

衛武營藝術之丘



高雄捷運 O10/Y18 衛武營站 土地開發記者會

主辦機關：高雄市政府

執行機關：高雄市政府捷運工程局

招商顧問：仲量聯行股份有限公司

111年1月25日

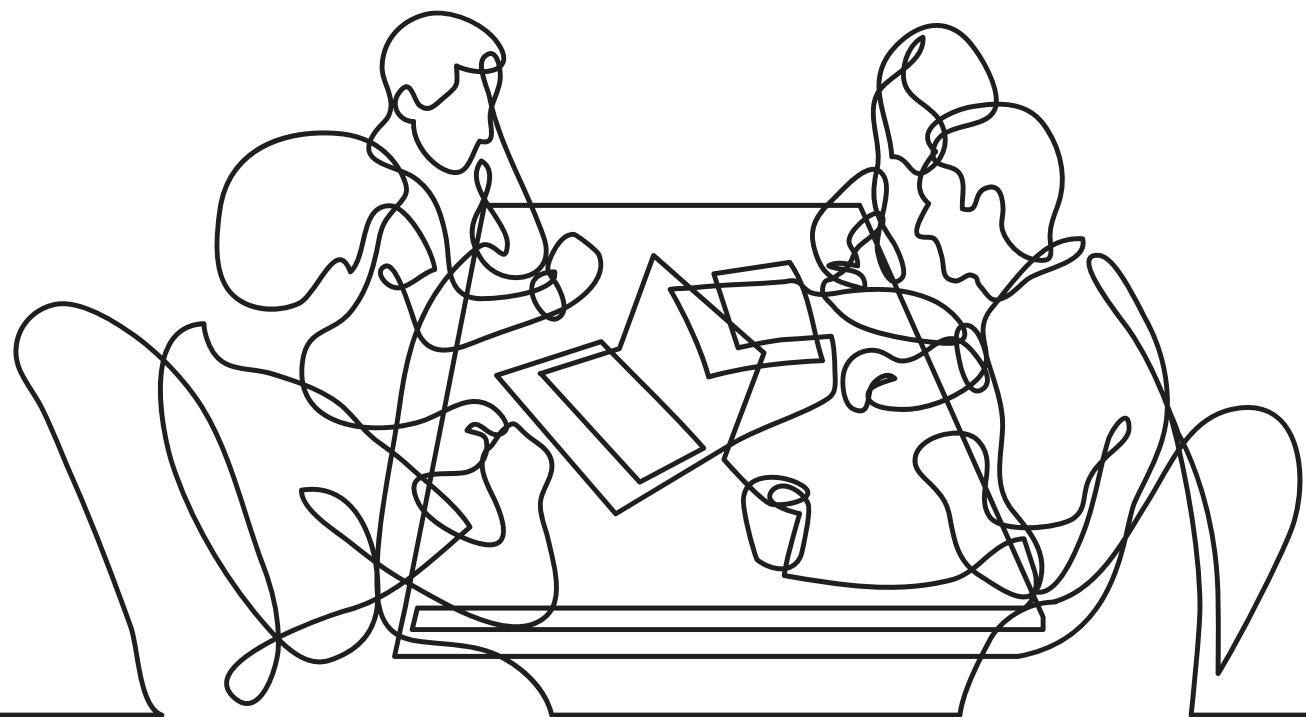


