正　本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺南市大台南不動產開發公會
日期：106 6. 3
106年度收文 字號 第0270號

臺南市政府觀光旅遊局　函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：楊雅雲
電話：06-6334905
傳真：06-6329247
電子信箱：kapoklobaca@mail.tainan.gov.tw

710
台南市永康區中華路349號16樓之2

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國106年6月1日
發文字號：南市觀技字第1060571900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

裝

主旨：為辦理「臺南市新化區虎頭埤湖濱旅館BOT案」之招商說明會一事，敬請貴會協助周知所屬會員，詳如說明，請查照。

說明：

一、旨揭案件招商說明會訂於106年6月6日（星期二）下午2時30分，假本市新化區虎頭埤風景區青年活動中心第一會議室（臺南市新化區中興路42巷36號）舉辦，說明會將針對本案基地介紹、招商方式及相關內容簡介，藉由計畫說明與意見交流，使意願投資廠商更瞭解本案招商流程及內涵，誠邀旅館投資業者、不動產開發及營運廠商踴躍報名參加。

訂

二、隨文檢附說明會邀請函、計畫說明及報名表各1份，敬請協助周知所屬會員。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國旅館商業同業公會全國聯合會、中華民國觀光旅館商業同業公會、台灣省不動產開發商業同業公會聯合會、臺南市旅館商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺南市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市旅館商業同業公會、高雄市觀光旅館商業同業公會、嘉義市旅館商業同業公會、嘉義市不動產開發商業同業公會、嘉義縣旅館商業同業公會、屏東縣不動產開發商業同業公會、屏東縣旅館商業同業公會

線

副本：本局觀光技術科

局長王時思

擬：
網站公告
電郵周知會員

本案依分層負責規定授權主管科長決行

敬啟者：

臺南市政府觀光旅遊局「臺南市新化區虎頭埤湖濱旅館 BOT 案」招商說明會，假106 年 6 月 6 日下午 14:30 虎頭埤風景區青年活動中心<第一會議室>舉辦，在此誠摯邀請您撥冗與會，並請以傳真或 e-mail 回傳報名，謝謝！

敬頌　商祺

主辦單位：臺南市政府觀光旅遊局
協辦單位：十方都市開發顧問有限公司

敬邀

一、辦理目的

為提昇臺南市新化區虎頭埤風景區觀光旅遊服務品質，解決旅客住宿、遊憩等需求，希冀結合民間力量，於臺南市政府不出資之前提下，建置遊客遊憩休閒渡假空間，擬以促參 BOT 方式委由民間廠商新建營運，拆除原青年活動中心，於原址新建有 80 間客房以上之旅宿大樓，以及會議研習、餐飲展售設施。

二、會議時間

106 年 6 月 6 日（星期二）14:30～16:30

三、會議地點

虎頭埤風景區青年活動中心 第一會議室
地址：臺南市新化區中興路 42 巷 36 號

四、會議議程

時間	議程內容	主講單位
14:20 ~ 14:30	報到	-
14:30 ~ 14:40	主席致詞 / 貴賓致詞	臺南市政府觀光旅遊局
14:40 ~ 15:00	計畫說明	十方都市開發顧問有限公司
15:00 ~ 15:40	與會人員對談	與會人員
15:40 ~ 16:20	基地現勘	臺南市政府觀光旅遊局
16:20 ~ 16:30	總結	臺南市政府觀光旅遊局
16:30	散會	-

五、交通資訊

交通工具	經由路線
開車	**南下者** 國道 1 號：於 315 公里處台南系統交流道，轉接國道 8 號往東新化方向，至新化交流道右轉，沿著虎頭埤風景區指標行駛約 4 公里即可抵達虎頭埤風景區，再沿青年活動中心指標行駛。 國道 3 號：於 346 公里處新化系統交流道，轉接國道 8 號往東新化方向，至新化交流道右轉，沿著虎頭埤風景區指標行駛約 4 公里即可抵達虎頭埤風景區，再沿青年活動中心指標行駛。 **北上者** 國道 1 號：於 315 公里處台南系統交流道，轉接國道 8 號往東新化方向，至新化交流道右轉，沿著虎頭埤風景區指標行駛約 4 公里即可抵達虎頭埤風景區，再沿青年活動中心指標行駛。 國道 3 號：於 346 公里處新化系統交流道，轉接國道 8 號往東新化方向，至新化交流道右轉，沿著虎頭埤風景區指標行駛約 4 公里即可抵達虎頭埤風景區，再沿青年活動中心指標行駛。
臺鐵	**自台南火車站：**搭乘火車到台南火車站後，於前站圓環左邊搭乘興南客運（綠 13），往新化的車班。（直達虎頭埤班次較少，請上興南客運網站確認）
高鐵	搭乘高鐵至臺南站，轉搭計程車到虎頭埤。（路程約 25 公里）

「臺南市新化區虎頭埤湖濱旅館 BOT 案」

計畫說明

一、投資契機

➤虎頭埤水庫具有「臺灣第一水庫」之稱，自然景觀資源相當豐富，景色相當宜人，有小日月潭之稱，且具特殊人文與歷史價值。

➤鄰近新化市區、南科園區與新化交流道，周遭交通路網多元便利。

➤位屬西拉雅風景區入口，周邊歷史人文、自然生態、休閒遊憩資源豐富。

二、公共建設性質：觀光遊憩設施

三、促參辦理方式：採 促參法§ 8 之「 BOT」方式辦理

（民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府）。

四、基地概述

本案委外標的為臺南市新化區礁坑子段 589-174、589-176 地號內之旅遊服務區用地，基地現況地上物為虎頭埤青年活動中心，後續將由民間廠商負責拆除地上建物並負擔其全部費用，於原址新建有 80 間客房以上之旅宿大樓，及會議研習、餐飲展售設施。

基地地籍		新化區礁坑子段 589-174、589-176 地號
基地面積		約 1.3 公頃
使用分區		旅遊服務區（40%、120%）
現況地上物	建築構造	地上三層，鋼筋混凝土建築
	總樓板面積	約 3,816 ㎡

五、營運內容及許可年限

為提昇臺南虎頭埤觀光旅遊服務品質，建置遊客住宿休憩場域，引進民間企業化經營管理及專業能力，提升經營效率及品質。

營運內容

旅宿服務
客房數須80間(含)以上

會議研習

餐飲展售

戶外休憩

未來實際規劃內容由民間機構自行提出，並經臺南市政府同意後為之

許可年限

自主辦機關點交完成之日起算50年

（如營運績效表現良好，得申請優先定約， 期間以20年為限）

- **興建期：**4年 （經主辦機關同意後，始得展延，惟契約期限不得延長）
- **營運期：**自營運開始日起算至契約期間屆滿時止

(※本計畫說明僅供參考，以未來正式公告招商文件為準)

招商說明會報名表

姓名			
服務單位		職稱	
聯絡電話	(O) (H) (M)	傳真	
通訊地址			
E-mail			

☐ 參加，參與人數共_____位。

☐ 有興趣了解，但不克參與。

☐ 無興趣了解，且不克參與。

※ 為利座位安排及資料準備，請於 106 年 6 月 3 日（星期六）中午 12:00 前以傳真或 e-mail 回覆預約並告知參加人數，以便為您服務，謝謝。

報名洽詢：十方都市開發顧問有限公司

聯 絡 人：馮智皓

聯絡電話：(07)553-0979

傳真電話：(07)553-7767

e-mail：visioncity88@gmail.com