



# 桃園航空城



航空城優先產業專用區  
I基地第2次標售說明會

112年10月13日

# 簡報大綱



1

航空城計畫簡介



2

優先產業專用區



3

招商資訊



4

標售期程

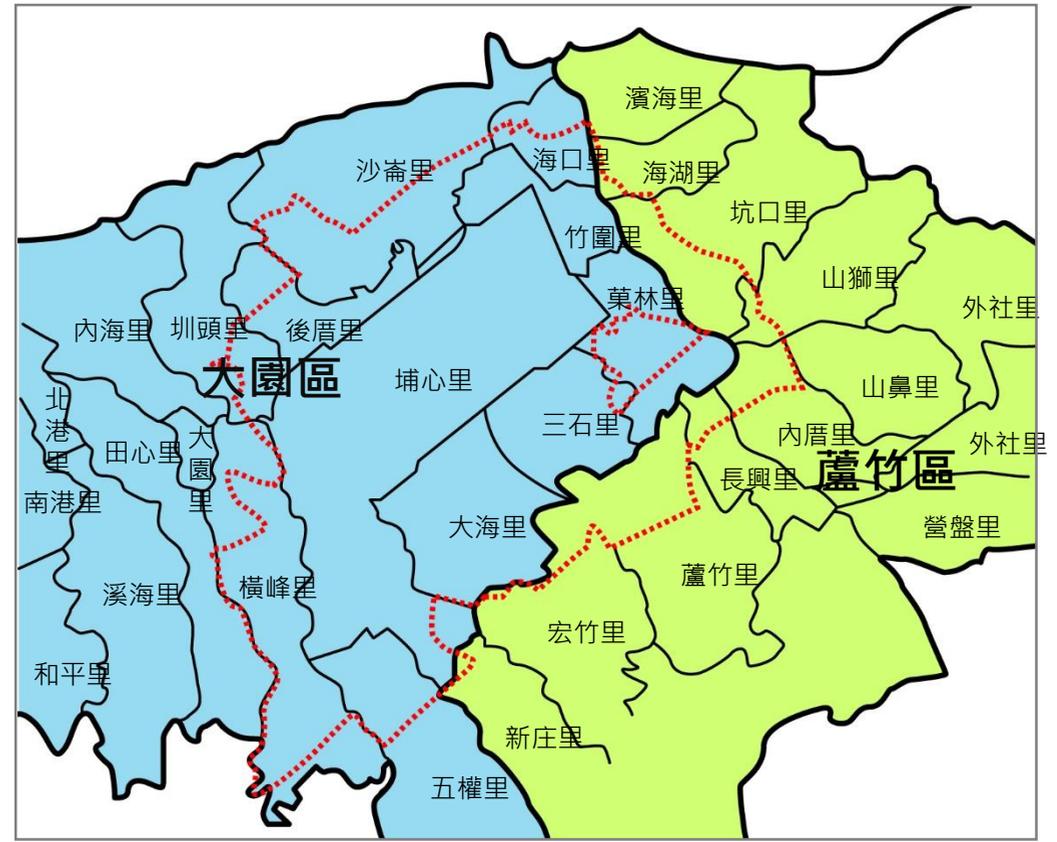
