

MITSUI OUTLET PARK 林口 擴大升級

全新Ⅱ館 預定 2024 年 11 月 14 日盛大開幕

I 館+Ⅱ館 合計約 300 家專櫃 豐富選擇 便利提升

台灣三井不動產(股)公司
2024 年 7 月 18 日

三井不動產集團進入台灣市場首座大型事業開發案 MITSUI OUTLET PARK 林口於 2016 年 1 月開幕，開幕後不僅帶動台灣商業市場的消費模式改變，更成為許多海內外觀光客必定造訪的商業設施，為三井不動產集團在台灣的事業打下穩健的基礎，也更增添集團深耕台灣的信心。開幕至今業績年年表現亮眼，並維持逐年成長。在已邁入第 8 個年頭的此時，集團正式宣布位於本設施旁的Ⅱ館^{※註 1}基地工程也已屆完工，預定將於 2024 年 11 月 14 日迎接盛大開幕，預定增加約 100 家專櫃，加上原 I 館約 200 家專櫃後，I 館+Ⅱ館規模將可達到約 300 家專櫃。

(※註 1 原 MITSUI OUTLET PARK 林口現址設施為 I 館，本開發案為Ⅱ館)

三井不動產集團目前在台共有 6 座商業設施據點。包含林口、台中港、台南 3 座 OUTLET 據點。區域型購物中心則有甫於去年開幕的 Mitsui Shopping Park LaLaport 台中，以及台北南港、高雄 2 座 LaLaport 也在持續推動中。

MITSUI OUTLET PARK 林口 I 館匯集了國際品牌、OUTLET 品牌、知名排隊餐飲名店、大型專門店、影城等，自 2016 年以來每年都能吸引近千萬顧客到訪。本設施地理位置距離台北市區以及桃園國際機場皆僅有約 30 分鐘車程，往返大台北地區與林口之間的公共交通工具亦趨多元與便利，除了有大量的公車載運，加上桃園機場捷運，除了擴大顧及到包含大台北及桃園中壢等北部地區消費者，當然也更便利於外國觀光客到訪。

近年林口地區的快速發展與移住人口不斷成長，加上未來鄰近預計進駐的媒體集團內大量員工的需求，這次的Ⅱ館除了擴增更多具有魅力的 OUTLET 品牌與更加強化餐飲之外，更將導入滿足在地居民日常生活之所需的生活小店、更多適合親子一起同樂的娛樂設施等，實現成為在地居民生活的支援者。



MITSUI OUTLET PARK 林口 II 館 內外觀實景

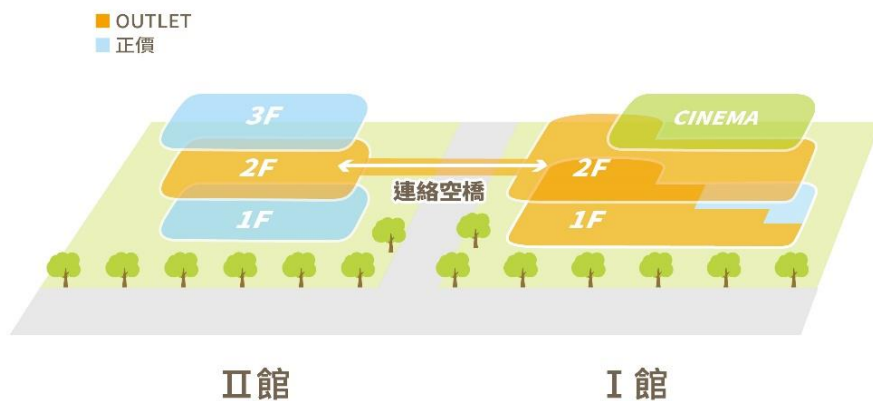
未來 I 館與 II 館之間將有連通空橋串連，讓來訪的顧客無須擔憂外面艷陽高照或是突如其來的傾盆大雨，舒適自在的悠遊於兩館之間，盡情享受輕鬆悠閒的購物時光。



