



屏東農業科技園區廠辦  
案號：113屏金拍未字第2號

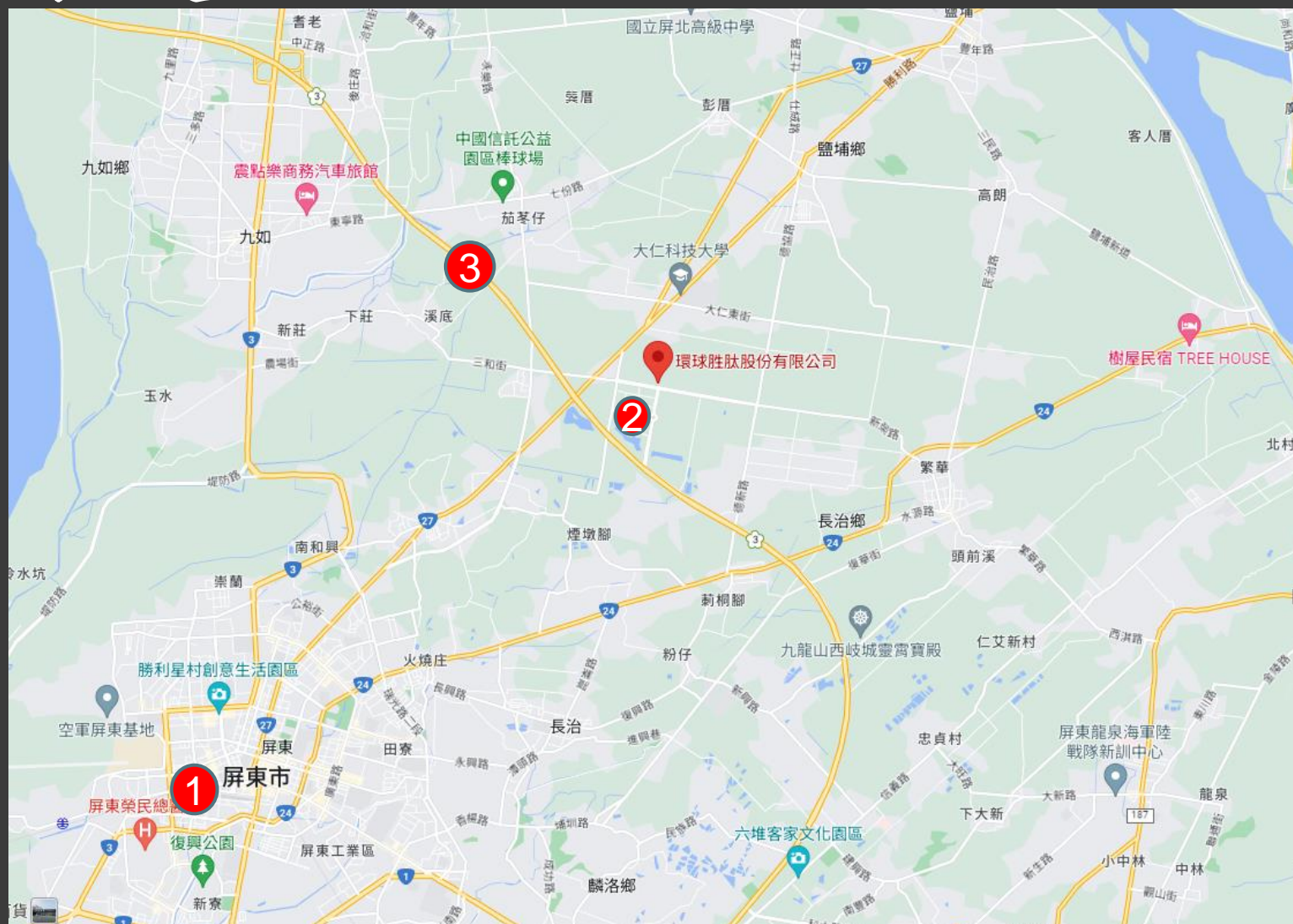


台灣金融資產服務股份有限公司  
Taiwan Financial Asset Service Corporation





# 標的位置



1. 台鐵屏東火車站約8.7公里
2. 農業科技園區管理中心約1公里
3. 國道三號屏東交流道約2.3公里

# 標的位置





# 農業科技園區優勢

- ◎ 地理環境優越
  - 園區地處屏東，屬熱帶性季風氣候，夏季長且日照充足，適合各種熱帶作物的種植。
  - 園區各主要道路均可直接銜接南二高側車道上長治交流道（約1.5公里），35分鐘內可到達高速公路、高雄港、小港國際機場及高鐵左營站。
- ◎ 單一窗口加速行政效率
  - 公司與工廠設立等登記事項、土地使用管制、建築管理、貨品輸出入簽證、環境評估與稽核等行政管理事宜均由園區管理中心統籌辦理，加速行政效率。
  - 目前已獲授權之工商服務項目：
    - 取得環保相關設置許可暨證照核發
    - 辦理公司、工廠之設立許可、登記與撤銷、註銷、廢止事項
    - 取得內政部建築管理業務及園區工地使用管制之授權
    - 園區出進口廠商登記、一般貨品輸出入許可證核發、原產地證明書之核發業務、輸入戰略性高科技貨品之國際進口證明書、抵達證明書及保證文件之核發、戰略性高科技貨品輸出許可證之核發業務，已獲經濟部公告授權
- ◎ 完善輔導及技術支援
  - 成立之「中華民國農科園區產學協會」結合鄰近大專院校及研究機構，媒合並促進其與農科園區事業間之技術與人才交流。
  - 與農業部所屬試驗研究單位針對園區事業進行技術授權及交流運用。
  - 園區編列科技計畫經費，委託大專院校及研究機構進行園區事業所需之技術研發；在科專計畫方面，園區事業可自行研擬研發計畫申請補助，最高可補助計畫經費之50%。
- ◎ 公共設施完備
