

經濟部



經濟部加工出口區管理處

自由區之規劃與經營管理

經濟部加工出口區管理處 編印

目 錄

第一章 前言.....	1
第一節 研究動機.....	1
第二節 研究目的、方法與流程.....	8
第三節 自由區之管理制度.....	10
第二章 個案研究.....	20
第一節 越南經濟區之探討.....	20
第二節 南韓經濟自由區之探討.....	36
第三章 自由區之規劃.....	54
第一節 自由區之軟體規劃.....	54
第二節 自由區之硬體規劃.....	76
第四章 自由區之營運管理.....	105
第一節 自由區營運管理之基本概念.....	105
第二節 自由區營運管理之作法.....	113
第五章 結論.....	127
第一節 結論.....	127
第二節 建議.....	132
附錄	142
參考文獻.....	150

第一章 前言

第一節 研究動機

台灣加工出口區、科學園區的設置對台灣不同階段經濟發展，均扮演重要的角色，甚至成為許多國家或地區的學習典範，在經貿外交工作上也提供相當多的貢獻。

自由區包括加工出口區，科學園區、經濟特區、自由貿易區等特區型態，至於採取何種型態沒有一定規範，完全依照國家經濟政策的需要、國家擁有之資源、與世界經濟趨勢等因素決定之。

本文內容包括自由區的規劃與營運管理。一個自由區之設立常與國家的經濟發展策略有關，其規劃部分則在評估值得開發此項計畫後，規劃單位應從國家經濟政策、產業政策等層面思考；而其自由化的程度可大至如自由港型態(較少政府管制之規劃)，亦可小至如自由貿易區小區位(較高政府管制的方式)，只要能獲得行政、立法部門的支持即可。自由區之營運管理在不同政府管制程度的要求下會產生不同的管理模式，無法一概而論，本文僅能就基本架構及概念予以說明，在實際操作上包括許多法令與實務作業經驗。

自由貿易區、加工出口區、科學園區、經濟特區、自由港等特定經濟區域在 1950 年代以後，陸續被許多國家、地區大量採用，然而均係屬於 Free Zone(自由區)的一種類型。根據世界加工出口區協會資料顯示，從 1975 年的 25 個國家、79 個園區，增至 2006 年的 130 個國家、3500 個園區。2006 年在自由區之就業人口數已達 6 千 6 百萬人以上。

自由區(Free Zone)由於其環境的特殊性，近數十年來逐漸為各國所重視，先進國家可能為區域經濟發展或提供國內市場需求或國家經濟發展，開發中國家則為國家經濟

發展或工業發展等目的而設，雖然所提供的許多優惠條件與世界貿易組織所規範之原則並不完全相符，但自由區仍被接受其存在，由此可知自由區確實為不少國家帶來實質利益。從世界加工出口區協會(WAPZA)的資料顯示，近年來各國自由區的發展出現下列三種現象，包括第一，許多轉型中經濟體與非洲國家增加許多園區；第二，自由區法律架構之建置已成為這些國家的重要政策工具；第三，園區的營運活動項目增加，例如資訊服務等。

(一) 定義：

自由區之概念常為許多人所混淆不清，事實上，它依所設定的內涵而產生不同的功能，故有不同的名稱出現。不過大致上定義為：一國政府為經濟或其他目的，在其國內劃定一特定區域，此區域內之人、貨、資金、資訊四者或其中一部分能自由進出(或受較少管制)，且不受該國原有法令之管制。區內從事的活動包括運輸、倉儲、加工、製造、包裝、分配、金融、保險、貿易、觀光、研發、人才訓練等各式各樣活動；它不受海關及其他繁複程序之檢查、外匯管制、人員管制，甚至無須繳納關稅或其他稅捐。由此可知自由區具有下列數項特點：

- 第一，它是一個人、物、資金、資訊或其中部分組合可自由進出(或管制較少)的地區。
- 第二，它是一個具租稅減免的區域，包括免除關稅、營業所得稅等稅捐之優惠。
- 第三，它是一個服務一元化及作業簡化、快速的地區，即人、物、資金、資訊或其中一部分能快速流通。
- 第四，它是一個行政管制少，給予投資者較多發揮空間的區域。

第五，區內各項營運具備自由化、國際化的特性。

(二)型態：

根據上述說明，可知自由區因其區內功能之不同、優勢條件之差異而出現各式各樣的模式，各國政府可依其需要給予特殊的功能或優惠，以符合該國設立其自由區的目的。以下從不同角度說明自由區之型態：

1、範圍面：

- (1)自由區設置於國家中的某一特定區位之內。
- (2)全國或全港區都是自由區。

2、經營型態面：

(1)商業型自由區

為達成轉口貿易及物流之目的而設之自由區。

(2)工業型自由區

為達成加工製造為目的而設立之自由區。

(3)綜合型自由區

為達成多目標功能包括轉運、倉儲、貿易、工業、金融服務，及觀光等目的而設之自由區。

3、功能面：

(1)對外貿易區(Foreign Trade Zone)

對外貿易區設於港口或機場附近，一般以倉儲、轉運、貿易加工、產品分類包裝為主。對外貿易區被視為關稅領域外，除關稅有關法令外，當地法律也適用於特區。美國的自由區以此類型為主。

(2)自由貿易區(Free Trade Zone)

自由貿易區設於港口或機場附近為主，以轉運、貿易、簡易加工及裝配為主。許多國家對自由區採取此類型自由區。

(3)自由港(Free Port)

自由港又常被稱為自由貿易港(Free Trade Port)，包括整個港口及其周圍地區。自由港與自由貿易區最大不同在於必須在港口或港口的一部分內活動，但自由貿易區可能位於內陸特定地區(只要交通便利即可)。此類型自由區不受海關管制，且可免除繁複的行政手續，它以香港、新加坡最著名。

(4)轉口區(Transit Zone)

轉口區又稱為自由轉運區(Free Transit Zone)，常設於海港入口，以貨物儲存及分銷為主，可能轉運至內陸、鄰國。此類型自由區的轉運貨物無須繳交關稅，且不受進口管制及其他手續之限制，不允許加工作業，惟具優惠措施較其他自由區為少，以泰國曼谷轉口區為代表。

(5)自由貿易特區(Free Perimeter)

自由貿易特區與自由港相似，但此類型自由區正常限制在一個國家中某一偏遠或未開發的區域內，其功能在於滿足當地消費，且關稅僅予以某種程度的調降。另外常只處理某些特定進口貨物，如食品、藥劑品等基本物資，以東秘魯自由貿易特區為代表。

(6)加工出口區(Export Processing Zone)

加工出口區為一關稅特別區，由政府劃定一特定區域，作為企業製造加工、外銷為主之基地。區內進口之機器設備、原料或半成品均免除關稅及進口管制。加工出口區與其他自由區不同之處在於以獲取工業方面的收益為主，甚至扮演提升國家工業競爭力的角色。以台灣加工出口區為代表。

(7) 關稅特惠區 (Special Customs Privileges Facilities)

關稅特惠區設在沒有自由區或類似措施的國家內，允許外國貨物暫時進入以備再出口，或在進入當地市場前暫時運入該區儲存。貨物進入此類型自由區時，可享有免關稅及簡便通關手續，甚至可給予加工裝配。以智利西利加港為例，對轉口往玻利維亞之貨物給予關稅特惠措施。

(8) 科學園區 (Science Park)

科學園區係以製造、研發為主的園區，大部分已開發國家科學園區並不具自由區的型態，部分園區如台灣將自由區運作方式設計置入科學園區的管理制度內。

(9) 經濟特區

以工業為主，並配合貿易、科技、金融等功能，係中國大陸在 1980 年代為吸引外資，以台灣加工出口區為範本而規劃設計的一種新型態且大範圍的自由區。此類型自由區雖有一特定範圍，但並不一定具有隔離措施。

(10) 保稅區

中國大陸在經濟特區、經濟技術開發區後，推出的新經濟性地區，具一定封閉性對外開放區，有明確的隔離措施。此類型自由區係利用保稅區內之港口優勢，發展加工出口、轉口貿易、倉儲轉運及各類服務業務，以引進外資之技術與管理經驗。

(11) 租稅園區

以記帳業務為主，亦稱為避稅天堂，常是國際企業作為避稅之用，以加勒比海的部分島國為最常

見。它常搭配其觀光條件及活動，獲取更多觀光收益。

(12) 境外金融中心

以國際金融活動為主，可能具有特定區域，亦可能透過法律管理，而不具特定區域。目前大部分國家以實質金融活動作為規範的範圍，而不以特定區域作為境外金融活動的中心。

(13) 境外保險中心

以國際保險活動為主，性質與境外金融中心相似。

(14) 購物天堂

以觀光、購物為主的自由區，它可能規範某一城市、某一島嶼、或某些指定商店，觀光客購物享有某些特定租稅優惠，例如營業稅等，主要在獲取觀光收入。

(15) 多功能自由貿易區

包括各種自由區之各項業務，但依該國政策決定具備那些功能，例如新加坡除具自由港之功能外，亦將境外金融、國際觀光及購物等功能列入其中。

上述所提各種類型之自由區，部分特區如科學園區並不一定被列入自由區之內，另租稅園區、境外金融中心、境外保險中心、購物天堂亦不見得被視同自由區，但本文以更廣泛的態度看待自由區，故將之列入其中供參考。尤其在「自由化」概念上之運用應是值得考量。

各國對自由區之名稱之選定，只要符合該國在政治或招商的目的，則採用何種名稱均非考量重點，關鍵點在於自由區設置前之規劃與設置後之營運管理是否能達到該

國設置自由區之目的。例如是否符合國家整體經濟發展之需要？是否能達到國家地區之區域平衡？

由於許多國家在設立自由區之前，並未真正進行評估，而直接進入規劃階段。因此如何在規劃過程找到適合該國需要的各項軟硬體規劃內容，以符合設立自由區的目的，此為本文的第一個研究動機。

目前實務上，已有許多個案可了解自由區之營運管理狀況，但是卻缺乏較完整的營運管理作法之研究，這引發本文第二個研究動機。

第二節 研究目的、方法與流程

一、研究目的

本文係想透過收集與分析各國自由區之規劃與營運管理作法，並考量未來全球的經濟發展趨勢，找出一套符合未來自由區設置所需之共通性、整合性的作業模式與考慮因素。

二、研究方法與過程

本文之研究方法與過程說明如下：

- (一)收集相關國家自由區之資料與文獻，並加以整理分析。
- (二)以個案研究方式將相關國家設置自由區之規劃與實際營運管理的作法加以深入分析。
- (三)將相關自由區在規劃上之作法，透過歸納分析法提出一個共通性、整合性之規劃方法及內容。
- (四)將相關自由區在營運管理上之模式，經由歸納分析法，找出一個共通性、整合性的作法及思考重點。
- (五)最後依據結論，提出未來設置新型態自由區時應有之思考方向。

三、研究大綱

- (一)前言
 - 1、研究動機
 - 2、研究目的、方法與流程
 - 3、自由區之管理制度
- (二)個案研究
 - 1、越南經濟區之探討
 - 2、南韓經濟自由區之探討
- (三)自由區之規劃

- 1、自由區之軟體規劃
- 2、自由區之硬體規劃
- (四)自由區之營運管理
 - 1、自由區營運管理之基本概念
 - 2、自由區營運管理之作法
- (五)結論
 - 1、結論
 - 2、建議

第三節 自由區之管理制度

一、自由區之演變

(一)自由區之發展背景

自由區在世界經濟發展歷史上可追溯至 400 多年以前，當時係在交通便利及港口地區劃設某特定區域，作為「海關監督下之非關稅區」，以吸引外商自由進出，提供商品自由輸出入之優惠，以達到促進經濟發展及增加財政收入之目的。

歐洲是自由區最早之發源地，義大利熱那亞在 1547 年於熱那亞灣雷格亨港正式成立世界上第一個以自由港為名的自由區。而德國則在漢堡 1888 年成立世界上最早的自由貿易區。

愛爾蘭在 1959 年成立香濃國際航空港自由貿易區係世界上最早的加工出口型工業區。台灣則在 1960 年代在高雄設立亞洲第一個加工出口區，後來許多開發中國家均模仿台灣加工出口區的經濟發展模式，以引入勞力密集的加工組裝企業為主，利用原物料及半成品從事委託加工或製造，達成經濟發展之目的。其中中國大陸、越南等最為成功。由於此種不需大量基礎投資及高科技設備，且必須依賴大量且廉價之勞力資源，故加工出口區能在開發中國家相繼成立。

第二次世界大戰前，自由區之發展相對緩慢，且數量不多，大部分集中在已開發國家，其功能則以貨物之儲存、包裝、轉運為主。但第二次世界戰後，隨著國際間互動的頻繁及國際貿易的迅速發展，尤其開發中國家一方面實施貿易保護政策，一方面又加強出口，故透過各種型態

的自由區來達到此目的。中南美洲早在 1950 年代已推動設置自由區，但成功者相對較少，反而亞洲地區從台灣加工出口區設置的成功，南韓也有相當的成果，至 1980 年代中國大陸在成立經濟特區與經濟開發區後，將自由區帶向另一個新局面。

自由區發展 400 多年，目前已出現一些新趨勢，這些趨勢不僅使得相關國家調整已存在自由區之類型與功能，亦作為籌設新自由區之考量依據，以避免造成政策上之錯誤。

自由區新趨勢說明如下：

第一，不同自由區功能之整合。

第二，自由區型態之多元化。

第三，自由區與地區經濟發展之關係緊密不可分。

(二)自由區興起之因素

自由區之興起在不同年代可能有不同的因素，但綜合來者，大致包括全球化之發展、經濟發展策略之改變，國外資金之運用、新技術之導入、及港口之開發。

1、全球化之發展

全球化之發展又包括市場的全球化及生產的全球化兩項。

(1)市場全球化

自 18 世紀工業革命後，國際交易日趨活絡；19 世紀後半期，世界市場更已明顯形成，故各國的生產、流通、分配及消費各個環節已緊密結合在一起。基於此因素，商業大國各港口城市蓬勃發展，自由區便在此需求下逐步發展出來，以達到吸引外國商品、擴大轉口貿易，及商品集散之目的。

(2)生產全球化

由於市場全球化的關係，跨國企業隨之增多，而生產所需之各項資源基於成本考量，必須在不同地區取得。而跨國公司最後常將生產地點設於本國以外地區，以快速獲得低成本生產資源，即是善加運用當地的人力資源或原物料。跨國企業要求進出口較少受限制且通關快速，故自由區之成立便能符合這些需求。例如 1960 年代以後，加工出口區因應而生。

2、經濟發展策略之改變

開發中國家最初經濟發展策略係以出口導向為主，逐漸隨著工業化政策之推動，而轉變為進口替代策略或出口替代策略。由於自由區貨物進出口限制少，且具相關優惠，故利用自由區吸引外資的設廠生產甚為可行。在 1960 年代以後，許多開發中國家利用設立加工出口區作為提高該國經濟發展的策略，包括台灣在內均獲得相當大的成果。

3、國外資金之運用

開發中國家在經濟發展過程中最常面臨資金不足的問題，由於自由區內之企業在經營上管制較少，且獲得較多利益，故以自由區來吸引國外資金確實是許多開發中國家的政策。

4、新技術之導入

開發中國家在 1970 年代後，陸續為發展科技，導入新技術，設置科技型自由區，台灣科學園區是一個成功的例子。

5、港口之開發

港口設施之好壞與國家的對外貿易有密切關係，而部分自由區之開發係在該國開發本身的港口或

機場時，一併進行自由區之設立；以達成港口或機場之設置能產生綜效，又可利用外資達到該國基礎建設開發之目的。

6、國內地區發展之需要

由於國內政治環境之需要，為平衡不同地區之發展，各國執政黨必須重視落後地區的經濟發展與社會公平之需要，因此，依當地的環境狀況設計不同需求的自由區。同時也藉此發展導入國家所需要的重點產業，甚至結合當地原有之資源，如人力、產業，以增加自由區之設置能獲得成功的機會。

二、各國自由區之管理制度

各國自由區能否順利推展，基本上與其管理有密切關係，故本研究將相關國家在管理體制、運作方式等予以概要說明。

(一)美國

美國自由區之理體制分為兩部分，一部分是聯邦政府負責，包括全國性政策擬定、協調、監督等工作(含美國對外貿易區委員會、美國海關總署、全國對外貿易區協會)；另一部分由洲和地方負責，係指對外貿易區內部活動的管理(含洲政府、市政府及相關所屬機關或對外貿易區之私人公司或私人財團等機構)。

1、對外貿易區委員會

該委員會係聯邦政府直接管轄全國所有對外貿易區之最高機關。其職責包括執行對外貿易區及其他自由區之規範、批准自由區之成立、制定自由區設立時所必須遵守之具體規定、批准服務費用或提供優惠之標準規定、規定自由區之財務管理形式等。

2、美國海關總署

配合對外貿易區委員會行使應有之海關管轄權，監督管理自由區進出貨物和人員活動，其主要職權包括確定具有設立自由區資格條件之港口名稱及地址，並確定自由區之範圍、制定海關行使監督及管理自由區業務活動之具體規定、維持海關對自由區貨物之控制等。

3、全國對外貿易區協會

美國所有對外貿易區所組成的一個協調和合作的組織，定期召開會議協調相關事項，另外會出版一些資訊，供各自由區使用。

4、州、市政府及相關機關

每個對外貿易區之經營管理體系包括開發人、經營者及管理者。開發人即是開發及維護對外貿易區之公共或私人團體或公司，名義上開發人是對外貿易區之經營者和管理者，但實際上區內的專業活動常交由倉儲、房地產等公司操作。

有些對外貿易區之開發人選擇非盈利之公共法人團體或私人，例如紐約對外貿易區之經營者為一私營之倉庫有限公司。開發人、經營者和管理者職責分工如下：

第一，有關行使政府職權和功能之活動如執行法

規、政策制定，由對外貿易區委員會執行。

第二，各對外貿易區董事會負責管理工作，提供區內基本之經營服務及基礎設施。

第三，日常業務之經營活動由董事會下之管理機構負責，大多為私人公司負責。

第四，對外貿易區委員會與海關委派之對外貿易區

海關負責檢查及監督職責。

(二) 中國大陸

中國大陸自由區之政策及基礎性法律等之制定由國務院負責，但自由區之管理係由所在地政府批准設立之管理委員會實際統一辦理，包括規劃、法規制定、審批及區內環保、土地、工商管理及公共設施等事項。

部分自由區係與民間企業合作成立開發公司，提供園區基礎設施、生活服務、水電等服務。

(三) 南韓

南韓自由區之主管機關是工商部下之工業管理局，負責所有自由區之開發建設。

(四) 新加坡

新加坡自由區之管理體制係依業務活動性質分工負責，例如港務局負責基礎建設，財政部所屬貿易發展局負責進出口貿易、保稅倉庫業務等。

(五) 馬來西亞

馬來西亞之自由區(含自由貿易區和加工出口區)係採權力下放及分散管理之體制。財政部與州政府協調指定某一特定地區興建自由區。而自由區之經營管理則由州政府所屬之國營企業(州經濟開發公司)負責，中央政府不直接管轄。

(六) 泰國

泰國之自由貿易區和加工出口區為國家機關的投資局及所屬之世界貿易中心，加上財政部海關司和有關的經濟部門分別負責。而設立自由區的地方政府則負責經營管

理。

(七) 印尼

印尼之自由貿易區及加工出口區由政府部門負責主導、監督及協調工作。而各區之管理機關則由當地海關和港口管理局共同經營管理。國家級機關包括投資協調局、工業部、貿易部，而地方主管機關有國營的保稅倉庫公司、巴丹工業發展局(管理巴丹島自由貿易區)。

(八) 印度

印度加工出口區之管理體制包括國家之加工出口區管理局，負責開發建設及制定政策，加工出口區委員會則是對地方加工出口區管理廳進行監督，加工出口區管理廳則負責區內之日常事務管理。

(九) 台灣

台灣之加工出口區、科學園區、自由貿易港區、國際機場園區各有主管機關，各自負責其政策、開發管理等工作。

(十) 德國

德國自由區係由市政府(或州政府)、私人公司等負責、不同自由區有不同管理機構。

(十一) 義大利

義大利的里亞斯特自由貿易區由不同單獨機構管理港區內 4 個自由貿易區，包括的里亞斯特港總倉庫公司，鐵路公路局，的里亞斯特港務局，的里亞斯特工業港管理局。另保稅倉庫則由海關總署管轄。

(十二) 法國

法國自由區管理機關由所在區之海關署擔任，並受財政部管轄。

(十三) 西班牙

西班牙自由區的管理機關係由財政部代表、市政府、私人貿易和工業組織所組成。例如巴塞隆納自由貿易區之管理機關為巴塞隆納自由貿易區聯合組織，而港口免稅倉庫和商用倉庫由港口的海關署長管轄。

(十四) 芬蘭

芬蘭之自由港和自由貿易區管理機關為自由港有限公司共組管理機構(其股東之一為市政府)，有些則由所有地區港務局負責管理。

(十五) 瑞典

瑞典之哥德堡自由港由市政府特許設立，民間企業管理。而港口及運輸設施則由港務局負責。

(十六) 奧地利

奧地利自由區大多為私人公司經營，但部分公司含有公股。

(十七) 丹麥

哥本哈根自由港由私人公司管理。

(十八) 巴西

巴西瑪瑙斯自由貿易區由瑪瑙斯自由貿易區管理局負責管理，具獨立自主之行政及財政自治權，且有自己的法律機構。管理局直接受聯邦政府之管轄。

(十九) 墨西哥

墨西哥自由貿易區與加工出口區分國家及地方兩個管理體制。

聯邦政府之管理機關具管理參與權，且成立部際委員會，以協調各部門間之作業。墨西哥之加工出口區大多設在美墨邊界，自由度大，常由當地市政府、海關、港口當局依各自業務進行管理，並無設立單獨之“管理局”的機關。而投資之審核則由部際委員會執行，地方政府則執行計畫及命令，並接受聯邦政府之監督。

(二十)智利

智利自由區則由財政部對每一個自由區所設立之「監察及管理委員會」直接指揮。該委員會為自由區之決策及管理機關，由當地行政最高領導人擔任主任，各有關部門和民間機構代表擔任委員。自由區之業務執行則由總統直接任命之自由區總經理負責。

(二十一)巴拿馬

巴拿馬自由區係由政府設立之自由區管理局負責審查申請作業及行使行政職權。而招商及業務之經營管理則由私人公司負責，例如科隆自由區。

(二十二)牙買加

牙買加金斯敦自由區係由政府與所在地港務局合組的公司負責管理。

(二十三)塞內加爾

塞內加爾之達喀爾工業自由區在1978年以前由公民營合資經營，1978年後由政府部門(管理局)負責。

(二十四)加納

加納工業自由區由政府設立之工業自由區管理局全權負責(含開發經營管理)，成員包括各單位。

(二十五) 摩洛哥

摩洛哥自由貿易區由政府成立之摩洛哥出口發展中心負責經營管理。

綜上說明，可看出美國自由區係採政策面由聯邦政府負責，但自由區之實際經營管理則由不同負責單位負責，可能為公部門，亦可能為私部門。亞洲國家之自由區由政府部門主導為多，但開發經營上可能包括私人企業。歐洲國家採取較開放式作法，故管理機關不盡相同，但政府部門較少直接對自由區進行干預與控制。拉丁美洲國家則以轉口、倉儲、包裝加工等為主，管理機制較單純，多由海關、港口和相關部門組成立管理委員會經營。非洲國家大多由政府部門負責開發與經營管理。

第二章 個案研究

第一節 越南經濟區之探討

一、越南投資環境分析

越南近年來成為一個快速興起的開發中國家，以 2006 為例，台商在越南為最大外資，加上越南在 2007 年 1 月已正式成為 W T O 會員，更成為許多國外企業有意投資之目標。

