

臺北市青少年發展處
直排輪場暨多功能練習場營運移轉案可行性評估

臺北市青少年發展處
直排輪場暨多功能練習場營運移轉案
可行性評估

可行性評估內容：

- (一) 公共建設目的
- (二) 市場可行性分析
- (三) 法律可行性分析
- (四) 財務可行性分析
- (五) 環境影響分析
- (六) 可行性評估綜合建議

主辦機關： 臺北市政府教育局

提報機關： 臺北市青少年發展處

提報時間： _____

公共建設類別： 文教設施、運動設施

本公共建設 主辦機關尚未授權由提報機關辦理

主辦機關已授權由提報機關執行；

授權時間及依據：臺北青少年發展處 111 年 3 月 10
號青場字第 1113000815 號

一、促進公共利益具體項目、內容及目標

(一) 促進公共利益具體項目及內容說明：

1. 現有設施使用狀況

(1)規模及設施：本處直排輪場暨多功能練習場合 B1 及 B2 兩個樓層，B1(面積 1,543.06m²)提供入場直排輪體驗及裝備租借、B2(面積 15,28.27m²)提供場地租借及團體預約使用，總計面積 3,071.33m²，設施含服務櫃檯、裝備租借區、換鞋區、廁所及休息區、儲藏室等。

(2)該設施土地為國有，建物與設施為臺北市市有，管理機關為臺北市青少年發展處。

(3)公共建設原使用目的：提供民眾入場直排輪體驗及租借場地從事休閒運動使用。

2. 委由民間經營內容

委由專業經營團隊，引進專業師資與服務人力，B1 直排輪場提供多樣優質的直排輪課程與活動；B2 多功能練習場可經營運動相關設施，由廠商提出適合青少年及社區民眾需求的運動休閒項目，提供民眾更多元專業優質服務，提升本處場館服務量能。

3. 委由民間經營是否影響原使用目的

(1)本案 B1、B2 場地原作為提供青少年休閒運動之活動場所使用，現況 B1 做直排輪場館，提供民眾直排輪體驗及租借裝備；B2 則提供民眾租借進行一般性運動或休閒活動使用(如團體預約教學直排輪體驗、舞蹈練習、滑板競賽、團康體育等活動)。委由民間經營後，除維持既有的直排輪體驗服務外，並結合民間資源提供更多元及專業的休閒運動項目，與原設立目的相符。

(2)委由民間經營後將課以廠商場地設備設施管理維護責任，要求提報每年場地維護、設備更新之實施計畫與成果供本處查

核，以確保維持高品質及安全場域。

- (3)委由民間經營後，仍將課以公共及公益服務之要求，將規範直排輪場門票不得高於本處現有直排輪場票價，且應配合本處提供校外教學直排輪體驗課程，並提供相關法規之適用優惠。

(二) 目標：

- 1.基於公共資源最大化利用及運動設施專業化經營，將本處優質場地與設施，委由民間業者以合理費用、專業服務進行營運，讓民眾有正當的健康休閒運動去處，達到機關、社會大眾、業者三贏的目標。
- 2.機關部分設施委外營運，已有許多成功案例，本處 9F 攀岩場亦自 111 年成功委由民間機構經營管理，擬將參照成功經驗，詳加擬定營運規範於契約中，並善盡監督考核責任，協助業者正當順利營運。如業者經營違背公共建設之目的且無法克服，則由本處收回經營。

二、市場可行性分析

(一) 營運對象是否有限制？

1. 是

(1)法令依據：_____

(2)其他原因：_____

2. 否

(二) 市場供需現況分析

1.設施區位條件

(1)交通便利性：位於市區可利用捷運、公車、自用轎車、機車、Youbike、步行到達。

(2)鄰近公共設施：中正紀念堂、成功高中、中正運動中心、東門國小、中正親子館、中華電信。

(3)其他：鄰近住宅社區人口密集。

2.周遭是否有類似設施

是 列出該設施名稱

(1)直排輪：中和運動運動中心、大同運動中心

(2)多功能練習場：中正運動中心、萬華運動中心

否

3.類似設施收費情形

(1)直排輪門票 150 元/次(中和運動中心)

