



審計部專案審計報告

桃園環保科技園區營運及管理情形



民國 107 年 5 月

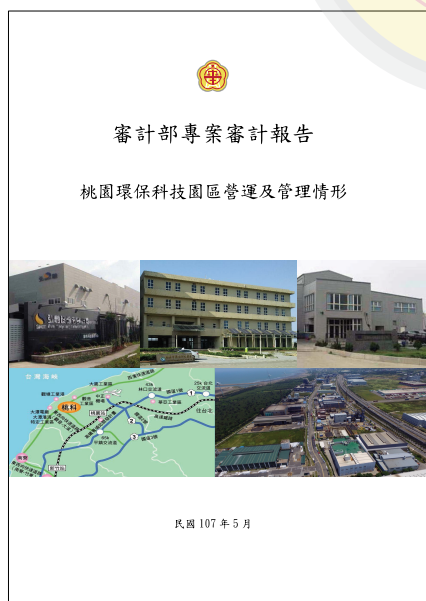
審計部

中華民國審計部及其所屬機關民國 107 年度審計人力計有 734 人(預算員額)，隸屬於監察院，獨立行使審計職權，監督政府及其所屬機關預算之執行，並就其運用資源之經濟性、效率性及效果性進行考核。

審計部及其所屬機關民國 105 年審計結果可量化財務效益約 218 億餘元，平均每花費政府預算 1 元至少可節省政府支出或增加收入 15.59 元。

本專案審計報告揭露前桃園縣政府未有效管理與營運桃園環保科技園區研發大樓及量產實證區，致招商未達預期，及任由廠商出售土地賺取價差並遷出園區。經審計機關促請檢討改善，已修正出租作業要點規定，放寬進駐廠商條件，並向違約廠商收繳行政院環境保護署補助款 6 百萬餘元，及研謀發揮未來開發園區效益之改善措施。

更多有關審計部之資訊，請參閱審計部全球資訊網 (<https://www.audit.gov.tw>)



目 錄

壹、總述	1
一、調查原委	1
二、調查範圍	2
三、調查方法及限制	2
四、主要調查發現	2
五、調查意見處理情形	3
貳、專案調查辦理情形	4
一、前言	4
二、調查重點及發現	5
三、調查意見及建議	6
參、行政機關回應情形	17
肆、後續改善情形	18
伍、結語	19

圖 目 錄

圖1 桃園環保科技園區位置圖	1
圖2 政府審計系統流程簡圖	2

表 目 錄

表1 桃園環保科技園區用地規劃情形表	4
表2 桃園環保科技園區研發大樓營運管理情形表	8
表3 桃園環保科技園區研發大樓收支一覽表	9
表4 遷出環保科技園區廠商一覽表	13
表5 領有補助款廠商出售園區土地一覽表	15



桃園環保科技園區營運及管理情形

壹、總述

一、調查原委

行政院環境保護署(下稱環保署)為引進高級再生資源回收再利用技術及人才，激勵國內環保產業技術之研究創新，啟動綠色產業發展、建立循環型社會，營造低污染、高附加價值並兼顧生產、生活、生態三生一體之環保示範園區，於民國(下同)91年7月公告「環保科技園區推動計畫」，前桃園縣政府(103年12月25日改制為桃園市政府)爰依該推動計畫，提報桃園縣環保科技園區設置計畫，經環保署於93年7月1日核定後，依設置計畫成立專責單位，並於桃園科技園區內(圖1)，辦理桃園環保科技園區之建設與營運。又環保署於100年底「環保科技園區推動計畫」屆期後，責成前桃園縣政府自行統籌辦理環保科技園區管理與營運工作，及本著落實環保科技園區推動計畫精神與產業發展永續性，持續編列相關經費辦理園區招商及

永續營運管理事宜。惟截至103年底止，園區內之研發大樓已無廠商進駐，另28家進入量產實證區之廠商，已營運者計6家，建廠中者計10家，尚在規劃中者計8家，已遷出園區者計4家。

圖1 桃園環保科技園區位置圖



資料來源：擷取自桃園市產業園區聯合服務中心網頁。

依審計法第2條、第65條及第67條規定，審計機關職司政府財務效能之考核，辦理各計畫實施進度、收支預算執行經過及其績效之審計，並應注意各計畫已成與未成、經濟與不經濟及其效能之程度。審計部前臺灣省桃園縣審計室(104年1月1日改制為審計部桃園市審計處，下稱桃園市審計處)為瞭解前桃園縣政府營運及管理桃園環保科技園區情形，爰於103

年間規劃辦理專案調查，期能發現問題癥結，提出整體性之建議意見，並促請檢討改善，俾提升政府施政效能，以善盡審計職責。

二、調查範圍

本調查為前桃園縣政府環境保護局(下稱環保局)93 至 103 年辦理桃園環保科技園區營運及管理情形。

三、調查方法及限制

(一)調查方法

本案於調查前先蒐集研閱環保科技園區推動計畫、桃園縣環保科技園區設置計畫、桃園縣環保科技園區土地出售要點、補助契約書等資料，作為就地查核之參據；另研析議題可能存在之問題，就地辦理專案調查，運用實地查察、訪談

被審核機關人員及調閱資料等方法，以取得足夠及適切之審計證據，擬具客觀審核意見，審計流程如圖 2。

(二)調查限制

前桃園縣政府自 93 年起辦理環保科技園區管理與營運工作，期間因承辦人員更迭，導致資料蒐集困難，且囿於審計人力及外勤時間等因素，僅就調查計畫所列查核重點及被審核機關提供之相關卷證進行查核，並研提適切及客觀之審核意見。

