

桃園航空城

優先產業專用區
標售說明會

111 年 4 月 19 日



簡報大綱

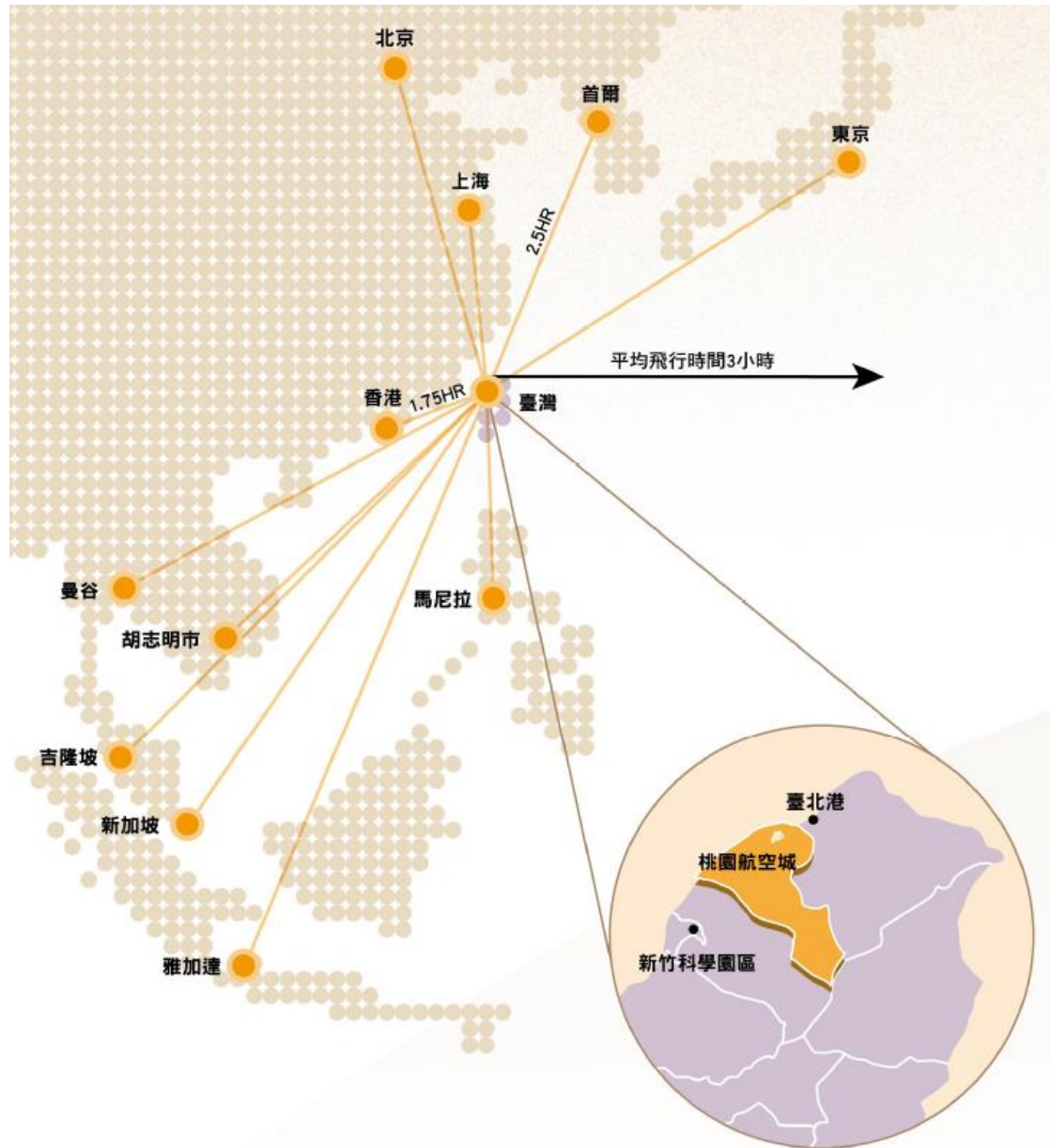
- 1 桃園投資環境簡介
- 2 航空城計畫簡介
- 3 優先產業專用區
- 4 招商規劃
- 5 標售期程



桃園航空城

桃園投資環境簡介

亞太交通樞紐



飛往亞太各主要城市 平均航程僅 3 小時

- 桃園航空城坐擁桃園國際機場
- 飛往亞太各主要城市平均航程 3 小時

桃園捷運系統(三心六線)

□ 2快速道路/3軌道/4國道 串連3都會區



頂尖人才 創新育成

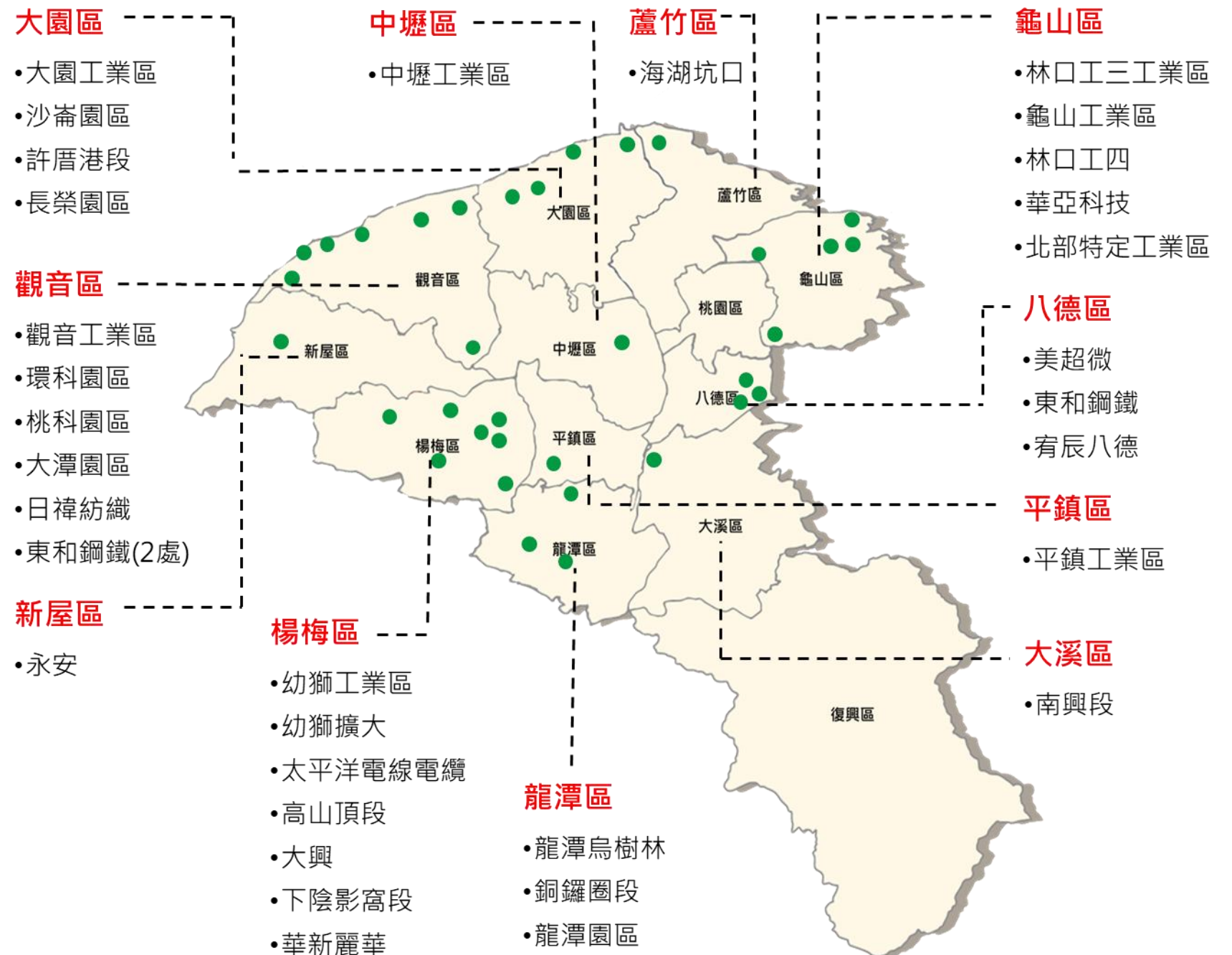
- ◆ 桃園擁有**17所大專院校**及國家中山科學研究院、行政院原子能委員會核能研究所等學研機構每年培育**2萬3,000多名年輕學子**。
- ◆ 透過與中央政府、學界、企業的合作，蓄積桃園產業人才資源，提供產業界源源不絕的戰力。



