

民間參與興建暨營運臺北文化體育園區  
大型室內體育館投資執行計畫書(定稿本)  
總體說明



*Taipei Dome  
People. Tech. Eco*

遠雄巨蛋事業股份有限公司

POPULOUS

株式會社大林組

瀚亞建築師事務所

中華民國一〇一年十一月四日

## 第壹冊 總體說明 目 錄

投資執行計畫書章節	頁碼
第一章·投資計畫目標與推動計畫	
1.1 整體投資計畫概述	1-1
1.1.1 計畫背景	1-1
1.1.2 計畫目的	1-1
1.1.3 遠雄巨蛋事業股份有限公司(以下簡稱遠雄巨蛋公司)參與開發理念	1-2
1.1.4 開發項目與投資規模	1-2
1.2 推動時程計畫	1-3
1.2.1 規劃階段	1-3
1.2.2 興建階段	1-4
1.2.3 營運階段	1-4
第二章·民間機構籌組計畫	
2.1 遠雄巨蛋事業股份有限公司(以下簡稱遠雄巨蛋公司)股權結構及股東成員	2-1
2.2 股權募集計畫	2-1
2.3 民間機構章程	2-1
2.4 遠雄巨蛋公司組織架構	2-6
2.5 遠雄巨蛋公司所屬集團簡介	2-7
2.5.1 遠雄巨蛋公司所屬遠雄企業團背景	2-7
2.5.2 遠雄企業團組織架構	2-7
2.5.3 遠雄企業團各事業群簡介	2-8
2.5.4 遠雄企業團商譽	2-10
2.5.5 主要股東成員財務狀況	2-13
2.6 主要股東相關投資開發、設計、興建或營運之實績	2-20
2.6.1 建設營造事業	2-20
2.6.2 金融保險	2-24
2.6.3 空運物流	2-25
2.6.4 遊憩休閒事業	2-25

投資執行計畫書章節	頁碼
2.7 協力廠商相關投資開發、設計、興建或營運之實績	2-26
2.7.1 POPULOUS (博普樂思)	2-26
2.7.2 大林組	2-32
2.7.3 瀚亞建築師事務所	2-34
附錄 1.1 協力廠商變更公司登記名稱公文	附錄 1-1-1

## 第一章 投資計畫目標與推動計畫

### 1.1 整體投資計畫概述

#### 1.1.1 計畫背景

臺北市民需要一個大型室內活動場所，因此，興建臺北多功能大型室內體育館（台北大巨蛋）長久以來為市政府的既定政策，民國 85 年臺北市政府正式決議將臺北市政府大型室內體育館之興建位置選擇在前松山菸廠舊址。民國 91 年臺北市政府函送行政院核定以松山菸廠為基地且將全區土地劃分為文化古蹟、體育設施及附屬商業機能等三項功能屬性之「臺北文化體育園區規劃暨臺北市興建大型室內體育館修正計畫」案，並核定以 BOT 方式辦理巨蛋體育館之興建營運。

臺北市政府於民國 92 年 12 月 29 日正式上網公告「徵求民間參與興建暨營運臺北市文化體育園區-大型室內體育館開發計畫案」，以徵求有投資意願之民間投資人提出申請，並由臺北市政府(即主辦機關)評選最適參與興建暨營運「臺北市文化體育園區-大型室內體育館開發計畫案」之民間機構。

#### 1.1.2 計畫目的

遠雄巨蛋事業股份有限公司依據臺北市政府「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」可行性評估報告書所列之興辦目的，說明如下：

- 1.1.2.1 興建國際級大型室內體育設施，提供多功能大型室內活動，以滿足臺北市作為國際都會之文化與運動需求。
- 1.1.2.2 樹立二十一世紀之臺北新都心、新地標。
- 1.1.2.3 促進基地及周邊地區發展，提供園區設施與社區共享，以兼具社區服務功能。
- 1.1.2.4 結合國父紀念館廣場成為臺北市東區之救災避難中心。
- 1.1.2.5 提升台北市藝文、體育休閒公共設施服務水準。
- 1.1.2.6 提升國際都市形象與城市競爭力。
- 1.1.2.7 城市行銷的最佳工具。

### 1.1.3 遠雄巨蛋事業股份有限公司(以下簡稱遠雄巨蛋公司)參與開發理念

#### 1.1.3.1 響應政府政策，以民間企業之效率提升公共設施服務品質

遠雄巨蛋響應政府推動民間參與公共建設政策，繼企業團參與桃園航空貨運園區 BOT 計畫案遠雄自由貿易港區後，再次由企業團旗下公司遠雄巨蛋公司參與本計畫案之開發，希望透過遠雄企業團所具備的豐富企業資源，專業經驗，加速重大公共建設之推動，以提供市民更好的生活環境品質。

#### 1.1.3.2 興建具國際標準的大型室內體育館，推動娛樂體育產業發展

興建符合國際標準的室內活動場地，享受高品質的體育競賽、表演活動、優質藝文展覽，長久以來一直是全體市民的願望。遠雄巨蛋公司期盼藉由參與台北文化體育園區大型室內體育館的開發與營運，提供市民觀賞國際性大賽、職棒比賽、與娛樂表演之最佳去處。

#### 1.1.3.3 結合松菸古蹟文化資源，整體規劃城市觀光新據點

本基地原為松山菸廠舊址並經臺北市政府評定為古蹟，古蹟內豐富的生態資源及製菸工廠的遺跡，成為臺北市東區極具特色的地區。台北大巨蛋未來配合整體規劃，透過妥善的都市空間規劃，將可提供台北市一座新興的城市觀光新據點。並期望超越上海新天地、新加坡烏節路觀光區為目標，成為華人世界相關設施新典範。

#### 1.1.3.4 妥善規劃各項服務設施，以回饋市民的信念永續經營園區

遠雄巨蛋公司抱持著回饋市民的信念，除開發投資大型室內體育館外，初步規劃將包含商場、旅館等附屬設施；各項附屬設施將以整體營運的方式，運用企業團長久累積之企業信用，結合專業經營團隊提供服務，以確保服務品質。

### 1.1.4 開發項目與投資規模

依據財務計畫評估，本計畫初步預估總開發經費約為新台幣 280 億元，其中大型室內體育館之開發經費約為 90 億元，附屬事業開發經費約為 190 億元，詳細開發項目、投資規模如下表：

	開發面積 (坪)	投資規模 (仟元)
體育館(含棒球博物館)	37,021	10,369,399
購物廣場		5,544,475
巨蛋文化城	34,820	1,440,881
旅館	16,045	4,246,654
辦公室	10,424	1,665,497
停車場	45,619	2,739,884
小計		26,006,791
資本化息		1,498,097
租金		415,268
合計	143,929	27,920,156

## 1.2 推動時程計畫

為如期完成本案之開發及確保後續能夠順利營運，本公司將依興建營運契約規定之相關作業時程，擬定各階段推動時程計畫，並將依照計畫確實執行。

遠雄巨蛋公司擬定之整體計畫推動時程，依據各階段不同性質，共分為四個階段，分別為：「規劃階段」、「興建階段」、「營運階段」。各階段主要工作目標及預計時程分別說明如下：

### 1.2.1 規劃階段

指自取得最優申請人資格日起至取得建造執照日止。

### 1.2.2 興建階段

指開始興建動工日起至取得使用執照日止。

### 1.2.3 營運階段

指取得使用執照日起至許可年限日止。

### 1.2.1 規劃階段

本階段主要工作在實質規劃作業，包括與市政府完成用地交付，大型體育館與相關附屬設施規劃設計；作業項目，包括：地質鑽探、建築設計、都市設計檢討、發包作業等，以及建築執照的申請。初步預估該階段工作於 100 年 7 月完成。

### 1.2.2 興建階段

本階段主要工作目標為確保營建工程的施工時程如期完成與品質

控管、工程安全管理，並於預定時程內取得建物使用執照，進行商場及辦公室招商作業。

初步預估該階段工作於 103 年 6 月底完工，並取得使用執照。

### **1.2.3 營運階段**

大型室內體育館預計自民國 103 年 9 月底起開始營運，全案正式營運期預計自 104 年 10 月 1 日開始，營運年限共計 41 年。

## 第二章 民間機構籌組計畫

**2.1 遠雄巨蛋事業股份有限公司(以下簡稱遠雄巨蛋公司)股權結構及股東成員**  
遠雄巨蛋公司以「遠雄企業團」旗下五家公司組成，參與投資「臺北文化體育園區 BOT 計畫案」；本公司設立時組成結構及投資比例如下：

遠 雄 企 業 團	投資比例(%)
遠雄建設事業股份有限公司(領銜申請人)	30
遠雄人壽保險事業股份有限公司	10
遠東建設事業股份有限公司	20
遠雄國際投資股份有限公司	20
信宇投資有限公司	20

### 2.2 股權募集計畫

根據「興建營運契約」3.4.1.2節規定，遠雄巨蛋公司係依中華民國法律設立並存續之股份有限公司，其實收資本額應達新台幣7億元，依中華民國法令及其公司章程得從事本計畫之興建、營運及依本契約所定條件履行本契約之一切義務，本公司已依契約規定完成公司設立，並於100年上半年增資新台幣7億元，目前公司資本額為新台幣14億元。

另於興建期間，將依資金需求時程配合銀行融資進行增資，本公司股東成員認股數將符合本案「興建營運契約」14.1節規定，持股不低於實收資本額之50%，必要時並於合適時機引進國內外有助於本案開發之企業入股共同合作。

### 2.3 民間機構章程

遠雄巨蛋事業股份有限公司之公司章程如下：

## 遠雄巨蛋事業股份有限公司章程

### 第一章 總 則

第 一 條：本公司依照公司法股份有限公司之規定組織之，定名為遠雄巨蛋事業股份有限公司(英文名稱為 Farglory Dome Co., Ltd.)。

第 二 條：本公司所營事業如左：

- 一、H701040 特定專業區開發業。
- 二、H701050 投資興建公共建設業。
- 三、H701060 新市鎮、新社區開發業。
- 四、H703100 不動產租賃業。



