

臺北市政府協助士林社子島地區製造業遷移、 安置或轉型升級輔導措施



產業發展局



104年度社子島地區 製造業調查結果分析



調查內容

- 目的：盤點社子島地區製造業現況，建立基本資料及調查廠商未來規劃
- 調查期間：104年7~10月
- 調查對象：列管286家製造業
- 項目
 - 基本資料
 - 商工登記
 - 產業類別
 - 使用面積
 - 土地所有權
 - 聘雇員工數
 - 近三年平均營收
 - 廠商未來規劃等
 - 返回經營或轉型
 - 另覓地點
 - 結束經營
 - 其他



調查概況

單位：家，%

- ▶ 針對列管**286**家製造業進行訪查，**235**家業者完成訪談，**4**家拒訪，遷移或歇業**16**家，**31**家改做住家或倉庫使用。
- ▶ **235**家製造業近**86%**已有公司商業登記，**2**家領有工廠登記，**2**家領有臨時工廠登記，**98.3%**無工廠登記。
- ▶ 難以取得工廠登記係因長期限建且未納入都市計畫中，土地使用分區及建物相關規定難以符合。
- ▶ 近**50%**表示因租金低廉而選擇於社子島設立。

調查家數	完成訪談	拒訪	住家	遷移	歇業	倉庫
286	235	4	18	6	10	13
100%	82.2%	1.4%	6.3%	2.1%	3.5%	4.5%

單位：家，%

工廠登記情形			公司商業登記情形		
登記	家數	百分比	登記	家數	百分比
有	4	1.70	有	202	85.96
無	231	98.30	無	33	14.04
合計	235	100	合計	235	100

