



國立故宮博物院南部院區附屬文教設施民間參與興建營運移轉案

Southern Branch of the National Palace Museum , Affiliated Facilities of Cultural and Educational Facility BOT Project

招商說明會



本資料僅供參考，實際招商內容以公告資訊為準。

2014年6月版

國立故宮博物院南部院區附屬文教設施民間參與興建營運移轉案

Southern Branch of the National Palace Museum, Affiliated Facilities of Cultural and Educational Facility BOT Project

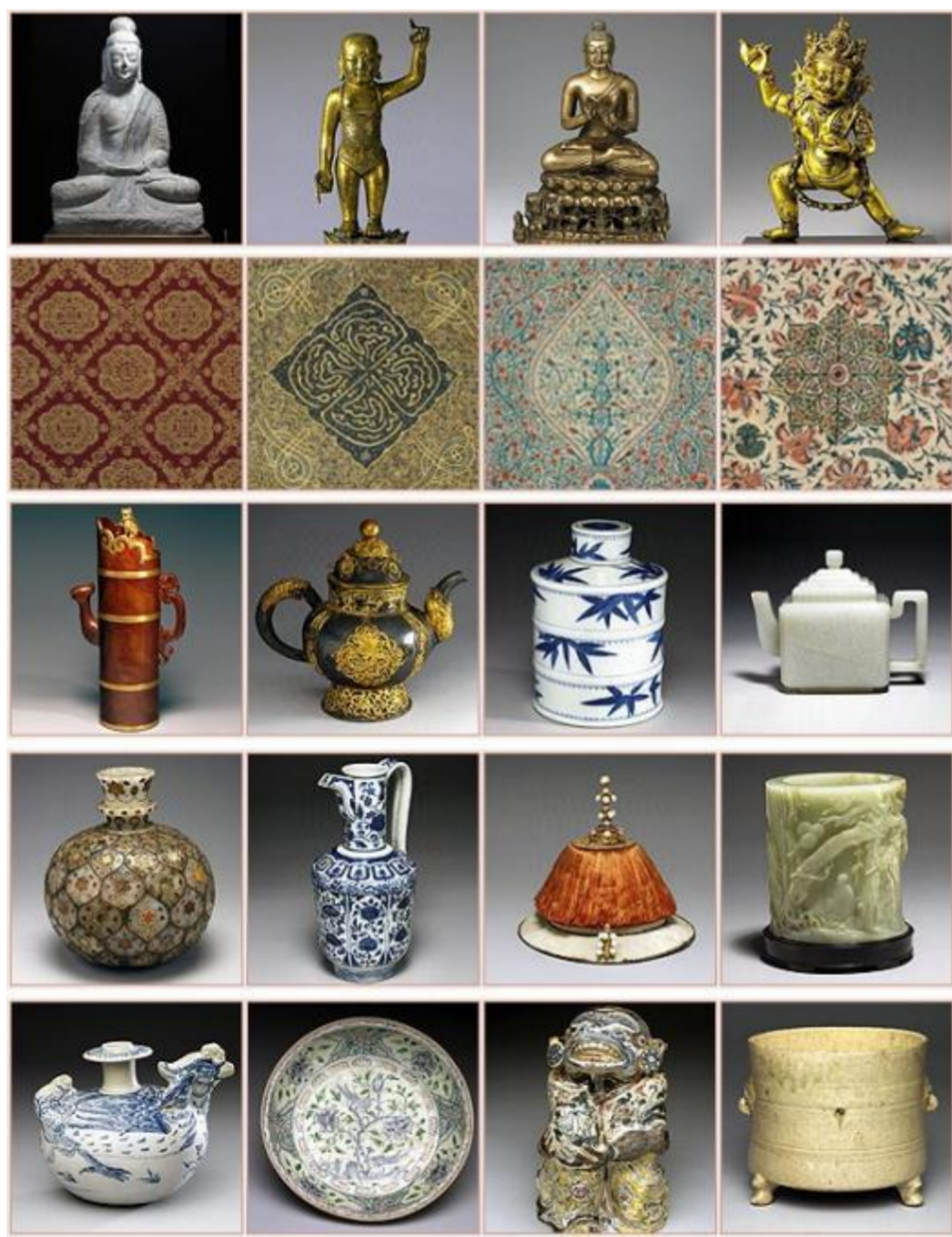


- 序 - 關於南院
- 揭 - 環境簡介
- 在 - 基地優勢
- 景 - 願景想像
- 集 - 引商方向
- 成 - 委外方式

About



關於國立故宮博物院南部院區



國立故宮博物院南部院區以「國際級的亞洲藝術文化博物館」為其定位，從亞洲宏觀的角度展現典藏國寶的時空脈絡與文化背景，並塑造台灣與亞洲其他地區、以及世界各地文化相互聯結的新意識。

故宮南院展示主軸將以佛教造像、織品、陶瓷、茶文化、嘉義發展史等常設展廳，搭配專題展廳與借展廳，發揮亞洲文物的典藏、研究、維護、教育及展示等功能。

博物館區預計於民國104年底完工試營運



國立故宮博物院南部院區 開幕十大首展

- 1、認識亞洲 - 導覽大廳多媒體數位展
- 2、奔流不息 - 嘉義發展史多媒體數位展
- 3、佛陀形影 - 院藏亞洲佛教藝術之美
- 4、錦繡繽紛 - 院藏亞洲織品展
- 5、絢麗多姿 - 院藏南亞服飾特展
- 6、尚青 - 高麗青瓷特展
- 7、揚帆萬里 - 日本伊萬里瓷器特展
- 8、草木人情 - 亞洲茶文化展
- 9、越過崑崙山的珍寶 - 院藏伊斯蘭玉器特展
- 10、藍白輝映 - 院藏明代青花瓷展



認識亞洲 - 導覽大廳多媒體數位展

Introduction



揭

基地環境簡介

本計畫基地範圍東臨嘉45線道路，西臨太保市與朴子市交界，北臨嘉58線道路。南北向約950至 1,100公尺，東西向約 600至 900公尺，基地地形平坦，**基地總面積約為68.28 公頃。**

