



Yangon Htantabin Technology Park

仰光華緬科學園 Build A Golden Future

點石成金 共創未來

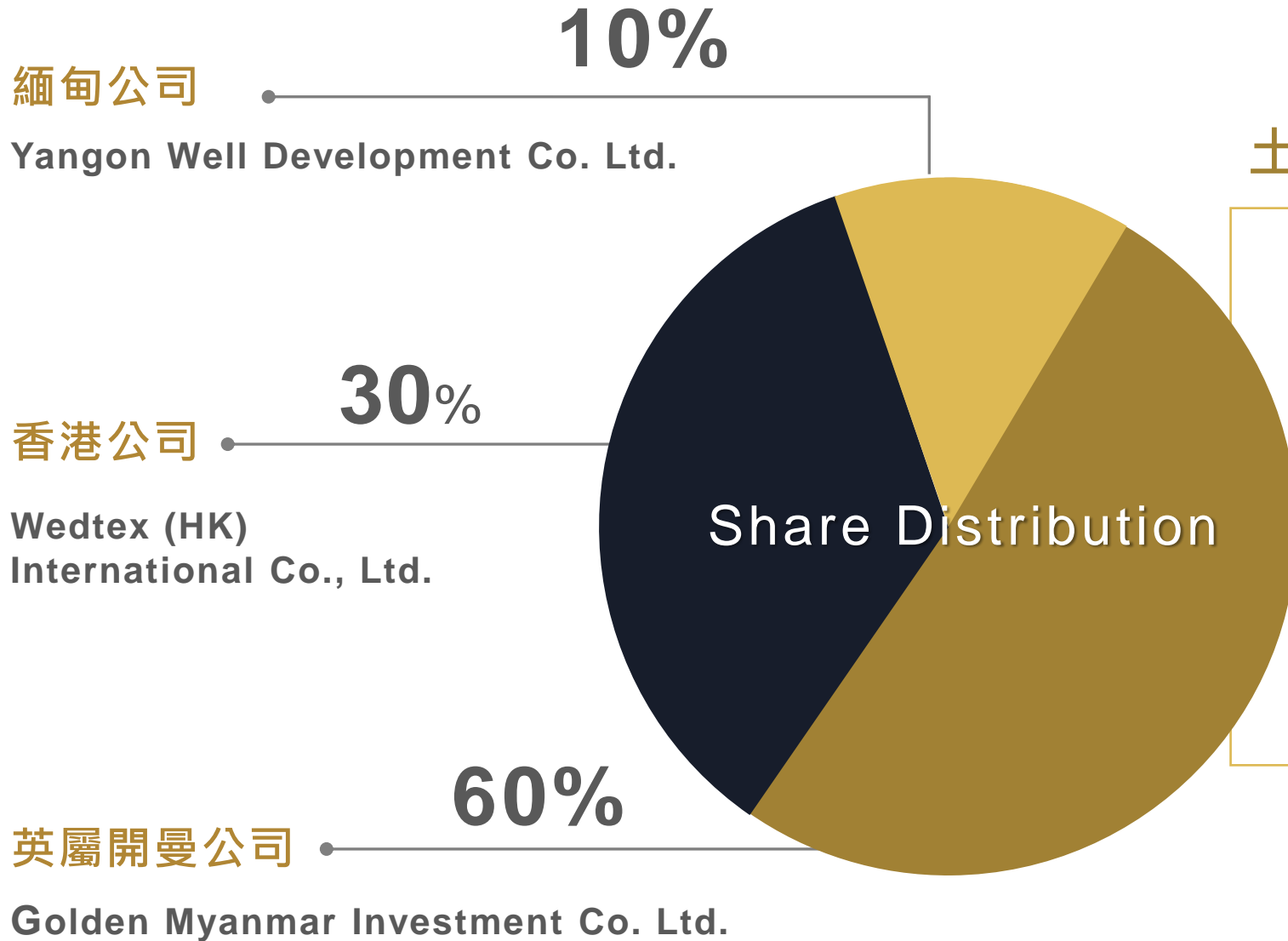
仰光華緬科學園由開曼華緬開發股份有限公司(Golden Myanmar Investment Co., Ltd.) 支持成立。專注於房地產建設開發，涵蓋住宅、商業、工業、公共工程及綜合項目之大型開發案。

一直以來我們以「智慧創新」、「安居繁華」與「綠色永續」核心價值，長期深耕緬甸並與當地社會及政府共同合作，期望回饋在地經濟發展亦尊重自然維護。

2010年緬甸邁入改革開放進程，現今正是雨後春筍的黃金時代。

我們誠摯邀請您，一同創建卓越的共好未來。

仰光華緬科學園資金結構



土地面積及資訊

土地面積 \

全部開發範圍約2300英畝

華緬科學園範圍約1800英畝





王明祥 *Jack Wang*

集團董事長 Golden Myanmar Investment Co. Ltd.

擁有十餘年在緬甸的投資經驗，於仰光建立14座工廠，其中自有4個工廠自行營運，並擁有6,000名員工。其他10座工廠則引進下游成衣業，打造共2萬名員工的生產規模，將蕾絲、布料到成衣之產業鏈至緬甸建構成功。

- President, Well Dragon Investment Co., Ltd.
- President, Ming's Real Estate Development (China) Co., Ltd.
- President, Sunflower Lace (Myanmar) Co., Ltd.
- President, Mingtex (Myanmar) Co., Ltd.
- President, Wedtex Industrial (Taiwan) Co., Ltd.

夏彥凱 *Frank Xia*

集團總經理 Golden Myanmar Investment Co. Ltd.

擁有建築技能專業背景與土地開發管理實務經驗，在房地產開發從事超過30年，並在中國擔任大型開發公司總經理領導過多項大型建設開發專案。

- General Manager, Nanjing Dragon-sea City Development Project
- General Manager, Chongqing GUANYINQIAO Commercial Center



顏宗明 *Randy Yen*

集團首席顧問 Golden Myanmar Investment Co. Ltd.

擁有20餘年工業科學園區領導管理的經驗，並擔任過台灣新竹科學園區管理局之局長職務，對於園區管理與維運的知識技術將同步引進華緬科學園區。

- Director General, Hsichu Science Park Administration
- Executive Director, Board of Directors, Asia Science Park Association
- Director of International Board, International Associations of Science Parks
- Director of the Board, Mega Bill Finance Co., Ltd.



李德和 *U Soe Wai*

集團緬甸發展顧問 Golden Myanmar Investment Co. Ltd.
公司主席 Yangon Well Development Co. Ltd

擁有會計碩士學歷，在緬甸當地從事電力相關產業20餘年，具有豐富的政府關係和協助國外軟著陸投資緬甸經驗。

Myanmar Electric power corporation, 1972-1992:

- Ywama Power Station Extension Project
- Power Transmission Project (South)
- Chauk-Yangon 230KV Line & Substation Construction Project
- Hlawga 100KW Gas Turbine Project

Garment Industry Experiences, 1997 to date:

- Garment Factories Company Director, Company Consultant



MYANMAR TRACK RECORD



M Office Tower, Yangon | 仰光M辦公大樓



PME Office Tower, Yangon | 仰光PME辦公大樓



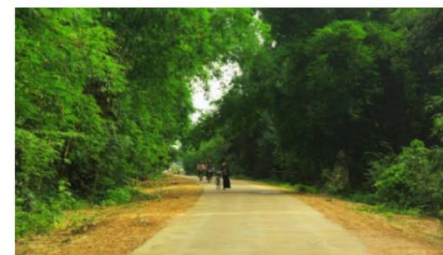
Bago Textile Factory | 勃固紡織廠



Nga Moe Yeik Bridge I



Thanlyin Port, Yangon | 仰光丹林港土地開發



Poppa- Ye Kyaw Road Repair Project



Mandalay Community Center Project



Nga Moe Yeik Bridge II



MAA集團(亞新工程顧問集團)成立於1975年，是東亞和東南亞地區領先的亞洲工程諮詢公司，專注於基礎設施，環境，建築和大規模開發。員工數1,000人，亞洲擁有8個辦事處，服務超過30個地區。

本次開發專案MMA將負責整體設計與施工監造。



中国建筑第八工程局有限公司

CHINA CONSTRUCTION EIGHTH ENGINEERING DIVISION Co., Ltd

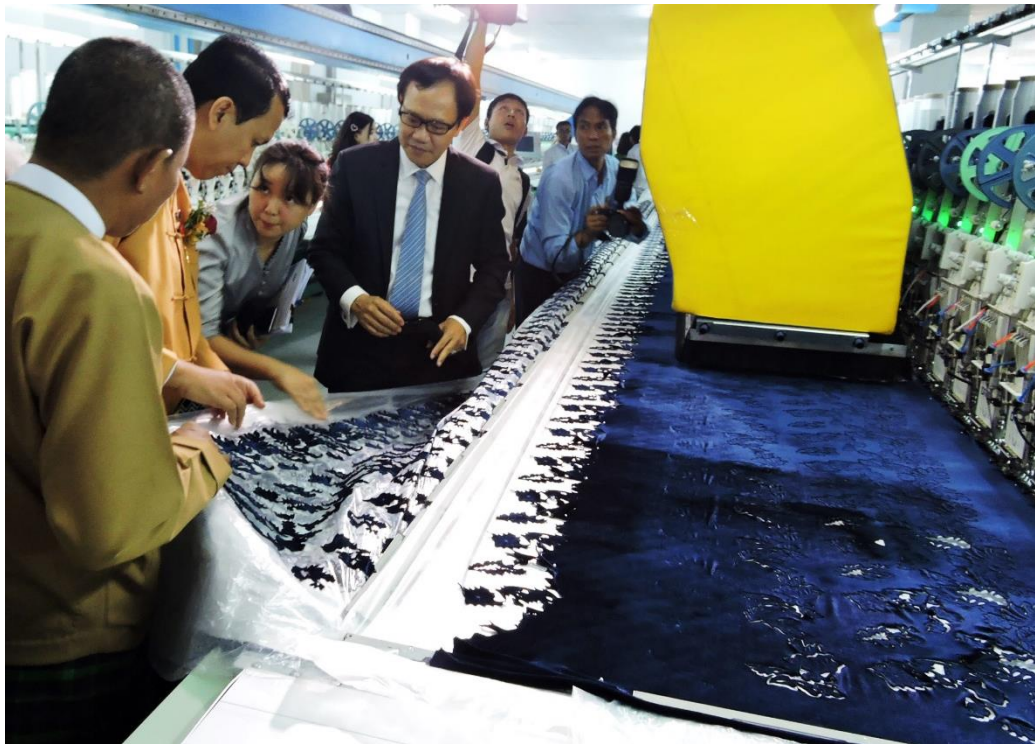
創建於1952年現今為世界500強企業之一，現有員工2萬多人主要經營業務包含建造總承包、基礎設施、工業安裝、投資開發和工程設計等,下設20多個分支機構,經營區域國內遍及長三角、珠三角、京津環渤海灣、中部、西北、西南等區域，海外經營區域主要在非洲、中東、中亞、東南亞等地。



本次開發專案所有建設將委託中建八局進行總工程建造。

開展地方合作契機

2019年3月18日仰光省吳漂敏登省長率團蒞臨華緬集團王明祥董事長，位於仰光蘭達雅工業區公司參觀與瞭解台商在緬甸經營實況。



資料來源：仰光省政府官方臉書

正式進入合作階段

2019年5月10日仰光投資論壇吸引近千位國際投資者聚集仰光探詢商機。會中在仰光省長的主持下華緬集團正式與仰光省政府展開合作，為一年多的籌備邁入新里程。



12 MAY 2019
THE GLOBAL NEW LIGHT OF MYANMAR

LOCAL BUSINESS 5

MoUs signed for 19 projects at Yangon Investment Forum 2019

By Aye Yamone
MEMORANDUMS of Understanding (MoUs) were signed for undertaking 19 projects, including Htantabin Technology Park Project, as well as a Memo-randum of Agreement (MoA) on 10 May at Yangon Investment Forum 2019, held at Lotte Hotel, Yangon. A great deal of MoUs have become more productive following the Yangon Regional government creating for foreign investment opportunities. The government will later announce detailed information about the 19 projects. "Today, many companies from the private

sector signed MoUs. The regional government has formulated plans to develop the 11 townships outside the Yangon City municipal area. So, we have succeeded in encour-aging private companies, both local and foreign, to become interested in investments," said U Phyo Min Thein, the chief Minister for Yangon Region Government. Moreover, foreign compa-nies from



Yangon Region Chief Minister Phyo Min Thein (Center) attends the signing ceremony between Yangon Region Government and three private companies for the Yangon Htantabin Technology Park Project. PHOTO: MNA

Hong Kong and China will cooperate with Myanmar in making investments in the establishment of the first technology company on a 740 hectare plot in Htantabin Township, according to the Yangon-Htantabin technology industrial company limited. Garment factories, shoe factories and other technologi-cal industries will mainly invest in this industry zone. Myanmar will also invite more foreign in-vestors from

the world. "This year, more companies signed MoUs at Yangon Investment Forum 2019. Signing the MoUs has had a dramatic impact upon how we think about development in Myanmar," said U Phyo Min Thein. The industrial zone project will include est-ablishment of industrial zones, housing estates, commercial buildings, recreation areas, as well as upgrading roads and jet-ties through which both local passenger and cargo vessels can have access to the Thilawa International Terminal. The industrial zone is lo-cated northwest of the Yangon region. The companies will also construct a 200-meter-long friendship bridge in the west of Htantabin that will connect the Bago region. The industrial zone project will be carried out in four phas-es. This industrial zone will be able to offer job opportunities for 150,000 people, and become a hallmark of Yangon Mega City by 2030. (Translated by Hay Mar).



