

新北市招商引資媒合計畫

Invest in **NEW TAIPEI CITY**



新北市政府經濟發展局

ECONOMIC DEVELOPMENT DEPARTMENT NTPC

2012

簡報大綱

- 一、背景緣起
- 二、招商引資重點產業
- 三、市府招商引資策略
- 四、不動產媒合計畫
- 五、協請配合事項

一、背景緣起

新北市政府為鼓勵台商回流、吸引外資進駐，除積極推動公有土地招商案外，亦希冀結合民間資源，提供優質土地廠房案源，縮短國內外投資者找尋土地廠房時間，快速清楚了解本市可深耕發展之投資標的，進而促進產業群聚效應，提升本市產業發展，帶動就業機會。

二、招商引資重點產業

(一) 發展優勢產業

既有
主力產業

金屬製品製造業、化學製品製造業、塑膠製品製造業、電腦、電子產品及光學製品製造業、批發業、零售業…。

(以區位商數及產值商數篩選既有主力產業)

未來發展趨勢

次世代研發

數位匯流

傳產加值

新北優勢

既有
主力產業延伸

產業空間提供

電子科技及光學等科技產業群聚發展

軟硬體
人才豐沛

擇定主力產業

綠色能源

雲端運算

ICT產業

技術服務

文化創意

數位內容

國際物流

生技醫療

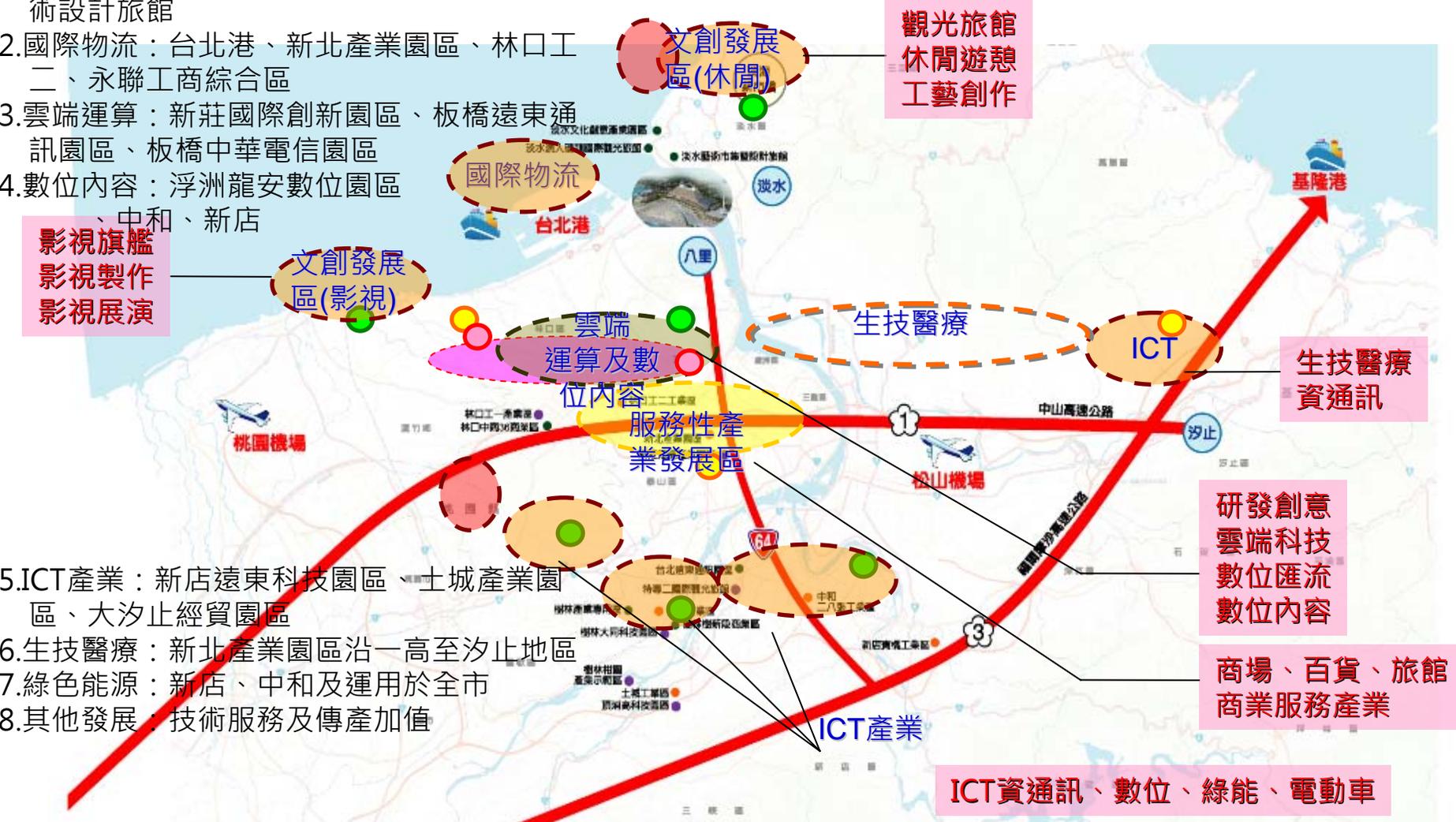
二、招商引資重點產業

(二) 依循優勢產業空間招商

1. 文化創意：林口影視城、淡水沙崙文創及藝術設計旅館
2. 國際物流：台北港、新北產業園區、林口工二、永聯工商綜合區
3. 雲端運算：新莊國際創新園區、板橋遠東通訊園區、板橋中華電信園區
4. 數位內容：浮洲龍安數位園區、中和、新店

影視旗艦
影視製作
影視展演

5. ICT產業：新店遠東科技園區、土城產業園區、大汐止經貿園區
6. 生技醫療：新北產業園區沿一高至汐止地區
7. 綠色能源：新店、中和及運用於全市
8. 其他發展：技術服務及傳產加值



ICT資通訊、數位、綠能、電動車

三、市府招商引資策略

(一)提供投資所需用地

1.清查全市公私有不動產閒置空間

- 針對全市商場、廠辦、公私有土地進行全面清查，並就全市產業發展結構與發展潛力產業予以定位，作為各區發展之目標

2.結合民間資源引資招商

- 規劃各類產業之最適進駐區域，並結合民間既有之產業專用園區(台北遠通訊園區、永聯自由貿易港區等)，媒合並協助潛在廠商至新北市投資，形成產業群聚效應。

