



臺中市工業區開發管理基金

111 年 度 半 年 結 算 報 告

(111 年 1 月 1 日 至 111 年 6 月 30 日)

臺中市政府經濟發展局 編

臺中市工業區開發管理基金111年度半年結算報告

目 次

一、摘要說明.....	1
二、收支餘絀表.....	3
三、平衡表.....	4

臺中市工業區開發管理基金111年半年結算報告摘要說明

壹、收支餘絀情形

一、收入

(一)、業務收入

1. 服務收入：分配預算數18,570,000元，實際數11,824,115元，實際數較預算數減少6,745,885元，約36.33%，主要係透過臺灣銀行代收機制收繳之產業園區公共設施維護費及污水處理費，尚有部分款項須查對釐清，預計於7月份辦竣後轉存入基金。
2. 權利金收入：分配預算數48,000元，實際數49,267元，實際數較預算數增加1,267元，約2.64%，主要係產業園區服務中心配合推動市管公有房舍設置太陽光電發電系統，出租屋頂提供廠商設置太陽能板之售電回饋金較預估增加所致。
3. 其他租金收入：分配預算數1,099,000元，實際數1,412,409元，實際數較預算數增加313,409元，約28.52%，主要係調查發現本局經管市有土地遭占用，追徵占用人自勘查日次日起溯及5年之土地使用補償金及廠商租賃產業園區服務中心部分空間預繳全年度租金，與預估存有落差。
4. 政策性開發不動產收入：分配預算數27,249,000元，實際數26,475,984元，實際數較預算數減少773,016元，約2.84%，主要係精密園區二期標準廠房尚有部分單元及車位未完租，租金收入產生估計落差所致。
5. 雜項業務收入：分配預算數708,000元，實際數1,740,414元，實際數較預算數增加1,032,414元，約145.82%，主要係興辦工業人申請使用毗連非都市土地擴展計畫案件較預估增長，相應回饋金收入產生估計落差所致。

(二)、業務外收入

1. 利息收入：分配預算數0元，實際數53元，實際數較預算數增加53元，主要係計收土地占用人使用補償金遲延繳納利息所致。
2. 違規罰款收入：分配預算數0元，實際數345,371元，實際數較預算數增加345,371元，主要係廠商違約裁處違約金較預估增加所致。
3. 雜項收入：分配預算數0元，實際數3,411,303元，實際數較預算數增加3,411,303元，主要係上年度透過民事訴訟方式，請求銀行履行其連帶保證責任，經雙方協調，業由銀行履約後，市府撤回訴訟，並收回裁判費2,572,371元；另以前年度辦理之臺中市工業園區整體發展計畫委託專案管理服務案，內含潭子聚興產業園區開發審查、工程督導、租售等專案管理(總顧問)費用，款項歸墊納入前開園區開發成本，收回以前年度支出656,281元。

二、支出

(一)、業務成本與費用

1. 服務成本：分配預算數累計數25,813,000元，實際數累計數18,709,439元，實際數較預算數減少7,103,561元，約27.52%，主要係轄管產業園區公共設施受天災、其他事故損壞案件較預期少，相關維護成本擲節支用所致。
2. 政策性開發不動產成本：分配預算數累計數8,090,000元，實際數累計數6,417,456元，實際數較預算數減少1,672,544元，約20.67%，主要係精密園區

臺中市工業區開發管理基金111年半年結算報告摘要說明

二期標準廠房管理費，配合新訂定之管理規章，轉由各承租戶負擔，未完租單元則由所有權人負擔，預計每季繳納一次，俟管理委員會銀行開戶及系統導入完畢，再行追收；另於正式點交前，仍由市府負責維護管理，所需經費於年度預算內調整容納，較為減少所致。

3. 管理費用及總務費用：分配預算數累計數6,468,000元，實際數累計數6,573,365元，實際數較預算數增加105,365元，約1.63%，主要係產業園區開發管理業務涉訟，藉由委託外部專家協助機關處理爭議，所需經費經檢討既有項目辦理調整支應，與預估存有落差所致。

(二)、業務外費用

無。

三、本期賸餘或短絀

分配預算數賸餘7,303,000元，實際數賸餘13,558,656元，實際數較預算數增加6,255,656元，約85.66%，主要係上述原因增減互抵所致。

貳、其他重要說明

與台灣土地開發股份有限公司爭訟部分，本府請求返還臺中工業區二期護坡地出售收入款項約4億2,941萬1,966元及精密園區一期委託開發案結餘款(一審判決應返還約17億1,237萬4,807元及年息5%)，為保全債權，業經提存擔保金約7億1,392萬8,602元，供假扣押及假執行；另就大里工業區開發案之結餘款請求，經臺灣臺中地方法院民事一審判決，認定大里工業區結餘款約4億2,140萬7,608元，經抵償航太工業區開發成本約2億5,748萬3,608元，由該公司先給付約1億4,569萬5,555元，再抵償文山工業區開發成本約5,475萬7,473元後，結餘款歸於零，惟本府業已上訴二審，目前由臺灣高等法院審理中；精密園區二期及豐洲園區二期部分，原委託開發工作均已宣告終止契約，刻正循司法途徑解決雙方爭議，待完成結算，清理債權債務。

