



南港軟體工業園區 開發情形及群聚效應

經濟部工業局

97年2月1日



壹、南港軟體工業園區簡介

貳、南港軟體工業園區租售情形
及產業群聚概況

參、結語



壹、南港軟體工業園區簡介

1.開發緣起

南港軟體工業園區係由本局於民國八十三年委託世正開發公司開發。主要設置目的在建立我國發展資訊軟體及知識密集產業之國際形象，提供最完善、先進之軟體發展環境，改善軟體業者競爭體質，提升國內軟體競爭力及軟體品質，加速我國軟體產業升級，並逐漸發展台灣成為亞太軟體中心

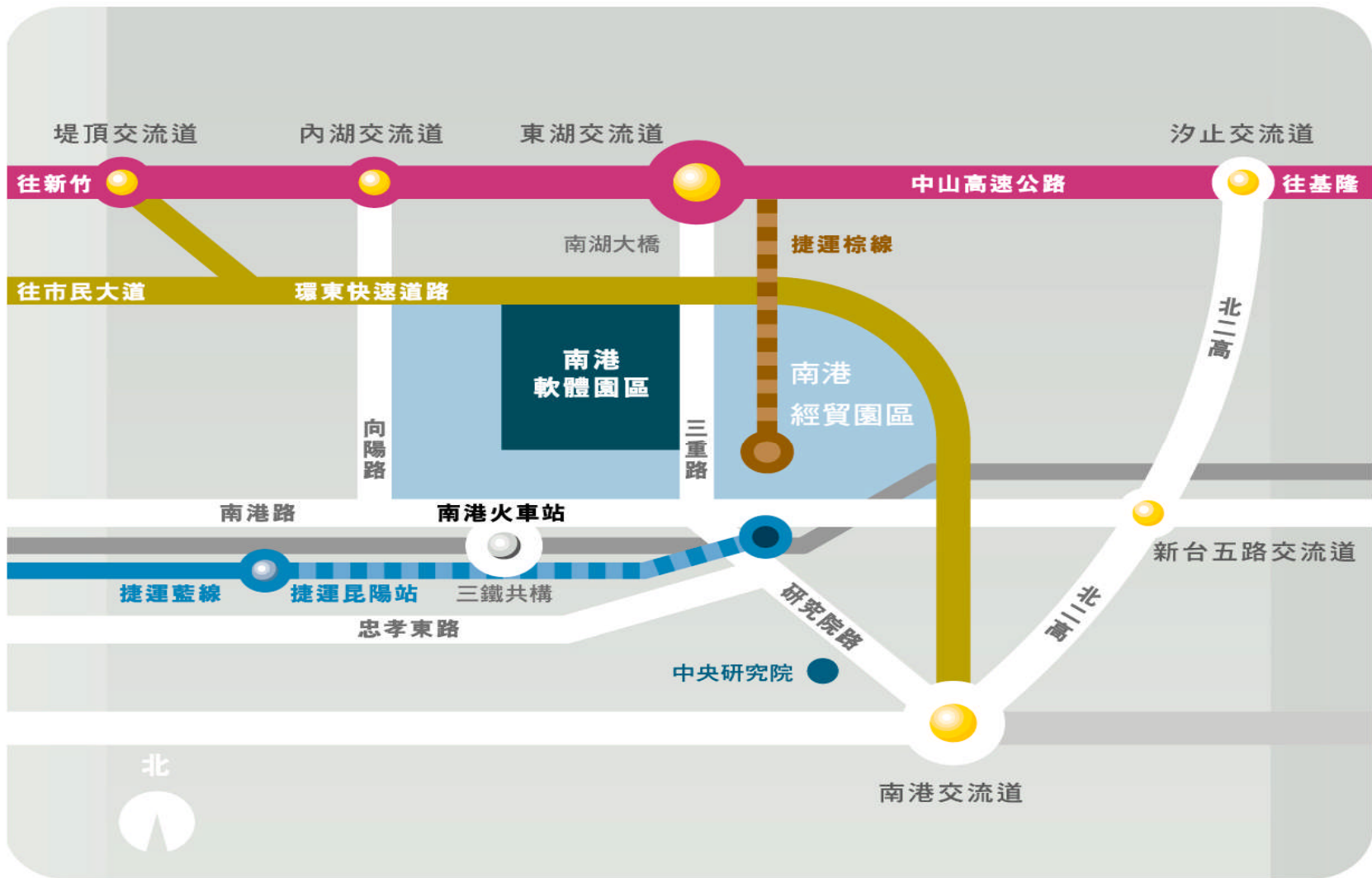


2. 園區基本資料

	一期	二期	合計
開發進度	民國86年12月公告銷售	民國91年12月公告租售	--
佔地面積	4公頃	4.2 公頃	8.2 公頃
樓地板面積	191,400 m ² (58,182坪)	252,525 m ² (76,389坪)	443,925 m ² (134,571坪)
