

臺南市政府  
臺南市永康全民運動館民間自提規劃（BTO）案  
政策公告

主辦機關：臺南市政府

被授權及執行機關：臺南市政府體育局

中華民國 1 1 1 年 7 月

## 目

## 錄

一、主旨.....	1
二、法源依據.....	1
三、主辦機關.....	1
四、被授權機關及執行機關.....	1
五、執行方式.....	1
六、公告期間.....	2
七、釋疑時間.....	2
八、政策說明及民間參與公共建設目的.....	2
九、名詞定義.....	2
十、公告事項.....	4
十一、本案政策公告審核作業.....	7
十二、其他.....	10

## 附 件

附件一 土地基本資料

附件二 資格文件檢核表

附件三之一 投資申請書

附件三之二 申請切結書

附件三之三 代理人委任書

附件三之四 政策需求評估自檢表

附件四 政策需求評估檢查表

附件五 政策公告審核作業第三階段評分表

附件六 政策公告審核作業第三階段評分結果統計表

附件七 申請及審核作業程序

**臺南市政府**  
**臺南市永康全民運動館民間自提規劃案**  
**政策公告**

**一、主旨**

**臺南市政府徵求民間自行規劃申請參與投資「永康區全民運動館規劃案」(BTO)**

**二、法源依據**

本案依據「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱促參法)第3條第1項第9款、第8條第1項第3款及第46條，促參法施行細則第61條及民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法(以下簡稱作業辦法)及相關法令規定，由政府提供土地、設施，民間自行規劃申請參與公共建設方式辦理。

**三、主辦機關**

臺南市政府。

**四、被授權機關及執行機關**

臺南市政府體育局。

**五、執行方式**

(一) 民間興辦項目：

1. 本案依促參法第46條規定辦理，由民間自行規劃申請參與本案，本案永康區忠孝段4地號用地之公共建設項目依促參法第3條第1項第9款「運動設施」。
2. 規劃全民運動館1座，
  - (1) 綜合球場(至少含3面羽球場)、韻律教室或多功能空間、體適能中心各1座。
  - (2) 附屬設施：商業空間、親子廁所、淋浴間、性別友善廁所、親子淋浴間、無障礙廁所及淋浴間、哺集乳室。
  - (3) 建物內須含運動設施。

**全民運動館之場地規格建議參考教育部體育署**

「運動設施規範及分級分類參考手冊」  
(<https://www.sa.gov.tw/Pagecontent?n=5661>)

體適能中心(健身房)、舞蹈(韻律)、有氧教室手冊。

(4) 建議一樓可規劃體適能中心、專屬教練課程區及綜合球場，二樓可規劃韻律教室及羽球場等，空間配置可參考體育署手冊進行規劃。

(5) 忠孝運動公園現容積建蔽率尚無使用，惟該區域紅土網球場有廁所興建需求，請儘量朝立體化設置進行規劃。

(二) 民間興辦方式：依促參法第 8 條第 1 項第 3 款「民間機構投資新建完成後，政府一次或分期給付建設經費以取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府(BTO)」。本案總工程經費下限為 2 億元，申請人資本額建議至少不低於出資金額 1 億元；政府經費將視新建工程進度分期設定撥款比例。

## 六、公告期間

中華民國 111 年 7 月 1 日至 111 年 7 月 30 日，共計 30 日。

## 七、釋疑時間

對本政策公告內容有疑義須澄清者，應於 111 年 7 月 14 日前以書面向執行機關提出請求釋疑。執行機關將於 111 年 7 月 21 日前以書面答覆申請人提出疑義之處處理結果，必要時得公告之。若涉及變更或補充本政策公告內容者，將另行公告，並延長申請截止日期。

## 八、政策說明及民間參與公共建設目的

本案用地為忠孝運動公園，區域內已有壘球場兩座、籃球場兩面以及紅土網球場 6 面，戶外運動設施齊全，考量未來該區域人口具有成長性，室內複合式運動場館有其需求性，為提供周邊居民足夠的運動設施供給，同時考量政府財政負擔，執行機關依據「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱促參法)規定，

