

臺北市政府「徵求民間參與興建暨營運臺北文化體育園區—大型
室內體育館開發計畫案」甄審委員會第 9 次會議紀錄之

附件 3：最優申請人與甄審委員詢答紀要

◎詢答發言概要：

註：本案最優申請人臺北巨蛋企業聯盟之授權代表遠雄建設事業股份有限公司以下簡稱遠雄。

甄審委員提問：

劉委員田修：

- (一) 規劃案巨蛋球場所設計的伸縮看台，其第一排是與主場地地坪齊，當場地要辦理藝文活動時將無法控制觀眾的熱情，一般設計伸縮看台放下來後，其與地坪還是需要有高差，只要有上仟觀眾一起湧上表演者的舞台時，真的很難管控，故球場的四周看台設計成與球場的地坪齊平非常危險，不易管控。
- (二) 依修正之投資計畫規劃內容巨蛋球場的室內迴響時間達到 8 秒，觀察過去許多巨蛋球場其使用年限已達 20 年之久，其室內迴響時間也只有 5.8 秒，例如日本的福岡巨蛋，現在時代又更進步，室內迴響時間應可更縮短，要不然舉辦大型音樂會室內迴響時間如大於 5 秒，其效果是很不好的。臺北小巨蛋當初設計時，其室內迴響時間希望控制在 3 秒左右，不知完工後是否有實測，不過實際使用上室內迴響控制的很不理想。
- (三) 其次是照明系統之規劃，本修正計畫案裏，只談到照明的垂直照度水平照度，但是巨蛋球場照度的設計，是要針對棒球比賽的功能，分別就內野及外野，照明燈具的設置位置、投射角度等，這才是照明規劃，比賽 FOOT BALL 或田徑比賽時又是匹配哪一種適合的照明系統，其投射角度為何等，這樣考量的規劃才是符合專業的需求。

(四) 有關球場地坪除強度之外，地坪成敗最大的因素是平整度，也就是說巨蛋球場的地坪是不允許用水泥沙漿來粉平的，它應該是一致成形強度需相當的強，並且是非常平整，按美國的巨蛋球場或者是 ARENA 的溜冰場，六十幾公尺乘以二十幾公尺的地坪，完全沒有縫非常的平整，這種施工技術值得研究參考，目前小巨蛋地坪的施工平整度還是不太理想，希望本案能夠加強。

(五) 至於球場的座椅方面，計畫書只提到一體成形，但是有關它的結構、懸吊、支撐，有無回彈的功能、有無支骨架、長寬尺寸及回彈後的角度，即達到觀眾拿一杯飲料到座位上不需要搬動椅子就能坐下的功能，皆要考量設計。位於側區的伸縮看台椅是否為獨立的椅子，還是長條木板，桌面有無支骨架等等因素，都要做一定的規劃，千萬不要是手動的，而應為電動的設計，上開項目計畫書皆說明的不清楚。

(六) 其次是主場地的功能規劃：

1. 伸縮看台座椅的變化性極少，因為無高差，集會使用時要擺放到一百多公尺長，因無立體的結構，故座椅縮起來後主場地剩下可用的面積也不夠，以修正投資計畫書建築及興建技術圖冊之 4.2.9 頁所列的使用人工地坪之多功能使用圖例，其伸縮看台座椅使用功能就相當少。
2. 就最重要的觀眾入場部分，應著重在垂直的入場，一般這種場地，主入口應不只一個，要有好幾個並且應從正中間入場，觀眾從中間座位席入場後，應一半往上一半往下，如此對逃生疏散才會有幫助，計畫書所提疏散時間長達 12 分鐘，我覺得太長，疏散時須檢討，觀眾離開他的椅子至第一逃離區（平面的廣廊）的時間，再從平面的廣廊階梯走到主出入口離開建築物的時間又是多久？事實上觀眾要離開建築物，是要疏散到主出入口外圍的臺階才會安心，希望在這方面加強考量。

3. 以現有的設計來看，觀眾疏散時須經由商場是美國 LAS VAGAS MGM 的規劃方式，希望觀眾疏散時能在主場多待幾分鐘，但是緊急疏散時一定要有足夠的空間疏散。

