

亞灣·智慧總部  
Smart Headquarters

 高雄市政府 捷運工程局  
KAOHSIUNG MASS RAPID TRANSIT

# 捷運黃線 Y15 站土地開發案





# 四線齊發 躋身捷運城市

## 預計117年 黃線完工通車

■111.3.21行政院核定

■111.10.31機廠統包工程動土典禮

Y15站轉 輕軌

1 站轉 紅線

4 站轉 橘線

5 站轉 台鐵







基地面積  
1.13公頃

土地權屬  
100%市有

土地使用分區  
特貿二

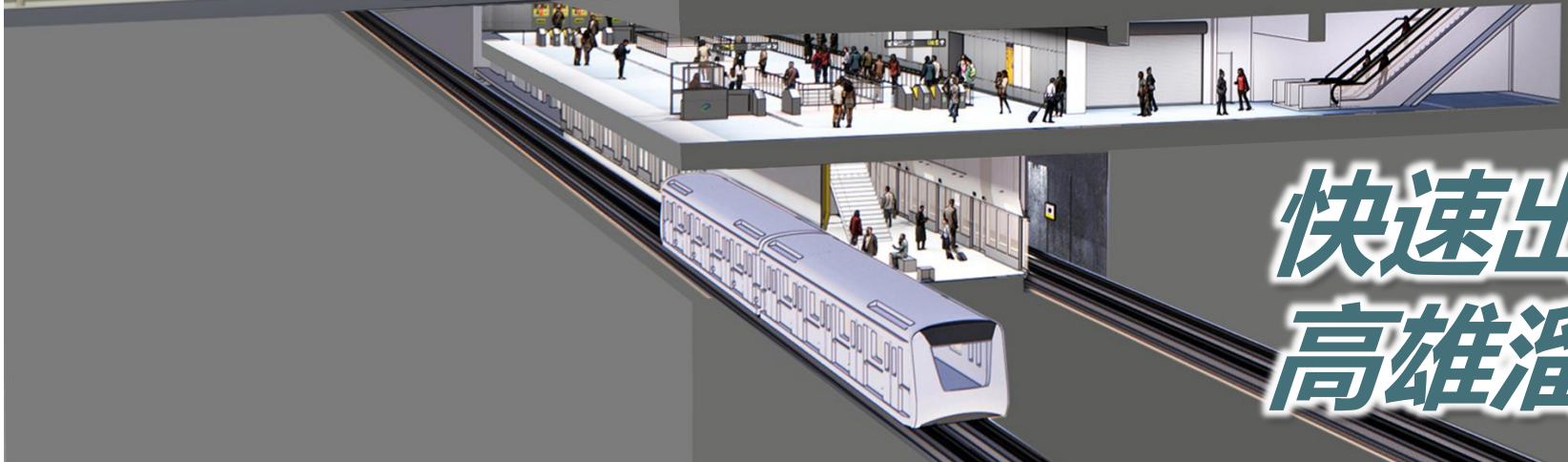
建蔽率/容積率  
60% 630%







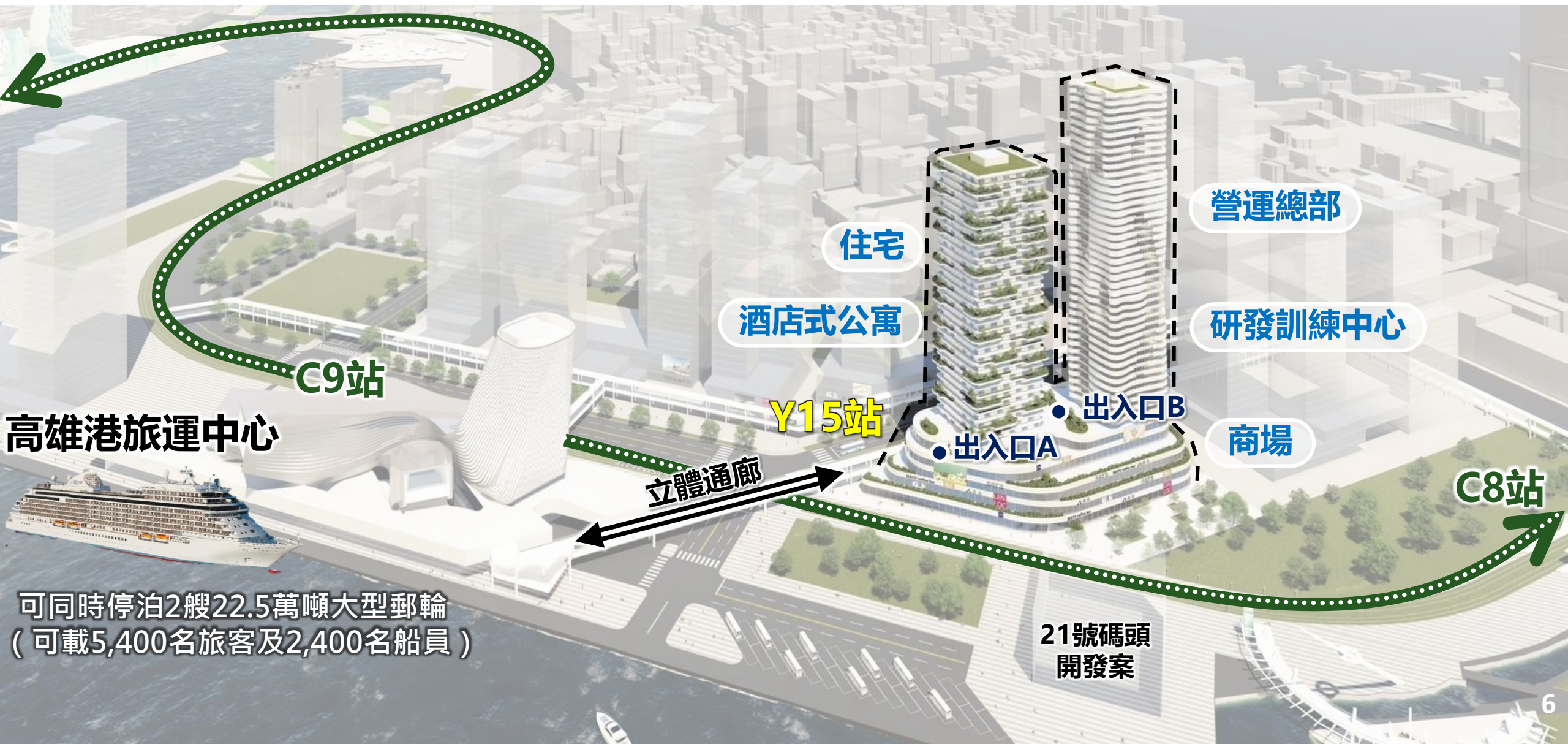




快速出站 海景相伴  
高雄溜搭 四通八達



## 轉乘優勢-大眾轉運樞紐

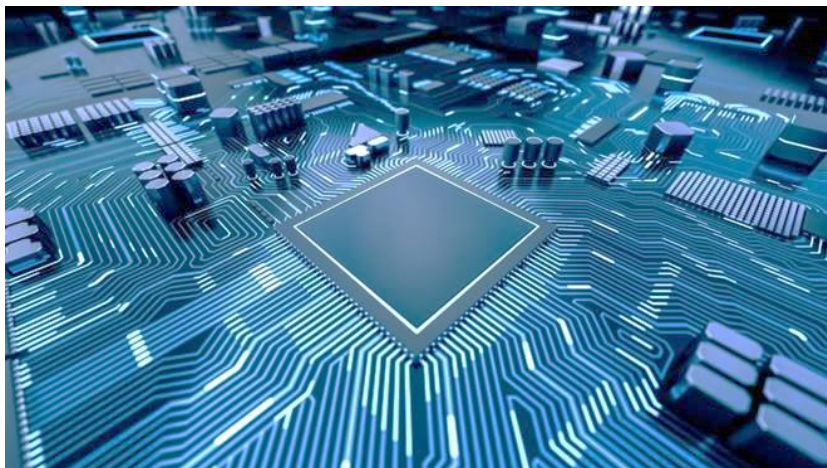