四、主要調查發現

案經桃園市審計處調查結果，發現前桃園縣政府對於桃園環保科技園區之營運及管理情形，核有下列情事：

圖 2 政府審計系統流程簡圖



(一)園區研發大樓自 98 年 7 月啟用後，招商結果未達預期，環保局未設法解決經營困境，適時協助承租廠商，確實檢討既有措施並加以改善，亦未以潛在承租廠商為招商對象，截至 103 年底止，已無符合規定之廠商承租，且累計租金收入不敷支應維護管理費用，營運管理效能不彰。



桃園環保科技園區研發大樓
資料來源：107 年 2 月實地拍攝。

(二)未依規定與進入量產實證區廠商簽訂入區契約，及責成廠商提交保證金，致無明確規範入區廠商之權利與義務，確保其依規定興建及營運事宜；復未重視委辦招商廠商建議修正土地出售相關規定，建立購

地廠商退場機制，任由廠商出售土地遷出園區，使該園區土地成為不動產投資標的，影響園區開發成效。

五、調查意見處理情形

本案調查發現，經桃園市審計處依審計法第 69 條第 1 項規定，於 104 年 9 月 1 日函請桃園市市長查明妥適處理，並報告監察院。嗣經桃園市政府於 104 年 12 月至 106 年 6 月間陸續函復研提具體改善措施，並予以失職人員適當處分，經桃園市審計處追蹤結果，環保局已辦理招商說明會，拜訪相關產業廠商 42 家，並重新檢視研發大樓優劣勢，放寬研發大樓進駐產業條件；按季查核量產實證區廠商開發進度及營運狀況，向違反補助契約廠商追繳環保署補助款，並研謀發揮未來開發園區效益之改善措施。本案業經審計部於 106 年 8 月 14 日將其改善情形函報監察院，業於同年 8 月 23 日函復准予備查。

貳、專案調查辦理情形

一、前言

(一)計畫緣起

環保署為促進再生資源回收再利用，引進技術及人才，激勵國內環保產業技術之研究創新，於 91 年公告「環保科技園區推動計畫」，該計畫期程自 91 年 7 月至 100 年 12 月止，前桃園縣政府為提高轄內工業區土地利用效率，依推動計畫提報桃園縣環保科技園區設置計畫，經環保署於 93 年 7 月 1 日核定後，於桃園科技園區內設置環保科技園區，包括量產實證區 23.93 公頃、研究發展區 2.10 公頃（含研發大樓管理中心、教育展示中心各 1 棟）及公共設施區 6.23 公頃，合計 32.26 公頃（詳表 1，提報計畫時粗估 31.15 公頃）；開發成本包括環保署補助園區建設經費 3 億 2,857 萬餘元，該府自籌經費興建之研發大樓費用 2 億 9,023 萬餘元，及土地開發費用 19 億 5,617 萬餘元，合計 25 億 7,497 萬餘元。

表 1 桃園環保科技園區用地規劃情形表

使用分區	面積(公頃)	百分比(%)
合計	32.26	100.00
量產實證區	23.93	74.18
研究發展區	2.10	6.51
公共設施區	6.23	19.31

(二)計畫辦理情形

桃園縣環保科技園區設置計畫核定後，前桃園縣政府於 94 年 7 月 1 日辦理研發大樓工程招標，該研發大樓於 96 年 8 月 13 日完工，98 年 4 月 22 日驗收合格，自 98 年 7 月正式啟用，並開始受理廠商申請設廠營運及研究機構投資研發技術。廠商申請進入園區投資營運及申購量產實證區土地時，須依桃園縣環保科技園區土地出售要點規定提出入區構想書、資格證明文件、入區申請書、及投資營運計畫書等，經審查通過核准後始得進入園區建廠營運。

又環保科技園區推動計畫於 100 年底屆期後，環保署責成前桃園縣政府接續統籌辦理環保科技園區管理與營運工作，該府環保局自 101 年起委託尚○工程顧問有限公司（下稱尚○公司）辦理「桃園縣環保

科技園區永續營運管理計畫」，包括管理(營運績效評定)園區進駐廠商及檢討修正行政管理作業，辦理產業招商及相關參訪、宣導活動，招商及參訪宣導說明會，環保科技園區執行成效檢討規定等 8 個工作項目。

及調整蒐集招租廠商對象，截至 103 年底止，實際收入不敷支應維護管理費用，累計短絀高達 2,398 萬餘元，與設置計畫列示之財務效益 4,663 萬餘元差異甚鉅，營運績效欠佳。

二、調查重點及發現

桃園市審計處於 103 年間針對桃園環保科技園區之營運及管理情形辦理專案調查。茲將查核發現分述如次：

(一)研發大樓使用情形

研發大樓自 98 年 7 月正式啟用營運後，各年度均未達原預計出租率，整體使用效能偏低，累計租金收入尚不敷支應維護管理費用；原規劃出租空間，部分作為桃園市政府存放業務檔案之用，及租予其他廠商作為臨時工務所使用。環保局雖委託尚○公司辦理招募廠商進駐活動，及與鄰近大學洽談合作事宜，並研擬後續經營管理方案，惟所招募對象非屬租賃研發大樓之潛在廠商，租賃實驗廠房可能性極低，而該局卻未適時督導尚○公司修正