  - 園區規劃住宿區—「有晴園」，包括獨棟別墅、雙併別墅及公寓大廈，可租予園區事業，提供員工安全、舒適之住宿環境。
  - 生活機能區—「豐和館」已有餐廳、商店等多項生活機能產業進駐。
  - 園區水、電、瓦斯、電信及污水等各類管線均已埋設完成，並於各建廠用地上設有管線分歧點。
- ◎ 行銷管道暢通多元
  - 園區每年均規劃園區事業共同參與海內外商展，協助拓展業務，建立多元化行銷管道。



# 農業科技園區入駐產業

農業科技園區入駐產業，以生物技術產製下列產品之農業科技產業：

- ◎ 1.天然物產業：機能性食品、生技美妝品、植物種苗、農產加工等
- ◎ 2.水產養殖產業：觀賞水族動物(魚、蝦等)、水族周邊產品及水產種苗等
- ◎ 3.農業資材產業：生物性肥料、生物性農藥、微生物製劑、植物營養劑等
- ◎ 4.禽畜生技產業：動物疫苗、飼料添加劑、禽畜用保健品、肉品加工等
- ◎ 5.生技研發服務產業：農畜水產品檢測、食品安全檢測、動植物病毒檢測、生技代工等
- ◎ 6.環控設施產業：結合再生能源、機電設施之農漁牧產銷系統等

創新育成中心及研究機構亦得申請在園區內設立。

農業科技園區土地租金：

建廠用地 - 農業科技園區開發面積為396公頃，總計可共出租之廠房用地為189公頃，土地租金訂為8.93元(含稅) / 平方公尺 / 月。

# 本案標的

## 建 物



建號	基地坐落 ----- 建物門牌		主要用途 主要建材 層數	建物面積(平方公尺)		權利 範圍	總面積	
	樓層面積 合 計	附屬建物		m <sup>2</sup>	坪			
1			29	屏東縣長治鄉農科段67、68地號 ----- 屏東縣長治鄉神農路9號	廠房，附屬辦公室 ----- 鋼筋混凝土造 ----- 一層、二層/二層	一層：3137.68 二層：1134.34 屋頂突出物：49.6 屋頂突出物二層： 31.40 總面積：4353.02	雨遮：244.15	全部