引進民間投資公共建設方式辦理本案基地新建營運移轉。期引進民間之技術、經驗、經營能力及創意，與所導入民間企業商業經營模式，帶動當地繁榮、符合商業經濟效益，提升未來之使用效能。

## 九、名詞定義：

- (一) 政府：指中華民國各級政府機關。
- (二) 主管機關：指財政部。
- (三) 「促參法」：指民國(下同)89年2月9日總統華總一義字第8900032910號令制定公布施行之「促進民間參與公共建設法」暨其後之修正條文。
- (四) 本案：指「臺南市永康區忠孝段4地號(公園用地—兼供體育場使用)民間自提全民運動館規劃案」。
- (五) 主辦機關：指臺南市政府。
- (六) 被授權機關及執行機關：指臺南市政府體育局
- (七) 基地：
  - 1. 永康區忠孝段4地號，鄰近永康忠孝運動公園南北壘球場、紅土網球場，面積：32,929平方公尺。
  - 2. 土地使用分區為公園兼體育用地，該地東側為忠孝路，該路段將進行拓寬工程，該地將再退縮8公尺，有助改善案地周圍交通。
- (八) 民間機構：指依促參法第4條所稱，依公司法設立之公司並與主辦機關簽訂參與公共建設之投資契約者。
- (九) 申請人：指依本政策公告規定，向主辦機關申請參與本案之公司。合格申請人：指依本政策公告規定，於初審階段審核評決為合格之申請人。
- (十) 協力廠商：指非申請人，惟承諾接受申請人從事本案新建營運相關工作委託者。
- (十一) 規劃構想書：指申請人依本政策公告規定，申請參與本案所研提之計畫內容。

- (十二) 投資契約：指「臺南市政府臺南市永康全民運動館民間自提規劃案政策公告」(BTO)。
- (十三) 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路布局保護法或其他國內外法令，就所完成(包括但不限於)文字、圖說、標識、技術、樣式、設計、發明、創作或其他資料等取得並受前述法令保護之權利。
- (十四) 營運開始日：指民間機構經主辦機關同意後，公共建設正式開始營運之日。
- (十五) 營運年度：自營運開始日起至該年度 12 月 31 日止為第一營運年度，會計年度：自每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 十、公告事項

- (一) 案號：TNS-11110524
- (二) 規劃內容：包含新建、營運及移轉臺南市永康區忠孝段 4 地號(公園用地—兼供體育場使用)民間自提全民運動館規劃案(BTO)。
- (三) 公共建設類別：運動設施(促參法第 3 條第 1 項第 9 款)。
- (四) 規劃範圍及現況
- 永康區忠孝段 4 地號，鄰近永康忠孝運動公園南北壘球場、紅土網球場，面積：32,929 平方公尺，現況除忠孝運動公園既有運動設施外(壘球場、籃球場及紅土網球場)，餘為公園綠地。
  - 基地法定建蔽率為 12%，容積率為 36%。
- (五) 土地取得說明：本案土地皆為公有土地，本局將依據相關法規規定辦理，或取得土地之使用權或管理權後，提供民間機構使用。
- (六) 基本需求
- 公共服務需求：規劃設置全民運動館一座。申請人得視需要自行提出符合本基地容許使用項目或都市計畫公共設

施用地多目標使用辦法規定之公共使用或附屬事業使用。

2. 本案之權利金給付方式如下：

申請人給付本案之開發權利金及營運權利金由申請人於規劃構想書中自行提案規劃。

(1) 開發權利金：指民間機構於本案簽訂投資契約時，一次繳交予執行機關之開發對價金額。

(2) 營運權利金：指民間機構於開始營運後，每年依照營運收入之百分比繳交予執行機關之金額。

3. 本案用地自交付起最長不得超過5年，應完成新建，並開始營運公共建設，如民間機構之興建期間提前或延誤，則營運期間應配合增減。

4. 本案用地設施及附屬事業之營運由民間機構負責。

5. 維持本基地上之公共建設、附屬設施及附屬事業與相關設備均在良好狀況，並應做之整修、置換、維護、管理及改善。

6. 許可年限：營運期40年(含興建期5年)，期滿得續約10年。

7. 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」第2條規定辦理。土地租金應分別計算，獨立計收，不得併入權利金內。

