \text{年租金率}}{12 \text{ 個月}} \times \text{租用土地面積}$ 3. 公共設施建設費用包含工程造價成本及工程完工前利息費用 4. 公共設施建設費用之計收，每二年定期檢討一次(未超過每月0.5元/平方公尺者延至下次檢討時再併入計算，惟至少每4年應調整費用一次) 5. 按承租面積比率，分20年逐年分攤公共設施建設費用
	標準廠房租金	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據科學園區租金單價計算方式及公共設施建設費用計入原則 2. 廠房租金單價 = 建物成本單價 + 基地土地租金單價 + 保險費單價 + 地價稅單價 + 房屋稅單價 + 維護費單價 (屏東園區之標準廠房面積為0.8公頃，規劃40個單元，以每單元租金10萬元，自民國116年起於10年內出租完畢，其租金收入每年依物價上漲率調整之)
	管理費	管理費收入 = 單位面積產值 × 前一年產業專用區總出租面積 × 0.19%
	污水下水道使用費	<ol style="list-style-type: none"> 1. 預估污水下水道使用費單價為15元/M³ 2. 污水下水道使用費收入 = 產業專用區日污水量(立方公尺/天) × 365天 × 產業專用區出租比例(%) × 水量單價(元/立方公尺)
	再生水使用費	使用水價參考臺南安平再生水廠以30元/噸計收
	實驗中學經營收入	每年運作經費請教育部經費足額支應

附錄一、財務基本假設參數

項目	設定條件	說明
營運支出	管理維護費用	由基礎建設費(公共工程建設費、管理服務中心與標準廠房建設費合計)之1.5%，每年依營建工程物價上漲率及產值變動率調整之
	水電能源費及其他費用	水電能源費與其他支出係以全區租金收入乘一定比例推估。其中，水電能源費用=各產業土地租金收入×4%；其他費用支出=各產業土地租金收入×1%
	污水處理成本	污水處理成本則以產業專用區平均日污水量與各年度用地出租比例推估該年污水量(立方公尺/年)，污水處理廠於116年正式運營，依污水量採4階段計算方式，估計各年度所需支付之污水處理成本，每年依營建工程物價上漲率調整之 1000~2000CMD：採25.55元/M ³ ，2000~3000CMD：採19.62元/M ³ ， 3000~4000CMD：採16.65元/M ³ ，>4000CMD，採14.34元/M ³
	再生水開發營運成本	園區再生水開發營運成本，參考臺南安平再生水廠以29元/噸計
	實驗中學運作成本	實驗中學運作成本，參考國內各科學園區實驗中學相關運作經費資料，暫以3億元估算，並隨物價上漲率調整之

附錄二、重要會議

先導計畫核定函
行政院110年7月12日
院臺科字第
1100020495號函核定。

可行性評估核定函
科技部110年7月20日
科部產字第
100045414號函，續
辦籌設計畫。

檔 號：
保存年限：

行政院秘書長 函

地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-33566920
電子信箱：slhsieh@cy.gov.tw

受文者：科技部

發文日期：中華民國110年7月12日
發文字號：院臺科長字第1100020495號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴部函陳「建構南臺灣科技廊帶—屏東、嘉義科學園區發展先導計畫」草案一案，業陳閱悉，並請積極推動及照說明二辦理。

說明：
一、復貴部110年5月25日部授南企字第1100015410號報院函。
二、本案兩科學園區擬開發基地多為台灣糖業股份有限公司土地，基地內有出租農民從事有機農業耕作或為平地造林之情形，請貴部與該公司開發前妥為協調相關農民及民間團體，並就園區開發對於周邊有機農業及環境生態之影響預為因應。

正本：科技部
副本：經濟部、行政院農業委員會、行政院環境保護署、國家發展委員會

第 1 頁 共 1 頁

檔 號：
保存年限：

科技部 函

地址：臺北市和平東路二段106號
聯絡人：程雅茵 科員
電話：02-2737-7888
傳真：02-2737-7619
電子信箱：parker@most.gov.tw

受文者：科技部南部科學園區管理局

發文日期：中華民國110年7月20日
發文字號：科部產字第1100045414號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(會議紀錄、委員發言紀要及簽到單) (110T0P003320_110D2017603-01.pdf、110T0P003320_110D2017604-01.pdf、110T0P003320_110D2017605-01.pdf)