桃園環保科技園區研發大樓閒置情形。

資料來源：103 年 12 月實地拍攝。

(二)量產實證區廠商營運情形

1. 環保署為獎勵廠商投資設廠，於環保科技園區推動計畫期間(91 年 7 月至 100 年 12 月止)，提供進入量產實證區廠商營運時所需之土地租金補助費等，前桃園縣政府於推動計畫期間核准 15 家廠商入區營運，合計撥付環保署補助款予其中 12 家廠商，並與該 12 家廠商簽訂補助契約，惟未依規定與其簽訂入區契約及責成廠商繳交保證金，又截至 103 年底止，

未依投資計畫書建廠營運，且出售土地遷出園區廠商計 2 家，該局卻未依契約規定追回已撥付之補助款並以原價購回土地。

2. 推動計畫於 100 年底屆期後，該府賡續核准 13 家廠商入園，仍未依規定與其簽訂入區契約及責成廠商繳交保證金；又未重視尚○公司建議修正土地出售相關規定，建立退場機制等預警性意見，截至 103 年底止，前開 13 家廠商未依投資計畫書建廠營運，且出售或轉租土地者計 2 家。

三、調查意見及建議

本案調查結果，桃園市審計處依審計法第 69 條第 1 項規定，於 104 年 9 月 1 日函請桃園市市長查明妥適處理，並報告監察院。茲分述如次：

- (一) 園區研發大樓自 98 年 7 月啟用後，招商結果未達預期，環保局未設法解決經營困境，適時協助承租廠商，確實檢討既有措施並加以改善，亦未以潛在承租廠商為招商對象，截至 103 年底止，已無符合規定之廠商承

租，且累計租金收入不敷支應維護管理費用，營運管理效能不彰

1. 依前桃園縣政府 93 年 6 月 18 日核定桃園縣環保科技園區設置計畫書貳、五(五)2.(2)：「……研究發展區出租率假設 95 年為 20%、96 年為 50%、97 年為 70%、98 年為 80%、99 年為 90%，至 100 年起出租率均維持在 100%。……」及該府 97 年 2 月 12 日公告桃園縣環保科技園區研發大樓出租手冊肆、研發大樓出租要點 6. 廠房租價(2)：「本建築物之月租金已由本府審定，分為土地租金及建物租金，分別為新臺幣 164 元/坪與新臺幣 14 元/坪，合計新臺幣 178 元/坪，各年應繳租金以簽約繳款當月之租金標準為基期計算，並逐年按基期租金及當期行政院主計處公布之臺灣地區消費者物價指數調整幅度比率調整之。……」及環保科技園區推動計畫作業與管理要點(下稱環科計畫作業與管理要點)第 17 點

第 6 款規定略以，主辦機關應辦理或協助入區廠商／研究機構執行情形查核、營運輔導及服務事宜。另 100 至 103 年度計畫執行期間，與尚○公司簽訂桃園縣環保科技園區永續經營管理推動計畫契約書之委託服務說明書工作內容中，辦理環保科技園區研發大樓招商作業：包括蒐集彙整潛在廠商資訊、配合媒體宣傳、接待園區參訪活動並導覽簡介、環保科技園區網站維護及資料更新等招商作業。

2. 園區研發大樓新建工程於 98 年 4 月完成驗收、7 月 1 日開館，總樓地板面積為 3,867 坪，可供出租面積為 3,075 坪、結算金額 2 億 9,023 萬餘元。該研發大樓啟用後，即由前桃園縣產業園區聯合服務中心接管，服務中心委由嶺○企業有限公司管理維護。環保署嗣於 101 年起責成前桃園縣政府依其產業發展特性賡續務實經營，該府因研發大樓為環保局興建，決議由環保局接管，該

局接管研發大樓後，於 101 至 103 年間將該大樓之管理維護、招商及進駐廠商輔導審查等工作，分年以公開招標方式，委託尚○公司辦理。尚○公司於辦理進駐廠商定期查核管理服務時，向環保局彙報承租廠商欲辦理退租或租期屆滿將不續租等情形。然環保局知悉承租廠商陸續不予續租等預警狀況，僅請尚○公司辦理後續廠商退租點交作業，未於租約期滿前主動聯繫廠商或透過尚○公司瞭解其退租原委，並適時協助輔導，以穩定既有之收入，截至 103 年底止，承租廠商全數退租，且再無符合計畫目標之廠商進駐，出租率由 100 年度之 60.16%，逐年下降至 103 年底為零，並於 101 至 103 年間將大樓實驗廠房出租作為臨時工務所等其他用途使用，出租率分別為 13.33%、13.33% 及 26.80%，不符原預計目標，且整體大樓閒置空間由 39.84% 上升至 73.20% (詳表 2)。

3. 環保局於 101 至 103 年間委託尚○公司辦理「研發大樓招商作業」，工作事項僅蒐集彙整潛在廠商資訊、配合媒體宣傳等招商作業，卻未明確規範招商對象須以有廠房需求之潛在廠商為優先。而尚○公司於 101 年所蒐集、招募之潛在廠商，均具規模且自有廠房及實驗室等(如：新○合成纖維股份有限公司、3○台灣等廠商)，且於 102 年 1 月提報 101 年度期末報告指出：研發大樓招租較不樂觀，主要是類似場所處處皆是。惟環保局未注意尚○公司

