



臺南市投資環境介紹

壹、臺南產業發展聚落

五大傳統優勢產業

擁有豐富的人才與完整的紡織產業鏈，從上游紡織到下游成衣，且為台灣的全球刺繡研發中心所在地。

紡織業



擁有密集產業聚落與完整產業鏈，汽車零組件廠商約佔全國 5 分之 1，據運送時間短、高度互信、專業分工等優勢。

汽車零組件



金屬製造業



機械工業

臺南的機械設備製造業廠商家數眾多，以塑膠機械廠商為大宗。

食品製造業

食品製造業廠商眾多，更有統一、百事等知名食品企業進駐，大專院校食品相關科系與食品研究機構多，產學密切結合。

金屬製造業發展成熟且產業鏈完整，為臺南各產業家數之冠，是臺南產值前三高產業之一，主要分布在永康區、安南區及仁德區。

極具發展潛力之三大新興產業

綠能產業聚落

臺南市綠能產業以太陽能、LED 光電產業群聚最為完整，還有部分的電動車輛、風力發電、氫能與燃料電池、能源資通訊等綠能相關產業，廠商群聚於南科、南科工、樹谷園區、永康及仁德工業區等。指標性廠商有茂迪、新日光、晶元光電、台達電、新世紀等大廠。中央政府自 105 年 11 月起於臺南沙崙打造「沙崙綠能科學城」，包括創新研究發展及測試、驗證等示範場域，將更完整建構產官學研能量的綠能創新產業生態系。

生物科技

臺南市超過 400 家生技廠商，市府協助籌組「台灣生技產業聯盟」、推動聯合檢測平台，每年舉辦生技綠能博覽會，並以主題館方式參加台灣生技月生技展及協助業者海外參展。臺南生技產業擁有製藥、應用生技、醫療器材等三大次產業，廠家數總計 425 家，產業聚落完整，總計營業收入計 948 億元。代表性廠商包括台灣神隆、生達製藥、臺鹽實業、港香蘭應用生技等。

流行時尚

臺南是紡織、成衣、製鞋重鎮，產業鏈建構完善，14 所大專院校 30 個時尚相關科系密度全國最高，為多個臺灣成功自創品牌服飾的發跡地，如 Tony WearSHOWCASE、GALoop 等。市府藉由辦理品牌時尚秀、靜態展，提供設計師、廠商和市民一個參與、展示及銷售之交流平台，帶動流行時尚產業發展。

貳、新吉工業區介紹

一、面積：123.26 公頃

二、交通：鄰近台 17 甲省道，交通便捷，距南科約 11 公里。基地往東即可聯絡國道 8 號，並由國 8 銜接國道 1 號及 3 號。

二、容許產業：

(一)、產業用地 (一) 部分

- 1、製造業：食品製造業、成衣及服飾品製造業、塑膠製品製造業。
- 2、不得產生製程廢水之製造業：皮革、毛皮及其製品製造業、基本金屬製造業、金屬製品製造業、機械設備製造業、電子零組件製造業、汽車及其零件製造業。
- 3、非製造業：批發業、倉儲業、資訊及通訊傳播業、專業、科學及技術服務業。

(二)、產業用地 (二) 部分：依產業創新條例規定，提供配合工業區營運所需之商業及服務使用，如金融及保險業、醫療保健及社會福利服務業、運動休閒服務業等。

(三)、電力設施用地：變電所。

三、招商方式：

(一)、80%產業用地 (一) 部分：

- 1、廠商於交地後 2 年內需完成建廠，廠商所繳保證金可無息抵充土地價款。
- 2、廠商若未於期限內完成建廠者，得終止買賣契約，收回土地已繳交之完成使用保證金不予退還。
- 3、廠商購地 5 年內有無法繼續營運之情形時，由市府優先原價買回。

(二)、20%產業用地 (一) 部分：

保留 10%只租不售，10%設定地上權。

(三)、產業用地 (二) 及電力設施用地部分：直接出售辦理。

四、平均售價：約 6 萬元/每坪

五、新吉工業區現可供租售土地

新吉工業區產業用地(一)約 74.23 公頃，佔比 60.22%，共分為 5 區，各區採分批整地、公告招商及交地：



區	面積(公頃)	尚未出售面積(公頃)	已出售面積(公頃)	公告出售日期或預計交地時程	招商方式
第一區	32. 公頃	12.9 公頃	19.1 公頃	104 年 12 月 25 日公告，105 年 9 月交地	附條件買賣
第二區	7.9 公頃	0.6 公頃	7.3 公頃	105 年 5 月 16 日公告，105 年 12 月交地	附條件買賣
第三區	11.3 公頃	尚未公告出售		預計 106 年 2, 3 月公告，106 年 5, 6 月交地	附條件買賣
第四區	9.2 公頃	尚未公告出售		預計 106 年 9 月交地	附條件買賣及設定地上權
第五區	13.83 公頃	尚未公告出售		預計 106 年 12 月交地	只租不售
產業用	74.23 公頃				

