

產業缺地現況與策略



經 濟 部

106 年 11 月 6 日

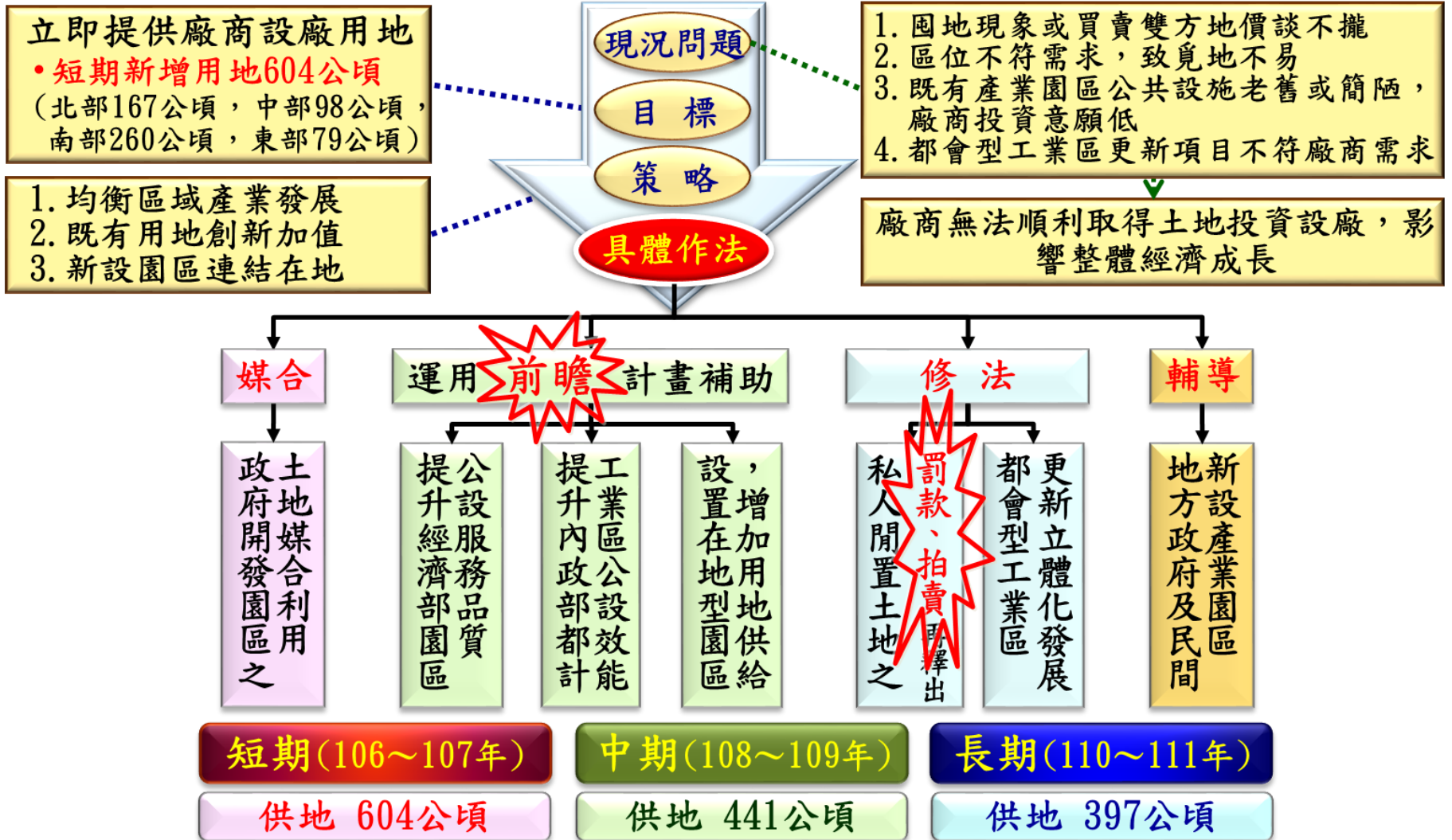
簡報大綱

- 壹、產業用地供需問題分析
- 貳、公有土地優惠釋出
- 參、民間閒置土地輔導釋出
- 肆、產業用地開發與更新
- 伍、單一窗口媒合服務



壹、工業用地供需問題分析

- 以整體工業用地供需分析，各地均未有不足之現象。
- 顯見廠商表達缺地意見，尚涉及指定區位、地價及勞動力條件等綜合因素。



貳、公有土地優惠釋出

一、政府編定開發園區可供立即設廠使用之土地：約370.8公頃

- 科技部：約167.1公頃。
- 經濟部(含工業局及加工區管理處)：約121.2公頃。
- 地方政府：約82.5公頃。

二、財政部國產署可供廠商立即設廠之都市計畫工業區或非都市土地丁種建築用地：約19.2公頃

三、建議強化媒合利用策略

• 經濟部工業局：

- 已推出優惠出租方案 **前2年免土地租金**
- 專案仲介媒合需地廠商
- 協商金管會及金融機構提供廠商投資設廠優惠金融貸款(含提高貸款成數、降低貸款利率)等。

• 其他部會之園區土地：建議可參採經濟部模式，提供相關出租優惠措施，並檢討入區限制條件等。

貳、公有土地優惠釋出

四、運用**前瞻**計畫補助，釋出產業用地

(一)強化產業園區之公共設施，激勵廠商投資

- 補助地方政府興闢或改善園區公共設施，增加廠商進駐意願
- 自106年起實施4年，競爭型機制**最高補助70%**。
- 初估可**釋出**產業用地約**204.3公頃**

(二)補助內政部管轄都市計畫工業區興闢或改善區內公共設施

- 藉由補助，加速地方政府興闢或改善都市計畫工業區內之公共設施，以活化土地利用，提升廠商進駐意願
- 長期目標：**釋出**工業用地**231公頃**(初估新北市林口工一可釋出68.2公頃；臺南市都市計畫工業區可釋出162.8公頃；另桃園市及臺中市刻正盤點中)
- 未來將視執行成效，滾動式檢討及爭取經費補助
- (一)及(二)總經費合計**90億元**



參、民間閒置土地輔導釋出

