

## 一、興建規模及期程

- (一)興建規模：加值園區總面積為138,580.55平方公尺，第一期新建工程區分為A、B二棟地上10層、地下2層之建物。
- (二)開發期程：本園區共分成三期開發，預計民國一〇七年十二月三十一日前完成本基地全部設施之投資興建，本園區開發完成後合計共有15棟建物。
- (三)配置面積：如下表所示

表2-1 加值園區分期開發面積表

單位：m<sup>2</sup>

期程	樓地板面積	建築面積	土地面積
加值廠房一期	110,788.14	7,368.40	29,283.01
加值廠房二期	413,739.62	30,091.98	72,100.15
加值廠房三期	195,518.04	13,824.20	37,197.39
合計	720,045.80	51,284.58	138,580.55

## 二、使用用途說明

## (一)地面層(一樓至十樓)

地面層以上為境內關外之廠辦大樓，可從事零組件之生產、製造、組裝、維修、封裝、測試等簡易加工、深層加值等用途。

## (二)地下1層

地下1層為貨物儲運中心，提供理貨、倉儲及利用自營車隊或契約車隊提供運輸服務之用。

## (三)地下2層

作為停車場使用，只供本園區事業員工所屬車輛停車。

## 三、貨物通關作業模式

加值園區產品加值作業主要從事產品製程後段之處理作業，可分為產業深層加工與物流簡單加工兩部分。港區事業產品加值所需物料貨品，以空運進口者，經卸機後先進入『貨棧區』拆點，再移至本加值園區內進行相關製程作業；同時考量部分原料及半成品由國內提供，貨物將得由境內陸運運輸貨棧之『出口通關』作業後，直接運往本加值園區處理。所有本加值園區之貨物在完成處理經貨棧區處理後，再進行轉運運往第三地或原輸入地區。

## 四、管制區域劃設

加值園區屬於遠雄航空自由貿易港區內『二級管制區』，凡進出之人員、車輛皆須申辦入出許可證，始得通行該區，有關各級管制區劃設範圍及其說明如圖1-5。

## 五、人員及車輛入出管制

## (一)人員入出管制

凡本園區辦公作業人員皆須辦理港區入出許可證，進出港區必須持入出許可證上顯示可入出之管制區域進入各管制區。持卡人只能經由管制門哨、管制點入出，而管制門哨及管制點內設有讀卡主機與電腦系統連線，讀卡機將接收到之卡片資料透過比對、儲存，經驗證無誤之後，持卡人始得進出。