仲量聯行

簡報大綱

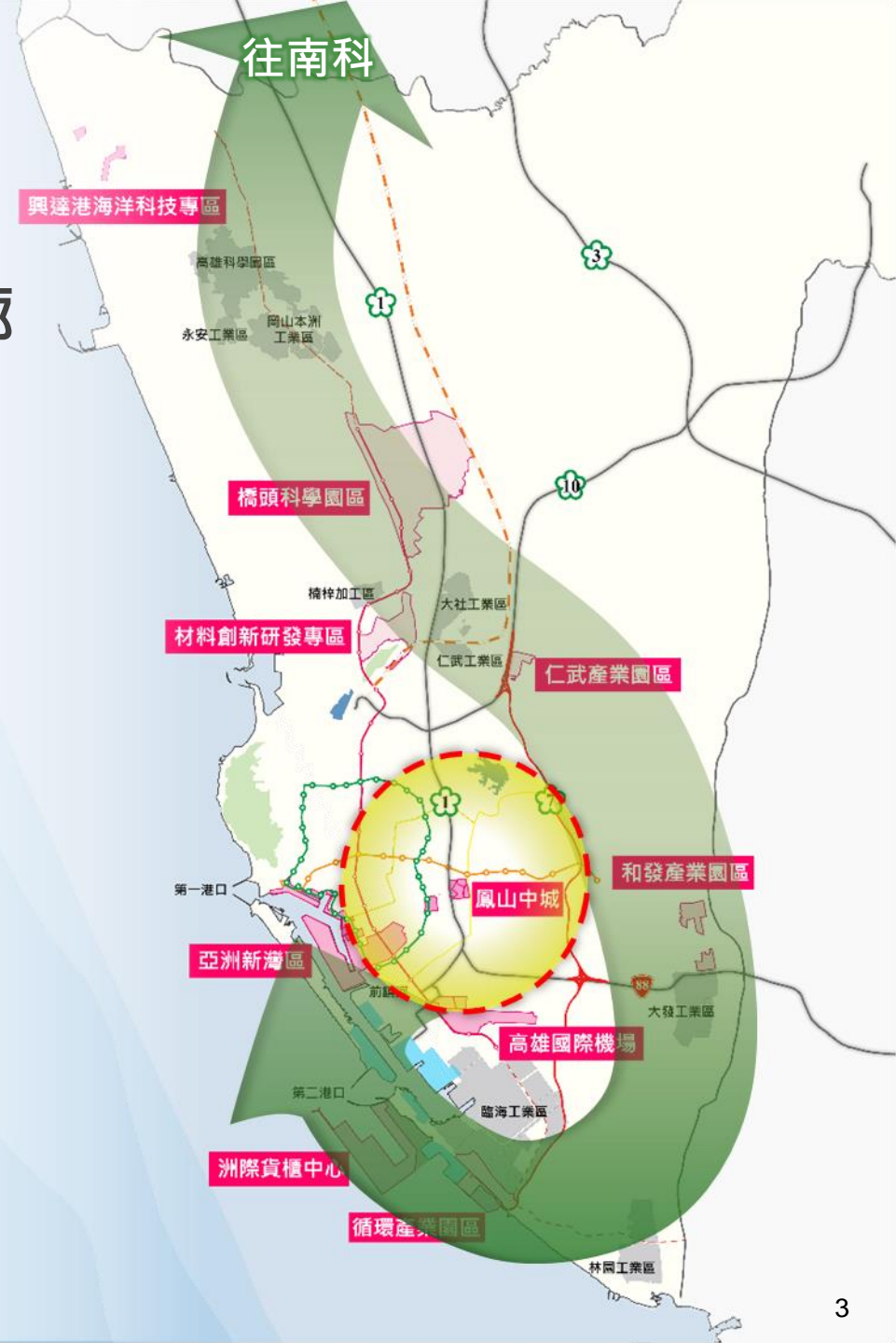
- 基地區位與潛力
- 開發構想與願景
- 招商開發機制
- 招商作業期程

基地區位與潛力



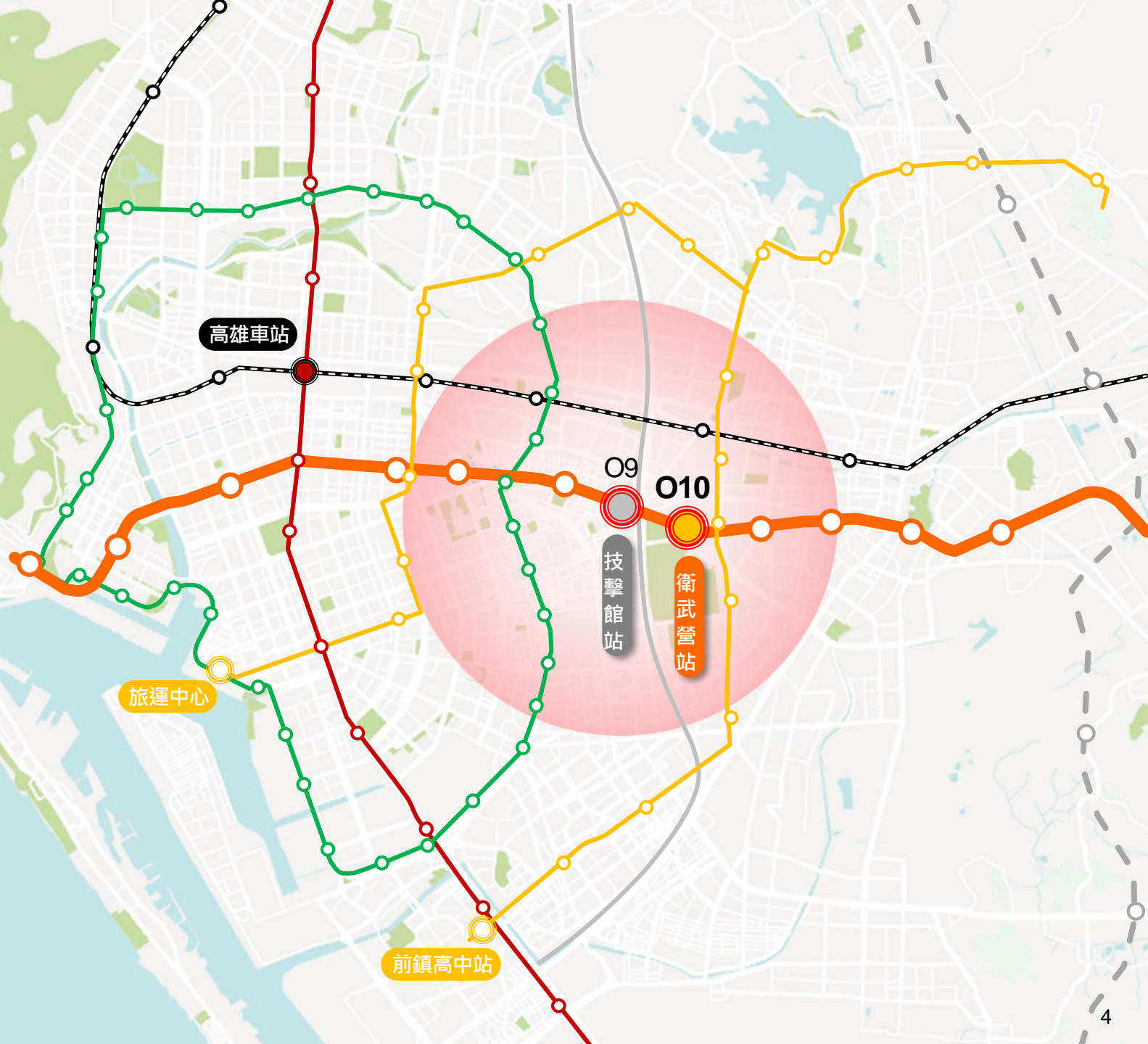
高雄正在轉變

- 加速橋頭科學園區 打造台南 - 高雄科技走廊
- 加速傳統產業升級 打造亞洲高階製造中心
- 發展國防產業 打造綠能科技園區
- 發展總部經濟 打造左營大車站計畫
- 發展文創產業 打造鳳山中城計畫
- 發展亞洲新灣區 打造5GAIoT創新園區