(七) 主辦機關協助事項：由申請人自行於規劃構想書載明。

(八) 規劃構想書：以中文由左至右橫式繕打，以A4紙張為原則，如有A3以上之大紙張請折為A4紙張大小，封面應註明申請人法人名稱(全銜)及本案案名，各頁均應標示頁碼，頁數不超過100頁(封面、目錄及附件頁數不計)為原則，於裝訂線在左側，至少應包括但不限於以下內容：

1. 申請人基本資料：包含團隊組成、組織架構、財務狀況及相關實績經驗等。

2. 土地基本資料：包括使用土地、設施範圍。

3. 規劃構想：包括土地、設施使用構想、新建構想、營運構想。
4. 規劃構想之可行性：包括市場面、法律面、環境影響面。
5. 財務可行性初步評估：預計投資規模及籌資構想、土地租金、開發權利金及營運權利金繳付方式及額度構想、費率及其調整時機與方式，以及投資損益概算等。
6. 對公眾使用及公共利益之評估：政策需求分析、使用政府土地、設施之效益分析及對民眾之效益分析等。
7. 需政府協助事項。
8. 其他有利本案推動之建議事項及回饋事項。

(九) 申請資格：符合下列條件之一者，得申請參與本案：

1. 依我國公司法設立之有限公司。
2. 資本總額不得低於新臺幣 1,000 萬元整。
3. 最近 3 年內無退票紀錄。
4. 依法納稅。

(十) 申請方法

申請人應檢附下列相關文件參與申請(申請所需表單，詳如附件三)

1. 規劃構想書一式 10 份。
2. 資格證明文件一式 1 份。申請人需提出我國公司之公司資格證明文件，係指本案政策公告發布日後經主管機關核發之公司(變更)登記事項表(卡)抄錄本一份。
3. 財務能力證明文件一式 1 份
  - (1) 申請人需提出最近三年無退票(如成立未滿三年，則為所有年度)，並提出無退票記錄證明文件(證明文件查詢日期應為本案政策公告日以後)。
  - (2) 以上證明文件以影本為原則，且應加蓋申請人單位及該代表人印鑑，並註記「與正本相符」，執行機關得視



需要要求申請人提供文件正本以供檢核。

(3) 完稅證明文件

甲、申請人應提出營業稅繳稅證明文件影本，得為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之本案政策公告截止日前最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。

乙、申請人應提出本案政策公告截止日前最近 1 年度之營利事業所得稅繳稅證明文件影本。

丙、申請人如依法免納營業稅及營利事業所得稅者，得於申請文件敘明其情形，並應出具免繳稅聲明。

4. 投資申請書

5. 申請切結書

6. 代理人委任書

7. 政策需求評估自檢表

(十一) 交付方式

1.應將上述資格證明文件影本、財務能力證明文件影本及相關申請文件一式一份依附件二表單順序裝入證件封（自備，信封外註明證件封並密封）。

2.規劃構想書一式 10 份連同證件封，裝入信封（或紙箱）後密封其上書寫本案案名及申請人名稱、地址及聯絡人電話。

3.即日起至 **111 年 7 月 30 日 17 時**以前，以專人或掛號郵寄方式於下述受理期間內送達或寄達「702 臺南市南區體育路 10 號，**臺南市政府體育局運動設施及產業科收**」，逾期恕不受理，截止收件日如遇臺南市停止上班日，則順延至次一上班日 17 時止。

