

便箋

於 本局臺北文化體育園區籌備處

九十三年三月二十四日

一、有關所陳(93.03.19府收字第AA09309398800號)、(93.03.19局收文09332239500)、(93.03.19局收文09332240100)、(93.03.19局收文09332240300)、(93.03.19局收文09332285800)、(93.03.19局收文09332287500)、(93.03.19局收文09332294900)、(93.03.22局收文09332342800)等共計八函，係為本局辦理「徵求民間參與興建及營運臺北文化體育園區—大型室內體育館開發計畫案」，領標廠商依本案申請須知3.5.1之規定(如附件)

，以書函請本局釋疑乙案。

二、另依據本案前揭申請須知3.5.2之規定(如附件)，主辦機關應於上開函詢期限截止後至民國九十三年四月二十九日前，以書面答覆提出釋疑之申請人並於籌備處網站公告之，是為願及承商權益及慎重計，本釋疑案擬邀集本籌備處各權責單位組員暨代辦本案BOT招商作業專業服務之森海國際工程顧問股份有限公司，開會共商研議，俟獲結論並簽奉 鈞長核示後，即依上開申請須知規定，復函所詢疑義之廠商，並公告於本籌備處之網站。

三、本案業已影存錄案，為免延宕公文處理時效，陳閱後擬先行存查，並剋速辦理後續事宜。

陳核

陳 謹  
0322  
104  
1650



臺北文化體育園區籌備處



AAAA 09309398800



1014-5

五全案

五全案

五全案

五全案

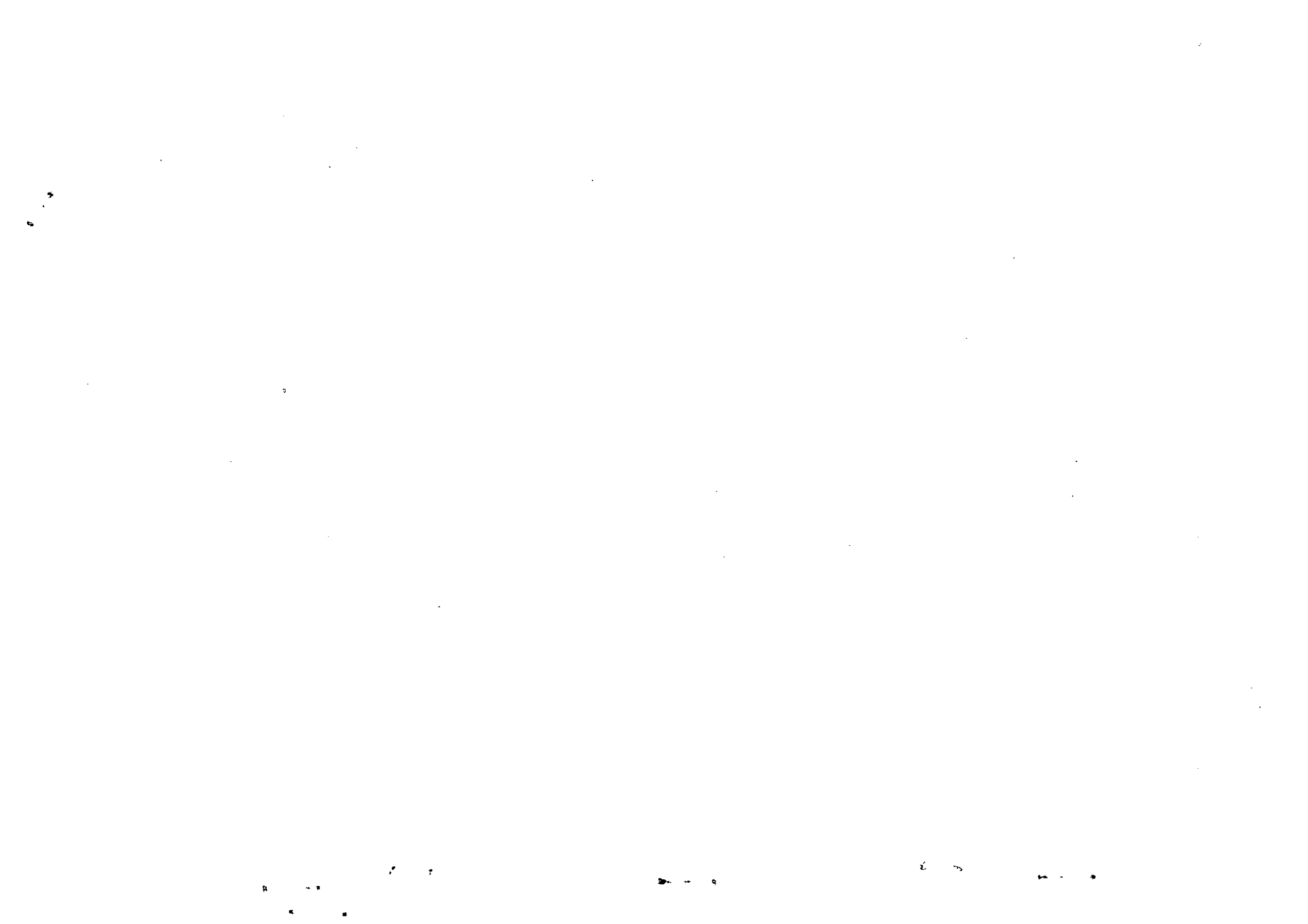
徵求民間參與興建暨營運臺北文化體育園區-

大型室內體育館開發計畫案

申請須知

臺北市政府

中華民國九十二年十二月三十日



智慧財產權之情事。主辦機關若因本案之業務需要使用或轉授權他人使用申請人提供之資料，而涉及侵害第三人智慧財產權之訴訟或仲裁，申請人應自費於該訴訟或仲裁中為申請人及主辦機關辯護，並負擔主辦機關因訴訟或仲裁所生之一切費用及訴訟或仲裁結果所負之賠償責任，或負擔因主辦機關與第三人達成和解所需支付之賠償費用。若主辦機關因此類爭訟事件延滯本案之推動，申請人應負完全責任，並賠償主辦機關因此所致之損害。

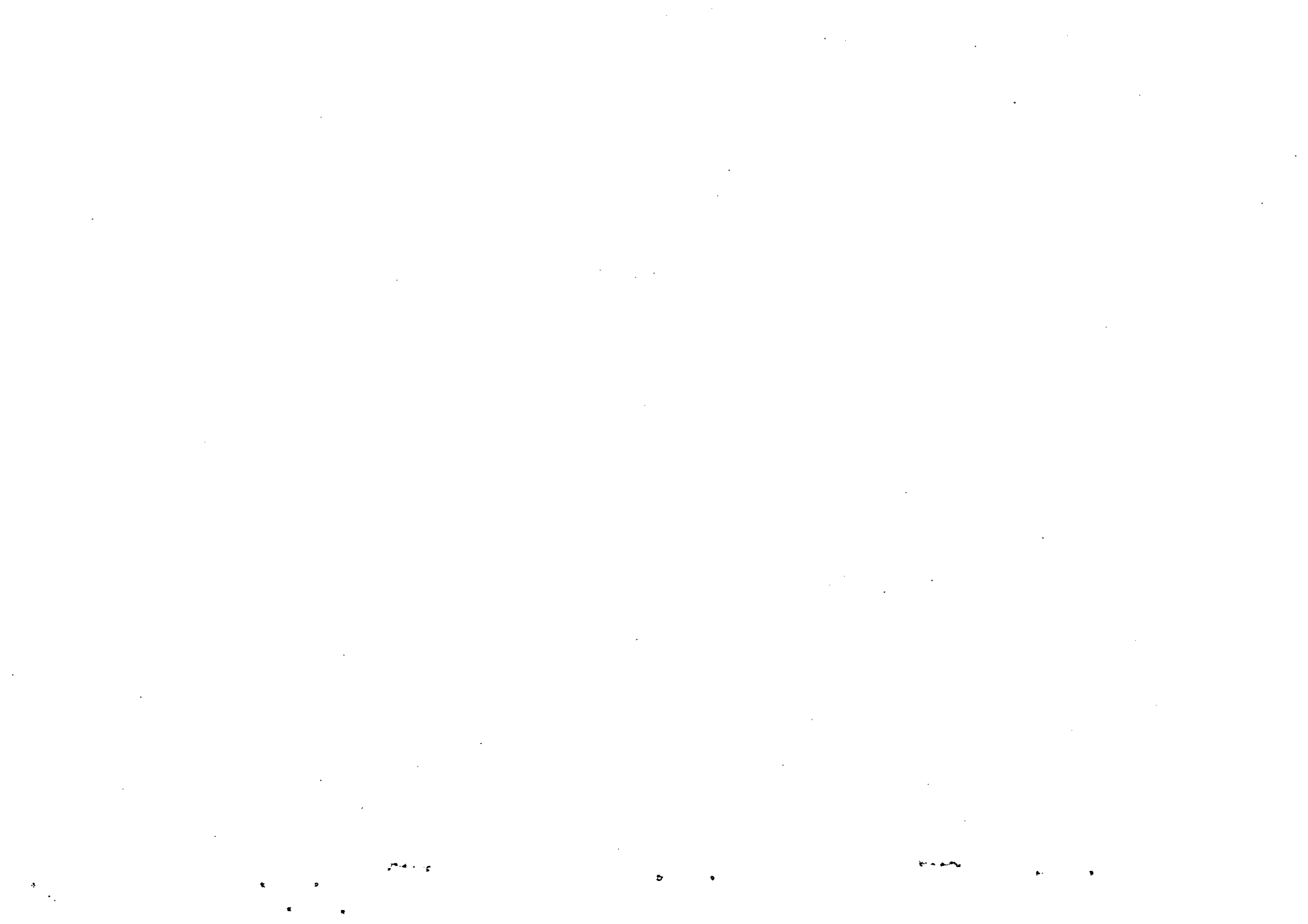
3.6.5.4 申請人得向本案聯絡單位申請於上班時間（上午九時至下午五時）赴本基地現場勘查，主辦機關將派員引導。