- 五、I103060 管理顧問業。
- 六、H701010 住宅及大樓開發租售業。
- 七、G801010 倉儲業。
- 八、J701020 遊樂園業。
- 九、J701040 休閒活動場館業。
- 十、J801030 競技及休閒活動場館業。
- 十一、J803010 運動表演業。
- 十二、J803020 運動比賽業。
- 十三、JB01010 展覽服務業。
- 十四、J601010 藝文服務業。
- 十五、J602010 演藝活動業。
- 十六、F301010 百貨公司業。
- 十七、F301020 超級市場業。
- 十八、F399990 其他綜合零售業。
- 十九、F399010 便利商店業。
- 二十、F401010 國際貿易業。
- 二十一、F501030 飲料店業。
- 二十二、F501050 飲酒店業。
- 二十三、F501060 餐館業。
- 二十四、J702080 酒吧業。
- 二十五、JA03010 洗衣業。
- 二十六、JZ99020 三溫暖業。
- 二十七、JZ99030 攝影業。
- 二十八、JZ99080 美容美髮服務業。
- 二十九、JZ99110 瘦身美容業。
- 三十、JE01010 租賃業。
- 三十一、JZ99050 仲介服務業。
- 三十二、G202010 停車場經營業。
- 三十三、I401010 一般廣告服務業。
- 三十四、IZ99990 其他工商服務業。
- 三十五、J802010 運動訓練業
- 三十六、JZ99090 喜慶綜合服務業
- 三十七、F203010 食品什貨、飲料零售業
- 三十八、除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第 三 條：本公司設總公司於台北市，必要時經董事會之決議及主管機

關核准後，得在國內外設立分支機構。

第 四 條：本公司之公告方法依照公司法第二十八條規定辦理。

## 第二章 股 份

第 五 條：本公司額定資本總額為新台幣貳拾億元，分為貳億股，每股面額新台幣壹拾元，得分次發行（公司設立時發行柒仟萬股）。

第 六 條：本公司得應業務及轉投資之需要，辦理與公司業務有關之相互保證業務。轉投資總額，不受公司法第十三條有關轉投資不得超過實收股本百分之四十之限制。

第 七 條：本公司股票概為記名式由董事三人以上簽名或蓋章，再經主管機關或其核定之發行登記機構簽證後發行之。

第 八 條：股東名簿記載之變更，於股東常會開會前三十日內，股東臨時會開會前十五日內或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內均停止之。

第 九 條：股份轉讓應由轉讓人與受讓人填具申請書並簽名或蓋章，向本公司申請過戶；在轉讓手續完成之前，不得以其轉讓對抗本公司。

第 十 條：股東遺失股票時，應正式向本公司通知，並於本公司所在地通行日報連續公告三天，於第三天公告後三十日內若無人提出異議，由股東向本公司申請補發新股票。

## 第三章 股 東 會

第 十 一 條：本公司股東會分下列兩種：

一、股東常會，於每會計年度終了後六個月內由董事會依法召開之。

二、股東臨時會，於必要時依相關法令召集之。

第 十 二 條：股東會由董事會召集，以董事長為主席。董事長請假或因故不能行使職權時，董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。由董事會以外之其他召集權人召集，主席由該召集權人擔任，召集權人有二人以上時應互推一人擔任。

第 十 三 條：股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書，載明授權範圍、簽名、蓋章，委託代理人出席股東會。有關委託書之使用，悉依公司法第一七七條辦理之。

第 十 四 條：本公司股東，除有公司法第一七九條規定之股份無表決權之

情形外，每股有一表決權。

第十五條：股東會之決議，除公司法另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第十六條：股東會之議決事項，應做成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東，議事錄應記載會議之年、月、日、場所、主席姓名及決議方式，並應記載議事經過之要領及其結果，議事錄應與出席股東之簽名簿及代理出席之委託書一併永久保存於本公司或股務代理機構。

#### 第四章 董事、監察人

第十七條：本公司設董事五人，監察人二人，由股東會就有行為能力之人中選任之，任期三年，連選得連任。其任期屆滿不及改選時，得延長職務至改選就任時為止；但主管機關得依職權限期令公司改選，屆期仍不改選者，自限期屆滿時當然解任。全體董事及監察人合計持股比例，依主管機關之規定辦理之。

第十八條：董事會由董事組織之，其職權如下：

- 一、造具營業計劃書。
- 二、提出盈餘分派或虧損彌補之議案。
- 三、提出資本增減之議案。
- 四、編定重要章則及公司組織規程。
- 五、委任及解任本公司之經理人。
- 六、分支機構之設置及裁撤。
- 七、編定預算及決算。
- 八、其他依公司法或股東會決議賦與之職權。

第十九條：董事缺額達三分之一或監察人全體解任時，董事會應於三十日內召開股東臨時會補選之，其任期以補足原任之任期為限。

第二十條：董事會由董事組織之，董事會應由三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之同意互選一人為董事長。董事長對外代表公司。

第二十一條：董事會除公司法另有規定外，由董事長召集之。董事會之決議，除公司法另有規定外，應有過半數董事之出席，以出席董事過半數之同意行之。董事會各議案應依規定詳實完整記載，作成議事錄。董事會議事錄須由出席董事和記錄人員簽名。董事會議事錄應在公司存續期間永久妥善保存。

第 廿二 條：董事長為董事會主席，董事長請假或因故不能行使職權時，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理。董事應親自出席董事會，董事因故不能出席時，得委託其他董事代理之，前項代理人以受一人之委託為限。

董事會得以視訊會議為之，董事以視訊參與會議者，視為親自出席。

第 廿三 條：監察人之職權如左：

- 一、查核公司財務狀況。
- 二、查核公司帳目表冊及文件。
- 三、公司業務情形之查詢。
- 四、審核預算及決算。
- 五、盈餘分配或虧損彌補議案之查核。
- 六、其他依公司法賦與之職權。

第 廿四 條：董事及監察人之報酬授權董事會依董事、監察人對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，依同業通常水準支給議定之。

### 第五章 經 理 人

第 廿五 條：本公司設經理人，其委任、解任及報酬依照公司法第二十九條規定辦理。

### 第六章 會 計

第 廿六 條：本公司會計年度自一月一日至十二月三十一日止。每屆年度終了應辦理決算。

第 廿七 條：本公司應於每會計年度終了，由董事會造具下列各項表冊，於股東常會開會三十日前交監察人查核，並由監察人出具報告書提交股東常會請求承認之。

- 一、營業報告書。
- 二、財務報表。
- 三、盈餘分派或虧損彌補之議案。

第 廿八 條：股息及紅利之分派，以各股東持有股份之比例為準。公司無盈餘時，不得分派股息及紅利。

第 廿九 條：本公司考量未來資金需求及長期穩健經營目的，並滿足股東之期待，股利政策將優先保留營運及投資所需資金後，剩餘之盈餘才以現金股利方式發放。

本公司每年度決算如有盈餘時，應依法提撥應納營利事業所得稅、彌補歷年虧損後，如尚有餘額應依法提列法定盈餘公

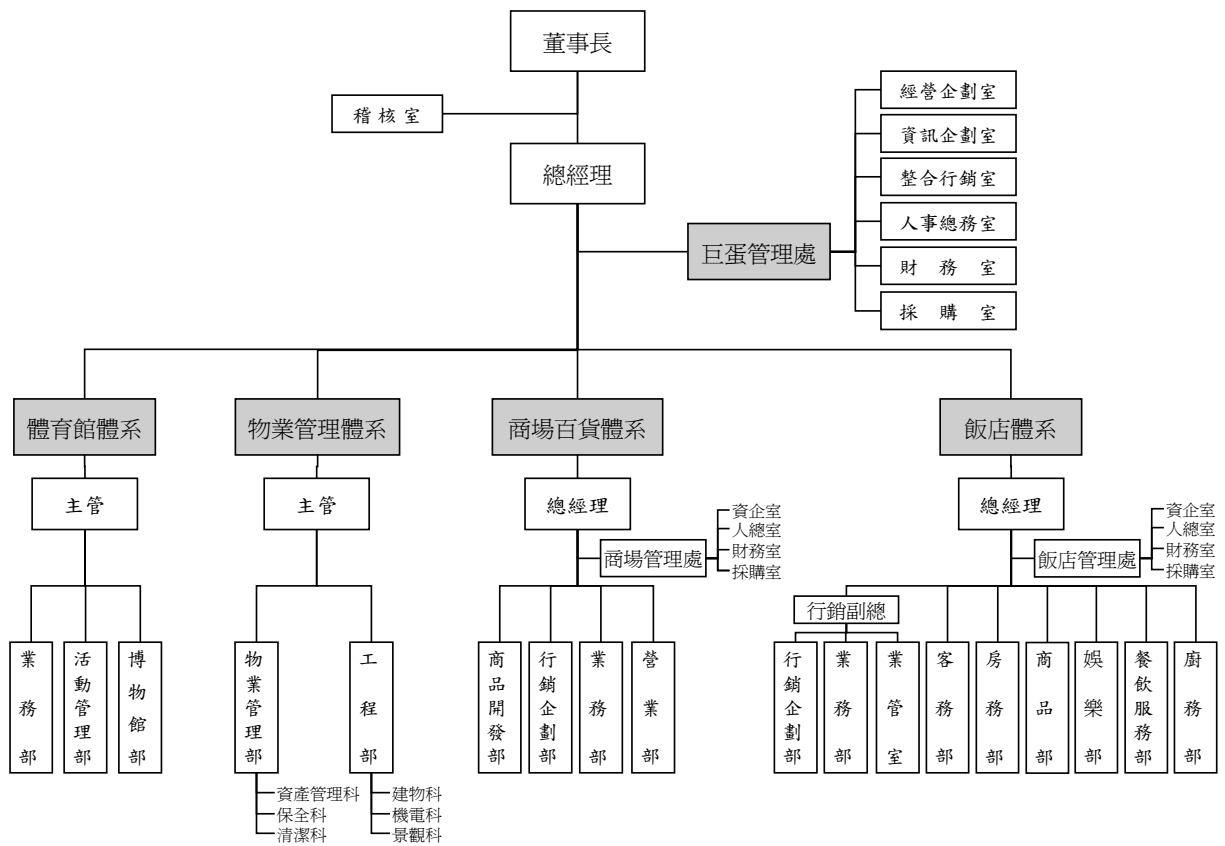
積百分之十後，再就其餘額，加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘，由董事會按下列方式擬具盈餘分派議案，提請股東會決議分派之。

