

目錄

目錄	I
第壹章.	興辦目的與計畫背景..... 1
一、	政策概述..... 1
二、	公共建設目的之確保 5
第貳章.	南平公園運動中心基地與交通概況說明 5
一、	基地現況調查 5
二、	周圍交通調查 6
第參章.	市場可行性..... 11
一、	市場供需現況調查分析 11
二、	市場競爭力分析..... 23
三、	開發定位及策略..... 25
第肆章.	工程技術可行性..... 28
一、	初步工程規劃 28
二、	建築物室內裝修管理辦法..... 37
三、	工程可行性判定..... 錯誤! 尚未定義書籤。
第伍章.	法律可行性..... 41
一、	本案適用促進民間參與公共建設法(下稱促參法)之可行性 41
第陸章.	土地取得可行性..... 48
一、	用地取得可行性判定 48

第壹章. 興辦目的與計畫背景

一、 政策概述

(一) 上位計畫

教育部體育署施政計畫自 105 年起推動「運動 i 臺灣」計畫，以中央政府領航與協助，主導角色由地方政府扮演，齊心推動全民運動之發展，期盼未來藉由計畫的執行，俾使全民運動之目標得以完成。

1. 推動策略

三項策略主軸分別為「全民參與」、「通路結合」、「專案串聯」，由下而上從網路及實體公聽會等多元管道，使民眾參與政策擬定及計畫推行之過程，匯集民眾意見；並結合運動相關單位進行合作，期待透過跨領域、跨部門、跨族群以既有之據點廣納各方資源；「運動知識擴增」、「運動城市推展專案」、「運動熱區」、「運動文化扎根專案」此四大專案為「運動 i 臺灣」執行中重要的一環，透過執行過程中相互結合以發揮計畫成效之最大化效果。

2. 配套方案

為落實全民運動計畫，將輔以「行銷包裝」、「研究諮詢」、「輔導機制」藉此達成計畫之推展及預期效果，透過整合平面、戶外等種種媒體傳播運動知能，並強調運動之故事性及觀念，促使民眾投入參與運動的行列；同時透過學術研究單位定期進行運動推展研究，並結合四大專案進行滾動式調整以因應現代社會發展達成與時俱進；再搭配內部查核機制、推動承辦人員法治教育及秘密客等行動，輔導地方政府與民間團體共同達成全民運動推展目標。

3. 專案作法

計畫以四項驅動做法「運動文化扎根」、「運動知識擴增」、「運動種子傳遞」、「運動城市推廣」遍及文化、知識、人力傳承及生活聯結四個層面，始運動風氣能深埋於基層。

(二) 施政計畫

桃園市體育局於 104 年 4 月 1 日正式掛牌成立，桃園市正式成為臺灣第 2 個成立體育局之城市。隨著世代的變化，市民對運動休閒需求日益增多，桃園市體育局期望透過全民運動推展及運動設施整體規劃興設，來滿足市民對運動的需求；透過完善運動選手選訓賽輔工作及照顧績優運動選手生活，來有效留住並吸引優秀選手，以提升桃園市競技實力；透過民間體育團體合作輔導、國際(全國性)賽會申辦及國際體育交流，來健全桃園市民間體育團體運作，卓越桃園市賽會申辦能力並具備國際視野，培養國際體育人才，提高桃園市競爭力，以落實桃園市打造運動大市的一貫目標。

1. 興建體育場館，完善桃園市運動環境：

- (1) 辦理改善國民運動環境計畫：辦理桃園、中壢、蘆竹、平鎮及八德國民運動中心興建計畫及國民運動休閒館興建計畫前置作業計畫。
- (2) 規劃辦理體育園區相關事宜。
- (3) 辦理桃園市各區及所轄運動場館設施改善計畫：配合 2017 年台北世界大學運動會跆拳道競賽，整修市立體育館(巨蛋)並完成活動座椅更新，提升場館硬體設備，增進場館未來使用效益。辦理游泳池、健身中心、高爾夫球場及其他民間營運運動場館查核。

2. 推廣全民運動，增進健康樂活：

- (1) 開辦各項體育教室、寒暑假青少年育樂營，並健全運動休閒中心之運作，為市民打造高規格高品質的運動環境和優質生活，以服務市民，落實全民運動，向基層民眾紮根，使運動融入生活，活絡市民運動風氣。
- (2) 辦理非亞奧運項目之國際及全國性運動賽會，提高桃園市之行銷能見度，帶動、提升全市之運動風氣及運動人口。
- (3) 推動教育部體育署運動 i 台灣計畫，持續擴增國民運動風氣，實現

「自發、樂活、愛運動」願景，促使民眾達到「運動健身、快樂人生」之目標，使民眾從為個人健康而運動，提升至為喜歡運動而運動，為愛好運動而運動，打造桃園市成為充滿健康樂活之體育大市。

- (4) 補助並輔導桃園市體育會、各單項委員會、體育團體及區公所辦理各項體育活動，提供公開且多元之運動參與機會，鼓勵民眾投入運動參與，強化市民身心健康。

3. 舉辦大型運動賽事，卓越賽會承辦能力：

(1) 辦理 105 年國際自由車環台賽^[c1]

- A. 桃園市與中華民國自由車協會共同辦理「國際自由車環台賽」，賽會預定於每年 3 月辦理，行經路線規劃延續以往繞行桃園市各區，除具有推廣全民單車運動及提升自由車競技運動水準意義外，並藉此行銷桃園市之美。
- B. 國際自由車環台公路大賽「Tour de Taiwan 國際環台賽」，係經國際自由車總會(UCI)認證 1 級(2.1)的大型頂尖國際賽會，為亞洲區規模最大且最具指標性的賽會，亦為台灣自行車界影響最廣的國際職業自由車多日賽。

- (2) 辦理國際性運動賽會：105 年規劃辦理之國際賽會如「105 年第十屆亞洲盃乒乓球宿將錦標賽」、「105 年東亞少年、青少年及成人空手道錦標賽」、「桃園城市盃國際韻律體操邀請賽」及「國際橄欖球邀請賽」等，將持續爭取辦理 2 場以上國際性之運動賽會，使桃園市體育走向國際，俾利國際體育交流之發展。

- (3) 辦理全國性運動賽會：104 年度桃園市曾辦理全國春季室內划船錦標賽、青年盃全國青年暨青少年擊劍錦標賽及全國聽障田徑錦標賽等賽會，105 年將持續爭取辦理 2 場以上全國性之運動賽會，活絡桃園市體育活動，帶動運動熱潮。

(4) 籌辦 108 年全國運動會：全國運動會，係為國內最高層級的運動賽事，桃園市於 88 年曾舉辦區運改制後的第一屆全國運動會，截至 108 年，已 20 年未曾舉辦是項賽會，因此，桃園市希望藉由舉辦高品質競技賽會，提供選手勇於挑戰的舞台，俾利提升我國競技水準，為國家培育許多揚名國際的菁英選手，使我國競技運動最高殿堂於桃園市的辦理下超越巔峰。

(5) 籌辦國際城市運動會，預計將邀集 6 個與桃園市締結姊妹市之城市至桃園市進行運動競賽交流，每個城市提供一項運動專長種類作為競賽項目，除增進城市居民間的友善互動交流，也能提升各城市之運動水準，進而帶動民眾運動風氣與運動、觀光產業之發展，並提高桃園市國際曝光度，讓更多人看見桃園、認識桃園及愛上桃園。

4. 培養競技人才，提昇運動水準：

(1) 辦理桃園市菁英運動選手培訓計畫：桃園市致力於培育競技運動優秀人才，積極發掘具潛能之青少年運動人才，105 年將持續辦理「桃園市菁英運動選手培訓計畫」，是項計畫將篩選出兼具亞奧運項目之運動種類，提供桃園市體育團體及學校申請辦理「聘請外籍教練」、「優秀選手移地訓練」、「國際體育交流活動」及「具潛力選手暑期訓練營」等 4 項子計畫。本培育計畫之執行將有效的培植桃園市菁英教練及選手，提升桃園市競技運動實力，達成體育大市之目標。

(2) 辦理全國(民)運動會奪金項目培訓計畫：建立優秀運動人才培訓機制，廣續辦理「105 年全國(民)運動會奪金項目培訓計畫」，透過有計畫之整體訓練，提昇及強化桃園市參加全國(民)運動會選手競技實力及運動水準，使優秀運動選手得以持續訓練，增進其技能及經驗，締造優異佳績。

(3) 推動桃園市績優運動選手培訓補助金發給計畫：為鼓勵桃園市參加全國運動會及全國大專校院運動會前三名之績優選手，並增進其爭取榮譽之動機及減輕選手經濟負擔，使選手更能專心投入訓練，故

規劃於 105 年核予績優運動選手培訓補助金，一方面為留住市內優秀體育人才，另一方面更可吸引外縣市優秀運動人員投身桃園市，為桃園效力，令更多優秀體育人才聚集於桃園市，於各項賽事中拔得頭籌，為桃園爭光。

5. 參與體育活動，促進國際體育交流：

- (1) 造訪國際體育組織、參訪國際賽會、運動場館設施或參加國際性體育運動交流研討會議，提升桃園市前瞻視野。
- (2) 主（承、協）辦國際性體育運動研討會議，因應國際發展趨勢，綜合學者專家的建議，全方位建構桃園市國際體育交流發展藍圖。

二、 公共建設目的之確保

本案依下列五項目標、原則辦理，以確保達成國家公共建設之目的：

- (一) 落實桃園地區發展多元化、活潑化、彈性化之綜合活動，達成委託民間經營之目標。
- (二) 藉由運動行銷理念及行銷組合策略，打造南平公園運動中心成為運動休閒中心，以有效推動桃園區居民的運動休閒，培養民眾終身運動休閒的習慣。
- (三) 供給校園師生、社區民眾優質運動環境。
- (四) 建立公益回饋制度，為青少年樹立榜樣。
- (五) 透過促參可行性評估、先期規劃、招商作業、工程相關事項協助等，使本案順利進行，以提供民眾、學生、運動團體之良好運動環境。

第貳章. 南平公園運動中心基地與交通概況說明

一、 基地現況調查

本案位於桃園市桃園區南平路(20 米)與南平路 48 巷(6 米)交界處之「南平公園」，半徑 1 公里內臨經國國小、新埔國小、會稽國中、中正公園、桃園市展演

中心、汴洲公園等公共設施。本區東側鄰南崁溪，南側臨南平路，基地前身為南平公園，包括桃園市桃園區同安段 106-4、177、204、205、206、209 共 6 筆地號，總面積約為 7,618 平方公尺，基地總面積共計約 7,618.00 m²。

興建基地位於南平路及南平路 48 巷交叉口，開車經省道臺 4 線僅需基地位於南平公園偏西，臨南平路上，基地東側鄰南崁溪，路邊設有汽車與機車停車格，南側臨南平路。本區為桃園市政府所在地，為全市人口最多、最密地區 5 分鐘即可匯入國道 1 號中山高速公路，具有良好的區位及交通條件，詳見圖 2.1。

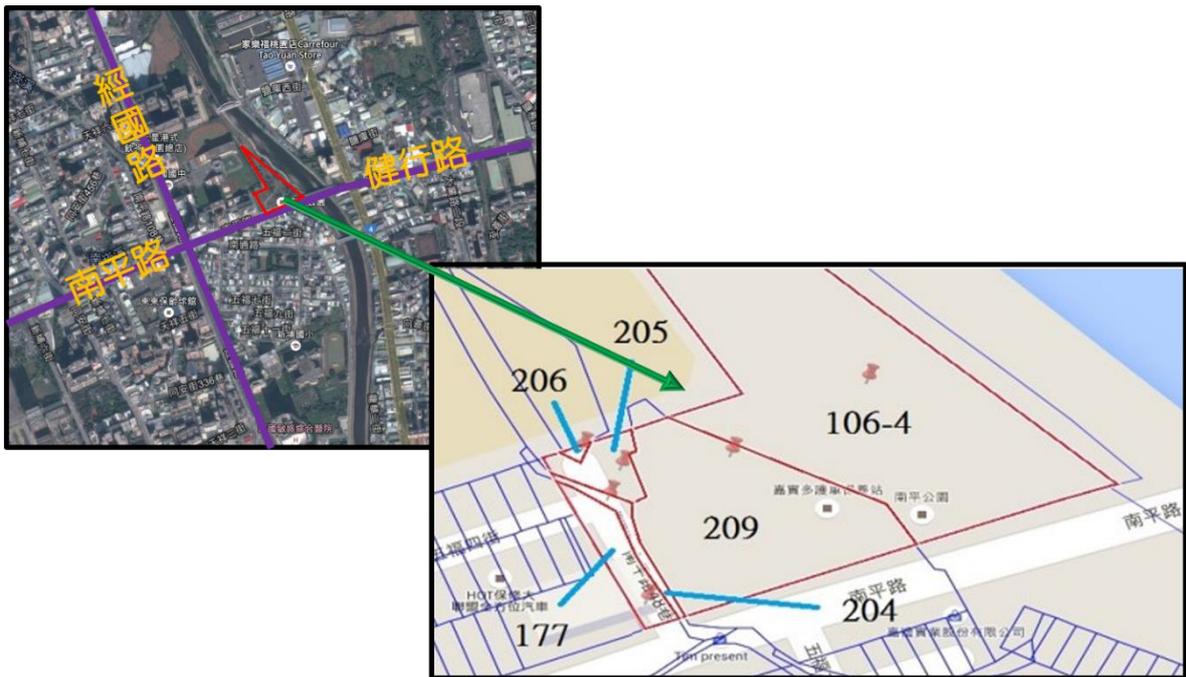


圖 2.1 南平公園運動中心區域位置圖

資料來源：本院繪製

二、周圍交通調查

(一) 區域交通狀況

桃園區的聯外道路系統可分為區域性道路系統及地方性道路系統兩種，國道 1 號中山高速公路為本區通往全省各區的主要高速公路系統，可由桃園交流道匯入，台 1 線連通本區與龜山區及中壢區，台 4 線可連接蘆竹區、南崁區及八德區，亦可延伸至桃園國際機場。

