

# 「雲林古坑溝子埧產業園區計畫」巨額採購使用情形及 效益分析

## 一、完成採購後之預期使用情形及其效益分析：

(一) 本計畫基地範圍完整，以 154 乙縣道為主要聯外道路，周邊以非都市土地特定專用區及一般農業區之農牧用為主，基地周界將設置 20 公尺寬之隔離設施或綠帶；另依產業創新條例規定，產業用地所佔面積不得低於全區土地總面積 60%、公共設施用地所佔面積不得低於全區土地總面積 20%，產業用地所佔面積 42.27 公頃，佔比 63.45%、公共設施用地所佔面積 25.57 公頃，佔比 35.84%，基地面積約 71.35 公頃。

(二) 本案預計發展如下：

1. 依據 105 年「工業及服務業普查結果」之設廠面積及員工人數分析之目標產業別就業密度，推估本計畫產業園區各產業別之就業人口為 2,965 人。
2. 依據 105 年「工業及服務業普查結果」全年營業額及年底從業工人數所推估之人均產值，推算本計畫之年產值合計約為 102 億元。
3. 依據中部地區、雲林斗六及雲林科技工業區目標產業之用地面積與廠商家數推估廠商用地規模廠，推估本計畫預計引進廠商家數為 103 家，可引進約 2,965 個直接就業機會。
4. 依本計畫產業引進規劃目標，食品加工、機械設備業，除提供新設廠商使用之外，縣內未登記之食品工廠數約有 29 家，臨近古坑鄉的有 4 家，將為未來產業輔導遷廠的主要範疇。

## 二、評估使用情形及其效益之分析指標。

(一) 土地使用：

1. 本案開發總面積約 71.35 公頃。
2. 產業用地開發面積約 45.27 公頃，佔總計畫面積約 63.45%。
3. 公共設施開發面積約 25.57 公頃，佔總計畫面積約 35.84%。

(二) 本計畫基地規劃產業用地(一)面積規模約 40.77 公頃將依非都市土地使用管制規則編定為丁種建築用地，建蔽率為 70%、容積率為 240%；產業用地(二)面積規模約 4.50 公頃將依非都市土地使用管制規則編定為丁種建築用地，建蔽率為 60%、容積率為 160%。估計未來園區廠房總樓地板面積將達約 32 萬坪樓地板面積，若以建築成本每坪 6.5 萬元估算，園區開發相關廠房建築投資金額約為 208 億元，相關生產設備以建築投資金額 20%估算，則約有 42 億元，總計產業進駐後可帶來至少 250 億元投資金額。

### 三、預計採購期程、開始使用日期及使用年限。

本「雲林古坑溝子埧產業園區計畫」之預期進度及時程如下：

110 年 05 月 01 日-完成投標須知、契約草案

110 年 05 月 19 日-上網公告招標、成立採購評選委員會

110 年 06 月 30 日-開標

110 年 07 月 15 日-評選優勝廠商

110 年 07 月 28 日-議價決標