- 一、員工紅利百分之二。
- 二、董事、監察人酬勞不高於百分之二。
- 三、股東股利採股票股利及現金股利二方式配合處理，視當時財務計劃及資本結構而定。

第七章 附 則

- 第 卅 條：本公司組織規程及辦事細則由董事會另訂之，修改時亦同。
- 第 卅一 條：本章程未盡事宜，悉依公司法及有關法令規定辦理。
- 第 卅二 條：本章程由發起人會議經全體發起人同意於民國九十五年九月十四日訂立。

2.4 遠雄巨蛋公司組織架構



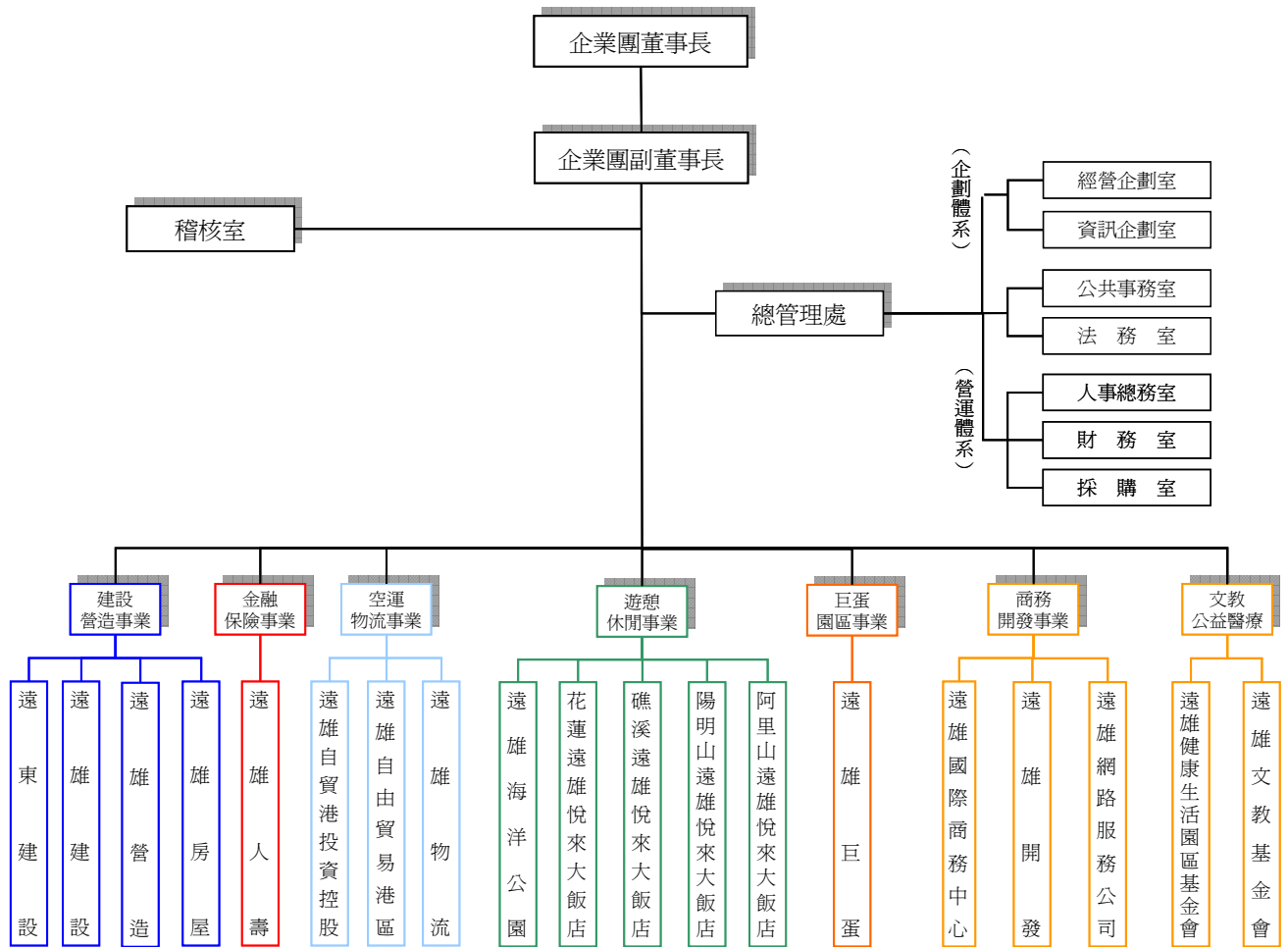
## 2.5 遠雄巨蛋公司所屬集團簡介

### 2.5.1 遠雄巨蛋公司所屬遠雄企業團背景

遠雄企業團經營事業範圍涵蓋建築營造、金融保險、空運物流、遊憩休閒、巨蛋園區、醫學園區、商務開發、文教公益等產業。

溯自 1969 年開始經營建築事業，從遠東建設、遠雄建設(原大都市建設)、遠雄營造(原大都市營造)、遠雄房屋、遠雄人壽、遠雄自貿港投資控股股份有限公司(原遠雄空運倉儲股份有限公司)、遠雄航空自由貿易港區、花蓮遠雄海洋公園、花蓮遠雄悅來大飯店、陽明山娛樂事業有限公司(預計規劃為陽明山遠雄悅來大飯店)、麗景育樂開發股份有限公司(預計規劃為阿里山遠雄悅來大飯店)、墾丁龍鑾潭娛樂事業有限公司(預計規劃為墾丁遠雄悅來大飯店)、遠雄巨蛋事業股份有限公司、遠雄國際商務中心、遠雄開發股份有限公司、遠雄文教基金會，以至今日遠雄企業團之巍然形成。

### 2.5.2 遠雄企業團組織架構



## 2.5.3 遠雄企業團各事業群簡介

### 2.5.3.1 建設營造事業

遠雄企業團在建設本業擁有遠東建設、遠雄建設、遠雄營造、遠雄房屋等公司，其中遠雄建設已經上櫃掛牌交易。

從「遠東」、「大都市」到「遠雄」的建築品牌，不僅讓遠雄企業團的員工引以為傲，更是許多客戶選擇建築品牌時的第一優先選擇。遠雄建設完全以超越客戶的期望與需求為導向，每一棟建築物都力求進步。

民國 68 年率先推出立體現代化的廠辦大樓開始，到工業園區、複合式科技園區，再發展到資訊結合藝術的科技園區，遠雄企業團提供產業最佳的企業環境。住宅部份，從傳統的公寓大樓、開放空間住宅、SRC 防震、網路社區、數位家庭，皆與美、日世界級的第一流建築設計師結盟，建造高附加價值的住宅社區，總計關係企業在全球已興建 600 多個建案，建築面積高達 1,980 萬平方米（其中住宅約 1,089 萬平方米、商辦及廠辦 891 萬平方米），創造 12 萬個就業機會，擁有 3 萬多組企業客戶，其中包括 300 多家上市、上櫃公司，合計創造 15 萬人的住宅建築，提供安居樂業的生活居住家園。

### 2.5.3.2 金融保險事業

民國 82 年遠雄企業團投入壽險事業的經營，以「為生命增添好生活」為自我期許與定位，正式創立中興人壽。而後考量整合遠雄企業團資源，建立整體企業形象，於民國 89 年一月正式更名為遠雄人壽保險事業股份有限公司，在堅持「資本大眾化，經營公開化」的理念下，遠雄人壽也成為國內唯一經過公開募股而設立之大眾化人壽保險公司。

遠雄人壽秉持「專業、效率、品牌」的經營理念，以跳脫傳統壽險業經營窠臼為目標，以設計更人性化的商品與多元化的優質服務，讓全體保戶都能享有美好的人生。2004 年 10 月首創國內保險公司將世界知名瑞士蘇黎世人壽台灣分公司之業務完成移轉。遠雄人壽並與企業團現有的建設營造、遊憩休閒事業相輔相成，以提供社會大眾全方位的生活保障與分享樂觀人生。將壽險由傳統性的只照顧受益人，擴及到照顧被保險人；消極性的生命安全保障，轉為積極性的身心健康休閒服務及養生安養。壽險從業人員提昇為壽險專業及投資理財顧問。

展望未來，在邁入千億以上資產的遠雄人壽將以創造獲利及提升公司之價值為最優先考量，致力整合遠雄企業團資源，提供最符合社會大眾需求的商品與服務，使大眾可以獲得全方位的保障，為客戶

謀取最大的利益。

### 2.5.3.3 空運物流事業

遠雄自貿港投資控股(股)公司(原遠雄空運倉儲(股)公司)是企業團另一上市掛牌交易公司，以經營空運貨物進出口通關、保稅、儲運業務及航空自由貿易港區為主。遠雄積極參與政府『桃園航空城』貨運園區開發計劃，取得 50 年 BOT 經營權，正式啟動【遠雄航空自由貿易港區】計劃。

遠雄航空自由貿易港區(交通部 BOT 案)，92 年簽約，預計到民國 107 年才完成全區開發，有 15 年時間。完成後可儲運 120 萬噸貨運量，屆時中正機場貨運量之世界排名應可擠進五名內。遠雄已於 94 年 12 月完成第一期之貨運站、倉辦、物流與部分增值區正式營運，並有信心在盡速完成全區開發。

投入經營航空自由貿易港區則係基於全球運籌增值，提升台灣競爭力，所設置集運籌、免稅、增值、儲運、技術於一身之自由貿易港區，是國內唯一也是全世界第一座包括工業區、加工區、物流區、保稅區、境內關外與自主管理(免審、免驗、免押運)之自由貿易港區。涵蓋進出口貨通關、保稅、儲運、倉辦、物流、增值園區及運籌辦公、商業展示、會議商務中心...等多項功能。

遠雄航空自由貿易港區是台灣第一個自由貿易空運港區、更是世界第一個整合物流、人流、商流、金流、資訊流為一體的五合一空運自由貿易港區。企業團冀望藉由該園區的運作，扮演大中華經濟圈的資源整合者，對企業競爭力的提升有所助益。