桃園市現有產業園區分布

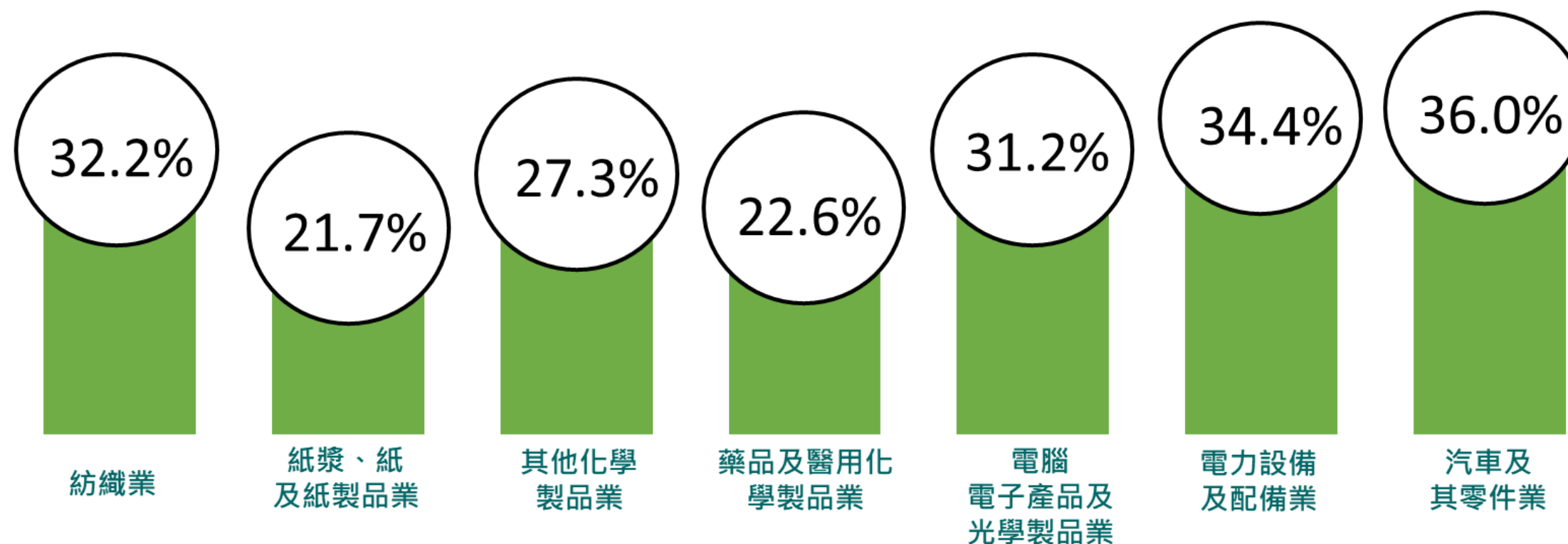
桃園市現有34處產業

中央政府開發工業區	7 個
桃園市政府開發園區	4 個
報編未開發工業區	4 個
民間開發園區	19 個

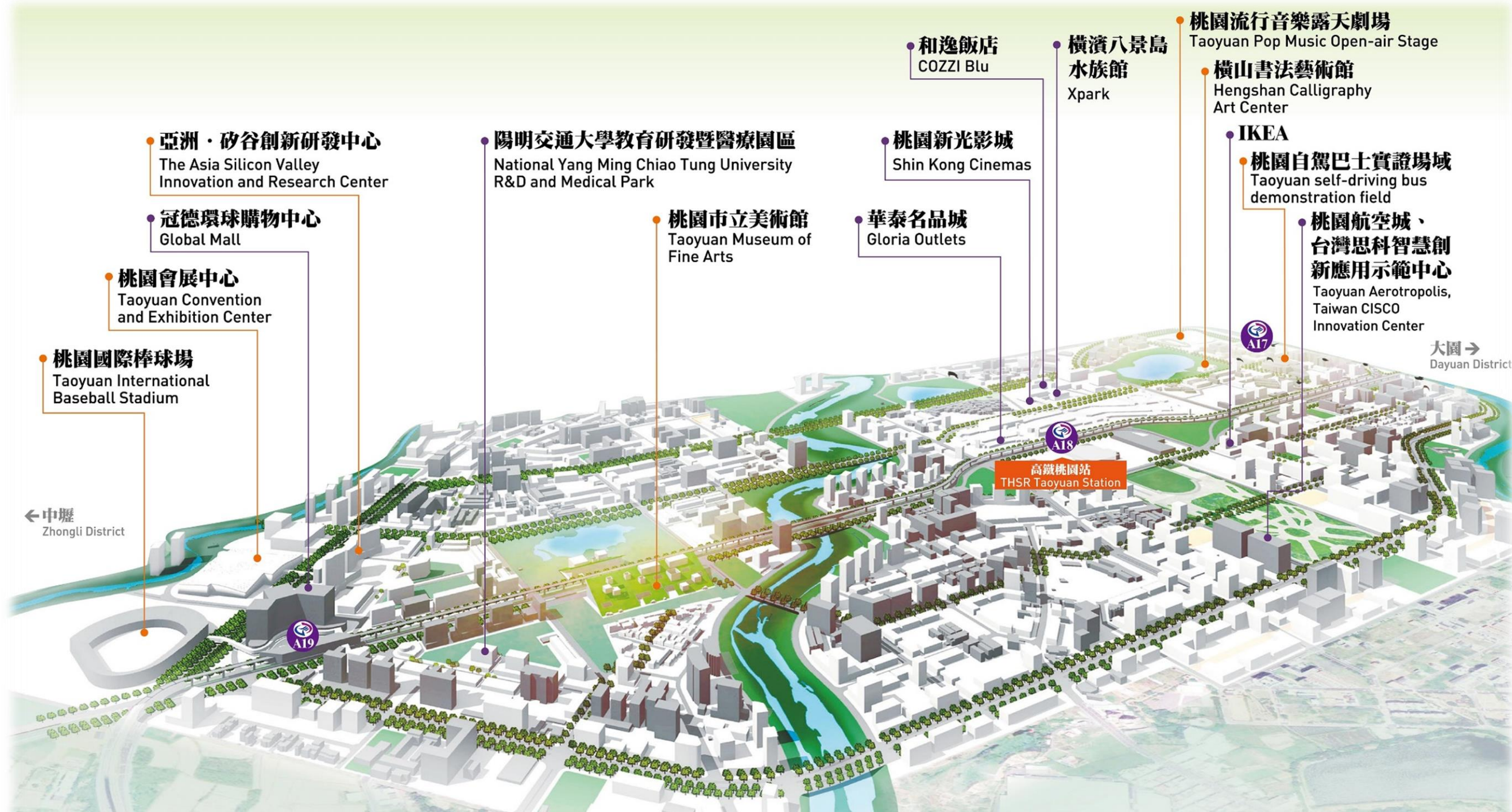


桃園製造業營業收入佔全國比率

- ✓ 製造業生產總額2019年製造業產值2.94兆元，全國第一。
- ✓ 工廠登記家數：2021年12月營運中工廠家數1萬2,097家。
- ✓ 公司登記家數：2021年12月公司登記家數6萬5,914家。



青埔特區 智慧城市示範場域



桃園航空城

航空城計畫簡介

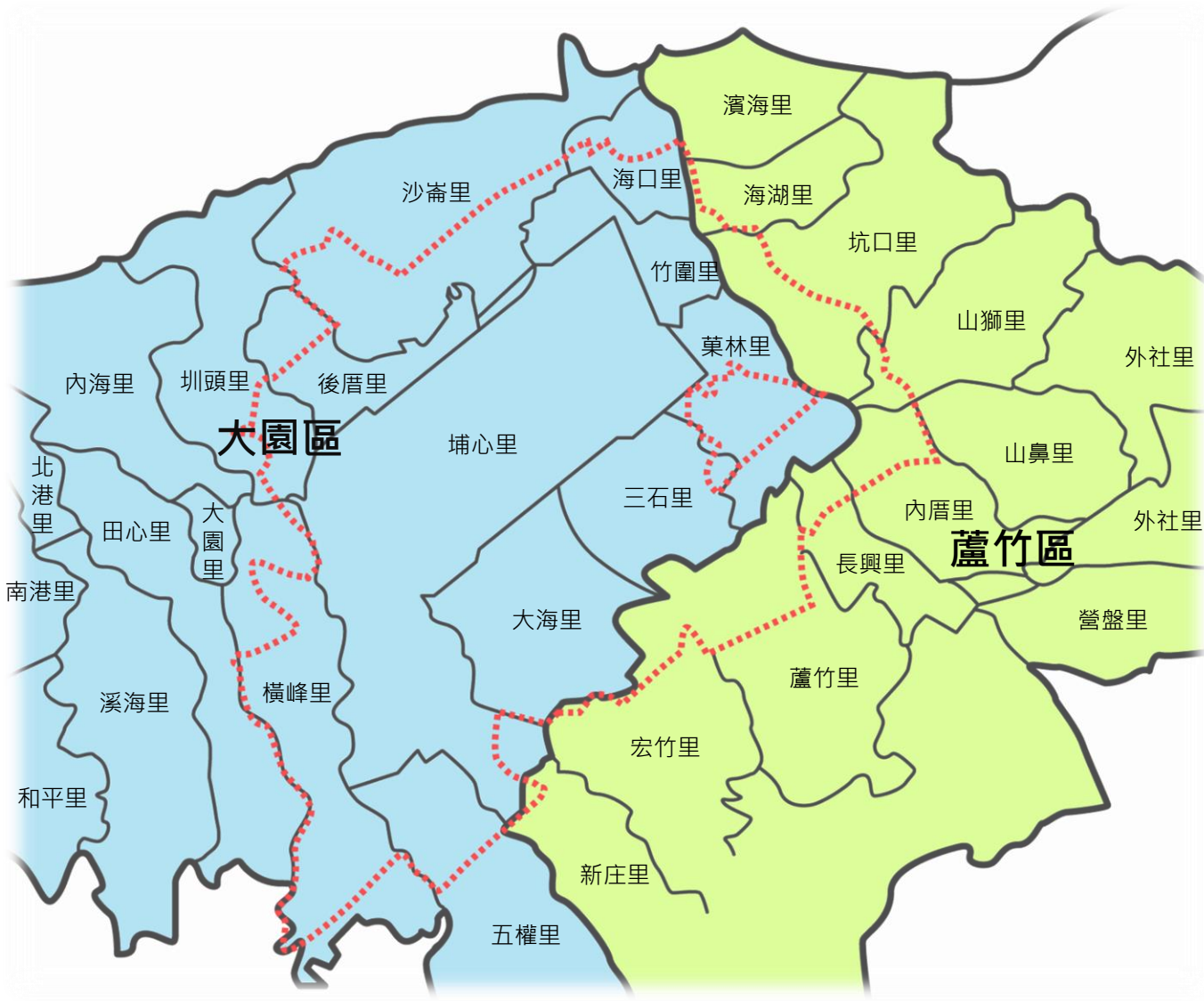
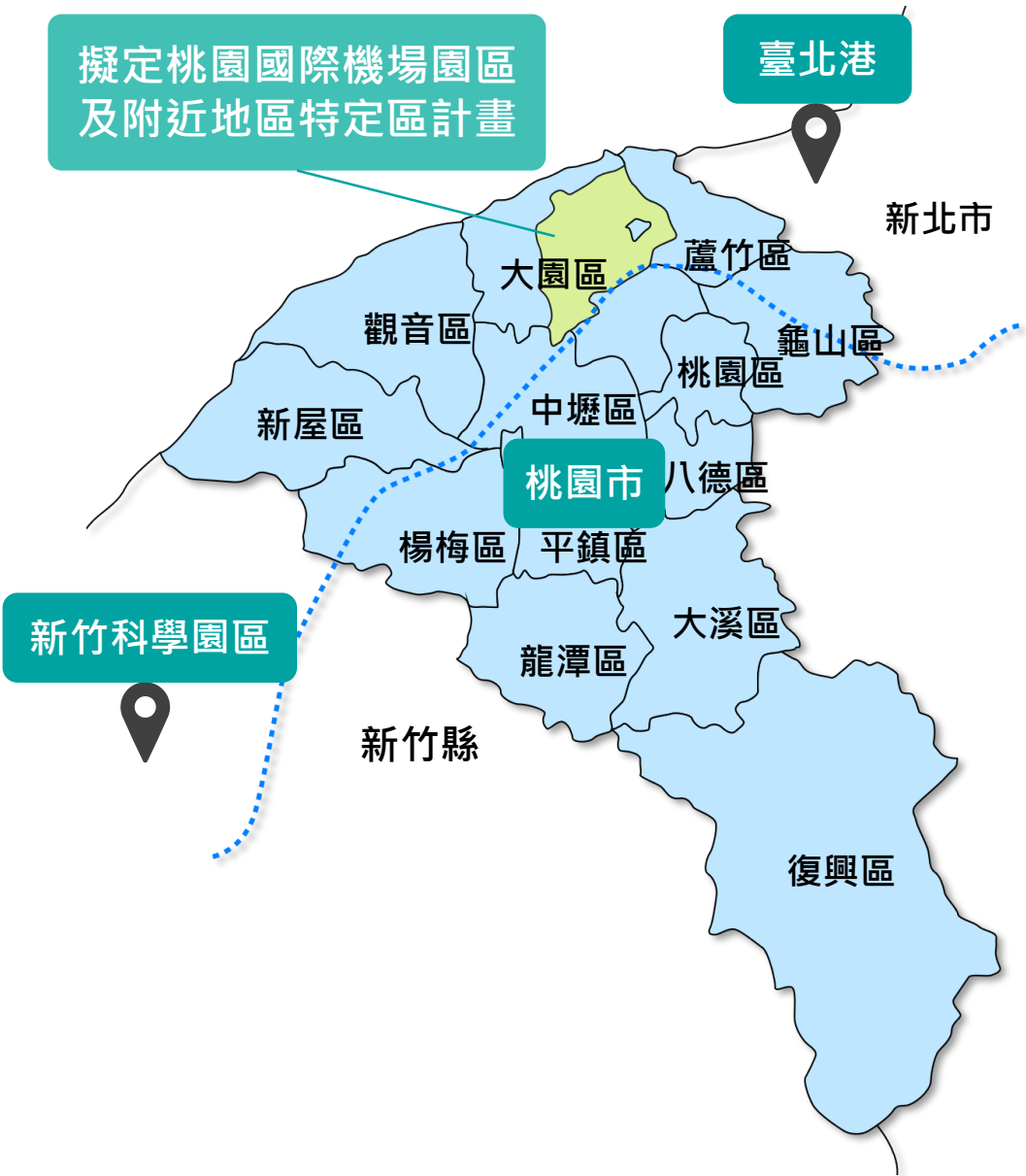
計畫緣起