4.申請人所提之所有申請文件不論審查結果如何，概不退還。

5.聯絡機關：臺南市政府體育局

聯絡人：臺南市政府體育局 葉小姐

聯絡電話：(06)2157691 分機 227

傳真電話：(06)2155394

通訊地址：702 臺南市南區體育路 10 號

(十二) 作業流程：作業流程如附件五。

## 十一、本案政策公告審核作業：

本政策公告之審核作業分三階段進行：

### (一) 第一階段：資格審查

1. 針對政策公告「資格證明文件」，進行資格審查。
2. 申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，執行機關得通知申請人限期補件。未依通知期限補件完成，視同資格不符。
3. 申請人所提送之證件、文件若有不實，或偽造、變造者，一經發現不論評定入選與否，除取消其入選資格外，並依法處理。
4. 由執行機關通知申請人資格審查之結果。
5. 通過資格審查之申請人所提規劃構想書，由執行機關確認是否符合政策需求評估。

### (二) 第二階段：政策需求評估

針對政策公告「政策需求評估檢查表」，進行政策需求評估。

由執行機關通知申請人政策需求評估之結果。

通過資格審查和政策需求審查之申請人所提規劃構想書，由執行機關轉送予審核委員參閱。

### (三) 第三階段：初審階段，由申請人簡報。

1. 簡報：申請人參與簡報及答詢人數以不超過 5 人為限(含器材操作人員)。參加簡報之申請人代表，於報到時應攜帶身分證明文件，經承辦人核對與委任書無誤後，始得進入簡報會場。
2. 申請人簡報之先後次序，由提送規劃構想書先後時間之次

序定之。簡報時間以 20 分鐘為限，最後 3 分鐘 1 短鈴，時間到以 2 短鈴提醒，答詢時間最長不超過 15 分，採統問統答方式進行為原則。若經三次唱名，仍無法進行現場簡報者，其簡報與答詢項目評分以零分計算，該申請人不得提出異議。

3. 各申請人簡報時，其他申請人應退席。
4. 審核委員會審核時所有申請人一律退席。

(四) 審核項目及配分：

項次	審核項目	審核重點	配分
1.	申請人基本資料	團隊組成、組織架構、財務狀況及相關實績經驗。	20
2.	規劃構想及可行性	包括土地、設施使用構想、新建構想、營運構想以及市場面、法律面、環境影響面之可行性。	25
3.	財務可行性初步評估及權利金合理性	預計投資規模及籌資構想；土地租金；開發權利金及營運權利金繳付方式及額度構想；費率及其調整時機、方式；投資損益概算等。	25
4.	對公眾使用及公共利益之評估	政策需求分析、使用政府土地、設施之效益分析及對民眾之效益分析等。	10
5.	其他	有利本案推動之建議事項及回饋事項	10
6.	簡報與答詢		10
合計			100

1. 審核委員就申請人所提規劃構想書及相關文件，依審核項目及標準予以評分。申請人一經提送之規劃構想書及相關文件後，若有再提送之補充文件者及簡報內容超出規劃構想書中

提出之資料者，均不列入評分，僅供審核委員參考。

2. 評分方式採用總分計算方式，以一百分為滿分，須由超過二分之一出席委員評定分數七十五分以上者，始為合格。
3. 審核委員會得考量申請人提案之優劣而決定合格申請人是否從缺。

## 十二、其他

- (一) 申請人應提供之一切文件及規劃構想書，所需成本及其他費用，由申請人自行負擔。
- (二) 於本案政策公告期滿後，如有一家以上（含一家）申請人提案，由本案審核委員會評選出合格申請人，並依促參法第 46 條及作業辦法規定，進行後續公開徵求其他民間申請人程序。
- (三) 如有未盡事宜，執行機關得另行補充公告。

# 附件一 土地基本資料

## 1. 地理位置



## 2. 本案基地範圍：

	忠孝段4地號
使用分區	公園用地兼供體育場使用
建蔽率	12%
容積率	36%
面積	32,929 平方公尺
現況	空地

附件二 資格文件檢核表

臺南市永康全民運動館民間自提規劃案政策公告案(BTO)