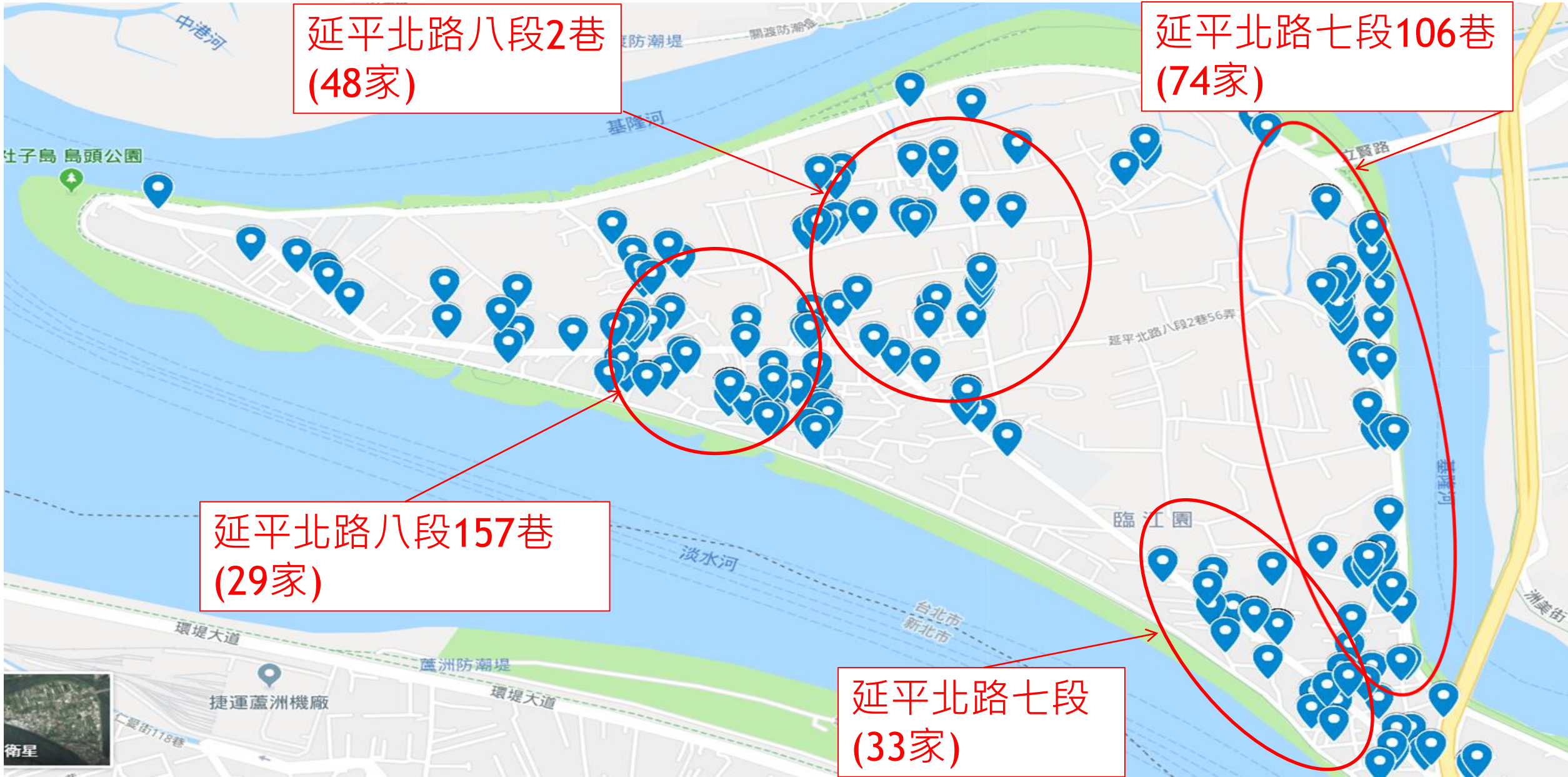
工廠位置分布

延平北路八段2巷
(48家)

延平北路七段106巷
(74家)

延平北路八段157巷
(29家)

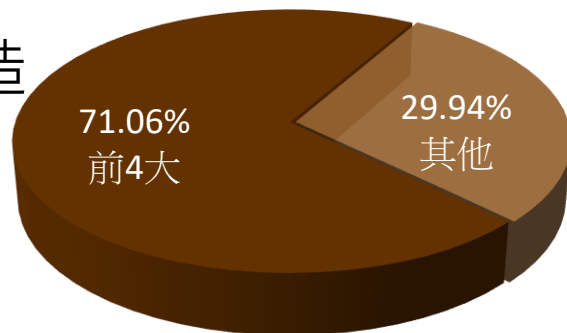
延平北路七段
(33家)



產業類別

▶ 前4大業別

- 金屬或機械製造加工
- 紙製品
- 傢俱(建材)製造
- 印刷



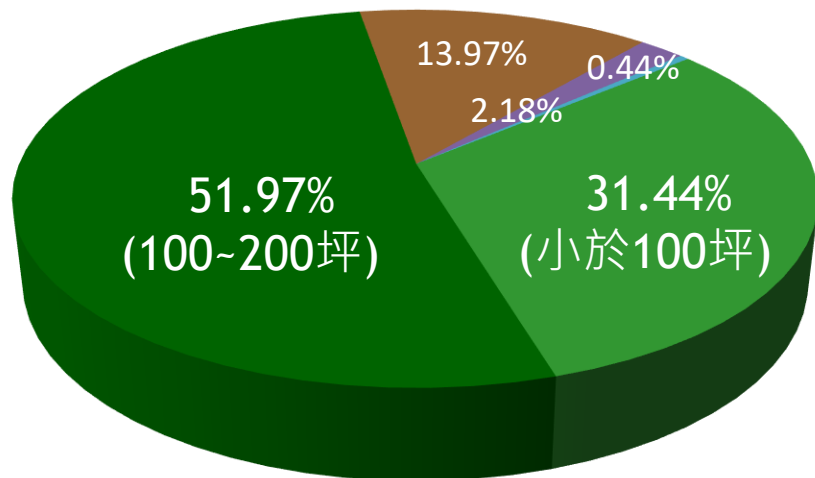
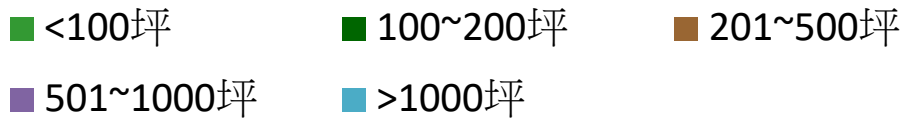
- ▶ 金屬或機械製造加工多為鋁門窗、金屬製品、機械設備與零件為主，紙製品多為紙盒、紙製品加工。
- ▶ 無明顯上下游產業鏈關係及群聚效應，多屬提供鄰近大台北地區民生所需的製造業。

