



園區門口

高雄「物流營運中心」 區位優勢好亮點

文、圖 / 高雄分公司 賴諭佑、蔡醫仲

2021 年新冠肺炎疫情蔓延全世界，各國政府大舉實施國境封鎖及封城措施，一度使得出門工作、旅遊成為遙不可及的事。在家工作、在家娛樂以及在家購物變成了顯學，好好待在家裡成為世界各地人們的生活日常。疫情的衝擊使得人們的生活型態發生重大改變，創造出網購及指尖經濟商機。以零售業為例，因為封城措施讓人們的消費行為大量轉移至線上，使得零售電子商務營業額反而大增，倉儲物流需求也明顯增加，各國業者開始不斷尋覓土地擴充投資倉儲物流相關設備，物流頓時成為投資的熱點。在此同時，台糖也不落人後，座落於南高雄「成功物流園區」內的高雄分公司也正悄悄地布局，以「物流（含物業）經營管理」及「停車場經營管理」為雙主軸的發

展策略，期許透過物流、物業及停車場經營為公司注入新的能量，成為台糖下一個新亮點。

一、高雄成功物流園區

（一）區位優勢

高雄「成功物流園區」位於亞洲新灣區核心腹地，並由經濟部科技產業園區（前加工出口區）管理處高雄分處所管轄，鄰近高雄港、小港國際機場及國道中山高速公路，具有相當交通運輸優勢；除陸、海、空港的交通運輸力外，更具亞洲新灣區的國際潛力，園區位在港埠、商業及產業的動線中樞，已與過去亞太營運中心的時空背景有所不同，未來可結合陸海空運之承攬業者、報關行、貿易業者及貨運公司等相關業者共同合作，降低運輸

成本、縮短貨物流通時程，進而提高企業獲利能力。

（二）物流經營

第三方物流又稱為委外物流，是高雄分公司的主要核心業務之一，物流經營課以完整及專業的團隊為客戶量身打造供應鏈解決方案，提供物流相關之專業服務，如倉儲、運輸、存貨管理、資訊整合及其他附加價值等服務，解決客戶對於物流方面的需求，並制定 SOP 標準化流程，有效提升作業效率，降低成本，成為客戶重要的夥伴。截至 2021 年 7 月底，服務過的企業家數達 74 家，產業類型包羅萬象，如電子機械零件、食品原料、零售商品、精品家具等，藉由提供倉儲、存貨管理、流通加工、訂單及櫃務處理等整合性物流相關服務，成為客戶公司供應鏈的其中一環。

（三）自營物流倉儲區規劃

目前自營物流倉儲區規劃有一般倉及保稅倉，面積分別為 1,842 坪及 150 坪。一般倉樓地板荷重為 1.5~2 噸 / m²、樓高 5~7m，而保稅倉則屬海關監管保稅倉庫，全程監控貨物裝卸及儲存。



南倉貨櫃車

倉儲區特色

- 定期病媒防治鼠害監測施作及溫溼度紀錄，維持環境整潔。
- 設有刷卡門禁及監視攝影，24H 管控人員及貨物進出。
- 倉庫內使用電動機具，減少對貨品的汙染。
- 18 座裝卸碼頭，可同時停靠多輛貨櫃車。
- 樓地板荷重：1~2 噸 / m²、倉間高度：5~7m、碼頭寬度 2.5m。
- 3 部 5 噸貨梯及 4 部 2.5 噸貨梯，貨物可在樓層間安全移轉。
- 已投保公共意外險、受託物責任保險、建物火災險附加地震、颱風及洪水險。

服務項目	服務內容
物流專業諮詢	專業客戶服務、費用報價及核帳作業
倉儲管理	進出貨作業及存貨管理
櫃務管理	代辦拖櫃服務、進出口報關及拆裝櫃處理
流通加工	貼標、改包裝等服務
租賃服務	一般品或保稅品倉儲場地及儲位出租

