

臺中市政府運動局

臺中市西區兒童運動中心營運移轉（OT）案 可行性評估暨先期計畫報告 (摘要版)

本資料內容僅供評估參考，應以正式公告招商文件之規定為準

採購案名：臺中市西區兒童運動中心促參前置作業計畫委
託專業服務採購案
委託機關：臺中市政府運動局
承攬廠商：睿邦顧問有限公司

中 華 民 國 1 1 4 年 6 月

目 錄

第 1 章	公共建設促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標...1
1.1	基地現況說明 1
1.2	政策概述 3
1.3	公共建設促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標 5
第 2 章	民間參與效益.....7
第 3 章	市場可行性8
3.1	市場供需現況調查分析 8
3.2	市場競爭力分析 31
3.3	潛在廠商投資意願調查及分析 34
3.4	市場定位及策略 38
3.5	市場供需預測分析 40
第 4 章	工程技術可行性..... 41
4.1	基礎資料調查分析 41
4.2	既有設施設備現況分析 41
4.3	初步工程規劃(設施設備購置) 49
4.4	工程經費估算(設施設備購置) 50
4.5	施工時程規劃(設施設備購置) 51
4.6	小結 51
第 5 章	法律可行性 52
5.1	促參法規檢討 52
5.2	其他相關法規檢討 56
5.3	公共建設所在地地方自治法規檢討 62
第 6 章	國家安全及資通安全風險評估 64
第 7 章	公聽會提出之建議或反對意見 65

第 8 章	民間參與期間及範圍	72
8.1	公共建設契約期間	72
8.2	公共建設營運範圍	72
第 9 章	營運	74
9.1	特色運動規劃	74
9.2	試營運	75
9.3	營運計畫	76
9.4	營運期之時程規劃	82
9.5	營運特殊考量	83
9.6	營運期間自主管理	84
第 10 章	土地取得	86
10.1	土地權屬	86
10.2	用地變更	87
10.3	地上物	88
第 11 章	環境影響評估與開發許可	90
11.1	環境影響評估項目及開發許可	90
第 12 章	風險配置	91
12.1	各階段風險項目評估	91
12.2	風險分擔原則	92
12.3	風險因應策略	93
第 13 章	政府承諾與配合事項	97
13.1	政府承諾事項	97
13.2	政府配合事項	97
第 14 章	履約管理	98
14.1	履約管理機制	98

14.2	營運績效評定	106
14.3	履約爭議協調會	112
第 15 章	歸還及移轉	115
15.1	點交規劃	115
15.2	營運期屆滿之歸還及移轉計畫	116
15.3	營運期限屆滿前之歸還及移轉計畫.....	119
15.4	資產清冊建立及管理.....	121
15.5	資產總檢查計畫	123

表目錄

表 1-1	本案配置量體.....	2
表 1-2	本案施政計畫.....	3
表 3-1	本案核心服務範圍人口統計表(113 年 12 月).....	10
表 3-2	西區、中區及南區人口統計指標概況.....	11
表 3-3	兒童身體活動建議.....	13
表 3-4	民意調查問卷調查樣本基本資料.....	16
表 3-5	孩童課外運動/活動參與情形.....	17
表 3-6	不同年齡孩童課外運動/活動參與頻率.....	19
表 3-7	不同年齡孩童課外運動/活動參與時間.....	20
表 3-8	不同年齡孩童課外運動/活動通常從事地點.....	20
表 3-9	不同年齡孩童課外運動/活動參與類型.....	20
表 3-10	不同年齡孩童家長就本案期待收費方式.....	23
表 3-11	不同年齡孩童家長就本案期待辦理活動類型.....	23
表 3-12	臺中市自學團及共學團.....	24
表 3-13	本案周邊既有相關場館調查表.....	25
表 3-14	臺中市委外兒童運動中心調查表.....	30
表 3-15	臺中市委外兒童運動中心公益政策規劃.....	30
表 3-16	西區兒童運動中心服務範圍場館綜合分析表.....	31
表 3-17	西區兒童運動中心 SWOT 與策略分析.....	33
表 3-18	本案潛在投資廠商.....	34
表 3-19	受訪潛在廠商名單.....	37
表 3-20	廠商投資意願彙整表.....	38
表 4-1	本案配置設施及量體.....	42
表 4-2	必要投資項目規劃.....	49
表 5-1	公共建設類型相關法規.....	52
表 5-2	公共建設類型相關法規.....	54
表 5-3	兒童運動中心目的事業法類說明表.....	56
表 5-4	土地法類說明表.....	60
表 5-5	其他相關法類說明表.....	61
表 5-6	地方自治法規說明表.....	62
表 7-1	本案公聽會舉辦概要.....	65
表 7-2	公聽會意見回覆與說明表.....	65

表 7-3	公聽會相關活動照片	71
表 9-1	技擊運動市場綜合評估說明	74
表 9-2	本案建議收費	81
表 10-1	西區兒童運動中心基地土地權屬	86
表 10-2	地上物興建計畫	89
表 12-1	主要風險分攤表	92
表 12-2	風險因應或減輕策略分析表	93
表 12-3	保險計畫表	95
表 14-1	營運績效評估項目及標準表	106

圖目錄

圖 1-1	本服務案標的位置圖	2
圖 1-2	本服務案外觀模擬圖	3
圖 3-1	本案服務範圍示意圖	9
圖 3-2	近 15 年西區、中區及南區人口趨勢圖	11
圖 3-3	本案所在都市計畫圖	12
圖 3-4	中部地區學齡前兒童常使用的遊樂設施	13
圖 3-5	中部地區兒童家長對設施環境期望	14
圖 3-6	臺中市兒童常使用的遊樂設施.....	15
圖 3-7	臺中市學齡前兒童家長對設施環境期望	15
圖 3-8	孩童課外運動/活動參與頻率	18
圖 3-9	孩童課外運動/活動參與時段	19
圖 3-10	孩童課外運動/活動地點及類型	19
圖 3-11	親子課外運動/活動參與頻率.....	21
圖 3-12	親子課外運動/活動參與時段.....	21
圖 3-13	親子課外運動/活動地點及困擾因素.....	22
圖 3-14	各項課程及入場收費意願.....	22
圖 3-15	本案周邊既有相關場館位置圖	29
圖 3-16	公園遊具對兒童肢體及感官發展益處	39
圖 4-1	基地位置圖	41
圖 4-2	美村綜合服務園區全區配置圖.....	43
圖 4-3	西區兒童運動中心現況平面圖(裝修前).....	44
圖 4-4	西區兒童運動中心隔間牆裝修平面圖.....	45
圖 4-5	西區兒童運動中心地坪裝修平面圖	46
圖 4-6	西區兒童運動中心櫥櫃裝修平面圖	47
圖 4-7	西區兒童運動中心北向立面圖.....	48
圖 4-8	兒童體適能區建議設施示意圖.....	50
圖 10-1	西區兒童運動中心基地地籍圖	86
圖 10-2	西區兒童運動中心基地土地使用分區圖	87
圖 10-3	西區兒童運動中心基地地上物示意圖	88

第1章 公共建設促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標

1.1 基地現況說明

壹、計畫背景

臺中市政府為推廣兒童體育運動，實現「健康國民、卓越競技、活力臺灣」之目標，兒童運動中心政見配合新建與整建工程落實政策，目前包括以國民運動中心結合兒童運動中心的長春、大里、潭子及興建中的太平、清水、北屯、豐原國民暨兒童運動中心，以兒童為主題的運動中心，包括沙鹿、東峰、西大墩、大甲以及本案西區兒童運動中心。

本案西區兒童運動中心隸屬「美村綜合服務園區新建工程」之地上四層。由余曉嵐建築師事務所擔任設計監造單位，預計 114 年底完工，將規劃親子館、世代共融基地、聯勤招待所展示空間、婦女發展基地、托嬰中心、志工發展服務中心、兒童運動中心及停車場，提供多元公共服務。為順利推動本案之後續之營運管理，依促進民間參與公共建設法(下稱促參法)第 42 條及促參法施行細則規定辦理「臺中市西區兒童運動中心促參前置作業計畫」，委託專業顧問團隊，提出評估、規劃，協助市府進行本案之委託營運管理招商作業。

貳、基地位置

西區位於臺中市市中心區域，為臺中市州廳、國立臺灣美術館、臺中文學館所在地，且區內包含國立臺中教育大學、臺中女子高級中學等校，屬文教匯集之行政區。其中，草悟道、美術園道商圈及新興之審計新村，更是充分展現西區豐富之公園綠地、文創及藝文氣息等特色。西區劃分為 25 里，現住人口約 11.4 萬人，位居臺中市第 9 位，而人口密度僅次於北區及中區，位居臺中市第 3 位。西區兒童運動中心規劃於美村路及民生路口之「美村綜合服務園區」4 樓空間，由下列基地衛星地圖，可看出周邊為人口密集區。此外，西區兒童運動中心周邊主要交通道路為美村路、民生路及向上路等路網，大眾運輸方面則有 7 路線公車行經鄰近區域，便利性佳。

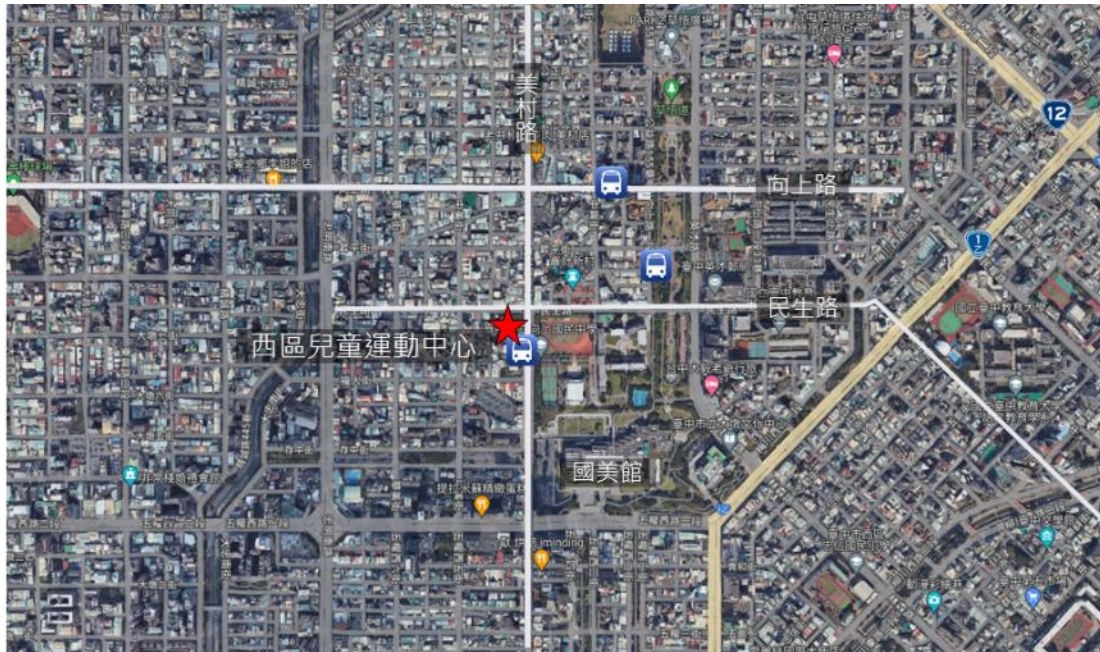


圖 1-1 本服務案標的位置圖

圖片來源：土地使用分區資料系統及本團隊繪製

參、設施概況

依本服務案公告之需求說明書，本案西區兒童運動中心基地坐落於西區土庫段 14-3、15、15-11、16 及 33-18 地號等 5 筆土地，所在土地使用分區為社會福利設施用地，市府斥資 7 億 7,526 萬元興建「美村綜合服務園區」(非營利組織與志工發展中心)，將為地上 4 層地下 3 層建物，並結合公托、兒童運動及親子館等設施服務，興建工程已於 111 年 12 月動工，預計 114 年年底完工。完工後樓地板面積約 11,027.27 平方公尺，其中，西區兒童運動中心範圍為地上四層，面積約為 1,121 平方公尺，將設置多功能教室 4 間及家長休憩區等服務設施。詳細相關量體配置參閱下列圖表。

表 1-1 本案配置量體

樓層	設施規劃配置	樓地板面積(M ²)	樓高(M)
4F	多功能教室 4 間	575.15	5.2
	家長休憩區	111.63	
	其他服務空間(包含辦公室、儲藏室、衛浴空間、通道、樓梯/電梯、梯間)	434.22	
合計		1,121.00	



圖 1-2 本服務案外觀模擬圖

圖片來源：臺中市政府社會局網站

1.2 政策概述

本案為臺中市政府 112 年度至 115 年度的中程施政計畫之一，本案結合運動局充實運動建設設施、推動兒童專屬運動空間之策略目標，及建設局美村綜合服務園區新建工程之重要計畫(詳下表)。本案之西區兒童運動中心屬美村綜合服務園區新建工程，於 111 年 12 月動工，預定 114 年底竣工，由余曉嵐建築師事務所擔任設計監造，國緯營造股份有限公司等 3 家公司負責新建工程，為地上 4 層、地下 3 層之建築物，其中地上 4 層即為本案西區兒童運動中心，後續將移交由運動局辦理室內裝修工程，目前規劃多功能教室 4 間、家長休息區、員工辦公室、器材儲藏室及浴廁等空間，並為 114 年度運動局施政計畫中年度目標及策略之一，結合相關機關共同推動兒童專屬運動空間，提供兒童優質運動環境。

表 1-2 本案施政計畫

計畫名稱	內容	對本案影響
臺中市政府 112 年-115 年中程施政計畫	■ 臺中市政府建設局 參、 未來四年重要計畫 美村綜合服務園區新建工程 ■ 臺中市政府運動局 壹、 策略目標 二、充實運動建設設施 (一)推動兒童專屬運動空間 除大型國民暨兒童運動中心外，本府也積極盤點既有空間進行活化改造，並結合相關機關共同推動，提供兒童更多優質運動環境與設施。	本案新建工程及營運規畫施政計畫依據。

計畫名稱	內容	對本案影響
臺中市政府運動局 114 年度 施政計畫	貳、 年度施政目標及策略 四、營造友善運動環境，充實運動建設設施 (一)打造兒童專屬運動空間 除大型國民暨兒童運動中心及全民運動館外，也積極盤點既有空間進行活化改造，並結合相關機關共同推動兒童專屬運動空間，已啟用沙鹿、北屯東峰、西大墩及大甲日南等 4 處兒童運動中心，鼓勵孩子們在安全的環境中探索和挑戰自己，透過這些設施提升體能和協調能力，還能培養社交技巧和合作精神，以此激發孩子們的運動興趣。 參、 年度重要計畫 營造友善運動環境，充實運動建設設施 推動西區兒童運動中心建置。	參考政策目標提出本案合適營運規劃，並引進
臺中市議會第四屆第四次定期會業務工作報告	貳、113 年 4 月至 9 月重要施政成果 六、人民團體業務 (五)美村綜合服務園區新建工程 美村綜合服務園區於 111 年 12 月 12 日動工，目前進行 4 樓模板拆除之結構體工程，預計 114 年底完工。建物原規劃地上 9 層樓、地下 3 層樓之設計，惟涉及文資保存、樹木保留及新舊共融、社福政策等議題，參採公民團體意見和文資審議決議，重新規劃設計縮減建物量體為地上 4 層、地下 3 層，建物高度大幅降低，以降低周邊環境壓迫感，與當地環境景觀更為和諧與融合，保留基地內樹木及歷史牆面，提高綠化面積。 美村綜合服務園區打造臺中市社會福利及志工發展的培育搖籃，作為推動社會福利、涵養人文與居民休憩的重要節點，內部空間規劃設置親子館、兒童運動中心和托嬰中心，提供世代共融、婦女服務及志工推廣服務等。地下 3 層	民間創意提升設施服務品質，規劃兒童專屬室內運動，並促進兒童運動發展之場館。

計畫名稱	內容	對本案影響
	則規劃為停車場使用，以紓解周邊停車位難覓的問題，實現舊空間、新利用的期待，提供市民多元服務。 參、創新措施 四、力推兒童專屬運動空間 重視兒童運動發展，規劃孩童專屬室內運動空間，讓下一代有高品質的室內運動環境，自 109 年起於各區規劃建置兒童運動中心，已啟用沙鹿、北屯東峰及西大墩等 3 處兒童運動中心，未來將增設大甲日南及西區等 2 處兒童運動中心： (二)西區兒童運動中心：位於美村綜合服務園區(西區 NPO 大樓 4 樓)，目前已完成工程發包作業，將俟主體工程完工後進場施工。	

1.3 公共建設促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標

壹、 加速公共建設與服務提供

透過委由民間機構投資並營運，一方面可直接由民間機構進行場館優化工程，另一方面可減少政府機關聘任運動場館管理人員等勞務採購預算程序，解決政府專業場館經營人力不足問題。並透過新建場館機關、營造商、營運廠商三方點交，由營運廠商整備後馬上投入場館營運，加速公共建設與服務提供。

貳、 提升公共服務品質

藉由引進民間機構投資場館器材設備及營運創意，可使兒童運動場館空間更符合兒童及民眾使用需求，提升場館運動服務品質，進而發揮最大空間效益；另透過運動推廣活動及友善睦鄰計畫，串聯周邊社區提供運動、健康、養生等資訊，形成周邊居民社區運動核心圈，帶動社區健康發展。

參、 提振內需與帶動經濟成長

整備與營運期間民間機構所聘任人員可增加就業機會外，另外將藉由運動專業人員進駐，包括運動教學人員、運動場館營運人員等，透過專業化需求可提升人力資源專業化，並可提供兒童、民眾正確運動指導，提升運動服務專業化，增加就業機會、促進運動產業升級。

第2章 民間參與效益

本案為公共建設依據促參法交由民間機構營運，重點在於委外經營模式需同時顧慮到維護民眾公益性、政策目的性以及投資單位營運利基，以下將進一步闡述本案民間參與效益。

壹、提升運動場館服務品質

藉由調查與評估分析，擬定合適委外方案，引進優質民間廠商投資，並冀望透過投資軟硬體升級，提升運動場館服務品質，吸引兒童、親子族群民眾前往運動，增進場館空間活化並提高公共利益與財務效益。

貳、優化兒童運動場館

了解親子及相關團體意見，在營運策略上除符合在地民眾期望，並融合場館特性，營造兼具公益、娛樂及推廣兒童運動的特色場館，以優化場館並同時提供公益回饋與兼顧親子、兒童休閒，促進民眾健康，提升生活品質。

參、撙節政府預算支出，並提升收益

交由民間營運管理後，藉由民間機構必要投資改善公共建設之硬體，負擔營運所必須負擔之成本，減少政府財政支出；同時，政府機關可收取土地租金、權利金、營業稅、營利事業所得稅等財政收入。將整體提升政府財政收益，讓政府預算資源，得以發揮最大運用效益。

第3章 市場可行性

3.1 市場供需現況調查分析

將由市場供給面及需求面調查、分析，以了解本案之背景環境，且調查分析結果，將作為本案後續財務試算之相關假設參考。

壹、服務範圍界定

於進行市場供需調查前，應先就本案之服務範圍予以明確界定。本團隊初步就運動消費調查、教育部法規、周邊主要競爭場館等因素分析，並提出本案建議。

一、兒童及少年生活狀況調查報告

依衛生福利部「111 年兒童及少年生活狀況調查報告」及臺中市政府社會局「109 年度臺中市兒童及少年生活狀況與福利需求調查成果報告」，皆顯示不論是學齡前兒童或學齡兒童家長，對於兒童遊戲休閒環境的期望，除了設施安全性外，設施距離及交通便利性等 2 項因素期望較高，顯示場館位置及距離為民眾選擇重要因素之一，同時，其周邊居住或生活人口為場館主要服務市場。

二、周邊主要競爭場館

服務範圍界定應同時考量周邊相似競爭場館—兒童運動中心，本案與北屯區東峰兒童運動中心距離最近，兩場館直線距離約 3.5 公里，次之為西屯區西大墩兒童運動中心，兩場館直線距離約 4.5 公里。基於教育部體育署「運動消費支出調查」顯示，影響民眾選擇運動課程主因為離家近，綜合前述周邊兒童運動中心距離，即表示民眾所在位置在距離本案 1.75 公里以上者，若有其他替代性設施時，其可能選擇其他兒童運動中心。

三、民眾可接受之交通時間

依北屯東峰兒童運動中心營運移轉(OT)案可行性評估問卷調查結果顯示，58%受訪者可接受交通時間為 15 分鐘以內，且以開車居多(40.6%)，其次為騎機車(39.4%)；而西大墩兒童運動中心營運移轉(OT)案可行性評估問卷調查結果顯示，53%受訪者可接受交通時間為 15 分鐘以內，且以開車居多(40.2%)，其次為騎機車(35.0%)。由此可知，過往臺中市兒童運動中心超過 5 成之受訪者皆表示可接受交通時間為 15 分鐘以內，且以開車或騎機車為主要交通方式，約可達直線距離 3.5 公里範圍。

四、 本案建議

依上列文獻及相關討論可知，服務範圍界定評估因素包含：(1)離家距離遠近為影響民眾選擇運動課程之主因；(2)考量周邊兒童運動中心距離，約可劃設 1.75 公里服務範圍；(3)民眾可接受場館距離為車程交通時間為 15 分鐘以內之範圍(直線距離約 3.5 公里範圍)。綜合上述各項評估素，考量西大墩及東峰兒童運動中心分別位於本案西北及東北方，故本案核心服務範圍應主要向南區延伸，且車程交通時間 15 分鐘以內，已可達南區主要人口居住範圍，因此，**建議本案核心服務範圍主要將涵蓋西區、南區、中區、北區(部份)及南屯區(部份)等行政區，於後續市場供需調查也將以此為調查範圍。**

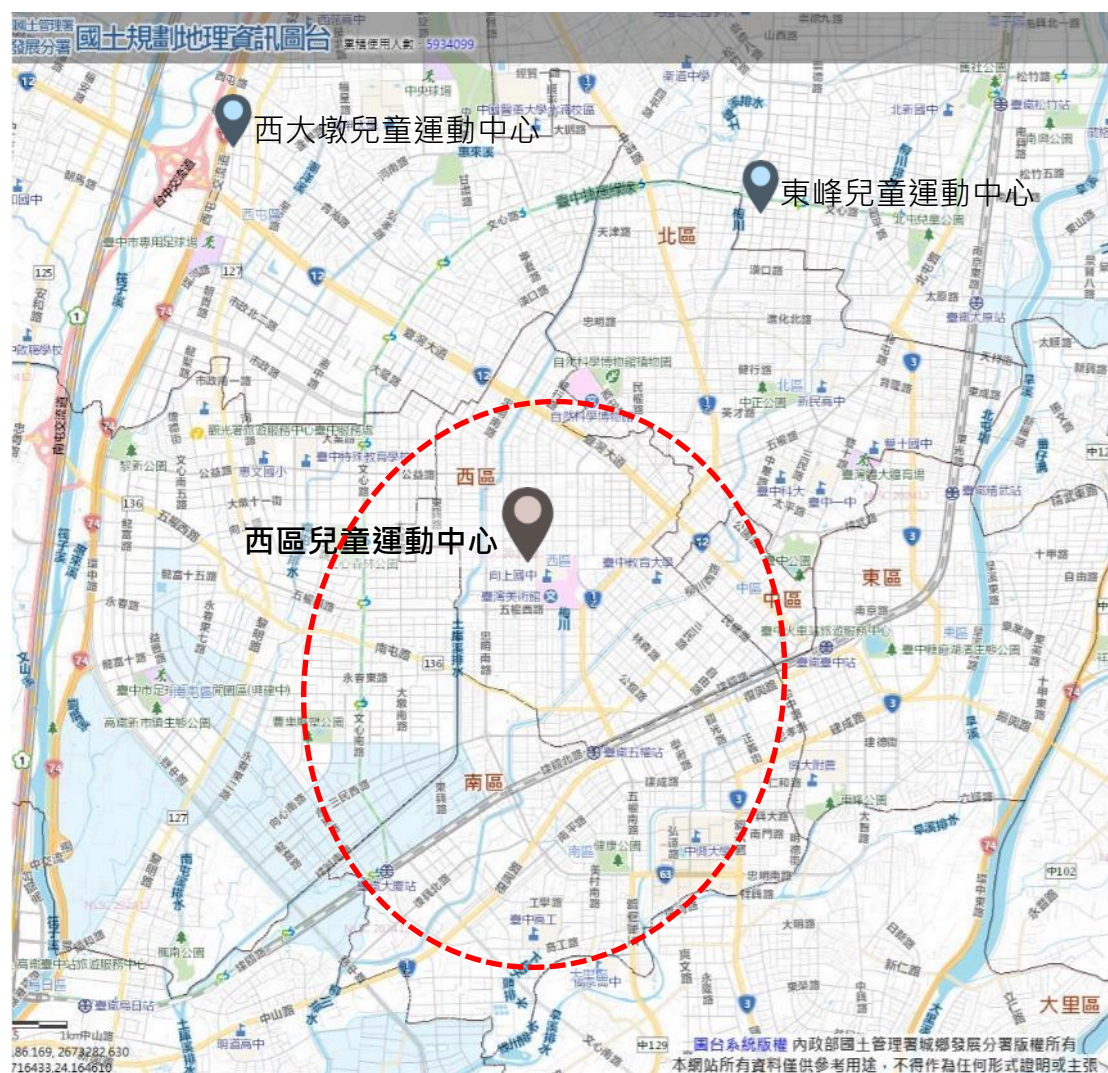


圖 3-1 本案服務範圍示意圖

資料來源：國土資訊系統地理資訊網、本團隊繪製

貳、市場需求分析

市場需求分析方面，將以上述界定之服務範圍，進行區域內人口現況調查，另輔以兒童生活狀況調查資料，進行初步分析。

一、服務區域居住人口現況

西區兒童運動中心核心服務範圍，主要包含西區全區 25 個里、南屯區 8 個里、北區 3 個里及中區全區 8 個里、南區全區 22 個里，合計總人口數為 328,976 人。在人口結構方面，12 歲以下兒童約佔總人口之 11.46%，約計 37,712 人。扶幼比約為 19.16%，扶老比為 25.09%，顯示本案核心服務範圍雖為老化程度略高於臺中市全市，但服務範圍內幼年人口仍維持一定比例。

表 3-1 本案核心服務範圍人口統計表(113 年 12 月)

項目	核心服務範圍內總人口			核心服務範圍內兒童人口			
	人口數	男性	女性	0~3 歲	4~6 歲	7~12 歲	兒童人口數
總人口數	328,976	155,445	173,531	7,631	8,060	22,021	37,712
百分比	100.00%	47.25%	52.75%	2.32%	2.45%	6.69%	11.46%
西區	113,890	53,437	60,453	2,353	2,639	8,620	13,612
南區	127,188	60,576	66,612	3,136	3,077	6,085	12,298
中區	17,904	8,739	9,165	324	400	2,066	2,790
南屯區	60,804	28,349	32,455	1,603	1,741	4,786	8,130
北區	9,190	4,344	4,846	215	203	464	882

資料來源：臺中市政府民政局人口管理統計平台

其中，本案核心服務範圍涵蓋西區、南區與中區全區，故續就 3 區人口概況及趨勢進行探討，依臺中市政府民政局統計，113 年 12 月西區戶籍人口為 113,890 人，於臺中市各行政區名列第 9，人口密度為 19,966 人/平方公里，則僅次於北區及中區，位居臺中市第 3 位；中區戶籍人口為 17,904 人，人口數雖少，但人口密度為 20,339 人/平方公里，僅次於北區位居臺中市第 2 位；南區戶籍人口為 127,188 人，於臺中市各行政區名列第 8，人口密度為 18,676 人/平方公里，位居臺中市第 4 位。顯示本案服務範圍居住人口相當密集。

而人口趨勢截至 113 年底統計顯示(下圖)，西區人口自 99 年至 111 年間主要呈現微幅遞減趨勢，而近 2 年則有略微回升趨勢；中區呈現持續微幅遞減趨勢；南區則與西區、中區不同，呈現持續微幅成長趨勢。此外，西區及中區在扶養比、扶老比、扶幼比等皆高於臺中全市指標，西區及南區老化指數則高於臺中全市，且 3 地區性別比皆低，與臺中市全市相符。

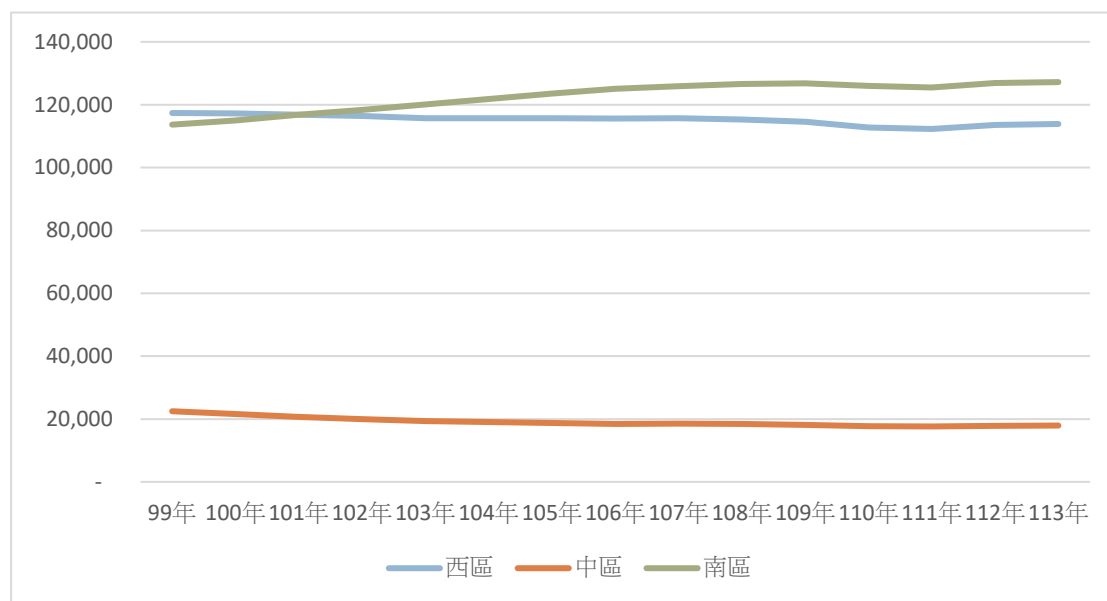


圖 3-2 近 15 年西區、中區及南區人口趨勢圖

表 3-2 西區、中區及南區人口統計指標概況

項目	西區	中區	南區
每戶人口數	2.38 人/戶	2.10 人/戶	2.34 人/戶
扶養比	51.08%	69.08%	36.41%
扶老比	30.17%	38.20%	21.12%
扶幼比	20.91%	30.88%	15.59%
老化指數	144.29%	123.70%	138.12%
性別比	88.39%	95.35%	90.94%

