



**LIGHT INDUSTRY
& SCIENCE PARK IV**
MALVAR, BATANGAS

輕工業科學園區 第四期
位於馬爾瓦鎮·八打雁省



與生俱來的前瞻思維



**SCIENCE PARK
OF THE PHILIPPINES, INC.**
A Member of the ICCP Group

在世界級產業園區 發展您的事業

菲律賓科學園區地產公司 (SPPI) 自1989年以來，致力於成為菲律賓關鍵製造業發展的基石。

SPPI是菲律賓私有產業園區開發商的先鋒，在全國六個優越地理重地擁有1,500公頃的產業園區開發面積。

我們獲得的眾多獎項與認證，彰顯了我們多年來的卓越成就。



認證



ISO 9001
品質管理系統認證



ISO 14001
環境管理系統認證



LEED 金級認證
輕工業科學園區第四級行政大樓
美國綠建築委員會，2021年

獎項

菲律賓獨創性卓越合作獎
企業社會責任與生態區發展夥伴
菲律賓經濟區管理局2022年

致力保護環境認證
菲律賓環境管理局卡拉巴松區2022年

私營部門最佳環保實踐
持續性環保計畫
菲律賓環境管理局卡拉巴松區2021年

綠色、健康、智慧與可持續發展經濟區獎
菲律賓經濟區管理局2020年

可持續發展實踐與最佳環保技術獎
菲律賓環境管理局卡拉巴松區2019年

傑出環保專案名人堂
菲律賓經濟區管理局2008年

傑出環保表現獎
2007年4月、2005年4月、2003年3月
菲律賓經濟區管理局

環保績效綠色評級
拉古納湖發展局 2007年

第一屆奧斯卡·埃斯科瓦爾空氣品質管理獎
清潔空氣夥伴關係/關注公民對抗污染
亞洲開發銀行，2002年

最佳社區專案名人堂
菲律賓經濟區管理局 1998年至2001年

自然獎環境影響評估
菲律賓環境管理局/菲律賓環境評估人員協會1995年

環保保護特別表揚
菲律賓人力資源管理協會1995年

LIGHT INDUSTRY & SCIENCE PARK I CABUYAO, LAGUNA

輕工業科學園區第一期LISP I
位於卡布堯鎮·拉古納省

售罄

輕工業科學園區第一期LISP I是本公司第一個開發的工業園區、也是菲律賓第一個私有工業園區。並獲得菲律賓經濟區管理局（PEZA）特別經濟區認證，同時也是首個取得ISO 9001與ISO 14001認證的工業園區。



HERMOSA ECOZONE INDUSTRIAL PARK

赫莫薩生態區工業區
位於赫莫薩鎮·巴丹省

赫莫薩生態區工業區 是一個391公頃的世界級工業園區，位於赫莫薩鎮·巴丹省。距離蘇比克灣自由港僅12公里。

赫莫薩生態區工業區位於赫莫薩鎮，巴丹省，同時也是佔地530公頃的綜合開發區一部分。

位於菲律賓重點開發的三描禮士省蘇比克灣自由港以及邦板牙省克拉克經濟特區『呂宋經濟走廊』的中央位置。通過蘇比克-克拉克-塔拉克高速公路（SCTEx）連接了蘇比克灣自由港與克拉克經濟特區。



LIGHT INDUSTRY & SCIENCE PARK II CALAMBA, LAGUNA

輕工業科學園區第二期LISP II
位於卡蘭巴鎮·拉古納省

售罄

輕工業與科學園區II (LISP II) 是於 LISP I 成功運營後，鑑於對另一個現代化工業園區的需求而建立的。也是菲律賓第二個私有工業園區獲得菲律賓經濟區管理局（PEZA）特別經濟區認證。LISP II位於拉古納省卡蘭巴鎮 Real 村，距離LISP I 僅6.3公里。佔地69公頃，成立後僅兩年即銷售一空。現在有24家企業進駐，創造超過10,000個就業機會。