項次	產業別	家數	百分比
1	金屬或機械製造加工(第53組)	60	25.53%
2	紙製品(第51組)	52	22.13%
3	傢俱(建材)製造(第53組)	33	14.04%
4	印刷(第52組)	22	9.36%
5	食品相關(第51組)	7	3.40%
6	倉儲物流	6	2.55%
7	橡膠塑膠製品(54組)	6	2.55%
8	汽車(零件)修護	5	2.13%
9	木製品相關(53組)	7	2.98%
10	紡織服飾相關	4	1.70%
11	其他行業	33	13.62%
合計		235	100%



使用建物樓地板面積

- ▶ 廠房最小使用面積10坪，最大使用面積為1,400坪。
- ▶ 廠房小於100坪有72家(31.44%)，小於200坪計有191家(83.41%)。
- ▶ 總使用面積約12.5公頃(廠地約11.67公頃)。



單位：坪，家，%

建物樓地板面積		
面積	家數	百分比
<100	72	31.44
100~200	119	51.97
201~500	32	13.97
501~1000	5	2.18
>1000	1	0.44
合計	229	100

註：229業者有回應資料

營收

- 3年平均年營收小於300萬元者約42.79%，小於500萬元者約56.75%，小於1,000萬元者約70.26%。
- 年營收3,000至5,000萬元廠商8家，主要為紙製品製造業，訂單以國內及大台北為主。
- 年營收5,000至1億元廠商10家，傢具製造業為主，訂單以國內為主。
- 年營收達1億元以上廠商4家，主要為紙製品製造業，訂單來自國內外。