資料來源：臺中市政府民政局人口管理統計平台

二、區域未來發展

依土地使用分區圖顯示，西區兒童運動中心座落基地屬社會福利設施用地(詳下圖)，周邊以住宅區為主，及零星商業區。顯示本案基地周邊為市民居住生活核心區域。

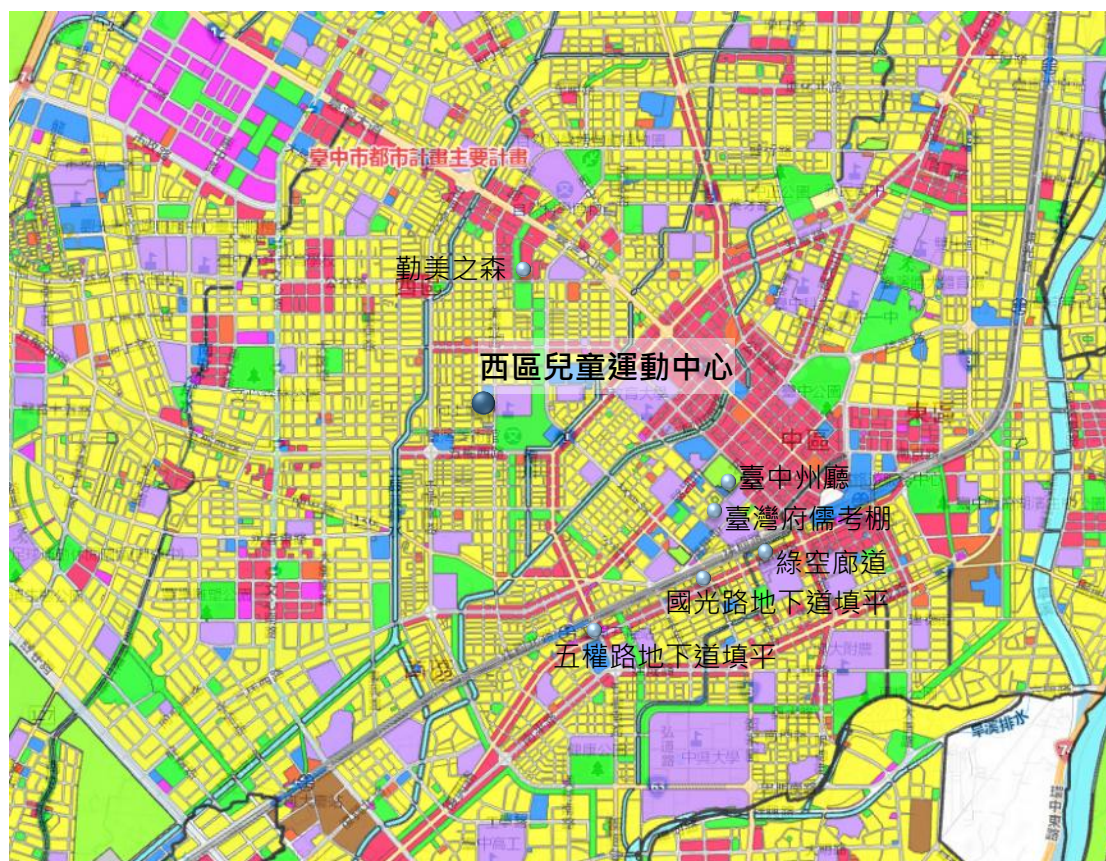


圖 3-3 本案所在都市計畫圖

圖片來源：全國土地使用分區資料查詢系統

西區為臺中市早期發展區域，也因此，難以規劃全新大型建設，然而，西區運用其匯集許多歷史、文化建築之特色，轉身發展為臺中市新舊共融、地方創生的代表區域之一，近年來包含臺灣府儒考棚修復、州廳及大屯郡役所修復、打造柳川水路綠廊、綠空廊道鐵道文化、勤美集團投資 120 億元打造之勤美之森(預估將創造近千個就業機會)及國光路、五權路地下道填平等建設，皆將為舊城區逐步重塑新樣貌。因此，未來相關建設逐步完成後，將可望提升西區居住及工作人口，同時帶動運動休閒之需求，成為西區兒童運動中心消費族群之一。

三、兒童身體活動指引

依衛生福利部制定之「全民身體活動指引」，建議兒童每天應從事至少 60 分鐘的身體活動，藉由有氧適能活動、肌力強化活動、骨骼強化活動等不同類型身體活動，配合兒童動作發展階段，搭配多樣化的基本動作形式，如走、跑、跳、攀爬等移動性技能外，可搭配一些如踢球、投擲等操作性技能的活動，不僅可促進兒童身體健康及動作發展，減少近視發生，更可提升學習效能。

表 3-3 兒童身體活動建議

 活動頻率	建議身體活動應每天進行。
 活動強度	選擇中等費力以上的身體活動進行，其中每週至少3天為費力強度。
 活動時間	每天累積至少60分鐘的身體活動，若採累計計算則每次至少10分鐘。
 活動類型	以多樣化的方式來進行，中等費力活動如遠足、溜直排輪、溜滑板、騎自行車、走路上學等；費力活動則有追逐遊戲、騎自行車爬坡、跳繩、打籃球、游泳等。

資料來源：衛生福利部「全民身體活動指引」

衛生福利部並提醒，身體活動內容以合適兒童的方式為佳，設計多元化及樂趣化的活動型式，提高兒童的參與動機，同時必須提供更多安全的活動場所。兒童需學會 2~3 種運動技巧，將身體活動融入日常生活中，建立其動態生活模式，及早培養成年後的規律身體活動習慣。由此可知，身體活動不僅對兒童健康極為重要，透過及早建立身體活動概念，更將影響未來成年後運動習慣。

四、衛生福利部「兒童及少年生活狀況調查報告」

(一) 學齡前兒童

依衛生福利部「111 年兒童及少年生活狀況調查報告」，調查顯示就中部地區學齡前兒童每天遊戲時間觀察，以 2 至未滿 4 小時最高占 39.4%，其次為 4 至未滿 6 小時占 27.7%；學齡前兒童常使用的遊樂設施以住家內空間玩耍者最多，達 97.4%，其次為鄰近的公園、學校、幼兒園設施占 70.2%，再次之為政府提供設施 8.0%及社區大樓公共設施 7.4%(詳下圖)。

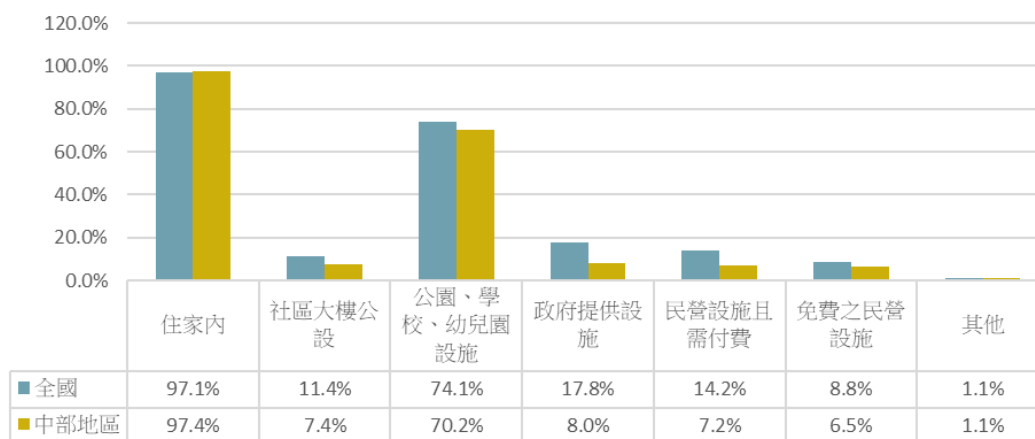


圖 3-4 中部地區學齡前兒童常使用的遊樂設施

資料來源：衛生福利部「111 年兒童及少年生活狀況調查報告」

另於照顧或養育學齡前兒童遭遇的問題中，中部地區受訪者 37.0%表達曾遭遇問題，其中約 14.3%表達「不知如何帶小孩或引導孩子學習」、13.6%為「當地兒童休閒場地不夠」，分別佔排序第 1、2 位。而中部地區受訪者表達有上過

學齡前兒童才藝學習課程者，約佔 27.3%，其中運動類型以舞蹈最高 4.2%，其次依序為溜冰、直排輪最高 3.8%、游泳 2.2%、球類 2.0%及國術、跆拳道、空手道、劍道等 0.6%。

調查報告亦指出，中部地區學齡前兒童家長對於遊戲環境的期望觀察，期望最高的前三項依序為設施安全性(90.3%)、設施多樣化(57.6%)及設施距離近(56.0%)，詳下圖。

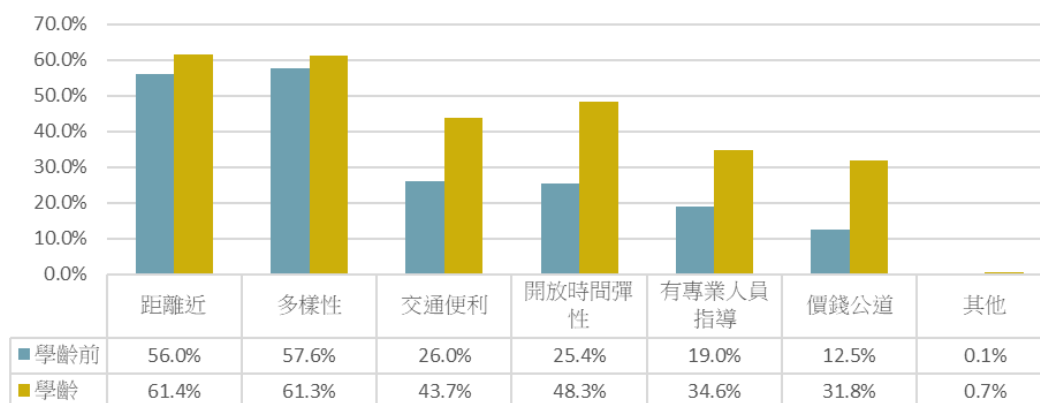


圖 3-5 中部地區兒童家長對設施環境期望

資料來源：衛生福利部「111 年兒童及少年生活狀況調查報告」

(二) 學齡兒童

依衛生福利部「111 年兒童及少年生活狀況調查報告」，就中部地區學齡兒童每天休閒活動時間觀察，以 2 至未滿 4 小時占 36.1% 居首，其次為 4~未滿 6 小時占 23.4%；學齡兒童休閒活動類型較高之前三項依序為看電視(59.6%)、打電動玩具、玩線上遊戲或手機遊戲(32.8%)及閱讀報章雜誌、書籍(20.9%)，其中，運動類型活動總計約 38.8%，包含球類運動(15.8%)、騎單車(15.5%)、跑步(3.9%)及游泳(3.6%)等。若以年級別觀察，騎單車等戶外運動或跳舞及跑步之重要度隨年級別愈高呈遞減趨勢，而打電動玩具、玩線上遊戲或手機遊戲及球類體育運動則呈增加趨勢。

而學齡兒童家長對於休閒活動環境的期望，最高的前三項與學齡前兒童家長相同，僅排序些微差異，依序為設施安全性(85.8%)、設施距離近 (61.4%)及設施多樣化(61.3%)(詳圖 3-5)。而中部地區受訪者表達有上過學齡兒童才藝學習課程者，約佔 87.9%，相較於學齡前兒童大幅增加約 6 成，其中運動類型以溜冰、直排輪最高 26.5%，其次依序為游泳 25.2%、球類 23.6%、舞蹈 21.4%及國術、跆拳道、空手道、劍道等 10.7%。

五、臺中市兒童及少年生活狀況與福利需求調查

(一) 學齡前兒童

依臺中市政府社會局「109 年度臺中市兒童及少年生活狀況與福利需求調查成果報告」顯示，臺中市學齡前兒童運動與遊戲情形中，以每天運動比例最高，3 到 4 天次之；每天遊戲時間以 2 至未滿 4 小時最多，4 至未滿 6 小時次之；最常見的遊戲地點為家中，次之則為鄰近的公園、學校幼兒園設施(詳下圖)。此調查結果與前述衛福部調查結果相似。

而學齡前兒童才藝活動參與情形中，以繪畫最多佔 38.2%，其中運動類型以球類最高約 18.2%，次之依序為游泳 14.4%、溜冰 12.7%及國術 1.9%等。運動才藝課程類型前三名與前述衛福部調查結果相同，惟排序稍有差異。

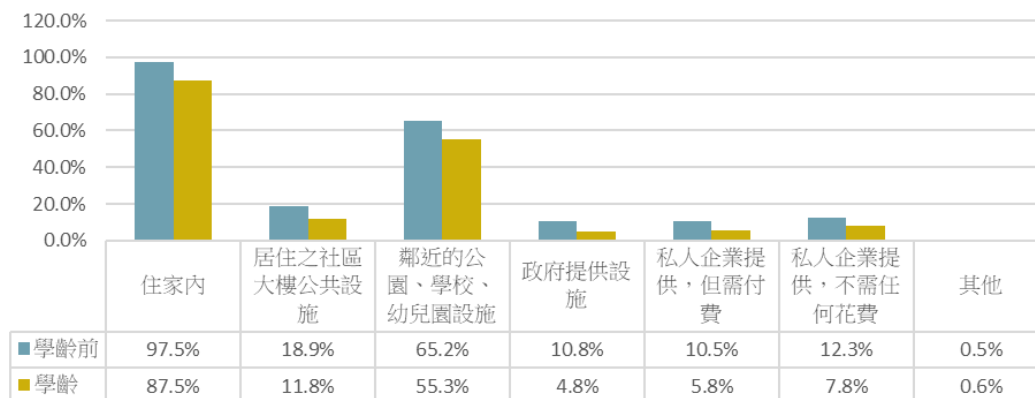


圖 3-6 臺中市兒童常使用的遊樂設施

資料來源：臺中市政府社會局「109 年度臺中市兒童及少年生活狀況與福利需求調查成果報告」

「109 年度臺中市兒童及少年生活狀況與福利需求調查成果報告」亦指出，臺中市學齡前兒童家長對於遊戲環境的期望觀察，期望最高的前三項依序為設施安全性(93.7%)、設施距離近(66.4%)及設施多樣化(59.4%)(詳右圖)。此調查結果之前三項期望與前述衛福部調查結果相符，僅排序有些微差異。而對於希望政府未來能規劃哪些幼兒福利措施，有關托育之外硬體設施方面，以「能提供多元親子活動空間」佔 78.3%排名第 1。

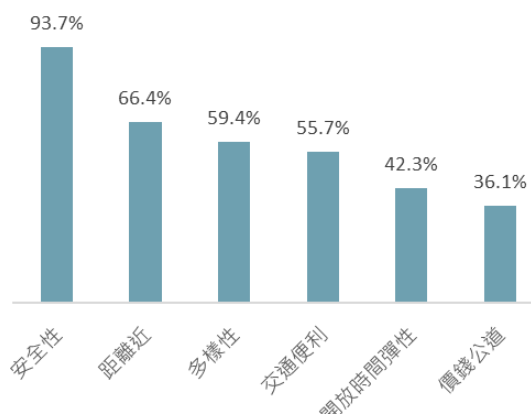


圖 3-7 臺中市學齡前兒童家長對設施環境期望

(二) 學齡兒童

「109 年度臺中市兒童及少年生活狀況與福利需求調查成果報告」顯示，學齡兒童以每週運動 1~2 天最多，3~4 天次之；其中，最常從事的休閒活動類型中，最高為看電視 69.3%，戶外活動 53.5%次之，運動 46.8%排名第三。有關；最常見的遊戲地點與學齡前兒童相同為家中，次之則為鄰近的公園、學校設施(詳圖 3-6)。此調查結果與前述衛福部調查結果相似。而對於希望政府未來能規劃哪些兒童福利措施，「增設專屬兒少室內休閒場所」佔 70.8%排名第 2。

六、使用意願調查

本案委託國立臺中教育大學及國立臺灣體育運動大學辦理民意問卷調查，調查問卷並經團隊檢視調整後，完成「西區兒童運動中心民眾使用意願調查表」正式問卷。後續並於 113 年 10 月 3 日至 25 日發放問卷，並以家中有 12 歲以下兒童家長為受訪對象。於 95%信心水準、5%誤差範圍下，完成有效樣本數 516 份。就本案問卷調查結果說明如下。

1. 基本資料

本案問卷調查參與調查的受訪家長之孩子性別為男童(36.3%)最多，其次是女童(33.7%)。在孩童年齡方面，以 7~12 歲(65.1%)最多，其次是 4~6 歲(45.9%)。在家庭型態方面，以雙薪小家庭(58.1%)為最多，其次為一主內一主外之小家庭(22.9%)。居住地區為西區及其周邊行政區(北/中/東/南/南屯區)(82.0%)最多，臺中市其他行政區約占 18%。詳下表所示。

表 3-4 民意調查問卷調查樣本基本資料

變數	組	<i>n</i>	%
性別	男	187	36.3
	女	174	33.7
	男女皆有	155	30.0
年齡	0~3歲	109	21.1
	4~6歲	237	45.9
	7~12歲	336	65.1
家庭 型態	小家庭(雙薪)	300	58.1
	小家庭(一主內一主外)	118	22.9
	隔代教養	3	0.6
	三代同堂	73	14.1
	單親家庭	20	3.9

變數	組	<i>n</i>	%
	其他	2	0.4
居住地	西區及周邊行政區(北/中/東/南/南屯區)	423	82.0
	其他	93	18.0

備註：年齡題項因部分受訪者家中孩童數為 2 人以上，故 *n* 值加總大於 516。

2. 兒童運動/活動參與

本案問卷調查參與調查的受訪家長之孩童從事課外運動/活動頻率為週一至週五平日者，以 1~2 次(39.7%)最多，其次為 0 次(35.9%)；週末亦以 1~2 次最多(75.0%)，其次為 3~5 次(13.0%)。在主要運動/活動時段方面，平日以晚上(63.4%)最多，其次為下午(21.8%)；週末則以下午(42.7%)最多，其次為早上(29.0%)。在平均每次運動/活動時間方面，以 31~60 分鐘(61.0%)最多，其次為 61~120 分鐘(22.5%)。在通常運動/活動地點方面，以公園室外(39.6%)最多，其次為學校(31.1%)。在喜好運動/活動類型方面，以有氧運動(如球類、跑步等)最多(33.2%)，其次為體能活動(如體能遊戲等)(29.1%)。詳下列圖表。

表 3-5 孩童課外運動/活動參與情形

變數	組	<i>n</i>	%
A. 運動頻率(平日)	0次	185	35.9
	1~2次	205	39.7
	3~5次	105	20.3
	5次以上	21	4.1
B. 運動頻率(週末)	0次	40	7.8
	1~2次	387	75.0
	3~5次	67	13.0
	5次以上	22	4.2
C. 主要運動時段(平日)	早上	51	13.2
	中午	6	1.6
	下午	84	21.8
	晚上	244	63.4
D.	早上	226	29.0
	中午	82	10.5

變數	組	<i>n</i>	%
主要運動時段	下午	333	42.7
(週末)	晚上	139	17.8
E.	30分鐘以下	64	12.4
平均每	31~60分鐘	315	61.0
次運動	61~120分鐘	116	22.5
時間	121分鐘以上	21	4.1
	居家	101	10.9
F.	學校	289	31.1
通常運	公園室外	368	39.6
動地點	收費場域	163	17.5
	其他	8	0.9
	體操(如單雙槓、跳箱等)	106	10.2
	體能活動(如體能遊戲等)	301	29.1
G.	舞蹈	116	11.2
喜好運	瑜珈	15	1.4
動類型	有氧運動(如球類、跑步等)	344	33.2
	攀岩	61	5.9
	其他	92	8.9

備註：第 C、D、F、G 題項為複選題，故 *n* 值加總非等於 516。

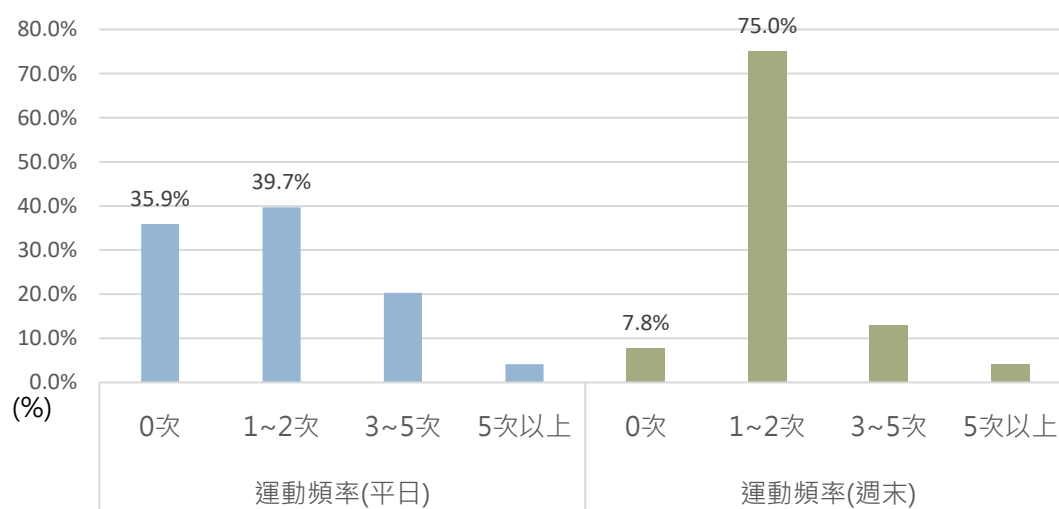


圖 3-8 孩童課外運動/活動參與頻率

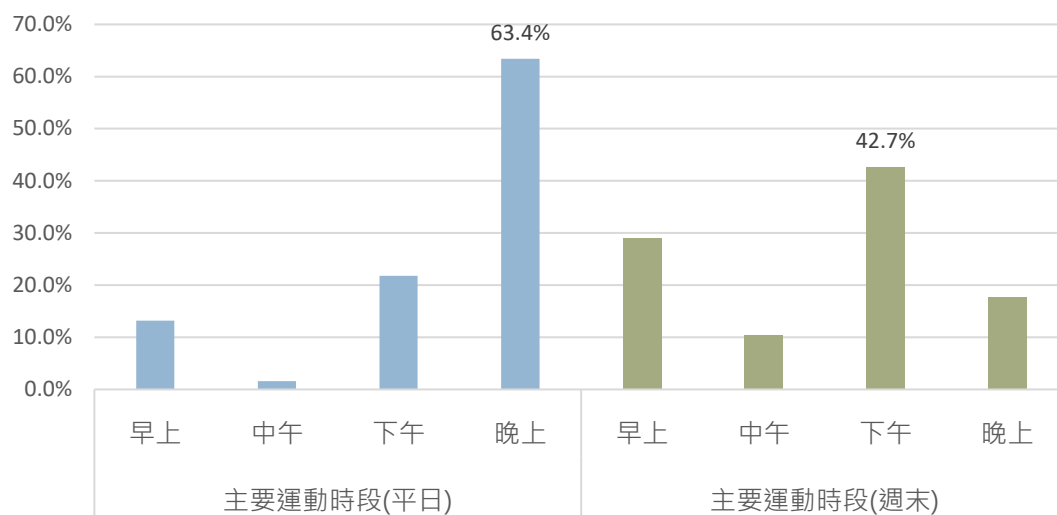


圖 3-9 孩童課外運動/活動參與時段

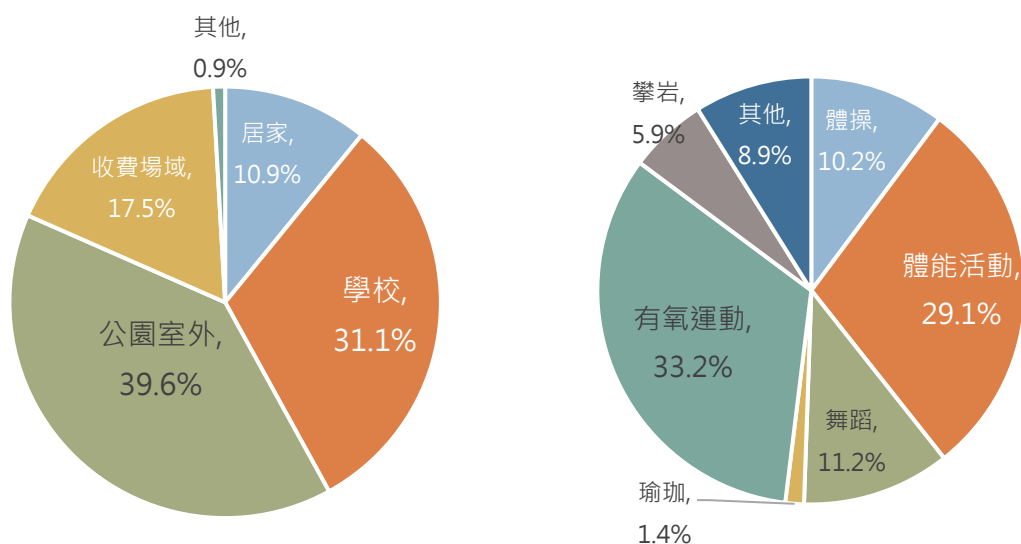


圖 3-10 孩童課外運動/活動地點及類型

再以不同年齡孩童交叉分析可知，0~3 歲兒童於平日課外運動/活動以 1~2 次最多，4~6 歲及 7~12 歲則以 0 次最多，且各年齡孩童在平日期間皆有超過 4 成沒有課外運動或活動，並隨年齡逐漸增加比例；在週末時，則各年齡組皆以 1~2 次為最多。詳下表。

表 3-6 不同年齡孩童課外運動/活動參與頻率

年齡組	(%)	0 次	1~2 次	3~5 次	5 次以上
0~3歲	平日	41.3	46.8	11.0	0.9
	週末	5.5	78.9	13.8	1.8
4~6歲	平日	43.9	41.8	13.5	0.8
	週末	3.8	79.7	14.3	2.1

年齡組	(%)	0 次	1~2 次	3~5 次	5 次以上
7~12歲	平日	48.2	39.9	9.2	2.7
	週末	3.9	76.2	16.1	3.9

在課外運動/活動參與時間交叉分析結果顯示，各年齡組於平日皆以晚上從事課外運動/活動為最多，週末亦各年組皆以下午時段最多。此部分結果可能與家庭型態及學校課程影響有關聯。詳下表。

表 3-7 不同年齡孩童課外運動/活動參與時間

年齡組	(%)	早上	中午	下午	晚上
0~3歲	平日	19.5	2.3	23.0	55.2
	週末	38.2	10.3	39.4	12.1
4~6歲	平日	9.4	1.2	21.8	67.6
	週末	30.0	10.9	44.3	14.9
7~12歲	平日	13.9	1.6	21.9	62.5
	週末	27.1	10.5	42.6	19.7

在課外運動/活動參與地點交叉分析結果顯示，各年齡組皆以戶外公園最多，次之為學校。其中使用付費場地約為 17~20%之間。詳下表。

表 3-8 不同年齡孩童課外運動/活動通常從事地點

年齡組(%)	居家	學校	戶外公園	付費場地	其他
0~3歲	9.0	27.6	41.7	20.1	1.5
4~6歲	11.6	29.0	41.8	17.1	0.5
7~12歲	10.6	33.6	37.9	16.9	1.0

在課外運動/活動參與類型交叉分析結果顯示，0~3 歲以體能遊戲(如體能遊戲等)類型最多，次之為有氧運動(如球類、跑步等)；4~6 歲以體能遊戲(如體能遊戲等)類型及有氧運動(如球類、跑步等)為主；7~12 歲以有氧運動(如球類、跑步等)最多，次之為體能遊戲(如體能遊戲等)。詳下表。

表 3-9 不同年齡孩童課外運動/活動參與類型

年齡組(%)	體操	體能遊戲	舞蹈	瑜珈	有氧	攀岩	其他
0~3歲	12.1	35.7	12.1	1.8	26.3	6.7	5.4
4~6歲	11.2	31.4	12.6	1.0	31.2	5.5	7.1
7~12歲	9.1	26.4	11.0	1.5	36.7	5.8	9.4

3. 親子運動/活動參與

本案問卷調查參與調查的受訪家長從事親子課外運動/活動頻率為週一至週五平日者，以 0 次(46.3%)最多，其次為 1~2 次(39.5%)；週末則以 1~2 次最多(77.9%)，其次為 3~5 次(14.7%)。在主要運動/活動時段方面，平日以晚上(75.0%)最多，其次為下午(18.0%)；週末則以下午(44.9%)最多，其次為早上(26.8%)。在通常運動/活動類型方面，以戶外運動最多(53.9%)，其次為居家運動(24.5%)。在與孩子一起參與運動/活動時，曾有何困擾方面，以時間因素(如時間與生活作息不符)(27.6%)及空間受限(如空間過度擁擠)(27.5%)最多，次之為設施安全(24.7%)。