若自行開車前往南平公園運動中心，可由國道 1 號於桃園交流道出口下，再轉台 4 線約 5 分鐘內即可到達。大眾交通工具方面，可搭乘臺鐵至桃園火車站，

再轉乘桃園市公車 105 路線(約 5-15 分鐘一班車)至健行路(大業路口)下車，步行約 4 分鐘即可到達，或搭乘桃園市公車 5022 路線及 106 路線(約 10-20 分鐘一班車)至新埔國宅下車，步行約 5 分鐘即可到達，也可搭乘桃園市公車 5059 路線(約 20-30 分鐘一班車)至巴黎富邑下車，步行約 4 分鐘即可到達，詳見表 2.1。

表 2.1 交通路線表

路 段	站 名	路 線	步行時間
大有路	健行路(大業路口)	105	步行 4 分鐘(300 公尺)
民生路	新埔國宅	106、5022	步行 5 分鐘(350 公尺)
經國路	巴黎富邑	5059	步行 4 分鐘(300 公尺)
開車	走國道 1 號於桃園交流道出口下，再轉台 4 線約 5 分鐘即可到達南平公園運動中心。		

資料來源：本院彙整

(二) 大眾運輸系統

1. 臺鐵系統

臺鐵縱貫線桃園地區由東起有鶯歌、桃園、內壢、中壢、埔心、楊梅迄至富岡共七個站，民眾可搭火車至桃園或內壢兩站，再轉搭市區公車或步行至南平公園運動中心。

2. 公車系統

桃園市市區的公車系統以短程市區公車為主，經營業者有桃園客運及中壢客運，其中有 105、106、5014、5022 及 5069 等路線有停靠南平公園運動中心附近站牌，再步行約 3-5 分鐘即可到達。

3. YouBike 系統

桃園市政府政府交通局為推廣民眾騎乘自行車，於 105 年 2 月開始上路，初期佈點主要以南桃園為主，目前加上桃園區、龜山區等北桃園地區，全桃園市到 105 年 11 月份為止已完成 51 處租賃站，設點的行政區包括中壢區（20 處）、桃園區（22 處）、平鎮區（3 處）、龜山區（4 處）、八德區（1 處）及蘆竹區（1 處），其中共 22 處設置於桃園區，如圖 2.2 距離本案 1 公里處即有 3 座場站(桃園展演中心-中正路、桃園展演中心-同德六街、新埔公園)，現有共計 117 台車位，預計未來也將於南平公園運動中心、汴洲公園等地建置。



圖 2.2 周邊自行車租賃站

資料來源：本院彙整

桃園市政府規劃於南崁溪設置長距離、沒有斷點的南崁溪右岸自行車道如圖 2.3，南平運動公園為南崁溪親水公園的中心點，往上或往下延伸都很便捷，未來十分適合作為南崁溪自行車道的「中繼休息站」。



圖 2.3 南崁溪右岸自行車道

資料來源：桃園市政府

(三) 停車場供給現況

南平公園運動中心周邊之停車場資訊如表 2.2 及圖 2.4、圖 2.5 所示，基地距離半徑 1 公里內設有五處停車場，包含藝文園區地下停車場(517 停車位)、經國敏盛綜合醫院停車場(320 停車位)、新埔停車場(109 停車位)、家樂福桃園店(595 停車位)與家樂福經國店停車場(1,037 停車位)，搭配既有路邊停車格，總車位數達近 2,600，停車位相當充足。



圖 2.4 周邊停車場

資料來源：本院彙整

表 2.2 基地周邊停車場一覽表

停車場名稱	距離 /步行	地址	車位數	收費
藝文園區地下停車場	1.0 公里/ 10 分鐘	桃園市桃園區中正路 1188 號	517	\$30/1h
經國敏盛綜合醫院停車場	0.6 公里 /7 分鐘	桃園市桃園區經國路 168 號	320	免費
新埔停車場	0.7 公里 /8 分鐘	桃園市桃園區南平路 與新埔六街口	109	\$30/1h
家樂福桃園店停車場	0.3 公里 /4 分鐘	桃園市桃園區春日路 1593 號	595	免費
家樂福經國店停車場	0.6 公里 /7 分鐘	桃園市桃園區經國路 369 號	1037	免費

資料來源：本院彙整



圖 2.5 周邊停車場分布示意

資料來源：本院繪製

第參章. 市場可行性

一、 市場供需現況調查分析

(一) 設施供給現況調查

周邊運動單位按其特性，可分為公、民營運動場館、校園使用及公園等四類，經過調查發現基地附近公營及民營運動場館為數不多但距離近，桃園區有對外開放之校園少且擁有之運動設施種類與數量皆少，但因距離本基地較近，應列入分析與考量，本院將進行民眾對於運動設施的需求度調查，以求本案之成果對使用南平公園運動中心的民眾有實質的服務與貢獻。

1. 公、民營運動場館

經由調查發現，基地附近之公營運動場館僅有一間(蘆竹國民運動中心、桃園國民運動中心尚未營運)，乃位於桃園區三民路上之桃園市立體育場，而民營場館則有七間，分別是 Curves 女性健身俱樂部桃園藝文店及桃園大有店、World Gym 健身俱樂部、國際綜合運動館、威尼斯 SPA 溫水游泳池、雲門舞集舞蹈教室桃園春日館及 X-LINE15 健康俱樂部，如圖 3.1 所示，Curves 女性健身俱樂部、World Gym 健身俱樂部與 X-LINE15 健康俱樂部雖離基地較近，但其收費遠高於未來南平公園運動中心之收費，故其對於本案之影響較小，另外國際綜合運動館及威尼斯 SPA 溫水游泳池距離基地較近且有多樣化的游泳池相關設施，但與本案運動中心之設置在定位上仍有所不同，雲門舞集舞蹈教室桃園春日館及桃園市立體育場距離本案較遠，皆對南平公園運動中心影響較小，上述場館資料整理如表 3.1。



圖 3.1 鄰近運動單位所在示意圖

資料來源：本院繪製

表 3.1 基地附近運動單位相關資訊一覽表

場所名稱	車程/ 距離	主要設施	收費方式、營業時間
桃園國民運動中心	10 分鐘 3.0 公里	游泳池、桌球室、籃球場、羽球場、韻律教室、多功能教室、體適能中心、慢步道、半戶外攀岩場	尚未營運
蘆竹國民運動中心	11 分鐘 3.8 公里	游泳池、籃球場、羽球場、撞球場、桌球室、韻律教室、攀岩場、多功能教室、體適能中心、射箭場、高爾夫揮桿練習區	尚未營運
桃園市立體育場	10 分鐘 3.0 公里	田徑場、籃球場、羽球場、運動中心	費用：籃球場、羽球場、運動中心免費 時間：05:00-18:00
Curves 女性健身俱樂部藝文店	3 分鐘 1.0 公里	健身房、韻律教室	費用：採會員制，入會費\$1,500 時間：週一至週六 10:30-21:00
Curves 女性健身俱樂部大有店	5 分鐘 1.5 公里	健身房、韻律教室	費用：採會員制，入會費\$1,500 時間：週一至週五 11:00-12:30/15:30-21:00 、週六 10:00-13:00
World Gym 健身中心	4 分鐘 1.2 公里	韻律教室、體適能中心、飛輪教室、健身中心	費用：採會員制，\$1000-\$2000/月 時間：06:00-23:59
國際綜合運	4 分鐘	健身房、游泳池、烤箱	費用：單次入場\$300，可使用游泳池及健

場所名稱	車程/ 距離	主要設施	收費方式、營業時間
動館	1.3 公里		身房 時間：05:00-23:59
威尼斯 SPA 溫水游泳池	5 分鐘 1.5 公里	游泳池、烤箱、SPA、滑水道	費用：全票\$300、學生票\$200、幼兒票 \$100 時間：05:30-23:00
雲門舞集舞 蹈教室桃園 春日館	5 分鐘 1.7 公里	舞蹈教室	費用：\$12050(22 堂課)/半年 時間：週二-週四 13:30-21:30、週五 15:30~21:30、週六 09:00-20:00
X-LINE 15 健 康俱樂部藝 文店	3 分鐘 1.0 公里	健身房	費用：單次入場\$160 時間：10:00-23:59

資料來源：本院彙整

2. 校園運動設施

基地周邊半徑 3 公里範圍內，共有 18 間學校，經本案勘查成果顯示，諸多校園並無向外開放經營，依據國民體育法第 7 條第 2 項之內容，遵循「國立高級中等以下學校運動設施開放及管理辦法」(93 年 3 月)於辦理活動因素，出租場地。至於非上課期間(放學後、寒暑假等)時，室內運動設施、健身房、游泳池等設備僅對在校學生、校友本人、教職員及其家屬開放，並須配合學校當時之管理情況與計畫，且不得影響教學與生活管理，若為上課期間，則有課程使用限制，該時段對校外人士皆不開放。而 18 間學校中，共計有 13 間學校對外開放(7 間國小、6 間國中)，但僅開放田徑場與籃球場，對於南平公園運動中心並無競爭關係存在，相關資料如表 3.2 所示，如圖 3.2 所示。

表 3.2 運動中心周遭校園運動設施一覽表

校園名稱	主要設施	收費方式	距離	開放時間
經國國中	田徑場、籃球場、排球場	免費	0.1 公里	非上課期間
會稽國小	田徑場	免費	0.3 公里	非上課期間
新埔國小	田徑場、籃球場	免費	0.3 公里	非上課期間
會稽國中	田徑場、籃球場、羽球場	免費	0.9 公里	非上課期間
文昌國中	排球場、籃球場	免費	1.0 公里	非上課期間
快樂國小	排球場、籃球場、羽球場	場地租借：\$5000/日	1.0 公里	非上課期間
慈文國小	田徑場、籃球場	免費	1.0 公里	非上課期間
同德國小	田徑場、籃球場	免費	1.2 公里	非上課期間
慈文國中	田徑場、籃球場	免費	1.4 公里	非上課期間

校園名稱	主要設施	收費方式	距離	開放時間
同德國中	田徑場、籃球場	免費	1.4 公里	非上課期間
北門國小	田徑場	免費	1.5 公里	非上課期間
永順國小	田徑場、籃球場	免費	1.6 公里	非上課期間
大有國小	田徑場、桌球室	免費	2.4 公里	非上課期間
桃園國中	田徑場、籃球場	免費	2.7 公里	非上課期間

資料來源：本院彙整

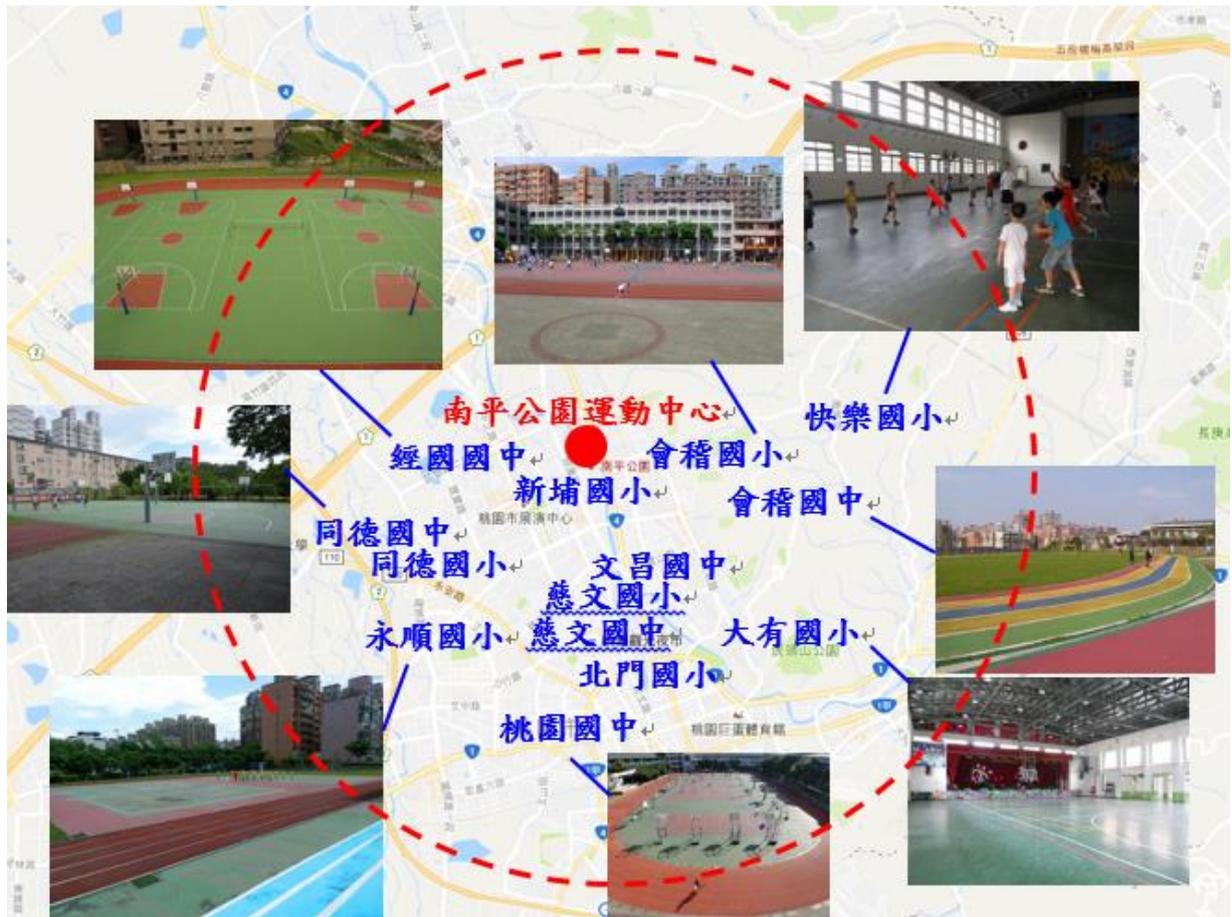


圖 3.2 鄰近學校周邊位置圖

資料來源：本院繪製

3. 公園運動設施

南平公園運動中心周遭半徑三公里之範圍內有汴洲公園(0.7 公里)、莊敬公園(0.8 公里)、中正公園(0.9 公里)、寶慶公園(1.5 公里)、溫州公園(1.8 公里)、朝陽森林公園(2.5 公里)、三民運動公園(2.5 公里)、青溪公園(2.5 公里)、風禾公園(2.6 公里)等共 9 座公園，如表 3.3 所示，由於此 9 座公園設施較少，附近居民僅前往散步、乘涼或遛狗等小活動，且其中幾座公園距離較遠，故對於南平公園運動中心不會產生競合之情況，如圖 3.3 所示。