# 計畫緣起

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。

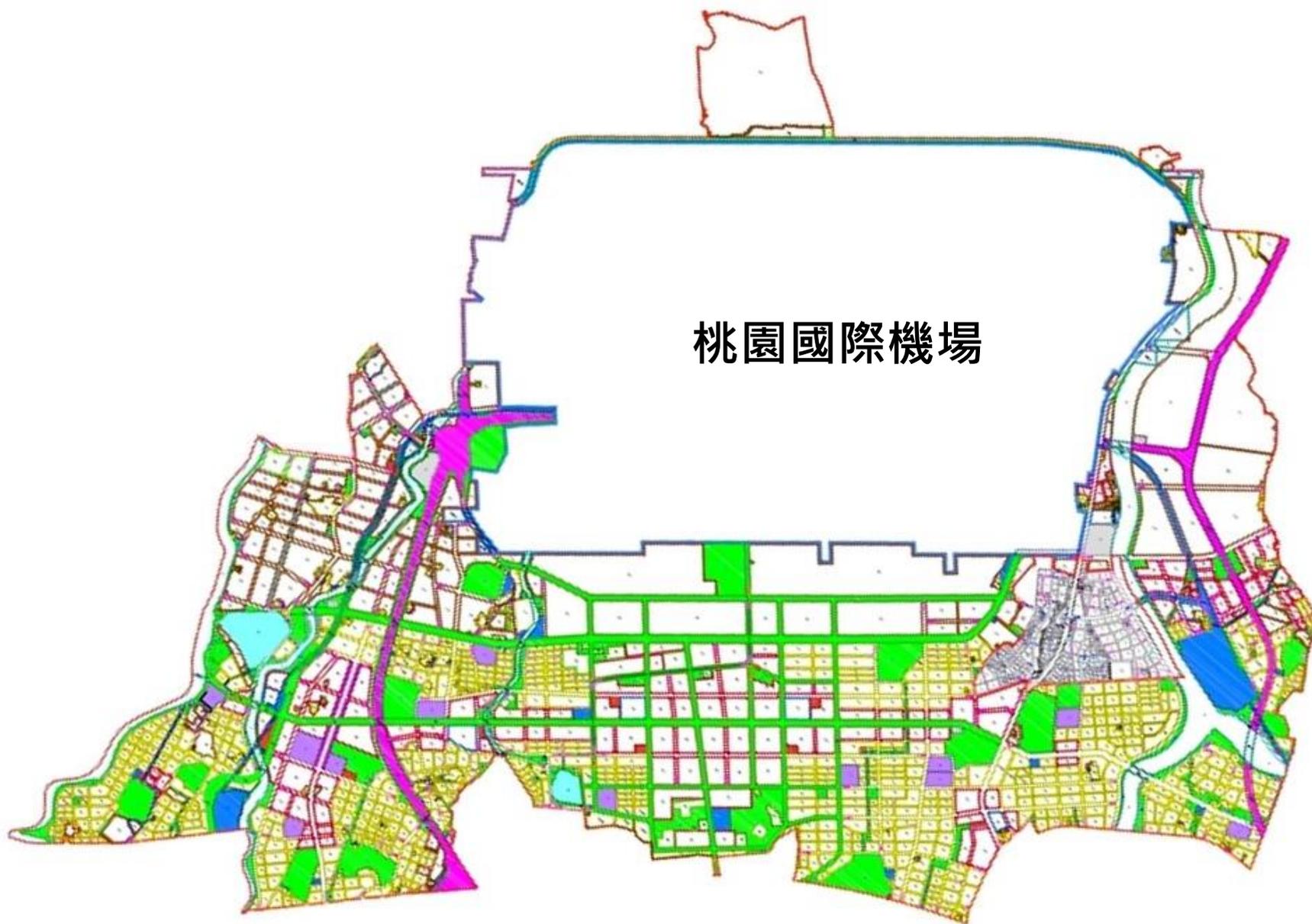
## 計畫目標



# 計畫位置



# 桃園航空城都市計畫

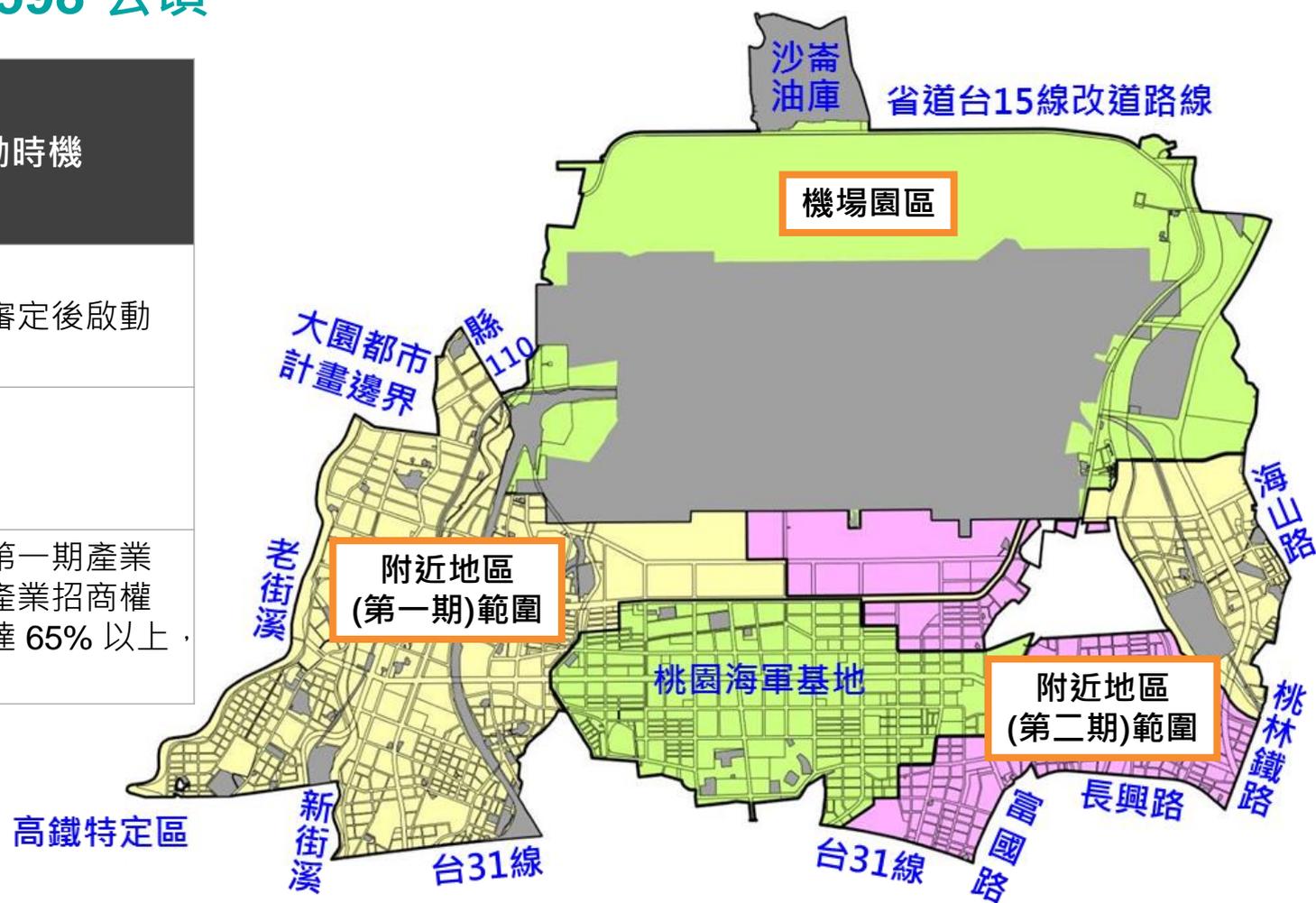


# 航空城計畫區段徵收範圍

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	<b>1,413</b>	都市計畫審定後啟動
桃園市政府	<b>第一期</b>	<b>1,185</b>	
	第二期	<b>550</b>	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