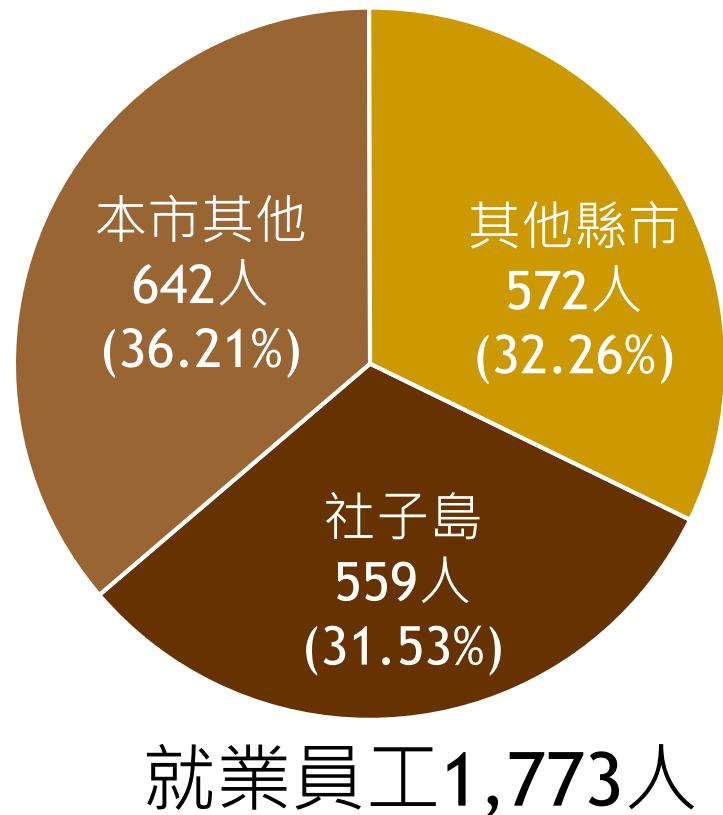
單位：元，家，%

營業額	家數	百分比	
小於100萬	43	19.37	} ≤56.75% } ≤70.26%
100~299萬	52	23.42	
300~499萬	31	13.96	
500~999萬	30	13.51	
1000~1999萬	25	11.26	
2000~2999萬	19	8.56	
3000~4999萬	8	3.60	
5000~9999萬	10	4.50	
1億以上	4	1.80	
合計	222	100	

註：222業者有回應資料

就業員工

- ▶ 聘僱員工人數達1,773人，屬社子島當地居民559人(31.53%)，本市其他地區642人(36.21%)，其他縣市地區計572人(32.26%)，本市就業員工1,201人。
- ▶ 雇用員工數10人以下者佔82.55%。



單位：人，家，%

人數	家數	百分比
1	20	8.51
2-5	118	50.21
6-10	56	23.83
11-20	26	11.06
21-50	13	5.53
>50	2	0.85
合計	235	100

} ≤82.55%

欲返回經營者-產業類別

➤開發後欲返回繼續經營本業或尋求轉型升級共118家

➤118家前四大業別

- 金屬或機械製造加工
- 紙製品
- 傢具(建材)
- 印刷

➤土管規劃已比照本市工三，既有製造業均可返回經營。

欲返經營者			
序次	產業別	家數	百分比
1	金屬或機械製造加工相關行業(第53組)	31	26.27%
2	紙製品相關行業(第51組)	22	18.64%
3	傢俱(建材)製造相關行業(第53組)	14	11.86%
4	印刷相關行業(第52組)	10	8.47%
5	食品相關行業(第51組)	5	4.24%
6	木製品相關行業(第53組)	4	3.39%
7	橡膠塑膠製品相關行業(第54組)	3	2.54%
8	倉儲物流相關行業	2	1.69%
9	汽車(零件)修護相關行業	2	1.69%
10	紡織服飾相關行業	2	1.69%
11	其他行業	23	19.49%
合計		118	100%

≤65.24%

欲返回經營者-使用建物樓地板面積

單位：家，坪

- 欲返回工廠118家其建物面積共19,439坪(50.21%，約6.43公頃)其中土地自有者30家，建物面積共6,225坪(約2.06公頃)，土地非自有者88家，建物面積共13,214坪(約4.37公頃)。

- 已於細部計畫規劃科專區H3及H4街廓(7.5公頃)得供工廠土地所有權人選配抵價地，無產權業者有意願返回社子島之廠商，得依本府後續招商開發規劃，進駐科技產業專用區H1及H2街廓(9.19公頃)。

	土地自有		土地非自有		家數及面積	
	家數	建物面積和	家數	建物面積和	總家數	面積總和
未來規劃						
欲返回經營或轉型	30	6,225 (2.06公頃)	88	13,214 (4.37公頃)	118	19,439 (6.43公頃)
結束經營	5	240	32	3,389	37	3,629
另覓其他區位經營	12	3,635	63	9,986	75	13,621
無意見	2	350	3	810	5	1,160
合計	49	10,450 (3.45公頃)	186	27,399 (9.05公頃)	235	37,849 (12.5公頃)

欲返回經營者-就業員工數

單位：家，人

- 欲返回工廠118家中土地自有者30家(25.42%)，雇用勞工數為225人，土地非自有者計有88家(74.57%)，雇用員工數653人。
- 欲返回工廠118家總雇用員工數878人(49.52%)，社子島當地員工293人，本市其他地區員工291人，外縣市員工279人。