- 1.配合國家政策推動永續發展產業動能，創造群聚效益，活絡經濟。
- 2.有效提高土地利用效率，紓解產業用地嚴重不足。

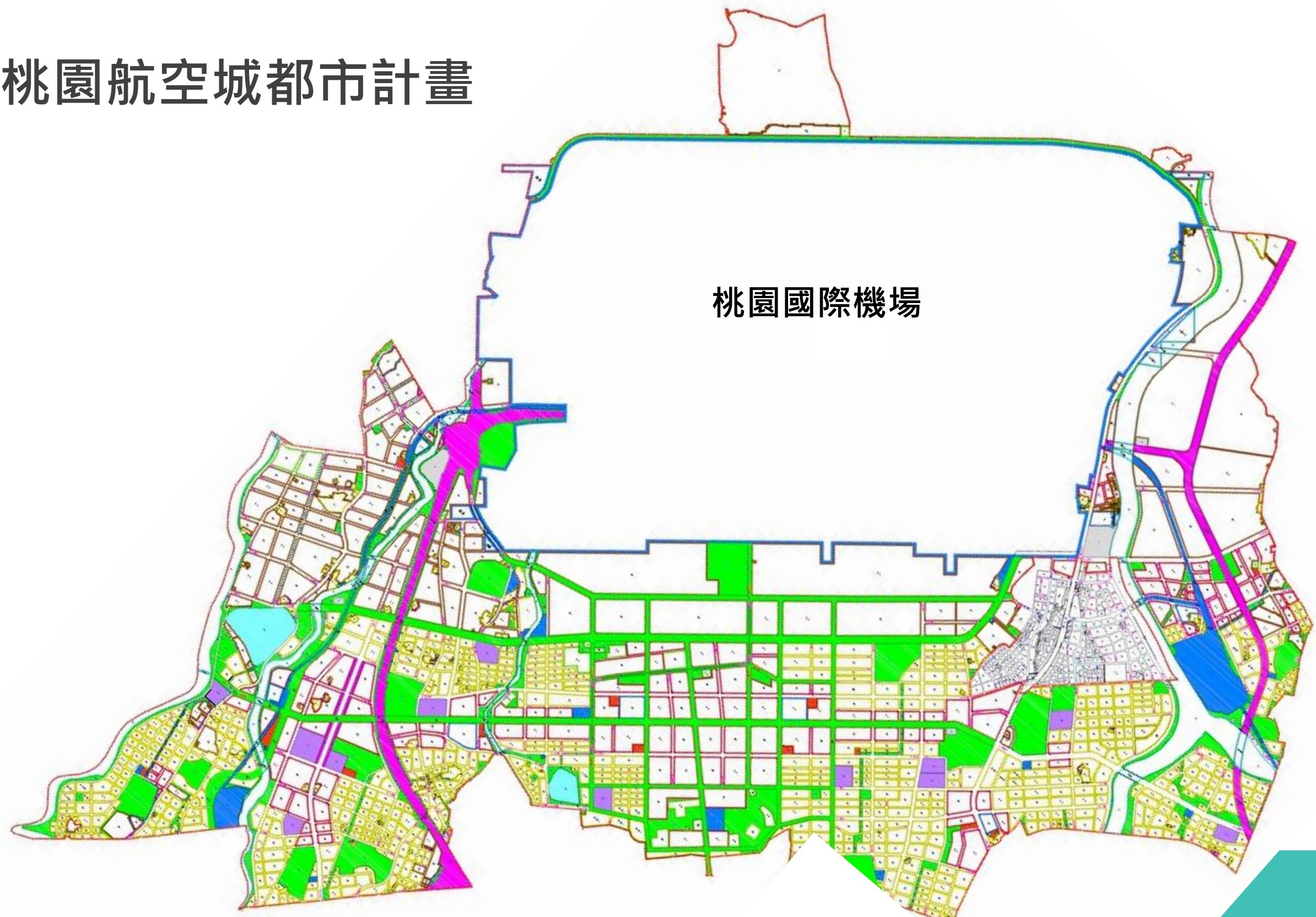
計畫目標



計畫位置



桃園航空城都市計畫



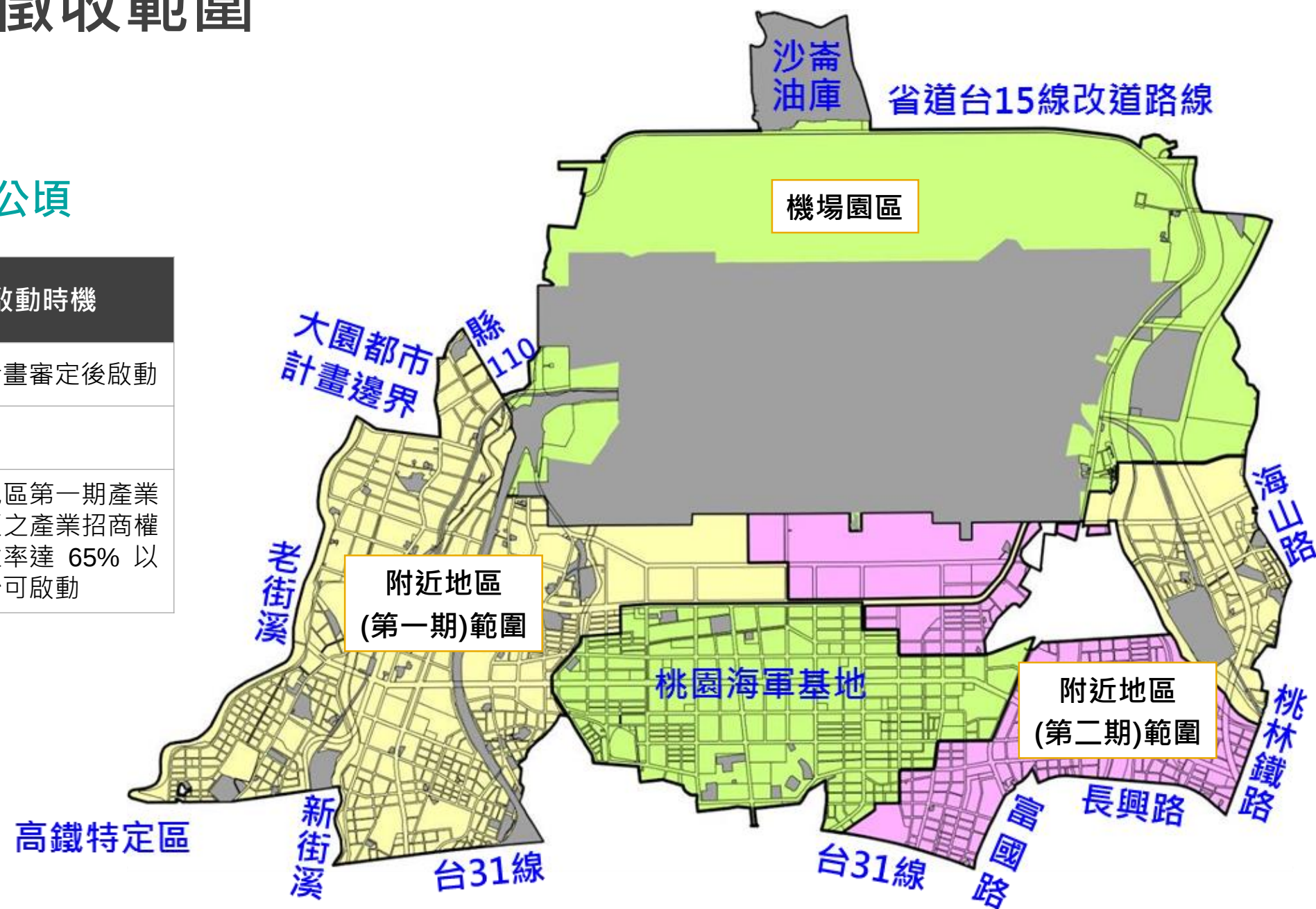
桃園國際機場

航空城計畫區段徵收範圍

區段徵收面積 **3,148 公頃**

第一期開發範圍達 **2,598 公頃**

開發主體	分期	區徵面積 (公頃)	啟動時機
交通部	第一期	1,413	都市計畫審定後啟動
桃園市政府	第一期	1,185	
	第二期	550	附近地區第一期產業專用區之產業招商權責發生率達 65% 以上，始可啟動