## (二)車輛入出管制

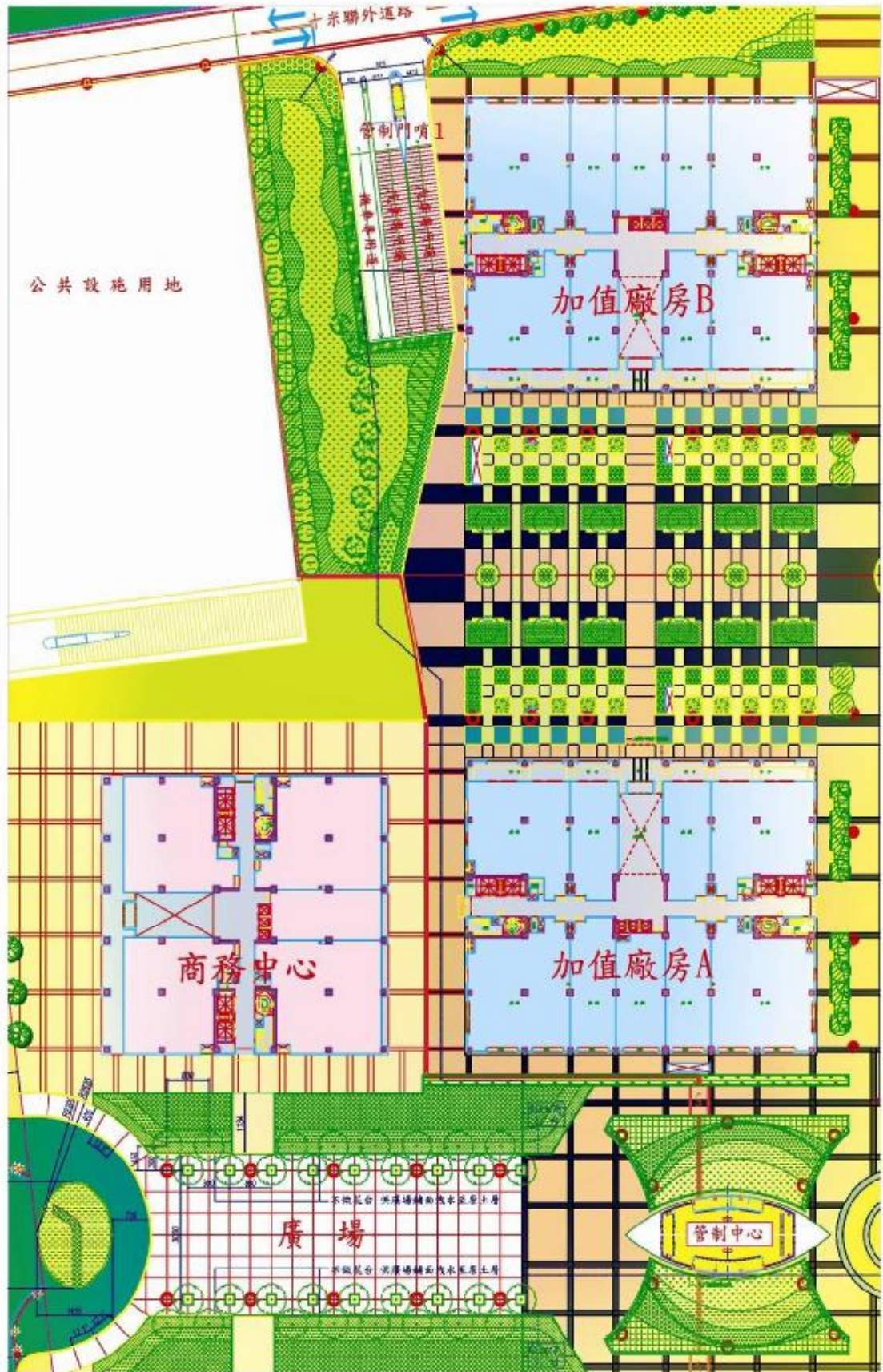
加值園區地下2樓停車場之車輛以本園區事業員工所屬車輛為主，須持有長期、短期車輛入出許可證，始能進入二級管制區之地下停車場，加值園區地下停車場將不提供臨時停車服務。

