



臺南亞太國際棒球訓練中心

委託民間經營管理案

招商說明會

109年04月14日

主辦單位：臺南市政府



協辦單位：泰達運動顧問有限公司



大綱

01. 基地位置

02. 設施規劃

03. 招商條件

04. 後續期程



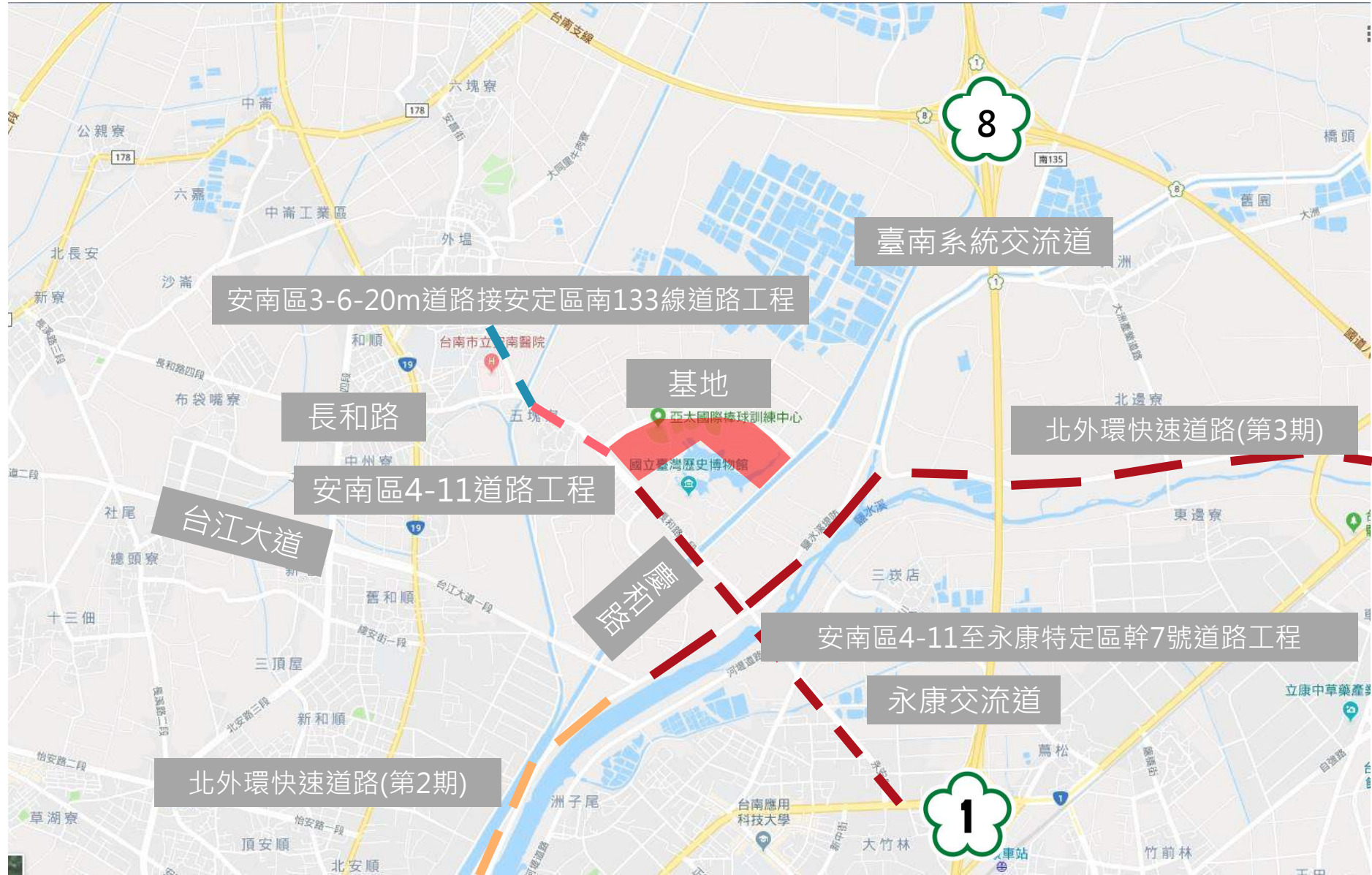
基地位置

01



基地位置

- 基地位置：臺南市安南區
- 聯外道路：
 - 臺南系統交流道、永康交流道
 - 長和路、慶和路、台江大道
- 計畫工程：
 - 北部環快速道路
 - 安南區4-11至永康特定區道路
 - 安南區4-11道路
 - 安南區3-6-20接安定區道路





周邊現況

項目	說明
基地位置	臺南市安南區和館段47號
基地面積	地籍面積：303,029.32平方公尺
	委外面積：213,997.47平方公尺
權屬	所有權人：臺南市政府
	管理者：臺南市政府工務局
土地使用分區	公園用地





設施規劃

02



計畫範圍

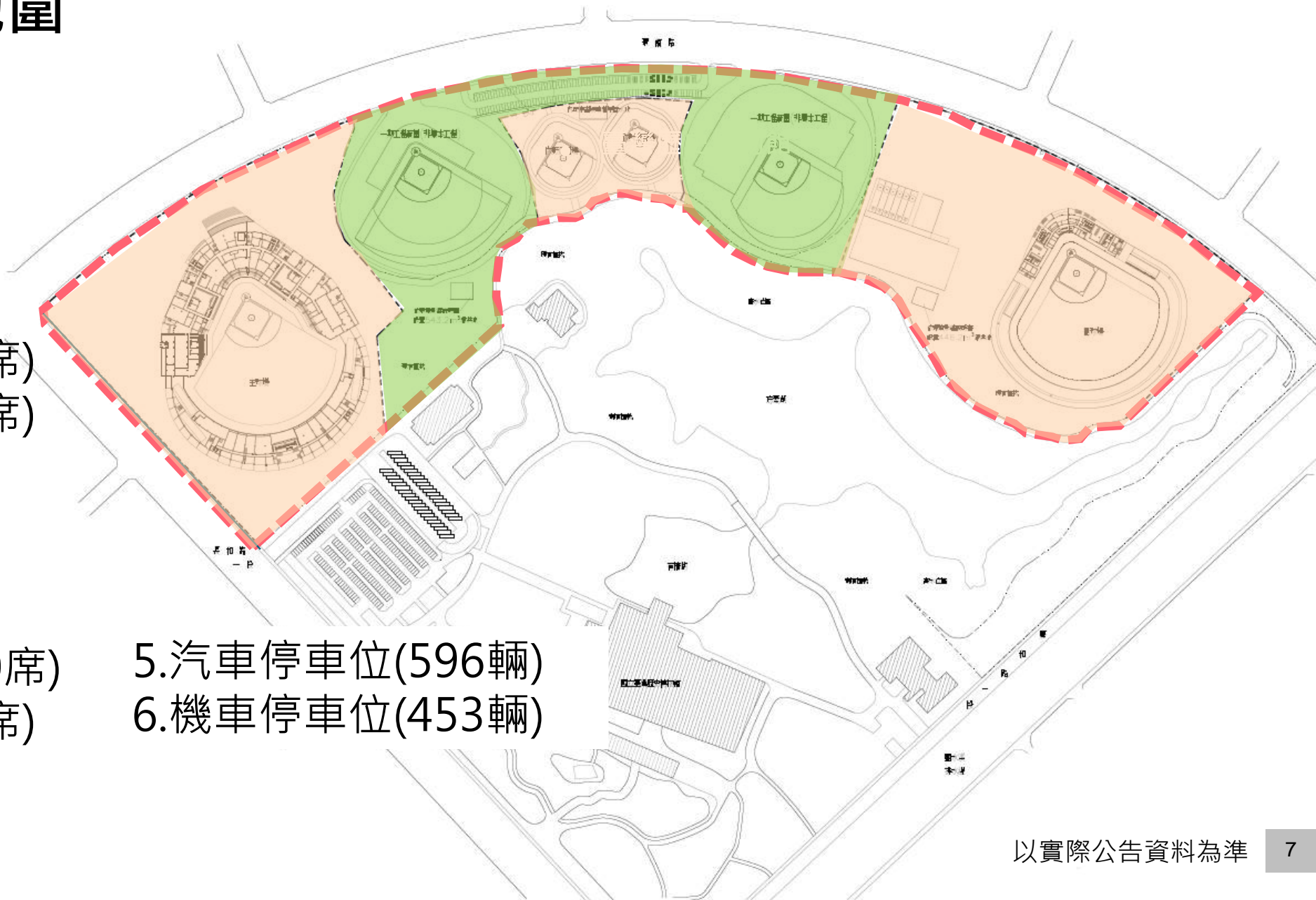
委外面積：
213,997.47平方公尺

一期：

- 1.少棒主球場(8,000席)
- 2.少棒副球場(1,000席)
- 3.汽車停車位(99輛)
- 4.機車停車位(144輛)

