

# 雲林縣產業發展現況與展望

2021大陸台商秋節參訪聯誼活動

110年10月1日

主辦單位：雲林縣政府 雲林縣工商發展投資策進會



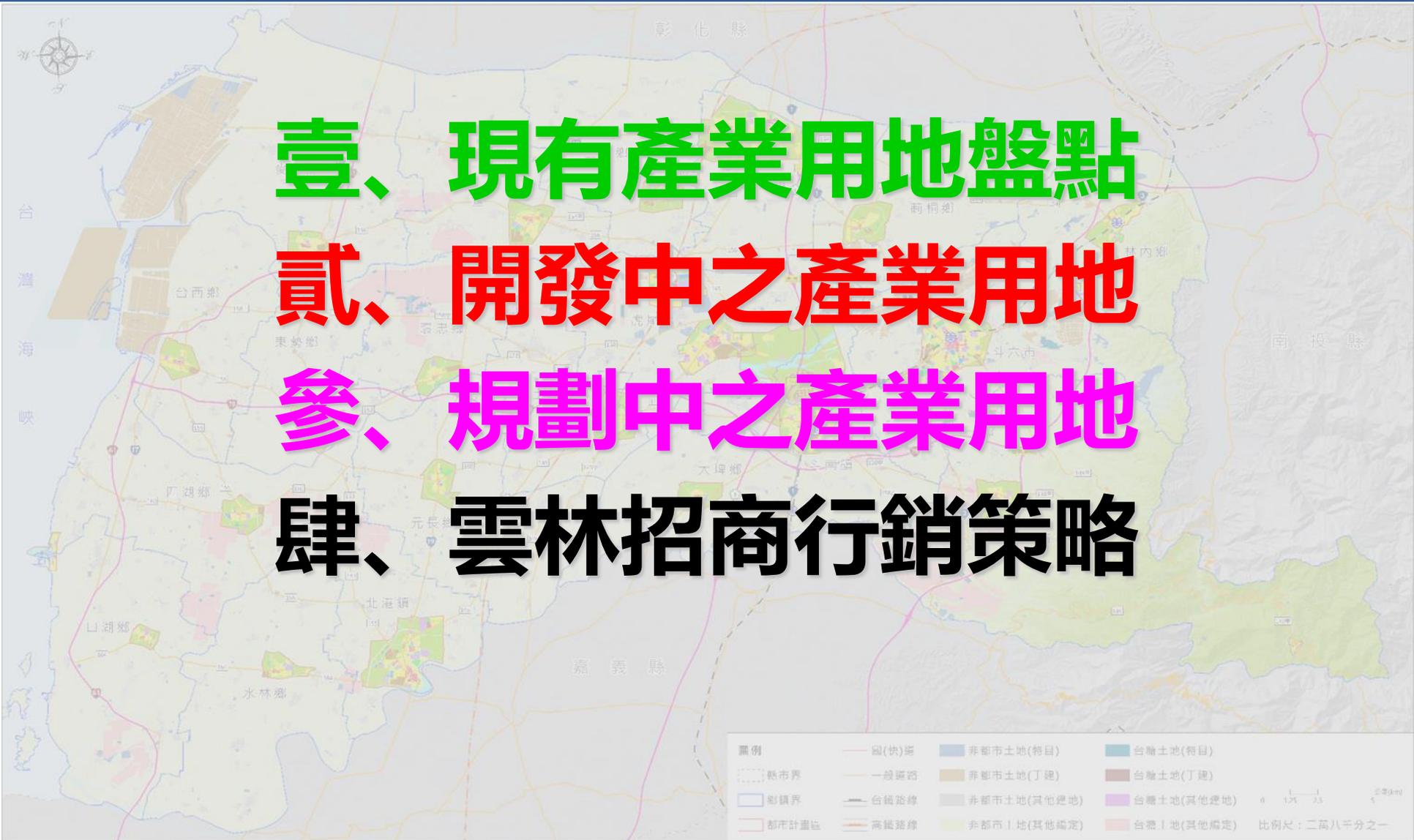
# 綱 要

壹、現有產業用地盤點

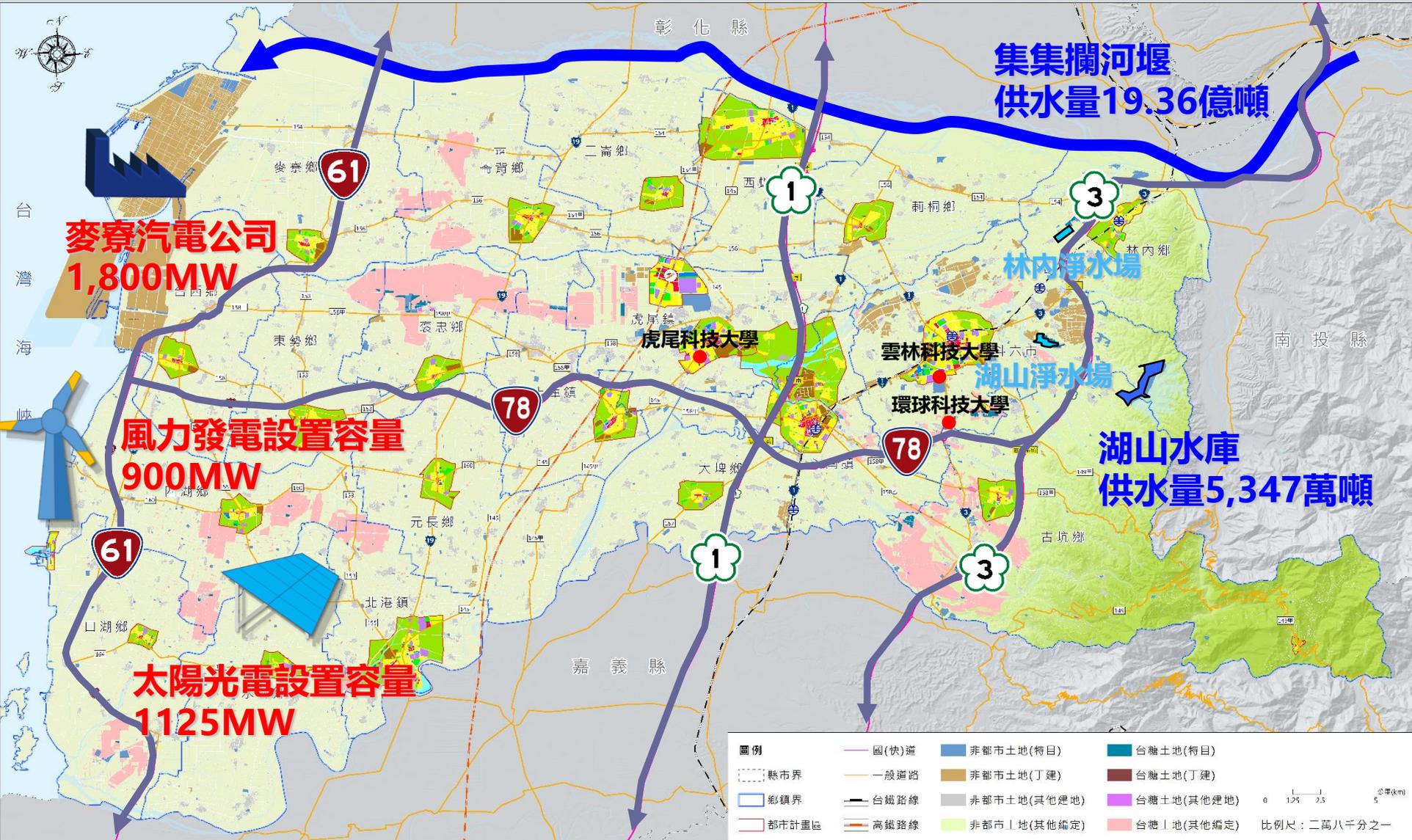
貳、開發中之產業用地

參、規劃中之產業用地

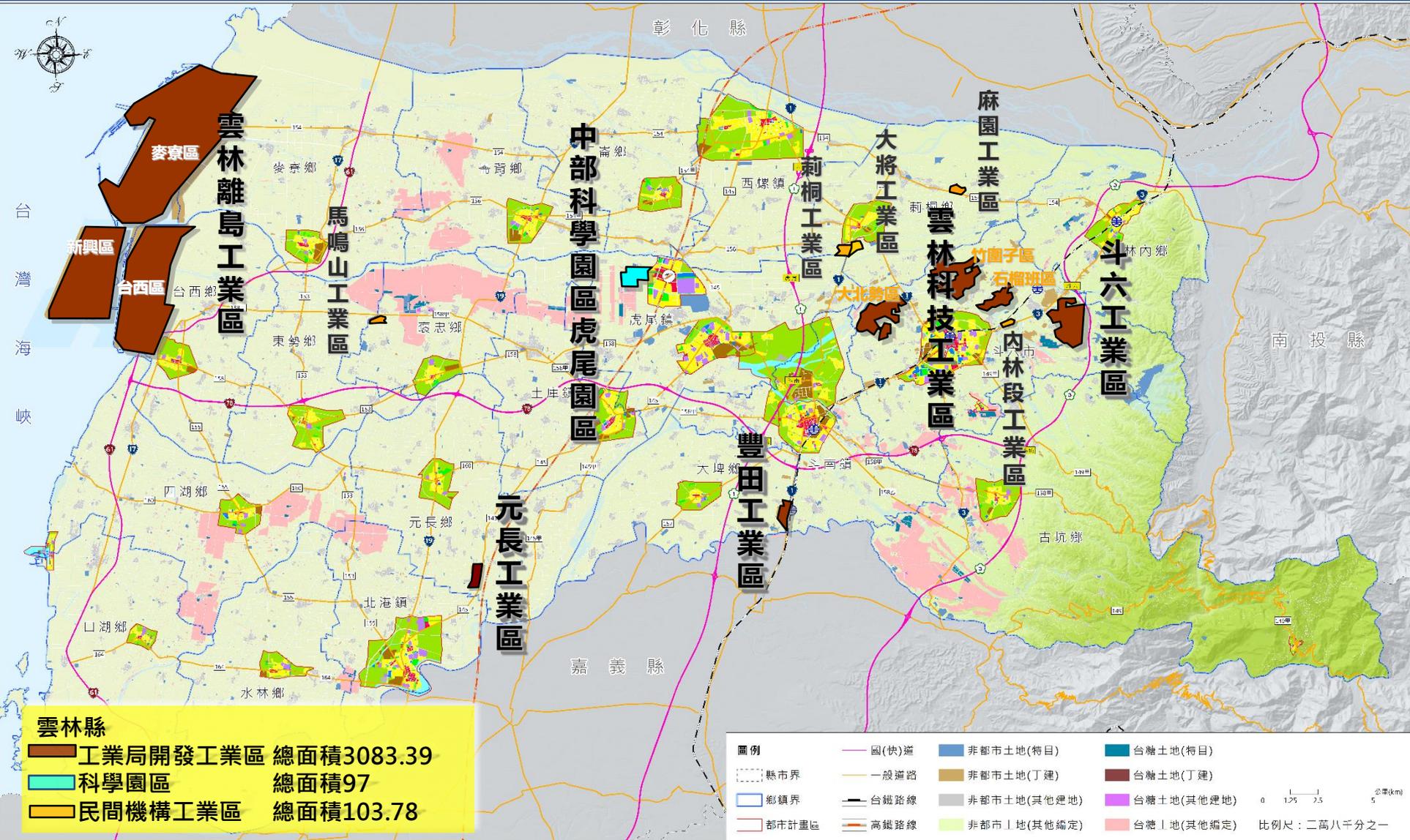
肆、雲林招商行銷策略