蒐集、招募之公司租賃實驗廠房可能性極低，非屬租賃研發大樓之潛在廠商，亦未適時督導尚○公司修正及調整蒐集潛在招租廠商對象，致尚○公司於 102 年仍招募具規模且自有廠房或實驗室之廠商。尚○公司迄至 102 年底始發現以往蒐集、招募之潛在廠商，其相關產業已達一定水準與規模，且有研發場地無承租場地需求，爰於 103 年改與大專院校育成中心等單位合作及媒合，並採用經濟部網站公布新設公司行號，篩選 23 家招商標的廠商作為

表 2 桃園環保科技園區研發大樓營運管理情形表

單位：坪、家、%

年度	面積 (A)	進駐家數	實際出租情形		其他使用情形		閒置空間情形	
			面積 (B)	使用率 (B)/(A)	面積 (C)	使用率 (C)/(A)	面積 (D)	閒置率 (D)/(A)
98	3,075.01	2	418	13.59	-	-	2,657	86.41
99		4	824	26.80	-	-	2,251	73.20
100		3	1,850	60.16	-	-	1,225	39.84
101		2	1,440	46.83	410	13.33	1,225	39.84
102		2	845	27.48	410	13.33	1,820	59.19
103		-	-	-	824	26.80	2,251	73.20

- 註：1. 其他使用為供作檔案存放空間使用或未修正相關規定逕將大樓實驗廠房出租作為臨時工務所。
 2. 研發大樓 98 至 100 年係由前桃園縣產業園區聯合服務中心管理，101 年起由前桃園縣政府環境保護局接管，並委託尚○公司辦理管理維護、招商及進駐廠商輔導審查等工作。
 3. 資料來源：整理自桃園市政府環境保護局提供資料。

日後招商追蹤對象，惟後續未再確認其進駐意願。環保局 2 年來未妥適督導尚○公司辦理招商作業，亦未發現尚○公司所蒐集及彙整之廠商資訊，非屬承租研發大樓之潛在廠商，致招商未果；復未研謀其他改進措施，以提升整體大樓空間使用效能，任其長期閒置，致 98 年 7 月開館營運至 103 年底止(95 至 97 年度尚未營運，故無租金收入)，研發大樓實際租

金收入 1,320 萬餘元，與設置計畫列示設置期間及營運期間之財務計畫，預期自 95 至 103 年度租金收入 4,663 萬餘元，財務效益差異甚鉅。截至 103 年底止，累計實際租金收入及管理費收入計 2,061 萬餘元，實支維護管理費用計 4,460 萬餘元，實際收入不敷支應維護管理費用，累計短絀高達 2,398 萬餘元，營運績效欠佳(詳表 3)。

表 3 桃園環保科技園區研發大樓收支一覽表

單位：％、新臺幣千元

年度	預計出租率 (註 1)	預計每年 租金收入 (註 2)	實際收入(註 3)			實際支出 (B) (註 4)	短絀 (C=A-B)
			租金 收入	管理費 收入	合計(A)		
合計	-	46,634	13,201	7,416	20,618	44,604	-23,986
95	20	1,313	-	-	-	-	-
96	50	3,284	-	-	-	-	-
97	70	4,597	-	-	-	-	-
98	80	5,254	892	501	1,393	8,003	-6,609
99	90	5,911	1,760	988	2,748	8,003	-5,254
100	100	6,568	3,951	2,220	6,171	8,003	-1,831
101	100	6,568	3,477	1,953	5,431	7,414	-1,983
102	100	6,568	2,680	1,506	4,186	8,500	-4,313
103	100	6,568	439	247	686	4,680	-3,993

註：1. 出租率係桃園縣環保科技園區設置計畫所列示。

2. 研發大樓計 15 間實驗室，總計 3,075.01 坪，每坪每月 178 元(每年 2,136 元)。

3. 實際收入包含租金收入及管理費收入。

4. 實際支出包含設備維護費用、水電費、消防安檢、保全等項目。

5. 資料來源：整理自桃園市政府環境保護局提供資料。

4. 綜上，環保署主導之「環保科技園區推動計畫」於 100 年 12 月底屆期後，於 101 年起責成地方政府賡續經營，惟環保局自接管後既知尚○公司彙報承租廠商欲辦理退租或租期屆滿將不續租等預警狀況，卻未於租約期滿前主動聯繫或透過尚○公司瞭解其退租原委，給予適時協助；復未發現尚○公司所蒐集、招募之廠商，非屬租賃本研發大樓之潛在廠商，適時修正招商對象，其後雖改採經濟部網站公布新設公司行號篩選 23 家招商標的廠商，作為日後招商追蹤對象，惟未見確認其進駐意願之作為，致研發大樓招商未果，復未研謀其他積極改進措施，肇致截至 103 年底止，已無符合規定之廠商承租，累計實際收入不敷支應維護管理費用，營運效能不彰。

(二) 未依規定與進入量產實證區廠商簽訂入區契約，及責成廠商提交保證金，致無明確規範入區廠商之權利與義

務，確保其依規定興建及營運事宜；復未重視委辦招商廠商建議修正土地出售相關規定，建立購地未建廠廠商退場機制，任由廠商出售土地遷出園區，使該園區土地成為不動產投資標的，影響園區開發成效