三、市府招商引資策略



(二)辦理招商行銷活動

- 1.製作新北市優勢產業、區位發展及適宜投資地區之投資摺頁。
- 2.辦理國內外大型招商推介活動，包括台灣中南部及出訪日本等大型招商說明會。

三、市府招商引資策略

(三)運用中央資源引資招商

- 1.營運總部租稅獎勵
- 2.跨國企業及國內企業設立研發中心補助
- 3.國發基金投資
- 4.人才招募(替代役、國外攬才、產學合作)
- 5.企業貸款(研發、傳統產業)
- 6.聯合中央招商政策，與全球招商中心、經濟部投資處及經建會等中央單位合作共同招商。

三、市府招商引資策略

(四) 提供新北市投資獎勵誘因

■ 獎勵創新投資

- 符合特定規模及產業類型之創新投資或國外企業，享租金、房屋稅、地價稅、勞工訓練費及薪資等補助，每項每年最高100萬元。

■ 促進民間參與公共設施

- 享稅捐優惠(地價稅5年免徵、房屋稅5年內減徵50%、契稅減徵30%)、市有土地租金優惠。
- 市府協助興建需相關基礎公設，協助融資或協洽金融機關授信貸款資金之70%。

■ 信用保證融資貸款

- 符合特定資格者，協助申請額度上限最高500萬元，保證成數最高9.5成，申貸期間5年。
- 貸款利率：中華郵政兩年期定儲機動利率+1.45%利息為上限。

■ 地方產業創新研發計畫

- 符合特定資格，補助相關研究費上限100萬元。

■ 補助工商展售活動

- 除上櫃上市公司外，設於新北市公司行號或工廠參與國內外各類工商展售活動，攤位費補助國內最高5萬元，國外10萬元。

三、市府招商引資策略

(五)加強產業輔導

■ 協助資金籌措-創投媒合

- 協助企業募資，ex.引進創投挹注產業發展經費及提供中小企業信保基金貸款。

■ 協助市場拓銷-出口拓銷團

- 協助雲端、物流、ICT、金屬、機械電機等產業辦理國內外產品展售(如日本、馬來西亞、泰國、印度..等)，提高產業的能見度。

■ 協助技術提供-中小企業服務團

- 組織研發聯盟，主動整合優勢產業主要廠商及相關技術發展公會，共組產業發展或技術聯盟
- 新北市中小企業服務團：組織15學校、8法人、250團員諮詢團隊。

■ 提供客製化服務-馬上解決中心

- 設置新北市中小企業馬上解決中心，解決經營上急迫問題。
- 個別產業針對人才培育、行銷等需求，協助個案提供客製化服務。

四、不動產媒合計畫(1/2)