# 壹、雲林縣水、電及人才充足



# 壹、雲林縣產業園區地圖



# 壹、雲林縣工業用地資訊

## 雲林縣政府官網首頁

主題分眾-工商→台灣工業用地供給與服務資訊網



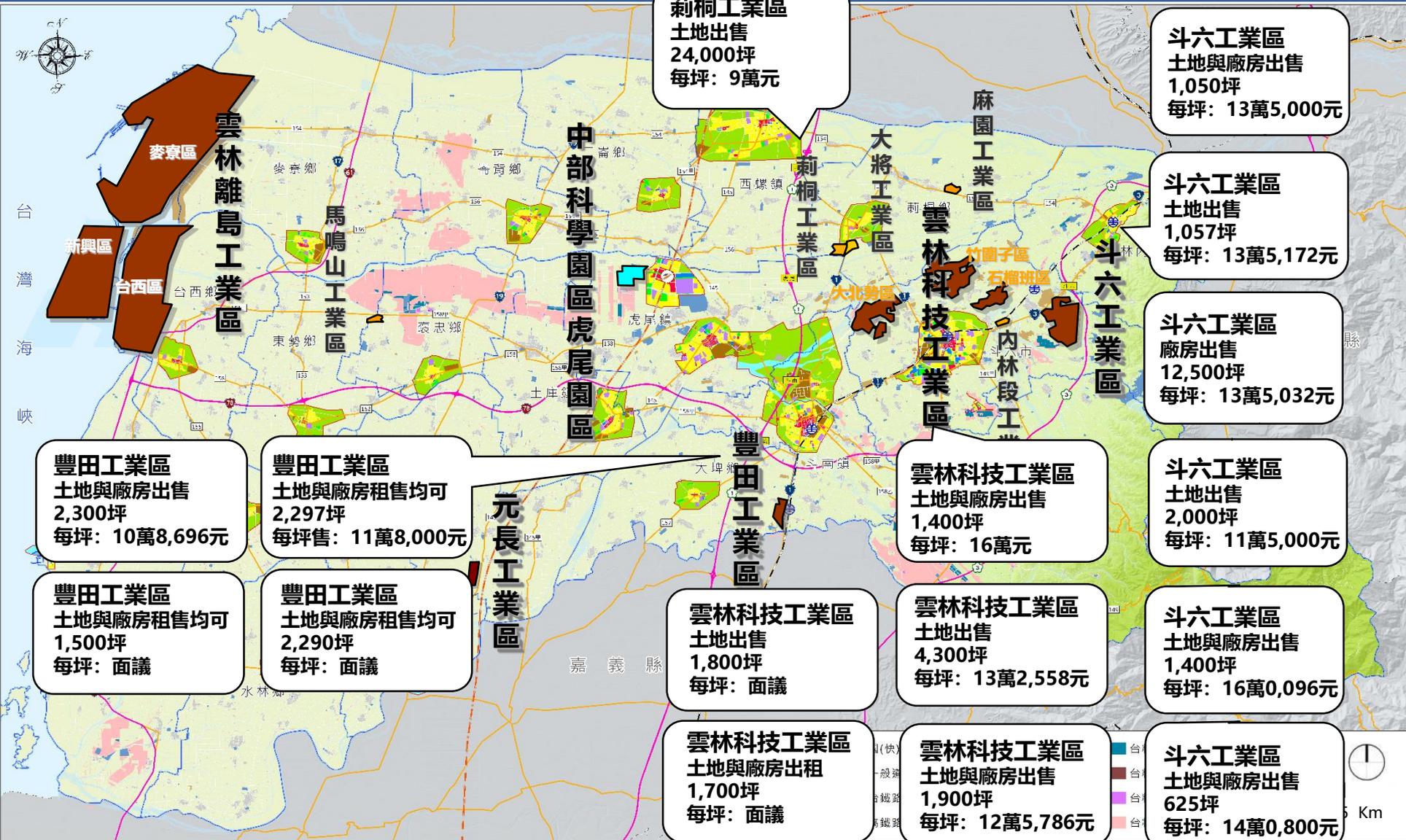
## 台灣工業用地供給與服務資訊網



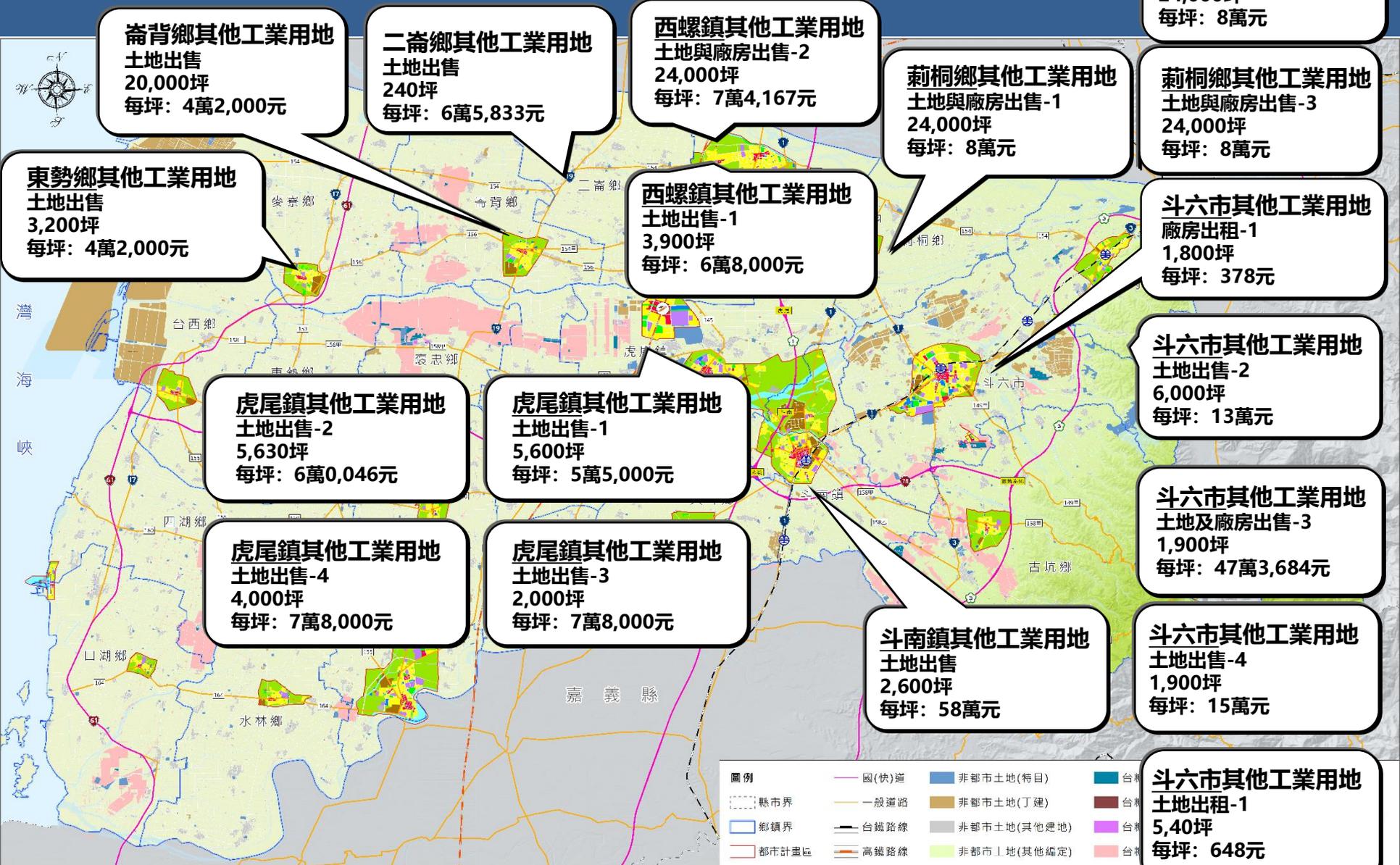
## 雲林縣工業用地清冊

鄉鎮區	待成交總數	土地	廠房	土地與廠房	出租	出售	租售均可
斗六市	16	5	3	8	4	12	
斗南鎮	1	1				1	
虎尾鎮	4	4				4	
西螺鎮	2	1		1	1	1	
土庫鎮							
北港鎮							
林內鄉							
古坑鄉							
大埤鄉	4			4		2	2
莿桐鄉	4	2		2		4	
褒忠鄉							
二崙鄉	1			1		1	
崙背鄉	1	1				1	
麥寮鄉							
臺西鄉							
東勢鄉	1	1				1	
元長鄉							
四湖鄉							
口湖鄉	1	1				1	
水林鄉							
<b>合計</b>	<b>35</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>16</b>	<b>5</b>	<b>28</b>	<b>2</b>

