



臺北大學 NTPU Minsheng Campus BOT Project

民生校區產學合作中心及校友會館新建營運移轉案

◦ ◦ ◦ 計畫簡介

宏匯民生股份有限公司
中華民國111年6月13日

■ 計畫目標及規劃理念

CHANGE FOR BETTER

計畫目標及規劃理念(1/2)–計畫目標

~新舊傳承・跨域永續・都會學園~

- 從校史底蘊出發，採新舊融合傳承方式，形塑都會型學園

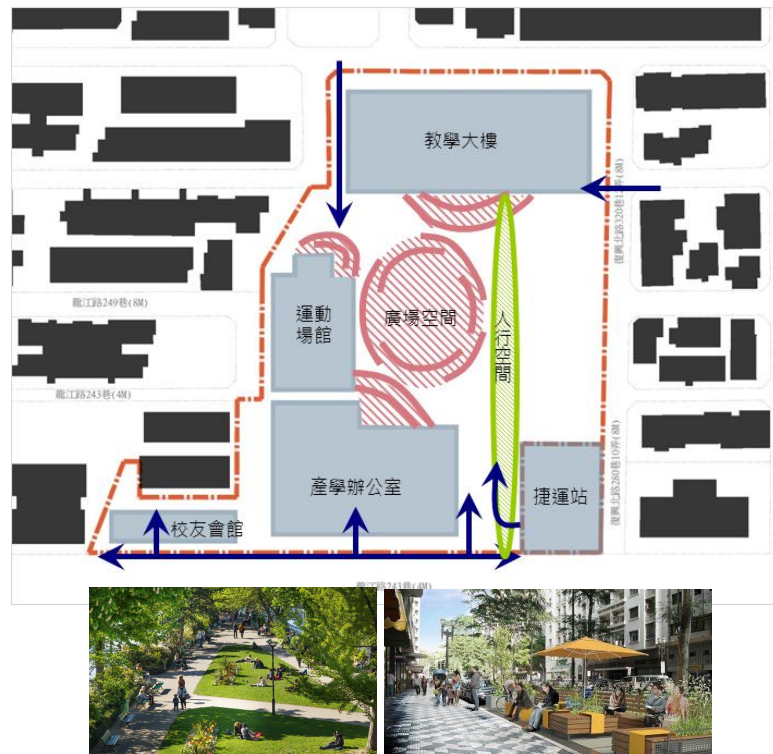


計畫目標及規劃理念(2/2)–**規劃理念**

- 延續軸線及院落，豐富空間層次，
營造場所記憶，連結校友記憶



- 結合周邊發展，連結都市紋理，提供綠色永續、包容友善的環境



■ 投資團隊特色

COLLABORATION

投資團隊特色(1/7)–以AIoT引領商業創新的團隊

宏匯民生(股)公司

宏匯股份有限公司(80%)
宏匯成股份有限公司(20%)

宏匯集團

- ① 開發建築
- ② 招商經營
- ③ 創新育成

群光集團

- ① AIoT發展
- ② 智慧綠系統
- ③ 產學合作

合作顧問

群光電子股份有限公司

群光電能股份有限公司

規劃設計團隊

三門聯合建築師事務所

美國GP建築設計事務所

導入集團經驗
產學合作資源

。 。 。 產學合作中心及校友會館

投資團隊特色(2/7)–集團資源豐富

財務能力

集團資本厚實、聯盟資金充裕
開發財務能力無虞

Capital

宏匯集團

開發能力

聯盟開發經驗豐富
強調永續、智慧化發展

Sustainability

群光集團

Management

宏匯辦公商業育成經驗豐富
群光產學合作、智慧建築獲獎無數

營運能力

許崑泰董事長領導的4大集團，
於不動產開發、經營管理及商業應用端
(Smart+Building+Application)

創造卓越的協力綜效

整合能力

投資團隊特色(3/7)-工程品質保證

- 結合國內外知名建築師，打造高品質、節能環保、智慧建築



宏匯瑞光廣場

內湖科技園區產業支援設施開發案

李祖原聯合建築師事務所

使用國產建材實業6,000磅高強度
混凝土，高抗震能力，
最高穩定品質

鑽石級綠建築標章

黃金級以上智慧建築標章



宏匯新莊 i-Tower

新莊國際創新暨停車場BOT案

三門聯合建築師事務所
美國GP公司

使用國產建材實業12,000磅高強度
混凝土，設計強度超越101，
媲美台北南山廣場

黃金級以上綠建築標章

黃金級以上智慧建築標章



宏匯廣場

新莊AU捷運商城BOT案

李祖原建築師事務所
美國GP公司、英國Benoy

使用國產建材實業6,000磅高強度
混凝土，高抗震能力，
最高穩定品質

銀級以上綠建築標章

銀級以上智慧建築標章

投資團隊特色(4/7)－展現公私部門合作高效率

- 總開發樓地板面積達13.1萬坪，總投資金額約150億元，同步3年內完工



宏匯瑞光廣場



宏匯新莊 i-Tower



宏匯廣場

內湖科技園區產業支援設施開發案	新莊國際創新暨停車場BOT案	新莊AU捷運商城BOT案
總樓地板面積3.5萬坪，包括辦公室、創新育成、公共服務、停車場	總樓地板面積4.0萬坪，包括辦公室、商場、旅館、停車場	總樓地板面積5.6萬坪，包括商場、辦公室、停車場
投資總額新臺幣48億元	投資總額逾新臺幣54億元	投資總額新臺幣46億元
2017.12開工	2018.04開工	2017.03開工
2020.08完工	2021.05完工	2020.04完工
全台最大創新育成基地	全國首個民間開發雲端園區 新北市第六高摩天大樓	新北最大百貨商場