(一) 土地供給者提供案源:

請各建築開發商、仲介公司、不動產業主提供廠辦、商辦、商場及土地等案源，並由本局彙整紙本留存，俾利投資者洽詢時即時提供，以減少供需雙方媒合時間，後續亦請按季提供本局以作更新。

(二) 市府發掘土地需求者:

本局透過中央資源、公協會團體等力量持續匯集國內外投資者土地廠房需求。

四、不動產媒合計畫(2/2)

(三)單一窗口，媒合供需雙方:

由本局擔任單一窗口，協尋適宜標的，如無適宜投資標的，另依投資者需求轉介參與本計畫業者繼續協尋土地廠房。

(四)專人專案，主動出擊:

本計畫有別於房仲或機關等用地查詢網站之靜態平台，係由本局聯合參與本計畫之業者共同戮力招商，提供投資者本計畫彙整之各項案源，另由本局專人追蹤投資案件進度。

五、協請配合事項

- (一) 為使新北市招商引資參與媒合計畫更符合投資者實際需求，建請各建築開發商、不動產仲介公司、不動產業主提供廠辦、土地、商場(300坪以上)及商辦(100坪以上)等案源。
- (二) 為確認業界參與意願及統一表單作業，請填具本計畫同意書及不動產資料制式表格，並於11月26日前傳真回本局彙整辦理。

- 新北市招商摺頁
試作概念



臺北市

政治經濟首都

新北市

29區獨特在地文化
廣大腹地及產業基礎

大台北密切的產經合作 關係

除地理上新北市包圍著臺北市，兩市在交通、
產業及各領域資源均共享及合作，形成密切
的大台北(Great Taipei)經濟體系。

市長：朱立倫
區劃：29區
面積：2,052 km²
人口：393萬人
(全國第一)

NEW TAIPEI CITY

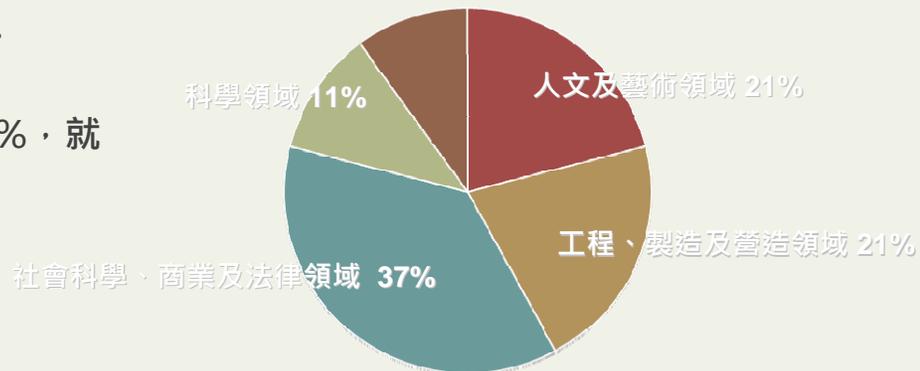


投資新北市的五大理由

- 1** 區位座落優良
擁雙空港雙海港
- 2** 捷運三環三線
沿線商業發達
- 3** 土地成本低廉
- 4** 優秀人力年輕充沛
產學合作基礎雄厚
- 5**

人力資源豐沛，素質 年輕優秀

- 常住人口穩定增長(每年4萬人)；就業人數為185萬人，占全國近1/5，人力資源充沛。
- 25-44 歲就業者約占總就業人口60%，大專以上佔45%，就業人口年輕且教育程度高。
- 境內共有18所大專校院、17所職業專科學校，每年畢業學生超過 3.5 萬人。