# 壹、雲林縣工業用地



# 壹、雲林縣其他工業用地



**莿桐鄉其他工業用地**  
土地出售-2  
24,000坪  
每坪：8萬元

**莿桐鄉其他工業用地**  
土地與廠房出售-3  
24,000坪  
每坪：8萬元

**斗六市其他工業用地**  
廠房出租-1  
1,800坪  
每坪：378元

**斗六市其他工業用地**  
土地出售-2  
6,000坪  
每坪：13萬元

**斗六市其他工業用地**  
土地及廠房出售-3  
1,900坪  
每坪：47萬3,684元

**斗六市其他工業用地**  
土地出售-4  
1,900坪  
每坪：15萬元

**斗六市其他工業用地**  
土地出租-1  
5,40坪  
每坪：648元

**莿桐鄉其他工業用地**  
土地與廠房出售-1  
24,000坪  
每坪：8萬元

**西螺鎮其他工業用地**  
土地與廠房出售-2  
24,000坪  
每坪：7萬4,167元

**西螺鎮其他工業用地**  
土地出售-1  
3,900坪  
每坪：6萬8,000元

**虎尾鎮其他工業用地**  
土地出售-1  
5,600坪  
每坪：5萬5,000元

**虎尾鎮其他工業用地**  
土地出售-3  
2,000坪  
每坪：7萬8,000元

**斗南鎮其他工業用地**  
土地出售  
2,600坪  
每坪：58萬元

**二崙鄉其他工業用地**  
土地出售  
240坪  
每坪：6萬5,833元

**崙背鄉其他工業用地**  
土地出售  
20,000坪  
每坪：4萬2,000元

**虎尾鎮其他工業用地**  
土地出售-2  
5,630坪  
每坪：6萬0,046元

**虎尾鎮其他工業用地**  
土地出售-4  
4,000坪  
每坪：7萬8,000元

**東勢鄉其他工業用地**  
土地出售  
3,200坪  
每坪：4萬2,000元

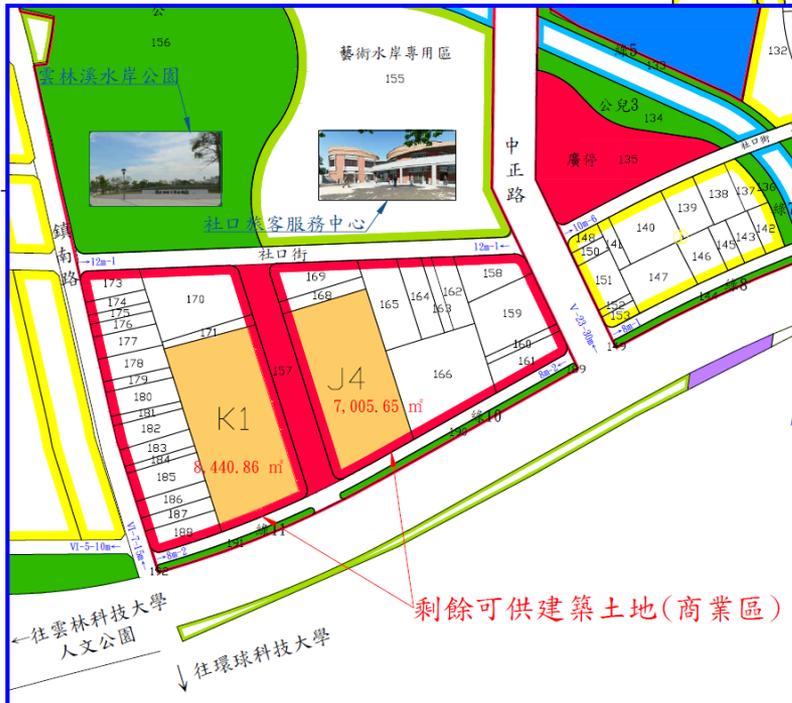


# 壹、社口區段徵收之商業區

社口區段徵收商業區-K1及J4共1.54公頃以設定地上權方式辦理公開招標 預計本年度釋出

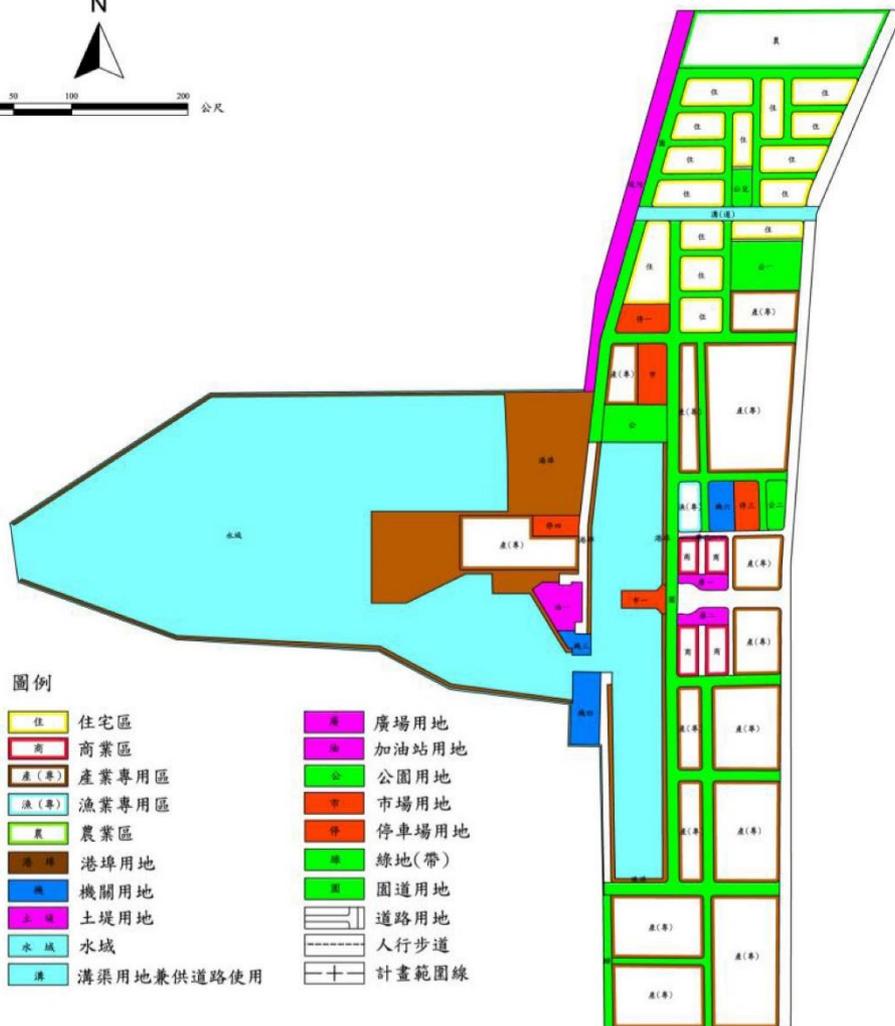
## 投標重點摘要

1. 財務資格：實收資本額1.2億元以上
2. 設定地上權：50年



3. 依據「雲林縣區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」規定，本案權利金約新臺幣3億6,600萬元；地租約新臺幣401萬元/年(109年公告土地地價5,200元/平方公尺)。
4. 本案為鼓勵踴躍投標，權利金之繳交方式提供以分期付款方式繳納。

# 壹、箔子寮漁港產業專用區土地使用管制要點



管制項目	管制內容
建蔽率	70%
容積率	140%
容許使用項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 倉儲業</li> <li>■ 物流業</li> <li>■ 水產養殖業</li> <li>■ 罐頭、冷凍、脫水及醃漬等食品製造業</li> <li>■ 製冰業、食用冰製造業</li> <li>■ 漁業服務業</li> <li>■ 水產品批發業</li> <li>■ 水產品零售業</li> <li>■ 允許設施：                             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公用事業及交通運輸設施</li> <li>2. 海洋產業發展相關之設施使用</li> </ol> </li> </ul>