### 2.5.3.4 遊憩休閒事業

#### 1. 花蓮遠雄海洋公園

「亞洲第一、世界之最」的花蓮遠雄海洋公園，是民國 79 年配合產業東移政策，企業團投資開發的另一重要事業體。

花蓮遠雄海洋公園開幕第 1 年即有 133 萬入園人次，帶動花蓮的觀光人潮，根據觀光局 92 年農曆春節對台灣各旅遊景點作調查，歷年高居全省參觀遊客第 1 名的墾丁，首次將寶座讓給花蓮，主要就是因為花蓮遠雄海洋公園發揮遊客的磁吸效應，花東旅遊同業 92 年之住房率成長 1 倍，餐廳藝品店也成長 1 倍，花蓮各商家也湧進大量的消費人潮，為花蓮帶來實質經濟效益。

#### 2. 花蓮遠雄悅來大飯店

鄰近花蓮遠雄海洋公園的花蓮遠雄悅來大飯店，共有 391 間五星級房間，維多利亞宮殿式主題飯店、全台最美的 SPA 會館，海拔 220 公尺居高臨下前望太平洋及主題樂園，後望中央山脈、花蓮溪及花



蓮市，有 17 公頃自然景觀公園的渡假旅館。花蓮遠雄海洋公園與遠雄悅來大飯店是國內首屈一指集休閒、育樂、教育、文化、環保於一體的綜合開發案，也是國內第一個國際級之大型海洋公園，為國際觀光市場的重要景點，對台灣觀光事業及國際旅遊形象之提升將有正面積極的影響與意義。

#### 2.5.3.5 商務開發事業

遠雄國際商務中心擁有國際化連鎖辦公室管理系統，短期出租，提供全方位、專業親切的秘書服務，蒐集全球情報資訊，讓客戶擁有配備完善的商務辦公室；目前已設立台北信義、台北敦北、上海、北京、廣州等商務中心。遠雄國際商務中心擁有國際化連鎖辦公室管理系統、全球電腦化資訊系統，更有整合國際性及地區性的辦公商務資源，來達成最高質等之服務品質目標，為客戶提供更專業化、更高品質的辦公服務。遠雄開發則提供商場、店舖之招商與經營等多樣化之服務。

#### 2.5.3.6. 文教公益事業

##### 遠雄文教基金會

遠雄文教基金會成立於 1997 年，以【清寒教育、醫療安養】為定位，回饋社會，以主動、誠懇、迅速的態度，善盡遠雄企業團的社會責任。重視健康運動、藝術文化、社會教育三方向，期望能將關懷的層面擴及社會上較不為人關注的角落。

### 2.5.4 遠雄企業團商譽

1999 名列天下雜誌前 50 大集團

#### 2.5.4.1 建設營造

1996 通過 ISO 9002 國際品保認證

1998 榮獲內政部頒發建築投資識別標誌

1998 天下雜誌全國營運績效最佳企業第 11 名

1999 中華徵信所經營績效綜合指標第 4 名

2000 天下雜誌最賺錢企業第 12 名

1998-2000 商業週刊連續三年賺錢最多企業第 15 名

2001 天下雜誌營建業之標竿企業

2003 商業周刊、天下雜誌 500 大服務業建設類排名第 1 名

2004 獲天下雜誌營建業標竿企業

2005 獲天下雜誌營建業標竿企業

2007 遠雄建設轉上市掛牌為「遠雄建」

2007 率先開發環境共生、數位安全及品牌永續之「二代宅」

- 2008 獲國家卓越建設獎設計規劃類金質獎及佳作獎
- 2008 獲國家卓越建設獎之優良環境文化類佳作獎
- 2009 「遠雄香堤苑」榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類金質獎  
「遠雄大學耶魯」榮獲第十七屆中華建築金石獎施工品質類金石獎及白金石首獎  
「遠雄未來之光」榮獲第十一屆國家建築金質獎規劃設計類金質獎及創意金獎  
「遠雄建設」榮獲國家優良建商認證  
「遠雄營造」榮獲國家優良營造商認證  
「遠雄大學耶魯」榮獲第十屆國家建築優質住宅類金獅獎
- 2010 「遠雄富仕苑」榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類優質獎  
「遠雄朝日」榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類優質獎  
「遠雄金華苑」榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類金質獎  
「遠雄御之邸」榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類金質獎  
「遠雄京都」榮獲國家卓越建設獎最佳施工品質類卓越獎  
「遠雄交響苑」榮獲第十八屆中華建築金石獎優良規劃設計類金石獎  
「遠雄米蘭苑」榮獲第十八屆中華建築金石獎優良規劃設計類金石獎、金石首獎
- 2011 「遠雄海德公園」榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類優質獎  
「遠雄中央公園」榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類金質獎  
「遠雄藝術大道」榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類金質獎  
「遠雄人壽信義計畫區辦公大樓」榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類卓越獎

#### 2.5.4.2 金融保險

- 1995 亞太傑出華商企業金質獎
- 1996 消費者協會保險服務類菁英獎
- 1997 蟬聯 100 金融業業績成長最快的保險公司
- 1998 創下壽險業最短三個月通過 ISO 9002 認證紀錄
- 1999 第三屆保險信望愛獎之最佳形象廣告獎及最佳商品創意獎  
全國消費者值得信賴金商獎
- 2000 獲頒第四屆文馨獎—銅獎
- 2001 客服中心通過 ISO 9001 國際品保認證  
壽險新契約、總保費、總資產成長率全國第 1 名
- 2003 商業周刊 100 大金融業調查名列成長最快企業第 3 名  
天下雜誌評比，名列成長最快的十家金融機構第 2 名  
金融業人壽保險類排名由去年的 12 名進入第 10 名
- 2004 榮獲全球顧客滿意度商品包裝金寰獎、全球績優企業金寰獎、全球最佳服務品質金寰獎、第七屆文馨獎金獎

- 同年併購蘇黎世人壽台灣分公司壽險業務
- 2005 獲頒第六屆文馨獎戰將組第一名
- 2006 獲頒第七屆文馨獎菁英組第一名、戰將組第三名
- 2007 保險信望愛獎（第九屆）之最佳事業顧問獎、壽險外勤組入圍
- 2007 壽險業 95 年度財報指出：遠雄人壽為壽險業獲利前三大之企業
- 2008 保險信望愛獎（第十屆）之最佳事業顧問獎、壽險外勤組優選獎

#### 2.5.4.3 空運物流

- 1997 榮獲財政部頒佈「開立統一發票績優營業人」榮譽證
- 2000 天下雜誌評選前 100 家中堅企業第 35 名
- 2001 獲海關核准成為業界首家自主化管理之空運貨站
- 2003 「桃園航空貨運園區 BOT 案」由遠雄自由貿易港區公司得標
- 榮獲財政部頒佈「開立統一發票績優營業人」榮譽證
- 2005 獲准「自由貿易港區」設置許可
- 2006 自貿港正式營運、遠雄物流業股份有限公司成立
- 2007 獲評資訊揭露 A 級評鑑
- 2008 警政署蒞臨廠區並頒發鵬程 21 號績優單位獎牌
- 2009 榮獲 TAPA-Asia FSR 2009「A 級」認證；遠雄自貿港投控公司榮獲第十二屆「中華民國年度傑出企業 金峰獎」；榮獲行政院公共工程委員會所頒發「第 7 屆金擘獎-民間經營團隊優等獎」
- 2010 協助桃園創造繁榮工商發展，榮獲桃園縣政府頒發「支持升格、深耕桃園-金桃獎」
- 2011 警政署蒞臨廠區並頒發鵬程 24 號機場安全績優單位頒獎；榮獲 TAPA-Asia FSR 2011「A 級」認證

#### 2.5.4.4 遊憩休閒

- 2003 花蓮遠雄海洋公園取得交通部觀光局第 001 號觀光遊樂業專用標識
- 天下雜誌觀光餐飲業第 7 名
- 花蓮縣政府舉辦花蓮觀光花燈車競賽第 1 名
- 交通部觀光局觀光遊樂業督導考核競賽特優等
- 行遍天下雜誌第六屆旅遊菁鑽獎
- 花蓮旅館發展協會鋪床皇后競賽第 2 名
- 2004 交通部觀光局督導考核競賽評定為特優等風景區
- 交通部觀光局觀光遊樂業督導考核競賽特優等
- 2005 交通部觀光局觀光遊樂業督導考核競賽特優等

- 2006 推動觀光績效卓著，評選為優良觀光遊樂業  
TOP500 營收淨額排名休閒服務業第 5 名  
2007 交通部觀光局觀光遊樂業督導考核競賽特優等

## 2.5.5 主要股東成員財務狀況

### 2.5.5.1 財務狀況

#### 1. 遠雄建設開發股份有限公司

##### A. 公司目前主要商品(服務)

單位：新台幣仟元；%

年度 項目	99 年度 (會計師簽證數)	
	營 收	比 率 (%)
出售房屋收入	16,413,876	8.9%
出售廠辦收入	453,653	3%
租金收入	237,866	2%
出售素地收入	2,463,687	2.6%
合計	19,569,082	100.0%

##### B. 計劃開發之新產(商)品或服務

遠雄建設開發規劃開發之新產品及相關業務如下：

項 目	主要建築產品	相關業務與服務項目
計劃開發項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 專業住宅社區</li> <li>● 大型社區開發</li> <li>● 高級透天產品</li> <li>● 休閒渡假別墅</li> <li>● 商辦綜合大樓</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 大型購物中心</li> <li>● 休閒渡假中心</li> <li>● 景觀設計</li> <li>● 室內設計</li> </ul>
規劃目標	產品朝向專業、安全、舒適發展，務求使每位客戶買得放心，住得安心。	

##### C. 股份種類

100年3月25日 單位：股

股份 種類	核 定 股 本			備註
	流通在外股份	未發行股份	合計	
記名式普通股	771,383,328	228,616,672	1,000,000,000	無