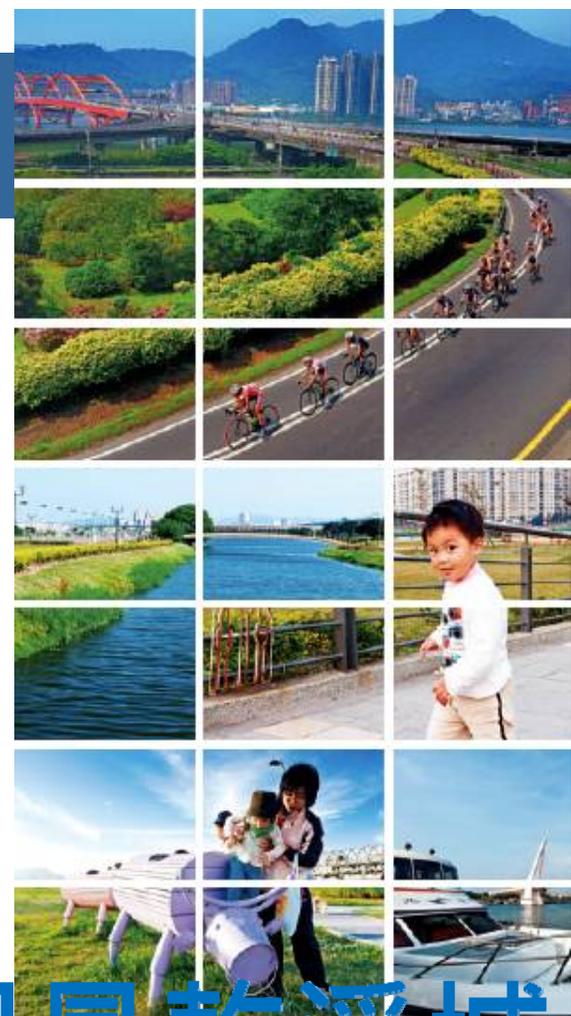
產學資源提供研發後盾

- 工商登記25萬餘家，排名全國第一，握有國內外領導廠商，國際化與研發程度高。
- 共設有11個創新育成中心，配合產業發展方向與需求，包含了科技、管理、文創、資訊、生技、醫療、觀光等領域。



宜居的生活環境

- 新北市以生態、環保、低碳出發，設置親水空間與綠廊地帶以及登山步道和自行車道，為居民們創造高品質且容易親近的生活環境。
- 市府持續推動「新北綠家園」計畫，四年內每市民平均公園綠地面積將從1.27 m²提升到1.87 m²。