# 企業佈局全球 技術訓練輸出

應用技術訓練中心

智慧製造實驗場域



新南向政策

企業營運總部

住宅/訓練宿舍

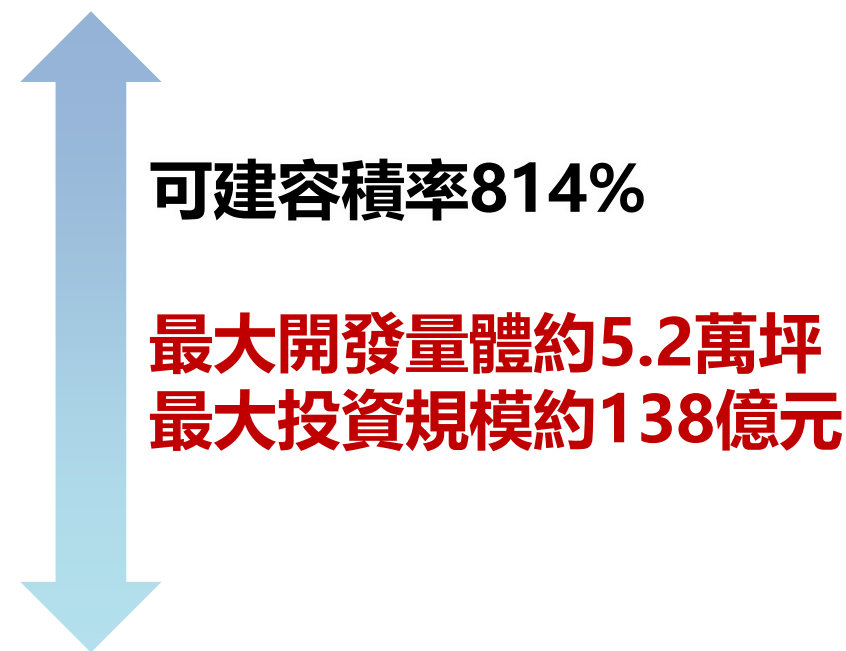
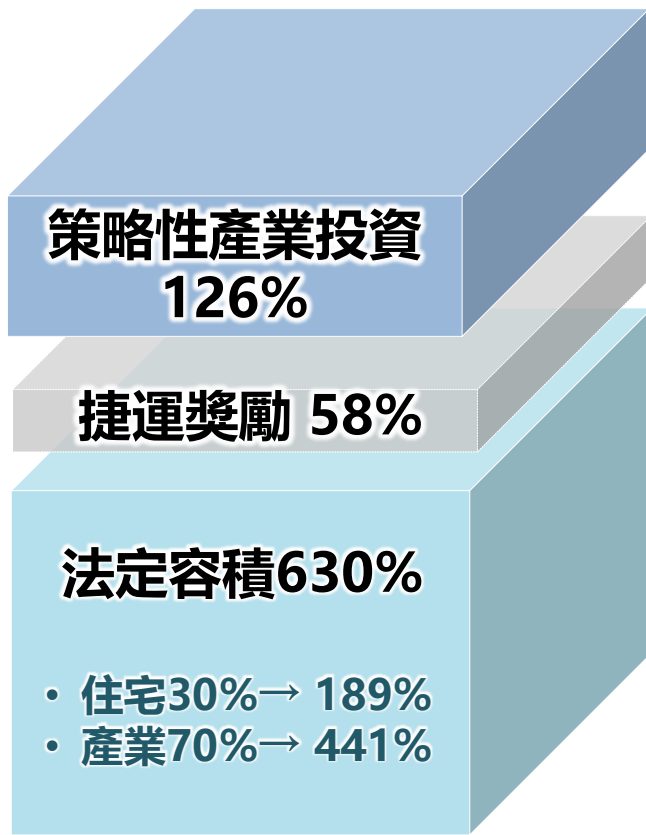
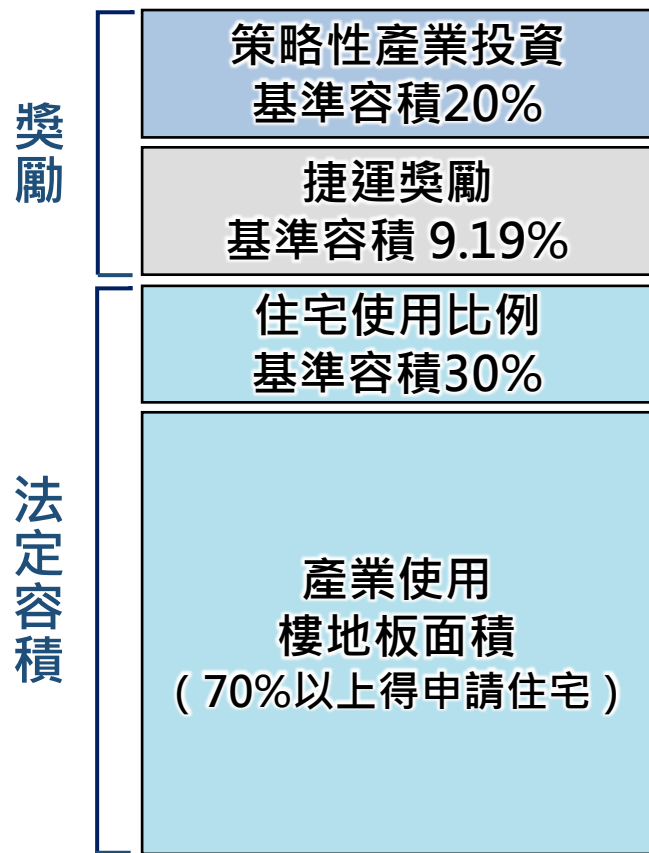
旅館/酒店式公寓