#### 3.6.6 疑義徵詢、答覆及通訊

3.6.6.1 申請人對本申請須知應自行分析檢核，申請人如認為文件內容有疑義，應於本申請須知公告日後至民國九十三年三月十九日前，以中文書面方式向主辦機關提出釋疑。

3.6.6.2 主辦機關應於上開函詢期限截止後至民國九十三年四月二十九日前以書面答覆提出釋疑之申請人並於籌備處網站公告之。

3.6.6.3 主辦機關如有變更或補充本申請須知內容時，應於民國九十三年四月二十九日前依法於行政院公共工程委員會網站公告之，並視需要延長等標期。





100 100 100

100 100 100



## 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

釋 疑 申 請 書

Request for Clarification

是否有一級主管參與之常設專案委員會負責推動各項應辦事項。

- 10、 本案申請人所提送之投資計畫書在未獲得主辦機關核可落選後，其規劃既然非最優方案，主辦機關不應要求落選申請人無償提供計畫書中內容與其他智慧財產之使用權，供主辦機關因本案之業務需要使用或轉授權他人使用。
  - 11、 投資計畫書中財物及營運技術部份，有關營運計畫及風險管理與保險計畫是否不需考量附屬事業僅以大型室內體育館為主來撰寫，另在附屬事業開發計畫中再予說明規劃構想即可。
  - 12、 投資計畫書中建築及興建技術部份，有關實質計畫內之體育館軟、硬體設備應包含之基本要求事項為何，是否能辦理符合國際棒球比賽之標準及藝文表演集會與展覽使用即可。
  - 13、 依申請須知 3.1 第二項「以企業聯盟方式申請者，……，授權代表公司係該企業聯盟申請期間之全權代表，並不得為外國公司。」但依同章 3.6.2.2「前述各項文件之個別密封及彙總密封……單一公司申請人或企業聯盟申請人之授權代表公司如為外國公司，得以簽名代替印鑑章或公司代表之印鑑。」所述，企業聯盟申請人之授權代表公司似又可為外國公司，有發生規定不一之虞。
  - 14、 本案申請須知 3.4 資格證明文件中，3.4.2.1-10 是否遺漏？另對國外設計與施工協力廠商之合作意願書是否可採中英文共用版本，與在投標前是否即須公證認證，並同時提送業績證明文件未作說明？
  - 15、 本案申請須知附件所有表格是否可依據其格式內容重行繕打填寫，亦或除附件四外，必須將原稿影印填寫？
  - 16、 本案申請檢核表(表 B)中，金融機構融資意願書及對申請人投資計畫書之評估意見，是否有基本要求事項與內容規定。
- 貳·臺北文化體育園區-大型室內體育館開發計畫案設計規範部份：
- 1、 本基地與捷運系統增設獨立出入口及與國父紀念館間地下通廊串接處之規劃設計要求與建材設備標準為何，是否可由申請人在不違反相關法令下自行發揮？另比聯通道之管理維護責任是否由主辦機關負責？
  - 2、 地下穿越道規劃自基地內通過其主要功能與服務對象為何？如為必要性設施申請人可否配合地下停車場需求予以修正原規劃路線，提供同樣車道寬度之通過性通路？
  - 3、 大型室內體育館及附屬事業設備用電量甚大，故台電在此區域內變電站之供電量是否足夠，請澄清並說明目前能提供之電量，另若台電目前供電量不足



