

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：106.11.17
106年度收文字號第0594號

臺南市政府觀光旅遊局 函

710

台南市永康區中華路349號16樓之2

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

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11月9日

發文字號：南市觀技字第1061198807號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：為辦理「臺南市新化區虎頭埤湖濱旅館BOT案」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11月20日（星期一）上午10時，假台南老爺行旅天甘廳（臺南市東區中華東路一段368號）舉辦，說明會將針對本案基地概述、招商方式及條件等內容詳細介紹，藉由計畫說明與意見交流，使有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。

二、隨文檢附說明會邀請函(含報名表)及計畫說明各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、臺南市直轄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、臺南市民宿文化發展協會、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

副本：本局觀光技術科

局長王時恩

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 11 月 20 日上午 10:00 於台南老爺行旅-天甘廳舉辦，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

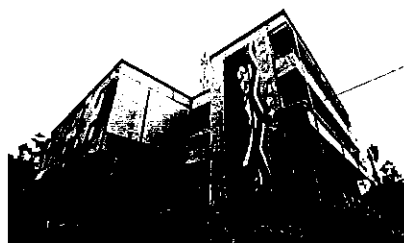
主辦單位：臺南市政府觀光旅遊局

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，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，於原址新建約 120 間客房之住宿大樓，以及會議研習、餐飲展售設施。



二、會議時間

106 年 11 月 20 日 (星期一) 10:00 ~ 11:30

三、會議地點

台南老爺行旅 天甘廳

地址：臺南市東區中華東路一段 368 號

電話：(06)236-6168

四、會議議程

時間	議程內容	主講單位
09:50 ~ 10:00	報到	-
10:00 ~ 10:10	主席致詞 / 貴賓致詞	臺南市政府觀光旅遊局
10:10 ~ 10:30	計畫說明	十方都市開發顧問有限公司
10:30 ~ 11:20	與會人員對談	與會人員
11:20 ~ 11:30	總結	臺南市政府觀光旅遊局
11:30	散會	-

五、交通資訊



交通工具	經由路線
開車	<p>國道 1 號</p> <ul style="list-style-type: none"> 仁德交流道下 → 接 182 縣道往台南市區方向 → 經中山路、東門路 → 於中華東路二段右轉 → 直行過中華東路一段與裕農路交叉口(後甲圓環) → 即可抵達位於左手邊之台南老爺行旅 永康交流道下 → 接 1 號省道往台南市區方向 → 經中正南路、中華路 → 中華東路 → 即可抵達位於右手邊之台南老爺行旅 大灣交流道下 → 接 180 縣道至小東路右轉 → 於中華東路二段左轉 → 即可抵達位於右手邊之台南老爺行旅 <p>(大灣交流道僅提供南下離開高速公路及開車北上)</p> <p>國道 3 號 關廟交流道 → 台 86 線 → 仁德系統交流道北上 → 國道 1 號 → 仁德交流道下</p> <p>國道 8 號 安定交流道 → 接國道 1 號或 1 號省道 → 往台南市區方向</p> <p>1 號省道 南下接中華路 → 中華東路 北上接大同路 → 中華東路 (17 號省道、20 號省道、86 號省道皆可通往台南市區)</p>
臺鐵	<p>於台南火車站後站出口</p> <ul style="list-style-type: none"> 轉乘計程車，約 10 分鐘車程。 轉乘市區公車 77 號線，站名：香格里拉飯店站牌，搭乘至南紡購物中心站，大約 18 分鐘。
高鐵	<p>於台南高鐵站 2 號出口</p> <p>轉乘高鐵快捷公車「奇美醫院」線往市區方向 → 於「南紡購物中心」站下車 → 即可抵達位於南紡購物中心內之老爺行旅。</p>

臺南市新化區虎頭埤湖濱旅館 BOT 案

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 11 月 17 日 (星期五)** 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。