資料來源： The Irrawaddy

<https://burma.irrawaddy.com/business/2019/05/11/190966.html>

2019年5月16日

僑務電子報 首頁 聚焦臺灣 僑社新聞 國際兩岸 新南向快訊 English News

www.ocacnews.net

世衛行動團Avenger 衛福部拍漫威風影片 12:30

僑務新聞 / 亞洲

臺商持續佈局緬甸 打造在緬第一個工業園區

2019-05-13 駐緬甸代表處提供 亞洲

今日僑務

看見臺灣

僑社剪影

大阪中華學校

仙光華緬科學園投資意向書簽署儀式

臺商佈局緬甸有成，緬甸臺商總會榮譽會長董事長王明祥10日在緬甸省長吳漂敏的見證下，完成簽署仰光華緬科學園投資意向書，這也是臺灣在緬甸的第一個工業園區。

王明祥表示，仰光華緬科學園獲得緬甸政府支持，終於在今日邁出重要的一步，儀式也在省長的見證下圓滿完成。未來將繼續推進，目標建立供世界華人及國際投資商優質的投資平臺。

資料來源：僑務電子報

https://www.ocacnews.net/overseascommunity/article/article_story.jsp?id=245292

招商引資共創未來



▲ 緬甸仰光華僑開發股份有限公司董事長王明祥(左)與總經理王明祥(右)在仰光工廠內合影。

【本報記者王明祥報導】緬甸仰光華僑開發股份有限公司(HTA)董事長王明祥與總經理王明祥，日前在仰光工廠內合影。HTA目前正積極招商引資，歡迎各界人士踴躍參加。HTA目前正積極招商引資，歡迎各界人士踴躍參加。HTA目前正積極招商引資，歡迎各界人士踴躍參加。

全球蓄絲王為何敢砸錢搞工業園區？

【本報記者王明祥報導】緬甸仰光華僑開發股份有限公司(HTA)董事長王明祥與總經理王明祥，日前在仰光工廠內合影。HTA目前正積極招商引資，歡迎各界人士踴躍參加。HTA目前正積極招商引資，歡迎各界人士踴躍參加。

今日周刊

他, 37歲, 人生兩次資產歸零, 如何跟著傳奇大戶, 操作出億萬身價?

與主力同行

虎尾大戶的投機獲利法

主力交易3步驟, 換時、買時、賣時, 新科科不管多空, 他們就敢進場, 賺錢機會多, 參透大戶思維, 上下春夏秋冬, 電腦有跡可尋……

中國傳奇股神「陳中誠」: 其投資從我的經驗, 每個細節都講解

7位專家交易技法×多空標的觀察名單

1170

遠見

買熱點 不可不讀 跨國大廠 大陸製造回不去了!

台灣、越南、印尼、緬甸 四大取巧新策略

供應鏈下南洋

2019年華僑大學行研報告

今週刊1170期 2019.5/27-6/2

【本報記者王明祥報導】緬甸仰光華僑開發股份有限公司(HTA)董事長王明祥與總經理王明祥，日前在仰光工廠內合影。HTA目前正積極招商引資，歡迎各界人士踴躍參加。HTA目前正積極招商引資，歡迎各界人士踴躍參加。

【本報記者王明祥報導】緬甸仰光華僑開發股份有限公司(HTA)董事長王明祥與總經理王明祥，日前在仰光工廠內合影。HTA目前正積極招商引資，歡迎各界人士踴躍參加。HTA目前正積極招商引資，歡迎各界人士踴躍參加。

仰光: 台灣的新基地

開曼華緬開發股份有限公司

成立: 2018年
董事長: 王明祥
資本額: 30億元新台幣
主要業務: 開發仰光華緬科學園

仰光華緬開發股份有限公司(HTA)董事長王明祥與總經理王明祥，日前在仰光工廠內合影。HTA目前正積極招商引資，歡迎各界人士踴躍參加。HTA目前正積極招商引資，歡迎各界人士踴躍參加。

GDP 成長率7%的新大陸 台商搶插旗

仰光直擊 關稅優惠、低工資 內外鉅額處女地

【本報記者王明祥報導】緬甸仰光華僑開發股份有限公司(HTA)董事長王明祥與總經理王明祥，日前在仰光工廠內合影。HTA目前正積極招商引資，歡迎各界人士踴躍參加。HTA目前正積極招商引資，歡迎各界人士踴躍參加。

緬甸 6個月收25億美元投資大餅

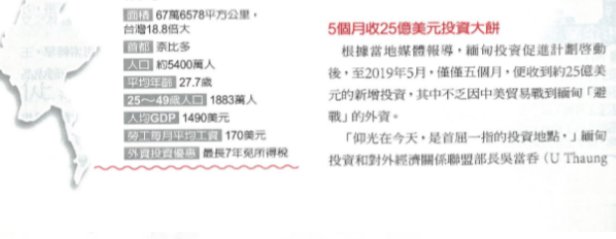
根據當地媒體報導，緬甸投資促進委員會宣佈，至2019年5月，僅五個月，便收到約25億美元的新增投資，其中不乏因中美貿易戰到緬甸「避戰」的外資。

「仰光在今天，是首屈一指的投资地點。」緬甸投資和對外經濟關係部部長吳登春(U Thung)表示。

掌握緬甸20年甜蜜期 勞力密集產業穩穩賺

【本報記者王明祥報導】緬甸仰光華僑開發股份有限公司(HTA)董事長王明祥與總經理王明祥，日前在仰光工廠內合影。HTA目前正積極招商引資，歡迎各界人士踴躍參加。HTA目前正積極招商引資，歡迎各界人士踴躍參加。

【本報記者王明祥報導】緬甸仰光華僑開發股份有限公司(HTA)董事長王明祥與總經理王明祥，日前在仰光工廠內合影。HTA目前正積極招商引資，歡迎各界人士踴躍參加。HTA目前正積極招商引資，歡迎各界人士踴躍參加。



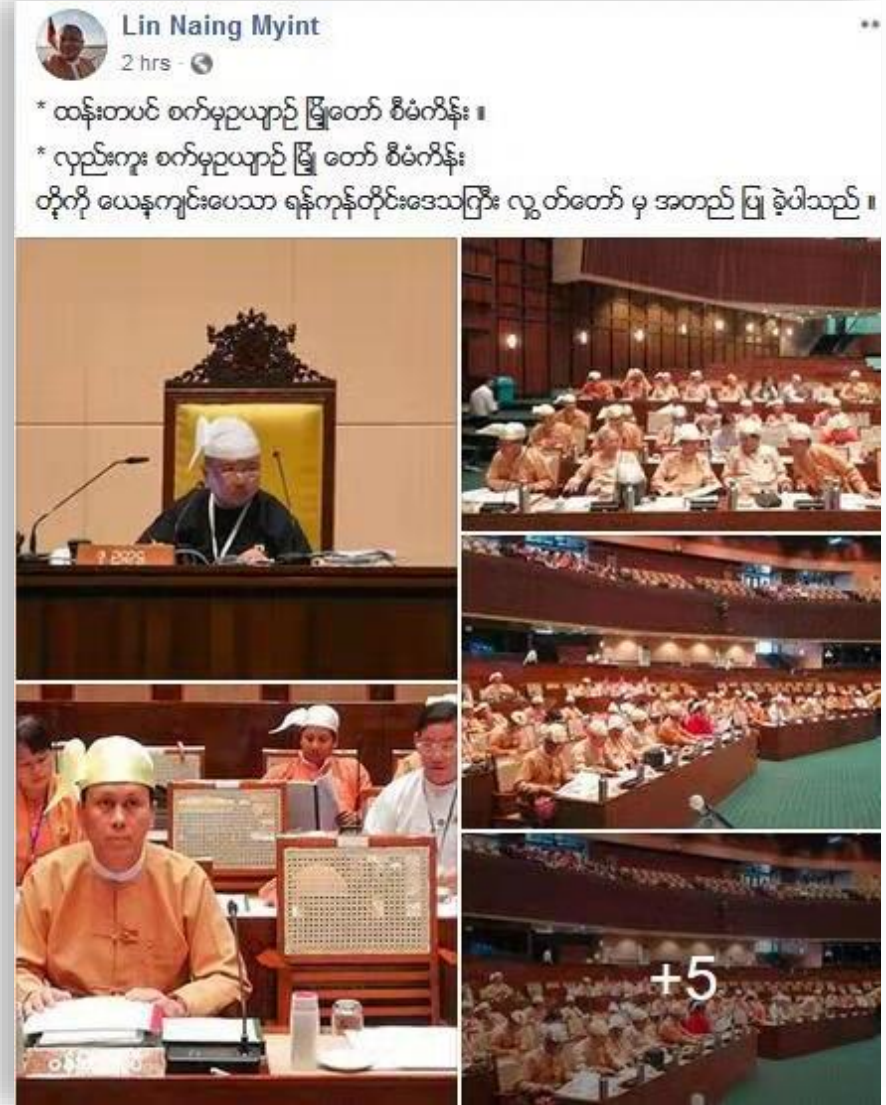
【本報記者王明祥報導】緬甸仰光華僑開發股份有限公司(HTA)董事長王明祥與總經理王明祥，日前在仰光工廠內合影。HTA目前正積極招商引資，歡迎各界人士踴躍參加。HTA目前正積極招商引資，歡迎各界人士踴躍參加。

仰光省議會立案通過

2019年7月12日在仰光省113席議員表決下，
本專案以100%贊成票正式通過並送往中央政府
投資審查委員會進行最終法律程式之批核。



議會表決現場



緬甸匯集南亞交鋒



- 全國人口 約6,000萬人
- 國土面積 67萬6,578平方公里(台灣19倍)
- 信仰/民族 89%佛教 / 68%緬甸族
- 平均年齡 27歲以下佔全國50%
- 國民教育 識字率89.5%
- 季節氣候 雨季6-9月 / 乾季12-4月

從湄公河到一帶一路的戰略地位

緬甸串聯中國市場、印度市場與東協國家內需發展的三位一體戰略位置。

仰光省-緬甸經濟與外資發展中心

千錘百鍊的文化經濟古都

緬甸全國共有7個省、7個邦與1個聯邦特區。仰光的發展從1753年雍籍牙國王建都開始，經歷英國殖民建設發展至今，一直扮演著緬甸對外經濟發展的重鎮，也是全緬甸人口與產業聚集最大的省份。



仰光省主要工業區概況

2005 年緬甸首都遷移至距離仰光400公里處的奈比督(Nay Pyi Daw)，但經濟重心與外國投資仍集中於仰光省境內，該省人口為700萬餘人，也是緬甸最大的都會中心。



緬甸經營相關費用參考

費用項目	內容		計價
建築成本	A級精緻廠房(3層樓含打樁)		約 230 USD/m ²
	A級員工宿舍(5層樓含打樁)		約 250 USD/m ²
廠房租金	蘭達雅工業區	A級精緻廠房	約 2.7 USD/m ²
		A級員工宿舍	約 3 USD/m ²
	坦德賓縣	A級精緻廠房	約 2 USD/m ² (預計10年可回收投資)
		A級員工宿舍	約 2.2 USD/m ² (預計10年可回收投資)