租售情形	100%去化(以出售為主)	租售併行(出租率97%)	--
進駐廠商	113家 (含育成中心28承租戶)	預估163家 (含各育成中心約50承租戶)	279家
員工人數	約5,000人	約 8,000人	13,000人
年產值	600億	900億	1,500億
停車規劃	汽車 769位 機車 1,917位	汽車 1,355位 機車 2,271位	汽車 2,124位 機車 4,188位



3. 園區交通位置圖





壹、南港軟體工業園區簡介

4. 園區建物配置圖

H棟(13樓)

G棟(17樓)

F棟(20樓)

二期

IC設計專區

數位內容專區

生物技術專區

一期

資訊軟體產業

D棟(13樓)

C棟(11樓)

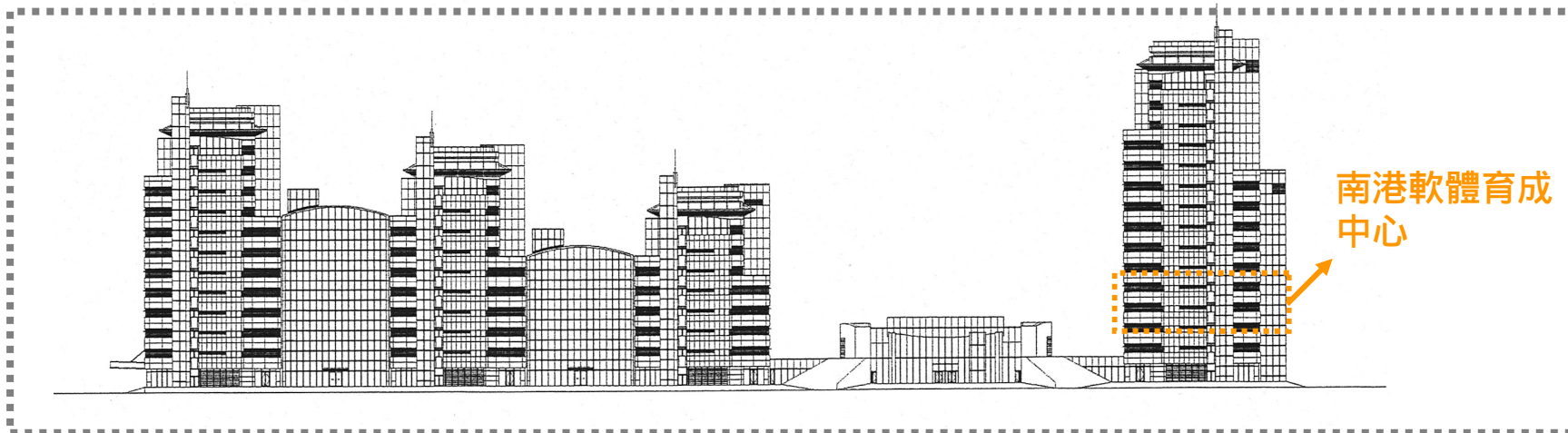
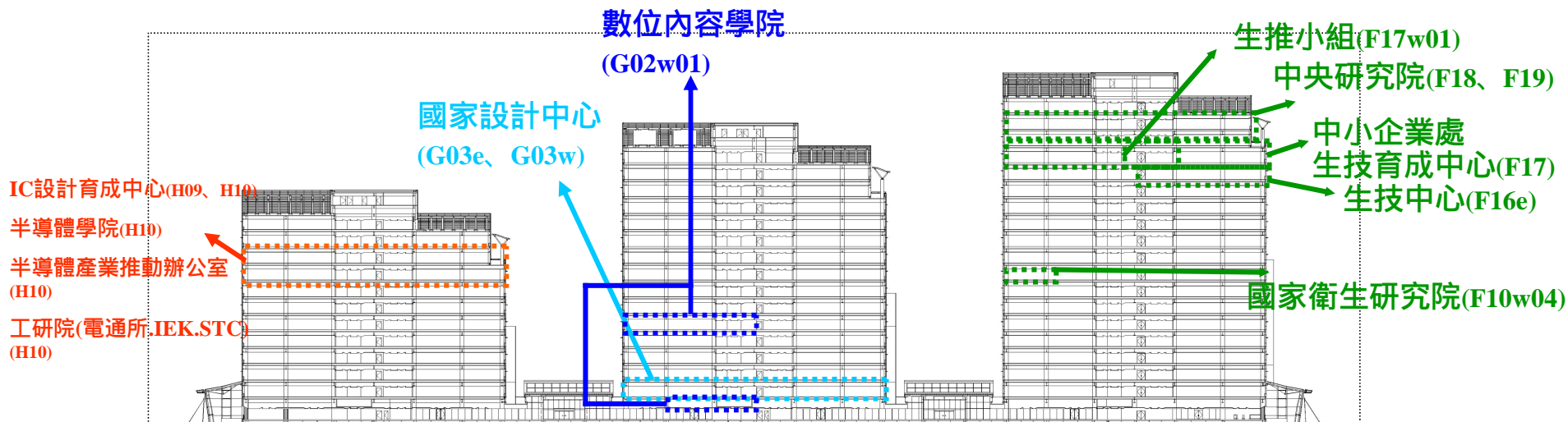
B棟(8樓)