高雄捷運TOD 提升城市國際競爭力

- ✓ 輕軌捷運建構雙環路網
- ✓ 強化東西向都市連結
- ✓ 形塑策略性場站節點



鳳山中城

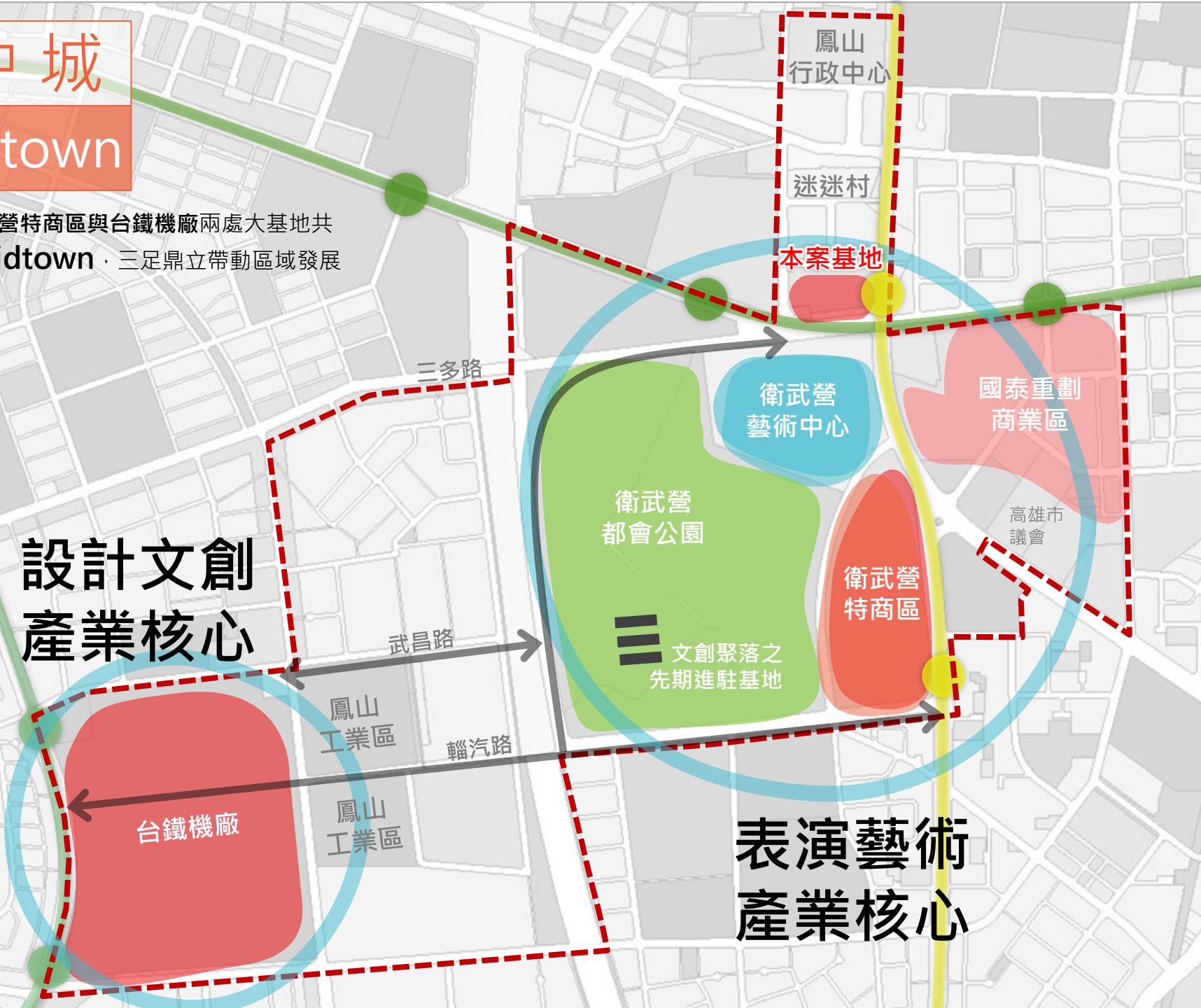
Twin-Midtown

將建軍站商業區、衛武營特商區與台鐵機廠兩處大基地共生發展形成Twin-Midtown，三足鼎立帶動區域發展

設計文創
產業核心

表演藝術
產業核心

- 圖例
- 輕軌/捷運
 - 產業核心開發區
 - 周邊開發區
 - 都市之肺
 - 計畫範圍



基地區位



O9站聯開基地

技擊館站

鳳山行政中心

家樂福鳳山店

高雄國總醫院

衛武營迷迷村

鳳山西站

捷運橘線

本案基地

中正公園

衛武營站

三井LaLaPort outlet

衛武營國家藝術文化中心

衛武營都會公園

高雄市議會