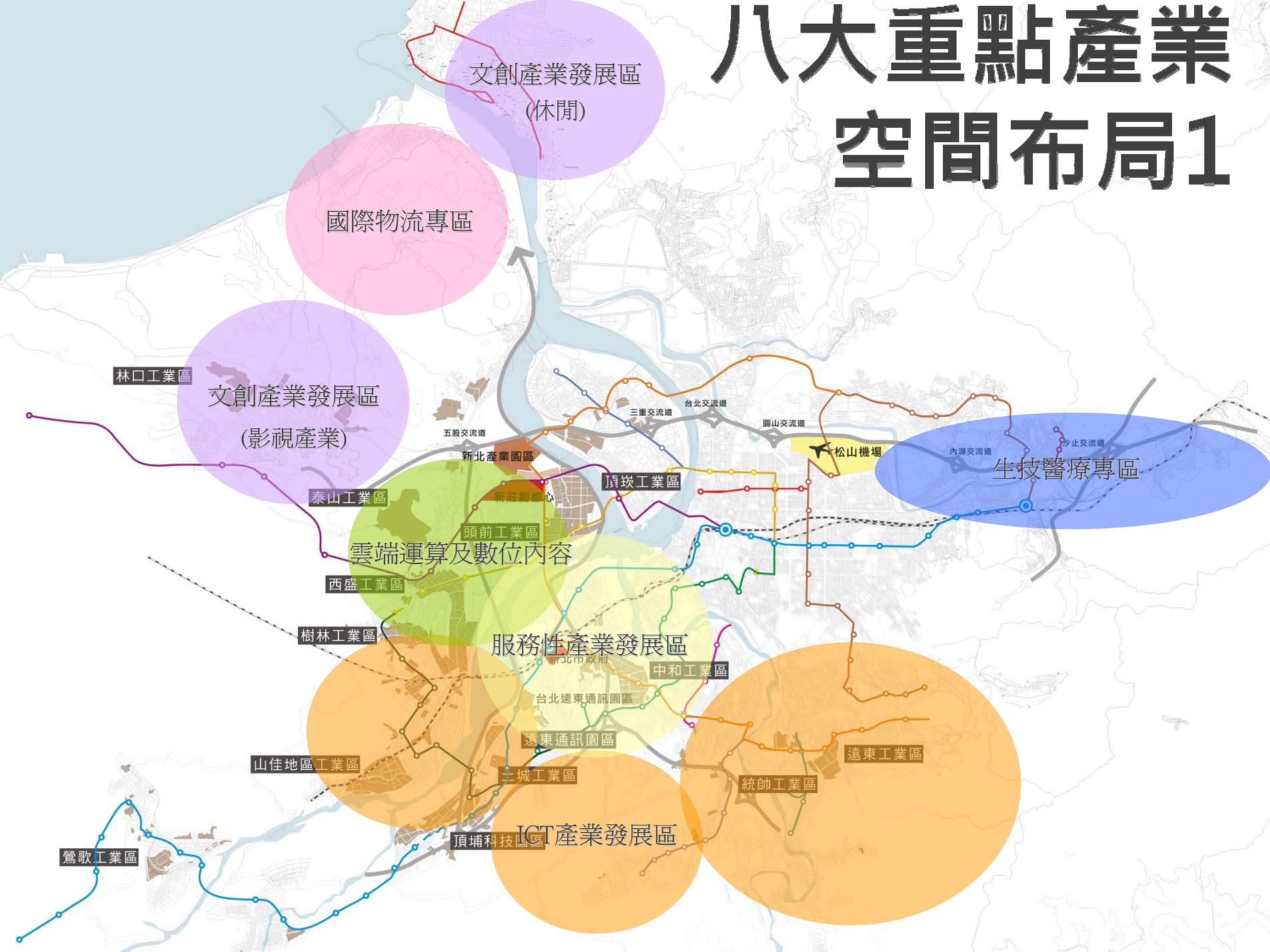


全國最乾淨城市

新北市連續四年獲選為全國「最乾淨城市」。

NEW TAIPEI CITY

八大重點產業 空間布局1



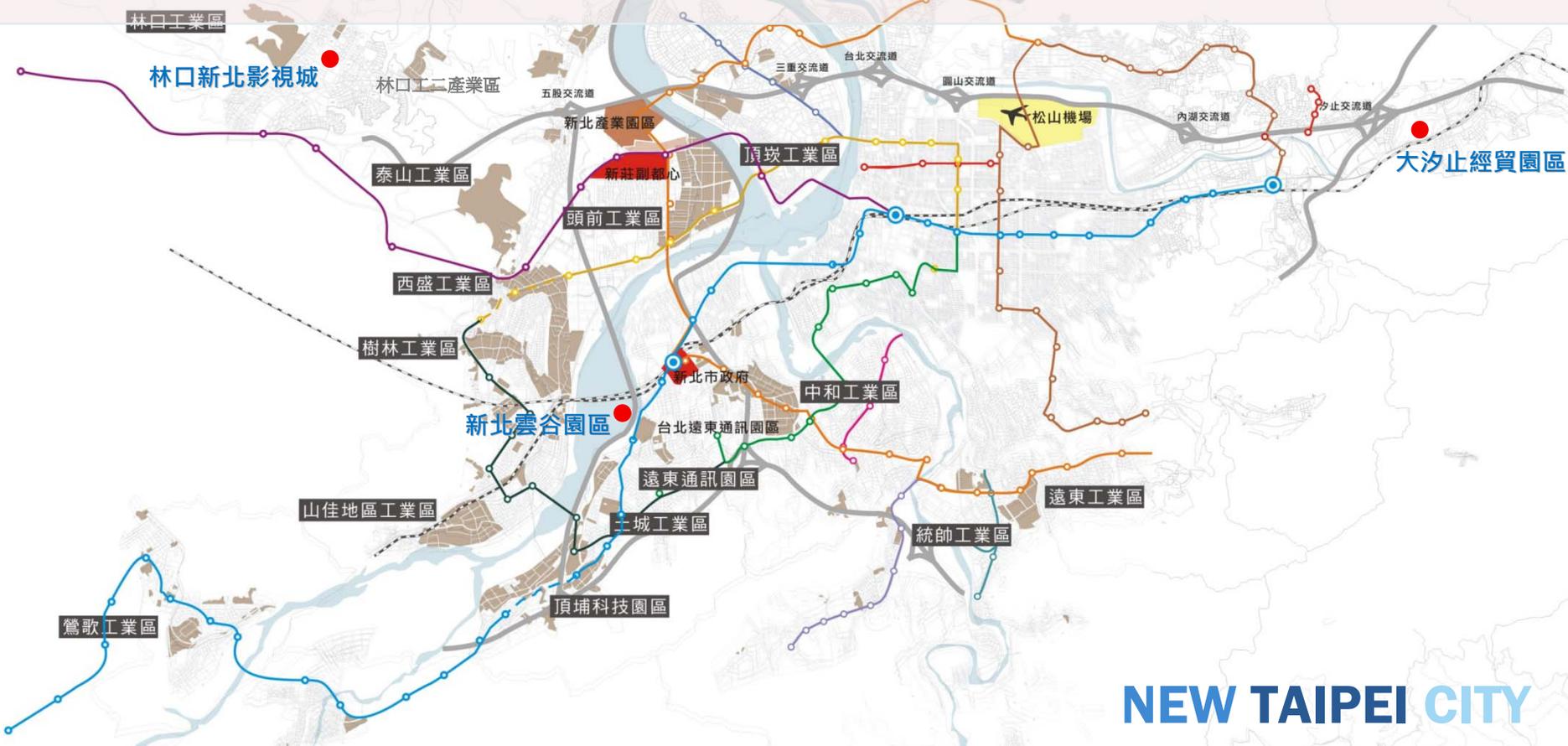
八大重點產業 空間布局2

● 淡水沙崙文化及藝術設計旅館

台北港

- 1. 雲端運算**：新北雲谷園區、板橋中華電信IDC園區、板橋遠東通訊園區
- 2. 數位內容**：浮洲龍安數位園區、中和、新店
- 3. 文創產業**：林口新北影視城、淡水沙崙文創及藝術設計旅館
- 4. 生技醫療**：新北產業園區沿一高至汐止地區

- 5. 綠色能源**：新莊、中和及運用於全市
- 6. 國際物流**：台北港、新北產業園區、林口工二
- 7. ICT產業**：新店遠東科技園區、土城產業園區、大汐止經貿園區
- 8. 其他發展**：技術服務及傳產加值



NEW TAIPEI CITY

1 雲端產業

既有基礎

目前新北市雲端運算上下游相關產業3,700家，約占全國1/3，營業額達2,519億。既有基礎分佈於中山高及北二高沿線的中和、新莊、板橋、三重、新店、汐止、樹林等區。

配套補助

新北市政府辦理SBIR創新研發推動計畫，補助中小企業及微型企業廠商「創新技術研發」及「創新服務」最多100萬元之補助。

發展規劃

- 推動中華電信IDC園區、遠東通訊園區 (T-Park)與新北雲谷園區等重大資通訊科技建設。
- 推動中和遠東數位園區、新莊知識產業園區及大汐止經貿園區等發展雲端產業。
- 發展初期將結合新北市現有公共政策及產業需要，推動電子化政府多元雲端應用。

年度	家數	營業額(萬元)
99年	3,700	25,193,619
98年	3,545	20,532,218
97年	3,439	23,773,023