臺中市工業區開發管理基金

收支餘絀表

中華民國111年1月1日至111年6月30日

單位：新臺幣元

科 目	實際數	分配預算數	比較增減	
			金 額	%
業務收入	41,502,189	47,674,000	-6,171,811	12.95
勞務收入	11,824,115	18,570,000	-6,745,885	36.33
服務收入	11,824,115	18,570,000	-6,745,885	36.33
租金及權利金收入	1,461,676	1,147,000	314,676	27.43
權利金收入	49,267	48,000	1,267	2.64
其他租金收入	1,412,409	1,099,000	313,409	28.52
投融資業務收入	26,475,984	27,249,000	-773,016	2.84
政策性開發不動產收入	26,475,984	27,249,000	-773,016	2.84
其他業務收入	1,740,414	708,000	1,032,414	145.82
雜項業務收入	1,740,414	708,000	1,032,414	145.82
業務成本與費用	31,700,260	40,371,000	-8,670,740	21.48
勞務成本	18,709,439	25,813,000	-7,103,561	27.52
服務成本	18,709,439	25,813,000	-7,103,561	27.52
投融資業務成本	6,417,456	8,090,000	-1,672,544	20.67
政策性開發不動產成本	6,417,456	8,090,000	-1,672,544	20.67
管理及總務費用	6,573,365	6,468,000	105,365	1.63
管理費用及總務費用	6,573,365	6,468,000	105,365	1.63
業務賸餘(短絀)	9,801,929	7,303,000	2,498,929	34.22
業務外收入	3,756,727		3,756,727	
財務收入	53		53	
利息收入	53		53	
其他業務外收入	3,756,674		3,756,674	
違規罰款收入	345,371		345,371	
雜項收入	3,411,303		3,411,303	
業務外賸餘(短絀)	3,756,727		3,756,727	
本期賸餘(短絀)	13,558,656	7,303,000	6,255,656	85.66

臺中市工業區開發管理基金

平衡表

中華民國111年6月30日

單位：新臺幣元

科 目	金 額	%	科 目	金 額	%
資產	4,193,687,779	100.00	負債	473,837,363	11.30
流動資產	1,258,569,714	30.01	流動負債	23,730,047	0.57
現金	957,948,131	22.84	應付款項	23,730,047	0.57
銀行存款	957,898,131	22.84	應付費用	23,730,047	0.57
零用及週轉金	50,000	-	其他負債	450,107,316	10.73
應收款項	102,574,719	2.45	遞延負債	425,628,530	10.15
應收收益	102,574,719	2.45	遞延收入	425,628,530	10.15
預付款項	198,046,864	4.72	什項負債	24,478,786	0.58
預付費用	2,906,314	0.07	存入保證金	17,759,305	0.42
其他預付款	195,140,550	4.65	暫收及待結轉帳項	6,719,481	0.16
投資、長期應收款、貸墊款及準備金	1,360,789,148	32.45	淨值	3,719,850,416	88.70
其他長期投資	1,360,789,148	32.45	公積	1,078,804,047	25.72
政策性開發不動產	1,428,399,086	34.06	資本公積	1,078,804,047	25.72
備抵政策性開發不動產短絀	-67,609,938	-1.61	受贈公積	1,078,804,047	25.72
不動產、廠房及設備	860,400,315	20.52	累積餘絀	2,641,046,369	62.98
土地改良物	48,572,556	1.16	累積賸餘	2,641,046,369	62.98
土地改良物	63,355,508	1.51	累積賸餘	2,627,487,713	62.65
累計折舊 - 土地改良物	-14,782,952	-0.35	本期賸餘	13,558,656	0.32
房屋及建築	462,926,374	11.04			
房屋及建築	591,860,863	14.11			
累計折舊 - 房屋及建築	-128,934,489	-3.07			
機械及設備	315,223,073	7.52			
機械及設備	509,824,402	12.16			
累計折舊 - 機械及設備	-194,601,329	-4.64			
交通及運輸設備	19,333,927	0.46			
交通及運輸設備	69,107,280	1.65			
累計折舊 - 交通及運輸設備	-49,773,353	-1.19			
什項設備	2,939,935	0.07			
什項設備	59,120,152	1.41			

臺中市工業區開發管理基金

平衡表

中華民國111年6月30日

單位：新臺幣元

科 目	金 額	%	科 目	金 額	%
累計折舊 - 什項設備	-56,180,217	-1.34			
購建中固定資產	11,404,450	0.27			
未完工程	11,404,450	0.27			
其他資產	713,928,602	17.02			
什項資產	713,928,602	17.02			
存出保證金	713,928,602	17.02			
合計	4,193,687,779	100.00	合計	4,193,687,779	100.00

註: 1.信託代理與保證資產(負債) 877,662,318 元(保證品 877,662,318 元, 應付保證品 877,662,318 元)。

2.「或有資產」及「或有負債」揭露, 請參閱摘要說明 貳、其他重要說明。

主辦會計人員：

會計室李靜怡
主任

基金主持人：

臺中市政府張峯源
經濟發展局長