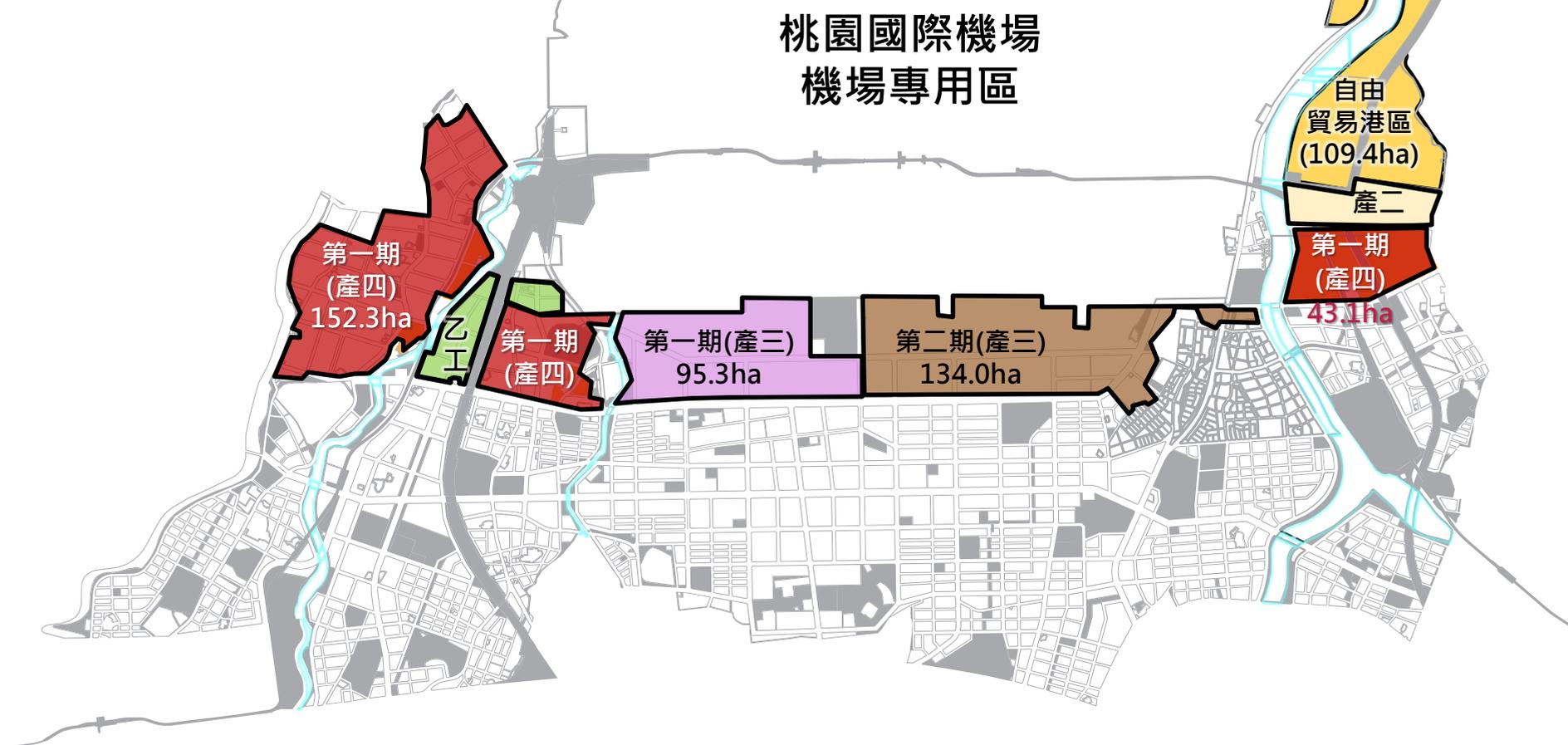
## 桃園航空城計畫開發範圍

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



# 用水規劃-修訂產業用地用水計畫，增加工業用水

- 因102年水利署核定之「新訂桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」已逾10年，與審定航空城計畫有差異，考量航空城分期開發及實際產業用水需求，桃市府刻正修訂航空城產業用地用水計畫，將於112年10月底前報請經濟部水利署協助審查，並預定113年4月完成核定。
- 投標人應依經濟部發布之「用水計畫審核管理辦法」及桃市府修訂後之「『擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫產業用地（產業專用區、乙種工業區及零星工業區）』用水計畫書」，提報用水計畫書向主管機關申請並取得供水單位之供水同意證明或其他水源證明文件，實際供給水量以相關主管機關核准供給量為準。

# 航空城電力供應規劃

- 後續由現有**福海變電所**及**五權變電所**輸電至航空城內新設之2處變電所用地，再行供電至本基地範圍內，新設變電所時間約2至5年。
- 全區現行配置22.8kV輸電管線，並規劃於**航空城產專區**周邊30M以上計畫道路、**南崁溪**旁防汛道路及**6-61-15M**計畫道路預留161kV電力管線施作空間。
- 企業於得標後須自行依台電公司營業規章等相關規定提出用電計畫申請（如有161千伏特供電之需求者，須專案申請）。