產業專用區：面積20.1088公頃

# 貳、古坑產業增值園區

## 位置

- 雲林縣古坑鄉**縣道154乙**及**國道3號**之間，臨近古坑市區

## 面積

- 約**71.35**公頃

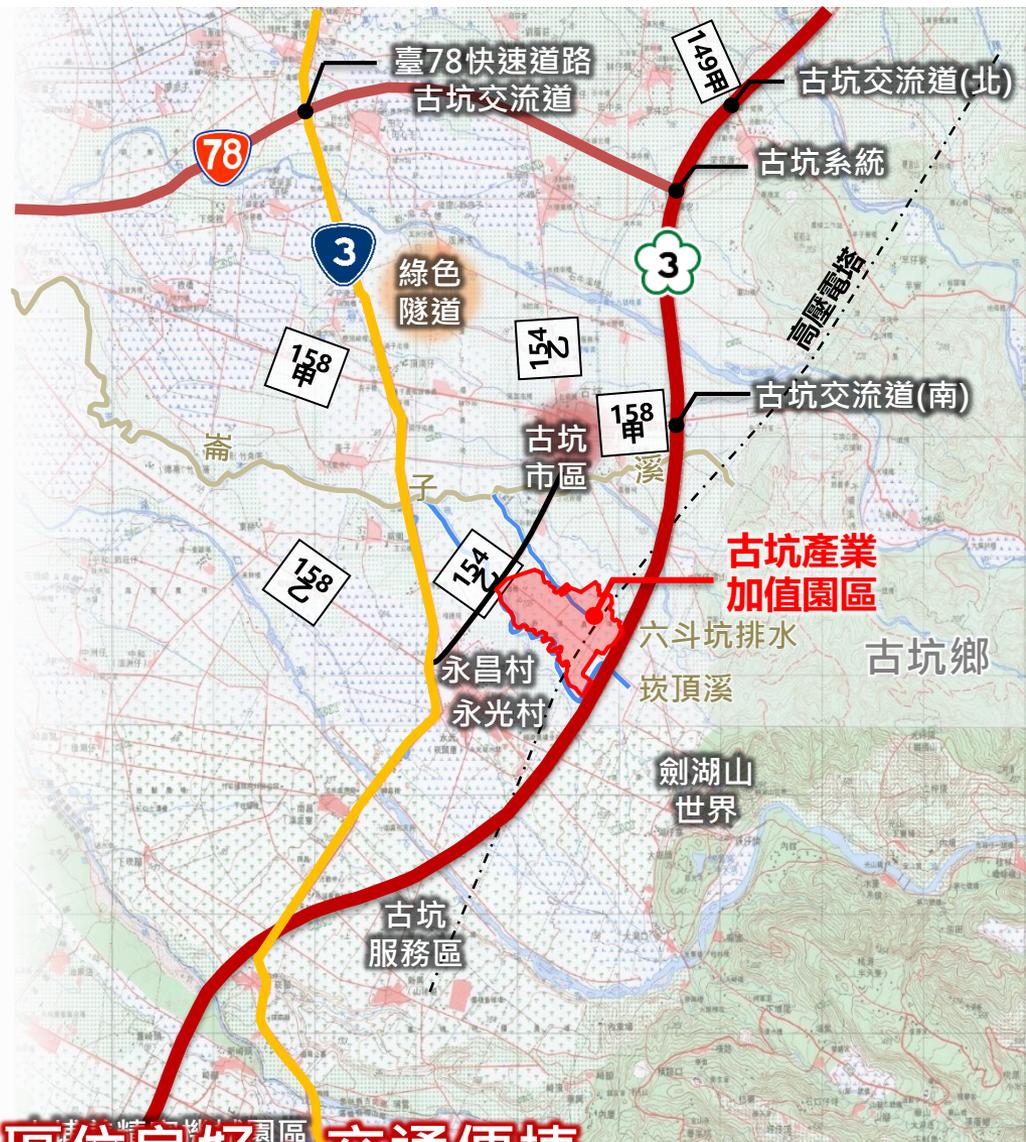
## 交通

3 → 78 → 3 → 154乙 → 計畫區

約10公里

3 → 158甲 → 154乙 → 計畫區

約2.5公里



臨近古坑交流道及古坑市區、區位良好、交通便捷

# 貳、古坑產業增值園區

## 土地使用計畫

土地使用項目		面積 (公頃)	百分比 (%)
產業用地	產業用地(一)	40.77	57.14%
	產業用地(二)	4.50	6.31%
	<b>小計</b>	<b>45.27</b>	<b>63.45%</b>



- 可釋出產業用地約**45.27公頃**，約**136,942坪**。
- 設置完善公共設施及公用設備。**

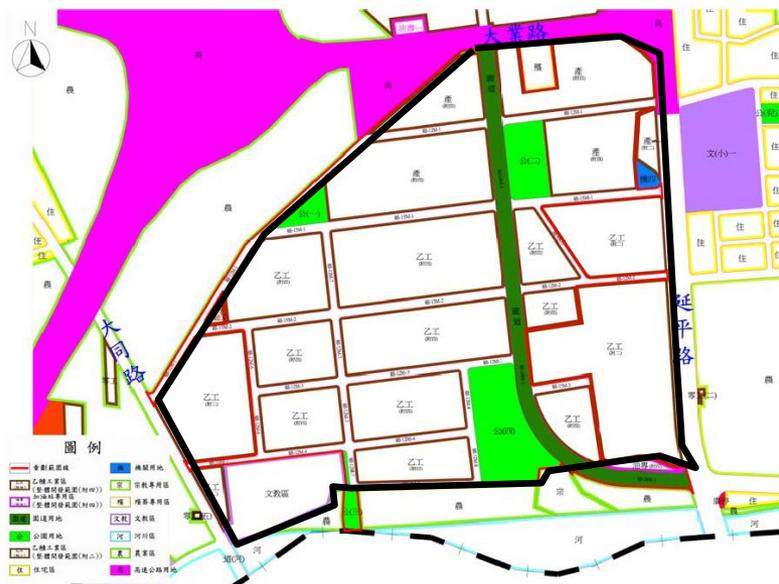
## 引進產業類別

行業代碼	行業名稱	備註
C08	食品及飼品製造業	因計畫區位屬自來水水質水量保護區，故進駐之產業 <b>不得屬於自來水法第11條有貽害水質與水量之污染性產業。</b>
C09	飲料製造業	
C29	機械設備製造業	
-	其他低污染產業(冷鏈物流、倉儲等)	