投資團隊特色(5/7)-t.Hub~新創產業交流互動場域

■ 結合工研院 打造t.Hub

- 空間服務：包含新創育成中心、人才培育中心、創意交流及共創空間
- 新創企業服務：豐富創業活動課程、輔導諮詢、創業資金、企業資源媒合等服務
- 公私合作：帶動產業發展，推動轉型升級

智財布局

課程時間：2022/6/9(四) 13:30-16:30
課程地點：線上 (teams連結)

t.Hub
內科創新育成基地

歐洲/歐盟智慧財產權 線上課程

《全程中文演說》
課程時間：
6月22日 下午13點30分

課程分享：
全球PCT申請實務
歐洲智慧財產權實務申請講座
諮詢時間

請掃描QR code進行報名

Migle Kibickaitė 大中華區業務部負責人
AIPLUX 吳鵬君創辦人

★下午2點鐘課程分享準時開始
★歡迎與會在座談時間發問 激盪交流
★主辦單位：中科新創者聯盟
★協辦單位：t.Hub內科創新育成基地

一場為企業開設的說明會！ 後疫情時代 數位轉型 x 員工心理關懷 x 組織績效

主辦單位 協辦單位
鳴謝 EDIOT t.Hub

疫情之下的創新解法，
用全新角度提升企業績效！

4/25
台北產新創
台北有點！創業快點！
2022/4/25 15:30-17:30
t.Hub一樓會議室(台北市內湖區瑞光路335號)

活動流程

15:30-15:35 臺北市政府產業發展局林崇傑致詞
15:35-15:50 臺北市政府創新創業政策與基地介紹
15:50-16:00 t.Hub經營經驗分享與未來發展方向/工業技術研究院 陳立偉執行長
16:00-16:10 TDS未來營運規劃與企業策略性創投/緯創集團 林福謙董事長
16:10-16:20 台北生技園區未來營運規劃發展/世康開發股份有限公司 楊家琳協理
16:20-16:30 交流時間
16:30-17:00 專題座談：探討國內新創生態圈的發展與建議
與談人：臺北市政府產業發展局 林崇傑局長/宏匯集團 崔梅蘭總經理/
工業技術研究院 陳立偉執行長/緯創集團 林福謙董事長/
世康開發股份有限公司 楊家琳協理/優力勁聯股份有限公司 吳佳倫業務副總裁
17:00-17:30 Q&A和交流時間

創新創業

主辦單位：臺北市政府產業發展局 協辦單位：t.Hub w'stron 緯創集團

投資團隊特色(6/7)-t.Hub成功扶植案例

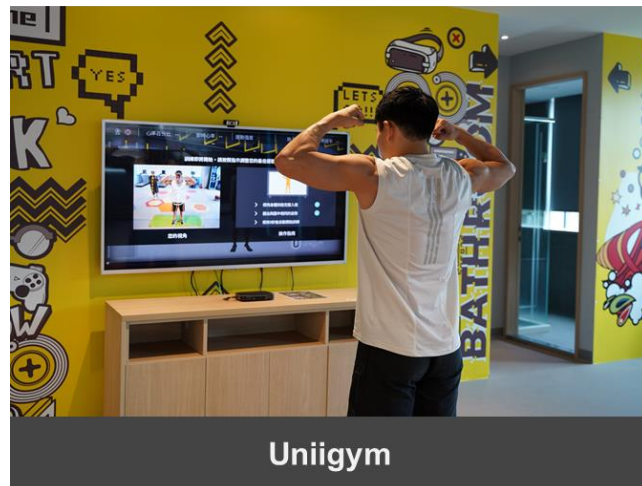
■ 金箍棒JGB Smart Property智慧物業

- 「租賃自動化管理 SaaS 平台」雲端系統提供租房管理系統
- 榮獲2021年臺北市亮點企業「潛力企業獎」及「台北國際電腦展創新設計獎」金獎
- 與中信銀行合作「房地產科技金融組合包」



■ 優力勁聯Uniigym智慧健身

- 採人工智慧與雲端計算，開發光影律動智慧健身課程系統
- 榮獲中華電信「2021 5G創新應用大賽」冠軍
- 與中華電信合作智慧運動科技App「AR動滋動 Uniigym」