交通網絡

桃園航空城計畫開發範圍

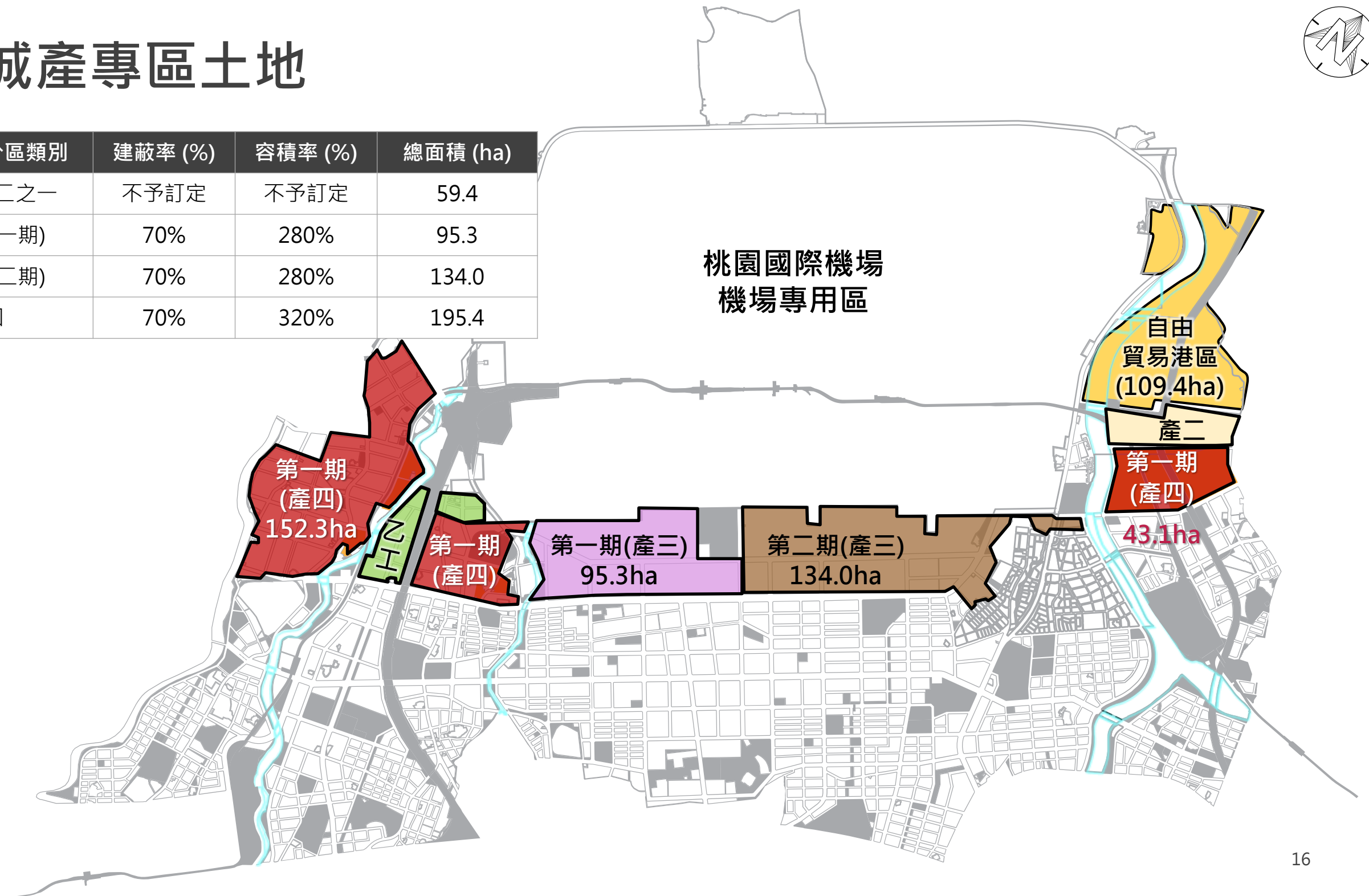
第一期產業專用區





航空城產專區土地

土地使用分區類別	建蔽率 (%)	容積率 (%)	總面積 (ha)
產二及產二之一	不予訂定	不予訂定	59.4
產三 (第一期)	70%	280%	95.3
產三 (第二期)	70%	280%	134.0
產四	70%	320%	195.4



桃園航空城

優先產業專用區

優先產專區52公頃

□ 篩選原則

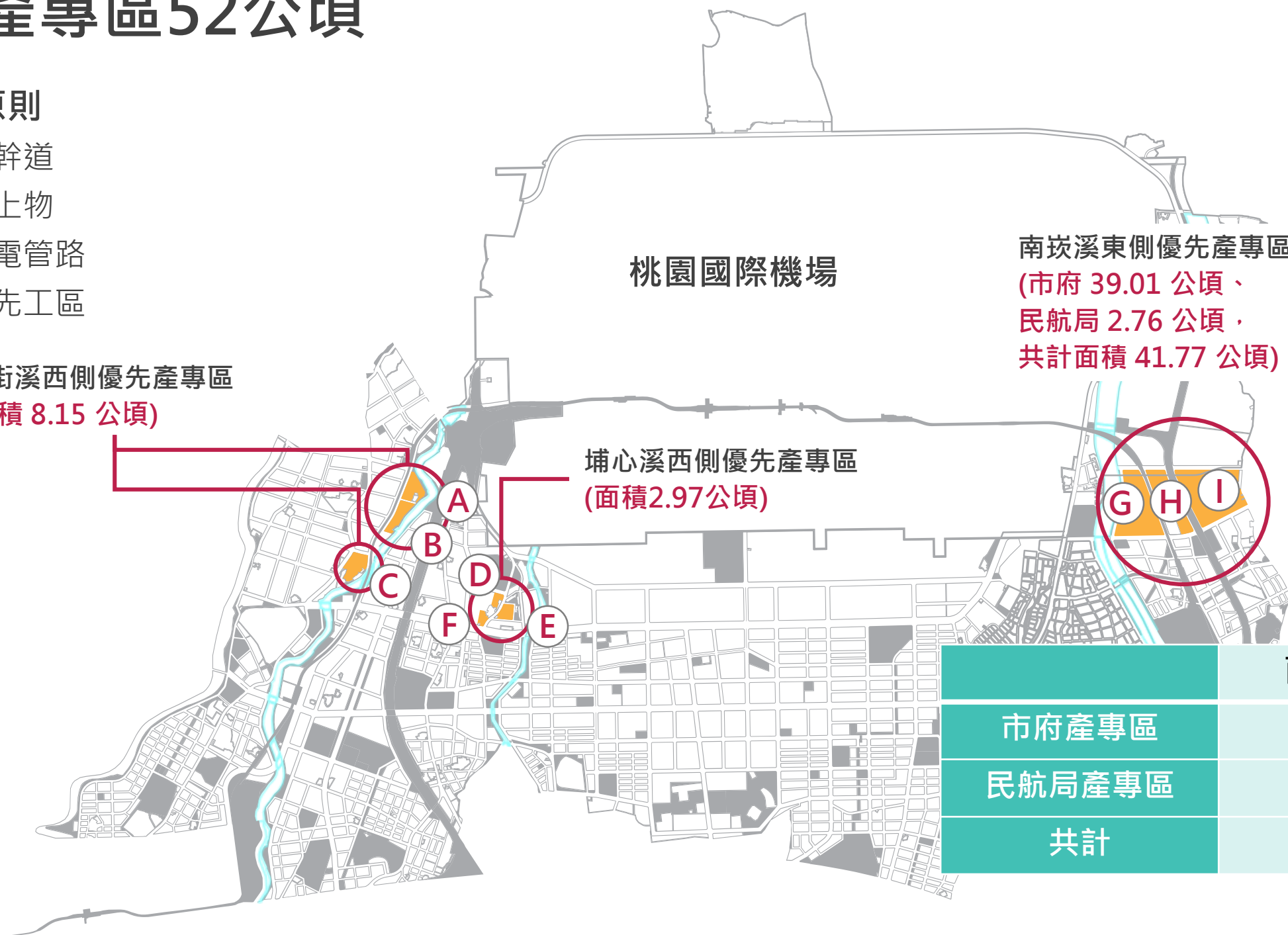
- 臨既有幹道
- 較少地上物
- 已有水電管路
- 納入優先工區

新街溪西側優先產專區
(面積 8.15 公頃)

桃園國際機場

埔心溪西側優先產專區
(面積2.97公頃)

南崁溪東側優先產專區
(市府 39.01 公頃、
民航局 2.76 公頃、
共計面積 41.77 公頃)



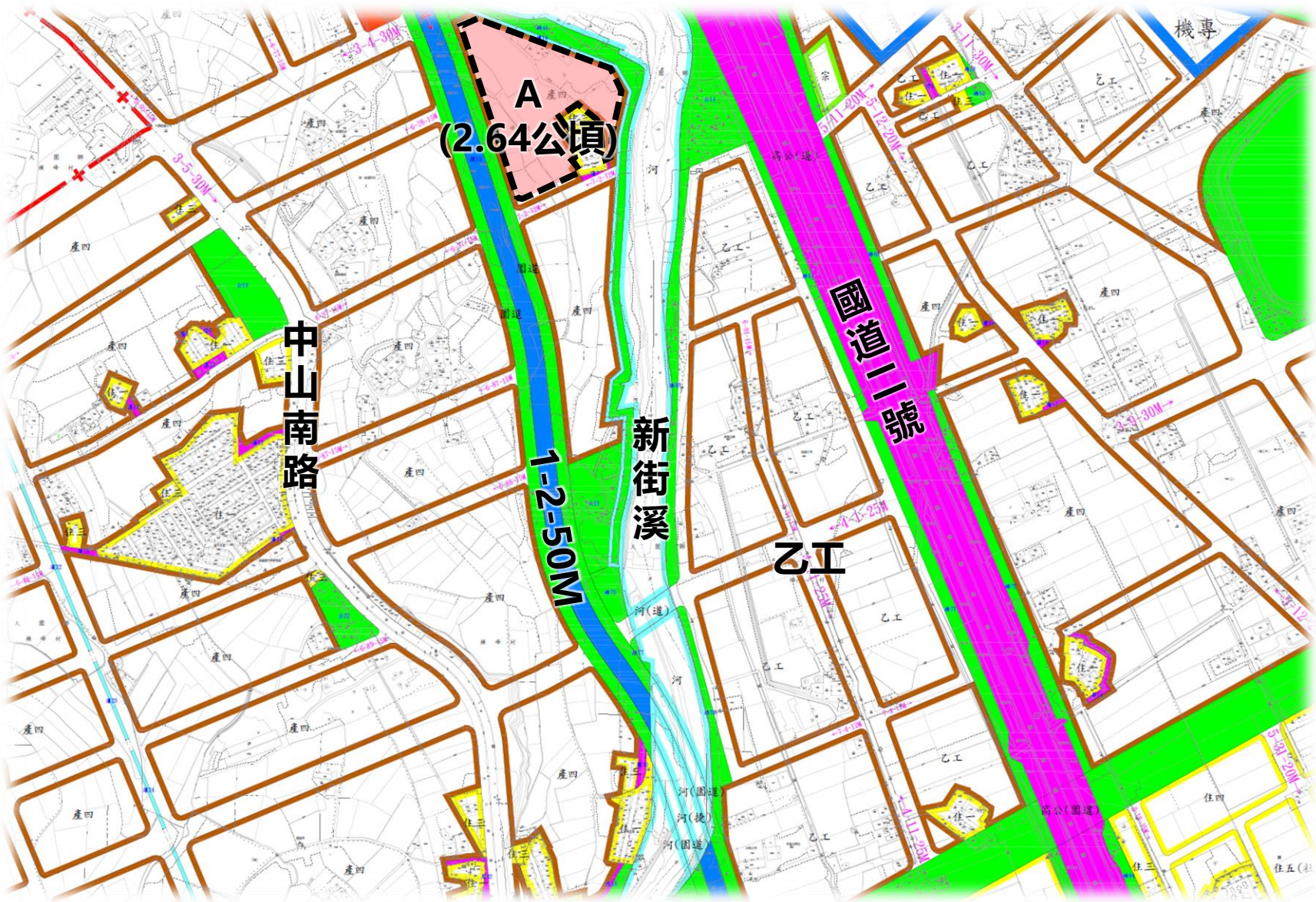
	面積(公頃)
市府產專區	50.13
民航局產專區	2.76
共計	52.89

