

## 出國報告（出國類別：招商）

# 參加「2011 MIPIM ASIA 亞洲國際地產投資交易會」

服務機關：臺中市政府、臺中市政府經濟發展局、

臺中市政府都市發展局、臺中市政府地政局

姓名職稱：胡志強市長等 9 人

派赴國家：香港

出國期間：民國 100 年 11 月 14 日至 11 月 18 日

報告日期：民國 101 年 2 月 2 日

## 摘 要

「 MIPIM 」 係 1989 年 首 度 在 法 國 巴 黎 創 辦 的 MIPIM(MarcheInternational Professional IM Mobilier – French，即國際地產投資交易會)，是世界最具代表性的土地開發成功投資交易會，也是全球不動產交易的盛會，迄今逾 20 年。亞太地區自 2006 年首次以「 MIPIM ASIA（亞洲國際地產投資交易會）」開始辦理，成為亞太地區第一個最實際有效的投資交易平臺，是亞太地區規模最大最有影響力的綜合性專業房地產展覽會。

本府為推展並行銷本市推動中及已完成之公共建設投資案件，於 2011 年 11 月 14 日至 18 日，赴香港參加 2011 年 MIPIM ASIA（亞洲國際地產投資交易會），本年參展單位共來自 42 個國家地區，451 位投資者、860 家觀展企業及超過 1,913 名參與者，包括美國、澳洲、韓國、日本、法國、德國、中國及香港等各地的投資商、零售商、資產管理業者、建築開發業者、工程顧問業者及政府單位等。

此次參展國內其他參展單位，包含經建會、交通部高雄港務局、桃園國際機場（股）公司、高雄市政府、金門縣政府，以及臺北都心再造計畫的志嘉建設等。參展期間接待逾百名國外投資開發商，並接受國內外媒體專訪報導。本市胡志強市長應大會邀請於 11 月 16 日大會主題論壇發表專題演講，另於 11 月 17 日臺灣主題館主題論壇以「臺中：明智投資之七大支柱(Taichung：SEVEN PILLARS OF WISE INVESTMENT)」為題，介紹本市 10 大投資開發案及本市投資環境，獲得在場來賓的一致讚許

本府參展及行銷內容計有臺中國際經貿園區、臺中州廳及附近地區都市更新案、捷運場站聯合開發、美人魚購物中心(臺中港市鎮中心開發)等，期能吸引外國投資者目光，並列入投資標的考量。

## 目 錄

|    |                 |    |
|----|-----------------|----|
| 壹、 | 緣起 .....        | 1  |
| 貳、 | 目的 .....        | 2  |
| 參、 | 過程 .....        | 2  |
| 肆、 | 心得 .....        | 18 |
| 伍、 | 建議 .....        | 19 |
| 陸、 | 附錄圖片及參展名片 ..... | 20 |

## 壹、緣起

### 一、「MIPIM ASIA」(亞洲國際地產投資交易會)簡介

1989 年首度在法國巴黎創辦的 MIPIM(Marche International Professional IM Mobilier - French，即國際地產投資交易會)，是世界最具代表性的土地開發成功投資交易會，也是全球不動產交易的盛會，迄今逾 20 年。亞太地區自 2006 年首次以「MIPIM ASIA」開始辦理，成為亞太地區第一個最實際有效的投資交易平臺，是亞太地區規模最大最有影響力的綜合性專業房地產展覽會，廠商類型有：顧問業者、政府部門、開發商、建築業者、金融及財務機構、建築設計、機構投資人、不動產基金業者、不動產營運商、觀光業者等。

臺灣自 2009 年開始參加「MIPIM ASIA」，由行政院經濟建設委員會及與會各縣市政府組成並設置臺灣主題館(Taiwan Pavilion)，藉此整合資源、增進國際經驗交流及辦理與會各城市行銷。本市也曾於 2009 年參加「MIPIM ASIA」，在該交易平台已成功行銷臺中及尋找到好的投資者或經營管理者注意。

因本市擁有良好氣候條件、生活環境及區位優勢基礎上，並持續推動多項公共建設。隨著各項開發建設、交通路網、產業園區建設完善，本市逐漸轉化為國際大都會，並獲選為中臺灣低碳示範城市，未來希望建構成為全球低碳、智慧、城市的典範。2011 年本市再度參加「MIPIM ASIA」國際房地產年度盛會，向與會國際團體及單位宣導及行銷「投資大臺中，將是迎向美好未來的機會，同時吸引各界不動產投資業者聚焦臺中，共創美好未來」。

## 貳、目的

期望藉由參加 2011 MIPIM ASIA（亞洲國際地產投資交易會）之機會，讓本市重大市政建設項目能於國際舞台上曝光並爭取國外投資廠商之青睞，以達公私部門合作促進市政繁榮之使命。其目的如下：

- (一) 主動參與國際會議，爭取曝光度，以提高本市國際能見度。
- (二) 藉由重大建設及開發案行銷，宣揚本市經濟活動及施政成果。
- (三) 增加與國際知名不動產專業團體、投資者業務互動交流。

## 參、過程

### 一、出國行程

| 日期                        | 時間                                        | 活動內容                                                                                                                             |
|---------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 月 14 日<br>(星期一)<br>第一天 | 08:00-18:00                               | 搭機至香港(臺中-香港)<br>會場布置、資料彙整包裝<br>會場動線勘查                                                                                            |
| 11 月 15 日<br>(星期二)<br>第二天 | 09:30-10:00<br>10:30-11:00<br>11:00-18:00 | MIPIM ASIA Opening(大會開幕典禮)<br>Taiwan Pavilion Opening(臺灣主題館 開幕酒會)<br>會場行銷(向各界投資者介紹本市參展主題及個案)                                     |
| 11 月 16 日<br>(星期三)<br>第三天 | 09:00-11:15<br>11:15-12:00<br>12:00-18:00 | 會場行銷(向各界投資者介紹本市參展主題及個案)<br>MIPIM ASIA Conference(大會主題論壇) 演講者:胡志強市長<br>演講主題: 文化・經濟・低碳・智慧城～臺中市，您投資的最佳選擇<br>會場行銷(向各界投資者介紹本市參展主題及個案) |
| 11 月 17 日<br>(星期四)        | 09:00-10:30                               | 會場行銷(向各界投資者介紹本市參展主題及個案)                                                                                                          |

|                           |             |                                            |
|---------------------------|-------------|--------------------------------------------|
| 第四天                       | 10:30-11:15 | 臺灣主題館 首長論壇<br>講者:胡志強市長<br>演講主題:明智的投資臺中七大支柱 |
|                           | 11:15-18:00 | 會場行銷(向各界投資者介紹本市參展主題及個案)                    |
| 11 月 18 日<br>(星期五)<br>第五天 | 08:00-      | 會後相關資料整理及打包<br>搭機返回臺中(香港-臺中)               |

## 二、出國人員名單

| 機關單位  | 參展成員 |     |
|-------|------|-----|
|       | 職稱   | 姓名  |
| 市長    | 市長   | 胡志強 |
| 召集人   | 顧問   | 黃崇典 |
| 秘書處   | 專員   | 黃貞儒 |
| 經濟發展局 | 主任秘書 | 李逸安 |
|       | 科長   | 林敏棋 |
| 都市發展局 | 局長   | 何肇喜 |
|       | 科長   | 劉政宏 |
| 地政局   | 局長   | 曾國鈞 |
|       | 股長   | 楊曉龍 |

備註：出國人員行程部分，除胡市長志強、黃顧問崇典、曾局長國鈞、黃專員貞儒因另有行程於 11 月 17 日先行返國，何局長肇喜於 11 月 18 日另有行程趕往他地外，其餘人員於 11 月 18 日返國。

## 三、2011 MIPIM ASIA 場所及議程簡介

MIPIM (國際地產投資交易會)是 1989 年由法國人在巴黎創辦的土地開發投資交易會，現已是世界最具代表性的土地開發投資交易會。為提升對亞洲房地產開發業服務，2006 年起在香港舉辦 MIPIM ASIA(亞洲國際地產投資交易會)，MIPIM ASIA 目前已成為亞太地區第一個最實際有效的投資交易平臺，也是亞太地區規模最大，最有影響力的綜合性專業房地產展覽會。

臺灣從 2009 年開始參加 MIPIM ASIA，今年是第三年參加。地方政府包括台北市、高雄市、臺中市和金門縣都曾經參加過 MIPIM ASIA，有助於了解國際不動產市場最新狀況，強化城市行銷和能見度，並能創造臺灣重大公共工程與民間投資機會。

### **(一) 展覽場所簡介**

香港會議展覽中心於 1988 年 11 月開幕，奠定香港成為亞洲區貿易活動中心的地位並成為舉足輕重的國際會議舉辦地點。自會展中心開幕以來，使用率不斷上升；第一次擴建工程於 1997 年 6 月完成，主要場地總面積較前增加逾一倍。擴建後的會展中心令香港作為廿一世紀亞洲貿易活動中心的地位邁進一步。因應會展中心現有及新客戶對展覽場地空間的需求，會展中心於 2006 年 5 月開展第二次擴建工程，並於 2009 年 4 月完成。擴建部份令會展中心增加 19,400 平方公尺之額外展覽面積。會展中心現時的展覽廳總面積為 66,000 平方公尺，多功能場地總面積為 20,000 平方公尺及輔助場地總面積為 5,500 平方公尺。

「臺灣主題館」共帶著 35 項開發投資案，約 1.1 兆元的投資總額赴港招商，此次參展單位，除了經建會外，還包括交通部高雄港務局及桃園國際機場（股）公司、臺中市政府、高雄市政府、金門縣政府，以及臺北都心再造計畫的志嘉建設等。

本府參展 10 案包括水湳經貿生態園區案、臺中市巨蛋體育場 OT 案、臺中大都會歌劇院 OT 案、臺中州廳及附近地區都市更新案、臺中市體二用地都市更新案、臺中鐵道文化園區案、捷運場站聯合開發案、草悟道國際觀光魅力據點案、大臺中地區纜車計畫案、臺中港市鎮中心開發案，總投資金額高達 1,506 億元。