(一) 越南基本情勢

1、自然環境

(1) 地理環境

越南位於中南半島東側，東邊為南中國海，西邊為寮國（邊界達 1,555 公里）和柬埔寨（982 公里），北邊與中國大陸相鄰（1,463 公里），南邊則隔海與馬來西亞相望。全國總面積為 329,600 平方公里（約為台灣的 9.3 倍），山地部分約占總面積的四分之三。地形全境呈狹長型，分為三個自然地理區域，包括北部紅河三角洲，中部高原及南部湄公河三角洲。

(2) 氣候

越南為熱帶季風氣候，南部終年溫暖，分乾溼兩季，平均氣溫為 25℃；北部夏熱冬涼，與台灣高雄、屏東相似。年雨量為 1500 毫米以上，7 月至 10 月間時有颱風及水災。

2、人口、語言與宗教狀況

(1) 人口

2006 年越南全國人口約為 8,410 萬人，成長率

為 1.3%，預估 2024 年將達 1 億人。共 54 族，最主要為京族，約佔 87%，其他如岱族 120 萬人、泰族 140 萬人、芒族 91 萬人、華族 90 萬人、高棉族 89 萬人、儂族 70 萬人等。

(2) 語言

以越語為主，略通華語、英語、法語。

(3) 宗教

宗教信仰自由，大部分人民以佛教信仰為主，約占宗教人口的 53%，天主教則占 40%，道教 6%，基督教及回教約占 1%。

3、政治與社會狀況

(1) 政治

越南為社會主義共產國家，全國行政區劃分為 59 個省及河內、胡志明市、海防、峴港及芹苴 5 個直轄市，省市下設縣、郡，各級政府設有人民委員會及人民議會。

該國為共產黨一黨專政，國家主席為虛位國家元首，內閣為最高行政機關，名義上向國會負責。目前內閣下設 17 個部及 7 個委員會。共產黨中央政治局為目前政治最高實權機構。其政治權力依序為共產黨總書記、國家主席、總理、國會主席。另國會為最高政權機關，5 年選舉一次。其憲法自 1946 年，已歷經 3 次修正（1992 年）。

越南自 1995 年 10 月完成民法制定，規定土地屬於國家所有，承認人民與越僑之土地永久使用權，並可抵押貸款。越南是東南亞軍力最強大的國家，常備軍為 57 萬餘人。

(2) 社會狀況

越南因過去多年戰亂，各項公共設施相當缺乏，一般人民住宅空間小且簡陋，水電供應不足，收費昂貴。

該國因具強有力的公安體系，社會治安相當不錯，但隨著經濟開放，社會治安逐漸日趨惡化，尤其是南部大都會地區。

4、交通狀況

(1)公路

越南公路共達 13 萬公里，南部路況較佳。

(2)鐵路

越南全國鐵路達 3,200 公里，主要是縱貫南北的『統一鐵路』，北起河內，南至胡志明市，全長達 1,700 公里。另有延線由河內延長至太原首府太原及海防市；北部兩條鐵路，包括滇越鐵路（河內經老街通至中國雲南昆明）、桂越鐵路（河內經諒山附近的友誼關至中國廣西南寧）。

(3)航空

越南航空客貨運成長快速，國內約有越南航空公司與太平洋航空飛行。1993 年 9 月台越通航，2003 年 7 月華航（9 月長榮）河內至台北航線。目前胡志明市至台北、高雄之班次日漸頻繁。

(4)海運與河運

越南有 4 個國際港口，包括西貢港（最大港）、海防港（北部最大港）、峴港（中部第一大港）、頭頓（胡志明市外港）。河運以湄公河與紅河為主，內陸水運長達 7 千公里。

5、科學與教育狀況

(1)教育狀況

越南國民識字率為 88.6%，其教育制度原採蘇聯及東歐的模式，但隨著開放改革的需要，已大幅改革其教育制度。越南政府整合各大學院校成立河內國家大學、胡志明市國家大學及順化、峴港、太原等區域大學。1997 年大學入學考試增加外文項目，且開放私人興學。目前大學學系除過去的醫、科技外，英文、資訊、法律等科系亦成熱門科系。越南就學率達 92%，教育經費占全國預算 12.8%（2005 年），目前已有 126 所大學院校。

(2) 科學發展

越南政府以科學技術環境部負責全國科技發展行政工作，社會科學暨人文中心是社會科學最高研究單位，科學院則是自然科學最高研究單位。

6、對外關係

(1) 外交現況

越南自 1986 年採行開放政策後，積極與世界各國友好，目前邦交國為 165 國，其中 81 國有大使級外交關係，47 國在河內設有大使館，全國有 28 個領事館、4 個名譽領事館、14 個國際組織。歐盟亦在河內設有大使館。

(2) 與國際經貿組織的關係

越南在 1995 年 7 月與美國建交、與歐盟簽署貿易（包括經濟、貿易、投資、科學、技術、環保、資訊）合作協定，亦自 1996 年正式加入東協自由貿易區（A F T A）。1998 年 11 月加入亞太經濟合作會議（A P E C），2007 年 1 月正式成為 W T O 會員。

(3) 台越關係

1991 年 3 月台灣外貿協會在胡志明市及河內市

設立商務辦事處，而我國政府亦已在越南設有「駐越南代表處」及「駐胡志明市台北經濟文化辦事處」；目前台越雙方簽有「投資保障協定」、「避免雙重課稅協定」等各項重要協定，雙方關係日漸密切。

(二) 越南經貿概況

1、經濟成長情形

越南在 2006 年之經濟成長率為 8.2%(2005 年為 8.4%;2004 年為 7.7%)，近三年平均成長率高達 8%。這是因為越南近年來經貿開放政策所致，再加上國內政治局勢穩定，而與國外關係也持續友好，尤其與美國的建交、加入 W T O、東協自由貿易體等有密切關係。

而其他重要的經濟指標也有明顯的成長，例如 2006 年的平均國民所得為 720 美元（2005 年為 640 美元），而胡志明市的平均國民所得更是成長驚人，已達 1,740 美元（2005 年為 1,640 美元）。

不過在享受高經濟成長的同時，也面臨較高的通貨膨脹，例如 2006 年通貨膨脹率為 6%（2005 年為 8.4%;2004 年為 9.5%），不過近三年看來似有和緩的跡象；但 2007 年全球能源與原物料等之價格上漲，可能對通貨膨脹又會有進一步影響。

至於各產業的成長率也有斬獲，尤其是工業成長率更是快速，近三年均超過 15%，2006 年工業成長率為 17%（2005 年為 17.2%；2004 年為 16%）。而服務業在 2006 年也有 8.2%的成長率（2005 年為 8.5%；2004 年為 7.5%）；農業成長率較低，2006 年為 3.4%（2005 年為 3.2%；2004 年為 3.5%）。

2、進出口貿易情形

越南 2006 年進出口貿易總額為 847.2 億美元。出口為 398.3 億美元（2005 年為 324.4 億美元），成長 22.8%；進口為 448.9 億美元（2005 年為 369.7 億美元），成長 21.4%。貿易逆差高達 50.6 億美元。

越南主要的出口產品（以 2006 年為例），包括原油（82.6 億美元）、各類成衣紡織品（58.3 億美元）、鞋類（35.9 億美元）、海產品（33.6 億美元）、木製品（19.3 億美元）、電腦暨其零組件（17.1 億美元）、稻米（12.7 億美元）、橡膠（12.9 億美元）及咖啡（12.2 億美元）。而其主要出口國，以美國 78.3 億美元為最大，依序為日本（52.3 億美元）、澳洲（36.5 億美元）、中國大陸（不含香港，30.3 億美元）、新加坡（16.3 億美元）。

越南主要進口產品（以 2006 年為例）包括機器設備及零件（66.3 億美元）、油品（59.7 億美元）、鋼鐵成品（29.4 億美元）、電腦電子產品及其零組件（20.5 億美元）、布料（19.5 億美元）、塑膠原料（18.6 億美元）及化學品（10.1 億美元）。而主要進口國依序為中國大陸（73.9 億美元）、新加坡（62.7 億美元）、台灣（48.2 億美元）、日本（47 億美元）、南韓（38.7 億美元）。

3、吸引外貿情形

越南吸引外資截至 2006 年累計共達 604.7 億美元，其中以台灣的 81.1 億美元最高（占所有外資的 13.4%），其他重要的外資依序為新加坡 80.8 億美元（占 13.3%）、南韓 78 億美元（占 12.9%）、日本 74

億美元（占 12.2%）、香港 152.8 億美元（占 8.7%）。但在 2006 年一年來看則以南韓最多，達 24.2 億美元，以此速度來看，南韓可能成為未來兩、三年的最大投資國。不過由於越南與美國的建交，未來美國企業至越南的投資額應會大幅增加。

4、越南南部地區經濟成長情形

由於包括胡志明市、同奈省、平陽省、巴地頭頓省在內的南部地區經濟成長最快速。該地區出口約佔越南全國的 60%~70%，工業生產占全國的 50%，而吸引外資也佔外貿總額的 60%~70%。若分別來看，胡志明市在 2006 年的經濟成長率為 12.2%，平陽省為 15%。該地區之各省經濟成長率均在全國經濟平均成長率 8.2% 之上。而工業成長率方面，在 2006 年平陽省更高達 21.5%，同奈省則為 20.4%，胡志明市為 13.5%。該地區經濟成長快速的原因係因其工業成長快速之故。

（三）台越經貿狀況

1、台越貿易關係

由於台越貿易的往來，主要係來自台商對越南投資所致。台商投資時所需機器設備成為台灣對越南出口的主要項目，而製造商所需之原材料，亦因語言及使用習慣，大部分自台灣採購。因此機器設備及紡織品原料為台灣對越南的主要出口產品，而自越南進口的產品亦以鞋類、紡織成衣類、傢俱類、農產品為主，這也是台灣在越南主要投資的項目。

以 2006 年為例，台越貿易總額為 57.9 億美元，其中越南出口至台灣為 9.6 億美元，而自台灣進口則

為 48.3 億美元，貿易逆差達 38.7 億美元。越南出口至台灣的項目為各類成衣及紡織品 1.8 億美元、水產品為 9,985 萬美元、木製品為 5,030 萬元、橡膠為 4,458 萬美元、鞋類為 3,893 萬美元。越南自台灣進口的產品以油品最多，為 9 億美元，其他依序為機器設備及零組件為 6.4 億美元、成衣紡織品原料為 4.2 億美元、塑膠製品為 3.2 億美元、鋼鐵為 2.7 億美元。

2、台灣在越南之投資

台灣赴越南投資，至今（2006 年）18 年期間總投資金額已達 81.1 億美元，計 1,550 件投資案；不論投資金額及件數均為第 1 位。若是加計來自第三地的投資，台商在越南投資金額可能高達 120 億美元以上。

目前台灣在越南投資的項目主要包括紡織成衣、鞋類、木製品及腳踏車等製造商為主。但未來包括大同公司（已獲准投資 6,000 萬美元）等電子零組件及家電業者已陸續至越南投資或考察。甚至大亞公司成為第 1 家在越南上市的公司，另外如東光、昌益、富力公司也陸續上市。

3、台商在越南南部地區的投資情況

越南南部地區是台商在越南的主要投資地點，在胡志明市、同奈省、平陽省之投資額均佔外資的第 1 位。台商約 80% 的投資金額集中在此地區。其投資類別亦是以成衣紡織業、食品及農水產業、橡塑膠業、木材傢俱業、金屬機械業為主。除在林同省是以農林產業為主外，其餘均是上述的業別。

台灣在越南較具知名度的投資案包括新順加工

出口區、富美興、寶元（以上在胡志明市）；同奈省的知名投資案為大亞公司、台塑集團、台南紡織公司、建大橡膠；平陽省則為統一公司、大同公司。另在隆安省則有福懋公司、中興紡織等。在服務業方面有包括兆豐銀行等 7 家銀行在胡志明市設立分行，中國產物等 3 家公司設立辦事處，以提供相關金融、保險等服務。

（四）越南投資環境之分析

1、機會

（1）全球經濟自由化

從 G A T T 轉換為 W T O 後，全球經濟在 W T O 的規範下更進一步朝向開放的方向，雖然全球化存在許多缺點，也受到許多人士的反抗，但是既已形成趨勢，則相對不可能走回頭路，包括大部分集權國家也是在經濟上採取開放政策，以延續其政治權力。因此全球經濟自由化給越南開放帶來更多的機會。

（2）區域經濟體的興起

在 W T O 規範下，歐盟、北美自由貿易協定、東協自由貿易協定等區域經濟體，已成為 W T O 體系下，各國未能更進一步開放下的另一種經濟發展方式。也在此區域經濟體運作下，拓展其經濟競爭力。

（3）美國對越南的友好

美國在越戰後，多年來一直未與越南有太多的互動，但在越南 1990 年代開放後，逐漸增加對現今越南的了解，尤其近年來美國已逐漸拓展對越南投資，在旅美越僑的支援下，更加深此有利趨勢。

（4）中國大陸經濟的轉型

中國大陸已成為世界工廠及世界重要的消費市場，在高速經濟成長下，中國大陸產業面臨轉型，而越南因瀕臨中國大陸，且過去與中國大陸也有相當深的關係，故越南近年來已成為中國低層次技術產業移轉之地區。中國大陸在 2007 年提出 30 億美元作為企業移往越南投資生產的低利貸款，所以越南也在中國大陸經濟轉型下，獲得許多的機會。

2、威脅

(1)W T O 及東協自由貿易區協定之規範

由於W T O 及東協自由貿易區協定都進一步開放越南的經濟管制，因此對其產業的競爭力也面臨另一種型態的挑戰。

(2)鄰近國家的競爭

與越南相鄰的國家，包括印尼、泰國、菲律賓等也在積極爭取外資，因此相對也會減損越南的機會。

3、優勢

(1)政治相對穩定

越南政府雖為集權國家，但自採開放政策後，國內又無政治因素的干擾，而且在 2006 年已與 43 個國家簽訂投資保證協定。

(2)加入W T O

加入W T O 後，因承諾開放市場，並提供更透明及公平的競爭環境，使得外國人更有信心至該國設廠。

(3)與國際經貿社會接軌

加入A P E C (1998 年加入) 及成為S E A N (1995 年)的會員國，因此享有國際社會給予更多的

優惠，同時享有日本、加拿大給予的最惠國待遇。美國在 2006 年給予越南永久正常貿易關係待遇（PNTR）。另歐盟、日本對越南的鞋類採免配額政策。

(4) 人力資源數量及素質均佳

越南因受由中國儒教影響，人們工作較為勤奮，而其人民教育水準不錯，產業人口數量亦不少，故提供外國投資人更多生產上的人力需求。

(5) 土地使用取得成本相對較低

越南的土地為國有，故外國投資人不至於在投資時負擔高土地成本，相對增加其產品競爭力。

(6) 治安相對良好

由於其國內治安情形較中國大陸、菲律賓佳，所以也相對使得投資者對身家安全較為信心。

4、劣勢

(1) 越南市場開放仍顯不足

包括貿易、金融、保險等服務業均只有限度開放。

(2) 逐漸出現勞力不足的現象

由於近年來外資大量移入，以至對勞力的需求殷切，尤其技術人員及操作員常呈現不足的情形。

(3) 非法罷工頻傳

由於越南勞工法令不健全，再加上越南官方態度過度傾向勞工，以致近年來常發生非法罷工，已影響投資者之生產。

(4) 水電、電信及交通運輸系統等基礎建設不足

水電常發現供應不足，甚至造成臨時停電或停水而影響生產線運作。另包括公路、鐵路、港口、機場等交通運輸系統建設仍相當落後，所以也使產品進出

口受到阻礙。

(5)行政效率低落，法令不齊

投資設廠的行政手續複雜，使得設廠土地之取得常延誤。各部會對法令之解釋也常發生不一致的情形，使外國投資者無所遵循，而增加外資的許多額外成本。

(6)政府官員仍常存在貪污

由於越南官員待遇不高，因此如海關、公安等官僚體系常有貪污的情形出現。

(7)土地成本逐漸上升

胡志明市及鄰近省份因外資日漸增多，以致土地取得使用的成本日漸增加。

(8)環保標準過高

越南目前採取高標準的環保政策，以致污染性較高的產業受到相當嚴格的限制。

(五)越南改善投資環境之作法

1、經濟層面

(1)促進工業發展。

(2)吸引高科技產業。

(3)加強貿易推廣。

(4)推動國營事業民營化、股權化。

(5)促進服務業發展。

(6)利用國際資金（如 O D A，官方發展援助款），加強基礎建設。

(7)提昇產品品質，以增加市場競爭力。

(8)提高工業產品自製率。

(9)進一步開放經濟管制政策。

2、法制與行政層面

(1)訂定及修訂各項重要法規：

- a. 企業法：企業經營改採負面表列方式（2007.7.1 實施）。
- b. 投資法：提供國內外業者公平競爭之平台及國民待遇（2006.7.1 實施）。
- c. 進出口稅法、海關法：關稅制度透明化（2006.1.1 實施）。
- d. 勞工最低薪資：依地區別訂定三個不同最低薪資標準，最低月薪分別為 55、50、45 美元（2006.2.1 實施）。

(2)提高行政效率，防止貪污現象發生。

(3)加強教育訓練，提高人力資源品質及數量。

(六)越南已開發之工業園區

1、現況

越南目前已開發完成（或正開發中）之工業園區包括越南投資法（2006年7月1日實施）第28條第2款所提之投資優惠地區包括工業區、加工出口區、高科技園區及經濟區四類。

目前越南已開發之工業園區計148個，其中包括3個加工出口區（大致已全部租售完畢）、3個高科技園區、5個經濟區，餘者皆為工業區。

2、發展趨勢

(1)各級政府全面投入招商，吸引海外投資。

(2)園區規模逐漸大型化。

(3)開發模式多樣化，開發商包括國營企業、民營企業、外資企業或合資企業。

(4)加強吸引國外高科技產業投資。

二、越南經濟區之規劃

依選擇地點的評估項目，對越南各省市狀況一一加以評估後，選擇其中一地點作為開發自由區之目標，此時之規劃，必須從軟硬體不同角度著手。為舉例更為方便，本案例以經濟區之規劃作為探討之主題。越南的經濟區內含加工出口區、一般工業區、及商業區等。

(一)在軟體規劃方面

由於越南 2006 年 7 月 1 日正式實施「投資法」，該法及其施行細則對開發自由區提出基本規範，同時視為投資優惠地區，所以在相關稅捐(包括營利事業所得稅、增值稅、進口關稅、利潤出稅等)均有相關優惠措施。另營運管理模式等問題亦已有明確的作法，故無須多加討論。因此開發商在規劃時，必須著手的方向包括在機能規劃、產業引進分析、開發模式及法規制定等。

1、機能規劃

若假設在越南設置經濟區，則園區機能規劃大致可包括製造機能、物流機能、工商服務機能、居住機能、休閒娛樂機能、環保機能、公共服務機能及管理機能。

細部來看，以製造機能的製造、加工、組裝等為主，而工商服務的機能為另一主軸，包括金融、保險、貿易、會議會場、餐飲、旅館及商業服務(含律師、會計師、報關行等)。其他機能為使園區之營運更為順暢，可能必須包括倉儲及運輸、轉運等，甚至包括

住宅、日常生活消費、旅遊活動、娛樂活動、購物活動等。至於公共設施中的水電、通訊、排水、汙水、廢棄物處理、消防、醫療等亦應加以考量。另外如管理機構、海關、稅務、出入境管制、貨品檢驗等。

2、產業引進分析

由於越南的經濟區係包括加工出口區及一般工業區及商等區，所以其引進之產業至少應以附加價值較高產業、技術程度較高產業、出口成長較快速產業等為主，所以其產業應包括加工製造、物流、工商服務、住宅、休閒樂、金融保險等。

3、開發模式

越南之自由區開發在鼓勵外資參與的情形下，其開發模式不外乎是外資獨資開發，或是外資與越南企業合資兩種模式，各有其優點。外資獨資開發，因負擔高的土地開發成本，而且缺乏越方政府的關係，在申請手續或面對越南官方的官僚體系時，相對面臨更多的壓力；但是由於自主權高，營運上彈性較大，較不受制於越方的要求。而採取合資方式，其優缺點恰好相反。因此開發模式必須依開發商策略的考量來加以決定。

4、法規之制定

越南有投資法、企業法等重要法律規範開發加工區或經濟區的作法或獎勵，但個別區域(加工區或經濟區)仍須另訂相關的法令。

(二)硬體規劃方面

越南自由區在硬體規劃時，應考量的作法與其他國家開發自由區時也差距不大。首先仍是在進行實質規劃與工

程規劃之前，仍須對區位環境進行調查。有了那些基本資料後，在規劃交通、活動人口才能有所依據。

工程規劃部分也不外乎必須將道路、自來水、電力、電信、排水、汙水、路燈等工程加以包含在內。道路的寬度則依交通量及人口活動情形來規劃，至於其他工程規劃部分亦不例外，必須參考交通與人口活動資訊。而宿舍、景觀工程、廢棄物處理工程等亦須依實際狀況加以推估，不能一概而論。

第二節 南韓經濟自由區之探討

一、南韓經濟自由區之規劃

(一)現況

第一批經濟自由區發展計畫從 2003 年 7 月通過「經濟自由區之指定及營運相關特別法」後，仁川(Inchoen)、釜山-鎮海(Busan-Hinhae)和光陽灣(Gwangang Bay)等 3 個經濟自由區(Free Economic Zone；FEZ)。2008 年 4 月經濟自由區委員會進一步通過黃海(平澤-唐津，Yellow Sea, Pyeongtaek-Danglin)、新萬錦-群山(Saemangeum and Gunsam)、大邱-京北(Daegu-Gyeongbuk)等 3 區。依據南韓知識經濟部的統計，至 2010 年 9 月為止，南韓政府已投入 85 兆 5,000 億韓元(約新台幣 2 兆 3,750 億元)事業開發費。6 個經濟自由區佔地達 571 平方公里，開發期間長達 15 至 20 年。其中，仁川經濟自由區事業開發費投入 36.1 兆韓元最多，約占全部金額 40%。茲以仁川經濟自由區為例說明之：

- 1、目的：將仁川發展為適合居住與商業活動的城市，松島、永宗、青羅三個區分工互補，成為東北亞的商業樞紐。
- 2、參考模仿對象：以新加坡、中國大陸等作為學習對象。
- 3、成立時間：2003 年 8 月，預計建設完成時間為 2020 年。
- 4、總面積 209.4 平方公里(包括松島 53.3 平方公里、永宗 138.3 平方公里、青羅 17.8 平方公里)。

5、3 個地區的簡介

(1)松島地區(國際貿易中心)

其開發規模 53.3 平方公里，計畫人口 25.2 萬，開發機構包括仁川廣域市、松島科技園區、仁川城市開發會社。主要項目為國際商務中心(5.7 平方公里)、尖端生物園區(16.9 平方公里)、松島地標城市(5.84 平方公里)、仁川新港(30 個船泊

位)等。

松島是填海造陸取得之城市，依南韓國土海洋部的規劃，2020年時，將成為尖端技術產業中心，及國際物流、商業、知識資通訊產業的重鎮，且吸引跨國企業在此成立亞太地區總部。

(2)永宗地區(國際航運中心)

其開發規模138.3平方公里，計畫人口16.9萬，開發機構為南韓土地住宅會社、仁川城市開發會社、仁川機場會社。主要項目包括仁川國際機場與自由貿易區(56.2平方公里)，永宗物流產業園區(3.7平方公里)、國際與休閒綜合都市(21.65平方公里，如永宗天空之城、醫療城市、米蘭設計城市、雲北複合休閒園區等)。

永宗航空都市是為發展航空城興建的新都市，預計2020年，可發展成為具備國際商業物流與居住園區，尚擁有世界一流的海岸觀光地、酒店、娛樂城等休閒文化設施。

(3)青羅地區(國際金融中心)

其開發規模17.8平方公里，計畫人口9萬。開發機構為仁川廣域市、南韓土地住宅會社、南韓農漁村會社等。主要項目包括國際金融/業務、休閒/運動園區(15.9平方公里)，研發與尖端產業園區(1.47平方公里)、花卉園區(0.41平方公里)。