二期：

- 1.成棒主球場(25,000席)
- 2.成棒副球場(3,000席)
- 3.內野練習場
- 4.室內外投打練習場
- 5.汽車停車位(596輛)
- 6.機車停車位(453輛)





二期工程統包進度預估

2020年

基本設計 03月
細部設計 07月
開工 09月

2022年

副球場完工 04月
主球場土建工程完工 05月
室內外練習場完工 11月

2021年

內野練習場完工 07月
副球場土建工程完工 10月

2023年

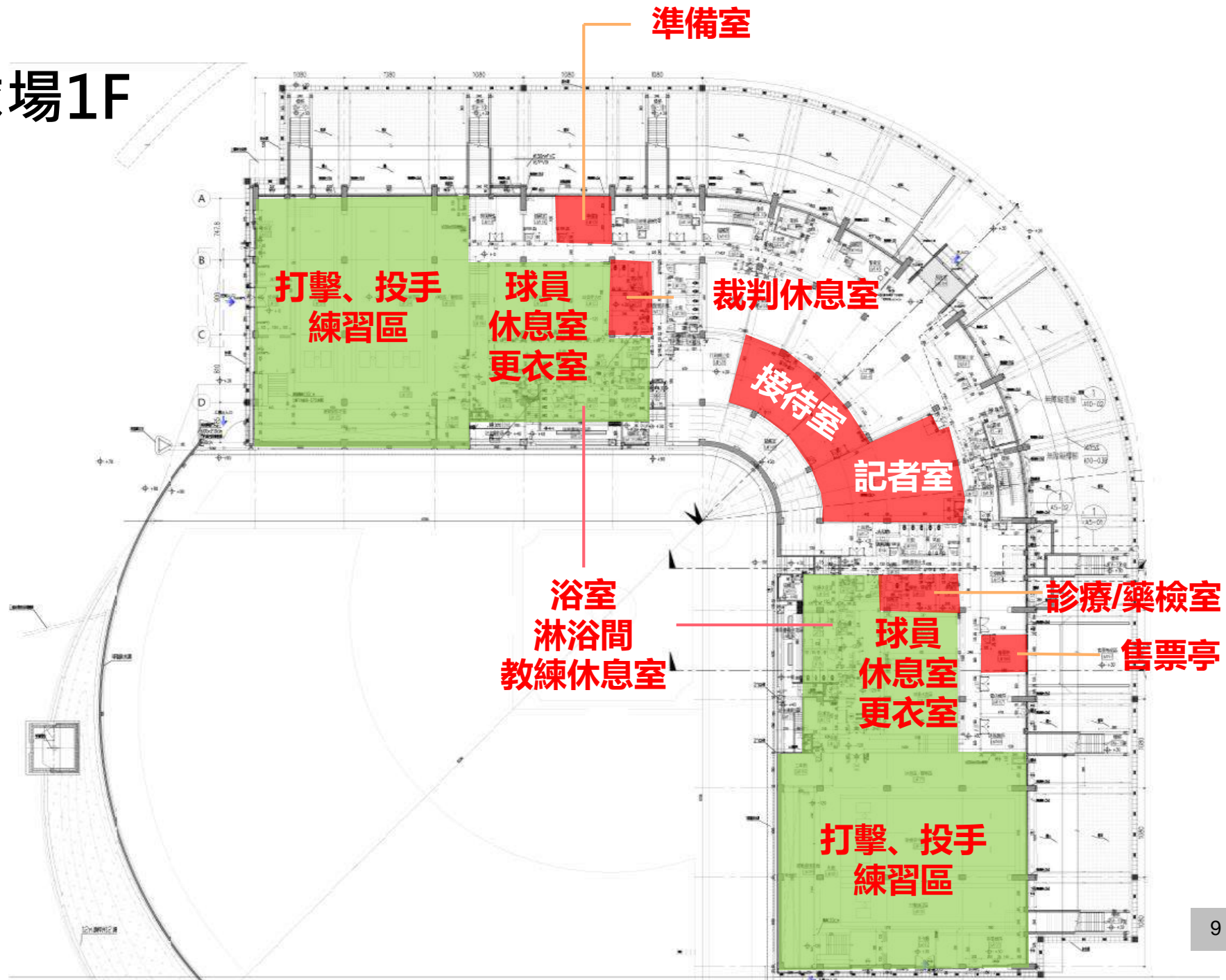
主球場完工 03月
使照請領 09月



少棒主球場1F

面積：
4,682.54平方公尺

- 賽事空間
- 賽事附屬空間
- 附屬空間




以實際公告資料為準