## (二) MIPIM ASIA 大會論壇及臺灣主題館首長論壇議程簡介

### 1. MIPIM ASIA 大會論壇

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 月 15 日(星期二)                                                                      | <b>【地點】</b> Pearl Room                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |                                                                                       |
| 11:30 - 11:45<br><b>【專題演講】</b>                                                      | <b>【演講者】</b> 行政院經濟建設委員會 劉憶如 主任委員<br><b>【題目】</b> 從東方到西方：投資風險、機遇與復興                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |                                                                                       |
| 11:45 - 12:30<br><b>【討論會】</b>                                                       | <b>【主持人】</b><br>Steve Williams, Real Capital Analytics, 有限公司, 國際顧問(美國)<br><b>【演說者】</b><br>Sergey Sanakoev, 俄中貿易與經濟合作中心主席(俄羅斯)<br>David Aubin, 巴黎銀行地產公司執行主席(法國)<br>劉憶如, 行政院經濟建設委員會主任委員(中華民國)<br><b>【議題】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 探討房地產在三個不同司法管轄區(亞太地區、歐洲與美國)投資回報的差異</li> <li>➢ 探討各個行業在三個不同司法管轄區域的投資差異, 投資者的策略以及建立投資多元化環境的必要性</li> <li>➢ 與亞太地區投資者在國內、亞洲及亞洲以外地區投資相比較, 西方國家的投資回報是如何(包括投資多元化與整體資金報酬率的增加)</li> <li>➢ 探討與以上相關的風險及降低風險的做法</li> <li>➢ 商業聯盟與合作有助於降低投資的風險</li> </ul> |                                                                                      |                                                                                       |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| 劉憶如 主委                                                                              | Steve Williams                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Sergey Sanakoev                                                                      | David Aubin                                                                           |



|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |                                                                                       |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 月 16 日(星期三)    | <b>【地點】</b> Pearl Room                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |                                                                                       |
| 11 : 15 - 12 : 15 | <b>【題目】</b><br>適居城市：生態基礎建設與住宅建立永續性未來<br><b>【主持人】</b><br>Dr. Rudolf Hauter, 亞太世界城市暨地方政府聯合會秘書長(印尼)<br><b>【演說者】</b><br>Amy Cho, 仁川經濟區投資促進局局長(韓國)<br>胡志強, 臺中市市長(中華民國)<br><b>【議題】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 可持續發展和環保城市規劃的發展趨勢，及其在環保及商業方面的優勢</li> <li>➤ 城市的快速增長與可持續和環保的城市規劃併行發展；大眾對基礎設施，房屋和設施需求改變所帶來的影響</li> <li>➤ 各國在環保建設需求方面的經驗分享；地方政府與各界及戰略性私營合作伙伴之間的關係</li> <li>➤ 全球指標性項目及動議</li> <li>➤ 這些項目或動議如何獲得資助</li> </ul> |                                                                                      |                                                                                       |
|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|                   | Dr. Rudolf Hauter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Amy Cho                                                                              | 胡志強 市長                                                                                |

## 2. 臺灣主題館首長論壇

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 月 17 日(星期四)          | 【地點】Agora Room                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 10：30 - 11：15<br>【首長論壇】 | <p>【題目】<br/>臺中：明智投資之七大支柱<br/>(Taichung：SEVEN PILLARS OF WISE INVESTMENT)</p> <p>【演說者】<br/>胡志強,臺中市市長(中華民國)</p> <p>【主題】<br/>臺中投資環境及招商案介紹與說明</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 水湳經貿生態園區案</li> <li>➤ 臺中市巨蛋體育場 OT 案</li> <li>➤ 臺中大都會歌劇院 OT 案</li> <li>➤ 臺中州廳及附近地區都市更新案</li> <li>➤ 臺中市體二用地都市更新案</li> <li>➤ 臺中鐵道文化園區案</li> <li>➤ 捷運場站聯合開發案</li> <li>➤ 草悟道國際觀光魅力據點案</li> <li>➤ 大臺中地區纜車計畫案</li> <li>➤ 臺中港市鎮中心開發案</li> </ul> |



### (三) 大會主題論壇及臺灣主題館首長論壇演講概要

#### 1. 大會主題論壇專題演講

##### (1) 經建會劉憶如主委演講摘要

劉憶如主委於展期首日(11/15)「從東方到西方：投資風險、機遇與復興」專題演說中提及，臺灣自 2009 年兩岸直航開通以來，陸客來臺旅遊比例已經節節上升，至今陸客來台每年僅 150 萬人次，但若以陸客每年到香港有 2,400 萬觀光人次來看，臺灣發展潛力無窮。此外，臺灣與大陸簽訂 ECFA 之後，可望將一步簽訂投資保障協議，屆時臺灣因具有瞭解大陸市場之優勢，將成為歐美很好的投資夥伴。

## (2) 胡志強市長演講摘要

胡志強市長於展期第二日（11/16）應 MIPIM ASIA 亞洲國際地產投資交易會大會邀請，於該會「適居城市：邁向永續的生態基礎建設與住宅」主題論壇，發表「無碳・無憂：一個城市、改變臺灣(Carbon Free, Trouble Free - A City Can Do it)」專題演說。除向與會各國不動產投資菁英及來賓分享本市近十年在環保、財政、經濟、文化、交通及治安等的進步，也提到未來臺中市將致力朝向低碳城市的目標，並指出臺中市是投資的最佳選擇，並將努力爭取 2017 年東亞運主辦城市，朝國際大城邁進。此外，臺中市於 2007 年曾被「世界領袖論壇」選為「世界最佳文化與藝術城市」，除了積極舉辦表演藝術活動外，更邀請包括帕華洛帝、安德烈、卡列拉斯和 Lady Gaga 等優秀表演者來臺中表演，成功促進國際文化交流。市長在演說中提及臺中市在環境保護所為之努力，包括自 2002 至 2010 年之 9 年間垃圾資源回收率由 16.63%成長至 44.31%，市民享有公園綠地面積由每人 2.79 平方公尺成長至每人 4.88 平方公尺等；也從土地價值展現近年本市經濟成長之成果，如 9 年間土地價值由 643.7 億美元上升至 911.2 億美元，成長幅度近 70%。

胡市長也提到臺中市獲選為中臺灣低碳示範城市，未來都市各項重大建設也將秉持低碳理念來推動，例如透過國際競圖徵選出的水滴經貿生態園區的中央公園，公園未來營運維護將百分之百採用再生能源，設計團隊也提出最先進的概念，藉由包含植栽在內的各種環境控制裝置，使中央公園終年維持最宜人的溫度、溼度及空氣品質，成為適合未來世代的公園。而臺灣塔則從榕樹及福爾摩沙島嶼發想，不但是最環保的高塔，也是 21 世紀新型態塔的原型。

本場主題演講另一名與談人則分享韓國松島智慧城建設成果，透過胡市長幽默風趣的演說及該主題論壇主持人及另一與談人精采互動，現場座無虛席，笑聲不斷，成功行銷本市推入國際社會。

## 2. 臺灣主題館首長論壇(胡志強市長演講摘要)

胡志強市長於展期第三日(11月17日)受邀於亞洲國際地產投資交易會之臺灣主題館首長論壇，發表「臺中：明智投資之七大支柱(Taichung: SEVEN PILLARS OF WISE INVESTMENT)」專題演說。展望未來，胡市長認為臺中市之所以極具投資潛力，主要因為臺中市具備優勢的投資環境、過去有許多投資開發成功經驗、鴻海智動王國蓄勢待發、興盛的房地產業支持、水湳經貿園區開發、臺灣塔建設以及多樣性的投資機會等七大因素，期勉所有投資者，要如同「阿拉伯的勞倫斯」在其著作「智慧七柱」中所提到的，要勇敢做夢、實踐夢想、投資臺中。

胡市長先與各界來賓分享臺中的優勢投資環境，包括臺中年輕而高水準的人力資源、優越的交通位置、美麗的觀光資源及豐富的農特產品等，接著細數臺中成功的投資經驗、不動產市場發展、象徵本市精神的「臺灣塔」及本次參展的清翠園(水湳經貿生態園區)、美人魚購物中心(臺中港市鎮中心)、臺中大都會歌劇院、臺中州廳及附近地區都市更新案、捷運場站聯合開發等10項優質選擇的開發投資案。

透過胡市長生動活潑及專業演說下，讓現場不動產各界菁英及投資者，於短短時間內就能迅速瞭解臺中絕佳投資機會所在，並專注動作筆記，摘錄這難得的第一手投資訊息，提供投資決策參考，其所帶來行銷效益相當大，也吸引各國不動產投資專業人士矚目，未來發展不可限量。

#### (四) 本市參展行銷個案介紹

文化・經濟・低碳・智慧城～臺中市，您投資的最佳選擇

Taichung: A Cultural, Prosperous, Low-carbon and Smart City

Your best choice for investment!

臺中市位於臺灣西部平原中心，是中臺灣 600 萬居民政治、經濟、文化及生活的重心，向以氣候適中、生活悠閒著稱，相較於臺灣其他城市，年輕、創意、自由是臺中之一大特色。臺中市位於臺灣中心樞紐位置，對外交通便捷，透過臺中清泉崗國際機場、臺中港、高鐵、臺鐵及高速公路、快速公路等之交通網絡，架構出一小時全島通達、穿梭兩岸的生活半徑。

在臺中市良好的氣候條件、生活環境及區位優勢基礎上，臺中市政府持續推動多項公共建設。隨著各項開發建設、交通路網、產業園區建設完善，臺中市逐漸轉化為國際大都會，並獲選為中臺灣低碳示範城市，未來希望建構成為全球低碳、智慧、城市的典範。投資大臺中，將是迎向美好未來的機會。

區位：東經 120.4 度，北緯 24.09 度

總面積：2215 平方公里

人口數：2,658,735 人（2011.8）

平均年齡：36 歲（2011.3）

年均溫：23℃

年雨量：1,700mm

## 臺中市重大招商及開發案介紹

### Investment Opportunities in Taichung



- |                                                                                   |                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1 臺中國際經貿園區<br>Taichung Gateway                                                    | 6 臺中鐵道文化休閒園區<br>Taichung Station Plaza Joint Development                   |
| 2 臺中大都會歌劇院 OT 案<br>Operate-Transfer Project for Taichung Metropolitan Opera House | 7 捷運場站聯合開發<br>MRT Station Joint Development                                |
| 3 臺中市巨蛋體育場 OT 案<br>Operate-Transfer Project for Taichung Dome                     | 8 大臺中地區纜車 BOT 案<br>BOT Project for Taichung Ropeway                        |
| 4 臺中州廳及附近地區都市更新案<br>Urban Renewal of the Taichung City Hall Area                  | 9 草悟道國際觀光魅力據點<br>Calligraphy Greenway                                      |
| 5 臺中市體二用地都市更新案<br>Urban Renewal of the Taichung 2nd Stadium Site                  | 10 臺中港市鎮中心開發<br>Taichung Harbor Special District (Town Center) Development |