# 建測圖



屏東縣屏東地政事務所建物測量成果圖

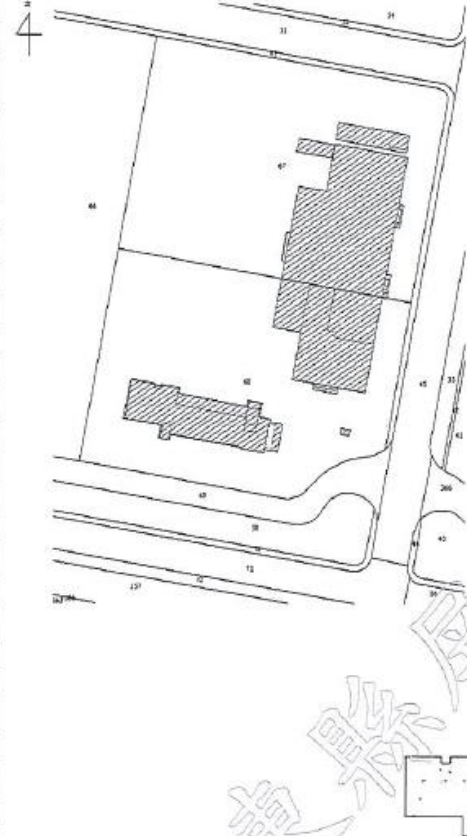
農科段

67,68地號

99 建號

申請書	101年9月7日 101年屏東建字第008570號	
測量日期	101年9月11日	
建物坐落	屏東縣農科段67,68地號	
建物門牌	長治鄉德和村神農路9號	
主體結構	鋼骨預設預凝土構造	
主要用途	廠房、附屬辦公室	
使用執照	(101)農科使字第1010005號	
建 築 面 積	樓層別	平方公尺
	第一層	3137.68
	第二層	1134.34
	屋頂突出物	49.60
	屋頂突出物二層	31.40
合計	4353.02	
容 積 值	主要用途	主體結構 建築面積(平方公尺)
	附建	鋼骨預設預凝土構造 244.15
	合計	244.15

位置圖 比例尺 1/1000



平面圖 比例尺 1/1000 共1頁 第1頁

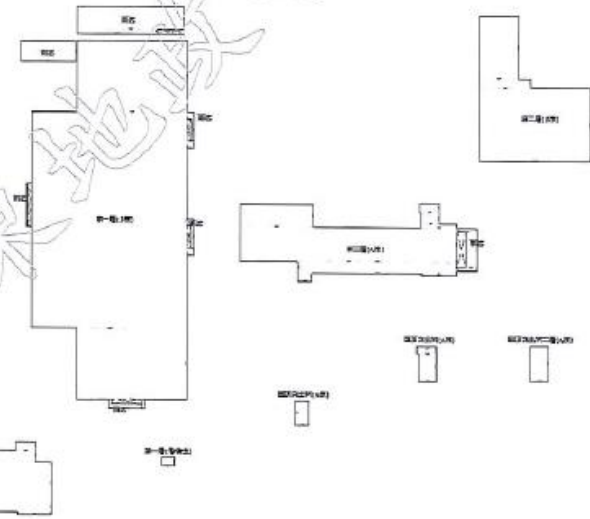
第一層  $(3.15 \times 1.92) + (44.5 \times 7.72) + (35.15 \times 2.53) + (28 \times 2.6) + (31.65 \times 0.95) + (4.38 \times 1.9) + (8 \times 5.65) + (4.1 \times 2) + (5.65 \times 6.35) + (4.512 \times 7.72) + (24.75 \times 16) + (48.45 \times 34.3) + (16 \times 24.75) + (2.91 \times 1.91) + (7.65 \times 0.55) = 3137.68$

第二層  $(3.14 \times 1.92) + (16.35 \times 5.1) + (48.35 \times 7.72) + (35.5 \times 2.53) + (8 \times 0.55) + (4 \times 2.45) + (4.38 \times 2.12) + (8 \times 0.95) + (24.75 \times 16.45) + (11.31 \times 1.96) + (8.65 \times 14.04) = 1134.34$

屋頂突出物  $(5.27 \times 3.15) + (4 \times 0.635 \times 0.5) + ((4.02 + 4) \times 6.34 \times 0.5) + (0.38 \times 0 \times 0.5) + ((4.41 + 4.4) \times 1.42 \times 0.5) + (0.01 \times 4.41) = 49.60$

屋頂突出物二層  $(4.00 \times 7.85) = 31.40$

雨遮  $(9.55 \times 4.51) - (2 \times 8.06) + (6 \times 24) - (1 \times 6) + (2 \times 8.2) - (1 \times 6.87) + (9.8 \times 1.15) - (1 \times 9.8) + (4.5 \times 12) + (1.5 \times 8) - (1 \times 4.9) + (1.5 \times 8) - (1 \times 4.9) = 244.15$



一、本建物平面圖位置及建物面積同意使用執照及竣工平面圖繪繪計算  
二、建物位置如與地籍他人土地致權益爭執時，申請人已切結願自行負責



- ◎本建物測量成果圖之比例尺已因圖紙縮放變更，實際尺寸以標註之距離為準
- ◎本圖與建物測量成果圖記載相符
- ◎屏東縣屏東地政事務所主任：蘇文俊
- ◎屏東地政第一六〇五二二號
- ◎中華民國二十二年十一月十四日
- ◎本圖係由本局申請之電子圖本，由本局自行列印
- ◎查本局管理機關：屏東縣屏東地政事務所
- ◎本圖係本局發給機關：屏東縣屏東地政事務所
- ◎段名：農科段
- ◎建號：九九九
- ◎頁次：第一頁，共一頁



# 辦公室標的現況



# 辦公室標的現況



# 廠房

