

「工業區再造」座談會紀要

前言：中技社自去年伊始，轉型朝智庫方向發展，鑑於台灣對外面臨全球環保意識提昇，產業結構亟需轉型調整，對內則生產環境要素快速變化，台灣的工業區隨著產業外移與老舊而面臨轉型的問題，工業區開發與營運亦遭逢新挑戰，為活化工業區發展，並顧及其與周邊環境的關係，有各種面向的困難需要被克服。故於今年下半年度，規劃「工業區再造」議題，邀請產官學研相關專家進行研討，已獲初步成果。為了讓主管機關能夠聽到實際的聲音，並集思廣益深化議題論述，故舉辦「工業區再造」座談會，針對產業轉型與發展之工業區需求以及土地利用重新定位等議題進行討論，並敦請行政院經建會何主委美玥主持，邀請到產、官、學界各領域的專家對工業區更新再造在法規、政策、環保、經濟面的各項議題提出看法。座談會內容整理摘要如下，供各界參考。

主 題：工業區再造

主辦單位：財團法人中技社

座談議題：1.產業轉型與發展之工業區需求
2.工業區土地利用重新定位

主 持 人：行政院經濟建設委員會主委何美玥

引 言 人：經濟部工業局前副局長郭年雄

與 談 人：BRE, UK, Senior Consultant, Jon d'Este-Hoare
台北科技大學環境工程與管理研究所教授張添晉

邀請對象：Dr. Paul Römkens, Professor, Wageningen University, Netherlands

Dr. Ker-Chi Chang, DOE, USA

李鴻源副縣長 台北縣政府

張桂林處長 行政院經濟建設委員會都市及住宅發展處

郭宗雄組長 經濟部工業局工業區組

黃萬翔主任 立法院院長辦公室

孔憲法副教授 成功大學都市計劃系

吳家昌主任 德霖技術學院國際企業系

何天河副教授 銘傳都市規劃與防災學系
於幼華教授 台灣大學環境工程研究所
陳麗瑛研究員 中經院第一所
張璠副教授 中華大學建築與都市計畫學系
邊泰明教授 政治大學地政系
顧洋教授 台灣科技大學化工系
林肇睢總經理 台明將企業股份有限公司
洪芳興總經理 毅太企業股份有限公司

財團法人中技社董事長余俊彥

台灣工業區的轉型一直是大家所關注的問題，今日邀請到主管機關蒞臨，各位的建言都可以直接讓主委知道，請大家踴躍發表意見。

行政院經濟建設委員會主委何美玥

我在 1994 年到 1997 年之間擔任工業局副局長，負責工業區開發，因此對工業區的發展有很多經歷與感觸。在當時台灣經濟非常仰賴工業區，工業區土地非常搶手。隨著社會經濟發展，慢慢大家對工業區的需求也不同。現在土地開發更重視與周邊環境相容的問題，在土地屬於廠商私有的限制下，政府缺乏變更工業區內部建設的著力點，當工業區之外的建築物開始改造，區域內外的落差拉大，導致更無法與週邊環境相容。因此如何活化工業區，並使其成為地方發展的源頭，是我們要努力的方向。

我們在發展國家建設時，區域發展沒有顧慮整合的問題，應該重新思考，讓工業區的規劃與現存的公共資源的流動變得快速且可被應用，如此一來，我們才能在每個地方都完成發展。我們有六十幾個工業區，若能加以再造發展，對台灣經濟與社會發展會有很大的幫助，經建會也希望藉由此座談會得到各位寶貴的意見。

經濟部工業局前副局長郭年雄

我國所編定工業區開發已逾二十年，以工業區發展的現況來看，在外觀表徵上，建築物面臨結構老化的問題，同時公共設施不足，環境品質惡化。實質上，產業外移導致廠房閒置，不僅缺乏商機，廠商也無更新設備的能力及誘因，在地價與更新成本高的考量下，都會影響廠商進駐的意願。

為了達到工業區更新，我們修正整併相關工業區用地變更法令，依促進產業升級條例第三十條授權訂定「工業區用地變更規劃辦法」，以順利完成用地變更。為了鬆綁用地規定，以「產業園區設置管理條例」簡化用地分類以增加使用彈性，另依不同園區類型授權子法訂定各種用地面積比例，以符合實質需求。另以專章推動產業轉型與活化。經過努力，廠商透過用地變更規劃辦法，已有申請用地案件 133 件，申請變更面積 56.9 公頃，總投資金額達 122.8 億。但是限於工業區開發管理基金財源不足，在執行上面臨困境。