## (三)各棟大樓入出管制

各棟承租事業單位之所屬員工不得任意進出非承租之大樓，如實有進出之必要應事先向管理單位提出申請核可後，始得進出。

六、加值園區平面圖

圖2-1 遠雄航空自由貿易港區加值園區平面圖



## 七、A/B棟門牌號碼

表2-2 加值園區A/B棟門牌號碼表

加值園區 A 棟			加值園區 B 棟		
樓層	戶別	門牌號碼	樓層	戶別	門牌號碼
1F	A1	航翔路 5 號之 1	1F	B1	航翔路 7 號之 1
	A2	航翔路 5 號之 2		B2	航翔路 7 號之 2
	A3	航翔路 5 號之 8		B3	航翔路 7 號之 8
	A4	航翔路 5 號之 4		B4	航翔路 7 號之 4
	A5	航翔路 5 號之 5		B5	航翔路 7 號之 5
	A6	航翔路 5 號之 6		B6	航翔路 7 號之 6
	A7	航翔路 5 號之 7		B7	航翔路 7 號之 7
	A9	航翔路 5 號之 9		B9	航翔路 7 號之 9
	A10	航翔路 5 號之 10		B10	航翔路 7 號之 10
	2F	A1		航翔路 5 號二樓之 1	2F
A2		航翔路 5 號二樓之 2	B2	航翔路 7 號二樓之 2	
A3		航翔路 5 號二樓之 8	B3	航翔路 7 號二樓之 8	
A4		航翔路 5 號二樓之 4	B4	航翔路 7 號二樓之 4	
A5		航翔路 5 號二樓之 5	B5	航翔路 7 號二樓之 5	
A6		航翔路 5 號二樓之 6	B6	航翔路 7 號二樓之 6	
A7		航翔路 5 號二樓之 7	B7	航翔路 7 號二樓之 7	
A9		航翔路 5 號二樓之 9	B9	航翔路 7 號二樓之 9	
A10		航翔路 5 號二樓之 10	B10	航翔路 7 號二樓之 10	
3F		A1	航翔路 5 號三樓之 1	3F	
	A2	航翔路 5 號三樓之 2	B2		航翔路 7 號三樓之 2
	A3	航翔路 5 號三樓之 3	B3		航翔路 7 號三樓之 3
	A4	航翔路 5 號三樓之 4	B4		航翔路 7 號三樓之 4
	A5	航翔路 5 號三樓之 5	B5		航翔路 7 號三樓之 5
	A6	航翔路 5 號三樓之 6	B6		航翔路 7 號三樓之 6
	A7	航翔路 5 號三樓之 7	B7		航翔路 7 號三樓之 7
	A8	航翔路 5 號三樓之 8	B8		航翔路 7 號三樓之 8
	A9	航翔路 5 號三樓之 9	B9		航翔路 7 號三樓之 9
	A10	航翔路 5 號三樓之 10	B10		航翔路 7 號三樓之 10
4F	A1	航翔路 5 號四樓之 1	4F	B1	航翔路 7 號四樓之 1
	A2	航翔路 5 號四樓之 2		B2	航翔路 7 號四樓之 2
	A3	航翔路 5 號四樓之 3		B3	航翔路 7 號四樓之 3
	A4	航翔路 5 號四樓之 4		B4	航翔路 7 號四樓之 4
	A5	航翔路 5 號四樓之 5		B5	航翔路 7 號四樓之 5

