



園區大門改建工程

成功物流園區迎亞灣人潮 倉儲擴建・風華再現

文、圖 / 高雄分公司 何鴻鑫

自 106 年台糖購回高雄成功物流園區以來，高雄分公司針對一期園區修護並積極招商，108 年即轉虧為盈。目前招商率已達 9 成以上，深獲外界好評，亦吸引桃園市地政局前來觀摩取經，以及澎湖大學等產官學界蒞臨參觀學習，已超出原購回計畫之預期目標，間接也協助高雄經濟發展做出貢獻。

高雄分公司以「成為南臺灣商貿運籌物流基地」，與「利用物流用地與廠商合作開發，成為國內物流產業園區合作開發暨經營之優良夥伴」之經營願景自許。去（111）年度再擴建倉庫、改建園區大門車道及綠美化等工程，讓園區風華再現，下面就讓我們來了解高雄分公司如何增進經營績效，讓更多人認識台糖。

一、優化硬體設備

園區位於「亞洲新灣區」未來發展潛力可期，為建構現代化綜合物流體系，支援高市

府積極推動亞洲新灣區成為 5G AIoT 新創園區，以及推動半導體，打造「南臺灣高科技產業 S 型廊帶」政策及經濟發展所需，有效帶動廠商投資。高雄分公司積極活化資產，並解決園區發展所衍生車流量需求，有效管理車輛進出，並進行停車場道路整修，以提升行車安全，增進服務品質。

（一）倉儲擴建工程

公司工程施工品質稽核小組於 111 年 12 月 25 日至園區進行「南北棟 6 樓停車場改建倉庫工程」施工品質查核工作。由高雄分公司副經理林添祥接待設計規劃監造單位及施工單位赴工地現場實地勘查，經評定查核成績甲等，除獲得佳績外，也象徵工程完工後將為園區再添倉庫營運面積（1,200 坪），創造績效，邁向新的里程碑。

（二）成功物流園區大門改建

隨著園區招商率接近滿租，園區出現愈來愈多的車潮與人潮，未來發展潛力無窮。為加快紓解車流，拆除南側地磅地面障礙

物以及利用北側停車位空間後，改建成雙向配置 4 車道同時進出方式，引進 eTag 車牌辨識系統，大大紓解進出園區龐大車流量，並提升門禁管制管理效率。

大門的車道旁利用綠美化，串聯改變前面成功路周邊區域人行街道的環境品質，營造出小清新的感覺，讓上下班更加便利與愜意，創造視野遼闊的行車動線，高雄成功物流園區建築體與夢時代摩天輪的休閒景觀融為一體，景色從早晨、夕陽到夜晚，隨著天際線看著時間變化，成為都市裡一座充滿現代感的藝術物流園區。

二、管理革新優化

除硬體增、改建以外，在營業據點上進行優化管理革新與提升組織營運效能上不斷努力，高雄分公司同步建立現代化組織的管理機制與加入環境美化思維。

(一) 全員配合衛福部進口快篩試劑進儲園區自動倉庫

「高雄成功物流園區修復自動倉庫活化案」，經得標廠商持續進行相關設備維修及更新，依合約至 111 年 10 月底完成修復開始營運。營運後可提供 15,000 儲位倉容量，除可活化資產每年有租金收益約 653 萬元（含固定與浮動租金）外，廠商營運後所有貨物進出作業及流通加工等業務委由本公司作業，可提升高雄物流園區整體物流效益。

然而這期間計畫趕不上變化，修復期間適逢國內新冠疫情嚴峻，衛福部臨時於 111 年 5 月 31 日至高雄成功物流園區現

場勘查後決定進儲快篩劑。為配合政府政策，高雄分公司隨即協調衛福部與得標廠商（廣運）簽約確認進儲快篩劑，並自 111 年 6 月初立即開始進儲快篩劑，台糖身為國營企業「責無旁貸」，可謂一邊修復一邊試營運。

試營運即挑戰，「入儲」快篩劑採空運自桃園機場進口，通關後直送高雄物流園區，受限航班抵達時間與長途運送過程，接收貨物時間根本無法準確預估。「出貨」快篩劑數量眾多且準備天數極短，導致不論入儲或出貨，均需事先縝密規劃以利調度，否則就會發生貨進不來，或無法順利出貨窘境。所謂「辦法」是想出來的，除以電拖車替代堆高機，並釋出其他倉庫空間及改善出貨流程，輔以整個高雄分公司全員排班支援，彈性加班因應，最終有驚無險順利承接衛福部快篩試劑進出貨任務。

(二) 形象廣告

為讓來訪民眾與廠商能更進一步地了解台糖，高雄分公司善用高雄成功物流園區一樓大廳空間及停車場等各營業據點，透過視覺圖像化的形象廣告看板，介紹高雄分公司主要業務以及各事業部經營型態與產品，讓民眾體驗物流園區多元便利的服務。

(三) 強化企業形象

因應多媒體時代之來臨，高雄分公司也將主要發展業務（物流、物業、停車場、太陽能）透過網頁功能，快速幫

助瀏覽者迅速掌握分公司的商業模式，精心配置網站功能，以空拍鳥瞰為形象首頁，配以據點分布及圖文設計，介紹業務多元樣貌與場域招商資訊，官網優化前後瀏覽次數從去年 18 萬次截至今年 2 月底前提升至 26 萬次。

(四) 服務客戶，提升滿意度

高雄分公司的大型車停車場營業據點，像是高雄大型車輛停車場面積多達約 25.5 公頃、明正停車場面積亦達約 5.69 公頃，在腹地廣大而人力、時間有限的情形下，跨部門成立「停車場巡檢小組」定期巡檢各大型車輛停車場，協助美化工作環境等優化方案。

(五) 經營社區，增進公益

利用停車場圍牆空間，提供台糖公司各單位及政府機關或公益團體，進行廣告文宣張貼，善盡企業社會責任，提升企業形象。

高雄市政府表彰本公司提供小港特倉 A、C 區土地，協助解決運輸業者停車問題，避免大型車輛無停車位在市區流竄，降低事故率，協助道路安全宣導以提升友善的交通環境，高雄分公司獲高雄市政府交通局頒發表揚「道安宣導團體」。

三、結語

台糖高雄成功物流園區從因應亞太營運中心政策及倉儲轉運計畫而生，期間遭逢大環境變化淪落為蚊子館，至 2016 年公司參與法拍並順利購回重啟營運，可謂飽經風霜。自高雄分公司進駐重啟營運迄今，一步一腳印筆路藍縷，轉虧為盈，善用每一個角落，為營收創造最大的價值，將空間充分呈現通

透感，帶出截然不同的風貌，讓園區漂亮轉身，風華再現。

高雄分公司積極落實公司活化資產政策，聚焦開發具立地優勢之物流、物業與停車場等地產事業，設計雙贏共利合作模式，提供產業所需服務平臺，並導入科技化服務，加上於其營業據點發展綠能。

在培育人才方面更不遺餘力，依業務所需積極培訓具有市場、立地評估、營運、資訊整合等專業人才，逐步建立各作業之 SOP 規範，已充分具備發展未來轉型之營業模式。



園區南北棟 6 樓停車場倉庫 (改建前)



園區南北棟 6 樓停車場倉庫 (改建後)