



BUSINESS

工業地產市場動態



信義全球資產

SINYI GLOBAL

工業地產部 賴志瑋 專案經理

行動：0972-198-703

電郵：s379038@sinyi.com.tw

CONTENTS



01

工業地產政策及風向



02

新北市產業地區發展
動態與趨勢



03

新北市工業區成交行情



04

桃園市產業地區發展
動態與趨勢



05

桃園市工業區成交行情

工業地產政策及風向

中美貿易戰課稅轉單、歡迎台商回台、閒置土地強制拍賣、都市型立體化、放寬工業區丁建容獎上限400%、資金專法

2018年第一批閒置用地公告後 起算兩年得強制拍賣

閒置工業土地強制拍賣

一次看懂

最快2020年啟動拍賣



立法院於106年/11/3日三讀修正通過「產業創新條例」部分條文修正案，其中增訂第46-1條「閒置土地罰款以及強制拍賣」條款，並於106年11月22日發布實施，預計於2018/8月公告第一批閒置土地。

產業園區 閒置土地 定義

建蔽過低

設廠面積之建蔽率
低於百分之三十

違規使用

未取得核准登記或
營運許可證明文件



缺乏設備

未具主要機械設備
或營業設備

廠登失效

核准登記或營運許可經
撤銷、廢止或喪失效力

產業園區 閒置土地 強制拍賣 架構與流程



流程一

限期改善輔導
公告通知兩年緩衝期



流程二

行政罰鍰
協商計畫

處公告現值10%罰鍰
一個月提改善計畫
一個月協商



流程三

公開強制拍賣
請行政執行分署
予以強制拍賣

都市型立體化 解決缺地難題

f 分享

LINE 分享

留言

列印

存新聞

A-

A+

2019-06-04 23:11 經濟日報 記者林于蘅／台北報導

讚 0 分享

面對企業投資新北，首要面臨的缺地問題，新北市長侯友宜昨（4）日表示，日前已於行政院會提出「都市型工業區更新立體化發展方案」擴大適用，提升容積率，最快將於6月底通過、公告並施行，屆時可新增樓地板面積將翻十倍。

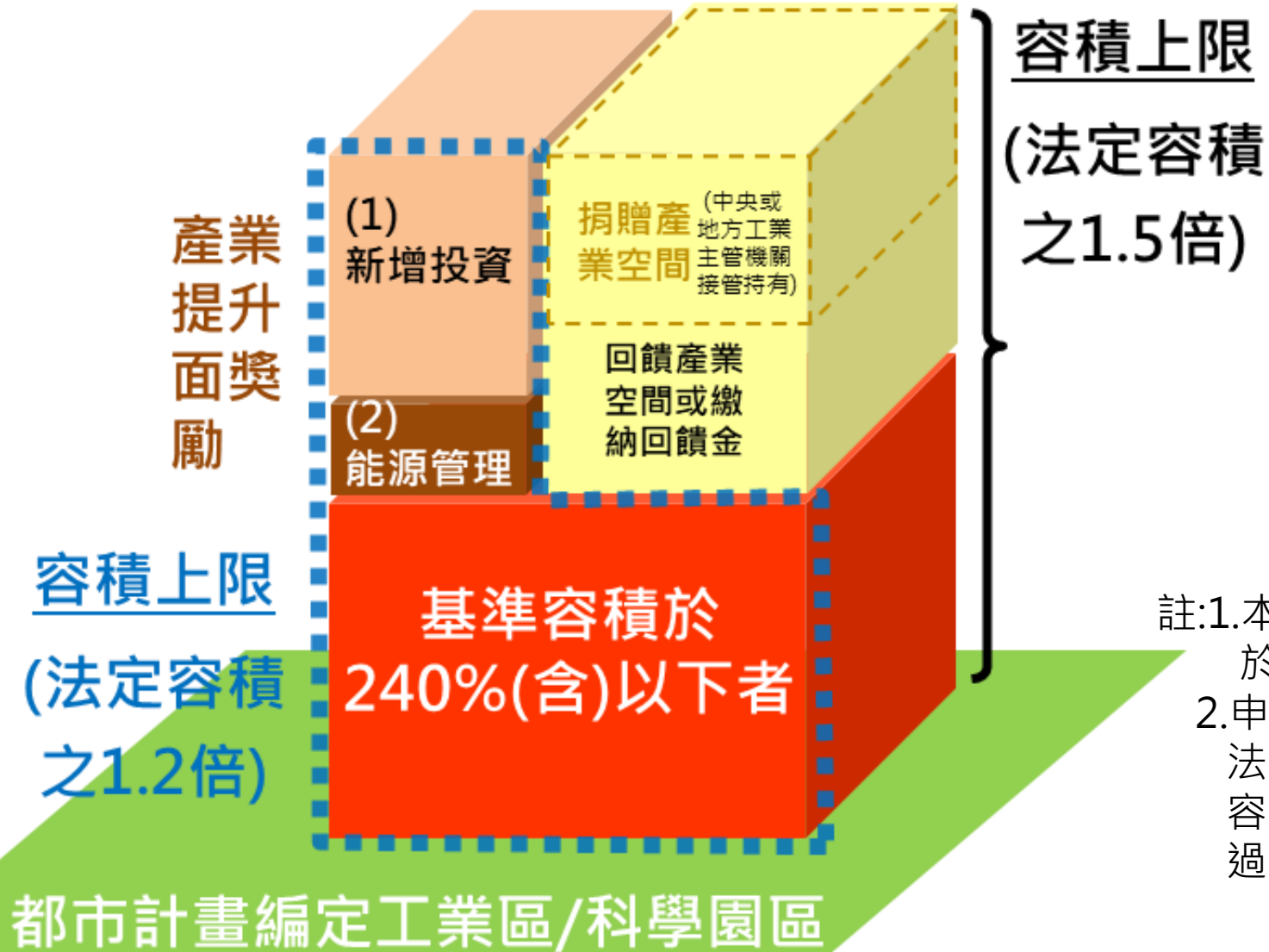
新北市政府配合經濟部工業局推動「都市型工業區更新立體化發展方案」，並於1月時向中央提出，擴大適用至非編定開發都市計畫工業區，修正「都市計畫法新北市施行細則」，研擬之草案及配套措施已送至內政部備核。

新北市經發局官員說明，原先依中央規定，僅新北土城、林口、樹林三處編定工業區適用，只能新增61萬平方公尺樓地板面積，預計在擴大適用方案施行後，可使產業樓地板面積增加十倍以上，達691萬平方公尺之樓地板面積，且擴增至29個行政區都市計畫工業區。

官員並表示，包含新店、汐止、三重、新莊、泰山、鶯歌等工業區（產專區）都將適用該方案，促進民間擴大投資，加速私人工業區開發完善、活化土地，解決產業用地需求。

解決缺地之具體措施-產業用地開發與更新

推動都市型工業區更新立體化



- 註:1.本方案適用土地以基準容積小於240%(含)者為限。
2.申請基地倘依循現行都市計畫法容積移轉相關機制申請增額容積，合併上開容積仍不得超過法定容積之50%。

解決缺地之具體措施-產業用地開發與更新

推動都市型工業區更新立體化

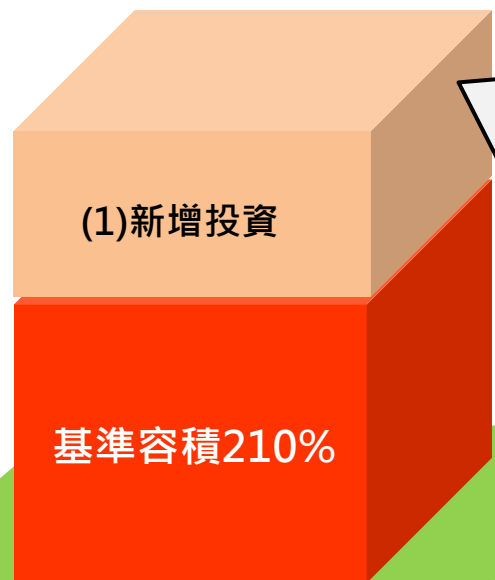
容積獎勵項目

△F1 新增投資

- 申請人其平均新增投資金額(不含土地價款)超過每公頃4.5億元者，平均每公頃再增加投資1千萬元，得增加容積率1%。
- $\Delta F1 = [(T \text{億元} - A \times 4.5 \text{億元}) / (A \times 0.1 \text{億元})] \times 1\%$
△F1：新增投資允許增加之容積獎勵額度
T = 新增投資金額(億元)
A = 申請基地面積(公頃)

■ 案例辦理模擬

獎勵額度上限
法定容積
之15%



土城工業區

- 基地面積1公頃之廠地，法定容積210%，擬依此項目取得法定容積之15%容積(31.5%，3,150m²)，新增投資金額需達6億元。

- $\Delta F1 = [(T \text{億元} - A \times 4.5 \text{億元}) / (A \times 0.1 \text{億元})] \times 1\%$
T = 新增投資金額(億元)
A = 申請基地面積(公頃)

$$15\% = [(6 \text{億元} - 1 \times 4.5 \text{億元}) / (1 \times 0.1 \text{億元})] \times 1\%$$

總投資金額-基準工程造價
(約7萬元/坪)

平均每公頃再增加
投資1千萬元，得增
加容積率1%

工業區立體化容積提高

目 標	鼓勵台商回台、促進產業投資創新。
工業區立體化容積放寬	非都市土地工業區丁種建築用地容積最高至400%。
規 則	<ol style="list-style-type: none">1.基本條件：每公頃投資4.5億元2.原本丁種用地300%法定容積基礎上，每公頃增加1千萬元投資，可增加法定容積的1%，上限為15%。【$300\% \times 15\% = 45\%$】3.本項投資中提升能源使用效率，增設再生能源發電設備，最多可增加法定容積的5%。【$300\% \times 5\% = 15\%$】 【$300\% + 45\% + 15\% = 360\%$】4.若是前述360%的法定容積仍不能滿足，企業可以用捐贈或繳納回饋金的方式，提高容積到400%。

製表：彭煒琳

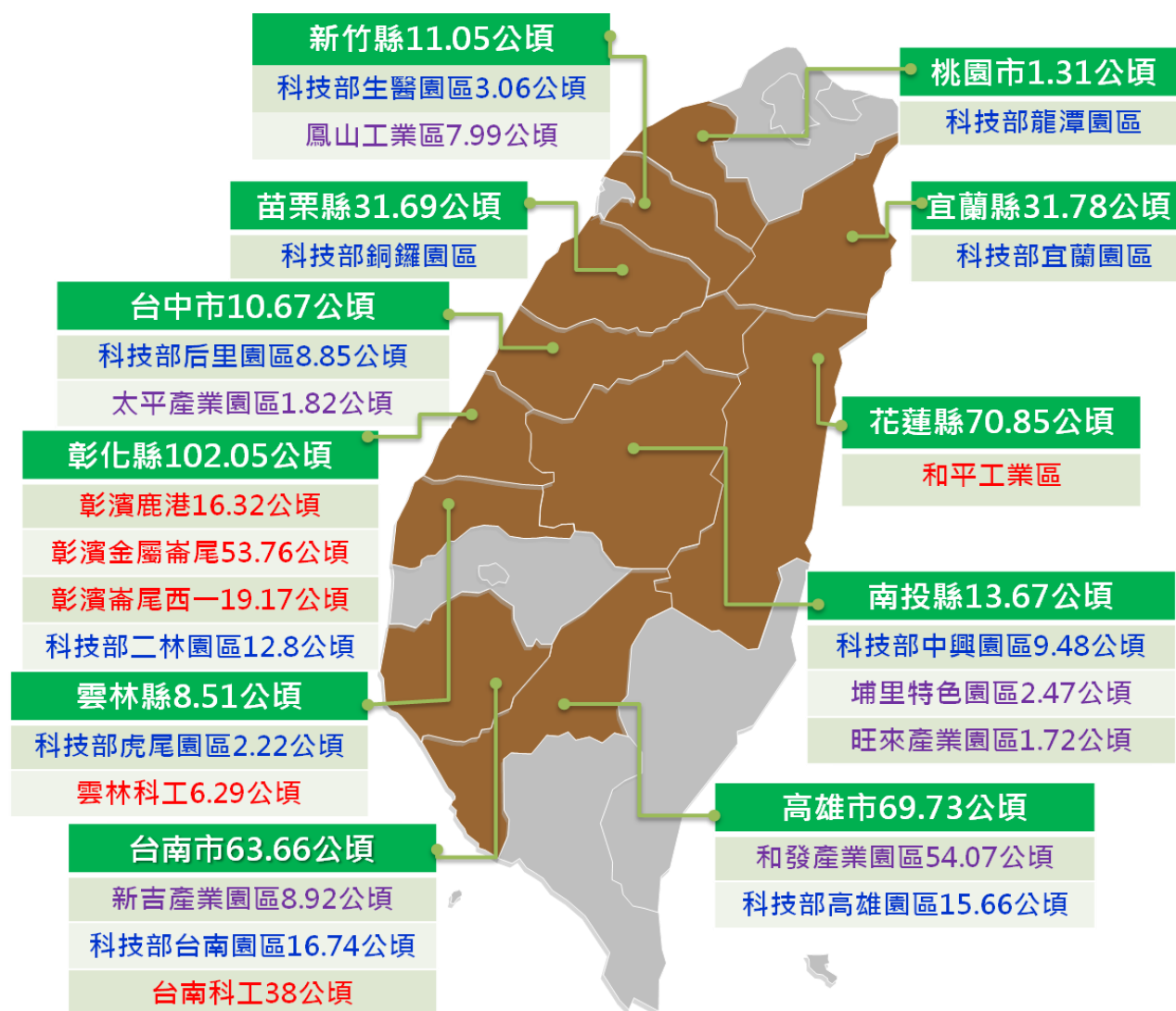
解決缺地之具體措施-公有土地優惠釋出

一、政府編定開發園區可供立即設廠使用土地

(一)截至 107.9止**科技部**、**經濟部**及**地方政府**可立即供給約**415公頃**

區域	縣市	面積(公頃)
北 44	宜蘭	31.78
	桃園	1.31
	新竹	11.05
中 167	苗栗	31.69
	台中	10.67
	彰化	102.05
	南投	13.67
	雲林	8.51
南 133	台南	63.66
	高雄	69.73

合計 約415公頃



中美貿易戰

關稅已再度升級!未來若擴大將影響哪些產品?

關稅已提高至25%前五大對美出口產品

中國出口、企業投資首先遭受衝擊



剩餘3000億商品的前五大對美出口產品

USTR僅展開行政流程，但恐推升美國國內成本



產業用地直接需求

台商回流的需求量體

已有60家台商擬回台投資，包括重新利用既有廠房，或新蓋廠房。評估中案件共逾40件申請案，**新增土地需求超過一萬坪**（約3公頃），廠商考量區位多相中私人土地。

台商回流業種與名單

主要是**網通產業、資通訊、以及自行車**等業種。

目前已有12家廠商通過專案審核，包括：智邦科技、慶豐富實業(窗簾及家飾紡織品)、廣達電腦、南六企業、崑立機電、宇隆科技、亞旭電腦、迅得機械、康普材料科技、銓寶工業、台燿科技、巨大及一家未上市公司等13家回台投資案，**總投資金額超過374億元**，預估創造本國**就業人數約4,200人**。

台商回流關注之工業區區位條件

- 群聚效果
- 勞動力取得
- 水電供給
- 地價

經濟部近期核准回流的投資案

企業名稱	投資額(億元)	落腳地
智邦科技	8	苗栗廣源科技園區擴廠
慶豐富實業	9.6	彰濱工業區新建廠房
廣達電腦*	42	桃園華亞科技園區
南六企業	35	於高雄市燕巢區成立營運中心與智慧化生產基地
崑立機電	12	於新竹縣新埔鎮購地新建廠房
宇隆科技	7	台中港加工出口區
亞旭電腦	5	桃園遠雄自貿港區
迅得機械	9	桃園楊梅
康普材料科技	20	新竹湖口廠新增產線、苗栗頭份建新廠
銓寶工業	12	中科二林科學園區打造精密零配件智慧製造工廠
台燿科技	35	新竹購地建廠增加產能
一家未上市公司*	未公布	未公布

中美貿易戰對我產業的影響

具正面轉單效應之業種

手工具、螺絲、螺帽、滑軌、馬達、鋼鐵、
變壓器、汽車零件、蓄電池

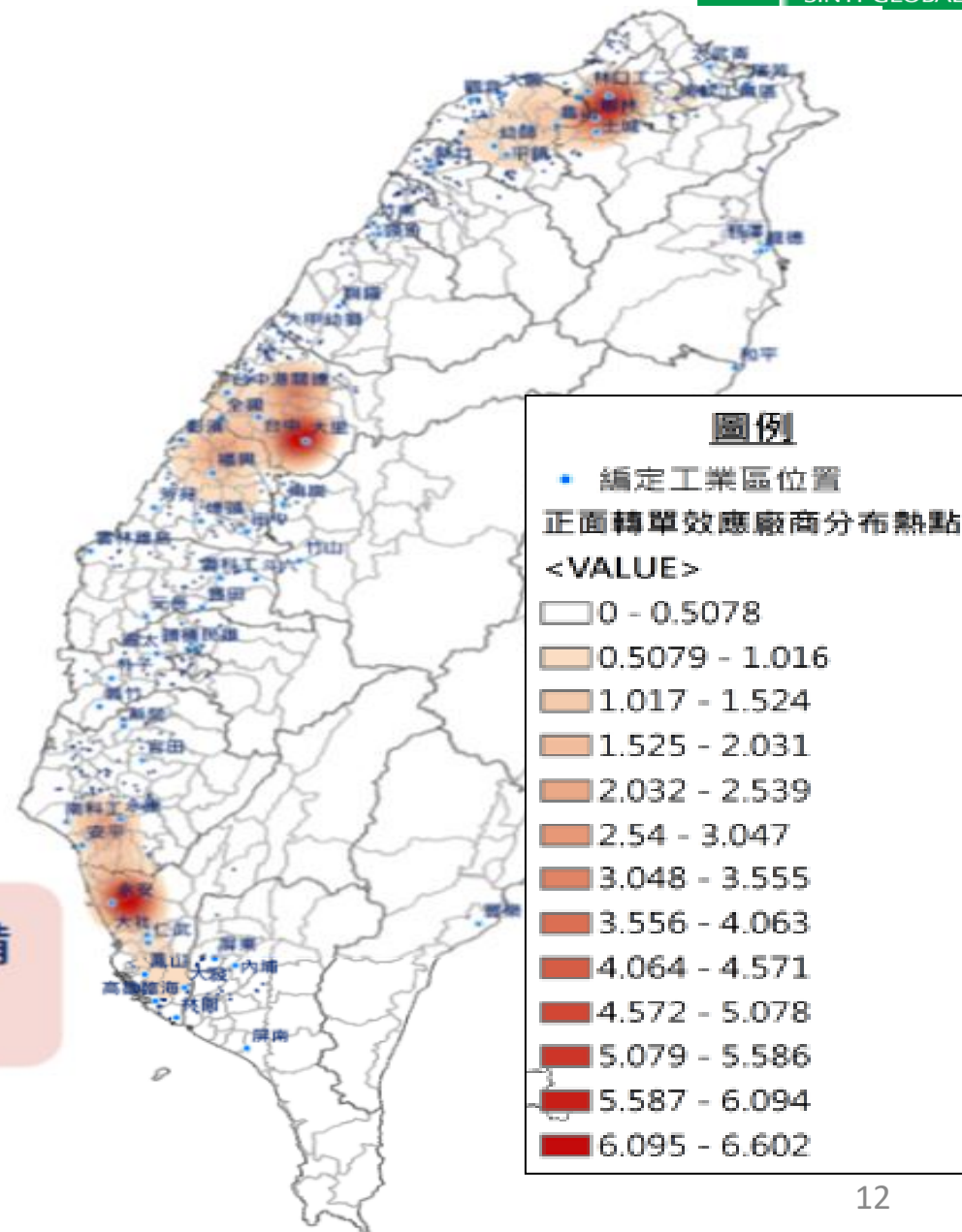
影響範圍與區域

生產前述相關產品之廠商，計有6,432家。

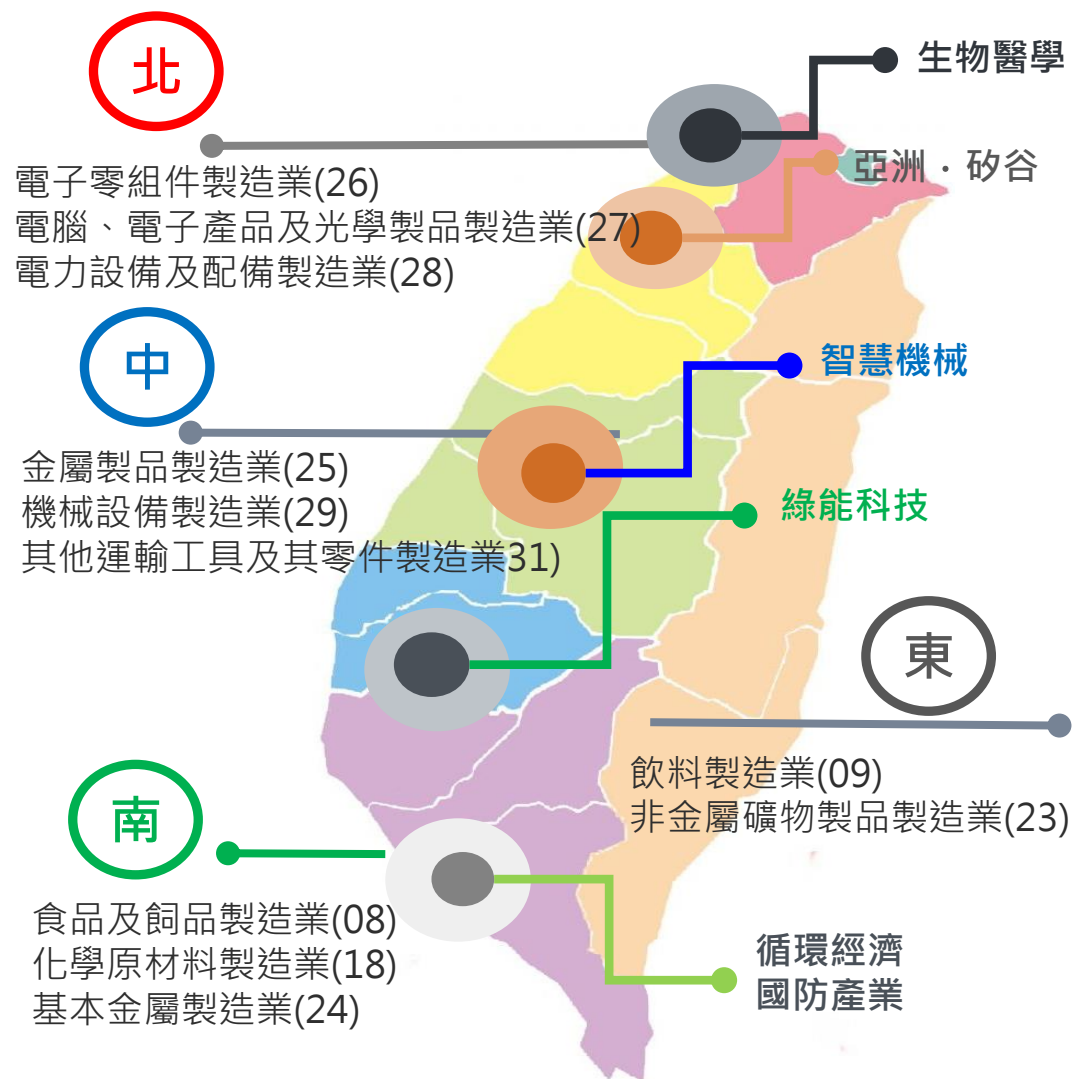
主要分布於台北(南港)、新北(汐止、新莊、泰山、樹林、板橋、土城)、桃園(龜山、中壢、平鎮)、彰化(和美)、台中(南區、大里、太平)、台南(永康)與高雄(岡山、路竹)等縣市區域。

