

本 頁 空 白

業 務 計 畫 及 預 算 概 要

桃園航空城股份有限公司

業務計畫及預算概要

中華民國 110 年度

壹、業務範圍及經營趨勢

一、業務範圍

依公司章程第 2 條，本公司所營事業如下：

- (一) I102010 投資顧問業。
- (二) H701060 新市鎮、新社區開發業。
- (三) H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。
- (四) JB01010 會議及展覽服務業。
- (五) A102020 農產品加工業。
- (六) A102080 園藝服務業。
- (七) A301040 娛樂漁業。
- (八) G202010 停車場經營業。
- (九) G801010 倉儲業。
- (十) H701010 住宅及大樓開發租售業。
- (十一) H701020 工業廠房開發租售業。
- (十二) H701040 特定專業區開發業。
- (十三) H701050 投資興建公共建設業。
- (十四) H701080 都市更新業。
- (十五) H703090 不動產買賣業。
- (十六) H703100 不動產租賃業。
- (十七) H705010 國有非公用財產代管業。
- (十八) I401010 一般廣告服務業。
- (十九) J701080 水域遊憩活動經營業。
- (二十) J901020 一般旅館業。
- (二十一) ZZ99999 除許可業務外、得經營法令非禁止或限制之業務。

二、願景及策略目標

依據「桃園市桃園航空城股份有限公司組織自治條例」第 2 條，本公司以推動桃園航空城永續發展，建構完善產業發展環境，帶動相關創新產業，促進國際商務貿易與地方經濟繁榮為設立目的。

桃園航空城計畫已經內政部都市計畫委員會 107 年 3 月 27 日第 919 次會議，審議通過「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」，本府亦以積極辦理土地及地上物查估業務，即將正式展開土地及地上物區段

桃園航空城股份有限公司

業務計畫及預算概要

中華民國 110 年度

徵收作業，本公司將依都市計畫通過後相關期程進度，積極推展行銷航空城。

(一) 願景與使命

依本公司設立目的與桃園航空城計畫期程進度，公司現階段主要使命為配合本府推動桃園航空城計畫之政策及指示辦理任務，專責推動桃園航空城計畫之預招商及行銷業務，並積極參與本府航空城計畫推動各項任務編組，共同打造綠色經濟航空城。

(二) 任務與策略目標

本公司主要任務為航空城計畫之招商與行銷，以及本公司資產之營運活化，為達任務目標，擬依據以下策略執行任務。

1. 配合本府政策，依據航空城計畫各主政局處規劃內容，持續更新最新招商行銷資訊內容。
2. 依據本府對航空城計畫之產業規劃及招商政策，由本公司扮演與國內外潛在投資者與市府間之橋樑，並藉由辦理航空城計畫招商行銷活動（如產業論壇、產業交流座談會、專家學者座談會），以及傳遞招商行銷訊息之管道，期能引進六大建議優先進駐產業之指標性企業，並於航空城計畫優先產業專區用地取得後，能盡快引入民間投資能量，加速推動進入航空城計畫之投資開發階段，進而達成招商行銷任務。
3. 依據本府產業招商政策，除參與中央所辦理之國際招商行銷活動外，並與本府相關單位合辦或本公司自辦招商活動，以及規劃參加大型招商展覽活動，積極拓展招商管道，藉由對外行銷與宣傳機會，與國內外潛在投資廠商深度交流，了解其投資意願，並彙整廠商交流之回饋意見，協助市府整合制定招商策略及招商條件。
4. 配合本府桃園航空城推動委員會指派任務，除執行所在分組（產業招商組及公共事務組）之業務，及負責航空城主題網頁維運管理外，並執行航空城計畫之列管主辦案件。
5. 持續參與與桃園航空城計畫有關之產業協會或聯盟之會務與活動，積極主動與產業維持良好互動並建立溝通聯繫管道。
6. 於航空城計畫機場用地正式區段徵收前，管理航空城公司資產北區綜合展示館，依據租賃契約持續履約管理並收取租金，有效活化資產及增進公司營收。