## 1. 臺中國際經貿園區(行銷資料詳附錄六)

「臺中國際經貿園區」是因應臺中水湳機場遷建釋出約 253.34 公頃土地進行再開發，全區規劃為國際經貿園區、創新研究園區、文化商業區及生態住宅社區，並於基地中央配置面積將近 70 公頃的中央公園，南北貫穿蜿蜒全區。其中位於「臺中水湳經貿生態園區」內之第二種經貿專用區「清翠園 Jade Eco Park」臺中國際經貿綜合園區 BOT 開發案，面積約為 16.56 公頃，係由國際會展中心、國際會議中心、轉運中心、購物商城及觀光飯店所形成的多功能經貿複合園區，未來將委外開發經營。

「清翠園 Jade Eco Park」此名稱由胡市長命名核定。「清」字為一條清澈流動的水源，象徵著本區域未來要扮演起大臺中交通轉運之重要功能。「翠」字為一塊翠綠待琢的璞玉，代表著本區域為大臺中未來發展最重要的核心地區，更隱喻著近年來臺中市極力訴求綠能環保與生態景觀。「園」字為一個祥和安樂的樂園，除了代表著本區域會展產業訴求人與人的互動，更可將轉運中心、會展中心、飯店、商場結合成一個無障礙、無限制、無範圍的多功能經貿園區。



## 2. 臺中大都會歌劇院委託民間參與經營管理 (OT)

臺中大都會歌劇院佔地 57,685 平方公尺，經國際競圖評選出日本名建築師伊東豐雄進行規劃設計，本案以「美聲涵洞」為主軸，整體造型極具流線感，營建工法上也極具革命性，預計於 2013 年完工，目前辦理委託民間參與經營管理招商作業中。



### 3. 臺中市巨蛋體育場 OT 案

擬於臺中市第十四期重劃區內，新建一座地上 5 層，地下 2 層之國際性大型室內綜合體育館，包含一座可容納約 20,000 人之多功能體育場，並提供健身房、舞蹈教室、溜冰場等設施，及美食廣場、主題餐廳、商店街等，啟用後可滿足包括體育活動、展覽、集會、各式表演活動之需求，成為臺中市最重要的體育中心，亦為未來臺中市商業結合休閒的重要景點。



### 4. 臺中州廳及附近地區都市更新案

「臺中州廳及附近地區都市更新案」，基地面積約 4.42 公頃，公有土地權屬佔絕大多數約 41,203 平方公尺（佔 93.31%），私有土地權屬僅約 2,952.49 平方公尺（佔 6.69%）。臺中州廳及其附屬建築群，自國民政府播遷來台後即做為臺中市政府辦公處所使用至今，本地區長久以來多扮演臺中市之政治與文化中心。惟大臺中合併升格後大部分行政單位已搬遷至新市政中心，舊市政中心區域面臨古蹟文化資產活化以及區域功能定位轉換之課題，為達到歷史文化與經濟共生的終極使命，擬透過完善健全的都市更新機制與充份的公權力執行，來推動地區更新、提升文化資產及經濟文化價值。





### 5. 臺中市體二用地都市更新案

「臺中市體二用地都市更新案」，臺中市體二用地更新案位於本市東、北區交界（臺灣體育學院附近）更新單元面積約 10.5632 公頃，其中公有土地權屬約佔 54.66%、私有土地佔 45.34%。更新後結合附近的臺灣體育學院、文英館、臺中放送局、臺中中山公園...等，將擁有超過 40 公頃以上的公共設施開放空間，並釋出中高開發密度之住宅區用地約 1.3 萬坪，預期將帶動周邊房產交易熱潮。



### 6. 臺中鐵道文化園區

「臺中鐵道文化休閒園區」，招商開發範圍，約 2.8 公頃，用地為 100% 國有之車站專用區。於行政院新十大建設「臺中都會區鐵路高架捷運化計畫」下，本計畫將運用捷運化契機轉型為具競爭力之地區發展核心，結合臺中車站古蹟及當代藝術指標 20 號倉庫之藝術文化能量，藉都市縫合所帶回人潮與休閒族群，創造地區商業效益與空間需求。臺中火車站周邊地區將配合台鐵站體共構整體規劃開發，以都市更新方式達成本區再生目標，將來將成為臺中火車站的「門面」。



### 7.捷運場站聯合開發

捷運綠線總長 16.71 km，設置 18 座車站，預定民國 104 年營運，其中 7 站（8 處）（包括 G3、G5、G6、G8、G8a、G9、G11 站）將採聯合開發方式徵求民間投資。



### 8.大臺中地區纜車計畫（大坑至新社地區纜車計畫）

纜車路線全長約 5,462.77 公尺，計設置 4 場站，全線最低處高程 256.4 公尺，最高處高程為 695.66 公尺，高程差約 439.27 公尺，全線平均傾角為 8.04%，初步建議採單線自動循環式纜車系統；在大坑端規劃景觀餐廳與停車接駁空間，在新社站規劃附屬事業，初步規劃為特色旅館，房間數暫訂為 100 間。





### 9. 草悟道國際觀光魅力據點

「草悟道」位於台中市市中心，為串連美術園道、國立美術館到國立科學博物館綿延達 3.6 公里的綠園道，它不僅是全亞洲最大的文化展演場地，其如中國傳統書法「行草」般的動線設計，更能讓行人如書寫般恣意遊走。臺中市政府於 2011 年進行一連串景觀改善工程，期望藉由環境改善，帶動週邊商業發展，為市中心注入活力。



### 10. 臺中港市鎮中心開發(美人漁購物中心)

臺中港特定區市鎮中心面積共 115 公頃，規劃完善的公共設施（公園、兒童遊樂場、人行廣場、車站、學校、停車場等用地面積約 54 公頃），基礎工程建設投資達 24 億元，已開闢完成。本區未來可配合兩岸直航及中部科學工業園區之建設，以其充足的港口商業腹地，成為臺中港地區商業中心。目前正辦理商業使用土地標售作業。



## (五) 行銷文宣紀念品發放及成果

### 1. 文宣部分

本次招商主要文宣除了透過臺灣館放映本市「臺中州廳及附近地區都市更新案」、「臺中市體二用地都市更新案」、「臺中鐵道文化休閒園區」...等計畫案之影片介紹外，現場備有折頁及文宣紀念品提供給貴賓參考。

其中計有 500 張中英文折頁文宣、300 份中英文招商手冊、70 本中英文招商簡報紙本、300 份年曆隨身碟紀念品及現場訪談問卷 200 份。

### 2. 成果

胡志強市長於今年 MIPIM ASIA 提出的臺中市投資計畫，頗獲外資青睞，以「文化・經濟・低碳・智慧城」為主軸的 10 大投資項目」總投資額高達新台幣 1,506 億元，讓近期因歐債危機導致持觀望態度的投資商，感受到臺灣存在的商機。

此外，於 3 天展期中，海外投資商充分表達對投資臺中市具有高度興趣，全數文宣品被索取完畢，據保守估計，3 天展期約有 150 家投資商表達對台灣有投資評估意願，其中就有 61 家投資商與現場臺中市政府工作人員進行深度訪談，並有多家投資商表達願意持續保持聯繫，未來更不排除有任何合作機會。

此次參展，市府團隊做足前置作業，除了現場解說人員的事前訓練，各項文宣品更是以投資人喜好為出發點來設計，設計上充分表現出臺中特色及地標，讓投資人眼睛為之一亮，並增加其對臺中市的良好印象，以達成城市行銷之最終目的。

## 肆、心得

為本次 2011 MIPIM ASIA 參展的前置作業，市府內部各單位皆花費相當多心思籌畫，更與許多其他縣市單位進行資源整合，即是為了將本市最好的投資產品，透過各種行銷推廣方式提供給海外投資商，並對本市留下良好深刻印象。

本次招商以展覽會形式呈現，臺灣館所有參展縣市單位均有優秀的投資規劃作品陳列，但本市所提供之文宣品資料最為豐富及完整，紀念品（記事本與 usb 隨身碟）也較為實用，所派出的專業解說團陣容也最為堅強，除了在城市競爭上略勝一籌，更是吸引投資商願意主動前來洽談。

此次參展地點雖以亞洲地區城市為主，但歐洲城市亦有部分參展，在國際城市間的競合觀摩乃是本次最大的心得，其中以香港、南韓及北高加索度假村館令人印象最為深刻，不但佔據最顯眼的展場位置，其展出攤位的造型與接待活動規劃更是別出心裁，乃是本次參展過程中可以學習的主要對象。

此次展覽會議另有規畫多場專題演講，並邀請各國知名企業主管或政府首長前來現場進行經驗分享及意見交流，透過這些演講，除了可以得知亞洲各國最新投資核心產業，更可快速聚焦媒體及投資商目光。此種「以會帶展」的方式，讓會議與展覽之間能達到相輔相成之加乘效果，若本市未來欲舉辦大型展覽活動，可做一參考借鏡。另本市此次參展是由胡市長率領市府團隊前往香港招商，並親自參與多場招商說明會，無論在媒體曝光度或是投資人詢問度，均有大幅提升之成效。

除參與招商及透過參與多場專題演講外，本府參與同仁並就地參觀各國參展攤位及蒐集資料，尤其各國參展攤位大多以「都市開發、再造、更新」主題居多，與本市現正推動之都市再造主題相符，故利此機會瞭解各國規劃重點及模式，除觀摩學習外亦可作為本市規劃參考。

由於參展的城市或單位繁多，為從中吸引投資開發商目光，除了需要精美的文宣紀念品外，具備流利英文能力的解說人員亦是主要重點，可以

即時拉近與對方之距離直接切入城市特色介紹與投資開發案規劃內容說明。透過此次參展並結合建築產官學各單位的資源共同參與，於國際上發聲，並達到以下目標：

- (一) 發表本市重大公共建設投資計畫。
- (二) 增進與國際投資開發商之互動與交流。
- (三) 提昇臺灣整體之形象與知名度。
- (四) 強化臺中市國際城市行銷能見度。
- (五) 創造國際人士對臺灣之公共建設參與之機會。