表 3.3 運動中心周遭公園運動設施一覽表

公園名稱	主要設施	距離	地址
汴洲公園	健康步道、遊樂設施	0.7 公里	桃園市桃園區大有路 946 巷 34 弄
莊敬公園	健康步道、遊樂設施、溜冰場	0.8 公里	桃園市桃園區莊敬路一段 284 號
中正公園	健康步道、遊樂設施、籃球場	0.9 公里	桃園市桃園區同安街 590 號
寶慶公園	健康步道、遊樂設施	1.5 公里	桃園市桃園區有安北路 391 號
溫州公園	健康步道、遊樂設施	1.8 公里	桃園市桃園區溫洲街 58 號
朝陽森林公園	健康步道、遊樂設施、運動廣場	2.5 公里	桃園市桃園區公六街
三民運動公園	健康步道、遊樂設施、溜冰場、籃球場、腳踏車道	2.5 公里	桃園市桃園區三民路一段 218 號
青溪公園	健康步道、運動廣場	2.5 公里	桃園市桃園區自強路 217 號
風禾公園	健康步道、運動廣場	2.6 公里	桃園市桃園區吉安街 113 巷 62 號

資料來源：本院彙整



圖 3.3 鄰近公園所在位置

資料來源：本院繪製

(二) 民眾需求調查

依據體育署提供之 104 年運動城市調查，104 年度桃園市民眾平時有做

運動比例為 83.3%(103 年度為 81.8%，上升 1.5%)，較 103 年度整體民眾平時有做運動比例 83.0%高了 0.3%，每周平均運動次數為 3.63 次(103 年為 3.72 次，下降了 0.09 次)，每次平均運動時間為 67.84 分鐘，較整體每次平均運動時間 65.97 分鐘稍高了 1.87 分鐘，每次運動強度為 46.8%(103 年為 44.2%，微幅上升 2.6%)，規律運動人口比例 31.8%(103 年為 31.5%，微幅上升 0.3%)，從各項運動指標來看，桃園市運動人口有成長趨勢，代表運動市場有潛在商機，本院從桃園市民眾平常是否做運動、每周平均運動次數、平均每次運動時間、每次運動強度、規律運動人口比例等相關運動指標如表 3.4：

表 3.4 桃園市民眾運動習慣之相關指標

年度	104 年		103 年	102 年	101 年	100 年	99 年	
桃園市	樣本數	有運動	整體	有運動	有運動	有運動	有運動	有運動
	1545	83.3%	83.0%	81.8%	85.6%	84.0%	84.9%	82.9%
	樣本數	次數	整體	次數	次數	次數	次數	次數
	1545	3.63	3.75	3.72	3.22	3.48	3.34	3.35
	樣本數	時間(分鐘)	整體	時間	時間	時間	時間	時間
	1545	67.84	65.97	70.22	67.53	75.75	69.15	63.10
	樣本數	運動強度	整體	運動強度	運動強度	運動強度	運動強度	運動強度
	1545	46.8%	45.4%	44.2%	45.8%	45.0%	45.3%	43.1%
樣本數	規律運動	整體	規律運動	規律運動	規律運動	規律運動	規律運動	
1545	31.8%	33.4%	31.5%	30.1%	30.9%	26.7%	23.4%	

資料來源：體育署 104 年運動城市調查

對於分項運動設施的使用意願部分，體適能中心(15.84%)與游泳池(13.43%)的使用意願較強，其次為羽球場(13.36%)、韻律教室(11.93%)等設施，而南平公園運動中心設施在考量量體規模及民眾需求後，將包含體適能中心、游泳池、韻律教室及飛輪教室之設置，未來南平公園運動中心將可吸引周邊民眾前往運動之場地。使用意願整理如表 3.5 所示(由大至小排序)。

表 3.5 各項運動設施使用意願表

排序	各項運動設施	民眾使用意願
1	體適能中心	15.84%
2	游泳池	13.43%
3	羽球場	13.36%
4	韻律教室	11.93%
5	室內跑道	11.45%

排序	各項運動設施	民眾使用意願
6	籃球場	10.62%
7	桌球室	9.91%
8	攀岩場	6.74%
9	飛輪教室	6.72%

資料來源：桃園國民運動中心可行性評估公告版

對於各項運動課程參與意願部分，有氧課程(20.82%)、健身課程(20.04%)與游泳課程(19.69%)的意願較高，其次依序為羽球課程(15.10%)、飛輪課程(14.82%)、籃球課程(9.53%)，南平公園運動中心有提供有氧課程、健身課程、游泳課程與飛輪課程，其中有氧、健身與游泳課程為民眾參與意願前三名，飛輪課程亦有 14.82% 的高參與意願，從學生族群到家庭主婦甚至到中高年長者，各年齡層都能透過教學課程來學習正確姿勢及運動器材的使用，也能達到運動的效果，故往後相關教學課程應詳細規劃。各項運動課程參與意願整理如表 3.6 所示(由大至小排序)。

表 3.6 各項運動課程參與意願

排序	各項運動課程	民眾參與意願
1	有氧課程	20.82%
2	健身課程	20.04%
3	游泳課程	19.69%
4	羽球課程	15.10%
5	飛輪課程	14.82%
6	籃球課程	9.53%

資料來源：本院彙整

運動設施各時段參與強度部分，時段 14-16 時、18-20 時參與意願較高，其次為時段 20-22 時、16-18 時、8-10 時，最後為 6-8 時、10-12 時、12-14 時，平日上班上課時段，僅附近居民或家庭主婦能前來使用設施，設施使用率不大，而下午及傍晚下班時段，較多上班族或學生族群會利用下班下課時間來運動，而假日全時段人潮勢必眾多，許多家庭或青少年將前來使用場館設施，因此建議可於假日或平日晚上舉辦小活動或小型比賽，藉此增加運動中心知名度與曝光率。運動設施各時段使用強度如表 3.7 所示。

表 3.7 運動設施各時段使用強度表

各項運動設施	時段(時)	6-8	8-10	10-12	12-14	14-16	16-18	18-20	20-22
游泳池	參與率	6.76%	11.27%	8.20%	6.86%	19.98%	14.86%	17.11%	14.45%
	強度符號	✓	■	✓	✓	★	■	★	■
體適能中心	參與率	4.23%	11.83%	8.09%	3.74%	18.18%	12.83%	21.05%	20.05%
	強度符號	✓	■	✓	✓	■	■	★	★
飛輪教室	參與率	6.13%	11.11%	8.05%	6.13%	16.48%	11.49%	21.07%	18.77%

各項運動設施	時段(時)	6-8	8-10	10-12	12-14	14-16	16-18	18-20	20-22
	強度符號	✓	■	✓	✓	■	■	★	★
韻律教室	參與率	4.93%	12.83%	7.89%	4.93%	17.93%	11.18%	21.22%	18.75%
	強度符號	✓	■	✓	✓	■	■	★	★

號說明：★表示排序前一至二名，■表示排序三至五名，✓表示排序六至八名

資料來源：本院彙整

運動課程各時段參與強度部分，時段 14-16 時、18-20 時參與意願較高，其次為時段 20-22 時、16-18 時、8-10 時，最後為 10-12 時、6-8 時、12-14 時，課程學員通常多為家庭主婦、學生或上班族，由於平日上班上課緣故，建議課程可舉辦在平日晚上或假日白天時段，如此一來民眾時間上較能配合，也能達到課程高參與意願，達成雙贏的效果。運動課程各時段使用強度如表 3.8 所示。

表 3.8 運動課程各時段使用強度表

各項運動設施	時段(時)	6-8	8-10	10-12	12-14	14-16	16-18	18-20	20-22
游泳課程	參與率	4.61%	12.73%	9.41%	5.17%	19.56%	13.28%	18.63%	16.42%
	強度符號	✓	■	✓	✓	★	■	★	■
健身課程	參與率	4.29%	11.39%	8.75%	5.28%	19.64%	10.40%	21.12%	18.65%
	強度符號	✓	■	✓	✓	★	■	★	■
飛輪課程	參與率	4.44%	12.78%	11.67%	3.89%	10.56%	7.22%	23.89%	24.44%
	強度符號	✓	■	■	✓	■	✓	★	★
有氧課程	參與率	3.73%	11.91%	9.18%	5.02%	16.36%	12.05%	21.52%	20.23%
	強度符號	✓	■	✓	✓	■	■	★	★

符號說明：★表示排序前一至二名，■表示排序三至五名，✓表示排序六至八名

資料來源：本院彙整

從民眾使用運動設施與參與課程時段使用強度得知，早上 10:00 至下午 14:00 時使用強度較弱，因此建議此時段提供給學校作為教學合作的使用。而運動中心提供學校教學基本上以兩種方式進行，租借場地予學校由學校體育老師自行指導，此一機制為多數學校使用，即可以擁有溫水泳池可供教學，對學校來說相對划算，對於經營廠商來說亦可於上午來客量相對少的時間提供學校教學提升場館知名度。另外由運動中心提供教練協助學校教學，此一機制較少學校使用，因為必須支付教練之費用造成超過學校向學生收取之游泳池使用費，所以多數學校無法負擔此一費用。建議於游泳池場地的部份，由民間機構租借場地予學校由學校體育教師自行指導，並且學校以學生繳納之清潔費用支付廠商。

公益時段的部份，配合桃園地區公營運動場館及公聽會辦理後蒐集民眾需求，建議設定於週一至週日上午時段 8 時至 10 時、週一至週五下午時段 14 時至 16 時，共計每週十二時段，提供桃園市年滿 65 歲以上市民、低收入戶市民、身心障礙市民免費使用館內運動設施。遇寒暑假期間，則採單一時段：週一至週五上

里名	鄰數	戶數	人口數		
			男性	女性	合計
同安里	23	3,549	4,564	4,900	9,464
莊敬里	23	3,892	4,684	5,066	9,750
自強里	31	3,339	4,128	4,416	8,544
大興里	29	4,766	6,022	6,269	12,291
會稽里	25	4,130	5,123	5,418	10,541
寶山里	24	3,732	4,722	5,021	9,743
春日里	23	2,765	3,626	3,662	7,288
汴洲里	23	2,038	2,768	2,776	5,544
總計	261	36,482	46,348	49,039	95,387

資料來源：本院彙整

表 3.10 南平公園運動中心延伸服務圈人口數統計表

區名	鄰數	戶數	人口數		
			男性	女性	合計
桃園區	1,625	161,286	209,924	221,580	431,504
八德區	1,293	67,116	95,801	94,725	190,526
蘆竹區	653	56,068	78,282	78,960	157,242
中壢區	1,902	142,978	194,296	198,992	393,288
龜山區	792	56,512	73,984	73,667	147,651
大園區	416	30,801	44,169	41,984	86,153
林口區	433	39,736	49,733	51,998	101,731
樹林區	1,039	65,579	91,994	92,290	184,284
鶯歌區	434	29,462	43,938	43,654	87,592
總計	8,587	648,652	881,167	896,790	1,777,957

資料來源：本院彙整

興建國民運動中心之考量點除了「行政區人口數」或「衍伸服務圈人口數」之條件外，由於各地之人口密度不一，不能通盤而論，因此須將運動中心之核心服務圈概念納入考量。依據體育署於 98 年所做民調之結果，運動中心周邊步行 15 分鐘距離範圍內是最多民眾可接受之範圍（即運動中心之服務半徑為民眾步行 15 分鐘距離）。根據日本的研究結果顯示，普通成年人（男性）的正常步行速度約為 1.25~1.75m/s，65 歲以上老人及 10 歲以下兒童之步行速度約為 0.75~1.05m/s（交通部道路交通安全督導委員會，2005），若假設國人步行速度與日本相仿，以平均步行速度 1.05m/s 做計算，一般而言將以運動中心周邊步行 15 分鐘距離範圍為其服務半徑，考量本運動中心之量體規模及設置內容，民眾前往之意願等因素，以民眾步行 10 分鐘之距離（約 630 公尺），推估運動中心之核心服務範圍為自強里(8,544 人)、新埔里(10,627 人)、汴洲里(5,544 人)、春日里(7,288

人)、同安里(9,464 人)、莊敬里(9,750 人),於此範圍中設籍之民眾(約 51,217 人)將為南平公園運動中心之主要消費客群。

(三) 民眾付費意願調查

「104 年度我國民眾運動消費支出調查」調查可知,我國民眾在 104 年之運動消費支出總額為新台幣 1,188 億元,相較於 103 年約成長 2.6%;從調查指出,曾在付費參與運動課程的民眾中,以「游泳」的比例最高,達 35.5%,其次依序為「瑜珈」(14.2%)、「上健身房使用運動器材」(8.2%)、「有氧舞蹈」(7.4%)及「羽球」(6.6%)。由調查得知個人每年平均運動金額為 3,186 元整,其中以臺北市、桃園市、新北市、新竹市及高雄市每年平均運動花費均超過 3,000 元,本案桃園地區平常有運動民眾平均一年花費 3,553 元在運動相關事物上。

運動設施價格接受意願部分,游泳池與體適能中心季票與月票部分,需求者應為運動中心設施附近居民、學生及長期前來使用,與其每次使用單次消費價格,不如直接購買季票或月票長期使用,不僅方便且換算下來價格平易近人。在個人票部分,需求者應為偏遠地區民眾及較少前來場館使用設施之民眾,以游泳池(100 元)與體適能中心(50 元)個人票收費來看,價格都壓在 100 元以內,因此不會有太大異議。而飛輪教室與韻律教室採單次收費,韻律教室通常為民間團體或業餘團體使用教室,其價格(200 元/時)與飛輪教室價格(50 元/時)符合民眾接受範圍內,因此沒有太大異議。各項運動設施票價接受意願如表 3.11 所示。