MITSUI OUTLET PARK 林口 I 館+II 館 連通空橋示意圖

■ II 館區域構成

II 館專櫃面積超過 8 千坪，分布於三個樓層。一樓規劃進駐支援在地生活所需之正價大型專賣店、特色餐廳，二樓則是與 I 館串連更加強化 OUTLET 品牌與適合餐敘的大型餐廳，三樓匯集了知名排隊餐飲名店與美食街，以及最適合親子體驗的娛樂設施等。



『II 館主要品牌介紹』-1F

◆ 日系複合 · 親子生活 · 特色美食 · 創意科技

MITSUI OUTLET PARK 林口匯聚多樣豐富的品牌，不僅是購物，更是在地居民生活所倚賴的設施，不須刻意打扮隨時出門即可採買生活之所需商品。為滿足消費者期待的品牌與生活上的需求，突破 OUTLET 必需的銷售折扣限制，特別將 II 館 1F 以[LIFESTYLE AVENUE] 為主軸規劃，不主打折扣店而是以生活主題大店為主，是此次 II 館當中除了擴大 OUTLET 品牌之外的重要特色。

· 「UNIQLO」「GU」聯合進駐服務

來自日本風靡全球的服飾品牌「UNIQLO」與「GU」繼去年首次在台灣以雙品牌聯合方式進駐 LaLaport 台中之後，這次再次整合進駐 MITSUI OUTLET PARK 林口 II 館。雙品牌於同樓層比鄰而居，無論是從個性穿搭到成熟優雅，或是簡約活潑到居家休閒，雙店串連一次滿足所有需求。

UNIQLO 以「LifeWear」的品牌概念，透過不斷進化的極致日常



GU 形象圖

服，讓每個人都能享受服裝，讓生活更美好；GU 則是以

「YOUR FREEDOM 讓時尚更自由」的品牌概念，讓每個人都可以用實惠的價格，享受時尚和自由穿搭。



UNIQLO 形象圖

· 「MUJI」無印良品

始終堅持「嚴選素材」「檢討製程」「簡化包裝」3 個商品開發基本原則的「MUJI 無印良品」，終於來到 MITSUI OUTLET PARK 林口展開面積超過 600 坪的生活大店，希望一同支援在地居民的生活日常。簡約自然的商品設計，努力追求合理製程的結果反應在所有商品上。從文具、居家用品、食品、服飾、乃至化妝用品等一直是許多忠實愛用者的唯一選擇。

· 「HOLA」和樂家居

HOLA 和樂家居從在地需求出發，專注提供符合台灣氣候與空間的原創設計；同時也引進世界知名品牌，讓顧客擁有輕鬆搭配的風格選物，使家成為每個人的舒適之所。



HOLA 形象圖

· 「akachan honpo」阿卡將本舖

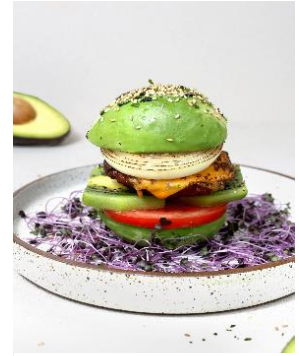
來自日本的「akachan honpo 阿卡將本舖」，是擁有創業 90 年以上歷史的母嬰用品專門店。而 MITSUI OUTLET PARK 林口也正是親子客層最愛造訪的設施，這次將共同打造貼近顧客的心思來思考，以微笑育兒為目的的一站式購物環境。



←akachan honpo 林口形象圖

· 「PRESERVE」 Preserve - Bread, Coffee, and Good Eating

Miacucina 好膳集團旗下人氣品牌 Preserve 終於來到林口插旗了！逛街前來點充滿活力的早午餐，來準備整天的戰鬥力，其中不可或缺的靈魂角色應該非酪梨 “Avocado” 莫屬了！透過我們熱愛研發料理以及對酪梨的熱情用創意將保存自然、守護地球的理念融入在每一道的菜色中大膽的展開一場 Avocado Show!!



