

臺北市府教育局(臺北市立動物園)、臺北市府捷運工程局
「臺北市府徵求民間自行規劃申請參與投資生態主題園區及周邊停
車場案 (BOT/OT)」

公開徵求其他申請人招商說明會 會議紀錄

- 壹、會議時間：112 年 7 月 11 日 (二) 上午 10 時
- 貳、會議地點：臺北市府捷運工程局 B1F 捷韻國際廳
- 參、主席：鄧進權副局長、王偉副局長
- 肆、出席人員：(詳簽到簿)
- 伍、主席引言：(略)
- 陸、執行單位-策威開發管理顧問股份有限公司簡報：(略)
- 柒、與會人員意見表述摘要：

一、潤泰創新國際股份有限公司

- 1. 基地一地下空間工程係由捷運局完成，是否有變更設計的可能性？
- 2. 其他興建及裝修需求的成本概估約多少？
- 3. 回饋甲方空間未來係由動物園或捷運局使用？

二、光禹國際數位娛樂開發股份有限公司

- 1. 本案最低投資金額 32 億元之計算依據？市府如何查核？
- 2. 地上層建築物與地下空間柱列結構強度有關，本案有否規定建築樓層數？
- 3. 基地一地下空間位於服務中心用地，有多少面積可做商業使用？
- 4. 基地一地下空間的樓層高度？

5. 若以合作聯盟提出申請，得標後的履約者為合作聯盟的合資公司或其他形式公司？股份有無特別要求？
6. 政府對於民間機構融資是否有配套方案？

三、淡馬錫控股公司(SMRT 新加坡動物園、新加坡地鐵有限公司)

本案申請人一般資格規定外國公司需辦理分公司登記，則應於申請時即成立，或得標後再成立分公司？

四、大瀚國際開發股份有限公司

1. 捷運南環段預計完工時間？
2. 臺灣動物區之時程規劃？
3. 倘非為單一保險業者，例如一般開發公司，可否全部出租予第三人經營？

六、主辦機關及府內單位回應

1. 基地一地下空間緊鄰捷運南環段 Y01 站，本府希望減少二次施工等介面問題，加以本案基地允許使用項目較多，為保留適當設計彈性，而允許民間機構提出地下空間變更設計，待變更設計經本府同意後，由捷運施工廠商進行施工，完工後再交付民間機構。捷運南環段 Y01 站將預留可敲除牆板，有關連通及裝修、水電及消防等設施施作，以及地面層以上建築施工，均屬民間機構負責事項。變更設計費用及超出原設計空間規模之工程費用，悉由民間機構負擔。基地一地下空間建築資料可至促參司網站下載參考。

2. 基地一鄰近捷運文湖線動物園站高架車站，基地一及基地二則緊鄰貓空纜車動物園站，串聯空橋可透過建築物留設通廊來達成。
3. 依「臺北市大眾捷運系統與地下街設施移設及連通申請自治條例」，捷運設施連通由民間機構提出申請，初估連通權利金約為 200 萬元/年，金額仍應以實際申請核准為準。
4. 動物園希望於本案基地內有一處辦公空間，以便未來能與民間機構討論合作推動本案。
5. 投資總額包括直接工程成本、間接工程成本、資本化利息、開發權利金及興建期間土地租金，民間機構應提出相關證明文件，包含但不限於契約、憑證、發票等影本，即可據以查核相關金額。
6. 本案於申請階段時，外國公司指在我國辦理分公司登記者，若未辦理分公司登記，則不符一般資格規定。若已在我國辦理分公司登記，得標後必須在我國設立新公司，與主辦機關進行簽約。
7. 若為協助營運者，非依申請人資格之規定，應屬協力廠商或專業第三人，得為我國公司或依外國法令設立並存續之外國公司，或依我國法令或外國法令設立之財團法人或社團法人，或依我國法令設立之大專校院。
8. 本案建築高度除應依建築法令相關規定辦理外，並需與整體環境相容。

9. 基地一地下空間目前規劃為法定停車空間。於滿足法定停車空間之後，若仍有空間，可依允許使用組別做其他商業使用。
10. 基地一地下空間目前規劃樓層高度 4 公尺，倘若民間機構欲增加樓層高度，增加部分屬於超出原設計空間規模之範圍。
11. 捷運南環段 Y01 站已由大陸工程得標，預估土建工程施工 5 年，目前預估南環段全線於 120 年~121 年通車。
12. 國際遊客來臺灣會希望能看到臺灣特有動物，臺灣動物區規劃案將於今年(112 年)年底結案。後續若能獲得市府支持，且克服山坡地等法令規定，預估 3~5 年後可完成相關服務設施。
13. 財政部於 108 年開放保險業結合專業第三人參與投資促參案，惟因保險業受限保險法規定無法經營保險以外業務，故而允許保險業得出租予專業第三人經營。一般投資人則應自行經營或委託協力廠商經營。
14. 申請須知第 3.1 條規定合作聯盟係由 2 家(含)以上、5 家(含)以下之法人組成，其成員應包含 1 家授權代表法人及其他一般成員。得標後應設立新公司與主辦機關簽約，新公司之發起人應為合作聯盟各成員，且不得增加或減少成員。股權比例無特別規定，一般而言，申請人會於投資計畫書說明股權比例，且授權代表法人之持股比例通常最高。發起人持股比例及股權移轉限制亦有相關規定。
15. 實務經驗來看，我國銀行鮮少接受專案融資，常係透過企業集團資源取得融資。申請須知第 3.4.3 條規定如有融資必要

者，申請人需提出金融機構之融資意願書，並一併提出金融機構對投資計畫書之評估意見。

捌、主席總結

竭誠歡迎在座投資人參與投標，倘若有任何關於本案之問題，歡迎與臺北市立動物園或捷運工程局聯繫。

玖、散會：上午 11 時 30 分