- 產創修法已三讀通過 **罰款、拍賣** 條文，即政府開發設置園區閒置土地約**589.2公頃**，優先輔導民間地主於**2年內**自行設廠或媒合租(售)使用，屆期未完成使用者處以**罰鍰**並**限期改善**，倘仍囤地不為使用者，**最後**政府才以**強制拍賣**手段，加速土地利用。



分區	閒置土地面積 (公頃)	閒置空地之持有時間			(建廠)停工歇業之持有時間			
		3年以上未滿5年	5年以上未滿10年	10年以上	3年以上未滿5年	5年以上未滿10年	10年以上	
本局轄管	北區	27.3	6.2	8.3	2.3	3.4	5.2	1.9
	中區	208.4	70.4	61.3	44.1	14.5	11.4	6.7
	南區	120.1	12.2	6.3	81.4	2.8	13.5	3.9
	東區	34.0	14.1	5.0	10.3	0.7	2.3	1.6
	小計	389.8	102.9	80.9	138.1	21.4	32.4	14.1
		321.9			67.9			
地方政府	北區	51.7	18.1	29.5	4.1	0.0	0.0	0.0
	中區	10.0	6.6	1.0	2.4	0.0	0.0	0.0
	南區	125.3	62.0	51.6	8.5	0.0	0.5	2.7
	東區	12.4	2.6	9.8	0.0	0.0	0.0	0.0
	小計	199.4	89.3	91.9	15.0	0.0	0.5	2.7
		196.2			3.2			
民間開發	北區	21.9	4.7	5.5	11.8	0.0	0.0	0.0
	中區	46.8	2.2	10.3	32.2	0.0	0.0	2.1
	南區	15.7	0.0	0.3	13.4	1.1	0.2	0.6
	東區	73.4	12.0	51.4	10.0	0.0	0.0	0.0
	小計	157.8	18.9	67.5	67.4	1.1	0.2	2.7
		153.8			4.0			
全國	北區	100.9	29.0	43.2	18.2	3.4	5.2	1.9
	中區	265.2	79.2	72.6	78.7	14.5	11.4	8.8
	南區	261.1	74.2	58.2	103.4	3.9	14.1	7.2
	東區	119.8	28.7	66.2	20.3	0.7	2.3	1.6
	小計	747.0	211.1	240.3	220.5	22.5	33.1	19.5
		671.9			75.1			

