

臺南亞太國際棒球訓練中心委託民間經營管理招
商總顧問委託服務案

可行性暨先期計畫報告書
(摘要版)

本報告內容僅供參考，申請人應自行瞭解及分析評估，
並以公告之招商文件規定為準。

委託單位：臺南市政府體育局

承攬廠商：泰達運動顧問有限公司

中 華 民 國 1 1 3 年 0 1 月

目 錄

第壹章、	興辦目的及預期目標	1
1.1	計畫緣起與目的	1
1.2	計畫範圍	1
第貳章、	可行性評估階段執行說明	3
2.1	土地取得與使用可行性分析	3
2.2	工程技術可行性分析	3
2.3	環境影響評估	3
2.4	法律可行性分析	7
2.5	市場可行性分析	7
2.6	財務可行性分析	24
第參章、	先期規劃階段執行說明	30
3.1	民間參與許可年限及範圍	30
3.2	附屬事業容許範圍	32
3.3	土地取得規劃	32
3.4	興建規劃	33
3.5	環境影響評估辦理方式及時程	40
3.6	營運規劃	41
3.7	營運監督與管理	55
3.8	辦理時程	56
3.9	風險配置	58
3.10	履約管理	64
3.11	返還及移轉	77
3.12	政府承諾與配合事項	84

本報告內容僅供參考，申請人應自行瞭解及分析評估，並以公告之招商文件規定為準。

表目錄

表 2-1	本案土地基本資料表	3
表 2-2	一期工程基礎資料表	4
表 2-3	二期工程基礎資料表	5
表 2-4	建議期初投資項目表	6
表 2-5	公聽會出席人員整理	22
表 2-6	公聽會意見回覆與說明	23
表 2-7	財務指標說明表	25
表 2-8	財務效益表	28
表 2-9	權利金說明表	29
表 3-1	必要投資項目表	34
表 3-2	國際標準棒球場建議收費表	49
表 3-3	少棒球場建議收費表	51
表 3-4	主要風險分攤表	61
表 3-5	風險因應或減輕策略分析表	61
表 3-6	保險計畫	62
表 3-7	營運績效評估項目及標準	71

本報告內容僅供參考，申請人應自行瞭解及分析評估，並以公告之招商文件規定為準。

圖目錄

圖 1-1	基地位置圖	2
圖 2-1	本案全區配置圖	4

本報告內容僅供參考，申請人應自行瞭解及分析評估，並以公告之招商文件規定為準。

本報告內容僅供參考，申請人應自行瞭解及分析評估，並以公告之招商文件規定為準。

第一章、興辦目的及預期目標

1.1 計畫緣起與目的

計畫緣起

臺南市立棒球場為國內使用中球場最早興建者，多年雖歷經多次整修建，但球場硬體設備更新不及，建物高度受航高限制，已不符使用需求。考量臺南市整年氣候皆適宜進行棒球訓練與教學，臺南市政府特參考國外棒球學校的概念，選址於臺南市安南區公39用地興建臺南亞太國際棒球訓練中心（以下簡稱亞太棒球村），預計興建國際標準球場、副球場、少棒主副球場各一座及兩座內野練習場等複合式場域。希冀增強場地硬體功能使其具備國際棒球場規模，藉此培訓優秀選手帶動棒球運動風潮，同時提供亞洲地區職業棒球隊、業餘棒球隊、國家代表隊最佳訓練設施與場所，成為辦理國際賽會之競賽場館，亦期望未來能成為世界盃少棒賽的比賽基地，讓臺南市成為東方的威廉波特。

亞太棒球村新建完成之營運管理，臺南市政府擬依促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）第8條、第42條等相關規定，採委託民間營運管理之營運移轉（OT）方式辦理，以借重民間專業人力及資源來擴大公共服務範圍，提升服務品質，活化場館。

計畫目的

本案之公共建設目的，主要為配合國家體育政策設置優質場地，民間參與亦需能確保以下目的。

- 一、 協助辦理U12世界盃少棒賽
- 二、 提供國內各級棒、壘球賽事場地租借
- 三、 提供國內各級棒、壘球運動選手培訓使用
- 四、 協助推廣棒、壘球運動，提升運動人口

1.2 計畫範圍

壹、 基地位置

基地位置位於臺南市安南區長和路一段與環館路交叉口，地籍面積為303,029.32 m²(約30.3公頃)，基地南側緊鄰國立臺灣歷史博物館，周邊為新興發展區，土地使用主要以住宅、轉運站及商業設施為主。

基地東側緊鄰鹽水溪排水線與住宅區相隔；西側為住宅區，和順國小、和順國中以及臺南市立安南醫院與基地距離約為 900 公尺，與人口密集區相近；南側為和順寮轉運站及商業空間預定地；北側為新建之住宅區。周邊多為住宅使用。



圖1-1 基地位置圖

資料來源：本案繪製

貳、 基地現況

本案基地緊鄰國立臺灣歷史博物館，基地範圍原為開闊之草地環境、壘球場、內野訓練場、停車場及射箭場。其中，壘球場已於 2019 年 7 月改建為 1 座符合 WBSC 少棒比賽規格之標準球場(8,000 席)及標準規格副球場(1,000 席)。另預計於停車場、射箭場以及草地區域興建 1 座國際標準球場、副球場、獨立之室內訓練場、戶外投打練習區，現行內野訓練場保留使用，工程預定於 2024 年竣工。

基地周邊均為臺南市和順寮農場區段徵收都市計畫範圍，周邊土地使用包括住宅(住二)用地，國小(文小 81)用地、車站(車 1)及商業用地等。目前國小用地尚未設校、車站及商業用地亦未開發，僅有於環館路與長和路已有住宅與居住人口。

第貳章、可行性評估階段執行說明

2.1 土地取得與使用可行性分析

壹、土地基本資料

本案基地位於臺南市安南區公 39 用地(藝術、體育公園用地)，基地面積為 213,997.47 平方公尺，與國立臺灣歷史博物館基地(機 67)相鄰，形成一完整之扇型街廓，面積共計 50.28 公頃。周圍土地使用主要以住宅區、學校為主。

貳、土地權屬現況

本案基地位於安南區公 39 用地，總面積為 303,029.32 平方公尺(依據 108 年 01 月 15 日可行性審查會議決議扣除滯洪池面積，故本案實際使用基地面積應為 213,997.47 平方公尺)，使用分區為公園用地，基地所有權人與管理者皆為臺南市政府，故土地取得方面應無問題，土地權屬狀況詳下表。

表2-1 本案土地基本資料表

地段	地號	面積(m ²)	公告土地現值 (元/m ²)	當期申報地 價(元/m ²)	所有權人	管理者
安南區 和館段	47	303,029.32	20,300	3,300	臺南市	臺南市政府工務局

資料來源：亞太國際棒球訓練中心興建計畫 環境影響說明

2.2 工程技術可行性分析

壹、基礎資料調查分析

依基地土地使用清冊資料，地號範圍面積為 303,029.32 平方公尺，實際使用基地面積應為 213,997.47 平方公尺，建蔽率為 15%、容積率為 45%，屬公園用地。工程期程分為兩階段，第一期工程為少棒球場主球場(8,000 席)及少棒球場副球場(1,000 席)。第二期工程則包含一座成棒球場主球場(觀眾 25,000 席)、一座成棒球場副球場(觀眾 3,000 席)、室內訓練場(至少內含投捕練習區、打擊練習區、重量訓練室、教練辦公室、更衣淋浴室等設備)、戶外投打練習區以及兩座內野練習場等設施，全區配置如下圖所示。

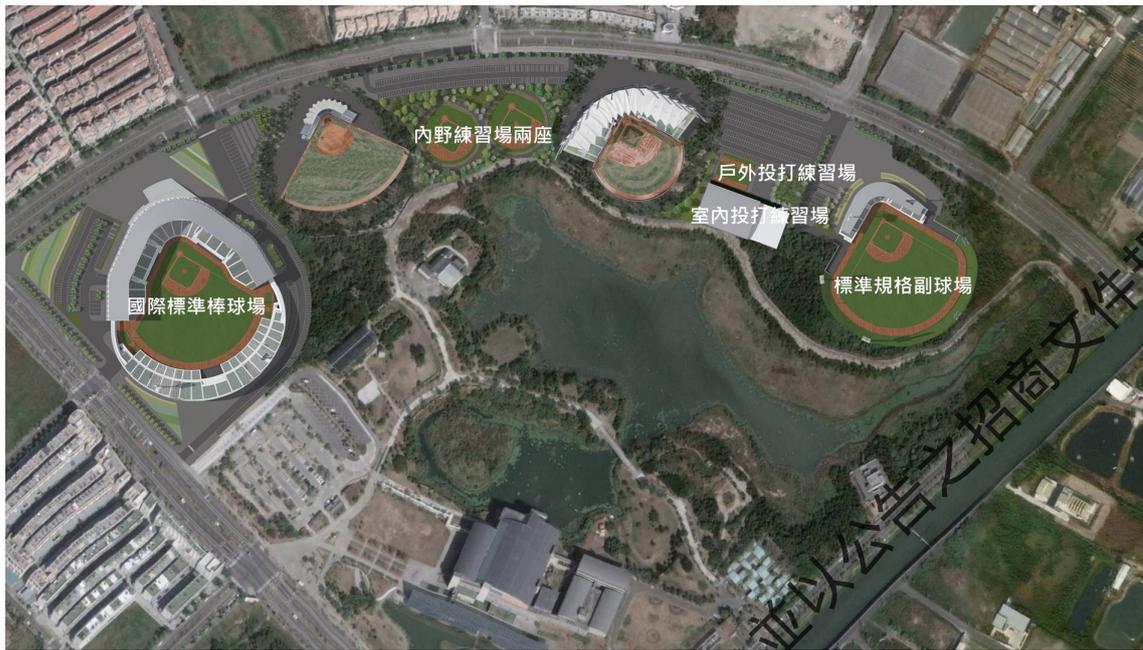


圖2-1 本案全區配置圖

貳、 工程規劃

一、 第一期工程

亞太棒球村一期工程規劃係將基地原有兩座壘球場新建為少棒球場主、副球場各 1 座，基地面積為 49,996.95 m²。主球場為地上 4 層 RC 建築物，規劃符合 WBSC 少棒規格，並設有 8,000 席觀眾席，副球場為地上 2 層 RC 建築物，規劃符合 WBSC 少棒規格，並設有 1,000 席觀眾席。另規劃有地上停車場 1 座，設有小型車停車格 99 格，裝卸車位 2 格以及機車停車格 144 格，詳細內容如下表所示。

表2-2 一期工程基礎資料表

基地面積	49,996.95 m ²	使用分區	公園用地
基地地址	臺南市安南區東和里 7 鄰環館路 255 號等		
基地地號	臺南市安南區和館段 0047-0000 地號等 1 筆		
建造人	臺南市政府代表人：李孟諺		
設計人	劉培森建築師事務所	監造人	劉培森建築師事務所
營造廠	福清營造股份有限公司	層棟戶數	2 棟 2 戶： 少棒主球場：地上 4 層 少棒副球場：地上 2 層
建築用途	D-1 類，棒球場	構造概要	鋼筋混凝土構造
法定建蔽率	15%	設計建蔽率	10.75%

法定容積率	45%	設計容積率	20.75%
建物高度	29.38m	簷高	23.26m
建築面積	5,372.61 m ²	總樓地板面積	11,074.14 m ²
停車場規劃	小型車：法定(74 輛)、自設(25 輛) 裝卸位：法定(2 輛) 機車：法定(111 輛)、自設(33 輛)		

資料來源：本案使用執照：(108)南工使字第 02286 號

二、 第二期工程

亞太棒球村第二期工程規劃為新建一座國際標準棒球場、一座副球場、一座室內投打練習場、一座戶外投打練習區及兩座內野練習場。主球場為符合 WBSC 及中華民國棒球協會國際場地標準，並設有 25,000 席以上觀眾席；副球場同樣符合國際場地規定，並設有 3,000 席觀眾席；室內投打練習場設有 8 道投捕練習區、打擊練習區、重量訓練室、辦公室、休息更衣室、廁所；戶外投打練習區設有 6 道投捕練習區、打擊練習區；內野球場與正式比賽球場之內野一致。另設有停車場，包括大客車位至少 28 席、小型車位至少 596 席、機車至少 453 席。

表2-3 二期工程基礎資料表

基地面積	約 303,029.32 平方公尺	使用分區	公園用地
基地	地址	臺南市安南區東和里 7 鄰環館路 255 號等	
	地號	臺南市安南區和館段 0047-0000 地號等 1 筆	
建築用途	D-1 類，棒球場	構造概要	鋼筋混凝土構造
法定建蔽率	15%	設計建蔽率	11.42%
法定容積率	45%	設計容積率	16.33%
建物高度	主球場：33.5m 副球場：17m 室內投打練習場：10m	簷高	規劃中
建築面積 (至少)	主球場：13,442.3 m ² 副球場：2,176 m ² 室內投打練習場：3,460 m ²	合計	19,078.3 m ²
停車場規劃	大客車：28 格；小型車：596 格；裝卸車：2 格；機車：453 格		

資料來源：二期基本設計建築圖冊

參、 期初投資規劃

依據第一期工程與第二期工程項目，建議期初投資項目包含有球場維護設備、辦公營運設備、辦公營運軟體、醫務安全設備以及重量訓練設備，合計約需新臺幣 3,000 萬元，詳細內容如下表所示。

表2-4 建議期初投資項目表

類型	項目	單價	數量	複價	說明
成棒 球場	球場維護設備	7,000,000	一式	7,000,000	包含運動場專用曳引機、三刀式乘坐柴油刀盤割草機(含集草箱)、草坪切邊機、工作車、紅土整理器、三連柴油滾刀式割草機(含集草箱)、五連柴油滾刀式割草機(含集草箱)等
	辦公營運設備	450,000	一式	450,000	包含電腦、事務機等
	辦公營運軟體	100,000	一式	100,000	包含文書作業軟體
	醫務安全設備	180,000	二組	360,000	AED、醫療設備等
	主球場 重量訓練器材	4,000,000	一式	4,000,000	以重訓器材與體適能檢測組為主
	主球場 影音設備	6,380,000	一式	6,380,000	球場影音撥放設備
	室內練習場 重量訓練器材	3,000,000	一式	3,000,000	以重訓器材與體適能檢測組為主
	小計			21,290,000	
少棒 球場	球場維護設備	7,800,000	一式	7,800,000	包含運動場專用曳引機、疏根機、鋪沙機、三刀式乘坐柴油刀盤割草機(含集草箱)、草坪切邊機、工作車、紅土整理器、三連柴油滾刀式割草機(含集草箱)等
	辦公營運設備	450,000	一式	450,000	包含電腦、事務機等
	辦公營運軟體	100,000	一式	100,000	包含文書作業軟體
	醫務安全設備	180,000	二組	360,000	AED、醫療設備等
		小計			8,710,000
	合計			30,000,000	

2.3 環境影響評估

亞太棒球村第一期工程因開發總面積未達 5 公頃，故依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第 22 條第一項第八款「運動場地或運動公園之開發，其興建或擴建有下列情形之一者，應實施環境影響評估：(八)申請開發或累積開發運動場地面積五公頃以上」，無須辦理環境影響評估。二期工程則依同法，累積開發面積超過 5 公頃，應實施環境影響評估。並已於 2016 年 12 月 22 日經臺南市政府環境影響評估審查委員審查通過（府環綜字第 1051323014B 號）。

2.4 法律可行性分析

本案依據促參法第 3 條第 1 項第 9 款規定，公共建設類別為運動設施，符合促參法相關規定，並符合同法第 8 條第 1 項第 5 款「民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。」規定。

初步評估本案非屬促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍，無法享有民間參與重大公共建設之相關租稅優惠。另廠商得依「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」及「臺南市青年創業及中小企業信用保證專案貸款實施要點」，提出中長期融資優惠申請。

2.5 市場可行性分析

本案依照上位計畫與施政計畫等相關政策內容，營運定位可分就短、中長期進行規劃，短期規劃主要定位為少棒球場協助辦理 U12 世界盃少棒賽；中長期規劃本場館主要以提供棒、壘球運動各級賽事租用、提供選手培訓場用與協助臺南地區棒、壘球運動推廣。

壹、市場需求現況調查分析

一、賽事需求

(一) 國際賽事(青少棒以上)

國際賽事主要以 WBSC 及 BFA 主辦，中華民國棒球協會（以下簡稱棒協）承辦為主。

目前國際棒球賽事可分為世界級與亞洲區兩種等級，世界級賽事可分為洲際預賽及世界決賽，分組如亞洲地區、美洲地區、歐洲地區，過去大部分主要以臺灣北部、中部球場辦理，賽事種類以 BFA 主辦系列賽比例較高。

賽事期程考量到不與各國職業棒球賽季衝突，國際賽事多於球季前、後，主要集中在 7~11 月五個月份，賽程約為 4~15 天，多為 2~4 年舉辦一次，雖月份相同但年份不同，其中僅世界盃女子棒球賽與 U-15 為同年 8 月，未來僅能就單一賽事申辦。

由於國際賽事爭取主要由該國單項協會申請，再由 WBSC 及 BFA 就申請城市審查核准，國內申請主要由棒協主導，再依申辦賽事類型及資源評估場地，故未來在國際賽主辦場次預測較難預估，單就賽事舉辦周期及過去申辦情形評估，兩年一次賽事較四年一次賽事申辦機會高，BFA 賽事申辦機會較 WBSC 賽事高。

(二)、 職業棒球

我國職業棒球以中華職業棒球大聯盟 (CPBL, Chinese Professional Baseball League) 為主體，主辦相關賽事可分為職棒賽事(包含有一、二軍賽事)以及冬季聯盟賽事。

■ 職業棒球

及至職棒第 29 年計有 4 支球團，各一、二軍體制共 8 支球隊，每年球季約自 3 月至 10 月間。其中，一軍每隊每球季應賽 120 場(含 60 場主場與 60 場客場)，全年共計 240 場例行賽，賽程採上、下半球季。二軍則為單一球季制，每隊每球季應賽 72 場，全年共計 144 場例行賽。

由近年職棒一軍例行賽人數統計可得，近年例行賽平均每場人數約為 5,400 人左右，變化不大。

如前所述，一軍賽制分為主場賽與客場賽，賽場由主場球隊決定。由一軍近三年例行賽賽場統計，結果可得近年例行賽主要場地包含有新莊棒球場、桃園國際棒球場、臺中洲際棒球場、臺南市立棒球場以及高雄澄清湖棒球場，其中以桃園棒球場 60 場、新莊棒球場 48.3 場，以及洲際棒球場 44.3 場分居前三。若以成長率分析，新莊棒球場成長約 52%，桃園棒球場則不變，洲際棒球場成長約 24%，臺南市立棒球場成長約 15%，澄清湖棒球場則衰退 54%。

進一步探討各球場人次統計，各球場平均每場人次最高者為桃園棒球場，約為 7,445 人每場，其次為天母棒球場，約為 5,727 人每場，接著為新莊棒球場，約為 5,569 人每場。若以各球隊賽場規劃可得，各球團逐漸以單一主場為主要營運模式，其中富邦悍將與 Lamigo 桃猿皆設定為 60 場主場於球團相關企業之營運球場，中信兄弟亦規劃有 51 場

於洲際棒球場，統一 7-ELEVEn 獅則規劃有 31 場於臺南市立棒球場。

二軍季賽始於 2006 年，原為「中華職棒大聯盟代訓對抗賽」，至 2009 年因政策改變取消編制，自此正式定調為「中華職棒大聯盟二軍季賽」。

二軍賽事因觀眾人次較少，考慮成本因素暫不售票，故無觀賽人次統計。二軍主要賽事場地以南部球場為主，分別為臺南市立棒球場、高雄市市立立德棒球場、屏東縣立棒球場以及中國信託公益園區。若以 2018 年成長率分析，具有正成長之球場分別為臺南市立棒球場，約 41%、澄清湖棒球場，100%，其他球場皆略為下降。

■ 冬季聯盟

臺灣冬季氣候相較日韓等國較為溫暖，適合冬季集訓比賽。自 2012 年起，中華職業棒球大聯盟開始主辦冬季聯盟賽事，該賽事以邀請各國棒球年輕好手（職棒球員為主）競技切磋，以提升技術為目的，同時也有旅外、業餘球員加入，並接受其他外籍球員出賽接受中職球隊入隊測試。

冬季聯盟於每年 11~12 月間舉行，由各參賽隊伍互相進行比賽，並舉行季後賽以決定冠軍隊伍。惟 2014 年因缺乏資金與人事奧援的情況下，當年無辦理。及至次年復辦賽事。目前參賽國家約有 3~6 國，共計 4~6 隊。近三年冬季聯盟比賽場地以南部球場為主，主要以洲際棒球場與斗六棒球場為近年重要賽事球場。

