

# 工業區的考慮要件

## Prerequisite for Investing An Industrial Zone

從投資人的角度思考

From the view of investors

中國石油學會理事長  
朱少華

Shao Hua Chu, Chairman, Chinese  
Petroleum Institute

2015.10.08

# 大綱 Outline :

- 一、基本條件 Basic conditions
- 二、比較條件 Comparison among choices
- 三、客觀條件 Objective conditions
- 四、加分項目 Bonus points
- 五、成功條件 Ways to succeed

# 一、基本條件 Basic conditions :

1. 原料取得 Availability of raw materials

2. 水/電供應 Water/electricity supply

3. 土地：價格、面積 Land: price, size

4. 環評：透明化與可預期

EIA: transparency and predictable

5. 政府相關證照取得

Governmental permissions and legal documents

6. 市場飽和程度 Market Saturation

## 二、比較條件 Comparison among choices :

1. 稅 Tax
2. 公用費率 Utility fee
3. 優惠條件 Concessional terms
4. 交通/運輸/港口/機場  
Traffic/ transportation/ port/ airport
5. 與居民的距離 Distance from residence
6. 環境涵容程度 Environmental carrying capacity

## 三、客觀條件 Objective conditions :

1. 人力支援 Human resources
2. 政府效率 :  
廉能、熱誠、專業、速度  
Government Efficiency:  
Incorruptible, enthusiastic, professional, quick
3. 自然災害 Natural disaster
4. 協力支援 help and support
5. 群聚效應 Critical mass

### 三、客觀條件 Objective conditions (continued) :

6. 政策連貫性 Policy consistency

7. 社會穩定性 Society stability

8. 貸款方便性 Loan convenience

9. 未來發展的限制性

Restriction for future development

## 四、加分項目 Bonus points :

### 1. 飛機場、公路、高鐵、動車

Airport, highway, high-speed rail

### 2. 海邊、港口、獨立區

Coast, port, isolated zone

### 3. 休閒設施：溫泉、大酒店、高爾夫

Recreation facility: hot spring, hotel, golf courses

### 4. 土地成熟度 Land development conditions

### 5. 支援性工業 Affiliated industry

## 四、加分項目 Bonus points (continued) :

6. 大學 Universities

7. 人口 Population

8. **GDP**

9. 政府鼓勵 Governmental incentives

10. 民眾支持 Support from residents



## 五、成功條件 Ways to succeed :

1. 原料生產 Raw material production
2. 產業聚集 Industrial cluster
3. 科研支撐 Supported by R & D
4. 發展空間 Expansion potential
5. 基礎配套 Infrastructure
6. 外來干擾 Outside interference