1. 依環保科技園區推動計畫拾、權責劃分二、縣市政府權責：(六) 辦理入區廠商/研究機構簽約相關作業。三、入區廠商/研究機構權責：(一) 依簽訂之入區合約規定進行營運。環科計畫作業與管理要點第 2 點第 1 款規定：「主辦機關：指依本要點所提之申請計畫經環保署審核通過之直轄市、縣(市)政府。」第 20 點第 2 項規定：「入區廠商/研究機構必須同意將園區開發設置及前述環境影響評估之審查結論及承諾事項完全納入入區契約中履行。」第 23 點第 1 項規定：「主辦機關應就申請入區廠商/研究機構資格及其所提之投資營運

計畫/研究計畫，成立委員會審查，……經核定後，由主辦機關與其簽訂入區契約。……。」第 29 點第 1 項規定：「主辦機關對入區廠商/研究機構之興建及營運應成立評估委員會定期追蹤考核，以確保正常興建、營運。」第 34 點規定：「主辦機關應責成入區廠商/研究機構於簽訂入區契約時提出保證金，以確保入區廠商/研究機構能依契約規定辦理興建及營運事宜。因可歸責於入區廠商/研究機構之原因，致經主辦機關終止或解除入區契約者，除沒入前項保證金外，並令其遷出園區。」第 35 點規定：「入區廠商/研究機構如有未按與主辦機關簽訂之入區契約規定辦理、未依投資營運計畫/研究計畫辦理、未經主辦機關核准延期或變更計畫、提送申請補助文件不實或將補助經費移為他用等情事者，主辦機關除不續予補助外，主辦機關應解除入區契約、要求繳還原補助款、追究

其責任、撤銷其投資案，並令其遷出園區。」第 42 點規定：「入區廠商/研究機構於興建或營運期間，如有施工進度嚴重落後……，主辦機關依入區契約得為下列處理，並以書面通知入區廠商/研究機構：(一)要求限期改善。(二)屆期不改善或改善無效者，中止其興建、營運一部分或全部。(三)因前款中止興建或營運，持續相當期間仍未改善者，終止入區契約。」

2. 又前桃園縣政府與入區廠商簽訂之補助契約第 6 條第 1 款第 1 目、第 2 目、第 6 目及第 3 款規定略以，乙方(廠商)未按契約規定辦理者、未依投資營運計畫辦理、擅自轉租、借用或以其他方式供他人使用者，甲方(縣府)得終止契約並追回已撥付之補助款。如其為購地者，甲方將以原價購回土地。另桃園縣環保科技園區廠商申購土地承諾書第 9 點第 1 款規定：「本公司如有下列情事之一者，經貴府通知本公司

願無條件遷出園區：(一)未依投資營運計畫辦理。」及第 10 點規定：「本公司如未履行上開各項條款或違反法令有關規定，同意將已申請環保署之各項補助款繳回，……。」另依桃園縣環保科技園區土地出售手冊陸、土地出售要點(下稱土地出售要點)6.5 出售對象資格限制：「1. 申請人以從事量產活動之機構，其為依公司法設立之公司或其分公司、財團法人或經認許相當於我國公司組織之外國公司之分公司為限。2. 申請人所興辦應符合『廠商入區申請審查作業規劃』附件二之附表一所容許引進產業類別始得申購。」及該土地出售要點 6.10 土地出售價格 1(1)：「土地售價依促進產業升級條例審定，並自審定土地開發成本結算基準日之次日起加計開發成本利息。」

3. 前桃園縣政府提報桃園縣環保科技園區設置計畫，經環保署於 93 年核定後，即依推動計畫於桃

園環保科技園區設置量產實證區等，並負有興建、招商及營運管理園區之責任，受理廠商申請進入量產實證區設廠營運。廠商依據環科計畫作業與管理要點提出建廠營運計畫，經該府核准，始得購買量產實證區土地進入園區建廠營運。該府於環保科技園區推動計畫期間(91 年 7 月至 100 年底)，核准 15 家廠商進入量產實證區建廠營運，並依推動計畫提報 12 家廠商向環保署申請獎勵廠商投資設廠之土地租金補助費，經環保署核定補助額度撥付該府後，再由環保局審核撥付廠商；100 年底推動計畫屆期後，環保署即責成各該市縣政府(即主辦機關)本地方自治精神，自行統籌營運管理所轄環保科技園區，該府賡續核准 13 家廠商進入量產實證區建廠營運。截至 103 年底止，該府共核准 28 家廠商進入量產實證區，卻未依推動計畫拾、二、(六)縣市政府之權責，及環科計畫作業與管理

要點第 23 點規定，與進入量產實證區廠商簽訂入區契約，以規範量產實證區廠商權利及義務，亦未依環科計畫作業與管理要點第 34 點規定要求廠商提出保證金，以確保量產實證區廠商能依契約規定辦理興建及營運事宜，致量產實證區廠商入區後應依投資計畫期程辦理建廠及營運等權責欠缺有效監督管理機制。截至 103 年底止，原核准量產實證區廠商已遷出園區者計 4 家(詳表 4，其中 2 家領有環保署補助款)，環保局對於廠商未依投資計畫辦理興建及營運，截至 104 年 6 月底止，仍未研謀有效監督管理措施。

4. 次查該府於 97 年核准鴻○科技股份有限公司(下稱鴻○公司)