基地座落於嘉義縣太保市東勢寮段，**計有地號695-8、734-21等42筆土地。**

現況土地權屬皆為中華民國，管理者為國立故宮博物院。



計畫範圍示意圖

國立故宮博物院南部院區附屬文教設施民間參與興建營運移轉案

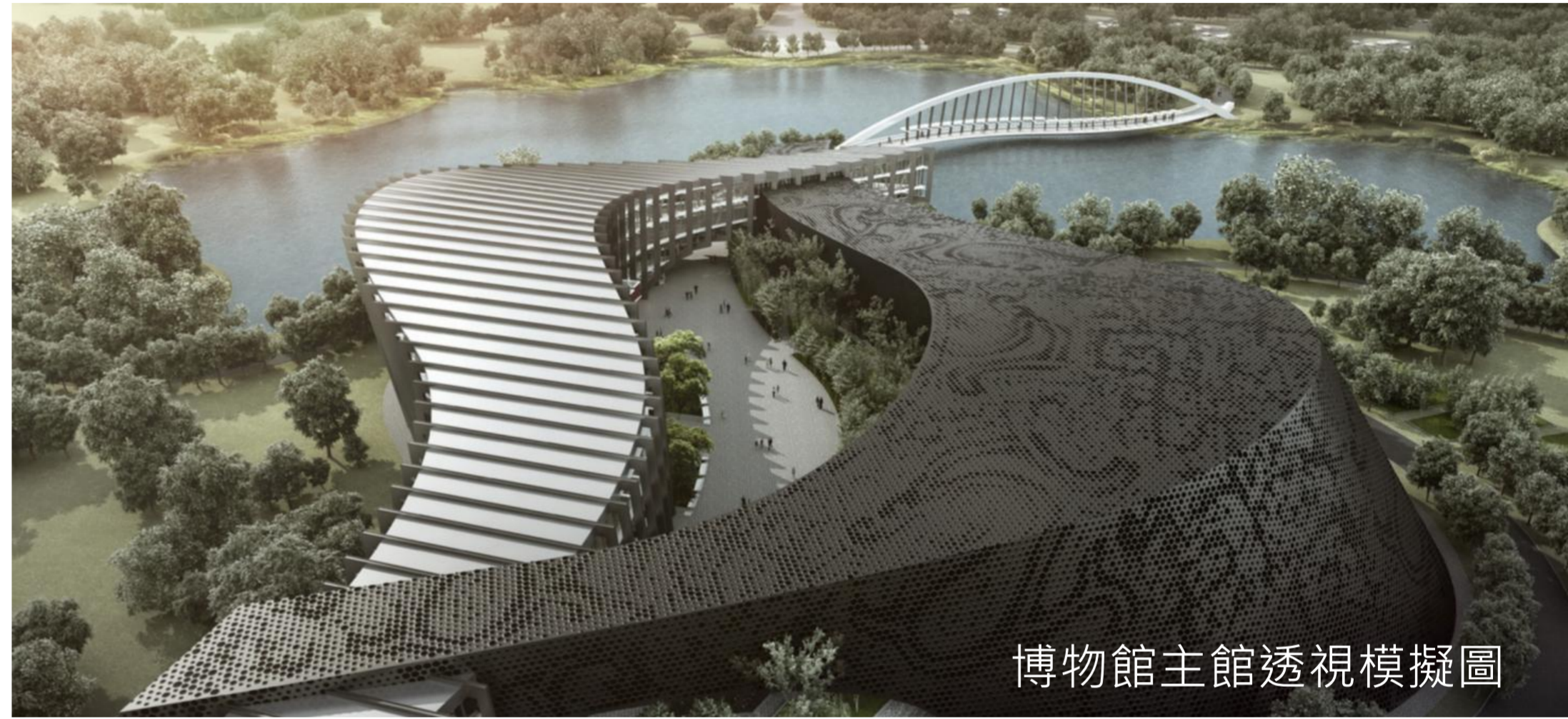
Southern Branch of the National Palace Museum, Affiliated Facilities of Cultural and Educational Facility BOT Project