A棟(2樓)

E棟(15樓)



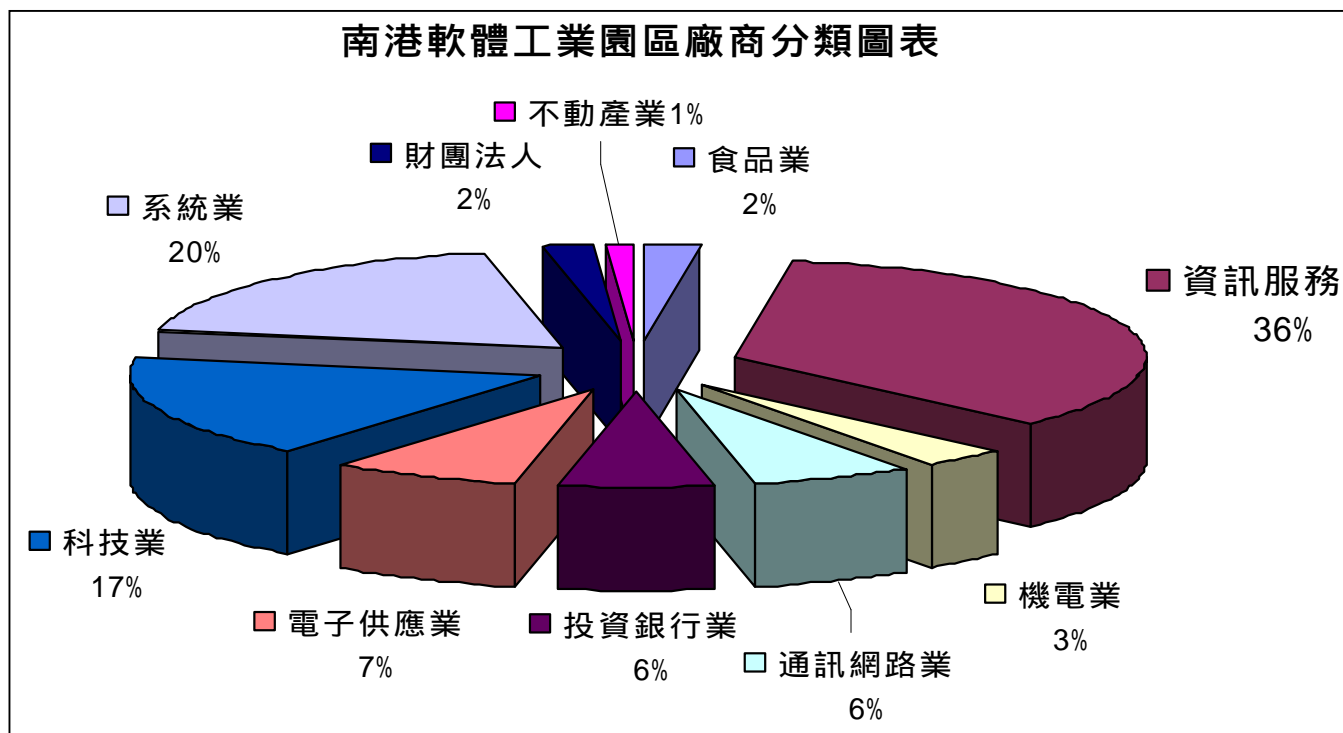
5.政府資源投入



貳、南港軟體工業園區租售情形 及產業群聚概況

1.南港園區一期進駐廠商商業別

- 進駐廠商以資訊服務業所佔比例最大(36%)，其餘依序為系統業(20%)、科技業(17%)、電子供應業(7%)、投資銀行業(6%)、通訊網路業(6%)、機電業(3%)、食品業(2%)、財團法人(2%)及不動產業(1%)