4. 未來購票的方式應與以往不同，幾乎是在各分區及網路上訂票，觀眾來場時已知道它是在哪一區，所以要分散入場，不要集中在主進出口購票入場，此觀念亦希望納入考量。

(七) 屋頂活動蓋板部分，計畫書顯示是可以拓寬打開，惟其張開的方位是否是向南方，因為台北位於北半球，冬天冬至那天子午線的太陽其照射角度會向南偏 42 度，其日照是否會照射進來，在營運成本上會差相當多的電費，因日常的場地整理座椅清潔維護，都需要相當多的光源，且完全張開透光時，在國內會發生的情形是鳥會飛進球場內，這在本案設計上是否有加以阻隔。

(八) 至球場主地坪方面，除了前揭所提及的強度及平整度外，應一併考量製冰系統及因應其他球賽功能之設備管線，因這會牽涉到所有觀眾席的配置及安排，再請看修正投資計畫書建築及興建技術圖冊之 4.2.9 頁所列使用人工草坪及人工地坪之多功能使用圖例：

1. 當作職業棒球比賽使用，觀眾席座位安排是適當的，本壘打擊者的正對面有缺口沒有觀眾席是正確的。

2. 當作網球比賽使用時，球場中央配合周邊的極少量座椅安排是無意義的，網球觀眾席的座位安排就是要靠邊，如網球場靠左上角斜邊配置，其上方的觀眾席數就有一萬多席，因這會影響到照明設計，故球場照明的配置需配合各種不同球賽主場的用途而設計規劃。

3. 當作美式足球比賽使用時，球場長邊後方的觀眾席是視線最佳之位置，現行設計所顯示則是完全沒有座位，而其底線（短邊）後方雖有很多的觀眾席可惜視線不佳，故整體觀眾席規劃配置因視線規劃不佳而不妥當。

4. 當作室內田徑比賽使用時，應將田徑跑道轉個方向，讓直道的這邊方向有最多的觀眾席，如此才會比較理想。
5. 當作演講表演舞台時，因場地觀眾席的直線距離皆一百多公尺，觀眾席次需擺放如此之多椅子，其對舞台的視線是非常不良的。
- 6 當作展示空間時，因需獲得最大之展示空間利用，且展示時一定沒有觀眾，故所有的伸縮看台一定要收起來，需檢核的是，伸縮看台放置在何位置，方位往哪一方向伸展，延伸多少面積，收起來後，能空留出多少展示空間，現有設計圖所顯示現出來的就不是很專業。

(九) 以上所建議的是，本案如果要成功不虧本，不要把重心全部放在棒球比賽，在國內只有舉辦棒球比賽，經營上一定會虧本，小巨蛋就是一個例子，很多比賽進不去，即使是依契約由市政府免費提供的活動，主辦單位還是要負擔事務經費，故希望遠雄在營運的功能要加以考量。本案要成功絕對不能只靠棒球比賽，藝文活動及其他的競賽都會有它的收益。

(十) 在美國的巨蛋球場會在球場找兩個適當角落，規劃溜冰的地坪，下面有製冰系統，比賽時中間分隔幕就拉下來，一邊做可暖身，一邊可做比賽，而比賽的場地就是所有觀眾席都能看到的地方。遠雄既然有心要蓋好巨蛋，要多參考好的實例，本案希望 HOK 美國分部的團隊能加入一些意見，因為美國的巨蛋球場的經驗是較符合臺北大巨蛋的使用及營運需求，如此才會賺錢。日本蓋的只有棒球功能的巨蛋尚能維持。臺北大巨蛋如只靠棒球幾乎是不可能，故在其他功能方面還需要加強。