## 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

釋 疑 申 請 書  
Request for Clarification

時請告之本案是否已包含在其十年供電計畫方案內，且預計完成本區足夠供電量之時程。

- 4、 「申請須知」第 2.2.2 建蔽及容積率，關於「...建蔽率為 60%，惟經台北市都市設計及土地開發許可審議委員會通過者，得酌予增加 5%。」其意為只要全案經該委員會通過即可加 5%，抑或須針對此專案簽報？
- 5、 「申請須知」第 2.2.4 開發量限制，規定「本開發案之總樓地板面積上限為九萬六千坪」，其計算方式為何？上述「總樓地板面積」有無包含可不計入容積部份，例如停車、機電空間等？另上述「總樓地板面積」有無包含法定獎勵面積，如停車獎勵、開放空間獎勵等？同時「文化古蹟」之容積轉移是否已經含在九萬六千坪內？因本案之容積率 240%低於附近商業用地，若申請人引用中央政府或主辦機關其他單位所頒布之建築獎勵措施，是否可超越總樓地板面積九萬六千坪之上限？
- 6、 臺北文化體育園區開發案之土地地上權設定後，可否配合建築執照申請之分期分區方式予以分割。
- 7、 本案規定於地上權設定完成後九個月內取得建造執照並於三年內完工取得使用執照，因本案工程規模龐大且複雜故使用執照取得時間可否延後？
- 8、 「申請須知」第 2.2.4 開發量限制，規定「大型室內體育館之樓地板面積應不小於三萬五千坪」，其計算方式為何？與附屬事業設施共用之樓地板面積（如停車空間）如何計算？球場內外野部份是否計入？
- 9、 「申請須知」第 2.5 工作範圍第 1 項，「捷運板南線國父紀念館站之出入口及相關設施」部份，請提供相關規範、需求及設計數據以供依循。

#### 參· 財物及營運技術部份：

- 1、 本開發案之大型室內體育館附屬營運設施及附屬事業之營運業種，在不違背特定專用區細部計畫規定之使用用途範圍下，是否可隨意配置於大型室內體育館及附屬事業之各個空間，且對各種使用用途之強度與總量不再做管制。
- 2、 依申請須知 2.8 第一項「本基地之土地租金數額按當年度公告地價年息百分之一計收，並自完成設定地上權登記之日起算。」及同條第二項「若前述租金不足支付本基地依法應繳納之地價稅時，應改按主辦機關所繳納之地價稅數額計收租金。」之規定，將使每年應繳之土地租金數額暴露於公告地價無限上漲之風險，而造成本 BOT 案自償能力不足之虞，故建議依「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」第二條第三項之規定「公共建設興建、營運期間，其所需用地當年之申報地價與原財務計畫預估之當年地價漲幅逾百分之五十時，主辦機關得酌予減收應繳之租金」，



# 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

釋 疑 申 請 書  
Request for Clarification

故惠請主辦機關增列「當年公告地價漲幅逾原財務計畫預估之當年地價百分之五十時，超過部份之土地租金予以減免」。

- 3、依「台北文化體育園區—大型室內體育館開發計畫案興建營運契約(草案)」3.4.2.17 參酌「促進民間參與共建設法」第五十一條第一項之規定，「乙方依本契約取得之權利，除為促參法第五十二條規定之改善計畫，或第五十三條規定之適當措施執行所需，經甲方書面同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔等任何處分或為民事執行之標的。」於該項規定所述及之「權利」，其定義或涵蓋範圍為何？其涵蓋範圍是否包含單一營運主體(例如旅館、商場等)與附屬設施之委外經營而收取使用費或租金等因非自營而向他人收取一定報酬之經營模式？

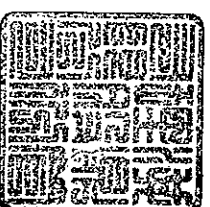
## 肆．相關法規及契約草案部份：

- 1、興建營運契約 1.2 中契約所有文件適用之優先順序，是否應將公告、補充或更正文件與與經雙方書面同意確認列入契約者，視為契約之附件且其優先順序應在本計劃申請須知之前。
- 2、興建營運契約第十六條期間屆滿之及移轉內 16.4.6 資產移轉完成但甲方要求乙方繼續營運時，所產生之營運費用與管理維護費用及衍生外包或承租契約延期責任與契約簽定法人，是否應由甲方負擔與出面？
- 3、興建營運契約第十九條缺失及違約中 19.3-5 促參法所稱之經營不善應如何認定乙方是否違約，因大型室內體育館原本即甚難經營獲利，故是否能以大型室內體育館仍在善意經營，即作為乙方不構成違約之認定。
- 4、興建營運契約第二十一條終止條款中 21.3.4 因可歸責於甲方之事由終止契約時，甲方應按 21.3.6 規定就乙方所有位於本基地上之資產及取得所有權之營運資產與權益，予以鑑價收買或補償乙方。

申 請 人：

洪 鼎 管 理 股 份 有 限 公 司

負 責 人：陳 純 淵



地 址：106 台北市和平東路二段 49-1 號 5 樓

Tel：886-2-27023816 Fax：886-2-27541933

E-Mail：promacco@seed.net.tw

中 華 民 國 九 十 三 年 三 月 十 八 日