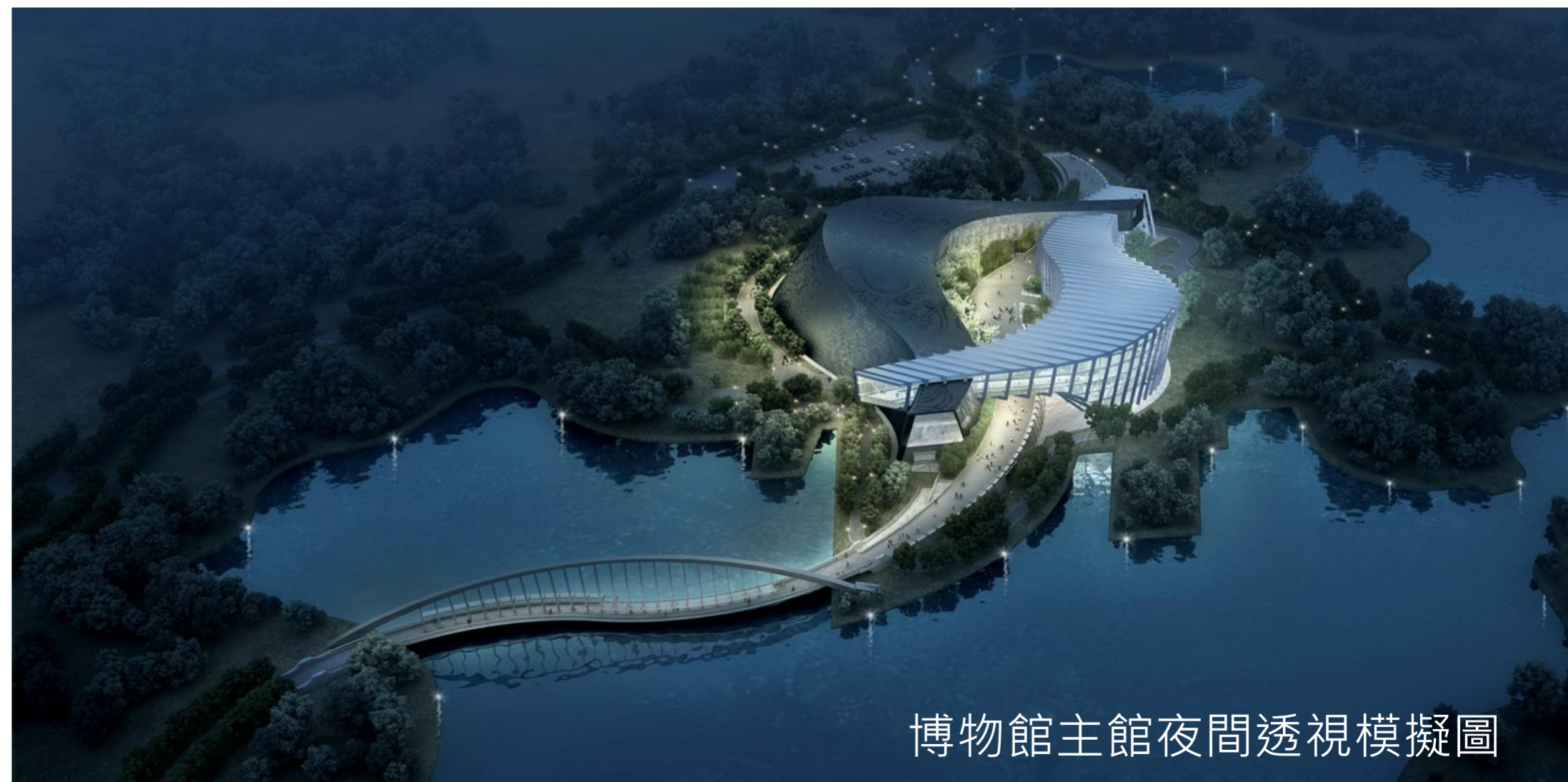
博物館主館工程現況
拍攝時間：103年6月6日



水綠基盤設施區工程現況



博物館主館透視模擬圖



博物館主館夜間透視模擬圖

國立故宮博物院南部院區附屬文教設施民間參與興建營運移轉案

Southern Branch of the National Palace Museum, Affiliated Facilities of Cultural and Educational Facility BOT Project



基地優勢



本基地交通便利

- * 嘉義航空站 (35 mins)
- * 嘉義高鐵站 (10 mins)
- * 嘉義交流道 (27 mins)
- * 太保交流道 (16 mins)
- * 嘉義布袋港 (47 mins)

國立故宮博物院南部院區附屬文教設施民間參與興建營運移轉案

Southern Branch of the National Palace Museum, Affiliated Facilities of Cultural and Educational Facility BOT Project



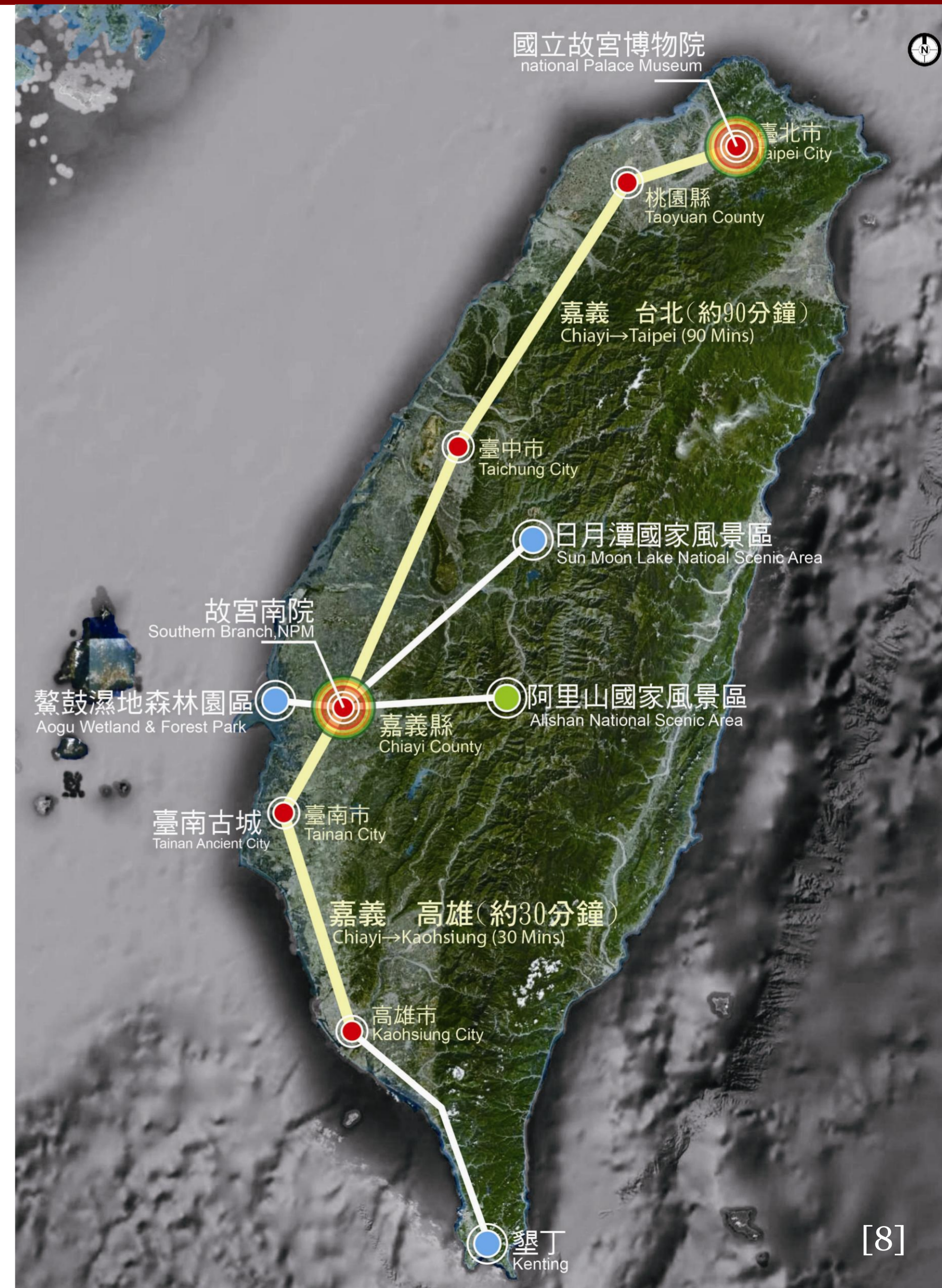
基地優勢

■ 觀光資源串聯

故宮南院位於嘉義縣太保市，周邊觀光資源豐富，東鄰阿里山風景遊樂區是台灣著名景點，102年時參訪遊客達206萬人次。

嘉義縣西海岸沿線有東石漁港、鰲鼓濕地、好美裡紅樹林保育區，潮間帶生態豐富，鸞科鳥類穿梭飛翔。

雲嘉南地區人文薈萃、寺廟古蹟眾多、媽祖繞境等民俗活動精采多元，新港奉天宮香客每年超過300萬人次。





基地優勢

■ 觀光旅遊人次

整體旅遊市場結合與串聯，具有中高價位旅館設施進駐之契機；國人參與展覽活動呈現上升趨勢，且故宮博物院為世界級博物館，具吸引國內外遊客之潛力，預估未來整體約可達到140萬人次/年的趨勢，住宿需求約300床/日。

地區	107年預估總旅次 (人次)	推估107年嘉義縣年旅遊總人 次(人次/年)	會議或學習型度假人 次(人次/年)	純觀光旅遊人次 (人次/年)
國際	10,176,799	2,916,671	74,667	1,930,253
國內	166,409,364	7,488,421	97,349	4,822,543
合計	176,586,163	10,405,092	172,016	6,752,796
選擇參訪本基地比率			30%	20%
本基地會議或學習型度假及純觀光旅次概估(人次/年)			51,605	1,350,559
本基地旅次概估(人次/年)				1,402,164



願景想像

一、主題定位 - 「亞洲藝術文化」品牌打造

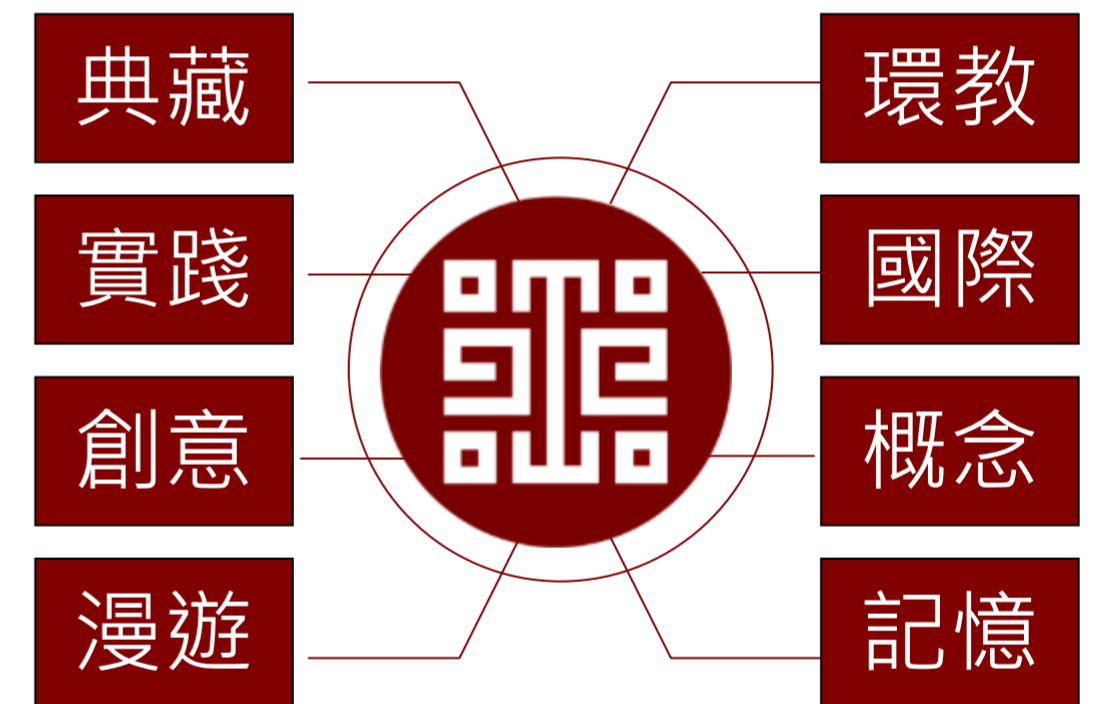
「博物館的典藏與展示功能」與「園區的體驗與消費功能」密切結合。

二、體驗服務 - 提升觀覽遊客的遊憩品質

提供文化創意展演、體驗設施空間，建立專屬於南院的文化體驗服務。

三、推廣教育 - 文化創意公私合作模式

納入文創產業相關軟體規劃，藉由品牌授權、商標授權、圖項授權等合作關係，發揮最大的推廣與教育功能。



委託民間參與營運願景



委外方式

■ 辦理依據

依促進民間參與公共建設法第3條第1項第6款**文教設施**辦理；另依據**促參法第42條**辦理本計畫招商公告。

■ 許可範圍

BOT、OT及義務負擔維護管理等範圍，土地面積合計約510,094平方公尺。

興建營運範圍(BOT)

包括水綠基盤設施區、文化體驗休憩區、住宿服務區、公用設備區等，土地面積約為191,492平方公尺。

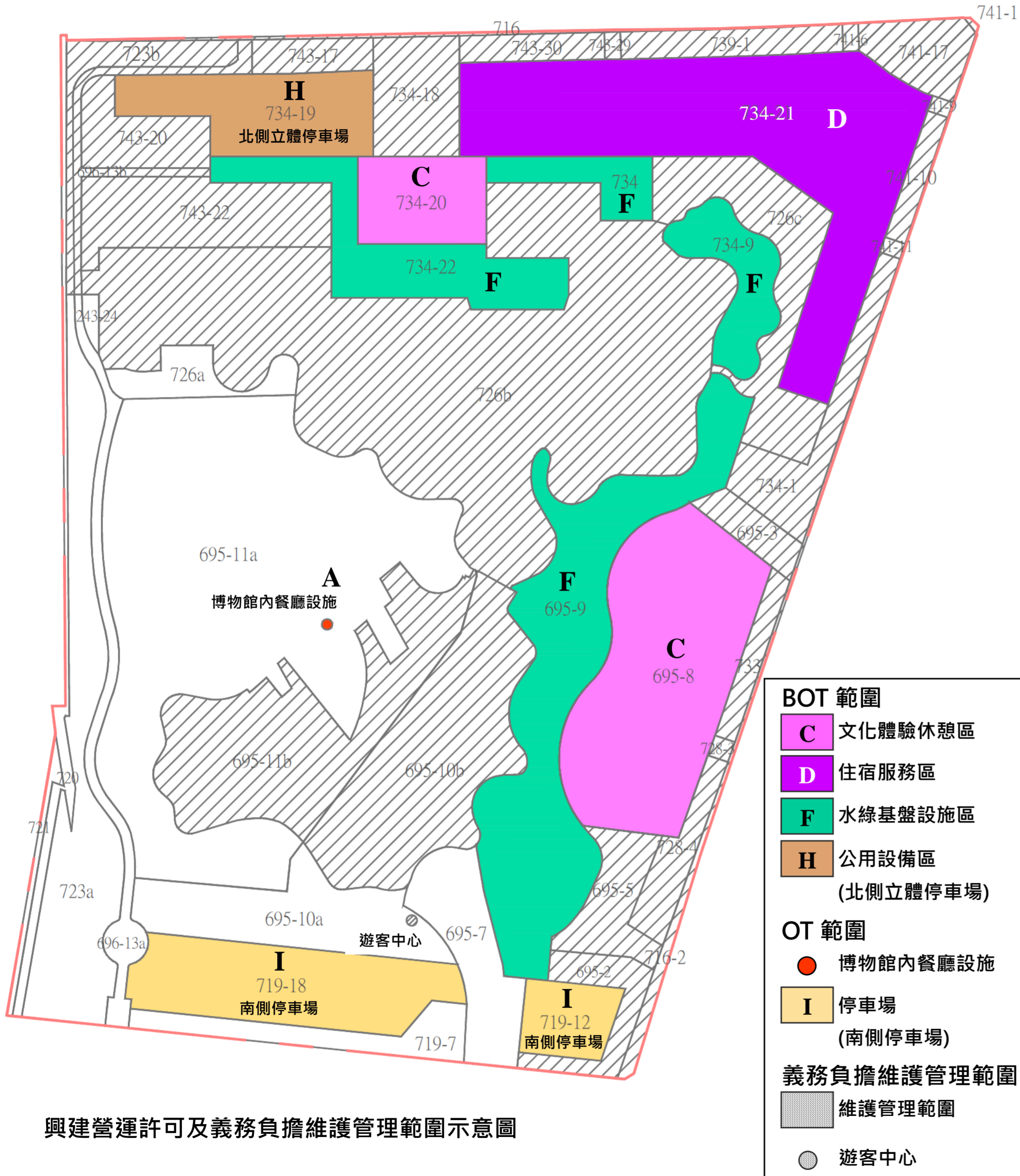
委託營運範圍(OT)

南側停車場設施營運，土地面積約為27,163平方公尺；另提供博物館內餐廳設施採OT方式辦理委託營運，樓地板面積約274平方公尺。面積合計約27,437平方公尺。

義務負擔範圍

義務負擔維護管理範圍土地面積約291,165平方公尺。





興建營運許可及義務負擔維護管理範圍示意圖

經營管理方式 Mode of operation	面積/Area (m ²)
院方自營 Operated by the Museum	172,751
促進民間參與(BOT) Building, Operation and Transference	191,492
促進民間參與(OT) Operation and Transference	27,437
民間機構義務負擔維護管理(水域、陸域) Commission private sector of management (waters and lands)	291,165
合計 Total	682,845

實際面積範圍以正式公告招商資料為準。



委外方式

■ 許可期限

1. BOT範圍開發經營期間

BOT範圍開發經營期間自簽約日起算，包括「興建期」及「營運期」，合計五十年。

2. OT範圍經營期間

南側停車場OT範圍：經營期間配合BOT範圍開始及結束。

博物館內餐廳設施OT範圍：自設施點交完成日開始起算，經營期間為3年。

■ 開發限制

1. 文化體驗休憩區及住宿服務區建築高度不得超過15公尺。主要建築量體之間應至少相隔10公尺。綠覆率應至少為法定空地之60%。
2. 水綠基盤設施區應避免設置量體過大過高之建物（包含旅館），建築物以一層樓為原則，建築高度不得超過6公尺，並應維持博物館東向視野景觀。
3. 其他環評、環差及開發事業計畫承諾或應辦事項，請詳參「國立故宮博物院南部院區籌建計畫第二次環境影響差異分析報告（定稿本）」及「變更國立故宮博物院南部院區開發建築計畫申請書暨開發事業計畫書圖（定稿本）」。
4. 民間機構後續開發事項如有變動或移除現有設施需要，應由乙方書面申請，並經主辦機關書面同意後，始得為之。



委外方式

土地使用編定	土地使用分區	面積 (平方公尺)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	樓地板面積 (平方公尺)	允許使用項目
特定目的事業 用地	水綠基盤設施區	72,406	10	20	14,481	觀光遊憩管理服務設施、公共事業設施、日用品零售及服務設施、餐飲設施、展演設施、水岸遊憩設施、公園廣場、綠帶、活動時得設置臨時市集設施及臨時停車場。
	文化體驗休憩區	48,675	40	120	58,410	觀光遊憩管理服務設施、會議及展演設施、餐飲設施、文化創意與休閒運動設施及其他必要附屬設施。
	住宿服務區	54,793	40	120	65,752	旅館、餐飲設施、會議展演及教育研究設施、健身養身中心、宴會設施、日用品零售及服務設施及其他必要附屬設施。
	公用設備區 (北側立體停車場)	15,618	60	180	28,109	電信設備、機電設備、園區相關公共事業設施警衛室儲藏室等。
合計		191,492			166,755	



投資規模

■ 興建經費

1. 簽約後3年內總投資興建總額之建造費不得低於新臺幣20億元。
2. 簽約後5年內總投資興建總額之建造費不得低於新臺幣30億元。





開發期程及需求規範

■ 第一期開發(博物館區開幕營運日前)：

1. 設置至少1處可容納1,000人以上之戶外表演場地。
2. 南側停車場OT設施(含收費管理設施、設備)建置。
3. 博物館區餐廳OT設施(含餐廳、廚房、及營運設施、設備)建置。
4. 於遊客中心內提供院區設置參觀導覽服務(包括但不限於身心障礙者之協助、參觀資訊提供、聯外交通說明、失物招領等功能。)。
5. 提供園區遊園電動乙類大客車至少2輛以上，並規劃設置接駁服務(含停靠站、充電站等)。

■ 第二期開發(簽約日起3年內)：

1. 興建完成文化體驗休憩相關設施，其樓地板面積至少應達3,500平方公尺以上。
2. 興建完成至少提供160房以上之住宿服務設施。

■ 第三期開發(簽約日起5年內)：

1. 興建完成北側立體停車場並符合法定停車位數量。
2. 興建完成80房以上之國際觀光旅館。
3. 興建完成本案全部開發範圍之整體景觀配置及相關設施建置。

■ 開發權利金

於投資契約簽訂時一次支付定額權利金予主辦機關，其金額不得低於新臺幣3,000萬元 (如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收)。

■ 經營權利金

1. 固定權利金

民間機構應自第二期開發營運開始日起，每年繳付固定權利金 (金額不得低於新臺幣1,000萬元)。

2. 變動權利金

民間機構應自營運開始日起，按每年度給予營業收入之一定比例 (比率至少1%以上) 以為變動權利金。

■ 申請人組成及資格

可為單一公司或合作聯盟 (2~5家)。

1. 依照中華民國公司法設立之公司

2. 或依中華民國公司法經認許並辦理分公司設立登記之外國公司(含外資及陸資)

3. 或依中華民國公司法設有代表人經報備之外國公司(含外資及陸資)

4. 或依我國法律設立之財團法人。

■ 財務能力資格

1. 單一公司或法人
 - (1) 截至申請前之實收資本額、在中華民國境內營運資金、捐助金額或財產總額(以下簡稱實收資本額)不得低於新臺幣5億元整。
 - (2) 最近3年須無重大喪失債信之情事及無退票紀錄。
 - (3) 依法定期繳納營業稅及所得稅。
2. 合作聯盟
 - (1) 授權代表，實收資本額不得低於新臺幣3億元整。
 - (2) 各成員實收資本額總和不得低於新臺幣5億元整。
 - (3) 最近3年須無重大喪失債信之情事及無退票紀錄。
 - (4) 依法定期繳納營業稅及所得稅。

■ 興建營運能力

申請人之整體經營管理能力應同時具有以下興建營運之能力與實績：

1. 具有興建大型公共建設(建造成本新台幣5億元以上)、或興建大型園區(可容納1,000人以上)、或興建觀光旅館、或興建文化展演設施(建造成本新台幣3億元以上)、或投資開發新台幣5億元以上促參計畫之能力與實績。
2. 具有經營國際觀光旅館之能力與實績。
3. 具有經營文化體驗及展演設施之能力與實績。
4. 具有經營旅遊服務或大型園區(可容納1,000人以上)相關經驗之能力與實績。

如以合作聯盟方式申請者，得以其成員所具有之能力及實績認定。

■ 甄審項目

項次	甄審項目	審核細項
一	興建營運團隊及民間機構籌組計畫	1.申請人簡介及財務狀況；2.興建營運團隊組織說明；3.民間機構籌組計畫
二	土地使用計畫	1.土地基本資料；2.法令分析；3.土地使用計畫；4.分期開發
三	興建計畫	1.整體開發構想；2.建築計畫；3.景觀計畫；4.公共藝術設置；5.公共設施規劃；6.交通規劃；7.興建工程管理
四	營運計畫	1.整體營運構想及營運項目內容；2.文化創意產業開發、行銷及教育推廣計畫；3.營運管理組織；4.資產及設備維護管理計畫；5.防災及緊急應變計畫；6.資產增置及汰換計畫
五	財務計畫（應檢附金融機構融資意願書）	1.基本假設說明；2.興建成本分析；3.營業收入及成本預估；4.財務效益分析；5.財務報表；6.權利金給付計畫；7.資金來源及運用評估；8.敏感度分析；9.風險分析及管理計畫；10.保險計畫；11.融資意願書及金融機構評估意見
六	移轉與返還計畫、地方回饋計畫	1.移轉與返還計畫；2.地方回饋計畫

■ 保證金

1. 申請保證金為新臺幣1,000萬元整。
2. 履約保證金為新臺幣3億元整。

■ 投資簽約主體

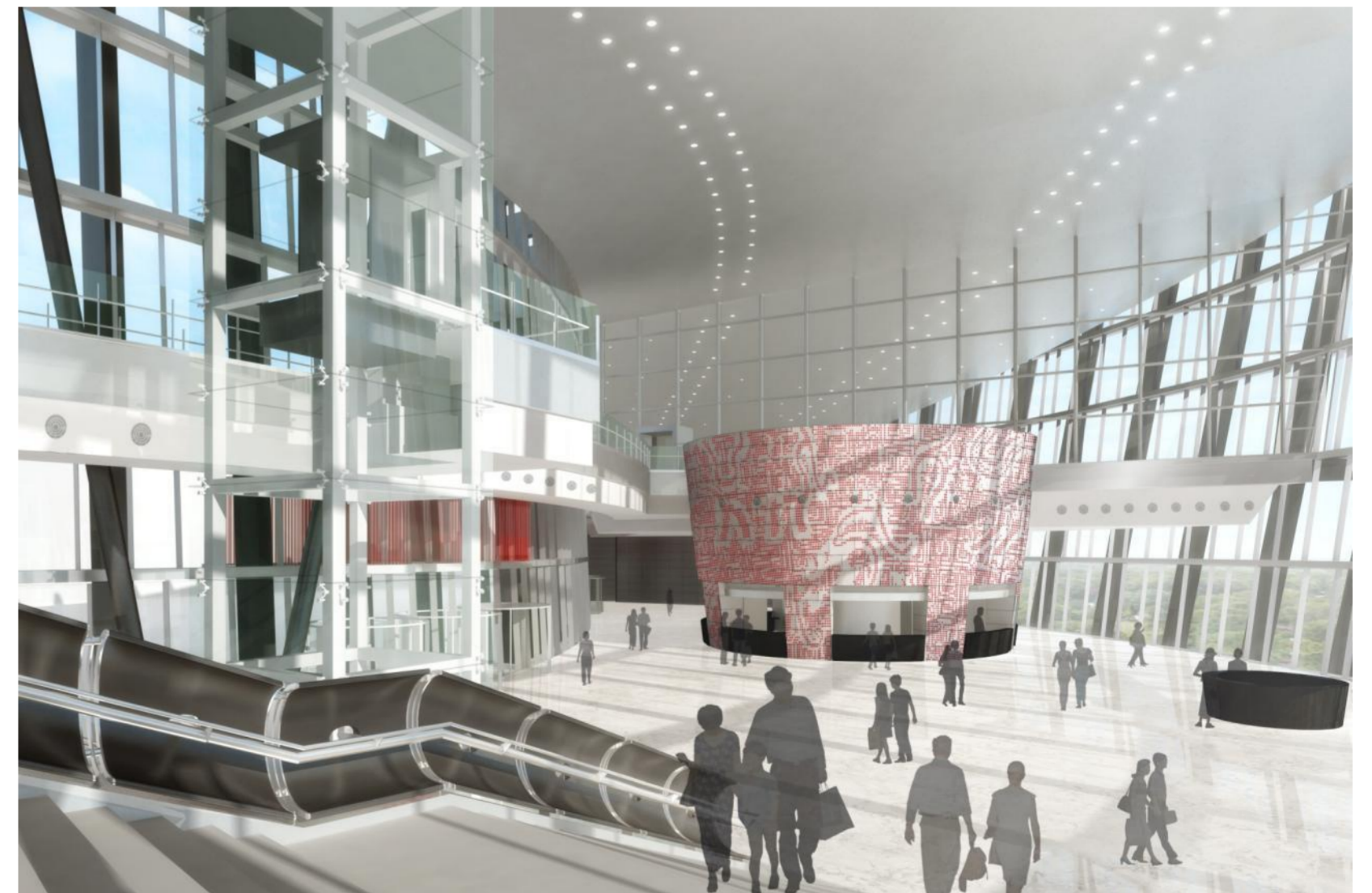
本案投資契約簽約主體分為民間機構與主辦機關。其中主辦機關為國立故宮博物院；民間機構應為依公司法設立於嘉義縣之新設公司，實收資本額不得低於新台幣5億元。