資格文件檢核表

檢附文件		初審	複審
1. 資格證明文件	本案政策公告日以後經主管機關核發之公司(變更)登記事項表(卡)抄錄本。		
2. 財務能力證明文件	(1) 最近三年(成立未滿三年者,則為成立後所有年度)無退票,並提出無退票記錄證明文件(證明文件查詢日期應為本案政策公告日以後)。		
	(2) 營業稅繳稅證明文件影本,得為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之本案政策公告截止日前最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。 申請人依法免納營業稅者,得於申請文件敘明其情形,並應出具免繳稅聲明。		
	(3) 政策公告截止日前最近一年度之營利事業所得稅繳稅證明文件影本。 申請人依法免納營利事業所得稅者,得於申請文件敘明其情形,並應出具免繳稅聲明。		
3. 投資申請書			
4. 申請切結書			
5. 代理人委任書			
6. 政策需求評估自檢表			
7. 規劃構想書乙式 10 份			

註：檢附證件係影本者，應加蓋申請人(及成員)單位及代表人印鑑並註記「與正本相符」。

<p><b>審查結果：</b></p> <p><input type="checkbox"/> 合格</p> <p><input type="checkbox"/> 需補件 _____</p> <p><input type="checkbox"/> 不合格。</p> <p>(原因：_____)</p>			
承辦人員		單位主管	

中 華 民 國 年 月 日

## 附件三之一

### 投資申請書

受文者：臺南市政府體育局

主旨：為申請參與「臺南市政府臺南市永康全民運動館民間自提規劃案政策公告(BTO)」投資人之初審，檢送本投資申請書及相關文件詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據臺南市政府體育局於民國 111 年 7 月 1 日公告之「臺南市政府臺南市永康全民運動館民間自提規劃案(BTO)政策公告辦理。
- 二、本申請人已詳讀政策公告之內容，茲同意並承諾遵守所規定之全部事項，及履行本投資申請書內所記載申請人應對貴局之義務。
- 三、本申請人茲無條件同意，貴局按公告審核方法評定本申請人是否合格。為評估申請人之資格及能力，貴局有權以任何方式查證本申請人所提之財務、技術能力與其他相關資料。
- 四、本申請人同意對政策公告之任何疑義以貴局之解釋為準，申請人對政策公告之任何誤解及因誤解造成之任何失權或損失，概由申請人自行負責。
- 五、除政策公告另有規定外，本申請人同意對本申請書不得以任何理由補正或補件或為其他變更行為。

## 申請人

公司名稱： (印鑑)

統一編號 (或證明文件號碼)：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

代表人： (印鑑)

身分證字號：(代表人為外國人者免填)

戶籍地址：(代表人為外國人者為在台居住地址)

代理人： (印鑑)

身分證字號：(代表人為外國人者免填)

戶籍地址：(代表人為外國人者為在台居住地址)

電話：

傳真：



中 華 民 國

年

月

日

## 附件三之二

### 申請切結書

具切結人\_\_\_\_\_（即申請人）參加臺南市政府體育局（下稱執行機關）「臺南市政府臺南市永康全民運動館民間自提規劃案 政策公告」（下稱「本案」）之審核，除願遵守各項規定，並依規定完成各項手續外，並聲明下列事項：

- 一、所提送書表文件之記載事項均屬事實，如有虛偽或不實情事，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
- 二、具切結人茲聲明並保證，所提出申請文件內容並未侵害任何人之智慧財產權或其他專有權利。執行機關若因具切結人所提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟或仲裁或其他爭議，或因具切結人與該第三人達成和解所須支付之賠償費用，以致造成執行機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，具切結人應負完全之責任，並賠償執行機關因此所受之損害。
- 三、具切結書人所提送之規劃構想書各項內容及構想之智慧財產權無償授權執行機關，執行機關有權因本案業務需要使用或轉授權他人使用該等資料及構想之權利。
- 四、以上切結事項，如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，特立此切結書為憑。

