桃園市議會第 3 屆第 3 次定期會

桃園航空城股份有限公司
工作報告

報告人：總經理 洪秀寬

中華民國 113 年 3 月

目錄

壹、前言 1
貳、現階段重要工作執行情形 2
一、 桃園航空城產專區招商引資作業 2
(一) 航空城計畫簡介 2
(二) 航空城產業專用區開發進度說明 6
(三) 優先產專區開發進度說明 7
(四) 辦理優先產專區履約管理作業 12
二、 亞洲・矽谷創新研發中心 30
(一) 計畫說明 30
(二) 啟動建置案全面性檢討之緣由 31
(三) 亞矽創研中心建設案終止及解除契約 32
(四) 世界館(亞矽 IoT 展廳)投資作價 33
(五) 推動亞矽創研中心基地周邊土地開發定位及招商策略作業 34
三、 代辦世界館行政委託維運管理 36
(一) 點交清冊 36
(二) 機電設備教育訓練 36
(三) 場域後續維護管理與營運規劃 36
四、 客戶開發與關係維護，持續辦理招商與企業交流活動 37
(一) 航空城論壇遠雄自由貿易港區聯合招商記者會 37
(二) 辦理 2023 桃園航空城產業論壇 38
(三) 參訪接待、拜會潛在廠商及考察交流 44
五、 財務資產 47
(一) 資產負債 47
(二) 損益 48
(三) 現金流量 49
參、航空城公司未來重要工作 50
一、 持續推動航空城產專區招商引資及履約管理 50
二、 亞洲・矽谷創新研發中心計畫 50
三、 打造亞矽 IoT 展廳成為全臺獨具特色的智慧科技館 50
肆、結語 51

【附錄一】產專區各基地會勘及預點交作業.....52
【附錄二】桃園航空城股份有限公司各單位聯絡資料表.....58

壹、前言

邱議長、李副議長、各位議員女士、先生：

欣逢 貴會召開第三屆第三次定期會，自去年上任以來，承蒙各位議員女士、先生對於航空城公司的支持與勉勵，使本公司各項業務推展得以順利進行，全體同仁十分重視您們的意見與指教，在此致上深摯的謝意。各位對於航空城計畫的殷切期望，是我們努力的最大後盾。

桃園航空城位於亞太地區的關鍵位置，扮演著臺灣連接全球的門戶角色。航空城希望扮演孕育產業轉型成長的載體，為不同產業提供進駐營運與群聚發展之空間，同時以智慧城市的解決方案，降低生產活動對土地使用與環境的衝擊。航空城公司為桃園市政府與航空城優先產專區進駐廠商的單一窗口，協助廠商應對建廠過程中衍生的多元需求，提供一站式售後服務，讓企業未來得以運用最新的智慧化技術及淨零碳排觀念，打造心目中理想的產業發展基地。

亞矽創研中心基地配合去年世客博開展，考慮公眾安全後延後開工，並同時啟動工程建置案之全面檢討評估。原工程案因預算追加，繼續履約不符經濟效益，故經審慎評估後，決議亞矽工程案部分終止解約，但開發計畫不停。本案未來將以整合亞矽創研中心基地與機場捷運 A19 站周邊重要建設之開發能量，透過點-線-面資源整合重新檢視區域發展定位，以都市計畫角度審視周邊閒置土地、政策及交通等條件，最大化區域開發效益為目標，引進民間資源帶動產業發展。

航空城公司將發展長期可行的商業模式，使公司各項業務及財務經營更趨穩健永續，並以 5G、AIoT、人工智慧、物聯網及智慧城市之創新應用為核心，實現桃園亞洲智慧新都政策。未來將持續透過與戰略夥伴攜手合作，整合專業技術、先進設備以及優秀人才，推動開放式產創生態聚落，帶領產業全面升級，實現亞洲新矽谷願景。

以下謹就航空城公司自 112 年 9 月 1 日至 113 年 1 月 31 日重要工作執行情形、未來工作計畫提出報告，敬請各位議員女士、先生惠予指導。

貳、現階段重要工作執行情形

一、 桃園航空城產專區招商引資作業

(一)航空城計畫簡介

1. 打造產業匯集、環保智慧新都會中心

桃園航空城計畫(以下簡稱本計畫)為行政院核定之重大建設，利用桃園國際機場優越之地理位置，結合捷運系統及新建計畫道路，引入機場關聯與支援產業，同時滿足發展商業及住宅需求，並照顧安置原有民眾，並健全各項生活機能，透過機場利基發展產業，結合整體規劃智慧永續環保新市鎮，打造「桃園航空城」新型態都會中心。

2. 桃園航空城發展智慧永續產業

桃園為全台第一工業科技大城，擁有半導體、ICT、電子、汽車零組件等產業優勢，航空城產業建設將攜手跨領域創新產業生態圈，整合企業資源與新創能量，創建開放式的創新生態系統，朝向智慧科技與創新永續雙軸轉型發展。桃園航空城計畫從構想到土地徵收、遷建、整地至今已超過 10 年，桃園航空城優先產專區已陸續交付土地順利提供進駐企業，企業除產業發展外，將配合土地開發計畫取得綠建築標章，與市府共同打造永續產業基地。

3. 航空城最新進度說明

(1) 行政院推動桃園航空城核心計畫專案小組第 23 次委員會議：
本府與經濟部、營建署協商調整乙種工業區規定及安置廠商容許使用項目需求，以利符合安置資格之廠商可原位置保留。優先產專區 F 基地南側狹小住宅區將併同變更為第 4 種產業專用區，由經濟部及營建署協助都市計畫變更以利 F 基地整體標售利用。本府依現行行業類別用水標準修訂航空城產業用地用水計畫，俟報送水利署後，請水利署協助儘速完成核定。

(2) 行政院推動桃園航空城核心計畫專案（113 年第 1 次）會議：
瞭解桃園航空城優先產業專用區供應用水規劃情形，協助解決相關問題，俾期廠商順利進駐使用；將加速核定修正用水計畫，並

於核定用水計畫總量控管下，企業應合理用水及進行節水措施，再視個案需求因應調配。有關配合再生水的提供規劃(約 2 萬 CMD 需使用再生水)，由本府加速開發期程，如期提供所需用水。

有關「航空城龍安供水系統前端瓶頸段改善工程」，相關工程施作及經費由台水公司負責，本府協助管線整合及遷移協調事宜。

(3) 水利署同意修訂「桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」用水計畫書：

102 年核定之用水計畫書至今已逾 10 年以上，本府 111 年 7 月已標售 7 處優先產專區土地，因得標廠商預估需水量及未來產業進駐需求在即，茲依 110 年 10 月最新公告實施「 擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫(第一階段)書」等相關內容重新修訂用水計畫。水利署 113 年 1 月 11 日同意修訂用水計畫，提供計畫用水量 52,308 CMD (其中約 3.2 萬 CMD 使用自來水，另約 2 萬 CMD 需使用再生水)予產業專用區、乙種工業區及零星工業區面積 542.28 公頃使用，以利未來產業建設發展。

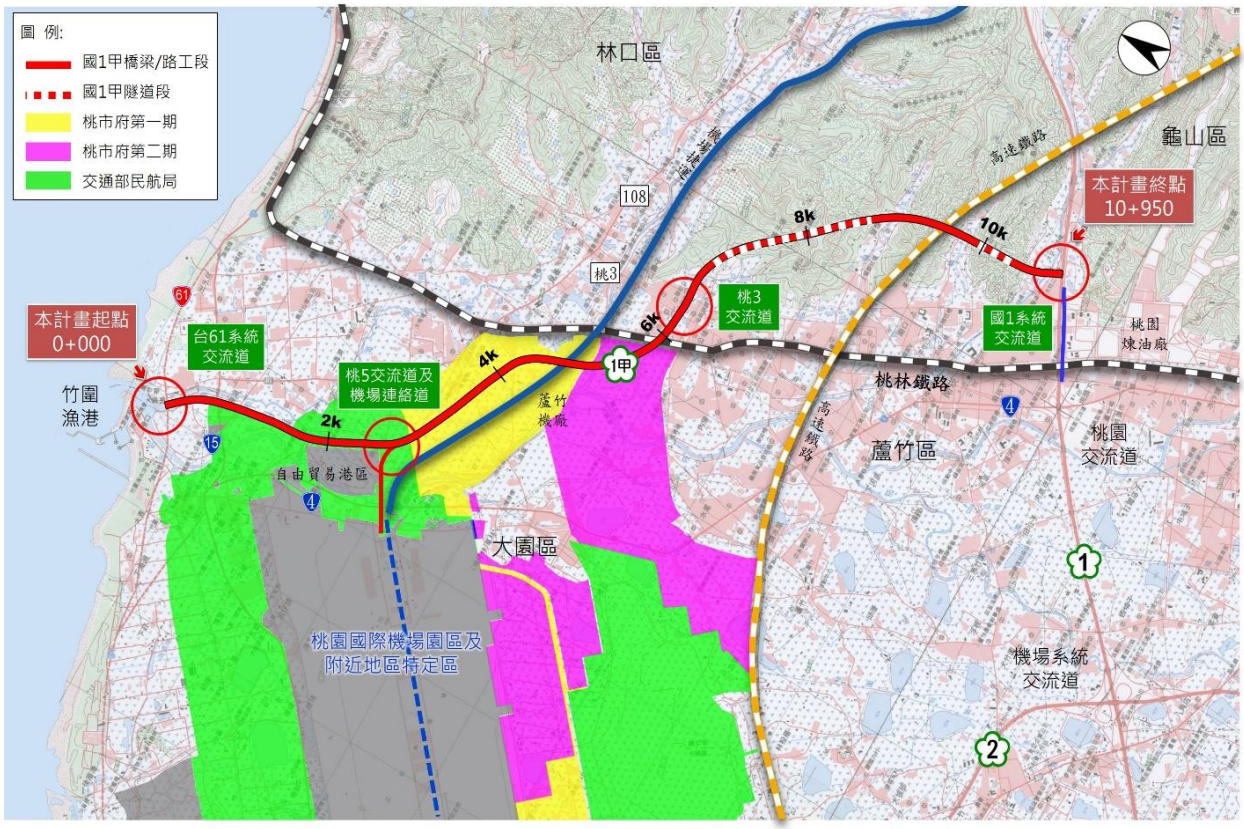
(4) 國 2 甲由台 15 線延伸至台 61 線新建工程環評通過：

為紓解桃園國際機場第 3 跑道與第 3 航廈興建，及桃園航空城計畫開發將引進之車流，並健全機場聯外交通，爰辦理連接興建中之「國道 2 號大園交流道至台 15 線新闢高速公路工程」及台 61 線，俾移轉通過性交通，提升機場周遭地區交通服務水準。

環境部環評大會 113 年 1 月 17 日審查「國道 2 號甲線由台 15 線延伸至台 61 線計畫環境影響說明書」，經環委確定區域排水情況、移補植樹木存活率等，本案順利通過。