進入量產實證區，該公司於 98 年 10 月間購入土地 1 筆(觀塘段 70 地號)，面積 6,655.11 平方公尺，環保局於 99 年 1 月撥付環保署土地租金補助費 242 萬餘元予鴻○公司。該公司於 99 年間申請換購土地(觀塘段 70 地號交換 85 地號，面積 6,853.76 平方公尺)，及變更投資計畫書，案經該府函報環保署，環保署於 99 年 8 月 20 日函復該府：「……請貴府逕予核定及列入未來營運管考。……經查鴻○公司申請進駐桃園縣環保科技園區乙案，本署業於 97 年 11 月 19 日原則同意在案。惟該公司迄今尚未建廠完成，爰請貴府依『環保科技園區推動計畫作業與管理要點』第 35 點規

表 4 遷出環保科技園區廠商一覽表

序號	廠商名稱	核准入區日期	遷出園區日期	是否領有補助款
1	宏○國際電池股份有限公司	96 年 6 月 11 日	102 年 7 月	是
2	鴻○科技股份有限公司	97 年 11 月 24 日	101 年 10 月	是
3	佳○環保有限公司	102 年 7 月 1 日	103 年 1 月	否
4	台灣東○資材有限公司	101 年 4 月 10 日	轉租土地	否

資料來源：整理自桃園市政府環境保護局提供資料。

定：『入區廠商如有未按與主辦機關簽訂之入區契約規定辦理、未依投資營運計畫辦理……，主辦機關應解除入區契約、要求繳還原補助款、追究其責任、撤銷其投資案，並令其遷出園區。』督促該公司儘速辦理建廠作業。」另查該府於 96 年間核准宏○國際電池股份有限公司(下稱宏○公司)進入量產實證區，該公司於同年 8 月間購入量產實證區土地 5 筆(觀塘段 12、88、89、90、93 地號)，面積合計 32,676.23 平方公尺，預計 98 年 1 月正式投入運轉，環保局於 97 年 2 月間撥付環保署土地租金補助費 2,148 萬餘元予宏○公司，嗣後該公司以金融海嘯及產品研發進度未達完備及量產階段為由，於 99 年 6 月向該府申請變更投資計畫，且預計於 100 年下半年建廠，經該府同意建廠期程展延至 100 年 12 月，該府復於 99 年 8 月函請該公司確實依補助契約及投資營運計畫相關

規定完成建廠，倘未於期限內辦理，將依補助契約規定，追繳已撥付之土地租金補助費並原價購回土地。對於該 2 公司未於 100 年 12 月前依投資計畫書建廠營運，環保局未依環保署前揭函示及環科計畫作業與管理要點第 35 點規定收回土地租金補助費計 2,391 萬餘元，及依補助契約第 6 條規定原價購回土地，且於新承購土地廠商申請入區時，方得知該 2 公司已分別於 101 年 10 月及 102 年 7 至 9 月間出售土地遷出園區。次查桃園市審計處前於 101 年 11 月 22 日及 103 年 12 月 11 日函請環保局依規定妥處，該局於 104 年 3 月 18 日始辦理補助款追繳作業，截至 104 年 6 月底止，環保局仍未收回環保署補助款。該府係以土地成本(土地開發成本加計利息，即廠商原購價格，下同)為出售價格，出售予該 2 公司之土地價格合計 3 億 4,694 萬餘元，該 2 公司合計出售各筆土地交易價格 5 億 9,975

表 5 領有補助款廠商出售園區土地一覽表

單位：新臺幣千元、%

序號	廠商名稱	土地租金 補助費	購入價格	出售價格	價差	獲利率
合 計		23,912	346,943	599,753	252,810	72.87
1	鴻○科技股份有限公司	2,423	63,999	97,000	33,000	51.56
2	宏○國際電池股份有限公司	21,489	65,577	109,965	44,387	67.69
3	宏○國際電池股份有限公司		73,330	122,965	49,634	67.69
4	宏○國際電池股份有限公司		67,136	145,000	77,863	115.98
5	宏○國際電池股份有限公司		39,377	61,903	22,526	57.21
6	宏○國際電池股份有限公司		37,522	62,919	25,397	67.69

註：1. 宏○國際電池股份有限公司原購入土地包括觀塘段 12、88、89、90 及 93 地號。

2. 鴻○科技股份有限公司原於 98 年購入觀塘段 70 地號，於 99 年交換觀塘段 85 地號。

3. 資料來源：整理自桃園市政府環境保護局提供資料及內政部不動產交易實價查詢服務網。

- 萬餘元，賺取土地價差獲得利潤 2 億 5,281 萬餘元(詳表 5)，實已增加新入區廠商購地成本，影響園區環保產業發展。
5. 環保署於 100 年底推動計畫屆期後，函請相關市縣政府應本著落實環保科技園區推動精神，以及產業發展特性之永續性，持續經營所轄環保科技園區。101 年至 104 年 6 月底止已有 13 家廠商獲前桃園縣政府核准進入量產實證區，尚○公司於 102 年 1 月 11 日提出之 101 年桃園縣環保科技園區永續營運管理計畫之期末報告 4.1.4 查核結果說明：「目前有 3 家規劃建廠中廠商，購地年限已久，年過一年卻未見建廠，於近期開始拋售土地，恐造成環保科技園區土地價格遭到哄抬及引入非環保科技園區之六大產業，故應加速修正相關規定，讓有不法意圖之廠商無所遁形。」惟環保局漠視尚○公司提出有關廠商購地已久遲未建廠及開始拋售土地等預警性意見，未提報桃園環保科技園區發展委員會，及研謀妥處，致台灣東○