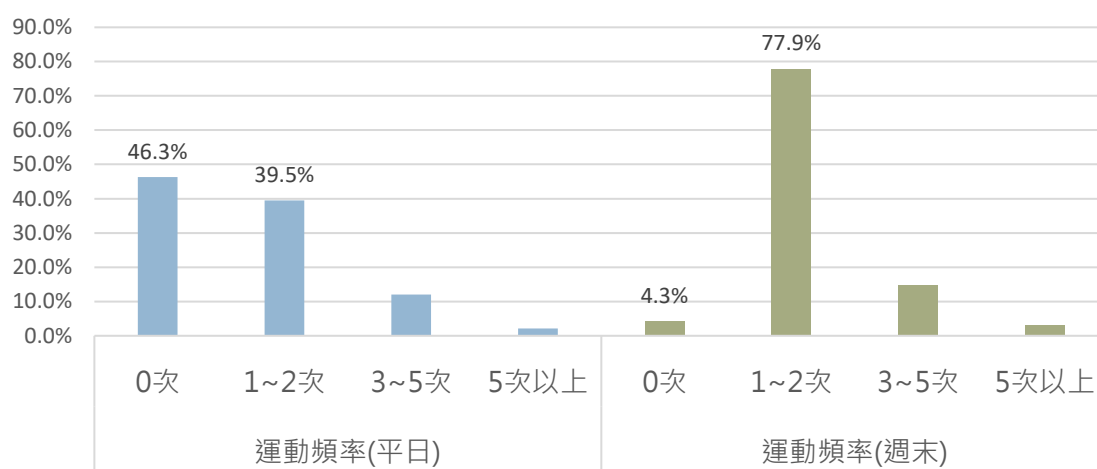


圖 3-11 親子課外運動/活動參與頻率

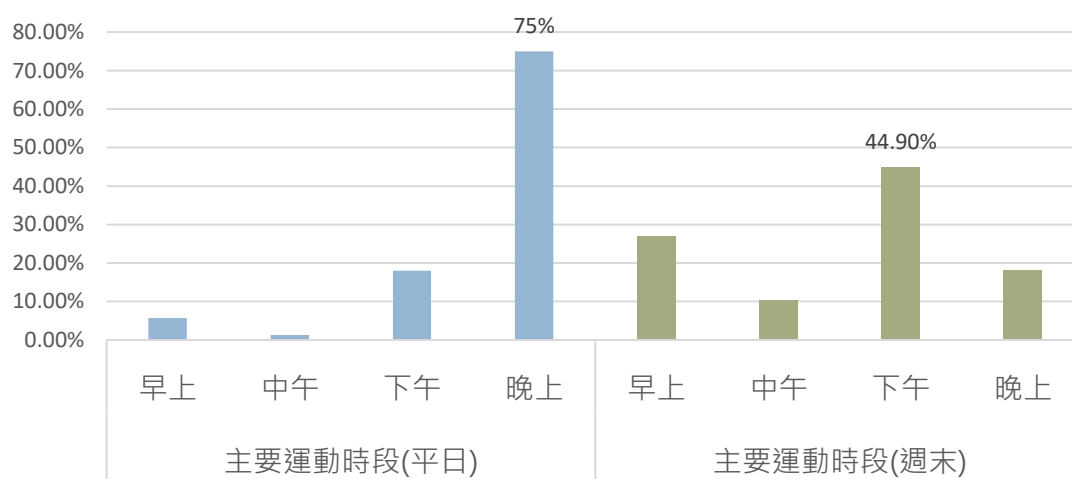


圖 3-12 親子課外運動/活動參與時段

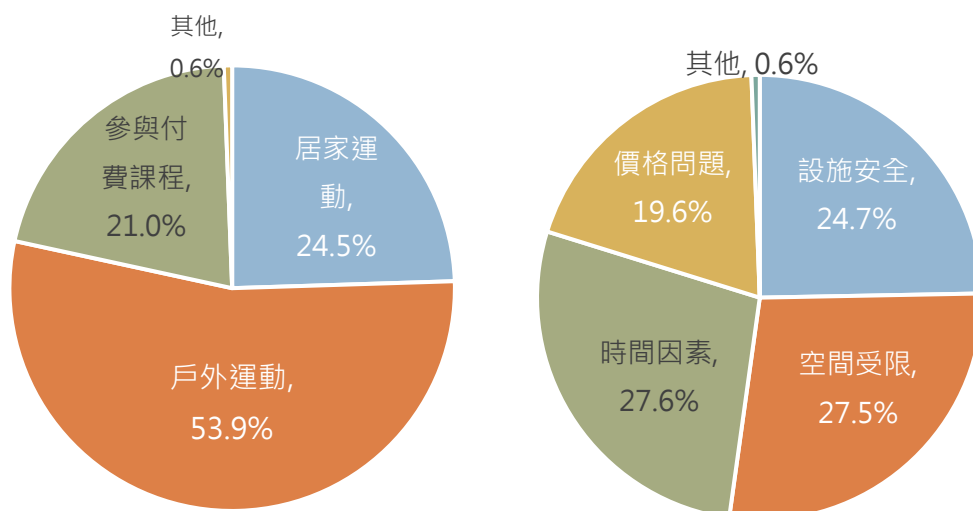


圖 3-13 親子課外運動/活動地點及困擾因素

4. 規劃建議及收費意願

本案問卷調查參與調查的受訪家長對未來西區兒童運動中心使用方式規劃，以單次入場/課程並存使用(81.4%)最多，其次為單次入場(10.3%)。在幼兒課程/活動收費方面，以單人每堂 400 元以下(58.9%)最多，其次為無付費意願或未答(29.1%)。在兒童課程/活動收費方面，以單人每堂 400 元以下(63.2%)最多，其次為 401~500(26.4%)。在親子課程/活動收費方面，亦以單人每堂 400 元以下(47.3%)最多，其次為 401~500(29.3%)。在單次入場收費方面，以單人每次 80 元以下(51.0%)最多，其次為 81~130(46.9%)。在交通方式方面，以騎機車最多(45.3%)，其次為開車(36.8%)。在願意花費多少交通時間前往兒童運動中心方面，以 15 分鐘以下(62.2%)最多，其次為 16~30 分鐘(30.3%)。在兒童運動中心應舉辦哪些類型兒童活動方面，以親子活動最多(34.8%)，其次為體育競賽(26.3%)。

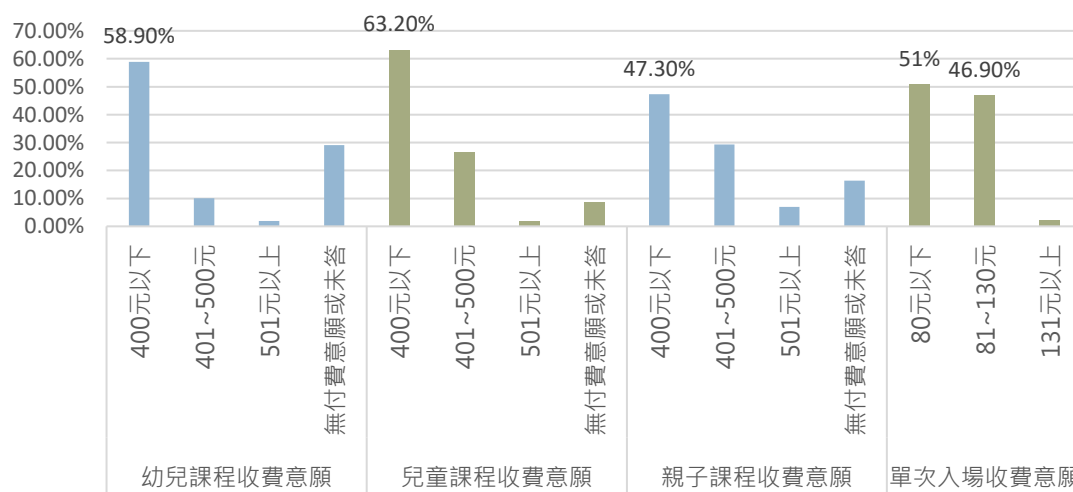


圖 3-14 各項課程及入場收費意願

再以不同年齡孩童交叉分析可知，各年齡孩童家長皆期待未來西區兒童運動中心採用單次入場及課程兩者並存之收費方式。詳下表。

表 3-10 不同年齡孩童家長就本案期待收費方式

年齡組(%)	單次入場	課程專屬	兩者並存
0~3歲	12.8	9.2	78.0
4~6歲	8.0	8.9	83.1
7~12歲	10.4	8.6	81.0

就不同年齡孩童與未來兒童運動中心辦理活動類型交叉分析結果，各年齡孩童家長皆以親子活動為最多，次之為體育競賽；且孩童年齡愈高對體育競賽活動期待愈高，反之孩童年齡愈小則對親子活動期待愈高。詳下表。

表 3-11 不同年齡孩童家長就本案期待辦理活動類型

年齡組(%)	藝文	體育競賽	親子	學校合作	其他
0~3歲	18.9%	24.2%	38.1%	18.9%	0.0%
4~6歲	17.7%	25.1%	35.2%	21.8%	0.2%
7~12歲	17.8%	26.9%	33.5%	21.4%	0.2%

七、需求調查小結

依本案服務範圍及人口調查可知，西區兒童運動中心坐落基地周邊以住宅區為主，且交通便利，為人口居住密集區域，其中，主要潛在市場為 12 歲以下兒童約佔總人口之 11.46%，約計 37,712 人。未來相關建設逐步完成後，將可望提升西區及周邊行政區居住及工作人口，同時帶動運動休閒之需求，成為西區兒童運動中心消費族群之一。

由衛生福利部制定之「全民身體活動指引」，建議兒童每天應從事至少 60 分鐘的身體活動，身體活動可促進兒童身體健康及動作發展，減少近視發生，更可提升學習效能。另依衛生福利部「111 年兒童及少年生活狀況調查報告」及臺中市政府社會局「109 年度臺中市兒童及少年生活狀況與福利需求調查成果報告」皆顯示，學齡前及學齡兒童都以每天遊戲/休閒時間以 2 至未滿 4 小時最多，其中，若以年級別觀察學齡兒童，騎單車等戶外運動或跳舞及跑步之重要度隨年級別愈高呈遞減趨勢，而打電動玩具、玩線上遊戲或手機遊戲及球類體育運動則呈增加趨勢。

本案問卷調查結果顯示，兒童於平日從事課外運動/活動為 2 次以下，並以晚間時段運動/活動為主；週末則多為 1~2 次，並以下午時段動/活動為主；且親

子運動/活動於參與頻率及時段之調查結果相同，顯示受限於就學時間及多數家庭型態為雙薪小家庭，孩童平日課外運動/活動次數較低，依據問卷調查結果及孩童生活作息安排，故未來於平日上午應以 3 歲以下未就讀幼兒園孩童為主要服務對象，平日下午、晚間以 2 歲至 10 歲之幼兒園、國小中低年級學童為主要服務對象，周末則為各年齡層孩童參與運動/活動主要時段。此外，近年興起之自學團及共學團，為非學校型態教育團體，受教地點不受限於校園，亦可能成為本案未來長期合作服務對象之一，依臺中市政府教育局實驗教育機構登載，目前臺中市共計 3 個自學團及共學團，詳下表。

表 3-12 臺中市自學團及共學團

實驗教育機構	地址	說明
田中央共學團	臺中市東區力行路 200 巷 18 號 14 樓之 3	高級中等以下教育
紅泥巴自學團	臺中市南區大慶街一段 130 巷 21 號 6-2 樓	高級中等以下教育
伊利歐共學團	臺中市西屯區西安街 277 巷 77 弄 3 號 1 樓	高級中等以下教育

資料來源：臺中市政府教育局實驗教育機構網站

受訪家長就設施安全、空間是否受限、時間配合等因素最為重視。在對未來西區兒童運動中心使用規劃方面，以單次入場/課程並存使用為主，各類課程單堂收費意願皆為 400 元以下，單次入場則 80 元以下及 81~130 元兩者相近，且多數受訪家長期望未來兒童運動中心能辦理親子活動或體育競賽等活動。

綜合上述各項調查可知，西區兒童運動中心周邊具有市場需求人口，且有愈來愈多家長重視兒童活動遊戲時間，依衛生福利部及臺中市政府社會局調查可知，約有 10~15%學齡前家長選擇政府提供設施或民營須付費設施，作為兒童主要遊戲場所，且近 8 成學齡前兒童家長期望能提供多元親子活動空間，學齡兒童家長亦有近 7 成期望能增設專屬兒少室內休閒場所，此外，衛生福利部調查亦顯示學齡兒童才藝學習課程者，相較於學齡前兒童大幅增加約 6 成，也呼應了兒童家長的期待。另由本案民意調查結果顯示，就兒童運動中心課程或單次入場使用具有付費意願，並期望未來能舉辦親子活動或體育競賽等活動。故未來西區兒童運動中心啟用將可滿足家長及兒童使用需求，同時，未來場館營運管理，應著重家長對於設施安全性、多樣性之高度期待，且就學齡前兒童應以親子共同參與、使用空間為主，學齡兒童則得以課程類型為主。

參、市場供給分析

一、親子場館調查

臺中市西區兒童運動中心目前規劃 4 間多功能教室，其中 1 間面積較大，可規劃為室內籃球半場、羽球場 1 面或氣墊足球場等。本案調查臺中市服務範圍內既有的相似場館作為未來市場調查評估之依據，其中包括「兒童課程場館」、「運動中心」、「親子館」及具備運動類型之「主題樂園」場館。調查結果顯示服務範圍內兒童課程場館共計 15 間，主要以兒童律動、舞蹈及體操為多；運動中心周邊最近 3 間為長春、南屯、北區，有 2 間設有兒童體適能室，且另開設兒童課程、營隊等；親子館類型共計 4 間，以親子互動器材及空間為主；主題樂園類型共計 2 間，以娛樂攀爬設施為主，詳下表。

表 3-13 本案周邊既有相關場館調查表

項次	名稱	距離 KM	設施內容	營業時間	收費
兒童課程場館					
1	斐藝舞蹈工作室	1.0	兒童芭蕾	09:00~21:00	依課程
2	皇家兒童舞蹈短期補習班	1.1	兒童舞蹈	08:00~21:00	依課程
3	Sooo Dance Commons 向上館	1.2	兒童街舞	11:00~22:00	600 元/堂
4	樂童體操聯盟-臺中金典館	1.4	彈跳墊、攀爬墊、單槓、平衡木	08:00~20:00	700 元/堂
5	二信游泳池	1.4	兒童律動、兒童 MV 舞蹈	週五：20:00~20:50 週六：14:00~14:50	250 元/堂

項次	名稱	距離 KM	設施內容	營業時間	收費
6	CA Dance Studio 創藝舞蹈教室 - 《零基礎學跳舞》	1.5	兒童芭蕾、兒童 mv、寶寶 mv	10:00~21:10	6,000 元/7 堂
7	雲門舞集舞蹈教室【臺中文心館】	1.5	兒童律動、舞蹈	13:30~21:00	725 元/堂
8	台中築夢者舞道館	2.2	街舞、兒童 mv	19:15~21:30	依課程
9	亞馬遜空中瑜珈教室	2.2	親子空瑜	週六： 18:30~19:30	2,800 元/8 堂
10	VIA 琢璞藝術學院	2.3	兒童創意舞蹈班	每週五 19:00~20:30 每週日 19:00~10:30	16,000 元/60 小時、9,000 元/30 小時、
11	律水舞蹈工作室	2.6	幼兒律動、兒童舞蹈	周一： 19:00~20:30、 週二： 1900~20:00、 周五 19:40~20:40	2,400 元/12 堂
12	CASA of DANCE 愷僣創藝舞集	2.7	幼兒芭蕾、幼兒律動芭蕾、mv 舞蹈、兒童韓風 mv、free style	11:00~21:30	400 元/堂、2,800 元/8 堂(1 小時) 500 元/堂、3,600 元/8 堂(1.5 小時)

項次	名稱	距離 KM	設施內容	營業時間	收費
13	椰子樹兒童街舞教室	3.0	兒童舞蹈	平日： 18:00~21:00 假日： 12:30~20:00	480 元/堂、1,700 元/4 堂、3,200 元/8 堂、6,000 元/16 堂 月票：3,200 元/月(限入門課)
14	詠盈舞蹈團	3.1	芭蕾、民族、現代、街舞、兒童律動	依課程	依課程
15	台中市救國團復興終身學習中心	3.3	兒童空中瑜珈、mv 舞蹈、街舞、體適能、有氧	08:30~21:30	舞蹈：250~400 元/堂 瑜珈：300 元/堂
運動中心					
16	長春國民暨兒童運動中心(寶貝龍)	1.9	4 樓兒童體適能室：彈跳墊、攀爬墊、單槓、平衡木 其他兒童課程：游泳、瑜珈、舞蹈、劍道、直排輪、積木、羽球、壁球	06:00~22:00	兒童體適能：600 元/堂 其他兒童課程 160~500 元/堂 營隊：900~1,700 元/天
17	南屯國民運動中心	2.5	游泳、籃球、羽球、桌球、	06:00~22:00	兒童體適能：600 元/堂 其他兒童課程 350~495 元/堂 營隊：1,550 元/天
18	北區國民運動中心(寶貝龍)	2.7	游泳、籃球、羽球、桌球、跳水	06:00~22:00	兒童課程 200~900 元/堂

項次	名稱	距離 KM	設施內容	營業時間	收費
					營隊：1,550 元/天
親子館					
19	美村綜合服務園區-親子館(規劃中)	0	親子互動空間	09:30~11:30 13:30~16:30	免費
20	國立臺灣美術館臺灣兒童藝術基地	0.4	兒童藝術互動體驗空間	09:00~14:30	免費
21	臺中市西區 Mini 親子館	0.7	小型親子互動空間	09:30~11:30 13:30~16:30	免費
22	臺中市南區 Mini 親子館	2.2	小型親子互動空間	09:30~16:30	免費
主題樂園					
23	貝兒絲樂園-奇幻西國主題館	1.3	跳床、攀爬、球池等遊樂設施	11:00~21:00	兒童票：780 元/1.5H(8 歲以下) 成人票：280 元/1.5H 會員：780 元/3H(1 大 1 小)
24	童媽吉樂園 MAGI LAND - 臺中永豐棧館	1.5	攀岩、跳床、攀爬、球池等遊樂設施	09:00~12:00 13:00~17:00 18:00~20:30	親子套票：499 元/次(1 大 1 小) 兒童票：399 元/次 陪同票：100 元/次

項次	名稱	距離 KM	設施內容	營業時間	收費
					星光票：299 元/ 次(18:00 後)

備註：美村綜合服務園區-親子館未來營運模式參考現有北區及南屯親子館之規劃。



圖 3-15 本案周邊既有相關場館位置圖

兒童課程場館除 1 間設有兒童體操設備教導兒童體操為主，其他 14 間以課程教室教授兒童律動、舞蹈、空瑜等，費用在 600~857 元/堂之間；運動中心類型，僅長春、北區有規劃兒童專屬體適能場地，設施內容以彈跳墊、攀爬墊、單槓、平衡木等兒童體操設備為主之課程式教學，費用為每堂 600 元，其他兒童運動課程與南屯相近，費用在 200~900 元/堂之間；親子館類型皆以公立場館免費提供親子互動遊(教)具，課程類型不以運動為主；主題樂園類型以遊樂設施為主，如球池、溜滑梯、玩具、電子遊具等，主要兒童運動相關設施為彈跳床、攀爬設施，收費兒童票在 399~780 元(次/1.5H)區間、成人票在 100~280 元(次/1.5H)區間。

二、臺中市委外兒童運動中心

臺中市目前專屬兒童運動中心，除大甲日南尚未委外，共計有 3 間已委外經營，其中東峰及西大墩兒童運動中心皆依促參法辦理招商。各場館以提供體適能、課程教室、攀岩及多功能空間為主，其他設施及招商規劃詳下表。

表 3-14 臺中市委外兒童運動中心調查表

項目	北屯東峰	西屯西大墩	沙鹿	大甲日南
兒童體適能	○	○	○(跳床)	×
兒童課程教室	○	×	×	○
兒童遊戲區	×	○	×	○
攀岩	○	○	○	○(戶外)
兒童閱覽室	×	○	×	○
其他空間	嬰幼體能 探索區	健身房	滑板區、健身 房、課程教室	無
招商條件	土地租金：收 足 定額權利金： 10 萬元/年 營運權利金： 有(級距)	土地租金：收 足 定額權利金： 24 萬元/年 營運權利金： 有(級距)	土 地 租 金： 285,074 元/年 房屋使用費： 325,642 元/年 營運權利金：有 (級距)	未招商，採預 約使用制

委外營運兒童運動中心並就清寒家庭或特殊節日規劃公益回饋政策，未來本案建議依東峰及西大墩促參案辦理公益政策。詳下表。

表 3-15 臺中市委外兒童運動中心公益政策規劃

場館	公益政策
東峰 西大墩	1. 提供課程上課人數 3%之名額予該里清寒家庭，落實運動平權之理念。 2. 每月免費提供場地 2 小時，供臺中市政府辦理兒童或親子公益講座(或活動) 1 場，每年 12 場。 3. 每年 4 月(兒童節)與 9 月(國民體育日)需提供運動課程公益名額各(15 名) 50 對親子(一位父母與一位兒童)供執行機關行銷使用。
沙鹿	1. 每年 9 月 9 日國民體育日免費開放供民眾使用。 2. 每年公益天數 20 天。

三、供給調查小結

目前服務範圍計有 15 間兒童課程場館開設運動相關課程，課程內容大多以單一課程型態為主，如兒童律動、舞蹈、空瑜、體操等，收費在 600~857 元/堂區間；運動中心類型，服務範圍內有 3 間運動中心，其中 2 間設有兒童體適能教室，並委託第三方經營教室空間，開設兒童體適能課程，收費為 600 元/堂，運動中心其他空間同時開設其他類兒童運動課程，如兒童舞蹈、游泳、羽球等，費用在 200~900 元/堂區間；親子館類型計有 4 間，多為親子互動空間並設有親子互動器材，無開設兒童相關課程，且免費提供民眾使用；主題樂園類型計有 2 間，主要以休閒娛樂設施為主，部分設施為兒童運動器材，如跳床、攀爬網格、攀岩，收費在 399 元~780 元區間；臺中市目前已營運兒童運動中心計有 4 間，主要設施為兒童體適能、兒童課程教室、兒童遊戲區、攀岩、兒童閱覽室，且皆部分空間開放成人使用。

3.2 市場競爭力分析

一、綜合分析

以下就空間面、設施面、收費面及營業時間 4 項，針對服務範圍內各競爭場館與西區兒童運動中心進行綜合比較分析，詳下表說明。

表 3-16 西區兒童運動中心服務範圍場館綜合分析表

項目	與西區兒童運動中心比較
兒童課程場館類型 (樂童等 15 間)	- 空間：兒童課程場館多為 1~2 間教室，本案多功能教室數量 4 間，場館規劃親子主題並設有家長休憩區，且新完工場館之設施設備較為新穎，相關附屬設施較為完善。 - 設施：樂童設有兒童體適能室，規劃兒童體操器材，其他 14 間為一般課程教室，僅提供簡易兒童律動器材，本案可規劃 1 間兒童體操教室，購置特色器材。 - 收費：課程收費為主且約 600~857 元/堂，本案課程收費將與兒童運動中心相近，略低於既有周邊兒童課程場館。 - 時間：課程教室開放時間以開課時間為主，與本案略有差異。
運動中心類型 (3 間)	空間：長春、北區設有 1 間兒童體適能教室，4 間課程教室可開設其他兒童課程，南屯僅 2 間課程教室，本案多功能教室數

項目	與西區兒童運動中心比較
	量 4 間，場館規劃親子主題並設有家長休憩區，且新完工場館之設施設備較為新穎。 • 設施：長春及北區設有兒童體適能室，並規劃兒童體操器材，本案可規劃 1 間特色多功能教室，購置特色器材。 • 收費：收費方式依課程收費為主，本案課程收費將與運動中心部分重疊相近。 • 時間：兒童教室開放時間以開課時間為主，與本案略有差異。
親子館類型 (4 間)	• 空間：為單一 1 間服務空間，提供親子互動。 • 設施：場館內設有親子互動遊(教)具，本案可規劃 1 間特色多功能教室，購置特色器材。 • 收費：親子館類型採免費預約制，本案未來將採收費制度。 • 時間：開放時間以時段預約制，與本案有所差異。
主題樂園 類型 (2 間)	• 空間：設置於百貨公司或飯店之商業空間，提供兒童玩樂及親子互動。 • 設施：主要以遊樂設施為主，如球池、溜滑梯、玩具、電子遊具等，提供親子互動，本案可規劃 1 間特色運動遊具設施。 • 收費：依入場收費為主，費用為各場館類型中最高，且包含計次或計時等方式。本案未來可規劃入場收費類型設施，費率將參考兒童運動中心及民眾問卷調查，應略低於周邊本類場館。 • 時間：場館營運時間應無明顯差異。

二、SWOT 分析

依照本案市場調查結果進行 SWOT 分析，提出未來可參考運用之策略方向。

表 3-17 西區兒童運動中心 SWOT 與策略分析

策略 外部分分析	內部 分析	優勢(S)	弱勢(W)
	機會(O)	精進策略(SO)	反轉策略(OW)
	• 周邊兒童運動場館競爭業者收費偏高。 • 位於美村綜合服務園區內，可與其他單位，形成區域內親子服務園區。	• 新完工場館之設施設備較為新穎，相關附屬設施較為完善。 • 場館規劃親子主題。 • 設有 4 間多功能教室。	• 單一教室空間型態。 • 量體較一般運動中心小。 • 無專用商業空間(如餐飲、賣店等)。
	• 主要服務對象為兒童，相較一般運動場館屬小眾市場，且兒童付費使用課程市場尚未成熟。 • 美村綜合服務園區內已規劃親子館免費提供使用。	• 可與美村綜合服務園區托嬰中心、親子館等單位合作，開設親子及兒童運動課程。 • 加強連結場館在地特性，如提供美村園區體驗及公益課程，或提供免費使用時段，深耕社區與在地緊密結合。 • 規劃兒童體適能或親子、兒童運動課程並配合周邊學校合作予以強化市場客群，另可針對親子族群提供運動課程、行銷方案或主題活動，以深化市場。	• 設置特色兒童運動設施及開設技擊特色課程，以營造場館亮點。 • 善用教室數量優勢開設多元種類兒童運動課程，如大型教室可開設技擊、球類、飛盤及營隊等課程，形塑本案特色，小型教室可開設體能、舞蹈、律動等動態課程，亦可規劃拼豆、繪畫、手作等靜態課程。 • 可規劃櫃檯販售簡易餐飲商品或規劃智慧型自動販賣機，增加商業收入。
威脅(T)		避險策略(ST)	防禦策略(WT)
		• 辦理親子公益推廣及體驗活動，可導入親子及兒童相關專業服務或特色課程，吸引參與者購買課程。 • 針對非課後照顧班、安親班、共學團/自學團等族群，開發兒童運動課程方案，擴大市場。 • 減少親子館同質性遊(教)具購置，避免市場重疊。	• 可利用空間於兒童使用離峰時間開設成人課程，有效活化場館空間並增加使用人次及營運收入。 • 結合區里活動熱點，規劃師資外出進行兒童運動運動推廣課程及活動，藉由場館外活動推廣帶進場館內體驗消費。

3.3 潛在廠商投資意願調查及分析

壹、潛在投資廠商

本案場館主要設施為課程教室及兒童運動設施，故未來可能之潛在投資廠商應以經營運動中心及運動場館等相關實績經驗廠商為主。經調查全國相關營運業者共計 35 間，各潛在投資廠商及其目前經營之場館實績整理詳下表。

表 3-18 本案潛在投資廠商

廠商類型	潛在投資廠商	目前營運場館
中部運動場館	社團法人中國青年救國團	臺中市：朝馬國民運動中心 臺北市：中山、內湖、南港、文山等運動中心 新北市：永和、汐止、蘆洲、土城、林口等國民運動中心 桃園市：桃園、中壢、八德國民運動中心 新竹市：竹光國民運動中心
	舞動陽光有限公司	臺中市：長春國民暨兒童運動中心、大里國民暨兒童運動中心、西大墩兒童運動中心、沙鹿兒童運動暨體適能中心 彰化縣：彰北國民運動中心 雲林縣：虎尾全民運動館 臺北市：大同運動中心 桃園市：楊梅體育園區 高雄市：高雄市鳳山運動園區
	頂尖運動行銷股份有限公司	臺中市：南屯國民運動中心 新北市：新莊、樹林國民運動中心
	阿堤斯股份有限公司	臺中市：港區運動公園 屏東市：屏東國民運動中心
	凱格大巨蛋運動股份有限公司	臺中市：北區國民運動中心 雲林縣：雲林國民運動中心 高雄市：高雄巨蛋體育館 彰化縣：彰南國民運動中心
	新動像企業有限公司	彰北國民運動中心(短期營運)

廠商類型	潛在投資廠商	目前營運場館
	愛玩國際股份有限公司(樂童操聯盟)	臺中市：金典館、五權館 臺北市：信義安和館、臺大和平館、忠孝新生館、南京復興館、文山運動中心館、萬華運動中心館 新北市：永和中正館
	寶貝龍兒童運動館	臺中市：北區運動中心館、南區運動中心館、進化館、西屯館 彰化縣：彰南運動中心館
	歐維健身股份有限公司	臺中市：頭家店、潭子店
	健樂運動教育股份有限公司	臺中市：北屯東峰兒童運動中心、東峰游泳池、牛頓游泳池
其他運動場館	長佳機電工程股份有限公司	臺北市：中正、大安運動中心 新北市：中和、板橋、新店等國民運動中心 桃園市：蘆竹國民運動中心
	建中工程股份有限公司	臺北市北投運動中心
	財團法人臺北市中華基督教青年會	臺北市士林運動中心
	匯陽百貨事業股份有限公司	臺北市松山、萬華等運動中心、網球中心
	全越運動事業股份有限公司	臺北市：信義運動中心、永春活力館、榮星花園游泳池
	堤姆有限公司/喬鑫股份有限公司/榮灝有限公司	臺南市：永華國民運動中心、臺南市立游泳池 嘉義市：東區國民運動中心、博愛游泳池 新竹市：新科國民運動中心
	太格股份有限公司	臺南市：崇明國中游泳池、臺南一中游泳池 高雄市：高雄新光游泳池 嘉義縣：南新國小游泳池 臺北市：臺北市立北安國民中學室內溫水游泳池、室內綜合球場暨地下停車場、內

廠商類型	潛在投資廠商	目前營運場館
		湖焚化爐附設游泳池、蘭州國中游泳池 新北市：建國游泳池、北安國中室內游泳池及綜合球場 苗栗縣：大同國小游泳池
	展昭國際企業股份有限公司	桃園市：平鎮國民運動中心 新北市：五股運動中心
	遠東鐵櫃鋼鐵廠股份有限公司	新北市：三重國民運動中心 新竹縣：竹北國民運動中心
	駿斯運動事業股份有限公司	桃園市：新屋高中多功能活動中心 臺北市：新生及碧湖公園游泳池
	緯創運動行銷有限公司	臺北市：南港國小游泳池暨綜合球場 桃園市：大溪國小運動中心
	桑斯伯國際有限公司	新北市：淡水國民運動中心
	世順國際有限公司	新北市：三鶯及鶯歌國民運動中心
	凱旭行銷顧問股份有限公司	新北市：樹林體育園區
	寶輝開發股份有限公司	臺北市：伊藤萬游泳學校-陽明校 新北市：伊藤萬游泳學校-景新校 桃園市：龍潭體育園區、建國國小游泳池、龍潭高中游泳池、伊藤萬游泳學校-大竹校 新竹市：新竹實驗中學體育館
	運博國際有限公司	臺北市：青年、前港、克強、七虎、前山、天溪綠地等公園游泳池
	日本伊藤萬游泳學校	雙園國中游泳池、陽明大學游泳池
	采堤運動休閒管理顧問公司	臺北市：濱江國小室內溫水游泳池