(5) 國道 1 號甲線計畫規劃：

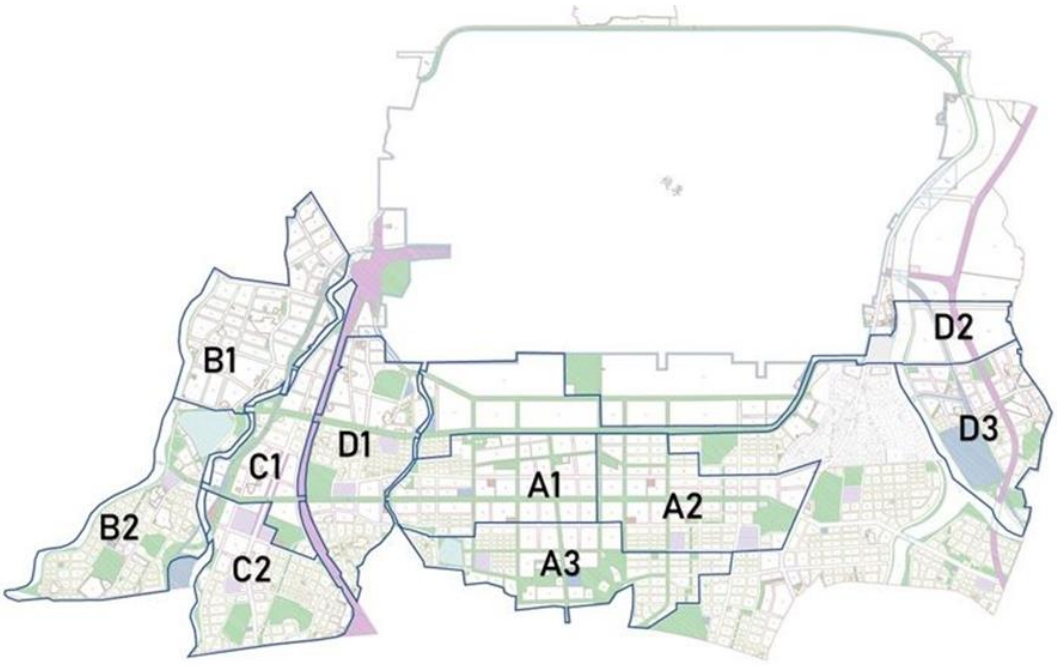
因應經濟及航空客貨運之快速成長，以及未來桃園航空城將帶來巨量之就業及居住人口，都將加重本區域之聯外交通負擔。然目前桃園國際機場、貨運園區及自由貿易港區之對外聯繫道路主要依賴國道 2 號、台 4 線及市道 108 線，各級道路由於可改善程度有限、需求又不斷增加，導致交通服務水準日趨惡化。因此，桃園機場北側亟需建立一高快速道路，將國道 1 號及台 61 線快速公路相銜接建構更完備之區域路網，創造桃園航空城及其周邊地區成為高發展潛力地區。



本案預定 113 年底完成部分分標之設計作業並辦理招標公告，預計於 114 年初開工，並於 117 年 9 月完工通車。

(6) 桃園航空城計畫區段徵收工程：

本案計畫整體開發規模大、界面多、期程長，為非典型之重大交通工程建設計畫，共分為 10 分標專責辦理航空城計畫各項工程，工程包含開闢計畫道路、新建多座跨河及跨高速公路橋梁、公園綠地闢建、滯洪工程、排水工程、污水工程、共同管道、代辦管線工程等事項。



(7) 桃園航空城安置補償：

桃園航空城計畫推動至今，現已進入關鍵的安置重建期，針對部分航空城居民期望檢討重建安置措施及建物補償等訴求，本府已彙整居民意見，邀集交通部民航局共同研商，務實檢討目前各項補償及安置措施。

目前研擬加發的補助，包含加發建物補償費及自拆獎勵金合計20%的住家房屋補助、安置街廓重建協助金、加發建物補償費 15%的配合加速開發獎勵金、調降安置住宅售價及差額補貼門檻、以及放寬安置住宅承購對象等措施，協助及保障民眾各項安置權益，使國家重大建設持續推動，航空城計畫及早完成開發，帶動臺灣經濟發展。因受先前疫情和缺工等因素影響，原定 113 年 10 月航空城拆遷戶最後搬遷期限初步調整至 115 年 8 月，但相關的期程調整仍須提報行政院做最後的確認。

(二)航空城產業專用區開發進度說明

1. 產業專用區範圍

以「因應機場客運量所間接創造的就業機會」及「國家重點發展產業所創造的就業機會」，根據從業樓板需求，篩選相關適用產業類型，推估產業專用區需求面積 500 公頃~600 公頃之產業專用區。參酌政策環評審查意見，實際規劃以 60 分貝噪音線以北劃設產業專用區。

2. 產業專用區引進產業原則

桃園航空城計畫產業發展是以航空相關產業為基礎，加上運用其具有海空雙港（桃園機場、台北港）及自由貿易港區等區位優勢條件，並搭配周邊地區既有產業資源、結合桃園市優勢產業效益所衍生的產業來進行規劃；同時，亦須考量桃園地區供水、供電的限制條件。因此，初步規劃附近地區特定區計畫產業專用區引進產業類型之原則如下：

(1) 以低污染、低耗能、低用水及高附加價值(3 低 1 高)的產業型態為主要考量。

(2) 結合自由貿易港區及自由經濟示範區之發展重點，推動創新經營模式。

(3) 運用桃園機場相關建設設施，串連我國產業供應鏈與技術能力，產生創新服務價值的產業活動。

(4) 在投入產出關係，聯結航空運輸密集度較高的產業。
(5) 與桃園周邊公共與交通建設相結合，能提升整合效益的產業。
(6) 配合桃園周邊既有產業優勢、產業群聚、學研創新與支援體系，能創造較大價值的產業。
(7) 符合土地使用計畫與分區管制規定，且能提高土地使用效益與價值的產業活動。
(8) 有助影響勞動力與企業組織移動的相關支援性產業。

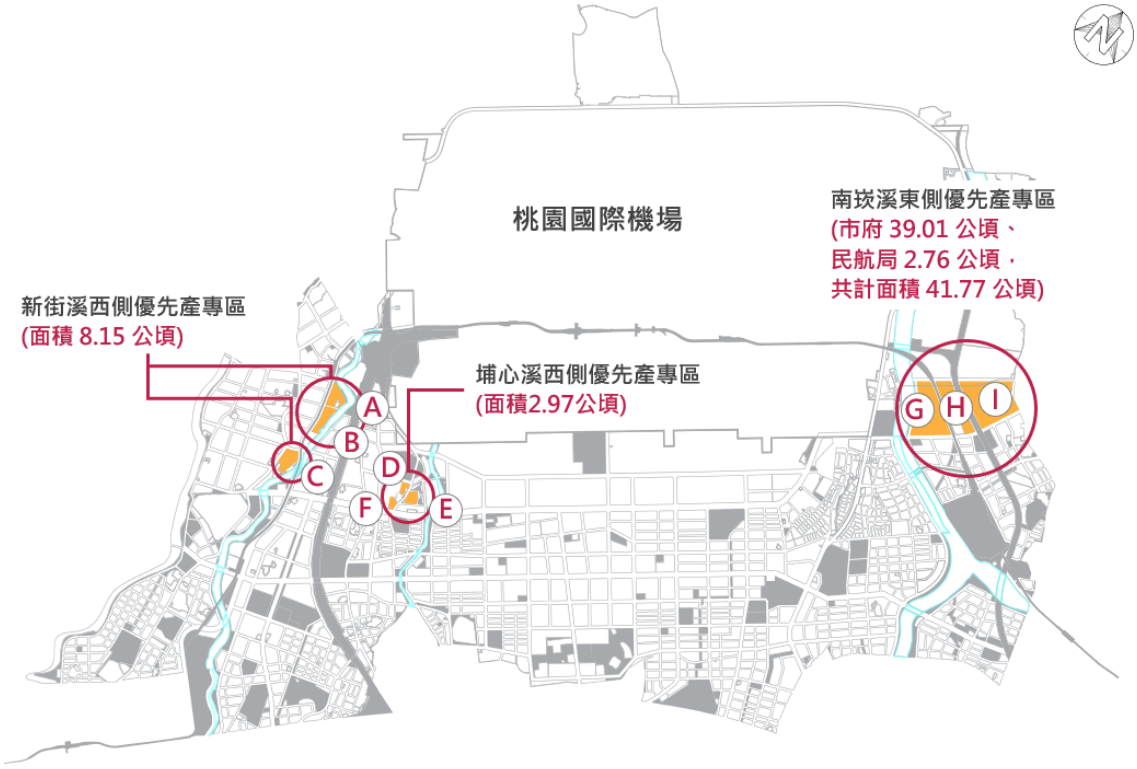
3. 產專區分期開發

桃園航空城劃分機場園區、附近地區第一期、附近地區第二期，依據內政部都市計畫委員會第 919 次會議決議，附近地區第二期發展區於附近地區第一期發展區產業專用區之產業招商權責發生率達 65%以上，始可啟動。

(三)優先產專區開發進度說明

1. 優先產專區範圍

109 年 11 月 9 日公告桃園航空城計畫土地區段徵收、110 年 5 月 31 日公告優先搬遷區土地改良物區段徵收、110 年 7 月 15 日公告其他搬遷區土地改良物區段徵收、110 年 10 月 29 日公告桃園航空城（第一階段）都市計畫、110 年 11 月 12 日桃園航空城區徵工程正式開工；本府配合整體航空城進度推展，及因應工業區用地不足及臺商回流土地需求，檢視產專區土地後篩選臨既有幹道、較少地上物、已有水電管路及納入優先工區原則，與民航局討論擇定 9 處土地作為優先產專區標售土地計 52.89 公頃，於 111 年 4 月 22 日進行公開標售作業。



2. 優先產專區招商產業型態及評選流程

本次標售產業配合本府規劃區位及優先發展產業型態，包含：

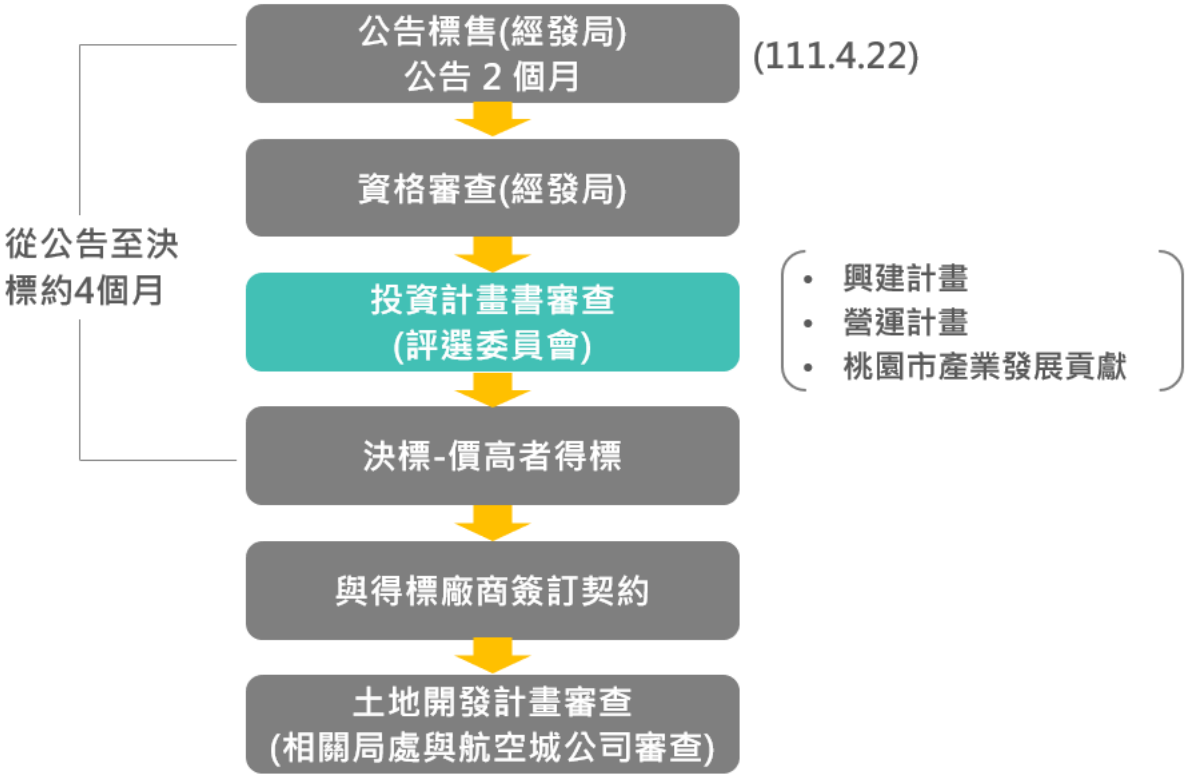
產業類型	細項
生物科技	研發實驗中心、醫材研發製造等
綠能產業	LED、太陽能光電、電動車輛動力電池、電動車輛馬達
5G 智慧製造	智慧車輛、動力零組件、傳動零組件、制動零組件、相關零組件研發、雲端應用軟體產業、雲端運算平臺產業、雲端基礎設施產業等
國際物流	運輸業、倉儲業、生態物流、智慧物流等
航空輔助	航空器發動機維修、航電零組件研發製造、內裝零組件、空廚業等