(2)直排輪場租每小時 4,500 元(大同運動中心，包場性質)

(3)多功能練習場租每小時 1,500 至 2,000 元(中正運動中心，包場性質)

(4)多功能練習場租每小時 1,500 至 3,000 元(萬華運動中心，包場性質)

4.服務範圍內供需情形

(1) 有需求

(2) 目前需求低，但有發展潛力；原因：_____

(3) 需求低；原因：_____

(三) 是否有潛在投資者

1. 是原因：(1)設備(施)均齊備，可減輕投資與維修經費(2)鄰近未開發之消費族群廣大(3)本處直排輪場暨多功能練習場營運多年已有固定客群。

2. 否(原因：_____)

(四) 小結：

本處直排輪場暨多功能練習場鄰近捷運善導寺站、中正紀念堂站及臺大醫院站，主要提供服務為直排輪體驗、裝備租用、團體預約及練習場地租借等。

以區位分析，本處是中正區唯一室內直排輪場館，鄰近中正紀念堂、國家圖書館、臺大醫院、中正運動中心及民間商業或政府辦公場所，除交通便捷外，位居人潮匯集點，可吸納附近休閒運動消費人口。

以場館性質分析，本處 B1 以入場體驗直排輪為主，提供裝備租借服務，為台北市最大室內直排輪場；B2 提供多功能練習場地租借並得作一般休閒運動之活動使用，未來可由廠商自由彈性規劃運動相關經營項目及運動設施設備，藉由引進優良且

限制（或待澄清）內容：_____

解決建議：_____

(四)其他法類

法令名稱：國民體育法、公共運動設施設置及管理辦法、各類場所消防安全設備設置標準、室內空氣品質管理法等。

有限制 無限制

限制（或待澄清）內容：_____

解決建議：_____

(五)小結：

本案委外營運設施係屬本處直排輪場暨多功能練習場，需考量限制之法律均無限制，相關權利義務，將依促參法類規範，以契約訂定之。

四、財務可行性分析

(一)民間營運成本(總計)：19,920,507（元/年）（1~6項總和）

1.初期投資成本攤提：250（萬元/年）

(1)初期投資成本：1,500（萬元）

(2)攤提年限：6年

(3)年利率：0%

2.人事費用：9,726,846（元/年）

【薪資結構假設】：

項目 現場人事支出；5,693,515元/年

項目 師資人事支出；4,033,331元/年

3.業務費：3,856,157（元/年）

【細項假設】

水電費：725,890元/年(水費依使用面積分攤計算；電費依營業時數及設備功率計算)

保險費：1,638,930元/年

廣宣費：657,136元/年

公管費：342,372元/年(含保全、機電及清潔依營業使用之公用面積計算)

臺北市青少年發展處

直排輪場暨多功能練習場營運移轉案可行性評估

其他業務費：491,830 元/年

項目 辦公室耗材 ； 61,722 元/年

項目 郵電網通費支出 ； 123,444 元/年

項目 銷售手續費 ； 306,664 元/年

4.設施(備)維護費用：330,000 (元/年)

(1)飲水系統：36,000 元/年

(2)緊急求救/監視器防盜設備：30,000 元/年

(3)資料庫維護及發票上傳：30,000 元/年

(4)場館建物砸維護工程：30,000 元/年

(5)系統維護：60,000 元/年

(6)營運設備維護修繕：144,000 元/年

5.房地年租金：2,435,575 (元/年)

(1)土地租金：1,735,575 (元/年)

a.當期土地公告地價總值：14,1045 元

b.使用土地持分面積：410.1707387 平方公尺

(2)權利金(內含房屋租金)：70 (萬元/年)

(3)是否酌予減收？

否

是 (減收比率___%)