北部

前述地區產業群聚厚實，工業區及相關設施完備
向為廠商投資偏好之地區



五加二產業創新計畫驅動區域產業發展



- 政府推動「5+2」產業創新政策，以**在地需求為起點**，結合區域優勢及發展條件，提出「**連結未來、連結全球、連結在地**」三大策略，將產業轉為**高附加價值**、並以**服務與解決方案**為導向的商業模式
- 經濟發展由「**效率經濟**」轉型為「**創新經濟**」，透過「**創新、就業、分配、永續**」為核心的經濟發展新模式，帶動產業競爭力提升
- 藉由**布局關鍵前瞻技術**及**引進高階人才**，形成**產業創新聚落**，強化臺灣系統整合能力，吸引國內外投資，進而連結全球創新能量，提升臺灣產業國際競爭力與人民生活品質，期能實現綠能矽島及智慧國家，並**平衡區域發展**及**創造就業機會**的目標

臺灣主要產業群聚與5+2產業創新佈局

美中貿易戰刺激 台商回流

方案	台商回台投資2.0	根留台灣企業投資方案	中小企業投資方案
適用對象	受美中貿易衝擊、赴中國大陸投資2年以上	非屬中小企業，且未曾赴中國大陸投資之大企業	符合中小企業認定標準，使用統一發票，且未申請歡迎台商回台投資方案之中小企業
條件	製造業：產線具備智慧元素，且符合以下條件之一： 5+2創新產業/高附加價值產品及關鍵零組件產業/國際供應鏈關鍵地位/自有品牌國際行銷/國家重點產業政策	製造業：產線具備智慧元素，且符合以下條件之一： 5+2創新產業/高附加價值產品及關鍵零組件產業/國際供應鏈關鍵地位/自有品牌國際行銷/國家重點產業政策 服務業：服務能量需具備智慧元素，且投資項目與國家重點產業政策相關	
匡列貸款額度	5,000億元	800億元	200億元
政府支付銀行手續費	中小企業維持1.5%； 大企業調降為 0.5%(前20億元)、 0.3%(20-100億元) 0.1%(逾100億元)	0.5%(前20億元)、 0.3%(20-100億元) 0.1%(逾100億元)	1.5% (另額外增加1億元保證額度，保證成數最高9.5成，並提供0.3%以下優惠保證手續費)
補助期限	5年		
補助財源	國發基金		中小企業發展基金
其他優惠措施	外勞增聘15%(最高40%) 用地需求、穩定供應水電、 稅務專屬服務	用地需求、穩定供應水電、稅務專屬服務	



辦理成效

歡迎臺商回臺投資行動方案

截至108年10月24日

- 149 家通過審核
- 總投資金額約新臺幣 6,223 億元
- 預估創造本國就業約 54,889 人

根留臺灣企業加速投資行動方案

截至108年10月24日

- 13 家通過審核
- 總投資金額約新臺幣 244 億元
- 預估創造本國就業約 1,382 人

中小企業加速投資行動方案

截至108年10月18日

- 38 家通過審核
- 總投資金額約新臺幣 238 億元
- 預估創造本國就業約 1,934 人

境外資金匯回專法

財政部南區國稅局廣告



境外資金
匯回專法

申請越早
稅率越優

適用對象

▶個人

匯回境外資金

▶營利事業

匯回境外轉投資收益

期間&稅率

第1年

108.8.15 至 109.8.14

適用稅率 **8%**

第2年

109.8.15 至 110.8.14

適用稅率 **10%**

資金用途

實質投資 (無比例限制)

取得經濟部完成證明後，可退還50%稅款

金融投資 ≤ 25%

自由運用 ≤ 5%

不得購置不動產、不動產證券化受益證券

PS. 專戶內未准動用資金5年後分3年提領
未依規定運用或提領，按稅率20%補扣差額稅款



新北市產業地區 發展動態與趨勢

產業結構、市場行情、區域發展

新北市國土計畫法規劃中新增產業用地

產業用地供給

1 審議中或開發中之產業園區

- ▶ 中和灰磘地區(審議中)，產專區25.4 ha
- ▶ 新店寶高科技園區(開發中)，面積4.1 ha

2 新訂或擴大都市計畫地區

- ▶ 擴大五股(部分更寮及水碓)地區，產專85.8 ha
- ▶ 泰山楓江地區及新北產業園區，產專約153.6 ha
- ▶ 大柑園地區，產專約369 ha。

3 輔導未登記工廠，劃定特定地區

- ▶ 五股、泰山及樹林共3處，面積合計約10.65 ha

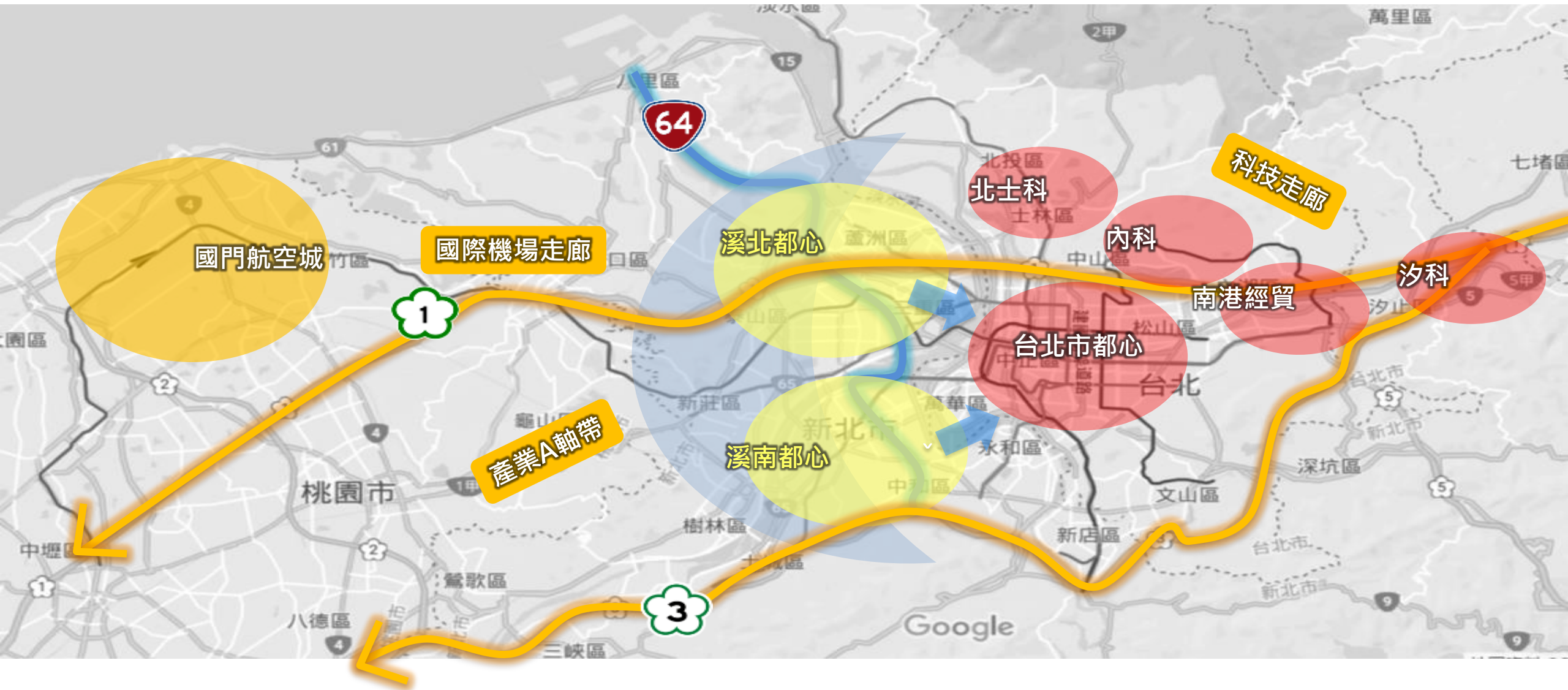
4 新設或變更產業用地

- ▶ 汐止都市計畫長安段機關用地變更，面積1.49 ha

規劃中新增產業用地面積共計650 ha



新北產業發展動脈



新北產業分佈

106年新北市 主要產業工廠家數比



- 金屬製品業 23.2%
- 機械設備業 12.2%
- 塑膠製品業 9.7%
- 電子零組件業 6.8%
- 電腦電子及光學品業 6.4%
- 其他各業 41.8%

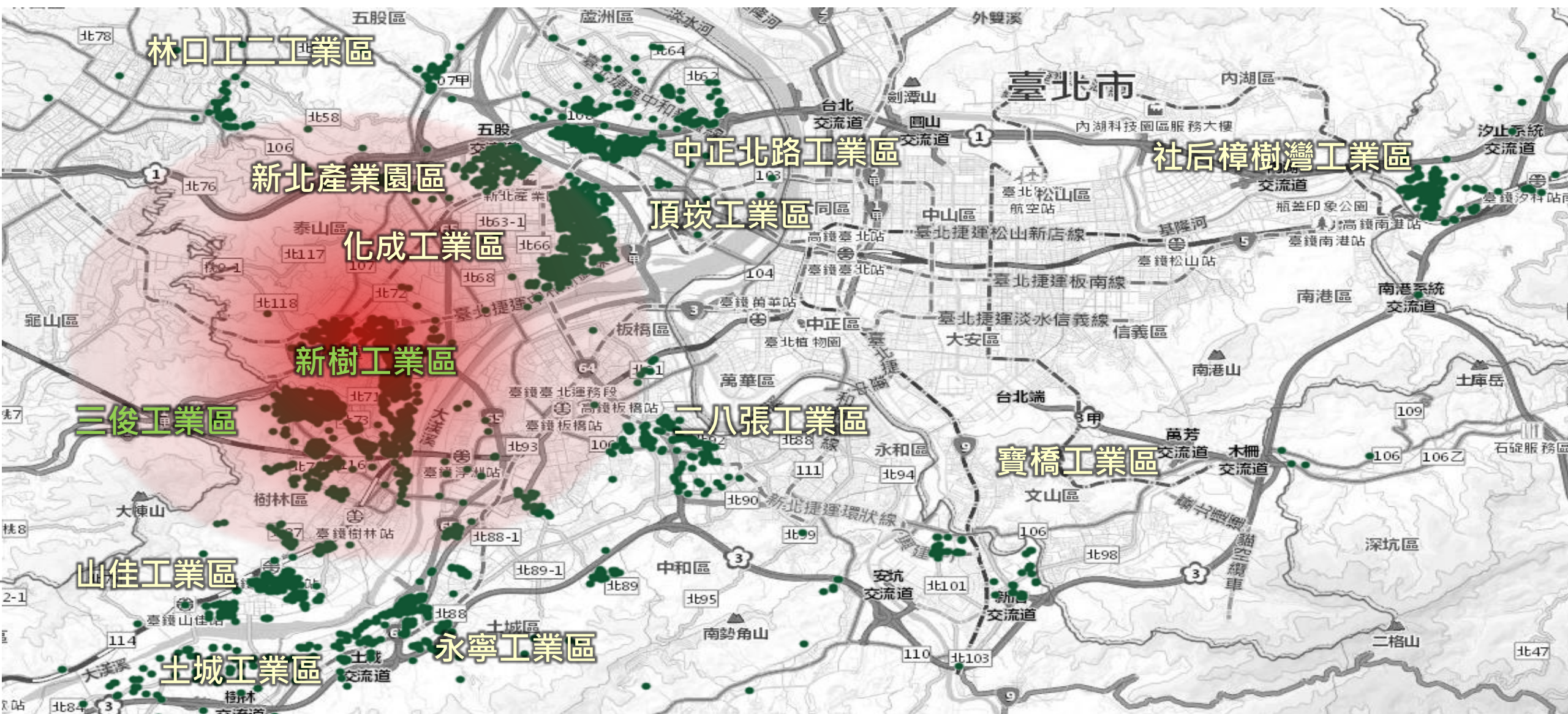
106年新北市 主要產業工廠營收比



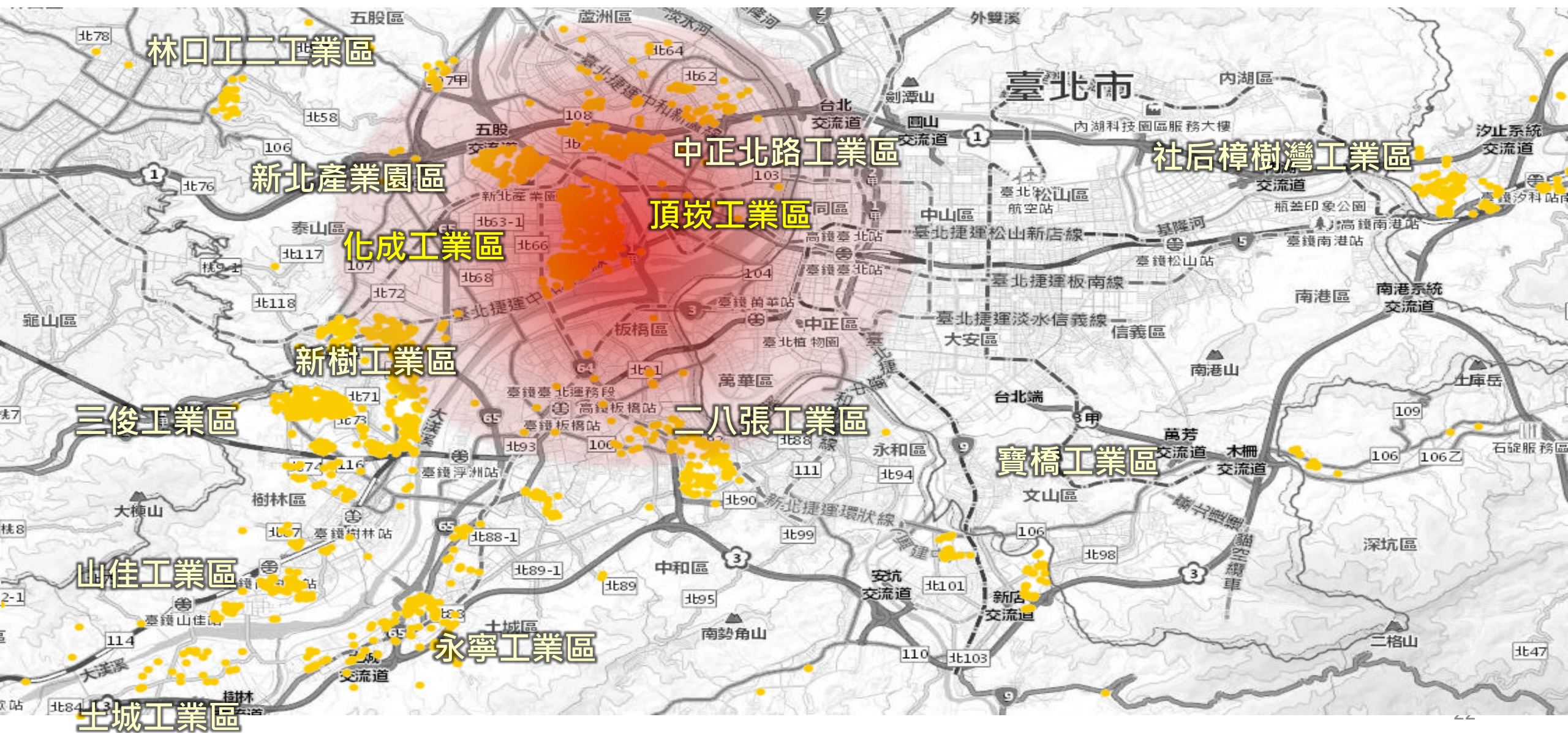
- 電子零組件業 24.4%
- 電腦電子及光學品業 18.8%
- 金屬製品業 9.6%
- 電力設備業 7.5%
- 機械設備業 6.8%
- 其他各業 33%



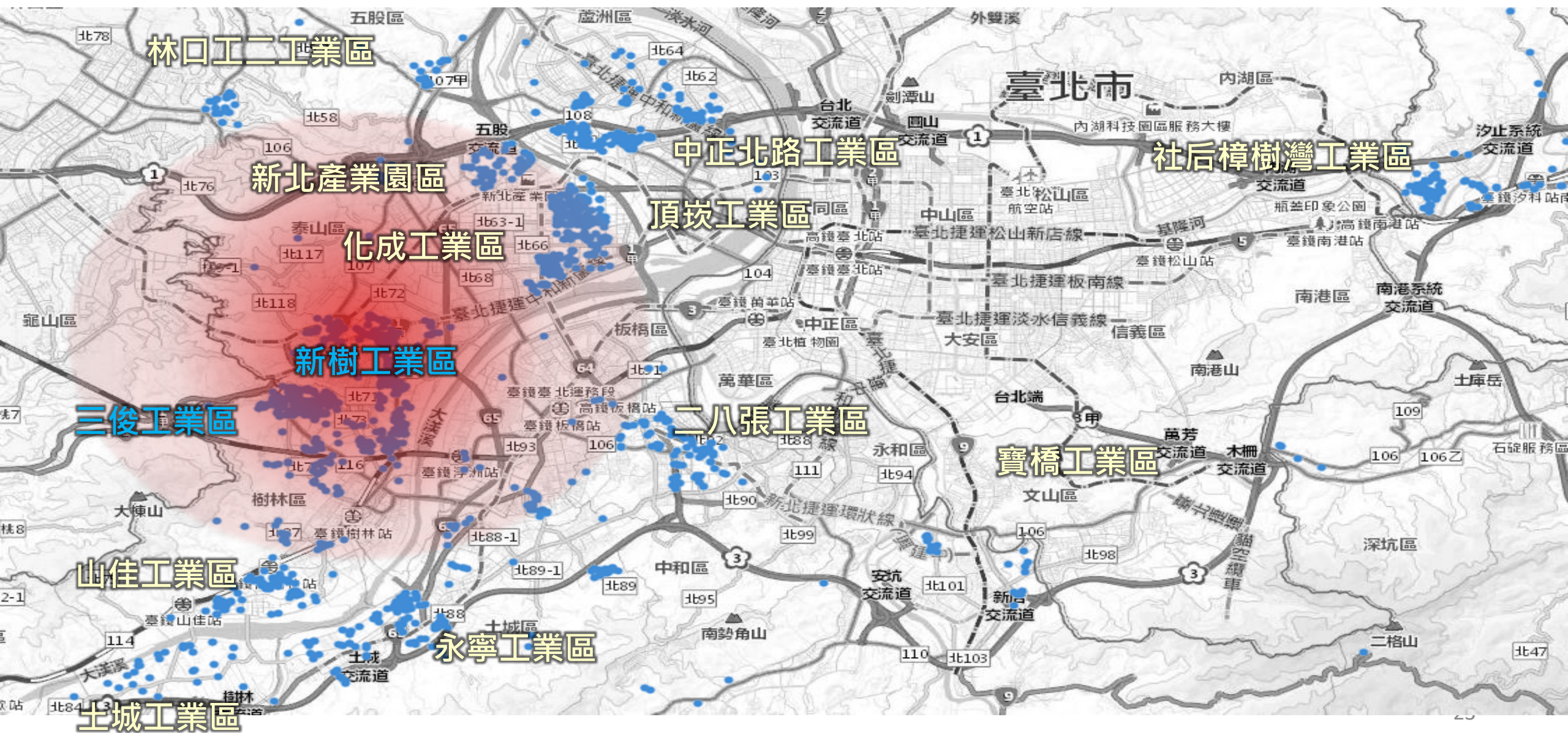
金屬製品業主要在新樹、三俊工業區



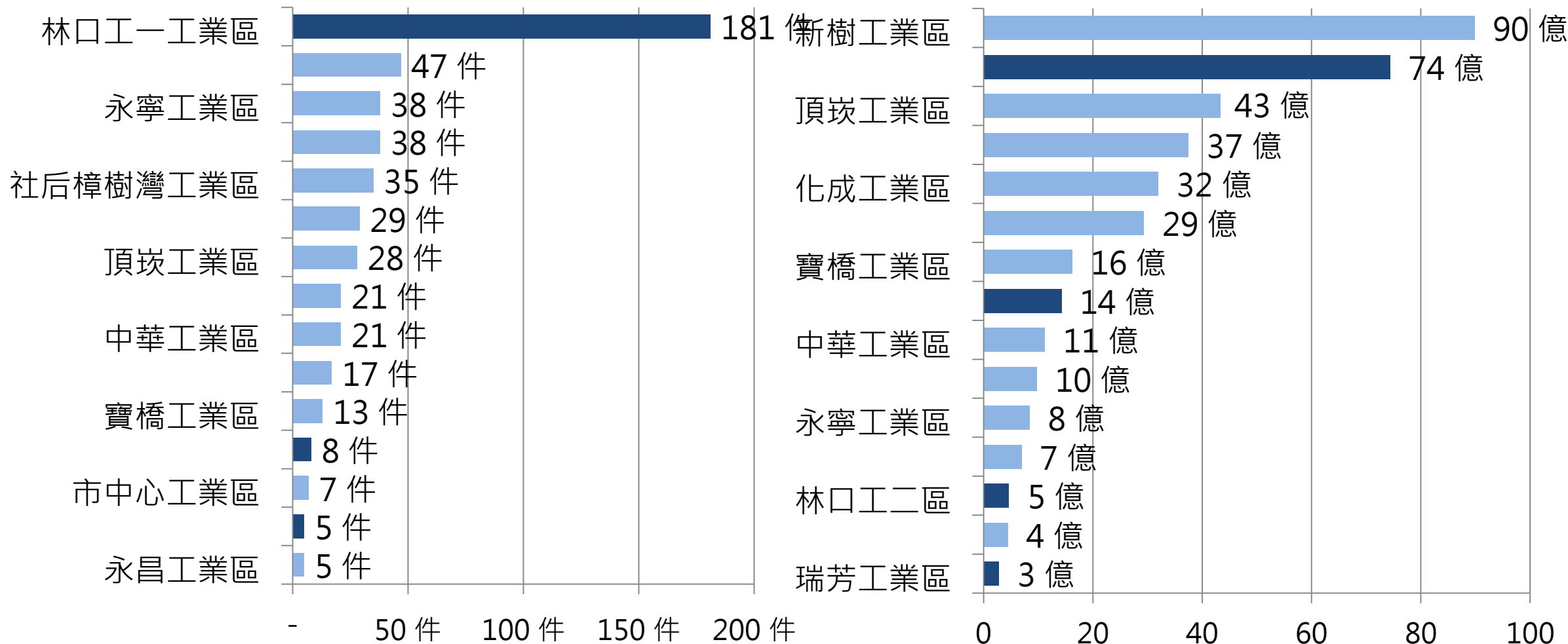
機械設備業主要在化成、頂崁工業區



塑膠製品業主要在新樹、三俊工業區



新北市工業土地交易熱區主要在林口、新莊



近3年實價登錄成交件數統計(單位:件)