本次標售公告期 2 個月後截標，接著進行三階段作業：

第一階段：資格審查書件，包含投資計畫書等 13 項書件審查。

第二階段：投資計畫書評選，包含興建及營運計畫等 6 大項評分(總分 100 分)，分數 75 分以上為計劃合格投標人。

第三階段：價格標決標，計畫合格投標人最高標價者得標。



3. 優先產專區標售成果

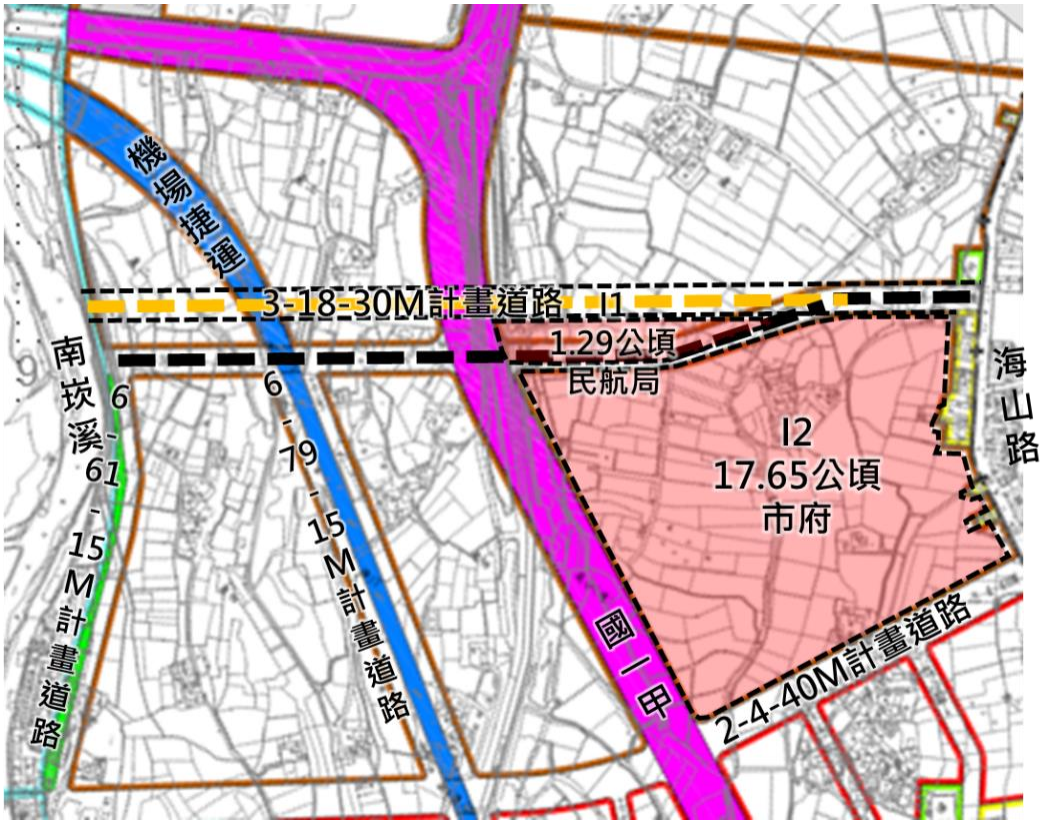
本府經 111 年 6 月 23 日至 29 日審查，除 F 基地流標、I 基地費標外，其餘 7 基地順利脫標，標售成果如下：

基地	土地面積 (m^2)	標售底價 (元)	投標封數	得標人名稱	得標金額 (元)	備註
A	26,387	1,770,567,700	1	中華貿易開發股份有限公司	1,770,889,000	
B	24,277	1,677,540,700	2	共同投標人-大樹醫藥股份有限公司 督洋生技股份有限公司公司	1,679,968,400	
C	30,874	2,151,917,800	2	健策精密工業股份有限公司	2,615,027,888	
D	7,500	503,250,000	2	力歐新能源股份有限公司	606,066,668	
E	14,362	945,019,600	1	藥華醫藥股份有限公司	1,100,028,666	
F	7,803	543,869,100	0	-	-	流標
G	143,882	8,920,684,000	1	星宇航空股份有限公司	8,957,230,028	
H	84,370	5,230,940,000	1	統一超商股份有限公司	6,000,000,000	
I	189,410	11,743,420,000	1	-	-	廢標

本次計 7 處基地 33.17 公頃成功標售，總標售金額達新台幣 227 億元，預計增加 5,000 就業人口，將優先帶動航空城產業發展與區域建設。

4. 未脫標優先產專區 F、I 二處基地後續作業

(1) 112 年 9 月 28 日第 2 次公告標售優先產專區 I 基地，後因 I 基地毗鄰之剔除區、原位置保留區，尚有住戶既有排水系統改管問題待克服，以及塊整地、周邊道路工程尚未完成，相關交地條件已無法依原招標文件要求期限達成。在為避免影響投資人權益，於 112 年 12 月 21 日公告終止 I 基地標售作業，後續確認相關問題及工程施工時程，再行辦理 I 基地土地處分事宜。



(2) 考量優先產專區 F 基地區域及土地開發效益，由都市發展局協助將 F 基地南側之之第三種住宅區約 313.64 ㎡變更為產業專用區，再與 F 基地併同標售，刻正加速完成都市計畫變更程序，經行政院推動桃園航空城核心計畫專案小組第 23 次委員會議請經濟部及營建署協助加速處理，本府已彙整資料於 113 年 1 月 8 日報請經濟部續辦，經濟部 1 月 11 日函轉內政部審查作業中。

(3) 航空城將持續辦理優產區 F、I 基地招商及宣傳作業後，也將協助標售投資審查及土地開發計畫書審查作業，並依廠商建廠、產業型態及契約期程，在既有履約管理機制下執行履約管理作業。

(四)辦理優先產專區履約管理作業

1. 辦理履約管理依據

依 109 年 2 月 13 日市長專案報告「航空城公司對航空城產業專區招商及管理機制案」會議裁示：

(1) 由本府地政局修訂「桃園市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」，增訂相關作業得委託桃園市政府所屬事業機構代辦。

(2) 由桃園市政府經濟發展局擬訂產專區招商相關招標文件，得由桃園市政府所屬事業機構辦理招商及後續管理作業。

(3) 有關航空城產專區土地委託代辦作業，由航空城公司參與公開招標評選，請政局研議相關委託代辦招標文件，後續委託航空城公司辦理產專區招商、履約及園區管理作業。

110 年 3 月 3 日修訂「桃園市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」，新增第 2-1 條「本府得將本市區段徵收土地之標售、標租或設定地上權業務，委託本府所屬事業機構辦理。」，110 年 4 月本府經發局辦理桃園航空城計畫優先產業專用區土地標售公告作業。

依 112 年 12 月 21 日本府與航空城公司簽訂「桃園航空城優先產業專用區標售土地履約管理作業代辦契約書」，相關內容如下說明：

(1) 代辦範圍：桃園航空城附近地區第一期優先產專區已標售土地(A、B、C、D、E、G、H 基地)。

(2) 代辦期間：自標售土地決標日起至預告登記塗銷作業全部完成，就該土地之代辦作業終止。

(3) 代辦事項：

- ✓ 辦理履約管理作業(含列管得標廠商是否依土地開發計畫書執行建廠計畫等作業)。
- ✓ 協助土地開發計畫書審查。
- ✓ 協助用地點交作業。
- ✓ 設立服務窗口提供得標廠商有關都市計畫、稅務、建築管理、環境影響評估、出流管制計畫等洽詢及提供相關資訊服務。
- ✓ 依桃園市政府指示協助辦理標售相關作業(含拜會潛在廠商、招

商說明會舉行、投標廠商資格及投資計畫書審查等作業)。

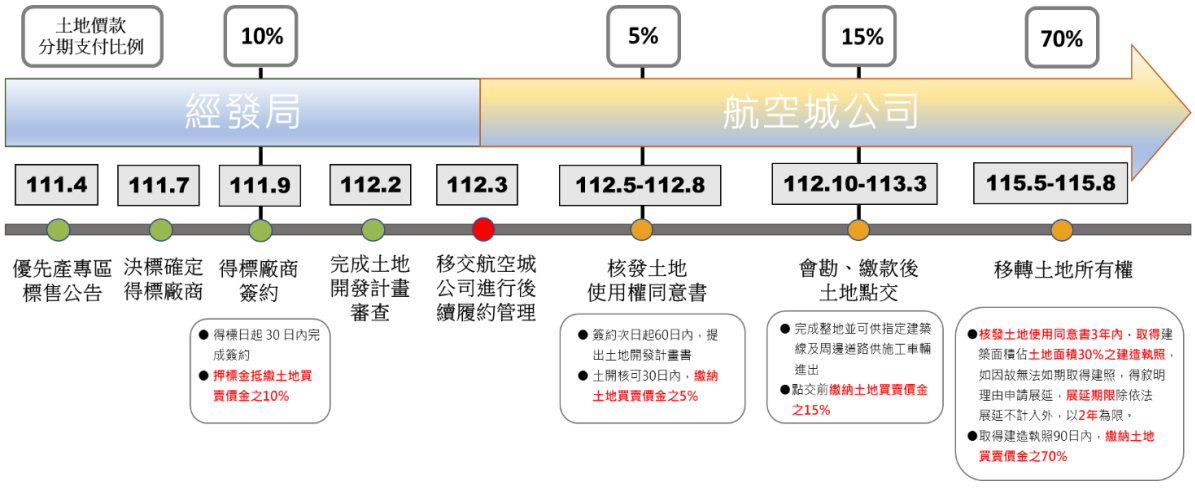
- ✓ 標售及履約糾紛處理(含新聞媒體發布等作業)。
- ✓ 辦理用地點交前之標售土地管理作業，如除草、排除占用、廢棄物清除等。

2. 履約管理工作說明

航空城公司辦理履約管理工作，除依上述代辦事項作業外，另依本府112年9月12日112年度第4次桃園航空城推動委員會會議市長裁示「航空城公司作為市府各機關與進駐廠商的單一窗口，對於業者的服務項目，應負起追蹤進度之責。」據以辦理。

桃園航空城計畫為史上最大徵收計畫，為加速計畫推行、產業發展及保障民眾搬遷居住權益，以優先開發安置區、重要連接道路、產業專區及相關公共設施等，是以區內民眾得取得安置街廓或安置住宅，相關道路及公共設施得以串聯，並開發優先產專區啟動產業投資建設。

本府地政局主責區段徵收、民眾安置及配地交地，航工處負責優先開發工區及其他工區設計規劃及施工、並代辦民航局工程業務，經發局處理全市企業、工業區相關商業與產業活動，依航空城產專區廠商取得建照執造(土地所有權移轉)，乃至完成建廠取得使用執造(預告登記塗銷)，期間超過3年以上，由下表可了解主要辦理期程。



履約管理業務時程頗長，所涉內容涵蓋契約管理、建築工程、環境評估、光電飛安、交通規劃、都審建管、用水用電、會計法律等中央、地方跨局處、事業機構等專業事項，由航空城公司為廠商與公務部門單一窗口，除協處相關業務、控管期程外，並能優化履約成效，有利後續產業發展與規劃，以符桃園航空城計畫設置目標。

3. 履約管理整合業務

已標售 7 處優先產專區，111 年完成投資計畫書審查、契約公證，112 年初核准土地開發計畫書，112 年 5-8 月核發土地使用同意書；本府航工處自 110 年底進行整地工程，得標廠商亦依已核准土開計畫書進行審查前置作業，航空城公司自 112 年 3 月起即展開履約管理業務，針對開工前工作項目、局處主管業務、廠商協處事項，綜整開工前履約管理工項及協調機關如下：