此 致

### 臺南市政府體育局

具切結人

公司名稱： (印鑑)

統一編號（或證明文件號碼）：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司代表人： (印鑑)

身分證字號： (代表人為外國人者免填)

戶籍地址： (代表人為外國人者為在台居住地址)

中華民國 年 月 日

## 代理人委任書

一、\_\_\_\_\_ (以下簡稱「本公司」)，係依公司法設立之股份有限公司，設址於\_\_\_\_\_，為申請參與臺南市政府體育局 (以下簡稱「執行機關」)「臺南市政府臺南市永康全民運動館民間自提規劃案政策公告(BTO)」(以下簡稱「本案」)之審核，特指定\_\_\_\_\_為本案之全權代理人，其就本案有代表本公司處理以下各項事務之權限：

- (一) 代理遞送申請書及相關文件。
- (二) 代理收受、簽發各項通知文件。
- (三) 出席簡報及審核相關會議。
- (四) 其他委任事項。

二、本委任書之委任事項，非經事先書面通知執行機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗執行機關。

三、本委任書自簽發之日生效。

### 委任人 (申請人名稱)

公司名稱：

(印鑑)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

代表人：

(印鑑)

身分證字號：

戶籍地址：

### 受任人

代理人：

(印鑑)

身分證字號：

戶籍地址：

電話：

傳真：

中華民國

年

月

日

備註：簽立本委任書之公司，應加蓋公司及代表人印鑑。

## 政策需求評估自檢表

項次	項目內容	規劃構想 書頁碼	申請人自行 勾稽	備註
1	規劃全民運動館建物一座		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
2	館內設置是否包含如綜合球場、韻律教室及體適能中心		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
3	周邊空間是否有納入停車空間規劃，俾便使用民眾得就近停放		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
4	是否提供鄰近居民場館優惠措施		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
5	是否有法令禁止事項。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
6	需政府協助事項是否可行。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

填表說明：經政策需求評估有任一不符合者，將逕予駁回。

申請人：\_\_\_\_\_ (簽章)

代表人：\_\_\_\_\_ (簽章)

中 華 民 國                      年            月            日

附件四

政策需求評估檢查表

項次	項目內容	檢核結果 (申請人免填)	備註
1	規劃全民運動館建物一座		
2	館內設置是否包含如綜合球場、韻律教室及體適能中心		
3	周邊空間是否有納入停車空間規劃，俾便使用民眾得就近停放		
4	是否提供鄰近居民場館優惠措施		
5	是否有法令禁止事項。		
6	需政府協助事項是否可行。		

填表說明：經政策需求評估有任一不符合者，將逕予駁回。

審查結果： <input type="checkbox"/> 符合政策需求 <input type="checkbox"/> 不符合政策需求	審查人：
---	------

附件五

臺南市政府  
臺南市永康全民運動館民間自提規劃案  
政策公告(BTO)

政策公告審核作業第三階段 評分表

審核委員編號：

審核項目	配分	申請人得分			備註
		1 號申 請人	2 號申 請人	3 號申 請人	
(一) 申請人基本資料	20				
(二) 規劃構想及可行性	25				
(三) 財務可行性初步評 估及權利金合理性	25				
(四) 對公眾使用及公共 利益之評估	10				
(五) 其他	10				
(六) 簡報與答詢	10				
合計	100				
審核委員意見					

審核委員  
簽名

附件六

臺南市政府

臺南市政府臺南市永康全民運動館民間自提

規劃案政策公告(BTO)