工業土地、工廠

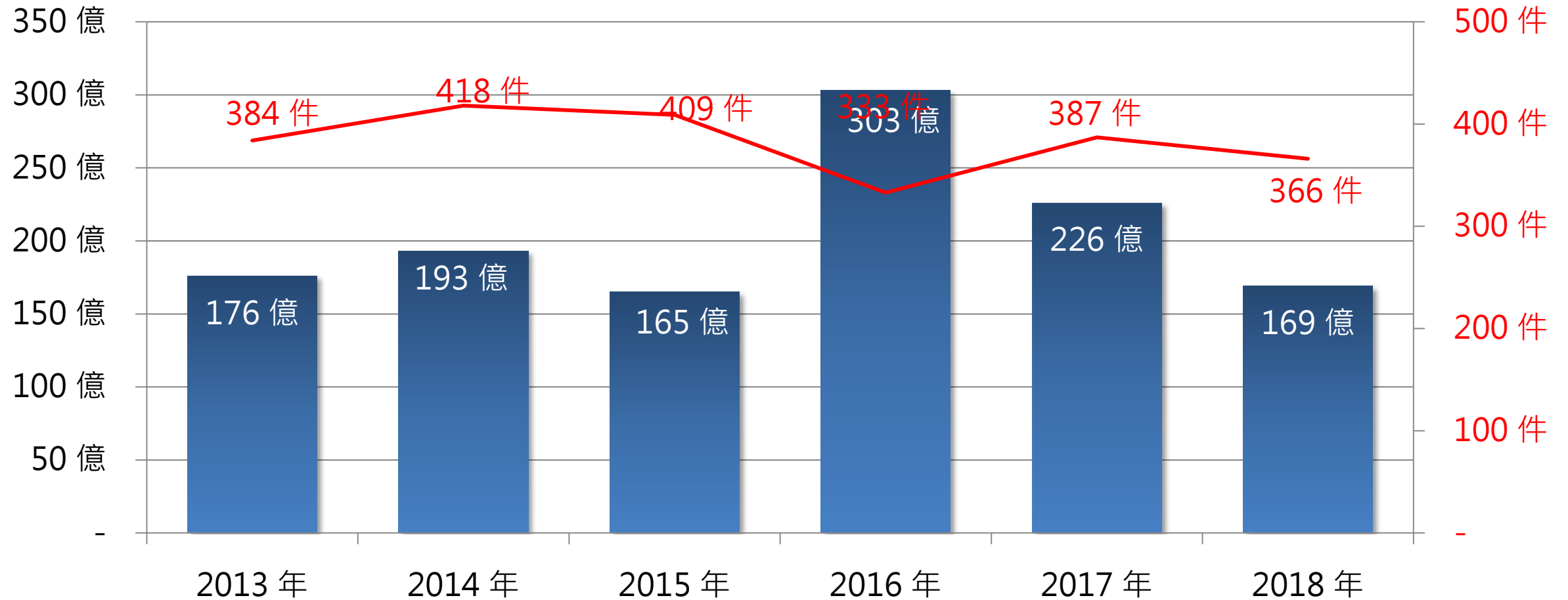
近3年實價登錄成交規模統計(單位:億)

工業土地、工廠

經濟部編定工業區

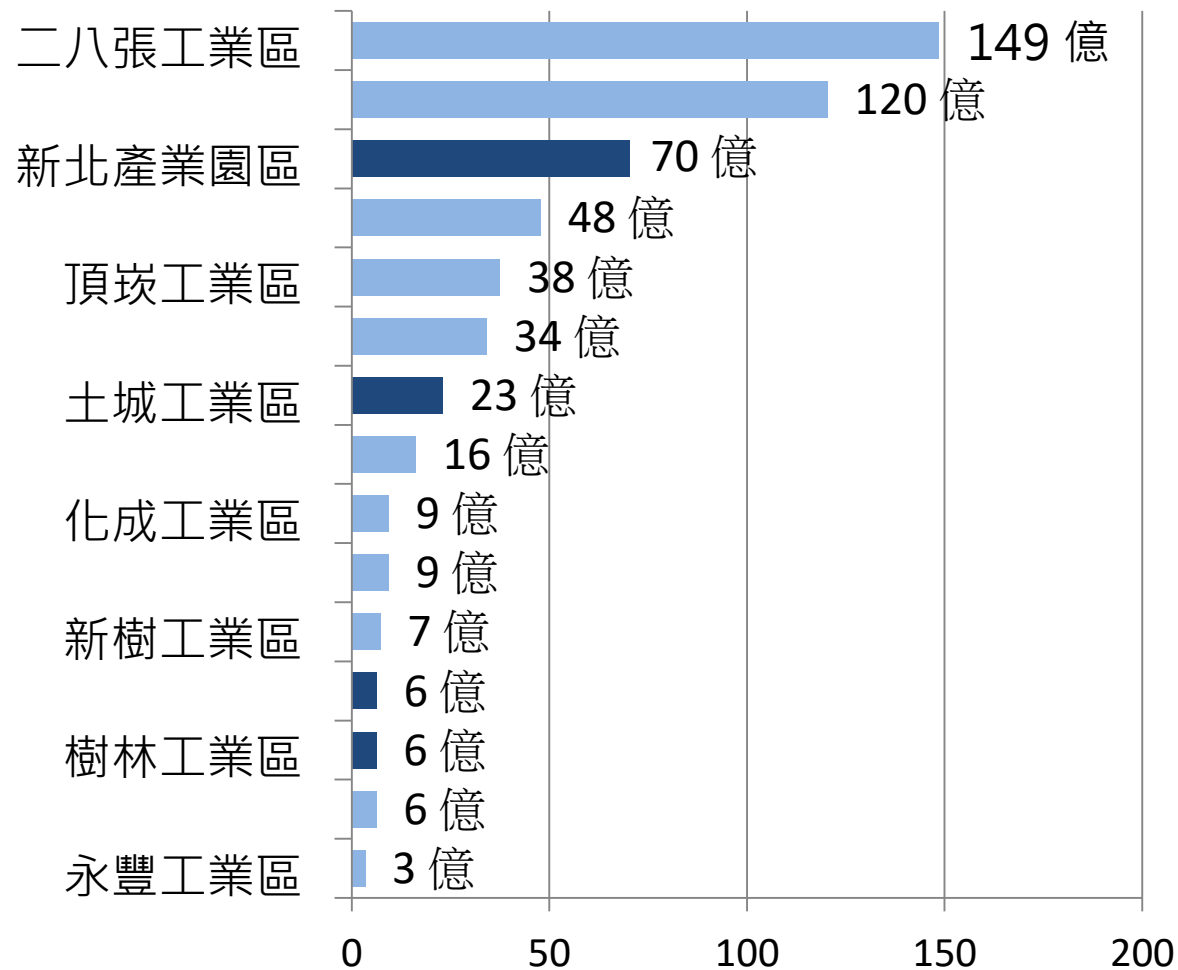
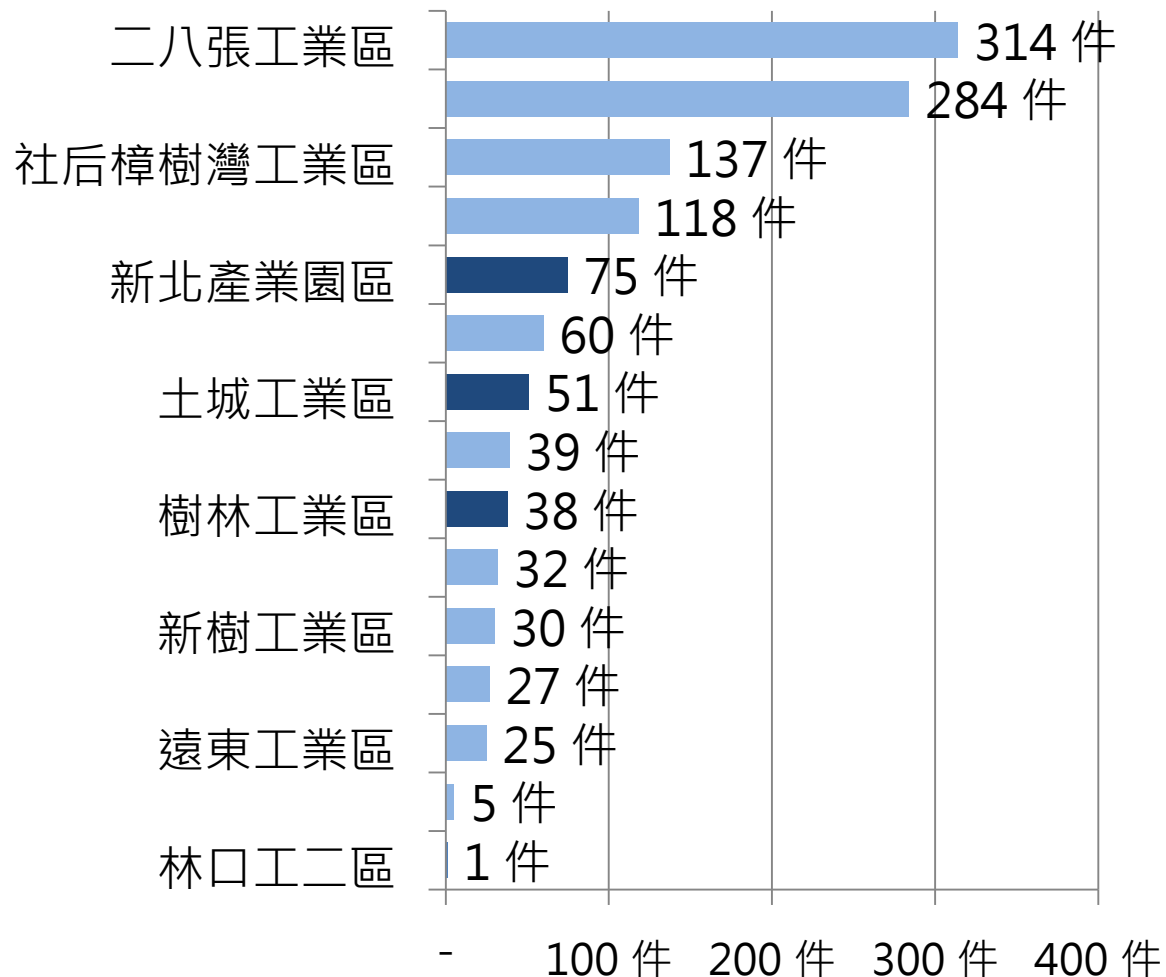
都市計畫乙工

新北土地(含工廠)2013~2018交易趨勢



備註：實價登錄土地使用分區工業類(都市土地工業區、非都市土地工業區、丁建)、建物類型：土地、工廠、

新北市廠辦交易熱區主要在中和、汐止



近3年實價登錄成交件數統計(單位:件)

廠房、廠辦

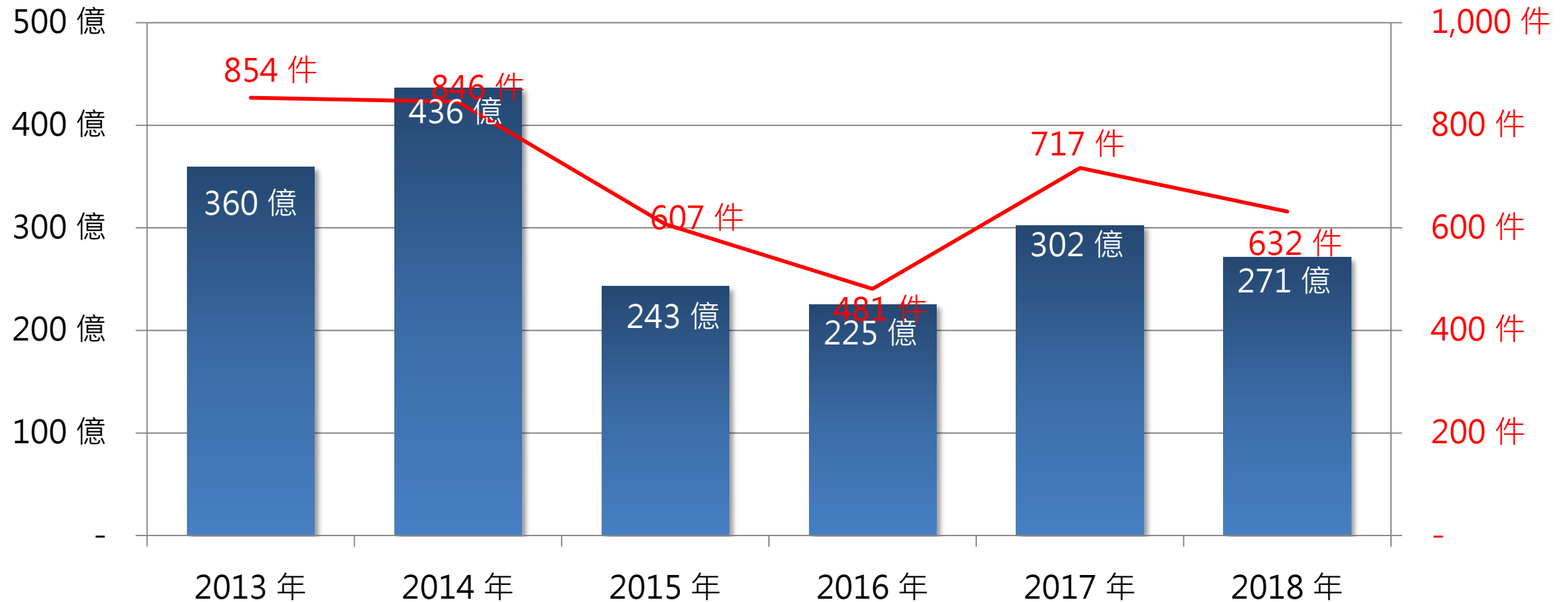
近3年實價登錄成交規模統計(單位:億)

廠房、廠辦

經濟部編定工業區

都市計畫乙工

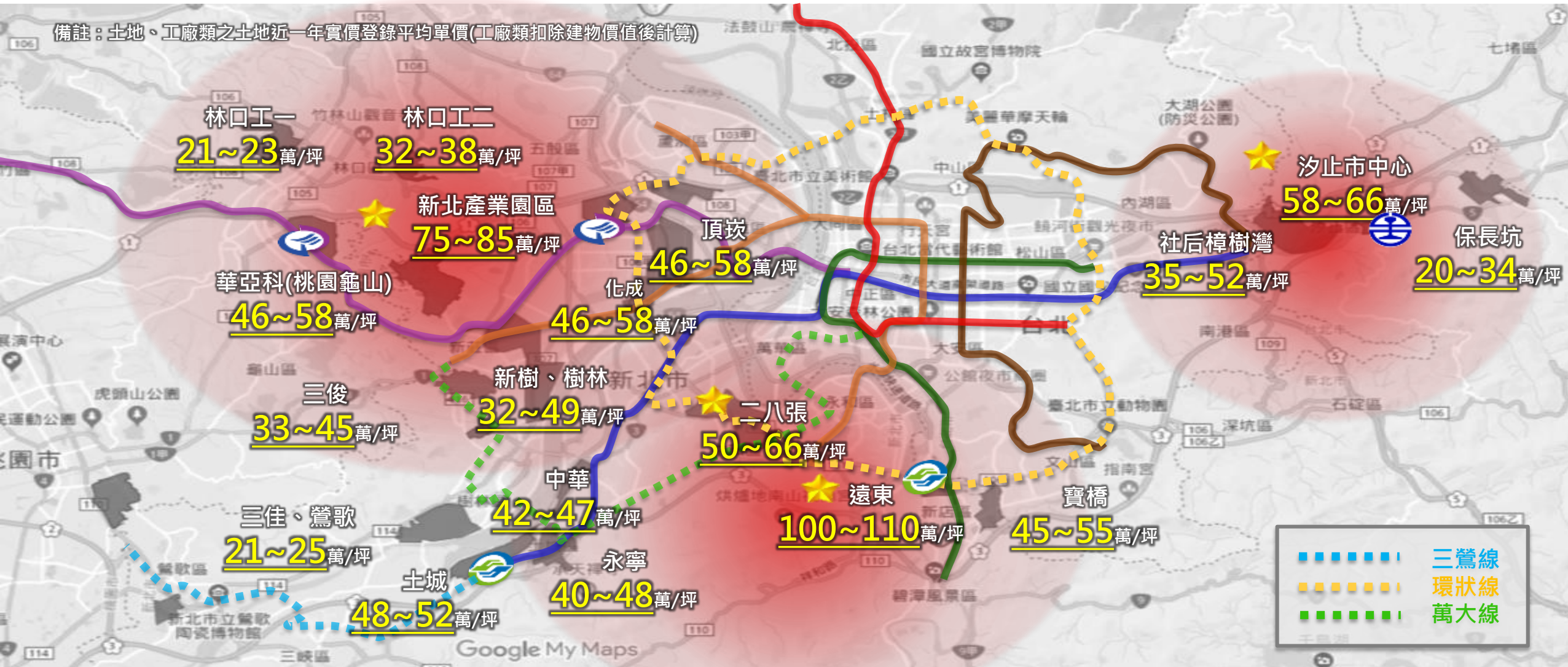
新北廠房2013~2018交易趨勢



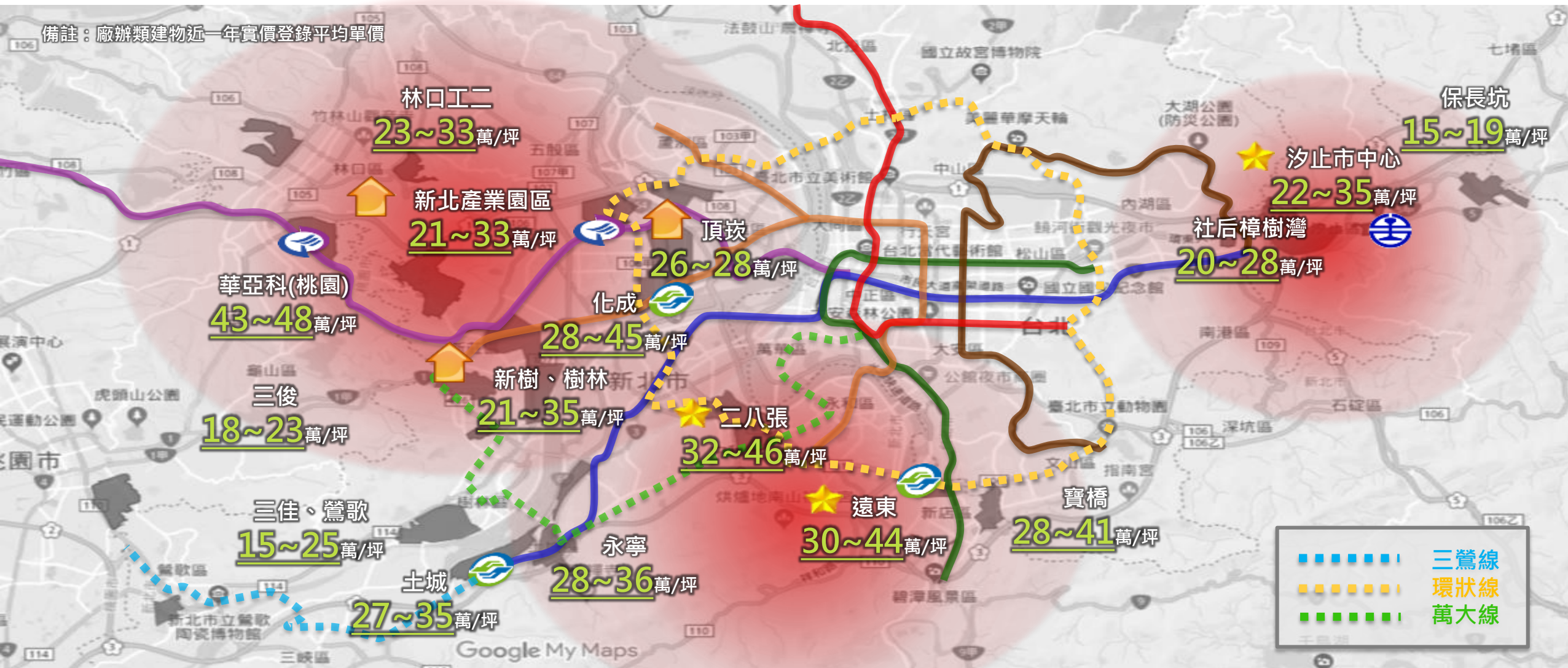
備註：實價登錄土地使用分區工業類(都市土地工業區、非都市土地工業區、丁建)、建物類型：廠房、廠辦