## 伍、建議

本次參展過程在各單位同仁的努力下雖成果豐碩，但仍有以下建議：

- (一) 本次臺灣館參展的縣市單位多，故書面文宣品數量亦多，造成文宣提袋過重之困擾，直接影響投資人領取文宣提袋之意願，未來建議將各單位投資案統一彙整或自行分袋發送。
- (二) 香港會議展覽中心之設施、動線與交通接駁規劃完善，未來本市會展場館之設計，可多參考借鏡。
- (三) 國際性的會議展覽活動所產生的周邊經濟效益頗高，亦可從中獲得相當高的曝光機會，故建議可籌劃或爭取相關會展活動於本市舉辦，達到城市行銷之效益。
- (四) 經訪談結果，海外投資商對於投資台灣，多屬意有立即性收益之不動產投資，或有較高的投報率之產品，建議未來參展時，可提供一些更符合投資商需求之產品來吸引投資人目光。

## 陸、附錄(圖片、參展名片等)

### 附錄一 展覽場所簡介

### 附錄二 大會主題論壇及臺灣主題館首長論壇演講情形

### 附錄三 行銷及宣傳部分

### 附錄四 媒體報導

### 附錄五 各界名片(涉及個人資料，電子檔不予公開)

### 附錄六 「清翠園」(臺中水湳經貿生態園區)行銷資料

#### 附錄一 展覽場所簡介



香港會議中心建築物外觀



MIPIM Asia 展場看板圖



臺灣主題館全區圖



臺中市展區圖



## 附錄二 大會主題論壇及臺灣主題館首長論壇演講情形

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |
| <p>2011 MIPIM ASIA 亞洲國際地產投資交易會-開幕典禮</p>                                             | <p>劉憶如主委演說-從東方到西方：投資風險、機遇與復興</p>                                                     |
|   |   |
| <p>胡志強市長演說-適居城市：生態基礎建設與住宅建立永續性未來</p>                                                | <p>胡志強市長演說-臺中：明智投資之七大支柱(Taichung：SEVEN PILLARS OF WISE INVESTMENT)</p>               |
|  |  |
| <p>本市參展人員合影(一)</p>                                                                  | <p>市長與不動產協進會理事長合影(二)</p>                                                             |



### 附錄三 行銷及宣傳部分



臺灣主題館-工作人員展前分類文宣品圖



臺灣主題館-臺中市行銷圖



臺灣主題館-主要影片放映區圖



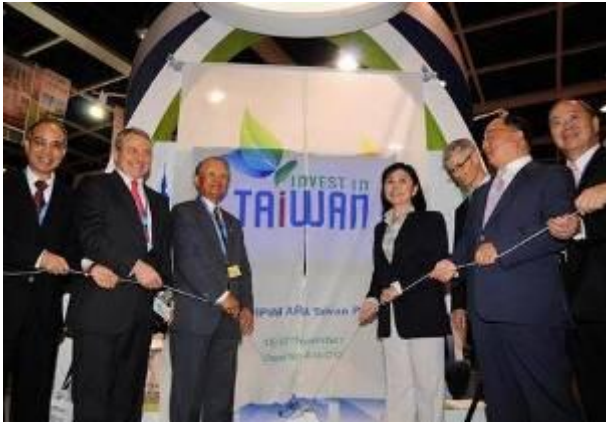
文宣品圖



臺灣主題館-參展單位圖



臺灣主題館-臺中市展區圖（右二）



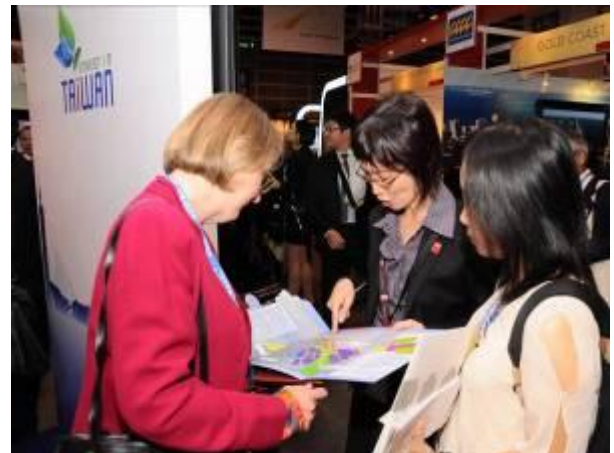
臺灣主題館開幕儀式(1)



臺灣主題館開幕儀式(2)



解說現場照片(1)



解說現場照片(2)

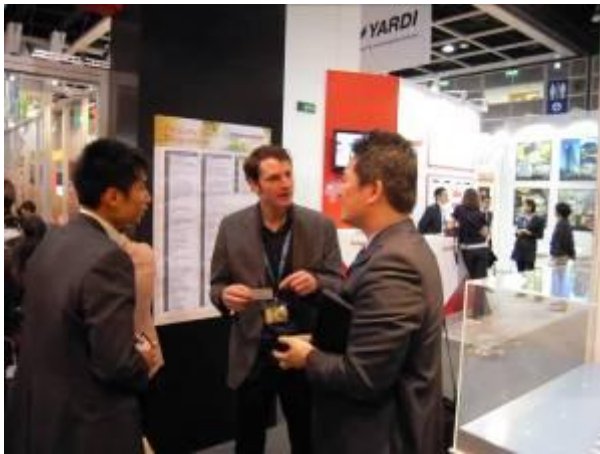


解說現場照片(3)



解說現場照片(4)





解說現場照片(5)



解說現場照片(6)



解說現場照片(7)



市長接受媒體專訪照片

## 附錄四 媒體報導

### (一) 香港媒體

**地產 Property** P.44 2011.11.18 FRI **am730** my choice, my paper

### 台中10項目規模達1310億 胡志強覓港商投資

主 打低碳生活的台灣台中市，由市長胡志強(圖右)親身率團來港進行招商，包括10個項目，投資額高達168億美元(約1,310億港元)，當中以清翠園(台中國際經貿綜合園區BOT開發案)屬重點推介。

胡志強表示，清翠園最快明年3月招標，先推出會議中心及觀光旅館部分。該項目佔地16.56萬平方米，地積比為5倍，由兩個區域，共4個部分組成。

至於另一項目台中州廳及附近地區都市更新方案(即台中市政府舊址)，更吸引港商注意，信置(083)聯席董事(中國市場部)楊南國稱，集團會研究有關項目的投資可行性。

**項目或增商業元素**

該項目佔地約3萬方米，台中州廳更列為三級古蹟。胡志強指，項目原意只發展旅館事業，但難吸引發展商投資，故會與有興趣的港商研究，增加其他商業元素。

他又指，現時台中市民置物業的比例高達85.6%，加上當地的樓市在品質及價格上亦具競爭力，認為適合港商作為拓展台灣房地產業務的地區。

不過，他指不能忽視其他產業的投資，包括科技園區的發展，如鴻海集團旗下公司將於台中設廠，可帶動其他行業的發展。

此外，戴德梁行台灣總經理顏炳立(圖左)稱，該行為清翠園發展項目的顧問公司，是次來港作推介，吸引不少港商及內地發展商表達有興趣參與投資。

顏氏續稱，該行上月促成台灣每坪地價新高紀錄，為康師傅(322)母公司頂新集團以每坪1,405萬新台幣(約362萬港元)購入台北市敦化南路項目。



### 台中市政府舊址擬活化信置研參與

台中市政府近日來港推介旗下10個新發展建設，市長胡志強表示，台中市政府舊址早前已列為古蹟，擬徵求發展商參與活化保育，意向作酒店發展，初步已與信置(083)接觸，信置表示，目前正研究有關項目。

胡志強表示，是次在港推介10個新發展建設，總投資額達5000億元(新台幣，下同)，折合約168億美元，其中包括台中州廳及鄰近地區更新案，即台中市政府舊址，由於項目早前已被列為古蹟，故是次徵求發展商參與開發及營運。胡志強指出，由於有發展商在新加坡亦有活化保育的酒店項目，故此日前已和信置方面接觸。

信置中國市場部聯席董事楊南國昨天表示，目前正研究有關項目。

除市政府舊址外，台中市也就台中國際經貿綜合園區(名為清翠園)在港推介。項目佔地16公頃，總投資金額約460億元(約30億美元)，將建有可容納5000個座位的會議中心、會議中心、交通轉運站，設650個房間的高級酒店，以及大型購物中心。其中會議中心及酒店等部分將於明年3月推出招標。

DTZ戴德梁行台灣董事總經理顏炳立表示，是次風會上已與60組有意投資台中的發展商作交流，包括上市公司。他認為，台中房地產在品質及價格上可與本港物業作比較，特別是樓價別具競爭力。

顏氏指出，今年台灣曾錄得地皮高價成交，其中9月份推出標售的敦化南路2段14號華樂金融總部大樓，底價26.8億元，最終由創立康師傅品牌的頂新集團以46.28億元中標，土地每坪達價1405萬元，刷新全台灣辦公大樓與土地單價新高。



■胡志強(右)表示，台中市政府舊址意向擬保育作酒店發展；左為顏炳立。(黃俊輝攝)

**SUN FINANCE**

### 台中10項目來港招商

台灣物業市場日趨國際化，部分大型物業項目積極向外商「招手」。日前，台中市10項商住及旅遊等綜合項目來港進行招商，總投資額達約168億美元(折合約1,310億港元)，計劃翻新作酒店用途的台中市府舊址項目，信置表示將會積極研究。

### 信置研治市政廳舊址

台中市長胡志強表示，香港發展商具大型綜合物業發展經驗，而台中可作開發的土地多，希望藉是次來港招商的10個項目，增強兩地合作交流。而上述台中市政廳舊址大型翻新發展項目，佔地約32萬方呎，原計劃作旅館等酒店發展，擔心對有興趣的吸引力不夠，故現擬接受有興趣人士提出發展意見，信置中國市場部聯席董事楊南國表示，對該項目會積極研究。據悉上址為該市三級古蹟。

胡志強續稱，上述10個項目中，其中清翠園項目包括會議展覽中心及購物商場等用途，計劃明年三月推出招標，總投資額約30億美元。據悉有內地企業對該項目有興趣，是次台灣多個城市均有大型物業項目來港招商，共吸引約120組發展商查詢。另戴德梁行總經理顏炳立說，該公司早於九三年到台灣發展，現時員工約60人，去年總收入約7,000萬港元，今年目標是較去年多三成。

### 台中10項目 港招商

台灣物業市場日趨國際化，部分大型物業項目積極向外商「招手」。日前，台中市10項商住及旅遊等綜合項目來港進行招商，總投資額達約168億美元(約1,310億港元)，其中，計劃翻新作酒店用途的台中市政廳舊址項目，信置(00083)表示會積極研究。