1

367B
高雄



基地條件 - 雙捷出入口連通

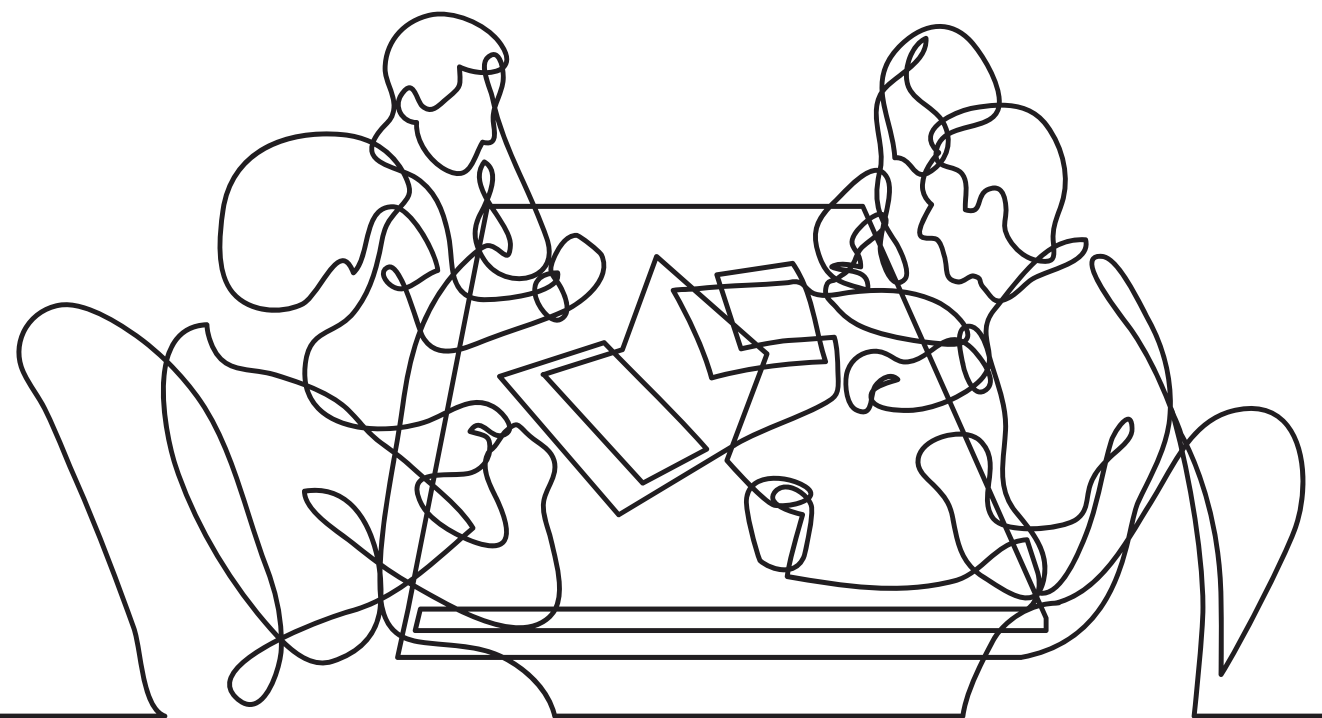


O10 站基本資料

土地面積	: 約 1.8 公頃 (約5,449.54坪)
使用分區	: 第五種商業區 (16,923m ²) 及 交通用地 (1,092m ²)
建蔽/容積	: 70% / 840% ; 40% / 400%
土地權屬	: 100% 高雄市
預估開發量體	: 約 8.5 萬坪 (含停車)

註：捷運黃線綜合規劃中，預計117年底完工通車

開發構想與願景



開發定位：高雄東戶門戶・文化藝術地標



高雄東區新門戶

鳳山中城計畫



捷運聯開新典範

衛武營藝術之丘



文化藝術新地標

衛武營藝術廊帶

Take Your Time, Stay One More Night.

