

新吉工業區簡介暨招商資訊

1. 緣起及目標

自 99 年底臺南縣、市合併改制升格為直轄市後，產業投資逐漸加溫，臺南市政府(以下稱本府)配合中央推動「加強推動臺商返臺投資方案」，協助台商回台購地設廠，另配合經濟部「輔導未登記工廠合法經營」之政策，鼓勵及協助未登記工廠尋求合法土地，並作有效管理，避免影響整體環境。另本府開發之園區(柳營科技工業區、永康科技工業區及樹谷園區)土地均已售罄，未來臺南市將面臨工業用地不足之困境，本府為促進轄內土地資源有效利用、提升土地經濟價值、提供合法建廠用地、加速產業發展，以提供當地民眾就業機會與帶動地方繁榮，爰重新啟動新吉工業區之開發工作。

新吉工業區開發完成後可提供 76.75 公頃設廠用地，提供安置傳統產業集中管理，以扶植臺南市境內基礎資源型產業外，配合近年南部科學工業區及台南、永康、柳營等科技工業區形成產業聚集效應。

2. 區位概述

新吉工業區位於臺南市安南區、安定區與西港區交界，以公學路一段 124 巷為界，北側屬於安定區(非都市土地)，南側屬安南區(都市土地)；開發總面積為 123.26 公頃，基地西側以嘉南大圳曾文溪分線(灌溉溝渠)為界，南側亦有排水溝渠與區外阻隔，東側及北側以既成道路為邊界，區內外界線明確。

新吉工業區鄰近台 17 甲省道，交通便捷，南距臺南市約 8 公里，西南距台南科技工業區約 4 公里，東北距南部科學工業園區(台南園區)約 11 公里。基地往東 500 公尺即可聯絡國道 8 號台南支線新吉交流道，國道 8 號往東 6 公里可由台南系統交流道銜接國道 1 號中山高速公路，交通區位四通八達。

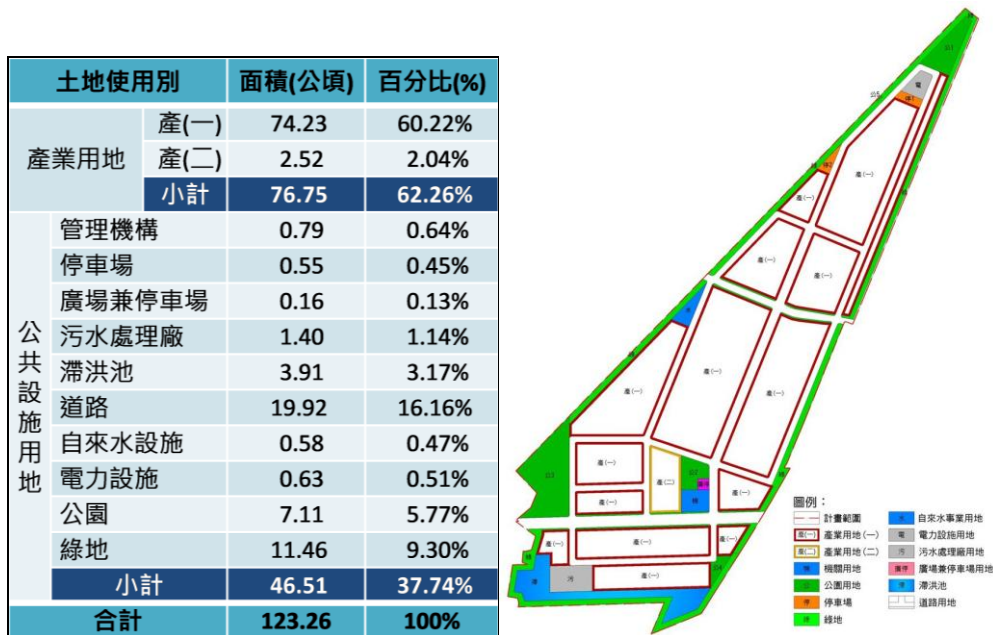


新吉工業區區位及交通路網

3. 發展特色及規劃

本工業區為全國第一個污水零排放之工業區，污水全面回收再利用。引進產業以低污染及低耗水之產業為原則，製造業以金屬製品、基本金屬、汽車及零組件、電子零組件、機械設備、皮革毛皮及製品(以上不得有製程廢水)、食品、成衣及服飾、塑膠製品等九大類，非製造業(無製程廢水)以批發、倉儲、資訊及通訊傳播與專業、科學及技術服務等四大類。