西側6處優先產專區發展產業類型

產業類型	細項
生物科技	研發實驗中心、醫材研發製造等
綠能產業	LED、太陽能光電、電動車輛動力電池、電動車輛馬達
5G智慧製造	雲端應用軟體產業、雲端運算平台產業、雲端基礎設施產業等
國際物流	運輸業、倉儲業、生態物流、智慧物流等



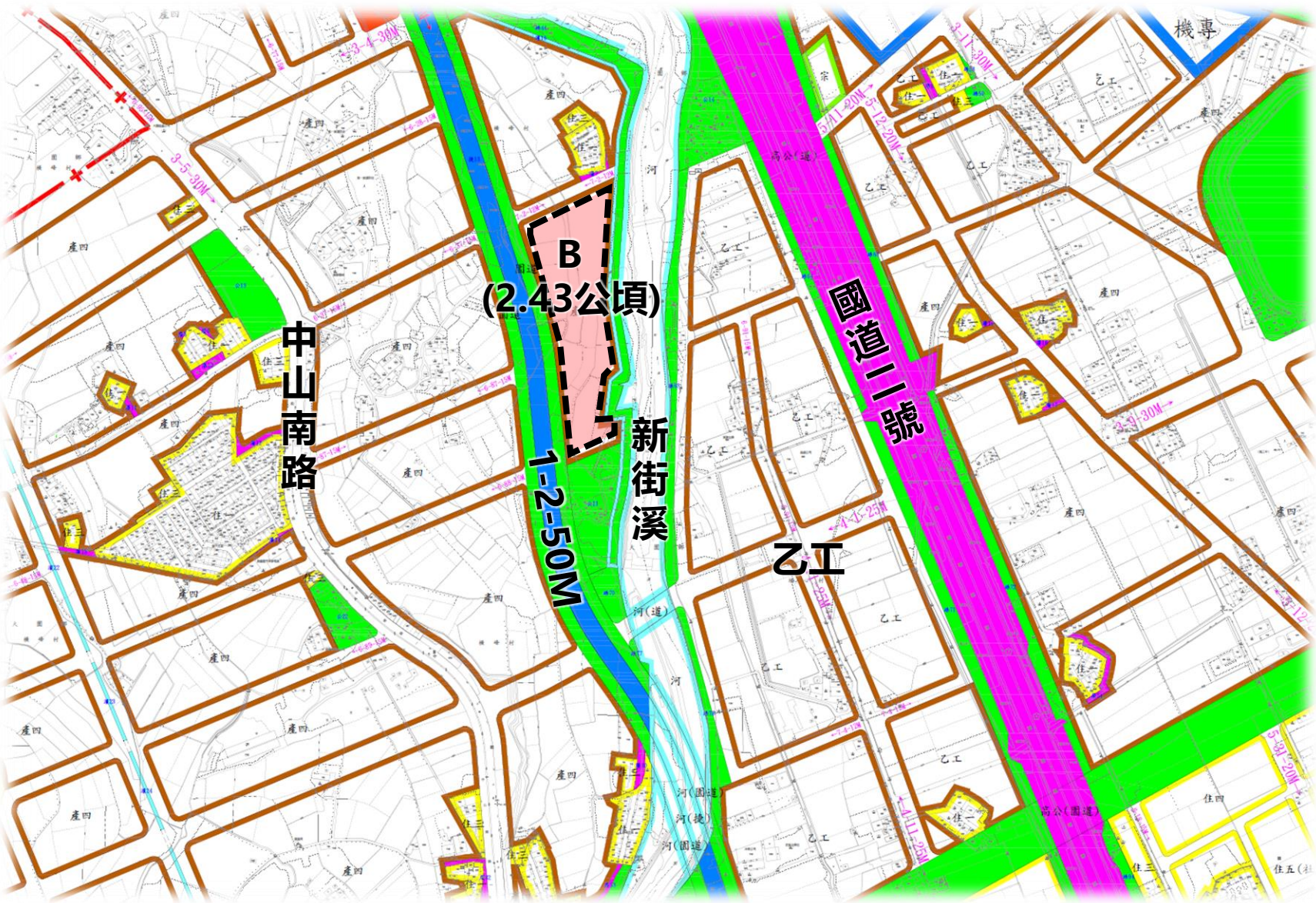
新街溪西側產專區 A



A 基地

項目		內容
土地使用計畫	分區	第四種產專區
	建蔽率	70%
	容積率	320%
	現況道路	橫湍一路20巷 (寬 4 M)
	計畫道路	1-2-50M
面積	A	26,387m ²

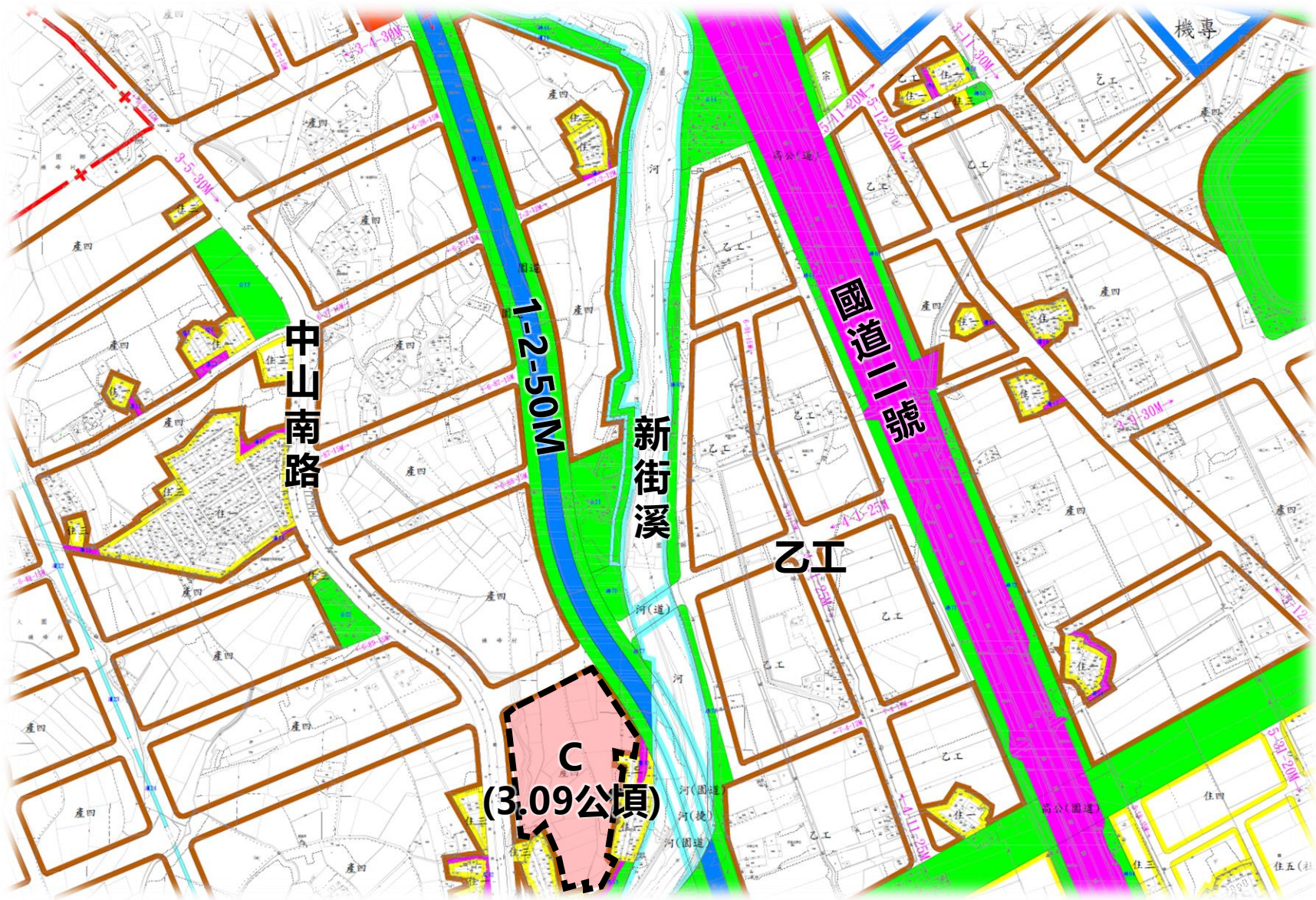
新街溪西側產專區 B



B 基地

項目		內容
土地使用計畫	分區	第四種產專區
	建蔽率	70%
	容積率	320%
	現況道路	無
	計畫道路	1-2-50M 7-2-12M
面積	B	24,277m ²