廠商類型	潛在投資廠商	目前營運場館
	恆動力有限公司	臺北市：萬興國小游泳池、江翠國中游泳池、國立臺北教育大學泳健館
	信品運動行銷股份有限公司	臺北市：國立臺灣藝術大學多功能活動中心游泳池
	浩瀚運創有限公司	臺北市：西門國小溫水游泳池
	雀斯納國際有限公司	臺北市：龍門國中游泳池
	藍鯨管理股份有限公司	臺北市：仁愛國中室內溫水游泳池、中正國中室內溫水游泳池
	展望運動股份有限公司	臺北市：永建國小體育館、建安國小室內溫水游泳池綜合球場暨地下停車場、中山國中綜合大樓

貳、投資意願調查

藉由現場拜訪、電話訪問及線上問卷調查，已取得 7 間潛在廠商意見，各受訪者名單詳下表。

表 3-19 受訪潛在廠商名單

潛在廠商受訪對象說明	
意見調查回覆之潛在廠商名單 (依回覆順序排列)	中國青年救國團、緯創運動行銷有限公司、愛玩國際股份有限公司、寶貝龍兒童運動館、堤姆股份有限公司、歐維健身股份有限公司、健樂運動教育股份有限公司
代表回覆人之職位	負責人(1 間)、總經理(2 間)、執行長(2 間)、主管(2 間)

調查結果顯示，廠商預估投資金額為 440~500 萬元、期望營運年期為 8~10 年、期望續約年期為 5~6 年、期望利潤率為 11.5~12.7%(彙整如下表)。且進一步分析可知，預定投資金額 500 萬元以上廠商，皆期望營運年期為 10 年，投資金額與營運年期應妥善評估，方能符合潛在廠商期待與意願。

表 3-20 廠商投資意願彙整表

項目	平均值	中位數
投資金額	440 萬元	500 萬元
營運年期	8.14	10.00
續約年期	6 年	5 年
利潤率	12.67%	11.50%

備註：利潤率數字區間取其高，如廠商填 7~10%區間，取 10%。

3.4 市場定位及策略

本案臺中市西區兒童運動中心，隸屬「美村綜合服務園區新建工程」之地上四層，規劃內容主要為 4 間多功能教室，主要提供服務範圍內兒童優質運動環境為主要目的，以下就場館規劃空間內容及市場調查結果提出定位與營運策略。

壹、建置入場式收費設施—兒童體適能區

透過市場供需調查可知，核心服務範圍內共有 24 座親子類型場館，其中包括兒童課程場館類型 15 間及運動中心類型 3 間，以開設兒童課程為主，親子館類型計有 4 間，包括未來美村綜合服務園區新設之親子館，另外還有 2 間主題樂園類型場館。本案服務範圍內以開設兒童課程之場館競爭最為激烈，建議應在此建立市場區隔，故可擇一課程教室設置入場式收費設施(兒童體適能區)，以提供非課程之服務，除可提升服務內容的競爭力外，亦可回應民意調查結果，提供民眾兩種運動服務，可作為非課程族群的另一種選擇，並增加場館使用人次及收益。

在規劃上，因未來美村綜合服務園區將設有親子館，其服務對象限制為 6 歲以下兒童，親子館為免費服務設施，主要設施包含積木、扮演、美勞及音樂等類型遊具/教具，為避免規劃的服務設施應與親子館類型重疊，且考量隨孩童年齡成長，對於肢體活動、大肌肉發展需求增加，依臺北榮總曾威舜職能治療師彙整 7 項公園遊具對兒童肢體及感官發展益處可知，遊具對兒童不僅止於嬉戲樂趣，對肢體、感官及情緒發展都有不同益處(詳下圖)，因此，建議規劃的兒童體適能區以 4~12 歲為主要服務對象，設施類型並應以運動類型為主，結合攀爬、彈跳、障礙體能等，並以透過導入特色設施增加場館的豐富性及多元性。

公園遊具對兒童肢體及感官發展益處							
★★主要益處 ★次要益處				資料來源：曾威舜			
	溜滑梯	盪鞦韆	旋轉盤 / 椅	盤爬網 / 架	跳椿 平衡木	沙坑	草皮 礫石
本體覺	★★	★	★	★★	★★	★	
前庭覺	★	★★	★★	★	★★		
觸覺						★★	★★
視覺	★	★	★	★★	★	★	★
空間感	★	★	★	★★	★		
動作計畫	★★	★★	★	★★	★	★	★
肢體協調	★	★★	★	★★	★★		
精細動作						★★	★
認知	★	★	★	★	★	★	★
社交	★	★	★	★	★	★	★
情緒	★	★	★	★	★	★	★

圖 3-16 公園遊具對兒童肢體及感官發展益處

圖片來源：親子天下

貳、開設特色多元化課程

除前述兒童體適能區外，建議可善用本案另 3 間課程教室之優勢，可運用大型教室針對 7~12 歲兒童開設特色及多元課程，包含配合市府政策規劃技擊特色運動，如擊劍、防身術、跆拳道、柔道、空手道等等，另由營運廠商視市場需求或營運規劃如球類、飛盤及營隊等課程，而小型教室除可針對親子(0~3 歲)、幼兒(4~6 歲)與兒童(7~12 歲)分齡開設體能、舞蹈、律動等動態課程，亦可規劃拼豆、繪畫、手作、簡易烘培等靜態親子互動課程，增加場館開課的多元性；此外，依據使用者問卷調查結果可知，無論是學齡前或學齡兒童參與課外課程/活動多以平日下午、晚間及假日為主，為提高場館使用率，建議其課程教室可比照其他兒童運動中心開設成人課程，於非兒童尖峰使用時間開放成人使用，以增加離峰時間的使用人次，並建議未來成人課程比例應限定 40%以下為宜，以維護兒童運動課程使用權益及本案公共建設目的。

透過動態、靜態兒童課程及離峰時間成人課程的彈性規劃，進而形塑市場區隔並提高競爭力，在軟體課程及硬體設備雙管齊下，以達到營運之加乘效果。

參、深化社區連結

周邊居住者將為運動場館主要消費客群，因此，應加強場館與社區連結，除可拓展消費市場，並可建立長期穩定客源。建議可針對非課後照顧班、安親班、

共學團/自學團等族群，開發兒童運動課程方案，並進一步透過舉辦運動賽事、親子活動(如寶寶爬行/抓週活動)等活動舉辦，增加兒童運動中心與社區連結，提升場館使用率，如：舉辦兒童分齡賽事，讓前來加油之家人增進親子感情；或社區籃球友誼賽，增進社區連結與凝聚力；與鄰近里辦公室合作，辦理體驗課程或健康、營養講座，增加場館的觸及率，也擴大不同族群對兒童運動中心之認識。

3.5 市場供需預測分析

綜整上述分析資料及未來營運定位、策略，本節將依服務範圍人口特性與民眾使用意願問卷調查結果，推估各項設施之使用情形。綜合各項推估，預估全年兒童體適能區使用人次及各式課程/營隊購課人次合計約為 17,720 人。

第4章 工程技術可行性

4.1 基礎資料調查分析

西區兒童運動中心位民生路及美村路交叉口之「美村綜合服務園區」地上 4 層，其基地坐落於西區土庫段 14-3、15、15-11、16 及 33-18 地號等 5 筆土地，所在土地使用分區為社會福利設施用地。而西區兒童運動中心營運範圍為地上四層，面積約為 1,121 平方公尺。西區兒童運動中心周邊主要交通道路包含南北向之美村路、忠明南路及五權路，東西向道路則包含公益路、向上路等，大眾運輸方面有 7 路線公車行經周邊，另距離文心森林公園捷運站約 1.8 公里，臺鐵五權站約 2.3 公里，且未來「美村綜合服務園區」將設置地下停車場，故整體交通便利性佳。

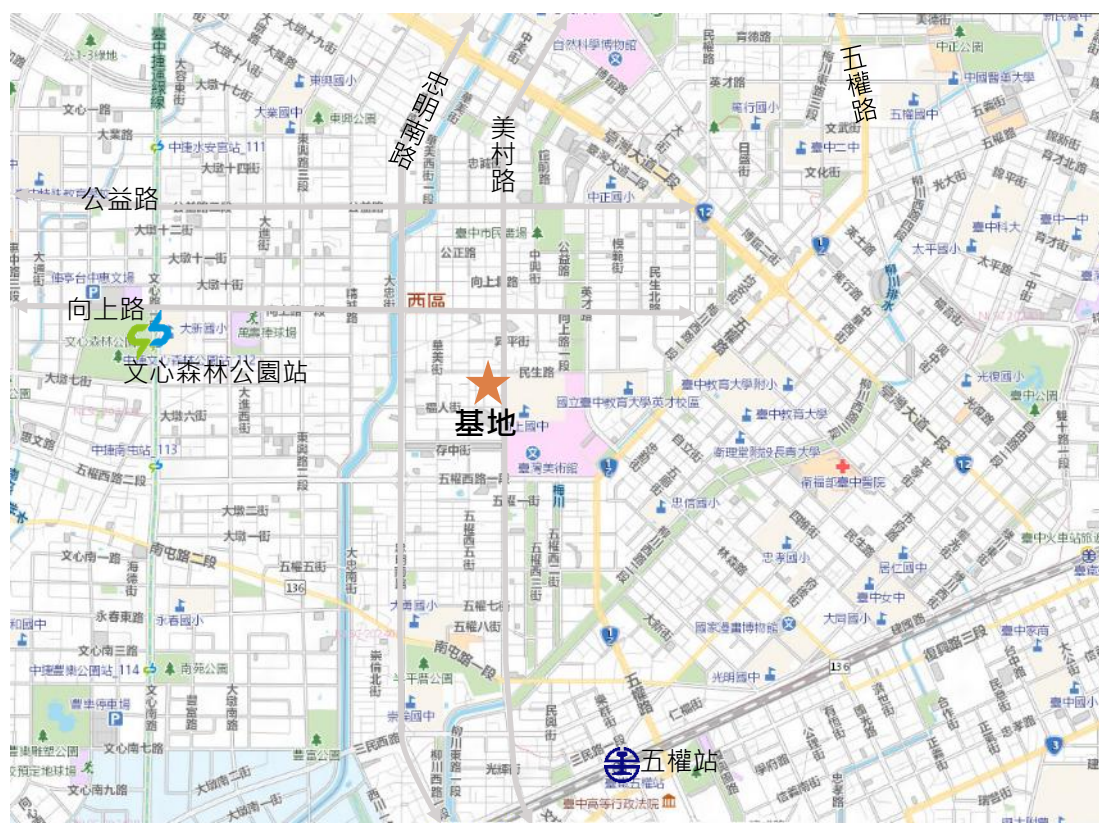


圖 4-1 基地位置圖

4.2 既有設施設備現況分析

美村綜合服務園區已由臺中市政府建設局於 111 年 7 月發包興建，興建工程並於 111 年 12 月動工，預計 114 年底完工。待工程驗收後將地上 4 層空間先交由運動局委託之林正偉建築師事務所，接續辦理室內裝修工程。

裝修工程已於 113 年 2 月決標予連泰室內裝修有限公司，裝修工程決標金額為新臺幣 2,236.9 萬元。依「臺中市西區兒童運動中心裝修工程細部設計圖(修正二版)」規劃，未來將設置多功能教室 4 間及家長等候區等服務設施，其中多功能教室 1 將可容納 1 面羽球場或籃球場半場，為本案規劃亮點。詳細相關量體配置參閱下表。

表 4-1 本案配置設施及量體

樓層	設施規劃配置	樓地板面積(M ²)	樓高(M)
4F	多功能教室 1(可容納 1 面羽球場或籃球場半場)	269.37	5.2
	多功能教室 2	80.98	
	多功能教室 3	97.30	
	多功能教室 4	127.50	
	家長等候區	111.63	
	辦公室	111.63	
	器材儲藏室	25.42	
	其他服務空間(衛浴空間、通道、樓梯/電梯、梯間)	383.51	
合計		1,121.00	

依「臺中市西區兒童運動中心裝修工程細部設計圖及工程預算書(修正二版)」等資料，未來裝修工程將包含隔間工程、地坪(教室皆為木質地板)、門窗工程、淋浴間設置、各間教室防撞墊、指標工程、家長等候區造型沙發、運動設施及家具工程(含服務台、矮櫃、鞋櫃、懸吊式籃球架等)及機電、消防、空調工程(含配電盤、照明插座、弱電、監視系統、消防、空調等)。



43

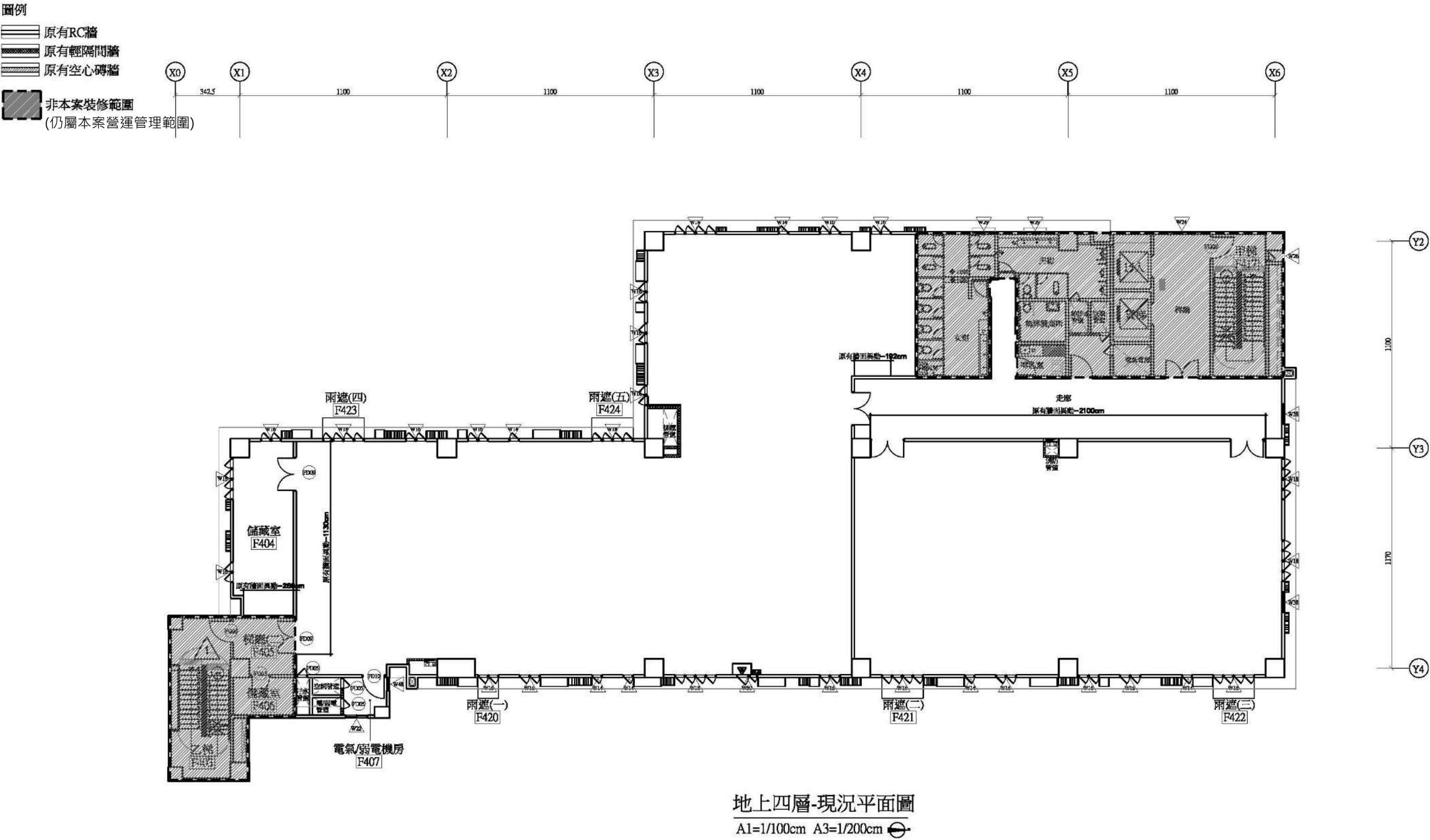


圖 4-3 西區兒童運動中心現況平面圖(裝修前)

資料來源：林正偉建築師事務所「臺中市西區兒童運動中心裝修工程細部設計圖(修正二版)

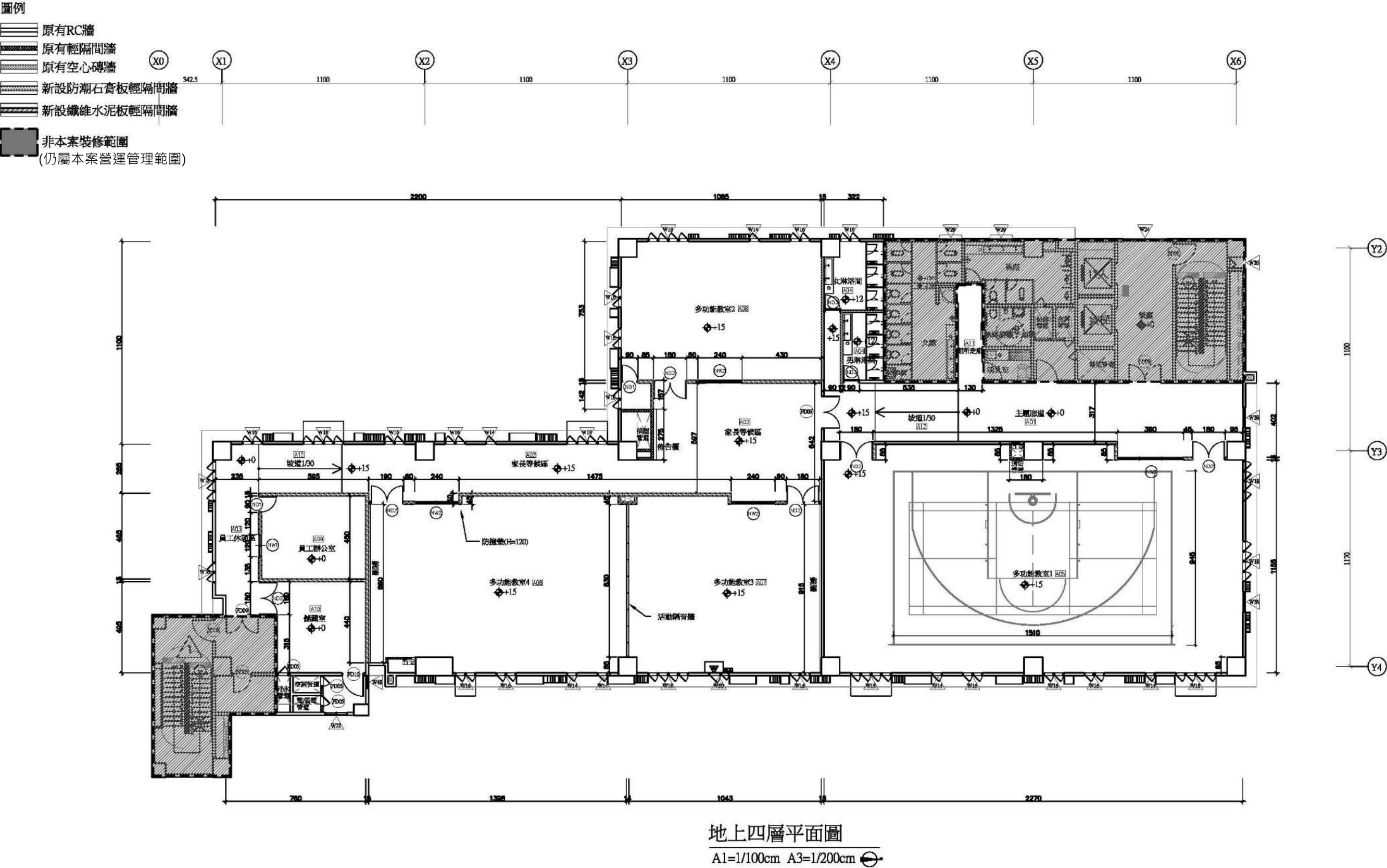


圖 4-4 西區兒童運動中心隔間牆裝修平面圖

資料來源：林正偉建築師事務所「臺中市西區兒童運動中心裝修工程細部設計圖(修正二版)」

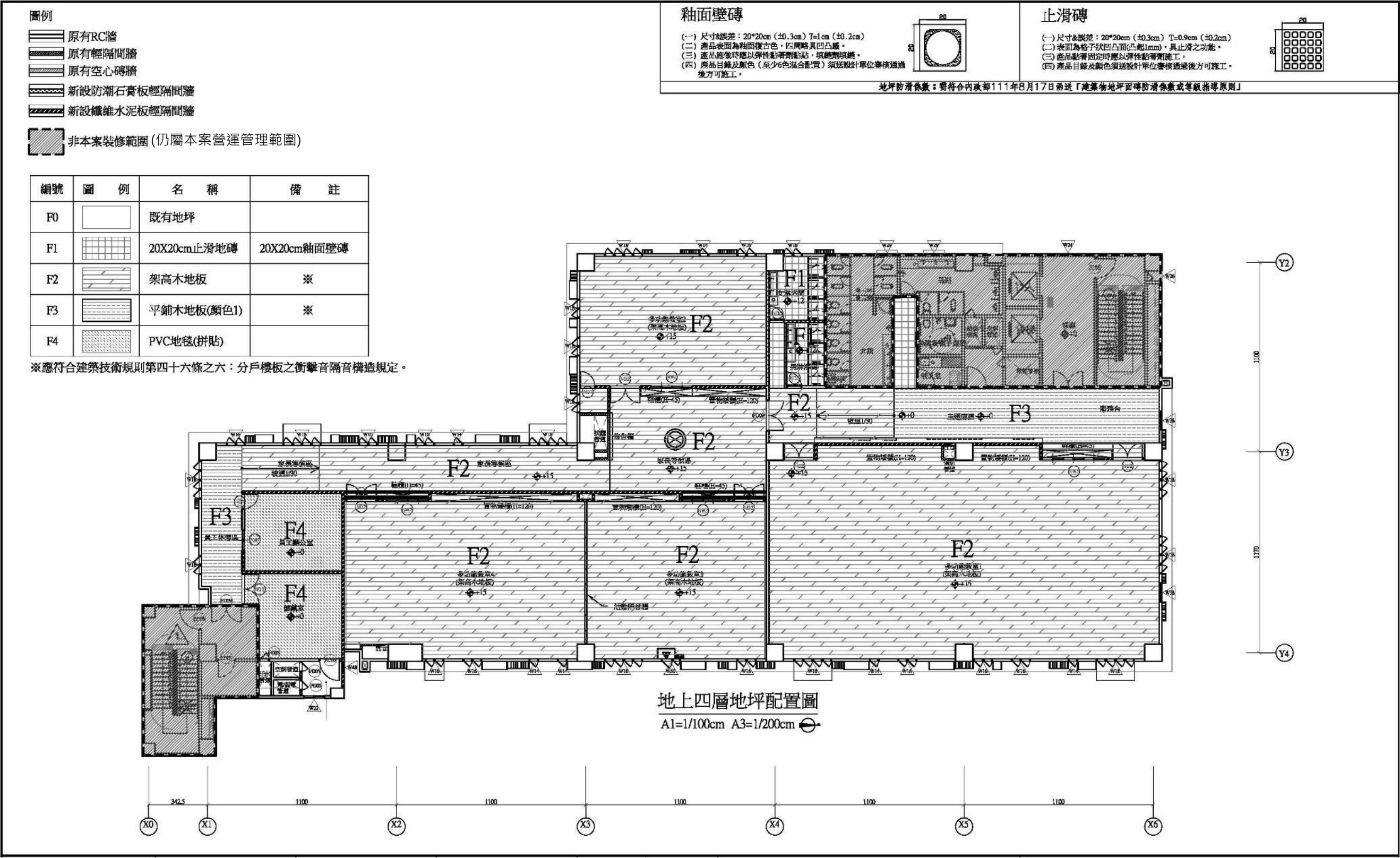


圖 4-5 西區兒童運動中心地坪裝修平面圖

資料來源：林正偉建築師事務所「臺中市西區兒童運動中心裝修工程細部設計圖(修正二版)」

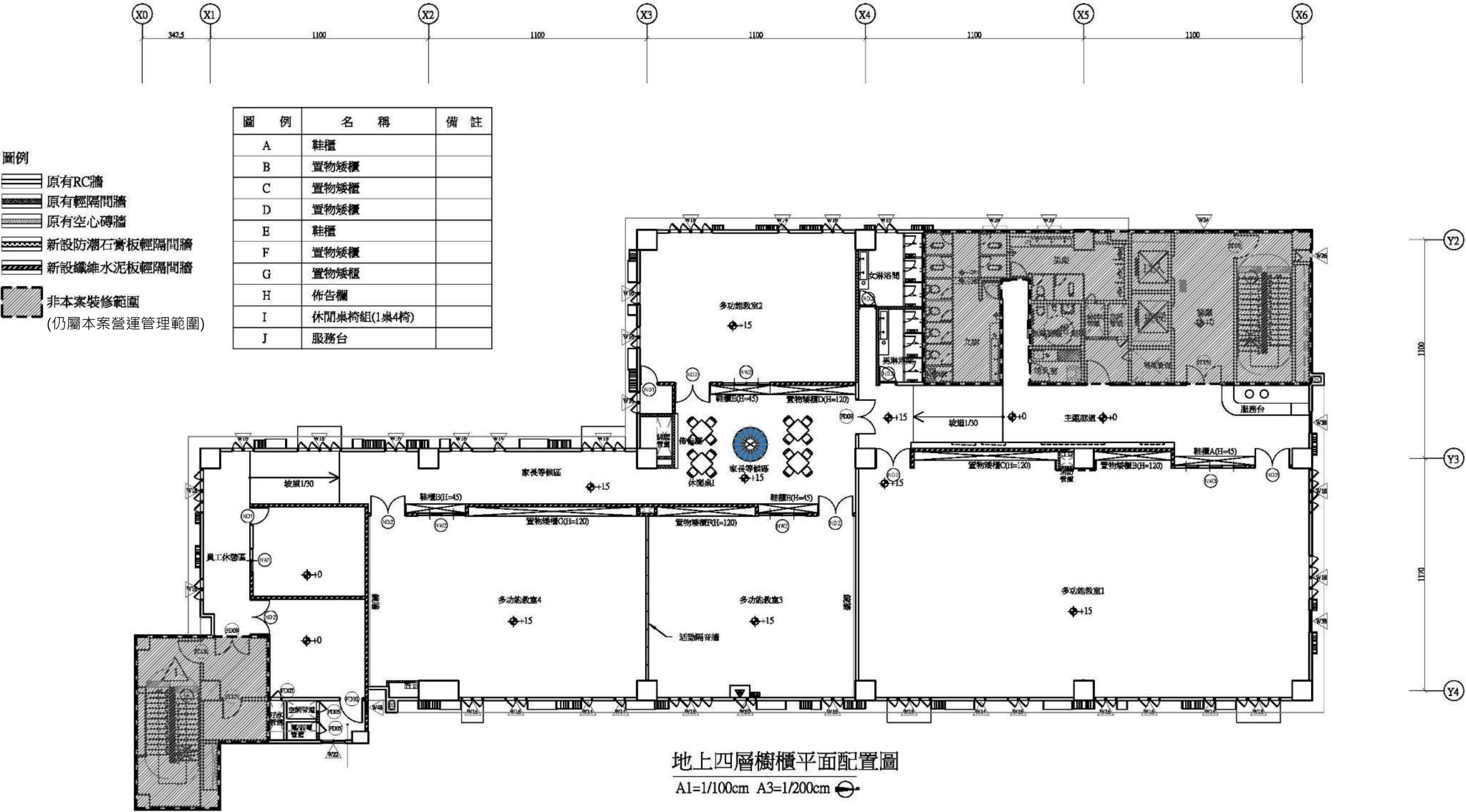


圖 4-6 西區兒童運動中心櫥櫃裝修平面圖

資料來源：林正偉建築師事務所「臺中市西區兒童運動中心裝修工程細部設計圖(修正二版)」

4.3 初步工程規劃(設施設備購置)

依本報告書第 3 章之 3.4 市場定位及策略，建議未來西區兒童運動中心設置一處入場收票式之兒童體適能區，搭配 3 間多功能教室之營運模式，經訪詢類似遊具營運最小規模約為 16~20 坪，且設施規模或多樣性將與定價具有關聯性，故綜合本案整體空間及定價規劃，建議未來營運廠商應最低 25 坪建置空間，未來民間機構亦可依公司營運策略增加投資。

綜合前述營運模式、西區兒童運動中心裝修工程細部設計圖及工程預算書之裝修規劃內容，及兒童運動中心營運管理需求等因素，就本案未來整備工程及設施設備購置，民間機構應至少需投資項目包含：影音設備、課程教室教學器材、兒童體適能區運動遊具設施、營運管理設備、監視系統及安全防護設備等。詳下表。

表 4-2 必要投資項目規劃

項次	必要投資項目	投資內容說明
1	影音設備	• 影音播放、麥克風等音響設備。 • 得依營運需求及場館現況購置活動式或固定設備。
2	課程教室教學器材	• 包含但不限於下列教學器材，得由營運廠商視課程規劃需求購置。 (1) 兒童特色技擊運動教學器材。 (2) 兒童體操及瑜珈等體適能教學器材。 (3) 兒童籃球、羽球等各式球類教學器材。 (4) 成人舞蹈、體適能及瑜珈等教學器材。
3	兒童體適能區運動遊具設施	• 設置肢體運動類型之遊具設施，最低建置 25 坪設施空間。並建議結合攀爬、彈跳、障礙體能等不同類型(詳下頁示意圖)。 • 依「兒童遊戲場設施安全管理規範設施」規範設置，且設施之材料、設計、製造、安裝、檢查及維護，應符合相關法規、國家標準、國際標準、區域性(EN)標準或美國(ASTM)標準。 • 得由營運廠商視營運規劃需求購置。
4	營運管理設備	• 營運 POS 系統(含多元電子支付設備)。