新吉工業區開發面積共計 123.26 公頃，產業用地（一）約 74.23 公頃、產業用地（二）約 2.52 公頃、公共設施用地約 46.51 公頃，已於民國 104 年 11 月 30 日起動土開工，各標工程已陸續開工，預計於民國 109 年完成開發。



新吉工業土地使用計畫

4. 硬體設施

(1) 道路系統

基地配置入口區計畫道路寬度 40 m，長度約 825 m，向東接台 17 甲線(距離約 300 m)，公學路一段 124 巷現況寬度 10 m 將拓寬為 20 m，向東接台 17 甲線(距離約 320 m)，以此兩條道路作為主要聯外道路。另配置南北向主要道路寬度 30 m，長度約 1,102 m，沿產業用地周圍設置 20 m 寬廠區道路，總長度計約 6,426 m。

(2) 公共管線系統

園區公共管線系統配合道路設置，包含防洪排水、自來水、污水、中水道、電信等管線，而電力及瓦斯管線由管線單位配合施工。

(3) 停車場用地

本工業區內規劃 2 處停車場用地及規劃廣場兼停車場用地 1 處。

(4) 服務中心

依規定成立服務中心，目的服務及管理園區，結合廣場、停車場及公園共同規劃，採銀級綠建築設計。



服務中心設計構想

(5) 污水系統

污水處理廠設計處理容量為平均日 1,030 CMD，最大日 1,290 CMD，基地內之工廠廢(污)水經由污水下水道管線系統收集，匯集至污水處理廠處理，將污水回收再利用，供區內澆灌、洗掃街使用。

(6) 景觀生態

本工業區內共規劃有 5 處公園用地，將以保育公園(提供環頸雉棲息)、運動公園、原生植物公園等方向進行規劃，將可為區內廠商及員工提供休憩空間。周界規劃 20 公尺寬之隔離綠地，另於聯外道路兩側劃設為綠地以避免廠商將出入設於聯外道路上影響交通安全。