台中市長胡志強表示，香港發展商具大型綜合物業發展經驗，而台中可作開發的土地多，希望藉是次來港招商的10個項目，增強兩地合作交流。

### 信置研究市政廳舊址

而上述台中市政廳舊址大型翻新發展項目，佔地約32萬方呎，原本計劃作旅館等酒店發展用途，擔心對有興趣的吸引力不夠，故現擬接受有興趣人士提出發展意見，信置中國市場部聯席董事楊南國表示，對該項目會積極研究。據悉上址為該市三級古蹟。

胡志強續稱，上述10個項目中，其中清翠園項目包括會議展覽及購物商場等用途，計劃明年三月推出招標，總投資額約30億美元。據悉有內地企業對該項目有興趣，是次台灣多個城市均有大型物業項目來港招商，共吸引約120組發展商查詢。

另戴德梁行總經理顏炳立說，公司在台現有員工約60人，去年收入約7,000萬港元，今年目標是較去年多三成。

### 台中經貿區招標 港商積極

【本報訊】台中國際經貿綜合園區「清翠園」來港招商，項目土地面積16.56萬平方米，預計總投資額約30億美元。

項目提供交通轉運中心、購物中心、旅館、展覽中心及會議中心。其中會議中心、展覽中心及旅館預計於明年3月招標，投得項目的發展商會有50年的開發特許年期。

台中市長胡志強表示，已與60多個有興趣的發展商代表見面，當中以本港發展商的表現較積極。胡志強又指，是次來港招商的包

括舊台中市政府建築的活化項目，他透露曾與信置的代表見面，信置聯席董事楊南國指正在研究有關項目。

戴德梁行為清翠園的招商顧問，該行亦有在港推介台灣新北市的別墅項目，目前有10伙待售，單位面積265至484平方米。戴德梁行台灣總經理顏炳立表示，該行台灣分行去年總收入約為6,000至7,000萬港元，今年將收入目標調升3成。

▲台中市長胡志強表示，清翠園部分設施將於明年3月招標。(張永權攝)





## 台中千億元項目來港招商

### 專訪

近年不少台灣房地產項目來港招商引資。台中市長胡志強接受本報記者訪問時，位於台中市的「台中水湳經貿生態園區」正來港招商，投資總額約1310.4億元，其中重點發展的台中國際經貿區「清翠園」，面積16.56公頃，涉及投資金額約234億元，擬於明年3月以BOT，即興建、營運、移轉方式、50年為限作招標。

#### 信置正研市政府活化項目

市政府活化項目亦是焦點，舊市政府地皮面積約32.3萬方呎。胡志強指出，該地原建作旅館，但相信對發展商的吸引力不大，故期望重建為酒店。他更透露，日前曾與信置（0083）市場部聯席董事楊南國面談，並稱信置有活化項目經驗，

「非以賺錢為最大目的」。在訪問期間，楊南國亦有列席，被問及是否有意發展該項目，楊南國則回應稱仍在研究階段。

對於台中的房地產發展，胡志強持樂觀態度，又指香港資金開始注視台中，兩地不存在競爭和對抗，台中可說是香港蓬勃房地產的延伸部分。他又稱，近日香港所舉辦的國際房地產展，是次共有120組台灣投資者來港招商，而台中已佔了半數。

獲台中市委託進行國際招商的戴德梁行董事總經理顏頌立表示，是次來港招商吸引了60組對項目有興趣的香港發展商，他指出，台中樓價「低得可憐」，是「歐洲品質、非洲價錢」，以高檔住宅計，台中的樓價只是香港的十分之一；相反，「香港人非常可憐」；又指香港新盤單位面積雖小，但價錢高亦能售罄，似乎有點不合理。

明報記者 鄭靄婷



台中市市長胡志強（右）專程來港推介「台中水湳經貿生態園區」，他指有60組香港發展商對項目表示有興趣，旁為戴德梁行總經理顏頌立。

（余俊豪攝）

## (二)臺灣媒體

工商時報

中華民國100年11月16日 星期三 責任副總編輯／陳國達 編輯／蔡加王

http://ctee.com.tw 財經要聞 A3

# 台中清翠園開發 跨國招商

## 首宗機場遷建開發案，總投資額達600億，香港地產商高度興趣

記者蔡惠芳／香港報導

台灣史上首宗機場遷建開發案的台中國際經貿園區「清翠園」(Jade Eco Park)，總投資金額高達600億元以上，遠超國內首次結合會展中心、轉運站、購物商場、辦公大樓和觀光飯店的大型複合投資案，昨(15)日首度赴港進行跨國招商，並在MIPIM ASIA 2011香港會場亮相。

據悉，已有多家香港大型地產開發商積極評估。

每年一度的MIPIM ASIA 2011的會，昨天在香港登場，台中史上開發規模最大的投資案「清翠園」，由於是台灣首座機場再開發案，且採取罕見的複合式開發模式，在會場上成為一大亮點。

戴德梁行協理薛惠珍表示，台中水湳機場遷建的台中國際經貿園區「清翠園」，是由台中市長胡志強親自命名「Jade Eco Park」。

薛惠珍表示，「清翠園」將採用50年BOT年限的方式，進行全球性招商。全區總投資600億元以上，第一區460億元，今年將前往歐洲、亞洲兩地作巡迴的國際招商活動。

「清翠園」由台中市政府委由戴德梁行辦理國際招商，甫於今(2011)年10月4日至6日遠赴德國慕尼黑、參加「2011年EXPO REAL」國際商用不動產展覽會，由於是今年大會唯一台灣代表參展，因此備受各界注目，開幕當天即吸引100家德國、歐洲等外資法人，表達高度興趣，並進一步洽詢租

關事宜。

上月慕尼黑國際商用不動產展覽會總計3天展期，台中市政府和戴德梁行總計接獲超過300組投資法人，並有超過5分之1的投資人表達評估「清翠園」BOT綜合開發案意願，也一舉成功打響「清翠園」招商案的國際知名度。

台中國際經貿園區「清翠園」占地達16公頃，第一區總投資金額達新台幣460億元，結合可容納5,000個攤位的會展中心、會議中心、交通轉運站、650房間數的國際級觀光旅館及近10萬坪購物商場等多元開發項目，成為台中市近年來最受矚目的大型BOT案。

台中市長胡志強表示，台灣自去年與中國大陸簽署「兩岸經濟合作架構協議」(ECFA)後，9月又與日本簽署「亞太經合會與財團法人交流協會有關投資自由化、促進及保護協議」，使台灣經濟貿易逐漸走向自由化、世界化，成全球經濟新亮點，在壯大台灣、連結亞太、佈局全球」的目標下，現在正是外資投資台灣的最佳時機。

台灣不動產市場國際化元年啓動，大型投資項目涵蓋海陸空、多達35項。

### 水湳機場變遷背景

| 機場變遷階段  | 年份                       | 事件 |
|---------|--------------------------|----|
| 1922    | 日本陸軍軍用機場                 |    |
| 1936    | 臺中飛行場啟用                  |    |
| 1946    | 水湳軍用機場                   |    |
| 1970    | 劃定民航區，軍民合用               |    |
| 2002.05 | 遷建政策確立                   |    |
| 2004.03 | 民用航空站遷移至清泉崗國際機場          |    |
| 2005.07 | 解除機場邊境地區飛機禁飛管制           |    |
| 2007.12 | 機場土地移交臺中市政府管理，部分由臺中市政府代管 |    |
| 2010.04 | 變更都市計畫主要計畫經內政部都市計畫委員會審定  |    |
| 2010    | 啟動區段徵收土地開發作業             |    |
| 2011    | 進行區區內各項重大建設開工            |    |

### 水湳機場開發案基地圖

水湳機場原址規劃範圍北至環中路、南至河南路與「公51」用地南界、西側緊鄰中山科學研究院、漢翔公司等機構，面積合計約253公頃。

### 當面向劉憶如說明

## 義大利品牌Ferragamo 明年大舉來台展店

記者陳碧芬／香港報導

義大利時尚品牌Salvatore Ferragamo確定明年來台大舉展店。該集團亞太區總經理霍迪信(Christian Foddia)昨(15)日向經建會主委劉憶如說明，明年將大舉增設台北101旗艦店、新北市板橋特區等重量級商團新據點。

這是西班牙時尚品牌ZARA成功在台北展店後，另一家歐洲知名時尚品牌看好台灣的內需消費力及隨客成長的龐大潛力而來。

劉憶如昨天是利用出席亞洲國際地產投資交易會的空檔，與霍迪信討論投資台灣事宜。此外，還有比利時巧克力商neuhaus大中華區代表、美國大型家飾業者DOMENICO CASTILE大中華區代表，均規劃把市場進一步向台灣延伸。

劉憶如表示，這些外商看到台灣高檔消費力，及陸客來台成長的速度，相較陸客到港觀光人數為每年2,400萬人，陸客到台灣人數僅150萬人，發

展空間還很大；這些外商重視台灣未來市場潛力，也符合經建會「全民消費年」的政策構想。

劉憶如說，此行在香港接觸的外商，許多都表示曾到台灣了解市場，但當時僅是觀望，之後也有部分外商轉到上海拓展，如今則回頭看中台灣發展動能，台灣若能更開放，預期會有更多在上海的外商轉赴台灣投資。

Salvatore Ferragamo於1898年起源於義大利，是義大利南部知名鞋履設計師，1914年移民美國後，專為電影所用的鞋子設計，自此在影視圈受寵，並為影劇界最愛的品牌時裝及服飾產品。

該集團目前在亞洲展店的情況僅限日本、大陸、香港和韓國，台灣則以免稅商店與百貨專櫃為主。霍迪信本次則特別指定台北101作為Ferragamo旗艦店的首要目標，首波並計畫在新北市板橋特區商團設置直營店，作為陸客來台採購據點。

### 首季國際觀光收入成長

### 我國自亞洲第一

26



# 台中經貿園區BOT 吸引港企

投資額460億 明年辦國際競標 電訊集團李澤楷、信和集團表達意願 有意結盟外國企業開發

特派記者宋健生／香港16日電  
總投資金額高達460億元的「台中國際經貿園區」BOT開發案，受到國際企業矚目，包括香港電訊集團主席李澤楷、香港地產開發商信和集團等知名企業，都表達高度意願。

負責此行招商的戴德梁行董事總經理顏炳立表示，目前已有幾家香港大型地產集團表態，有意以主理開發商的模式，邀集國內外兩岸三地企業共同籌組開發團隊，參與這項開發案。據了解，台中市政府預計明年辦理國際競標。

亞洲最大的「2011亞洲地產投資交易會」正在香港舉行，台中國際經貿園區BOT開發案

年前拜會胡志強時，曾表達參與台中國際經貿園區的高度興趣。信和集團則是香港主要地產開發商，旗下擁有尖沙咀置業、信和置業及信和酒店等三家公司，信和置業主席現為黃志祥。