青羅地區除定位為世界金融、休閒都市外，並將發展成為高科技產業園區。

6、仁川機場自由貿易區

由於仁川機場已成為世界主要的航空貨運重鎮，而其機場內之自由貿易區(Free Trade Zone)更扮演重要角色。

(1)成立緣起

南韓海洋水產部於2001年12月6日指定釜山港與光陽港之部分地區為關稅自由區，2002年4月4日於國民經濟諮詢會

議中確定「東北亞商貿中心國際實現方案」，並結合 2000 年 3 月 29 日施行之第 6254 號法律「指定暨經營關稅自由區已培育國際物流基地之相關法律」，進而發展國際物流中心之基本架構。接著釜山港、光陽港碼頭、釜山港甘泉港區物流園區、仁川港貨櫃碼頭(距首爾僅 30 公里)、仁川國際機場物流園區等均被指定為自由貿易區。

(2)成立時間：2006 年 3 月運作，位於仁川機場內。

(3)管理單位：仁川國際空港會社(4 成政府資金、6 成民間投資)負責經營管理。

(4)軟硬體設施

仁川國際機場成立海空聯運模式，由中國大陸的上海、北京、天津、大連、青島等地區貨物透過海運先送至仁川市港口，再轉運至仁川機場，快速通關後，可以貨機空運至歐美各國，時間約 2 至 3 天。

南韓政府建立一套先進通關系統，以電子化方式進行通關，並追蹤貨物；另透過自由貿易區服務系統(FTZ Doctor System)提供相關法規的協助。

建造仁川港口和機場相接的專用物流道路、跨海大橋等，以連結仁川港及仁川國際機場相關園區。另與釜山新港和光陽港等具超大型集裝箱港口進行串聯，形成港灣配套物流園區。

(5)擁有國際客貨運輸的樞紐

仁川國際機場客貨運均快速成長，已成為世界主要的國際機場，3 小時可直達全球 61 個城市，機場內的物流園區運輸成本低，且機場管理已多次獲得全球最佳機場獎與國際貨運協會之卓越獎。貨機航站已有 Fedex、DHL、UPS、TNT、大韓航空等業者進駐，另有三星、LG 等公司設有物流中心。

(6)具多功能生活機能

10 分鐘車程可到達新市鎮，包括購物商場、餐飲、學校、

住宅等功能。且具觀光、休閒設施，如 72 洞高爾夫球場、大型遊樂園。另與法國流行協會合作，將打造全新的流行時尚中心。

(二)特性

南韓經濟自由區的規劃基本上是屬於造鎮計畫，其特性說明如后：

1、採造鎮開發模式

即在現況下，透過大規模軟硬建設，將其建設為一個具全新功能的現代化城市。

2、採區中有區的概念

對於經濟自由區而言，本身包括許多不同園區；即是依其設置之目的及功能，設立不同性質的園區，包括高科技性質的製造園區；休閒、文化設施為主的園區；知識經濟為主的軟體園區；國際物流為主的物流園區等。

3、開發方式採公民營合作

開發與管理型態係運用民間的專業能力及財務，共同進行大規模的開發計畫，以減少政府過度擴大支出，同時可提高開發與經營管理效率。

4、採用 U-city 的概念

U 為 Ubiquitous，為拉丁文「無所不在」的意思，即是將 e 化的概念全面運用在城市管理，包括交通、產業、環境、行政管理等 U 化服務，使得經濟自由區在各種管理上更為便捷、有效。

5、投資獎勵措施甚多

南韓政府對外商投資者在法人稅、所得稅、登記稅、財產稅及綜合土地稅等提供甚多的減免優惠，其他尚包括土地租金減

免、教育訓練費補助等財政支援。

(三)獎勵投資之措施

1、租稅減免

其減免對象包括高新技術事業及產業支援、服務業、外商投資地區進駐事業、自由貿易區進駐事業。惟對上市公司之投資，排除適用租稅減免優惠。

- (1)公司所得稅：減免期間為自產生所得之前3年100%免稅，其後2年減免50%。
- (2)前3年免徵收購稅、登記稅、財產稅，整合地價稅，其後2年減免50%。
- (3)特殊優惠：如高度先進技術產業及產業支援服務業、國別外商投資符合一定金額者，均可享有前5年免徵公司稅、所得稅、收購稅、登記稅及財產稅，其後2年減免50%；關稅、特別消費稅、增值稅等產業優惠；依地方規定，延長免除或提高減免地方稅稅率。
- (4)外商進口資本財前3年免徵關稅。

2、國、公有財產租金減免

減免對象包括外商投資地區、外國人企業專用園區、國家產業園區內國有土地。

- (1)減免100%：投資金額超過100萬美元之高新技術產業(在外商投資區、外國企業專用園區內)。
- (2)減免75%：投資金額超過500萬美元之製造業，有助於產業結構調整者(在外國企業專區園區內)。
- (3)減免50%：投資金額超過100萬美元以上之高新技術產業、500萬美元以上之製造業(在國家產業園區內)。

3、財政支援

- (1)提供整地、購置土地成本減免及教育訓練等財政支援。
- (2)現金補貼額度為投資成本(包括購置土地成本、建設成本及外國人投資公司所購置研發設備之成本)5~15%。

4、金融制度

允許 1 萬美元之內直接以國際貨幣交易。

5、降低進入障礙

- (1)鬆綁首爾都市圈的法規(如工廠配額、新建在人口稠密地區之費用)。
- (2)解除中小型企業特定業務之限制，如豁免榮民、殘疾人士、老年人等義務聘僱。

6、就業與勞動議題

- (1)允許無薪假期和生理期之休假
- (2)業務類別及員工工作時間等規定可透過經濟自由區委員會予以擴大和延長。

7、人力資源

- (1)經教育部及經濟自由區委員會審議後，外國教育基金會可設立教育機構。
- (2)南韓人可入學外國學校(原有規定是禁止)。
- (3)財政援助購置土地、興建設施或辦學，提供免費土地供外商或教育機構使用。
- (4)外籍教師得聘任於國際高中。

8、行政支援

在經濟自由區域企劃團直接指揮下，提供快速行政服務系統。

9、問題排解單位

- (1)為外國投資者設立問題解決的專案辦公室。

(2)國際商事仲裁組織：南韓商業仲裁委員會分會。

10、醫院和藥房

(1)外資獲准建立專供外國人使用的醫院和藥店。

(2)允許在國內規定之標準及情況下，外國醫生和藥房可獲得營業許可。

11、語言障礙

公文可提供外文出版。

12、外語廣播服務

國外廣播頻道可適度增加。

二、南韓經濟自由區所面對之問題

(一)執行現況

從 2003 年南韓推動經濟自由區制度後，至 2010 年，該國已投入 85 兆 5,000 億韓元開發經費，2004 年至 2010 年 7 月，6 個經濟自由區總共吸引 27 億 3,000 萬美元(約新台幣 800 億元)的外國人直接投資，占南韓外國人直接投資總額之 3.7%。另每年約增加 4 萬 9,000 個新的就業機會。

南韓政府 2010 年首度實施 2010 年經濟自由區評鑑，並於 2010 年 8 月 27 日正式對外公布評鑑結果。評鑑委員會係由 10 位民間專家學者組成之成果評鑑委員會負責，並以第一批經濟自由區為對象，評鑑內容包括規劃、營運、成果等主要項目。3 個經濟自由區評鑑結果均低於 80 分，其中釜山-鎮海經濟自由區為 73.3 分，光陽灣經濟自由區 69.1 分及仁川經濟自由區 64.9 分。因此，南韓政府知識經濟部提出「經濟自由區活化策略」，並作為修訂「經濟自由區之指定及營運相關特別法」等相關法規之參考。

南韓經濟自由區之執行現況，大致可說明如下：

- 1、開發面積縮小：由原 209.4 平方公里，預計開發面積將予以減少。
- 2、開發完成之建築物進駐率低：如重要建築物東北亞貿易中心大樓 (NEATT)、松島 ConvensiA 國際會議中心、未來之城 (Tomorrow City) 等均未開放或未見活動進行。另許多辦公大樓或住宅大樓均未見人員進駐。
- 3、部分地區開發速度緩慢：如青羅地區仍有許多地段仍在進行初步基礎建設(如填土整地)。
- 4、松島 U-city 未見充分落實。
- 5、青羅成為國際金融中心遙不可及。
- 6、永宗地區之仁川國際機場已具成效。
- 7、進駐之企業仍以南韓企業為主。
- 8、進用外籍專業人士成為政府官員，以執行相關業務。

(二)所面對之問題

根據各相關資料，將南韓政府推動經濟自由區所面對之問題略述如下：

1、開發進度落後

由於經濟自由區均為一項大規模的造鎮計畫，所需投入之經費及人力均相當龐大，再加上與地方政府之協調不順利等外在因素，以致各經濟自由區開發進度大多呈現落後情形。

2、吸引外國人直接投資的成果不佳

6 個經濟自由區 7 年期間吸引之外資僅為 27 億多美元，與原規劃大量吸引外資的目標不一致。

3、未依原開發計畫進行

各經濟自由區因外在因素影響，而自行變更財源籌措方式，或調整外資專用土地比重，以致造成開發工作已脫離原有設定目標。

4、中央機關與地方政府溝通待加強

由於經濟自由區係大規模進行土地開發，故開發過程牽涉許多地方政府配合事項，例如土地取得與民眾協調等，但計畫推動以來，常發生中央與地方看法不一致，不易協調情形。

5、單一窗口服務仍未能全面落實

雖然經濟自由區為一特區，部分業務已由中央或地方政府授權各經濟自由區域廳處理，但有部分管理權限未能由經濟自由區域廳執行，故仍未能貫徹真正的單一窗口服務體系。

6、經濟自由區內部分地區的開發項目、產業發展等發生重複

經濟自由區原本均有規劃不同產業園區，以作為各自由經濟發展之區隔，但實際推動後，卻發生在開發項目或產業發展等出現重複情形，以致造成資源浪費、投資重複、區與區之間相互競爭等不適當情形。

7、基礎設施之支援制度不完整

經濟自由區欲達成功的目標，其各種基礎設施(如廢棄物處理等)之支援制度必須完整，否則推動過程中必會發生相關障礙，不利於經濟自由區之發展。

8、未能與地區產業政策相結合

由於經濟自由區內常設定發展某種產業等，例如仁川經濟自由區青羅地區設有研發與尖端產業園區，因研發與尖端產業所需之人才與原材料、零組件等有其特殊限制條件，若未能與地區產業政策相結合，則在產業發展上，將會發生障礙。

9、對外人投資之管制措施仍多

南韓對外國人投資之規定除依 WTO 及 FTA 之規定外，仍有許多限制，例如，南韓政府基於醫療安全等因素之考量，對醫療機構設置及盈餘匯出均有相關管制措施，以致影響外國人投資意願。

10、與境內其他特區之設置目標相重疊

由於經濟自由區與境內其他特區(如：外國人投資園區)在吸引尖端產業可能均列為目標，以致產生零和問題，而衝擊經濟自由區招商結果。

11、吸引外資的獎勵措施仍有所不足

與中國大陸、新加坡、香港等相比較，南韓政府認為經濟自由區吸引外資的獎勵措施仍待進一步增強，以提高外資的投資意願。

12、各經濟自由區域廳之自律性及專業性不足

南韓政府認為各經濟自由區域廳之自律性及專業性不足，以致不論在管理或服務上的能力仍不足因應企業之需要。例如，專業人士在 2010 年僅占工作人員的 10%。

(三)南韓經濟自由區活化策略

為解決目前經濟自由區所遭遇之問題，南韓政府於 2010 年提出自由經濟區活化策略，其內容略述如下：

1、研擬更嚴格的經濟自由區之設置門檻與開發計畫變更準則

(1)訂定嚴格的選擇條件

根據新增開發需求、財源籌措規劃、用地取得、開發難度的條件，以推動體系、產業性、實現可行性及預期效果等作為評鑑新經濟自由區的基準。

(2) 研擬開發計畫變更準則

由於開發時程長，而外在環境變動快，故在不違反最初評選時之開發目標下，針對區內各種用地比重、外資企業專用土地比重、財源籌措計畫等之變更提出可行之依循準則。

2、建構開發引導體系

(1) 提出地區別的檢討系統

透過民間專家學者的客觀評鑑，並與地方自治團體、經濟自由區廳進行協商、溝通，針對績效較差者提出檢討。

(2) 透過評鑑作為未來持續推動工作之參考

針對各經濟自由區之事業開發執行進度，吸引外國人直接投資實績、經濟自由區廳運作成果等指標進行評鑑，作為次年度經濟自由區營運經費、基礎設施建設費等國庫補助金多寡之依據。

3、改善投資獎勵制度

(1) 進一步加強吸引外資的獎勵措施

在土地供給方面，延長外資企業在經濟自由區利用土地使用期限至 50 年；並依不同投資規模，提供 75~100% 的土地租金減免。另將區內 10% 以上的產業與流通用地出租或轉售外資企業，並將之制度化。在租稅減免方面，適用對象從製造業的外資企業，擴及至工程、資訊服務等服務業。

(2) 加速放寬管制措施

針對不合宜的法令或作法儘速加以開放，例如為吸引世界著名大學進駐，將修訂「外國教育機關特別法」，包括允許決算上盈餘金之滙出；又如放寬醫療相關限制，以吸引外國營利醫療機構進駐。

4、提高行政效率

(1) 建構完全的單一窗口服務體系

將原本中央政府機構、地方政府等之各項管轄權全部均授權各經濟自由區域廳，以落實真正的單一窗口體系。

(2) 加強經濟自由區域廳的自律性與專業性

將積極延攬國內民間專業人才、外國專業人才、大韓貿易投資振興會社專業人士等至經濟自由區服務，以提高經濟自由區自律性及專業性。

(3) 加速與當地產業園區之結合

將所提供之基礎設施支援制度予以整合，以加強經濟自由區與當地產業園區之結合。

5、確定「南韓型經濟自由區之模式」

(1) 引導差異化發展

研提 2020 年南韓經濟自由區發展策略及各經濟自由區不同的開發計畫，並與地區產業政策結合，以引導各經濟自由區朝向差異化的方向發展。

(2) 制度再確定並改善支援制度

重新制定經濟自由區的目標，並與企業城市、產業園區、外國人投資地區等其他特區進行區隔，並提出調整租稅減免、財政支援等整體性獎勵體制及適用支援對象。

(四) 南韓「經濟自由區之指定及營運相關特別法」介紹

南韓政府依其活化策略展開中央部會及地方政府的研商，選擇爭議性較少的策略予以修法，目前已修正通過修正案，且付諸執行，特別法的總說明與修正條文簡述如下：

- 1、全文分 8 章 35 條，最近修正時間為 2011 年 4 月 4 日，同時於 2011 年 8 月 5 日修正特別法施行令。其立法目的旨在藉由經濟自由區的指定及營運，改善外國人投資企業的經營環境和外國人

的生活條件，以促進外國人投資，俾強化國家競爭力及地區間的均衡發展。

- 2、第 1 章總則，揭櫫立法目的、名詞定義與其他法律、計畫的關係，第 2 章規定經濟自由區基本計畫的訂立及指定，第 3 章為經濟自由區開發事業的實施，第 4、5 章分別為對外國人投資企業的經營活動支援、外國人生活條件的改善，第 6 章規範經濟自由區域委員會，第 7、8 章則分別為補則及罰則。
- 3、對外國人投資企業的經營活動支援，主要為提供稅制優惠及資金支援，除給予外國人企業租用國有、公有財產 50 年以內的租用期限，另為鼓勵外國人企業投資在醫療設施、教育設施、研究設施、住宅，給予土地出租費減免及相關基盤設施之設置及營運資金的補助。
- 4、對外國人生活條件改善的提供，包括吸引外資進駐的接待及公文處理等外語服務、外匯交易、私立學校設置、外國人專用賭場、廣播放送、專用租賃住宅、外國人綜合醫療醫院、牙科醫院及療養院、專用藥局及入出境簽證及滯留期間的放寬。

5、2011 年修法重點：

(1)提高經濟自由區指定門檻

- a. 修正經濟自由區的指定，須經市、道知事(即特別市、廣域市、特別自治道之知事)向知識經濟部長官提出申請後指定，如跨二個行政區，則共同申請指定。
- b. 經濟自由區開發計畫提出前，須預先聽取居民的意見。
- c. 開發計畫之產業用地，須由知識經濟部長官與國土海洋部長官共同召開產業用地審議會議並取得協議後，始能進行開發。
- d. 開發計畫需用土地須確保能被階段性開發。
- e. 開發計畫內容須刊登政府公報，且公開 14 日以上供一般民眾閱覽。

(2)修正開發計畫變更準則

- a. 開發計畫變更可由知識經濟部長官決定，亦可由市、道知事提出請求後決定，跨區域時亦須經各市、道知事提出申請。
- b. 開發計畫之產業住宅區面積或產業住宅區內的產業設施用地面積，其增減幅度超過百分之十以上者，始予變更。
- c. 開發計畫如有吸引外國人投資明顯不佳或無法達成原預期指定目的，則計畫將予解除，並得由市、道知事提出申請後解除。

(3)提升經濟自由區域廳營運自主性與人事任用

- a. 經濟自由區域廳長自被任命日起1個月以內，須製作有關經濟自由區域廳的組織及基本營運規定，並須經市、道知事的認可，變更時亦同。
- b. 市、道知事得將經濟自由區廳之會計及財政獨立，成立特別會計，並開設為市、道一般會計與特別會計帳戶，以管理經濟自由區域廳的歲入和歲出。
- c. 市、道知事得授權委任經濟自由區域廳長對該廳之地方公務員的任用及決定5年以內的派用期間，並為吸引外國人投資及提高行政服務水準，得在經濟自由區域廳總員額30%內，任用專業性之契約職公務員。

三、台灣加工區、自貿港區與南韓經濟自由區之比較

台灣加工區、自貿港區均為自由區型態之一，而南韓經濟自由區內僅有部分區域亦為自由區型態(如自由貿易區)，但兩者之間卻有很大的差異性，茲說明如下：

(一)開發目的：兩者相似

- 1、台灣：為提高國家競爭力及經濟發展之需。
- 2、南韓：吸引外國人直接投資、強化國家競爭力及均衡地區發展。

(二)開發規模：差異性大

1、台灣：僅在有限範圍內劃定自由區，規模相對小。

2、南韓：以創造新市鎮的方式開發，規模相對大。

(三)開發期間：差異性大

1、台灣：開發期間均以 10 年內完成園區開發。

2、南韓：開發時間長達 20~30 年，開發時間非常長。

(四)投資獎勵方式：存在差異性，各有不同規定

1、台灣：加工區及自貿港區內使用之機設免關稅等。

2、南韓：經濟自由區仍提供營所稅 3 免 2 減半等作法。

(五)行政管轄權：差異性大

1、台灣：除部分中央或地方行政管轄權(如關務、環保)外，其餘業務均已授權加工區管理處執行。

2、南韓：各行政管轄權分別歸屬相關部會及地方政府。

(六)保稅範圍：不同

1、台灣：加工出口區及自由貿易港區的所轄面積均屬保稅範圍。

2、南韓：經濟自由區僅其自由貿易區為保稅區，其餘大部分的所轄面積均非保稅範圍。

(七)人事權任用：差異性大

1、台灣：加工出口區及自由貿易港區內部的管理人員均為正式公務人員，且具考試資格者。

2、南韓：經濟自由區域廳內公務人員，部分屬專業人士(含外國籍)，其任期是在 5 年內由該區域廳廳長派用。

(八)管轄機關：差異性大

1、台灣：均屬中央部會的公務人員。

2、南韓：屬地方政府的公務員，但屬於中央部會權責(如海關)則由相關部會派駐。

四、小結

南韓政府從 2003 年推動經濟自由區後，至 2010 年已進行內部檢討，其面對之問題及活化策略對台灣推動相關自由區政策亦帶來一些值得思考的方向，茲說明如下：

(一)自由區推動之成功並非來自單一成功因素

南韓政府雖規劃一個前瞻性計畫，且投入龐大開發成本，但並未帶來符合預期的成果，這代表一個自由區的關鍵成功因素包括許多項目，不只是投資優惠條件而已。台灣應重新審視為何 50 年代加工出口區及 70 年代科學園區成功的原因，而非因國外有一些不同於台灣的作法，便急於仿照別人的方式。例如新加坡之所以成功，其影響因素與台灣、南韓皆不盡相同，故不能單純以外表的成果觀之，更應重視其內在因素。

(二)獎勵投資措施已非吸引外資的惟一因素

南韓經濟自由區雖已具獎勵投資的措施，如符合條件者，可享有營利後前 3 年全免營所稅，後 2 年營所稅減免 50%；但此等優惠租稅政策，並未能有效吸引外資大量的投資。自由區政策之擬訂應考量更多其他非經濟因素，如人才取得、生活環境優質性等。

(三)業務推動應全面獲得授權

南韓政府在實施經濟自由區政策經過 7 年後，認為中央機關與地方政府之行政管轄權的授權仍相當不足，希望未來透過修法，使所有行政管轄權均授權經濟自由區廳直接辦理，以大幅提高行政效率。

(四)可依實務需要設置不同性質的自由區

南韓政府在國內依其政策需求而設置之自由區，包括外國人投資園區在內之多種型態自由區，台灣目前除加工區、科園區、自貿港區外，似亦可考量依政策目的，設置符合需要的自由區。

(五)以造鎮概念設置區中有區的自由區

台灣目前所有的自由區之單一面積均在 1,000 公頃以下，而其設置之性質亦單一化。若能找到合適基地，透過區中有區的概念，在造鎮概念下，一方面可分散人口密集，另一方面又可吸引不同外資進駐，相信較能符合台灣未來發展需要。但是其地點選擇，必須不能偏離現有都會區太遠，以免去交通便利性、生活機能、文化教育、休閒娛樂等不能符合外國投資者的需要。

(六)將 U-city 概念開發自由區

從南韓政府去推動經濟自由區將 U-city 的作法溶入開發工作之中，雖短期間未必能立即看到成效，但長遠來看，此種充分「電子化」的城市治理，應是未來各大都市必走的方向。透過自由區的先行運作，將累積相關經驗，作為未來城市治理的重要考慮依據。

(七)自由區管理單位應導入專業民間人士

南韓政府為提高對服務品質，將大幅引進國內外民間專業人士進入自由區的管理單位。未來台灣亦可考量參考類似作法，以免因專業性不足，而無法有效掌握園區廠商之需求。

(八)建立一套中央政府、地方政府與民眾三贏的自由區運作機制：

南韓政府在推動經濟自由區業務時，在土地取得等方面與地方政府、民眾之間未能有效溝通協調，以致影響開發進度。台灣在相關問題上亦面臨相類似情形，故應設法建立一套三贏的有效

溝通協調機制。

(九)經濟自由區設置應予以區隔化：

南韓目前 6 個經濟自由區已出現互相競爭的情形，以致反而無法達到原先各經濟自由區預期成效。台灣未來設立相關自由區亦應注意此種現象，以免發生零和競爭，反達不到招商目的。

第三章 自由區之規劃

任何一個自由區經縝密評估選擇適當地點後，接下來便是區內規劃，包括軟體規劃（法令制定、經營型態之確認等）與硬體規劃（氣候及環境調查與評估、土地取得……等）。在進行規劃之前，應先確定軟體規劃方向後，始能進行硬體規劃作業，否則終將演變成軟體規劃遷就硬體設計之本末倒置的不當作法。

第一節 自由區之軟體規劃

一、軟體規劃的一般性原則

軟體規劃牽涉範疇甚廣，作業極為複雜，但若能充分掌握規劃原則，將有事半功倍之效，分述如後：

（一）配合國家經濟發展政策的需要

不論自由區設立之型態或特色有何差異，但有一共同特性，即在達成國家經濟發展的方向下，配合政策的執行，相輔相成之下，將能帶來更大的經濟效益。例如台灣設立加工出口區、科學園區係配合不同時代的政策需要（加工出口區在提高工業能力及賺取大量外匯，科學園區在提升國家科技水準及技術能力）。