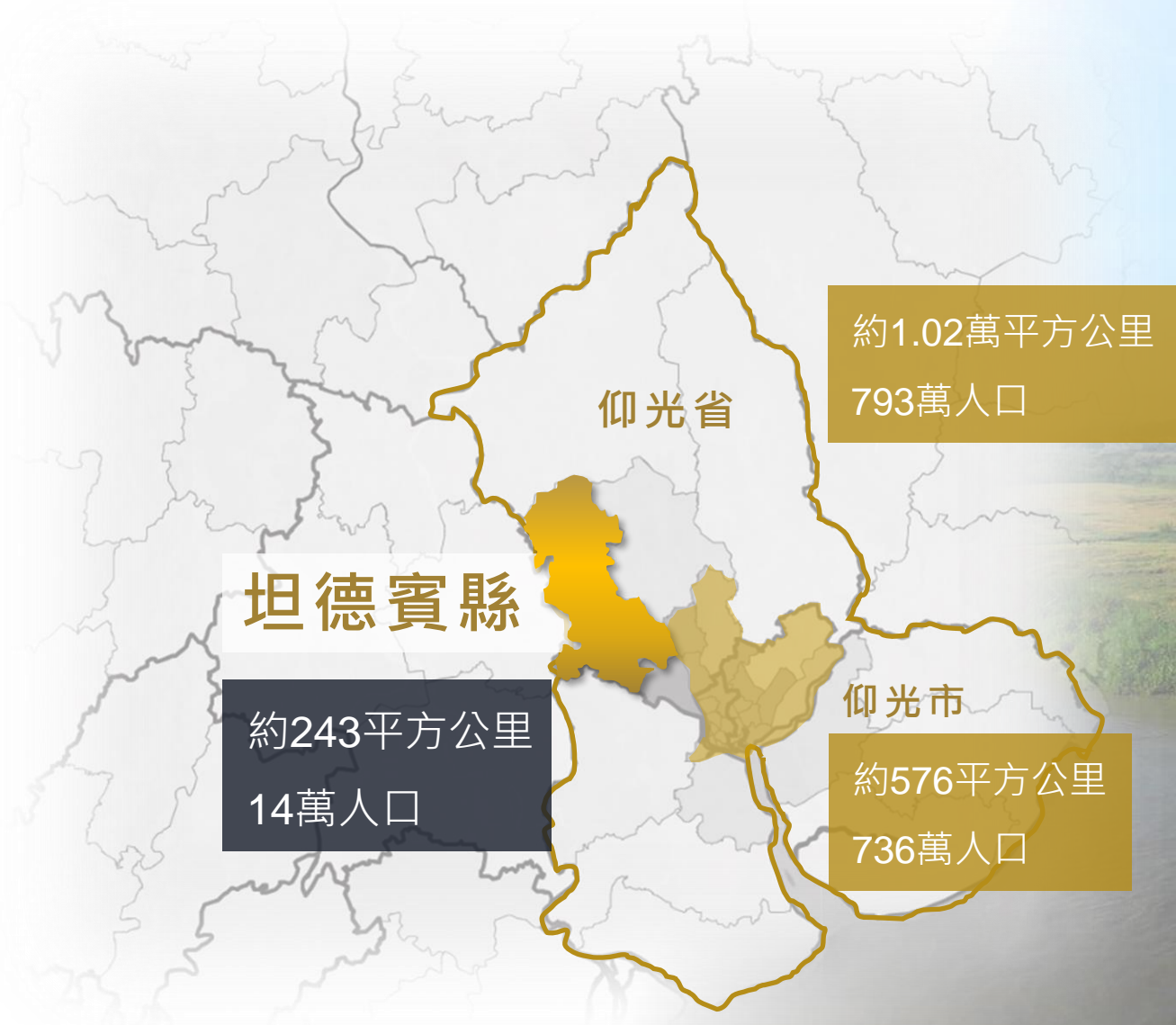
能源價格	項目	緬甸	越南	台灣	中國
	瓦斯	1.02 USD / kg	1.05 USD / kg	1.4 USD / kg	0.43 USD / kg
	柴油	0.78 USD / L	0.8 USD / L	0.81 USD / L	1 USD / L
	汽油 (95無鉛)	0.61 USD / L	1 USD / L	0.92 USD / L	1.12 USD / L

緬甸經營相關費用參考

<p>伙食費</p>	<p>廠區供食： 每月一人三餐約22 USD(勞資各付50%)，實際約11 USD</p>	<p>員工在外包月伙食： 每月一人二餐約20 USD</p>
<p>住宿費</p>	<p>廠區A級宿舍： 房費約7.5 USD、水電費約6 USD，勞資各付一半，勞工負擔約7元</p>	<p>員工在外租宿草屋： 一人行情約12,000緬幣，共約8 USD</p>
<p>交通車資</p>	<p>每月25趟來回車次(平均10公里距離)： 依政府規定車費須由公司全額負擔，每名員工代價為 20 USD / 1個月</p>	

國家	緬甸	柬埔寨	越南	中國
<p>法定勞工保險</p>	<p>參考工資 95 USD</p>	<p>182 USD</p>	<p>190 USD</p>	<p>250-500 USD</p>
<p>保險金</p>	<p>底薪3%，約3 USD</p>	<p>意外險 2 USD 醫療險 5 USD</p>	<p>全薪22%，約69 USD</p>	<p>全薪42%(五險一金) 約210 USD</p>
<p>遣散費</p>	<p>年資一年一個月底薪</p>	<p>年資一年15天全薪</p>	<p>年資一年一個月全薪</p>	<p>年資一年一個月全薪</p>

園區座落坦德賓的仰光淨土



坦德賓總面積約243平方公里，目前產業以農業為主，周圍有仰光數個工業區圍繞。

區域內有伊洛瓦底江可直達仰光市中心與國際港口，同時設有西仰光大學，培育高階專業人才。

園區整體概況



園區面積：
約2,339英畝



預估年產值：
10億美金(廠商全數進駐)



預估吸引勞工：
150,000人



水上運輸：
河寬300公尺可停靠貨櫃
駁船前往國際港



聯外橋樑：
2座聯外大橋分別通往仰光
市中心與機場

園區地理位置



仰光華緬科學園
YANGON HTANTABIN
TECHNOLOGY PARK



全新建設
仰光華緬友誼大橋

仰光主要國際港口區域

交通概況

開發第一期將興建全新四線大道聯外橋樑，
 改善當地交通樞紐並拉近鄰近城鎮的距離，
 同時將機場通勤時間從80分鐘縮短至40分鐘。



—— 現有路徑 - - - - 新設路徑



國際港連結

園區設有專用碼頭與倉儲區，提供貨物與貨櫃經由水路來往國際港口，大幅提升交通效率與避開市區壅塞車潮。

公路/水路距離與交通時間

亞洲世界貨櫃港

Asia World Container Port (AWCP)

 40 公里

 36 公里

緬甸迪拉瓦國際港

Myanmar International Terminal Thilawa (MITT)

 64 公里

 56 公里

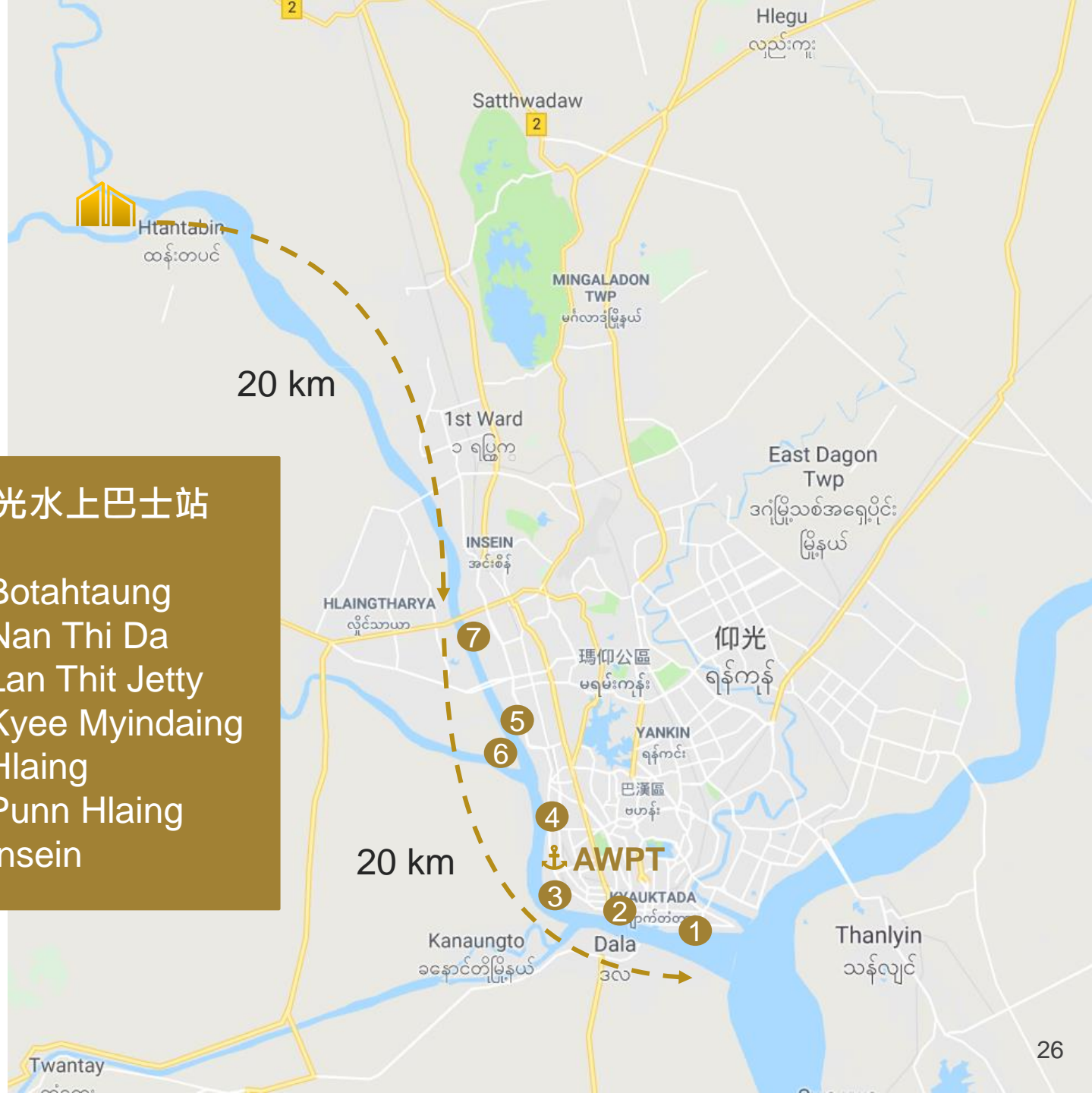


河運直達市中心

仰光都會區超過500萬人口聚集，前往市中心常處於壅塞車潮；園區未來將設計遊艇渡船口提供快捷抵達市中心公共交通。



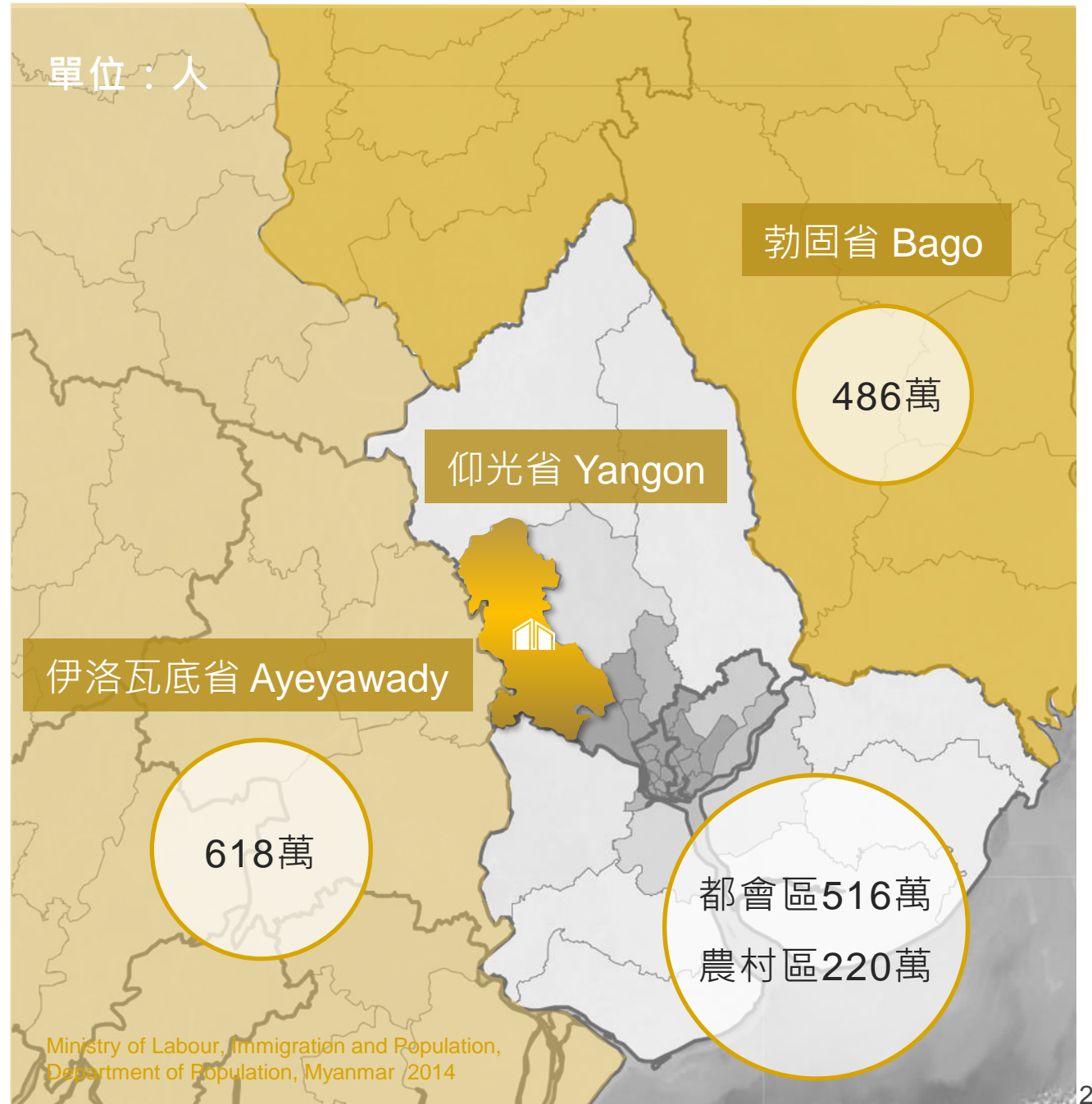
- 仰光水上巴士站
1. Botahtaung
 2. Nan Thi Da
 3. Lan Thit Jetty
 4. Kye Myindaing
 5. Hlaing
 6. Punn Hlaing
 7. Insein