項次	必要投資項目	投資內容說明
		- 各式辦公室相關設備(包含但不限於電腦設備、事務機等)。 - 其他公共區域設備(包含但不限於置物櫃、桌椅、指標、電視、飲水機等)。
5	監視系統及安全防護設備	- 裝設電子保全及視營運及場館現況需求增設監視設備等。 - 依「兒童遊戲場設施安全管理規範」及營運需求購置急救用品。 - 視營運及場館現況需求，增設安全防護設備(包含但不限於增設防撞墊或防護網等)。

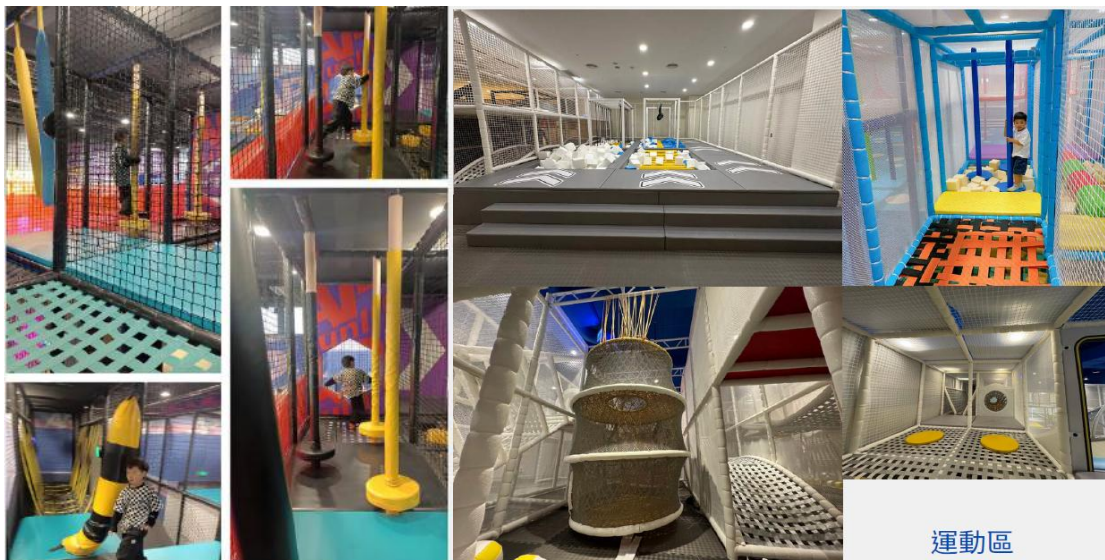


圖 4-8 兒童體適能區建議設施示意圖

圖片來源：金豪鋒遊樂有限公司

4.4 工程經費估算(設施設備購置)

依表 4-2 必要投資項目規劃內容，評估本案民間機構需投資金額約為新臺幣〇〇〇萬元。對照本報告書第 3 章 3.3 潛在廠商投資意願調查及分析調查結果，潛在廠商預估投資金額平均值為新臺幣 440 萬元，然而，預定投資金額 500 萬元以上廠商，皆期望營運年期為 10 年，故本案規劃應符合潛在廠商投資金額構想，並同時保留未來投資申請人提出創意及加碼投資之空間。

4.5 施工時程規劃(設施設備購置)

預定於 114 年底點交予運動局進場裝修施工，依「臺中市西區兒童運動中心裝修工程」發包案公告文件，廠商應於 120 日內完成室內裝修工程，預定於 115 年 4 月完成裝修並點交予民間機構（得由機關、裝修廠商、民間機構三方共同點交），由民間機構接續辦理營運整備、設備購置及人員進駐等作業，故本案預估整備期間為 3 個月(包含試營運 7 日)，即 4 月至 7 月完成營運整備及營運準備工作，後續於 7 月辦理 7 日試營運，且預定自 115 年 8 月與美村綜合服務園區全館同步啟用。

4.6 小結

臺中市政府運動局已另案委託林正偉建築師事務所辦理西區兒童運動中心裝修工程，後續若能及早完成招商簽約作業，則營運廠商可就室內裝修工程提出建議與部分調整，以符合未來營運使用需求，並可避免二次施工發生。本案綜合考量營運模式、西區兒童運動中心裝修工程規劃內容及兒童運動中心營運管理需求等因素，就本案未來整備工程及設施設備購置，規劃民間機構應至少需投資項目包含：影音設備、課程教室教學器材、兒童體適能區運動遊具設施、營運管理設備、監視系統及安全防護設備等。其中，營運廠商應依場館現況及營運需求，確實檢討並增設監視系統及安全防護設備，且投資之各項固定式器材設備，不得影響既有之安全逃生動線，如有相關疑慮，營運廠商應妥善修正投資規劃內容。

第5章 法律可行性

5.1 促參法規檢討

壹、確認促參法公共設施類別：運動設施

依促參法第 3 條第 1 項，公共建設分類共計 15 類，本案標的物之營運設施主要為多功能活動室，目的是提供兒童運動使用為主。本案公共建設符合促參法施行細則第 17 條第 1 項第 3 款「三、公共運動設施設置及管理辦法所定之公共運動設施」，故本案屬促參法第 3 條第 1 項第 9 款「運動設施」類別。

貳、民間參與方式：OT

依促參法第 8 條及施行細則第 34 條規定，民間參與公共建設之方式共計 7 類，本案為興建中建物，未來將交由民間機構投資並營運管理，且經與機關確認本案民間機構投資之器材設備，於契約期滿後將不移轉予執行機關，故本案將以 OT 方式辦理民間參與公共建設，相關內容詳如下表。

表 5-1 公共建設類型相關法規

類別	說明	本案適用
民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府。(BOT)	開發案藉由民間機構參與興建，可撙節政府預算並由民間創意規劃興建，創造雙贏。 建設完成後，在許可期限內民間機構可藉由計畫本身回收投資成本與營運期間須支付之費用。	本案不具備開發空間，不適用。
民間機構投資興建完成後，政府無償取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。(BTO 無償移轉)	建設完成後，無法藉由計畫本身在一定期限內回收投資成本之開發案。 需藉由政府保證最低收購價格下之案件。	本案不具備開發空間，不適用。
民間機構投資興建完成後，政府一次或分期給付建設經費以取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。(BTO 有償移轉)		

類別	說明	本案適用
民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。(ROT)	已完成或既有之建物，在政府無法妥善營運或交由民間機構可減輕政府負擔之案件。既有建物改良後，在合理經營下可獲利之案件。 依施行細則第 34 條，所稱增建、改建、修建，指公共建設之修繕、裝修或其他提升政府現有建設之效能或價值之投資行為。	本案未來將由機關辦理裝修，且不移轉投資設備予政府機關，故不適用。
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。(OT)	已完成或既有之建物，在許可期限內民間機構可藉由計畫營業收入回收投資成本與營運期間須支付之費用	本案未來將由民間機構投資營運，且不移轉投資設備予政府機關，故適用。
配合政府政策，由民間機構自行備具私有土地投資興建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運。(BOO)	土地權屬單純及容易取得，適合民間擁有所有權。 建設完成後，在特許期限內民間機構可藉由計畫營業收入回收投資成本與營運期間須支付之費用 民間經營彈性大，效益高之開發案。	本案為並非由民間機構取得所有權，故不適用。
其他經主管機關核定之方式。		無

參、確認主辦機關：臺中市政府

依促參法第 5 條第 2 項規定：「本法所稱主辦機關，指主辦民間參與公共建設相關業務之機關：在中央為目的事業主管機關；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。主辦機關依本法辦理之事項，得授權所屬機關（構）執行之。」。本案主辦機關為臺中市政府，臺中市政府依促參法辦理之事項，得授權所屬機關執行，本案於 113 年 8 月 4 日簽陳經臺中市政府同意(授權文號：府授運產字第 1130230674 號)，授權由臺中市政府運動局為執行機關。

肆、確認重大公共建設：否

依 112 年 08 月 28 日，台財促字第 11225526790 號公告，運動設施之重大公共建設範圍規定：

- 一、投資總額不含土地達新臺幣二億五千萬元以上，且觀眾容納席次達三千人以上之單項運動場館。
- 二、投資總額不含土地達新臺幣十億元以上之運動休閒園區，其中運動設施投資總額應達新臺幣三億元。

依據本報告第 8 章財務可行性，規劃民間機構投資金額未達上述規定，故不符合重大公共建設範圍，無法享有民間參與重大公共建設之相關租稅優惠。

伍、促參法相關優惠

為鼓勵政府機關及民間廠商依促參法辦理各項公共建設參與案件，促參法就一般公共建設提供法規鬆綁、籌資優惠及土地租金優惠等措施，而重大公共建設還得享有私地徵收、租稅優惠等。本案因不屬重大公共建設範疇，故不適用前述重大公共建優惠及鼓勵措施。就一般公共建設得適用之促參相關籌資及土地租金優惠、鼓勵措施法令詳見下表說明。

表 5-2 公共建設類型相關法規

相關法規	
促參法 第 29 條 (非自償部分之補貼)	公共建設經主辦機關評定其投資依本法其他獎勵仍未具自償能力者，得就其非自償部分，由主辦機關補貼其所需貸款利息或按營運績效給予補貼，並於投資契約中訂明。 主辦機關辦理前項公共建設，應於實施前將建設計畫與相關補貼及財務計畫，報請行政院核定或由各該地方政府自行核定。 第一項之補貼應循預算程序辦理。
促參法 第 30 條 (中長期資金之融通)	主辦機關視公共建設資金融通之必要，得洽請金融機構或特種基金提供民間機構中長期貸款。但主辦機關提供融資保證，或依其他措施造成主辦機關承擔或有負債者，應提報各民意機關審議通過。
促參法 第 32 條	外國金融機構參加對民間機構提供聯合貸款，其組織為公司型態者，就其與融資有關之權利義務及權利能力，與中華民國公司相同。

相關法規	
(外國金融機構參與聯合貸款之權利義務及權利能力)	
促參法 第 33 條 (參與建設之民間機構公開發行新股)	參與公共建設之民間機構得公開發行新股，不受公司法第二百七十條第一款之限制。但其已連續虧損二年以上者，應提因應計畫，並充分揭露相關資訊。
促參法 第 34 條 (參與建設之民間機構發行公司債)	民間機構經依法辦理股票公開發行後，為支應公共建設所需之資金，得發行指定用途之公司債，不受公司法第二百四十七條、第二百四十九條第二款及第二百五十條第二款之限制。但其發行總額，應經證券主管機關徵詢中央目的事業主管機關同意。
促參法 第 35 條 (協助民間機構辦理重大天然災害復舊貸款)	民間機構在公共建設興建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，主辦機關應會商金管會及有關主管機關協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。
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	公有土地之年租金依下列規定計算： 一、興建期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。 二、營運期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價百分之二計收。 三、同一宗土地，一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例或地上建築物樓地板面積比例計收。 依前項計收之租金，於經主辦機關評估財務計畫，確有造成公共建設自償能力不足情事者，得酌予減收之。 前二項租金相關事項，均應於投資契約載明。

5.2 其他相關法規檢討

壹、目的事業法

本案屬運動場館，以國民體育法為最高指導原則，並包括運動產業發展條例、公共運動設施設置及管理辦法等，此外，因規劃設置兒童體適能區，故另應依兒童遊戲場設施安全管理規範辦理。相關目的事業法令如下表說明。

表 5-3 兒童運動中心目的事業法類說明表

法令	說明	本案適用
國民體育法 及其施行細則	§6：「為鼓勵國民參與體育活動，明定每年九月九日為國民體育日。各級政府應在國民體育日，加強全民健身宣傳。各級政府之公共運動設施，應在國民體育日免費開放供民眾使用；並鼓勵其他各類運動設施，在國民體育日免費開放供民眾使用。」	配合國民體育日規劃公益推廣。
	§10：「中央主管機關應建立體育專業人員之進修及檢定制度。前項體育專業人員之範圍，由中央主管機關定之；各體育專業人員資格檢定、證書核發、校正、換發、檢定費與證書費之費額、證書之撤銷、廢止及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。」	規範體育專業人員之任用。
	§12：「各機關、機構、學校、法人及團體應保障身心障礙者之體育活動權益，規劃適當之運動設施與體育活動或課程。」	制定身心障礙者相關優惠規定。
	§44：「各級政府為推行國民體育，應普設公共運動設施，並提供適性適齡器材；其業務受各該主管機關之指導及考核。前項公共運動設施之設置條件、設施規範、安全措施與人員規範、設備檢修、考核、獎勵及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。」	須規範相關指導及考核規範。
運動產業發展條例	§4：「本條例所稱運動產業，指提供民眾從事運動或運動觀賞所需產品或服務，或可促進運動推廣之支援性服務，而具有增進國民身心健康、提升體能及生活品質之下列產業...前項各款產業內	本案運動場館主要提供運動場地租賃、運動教育服務、運動

法令	說明	本案適用
	容及範圍，由中央主管機關會同各該中央目的事業主管機關定之。」。	用品或器材出賃等，屬本法所稱運動產業。
	§8：「主管機關為推展運動產業發展，對於下列事項，得採取適當之輔導或獎助措施：...由中央主管機關會商各中央目的事業主管機關定之。」。	本案民間機構適用相關補助措施。
	§27：「民間機構符合促進民間參與公共建設法第四條規定者，其參與興建重大公共建設之運動設施，得依同法第三十六條至第四十一條規定辦理。」。	本案非重大公共建設
公共運動設施設置及管理辦法	§4：「公共運動設施之設置，應符合建築相關法規、身心障礙者權益保障相關法規、性別平等原則及各國際單項運動協（總）會公告之各級運動賽事場地規格相關規範，並依本部公告之運動設施規範及分級分類參考手冊，進行規劃及配置。公共運動設施之空間及...九、無障礙設施與服務資訊。」。	本案後續之裝修應依據相關規範辦理。
	§5：「公共運動設施應考量設置目的及使用情形，提供適性適齡、無障礙及合格且可正常使用之運動器材設備；未經檢驗合格之運動器材設備，不得提供使用。公共運動設施應於明顯處或適當位置，...應參酌國際（區域）性標準或法規辦理。」。	本案後續購置運動器材設備應採用檢驗合格產品，並設置使用說明。
	§6：「管理單位為預防及因應傷害事故，應採行下列措施：一、於公共運動設施明顯處標示緊急聯絡機制。二、依運動設施種類、特性，設置急救醫療用品及消防器材，並注意使用期限、保存方式及定期更換。...（四）保險期間內總保險金額：新臺幣六千六百萬元。」。	依其規範辦理，因「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」投保金額較高，保險金額依建議方案辦理。

法令	說明	本案適用
	§7：「各級政府應依公共運動設施之種類、特性及規模等條件，評估設置管理人員之必要性，並訂定管理人員應具備之資格、員額及配置方式等相關規範。公共運動設施內之設備，依法令需有專業資格人員始得操作...內容應包括提升對身心障礙、無障礙及性別平等之知能。」。	列入契約條文規範。
	§8：「管理單位應依運動設施之種類、特性，訂定設備器材維護、修繕、保養及更新等管理計畫。公共運動設施於開放使用期間，應按各種運動器材設備之特性...保養及更新之管理計畫、定期檢查及修復之紀錄及相關資料，應保存至少五年，以備查驗。」。	列入契約條文規範。
	§9：「直轄市、縣（市）政府每年應辦理轄區內公共運動設施營運管理維護情形之考核。管理單位應於每年三月三十一日以前，將前一年度辦理公共運動設施營運管理維護之自評情形及結果送直轄市...前項考核之相關輔導資料，應於每年十二月二十日以前函報本部備查。」。	列入營運績效評估辦理時程。
兒童遊戲場設施安全管理規範	六、兒童遊戲場設施之材料、設計、製造、安裝、檢查及維護，應符合相關法規、國家標準、國際標準、區域性(EN)標準或美國(ASTM)標準。	列入本案必要投資需求及契約規範。
	七、兒童遊戲場設施管理單位，在該設施開放使用前，應檢具下列表件陳報該管兒童遊戲場設施主管機關備查；變更或增設時亦同： （一）兒童遊戲場設施基本資料（如附表一），包含設置位置、範圍、遊戲設施種類、數量及照片、設置平面圖、使用者年齡、管理人等資料）。 （二）廠商出具符合前點規定之合格保證書，保證書內容應符合消費者保護法第二十五條規定。	列入契約條文規範。

法令	說明	本案適用
	(三)投保含附設兒童遊戲場設施之公共意外責任險證明文件(政府部門附設兒童遊戲場設施無收費者得免附)。 (四)兒童遊戲場設施自主檢查表(如附表二)。 (五)由取得我國簽署國際實驗室認證聯盟(ILAC)相互承認協議(MRA)認證機構核發CNS 17020 或 ISO/IEC 17020 認證證書之檢驗機構，進行備查前檢驗，並開立具有認證標誌之合格檢驗報告。 第一項第三款之公共意外責任險，應符合中央法規或直轄市、縣(市)政府強制投保公共意外責任險自治條例之最低投保金額。	
	八、兒童遊戲場設施應設置管理人員，直轄市、縣(市)主管機關並應辦理該員教育訓練課程，提升安全知能。前項管理人員應接受講習或訓練，其課程及時數，由本規範之主管機關定之。	列入契約條文規範。
	九、兒童遊戲場設施管理人員之職責如下：(一)應於開放使用期間，每日進行遊戲場設施目測檢查工作，發現顯有不安全情事，應立即公告停止使用並進行維修保養工作。(二)應每月定期依兒童遊戲場設施自主檢查表(如附表二)進行遊戲場設施檢查工作，並填表存放管理單位，其保存期限為六年。	列入契約條文規範。
	十、兒童遊戲場設施管理單位應辦理事項如下： (一)遊戲場設施廠商在保固期間進行遊戲場設施檢查工作，並製作檢查報告存放管理單位，該檢查報告應至少保存六年。(二)經陳報主管機關備查後，委託專業檢驗機構進行遊戲場定期檢驗工作，並製作合格檢驗報告存放管理單位，該合格檢驗報告應至少保存六年，定期檢驗頻率如下：1、鋪面：不分室內外，每三年檢驗一次。2、遊具：室外每三年檢驗一次，室內每六年檢驗	列入契約條文規範。

法令	說明	本案適用
	一次。(三)投保附設兒童遊戲場設施之公共意外責任險；保險期間屆滿時，應予續保，並報送主管機關。	
	十一、兒童遊戲場設施管理單位之事故傷害防制及處遇規定如下：(一)應設告示牌並標示發生事故傷害緊急聯絡機制。(二)室內環境應備置急救用品。(三)實施事故傷害防制教育及相關訓練，增進員工安全急救技能。	列入契約條文規範。
商品(服務)禮券定型化契約應記載及不得記載事項、定型化契約應記載及不得記載事項、民間參與教育設施及運動設施接管營運辦法等。		若有發行票券、會員票券或發生經營不善之情形，應依相關辦法辦理。

貳、土地類、營建類、環評類、經濟稅賦類

以下就本案土地類、營建類、環評類及經濟稅賦類法規等彙整說明。

表 5-4 土地法類說明表

類別	相關法令	說明
土地類	土地法、土地法施行法、土地登記規則及國有財產法、	- 本案擬依促參法辦理委外營運，故已排除不受土地法第 25 條之年限限制。 - 本案坐落土地權屬公有土地，土地管理機關為臺中市政府社會局，建議應將授權依據事項公告，以符合行政程序。
都市計畫類	都市計畫法、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法等。	- 本案坐落土地為社會福利設施用地，興建、增建、改建、修建，需依都市計畫相關法規檢討土地使用規定。 - 因本案未來營運僅辦理場館設施設備安裝，故無需重新檢討都市計畫類相關法令。

類別	相關法令	說明
營建類	建築法、建築技術規則、建築物室內裝修管理辦法等。消防法、消防法施行細則、各類場所消防安全設備設置標準等。	民間機構就營運標的建物營運規劃，如有變更空間使用時，應依相關規定申請辦理變更及裝修許可，並符合相關消防、建築物安全等法令規定。
環評類	環境影響評估法、開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準、建築物交通影響評估準則等。	本案不具備開發基地，故無需辦理相關評估作業或檢討相關法令。
經濟稅賦類	公司法、商業登記法、所得稅法、加值型及非加值型營業稅法、土地稅法及其施行細則、土地稅減免規則、房屋稅條例、契稅條例等。	- 民間機構應為依法登記、納稅之公司或團體。 - 依土地及房屋稅相關法令，皆以土地及房屋所有人為納稅義務人，故若欲轉嫁予民間機構，應於招商公告之契約草案中載明。 - 計收之土地租金、權利金依營業稅法非屬免稅範圍，故應於招商公告之契約草案中載明相關營業稅負擔者。

參、其他相關法規

其他相關法規包括投資限制、社會福利類等，詳見下表。

表 5-5 其他相關法類說明表

類別	相關法令	說明
外資或陸資限制	僑外投資負面表列-禁止及限制僑外人投資業別項目、大陸地區人民來臺投資(非承	運動設施非屬禁止僑外人投資業別，也非屬開放大陸地區人民來臺投資之公共建設項目，因此，未來本案申請人得為僑外資投資公司/團體，但不得為陸資公司/團體。

類別	相關法令	說明
	攬)公共建設項目」	
社會福利類	老人福利法、兒童及少年福利與權益保障法、身心障礙者權益保障法、志願服務法、消費者保護法等。	- 於營運期間，民間機構應依相關法令規定給予特定使用者收費優惠。 - 前項優惠及其他主辦機關規劃之使用優惠，皆應於契約草案中載明。 - 營運期間消費關係之適用，包括消費者權益、消費資訊之充實及消費爭議之處理。

5.3 公共建設所在地地方自治法規檢討

本案為招商案，未來視政府及民間機構投資整備檢討權責有所不同，都市計畫類與營建類相關法令檢討依工程招標方式可歸屬於建築設計方或營造方為主責，以下簡述相關法令。

表 5-6 地方自治法規說明表

類別	相關法令	說明
營運管理類	臺中市營業衛生管理自治條例、臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例、臺中市消費者保護自治條例、臺中市市有財產管理自治條例、臺中市市有體育場館管理辦法、臺中市政府運動局所屬委外運動場館公益	- 因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之投保金額較高，故未來契約應以較高之投保規範，其他投保規定則遵從自治條例辦理。 - 營運期間消費者權利之保護、消費爭議之處理、罰則等消費關係應優先適用自治條例。 - 依促參法第 8 條規定，促參案件之營運期間已排除地方政府公產管理法令之限制。並建議除相關設施設備應依市有財產管理自治條例辦理登記、檢查，其他委外辦理方式應依促參法及本案契約規定辦理。 - 本案若規劃有公益場次之要求，應依相關規範辦理。

類別	相關法令	說明
	場次審查作業原則	
都市計畫類	都市計畫法臺中市施行細則、都市計畫法臺中市施行自治條例	本案屬新建建物，促參委外規劃僅辦理場館設施設備整備，故無需重新檢討都市計畫類相關法令。
營建類	臺中市建築管理自治條例、臺中市營建賸餘土石方管理自治條例、臺中市建築物室內裝修審查機構作業事項規範、臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法	民間機構如因營運需要，有變更空間使用或裝修需求時，應依相關規定申請辦理營建及裝修許可，並符合相關消防、建築物安全等法令規定。

第6章 國家安全及資通安全風險評估

依112年12月28日公告之促參法施行細則第29條規定，考量促參案件普遍具有高度社會性及公共性，為降低境外敵對勢力滲透民間之系統性風險及影響程度，應進行公共建設之軟體、硬體設備、人員及服務內容等項目是否涉及國安及資安風險就個案威脅之評估。

依經濟部投資審議司公告之「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」，本案主要為運動場館營運管理業務，不屬該公告範疇領域。而依經濟部「大陸地區人民來臺投資業別項目」中「大陸地區人民來臺投資(非承攬)公共建設項目」，表列共計12大項43小項，運動設施類亦非屬允許投資項目。故本案無無涉及國家安全風險疑慮。

此外，考量各座運動場館皆有建置個人會員資訊等行為，故得於後續公告招商之契約草案，適當增列個人資料檔案安全維護管理相關條文，以降低資通安全風險。

第7章 公聽會提出之建議或反對意見

本案依促參法第 6-1 條：「主辦機關依本法規劃辦理民間參與公共建設前，應先進行可行性評估，經評估具可行性者，依其結果續行辦理先期規劃。前項可行性評估應納入計畫促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標，並於該公共建設所在地或提供服務地區邀集專家、學者、地方居民及民間團體舉行公聽會，對於專家、學者、地方居民及民間團體之建議或反對意見，主辦機關如不採納，應於可行性評估報告中具體說明不採之理由。」。本案公共建設—西區兒童運動中心坐落於臺中市西區，並以西區及其周邊行政區民眾為主要服務對象，因此，本案於 113 年 11 月 6 日下午 2 時，假約書亞文創空間(忠明館)一號會議室舉辦公聽會，會議辦理情形及與會人員相關建議與指導彙整詳下列說明。

表 7-1 本案公聽會舉辦概要

項目	說明
會議時間	113 年 11 月 6 日(星期三)下午 2 時
會議地點	約書亞文創空間(忠明館)一號會議室(臺中市西區忠明南路 237 號 9 樓，富豪財經大廈)
主辦機關	臺中市政府運動局
會議主持人	臺中市政府運動局 游志祥代理局長
協辦單位	睿邦顧問有限公司

表 7-2 公聽會意見回覆與說明表

陳述意見摘要	答覆及處理情形	是否納入本案 規劃及辦理事項
一、吉龍里 李里長 1. 兒童運動中心施工過程中，首要安全性，因周邊為學區、國美館等，施工車輛進出應注重安全為主。 2. 未來營運方面，西區基地位置很漂亮，但周邊有美術、經國園道等足夠空間可提供民眾運動，未來如何將人帶進來是個重點。希望未來可考量將里鄰長或環保志	1. 後續將評估將鄰里合作或鄰里優惠等納入未來投資計畫書甄審項目之一，由未來申請人提出承諾，並可在簽約後成為契約的一部分，落實於契約中履行。 2. 感謝寶貴意見，後續營運模式將納入促參前置作業可行性評估，並落實於招商文件規劃中。	里民優惠意見及營運模式納入本案規劃及評估。其他意見為建築工程建議。

陳述意見摘要	答覆及處理情形	是否納入本案 規劃及辦理事項
工納入優惠對象，同時藉由他們協助將人帶進兒童運動中心，以利場館營運。 3. 現在幼兒園或安親班活動空間很小，建議未來業者可以考量與幼兒園或安親班合作，提供他們活動空間。		
二、健樂運動教育股份有限公司范董事長 1. 兒童運動中心應明確定位以 12 歲以下兒童為對象，因場館設計是針對兒童，成人進來可能會對運動器材較大破壞性。 2. 門票初步規劃為 80 元，現在便當一個都 100 元以上，雖然是惠民考量，但可能會導致廠商經營不善，希望可有提升空間。 3. 未來兒童運動中心應該規劃是收門票或課程，但孩子主要應該要透過課程教學，由專業教練帶給孩子正確的運動教育，家長也可藉此了解孩子適合的運動項目。 4. 目前西區兒童運動中心包含 4 個空間，且都有挑高 5 米，希望未來裝修工程可以考慮納入攀爬類型設施，增加設施功用。	1. 考量活化場館設施和營運效益，未來規劃採比例限制方式，要求營運廠商得開設一定比例以下之成人課程，或設置一定比例以下成人專用設施，以維持兒童運動中心設置的宗旨、保障兒童族群使用權益，但同時，讓營運廠商可在兒童上學的離峰時間，開設成人課程，增加營運效益，讓場館得以永續經營。 2. 目前圖說為現階段設計，但因真正需求單位-營運廠商還沒有出現，未來廠商是否認同籃球場設計或隔間等，後續屬室內裝修部分，在既有框架下，施工前都還可以再做調整變動。	營運模式納入本案規劃及評估。其他意見為建築裝修工程建議。

陳述意見摘要	答覆及處理情形	是否納入本案 規劃及辦理事項
三、寶貝龍兒童運動館郭執行長 1. 建議兒童運動中心應更界定清楚，如果變為成人課程，複雜性也會變高。 2. 如果是兒童運動中心，目前規劃設置籃球場，高度應降低，以適合兒童使用；且建議在多功能教室中可先設置防撞設施。	1. 考量活化場館設施和營運效益，未來規劃採比例限制方式，要求營運廠商得開設一定比例以下之成人課程，或設置一定比例以下成人專用設施，以維持兒童運動中心設置的宗旨、保障兒童族群使用權益，但同時，讓營運廠商可在兒童上學的離峰時間，開設成人課程，增加營運效益，讓場館得以永續經營。 2. 希望藉由籃球場規劃成為本案亮點，未來籃球架也會降低至適合孩童使用的高度。	營運模式納入本案規劃及評估。其他意見為建築裝修工程建議。
四、南屯國民運動中心茆執行長 1. 在空間平面圖中隔間是否已經定案?如已定案，建議提供面積參考。另外籃球場、羽球場球場方向是否已定案?籃框是否包含於興建工程中?建議後續可再明確說明，以利廠商規劃。 2. 進入場館 4 樓的電梯動線，目前沒有相關圖面。非裝修區域之男女浴廁空間位於入口旁，而非先進到運動空間，動線安排較奇	1. 目前圖說為現階段設計，但因真正需求單位-營運廠商還沒有出現，未來廠商是否認同籃球場設計或隔間等，後續屬室內裝修部分，在既有框架下，施工前都還可以再做調整變動。會後將再提供標示尺寸、面積圖說。 2. 圖面標示非裝修區域之電梯、樓梯、浴廁空間，為各樓層統一貫穿系統空間，皆沒有調整。進入場館將由圖面右上角區域之 1 樓梯廳電梯或樓梯上樓，左	意見為建築裝修工程建議及諮詢。