投資團隊特色(7/7)-t.Hub 成功亮點

1 全臺最大產業創新基地

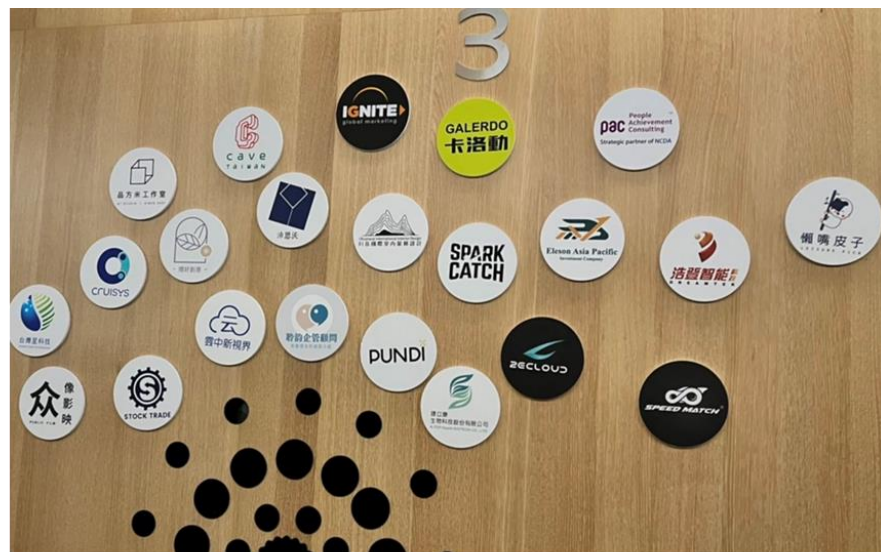
- 新創空間連結全球新創人才基地
- 打造新創產業交流互動場域
- 串連內科產業鏈，帶動北市產業升級