PRESERVE 形象圖

· 「Garmin」

是全球最具指標性的 GPS 企業。近 35 年前，Garmin 以尖端的航空 GPS 導航產品進入市場，而後在航空、航海、車用市場都有完整的產品佈局，目前已是航空、航海、車用、運動健身產品等市場熟悉的領導品牌。結合驚豔設計、卓越品質與優異可靠度，創造絕佳的產品體驗，搭配完整的產品生態圈，Garmin 矢志成為熱愛生活者的理想品牌。

另外，支援在地生活機能的「SAMSUNG」主題專賣店，以及首次進駐新北市「D+AF」快時尚女鞋等品牌。



D+AF 形象圖

『II 館主要品牌介紹』-2F

◆OUTLET 魅力再升級·豐富多元·數位娛樂

MITSUI OUTLET PARK 林口自 2016 年開幕以來，提供廣大消費者以合理的價格購買高品質的商品，為了吸引顧客回流，除了傾聽消費者聲音，每年定期進行新舊專櫃的更替，並且持續引進符合消費者需求與喜愛的品牌。

穿過 I 館與 II 館間的連通空橋來到 II 館 2F 延續 OUTLET 的精神，擴大消費者對於 OUTLET 的期待，提供更多品牌和業種的選擇，同時規劃大型 BUFFET 和娛樂提升逛街樂趣。

「笑顔になる子供服を」。以展開笑臉的童裝為主題，首次來到台灣展店的「MARKEY'S」，匯集了簡單的設計、增加童趣的獨創設計，以及搭配選物品牌等，是間總是讓人充滿期待的日系童裝品牌。首次於台灣 OUTLET 設施展店的「NANO universe」以洗鍊的設計與機能性素材，穿出充滿個性與自信，自然展現出屬於穿衣者的魅力，兼具時尚又帥氣的日本知名時尚選物店。



MARKEY'S 形象圖

另外，充滿生活風格的品牌「HUF」也是第一次進駐 OUTLET 展店。這個品牌最初是由傳奇滑板手 Keith Hufnagel 於 2002 年開設的原創商店。基於 Keith 在滑板和街頭服飾方面的背景，他的產品將其獨特的風格和藝術感融入美國經典中，在全球主要時尚城市受到關注。



HUF 形象圖



National Geographic 形象圖

近年廣受年輕族群喜愛也是現在最受關注的「National

geography apparel」國家地理服飾，緊隨探險家的步伐和智慧前往探索新世界，從日常生活到野外探險，都能享受與眾不同的穿搭生活體驗。以及加入 kids 品項的運動休閒品牌「adidas kids」、「PUMA kids」、「SKECHERS kids」等，更擴大也更便利於親子客層多樣化的選擇。

除了物販商品之外，同樣位於 2 樓也增設了三家輕食餐飲與知名自助吧名店。首先來自日本的法式可麗餅咖啡屋「gelato pique café」，以“大人的甜點”為理念，專注於舒適穿著的居家服品牌「gelato pique」所推出的可麗餅咖啡館「gelato pique cafe」，



gelato pique café 形象圖



饗食天堂 形象圖

以“療癒美食”為出發點，重視每一位顧客的健康與笑容，在舒適且放鬆的環境中，提供由嚴選食材所製作的法式可麗餅與飲品，還有人氣的蜷尾家霜淇淋。饗賓餐飲集團，自助吧名店，歡聚時刻首選的「饗食天堂」，豐盛多元的嚴選食材、主廚現點現做上百

道多國料理，開啟感官與味蕾的精采體驗，盡享豐盛百匯；來自台中的餐飲品牌「KOI PLUS」，已好茶為核心的多元化餐飲，致力於推廣精品茶文化，秉持真誠體貼的服務態度，搭配色香味俱全的餐點為台灣精品茶增添全新註解。



KOI PLUS

『II 館主要品牌介紹』-3F

◆(娛)樂(生)活·(饗)食(美)饌大匯集

無論是平日或是假日各家餐飲門口總是出現排隊人龍的 MITSUI OUTLET PARK 林口，為了滿足廣大喜愛美食顧客的需求，II 館將導超過 30 家餐飲美食進駐。位於 3 樓除了享受美食之外，日系生活用品大店「大創」亦將集合旗下「DAISO」、
「THREPPY」、「Standard Products」3 品牌在此展開新北首家 3 品牌旗艦店。以及適合全家親子同樂的室內遊樂園「Tom`s world 湯姆熊歡樂世界」，滿足所有年齡層的玩樂需求，充滿電腦科技的歡樂天堂。