新街溪西側產專區 C

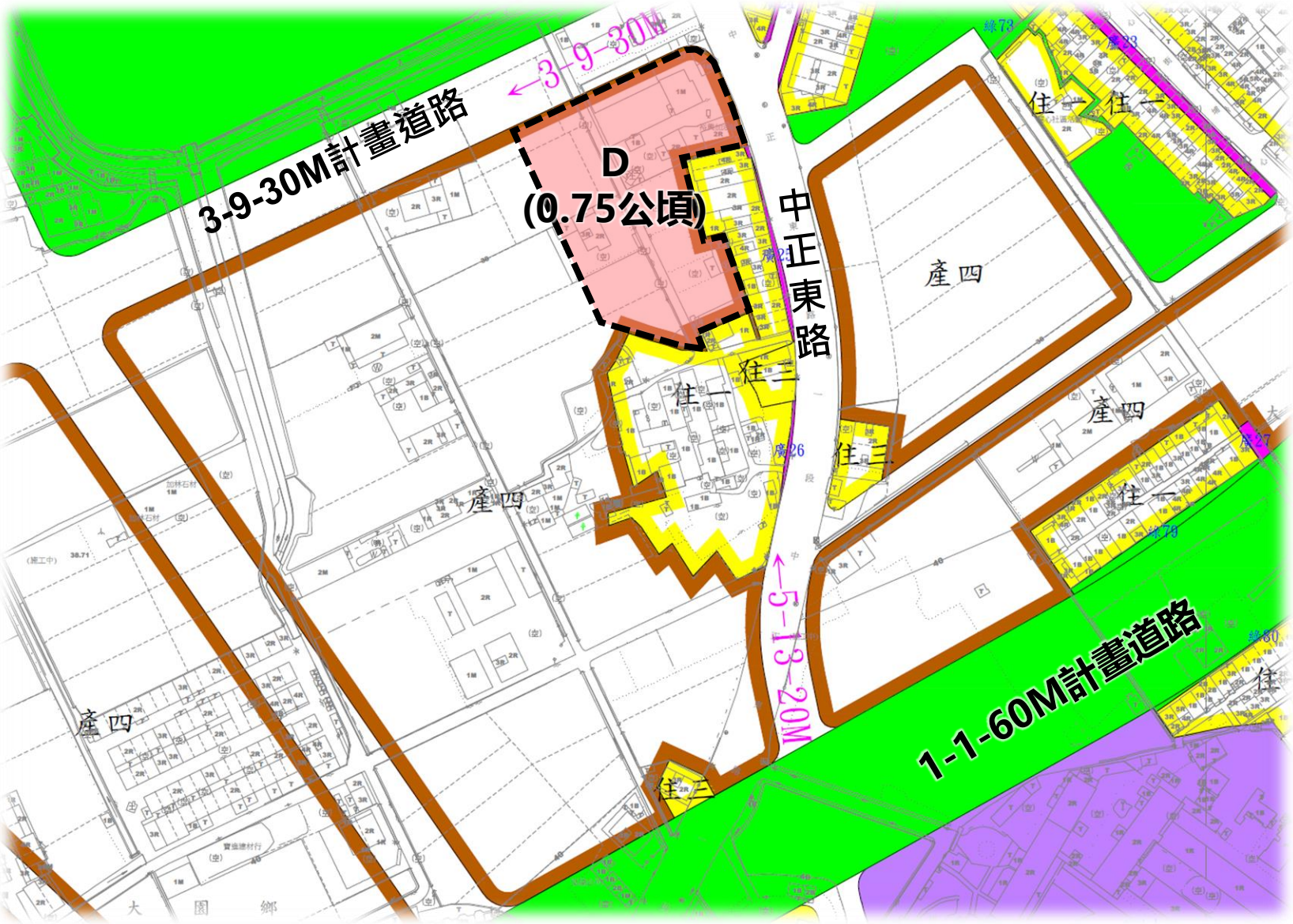


C 基地

項目		內容
土地使用計畫	分區	第四種產專區
	建蔽率	70%
	容積率	320%
	現況道路	中山南路一段 (寬20M)
面積	計畫道路	3-5-30M 4-1-25M
	C	30,874m²

埔心溪西側產專區 D

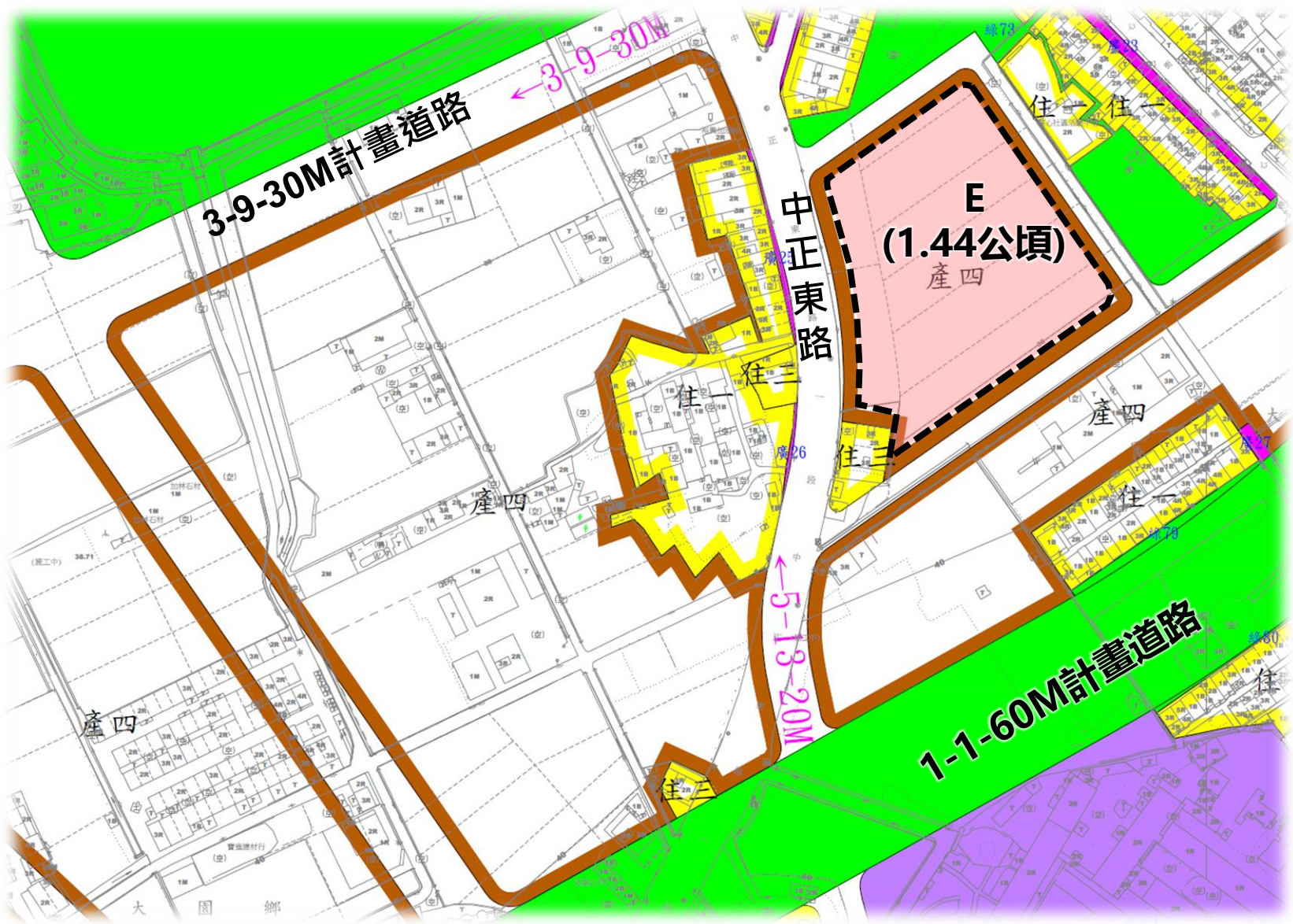
D基地



D基地		
項目		內容
土地使用計畫	分區	第四種產專區
	建蔽率	70%
	容積率	320%
	現況道路	中正東路 (寬20M)
	計畫道路	3-9-30M
面積	D	7,500m ²

埔心溪西側產專區 E

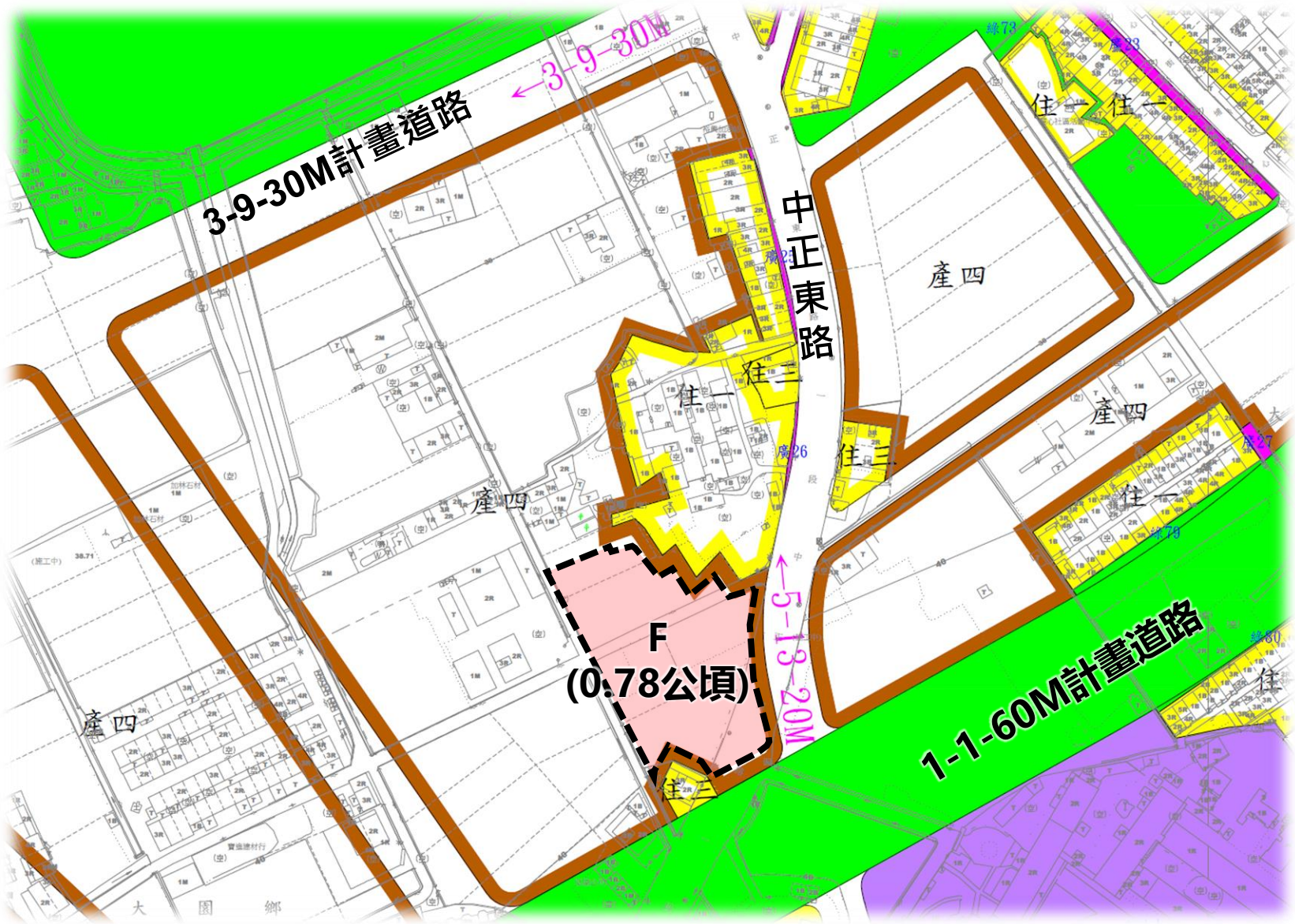
E 基地



E 基地		
項目		內容
土地使用計畫	分區	第四種產專區
	建蔽率	70%
	容積率	320%
	現況道路	中正東路編號5-13(寬20M)
	計畫道路	
面積	E	14,362m ²