據了解，信和集團在台中布局已久，20年前就取得大肚山20餘公頃土地，現正規劃開發大型頂級豪華社區與酒店。另一方面，信和集團也有意參與「台中國際經貿園區」BOT開發計畫。國內包括遠雄集團董事長趙繼強等人也曾表態有意參與這項開發計畫。台中市政府預計明年辦理國際競標。

## 台中國際經貿園區BOT開發案一覽

|       |                                                         |
|-------|---------------------------------------------------------|
| 基地    | 台中市水清橋場原址                                               |
| 總開發面積 | 16公頃                                                    |
| 開發主軸  | 近70公頃大公園、大會展中心、大學城及紀念建國百年的台灣精神塔等                        |
| 內容    | 一座可容納5,000個座位的大型國際會議中心、10萬坪購物商場、轉運中心、三棟高層大樓、650房國際觀光酒店等 |
| 開發經費  | 約新台幣460億元                                               |
| 開發時程  | 預計民國101年舉辦國際競標                                          |
| 有意投資者 | 香港電訊集團、信和集團及遠雄集團等                                       |
| 備註    | 台中歷年來最大規模BOT開發案                                         |
| 資料來源  | 台中市政府                                                   |

宋健生／製表

## 顏炳立：亞洲商辦續強

【特派記者宋健生／香港16日電】戴德梁行董事總經理顏炳立16日表示，歐債危機爆發，重創全球經濟，根據戴德梁行最新調查，多數外商仍看好亞洲商辦市場前景，主因中國大陸成長力道強勁，將扮演領頭羊角色。戴德梁行調查，明年亞洲商辦市場將呈緩步上揚，北京租金行情仍水漲船高，平均漲幅約10%；上海、廣州及深圳漲幅則在5%至10%。

香港約3%至4%，台北則有5%增長空間。展望明年國內房市，顏炳立說，在歐債陰影與利率變動影響下，買氣將維持低溫。明年景氣不明，市場觀望氣氛濃厚，商辦、豪宅等A級貨已全在口袋裡的法人手中，無轉出壓力。顏炳立說，「2012年應該拋掉破爛爛的，買金銀珠寶才對！」換言之，手中B級物件要趕緊出脫換取現金。



# 招商有成 國際資金聚焦台中

香港信和集團相中台中州廳及附近都更案；中市正爭取FIABCI年度總會主辦權

記者蔡芳惠／香港報導

香港信和集團(SINO GROUP)看好兩岸關係和平趨勢，帶動台灣起飛時代的來臨，最近已相中台中州廳及附近都更案，正洽談爭取都更，而且世界不動產協會(FIABCI)台灣分會中華民國不動產協會和台中市建築業，全力爭取2013年FIABCI年會的主辦權，移師台中，國際資金當然從台北移轉焦點，聚焦台中。

台中市長胡志強表示，台中市正在蛻變，市府首度推出10項重大建設和國際招商案，到香港參與MIPIM ASIA 2011的國際展銷，這兩天已洽談不少外資法人，「潛在投資者已經到台中實地場勘了」。甚至有投資者已看過兩、三次，相信很快會進入成熟期。胡志強透露，國內有史以來規模最大的機場連環案台中國際經貿園區，已有多組國外投資法人表態興趣；占地4.42公頃的台中州廳及附近都更案，則與香港信和集團正在洽談。信和集團為香港上市公司，屬於香港排名前10大的A咖地產開發商

，董事主席黃志祥也同時擁有新加坡規模最大的私人地產開發商遠東機構(Far East Organization)，掌握香港、新加坡大多數土地存量、房地產市場資源和人脈。至於為何信和集團會相中台中州廳都更案，據悉，信和集團一直對台灣房地產情有獨鍾，10餘年前，已「插旗」台中大肚山，買下7萬多坪土地，目前正在加速腳步開發頂級別墅住宅「托斯卡尼」、觀光飯店和商務出租住宅等商業不動產；初步估計，未來總銷金額高達200億元，為台中市首座大型進鎮案。若再成功爭取到州廳都更案，則

可望創下外資地產開發商加碼台中的第二例。

中華民國不動產協會理事長黃南淵、台中市建築開發商業同業公會理事長、龍寶建設董事長張麗莉也透露，由於台中市的國際能見度逐漸提高，加上我國是世界不動產協會FIABCI的多年資深會員，我方會員不動產協會將和台中市聯手，爭取2013年的主辦權。

胡志強也證實，台中市正爭取FIABCI年度總會在台中主辦，2012年將先爭取列入大會提案。目前，台灣不動產協會、加拿大溫哥華，同時爭取2013年的主辦權。張麗莉表示，FIABCI總部預計23日派員來台評估考察，一旦成功爭取，則可望創下FIABCI創辦以來，首度在台灣召開年會的紀錄。張麗莉表示，現在是全球資金移轉到亞洲的時代，亞洲時代來臨之際，台灣不會也不能在國際市場上缺席。

## 香港信和集團

新加坡遠東機構 Far East Organization

聯聯公司 黃志祥

董事主席 黃志祥

青 景 香港排名前10大地產商，掛牌上市公司

在 台 投資 1. 台中大肚山7萬多坪複合式開發案，總銷約200億元(包括「托斯卡尼」頂級別墅案、觀光飯店、商務出租住宅等)

2. 洽談台中州廳及附近都更案

製表：蔡芳惠

## 顏炳立：大型不動產，最受青睞

記者蔡芳惠／香港報導

戴德梁行董事總經理顏炳立昨(16)日在香港召開的MIPIM ASIA 2011中表示，國際投資法人在歐美價值風暴之際，重新聚焦台灣，因為台灣房地產價格相對於國際城市仍明顯偏低，尤其大型、單一產權的不動產，最受青睞。顏炳立建議，台灣應該在全球資金重新移動之際，尋求新定位，並且主動出擊，「行銷城市」。

顏炳立指出，最近外資法人尤其物色擁有不動產增值空間的商用不動產，或是和台灣本地建商合作進行開發型不動產的投資和開發案。顏炳立透露，現在外資正在評估的大型開發型不動產，像台北市世貿二館、信義計畫區中油大樓旁土地、雙子星CIDI、台中水清橋場改建的台中市國際經貿園區「清翠園」等。這些大的開發案，規模至少都上百億元。

## 鼎王年度獎金 上看163個月

記者曾麗芳／台中報導

擁有「鼎王麻辣鍋」及「無老養生鍋」兩大知名品牌的鼎王餐飲集團，全台目前共有8家分店、員工逼近400人。由於鼎王今年前10月營收與獲利表現亮麗，內部保守預估，店長級最高將可領取16.3個月年度獎金，挑戰國內餐飲界獎金的發放紀錄！

鼎王集團不僅店長級可領取高獎金，主任級也有7.3個月、領班6.5個月的年度獎金。

相較於王品集團，今年預估平均可發放3.5個月年終獎金，鼎王的高年度獎金、羨煞餐館同業。值得一提的是，鼎王集團無畏全球景氣低迷，「鼎王麻辣鍋」及「無老養生鍋」兩支品牌，明年計畫逆势拓展10家分店。不僅如此，鼎王集團明年第一季也將推出第3個新品牌「嚴選」燒肉，挑戰健康低脂的燒肉新境界，把燒肉文化變成一個嶄新的時尚餐飲美學。

## 地方大代誌

### 開發高級鋼鐵 中鋼與台大、巴西商合作

記者林惠祥／高雄報導  
為提升產學界研發能量，與加建高品質鋼鐵產品開發，中鋼與台大材料系、巴西CBMM鋼鐵廠

公司共同成立「先進鋼鐵組織研究中心」，並於昨(16)日舉行揭牌儀式。中鋼董事長郭晉齊對台大的各項協助表達感謝。

### 中市將編列12億 建置電影推廣園區

記者劉松林／台中報導  
台中市政府新聞局長石靜文昨(16)日透露，將編列12億元的預算，做為未來台中電影推廣園區的建置費用，包括電影博物館等設施與建費用。未來台中電影推廣園區，除希望有拍片功能，最重要還包括有影像博物館、電影博物館，具有典藏、保存、互動，及教育文化等功能。

### 興大、交大太陽能電池研發 新突破

記者劉松林／台中報導  
由中興大學化學系教授張鎮宇教授、交通大學應化系教授刁能光與瑞士洛桑聯邦理工學院教授Gratzel的研究團隊，日前成功

提高「染料敏化太陽能電池」的光電轉換效率達13.1%，該研究成果，11月4日發表在科學雜誌(Science)、美國化學與工程雜誌，及科學美國人雜誌等。

# 大高雄版圖中心起飛 後勁溪藍色廊帶耀眼

高雄是一座兼具山、海、河美麗的城市，壽山、半屏山環繞，愛河蜿蜒市中心，前鎮河流經前鎮區，後勁溪則流經梓官、楠梓、橋頭等區，該案周邊區域在市府團隊努力開發闢建多項公共設施及致力於河川整治、河岸周邊綠美化下

工出口區、漢神巨蛋商圈、高雄左營商園，北經由橋頭區銜接岡山山洲工業區、路竹科技園區等，東則透過新建完成之德民新路快速聯絡結本市33期重劃區上車一街銜接中山高速公路，西鄰阿子寮藍色公路觀光重鎮，後勁溪周邊區域藍色

另，後勁溪藍色廊帶肩負進出科技產區及各大商園門戶，透過台17線及高雄捷運紅線、縱貫公路、台鐵便捷之交通網，南可直接連楠梓加工區、高鐵、左營、漢神巨蛋、三多等各大商園，並可與小港機場、高雄港接軌；快



（記者徐義平／台北報導）近期積極參與招商活動的台中市政府，除帶著「台中國際經貿園區」至香港參與於15日開幕的MIPIM ASIA（亞洲地產投資交易會），也秘密拜會香港企業，據悉，在為期三天的活動中，與不少香港開發商吃過飯。目前已經掌握的潛在投資者包括信和集團、香港電訊集團等。

據了解，已有香港大型企業透露開發意願，甚至也有陸資感到興趣，可能透過香港資金轉進台灣，並選擇與台灣當地的開發商合作，有望成為一個中、港、台兩岸三地合作的大型開發案。