**設置滿足產業用地需求、完善投資環境之產業園區**

# 貳、小東市地重劃區



## 小東市地重劃區

開發面積約**45**公頃，本重劃區計有乙種工業區、產業專用區、加油站專用區和宗教專用區四種土地使用。

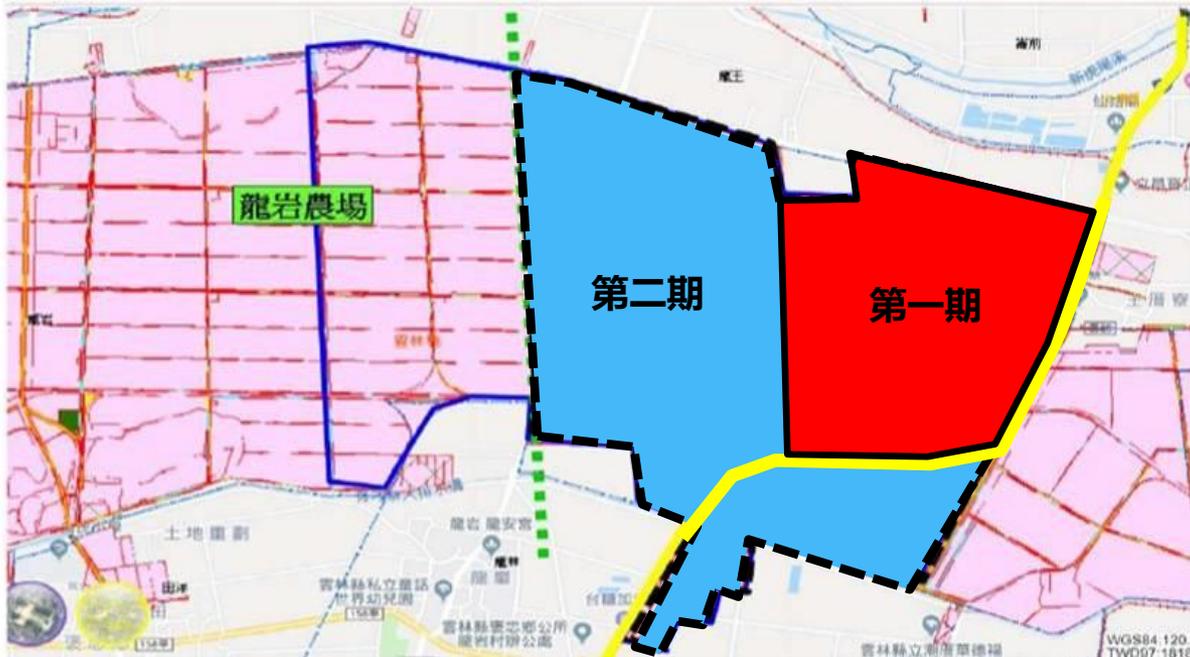
## 預計可供地時程

111年03月抵費地招標



產業用地	面積	百分比
乙種工業區	20.73	45.38
產業專用區	11.35	24.85
加油站專用區	0.28	0.61
宗教專用區	0.0032	0.01
公共設施用地	13.32	29.15
合計	45.6832	100.00%