『主題餐廳』－

首次進駐商業設施展店的日系燒烤名店「京昌園」，經炙烤後的嚴選食材和秘製醬汁，在口中散發出的極致味道，這就是京昌園的美味，是僅憑美味一詞無法言喻的感動；台灣饕客最愛的火鍋料理，泰式火鍋名店「藍象廷」以香料作為原料，熬出一鍋鍋泰式道地湯頭，加上精選臺灣人口味的昆布、壽喜燒湯頭，佐單點泰式功夫料理。



藍象廷 形象圖

京昌園 形象圖



全台最大韓式料理集團旗下「涓豆腐」，除招牌「嫩豆腐煲」外，亦引進多樣道地韓國特色料理，深受消費者喜愛，



Suage 形象圖

現已發展成為精緻韓式料理第一品牌；還有日式湯咖哩排隊名店「Suage」為追求原汁原味，不惜成本自北海道進口湯咖哩中的靈魂食材，包括湯底、洋蔥、獨家香料等，結合台灣在地時蔬與食材，遵循總店烹



涓豆腐 形象圖

調手法，將真正北海道湯咖哩的好味道完美呈現；以匠人精神，精選優良食材，製作感動客人的蔬食料理「上善豆家」；首次進駐商場的美式料理「THE BBQ HOUSE」，秉持

著透明、新鮮、現點現切的理念，開啟台灣不同以往的牛排新吃法與體驗，並以想吃多少切多少的方式，讓顧客安心、放心。餃子名店「大阪王將」；來自日本的烘培甜點「武藏野の洋菓子」；冰淇淋的「Haagen-Dazs」；泡芙的「beard papa's」等。



THE BBQ HOUSE 形象圖

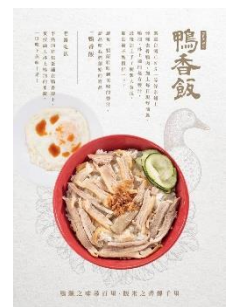
『美食街』－

此次II館美食街的魅力也是不容小覷，首次進駐商業設施的人氣台式料理「廟口鴨香飯」起源於新竹中山路上，鄰近新竹城隍廟，是十分有名的新竹鴨肉飯；台式料理「Chicken Eater」吃雞傳承台灣小吃文化再加上更新後的新式餐點，有別於一般夜市小吃炸雞排等炸物；由招牌燒臘到精美點心，乃至潮州滷水全部都散發濃濃港味的港式燒臘「極之好味」；以特製的醬汁與特別調配的油，搭配醋、辣油攪拌於熱呼呼的麵條之中取代湯頭日式油拌麵



牛角次男坊 形象圖

「東京油組總本店」；日本第一燒肉品牌「牛角燒肉」將「燒肉」更進一步主動貼近喜愛燒肉的顧客，「讓顧客輕鬆就能品嚐到最正宗的日本燒肉丼」，以這樣的想法推出「牛角次男坊」等。



廟口鴨香飯 形象圖

■ II 館其他特色

◆ 最體貼親子的規劃設計

美食街規劃了可脫下鞋子在裡面輕鬆嬉戲的兒童專屬區域，親子客層來到這裡大人可以安心放心的一邊用餐一邊隨時注意孩童們遊樂的身影。此區域旁並且規畫有兒童專屬固定式座位，方便家長餵食孩童，更多了一層的安全防護。

其他還有方便幼兒使用的廁所(2樓)，哺乳室(3樓)、更換尿布台(各樓層)等，最適合全家及親子客層造訪。舒適、安全、便利，一直以來都是三井不動產集團商業設施最重視的一環。