	工廠			員工			
	家數	土地自有	土地非自有	總數	社子島	本市其他	外縣市
返回經營或轉型	118	30	88	878	293	291	279
結束經營		37			178		
另覓其他區位經營		75			685		
無意見		5			32		
總和		235			1,773		

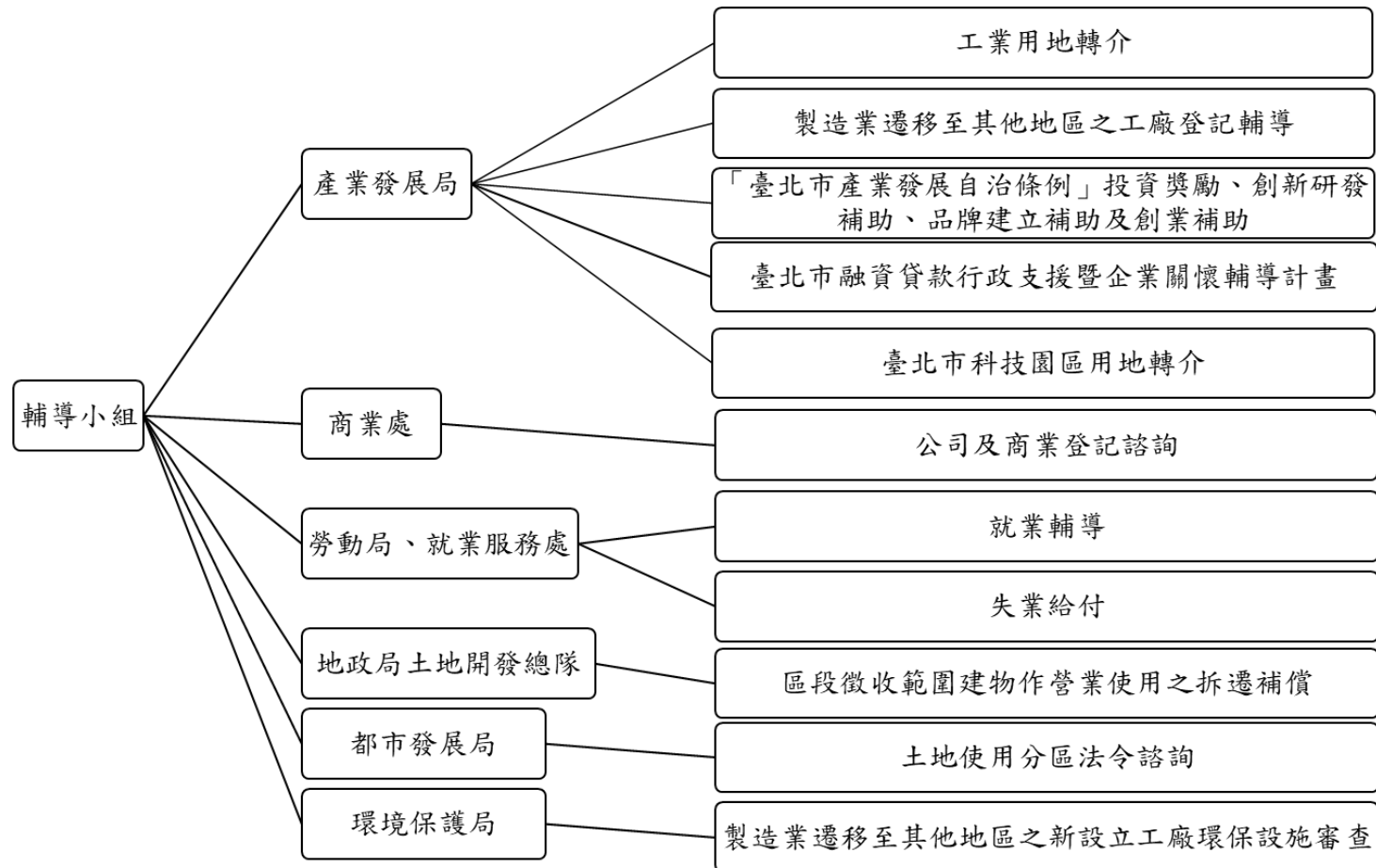


社子島地區製造業輔導措施



訂定「臺北市政府協助社子島地區製造業遷移、安置或轉型升級之輔導要點」

未來將結合本府各相關單位資源，建立聯合服務團隊，主動出擊瞭解該等工廠面對開發過程所遭遇困難及需要協助事項。



區段徵收建物作營業使用之拆遷補償

拆遷補償

- 依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例及其施行細則辦理，
- 營運補助及拆遷補助費
 - 拆遷公告2個月前，領有工廠登記證或公司登記證明文件或商業登記證明或持有繳納營業稅據者正式營業者，得就實際拆除部分之營業面積發給**營業補助費**，但營業面積不包括廁所、浴室、廚房及住宅。
 - 合法營利事業或合法工廠依設備項目發給**設備補助費**，含電力外線設備補助費、自來水外線設備補助費、瓦斯外線設備補助費、固定附屬設備拆除補助費、工業及營業用水井拆除補助費及機械拆遷損耗補助費
 - 合法營利事業或合法工廠之動力機具、生產原料或經營設備項目等必要遷移者，發給**遷移費**。
- 未經合法設立登記之營利事業或工廠：
 - 持有工廠登記證之工廠(生產項目與工廠登記部分相符)，依遷移費及設備補助費總額**80%**發給。
 - 持有工廠登記證之工廠(生產項目與工廠登記完全不符)，依遷移費及設備補助費總額**50%**發給。
 - 無持有工廠登記證之工廠，依遷移費及設備補助費總額**50%**發給。