政策公告審核作業第三階段 評分結果統計表

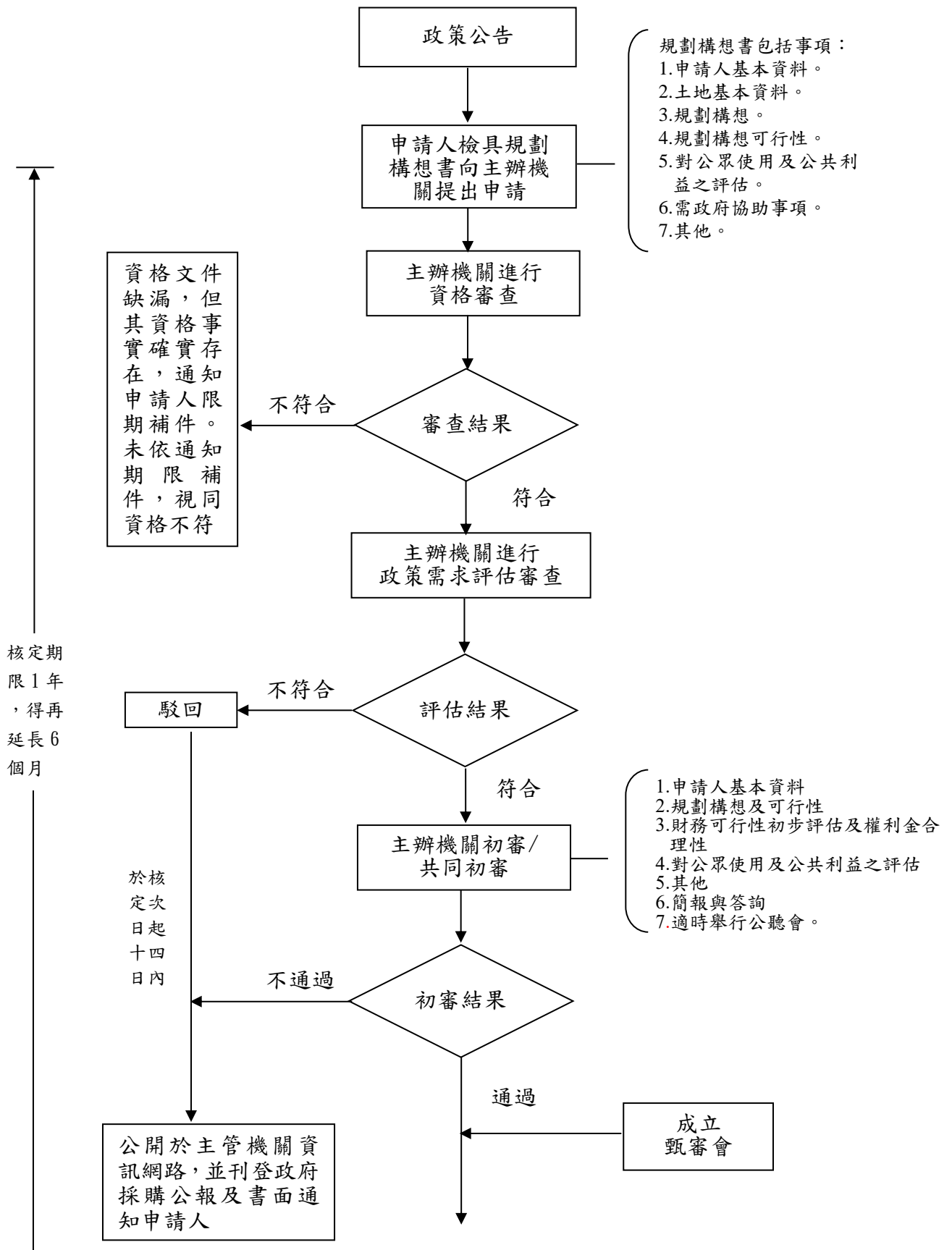
申請人 審核委員	1 號申請人	2 號申請人	3 號申請人
委員 1			
委員 2			
委員 3			
委員 4			
委員 5			
委員 6			
委員 7			
委員 8			
委員 9			
統計	75 分以上 位 未達 75 分 位	75 分以上 位 未達 75 分 位	75 分以上 位 未達 75 分 位
是否合格			

評定結果為合格申請人者為：

審核委員會召集人：

審核委員：

# 附件七 申請及審核作業程序



申請及審核作業流程(接下頁)



申請及審核作業流程(續上頁)