人口移動匯聚地

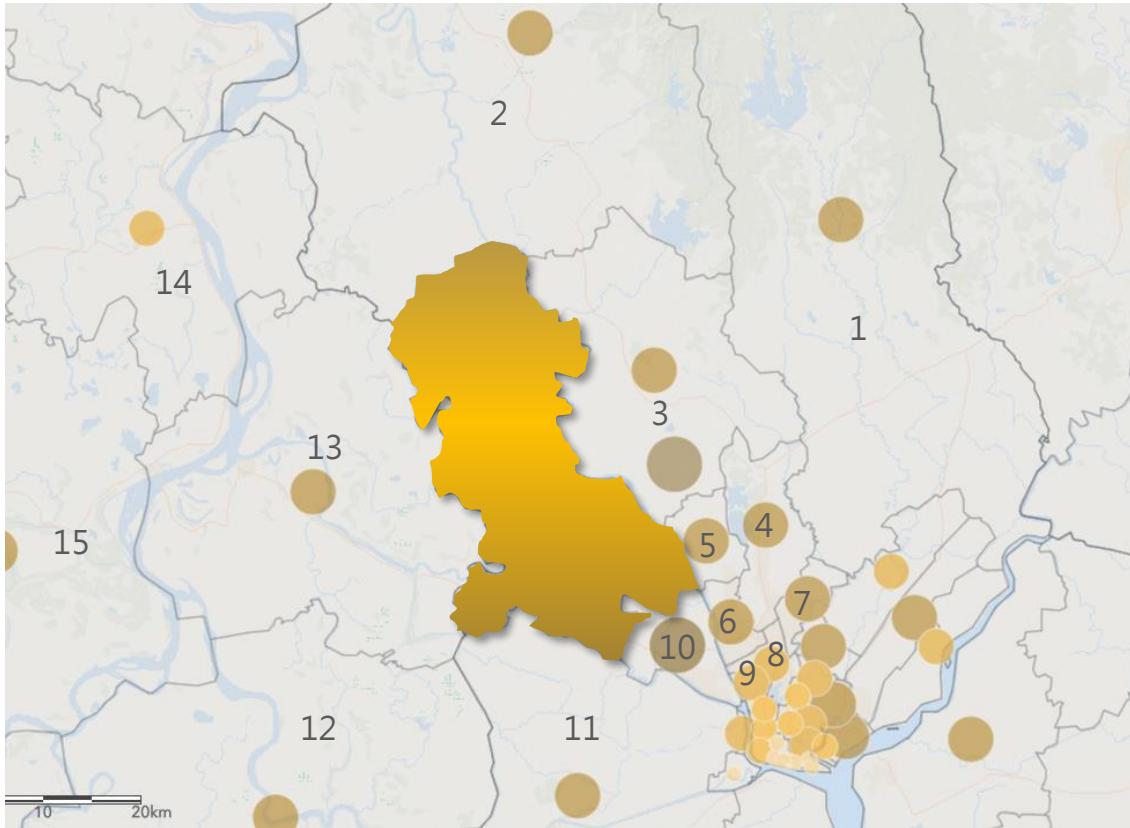
緬甸國民近6,000萬人，根據緬甸政府指出其中20%屬於移動人口並多集中在仰光省。

坦德賓城鎮位於勃固省與伊洛瓦底省前往仰光市中心的途經交會處，同時座落仰光市郊，將帶來超過1,800萬人口磁吸效應。



勞動力充沛

距坦德賓城鎮鄰近的城市，提供約200萬勞動人口，並透過省道串連上班通勤網，未來園區將成為北仰光的新市鎮中心。



Ministry of Labour, Immigration and Population, Department of Population, Myanmar 2014

	Total population	Population aged 15 - 64
Htantabin	145,792	95,635
1 Hlegu	270,741	179,636
2 Taikkyi	277,268	181,657
3 Hmawby	224,607	165,910
4 Mingaladon	331,586	238,695
5 Shwepyitha	343,526	241,414
6 Insein	305,283	222,399
7 North Okkalapa	333,293	242,616
8 Mayagon	198,113	147,672
9 Hline	160,307	121,432
10 Hlinethaya	687,867	501,030
11 Twantay	226,836	148,373
12 Maubin	314,093	199,427
13 Nyaungdon	215,906	140,014
14 Danubyu	179,353	116,986
15 Pantanaw	264,596	171,551
	4,035,218	2,235,494

科學園發展目標



產業串聯

一站式投資服務中心，匯集紡織、製鞋、科技等產業鏈園區。



科技應用

打造監控中心與園區管理系統，朝向智慧化邁進。



綠色永續

重視綠化建設與環境檢驗，建置汙水處理系統及綠色能源。



造鎮未來

全區自主水電供應，包含住宅、商城與休閒整體規劃，同時設置先進醫院、學校，完善生活機能。



我們會持續規劃各種措施與解決方案，不斷提升園區品質朝向發展目標邁進。



太陽能應用

- 太陽能路燈
- 公共設施太陽能發電應用
- 廠房太陽能發電循環計畫



智能監控系統

- 建立CCTV智慧控制中心
- 智慧工廠安全控制系統設置
- 指紋辨識系統應用



環境檢測

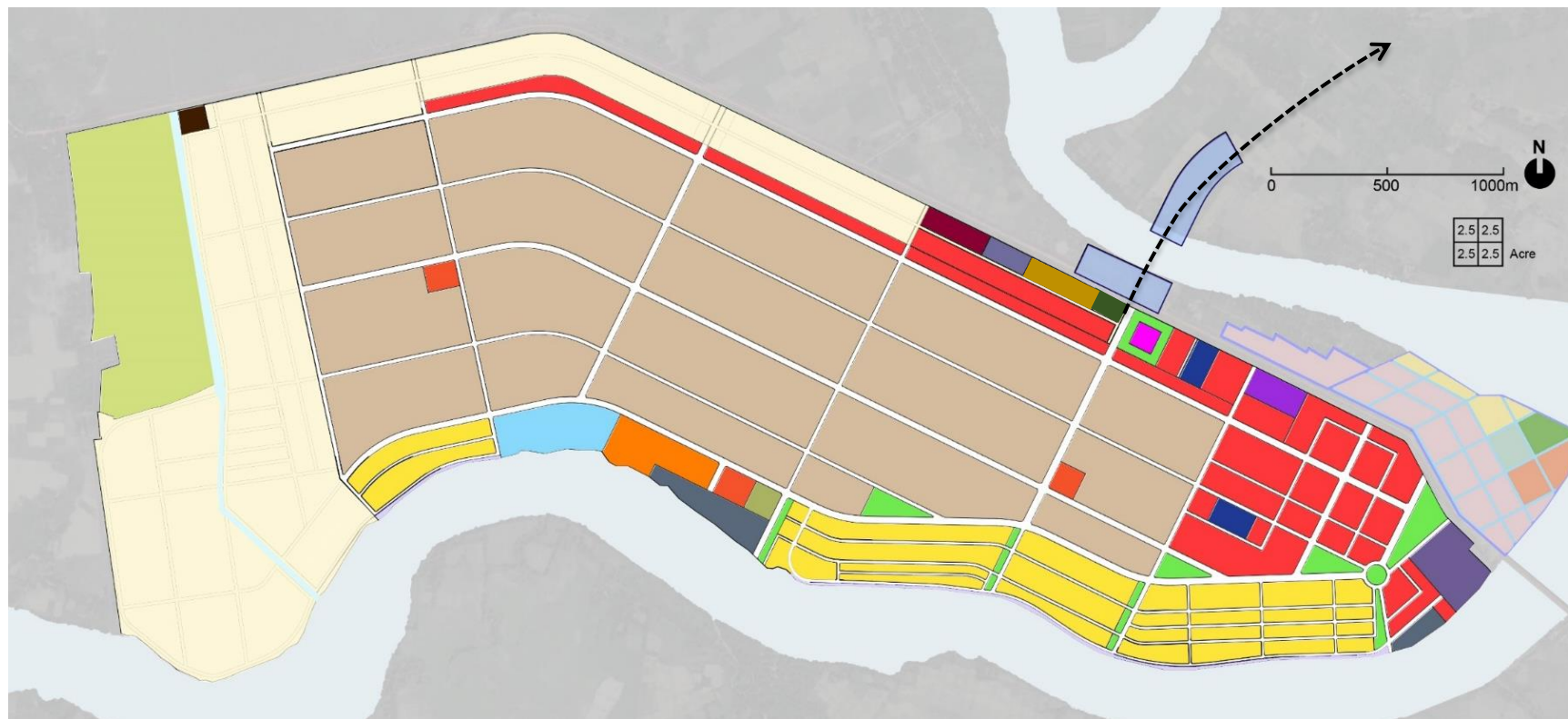
- 設立環境檢測團隊
- 定期檢查空氣，噪音和水質等環境品質
- 監測工廠廢棄物排放標準