■ 小結

綜整上述內容，我國職業棒球體系包含有一軍、二軍與冬季聯盟的賽事。職棒球隊現計有球隊 4 支皆有營運球場，富邦悍將-新莊棒球場、Lamigo 桃猿-桃園棒球場、中信兄弟-洲際棒球場、統一 7-ELEVEn 獅-臺南市立棒球場。

以近年賽事安排可得，各隊正趨向全主場與屬地經營的模式，如何提升觀賽品質吸引觀眾入場觀賽，亦成為了各球場活動設計重點。然臺南市立棒球場因興建年期久遠，受限於硬體設備不足與航道高度限制，硬體設施規劃相較其他球場略顯不足。本案硬體規劃符合國際賽事需求，能提供較佳觀賽品質，建議未來應爭取統一 7-ELEVEn 獅於本案設立一軍全主場賽事。

二軍賽事的部分，依近年賽事安排可得，賽場主要以南部球場為主，

且臺南市立棒球場過去亦為重要賽場，辦理場次亦呈現成長趨勢。考量一、二軍具有球員養成與互相支援的功能，建議亦應爭取賽事於本案辦理。

冬季聯盟的部分，雖目前主辦賽場為斗六棒球場與洲際棒球場，然因本案基地交通便利，鄰近市區，且臺南為重要觀光城市，氣候相較前兩球場更趨溫暖，建議可爭取本案主副球場與臺南市立棒球場共同辦理，以使賽場集中，便利主辦單位管理。

(三)、業餘棒球及學生棒球賽事

依據 WBSC 規範，成棒、青棒及青少棒使用之球場規格相同，相關調查內容如下所述。

■ 成棒

由調查結果可知，國內各業餘成棒賽事主辦單位以棒協、中華民國大專體育總會(以下簡稱大專體總)等單位為主。其中，每年定期舉辦賽事約 6 場，賽期多集中於 1~5 月、10~12 月，與職業棒球賽事略有區隔。全國性賽事因參賽隊伍多，賽制安排包含地區預賽、複賽/資格賽、決賽之規劃，決賽天數場數以 2~3 天、4~5 場為多。決賽場地以臺中臺體大、臺北天母等球場舉辦決賽為多。

其中，較為特別的是至今舉辦 3 屆之爆米花棒球聯盟，第一屆於 2014 年夏季舉辦，由棒協與緯來電視網共同主辦，並採售票方式，依平假日票價分別為 50 及 100 元；於停辦 3 年後，2017 年在體育署支持下，改於冬季舉辦且不售票。

■ 青棒

國內青棒賽事主辦單位以棒協、中華民國學生棒球運動聯盟(以下簡稱學生棒球聯盟)及臺南市政府等單位為主。其中，每年定期舉辦賽事約 7 場，賽期多集中於 1~5 月、9~11 月，賽制安排包含地區預賽、複賽/資格賽、決賽之規劃，決賽天數場數以 2~4 天、2~8 場為多。

此外，除學生棒球聯盟於 2016 年起宣布嘉義市立棒球場將作為高中棒球聯賽之永久比賽場地，其他各定期舉辦賽事，則以臺體大等學校球場舉辦決賽為主。

■ 青少棒

國內青棒賽事主辦單位以棒協、學生棒球聯盟及臺南市政府等單位

為主。其中，每年定期舉辦賽事約 10 場，賽期多集中於 1~5 月、10~12 月，賽制安排包含地區預賽、複賽/資格賽、決賽之規劃，決賽天數場數以 1~3 天、4~12 場為多。各定期舉辦賽事，則以立德或學校球場舉辦決賽為主。

■ 小結

綜整上述定期舉辦之國內業餘及學生棒球賽事(少棒除外)，每年各項全國業餘及學生棒球賽事以於 1~5 月、9~12 月間舉辦為主，決賽天數場次多安排 2~3 天、4~12 場。

每年定期舉辦之比賽共計 23 場，未來除了由臺南市政府主辦之巨人盃青棒、青少棒錦標賽、親子盃社區棒球嘉年華、市長盃社區棒球錦標賽以及全國社區學齡棒球大賽，可能使用本案場地，及學生棒球聯盟主辦之高中棒球聯賽將以嘉義市立棒球場將作為永久比賽場地外，建議未來營運時，應積極與相關賽事主辦單位尋求合作，以成棒副球場作為全國棒球賽之重要決賽場地為目標。

(四)、少棒

少棒賽事可分為國際性賽事與國內賽事。國際性賽事包含有三大體系，分別為 WBSC 與 BFA 主辦之 U-12 世界盃少棒錦標賽系列賽事、世界少棒聯盟(LLB)主辦之世界少棒錦標賽系列賽事，以及美國小馬聯盟主辦野馬級(11-12 歲組)世界少棒錦標賽系列賽事。

國際性賽事可分為洲際預賽及世界決賽，洲際預賽係以區域分組進行競賽，如亞洲地區、美洲地區、歐洲地區，主辦國家以參賽國家輪流舉辦，未有固定。我國近年僅辦理過 2018 年 BFA-U12 亞洲少棒錦標賽。世界決賽僅有 U12 自 2013 年起由我國辦理，另臺南市自 2015 年起辦理該賽事，並成功爭取 2019 年、2021 年、2023 年以及 2025 年之主辦權，屬對本案具需求之國際賽事。

國內賽事依主辦機關可區分為棒協主辦之代表隊選拔賽事、學生棒球聯盟主辦之國小棒球聯賽、臺南市政府主辦賽事以及其他機關團體辦理賽事分析。

棒協主辦賽事部分，賽期以 4-5 月為主，賽制分為預賽與決賽，決賽約為 2 天 4 場，賽事場地皆為臺北市新生公園與青年公園棒球場。學生棒球聯盟賽事部分，賽事分為硬式組與軟式組，包含縣市預賽及全國賽，縣市預賽由各縣市自行規劃賽程與場地，對本案需求性較低，

故僅就全國賽進行分析。硬式組賽期以 5 月為主，賽制分為預賽與決賽，決賽約為 2 天 12 場，近年賽事地點皆為臺南市球場，屬對本場館具有需求之賽事；軟式組賽期以 6 月為主，賽制分為預賽與決賽，決賽約為 2 天 12 場，近年賽事地點皆為嘉義縣市之球場，屬對本場館低度需求之賽事。

民間機關辦理賽事部分，包含有中國信託與富邦金控所辦理之賽事賽期分別為 11 月與 1 月，賽制皆為預賽與決賽，中國信託辦理之賽事決賽約為 1 天 4 場，賽事地點為中國信託園區，屬對本場館低度需求之賽事；富邦金控辦理之賽事約為 1 天 4 場，地點以青年公園棒球場為主，同樣屬對本場館低度需求之賽事。

在臺南市府主辦之賽事部分，賽事期間約為 7、8、10 以及 12 月，賽制分為預賽與決賽，決賽皆為 1 天 4 場，場地為臺南市現有之少棒使用球場，屬高度需求之賽事。

綜上所述，依少棒現有賽事舉辦情形進行分析，國際賽僅有 WBSC 主辦之 U12 世界錦標賽對本案具有使用需求，且為 2 年一期。國內賽的部分，學生棒球聯盟舉辦的硬式聯賽與臺南市府辦理之社區棒球賽事為現有賽事中具有高度需求賽事。其他賽事則建議未來營運廠商應爭取辦理，以提升場地知名度並提供選手較佳賽事使用品質。

(五)、 壘球

本案少棒副球場規劃為棒、壘球共用之球場，全壘打牆距離係依男子慢壘全壘打距離設置，少棒全壘打牆則設置活動式全壘打牆。因此，本案未來得爭取辦理相關壘球賽事，以下分就國際賽事、國內賽事進行分析。

國際性賽事以世界棒壘球總會壘球部(WBSC Softball Division)為主，所辦賽事包含世界男子壘球錦標賽、世界女子壘球錦標賽、世界青年男子壘球錦標賽以及世界青年女子壘球錦標賽。

國際性賽事可分作洲際預賽及世界決賽，洲際預賽係以區域分組進行競賽，主辦國家係以參賽國家輪流舉辦，未有固定，我國近年未曾辦理過，屬低度需求賽事。世界決賽的部分，我國近年僅辦理過 2018 年亞洲女子壘球錦標賽，然因該賽事屬不定期舉辦，且為參與國輪流舉辦，亦屬低度需求賽事。

國內賽事依主辦機關包含有中華民國壘球協會(以下簡稱壘球協

會)、中華民國慢速壘球協會(以下簡稱慢壘協會),主要負責國內壘球相關賽事之主辦、指導與選手培訓。大專體總與中華民國高級中等學校體育總會(以下簡稱高中體總)則為學生聯賽主要辦理單位。

壘球協會主辦賽事可分為壘球聯賽與全國錦標賽,壘球聯賽包含有企業女子壘球聯賽,於5-11月辦理,分為季賽60場、挑戰賽與總決賽;社會甲級女壘聯賽,分為春季賽、夏季賽、總決賽、挑戰盃以及晉級賽,總決賽於4月舉辦,賽程約為4場,晉級賽於3-4月舉辦,賽程約為3場。全國聯賽包含有協會盃全國壘球錦標賽,於9月辦理,決賽期間約為3天共計16場;理事長盃全國壘球錦標賽,於3月辦理,決賽期間約為3天共計12場。

慢壘協會主辦之賽事以錦標賽為主,包含有總統盃、JOYFUL快樂盃、體育盃、菁英盃以及陳河東先生紀念盃。總統盃分為縣市預賽及全國總決賽,全國總決賽約為10月舉辦,分別於北、中、南辦理,北區總決賽以新北市為主要辦理地點,中部以臺中市、彰化縣、嘉義縣為主,南部以臺南市、屏東縣為主,總決賽1天共計59場賽事。

JOYFUL快樂盃賽期約為6月,決賽為2天16場。體育盃賽期約為5月,決賽為1天8場。菁英盃賽期約為12月,決賽為1天6場。陳河東先生紀念盃賽期約為12月,決賽為2天28場。

大專體總主辦之賽事為中華民國大專校院慢速壘球錦標賽,賽期約為5月,賽制分為預賽與決賽,總決賽為1天5場,賽事地點未有固定。高中體總主辦賽事為中小學女子壘球聯賽,賽事可分為高中組、國中甲組、國中乙組、國小甲組以及國小乙組。決賽賽期約為7天78場,賽事地點未有固定。

在臺南市府主辦賽事部分,賽事期間約為1至10月皆有賽事,決賽賽期自1天3場至1天32場皆有,賽事場地為臺南市現有少棒球場,屬對本場館高度需求賽事。

綜上所述,依壘球現有賽事舉辦情形進行分析,國際賽對本案皆屬低度需求。國內賽包含有慢壘協會舉辦之總統盃部分決賽、大專體總舉辦之錦標賽部分決賽以及臺南市府辦理之壘球錦標賽為現有賽事中具有高度需求賽事。其他賽事則建議未來營運廠商應爭取辦理,以提升場地知名度與提供選手較佳賽事使用品質。

二、 訓練服務

(一)、 移地訓練

棒球移地訓練通常指的是於賽季(事)前進行移地訓練，主要目的在於調整選手狀態、適應不同場地及對戰組合交流，目前國內主要市場為亞洲國家球隊來臺春訓為主。另外移地訓練還包括職棒秋訓、學校寒暑假、組訓等，因天數較短及非常態性訓練，故不納入本案市場調查範圍。

■ 春季移地訓練

職棒賽季為每年的3月至11月，春訓則為球季開賽前之訓練及賽事活動，泛指一定程度密集賽事，在新一季賽事開始前進行的訓練活動，各國職棒進行春訓時間不一，但會互相影響，部分球隊分為體能訓練及賽事訓練，並考量以多元交流賽增加經驗。

本案僅就亞洲春訓的主要國家進行分析，包括臺灣、日本、韓國，因考量春季溫度較低，多數球隊都會至較溫暖低海拔地區進行，如美國職棒隊伍多於亞利桑那州與佛羅里達州，臺灣職棒以臺南、高雄、屏東為主；日本職棒則以沖繩、宮城為主；韓國職棒以沖繩為主，近年因沖繩球場已逐漸飽和，來臺球隊春訓有增多的現象。

臺灣職棒共有4支球隊，多於國內有固定春訓場地，包括中信兄弟的屏東縣中國信託公益園區，統一7-ELEVEN獅營運管理之臺南市立棒球場，Lamigo桃猿固定春訓之屏東縣立棒球場及富邦悍將承租義大集團之高雄市燕巢練習場，除中信兄弟春訓場地外，其它球隊皆非屬自有場地。

日本職棒春訓有兩聯盟共計有12支球隊，多數球隊春訓以低緯度較溫暖區域作為選擇，主要以沖繩縣及宮崎縣兩地為主，並已行之有年，合作模式主要以城市為主體，如名護市為北海道日本火腿鬥士春訓主場、浦添市為東京養樂多燕子隊春訓主場，除近年曾至美國春訓外，較少至其他國家春訓。

韓國職棒為單一聯盟共計有10支球隊，因韓國氣溫較低，無法於本地進行春訓，多至美國與日本兩地春訓，雖現況以美國及沖繩移地訓練較多，但美國訓練需航程及適應時差，往往消耗實際春訓天數，加上近年來美國大聯盟春訓時程提早、場地費用較高等因素，經濟效益較低；沖繩雖無時差及費用相對低廉，但因沖繩大部分具規模球場

都已跟日本職棒合作，剩下的球場可供選擇較少，加上沖繩 2 月偶有下雨，近年韓職有來臺春訓之趨勢。

未來春訓市場可就職業棒球春季訓練為主要目標，目前國內中南部為主要春訓場地，其中以公立球場及學校棒球場為主，尤其韓職來臺春訓首重氣候及訓練設施，本案可規劃主球場為春訓交流賽場地，另搭配副球場、室內投打練習場、戶外投打練習場、兩座內野練習場，至少可容納職棒隊伍 1~2 隊訓練 30 天以上，未來除可提供國內職棒隊伍春季訓練外，另可提供韓職一、二軍來臺春季訓練，營造南部春訓聚落，帶動整體棒球春訓市場活絡。

■ 講習

講習會主要以針對教練、裁判需求所辦理研習會，目前辦理之講習會以棒協各級教練、裁判講習為主，屬每年定期舉辦之活動，其他講習則未定。

各級教練、裁判講習除 A 級講習由棒協主辦，B、C 級講習則多由縣市體育會棒球委員會於該縣市辦理。各講習會舉辦規模以 3~4 天、50~60 人為主，調查中除蓬勃運科學院所辦理之「棒球運動科學訓練研討會」因邀請國際講師陣容，收費較高，其他報名費用多為每人 2,500~4,000 元。

■ 專業訓練

本案具備 2 座標準球場、2 座少棒球場及完善訓練設施，極為適合辦理各式專業訓練課程，近年來，國內也逐步開設出棒球專業訓練課程，如蓬勃棒球會訓營、YY 棒球訓練營、國泰真英雄陳偉殷棒球訓練營等，以提供各級棒球球員專業教學與訓練課程為主。

不僅於講習課程多由棒協主辦，專業訓練課程是由一般企業公司於國內率先發展，且涵蓋目前 8 成以上課程，其中包含蓬勃運科學院、寶牌運動平臺公司、國泰金融集團、中華職棒大聯盟等公司投入。由此可見，棒球專業運動教學之市場需求。此外，相關課程亦已漸趨客製化，就不同類型運動員/選手需求，衍生各類型教學與訓練課程。而專業訓練課程由於多採引進國外訓練師資及課程，故收費較高，訓練課程為 2~3 天，每人收費為 6,800~15,000 元。

三、推廣教育服務

歷年寒假及暑假期間，國內 4 支職棒球隊皆會舉辦棒球營隊活動，其參與對象涵蓋全國國中、國小學生；而其他單位舉辦之棒球營多為日歸營隊，故具有參與之地域性。經初步調查近二年相關活動，南部地區其他團體如救國團、臺南市協進國小、崇學國小、合作金庫等，亦有類似之營隊活動、周末育樂營等。而營隊活動多以國小學生為主，因此定位上以基本棒球技巧教學、棒球運動推廣為主要目的。如為需夜宿營運隊收費為 7,200 元以上，若地點為中南部球場，主辦單位多提供接駁車。

本案規劃有 2 座少棒球場及完善訓練設施，極為適合辦理各式營隊推廣活動。由調查可知，目前各棒球營隊活動，主要且持續性舉辦單位為國內 4 支職棒球隊，約占 8 成以上之名額，故各推廣營隊以結合職業球星、球隊魅力為主要行銷亮點。因各職業球隊多以其主場球場為營隊辦理地點，未來若營運單位非屬職業球隊相關團隊，則舉辦營隊梯次、參與人數可能較少。此外，建議未來可規劃於日常周末辦理辦理棒壘球、樂樂棒球等相關推廣教育活動，培養棒球運動人口。

四、藝文展演活動

分析近五年全國藝文展演統計資料，以舉辦場次來看，本案服務範圍自 2012 年至 2016 年平均舉辦場次為 7,944 場，平均成長率為-3%，舉辦場次有略微下降，與全國平均相同；平均使用人次為 19,864 人，平均成長率為 6%，參與人次有成長，略高於全國平均 3%。由統計資料可得，本案服務範圍舉辦場次雖呈略為下降趨勢，但參觀人次呈現穩定成長，且與全國平均相較為成長，表示基地所在區域仍具有穩定藝文展演場次與場地需求。

五、停車服務

本案基地位於臺南市安南區，屬新興發展區域，依據臺南市和順寮農場區段徵收都市計畫規劃，周邊包含有住宅用地、國小用地及車站用地。然現今國小、轉運站及商業用地尚未開發，鄰近以住宅使用為主，故對於停車需求較低，本案規劃停車服務將以賽事活動或本案其他服務使用者為主。

貳、市場供給現況調查分析

一、棒球場地

(一)、標準球場

本案規劃 2 座標準棒球場，包含觀眾席 25,000 席之主球場及 3,000 席副球場，因此，於標準棒球場地調查，調查範圍限定為 3,000 席以上之棒球場，以了解國內棒球場地供給現況。

國內既有 3,000 席以上棒球場共計有 17 座，約 4 成棒球場觀眾席為 5,000~10,000 席，且既有棒球場皆少於 20,000 席。目前僅新莊、桃園、洲際、臺南等 4 座棒球場分別作為中華職棒 4 支球隊主場，並由該球團或其相關企業營運管理，其他 13 座棒球場皆為機關或學校營運管理。

在收費方式方面，包含場地使用費、轉播費、廣告看板、攤位費、水電費、夜間照明費、清潔費、設備使用費(如 LED、音響、空調等)等，其中場地使用費一般皆區分體育活動(售票、不售票、職業運動)、非體育活動、商業攝影等類型，且多以日間、夜間之不同時段/場次分別計價。

本案標準球場主球場觀眾席規劃為 25,000 席，因國內既有球場皆少於 20,000 席，故建議可參考 15,000 席以上球場之收費。由調查可知，職業運動及售票體育活動使用多採使用期間內門票總收入 6~10%、最低以 30,000 元計收；不售票體育活動則多為 5,000~6,000 元/時段；售票非體育活動採門票總收入 12%、最低以 200,000~600,000 元計收；不售票非體育活動則約每場 100,000 元。而本案標準球場副球場觀眾席規劃為 3,000 席，建議可參考 6,000 席以下球場之收費，其中，職業運動及售票體育活動使用多採使用期間內門票總收入 10%、最低以 10,000~20,000 元計收；不售票體育活動則多為 2,000~5,000 元/時段；售票非體育活動約 8,000~20,000 元/時段計收；不售票非體育活動則約計收 5,000~10,000 元/時段。

(二)、少棒球場

依據前段市場需求分析可得，本案潛在需求少棒賽事包含有 WBSC U12 少棒錦標賽、棒球協會、學生棒球聯盟以及臺南市政府與其他機關辦理之賽事。以下將針對各賽事使用球場進行說明，若為前段各級賽事球場供給現況已分析之場地，則於本段不納入分析。

本案潛在競爭球場共計有 16 座，其中臺北市 3 座、新北市 1 座、臺南市 7 座、嘉義市 3 座以及嘉義縣 2 座。以各球場規劃數量分析，多數球場規劃為 1 座球場，多與鄰近球場互相支援供給賽事使用，僅其中 4 座球場規劃有 2 座以上球場，可獨立供給一項賽事使用。

若以球場硬體規劃分析，僅有 7 座球場規劃有內野看台，能提供觀眾觀賞使用，其他球場皆須搭建臨時帳篷或觀眾看台，對觀賽品質是一阻力。其中 8 座球場規劃有夜間照明設備，能支應夜間賽事使用需求。

若以收費與經營方式進行分析，為配合學校球隊訓練使用，多數球場係採取委託代管的方式由學校代為管理。在收費的部分，球場使用費多以每場次計算(4 小時)，約為 1,000 至 7,000 元每場不等，另依使用情形規劃有轉播費、廣告看板布置費、攤租費與水電費。