96年	3,362	27,820,627

2 數位內容產業

既有
基礎

- 數位內容產業以中和、新店與汐止呈現較高的產值，主要資料儲存媒體製造業、電腦軟體設計業、電腦系統整合業。
- 中和遠東A B C園區成為遊戲業者大本營，吸引遊戲橘子、大宇、網易、華藝數位等14家主要業者群聚；新店以動畫大廠宏廣公司為主，也其他9家廠商進駐；汐止以協和國際等4家廠商為主，具聚落雛型。



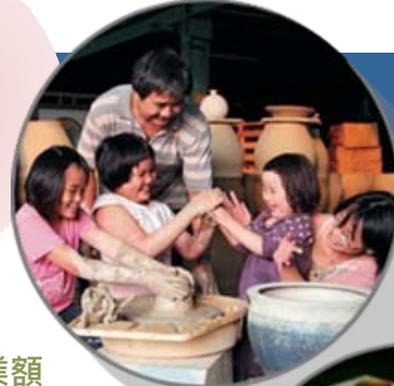
以打造本市成爲 臺灣數位娛樂城爲目標

發展
規劃

- 以電腦動畫、數位遊戲、數位影音為發展重點，配合市內文化內容產業。
- 運用創意及概念元素（數位物件）融合為具有市場價值的商品，藉由扶植數位創意的產業鏈形成流通市集。
- 推動浮洲龍安數位園區、中和、新店地區發展數位內容產業群聚。



3 文化創意產業



既有
基礎

- 新北市的文創廠商家數約占全台15.4%，營業額則占總營業額的12.7%，家數及營業額在五都中皆排名第二。
- 營業額最大的五項文化創意產業分別是出版產業、廣告產業、工藝產業、建築設計產業及廣播電視產業。
- 出版產業占臺灣整體營業額之18.49%，居龍頭地位。

• 新北影視城帶動地方發展與產業轉型

透過完整策略規劃，整備相關公私有土地招商，引進影視旗艦企業、相關產業設施與建設攝影棚、影音後製等中下游產業等發展所需環境，打造林口成為國家級影視發展重鎮。

• 以觀光帶動文創產業發展

推動淡水沙崙文創及藝術設計旅館案以及持續推展陶瓷產業轉型觀光工廠。

發展
規劃



4 生技醫療產業

既有 基礎

- 產業聚落發展：本市已有41家西藥製造業、289家醫療器材製造業、7家中藥製造業。
- 人才培育與研究產能：已有24所大學、生技開發中心、醫藥技術發展中心等學術機構，並已進行產研合作。