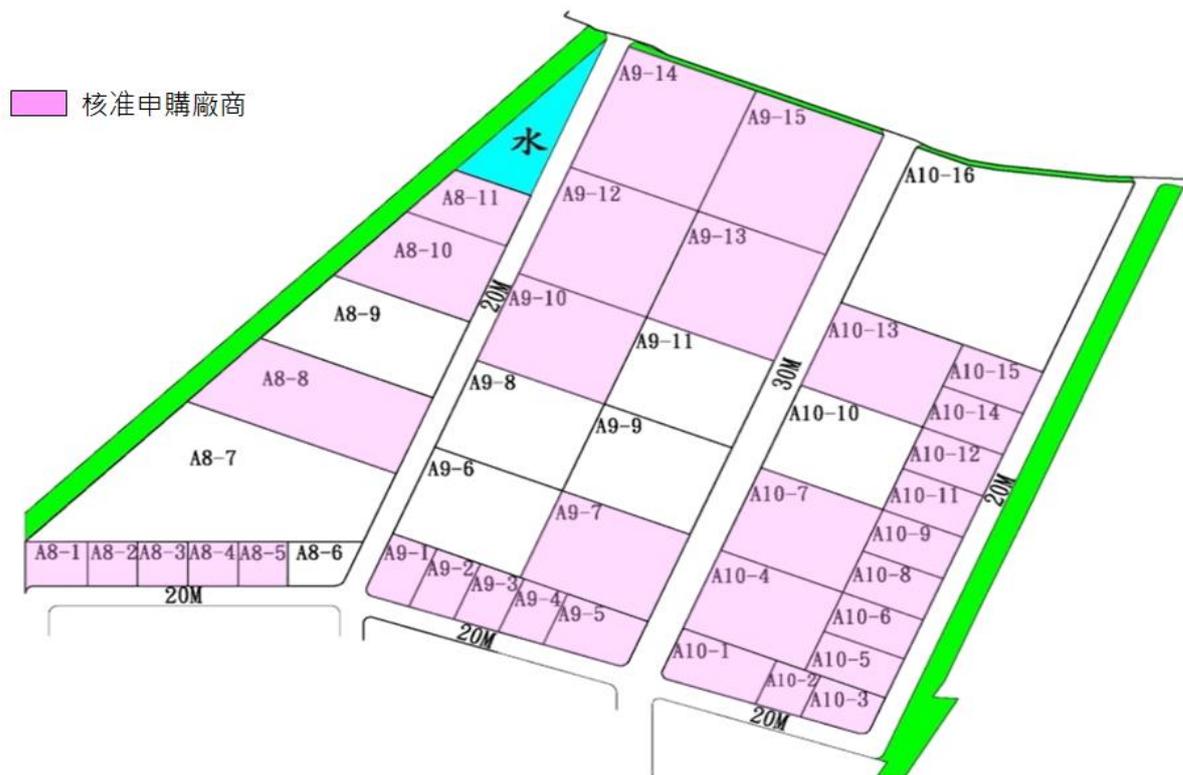
地(一)	項	
合計		

備註:第三、四、五區面積為暫定粗估值，非精確值

第一區及第二區尚未出售土地

第一及第二區尚未出售坵塊分別有 10 坵塊及 2 坵塊，經重新計算土地售價後，業重新公告，公告有效期為 105 年 11 月 1 日至 106 年 4 月 30 日。

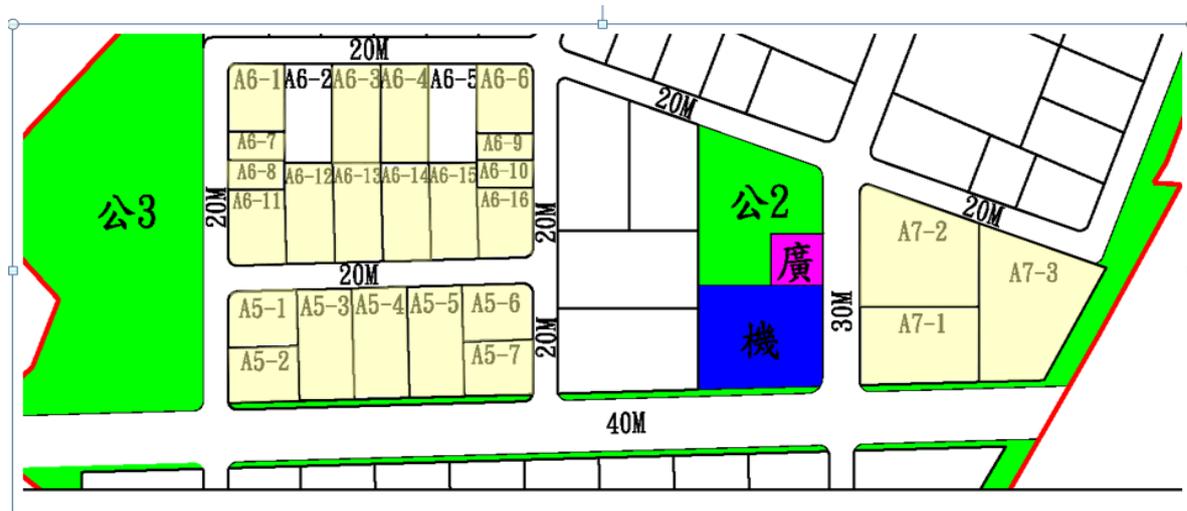
第一區尚未出售土地(白色坵塊)



序號	第一區尚未出售坵塊 (白色)	面積	每坪售價(元)
1	A8-3	569 坪	60,271/坪
2	A8-6	729 坪	60,886/坪
3	A8-7	8,152 坪	60,271/坪
4	A8-9	3,479 坪	60,271/坪
5	A9-6	3,291 坪	60,271/坪

6	A9-8	3,294 坪	60,271/坪
7	A9-9	3,294 坪	61,500/坪
8	9-11	3,294 坪	61,500/坪
9	A10-10	2,998 坪	61500/坪
10	A10-16	10,058 坪	63,960/坪
	合計	39,158 坪	

第二區尚未出售土地(白色坵塊)



序號	第二區尚未出售坵塊 (白色)	面積	每坪售價(元)
1	A6-2	886 坪	61,500/坪
2	A6-5	886 坪	61,500/坪
	合計	1,772 坪	

六、聯繫窗口：臺南市政府經濟發展局 06-6351658