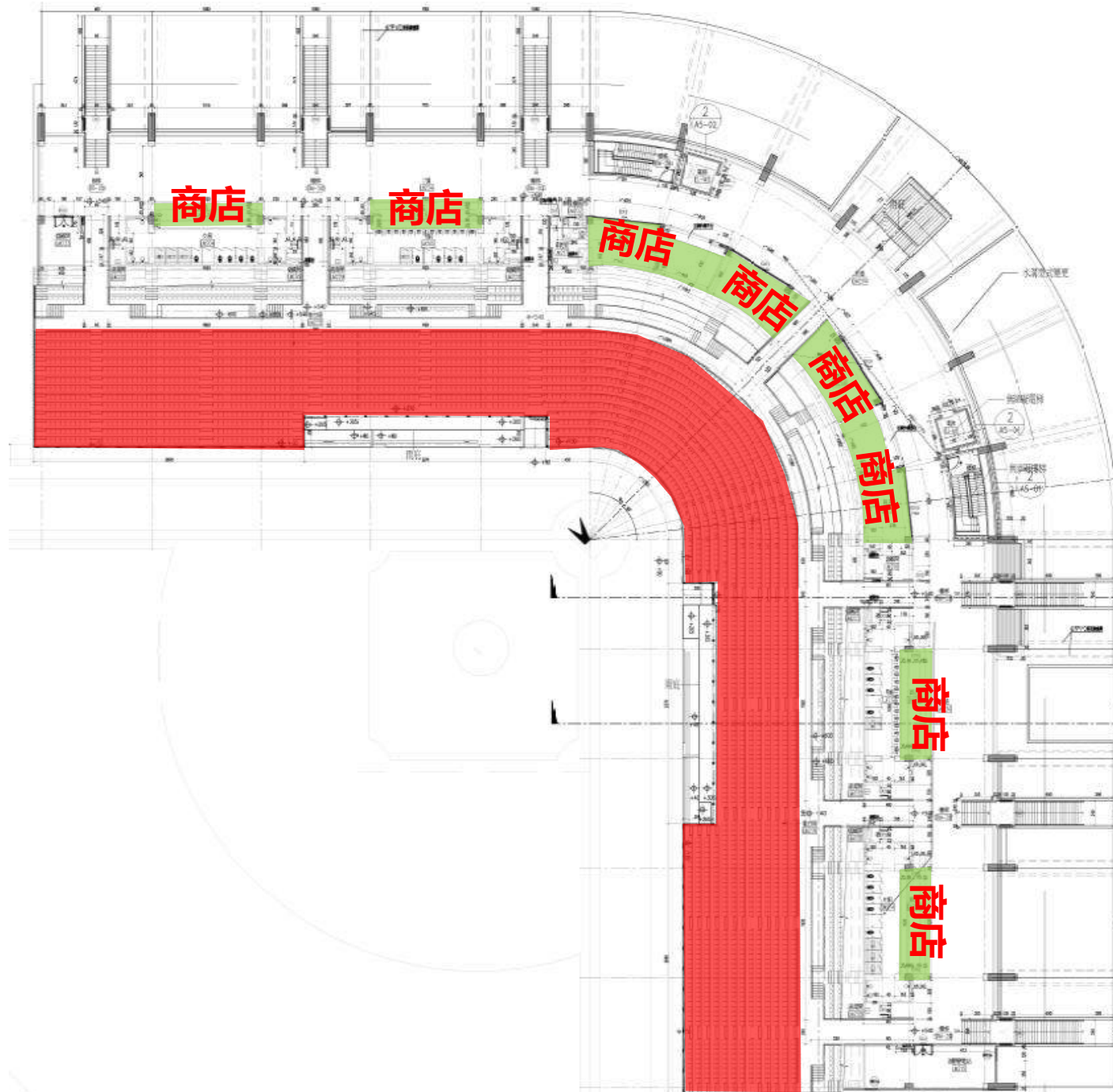
少棒主球場2F

面積：
1,940.71平方公尺

 商業空間

 觀眾席

 附屬空間






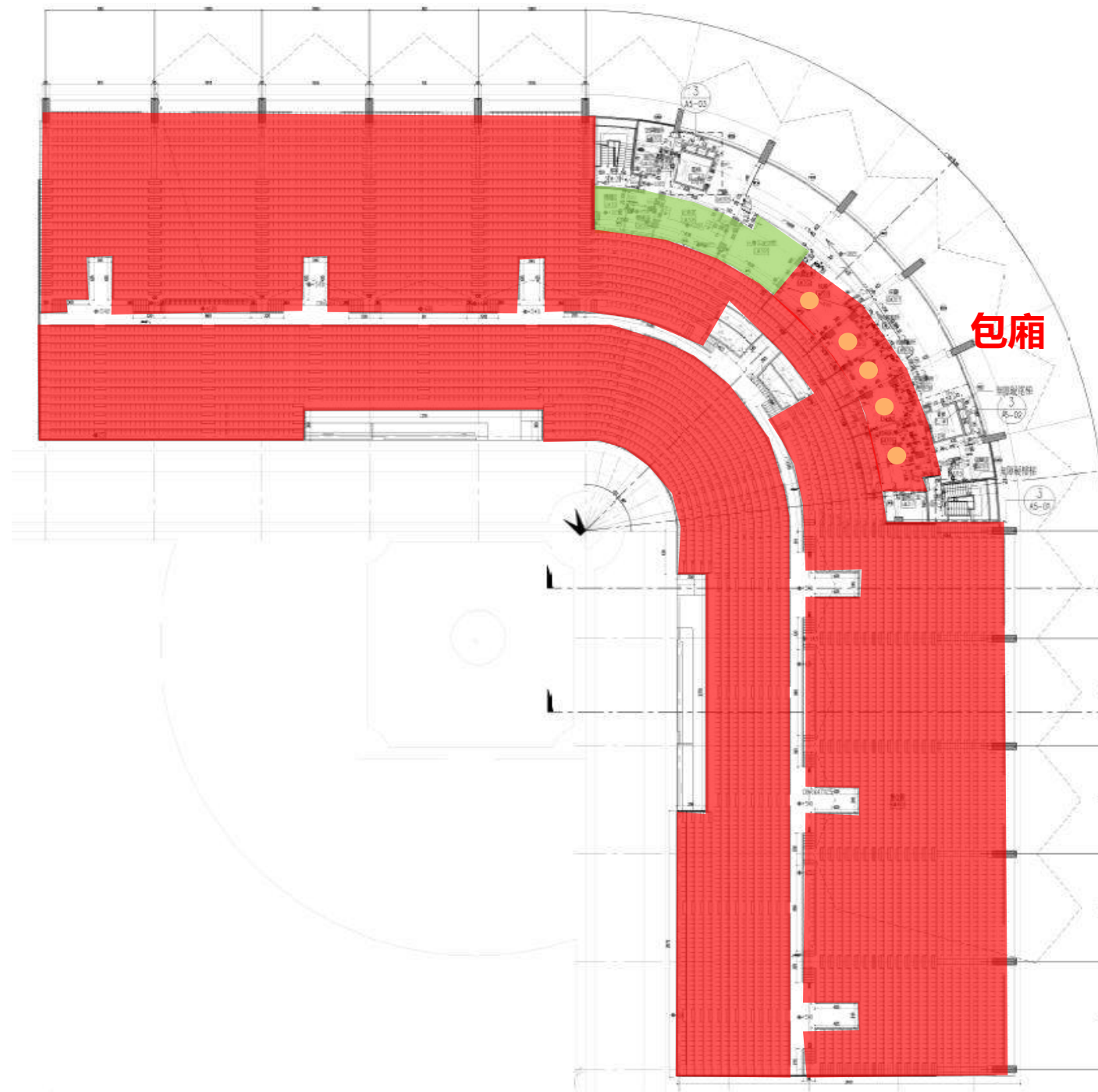
少棒主球場3F

面積：
598.08平方公尺

 商業空間

 觀眾席


 附屬空間



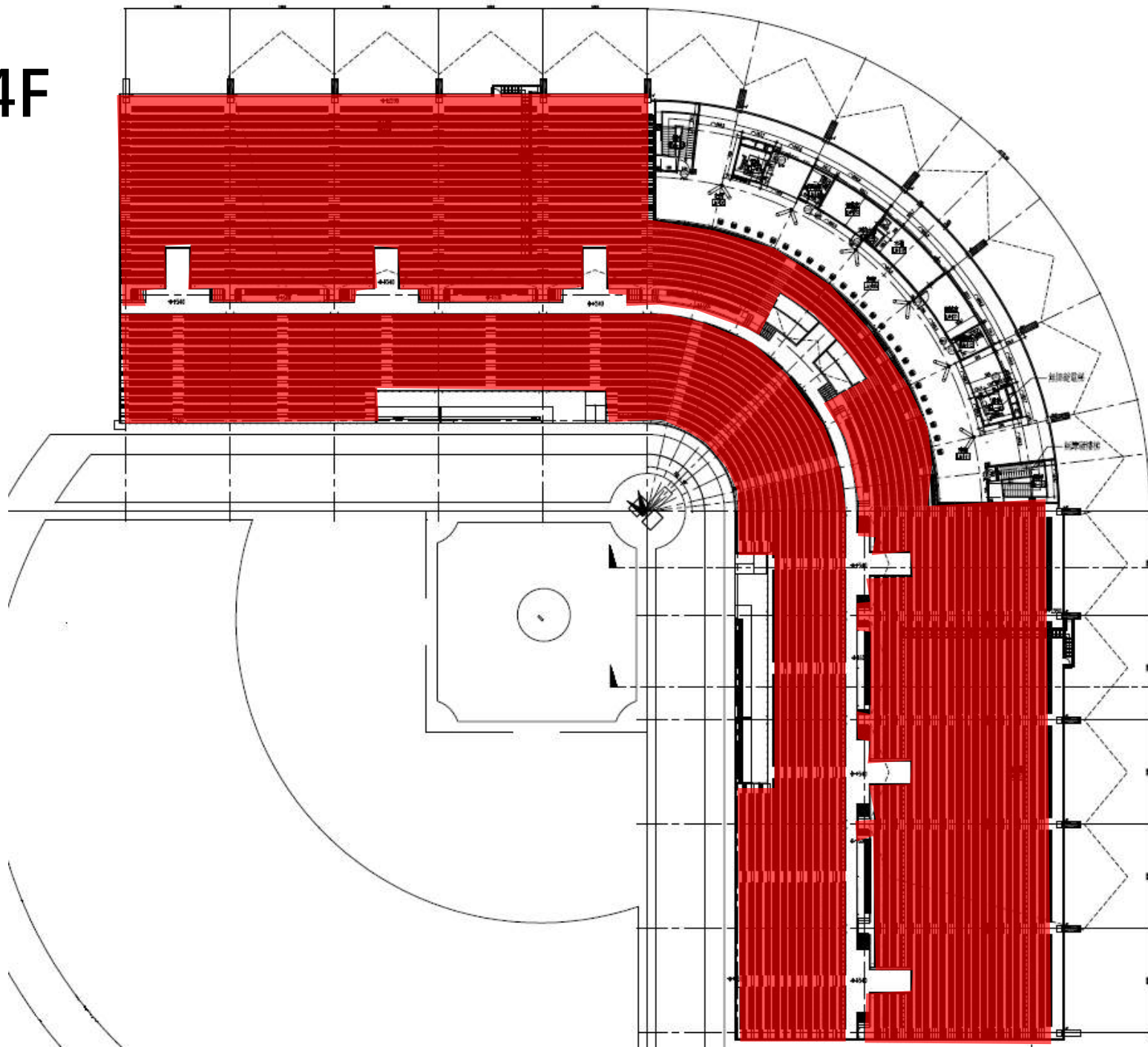


少棒主球場4F

面積：
2,854.18平方公尺

 觀眾席

 附屬空間



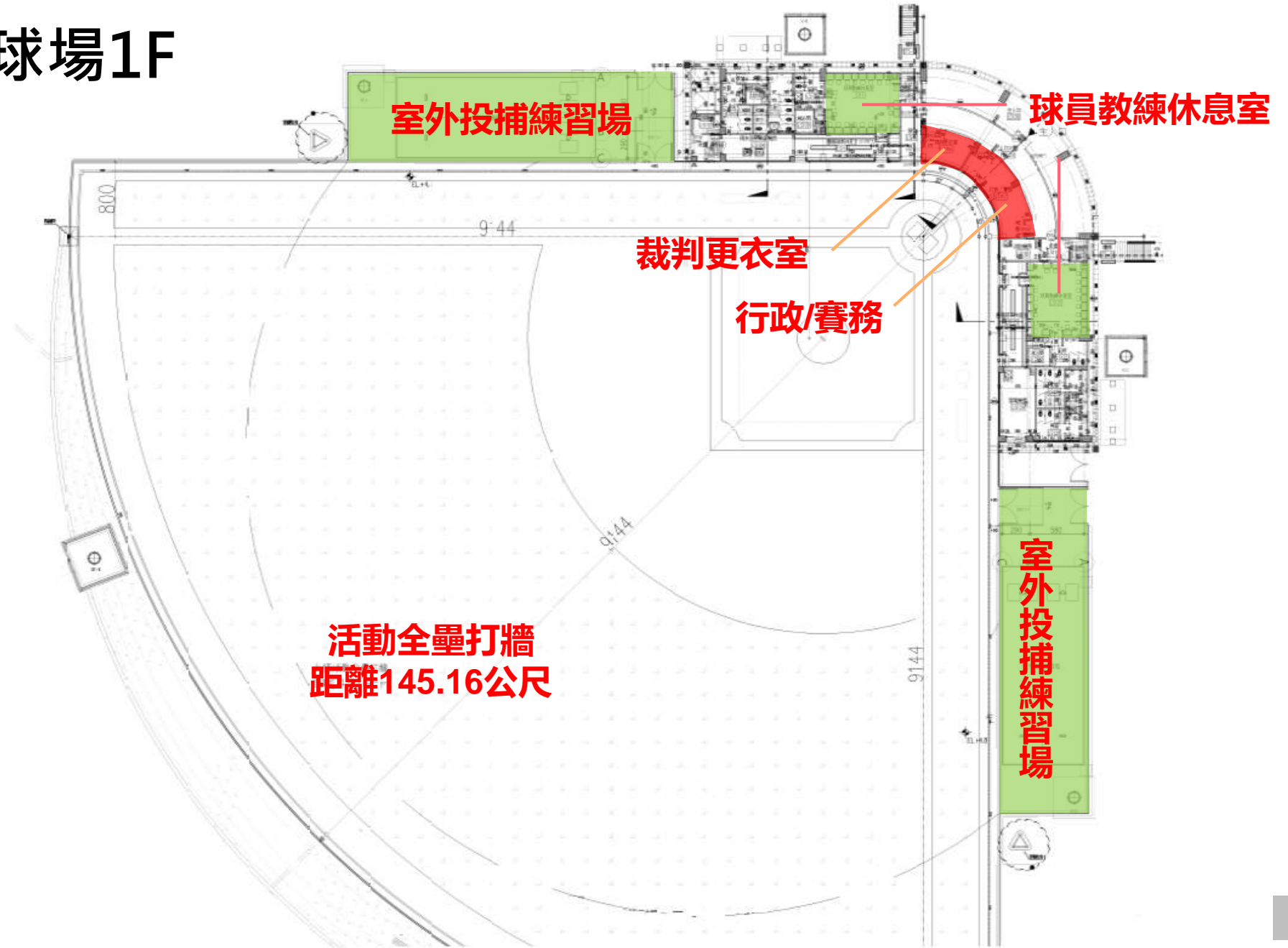
以實際公告資料為準



少棒副球場1F

面積：
704.76平方公尺

- 賽事空間
- 賽事附屬空間
- 附屬空間




以實際公告資料為準