6.其他費用：1,071,929 (元/年)

【細項假設】

項目 營業稅 ； 1,071,929 元/年

(二)民間總營運收入：21,438,573 (元/年) (1~3項總和)

1.設施營運收入：21,438,573 (元/年)

【細項假設】

項目 直排輪門票 ； 1,925,972 (元/年)

項目 體適能門票 ； 9,649,762 (元/年)

項目 其他課程 ； 9,862,839 (元/年)

2.附屬事業收入：0 (萬元/年)

【細項假設】

項目____；____（萬元/年）
3.其他收入： <u>0</u> （萬元/年）
(三) 民間營運稅前收益 【(二) - (一)】 = <u>1,518,066</u> （元/年） 營利事業所得稅 = <u>303,613</u> （元/年） 稅後收益 = <u>1,214,453</u> 元
(四) 檢視財務可行性 1. <input type="checkbox"/> 民間營運稅前收益 < 合理利潤 建議改善方式(勾選)： <input type="checkbox"/> 增加許可民間經營之附屬事業項目。 <input type="checkbox"/> 房地租金得酌予以減收，惟不得免收。 <input type="checkbox"/> 民間初期投資改由政府出資。 <input type="checkbox"/> 檢視相關法令是否得由政府補貼。 <input type="checkbox"/> 其他_____。 2. <input checked="" type="checkbox"/> 本案民間營運稅前收益 ≥ 合理利潤 投資報酬率： <u>1,518,066</u> 元(年) / <u>15,000,000</u> 元(年) = 約 10.1% 民間營運稅前收益 <u>151.8</u> 萬元，為投資成本總額 10.1%，OT 案 廠商利潤如為投資成本總額之 5~15% 內應屬合理，停止試算。
(五) 分析過去經驗或預估政府營運效益及建議： 1. 人力節省： <u>2</u> 人 2. 政府營運支出節省： <u>273</u> （萬元/年） 3. 政府原營運收入： <u>160</u> （萬元/年） 4. 建議：委由民間業者以合理費用、專業服務進行營運，並獲得合理利潤，政府亦可減經財政負擔，同時讓民眾有正當的健康休閒運動去處，達到機關、社會大眾、業者三贏的目標。

五、環境影響分析	
(一) 公共設施由民間經營對水質是否影響？	
<input type="checkbox"/> 是 影響範圍_____	
減輕對策_____	
<input checked="" type="checkbox"/> 否	
(二) 公共設施由民間經營對空氣品質是否影響？	
<input type="checkbox"/> 是 影響範圍_____	
減輕對策_____	
<input checked="" type="checkbox"/> 否	
(三) 公共設施由民間經營對噪音是否影響？	
<input type="checkbox"/> 是 影響範圍_____	
減輕對策_____	
<input checked="" type="checkbox"/> 否	
(四) 公共設施由民間經營是否增加廢棄物產量？	
<input type="checkbox"/> 是 影響範圍_____	
減輕對策_____	
<input checked="" type="checkbox"/> 否	
(五) 公共設施由民間經營對交通是否影響？	
<input type="checkbox"/> 是 影響範圍_____	
減輕對策_____	
<input checked="" type="checkbox"/> 否	
(六) 其他環境影響評估建議	

(六) 綜合上述分析

1. 由民間經營

條件 1: 本案為北市最大室內直排輪場暨多功能練習場且營運悠久，目前場館設施與設備完備，無須額外投入新建或重建成本，開放 B2 供廠商自由彈性規劃其他運動設施，且位處於交通便利位置，在中正區有營運發展之可能。

條件 2: 本案將透過契約要求廠商收費不得高於現有直排輪場門票且配合執行本處校外教學，以確保本處場館仍具公共建設服務性及公益性，另透過委託民間經營將有助減輕政府負擔及提升服務量能。

條件 3: 本案民間營運稅前收益 > 合理利潤，且已有廠商表達有意願參與營運。

2. 由政府經營