# 航空城東側優先產專區廢污水處理

- 優先產專區I基地須自行設置廢污水處理設施，處理至放流水標準及總量管制區標準後，排放至申請水污染防治措施相關許可時環保局要求之位置。



# 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

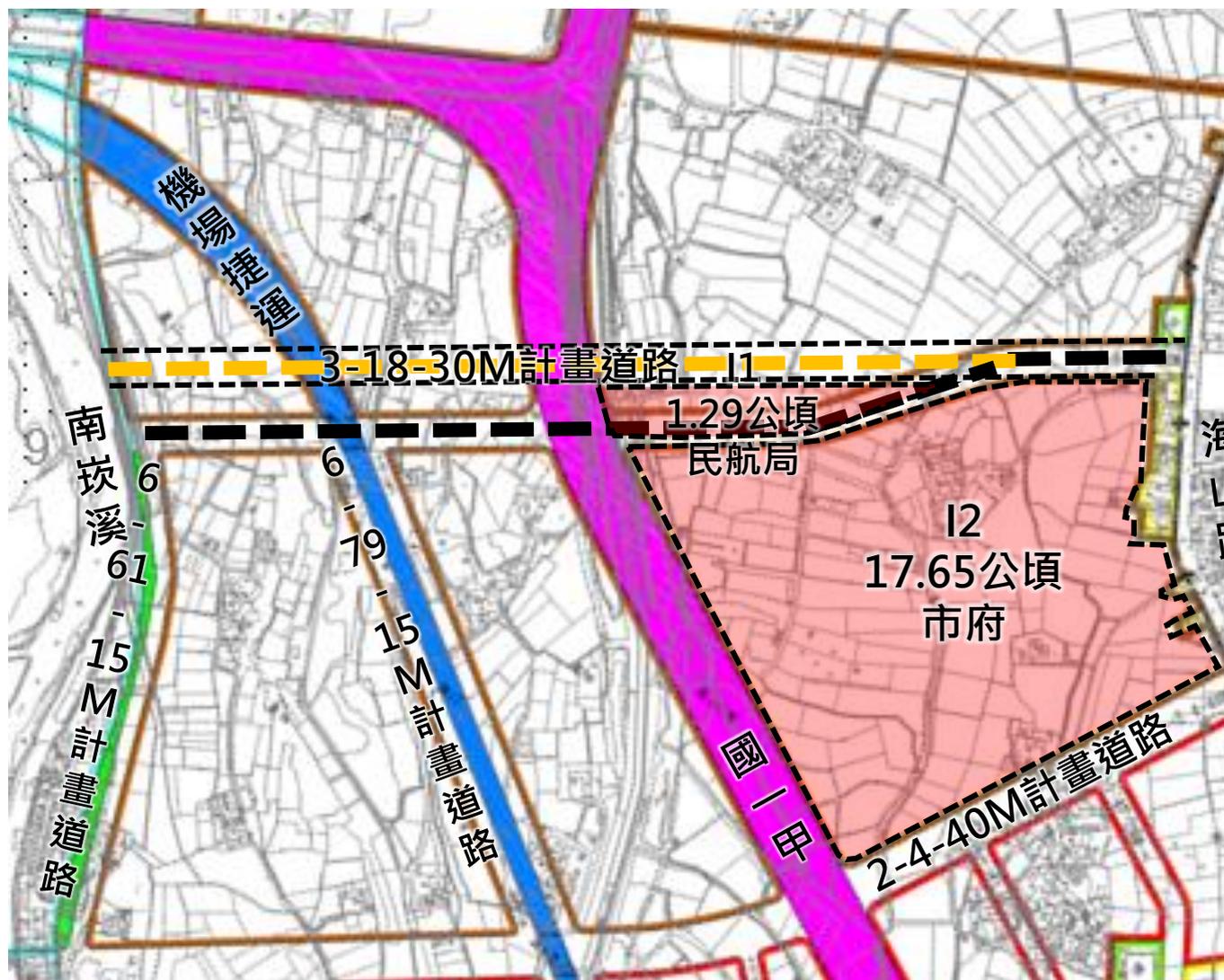
南崁溪東側優先產專區  
(市府 39.01 公頃、  
民航局 2.76 公頃、  
共計面積 41.77 公頃)