二、壘球場

依據市場需求分析可得，潛在需求壘球賽事包含有壘球協會、慢壘協會、大專體育總會、高中體育總會以及臺南市政府與其他機關辦理之賽事。以下將針對各賽事使用球場進行說明，因壘球比賽多有使用棒球場之情事，若為前段棒球場供給現況已分析之場地，則於本段不納入分析。

本案潛在競爭球場共計有 26 座，其中臺北市 1 座、新北市 6 座、苗栗縣 1 座、臺中市 6 座、彰化縣 3 座、臺南市 7 座、高雄市 1 座以及屏東縣 1 座。以各球場規劃數量分析，多數球場規劃為 1 座球場，多與鄰近球場互相支援供給賽事使用，僅其中 7 座球場規劃有 2 座以上球場，可獨立供給一項賽事使用。

若以球場硬體規劃分析，僅有 3 座球場規劃有內野看台，能提供觀眾觀賞使用，其他球場皆須搭建臨時帳篷或觀眾看台，對觀賽品質是一阻力。其中 10 座球場規劃有夜間照明設備，能支應夜間賽事使用需求。

若以收費與經營方式進行分析，多數球場係採取認養或委託代管的方式由地方慢速壘球協會或學校、公所管理，因此在球場使用多採先預約先使用，無須另外付費。需收費球場多以球場使用費之名目收取，收費方式為 1,000 元每場(4 小時)至 4,500 元不等，若為售票活動，收費方式亦有採取總營運收入之固定比率之方式，約為 5-10%不等，另

依使用情形規劃有夜間燈光使用費、廣告看版布置費與水電費。

三、 移地訓練球場

移地訓練場地主要注重氣候與訓練設施，臺灣中南部球場春季較北部少雨且溫暖，移地訓練選擇球場以訓練設施完善為主要考量，如有 2 座球場或附屬內野球場，可分組進行內、外野及打擊訓練。

目前國內春訓球場以國慶青埔棒球場附屬設備較為完善，包括 2 座球場、4 座牛棚、4 座室內打擊練習場，可同時提供兩支隊伍同時進行訓練，另外還可提供訓練期間用餐，包含牛棚、打擊練習場地數量皆較其它球場多，並設有用餐室並與旅行社合作提供住宿，成為吸引韓職一、二軍首度同時來台春訓選擇場地。收費方面則依使用對象制定不同價格，包括韓職全日約 20,000 元，國內職棒約為 10,000 元，與國內其他訓練類型球場相近，其他依業餘、學生有不同收費標準。

四、 停車場供給現況

依據「臺南市停車管理處」資料顯示，臺南市安南區現有公營停車場 0 座、公營免費停車場 16 座、民營停車場 2 座以及路邊停車格 0 座。

本案基地步行距離 1 公里左右之停車場計有 2 座，分別為「臺灣歷史博物館西北側停車場(廣停 AN11-1)」以及「臺灣歷史博物館停車場」。其中臺灣歷史博物館西北側停車場(廣停 AN11-1)為免費停車場，無須收費，臺灣歷史博物館停車場僅提供臨停，小型車每次 40 元，大型車每次 80 元，建議作為本案後續財務試算停車費率參考。另機車停車費率則參考竝穗中醫安南停車場，距離約 2.4 公里，每次 10 元。

參、 供需預測分析

依前段市場供需調查結果顯示，本案未來服務活動將以體育賽事活動租借、訓練服務以及推廣教育等為主，以下分就此進行供需預測說明。

體育賽事

依據本案設施規劃特性，賽事活動包含有棒球與壘球運動，其中棒球運動另可依參與成員區分為職棒、青棒、青少棒與少棒等活動，以下依標準球場與少棒球場分別說明。

(一)、 標準球場

依據 WBSC 規範，標準球場適用層級為職棒、青棒與青少棒。市

場調查顯示，售票性賽事將以國際性賽事、職棒一軍例行賽以及冬季聯盟賽為主，非售票性賽事將以職棒二軍例行賽、國內賽事以及區域性賽事為主。

國際性賽事，因賽事特性雖非每年固定辦理且為參與國申辦，實較難預測辦理場次與頻率。然因本案量體規模為我國現今球場最大者，能提供最大觀眾容量與最佳觀賽品質，因此假設未來我國辦理國際性賽事時，應爭取決賽於本案辦理，故假設每年約辦理 2 天 4 場決賽賽事。

職棒一軍例行賽，市場分析顯示近年各隊逐漸以全主場方式進行，因臺南市立棒球場現為統一 7-ELEVEN 獅隊營運管理，然因市立棒球場設施老舊，為提升民眾觀賽品質，建議爭取於本案設置全主場賽事，故預測未來職棒一軍於本案賽事為 60 天 60 場賽事。冬季聯盟的部分，市場調查顯示近年來以洲際棒球場與斗六棒球場為主要賽事辦理場地，每年約 56 場賽事，本案與此兩球場相較具備有競爭優勢，預估每年約辦理 10 天 19 場賽事(1 天計有賽事 2 場)。

職棒二軍例行賽，市場調查顯示臺南市立棒球場為主要賽事場地之一，約為 30 場，且呈現成長的趨勢，因市立棒球場設施老舊，為提升民眾觀賽品質，建議爭取於本案進行賽事，故預測未來職棒二軍例行賽為 30 天 30 場賽事。

國內賽事，除臺南市政府主辦之巨人盃青少棒賽外，其他賽事仍待與主辦單位爭取，然因本案與現有辦理球場相較具競爭優勢，建議未來市府應協助營運廠商爭取賽事，預估每年為 8 天 16 場賽事(因賽事主辦單位不同，對決賽定義也有所不同，本案以賽事末兩日作為決賽計算)。區域性賽事的部分，主要以臺南市政府主辦賽事為主，包含有親子盃青少棒賽事、全國社區學齡大賽青少棒賽事以及市長盃社區聯賽青少棒賽事，預估為 4 天 6 場賽事。

少棒球場

依據工程規劃，少棒球場得辦理少棒與壘球賽事活動，市場調查顯示，售票性賽事將以國際性賽事為主，非售票性賽事將以國內賽事以及區域性賽事為主。

國際性賽事，因臺南市府已爭取有 2019 年、2021 年、2023 年、2025 年以及 2027 年 U12 賽事且期望爭取永久舉辦，故以該賽事為主要辦理

活動。另依過往規劃，總賽程約為 9 天 50 場，以 2 座球場作為賽事場地，其中僅中華隊賽事為售票賽事其他賽事皆為非售票賽事，故預估本案辦理有售票性賽事 9 天 9 場，非售票性賽事 9 天 25 場。

國內賽事，除學生棒球聯盟主辦之國小棒球聯賽硬式組賽事、臺南市政府主辦之巨人盃少棒賽事、總統盃壘球錦標賽臺南預賽外，其他賽事仍待與主辦單位爭取，然本案與現有辦理球場相較具競爭優勢，建議未來市府應協助營運廠商爭取賽事，預估每年為 8 天 16 場賽事(因賽事主辦單位不同，對決賽定義也有所不同，本案以賽事末兩日作為決賽計算)。區域性賽事的部分，主要以臺南市政府主辦賽事為主，包含有親子盃少棒賽事、全國社區學齡大賽少棒賽事、市長盃社區聯賽少棒賽事、大臺南環保盃壘球賽、札哈木盃壘球賽等，預估為 15 天 30 場賽事。

二、 訓練服務

訓練服務可分為春季移地訓練、講習與專業訓練，市場調查結果可得，春訓活動因配合職棒賽事季賽時間，活動多集中於 2~3 月，需求服務時間約為一個月。另依照本案場地規劃，包含有標準球場、少棒球場各 2 座，室內外投打練習場各 1 座以及 2 座室內練習場，可同時容納兩支球隊人員進行訓練。故此預估春訓服務使用天數為 30 天，共計 2 支球隊同時使用。

講習依課程內容可分為各級教練、裁判講習與其他研習會，期程多為 3~4 天，考量本案設施多元性，能提供不同層級棒球運動及壘球運動講習，預估全年共計租借 12 場 48 天。專業訓練課程的部分，市場分析可得，依訓練內容課程開設梯次會有差異，然每一梯次約 2~3 天，人數為 60~80 人不等，本案相較於其他球場規劃有多元訓練設施，然因考量專業訓練多於非賽季時間辦理，且屬市場初期，未免過度樂觀，保守預估每年約開設一梯次，每次約 60 人，並於營運年期逐年成長。

三、 推廣教育服務

推廣教育服務的部分，主要以棒壘球活動推廣為主，市場調查可得，現以職棒各球隊所辦理之冬、夏令營最具規模，每年多約辦理 2~3 梯次，人數則為 40~120 人不等。因此本案預估每年棒壘球冬、夏營隊各 2 梯，每梯約 50 人。

肆、 投資意願調查

本團隊共計詢問 7 間潛在廠商，相關意見彙整如下，作為本案規劃方向之參考：

- 一、 目前 4 家廠商皆表達初步具備投資意願，但仍視未來招商條件為準，並具備參加招商說明會意願。
- 二、 各廠商對場館使用需求具有差異，棒協主要以辦理國際賽事為主，統一棒球隊以職棒賽事與訓練為主，富邦與大桃猿皆以二軍賽事與訓練為主。
- 三、 對一期工程營運代管意願的部分，多數廠商認為少棒營運收入較難以支付營運支出，建議待二期完工後在一併營運。
- 四、 多數廠商考量本案規模量體較大，相關營運成本較高，建議應增加多元營運之可能性，如冠名權、辦理藝文活動或是周邊腹地開發等。

伍、 公聽會會議記錄

依本案 108 年 5 月 10 日可行性評估報告審查會議紀錄，為配合促參法令修正及聆聽地方民眾意見，納入專家學者、地方居民與民間團體建議或反對意見，並於可行性評估規劃報告中具體說明不採納之理由。

本案於民國 108 年 6 月 18 日（星期二）上午十時，於臺南市安南區東和里活動中心舉辦「臺南市亞太國際訓練中心營運移轉案公聽會」。

表 2-5 公聽會出席人員整理

項目	說明
時間	108 年 06 月 18 日上午 10 至 11 時
地點	臺南市東和里活動中心(臺南市安南區東和里長和路一段 805 號)
主辦單位	臺南市體育處
主持人	臺南市政府教育局 林代理處長谷達
協辦單位	泰達運動顧問有限公司
與會人員	臺南市體育處、郭信良議員服務處、王錦德議員服務處、林炳利議員服務處、東和里里長、安順里里長、州南里里長、塭南里里長、州北里里長、統一獅棒球隊

表2-6 公聽會意見回覆與說明

編號	民意需求	回覆說明	是否納入本案規劃
1.	希望以後可以保障地方工作權，以在地居民優先聘用	地方工作權未來將納入契約規範，請營運廠商研擬地方居民優先聘用等相關計畫。	納入本案評估
2.	協助維護地方周邊環境清潔，包括樹木、雜草等維持。	本案每年有營運績效評估，未來將周邊環境清潔納入廠商營運績效指標。	納入本案評估
3.	里民未來有球賽優惠票價規劃及其他地方里民優惠方案。	確定營運廠商後，將請廠商與地方里民溝通，並依里民需求在投資執行計畫書或營運管理計畫中，提出相關因應公益回饋計畫。	納入本案評估
4.	補充目前施工環境髒亂照片，請施工相關單位改善。	施工環境髒亂將請相關單位督導並改進。	不納入本案評估
5.	請問有規劃商業空間嗎？園區其他地方是否有商品販賣處。	球場中皆有規劃商業空間，未來由委外廠商規劃商品類型，未來亦規劃營運廠商不僅在賽事期間營運商業空間，亦在非賽事期間有對外開放，以促進球場活化使用。目前二期工程設計單位尚在發包，未來亦可建議工程設計單位納入在園區其他空間是否可規劃商品販賣處。	納入本案評估
6.	建議棒球場灌溉等水源可規劃與旁蓄洪池引進使用，可節約水資源。	蓄洪池水源今與史博館協調並檢討工程是否可行。	不納入本案評估
	台江大道需擴充車道，避免未來舉辦賽事時交通擁塞。	市府已規劃相關道路工程，後續會再將相關意見轉知交通局。	不納入本案評估
8.	希望未來營運廠商確定後，可與地方里民溝通公益回饋事項。	確定營運廠商後，將請廠商與地方里民溝通，並依里民需求在投資執行計畫書或營運管理計畫中，提出相關因應公益回饋計畫。	納入本案評估

編號	民意需求	回覆說明	是否納入本案規劃
9.	基地位置道路編號錯誤，3-6 編號應為 3-60 編號。	編號誤植會再修正。	不納入本案評估
10.	亞太原址為是壘球場，改建規劃少棒亦可作為壘球賽事使用，安南區也沒有球場，在 U-12 賽事後到委外這段時間，如果要辦理壘球比賽民眾是否可以借用？	委外營運後將規劃公益使用天數提供棒、壘球推廣使用，而在委外營運前由臺南市體育處自行管理，後續將會研擬相關管理借用辦法，歡迎民眾使用。	納入辦理建議

2.6 財務可行性分析

壹、財務分析說明

依據第四章工程技術可行性分析，本案規劃有二期工程，以分階段合併委外之模式進行規劃。

貳、基本假設與參數設定

假設與參數設定為財務可行性分析之基礎，本案參考行政院公共工程委員會(2009)民間參與公共建設計畫財務試算作業手冊進行參數設定參考，內容如下所示。

一、財務基期

本案各項收入與成本估算以 2021 年為評估基期。

二、評估年限

參考國內已辦理促參委外作業之棒球場，除臺中市洲際棒球場為 ROT 模式規劃為 50 年，其他 OT 球場規劃之許可年期多訂於 5 年或 10 年，本案決議以 10 年評估。

三、資本結構

假設本案期初投資皆由民間廠商自有資金支付，故資本結構為 100% 自有資金與 0% 融資資金。

四、 股東要求報酬率

參考國內已辦理促參委外作業之棒球場前置規劃報告書，股東要求報酬率多訂於 6-10.5%，本案參考之，將股東要求報酬率訂為 8%。

五、 營利事業所得稅率

營利事業所得稅依所得稅法規定，營利事業全年課稅所得額超過 12 萬元者，就其全部課稅所得額課徵 20%。但其應納稅額不得超過營利事業課稅所得額超過 12 萬元部分之半數。

六、 折現率

依據加權平均資金成本率 (WACC) 之計算方式訂定，折現率=負債比率×融資成本×(1-所得稅率)+權益資金比率×股東權益要求報酬率，折現率為 8%。

七、 通貨膨脹率

依據「民間參與公共建設計畫財務試算作業手冊」(行政院公共工程委員會，2009)，內文建議通貨膨脹率訂為 2%，依此訂定通貨膨脹率為 2%。

八、 折舊攤提

折舊方式實務上最常見方式係以直線法(平均法)折舊，並假設各折舊項目於營運年限攤提完畢。

參、 財務效益分析

一、 指標說明

常見之財務效益指標包含有淨現值法(NPV)、內部報酬率法(IRR)、回收年期法(PB)、折現後回收年期法以及自償率法(SLR)，各指標說明如表 8-35 所示。

表2-7 財務指標說明表

項目	說明	計算公式
淨現值法(NPV)	本法係將計畫期間各年之現金淨流量，以折現率折現後加總之數值，以計算投資計畫回收超過投資及預期報酬之金額。如淨現值大於零，表示此計畫對民間機構而言具有投資價值，總額越高，該計畫越具投資吸引力。	$NPV = \sum_{t=0}^T \frac{(R_t - C_t)}{(1+i)^t}$ <p>R_t：第 t 年收益，C_t：第 t 年成本，i：折現率，T：評估期間</p>

項目	說明	計算公式
內部報酬率法(IRR)	內部報酬率計算係就民間機構觀點，計算其投資報酬率。此比率係指使計畫現金流量淨現值等於零時之折現率，用以衡量投資者投資該計畫時，可獲得之報酬率及其財務槓桿效果。當內部報酬率大於股東要求報酬率時，即表示此計畫對民間機構而言具投資價值，比率愈高，該計畫越具投資效益。	$\sum_{t=0}^T PV(CF_t) = 0$ PV (CF _t): 第 t 年的淨現金流量現值 T: 評估期間
回收年期法(PB)	一般稱為回收年期或回收期間，係用以衡量民間機構投資成本回收期間之長短，以評估資金之週轉效率。回收年期愈短者，民間機構可愈早回收投資資金，資金之週轉效率愈佳。	$\frac{\sum_{t=0}^T I_t}{\sum_{t=0}^T CF_t}$ I _t : 第 t 年的投資 CF _t : 第 t 年的淨現金流量 T: 評估期間
折現後回收年期法(DPB)	投資計畫未來淨現金流入現值累計置相當於原始投資額所須之時間。	$\frac{\sum_{t=0}^T PV(I_t)}{\sum_{t=0}^T PV(CF_t)} = 0$ PV (I _t): 第 t 年的投資現值 PV (CF _t): 第 t 年的淨現金流量現值 T: 評估期間
自償率法(SLR)	指民間參與公共建設計畫評估年期內各年現金流入現值總額，除以計畫評估年期內各年現金流出現值總額之比例。	$SLR = \frac{\sum_{t=n+1}^T \left[\frac{(R_t - C_t^0)}{(1+i)^t} \right]}{\sum_{t=0}^T \left[\frac{C_t}{(1+i)^t} \right]}$ R _t : 指公共建設計畫營運收入、附屬事業收入、資產設備處分收入及其他相關收入之總和。 C _t : 公共建設計畫所有工程建設經費、依本法第十五條第一項優惠後之土地出租或設定地上權租金、所得稅費用、不含折舊與利息之公共建設營運成本及費用、不含折舊與利息之附屬事業營運成本及費用、資產設備增置及更新費用等支出之總額。 T: 評估期間

資料來源：本團隊整理

二、 參數假設

本案民間參與之財務效益評估以現金流量觀點及各項財務指標探討其財務可行性，財務效益評估標準如下。

指標一：淨現值 NPV 需大於 0

指標二：內部報酬率 IRR 需大於 8%

指標三：投入資本得於許可年期內回收

三、 納入配合事項財務分析

參考國內已辦理促參委外作業球場之契約規劃，於營運管理皆規範有公益天數，即優先優惠提供予市府使用之設計。於天數設計的部分，除新莊棒球場規定為 45 天外，其他 4 座球場皆規定為 30 天，且其使用天數應包含場地布置、彩排、預演及撤場等作業天數。於費用優惠的部分，多以免付場地使用費用為主，其他之水電費、清潔費及器材租借費用等仍依收費標準計價。

依據主辦機關需求，本案規劃配合事項如下：

(一)、 回饋天數：

1. 提供成棒球場主球場、成棒球場副球場、少棒球場主球場與少棒球場副球場每年各 30 日(例假日不超過 10 日，以副球場為優先)，無償提供主辦機關或經主辦機關審核同意之單位或機關舉辦體育運動競賽或體育活動使用本案場館設施(包含棒球場、室內外訓練設施及園區戶外空間等)。使用期間免收保證金、場地使用費及 LED 使用費，使用單位仍應負擔夜間照明費、空調費及清潔費等其他依收費標準訂定之費用。
2. 提供成棒球場主球場、成棒球場副球場、少棒球場主球場與少棒球場副球場每年共計 30 日，無償提供主辦機關舉辦活合作之活動使用。使用期間免收保證金、場地使用費及 LED 使用費，使用單位仍應負擔夜間照明費、空調費及清潔費等其他依收費標準訂定之費用。

(二)、 訓練使用天數：

提供成棒球場副球場每年 40 日(例假日不超過 10 日)、少棒球場主球場與少棒球場副球場每年各 30 日(例假日不超過 10 日，以副球場為優先)，無償提供主辦機關或經主辦機關審核同意

之單位或機關使用本案場館設施進行訓練使用。訓練使用期間免收保證金、場地使用費及LED使用費，使用單位仍應負擔夜間照明費、空調費及清潔費等其他依收費標準訂定之費用。

(三)、 配合辦理賽事活動：

配合舉辦臺南市巨人盃全國硬式少棒錦標賽、臺南市巨人盃國際青少年與青年棒球錦標賽、WBSC U12 世界少棒錦標賽、WBSC U12 世界少棒錦標賽代表隊集訓、華南金控盃全國少棒錦標賽、TOTO 盃全國少棒錦標賽、謝國城盃全國少棒錦標賽、臺南市舉辦成棒國際賽事等賽事活動，共計 60 日，使用期間免收保證金、場地使用費及 LED 使用費，使用單位仍應負擔夜間照明費、空調費及清潔費等其他依收費標準訂定之費用。

四、 財務效益分析結果

結果可得，在委外年期規劃為 10 年時，分兩階段收取土地租金，具有財務自償性，土地租金規劃收取方式如下。

第一階段：自第一階段點交完成日次日起至成棒球場主球場完成點交日，每年以 125 萬元計收。

第二階段：成棒球場主球場完成點交日次日起至營運期滿日，每年以 250 萬元計收。

另本案預估營運 10 年期民間廠商在足額土地租金下不具備自償性，建議減收土地租金。然因營運情形與經營廠商之創意與活動規劃相關，為避免未來民間廠商營運收入高於目前預估，造成民間廠商獲利下市府未能獲得應收之利益，故建議規劃權利金，以提升市府收取相關租金或權利金之合理性，。