@ 衛武營



衛武營藝術之丘

- 預估開發量體近 8.5 萬坪
- SRC鋼骨結構，投資金額約 180 億元

文藝主題旅館

文化產業、
資訊產業辦公

藝術
商業空間

景觀住宅

表演藝術場域



表演藝術場域



藝術商業空間

開發效益



吸引
民間投資
約 **180 億元**



創造
就業機會
超過 **6,000 人**

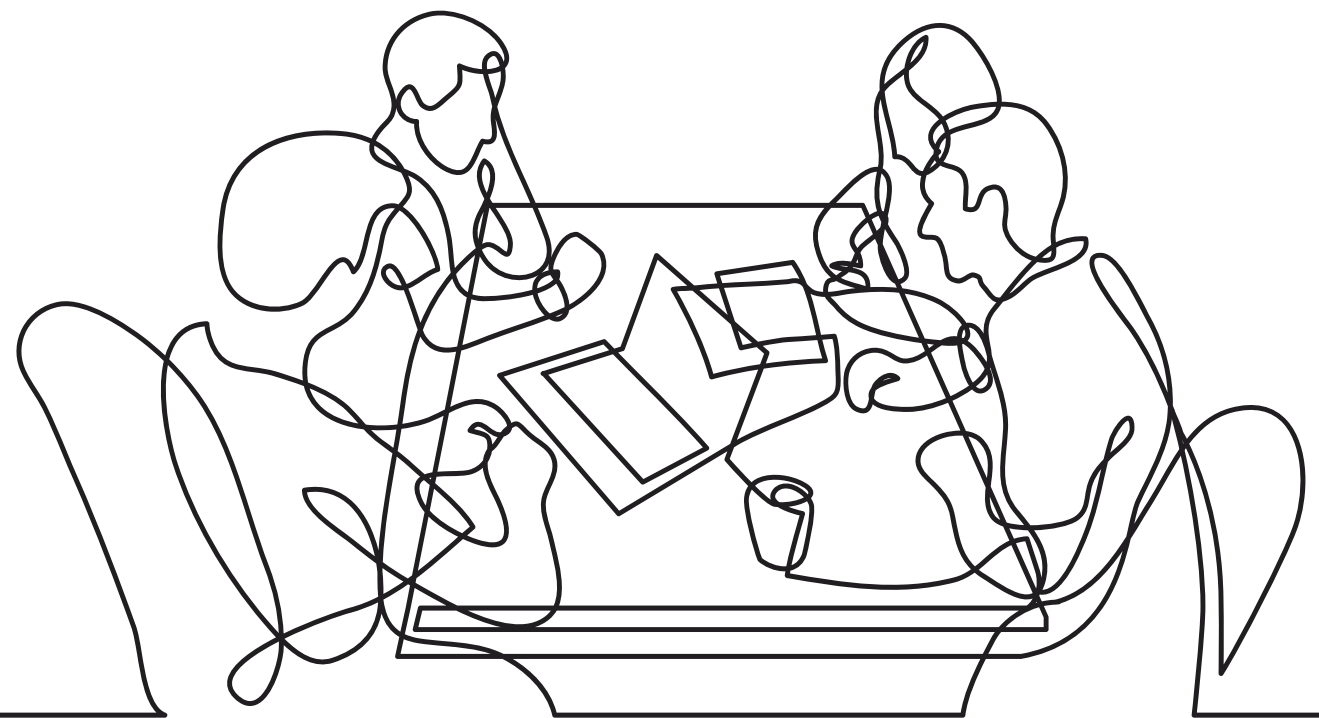


TOD
開發打造
區域性
指標建築



留設綠化
空間共創
衛武營
綠色生活圈

招商開發機制



評選方式：資格、綜合評審二階段



資格條件 - 財務能力 (草案)

法人淨值合計

共同投標得合併計算

上一會計年度 或 最近1年度財報

不低於 **50 億元** (30% X 預估工程費)