加值園區 A 棟			加值園區 B 棟		
樓層	戶別	門牌號碼	樓層	戶別	門牌號碼
	A6	航翔路 5 號四樓之 6		B6	航翔路 7 號四樓之 6
	A7	航翔路 5 號四樓之 7		B7	航翔路 7 號四樓之 7
	A8	航翔路 5 號四樓之 8		B8	航翔路 7 號四樓之 8
	A9	航翔路 5 號四樓之 9		B9	航翔路 7 號四樓之 9
	A10	航翔路 5 號四樓之 10		B10	航翔路 7 號四樓之 10
5F	A1	航翔路 5 號五樓之 1	5F	B1	航翔路 7 號五樓之 1
	A2	航翔路 5 號五樓之 2		B2	航翔路 7 號五樓之 2
	A3	航翔路 5 號五樓之 3		B3	航翔路 7 號五樓之 3
	A4	航翔路 5 號五樓之 4		B4	航翔路 7 號五樓之 4
	A5	航翔路 5 號五樓之 5		B5	航翔路 7 號五樓之 5
	A6	航翔路 5 號五樓之 6		B6	航翔路 7 號五樓之 6
	A7	航翔路 5 號五樓之 7		B7	航翔路 7 號五樓之 7
	A8	航翔路 5 號五樓之 8		B8	航翔路 7 號五樓之 8
	A9	航翔路 5 號五樓之 9		B9	航翔路 7 號五樓之 9
	A10	航翔路 5 號五樓之 10		B10	航翔路 7 號五樓之 10
6F	A1	航翔路 5 號六樓之 1	6F	B1	航翔路 7 號六樓之 1
	A2	航翔路 5 號六樓之 2		B2	航翔路 7 號六樓之 2
	A3	航翔路 5 號六樓之 3		B3	航翔路 7 號六樓之 3
	A4	航翔路 5 號六樓之 4		B4	航翔路 7 號六樓之 4
	A5	航翔路 5 號六樓之 5		B5	航翔路 7 號六樓之 5
	A6	航翔路 5 號六樓之 6		B6	航翔路 7 號六樓之 6
	A7	航翔路 5 號六樓之 7		B7	航翔路 7 號六樓之 7
	A8	航翔路 5 號六樓之 8		B8	航翔路 7 號六樓之 8
	A9	航翔路 5 號六樓之 9		B9	航翔路 7 號六樓之 9
	A10	航翔路 5 號六樓之 10		B10	航翔路 7 號六樓之 10
7F	A1	航翔路 5 號七樓之 1	7F	B1	航翔路 7 號七樓之 1
	A2	航翔路 5 號七樓之 2		B2	航翔路 7 號七樓之 2
	A3	航翔路 5 號七樓之 3		B3	航翔路 7 號七樓之 3
	A4	航翔路 5 號七樓之 4		B4	航翔路 7 號七樓之 4
	A5	航翔路 5 號七樓之 5		B5	航翔路 7 號七樓之 5
	A6	航翔路 5 號七樓之 6		B6	航翔路 7 號七樓之 6
	A7	航翔路 5 號七樓之 7		B7	航翔路 7 號七樓之 7
	A8	航翔路 5 號七樓之 8		B8	航翔路 7 號七樓之 8
	A9	航翔路 5 號七樓之 9		B9	航翔路 7 號七樓之 9
	A10	航翔路 5 號七樓之 10		B10	航翔路 7 號七樓之 10

加值園區 A 棟			加值園區 B 棟		
樓層	戶別	門牌號碼	樓層	戶別	門牌號碼
8F	A1	航翔路 5 號八樓之 1	8F	B1	航翔路 7 號八樓之 1
	A2	航翔路 5 號八樓之 2		B2	航翔路 7 號八樓之 2
	A3	航翔路 5 號八樓之 3		B3	航翔路 7 號八樓之 3
	A4	航翔路 5 號八樓之 4		B4	航翔路 7 號八樓之 4
	A5	航翔路 5 號八樓之 5		B5	航翔路 7 號八樓之 5
	A6	航翔路 5 號八樓之 6		B6	航翔路 7 號八樓之 6
	A7	航翔路 5 號八樓之 7		B7	航翔路 7 號八樓之 7
	A8	航翔路 5 號八樓之 8		B8	航翔路 7 號八樓之 8
	A9	航翔路 5 號八樓之 9		B9	航翔路 7 號八樓之 9
	A10	航翔路 5 號八樓之 10		B10	航翔路 7 號八樓之 10
9F	A1	航翔路 5 號九樓之 1	9F	B1	航翔路 7 號九樓之 1
	A2	航翔路 5 號九樓之 2		B2	航翔路 7 號九樓之 2
	A3	航翔路 5 號九樓之 3		B3	航翔路 7 號九樓之 3
	A4	航翔路 5 號九樓之 4		B4	航翔路 7 號九樓之 4
	A5	航翔路 5 號九樓之 5		B5	航翔路 7 號九樓之 5
	A6	航翔路 5 號九樓之 6		B6	航翔路 7 號九樓之 6
	A7	航翔路 5 號九樓之 7		B7	航翔路 7 號九樓之 7
	A8	航翔路 5 號九樓之 8		B8	航翔路 7 號九樓之 8
	A9	航翔路 5 號九樓之 9		B9	航翔路 7 號九樓之 9
	A10	航翔路 5 號九樓之 10		B10	航翔路 7 號九樓之 10
10F	A1	航翔路 5 號十樓之 1	10F	B1	航翔路 7 號十樓之 1
	A2	航翔路 5 號十樓之 2		B2	航翔路 7 號十樓之 2
	A3	航翔路 5 號十樓之 3		B3	航翔路 7 號十樓之 3
	A4	航翔路 5 號十樓之 4		B4	航翔路 7 號十樓之 4
	A5	航翔路 5 號十樓之 5		B5	航翔路 7 號十樓之 5
	A6	航翔路 5 號十樓之 6		B6	航翔路 7 號十樓之 6
	A7	航翔路 5 號十樓之 7		B7	航翔路 7 號十樓之 7
	A8	航翔路 5 號十樓之 8		B8	航翔路 7 號十樓之 8
	A9	航翔路 5 號十樓之 9		B9	航翔路 7 號十樓之 9
	A10	航翔路 5 號十樓之 10		B10	航翔路 7 號十樓之 10
B1F	A 辦公室	航翔路 5 號地下一層之 2	1F	2 號管制哨	航翔路 3 號
	B 辦公室	航翔路 5 號地下一層之 1			

