

臺北市政府
臺北文化體育園區—大型室內體育館開發計畫案
投資執行計畫書（變1修訂4版）審查會議紀錄

一、開會時間：111年10月25日上午9時0分

二、開會地點：本市市政大樓2樓北區N202會議室

三、主席：體育局李再立局長

紀錄：許曉琪

四、參加單位及人員：如台北通簽到表

五、主辦單位報告內容：略。

六、審查委員及各單位審查意見：

（一）蘇南委員：

1. 遠雄巨蛋公司針對111年10月3日本計畫書（變1修訂3版）審查意見之回復表（以下簡稱回復表）列示「捷運國父紀念館站5號出口進出動線不便部分加速趕辦中」，惟查現場並無具體施工進展，爰仍建議加速趕辦，並預定明確之完成期限，以免長期影響民眾通行。
2. 消防煙控模擬案業經消防署審查同意，建議速將現場測試方案提送市府審查。

（二）黃時中委員：

回復表甚多處列示資料或數據已更新，惟查計畫書內容並未更新，請再釐清。

（三）黃台生委員：

1. 為避免衍生交通壅塞問題，建議爾后舉辦大型活動時可以管制車輛出入或提高停車收費方式，誘使民眾盡量搭乘大眾運輸工具。另亦可以發送消費優惠券或增加會後表演活動方式，誘使民眾於大型活動結束後仍暫留於園區，避免同時急著離開。
2. 請問停車場之包租年期為何？設備是否有定期更新計畫？
3. 考量園區週邊之交通影響問題，停車場營運期間建議可聘請專業之交通顧問提供寶貴意見供參。

（四）楊清瓏委員：

體育館未來舉辦棒球比賽時，球場之規格及安全性甚為重要，如外野全

壘打牆之「打者之眼」屏幕尺寸、顏色等均有相關規定，故球場設施、設備施工完成後，建議可先邀專業人員或球員進行勘查。

(五) 韋建華委員：

1. 體育館及商場應盡早完工營運，俾利旅館棟依原訂計畫招攬承租人，維持穩定收入。
2. 因應環評審定層級問題，目前旅館棟僅規劃為「一般旅館」，而未提升層級為「一般觀光旅館」或「國際觀光旅館」，若堅持自行營運要如何突破週邊「觀光旅館」之強勢競爭，建議再於計畫書中補充說明。
3. 倘若旅館經營由「穩定收租」堅持變更為「舉債自營」，並據之向銀行貸款24至33億元，是否可能增加營運團隊及貸款銀行承擔之風險？建議就此「高風險高獲利」計畫方案，再於計畫書中補充說明。
4. 旅館棟之客房住宿面積僅約6000坪，約為全棟總面積之三分之一，似乎不符「一般旅館」之配置比例，建議再於計畫書中詳細說明，或加列相關表格資料供參。
5. 本區域為民眾高密度聚集區域，最容易引起恐怖攻擊，建議於計畫書中確實加列自主因應方案。

(六) 財政局：

1. 有關本案通貨膨脹率參數，既經遠雄巨蛋公司依前次委員及本局建議補充資料，本局原則無意見；惟請體育局及專案管理單位確認本次投資執行計畫書修訂通貨膨脹率是否涉及須變更契約之程序（依本案興建營運契約第1.2.1條約定，本計畫之申請須知效力優於投資執行計畫書）？
2. 本次投資執行計畫書營運收入或支出之相關財務參數已與本府100年核定版本不同，為減少外界疑慮，請遠雄巨蛋公司將審查會議討論之主要差異說明納入計畫書文字，例如：
 - (1) 請補充說明100年投資執行計畫書原購物廣場及巨蛋商舖之月租金各為原為2,500元/坪、3,500元/坪，是否與現有計算基礎不同，其差異為何？
 - (2) 請補充說明為何旅館營運收入於133年整改修後採取較保守之估算？

- (3)請補充說明辦公大樓管理費收支之列帳名義人或大樓管理人究竟是遠雄巨蛋公司或其他物管公司？其所收費用及管理維護之範圍為何？又遠雄巨蛋公司仍有辦公大樓出租之營運支出，除所提列營業收入0.3-1.0%之仲介推銷費用外，倘仍有包括日常維護所須水電、管理、維修費等費用，仍請簡要說明預估方式或金額。
3. 「自營」、「包租」、「委託品牌經營管理」、「出租」各營運模式用語不一，建議於計畫書補充相關定義說明。

(七)體育局：

1. 回復表（下同）項次5：納莉颱風過後，本府捷運隧道之防汛改善作為應不只「設置水密門」1項，請併同參考其操作機制，以維公共安全。
2. 項次19：
 - (1)意見回復將「定期」做緊急應變演練，惟P6-8之「6.4 防災及緊急應變計畫」似未見「定期演練」之相關敘述，請再行查明。
 - (2)韋建華委員詢及恐怖攻擊之風險評估及維安機制部分似未見回復；另風險轉嫁之相關投保計畫亦未加列於投資執行計畫書中，爰建議再於計畫書併同補充列述。
3. 項次37：本局於審查「變1修訂2版」資料時，已建議「6.4 防災及緊急應變計畫」應就園區整體場館進行規劃，並兼論舉辦大型活動時之週邊交通導引、指揮、疏散規劃，惟本版修訂資料仍偏於應變計畫之概念敘述性質，爰建議再行修訂如下：
 - (1)「6.4.7 防颱整備計畫」建議調前至「6.4.3 地震應變計畫」之後。
 - (2)「6.4.6 人流管制計畫」建議調前至「6.4.4 突發事件應變措施」之前，並將「6.4.4 突發事件應變措施」更名為「6.4.4 突發事件應變計畫」。
 - (3)「6.4.5 疏散計畫之演練」建議更名為「6.4.7 疏散演練計畫」；另於其後增列「6.4.8 週邊交通疏導及指揮計畫」，並加註路口交通疏導及大眾運輸系統疏導詳列於何頁。
4. 項次38：請依本局審查「變1修訂2版」資料時之意見，於體育館試

營運前，擬訂完整之緊急疏散及實際演練計畫，函報本府。

5. 項次39：P6-18之6.9.3節僅列述停車場內部管理事項，請依本局審查「變1修訂2版」資料時之意見，加註交通管理措施、相關交通疏導措施詳列於何頁。
6. 項次40：P6-22之「3. 提供免費接駁車」仍屬原則性敘述，未見具體、明確辦理方案，請於體育館營運後，配合辦理大型活動前函報本府。
7. 項次42：P5-40之「5.1.13 營收分潤計畫」請依協商達成共識版本修訂。
8. 項次45：P9-1之「9.1.1.2 營運年期」第一段列示「…自112年6月『試營運』，『正式營運期』自112年6月1日起…」，請再釐清112年6月究竟為試營運或正式營運？

(八)法務局：（會前提供意見）

本次審查會議因事涉營運與財務，非本局專業，本局爰不派員出席，請參考本局先前書面意見辦理。

(九)建管處：（會前提供意見）

本案如涉及執照變更程序，請依規定辦理。

七、結論：

本案資料業經各位委員及本府相關機關詳細審閱，且經召開3次會議審查，原則同意修訂後通過。請遠雄巨蛋公司依委員及各單位意見儘速進行計畫書修訂作業，並將修訂資料送交本府體育局續核；若經核閱無誤，請體育局循序陳報市長核可後，正式核定。

八、散會：上午11時30分