（二）不同部門之協調與合作

由於自由區所牽涉之範圍、對象很多，所產生之權利、義務甚為複雜，因此不同部門間之協調及合作，對自由區能否成功具有相當大的影響。例如中央政府各相關部門間的配合，中央政府與地方政府的合作等皆屬之。一旦部門間出現不協調的情形，勢必使法律之制定或推動產生障礙，延宕自由區設立或增加執行之阻力。

(三) 導入產業種類之確定

不同產業對區內基本設施之需求、區位配置、交通規劃、人力資源需要均有不同需求條件，例如以製造業為主的加工出口區與以倉儲運輸、貿易業為主的自由貿易區便在人力資源等方面有甚大的不同；所以吾人在進行規劃之時，必須先明確掌握產業的種類與特色，避免產生設計不當，造成日後營運之困擾。

(四) 制定法令的方向

制定法令係為有效推動自由區業務，一般可從制定新法或就現有法令修正，各國情況不一，不能一概而論；必須視其增修法令的速度、是否擴大已存在自由區之功能或設立差異性頗大的其他自由區等因素，始能決定制定新法或修正現有法令。另外應就自由區的型態及欲達到的目的，確定制定法令的方向，使法令能真正符合政策規劃所需，以有效促使自由區業務之推展。

(五) 經營與管理型態之確認

經營與管理型態對自由區之發展有相當大的影響，當經營與管理均由公務機關執行業務時，則兩項作業整合一起，較易配合，但亦有發生低行政效率之虞；若經營者為民間企業，管理由公務單位執行，則有時為個別利益所造成之衝突而不利於區內廠商業務之推動，但亦可能因相互監督而具高行政效率。經營與管理型態之確認，可能須視政府財政負擔能力、人力資源配置等項目決定，無法一概而論，不過政府部門進行評估時，確實須審慎為之，以免反而不利於自由區之推動。

(六) 成本效益評估

任何一項重大投資計畫或政策，均須進行成本效益評估，尤其自由區不僅是一種重要的經濟政策，同時也是一項重大的投資計畫，所以進行其投資計畫之成本效益評估是不可避免的工作。只有在效益與成本之比大於一時，始得進行此項計畫，當然評估過程中，不易量化的效益與成本因素須列入考量的範圍，尤其自由區常可創造驚人的非量化效益，所以更不可忽略。即使由私人公司擔任開發與經營工作，此項評估工作仍須辦理，以減少國家資源之浪費。

(七) 財務管理

自由區之財務管理包括經費來源、資金籌措、資金運用等項目。不論是公營或民營均須有此財務管理計畫，否則易遭致失敗命運，尤其公營者因預算編列缺乏彈性，所以在財務管理方面，須投入更大心力。由於自由區牽涉土地開發、鄰近公共建設等問題，所以必須依開發計畫列出財務管理方案，以免因財務問題而使計畫曠費時日。

(八) 一元化服務系統之設計

自由區最重要的一項特色是服務具迅速性、效率化，為達此目的，一元化服務系統之設計是必要的工作。投資者從投資申請至開始營運、業務推展等，均能在此一元化服務系統中完成。為爭取商機，提高經營績效，一元化服務系統除投資申請、公司設立……等相關活動外，亦因自由區性質不同而須另行設計符合實際經營所須的服務內容，例如倉儲轉運為主的自由區，海關的驗放等管制作業應採取更方便的作業方式。

(九) 區內行政管理人員之訓練

區內行政管理人員在依照一元化服務設計的系統運作中，雖可提高行政效率，但如何使此系統運轉更為順暢、服務品質及服務態度最佳化，仍須從加強區內行政管理人員的訓練著手。

(十)從業人員素質提升的作法

區內廠商的營運必須依賴高水準的從業人員，政府部門如何提供高素質的人力資源？除從國外引進人才外，加強人力資源的培育與訓練是不可或缺的工作。其作法包括提供不同工作層次性質的在職專長訓練，設立所須人才的培育、訓練機構，提出獎勵人才訓練及培育的租稅獎勵措施，與國外人才訓練單位合作、設法引入海外優秀人才……等措施。

(十一)吸引投資方案之擬訂及作法

擬訂吸引投資者至自由區進行投資之計畫，其內容除涵蓋上述許多誘因外，最具象徵性的作法是推出吸引投資方案，包括放寬各相關管制法令、簡化行政手續、放寬外國投資者（含管理人員及技術人員）出入境及居留、營造適合外國人居住的生活環境、製作具吸引力的宣傳及廣告方案、精美的宣傳資料等。

- 1、相關管制法令的放寬對投資者影響甚鉅，包括經營方向、經營項目、經營範圍與容許度，此點最為投資者關心，因為投資計畫能否成功與管制之放寬關係密切。
- 2、行政手續的簡化可提高投資者效率，爭取商機，有利於經營。
- 3、外國人出入境及居留之放寬有利於吸引高素質的外國

人力資源，對於區內業者的外國從業人員（管理人員及技術人員）毋須多加管制。

- 4、營造適合外國人的生活環境可使外國投資者、管理人員、技術人員願意長久留置於國內，而有利於國外資金、人力有效的在國內發展。
- 5、具吸引力的宣傳及廣告方案，可引起外國投資者的注意，進而提高其投資意願，最後透過真正瞭解而實施投資計畫。

二、機能規劃

由於自由區之機能規劃與未來的其他軟體規劃有密切的關係，更是決定硬體規劃的方向，所以本文必須簡要地將機能規劃加以說明。一般而言，自由區之機能規劃必須依其發展特性及目標而定。以加工出口區為例，其機能規劃至少須包括倉儲、運輸、製造、部分工商服務、公共服務、管理系統等。以下為為詳細說明機能規劃的內容，擬以多功能自由貿易區為例，提出其機能規劃的項目：

（一）製造機能

- 1、製造、加工
- 2、組裝
- 3、測試
- 4、包裝
- 5、樣品
- 6、銷燬

（二）物流機能

1、倉儲、運輸

2、轉運

3、簡易加工

(三)工商服務機制

1、境外金融、保險

2、貿易

3、會議展場

4、資訊服務

5、餐飲

6、旅館

7、研究發展

8、辦公大樓

9、商業服務：律師、會計師、管理顧問師、報關等

(四)居住機能

1、住宅

2、子女教育

3、日常生活消費

(五)休閒娛樂機能

1、旅遊活動

2、娛樂活動

3、購物活動

(六)環保機能

1、污水處理

2、廢棄物處理

(七)公共服務機能

1、道路

2、自來水

3、電力

4、通訊

5、排水

6、消防

7、醫療

8、大眾運輸

9、保全警衛

10、加油站

11、隔離設施

(八)管理機能

1、管理機構：自由區之規劃及執行、投資、貿易、金融及外匯、工商管理、勞工行政、工安管理、環保管理、公共設施之建設與維護、建築管理、衛生保健管理、財務管理及收益、戶籍管理、外籍人員之聘雇、警察與安全管理等。

2、海關

3、稅務

4、貨品檢驗

5、出入境管制

根據上述說明，可說多功能自由貿易區之土地使用分區至少應包括物流服務區、工廠用地、休閒遊憩區、社區用地、行政管理區、商業服務區、公共設施用地（含道路、綠地及綠帶、污水處理設施、廢棄物處理設施、變電所用地、自來水用地、通訊設備用地等）。

三、產業引進之分析

（一）產業引進的一般性原則

由於自由區的產業引進與國家的經濟政策有密切關係，因此規劃時無法一概而論，必須在國家產業政策定案後，再進行決定能符合真正的需要，以下以多功能自由貿易區為例加以說明。

由於多功能自由貿易區除以進出口為導向外，亦具有多重功能的自由區，故與一般工業區之產業有所不同。這項政策的決定應與該國的其他經濟政策配合，不可一味的模仿其他國家的作法，同時也應考量該國本身的經濟實力、技術發展現況等因素。若是以台灣欲設立一個多功能自由貿易區為例，此時產業引進大概可遵循下列的原則：

1、國際性大廠

2、全球市場中具強勢競爭力之產業

3、技術密集的產業

4、高附加價值的產業

- 5、在全球產業發展趨勢中，位於成長階段的產業
- 6、出口貿易成長快速的產業
- 7、台商回流之產業（但不包括高污染、低附加價值之產業）

（二）產業功能

若延續多功能自由貿易區產業引進的假設條件，則其產業功能應是多目標，惟自由區在實際規劃時仍應依其目標而定。茲就多功能自由貿易區之產業說明如下：

- 1、創新研發
- 2、加工製造
- 3、物流
- 4、金融保險
- 5、工商服務
- 6、住宅、休閒娛樂等服務

四、管理營運模式

一般而言，不論何種型態、管理體制機能組成的自由區，在營運管理上可從兩個層次來看，上層部分是涉及國家經濟政策，故自由區的重大決策、監督、協調、法令制定等係屬國家管轄部分；下層部分則是屬於自由區日常經營管理。

在現實環境中，當今各國的自由區都設置經營管理機構，但各有其作法，有設置管理委員會，如美國紐奧良、舊金山；有設置管理局，而實際營運活動則委由私人經營者，如美國紐約；有由港務局負責管理，如西德的基爾；

亦有由政府設置管理機構，包括管理與營運均由其負責，如台灣加工出口區、科學園區。

也就是世界各國的自由區的管理機構都具備行政與企業部門之雙重機能與角色，只是負責執行單位因型態而有所不同。一般而言，它除了依政府授權負責區內日常行政事務外，同時也是促進及管理區內各項經濟活動的經營者，下面就常見的三種作法加以說明：

(一)行政式的營運管理型態

行政式的管理體制係由政府的相關部門直接管轄，或委託地方政府，或由所在區的港務局或海關直接管理，甚至被授權為地區的獨立自治實體，全面負責自由區的一切管理事務。

這種體制最常見於開發中國家，因為在開發中國家企業大多缺乏能力負責自由區的職責，必須透過政府在行政及財政上支持及配合。所以，自由區大多採公部門來籌設行政機構，以加強政府的直接參與控制。採用此種型態的國家包括台灣、南韓、印度、泰國、菲律賓及非洲與拉丁美洲等國家。部分先進國家也採用此型態，包括義大利威尼斯自由區、德國基爾自由貿易區及瑞士、法國、芬蘭等國家的部分自由區。

1、優點

- (1)事權集中，有利於加速自由區之建設與發展。
- (2)若行政效率高，則較能提供穩韜的經營環境。

2、缺點

可能在官僚體系下，因繁複及瑣碎的行政手續及低行政效率下，嚴重影響自由區之業務營運。

(二) 企業式的營運管理型態

企業式的營運管理型態係以私人企業、國營企業或兩者合營企業，作為自由區之開發與經營管理單位，負責園區內各項基礎建設之開發工作及經濟活動的經營與管理，並提供各項服務。此種型態的營運管理單位大多仍可得到政府相關部門的支持及資助，但也同時受其監督及指導。相對的，這些公司在政府授予的管理特許權下，具有一定的自立獨立權，但仍受政府法令政策及契約的限制。此類營運管理型態係採一般企業經營方式，即由公司董事會負責決策，而專業經理人負責業務執行。這種型態的自由區包括美國紐約、馬來西亞、牙買加、歐洲的瑞典、奧地利、丹麥及德國、義大利、芬蘭的部分自由區。

1、企業型態

- (1) 由私營公司負責：如美國堪薩斯、瑞典。
- (2) 由私營與政府或金融機構合資之聯合企業負責：如奧地利、芬蘭。
- (3) 由政府國營企業負責：如馬來西亞、印尼雅加達。
- (4) 由轄區政府所屬企業負責：如德國漢堡、不來梅等地區。
- (5) 由所在區之港口倉儲公司或港口管理公司負責：如美國紐約、義大利保德亞斯特港、丹麥等。

2、優缺點

此種自由區的營運管理型態因較不受行政官僚體系與政府人事壓力的影響，常能順應市場需要，採取彈性與靈活的營運機制。但相對來說，其缺點是可能基於過度追求利益，而忽略與國家其他經濟發展政策的配合，甚至影響國家經濟利益。

(三) 混合式的營運管理型態

混合式的營運管理型態係結合或介於行政管理式與企業式的營運管理型態。在職掌上有明確的分工，即決策、規劃、審核等採行政管理程序，但業務營運管理則採企業式。也就是開發商、管理者、經營者與監督檢查及協調者各自獨立，但又統一在政府所屬之行政體系中。美國大部分對外貿易區即是此營運管理型態的典型例子。中國大陸、越南近年來的相關自由區亦是類似此型態，即是地方政府成立自由區管理委員會，負責行政事務，但另成立開發公司負責開發及業務經營。其優點說明如下：

- 1、能運用企業經營的靈活度，有效掌握市場需求，另外一方面又有政府的力量，協助解決各部門的相關衝突事項。
- 2、政府部門負責審核之責，能保障外國投資者的權益。
- 3、可避免企業式只顧營運利益之缺點，而未考慮國家整體經濟發展之需求。
- 4、可減少行政管理式抑制積極性、主動性作為之不當機會。

(四) 營運管理型態之選擇

正如前述，自由區的三種營運管理型態各有其優點，事實上，何者為佳，並無法一概而論，在世界上均有成功的案例。因此如何選擇營運管理模式，必須依該國的經濟狀況與經濟發展階段等相關問題決定之。以上就決定時可供參考的思考點提出供決策之用，包括：

- 1、能否符合國家經濟發展階段之需？

- 2、能否配合國家總體經濟利益？
- 3、能否有效、快速協調各部會的意見？
- 4、能否有效扮演公共監督之角色？
- 5、能否能迅速達到立法或修法的目標？
- 6、能否在缺乏變遷的環境中，有效回應市場需求？
- 7、能否提供高行政效率與服務品質的目的？
- 8、能否減少政府財政負擔？
- 9、能否有效保障區內投資者的權益？
- 10、能否達成自給自足的目標？

五、法規之建立

自由區之設置為能順利推動，且能發揮設置效果，吸引更多外國投資人，且能使人、貨、資金、資訊自由進出，必須建置合適的法律保障投資人，且在法規的管制下，不會影響國內其他政務如外交、財政等之正常運作。

自由區法令之制定，主要係依據自由區的特殊角色、機制及園區各項經濟活動所制定的法律、規定、政策及行政措施。

(一)自由區法規之類型

1、依法律制定的機構層次及適用範圍劃分

- (1)由國家制定，適用於全國性自由區主要是有關全面性作法的法令、規定及行政措施，屬基本法，如台灣「加工出口區設置管理條例」、美國「對外貿易區法案」。
- (2)由本國政府、地方政府或自由區當局制定之法令，

僅適用於本地之自由區。

其內容包括園區內之開發管理的行政措施，包括基礎建設、土地利用、環保、投資業別、機構設置、收費標準等一套具體的法規。

(3)由地方政府或各部門制定之法令，僅適用於所在地自由區內的各項活動。

其主要規範的項目包括開發建設、業務活動、土地使用及稅收等。另外如投資計畫之執行情序、稅收優惠措施等應有規定。此類法令對園區內經濟活動及各種優惠措施較有明確的規定。

2、依法令的內容劃分

一般而言，一個良好的自由區，其法令的規範至少包括下列法規：

(1)規範自由區之特殊地位與待遇、活動範圍、組織結構、管理監督等重大規範之基本法規。

此類法規的制定係為促使自由區能獲得支持及援助，以提供一個最佳的投資環境。

(2)規範自由區之各項經濟活動管理的法規

此類法規包括投資活動之規範（如投資法、公司法、稅法、工商管理法等）、貿易活動之規範（如貿易法、海關法、商品檢驗法等）、金融與保險活動之規範（如銀行法、外匯管理法等）、商業糾紛之規範（如仲裁法等）。

(3)規範自由區之行政管理，所提供之業務活動及吸引投資等優惠的法規

此類法規或行政措施大多為上述兩項法令之施行細則，作為自由區各項活動的進行。其內容包括自由區之管理機構的設置及權限、商品及人員進出管

理、勞工事項、投資申請及公司登記、各項優惠措施、服務收費標準等。

(二)自由區特別法之內容

自由區特別法的內容必須依本文前述各項軟體規劃的相關事項進行撰擬，因此除管理組織設置事項外，可包括下列相關管理權責（不過各國必須依其自由區之特性，決定其管轄的權責事項）：

- 1、園區營運管理之規劃與執行
- 2、投資業務
- 3、外匯管理
- 4、貿易行政
- 5、金融與保險事項
- 6、工商管理（包括工商登記、商品檢驗等）
- 7、關務管理
- 8、稅捐稽徵
- 9、建築管理
- 10、勞動管理
- 11、工安管理
- 12、環保行政
- 13、衛生保健行政
- 14、外國人士聘僱（含外勞僱用）之行政
- 15、安全維護事項

16、物流行政

17、公共設施之建設與維護

18、教育行政

19、生活機能服務事項

20、財務管理事項

21、財產之管理與收益

六、保障與優惠措施

(一)保障措施

1、不實行國有化或沒收資產的政策

許多國家為保障園區內的外資企業，均會在自由區特別法或其他相關政策法令中明確規定對外資企業不實行國有化或沒收資產的政策。

2、保證投資者免受戰爭、革命等所造成之影響及損失。

3、保證投資所得利潤和資本所得收入可自由匯出。

4、保證投資資本可自由的轉移或撤出。

(二)優惠措施

1、免徵關稅。

2、營業事業所得稅及其他稅收（如營業稅等）之減免優惠。

3、加速資本投資之折舊。

4、提供土地、水、電、能源供應之優惠。

5、提供信貸或補貼之優惠。

6、提供研發費用、人才培訓費用等之租稅抵減。

七、開發模式

自由區因開發模式的不同，將會對規劃階段的後半段之財務計畫有重大的影響。在不同的開發模式下，會產生不同的財務計畫，以下說明之：

(一)開發方式之評估

一般而言在決定開發方式之前，必須先對自由區預定開發區域之實質環境，周圍社經條件、區位條件、交通狀況、開發主體的規模、土地所有權的分布狀況及使用分區等做出一初步開發計畫，再根據其規劃構想及目標，規劃園區土地不同的處理方式。一般原則如下：

- 1、降低政府投入之成本，減少財源籌措之壓力。
- 2、降低開發之風險。
- 3、減少開發與營運時間。
- 4、使用開發之收益大於支出之成本，達到自給自足的目標，減少政府的財政負擔。

(二)開發主體

由於開發主體不同，因其資金、權力等條件會有差異，所以開發效果也會有所不同，一般常見開發主體包括中央政府、地方政府、企業、學術或研究機構等。

1、中央政府

由於擁有之財力及權力最多，因此從政策制定、目標訂定、開發經費取得、設施規劃與建設、相關法令的訂定、行政單位配合等，較能快速完成作業，但可能忽略地方實質特性或地方意願，而造成與實際需

求之落差，相對無形增加政府的財政負擔。

2、地方政府

地方政府在開發園區時，較能了解地方上的需求，可用資源、發展條件、產業結論、實質條件等，故可減少目標與實際開發上的落差；但相對而言，卻因缺乏經費、職權有限、中央政府部門配合度不足等因素，使得難以推動大規模的開發計畫。

3、企業

企業開發園區目的係以獲取利潤為主要目標之一，故規劃上可能會忽略總體環境之需求，且因資金受到限制，有可能無法達到原先開發之目的。

4、研究單位

包括大學或其他研究機構作為開發主體，可能係朝向研究園區、創新園區的型態規劃自由區。其最大優點是具足夠專業知識、技術人員及設備，但其資金及相關行政措施可能受到限制。

上述四種開發主體各有其優劣點，實務上必須充分發揮其長處，而用其他措施補足其短處。例如中央政府作為開發主體時，可以考慮在地方成立一個委員會，使地方的意見能溶入規劃案中。

(三)土地取得方式

土地所有權包括公有或私有，這會影響土地取得可能性及時效。依其開發主體，大致可分下列作法：

1、公有土地的取得方式

(1)出售

包括讓售（特定對象）、標售（公開招標）、現狀

標售（以現狀點交，土地占用情形由得標者自行處理）、專案讓售（公有土地管理機關無權核定讓售，僅能在專案報准後讓售）等四種方式。

(2) 出租

包括讓租（特定對象）、放租（公開接受申請）、標租（公開招標方式辦理）。

(3) 撥用

係指政府基於公法上權利行使，使需用土地之機關取得該土地使用權。

2、私有土地的取得方式

(1) 土地徵收 (Land expropriation)

土地徵收係政府基於公權力之行使，為公共建設或國家經濟發展之需要，以一定法定程序對特定私有土地給予相當補償，強制取得土地的一種方式。其作法可分為一般徵收、區段徵收、附帶徵收、保留徵收，這必須依各國的相關規定辦理。

(2) 土地重劃 (Land consolidation)

對於都市計畫區域內或都市邊緣中，雜亂不規則之地形、地界和零碎不合經濟使用之土地，在一定法律規定下，予以合理重整交換分合，達到土地經濟合理利用的目的。

甲、政府強制辦理之市地重劃。

乙、由土地所有權人申請優先辦理市地重劃（土地所有權人超過土地面積半數時所使用）。

丙、由土地所有權人自辦市地重劃。

3、聯合開發取得土地

係由兩個以上不同團體共同執行不動產開發計畫，經常需要由政府機構間及政府機構與私人投資者

緊密協調，以取得相關之土地。

4、BOT 制度（建設—營運、移轉制度）取得土地

BOT 制度係由民間投資人負責籌措建設資金，並完成相關公共建設工程，在工程完成一定期間內（例如 50 年），投資人可享有營運及收益的權利，但期滿後，則將完整公共建設移轉政府經營。

5、土地信託方式取得土地

土地所有權人（信託人）為有效利用土地，將土地信託銀行（受託人），而信託銀行依據信託契約之約定，辦理資金調度，並開發園區，再將建設成果出租，維護管理等，並將土地利用之成果作為信託收益分配金，交付土地所有人。

對自由區而言，上述土地取得的方式中，若對先進國家而言可能可運用的方式較多。但對開發中國家而言，為吸引外國人投資最常見的作法應是由政府負責，先取得土地，以增加外國投資人的投資環境。

（四）土地開發作業

1、確定開發目標

一般係依據經濟政策、市場需要、資金來源等確定其開發目標。

2、擬定基本開發計畫

(1)依地理區位之要求設定。

(2)考量開發面積大小、完整性、拓展性、時效性等。

3、地點選擇

本文前述有詳細分析，不再說明。

4、預定地之選定

(1) 確認用地

必須獲得地方政府的協助、土地所有人的同意、地方社會的支持、相關機關的協助。

(2) 完成開發計畫。

(3) 決定開發方式。

5、決定地點

(1) 實施環境影響評估。

(2) 實施計畫完成定案。

(3) 進行用地協商（包括地方政府、相關政府單位、土地所有權人、當地社會人士等）。

6、用地初步獲得許可

(1) 辦理各項行政手續。

(2) 實施計畫報政府機關核定。

(3) 正式提出申請。

7、用地獲得許可

8、進行各項準備工作

9、開工

(五) 開發經費籌措

1、國內資金利用

(1) 向金融機構融資。

(2) 政府基金。

(3) 發行建設公債。

(4) 發行不動產證券化。

(5) 採用聯合開發方式。

(6) BOT 制度。

(7) 土地信託制度。

(8)有條件委託興建。

2、國外資金之導入

(1)向外國政府貸款。

(2)向國際金融組織貸款。

(3)至國外資金市場發行債券。

(4)由國外投資者投資開發。

(5)由國內外合資開發（國外部分可能是政府，亦可能是企業，國內部分則以國家為多，尤其開發中國家更為明顯，但不排除有企業參與）。

(6)BOT 制度。

(7)有條件委託興建。

目前全球在自由區開發資金之取得上差異甚大，尤其先進國家作法較為多樣化，但開發中國家因資金的缺乏，最常見、也最成功的方式包括由國外投資者投資開發、國外企業與該國政府合資開發等方式。