(四) 自動化倉儲系統

自動倉儲空間位於園區建物中心位置，占地 1,268 坪，由不同樓層倉庫所圍繞，內部設置高層立體料架（高達 34 m），以自動存取機進出貨物，貨物進出自動倉儲系統需與圍繞銜接倉庫作為進出通道。園區啟用初期適逢經濟環境低迷及合作廠商財務問題致暫停營運，自動倉儲系統因閒置許久致系統故障而失去原本應有功能，卻又遇莫蘭地及梅姬風災致東面料架毀損致不堪使用。2016 年底在各位前輩及先進努力之下正式購回園區，經歷曲折後峰迴路轉、柳暗花明，至今園區內設施陸續整修完善，而最後一塊拼圖，即屬自動倉儲系統的修復計畫。

自動倉儲系統修復一案經台糖公司 2020 年 8 月 21 日董事會議核定後，隨即於 2020 年 10 月完成招標及簽約，目前正由得標廠商進行相關設備維修及更新，預估重啟後可提供 16,000 個儲位倉容量，大幅增加物流儲存空間。每年除租金收益及提升園區整體物流業績外，還可負擔每年的稅賦與折舊費用，可謂開創多贏局面。



南棟倉庫停靠碼頭



電動堆高機

透過民間專業投資修復與營運，並利用公私合作進行人才專業培訓（市場、行銷、營運管理及基礎設施維修）與交流模式，藉此擺脫國營事業經營僵固之泥沼。高雄分公司未來將以此模式，整合政府及產業各方所需，尋求合作廠商共同開發物流用地，作為持續擴張物流相關業務之發展基礎，落實事業開發與升級。

二、小港特定倉儲轉運專用區 B 區開發案

為活化土地、增加收益，並提供產業發展，高雄分公司將「小港特定倉儲轉運專用區 B 區開發案」規劃為第二個物流營運據點，基地位於高雄市小港區，北鄰中安路，面積約為 14.7 公頃，土地使用分區為特定倉儲轉運專用區一（特倉一），基地周邊鄰近高雄捷運草衙站、高雄國際航空站、國道 1 號及高雄港等重要交通設施。高雄分公司期望未來鎖定國際物流需求，尋找專業物流業者，引入智慧運籌產業，結合冷鏈物流及自動化倉儲，以交通優勢打造貨物能快速流通的接駁運輸基地，使高雄成為南臺灣運籌中心的主要地位。

「小港特定倉儲轉運專用區 B 區開發案」

預計開發設施包含常溫倉儲、冷鏈與常溫之自動化倉儲及企業總部／廠辦等，採合作開發模式，以設定地上權予廠商供投資開發，業已向潛在廠商就開發計畫進行意見交流，並辦理招商說明會，標案規劃內容現正陳核公司簽核中，期望未來能與「成功物流園區」及「溪湖物流中心」聯結成為物流服務網絡，並與外界合作策略聯盟，成立「物流事業營運中心」，提升營運績效。

三、結語

台糖高雄成功物流園區的建置為因應 1998 年亞太營運中心政策及倉儲轉運計畫而生，卻逢經濟環境不佳而黯然收場。但在台糖公司各

位前輩及先進努力之下，於 2016 年參與法拍並順利買回，2017 年底遷入重啟營運，2019 年轉虧為盈，目前逐步穩定中成長。

高雄分公司未來將配合國家發展政策，努力擺脫日文所說的物流 3K(髒 kitanai、辛苦 kitsui、危險 kikem) 產業印象，和國內外產業及承攬業者進行策略聯盟，並積極拓展中高端產品的客源，朝較高附加價值之物流型態發展。此外，透過民間專業投資修復與營運，利用民間合作進行人才培訓，進而擺脫國營事業經營僵化之束縛。

「物流營運中心」和「停車場營運中心」是目前高雄分公司發展策略，以物流、物業及停車場經營為發展主軸，積極拓展現有業務規模，期望為公司注入新的能量，成為台糖下一個新亮點。



小港特定倉儲轉運專用區 B 區