## 八、加值園區基本資料

(一)、基本資料			
1.	基地位置	桃園縣大園鄉貨運段 0007-0000 地號	
2.	廠房地址	(A 棟) 桃園縣大園鄉竹圍村 19 鄰航翔路 5 號	
		(B 棟) 桃園縣大園鄉竹圍村 19 鄰航翔路 7 號	
3.	公告現值	依桃園縣政府公佈之公告地價	
4.	使用分區	貨運及貨物加值專用區	
5.	基地面積	347,857M <sup>2</sup> (105,227 坪)	
6.	建蔽/容積率	21.48% / 55.27%	
7.	投資興建	遠雄航空自由貿易港區股份有限公司	
8.	營建施工	遠雄營造	
9.	建築設計	沈國皓建築師事務所	
10.	造型設計	沈國皓建築師事務所	
11.	建照號碼	(93)桃縣工建執道字第會園 01973-02 號	
12.	使照號碼	(A 棟) (95)桃縣工建使字第會園 00483 號	
		(B 棟) (95)桃縣工建使字第會園 00812 號	

(二)、基本規劃			
1.	案名	遠雄自由貿易港區 加值園區	
2.	規劃樓層	地上 10 樓 地下 2 樓	
3.	規劃戶/可租戶	196 戶 / 196 戶	
4.	總樓板面積	約 33,375 坪	
5.	可租面積	約 24,985 坪	
6.	汽車車位	336 位 (B2F)	
7.	機車車位	1099 位 (B2F)	
8.	彈性出租坪數	85.75~1268 坪	
9.	車位出租坪數	大車位 2.5*6M 小車位 2.25*5.75M	
10.	公設比	(A 棟)26.67% (B 棟)27.40%	
11.	座向	(A 棟)東北朝西南 (B 棟)西南朝東北	
12.	GL 線	±0 ⊕ +18.4M	
13.	廠房用途	C2 貨物加值工廠	

**(三)、動線規劃**

1.	園區週邊道路	40M 航翔路+10M 聯外道路	
2.	人行動線	園區入口管制中心	
3.	車輛動線	10M 聯外道路	
4.	貨物動線	貨運站->盤車專用服務道路->加值園區 B1F 儲運中心	

**(四)、外觀造型**

1.	建物外飾	45mm*95mm 釉面磚 45mm*145mm 平面磚、45mm*145mm 山型磚(1F) 1F 外牆基座石材飾面	
2.	柱體裝飾	柱帶有磁磚裝飾	