D.股東結構

100年3月25日 單位：股

股東結構 數量	政府 機構	金融 機構	其他 法人	個人	外國機構 及外人	合計
人 數	3	2	84	14,204	302	14,595
持有股數(仟股)	10,190	1,820	522,104	100,348	136,921	771,383
持股比例(%)	1.32	0.24	67.68	13.01	17.75	100.00

E.最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：新台幣元；股

項 目	年 度		99 年度	98 年度
	每股市價	最高		84.00
最低			57.10	18.35
平均			70.13	58.89
每股淨值	分配前		36.40	33.08
	分配後		30.40	27.08
每股盈餘	加權平均股數		706,383 仟股	706,383 仟股
	每股盈餘		9.48	9.02
每股股利	現金股利		6	2.5
	無償 配股	盈餘	—	—
		資本公積	—	—
	累積未付股利		—	—
投資報酬分析	本益比		7.40	6.53
	本利比		11.69	23.56
	現金股利殖利率		8.56	4.25

F.最近五年度簡明財務資料

a.簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料(註 1)				
	95 年	96 年	97 年	98 年	99 年
流動資產	25,743,142	30,034,323	43,934,442	46,110,800	37,720,659
基金及投資	1,268,342	1,772,081	852,193	978,202	2,415,913
固定資產(註 2)	2,023,366	2,276,757	2,593,540	2,160,396	2,329,693
無形資產	314,847	292,763	270,679	248,595	226,511
其他資產	124,620	141,582	101,529	361,703	201,706
資產總額	29,474,317	34,517,506	47,752,383	49,859,696	42,894,482
流動負債					
分配前	13,737,937	17,308,186	27,528,167	25,616,394	16,522,274
分配後	15,888,607	20,161,041	29,294,125	29,854,694	21,150,594
長期付息負債	1,419,714	560,000	1,357,236	773,605	555,000
其他負債	124,865	124,406	102,436	100,704	102,735
負債總額					
分配前	15,282,516	17,992,592	28,987,839	26,490,703	17,180,009
分配後	17,433,186	20,845,447	30,753,797	30,729,003	21,808,309
股本	6,944,964	6,953,833	7,063,833	7,063,833	7,063,833
資本公積	1,319,131	1,380,283	2,172,283	2,172,283	2,117,950
保留盈餘					
分配前	5,886,907	8,167,999	9,528,428	14,132,877	16,588,993
分配後	3,736,237	5,315,144	7,762,470	9,894,577	11,960,593
金融商品未實現損益	40,799	22,799	-	-	-
累積換算調整數	-	-	-	-	(56,303)
未認列為退休金成本之淨損失	-	-	-	-	-
股東權益總額					
分配前	14,191,801	16,524,914	18,764,544	23,368,993	25,714,473
分配後	12,041,131	13,672,059	16,998,586	19,130,693	21,086,073

註 1：上列各年度資料均經會計師查核簽證。

註 2：上列各年度均未辦理資產重估。

b.簡明損益表

單位：新台幣仟元

年度 項目	最近五年度財務資料(註 1)					
	95 年度	96 年度	97 年度	98 年度	99 年度	
營業收入	17,638,009	14,362,197	17,113,250	20,046,873	19,569,082	
營業毛利	4,524,580	5,649,230	6,488,933	8,580,285	8,338,570	
營業淨利	3,256,070	4,467,784	5,085,093	7,063,851	6,890,207	
營業外收入及 利益	870,218	727,175	297,426	357,803	684,337	
營業外費用及 損失	174,055	256,212	1,002,455	227,180	109,112	
繼續營業部門 稅前純益	3,952,233	4,938,747	4,380,064	7,194,474	7,465,432	
繼續營業 部門稅後純益	3,520,816	4,431,762	4,186,851	6,370,407	6,694,416	
非常(損)益	—	—	—	—	—	
會計原則變動 之累積影響數	897	—	26,432	—	—	
本期(損)益	(41,364)	—	—	—	—	
每股 盈餘 (元)	稅前	5.83	7.10	6.32	10.18	10.57
	稅後	5.19	6.37	6.03	9.02	9.48

註 1：上列各年度資料均經會計師查核簽證。

2.遠東建設事業股份有限公司

A.最近三年度簡明財務資料

a.簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近三年度財務資料			
	97 年度	98 年度	99 年度	
流 動 資 產	63,599	130,495	70,828	
長 期 投 資	6,667,891	8,397,090	9,161,929	
固 定 資 產	3,788,329	3,720,687	3,707,757	
其 他 資 產	46,887	35,448	17,991	
資 產 總 額	10,566,707	12,283,719	12,958,505	
流 動 負 債	分配前	1,312,009	1,144,610	883,882
	分配後	1,312,009	1,144,610	883,882
長 期 負 債	2,600,000	2,900,000	3,620,000	
其 他 負 債	1,904,848	2,159,206	1,155,586	
負 債 總 額	分配前	5,816,858	6,203,816	5,659,468
	分配後	5,816,858	6,203,816	5,659,468
股 本	150,000	150,000	150,000	
資 本 公 積	450,243	450,243	434,389	
保 留 盈 餘	分配前	4,247,300	5,504,413	6,743,775
	分配後	4,247,300	5,504,413	6,743,775
股 東 權 益 總 額	分配前	4,749,849	6,079,903	7,299,037
	分配後	4,749,849	6,079,903	7,299,037



b.簡明損益表

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最 近 五 年 度 財 務 資 料			
	97 年 度	98 年 度	99 年 度	
營 業 收 入	245,974	227,922	227,553	
營 業 毛 利	161,030	151,761	156,183	
營 業 淨 利	74,328	53,298	47,420	
營 業 外 收 入	1,247,806	1,820,451	1,915,377	
營 業 外 支 出	776,046	140,266	101,066	
稅 前 純 益	546,088	1,733,483	1,861,731	
稅 後 純 益	553,191	1,754,364	1,736,611	
每股盈餘 (元)	稅 前	3,640.59	11,556.56	12,411.54
	稅 後	3,687.94	11,695.76	11,577.41

3.遠雄人壽保險事業股份有限公司

A.最近三年度簡明財務資料

a.簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近三年度財務資料			
	97 年度	98 年度	99 年度	
流 動 資 產	48,159,431	869,839,718	85,631,764	
長期投資及放款	125,658,279	138,081,604	157,942,971	
固 定 資 產	6,594,726	6,964,935	6,891,465	
其 他 資 產	3,992,762	6,200,743	6,851,643	
資 產 總 額	184,405,198	221,087,000	257,317,843	
流動負債	分配前	10,022,913	7,265,082	7,678,855
	分配後	10,022,913	7,265,082	7,678,855
長期負債及準備	174,232,707	202,074,253	234,543,475	
其 他 負 債	3,983,508	5,437,154	5,676,562	
負債總額	分配前	188,239,128	214,776,489	247,898,892
	分配後	188,239,128	214,776,489	247,898,892
股 本	9,375,738	9,375,738	10,075,738	
資 本 公 積	149,765	149,765	149,765	
保留盈餘	分配前	(1,505,859)	(761,910)	758,821
	分配後	(1,505,859)	(761,910)	758,821
股東權益 總額	分配前	(3,833,930)	6,310,511	9,418,951
	分配後	(3,833,930)	6,310,511	9,418,951

b.簡明損益表

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最 近 五 年 度 財 務 資 料		
	97 年度	98 年度	99 年度
營 業 收 入	95,824,890	86,104,945	86,695,857
營 業 毛 利	(950,334)	1,822,076	3,086,564
營 業 淨 利	(2,224,271)	600,147	1,502,497
營 業 外 收 入	96,118	72,825	55,224
營 業 外 費 用	329	17	1,013
稅 前 純 益	(2,128,482)	672,955	1,556,708
稅 後 純 益	(1,860,789)	743,949	1,520,731
每股盈餘 (元)	稅 前	0.72	1.65
	稅 後	0.79	1.61

2.6 主要股東相關投資開發、設計、興建或營運之實績

2.6.1 建設營造事業

在台灣，遠雄企業團所成立的建設與營造公司，包括遠雄建設、遠雄營造、遠東建設等，總計關係企業在全球已興建 600 多個建案，建築面積高達 1,980 萬平方米(其中住宅約 1,089 萬平方米、商辦及廠辦 891 萬平方米)，創造 12 萬個就業機會，擁有 3 萬多組企業客戶，其中包括 300 多家上市、上櫃公司，合計創造 15 萬人的住宅建築，提供安居樂業的生活居住家園。

2.6.1.1 主要業績

1.辦公大樓

- 內湖 東京科技總部
- 內湖 倫敦科技總部
- 內湖 維也納科技中心
- 內湖 遠雄時代廣場
- 台北 遠東 ABC 中央大樓
- 高雄 曼哈頓總部
- 台北 遠雄國際中心
- 台北 大都市承德國際中心
- 台北 大都市國際中心
- 遠雄企業團總部大樓

2.廠辦

- 新店 遠東工業城

新店 遠東工商城  
新店 遠東工業園區  
新店 遠東 ABC  
工業園區 NO.1  
新店 遠東 ABC 工業園區 No.2  
新店 遠東 ABC 工業園區 No.3  
新店 遠東 ABC 全球工業總部  
南港 遠東 ABC 智慧科學園區  
新店 遠東 ABC 工業園區 No.5  
汐止 遠東世界中心  
高雄 遠東 ABC 智慧聯盟  
三重 鴻運計畫  
中和 巨門企業總部  
內湖 愛迪生科技中心  
新店 全球贏家  
內湖 底特律科技中心  
內湖 富蘭克林科技中心  
內湖 甘迺迪科技中心  
內湖 華盛頓科技中心  
內湖 多倫多科技中心  
內湖 瑞典科技中心  
新莊 巨人企業總部  
中和 遠東世紀廣場  
內湖 漢堡科技中心  
內湖 愛丁堡科技中心  
內湖 爾法科技中心  
內湖 貝塔科技中心  
內湖 加瑪科技中心  
內湖 愛因斯坦科技中心  
內湖 開羅科技中心  
內湖 達爾文科技中心  
中和 大都市飛躍 21 科技中心  
新莊 倍速企業總部  
汐止 遠東科技中心  
汐止 遠東競爭力科技中心  
新莊 動力企業總部  
中和 e 時代科技總部  
內湖 海德堡科技中心  
內湖 伸地企業總部