 - 未持有公司或商業登記證明文件，僅持有最近一期完繳營業稅據之營利事業，依遷移費及設備補助費總額**50%**發給。

工業用地轉介

輔導措施名稱	工業用地轉介
輔導措施內容	一、協助提供臺北市工業用地資訊。 二、協助提供 <u>經濟部招商投資服務中心</u> 資訊。 (http://investtaiwan.nat.gov.tw/homePage?lang=cht)
適用對象或申請資格	社子島地區製造業者
聯絡窗口	單位：臺北市政府產業發展局工商服務科 電話：1999 (外縣市02-27208889) 轉分機6561

工廠登記輔導

輔導措施名稱	製造業遷移至其他地區之工廠登記輔導
輔導措施內容	<p>一、網路查詢： 有關本市工廠登記相關資訊及表件已上傳「臺北市民e點通」，有意遷移至本市其他工業用地之社子島地區製造業業者，可至「臺北市民e點通」查詢办理流程及下載相關申請表件資料。</p> <p>二、電話諮詢： 民眾如對辦理工廠登記有任何疑問，可撥打電話至產業發展局工商服務科(02-27208889轉6562、6565)洽詢。</p>
適用對象或申請資格	擬於本市設立工廠之申請人。
聯絡窗口	單位：臺北市政府產業發展局工商服務科 電話：1999 (外縣市02-27208889) 轉分機6561

公司及商業登記諮詢

輔導措施名稱	公司及商業登記諮詢
輔導措施內容	<p>一 公司及商業登記相關疑義，平日(週一至週五8：30至17：30分)可撥打諮詢專線電話：1999 (外縣市02-27208889) 轉6585或6491本處有專人接聽。</p> <p>二 公司登記主題網： http://www.tcooc.taipei/new/tcooc_flash/index.asp</p> <p>三 商業登記主題網：http://www.tcooc.taipei/st/index.asp</p>
適用對象或申請資格	一般公司行號
聯絡窗口	單位：臺北市商業處登記服務科 電話：1999#6485或6491