埔心溪西側產專區 F

F 基地



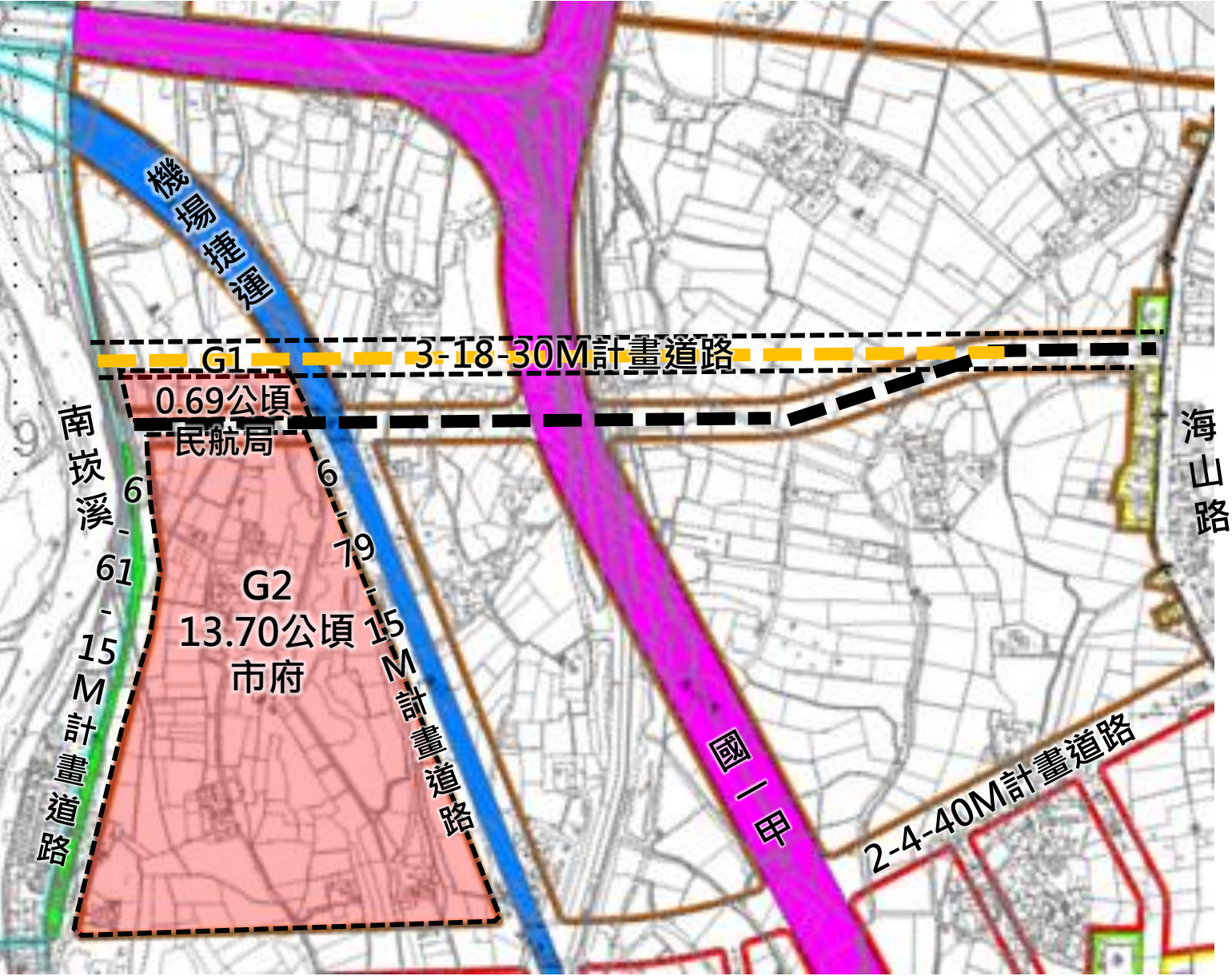
F 基地		
項目		內容
土地使用計畫	分區	第四種產專區
	建蔽率	70%
	容積率	320%
	現況道路	中正東路編號5-13 (寬20M)
	計畫道路	
面積	F	7,803m ²

東側3處優先產專區發展產業類型

基地	產業類型	細項
G	航空輔助	航空器發動機維修、航電零組件研發製造、內裝零組件、空廚業等
H	國際物流	運輸業、倉儲業、生態物流、智慧物流等
I	5G智慧製造	智慧車輛、動力零組件、傳動零組件、制動零組件、相關零組件研發、雲端應用軟體產業、雲端運算平臺產業、雲端基礎設施產業等



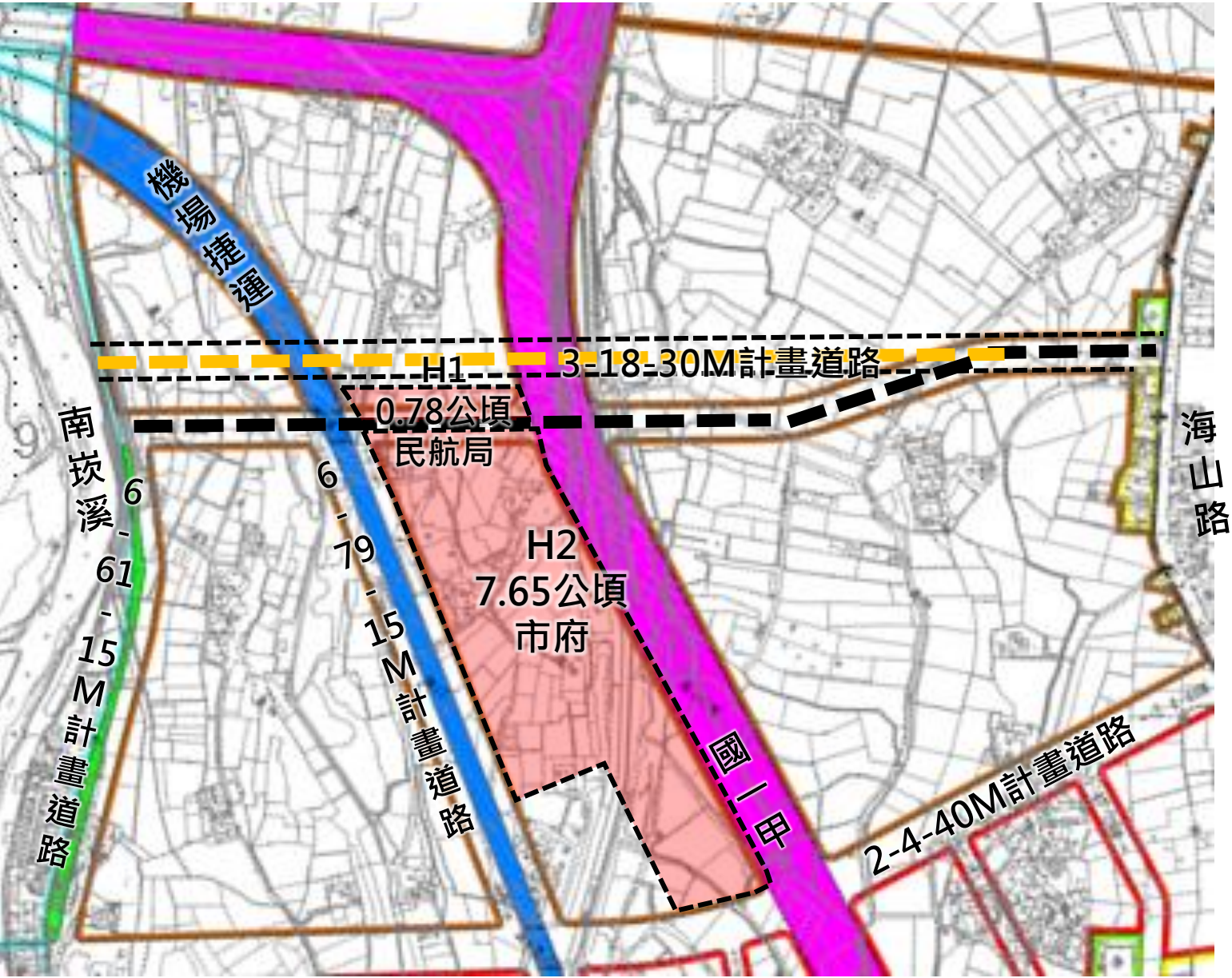
南崁溪東側產專區 G



G 基地

項目		內容
產業		航空輔助
土地使用計畫	分區	第四種產專區
	建蔽率	70%
	容積率	320%
	現況道路	無
	計畫道路	2-4-40M 3-18-30M 6-61-15M 6-79-15M
面積	G	143,882m ²
		G1 6,946m ² G2 136,936m ²

南崁溪東側產專區 H



H基地

項目		內容	
產業		國際物流	
土地使用計畫	分區	第四種產專區	
	建蔽率	70%	
	容積率	320%	
	現況道路	無	
	計畫道路	2-4-40M 3-18-30M 6-62-15M	
面積	H	84,370 m ²	H1 7,826m ²
			H2 76,544m ²

This map illustrates various land parcels and infrastructure. Key features include:

- Roads:** A blue road labeled "機場捷運" (Airport Expressway) runs diagonally. A yellow dashed line indicates a "3-18-30M計畫道路". Other roads shown are "南坎溪", "海山路", and "國一甲".
- Land Parcels:** A large red-shaded area is labeled "I2" and "市府" (City Government), covering 17.65 hectares. A smaller brown-shaded area is labeled "1.29公頃" and "民航局" (Civil Aviation Administration Bureau).
- Other Labels:** "6 - 19 - 15 M 計畫道路" is written vertically along a road. "2-4-40M計畫道路" is written along another road.