台灣工業區需要更新亦或再生？這兩者是不同的概念，更新（renewal）或再發展（redevelopment）強調的是硬體實質環境的改良與再建設，也就是達到環境更新。而再生（regeneration）強調經濟產業機能之活化，也就是產業的更新。工業區與產業發展是互為因果的關係，過去以計畫導向，設立工業區引導產業發展，現在則以需求為導向，產業需求決定工業區再生方向。老舊工業區要再利用尚需支付遷廠停工、人員安置、權利變換、拆除重建、污染處理等成本，且現無任何政策優惠，因此推行較困難。同時各工業區適合更新或再生的條件並不相同，宜逐一評估。

未來配合推動工業區再生政策方向，應做到環境更新（renew），讓硬體實質環境改良及再建設，以及產業更新，協助產業機能活化（regeneration）。環境更新包括強化公有土地利用，並設立寬頻共同管道以做到設施更新。產業更新則是協助廠商觀光工廠設立，公部門配合改善周邊設施及景觀。另依區域產業群聚特性，擇取適當之老舊待更新區位，推動示範性產業活化專區，並推產學合作，促成產業升級轉型。在階段性的推動工作上，第一階段要擇取公有地優先辦理更新，第二階段讓私有土地進行環境再造及產業轉型。

BRE, UK, Senior Consultant, Jon d'Este-Hoare

我介紹一下英國工業區開發再造的情形，基本上英國是高度工業化的國家，因此很早就有工業城的計畫，不過隨著社會經濟發展，在 1960 年代時工業被認為是黑手工業，也就是比較低階的產業，因此工業城也就慢慢消退，這方面的製造商也離開了英國，黑手工業區離開後，原有的工業區就需要作再造。

不過英國還是有工業區，因 70、80 年代政府還是有工業區的規劃，方便把相關產業集中在同一地區發展。在千禧年時，政府有了新的想法，認為廠區要有永續經營的概念，必須整合區域發展，至今英國仍有很多地區要作再造更新。事實上，再造的主力是放在工業區的附加價值，增加再利用的意義，舉例來說，

再造工業區盡量蓋環保概念的大樓，也有從改善交通設施著手，在公共建設各方面作了相當多的改造。但在工業區針對生態共生的部份，以及讓工業區內各家公司有互惠的功能，英國這方面比較少，因為在公司競爭的本質下，要談合作有其困難點。

台北科技大學環境工程與管理研究所教授張添晉

工業區更新再造的目標與願景在於永續，只要把不永續的因子去除，更新與再造之工業區就能趨向永續。目前國際環境保護的趨勢，包括：一、積極倡導永續發展；二、以污染預防替代管末污染控制；三、以建立自發性環境管理系統代替強制行政管制；四、綠色環保之流行；五、以環保作為貿易限制到環保與貿易之調和；以及六、生態效益逐漸成為企業發展的新環境觀。

然而現行企業在永續經營上面臨的挑戰，主要為全球貿易自由化以及環境與資源保育，由於全球發展面臨資源與能源耗竭及環境品質惡化的問題，因此，未來工業區永續經營之道應該把經濟發展納入環保考量，注意國際環境標準形成非關稅貿易障礙，所以落實「綠色生產」及「循環經濟」已成為主要之訴求。

目前歐盟有三大環保指令，包括強調回收再生的廢電機電子指令 WEEE (Waste Electrical and Electronic Equipment)、強調環境友善的危害物質禁用指令 RoHS (Restriction of Hazardous Substance)，以及強調省能的能源使用產品生態化設計指令 EUP (Eco-Design Requirements for Energy using Products)。此三項環保指令對我國產業影響將達到 27,000 家廠商，總金額超過二千億元新台幣。

由於全球工業發展趨勢已朝推動環境「友善」的企業及製造清潔生產的產品，期能達到工業生態化之層次。而工業區營運也從傳統單純的經濟效益訴求，走向兼顧經濟與環保的訴求，若能再將人文社會面等地區特色融入更新及再造之工業區，則生活(社會面)、生產(經濟面)及生態(環保面)三生一體的願景就能夠實現，如此的工業區更新與改造就符合永續發展的精神。