先進污水處理系統

- 先進的污水系統建設
- 引進垃圾與回收處理解決方案

園區整體規劃

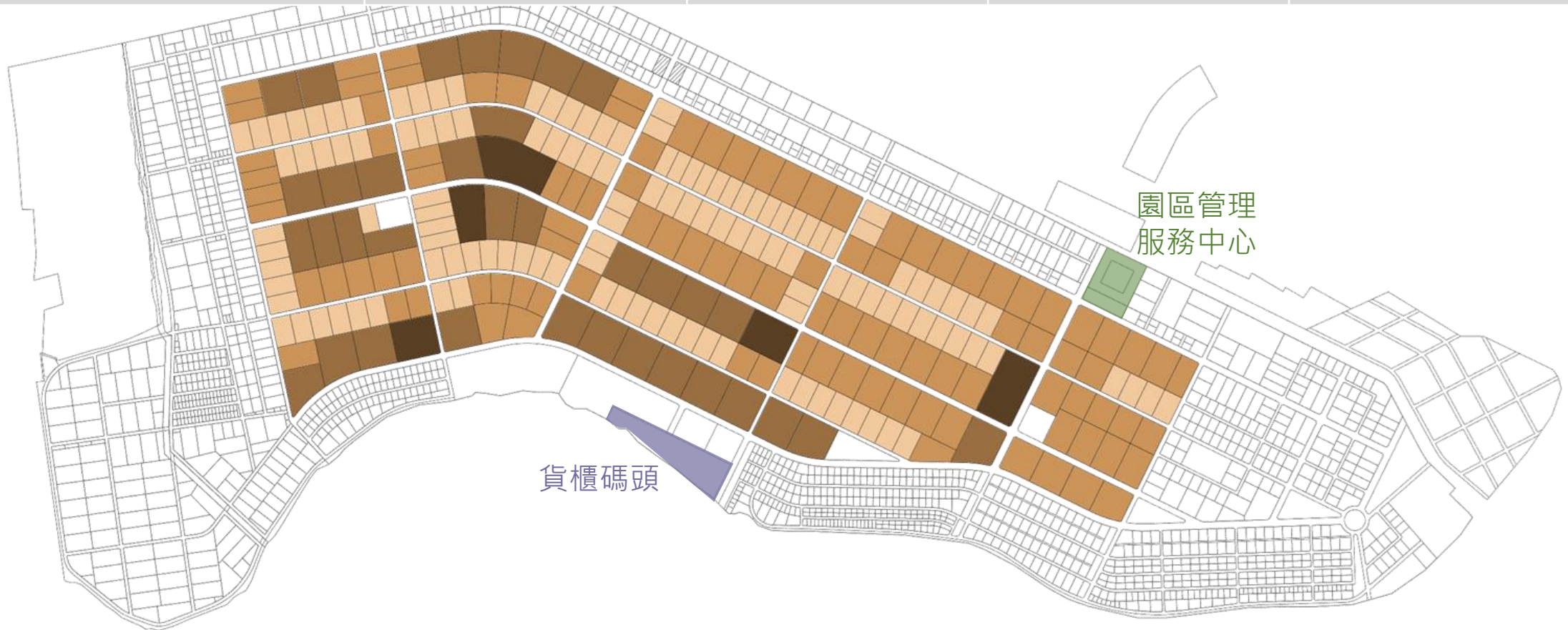


- 農田安置區
- 現有居民安置區
- 仰光水世界 *Yangon* WATER CITY
- 廢棄物處理廠

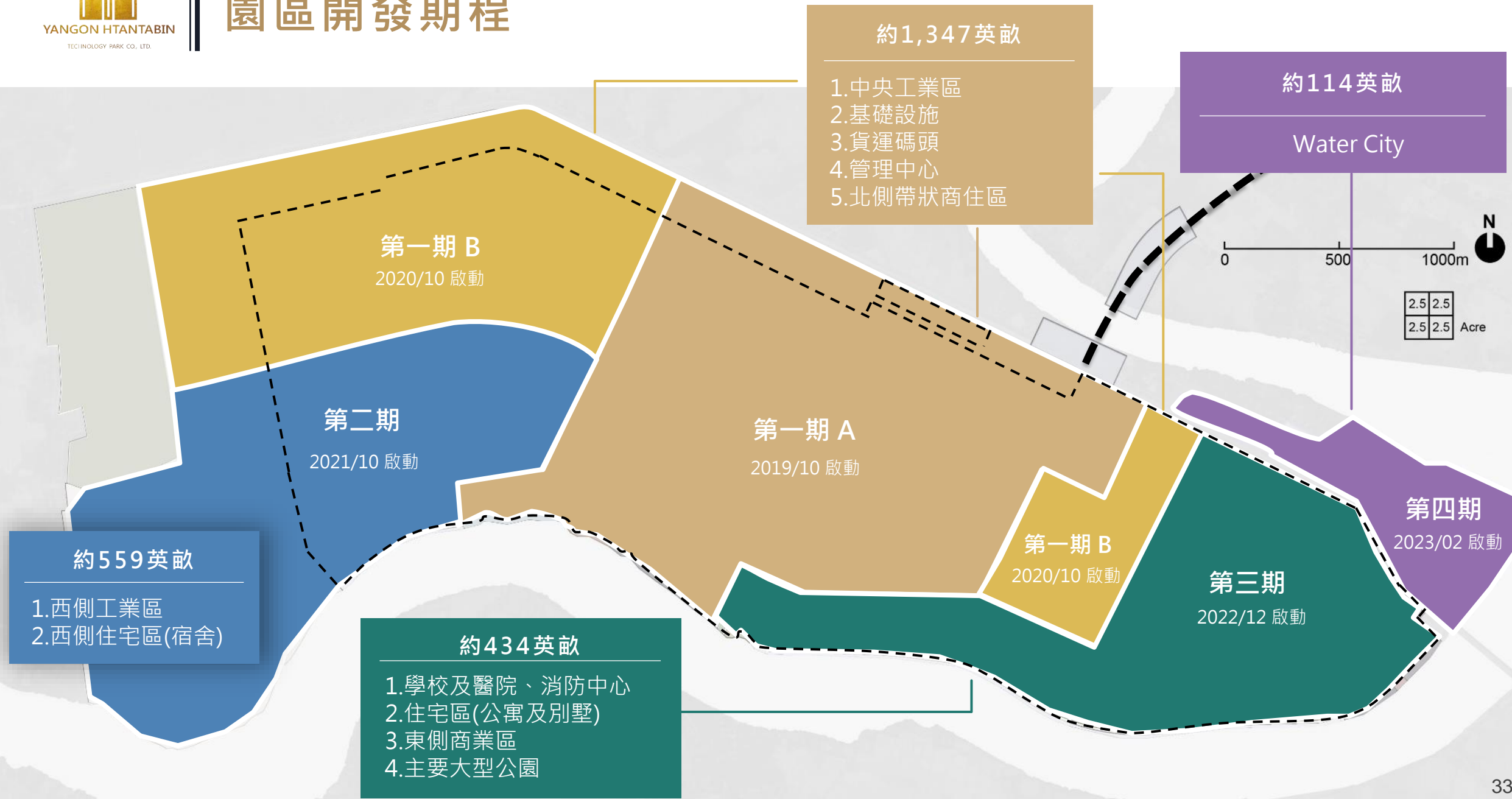
工業區 土地使用分區	 工業區	 商業區	 住宅區	 發電廠	 變電站	 淨水廠	 汙水處理廠	 學校	 管理中心	 公共空間	 醫院	 綠地	 警察 / 消防局	 西碼頭 (客貨)	 東碼頭 (客)	 倉儲	 道路	 堤防	 轉運站	 公園
面積 Acres	984.17	213.41	187.79	18.86	12.47	23.64	17.31	7.44	2.72	9.72	6.57	37.59	4.44	14.51	4.50	3.98	218.92	16.2	7.20	2.49
百分比 %	55.67	12.07	10.62	1.07	0.70	1.34	0.98	0.42	0.15	0.55	0.37	2.13	0.25	0.82	0.25	0.23	12.38			

工業區土地面積規劃

單元類型	工業區小	工業區中	工業區大	工業區特大
面積範圍 m ²	7500~10150	10151~20300	20301~30450	>30450
面積範圍 acres	1.853~2.508	2.509~5.016	5.017~7.524	>7.524
整體比例	30.15%	41.35%	23.73%	4.76%



園區開發期程



第一期土地租賃區域與規格

1英畝 = 約1224 坪 / 4046.8 平方公尺



地塊面積
單位：英畝

6.37

70

地塊價格
USD / m²

*以合約內容為準

園區整體面積規劃

區域整體佔比 \

區域	面積/英畝(約)	百分比
工業區	1219	55%
住宅區	266	12%
商業區	266	12%
公共設施/道路/其他	465	21%
科學園整體面積	2216	100%
安置地面積	123	-
總開發面積	2339	-

工業區地塊劃分數量 \

期程	2.5英畝	5英畝	7.5英畝	10英畝	總和
第一期	52	30	20	15	117
第二期	52	30	20	15	117
總和	104	60	40	30	234

註: 本表僅估算工業區地塊數量，不含住宅及商業地塊。

1英畝 = 約1224 坪 / 4046.8 平方公尺

園區建蔽率與容積率

項目	仰光華緬科學園		Thilawa 經濟特區	
	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率
工業區	65%	260%	60%	180%
			遮雨棚不超過建築物3公尺部分可不計算於占地面積內，超過3公尺則需計算在內	
商業區	75%	500%	N / A	
住宅 – 公寓	50%	500%		
住宅 – 別墅	50%	100%		

*容積計算在緬甸採用實際樓地板面積作為計算(地下室不計)

退縮空間與綠化帶維護

仰光華緬科學園		Thilawa 經濟特區	
工業區	建築線退縮8m，其中4m為公共綠化範圍	建築物面外圍道	建築線退縮15m
		建築物面主要幹道	建築線退縮15m
商業及住宅區	建築線退縮4m，其中4m為公共綠化範圍	建築物面次要幹道	建築線退縮10m
建築物面外圍無道路	建築線退縮4m	建築物面外圍無道路	建築線退縮6m
建築物面比鄰地塊	建築線退縮4m	建築物面比鄰地塊	建築線退縮6m
綠化維護空間			
公共綠化範圍統一由管理中心進行工程與維護		建築物面外圍道路或主要幹道	建築線起算5m
		建築物面次要幹道	建築線起算3m

WATER CITY *Yangon* 仰光水世界

仰光首座融合緬甸文化與威尼斯設計
綜合文化娛樂城，仰光造鎮新地標

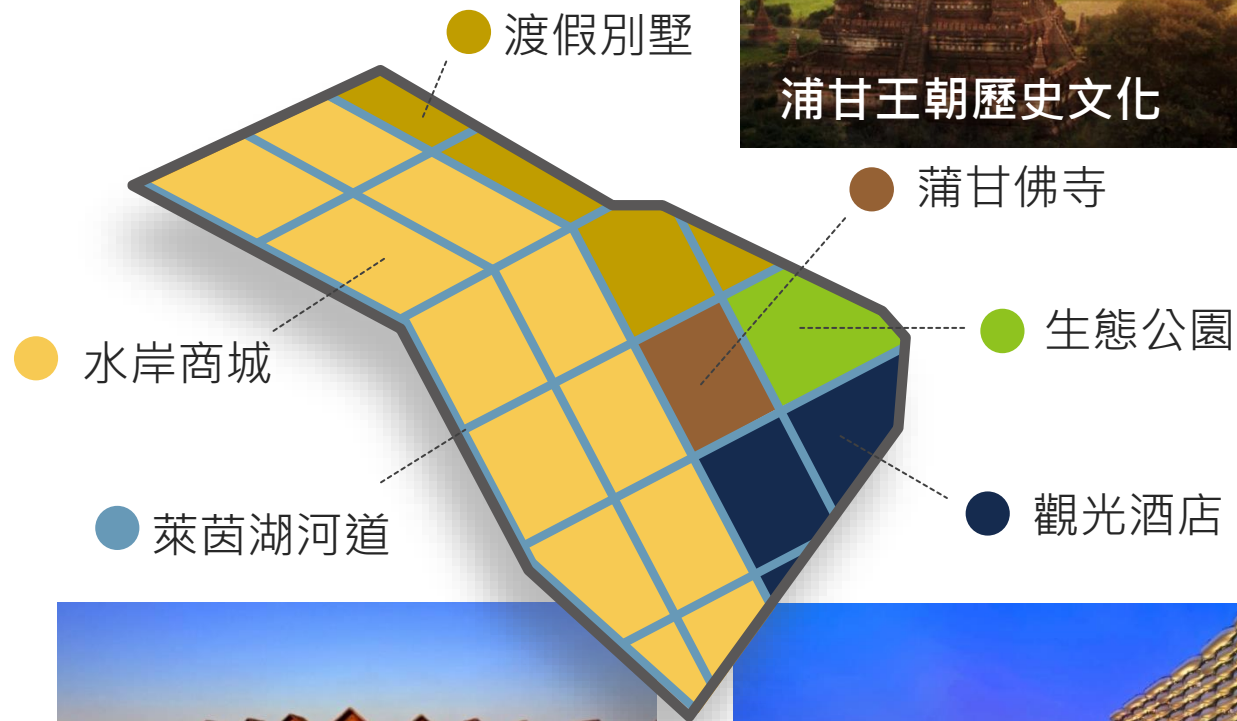
文化：緬甸蒲甘佛塔

購物：萊茵湖河道商店街、高級購物中心

美景：臨河中央公園、沿河無邊際景觀步道

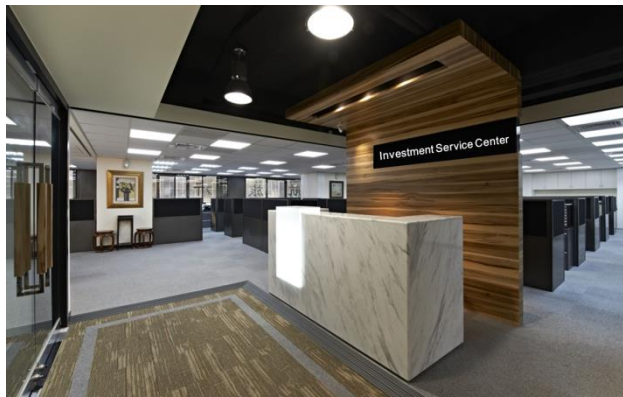
娛樂：仰光之眼摩天輪、水岸無邊際泳池

住宿：水岸高級觀光酒店



園區管理服務中心

管理服務中心集合「投資服務」、「商務安排」與「生活休閒」功能，完整提供辦公與生活所需設施，並有一站式投資服務中心，進駐政府單位元辦理投資程式所需服務。



休閒設施	游泳池、高爾夫球場、網球場、藤球場
辦公中心	接待中心、投資服務中心、辦公室
住宿中心	酒店式客房
餐飲服務	池畔餐廳、中西式餐廳、宴會廳



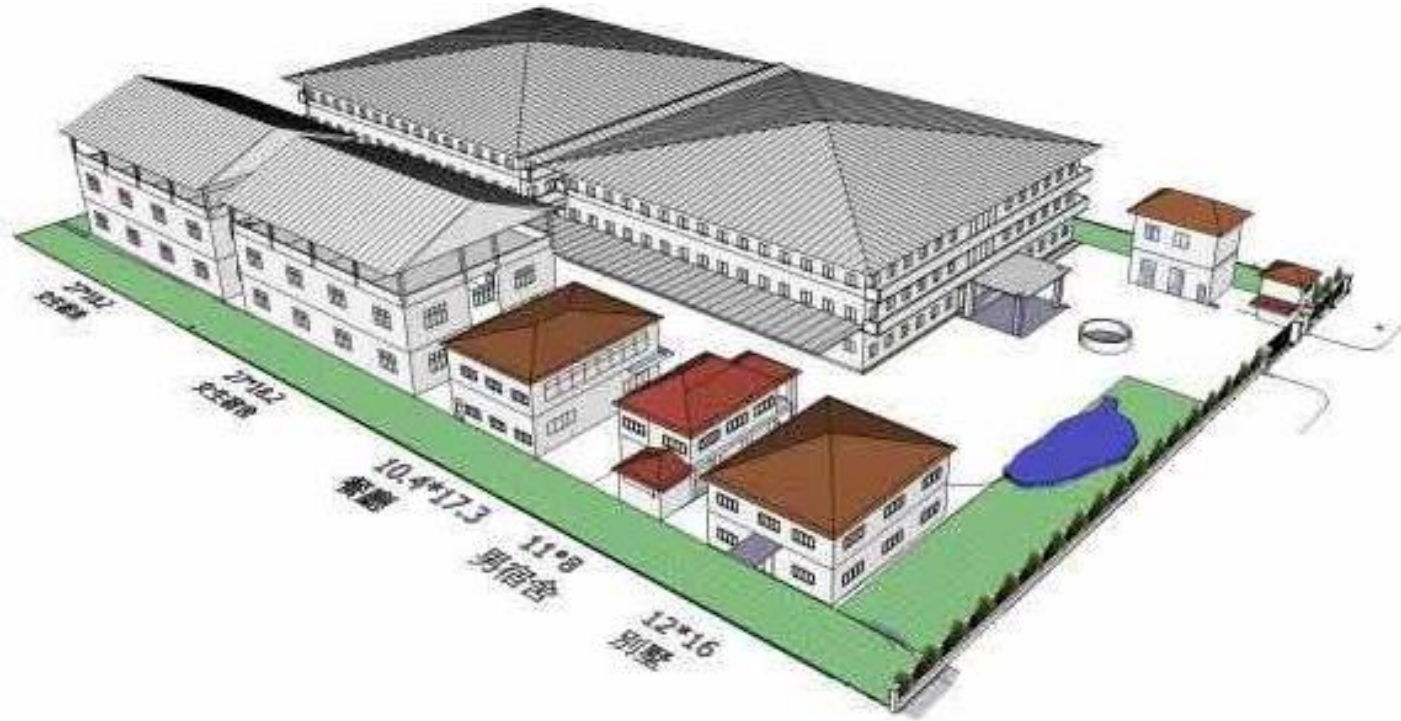
一站式服務中心，提供投資服務平臺加快流程速度，便利進駐廠商完成設廠投資所需。



工業區規劃



提供標準廠房



園區未來將視開發進度與招商需求，建設標準廠房提供投資者租用，為進駐緬甸的廠商降低投資門檻與設廠成本。

預計廠房規格：

占地面積	坪	平方公尺
2.5英畝	3,060	10,117
5英畝	6,120	20,234

商住區規劃

多元住宿需求：

分別規劃別墅、公寓與宿舍，以滿足園區人口不同條件與價位需求，並定期維護與清潔住宅環境，確保高品質住宿環境。

水岸生活：

依據不同型態建築樣式，樓層將由高至低比鄰河岸排列，並建置河岸步道提供居民親水生活，使每人皆可享受河岸美景。

商場匯聚：

規劃6米寬的步行商店街，提供園區生活機能與休閒所需，吸引人口進駐園區發展。

水文景觀：

建置河道景觀長廊與數座綠化公園，創造園區宜人的悠閒娛樂氛圍。



住商混合區(一般住宿與宿舍)