項次	工作項目	辦理機關
1	核發土地使用同意書	地政局、民航局
2	免指建築線公告	地政局、建管處
3	環境影響評估審查	環保局、行政院環境部
4	都市設計審議審查	都發局
5	滯洪池變更及土管退縮	航工處、水務局、都發局
6	逕流廢水汙染削減計畫	環保局、水務局
7	事業廢棄物清理規定	環保局
8	空汙費申報方式及土壤汙染評估調查及檢測資料送審	環保局
9	用水計畫核准低於需求	經發局、台水公司、經濟部水利署、水務局

10	用電計畫(包含特高壓用電)	經發局、台電公司
11	太陽光電設備審核(飛安)	民航局
12	交通影響評估報告(出入口位置)	交通局
13	通過危評工作審查	勞動局
14	汙水處理設備	經發局
15	周遭管線設置	航工處
16	基地鑽探作業	航工處、建管處
17	申請建築執照	建管處
18	會勘、土地點交(及地籍資料)	地政局、航工處、民航局、航空城公司
19	國一甲高架橋下通行道路及施工時間	高公局、航工處
20	捷運禁限建管制	捷工局
21	高速公路兩側禁建範圍確認	高公局
22	建築物屋頂綠化及再生能源設施設置	都發局、經發局、建管處
23	一樓出入口公設位置設置	航工處、交通局
24	土石方媒合	航工處
25	捷運橋下通行道路	鐵道局、交通局、航工處、桃捷公司
26	契約變更、退場機制	經發局
27	再生水使用規範、期程、區內工程	經發局、水務局、航工處

28	鄰房占用及基地面積(契約)變更	航工處、地政局、經發局
29	基地地上物清除(電桿、廢棄物)	航工處、地政局
30	基地土地整備(土石方、回填土)	航工處、地政局
31	投資計劃書、土地開發計畫書變更	經發局
32	通知繳款及相關函文作業	航空城公司
33	工區施工動線	航工處
34	臨時水電申請	台水公司、台電公司、經發局
35	防汛道路通行	航工處、交通局、水務局、大園區公所
36	保險事宜	航空城公司
餘依各基地、廠商建廠規劃及時程等予以新增協調處理。		

上述工項從中央政府到桃園市政府，亦包含相關事業機構，航空城公司為單一窗口，偕同政府部門與相關機構，協處 8 家得標廠商即早取得建造執照，順利開工。

4. 現階段履約管理辦理事項

由於優先開發區工區範圍大、民眾安置時程需求、公共管線佈建、剔除區或原位置保留區鄰房問題處理，得標廠商取得土底使用同意書後即進行建廠設計，致相關工進較難配合原預定期程；另礙於優先產專區未於整地完成即進行標售衍生未預期問題(如踢除區鄰房通路、排水)，航空城都市計畫所涉規定繁雜(如用水計畫、低衝擊影響等)影響送審認定，而進駐產業涵蓋國際物流、航空輔助、智慧製造、生物科技等，得標廠商面對政府機關審查、興建設計規劃與變更、土地使用同意書及用地交付時程、財務融資、及基地位置所在規範(如鄰捷運線、

高速公路、機場禁建)等，各項因素將影響興建營運進度，航空城公司身為市府一員熟稔公務體系運作，同時了解產業與企業運作模式，另諮詢專業人員或團隊提供意見，提供機關與廠商履約管理單一窗口作為溝通橋樑，除可節省雙方行政作業流程與時間，亦能條理廠商問題與主責機關協助處理，有效執行與控管整體履約工作。

簡列目前處理各項問題如下：

1	土地點交期程調整	1. 基地緊鄰鄰房衍生越界、生活汙水排放、通行道路、電力電信管線問題。 2. 因新增工程(國 1 甲橋下道路)增加工期。 3. 其他施工進度延後等。
2	廠商繳款與契約變更	1. 土地使用同意書核發期程受基地變更，影響繳款。 2. 基地地籍資料調整變更契約。
3	廠商自評用水不足	1. 102 年用水計畫所訂用水已不符現今產業使用。 2. 標售時未明訂用水規定，得標廠商需求大於原供給。 3. 水利署 113 年 1 月核定產專區整體用水計畫，並納入再生水供給，後續須協調廠商節水與供水。 4. 有關航空城計畫區內外自來水管線調整，及再生水建廠營運及管線規劃作業。
4	特高壓用電需求及期程	1. 部分得標廠商有特高壓用電需求。 2. 配合航工處施做共同管溝後台

		電依進場配線時程。
5	交通動線及交評審查	1. 除優開區計畫道路施工後可陸續通行外，餘一般區計畫道路尚未進行設計階段，影響得標施工及營運動線。 2. 優開區計畫道路尚無未規劃交通工程設施(如：設置號誌燈、號誌時制設計、標誌標線等)，影響廠商製作交評資料。 3. 現行都市計畫道路交通規劃與廠商出入口位置、動線及區域交通連動影響。 4. 民眾房舍位於其他區計畫道路上，搬遷時程延後將影響建廠後進出。 5. 路面公共設施位置與廠商一樓進出口位置檢討。
6	都市設計審查作業	1. 針對土管第 6 點「用水計畫」及第 31 點「低衝擊開發技術」等事項因航空城都市計畫土管規定，市府尚未制定相關作業，影響得標廠商送審作業之處理。 2. 設置滯洪池於推縮地帶之處理。 3. 地籍圖變更於都審前未確認隻協助。
7	滯洪池維管	1. 基地滯洪池竣工、驗收及移交廠商維管時程與用地點交不一致。 2. 滯洪池變更於建物地下之因應與考量。
8	廠商設計圖說之協助	1. 有關優開區地盤高程、道路、交通、大地、排水、灌溉、自來水

		生活污水、共同管道、景觀、照明等設計、管道及公設資料。 2. 有關一般區相關資料。
9	申照前相關審查作業	1. 捷公局審查鄰捷運旁禁建。 2. 高工局審查臨高速公路旁禁建。 3. 民航局審查設置太陽能板飛安。 4. 環保都審查有關環評事項等。
10	施工進出動線及臨時水電申請	1. 協調廠商交地前鑽探事宜。 2. 因優開區計畫道路未完成，協調施工動線。 3. 因共同管道未完成，臨時水電佈線作業。
針對各廠商履約管理期程處理問題辦理。		

5. 目前優先產專區履約管理進度

市府及民航局釋出約 52.89 公頃九處優先產專區，於 111 年 4 月 22 日上網公告土地標售，得標廠商須進行實質開發，於核發土地使用同意書三年內取得建築面積占取得土地面積 30%之建造執照，始可獲得產權，相關進度如下標說明：

項目	期程
優先產專區標售公告	111 年 4 月
決標公告	111 年 7 月
契約公證	111 年 9 月
土地開發計畫書審查完成	112 年 2 月
核發土地使用同意書	112 年 5 月-112 年 8 月
用地預點交(會勘)	112 年 10 月-113 年 3 月
廠商取得建築面積佔土地面積 30%之建造執照	預計 115 年 5 月-115 年 8 月

6. 航空城公司辦理履約管理作業

航空城公司依市府指示、代辦契約書及「桃園航空城計畫優先產業專用區土地標售案」契約第 11 條履約管理「甲方(桃園市政府)得將本案履約管理事宜委託予桃園航空城股份有限公司，除契約另有訂定或甲方另有指示外，乙方(得標廠商)同意依本案契約文件及甲方或甲方委託之機關或法人之履約管理指示辦理。」，112 年 3 月本府經發局移交相關招標文件予航空城公司正式辦理履約管理業務。

(1) 履約管理單一窗口：

航空城公司主責並執行履約管理作業，除契約管理外，協處得標廠商建廠作業，包括各項工程進度、申照、興建及營運計畫等工作項目。航空城公司熟悉公務運作，作為履約管理單一窗口、機關與廠商溝通之橋樑，節省行政作業時間，統整廠商問題並聯繫權責單位，透過委託業界專業顧問協助及提供意見，可加速整體履約作業與溝通效率。履約期程工作為三至五年，航空城公司規劃定期與不定期履約管理會議，追蹤管理各項工作，就履約管理事項相關一切事務進行檢討、溝通與協商。112 年已標售 7 塊基地均已核發土地使用同意書，112 年第 3 季起進行基地預點交作業，預計 113 年第 2 季 7 處基地完成用地點交及繳款作業。期間辦理聯府會議、履約月會、工作會議、現場會勘及廠商交流等，並至中央參加用水會議、航空城專案會議、高一甲討論會議等，除了解得標廠商規劃及需求，整合中央規劃與本府資源，協同各相關單位，按各項議題協處廠商問題：

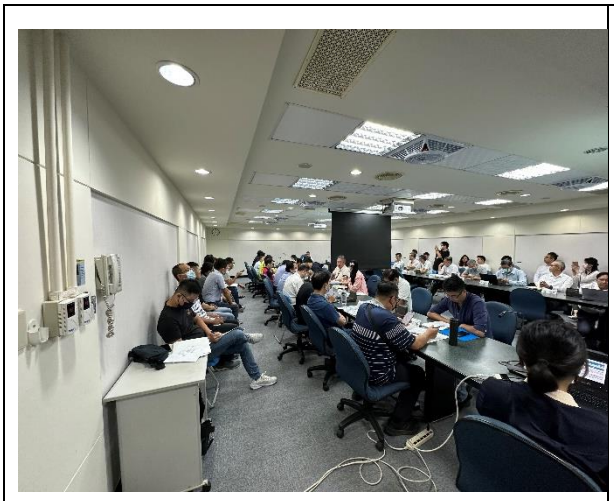
項目	辦理內容
基地現況問題	如鄰房占用、水路通行等，按週追蹤管理進度，有效確認交地時程，排除突發問題。
基地工程作業	如施工介面、先期進場鑽探作業、施工動線等，有利廠商規劃作業。
行政協助作業	如免指建築線、太陽光電板審查、交評及環評都審注意事項等，簡化行政作業及協助掛件前置作業。

項目	辦理內容
基地會勘及點交作業	安排基地交地前會勘，確認基地完工情形，以掌握土地點交期程。
個別需求協處作業	如依廠商所需基地設計評估公設位置、通行或交通動線等，協助廠商設計作業。
資源需求作業	如協調廠商用水、用電及回收水規定及需求，有助符合產專區「三低一高」目標，及促成廠商朝永續規劃發展。

(2) 履約管理重要辦理事項：

A. 專案會議

項目	日期	重要辦理事項
聯府季會	112.9.23 112.12.21	王副市長主持，針對用地點交期程及基地個案討論，並說明用水需求及修正用水計畫、都審交評事項等協處廠商。

	
112.9.23 履約管理聯府季會	112.12.21 履約管理聯府季會

B. 管理履約月會

履約月會	112.10.26 112.11.28 113.1.25	由航空城總經理主持，依各項進度每月召集所有得標廠商及府內外相關局處，針對用地點交(包含會勘期程及問題)、用水需求、土石方、

		交通動線、交評都審情形、滯洪池、周遭公設期程及個別廠商協處問題，進行協助處理說明，確認土地點交進度、並掌握廠商各項進場進度及追蹤後續辦理情形。

112.10.26 履約管理月會	112.11.28 履約管理月會
113.1.25 履約管理月會	

C. 依各別事項召開工作會議協處廠商作業

航空城公司不定期召開會議協處廠商建廠前置作業，或出席中央或局處會議，確認用水計畫，及協處交通動線、鄰房問題、滯洪池設計及維管、及都審相關等議題，掌握相關訊息並追蹤進度，以利廠商建廠規劃及審查作業。