內湖 矽塔科技中心  
內湖 雅典科技中心  
中和 遠東世紀廣場 2 期  
五股 大都市科學園區  
內湖 華爾街科技總部  
內湖 巴黎科技總部  
內湖 大都市時代廣場  
內湖 東京總部  
內湖 里昂科技總部  
內湖 日內瓦科技中心  
內湖 曼哈頓科技中心  
內湖 遠雄瑞士經貿中心

### 3.住宅

遠東延吉店舖公寓  
遠東延吉雅築  
遠東溪口家園  
遠東萬慶豪華公寓  
遠東育英公寓  
遠東潮州別墅  
遠東育英華園  
遠東育英豪華公寓  
遠東明志店舖公寓  
遠東泰順家園  
遠東文化雅築  
遠東萬慶公寓  
遠東萬慶別莊  
遠東文化店舖公寓  
遠東育英家園  
遠東寶橋家園  
遠東和平店舖公寓  
遠東嘉興家園  
遠東萬大店舖公寓  
遠東育英雅築  
遠東惠安店舖公寓  
遠東中和店舖公寓  
遠東萬大雅築  
遠東花園城  
景新新城  
遠東江翠公寓

台大福村  
翡翠谷花園別墅  
東源國都大樓  
大都市大廈  
仁愛華園  
大都市名人大廈  
翠堤大廈  
北大湖  
東源承德大樓  
遠東雙星  
大都市學園大廈  
遠東雙星大廈  
遠東新星  
民生福邸  
大都市南海名園  
羅馬花園廣場  
遠東新世界  
台北加州  
東方黎明  
美滿人生  
遠東瑞市  
遠東麗市  
縣府風華  
博觀  
新公園  
遠東比利時  
香榭湖畔  
遠東生活館  
遠東風華  
翠亭村  
富貴有緣  
名人錄  
大博爵  
遠東世界花園  
富御  
御品  
歐洲愛樂  
御海  
御之苑

秀岡山莊  
新天地  
遠雄陽明  
遠雄明德  
遠雄天母  
遠雄爵士  
遠雄未來城  
遠雄大學風呂  
遠雄秀明  
遠雄首席  
遠雄紫京城  
遠雄未來市  
遠雄大學劍橋  
遠雄上林苑  
遠雄大學哈佛  
遠雄未來之光  
遠雄大學耶魯  
遠雄安禾  
遠雄日光  
遠雄碧連天  
遠雄未來家  
遠雄藝廊  
遠雄首府  
遠雄富都  
遠雄新都-四季妍  
遠雄新都-香堤苑  
遠雄大未來  
遠雄新都-金華苑  
遠雄朝日  
遠雄新都-富仕苑  
遠雄御之邸  
遠雄新都-米蘭苑  
遠雄新都-交響苑  
遠雄中央公園

## 2.6.2 金融保險

遠雄人壽曾經於 86、87 兩年，連續蟬連 100 大企業業績成長最快的保險公司。87 年度保護申訴率最低(本國新壽險公司)及年度業務人員登錄考試及格率最高(本國新壽險公司)。88 年保戶服務中心創下於最短時內(三個月)榮獲 ISO 9002 認證的紀錄。同年曾榮獲包括亞太千禧年商品金爵獎等十

餘項獎項殊榮。

而遠雄人壽的 ACTION Center 客戶服務中心追求客戶滿意度全國第一。目前全省設有 56 處服務單位, 擁有 2000 餘位專業行銷人員; 連續兩年獲天下雜誌評為「成長最快的保險公司」; 2010 年總保費收入約 504 億元, 業界排名第 10 名; 公司目前有效契約總件數約 261 萬件, 總資產約 2573 億元。

### 2.6.3 空運物流

自民國 88 年上市以來, 連續四年榮登航運類股最績優之公司。營運初期相當困難: 原因是遠雄空運倉儲領導幹部多為政府官員退休或是軍中退役人士, 需要很費心調整。又台北貨運站球員兼裁判且掌握主導權, 貨運站本身土地房屋免成本、又免繳稅, 且僅開放一般貨給民營業者, 高利潤之機邊貨與快遞貨則自營自享獨佔優勢; 卻又削價競爭。

遠雄空運倉儲因為在剛開始即由遠雄企業團主導經營, 規章制度全盤引用自企業團本身, 在天時、地利、人和均處劣勢之情況下, 終能變成同業營運績效最好的公司。遠雄以服務取勝, 以「零失誤」為目標, 例如: HP、IBM、Nokia、Motorola、鴻海、廣達、華碩、仁寶電腦...等知名高科技廠商均是我們的忠實客戶。廣達林百里先生在國父紀念館演講時公開說: 「台灣空運物流可以說是全世界做得最好的」(其 95% 的貨物均是在遠雄進出)。

為增強長期競爭力, 積極參與政府「桃園航空城」貨運園區開發計劃, 取得 50 年 BOT 經營權, 正式啟動「遠雄 FTZ 航空自由貿易港區」計劃。園區規劃理念五合一整合, 因應全球化趨勢, 藉由我們之開發使台灣成為全球運籌中心。全區開發面積 45 公頃, 總計投入 213 億資金(政府 45 億、遠雄自貿港投資控股公司 168 億), 將貢獻每年至少 8,000 億元營收及 2.5 萬人以上就業。

而「遠雄自由貿易港區」BOT 承包的成功經驗, 讓遠雄企業團有充分的信心與經驗, 打造體育園區成為另一個成功的 BOT 案。

### 2.6.4 遊憩休閒事業

花蓮遠雄海洋公園和花蓮遠雄悅來大飯店營運後, 立刻帶動地方的繁榮和可觀的經濟的效益。

2.6.4.1 吸引旅遊人潮。根據統計, 花蓮地區 92 年旅遊人次比 91 年多增加 180 萬人次, 成長率達到 150% 以上。

2.6.4.2 帶動地方經濟繁榮。花東旅遊同業 92 年住房成長率增加 1 倍, 餐廳藝品店也成長了 1 倍, 花蓮各商家也湧進大量的消費人潮, 為花蓮帶來實質上的經濟效益。

2.6.4.3 增加地方民眾收入。以臺灣銀行為例, 92 年春節期間存款達到 4 億, 約為 91 年同期的 4 倍, 六大行庫也超越 91 年同期達到 26.8



億元。

2.6.4.4 增加地方就業機會。花蓮遠雄海洋公園與花蓮遠雄悅來大飯店創造近1,000個工作機會，特別是總共雇用124位原住民及身心障礙同胞工作。

此外，遠雄企業團構築的環島遊憩鏈，包括陽明山(日式)、阿里山(瑞士)、墾丁(南洋)幾個最好遊憩景點之旅館，均為國際一流之規劃設計，以建構台灣環島旅遊之價值鏈，玩過這幾個景點就相當於遊遍全球五大洲，以開創台灣觀光事業之第二春。遊憩是公益事業，也是愛台灣、根留台灣、建立美麗之島的具體行動，因為旅遊事業是最典型的服務業，人用的最多，可提供最多的就業機會，並可提昇國家形象。

以遠雄企業團經營與規劃花蓮遠雄海洋公園等一系列遊憩休閒事業的豐富經驗，讓遠雄企業團對於台北文化體育園區BOT案的營建規劃充滿信心，不但因為兩者之間有著許多相似接近的調性，更基於遠雄企業團能夠組織高效能的規劃經營團隊，當然還有遠雄企業團在工程營造方面有口皆碑的品質作為後盾。

## 2.7 協力廠商相關投資開發、設計、興建或營運之實績

### 2.7.1 POPULOUS (博普樂思)

#### 2.7.1.1 公司簡介

2009年Populous完成管理層收購，從密蘇裡州聖路易斯的HOK集團分離出來。並將原HOK 體育+ 會展+ 活動建築設計公司 (HOK Sport+Venue+Event) 改名為Populous，其所有員工、項目經歷、能力和專業技術都繼續留在了Populous。

Populous是一家全球性建築設計事務所，在全球擁有五百名員工，將體育設施建築設計的專業知識與全球資源和當地知識溶為一體，致力於在所有項目中最大化地利用永續環保設計原則，並結合最新科技。其體育設施的戰略性考慮以及它們對社會和經濟的影響正是他們專業經驗中的一個關鍵部分，目標是設計超前的場館設施，使之具有靈活性，創造使人們得到難以忘懷的體驗的建築物環境，來拉近人與社區的距離。

25年來該公司所提供的綜合性設計服務已成為業界獨樹一幟的品牌，在全世界完成的項目達1000個之多。總建築價值超過200億美元。公司客戶包括24個美國職業棒球大聯盟授權球團、30個美國國家美式足球聯盟授權球團、80個職業賽及市民運動場館、40支足球與橄欖球隊、120個學院及大學、40個會展及表演藝術中心、29個馬術運動客戶，並與30場重大體育賽事有過合作。服務內容主要包括體育建築、會展中心建築、文藝娛樂建築、室內設計、環境視覺

平面設計和路徑標識，賽事活動和臨時設施規劃、總體規劃、可持續設計諮詢，以及設施運營和分析。

Populous的代表項目包括紐約洋基體育場、倫敦2012奧運會體育場、南非足球城體育場、中國的南京奧體中心及大同體育公園、紐西蘭的伊登園體育場及Forsyth Barr體育場、韓國仁川2014亞運會體育場、溫布爾頓網球場、都柏林蘭斯唐路新英杰華體育場、俄國2014冬季奧運會索契奧運會體育場。除設計體育場外，Populous還參與了以下項目的總體規劃：倫敦2012奧運會、澳大利亞網球公開賽墨爾本奧林匹克公園、杜拜賽車場及新銀石賽道。另外，Populous也為紐西蘭2011橄欖球世界杯、超級杯及奧運會等比賽做臨時賽事設計。

在澳大利亞的布里斯本、英國倫敦和美國堪薩斯城均有設立地區總部的Populous公司，在參與了多屆夏季和冬季奧運會場館設計後，分別幫助英國倫敦（2012夏季奧運會）和俄羅斯的索契（2014冬季奧運會）贏得申奧權，並設計了奧運園區的總體規劃。目前正在進行倫敦和索契的奧運主體育場的設計以及所有臨時設施的規劃，成為首家同時設計兩個奧運主體育場的事務所。