第二節 自由區設置之硬體規劃

一、硬體規劃之一般原則

在軟體規劃方向及原則確定後，便可進行硬體規劃，以下先就其一般性原則分述如後：

(一)一般原則

1、氣候調查及評估

任何一個自由區之開發，在硬體規劃上必須對氣候（雨量、濕氣、溫度……）收集歷年各項資料，以便瞭解該地區氣候狀況及對投資設廠的影響程度。

2、地質調查

在開發利用土地之前，須對該區域土地的地形、地質、地下水、地層結構、地震等因素進行調查，以使在區內進行各項建築活動時，不致產生危險；而且可避免或減少建築體因倒塌所造成之災害及損失。

3、環境調查與評估

生態環境的改變對人類生存空間有極大的影響，因此進行大規模的區域開發，必須先著手各種生態環境影響程度，若達到某一種限制，則必須終止自由區之開發，另覓新地，以符合人類對生態環境之依賴。

4、土地取得

土地取得常是落實自由區開發的一項關鍵因素，尤其工業化國家，因所有權、環境影響、現有及鄰近地區居民之意願、土地價格過高等事項，不易取得土地所有權；若以區段徵收的方式，又須考慮可能發生居民抗爭等情事。為解決上述所提問題，只有另

覓土地取得容易的地區，惟此類土地所位處之區位常為交通不便或尚未開發的地方，所以各項公共基本建設必須另外投入，額外增加開發成本。因此如何以有效、快速的方式取得土地，是地方及中央政府必須深思的問題，其中尤以土地法規的修正及執行最為重要。

5、鄰近地區基本公共設施

當自由區鄰近地區具備相當條件的水、電、通訊、郵政、排水、廢棄物處理等基本公共設施，則開發自由區時，將可減少許多問題。因為這些基本公共設施是達成自由區有效營運的主要工具之一，若缺乏此項條件，將使自由區成為空中樓閣的規劃。

6、聯外交通系統

聯外交通系統包括空運、海運及陸運系統。自由區必與機場、港口、高速公路及鐵路相鄰不遠，另外區內至這些主要對外聯繫點的聯外公路系統亦須一併列入開發。在建立一個完整的聯外交通系統後，將使自由區之營運條件大為提高，也可成為吸引投資者的重要誘因。

7、附近生活相關設施之建立

自由區之設立，勢必吸引大量人口移入該區域，所以附近生活相關設施（例如居住、餐飲、休閒、娛樂等）必須適度的引導建立，尤其自由區會吸引許多高級管理人員及技術人員，因此該區域生活國際化的都市規劃設計是不可缺乏的工作，例如道路指示牌、宿舍或居住環境的改善、餐飲條件的加強等均屬之。或許這些工作不是政府可一手包辦，但卻可以引導方

式逐漸達到此目的。

8、附近機場與港口設施的改善

自由區為使區內人、貨進出快速，其附近機場與港口設施除軟體上之通關作業應加以簡化外，多種相關硬體設施亦須加強，尤其在設備的自動化、電腦化等更須投入大量資金，以使人、貨在良好設施中，能達到迅速通關的目的。

9、區內設施規劃

區內設施規劃是自由區最基本的規劃，在規劃時須依區內產業之特性、區內未來人口及交通成長預估、區內居住及餐飲等因素進行建築物區位配置規劃、交通系統規劃、綠地規劃等工作，以期使區內設施規劃能符合自由區之短期及中長期發展之需。

(二)功能性思考

自由區之規劃若能依循前述各項原則，相信對極為複雜的細部規劃工作，能產生提綱挈領的功效，亦不致誤導規劃方向，而造成開發之失敗。

總之，自由區硬體規劃原則可進一步從功能性角度思考：

1、經濟開發原則

降低開發成本，減少投資者的建廠成本。例如分期分區開發、依功能性需興建公共設施等。

2、景觀美化原則

自由區應朝向花園化、生態化的方式規劃，包括廣設綠帶、公園綠地、林蔭步道；行政區、住宅區、工廠等不同機能的區域應適當隔離。

3、分區使用原則

園區內應區分為行政區、廠區、住宅區、休閒活動區（後兩者依需要性決定是否設置）。同時廠區儘可能依產業類別予以適度區隔。

4、區內安全原則

包括園區內人身、財產安全的規劃，因此交通動線、停車事項、員工上下班人身安全等保障。

5、生活機能原則

提供園區內事業與員工享有一個舒適的生活環境，這些生活機能必須依自由區之性質而定，大至居住、教育及休閒環境，小至平日的餐飲服務。

6、服務性原則

應提供各項行政服務，如行政管理，稅務、關務、金融保險、商務、消防、就業服務、保健等。

二、區位環境之調查

自由區區位環境在硬體規劃時便應著手調查，至少包括自然、產業與人口、土地及交通等四項因素。這些相關項目的資訊若在自由區地點選擇時已完成收集，則可省略此部分環境調查，或者進一步收集更深入資訊。假設一國規劃自由區未經過地點選擇此重要評估階段，則自由區在進入硬體規劃時，一定須進行此項調查工作。分述如下：

（一）自然因素

1、氣候

應從氣象單位取得氣象及降雨量等。

（1）風向與風速（含颱風）：

供各項公共工程設計之用。

（2）溫度（含歷年月平均溫度、最高及最低溫度）：

供房屋建築、空調負荷檢討、建材使用、能源節省、植樹等之用。

- (3)雨量 (含歷年月平均降雨量、降雨日數、何月降雨量是最多及最少)：

供雨水下水道系統、建築物洩水坡度、屋頂落水口管徑及數量、地下室存水容積及抽水泵浦能力等設計之用。

- (4)濕度、日照、蒸發量 (含相對濕度、日照時數、日照率、蒸發量)：

供房屋建築空調負荷檢討及植樹之用。

- (5)颱風 (含颱風路徑、路經園區頻率、風力大小等)：

供房屋建築等設計之用。

2、地形、地質、水文

- (1)地形 (含傾斜方向、坡度)

- (2)地質 (含地質成分、硬度等)

- (3)水文 (含最大洪水量、水質、河川、地下水狀況等)

上述三項資料可供水土保持、設計排水系統、道路、房屋建築、綠化等工程之參考。

3、區位狀況

包括自由區所處之區位；與鄰近部分工業區、住宅區、農業區之關係；用地之範圍、面積、完整性、未來之拓展性、提供用地時效、目前開發狀況等等。

(二)產業與人口因素

1、園區鄰近地區之人口成長與產業人口結構

- (1)人口成長 (含歷年總人口數、自然增加率、社會增加率等)

- (2)產業人口結構 (含就業人口數、各級產業人口數)

供規劃設置社區供員工住宅、員工職業訓練等之參考。

2、人力來源

包括勞動人口、勞動參與率、預估未來該區域勞動人口數，以了解可提供勞動力大小，作為人力培訓或人員住宿規劃之參考。

3、教育狀況

了解人口教育程度，各級學校數量、各級學生人數。

(三)土地因素

1、土地使用現況及土地所有權歸屬

(1)土地使用現況

了解該區土地已開發、正開發及將開發之狀況，及現有地上物之種類及數量。

(2)土地所有權歸屬

土地所有權屬於公有或私有，其面積大小及所有人。

2、土地取得成本

該區之地價、地上物拆補償費等。

3、土地提供時效

完成徵收土地的時間。

4、週邊土地開發情形

調查該區周圍半徑三公里範圍內土地利用及經濟活動的情形。

(四)交通因素

包括該區域道路系統（含聯外道路、區內道路）、起訖地點、路寬、路長、道路種類及結構、交通流量等，並進一步了解該區地方政府之道路興建計畫。主要可供作短期及長期道路系統可否滿足園區內人貨進出之交通流量。並評估施工道路與廠區進出道路在施工期間所造成之交通問題，及對附近商業活動受影響的程度。

三、實質規劃

自由區是結合不同活動的多功能園區，其實質發展計畫是一個動態的過程，因此應保持充足的運作彈性，以因應市場潮流與市場需求。

（一）園區與區域發展關係

自由區的發展常扮演提昇產業技術水準及經濟發展之目的，其區位常受既有地區土地使用、公共設施及其他相關條件的影響，且由於具備的功能有所差異，以致造成園區與地區之間存在不同的空間組織關係。常見型態如下：

1、新市鎮型園區

此種型態的自由區位於區域中主要都市以外的地區，且具有一實質的界限與範圍，而形成多功能的新市鎮。它可能在港口或機場邊，但亦有可能只在其附近。通常其機能性較強，自足性夠，規模較大。

這種型態因園區基地為未發展地區，故在規劃上較具彈性，但相對也須投入較多的建設、較多的公共設施及活動設施，以維持園區與中心都市之間緊密的環境機能關係。

2、獨立型園區

一般此類型園區規模較小，環境機能較單純，與

地區之間則形成較獨立的關係。

3、副都市中心型園區

此類型園區多位於中心都市旁，規模較小，在都市機能上與中心都市的關係較為密切，機能間的互補性為明顯。

(二) 土地使用計畫

不同自由區會有不同的土地使用計畫，可依循下列規劃原則及構想制定。

1、規劃原則

- (1) 採用土地使用分區。
- (2) 採取分期分區開發的原則。至於各區之發展是否均須採自給自足型態，必須依實際規劃狀況而定。
- (3) 確認此自由區係以製造業為主，抑或以國際物流業為主，甚或其他功能。

2、規劃構想

依自由區之機能規劃來進行思考，若是以一個多功能自由貿易區為例，至少應包括下列區域：

(1) 行政管理區

包括人員、事務等行政處理業務系統及貨物進出行政管理的安全檢查區。

(2) 產業區

主要為製造業為主的設廠用地，可依產業別予以進一步細分，亦可以規模大小細分。

(3) 國際物流區

可分階段分期開發。

(4) 服務區

提供辦公大樓外，更能包括研發、國際貿易、金

融、保險、資訊管理、會議及展覽、旅館及餐飲等功能。

(5) 休閒遊憩

作為觀光休閒區域，以提供投資者及工作人員休閒娛樂之用。甚至可將觀光功能加入其中，也就是包括休閒購物的功能。

(6) 社區用地

為解決人員居住問題，可考量規劃社區用地，同時也可解決人員通勤問題。

(7) 公共設施用地

這一部分用地包括道路、綠地、自來水用地、變電所用地、污水處理設施用地、廢棄物處理設施用地、通訊設施用地(如基地台)、隔離設施用地等。

(三) 活動人口推估

自由區應依園區內各土地使用分區面積及其使用程度，估計其可容納之總就業人口數、居住人口數及通勤人口數等。

1、就業人口數

- (1) 製造業就業人口。
- (2) 行政管理區人口。
- (3) 國際物流區人口。
- (4) 服務區就業人口。
- (5) 休閒遊憩區就業人口。
- (6) 社區用地服務就業人口。

2、居住人口數

- (1) 單身宿舍之居住人口。
- (2) 眷屬宿舍之居住人口。

3、通勤人口數

通勤人口數 = 就業人口數 - 住宅社區之居住就業人口數。

4、總活動人口數

總活動人口數 = 就業人口數 + 居住人口數 - 居住於住宅區內之就業人口數。

(四)交通運輸計畫

自由區在擬訂交通運輸計畫時，必須先對通勤人口與未來貨物進出所產生之運輸需求計算出交通量，並提出其對車道之需求，及運輸供給面之配合引導，以解決大量的交通運輸問題。

1、基本假設

為能合理推估目標年之運輸需求，必須先有一些必要的假設，各自由區必須依其具備之機能進行假設，例如：

- (1)貨物進出園區時間必須避開交通尖峰時間。
- (2)通勤旅次中假設 75%發生在尖峰小時內(其實這可依行政管理措施予以調整)。
- (3)擬出聯外道路的使用比例。
- (4)訂出每公頃貨運量。
- (5)訂出各車種的乘載率。
- (6)製造業係採二班或三班制。

2、聯外道路車道需求數推估

應依預測之交通量，計算其車道需求數，以供工程規劃設計之參考。

3、區內道路車道需求數推估

必須先假設通勤旅次之運具使用比例（包括步行、機車、汽車、交通車、公車之使用比例），始可推估出區內道路的需求量。

4、貨運交通量預測

先假設每日產生之貨物量為多少，再進一步推估出貨櫃車及一般貨車的交通量。

(五)交通系統

園區交通系統應針對整體土地使用特性及開發之需要，將所有道路形成一個格狀網路式交通系統，以使園區內之交通系統具有高效率與可及性。

1、區內交通系統

- (1)區內道路系統之完整性。
- (2)與區內聯結之區外道路系統的便捷通暢性。
- (3)區內道路路面之維護。

2、區內步道之設置

- (1)區內步道之完整性
- (2)區內步道系統與相關設施之連結性。
- (3)區內步道之綠化。
- (4)區內步道之維護。

3、區內停車空間

- (1)區內廠商之人貨車停車問題。
- (2)公共停車空間之規劃(含充足性及綠化)。

(六)空間環境美化

1、道路環境之美化

- (1)區內道路之寬度。
- (2)區內道路之清潔維護。

(3)區內道路之美化。

2、開放空間品質

(1)區內之公園、綠地、廣場等之設置。

(2)區內開放空間之美化設計。

(3)區內開放空間之維護。

(4)區內電線等設施之地下化。

3、建築物與環境之關係

(1)建築物之設計與材料之選擇。

(2)建築物外牆之美化設計。

(3)建築物之開放空間的美化。

4、指標系統

(1)區內位置圖。

(2)區內道路與建築物之指標。

(七)生產服務

1、供水

區內供水站、儲水塔、加壓站等設置之規劃。

2、供電

區內變電站及相關設施之設置。

3、污水處理

區內污水處理場之設置或污水處理之規劃。

4、電信

區內光纖網路、無線上網、基地台等之設置。

(八)生活機能

1、居住空間品質

區內與鄰近地區居住品質之規劃。

2、商業服務

區內與鄰近地區之餐飲、購物與日常商業活動之提供。

3、醫療設施

區內與鄰近地區醫療設施之提供。

4、休閒設施

區內與鄰近地區休閒設施之提供。

(九)災害防治

1、區內防災

- (1)區內防災與避難路線之設計。
- (2)區內避難場所之提供。
- (3)區內避難指引之設計。
- (4)區內災害防護設施之設置。

2、治安

- (1)區內戶外照明設施之提供。
- (2)區內安全維護單位之設置。
- (3)區內治安死角之管理。

四、工程規劃

(一)道路工程

1、道路寬度

道路寬度係依據園區內機能所推估之交通量、自由區之規模、對外幹道之數量、沿道埋設之公共設施種類及規格（自來水、電力、通信、污水、排水，甚至廢棄物系統均利用綠地及人行道理設）。

道路寬度依據園區規模大小會有不同的寬度，但至少應包括幹道、次幹道、支道。

2、道路總面積

道路總面積與園區總面積之比，與公共設施之種類及數量成正比，一般而言，道路總面積佔園區總面積之 10%至 15%，但不包括休閒用之綠地及畸零空地。在初步規劃時，應以同樣道路寬度草擬各種佈置方案，選取道路面積最小、長度最短的方案。

3、道路密度

自由區應避免規劃密度太高的道路系統，留供規模較大工廠利用之土地。假設單位建廠基地 5 公頃，則橫向道路間距應在 6~10 公尺，縱向道路間距為 18~25 公尺，以符合彈性處理土地之需求。

4、道路路面總厚度設計

設計標準大致可依幹道採極重級，次幹道採極重級，支道採重級或中級。

5、道路照明

照明系統應強調週遭環境美感與安全性，且能強化建築物之特色，尤其公共空間之部份更值得注意。一般而言，自由區之照明設備可略低於一般都市照明標準，大致是幹道採用 220V、400W 燈具，原則上採交錯式配置，路燈高度應配合電力高壓線（電力高壓線採地下化則無須考量），但原則上約 7 公尺、間距 50~60 公尺。次幹道採 220V、300W 燈具，間距 60~70 公尺。支道及社區巷道採 220V、200W 燈具，間距 60~70 公尺。

(二)自來水工程

自來水工程應包括工廠用水、社區用水及區外用水三項。

1、用水量估計

(1)工廠用水

一般自由區的工廠用水每公頃每日可先估計 90CMD，但是如 I C 封裝測試其需求量又有所不同，規劃時應以個別調查的行業統計資料為規劃的依據。以美國中小企業用水量統計與台灣營運中工業區用水量統計，除少數外，均符合每公頃 90CMD 的估計量。

(2)園區內住宅用水

若以台灣自來水設計標準，社區用水每人每日用水量約為 200~220 公升估計，最大日用水量為 250~270 公升。

(3)區外供水

這是針對園區設置地點在自來水不普及地區而言，但應先做需水住戶及工程攬意願的調查。

2、自來水系統

- (1)若由附近水廠引水，如水壓強，故需埋設依最大時需水量設計管線系統。
- (2)由附近水廠引水，但為加強水壓而設置配水塔，需於加壓後進入配水系統。至於配水塔容量可依最大日需水量之 25%；最大日需水量之 10%，加上四小時消防用水；連續六小時最大時需求量與最大日需求量之差等三項方式推估。
- (3)利用擋水壩或其他設施，引用河水進入園區蓄水池，經簡易處理後進入配水系統。
- (4)引用地下水，經簡易處理後進入配水系統。

(三)電力工程

1、用電量估計

包括工廠用電、社區用電、路燈用電、水處理用電、污水處理用電等。

(1)工廠用電

不同行業對用電需求差距頗大，不過依台灣營運中的工業區用電量在 150kw/公頃至 250kw/公頃之間，而美國中小企業用電量統計平均約為 185kw/公頃，故一般自由區的用電量約為 200kw/公頃。

(2)社區用電

可以每人 50w 估計。

(3)污水及自來水處理用電

合計可以 2~2.5kw/公頃估計。

(4)路燈用電

可以 0.5~1kw/公頃估計。

2、配電系統

配電系統所需之用地應與電力公司協商決定。配電線路最好採地下化方式。

3、輸電系統

依園區推估所需之用電規模，決定採用特高壓(161kw)或超高壓(345kv)之輸電系統。

4、變電系統

變電所之位置必須面臨 20 公尺以上道路，以利管線進出，至於變電所之數量與用地面積均應與電力公司協調。

(四)電信工程

1、電話需求量

電話需求量 = 用地面積 * 社會單位飽和密度 *

電話普及率

2、電信系統

3、光纖網路之鋪設

4、基地台之設置

(五)排水工程

1、集水面積調查

應充分掌握集水面積的情形，有必要時，必須利用填土加高基地，但這也須與基地損失、工程經費一併考慮。

2、暴雨頻率

(1)排水系統部分：原則上至少採用 3 年一次的暴雨頻率，但最好能以 5 年一次暴雨頻率作為參考準則。

(2)防洪部分：原則上至少採用 50 年一次的暴雨頻率，但在各雨區應採取一百年一次暴雨頻率作為參考依據。

(3)考量區內原有灌排系統的問題。

(4)廠區排水：應與園區排水系統有效連接，規劃時每一個出售單位至少應設計一處進水口，以免興建廠區排水系統時破壞園區的排水系統。

(5)路面排水：利用路邊 L 型溝，排引入暗溝系統，原則上不採用明溝。

(六)污水工程

園區的污水處理相對複雜，因它可能牽涉不同的污染源，目前污水處理廠如何設計成為重要關鍵因素。

1、確定處理原則

(1) 是否設立污水系統？

這決定於廠區內的產業別，除了無污染或低污染的產業外，最好能將相同產業的廠商集中一處。但若各廠商所排放的污水性質差距太大時，無法集中處理，則必須要求廠商在排放之前必須自行處理完成。

(2) 雨污水是否採用分流或合流方式？

以目前對環保條件的要求，應是採用分流方式處理。

(3) 社區污水與廠區污水是否分別處理？

原則上應考量園區規模與社區面積情形，若社區面積相當大時，必須分流處理，以符合環保要求，也有助於降低處理成本。

2、污水性質的調查

自由區內廠商若包含各種產業，則必須依據引進產業別及廠商數量作為預測依據，進行統計分析。

3、排放口的決定

污水處理必須依據污水處理程度、承受水體及工程成本綜合考量，同時不可損及下游用水人權益，在這些前題考量下，選擇最經濟之排放路線及排放口。

(七) 瓦斯管線工程

若是園區位於瓦斯供應區域，則應在初步規劃時先洽同瓦斯公司調查瓦斯需求量，再決定埋設瓦斯管線的投資價值。若決定埋設瓦斯管線時，則園區應在共同管線中預留瓦斯管線放置位置。

(八) 廢棄物處理工程

事業廢棄物因種類繁多且性質複雜，且含有害物質，

若處理不當，將發生公害事件及糾紛。

1、廢棄物種類性質及數量

園區之廢棄物之種類大致區分為一般廢棄物、一般事業廢棄物、污水處理廢脫水污泥及具有害潛能的事業廢棄物。由於不同自由區所引進的產業不同，因此必須依欲導入的產業進行廢棄物種類及數量之推估。

2、廢棄物清理原則

(1)廢棄物收集、清運原則

原則上由廠商負責，但亦可委託合法的公民營廢棄物處理機構每日定點收集、清運。在自由區最好採用聯合且集中方式處理。

(2)廢棄物處理目標

廢棄物處理目標至少應做到減量化、衛生安定化（避免二次污染）、資源回收再利用。

3、廢棄物處理方法

園區廢棄物處理方法必須依其種類及性質而定，但一般至少包括焚化處理方式、物理化學處理方式、固化處理方式。廢棄物處理原則如下：

- (1)除園區一般廢棄物及一般廢棄物不可燃物外，建議與污水處理廠之脫水污泥合併焚化處理，以達減量目標。
- (2)不可燃之一般事業廢棄物可併同焚化後之灰燼送掩埋場處理。
- (3)若具有害潛能之事業廢棄物，必須依其特性採取不同的處理方式。

4、處理處置設施之土地需求

在推估其土地需求時應考量焚化處理，物化處理及掩埋處理等需求。

5、最新作法

廢棄物處理在經群組規劃及分類下，已走向以管線方式輸送至處理場，因為這既節省輸送成本，且減少二次污染。

(九)景觀工程

1、景觀規劃原則

園區內之景觀工程應配合各項設施予以綠化及環境美化，至少包括公園綠地、林蔭步道、緩衝綠帶（在各重要道路的兩側及環保設施周圍，以提供較佳的視覺品質及環境保護功能）。

- (1)區內景觀空間可分為區內道路、廠區景觀、公園綠地，隔離綠帶，及其他公共設施。
- (2)區內景觀儘可能保存自然生態。
- (3)基地整體配置應與週圍環境相結合。
- (4)以適應基地區域氣候之植栽為主。
- (5)利用景觀設施搭配道路、街道傢俱設計建構或一個整體景觀風格。

2、分區植栽

- (1)公園綠地，林蔭步道等重點景觀區域應選擇適合的景觀樹種來加以美化，並發揮不同空間的特性。
- (2)緩衝綠帶採生態綠化模式，包括選擇適合樹種（以利樹木的生長環境）、模擬原生林狀態（可提供較自然的生態環境）、採用多種植物混植（以防止單一樹種病變而影響綠化）。
- (3)若園區臨海則需考量防風林之栽種，其中以抗強

風、耐鹽分及防塵的樹種為主。

(十) 視覺環境設施

區內視覺環境設施之規劃透過道路與空間標識系統、空間及企業識別系統之建立，並配合指標設施與街道傢俱設計之運用，以塑造區內具整體生視覺環境。也就是利用環境中的人為與自然元素之結合來形成環境之視覺效果，進而達成區內各據點或建築物之意象具有與環境和諧的視覺效果。

(十一) 行政及服務相關建築工程

自由區內因必要之管理與服務儘量採取集中式方式辦理，因此有必要興建一綜合式的辦公大樓。其規模大小及數量多寡與園區規模、服務型態及種類等而有所不同。理論上，可能包括下列服務單位，但仍必須依實際情形定之。

- 1、管理中心或行政中心。
- 2、海關。
- 3、稅務單位。
- 4、銀行。
- 5、郵局。
- 6、電信公司。
- 7、保險公司。
- 8、電力公司。
- 9、自來水公司。