表 3.11 各項設施票價接受意願

運動設施	票種	接受價格	接受意願
游泳池	季票	3,500 元	78.89%
	月票	1,500 元	79.33%
	個人票	100 元	82.02%
體適能中心	季票	2,000 元	61.16%
	月票	1,000 元	71.22%
	個人票	50 元	40.35%
飛輪教室	時/台	50 元	47.76%
韻律教室	時/人次	200 元	86.47%

資料來源：本院彙整

運動課程接受價格意願部分,有氧課程、健身課程、飛輪課程與游泳課程收費在合理設定下,民眾顯示出高參與意願,由於平日上班上課的緣故,建議課程時段訂為平日晚上及假日白天,只要課程時段良好,能配合民眾時間,便會提高

課程參與率，各項運動課程接受意願如表 3.12 所示。

表 3.12 各項課程票價接受意願

排序	運動課程	一期	接受價格	接受意願
1	有氧課程	8 小時	1,500 元	80.47%
2	健身課程	8 小時	1,500 元	71.73%
3	飛輪課程	8 小時	1,250 元	70.74%
4	游泳課程	8 小時	1,500 元	70.42%

資料來源：本院彙整

二、市場競爭力分析

(一) 競爭對手界定

由上述的周邊運動設施調查可分為公、民營、校園及公園，而就本案設施而言，競爭對手應屬民營運動場館，周邊之校園及公園因設施供給與本案規劃之內容並不相同，可將其歸類為服務核心群不同，尚無彼此競爭之趨勢；另外民營運動場館從另一角度切入，公營設施與民營設施之價位上的落差，其原因再於民營設施幾乎全天候派員專門管理及維護，並追求利潤最大化，而公營則非，乃以推廣運動習慣，增進民眾之健康為取向，因此除了價位的不同外，不論在硬體、服務以及客群使用上皆有區隔。相較之下對於本案的衝擊較小，彼此吸引之客層相異，其競爭關係也相對的下降。

(二) 競爭影響分析

南平公園運動中心位於桃園市桃園區，桃園區屬北桃區，包含龜山區、八德區、大溪區、蘆竹區、大園區及桃園區，全市面積為 1,220.954 平方公里，人口約 2,124,339 人，人口密度 1,740 人/平方公里，以地區來看，桃園市共有 8 個行政區的人口數在 10 萬以上，其中桃園區人口超過 43 萬，為市內人口最密集的區域。再從周邊學校分布發現國中及國小居多，因此未來可結合周邊學校相關體育課程或培養體育方面的種子學生，進而成為可支援地方賽事的運動中心和供應相關運動賽事的運動選手。經上述資料分析與前幾章節相關調查分析得知，本案之執行推動透過周邊同質性與類質性設施進行調查後，將相關結果彙整，並針對運動中心特性進行 SWOT 分析後，瞭解其內外之競爭優勢顯著大於劣勢。如表 3.13 所示。

表 3.13 SWOT 分析表

Strength 優勢	Weaknesses 劣勢
<ol style="list-style-type: none">1. 相較於周邊現有之運動場館，本案提供民眾全新，且價格相較於民營運動場館更為親民之運動設施。2. 透過親民價格的手段，達成推廣民眾養成運動習慣之目標。3. 本案服務區鄰近未來桃園國民運動中心，可結合桃園國民運動中心活動賽事來共同行銷與宣傳，以達到推廣運動功效。	<ol style="list-style-type: none">1. 周邊配有游泳設之運動場館僅一家，且附近各級學校並未設置游泳池，固定進行游泳之運動人口相對較少。2. 本案鄰近未來桃園國民運動中心及蘆竹國民運動中心，考量與其之競爭關係，本案設施量體配置上相對較少處於競爭劣勢。

Strength 優勢	Weaknesses 劣勢
4. 位於未來規劃自行車道之中心必經地，將可考慮順勢推廣自行車運動，及提供自行車相關活動，增加自行車運動人口，並搭配室內之飛輪教室，提供自行車愛好者於天候不佳時，亦可享受騎乘自行車之樂趣。	
Opportunities 機會	Threats 威脅
1. 可與周邊之學校進行教學合作，一方面提供完善的運動場地予桃園區學校使用，一方面對於南平公園運動中心後續營運規劃有極大之幫助，並透過增加當地游泳設施，提供民眾游泳去處，藉此培養居民固定運動之習慣。 2. 處於未來桃園國民運動中心與蘆竹國民運動中心之次核心服務區，恰好可提供中間地區之民眾更便利的運動場館。	1. 周邊已有健身中心、民營游泳池等運動設施，造成競爭。 2. 桃園區居民需建立付費運動的意願與概念。 3. 本案延伸服務區包含桃園區、中壢區及蘆竹區，該三區預計於民國 106 年底相繼完成國民運動中心，可能影響本案潛在客群。 4. 現階段自行車道之建置並未全數完成，且多段車道並未做好銜接，規劃上有些車道經過車流眾多之路口，使民眾使用上並不安全。

資料來源：本院彙整

從本案現況調查、區位及交通現況分析、周邊運動設施供給分析初步瞭解本案周邊狀況，另外從市場分析、周邊現況調查及潛在投資者訪談瞭解，本案南平公園運動中心未來的競爭對手、消費者使用運動設施使用強度以及預估市場規模等。本院預期符合在地民眾運動需求，給予合理的收費標準，並提供主辦機關與民眾期望中之南平公園運動中心，藉由後續精確的市場調查分析進行本案之營運規劃與相關承諾要點，藉此提升本案財務可行性，降低營運風險，以吸引優質潛在廠商投入南平公園運動中心之營運。

三、 開發定位及策略

本案主要市場為南平公園運動中心步行十分鐘可抵達範圍之設籍民眾(人口總數約為 51,217 人)而潛在市場則可擴展至延伸服務區可達之範圍，除桃園區以外，延伸之服務圈尚有中壢區(372,429 人)、龜山區(139,754 人)、蘆竹區(143,886 人) 八德區(179,008 人)等。

(一) 目標客層

從分析調查得知職業以家庭主婦(24.34%)、服務業(14.73%)和學生(13.63%)居多。家庭主婦白天時段較為自由，而服務業型態，產品型態差異急遽，工作時間也較不一致，因此推估可為運動中心帶來平日收入；此外學生消費能力有限，基地周邊學校居多(國中、國小)，倘若考量學生與家長的牽引效應，因此未來營運後平日晚上與假日仍有固定消費客層。

(二) 鄰近運動場館、公共設施之競爭

考量基地周邊公共運動設施(學校提供、公園)、鄰近運動場館(公營與民營場館)之競爭，本院提出以下策略因應：

- 策略一：加強運動行銷提高市場滲透度，透過校園、社區、媒體及網路媒介等宣傳場館設備，避免運動中心經營後出現淡季，亦可結合運動與生活休閒運動的型態發展。
- 策略二：爭取能見度(知名度)，運動中心可支援例行性運動賽事(學校運動會)與運動訓練(自行車訓練、游泳訓練)，同時亦可爭取異業策略聯盟，利用非比賽期舉辦各項活動，充分發揮場館多功能性。
- 策略三：商圈指引，針對基地周邊特色商圈設置運動導覽、指示標誌，增加民眾休閒運動意識，讓運動訊息帶入民眾的潛意識。
- 策略四：收費價位採親民價格，以現有營運中的運動中心與基地周邊營運中的運動場館，本案提出之運動設施之收費價位低於現有營運中的運動中心。

(三) 經營定位

依據前述分析，未來南平公園運動中心發展定位主要為下列所示：

- 提供區域賽事運動場館

南平公園運動中心係以區域型的方式呈現，以符合地方民眾需求及結合地方運動團體，同時配合各項運動賽事，提供區域性比賽場所，不僅提高運動中心的使用率，同時培養在地民眾規律運動的風氣。

➤ 運動推廣中心

結合地方民眾對運動設施的需求，提供平價的消費與高品質的運動設施，成為桃園地區運動推廣中心，提供民眾運動健康的觀念並培養民眾運動習慣。

(四) 營運時段建議

從民眾使用運動設施與參與課程時段使用強度得知，下午 14-16 時、18-20 時使用頻率較高，反觀白天 6 時-14 時、16-18 時與 20 時至 22 時使用頻率較低，因此建議上午 6 時-14 時、16-18 時與晚上 20 時至 22 時為離峰時段，晚上下午 14-16 時與晚上 18-20 時為尖峰時段。

(五) 運動中心公益條款

運動中心為公共運動設施建設之一環，具公益服務性質，因此委託經營管理契約書中將訂定各項公益條款。公益服務規模亦為各區運動中心計畫之重要成效：

1. 民間機構應保留公益時段週一至週日上午時段 8 時至 10 時及週一至週五下午時段 14 時至 16 時，共計每週 12 時段，提供桃園市年滿 65 歲以上市民、低收入戶市民免費使用館內運動設施。遇寒暑假期間，則採單一時段：週一至週五上午 8 時至 10 時，每週合計五時段，寒暑假期間依桃園市政府教育局公告時間為主。
2. 民間機構年度各項活動與課程應提供桃園市民課程名額 5%之免費教學指導名額，並應以年滿 65 歲以上市民、低收入戶市民及身心障礙市民為優先。
3. 民間機構營運管理本案案，應符合身心障礙者權益保障法第 59 條、老人福利法第 25 條規定與前揭條文相關解釋函示規定。身心障礙者憑身心障礙手冊免費入場，其監護人或必要之陪伴者一人進入委託營運管理標的物時，其監護人或必要之陪伴者一人，得享有前述之優待措施。且依身心障礙者權益保障法第 56 條之規定，於委託營運

管理標的物規劃保留之身心障礙者專用停車位，應維持其屬性與功能，並應排除非領有專用停車位識別證明車輛之違規佔用。

4. 民間機構應依身心障礙者權益保障法第 48 條之規定，公共停車場應保留百分之二比例做為身心障礙者專用停車位，車位未滿五十個之公共停車場，至少應保留一個身心障礙者專用停車位。非領有專用停車位識別證明之身心障礙者或其家屬，不得違規佔用。
5. 民間機構應配合主辦機關所屬各機關舉辦公益文教體育活動之需要，開放南平公園運動中心場館提供主辦機關優先免費使用游泳池、體適能中心、韻律教室，南平公園運動中心場館每年共提供 30 天次無償使用運動設施(含每年 9 月 9 日「國民體育日」開放公共運動設施免費供民眾使用)。且主辦機關或其所屬機關使用時數不滿 1 天者均以 1 天計算。如有疑義由桃園市體育局認定之。前項免費使用天次超過則僅酌收場地水電費與清潔費，各場地水電費與清潔費依據上午（8 時至 12 時）、下午（1 時至 5 時）與夜間（6 時至 9 時）時段進行收費。游泳池每時段 3,000 元、韻律教室每時段 1,000 元。
6. 民間機構應提撥每年營業額至少 3%之金額為辦理運動推展活動或行銷推廣之經費。前述經費得由主辦機關指定運用方式。
7. 本條規定之公益時段優惠，須憑政府機關核發之相關證件，始得免費使用。場地、設施設備不敷使用時，優先使用順序為身心障礙者、65 歲以上市民、低收入戶，同時有本市市民及非本市市民時，優先使用者為本市市民。
8. 民間機構得於公益時段期間，開放一般民眾付費使用。公益時段期間，場地、設施設備不敷使用時，以公益使用為優先。
9. 高中職以下(含)學生憑學生證購買下列零售票：游泳票、體適能中心票，提供定價 7 折優惠。
10. 結合桃園市市民卡給予使用優惠及折扣，民間機構應自行提出市民卡與運動中心結合之優惠方案，經主辦機關同意核備後辦理。

第肆章. 工程技術可行性

一、 初步工程規劃

本案對桃園市桃園區運動發展之需求與市場調查分析結果，納為本案設施之考量，而根據各運動中心之定義與內涵，並透過潛在廠商訪談及市場調查，其設施規劃內容將包含室內溫水游泳池、體適能中心、韻律教室及飛輪教室等四項，為本案之核心運動設施，其相關規劃內容如下。

(一) 運動中心面積

「南平公園運動中心」建築面積為 1,142.16 m²，總樓地板面積為 5,024.67 m²，為地下二層、地上二層之建築物，地下二層樓高 3 公尺，地下一層 3.2 公尺，地下一夾層 1.5 公尺，地上一層樓高各 4.5 公尺，二層樓高 4.2 公尺，屋突層樓高 3 公尺。

(二) 運動中心法定面積檢討

南平公園運動中心位於桃園市桃園區南平路南崁溪畔(桃園市桃園區同安段 106-4、177、204、205、206、209 等共 6 筆地號)，公園土地面積計 7,618 平方公尺，屬「南崁地區都市計畫」，基地屬於公園用地(公八)，土地使用分區管制規定其建蔽率不得大於 15%；容積率不予規定。

而本案的座落地段之土地面積計 7,618 平方公尺，建築面積為 1,142.16 平方公尺，建蔽率為 14.99%<15%，符合土管規定之範圍；容積面積 1,751.83 平方公尺，容積率為 23.00%，未予以相關規定。

(三) 停車空間檢討

建築物使用類組為 D-2 體育館及附屬設施，依建築技術規則第五十九條第三類檢討，D-2 體育館及附屬設施使用樓地板面積共計 2189.85 m²，依規定檢討： $(2,189.85-500)/200=8.45$ ，取整數為 9 輛，並加倍設置為 18 輛。

➤ 本案規劃汽車 28 部(含無障礙停車位 1 部)、機車 12 部。

$12,702.01 \text{ m}^2 - 500 \text{ m}^2 = 12,202.01 \text{ m}^2$ ， $12,202.01 \text{ m}^2 \div 200 \text{ m}^2 = 61.01$ ，本案應設置法定停車位 18 部，實設：汽車法定 18 輛，自設 28 輛，計 46 輛；機車無法定設置量，本案共設 12 輛。

合計汽車法定 18 輛<設置 46 輛，符合法規規定。

本案預計於民國 106 年 7 月竣工，總樓地板面積約為 5,024.67 平方公尺，停車位 46 位(包含 1 位無障礙車位)，為符合當地使用需求。在硬體設施的部份，內部規劃除游泳池外尚有飛輪教室、體適能中心、韻律教室、更衣室、辦公室、救生/醫護室及其他附屬空間等場地，並依桃園區的地理環境與人文特色，打造屬於當地民眾運動休閒的空間，相關樓層所示表 4.1，現況及改善建議說明如下：