陳述意見摘要	答覆及處理情形	是否納入本案 規劃及辦理事項
怪。 3. 場館挑高空間的問題，如通風開窗，工作人員平日開關辛苦，電動窗維修費用高，希望設計再多加考量。 4. 廠商未來進駐責任有哪些，希望未來可再詳加說明，例如防撞牆或兒童設施有無等。	下角樓梯則為緊急逃生使用，後續將再提供 1 樓平面圖。 3. 挑高空間開窗約為 5 米，因此高度不及 2 層樓高度，應不致造成窗戶開啟問題。 4. 目前裝修工程約 2500 萬元，主要規劃包含全區架高木地板、油漆、部分櫥櫃等。其他後續再視主辦單位需求調整。	
五、阿堤斯股份有限公司劉董事長 目前看來建築設施是共用的，請問未來消防設施管轄範圍如何區分？	消防系統皆已統一設置，但共用設施包含消防或電梯等，未來還需要各局處或各委外營運廠商協調如何處理，可能依比例負擔或成立管委會等，將在前置作業中進行跨局處協調後納入契約規範。	共用設施管理已納入本案評估。
六、國立臺灣體育運動大學聶教授 西區居民、生活品質都很高，透過說明可以知道我們有充裕的時間可以把事情做好，且如何幫助建立孩童運動習慣，是相當重要的一件事。尤其在場館蓋好後，如何藉由既有設施、環境把人流引導進來，例如將經常到國美館的親子族群帶到兒童運動中心，參與身體活動或學習運動教育，可透過不同行銷方式推廣，並希望同時兼顧	感謝寶貴意見，後續營運模式將納入促參前置作業可行性評估，並落實於招商文件規劃中。	營運模式納入本案規劃及評估。

陳述意見摘要	答覆及處理情形	是否納入本案 規劃及辦理事項
兒童及大人的運動需求。		
七、國立臺灣體育運動大學蔣教授 1. 為了市民健康，政府與廠商間應是夥伴關係，在運動中心實務主要討論是費用和使用時間 2 部分，基於證據基礎，政府希望廠商如何配合、廠商希望有甚麼調整，大家可以在有數據狀況下共同討論，例如調整後可帶進多少人流等。 2. 本案有比較充裕時間可共同討論，建議在法規許可下，讓民眾、業者可充分了解在何時可再提出建議，或可調整那些內容等。	感謝寶貴意見，後續營運模式將納入促參前置作業可行性評估，並落實於招商文件規劃中。	營運模式納入本案規劃及評估。
八、張彥彤議員服務處潘秘書 本案是西區第一座運動中心，其他促參案件都是在文化局或文資處，但平心而論，很遺憾大部分的促參案都沒有太成功，政府機關可能怕條件放太好被告圖利，但如果廠商最後做不下去，會是雙輸甚至三輸，因此，希望未來在條件設定請運動局再多加考量。	感謝寶貴意見，後續營運模式將納入促參前置作業可行性評估，並落實於招商文件規劃中。	營運模式納入本案規劃及評估。

陳述意見摘要	答覆及處理情形	是否納入本案 規劃及辦理事項
九、江肇國議員服務處蕭特助 1. 場館安排應特別注意活用度與實用度，如果不實用之後才要活用會更困難。例如籃球場規劃為亮點，但學校都有籃球場，兒童為什麼要來這邊使用，且是要報隊？或集合租用？需要再商榷。 2. 櫃台位置在進門旁，並非最顯眼地方，反而最顯眼的地方設有鞋櫃，未來籃球場使用要脫鞋嗎？建議要再思考。 3. 建築共用如消防、電梯等，未來權責應該分明，並在契約中載明，並免衍生糾紛。	1. 感謝寶貴意見，後續營運模式將納入促參前置作業可行性評估，並落實於招商文件規劃中。 2. 目前圖說為現階段設計，但因真正需求單位-營運廠商還沒有出現，後續屬室內裝修部分，在既有框架下，施工前都還可以再做調整變動。 3. 共用設施未來還需要各局處或各委外營運廠商協調如何處理，可能依比例負擔或成立管委會等，將在前置作業中進行跨局處協調後納入契約規範。	營運模式及共用設施管理納入本案規劃及評估。 其他意見為裝修工程諮詢或建議。
十、黃守達議員服務處詹特助 1. 個人意見表達，因周遭親友多為小學或幼兒園學童媽媽，希望運動中心可以利用白天小孩上學，閒置時間多開設婦女或親子課程，活化場館。 2. 兒運周邊有審計新村，加上假日是運動中心使用高峰，應考量保留部分停車位給運動中心使用者。	1. 感謝寶貴意見，後續營運模式將納入促參前置作業可行性評估，並落實於招商文件規劃中。 2. 規劃時已有考量周邊停車問題，故興建地下 3 層停車場，後續將再跨局處協調停車場業者保留車位或提供使用優惠給兒童運動中心使用者。	營運模式納入本案規劃及評估。

表 7-3 公聽會相關活動照片



與會者簽到



介紹與會貴賓



主席致詞



規劃簡報說明



與會者意見交流

第8章 民間參與期間及範圍

8.1 公共建設契約期間

壹、契約期間

依可行性評估報告評估成果，本案契約期間自雙方簽訂契約之日開始起，至營運期間屆滿之日止，包含整備期間與營運期間。

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投資整備計畫，經執行機關書面同意後實施。如民間機構之整備期間提前或延遲，除契約另有約定外，契約期間不變。

貳、營運屆滿日及其調整機制

- 一、營運屆滿日：自執行機關核定之開始營運日起算至屆滿 5 年之日止。
- 二、營運屆滿日之調整機制：如執行機關因故無法於契約期間屆滿前與民間機構完成優先定約或不及與新受託人簽訂契約，且經執行機關提出請求時，民間機構應配合依契約約定之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，民間機構不得拒絕。但延長契約期間以 6 個月為上限。

參、優先定約機制

民間機構於營運期間之營運績效評鑑結果，若經評定為「營運績效良好」者，得於契約屆滿前 16 個月前，備具資產總檢查報告、歷年評估報告、歷年經會計師查核簽證之財務報告及未來投資計畫書等，向執行機關申請優先定約。本案規劃之優先定約以 1 次為限，且優先定約年期至多為 5 年。如民間機構未依約定期間提出優先定約申請，視為放棄優先定約之機會。相關優先定約程序詳第 10 章履約管理述明。

8.2 公共建設營運範圍

壹、營運範圍

本案營運標的為「臺中市西區兒童運動中心」之土地、建物及各項設施，為美村綜合服務園區地上 4 樓全部空間，坐落於臺中市西區土庫段 14-3、15、15-11、16 及 33-18 等 5 筆地號，總樓地板面積約為 1,121 平方公尺，土地使用分區為社會福利設施用地，實際標的範圍以使用執照登載面積為準。

美村綜合服務園區中，除本案兒童運動中心外，其他樓層尚有非營利組織和志工發展中心、婦女發展基地、托嬰中心、親子館及停車場等設施，都非屬本案營運

管理範圍，且各設施皆將依促參法或政府採購法，分別辦理營運移轉案或勞務採購案。

貳、許可營運項目

本案許可營運項目為標的範圍內以運動為目的之使用、教學、行銷或贊助等業務，經執行機關書面同意後並得經營無明火之簡易餐飲、販售商品及其他附屬設施業務。

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，並經執行機關書面同意後方得辦理。

第9章 營運

9.1 特色運動規劃

依政策規劃技擊運動為本案特色項目，經市場調查顯示，西區兒童運動中心周邊（約 4 公里範圍內）以跆拳道館最多，計 14 家，其中，包含長春國民運動中心設有專用跆拳道教室，並有道館進駐。次之為空手道、擊劍，皆為 5 家。北區國民運動中心有開設兒童防身術（6~12 歲）、朝馬國民運動中心開設劍道（6 歲以上）、核心武術太極拳（10 歲以上）等技擊類課程（詳下表說明）。且潛在廠商意見主要建議包含：

- 一、市府規劃特色運動，都可以配合。但特色運動多屬於小眾市場，無法保證未來開課率，建議可由營隊形式先試水溫後，再決定固定開課。
- 二、基於前述特色運動項目未來營運不確定性，建議不限定專用教室類型，讓場館教室可多元使用，且不納入必要投資，得採租賃方式。
- 三、建議特色運動項目於契約期間可提出調整計畫。

綜合上述周邊市場調查及評估、參考案例、潛在廠商意見等，因本案西區兒童運動中心未來可營運範圍約 1,121 m²，包含 4 間多功能教室，且目前已規劃 1 間多功能教室設置兒童體適能設施（固定式設施），僅餘 3 間教室提供開課使用，教室空間應優先考量多元共用，此外，跆拳道、空手道、柔道等技擊運動，皆有晉級、晉段制度，未來西區兒童運動中心須相關配合道館業者進駐，恐增加本案申請人限制。故建議未來得規劃技擊運動為本案特色運動，但不予限制技擊運動項目，由申請人自行提出規劃，並於契約期間經執行機關同意後得允許調整特色運動項目。

表 9-1 技擊運動市場綜合評估說明

項目	市場評估	其他說明
跆拳道	【市場現況】兒童運動市場接受度較高，亦屬高度競爭。 【協會制度】具晉級、晉段制度，須依協會規定設置道館。 【場地器材】鋪設力波墊，訓練器材(如踢靶、打擊座)、護具等	• 固定課程經營須邀請道館進駐，方得參與晉級。 • 得與既有業者合作開課，以社團型式參與晉級。
空手道	【市場現況】屬中度競爭。	• 固定課程經營須邀請道館進駐，

項目	市場評估	其他說明
	【協會制度】具晉級、晉段制度，須依協會規定設置道館。 【場地器材】鋪設力波墊，訓練器材(如踢靶、打擊座)	方得參與晉級。 得與既有業者合作開課，以社團型式參與晉級。
擊劍	【市場現況】屬中度競爭。 【協會制度】無設置規範。 【場地器材】鋪設劍道(含電審器、捲線器、連接線等配件，入門課程亦可不鋪設劍道)，個人裝備(如頭盔、劍)	- 器材設備購置金額較高。 - 得與既有業者合作開課(業者提供器材設備及教練)。
柔道	【市場現況】屬低度競爭。 【協會制度】具晉級、晉段制度，須依協會規定設置道館。 【場地器材】鋪設榻榻米或力波墊，訓練器材(如爬布帶)	- 固定課程經營須邀請道館進駐，方得參與晉級。 - 得與既有業者合作開課，以社團型式參與晉級。

9.2 試營運

美村綜合服務園區興建工程辦理竣工及部分驗收完成後，地上 4 層空間—西區兒童運動中心將交由運動局委託之林正偉建築師事務所，接續辦理室內裝修工程。故本案必要投資項目規劃內容不包含室內裝修工作，皆為設施設備購置及安裝。若本案營運廠商自行規劃「建築物室內裝修管理辦法」第 3 條之室內裝修行為，應於取得機關同意後，依規劃設計需求及相關法規規定辦理，包含但不限於應委託室內裝修從業者辦理室內裝修申請及取得許可，若有涉及空間變更使用應委託建築師事務所檢討並辦理使用執照變更作業。試營運之營運要求及標準說明如下：

- (一) 民間機構應於完成西區兒童運動中心之必要投資後，依執行機關核定之試營運日辦理 7 日試營運。
- (二) 民間機構應於試營運期間之前完成場館營運之準備，以及相關設施設備之調整，不得要求分階段試營運或部分設施及設備試營運。

- (三) 若民間機構自行規劃室內裝修或空間調整作業，應於取得執行機關同意後，依規劃設計需求及相關法規規定辦理，包含但不限於應委託室內裝修從業者辦理室內裝修申請及取得許可，若有涉及空間變更使用應委託建築師事務所檢討並辦理使用執照變更作業。
- (四) 民間機構應於試營運開始日前 7 日之前，提送合法營運證明文件(包括但不限於依「兒童遊戲場設施安全管理規範」取得主管機關備查函，或其他營運必要執照及許可文件)予執行機關備查。違者除不得試營運及開始營運外，並得依契約一般違約辦理。民間機構應自行考量有關時程。
- (五) 試營運期間，民間機構應就各項運動設施及設備全面開放，且不得向使用者收取任何費用（除餐飲及商品販售外），並應盡善良管理人之責任，確保試營運期間之營運安全及環境品質。
- (六) 試營運期間所衍生之工作人員、保全、清潔等一切人事費用及水電等相關費用由民間機構負擔。
- (七) 民間機構應於試營運開始日前，於出入口及適當動線處依法設置基本資料、配置平面圖及逃生動線、安全警示標語、收費基準、開放使用時間、使用行為規範及安全準則、安全措施、注意事項及緊急事故處理流程、無障礙設施與服務資訊等公告資訊。

9.3 營運計畫

壹、營運內容

一、營運項目

民間機構應確保本案之營運項目符合下列原則：

- (一) 應以兒童及親子、成人運動休閒為目的之使用、教學、活動為主，並協助培養兒童運動教學專業人才。
- (二) 開設成人課程時數不得逾總開課時數之40%(親子運動課程不計入成人課程)，以符合本案公共建設目的。
- (三) 得經營簡易餐飲、販售商品及其他經執行機關核准與委託營運管理相關之業務。
- (四) 應配合臺中市政府辦理運動健康、社會教育活動及協助相關政策宣傳。
- (五) 應切實維護本委託營運管理標的物之功能屬性，供民眾從事運動休閒活動。

二、作業規範

- (一) 民間機構應確保其營運管理，除符合投資契約、投資執行計畫書、營運管理計畫書及相關法令所定之各項規範要求。
- (二) 民間機構應於投資執行計畫書核定後20日內（或依契約約定期限）提交營運管理計畫，內容應包括但不限於下列事項：
 1. 營運空間名稱、經營業種、項目及收費標準（包含特色技擊運動項目）。
 2. 試營運計畫。
 3. 營運開始日、營業日及營業時間。
 4. 設施使用行為規範及安全準則（包含使用者年齡、可容納人數、安全警示標語、注意事項等）。
 5. 附屬商業設施營運計畫（包含委託他人經營或出租計畫）。
 6. 行銷計畫、促參識別標誌設置計畫。
 7. 環境清潔維護及定期消毒計畫。
 8. 設施設備保養、維護及維修計畫（含機電設備及各項管線設施）。
 9. 保全及安全監控計畫
 10. 緊急事故演練、處理及通報計畫。
 11. 資通安全維護計畫。
 12. 服務品質管理計畫(含營運管理月報內容規劃)。
 13. 營運開始年度之年度營運管理計畫。
 14. 營運設備及資產之增置與汰換計畫。
 15. 管理專責人員之指派、申訴意見處理管道之設置。
 16. 其他有利本案推動之方案。
- (三) 於執行機關核定營運管理計畫書後，民間機構於營運期間內，應於每年度11月30日前依營運管理計畫書編制次年度之「年度營運管理計畫」，其內容應至少包含管理運作計畫、經營策略與行銷計畫、睦鄰措施與公益計畫、營業項目費率調整計畫（如無調整免提）、場所安全維護與定期演訓計畫、活動配合計畫及年度營運收支（包含預算編制基礎、營運收支預估、可能之增資計畫等）等，報請執行機關備查。
- (四) 民間機構應於每月10日前將上月營運情形，區分設施銷售情形分別統計及加總，併同說明組織概況、當月設施及課程之服務人數（包含總人數及兒童、成人、公益服務人數等）、課程開課及公益活動概況、重大設施改善及大事紀（包含客訴或顧客受傷事件）等，彙整成營運管理月報送交執行機關。
- (五) 民間機構對於委託營運管理標的物應善盡善良管理人維護保管義務，在不影

響委託營運管理標的物機能、建築物結構體及安全原則下，如擬調整使用空間或設置廣告物應經執行機關同意，並循相關法令規定程序向該業務主管機關申請辦理。

(六) 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、人力組織

- (一) 自點交完成日起，民間機構即應派遣具管理專業專職主管常駐本案標的範圍，統籌營運管理及擔任與執行機關聯繫之窗口。
- (二) 須依法配置具合格證書人員，包括但不限於兒童遊戲場管理人員（具兒童遊戲場管理人員研習證書）、防火管理人（具合格防火管理人證書）等。
- (三) 須配置符合本案開設運動課程項目之專業教練證，並於現場公告之。
- (四) 營運設備維護及操作人員，應具備相關合格技師、技術士證照或尋求具相關合格技師、技術士證照之協力廠商，參與維護營運設施設備。

四、營運相關限制事項

- (一) 本計畫設施委託營運後，應維持「臺中市西區兒童運動中心」之名稱，非經執行機關書面同意，民間機構不得擅自冠名或變更本案對外名稱。
- (二) 執行機關無償授權民間機構於本案營運範圍內使用執行機關之意象圖示。
- (三) 民間機構之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、餐廳、發票、收據或其他經執行機關書面同意之場地、物品或文宣品。民間機構為營運設施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。如執行機關因民間機構使用本計畫設施之商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損失，執行機關得向民間機構求償。
- (四) 民間機構如欲於委託營運範圍內之建築物外部、工作物外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經執行機關書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。
- (五) 在不影響委託營運管理標的物機能、資產價值及設施安全原則下，如擬調整、變更使用空間、機電設備或系統功能，應先擬具投資計畫、預算書圖及評估報告，載明變更之範圍及比例，並確保材料等級不低於原有材料等級，經執行機關同意後，依相關法令規定程序向該業務主管機關申請自費辦理，並於施作完成後提交修正後之竣工圖二份送執行機關備查，歸還時，如執行機關要求拆除復原者，應報執行機關拆除計畫並予以復原。但如涉及都市計畫、消防、環保及建築管理等相關法令時，由民間機構依法定程序向各該業務主管機關申請辦理，其所生費用概由民間機構負擔。各項設施裝修計畫應函報執行機關備查，

並依各該管法令規定辦理。

(六) 民間機構不得以不合理之收費機制排除一般民眾使用公共設施之權利。

(七) 委託他人經營或出租：

1. 民間機構應自行營運。但簡易餐飲、販售商品或行銷廣告，經民間機構事先以書面申請並經執行機關同意後，得委託他人辦理，惟均不得違反目的事業相關法令或管理規定。民間機構應於「營運管理計畫書」擬具委託計畫報經執行機關核准。
2. 契約得視需要載明委託他人營運時之要求，例如是否須經執行機關書面同意，及民間機構之委託或出租契約內容至少應包含下列規定，並應於簽約後7日內將契約副本送交執行機關備查，其修訂、變更時亦同。
 - (1) 委託或出租契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。
 - (2) 受託或承租廠商應遵守本契約及相關法令之規定。
 - (3) 本契約期限屆滿前終止時，執行機關或其指定之第三人有權承受民間機構於委託或出租契約之權利義務，但應以書面通知承租或受託廠商。
 - (4) 委託或出租契約不得與本契約有所牴觸。
 - (5) 執行機關對受託或承租廠商不負任何損害賠償責任或補償責任。
3. 民間機構不得以不具經營能力或未依法登記或設立之廠商為受託或承租廠商。對於受託或承租廠商履約之部分，受託或承租廠商違反本契約或法令相關規定，視同民間機構違約，執行機關有權通知民間機構與該受託或承租廠商終止契約，並得依契約缺失及違約責任相關規定處理。民間機構對於受託或承租廠商之經營管理應負完全責任。受託或承租廠商如造成執行機關損害者，民間機構應與該受託或承租廠商負連帶賠償責任。民間機構不得以委託或出租契約已送交執行機關備查為由主張免責。
4. 受託或承租廠商不得將契約再委託或出租。

(八) 營運管理期間，民間機構如擬調整特色技擊運動項目，應研擬特色運動推廣計畫（包含但不限於特色說明、市場評估、項目及收費標準等），個別或彙整於該年度營運管理計畫中，報執行機關書面同意後始得辦理。

五、民間機構應負擔事項

(一) 民間機構應自負盈虧並負責管理、維護執行機關所交付之委託營運標的物，且應負擔受託營運所衍生之各項清潔、維護、保養、修繕、保管、保險、水電、電話、保全、稅捐（除應由執行機關負擔之地價稅及房屋稅之外）、規費、行銷、人事、因違反法令應繳納之罰鍰及其他所有費用，於執行機關交付民間機構，並經民間機構點交完成後概由民間機構負擔。

- (二) 地價稅及房屋稅由納稅義務人負擔。但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，包括但不限於設置簡易餐飲、販賣部、販賣機或收費型置物櫃等，所致生之房屋稅及地價稅，均由民間機構自行負擔。
- (三) 民間機構須設立專有網站（如官方網站或Facebook粉絲專頁等）從事行銷，以提供民眾場地租用及收費標準等相關資訊，並配合執行機關網站規劃提供民眾相關資訊服務。
- (四) 民間機構須於每年年度結束後1個月內彙整全年營運管理相關資訊據實陳報執行機關，並於每年年度結束後3個月內編著完成「臺中市西區兒童運動中心年刊」，年刊之內容應包括但不限於運動中心簡介、場館設施簡介及收費標準、每年度公益活動服務成果、服務人次概況、推廣活動項目、辦理活動花絮、下一年度預定辦理活動、運動專題文章。
- (五) 民間機構於營運期間內，就各項服務及場地、設施設備之租用，均不得預收超過12個月以上為取得會員或類似身分資格為對價之費用（包含但不限於：招募終身會員、收取會員年費等），並應依相關法令規定辦理。上開限制不含場地租用保證金，或預售場地、設施及設備之使用票券，但其使用期限仍不得逾本契約之契約期間。
- (六) 民間機構發行之預售票券如屬預售場地、設施及設備之使用票券或其他運動票券者，除應依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外，並應依「健身中心定型化契約應記載及不得記載事項」、「健身教練服務定型化契約應記載及不得記載事項」或「商品（服務）禮券定型化契約應記載及不得記載事項」等之規定，與金融機構簽訂1年以上之履約保證契約，並研擬預售票券計畫報請執行機關核准後，始得發行之。
- (七) 前項預售票券計畫應包含以下事項：
 - 1. 預估發行之數量。
 - 2. 各類預售票券金額之上限。
 - 3. 銀行之履約保證。
 - 4. 退費機制（退費期間、移轉服務等）。
- (八) 民間機構應自行負責取得辦理本計畫應通過之各項政府許可。
- (九) 民間機構應依促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點之規定，於營運開始日前自費設置促參識別標誌。
- (十) 「美村綜合服務園區」大樓各項公用設備保養維護工作，由臺中市政府社會局或其委託單位統籌辦理，民間機構應按本案所占面積比例（10.51%）負擔相關保養維護費用及公用水電費。前開公用設備包括但不限於升降設備、水塔、

空調系統、緊急發電系統、消防系統、電力設備、外牆清潔等。前述分擔事項或未盡事宜應以臺中市政府社會局召開之美村綜合服務園區相關研商會議最新決議為準。

- (十一) 民間機構應自行負擔「美村綜合服務園區」3樓至4樓之甲梯、乙梯(包含安全門開啟後之平面區、階梯等範圍)及4樓之廁所、哺集乳室、茶水間等公用空間之清潔、維護、保養、修繕、燈具及耗材更換、保全等各項工作。

六、安全監控及通報計畫

- (一) 民間機構於營運資產點交後，應就本計畫設施之外部及內部安全，進行詳細評估，並於營運管理計畫中提出「保全及安全監控計畫」，經執行機關核備後自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後7日內提送執行機關同意。民間機構應按執行機關同意之計畫辦理，執行機關得隨時抽查之。
- (二) 場館監視設備畫質應達HD (720P) 以上，且保存畫面檔案1個月以上，就監視器位置應妥適檢討，以達管理效用，並應依機關指示增設或調整。
- (三) 民間機構應於營運管理計畫中研擬「緊急事故演練、處理及通報計畫」，就緊急事故發生時，通報執行機關之系統與方式，提出通報計畫送執行機關同意。其後若有修正，亦應於修正後7日內提送執行機關同意。民間機構應按執行機關同意之計畫辦理，執行機關得隨時抽查之。
- (四) 如發生緊急事故或意外，有影響本計畫設施內外人員生命財產安全之虞時，民間機構並應於事故或意外發生後1小時內向執行機關報告，如執行機關有所指示時，民間機構應立即遵照辦理。
- (五) 民間機構應於其與保全公司簽約後7日內，將契約副本副知執行機關；契約其後有變更者，亦同。

貳、費率標準及調整機制

- (一) 民間機構應於營運管理計畫，擬定收費費率標準與其調整時機及方式(建議收費詳下表)，向執行機關報備後實施，修改時亦同。

表 9-2 本案建議收費

項目	收費(元)		說明
兒童體適能 區單次票	單次票	100	4~12 歲者，每時段計費
	家長陪同票	60	單次票購買者之家長，每時段計費
	陪同優待票	30	年滿 65 歲以上之陪同者，每時段計費

項目	收費(元)		說明
	愛心票/ 陪伴票	0	限持有身心障礙證明、陪伴票需出示證件
多功能教室 1	體育活動	2,000	場租使用，每小時計費
	非體育活動	4,000	
		課程活動	依課程、營隊或活動等規劃收費
多功能教室 2 ~ 4	體育活動	1,000	場租使用，每小時計費
	非體育活動	2,000	
		課程活動	依課程、營隊或活動等規劃收費

- (二) 民間機構應依照「身心障礙者權益保障法」、「兒童及少年福利與權益保障法」及其他相關法令規定，提供兒少及身心障礙國民法定優惠。
- (三) 民間機構應於每年4月4日兒童節及每年9月9日國民體育日提供各50對親子之運動課程公益名額或各辦理5場次公益活動供執行機關行銷使用。
- (四) 民間機構應配合提供執行機關優先免費使用場館及其設施設備，其場地使用需求全年度不超過12場（每場次2小時）為原則，超過之使用時數得酌收水電清潔費。
- (五) 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（包含但不限於財務、顧客反應、預應處理機制等評估），個別或彙整於該年度營運管理計畫中，報執行機關書面同意後始得辦理。

9.4 營運期之時程規劃

壹、營運開始日與屆滿日(含調整機制)

- (一) 民間機構應於執行機關指定之正式營運日開始對外營運，民間機構未能於前述規定時間正式開始營運者，應以書面向執行機關敘明理由，經執行機關書面同意後展延。如民間機構未取得執行機關同意展延，或未於所同意展延之期限前開始營運，執行機關得依違約處理方式規定辦理。惟營運年期仍依契約約定，不得以此為延長之理由。
- (二) 除每年農曆除夕至初五期間或契約另有約定外，民間機構營運應依核定之營運管理計畫書營運時間每日開放，未經執行機關書面同意前，不得擅自停止部分或全部營運。
- (三) 臺中市西區兒童運動中心開放時間為：週一至週五上午10時至晚間8時；週

六、日及例假日上午9時至晚間6時。非經執行機關同意，民間機構不得任意調整。

- (四) 民間機構於開始營業後，除本契約另有規定外，未經執行機關書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營業區域，如有維修之必要者亦同。關閉期間不得據以減輕或免除本契約所規定之義務，仍應繳付土地租金及權利金。為維護安全有緊急維修之必要者不在此限，惟應立即依該條規定通知執行機關。違者應按契約違約處理規定辦理。
- (五) 執行機關基於安全考量，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。如執行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，暫時停止營運期間民間機構得按比例免繳付土地租金及權利金。

貳、優先定約機制

民間機構於營運期間之營運績效評鑑結果，若經評定為「營運績效良好」者，得於契約屆滿前 16 個月前，備具資產總檢查報告、歷年評估報告、歷年經會計師查核簽證之財務報告及未來投資計畫書等，向執行機關申請優先定約。本案規劃之優先定約以 1 次為限，且優先定約年期至多為 5 年。如民間機構未依約定期間提出優先定約申請，視為放棄優先定約之機會。相關優先定約程序詳第 10 章履約管理述明。

9.5 營運特殊考量

壹、節能減碳與環境保護

未來民間機構營運時，考量納入環保節能之概念，降低營運成本及減少對環境之破壞。

- 一、民間機構於本案營運範圍應減少使用一次性餐具，並應加強飲水機(台)之設置、保養與維護。
- 二、配合政府限塑政策，鼓勵消費者自備購物袋，以減少塑膠類製品之使用率。
- 三、本案營運盡量採用節能環保或再生利用之材料及物品，優先購置節能標章之產品，如冷氣、冰箱、照明等耗能器具，並導入智慧水、電表，檢討分析用水、電情形，控制並調整館內耗能設備，落實能源管理與節能減碳。
- 四、應提供信用卡、電子票卡或其他電子支付之付費方式，及開立電子發票或讀取發票載具條碼之功能，達到無紙化之目的。

貳、地方回饋與睦鄰計畫

- 一、民間機構應配合提供課程上課人數 3%之名額（以全年度開課總人次計算）優先予當地里清寒家庭，落實運動平權之理念。
- 二、民間機構應避免妨礙鄰近交通、污染環境或妨礙民眾生活安寧。
- 三、民間機構於委託營運期間應負睦鄰之責，遇有民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件者，應自行協調處理，並自負一切法律責任。
- 四、民間機構應開設公益/樂齡/睦鄰之服務課程積極鼓勵市民參加，並以老人、低收入民眾、身心障礙民眾及在地里民為優先，且全年公益服務課程參加人數不得少於 300 人次。

9.6 營運期間自主管理

壹、管理組織及制度

- 一、民間機構應於營運開始日前 15 日內，提交營運管理組織架構圖及管理職級、兒童體適能區管理人員（具兒童遊戲場管理人員研習證書）、緊急聯絡人員（含前述人員代理人）、防火管理人（具合格防火管理人證書）之姓名、電話、簡歷、照片等資料造冊，送交執行機關備查，如有變動或更新時亦同。
- 二、兒童體適能區管理人員之職責如下：
 - (一) 應於開放使用期間，每日進行兒童體適能區及設施目測檢查工作，發現顯有不安全情事，應立即公告停止使用並進行維修保養工作。
 - (二) 應每月定期依兒童體適能區設施自主檢查表進行場地及設施檢查工作，並填表存放管理單位，其保存期限為 6 年。
- 三、民間機構應委託專業檢驗機構（如：TAF 認證具有執行「兒童遊戲場」檢驗技術能力之檢驗機構）進行兒童體適能區定期檢驗工作（每 3 年檢驗 1 次鋪面；並於優先定約期間第 1 年檢驗 1 次遊具），並製作合格檢查報告存放管理單位，該檢驗報告應至少保存 6 年。並投保公共意外責任險；保險期間屆滿時，應予續保，並報送主管機關。
- 四、民間機構就兒童體適能區設施廠商在保固期間進行遊戲場設施檢查工作，並製作檢查報告存放管理單位，該檢查報告應至少保存 6 年。
- 五、就本案營運設備應依交付之原廠維護保養文件，辦理定期維護保養作業；且應於營運計畫書中提出之「建築物設施設備保養、維護及維修計畫」及「環境清潔維護計畫」，並於送交執行機關審核同意後實施。如民間機構依實際