2 招商力強，掌握產業需求高進駐率

- 2020年底開幕進駐率即達78%
- 2022年進駐率達98%

3 高效率施工速度及品質

- 2017年12月開工至2020年8月完工營運
- 開發期程僅2年6個月



■ | 規劃設計構想

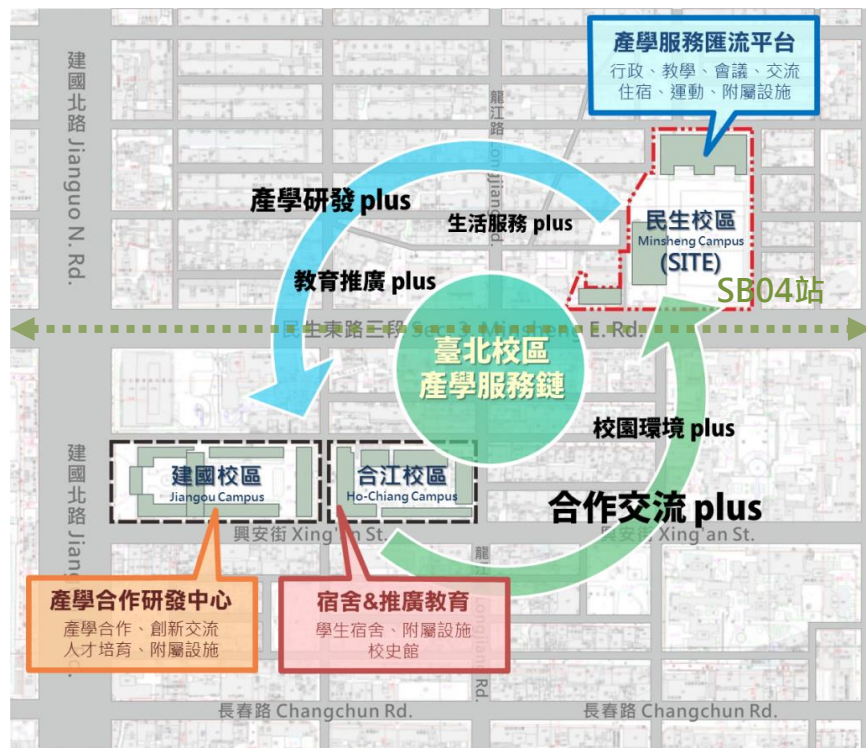
CITY AND CAMPUS

規劃設計構想(1/10)-為北大校園發展創造1+1+1>3綜效

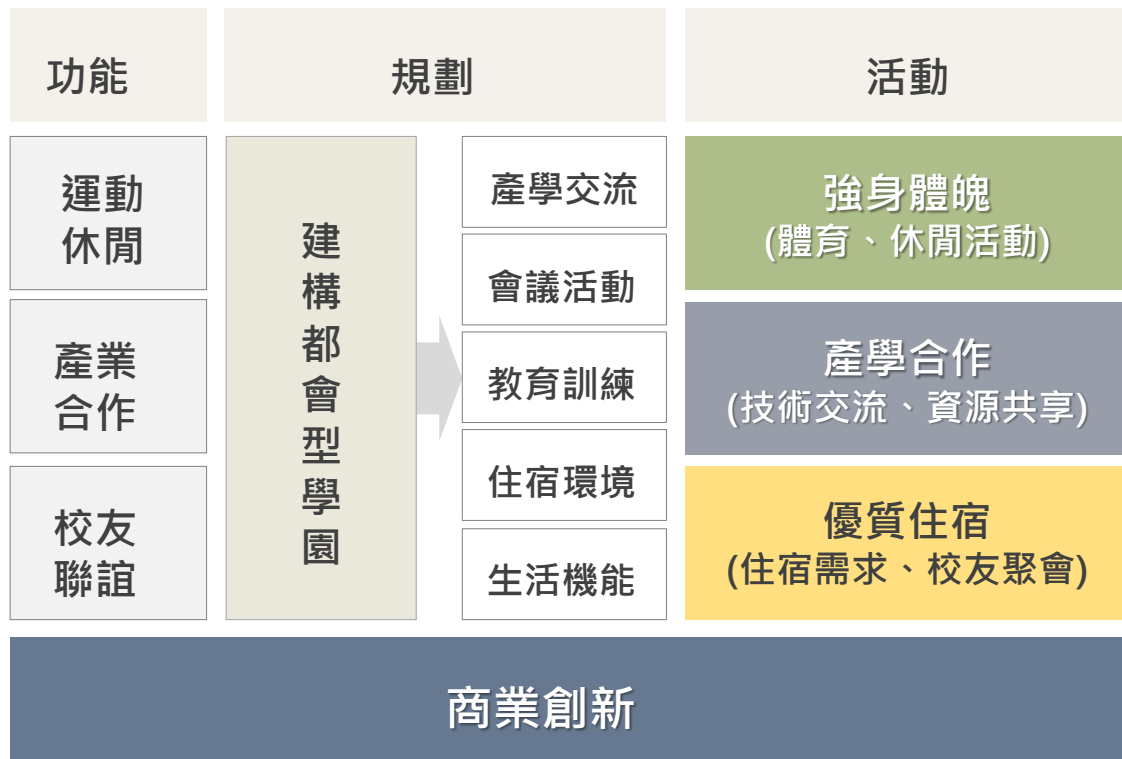
- 運用校友資源，跨域產學合作，驅動商業創新，邁向未來校園



- 結合民生、建國及合江校區，校園分工整合，創造共生綜效



規劃設計構想(2/10)-引入活動



Sports



Collaboration

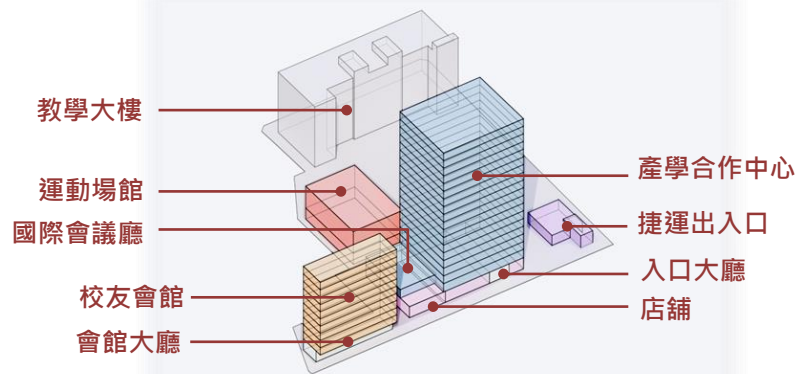
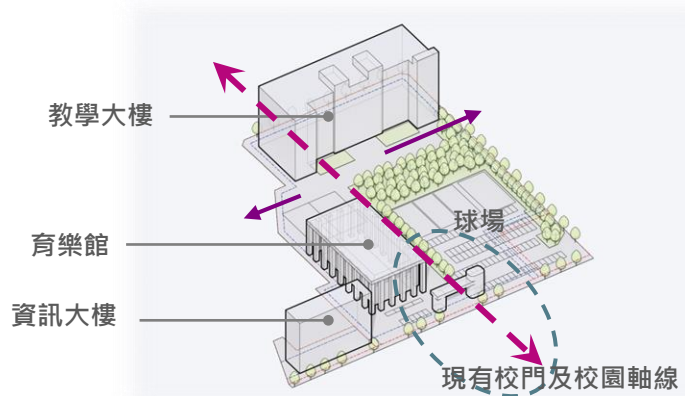