- 10、警察局(或保全中心)及消防。
- 11、訓練中心。
- 12、國際會議中心。
- 13、展覽中心。
- 14、餐飲中心。
- 15、圖書館。
- 16、就業服務單位。
- 17、日常生活服務。
- 18、康樂中心。

(十二)標準廠房工程

標準廠房有利於減輕投資者的負擔及建廠的時間，且能提高土地利用，但這比較傾向於供中小企業使用。興建標準廠房之原則如下：

- 1、租售面積不宜過大，但需保持彈性，可供適當擴大之需。
- 2、樓梯寬度應較一般建築物寬，且在設置原物料、機設、貨物進出的專用電梯。

(十三)宿舍工程

宿舍應包括眷屬宿舍與單身宿舍，兩者需給予適當區隔，但應附設餐飲、運動、日常用品購買等場所，供員工及眷屬使用。另單身宿舍應男女分開設計，以減少日後之困擾。

五、開發成本分析

由於不同園區的機能不同，再加上在不同國家的物價水準不同。本文並不單獨評估開發成本，只提出開發成本大致上應包括那些項目供參考。

(一)土地取得成本

- 1、土地原始成本。
- 2、地上物補償費(包括農作務及建築物)。
- 3、農用水利設施補償費。
- 4、區內居民拆遷津貼。
- 5、區內應遷移工廠的營業損失。

(二)工程費

- 1、可行性評估、調查及一般地形測量、鑽探等費用。
- 2、整地。
- 3、區內外道路工程。
- 4、區內外排水工程。
- 5、區內自來水工程。
- 6、區內配電工程。
- 7、污水系統(含污水管路及污水處理設備)。
- 8、電信工程(含基地台)。
- 9、路燈工程。
- 10、公園及綠地等景觀綠化工程。
- 11、行政中心或管理中心辦公大樓。
- 12、其他因園區機能增加所需要的工程。

13、保留 10%至 20%的準備金，供實際開發時增加工程項目或數量之用。

(三)行政管理費

- 1、開發機構與主辦單位之業務分擔費用。
- 2、開發工作小組之行政經費。
- 3、地方政府辦理土地取得的行政經費。
- 4、地籍整理作業經費。

(四)規劃設計及監造費

- 1、規劃調查費(含規劃費、環境監測費)。
- 2、工程設計費。
- 3、工程監造費。

(五)利息

應以資本利息化的方式辦理。

(六)代辦費

一般而言代辦費並沒有一定的規定，在台灣常是以土地取得經費、工程費及行政管理費等三項經費合計之 10% 計算。

六、財務計算

根據開發模式及工程規劃之內容，始能進入財務分析階段，但因涉及之因素很多，本文僅就基本概念予以說明。其實自由區開發之財務分析的方法與其他開發案之財務分析並無不同，但均需專業人士來推估，以避免不當的假設而影響財務分析的有效性。

(一) 成本收益面參數及其他假設條件分析

財務計畫是作為研判及推估開發計畫在經濟上產生之結果，以使其投入之資金能達成最有效之使用。然而財務成果係來自財務分析中各項基礎參數，包括成本面與收益面的基本參數。這些參數是財務分析的基礎，儘可能要求準確性，它們包括市場銷售、工程建設、工程管理、稅捐等。實務上，它們的取得必須參考相類似的案例、現場收集、查閱資料及文件、法規、工程估算及部分合理性的假設條件。

1、成本面參數分析

自由區開發時之開發成本項目已在前面開發成本分析中詳盡列出，在此不再贅述。

2、收益面參數分析

自由區之收益需依據各類土地可出售或出租之面積推估，須依個案情形處理。

3、其他假設條件分析

- (1) 物價變動指數。
- (2) 地價稅。
- (3) 土地之出售或出租方式。

在推估時，必須先對各年可能出售或出租之比例提出一個假設數字，以作為財務分析之參考。

(二) 較佳開發經營方式之財務分析

一般在進行財務分析時，除上述之成本及收益參數之確定外，另外必須加入開發經營方式的考量，才能做出較佳的決策。一般而言，至少可從三個作法進行評估。雖然出資組合方式也會影響推估的作法，但並不影響下列的推

估概念。

1、土地採「全部出售」方式之財務分析可進一步分兩方案

- (1)各類土地出售單價水準相同時。
- (2)各類土地出售單價水準不同時。

2、土地採「全部出租」方式之財務分析

分析之關鍵因子在其計算之年息，需依該國開發當時的市場利率推估。

3、土地採「部分出租及部分出售」方式之財務分析

此種模式需先求出不同回收年期之出售及出租單價。然後在固定出售單價及固定出租單價下，分別就兩者不同比例(如「出售 30%、出租 70%」、「出售 50%、出租 50%」、「出售 70%、出租 30%」等)，求得不同回收年期之資金循環運用情形。

接下來必須進行風險及不定性分析。自由區之土地投資開發效益分析是一種預測，因此便可能產生不同的假設，所以計算出來的投資效益勢必存在不確定性，而不確定性也將會帶來各種風險。

當分析自由區投資開發效益時，不但應在正常情形(已收集的基礎數據)計算各項效益指標，尚須估計不確定因素出現後，投資效益可能產生的不利結果，以評估自由區開發投資抵抗風險的能力。當考量各種可能發生的不確定性因素後，投資效益指標仍能不低於期望值，及表現此項開發投資抵抗風險能力強，也就是此項投資才是可行的計畫。

實務上，由於自由區開發案的獲利能力充滿不確定性，尤其是土地成本的高低、土地出售或出租情形

是否順利、出售或出租價格波動指數、利率變動、工程費波動指數等均會影響內部投資報酬率及淨現值等效益指標。所以目前均以敏感度分析作為在分析不同情形下對投資決策之可能影響。

(三)財務管理

自由區之財務管理，可進行兩方面說明：

1、財務管理結構

- (1)資金籌措管理：包括資金籌措計畫和執行，尋求最佳資金結構、尋求資金來源。
- (2)資金營運管理：包括資金營運計畫及資金營運控制兩項，進一步說明可包含流動資產管理、固定資產管理、負債償還管理、成本費用管理、利潤分配管理。

2、靈活財務管理

靈活財務管理包括開發經營期(含籌建期、推動期、結算期)、財務管理項目(含資本管理、資產管理、利潤管理、資金需求管理、營運資金管理、成本費用管理)、財務管理方式(含資產預算計畫、財務行政事務、會計審計、財務會計改善)等三項構面組成。可加以綜合說明：

(1)籌建期

- a、資本管理的工作是資本的籌集及合作事業體之驗資。
- b、資產管理的工作是營建工程、各種資產的建檔，建立會計制度。
- c、利潤管理的工作是開發費及各種遞延資產之處理。
- d、資金需求管理的工作是分期繳納資本者應依期收

繳。

- e、成本費用管理的工作是建立成本費用收支程序及各項支付標準，作為成本管理之用。
- f、營運資金管理的工作是實收資本的有效分配運用。

(2) 推動期

- a、資本管理的工作是資本的處理。
- b、資本管理的工作是經由嚴密會計制度及內部審計，保全資產及處理資產。
- c、利潤管理的工作是賦稅繳納及盈餘分配。
- d、資金需求管理的工作是實施資金運用計畫及行動。
- e、成本費用管理的工作是成本費用收支及成本費用控制評估。
- f、營運資金管理的工作是營運資本計畫及執行確保償債能力。

(3) 結算期

- a、資本管理的工作是剩餘資產的結算。
- b、資產管理的工作是結算財產之處理與保管。
- c、利潤管理的工作是剩餘資產之分配。
- d、資金需求管理的工作是結算債務的償付。
- e、成本運用管理的工作是結算費用之支付。
- f、營運資金管理的工作是財產結算收入之處理及保管。

七、經濟效益分析

自由區的成本效益分析常以園區投入成本與實際園區本身的收入相比較，但此部分狹義的分析，常不能代表自由區的真正實質效益，因為它的設立可能增加就業機會，進而降低政治風險，類似此不易量化的效益，常被忽略。事實上，成功的自由區所能產生的經濟效益非常廣泛，且

依自由區的規劃不同而有所差異，以下簡單加以說明常見的經濟效益：

(一)共同性的經濟效益

- 1、增加國內就業機會。
- 2、提高國民所得。
- 3、增加外國投資。
- 4、促進國際貿易，增加外匯收入。
- 5、透過國外企業的運作，而學習到管理、技術等專業知識，進而提昇國內企業競爭力。
- 6、透過基礎建設的投入，收取土地、廠房、管理及其他服務費用及稅賦增加財政收入。
- 7、發揮其示範及種子之功能，帶動區域經濟之發展。
- 8、對國內企業產生連鎖性效果，有助於提昇企業發展。
- 9、增加勞動力的技術能力。
- 10、增進國際經貿關係，提高國際地位。

(二)非共同性的經濟效益

- 1、有利於建立各產業之國際行銷道路。
- 2、發揮轉運中心的功能，增加國際間物流收益。
- 3、強化國內金融、保險部門的功能。
- 4、增加行銷及服務部門的專業能力。
- 5、增加觀光休閒產業的收益。

第四章 自由區之營運管理

第一節 自由區營運管理之基本概念

自由區之實施可從管理與經營兩大工作項目著手，兩者可合而為一，均由政府部門執行，亦可分屬公、私兩部門辦理。何者為宜？須視國家政策、開發資金籌措能力、執行效率性……等判斷之。分述如下：

一、自由區之管理

自由區之管理可包括管理組織之建立、管理法令制定與執行、區內設施興建與維護（此點可為民間開發公司透過收取費用負責辦理）。

（一）管理組織之建立

自由區之管理組織架構可說是中央政府各部會業務之縮影，其範圍之界定依各政府部門對自由區授權程度而定，自由化程度最大者係由自由區全權執行所有業務（包括投資、外匯、貿易、工商管理、勞工、稅務、關務、儲運等），也有可能只是授權其中部分業務。不過最能發揮效率者，仍是全面授權，即所有業務置於完全一元化系統下運作，可惜至今世界各國的海關或稅務機關對主管業務加以授權者，仍在少數，致使各式自由區總無法發揮其真正功效。

（二）管理法令制定與執行

法令制定是自由區推動的基本根據，為達成有效實施的目的，故應以特別法方式訂定，排除其他法律之障礙，以使區內業務之執行能在無阻力的情形下運作。法令制定內容係依自由區之性質而有所不同，其項目包括投資審

核、外匯管制、貿易管理、工商管理、海關管理、稅務管理、勞工管理、工安管理、環保管理、土地管理、營建管理、儲運管理、金融管理、保險管理等法令。

管理法令之執行係透過管理組織之運作來達成目標，所以兩者須適度加以配合，以免有礙各項業務推動。

(三) 區內設施興建與維護

為使區內投資者順利進行其投資計畫，區內設施之興建與維護必須不斷進行，或許它並非完全直接屬於管理活動，但是卻與管理有密切關係。而且因與區內投資者經營息息相關，所以有效進行區內設施興建與維護，係為自由區管理者或經營者所必須重視的問題。

二、自由區之經營

(一) 自由區之經營原則

1、創造一個具吸引力的投資環境

所謂具吸引力的投資環境，係為內外環境皆能促使投資者願意至此自由區進行投資，也就是在內在環境方面應包括各種基本建設的充足、執行法律的完整、自由開放的管制措施、一元化服務、優良的人力資源、良好的機場與港埠設施……等等，而外在環境則應掌握世界經濟趨勢、外國競爭者的動向等。此經營原則為自由區經營的第一個最基本原則。

2、運用策略性行銷觀念進行經營

經營理念及策略隨著世界經濟環境的劇變，已無法維持以往的經營原則，未來自由區的經營者應以策略性行銷的觀念進行經營，否則一旦競爭者的條件高於該區，或者該自由區的競爭優勢逐漸喪失之時，將造成投資者不斷外移，最終勢必造成經營不佳的情

形，甚至有倒閉之虞。

3、確認目標

在吸引投資者到區投資之前，必須依自由區之特性選擇欲吸引之產業，再依此確認目標對象，有了明確且適當的吸引對象，即可推出各種吸引策略，以達到吸引投資者的目的。若未提前確定目標對象，而採無差異行銷方式，不但徒勞無功且徒增費用支出。

4、經營週邊事業或相關事業

由於一個自由區經營者可能為公營或民營，當它是公營者時，因營運經費來自預算，可能較為單純；若為私營者，則營運狀況關係其經營成敗。所以自由區經營者在開發經營過程中，除收取開發費、管理費外，若能同時經營相關或週邊產業，將更有利於經營，例如加工出口區、科學園區之投資者可設儲運公司、境外金融區、境外保險區、觀光事業等，這可依據公司本身的經營理念、財力等內在條件決定之，但亦不可過度擴張，以免影響原有自由區之經營。

5、重視供需法則

供需法則是市場運作的最基本原則，即使存有外在干預，市場之變化仍是受供需影響，只是此時為扭曲狀態下之供需。自由區的設立亦無法例外於供需法則，它不僅與其他型態的免稅區有所競爭，亦與其他工業區存在競爭性。因此一個自由區之設計須以符合市場需求強度為依循，以使供給配合需求，如此將使自由區更易成功。

6、綠色行銷

自由區大多屬於大規模土地開發方式，因此若能

以綠色行銷策略作為開發與維護原則，不僅可提供一個舒適的工作環境，又不致遭受鄰近居民的抗爭，所以對一個投資者有相當的吸引力，並且可達到良好聲譽的建立。

7、互動性行銷

互動性行銷係自由區之管理者與經營者能以誠意方式建立一良好溝通系統，與區內投資者、鄰近地區居民保持適當且互動性的溝通。不但在平日可隨時協調雙方的相關事宜，更在突發事件發生後，保持暢通而有效的溝通。

8、內部行銷

由於自由區所轄單位廣泛，各單位間業務的互動性頗高，所以透過內部行銷觀念的運作，將使內部各單位間的協調與合作達到最佳狀況，以提供區內投資者享受更高的服務水準。

9、管理與經營之配合

當自由區之管理權與經營權合一時，兩者因可透過內部協調，較易達成所須的配合度。但若管理權與經營權分屬公營與民營單位，則將可能因雙方權益之衝突，容易造成衝突的發生，而不利於區內投資者之營運。所以自由區管理者若能在合法範圍內，多為經營者設想，而經營者亦不以管理者故意刁難的心態思考問題，相信能提高雙方配合度，且符合自由區的長遠發展目標。

10、差異性服務

差異性服務是企業在激烈競爭中的最佳武器之一，自由區之經營亦應以此觀念為之。一個自由區之

差異性服務須視其性質而異，無法一概而論，但若能秉持「別人具有的服務優點，我亦應提供；別人無法提供之服務，我卻可設法滿足其需要」的思考方向，相信定能將此差異性服務發揮淋漓盡致。例如區內倉儲轉運服務之設計中，將未開櫃之貨櫃或二個免稅區間之運送視為「境外」之觀念。如此可使此自由區之轉運功能發揮極致，達成差異性服務的目的，並促成吸引大量投資者來區投資的目標。

11、提高品質

自由區提高品質的作法可包括很多方向，例如：行政手續的簡化、服務效率的提高、主動協調解決問題、建立環境優美的區內工作及居住環境……等均屬之。吾人應體認品質的提高在今日競爭的世界中，已不再是競爭利器，而是一項必備的條件；自由區的管理者與經營者均須正視此問題，以免使該區的營運陷於不利的局面。

12、風險管理

今日複雜多變的經營環境，即使是公營機構亦可能無法適應遽變的環境而遭到淘汰的命運，因此將風險管理導入自由區之營運中，應是一項正確的作法。自由區的風險管理應依其性質而採取不同策略，但至少可包括環保糾紛的處理、經營的風險管理、財務運作的處理……等，可能屬於區內經營者的內部業務，亦可能屬於區內廠商之事務。總之，風險管理能力的具備是自由區經營者必要的條件。

13、投資者之成敗為營運之根本

自由區係提供一個經營環境供區內事業營運，若

區內投資者因無法適應環境而一一遭受失敗，自由區將因失去顧客而陷於經營危機的狀況。所以該免稅區經營者應提供一個良好的經營環境，以便區內投資者在阻力最小的情形下，盡力爭取業務；當投資者永續經營之時，亦是自由區繼續營運的最佳保證。

14、行銷策略之監督與控制

自由區之經營如同一般企業，必須對其所實施之行銷計畫不斷採取監督與控制的工作，以免行銷計畫流於形式或無效率。為達到此目標，免稅區經營者內部可設立一專門小組負責執行，以落實此項工作。如此不但可調整不佳的行銷策略，亦可達到瞭解市場狀況的目的，有助於自由區之營運。

(二)自由區之經營方法

自由區之經營將因特性不同造成經營方法的差異，惟基本上仍須具備與一般企業相類似的管理方法，包括人力資源管理、財務管理、服務管理、行銷管理等，簡述如下：

1、人力資源管理

自由區之人力資源管理包括人員招募、人員訓練、薪資管理、人員福利等。自由區人員招募應具備各方面的人才，包括企劃人才、法律人才、財務管理人才、熟悉自由區相關作業的人才等。又因所面對之狀況是全面性、國際性的，所以須給予人員不斷的在職訓練，例如外語訓練、電腦訓練、第二專長訓練等，以符合自由區日新又新的需求。薪資管理可參考當地物價水準、當地薪資水平，但具備特殊專長者（如熟悉自由區規劃或經營人才）可另予較高的待遇。人員福利除依當地政府的規定外，內部的福利條件似可較

優於當地水準，以提高其工作品質。

2、財務管理

財務管理包括資金來源、資金使用狀況、資金調度等項目，境外免稅區之經營亦是如此。資金來源除自有資金外，應嘗試部分來自銀行貸款或發行公司債，以使資金更為充裕。資金使用範圍包括土地購置或承租、各項公共設施興建費用、人員薪資等，另須加上宣傳、推廣、廣告、訓練等費用。尤其在初期須投入大量資金於土地及各項公共設施，所以如何配置資金甚為重要。資金調度關係自由區能否持續開發經營的重要因素，所以如何取得較優惠貸款或來自股東貸款，係資金調度上必要的作法。另外如資金週轉速度考量不可忽略。

3、服務管理

自由區服務管理的基本觀念除與其他服務業相同外，另須在區內提供一個適當的工作環境、生活環境及居住環境；也就是自由區經營者的服務管理方法是儘量滿足區內從事或參與相關活動各種人員的需求。

4、行銷管理

行銷管理的推動已成為近代企業不可或缺的管理工具，尤其策略性行銷更是受矚目的管理策略，其內容包括目標行銷策略、成長策略、國際行銷策略、競爭策略、行銷策略等。自由區欲達到永續經營，策略性行銷的運用是必備的作法，其中行銷策略（服務、價格、促銷、配銷、公共關係、政府政策）更是基本的內容。所以自由區可加強服務內容、採適當的

價格、有力的促銷、建立良好的公共關係，與政府或社會大眾維持互動關係等以達到具效率、利益的營運目標。

第二節 自由區營運管理之作法

自由區之營運管理牽涉國家經濟政策的上層部分，包括自由區的重大決策、監督、協調、法令制定等國家管轄部分，也就是行政管理權的層面。另外則屬於下層的日常經營管理的業務。這兩大部分的工作在不同的營運管理模式中會出現運作方式的不同，但總結而論，可能兩項均屬政府部門直接負責；亦可能是行政管理權的工作由政府部門負責，而日常營運管理部分由私人部門負責。以目前經濟自由化越來越明顯的走向來看，全球自由區的營運管理傾向於行政管理權的部分仍歸政府部門負責，而日常營運管理部分(含開發)則由私人部門負責。以下亦將此兩部分分述之。

一、行政管理權部分

自由區之行政管理權部分涉及重大政策、監督、協調、法令制定等部分依各國狀況不同，不予敘述，僅針對與法令執行有關部分加以說明，但亦因各國狀況不同而異，此處只將常見的項目提出：

(一)工商管理：

- 1、園區內企業設立。
- 2、園區內企業之增資或減資。
- 3、園區內企業投資計畫之變更。
- 4、園區內企業之撤資。
- 5、外資企業投資額之審定。

- 6、廢品下腳監毀之處理。
- 7、園區企業租稅減免證明之核發。
- 8、園區內企業之股權轉讓。
- 9、轉運業務之核發。
- 10、貨品輸入許可之核發。
- 11、免稅貨品出區修理、測試檢驗之核准。
- 12、委託課稅區加工之核准。
- 13、接受課稅區委託加工之核准。
- 14、原產地證明之核發。
- 15、國外貨品復出口原產地證明之核發。
- 16、戰略性高科技貨品國際進口之核發。
- 17、戰略性高科技貨品進口之核發。
- 18、聯合國禁止化學武器公約列管化學物質最終用途保證之核發。
- 19、戰略性高科技貨品輸出許可之核發。
- 20、動產擔保登記。
- 21、公司登記英文證明書之核發。
- 22、住址整編證明或編訂新門牌。
- 23、公司登記證之核發。
- 24、營利事業登記之核發。
- 25、工廠登記及變更之核發。

26、公司設立登記。

27、公司各項變更登記。

(二) 建築管理

1、建造執照核發。

2、使用執照之核發。

(三) 勞工、工安管理

1、工會組成。

2、勞工退休準備金監督委員會之成立與監督。

3、職工福利委員會之組成。

4、團體協約之核發。

5、勞資糾紛處理。

6、兩性工作平等之督導。

7、工作規則之核備。

8、工廠開工檢查之核可。

9、企業設置安全衛生組織及管理人員之審核。

(四) 環保管理

1、固定污染源設置許可變更之審查。

2、固定污染源操作許可之審查。

3、固定污染源換證之許可。

4、專業廢棄物清理計畫之申請。

(五) 關務管理

- 1、進口通關。
- 2、出口通關。
- 3、保稅業務。
- 4、查緝業務。
- 5、關稅及規費之徵收。

(六)稅務管理

- 1、稅務核定。
- 2、逃漏稅案件之稽核。

(七)開發管理

開發工作包括不同層次的工作，至少可含自由區的開發規模、開發地點之選擇、開發工程之規劃、開發工程之施工。其中開發規模及地點之選擇常是由政府部門提出初步的構想或規劃，並由政府負責開發工作；但也有可能由開發商主動提出計畫，經政府部門審核後，再由開發商進行開發工作。當開發工作是由私人開發商執行時，則開發規模大小及地點之選擇在政府部門核准前，也會經雙方討論後決定之。即使開發工程之規劃及施工是由開發商執行，但仍需受政府部門行政管理的規範。

綜上所述，前述的各項行政管理權的部分在不同國家中，會因其政治、經濟、社會等因素的影響而有差異性的做法，無法一概而論，一切須依當地政府的法令決定之。

二、日常營運管理

自由區日常營運管理至少包括土地及廠房之管理(含出租或出售)、資金之來源、引進廠商、廠商需求之服務等。這部分的管理可由政府部門執行，亦可由民間企業執行，

目前的趨勢是逐漸由私人企業負責；此種作法可節省政府資金的投入，又可具有較高的營運效率。

(一) 土地及廠房之管理

1、土地及廠房之處理方式

由於自由區是屬大型的開發工程，開發時間較長，投入資金龐大，所以開發商基本上對這部分的管理特別重視。土地及廠房部分的管理包括土地之出租及出售、廠房的出租及出售。

(1) 土地出售的作法

即是將開發完成的素地，出售給需要土地的廠商自行興建。至於土地面積大小則依廠商的需求與園區土地的配置情形決定之。這種作法的優點是土地使用彈性大，且未來有可能獲得更高的土地使用價值（即是土地價值上漲），但是它亦面臨一些不利點，包括可能會面臨土地炒作問題，另外園區管理單位較難對土地利用加以管理（此部份可以法令加以限制，例如土地的使用規定）。

(2) 土地出租的作法

以素地出租廠商興建廠房之用，其優點是廠商可減少投入龐大的購地成本，而且使用彈性大，且可依廠商需求興建其所需之廠房。但是它亦面臨未來承租者的使用彈性較小的問題，也就是後續接手的廠商可能必須依據現有的廠房的形式修正，除非廠房拆除重建，但這又增加不少廠房建設成本。

