

附件1.2 投資計畫效益估算表

單位：新臺幣千元

1. 計畫名稱:		殺蛇溪以南工業區開發案					
2. 計畫目的:		可保有本公司土地資產，且可促進公司土地永續發展再利用，同時可創造開發利益，為公司增加營業收入及利益。					
3. 計畫內容:		規劃開闢產業用地17~19公頃（目標能量）。					
4. 計畫期間:		111年7月~114年6月				含自有土地	不含自有土地
5. 全部計畫	投資總額(不含土地)	663,770	6. 成本效益分析	資金成本率(稅前)(%)	4.21%	4.21%	
	營運資金	663,770		現值報酬率(%)	4.26%	4.46%	
	出售資產			淨現值(千元)	699,475	82,397	
	增加資本			投資收回年限(年)	29.77	24.68	
	其他自籌款			預計使用壽命(年)	30		
	國內借款						
	國外借款						
	增加資本						
7. 計畫分年進度	預算年度	111年	112年	113年	114年		
	投資金額(不含土地)	9,300	88,061	437,661	128,748		
	資金來源	營運資金	9,300	88,061	437,661	128,748	
		出售資產					
		增加資本					
		其他自籌款					
		國內借款					
國外借款							
增加資本							
8. 可行性分析	市場預測	本案除以屏東工業區既有群聚產業拓展新廠商進駐投資，未來亦能吸納大高屏地區外溢之投資建廠需求，以舒緩屏東產業用地缺乏之問題。					
	工程技術	公開徵選營造廠商，由專業人員及業者提供工程及設備技術。					
	人力需求	正職員工1人					
	原料供應	可由國內採購。					
	環境影響	無					
9. 風險及不定性分析: 本案以設定地上權方式交付土地予廠商，惟高屏地區廠商對產業用地仍以持有土地所有權為主流，未來於擬定招商策略時，應儘量保持彈性，並強化市場競爭力，以提高土地出租率，以降低影響投資效益之風險。							