台北縣政府副縣長李鴻源

全國有四分之一的工廠在台北縣，因此我們有很多違法工廠的困擾。以縣內五個工業區，目前我們正在做整個清查的工作，把到底有多少閒置廠房給清查出來，下一步我們希望提供一些誘因，將外圍的鐵皮或違法工廠搬到合適的工業區裡面，以解決一部分的環境問題。這個過程環保局扮演重要角色，基本上也將工廠分成好幾類，針對第一類高污染的，環保局的政策是讓他在台北縣

消失，而第二、三類有可能被輔導的廠商，我們與台大合作，成立一個清潔生產基金會，在縣政府也成立一個清潔生產的推動小組，告訴可能被輔導的廠商有專家可以輔導，希望能符合資源再利用與清潔生產的製程。

這個清潔生產基金會也針對 WEEE、RoHS，以及 EUP，辦過很多場說明會，很多廠商對這樣的訊息也都很清楚。但現在很大的困擾在於，有一次在 WEEE 與 RoHS 的活動上，來了三百家廠商，其中只有三家被輔導過，其餘 297 家都完全未被輔導過，他們也非常可能不知道誰可以去輔導他，目前也沒有這麼大的能力去輔導這 297 家，這是個對縣政府而言一個很大的困擾，因這 297 家是有需求的，但清潔生產基金會的能力與人員編制是非常有限，想要做也沒有辦法做得到。

所以現在工業區分成兩個政策，一個是讓它變漂亮，譬如說五股工業區，在旁邊推一個中港大排，把北新莊整個重新再造，裡面一個非常重要的水的來源，是五股工業區所處裡過的汙水、廢水，把一條臭水溝變成一條乾淨的運河，這是綠美化的部分，縣政府很容易做到。

另外有點困難的是，譬如大同科學園區，我們已經把它定義為清潔生產的示範園區，並跟進駐廠商說好，須符合清潔生產製程的標準。現在問題來了，第一個是我們如何來定這個標準，這是非常專業的，也希望跟於教授這邊趕快將這個標準制定，相信全世界都有一個標準，但是我們要找到一個是主管機關可以執行，而且工廠也做得到的標準。第二個就是誘因，廠商會認為政府又沒有要求，為什麼我要來參加這樣一個制約。在地方政府，我們已經將我們可以運用的政策、籌碼都用盡了，但是今天希望藉著何主委在場，大家來談一談，假如中央沒有一個政策或是沒有給我們更多的籌碼，事實上我們推起來會力有未逮。第三個就是法令的實施，這樣我們才有公權力，不然是個很大的困擾。

今天台北縣對我們的工業區，對清潔生產，對整個污染整治，希望工廠升級，這是我們非常重要的政策。我們有短期目標、中期目標、長期目標，我們有個夢，希望在六年內，台北縣內的工廠都能符合清潔生產製程的標準。那後面這個誘因是什麼？是不是可以要求所有公家的採購，只能採購符合清潔生產製程的產品，若縣政府可以做這樣要求的話，我們就會很有把握這個東西可以推的動。

今天這個議題內涵是好的，資源回收再利用是對的，清潔生產製程更是世界潮流，但是假如沒有變成一個政策，沒有去要求他，這個東西是推不動的。如果我們要很認真的推動這個事情，我們除了研究，我想研究還是比較簡單的

那部份，第二部分我覺得是立法，你有了法，有要求，這個政策才推的動。縣政府在我們所有權限裡面，幾乎已經到牌都快打完了，但是我們又不能自己去立法，所以希望立法院，中央趕快完成立法，變成一個重要政策，然後按階段來實行。

台北縣政府有一些案例，希望有一、二個工業區變成符合清潔生產的工業區，也都樂意當一個示範。所以很期待能跟經建會、工業局、中技社合作，讓我們的清潔生產基金會一起把幾個點做出來。但我也要在這邊強調，沒有法令的實施，沒有標準的制定，這個政策推起來，也僅止於道德勸說。

台大環工所教授於幼華

過去工業區在台灣的設立，可講是一個比較單獨的作為，其實工業區是社區的一種。今後如何將工業區合併在社區裡面一起來發展，朝所謂低碳社區這樣一個方向來進行，這個就是循環型社會的開端。低碳工業區再造應落實到某些地方上的社區整體營造中的一環，而整體社區營造的目標應是朝往「循環性及低碳社區」方向發展，在步驟上看應先訂出特定工業區個別的「循環」意涵，之後再循序漸進，以期在三、五年內即能達成。