Hotel

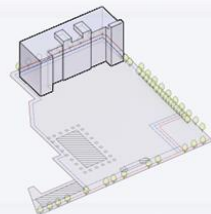


Business innovation

規劃設計構想(3/10)－設計理念形成

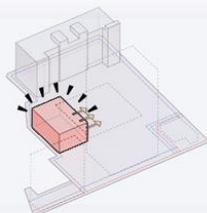


1



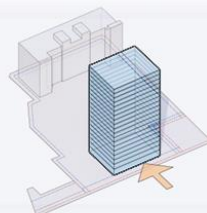
現有教學大樓

2



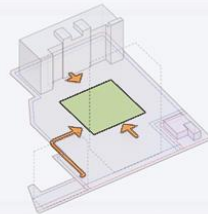
體育場館視覺連結校園

3



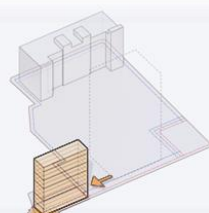
入口置入產學合作中心

4



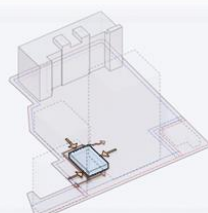
合院式校園廣場

5



商三特置入校友會館

6



友善的立體通廊

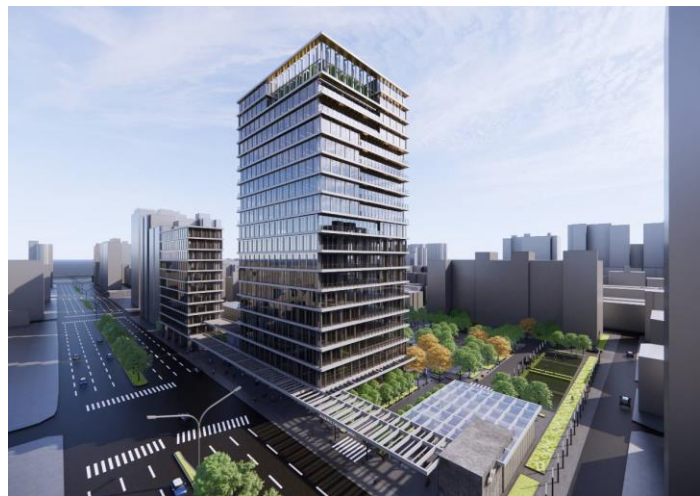
規劃設計構想(4/10)-建築配置計畫

國際會議廳(300人) 多功能運動場館 合院式建築 現有教學大樓



校友會館 1F店鋪商業帶 產學合作中心 新校門 現有老樹

Sense of Place





綠蔭大道



交流廣場



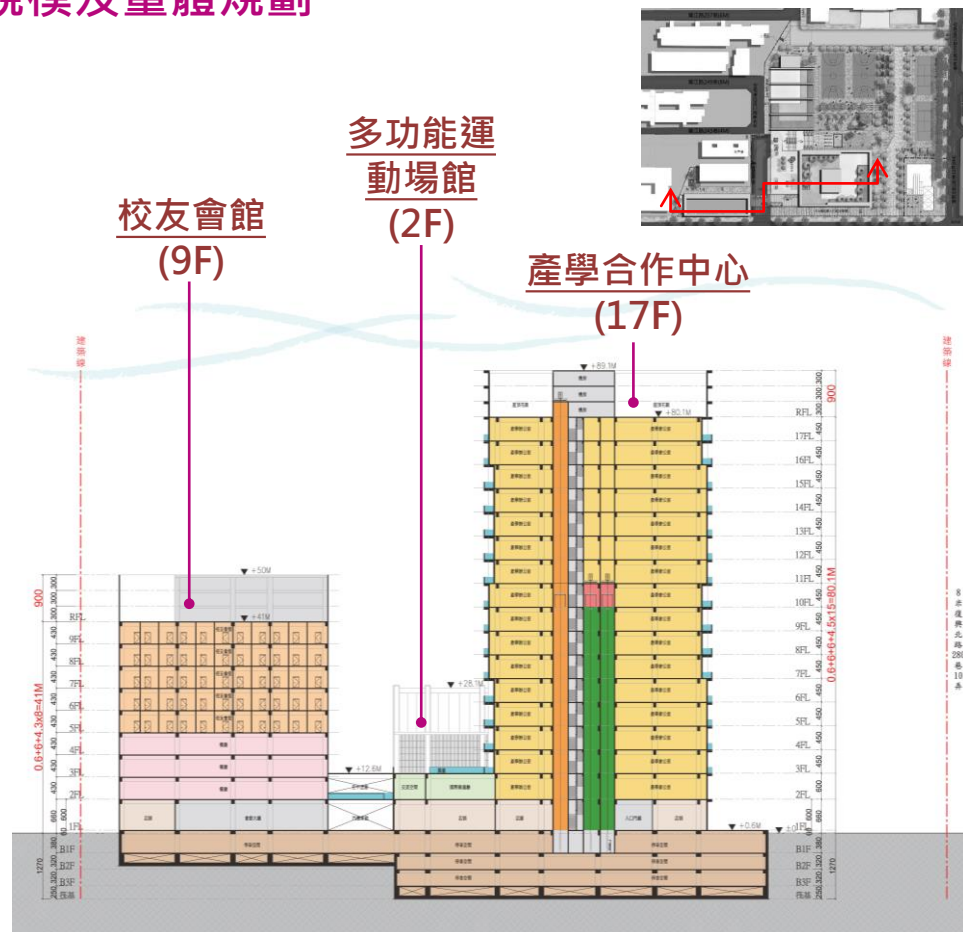
示意圖僅供參考



規劃設計構想(5/10)－開發規模及量體規劃

街廓	用途及分布樓層	樓層數量	樓地板面積(m ²)	容積樓地板面積(m ²)
大專用地	多功能運動場館及屋突(1-2F)	2	2,471.39	2,015.80
	產學合作中心(含1F店舖、2F餐廳及國際會議廳、2-17F產學辦公室)	17	25,568.54	19,633.00
	地下停車空間(B1F-B3F)	3	16,616.51	--
	屋突(R1F-R3F)	3	516.24	--
	入口門廳、店舖及餐廳(1-4F)	4	2,144.44	1,389.05
商三特 (原住3-2)	校友會館(5-9F)	5	2,680.55	2,266.90
	地下機房空間(B1F)	1	537.06	--
	屋突(R1F-R3F)	3	150.36	--
	合計		50,685.09	25,304.75