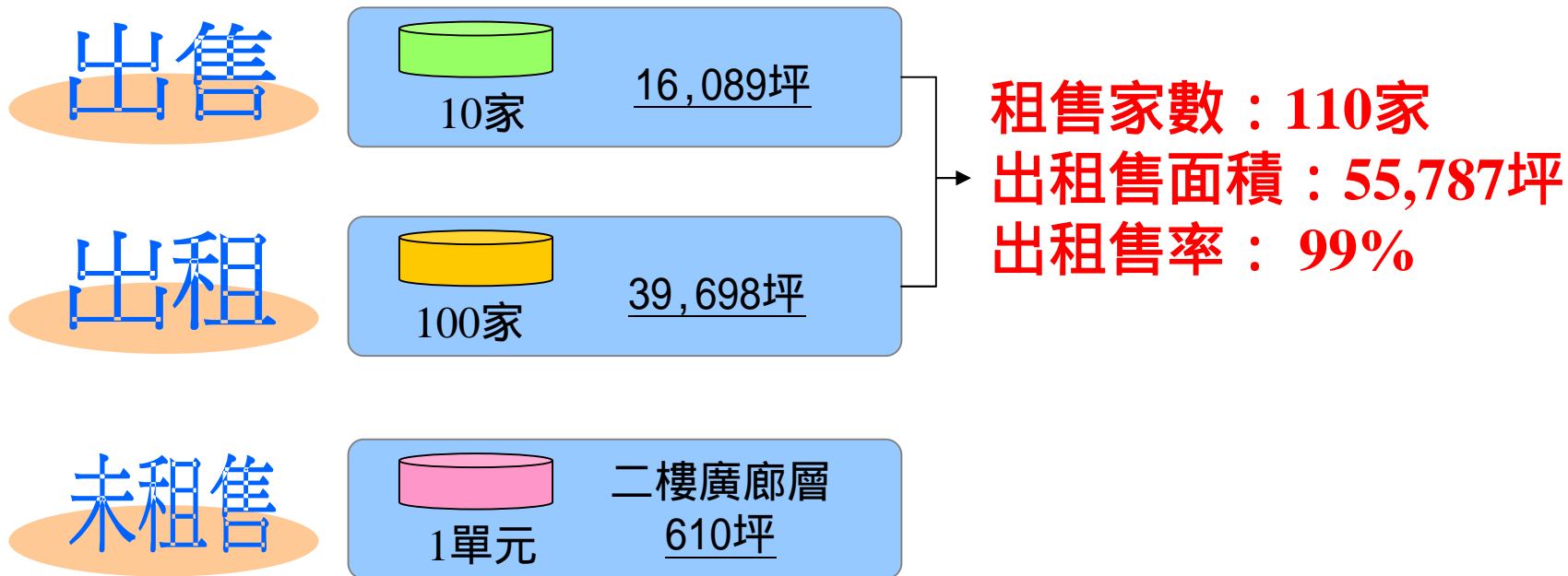
- 國際廠商：如IBM、恩智浦、台灣碩網、關貿、東元等公司



貳、南港軟體工業園區租售情形及產業群聚概況

2.南港園區二期

迄97.2.29止核准租售進駐110家，面積55,787坪(出租售率99%)