CEBU LIGHT INDUSTRIAL PARK MACTAN, CEBU

宿霧輕工業園區
麥克坦鎮·宿務市

售罄

這座佔地 63 公頃的工業園區位於麥克坦島——菲律賓發展最快的地區之一。距離麥克坦宿霧國際機場或宿霧國際港口不到 8 公里，車程僅需 10 分鐘。



LIGHT INDUSTRY & SCIENCE PARK III STO. TOMAS, BATANGAS

輕工業科學園區第三期LISP III
位於聖托馬斯鎮·八打雁省

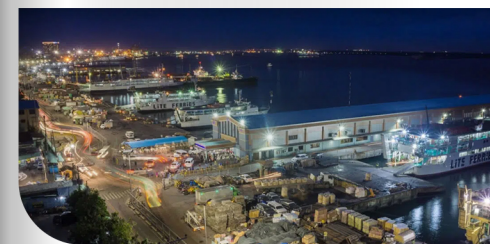
售罄

LISP III 是一個佔地 124 公頃的工業園區，位於八打雁省聖托馬斯。

輕工業科學園區第三期 LISP III具有優越地理位置，可經由南呂宋高速公路（SLEX）以及STAR高速道路（STAR Tollway）便捷地通往馬尼拉與八打雁市。

輕工業科學園區第三期 LISP III被認證為經濟特區，進駐企業可享有稅務優惠及PEZA提供的其他福利。

輕工業科學園區I、II和III (LISP I、II、III)是位於馬尼拉南部的菲律賓科學園區地產公司SPPI所開發的三大產業園區，距離菲律賓的中央商業區——馬卡蒂僅一小時車程。





LIGHT INDUSTRY & SCIENCE PARK IV
MALVAR, BATANGAS

輕工業科學園區第四期LISP IV
位於馬爾瓦鎮，八打雁省

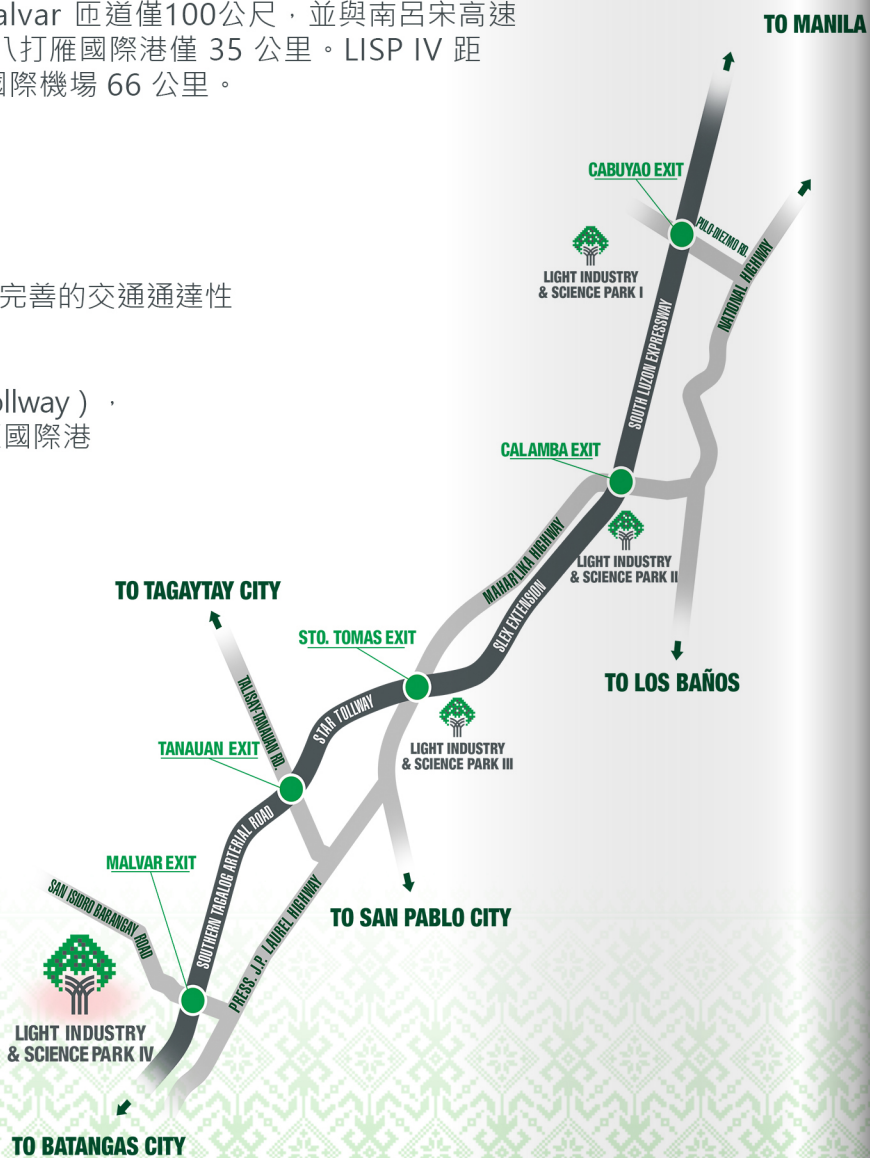
輕工業科學園區 第四期 LISP IV 是SPPI 最新開發的第六個工業園區，占地247公頃，裡面包含了5公頃的商業與機構設施，以及37公頃的住宅區。