桃園航空城股份有限公司

業務計畫及預算概要

中華民國 110 年度

7. 推動「亞洲·矽谷創新研發中心」業務：

- (1) 為配合行政院「亞洲·矽谷」計畫，擇定以機場捷運 A19 站旁中壢區青芝段 158、159 地號第二種產業專用區，面積 3.81 公頃，做為「亞洲·矽谷創新研發中心」。
- (2) 營運目標對內將整合 5G、AI、AIOT、AR/VR/MR、物聯網及大數據、工業 4.0 新一代科技創新研發生態系，成為連結矽谷等全球知名科技大廠的核心聚落。對外主動積極招商，以發展桃園市成為亞太創新交流樞紐、產業資訊及人才交流之重要平台，以發揮臺灣製造優勢，連結矽谷潛力企業，鼓勵在地及國際青年創新創業，推動「亞洲·矽谷」計畫，並加速區域內產業升級。

貳、經營政策

本公司依上開願景及策略目標訂定以下經營政策：

一、關於執行政府政策者

本府以公開透明、民主參與、生態發展、公共利益及產業優先等五大原則穩健推動綠色經濟版航空城；桃園航空城計畫之產業發展係以航空城關聯產業為基礎，本公司將配合桃園航空城計畫規劃期程，以及本府產業規劃及招商政策積極辦理招商及行銷業務。

二、關於經營管理者

配合執行本府推動桃園航空城計畫政策及指派之任務，本公司將聚焦於桃園航空城計畫中六大優先建議進駐產業之招商，搭配中央、本府、本公司或相關產業組織所辦理之招商活動，積極推展招商行銷計畫，引進各規劃產業中指標性廠商之投資開發合作，以行銷桃園航空城。

三、關於供需配合者

為執行推動桃園航空城計畫之預招商及行銷作業，配合本府針對對於產業專用區之產業規劃內容，引進低污染、低耗能、低用水、高附加價值（3 低 1 高）產業，及優先進駐產業（包括雲端運算、國際物流、航空輔助相關、生物科技、智慧車輛及綠能等相關產業）、下一階段進駐產業（工商會議及展覽產業、文化創意產業），配合航空城計畫整體開發期程，除定期、定時、區分對象提供完整之企業所需投資資訊外，亦辦理產業論壇、產業座談會、企業交流及參與國內與國際招商活動，就不同產業需求進行雙向交流，並持續推動產業溝通及宣傳，將交流意見回饋

桃園航空城股份有限公司

業務計畫及預算概要

中華民國 110 年度

至招商機制及航空城相關規劃中。

參、業務計畫

一、產銷營運計畫

(一) 營運計畫

1. 持續推動本公司資產（北區綜合展示館）部分建物及土地出租案之履約管理。
2. 桃園航空城計畫招商及行銷作業。
 - (1) 辦理航空城產業活動(如產業論壇及座談會)。
 - (2) 與產業指標企業廠商或具投資意願之潛在廠商之深度交流活動。
 - (3) 偕同中央及市府進行歐美及亞太地區招商。
 - (4) 參與大型招商活動行銷桃園航空城。
 - (5) 航空城計畫主題網頁維運及管理。
 - (6) 執行航空城推動委員會指派任務。
3. 配合桃園航空城計畫進展及前述招商及行銷任務，需配合之相關業務宣導及準備作業：
 - (1) 桃園航空城計畫招商及行銷資料(含行銷招商手冊、行銷摺頁…等)之設計、製作、修訂及印製。
 - (2) 航空城計畫網頁更新維護。
4. 配合本府政策逐步落實航空城產業規劃方向及建立招商誘因策略。
5. 參與桃園航空城計畫有關之團體(如臺灣智慧航空城產業聯盟)，並以建構智慧航空城為目標，合作辦理論壇或座談會。