項目	日期	重要辦理事項
協處會議	112.9.5	針對 A 基地位置、計畫道路設置、捷運橋下之通行動線進行會議討論。
	112.9.5	針對G基地擬使用南崁溪防汛道路接引至航翔路進行會議討論。
	112.9.11	針對C基地部分鑽探點位因現場施工影響鑽探作業至工務所會議討論。
	112.10.23	A、B 基地相鄰且緊鄰機場捷運線，針對 A、B 基地建築配置規劃中，出入口位置及該區域周遭交通動線等事項討論。
	112.11.3	針對 D 基地預點交鄰房占用、排水問題，至航工處進行會議討論。
	112.11.13	至水利署針對航空城產專區用水計畫之用水需求進行研商會議。
	112.12.13	針對 D 基地及其他基地交地期程與航工處、地政局向王副市長報告。
	113.1.3	針對航空城用水計畫至行政院會議。
	113.1.11	針對 ABGH 四基地滯洪池竣工、維管及變更設計，召集會議討論。
	113.1.30	討論航空城土管要點第 31 點低衝擊開發技術辦理方式，與經發局等研商會議。
	113.1.31	有關未來再生水供配方式(包含經發局規劃供水區域)、及再生水管線配置等相關問題請王副市長召集局處討論。

D. 辦理各基地會勘及預點交作業

為確實掌握各基地現場工程進度，航空城公司與地政局提早置基地現場會勘，確認現場工進及界址點佈樁時程，後依 112 年 10 月 26 日履約管理月會「於正式點交前會先進行預點交作業，會同得標廠商及各單位會勘確認土地情形」安排預點交作業。

112 年 12 月 21 日履約管理季會因現場工程進度、鄰房佔用等因素致影響交地予得標廠商時程，航空城公司據以安排至各基地多次會勘，以能即時掌握進度及適時會報，務必排除問題做好用地點交作業。

項目	日期	重要辦理事項
會勘及預點交	112.9.19	預點交前會勘優產區 D、E 基地。
	112.10.24	至優產區 A、B、G 基地辦理會勘。
	112.10.30	會同得標廠商分別預點交 D、E 基地。
	112.11.22	針對優產區 H 基地工程進度至現場會勘。
	112.11.29	會同得標廠商預點交 G 基地。
	112.12.8	會同得標廠商分別預點交 A 基地。
	112.12.20	會同得標廠商分別預點交 B 基地。
	113.1.2	瞭解工程施作情形至優產區 G、H、I 基地會勘。
	113.1.3	瞭解工程施作情形至優產區 A、B、C 基地會勘
	113.1.10	瞭解工程施作情形至優產區 D、E 基地會勘。
	113.1.11	至優產區 C 基地會勘鄰房排水溝進度。
	113.1.15	與廠商會勘 D 基地拍漿溝。
	113.1.18	與廠商複驗 B 基地。
	113.1.22	至優產區 G、H 基地會勘查看工程進度。
	113.1.29	至優產區 A、C 基地會勘查看工程進度。

(3) 已標售 7 基地用地點交情形及他辦理進度：

航空城公司依履約管理作業機制協處得標廠有關用地點交、用水用電、交評都審及後續相關作業，偕同本府地政局、航工處、經發局、都發局、水務局、交通局等協處廠商建廠作業，茲整理目前進度如下：

一、用地點交

基地	得標廠商	目前預計交地時程		預點交		辦理情形
		航工處	地政局	第一次	第二次	
A	中華貿易開發			112/12/8	113/2/5	1. E基地函文正式點交。 2. B、D基地通知繳款。 3. A基地預計113年2月底前改善後通知繳款。 4. G基地預計第二次預點交後通知繳款。 5. H基地預計第一次預點交後通知繳款。 6. C基地預計113年2月辦理會勘。
B	大樹醫藥 督洋生技			112/12/20	113/1/18 (複驗)	
C	健策精密	113 /1	113 / 2			
D	力歐新能源			112/10/30	113/2/1	
E	藥華醫藥			112/10/30		
G	星宇航空			112/11/29	113/2/19	
H	統一超商	113 / 1	113 / 2	113/2/21		

二、用水需求

基地	得標廠商	自來水申請進度	目前情形
A	中華貿易開發	已核定	水利署於113年1月11日同意本府所提用水計畫書，產業用地用水量為52,308CMD(自來水32,392CMD、再生水19,916CMD)平均單位面積用水量為96.5CMD/ha(其中自來水59.7CMD/ha再生水36.8CMD/ha)；後續將依前開之總用水量，統籌本計畫之用水分配，分配原則將另案召開會議研商。
B	大樹醫藥 / 督洋生技	已核定	
C	健策精密	已核定(低於需求)	
D	力歐新能源	已核定(低於需求)	
E	藥華醫藥	已核定(低於需求)	
G	星宇航空	已核定(低於需求)	
H	統一超商	已核定(低於需求)	

三、用電需求

基地	得標廠商	台電申請進度	目前情形
A	中華貿易開發	已核定	1. 目前台電公司已核准7處優先產專區得標廠商用電計畫書。 2. 預計113年8月航工處完成優開區共同管道，再由台電進場佈線。
B	大樹醫藥 / 督洋生技	已核定	
C	健策精密	已核定	
D	力歐新能源	已核定	
E	藥華醫藥	已核定	
G	星宇航空	已核定	
H	統一超商	已核定	

四、都審事項

基地	得標廠商	都審進度
A	中華貿易開發	
B	大樹醫藥 / 督洋生技	
C	健策精密	113年1月18日送審，依委員意見修正，即通過。
D	力歐新能源	
E	藥華醫藥	
G	星宇航空	
H	統一超商	112年12月7日送審，依審查意見，尚在修正中。

五、滯洪池

基地	得標廠商	竣工時間	驗收時間	辦理情形
A	中華貿易開發	113年3月	113年5月至12月(部分驗收)	針對A、B、G、H基地滯洪池竣工、驗收、維管及配合廠商興建使用方式擬於113年2月20日請秘書長召開會議討論。
B	大樹醫藥 / 督洋生技	113年3月	113年5月至12月(部分驗收)	
C	健策精密	無滯洪池		
D	力歐新能源			
E	藥華醫藥			
G	星宇航空	113年2月	113年5月至12月(部分驗收)	
H	統一超商	113年2月	113年5月至12月(部分驗收)	

六、交評事項

基地	得標廠商	交評進度(交通局)
A	中華貿易開發	
B	大樹醫藥 / 督洋生技	
C	健策精密	112年11月27日交評審查，依委員意見修正，即通過。
D	力歐新能源	
E	藥華醫藥	
G	星宇航空	
H	統一超商	112年11月27日交評審查，依委員意見修正後再提會審查，開發單位已於113年1月8日提送修正版報告，經書審確認完成，將納入2月份交評會議再次審議。

七、公設設計規劃

基地	得標廠商	廠商提供基地出入口圖說資料	辦理情形
A	中華貿易開發	已提供	產專區出入口之公共設施暫緩施作並預先調整位置，俟交通局核准產專區廠商出入口後再行施工。
B	大樹醫藥 / 督洋生技	已提供	
C	健策精密	已提供	
D	力歐新能源	已提供	
E	藥華醫藥	已提供	
G	星宇航空	已提供	
H	統一超商	已提供	

八、土石方媒合

基地	得標廠商	調查情形		辦理情形
		最新更新年月	有無媒合需求	
A	中華貿易開發	113年1月	有	收受區外非公共工程土石方交換作業實施計畫已於112年11月30日公告，另收受區內非公共工程土石方辦法及費用仍在研商中，預計於113年3月底公告。
B	大樹醫藥 / 督洋生技	113年1月	有	
C	健策精密	113年1月	有	
D	力歐新能源	113年1月	(無)	
E	藥華醫藥	113年1月	有	
G	星宇航空	113年1月	(無)	
H	統一超商	113年1月	有	

航空城優先產專區 7 處已標售基地已陸續進行用地點交、交評、都審等相關作業，航空城公司針對得標廠商各項進度及需協處議題均已紀錄追蹤管理，並諮詢專業顧問並透過會議協處問題，以利廠商建廠順利、早日開發航空城產業。

7. 研擬產專區園區管理方向與建議

為使航空城產業專用區開發及未來管理之效益最大化，加速整體產業進駐之開發期程並促進產業群聚效應，本公司將依桃園航空城發展現況、相關法令與其他園區管理成功案例，提出航空城營運管理模式供未來園區管理執行之參考建議，成立服務中心並訂定相關園區管理法規，協助進駐廠商開發建設，提供統一及優質之管理服務及協助產業政策發展，落實使用者付費及打造園區內共享共榮生活圈，使政府之資源能整合，以確保產業發展效益能依規劃落實，落實航空城產業發展願景。未來自治條例只有一個最高指導原則，就是要怎麼設計能夠替廠商創造足夠的誘因，將朝向以下三大目標：

(1) 財務誘因：降低廠商投資成本，如投資優惠、稅賦減免等。
(2) 單一窗口：成立單一服務窗口方式以提高行政服務效率。
(3) 加值建設：協助進駐廠商滿足水、電、通訊等各方面需求。

112/12/12 召開桃園市航空城區段徵收產專區自治條例討論啟動會議

二、 亞洲・矽谷創新研發中心

(一)計畫說明

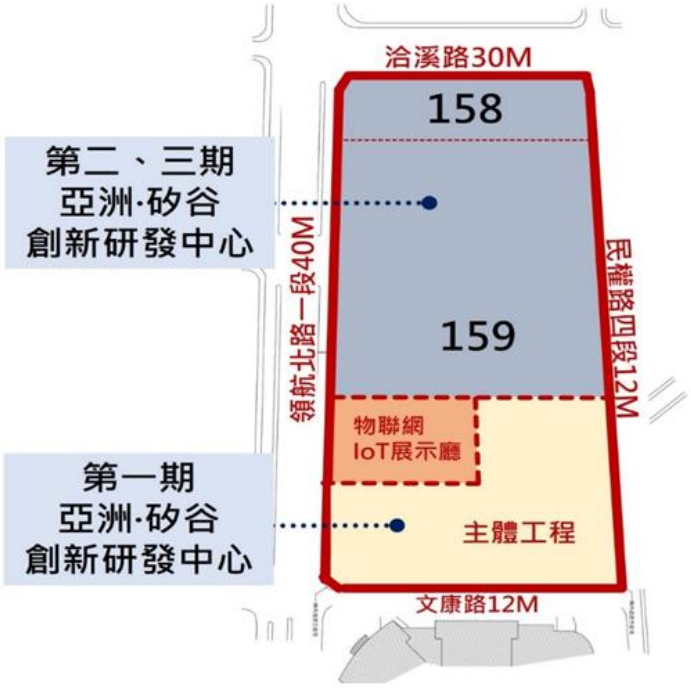
1. 發展構想：

桃園市政府配合行政院「亞洲・矽谷」計畫落地桃園，擇定以青埔地區作為智慧城市示範場域，機場捷運 A19 站旁中壢區青芝段 158、159 地號，面積共 3.81 公頃之第二種產業專用區，設置亞洲·矽谷創新研發中心及新創基地。聚焦 5G 、AIoT 人工智慧物聯網等前瞻科技，整合國內高科技創新能量，邀請國際企業進駐，發展 ESG 永續、數位智慧轉型與創新商業模式應用，以提升桃園市在產業研發及產業升級的重要性，以智慧永續概念，呼應整體區域發展，並將智慧城市的應用服務延伸至航空城計畫產專區。(以下簡稱亞矽創研中心)

「亞矽創研中心」周邊建設及設施

1. 基地說明：

亞矽創研中心面積共 38,139.36 平方公尺(約 11,537 坪)，土地使用區分為「第二種產業專用區」，容積率為 60%及建蔽率為 360%。



「亞矽創研中心」全區開發示意圖

(二)啟動建置案全面性檢討之緣由

1. 原工程案因經費受限減項發包，市府要求對原案進行全面檢討：

   市長上任後於 111 年 12 月 28 日至航空城公司聽取業務報告，亞矽創建置案之先期評估未經市府專業把關，嚴謹度不足；加上工程減項發包，建築配置與車位規劃並不完善，要求對本案進行全面檢討。

2. 審計處要求審慎檢討整體財務規劃及成本效益：

   112 年 1 月 9 日審計處決算報告書函文公司審視本案，原規劃預算 46.89 億，收入以出租辦公室為主，營運第四年出租率 100%計算，預計第六年起年收入盈餘約一億元攤還本金，需 50 年才能回本。公司營收遠不足以支應龐鉅工程經費及債務利息，財務風險日增，宜審慎檢討整體財務規劃，覈實辦理成本效益分析，以維持永續經營能力。

