

## 大陸土地新政影響台商布局

資料蒐集：經濟日報

大陸新政將加速土地改革並提供台商更多內需市場商機

大陸中共中央、國務院正式公布《關於構建更加完善的要素市場化配置體制機制的意見》，從「土地、勞動力、資本、技術、數字經濟」五大內容進行頂層設計，透過更合理、更有效的社會資源分配，達到優化市場結構和發展經濟的目標。

台商之所以要重視這份文件，除了由最高黨務系統（中共中央）和最高行政系統（國務院）同時發文並不多見外，根據大陸政府運作慣例，這份文件也是北京對行政部門進行業務指導，不用多久，相關行政部門勢必得根據這份文件精神出台相關執行細則，最後這份文件將對台商在大陸的投資產生切身影響。

北京各部委中又以發改委最積極，在 4 月馬上就發布《2020 年新型城鎮化建設和城鄉融合發展重點任務》，直接從「土地」問題切入落實中央精神，發改委主攻農村宅基地制度的改革，也就是要改變過去建設用地計劃管理的方式，推動建設用地資源向中心城市和重點城市群傾斜的目的。

其實，之前專欄曾分析過今年 3 月《土地管理法實施條例》徵求意見稿，過去大陸官方嚴格禁止農地買賣的限制，未來將大幅度放寬，只要是屬於省級政府批准權限範圍內的農地，經批准後都可能採「先行用地」的精神協助企業取得農地的土地使用權。

也就是說，大陸的土地供給未來勢必會有不同面貌，過去鐵板一塊的農地使用及農地買賣，都會在北京這份文件和新的土地管理法基礎上進行試點，大陸經濟將因中央提升地方對土地使用的自主權，透過優化土地資源和解決企業取得用地難的困境而受益，這也是上述台商必須關注這份文件的原因所在。

其實大陸的土地問題不只是單純的土地問題罷了，背後還牽涉台商在大陸用工甚至是缺工的問題，因為龐大的農民工因不願意無償放棄鄉下原有的宅基地利益，導致農民工進城工作意願大幅下滑，如果鄉下宅基地未獲得很好的利用，那對社會經濟來說，便形成了勞動力資源與土地資源的雙重浪費，這也是這份中央文件和新版土地管理法急欲解決的問題。

台商應關注新版《土地管理法》已刪除過去非農業建設必須使用國有土地的規定，未來只要在土地利用總體規劃中，確定為工業、商業等經營性用途的土地，或依法登記的集體經營性建設用地，都將允許土地所有權人通過出讓、出租等方式，將土地交由單位或個人使用，這會是大陸土地管理的重大制度創新，除了解決過去困擾台商多年的集體建設用地不能直接進入市場流轉問題外，大陸經濟和大陸內需市場也會因掃除了城鄉一體化的制度性障礙獲得新的活水。