陳委員清秀：

有關小巨蛋包廂被東森獨自占用，結果主辦活動的單位不能使用，引起外面許多的批評，是否請遠雄以後經營大巨蛋時，能提供一

半數量的包廂予主辦單位使用或出租，以確保它公共使用的用途或做類似公益方式的使用，較為妥適。

郭委員瓊瑩：

- (一) 依修正設計所使用的建蔽率離法定限額還剩 7.8%，開放空間與國父紀念館間的軸線現在看起來比較清楚，相對巨蛋變的較胖一些，園區內原公賣局辦公廳舍南區的兩排楓香，巨蛋現行開挖線已緊鄰到楓香的邊界，有沒有一個 mapping 能將楓香的位置及新、舊設計的開挖線分別表示，如此做比較會蠻清楚的。
- (二) 依修正設計面臨忠孝東路會留設 12 公尺的開放空間，並設有一 1000 m² 開方空間廣場，可是該廣場上面有覆蓋有一點像騎樓的樣子，在法規上及以後實際的使用者的延續性，12 公尺究竟夠不夠，以小巨蛋與其他地方的散場人數，12 公尺仍嫌太少，
- (三) 就巨蛋的造型設計演變，從簡報分析因係源自大自然的概念是蠻有創意的，而現在仍在發展之中，其附屬事業的百貨公司及其他商務建築等，它們的造型與巨蛋的關聯性不大，建築師也許會再發展，可是現在的感覺互動性似乎不足。
- (四) 設計中設了一個百貨公司，可是現在信義商圈 A4 一帶已經有很多百貨公司了，想請教現在這百貨公司究竟是哪一種定位，會與我們的運動有什麼特殊的關係。另外文化局於文化園區所辦理的松菸歷史建物 BOT 案，誠品也會做一些商業性設施，我不知道這中間會不會有互動，如果整個園區要開發成功，兩者之間一定要有互動，才不會各自切割，我不知道遠雄這邊的經營團隊將來跟誠品那邊的互動是什麼？
- (五) 我看到設計中部分建築的屋頂有一些綠地，就是那圓環挑出來的部分，他與百貨公司的綠地，將來公共的使用性是怎樣，以上幾個問題請教，謝謝！

廖委員咸浩：

這次的設計顯然比之前提出來的好很多，就我們一直關心的事情有所回應，有些部分還是要在這邊提醒和請教的，依本府 94 年 3 月 9 日葉副市長主持的會議指示：

- (一) 未來文化園區所需求必要的指標系統、廣告物，還有相關的配合設施等建物，須納入體育園區整體規劃設計來辦理，現在設計已經將巨蛋園區西側及南側留設開放空間和一定的廣場面積，爾後希望能具體落實保障兩個園區的經營者，針對入口廣場之相關設施共同使用權，希望納入巨蛋園區整體規劃設計。
- (二) 是協調機制的部分，本人強烈的建議本府應立刻成立有效的協調機制，並且納入議約的條文予以規範，因兩個園區有先有後功能不同廠商不同，施工及使用上一定會產生複雜的界面問題，所以在協調機制上府內一定要趕緊加快腳步。
- (三) 至於本案在未來須送都市設計委員會、古蹟委員會及樹保委員會等公法審查部分，我們將站在協助廠商、保障市府權益及全民利益的角度出發來處理，不會有偏頗的地方，我們也希望巨蛋趕快蓋出來，上開審查機制希望能納入議約條文加以規範，最起碼有提醒的功能，並且本府須成立專責的編組單位，以辦理兩園區行政界面協調的事宜。
- (四) 至於本案空間設計部分，在光復南路側造型門處所搭設之空橋，因擋住松山菸廠的可視性，建議取消。
- (五) 體育園區使用文化園區的容積約 72,555 平方公尺，因目前文化園區法定停車位比較不足，希望未來能與文化園區共享停車位。另針對共享的出入口部分，界面的配置應明確載明於投資計畫書內，應詳細說明彼此共享之使用權利義務及配合關係。
- (六) 停車場的地面出入口要與文化園區（古蹟）有非常好親近度，因車

場的地面出入口如果離文化園區很遠而無親近古蹟的可能性的話，就是不理想即無照顧到兩園區。

- (七) 本案車輛進出能直接接觸到及最接近文化園區的部分，只有逸仙路北延至鍋爐房處，故不管是逸仙路北延或是孝東路 553 巷進入鍋爐房處，鍋爐房附近都需要有人車能接近文化園區的方式，此處是必是車輛接近或進入文化園區的入口，請就這部分的規劃有所思考，讓人車易達文化園區。又城市博物館文化局已另有規劃，故本案可取消此考量。
- (八) 建議本案規劃的渠道能以疊石棋的方式處理，比較能接近文化園區的特色，而月牙泉水廣場是屬敦煌的名稱，建議更換。對於實質工程興建對於文化園區的部分，在報告書提出需本府就本案地下室開挖，所可能造成文化園區古蹟及歷史建物基礎不均勻沉陷，加以評估並提出明確數值供設計參考乙節，則請體育園區自行調查研判。
- (九) 本案所採用改良式逆打工法，建議需詳細敘明，將來送古蹟及樹保委員會時會較方便審查。
- (十) 體育園區施工時需留設連外道路，以便利文化園區能對外通行，又前揭所有提到本案空間規劃設計疑議之部分，亦請規劃單位納入評估後，屆時送古蹟及樹保委員會時再行審查，以上請參酌及配合。