【註】投標無效、應買人所出最高價未達查估市價合理價格或不符合其他拍賣條件者不得拍定

【註】閒置土地：自取得所有權之日起，逾3年未完成建廠，或雖建廠未具主要機械設備，或歇業逾3年者。

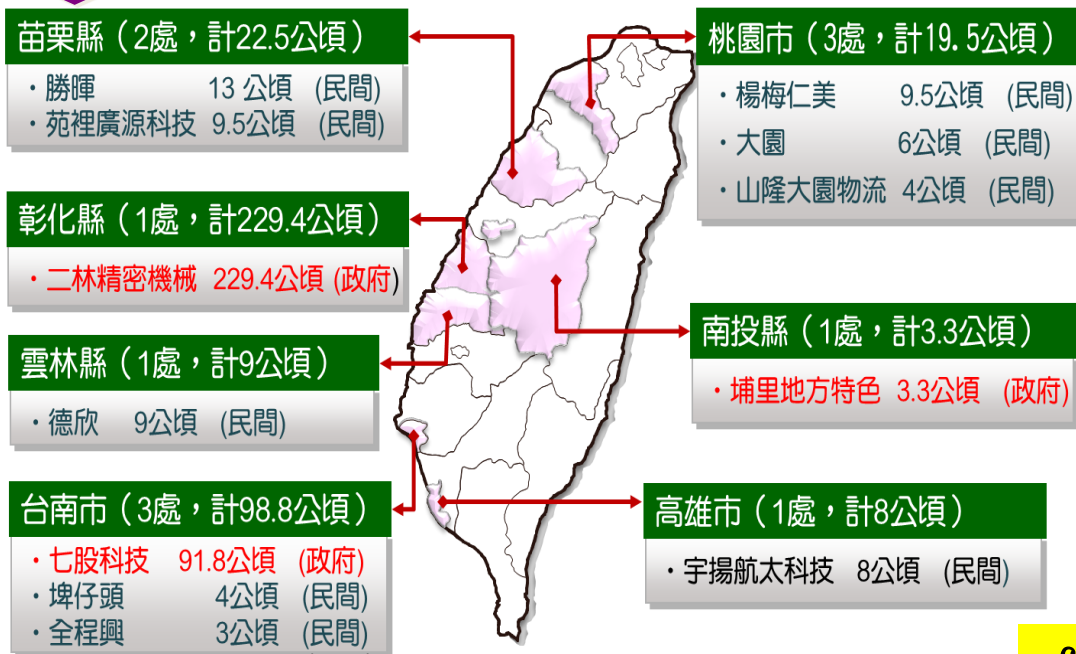
肆、產業用地開發與更新

一、補助地方政府設置在地型園區，帶動在地產業發展

- 總經費45億元
- 自106年至109年實施4年，採競爭型補助，最高補助70%。
- 總目標：**新增**用地約**128公頃**
 - 短期(107年)目標：新增用地約90.5公頃
 - 中期(109年)目標：新增用地約37.5公頃

二、輔導地方政府及民間**新設園區**：提供用地**390.5公頃**

- **中期**(108-109年)：新設**園區3處**(二林精密機械、七股科技、埔里地方特色)，提供產業用地約**324.5公頃**
- **長期**(110-111年)：新設園區約**9處**，提供儲備用地約**66公頃**
- 土地來源可評估**低生產力農地**釋出之可行性，並優先考量**公有土地**。



