

新聞稿

2021年5月10日

高雄亞洲新灣區特貿六及商四土地標售案

先開合併標，享有最大開發利益，再開獨立標，擴大投資人參與

戴德梁行受託辦理高雄亞洲新灣區土地標售案，共計有三個標件，標件一為高雄市前鎮區經貿段五小段 7-1 地號、標件二為高雄市前鎮區經貿段五小段 7 地號、標件三為高雄市前鎮區憲德段二小段 3 地號。本案自公告以來，由於領標人提出有意合併開發標件一及標件二，加上未來還可與鄰地經貿段五小段 6 地號抵費地共同開發，使整體基地達到 4,000 坪以上，更加廣闊完整，東西兩面皆享公園綠帶。隨著都市大型完整土地日漸稀有，每當市場上推出較具規模的土地，皆能吸引全台大型建設公司及大型企業集團進場投資，更能突顯出大型土地的珍貴及價值。經委託業主考量後，認為標件一及標件二土地合併開發確實可增加得標人利益，且有助於周邊整體發展，故開標方式將採合併標優先開標，如合併標未標出再開獨立標。

高雄亞洲新灣區坐擁海空雙港、捷運、輕軌、高速公路及快速道路等多元交通系統，加上高雄展覽館、高雄總圖、海洋文化及流行音樂中心、高雄港埠旅運中心等四大國際指標建築陸續完工，吸引許多企業總部及大型購物中心競相進駐。高雄市政府目前正加速發展高雄軟體園區、投入大量資金建構 5G+AIoT 創新園區，並積極辦理 10 處公辦重劃及 1 處區段徵收，加上 205 兵工廠未來搬遷後將規劃作為中央公園、國際企業總部、金融商貿中心、創新研發機構及景觀住宅，更是高雄新市政中心最熱門位址，未來這裡將轉身成為下一個信義計畫區。

亞洲新灣區享有大量綠帶、大型公共建設跟海灣景觀，區域住宅新推案，房價至少 4 字頭起跳，一些豪宅的價格甚至穩穩站上 5 字頭。目前亞洲新灣區各個重劃區已經陸續完成，加上高雄市政府積極招商引資，配合政府政策，今後亞灣區將更加快速發展，未來房價勢必再創新高。

此次標售之標件一及標件二為位於第 70 期重劃區內之第六種特定經貿核心專用區土地，土地面積分別為 1,358.99 坪及 1,385.78 坪，容積率 300%，基地方正臨路條件絕佳，是亞洲新灣區中稀有可全棟規劃作為住宅產品或企業總部的土地，且土地面六千坪公園綠地，更鄰近搬遷中的 205 兵工廠，40 米籬仔內路未來更將貫穿 205 兵工廠，直通時代大道與夢時代購物中心相接，成為亞洲新灣區的中軸核心道路，具備所有創新房價的絕佳條件。標件三為位於一心一路上的第四種商業區帶建照土地，土地面積為 454.93 坪，並已取得「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋」及「環狀輕軌增額容積」，實設容積率約 724.45%，基地靠近傳統市區，生活機能絕佳，全棟規劃為住宅產品，且為地標型高樓建築，具有極佳的廣告曝光效益，實為建築代表作的最佳標的。

隨著台商持續回流，國內經濟數據持續成長，加上房地產業人力建材成本提高，未來勢必反映在房價上面，握有充足的土地存量就是最好的超前部署。本案預計5月19日開標，投資跟自用皆宜，目前領標情況相當熱絡，足見投資人對於本區域未來發展深具信心，開標結果極有可能再次創造紀錄。詳細資訊請洽戴德梁行(02)8788-3288。

- 完 -



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商，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 20 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 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

戴德梁行 資本市場部
賴一毅 董事
電話：(02) 8788-3288 轉 289
eagle.yi.lai@cushwake.com

媒體請聯繫：

戴德梁行媒體聯絡人
黃婷鈺 協理
電話：(02) 8788-3288 轉 220
clio.ty.huang@cushwake.com