1. 地上一樓(樓地板面積 1,100.14 m²)，詳見圖 4.5。

(1) 游泳池：設有 25M*15M 之 6 道溫水游泳池、SPA 池、兒童池、男女蒸氣室、男女烤箱及器材室。

(2) 辦公室及服務櫃檯：一樓設有服務台、行政空間(辦公室)，全面中央儀控設備包含安全監視、緊急呼叫、燈光照明、售票、停車場、諮詢等服務。

(3) 其他設施：包含餐飲區、販賣區、救生/醫護室、公用男女廁所及行動不便廁所等附屬空間。

2. 地上二樓(樓地板面積 618.05 m²)，詳見圖 4.6。

(1) 飛輪教室：設置 2 間飛輪教室。

(2) 韻律教室：設置 2 間韻律教室。

(3) 體適能中心：預計置放 75 台運動器材。

(4) 男女更衣淋浴室：提供民眾運動後梳洗之場所。

(5) 其他設施：包含哺集乳室、男女廁所等附屬空間。

3. 地下一樓(樓地板面積 1,471.15 m²)，詳見圖 4.3。

(1) 停車位：汽車停車空間，共計 18 位。

(2) 男女更衣室、淋浴室、梳整室：提供使用游泳池民眾運動後沐浴更衣之場所。

(3) 男女梳整室：提供使用游泳池民眾運動後沐浴更衣之場所。

(4) 其他設施：包含男女廁所、發電機室/電氣室、鍋爐機房、電信機房、泳池機房等空間。

3. 地下二樓(樓地板面積 1,537.88 m²)，詳見圖 4.2。

(1) 停車位：汽車停車空間，共計 28 位(包含 1 位無障礙車位)。

(2) 其他設施：進風機房、排風機房、污水機房、消防機房、雨水/噴灌機房、日用水箱等空間。

表 4.1 本案各樓層設施規模和使用現況一覽表

樓層	樓層面積 (m ²)	樓高 (m)	設施名稱	規模	使用現況
1F	約 1,100.14	4.5	門廳	1 處	入口大廳。
			販賣部、餐飲區	1 間	面積約 100 m ² ，販售商品使用。
			辦公室	1 間	面積約 15.5 m ² ，設有中央儀控設備。
			服務台	1 處	面積約 20 m ² ，設有服務台與顧客申訴中心，售票、諮詢服務。
			救生/醫護室	1 間	面積約 12 m ² ，供醫護與救生員使用。
			游泳池	1 式	包含 SPA 池、兒童池、男女蒸氣室、男女烤箱。
			公用廁所	3 間	男、女生、無障礙廁所各一間
2F	約 618.05	4.2	飛輪教室	2 間	飛輪教室 1 及 2 面積分別約 63 m ² 及 65 m ² ，作飛輪課程使用。
			韻律教室	2 間	韻律教室 1 及 2 面積分別約 51 m ² 及 53 m ² ，作韻律課程使用。
			公用廁所	3 間	男、女生廁所各一間，另包含 1 哺集乳室。
			體適能中心	1 間	呈開放空間。
B1F	約 1471.15	3.2	停車位	18 位	供運動中心使用者停車用。
			公用廁所	2 間	男、女生廁所各一間(於泳池櫃檯之外)
			泳池淋浴室、泳池更衣室、泳池廁所	—	男女淋浴室各 12 間、男女更衣室、男女廁所。
			收票櫃台	1 處	進出游泳池之櫃台。
			機房	6 間	進風、排風、電信、泳池、鍋爐機房空間。
B2F	約 1,537.88	3	停車位	28 位	供運動中心使用者停車用(含 1 位殘障車位)。
			機房	6 間	進風、排風、污水、消防、雨水/噴灌機房空間。