<http://ctee.com.tw>

香港海景豪宅每坪1,500萬，創全球新天價，台北僅其1/50……

## 記者蔡惠芳／香港報導

儘管全球經濟景氣面臨歐債危機陰影，但最近香港的房價，卻逆勢飆上每坪新台幣1,500萬元全球破天荒，挾著台北海景豪宅房價只有香港豪宅的50%之1，具有補漲空間的優勢，上市公司廣豐集團昨（17）日在香港首度舉辦國際展銷會，伺機向香港人招手來台Long Stay。

廣豐集團和戴德梁行香港、台北分公司合作，昨天首度在香港舉辦「台中國際經貿園遊會」，向香港人招手來台Long Stay。

海外招商香港投資人暨媒體展銷會」。台中市長胡志強、戴德梁行大中華區行政總裁張國正、戴德梁行北亞區副主席兼投資部最高主管李志榮、戴德梁行台灣分公司董事總經理顏炳立等人，共同主持，揭開「台屋港賣」招商序幕。

顏炳立表示，香港房價日前已飆破每呎新台幣1,500萬元的全球新天價，地點在港島中半山深水灣道的高層海景豪宅，日前以每平方呎10.18萬港幣，成交單位為第14樓，1層1

顏炳立指出，另外南灣20號400坪豪宅，日前以近9億港幣成交，換算每坪新台幣約900萬元。其實，儘管全球景氣隱憂重重，但香港豪宅交易竟還是創破天價。

顏炳立說，因此，究竟對於香港人來說，1,000萬港幣還能買到什麼？目前能大概只能買到港島中環的小宅。反觀，移居台北Long Stay，就能買到1戶海景豪宅。

顏炳立指出，此次展銷會有2個的主角，一個是台中國際經貿園區「清翠園」，一個是廣豐集團在新北市淡水小坪頂的別墅案「原研栽」。

台中國際經貿園區方面，昨天展銷會也有中東最大的主權基金阿布達比投資局的代表，

昨天展銷會吸引信和集團 (Sino Land) 總經理韓利民，親自與會；此外英皇集團、渣打銀行、摩根資產、基匯資本等外資港資也參加。

中華民國100年11月18日 星期五 主編／張正 編輯／李建勳

經濟日報

## 話題 A.3

# 阿布達比主權基金 看上台中

胡志強招商 吸引中東財主 傳有意投資經貿園區BOT案 亞洲糖王也有興趣

特派記者宋健生／香港17日電  
兩岸經濟合作協議（ECFA）上  
際矚目，全球最大阿布達比主  
的嘉里集團，都傳出有意投  
BOT開發案。

基地位於水清機場舊址的「台中國際經貿園區」BOT開發案，總投資額460億元，台中市政府委託戴德梁行，17日在亞洲地產投資交易會舉辦首場全球招商說明會，吸引信和、英皇、摩根等逾30家全球各地投資人到場。

阿布達比主權基金管理人在投資市場中首度現身，引起國際間一攔了局。阿布達比主權基金過去在台灣僅從事財務性投資，直接投資台灣大型開發案將是首例。該基金的管理人在招商說明會上，當場表達高度投資意願。

阿布達比主權基金管理人在二年前來台設投資部路，希望尋找可投資標的，甚至表達與政府合作，參與臺台12線設中、航空城及高雄機場站開發的意願。

分析師指出，阿布達比投資局掌握世界最大主權財富基金，估計總資產規模在6,500億美元、7,500億美元（約新台幣26兆元）之間；也有分析師認為，其資產可能超過1兆美元。

此外，繼信和集團、香港訊集團等香港地產開發商之，印尼華裔郭鵝年在香港成立的嘉里集團，也傳出有高意參與台中國際經貿園區的開發投資。

嘉里集團旗下事業橫跨酒  
房、房地產、食品、貨輪、貿  
易、保險及運輸等領域，與可  
樂在大陸擁有長期合作關

同時擁有亞太地區14家上市公司控股權，包括香格里拉酒店、嘉里建設等。

台中市長胡志強表示，CFA上路後，台灣投資環境全球躍目，而台中縣市合併

台中國際經貿園區BOT開發案在香港舉辦首場全球招商說明會，台中市長胡志强（右起）、台中市建築開發公會理事長張麗莉、戴德梁行總經理顏炳立，一同為此案招商加油打氣。 特派記者宋健生／攝

升格，國際能見度更大幅提升。這幾天胡志強密集拜會香港潛在投資者，發現這些大型集團，都把台灣列為香港投資的延伸。

# 台中 踮

台中國際經貿園區占地162  
頃，結合可容納5,000個座位  
的會展中心、會議中心、交通  
車站、650房的國際級觀光  
飯店，以及近10萬坪購物商城  
開發項目。

# 躍居投資熱點

張國正17日參加在香港舉行的「台灣經貿投資座談會」，BOT開發商招商說明會，分析大陸中華不動產市場時表示，大陸官方自2010年實施宏觀調控以來，讓住宅價格增長速度放緩，預計住宅價格有機會進一步下降。

補銀彈 還舊債

## 宏碁 150億聯貸拍板

【記者曾仁凱／台北報導】宏碁為償還舊債及充實營運銀彈，昨（17）日宣布與台灣花旗銀行、台北富邦銀行、台灣銀行等12家銀行簽訂聯合授信合約，順利取得150億元新資金。

宏碁昨天宣布與台灣花旗、北富銀、台灣銀行等12家銀行團完成簽署聯合授信合約，由花旗銀行擔任主貸，為期五年。此為宏碁事隔四年之後，又一次的大型

宏基主管昨天表示，此次聯貸案有兩個目的，首先，為充實中長期營運資

金需求，其次是「借新還舊」，為了清償即將到期的舊債。宏碁2007年併購捷威（Gateway），當時曾辦理約198億元的聯貸案，同樣是由花旗銀行擔任主貸，即

宏碁因為碰上平板電腦風潮襲捲，今年營運陷入低潮，第二、三季連續大虧

67.9億元和11億元，累積前  
三季後淨損66.96億元，  
每股淨損2.55元。

此外，宏碁為呼應「雲端  
運算」時代來臨，7月宣布  
以3.2億美元（約新台幣96  
億元），收購美國雲端技術公  
司iGware，希望打開宏碁在  
廣處的公關網，升格為公關  
處，直接向董事長報告並由  
由原公關部經理王島雄升任  
處長。宏碁前財務長杜振昌  
9月轉調董事長特助，由陳  
升任泛歐管轄總經銷部部長  
王美慧暫代。宏碁緊急啓動  
財務長甄選程序。

## 阿布達比主權基金小檔案

|        |                                                                                                       |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 主 導    | 阿布達比投資局                                                                                               |
| 成立時間   | 1976年                                                                                                 |
| 基金主要來源 | 石油收入                                                                                                  |
| 總資產規模  | 6,500-8,750億美元                                                                                        |
| 知名投資案例 | <ul style="list-style-type: none"> <li>2007年投資花旗集團75億美元</li> <li>擁有Hyatt飯店和英國第二大機場蓋特威克機場股權</li> </ul> |
| 新投資規劃  | 相中台中國際經貿園區BOT開發案                                                                                      |
| 備註     | 全球最大主權財富基金                                                                                            |

宋健生／製生

## 台中 躍居投資熱點

【特派記者宋健生／香港17日電】戴德梁行大中華區行政總裁張國正17日表示，過去戴德梁行在大中華區投資熱點，僅在北京、上海、香港及台北四城市。

台中縣市合併升格後，商機可期，戴德梁行未來將對台中投注更多關注。

張國正17日參加在香港舉行的「台中國際經貿園區」BOT開發案招商說明會，他分析大

中華不動產市場將表示，大陸官方自2010年實施宏觀調控以來，讓住宅價格增長速度放緩，預計住宅價格有機會進一步下調。

## 從兩岸三地看台灣房市

過去3年亞洲各國出招打房，中國似乎有效果，但香港及台灣卻未明顯修正，在資金潮未退情況，台灣房市在兩岸三地是否仍具吸引力？本刊來自香港的第一手報導。

一年一度的香港 MPFA Asia 亞洲房地產投資交易會，11月15日在香港會議展覽中心舉行，這是下半年最後一場大型房展，是11月亞洲最大的房地產交易會，為期3天的交投熱度，就像全球景氣溫度計：東方熱、西方冷。

自2009年起至今，台灣連續3年參加 MPFA Asia，今年由行政院建城主委劉偉雄率領為數達70多人的代表團，並以「台灣主題館」向全球投資基金招手。根據統計，今年台灣館的投資金額達1.1兆新台幣，共35個項目，包括台中國際經濟區、高雄新貿易中心、金門縣的大型綜合式酒店等。

和去年的市場相較，劉偉雄表示，今年歐美國家的房地產環



▲中國有特大城市的興旺、交通、人口素質及產業發展，已吸引許多海外投資者前來投資。

小，數量較少，反而是首次參展的馬來西亞勢浩大，而韓國及香港主題館也比台灣館大，整體來看亞洲國家顯得熱鬧滾滾。

在所有台灣館參展的標的中，最特別的是優良「城市行銷」的

台中市長胡志強所帶來，總投資金額約5千億新台幣共10個投資項目。

### 亞洲房地產吸晴 金融海嘯後資金席捲

最受到市場矚目的是台灣首座機場連建的水清機場案，由胡志強親自命名為「清翠園」(Jade Eco Park)的「台中國際經貿園區BOT開發案」。胡志強在第三天的專題演講中表示，台中從人口數量、1小時往返台灣南北的交通優勢、高教育水準、低失業率、服務業占比高、房地產自有率最高，以及精密工業科學園區



▲MPFA 為1989年在巴拿馬創辦的土地開發投資交易會，目前是全球華裔具代表性的土地開發投資交易會，2005年起在香港舉辦 MPFA Asia (亞洲國際房地產投資交易會)，是亞太地區規模最大、最有影響力的綜合性專業房地產展覽會。

### 人物側寫

#### 胡志強是最會行銷的市長

談到台中市長胡志強，大家第一個聯想是外交官出身，其次是他行銷手到病除，這次在 MPFA Asia 的專題演講以流利英文將博識的，而地產投資會主席劉偉雄也一起為行銷台灣而努力，展現中央與地方合作的最佳典範。

對於胡志強的行銷手法，或許大家都學得在引進大型藝文、戲劇活動，提升台中的國際知名度，但胡志強身為台中市政府經濟發展局長、現任亞太經貿理事會主席兼副會長，其對政壇上的仕紳，為了解決重要土地開發問題，先建路、後招商，讓1千3萬元都投入人的工業區及商場，而同時「無中生有」，心願的地，提供產業可開發的土地權，設立第一口、第二口、第三口工程，把企業圈地第一，讓廠商都能賺錢，才造就了台中科學園區。

