

交通部114年度招商大會

高雄港新亞灣雙子星大樓開發案

(高雄市苓雅區苓港段14及15地號土地設定地上權案)

主辦單位：  臺灣港務股份有限公司

計畫範圍與面積

基地產權屬臺灣港務股份有限公司所有，面積為1.16公頃

苓雅區苓港段14及15地號等2筆土地

面積	11,627.64平方公尺 (約3,517.36坪)
使用分區	高雄多功能經貿園區特定區 特定經貿核心專用區 (一)
建蔽/容積	60% / 630%
權屬	臺灣港務股份有限公司 (100%)
土地使用管制	<ul style="list-style-type: none">● 非供住宅使用樓地板面積比例不得低於基準容積之70%● 住宅使用樓地板面積不得高於30%
容許使用項目	<ul style="list-style-type: none">● 雙併住宅、多戶住宅、商務住宅● 餐飲業、零售業、綜合零售業● 百貨超市業、大型購物中心● 觀光及旅遊服務業、企業營運總部● 會議中心、會議及展覽服務業



現況為可立即開發之素地

- 面積1.16公頃，為特定經貿核心專用區（一），允建容積樓地板面積達22,160坪
- 東側為中油公辦都更案及鴻海旗艦總部，南側臨高雄港旅運中心



圖例

基地範圍

高雄S廊帶 串聯科技產業園區

以亞灣2.0智慧科技創新園區範圍土地，
聚焦AI、5G等智慧科技及相關應用研發，
適合科技大廠進駐進行研發與商業發展

本案基地

路竹科學園區

岡山本洲產業園區

橋頭科學園區

楠梓科技產業園區

仁大產業園區

仁武產業園區

亞洲新灣區

高雄軟體園區

和發產業園區

大發工業區

亞洲資產管理中心高雄專區

擴大跨境金融服務範圍，建構一站式資產管理平台

- 帶動資產管理產業、法律稅務專業機構、銀行、證券商及保險業等金融服務進駐專區，**目前共34家業者進駐**
- 配合亞灣2.0聚焦金融科技領域，本基地適合**資產管理產業、法律稅務專業機構與新創業者**等進駐高雄，促進創新合作與發展