本園區距離STAR高速道路 (STAR Tollway) Malvar 匝道僅100公尺，並與南呂宋高速公路 (SLEX) 無縫連接，交通便利。園區距離八打雁國際港僅 35 公里。LISP IV 距離馬尼拉國際港 75 公里，距離尼諾伊·阿基諾國際機場 66 公里。

優越區位

由於眾多重要企業在 SPPI 的工業園區內運營，完善的交通通達性對於進出各園區至關重要。

輕工業科學園區 IV 緊鄰STAR高速道路 (STAR Tollway)，可輕鬆連接大馬尼拉中央商業區，並距離八打雁國際港僅 35 公里。



輕工業科學園區 第四期 總體規劃

LISP IV 將涵蓋 247 公頃的工業用地，並成為 289 公頃馬爾瓦爾Cybergreen開發項目的一部分，該項目還包括 42 公頃的商業與住宅區域。同時，園區保留約35%的原始自然景觀，以維護自然環境。

工業區

247公頃

商業區
機構設施
住宅區

42 公頃

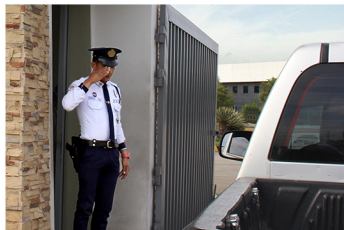




輕工業科學園區 第四期 優勢

無論是可靠的電網、穩定的供水系統，還是安全保障和內部消防能力，SPPI 始終以提供世界一流的設施與服務為榮，確保所有進駐企業獲得最佳支援。

SPPI 以提供世界一流的設施與服務為榮，涵蓋所有進駐企業、銀行和醫療設施，甚至貨運代理。憑藉這些無與倫比的服務，我們致力於滿足進駐企業的日常需求。