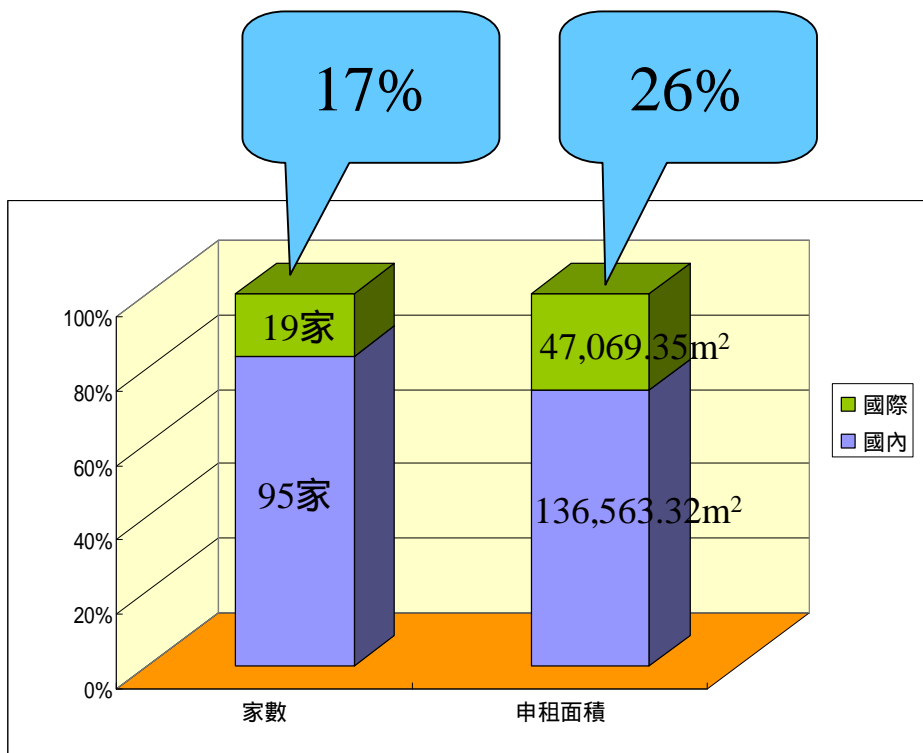
貳、南港軟體工業園區租售情形 及產業群聚概況

3.南港園區二期產業型態與規模

產業別	家數	申請面積 (m ²)/(坪)	就業人數 (人)	投資額 (億元)	年產值 (億元)
資訊軟體 設計業	40	78,843.20 m ² 23,850.07坪	3,477	283.84	521.55
IC設計	14	21,809.46 m ² 6,597.36坪	962	78.51	144.27
數位內容	10	19,874 m ² 6,011.89坪	876	71.55	131.47
生物科技	33	43,429.69 m ² 13,137.48坪	1,915	156.35	287.29
其他	13	20,463.47m ² 6,190.2坪	760	59.51	106.28
合計	110	184,419.82m ² 55,787坪	7,990	649.76	1,190.86

貳、南港軟體工業園區租售情形 及產業群聚概況

4.南港園區二期國際/國內廠商進駐情形



申租國際廠商(19家；47,069平方公尺)

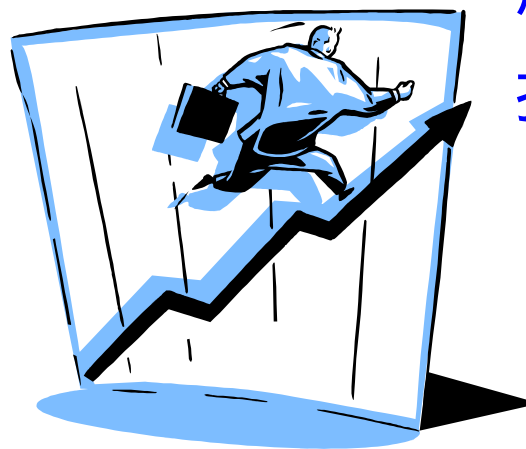
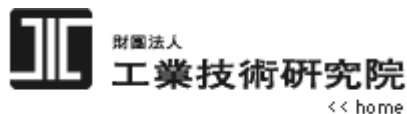
IBM、新力、英飛凌、百力達、飛利浦、超微、威鋒數位、威世通、NEC、愛普科斯、西門子、安富利、HSBC、富士通等。

貳、南港軟體工業園區租售情形 及產業群聚概況

5.南港園區二期技術研發單位

作為IC設計、數位內容及生物技術等三大產業技術研究發展火車頭角色

創新研發
技術升級



國家重點投資



貳、南港軟體工業園區租售情形 及產業群聚概況

6.小結

- ⇒ 南港軟體二期進駐產業主要為IC設計、數位內容、生物科技，進駐單位包括中央研究院基因體研究中心、中小企業處育成中心、生物科技中心、IT IS辦公室、國家衛生研究院等政府研發單位及經濟部資訊、生技等推動小組服務窗口等，以國家資源全力輔助園區內重點產業之發展。
- ⇒ 國際廠商亦有IBM、NEC、新力、飛利浦、超微、英飛凌、西門子等國際知名廠商進駐，可讓園區產業達到國際一流水準。
- ⇒ 就外商投資金額達30%，新設或研發單位之承租面積占總承租面積60%以上來看，確已形成國際型產業聚落，成為落實「挑戰二八—國家發展重點計畫」之研發重鎮。