這次 MPFA Asia 會中，胡志強一再提到預定在水清機場興建的「台灣館」，高度達390公尺，不僅是一座建築物，同時也是一棵「Life Tree」，未來台灣不只建設的活動空間，更是台中市最重要的國際門戶，再次讓大眾見證胡志強「城市行銷」的魄力及魅力。



等方面來看，雖有投資不可或缺的7大優勢，以此向國外投資人信心喊話。

負責海外行銷招商的戴德梁行不動產董事蔡惠珍表示，清翠園第1期的總投資金額達新台幣460億元，結合會展中心、會議中心、交通轉運站、國際級觀光旅館及購物商城等綜合開發項目，園區內連綿了面積75公頃，規模是台中公園6倍、台北大安森林公園3倍的大型公園，未來將成為台灣的中央公園。

蔡惠珍說，會議開幕當天，清翠園即吸引100家廠商表達興趣，3天至少300組投資人直接面對面洽談，且超過五分之一約投資人是遠從休斯敦、顯示台灣被譽為兩岸經貿合作架構協議(ECTA)後，外資對台灣的投資意願大增。

其實自2008年金融海嘯後，

亞洲房地產吸引全球投資人的目光，在國際資金湧入下，亞洲主要城市的房地產價格飆漲，去年開始，各國政府陸續祭出緊縮措施，包括台灣、香港及新加坡等，紛紛祭出稅制限制，譬如台灣的奢侈稅、香港的額外印花稅等，讓明不歡迎短期投機資金。

#### 歐美打噴嚏 外資投資備保守

但這些措施對有錢人喜好的產品影響不大，戴德梁行大中華區副主席、投資部主管李志榮表示，香港的豪宅價格是台灣的4倍，買家多半來自中國，歐美華裔低建反而讓更多資金加碼流至亞洲，唯一的差別是，法人的心態覺得保守，過去對於一宗不動產投資案來說，內需投資回報率(ROI)會設定3年要達到20~25%，現在只期望15~18%。

雖然外資對亞洲不動產下修報酬率期待，且決策過程保守，李志榮仍看好台灣的後市。他說，2008年後台灣開放大三通、兩岸簽訂金融MOU、ECFA及開放陸客自由行，大門一開，資金自然跟著來，尤其是台灣房價從低點至今不過上漲5成，是大大中華區主要城市中漲幅最低者。

戴德梁行總經理羅蘭立也認為，2008年以前，外資對台灣只停留在「觀察」階段，現在則是「實際行動」，在外資眼中，「台北是台灣的珍珠，台中是腰帶的項玉，高雄則是腳底的襪子」。

不過，現階段最大的問題是台灣對陸資購屋仍有「543」的政策限制，也就是不動產融資額度最高5成、1年最多居留台灣4個月、不動產至少持有3年才能轉賣，未來規定能否鬆綁也會影響陸資來台購屋意願。



附錄五 各界名片(涉及個人資料，電子檔不予公開)

附錄六 「清翠園」(臺中水湳經貿生態園區)行銷資料-1

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
|                   |                   |
| <p>清翠園-DM 首頁</p>  | <p>清翠園-DM P.1</p> |
|                   |                   |
| <p>清翠園-DM P.2</p> | <p>清翠園-DM P.3</p> |
|                   |                   |
| <p>清翠園-DM P.4</p> | <p>清翠園-DM P.5</p> |

## 附錄六 「清翠園」(臺中水湳經貿生態園區)行銷資料-2

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div data-bbox="151 369 183 627">JADE ECO PARK</div> <div data-bbox="247 459 327 627">清翠園</div> <div data-bbox="343 414 446 448">投資焦點<br/>Investment Focus</div> <div data-bbox="343 481 422 504">臺灣之心<br/>Heartland of Taiwan</div> <div data-bbox="343 504 422 548">臺中市位於臺灣之心，適任亞洲各區域為力，將成為亞太地區商業中心，對於發展世界。</div> <div data-bbox="343 548 422 616">Situating in the heart of Taiwan, Taichung City is conveniently located with easy access to most Asian countries, and is expected to become the new Asia-Pacific business and trade center and Taiwan's new connection to the world.</div> <div data-bbox="486 481 566 504">產業多元<br/>Diversified Industries</div> <div data-bbox="486 504 566 548">臺中市擁有精確機械產業、工具機、精密生產、自行車及零件生產等產業，為發展貿易市場之基石。</div> <div data-bbox="486 548 566 616">Taichung City has various industries such as precision instruments, machinery industry and tools, spare production, bicycle and parts production, which can serve as a cornerstone for the development of the exhibition market.</div> <div data-bbox="630 481 710 504">高消費力<br/>High Consumption Ability</div> <div data-bbox="630 504 710 548">臺中市中小企業發達，消費能力強，零售業市場發展良好。</div> <div data-bbox="630 548 710 616">Taichung City has a mature market with high consumption ability and a healthy environment of small and medium enterprises.</div> <div data-bbox="343 649 782 817">  </div> | <div data-bbox="805 481 917 504">多元開發<br/>Diversified Developments</div> <div data-bbox="805 504 917 548">清翠園(臺中國際經貿綜合園區)為計畫區之心，將成為亞太地區之商業中心，對於發展世界。</div> <div data-bbox="805 548 917 616">JADE ECO PARK(Taichung Gateway) is the core of the project site. Its diversified development plan establishes JADE ECO PARK(Taichung Gateway) as the key area for business activities in the region.</div> <div data-bbox="949 481 1061 504">交通發達<br/>Transportation System</div> <div data-bbox="949 504 1061 548">結合既有之公路運輸系統、高速公路、航空、水運及鐵路系統，將成為亞太地區之新商機。</div> <div data-bbox="949 548 1061 616">Integration of the current transportation systems of highways, high speed rail and aviation is expected to create new business opportunities.</div> <div data-bbox="1093 481 1204 504">行政資源<br/>Administrative Resources</div> <div data-bbox="1093 504 1204 548">本開發案由市政府、前行政資源、增加開發效率並提供商業發展機會。</div> <div data-bbox="1093 548 1204 616">Since the project is supported by the Taichung City government, the integration of administrative resources will increase development efficiency.</div> <div data-bbox="1236 481 1348 504">彈性規劃<br/>Flexible Planning</div> <div data-bbox="1236 504 1348 548">開發項目及建築結構具彈性，充分符合市場需求。</div> <div data-bbox="1236 548 1348 616">The project development plan is flexible and will fully correspond to the demands of the market.</div> <div data-bbox="805 649 1388 817">  </div> |
| <p>清翠園-DM P.6</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>清翠園-DM P.7</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



附錄六 「清翠園」(臺中水湳經貿生態園區)行銷資料-3



## 附錄六 「清翠園」(臺中水湳經貿生態園區)行銷資料-4

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div data-bbox="151 369 335 835"> <p>JADE ECO PARK</p> <p>清翠園</p>  </div> <div data-bbox="343 414 790 835"> <h3>邁向國際的大臺中</h3> <p>General Overview of Taichung's Investment Environment</p> <div data-bbox="343 459 558 835"> <h4>臺中工業區</h4> <p>Taichung Industrial Park</p> <p>臺中工業區為中部大型工業區之一，面積達 580 公頃，従業員約 40,000 人，年產值約新台幣 3,299 億元，為臺中市主要經濟區。</p> <p>Taichung Industrial Park, one of the large-scale industrial areas in the central region of Taiwan. With 580 hectares, approximately 40,000 employees and annual production value of NT\$3,299 billion, it is the primary economic lifeline of Taichung City.</p> </div> <div data-bbox="566 459 790 835"> <h4>大甲幼獅工業區</h4> <p>Dajia Youth Industrial Park</p> <p>行政院青年輔導委員會及經濟工業部等機關，於 1975 年，選擇臺中港附近之臺中港大甲鎮開發大甲幼獅工業區，於 1978 年開發完成，全區面積為 216.47 公頃，主要產業類別為電子工業、機械工業、紡織工業及金屬製品製造業，員工約 7,763 人。</p> <p>In 1975, the National Youth Commission and Industrial Development Bureau chose Taichung Harbor, Dajia Township, to establish Dajia Youth Industrial Park. Construction was completed in 1978. The total area of the industrial park is 216.47 hectares. The major industries in the park are manufacturing and repair of transportation, machinery and metal products, with approximately 7,763 employees.</p> </div> </div> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 附錄六 「清翠園」(臺中水湳經貿生態園區)行銷資料-5

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <div data-bbox="151 376 183 638" data-label="Text"> <p>JADE ECO PARK</p> </div> <div data-bbox="247 470 327 638" data-label="Text"> <p>清翠園</p> </div> <div data-bbox="343 421 459 459" data-label="Section-Header"> <p>聯絡資訊<br/>Contact Information</p> </div> <div data-bbox="343 470 391 515" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="399 470 678 616" data-label="Text"> <p>臺中市政府經濟發展局<br/>TAICHUNG CITY GOVERNMENT ECONOMIC DEVELOPMENT BUREAU<br/>40701 臺中市臺中港路 2 段 89 號<br/>No.89, Sec. 2, Taichung Port Rd., Kuan Dist., Taichung City 407, Taiwan (R.O.C.)<br/>Fax: +886 4 2220 3469<br/>www.economic.taichung.gov.tw<br/>市政聯絡人 Contact Information<br/>許國榮 Lin Ming-chi +886 4 2220 911ext.31101<br/>Email: k31120@taichung.gov.tw<br/>王威月 Wang Chen-yueh +886 4 2220 911ext.31111<br/>Email: hu0809@taichung.gov.tw</p> </div> <div data-bbox="343 638 391 694" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="399 638 662 817" data-label="Text"> <p>香港市戴德梁行不動產投資顧問有限公司台灣分公司<br/>DTZ Taiwan Branch<br/>11073 臺北市信義區松仁路 97 號 9 樓 (華盛金鼎大樓)<br/>9/F, Capital Square, No.97, Songren Rd., Xinyi Dist., Taipei City 110, Taiwan (R.O.C.)<br/>Tel: +886 2 8788 3288 Fax: +886 2 8788 5188<br/>www.dtz.com.tw<br/>聯絡人 Contact Information<br/>陳智威 Chris Chen +886 9 7551 8879<br/>Email: chris.chen@dtz.com<br/>盧金玲 Eliza Lu +886 9 2582 2150<br/>Email: elizay.lu@dtz.com<br/>許冠傑 Willie Hsu +886 9 1295 5250<br/>Email: willie.tw@dtz.com</p> </div> |  |
| <p>清翠園-DM P.24 末頁</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |