

# 「臺南市政府安南區全民運動館營運移轉案」

## 招商說明會成果

一、開會時間：114年8月27日（星期三）上午09時30分至上午10時30分

二、開會地點：臺南市政府體育局第一會議室（臺南市南區體育路10號）

三、開會人員：詳簽到簿。

四、契約依據：

（一）依本案契約服務需求說明書第貳點「(三)招商準備作業，第2之(3)點，協助辦理1場招商說明會(地點:由廠商提供場地名單，業主決定舉辦地點)。」及「(四)公告招商，第4點，協助辦理招商說明會(2座全民運動館各至少2場；地點:由廠商提供場地名單，業主決定舉辦地點)」，合先敘明。

（二）惟配合機關需求，並依照機關114年6月26日南市體綜字第1140921440號辦理，調整為「(三)招商準備作業，辦理一場招商說明會及兩場地方說明會」及「(四)公告招商期間，辦理招商說明會(兩座全民運動館各一場)」，爰辦理本次公告招商期間之招商說明會。

五、準備事項摘述：本案準備事項包括招商說明會簡報、招商文宣摺頁、議程、海報、布條、綜合討論擬答表、新聞稿、報到表、茶水及活動所需相關資料及設備等。



安南區全民運動館-招商文宣摺頁

六、與會廠商家數及人數：約 5 家廠商，約 11 位列席

| 單位           | 列席人數 |
|--------------|------|
| 心動力健身會館      | 3    |
| 佳里休閒運動有限公司   | 1    |
| 臺南市三對三籃球推廣協會 | 2    |
| 禔姆股份有限公司     | 1    |
| 舞動陽光股份有限公司   | 4    |

七、綜合討論摘要：

(會議中提問)

**問題 1. 請教兩處場館土地租金實際應繳納金額？**

**回覆說明：**

依據「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」規定，本案營運期間土地租金按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價 2%計收，假設以今年公告地價計算，安南區全民運動館之土地租金約為 75~82 萬元/年，新營區全民運動館之土地租金約為 70~77 萬元/年。

**問題 2. 參與投標之公司是否係最終簽約之公司？若以兩間公司共組新公司是否可在成為最優申請人後再行辦理公司登記程序？**

**回覆說明：**

若參與投標為單一廠商，得選擇不成立專案公司，故參與投標單一廠商即為簽約公司，且應認足第一次發行股份總數之 51%以上。若以多家廠商共組合作聯盟則必須成立專案公司，合作聯盟全體成員均應為專案公司之發起人，且應認足第一次發行股份總數之 51%以上。

申請人於投標時尚無須成立專案公司，待成為本案最優申請人後再行設立專案公司即可。

**問題 3. 安南區全民運動館之草皮、樹木及水域等非場館範圍是否皆須由民間機構實施管理維護？**

**回覆說明：**

安南區全民運動館之水域非屬民間機構維護管理範圍，民間機構僅須依據本案招商文件(投資契約草案 附件 4)就陸域部分景觀、樹木及草皮進行修剪、清理及維護並將相關維護成本納入財務評估中考量。

**問題 4. 本案營運期屆滿，館內之設備及器材等是否皆須歸還予政府機關？**

**回覆說明：**

若民間機構所採購之設備及器材係載明於必要投資項目及資產清冊中，則後續營運期屆滿後無論附著於建築物、裝修及相關設備器材將無償移轉予政府機關。

**問題 5. 本案之空調、消防及電力設備等是否皆屬民間機構之必要投資項目？**

**回覆說明：**

民間機構應依招商文件中所載之必要投資項目及最低投資金額規劃場館內器材、設備及相關軟硬體設施。

非屬招商文件所載之必要投資項目而民間機構認有必要設置則其應屬必要投資項目，檢附相關收據或契約納入最低投資金額加總計算，並載明於資產清冊中，待營運期屆滿後將無償移轉予政府機關。

若民間機構投資金額高於招商文件所載最低投資金額，超出部分之投資亦為必要投資項目，需載明於資產清冊中，待營運期屆滿後一併移轉予政府機關。

**問題 6. 本案維護管理範圍之界定是否得詳細說明？**

**回覆說明：**

招商文件所載之協助管理範圍維護基準書係本案維護管理標準之參考基準，後續實際執行得予政府機關於履約管理會議上提出協調。

**問題 7. 本案參考收費價格過低，未來是否有調整空間？**

**回覆說明：**

招商文件所載之設施收費參考標準係提供民間機構作為「參考」使用，並非民間機構收費之上限金額，民間機構實際收費標準得基於財務可行前提下於投資計畫書中敘明，並經甄審會審查。若後續審查通過後，仍想調整收費標準，民間機構得於經營管理計畫中提出討論，經機關審查同意後得變更收費標準。

**問題 8. 有關於本案回饋全區及周邊鄰里之綜合球場優惠收費方式是否得詳細說明?**

**回覆說明：**

本案招商文件已載明設籍於該區之市民按綜合球場按離峰時段定價享有 9 折之優惠票價，此外周邊鄰里按離峰時段定價享有 7 折之優惠票價。

優惠票價設立用意係鼓勵民眾盡量於球場離峰時段使用，提高離峰時段使用率，非綜合球場之回饋皆須以離峰時段票價給予優惠折數。

**問題 9. 本案回饋折數及收費標準如何訂定?核心里範圍界定標準為何?建議優惠方案回歸民間機構自行提出。**

**回覆說明：**

本案可行性評估報告初步以緊鄰周邊里作為回饋範圍進行財務試算，財務具可行性。再透過地方說明會、公聽會收集民眾、里長及民意代表意見後，再擴大調整回饋範圍，作為本案回饋範圍之基本條件。

收費標準係參酌南部地區公有民營之運動館場館之收費標準取平均值作為本案「收費參考標準」，廠商得視財務評估結果，自行提出票價及優惠方案。

**問題 10. 回饋範圍是否僅適用體適能中心即可?**

**回覆說明：**

招商文件所載條件為本案最低回饋標準，建議申請人所提之回饋範圍須依招商文件相關規定辦理。

**問題 11. 投資契約 2.2.2 提及之一次點交或第一階段點交，是否後續採分階段點交或取得使用執照後一併點交?**

**回覆說明：**

本案將視場館之工程進度進行點交，若後續採用一次點交則許可期間將自點交完成日起算，若採分階段點交則許可期間將自第一階段點交完成日開始起算。

八、紀實照片：



場地佈置 1



場地佈置 2



場地佈置 3



場地佈置 4



招商現場 1



招商現場 2



招商現場 3



招商現場 4



招商現場 5



招商現場 6



招商現場 7



招商現場 5



招商現場 6



招商現場 7



招商現場 8