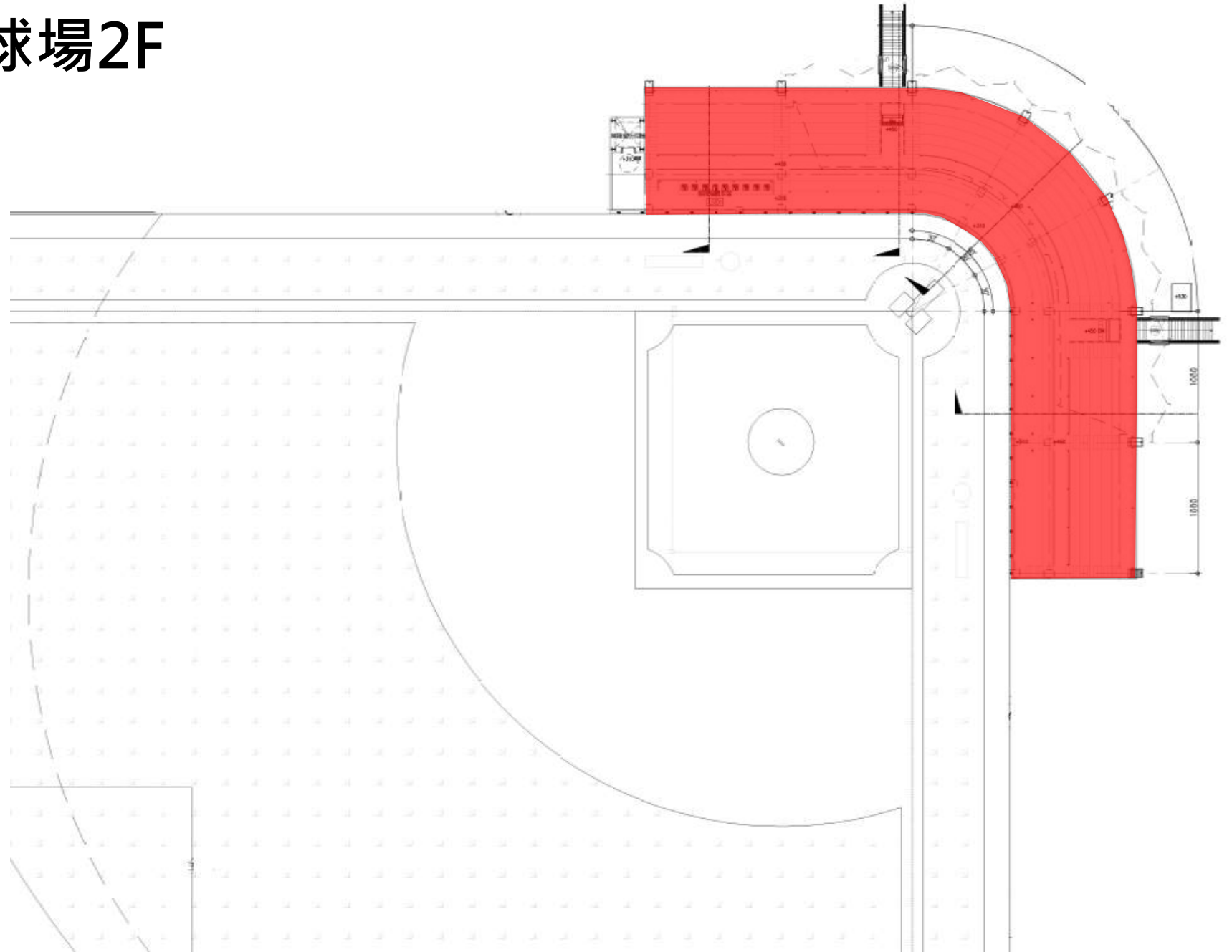


少棒副球場2F

面積：
293.87平方公尺

 觀眾席

 附屬空間



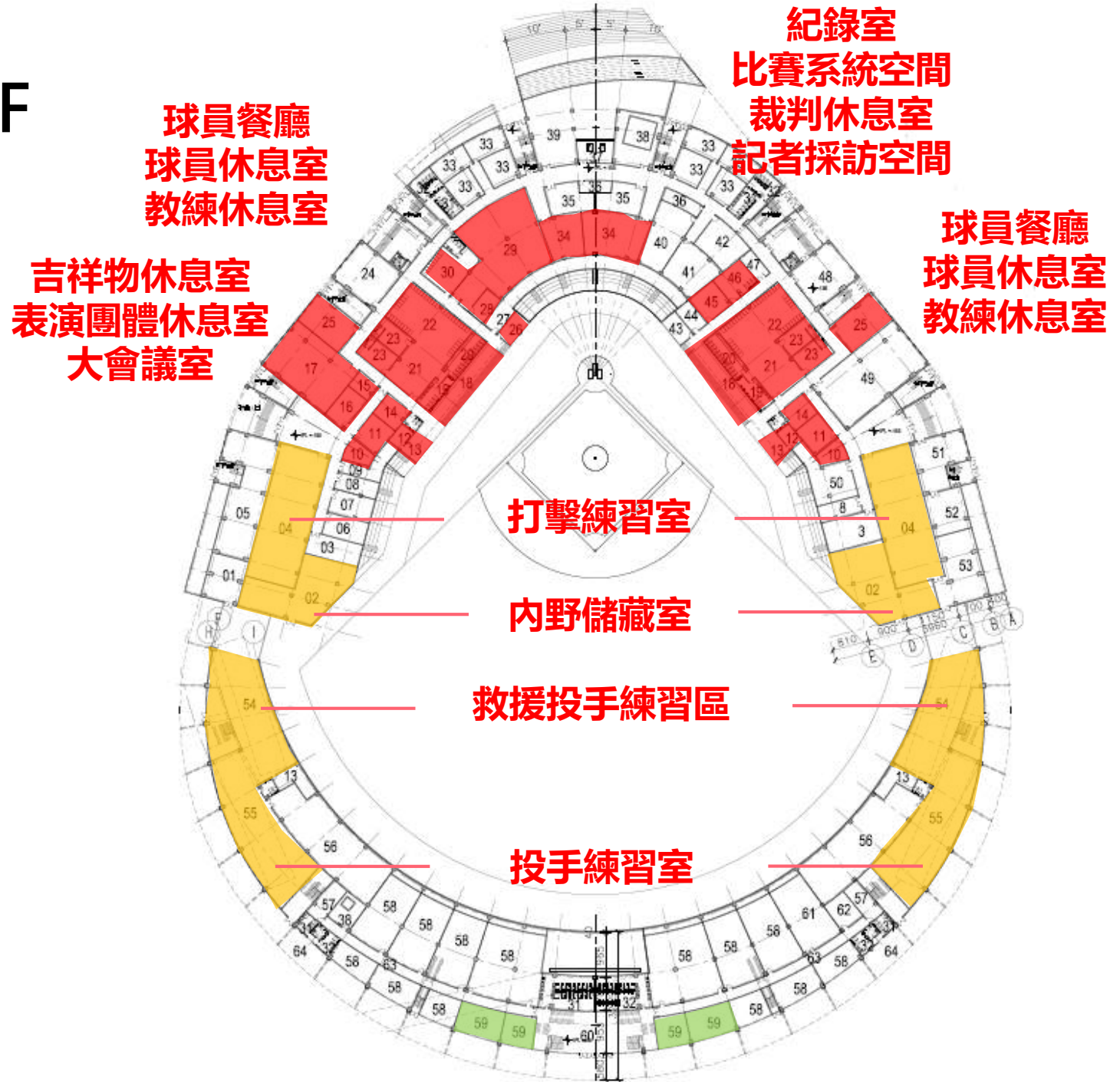
以實際公告資料為準



標準主球場1F

面積：
15,660平方公尺

- 商業空間
- 賽事空間
- 賽事附屬空間
- 附屬空間



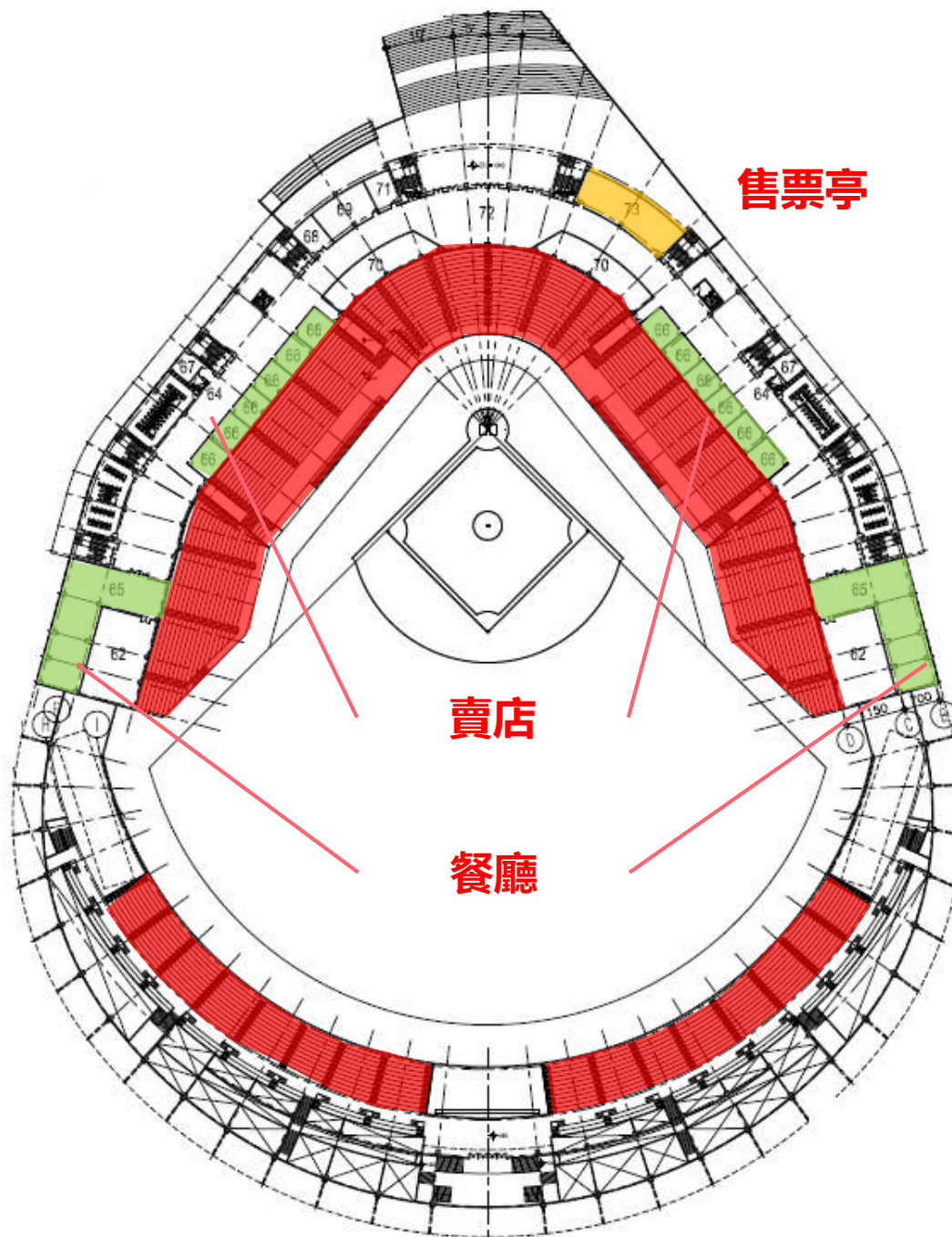
以實際公告資料為準



標準主球場2F

面積：
5,318.2平方公尺

-  商業空間
-  賽事附屬空間
-  觀眾席
-  附屬空間

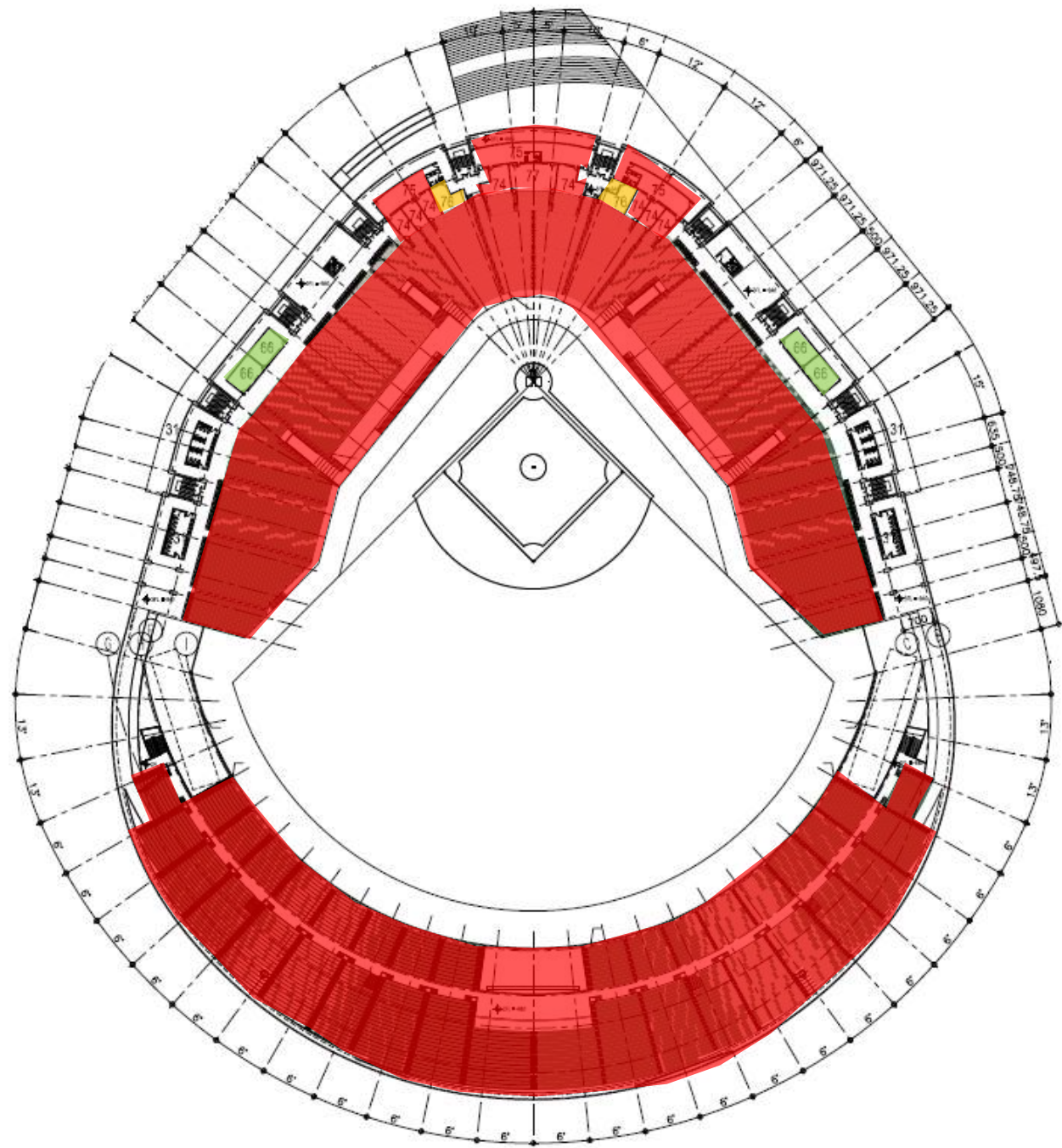




標準主球場3F

面積：
3,394平方公尺