管理完善的工業園區

專業的現場管理團隊

園區管理團隊由全職專業人員組成，具備卓越的能力以及豐富的經驗，其環境管理和社區發展計劃屢獲殊榮。

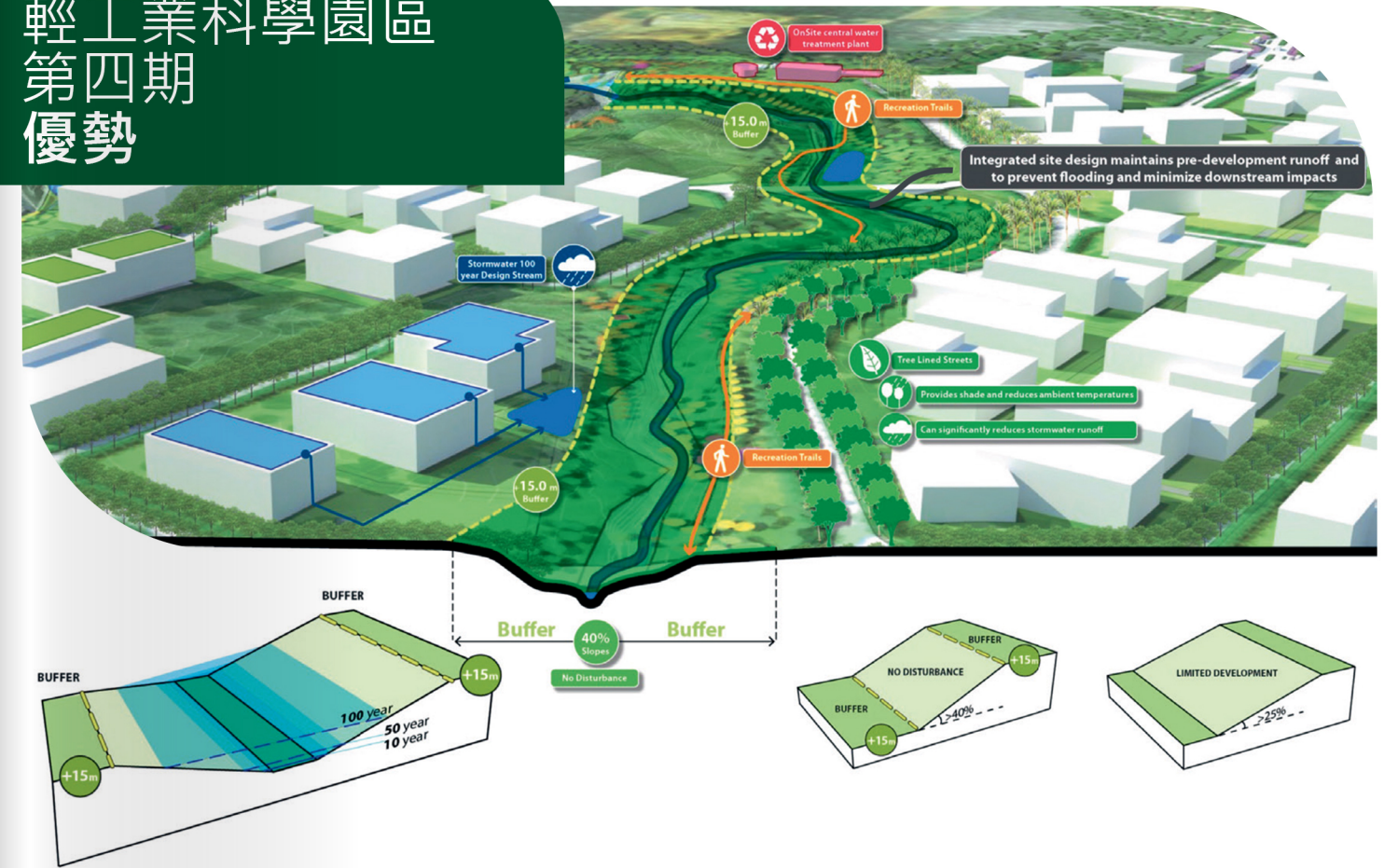
專業的現場駐園管理團隊負責公共設施的維護、園區安全與防護管理，並與監管機構協調合作，以確保進駐企業的運營順暢無阻。

客戶服務

SPPI 團隊對投資進駐廠商極為友好，提供全方位服務，從選址到企業在工業園區的運營，全程協助。服務不僅止於土地的交付與接收，我們與客戶保持密切聯繫，確保他們在日常運營中獲得所需的支援。



輕工業科學園區 第四期 優勢



防洪設計

被規劃為全國新一代工業園區中最具環保前瞻性的項目之一。其整體設計理念著重於保護和提升園區的生態完整性。為了實現這一目標，佐佐木公司與 SPPI 持續突破創新，充分利用園區的熱帶氣候與獨特的水文條件，打造最先進的綠色開發項目。

LISP IV 的設計可應對該地區百年來最嚴重的洪水災害，確保園區免受此類天災影響。其地形特徵使其能夠運用自然的雨水管理系統，並與精心設計的蓄水與滯洪系統相輔相成。此外，透過保護峽谷並將其作為綠色基礎設施，LISP IV 不僅有效管理水資源，還有助於保護多樣的本土植物群，進一步提升區域生物多样性。這一精心規劃的成果，創造了一個靈活且高效的土地利用框架，同時採用可持續發展的方式推動園區建設。