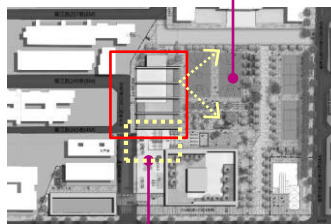
註：以上容積樓地板面積未來仍以實際檢討教學大樓後之容積樓地板面積為準。



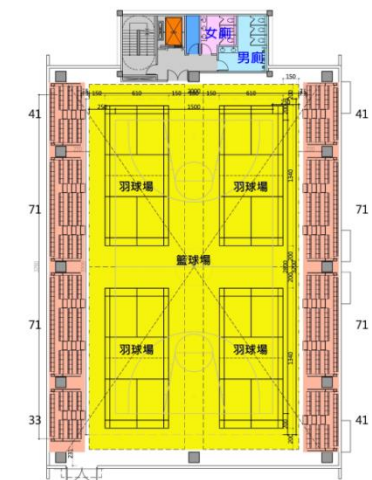
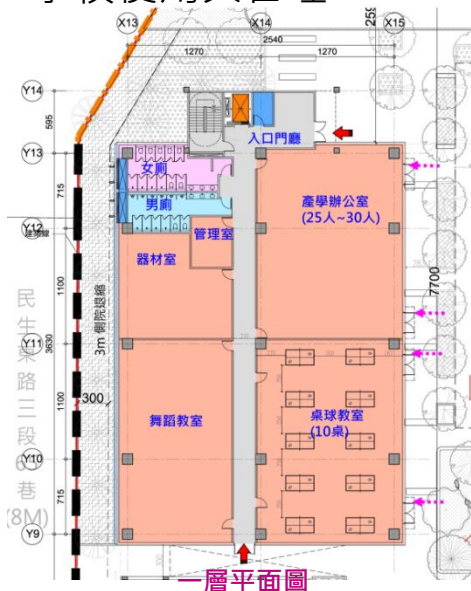
規劃設計構想(6/10)-多功能運動場館建築計畫

- 運動場館設計為校園之視覺焦點，1樓東側配置產學辦公室、桌球室、舞蹈室，配合玻璃視覺通透性，延伸校園廣場，形成無界的室內外空間
- 2樓配置室內籃球場，可兼排球、羽球彈性使用，可容納1,500人以上辦理集會活動使用。運動場館採獨棟、獨立出入口、靠近教學大樓，利於學校使用與管理

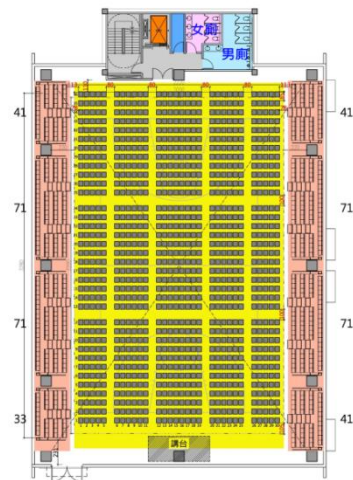
視野通透性(室內外呼應)



戶外大階梯



二層平面圖-球類活動(440座席)

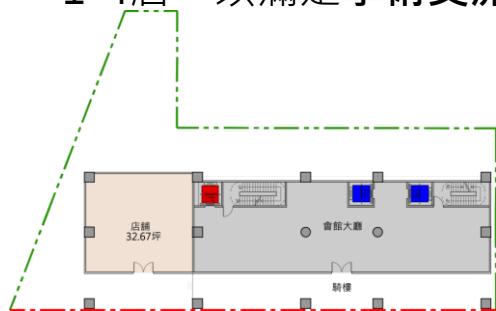
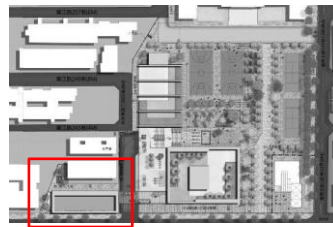


二層平面圖-集會活動(1520座席)

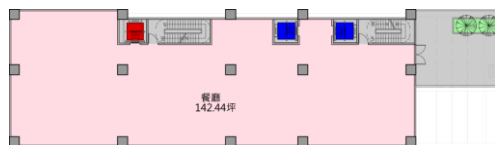


規劃設計構想(7/10)－校友會館建築計畫

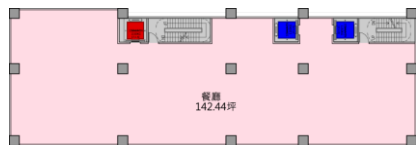
- 校友會館出入口位於民生東路，共提供60間客房，形式有8.58坪及10.94坪2種，置於5-9樓，其他如餐廳、店鋪等較動態空間設於1-4層，以滿足學術交流之住宿、餐飲、宴客及聯誼需求



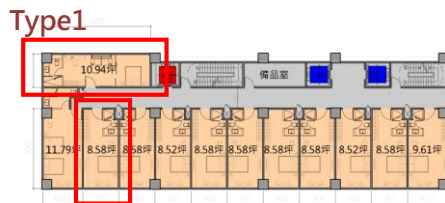
一層平面圖



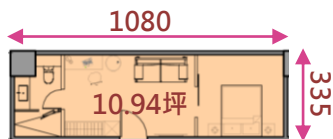
二層平面圖



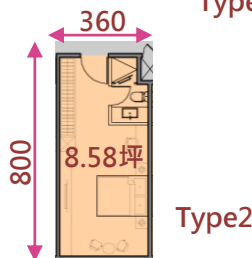
三至四層平面圖



五至九層平面圖



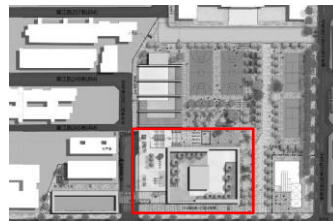
Type1



Type2

規劃設計構想(8/10)-產學合作中心建築計畫

- 產學合作中心位於民生東路辦公商圈精華地段，1樓配合新設校門入口，將成人潮活動匯集節點，配置店鋪，除延續商業活動氛圍，亦可提供人潮集結休憩使用
- 國際會議廳(可容納300人)考量多元使用，採移動觀眾席、活動隔間，兼顧展演、音樂、會議及教學等功能，考量6米挑高需求與校友會館及校外人士使用之可及性，設置於2樓，戶外為風雨走廊及大階梯，可提供交流及駐足使用