#### 2.7.1.2 POPULOUS 為棒球場館的頂尖設計單位

Populous在設計上不斷尋求創新的優良傳統改變了人們對棒球運動的體驗，營造現代的建築語彙，並開創未來場館設計的道路。身為棒球場設計的思想領導者，他們專注於為球迷、業主、和社群創造特殊的體驗。他們也相信合作、想像力與熱情是成功的關鍵，更深信經驗和知識與原創力的碰撞結合能創造完美的結果。

Populous是設計棒球場的專家，在美國有許多著名的大聯盟球場方案，經驗豐富，有著設計國際性棒球場的優秀紀錄。其中Oriole Park at Camden Yards, Progressive Field皆獲得American Institute of Architects National Honor Awards。

Populous統領並定義棒球場設計的各級領域，有70項小聯盟球場的規劃/設計/改造經驗，另外在美國境內有22個春訓場地方案。

Populous 深諳臺北文化及體育園區專案，曾負責此專案的可行性研究，十分瞭解這項工作的要求，還在臺灣承擔過其他專案以及臺北小巨蛋的設計。

#### 2.7.1.3 POPULOUS在亞洲市場的豐富設計規劃經驗

Populous 設計的南韓仁川2014年亞運主體育場，為亞洲體育場館的永續性設計勾勒出更新更高的可能性。該體育場在亞運期間可容

納7 萬人，賽後會縮減成融入公園的單側3萬席場館。設計成功的關鍵在於大型賽事後與周遭大型公園的完全連接整合，轉型為開放給大眾的建築。本體育場將成為仁川國際機場到首爾途中第一個最引人注目的標誌性建築。

Populous也成功獲得中國南京2014青年奧運會的總體規劃項目。根據這項獲勝的國際比賽總體規劃，將建成佔地面積超過189公頃，即300萬平方米的新城市，還將為青年奧運會打造數座用燈光裝飾得像燈籠一樣的公共建築。該總體規劃著眼城市的未來，包括奧運場館周邊的學校、展覽中心等公共建築以及運動員公寓。初期工程將於2014年青年奧運會開始前完成40多萬平方米的建設。之後還將在更長一段時間內實現全部總體規劃項目，完成300萬平方米的建設。項目在進行總體規劃時充分考慮到南京山水如畫的地理特徵及其濃厚的歷史底蘊。

2007 年5 月，Populous 榮獲了體育設施界的奧斯卡獎 -- 2007 IOC（國際奧委會）/IAKS（國際休閒設施協會）金獎。獲獎項目江蘇省南京奧體中心特為2005 年的第十屆全運會而建。該體育中心包括一個6 萬座的體育場、以及體育館、水上運動中心和網球中心等，已成為中國21 世紀體育中心的典範。目前，Populous 正在進行大同市體育中心一場三館的設計工作，並與中建國際設計顧問有限公司合作設計為2013 東亞運動會而建的天津西青區體育中心。Populous 還曾受中國政府邀請為北京奧運會提供申奧準備工作，並對當時所有體育設施建設進行了戰略性審核。此外，又受邀對每一主要奧運體育設施進行了設計標準研究作為奧運會和臨時規劃的標準，是北京奧委會編寫所有設施項目標書的重要信息。2004 年，Populous 向國家體育場有限公司就北京奧運體育場鳥巢提供了體育建築專業諮詢服務和審核服務，確保體育場設計達到世界最佳規範。（國家體育場有限公司是出資、建設和運營北京國家體育場的財團。）

Populous對於亞洲市場有著一個真誠與長期的發展承諾，認為這是公司的重點發展目標，在尊重區域特徵方面頗有建樹，並因此取得成功。Populous總是儘量理解各個地區的文化差異，避免千篇一律的設計。

#### 2.7.1.4 主要業績

1. 大聯盟棒球場 – 美國聯盟  
Angel Stadium of Anaheim

- Comerica Park - Detroit Tigers
- Kauffman Stadium Renovations - Kansas City Royals
- Target Field - Minnesota Twins
- New Yankee Stadium - New York Yankees
- Oriole Park at Camden Yards - Baltimore Orioles
- Progressive Field - Cleveland Indians
- U.S. Cellular Field - Chicago White Sox
- 2.大聯盟棒球場 – 國家聯盟
  - AT&T Park - San Francisco Giants
  - Busch Stadium - St. Louis Cardinals
  - Citi Field - New York Mets
  - Citizens Bank Park - Philadelphia Phillies
  - Coors Field - Colorado Rockies
  - Great American Ball Park - Cincinnati Reds
  - Marlins Ballpark - Florida Marlins
  - Minute Maid Park - Houston Astros
  - Nationals Park - Washington Nationals
  - PETCO Park - San Diego Padres
  - PNC Park - Pittsburgh, Pennsylvania
  - Wrigley Field Improvements - Chicago Cubs
- 3.小聯盟棒球場 – AAA
  - Alliance Bank Stadium, Syracuse, New York
  - Autozone Park, Memphis, Tennessee
  - Cheney Stadium, Tacoma, Washington
  - Chukchansi Park, Fresno, California
  - Coca-Cola Field (formerly Dunn Tire Park), Buffalo, New York
  - Coca-Cola Park, Allentown, Pennsylvania
  - Durham Bulls Athletic Park, Durham, North Carolina
  - Franklin Covey Field, Salt Lake City, Utah
  - Harbor Park, Norfolk, Virginia
  - Isotopes Park Renovation and Expansion, Albuquerque, New Mexico
  - New Orleans Triple-A Ballpark, New Orleans, Louisiana
  - Principal Park, Des Moines, Iowa
  - Southwestern Bell Bricktown Ballpark, Oklahoma City, Oklahoma
  - Victory Field, Indianapolis, Indiana

#### 4. 棒球春訓設施

Baltimore Orioles Spring Training Facility Master Plan  
Boston Red Sox Spring Training Facility, Lee County, Florida  
Charlotte Sports Park, Port Charlotte, Florida  
City of Palms Park, Fort Myers, Florida  
Ed Smith Sports Complex, Sarasota, Florida  
Hohokam Stadium, Mesa, Arizona  
Homestead Sports Complex, Homestead, Florida  
Jackie Robinson Stadium Study, Daytona Beach, Florida  
Peoria Spring Training Facility, Peoria, Arizona  
Roger Dean Stadium, Jupiter, Florida  
San Diego Padres Dominican Academy, San Cristobal, Dominican Republic  
Scottsdale Stadium, Scottsdale, Arizona  
Spring Training Facility, Ft. Lauderdale, Florida  
Surprise Recreation Campus, Surprise, Arizona  
Tempe Diablo Stadium, Tempe, Arizona  
Tucson Electric Park, Tucson, Arizona  
West Palm Beach Stadium Complex Master Plan

#### 5. 體育場代表作

London 2012 Main Stadium, London, UK  
ANZ Stadium, Sydney, Australia  
Sochi 2014 Main Stadium, Sochi, Russia  
2014 Asian Games Stadium, Incheon, South Korea  
Wembley National Stadium, London, UK  
Aviva Stadium, Dublin, Ireland  
Emirates Stadium, London, UK  
Millennium Stadium, Cardiff, Wales  
Reebok Stadium, Bolton, UK  
Brit Oval, London, UK  
Melbourne Cricket Ground, Australia  
Etihad Stadium, Melbourne, Australia  
Suncorp Stadium, Brisbane, Australia  
Skilled Park, Gold Coast, Australia  
Metricon Stadium, Gold Coast, Australia

Eden Park, Auckland, New Zealand  
Forsyth Barr Stadium, Dunedin, New Zealand  
Westpac Stadium, Wellington, New Zealand  
Nanjing Sports Park, China  
Hong Kong Stadium, China  
University of Phoenix Stadium  
Gillette Stadium  
Heinz Field  
Reliant Stadium

6.體育館 / 室內多功能場館代表作

Air Canada Centre  
Amway Center  
Bradley Center  
Bridgestone Arena  
Consol Energy Center  
Honda Center  
Jobing.com Arena  
KFC Yum! Center  
The O2 Arena, London  
O2 Arena, Dublin  
O2 World Arena, Berlin  
Oval Lingotto, Turin, Italy  
Pepsi Center  
Philips Arena  
Prudential Center  
Sprint Center\*  
Taipei Arena  
Toyota Center  
United Center  
Xcel Energy Center

7.展覽館代表作

Phoenix Convention Center Expansion & Renovation, Phoenix, AZ  
Iowa Events Center & Hy-Vee Hall, Des Moines, IA  
Grand River Center, Dubuque, IA  
Peoria Civic Center Expansion, Peoria, IL

## 8. 網球場代表作

Wimbledon AELTC Redevelopment - London, UK

Melbourne and Olympic Parks Redevelopment - Australia

National Tennis Center Stadium Master Plan - Flushing, New York

Queensland Tennis Centre - Brisbane, Australia

### 2.7.2 大林組

#### 2.7.2.1 公司簡介

大林組為日本五大營建公司之一，創立於 1892 年。在 1980 年代初期開始，隨著日本經濟的蓬勃發展，大林組也和其他日系營造公司相同，積極地開拓國際市場，並於世界各地設立分公司與辦事處參與當地各項工程興建，藉此機會大林組也擠身國際知名營造公司之行列中。於 1979 年，是第一家日本營造公司，首次取得美國的公共工程。

大林組的組織中大致可分為兩大部門，一是建築部門、另一是土木部門。土木部門於 1990 年進駐台灣，而建築部門則是在 1999 年 7 月正式進駐台灣。

大林組本身在各項工程技術研發、設計以及工程管理方面皆有其專精且獨到之處，希望透過各項專業知識與管理，並配合豐富之施工經驗，提供業主及消費者更佳之工程品質。

#### 2.7.2.2 企業理念

磨鍊創造力與感性，運用本身擁有的技術能力與智慧，賦予建築物嶄新之價值觀。延伸企業之個性、尊重人性與自然調和、並與地域相融合，期望創造出豐富之文化氣息。希望藉由以上的方式來有效提昇生活品質、促進社會進步以及在世界發展上貢獻一己之力。