高級公寓

villa別墅區

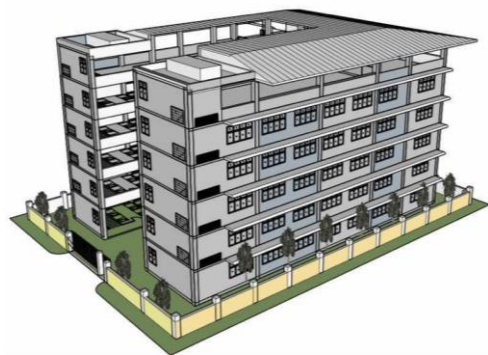
私人碼頭

提供住宿住宅

考量勞工的住宿需求，將建設數個不同類型格局的宿舍與公寓，為園區工作者提供更好的生活品質和住宿環境，提高勞工在園區的工作穩定性。

預計宿舍規格：

占地面積	樓層	容納人數
1/2英畝	5層樓	1,800
1/4英畝		750













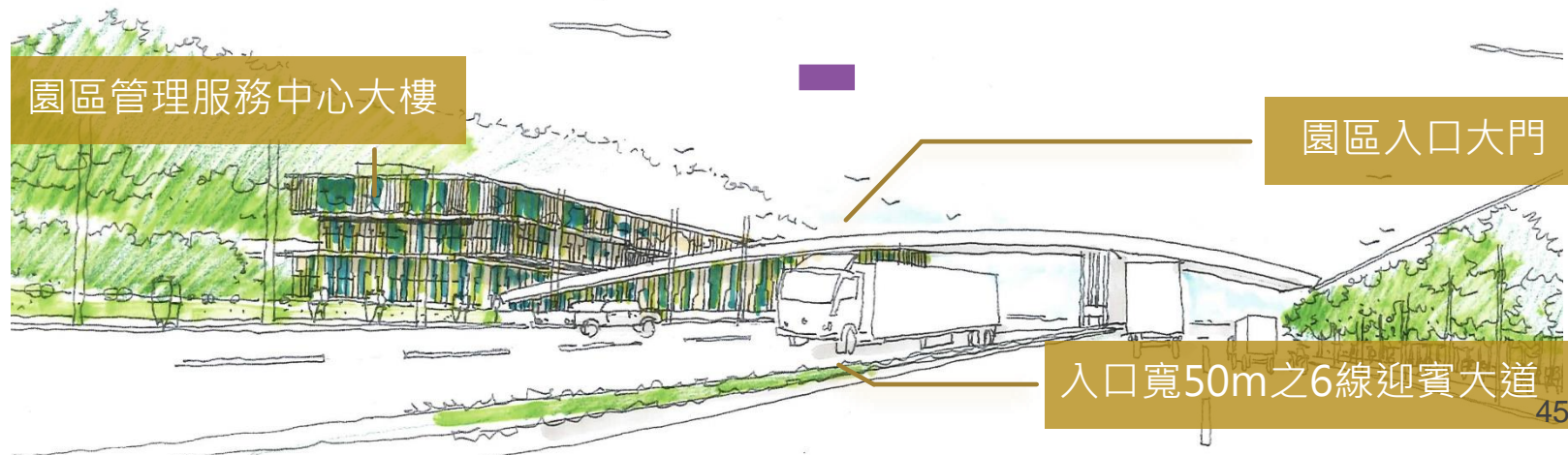
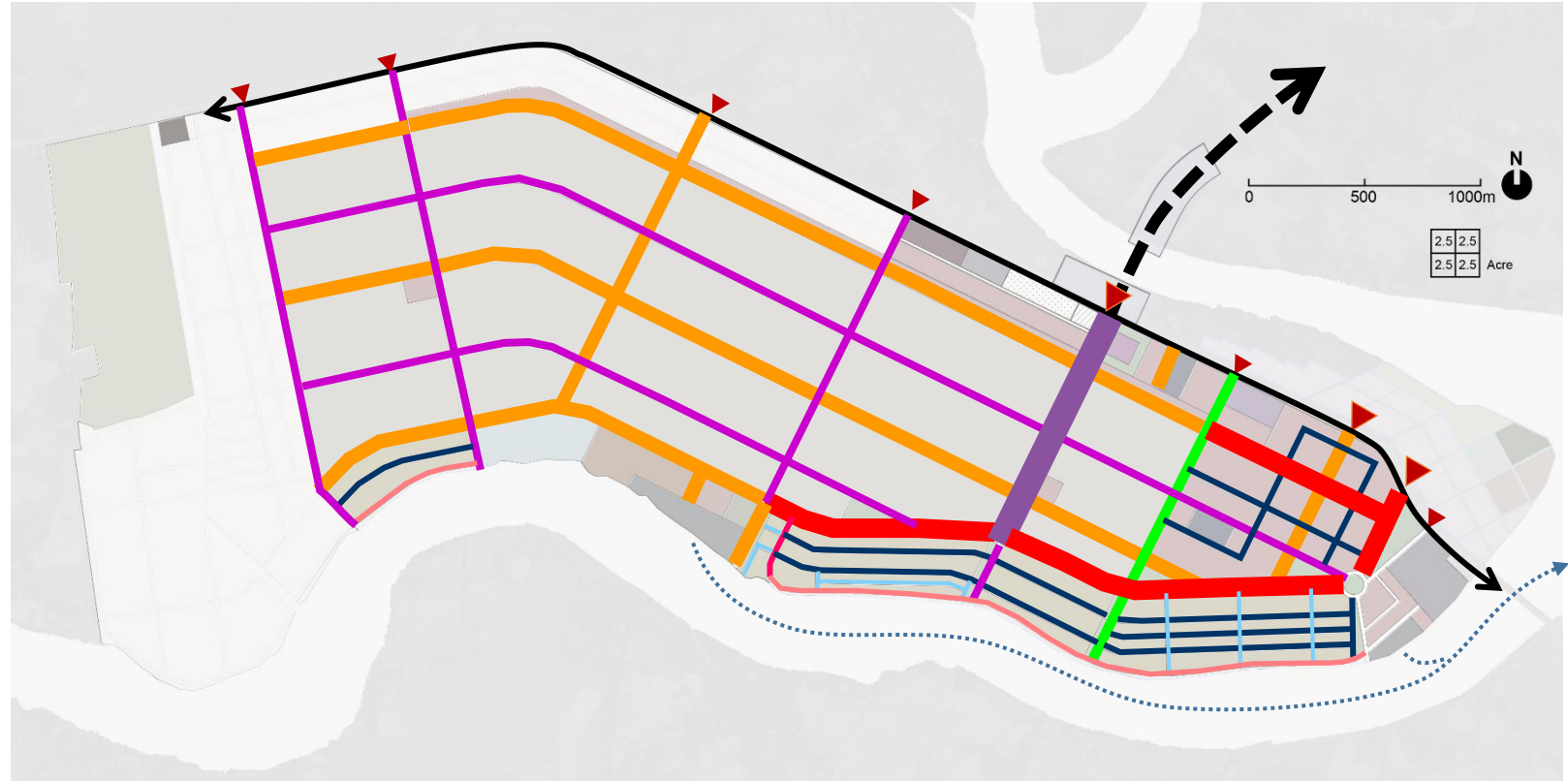
全新道路系統

四通八達的棋盤式道路規劃

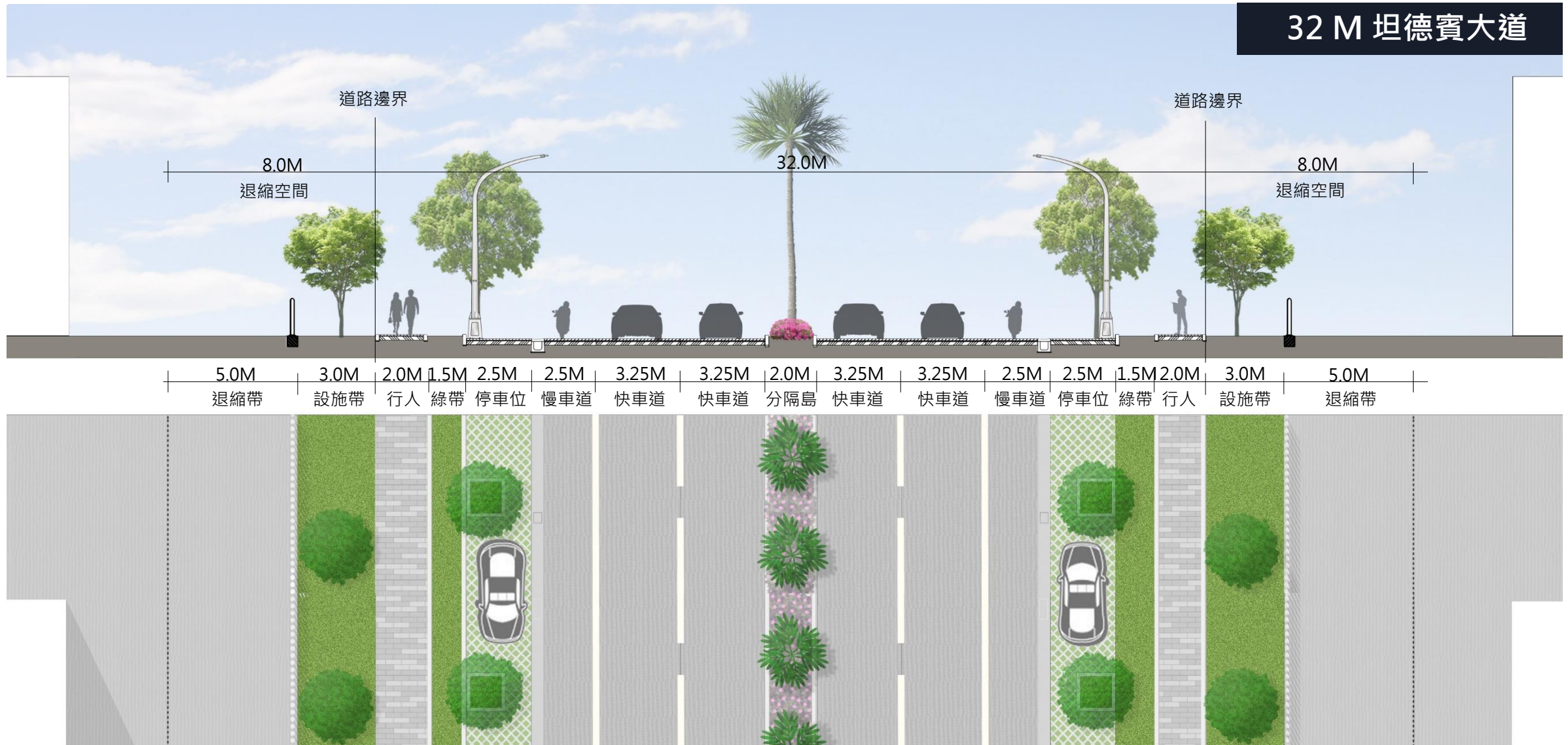
園區由數條面寬26公尺以上道路，組成縱橫連結的主要幹道。南面接往運河，使得園區物流與人流進出多了水上運輸路線選擇。

道路面寬分佈

- | | | | |
|---|---------|---|------------|
|  | 32坦德賓大道 |  | 14m |
|  | 30m |  | 12.5m (河岸) |
|  | 26m |  | 12m |
|  | 19m |  | 10m |
|  | 16m |  | 現有道路 |



道路面寬規劃



道路面寬規劃

30 M 主要幹道

1.0M 退縮空間 | 3.0M 設施帶 | 1.5M 行人 | 3.5M 綠帶停車位 | 2.0M 慢車道 | 3.0M 快車道 | 3.0M 快車道 | 3.0M 快車道 | 3.0M 快車道 | 2.0M 慢車道 | 5.0M 水道 | 2.0M 行人 | 2.0M 設施帶 | 4.0M 退縮空間

26 M 主要幹道

5.0M 退縮空間 | 3.0M 設施帶 | 1.5M 行人 | 3.5M 綠帶停車位 | 2.0M 慢車道 | 3.0M 快車道 | 3.0M 快車道 | 3.0M 快車道 | 3.0M 快車道 | 2.0M 慢車道 | 3.5M 綠帶停車位 | 1.5M 行人 | 3.0M 設施帶 | 5.0M 退縮空間