陳委員錦賜：

我從宏觀的角度來看本案宏觀的策略：

- (一) 我們先從修正投資計畫書建築及興建技術圖冊之 5.7.1 頁所示之全區景觀配置圖來看，基本上其存在許多生態及文化在裡面，一切是從這個起點開始，以遠雄從事房地產來這樣處理是沒有錯。現在遠雄在不動產發展業最驕傲的是導入了智慧化、科技化，而在生態文化提孕之下，要做一個體育區，那要導入多少智慧化、科技化在裡面，所以如何把智慧與科技及生態與文化融合，創造出新的成果及

局面，這是第一個課題。

- (二) 依工作小組所提具的檢視說明，本案內容與申請須知及相關法令規定的衝突，遠雄與其規劃團隊是可以突破解決的，我們常說法規是最低標準，如果要設計一個好作品時，一定要超越法規的標準，而達到最好最細緻的境地，即在都市計畫及建築相關法令規定限制之下，仍然能做出好作品這最重要。誠如剛才廖委員咸浩所提及許多公法上之審議程序，如果只在基本設計需求去突破的話會耗費許多審查時間，相對的設計資金成本即會增加，故在財務分析上會增加更大的負擔。本人建議本案既然要進行，基本上設計內容與申請須知及相關法令規定產生衝突及矛盾的地方，遠雄設規劃團隊及市政府這邊還是要集中智力去突破它，而達到計畫實踐的目的，並避免造成設計成本增加及財務的負擔，這是從宏觀的角度及策略上來看。
- (三) 本案發展拖了那麼長的時間，已經變成市民的焦點，這樣開發其結果對於都市環境是正面還是負面，且還要經過環評，所以建築師這邊一定要就環評部分先行研議，對於都市環境的衝擊一定要提出解決方案，並對都市發展上產生正面大於負面的效果。
- (四) 本案就巨蛋球場、觀光旅館、其他附屬商業設施建築、國父紀念館及文化園區之間，最後的設計發展是否形成一體性或者是切割性的結？上開建築將來應是串連性的而不是分割性，這是最重要的。以上策略及思維上建議提供遠雄參考。

吳委員光庭：

- (一) 從本案設計簡報內容看來，開挖率為 92.85%，實在過高，雖然樹木保存將來有樹保委員會審議把關，惟爾後設計發展上是否能研議降低。另外就棒球場內野觀眾座席數及外野觀眾座席數比例、配置是否在目前已實際使用的棒球場有類似或完全一樣之案例。

許委員志堅：

- (一) 本案整個設計基本上理念是非常的清楚，但是要提醒的，從市政府或都市發展的角度，這塊基地一定要充分照顧到文化園區的部分，因本案設計的巨蛋建築物係由東往西壓，而旅館辦公室係由東往西壓，而中間所產生的開放空間是被擠壓到的，本來大家認為國父紀念館的開放空間是最棒的，為了讓商務會館與旅館有一較好的操作空間，而犧牲了西邊的開放空間，這是要請特別注意。
- (二) 本案建築物的高度，羅建築師簡報的說法與我們的看圖的了解好像不完全一致，如果交通部民航局有更確定的要求，我們是沒什麼意見，都市計畫土地使用分區項目部分，我們是希望商務會館能再表明清楚一點，尤其是將來跟相關的法規適用是否有問題，因為現在其實台北市有不少的企業界希望有所謂的商務會館，但是其與後面的維護管理等等事項，按照管理的法規還是有一些落差，我們是希望了解商務會館真正運作的功能。
- (三) 本案開挖率這麼高，必要的話，對整個基地治水一定要有一個充分的說明。
- (四) 至於都市設計審議的部分，因為有好幾個委員要審議，本人建議各委員會先個別審一次，然後再統合聯席來審議，就是在各委員會時可以把所有的意見通通充分告知，然後再用聯席的會議一起來解決各委員會之間的意見，與整體環境的統合，即本案宜先分審再合議。