(二) 營銷目標

營業資產租賃收入	229 萬元	北區綜合展示館租賃所得收入
----------	--------	---------------

二、固定資產之建設、改良、擴充與其資金來源及其投資計畫之成本與效益分析

本年度固定資產之建設、改良、擴充預算總額計 4 億 9,601 萬 9 千元，包含投資性不動產 4 億 9,500 萬元、機械及設備 61 萬 9 千元、交通及運輸設備 10 萬元、什項設備 30 萬元，內容說明如下：

- (一) 本年度預算總額
- | |
|------------------|
| 4 億 9,601 萬 9 千元 |
| 專案計畫-繼續計畫 |
| 4 億 9,500 萬元 |

桃園航空城股份有限公司

業務計畫及預算概要

中華民國 110 年度

- 一般建築及設備計畫部分 101 萬 9 千元
- (二) 資金來源 4 億 9,601 萬 9 千元
- 專案計畫-繼續計畫 4 億 9,500 萬元
- 銀行借款 4 億 9,500 萬元
- 一般建築及設備計畫部分 101 萬 9 千元
- 自有資金 101 萬 9 千元
- (三) 固定資產建設改良擴充及其資金來源表
- 110 年度固定資產建設改良擴充及其資金來源表

單位：新臺幣千元

固定資產 建設改良擴充	110 年度預算數	資金來源	110 年度預算數
土地	0	自有資金	1,019
土地改良物	0	營運資金	1,019
房屋及建築	0	出售不適用資產	0
機械及設備	619	增資	0
交通及運輸設備	100	其他	0
什項設備	300	外借資金	495,000
租賃權益改良	0	國內資金	495,000
租賃資產	0	公司債	0
投資性不動產	495,000	其他	0
		國外借款	0
合 計	496,019	合 計	496,019

(四) 專案計畫

110 年度繼續性計畫總計為 4 億 9,500 萬元，說明如下：

亞矽創新研發中心建設案：4 億 9,500 萬元，佔總金額之 99.8%。

(五) 一般建築及設備計畫

110 年度一般建築及設備計畫總計為 101 萬 9 千元，說明如下：

機械及設備 61 萬 9 千元，佔總金額之 0.12%。

交通及運輸設備 10 萬元，佔總金額之 0.02%。

什項設備 30 萬元，佔總金額之 0.06%。

桃園航空城股份有限公司

業務計畫及預算概要

中華民國 110 年度

三、長期債務之舉借及償還

本年度興建亞洲·矽谷創新研發中心，舉借債務 5 億元，借款年度 109 年至 113 年，償還期間 110 年至 115 年。

110 年度長期債務之舉借與償還表

單位：新臺幣千元

舉借長期債務	110 年度預算數	償還長期債務	110 年度預算數
國內部分	500,000	國內部分	0
金融機構	500,000	金融機構	0
公司債	0	公司債	0
各種基金	0	各種基金	0
其他借款	0	應付記帳關稅	0
國外部分	0	其他借款	0
金融機構	0	國外部分	0
		金融機構	0
		其他國外借款	0
合 計	500,000	合 計	0

桃園航空城股份有限公司

業務計畫及預算概要

中華民國 110 年度

肆、預算概要

一、營業收支及損益之預計

(一) 本年度收入：

本年度營業收入 229 萬元，營業外收入 1 億 4,153 萬 3 千元，合計總收入 1 億 4,382 萬 3 千元。

(二) 本年度支出：

營業成本(勞務成本)1,760 萬 7 千元，營業費用(管理費用)2,417 萬 3 千元，營業外費用 5 千元，合計總支出 4,178 萬 5 千元。

(三) 本年度淨利：1 億 203 萬 8 千元。

(四) 最近 5 年度收入與支出表：

單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	106 年度 決算	107 年度 決算	108 年度 決算	109 年度 預算	110 年度 預算
收入					
營業收入	1,775	2,290	2,290	1,145	2,290
營業外收入	3,895	3,475	3,291	230,609	141,533
收入合計	5,670	5,765	5,581	231,754	143,823
支出					
營業成本	15,497	15,348	14,467	14,232	17,607
營業費用	13,862	12,296	18,133	23,877	24,173
營業外費用	3	1,639	2,576	5	5
所得稅費用(利益-)	0	0	0	5,788	0
支出合計	29,362	29,283	35,176	43,902	41,785
純益(純損-)	-23,692	-23,518	-29,595	187,852	102,038

