

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
特質二

建蔽率/容積率
60% 630%

高雄港旅運中心

C9

特質一

出入口A

165m

出入口B

95m

特質二

特質二

C8

公園
用地

高雄展覽館





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



C9站

高雄港旅運中心

住宅

酒店式公寓

Y15站

立體通廊

出入口B

出入口A

營運總部

研發訓練中心

商場

C8站

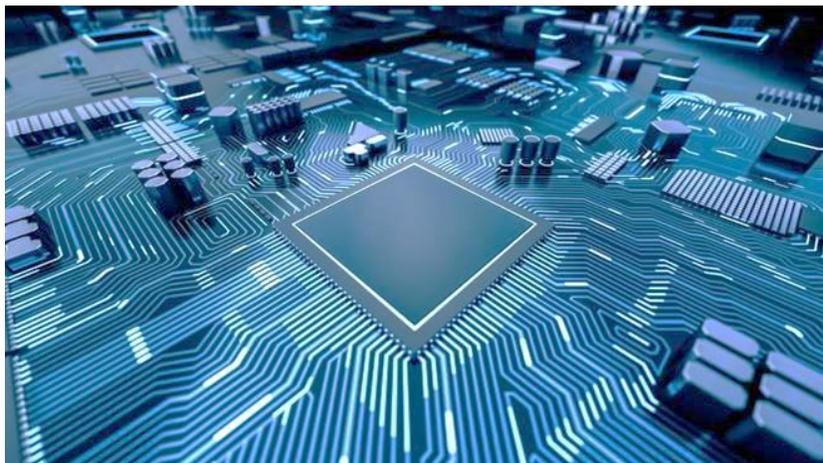
21號碼頭
開發案

可同時停泊2艘22.5萬噸大型郵輪
(可載5,400名旅客及2,400名船員)

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

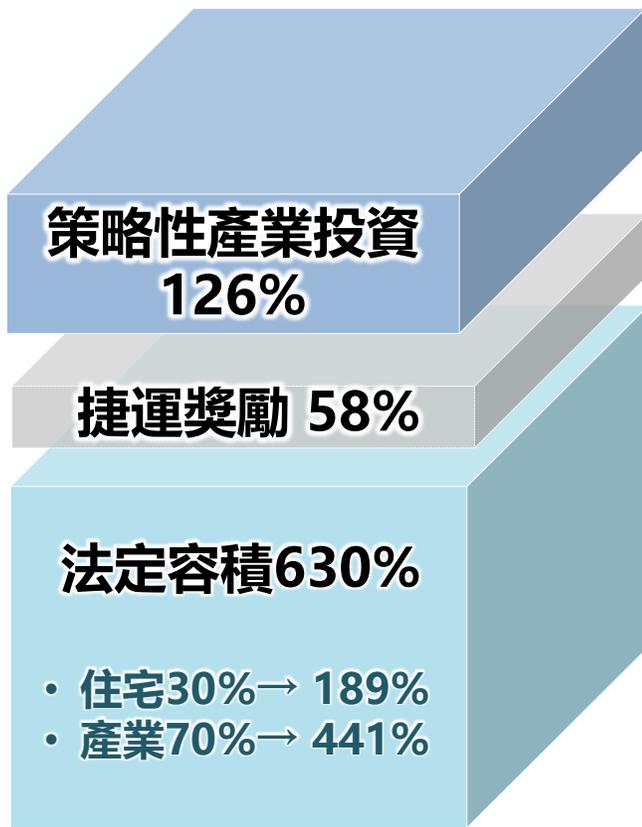
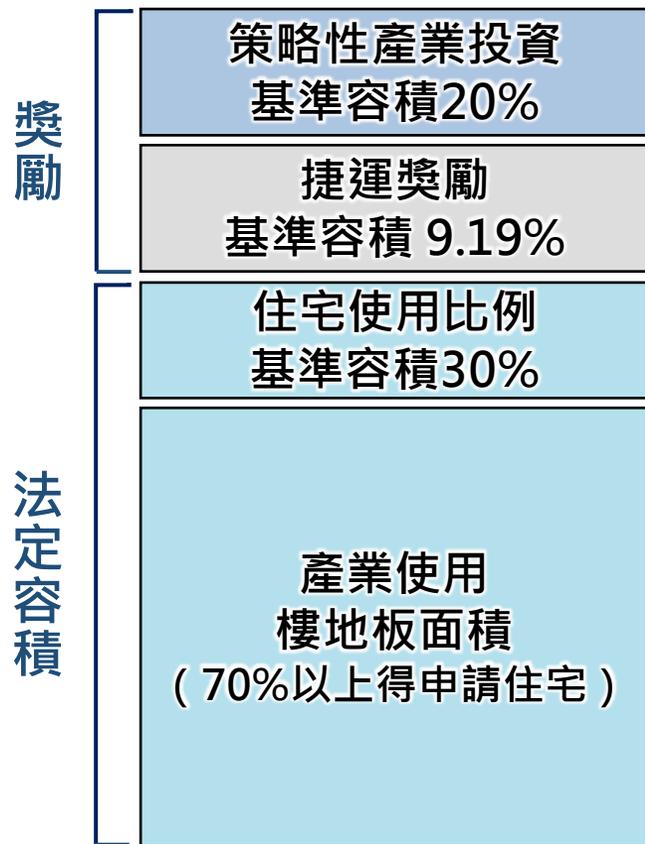
旅館/酒店式公寓

商場餐廳



開發量體推估

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



可建容積率814%

最大開發量體約5.2萬坪

最大投資規模約138億元

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

$\frac{\text{主管機關容積}}{\text{開發建物總容積}}$

建物貢獻成本

$\frac{\text{建物貢獻成本}}{\text{(土地貢獻成本 + 建物貢獻成本)}}$

土地貢獻成本

$\frac{\text{土地貢獻成本}}{\text{(土地貢獻成本 + 建物貢獻成本)}}$

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

甄選階段

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

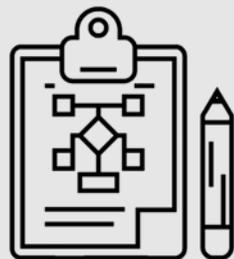
簽訂
投資
契約書

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

公告期間 **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