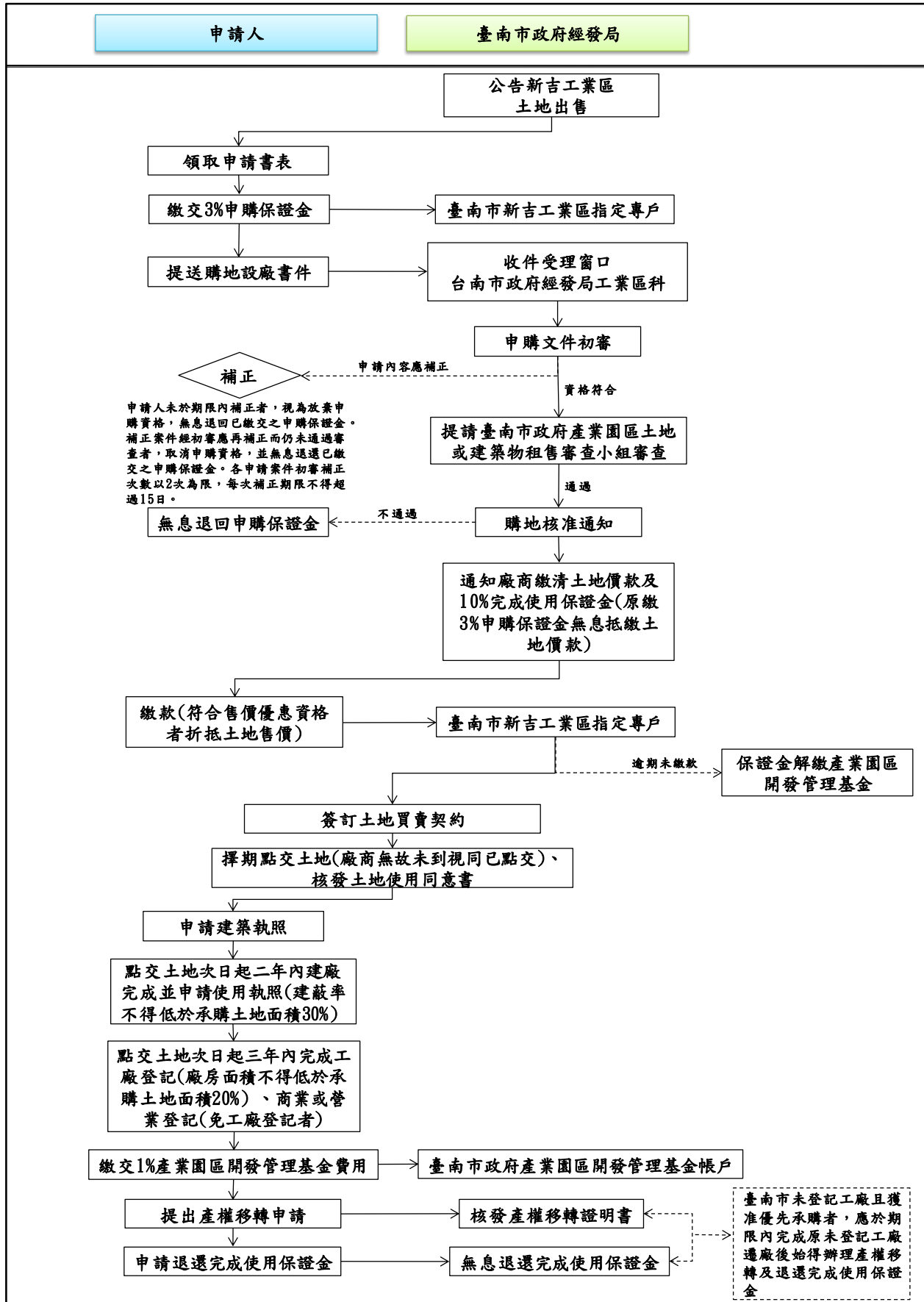


公園規劃構想

5. 產業用地處分

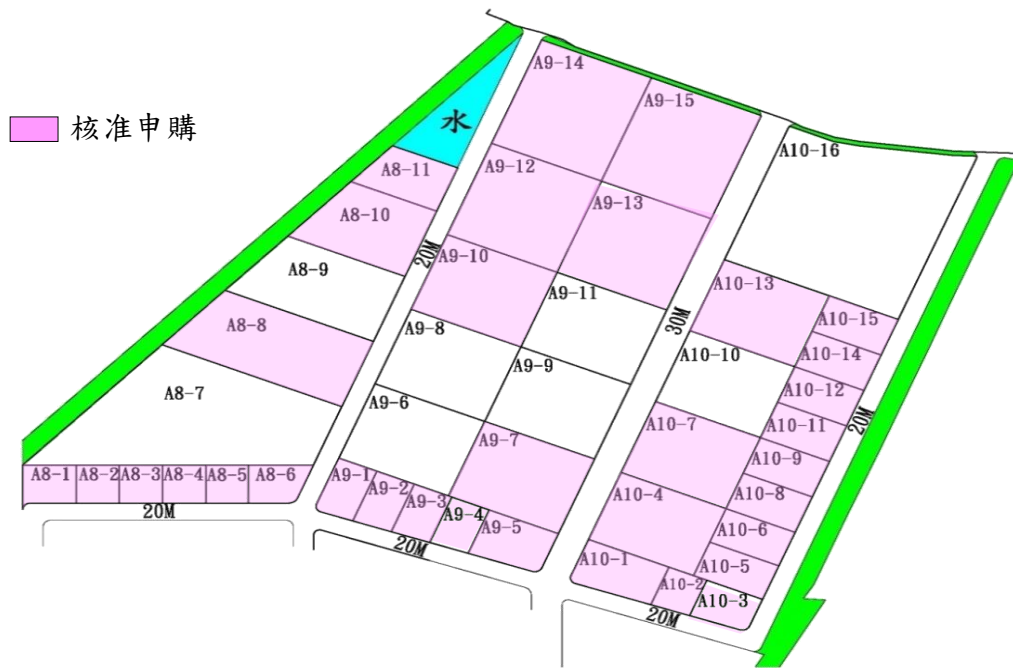
本工業區依據中央政策及審查規定，各種設廠用地處分方式均有限制，產業用地(一)部分，其中 80%土地(59.38 公頃)以附條件買賣方式（申購流程詳如附表一）出售，且為避免廠商炒作土地而不設廠，規定廠商應於土地點交後 2 年內完成建廠(申請使照且建蔽率 30%以上)，並於點交土地後 3 年內完成工廠登記(需辦理工廠登記者且廠房面積不得低於申購土地總面積 20%)、商業或營業登記（不需辦理工廠登記者），始得辦理土地產權移轉，餘 10%土地(7.42 公頃)只租不售，10%土地(7.42 公頃)採設定地上權方式，以提供廠商設廠。