連結港埠旅運與智慧科技 型塑亞灣2.0商務核心



建築模擬

規劃商場、辦公、旅館、會展中心等複合大樓



註：建築模擬示意圖，實際引進產品類型及比例以投資人為準。

招商條件

特許年期

設定地上權**50年+20年**

開發權利金

8.91~12.31億元

預計分**5-10**期繳納

營運項目

辦公及會議設施、購物商場、特色賣店、旅館等，及其他依主辦機關核定之營運事項

招標方式

公開招標，並採**二階段審查**

註：招商條件以後續公告資料為主。

招商作業預定時程

預計115年第1季

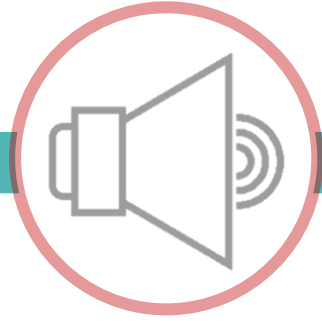
招商說明會



蒐集潛商意見
開發方式
權利金方案
租金條件

預計115年第2季

招商公告上網



投資人
備標期3個月

截止收件



選出最優申請人



簽訂契約



機關
甄審作業2個月

資格標審查

綜合評選



01
交通樞紐
海空雙港

02
產業核心
智慧科技

03
亞灣商圈
金融聚落

04
國際門戶
亞灣門面

05
政策利多
資源挹注

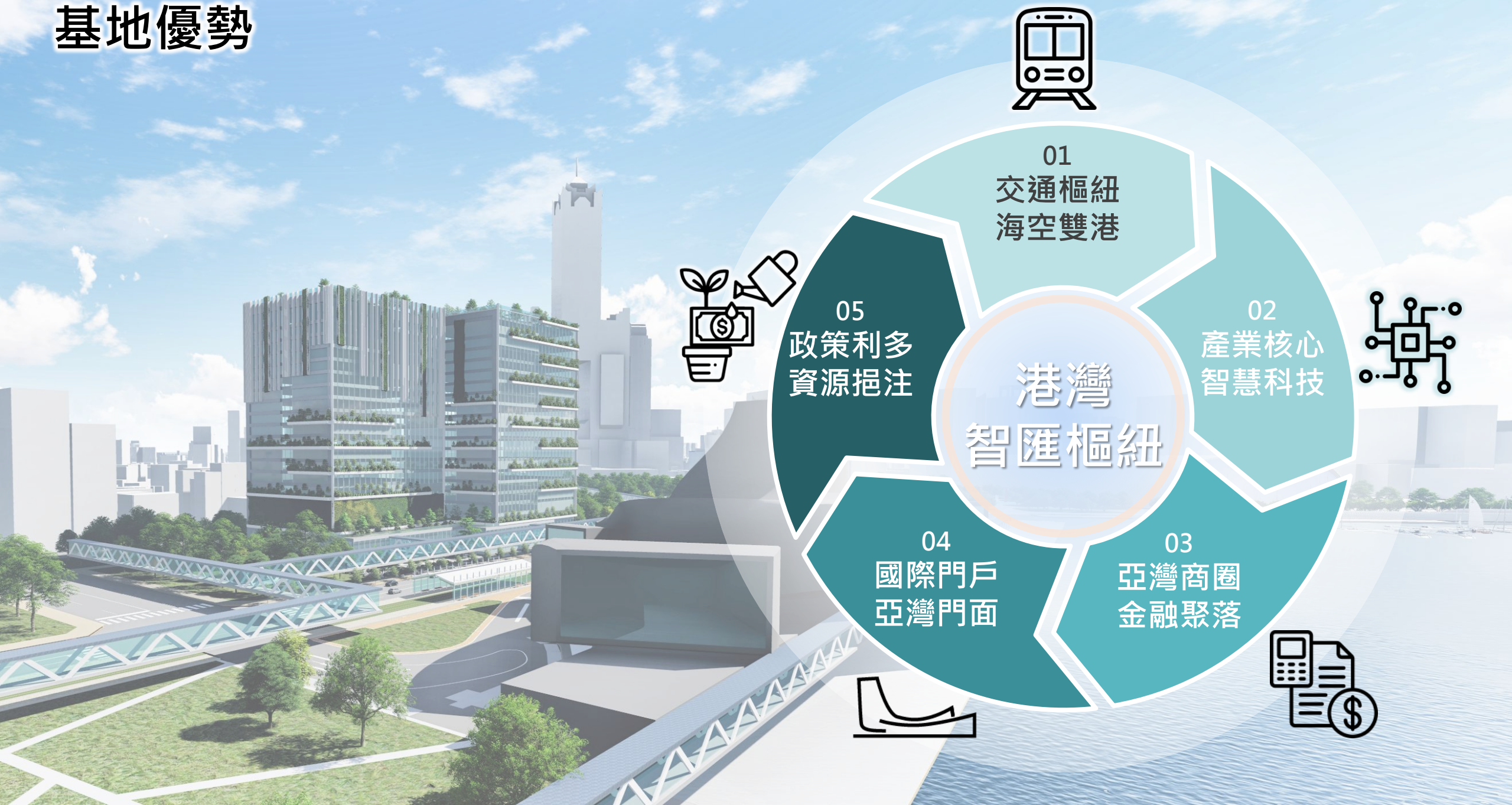
港灣
智匯樞紐



竭誠歡迎 參與投資
Link the Port Lead the Future



基地優勢



產業發展政策

■ 高雄S廊帶串聯科技產業園區

- 吸引科技大廠進駐進行研發

■ 亞灣2.0-智慧科技創新園區推動方案

- 以智慧科技為核心，為全臺最大研發暨創新試驗場域，**共計331家廠商進駐**

■ 亞洲資產管理中心高雄專區

- 擴大跨境金融服務範圍，建構一站式資產管理平台，**目前共34家業者進駐**

本案基地

