



台糖高雄分公司

## 興邦節稅，成功千萬！ 甘苦談高分公司招商、興建停車場

文、圖 / 高雄分公司林東緯 康鎧麟

### 前言

台糖成功物流園區於 90 年 4 月 1 日設立，座落於經濟部產業園區管理局前鎮科技產業園區內，屬高雄多功能經貿園區範圍。園區總面積為 8.13 公頃，其中一期約 4.61 公頃已開發成為多功能、多元化之綜合型物流園區；另二期土地面積約為 3.52 公頃，使用分區為第二種特定倉儲轉運專用區（待開發招商中）。

成功物流園區內因已有國內知名物流業者進駐（如富邦 MOMO、嘉里大榮）及高雄知名網紅景點天空之城（3D 彩繪）與設有可容納 473 人國際會議廳，目前園區已停放約 50 部大型車，鑑於園

區目前停車位不足及為增加讓民眾、團體前來觀光參訪方便，爰短期利用二期土地建置「興邦停車場」，以容納整個園區停車需求及統合交通動線，並可減省高額地價稅。

本公司近 3 年在同仁積極努力下，已新增開發完成及建置中的停車場有台南武東、高雄頂宏、港和及中厝（附屬光電車棚）等大小型停車場；本於專業及承襲經驗，特再短期利用開發大面積的興邦停車場，成功為公司節稅千萬元以上，具有相當大之貢獻。

## 時間壓力下建置「興邦停車場」

本案推動之主旨係為減省高額地價稅，自開始推動以來，應辦事項舉凡向經濟部產業園區管理局變更投資項目、申請公司概預算、工程發包、停車場建置、設置許可、停車場登記證與優惠地價稅率申請等繁雜項目，依經驗值至少需歷時 1 年時間，換言之，應於 113 年始能完成，112 年則無法適用優惠地價稅。

### 一、相關利害關係人之溝通協調

由於年度優惠地價稅申請須於每年 9 月 22 日前提出，然前提須先依停車場法取得停車證始適用之。因該停車場案地屬產業園區管理局轄管範圍，原無停車場投資項目，經與該局數次討論研商溝通後（前後歷經半年時間），始獲同意停車場管理營業項目變更，增列於產業園區之事業投資計畫內，並同意辦理短期利用委託廠商建置 / 營運停車場公開招標作業；惟本案地因立地條件及市場特殊因素，業經 3 次公開招標皆因無廠商參與投標而流標。最後改弦易轍改以自建簡易停車場之方向進行，惟估計今年 8 月底前能取得停車證，已剩不到 5 個月時間。

### 二、颱風干擾下的工程趕工

本分公司在時間壓力及撙節公司費用的原則下，於申請資本支出工程，經與公司土開處及企劃處不斷溝通與協助下，約 1 個月核定預算。而在工程發包送審過程中因市府主管機關嚴格要求修改平面配置圖、透水鋪面、車輛動線圖、地面標線、地景植栽綠美化種植樹木等項目，期間來回退補件達 10



主管機關人員勘查停車場現場情景

餘次，但本於不屈不撓，戮力以赴之精神，全力配合修正後，終經 1 個半月獲准設置許可，停車場始動工興建。

本案以委託建築師規劃、設計、監造之方式辦理工程公開招標，因決標日期已稍晚，爰壓縮工期促使得標廠商日夜趕工。工程期間分公司執行長、副執行長多次前往工地關心工程進度，並強調工作安全第一。台糖董事長楊明州於 112 年 7 月 20 日風塵僕僕蒞臨本分公司視察，亦特地慰勉同仁辛勞（圖 1）。適逢 7、8 月颱風季，泰利、卡努颱風，外圍環流幾乎整個月豪雨連綿，工程人員動彈不得，吃盡苦頭，尤其受杜蘇芮颱風侵台之影響，基地土質濕潤鬆軟，工程呈現停擺，惟廠商視天候情形，隨時準備進場復工，終於在 112 年 8 月 3 日以 1 個月的時間，兼顧施工品質下，快速完成台糖興邦停車場建置工程。

### 三、申請停車場登記證

工程完工後，隨即備妥相關文件向市府主管機關申請停車證，112 年 8 月 18 日分公司

相關同仁於風雨中陪同主管機關人員勘查現場，歷時約 4 小時，過程中審查官誇讚路面鋪設很完美達到高水準，也依規定豎立停車場公告事項告示牌，看得出台糖對工程的用心與投入，稱讚聲不絕於耳。112 年 8 月 28 日終獲高雄市政府交通局核發台糖興邦停車場登記證。

#### 四、申請優惠地價稅率

高雄市稅捐處前鎮分處於 112 年 9 月 6 日勘查現場，查核告示牌、停車格位數量、格線劃設清晰度等項目，全數符合規定，對本公司表示高度肯定；旋即於 112 年 9 月 7 日核定台糖興邦停車場自 112 年起適用 10/1000 優惠地價稅率，稅捐機關從現勘至核定優惠稅率僅 1 天之時間，可謂空前之創舉，同仁之努力及效率再次獲得肯定。

#### 結論

本案雖因申請及建置工程期間遭遇諸多的不確定因素干擾，在分公司各級長官有效的領導、督促，加上相關同仁努力積極辦理，壓縮各項工期並與時間賽跑的努力下，終能以短短 5 個月順利達成任務。進而自今年起即能享有優惠地價稅率，成功為公司每年減省了約 1,800 萬元地價稅。

將 3.5 公頃基地做為路外公共停車場係短期利用之權宜措施，未來中長期將朝配合高市府 5G AIoT 政策，爭取「5G AIoT 新創產業」、「商貿運籌」與「前店(零售)後倉方式」等高附加價值產業之合作開發招商。審視很多業務，乍看之下似乎不可能，但在用心思考並努力實踐下，常常就能化不可能為可能，本案例其實就是最佳的寫照。



台糖董事長楊明州(中)至高雄分公司視察