一層平面圖



二層平面圖





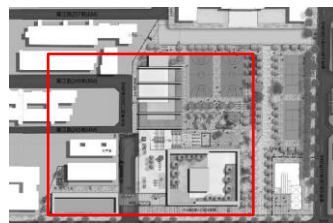


學校LOGO雕塑

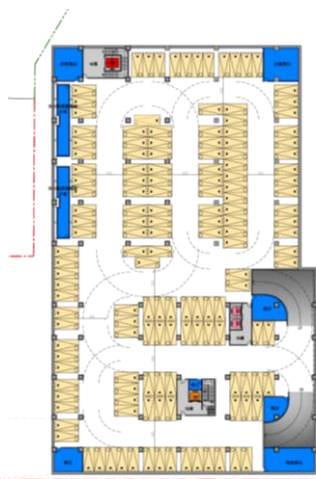
學校招牌LOGO

規劃設計構想(9/10)-地下停車空間規劃

- 地下停車位將規劃345個汽車停車位(含保留42個供校友會館使用及80個無償供學校使用)及596個機車停車位
- 停車場出入口規劃於民生東路三段65巷。場內汽車車道寬度5.5M，機車車道寬度3.5M，採雙向通行，便於車輛尋車，減少繞行時間
- 施工期間，維持校園環境安全及必要運作；多功能運動場館加速啟用



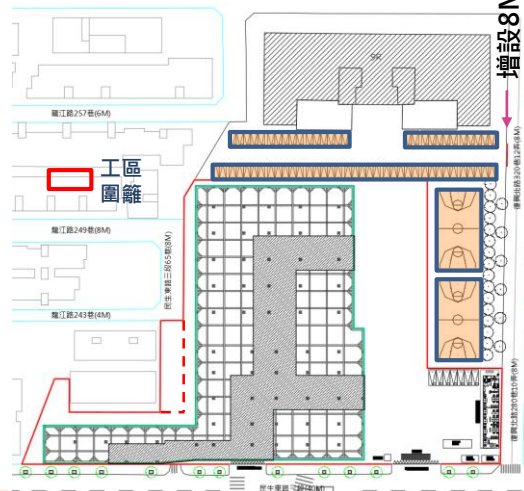
地下一層平面



地下二層平面



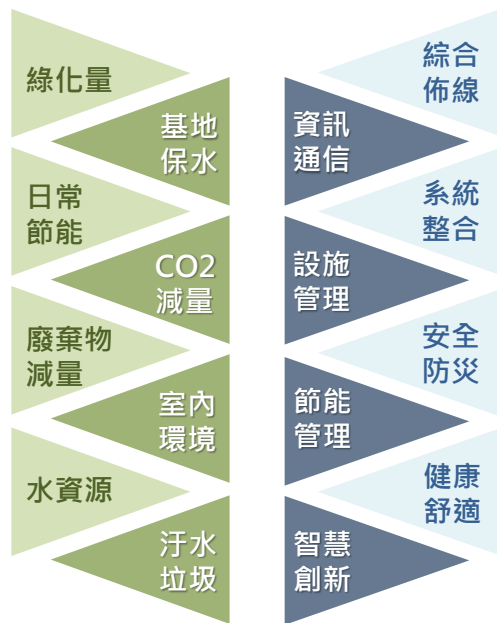
地下三層平面



動線維持及公共安全計畫

規劃設計構想(10/10)－智慧建築及綠建築計畫

- 承諾取得「黃金級」智慧建築標章、「黃金級」綠建築標章，優於須知規定，塑造優質、永續校園環境。



■ 產學合作規劃

COEXISTENCE

產學合作規劃(1/3)－整體經營理念

- 呼應「產學互動交流平台」發展定位，經營理念以「產學共榮」、「多元交流」為主軸



產學合作規劃(2/3)–以都會型學園為產學交流驗證場域

- 盤點集團資源及北大系所發展，提出四大合作方向(說明如下圖)；建立學校與產業交流平台，提供產學合作所需空間(進駐者須配合專案公司進行產學合作)
- 簽約後每年投入200萬元，配合學校進行產學合作專題、計畫或活動



