

## 新聞稿

2019 年 5 月 28 日

### **6/18 公開標售 林口工三工業區 約 3,752 坪乙工土地**

桃園市龜山區文化一路 華亞科技園區正對面

絕佳交通位置 屬投資自用最佳標的

工業設廠最佳規模基地

戴德梁行受託辦理林口特定區工三工業區 - 桃園市龜山區文化一路上之乙工土地公開標售，此次標售共計二筆土地，面積約 3,752 坪，為林口工業區計畫內稀有釋出大面積乙工土地。

編定工業區近年來土地交易價格逐漸增高，用地取得也越來越困難，加上近期中美貿易大戰延燒，美國針對中國輸美商品關稅調漲，直接衝擊製造業及零件供應鏈等產業，廠商紛紛將生產地轉至台灣或東南亞等地，工業用地需求急迫。本案為林口工三工業區內大面積乙種工業用地，因為價格合理相對成為廠商投資焦點。

本標的車程 3 分鐘抵達桃園機場捷運 A8 站及 A7 站，區域內擁有完善的公共設施，包含符合環保標準之汙水系統等。本案現況法容最高為 210%，目前有四種方案可藉由政府獎勵及回饋金提升容積率，方案一現況已符合變更林口特定區計畫案內之大規模整體開發獎勵條件，方案二可藉由政府提供之都市型工業區更新立體化方案獎勵，最高容積率可申請到法容的 50%，方案三現況符合危老資格條件，最高可申請法容的 30%，方案四如走都市更新方案加上容積獎勵，總容積可達 15,000 坪，以上四種方案均提供給投資人評估參考，最後核定之容積率當然以地方都市設計審議委員會核定為主。

本案可規劃做為研發中心、自用總部或出租辦公室，屬投資自用的最佳標的。現林口工三工業區進駐幾乎額滿，多為知名國內大型塑膠、食品飲料製造業、機械及相關石油及煤製造業等產業，無論是在產品加工、特用化學品、物流轉口貿易及機械設備等產業環環相扣，形成相當大的能量，是為林口工業區強力後盾。

與本案一路之隔的華亞科技園區，目前進駐廠商超過 80 家，主要為國內外高科技廠商，且多為亞太地區企業總部，論其生產力、研發及管理等多元化功能，已是北台灣產業發展最具指標之角色。

由於編定工業區土地極少釋出，加上政府獎勵投產設廠的配套優惠措施，敬請掌握先機，一舉得標。

標售底價 14 億 4,880 萬元，開標日期為 6 月 18 日，即日起已開始領標，速撥電話：  
( 02 ) 8788-3288。

#### 關於戴德梁行

戴德梁行（紐約證券交易所股票代碼：CWK）是全球領先的房地產服務和諮詢顧問公司，通過兼具本土洞察與全球視野的房地產解決方案為客戶創造卓越價值。作為全球最大的房地產服務商之一，戴德梁行遍布全球 70 多個國家，設有 400 多個辦公室，擁有 51000 名專業員工。在大中華區，我們的 21 家分公司合力引領市場發展，並於 2017 和 2018 連續兩年蟬聯《歐洲貨幣》綜合實力、租賃及銷售代理、評估、研究四項中國區年度大獎。2018 年公司營業收入達 82 億美元，核心業務涵蓋物業管理、設施管理、項目管理、租賃代理、資本市場及顧問服務等。更多詳情，請瀏覽 [cushmanwakefield.com.tw](http://cushmanwakefield.com.tw) 或關注我們的微信（戴德梁行）。

#### 如有詢問，請聯繫：

戴德梁行  
顏炳立 董事總經理  
電話：(02) 8788-3288  
[billy.bl.yen@cushwake.com](mailto:billy.bl.yen@cushwake.com)

戴德梁行 資本市場部  
賴一毅 資深協理  
電話：(02) 8788-3288 轉 289  
[eagle.yi.lai@cushwake.com](mailto:eagle.yi.lai@cushwake.com)

#### 媒體請聯繫：

戴德梁行 媒體聯絡人  
黃婷鈺 資深助理董事  
電話：(02) 8788-3288 轉 220  
[clio.ty.huang@cushwake.com](mailto:clio.ty.huang@cushwake.com)