表2-8 財務效益表

	收足土地租金	減收土地租金
土地租金	依促參法規範收足	第一階段：每年 125 萬元 第二階段：每年 250 萬元
權利金	--	以級距方式收取，如下表所示
內部報酬率(IRR)	--	12.90%
自償能力(SLR)	75.51%	102.52%
回收期(PB)	--	第 6 年
折現後回收期(DPB)	--	第 8 年

表2-9 權利金說明表

營業額(A)	權利金比例	繳納金額
4,000 萬元以下	0%	0 萬
逾 4,000 萬元，5,000 萬元以下	5%	$(A-4,000 \text{ 萬元}) * 5\%$
逾 5,000 萬元，6,000 萬元以下	10%	$50 \text{ 萬} + (A-5,000 \text{ 萬元}) * 10\%$
逾 6,000 萬元，7,000 萬元以下	15%	$150 \text{ 萬} + (A-6,000 \text{ 萬元}) * 15\%$
逾 7,000 萬元	20%	$300 \text{ 萬元} + (A-7,000 \text{ 萬元}) * 20\%$

本報告內容僅供參考，申請人應自行瞭解及分析評估，並以公告之招商文件規定為準。

第參章、先期規劃階段執行說明

3.1 民間參與許可年限及範圍

壹、民間參與期間

一、點交期程規劃

本案刻正辦理「臺南亞太國際棒球訓練中心統包工程(第二期工程)」，未來將分兩階段點交，依設施營運資產清冊及施工工程相關規劃辦理設施設備點交予民間機構，點交期程規劃如下。

(一)、第一階段

主辦機關應於簽約後 30 日曆天內，依「臺南亞太國際棒球訓練中心(第一期工程)」各項設施(包含但不限於少棒球場主球場、少棒球場副球場及停車場)，與「臺南亞太國際棒球訓練中心統包工程(第二期工程)」各項設施(包含但不限於成棒球場副球場、室內投打練習場、戶外投打練習區、內野練習場及停車場)等範圍，將營運資產列冊，並依使用現況點交民間機構。前開清冊應載明資產項目、數量及使用現況。

(二)、第二階段

主辦機關應於「臺南亞太國際棒球訓練中心統包工程(第二期工程)」成棒球場主球場取得使用執照日次日起 30 日內，依序將「臺南亞太國際棒球訓練中心統包工程(第二期工程)」各項設施(包含但不限於成棒球場主球場及停車場)等範圍之營運資產列冊，並依使用現況點交民間機構。前開清冊應載明資產項目、數量及使用現況。

二、許可年期

契約期限自主辦機關核定第一階段點交完成日次日開始計算，共計 10 年。營運開始日至遲應於第一階段點交完成日次日起 80 日曆天開始。

民間機構得於投資執行計畫書中依本案契約規定、都市計畫法與相關法規規範，就本案整體規劃提出整修計畫，經主辦機關書面同意後實施。

三、營運屆滿日及調整機制

(一)、營運屆滿日：自主辦機關核定第一階段點交完成日次日起算屆滿 10 年之日。

(二)、 營運屆滿日調整機制

- 因不可抗力或除外情事發生，主辦機關得視情節，適度展延營運期間。
- 如主辦機關因故無法於契約期間屆滿前不及與新受託人簽訂契約，民間機構應同意依本契約約定內容於契約期間屆滿後繼續依原契約條件受託經營管理本案設施，但暫管期間最多不得超過1年。

四、 營運績效評估及優先定約

民間機構於本案之許可期間各年度營運績效之評鑑分數，若有 5 次營運績效評鑑達 80 分（含）以上，且無發生下列任一情事，即可於契約屆滿前依規定期限，提出優先定約自評報告及未來具體投資、營運計畫、財務計畫等，向主辦機關申請優先定約。

- (一)、 申請優先定約前 3 次評鑑分數未達 80 分。
- (二)、 發生可歸責於民間機構之重大公共安全、勞動安全、消防安全或其他缺失致使人員死亡等情事者。

本案規劃優先定約以 1 次為限，且優先定約年期至多為 10 年。如民間機構未依約定期間提出優先定約申請，視為放棄優先定約機會。

貳、 民間參與範圍

一、 委託營運移轉範圍

委託營運移轉範圍為「臺南亞太國際棒球訓練中心」之土地、建物及各項設施，實際經營標的物，以移交清冊所列項目為準。

基地座落於臺南市安南區和館段 47 地號，地籍面積為 303,029.32 平方公尺，實際使用基地面積為 213,997.47 平方公尺(依據 108 年 01 月 15 日可行性審查會議決議扣除滯洪池面積)，實際範圍以點交面積為準。

許可營運項目

前述營運移轉範圍包括但不限於少棒球場主球場 1 座、紹棒球場副球場 1 座、成棒棒球場主球場 1 座、成棒球場副球場 1 座、室內投打練習場 1 座、戶外投打練習區 1 座、內野球場 2 座以及停車場等場地。民間機構許可營運項目以委託營運移轉範圍內各項運動場地租借服務、棒(壘)球運動或推廣活動及附屬設施營運管理為主。

民間機構如規劃營業項目外使用，除須符合都市計畫土地及建築法規等相關法規規範外，並需經主辦機關書面同意後方得使用。

三、 民間參與方式

本案為政府新建設施，委託營運應依促參法第 8 條第 1 項第 5 款規定辦理，營運-移轉(Operate-Transfer, OT)，民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。

3.2 附屬事業容許範圍

依據「機關辦理促進民間參與公共建設案件附屬事業規劃參考原則」(以下簡稱附屬事業參考原則)，主辦機關規劃附屬事業開發經營，應以提高公共建設整體計畫財務可行性、增進公共服務品質或有效利用公共建設所需用地為目的。

依南市體處設字第 1081021745 號函核備可行性評估報告書，本案在依「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 2 條第 3 款，於土地租金減收條件下具有財務自償性。

為增進委外效益與服務品質，於可行性評估階段建議得容許民間機構就本案用地範圍內，於投資執行計畫書中提出與棒球運動相關之服務空間規劃。容許民間機構提出服務空間應以提升園區服務效益為目的之餐廳、商品販售及停車場等服務。依據促進民間參與公共建設法施行細則第 34 條，附屬設施指附屬於公共建設必要營運設施，故上述所稱之餐廳、商品販售及停車場等應屬附屬設施。

3.3 土地取得規劃

壹、 用地範圍劃定

依基地土地使用清冊資料，地號範圍面積為 303,029.32 平方公尺，委外營運面積為 213,997.47 平方公尺，實際面積應以點交丈量面積為準。

貳、 土地取得方式

本案係採民間參與方式委託營運，依促參法第 13 條定義，所稱「公共建設所需用地」係指經主辦機關核定之公共建設整體計畫所需之地，含公共建設、附屬設施及附屬事業所需用地。

本案基地所有權人為臺南市，管理者為臺南市政府工務局，未來本案委託營運以本基地範圍內建築物及戶外空間為管理標的物，無用地

取得問題。

參、 土地交付時程

本案基地所有權人為臺南市，管理者為臺南市政府工務局，未來本案委託營運以本基地範圍內建築物及戶外空間為管理標的物，無土地交付時程問題。

肆、 用地變更作業單位及程序之界定

本案使用分區為公園用地，新建建築物屬運動設施，符合土地使用規範，無用地變更問題。

伍、 地上物拆遷及補償

未來本案委託營運，以本基地範圍內之新建建築物及戶外空間為管理標的物，無地上物拆遷及補償問題。

3.4 興建規劃

壹、 工程調查及規劃

本案採分期施工，第一期工程設施包含新建符合 WBSC 少棒規格 8,000 席主球場 1 座、1,000 席副球場 1 座以及地上停車場 1 座，工程已於 2019 年 07 月 04 日取得使用執照。第二期工程包含新建符合國際標準棒球場 25,000 席主球場 1 座、3,000 席副球場 1 座、室內投打練習場 1 座、戶外投打練習區 1 座、內野球場 2 座以及地上停車場，刻正進行「臺南亞太國際棒球訓練中心統包工程(第二期工程)」。

依施工期程規劃，成棒球場主球場預估於 2024 年完成請照、成棒球場副球場已於 2022 年 12 月完成請照、室內投打練習場及戶外投打練習區已於 2022 年 12 月完工、內野練習場已於 2021 年 7 月完成請照。

一、 第一期工程

第一期工程規劃係將基地原有壘球場兩座新建為主、副球場各 1 座，基地面積為 49,996.95 m²。主球場為地上 4 層 RC 建築物，規劃符合 WBSC 少棒規格，並設有 8,000 席觀眾席，副球場為地上 2 層 RC 建築物，規劃符合 WBSC 少棒規格，並設有 1,000 席觀眾席。另規劃有地上停車場 1 座，設有小型車停車格 99 格，裝卸車位 2 格以及機車停車格 144 格。

二、 第二期工程

第二期工程規劃包含新建一座國際標準棒球場、一座副球場、一座室內投打練習場、一座戶外投打練習區及兩座內野練習場。主球場符合 WBSA 及中華民國棒球協會標準，設置 25,000 席以上觀眾席；副球場符合國際場地規定，設置 3,000 席觀眾席；室內投打練習場設有 8 道投捕練習區、打擊練習區、重量訓練室、辦公室、休息更衣室、廁所；戶外投打練習區設有 6 道投捕練習區、打擊練習區；內野球場與正式比賽球場之內野一致。另設有停車場，包括大客車位 28 格、小型車位 596 格、機車 453 格。

三、 最低投資規劃

(一)、 必要投資項目

本案為新建運動場館，新建工程項目包含結構工程(如地坪、人工草與紅土鋪設等)、機電工程(如監控系統、門禁系統、數位廣播系統與停車場設備等)、雜項工程、空調、坐椅與大螢幕等。

為提升服務品質，建議最低投資項目以球場維護設備、辦公營運設備、辦公營運軟體、醫務安全設備以及重量訓練設備等為主，或其他經機關同意購置器材設備，詳細內容如下表所示。

表 3-1 必要投資項目表

階段	地點	項目	說明	完成期程
第一階段	少棒球場	球場維護設備	包含但不限於下列設備： <ol style="list-style-type: none"> 1. 運動場專用曳引機：35hp 以上、4wd、草坪專用輪胎 2. 疏根機 3. 鋪沙機 4. 三刀式乘坐柴油刀盤割草機：24hp 以上、草坪專用輪胎、割草寬幅 150 公分以上、割草高度 10~200mm 區間內、含刀盤、集草箱 5. 草坪切邊機：3hp 以上、須能調整切割深度 6. 工作車：15hp 以上、可傾斜貨斗，載重 250kg 以上、可拖曳 400kg 以上、草坪專用輪胎 7. 紅土整理器 8. 三連柴油滾刀式割草機：19hp 以上、草坪專用輪胎、割草寬 	第一階段交日完成次日起 60 日內完成

階段	地點	項目	說明	完成期程
	成棒球場		幅 150 公分以上、割草高度 0.3~50mm 區間內、含集草箱 9. 非上述所提及設備得依實際使用頻率租賃，租賃花費金額不得納入期初投資金額。 10. 廠商購置之維護設備應有於國內外球場使用之實績，並應於投資計畫書說明	
		球場維護設備	包含但不限於下列設備： 1. 運動場專用曳引機：35hp 以上、4wd、草坪專用輪胎 2. 草坪切邊機：3hp 以上、須能調整切割深度 3. 工作車：15hp 以上、可傾斜貨斗，載重 250kg 以上、可拖曳 400kg 以上、草坪專用輪胎 4. 紅土整理器 5. 五連柴油滾刃式割草機：45hp 以上、草坪專用輪胎、割草寬幅 250 公分以上、割草高度 0.3~50mm 區間內、含集草箱 6. 非上述所提及設備得依實際使用頻率租賃，租賃花費金額不得納入期初投資金額 7. 廠商購置之維護設備應有於國內外球場使用之實績，並應於投資計畫書說明	
	少棒球場、成棒副球場	辦公營運設備	包含電腦、事務機等	
	室內投打練習場	辦公營運軟體	包含文書作業軟體	
	室內投打練習場	醫務安全設備	AED、急救器材等	
	室內投打練習場	重量訓練器材	以重訓器材與體適能檢測組為主	
	第二階段	成棒球場主球場	醫務安全設備	
重量訓練器材			以重訓器材與體適能檢測組為主	
影音設備			球場影音設備	

(二)、 最少投資金額

民間機構於裝修期間應投入委託範圍空間與相關營運設備之購置及裝修，投資項目應依本契約所規定之「必要投資項目需求」辦理，最低投資金額不得低於新臺幣 3,000 萬元整。其中「球場維護設備」投資金額不得低於新臺幣 1,480 萬元整。

(三)、 其他投資規劃

如民間機構於申請時投資執行計畫書提出「必要投資項目需求」以外其他投資金額與項目時，民間機構應於投資執行計畫書提出其他投資金額、履行內容、執行方式及辦理時間且實際其他投資金額不得低於原投資執行計畫書中所載其他投資金額，並應於契約期間內辦理完成。

民間機構於申請時投資執行計畫書所載其他投資金額與項目，不得計入本案「必要投資項目」。

(四)、 裝修時程

■ 第一階段

民間機構應於營運移轉範圍第一階段完成點交次日起，不超過 60 日曆天完成「第一階段必要投資」，至遲於第一階段完成點交次日起 80 日曆天開始營運。

■ 第二階段

民間機構應於營運移轉範圍第二階段各項設施完成點交次日起，不超過 60 日曆天完成「第二階段必要投資」，至遲須於完成點交次日起 80 日曆天開始營運。

民間機構未能於上開時間正式全面營運者，應以書面向主辦機關敘明理由，經主辦機關書面同意後展延。如民間機構未取得主辦機關同意展延，或未於所同意展延之期限前開始營運，主辦機關得依違約處理方式規定辦理。

貳、 工程細部設計規範

一、 基本設計功能規範

(一)、 民間機構進行裝修工程設計應遵守中華民國所有法令、計畫、規範、標準及委託營運移轉契約所有文件等規定，並對設計成果負法律及委託營運移轉契約所有設計責任。

- (二)、為發揮民間參與精神及彈性，以達主辦機關及民間機構最大營運利益，本設計功能規範所提列各項規範僅為基本原則規定，民間機構得於投資執行計畫書內提出較本規範為佳規劃設計方案。
- (三)、裝修工程如有涉及變更梁柱等結構系統與水電設備經主辦機關認定有危及建築物安全之虞者，主辦機關得不予同意辦理，民間機構應無條件調整投資執行計畫書，不得異議。主辦機關審查民間機構提送相關書圖文件並不解除民間機構依法應擔負之相關責任。
- (四)、裝修工程如有涉及仍在工程或購置該營運資產保固範圍及期限內者，主辦機關得不予同意辦理，如主辦機關認定有施作必要時，則後續由民間機構負擔該工程或營運資產維修或更換責任及相關費用。

二、 分工辦理方式

(一)、 民間機構負責事項

- 民間機構負責本案整體規劃，包含裝修及使用用途規劃，由民間機構委託開業建築師或室內裝修公司辦理，並應考量相關作業許可審查時間，盡速辦理。
- 民間機構應於工程施工前擬妥相關申請審核圖說，並取得臺南市政府主管建築機關審核圖說合格文件，倘涉及消防安全設計者，應依消防法規規定辦理，並應於施工前取得當地消防主管機關審核合格文件。

(二)、 主辦機關協助事項

主辦機關應協助相關申請所需文件及申請書圖所需用印。

參、 工程發包施工

民間機構負責事項

- (一)、民間機構應依據都市計畫法、建築法、建築室內裝修管理法規、消防法、職業安全衛生管理及環保等相關法令規定進行裝修工程。
- (二)、民間機構投資裝修及營運所需相關設施，應由民間機構自行辦理發包施工、採購作業，包含但不限於土木、建築、景觀、結構、水電、消防、空調、衛工、天然瓦斯設備等。

(三)、民間機構應自行負擔施工期間工地安全、環境衛生、品質監造及工程進度管理，並對施工作業及施工方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。與本案有關所有工程承攬業者，包含但不限於一次承攬人，均應簽訂書面承攬契約，並於簽訂契約後 15 日曆天提送副本予主辦機關核備，若有主要工程承攬者變更時，應向主辦機關報備。

(四)、民間機構須依職業安全衛生管理法令提供符合安全標準工地設施，為參與裝修工人及施工期間工程，依法辦理各項相關保險。

二、 主辦機關辦理事項

(一)、主辦機關應於裝修工程期間指派相關人員或成立專責單位督導，負責本案施工期間有關工程品質、進度控管及環保等任何與本案有關督促，並於委託營運移轉契約中明定民間機構應提出或交付各項文件資料，包含但不限於工程進度、帳簿、表冊、傳票、財務報表、工作資料、竣工書圖及其他相關文件，以供查核必要事項。主辦機關得視需要自行或委請顧問監督前述工程施工進度及品質管理事項。

(二)、民間機構如有施工進度嚴重落後、工程品質重大遺失或其他重大情事發生，主辦機關將以書面通知民間機構定期改善即依促參法第 52 條、第 53 條或委託營運移轉契約規定辦理。

(三)、主辦機關對於民間機構所為任何同意、核准、備查、監督、提議或提供參考資料，並不免除民間機構所應負擔各項責任。

肆、 工程施工管理

一、 施工計畫

(一)、 第一階段

民間機構應於簽訂本案契約日次日起 30 日內，併同投資執行計畫書提出第一階段之裝修範圍施工計畫書，送請主辦機關核定。

(二)、 第二階段

民間機構「臺南亞太國際棒球訓練中心統包工程(第二期工程)」成棒球場主球場申報竣工日，自主辦機關通知次日起 30 日內，依投資執行計畫書及主辦機關提供之「臺南亞太國際棒球訓練中心統包工程(第二期工程)」之竣工圖說，提出第二階段之裝修範圍施工計畫書，送請

主辦機關核定。

上述施工計畫書內容包括但不限於下列事項：

- (一)、 工程進度規劃(含規劃、設計及施工進度)
 - (二)、 成本規劃(須包含細項預算)
 - (三)、 空間及設施裝修規劃
 - (四)、 品質管理計畫，其內容應依照行政院公共工程委員會公布「品質計畫」規劃。
 - (五)、 職業安全衛生管理計畫
 - (六)、 施工詳圖及主要項目施工材料及施工要徑圖
- 二、 開工報備程序

民間機構應依法令規定完成開工前應辦事項，包括但不限於：職業安全衛生查檢申報、動火申請、施工中消防防護計畫等，除動火申請應於事前 3 日曆天向主辦機關提出外，其餘逕向主管機關申請者，應函送主辦機關備查。

三、 督導查核標準

主辦機關應於施工期間依據「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」第 48 點第二項，指派相關人員或邀請專家學者進行督導查核。

並於委託營運移轉契約明定，限期民間機構提出或交付工程進度、帳簿、表冊、傳票、財務報表、工作資料及其他相關文件，以供查核。建議主辦機關得視需要自行或委請履約管理顧問，督導查核前述工程施工進度、施工品質及管理事項。

四、 處分機制

民間機構如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失或其他重大情事發生，主辦機關應以書面通知民間機構定期改善及依促參法第 52 條、第 53 條或委託營運移轉契約規定辦理。

五、 完工報告

本案民間機構分別於「第一階段」與「第二階段」，依甲方核定之營運開始日次日起 20 日內，提送下列資料送請主辦機關備查。如有修正、更新者，應於修正、更新次日 20 日曆天內送請主辦機關備查。

- (一)、 提送全區竣工圖與電腦圖檔各 1 式 2 份。
- (二)、 提送新增或變更各項設施操作及維護說明文件各 1 式 2 份。
- (三)、 工程施工前後標示日期之照片、工程材料品質文件、工程經費明細表、原始單據或發票影本。其中工程經費明細表、原始單據或發票影本等資料，於提交主辦機關前應經會計師簽證確認。
- (四)、 因辦理本案而申領之執照、許可核准文件及相關書、圖、表、簿、冊等文件各 1 式 2 份。

3.5 環境影響評估辦理方式及時程

壹、 環境影響評估辦理方式及時程

本案第一期工程因開發總面積未達 5 公頃，故依據開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第 22 條第一項第八款「運動場地或運動公園之開發，其興建或擴建有下列情形之一者，應實施環境影響評估：(八)申請開發或累積開發運動場地面積五公頃以上」，無須辦理環境影響評估。二期工程則依同法，累積開發面積超過 5 公頃，應實施環境影響評估。並已於 2016 年 12 月 22 日經臺南市政府環境影響評估審查委員審查通過（府環綜字第 1051323014B 號）。