埔心溪西側優先產專區  
(面積2.97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

# 南坎溪東側產專區 I 基地



I 基地

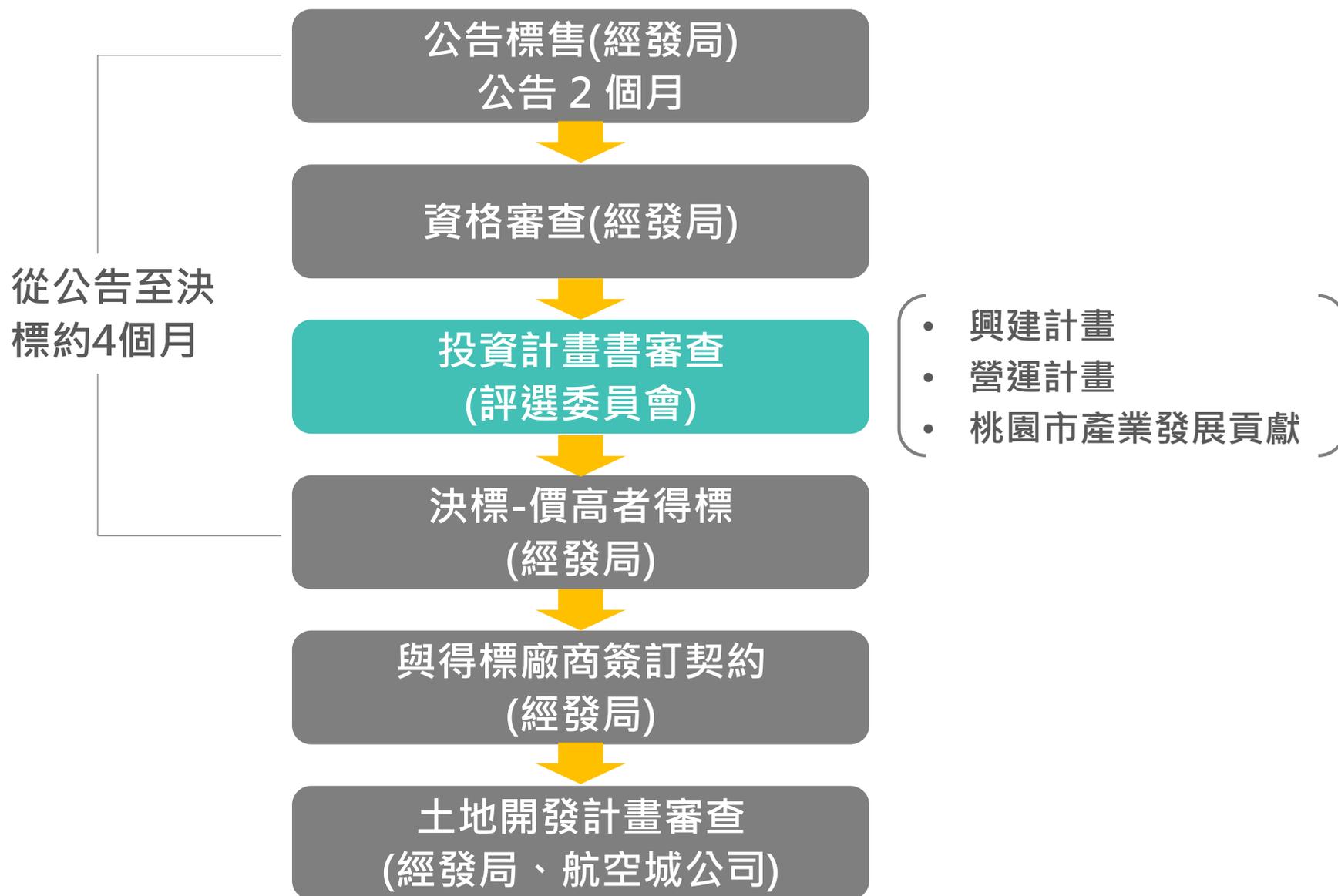
項目		內容	
土地使用計畫	分區	第四種產專區	
	建蔽率	70%	
	容積率	320%	
	現況道路	海山路(寬 7M)	
	計畫道路	2-4-40M 3-18-30M	
面積	I	I1	12,870m <sup>2</sup>
		I2	176,536m <sup>2</sup>
底價	標售單價	62,000 (元/m <sup>2</sup> )	
	標售底價	117.43 (億元)	

# 都計土管允許之核心發展產業

產業項目	細項/說明
<b>國際物流配銷相關產業</b>	
區域技術服務中心	研發服務業、智財服務業等
文化創意產業	工藝、電影、廣告、產品設計、視覺傳達設計、設計品牌時尚、數位內容、創意生活等
航空輔助相關產業	如航空器發動機維修、航電零組件研發製造、內裝零組件、空廚業等
生物科技產業	研發實驗中心、醫材研發製造等
精緻農業增值展銷相關產業	花卉配銷中心、活鰻包裝運銷中心、檢疫、認證、分級包裝等
雲端運算產業	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
智慧車輛產業	動力零組件、傳動零組件、制動零組件、相關零組件研發等
綠能產業	LED、太陽能光電、電動車輛動力電池、電動車輛馬達等
<b>工商會議及展覽產業</b>	
複合式休閒相關產業	大型主題樂園及相關附屬設施、觀光旅遊、相關娛樂活動等



# 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20%

### 共同投標

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10%，全體投標人之實收資本額合計應達本標基地標售底價20%

# 第一階段：資格審查書件

項次	審查書件
1	投標切結書
2	公職人員利益衝突迴避法第14條第2項公職人員及關係人身分關係揭露表範本（無則免附）
3	登記證明文件
4	最近3年內無退票證明文件
5	最近3年內非拒絕往來戶證明文件
6	財務能力證明文件
7	納稅證明文件
8	代理人委任書
9	押標金票據
10	土地共同投標人名冊
11	代表人國民身分證或護照影本
12	印鑑印模單
13	投資計畫書摘要表
14	桃園航空城計畫優先產業專用區土地標售案價格標單
15	投資計畫書

