

交通部 114 年度招商大會參展機關提報案件(民參案件/亮點案件)



附表 1

案名：基隆港旅運複合商業大樓案

The Passenger's complex commercial building of Port of Keelung

項目 Item	內容 Contents
1.計畫內容概述 Project Overview	1.區位範圍：基隆港西 4-6 碼頭及後線土地。 Location: Hinterland of West 4 to 6 terminals at Port of Keelung. 2.基地面積： 4.164 公頃。 Base area : approx. 4.164hectares 3.土地使用分區及限制：第二類港埠用地(特)；建蔽率 70%；容積率 290%。 Land zoning and limitations : Port Zone Type 2 ; building coverage ratio: 70 %, floor area ratio: 290 % .
2.公共建設類別 Project Sector	商業設施 Commercial facilities
3.辦理方式 Models of Private Participation	民間投資興建 Private investment to build and operate
4.主辦機關 Authority-in-Charge	臺灣港務股份有限公司 Taiwan International Ports Corp., Ltd.
5.案件規模(億元) Total Amount of Project (NTD)	約新臺幣 106.34 億元 Approx. NTD 10.634 billion
6.預計民間投資金額(億元) Estimated Investment Amount (NTD)	約新臺幣 127.55 億元 Approx. NTD 12.755 billion
7.政府辦理項目 The Handing Matters of Government	土地交付 Transfer of land use right.

項目 Item	內容 Contents
8.民間可參與範圍 Scope of Private Participation	依據都市計畫規定之允許使用項目辦理。 In accordance with the permission of urban planning to conduct development projects.
9.民間投資可回收來源 Primary Sources of Revenue	開發項目之營運收益 Revenue of development projects
10.租金、權利金等費用項目 Rentals, Patent Royalties and Other Expenses	土地租金與管理費(含固定管理費及變動管理費) Land rent and management fee(include fixed and variable management fee) 1.土地租金：預計第1年約2,200萬元 1.Rental：Approx. NTD 22 million for the first year 2.固定管理費：約10.21億元，得分四期繳付 2.Fixed management fee：Approx. NTD 1.021 billion (4 installment) 3.變動管理費：營業收入×投資人承諾值 3.Variable management fee：Revenue × Investor commitment value
11.計畫許可年期 Concession Period	50年 50 years
12.計畫依據或其它涉及法規 Related Laws and Regulations	商港法 The Commercial Port Law
13.目前辦理/規劃階段 Current Status	招商準備階段 Tendering Preparation
14.規劃辦理期程 Schedule	115年第4季公開招商 Invitation tender in the fourth quarter of 2026.
15.是否禁止或限制外商申請 Applicability of Foreign Investment	未禁止或限制（但須符合相關法令規定） Not forbidden or limited but has to be in accordance with related regulations.

項目 Item	內容 Contents
16.是否禁止或限制陸資申請 Applicability of Mainland Capital Investment	是 Investors form Mainland China are currently Not allowed.
17.是否適用相關稅獎勵及法令依據 Tax Preferences and Legal basis	無 None
18.相關圖片 Related Pictures (Such as Location Maps, Planning Diagrams)	 

項目 Item	內容 Contents
19.其他補充資料 Other Supplementary Information	招商訊息將公告於臺灣港務股份有限公司網站最新消息 Announcement will be posted on TIPC's official website (http://www.twport.com.tw/)
20.預期效益 Expected Benefits	1.吸引民間投資。 Attract private investment 2.增加就業機會。 Enhance employment opportunities 3.引進民間資金投資參與建設，達到港區整體發展及開發效益。 Accelerate the overall development of Keelung Port and maximize synergies 4.帶動周邊產業發展。 Stimulate the industrial developments of the surroundings
21.主辦機關聯絡窗口 Contact Method	單位名稱：臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司 Authority：Port of Keelung, Taiwan International Ports Corporations, Ltd. 聯絡人：管理師 劉倫廷 Contact Person：Senior Administrator, Liu Lun-Ting 電話：02-24206365 Tel：+886-2-24206365 電子信箱: lun23@twport.com.tw Email：lun23@twport.com.tw