資材有限公司前於 101 年 5 月購入之土地(觀塘段 74 地號)，於 103 年間轉租土地予新入區廠商(新入區廠商尚補正入區申請文件中)；冠○環宇股份有限公司於 102 年 6 月購入土地(觀塘段 77 地號)，旋即於同年 7 月出售 46.79%土地予劉○廷等 2 人；佳○環保有限公司於 102 年 8 月間購入土地(觀塘段 99 地號)，於 103 年 1 月間轉售土地予周○賢等 4 人，核與土地出售要點 6.5 之出售對象應為依公司法設立之公司或財團法人等規定未合。又前開未依投資計畫書建廠營運之 3 家廠商，自行出售(租)土地予非屬園區土地出售手冊所定之對象，持有土地僅約 7 個月即售出，賺取土地價差 8,315 萬餘元。該府設置桃園環保科技園區，以開發成本出售量產實證區土地，並肩負園區之營運管理責任，惟未建立園區廠商退場機制，使該園區土地成為不

動產投資標的，增加新入區廠商購地成本，影響環保科技園區推動成效。

6. 綜上，該府未依規定與入區廠商簽訂入區契約，及責成入區廠商提交保證金，致無明確規範入區廠商權利與義務，確保其依規定辦理興建及營運事宜，衍生入區廠商未依投資計畫書期程辦理建廠及營運事項，欠缺有效監督管理機制；對於環保科技園區推動計畫期間未依投資營運計畫書營運建廠且已出售土地遷出園區之廠商，仍未收回環保署土地租金補助款 2,391 萬餘元及依原價購回土地；復漠視尚○公司建議修正土地出售相關規定，及建立購地後未建廠廠商營運之退場機制，任由廠商出售土地遷出園區，使該園區土地成為不動產投資標的，廠商出售土地獲利 3 億 3,596 萬餘元，增加新入區廠商購地成本，影響園區環保產業開發成效。

參、行政機關回應情形

本案相關調查意見，經桃園市政府陸續於 104 年 12 月 14 日至 106 年 6 月 15 日間多次函復研提具體改善措施，並予以失職人員適當處分，經桃園市審計處將其改善情形函報審計部於 106 年 8 月 14 日核轉監察院，業於同年 8 月 23 日函復准予備查。茲將其研擬之改進措施摘述如次：

一、將辦理招商說明會，拜訪潛在產業廠商，並重新檢視研發大樓優弱勢，研擬放寬研發大樓進駐產業條件

(一)桃園環保科技園區因地理位置較為偏遠、需提出專案計畫申請進駐及民生(食、行)問題較處弱勢等，為現階段仍無法獲得廠商進駐的重要因素，且因研發大樓位處海濱，海風及鹽分過高等問題造成精密儀器維護不易，導致降低廠商進駐意願。

(二)研發大樓至 98 年始對外招商，初期因中央針對申請進

駐之廠商有租金優惠補助，提出申請進駐之廠商較為踴躍。自 100 年起，租金優惠取消後，招商作業則遇到瓶頸，將針對研發大樓辦理招商說明會，並拜訪潛在產業廠商；另將於 105 年度研擬放寬研發大樓進駐產業條件，並據以實施。

二、已議處環保科技園區相關失職人員，及向違反補助契約之廠商追繳環保署補助款，未來將按季查核量產實證區廠商開發進度及營運狀況，並作為嗣後開發工業園區之參據

(一)環保科技園區原公告土地出售要點內容與環保署「環保科技園區推動計畫」不符，致未與入區廠商簽訂入區契約及責成廠商繳交保證金，經環保局檢討後已予相關人員申誡之處分，並向宏○公司及鴻○公司追繳補助款 2,391 萬餘元。

(二)環保署訂定「環保科技園區推動計畫」屬新興計畫並無前例，管理制度面仍有待加強之處，桃園市政府將持續加強針對入區廠商進行每月、每季查核及監督工作，以利了解各入區廠商開發進度及營運狀況，確保儘速達成促進環保產業蓬勃發展及活絡園區閒置土地之計畫目標，並引以為鑑，作為嗣後辦理桃園科技工業園區第二期開發之重要參據。

肆、後續改善情形

本案經桃園市審計處追蹤桃園市政府研擬改善措施執行結果，分述如次：

一、已辦理招商說明會及拜訪廠商，並修正研發大樓出租要點
環保局已分別於104年6月2日及12月3日辦理2場招商說明會，拜訪42家潛在產業廠商，並重新檢視研發大樓優劣勢，修正桃園市環保科技園區研發大樓出租要點，放寬進駐廠商之條件限制，

增列「其他經環保局核定者」1項，於106年5月8日實施；截至106年底止，已有3家廠商進駐園區研發大樓。



桃園環保科技園區研發大樓使用情形(106年7月)
資料來源：桃園市政府環境保護局提供。

二、已收繳部分環保署補助款，並按季查核量產實證區廠商開發進度及營運狀況，及研謀發揮未來開發園區效益之改善措施

(一)桃園市政府會同環保署與宏○公司協商繳還補助款事宜，經環保署同意該公司自105年8月起，分5年60期

繳還補助款 2,148 萬 9,557 元，截至 106 年底止，該公司已繳還 6 百萬餘元；另鴻○公司迄未繳還補助款，環保局已提起行政訴訟，經臺北高等行政法院於 106 年 1 月 26 日判決該公司應繳還補助款 242 萬 3,147 元，及自 105 年 8 月 26 日起至清償日按年利率 5% 計算利息。

