

**臺北市內湖科技園區產業支援設施開發計畫興建營運移轉（BOT）案  
開發可行性評估摘要**

本計畫經自市場、法律、工程技術、土地取得、財務與環境影響等面向評析，

評估項目		評估說明	民間參與之可行性
市場 可行性	設施供需	<p>隨著網路科技興起，軟實力成為未來競逐市場的關鍵，產業發展面臨與過去不同之挑戰，年輕世代創新與創意正改變全球，行動雲端、智慧物聯、生活商務及網路創新成為當前產業新趨勢，從美國矽谷延燒至歐亞各國，政府與民間莫不加速推動創新創業，以取得全球競爭力。有鑑於此，為能符合當前產業發展需求，透過創新創業活化為內湖科技園區注入產業新活力，規劃一處可供產業驗證與實驗的創新創業基地，鼓勵「企業創新研發」與「新創聚落發展」彼此交流，營造產業創新良好環境，帶動內科甚至是全市產業升級再發展。</p> <p>本案公共建設項目係依「促參法」第3條第1項第11款「育成中心及其設施」，並經中央目的事業主管機關經濟部認定，未來規劃有企業創新研發中心、孵化加速空間、會議研討及交流展示空間、共同工作空間及自造實驗空間，以提供空間、設備、技術、資金、商務與管理之諮詢及支援，以孕育新事業、新產品、新技術及協助企業轉型升級之相關設施。</p>	具可行性
	潛在投資 意願調查	透過多場諮詢及招商會自，初步應有相關潛在投資廠商。	具可行性
工程技術 可行性	初步工程 規劃	本案基地 17,542.31 平方公尺，基地北側以發展公共服務聚落為主，興建樓地板面積約 5,542 坪，基地	具可行性

		南側則以發展創新創業聚落為主，興建樓地板面積約 28,994 坪，以提供企業研發中心、孵化加速空間、共同工作空間、自造空間及展示交流空間。	
	工程費 預估	48 億元	
	開發時程	36 個月	
法律 可行性	--	本案已於 105 年 2 月 3 日取得目的事業中央主管機關經濟部認定，符合育成中心及其設施之規劃。	具可行性
土地 取得	土地取得	本基地內西湖段四小段 2、3 地號公共服務設施用地已分別與新北市政府及國有財產署取得無償撥用，6、6-1 及 7 地號則皆為本市所有。	具可行性
	地上物 處理	基地無地上物	
財務 可行性	財務指標 分析	各項財務指標，在收取權利金情況下，淨現值大於 0、內部報酬率高於資金成本率、民間之投資成本可於契約期間內回收。	具可行性
	權利金	公告地價每 3 年漲幅 6%情況下，開發權利金 0.5 億元，營運權利金 8.48 億元(當年幣值加總)。	
環境影響 分析 可行性	適用環評 法令與否	本案之開發規模未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定，故本計畫開發時無須進行環境影響評估	具可行性
	對周邊交 通之衝擊	本計畫依據建築法規檢討設置之停車位，可滿足基地開發衍生之停車需求；另開發後透過進出基地之交通動線規劃，降低對道路車流之影響，周邊重要路口服務水準多可維持在開發前之水準。	
可行性 綜合評估	--	本案就政策、法律、市場及財務面評估皆具可行性，擬依促參法辦理相關規劃開發及招商作業事宜。	--