

計畫名稱	高雄市仁武產業園區計畫		
計畫期程	107/1/1~113/6/30	計畫總經費(仟元)	18,474,790
主要工作項目	<p>園區公共工程施作及招商，將採自行開發方式辦理用地取得及相關開發工程，所需經費將由高雄市產業園區開發管理基金向銀行貸款，並以售地作為償債來源，研提自償性債務舉借及償還計畫送審。</p>		
問題評析	<ol style="list-style-type: none"> 為因應地方產業用地需求、促進經濟與產業發展、加速產業轉型高值化，按「產業創新條例」規定，於其沿線與國道 10 號仁武交流道周邊規劃開發高雄市仁武產業園區。本園區本於顛覆傳統工業區形象並因應產業創新需求的理念進行規劃，期於融合周邊地景營造並以環境共生、低耗能低污染前提下，提供適量的產業用地及公共設施，促進重大交通建設及其周邊土地整合優化發展，並挹注產業群聚之經濟綜效。 本計畫範圍內及其周邊現存相當數量的未登記工廠，考量園區產業規劃時，除思慮整體產業發展趨勢與地方產業基礎外，更擬適度輔導基地內甚至周邊未登記工廠常規化經營，以降低園區開發阻力、健全周邊環境品質。經初步清查，基地內未登記工廠主要以產業用機械設備維修及安裝業較多，考量此類廠商能協助並支援園區主力產業發展，因此擬納入園區引進產業規劃中，俾滿足相關未登記工廠轉型需求。 為順利推動開發，針對符合環保要求與園區引進標的之夾雜於園區範圍內屬地主經營之既有工廠及承租戶工廠，後續將視實際規劃及土地使用管制等內容調整工廠位置及型式，審酌提供土地上設有工廠、擬繼續經營之地主，得優先購買產業用地，爾後，輔以先建後拆策略之運用，輔導遷移至整體規劃、開發後之土地上，以舒緩未登記工廠可能之抗爭，此外，於補助期間並召開輔導未登工廠開說明會，以落實輔導轉型發展政策。 		
選擇方案及替代方案之成本效益分析	<ol style="list-style-type: none"> 仁武產業園區一期開發工程因申請前瞻計畫補助，業依據政府採購法辦理統包工程發包作業，有關二期開發係採自辦或委託開發商，本局已於 108 年 10 月 23 日召開高雄市政府經濟發展局簡任主管會議，主席指示「除工程統包、監造外，宜就工作項目屬性分別發包自辦，不以期數（一、二期）作區分」，爰本局係依上開指示，後續二期工作項目採自辦，將修正自償性計畫再向銀行融資，未來以售地還款。 因一期開發工程受限前瞻計畫補助採政府採購法自辦，加上用地取得已委託辦理並採自行借款支應土地價款，對於委託開發商辦理之主要利潤(代辦費)已大幅降低，因非整個園區委託開發故依規定無法分開發結算超成本，對於委託開發商之利潤誘因大減。倘一期採統包(主要為工程營造廠商)，若二期及後續行銷採開發商(非以工程營造廠商為主)恐造成兩期公共工程銜接問題，故目前均採自辦委託方式辦理。 		