工廠環保設施審查諮詢

輔導措施名稱	製造業遷移至其他地區之新設立工廠環保設施審查諮詢
輔導措施內容	<p>一 提供網路即時查詢服務：工廠登記、變更登記、設立許可或變更許可有關環保設施審查申請相關事宜，已上傳至「臺北市民e點通」，民眾可使用臺北市政府網路申辦單一窗口網站，於網站上搜尋欲申辦案件之基本資訊，下載相關書證表單。</p> <p>二 提供專人電話諮詢服務：民眾於申辦前需先研判申設之事業機構類型，是否屬於「環境影響評估法所規範應辦理環境影響評估之工廠類別」及「其他環保法規公告列管之事業」，若無法自行研判，本局綜合企劃科設有專人(2720-8889轉7233，傳真2727-8058)提供諮詢服務，申辦資料中並已提供本局相關科室承辦人聯絡對口資料。</p> <p>三 配合辦理現勘及宣導等：配合本府產業發展局工廠輔導等需要，辦理有關環保設施審查流程宣導及相關現勘或輔導等工作。</p>
適用對象或申請資格	社子島地區製造業者
聯絡窗口	單位：臺北市政府環境保護局綜合企劃科 電話：(02)27208889#1763

土地使用分區法令諮詢

輔導措施名稱	土地使用分區法令諮詢
輔導措施內容	<ol style="list-style-type: none">1.提供及說明本市工業區之土地使用相關法令規定。2.協助業者審視欲搬遷本市地址之土地使用分區是否符合本市土管規定。
適用對象或申請資格	社子島地區製造業者
聯絡窗口	單位：臺北市政府都市發展局都市規劃科 電話：2725-8267

臺北市融資貸款行政支援暨企業關懷輔導計畫

輔導措施名稱	臺北市融資貸款行政支援暨企業關懷輔導計畫
輔導措施內容	<p>一 青年創業融資貸款： 以購置廠房、營業場所、機器、設備或營運週轉金為限，貸款期間利息由本府全額補貼 貸放額度最高為新臺幣 200 萬元。但曾參加經產業局認可之獲獎獎項申請人，其貸放 額度得提高至 300 萬元。</p> <p>二 中小企業融資貸款： 貸款用途以購置廠房、營業場所、機器、設備或營運週轉金為限。購置廠房、營業場所 機器、設備者，應於申請日前六個月內已完成購置；申請營運週轉金者應於申請日前實 際營業一年以上。 貸放額度第一類最高為新臺幣（以下同）一百萬元，第二類最高為四百萬元；第三類最 高為五百萬元。但第三類有下列情形之一者，最高得放寬至一千萬元。</p>
適用對象或申請資格	<p>一 青年創業融資貸款：凡設籍本市 1 年以上，年齡在 20 歲以上，45 歲以下之中華民 國國民，於經營管理相關科系所畢業者或 3 年內曾參與政府創業輔導相關之課程達 20 小時以上，其經營事業具有下列條件之一者，得向產業局申請本貸款，本貸款之 貸放，同一申請人以一次為限。</p> <p>二 中小企業融資貸款： 第一類：設籍本市之中華民國國民，年齡在20歲以上65歲以下、經營免辦理商業登記 之小規模商業，並有稅籍登記。 第二類：於本市辦理公司或商業登記之中小企業公司或商業。 第三類：從事資通訊、生物科技、綠色能源、健康照護、文化創意、休閒與精緻農業、 觀光旅遊或其他具有研發、設計、創意、特色等策略性產業。</p>
聯絡窗口	單位：臺北市政府產業發展局科技產業服務中心 電話：1999#6613