■ 民間機構自有資金比率

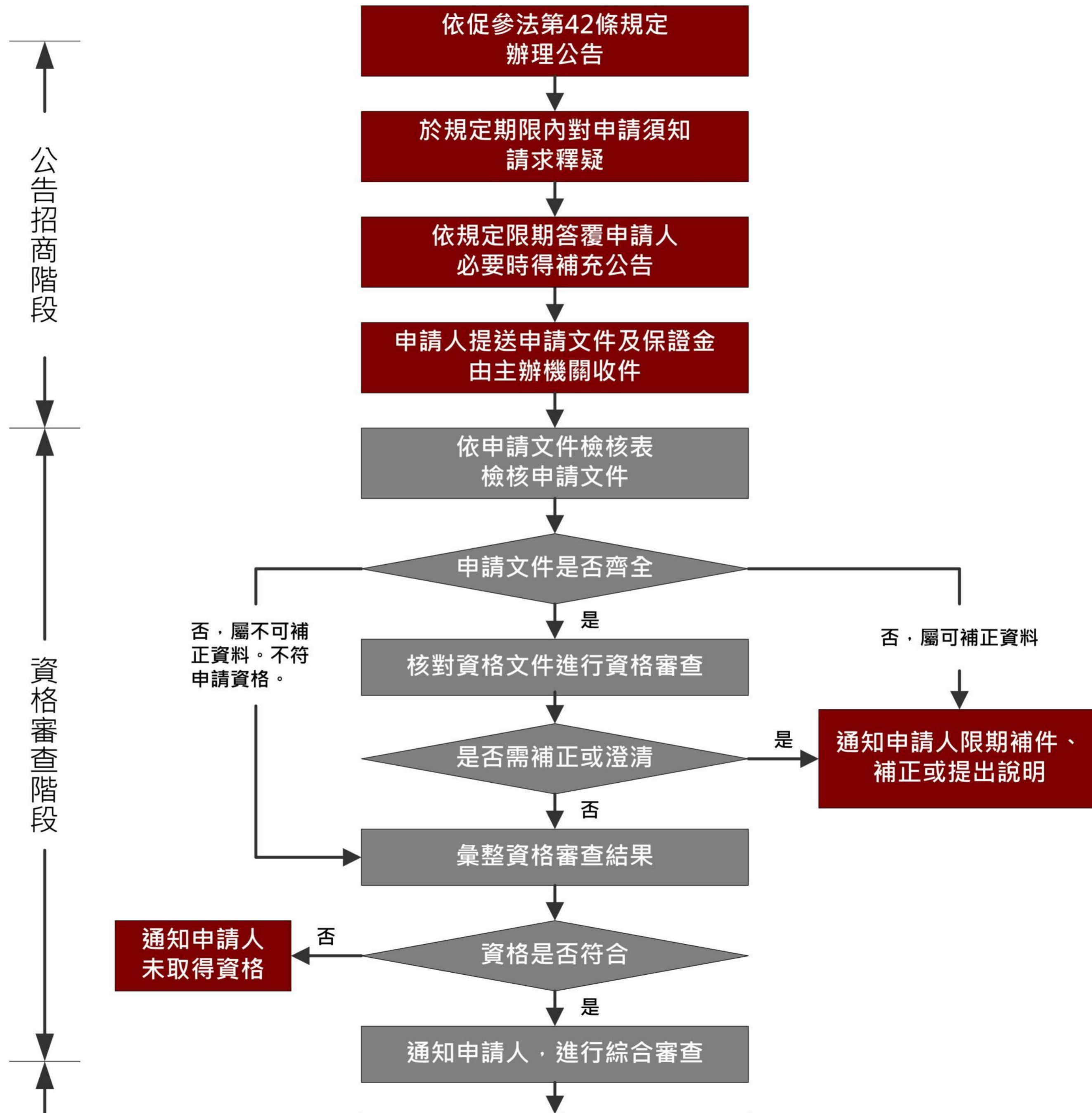
自有資金比率不得低於百分之四十。

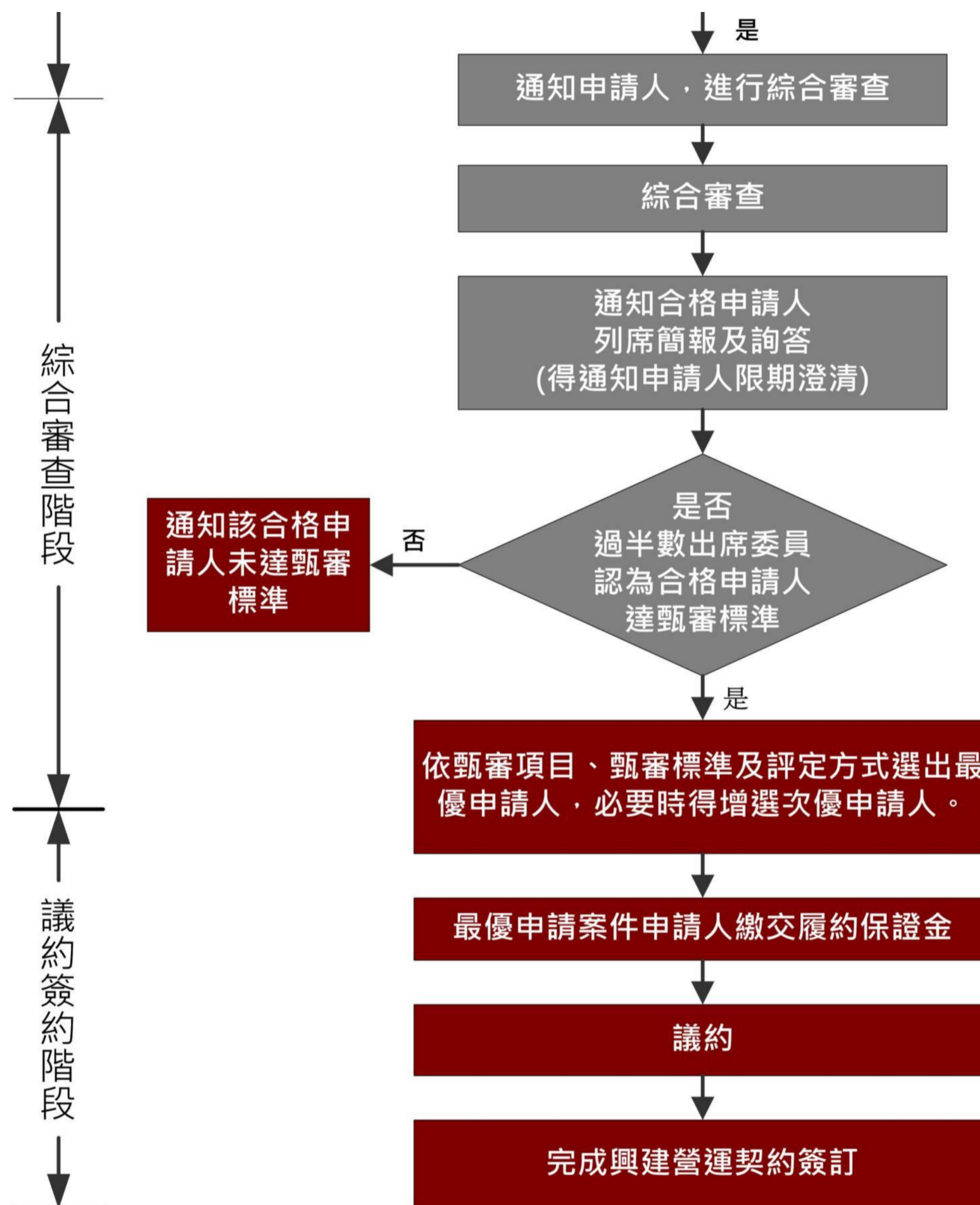
■ 預定辦理期程

- 103年08月預定辦理「招商公告」
- 103年10月預定辦理「甄審作業」
- 103年12月預定辦理「議約及簽約」



■ 申請流程





國立故宮博物院南部院區附屬文教設施民間參與興建營運移轉案

Southern Branch of the National Palace Museum , Affiliated Facilities of Cultural and Educational Facility BOT Project

簡報結束，敬請指教！

本計畫辦理情形與資訊

詳見「財政部推動促參司 民間參與公共建設資訊網站」

<http://ppp.mof.gov.tw/PPP.Website/Case/AnnounceView.aspx>

或參考專案招商網站 <http://npm.fapda.com/>

招商諮詢單位：旋之恆管理顧問有限公司

專案連絡人：黃子珍 小姐

電話：+886-4-22956649

傳真：+886-4-22954449