16 M 一般道路

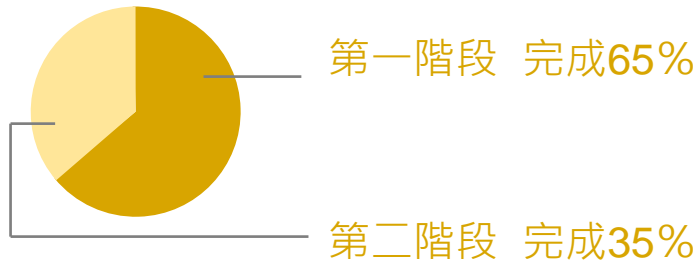
5.0M 退縮空間 | 2.5M 設施帶 | 1.5M 行人 | 2.5M 綠帶停車位 | 4.5M 車道 | 4.5M 車道 | 2.5M 綠帶停車位 | 1.5M 行人 | 2.5M 設施帶 | 5.0M 退縮空間

12 M 一般道路

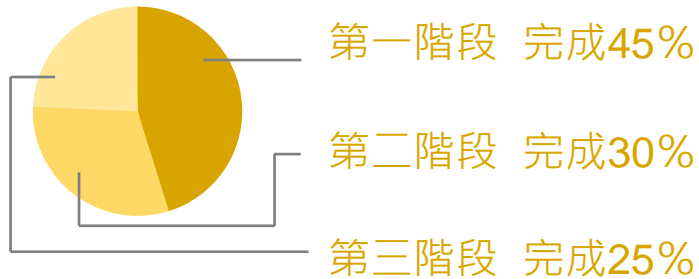
2M 退縮空間 | 2.5M 設施帶 | 1.5M 行人 | 2.5M 綠帶停車位 | 3.75M 車道 | 3.75M 車道 | 2M 綠帶停車位 | 1.5M 行人 | 1.5M 設施帶 | 2M 退縮空間

水利系統

利用上游乾淨水源優勢興建39,000立方米的淨水廠，達到園區自主供水的品質保障。



河道下游建設污水處理廠，預計單位處理量為42m³ / 公頃。同時淨化水源將循環利用在園區公共設施，如生態公園、景觀步道等。



淨水廠

污水處理廠



景觀水道融入園區生活

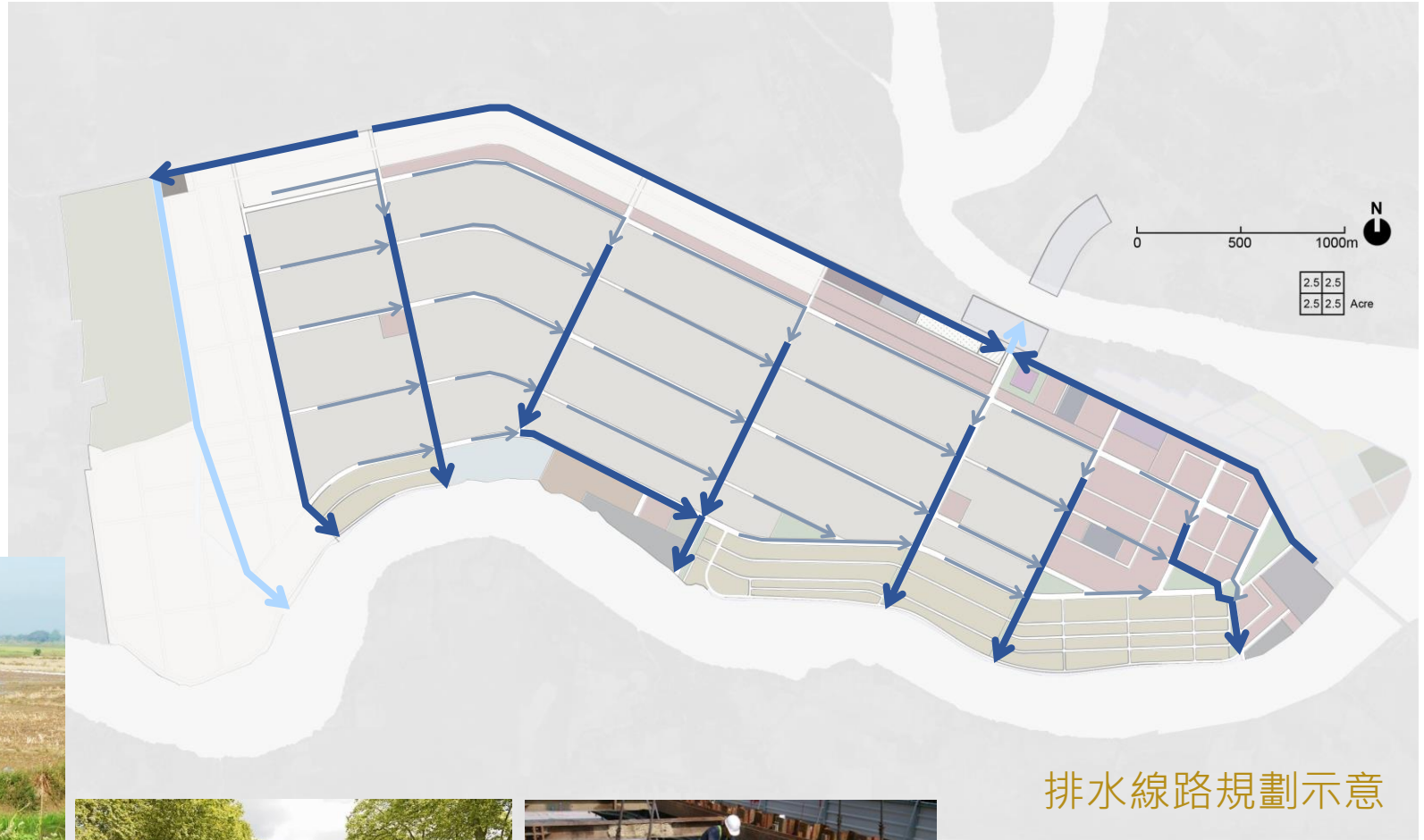
園區擁有優良河畔條件，在設計上我們希望創造親水生活的氛圍，增加宜人居住的生活環境，並利用水循環處理達到水資源永續利用。



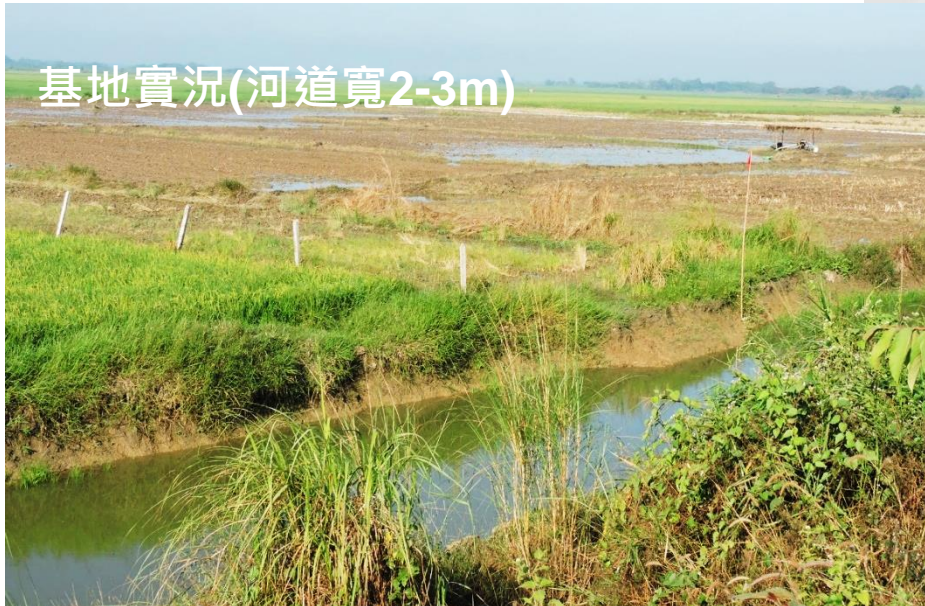
● 人工湖/調節池 ■ 污水處理廠 — 中央水道 — 環繞水道

排水系統工程

園區將利用現有河道與鋪設箱涵，
規劃全長約22.5公里排水系統並
分區集水管裡，同時連接北岸與
南岸7公里設置多處排水口，有
效降低淹水風險。



排水線路規劃示意



基地實況(河道寬2-3m)



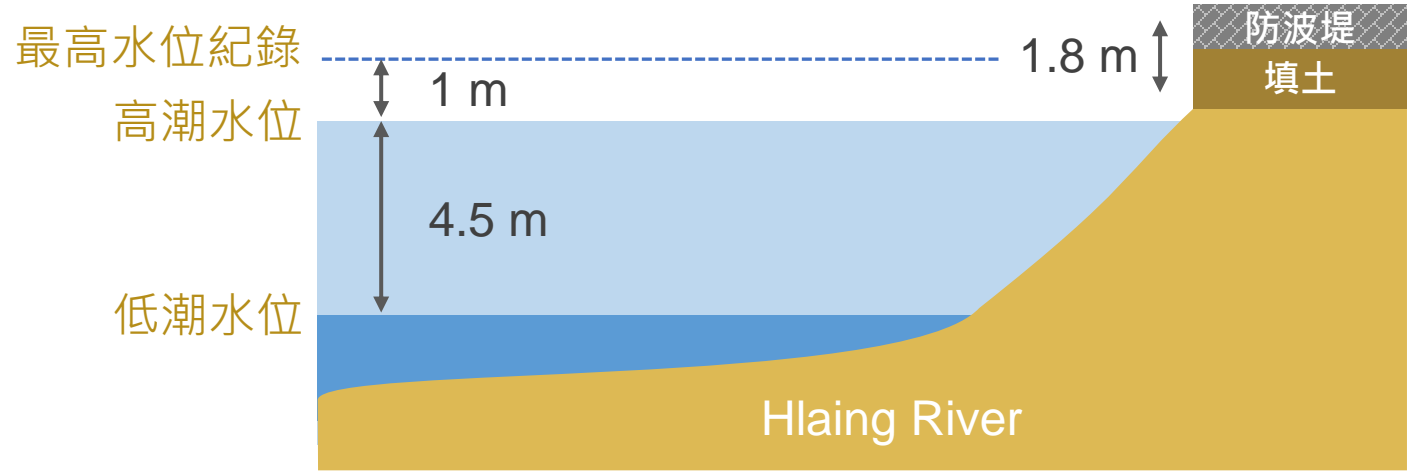
河道升級示意



箱涵工程

河堤與河岸步道

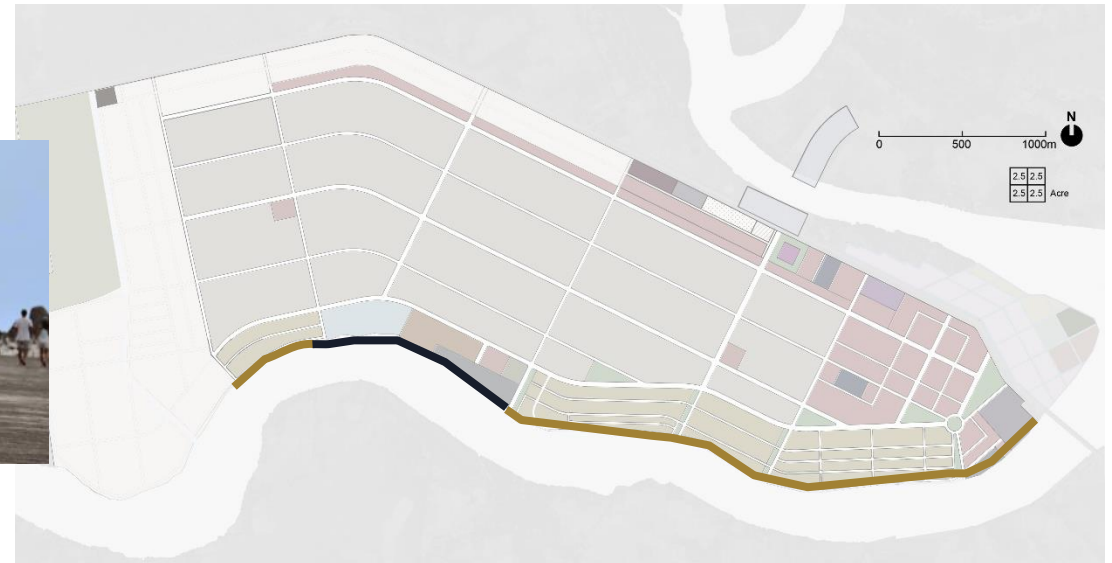
打造一條7公里長的河岸建設，充分保護園區免受河水侵襲。另外在人潮眾多的住商區設計河岸步道，提供園區人員與居民一個美麗休閒的生活環境。