貳、南港軟體工業園區租售情形 及產業群聚概況

6.小結

- ⇒ 形成IC設計、數位內容及生物科技之產業空間輻射效應及分工效果，新竹科學園區串連形成北台灣兩大產業發展核心，並藉由研發與製造分工之影響，帶動大台北地區（汐止、內湖、新店、中和）發展。南港軟體工業園區與竹科同時肩負研發、製造及生產之定位不同，前者更能凝聚研發能量，衍生產業帶動效果更強。
- ⇒ 工業區土地租金優惠調整措施及擴大實施案提供租金優惠折扣，以及租金抵購地價款優惠之長期進駐誘因，吸引各公司研發單位進駐，並發揮長期穩定研發能量，引導並影響大台北地區各大專院校及研究單位教學研究方向。



南港招商成功原因分析及期許

1. 整體規劃契合廠商需求：

南港園區初始規劃定位即以世界級研發中心及產業聚落為目標，以南港經貿園區未來整體發展為背景，提供完善規劃配置、便利交通及基礎設備。

2. 政府資源效益確已發揮：

南港園區在「兩兆雙星產業發展扶植計畫」及提供租金「六六八八」優惠等政府資源雙效帶動下，已於短期內達成吸引投資及形成產業聚落目標。

3. 招商是南港園區成功的第一步

提供優良投資環境為產業發展的基礎，一期（100%出售）及二期（99%租售）對於資訊軟體(IC設計及數位內容)、生物技術產業已具群聚效益；後續將持續整合南港園區各產業資源並促成跨產業合作，亟需各位鼎力支持與共襄盛舉，以強化產業聚落最大效益，進而提升國家整體經濟。



簡報完畢
敬請指示



2.南港園區二期出租售情形

(1)南港二期已租售情形

A.已申租部分 - 迄97.2.29止核准租售進駐110家，面積55,787坪(出租售率99%)

H 棟				G 棟				F 棟			
西側 (w)		東側 (e)		西側 (w)		東側 (e)		西側 (w)		東側 (e)	
英飛凌	13	擊亞		匯豐	17	匯豐		中研院		20 長傑	
新力	12	英飛凌		飛利浦	16	匯豐		中研院		19 中研院	
工研院	11	昱泉		飛利浦	15	飛利浦		中小企業處		18 中研院	
工研院	10	H10e02		奇夢達	14	飛利浦		寶齡富錦		17 中小企業處	
恩益禧	9	工研院		巨路	13	茂為		農林		16 生技中心	
資策會	8	恩益禧		廣積	12	巨路		基亞 波仕特 創世紀 基亞		15 農林	
帆宣	7	瀾工	百力達 全方位	東元(數位內容)	11	資策會		藥華 藥華 F13w02 遠東		14 科進 科懋 廣博 中天	
威世通	6	帆宣	廣來 冠宇	百佳泰	10	東元(數位內容)		威健 威茂 勁因 昌達		13 精益 精益 精益	
茂宣	5	漢龍	昭凌 瑛馨	中磊	9	百佳泰	百佳泰 百佳泰	長傑		12 威茂 台灣基因 台灣基因 百力	
百佳泰	4	百資	盛群 巨顯證券	廣積	8	中磊	中磊 中磊	國衛院 天驕 F10w02 永信		11 偉翔 皓峰 理想 微脂體	
公務機關	3	H03e03	昭凌 昭凌	中磊	7	亞米多	會宇 亞力	鉅仁		10 威茂 明欣 國晶 英橋	
一銀	2	樂利	華南 世正	威鋒	6	科勝	願境 碩訊	西門子		9 康定	
				統一整合	5	普鍊	法漢亞季 華技	艾群		8 西門子	
				台創中心	4	廣積	廣積 威普科斯	超微		7 財金資訊	
				資策會(數位內容)	3	台創中心		安富利		6 佳元 建弘 西門子	
					2	資策會(數位內容)		東元(智慧卡)		5 亞諾華 欣宏 安富利	
								禾鴻 禾鴻		4 寶齡富錦 錢隆 英丰實	
								F02w01		3 西門子 世正	

	: 已退租待租售戶
	: 可租售戶
	: 租轉購戶
	: 標購戶
	: 承購戶



(2)南港二期待出租售部分

A.待租售部分—目前僅剩1單元(約610坪)

二樓廣廊層平面位置圖



待租售單位