肆、產業用地開發與更新

三、都市型工業區更新立體化發展

(一) 推動作法

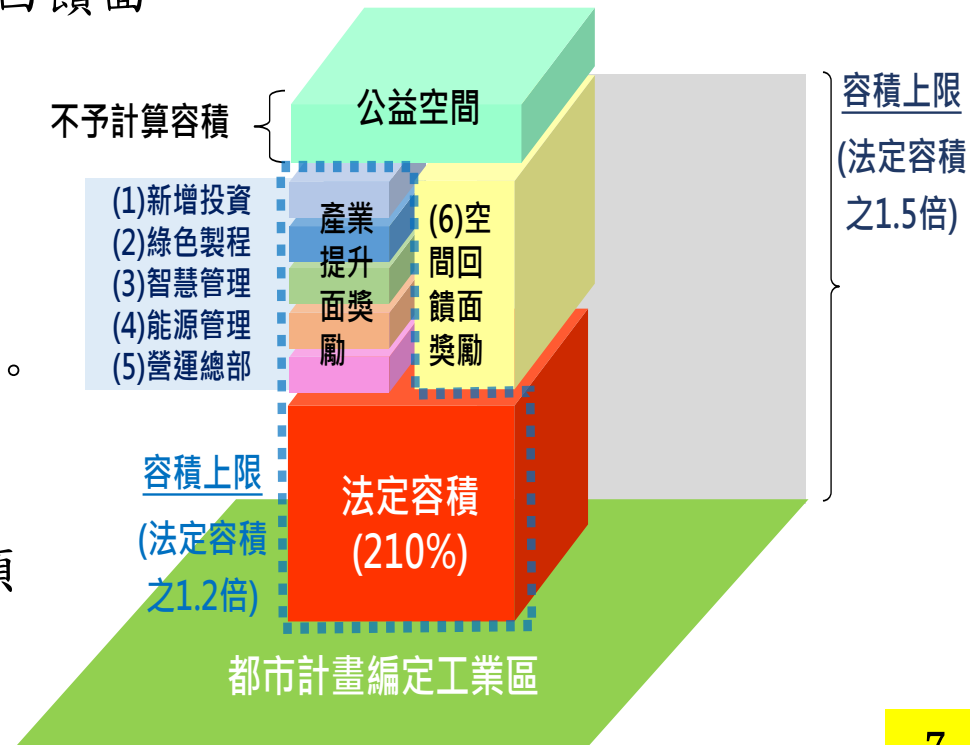
- 經濟部研提都市型工業區更新立體化發展方案(草案)後，由內政部及直轄市政府分別修正都市計畫法台灣省及直轄市施行細則，納入產業面向容積獎勵機制。
- 實施對象：提供政府依原獎投條例、原促產條例或產創條例編定且位於都市計畫範圍內之工業區辦理更新，符合獎勵機制者給予1.2~1.5倍容積獎勵。
- 容積獎勵項目：包括產業提升面及空間回饋面。
- 經濟部逐案追蹤列管，輔導申請人依核定計畫如期執行，並協助排除相關投資障礙，以確保投資。

(二) 防止炒作、確保投資配套措施

- 收取履約保證金確保如期完成使用。

(三) 預期效益

- 新增約45.1萬坪之樓地板面積(約71公頃用地當量面積)，相當於3.3個南港軟體園區之規模，產值增加約843.59億元。



伍、單一窗口媒合服務

需求端

單一窗口 用地媒合服務

供給端



經濟部

招商投資服務中心(主辦)
工業局(協辦)



國內外
需地廠商

- 網路即時查詢
- 供地資訊
 - 土地資料(區位、周邊環境)
 - 公共設施...等



私有
地主

政府
機關

國公營
事業

掌握廠商需地資訊

工業區用地供需
服務資訊平台

地方政府

產業公協會

工業區服務中心

專業仲介
提供媒合服務



簡報完畢