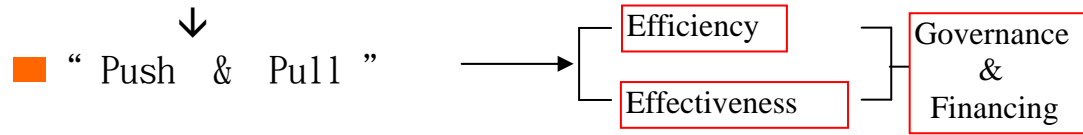
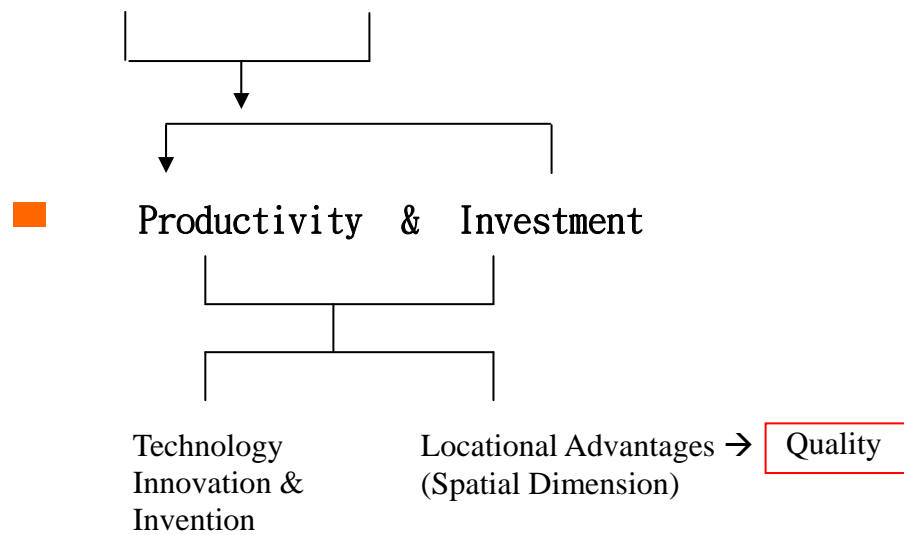


一、WHY “Regeneration” is needed?

→ Competitiveness



(市場) (公部門政策)



■ Spatial Dimension (Supply-side)- 3 Predominant Factors : Availability , Accessibility , Affordability)

	Availability	Accessibility (Connectivity)	Affordability
Quality	<ul style="list-style-type: none"> • Soil • Scale • Land-Use Regulations 	<ul style="list-style-type: none"> • Market • Production Supporting facilities incl. Residence + Leisure • Research + Development 	<ul style="list-style-type: none"> • Cost (vs. Quality) • Ownership & rent
Efficiency	Timing & Measures of Public Interventions	Infrastructure Investment/Improvement	Funding Ways & Means.
Effectiveness			

二、HOW

- 原則:Governance & Funding (Public-Private-Partnership)
- 工業局角色由工業發展→區域產業再發展(都市區域 City-Region/或都會區) =長期發展政策
- 現有工業區：分為都市與都市區域兩種類別
 - 前者納入都市整體發展(產業、交通、都更及景觀等)
 - 後者由工業局配合交通、勞委會等與其他中央有關經建部門→區域產業再發展
- 土地使用的解嚴：(Deregulation)；但時機在於閒置廠區由公部門已取得或廠商配合政策投資之用地，避免「計畫利得」(Planning Gain)成為廠地投機之標的。


區域產業再發展機構“拉拔(Pull)”之籌碼
- 土地儲備機制：工業區管理機關成為「中价商」
- 各區域內與區域間之工業區整體發展→整合「競合效應」；並且避免「單一產業聚落」。