# 第二階段：投資計畫書評選

➤ 採及格制，平均分數 80 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。5. 合作廠商簡介、特定產業實績。	10
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(興建期程規劃、興建規模及建築用途)。5 地標意象設計。6. 綠建築規劃。7. 施工計畫及品質管理。	25
營運計畫	1. 預計營業項目及內容(須敘明主要預計營業項目符合投標須知第2-4.2條所列何種核心發展產業項目)。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。	35
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. 投資完成後短期、中期、長期可創造之就業機會規模及預估產值。 3. 與桃園市在地產業之鏈結、對桃園市及航空城相關產業升級、發展之貢獻及效益。	15
簡報及答詢		5
總分		100

## 第三階段：價格標決標



最高標價者

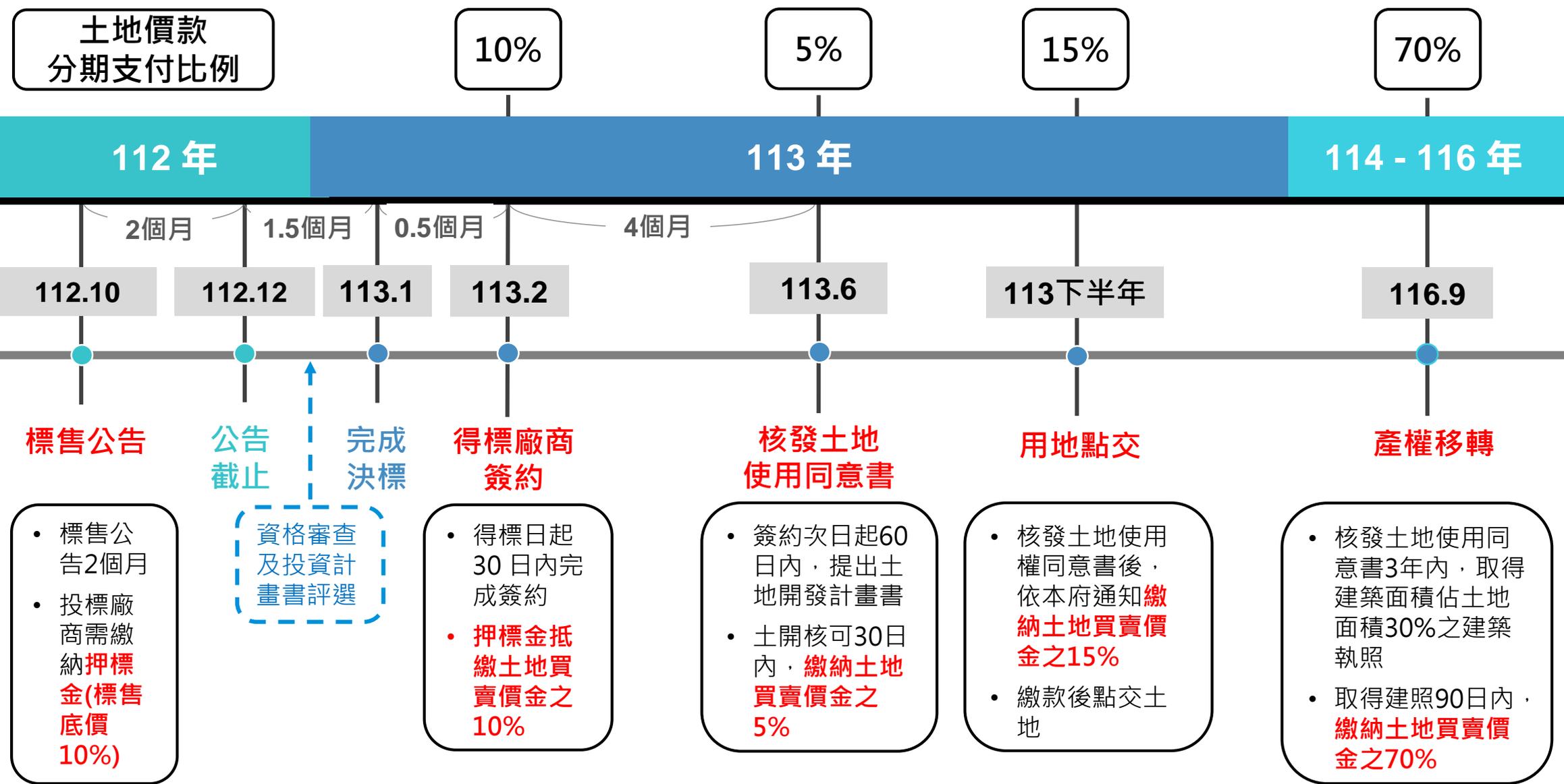
- 依桃園市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法規定。
- 計畫合格投標人最高標價者得標。