**(五)、基本結構**

1.	結構	高拉力加鈦鋼筋混凝土耐震構造	
	(1.) 柱斷面	1M*1M 1.2M*1.2M	
	(2.) 樑寬	大梁-80cm、小梁-60cm 及 70cm	
	(3.) 樓版厚	17cm 樓版厚 (中庭 25cm 1F 室內 20cm B1F、B2F: 20cm)	
2.	筏式基礎	有，地下基礎	
3.	地下室複式牆	與二期未交接區均有複式牆	
4.	樓高	1 樓 4.6M(梁下 3.8M) 2-10 樓 3.8M(梁下 3.0M) B 1 F6.9M	
5.	柱心跨距	W-8.75M、9.55M、10.65M、L-10.55M	
6.	樓版承載(kg/m <sup>2</sup> )	B2F:500kg (kg/m <sup>2</sup> ) B1F:2000kg (kg/m <sup>2</sup> ) GF:2000kg (kg/m <sup>2</sup> ) 2-5F:1200kg (kg/m <sup>2</sup> ) 6-10F:800kg (kg/m <sup>2</sup> )	

(六)、園區規劃			
1.	卸貨平台	B1F 儲運中心	
2.	卸貨位	B1F 儲運中心	
3.	卸貨區	B1F 儲運中心	
4.	機械吊裝口	有、建築物兩側、連接貨梯廳	
5.	園區綠化	景觀設計:KAN 廣澤榮一	
6.	外觀照明	有	

(七)、大樓門廳			
1.	入口造型	兩進式自動門	
2.	服務台	有	
3.	廠戶信箱	有	
4.	LOBBY	約 W8.65M*L15.2M*H7.6M (挑空)	
5.	平頂	矽酸鈣板平頂面層刷水泥漆	
	內牆	奈米級世大薄 纖板	
5.	地坪	大廳室內 1F-拋光石英磚、各戶騎樓地鋪石材	

(八)、電梯			
1.	客梯	A.B 棟各 3 部 15 人份/1000kg (B1F 不停)，105m/min	
2.	貨梯	A.B 棟各 4 部 2.5 噸 W2.8 D2.8 H2.3M，60m/min	

(九)、服務核扣			
1.	梯間	客梯廳：3.60M 貨梯廳：3.70M	
2.	公共走道	約 W3M	
3.	平頂	礦纖天花板+燈具	
4.	安全梯	A.B 棟各有 2 處	
5.	衛生設備	男、女分廁，搗擺隔間	
6.	空調設備	區域冷房空調系統	
7.	茶水間	有，落地型飲水機、不銹鋼流理台、吊櫥	

(十)、室內			
1.	寬/深	W8.75-9.55M、L-25.05M	
2.	門/窗	雙開金屬烤漆甲種防火門/氣密窗	
3.	地板	整體粉光鋪塑化石英磚+塑化踢腳板	
4.	平頂	清水模整平刷水泥漆+吸頂式日光燈	
5.	內牆	矽酸鈣板輕隔間面層刷水泥漆	
6.	電氣設備	3 $\phi$ 4W(380V.220V.110V)	
7.	電力	大戶-197KW(300 安培)、小戶-99KW(150 安培)	
8.	彈性隔間	有	

(十一)、地下室、屋頂、安全管理			
1.	汽車車位	336 位 (B2F)	
2.	機車車位	1099 位 (B2F)	
3.	車道	5.5M 雙車道，直落式車道由地面層直達 B2F	
4.	B1F	儲運中心	
5.	B2F	防空避難室兼停車空間	
6.	自動化通風設備	有	
7.	逃生梯	有	
8.	冷卻水塔專置區	有	
9.	外牆清洗設備	有，插桿式	
10.	安全管理	有，航警局及強固保全	

(十二)、機電系統			
1.	電力設備	3 $\phi$ 4W(380V/220V/110V)	
2.	緊急發電機	有.設於 B2F 兩台柴油發電機 1000kw	
3.	電信設備	電話線大戶-40 對、小戶-20 對	
4.	污水處理	以生活廢水為主，有任何金屬或其他嚴重性污染原者，必須自行處理後才可排入園區污廢水收集池	
5.	公共照明	3 $\phi$ 4W-.22.8KV	
6.	消防系統	滅火器、消防栓、排煙閘門、逃生緩降設備	
7.	中央監控中心	設於 B2F	
8.	空調系統	送風機大戶-16 小戶-8 台、冰水獨立計費	