林委員志盈：

- (一) 本案申請須知規定開發限制所規定之附屬事業總樓地板面積為 61,000 坪，計畫書上有一些數值加加減減不是很清楚，在做財務分析時是寫 7 萬 7 仟多坪，建築計畫時又標稱 60,999 坪，在做交通計畫時又顯示為 8 萬 7 仟多坪，這樣算法上基礎不一樣，須做加減處理以免會造成不必要的困擾。

(二) 本人也支持剛才幾位委員提出的，本案必須要與文化園區部分界面上做整合，雖然時間上兩園區的開發有一些落差但是很接近，在交通部分剛才廖委員也有提到，汽機車出入口共用的部分，這個需要仔細推敲一下，以減少這個基地當中很多停車場的出入口，這在動線上的處理出入會很大。在前面簡報也有提到鼓勵採大眾運輸，其中基地內大型車之停車空間之設置，跟你們（遠雄）預估的數量反而有很大的落差，在計畫書中提到希望規劃提供 42 至 65 輛大型客車的停車位，而實際只有規劃 26 輛，與先前修正前的設計也落差很大，這一點應該改回來。

(三) 本案開發將來面臨環評審查及實際操作時，交通將是很重要的一環，在聚集與疏散部分，還有加強的空間如下：

1. 基地與捷運出入口關係是什麼？現在看起來基地開發與捷運出入口是各走各的路，捷運出入口當初是還沒有巨蛋就設置，顯然現行捷運出入口不符合巨蛋蓋好營運後，疏散人潮所需要的時間，我們捷運 2 分 20 秒就來一班車次，現行出入口要是能疏散確是有問題的，現行捷運出入口本身應考量是否須再做連通或做適度的拓寬，來符合實際的需要。
2. 捷運除了國父紀念館站，可抵達巨蛋園區，另外民眾亦會從前後兩站（忠孝敦化及市府站）下車來進出巨蛋園區，人行與其他基地周邊的關係要標示清楚，本案只有做基地本身人行的交通計畫標示，並沒有提到與其他周邊基地乃至於市府轉運站（將來很重要的一個大眾交通轉運站）的關係，這樣也不是將來疏散人潮能做到的地方。
3. 至於接駁公車的部分，報告顯示接駁公車都規劃幾分鐘一班，這跟我們目前在天母運動公園操作的方式不大一樣，將來的重點關鍵是疏散及活動開場之前，人行動線到大眾運輸的場站要簡短，能夠把人潮接過來，且車輛要用車隊來操作，而不是幾分鐘一班，

疏散及活動開場之前班次是要非常的密集，活動當中就是其次，甚至不開出現有的大眾交通工具都有可能。故觀念上要做比較大幅度的修正。

4. 其次是整個周邊地區道路的部分，這次修正設計有很大的調整，包括光復南路側將來停車場出入口會從華視那邊做一個地下道進去，出來部分也是。又忠孝東路左轉至逸仙路東延的部分，及忠孝東路向東轉北的部分，相對會減少一個車道，這部分設計沒有交代，同時交通號誌也會多一個時向，對忠孝東路來講，相對於光復南路，反而是要讓車子直接從忠孝東路過去，而不是要開一個左轉的車道。
5. 所以本案交通的部分未來需要一個整體的討論，每一個方向都會有不同的看法，所以對細節的部分就不再贅述，不管如何這部分最後涉及到政府應辦事項。故這次設計上的修正改變，有無涉及到交通部分甚至其他部分政府應辦事項的更動調整，遠雄規劃團隊也要講清楚，契約簽約之前這部分都要講清楚，以上幾點提供參考。

吳委員清基：

- (一) 我想提一點未來涉及到遠雄的企業形象，即有關經營的問題，除了剛才陳委員清秀提到的包廂問題，因為現在小巨蛋包廂都是東森拿去，變成將來租場地辦活動的人都無法用包廂來處理一些 VIP 的問題，這對東森有些批評。故將來遠雄是否能考慮這問題，即巨蛋球場包廂能部分承租予將來租場地辦活動的單位。
- (二) 有關公益時段的問題，這也是企業形象的問題，小巨蛋是本府出資興建並以 OT 方式向民間機構收租金辦理，現行小巨蛋契約規定是 45 天公益時段，而本案臺北大巨蛋本府係以買土地讓遠雄以 BOT 的方式興建巨蛋，計畫書上所示卻只提供 10 天之公益時段，是否能多考