資料來源：本院整理

其配置圖請參閱圖 4.1 至圖 4.6。

(四) 規劃配置圖

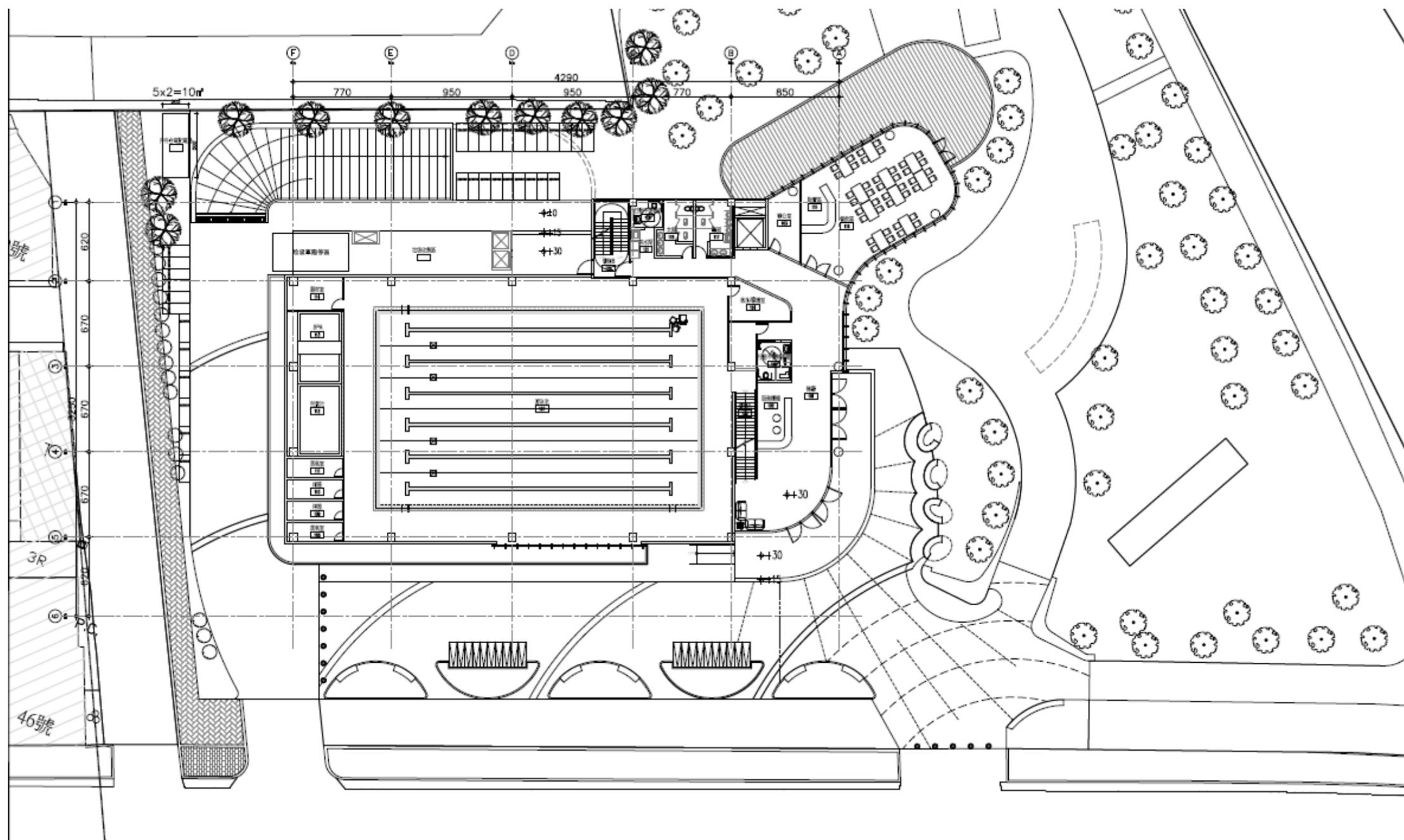


圖 4.1 現況配置圖

資料來源：陳章安建築師事務所

(五) 地下二樓規劃

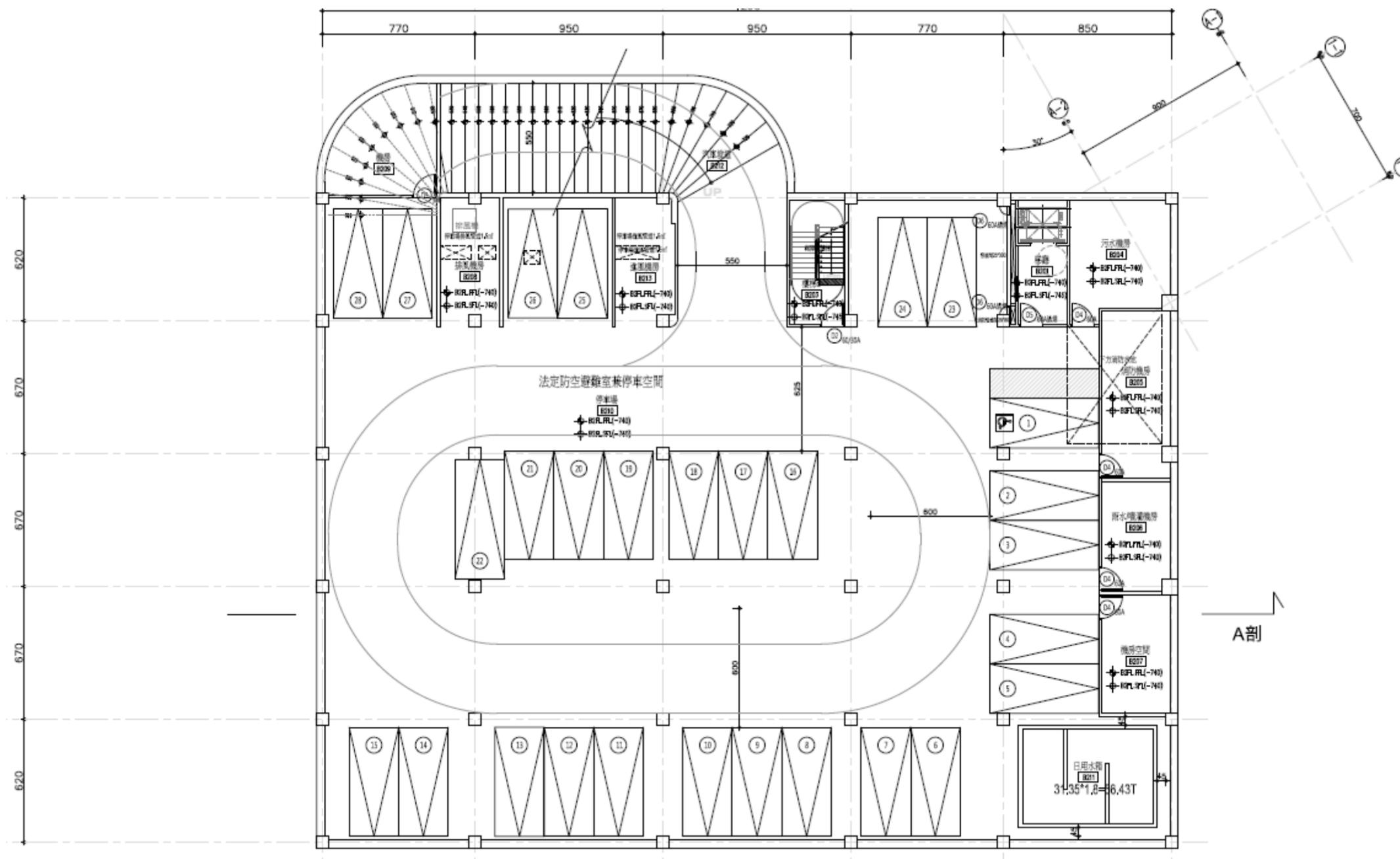


圖 4.2 地下二樓平面圖

資料來源：陳章安建築師事務所

(六) 地下一樓規劃

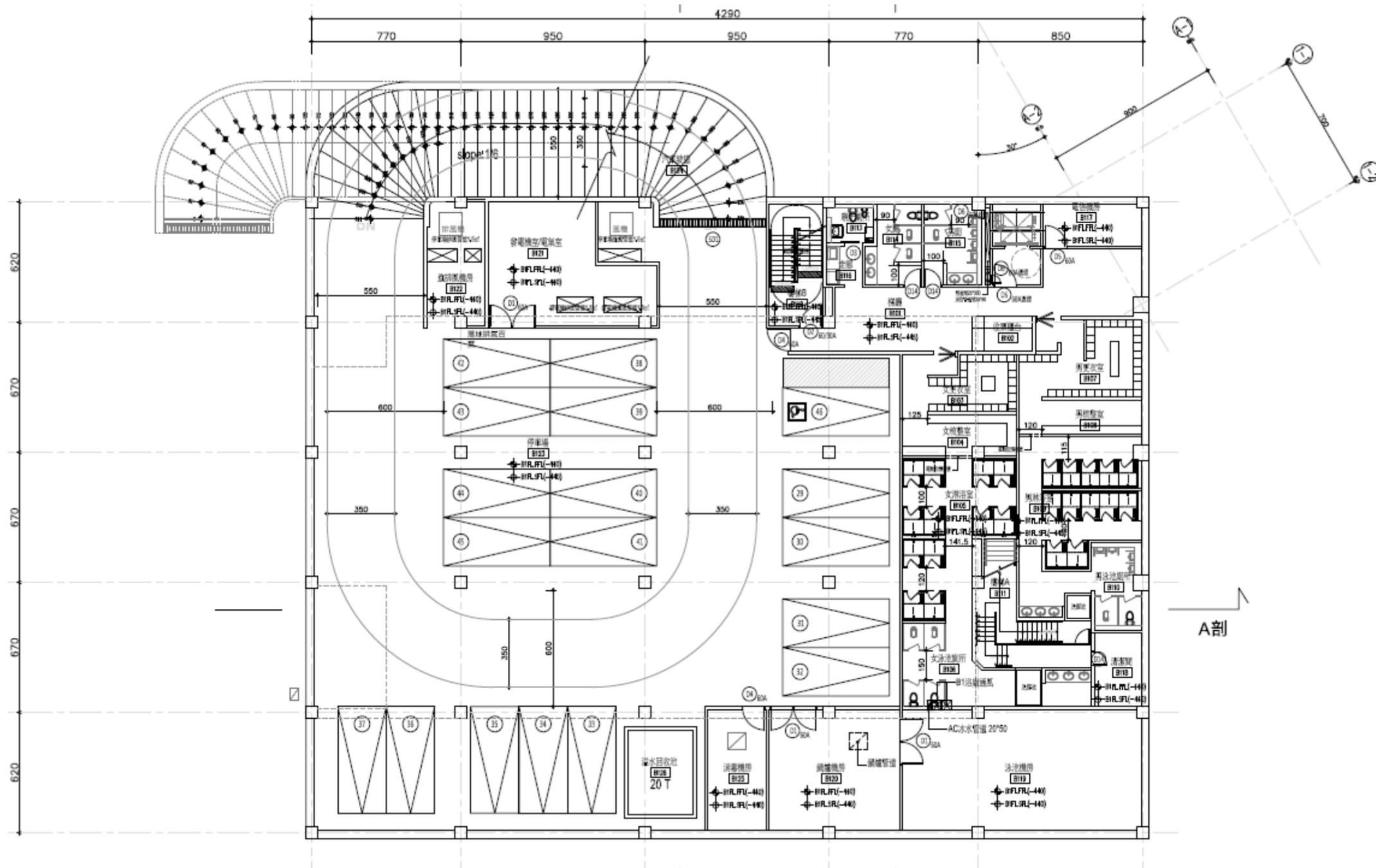


圖 4.3 地下一層平面圖

資料來源：陳章安建築師事務所

(七) 地下一層夾層規劃

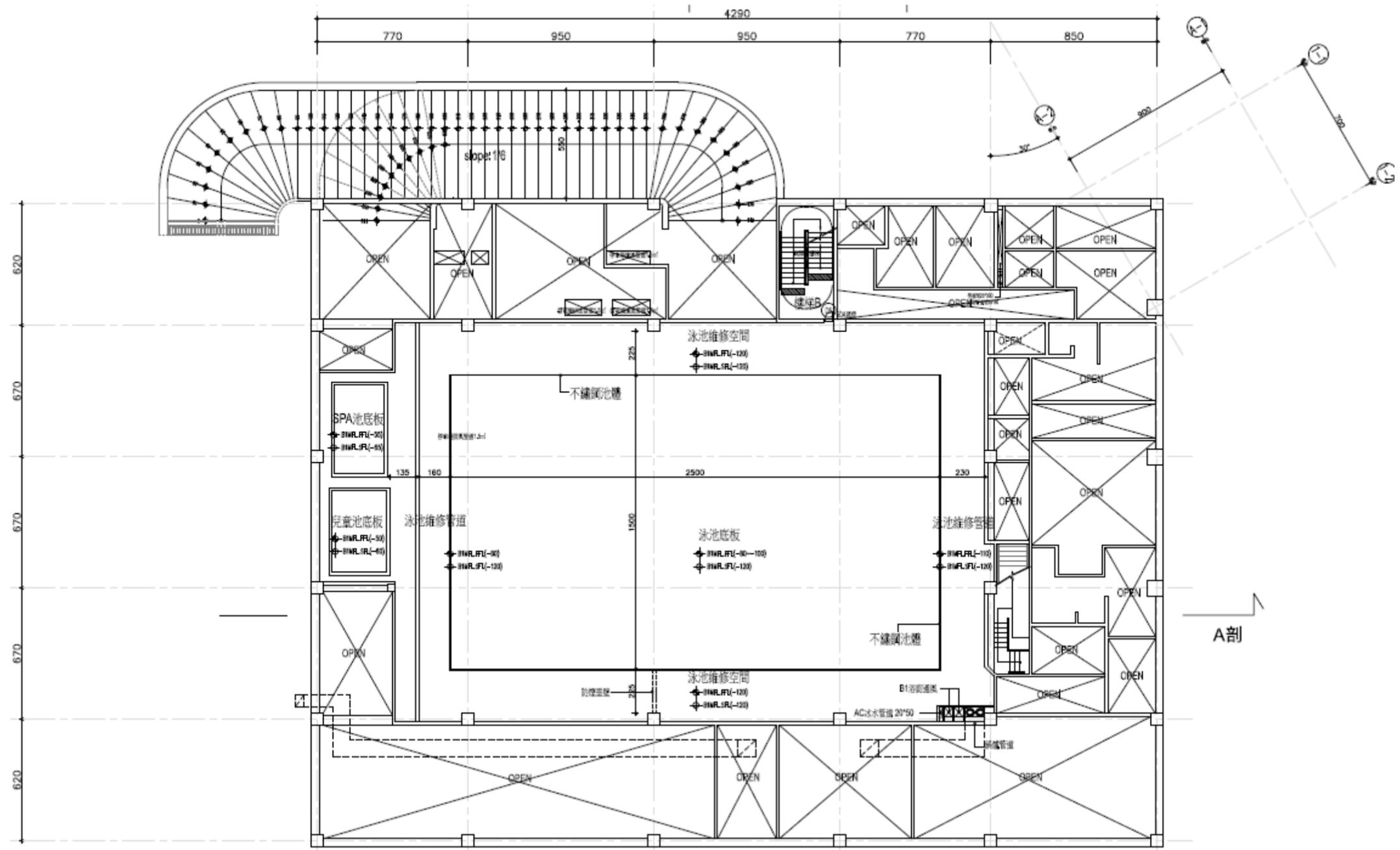


圖 4.4 地下夾層一層平面圖

資料來源：陳章安建築師事務所

(八) 地上一層初步規劃

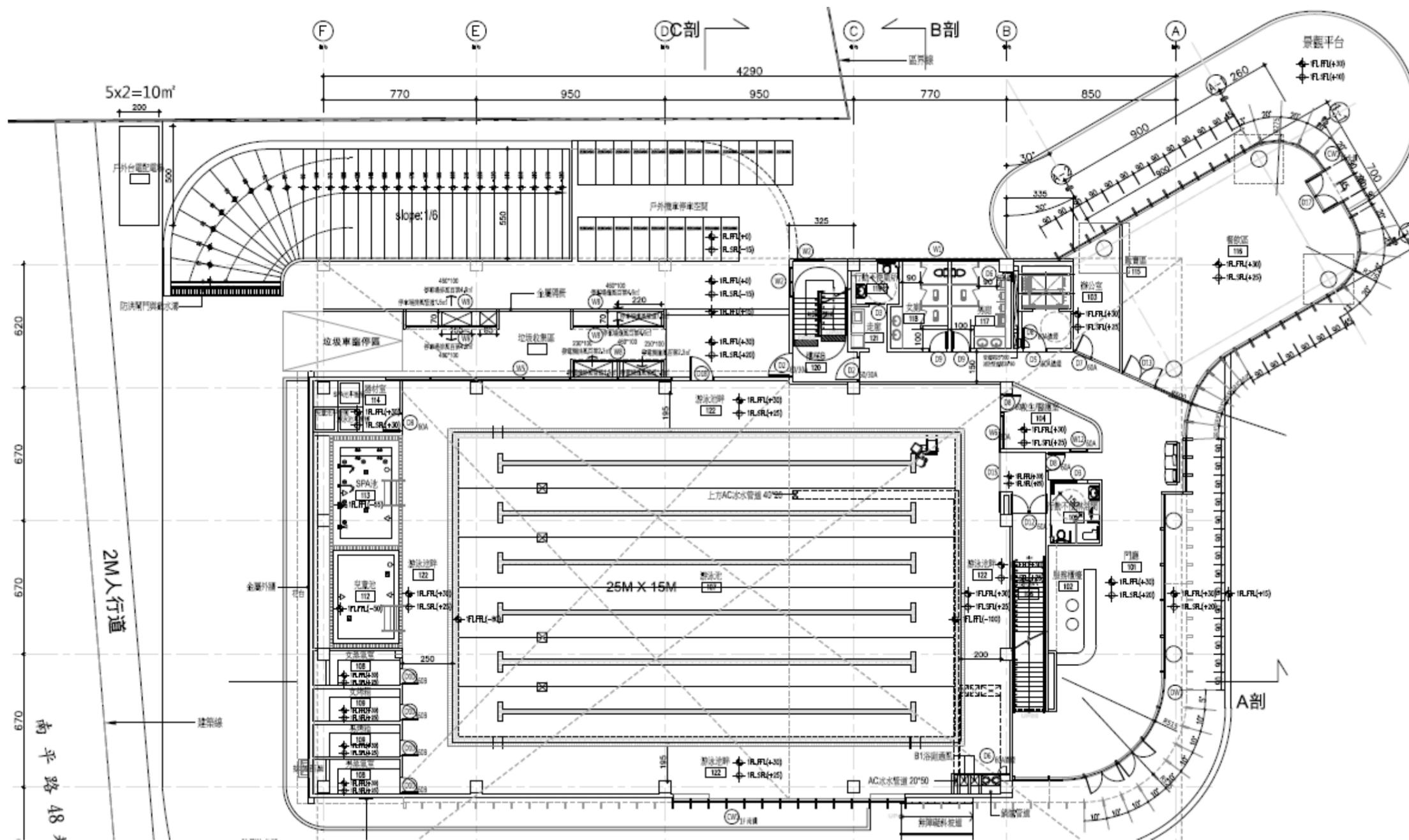


圖 4.5 地上一樓平面圖

資料來源：陳章安建築師事務所

(九) 地上二層初步規劃

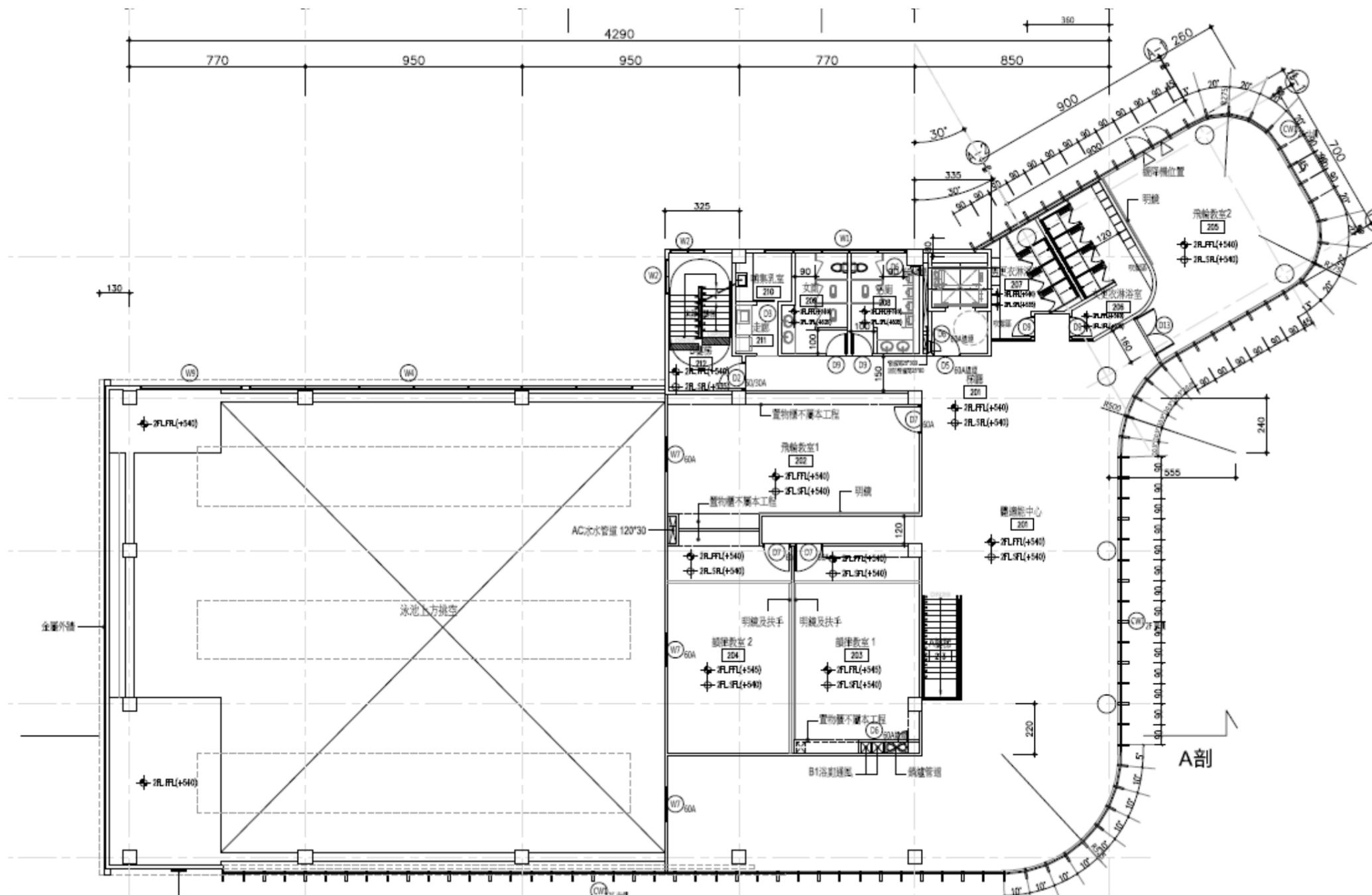


圖 4.6 地上二樓平面圖

資料來源：陳章安建築師事務所

二、 建築物室內裝修管理辦法

(一) 建築物室內裝修

未來若有進行營業空間相關裝修行為，必須依規定進行相關申辦作業，裝修之主要規定條列說明如下：

1. 法令適用性

供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依本辦法之規定辦理。本案屬供公眾使用建築物之範疇，故應遵循建築物室內裝修管理辦法之規定辦理。

2. 室內裝修範圍

室內裝修，指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過一點二公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工或分間牆之變更。但不包括壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設。

3. 室內裝修之行政流程：如圖 4.7。

(1) 申請審核圖說

依本辦法第十九條，供公眾使用建築物或經內政部認定之非供公眾使用建築物之室內裝修，建築物起造人、所有權人或使用人應向直轄市、縣（市）主管建築機關或審查機構申請審核圖說，審核合格並領得直轄市、縣（市）主管建築機關發給之許可文件後，始得施工。