(3) 標準廠房出售的作法

標準廠房的興建大都是考慮園區可能引進規模較小的中小企業，所以目前開發商除非設定園區以引進大規模的業者為主，否則標準廠房的興建規模相對

較小。其作法是由園區開發管理單位在基地上建造標準廠房，出售供廠商使用。其優點在於可節省建廠時間，加速投產速度，而且相對減少建造成本。但是由於廠房形式及規模式固定的，所以廠商的使用彈性較小；同時在景氣佳的情形下可能會出現廠房炒作的現象。

(4) 標準廠商出租的作法

標準廠房的出租是由開發單位興建標準廠房後出租給企業使用。其優點是可快速投產，且有較低的興建成本，但其使用彈性小。另一方面，如由園區管理單位擁有廠房所有權，不至於產生哄抬租金的問題。

2、園區之維護管理

一般而言，自由區園區維護管理主要包括公共設施及建物之維護管理與環境維護管理兩大項。

(1) 公共設施及建物之維護管理

a、停車設施之維護管理

由於自由區是一個集合式的空間，因此停車的需求量常是一件不易處理的問題；除規劃之初提出較準確的停車需求量外，開發完成後如何有效管理也是一個重要課題。所以必須對園區內之停車空間及設備有效追蹤管理，對於停車位不足的廠商除要求限期解決外，園區管理單位應更主動的掌握停車位不足的原因，並設法加以解決；甚至必須建設公共的立體停車設備，並解決上下班時段人員接駁的問題。

b、建築物之維護管理

園區內建築物維護管理原則上是建物所有者

的工作，但園區管理單位基於維護園區良好的環境，有必要對園區內建物定期評定，要求各企業必須維持一定的建物外觀水準；至於建物安全維護的部分則由執行公權力的管理單位進行審核。

c、公共設備之維護管理

公共設備包括的範圍如水、電、電信、廢水、廢棄物處理等設施。這在不同國家可能面對不同的問題。若是由外部單位提供的服務，則園區管理單位必須要求各提供單位的服務品質及安全，至於相關的公共設備的外觀亦應配合園區的整體規劃，以符合園區公園化或生態化的目標。

d、使用合法性的管理

園區內建物是否合法使用應予以定期追蹤調查，若發生違法情事必須予以制止，並要求限期改善。至於其執法的部分，則視各國法令而定。

e、園區維護的機動性管理

上述各項工作隨時應由他人之檢舉予以機動查證，以維護園區的安全與美化。

(2)環境維護管理

環境維護管理不僅是園區景觀美化、綠化的問題而已，更應將生態化的觀念加入期間。包括，

a、園區綠化、美化除最初之規劃外，其維護管理工作更是持續不斷的工作。由於園區景觀的綠化、美化常帶給園區員工及訪客一個很重要的印象；更重要的是它能提供給員工一個更佳的工作環境。

園區綠化、美化除個別企業廠區空間的植栽及維護管理工作外，公共空間的部分更是園區管理單位必須每日專人進行檢查、維護。

b、園區公園及遊憩設施之維護

雖然園區是以企業活動為主的空間，但是園區內公園及遊憩設施卻能提供給員工一個紓解身心壓力的場所，所以其使用空間亦不可過小，且在維護管理上必須持續不斷，良好的公園及遊憩設施的管理才能真正達到有利員工身心的目的。

c、環境清潔維護管理工作

環境清潔維護管理除一般所提及之園區內及四周的環境打掃及維護工作外，若園區內有廢棄物處理、廢水處理等公共設施時，可能亦應將此部份列入維護管理的範圍。

d、園區景觀之新增及修正工作

隨著對生態環境需求的提高，園區內景觀可能必須面臨新增或調整的事項，此時園區管理單位應更加謹慎，一切仍須以企業經營與園區生態化取得平衡為原則。

(二) 資金之來源

此處之資金來源是指平日營運管理的資金來源。至於開發的資金來源則又需另一個討論方向，已在前述第三章有所說明，不再贅述。園區營運的資金來源必須依園區的開發模式而定，但不論是採用政府機關或私人企業開發的作法，基本上均會收取管理費及其他相關的費用，也就是均採使用者付費的概念來收取相關費用。不僅可能不同國家有不同的作法，甚至相同國家中的不同自由區都有不同的作法，但上述的原則應是一致的。另外園區管理單位應注意園區平日營運管理所收取之費用，應該明確用於平日營運管理所產生之事務，不可將收取之資金用於其他用途（如開發新區使用等），以免造成資金使用不當的情形。

(三) 引進廠商的管理

不同型態的自由區，再加上其營運管理方式的不同，其引進廠商的思考方向便有所差異。不過一般均會依其開發目標及實質環境，對所引進之廠商採取某些限制或標準，篩選符合自由區發展及營運的企業進入。常見的限制條件包括，第一、明訂污染防治的標準或限制污染的產業別，以維護園區內能符合環境生態化。第二、訂定廠商資本額或產值或生產力，以吸引規模較大或具潛力的業者進駐。第三、某些特殊條件，如研發能力、研發投入比等。

一般而言，自由區對引進廠商的作法都採取負面表列的方式，也就是僅綜合性對廠商提出限制條件，即是針對其投資計畫進行審核，且評估廠商是否符合污染防治管制的標準。除非是為達到產業群聚效應，而針對某種產業開發的專區才會限制產業別，亦或針對產業政策明訂的重點產業。因此廠商通常在符合園區規範的進區基本條件後，均可入區營運。

綜上所述，自由區對廠商選取的標準至少包括下列因素：

- 1、健全合理的投資計畫。
- 2、低度污染之產業。
- 3、政府重點發展之產業。

(四) 廠商服務需求之提供

1、管理單位的設置

自由區開發完成後，必須設置一個管理單位，以對園區內廠商提供各項服務需求。這個管理單位若屬於政府部門，則包括行政管理權的相關業務管轄均會

由管理單位中的各相關部會人員負責各項審核業務。除此之外，有許多不牽涉行政管理權的服務亦必須持續提供，包括園區綠美化、公共設施維護等。若管理單位是為開發商，則其僅提供後半段的服務。

若行政管理權的部分不加考量，則管理單位所提供之服務，主要便是以本節前述園區維護管理、環境維護管理、及其他功能性服務(如生活、休閒設施等)。

2、投資設廠營運服務

自由區引進廠商的作法是先透過招商，吸引企業進駐。但進駐之前必須依規定提出投資計畫，並實地勘查及選定建築物或土地，經審查通過後始能正式設廠；建廠過程中必須之服務，包括水電、污水、消防、工安等項目，最後正式營運後，又會與海關與稅捐單位有所接觸。這整個流程除涉及行政管理權的部分外，開發商所設立之管理單位仍可提供許多的協助服務。因為管理單位較廠商熟悉各項行政管理事務，若能充分予以協助，則進駐設廠的企業將可更快速投產，而有利於其營運。

三、園區更新管理

許多自由區設立已有一段時間，其園區內之環境因規劃時空背景不同，常不符合現今園區生態化的要求，進而使園區日趨衰敗，而減少企業進駐之意願，最後正如「產業週期」理論所提，園區最後終將成為廢墟。因此自由區經營二、三十年後，如何加以更新，成為發展較久園區所面臨的重大課題。

(一)自由區發展差異的影響因素

1、實質發展因素

自由區之實質發展因素主要是從園區土地利用的程度來判斷，若進一步分析則包括園區的區位、園區的地價水準、園區的可及性、園區的土地使用配置比率、及園區設廠率。例如園區的區位條件是原在都會邊緣，但隨著都會區域擴大，而使園區成為都會中心的一部分，此時園區便面臨園區更新的問題，例如綠美化的安全、環保的要求等。

2、產業發展因素

自由區依其機能性不同，會有不同的產業設置，故衡量其產業發展力差異時，便須依產業特性而給不同的考量。不過最容易評估的指標係以其產值與生產力(包括技術生產力、資本生產力、勞動生產力等)作為依據。若進一步分析，則必須包括園區內之產業結構、主產業密度、優勢產業業種類、產業集中度、企業關廠及停工的比例等。例如園區內產業從原有之傳統成衣業轉化成為科技之電子業，則園區內部的環境會面臨不同的需求，如 IC 產業之廢水回收的要求、自來水需求量增大等都使園區應採取各種因應措施。

3、環境影響因素

自由區因園區內的產業型態不同，因此對園區內外環境會有不同程度的衝擊。對環境之衝擊包括空氣、水、土壤、噪音、震動、景觀等。實務上，常以污染事件發生之頻率、民眾抗爭的程度與訴求內容作為評估的指標。

4、廠商規模的因素

在實務上，評估廠商規模的因素常見者為員工數、使用土地的規模等，這對園區的發展亦會產生影

響。

5、營運管理因素

自由區之開發型態、營運管理型態會對園區更新的作法產生重大的衝擊，因它涉及行政管理權與更新資金來源等問題。因此探討此因素時，必須深入分析。

(二) 園區更新策略

1、提供優越的獎勵誘因

利用各種獎勵誘因提供工商企業(尤其外資)對園區的投資設廠，包括：

(1) 放寬土地使用限制

允許園區土地使用類別的放寬，且朝多樣化的使用方式；另外如放寬容積率，可提高土地使用效率，這均有助於吸引企業入區的意願。

(2) 提供各種租稅及收費標準優惠措施

政府對於進行園區更新的業者應給予財政獎勵及優惠，包括地租或管理費減收，營利事業所得稅及地價稅之減免、資金融通、補助、再開發土地的取得等。

2、活化土地的作法

對園區內已關閉、停工的廠房應考量是否可加以購置，重新更新土地使用，或作為生活性公共設施(如綠地、公園等)，或供新企業有擴充廠房的空間。

3、實質環境的改善

園區實質環境的改善應採整體規劃的方式辦理，以實際營運環境需要而重新規劃園區的開發目標，並依基地特性進行整體性考量。

(1) 公共設施更新

停車空間及綠地不足、道路太窄等均是老舊園區實質環境惡化的最重要問題，因此園區更新時，必須考量園區內未來的服務性、文化性、休閒性等需求，以提供較佳的營運環境。

(2) 公共設備更新

對於水電、通信、污水及廢棄物之處理設備，應因應未來園區生態化環境的來臨及管理作法的改變，採逐步更新管線外，更應考量預留管道系統。

4、實例

台灣加工出口區設立已逾四十年，園區設施及景觀也不敷現行企業營運之需，故著手園區更新工作。包括，

(1) 園區基礎設施

首先透過公共設施改善及景觀綠化等方式，三個舊園區以土地整體規劃及更新的方式改善其實質環境。公共設施部分包括道路建設、公共設施及設備、資訊網路系統等。甚至對全面推動園區建築物與整體環境整建維護的工作。至於景觀綠美化部分，則其不同園區的環境條件，進行整體景觀規劃與植栽設計，以創造不同園區之特性；其作業制度是採分年分區辦理，包括整理植栽、設置統一形式的街道形式並建造符合公園意象的門戶景觀。

(2) 廠房更新

園區管理單位先制定「加速推動老舊廠房更新計畫」配合園區容積率之提高，透過舊有廠房整建維護與拆除重建等方式，解決投資人取得廠房的問題。在廠房整建維護方面訂定「加工出口區廠房及建物外觀整建維護獎勵要點」，以獎勵企業進行舊廠房的整

建。而廠房拆除重建部分，則以增加專案容積方式獎勵，其土地與建物均給予不同的獎勵方案。

(3) 園區生活機能

設法引進餐飲、商店街、商務中心等方式，改善現有園區之生活機能。

第五章 結論

第一節 結論

一、自由區規劃部分

(一) 規劃原則

規劃原則應是在高度自由化與顧客導向的架構下予以制定，故其規劃原則大致可包括下列數點：

- 1、塑造物流、金流、人流及資訊流在高度自由化的環境中運作。
- 2、園區機能規劃是完整性的，即是各項園區內所需之機能均具備，也就是運作上可自成一體。
- 3、以「特別法」方式制定法規，並排除目前國家現有法規之限制。
- 4、成立專責管理機關，一切行政管理權均予以授權或委託方式為辦理。而日常營運部分則由開發商(包括公營或私營，原則上應以私人企業為佳)全權負責(以法律或契約方式給予權限)，且採企業營運模式運作。
- 5、園區內基礎建設需完整，而與區外的聯繫系統應能順暢與便利。
- 6、提供顧客導向的服務模式，不僅包括行政管理的一元化服務(將各部會業務直接納入管理機關之中，獨立作業，排除原有部會職權之規定)。
- 7、採最優惠的賦稅條件，而且遠低國內的稅率。
- 8、提供各種財務支援(包括融資)，以協助企業經營。

(二) 實質內容

1、基本規範

- (1)制定特別法，以作為園區運作能適應環境變遷之需。
- (2)各項條文規範之優越性均超過其他法律之規定，若有不足者，則適用更優良的條件。

2、管理組織與業務職掌

- (1)設置一個園區管理機關對該區所衍生的各項行政管理權均授權或委託此管理機關辦理。
- (2)涉及園區開發與日常營運所需之業務，則制定法令委由民間企業設立服務中心負責執行與營運管理，或仍可由政府部門負責亦可。
- (3)各項行政管理權包括投資審核、貿易管理、稅務、關務、民航與航運監理、郵政、電信、水電、警務、土地行政、環保、勞工、檢疫檢驗、戶政等業務均集中由園區管理機關管理，而其人員亦向管理機關負責，以達真正的事權統一。(此可避免許多目的事業主管機關設立分支單位，表面上受管理機關指導及協調之名，但卻發生實際上無法真正配合的窘境)。若限於各國政策考量，仍應儘可能將重要業務授權管理機關負責。

3、產業引進

產業引進則採負面方式訂定，即排除污染性產業、低產值之產業，而無須明確規範進駐之產業別。但若是配合該國經濟政策而設定重點產業(為達到產業群聚效應之目的)，亦是可列入考量，這仍須依該國的實際狀況評估之。

4、開發與營運模式

- (1)開發採由民間開發商開發的模式，並由其自負盈虧；但基於實際需要亦可採公民營合資開發，亦或全部由政府開發。除行政管理權所規範事務由園區管理機關負責外，其餘各種服務需求

的提供均由開發商依相關法令申請後營運，範圍可包括各項生活機能、住宿、學校、休閒遊憩、觀光等。甚至可引進其他相關工商服務業，如金融、保險、物流、會計師、律師、人力培訓、企業顧問等服務業。

- (2)開發商得依法律規定向進駐廠商收取包括管理費在內的相關費用，以符合企業經營的原則。
- (3)規範開發流程。自由區應徵詢所在地政府後，送主管機關報請中央最高行政機關核定後，依法擬定特定區計畫或變更為特定專用區。
- (4)開發園區土地的處理方式。
 - a、園區內土地屬政府機關管理之土地，由主管機關申請撥用供開發商開發之用。
 - b、園區內之私有土地可以市價徵收補償、設定地上權等方式辦理。
 - c、公有土地得以共同開發方式出租、設定地上權、信託等方式提供開發商使用。
 - d、園區內之建築物、廠房由民間企業投資興建，其售價及租金得經由管理機關核定。
 - e、園區內公有土地之處分行為、設定負擔或租賃應排現有該國法令之規定，由園區管理機關彈性處理。

5、人流、物流、金流、資訊流之管理

- (1)人員進出採完全開放式，尤其是外國技術人員與外國技術勞工均不加限制，且人民薪資不受當地法令之限制。
- (2)貨物進出除危險品、武器、毒品等限制性貨品受管制外，在特定區域內係採取完全開放式作法，不受現行地海關作業之例行規範。

(3) 金流部分在園區內係不外外匯管制限制，各種世界通用的貨幣均可使用，而且 滙款之金額並不受當地外匯管制政策等之限制。

(4) 資訊流部分即是建構一個高資訊化的環境，在高速傳輸環境下，使企業能充分運用電子化作為其營運模式的建立。

6、優惠之提供

對各項租稅均採取最優惠的條件，有別該國現有之規範。

二、自由區經營管理部分

(一) 自由區之管理

- 1、管理組織之建立
- 2、管理法令制定與執行
- 3、區內設施興建與維護

(二) 自由區之經營

- 1、創造一個吸引力的投資環境
- 2、運用策略性行銷觀念進行經營
- 3、確認吸引投資目標
- 4、經營週邊事業或相關事業
- 5、重視供需法則
- 6、進行綠色行銷
- 7、採用互動式行銷
- 8、著手內部行銷工作
- 9、管理與經營之配合
- 10、採取差異性服務

- 11、提高服務與行政管理品質
- 12、重視風險管理
- 13、注意投資者之成敗為營運根本之概念
- 14、行銷策略之監督與控制

第二節 建議

一、自由區型態之考量

自由區之設置依國家經濟發展條件、世界經濟趨勢、及產業供應鏈改變等因素而有不同的考量。然而正如本書前述所提，自由區之設置必須進行各種評估，並不是任何國家均值得設置；或者並不是別的國家設置成功的自由區型態，便適合本國運用，例如部分國家設置加工出口區獲得不錯的效益，但在他國則不一定能成功。這也是為何許多非洲或中南美洲國家的加工出口區之設置，並未真正達到該國原先預期之目標。

雖然目前全球在自由區型態上已朝向多目標、科技型、結合型的方向發展，但這與產業的需求、供應鏈運作的改變、科技的進步等因素有關。它是自由區的設置時必須要考量的因素。但是如果一個在基礎建設開發相當不足，勞力教育程度不高等條件下的國家，便要朝向科技型的自由區發展，可能會得不到較佳的結果。另如一國資源有限、各項條件不足等，又如何要求該國一開始便規劃多目標自由區。總之，在條件不足的情形下，為應潮流而設置自由區，可能反將造成此政策的失敗。

模仿相類似條件下成功的國家，設置同一類型的自由區，則成功的機會相對增加，例如越南在 1990 年代複製台灣加工出口區，由於越南當時的經濟環境與 1970 年代的台灣相似度高，配合全球政經情勢的改變，確實使越南設置之加工出口區有相當大的成效。但是 2000 年以後想模仿台灣科學園區，至今卻成效不如預期，主要原因在於其設置科學園區的條件仍未齊備。

自由區設置之型態與該國的經濟實力與國家的產業政

策會有密切關係。例如已開發國家所思考的自由區已不會是以製造加工、出口為主之「加工出口區」，而是朝向以供應鏈有關之國際物流型態的「自由貿易區」、「自由港」等為考量對象，或是走向科技型態的「科學園區」、「研究或研發園區」。不過先進國家之研究或研發園區亦不見得以自由區型態在運作，可能是政府或民間規劃一個園區，集中運作而已，並未有特別之措施；其優惠措施可能是全國一體適用，而非專屬性措施。因此先進國家中的一部分研究園區係由知名大學為主，透過群聚的力量，在產學合作之下自然形成。

一個國家考量設置自由區型態時，除本文所提及之各項因素必須思考外，也應換個角度思考是否有必要設置自由區。若是為使人、貨、資金在不受現有國家法令之管制，以達成國家某一項經濟發展目標，此時似可朝向肯定的方向思考；或者是想利用自由區的特性（管制少、優惠多等），則設置自由區才有其意義，例如台灣目前規劃在南投中興新村設置研究園區，其思考點在於地區具完整的基礎設施，且土地取得便利，但是研究能量累積程度是否足夠？研究人員之生活便利性及子女的教育等條件是否符合研究人員之需？周圍地區大學或研究機構支援性如何？這均須進一步考量，除非政府投入更龐大資源，以企圖改變現有的狀況，否則成功機會相對不足。另政策上是否為鼓勵研究能量的提升，而將之採「自由區化」的型態？這許多問題點必須一一加以分析，才應確定此項政策是否執行。

二、新型態之自由區

未來自由區可能朝向那些新型態發展呢？前述之新趨勢（如多目標、科技型等）是一種概念性的說法，但一個國

家可能會依其產業政策或經濟發展之需，而考量設置一些新型態的自由區，例如台灣未來應設置那些新型態的自由區才有可能成功。所謂「成功」包括能成功的取得設置之法律依據與未來營運之成功。

以台灣目前的政經環境，事實上欲設置一種新型態的自由區是非常困難的。筆者試著從現有環境下提出幾種可能的新型態自由區，當然這對全球的自由區而言，亦可能是一種新型態。由於未來國家競爭力係來自「人才」、「技術」、「物流」、「資訊科技」、「資金」等重要因素，依物流或資金而形成之自由區早已存在，而針對人才培育、技術、資訊等所形成之自由區在全球並未出現，即便已有研發或研究園區，但並未採自由區型態，故本文以人才培育、資訊技術、研發或綜合型態等方面作為可能的新型態自由區。以下提出「綜合型態自由區」、「人才培訓國際園區」、「研發創新園區」、「雲端運算園區」、「虛擬園區」五種新型態自由區，說明如下：

(一)綜合型態自由區

目前已有部分經濟實力較強的國家推動或規劃設置綜合型態自由區，例如南韓的經濟自由區、日本經濟特區等，均基於國家經濟發展需要與國內各地區均衡發展之目的，藉由各項投資優惠之實施、管制措施之放寬、行政管理之簡化，基礎設施之大規模興建(以造鎮計畫方式進行)等作為，達成吸引外國投資人進駐，進而達到國家產業發展與地區平衡成長的長遠方向。由於綜合型態自由區並不完全是將自由區均設定為免稅或保稅區，故其思考的工作方向將是全面性的作法，將在本文建議部分進一步提出說明。

(二) 人才培訓國際園區

全球各國為了提升國家競爭力或企業競爭力，無不盡力搶奪各方面的專業人力，因此人才的國際化、快速流動已是當今全球趨勢。各國也積極培訓各項專業人才，然而學校培養出來的學生，常無法因應企業營運之需，也就是企業也必須本身投入相當經費進行人才培育，以因應環境變遷；但大部分企業因不具備各方面的師資，且不易投注龐大費用執行人才培訓工作，故常不能符合企業之需。

另人才在國際間流動，有時企業亦不易掌握。若台灣能選擇一適當地點作為國際性企業人才的培訓基地，除供應台灣本地人才市場之需外，更可作為台商在海外生產或營運據點的人才培訓中心。若能成功經營，更可進一步成為國際間專業人才的培訓中心；不僅訓練出來的人才能作為開發中國家的人才市場之需，亦可擴大至已開發國家一部分的人才培訓。

為達到人才培訓基地能成功運作，必須做到下列幾項工作，說明如下：

1、培訓人員進出台灣具便捷性

因為培訓的人員可能包括不同國籍的人員，台灣不應限於政治考量，而對某些方面的人員進行管制，造成訓練工作推動之障礙，例如對於台商在中國大陸子公司的幹部訓練。

2、提供良好的生活機能

園區及附近地區應具備良好生活機能，使受訓人員能在良好環境下接受訓練，提高訓練品質。甚至可從觀光購物的角度思考，對於經常進出的受訓人員可

給予購物免稅之優惠。

3、開放不同國籍企業入區設立訓練中心

為達到吸引不同國籍企業能將園區作為其人才培訓的重要基地，園區應採開放性作法，提高國際大廠設立培訓中心的意願。

4、園區對人才培訓之師資及設備給予優惠

人才培訓需要的許多設備應給予免稅之優惠，以降低其訓練成本，提高其入區進駐的意願。另重要的高級技術教師在個人綜合所得稅亦可給予減免，以增加這些技術教師在台灣長駐的意願。

(三)研發創新園區

前述之園區係針對人才之訓練而產生，而此研發類型園區則是針對高階人才之運用應運而生。

研究園區並非一定必須以自由區之型態存在，但對於台灣或其他開發中國家而言，若能運用自由區之特色，並利用群聚效應之概念，確實有利於台灣將全球各國之各類型的高階人才吸引至台灣工作。只要選擇之地點與各項支援的資源（包括政府的資源）都能符合全球一些重要研究機構或國際大廠研發中心的需要，則此研究園區成功運作之可能性頗高。欲達成此目標，研究園區至少必須做到下列幾項工作：

