

發文方式：郵寄

檔 號：

大台南不動產開發公會
112年度收文字號第0136號
日期：112.3.28

保存年限：

臺南市政府觀光旅遊局 函

台南市永康區中華路349號16號樓之2

地址：730201臺南市新營區民治路36號
承辦人：鄭浩偉
電話：066322231#6749
電子信箱：willy1233623@gmail.com

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112年3月24日

發文字號：南市觀技字第1120405584號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：本局112年3月29日下午2時假南科贊美酒店辦理「臺南市新化區虎頭埤湖濱旅館BOT案」招商說明會，敬請協助轉知所屬會員踴躍參與，請查照。

說明：

- 一、旨案目前進行公告招商，為使業界廠商瞭解本案並廣泛蒐集民間投資人對招商方向之寶貴意見，爰辦理本次招商說明會，敬請協助轉知所屬會員踴躍參與。
- 二、相關說明會時間、地點及報名方式請詳參邀請函。

正本：臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、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、臺南市旅館商業同業公會、臺南市直轄市旅館商業同業公會

副本：本局觀光技術科

代理局長林國華

本案依分層負責規定授權主管科長決行

臺南市新化區虎頭埤湖濱旅館 BOT 案

招商說明會 邀請函

謹邀請 貴公司/貴單位/臺瑞

參加臺南市政府觀光旅遊局主辦之「臺南市新化區虎頭埤湖濱旅館 BOT 案」招商說明會。

時間：112 年 3 月 29 日（星期三）14:00-15:00

地點：南科贊美酒店會議室（台南市善化區成功路252號）

■ 說明：

臺南市政府為提升虎頭埤風景區整體遊憩服務品質，擬採民間參與公共建設方式，拆除原青年活動中心，於原址新建旅宿大樓，以及會議研習、餐飲展售設施。自 112 年 2 月 6 日至 112 年 4 月 21 日辦理「臺南市新化區虎頭埤湖濱旅館 BOT 案」公告招商作業，為使潛在投資廠商深入瞭解本案，特舉辦本次招商說明會，針對招商文件及相關內容簡介，誠摯邀請相關投資人提供寶貴意見。

■ 會議議程：

議程	時間	內容
招商說明會	13:50~14:00	貴賓報到、領取資料
	14:00~14:05	說明會引言
	14:05~14:25	招商規劃及公告招商文件重點說明
	14:25~15:05	綜合座談及意見交流
	15:05~15:10	總結
	15:10	說明會結束

主辦單位：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 報名表

公司名稱				
出席人姓名	單位	職稱	電話	E-MAIL
意見說明				

1. 本座談會為免費參加，歡迎踴躍出席（本報名表可自行影印使用）。
2. 敬請於報名截止日前，以傳真或電子郵件回覆預約，並告知參加人數，俾利場地安排及資料與茶點準備。（報名於112年3月28日中午12點截止）
3. 如對本案有任何問題，請於報名截止日前以電子郵件告知，以利先行準備相關資料及說明，並於說明會現場答覆說明。
4. 報名洽詢：臺南市政府觀光旅遊局 鄭先生
 電話：06-6322231#6749
 傳真：06-6329247
 E-mail：willy1233623@mail.tainan.gov.tw

~ 歡迎撥冗參與，惠賜寶貴意見 ~

臺南市新化區虎頭埤湖濱旅館 BOT 案

基本資料說明

壹、計畫範圍

本案招商標的為位於臺南市新化區礁坑子段 589-174 地號之旅遊服務區，面積約 1.3654 公頃，現況地上物主要包含建物一棟（即虎頭埤青年活動中心），為地上三層樓之鋼筋混凝土建築物，總樓地板面積約 3,816.25 m²，後續由民間機構負責拆除。義務清潔維護範圍包含基地西南側公園用地（臺南市新化區礁坑子段 589-175 地號），面積約 1,806 m²，將由民間機構負責範圍內之日常清潔義務。



貳、地籍資料

土地使用分區	地段	地號	面積(m ²)	建蔽率	容積率	所有權人	管理機關
旅遊服務區	礁坑子段	589-174	13,654	40%	120%	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局

註：實際交付範圍悉依交付時土地登記謄本所載者為準。

參、興辦目的

臺南市政府為提升虎頭埤風景區整體遊憩服務品質，規劃拆除原青年活動中心，於原址新建旅宿大樓，以及會議研習、餐飲展售設施。未來建築物實際規劃內容由民間機構自行研擬提出，並經執行機關同意後為之。其興建營運內容項目應符合本案投資契約規範，並遵守旅館、建築、都市計畫及消防等其他相關法令之規定。

肆、開發方式

促進民間參與公共建設法第 8 條第 1 項第 1 款(BOT)：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。

伍、特許期間

點交之日起算興建期及營運期共計 50 年，得申請優先訂約 20 年。

陸、土地使用之規定

屬「變更虎頭埤特定區計畫（第二次通盤檢討）案」範圍內，旅遊服務區之建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 120%，並限供遊客之旅遊諮詢、餐飲、休憩、地方特產展售、旅館及住宿等服務設施建築使用，其中供旅館及住宿之樓地板面積不得大於總樓地板面積 50%。

柒、土地租金

本案自點交之日起計收土地租金，依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」計收租金。

捌、權利金

1. 固定權利金

每年不得低於新臺幣 83 萬 5 千元整（未含法定營業稅），申請人於權利金報價單所填具之金額不得低於底價。

2. 變動權利金

年度營業總收入	變動權利金百分比 (不得低於下列比例)
新臺幣 1 億元以下(含)者	2.5%
超過新臺幣 1 億元至新臺幣 1.5 億元以下(含)者，除累計前一級距計收外，另就超過 1 億元部份	3.5%
超過新臺幣 1.5 億元至新臺幣 2 億元以下(含)者，除累計前二級距計收外，另就超過 1.5 億元部份	4.5%
超過新臺幣 2 億元者，除累計前三級距計收外，另就超過 2 億元部份	5.5%

本資料僅供初步評估參考，相關內容仍以正式公告之招商文件為依據