二、盈虧撥補之預計

本期淨利 1 億 203 萬 8 千元，累積虧損 1 億 9,209 萬元，待填補之虧損 9,005 萬 2 千元。

三、現金流量之預計

本年度現金及約當現金增加 1 億 1,819 萬 6 千元，主要係營業活動之淨現金流出 3,497 萬 2 千元、投資活動之淨現金流出 3 億 4,683 萬 2 千元、籌資活動之現金流量流入 5 億元。

桃園航空城股份有限公司

業務計畫及預算概要

中華民國 110 年度

伍、預算補充說明及分析

一、財務狀況分析

最近 5 年重要財務分析項目及比率

年度		106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度
分析項目		決算	決算	決算	預算	預算
財務結構 (%)	負債佔資產比率	0.112	0.10	0.009	11.22	16.30
	長期資金占固定資產比率	318.45	306.26	104.52	106.38	104.76
償債能力 (%)	流動比率					
	速動比率					
	利息保障倍數				11.23	6.1
經營能力	固定資產週轉率	0.0098	0.0127	0.0003	0.0002	0.0003
	總資產週轉率	0.0031	0.0041	0.0003	0.0001	0.0003
現金流量(註)	現金流量比率	-	-	-	-	-
	現金流量允當比率	-	-	-	-	-
	現金再投資比率	-	-	-	-	-

註：因營業活動淨現金流量為淨流出，故不適用計算相關現金流量比率，故以「-」表達。

桃園航空城股份有限公司

業務計畫及預算概要

中華民國 110 年度

二、投資報酬分析

最近 5 年營業利益率及純益率

年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度
項目	決算	決算	決算	預算	預算
營業利益率 (%)	-1,554.96%	-1,107.32%	-1,323.58%	-3,228.30%	-1,724.45%
營業利益	-27,585	-25,354	-30,310	-36,964	-39,490
營業收入	1,774	2,290	2,290	1,145	2,290
純益率 (%)	-1,335.51%	-1,027.12%	-1,292.36%	16,406.29%	4,455.81%
本期淨利	-23,692	-23,518	-29,595	187,852	102,038
營業收入	1,774	2,290	2,290	1,145	2,290

最近 5 年總資產報酬率及業主權益報酬率

年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度
項目	決算	決算	決算	預算	預算
總資產報酬率 (%)	-4.03%	-4.17%	-0.74%	2.34%	1.17%
本期淨利	-23,692	-23,518	-29,595	187,852	102,038
平均資產總額	588,106	564,375	4,004,743	8,030,096	8,688,598
業主權益報酬率 (%)	-4.03%	-4.17%	-0.74%	2.49%	1.37%
本期淨利	-23,692	-23,518	-29,595	187,852	102,038
平均業主權益總額	587,386	563,781	4,004,138	7,547,118	7,473,068

三、其他有關說明

本年度預算員額計為 22 人，分為管理處 9 人(含董事長 1 人、總經理 1 人、副總經理 1 人、經理 2 人、組長 2 人、專員 1 人、組員 1 人)、企劃處 4 人(經理 1 人、組長 1 人、專員 1 人、組員 1 人)、及招商行銷處 9 人(副總 1 人、經理 1 人、組長 2 人、專員 4 人、組員 1 人)，以應公司各項行政工作、推動航空城計畫行銷、預招商及推動亞洲·矽谷創新研發中心等業務。