1、研究人員進出台灣具便捷性

在此園區工作之研究人員不受現有相關法令之限制，可採取快速進出的作業，避免發生台灣對諾貝爾獎得主的教授要求申請工作證之不當現象。

2、園區生活機能健全

研究人員常需在一個良好的生活環境中工作，故園區及附近地區的生活機能必須非常高品質，甚至包括各項休閒設施。另研究人員對子女教育之要求頗高，所以園區內必須設置國際化學校，以免研究人員為子女教育問題之安排而影響其入區工作之意願。

3、園區內所有研究所需之設備及材料應予免稅

由於入區之研究用設備及材料減免各項稅捐，而有效降低研究成本，這對研究機構而言，相對的具吸引力。

4、研究人員的所得稅給予減免

研究人員是否有意願來台工作，其所得之高低是重要影響因素之一，故若能給予減免將增加其誘因。而此項減免因研究人員人數並不多，對國家稅收影響不大，但卻對國家競爭力之提升有重要影響，故此項作法有其必要性。

5、園區之研究與台灣本土研究之結合

若能將園區內之部分研究與台灣本土研究(如台灣最強的電子產業)相結合，不但政府可給予相關的補助，且能配合國內產業政策之推動。

6、政府應投入龐大的研究計畫

利用政府推動的大型研究計畫，順勢帶動園區之發展，在設置初期具有指標性的意義。

7、園區可依不同技術性質分別設立

政府可針對當前最重要的研究計畫或大型專案

計畫設立不同園區，例如奈米專業園區。但亦不必過度強調，必須依現實環境判斷決定。至少在園區內可集中在幾項重要發展方向的專業技術。

(四)雲端運算園區

雲端運算只是一種概念，而非技術；即是將所有資料全部運用網路來處理，也就是由許多部具有高運算能力的超級電腦所組成的資料中心來負責資料處理的工作。由於雲端運算必須具備龐大的資料中心，故需要許多硬體設施與軟體人員。若能將此全球重要的產業趨勢、生活趨勢的概念加以具體化，利用各種政策使台灣成為全球雲端運算的重要中心，對台灣經濟發展有很大的助益。這背後代表的不僅是經濟面的效益，也隱含龐大的政治、社會效益，故值得進一步評估成立雲端運算園區的可能性。

雖然雲端運算的工作不一定集中在一個園區內，但若能夠透過政策之誘導，可使得全球重要的資訊業者能在台灣強有力的資訊基礎上，入區投資設廠，這並不是不可能的事。

至於以自由區型態設置雲端運算園區最大的作用在於集中力量，較易形成群眾效應，而且在人力資源、物流、資訊流等方面的使用，均具其意義。其作法與設置研發創新園區大致相同。

(五)虛擬園區

虛擬園區並非以實體園區存在，而是在雲端概念上建構之園區，不受地理環境之限制。虛擬園區是為解決未來不易取得大規模適當用地的前端作法。尤其適合於國際性大廠、單一大廠、營運總部之建立。

虛擬園區可包括兩大類，第一，以研發為核心的虛擬園區，適合各種研發中心等。第二，以營運總部為核心的虛擬園區，適合國內外營運中心；在嚴格審核後，即可容許少數對國家經濟有貢獻的營運總部成立虛擬園區。例如 IPO(國際採購中心)、國際人才培訓中心、研發中心、財務操控中心等。

不過虛擬園區入區之審查應採取更嚴格條件，(含企業的回饋條件)，例如僱用研發人才國際採購金額達多少金額、營運總部的營業額達多少金額等條件。只要當年度符合條件後，即能適用此虛擬園區的優惠，如外匯完全不受管制、租稅抵減多少等。

三、台灣未來自由區之作法

(一)應設置一個全面自由、開放的自由區

自由區制度係依國家政策需要而規劃，其考量因素包括適用產業、實施範圍、自由化程度等。以目前全球各國大力爭取「優質外資」的現象，除非能設計一個具全面自由化經營環境的自由區，始能對外資具絕對的吸引力。

(二)設置一個優質自由區必須獲得各部會在政策上的支持

若各部會在本位主義下，未能全力支持全面自由化經營環境的自由區，則最後設計出來之自由區仍將是妥協下的產物，將不能符合外國投資人的需要。另外亦需與地方政府、民眾多溝通，以取得地方政府與民眾的支持。

(三)在國土規劃的架構下，選定合適之自由區

目前台灣的自由區之選定尚未能將國土規劃之概念或作法涵蓋其中，以致選定自由區時，可能發生受地方政府或民眾的要求而設立的情形，最終常無法在最適狀況下選擇最佳地點。

(四)自由區之設計應尊重專業意見

自由區的設計常在不同利益群體的關注下，失去原有專業主張的原意，最後其成功的機會將大幅減少。

(五)未來自由區開發應朝向低碳化、智慧化方向

在「園區綠色治理」的概念下，進行低碳化、智慧化的方向發展，應是最符合所有投資人的需要，也最具成功的作法。

(六)自由區的成功因素非屬單一因素

自由區推動的成功背後關鍵成功因素包括政策選擇時機、自由化經營環境、人才條件、基礎建設等。目前欲真正有效推動自由區政策，政府應特別加強各種關鍵因素之分析與提供，而非以政治考量冒然實施。

(七)重視自由區內之生活機能、教育、休閒娛樂等項目

未來自由區之設計已無法像過去採狹小區域的封閉方式，因此如何塑造一個符合外國投資人優質投資及提供外國人居住、教育、醫療等多功能環境，以吸引外國人直接投資，這是不容忽略的重點。

(八)採區中有區，分階段開發之模式

由於未來自由區若設定以造鎮計畫進行開發時，為能保障開發的成效，不應過於急促進行，而應在完整計畫下，分期分階段進行開發，以求自由區的開發與營運工作能順利進行。

(九)應朝向全台成為自由區方向努力

台灣面積不大，在現有都市計畫與城鄉分布的狀況下，實不易找到面積夠大、地點合適的自由區設置地點。在 70 年代，行政院曾委託美國貝泰顧問公司研究，當時已建議全台成為自由貿易區(其實新加坡便是此種型態)，但至今反因各種因素，以致無法有效落實自由化政策。未來欲吸引優質外資，全台成為自由區是一個可行作法。

(十)赴海外設立符合雙方需求之自由區

可考量與外國政府合作，設計一個全面開放自由的自由區，以安置許多外移的台商，使之與台灣的企業建立一個更具緊密的產業鏈關係，以加強國家競爭力。

四、自由經濟示範區規劃之考量

(一)示範區應是一個全面自由化的自由區

(二)示範區應具低碳化、智慧化的生活環境

(三)採區中有區，分區分期的開發模式

(四)重視園區內生活機能、教育、休閒等項目

(五)示範區產業類別應群聚化，並結合當地產業發展

(六)大幅開放行政管轄權(採授權、或委託、或業務主管機關分支機構直接接受主管機關指揮)

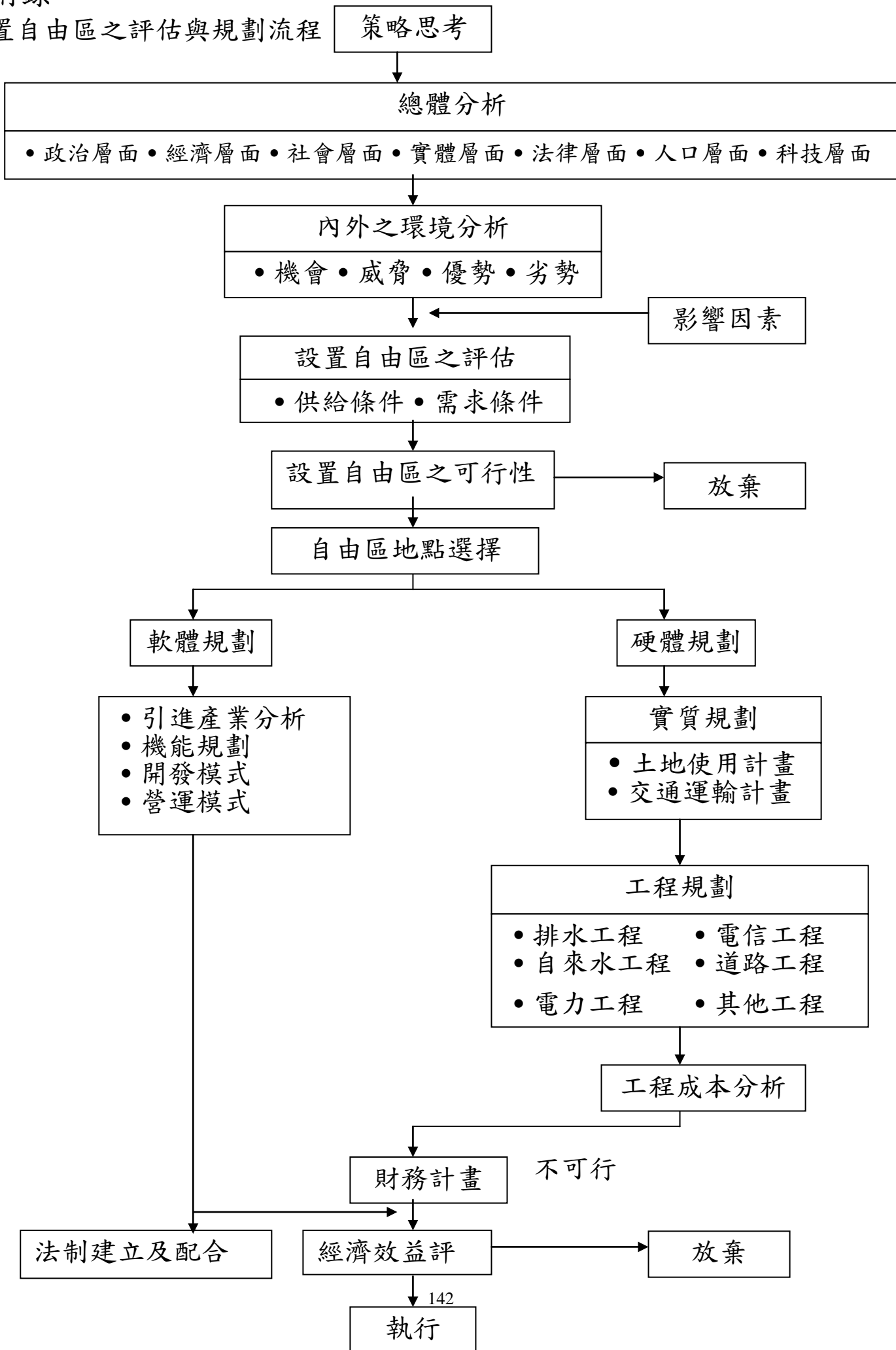
(七)示範區與加工區、自貿港區等特區的關係界定與法律適用(示範區優於其他特區)

(八)示範區與中國大陸指定特區採「點對點」全面開放管制的作法

(九)將加入 TPP 的條件在示範區內進行全面試辦

(十)示範區應開放國際教育、國際醫療等限制性產業

附錄一
設置自由區之評估與規劃流程



附錄二

自由區籌設前的策略思考檢視表

策略思考項目	說明
總體環境適應性(包括政治、法律、社會、科技、人口等)	
個體環境需求性(包括產業結構、社會大眾、媒體、地方政府等利益團體)	
政府各部會取得共識的可能性	
政府政策間的衝突性	
是否符合長期經濟發展目標	
國家發展的優缺點	
國家人力資源的充足性(包括品質及數量)	
交通設施的條件	
水電及通訊的條件	
生態環境之衝擊	
經營風險度	
市場結構及市場競爭性	
營運績效	
核心資源取得與累積	
資源整合性	

附錄三

自由區設置可行性分析之檢視表

評估項目	說明	評分(1~10分)
<u>供給條件</u>		
政治環境		
法律與行政條件		
經濟發展實力		
市場腹地		
地方條件		
語言		
文化		
人力資源		
交通運輸		
通訊與郵政		
金融保險環境		
生活環境與觀光條件		
<u>需求條件</u>		
國際貿易自由化需求程度		
國內經濟發展面臨困境之程度		
全球產業供應鏈的分工角色		

附錄四

自由區地點選擇之檢視表(1)

評估項目	說明	評分(1~10分)
<u>政治條件</u>		
經濟發展均衡		
重大經濟發展策略		
現有政策		
地方資源利用		
地方政府配合度及所在地 百姓支持度		
<u>產業條件</u>		
產業供應鏈 (產業群聚性)		
鄰近地區產業配合度		
研發能力 (大學研究機構質量)		
專業人才 (區域內大學程度以上人數)		
一般技術勞工 (區域內高中職學生人數)		
可供利用勞力 (包括產業人口分配狀況、經 濟活動人口、人口內外移等)		
語言條件		

註:條件越佳，評分越高

自由區地點選擇之檢視表(2)

評估項目	說明	評分(1~10分)
<u>自然條件</u>		
地理位置(包括與都市距離、與水源距離等)		
地形、地質、土壤、水文、地震條件		
氣候條件		
土地完整性		
用地範圍大小選擇(基地規模、基地周界等)		
土地取得(取得難易度、取得時效)		
土地取得(土地成本高低)		
土地取得(土地未來拓展性)		
生態環境		

註:條件越佳, 評分越高

境外免稅區地點選擇之檢視表(3)

評估項目	說明	評分(1~10分)
<u>基礎建設條件</u>		
自來水(水源需水量)		
電力		
通訊		
郵政		
排水 (含污水處理)		
廢棄物處理		
瓦斯		
交通 (聯外道路系統)		
交通 (港口:距離、設備)		
交通 (機場:距離、設備)		

註:條件越佳，評分越高

自由區地點選擇之檢視表(4)

評估項目	說明	評分(1~10分)
<u>市場條件</u>		
引進產業類別		
商業服務 (含律師、會計師 等服務)		
生活環境-多元化機能 (含居住、休閒、購物 餐飲、子女教育等)		
土地出租或出售價格		
區位潛力		
金融與保險服務		

註:條件越佳，評分越高

附錄五

自由區再造或更新時必須考量的項目

1. 機能規劃(如製造、物流、工商服務、居住、休閒、公共服務等)
2. 產業引進之作法
3. 營運管理模式(包括行政式、企業式、混合式)
4. 開發模式(包括開發主體、土地取得方式、開發經費籌措等)
5. 各項行政管轄權(包括投資、貿易、稅務、關務、水電、電信、郵政、警務、土地、行政、環保、勞工、檢驗等)之授權或委託
6. 人流、物流、金流、資訊流之管理
7. 優惠之提供
8. 作業流程改造

註:以對照方式思考，事先提出目前作法為何?研討時再進一步討論未來想要的作法又為何?

參考文獻

一、中文部分

- 1、中華經濟研究院(2003)「國際物流、自由貿易港區與產業發展研討會」。
- 2、王百合(2003),「自由貿易港區的設置與影響」,台肥月刊第44期。
- 3、行政院經建會(2003),「自由貿易港區運作及實務之探討—以荷蘭、新加坡及香港為例」。
- 4、行政院經建會(2003),「我國自由貿易港區之規劃及相關國家作法研析」。
- 5、行政院經建會(2003),「建構全球運籌中心之政策與法制研究」。
- 6、行政院設置自由貿易區專案研究小組(1982),「設置自由貿易區可行性初步研究」。
- 7、何俊輝、李惠錦(2002),「新加坡推動全球運籌管理中心之作法評析」,主要國家產經政策動態季刊,PP25~38。
- 8、李長安(2007),「加工出口區制度變遷之研究—新制度觀點」,中山大學博士論文。
- 9、吳敏華(2002),「台灣產業空間在地條件之研究—以科學園區為例」,政治大學碩士論文。
- 10、林維民(2003),「科技工業園區實質環境發展之研究—以加工出口區為例」,高雄第一科技大學碩士論文。
- 11、林廖嘉宏(1995),「設置自由貿易區之經濟分析」,中興大學碩士論文。
- 12、周建張(2002),「國內設置自由貿易區之探討」,台灣經濟金融月刊,第38卷,第1期。
- 13、周顯仁(2002),「民間參與科學工業園區開發之問題分析」,科學發展月刊,第28卷,第8期,PP586~591。
- 14、邱麗蓉(1990),「台灣地區科技產業園區環境規劃之探討」,成功大學碩士論文。

- 15、高大仁(1995)，「台灣加工出口區與新竹科學園區開發經驗之比較研究」，台灣大學碩士論文。
- 16、施鴻志、孔憲法(1991)，「國外科技園區發展經驗比較分析」，行政院經建會。
- 17、施鴻志、解鴻年(1993)，「科技產業規劃與區域發展」，胡氏圖書股份有限公司。
- 18、許君薇(1990)，「台灣地區科技產業園區與管理之探討」，成功大學碩士論文。
- 19、張福榮(1996)，「經濟發展管理—觀念與策略」，五南圖書公司。
- 20、張福榮(2008)，「自由區(Free Zone)之籌設(上、中、下)」，加工出口區月刊，第144~146期。
- 21、張福榮(2008)，「自由區(Free Zone)設置之影響因素」，加工出口區月刊，第148期。
- 22、張卓寰(2002)，「加工出口區發展全球運籌應有策略作為之研究」，高雄第一科技大學碩士論文。
- 23、張璠(2003)，「設置自由貿易港區促進經濟發展之探討」，經濟情勢暨評論，第9卷，第1期。
- 24、陳美智(2001)，「台灣加工出口區經濟統理結構的形成與轉型」，東海大學博士論文。
- 25、楊宗翰(2003)，「科技產業園區開發經營商業模式之研究」，台灣大學碩士論文。
- 26、解鴻年(1996)，「科技園區規劃之研究」，胡氏圖書股份有限公司。
- 27、經濟部工業局(1995)，「雲林縣離島式基礎工業區開發計畫，八十三年度整體規劃—設置自由貿易區可行性初步研究」。
- 28、經濟部加工出口區管理處(2000)，「屏東縣六塊厝農場設置加工出口區整體規劃案」。
- 29、經濟部加工出口區管理處(2000)，「臨廣加工出口區整體發展規劃計畫案」。

- 30、經濟部加工出口區管理處(1997),「高雄加工出口區設置倉儲轉運專區(含擴區)整體規劃案」。
- 31、鄧光浦(2001),「運用多評準決策方法於科學園區區位選址之研究—以中部科學園區為例」,逢甲大學碩士論文。
- 32、羅秋美(2001),「台灣地區科學園區開發與營運機制之研究」,逢甲大學碩士論文。
- 33、鍾懿萍(2000),「中部區域科技產業環境資源潛力之研究」,國科會科學園區管理局。
- 34、簡旭仲(1996),「國家發展政策與特區計劃—以台灣加工出口區之形成與轉變為例」,台灣大學碩士論文。

二、英文部分

- 1、Bowersox, D. J., Closs, D. J., and Stank, T. P. (1999), “21st Century Logistics: Making Supply Chain Integration a Reality” , Oak Book, IL:Council of Logistics Management.
- 2、Carrie, A. (2000), From Integrated Enterprises to Regional Clusters: the Changing Basis of Competition, *Computers in Industry*, 42(2-3), PP. 289~298.
- 3、Ernst, D. (2006),” upgrading through Innovation in a Small Network Economy: Insights from Taiwan’ s IT Industry” , Conference Paper.
- 4、Frost, T. and C-H. Zhou (2000), “The Geography of Foreign R&D within A Host Country: An Evolutionary Perspective on Location-technology Selection by Multinationals” , *International Studies of Management*, 30(2): 10-43.
- 5、Frank J. Brown (1992), “Technology Park Development Kingdom” , The International Symposium on Industria Park Development Policy and Planning.
- 6、Ira Fink (1998), “The Role of Land and Facilities in Fosterting Linkages between University and High -technology Industries” , *High-Technolog Workplaces*, VNR, Now York.
- 7、Koh, Francis C. C., Koh Winston T. H. and Tschang, Feichin Ted (2005), “An Analytical Framework for Science Parks and Technology Districts With an Application to Singapore” , *Journal of Business Ventruing* 20, 217-239.
- 8、Lanaspa, LF, Sanz, F (2004), “REGIONAL POLICY AND NDUSTRIAL LOCATION DECISIONS” , *Investigaciones Economicas*, vol. XXVIII (1) 67-87.
- 9、Lechner, C. and M. Dowling (2000), “The Evolution of Industrial

- Districts and Regional Networks: the Case of the Biotechnology Region Munich/Martinsried” , *Journal of Management and Governance* (Special Issue), 99(3): 309–38.
- 10 · LEE, K. L., HUANG, W. C., Kou, M. S. (2001) “Competitiveness modal of international Distri-Park using the virtual value chain analysis” , *Journal of the Eastern Asia Society for Transportation Studies*, Vol.4, No.1.
 - 11 · Liu, Xiaohui and Chenggang Wang (2003), “Does Foreign Direct Investrment Facilitate Technological Proccss? Evidence from Chinese Industries” , *Research Policy*, 32: 945–53.
 - 12 · Luger, M and Hayes, C (2003), “The Feasibility of Mini-Hub Development in the Research Triangle Regional Partnership Region” , *Regional Partnership Region*.
 - 13 · Kuchiki, Akifumu and Masatsugu Tsuji (2004), *Indusirial Chisters in Asia: Analyses of their Competition and Cooperation*, Institute of Developing Economics (IDE), Japan External Trade Organization.
 - 14 · Porter, M. E. (1990), *The Competitive Advantage of Nations*, New York: Macmillan.
 - 15 · Porter, M. E. (1998), “Clusters and The New Economics of Competition” , *Harvard Business Review*, Nov. - Dec. : 77–90.
 - 16 · Porter, E. Michael, (1998) “Clusters and Competition: New Agendas for Companies, Governments, and Institutions, in *On Competition*” , edited by Michael E. Porter, Harvard Business School Press.
 - 17 · Rosenfeld, Stuart A. (1997), “Bringing Business Clusters into the Mainstream of Economic Development” , *European Planning Studies*, 5(1): 3–23.

- 18、Saxenian, AnnLee (2002), “Transnational communities and the evolution of global production networks”, *Industry and Innovation*, 9(3): 183-202.
- 19、Siousiouras, Petros, (2003) “The Euro-Mediterranean Free Trade Zone: Prospects and Possibilities”, *Mediterranean Quarterly*, 14(3), PP. 112-121.
- 20、Tansuhaj, P. S. & Gentry, J. W. (1987) “Firm Differences In Perceptions Of The Facilitating Role Of Foreign Trade Zones In Global Marketing And Logistics”, *Journal of International Business Studies*, Vol.18 (Spring), PP. 19-33.
- 21、WEPZA (2006), WEPZA Conference 2006.
- 22、WEPZA (2007), WEPZA Conference 2007.
- 23、Zhang, Yuehua (2005), “The Science Park Phenomenon: Development, Evolution and Typology”, *Int. Entrepreneurship and Innovation Management*, 5:138-154.

三、網路部分

- 1、台灣經濟研究院 <http://www.tier.org.tw/>。
- 2、台灣新經濟 <http://www.cedi.cepd.gov.tw/index.php?fpath=13386>，自由貿易港區特刊。
- 3、行政院經濟建設委員會 <http://www.lcepd.gov.tw>。
- 4、交通部 <http://www.motc.gov.tw>。
- 5、經濟部加工出口區管理處 <http://portal.epza.gov.tw/index.jsp>。
- 6、經濟部國貿局 <http://www.trade.gov.tw/>。
- 7、經濟部商業司現代商業流通物流網，
<http://www.materialflow.org.tw/tech.html>。
- 8、Free Zone Association <http://ww.freezone.org/>。
- 9、World Export Processing Zone Association
<http://www.wepza.ort/>。
- 10、WTO <http://www.wto.org>。

題名：自由區之規劃與經營管理

出版機關：經濟部加工出口區管理處

地址：811 高雄市楠梓區加昌路 600 號

網址：<http://www.epza.gov.tw>

承辦單位電話：(07)3611212 轉 122

製作單位：企劃管考科

資料維護單位：企劃管考科

出版年月：101 年 7 月

檔案格式：PDF

系統需求設備：可上網

GPN：4710101479

著作權管理訊息：聯絡人：賴祈妃

聯絡電話：(07)3611212 分機 122

聯絡地址：811 高雄市楠梓區加昌路 600 號