3. 因應世界客家博覽會：

   為避免影響參觀民眾行進安全，亞矽創配合延後開工，並啟動建置案全面性檢討。

4. 以青埔未來 20 年發展潛力檢討優化亞矽創研中心興建案：

為滿足國際商辦需求檢討規格，優化停車空間、節能減碳、綠色商辦、智慧功能，完善機電、辦公及綠建築應有設備條件。針對優化方案進行追加經費開工期程、運營風險、財務風險等全方面可行性評估。

5. 整體預算將追加至 75 億餘元，經議會同意後變更設計，開工期程延後一年。綜上，市長裁示暫緩，另行提報可行性方案。

(三)亞矽創研中心建設案終止及解除契約

1. 背景：

本案考量原工程設計規劃不足，且工程優化內容金額過高，審慎評估工程面、財務面、營運面等三面向後，經市長後裁示暫緩。後經新工處與廠商協商後，估略提出 24 項可被量化檢討項目。

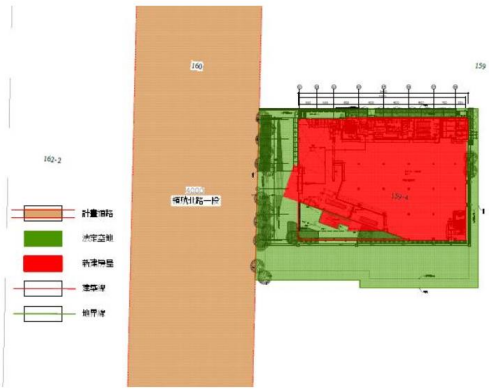
2. 進度說明：

本案經市長裁示，由詹秘書長召集新工處、航空城公司、財政局、主計處、法務局，進行工程解約之相關議題及衍生金額討論。於 112 年 9 月 26 日召開第一次討論會議，原則與各家廠商達成共識進行解除、終止契約討論事宜。11 月 23 日進行第二次討論會議，經逐一檢視各契約廠商既有及新主張與說明，部分討論工項，請廠商檢據相關證明文件後。113 年 1 月 15 日召開第三次會議，終止/解除契約衍生解約金後續擬由公司自有資金支應。

(四)世界館(亞矽 IoT 展廳)投資作價

1. 背景：

世界客家博覽會經議會通過墊付案之附帶決議之一為場館須為永久建物，且與台灣銀行融資貸款條約約定土地及地上物第一抵押權將為台灣銀行。世界館倘依原計畫作價投資航空城公司，將為亞矽計畫之延伸，且能促進周邊區域整體發展，使公司建立新商業模式並提升經營績效。本案經市長於 112 年 9 月 5 日跨機關議題會報裁示，因世界館基地土地與建物涉及航空城公司與台灣銀行貸款及設定抵押事項，由詹秘書長召集財政局、主計處、地政局、客家局進行產權移轉登記相關事宜討論。



2. 進度說明：

(1) 保存登記：

經會議裁示由市府全額出資，館舍保存登記予市府進行財產列帳；客家局協議書於 112 年 11 月 6 日公司用印後提供；目前客家局正辦理場館保存登記作業。

(2) 辦理作價投資程序：

經客家局檢視作業流程，後續規劃於市政會議報告後，再於議會臨時會或定期會提報，完成後依程序提報行政院核准。公司將於完成估價作業後，呈報董事會。

(3) 場館移交：

客家局循簡化行政程序，依 112 年 11 月 8 日點交紀錄並函送全館鑰匙及門牌至航空城公司，並於 113 年 1 月 18 日完成移交作業。

(五)推動亞矽創研中心基地周邊土地開發定位及招商策略作業

1. 工程暫停、計畫不停：調整亞矽創開發方式，並引進民間資源帶動產業發展

經了解不同縣市公私協作模式，如臺北車站雙子星、高雄捷運橘線土地開發招商引資，由公司自籌資金並非是最佳開發模式；且出租辦公室營利模式無法帶動產業發展，因此，調整亞矽創開發方式以維持市府財政紀律及節省公帑。未來，亞矽創及國際旅館兩基地預計可創造200 億元產值，帶動其他關聯產業約 300 億元效益，引進近萬個就業機會。

2. 成立專案小組，推動亞矽創新研發中心暨 A19 周邊區域整體發展

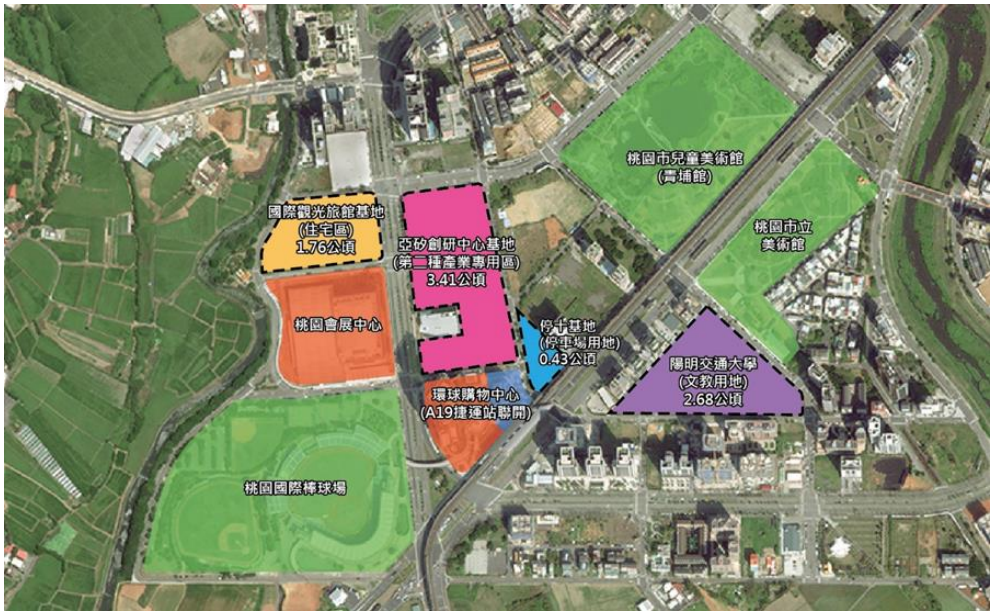
由王市長督導，航空城公司主責，整合地政局、經發局、都發局、觀旅局等局處專業能力與資源，推動亞矽創新研發中心與 A19 全區開發可行性評估，以完善的都市設計，結合產業發展政策及桃園整體觀光行銷策略，朝向引進民間資源帶動產業。

3.「亞矽創研中心暨周邊土地開發定位及招商委託專業服務案」公告招標

為達政策目標，本公司辦理「亞矽創研中心暨周邊土地開發定位及招商委託專業服務案」採購案，需求包含「開發定位及招商策略研究」與「招商委託服務」，將以「亞矽創研中心暨周邊土地範圍」整體開發定位及招商策略研究，串聯周邊建設發展與規劃，並評估可運用之亞矽創研中心基地、國際觀光旅館基地、停十基地及文教用地之最佳發展方案，提出加速招商開發策略建議報告書，經機關同意後依規劃策略辦理各基地之招商相關作業。相關進度說明如下：

(1) 為提升青埔特區整體繁榮，帶動產業發展，將以整合亞矽創研中心基地與機場捷運 A19 站周邊重要建設之開發能量，點-線-面資源整合重新檢視區域發展定位，以都市計畫角度審視周邊閒置土地、政策及交通等條件，以最大化區域開發效益為原則，研擬亞矽創研中心（第二種產專區）、國際觀光旅館（住宅區）、停十基

地（停車場用地）之最佳發展模式，並制定招商引資策略。期盼引進民間資金和資源，以公私協力模式推動 A19 全區發展，完善智慧科技產業創新發展環境，創新智慧城市解決方案，與航空城計畫相輔相成，吸引更多創新產業及人才進駐，落實亞洲新矽谷政策目標。



亞矽創基地與 A19 站周邊整體開發研究範圍

(2) 本案於 112 年 10 月 11 日辦理第一次上網公告，112 年 10 月 31 日開資格標，計有 1 家廠商投標，並於 112 年 11 月 10 日辦理評選會議。評選結果無符合需求廠商，辦理無法決標及重新招標作業。

(3) 於 112 年 11 月 29 日辦理專案小組討論會議，會後函送相關修正需求說明書並依回覆意見調整招標文件內容，並納入交通局「中壢停 10 停車場」，依研究規劃結果，以後續擴充方式辦理該基地招商作業，並於 113 年 1 月 2 日進行第二次招標上網公告。

(4) 為求本案執行能達區域發展效益最大化，航空城公司與都發局共同討論 A19 站周邊規劃及研究方向，以都市計畫角度審視周邊閒置土地、政策及交通等條件，擬訂本案發展策略方向，以利全面性規劃並達提升區域整體繁榮之目標。考量本案需變更主要標的項目並調整招標文件內容，爰辦理撤案作業，賡續辦理相關採購程序與招標文件調整討論作業。

三、 代辦世界館行政委託維運管理

配合 112 年世界客家博覽會，航空城公司無償提供亞矽創新研發中心基地，作為世界客家博覽會世界館、戶外展區、市集廣場及戶外景觀使用。相關涉及建築起造事宜皆由航空城公司辦理，配合工程期間行政程序時效，辦理相關申請作業，使世界客家博覽會展覽順利閉幕。

世界館於 112 年 12 月依原計畫移交回航空城公司作為亞矽 IoT 展廳，未來將推動亞矽 IoT 展廳規畫作為可永續發展的創新應用示範場域。刻正洽詢規劃團隊，納入機場捷運 A19 站周邊區域整體發展，進行最適營運規劃及可行性評估，推動青埔成為科技智慧及永續發展之城市示範區。

(一)點交清冊

世界館已辦理驗收程序，部分點交清冊(土建、消防設備)，配合世界客家博覽會先行點交予各單位接管（客家事務局、新聞處），以利進行場地佈置。本公司俟移交後，洽詢專業團隊有關後續營運管理及可行性評估事宜。

(二)機電設備教育訓練

世界館辦理機電設備教育訓練，本公司已派員參訓，相關設備如：配電盤、空調、污水、受信總機，以利了解館舍實際機電設備操作情形，另因涉及展覽期間，部分設備(中央監控、燈控)將延後辦理教育訓練。

(三)場域後續維護管理與營運規劃

1. 維護管理：落實建築物公共安全檢查，相關高低壓電氣、消防、昇降設備辦理定期檢查，並定期抽檢施工廠商工程缺失位置後續使用情形，以維保固期間權益。
2. 營運規劃：未來將整合公私資源，規劃亞矽 IoT 展廳作為可永續發展的創新應用示範場域，一方面輔導新創事業，強化地方在地企業資源的串連結合，進行新創與企業異業結盟，另一方面並使其充分發揮展覽教育功能，以提升整體營運能量。

四、 客戶開發與關係維護，持續辦理招商與企業交流活動

(一)航空城論壇遠雄自由貿易港區聯合招商記者會

本場記者會於 112 年 10 月 2 日舉辦，期望藉由「前店後廠營運模式」，提升全球貿易的競爭力，結合遠雄航空自由貿易港區、桃園航空城公司共推「19+N」航空城自由貿易區，將自貿港區稅費優惠等延伸到航空城周邊產業專區提供物流運籌功能及境內關外的免稅優惠，企業在此區進行產業升級、提升附加價值，促進全球貿易競爭力。

當日由桃園市市長張善政、遠雄航空自由貿易港區股份有限公司葉鈞耀董事長及桃園航空城股份有限公司王明鉅董事長出席，並邀請航空城計畫及自貿港區條例的推手，前行政院長毛治國教授擔任見證人，會中三方簽署MOU，並宣布啟動「桃園航空城自由貿易區聯合招商」。桃園航空城自由貿易區，是擴大自貿港區全球運籌服務及稅費優惠，延伸到航空城周邊產業專區，最適合台商及跨國企業設置亞太區域發貨倉庫、產業保稅供應鏈，進軍國際市場。希望強強聯手，運用「前店後廠」＋「串聯整合」及「運籌全球」，提升企業對外競爭優勢。