新北土地行情VS軌道經濟學-多核心

備註：土地、工廠類之土地近一年實價登錄平均單價(工廠類扣除建物價值後計算)

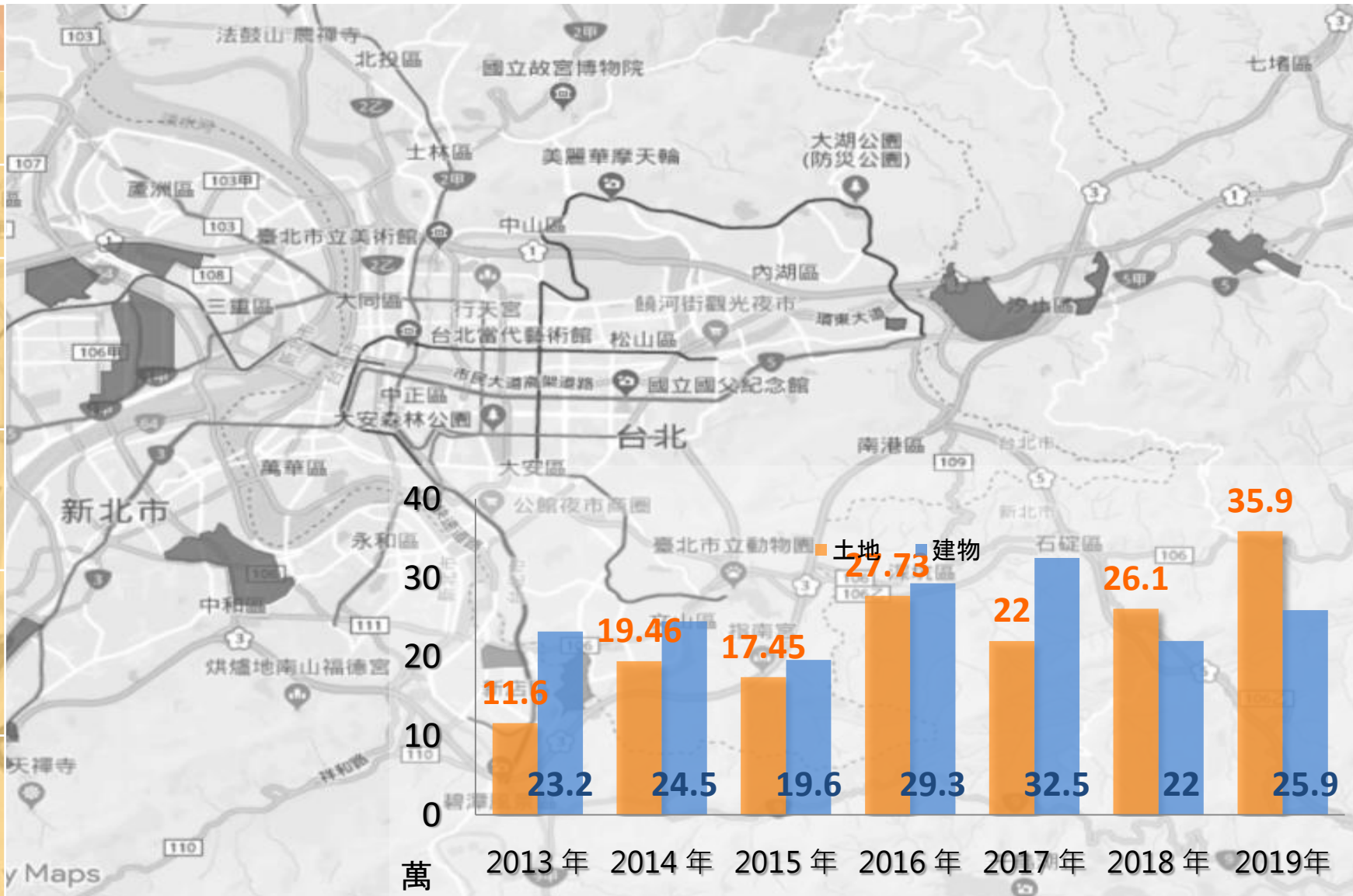


新北廠辦行情VS軌道經濟學-多核心



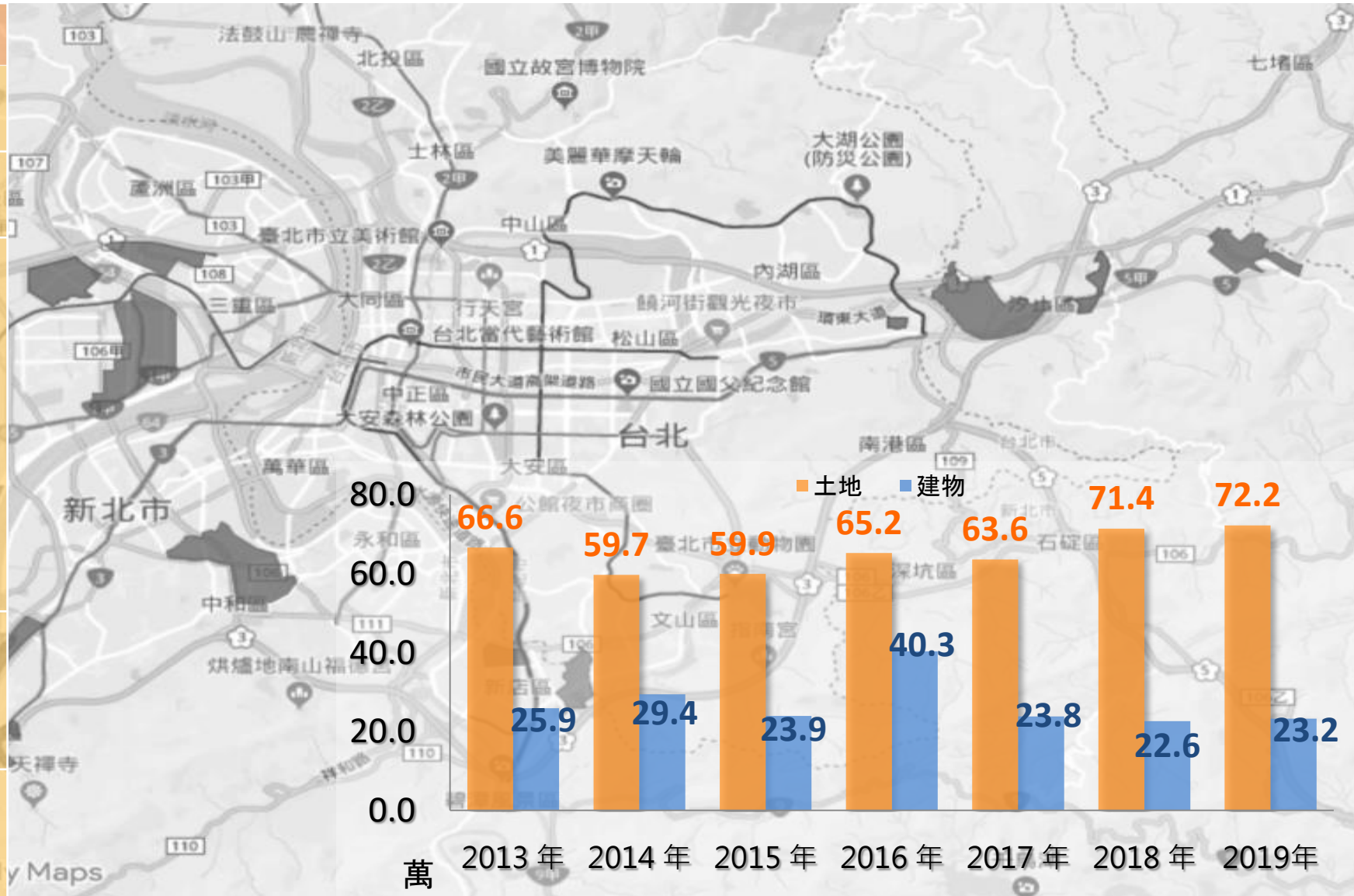
社后樟樹灣工業區產業與行情

工業區簡介	
分區	乙種工業區
面積	41.57公頃
主要產業	機械設備製造業18% 金屬製品製造業18% 電子零組件製造業12% 電子產品及光學製造業10%
進駐廠商	國揚實業、華儀電子、鑫禾科技、尖端先進生技、微端科技
指標個案	 <p>樓層:B3/13F 完工:2012年 用途:廠房、辦公 行情:25~28萬</p> <p>雍和台北園區</p>
指標個案	 <p>樓層:B2/17F 完工:2013年 用途:廠房、辦公 行情:25~28萬</p> <p>台灣科學園區</p>





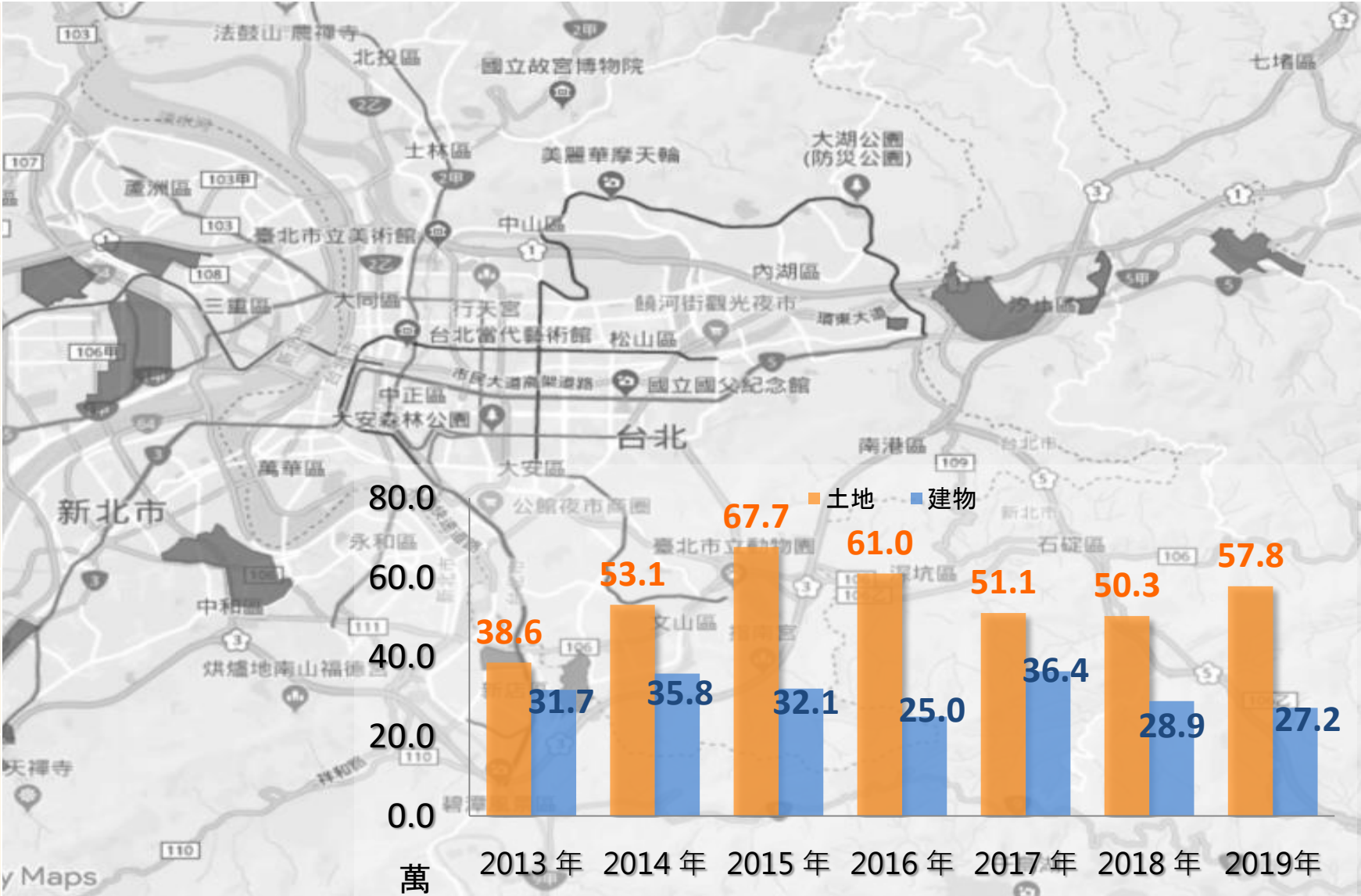
新北產業園區產業與行情

工業區簡介	
分區	丁種建築用地
面積	140.55公頃
大樓資訊	<p>鈎象電子總部 NEW</p> <p>泰博科技五股總部 NEW</p> <p>新巨大樓</p> <p>東貝光五股總部 NEW</p> <p>新北產業園區仁愛大廈</p> <p>第一批標準廠房</p> <p>第二批標準廠房</p>
主要產業	<p>金屬製品製造業18%</p> <p>機械設備製造業18%</p> <p>電子零組件製造業11%</p> <p>電子產品及光學製造業11%</p>
進駐廠商	<p>新巨企業、藍天電腦、泰博科技、兆利科技、台灣富士全錄、中輝光電、佈橙</p>



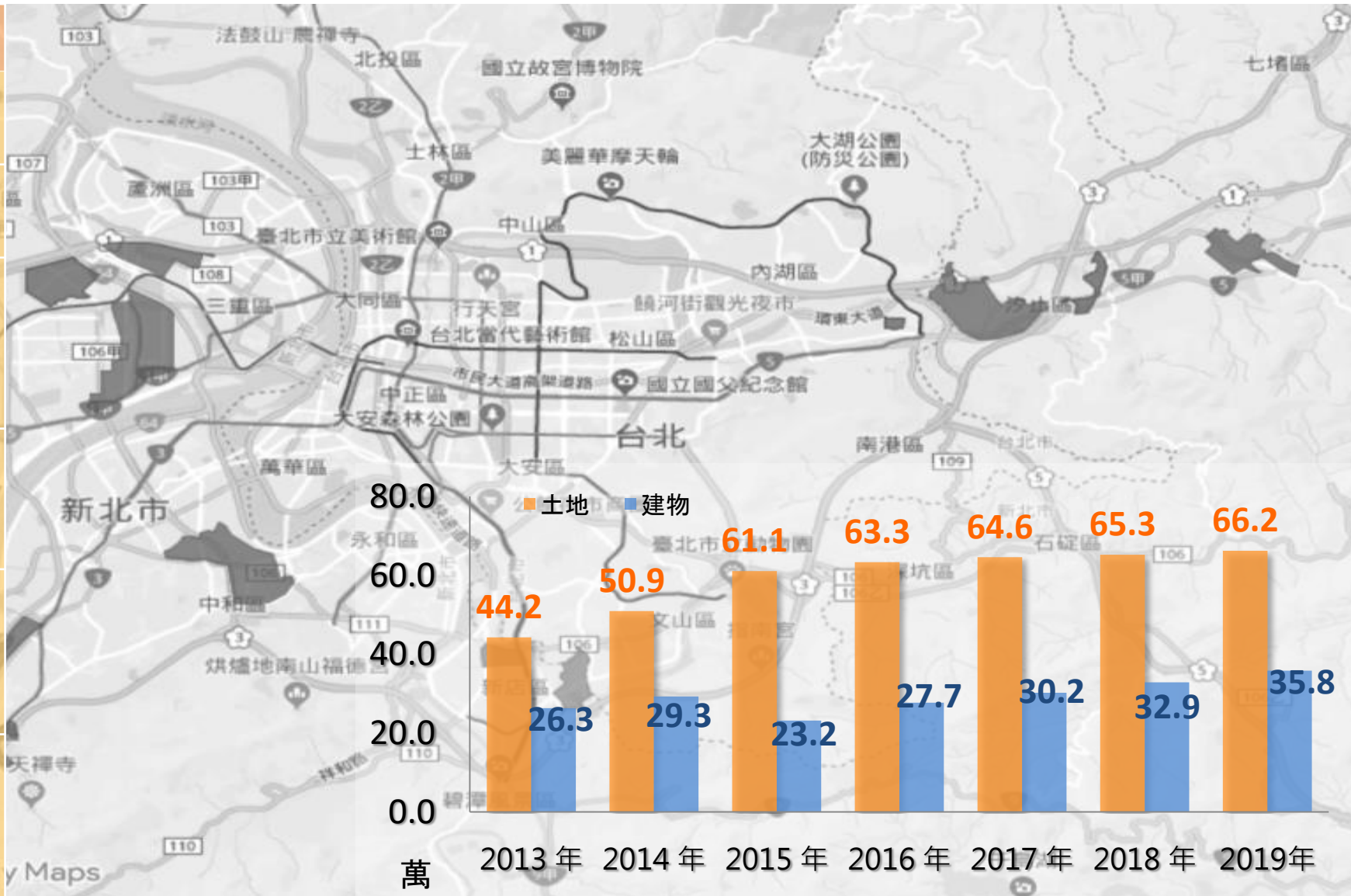
化成工業區產業與行情

工業區簡介	
分區	乙種工業區
面積	112.97公頃
主要產業	金屬製品製造業32% 機械設備製造業30% 塑膠製品製造業9% 電子零組件製造業5%
進駐廠商	振樺電子、詮發營造、超鋒雷射、協儀、福澤精機、佳信實業
指標個案	 <p>樓層:B3/9F 完工:2021年 用途:廠房、辦公 行情:35~39萬</p>
指標個案	 <p>樓層:B2/10F 完工:2018年 用途:廠房 行情:29~34萬</p>



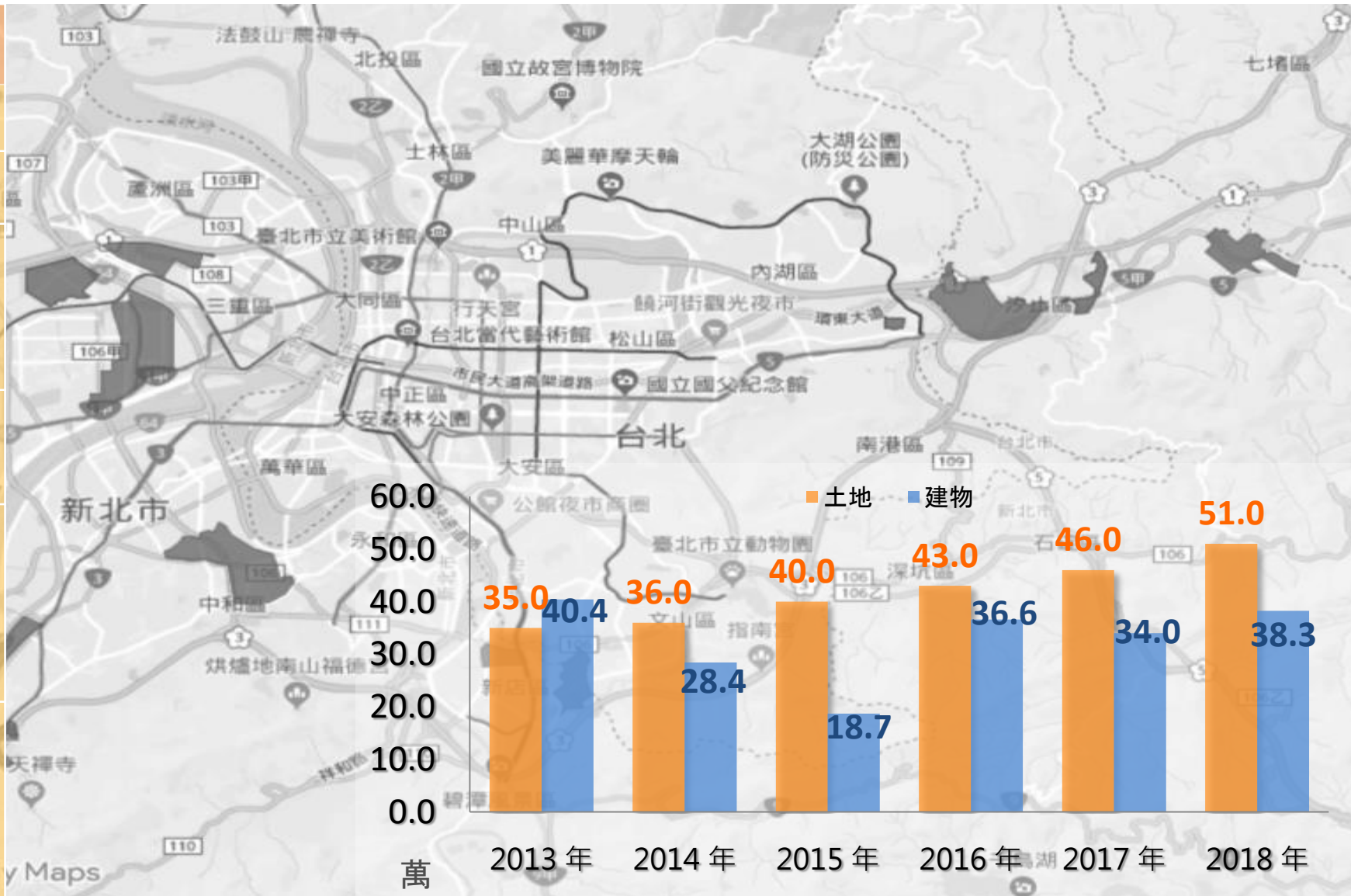
二八張工業區產業與行情

工業區簡介	
分區	乙種工業區
面積	170.29公頃
主要產業	印刷及資料儲存媒體複製業21% 電子產品及光學製造業16% 電子零組件製造業16% 機械設備製造業10%
進駐廠商	優派國際、意訊永焱、柏昇企業、華冠通訊、合華科技、台灣漢高、晶睿通訊、定揚科技
指標個案	 <p>樓層:B3/17F 完工:2000年 用途:廠房、辦公 行情:34~39萬</p>
	 <p>樓層:B3/17F 完工:2000年 用途:廠房、辦公 行情:30~35萬</p>