附表一



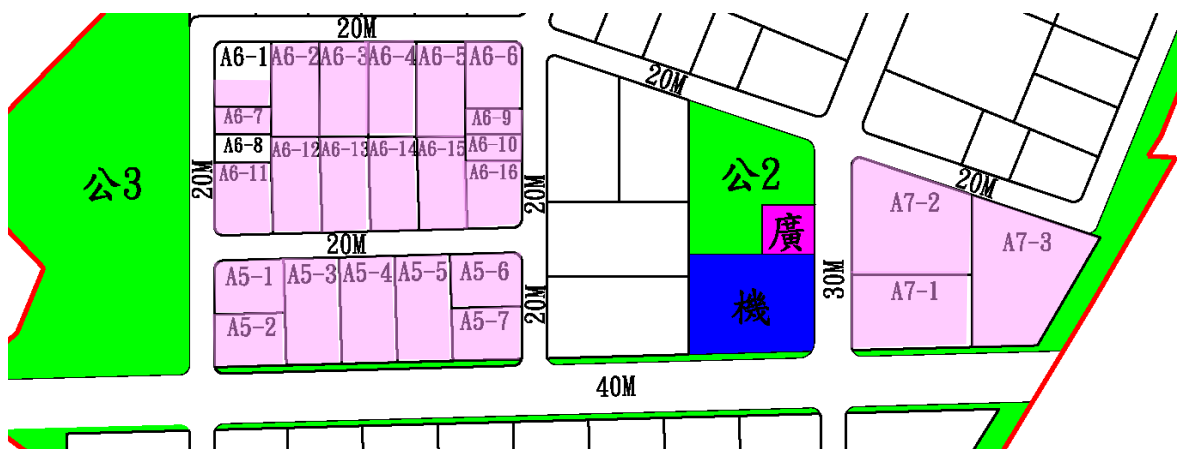
本工業區開發採公共工程與廠商建廠同步進行，產業用地（一）約 74.23 公頃、產業用地（二）約 2.52 公頃。本園區土地依土方填築進度分成五區銷售，新吉工業區土地自 104/12/15 公告出售，截至 106/4/30 止，1~3 區共核准 63 家廠商進駐，出售土地面積計 28.96 公頃，其餘尚未出售土地（詳附圖一）預計將於 106 年 6 月重新公告出售，另其它 2 區土地未來將配合公共工程進度陸續辦理出（租）售。

附圖一

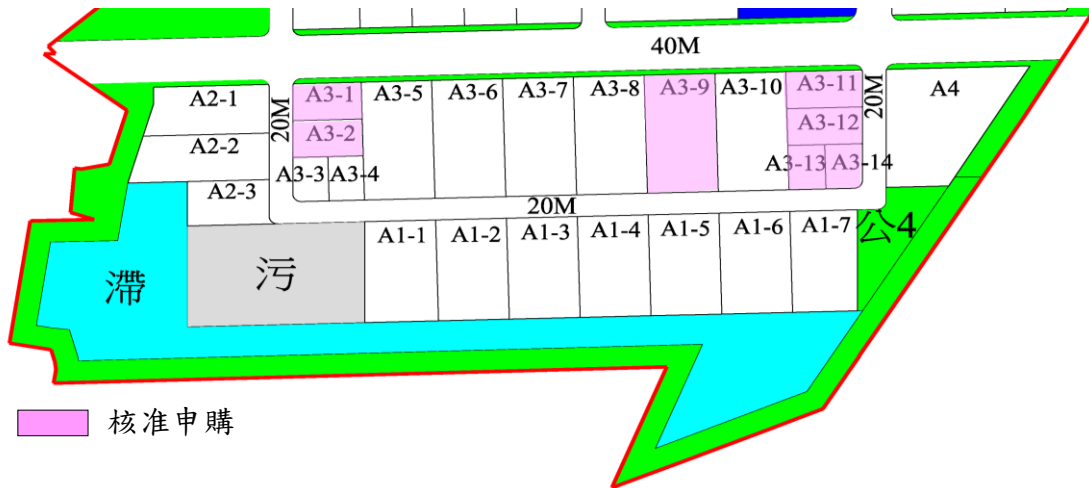


第一區出售坵塊

核准申購



第二區出售坵塊



第三區出售坵塊

本新吉工業區產業用地(一)將預計於 106 年 6 月重新上網公告出售，歡迎有意願投資的廠商於公告出售有效期限內提出申購。有關新吉工業區產業用地(一)購地之相關文件可自行於臺南市府經濟發展局網站下載 (<http://www.tainan.gov.tw/economic>) 文件下載/工業區科下載或電洽臺南市政府經濟發展局工業區科 (電話：06-6322181 或 06-6351658~9)。