發展 規劃

- **生技產業發展群聚效應**
生技產業集中於五股、新莊、汐止等地，重要廠商包含賽亞基因、台灣醣聯、生物科技中心等
- **工業區更新發展生技醫療產業**
新北產業園區沿一高至汐止地區。



5 綠色能源產業

既有
基礎

- 新北市太陽光電產業家數為全國第二，佔17家且具有完整之綠能產業上中下游廠商，擁有完整的產業供應鏈。
- 大多企業集中於五股、中和、新莊等範圍。

發展目標：115年綠色發電提
升到15%

發展
規劃

發展區位：新莊、中和及運用於全市

- 短期
 - ✓調查綠色能源發展資料
 - ✓成立綠色產業發展中心
- 長期
 - ✓提供獎勵補助誘因
 - ✓擴大育成中心規模、建立產學合作機制

6 國際物流產業



發展 規劃

- 短期
 - 於台北港、基隆港、桃園機場臨近轄區內劃設自由貿易港區
 - 於汐止、五股、土城設置貨運轉運中心或國際物流中心
 - 加速臺北港特定區之開發及招商(ex：永聯物流專區)，並結合發展地區觀光
- 長期
 - 發展大汐止經貿園區(ex：保長坑)為物流產業核心。
 - 改善國際物流動線之交通，強化海海及海空之聯運分工互補
 - 發展國際物流服務業全球運籌樞紐

7 ICT產業

既有
基礎

資通訊產業 (ICT) 是台灣最具競爭力的產業，而全國的資通聚落分布集中於大台北地區，新北市廠商家數多達3千多家為最高，產業產值304億美元，佔全臺15%。

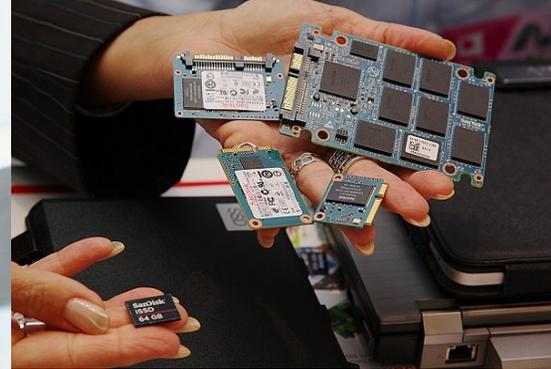
發展
規劃

工業區更新

- 重新精準定位老舊工業區為科技園區，包括樹林產業園區、土城產業園區將設定為精密機械、醫療生技、3C等新興重要策略性產業專區。

大汐止經貿園區

- 將大汐止經貿園區發展為ICT中心。



8 技術服務產業

既有
基礎

- 技術服務業包括以下五大範疇：1.法律及會計服務業、2.企業總管理機構及管理顧問業、3.廣告業及市場研究業、4.專門設計服務業、5.建築、工程服務及技術檢測、分析服務業。
- 近5年政府政策及產業轉型的重點產業，新北市擁有5,720家，員工數27,760人，生產總額590億元，皆為全台第二。

發展
策略

- **以租稅獎勵吸引技術服務業投資**

提供五年免徵營利事業所得稅之優惠，吸引與製造業及新興重要性策略產業相關之技術服務業進駐新北市，以期創造具有完整產業鏈之新北市與提升企業國際化之契機。

- **以產業園區整合技術服務，創造軟硬兼具之環境**

協助技術服務業進駐產業園區，並結合雲谷產業園區、遠東通訊數位園區、中華電信綠色IDC園區等發展能量，以期創造軟硬兼具之生產基地，並共同提升新北市企業資訊應用與經營管理能力。

- **以創投服務協助傳統產業之升級與轉型**

24家創投業者整合為新北市中小企業服務團，並規劃100億創投基金，提供企業技術與資金之挹注。



附件二 新北市招商引資媒合計畫參與同意書

- 一、新北市政府經濟發展局(以下簡稱本局)為鼓勵台商回流、外資進駐新北市，希冀除推動公有土地招商案外，亦能結合民間資源，提供優質土地廠房案源，縮短國內外投資者找尋土地廠房時間，快速清楚了解本市可深耕發展之標的，進而促進產業群聚效應，提升本市產業發展。
- 二、民間業者同意提供本局有關新北市境內土地、廠辦、商辦及商場等不動產資料；如所提供資料之不動產所有權非屬該民間業者時，該民間業者應簽約取得該不動產之專案委託契約。
- 三、本局擔任新北市招商引資媒合計畫(以下簡稱本計畫)單一窗口，了解潛在投資者土地需求，並由民間業者提供之不動產資料協尋適宜標的，媒合供需雙方。如無適宜標的，另依投資者需求轉介相關參與本計畫之民間業者繼續協尋土地廠房。
- 四、民間業者同意協助本局提供即時不動產案源配對，以增加新北市投資案件媒合成功率，並提供相關專業不動產諮詢。
- 五、民間業者提供本計畫之不動產案源僅限本局與投資者商洽時使用，本局不主動對外公開於任何平台。媒合案源轉介後，本局亦不介入民間業者與投資者後續商洽及不動產簽約等事宜。
- 六、民間業者如對於本計畫提供資訊不實，造成糾紛，概由該民間業者負責。