(二)辦理 2023 桃園航空城產業論壇

為推動桃園航空城計畫發展，並協助企業運用智慧科技與掌握環境永續發展趨勢接軌國際，於 112 年 12 月 18 日辦理產業論壇，邀請國內專家學者、成功企業家，以推動永續、綠能、共榮共享之實務經驗，就國際產業趨勢及企業經驗進行交流分享，期盼藉由專家學者的經驗分享及廠商案例，驅動更多投資廠商建立未來發展願景與智慧產業規劃，並探討智慧桃園於航空城計畫落實之機會並加強宣傳桃園航空城。

1. 背景：

桃園為全台第一工業科技大城，擁有半導體、ICT、電子、汽車零組件等產業優勢。面臨全球化競爭日趨激烈，許多產業領域與科技得以結合，造就出許多新事業或新市場的誕生，產業之間的疆界因同業或異業合作的衝擊下已逐漸模糊，企業越來越無法僅憑一己之力，於內部發展所有業務。桃園關鍵產業如何整合企業資源與新創能量，創建開放式的創新生態系統，朝向智慧科技與創新永續發展，成為桃園未來極為關鍵的發展方向。

2. 活動目的：

在全球價值鏈重組的趨勢下，為凝聚各界共識，攜手跨領域創新夥伴壯大產業生態圈，桃園航空城公司於 12 月 18 日舉辦「桃園航空城產業論壇」，本年度主題為「Smart Utopia 智慧永續桃花源：智慧科技 x 創新永續」，探討關鍵產業如何整合企業資源與新創能量，創建開放式的創新生態系統，朝向智慧科技與創新永續雙軸轉型發展，目標將打造成國際領先的創新平台，串聯整合新一代全球價值鏈，共創「開放式產創生態系」，實現亞洲新矽谷願景。

3. 致詞貴賓與啟動儀式：

本場論壇由張善政市長進行開場引言，致詞表示桃園航空城優先產業專用區整地進入最後階段，隨著陸續交地、業者陸續進駐，在最好的時機導入最新的智慧技術、永續淨零觀念，從零開始打造全新設施，在未來幾年可望開花結果。台灣智慧航空城產業聯盟會長李世光指出，當前產業快速變遷，科技技術也與時俱進，未來應同時思考技術發展與商務行為。大聯大控股股份有限公司副董事長葉福海強調，在持續變動下維持供應鏈的韌性及彈性是所有企業的課題，期待用科技賦能協助同業一起服務客戶，共創更大價值。

緊接論壇進行亞洲新矽谷產創生態系啟動儀式，由桃園市長張善政、桃園航空城公司董事長王明鉅、桃園國際機場董事長楊偉甫、臺灣智慧航空城產業聯盟會長李世光、台達能源總經理張立業、國立清華大學執行副校長簡禎富、臺灣電路板協會理事長李長明、大聯大控股副董事長葉福海等八位貴賓共同按下按鈕啟動，宣示領航企業創新永續、智慧科技雙軸發展。

4. 專題演講：

■ 專題演講一：企業綠電與減碳策略之實踐

台達能源總經理張立業在專題演講中指出，桃園是全臺灣擁有最多綠電產量的城市，具備綠能健全發展環境。台達電每年推動 200 多個節能專案，從創辦人到高階主管都積極推進再生能源比例， 2022 年底已達 63%，並承諾於 2030 年達成 RE100。台達能源提供綠電交易平台、綠電匹配服務、減碳諮詢服務，桃園有非常多優秀的產業，建議企業可以在建物屋頂建置太陽能系統、架設充電樁鼓勵員工購買電動車、搭配工廠節能系統，再加上經營高層的永續承諾，推進企業永續發展。

專題演講一 台達能源股份有限公司總經理張立業

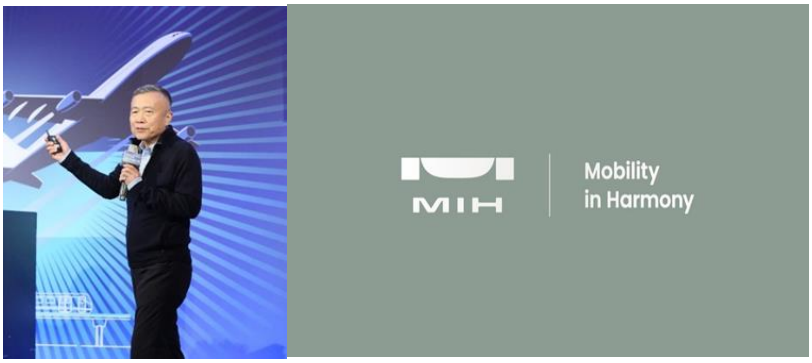
■ 專題演講二：科技 X 永續 PCB 產業鏈重塑城市韌性

臺灣電路板協會理事長李長明表示，桃園市具備原物料、設備與製造等全球最完整的 PCB 供應鏈，感謝桃園市府長期支持 PCB 產業。面對淨零趨勢，2022 年臺灣電路板協會成立永續發展委員會，以 2020 年為基準，訂定 PCB 產業減碳目標，將在 2030 年減碳 30%、 2050 年達到淨零排放。 PCB 產業正導入高值低碳新思維，期盼桃園市政府協助鏈結產學合作、強化人才培育，共創 PCB 產業鏈韌性。

專題演講二 台灣電路板協會理事長李長明

■ 專題演講三：智慧移動和未來生活

MIH 開放電動車聯盟執行長鄭顯聰預告，未來汽車產業講求生態系統，聚焦智慧移動與生活型態，打造最佳客戶體驗。 MIH 是一個開放的電動車平台，擁有 2700 個會員、 14 個工作小組，進行汽車底盤、電池、客戶體驗、智慧座艙等軟硬體開發，建構開放式生態系，集結供應鏈與新創企業，將開發成果貢獻給社會。期許未來在桃園航空城涵蓋大眾運輸、物流、外送、政府用車等面向，投入 B2B 與 B2C 服務，實現智慧城市生活。



專題演講三 MIH 開放電動車聯盟執行長鄭顯聰

■ 專題演講四：企業如何透過突破性創新保持競爭力

國立臺灣大學商學研究所兼任教授詹文男建議，利用外部思維與能量、與合作夥伴一起創新。首先必須具備開放的心態、創新的企圖心，強化組織搜尋與整合（Search &Integration，SI）的能力，整合營運效能與客戶體驗，達成商模再造，從價值活動中透過開放式創新建構生態體系，例如 PCB 產業在桃園航空城整合上中下游產業鏈，提升整體競爭力，發展得更快更好。

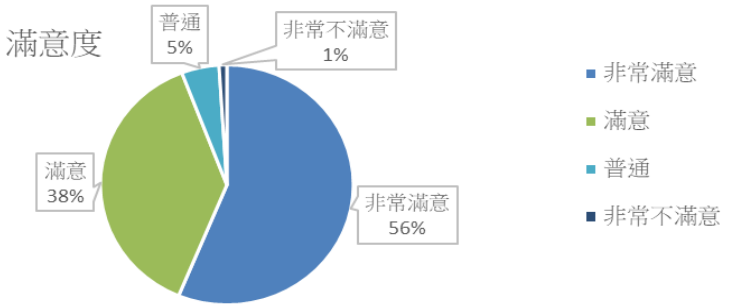
專題演講四 數位轉型學院院長詹文男

5. 活動成果：

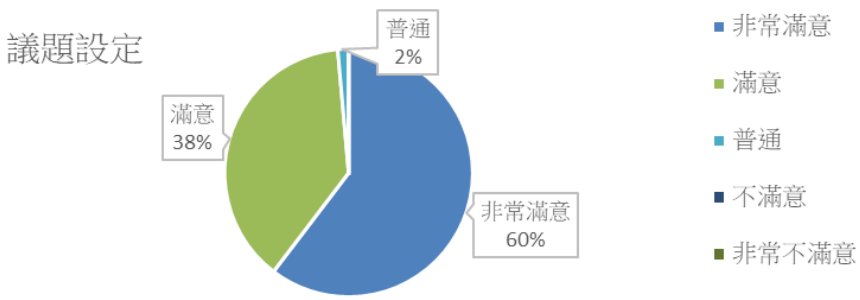
當日共集結近 100 家企業及超過 200 位先進共襄盛舉，會後媒體露出包含專業雜誌 1 式、電視新聞 1 則、平面報紙 3 篇及網路媒體 38 則。

活動當日另針對現場聽眾進行滿意度調查，總計問卷回收數量 208 份，相關統計結果如下：

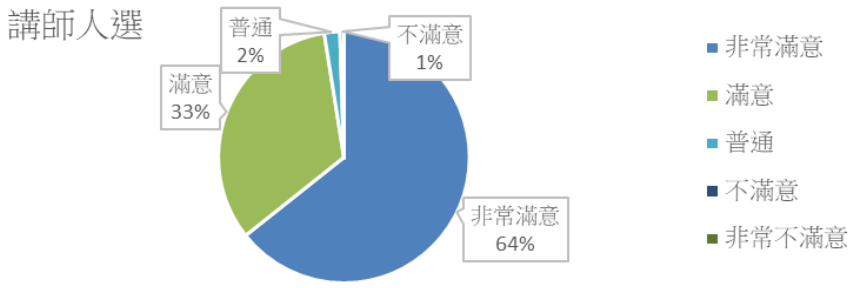
- 整體規劃滿意度



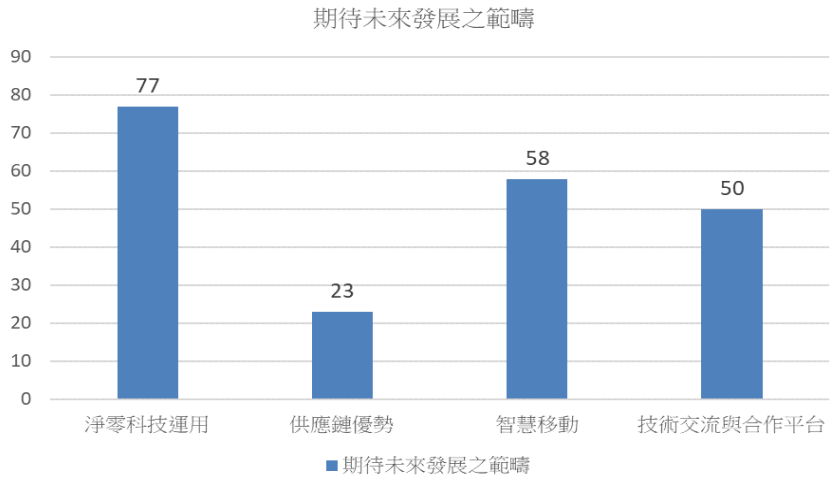
- 議題設定滿意度



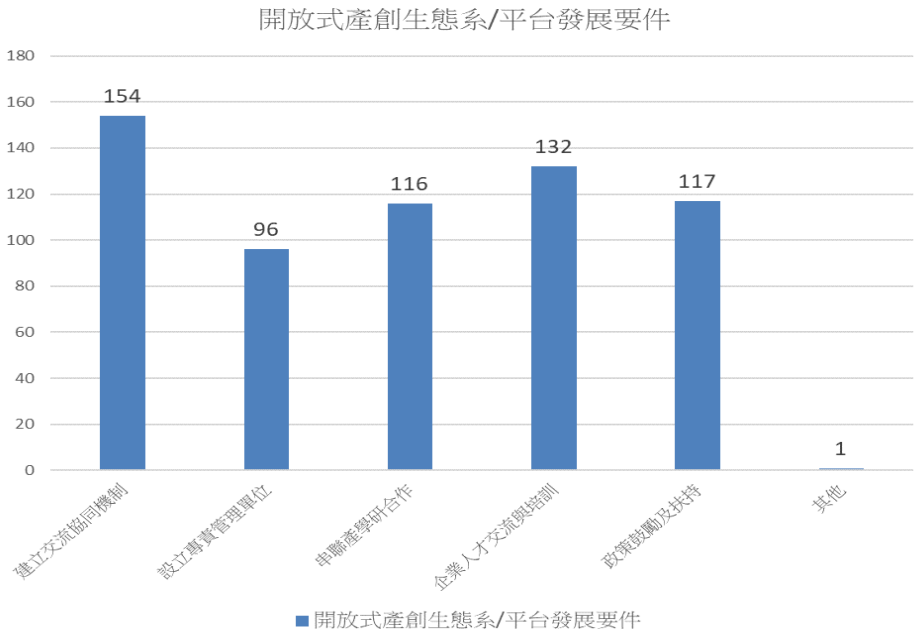
- 講師人選滿意度



- 以【開放式產創生態系/平台】為主軸探討智慧科技與創新永續的產業轉型發展，請問您最為期待未來發展之範疇項目為何？(複選)