情形認為應事後為修正或增刪者，得以書面敘明理由並經執行機關審核同意後更新實施。

- 六、民間機構應負責委託管理範圍之建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗等檢查及申報。如前述設備檢驗後有應改善之情形，其費用應由民間機構負擔。
- 七、民間機構應以稀釋至 500ppm 之含氯漂白水或其他具檢驗報告可證實對腸病毒有效之消毒用品，每日至少消毒一次，並視使用頻率增加次數，且工作人員應能正確配製及使用消毒液；或於無人在場時採用紫外線燈適度照射以達到消毒功效。如有因應特殊傳染性疾病预防需要，請參考相關防疫工作手冊建議進行清潔消毒。
- 八、民間機構應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，相關檢查紀錄應妥善留存，並於執行機關要求時提供執行機關檢查。

貳、營運缺失處理機制

- 一、執行機關得隨時指定人員瞭解民間機構使用土地、建築物、基地上之附屬設施及相關資產之狀況，民間機構不得拒絕。
- 二、執行機關得定期或不定期召開經營檢討會議，民間機構應於收到通知後，依指示配合辦理，不得拒絕。
- 三、民間機構對於使用者之申訴意見，應建立適當之處理管道，並於營運執行計畫書載明。民間機構接獲使用者之申訴意見後，應於 7 日內為完善處理。

參、緊急應變措施

- 一、民間機構應於營運管理計畫中「緊急事故演練、處理及通報計畫」，就緊急事故發生時，研擬應採取之應變措施，並送執行機關同意。其後若有修正，亦應於修正後 7 日內提送執行機關同意。民間機構應按執行機關同意之計畫辦理，執行機關得隨時抽查之。
- 二、如發生緊急事故或意外，有影響本計畫設施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，以防止生命財產之損失。

三、民間機構應依相關法令規定或執行機關指示，每半年舉辦消防逃生演練、CPR 急救訓練等緊急事件之安全訓練，並應紀錄演練過程與成果，彙整成訓練報告併同次月營運管理月報提交。

第10章土地取得

10.1 土地權屬

西區兒童運動中心位於美村綜合服務園區之地上 4 樓，美村綜合服務園區所在基地位於美村路一段及民生路交叉口之街廓，坐落於臺中市西區土庫段 14-3 等 5 筆地號，土地使用分區為社會福利設施用地，為中華民國所有，管理者為臺中市政府社會局，故本案皆為公有土地，無須辦理土地取得相關作業。本案基地面積總計為 5,334 m²。土地資訊與權屬現況、位置圖等如下列圖表所示。

表 10-1 西區兒童運動中心基地土地權屬

行政區	地段	地號	面積(㎡)	所有權人	管理者
西區	土庫段	14-3	128	中華民國	臺中市政府 社會局
		15	1,199		
		15-11	161		
		16	2,580		
		33-18	1,266		
合計			5,334		

資料來源：全國土地使用分區資料查詢系統、全國地政電子謄本系統

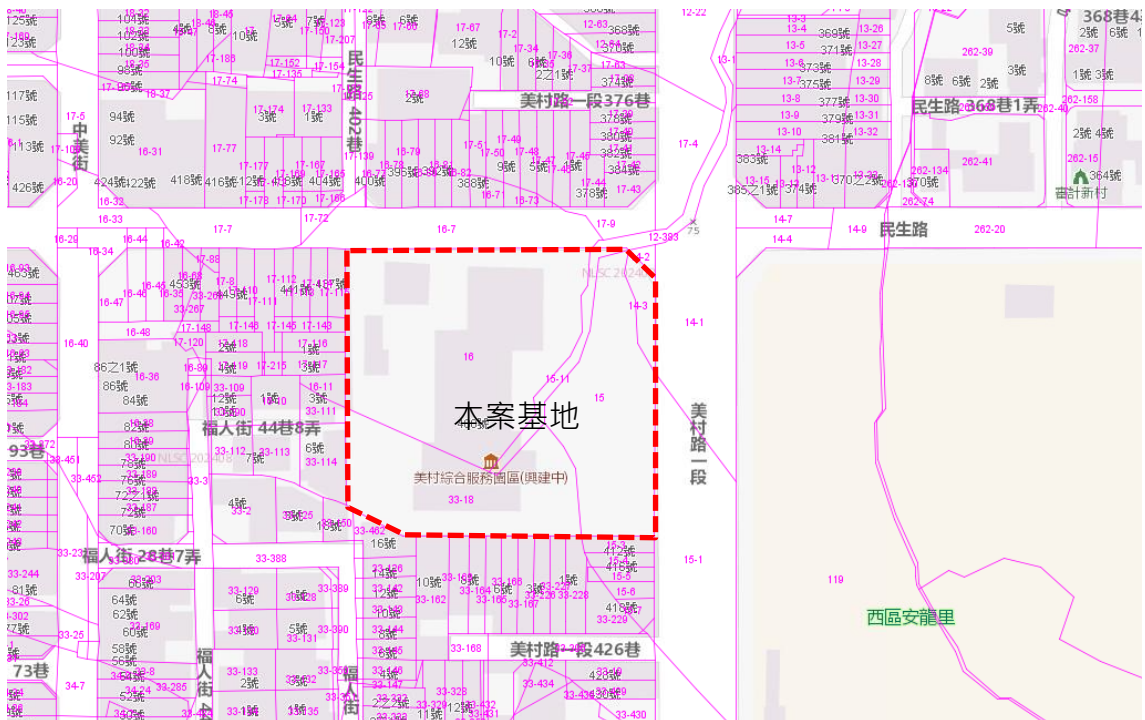


圖 10-1 西區兒童運動中心基地地籍圖

圖片來源：全國土地使用分區資料查詢系統

10.2 用地變更

西區兒童運動中心位於美村綜合服務園區內，其所在基地土地使用分區為社會福利設施用地(詳下圖)，美村綜合服務園區規劃將包含世代共融基地、親子館、托嬰中心、婦女發展基地、志工服務中心及兒童運動中心等。

依「變更臺中市都市計畫(舊有市區及一至五期市地重劃地區)細部計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)書」(112年6月)，本案基地「社福1」公共設施用地之使用限制為「以供社會救助機構、社會福利機構、托育機構及其附屬設施之使用為主」。另依114年1月11日核發之建造執照(111中都建字第01723號)記載，地上4層使用類組為D1社會福利(附屬兒童運動中心)，且目前園區已興建施工中，未來完工後，將交由臺中市政府運動局進行內部空間裝修，並維持與兒童運動中心之服務設施，故無需辦理用地變更作業。

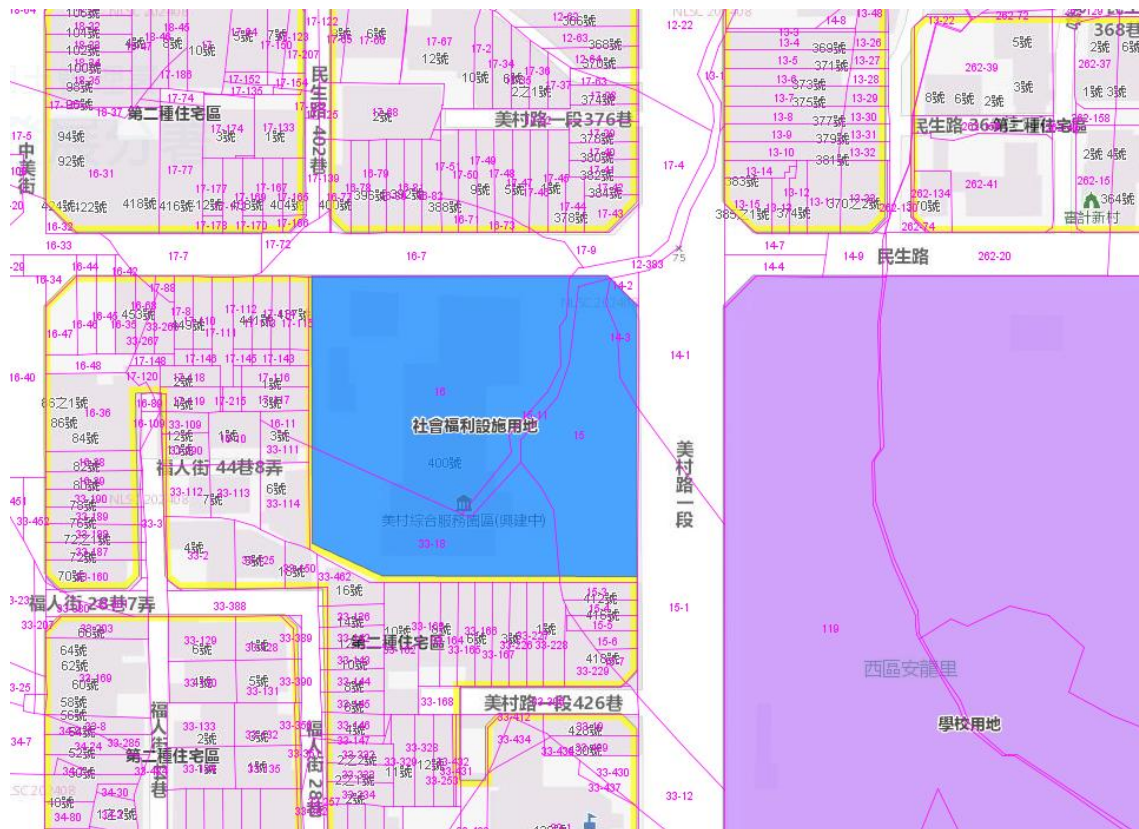


圖 10-2 西區兒童運動中心基地土地使用分區圖

圖片來源：全國土地使用分區資料查詢系統

10.3 地上物

壹、現況

西區兒童運動中心基地前身為「聯勤招待所」(美軍俱樂部)，基地規劃改建為美村綜合服務園區後，原計畫於 107 年準備動工拆除，後同年經民眾提報指定或登錄為文化資產，因此暫緩作業，後續於 108 年 9 月臺中市文資審議會，決議不指定古蹟、不登錄歷史建築及紀念建築，但附帶建議請社會局以「局部保存、新舊共融」設計，保留歷史記憶與在地樹木。故經余曉嵐建築師事務所規劃設計，除保留舊有聯勤招待所之入口牆面外，其他原聯勤招待所建築物皆已拆除。且相關建物皆為國有，故無相關拆遷補償議題。



圖 10-3 西區兒童運動中心基地地上物示意圖

圖片來源：臺中市政府社會局「非營利組織與志工發展中心」新建工程簡報

貳、興建計畫

本案所在之美村綜合服務園區目前由臺中市政府興建中，預計 114 年 12 月底完工。完工後為地上 4 層地下 3 層建築物，其中，西區兒童運動中心範圍為地上四層，面積約為 1,121 平方公尺。未來除本案兒童運動中心外，尚有非營利組織和志工發展中心、婦女發展基地、托嬰中心、親子館及停車場等設施，詳下表。

表 10-2 地上物興建計畫

樓層	設施	面積(m ²)	樓高(M)
屋突	機電設備空間、樓梯間、梯廳	149.64	7.05
4 樓	西區兒童運動中心(本案標的範圍)	1,121.94	5.95
3 樓	非營利組織和志工發展中心	1,123.98	4.20
2 樓	托嬰中心 婦女發展基地	825.18	4.20
1 樓	親子館	1,853.17	4.80
B1F	停車場及機電設備空間、台電配電場所、緊急發電機室	1,729.40	3.60
B2F	停車場及機電設備空間	1,729.40	3.60
B3F	停車場及機電設備空間、消防機房	1,729.40	3.60
合計		11,042.30	19.6

第11章環境影響評估與開發許可

11.1 環境影響評估項目及開發許可

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 1 項規定—運動場地之開發，其興建或擴建有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 二、位於重要濕地。
- 三、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- 四、位於海拔高度一千五百公尺以上。
- 五、位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發室內球場、體育館面積一公頃以上。
- 六、位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發室內球場、體育館面積一公頃以上。
- 七、申請開發或累積開發室內球場、體育館面積三公頃以上。
- 八、申請開發或累積開發運動場地面積五公頃以上。

本案標的物委託營運管理時，屬已興建完成之公共建設，無第 22 條所稱興建或擴建之情事，故本計畫範圍不需進行環境影響評估或開發許可等作業。

第12章風險配置

12.1 各階段風險項目評估

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產生不同的風險，本案於委外營運期間可分為整備、營運及歸還等階段，以下分依各階段可能產生之風險因素分析如下。

壹、一般風險

一般風險係指無論於整備階段、營運階段或歸還階段皆可能產生之風險因素，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整備或營運計畫。
- 二、金融風險：由於物價指數與利率之浮動多呈同向變動，當通貨膨脹率或利率走高時，將造成民間機構之整備或營運成本增加，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之災害，如颱風、地震、水災等或人為不可抗力之災害，如嚴重特殊之傳染疾病 (如 COVID-19)、戰爭、恐怖行動、暴動、罷工等造成營運設施損害而產生之風險。

貳、整備階段風險

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規劃進行之整備工作期間所產生之風險因素，主要為延遲完工風險，包含但不限於因設計錯誤、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。

參、營運階段風險

本階段風險主要係指民間機構完成整備工作後，依據執行機關核定之開始營運日至契約完成期間所產生之風險因素，詳細內容如下所述。

- 一、市場風險：包括因市場改變、民間機構之經營方式使營運量不足，可能導致民間機構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：營運管理成本之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、重要設施設備故障修繕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之延續性。

肆、歸還階段風險

本階段風險主要係指民間機構契約完成後至歸還營運權予執行機關期間所產生之風險因素，詳細內容如下所述。

- 一、歸還品質風險：歸還標的、程序及歸還後權利義務若無明確訂定，歸還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，歸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。

12.2 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，將執行機關及民間機構間風險合理分擔，釐清執行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 12-1 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
			執行 機關	民間 機構	
一般風險	政治風險	可能造成中斷整備或營運	●	○	
	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	○	●	○
整備階段	延遲完工風險	工期無法如期完工，受施工影響之時間延長		●	○
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	○	●	

類型/階段	風險項目	風險影響	風險承擔		轉嫁保險公司
			執行機關	民間機構	
歸還階段	歸還品質風險	影響歸還作業	○	●	
	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

12.3 風險因應策略

壹、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 12-2 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. 因政府政策非執行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期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，建議執行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. 建議民間機構編列緊急預備金，以便因應此風險。 3. 執行機關得視情節，適度展延營運期間。
整備階段	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，並加強履約管理。 2. 要求投保財產綜合險險(如火險、地震險、颱風險等)、僱主意外責任險、團體意外傷害險、職業災害保險、勞保健保等，若民間機構自行規劃室內裝修或空間調整作業，應另投保營造工程綜合保險，以分散民間機構承擔風險。
	市場風險	1. 民間機構可規劃不同行銷方案或廣告宣傳。

類型/ 階段	風險項目	因應對策
營運 階段		2. 民間機構可依據經營經驗另開發其他市場，增加營運競爭力。
	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。 4. 要求投保營運期財產綜合險險（如火險、地震險、颱風險等）、公共意外險（含第三人責任險）、雇主意外責任險、團體意外傷害險、職業災害保險、勞保健保、產品意外責任險(若無販售商品得免投保)等。
	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. 執行機關應落實財務檢查。 3. 於契約中訂定非可歸責民間機構之營運中斷情事，可採取補償機制，如延長契約年期或暫停土地租金、權利金繳納等。
歸還 階段	歸還品質 風險	1. 執行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. 契約期滿前，進行營運資產總檢查，以便了解歸還範圍之資產情形。
	承接經營 風險	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

貳、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下表所示。

表 12-3 保險計畫表

保險種類	整備期	營運期
營造綜合保險(含第三人意外險，若民間機構自行規劃室內裝修或空間調整作業應投保)	●	
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、財產滅失保險等)	●	●
公共意外責任險(包含人員及財物)	● (試營運)	●
產品意外責任險(若無販售商品得免投保)		●
勞工保險、職業災害保險及全民健康保險	●	●

二、財產綜合保險、公共意外責任險應將執行機關列為共同被保險人。

三、如辦理運動相關推廣活動辦理期間，民間機構得代收代辦參加者意外保險。

參、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、公共意外責任險應就「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」、「臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例」或「公共運動設施設置及管理辦法」等相關規定，擇最高保險金額投保之。如前述方案或辦法修正後所規定之保險金額較高者，則應於該方案或辦法修正施行之翌日起 30 日內辦理加保或提高保險金額。本案樓地板面積約為 1,121 平方公尺，投保金額說明如下：

- (一) 每一個人身體傷亡新臺幣 600 萬元。
- (二) 每一事故財產損失新臺幣 600 萬元。
- (三) 每一事故身體傷亡新臺幣 6,000 萬元。
- (四) 保險期間總保金額新臺幣 1 億 3,200 萬元。

三、保險單記載之不保事項或保險金額不足者，其所有風險及可能之賠償（包括但不限於致執行機關所生之損害）由民間機構負擔。

肆、受益人規劃

本案所有營運資產於本契約有效期間內之保險，均由民間機構向保險公司投保，財產保險中屬於執行機關資產之部分，受益人應為執行機關，其餘以民間機構為受益人。

伍、保險契約之轉移

保險單應載明保險人同意保險契約之權利於營運資產歸還時，讓與執行機關或其指定之第三人。移轉後之保險費由執行機關或其指定之第三人負擔，民間機構已付而未到期之保費，由執行機關或其指定之第三人退還民間機構。

陸、保險單之備查

民間機構之保險單除營造工程綜合保險(含第三人意外責任險)、僱主意外責任險、工程專業責任險、財產綜合保險(至少應含火災保險、財產滅失保險、地震保險、颱風洪水保險、營運中斷險)等，應於點交日前 10 日之前提交執行機關備查外，其餘應於試營運開始日之前 10 日內提交執行機關備查。除依法令規定或經執行機關同意者外，民間機構不得批改保單致變更後之條件較原保單為不利。民間機構或保險人批改前應以書面通知執行機關批改之內容，批改後之保單 10 日內亦應送執行機關備查。

柒、保險效力之延長

本契約整備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。

捌、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執行機關，執行機關得派人參與事故之會勘，民間機構及保險人應予配合，不得拒絕。

第13章 政府承諾與配合事項

13.1 政府承諾事項

執行機關承諾於「臺中市西區兒童運動中心裝修工程」竣工查驗完成後 15 日內或其他指定日進行點交，依營運資產清冊及使用現況點交予民間機構。並設置單一窗口以負責協助民間機構履行本案之營運。

營運資產清冊由執行機關於點交前列冊，提供書面予民間機構，並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，故於營運移轉契約中應約定一方如主張點交之財產或物品有瑕疵或故障等情形者，可於點交之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。

13.2 政府配合事項

執行機關於權責範圍內，就下列事項配合(或協助)民間機構：

- 一、執行機關應協助相關申請所需文件及申請書圖所需之用印。
- 二、民間機構於營運期限內因天然災變而受重大損害時，執行機關依促參法第 35 條規定，會商金管會或有關主管機關協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。
- 三、出具相關證明文件，協助民間機構依法申請相關稅捐優惠。
- 四、民間機構因執行本案而須向相關政府機關申請證照、許可申請時，執行機關於法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件。但民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得，執行機關不保證必然成就。民間機構亦不得因協助事項之不能成就而對執行機關為任何賠償、補償之主張或減免自己之義務或責任。
- 五、其他需政府協助事項民間機構應於投資執行計畫書提出，並經執行機關書面同意後執行。協助民間機構與機關溝通。

第14章 履約管理

14.1 履約管理機制

壹、履約管理組織架構與方式

一、管理組織架構

依財政部 113 年 5 月編印之「促進民間參與公共建設案件全生命週期作業手冊-第三篇如何履約管理」(以下簡稱作業手冊)之 10.1 履約管理組織說明「主辦機關辦理履約管理，應籌組適當履約管理組織，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，必要時得視履約管理作業需求，邀請專家、學者協助，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」。本案為臺中市政府授權臺中市政府運動局為執行機關，辦理履約管理作業，故未來應由執行機關局長或其授權人員，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

依作業手冊之 10.1.1 第 3 點說明，「得考量下列因素委託履約管理顧問協助辦理，惟主辦機關仍應負履約管理之責：(1)主辦機關內部資源與專業充裕程度。(2)履約管理小組人力調度情形。(3)個案執行界面與複雜程度。(4)委託專業服務費用預算編列可行性。(5)主辦機關辦理類似案件履約管理經驗。」。因此，未來可以採下列任一方式辦理履約管理。而考量相關規劃情形及臺中市相關案例，故建議得納入未來「臺中市政府運動局所屬運動場館履約管理委託專業服務案」，委由專業顧問公司辦理履約管理服務。

(一) 自行履約管理

由執行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。

(二) 指定第三人辦理履約管理

執行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。

貳、主要履約管理內容

依作業手冊之 10.2 履約管理注意事項及臺中市相關案例，下列分就整備期及營運期等階段，擬訂履約管理重點如下：

一、整備期

- (一) 確保期初投資規劃設計符合公共建設目的及民間機構投資執行計畫書所提方案。
- (一) 配合期初投資之各項規劃、設計、施工、品質管控等事項，審閱各項文件，包含民間機構提送之裝修施工計畫、工程進度報告、帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件。得採取無紙化、雲端管理，以利履約文件之保存及交接。
- (二) 辦理各項申請作業進度、工程進度控管。
- (三) 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。
- (四) 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。
- (五) 竣工時，確認、勘驗民間機構已依契約及投資執行計畫書，辦理期初投資，並就民間機構提交之投資明細表及建置成果等文件予以備查。
- (六) 要求民間機構於正式營運前進行設施及整備工程測試，辦理 7 日試營運。

二、營運期

- (一) 督導民間機構依執行機關核定之正式營運日開始正式營運。
- (二) 審查民間機構依契約約定應提送之相關文件，包含營運管理計畫書、年度營運管理計畫、營運管理月報、營運績效說明書、保單、建築物修繕維護、機電設備修繕維護及各項管線設施維護計畫書、安全監控計畫、通報計畫、保全契約、分包契約等。得採取無紙化、雲端管理，以利履約文件之保存及交接。
- (三) 每年辦理 1 次營運績效評定作業。
- (四) 定期或不定期以書面或實地等方式，檢查民間機構之營運管理情形及財務狀況。
- (五) 督導民間機構依契約規定之應辦或應配合事項辦理情形，如繳交土地租金、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。
- (六) 要求民間機構營運期限屆前一定期限辦理資產總檢查。

參、財務檢查機制

- 一、民間機構對本案之營運管理應獨立設帳，並應於每年 8 月底前提送上半年度財務報表，另應於每年 5 月 31 日前將前一年度經會計師查核簽證之財務報表，提送執行機關，並納入營運績效評鑑參考。
- 二、執行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。必要時，執行機關並得隨時派員對民間機構執行財務檢查，民間機構不得拒絕。
- 三、執行機關為執行檢查，得通知民間機構提供帳簿、契約、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供執行機關查核。執行機關對於財務報表內容及相關財務問題之查詢，民間機構應予配合不得拒絕。
- 四、於本契約期間，執行機關得指派各種專業顧問執行查核工作，並得對民間機構經營本案之業務及人事提出改善建議。
- 五、執行機關得委託會計師對民間機構與本案相關之財務狀況進行查核，其費用由執行機關自行負擔。

肆、履約管理會議

依作業手冊之 10.3 履約管理會議及臺中市相關案例，執行機關於契約期間，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

依據「促進民間參與公共建設案件全生命週期作業手冊」，第一次履約管理會議建議最遲應於簽約後 3 個月內召開。定期會議依會議議程需求，討論重點包括但不限於工作報告、預定辦理事項、追蹤事項及履約提醒/配合事項等，民間機構應依執行機關要求提供相關資料或簡報說明。而第一次履約管理會議討論重點包含下列事項：

1. 雙方聯繫窗口。
2. 定期會議召開頻率
3. 書圖文件送審程序與管制方式。
4. 依約辦理監督及稽核作業方式。
5. 政府承諾或配合事項執行情形。
6. 民間機構相關履約作業規劃情形，如履約重要里程碑、依約應辦事項、品質管理作業方式、待主辦機關協助事項等。

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。

伍、經營不善之處理及關係人介入

若執行機關於履約管理時，發現民間機構有未能履行契約、經營不善、裝修工程進度嚴重落後或其他重大情事發生，執行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之情事，因此，應明確約定違約事由，以避免契約動輒即走向終止。

一、缺失

(一) 缺失之處理

民間機構如有缺失時，執行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. 缺失之具體事實
2. 改善缺失之期限
3. 改善後應達到之標準
4. 屆期未完成改善之處理。

(二) 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執行機關，如屆期未完成改善或改善無效，執行機關得採取下列一項或數項之處理：

1. 得處民間機構懲罰性違約金，至民間機構改善完成為止。
2. 由執行機關代為改善；執行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。

二、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。

(一) 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. 民間機構未於執行機關指定之正式營運日開始營運，違反投資計畫使用之規定、就權利金或土地租金逾期 30 日未繳付或違反相關法令者。

2. 民間機構未維持本案營運資產之良好狀況，或未經執行機關事前之書面同意，對本案營運資產作重大變更者。
3. 民間機構未經執行機關事前書面同意，擅將本案營運資產為讓與、出租、設定負擔或其他處分行為。
4. 民間機構有偽造、變造依本案契約期間應提出之相關文件，經查明屬實者。
5. 民間機構或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響營運者。
6. 民間機構資金未依財務計畫約定時程到位者。
7. 財務資料內容如有虛偽、隱匿或其他不實情事者。
8. 民間機構未依契約規定完成點交者。
9. 民間機構違反契約規定之營運限制事項者。
10. 缺失經處以懲罰性違約金後仍未能完成改善，且情節重大者。
11. 其他嚴重影響本案營運且情節重大者。

(二) 重大違約

1. 民間機構未經執行機關書面同意擅自關閉部分或全部營業區域，或有經營不善之情事者。
2. 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。
3. 民間機構未經執行機關事前書面同意，擅將本案之權利義務為讓與、設定負擔或其他處分行為。
4. 目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散者或未經執行機關事前書面同意，股東會為解散、合併或分割之決議者。
5. 一般違約經處以懲罰性違約金後仍未能完成改善者，且情節重大者。
6. 民間機構違反法規之強行或禁止規定，經執行機關以書面要求限期改善而未改善者。
7. 民間機構違反本契約財務監督之約定，且對本案之財務有嚴重影響。
8. 民間機構營運有違反法規或本契約約定之情事，致本契約之目的無法達成，或有危及公共安全或公共衛生之虞。
9. 民間機構遭有關政府機關命其停工、停業、歇業或類此處分。

10. 民間機構有其他經執行機關認定之違約或違法事由，嚴重影響本契約之履約。

(三) 違約之處理

民間機構有契約所定之違約情事，執行機關得為下列處理，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。執行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. 民間機構有契約所定重大違約情事，且經執行機關通知民間機構定期改善而逾期末改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，執行機關得為下列處理，並以書面通知民間機構及融資機構或其委任之管理銀行：
 - (1) 中止民間機構營運之一部或全部。
 - (2) 由融資機構或保證人於一定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管本計畫公共建設繼續辦理營運。
 - (3) 終止契約（另依終止契約處理方式辦理）。

執行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：

- 屆期不改善或改善無效具體事實。
- 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。

違約情事經民間機構改善並經執行機關認定已消滅時，執行機關應以書面限期令民間機構繼續營運。

3. 民間機構發生違約情事時，執行機關除依第 2 點之規定處理外，一般違約情事執行機關得處以民間機構 2 萬元之懲罰性違約金，重大違約情事執行機關得處以民間機構 5 萬元之懲罰性違約金。

(四) 違約不影響契約之履行

1. 民間機構縱發生違約情事，於執行機關終止本契約前，民間機構仍應繼續履約。但經執行機關同意者不在此限。
2. 民間機構因執行機關同意而暫停履約時，仍不得據此要求延長契約期限或免除契約責任。

(五) 融資機構或保證人之介入

1. 民間機構如需辦理融資，應於契約簽訂後 2 個月內與融資機構簽訂融資契約，並應副知執行機關。
2. 民間機構發生經營不善或其他重大違約情事時，執行機關應以書面通知民間機構限期改善，並副知民間機構之融資機構或保證人。
3. 民間機構經執行機關依第 2 點要求改善時，執行機關應以書面載明下列事項通知民間機構之融資機構或保證人：
 - 民間機構屆期不改善或改善無效之具體事項。
 - 民間機構之融資機構或保證人得報請執行機關同意由民間機構之融資機構或保證人自行或擇定其他機構暫時接管繼續辦理營運本案(以下簡稱「介入」)之時限。
 - 介入時，應為改善之期限。
 - 應繼續改善之項目及標準。
 - 屆期未完成改善之處理。
4. 民間機構之融資機構或保證人於 30 日內，自行或擇定符合法令規定之其他機構，作為其輔助人，以書面向執行機關申請介入。融資機構或保證人逾期末向執行機關申請時，執行機關得終止本契約。
5. 執行機關應於接獲民間機構之融資機構或保證人依第 4 點申請起 30 日內，以書面通知民間機構融資機構或保證人，是否同意介入之申請，並副知民間機構。
6. 融資機構或保證人於介入期間，得與執行機關協商其暫代民間機構執行本契約之權利義務範圍，並得排除民間機構已發生之違約責任。

7. 融資機構或保證人於介入期間，不得為下列行為：
 - 將民間機構經營或全部或部分業務及資產概括讓與其本人或任何第三人。
 - 處分資產。
 - 重大減損資產總額。
 - 將民間機構與他人合併。
8. 融資機構或保證人於介入期間所為下列行為，應事先報請執行機關同意：
 - 拋棄、讓與民間機構重大權力或承諾重大義務
 - 委託第三人經營民間機構之全部或部分業務，及讓與民間機構之全部或部分負債。
 - 任免民間機構重要人事。
9. 融資機構或保證人介入後經執行機關認定以改善缺失確已改善者，除民間機構與融資機構、保證人或其輔助人另有約定並經執行機關同意者外，執行機關應以書面通知終止介入，並載明終止介入日期。融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得以書面向執行機關申請終止介入。
10. 融資機構或保證人介入後，仍未於執行機關鎖定之期限內改善缺失時，融資機構或保證人得以書面通知執行機關終止介入；執行機關亦得以書面通知融資機構或保證人終止介入。任一方依本點終止介入後，執行機關得終止本契約。
11. 終止介入時，經執行機關評估民間機構仍不具備繼續履行本契約、或繼續營運本計畫之能力，執行機關得終止本契約。
12. 民間機構之融資機構或保證人介入期，本契約期間之計算不中斷。
13. 民間機構之融資機構或保證人介入後，本契約之相對人仍為民間機構，不生契約主體變更效力。融資機構或保證人與民間機構之權利義務關係，在無損於執行機關權益情形及執行機關同意下，尤其雙方另訂之。