土城工業區產業與行情

工業區簡介	
分區	乙種工業區
面積	107公頃
主要產業	金屬製品製造業22% 機械設備製造業19% 電子零組件製造業11% 塑膠製品製造業10%
進駐廠商	國泰人壽、松騰實業、正崙精密、鴻海精密、固緯電子、中華工程、鈞詠科技
指標個案	 <p>樓層:B2/9F 完工:2018年 用途:廠房、辦公 行情:29~35萬</p>
指標個案	 <p>樓層:B3/9F 完工:2017年 用途:廠房、辦公 行情:26~30萬</p>



樹林工業區產業與行情

工業區簡介

分區 乙種工業區

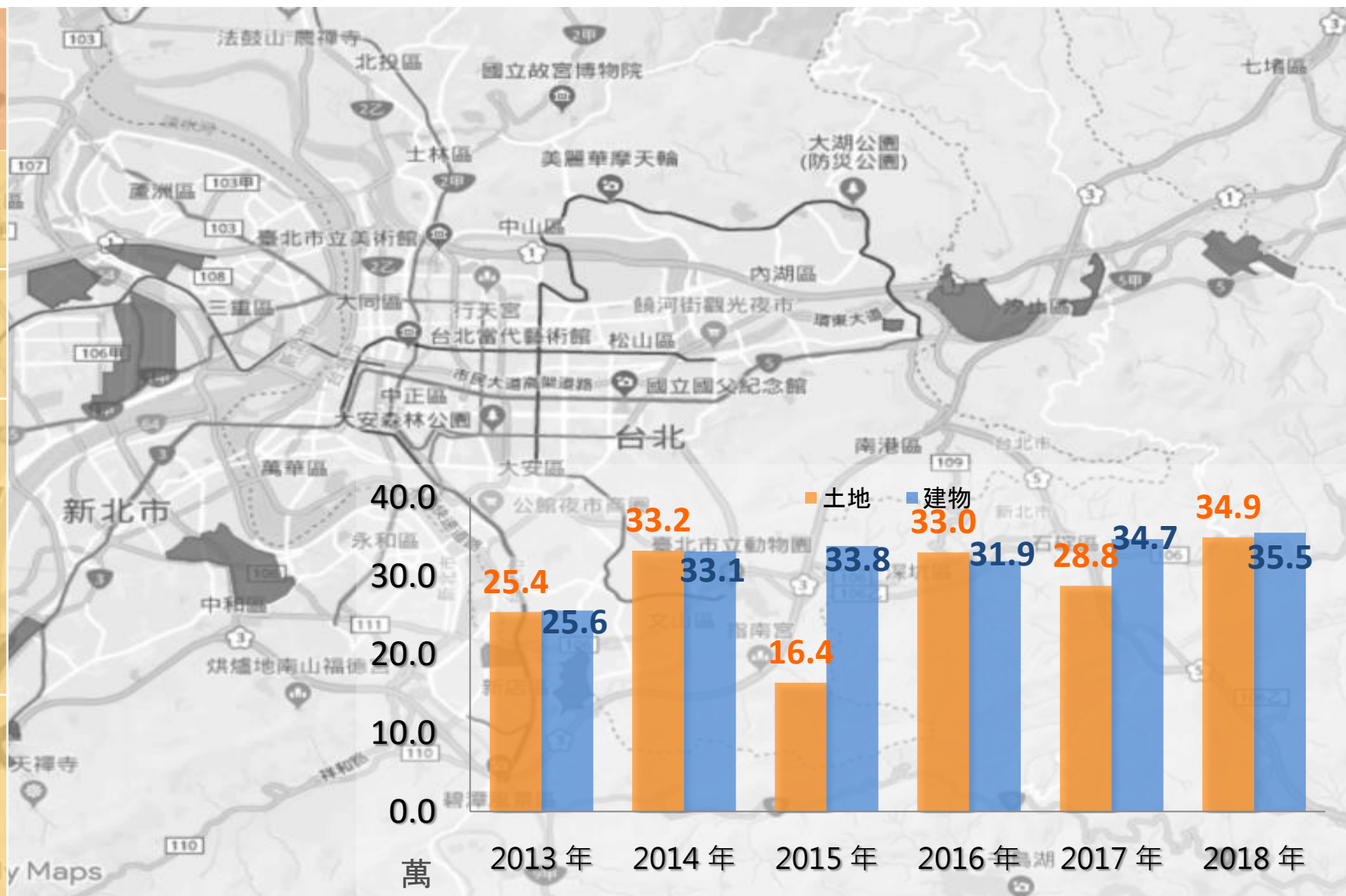
面積 126公頃

主要產業

金屬製品製造業24%
機械設備製造業18%
塑膠製品製造業11%
電力設備製造業8%

進駐廠商

嘉鴻機械、柏凱實業、宏于電機、宗瑋工業、國格金屬、全球傳動



林口工二工業區產業與行情

工業區簡介

分區 乙種工業區

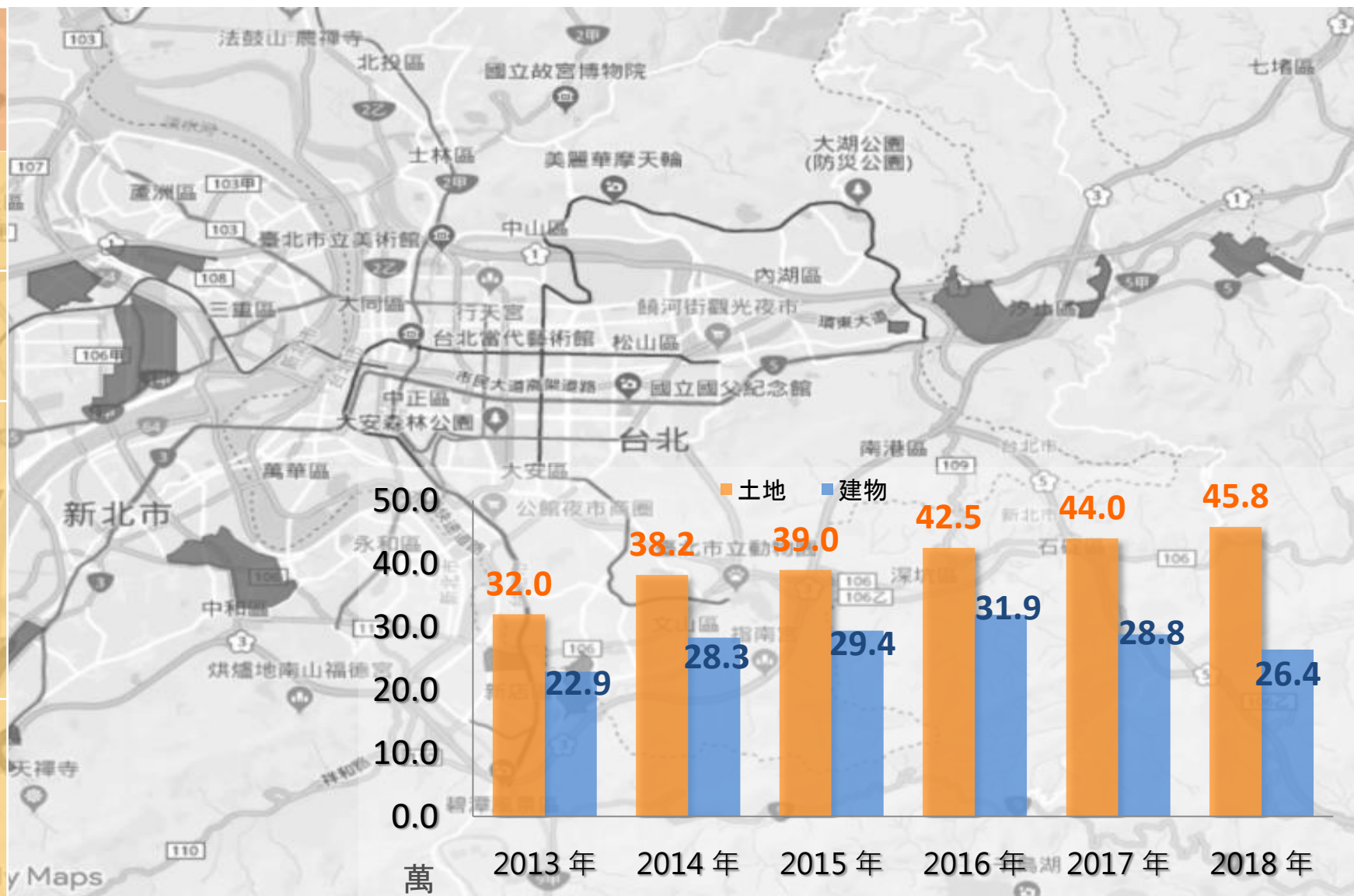
面積 52.44公頃

主要產業

機械設備製造業18%
塑膠製品製造業17%
金屬製品製造業14%
紡織業8%

進駐廠商

富創得科、貴康企業、成台股份、祥茂光電、吉祥工業、伯恩氏電子、三和企業



上市櫃、大型廠商投資工業區



新北產業園區

- 新巨企業 26.70 億
- 全聯實業 12.71 億
- 東貝光 12.30 億元
- 泰博 14.98 億
- 第一金融 6.92 億
- 泰博 6.78 億
- 兆利科技 6.18 億
- 佳能 5.77 億
- 佈橙 5.09 億

新北產業園區

頂崁、化成工業區

冠德 29.80 億

- 明宗投資 12.19 億
- 玉山銀行 9.69 億
- 茂德 8.00 億
- 藍天科技 7.27 億
- 太電 15.81 億
- 萬仕達建設 4.10 億
- 仕達投資 1.98 億
- 正成貿易 1.06 億

國泰人壽 43.90 億

- 達欣工程 29.00 億
- 板信銀行 13.30 億
- 鈞永科技 8.00 億
- 宇瞻科技 12.57 億
- 三崧貿易 4.81 億
- 華南金資產 4.45 億
- 昌鴻興業 1.34 億

二八張工業區

臺銀人壽 21.84 億

- 威電電子 14.50 億
- 新漢電腦 13.02 億
- 樺漢科技 5.17 億
- 國都汽車 4.96 億
- 艾笛森 4.85 億
- 貿聯國際 3.40 億
- 安勤科技 3.40 億

大汐止經貿

皇鼎建設 29.93 億

- 精華光學 23.82 億
- 國揚實業 18.05 億
- 台灣國際航電 13.78 億
- 皇鼎建設 12.64 億
- 台灣金聯 12.15 億
- 甄詠 11.10 億
- 大金 9.94 億
- 宜進 9.82 億
- 艾訊 9.65 億
- 坤昌物業 9.44 億
- 鉅富開發 9.37 億
- 醴聯生技 8.70 億
- 台灣醴聯 8.53 億
- 志開科技 8.15 億

土城、永寧、中華工業區

國揚實業 汐止打造廠辦界愛馬仕

案件介紹	
案件名稱	國揚矽谷
案件位置	新北市汐止區中興路
工業區所在	社后樟樹灣
土地使用分區	乙種工業區
基地面積	5,300坪
總樓地板面積	28,492坪
建物組別	廠房
預計完工日期	2022年
建物高度/結構	25F/B3 鋼骨結構
物件特色	銀級綠建築規劃、國際級旗艦總部
建物坪數	100~210坪
實價登錄行情	25-30萬
上市櫃公司交易	宜進9.82億、艾訊9.65億



首件工業區都更案-華南金砸20億推土城工業區

案件介紹

位置/分區	土城工業區/乙種工業區
基地面積	2,245坪
總樓地板面積	14,577坪
建物組別	廠房
樓層/結構	25F/B3 鋼骨結構
物件特色	國際認證機構硬體環境等級達第三級 Tier3
規劃坪數	290~430坪
規劃內容	華銀資訊大樓(自用) 華南頂埔科技大樓(出售、出租)

項目	內容
總金額	約22.45億元
設計規劃	一棟華銀資訊大樓將自用、一棟頂埔科技大樓將出售或招租
得標廠商	中華工程
預計工期	約3年，估2021年內完工
意義	為華南金集團自有資產都更指標案，也是全台工業區都更第一案

資料來源：華南金控

夏淑賢 / 製表



- 「華銀資訊大樓」Tier3認證
- 圖／華南金控



- 「華銀資訊大樓」暨「華南頂埔科技大樓」大樓外觀圖。

圖／華南金控

廠辦推案金額創新高 茂德規劃EBC東森電視商貿中心

案件介紹	
工業區所在	三重區重新路五段(頂崁工業區)
土地使用分區	乙種工業區
基地面積	17,000坪
總樓地板面積	約120,000
總銷	約450億
總樓地板面積	12,500萬坪
規劃內容	東森電視台總部、商貿中心
樓層/結構	21F/B3
規劃坪數	80~1,200坪
預估成交行情	30~32萬



三重新燕廠土地概況	
歷史	原為味全台北廠
位置	新北市三重區重新路五段、光復路口，捷運先嗇宮站出口
面積	約1.71萬坪(約1.58萬坪屬於能率，約1,381坪屬於味全)
1998年10月	頂新入主後，味全將土地賣給新燕紡織廠，總價45億元
2010年7月	新燕倒閉後，該地遭法拍，味全以101.68億元得標
2010年12月	味全以105.12億元賣給頂率開發，並進行工業區變更為商業區的開發案
2014年12月	味全因黑心油事件釋出頂率股權及三重土地
2018年7月	茂德機構總裁張高祥以總價約130億元購入頂率開發股權及周邊逾千坪地
2019年2月	該案暫定名為「EBC東森電視商貿中心」，總銷達450億元，全區以商貿中心為規劃，可銷售坪12萬坪，預計年中公開

資料來源：採訪整理

陳美玲 / 製表



桃園市產業地區 發展動態與趨勢

產業結構、市場行情、區域發展

桃園產業分佈

➤ 現有 32 個報編工業區及 11 處工商綜合區

➤ 臺灣 500 大製造業有超過三分之一的企業選擇設廠桃園，包括全球百大品牌的 3M、可口可樂、杜邦、豐田汽車等。



桃園優勢產業全國佔比第一

➤ 航空運輸業

- 年產值：2,368億元
- 全國佔比：75.1%

➤ 汽車及其零件製造業

- 年產值：2,096億元
- 全國佔比：40.6%

➤ 產業用機械設備維修及安裝業

- 年產值：511億元
- 全國佔比：28.4%

➤ 電力設備及配備製造業

- 年產值：1,410億元
- 全國佔比：26.4%

➤ 紡織業

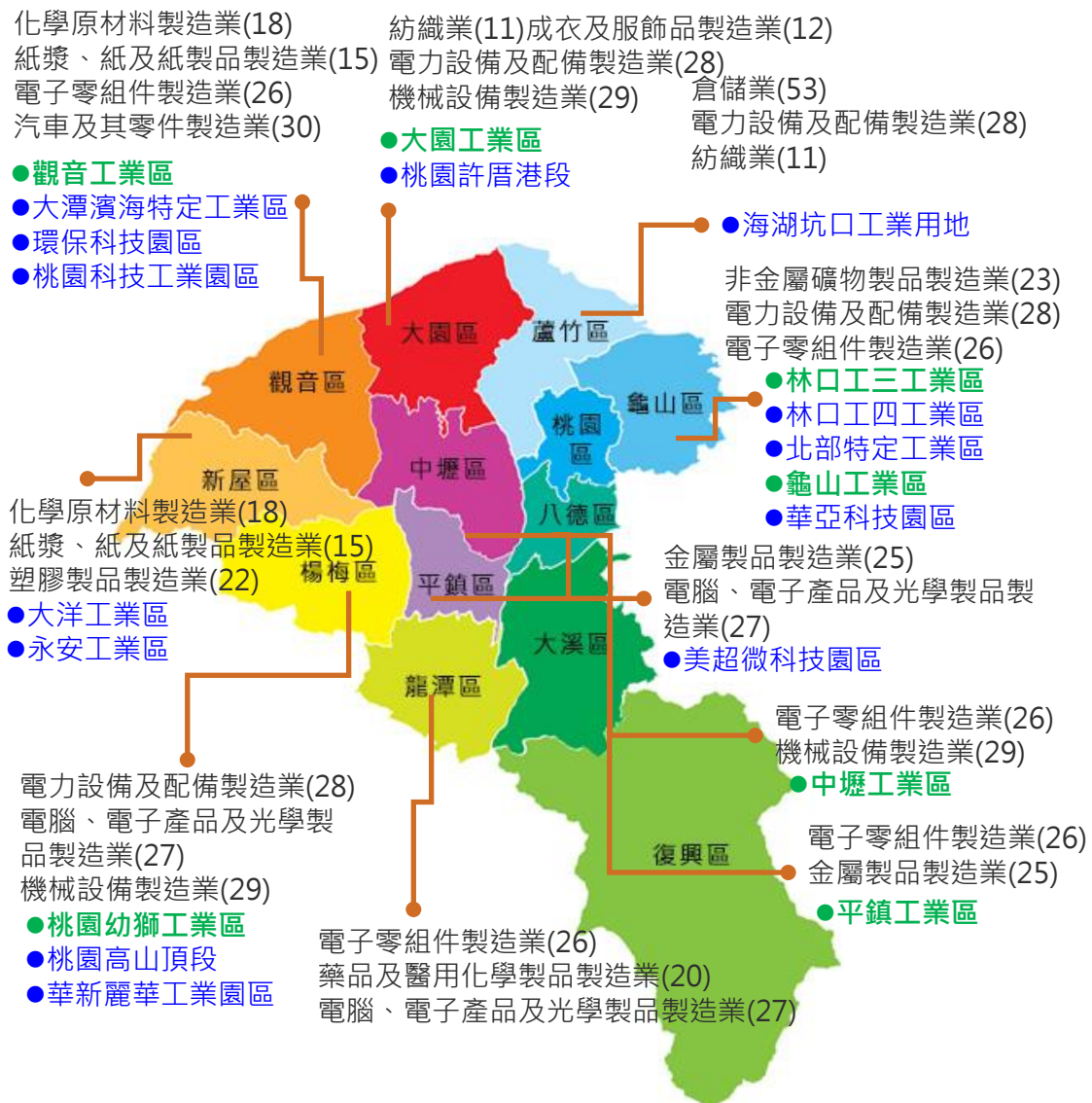
- 年產值：1,047億元
- 全國佔比：26.1%

➤ 藥品及醫用化學製品製造業

- 年產值：204億元
- 全國佔比：21.5%

105 年桃園工業產值約新臺幣 2.8 兆元

桃園市重點產業與發展策略



桃園工業產值為全國之冠

- 桃園**工業產值**達**新臺幣2.87兆元**，14年居全國之冠，總計32個報編工業區及11處工商綜合區。
- 全球電子製造、光電顯示及半導體產業重鎮，包括友達光電、中華映管等大廠以及3M、可口可樂、杜邦、豐田汽車等**台灣500大製造業三分之一設廠桃園**。
- 產業發展目標：「**提升優勢產業、拉抬弱勢產業、發展新創產業**」，發展製造業、新興產業、文創服務業，規劃電子零件、電動車輛、機能紡織、環保產業...等**十大重點產業**。
- 推動**行動生活、人工智慧、自動駕駛、AR/VR、物聯網**等產業示範計畫，打造成為**亞洲矽谷示範場域**，吸引國內外廠商進駐。
- 推動**航空城專區**優先引進自駕車、ICT及雲端、航空、物流、生醫等**六大產業**進駐。
- 打造「**馬達矽谷園區**」，結合「**幼獅國際青年創業村**」計畫、**虎頭山物聯網創新基地**及**中原創業村**，形成桃園新創廊帶，推動青年創業及中小企業朝**綠色低碳及智慧化轉型**。
- **整合科技應用於觀光工廠服務體驗**，推動傳統製造業轉型。