臺北市產業發展獎勵補助

輔導措施名稱	「臺北市產業發展自治條例」投資獎勵、創新研發補助、品牌建立補助及創業補助
輔導措施內容	<p>1. 中小企業新投資創立或每次增資擴充於投資於創新、改善經營管理與服務直接相關之設備或技術達新臺幣一百萬元以上，或投資案經審議認有創意、特色或具發展潛力，得申請獎勵；得申請以下各項獎勵，每一投資案以補貼一次為限：</p> <p>(1) 勞工職業訓練費用補貼：補貼百分之五十為限，總金額最高新臺幣八十萬元。</p> <p>(2) 勞工薪資補貼：投資人因投資案新增僱用設籍於本市之勞工，得向市政府申請勞工薪資補貼，每人每月最高新臺幣一萬元，補貼期間不超過一年，總金額最高新臺幣五百萬元。</p> <p>(3) 房屋稅及地價稅補貼：投資人購置或新建供投資案直接使用，且坐落於本市之房屋或土地，其年度房屋稅及地價稅應繳稅額之補貼。補貼額度視其投資金額，最高前二年全額，後三年百分之五十，總金額不超過新臺幣五千萬元。</p> <p>(4) 房地租金補貼：指投資人新增租用供投資案直接使用，且坐落於本市之私有房屋或土地之租金補貼。補貼額度視其投資金額及市場租金行情，最高百分之五十，補貼期間最長五年，總金額不超過新臺幣五百萬元。</p> <p>(5) 融資利息補貼：投資人得申請市政府協助取得低利融資或協調金融機構融資。市政府得於年利率百分之二點五限度內，酌予補貼利息二年。</p> <p>2. 為鼓勵產業創新研發，凡依法於本市完成登記之公司或商業從事技術開發或創新服務研發計畫所需費用，得申請補助，補助金額每一計畫以補助一次為限，總金額不超過計畫總經費百分之五十，最高新臺幣五百萬元。</p> <p>3. 為鼓勵產業創新增值，凡依法於本市完成登記之公司或商業從事品牌建立計畫所需費用，得申請補助，補助金額每一計畫以補助一次為限，總金額不超過計畫總經費百分之五十，最高新臺幣五百萬元。</p> <p>4. 為促進創業投資，凡依法於本市完成登記之公司或商業從事具創新、創意或增值潛力之創業計畫所需費用，得申請補助，每一計畫以補助一次為限，總金額不超過計畫總經費百分之五十，最高新臺幣一百萬元。</p>
適用對象或申請資格	依法於本市完成登記之公司或商業。
聯絡窗口	單位：臺北市政府產業發展局工商服務科 電話：1999#6564

就業輔導及失業給付

輔導措施名稱	就業輔導及失業給付
輔導措施內容	<p>本市就業服務處運用個案管理服務、職場學習及再適應計畫、多元就業開發方案、僱用獎助津貼及臨時工作津貼等等，協助社子島地區既有工廠所僱勞工再就業輔導，以增進其就業媒合機會。各項就業服務措施如下：</p> <ol style="list-style-type: none">一 個案管理服務：透過個案管理員，提供一對一專業化、深度化就業服務，提供就業諮商、職業心理測驗、推介就業促進研習活動、職業訓練或其他服務方案，使求職者具備就業競爭力，得以適性就業。二 運用各項就業促進措施：如職場學習及再適應計畫、僱用獎助津貼、臺北市特定對象失業者穩定就業補助辦法、臨時工作津貼、失業認定與再認定提供多元就業開發方案工作、鼓勵跨域就業以增加就業率及穩定就業、且辦理就業甄選、舉辦各項徵才活動等等直接面試，以提升就業媒合機會。三 失業給付及失業認定
適用對象或申請資格	非自願性失業者及就業服務法第24條所列自願就業人員
聯絡窗口	單位：臺北市就業服務處 電話：89315334分機11

社子島科技產業專用區規劃

● 劃設科技產業專用區(16.79公頃)，促進在地產業發展

- ◆ 作為臺北市未來產業發展腹地，引入知識研發型及新興科技產業。
- ◆ 得供現有工廠安置及輔導轉型使用。

■ 無土地產權工廠



1. 依輔導要點予以協助
2. 依本府後續招商開發規劃，進駐科技產業專用區H1及H2。

■ 自有土地工廠



科專區 H3用地做為土地所有權人抵價用地

- ◆ 土地使用原則比照第三種工業區規定。

● 產業支援設施用地(2.23公頃)

- 得設置醫療設施及產業支援設施使用。



社子島地區製造業輔導模式