美食街兒童遊樂區 示意圖

此外本投資案已順利取得「候選綠建築證書」，未來設施當中將會多層面的採用降低環境載負的規劃與設計。



【整體綠建築計畫包含以下對策】

- ① 全館公共區域採用 LED 高效率節能照明設備
- ② 生態綠化:種植多樣化的植物
- ③ 人行道及廣場採用透水鋪面及雨水積磚設置設置，以集結雨水使土壤保有水份
- ④ 廁所採用感應式便器、具省水標章之自動感應水栓、省水標章器具之二段式坐式馬桶
- ⑤ 空調採用高效率節能主機設備...等

◆II館部分主要展店品牌參考

日系流行

台灣首店



outlet 首店

NANO
UNIVERSE

outlet 首店



新北首店



時尚生活

新北首店

D+AF.

HOLA

GARMIN.

新北首店



日系餐飲

商場首店



新北首店



新北首店



新北首店



異國美食

新北首店



新北首店



商場首店



商場首店



新北首店



新北首店



台式經典

商場首店



商場首店



新北首店



人氣發燒

新北首店



商場首店



THE.CAFÉ
BY
想林口

新北首店



❖三井不動產集團其他在台事業推進

開發事業	所在地	物件名稱	開幕/竣工
商業設施 事業	新北市林口	MITSUI OUTLET PARK 林口 I 館	2016 年 1 月
		MITSUI OUTLET PARK 林口 II 館	2024 年 11 月(預定)
	台中市	MITSUI OUTLET PARK 台中港	2018 年 12 月
		MITSUI OUTLET PARK 台中港 二期	2021 年 12 月
	台南市	MITSUI OUTLET PARK 台南	2022 年 2 月
		MITSUI OUTLET PARK 台南 二期	2025 年(預定)
台中市	Mitsui Shopping Park LaLaport 台中	2023 年 5 月	
台北市	Mitsui Shopping Park LaLaport 南港(暫稱)	2024 年(預定)	
高雄市	Mitsui Shopping Park LaLaport 高雄(暫稱)	2026 年(預定)	
飯店事業	台北市	MGH Mitsui Garden Hotel 台北忠孝 和苑三井花園飯店 台北忠孝	2020 年 8 月
	台北市	敦化北路(暫稱)	2026 年(預定)
住宅事業	新北市三重	三松 MPARK	2021 年 11 月完工
	台南市安平	台南 UNi PARK	2025 年完工(預定)
	新北市板橋	三松 Jade Park	2026 年完工(預定)
	新北市三重	三重 RiVER PARK	2027 年完工(預定)
	新北市中和	META PARK (一期)	2029 年完工(預定)
		METRO PARK (二期)	
高雄鳳山	高雄鳳山案(暫稱)	2030 年完工(預定)	

今後，三井不動產集團將持續在台灣展開商業設施、飯店、住宅、物流設施、複合式開發等事業。

※『MITSUI OUTLET PARK』相關概要等訊息請參閱附件。

< 附件 1 > 專案概要

所在地	新北市林口區文化二路一段 123 號		
交通資訊	台北市中心車程約 30 分鐘 桃園國際機場車程約 20 分鐘 鄰近桃園機場捷運「A9」站走路約 5 分鐘		
專案公司	I 館 三新奧特萊斯股份有限公司 (台灣三井不動產股份有限公司 70% : 遠雄建設事業股份有限公司 30%)		
	II 館 三新二奧特萊斯股份有限公司 (台灣三井不動產股份有限公司 100%)		
設計規劃	三大聯合建築師事務所		
環境設計	日商諾思克股份有限公司		
工程營造	日商華大成營造工程股份有限公司		
	I 館	II 館	合計
佔地面積	約 67,340 m ²	約 27,920 m ²	約 95,260 m ²
建築面積	約 140,580 m ²	約 80,760 m ²	約 221,340 m ²
店舖面積	約 45,000 m ²	約 27,000 m ²	約 72,000 m ²
店舖數	約 200 店舖	約 100 店舖	約 300 店舖
動工	2014 年 4 月	2021 年 7 月	
開幕	2016 年 1 月	2024 年 11 月 (預定)	