註：本案所提四大合作方向，未來將視市場趨勢、學校研究能量及進駐企業需求，適時彈性調整

產學合作規劃(3/3)－成立產學合作聯盟

- 邀請進駐企業參加產學合作聯盟，提供有產學共生願景及商業創新需求之企業，運用學校資源或技術，促進產學常態性合作、媒介實習機會及產學專題

合作方向	智慧零售 創新應用	永續環境& 智慧建築	運動科技& 健康健側	深度學習& 人工智慧
經濟部營業項目代碼(舉例)	日常用品零售業(F206020)、文教、樂器、育樂用品零售業(F209060)、食品什貨、飲料零售業(F203010)、電腦及事務性機器設備零售業(F213030)、超級市場業(F301020)、便利商店業(F399010)、無店面零售業(F399040)、其他綜合零售業(F39990)、飲料店業(F501030)、餐館業(F501060)、電子支付業(HZ06011)及其他相關行業別等	電信器材零售業(F213060)、資訊軟體零售業(F218010)、資訊軟體服務業(I301010)、資料處理服務業(I301020)、電子資訊供應服務業(I301030)、第二類電信事業(G902011)、工程技術顧問業(I101061)、管理顧問業(I103060)、建築物公共安全檢查業(IB01010)及其他相關行業別等	產業育成業(J202010)、運動訓練業(J802010)、運動表演業(J803010)、運動比賽業(J803020)、演藝活動業(J602010)、電子資訊供應服務業(I301030)、實境體感應用服務業(I301050)、其他顧問服務業(I199990)及其他相關行業別等	資訊軟體服務業(I301010)、資料處理服務業(I301020)、電子資訊供應服務業(I301030)、智慧財產權業(F601010)、翻譯業(IZ04010)、網路認證服務業(IZ13010)、旅行業(J902011)、會議及展覽服務業(JB01010)、互動式情境體驗服務業(J101010)、無店面零售業(F399040)及其他相關行業別等
臺北大學系所	企業管理系、金融與合作經營學系、電子商務研究中心、大數據與智慧城市研究中心等	不動產與城鄉環境學系、都市計畫研究所、自然資源與環境管理研究中心、大數據與智慧城市研究中心等	休閒運動管理學系、資訊工程學系、資訊管理研究所、大數據與智慧城市研究中心等	中國文學系、應用外語系、法律學系、社會學系、資訊工程學系、資訊管理研究所、大數據與智慧城市研究中心等

註：以上所提經濟部營業項目代碼(舉例)，仍將因應社經環境變遷及校方系所變動等，必要時視實際需求檢討調整

■ | 預估效益

SUSTAINABILITY

預估效益(1/4)-財務方案

興建期總投入成本：30.72億元

聯盟團隊之承諾

2億元
開發權利金

+

6.63億元
承諾營運權利金總額

2.94億元
承諾營運權利金現值總額

整體效益
(50年
/當年幣值)

增加校務基金18.3億元

- 權利金8.63億元
- 地租淨利9.67億元

學校其他可量化效益15.7億元

- 多功能運動場館建設費2.7億元
- 多功能運動場館設備費800萬元
- 產學合作贊助1.0億元
- 節省維護管理費11.2億元

政府機關可量化效益32.95億元

- 營利事業所得稅13.72億元
- 營業稅1.28億元
- 房屋稅9.10億元
- 地價稅8.85億元

預估效益(2/4)－優惠方案

優惠方案-北聯大成員經校方同意，亦適用

1. 產學合作中心

學校及在學學生、教職員、校友使用國際會議廳及產學合作中心空間，租金9折優惠。

2. 校友會館

- ① 每日提供10間不限房型之客房(不含學人住宿)，給學校之學生、教職員、校友優先訂房之權利，惟應提前30天預訂。
- ② 官網房價至少9折優惠。

- ③ 學校辦理活動期間，優先訂房數量不受10間客房之限制，惟應於60天前預訂。
- ④ 學校邀請學人住宿超過30天需求時，以同時不超過3間、不限房型之客房，官網房價至少5折優惠。

3. 附屬設施

附屬設施如有對外營業，學校及在學學生、教職員、校友，給予9折優惠。

預估效益(3/4)-回饋方案

回饋

於營運開始日前，出資30萬元(+營業稅)，支應學校建置產學合作媒合網站平台。

於營運開始日前，出資800萬元(+營業稅)，支應學校購置多功能運動場館之設施設備。

簽約後，每年投入至少200萬元，配合學校進行產學合作專題、計畫或活動。

保留使用-無償提供

1. 產學合作中心

大型國際會議廳每年14天(4小時為1天)給學校辦理成果展；惟應於2個月前提出。

2. 多功能運動場館

多功能運動場館及戶外球場。

3. 停車空間

尖峰時段(周一至周五17:00~ 22:30、週六8:00~18:00)提供80個停車位；非尖峰時段及寒暑假提供20個停車位。

預估效益(4/4)－社會責任實踐

社會責任實踐 (USR)

國際會議中心每年提供**1天**，無償提供周邊鄰里(江山里)辦理社區公益活動使用；惟應於2個月前提出。

規劃軸線型**林蔭大道**，捷運通車前之捷運保留用地，草坪、廣場及校園角落，除可作校園之活動場域外，**夜間、周末、假日亦可舉辦市集活動，增進學校與社區的感情連結、交流網絡。**

寒暑假期間，邀請進駐企業共同投入，於校園辦理科技藝術裝置特展，除點亮校園景觀，亦可**實踐企業以創新科技豐富人類生活之願景。**

除推動產學合作聯盟外，與建國校區、合江校區，共同成立臺北校區交流平台，讓市民、校友、師生、企業可共同討論解決社會之發展議題，**擴大學校對社會服務之影響力。**



臺北大學 NTPU Minsheng Campus BOT Project

民生校區產學合作中心及校友會館新建營運移轉案

◦ ◦ ◦ 簡報結束 敬請指教

宏匯民生股份有限公司
中華民國111年6月13日