附件三 本計畫不動產相關表格

101年第4季00區土地資料

編號	地址	地段號	使用分區	登記面積(坪)	使用現況	租金(元/坪)	售價(元/坪)

註1:不同行政地區資料，請分列頁別填寫。

註2:以上資料係由民間業者自有，如非屬自有者，均已與業主簽訂不動產專任委託契約。

註3:民間業者提供本計畫之不動產案源僅限新北市政府經濟發展局(以下簡稱新北市府經發局)與投資者商洽時使用，新北市政府經發局不主動對外公開於任何平台。媒合案源轉介後，亦不介入民間業者與投資者後續商洽及不動產簽約等事宜。

※民間業者:

※聯繫電話:

※聯繫窗口:

P.S請於11/26日前回覆 新北市政府經濟發展局招商科 魏小姐 連絡電話:2960-3456分機5492

電子信箱:ae6749@ms.ntpc.gov.tw

傳真電話:2964-4771

附件三 本計畫不動產相關表格

101年第4季00區商用辦公室資料

編號	建案名稱	使用分區	建物門牌	登記面積(坪)	租金(元/坪)	售價(元/坪)	備註

註1:不同行政地區資料，請分列頁別填寫；考量實際需求，**單一建案須提供100坪以上之商用辦公室資料**。

註2:以上資料係由民間業者自有，如非屬自有者，均已與業主簽訂不動產專任委託契約。

註3:民間業者提供本計畫之不動產案源僅限新北市政府經濟發展局(以下簡稱新北市府經發局)與投資者商洽時使用，新北市政府經發局不主動對外公開於任何平台。媒合案源轉介後，亦不介入民間業者與投資者後續商洽及不動產簽約等事宜。

※民間業者:

※聯繫電話:

※聯繫窗口:

P.S請於11/26日前回覆 新北市政府經濟發展局招商科 魏小姐 連絡電話:2960-3456分機5492

電子信箱:ae6749@ms.ntpc.gov.tw

傳真電話:2964-4771

附件三 本計畫不動產相關表格

101年第4季00區商場資料

編號	建案名稱	使用分區	建物門牌	登記面積(坪)	租金(元/坪)	售價(元/坪)	備註

註1:不同行政地區資料，請分列頁別填寫；考量實際需求，**單一建案須提供300坪以上之商場資料**。

註2:以上資料係由民間業者自有，如非屬自有者，均已與業主簽訂不動產專任委託契約。

註3:民間業者提供本計畫之不動產案源僅限新北市政府經濟發展局(以下簡稱新北市府經發局)與投資者商洽時使用，新北市政府經發局不主動對外公開於任何平台。媒合案源轉介後，亦不介入民間業者與投資者後續商洽及不動產簽約等事宜。

※民間業者:

※聯繫電話:

※聯繫窗口:

P.S請於11/26日前回覆 新北市政府經濟發展局招商科 魏小姐 連絡電話:2960-3456分機5492

電子信箱:ae6749@ms.ntpc.gov.tw

傳真電話:2964-4771

附件三 本計畫不動產相關表格

101年第4季00區廠辦資料

編號	建案名稱	使用分區	建物門牌	登記面積(坪)	租金(元/坪)	售價(元/坪)	備註

註1:不同行政地區資料，請分列頁別填寫。

註2:以上資料係由民間業者自有，如非屬自有者，均已與業主簽訂不動產專任委託契約。

註3:民間業者提供本計畫之不動產案源僅限新北市政府經濟發展局(以下簡稱新北市府經發局)與投資者商洽時使用，新北市政府經發局不主動對外公開於任何平台。媒合案源轉介後，亦不介入民間業者與投資者後續商洽及不動產簽約等事宜。

※民間業者:

※聯繫電話:

※聯繫窗口:

P.S請於11/26日前回覆 新北市政府經濟發展局招商科 魏小姐 連絡電話:2960-3456分機5492

電子信箱:ae6749@ms.ntpc.gov.tw

傳真電話:2964-4771

簡報結束 歡迎提問