另外，由中央至地方應為社區營造中的工業區再造組成縱隊，並邀請示範工業區周圍居民，內部廠商為某「專案」成員及早合作達成任務。特別希望何主委能選擇台北縣或其他地方，來做一個示範區。如此，我想比任何口頭說明或論文要有意思的多。

台科大化工系教授顧洋

我提出以生命週期的觀點來考量工業區的設置，我認為沒有所謂永遠的工業區，所有的工業區都必須考慮到有一天會結束，雖然我們很難要求主管機關去思考四、五十年以後的狀況來解決這個問題，但還是希望生命週期的概念能提供給主管機關思考，生命週期不只用在產品上面，其實還可用在很多地方。以下想針對此議題，提出幾個比較具體性的作法：

第一個是建議全國所有工業區的環境現況應該重新評估調查，其實每個工業區的涵容力，環境特性都不一樣的。若從環境角度來看，台灣沒有一個完整環境涵容力的數據出來，所以基本上對環境狀態的掌握，常常是比較還含糊的。30年前的工業區可以這樣設置，不管是更新或再生，都需要重新評估。

第二個是前幾年台糖土地釋出時，那時環評也都一直會提，但每次都無法

得到好的結果，那就是環境責任問題。除了實質行動不容易外，一旦開放土地釋出，涉及環境責任的問題，比方說土壤地下水污染，若認真調查，全國 60 個工業區的責任誰來擔？在對產權的繼承上，所有環境的責任隨著產權全部都移轉過來，對繼承者也是不公平的，所以在工業區再造這方面，這個責任歸屬與法令問題，是需要重新思考。

第三個就是，與社區關係的改善，例如美化工業區，思考如何共享公共資源，公共建設亦可做調整，例如開放活動中心。過去工業區與居民關係緊張，因此藉由再造讓彼此關係更緊密。

8 月時，國科會永續組幾位召集人和教授，到北京參訪一個計畫，是一個工業區改再造成藝術村，是一個過去做電冰箱的工廠，我知道台灣也有一些小的這種規劃，讓一些藝術家或畫家變成一個群聚，其實我覺得在工業區再造，若注入多樣的創造力，對工業區再造是一個很好的機會。

最後，因我在國科會負責永續這邊規劃與召集，這兩天開會，也一直讓我在想，這個應該是一個滿好的題目，今年或許來不及，明年或許可以思考在國科會規劃一個題目，因這邊牽涉到土地、產業、經濟以及環保，對國科會永續組來講，真的是一個非常好的跨領域的學門，可結合一些相關教授共同來研究。

Wageningen University, Netherlands, Professor, Paul Römken

一個好的政策產生，是需要經由政府與產業企業間良好的溝通，如荷蘭的企業與學界維持良好關係，再加上與政策制定者密切合作，大家一同討論長期目標為何？要邁向哪個方向？以工業區這個議題為例，要討論的包括技術研發方向、是否要帶入綠色概念等等。目前在荷蘭這還是需要加強溝通，我想台灣亦是。其次，為了政策的推動，需要建立一些範疇與優先順序，在設定時，思考方式要回到基本方針與現實環境。這幾天的討論，感覺你們對目前的現況都有相當的了解，下一步應該是如何將這些資訊擴展到政策制定者、企業、研究單位等，這不是件容易的事，因大家都從自己的角度去解讀這些資訊，而不是去理解對方的思維。

DOE, USA Dr. Ker-Chi Chang

我認為老的工業區不一定要轉型，有的也要考慮關掉，等到以後政策變動再去做他，不要急於一時，或是 60 個工業區全部一起做，經費也不夠，若社會整個局勢改變，也比較好相應。另外，我目前在美國能源部上班，在再造時任

何新的建築都要考慮到綠建築的部份，能源是非常重要的，現在做比較好，等到能源不夠時再來做就太晚了。

剛剛聽到前副局長的規劃，真的很棒，也應該要去做，在執行上，機構是否合法，公共建設如何配合，擁有多少經費與人員都必須謹慎規劃，若評估後無法執行，最好能委託財團法人去執行。規劃不是幾個月的事情，應該是一年兩年甚至三四年的事情，仔細規劃，溝通再溝通，然後成型，不要急於把成果拿出來。接下來是基礎建設問題，公共建設如何去配合，這是一個重點，要避免失調。最後一點，一個專案的成功可能性分析，一定要坦坦白白的去分析成功率，若低的話就不要去做。