主旨：檢送本部110年7月12日召開「科學園區策略發展委員會第8次會議」紀錄1份，請查照。

正本：國立中山大學環境工程研究所高教授志明、東海大學環境科學與工程學系張教授瓊芬、國立政治大學地政學系孫教授振義、國立臺灣大學建築與城鄉研究所陳副教授良治、國立成功大學都市計畫學系胡教授太山、國立成功大學都市計畫學系趙副教授子元、內政部、經濟部、行政院環境保護署、台灣科學工業園區科學工業同業公會郭處長春暉、本部各所屬機關(共3單位)
副本：本部部長室、林政務次長室、產學園區司(均含附件)

部長吳政忠

第 1 頁 共 1 頁

附錄二、重要會議

籌設計畫 110年9月27日科技部科學園區審議會第74次會議

科技部科學園區審議會第74次會議紀錄

時間：110年9月27日星期一上午10時

地點：本部19樓第1908會議室

主席：吳部長政忠

紀錄：王科員志宏

出席委員：

李委員宗孝（歐陽副局長力行代）

李委員柏瓏

汪委員芳興（請假）

林委員全能（傅參事偉祥代）

林委員啟萬（請假）

林委員敏聰（請假）

花委員敬群（張參事溫德代）

胡委員湘麟

陳委員宗權

徐委員宏民（請假）

莊委員翠雲

曾委員宇鳳

游委員建華（吳科長晉光代）

劉委員孟奇（邱專委仁杰代）

蔡委員鴻德（許技監永興代）

薛委員瑞元（王簡任技正貞懿代）

列席人員：

衛生福利部：黃高級研究員景堂

本部部長室：黃簡任秘書佳鈴

本部產學及園區業務司：涂副司長君怡、江專門委員增彬、高科長鴻文

科技部新竹科學園區管理局：王局長永壯、李組長國宏、顏科長嘉誼、李孝丞

科技部中部科學園區管理局：許局長茂新、施副局長文芳、蔡組長珍珍、吳科長夏燿、王志群

科技部南部科學園區管理局：蘇局長振綱、鄭副局長秀絨、上官組長天祥、陳組長郁良、曾科長旭廷、張科長家彰、林鈺翔、王志宏

一、主席致詞（略）

二、第74次會議決議事項辦理情形報告

決議：准予備查。

三、報告事項：園區投資案審查流程及歷次審議會通案原則，報請鑒察。

決議：請三園區管理局針對複審會委員人數討論一致性做法，另後續園區投資案審查流程及歷次審議會通案原則，請次長督導法制化作業。

四、討論事項

第一案：南部科學園區屏東、嘉義園區籌設計畫，提請審議。

決議：准予同意南部科學園區屏東、嘉義園區籌設計畫辦理後續陳報行政院核定事宜。

第二案：南部科學園區投資申請案2件，提請審議。

決議：本案所擬引進台灣荏精密股份有限公司南科分公司及環生科技股份有限公司之產品技術符合科學園區設置管理條例第4條所稱「科學事業」之規定，准予在南部科學園區投資設立。

第三案：中部科學園區投資申請案6件，提請審議。

決議：（一）本案所擬引進長春石油化學股份有限公司中科分公司、成信實業股份有限公司中科分公司、立盈環保科技股份有限公司中科分公司、祥越興業股份有限公司及台灣艾司摩爾科技股份有限公司台中分公司等5家公司之技術服務符合科學園區設置管理條例第5條所稱「園區事業」之規定，准予在中部科學園區投資設立。

（二）本案所擬引進中興電工機械股份有限公司虎科分公司之產品技術符合科學園區設置管理條例第4條所稱「科學事業」之規定，准予在中部科學園區投資設立。

第四案：新竹科學園區投資申請案3件，提請審議。

決議：本案所擬引進新加坡商惠普全球科技股份有限公司新竹分公司、友達數位科技服務股份有限公司及鴻揚半導體股份有限公司之產品技術符合科學園區設置管理條例第4條所稱「科學事業」之規定，准予在新竹科學園區投資設立。