# 貳、褒忠產業園區



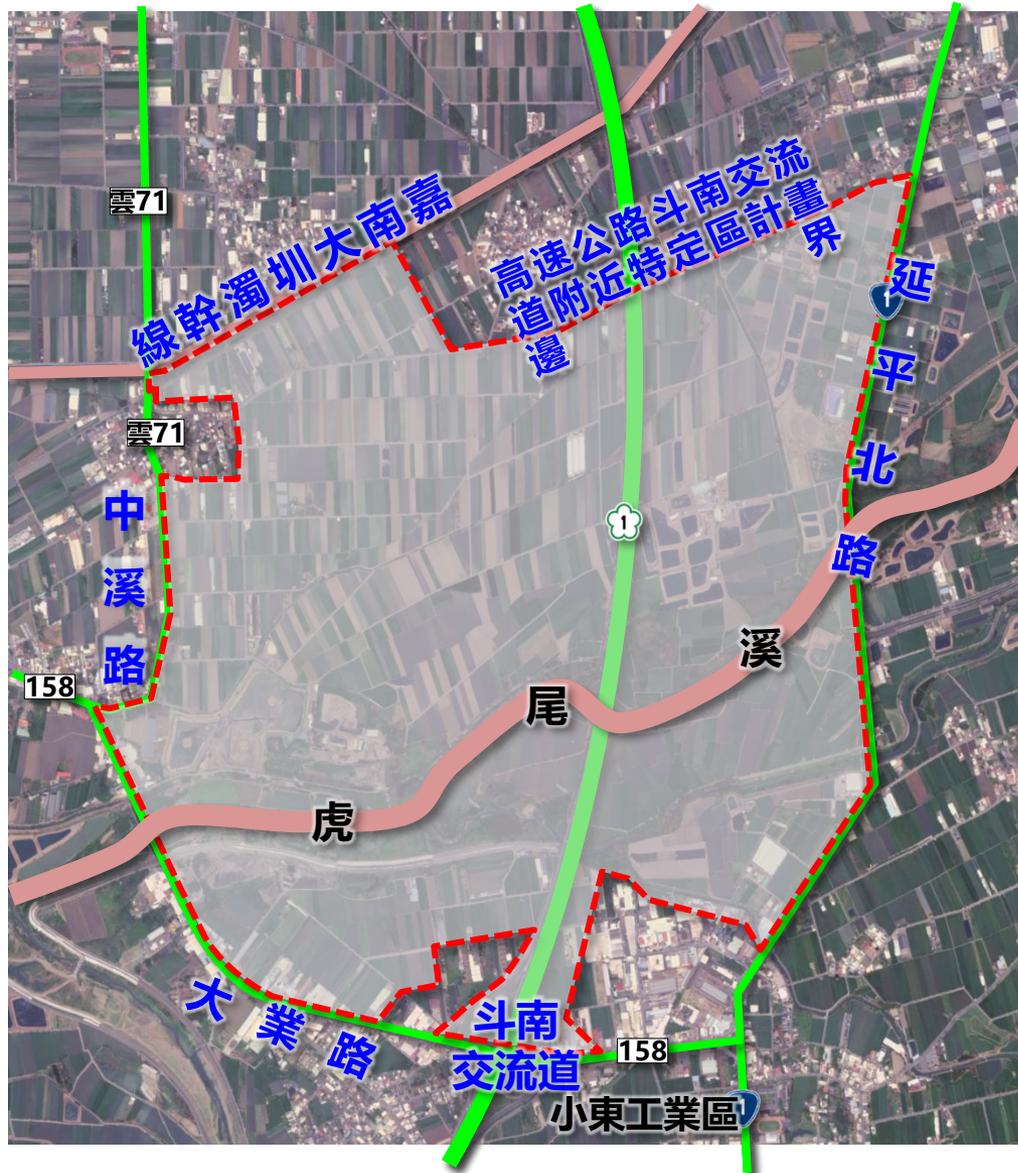
規劃構想  
示意圖

**褒忠產業園區**  
兩期合併開發270公頃

## 預計引進產業類別

經濟部工業局配合行政院南台灣新產業聚落發展及考量周邊農產品運輸成本，以雲林縣農業首都的區位優勢，朝向**農業機械製造**、**農畜產品加工**、**科技創新發展**。

# 參、斗南交流道產業園區



## 斗南交流道特特區

全區面積約540.90公頃

## 引進產業類別

**產業專區(農業增值、物流園區、零售製造)**、浮動開發地區(住商、農業區)，並考量各機能之間的相容性與互補性，作為整體空間的發展架構，機能配合引入產業特性。

## 目前辦理情形

預計113年底完成土地使用規劃。

# 參、北港水林產業增值園區



## 北港水林產業增值園區

面積約**83**公頃

### 引進產業類別

以**住宿業、餐飲業、零售業、及藝術、食品加工、娛樂及休閒服務業**等產業。

### 目前辦理情形

辦理都市計畫變更程序中

使用項目	面積(公頃)	比例(%)
乙種工業區	22.65	25.92
產業專用區	12.96	14.83
創意文化專用區	8.81	10.09
第一種住宅區	5.93	6.78
第二種住宅區	6.22	7.12
公共設施	30.81	35.26
	87.38	100

# 參、台西產業園區



## 台西產業園區(第一期)

面積約**93**公頃。

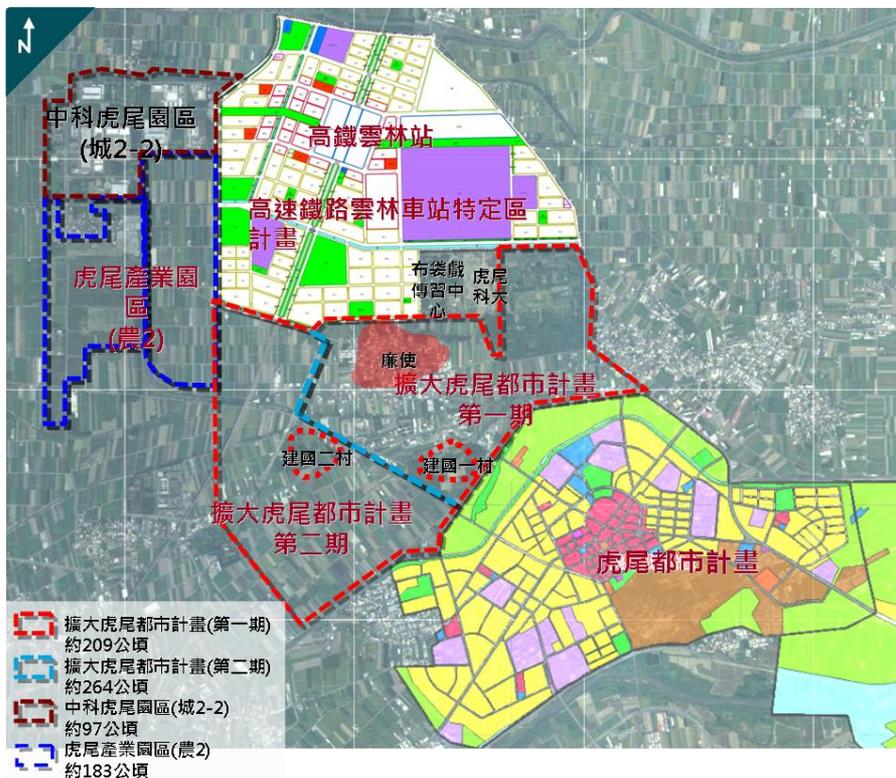