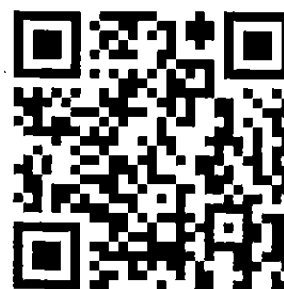
報名洽詢：十方都市開發顧問有限公司

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



線上報名連結

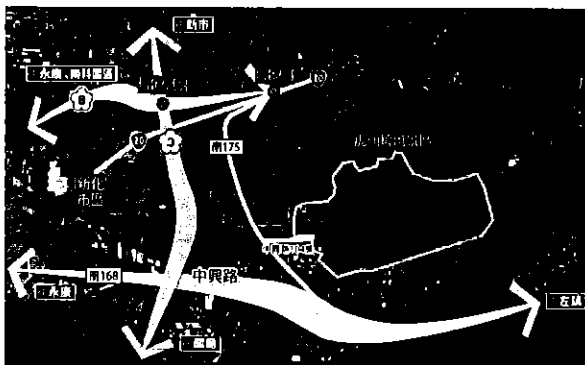
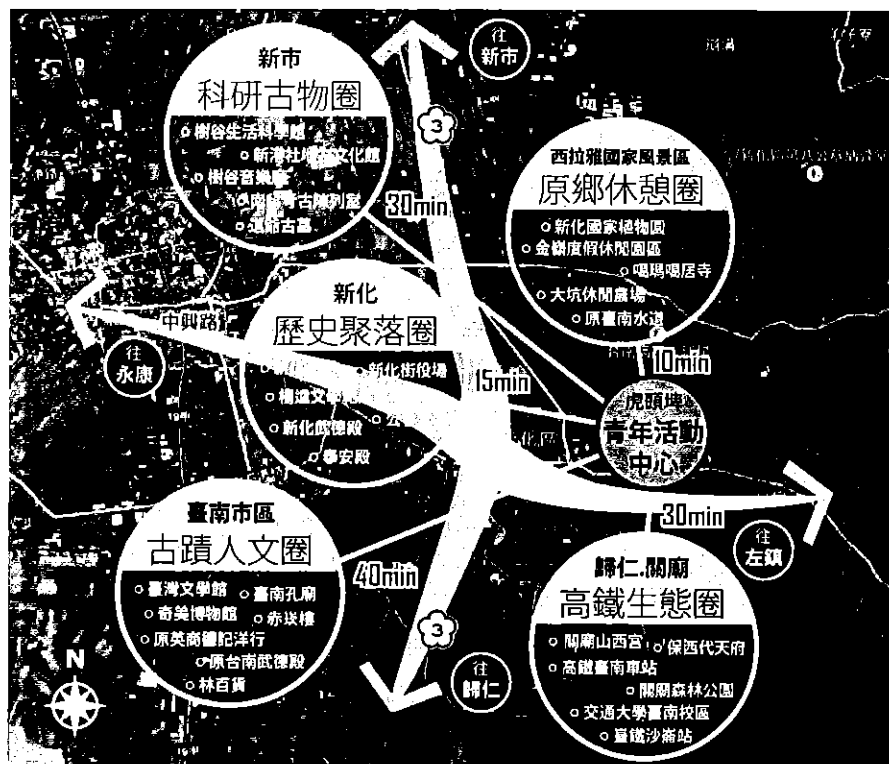
<http://bit.ly/2zo42vv>

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。



歷史聚落圈

公倉堂
泰安殿
新化老街
新化街役場
新化武陣殿
楊氏文學紀念館

科研古物圈

新化古蹟
樹谷生活科學館
樹谷生活科學館
南科考古陳列室
新化地方文化館

原鄉休憩圈

原鄉水庫
樹谷生活科學館
大坑休閒農場
新化國家植物園
金獅潭休閒農場

高鐵生態圈

保西代天府
開山山西宮
臺南沙崙站
高鐵臺南車站
開山山西宮
交通大學臺南校區

古蹟人文圈

赤崁樓
林百貨
臺南孔廟
臺南文學館
奇美博物館
原臺南武陣殿
頭寮湖濱旅館

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，於原址新建約 120 間客房之旅宿大樓，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 1.3688 公頃	
使用分區		旅遊服務區 (40%、120%)	
現況	建築構造	地上三層，鋼筋混凝土建築	
地上物	總樓板面積	約 3,816 m ²	

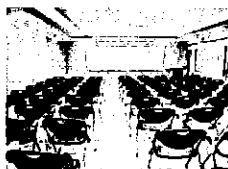
五、營運內容及許可年限

為提昇臺南市新化區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



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)