毅太企業總經理洪芳興

我們作過四次的轉型，從鋁門窗到淋浴門到衛浴，現在轉型為觀光工廠後，吸引相當的人潮，甚至基隆市政府也來關心，觀光工廠除本身外也希望把觀光人潮吸引到其他景點以及來市區消費。我認為將傳統產業加入創意，再找一個著力點，就會有很好的效果，像是我們把東西方的衛浴文化演變過程放在館內展示，應該是全世界第一家，但作單純的博物館營收還太少，因此目前是作多功能的工廠型態。今年我們營收已成長三〇%，未來可思考開發銀髮族的衛浴市場。

毅太企業為配合政府推動觀光工廠政策，將總公司部分廠區重新規劃，並整合當地特有的環境、人文資源，將舊有廠房重新整修成一個 2000 多坪的展覽館。展覽館自今年 7/14 開放以來，已有 1000 人次參觀，成效比預期來的好，原先僅將展覽館視為教育文化的傳遞，但衍生出的企業形象提昇與營業額激增，是始料未及的，更成為政府推動觀光工廠一個很好的典範。

銘傳大學都市規劃與防災系副教授何天河

參加了兩天的研討會與今天早上的座談會，其實很多共識已然形成，可是就推動這件事情如何實現，如果沒有把他若實到法治與體制裡面，那就非常的可惜，我們的促產條例，明年就要落日條款，我了解局裡也正在修產業園區促產條例，我覺得這時候修是個很好的契機，若今天大家討論後的共識如能納入這個產業園區促產條例的條文中，我覺得這是一個非常好的機會。

我曾參與過都市更新的工作，覺得與工業區更新是完全兩件事。或許可以參考別人的作法與經驗，但不能混為一談。第二件事情是工業區裡有些廠商不

管是主觀或客觀的因素，沒有繼續經營或是老舊了，透過地方政府，反應出來是期望作土地變更其他使用或賣掉，我覺得這是非常不恰當的。工業區更新應該有一個目的，就算工業區轉型應該還是產業園區的基地，轉型的目的，希望從早期提供很單純公共設施，如道路、污水處理場到變成產業園區新的需要的服務設施。如南軟的成功，但南軟與過去工業區最大的不同，就是具備了現在與未來園區裡很多產業服務的特性與設施，這個也給我們一些啟發，就是將來工業區更新時的一個方向。

第三點，就是從法令面來看，有幾個困境仍待解決，第一個是錢，相對主管機關缺乏資金，其實民間有很多充裕的資金，但這些資金有沒有一個法令橋樑的管道，讓他能否挹注進入更新的工作。第二個是工業區、科學園區與加工出口區最大的不同，是土地已賣給廠商，所以即使外面有意願的資金，沒有一個途徑或方法可以進入到工業區更新來，法令上應該提供協助，立法讓外部資源有機會進入。最後，加入綠能節能概念將來才能永續經營，但目前再生專章沒有寫在裡面，希望把這個部分落在條款內，這樣才能可長可久。

中華大學建築與都市計畫系副教授張璠

工業區再造的先決條件仍在於整體經濟發展要變好，基本上，工業區更新與再造並不會讓經濟變好，但若經濟發展變好，廠商就會基於個別發展需要，希望能提升其土地使用效率，「工業區更新與再造」自然容易水到渠成。

目前「工業區再造」多在強調硬體的更新，建議可以先考量軟體層面的再造，包括土地使用的放寬、產業園區輔導機制的強化、產業園區的平台化與品牌價值的建立等。此外，各種類型工業區的競爭，容易形成整體政府資源沒有效率的利用，建議各種園區管理機構的整合要及早並儘速辦理，以形成園區互補機能，並有效利用資源，創造整體土地與其他資源效益的極大化。

中經院第一所研究員陳麗瑛

前天北九州市的Eco Town簡報顯示由大企業集團帶動的工業區再造成效最好。該案例公共建設經費，政府支付一半，當地產業支付一半，政府又由中央與地方個別承擔部份比例，八年後順利進入獨立自主運轉。我也認為應以重視地方為主，中央再作搭配。