(二) 已按季查核入區廠商開發進度及營運狀況，適時給予輔導及協助，避免廠商購地後未建廠。截至 106 年底止，進入量產實證區之廠商，已營運者有 11 家、建廠中者有 10 家。

(三) 桃園市政府為避免廠商未建廠即遷出園區出售土地，造成土地未能發揮預期效益及成為投資標的等類此情事，研議未來辦理桃園科技工業園區第二期開發時，於受理土地預登記時向廠商收取土地售價之 10% 作為保證金，登記總面積超過規劃之產業用地達 70% 以上始開發；開發後將先

出租園區土地予廠商，俟廠商興建廠房後，再出售土地，避免土地閒置及未來園區申請設置之排擠效應。



桃園環保科技園區量產實證區使用情形(106 年 7 月)
資料來源：桃園市政府環境保護局提供。

伍、結語

國際最高審計機關組織 (International Organization of Supreme Audit Institutions, 簡稱 INTOSAI) 於西元 1977 年利瑪宣言 (Lima Declaration) 指出，政府審計為任何管理制度下不可或缺的一環，審計本身並非最終目的，而是為了及早發現違反法令規定，及財務管理未具經濟、效率、效果性等情事，俾利及時督促採取改正行動、促使相關人員負責、督促研謀預防措施，或至少降低發生的可能性。

前桃園縣政府為啟動綠色產業發展、建立循環型社會與開創全球化環保市場，耗費鉅額公帑設置桃園縣環保科技園區，惟園區研發大樓自啟用後，招商結果未達預期，該府環保局未設法解決經營困境，致租金收入不敷支應維護管理費用；未依規定與量產實證區廠商簽訂入區契約，及責成廠商提交保證金，復未建立廠商購地後未依投資計畫書建廠營運之退場機制，任由廠商出售土地賺取價差並遷出園區，影響園區開發成效等情事。經桃園市審計處查核揭露，並依審計法第 69 條第 1 項規定報告監察院後，桃園市政府已具體回應，並研議改善措施，包括辦理招商說明會及拜訪廠商，並修正桃園市環保科技園區研發大樓出租要點，提升研發大樓廠商進駐意願；按季查核量產實證區廠商開發進度及營運狀況，及向違反補助契約廠商追繳環保署補助款；先出租園區土地予廠商，俟廠商興建廠房後，再出售土地以發揮未來開發園區效益之改

善措施。

未來，審計機關除將持續追蹤本案辦理成效外，對於政府其他重要施政工作，亦將持續發揮監督(oversight)、洞察(insight)及前瞻(foresight)功能，並促進行政機關之透明與確保課責機制之建立，暨針對計畫之經濟、效率及效能(果)性，提出改進意見，以協助行政機關聚焦於未來的挑戰，並本「獨立、廉正、專業、創新」之核心價值，「善盡審計職責，發揮監察功能」之使命，持續審核監督，發掘問題癥結，提出建議意見，期達成審計機關「實踐優質審計服務，創造最大審計價值」與「提升政府施政績效，促進政府廉能政治」之願景，實現審計機關成為對人民生活改善產生正面影響機關之目標。

審計部專案審計報告

桃園環保科技園區營運及管理情形

編 者：審計部

發行人：林慶隆

查核團隊：審計部桃園市審計處張漢卿、王智興、林秀春、
陳珏蓁

出版者：審計部

地 址：10058 臺北市中正區杭州北路 1 號

電 話：(02)2397-1366

網 址：<https://www.audit.gov.tw>

印刷者：九茹印刷有限公司

地 址：22055 新北市板橋區府中路 175 號

電 話：(02)2966-0816

經銷處：五南文化廣場

地 址：40042 臺中市中山路 6 號

電 話：(04)2226-0330

國家書店松江門市

地 址：10485 臺北市中山區松江路 209 號 1 樓

電 話：(02)2518-0207

出版年月：中華民國 107 年 5 月初版

定 價：新臺幣 100 元整

GPN：1010700729

ISBN：978-986-05-5937-8

著作權管理訊息：

著作權人：審計部

*欲利用本書或部分內容者，須徵求著作權人同意或書面授權



回饋單

您好：

審計部為持續提升審計工作之價值與效益，誠摯地邀請您填寫這份回饋單，讓我們瞭解您對本專案審計報告的想法與建議。填寫完後，請傳真至 03-3646525。您所填寫的資料不會對外公開，請安心作答。

- 報告名稱：NAO-107-10 桃園環保科技園區營運及管理情形
- 性別：☐男 ☐女
- 您的身分：☐公部門(☐行政機關☐立法機關☐監察院☐審計機關) ☐媒體工作者 ☐私部門 ☐學術單位 ☐一般民眾 ☐其他：_____
- 從何處取得此份報告：☐審計機關或人員贈閱 ☐審計部全球資訊網 ☐圖書館 ☐書店 ☐其他：_____

1. 您覺得此份報告是否具有價值：☐是 ☐否

2. 您覺得此份報告對您幫助最大的地方是：

3. 您覺得此份報告可以再增加或減少哪些內容，使其更具可讀性：

4. 您認識對此份報告可能有興趣的人（請提供電子郵件信箱）：

5. 其它建議：





獨立・廉正・專業・創新



ISBN 978-986-05-5937-8



9 789860 559378

GPN : 1010700729

定價：新臺幣100元

NAO-107-10