產業園區升級與轉型策略

經濟部推動產業園區鏈結：除配合亞洲·矽谷推動園區智慧化應用外，也鏈結在地學研資源協助園區廠商轉型升級



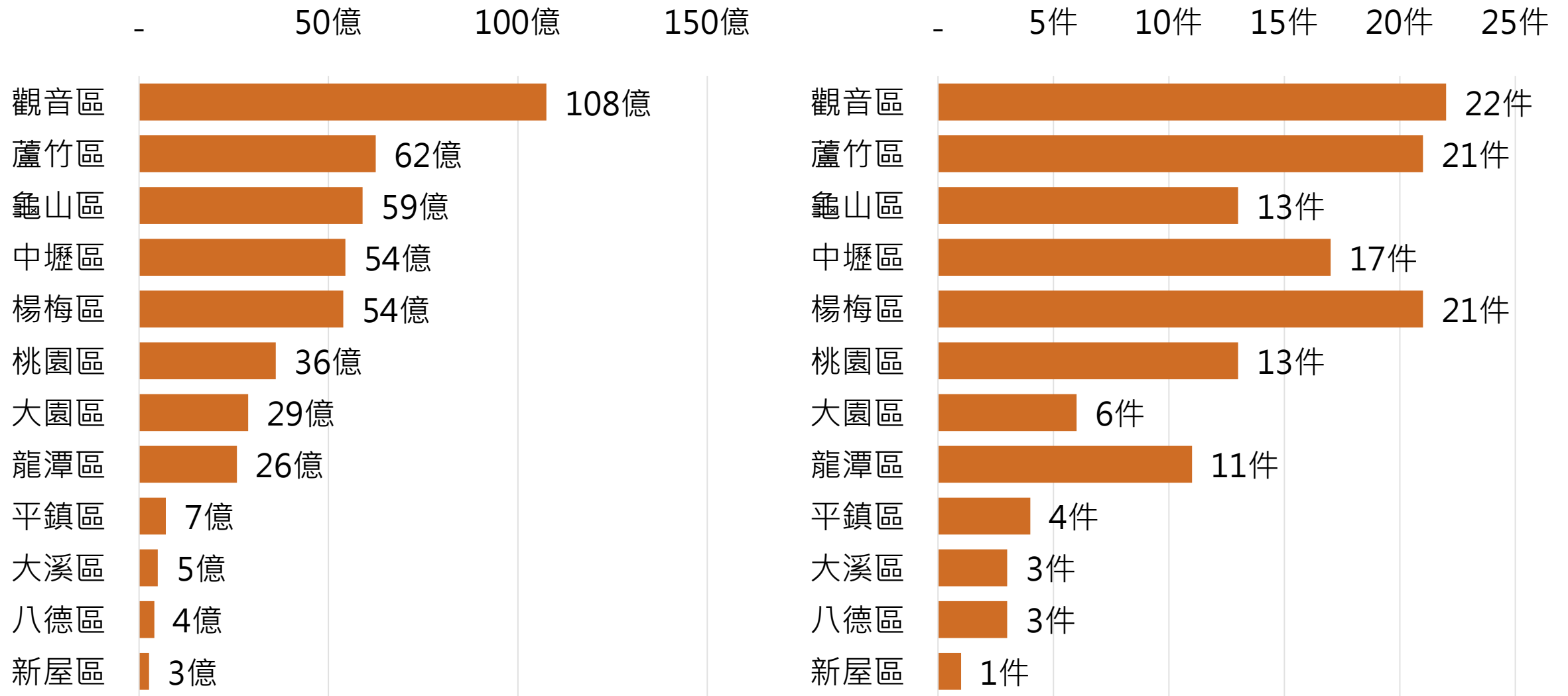
桃園便捷交通



- 桃園國際機場15分鐘
- 高鐵桃園站3分鐘
- 臺北車站30分鐘

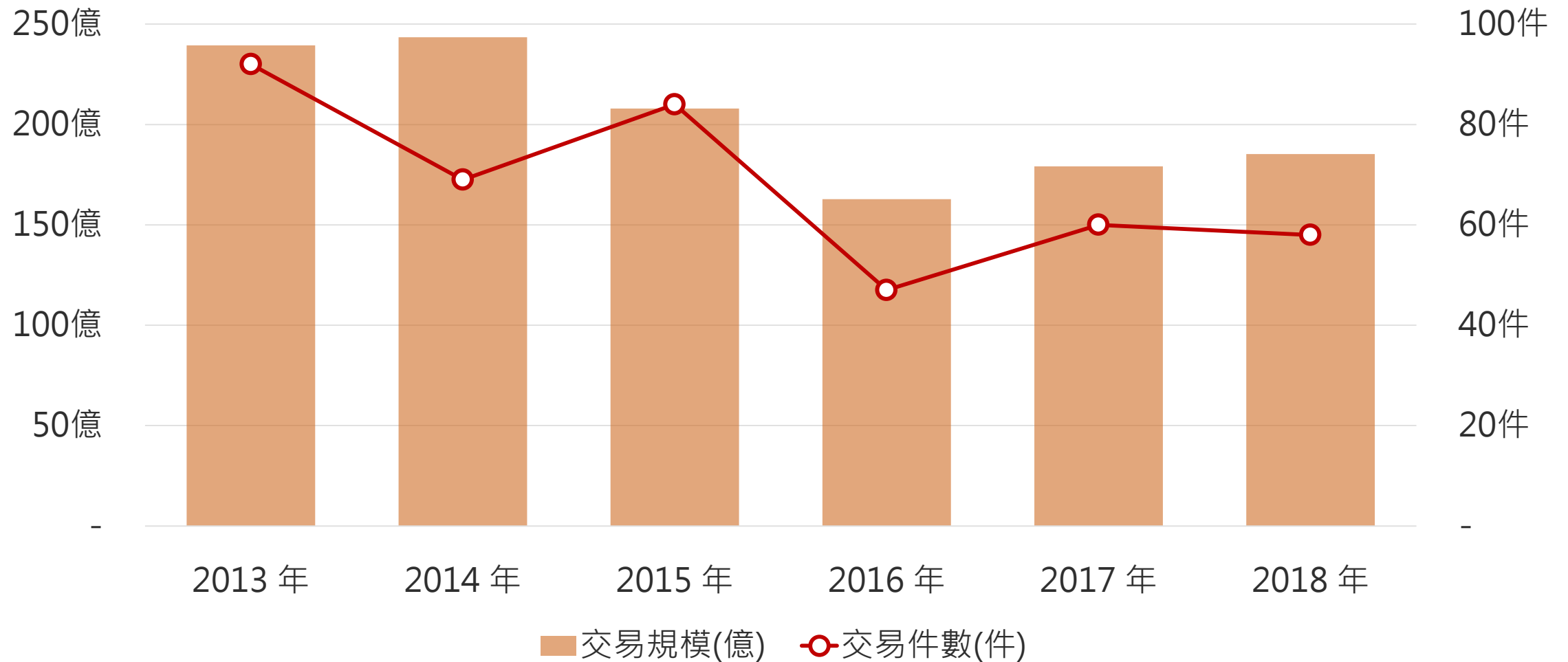
桃園土地交易熱區

觀音、蘆竹、龜山及中壢



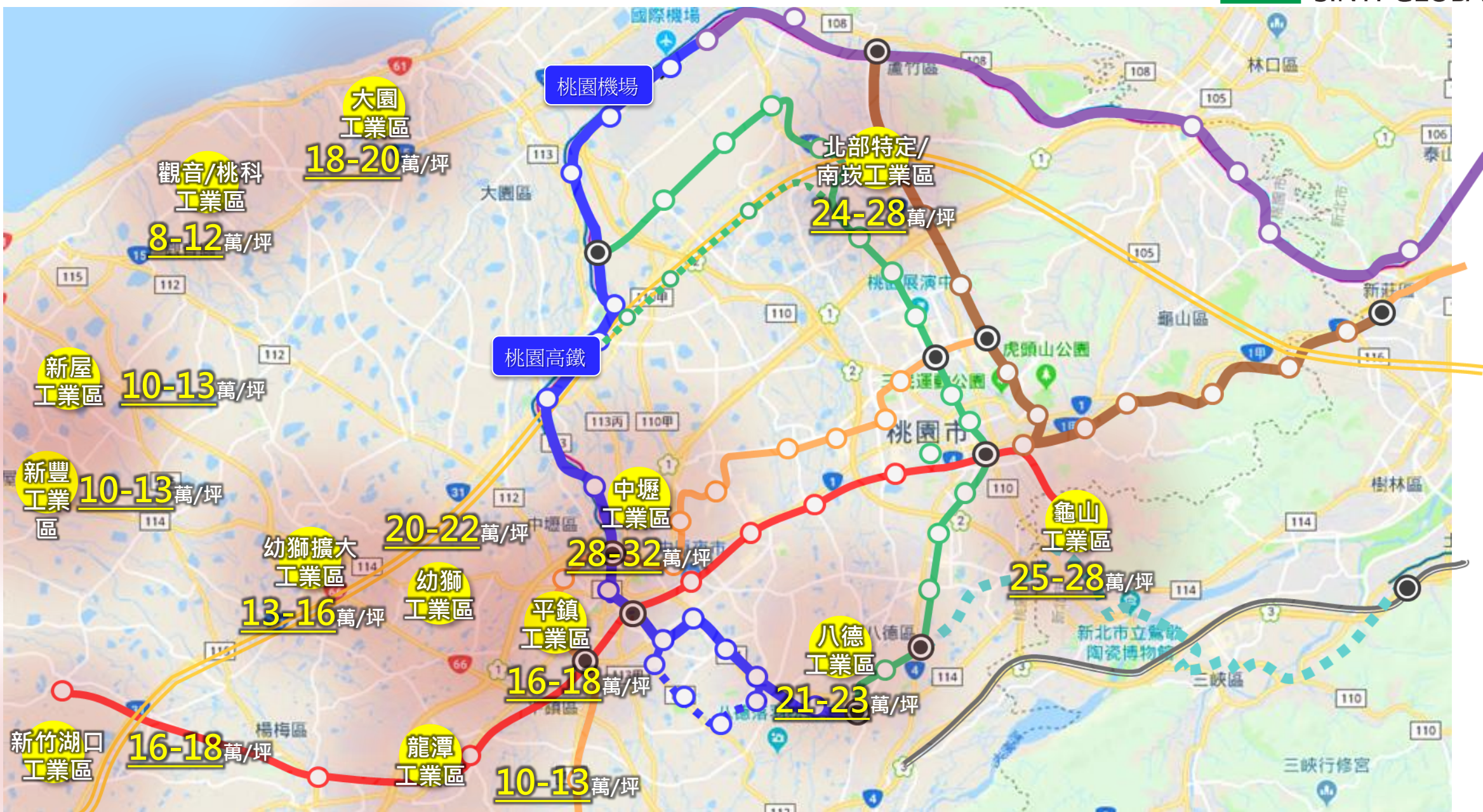
資料來源：統計2017-2019實價登錄桃園地區成交之工業土地，資料統計至2019.10.01實價登錄

桃園市工業土地2013-2018年 交易趨勢



資料來源：統計2013-2018實價登錄桃園地區成交之工業土地，資料統計至2019.10.01實價登錄

桃園工業土地行情

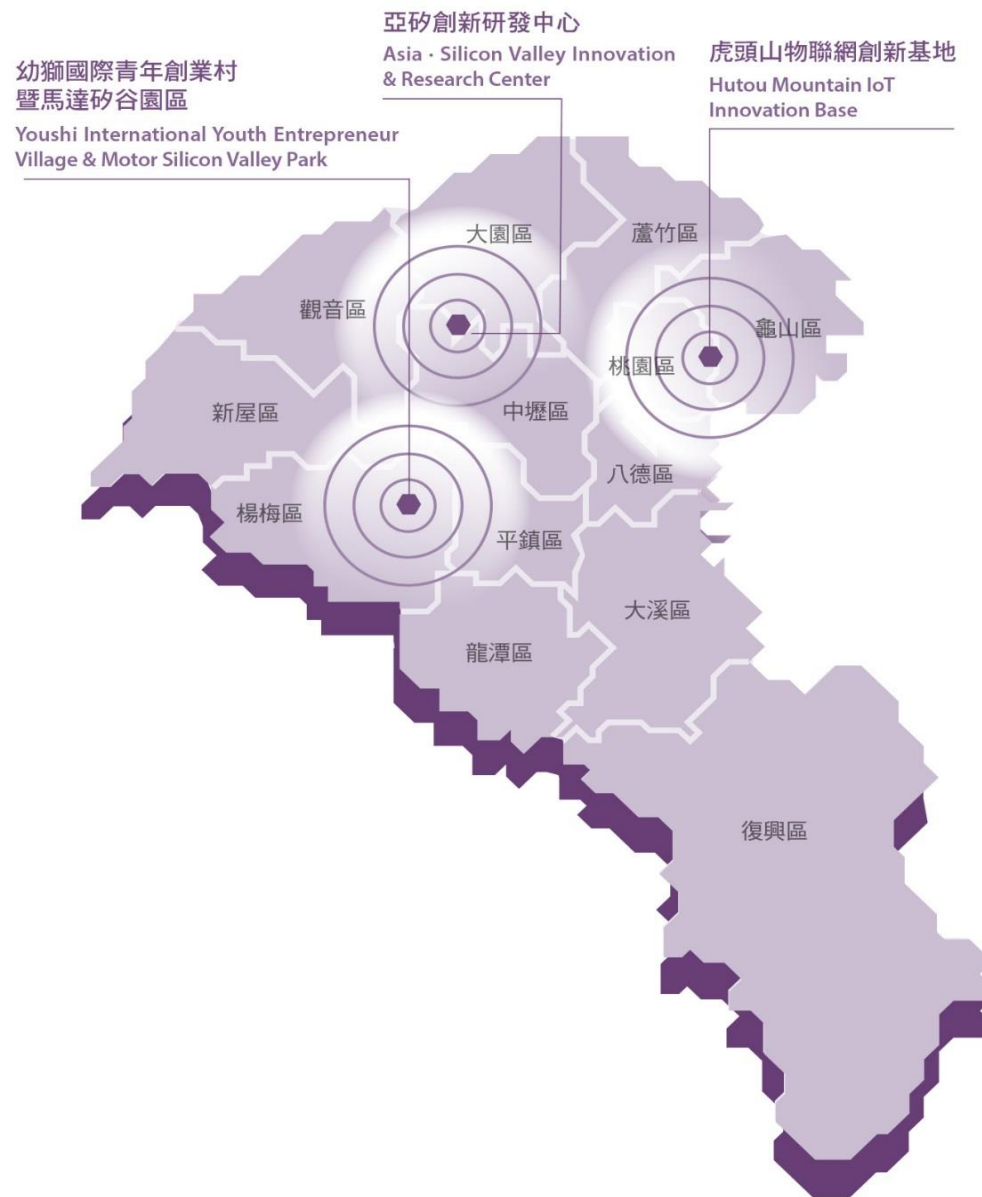


桃園市三大創新基地

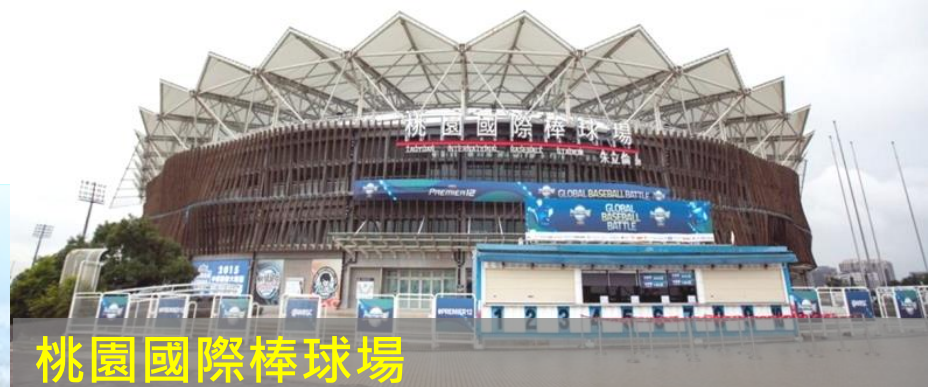
➤ 亞矽創新研發中心

➤ 虎頭山物聯網創新基地

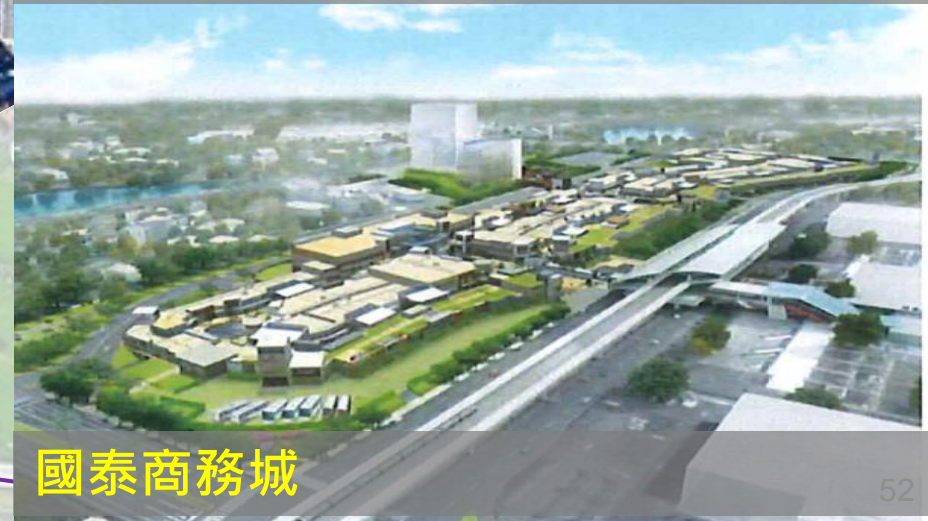
➤ 幼獅國際青年創業村暨馬達矽谷園區



高鐵特定區周邊重大建設



高鐵特定區周邊重大建設



亞矽創新研發中心+桃園會展中心+國際觀光旅館



亞矽創新研發中心

二期開發

一期開發



信義全球資產
SINYI GLOBAL

創新研發功能分區

人才交流功能分區

商旅服務功能分區

其它公益性之空間



虎頭山物聯網創新基地

基地位置	本市桃園區成功路三段1號。
使用分區及面積	機關用地 總面積4.7公頃： 第一期：1.3公頃 第二期：3.4公頃
使用現況	第一期：撥交本府進行開發 第二期：現有內政部海巡署駐紮
周邊環境	基地鄰近桃園火車站、站前商圈，距離國一桃園、林口交流道均僅10分鐘車程，並鄰近龜山華亞幼獅工業區。



虎頭山物聯網創新基地

第一期基地範圍內分三部分建置

資安物聯網園區

- 資安網路弱點驗證平台
- 網路通訊層與資料運算層
- 資訊安全服務講座
- 規劃提昇製造業資安能力

智慧車輛園區

- 系統構建測試平台
- 封閉測試場域
- 輔導汽車零組件業者加入智慧車輛產業鏈

多功能會議館

興建約600平方公尺之多功能會展中心，作為大型會議、展覽、行銷宣傳等各類活動之空間。

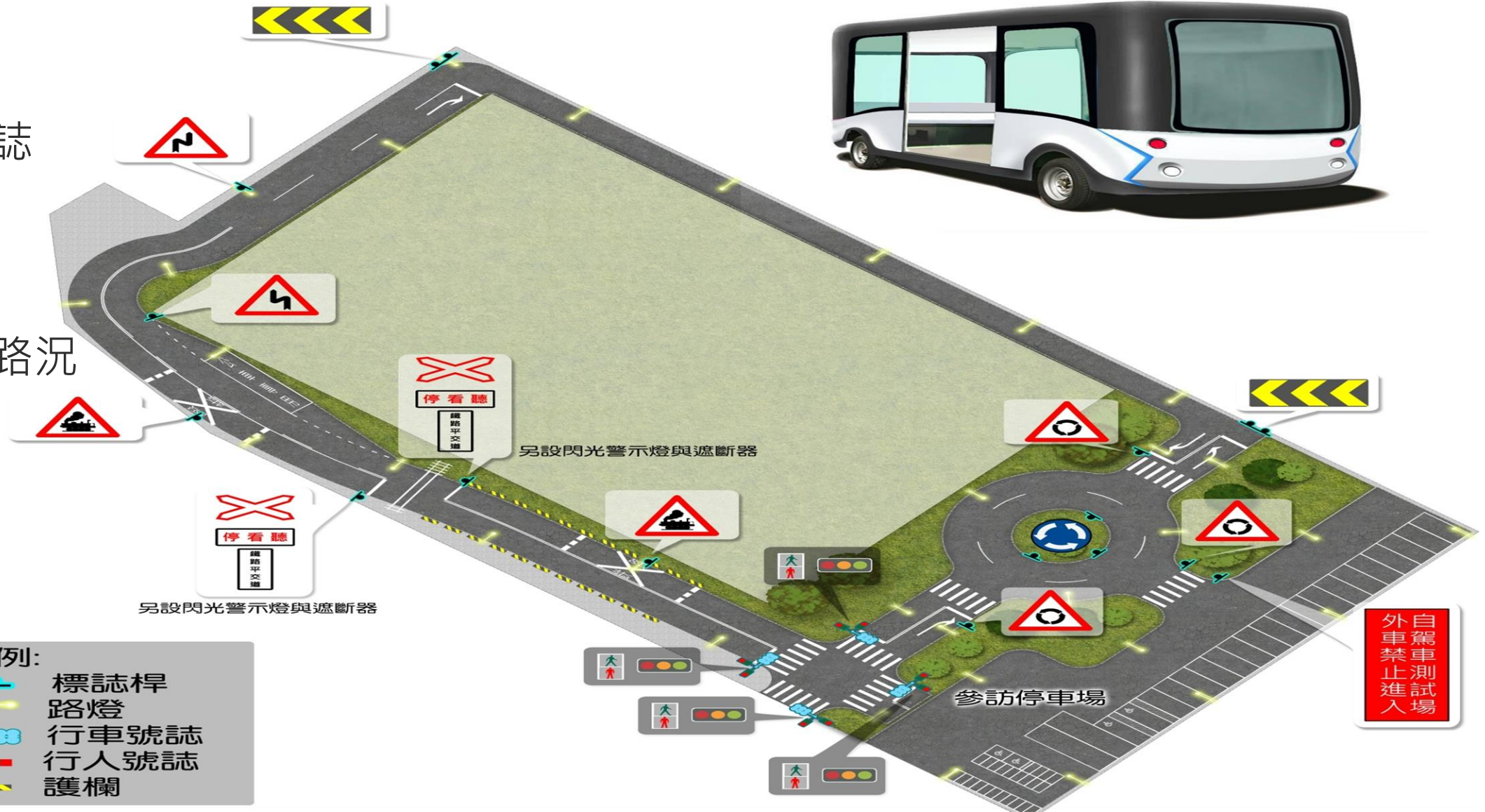


第一期基地房舍使用面積約為450平方公尺

虎頭山物聯網創新基地

自駕車測試場域

交通號誌
道路
路況
停車
等模擬路況



圖例:

- 標誌桿
- 路燈
- 行車號誌
- 行人號誌
- 護欄

自駕車測試場
禁止進入

虎頭山物聯網創新基地

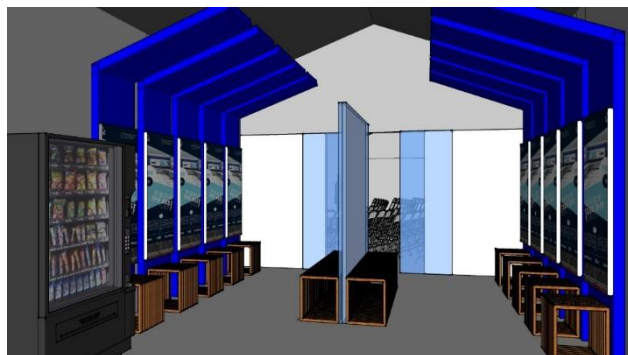
資安物聯網實證平台



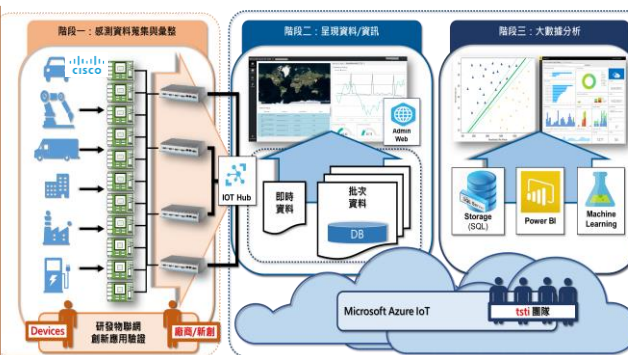
企業招商/新創輔導



推動智慧製造



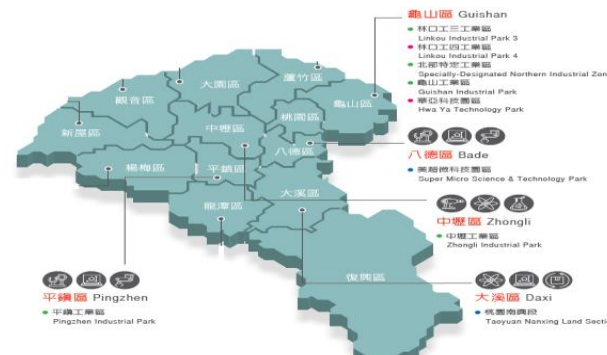
物聯網實證場域
暨
物聯網應用展示



物聯網產品/方案
資安檢測/輔導



資安人才教育訓練
資安攻防實戰演練



推動在地智慧產業
產業智慧化升級

虎頭山物聯網創新基地

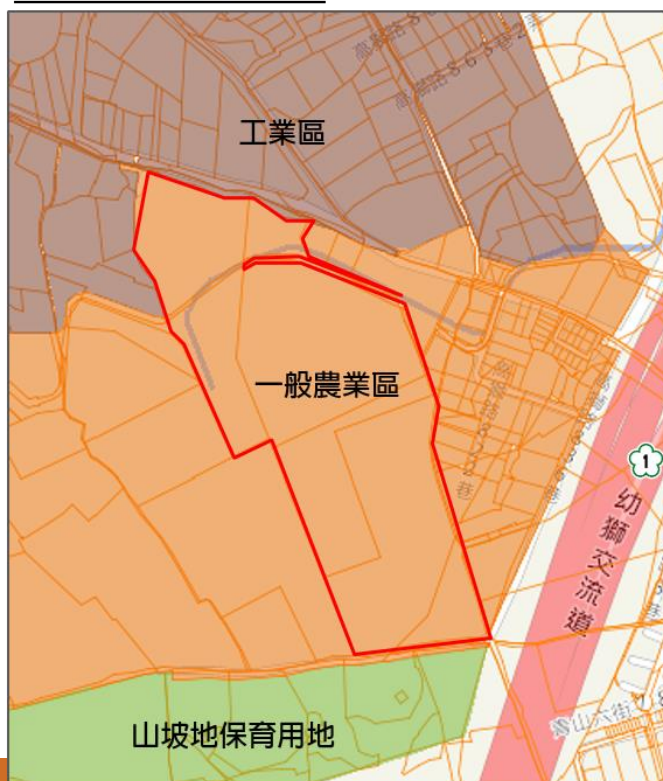
規劃設計構想



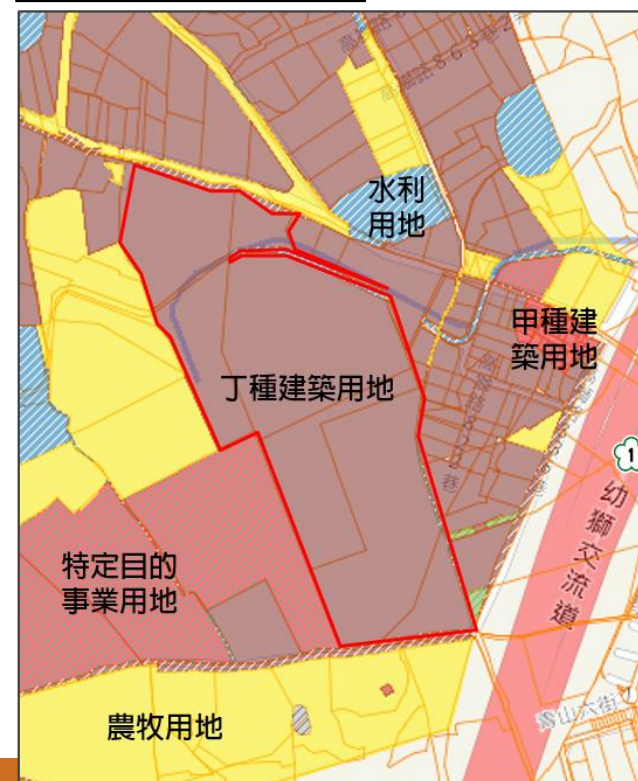
幼獅國際青年創業村暨馬達矽谷園區

- 地號：楊梅區高獅段888地號等8筆國有土地
- 面積：11.37公頃
- 使用分區：非都市一般農業區丁種建築用地
- 土地使用強度：建蔽率70%、容積率300%

非都市使用分區圖



非都市使用地類別圖



幼獅國際青年創業村暨馬達矽谷園區

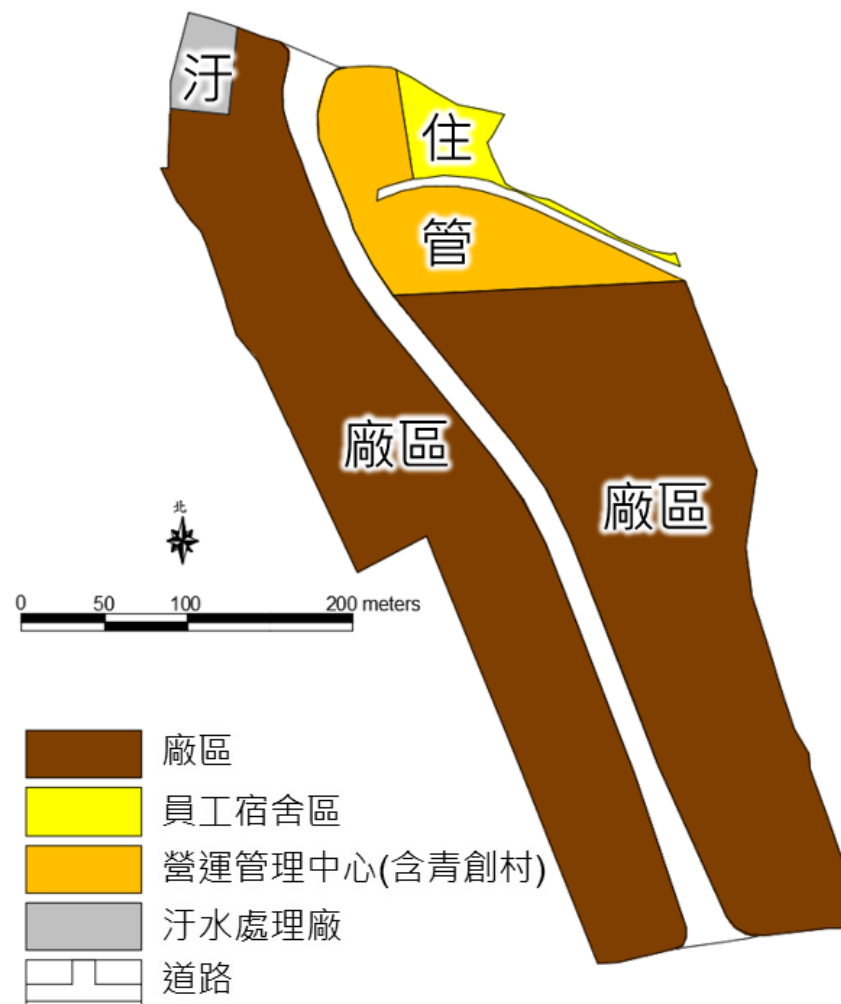
初步配置規劃

馬達·矽谷園區

- 原材料、零配件廠區
- 成品製作組裝廠區
- 研發創新辦公室
- 倉儲空間
- 其他公共空間(營運管理中心、汙水廠理設施、員工餐廳、員工宿舍區等)

幼獅國際青年創業村 (3,000坪以上空間)

- 小型試作工作坊、測試實驗室
- 會議室、多功能展演廳
- 營運辦公室、新創團隊辦公室
- 共同工作空間、開放交流空間





開發方式：

- 依「國有財產法」國有非公用土地改良利用方式辦理，由市府辦理規劃及招商。
- 設定地上權：存續期間50年，經營良好得優先續約20年。
- 地上權期限屆滿，原則需拆除地上物歸還國有土地，如經評估有保留需求，則移轉為國有。
- 得分期分區開發：
 - 採一期開發者，興建期不得超過5年。
 - 分二期開發者，第一期應於5年內開發基地面積50%、第二期完成開發面積100%，總期程不得超過8年。

幼獅國際青年創業村暨馬達矽谷園區



信義全球資產
SINYI GLOBAL

規劃設計構想



幼獅國際青年創業村暨馬達矽谷園區

園區規劃設計要求：

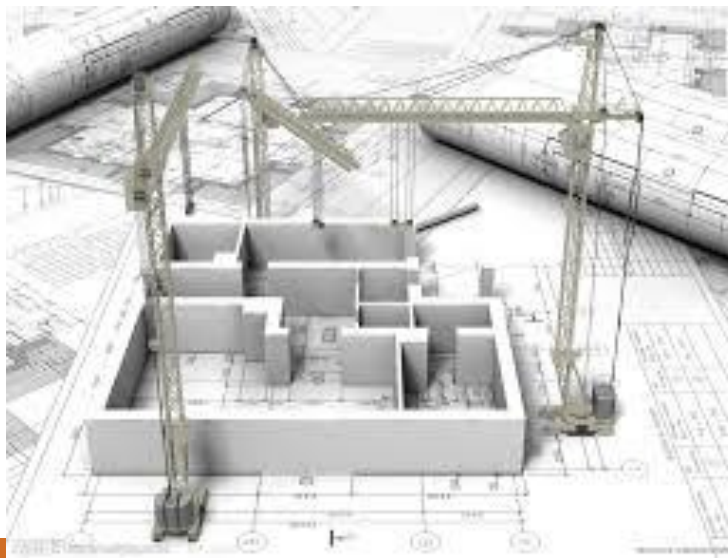
- 建築物須符合綠建築標章，50%之屋頂須裝設太陽能板。
- 青創村與矽谷園區需適當區隔，並共用相關公共服務空間。
- 園區中央主要幹道以綠園道設計，留設舒適人行及自行車道空間。
- 提供支援服務之商業使用空間(如便利商店、餐廳及休閒運動中心等)。



幼獅國際青年創業村暨馬達矽谷園區

投標團隊須具備能力：

- 園區規劃及建築設計。
- 興建公共設施及廠房。
- 園區經營管理。
- 輔導青創團隊及鏈結學校與政府資源。
- 招商行銷。
- 園區財務管理。



桃園航空城計畫

➤ 擴大機場營運能量

提高臺灣機場營運能力，興建有第三跑道、第三航廈、自由貿易區的建置等發展項目。

➤ 發展產業投資計畫

對於機場關聯產業能夠進行更多、更大的投資。

➤ 智慧城市經營

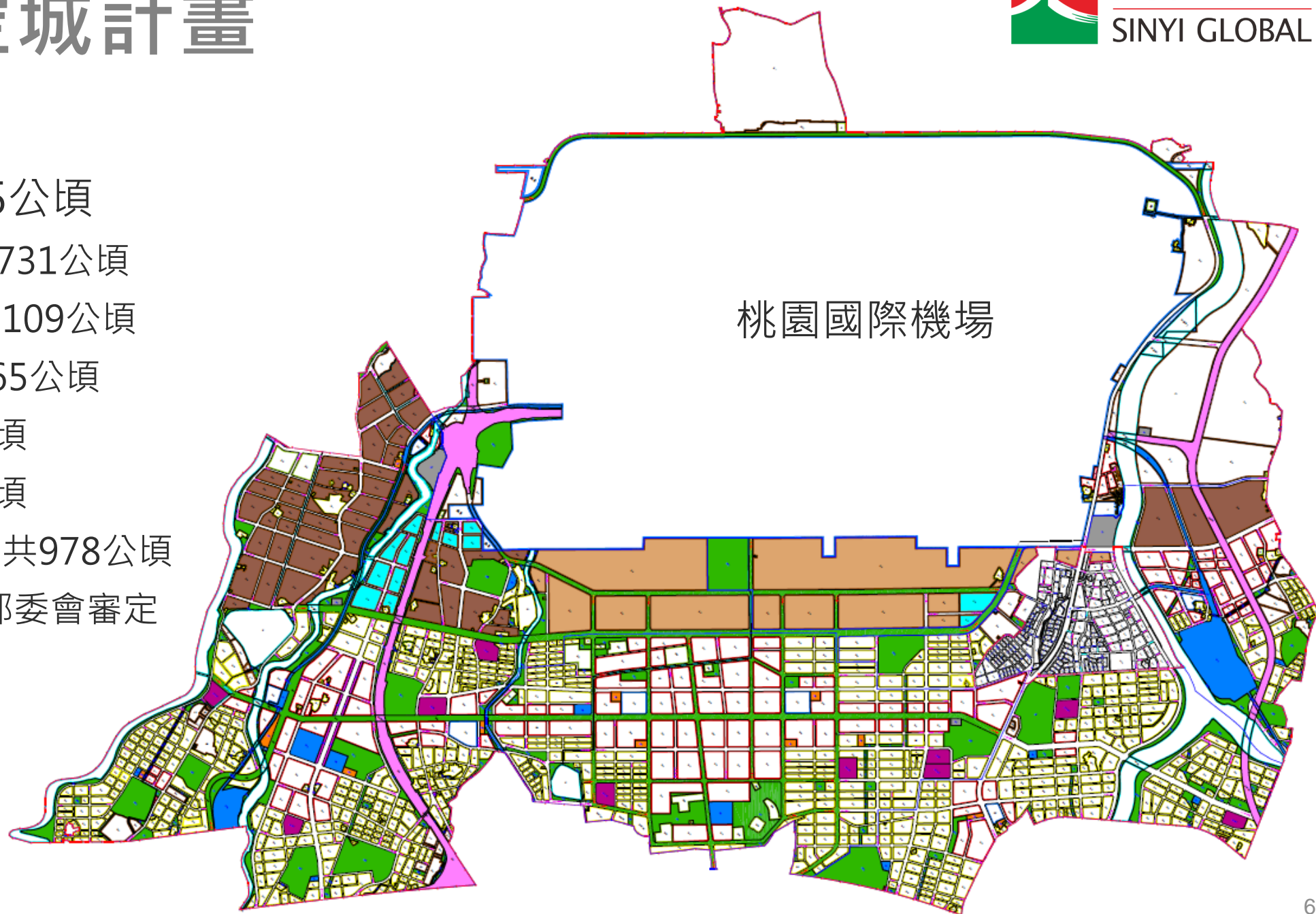
導入智慧城市開發，包括防災系統、通訊、建築、交通管理等。



桃園航空城計畫

計畫面積4,565.15公頃

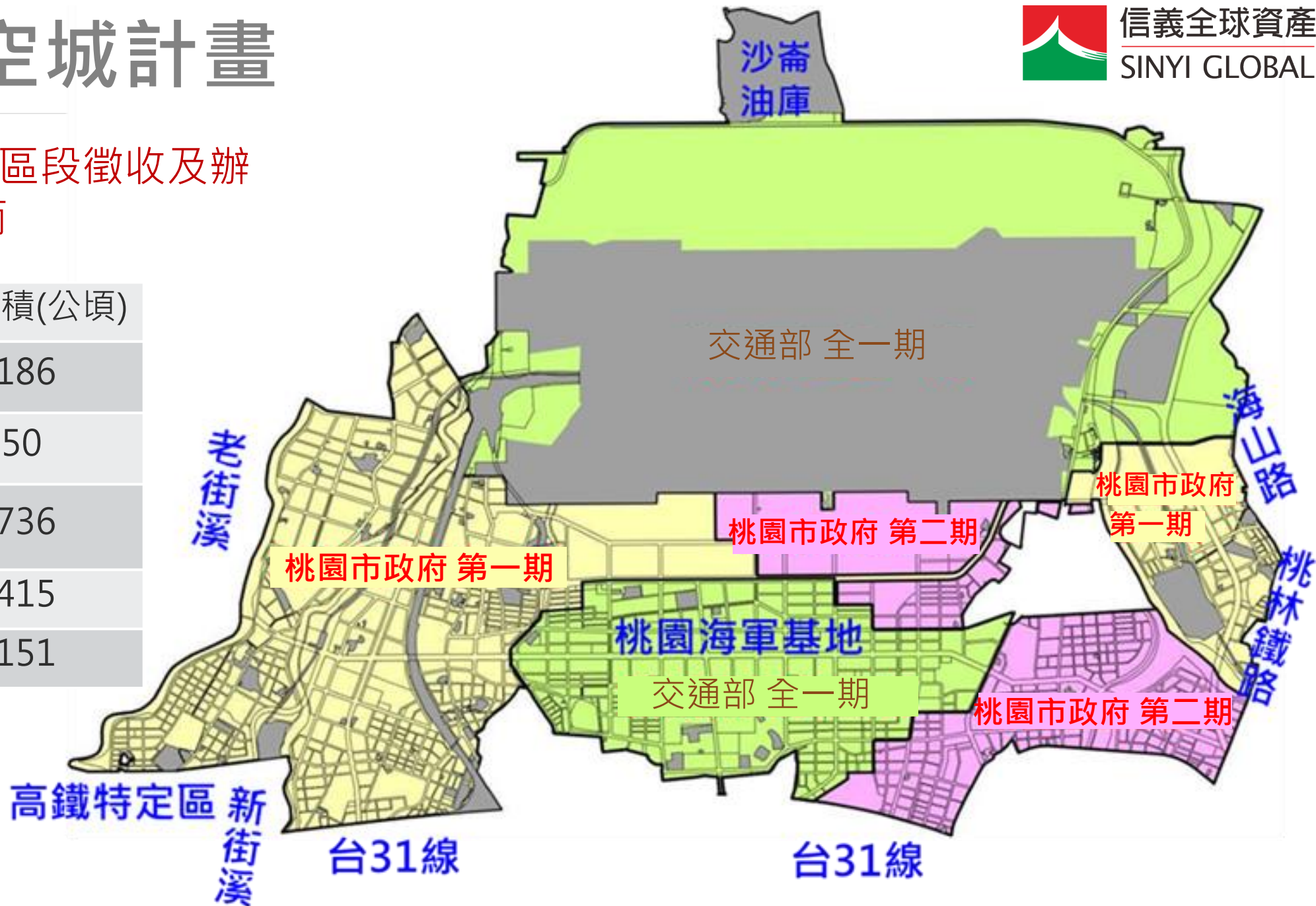
- 「機場專用區」1,731公頃
- 「自由貿易港區」109公頃
- 「產業專用區」565公頃
- 「商業區」322公頃
- 「住宅區」559公頃
- 其他公共設施用地共978公頃
- 107年3月內政部都委會審定



桃園航空城計畫

預定109年公告區段徵收及辦理後續公告招商

開發主體		區徵面積(公頃)
桃園市政府	第一期	1,186
	第二期	550
	小計	1,736
交通部		1,415
合計		3,151



引進產業類別

➤ 核心發展產業：

- 國際物流配送相關產業
- 區域技術服務中心(如研發服務業、智財服務業等)
- 文化創意產業(如工藝、電影、廣告、產品設計、數位內容等)
- 航空輔助相關產業(如維修、航電零組件研發製造等)
- 生物科技產業(如實驗中心、醫材研發製造等)
- 精緻農業增值展銷相關產業(如花卉配銷中心、包裝運銷中心等)
- 雲端運算產業(如雲端應用軟體、雲端運算平台等)
- 智慧車輛產業(如動力、傳動、制動等相關零組件研發等)
- 綠能產業(如LED、太陽能光電、電動車電池及驅動馬達等)
- 工商會議及展覽產業
- 複合休閒相關產業(如大型主題樂園、觀光旅遊及娛樂活動等)
- 供儲油、灌裝、環保、消防及其相關附屬設施