- 建立【開放式產創生態系/平台】，你認為發展要件為何？(複選)



(三)參訪接待、拜會潛在廠商及考察交流

於本公司航空城智慧應用展示中心及 IOC 戰情室，接待國內外重要貴賓參訪，透過多項智慧設備解說航空城計畫及亞矽創新研發中心發展藍圖，進行交流使來賓瞭解桃園產業環境，促進投資。期盼藉由參訪團體交流，宣傳「機場經濟學、智慧航空城」及智慧城市示範場域正在發展之亞矽創研中心等，除擴大招商效益外，亦拓展本公司全球知名度，將航空城計畫及亞矽創研中心推向國際。本工作期間接待與交流活動如下：

(1)國內重點交流團體

	團體名稱： 桃園市市政研究學會 時間：112 年 9 月 7 日
	團體名稱： 企業聯合參訪團 時間：112 年 9 月 7 日
	團體名稱： 僑務委員會 時間：112 年 9 月 20 日

	團體名稱： 台北市中小企業協會理監事 時間:112 年 10 月 13 日
	團體名稱： 八德耀德扶輪社 時間:112 年 10 月 27 日

(2)國外招商及交流團體

	團體名稱： 國際土地政策研究訓練中心研討班外籍貴賓 時間:112 年 10 月 25 日
	團體名稱： 貝里斯中華會館 時間:112 年 10 月 30 日
	團體名稱： 千葉縣熊谷俊人知事拜訪團 時間:112 年 10 月 30 日

(3)考察交流活動與交流座談會

	考察單位： 高雄亞灣 時間：112 年 9 月 15 日
	考察單位： 中華電信學院物聯網及 5G 等領域的應用發展 時間：112 年 12 月 5 日
	座談會： 智慧能源&企業零碳整合管理系統(產專區座談會) 時間:112 年 11 月 28 日

為豐富航空城產業發展內涵，公司未來將持續接待國內外重點參訪企業團體；拜會智慧城市商業合作機會潛在合作夥伴，擴大行銷航空城計畫；積極與產官學研簽訂合作備忘錄，規劃辦理多元主題座談會，促進趨勢分享與知識交流。

五、 財務資產

(一)資產負債

112 年 12 月 31 日　　單位：新臺幣千元

項目	金額	項目	金額
資產	**7,601,791**	**負債**	**142,730**
現金	474,614	應付款項	135
應收款項	14,008	長期債務	142,595
本期所得稅資產	2,924	**權益**	**7,459,061**
預付款項	3,301	資本	7,614,139
不動產、廠房及設備	6,938,115	法定公積	2,562
無形資產	17	累積虧損	(157,640)
其他資產	168,812		
合計	**7,601,791**	**合計**	**7,601,791**

1. 資產：76.01 億元

(1) 現金、應收款項、暫繳所得稅費用、預付費用、進項稅額、留抵稅額、預付稅額、土地、設備、竹圍段土地申領抵價地及存出保證金。

(2) 本公司土地共計 3 筆，為中壢區青芝段 158、159、159-4 地號土地，帳列數為 108 年市府作價投資予本公司之原始價格，後續為延續亞洲．矽谷計畫，將辦理土地重估作業，以亞矽創研中心基地結合機場捷運 A19 站周邊區域進行整體開發規劃及招商策略。

2. 負債：1.42 億元

銷項稅額及亞矽創研中心興建工程貸款。

3. 權益：74.59 億元

(1) 包含資本、已指撥法定盈餘(法定公積)、本期損益及累積虧損。

(2) 累積虧損主要係亞矽創研中心建設案終止/解除契約：依據政府

採購法第 64 條原計畫難以執行，且廠商依契約繼續履行反而不符公共利益，為市府總體財政紀律及節省公帑，經市長裁示本案暫緩，非屬經營虧損，實為配合政策產生之虧損。

(二)損益

112 年 1 月 1 日至 112 年 12 月 31 日　　單位：新臺幣千元

項目	全年預算數	全年執行數
收入	**40,875**	**20,722**
營業收入	37,915	13,845
營業外收入	2,960	6,877
支出	**47,328**	**195,569**
營業成本	20,888	61,281
營業費用	26,440	23,958
營業外費用	-	110,330
稅前純益(損)	**(6,453)**	**(174,847)**
所得稅費用	**-**	**5,848**
稅後純益(損)	**(6,453)**	**(180,695)**

1. 收入：2,072.2 萬元

(1) 本公司辦理優先產專區履約管理作業，112 年度收取作業費約 1,384.5 萬元，較預算數減少之因素主要係編列 9 處基地取得 30%作業費，僅 7 處基地取得 15%作業費、2 處基地未標售無作業費收入，且作業費計算比例由 5‰ 調整為比例 4.25‰所致。

(2) 另為配合推廣 2023 世界客家博覽會，本公司人員無償代辦世客博世界館興建及宣傳等行銷事宜。

2. 支出：1 億 9,556.9 萬元

(1) 本年度支出主要為用人費用、服務費用、材料及用品費用、租金與利息、折舊及攤銷費用、行政規費及職業團業會費等。本工作期間，相關預算執行秉持撙節預算原則覈實辦理。

(2) 配合政策變更，亞矽創研中心建設終止/解除契約，其原帳列資產(建造中投資性不動產)因工程取消轉列費用，以致支出增加 1 億 5,246.3 萬元，虧損擴大為 1 億 8,069.5 萬元。

(三)現金流量

112 年 1 月 1 日至 112 年 12 月 31 日　單位：新臺幣千元

項目	金額
營業活動之淨現金流入(流出)	(43,763)
投資活動之淨現金流入(流出)	707
籌資活動之淨現金流入(流出)	932
現金及約當現金之淨增(淨減)	(42,124)
111 年 12 月 31 日現金餘額	516,738
112 年 12 月 31 日現金餘額	474,614

1. 現金流量表為顯示一定期間內現金的增減變動情形，根據用途劃分為營業活動、投資活動及籌資活動。

2. 本年期初現金為 5 億 1,673 萬 8,563 元，扣除營業活動、投資活動、籌資活動之現金流入(流出)總計 4,212 萬 4,080 元，目前現金為 4 億 7,461 萬 4,483 元。

參、航空城公司未來重要工作

一、 持續推動航空城產專區招商引資及履約管理

廠商履約時程長達三年之久，建廠事項涉及建築、環評、工程、法律、會計、都計、用水用電等跨局處專業事項申請，公司將持續代辦履約管理服務，建立標準化履約管理流程掌握個案執行進度，全面了解廠商履約過程中面臨的困難和挑戰，紀錄並追蹤列管協處事項，滾動式調整相應措施，優化履約服務效率與品質，協助廠商順利完成建廠計畫。

二、 亞洲・矽谷創新研發中心計畫

整合地政局、經發局、都發局、觀旅局等局處專業能力與資源，推動亞矽創新研發中心與 A19 全區開發可行性評估，以都市計畫角度審視周邊閒置土地、政策及交通等條件，以最大化區域開發效益為原則，研擬亞矽創研中心最佳發展模式，透過「亞矽創研中心暨周邊土地開發定位及招商委託專業服務案」完成招商引資策略，與航空城計畫相輔相成，吸引更多創新產業及人才進駐，落實亞洲新矽谷政策目標。

三、 打造亞矽 IoT 展廳成為全臺獨具特色的智慧科技館

亞矽 IoT 展廳未來規劃方向為「智慧科技圖書館」，其意涵為「以智慧科技」為主軸，包括運用智慧科技之圖書資訊查閱與館藏管理工具、提供最新智慧科技應用與發展資訊，參考國際知名的共同圖書館進步現況與發展趨勢作為借鑑，部分樓層規劃 AIOT 應用展覽空間，並借鏡國內外沉浸式體驗展之運營模式，推動藝術與科技跨域創新，開發多元內容和體驗，成為最有特色的數位創新示範場館，匯聚本地新創能量與國際接軌。

考量後續財政規劃，展廳未來運營原則採公私協力模式辦理，引進民間資源，結合戰略夥伴之專業技術、設備與人才，以滿足商業性、娛樂性、親子等多元主題。未來公司將聚焦科技文化輸出、商業應用發展、科藝人才孵育、跨域新創鏈結、沉浸式內容展覽等多元面向，提供教育、學習、啟發、創造、娛樂、社交和連結的場域，帶動地方商業人流與觀光價值，進一步創造公司營收來源。

肆、結語

在市府長官的指導及各位議員女士先生的支持下，我們將積極強化工作效率及效能，在經營效能方面，我們將勇於創新，推動各項新事業發展，對內整合資源，對外展開策略合作，以創造多元營收來源；在管理效率方面，遵從市長目標管理方法，推進各項管理工作，落實績效及目標管理，完成今年上半年的各項任務。

公司將秉持永續經營精神，持續推動航空城計畫，並配合市政府政策主導與企業參與，發展產業生態系聚落，串聯全球價值鏈、強化產業競爭力，以實現亞洲新矽谷願景。

最後，再次感謝各位議員女士、先生的支持和指導。

最後謹祝

各位議員女士、先生　身體健康　萬事如意。

【附錄一】產專區各基地會勘及預點交作業

<table>
<tr><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>112.9.19 會勘 D 基地</td><td>112.9.19 會勘 E 基地</td></tr>
<tr><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>112.10.24 會勘 AB 基地</td><td>112.10.24 會勘 G 基地</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>112.10.30 預點交 D 基地</td><td>112.10.30 預點交 E 基地</td></tr>
<tr><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td colspan="2">112.11.22 會勘 H 基地</td></tr>
<tr><td colspan="2"> </td></tr>
<tr><td colspan="2">112.11.29 預點交 G 基地</td></tr>
</table>

112.12.8 預點交 A 基地

112.12.20 預點交 B 基地

113.1.2 會勘 GHI 基地

113.1.3 會勘 ABC 基地

113.1.10 會勘 DE 基地

113.1.11 會勘 C 基地

113.1.15 會勘 D 基地拍漿溝

113.1.18 複驗 B 基地

113.1.22 會勘 GH 基地

113.1.29 會勘 AC 基地	

【附錄二】桃園航空城股份有限公司各單位聯絡資料表

機關名稱：桃園航空城股份有限公司 機關地址：32056 桃園市中壢區高鐵站前西路一段 286 號 2 樓 總機：03-2870900　　傳真：03-2870889				
單位職稱	姓名	通訊處	電話（公）	電子郵件
董事長	王明鉅	32056 桃園市中壢區高鐵站前西路一段 286 號 2 樓	03-2870900 ext.11	10025327@mail.tycg.gov.tw
總經理	洪秀寬	32056 桃園市中壢區高鐵站前西路一段 286 號 2 樓	03-2870900 ext.21	10046976@mail.tycg.gov.tw
副總經理	方妍文	32056 桃園市中壢區高鐵站前西路一段 286 號 2 樓	03-2870900 ext.22	10033586@mail.tycg.gov.tw
企劃處經理	陳蓉真	32056 桃園市中壢區高鐵站前西路一段 286 號 2 樓	03-2870900 ext.31	a990073@mail.tycg.gov.tw
管理處經理	馬遠蕙	32056 桃園市中壢區高鐵站前西路一段 286 號 2 樓	03-287900 ext.61	106018@mail.tycg.gov.tw