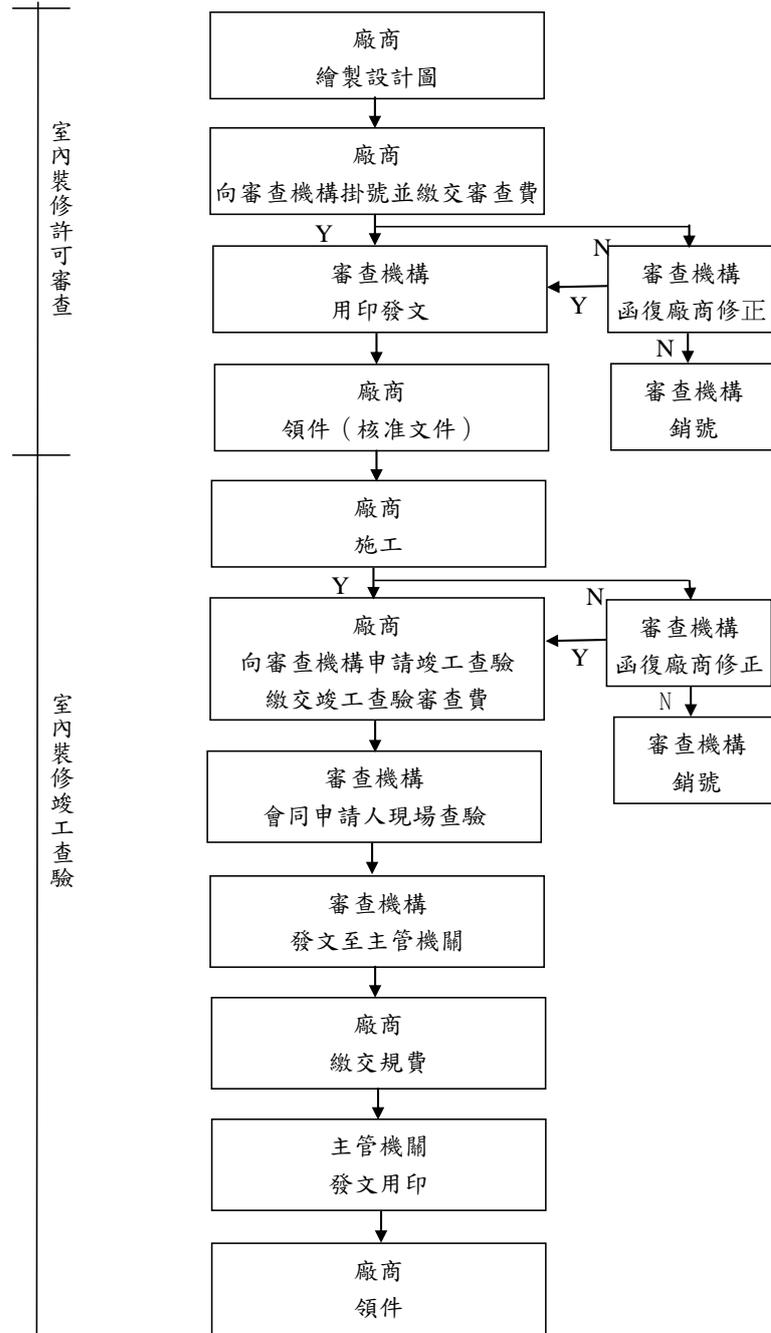


圖 4.7 室內裝修申辦流程

資料來源：本院整理

(2) 施工前申請消防圖說審查

室內裝修不得妨害或破壞消防安全設備，其申請審核之圖說涉及消防安全設備變更者，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之文件。

(3) 竣工前申請消防查驗

室內裝修涉及消防安全設備者，應由消防主管機關於核發室內裝修合格證明前完成消防安全設備竣工查驗。

(4) 申請竣工查驗

室內裝修工程完竣後，應由建築物起造人、所有權人或使用人會同室內裝修從業者向原申請審查機關或機構申請竣工查驗合格後，向直轄市、縣（市）主管建築機關核發之合格證明。

(5) 裝修工程預估進度規劃

在維持既有運動中心功能不變的前提下，民間機構將依據需求進行細部裝潢各項服務設施，讓運動中心提供兼具運動、餐飲、生活休閒等多元化服務。

裝潢計畫預訂於竣工後，進行點交完畢 5 週完成相關作業，因此需於**事先申請裝修相關作業以利進駐後**，進行包含各樓層空間裝修、販賣部裝修以及動線美化工程，加上建築物內外工程、消防安全、公安簽證檢修、空調、水電設備維護等雜項工程之施作，**裝修工程進行期間依「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」，土地租金以興建期之公告地價 1%計**，完成相關作業後進入試營運階段，如表 4.2。

表 4.2 裝修工程預估進度規劃

工作項目	開幕前五週	開幕前四週	開幕前三週	開幕前兩週	開幕前一週	試營運一週
裝修執照申請送圖						
簡易隔間裝潢						
工程驗收及測試						
工程細部微調作業						
生財器具進駐及測試						

*備註 1.本案初步估計，實際裝修工程之時程，將以後續營運廠商之投資計畫書規劃為準。
 資料來源：本院彙整

(二) 施工安全

1. 凡從事建築物之新建、增建、改建、修建及拆除等行為時，應於其施工場所設置適當防護圍籬、擋土設備、施工架等安全措施，以預防人命之意外傷亡、地層下陷、建築物之倒塌等而危及公共安全。

2. 在施工場所儘量避免有燃燒設備，如在施工時確有必要者，應在其周圍以不燃材料隔離或採取防火上必要之措施。

3. 於簽訂投資契約時，民間機構應依勞動部民國九十二年十二月一日勞安二字第〇九二〇〇六六六五三號令發布「加強公共工程勞工安全衛生管理作業要點」辦理之勞工安全衛生管理作業事項。

三、 空間設備妥善率分析及改善構想

未來有關導入活動及室內裝修規劃，在符合本案之基本內容條件下，由民間機構依據營運需要、確實檢討室內裝修、變更使照、消防及相關法令，確保可取得使照變更合法經營前提下，依投資計畫書所提之方案據以執行，除有不可歸責於民間機構之正當情形下，方得提報調整方案，報請機關同意後調整。

第五章. 法律可行性

一、 本案適用促進民間參與公共建設法(下稱促參法)之可行性

(一) 促進民間參與公共建設法優先適用

1. 按「促進民間參與公共建設，依本法之規定。本法未規定者，適用其他有關法律之規定。」「機關辦理政府規劃或核准之交通、能源、環保、旅遊等建設，經目的事業主管機關核准開放廠商投資興建、營運者，其甄選投資廠商之程序，除其他法律另有規定者外，適用本法之規定。」促進民間參與公共建設法(下稱促參法)第 2 條、政府採購法第 99 條分別定有明文。次按「機關辦理民間參與公共建設計畫之法規適用原則如下：(一)符合促參法(按：即指促參法，以下同)第三條第一項所稱公共建設，並依同法第八條第一項規定之民間參與方式辦理者，適用促參法規定辦理。(二)各機關經管之公有財產委託廠商營運管理、提供廠商使用或開放廠商投資興建、營運(以下簡稱委外經營使用)，須由機關支付對價或由接受服務之第三人支付對價予廠商者，除下列各款情形外，適用政府採購法(以下簡稱採購法)：1、依法令辦理出租、放租或放領者。2、適用促參法者。3、依其他法律開放廠商投資興建、營運、交通、能源、環保、旅遊等建設者。(三)各機關經管之公有財產依採購法辦理委外經營使用者，應先查明確實符合國有財產法、地方公產管理法令及其他相關法令規定。(四)機關公有財產開放廠商投資興建、營運而無第(二)點第二款、第三款情形者，其甄選投資廠商之程序，依採購法第九十九條之規定，適用採購法。」為行政院公共工程委員會民國(下同)93 年 6 月 16 日工程技字第 09300234640 號函說明二所明揭。

2. 是以，機關辦理民間參與公共建設計畫，該公共建設如屬促參法第 3 條第 1 項所指「公共建設」，並採同法第 8 條第 1 項規定方式辦理委外投資營運者，應優先適用促參法辦理甄選投資廠商之程序，於不符前述要件之情形下，方適用政府採購法。

(二) 本案為促參法所稱之「運動設施」公共建設類型。

1. 按「促進民間參與公共建設，依本法之規定。本法未規定者，適用其他有關法律之規定。」「本法所稱公共建設，指下列供公眾使用或促進公共利益之建設：.....九、運動設施。.....」、「本法第三條第一項第九款所稱運動設施，指下列各項設施：一、國際及亞洲奧林匹克委員會所定正式比賽種類之室內外運動設施。但不包括高爾夫

球運動設施。二、經目的事業主管機關認定，結合前款二種以上運動設施及休閒設施之運動休閒園區。三、其他經中央目的事業主管機關認定之室內外運動設施。」促參法第 2 條、第 3 條第 1 項第 9 款及同法施行細則第 15 條分別定有明文。準此以言，僅國際及亞洲奧林匹克委員會所定正式比賽種類之室內外運動設施(不含高爾夫球運動設施)、經目的事業主管機關認定，結合促參法施行細則第 15 條第 2 款二種以上運動設施及休閒設施之運動休閒園區、或其他經中央目的事業主管機關認定之室內外運動設施，始為促參法所稱之公共建設運動設施。

2. 經查，依本案徵求服務建議書文件所揭，本案設施之內容包括體適能健身中心、韻律教室、溫水游泳池(包括兒童戲水區、蒸氣室及 SPA 水療池)等，但未預計興建羽球場、綜合球場及桌球場，雖非屬教育部體育署於 103 年 3 月制定之「國民運動中心規劃參考準則」國民運動中心之範圍(國民運動中心設施內容至少應包含室內溫水游泳池、體適能中心、韻律教室、羽球場、綜合球場及桌球場等六項必要之核心運動設施)，然本案就游泳項目，預定興建游泳池，仍屬於國際及亞洲奧林匹克委員會所定正式比賽種類之室內外運動設施。是以，本案應為促參法第 3 條第 1 項第 9 款規定之公共建設運動設施。

(三) 本案之主辦機關為桃園市政府

1. 按「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。」促參法第 5 條第 2 項定有明文。準此以言，主辦民間參與公共建設相關業務之機關，在直轄市為直轄市政府；主辦機關並得授權所屬機關(構)執行依促參法辦理之事項。
2. 經查，本案之公共建設即「南平公園運動中心」預定位於桃園市桃園區，故其主辦機關為桃園市政府；另依促參法第 5 條第 2 項規定，桃園市政府亦得授權「桃園市政府體育局」為本案之執行機關，授權範圍涵蓋主辦機關依據促參法及相關規定應辦之事項。

(四) 本案之民間機構參與方式為促參法之 OT

1. 按「民間機構參與公共建設之方式如下：.....五、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。……」促參法第 8 條第 1 項第 5 款定有明文。準此以言，依促參法規定，民間機構得營運政府投資興建完成之建設，於營運期間屆滿後，營運權歸還政府。

2. 經查，倘本案之南平公園運動中心興建完成，將委託民間機構營運，於營運期間屆滿後，營運權歸還政府。據此，民間機構參與本案之方式，符合促參法第 8 條第 1 項第 5 款之規定。

(五) 本案得適用促參法第 29 條第 1 項籌資優惠；然非屬重大公共建設，無法適用促參法第 36 條至第 40 條之租稅等優惠規定；惟有促參法第 30 條及第 35 條融資優惠之適用。

1. 本案得適用促參法第 29 條第 1 項籌資優惠。

- (1) 按「公共建設經甄審委員會評定其投資依本法其他獎勵仍未具完全自償能力者，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。」「本法第二十九條第一項所稱自償能力，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。」為促參法第 29 條第 1 項、同法施行細則第 43 條第 1 項所明揭。

- (2) 經查，本案若評估廠商無法具完全自償能力，得於契約中訂明，就其非自償部分補貼其所需貸款利息或按營運績效給予補貼，**而本案經評估廠商具有自償能力，尚不需適用促參法第 29 條第 1 項之籌資優惠。**

2. 本案無促參法第 36 條至 40 條之租稅優惠。

- (1) 按「民間機構得自所參與重大公共建設開始營運後有課稅所得之年度起，最長以五年為限，免納營利事業所得稅。」「民間機構得在所參與重大公共建設下列支出金額百分之五至百分之二十限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額；當年度不足抵減時，得在以後四年度抵減之：一、投資於興建、營運設備或技術。二、購置防治污染設備或技術。三、投資於研究發展、人才培訓之支出。」「民間機構及其直接承包商進口供其興建重大公共建設使用之營建機器、設備、施工用特殊運輸工具、訓練器材及其所需之零組件，經主辦機關證明屬實，並經經濟部證明在國內尚未製造供應者，免徵進口關稅。」「參與重大公共建設之民間機構在興建或營運期間，供其直接使用之不動產應課徵之地價稅、房屋稅及取得時應課徵之契稅，得予適當減免。」「營利事業原始認股或應募參與重大公共建設之民間機構因創立或擴充而發行之記名股票，其持有股票時間達

四年以上者，得以其取得該股票之價款百分之二十限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額；當年度不足抵減時，得在以後四年度內抵減之。」為促參法第 36 條第 1 項、第 37 條第 1 項、第 38 條第 1 項、第 39 條第 1 項、第 40 條第 1 項所分別明揭。次按「本法所稱重大公共建設，指性質重要且在一定規模以上之公共建設；其範圍，由主管機關會商內政部及中央目的事業主管機關定之。」「符合下列規定之一之運動設施：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。」為促參法第 3 條第 2 項、促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍有關運動設施之定義所分別明揭。準此以言，投資總額不含土地達新臺幣 2 億 5,000 萬元以上，且觀眾容納席次達 3,000 人以上之單項運動場館，或投資總額不含土地達新臺幣 10 億元以上(其中運動設施投資總額應達新臺幣 3 億)之運動休閒園區，為重大公共建設之運動設施，得享有 5 年免徵營利事業所得稅、營利事業投資支出抵減等優惠。