再生有兩個型態，一種是以原有產業為基礎但帶動相關協力廠一起參加產業研發升級與工業區更新再造之軟硬體建設兼顧工作。另一種是將閒置或低度

使用之工業區轉型為符合國際生態及環保標準之新型工業區；像彰濱工業區可轉型為環保及生態工廠群聚產業鏈，台灣家電與筆記型電腦回收的廠商，可組織起來去合作。

無論哪一種型態的工業區再生，中央與地方預算的配合均有立法的需要，五、六年的分期分項或分區建設計畫必須要確保資金到位。所以工業區再造，對於資金、政府預算要重視連續性計畫，並就公共建設的計畫立法。最後，讓大面積的私有地主可優先提案。我認為工業區再造未來的貢獻，應聚焦在企業及地方政府主動配合的案子。

台明將企業總經理林肇睢

在台灣絕對沒有人才的問題，只有舞台的問題，像台灣玻璃館設立 14 個月，已來了 50 萬人。首先先進國家一定有傳統產業，但是傳統產業應該稱為基礎民生產業，但以現實角度來看，台灣 36000 平方公里的土地，已不適合再推傳統產業，尤其是 OEM 的工廠。另外以產業的發展，我認為工業發展與經濟的推動一定牽扯到環境保護，原本就是衝突的，應該各自發展，像是大陸江蘇北部用兩萬公頃的土地作了兩個保護區，一個叫丹頂鶴保護區，一個叫麋鹿保護區，他的工業發展很好，環境保護也做的很好，台灣也可以考慮如法炮製，像七股的黑面琵鷺很珍貴，就可以把當地規劃為保護區。

另外在全世界所有百貨物流業，他們的消費者現在面臨一個很嚴苛的問題，就是 MIT、MIC 的比較上，現在消費者會選擇 MIT 的產品，也不要 MIC 劣質的大陸製品，這對台灣的廠商是個很好的契機。現在台商也因為大陸三個政策的關係，拼命回流，第一是費率變動，第二是所有外銷出口退稅減免，第三是燃料加工增加 50% 的保證金，所以台商急速回流，工業區的發展有望。我認為應朝向觀光休閒整合行銷服務的方向，排擠高污染產業，不管如何防治，以台灣這麼小的環境，絕對不適合。

另外我們一定要跟大陸賽跑，政府的決策速度要加快，讓合法的工廠作採購，執行公家機關的公共工程，如此有助於台灣產業升級。我建議把所有工業區作一個清查，針對舊的不合時宜的工業區廢除，把資源全力輔導新的工業區，用環保節能的工業區，讓大家覺得不是污染的地方。最後在工業區再造時一定要結合台灣山川生態的優勢，來創造台灣經濟的第二春。

政治大學地政系教授邊泰明

針對工業區再造這個大工程，我有幾點建議，首先要思考再造的內涵：包括硬體改造和非硬體的改造，前者好比廠房、綠建築等省能建築的改造；後者是產業本質和廠商生產製程的改造，好比低碳產業、環保產業的發展以及省能製程的改造。硬體的改造和非硬體的改造，兩者需要相輔相成。

工業區改造必須要考慮工業區本身的體質，包括工業區所在的區域、區位條件、老化程度、產業結構和廠商屬性等等。區域區位和外在條件，諸如產業群聚為重要因素。北部區域產業群聚強，土地需求大，改造轉型較容易，中南部區域產業群聚較弱，改造阻力會比較大。必須充分掌握每個工業區屬性和所在區位條件。

改造制度應該有設計誘因，制度設計主要在誘導市場動能被發揮出來。但制度設計要因地制宜，考慮區域因素、區位因素、產業結構、廠商差異性，以滿足不同層面的需要。

立法院院長辦公室主任黃萬翔

工業區的再造與活化是台灣未來產業發展的重要命脈。工業區的再造活化應列為國土計畫與產業政策之一環，整體重新考量作配套式的規劃，才能避免互相抵觸與抵銷的效應。從未來國家產業政策與國土整體規劃(包括都會區規劃與都市規劃)之觀點：工業區再造首先應「找到問題的核心與原因」，再根據產業、國土政策研訂「未來發展方向」，提出「具體策略與方法」，最後更重要的是政府、民間共同「推動的機制與決心」，才能有整體的發展效益，避免工業區再造後再衰頹與閒置。