-  商業空間
-  賽事附屬空間
-  觀眾席
-  附屬空間




以實際公告資料為準

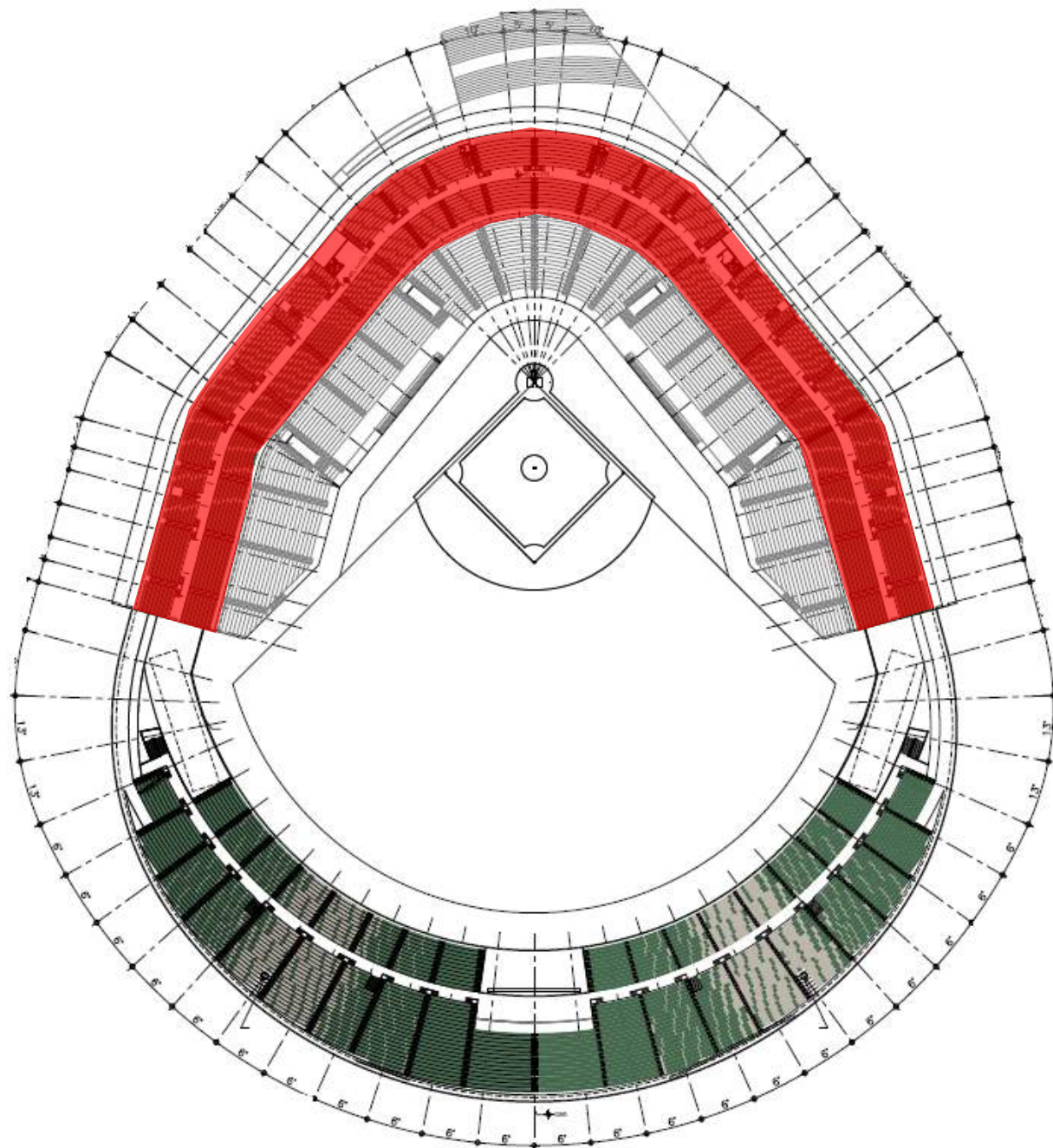


標準主球場4F

面積：
46.4平方公尺

 觀眾席

 附屬空間

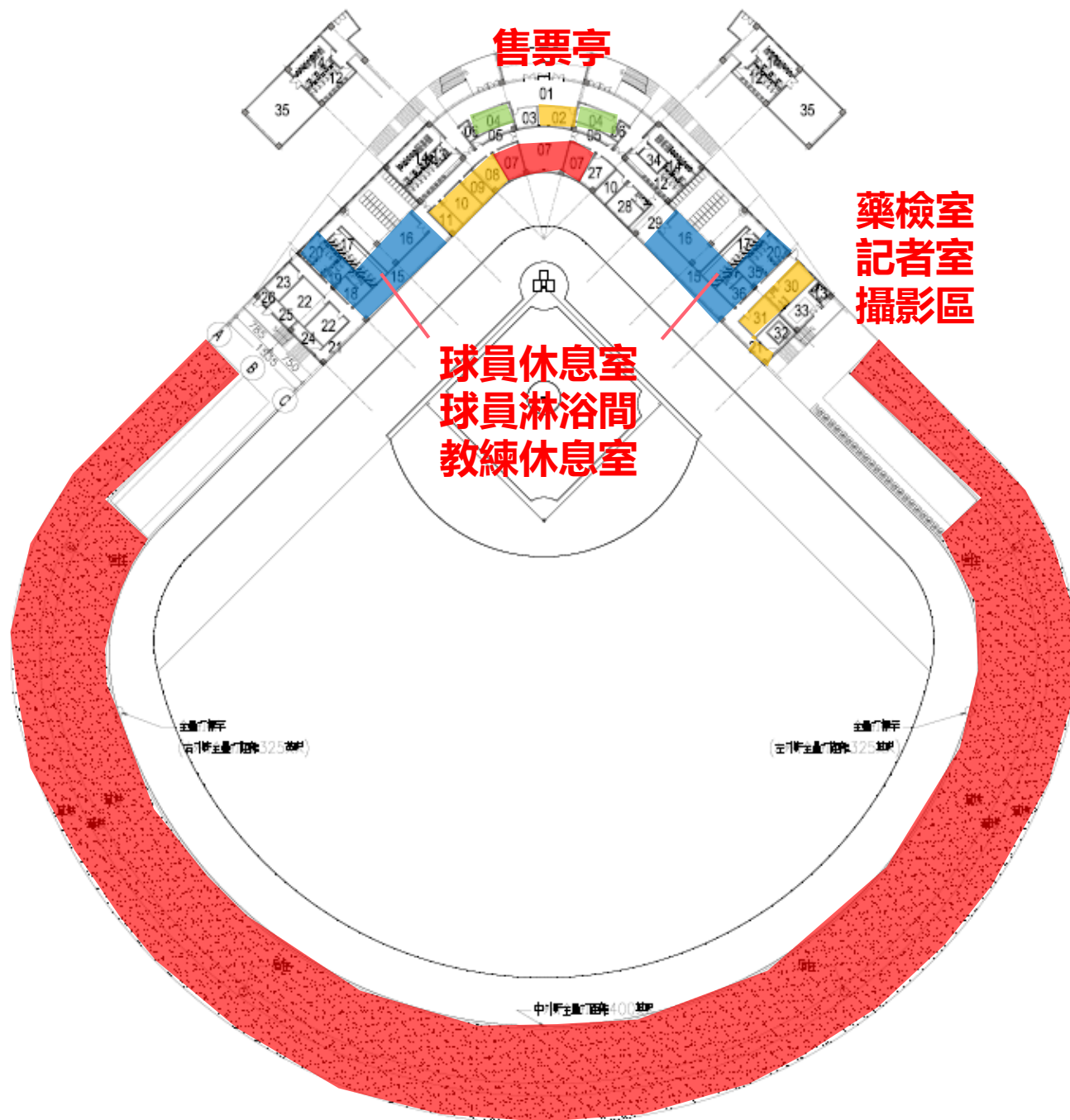




標準副球場1F

面積：
2,176平方公尺

- 商業空間
- 賽事空間
- 賽事附屬空間
- 觀眾席
- 附屬空間





以實際公告資料為準

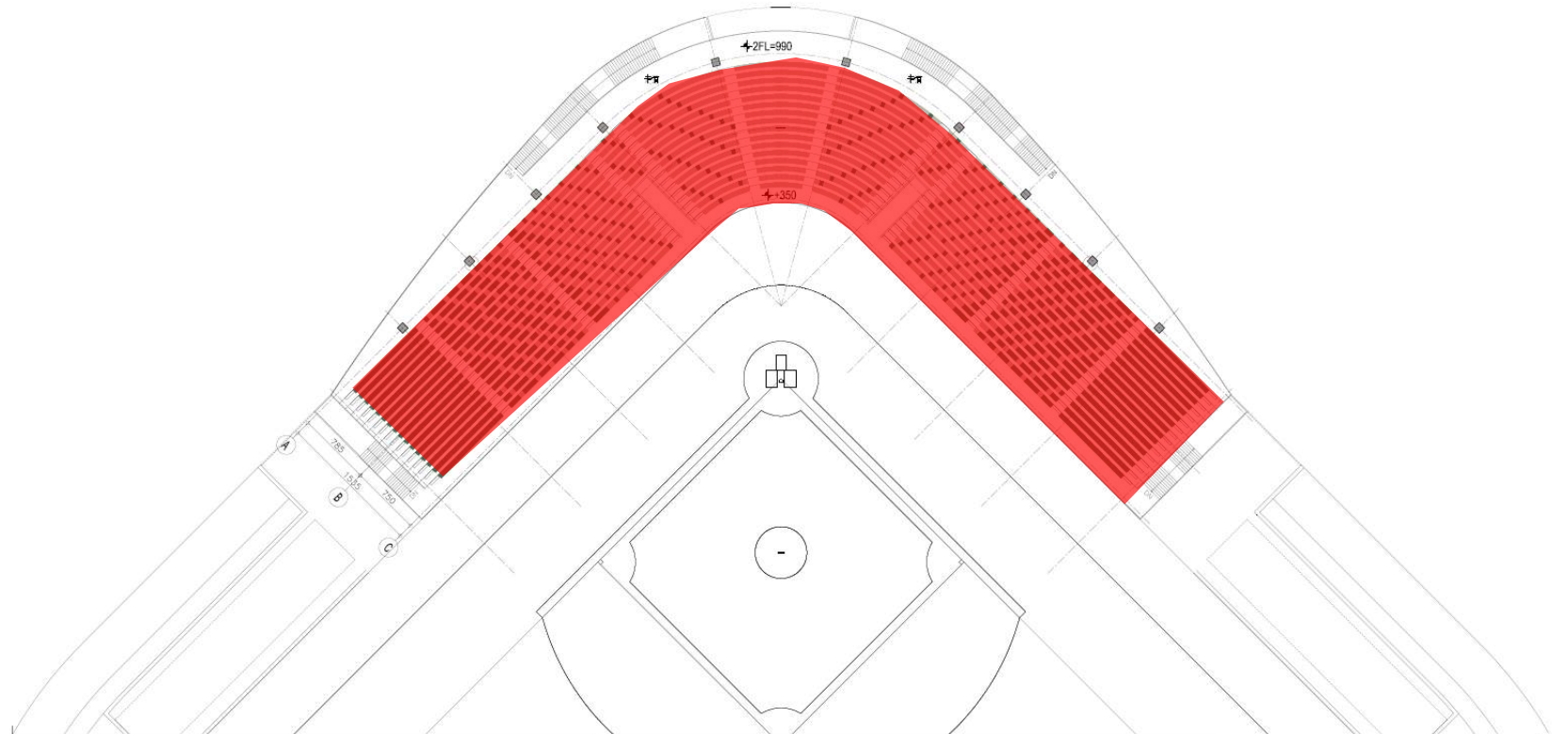


標準副球場2F

面積：
432平方公尺

 觀眾席

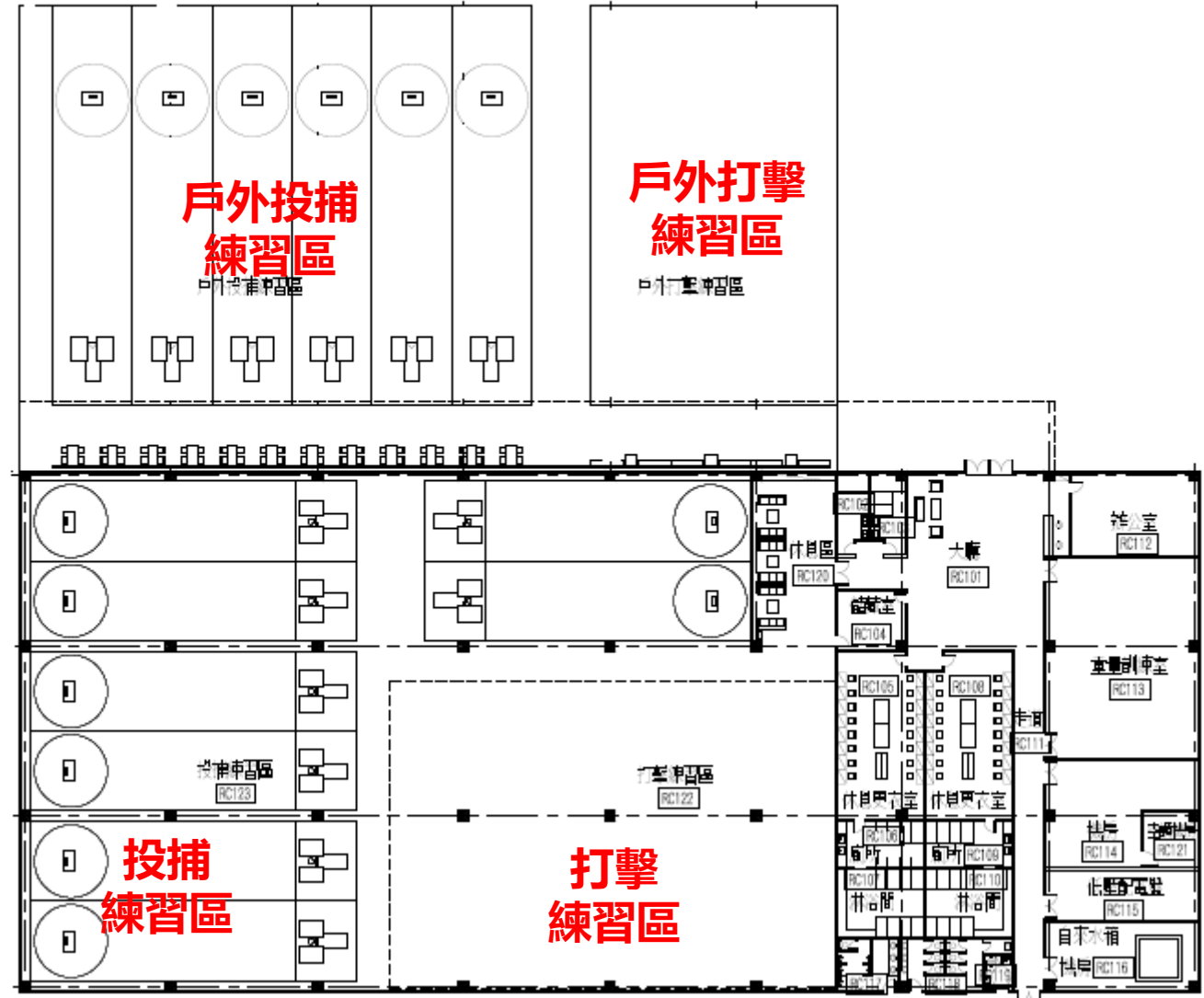
 附屬空間