➤ 次核心發展產業：

- 國際人才培訓中心
- 金融保險相關產業
- 批發及零售業
- 國際貿易業
- 運輸服務業
- 倉儲物流業



信義全球資產公司簡介

資訊流通平台、信義全球的多元行銷方案及管道



信義企業集團 信義全球資產

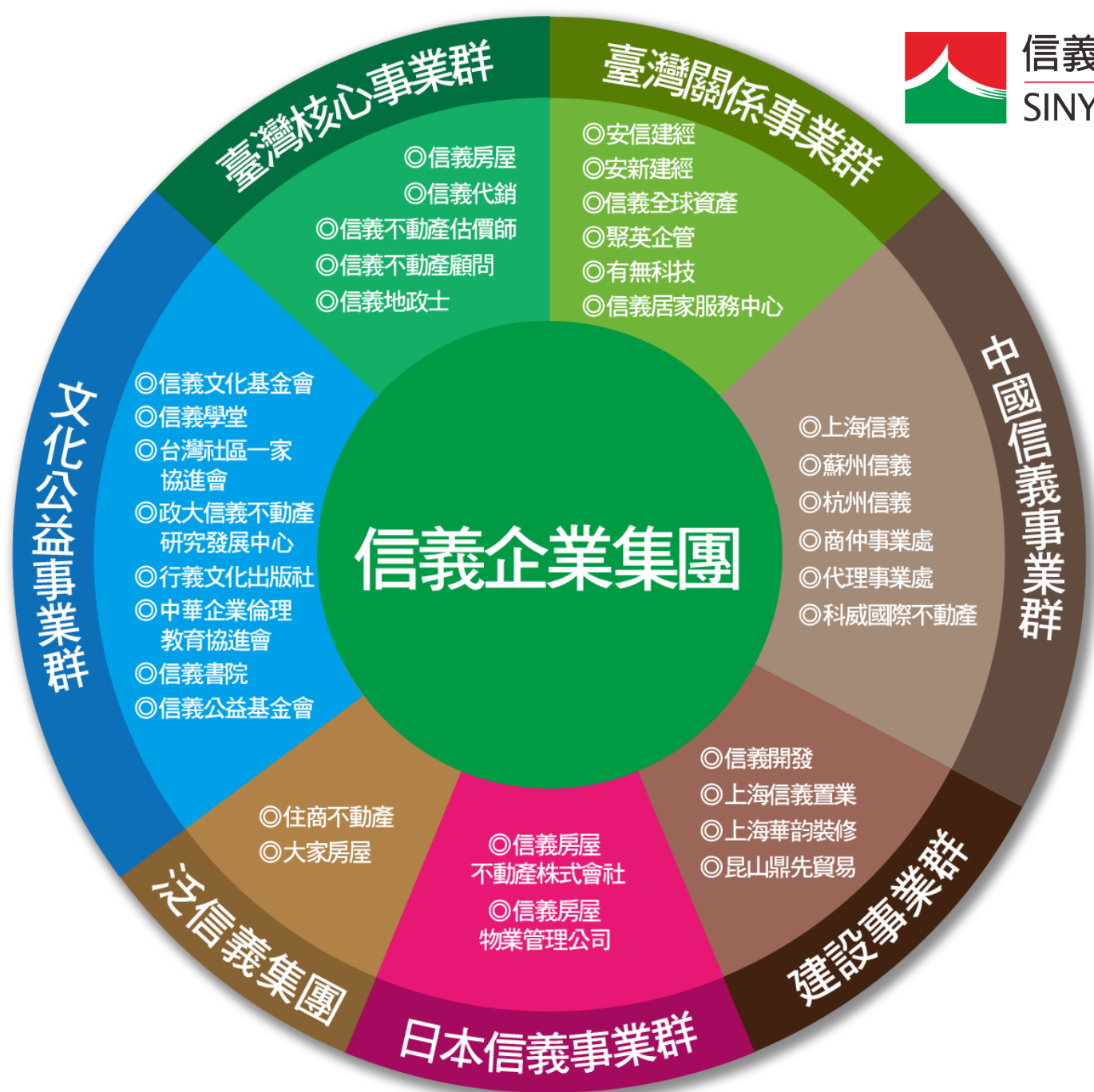
名稱 信義全球資產管理(股)公司

成立緣由 信義集團為致力服務商用不動產客群，2010年合併原信義商仲部、資產管理部所成立之全資子公司。

資本額 50,000,000

代表人 蘇俊賓

母公司 信義房屋仲介(股)公司

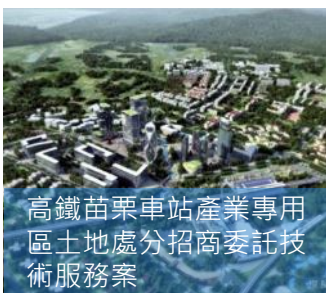


豐富顧問實績 多元化專業顧問服務範疇

招商顧問



花蓮港 # 1~3 碼頭親水遊憩區招商顧問



高鐵苗栗車站產業專用區土地處分招商委託技術服務案

資產活化



財政部報告之資產活化可行性評估報告



基匯資本全案投資可行性評估、實質審查顧問、投資與稅務

市場評估



領盛投資管理全案投資、實質審查顧問、授權與賣方協商交易



里昂證券亞太恆富資本豪宅市場供需、趨勢分析

投資評估



摩根士丹利地產基金在台資產全責管理服務



富析資產管理投資標的估價評估

代尋評估



株式會社東橫INN代尋評估在台設立飯店



肯德基KFC代尋評估設立店面

資產標售



龍巖人本淡大HI-CITY 複合學舍整棟標售 (18.1億)



天主教耶穌會台中市住宅區土地標售 (3.8億)

信義全球資產團隊可以做到



信義全球資產 SINYI GLOBAL

地方發展計畫

- 新北產業園區區**
A3站為機場線與環狀線交會之雙捷運車站，機場線預計105年通車。
- 環狀線Y19站**
Y19站為機場線與環狀線交會之雙捷運站，環狀線第一階段通車預計為107年底。
- 商二BOT**
由藍天集團透過BOT模式，增建24層商務旅館，1層為多功能文化展演空間。
- 中港大排綠堤河廊**
「中港大排污染改善暨河廊環境新造工程」為新北市推動的重要水質改善計畫，結合治水、淨水與親水設計思維，達成整體環境改善目標。
- 停一BOT**
由藍天集團透過BOT模式，增建50層商務旅館，內有商場、辦公室、零售、餐飲及金融機構等支撐性服務空間。
- AU捷運尚城BOT**
土地使用分區為停二用地，建築率60%，容積率60%，業已編都市計畫變更放棄使用限制，預計規劃購物中心、商務辦公室、創新高樓中心及公益設施。
- 中央合署辦公室**
地下4層、地上18層辦公大樓兩棟，主要用途為辦公大樓、國際會議廳、高層空間。
- 新莊副都心站**
- 機場線A3站**
- 環狀線Y19站**
- 機場線A3站**
- 國家電影文化中心**
預計106年底完工，內部有國家電影館、大型劇院和複合商場。

完整銷售簡報

專業分析報告

信義全球擁有商用不動產完整市場資料庫專業的顧問團隊，經過市場調查及法規查詢，製作完整銷售說明簡報，專業的研究報告輔以完整實價登錄分析以及大型交易價量統計紀錄，隨時提供客戶精準建議價格

招商活動舉辦



FB粉絲團



新聞媒體包裝



新聞稿發佈



網站電郵行銷



多元化行銷工具及通路提供客戶完整行銷方式、專案配合舉辦活動及配合新聞稿發佈，達到最大曝光效果

信義全球資產擁有多元媒合管道

長期經營大型法人與相關領域機構保有良好交流

信義全球資產長期經營上市櫃公司及大型法人，配合客戶需求協助處分及購置大型商用不動產，與客戶共同成長。



信義全球在各行業及專業領域中，經過長期配合，擁有良好通路及互動關係，致使商機能夠在第一時間內交流及流通。



多元媒合管道-經常受邀參與講座、展覽、媒合會等公開性活動

新北、桃園市等各縣市政府、安信建經、世界台灣商會聯合總會等
109年8月底受邀參加世界台灣商會聯合總會WTCC展覽

Inspire 10/29
 桃園·新力 善用桃園利基 打造企業競爭力
 13:30-16:30
 桃園市政府 桃園市經濟發展局 桃園市地產公會 桃園市地產經紀公會 桃園市地產經紀公會

各位企業先進，您好！
 桃園市地產公會與桃園市政府聯合舉辦的「企業聯誼會」系列活動，共同為提高產案發展與轉機，共同為提高產案發展與轉機，共同為提高產案發展與轉機...

分析個案計畫 發展產業趨勢
 優先商機報名

台商回流 立基桃園 智能創新 共創未來
 誠摯邀約 INVITATION
 敬邀

謹訂於2018年11月13日(星期二)假桃園市政府17樓貴賓餐廳(桃園市桃園區縣府路1號17樓)舉辦「台商回流·立基桃園」智能創新·共創未來」交流論壇。

歡迎蒞臨指導
 桃園市政府經濟發展局 桃園市地產公會 敬邀

交通指引
 桃園市政府(桃園市桃園區縣府路1號)

2019 工業地產發展趨勢主題講座 舊廠房·新進化
 敬邀
 雙北工業區 聯合主辦

2019.6.13
 【13:00 開放入場】13:30-17:00

報名專線: 02-2758-5880#727 洪小姐
 地點: 國泰大飯店台北國泰廳五樓1008號1 (A/B區樓上, 台北101對面)
 注意事項: 憑報名名單及照片到現場進行入場 (屆時請將報名名單及照片交給現場工作人員)

- ✓ 新北工業區產業發展新政策 特別邀請: 新北市政府經濟發展局長 黃正誠 副局長 邱麗玉 主持
- ✓ 工業地產法律化實務 安捷總經理 陳國發 副總經理 王清 主持
- ✓ 新北工業區之發展與趨勢 信義全球資產 工業地產部 楊志球 經理 主持

工業地產 發展趨勢主題講座 2019 舊廠房·新進化
 敬邀
 雙北工業區 聯合主辦

中興實業、台商回流、工業地產為目前發展的話題，「舊廠房·新進化」主題講座，邀請專家與政府，從企業角度探討工業地產發展效益!

2018.8.29(三)-9/10(六) 09:00-17:00
 *週六參觀展 16:00 Closing one hour early on the last day
 台北南港展覽館一館1F
 Taipei Nangang Exhibition Center Hall 1, 1F

入場方式/Admission
 1. 持報名名單或QR Code 入場
 2. 持現場發給之入場券入場

展場位置圖/Location Guide
 信義全球資產 總經銷處 K1405

信義全球資產 X 物流地產
 敬邀 蒞臨 2018 國際物流暨物聯網展
 敬邀 蒞臨 2018 國際物流暨物聯網展

信義全球資產 K1405
 ✓ 工業土地總商會諮詢
 ✓ 工業地產買賣租賃
 ✓ 不動產市場分析
 ✓ 不動產資產標售

2018.8.29(三)-9/10(六) 09:00-17:00
 *週六參觀展 16:00 Closing one hour early on the last day
 台北南港展覽館一館1F
 Taipei Nangang Exhibition Center Hall 1, 1F

入場方式/Admission
 1. 持報名名單或QR Code 入場
 2. 持現場發給之入場券入場

展場位置圖/Location Guide
 信義全球資產 總經銷處 K1405



桃園·新力-立足桃園×前瞻新視野-媒合會
 與桃園市政府合作，廣邀欲投資桃園近兩百名客戶參與，擴大媒合效益

安信建經×信義全球
 多次舉辦工業地產資訊講座，提供大量市場訊息與趨勢及新產業發展新政策

台北國際物流暨物聯網展參展
 參觀者以物流、運輸、自動化設備為主，參觀人次逐年成長2018來到9萬



桃園·新力-立足桃園×前瞻新視野-媒合會 **苗栗政府工商發展局** **臺商來新北 升級創新好所在-媒合會**
 對象：既有設廠需求廠商、工業會及各聯盟相關廠商、台商相關商會、協會、新北市臨時工廠登記廠家、新北市具規模未登記工廠家

專業顧問團隊提供完整行銷

包含日/週/月報、DM設計、法規宣導、服務範疇以及閒置物件等等
多元行銷工具及完整發送、訂閱通路，為業主打造最大曝光量

閒置工業土地強制拍賣
最快2020年啟動拍賣

立法院於106年11月3日修正通過「產業創新條例」部分條文修正案，其中增訂第46-1條「閒置土地強制拍賣」條文，定於106年11月22日發布實施，預計於2018年8月公告第一屆閒置土地。

產業園區 閒置土地 定義

- ▲ 建築過低
- ▲ 缺乏設備
- ▲ 違規使用
- ▲ 廠登失效

產業園區 閒置土地 強制拍賣 架構與流程

- 1. 限期改善輔導
- 2. 行政罰鍰 協助計畫
- 3. 公斷強制拍賣

信義全球資產 SINYI GLOBAL

專營 精選辦公 工業廠房 店面商場
科技廠辦 產業用地 精選家園
買賣 租賃 仲介 招商 標售 顧問

信義全球資產 工業地產部
www.sinyiglobal.com
02-26592828
台北市內湖區洲子街73-1號

工業地產 超越商辦 交易極為熱絡

在這物聯網的時代，速度才是關鍵
專業與安全是我們服務的基礎

賀成交 內科廠辦東京科技大樓 南西透天 桃園土地

107年政府委託 工業地產服務團隊

服務範疇 不動產標售服務

我們接受政府機關、企業、私人的委託，透過行銷及策略安置處理不動產，依據嚴謹的標售程序，為客戶創造最高收益。

不動產標售服務內容

- 資產盤點、市場調查
- 行銷計畫、策略研擬
- 行銷專頁、網路媒體
- 新聞媒體曝光
- 潛在客戶拜訪

不動產標售服務優勢

網路優勢、信譽集團全台灣四百多家店
估價服務、信譽估價、資產估價服務
交易安全、信譽代理、安插建建
產權穩定、信譽穩定

您的資產 請交給我們
信義集團 工業地產部
專營 商用不動產及工業地產團隊

全球資產 SINYI GLOBAL

2011 邁向不動產市場 十週年

信義全球資產 SINYI GLOBAL

產業公告事項：SINYI GROUP 2019年7月 - Q3 營業報告

摘要

第三季營業報告摘要：第三季營業表現

2019年第三季，信義全球資產在房地產市場中，表現穩健，主要業務包括：不動產開發、不動產經紀、不動產管理、不動產標售、不動產估價、不動產租賃、不動產仲介、不動產諮詢、不動產服務等。

服務範疇、配合政令宣導、定期日/週/月/季電子報

精選 工業地產	精選 大台北地區	精選 桃園竹苗地區	精選 大台北店面	精選 溫哥華住宅	精選 大台北豪宅 別墅 透天 電梯	精選 內湖科技園區廠辦 大台北辦公
<p>精選工業地產</p> <ul style="list-style-type: none"> ... 1800 ... 1800 ... 1800 ... 1800 	<p>精選 大台北地區</p> <ul style="list-style-type: none"> ... 1800 ... 1800 ... 1800 ... 1800 	<p>精選 桃園竹苗地區</p> <ul style="list-style-type: none"> ... 1800 ... 1800 ... 1800 ... 1800 	<p>精選 大台北店面</p> <ul style="list-style-type: none"> ... 1800 ... 1800 ... 1800 ... 1800 	<p>精選 溫哥華住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ... 1800 ... 1800 ... 1800 ... 1800 	<p>精選 大台北豪宅 別墅 透天 電梯</p> <ul style="list-style-type: none"> ... 1800 ... 1800 ... 1800 ... 1800 	<p>精選 內湖科技園區廠辦 大台北辦公</p> <ul style="list-style-type: none"> ... 1800 ... 1800 ... 1800 ... 1800
<p>... 1800</p> <p>... 1800</p> <p>... 1800</p> <p>... 1800</p>	<p>... 1800</p> <p>... 1800</p> <p>... 1800</p> <p>... 1800</p>	<p>... 1800</p> <p>... 1800</p> <p>... 1800</p> <p>... 1800</p>	<p>... 1800</p> <p>... 1800</p> <p>... 1800</p> <p>... 1800</p>	<p>... 1800</p> <p>... 1800</p> <p>... 1800</p> <p>... 1800</p>	<p>... 1800</p> <p>... 1800</p> <p>... 1800</p> <p>... 1800</p>	<p>... 1800</p> <p>... 1800</p> <p>... 1800</p> <p>... 1800</p>

全球資產部門精選物件廣告

信義全球資產 SINYI GLOBAL

新聞發佈 - 信義全球資產

工業地持續發燒 全球資產辦理桃園萬坪工業地公開標售

信義全球資產 SINYI GLOBAL 整合型顧問服務，從A到A+

楊梅萬坪住宅用地 02-8789 5828

辦公室空間不夠使用?

信義全球資產 SINYI GLOBAL

網站、粉專、新聞稿發佈

配合政府宣導施行政策 即時更新最新資訊提供業主最新建議

都市型工業區 更新立體化

產業面容積獎勵機制

閒置工業土地強制拍賣

最快2020年啟動拍賣

立法院於106年11/23日三讀修正通過「產業創新條例」部分條文修正案，其中增訂第46-1條「閒置土地罰款以及強制拍賣」條款，並於106年11月22日發布實施，預計於2018年8月公告第一批閒置土地。

產業園區 閒置土地 定義



產業園區 閒置土地 強制拍賣 架構與流程



以基地面積 1 公頃，現況法定容積為 210%，廠商擬提升容積至法定容積之 1.5 倍為例(315%)

	法定容積	廠商投入	廠商取得
ΔF1 新增投資	法定容積之 15% 為上限	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新增投資 6 億元。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 取得 15% (953 坪) 產業空間。
ΔF2 能源管理	法定容積之 5% 為上限	<ul style="list-style-type: none"> ■ 取得「ISO 50001 能源管理系統」證書、設置太陽光電發電設備於廠房屋頂與取得中央主管機關「建築整合型太陽光電發電設備」核定，預估需投入費用 6,615 萬元。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 取得 5% (318 坪) 產業空間。 ■ 提升能源使用效率，節省相關支出。
產業空間回饋或繳納回饋金 (擇一)	法定容積之 30% 為上限(含捐贈產業空間)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 捐贈 15%(953 坪)產業空間。 ■ 分期繳：約 40,026 萬元 ■ 一次繳：約 33,355 萬元 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 取得 15% (953 坪) 產業空間。 ■ 取得 30%(1,906 坪) 產業空間。

各項專業服務支持下，信義全球與企業共同成長

成交多件大型知名公司及法人



成交日期	案名	類型	縣市	成交價(萬)	賣方/出租方	買方/承租方
2019/05	太平洋商業大樓	辦公	台北市	852,000.00 萬	龍巖股份有限公司	萬海航運股份有限公司
2018/11	台北金融中心	標售	台北市	200,735.00 萬	龍巖股份有限公司	新光人壽保險股份有限公司
2014/12	桃園新屋丁種建地	土地	桃園市	46,250.00 萬	新光鋼鐵股份有限公司	協明化工股份有限公司
2013/09	內湖舊宗科工土地	土地	台北市	98,000.00 萬	達永建設股份有限公司	臺灣湯淺電池股份有限公司
2014/04	桃園觀音農牧建地	土地	桃園市	47,353.05 萬	瑞麒資產管理股份有限公司	新光鋼鐵股份有限公司
2013/06	時代金融店面	店面	台北市	84,500.00 萬	自然人	三商美邦人壽保險股份有限公司
2016/12	長虹旗艦	廠辦	台北市	43,000.00 萬	盛章實業有限公司	中華郵政股份有限公司
2011/08	長安東路兩層出租	出租	台北市	16,000.00 萬	國泰人壽保險股份有限公司	國泰人壽保險股份有限公司
2010/11	忠孝東路	出租	台北市	3,300.00 萬	自然人	國泰人壽保險股份有限公司
2012/10	高雄中山二路案	土地	高雄市	112,930.00 萬	自然人	中華置地股份有限公司

大型客戶及法人成交案例

信義全球豐富成交實績

買賣
實績

台北金融中心部分樓層 20.07億元
 淡大HI-CITY複合學舍18.20億元
 桃科萬坪廠房15.6億元
 高雄中山二路案11.29億元
 台北市內湖區科工土地9.8億元
 台北市中山區土地9.6億元
 桃園觀音土地9.8億元
 時代金融店面8.45億元
 內湖舊宗土地7.13億元
 桃園觀音農牧建地4.74億元
 桃園新屋丁種建地4.63億元
 內湖長虹旗艦4.30億元
 台中飯店全棟3.80億元

內湖潭美總部7,575坪
 淡江科學園區廠辦3,389坪
 觀音工業區廠辦2,752坪
 桃園整棟廠房2,752坪
 五股乙工大面積廠房1,500坪
 民權福全新整棟辦公1,271坪
 汐止商場1,260坪
 博愛大廈店面1,199坪
 中鼎大樓辦公926坪
 堤頂辦公整層廠辦525坪

租賃
實績





工業地產部 賴志璋 專案經理

電話：(03)3395888(桃園營業所)
(02)2659-2828(內湖營業所)

行動：0972-198-703

電郵：s379038@sinyi.com.tw



工業地產部 桃園營業所

地址：桃園區復興路205號20樓
(桃園信義地政事務所隔壁)

電話：(03)339-5888(桃園營業所)



信義全球資產
SINYI GLOBAL

聯絡窗口