商場餐廳



# 開發量體推估

$$\text{分區法定容積率 } 630\% \times ( 1 + \text{捷運獎勵 } 9.19\% + \text{策略性產業投資 } 20\% ) = \text{可建容積率 } 814\%$$





# 合建分坪、利潤共享



分配權值

**策略性產業投資獎勵**

容積獎勵：基準容積20%

**捷運獎勵容積半數**

主管機關容積  
開發建物總容積

**建物貢獻成本**

建物貢獻成本  
(土地貢獻成本 + 建物貢獻成本)

**土地貢獻成本**

土地貢獻成本  
(土地貢獻成本 + 建物貢獻成本)

**投資人**

(全數由投資人取得)

**主管機關**

(委建費以權值抵繳)

**投資人**

**土地所有人**

**最低分配比 30%**



## 基本資格

- 申請人得由**1法人**或**至多5法人**共同提出投資申請
- 金管會認定**保險業**得投資本案

## 財務能力

- 一般規定：流動資產不低於流動負債、總負債金額不超過權益 4 倍、速動比率不低於 10%、無不良票據信用或授信紀錄等
- 特別規定：法人權益合計**不低於34.61億元** ( 30% x 預估工程費 )

## 開發能力

- **最近 15 年內完成與本案性質相同或相當實績**
  - 累積實績**不低於115.37億元** ( 預估工程費 )  
或單一實績**不低於38.46億元** ( 1/3 預估工程費 )



# 投資人甄選流程

## 捷運工程局

### 《大眾捷運系統土地開發辦法》

公告招商階段  
預計5個月

公告徵求  
土地開發投資人



投資人提送

- 1.申請書件
- 2.開發建議書
- 3.亞灣審認函



審查作業

- 1.財務/開發能力資格
- 2.開發建議書審查
- 3.公告最優申請人、次優申請人

議簽約階段

土地開發  
計畫書  
核定

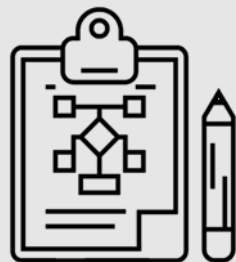
簽訂  
投資  
契約書

## 經濟發展局

### 《高雄市政府獎勵企業總部進駐亞洲新灣區作業要點》



公告招商標的  
及開發方式



廠商提送

- 1.申請書
- 2.使用計畫書



審議會審認



獲「亞灣審認函」  
始得申請聯開案





**1. 享有捷運容積獎勵**

**2. 捷運共構 TOD 發展核心**

**3. 取得房地所有權 企業永續經營資產**



# 歡迎踴躍投資高雄



甄選文件下載

公告期 **112.8.14 ~ 113.1.8**

112.10.30釋疑截止

## 執行機關

高雄市政府捷運工程局  
高雄捷運聯合開發專案辦公室  
黃俊翰科長、林彥岑  
電話：07-3368333 #5100  
信箱：linyt@kcg.gov.tw  
傳真：07-331-4366

## 招商顧問

台灣世曦工程顧問股份有限公司  
民間參與公共建設部  
林貴貞協理、羅文貞副理  
電話：02-87973567 #2320  
信箱：wenjan@ceci.com.tw  
傳真：02-8797-3613

**Y15** 亞灣·智慧總部  
Smart Headquarters