臺南市新化區虎頭埤湖濱旅館BOT案

招商簡介

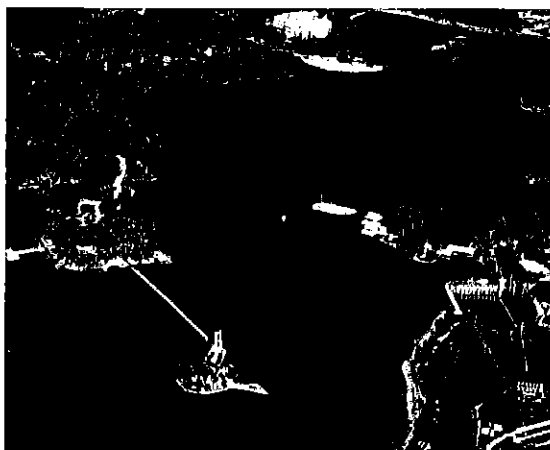
虎埤泛月美景——南瀛八大景，小日月潭美譽

虎頭埤風景區位於臺南市東邊山麓，是距離市中心最近的風景區，園區內虎頭埤水庫創建於清道光26年(1846年)，迄今已有170年歷史，為臺灣第一個灌溉水庫，具有「臺灣第一水庫」之稱，名列日治時期臺灣十二大勝景之一，並於民國43年由臺南文獻委員會選定「虎埤泛月」為「南瀛八大景」之一，素有小日月潭之美譽，園區尚保留日據時代「新化神社」遺址、鳥居等設施，特殊之人文與歷史價值，深具觀光發展潛力。



未來願景定位——虎頭埤湖景旅館

本案基地擁有虎頭埤水庫之湖景視野優勢，未來願景定位為湖景旅館，基地北鄰高爾夫球場，南倚優美湖景，週邊山巒環繞，自湖濱旅館可俯瞰虎頭埤美景，背山面水，賞心悅目。虎頭埤風景區聯外交通便捷，距離新化老街、國道1號及3號、高鐵、南科僅需10-30分鐘車程。沿著市道南168公路，銜接至新化市區即可抵新化老街、大目降文化園區、楊達文學紀念館、新化街役場、新化武德殿等景點，豐富的史蹟、名人、屋巷、景觀等歷史人文背景，與虎頭埤風景區歷史空間特色相互呼應，市府業已投入6,300萬元推動周邊觀光建設，未來可點、線、面串連，共榮發展發揮觀光效益。



由南168往東有著名的二寮觀日亭，每年各地遊客在此迎接新年的第一道曙光，本案基地可作為前往二寮觀日出之休息驛站，其他如新化國家植物園、綠谷西拉雅、大坑農場、草山月世界等珍貴自然景觀，亦可規劃深度生態探索旅遊路線。虎頭埤風景區位於市道南168路線上，為觀光旅行重點中繼站，並提供餐飲、休憩住宿、會議研習、露營等觀光休閒服務機能。

四季活動熱絡——每年吸引約36萬人次以上遊客

市府每年在此舉辦許多重要活動，春節期間更吸引許多遊客前來走春；五月舉辦的「夏日音樂節」是目前臺南外國友人最盛大的聚集活動；六月則是沐浴在屬於春天的阿勃勒「黃金雨季」；另外還有鬥蟋蟀、毛小孩野餐健行、夏季清涼有趣的水上活動與家庭親子露營，更被DailyView網路溫度計評為全國十大最佳露營勝地，無論是晨運、散步、賞花、露營或水上活動，悠然漫步於晨曦中，或騎乘單車暢行環湖步道，漫遊湖濱山色之間，晨昏景緻變化萬千，每年可吸引約36萬人次以上遊客到訪。



促參 BOT 招商——國際級旅宿中心

隨著近年臺南遊客人數倍增，市府為推動新化地區觀光發展，提升虎頭埤風景區觀光遊憩、住宿餐飲及經營管理品質，預計規劃湖濱佔地約1.36公頃之旅遊服務區土地，以BOT方式辦理招商，委託民間業者拆除原有青年活動中心，興建並營運具有休閒渡假、旅遊諮詢、餐飲購物、商務會議、學術研討、教育訓練及婚宴宴客等功能之旅館大樓及相關設施，期藉由本案BOT開發，發展成為臺南國際級旅宿中心，形塑為臺南新的城鎮與在地文史中心之目標。

誠摯邀請投資——共創觀光發展全新商機

如此絕佳、得天獨厚的地理位置及市場優勢條件，敬請有意願投資廠商把握此次招商機會，踴躍報名參加本案招商說明會，藉由招商計畫說明及各界廠商意見交流，深入了解潛在投資廠商之意見及需求，期待各界廠商共同參與虎頭埤湖濱旅館的開發投資，與市府一起帶動虎頭埤觀光熱潮。誠摯邀請民間投資人踴躍參與投資，共創臺南市新化地區觀光發展全新商機。



招商說明會報名及案件洽詢窗口：

- 主辦單位：臺南市政府觀光旅遊局
報名專線：06-6334905 楊小姐
傳真號碼：06-6329247
- 協辦單位：十方都市開發顧問有限公司
報名專線：07-5530979 錢經理、馮先生