量有更有彈性的做法，屆時社會有期待的話，期許遠雄能夠將公益時段做調整加長，俾更符合企業之公益形象，來做回應，謝謝。

劉委員田修：

因為前面發言委員有兩次提到包廂的問題，我解釋一下包廂：

在美國，因巨蛋球場有固定的體育活動，所以他的包廂賣給公司行號後，所有的體育活動這包廂就是他的，你總統要看，他不給你，你也沒辦法。但是如果不是體育活動，是藝文活動，則是由藝文活動演出（主辦）單位來賣出包廂的票，體育及非體育活動其包廂使用權屬的區別是非常清楚的。

召集人李委員述德：

跟各位委員報告一下，本次甄審會基本上是就本修正投資計畫書架構性的提出原則性的規範，簽約後就回到都市設計審議、樹保審議、古蹟審議及建造執照等公法的審查。

臺北巨蛋企業聯盟綜合回應：

羅建築師興華：

- （一）剛才劉委員對巨蛋有很多的指教，本案因為現在只是初步設計，以後進入細部設計階段時我們會做很多的調整，先前市府辦理小巨蛋時工務局新工處也聘了18位委員來審理小巨蛋，我想將來大巨蛋的部分一樣也會成立這樣的專業審查機制來比照辦理。
- （二）原松山菸廠辦公廳舍廠房南側之兩排楓香與開挖線的關係我們會標示清楚，這到時送樹保委員會時也是要做的。
- （三）另外有幾位委員提到基地臨都市計畫道路退縮12米或15米是否足夠的問題，其實之前我們已有受市政府委託辦理本園區前期的規劃

並訂出都市設計的準則，上開準則分為剛性準則及柔性準則，剛性準則是一定要 FOLLOW，我們其實目前都已經遵照這些準則在做。

- (四) 巨蛋與商業建築體的融合議題，我們會持續與 HOK 做溝通改進。百貨公司定位的問題待會請遠雄答覆。
- (五) 文化園區內也會有一些商業設施，據我了解他們是比較偏向文化創意產業，與體育園區是有所區隔的，就剛才廖委員咸浩所提如何整合的問題，因為文化園區現在係以自提 BOT 辦理將來還會再有公告招商的程序，故在文化園區還沒確認實際的 BOT 開發商前，我們應該還是要遵循先前經市府公告的規劃準則，並以市府的臺北文化體育園區籌備處做為與文化園區自辦單位協調溝通窗口。
- (六) 至於屋頂綠化的部分，我們將儘量做到能開放予市民來使用。而廖委員咸浩所提出的問題，大多是與文化園區整合性的問題，在文化園區還沒確認實際的 BOT 開發商前，我們還是希望以市府的臺北文化體育園區籌備處為窗口來幫忙與文化園區承辦單位協調溝通。

廖委員咸浩：

我想有許多事項是與文化園區開發單位的確定沒有什麼關係的，比如說未來文化園區所需求必要的指標系統、廣告物，還有相關的配合設施等共用原則，這是必須於簽約的條文來明定。