#### 2.7.2.3 經營態勢

對於顧客的要求作出全面性的回應，走在時代的前端，持續創造新事物，朝向明朗以及充滿活力的方向邁進，以期貢獻一己之力回饋社會。

#### 2.7.2.4 行為規範

自我約束

不畏懼挑戰

細密思考

發揮創造力及個性，以良好市民及國際人之行為規束作為基準

### 2.7.2.5 服務項目

國內外建設工程、區域開發、都市開發、海洋開發、環境保護、不動產事業，以及其他相關之技術研發、管理及指導。

### 2.7.2.6 國內主要業績

明生大樓

東華合纖 B 區廠房

台灣 CANON 工廠

高雄 LNG 地下儲存槽工程

淡水線北投及奇岩站

淡水線士林及芝山站

淡水線劍潭站

新店線臺大醫院站

遠東大飯店日本庭園設計

台灣住礦電子高雄工廠新建工程

煙囪修補工程(CRS)

三和銀行台北辦事處內裝工程

台灣水泥生料庫修補工程(CRS)

三菱銀行台北支店內裝工程

台灣飛龍廢水處理設備新建工程

三和銀行台北支店內裝工程

小松電子晶元廠新建工程(CM)

松電工脫臭廠鋼骨結構工程

京華城新建工程(CM)

台灣水泥熟料庫修補工程(GRS)

天母大葉高島屋 VIP 內裝工程

台灣高速鐵路新建工程(210.215)

凱悅大飯店 19F 內裝工程

信義之星新建工程

凱悅大飯店 15F&16F 內裝工程

統一國際大樓新建工程

台北市立體育館(CM)

台灣高速鐵路桃園車站新建工程

台灣高速鐵路 T210 軌道 PC 版鋪設工程

台灣高速鐵路 T210、T220 軌道鋪設工程

台灣高速鐵路 C210、C215 土建工程



台中 LNG 儲槽新建工程  
統一開發市政府轉運站新建工程  
日勝生加賀屋溫泉飯店新建工程  
台北車站特定專用區交九用地開發案新建工程  
美福國際觀光旅館暨辦公大樓新建工程

## 2.7.3 瀚亞建築師事務所

### 2.7.3.1 公司簡介

瀚亞建築師事務所是結合多位旅美、日專業建築師與有多年國內實務經驗的專業人士所組成的，同時配合以在美國有長期合作經驗的國外顧問群；公司成員均具有共同的設計、規劃、管理的理念，豐富的專業經驗，對建築設計、都市規劃及營建管理皆可以團隊合作的方式提供最佳服務。

事務所主要服務範圍包括：建築設計、室內設計、整體規劃(Master Plan)及營建管理，服務項目涵蓋：購物中心、觀光旅館、辦公大樓、高科技建築及住宅社區等。並與國內、外之聞名建築規劃及顧問公司共同合作，以提供最佳之建築設計、規劃與管理服務。

本公司擅長Fast-Track之設計方式，使業主能在最短時間內開工，分期設計發包使設計與施工時程縮至最短，同時在合理的工程造價內完工。

建築物的外型美觀、機能完善、施工期短與造價低廉是建築設計與營建管理的最高境界，事務所在這方面頗受好評，許多知名高科技公司，長期聘請事務所為其國內、外投資案建築設計、工程顧問、價值工程評估等服務，以旺鍊科技廠辦新建工程，則利用營建管理VE(價值工程)手法，改變施工法，使得業主提前四個月進行投產。瀚亞建築師事務所以最完整之組織、最豐富的經驗工作群，接受公、私機構之委託，做最迅速、品質最高的服務；提供最專業的服務。

### 2.7.3.2 主要業績

#### 1. 商業建築

臺中:遠百購物中心新建工程  
桃園:台灣紙業桃園工商綜合區  
台北:宏國建設忠孝復興捷運BR4 站商業娛樂共構案  
上海市:匯德豐國際金融中心  
芝加哥:One Magnificent Mile57層住商大樓一百萬平方呎  
休士頓:Amoco 石油公司總部辦公大樓

洛杉磯:Metropolis Office Building31層辦公大樓六十萬平方呎  
好萊塢:9000 Sunset Tower20層商用辦公大樓  
洛杉磯:Pasadena Shopping Mall

## 2. 觀光旅館

休士頓:San Luis Hotel16層300房間觀光旅館  
休士頓:Wyndham Hotel12層475房間國際機場旅館  
底特律:Ponchartrain Hotel18層250房間國際會議中心旅館  
桃園縣:石門水庫龍珠灣,150房間觀光旅館,國際會議中心及28層渡假中心  
台東市:台東知本富野大飯店及度假村,720房間觀光飯店  
宜蘭縣:礁溪溫泉山莊

## 3. 總體規劃

上海市:上海莘城總體規劃87公頃副都市中心設計及規劃  
上海市:閔北高科技園區655公頃總體規劃  
雲林縣:台塑麥寮整體規劃  
桃園縣:石門水庫龍珠灣,150房間觀光旅館,國際會議中心,28層渡假中心及老人安養社區  
洛杉磯:South Park Development大型住商混合開發案  
台北市:南港經貿園區總體規劃國際展覽館、購物中心、觀光旅館及辦公大樓  
台北市:臺北文化體育園區規劃案

## 4. 住宅建築

芝加哥:One Magnificent Mile200單位高層住宅  
休士頓:San Luis Condominium 16層160單位高層公寓別墅  
洛杉磯:320 California St., Santa Monica 濱海高級公寓  
台北縣:板橋“鄰家花園”松園與柏園集合住宅  
高雄市:楠梓32層500單位集合住宅大樓  
台北市:淡水南國家鄉別墅設計案  
新竹市:旺宏電子股份有限公司員工及歸國學人宿舍新建工程

## 5. 體育、娛樂建築

新竹縣:體育場(運動公園)興建工程  
台北市:新世界戲院整建工程

## 6. 機場建築

台北航空站擴建工程

## 7. 醫療設施

休士頓市:Herman Hospital 急救中心  
比佛利山莊:Linden /Wilshire 醫療辦公大樓  
好萊塢:Beverly Sunset 醫療辦公大樓

#### 8.學校建築

台北:台灣大學學人宿舍  
桃園縣:建德國民小學

#### 9.高科技及工業建築

桃園縣:綠能科技觀音廠區新建廠房及相關設施工程  
桃園縣:中華映管龍潭廠L2/LE2新建工程  
台北:Motorola總部及實驗室大哥大部門、半導體部門、衛星自動導航部門  
台北:Motorola大哥大部門辦公室及維修工廠  
台北:北方電訊 (Nortel) 台北總部  
中壢:中環電子中壢電腦磁片廠  
台北縣:中環電子林口:一廠CD-R廠、二廠DVD廠  
雲林縣:台塑麥寮六輕工業區DMF廠  
新竹:資生堂新竹湖口、中壢廠  
新竹:旺銻科技新竹光纖廠房新建工程  
台北:新企內湖高科技大樓  
台北:數位通網際網路公司  
台北縣:台北縣政府“災害應變中心”

#### 10.公共工程

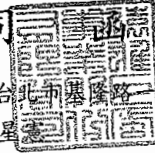
苗栗縣:苗栗市殘障福利服務中心  
台北市:永盛公園及停車場  
台北市:玉成公園附建地下停車場停車場新建工程

## 附錄 1.1 協力廠商變更公司登記名稱公文

檔 號：  
保存年限：

遠雄巨蛋事業股份有限公司

地 址：110 台北市基隆路一段 200 號 19 樓  
聯 絡 人：陳星  
聯絡電話：02-27239999#2654  
E - mail：b3931@farglory.com.tw



受文者：臺北市府

發文日期：中華民國 100 年 7 月 27 日

發文字號：遠巨字第 1000067 號

速 別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附 件：更名與翻譯公證等相關文件（副本無附件）

主旨：有關「臺北文化體育園區大型室內體育館開發計畫案」本公司協力廠商「HOK Sport+Venue+Event」變更公司登記名稱為「Populous」乙事，惠請准予備查。

說明：

- 一、復 貴府民國(下同)100 年 5 月 20 日北市教體字第 10035213000 號函。
- 二、本公司興建旨揭計畫案之建築規劃設計協力廠商「HOK Sport+Venue+Event」（詳附件一之協力廠商合作意願書及協力廠商切結書，下稱該公司），係經 95 年 6 月 19 日召開之本計畫案第八次甄審委員會會議同意變更在案，此合先敘明。
- 三、嗣該公司於 100 年 1 月 20 日來函略謂：「基於業務拓展之需，已於 98 年 3 月將公司登記名稱改為 Populous Design」，隨後並提供相關更名之證明文件以證其實（詳附件二）。經查，該公司改名前後之公司登記號碼一致，此有該公司主關機關所出具之證明可稽（詳附件三，及附件四經認證之中文翻譯），且與附件一合作意願書上所載之公司登記號碼相同（ACN，詳附件一第 5 頁），顯見其公司主體仍為同一殆無疑義；另，該公司亦提供其美國與英國公司更名之證明文件併供 貴府參酌（詳附件五、附件六）。而有關該公司之統一編號（ABN，詳附件一第 2 頁）與公司登記號碼之前附字碼略有不同一事，另詳附件七之說明。
- 四、前函送請 貴府備查之本公司與 Populous 於 100 年 5 月 1 日重新簽訂之規劃設計與監造合約，已取代原 95 年 12 月 18 日與 HOK S+V+E 所簽訂之合約，服務費用亦經該公司確認結清無誤（詳附件八），此併予敘明。

五、又，本公司為配合各行政審查委員之意見，持續調整本計畫案之規劃與設計方案，另於 98 年 2 月 2 日與該公司簽訂設計變更合約書（詳附件九，已執行完畢）；嗣於 98 年 4 月 1 日與本計畫案之營建協力廠商「台灣大林組營造股份有限公司」簽訂技術顧問契約書（詳附件十，執行中），謹依興建營運契約第 3.4.2.14 條之約定，檢呈該二契約之影本送 貴府備查。

正本：臺北市政府

副本：中興工程顧問股份有限公司

董事長 趙藤雄