依據本案環境影響說明書，民間機構須配合市府辦理環境監測。若於營運期間本案有變更環境說明書開發內容，應依據環境影響評估法施行細則提出重新進行環境影響評估或環境影響差異分析。

貳、 水土保持及相關開發審查機關有關開發規模、審查程序等

依據水土保持法第 4 條，「公、私有土地之經營或使用，依本法應實施水土保持處理與維護者，該土地之經營人、使用人或所有人，為本法所稱之水土保持義務人。」，另依該法第 8 條第 1 項，「下列地區之治理或經營、使用行為，應經調查規劃，依水土保持技術規範實施水土保持之處理與維護：一、集水區之治理。二、農、林、漁、牧地之開發利用。三、探礦、採礦、鑿井、採取土石或設置有關附屬設施。四、修建鐵路、公路、其他道路或溝渠等。五、於山坡地或森林區內開發建築用地，或設置公園、墳墓、遊憩用地、運動場地或軍事訓練場、堆積土石、處理廢棄物或其他開挖整地。六、防止海岸、湖泊及水庫沿岸或水道兩岸之侵蝕或崩塌。七、沙漠、沙灘、沙丘地或風衝地帶之防風定砂及災害防護。八、都市計畫範圍內保護區之治理。九、其他因土地開發利用，為維護水土資源及其品質，或防治災害需

實施之水土保持處理與維護。」。

本案不符水土保持法第 8 條之規範，故依法民間機構應為水土保持義務人但無須提送水土保持計畫。

3.6 營運規劃

壹、 營運計畫辦理方式

一、 營運內容

(一)、 營運目標

藉由運動場館委外營運、民間機構創意經營，提升現有場館設施設備品質，透過民間機構創意經營，成為提供國內棒(壘)球訓練、賽事使用複合場館，一方面可提供國內外各級棒(壘)球運動租借使用，提供國際水準棒球場館；另一方面透過場館進行棒(壘)球賽事，可提供民眾更優質的觀賽品質體驗，提高場館使用場次及進場人次，藉以活化場館。

(二)、 營運項目

本案營運移轉範圍包括但不限於少棒球場主球場 1 座、紹棒球場副球場 1 座、成棒棒球場主球場 1 座、成棒球場副球場 1 座、室內投打練習場 1 座、戶外投打練習區 1 座、內野球場 2 座以及停車場等場地。民間機構許可營運項目以委託營運移轉範圍內各項運動場地租借服務、棒(壘)球運動或推廣活動及附屬設施營運管理為主。

民間機構如規劃營業項目外使用，除須符合都市計畫土地及建築法規等相關法規規範外，並需經主辦機關書面同意後方得使用。

二、 作業規範

(一)、 營運基本規範

民間機構應確保本案之運除須符合主辦機關所核定之申請須知、委託營運管理契約及相關法令所定各項規範及要求，並應符合下列原則：

- 規劃辦理臺南市相關棒(壘)球推廣活動、休閒、藝文活動、社區交流活動。
- 配合臺南市政府辦理棒(壘)球推廣、運動健康系列活動及其他社會教育活動。
- 積極主動結合國內外棒(壘)球相關團體組織，共同規劃辦理各項棒

(壘)球交流，包括競賽、訓練、研習、教育、研討、表演、育樂等活動。

- 積極主動規劃執行臺南市各級學校發展棒(壘)球運動，培育優秀運動人才與推廣親子運動。
- 配合臺南市政府相關政策宣導，辦理各項宣導活動。
- 其他經臺南市政府核准與委託營運管理相關業務。民間機構應本著營運資產係為提供周邊市民純正、優良、富有運動休閒意義性質活動及學習場所之宗旨善盡管理責任，並應切實維護營運資產安全、功能屬性，使市民在內從事正當行為之活動。

(二)、 營運計畫書

民間機構應於投資執行計畫書經主辦機關核定次日起 60 日內，依該投資執行計畫書裝修及營運基本規範內容，研擬「營運計畫書」送請主辦機關核定。

營運移轉範圍點交後如民間機構認有修正營運計畫書必要，應於各階段點交完成日次日起 14 日內修正送請主辦機關核定，其內容包括但不限於下列事項：

- 營運空間名稱、經營業種、項目及收費標準。
- 測試日、營運開始日、營業日及營業時間。
- 委託他人經營或出租計畫。
- 行銷計畫、促參識別標誌設置計畫。
- 保全及清潔方案。
- 設施設備清潔、維護及維修計畫。
- 安全監控計畫及緊急事故通報計畫。
- 服務品質管理計畫（含營運管理月報內容規劃）。
- 節能減碳計畫
- 交通維持計畫
- 營運開始年度之年度營運計畫書。
- 營運資產增置與汰換計畫。
- 管理專責人員指派、申訴意見處理管道設置。

- 設施使用配合事項計畫
- 其他有利本案推動方案。

(三)、 年度營運計畫書

年度營運計畫書應於每年 11 月 30 日前依營運計畫書編制次年度「年度營運計畫書」，其內容至少應包含經營策略、預算編制基礎、財務預測、差異分析與說明、次年度可能之投資及設施設備重置與改善計畫等。

(四)、 營運管理季報

自營運開始日起，民間機構應於每季(1、4、7、10月)10日前將上季營運情形，區分設施銷售情形分別統計及加總，併同說明組織概況、營業概況(包含但不限於服務人數、身心障礙、低收入及銀髮族人數、公益活動概況、運動研習課程及人數、重大設施改善等)及大事紀等，彙整成營運管理季報送交主辦機關。

(五)、 年刊

民間機構應於每年年度終了後 3 個月內彙整全年營運管理相關資訊據實陳報主辦機關，並應於每年年度終了後 3 個月內編著完成「臺南亞太國際棒球訓練中心電子年刊」。

三、 人力組織

- (一)、民間機構應於營運開始日起，應依「營運計畫書」配置符合規定工作人員，其他營運設施須依相關營業項目法規，設置領有專門職業或技術證照人員。
- (二)、營運期間民間機構應派遣具管理專業專職主管常駐本案委託營運管理標的物，統籌委外範圍營運管理及主辦機關聯繫事項，並將營運期間營運場所所有作業人員及緊急聯絡人員姓名、電話、身分證字號、簡歷、照片、證照等資料造冊，於營運開始日 21 日曆天前，送交主辦機關備查，如有變動或更新時亦同。

四、 營運相關限制事項

- (一)、民間機構於營運期間，就營運移轉範圍用地與設施，應維持「臺南亞太國際棒球訓練中心」之名稱，非經主辦機關書面同意不得變更。如有冠名需求，須依「臺南市政府所屬各機關學校辦理冠名作業要點」辦理。

- (二)、民間機構應以自己名義對外為法律行為，自為權利義務主體。
- (三)、民間機構之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、室內外空間、餐飲用具、發票、收據、物品、文宣品或其他經主辦機關書面同意之物品及場地。民間機構於其他營運資產有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。如主辦機關因民間機構使用之商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損失，得向民間機構求償。
- (四)、民間機構對於營運資產應盡善良管理人之維護保管以及修繕義務，在不影響營運資產機能、建築物結構體及安全原則下，如擬調整使用空間或整修營運管理範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、基地附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類大型文宣、廣告物，應先經主辦機關書面同意，始得自行循相關法令規定程序並自費向法定主管機關申請辦理。
- (五)、民間機構於契約期間內，就本案受託經營各項服務及場地、設施設備租金，均不得預收超過3個月以上費用(如：招募終身會員、收取會員年費...等等)，並應依相關法令規定辦理，惟不含場地租用保證金、預售場地、設施及設備之使用票券。如有特別行銷策略須報經主辦機關同意後始得辦理。
- (六)、民間機構應於契約到期前6個月開始，主動對消費者公告本契約到期日，以及各項保證金、尚未使用已售出各項票券等，消費者辦理退票退費方式，並應於契約到期前8個月，報請主辦機關核備。
- (七)、民間機構自行或使第三人利用營運資產辦理與營運業種或項目無關活動時，應先報經主辦機關書面同意，並不得影響正常營運。

五、 委託他人經營或出租

- (一)、民間機構對於餐廳、販售商品、停車場或行銷廣告等附屬設施，經主辦機關書面同意後，得委託他人經營或出租，惟均不得違反目的事業相關法令或管理規定，民間機構因此與受託(或承租)廠商間法律關係概與主辦機關無涉。受託(或承租)廠商關於委託(或出租)契約履行，視為民間機構履行輔助人，其因履行或不履行委託(或出租)契約，造成委託營運管理標的物毀損滅失，或致生損

害於本案營運者，民間機構應對主辦機關負債務不履行損害賠償責任。

(二)、受託(或承租)廠商發票之開立及營業收入報表提送，應符合下列規定：

- 民間機構應促使並確保受託(或承租)廠商以設立公司、分公司、分支機構或營業處所之方式開立營運本案之發票，並應於每年繳交前一年度經會計師查核簽證之財務報表之同時，一併提送受託(或承租)廠商之營業收入報表及前一年度各期「營業人銷售額與稅額申報書(401 或 403)」影本予主辦機關。如受託(或承租)廠商屬加值型及非加值型營業稅法施行細則第 9 條及統一發票使用辦法第 4 條所規定之小規模營業人，僅需提送營業收入報表。
- 前項約定於受託(或承租)廠商逕行開立民間機構發票時，不適用之。

(三)、民間機構委託(或出租)契約內容至少應包含下列規定：

- 委託(或出租)契約存續期間不得超過委託營運移轉契約之契約期間。於委託營運移轉契約期前終止時，依主辦機關書面通知，委託(或出租)契約併同終止。
- 委託(或出租)契約應辦理簽證，並載明受託(或承租)之廠商因不履行契約所生金錢給付、營運資產返還或移轉等義務者，民間機構得逕為強制執行。
- 受託(或承租)廠商應遵守本契約及相關法令規定。如其約定與本契約有牴觸者，該約定無效。
- 本契約期間屆滿前終止時，主辦機關或其指定第三人有權承受民間機構於委託(或出租)契約權利義務，受託(或承租)廠商不得拒絕，但主辦機關應以書面通知受託(或承租)廠商。

(四)、民間機構不得因更換受託(或承租)廠商而影響本契約義務履行。

(五)、民間機構因營運本案與第三人簽訂契約，除法律另有規定或經主辦機關同意外，應於契約簽訂後 15 日曆天內將該等契約副本交予主辦機關備查。該等契約如有修改或變更者，應於變更之日起 15 日曆天內將該等契約副本交予主辦機關備查。

六、 民間機構應負擔、辦理及投資事項

- (一)、民間機構應確保營運管理符合主辦機關所核定營運計畫書、契約以及相關法令所定各項規範與要求。
- (二)、民間機構應自負盈虧負責裝修、營運、管理、維護營運資產，並應負擔營運所衍生稅捐(除應由主辦機關負擔之地價稅及房屋稅之外)、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰。上述各項費用，於第一階段完成點交後概由民間機構負擔。
- (三)、民間機構因經營或委託經營、出租第三人經營附屬商業活動，包括但不限於餐廳、販售商品、停車場或行銷廣告等活動，所致所生房屋稅、地價稅及其他一切費用，均由民間機構自行負擔。
- (四)、本案營運資產，無論所有權歸屬主辦機關或民間機構者，民間機構自點收或取得時起至完成營運資產移轉返還日止，均應負責定期維護與保養，相關維護與保養所衍生之費用均應由民間機構負擔。民間機構並應隨時保持營運資產正常運作，如有毀損或短少者，民間機構應負責修復或負賠償責任。
- (五)、委託營運管理期間，委託營運管理標的物正確使用及維護情形下，有關結構體之重大整修、防漏工程及大型設備更新，民間機構得報請主辦機關依預算程序辦理整修更新；大型設備之更新應以已達使用年限且不堪使用之設備為限。且各項設施設備之修繕、耗材及保養等相關各項費用，概由民間機構負擔。前開重大整修、防漏工程及大型設備更新申請，如係因民間機構未盡善良管理人之責任或使用管理維護操作上之疏失或錯誤所造成時，其整修或更新之費用由民間機構負責。
- (六)、民間機構如因裝修、營運、管理、維護營運資產致他人之生命、身體、健康、財產或個人資料使用而受損害者，除其原因可歸責於主辦機關外，民間機構應負一切賠償之責任，並應自行與賠償請求權人達成協議。如因前述不可歸責於主辦機關事由致他人向主辦機關請求損害賠償者，民間機構應負責賠償主辦機關因此所受損害及一切費用(包括但不限於主辦機關所受損害、行政罰鍰、訴訟費用及律師費用)。
- (七)、民間機構及其所僱用或使用工作人員與主辦機關無僱傭關係，該等人員權益及安全均由民間機構自行負責(包括但不限於由民間

機構自行投保勞保、健保)，民間機構應依勞動相關法令善盡僱用人之義務，民間機構僱用或使用工作人員如發生傷亡或其他損害等情事時，概由民間機構自行負責處理，與主辦機關無涉，民間機構絕不以任何理由對主辦機關提出任何要求。如主辦機關因上開情事發生損害時，民間機構並應負擔賠償責任。

- (八)、民間機構於委託營運移轉契約期間如因履約行為涉及他人智慧財產權時，概由民間機構依相關法令規定辦理，並自行負擔費用。
- (九)、主辦機關對於民間機構、民間機構委託他人經營或出租及其他人員因履約所致之人體傷亡或財物損失，不負賠償責任。對於人體傷亡或財物損失風險，民間機構應投保必要之保險。民間機構應對其履約場所作業及履約方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。民間機構並應擔保主辦機關不因民間機構營運管理所致之損害致他人向主辦機關求償。
- (十)、民間機構為營運本案所辦理之行銷促銷活動均應符合相關法令及本案辦理目的，如主辦機關認定民間機構之行銷促銷活動有違反法令、不符本案辦理目的或臺南市政府政策者，主辦機關得以書面要求民間機構停止該項行銷促銷活動，民間機構應於收受書面通知3日內立即停止活動，相關費用或損失並由民間機構自行負擔。
- (十一)、民間機構應依其投資執行計畫書、施工計畫書及營運計畫書負責本案裝修暨營運之業務。
- (十二)、本案營運處所若經主辦機關指定為緊急避難處所，民間機構應配合開設。
- (十三)、民間機構應每月定期執行環境安全清潔檢查工作，並實施病媒防治，以維護環境衛生，相關檢查紀錄並應提交主辦機關備查。
- (十四)、民間機構應依相關法令規定或主辦機關指示，每半年舉辦消防逃生演練等安全訓練。
- (十五)、民間機構應依相關法令規定或主辦機關指示，辦理年度建築物公共安全檢查及消防安全設備檢修作業，如消防設備有應改善之情形，其費用應由民間機構負擔。

- (十六)、民間機構應於測試日前依相關法規增購輪椅、急救箱、冰敷用品、人工呼吸器及固定夾板等基本急救設備、並依照公共場所必要緊急救護設備管理辦法之規定，設置自動體外心臟電擊去顫器(Automated External Defibrillator, AED)，並應提供人員之教育訓練，以維民眾安全。
- (十七)、民間機構須設立專有網站從事本案之營運、介紹及行銷，以提供市民場地租用及收費標準等相關資訊，並配合主辦機關網站，規劃提供市民相關資訊服務。
- (十八)、民間機構如擬發行預售場地、設施及設備之使用票券或其他運動票券時，應依「體育場館業發行商品(服務)禮券定型化契約應記載及不得記載事項」之規定，應與金融機構簽訂1年以上之履約保證契約，並依照行政院消費者保護會及教育部體育署所訂定之相關規定標準辦理後，報請主辦機關核准，始得發行之。
- (十九)、民間機構須依「促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點」規範，於完成第一階段點交之次日起80日曆天內擬具促參識別標誌設置計畫，經主辦機關同意後自費辦理。促參識別標誌於本案營運期滿、中止營運或終止營運管理契約時，民間機構應自費拆除。

七、安全監控

- (一)、民間機構於營運計畫書中提出「安全監控計畫」，應就本案空間外部及內部安全進行詳細評估，且應自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後15日曆天內提送主辦機關核定。民間機構應按主辦機關核定計畫辦理，主辦機關得隨時抽查。
- (二)、民間機構安全監控計畫應與主辦機關之保全或安全管制計畫妥善整合。

八、緊急事故通報

- (一)、民間機構於營運計畫書中提出「緊急事故通報計畫」，應研擬就緊急事故發生時，應採取應變措施及通報主辦機關系統與方式。其後若有修正，亦應於修正後15日曆天內提送主辦機關核定。民間機構應按主辦機關核定計畫辦理，主辦機關得隨時抽查。
- (二)、如發生緊急事故或意外，有影響本案空間內外人員生命財產安全之虞時，民間機構應採取封閉、疏散、搶救、復原、賠償或其他

適當措施，以防止生命財產損失，民間機構並應於事故或意外發生後立即向主辦機關報告，如主辦機關有所指示時，民間機構應立即遵照辦理。

- (三)、民間機構如有與保全公司簽約之必要，應於與保全公司簽約後 15 日曆天內，將其契約副本送交主辦機關備查。

九、 費率標準及調整機制

(一)、 營運設施收費方式

■ 費率標準

民間機構應於營運計畫書就營運管理收費項目，擬定之收費標準，不得高於建議收費表收費，並依主辦機關所核定收費標準據以計收。

但民間機構基於行銷需求降低經主辦機關核定收費標準時，不在此限，行銷計畫須經主辦機關同意。民間機構若因營運需求擬新設營運項目，須經主辦機關書面同意後公告實施。

民間機構應訂定場地使用及租用管理要點等相關規定，報經主辦機關書面同意後，公告周知辦理。目前依據現行場館及參考主辦機關相似運動場館收費標準，並衡量市場競爭性與投資財務效益，建議各項設施收費標準如下表。

表3-2 國際標準棒球場建議收費表

收費項目	類別	單位	主球場收費	副球場收費	說明
保證金	職業運動	場次	每場計收 20 萬元，賽後未有不符管理規章者即返還	每場計收 10 萬元，賽後未有不符管理規章者即返還	假設各項賽事活動後皆返還，未納入財務試算。
	售票活動	場次	每場計收 20 萬元，賽後未有不符管理規章者即返還	每場計收 10 萬元，賽後未有不符管理規章者即返還	
	非售票活動	場次	每場計收 10 萬元，賽後未有不符管理規章者即返還	每場計收 5 萬元，賽後未有不符管理規章者即返還	
場地使用費	職業運動	場次	門票收入 10%，至少收取 5 萬元，場佈或彩排每日收取 1 萬元	門票收入 10%，至少收取 1 萬元，場佈或彩排每日收取 1 萬元	
	體育活動-售票	場次	門票收入 10%，至少收取 5 萬元，場佈或彩排每日收取 1	門票收入 10%，至少收取 1 萬元，場佈或彩排每日收取 1 萬元	

收費項目	類別	單位	主球場收費	副球場收費	說明
			萬元		
	非體育活動-售票	場次	門票收入 10%，演唱會至少收取 40 萬元，其他售票活動至少收取 20 萬元，場佈或彩排每日收取 1 萬元	門票收入 10%，演唱會至少收取 10 萬元，其他售票活動至少收取 5 萬元，場佈或彩排每日收取 1 萬元	
	非售票活動	場次	每場計收 3 萬元，場佈或彩排每日收取 1 萬元	每場計收 5 千元，場佈或彩排每日收取 1 萬元	
清潔費	職業運動	場次	每場計收 2 萬元，但總冠軍賽或其他觀眾人數高過 1 萬人時再加收 2 萬元	每場計收 2 萬元，但總冠軍賽或其他觀眾人數高過 1 萬人時再加收 2 萬元	假設與賽事活動期間應付清潔費相同，未納入財務計算。
	體育活動	日	單日租借時段為上午 8 時至下午 4 時者，單日收取 2 萬元 單日單場比賽者，單日收取 1 萬元	單日租借時段為上午 8 時至下午 4 時者，單日收取 2 萬元 單日單場比賽者，單日收取 1 萬元	
	非體育活動	日/場次	演場會每場計收 5 萬元 其他活動每日計收 5 萬元	演場會每場計收 5 萬元 其他活動每日計收 5 萬元	
水電空調費		場次	依實際使用度數計算	依實際使用度數計算	依活動使用實際費用計費，未納入財務計算
轉播費	職棒運動/售票活動	場次	每場計收 5 萬元	每場計收 5 萬元	
	非售票活動	場次	每場計收 3 萬元	每場計收 3 萬元	
販賣部		坪	年度合約租賃	年度合約租賃	規劃為年度合約，依周邊店面租金行情計收
活動攤販	售票活動	攤	每日計收 5 千元	每日計收 5 千元	
	非售票活動	攤	每日計收 2.5 千元	每日計收 2.5 千元	