羅建築師興華：

本案於簽約後將會遇到樹保古蹟及都市設計三個公法的審議機制，我想廖委員咸浩上述所提及其他的問題，都會一併來解決。

協力廠商代表 HOK International (Asia/Pacific) Limited 總裁

Andrew James：

- (一) 巨蛋參觀群眾的控制是本案設計最重要的一點，以英國的足球賽來

講是比音樂會的舉辦是糟了許多，因為音樂會每一觀眾有一座位席，情況是比足球賽還好得多。

- (二) 巨蛋球場內音響之殘響的控制、燈光照明及座位的結構系統等，這些在本案進入細部設計時皆會納入考量修正。
- (三) 剛才劉委員田修提到巨蛋球場要有很多的進出口，事實上以室內棒球廠或體育館來講，因為要控制觀眾進出，是不希望有太多的出入口，故一般是將進出口設計在 1 至 3 處，但不希望設計至 20 至 24 處那麼多。本案巨蛋球場是設計 3 至 4 處進出口，其中有 2 處是 VIP 進出口。
- (四) 剛才有委員提到基地臨都市計畫道路退縮 12 米開放空間的問題，這會在以後設計修正時併商業空間的動線做一考量，並在下一階段做一完整的說明。如果上開退縮 12 米開放空間要加大的話，這將會影響巨蛋球場整個配置，是比較困難的，故我們會在忠孝東路設計一些比較高的遮蔭的地方。
- (五) 至 VIP 包廂設計部分，是有許多種形式，我們在本案設計了 3 至 4 種樣式，有些是賣給大公司，有些是可以開放給觀眾使用的，在設計圖面上有些觀眾席我們把它圈起來，事實上也可以把它當作觀眾席使用。
- (六) 至於本案對於整個都市環境的影響，以整個都市空間設計來講，本案也許是最台灣最重要及使用人數最多的一個案子，所以我們絕對會花很多時間來研析設計本案。另本案其對於基地周圍不僅是一兩個街廓的影響，甚至對周邊 4 至 5 個街廓外都會影響，所以本案整個設計過程中，我們會以極慎重、專注及宏觀的態度，來設計解決本案的相關問題。

遠雄趙董事長藤雄：

感謝以上各位委員的指導，其問題分為規劃、人員、施工及各項

專業細部的問題，因本案現在提出是一個概念的設計，如有不周之處還望諒解，各委員所提及的問題我們都有記錄，茲分別回復如下：

- (一) 營運部分，我們將於近期內邀集國內外專業的團隊研商巨蛋如何經營，而商場、百貨及旅館等未來營運管理亦分為幾個小組來在推動。
- (二) 剛才李委員提到有關營運團隊要加強部分，事實上雖還未開始，不過當然要加強，所以本公司組織執掌及工作進度皆已配合在調整，故各位委員今天如果同意，本公司將逐漸走向專業化的作業，且不論是音響、照明、採光或屋頂開啟式天窗的角度或營運的功能，都是我們考量範圍，我們絕對會以專業方式來處理及設計。
- (三) 至於包廂的問題，將來一定會保留一部分之彈性使用，最少我們做的包廂已經比小巨蛋專業了，是放在視覺效果最好的位置而不是放在兩旁，至於保留一些作為公益使用，我們會再做考量，本來做巨蛋就以公益性的方式在思考。
- (四) 至於委員所提到有關開放空間及巨蛋距離古蹟的距離等問題，現在大概是設計 20 米左右，到底夠不夠我們再來請教及考慮。另外希望四周圍的動線都能通暢，那三角空間的高度或大小，說不定可以考慮放大，現在只是個概念。另外造型部分我們會繼續再修正，以符合整體的環境。
- (五) 本案百貨公司的定位，我們近期就會開會併現行信義商圈百貨林立的現況來研商。又廖委員提到與文化園區的整體的配合，我想兩園區不但是生命共同體，站在商業的立場，體育園區應該是與文化園區及週遭環境能夠完全的配合才会有它的生命力，這個東西才會越來越有價值，這是開發商所最重視的，故所有委員的意見我們都有記錄起來加以考量，如符合這邊的人文文化歷史、兩園區共同空間如何使用及共同管理、車道及公共設施如何相互交通使用、只要是有意義的方面我們都會來處理。
- (六) 至於陳委員提到的，把文化科技結合是我們遠雄企業團一直非常重

視的，所以將來絕對會讓整個生態、人文與科技完全做結合，至於整個園區的知識及資訊管理，我們亦非常重視，如何讓每一人走到哪裡都了解整個園區的活動狀況，這個我們務必會去做到，將它做人性化的結合。

- (七) 巨蛋與附屬商業設施的建築形體及所形成的天際線，我們將會繼續整合，讓它更有價值並融入都市環境。
- (八) 至於園區開挖率太大，及植栽會受到影響的種種問題，我們都會再來思考，務必完工後使植栽更加漂亮，價值感益增，另開發時對於周圍社區照顧一定會非常重視，這也是我們企業過去開發時受到當地社區佳評的例證。
- (九) 許委員提到有關設計的理念、兩園區共同開發構想及民航高度限制及放寬的問題，我們都會再去請教及調整。
- (十) 本案商務會館是打算做中長期出租使用，短期去住旅館即可，其將來的管理定位應是很單純的。至於將來的審查方式我們都會尊重市府的安排。
- (十一) 有關委員提到本案附屬事業總樓地板面積在計畫書上就設計、工程及財務計算上顯示的出入部分，因財務係以可否出租計算，工程則是以建築樓地板面積計算，這方面我們會再加以整合說明。
- (十二) 交通問題方面，我們也希望能解決問題，我們設計的桃園遠東倉儲也是幾十萬坪的使用樓地板面積及上千個地下汽機車停車位，每天二、三萬人進出上下班，在我們的設計、規劃管理下，也沒有出現交通壅塞的問題。現在本案基地周邊的交通狀況比桃園那邊更好，交通這部分我們一定有信心把它處理好，尤其是規劃提供大型客車的停車位 26 輛部分，因將來這裡開發完成後一定會有很多人到此觀光遊覽，這部分我們會再詳加研析處理。
- (十三) 至於吳委員清基提到包廂出租及使用權的相關問題，就是因為為了提昇企業形象我們才來做巨蛋，所以這部分我們一定會納入考

