

產業缺地現況與策略

現況

- 「106年南部工商午餐會」工商團體之提案：建請政府協助提供合適工業用地作為企業投資生產之基地，以降低企業營運成本，提高投資意願。
- 依據產業發展趨勢預估，至民國**111年**仍有**1,266公頃**之新增產業**用地需求**，經由三大策略、十二項具體作法之務實推動，預估**提供**產業用地約**1,442公頃**，可滿足廠商設廠投資之產業用地需求。

面臨課題

- 囤地現象或買賣雙方地價談不攏
- 區位不符需求，致覓地不易
- 既有產業園區公共設施老舊或簡陋，廠商投資意願低
- 都會型工業區更新項目不符廠商需求

策略

公有土地優惠釋出

民間閒置土地輔導釋出

產業用地開發與更新

4 大作法

- 單一窗口媒合服務
- 政府開發園區(經濟部、科技部、地方政府)可供**立即設廠**用地約**371公頃**，其中，**經濟部**推出**優惠出租**方案**前2年免租金**
- 運用「前瞻計畫」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
 - **強化土地使用約 435公頃**
- 協商金管會及金融機構提供廠商投資優惠金融貸款條件

總計：強化土地使用約 806公頃

5 大作法

- 產創修法增訂「**罰款、拍賣**」
 - 廠商自取得所有權之日起逾3年未使用即認定為閒置土地。
 - 主管機關限期於2年緩衝期內完成使用。
 - 仍未完成使用時，先處以行政罰鍰及限期1個月內改善協商，促使其改善。
 - 最後倘屆期仍未辦理或協商未果，持續囤地，才會予以公開「**強制拍賣**」。
 - 輔導**限期改善約 589公頃**
- 提供專業仲介服務，協助依合理市價協商土地價格
- 辦理土地清查，加強以**實價媒合**，避免土地炒作
- 新設園區用地租(售)時已明訂回收機制，以避免閒置
- 建廠金融優惠、閒置金融控管
 - 協助廠商設廠申辦優惠金融貸款
 - 對閒置土地運用金融工具控管使用

總計：輔導限期改善約 589公頃

3 大作法

- 立即運用前瞻計畫補助地方政府設置**在地型園區**，提供合理價格之設廠用地
 - **釋出用地約 128公頃**
- 輔導**地方政府及民間**依實際產業需求，**開發新產業園區**
 - **儲備未來產業用地約 391公頃**
- 研擬都市型工業區更新立體化發展
 - **新增約 45萬坪樓地板面積**
 - 修正都市計畫法施行細則，提供政府依產創條例開發且位於都市計畫範圍內工業區辦理**更新**，符合**獎勵機制**者給予**1.2~1.5倍容積獎勵**。

總計：新園區提供用地約 519公頃、新增樓地板面積約 45萬坪

具體作法