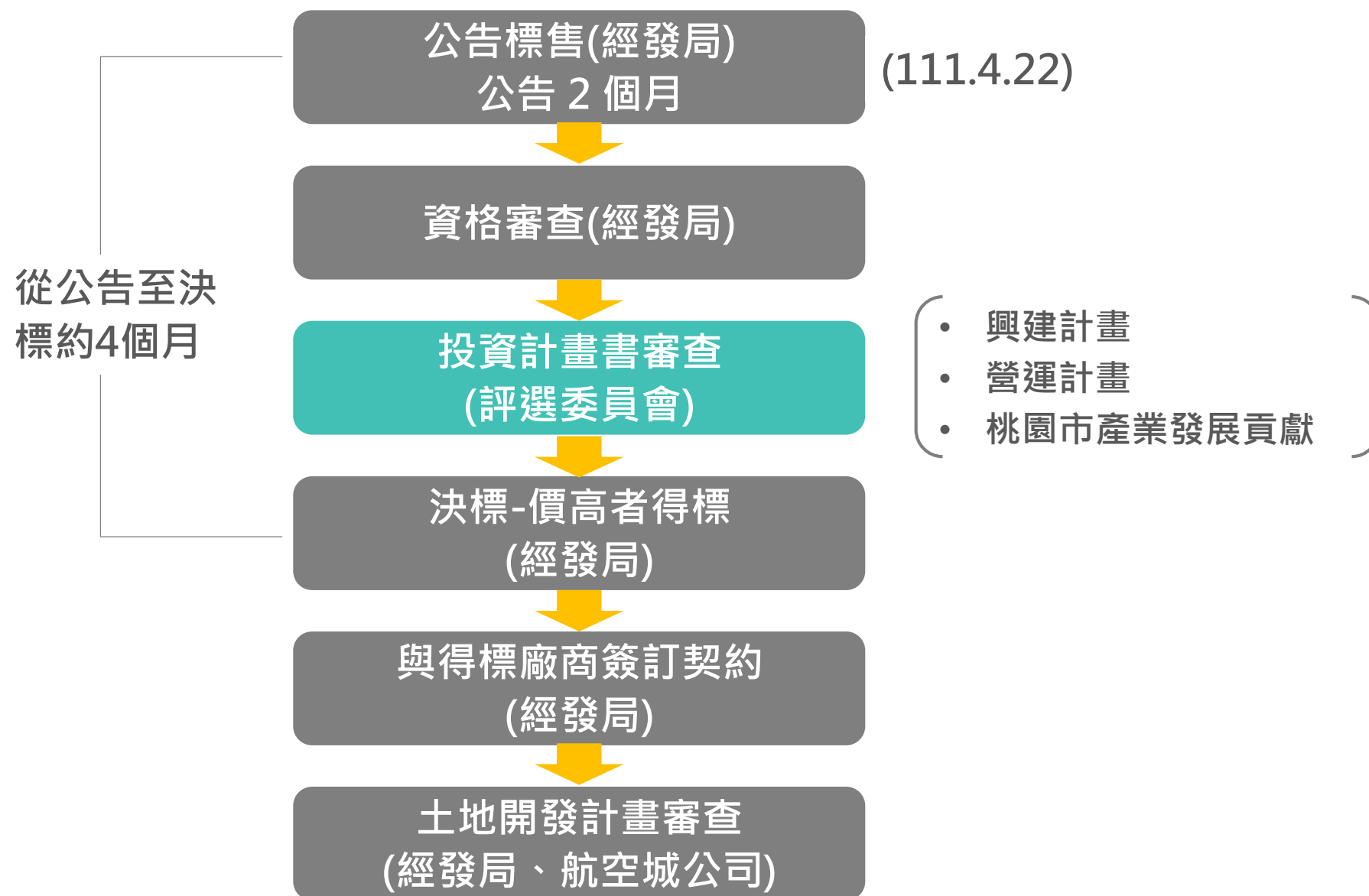
項目			內容	
產業			5G 智慧製造	
土地 使用 計畫	分區		第四種產專區	
	建蔽率		70%	
	容積率		320%	
	現況道路		海山路(寬 7M)	
	計畫道路		2-4-40M 3-18-30M	
面積	I	189,410m ²	I1	12,870m ²
			I2	176,540m ²

桃園航空城

招商資訊



價格標納入投資計畫審查



第一階段：資格審查

投標人資格	本國公司	中華民國公司法設立之本國公司。	- 登記機關核准公司登記之核准函或公司(變更)登記表影本。 - 全國商工行政服務入口網之公司基本資料。 - 依公司法第392條規定申請主管機關發給登記證明書之公司登記證明文件影本。
	外國公司	- 於中華民國設立分公司，且投標人並未預設公司消滅期限。 - 應受土地法第18條至第20條及第24條之限制。共同投標者，亦同。	- 全國商工行政服務入口網之公司基本資料。 - 外國分公司設立(變更)登記表影本。
	投標人	投標	資本額規定
	單獨投標	1家	實收資本額達本標基地標售底價30%
	合作聯盟	2家(含)以上， 3家(含)以下	代表公司之實收資本額應達基地標售底價15%，全體投標人之實收資本額合計應達本標基地標售底價30%

第二階段：投資計畫書評選

□ 採及格制，平均分數75分以上為計劃合格投標人

評分項目	評分重點	配分
團隊組織及相關實績	1. 投標人公司組織、相關企業、商譽、財務及經營狀況。2. 投標人股權結構及股東成員。3. 經營團隊之學經歷。4. 特定產業實績。	15
興建計畫	1. 計畫目標。2. 投資開發理念。3. 整體發展構想 (包含再生能源設置構想)。4. 建築計畫。5 地標意象設計。6. 綠建築規劃。7. 施工計畫及品質管理。	30
營運計畫	1. 預計營業項目及內容。2. 財務計畫與風險管理。3. 環境污染評估。4. 電用量預估及管理計畫。5. 水用量預估及管理計畫。6. 水資源管理計畫。	30
其他承諾事項	1. 投標人承諾事項。2. 居民優惠方案。3. 會議或活動空間免費使用場次。4. 當地居民優先就業機會。5. 其他創意或回饋事項。	10
對桃園市產業發展貢獻	1. 進駐產業發展策略及方式。2. 投資完成後創造就業機會。3. 投資完成後預估產值。	10
簡報及答詢		5
總分		100

投資計畫須符合綠能低碳



再生能源設置

依「一定契約容量以上之電力用戶應設置再生能源發電設備管理辦法」完成裝置容量設置



綠建築規劃

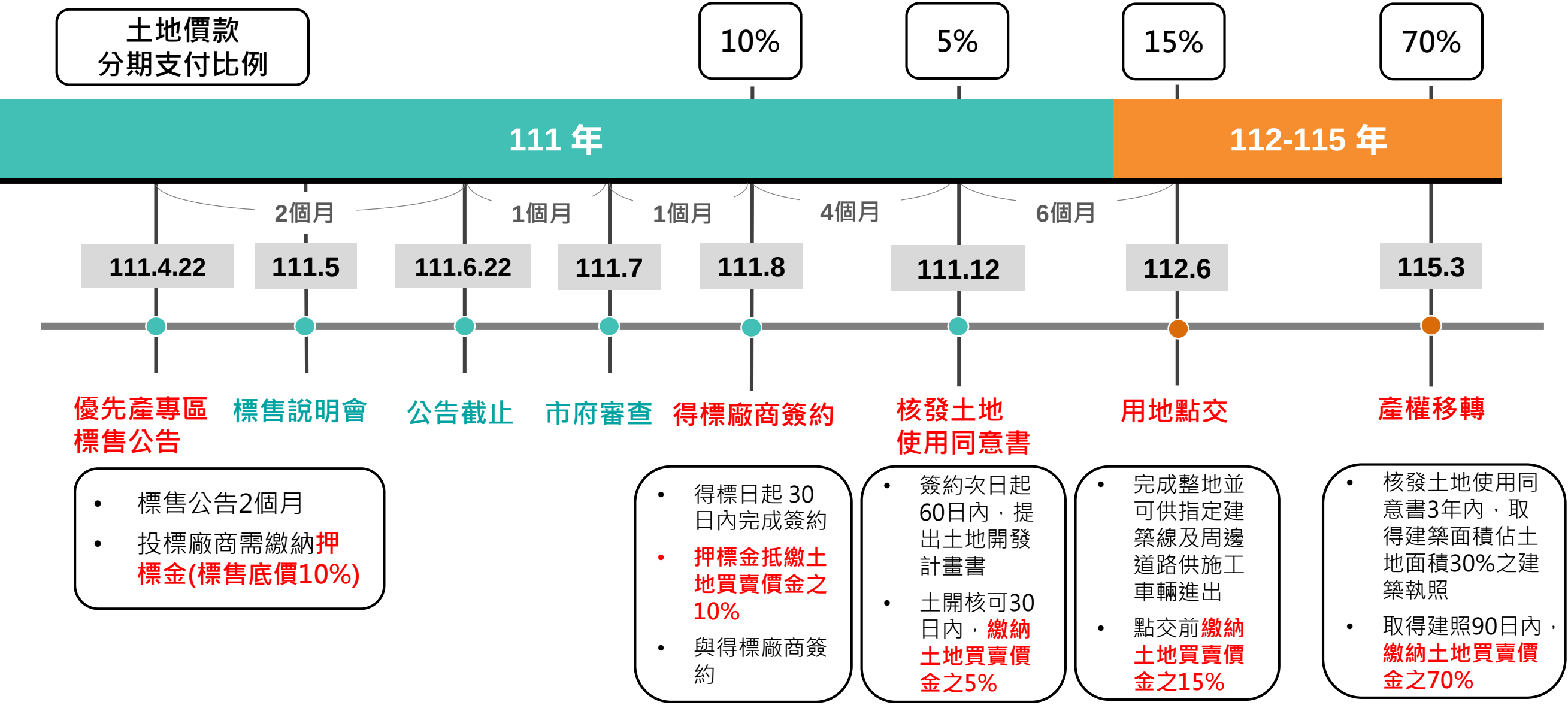
包含綠建築理念、綠建築標章投標、綠建築規劃

桃園航空城

標售期程



標售期程及付款方式



桃園航空城

優先產業專用區標售說明會



桃園市政府經濟發展局

Department of Economic Development, Taoyuan

T +886-3-332-2101 #5236-5238 (投資服務中心)



陳俊賓 Kevin Chen

副總經理

顧問服務

T +886(0)2 81016666 #08637

桃園航空城

簡報結束，敬請指教



桃園市政府經濟發展局

Department of Economic Development, Taoyuan