

臺北市政府教育局(臺北市立動物園)、臺北市政府捷運工程局

「臺北市政府徵求民間自行規劃申請參與投資

生態主題園區及周邊停車場案 (BOT/OT)」

公開徵求其他申請人招商說明會(實體/直播)會議紀錄

壹、會議時間：111 年 6 月 15 日 (三) 上午 10 時

貳、會議地點：臺北市政府捷運工程局 B1F 捷韻國際廳

參、主席：林育鴻副秘書長

肆、出席人員：(詳簽到簿)、線上直播約 40 人

伍、主席致詞：(略)

陸、執行單位-策威開發管理顧問股份有限公司簡報：如附件(略)

柒、與會人員意見表述摘要：

一、國泰人壽保險股份有限公司

(一)為能有充裕時間作業，本案截止收件時間能否再往後延長？

(二)基地二地上物拆除如有變賣所得價款，依「臺北市市有財產管理自治條例」規定是如何辦理？

二、台北商旅慶城股份有限公司

基地一地下空間擬由捷運局完工後再交付投資人，除了捷運設施之外是否有機會交由投資人自行進行設計及施工？以確保地下空間符合投資人所需。

三、新光人壽保險股份有限公司

(一)本案第一階段政策公告時，基地二企業可選擇是否納入，現在是否仍為選項？

(二)基地二鄰近山坡地，未來開發是否應提送水土保持審查等事項？

(三)保險業是否以租金而非承租人業務收入，計收本案之營業收入？

四、凌群策略財務顧問有限公司

保險業與一般投資人計收本案營業收入之收入內容不同，則權利金計算將不同，如此對於採自營之一般投資人而言，似乎為懲罰性的作法。

五、直播線上提問

想請問剛剛提到用地交付為4年後的原因為何？

六、主辦機關及府內機關回應

- (一)捷運南環段刻正進行招標，未來交付民間機構之基地一地下空間為毛胚屋狀態。尚未施工前，如本案已遴選出投資人並簽約，投資人可依其規劃需求及招商文件規定，適時提出變更設計，本府在兼顧公共利益及廠商權益考量下審核同意後，依建築法等相關規定辦理。
- (二)本案公告時間參考過去諸多促參案辦理經驗；另亦考量倘若截止時間再往後延，基地一地下空間一旦開始施工，投資人將無提出變更設計之彈性。
- (三)本府希望本案 OT 範圍能與 BOT 範圍整體營運，提供較完整的服務，故規劃 OT 範圍交付時間為生態主題園區(基地一、基地二)交付日起屆滿4年後。
- (四)依「臺北市市有財產管理自治條例」規定，市有財產經核准報廢或拆除者，應依規定變賣，所剩殘值價款款項歸予原財產管理機關解繳市庫。
- (五)本府將成立動物生態專業協配小組，可提供協助業界有關動物生態方面之議題方案。
- (六)本案第一階段政策公告時基地二可選擇是否納入；惟該階段原提案人已選擇納入並通過初審，故本階段之基地範圍須包含基地二。

(七)基地二雖平坦，但位於山坡地範圍，未來開發仍應符合山坡地及水土保持等相關法令規定。

(八)財政部促參司已研訂單一保險業結合專業第三人之相關參考條款，因保險業不能經營保險以外業務，當出租予專業第三人經營時，以租金計收本案之營業收入；而所需給付權利金仍應符合本案規定門檻，不會因保險業或一般投資人而有所影響。

捌、會議結論：

本案已於 111 年 6 月 13 日起招商公告(提案截止日為同年 9 月 30 日上午 11 點)，竭誠歡迎各方投資人參與投標，亦請協助廣為宣傳本案。倘若有任何關於本案之問題或想安排現勘瞭解本案基地，歡迎與臺北市立動物園或捷運工程局聯繫。本案釋疑至 111 年 7 月 8 日截止，必要時請投資人提出書面釋疑，本府將於 111 年 8 月 9 日前予以正式答覆。

玖、散會：上午 11 時。