

# 交通部 113 年度招商大會參展機關提報案件(民參案件)

附表 1

案名：花蓮港物流專區招商案

Investment Project of Logistics Area, Port of Hualien

項目 Item	內容 Contents
1.計畫內容概述 Project Overview	<p>1. 區位：花蓮市民生路以東，吉林路以北區域。 Location：Jilin Road, Hualien City</p> <p>2. 基地面積：約 1.77 公頃(短期租用業者於 113 年 12 月 31 日租期屆滿後搬遷，屆時基地將有 2.2 公頃可供租用) Base area：About 1.77 hectares (short-term tenants will relocate on December 31, 2024 , at that time 2.2 hectares will be available for rent.)</p> <p>3. 土地使用分區及限制：港埠用地；建蔽率 50%、容積率 150%。 Land zoning and limitations：Port Zone; building coverage ratio=50%、floor area ratio=150%</p>
2.公共建設類別 Project Sector	<p>港埠建設 Port construction and its related facilities</p>
3.辦理方式 Models of Private Participation	<p>政府提供土地予民間自行投資興建 Private investment to build on Government-owned land</p>
4.主辦機關 Authority-in-Charge	<p>臺灣港務股份有限公司花蓮港務分公司 Port of Hualien, Taiwan International Ports Corp., Ltd</p>
5.案件規模(億元) Total Amount of Project (NTD)	<p>預估新臺幣 2.19 億元 Estimated of NTD 0.219 billion</p>
6.預計民間投資金額(億元) Estimated Investment Amount (NTD)	<p>預估新臺幣 2.19 億元 Estimated of NTD 0.219 billion</p>
7.政府辦理項目 The Handing Matters of Government	<p>土地交付 Transfer of land use right</p>

項目 Item	內容 Contents
8.民間可參與範圍 Scope of Private Participation	倉儲或物流相關營運設施 For logistics and warehousing
9.民間投資可回收來源 Primary Sources of Revenue	散雜貨裝卸儲轉業務、物流倉儲業務 Business of bulk and general cargo handling, Business of logistics and warehousing
10.租金、權利金等費用項目 Rentals, Patent Royalties and Other Expenses	<p>1. 年土地租金：25 元／每平方公尺。 Land rent：NT\$25 /year/ m<sup>2</sup> (section value × rental rate of 5%)</p> <p>2. 年管理費：The yearly management fee:  (1) 固定管理費：105 元／每平方公尺 Fixed management fee: NTD 105/m<sup>2</sup>  (2) 變動管理費：原則依營業額百分之一收取，不足最低變動管理費，以最低管理費計算。最低管理費參考業者年營業額設定。  Floating management fee: The fee is generally charged at one percent of the business revenue. If this amount falls below the minimum management fee, the minimum management fee will be applied. The minimum management fee is set based on the business operator's annual revenue.</p>
11.計畫許可年期 Concession Period	依公告招商文件規定為準 According to regulations stated in the public tender documentation.
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	持續積極招商 Continue to attract investment
14.規劃辦理期程 Schedule	預計公告時程為 114 年 10 月 Announcement of Invitation to Tender：October, 2025

項目 Item	內容 Contents
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 while has to be in accordance with related regulations
16.是否禁止或限制陸資申請 Applicability of Mainland Capital Investment	是 Investors from 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)	
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 ( <a href="http://www.twport.com.tw/">http://www.twport.com.tw/</a> )

項目 Item	內容 Contents
20.預期效益 Expected Benefits	1.促進地區發展 Stimulation of regional development. 2.創造就業人口 Creation of employment opportunities.
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花蓮港務分公司 Authority：Port of Hualien, Taiwan International Ports Corp., Ltd. 聯絡人：助理事務員 陳霈芸 Contact Person：Assistant Clerk , Chen Pei-Yun 電話：03-8325131#2413 Tel：886-3-8325131#2413 傳真：03-8324376 Fax：886-3-8324376 電子信箱：T04411@twport.com.tw Email：T04411@twport.com.tw