量周全，做到全球最好之一。

廖委員咸浩：

請問主席今天開會的目的為何？

李召集人述德：

係依據申請須知規定，因遠雄經本府同意變更協力廠商後，其所須配合修正的投資計畫書，就甄審會之權責提供專業之修正意見及建議，俾供市府於簽約後核定遠雄所另提投資執行計畫書草案之審查參據。

李召集人述德：

謝謝各位委員的指教及遠雄的回應，本人在此做個結論：

(一) 本案是本府辦理 BOT 案的三大：

1. 本案是本府辦理 BOT 案中投資金額規模最大的一個，本府編列了近 250 億的預算向中央有償撥用土地。民間投資者則以出資近 200 億投資興建。這是第一個最大。
2. 本案係建造一個 4 萬席供國際棒球比賽及其他多功能用途的室內體育場館，就建築量體及室內使用空間亦是本市最大，這是第二個最大。
3. 本案巨蛋球場加上附屬商業設施併同文化園區的開發面積一共 18 公頃，也是本市開發案規模最大，這是第三個最大。

(二) 基於本案前揭重大開發特質，本府自當非常重視本案，剛才諸位委員所提出之專業意見及關鍵問題，本府會透過爾後契約之審查規定，及公法上相關專業委員會之審議，積極慎重的來處理。

(三) 藉此再謝謝各位委員於本案申請審核期間的辛勞，本案自 92 年年底公告招商以來，歷經甄選出最優申請人及議約程序、最優申請人員

協力廠商的退出、最優申請人申請變更協力廠商、本府審查不同意變更及宣布流標、後續相關之申訴審議程序等，現終於大勢底定。

(四) 本府辦理促參的案件，一再強調程序正義的問題，加上各位委員於歷次甄審會議上給予本府的專業指導、指教，使本案在程序運作上皆符合相關之法令規定，這是非常難得的案例及經驗。故一個案子的辦理，程序是非常重要的，誠如廖委員剛才所提問，本案完成甄選出最優申請人之甄審程序後，即進入下一階段的行政程序，其包含了古蹟、樹保、都市設計之審議及建造執照之申請審查。由私法邀約程序進入公法審查，上開手段，其目的不外是提供市民一個最好的文化體育空間。

(五) 本次會議完成本案之甄審程序後，本府與遠雄就成為準夥伴關係，於簽約後，就是正式的夥伴，將共同戮力為本案巨蛋球場來催生。在此非常謝謝府外、內的委員辛勞及工作小組各夥伴的努力配合。今天透過 BOT 招商程序，將各位委員的專業意見納入爾後契約審查規定及公法審議的程序，照表操課、權責明確、並確保品質保證。

(六) 本府辦理 BOT 促參案，秉持著三要三不原則，三不為 1. 不投資、2. 不補貼、3. 不分割產權，以避免各種困擾，惟更重要的是三要，係 1. 要主導計畫，因 BOT 案是公共建設，政府要負最後責任，政府要什麼須講的非常清楚。2. 要權責明確，雙方的權利義務須於契約上載明清楚，並照表操課，依約履行。3. 要品質保證，這是最重要的，本案雖然是由民間廠商完全出資興建、營運，但是在這 50 年興建及營運期間，市民大眾都在看，而政府又須負最後的責任，故於契約內皆須納入相關的規定，以確保興建、營運的品質。希望爾後拜託府內、外委員隨時不吝給本府指導建議，而府內各單位則須隨時保持互動及協調，如此本案之推動才會順利成功。

(以下空白)