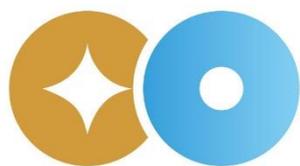


最高價  
二標以上

- 最高價有二標以上時，以當場比價增加金額最高者得標。
- 無人增加價額時，以公開抽籤方式決定之。

# 標售期程及付款方式





# 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 )



# 桃園航空城



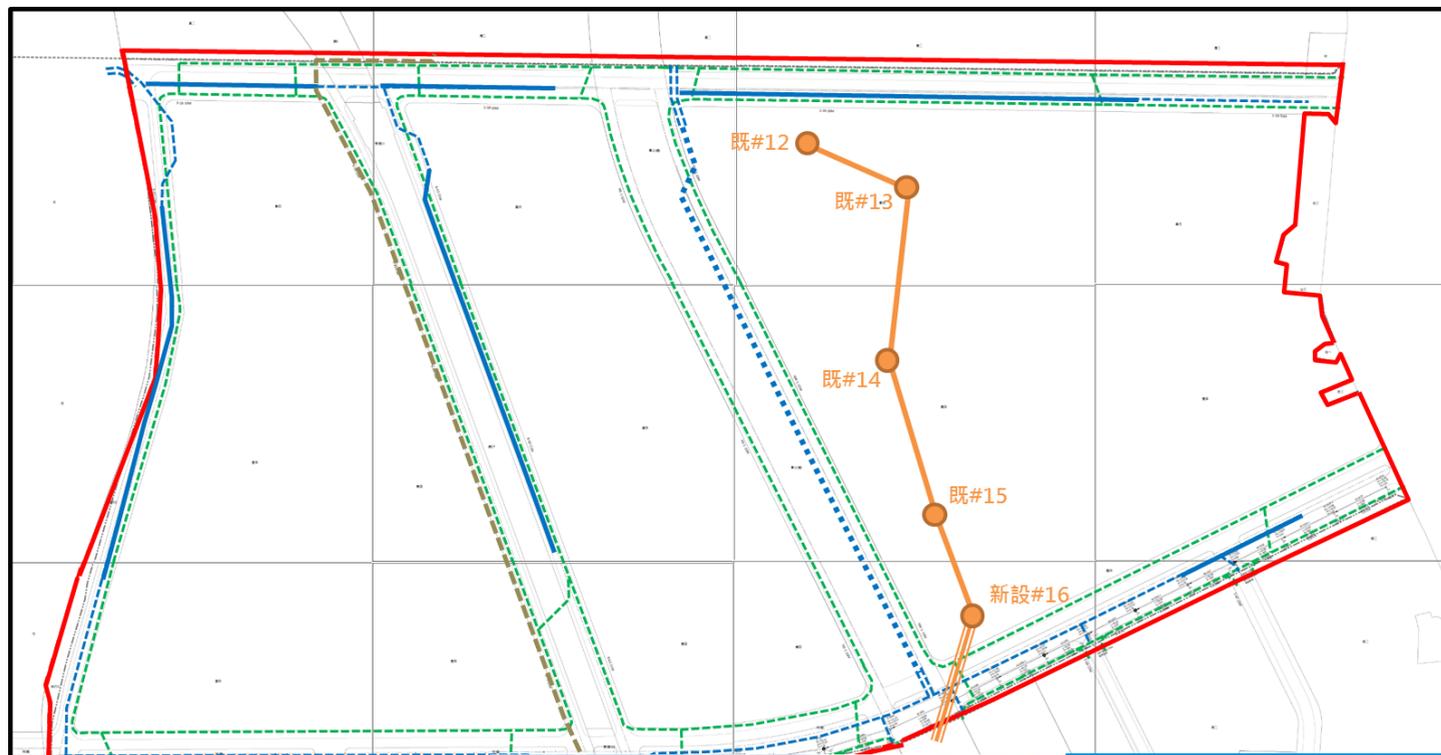
簡報結束，敬請指教



桃園市政府經濟發展局

Department of Economic Development, Taoyuan

# 優先產專區I基地-施工進度平面圖



編號	位置	是否影響工期
既#12	滯洪池	否
既#13	坵塊	否
既#14	坵塊	否
既#15	坵塊	否
新設#16	坵塊	否



#13及#14基礎座深度約10至12公尺

既有地上桿皆已拆除，僅#13及#14基礎座尚未拆除。

# 優先產專區I基地-滯洪池