工業區再造，造成三個大方向的翻轉，值得思惟：一、工業區在環境規劃的角色從邊陲成為核心（不只是產業核心）分工規劃與聯繫的分工與合作，從平面與垂直等方向重新塑造分區角色。二、工業區再造活化，造成都市環境的解構與重構（功能與機能的重新安排）通盤探討規劃大區域的都市環境規劃。三、工業區規劃發展從穿成衣的時代，走上「量身訂作」的時代與角色，並注意周邊環境的整體配合規劃。除了整體開發工業區外，對於過去未採整體規則開發的工業區(自由發展)亦應一併整體考量推動，「工業區再造」與活化轉型的工作。再者，推動中央與地方，政府與民間的新合作夥伴關係，重新調整正面與結構關係，中央帶動地方，政府帶動民間。

德霖技術學院國際企業系主任吳家昌

政府主導開發之工業區，對台灣早期經濟與產業發展貢獻極大，但是隨著產業結構變遷，政府早期開發之工業區，有 41 處超過 20 年以上，到處呈現廠房老舊、公共設施不足、環境品質惡化，以及滯銷閒置等問題，亟需更新或再生。

由於工業區土地大部分已出售予工業興辦人，產權分散，地上使用情形，各界意見紛歧，工業區之更新與再生工作，實非工業興辦人或民間可能處理，因此政府實乃責無旁貸。

工業區更新與再生計畫，牽涉產業發展、地權使用、環境生態、廠房拆遷、員工安置等課題，需要動用許多專業人力、技術、資金等，建議參考英國、新加坡等先進國家經驗與作法，將現有龐大的工業區(超過 9000 公頃)，成立不動產或工業區基金，透過信託、證券化，夥伴關係等工具，以整合工業區土地，發行不動產證券，設置基金，以基金法人(第三部門)結合政府與民間力量，方能靈活有效推動。

行政院經建會主導規則之國土利用計畫，強調生活、生產、生態之三生觀念，未來工業區之更新與再生，亦應在此架構下，除配合產業展之需要外，亦應充分融入生活品質與環境生態之提升，使傳統工業區再生成為三生共存之永續發展園區，三生共存才能永續發展。

工業區之更新與再生，過去相關之研究、論壇，已有無數的建議，主管機關亦有許多研究，建議將本次研討會之共識，並參考過去之結論，請主管機關限期形成政策，制定法律與計畫，選定可行地點，訂定計畫，盡速付諸實施，坐而談不如起而行。

工業區與地方發展息息相關，包括地方資源特性、產業型態、地理環境、社區居民，因此，工業區之更生，應充分與地方結合，形成生命共同體。

行政院經濟建設委員會主委何美玥

過去我看過很多工業區，至少跑了二、三十個工業區，對於多數工業區的硬體建設相當失望，我們花很多力氣重建公共設施，但現在很多工業區已經與當地的社區發展不相容。

與其慢慢等待相關之更新或再生條例訂出來再改造，不如用現有的資源與機制先來做，先選一、二個工業區做為再造示範。擬再造工業區可由地方先提出，得到地方居民與工業區廠商的共識後，並且需要有一個團隊來評估，這樣

的改造是不是正確的，再由中央協助提供需要的資源，而這團隊必須囊括政府部門包括經濟部、環保署、內政部、經建會以及都市更新社區發展與環保的學者專家、地方居民代表與工業區廠商代表合組成團隊參與討論，而示範推動相關經費與部會間協商的工作，由經建會先來負責籌措協助，先讓這一兩個計畫變成可行。

我們看到南投竹山工業區，已經不適合做工業區，他想要更新，但若留給工業局去做的話，因為工業區的基金已經負債五百多億，已經不可能再去照顧，所以假如地方已經有共識，我是覺得那不需要再花很多錢，但對一個地方政府，他實在沒有能力負擔。所以我認為要讓地方政府動起來，地方政府如果不自己提出來，就不會將它們列在中央協助的優先順序裡，先由他們提出來，大家再來檢閱一個最好的計畫，等到示範區做起來後，實際遭遇的問題可納入擬訂中之工業區更新或再生條例，不然更新條例還是在現有問題打轉。

所以我想先利用這樣一個權宜措施來做，因它不需要法律，政府現在就可以做，事實上之前的問題就是部會間協調的問題，都是計畫裡就可以做的。我們甚至可以幫工業區解編，透過整個都市更新來做都可以。如果地方有想法有想要做的話，我們再來審視目前這些法令要如何整合。其次是針對大面積閒置的私有土地亦應協助其作更新，配合都市更新做法，要對方承諾要做哪些對地方有貢獻的規劃，以活化地區發展。