對環境友善

我們堅信，未來的發展取決於可持續性。

LISP IV 與美國公司 Sasaki & Associates, Inc. (佐佐木公司) 合作，進行精心規劃，充分考量周圍環境。我們的目標是將對自然狀態的干擾降至最低，並依據現有地貌進行建設，打造低影響、環保友善的開發項目。

- ☀️ 太陽遮蔽系統-在建築西面設置遮陽裝置，可有效降低冷卻成本。
- 🌿 策略性植栽-在建築西面種植遮蔽綠化，可顯著降低冷卻成本。
- 🚲 自行車道-減少機動車出行需求
- ☀️ 高窗/北向天窗-引入間接自然光，並讓熱空氣上升逸出，有助於降低室內溫度。
- 🌿 綠蔭街道-提供遮蔭，降低周圍環境溫度，並減少雨水徑流。
- ☀️ 太陽能板-發電以滿足園區發展需求。
- 🚶 社區設施-便利的設施提升生活品質，促進社群交流與發展。
- 🏠 建築朝向-理想朝向為沿東西軸線 80°，本項目建築朝向為 66°，以最大程度降低太陽輻射熱增益。
- 🚶 人行步道連接-打造宜步行的社區環境。
- 🌿 綠色屋頂 - 降低熱增益，提升屋頂隔熱效果，並減少雨水徑流。
- ⚡ 太陽能路燈-利用太陽能供電的公共照明，降低能源需求。
- 🌿 涼爽屋頂-採用淺色屋頂材料，來降低熱吸收。
- 🌿 停車區景觀綠化-降低熱吸收並減少雨水徑流。
- ♻️ 現場污水處理廠 (WWTP) -經處理的水可用於非飲用用途，減少地下水需求並提升水質。
- 🌿 自然生態系統-採用平衡且環保的方式，保護場地內天然峽谷的生態系統。

最小化東西向日照曝曬

雖然南向面可獲得較長的日照時數，但東西向面則會受到日出和日落時更直接且強烈的陽光照射。

主要的 東北季風

10 月至 4 月期間的乾燥季風。

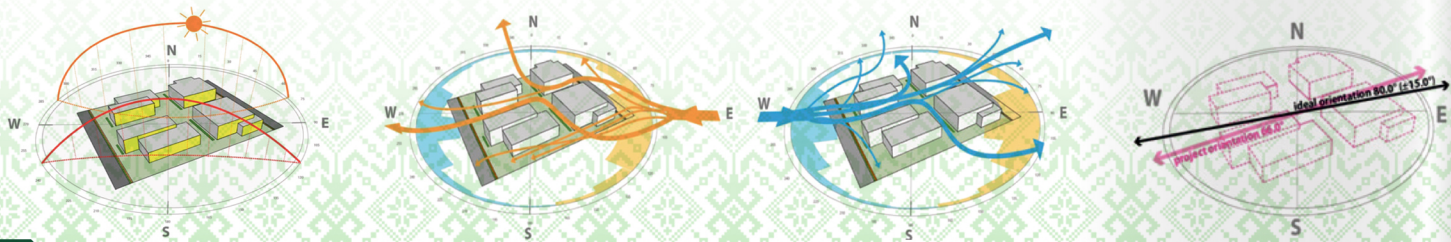
主要的 西南季風

5 月至 9 月期間的潮濕季風。

最佳朝向

園區地塊與潛在建築的長軸保持在計算出的最佳朝向 15 度範圍內。

LISP IV 的地區規劃方向甚至考量了日照方向及東北季風還有西南季風對園區的影響，充分展現我們對綠色發展標準的承諾。





SCIENCE PARK
OF THE PHILIPPINES, INC.
A Member of the ICCP Group



17th Floor Robinsons Summit Center
6783 Ayala Avenue, Makati City, 1226 Philippines

☎ (+632) 8790 2200 ☎ (+632) 8856 6916

✉ mktg@sciencepark.com.ph 🌐 Website: www.sciencepark.com.ph