收費項目	類別	單位	主球場收費	副球場收費	說明
	動				
活動看板出租	售票活動	式	每場計收 1 萬元	每場計收 1 萬元	
	非售票活動	式	每場計收 5 千元	每場計收 5 千元	
LED 大螢幕		場次	每場計收 1.2 萬元	每場計收 1.2 萬元	
場地維護費	售票活動	場次	每場計收 1 萬元	每場計收 1 萬元	
	非售票活動	日	每日計收 1 萬元	每日計收 1 萬元	

表3-3 少棒球場建議收費表

收費項目	類別	單位	主球場收費	副球場收費	說明
保證金	售票活動	場次	每場計收 5 萬元，賽後未有不符管理規章者即返還	每場計收 3 萬元，賽後未有不符管理規章者即返還	假設各項賽事活動後皆返還，未納入財務試算。
	非售票活動	場次	每場計收 2 萬元，賽後未有不符管理規章者即返還	每場計收 1 萬元，賽後未有不符管理規章者即返還	
場地使用費	體育活動-售票	場次	門票收入 10%，至少收取 1 萬元，場佈或彩排每日收取 1 萬元	門票收入 10%，至少收取 4 千元，場佈或彩排每日收取 5 千元	
	非體育活動-售票	場次	門票收入 10%，演唱會至少收取 10 萬元，其他售票活動至少收取 5 萬元，場佈或彩排每日收取 1 萬元	門票收入 10%，演唱會至少收取 10 萬元，其他售票活動至少收取 2 萬元，場佈或彩排每日收取 1 萬元	
	非售票活動	場次	每場計收 5 千元，場佈或彩排每日收取 1 萬元	每場計收 3 千元，場佈或彩排每日收取 5 千元	
清潔費	體育活動	日	單日租借時段為上午 8 時至下午 4 時者，單日收取 2 萬元 單日單場比賽者，單日收取 1 萬元	單日租借時段為上午 8 時至下午 4 時者，單日收取 2 萬元 單日單場比賽者，單日收取 1 萬元	假設與賽事活動期間應付清潔費相同，未納入財務計算。
	非體育活動	日/場	演場會每場計收 5 萬元	演場會每場計收 5 萬元	

收費項目	類別	單位	主球場收費	副球場收費	說明
	動	次	其他活動每日計收 5 萬元	其他活動每日計收 5 萬元	
水電空費		場次	依實際使用度數計算	依實際使用度數計算	依活動使用實際費用計費，未納入財務計算
轉播費	售票活動	場次	每場計收 5 萬元	每場計收 5 萬元	
	非售票活動	場次	每場計收 1 萬元	每場計收 1 萬元	
販賣部		坪	年度合約租賃	年度合約租賃	規劃為年度合約，依周邊店面租金行情計收
活動攤販	售票活動	攤	每日計收 5 千元	每日計收 5 千元	
	非售票活動	攤	每日計收 2.5 千元	每日計收 2.5 千元	
活動看板出租	售票活動	式	每場計收 1 萬元	每場計收 1 萬元	
	非售票活動	式	每場計收 5 千元	每場計收 5 千元	
LED大螢幕		場次	每場計收 1.2 萬元	每場計收 1.2 萬元	
場地維護費	售票活動	場次	每場計收 1 萬元	每場計收 1 萬元	
	非售票活動	日	每日計收 1 萬元	每日計收 1 萬元	

■ 收費標準調整機制

委託營運管理期間，民間機構如擬調整收費標準者，應研擬新增、調整收費標準、調整理由及評估書面報告，個別或彙整於該年「年度營運計畫書」中，報經主辦機關書面同意後始得辦理。

(二)、 設施使用配合事項

■ 場館設施之回饋天數

民間機構應提供成棒球場主球場、成棒球場副球場、少棒球場主球場、少棒球場副球場每年各 30 日(例假日不超過 10 日，以副球場為優先)，無償提供主辦機關或經主辦機關審核同意之單位或機關舉辦體育運動競賽或體育活動使用本案場館設施(包含棒球場、室內外訓練設施及園區戶外空間等)。

民間機構應提供成棒球場主球場、成棒球場副球場、少棒球場主球場、少棒球場副球場、室內投打練習場、室外投打練習場與內野練習場每年合計 30 日，無償提供主辦機關舉辦或合作之活動使用。

前述所稱回饋天數使用期間免收保證金、場地使用費及 LED 使用費，使用單位仍應負擔夜間照明費、空調費及清潔費等其他依主辦機關核定收費標準計收之費用。

回饋天數使用不滿 4 小時者以 0.5 日計算，4 小時以上以 1 日計算，且前述所指之體育運動競賽或體育活動，應以非售票活動為優先，須於活動前經主辦機關書面同意，始得納入回饋天數計算，至多不超過本條所定天數。若有超過天數部分，依主辦機關核定收費標準計收。

■ 場館設施之訓練使用天數

民間機構應提供成棒球場副球場每年 40 日(例假日不超過 10 日)、少棒球場主球場與少棒球場副球場每年各 30 日(例假日不超過 10 日，以副球場為優先)，無償提供主辦機關或經主辦機關審核同意之單位或機關使用本案場館設施進行訓練使用。

前述所稱訓練使用天數使用期間免收保證金、場地使用費及 LED 使用費，使用單位仍應負擔夜間照明費、空調費及清潔費等其他依主辦機關核定收費標準計收之費用。

訓練使用天數使用不滿 4 小時者以 0.5 日計算，4 小時以上以 1 日計算，須於訓練使用前經主辦機關書面同意，始得納入訓練使用天數計算，至多不超過本條所定天數。若有超過天數部分，依主辦機關核定收費標準計收。

■ 配合辦理賽事活動

民間機構應配合舉辦臺南市巨人盃全國硬式少棒錦標賽、臺南市巨人盃國際青少年與青年棒球錦標賽、WBSC U12 世界少棒錦標賽、WBSC U12 世界少棒錦標賽代表隊集訓、華南金控盃全國少棒錦標賽、TOTO 盃全國少棒錦標賽、謝國城盃全國少棒錦標賽、臺南市舉辦成棒國際賽事等賽事活動，共計 60 日，無償提供主辦機關或經主辦機關審核同意之單位或機關使用本案場館設施(包含棒球場、室內外訓練設施及園區戶外空間等)。

前述所稱使用天數使用期間免收保證金、場地使用費及 LED 使用費，使用單位仍應負擔夜間照明費、空調費及清潔費等其他依主辦機關核定收費標準計收之費用。

前述所稱使用天數不包含於場館設施之回饋使用天數，使用需求天數依該年度賽期規劃為準，使用日期及天數由雙方協調，至多不超過本條所定天數。若有超過天數部分，依主辦機關核定收費標準計收。

- 前述所定設施配合使用總天數，主辦機關得依當年度使用需求另做調整，並經通知乙方後實施。

(三)、 其他設施使用配合事項

■ 法定優惠

民間機構營運管理本案，應符合「國民體育法」、「身心障礙者權益保障法」及其他相關法令規定，提供法定優惠，並於「營運計畫書」說明。

■ 臺南市學校使用優惠

民間機構應對臺南市各級學校，提供本案設施使用回饋優惠，並於「營運計畫書」說明。

■ 周邊里民使用優惠

民間機構應對基地周邊里戶籍所在里民(安南區東和里、安順里、州南里、塭南里、安定區嘉同里、新市區大洲里及永康區三民里、鹽洲里)，規劃里民回饋與設施優惠事項，並於「營運計畫書」說明。

■ 其他優惠

主辦機關如因政策需要，需民間機構提供其他優惠方案者，民間機構應予配合，惟方案內容應經雙方協商同意後實施。民間機構所訂收

費標準若經使用者或消費者反應意見時，民間機構應提供合理說明，必要時應檢討收費之合理性。

3.7 營運監督與管理

壹、 營運監督方式

營運監督方式參考財政部推動促參司(以下簡稱促參司)「促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」、「臺南市政府體育局營運績效考核計畫」及相關法規規定，辦理本案監督與營運品質管理相關作業程序，並於委託營運移轉契約中明定下列事項：

- 一、 自本案營運開始日起，應每年度辦理1次營運績效評估。
- 二、 定期或不定期召開會議，民間機構應配合出席並應依主辦機關要求提供相關資料(包括但不限於執行現況、進度)或簡報說明。
- 三、 定期或不定期以書面或實地勘驗等方式稽核。
- 四、 透過民間機構定期提送之書圖、財務報表及檢修維護紀錄等相關資料，瞭解其營運情形。主辦機關為監督營運管理作業之需要，將組成「營運績效評估委員會」進行監督、績效評鑑及輔導等事宜，並有隨時查核本案營運管理之權利，民間機構應配合辦理並提供相關資料。

貳、 核定與備查文件

一、 營運計畫書

主辦機關應就民間機構提送「營運計畫書」進行核定。

二、 年度營運計畫書

主辦機關應就民間機構所提報次年度「年度營運計畫書」進行核定。

三、 營運管理季報

主辦機關應就民間機構所提報「營運管理季報」進行備查。

四、 第三人簽訂契約

主辦機關應就民間機構因營運本案與第三人簽訂契約副本進行備查。

五、 財務報表

主辦機關應就民間機構於提送經會計師查核簽證「年度財務報表」進行備查。

六、 保險單

主辦機關應就民間機構依規定提送保險單進行備查。

七、 其他契約規定需繳交文件

主辦機關應就民間機構依規定提送其他契約文件進行核定或備查。

3.8 辦理時程

壹、 測試日

- 一、 民間機構應於營運開始日前依主辦機關指示進行設施及裝修工程測試，測試期間所衍生之工作人員、保全、清潔等一切人事費用及水電瓦斯燃料等相關費用由民間機構負擔。
- 二、 設施及裝修工程側施工分兩階段辦理，民間機構應於第一階段點交完成日次日起80日曆天辦理第一階段設施設備測試，民間機構應於第二階段成棒棒球主球場點交完成日次日起80日曆天辦理第二階段設施設備測試。
- 三、 民間機構未能於上開時間辦理設施設備測試者，應以書面向主辦機關敘明理由，經主辦機關書面同意後展延。如民間機構未取得主辦機關同意展延，或未於所同意展延之期限前辦理設施設備測試，主辦機關得依違約處理方式規定辦理。

貳、 營運開始日

- 一、 民間機構應於主辦機關核定開始營運日正式營運，第一階段至遲應於第一階段點交完成日次日起80日曆天開始營運，第二階段至遲須於第二階段點交完成日次日起80日曆天開始營運。
- 二、 民間機構未能於上開時間正式全面營運者，應以書面向主辦機關敘明理由，經主辦機關書面同意後展延。如民間機構未取得主辦機關同意展延，或未於所同意展延之期限前開始營運，主辦機關得依違約處理方式規定辦理。

參、營業日

- 一、民間機構應全年無休(每年農曆除夕及大年初一除外)，除委託營運移轉契約另有約定外，未經主辦機關書面同意前，不得擅自停止部分或全部營運。違者應依缺失及違約責任之處理方式規定辦理。
- 二、例行性體育活動以上午8時至晚間10時為原則，若因賽事活動臨時延長營業時間，應於隔日通報主辦機關。非例行體育活動，民間機構如擬變更(縮短或延長)營業時間，應以書面敘明理由，報經甲方書面同意後，始得為之。
- 三、民間機構如因修繕、整修設備或因其他重大事故欲暫時停止營運者，應於停止營運 30日曆天前，報經主辦機關書面同意後，始得暫時停止部分或全部營運，並公告周知，但不得據以減輕或免除委託營運移轉契約所約定之義務，包括但不限於繳付土地租金及權利金之義務。若於情況急迫，不立即停止營運將產生重大損害，或為維護安全，有緊急維修之必要時，不在此限。惟民間機構應立即通知主辦機關，並公告周知。
- 四、主辦機關基於安全考量，亦得要求民間機構暫時停止部分或全部營運，民間機構不得拒絕。如主辦機關基於安全考量要求民間機構暫時停止部分或全部營運，係因可歸責於民間機構之事由所致者，民間機構仍應繳付土地租金及權利金；如係因非可歸責於民間機構之事由所致者，民間機構得按比例暫時免繳付土地租金及權利金。

肆、營運提送文件時程

一、營運計畫書

民間機構應依本案投資執行計畫書，包括裝修及營運基本規範內容，就「臺南亞太國際棒球訓練中心」研擬「營運計畫書」送請主辦機關核定，據以執行。提送時間為投資執行計畫書經主辦機關核定之日次日起 60 日曆天內。

二、年度營運計畫書

民間機構應於營運開始日後每年 11 月 30 日前依營運計畫書編制次年度「年度營運計畫書」，其內容至少應包括經營策略、預算編制基礎、財務預測、次年度可能投資(含必要投資項目或其他投資)及設施設備重置與改善計畫等。

三、 營運管理季報

民間機構應於營運開始日後每季(1、4、7、10月)10日前將上季營運情形，區分設施銷售情形分別統計及加總，併同說明組織概況、營業概況(包含但不限於服務人數、身心障礙、低收入及銀髮族人數、公益活動概況、運動研習課程及人數、重大設施改善等)及大事紀等，彙整成營運管理季報送交主辦機關備查。

四、 第三人簽訂之契約

民間機構因營運本案與第三人簽訂契約副本，應於簽訂後 15 日曆天內提送主辦機關備查。

五、 財務報表

主辦機關應於契約簽訂日起每年 5 月 31 日前將前一年度之公司概況報告書、主要股東持有股份比例或董監事名冊、本案營運部門之資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書及會計師針對民間機構執行本計畫之營運單位所出具之專案財務查核報告等資料提送主辦機關進行備查。

六、 保險單

民間機構因營運本案之保險單副本，應於簽訂後 15 日曆天內提送主辦機關備查。

3.9 風險配置

本案以民間參與公共建設方式辦理，由政府編列預算興建完成後，委由民間機構營運管理。因此，風險應由主辦機關與民間機構雙方以公平原則共同分擔，主辦機關應以承諾或協助辦理方式，幫助民間機構解決無法控制或承擔風險。另外，應於訂立委託營運管理契約內容中，詳細並明確約定兩造風險分擔方式。本章將分依風險因素、風險分擔原則以及風險因應或減輕策略提出說明。

伍、 確認風險因素及可能影響

不同階段可能因政策因素、市場環境或不可抗力因素等原因展生不同的風險，本案於委外營運期間可分為裝修、營運及移轉等階段，以下分依各階段可能產生風險因素分析如下。

一、 一般風險

一般風險係指無論於裝修階段、營運階段或移轉階段皆可能產生風險因素，詳細內容如下所述。

- (一)政治風險：包括計畫、法令或政策改變等因素，致使民間機構必須中斷裝修或營運計畫。
- (二)金融風險：由於物價指數與利率浮動多呈同向變動，當通貨膨脹率或利率走高時，將造成民間機構裝修或營運成本增加，進而提升民間機構財務風險。
- (三)不可抗力風險：包含但不限於因天然不可抗力災害，如颱風、地震、水災等或人為不可抗力災害，如戰爭、恐怖行動、暴動、罷工或發生嚴重特殊之傳染疾病且經中央或縣市政府宣布暫停活動等造成營運設施損害而產生風險。

二、 裝修階段風險

本階段風險主要係指民間機構完成點交後，依據投資執行計畫書與施工計畫書規劃進行裝修工程期間所產生風險因素，詳細內容如下所述。

- (一)延遲完工：包含但不限於圖設計錯誤、工安意外、工程糾紛、時程管理不當或民眾抗爭等因素影響，致工程無法如期完工，而使施工時間延長，進而影響營運時程。
- (二)融資不足：民間機構如於投資執行計畫書規劃簽訂融資契約取得資金，但又未依約定時程與金融機構簽訂融資契約時，將導致民間機構可能產生融資不足情形，進而影響裝修或營運時程。

三、 營運階段風險

本階段風險主要係指民間機構完成裝修工程後，依據主辦機關核准開始營運日至契約完成期間所產生風險因素，詳細內容如下所述。

- (一)市場風險：包括因市場改變或民間機構之經營方式使營運量不足，無法產生足夠現金流以支應營運成本及費用。
- (二)營運管理風險：營運管理成本管控是營運期重要的一環，若營運管理成本無法控制得宜，民間機構恐難以穩定營運。
- (三)營運中斷風險：若發生經營不善或機構因自身財務危機導致營運中斷，將造成營運損失並影響服務延續性。

四、 移轉階段風險

本階段風險主要係指民間機構契約完成後至移轉營運權予主辦機關期間所產生風險因素，詳細內容如下所述。

- (一)移轉品質風險：返還移轉標的、程序及移轉後權利義務若無明確訂定，返還移轉時可能產生糾紛或造成後續承接經營者無法順利營運。
- (二)承接經營風險：若民間機構因故於營運期滿前終止經營，返還後續承接經營單位是否有足夠營運管理能力，為本階段之風險控管重點之一。

陸、 風險分擔原則

如上段所述，本案於各階段時期將面臨有不同風險，本節將透過適當的風險分配原則區分風險之主要與次要承擔者，藉由合理分配風險承擔範圍，以期減少風險之發生概率與管理成本，並降低風險發生後造成之損失。以下表列前述各階段風險，並依其性質作適當程度之風險劃分。

未來應於投資契約中規劃風險分擔機制，將主辦機關及民間機構間風險合理分擔，釐清主辦機關與民間機構雙方責任義務，並將政府承諾或協助辦理事項納入投資契約，明確訂定雙方風險分擔方式，降低民間機構無法合理控制風險。

此外民間機構須研提務實風險管理計畫，應於投資執行計畫書內釐清各項風險因素變化之衝擊與影響，並擬妥相關因應措施，以規避或降低各項計畫風險，如妥善規劃合約機制、保險、財務承受及行政程度等風險管理措施。

表3-4 主要風險分攤表

類型/階段	風險項目	風險影響	風險承擔		轉嫁保險公司
			主辦機關	民間機構	
一般風險	政治風險	可能造成中斷整修或營運。	●	○	
	金融風險	影響財務負擔。		●	
	不可抗力風險	災害外力造成財產損失	○	●	○
裝修階段	延遲完工風險	工期無法如期完工，受施工影響之時間延長		●	○
	融資不足	影響裝修或營運時程		●	
營運階段	市場風險	影響財務穩定		●	
	營運管理風險	影響營運成本		●	
	營運中斷	影響服務延續性	○	●	
返還階段	移轉品質風險	影響返還作業		●	
	承接經營風險	影響服務穩定性	●		

註：●表示主要風險承擔者，○表示次要風險承擔者

柒、 風險因應或減輕策略

因風險涉及層面廣泛，以下針對上述各項風險提出因應或減輕策略，以供後續契約議定、簽訂與執行，內容詳見下表。

表3-5 風險因應或減輕策略分析表

類型/階段	風險項目	因應對策
一般風險	政治風險	1. 因政府政策非主辦機關及民間機構可掌握及影響，故建議應充分理解上位計畫，以降低本計畫於合約年內內遭遇政令改變之機率。 2. 於投資契約中列入除外情勢，採取補救措施或協商處理，以減少損失或避免風險擴大。
	金融風險	金融風險為民間機構需承擔之外部風險，建議主辦機關於合約中訂定相關協商機制。
	不可抗力風險	1. 部分天然災害之風險可透過投保相關保險降低。 2. 部分法定傳染病若經主管機關限制營業處所全部或部分關閉使用，可透過相關保險降低。 3. 建議民間機構編列緊急預備金，以便因應此風險。
裝修階段	延遲完工風險	1. 於投資契約中明訂施工進度及落後處理方式與罰則，並列入除外情事以區分責任歸屬。 2. 要求投保相關保險。
	資金不足	1. 民間機構應檢視自有財務狀況及投資發展所需，尋求最適切之融資方式。 2. 民間機構應加強管理以減少成本過度或不當支出。
營運階段	市場風險	1. 民間機構可規劃不同行銷方案或廣告宣傳。 2. 民間機構可依據經營經驗另開發其他市場，增加營運競

類型/階段	風險項目	因應對策
		爭力
	營運管理風險	1. 加強人員服務品質及效率 2. 加強日常設施設備之維護修繕 3. 針對各項設備之使用經驗，建立合理成本模式
	營運中斷風險	1. 訂定合適申請人資格條件以確保申請人財力及專業能力之完整。 2. 主辦機關應落實財務檢查。
返還階段	移轉品質風險	1. 主辦機關可於契約明定要求民間機構須每年確實更新營運資產清冊。 2. 委託期滿前，進行營運資產總檢查，以便了解移轉範圍之資產情形。
	承接經營風險	1. 訂定合理履約保證金金額，以期風險發生時履約保證金能支應必要之承接營運所需支出

捌、 保險計畫

一、 保險種類

(一) 保險項目

對於許可年限內可能產生的各項風險，民間機構除了依據契約規範投保保險外，也應參考相關法令規定視實際需求投保並維持其他必要之保險，本案建議保險計畫如表所示。

表3-6 保險計畫

保險種類	裝修期	營運期
營造綜合保險(含第三人意外險)	●	
工程專業責任險	●	
僱主意外責任險	●	●
團體意外傷害險	●	●
財產綜合保險(至少應包含火險、地震險及颱風洪水險、營運中斷險 ^註 、財產減失保險等)	●	●
公共意外責任險(包含人員及財物)		●
產品意外責任險		●
勞工保險、全民健康保險	●	●

