

## 【新北市臺北港特定區娛樂專用區招商案】簡介

(106年3月1日起上網公告，投標期限至106年5月29日止！)

### 一、計畫緣起

臺北港特定區位於桃園機場與大臺北地區之樞紐位置，交通條件優越，所在之淡水河左岸擁有豐富的觀光資源，搭配淡水河右岸頗負盛名的淡水地區，適合發展國際觀光旅遊，並順應國際港灣發展趨勢，讓港灣從單一運輸機能，轉型為兼具遊憩、運輸、娛樂等複合性機能。

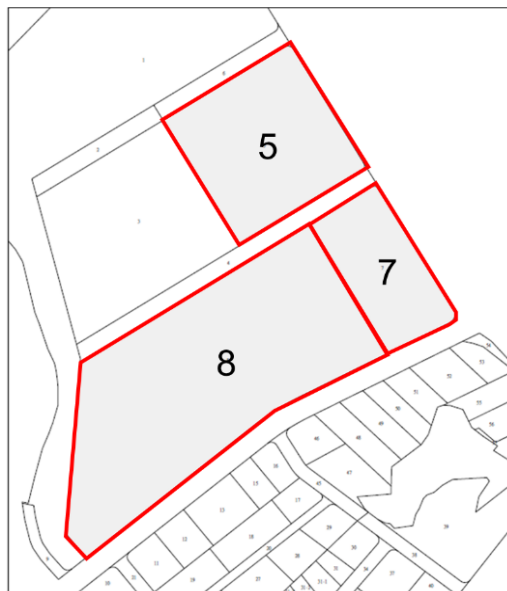
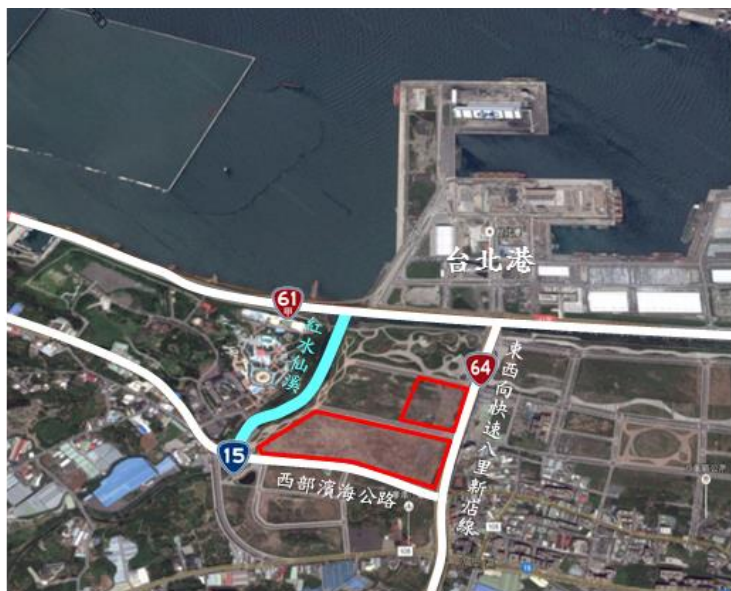
爰此，新北市政府於臺北港特定區規劃娛樂專用區及產業專用區等分區，除臺北港原有之貨櫃港務機能外，期能透過主題遊樂園區、休閒渡假中心及新興產業之開發進駐，以及未來淡江大橋交通建設，鏈結淡水河左、右岸之發展。

針對本次招商之「娛樂專用區」，新北市政府期能引進購物中心、度假酒店及主題遊樂設施，打造成為國際級的「綜合娛樂特區」以及臺灣重要的觀光據點。

### 二、辦理方式

本案依據「新北市辦理區段徵收取得可供建築土地出售出租及設定地上權辦法」公開招商，準用政府採購法「最有利標」方式決標，將土地「設定地上權 70 年」提供廠商興建營運。土地基本資料如下：

- **用地範圍：**新北市八里區訊塘段 5、7、8 地號共 3 筆土地，總面積 102,493.37 平方公尺。
- **用地權屬：**所有權人為新北市；管理機關為新北市政府地政局。
- **使用分區：**娛樂專用區。
- **基地位置：**東臨高架之省道臺 64 線(東西向快速八里新店線)與平面之商港路、南接中山路三段(即省道臺 15 線西部濱海公路)、西面紅水仙溪、北與特定區內規劃之公園用地相連。



### 三、土地容許使用項目

本案容許使用項目依據 101 年 12 月發布實施「變更臺北港特定區計畫細部計畫(配合區段徵收開發修訂土地使用分區管制要點)書」之規定，臚列如下：

土地使用分區	容許使用內容
娛樂專用區 (建蔽率 $\leq$ 50%) (容積率 $\leq$ 300%)	係專供結合購物商場、室內或戶外遊憩設施及其附屬設施使用為主，其容許使用項目包括： 1. 一般零售業、餐飲業、一般服務業、一般批發業及金融分支機構。 2. 大型遊憩設施、一般遊憩設施及其所需之維修設施及服務中心。 3. 娛樂及健身服務業。 4. 旅館、招待所。 5. 文教設施及展演設施。 6. 公害防治設備、環境保護設施、停車場及其他公用設備及公共服務設施。 7. 其他經新北市政府核准之相關設施。

### 四、權利金及土地租金

本案權利金分為「開發權利金」及「營運權利金」；權利金及土地租金均需繳交 5% 營業稅。得標廠商應繳納之權利金及租金數額如下：

- 開發權利金
  - ✓ 不得低於新臺幣 **71 億元**(金額依廠商投標時所填報價為準)。
  - ✓ 於簽約日前一次繳交。
- 營運權利金
  - ✓ 自營運開始日起，每年「實際營業收入」高於「預估營業收入」120% 者，就其超過部分，依比例計收，其比例不得低於 **1%**(比例依廠商投標時所填報價為準)。
- 土地租金
  - ✓ 興建期及營運期均按當期土地公告地價之 **5%** 計收，並依公告地價之變動調整。

自 106 年 3 月 1 日起，掃瞄右方 QR Code 或前往新北市政府經濟發展局網站「企業服務專區」→「投資找用地」→「公有土地招商」→「臺北港特定區娛樂專用區招商案」專區，即可下載招商文件。

如對本招商案有任何疑問，歡迎來電洽詢：

新北市政府經濟發展局 (02)2960-3456 分機 5493 蘇小姐