陸、接管營運機制

依促參法第 53 條第 1 項規定，本計畫之營運如有經營不善或其他重大情事發生，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，中央目的事業主管機關得令民間機構停止本計畫營運之一部或全部，並通知政府有關機關。中止營運之全部或一部分，或終止本契約時，主辦機關於必要時得依「民間參與教育設施及運動設施接管營運辦法」規定予以強制接管營運。

14.2 營運績效評定

公共服務品質乃促參案件的核心價值所在，依據促參法第 51 條之 1 第 2 項，「非屬前項重大公共建設案件或無完整營運年度之案件，依投資契約約定辦理營運績效評定。」，以下參考「促進民間參與公共建設案件全生命週期作業手冊」及執行機關其他案件內容進行規劃。

壹、營運績效評估會之組成

- 一、執行機關辦理營運績效評估，應成立營運績效評估會，且應於辦理營運績效評估作業前 1 個月成立，並於營運績效評估會成立時，得一併成立工作小組參與會前討論或赴現場進行參觀及查證工作，並對於評估結果進行討論及提出建議事項。
- 二、營運績效評估會委員 5 至 9 人，由執行機關就具有促參案件相關專業知識或經驗之專家學者擔任；其中外聘專家、學者人數等不得少於三分之一。工作小組成員由執行機關首長或其授權人員指定人員擔任，必要時得聘請外部專業顧問協助。營運績效評估會會議工作小組成員宜至少 1 人全程出席。

貳、營運績效評估作業辦法

一、營運績效評估項目及標準

參考「臺中市豐原國民暨兒童運動中心投資裝修營運移轉 (ROT) 案之營運績效評估項目及標準表」及本案個案特性，營運績效評估項目包含合乎投資計畫書及相關規定、前一年度經營績效、消費者、駐館廠商滿意度或投訴率、營運資產維護情形、場所安全評定與緊急事件處置、體育活動辦理情形、政策配合度及公共建設費率之合理性、內部人力資源、本年度營運計畫及未來軟硬體強化計畫等。

表 14-1 營運績效評估項目及標準表

項次	指標項目	配分權重	評估標準
1	合乎投資計畫書及相關規定	10%	• 空間使用達成比例 • 違規次數、違約衝擊、改善情形 • 遵循契約所定計費標準收費 • 建立財產管理制度 • 契約相關費用繳納情形
2	前一年度經營績效	15%	• 前一年度經營收支情況

項次	指標項目	配分權重	評估標準
			- 前一年度與月份財務報表編制情形 - 設施設置、汰換及經費預估 - 各類營運項目營收是否達預期評估 - 經費預估執行情形 - 各項設施前一年度之各月份及年度使用人次、使用率及提升比例
3	消費者、駐館廠商滿意度或投訴率	10%	- 申訴案件之處理是否恰當 - 申訴案件之處置與反應情形，及客訴者最終滿意情勢 - 申訴案件之總數量 - 未改善之申訴案件及未改善情形 - 服務滿意度調查結果
4	營運資產維護情形	10%	- 是否按照投資計畫、業務計畫以及相關規定、標準維護設施 - 各項維護報表填寫情形 - 設備財產核實登錄 - 建築物及附屬設施清潔情形 - 設施設備之安全檢查制度 - 設施設備之定期維護及損壞修復效率
5	場所安全評定與緊急事件處置	10%	- 定期消防與逃生安全檢查之成效 - 定期之安全防護演訓、食品衛生、活動辦理成果 - 定期工作人員之法定傳染病健康檢查成效 - 緊急事件處置情勢與後續追蹤工作成果

項次	指標項目	配分權重	評估標準
			國家安全及資通安全之威脅評估
6	體育活動辦理情形	10%	- 公益課程內容 - 公益活動天次及參加人次 - 公益時段使用總人次 - 參與社區營造活動 - 編制發行運動中心刊物數量
7	政策配合度及公共建設費率之合理性	10%	- 配合規劃辦理體育活動 - 協助周邊學校體育教學提升學生運動能力 - 社會大眾對公共建設收費標準之反應 - 配合政府(各級機關)辦理宣傳活動
8	內部人力資源	10%	- 設置合格之運動設施管理專業人員與符合兒童運動中心運動項目之「各級運動教練」等相關人員參與營運 - 行政人員編制 - 運動教練員額 - 運動教練證照張數 - 志工或臨時聘僱總人數 - 行政人員、運動教練參與研習狀況 - 綜合社區資源總數
9	本年度營運計畫	10%	- 契約所提「年度營運管理計畫」執行狀況 - 預估本年度之營運收支 - 管理運作計畫 - 經營策略與行銷計畫 - 睦鄰措施與公益計畫 - 營業項目費率調整計畫 - 場所安全維護與定期演訓計畫

項次	指標項目	配分權重	評估標準
			• 活動配合計畫
10	未來軟硬體強化計畫	5%	• 軟體強化項目與金額 • 硬體強化項目與金額
11	加分項目	+5%	• 永續經營行為 (ESG) • 永續發展目標 (SDGs)

二、營運績效評估標準之調整及其時機

執行機關得自營運績效評估辦理第 2 年起，參考評估會建議或投資契約約定營運重要事項，適時與民間機構檢討各評估項目之評估指標及其配分權重。若評估指標及其配分權重經檢討結果有調整必要者，執行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，並載明其適用之受評期間。評估指標及其配分權重之調整，得逐年辦理檢討。

三、營運績效評估程序

營運績效之評估，應自正式營運日起每年度辦理一次，但開始營運日晚於該年度 9 月 1 日者，執行機關同意將併入下一年度統一辦理。民間機構應於每年 5 月 31 日前將該年度前提送前一年度營運績效說明書、財務報表及其他必要資料提送執行機關及執行機關指定之各委員，並由執行機關於民間機構提送相關資料後一定時間內完成評估作業。

(一) 民間機構提出營運績效說明書

民間機構應依執行機關要求之格式、內容，於每年 5 月 31 日前提送受評期間之營運績效說明書、財務報表及其他相關必要資料。民間機構所提相關資料及文件有缺漏或疑義，執行機關應以書面通知受託民間機構限期補件或補正，逾期末補件或補正時，依原提文件進行評估。營運績效說明書內容包含：

1. 本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之自評成果，併附相關佐證資料及文件。
3. 各評估指標有關之營運績效及品質查核紀錄。
4. 前次評估會改善及建議事項之辦理情形。

(二) 工作小組研提初評意見

工作小組應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會，作為績效評估參考：

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會改善及建議事項之辦理情形。
6. 其他。

(三) 評估作業之進行

評估會會議召開時，由工作小組報告初評意見，並由委員按當次營運績效評估項目及標準，就民間機構所送營運績效說明書進行評估。

執行機關得以書面通知民間機構，於評估會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。

委員所提改善及建議事項，如有逾越投資契約約定情形，執行機關得另為妥適處理。

(四) 評定結果之處理

各評估項目由委員賦予 0 至 100 之評分，評分乘上權重所得分數總和以 100 分計。70 分以下執行機關得以書面通知民間機構限期改善，若民間機構未於期限內改善，視為一般違約情事，執行機關得依違約約定處理。營運績效評定結果若符合優先定約資格者，則可依相關規定申請優先定約。

若評估會不同委員評定結果有明顯差異，召集人應提交評估會擇一作成下列決議，並列入會議紀錄：

1. 除去個別委員評定結果後，重計評定結果。
2. 辦理複評。

複評結果仍有明顯差異時，由評估會決議之。

(五) 評定結果通知

工作小組依評估會建議及民間機構之營運狀況，將績效評定結果簽報執行機關首長或其授權人員核定，並於核定後 10 日內以書面通知民間機構。相關營運績效評定建議（改善）意見，並由執行機關列管及複查。

民間機構對評定結果如有不同意見，應於評定結果送達一定期限內檢附書面說明及佐證資料向執行機關申請釋疑。執行機關應於收受民間機構書面申請之次日起 60 日內，以書面回復民間機構，必要時得召開評估會會議協助處理。執行機關逾前項期間未回復，或民間機構對執行機關回復仍有疑義時，依契約所定爭議處理相關約定辦理。

(六) 評定結果公開

評估會評定結果於前點民間機構書面申請釋疑期限截止或執行機關書面回覆民間機構後，公開於執行機關資訊網路，期間不少於 10 日。

參、優先定約之申請期限、應備文件及辦理程序

一、優先定約資格

民間機構於營運期間之營運績效評定評分為 80 分(含)以上達已辦理營運績效評定次數半數以上，且申請優先定約前 1 次之評分，亦達 80 分(含)以上者，評定為「營運績效良好」者。

二、優先定約程序

(一) 民間機構提出申請

經評估為營運績效良好者，即可於委託營運期間屆滿前 16 個月以前，檢附資產總檢查報告、歷年評估報告、歷年經會計師查核簽證之財務報告等，向執行機關申請繼續定約一次，其期間以 5 年為限，民間機構未於上開期限前，向執行機關申請繼續定約，視為放棄優先定約之機會。

(二) 執行機關研訂條件與議定內容

民間機構申請繼續定約，經執行機關確認符合優先定約之條件者，召開「優先定約確認會議」，於會議召開後 90 日內，執行機關應研訂繼續營運條件之基本需求書，供民間機構據以撰擬繼續投資計畫書，基本需求書之內容至少包含下列各項：

1. 民間機構繼續參與公共建設目的、公共服務需求及優先定約範圍：以原公告當時之公共建設計畫之性質、目標及範圍為原則。
2. 民間參與方式。
3. 契約期間。
4. 其他事項

民間機構於文到翌日起 30 日內提出繼續投資計畫書，其內容至少包含下列項目：

1. 繼續投資構想。
2. 契約年期。
3. 裝修或重增置計畫。
4. 營運計畫。

5. 財務計畫：含土地租金、權利金及費用負擔。
6. 費率及費率變更。
7. 需政府承諾及協助事項。

執行機關於收受民間機構提送之繼續投資計畫書後，召開審查會，得邀集外部專家學者審定繼續投資計畫書及確認繼續營運條件，審查會之結果簽報執行機關首長或其授權人員核定後 15 日內以書面通知民間機構，並議定繼續投資契約。

議約期限自執行機關提出繼續投資契約草案予民間機構之翌日起至完成議約止之期間，以 60 日為原則，必要時得展延 60 日。簽約期限自議約完成之翌日至簽訂契約期間，以 30 日為原則，必要時並得展延 30 日。雙方未能於所定期限完成議約或簽約者，民間機構喪失優先定約之權利，執行機關得重新辦理招商相關作業。但已完成議約，僅因行政作業不及於原契約屆滿前完成簽約者，不在此限。

14.3 履約爭議協調會

依促參法第 48 條之 1，促參案件應於契約中約定成立履約爭議協調會，處理契約履行及其爭議事項，提升協調效率，解決履約爭議。此外，除投資契約另有約定外，履約爭議得由協調會協調，或向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解，協調由民間機構申請者，主辦機關不得拒絕。協調不成或調解不成立，得經雙方合意提付仲裁，履約爭議協調會辦理協調之程序及其效力，除本法另有規定者外，準用民事訴訟法有關調解之規定。以下就促參法第 48 條之 1 之投資契約明定之「履約爭議協調會」(以下簡稱協調會)說明。

協調會由主辦機關依個案特型及實際需要，並依促參法施行細則第 73 條規定，於投資契約明定履約爭議協調會組織章程，協調會委員為無給職，組織章程，包含協調會組成時機、方式及協調程序等運作機制，並得參考「促進民間參與公共建設案件全生命週期作業手冊」辦理。

一、協調會組成時機

參考「臺中市北屯東峰兒童運動中心營運移轉(OT)案協調委員會組織章程」規劃，執行機關及民間機構應於契約簽訂後 90 日內，依協調會組織章程成立協調會。

二、協調會任務

參考「促進民間參與公共建設案件全生命週期作業手冊」，協調會之任務如下：

(一) 投資契約履約爭議、未盡事宜及契約變更協調。

(二) 不可抗力或除外情事認定。

(三) 雙方同意交付協調事項。

三、協調會委員選任

參考「促進民間參與公共建設案件全生命週期作業手冊」，委員選任方式為：

(一) 協調會置 5 名委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家。

(二) 前項委員選任，雙方得參考主管機關建立之民間參與公共建設委員參考名單資料庫列出遴選名單，或自行提出資料庫以外之遴選名單，由雙方各自推薦委員人數之 2 倍以上，再由雙方各自於他方推薦人選中選定若干名擔任委員，並由雙方於各自推薦人選中共同選定 1 名擔任主任委員。

(三) 雙方無法於各自推薦人選中，共同選定主任委員時，得合意以其他方式選定。

(四) 協調會委員為無給職。

四、協調程序

參考「促進民間參與公共建設案件全生命週期作業手冊」，協調程序為：

(一) 提送書面資料

申請協調者應以書面項協調會為之，並載明下列事項：

1. 雙方當事人
2. 協調標的
3. 事實及參考資料
4. 建議解決方案

前項書面除正本送達主任委員外，應備具繕本一併送達其他委員及他方。他方應於收受書面之次日起 14 日內，提出書面回應及建議解決方案送達主任委員，並備具繕本送達其他委員及申請方。申請方得以書面撤回協調申請。但他方已提出書面回應者，應徵得其同意。

(二) 協調資料之補充

協調會於收受協調書面申請後，得請雙方當事人於一定期間內提送補充資料，逾期未提出者，視為放棄補充。

(三) 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，得經他方當事人及協調會同意後變更或追加協調標的：

1. 基於同一事實所發生者。

2. 擴張或縮減協調標的者。
3. 不妨礙協調程序進行及終結者。

(四) 併案或不予協調

1. 雙方就同一爭議事件同時或先後申請協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟途徑提出解決者，協調會得決定併案處理或不予協調。
2. 同一爭議事件得由雙方合意採協調或申請調解之爭議解決程序，惟程序不應同時進行。
3. 前述所稱同一爭議事件，指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

(五) 召集會議

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，應通知執行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。列席人員得支給出席費、交通費或審查費。

前項必要費用，由執行機關及民間機構雙方平均負擔。協調會得視需要，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。

(六) 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。

(七) 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。

(八) 協調不成立之救濟程序

除投資契約另有約定外，協調事項經任一方請求協調之日起，有下列情形之一者，視為協調程序終結，得向主管機關申請調解，或經雙方書面合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序處理：

1. 協調會未能於 2 個月內召開協調會議。
2. 依投資契約約定不予協調。
3. 協調會無法於 6 個月內就協調標的提出解決方案。
4. 任一方對決議以書面表示不同意或提出異議。

第15章 歸還及移轉

15.1 點交規劃

壹、點交期程規劃

臺中市西區兒童運動中心預定於 114 年年底點交予運動局，後續辦理室內裝修及取得使用執照等作業，預估於 115 年 4 月完成裝修並點交予民間機構（得由機關、裝修廠商、民間機構三方共同點交）。故本案點交期程規劃為自西區兒童運動中心裝修工程現場查驗完成次日起 15 日內，執行機關應列冊並依現況點交予民間機構。

貳、點交資產標的

點交之資產標的應包含土地及建物、營運資產、文件等類，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、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。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之土地等。
- 二、營運資產：交付包含各式設備、物品等，並依必須歸還與非必須歸還之分類原則，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。

參、點交方式

執行機關應至遲於會勘點交日前書面通知民間機構預定點交之期日及方式等事宜，並提供欲點交之圖說及資產清冊等文件予民間機構。後續得視實際作業期程及機關規劃，採裝修工程承攬廠商、執行機關及民間機構三方共同驗收、點交方式辦理。

於執行機關通知之會勘點交日，執行機關及民間機構皆應指派代表與會，並依下列方式辦理。

- 一、點交當日依執行機關編制之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、點交時雙方就資產現況認定有歧見時，得於資產清冊中註明雙方意見，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。

- 三、前項營運資產之瑕疵、故障且為必要營運設備情形者，如仍在該項營運資產之保固範圍及期限內者，執行機關得於民間機構請求協助時，通知承攬該工程之施工廠商或該營運資產之供應商，進行維修或更換。如經執行機關認定非屬保固範圍且影響營運使用者，得由民間機構列入本案契約之必要投資項目或其他投資項目，進行投資修繕或更新；若不影響營運使用者，則於資產清冊中註明。
- 四、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。
- 五、點交日無法發現瑕疵者，民間機構須於點交完成翌日起 3 個月內更新資產清冊，提交予執行機關，雙方協調處理之，逾 3 個月則民間機構不得再主張營運資產之瑕疵。
- 六、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。

15.2 營運期屆滿之歸還及移轉計畫

壹、歸還營運資產標的

民間機構應於契約規定之期限內，將執行機關具有所有權、「必須歸還」部分及未達最低使用年限之「非必須歸還」部分之所有資產(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)，無條件歸還予執行機關。

貳、歸還營運資產程序

一、資產總檢查

民間機構應於契約期間屆滿前 2 年前，提出資產總檢查計畫，並於執行機關核定後，依核定計畫進行營運資產總檢查，以確定所歸還之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將資產總檢查報告提交執行機關審核，完成資產總檢查所需一切費用由民間機構負擔。

二、提送資產歸還計畫

執行機關核定資產總檢查報告後，應以書面通知民間機構依核定結果限期提送資產歸還計畫。民間機構最遲應於本案契約屆滿前 6 個月之前，提送資產歸還計畫予執行機關審查。相關歸還之標的與程序以執行機關核定之資產歸還計畫為準。執行機關於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，民間機構應予配合協助。民間機構提送之資產歸還計畫中，應至少包含下列內容：

- (一) 資產歸還清冊。
- (二) 資產使用現況、設定負擔情形及其存放位置。
- (三) 歸還程序、方法、期程、執行人員。
- (四) 執行點交時之注意事項。
- (五) 其他。

三、歸還

民間機構應於契約期間屆滿 30 日內或契約終止生效日後 30 日內，就執行機關具有所有權、「必須歸還」部分及未經報廢之「非必須歸還」部分之所有營運資產，包括但不限於土地、建物、設備、無形資產、軟體資產、及相關營運資料、文件等，並依執行機關確認之資產清冊，且將該等營運資產無條件點交歸還予執行機關，民間機構之人員並應同時完成撤離。

參、營運資產條件及計價

本案於營運期限屆滿時，民間機構應依最新營運資產清冊，無條件無償歸還予執行機關。且資產歸還狀態應為無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用、品質之物品瑕疵。

肆、其他移轉事宜

一、保險契約之移轉

民間機構歸還營運資產時，經執行機關及保險公司同意後，得將保險契約之權利讓與執行機關或其指定之第三人。歸還後之保險費由執行機關或其指定之第三人負擔；民間機構已付而未到期之保費，由執行機關或其指定之第三人退還民間機構。保險公司如不同意變更保險契約，民間機構得於營運資產歸還及移轉後終止保險契約，但其已付而未到期之保費，不得向執行機關請求。

二、智慧財產權使用之移轉

執行機關於其認為必要時有權查閱或使用民間機構為本案營運取得之相關受智慧財產權有關法令或其他法令保護之圖說、文件、契約、標誌、技術或資料等(簡稱「智財權物件」)，民間機構應使其所有人或有權使用之人提供清單及說明一份副知執行機關。當本契約屆滿或終止時，民間機構支付智慧財產權之權利金或使用金之義務一併移轉於執行機關，並應使該所有人或有權使用人以書面同意或授權執行機關使用該智慧財產權物件。

伍、歸還及移轉前後之權利義務

- 一、民間機構應依執行機關核定之歸還計畫，無償歸還各項營運資產，且民間機構應擔保該標的物及資產於歸還予執行機關時並無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用、品質之物品瑕疵。
- 二、如執行機關認定必要時，民間機構應依執行機關要求回復土地及建物、維持營運必要設備之原狀。
- 三、除執行機關於點交予民間機構時，依資產清冊註明有瑕疵或故障之情形外，民間機構歸還予執行機關之所有資產，均須維持堪用之狀態。民間機構若有對相關資產製造商或承包商之瑕疵擔保請求權利，並應將該權利讓與執行機關或執行機關指定之第三人。
- 四、於資產歸還完成且執行機關有能力自行或由其指定之第三人繼續營運本案前，民間機構應依執行機關之要求，為執行機關之利益以善良管理人之注意義務，繼續營運並維持營運資產之價值與效用，並維護營運場所之安全。
- 五、於完成歸還及移轉前，民間機構須負責處理任何因其作為或不作為所引起之任何未決之糾紛及訴訟。若執行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，民間機構應負擔執行機關因和解、調解、判決、行政救濟等一切應支付之賠償費用及其他有關支出。
- 六、民間機構保證執行機關不因歸還及移轉事宜而遭受任何損害，否則民間機構應對於執行機關所受之損害負賠償之責。
- 七、有關人員之退休、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之。
- 八、營運資產完成歸還前，所生之各項稅捐、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。
- 九、民間機構未依本契約約定歸還及點交資產或撤離人員者，執行機關得依一般違約情事每逾 1 日處以民間機構懲罰性違約金新臺幣 2 萬元整，至其依約履行完畢之日止，執行機關如受有其他損害並得請求賠償。
- 十、民間機構如逾期末依本契約約定歸還、點交財物或撤離人員者，執行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。

- 十一、民間機構如逾期未將所有權屬民間機構之設備或物品遷離者，同意視為廢棄物，任由執行機關處理，其所生費用由民間機構負擔，並賠償執行機關因此所受一切損害，此項賠償，執行機關有權自民間機構所繳交之履約保證金中扣抵之。

15.3 營運期限屆滿前之歸還及移轉計畫

壹、契約終止事由及效力

一、契約終止事由

雙方於契約期間內，除得書面合意終止本契約外，期間內有下列事由，亦得終止本契約：

- (一) 民間機構有契約所定重大違約情事，執行機關得終止本契約。
- (二) 因政策變更，民間機構依契約繼續履行不符公共利益者，執行機關得終止本契約。
- (三) 執行機關有契約所定未能履行承諾事項或違反聲明，致民間機構受損害情事，經民間機構限期要求改善而未改善且持續超過 60 日時，民間機構得終止本契約。
- (四) 因不可抗力或除外情事發生，雙方均得終止本契約

二、契約終止效力

本契約之一部或全部終止時，於終止範圍內，除本契約另有約定外，雙方權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利及義務不受影響。其他效力依契約終止事由說明如下：

(一) 雙方合意終止效力

雙方合意終止本契約，雙方除應依契約辦理外，並應另行議定有關資產歸還與其他權利義務關係。

(二) 因可歸責民間機構事由終止之效力

執行機關得押提民間機構留存之履約保證金之一部或全部以扣抵民間機構應給付之違約金、損害賠償及其他基於本契約執行機關有權向民間機構請求支付之費用。

(三) 因政策變更，民間機構依契約繼續履行不符公共利益，或因可歸責執行機關事由終止之效力

執行機關於扣除民間機構依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還民間機構留存之履約保證金之全部。

(四) 因不可抗力或除外情事發生而終止之效力

執行機關於扣除民間機構依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還民間機構留存之履約保證金之全部。並依公平誠信原則，由雙方協議後續處理方式。

貳、歸還資產項目及歸還資產狀態

與營運期限屆滿歸還資產項目相同，包含執行機關具有所有權、「必須歸還」部分及未達最低使用年限之「非必須歸還」部分之所有資產(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)。且資產歸還狀態應為無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用、品質之物品瑕疵。

參、契約終止發生原因及歸還、移轉標的

一、歸還及移轉程序

於本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定外，民間機構應依本計畫營運資產清冊歸還資產，歸還予執行機關或其指定第三人。

營運期限屆滿前辦理歸還者，執行機關與民間機構為完成標的之歸還程序所發生之費用，包含憑證、酬金及稅捐費用等，仍由民間機構負擔。其他則依契約終止事由不同對於歸還條件有所不同。詳下列說明：

(一) 因可歸責於民間機構之終止事由

因可歸責於民間機構之事由致契約於屆滿前終止者，民間機構應依最新營運資產清冊，無條件無償歸還予執行機關，但民間機構依法或依契約對於執行機關所應負擔之義務或責任(包括但不限回復土地及建物原狀、維護資產之適當價值及安全狀態、或另行重新招商所增加支出之成本費用或其他損害賠償責任)不因此免除。

(二) 因政策變更，民間機構依契約繼續履行不符公共利益，或因可歸責執行機關事由終止

因可歸責於執行機關之事由或基於公益考量致契約於屆滿前終止者，民間機構應依最新營運資產清冊無條件無償歸還予執行機關。

(三) 因不可抗力、除外情事或雙方合意終止事由

民間機構應依最新營運資產清冊無條件無償歸還予執行機關，但如執行機關將繼續營運本案，有保留民間機構自行購置資產必要時，執行機關得請求將所有權屬民間機構之資產，有償移轉所有權予執行機關。

二、歸還及移轉時與歸還及移轉後權利義務

- (一) 除雙方另有約定外，民間機構應除去資產上一切負擔，依資產現況歸還及移轉予執行機關，並讓予對歸還及移轉資產之製造商或承包商瑕疵擔保請求權予執行機關或執行機關指定之第三人。
- (二) 除前項約定事項外，有關雙方於歸還及移轉時與歸還及移轉後之權利義務，應依契約屆期之歸還及移轉時與歸還及移轉後之義務辦理。
- (三) 因不可抗力事件及除外情事而終止時，相關權利義務由雙方協議定之。

肆、有償移轉資產之計價方式

有償移轉資產價金之計算，執行機關得請求民間機構將該自有資產有償移轉所有權予執行機關，其計價方式以該資產原始取得成本減去以使用年限之相對折舊價值後之為折減餘額為準。

15.4 資產清冊建立及管理

壹、定期編製資產清冊

民間機構應每年按「臺中市市有財產產籍管理作業要點」等相關規定及執行機關要求之格式，更新營運資產清冊，屬必須歸還之營運資產及民間機構所有且為繼續營運本案之現存所有全部營運資產，應註明使用現況及維修狀況，於每年 1 月 30 日前將最新營運資產清冊送交執行機關。

貳、定期盤點資產

- 一、每年執行機關得就點交予民間機構代為管理之財產及物品至少實施一次盤點。民間機構應予配合，不得拒絕。
- 二、本案中之營運資產，無論所有權係歸屬執行機關或民間機構，民間機構自點收或取得時起至完成營運資產之歸還日止，均應負責定期之維護與保養，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之正常運作，如有毀損或短少者，民間機構應負責修復或負賠償責任。
- 三、除營運移轉契約另有約定外，契約期間內，民間機構不得要求執行機關辦理增購財產、物品、設備或增減營運空間。

參、營運資產之分類及其處理

執行機關點交予民間機構之營運資產、依民法規定附合於本案建物及土地之重要成份者，或其他執行機關依法取得所有權之設備、物品，皆由執行機關認列其資產分類，區分為「必須歸還」、「非必須歸還」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執行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、必須歸還之營運資產

「必須歸還」之營運資產，指於契約期間屆滿、終止或解除時，民間機構應歸還予執行機關之財產及物品。營運資產清冊所列之必須歸還資產，除另有特別約定外，至少應包括：執行機關交付之資產設備、依民法規定附合於本案建物之重要成分者或非毀損不能分離者。

- (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歸還執行機關，民間機構並應確保本項資產於歸還予執行機關時無權利瑕疵及無滅失、無減少其通常效用、品質之物品瑕疵，如有前開之瑕疵，民間機構應於歸還前更換功能相當之新品或修復完畢。並將因此可對第三人主張之瑕疵擔保或債務不履行之相關權利均隨同本項資產讓與執行機關或執行機關所指定之第三人。
- (二) 本項資產達使用年限時，應依執行機關之規定報廢。除契約另有約定外，民間機構應於執行機關要求之期限內，添購相同或徵得執行機關同意後以不低於原設備原有功能之新品替代。
- (三) 如因不可歸責於執行機關之事由，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執行機關同意後以不低於原設備原有功能之新品替代。
- (四) 民間機構重置或購置替代品時，應於完成購置程序後 30 日內，無償移轉其所有權予執行機關，並通知辦機關列入營運資產清冊。民間機構並應將執行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、非必須歸還之營運資產

「非必須歸還」之營運資產，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，民間機構無須歸還予執行機關。

- (一) 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歸還執行機關，民間機構並應確保本項資產於歸還予執行機關時無權利瑕疵及無滅失、無減少其通常效用、品質之物品瑕疵，如有前開之瑕疵，民間機構應於歸還前更換功能相當之新品或修復完畢。並將因此可對第三人主張之瑕疵擔保或債務不履行之相關權利均隨同本項資產讓與執行機關或執行機關所指定之第三人。
- (二) 本項資產達使用年限時，倘已不堪使用應依執行機關之規定報廢。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) 如因不可歸責於執行機關之事由，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執行機關同意後以不低於原設備原有功能之新品替代。如為執行機關交付之營運資產設備，民間機構於購置後應立即無償移轉所有權予執行機關，並通知執行機關登記於營運資產清冊。民間機構並應將執行機關財物分類編號標示於替代品明顯之處，民間機構對於該營運資產僅具有使用管理權。

15.5 資產總檢查計畫

民間機構應於契約期間屆滿前 2 年前提交資產總檢查計畫，並經執行機關審查核定後，委請執行機關同意之專業機構進行營運資產總檢查，並提交資產總檢查報告予執行機關審核。資產總檢查計畫內容至少包含下列項目：

- 一、檢查範圍：執行機關交付且屬必須歸還之資產及其他依投資契約應歸還之資產。
- 二、檢查機構：民間機構應委託經執行機關同意之獨立、公正第三人擔任，並於資產總檢查計畫敘明。
- 三、費用負擔：資產總檢查衍生之費用由民間機構自行負擔。
- 四、檢查方式。
- 五、檢查程序。
- 六、檢查標準。
- 七、其他事項。

資產總檢查報告至少包含下列項目：

- 一、完成檢查之資產清冊。
- 二、完成檢查之資產現況。
- 三、資產現況與清冊登載不符、資產損壞或功能未符投資契約約定之情形及其後續處理方案。