註：營運中斷險建議承保範圍應包含但不限於：

1. 保險標的物直接因主保險契約及其附加條款承保之危險事故發生所致之損失。
2. 直接因保險標的物所在地址遭受主管機關因可追溯任何人罹患法定傳染病而命令限制該處所全部或部分關閉使用，或其受雇員工因此須依傳染病防治法第四十八條而配合防治措施進行居家隔離。

(二) 財產綜合保險、公共意外責任險應將主辦機關列為共同被保險人。

(三)若有棒(壘)球運動及相關推廣活動辦理期間，民間機構得代收代辦選手意外保險。

二、 保險金額

(一)民間機構應依各保險標的合理評估保險金額，並負擔所有賠償責任。除法令明文規定之保險金額外，民間機構就委託營運管理標的物及營運資產保險金額不得低於資產總帳面價值(包括建物及自行投資之設備財產等)。

(二)建物由民間機構按建造金額投保火險、地震險及颱風洪水險及公共意外責任險等。

(三)公共意外責任險應依據「行政院公共場所或舉辦各類活動投保責任保險適足保險金額建議方案」、「臺南市供公共使用營業場所投保公共意外責任保險自治條例」或「公共運動設施設置及管理辦法」採所規定之保險金額較高者，如法規修正後則應於該辦法修正後1個月內辦理加保或提高保險金額。保單記載之不保事項或保險金額不足者，其風險及可能之賠償則由民間機構負擔。

三、 受益人規劃

本案所有營運資產於本契約有效期間內保險，均由民間機構向保險公司投保，財產保險中屬於主辦機關資產部分，受益人應為主辦機關，其餘以民間機構為受益人。

四、 保險給付

保險事故發生後，除本契約經任一方依本契約相關規定終止者外，財產保險屬於主辦機關資產部分給付應撥入主辦機關暫收款帳戶，用於彌補或重建本案資產因保險事故發生所致損害，由主辦機關視民間機構修復或重置本案資產狀況撥予民間機構，如保險金額額度不足支應修繕或重置費用，除本契約另有規定外，應由民間機構負擔差額。

保險契約之轉移

保險單應載明保險人同意保險契約權利於營運資產移轉時，讓與主辦機關或其指定之第三人。移轉後保險費由主辦機關或其指定第三人負擔，民間機構已付而未到期之保費，由主辦機關或其指定第三人退還民間機構。

六、 保險效力之延長

本契約裝修及營運期間如有延長，民間機構應即延長相關保險期限，並應使相關承包商適度延長其保險期限；如有違反，民間機構應自行承擔相關風險及損害。

七、 保險事故之通知

民間機構於任何保險事故發生後，應在通知保險公司時告知主辦機關，主辦機關得派人參與事故會勘，民間機構及保險人應予配合，不得拒絕。

3.10 履約管理

壹、 履約管理機制

一、 履約管理組織與方式

(一)管理組織架構

依「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」(以下簡稱作業指引)第 48 點規定「主辦機關辦理履約管理，宜主辦機關辦理履約管理，宜由機關首長或其授權人員指派適當人員組成履約管理小組為之，必要時得邀請專家、學者協助。履約管理小組成員除承辦單位人員外，主辦機關得視履約管理作業需求，遴派其他單位具工程、法律及財務等相關專業背景人員參與」。

本案為臺南市政府授權臺南市政府體育局辦理履約管理作業，故未來應由臺南市政府體育局局長或其授權人員，指派適當人員組成履約管理小組，並視需求邀請相關專業背景之專家、學者共同參與。

(二)履約管理方式

依作業指引第 47 點第 1 項規定，「主辦機關應依投資契約約定，落實履約管理，並得委託專業顧問協助辦理」；因此，未來主辦機關可採下列任一方式辦理履約管理：

■ 自行管理

由主辦機關首長或其授權人員指派適當人員組成履約管理小組。必要時得邀請專家學者協助。

■ 委託管理

主辦機關得視本案特性與實際需要，委託專業顧問法人、機構或團

體成立履約管理小組辦理履約管理。

二、 主要履約管理內容

依作業指引第49條規定及個案特性，分就裝修期及營運期等階段，擬訂履約管理重點如下：

(一)裝修期

- 確保裝修規劃設計內容符合公共建設目的及民間機構投資執行計畫書所提方案。
- 配合裝修各項規劃、設計、施工、品質管控等事項，審閱各項文件，包含民間機構提送施工計畫書、品質管理計畫、工程進度報告、帳簿、表冊、傳票、財務報告、工作資料及裝修工程分包計畫、委託(或出租)契約及其他相關文件。
- 辦理各項申請作業進度、工程進度控管。
- 辦理財務檢查、稽核及重大工程合約及融資契約控管、各項財務比率要求之控管。
- 派員、邀請專家學者或責令民間機構委請營建工程專案管理公司進行督導查核。
- 確認民間機構已依契約及投資執行計畫，辦理相關最低投資購置。
- 要求民間機構於正式營運前進行設施及設備測試。

(二)營運期

- 督導民間機構依主辦機關核定營運開始日開始正式營運。
- 審查民間機構依契約約定應提送相關文件，包含營運計畫書、年度營運計畫書、營運管理月報、營運績效說明書、保單、安全監控改善計畫、緊急事故通報計畫、設施維護計畫、分包契約等。
- 每年辦理1次營運績效評定作業。
- 定期或不定期以書面或實地等方式，檢查民間機構營運管理情形。
- 督導民間機構依契約規定應辦或應配合事項辦理情形，如繳交土地租金、辦理公益推廣活動、更新營運資產清冊、配合辦理建築物公共安全檢查及消防安全設備檢修作業等事項。
- 要求民間機構營運期限屆滿應移轉公共建設予政府者，於期滿前一

定期限辦理資產總檢查。

三、 財務檢查機制

- (一)民間機構應於每年5月31日前將前一年底公司概況報告書、主要股東持有股份比例或董監事名冊、本案營運部門資產清冊、經會計師查核簽證財務報告書及會計師針對民間機構執行本案營運單位所出具專案財務查核報告等資料提送主辦機關。
- (二)主辦機關得定期或不定期，以書面或實地方式檢查民間機構財務狀況。
- (三)主辦機關為執行檢查，得通知民間機構提供帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供主辦機關查核。
- (四)主辦機關得指派專業顧問或委託會計師，執行財務查核工作，民間機構應全力配合，相關執行費用由主辦機關自行負擔。

四、 履約管理會議

主辦機關於委託營運期間，得定期或不定期召開履約管理會議，民間機構應配合出席會議。

(一)定期會議

契約期間，定期會議召開頻率得於第一次履約管理會議中，由雙方共同商議，但為能掌握民間機構營運管理情形，建議至少每季召開 1 次定期會議。

(二)不定期會議

除契約期間定期履約管理會議之外，雙方就有必要另行召開會議討論、確認之特定事項，得召開不定期履約管理會議。

五、 經營不善之處理及關係人介入

(一)缺失及違約處理

若主辦機關於履約管理時，發現民間機構有未能履行契約、經營不善、整修工程進度嚴重落後或其他重大情事發生，主辦機關皆得依缺失及違約處理。

一般而言，違約是屬較為嚴重、應足以影響案件營運，且可能導致契約終止情事，因此，應明確約定違約事由，以避免契約動輒即走向終止。

■ 缺失

除契約約定違約之情形外，民間機構行為如有不符契約規定者，均屬缺失。

1. 缺失處理

民間機構如有缺失時，主辦機關得要求民間機構限期改善，並以書面載明下列事項後並通知民間機構：

- (1) 缺失具體事實。
- (2) 改善缺失期限。
- (3) 改善後應達到標準。
- (4) 屆期未完成改善處理。

2. 屆期未完成改善或改善無效

民間機構應於期限內改善缺失，並於改善完成後通知主辦機關，如屆期未完成改善或改善無效，主辦機關得採取下列措施之一：

- (1) 再定期命民間機構改善。
- (2) 由主辦機關代為改善；主辦機關代為改善所生費用，由民間機構負擔。
- (3) 視情節輕重，依民間機構違約之處理約定辦理，並以書面通知民間機構。

■ 違約

依促參司招商文件參考文件建議，將違約事項區分為一般違約及重大違約事項，並明訂處理機制以適當保障政府機關之權益。

1. 一般違約

因可歸責於民間機構之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：

- (1) 因可歸責於民間機構之事由，導致點收遲延者。
- (2) 民間機構未遵期開始營運、違反投資執行計畫使用之規定、就土地租金或權利金逾期 30 日曆天仍未繳付或違反相關法令者。
- (3) 民間機構未維持本計畫營運資產之良好狀況，或未經主辦機關事前之書面同意，對本計畫營運資產作重大變更者。
- (4) 民間機構未經主辦機關事前書面同意，擅將本計畫營運資產為讓與、出租、設定負擔或其他處分行為。
- (5) 民間機構有偽造、變造依契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
- (6) 民間機構違反所作之聲明、承諾或擔保。

- (7) 違反土地或建物使用限制規定。
- (8) 未經主辦機關同意，擅自辦理契約約定之營運項目以外業務，或超收、另立名目收取費用者。
- (9) 未依約按期繳納土地租金以外之其他應繳納之費用。
- (10) 對於受託業務及財務為不實之記載、陳報或冒名經營者。
- (11) 未依期配合主辦機關完成年度營運績效評估。
- (12) 未依約辦理投保或設施使用配合事項。
- (13) 因可歸責於民間機構之事由經營管理不善或違反各目的事業主管機關相關法令遭裁罰者。
- (14) 未依委託營運管理契約約定返還、移轉財物或撤離人員者。
- (15) 因可歸責於民間機構之重大公共安全、勞動安全、消防安全及其他缺失或違約情事致使人員死亡。
- (16) 其他依契約規定為一般違約情事者。

2. 重大違約

因可歸責於民間機構之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：

- (1) 除不可抗力、除外情事等不可歸責於民間機構之事由，致延緩工程之因素外，未依主辦機關同意之投資執行計畫書或施工計畫書辦理裝修工程或工程進度嚴重落後。
- (2) 民間機構未經主辦機關書面同意擅自中止營運一部或全部之情事者。
- (3) 民間機構有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。
- (4) 民間機構未經主辦機關事前書面同意，擅將本契約之權利義務為讓與、設定負擔或其他處分行為。
- (5) 目的事業主管機關命令民間機構解散、受法院裁定解散者或未經主辦機關事前書面同意，股東會為解散、合併或分割之決議者。
- (6) 民間機構於營運期間內，任3年之營運績效評分有未達70分之情事。
- (7) 因可歸責於民間機構之重大公共安全、勞動安全、消防安全及其他缺失或違約情事致使人員死亡，並經主辦機關認定情節嚴重者。
- (8) 其他嚴重影響本計畫營運且經主辦機關認定情節重大者。

3. 違約之處理

民間機構有契約所定之違約情事，主辦機關得為下列處理，並以書面通知民間機構：

- (1) 違約情形可改善者，通知民間機構限期改善。主辦機關要求民間機

構限期改善時，應以書面載明下列事項，通知民間機構：

- 違約之具體事實。
 - 改善之期限。
 - 改善後應達到之標準。
 - 屆期未完成改善之處理。
- (2) 經主辦機關通知民間機構限期改善而逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善、無法改善或違約情節重大時，主辦機關得為下列一項或數項之處理，並以書面通知民間機構：
- 按日處民間機構 3,000 元至 2 萬元之懲罰性違約金至改善為止。
 - 中止民間機構營運之一部或全部。
 - 通知融資機構於一定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管民間機構或繼續辦理營運。
 - 終止契約。
- (3) 主辦機關辦理中止民間機構營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知民間機構：
- 中止一部或全部營運之事由。
 - 中止營運之日期。
 - 中止營運之業務範圍。
 - 中止營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。
 - 屆期未完成改善之處理。
- (4) 違約情事經民間機構改善，民間機構應於改善完成後通知主辦機關，並經主辦機關認定已消滅時，主辦機關應以書面限期令民間機構繼續營運。
- (5) 民間機構不按時繳納懲罰性違約金者，主辦機關得自民間機構繳交之履約保證金中扣抵之。

民間機構縱發生違約情事，於主辦機關終止本契約前，民間機構仍應繼續履約。但經主辦機關同意者不在此限。

民間機構因主辦機關同意而暫停履約時，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。

(二) 接管營運

依促參法第 52 條第 1 項第 2 款經主辦機關同意由融資機構、保證人自行或擇定符合法令規定之其他機構於一定期限內暫時接管該公共建設繼續辦理營運。或依促參法第 53 條第 1 項規定，於情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，中止營運之全部或一部份，或終止本契約時，主辦機關於必要時得依「民間參與運動設

施接管營運辦法」規定予以強制接管營運。

貳、 營運績效評定

公共服務品質乃促參案件的核心價值所在，促參法 2015 年 12 月 30 日增列條文第 51 條之 1，規定主辦機關應於營運期間內，每年至少辦理一次營運績效評定；並將營運績效評估結果列為促參案營運期限屆滿得優先定約繼續委託營運的先決條件；且須依據促參法施行細則第 33 條規定，主辦機關應依公共建設特性及民間投資方式，於投資契約明定，民間機構應於一定期間內提出或交付營運績效評定作業所需文件。希望藉此達到公共建設營運監督與管理。

為便利未來主辦機關營運績效評定作業及評定標準一致性，本案將參採「臺南亞太國際棒球訓練中心營運移轉(OT)案營運績效考核計畫」及「促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」辦理。

一、 營運績效評估委員會之組成

主辦機關宜於辦理促參案件營運績效評定作業開始前 1 個月成立營運績效評估委員會(以下簡稱評估委員會)，並得於評估委員會成立時一併成立工作小組。相關說明如下：

(一)營運績效評估委員會

評估委員會置委員 5 人至 17 人，由主辦機關就具有與促參案件相關專業知識或經驗人員承(聘)兼之，其中外聘專家、學者人數不宜少於 2 分之 1。評估委員為無給職。外聘專家、學者，由主辦機關自行遴選或參考主管機關所建立「民間參與公共建設專家學者建議名單」列出遴選名單，簽報機關首長或其授權人員核定。簽報及核定，均不受建議名單限制。且主辦機關得視個案性質及實際需要，逐年檢討調整委員組成。

評估委員會置召集人 1 人，綜理績效評定事宜，由主辦機關首長或其授權人員指定委員擔任。由召集人召開評估委員會會議，並為主席；召集人因故不能出席時，由出席委員互推一人主持該次會議。評估委員會會議宜有委員總額二分之一以上出席，始得開會；其決議以出席委員過半數同意行之，且會議出席委員，其中外聘專家、學者人數，不宜少於出席委員人數二分之一。

(二)工作小組

工作小組協助評估委員會辦理與績效評定有關作業。工作小組成員至少 3 人，工作小組成員由主辦機關首長或其授權人員指定機關人員擔任，必要時得聘請外部專業顧問協助。召開評估委員會會議，工作小組成員宜至少 1 人全程出席。

二、營運績效評定作業辦法

(一)營運績效受評期間

依促參法第 51 條之 1 規定，「主辦機關應於營運期間內，每年至少辦理 1 次營運績效評定，因此，本案未來營運績效受評期間，最長為 1 年。

(二)營運績效評估項目及標準

營運績效評估項目包含履約情形、營運管理計畫執行情形、財務管理、相關設施（備）維修改善情形及消費者滿意度等，相關細項指標及配分權重詳下表。

表3-7 營運績效評估項目及標準

項目	指標	標準	權重
營運管理計畫與績效	各場館使用率統計及改善措施	<ul style="list-style-type: none"> 是否有定期統計各項運動服務設施使用率 是否有定期檢討各項運動服務設施使用率及提出具體改善措施 	15%
	教育訓練執行情況	<ul style="list-style-type: none"> 是否有訂定年度教育訓練計畫 是否有辦理年度教育訓練，並備有完整紀錄 是否控管教育訓練預算支出達成率與檢討說明 	
	場館行銷執行情況	<ul style="list-style-type: none"> 是否設置有專門行銷網站，並揭露收費標準、場館預約情形等資訊 是否有再更新專門行銷網站資訊 	
	經營績效	<ul style="list-style-type: none"> 年度營運計畫營運收入達成率 年度營運計畫稅後淨利達成率 前一年度營運績效改善建議執行率 	
場館紅土、草皮及噴灌系統維護	球場維護設備維護情形	<ul style="list-style-type: none"> 是否訂定球場設施設備檢查制度，彙整各種設施設備檢查頻率、檢查人員並提出各種委託維護契約書。 是否執行球場維護設備保養計劃，並備有檢查報表與維護紀錄 是否訂定紅土維護計畫與執行，並備有維 	20%

項目	指標	標準	權重
		護紀錄 ◆ 是否訂定草皮維護計劃與執行，並備有維護紀錄 ◆ 是否訂定噴灌系統維護計畫與執行，並備有維護紀錄 ◆ 是否控管維護設備預算支出達成率與檢討說明	
園區植栽、景觀維護及清潔	環境清潔衛生維護紀錄完整性	◆ 是否訂定環境清潔維護計畫，彙整清潔維護頻率、清潔維護人員並提出各種委託維護契約書。 ◆ 是否執行園區清潔維護計畫，並備有檢查報表與維護紀錄 ◆ 是否控管維護設備預算支出達成率與檢討說明	20%
建築物及附屬設施設備保養運作情形	各設施設備維護情形	◆ 是否訂定建築物、各式設施設備檢查制度，彙整檢查頻率、檢查人員並提出各種委託維護契約書。 ◆ 是否執行建築物與各式設施設備維護保養計畫，並備有檢查報表與維護紀錄 ◆ 是否控管維護設備預算支出達成率與檢討說明	15%
財務管理運作情形	財產管理與相關報表繳交情形	◆ 是否依契約規定，定期辦理資產盤點。 ◆ 是否定期繳交土地租金與權利金。 ◆ 是否確實辦理保險。 ◆ 是否有如期繳納財務報表。	10%
安全管理與消防器材檢查與維護事項	整體設施設備安全維護性	◆ 是否訂定場館安全維護計畫、檢查頻率、檢查人員並提出場館維護人員專業證照或各種委託維護契約書。 ◆ 是否執行安全設備維護保養計畫，並備有檢查報表與維護紀錄	10%
	災害及意外事件預防與處理妥適性	◆ 是否定期執行消防公安演練計畫，並備有訓練紀錄 ◆ 是否訂定緊急應變計畫，並定期執行演練與備有訓練紀錄 ◆ 是否備有各項危機案件處理紀錄與檢討說明	
使用者需求	滿意度調查	◆ 是否辦理使用者滿意度調查，並提出檢討說明	10%
	客訴處理情形	◆ 是否訂定有客訴處理作業流程 ◆ 是否針對客訴事件提出檢討說明	

(三)營運績效評估標準調整及其時機

促參案件營運期間第一年營運績效評估，應依投資契約所定評估項目、指標及配分權重辦理。營運期間第二年起，主辦機關得依投資契約約定事項並參考評估委員會建議，適時與民間機構檢討年度營運績效評估項目指標及配分權重。檢討結果有修改必要者，主辦機關經簽報機關首長或其授權人員核定後，宜以書面通知民間機構，並載明其適用受評期間。

(四)營運績效評估程序

■ 通知民間機構提出營運績效說明書

主辦機關以書面通知民間機構應於營運績效評估作業開始前 1 個月，提送受評期間營運績效說明書。

營運績效說明書內容包含但不限於：

1. 促參案件辦理目的及公共建設服務目標。
2. 營運績效各評估項目自評成果，併附相關佐證資料及文件(含財務報告)。
3. 各評估指標有關營運績效及品質查核紀錄。
4. 前次營運績效評估委員會改善、建議事項辦理情形。

主辦機關如認民間機構所提相關資料及文件有缺漏或疑義，應以書面通知民間機構限期補件或補正，逾期未補件或補正時，依原提年度營運績效說明書進行績效評定。

■ 工作小組研提初審報告

工作小組應依營運績效評估項目與指標，就民間機構所提營運績效說明書擬具初評意見，載明下列事項，連同相關資料送評估委員會，作為績效評定參考：

1. 促參案件基本資料。
2. 辦理目的及公共建設服務目標。
3. 營運績效評估項目及標準。
4. 民間機構自評成果摘要及工作小組意見。
5. 民間機構就前次評估委員會改善及建議事項辦理情形。

6. 其他。

■ 評估作業進行

主辦機關應召開評估委員會會議，辦理績效評定作業。會議召開時，由工作小組報告績效評估初評意見，並由評估委員按營運績效評估項目指標及配分權重，就民間機構所送營運績效說明書進行評定。