### 引進產業類別

綜合性工業，並結合觀光休閒及現況養殖產業資源，引進海洋醫美產業、水產品運輸交易中心、水產品加工業、智慧海水養殖等產業。

### 規劃方式

將依投資需求規劃本園區配置。

# 參、擴大虎尾都市計畫、斗六都市計畫



**擴大虎尾都市計畫(第一期)約209公頃、**



**斗六都市計畫(第一期面)約193.8公頃**

目前兩案均辦理都市計畫變更程序中

# 參、中科虎尾產業園區二期



## 中科虎尾產業園區二期

中科虎尾園區於92年開發約96公頃用地，經多年開發使用，其出租率已達93%以上，為持續增進轄內縣民就業機會，已盤點可開發面積約75.92公頃。預計引進產業為光電、生物科技產業、精密機械、半導體產業等。

## 目前辦理情形

持續向中央爭取報編開發中

# 肆、雲林招商行銷策略

為提昇企業廠商來雲林投資意願，已公告「**雲林縣政府招商單一服務窗口設置要點**」，協助廠商排除投資障礙，並將持續在各企業集會時加強宣導，以擴大招商服務量能，提供下列服務。

- 
- 一.招商宣導與說明。
- 二.申請投資服務諮詢。
- 三.協助廠商排除投資障礙。
- 四.廠商投資後續協助服務。

為落實縣府經濟發展政策，訂定「**雲林縣獎勵投資實施要點**」，藉以獎勵國內外企業來雲林縣轄內投資，規模達新臺幣5,000萬元以上（不包含土地部份）之產業，且自營運日起僱用員工總額百分之四十以上為本縣縣民，及符合要點規定引進的產業類別，**每年補助50%地價稅及40%房屋稅**，來降低企業廠商投資成本。