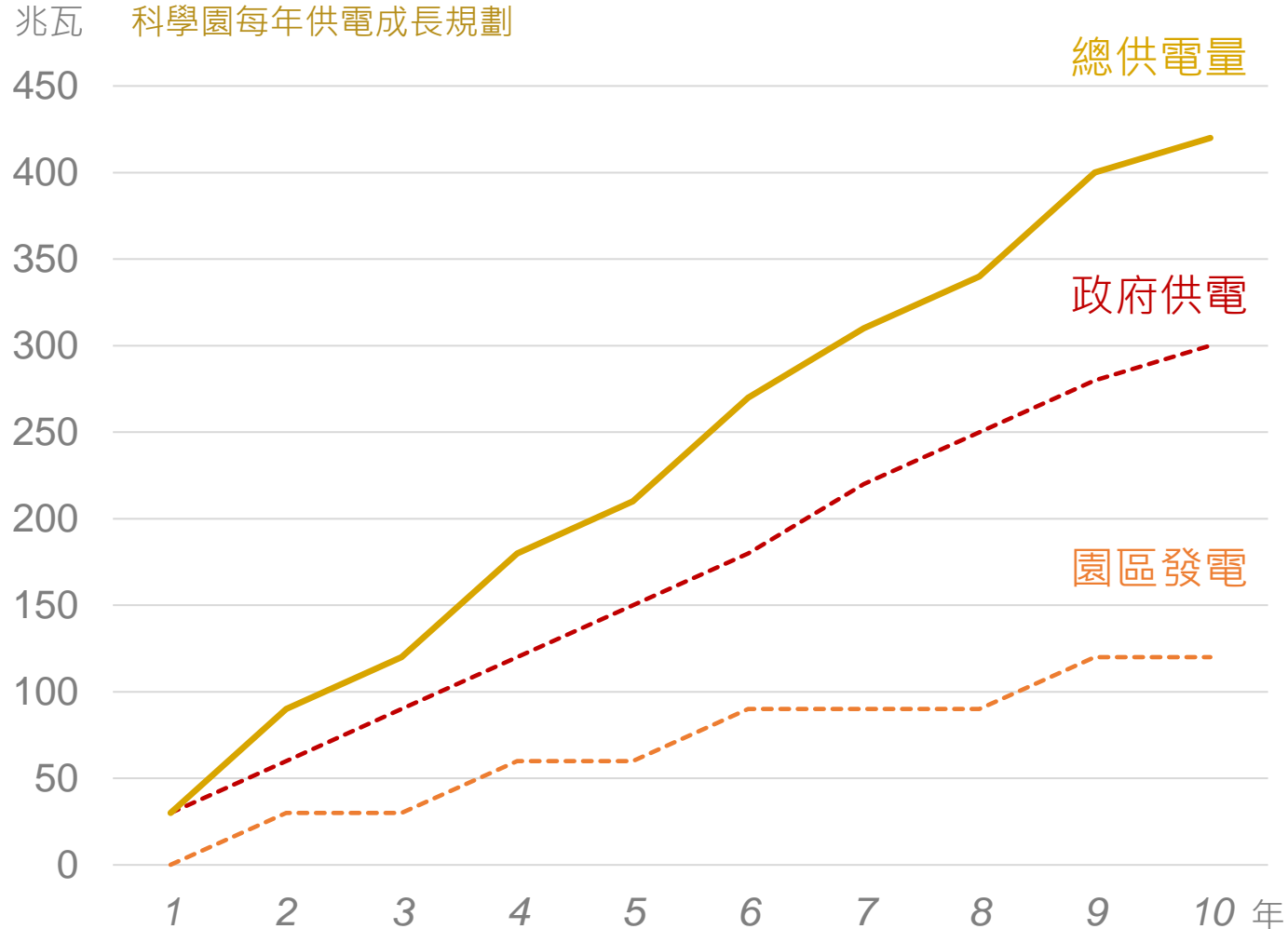
河岸步道示意(住宅區)



防波堤示意(工業區)



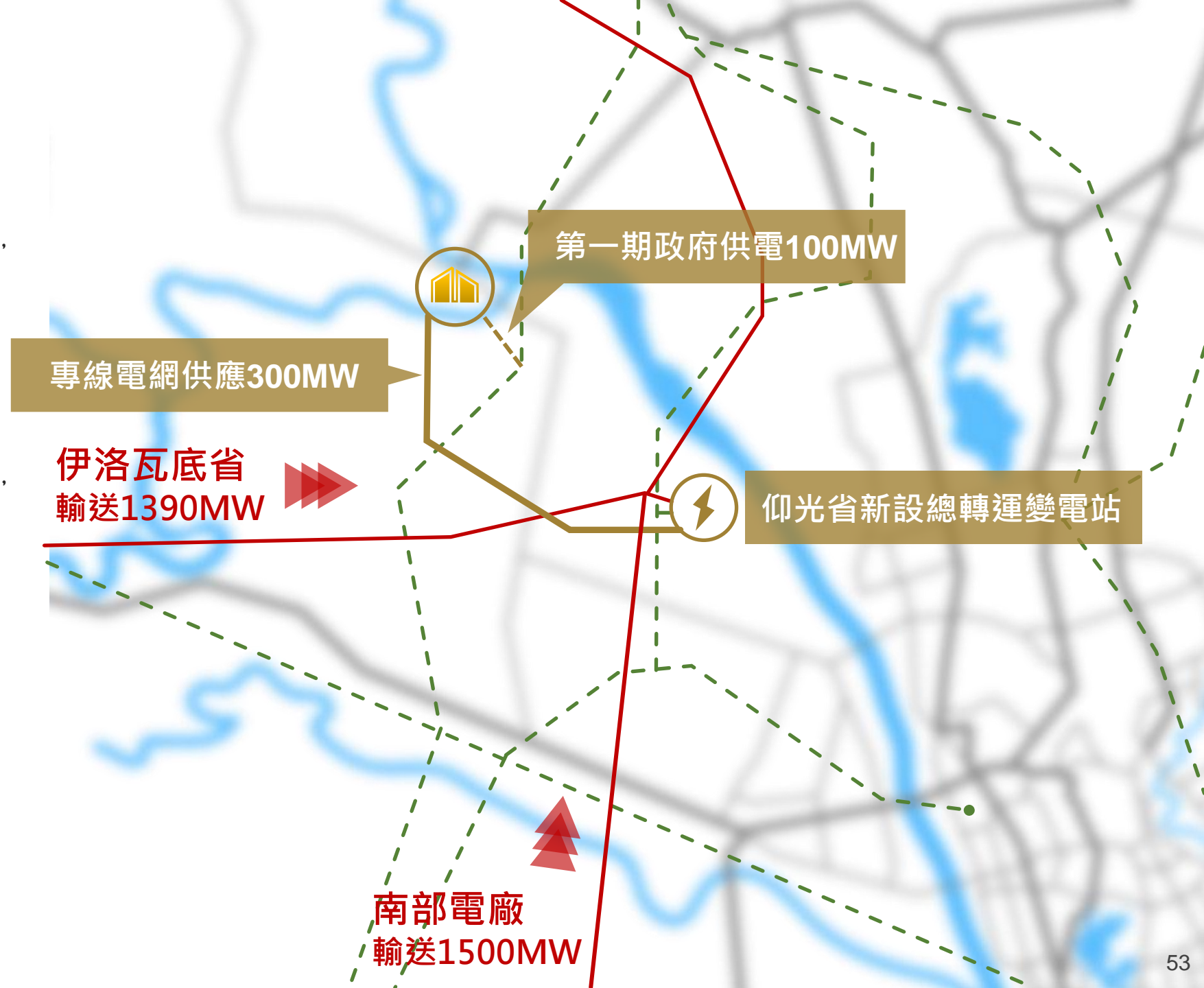
緬甸政府針對園區規劃2年內提供100兆瓦供電量，在10年內提供達300兆瓦，總共合計400兆瓦的電力供應。同時根據政府的供電情況，園區將在一年內建設發電廠，配合政府的電力缺口，並為園區提供穩定的電力供給。



註：估算發電模式—天然氣與重油。
 園區電廠將分為4期發電規劃，每期以30MW依序建成。

電力系統

根據緬甸國家經濟建設計畫指出，仰光省列為國家首要重點供電區域，預計2021年僅仰光省電力需求將達6,000兆瓦，而目前仰光省內最高供電力只達3,000兆瓦，政府將在2019-2021年內補充其餘3,000兆瓦的供電力。



現有電纜供電系統



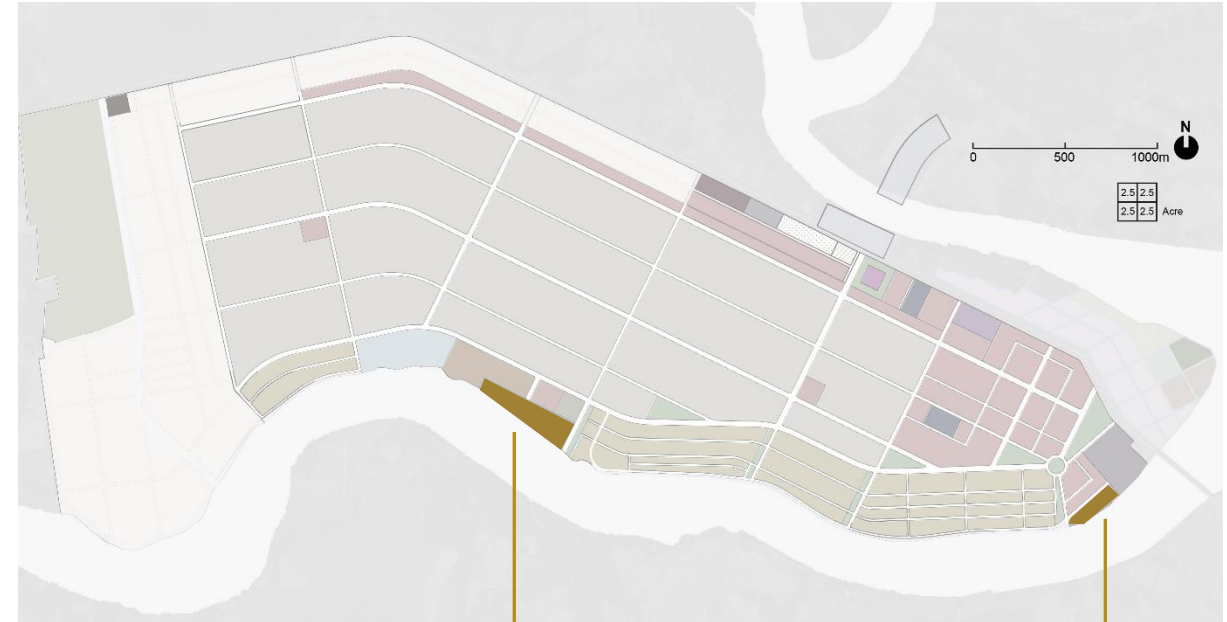
新設電纜供電系統



園區專屬碼頭

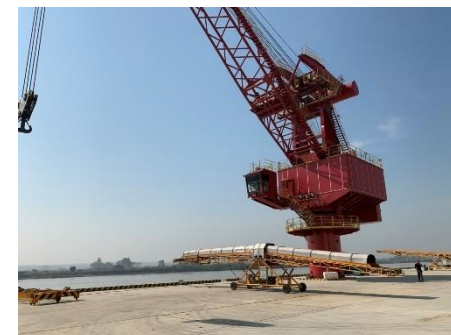
園區總共規劃2座專屬碼頭，提供貨船停靠並可搭載標準貨櫃直接通往仰光省國際港口，為進駐廠商提供便捷的貨物運輸管道，提升物流的效率。

另外將為行人建設一座客運碼頭，可透過仰光水上巴士前往仰光市中心，避開壅塞市區道路縮短通勤時間。



貨運碼頭

客運碼頭



配合園區進駐廠商的需求，未來將打造一座智慧物流中心，提供進貨物倉庫、貨物恆溫控制與辦公中心，滿足園區倉儲物流的需求。



預計占地面積：15 英畝

預計建築面積：5,000-10,000 平方米

學校與醫院



透過專業醫療機構合作，設立一間中等規模的醫院，提供區域醫療保健服務。



設置從小學到高中的雙語學校，為所有園區人員和附近居民提供良好的教育環境，提升區域人口發展與福利。



與鄰近的西仰光大學與仰光科技大學推動建教合作計畫，以提升勞動素質與技能，為園區打造優質產業條件與人才供給。



園區有消防局與警察局進駐，就近提供社會安全防護網，搭配園區監控中心實現警民連線。

我們希望打造最適合投資者的土地價格和其他相關投入費用，並盡可能提供最佳的優惠。為潛在投資者降低經費方面的投資障礙，並帶動緬甸工業區發展朝向合理的價格邁進，以改變仰光地區的投資環境。

仰光工業區土地價格與相關費用比較(以美元計)

項目	Yangon Htantabin	Thilawa SEZ	MIP
土地價格	約70-74/m ²	83/m ²	約 150/m ²
水費	約0.35/m ³ (生活汙水處理約0.15-0.35/m ³)	0.6~0.8/m ³	0.4/m ³ (0.35/m ³ 生活汙水處理)
電費	政府供電 0.12/kWh 園區供電 約0.14/kWh	0.12/kWh	0.12/kWh
管理費	0.08/m ²	0.1/m ²	0.046/m ²
一站式服務費用	150/月/1間公司	185/月	-

具備跨產業與真正緬甸投資實績

我們的集團成員由紡織、製鞋等公司組成，不僅是開發者更以使用者的角度進行整體規劃。我們能夠建立產業鏈，並將緬甸的工業能力從CMT升級到FOB。同時，執行團隊與集團成員皆在緬甸深耕發展20餘年，累積總員工數超過2萬人，因此對緬甸政府、社會和投資環境有最深刻的瞭解，現今唯一具有實戰經驗的華人開發團隊。

仰光首座自主發展的華人園區

緬甸唯一華人匯聚服務的投資地點，從基礎設施與民生需求皆有完備的發展規劃，同時在土地取得上也是極少數外資能獨資持有的投資園區。同時我們重視永續發展，並盡力做好當地社會責任，促進華人與緬甸共榮發展，共創未來。





Yangon Htantabin Technology Park

仰光華緬科學園 Build A Golden Future



王逢偉 經理

william@yhhttpark.com.mm / +886-966-683009



王聖傑 副理

jie@yhhttpark.com.mm / +886-921-937976