主辦機關得以書面通知民間機構，於會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，作為績效評定參考。

■ 評定結果明顯差異之處理

評估委員會不同委員評定結果有明顯差異，召集人應提交評估委員會作成下列決議，並列入會議紀錄：

1. 除去個別委員評定結果，重計評定結果。
2. 辦理複評。

複評結果仍有明顯差異時，由評估委員會決議之。

■ 評估委員會會議紀錄之製作

■ 評定結果通知

績效評定結果經簽報主辦機關首長或其授權人員核定後，宜於 10 日曆天內以書面通知民間機構。

民間機構對評定結果如有疑義，應於書面通知檢附書面說明及佐證資料向主辦機關申請釋疑。主辦機關應於收受民間機構書面申請之次日起 60 日曆天內，以書面回復民間機構，必要時得召開評估委員會會議協助處理。主辦機關逾前項期間未回復，或民間機構對主辦機關回復仍有疑義時，依本契約所定爭議處理相關約定辦理。

(五) 營運績效良好之評定方式

民間機構營運績效同時符合下列 2 項規定時，評定為營運績效良好，得向主辦機關申請優先定約。

- 於營運期間各年度營運績效之評鑑分數，若有 5 次達 80 分(含)以上。
- 未有申請優先定約之年前 3 年評鑑分數未達 80 分情形。
- 無未履行承諾事項或可歸責於民間機構之重大公共安全、勞動安全、

消防安全、其他缺失致使人員死亡等事件。

參、 協調會籌組

一、 協調會組成時機

參考「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊及檢核表(OT)」建議，OT 案件期程較短、規模較小，爭議事項通常較為單純，或可考量待爭議事項發生時再行成立協調會，採任務型之方式。惟本案為棒球訓練中心，委託營運範圍之設施規模較大，故建議於投資契約簽訂次日起 90 日曆天內成立，即採常設型方式。

二、 協調會任務

協調會之任務如下：

- (一) 契約（包含相關契約、文件）之爭議事項、未盡事宜及修約協調及解決。
- (二) 不可抗力或除外情事及其起始日認定與補救、應變措施之協調及處理。
- (三) 主辦機關及民間機構雙方同意交付協調事項。

三、 協調委員選任

- (一) 協調會設置5名常任委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家。委員人數，必要時得增列。
- (二) 前項常任委員之選任，由主辦機關及民間機構雙方各自推薦常任委員人數2倍以上，再由雙方各自於他方推薦人選中選定擔任委員，並由雙方各自推薦人選中共同選定1名擔任主任委員。
- (三) 前項主辦機關及民間機構雙方於各自推薦人選中，無法共同選定主任委員時，雙方得合意以其他方式選定。
- (四) 協調會常任委員每屆任期3年，任期屆滿時改選之；改選得連任。
- (五) 常任委員任期屆滿，雙方未能依約改選時，該委員仍應續任至雙方選出新任委員為止。新任委員任期自就任時起算3年。
- (六) 常任委員於任期內因故辭任或不能繼續執行委員職務時，應依委員原選定方式，選定繼任委員。繼任委員任期至原委員任期屆滿為止。

四、 協調程序

(一) 提送協調申請書

申請人協調之提送應以書面向主任委員為之，並載明下列事項：

- 雙方當事人。
- 協調標的。
- 事實及參考資料。
- 建議解決方案。

前項書面除正本外，申請人應依委員人數備具繕本一併送達主任委員，並同時將繕本送達他造當事人。

他造當事人應於收受書面之次日起14日曆天內，提出書面回應及其建議解決方案，並備具繕本送達於申請人。

協調會於收受爭議協調書面申請後，得請雙方當事人於一定期間內提送必要補充資料，逾期提出或未提出者，視為放棄補充。

(二) 變更或追加協調標的

任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一，得經協調會同意後變更或追加協調標的：

- 基於同一事實所發生者。
- 擴張或減縮協調標的者。
- 不妨礙協調程序進行及終結者。

(三) 召集會議方式

協調會應有委員總額三分之二以上出席且至少3人始得開會。召開協調會時，應通知主辦機關及民間機構雙方到場陳述意見，並得視需要邀請相關機關、團體、學者或專家列席。列席人員依規定酌支出席費、交通費或審查費。

前項必要費用，由主辦機關及民間機構雙方平均負擔。協調委員會得視需要，要求當事人提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件，所需費用由雙方視個案性質協調負擔方式。

(四) 解決方案之決議

解決方案由出席委員以多數決決議之，並應作成書面紀錄。解決方案作成決議後，應於10日曆天內將書面解決方案送達雙方當事人，並限定期限，請當事人為同意與否之意思表示。

(五) 協調成立

除任一方於所訂期限內以書面向協調會及他方表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應予遵守。

(六) 協調不成立之救濟程序

除雙方另有約定外，協調事項經一方請求協調，協調會於2個月未能召開協調委員會議，或依本契約約定不予協調，或於6個月內無法就協調標的提出解決方案，或任一方依契約規定對於解決方案以書面提出不服或異議，雙方得合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序解決之。

3.11 返還及移轉

壹、 資產建立及管理

一、 點交期程規劃

本案採2階段點交，第一階段主辦機關應於簽約日次日起30日曆天內，依「臺南亞太國際棒球訓練中心(第一期工程)」各項設施(包含但不限於少棒球場主球場、少棒球場副球場及停車場)與「臺南亞太國際棒球訓練中心統包工程(第二期工程)」各項設施(包含但不限於成棒球場副球場、室內投打練習場、戶外投打練習區、內野練習場及停車場)等範圍，將營運資產列冊，並依使用現況點交民間機構；第二階段主辦機關應於「臺南亞太國際棒球訓練中心統包工程(第二期工程)」各項設施(包含但不限於成棒球場主球場及停車場)取得使用執照日次日起30日內，依序將營運資產列冊，並依使用現況點交民間機構。

一、 點交資產標的

點交資產標的應包含土地及建物、營運資產、文件等，且應於資產清冊中載明，其登載內容依行政院財物標準分類規定，將資產種類詳細記載財產編號、名稱、取得時間、座落地點、數量，並視實際需要考量是否併附該項營運資產照片。相關說明如下。

(一) 土地及建物：交付包含各建物空間及計畫範圍土地等。

- (二)營運資產：交付包含各式設備、物品等，並依必須返還與非必須返還分類原則，分別納入資產清冊編列。
- (三)文件：交付包含各式技術文件、圖說等。

三、 點交方式

本案將採現場會勘點交方式，主辦機關應至遲於會勘日前7日曆天書面通知民間機構預定點交期日及方式等事宜，並提供該階段欲點交圖說及資產清冊等文件予民間機構。

於主辦機關通知會勘點交日，主辦機關及民間機構皆應指派代表與會，並依下列方式辦理。

- (一)點交當日依主辦機關編制圖說及資產清冊等文件，辦理現場會勘、清點，營運資產現況如有瑕疵或故障，應於資產清冊中註明，並製作點交紀錄經雙方確認無誤後簽名，各執1份留存。
- (二)前項營運資產瑕疵、故障等情形，若該項資產仍於保固期間內時，由保固廠商負責維修；若已超過保固期限，且為必要之營運資產設備，則由主辦機關負責修繕。
- (三)完成點交後，民間機構對於營運資產應善盡善良管理人之維護保管義務。
- (四)民間機構並應於主辦機關通知期日完成點收，如有因可歸責於民間機構之事由，導致點收遲延者，視為民間機構一般違約。
- (五)民間機構不得以營運資產現況為由，拒絕完成點交程序或拒絕履行其應盡之義務。
- (六)點交時雙方就資產現況認定有歧見時，如不影響後續投資契約履行者應先行完成點交，受影響部分依投資契約爭議處理程序辦理等。

貳 營運資產分類

主辦機關點交予民間機構營運資產、民間機構依契約辦理最低投資項目、依民法規定附合於本案建物及土地之重要成份者，或其他主辦機關依法取得所有權設備、物品，皆由主辦機關認列其資產分類，區分為「必須返還」、「非必須返還」二類並登記於營運資產清冊。民間機構因經營本案另行購置且依法主辦機關未取得所有權之部分，營運期限屆滿時，由民間機構自行處置。

一、 必須返還之營運資產

「必須返還」營運資產，指於契約期間屆滿、終止或解除時，民間機構應返還予主辦機關之財產及物品。營運資產清冊所列必須返還資產，除另有特別約定外，至少應包括：主辦機關交付資產設備；依法規定附合於本案建物及土地裝潢或設備；民間機構依契約最低投資項目所購置且經主辦機關認為必須返還資產設備。

- (一)於契約期間屆滿、終止或解除時，民間機構應將本項資產依現狀返還主辦機關，民間機構並應確保本項資產於返還及移轉予主辦機關時無權利瑕疵及無滅失、無減少其通常效用、品質物品瑕疵，如有前開瑕疵，民間機構應於返還及移轉前更換功能相當新品或修復完畢。並將因此可對第三人主張瑕疵擔保或債務不履行相關權利均隨同本項資產讓與主辦機關或主辦機關所指定第三人。
- (二)本項資產達使用年限時，應依主辦機關規定報廢。除契約另有約定外，民間機構應於主辦機關要求期限內，添購相同或徵得主辦機關同意後以不低於原設備原有功能新品替代。
- (三)如因不可歸責於主辦機關事由，導致本項資產於使用年限內毀損、滅失或不堪使用，且無法由保險所涵蓋時，民間機構應自行購置相同或徵得主辦機關同意後以不低於原設備原有功能新品替代。
- (四)民間機構重置或購置替代品時，應於完成購置程序後15日曆天內，無償移轉其所有權予主辦機關，並通知主辦機關列入營運資產清冊。民間機構並應將主辦機關財物分類編號標示於替代品明顯之處，民間機構對於該資產僅具有使用管理權。

二、 非必須返還之營運資產

「非必須返還」營運資產，指於契約期間屆滿、終止或解除時，如該項資產已達使用年限且經報廢，民間機構無須返還予主辦機關。

於契約期間屆滿、終止或解除時，如本項資產尚未達使用年限，民間機構應將本項資產依現狀返還主辦機關，民間機構並應確保本項資產於返還及移轉予主辦機關時無權利瑕疵及無滅失、無減少其通常效用、品質物品瑕疵，如有前開瑕疵，民間機構應於返還及移轉前更換功能相當新品或修復完畢。並將因此可對第三人主張瑕疵擔保或債務不履行相關權利均隨同本項資產讓與主辦機關或主辦機關所指定第三人。

- (二)本項資產達使用年限時，倘已不堪使用應依主辦機關規定報廢。民間機構無須購置替代品。民間機構如購置替代品，其所有權屬於民間機構。
- (三)如因不可歸責於主辦機關事由，導致該財物於使用年限內毀損、滅失或不堪使用時，且無法由保險所涵蓋時，民間機構應自行購置相同或徵得主辦機關同意後以不低於原設備原有功能新品替代。
- (四)民間機構依前項規定購置替代品時，應於完成購置程序後15日曆天內，無償移轉其所有權予主辦機關，並通知辦機關列入營運資產清冊。民間機構並應將主辦機關財物分類編號標示於替代品明顯處，民間機構對於該資產僅具有使用管理權。

參、 返還及移轉計畫

一、 移轉及返還營運資產標的

民間機構應於契約規定期限內，將主辦機關具有所有權、「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分所有資產（包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等），無條件返還予主辦機關。

二、 移轉及返還營運資產程序

除有依契約約定暫由民間機構代為營運情事外，於契約屆滿、終止或解除後應依下列程序辦理移轉及返還事宜。

- (一)民間機構應於契約屆滿前6個月或契約終止、解除生效日後30日曆天內，提送移轉及返還計畫予主辦機關審查。前開計畫應明訂各項營運資產返還方式，民間機構並應提供必要文件、紀錄及報告等資料，以作為返還參考。
- (二)主辦機關於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，民間機構應予配合。
- (三)民間機構應至遲於委託營運移轉契約屆滿前4個月或委託營運移轉契約終止、解除生效日後60日曆天內，會同主辦機關完成有關全部應返還資產之總檢查並依確認結果製作應返還資產清冊。
- (四)民間機構應於委託營運移轉契約期間屆滿後14日曆天內或本契約終止後30日曆天內完成返還或移轉營運資產予主辦機關。

三、 移轉及返還前後之權利義務

- (一)民間機構應依主辦機關核定移轉及返還計畫，無償移轉及返還各項營運資產，且民間機構應擔保該標的物及資產於返還予主辦機關時並無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用、品質物品瑕疵。
- (二)除主辦機關於點交予民間機構時，依資產清冊註明有瑕疵或故障情形外，民間機構返還予主辦機關所有資產，均須維持堪用狀態。民間機構若有對相關資產製造商或承包商瑕疵擔保請求權利，並應將該權利讓與主辦機關或主辦機關指定第三人。
- (三)於完成返還及移轉前，民間機構須負責處理任何因其作為或不作為所引起任何未決糾紛及訴訟。若主辦機關因契約約定繼受民間機構資產而遭受第三人之損害賠償請求時，民間機構應負擔主辦機關因和解、調解、判決、行政救濟等一切應支付賠償費用及其他有關支出。
- (四)返還及移轉標的如是民間機構以融資性租賃、動產擔保交易、租借或其他類似方式取得者，除經主辦機關書面同意外，民間機構應於契約期間屆滿前取得所有權，以移轉予主辦機關或其指定第三人。
- (五)民間機構保證主辦機關不因移轉及返還事宜而遭受任何損害，否則民間機構應對於主辦機關所受損害負賠償之責。
- (六)有關人員退休、資遣及相關勞資問題，應由民間機構負責依當時有關法令規定辦理。
- (七)營運資產完成返還或移轉前，所衍生各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有相關費用，均由民間機構負擔；且民間機構應繼續營運並維持營運資產價值與效用。
- (八)為繼續本案營運所需各式軟體、操作技術及維修相關技術與文件，民間機構應移轉予主辦機關，使主辦機關得為必要之使用。必要時，依雙方同意之訓練計畫及費用分擔，對主辦機關或其指定第三人提供人員之訓練。
- (九)民間機構未依委託營運管理契約約定返還、點交財物或撤離人員者，視為民間機構一般違約。主辦機關得逕行收回土地、建築物及各項設備，民間機構不得異議，且主辦機關如受有其他損害並得請求賠償。

(十)民間機構應於主辦機關所定期限內，遷離所有權屬民間機構設備或物品，如未依期限遷離者，則視為民間機構已拋棄其所有權或其他權利，主辦機關得逕為任何處置，並得向民間機構請求處置所生之一切費用。

四、移轉條件及計價

(一)營運期限屆滿時之移轉條件

- 本案於營運期限屆滿時如有所有權移轉者，應以無償移轉為原則，但於契約期間屆滿前2年內所購置、重置，且經主辦機關同意後購買設備或財產及物品，為維持本案正常營運必要者，於營運期限屆滿時得為有償移轉。
- 主辦機關與民間機構為完成移轉標的移轉程序所發生費用，包含憑證、酬金及稅捐費用等，由民間機構負擔。
- 鑑價機構之費用負擔
 1. 因可歸責於乙方之因素終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由乙方負擔相關費用。
 2. 因政府政策變更，乙方繼續執行及不符公共利益時，甲方終止本契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由甲方負擔相關費用。
 3. 因可歸責於甲方之因素終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由甲方負擔相關費用。
 4. 因不可抗力及除外情事事件終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由雙方共同負擔相關費用。

(二)營運期限屆滿前之移轉條件

於營運期限屆滿前移轉者，則依契約終止事由不同對於返還及移轉條件有所不同。

■ 因可歸責於民間機構事由

因可歸責於民間機構事由致契約於屆滿前終止者，如有所有權移轉者，應以無償移轉為原則。且主辦機關因回復土地及建物原狀、維護資產適當價值及安全狀態、或另行重新招商所增加支出成本費用或所生損害，均應由民間機構負擔或賠償。

■ 可歸責於主辦機關事由或基於公益考量

因可歸責於主辦機關事由或基於公益考量致契約於屆滿前終止者，必要所有權移轉應以有償移轉為原則。且就民間機構已附加工作、設施及資產現存價值、民間機構因提前終止所受一切損失(例如：因契約終止而應對下游承包商負擔之責任)，主辦機關應負擔損害賠償或補償責任，但其賠償範圍不包括民間機構所失利益及其他間接或衍生性損害。

■ 因不可抗力、除外情事或雙方合意

因不可抗力、除外情事或雙方合意而終止契約者，由雙方協議之。

(三)有償移轉之計價方式

有償移轉資產價金計算，以該資產原始取得成本減去已使用年限相對折舊價值後未折減餘額為準。主辦機關應於移轉完成後，以現金一次或加計利息(依臺灣銀行基本放款年利率計算)分期給付有償移轉價金予民間機構。

肆、 資產管理及資產總檢查計畫

一、 資產管理

(一)定期編製資產清冊

民間機構應依臺南市市有財產管理自治條例、臺南市市有財產產籍管理作業要點等市有財產相關法令規定及主辦機關要求之格式，於每年6月15日、12月15日前製作營運資產清冊1式2份送交主辦機關備查。營運資產清冊應至少涵括財產編號、名稱、取得時間、存放地點、數量，並視實際需要考量是否併附該項營運資產照片。

(二)資產管理

■ 本案營運資產，無論所有權係歸屬主辦機關或民間機構，民間機構自點收或取得時起至完成營運資產移轉返還日止，均應負責定期維護與保養，相關維護與保養所衍生之費用均應由民間機構負擔。民間機構並應隨時保持營運資產正常運作，如有毀損或短少者，民間機構應負責修復或負賠償責任。

■ 已達使用年限財產及物品，民間機構應通知主辦機關確認是否辦理報廢。經主辦機關書面同意報廢後，由主辦機關依相關法令規定程序辦理，未經同意前，民間機構仍應負保管責任。報廢後，得委請

民間機構協助該財產及物品殘值優先變賣，變賣所得全數交還主辦機關。

- 除委託營運移轉契約另有約定外，委託營運期間內，民間機構不得要求主辦機關辦理增購財產、物品、設備或增減營運空間。

(三)定期盤點資產

每年主辦機關得就點交予民間機構各項營運資產(含物品)至少實施一次盤點。民間機構應予配合，不得拒絕。

二、 資產總檢查計畫

依促參法施行細則第 80 條規定，民間機構依促參法第 54 條規定於營運期限屆滿應移轉資產者，應於期滿前一定期限辦理資產總檢查。前項一定期限與資產總檢查之檢查機構、檢查方式、程序、標準及費用負擔，應於投資契約明定。

故民間機構應於契約期間屆滿前 6 個月，委託獨立、公正且經主辦機關同意專業機構進行資產總檢查，以確定返還及移轉各項資產，仍符合正常營運要求，相關費用由民間機構自行負擔，並將檢查報告提交主辦機關。主辦機關亦得自行或自費指定專家或檢查機構，檢查其所欲檢查項目。由該專家或專業機構出具資產檢查合格文件以作為雙方研擬營運權移轉相關事據憑藉。

3.12 政府承諾與配合事項

壹、 政府承諾事項

- 一、 主辦機關應於「臺南亞太國際棒球訓練中心統包工程(第二期工程)」成棒球場主球場取得使用執照日次日起30日內將營運資產列冊，以書面通知乙方點交。如因故無法交付或遲延交付，應以「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2條第1項第3款，依比例收取土地租金。

主辦機關應自第一階段點交完成後並通知營運開始日起算二年內，完成第二階段點交。若於上開期限仍無法完成第二階段點，而該交付時程之延後非因不可抗力、除外情勢或可歸責於民間機構之事由所致，民間機構得終止本契約，惟不得向主辦機關要求賠償(補償)，但雙方另有協議時程時，不在此限。

三、營運資產清冊應載明財產及物品項目、數量及使用現況。但為避免雙方於點交時因對於財產及物品現況有所爭議，故於委託營運移轉契約中應約定一方如主張點交財產或物品有瑕疵或故障等情形者，應於點交財產及物品清冊中註明。惟民間機構不得以營運資產現況為由，拒絕完成交付程序、營運或拒絕履約。

貳、政府配合(協助)事項

主辦機關於權責範圍內，應就下列事項配合(或協助)民間機構。

- 一、主辦機關應協助相關申請所需文件及申請書圖所需用印。
- 二、出具相關證明文件，協助民間機構依法申請相關稅捐優惠。
- 三、因天然災變而受重大損失時，主辦機關得會商中央金融及有關主管機關協調金融機構或特種基金，依促參法第 35 條規定提供重大天然災害復舊貸款。
- 四、為使消費者廣為周知臺南亞太國際棒球訓練中心提供棒(壘)球運動休閒及相關服務，主辦機關應協助民間機構於棒球場外設置醒目指標及牌示，以提供消費者認知及指引。
- 五、設置單一窗口以負責協助民間機構履行本案裝修及營運。
- 六、未來本案場地如有賽事或活動舉辦期間，就交通疏導措施與接駁公車或大眾運輸系統服務，主辦機關將協助民間機構與相關政府機關進行協調。
- 七、其他需政府協助事項民間機構應於投資執行計畫書提出，並經主辦機關書面同意後執行。