各法人均須符合

上一會計年度 或 最近1年度財報

- 流動資產不低於流動負債
- 總負債金額不超過淨值 **3 倍**
- 速動比率不低於 **10%**
- 保險業以資本適足率符合保險法規定
- 無不良票據信用或授信紀錄
- 依法繳納營業稅及營所稅

資格條件 - 開發能力 (草案)

最近 **10年** 內完成 **與本案性質相同** 或 **相當實績**

單一實績

不低於 **60 億元**
(1/3 預估工程費)

或

累積實績

不低於 **180 億元**
(預估工程費)

規格標評分項目 (草案)

開發規劃

基地與周邊地區整合發展構想
開發項目、內容及用途

建築計畫

銀級以上綠建築及智慧建築
耐震標章
開發時程

財務計畫及 權益分配規劃

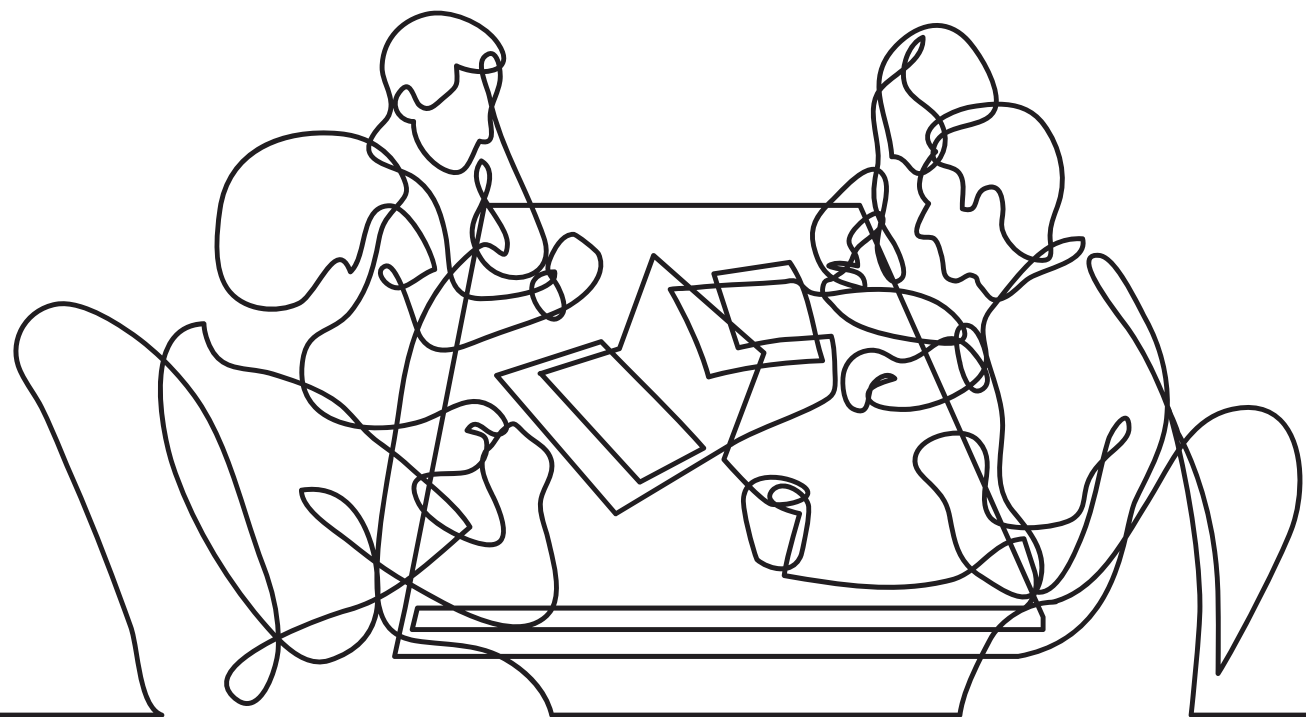
與捷運系統相關 設施銜接計畫

經營管理 與捷運營運機構 合作構想

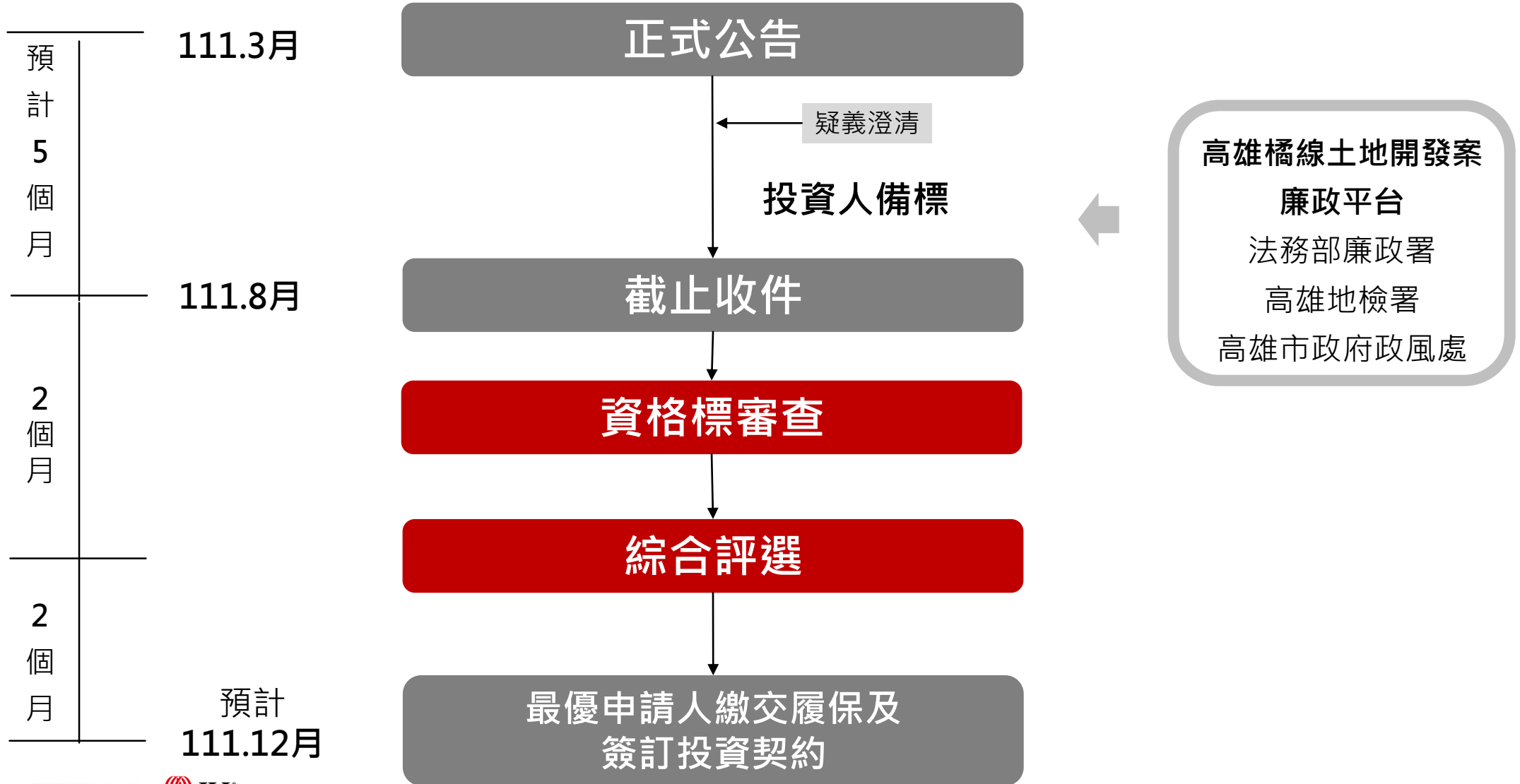
土地所有人 最低分配比率


團隊組成 與實績

招商作業期程



預估作業期程





鳳山中城 · 雙捷共構

招商短片