室內外投捕/打擊練習區

面積：
3,460平方公尺



以實際公告資料為準



招商條件

03



國內其他球場投資條件

項目	新竹 市立棒球場	臺南 市立棒球場	雲林縣 斗六棒球場	新北市 新莊棒球場	桃園 國際棒球場
許可 年期	10年	5年	5年	10年	10年
優先 續約	5年	5年	5年	10年	10年
期初 投資	1,000萬元	500萬元	500萬元	3,000萬元	無規定
土地 租金 (增額土 地租金) 及權利 金	<ul style="list-style-type: none"> 定額土地租金：120萬元/年 增額土地租金：營收超過2,500萬元，超出部分收20% 	<ul style="list-style-type: none"> 定額土地租金：200萬元/年 增額土地租金：營收超過1,800萬元，超出部分收5%，每增加500萬增收5% 	<ul style="list-style-type: none"> 定額土地租金：45萬元/年 增額土地租金：營收超過1,450萬元，超出部分收10%，每增加500萬增收5% 	<ul style="list-style-type: none"> 定額土地租金：120萬元/年 增額土地租金：營收超過2,500萬元，超出部分收20%，3,000萬元收25% 	<ul style="list-style-type: none"> 營收1%計收，若金額不足30萬元/年，以30萬元計算 已研商修約提高為300萬元/年，且營收超過4,000萬元收1%，5,000萬元收1.5%



投資條件

委外年期：規劃為10年
優先續約：1次為限

全年度不超過30日（例假日不超過10日）
使用單位仍應負擔保證金、水電費及清潔費等其他費用，並以非售票活動為優先。

依二期各項設施工程進度分階段委外

委外方式

年期

公益天數

其他優惠

土地租金

投資金額

法定優惠、臺南市學校優惠、
周邊里民優惠

促參法收足：580萬/年~2,300萬/年
促參法減收：規劃標準主球場營運前10萬/
年，主球場營運後110萬/年

項目：球場維護設備、辦公與醫護設備
金額：約3,000萬元(依點交階段投入)



後續期程

04



招商期程

先期規劃

規劃報告預計於4月底前完成

公告招商

預計於8月公告
預計公告期約21~30日
預計於8月辦理一場招商說明會

招商準備

預計於6月辦理一場招商說明會
招商文件草案預計於7月底前完成

議約、簽約

預計於10月底前完成議約
預計於11月底前完成簽約



THANKS

感謝聆聽 懇請指導