- (2) 經查，依本案相關資料所示，本案預計以 OT 方式辦理，桃園市政府雖計畫投入興建南平公園運動中心，然該運動中心內尚不包含觀眾席位，且投資總額不含土地未達新臺幣 10 億元以上。是以，本案之南平公園運動中心不合於上揭重大公共建設運動設施之定義，非屬重大公共建設，故無法適用促參法第 36 條至第 40 條之租稅等優惠規定。

3. 計畫有促參法第 30 條及第 35 條之融資優惠。

- (3) 按「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。」「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。」為促參法第 30 條、第 35 條所明揭。

- (4) 經查，本案係依促參法第 8 條第 1 項第 5 款方式辦理，應有促參法第 30 條及第 35 條之融資優惠。

(六) 參與本案之民間機構得依運動產業發展條例之規定，就運動場館營運事宜，向教育部體育署申請輔導獎助。

1. 按「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，或可促進運動推展之支援性服務，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：.....三、運動場館業。.....」
「運動場館業：從事室內(外)運動場館經營管理行業，如球類運動場館、室內(外)游泳池、拳擊館、田徑場、健身中心及賽車場等經營管理。以自有運動場所從事籌辦職業或業餘運動競賽組織，亦歸入本類。」運動產業發展條例第 4 條第 1 項第 3 款及運動產業內容及範圍第 3 點分別揭有明文。

2. 次按「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：.....四、運動場館設施之興建與營運。.....」、「前項輔導或獎助對象、資格條件、審核基準、申請程序、獎助方式及其他相關事項之辦法，由主管機關定之。」、「本辦法依運動產業發展條例(以下簡稱本條例)第八條第二項規定訂定之。」、「申請單位為從事參與性或觀賞性運動活動之自然人或從事本條例第四條第一項第三款及第六款至第十四款等運動產業之運動事業而符合下列資格條件之一者，得向本會提出輔導或獎助申請：一、依法設立或登記之公司、財團法人或社團法人。二、依商業登記法設立登記之獨資、合夥事業。」、「本辦法規定輔導方式如下：一、取得信用保證。二、取得融資貸款。三、顧問輔導。四、諮詢服務。五、其他運動事業相關之輔導。」、「本辦法規定獎助方式如下：一、發給獎金、獎狀、獎座或獎牌。二、授予榮銜或其他榮譽。三、補助各該經費全部或一部。四、補助貸款利息全部或一部。五、減免相關稅捐全部或一部。六、其他獎助方式。」為運動產業發展條例第 8 條第 1 項第 4 款及同條第 2 項、運動產業輔導獎助辦法第 1 條、第 3 條第 1 項、第 5 條、第 6 條所分別明定。準此以言，

(3) 凡從事室內(外)運動場館經營管理行業者，即屬運動產業發展條例所認之運動場館運動產業。

(4) 公司、財團法人、社團法人、獨資或合夥事業等運動產業發展條例所稱之運動場館業者，得就其運動場館設施之興建與營運事項，檢附相關資料向教育部體育署申請輔導及獎助。

3. 經查，本案之公共建設為南平公園運動中心，而本案主辦機關冀望民間機構參與該國民運動中心之營運事宜，倘參與營運之民間機構為公司、財團法人、社團法人、獨資或合夥事業，自得就其運動場館設施之營運事宜，依上揭規定，檢附相關資料向教育部體育署申請輔導及獎助。

(七) 關於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 款至第 5 款之租金優惠規定之適用。

- (1) 按「公共建設所需用地為公有土地者，主辦機關得於辦理撥用後，訂定期限出租、設定地上權、信託或以使用土地之權利金或租金出資方式提供民間機構使用，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之限制。其出租及設定地上權之租金，得予優惠。」促參法第 15 條第 1 項定有明文。次按「公有土地之租金依下列規定計算之：一、興建期間：按該土地依法應繳納之地價稅及其他費用計收租金。二、營運期間：按國有出租基地租金計收標準六折計收。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。」、「依前項第二款、第三款計收之租金不足支付土地依法應繳納之地價稅及其他費用者，應改按所應繳納之稅費計收租金。」、「公共建設興建、營運期間，其所需用地當年之申報地價與原財務計畫預估之當年地價漲幅逾百分之五十時，主辦機關得酌予減收應繳之租金。」、「依第一項或第二項規定計收之租金，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。」、「本法第八條第一項第五款案件，經主辦機關評估財務計畫，其營運評估年期內各年營運收入現金流入現值總額，減除營運評估年期內所有營運成本及費用各年現金流出現值總額，為負值者，其依第一項第二款或第二項規定計收之租金，得酌予減收之。」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 項至第 5 項分別定有明文。
- (2) 經查，本案所需用地為公有土地，本案依促參法辦理後續招商作業，得設定地上權或以租賃方式予民間機構使用，其土地租金自得適用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；於本
案中，因係以 OT 方式委外經營，故以租賃方式提供土地予民間機構
使用。

(八) 民間機構得依運動產業發展條例之規定，向教育部體育署申請輔導及獎助

1. 參與本案之民間機構得依運動產業發展條例之規定，就運動場館營運事宜，向教育部體育署申請輔導獎助。

- (1) 按「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，或可促進運動推展之支援性服務，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：……三、運動場館業。……」、「運動場館業：從事室內(外)運動場館經營管理行業，如球類運動場館、室內(外)游泳池、拳擊館、田徑場、健身中心及賽車場等經營管理。以自有運動場所從事籌辦職業或業餘運動競賽組織，亦歸入本

類。」運動產業發展條例第 4 條第 1 項第 3 款及運動產業內容及範圍第 3 點分別揭有明文。

次按「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：……四、運動場館設施之興建與營運。……」、「前項輔導或獎助對象、資格條件、審核基準、申請程序、獎助方式及其他相關事項之辦法，由主管機關定之。」、「本辦法依運動產業發展條例(以下簡稱本條例)第八條第二項規定訂定之。」、「申請單位為從事參與性或觀賞性運動活動之自然人或從事本條例第四條第一項第三款及第六款至第十四款等運動產業之運動事業而符合下列資格條件之一者，得向本會提出輔導或獎助申請：一、依法設立或登記之公司、財團法人或社團法人。二、依商業登記法設立登記之獨資、合夥事業。」、「本辦法規定輔導方式如下：一、取得信用保證。二、取得融資貸款。三、顧問輔導。四、諮詢服務。五、其他運動事業相關之輔導。」、「本辦法規定獎助方式如下：一、發給獎金、獎狀、獎座或獎牌。二、授予榮銜或其他榮譽。三、補助各該經費全部或一部。四、補助貸款利息全部或一部。五、減免相關稅捐全部或一部。六、其他獎助方式。」為運動產業發展條例第 8 條第 1 項第 4 款及同條第 2 項、運動產業輔導獎助辦法第 1 條、第 3 條第 1 項、第 5 條、第 6 條所分別明定。

準此以言，

- A. 凡從事室內(外)運動場館經營管理行業者，即屬運動產業發展條例所認之運動場館運動產業。
 - B. 公司、財團法人、社團法人、獨資或合夥事業等運動產業發展條例所稱之運動場館業者，得就其運動場館設施之興建與營運事項，檢附相關資料向教育部體育署申請輔導及獎助。
- (2) 經查，本案之公共建設為南平公園運動中心，而本案主辦機關冀望民間機構參與該國民運動中心之營運事宜，倘參與營運之民間機構為公司、財團法人、社團法人、獨資或合夥事業，自得就其運動場館設施之營運事宜，依上揭規定，檢附相關資料向教育部體育署申請輔導及獎助。

第陸章. 土地取得可行性

一、 用地取得可行性判定

1. 土地撥用部分

桃園市政府體育局得依促進民間參與公共建設法規定，就本案用地辦理撥用提供民間使用。

- (1) 按「公共建設所需用地為公有土地者，主辦機關得於辦理撥用後，訂定期限出租、設定地上權、信託或以使用土地之權利金或租金出資方式提供民間機構使用，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之限制。其出租及設定地上權之租金，得予優惠。前項租金優惠辦法，由內政部會同主管機關定之。」為促進民間參與公共建設法第 15 條所明定。

次按「國有財產區分為公用財產與非公用財產兩類。左列各種財產稱為公用財產：一、公務用財產：各機關、部隊、學校、辦公、作業及宿舍使用之國有財產均屬之。二、公共用財產：國家直接供公共使用之國有財產均屬之。三、事業用財產：國營事業機關使用之財產均屬之。但國營事業為公司組織者，僅指其股份而言。非公用財產，係指公用財產以外可供收益或處分之一切國有財產。」、「公用財產以各直接使用機關為管理機關，直接管理之。」、「公用財產用途廢止時，應變更為非公用財產。但依法徵收之土地，適用土地法及土地徵收條例之規定。」、「非公用財產類之不動產，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用。但有左列情形之一者，不得辦理撥用：一、位於繁盛地區，依申請撥用之目的，非有特別需要者。二、擬作為宿舍用途者。三、不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定者。前項撥用，應由申請撥用機關檢具使用計畫及圖說，報經其上級機關核明屬實，並徵得財政部國有財產局同意後，層報行政院核定之。」、「本法第三十三條所稱公用財產用途廢止，係指下列各款情形之一：一、原定用途或事業目的消滅者。二、原使用機關裁撤而無接替機關者。三、未

依預定計畫及規定用途或事業目的使用已逾一年者。四、原定用途之時限屆滿者。五、其他基於事實情況無繼續使用必要者。公用財產有前項各款情形之一時，原管理機關應向主管機關自動申報；其另無適當用途者，應由主管機關函請財政部核定變更為非公用財產。」為國有財產法第 4 條、第 11 條、第 33 條、第 38 條、國有財產法施行細則第 26 條第 1、2 項分別規定。

準此以言，公共建設所需用地為公有土地者，主辦機關得於辦理撥用後，訂定期限出租、設定地上權、信託或以使用土地之權利金或租金出資方式提供民間機構使用。

- (2) 經查，本計畫桃園市政府為辦理「桃園市桃園區南平公園運動中心 OT 案前置作業規劃」而欲使用國有之桃園區同安段 106-4、177、204、205、206、209 地號等土地。基地土地均為都市計畫公園用地，因興辦「桃園市桃園區南平公園運動中心」，依促進民間參與公共建設法第 3 條第 1 項第 6 款及其施行細則第 10 條，屬促進民間參與公共建設法中「運動設施」之公共建設事業需要，得依國有財產法辦理撥用，並依促進民間參與公共建設法第 15 條規定，訂定期限出租、設定地上權、信託或以使用土地之權利金或租金出資方式提供民間機構使用。

(3) 撥用所需踐行之程序：

1. 申請名義：桃園市政府體育局

國有不動產撥用要點第 5 條第 2 項：「申請撥用國有不動產之各級政府機關，其申請名義如下：(二)直轄市、縣(市)政府及其所屬機關、學校，以各該機關、學校名義申請之；鄉(鎮、市)公所，以鄉(鎮、市)公所名義申請之；直轄市、縣(市)議會，以各該議會名義申請之；鄉(鎮、市)民代表會，以鄉(鎮、市)公所名義申請之。」

2. 有償與無償撥用：

按各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則：「各級政府機關因公務或公共所需公有不動產，依土地法第二十六條或國有財產法第三十八條申辦撥用時，以無償為原則。但下列不動產，應辦理有償撥用：一、國有學產不動產，非撥供公立學校、道路、古蹟使用者。二、獨立計算盈虧之非公司組織之公營事業機構與其它機

關間互相撥用之不動產。三、專案核定作為變產置產之不動產，非撥供道路使用者。四、管理機關貸款取得之不動產，其處分收益已列入償債計畫者。五、抵稅不動產。六、特種基金與其它機關間互相撥用之不動產，且其非屬財務確屬困難之校務基金或地方教育發展基金申請撥用特種基金以外不動產供公立學校使用之情形者。七、屠宰場、市場、公共造產事業使用之不動產，且其非屬地方政府同意無償撥用其所有不動產之情形者。八、都市計畫住宅區、商業區、工業區不動產、特定專用區容許住、商、工業使用之不動產，或非都市土地經編定為甲、乙、丙、丁種建築用地及其地上建築改良物，且其非屬下列情形之一者：(一)國有不動產撥供中央政府機關使用。(二)撥供古蹟、歷史建築、道路或溝渠使用。九、前款不動產屬都市計畫範圍內者，其土地於中華民國九十四年八月四日後，變更為非供住、商、工業性質之使用分區或容許使用項目，且其變更非屬下列情形之一者：(一)目的事業主管機關依其主管法律變更。(二)依都市計畫法第二十六條、第二十七條第一項第一款或第二款規定變更。(三)依都市計畫法第二十七條第一項第三款或第四款規定變更，並先經公產管理機關同意。十、其他依法令規定應辦理有償撥用之不動產。(第 1 項)前項但書規定之不動產，依法撥用供重大災害發生後災民安置或重建使用者，除屬第二款及第六款情形仍應辦理有償撥用外，辦理無償撥用。(第 2 項)辦理有償撥用不動產時，土地之取償，除法令另有規定外，以核准撥用日當期公告土地現值為準，地上建築改良物之取償，以稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值為準。(第 3 項)」

3. 經查，本計畫之用地位於桃園區同安段 106-4、177、204、205、206、209 地號等土地為公園用地，依國有財產法及各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則，應辦理無償撥用。

(4)申請撥用所需檢附之資料：

1. 一般不動產之撥用

國有不動產撥用要點第 7 點第 1 項規定「各級政府機關申請撥用國有不動產應檢具下列書件，一式三份，報經其上級機關核明屬實後，二份送財政部國有財產署(以下簡稱國產署)辦理

- (1) 撥用不動產計畫書。
- (2) 撥用不動產清冊。
- (3) 撥用土地有無妨礙都市計畫使用分區之證明文件。但位於區段徵收範圍，區段徵收主辦機關為實施區段徵收辦理撥用者，或撥用之建物其建築用途即指定為申撥機關之撥用用途且基地之使用分區自建築之日起至申撥時並無變更者，免附。綜觀本案係於都市計畫法之公園用地，符合保存區之使用分區限制，應備此證明文件。
- (4) 撥用不動產之登記(簿)謄本。得以內政部地籍資料相關系統列印之土地登記資料替代(參國有不動產撥用要點第 7 點第 1 項)。
- (5) 撥用土地地籍圖謄本或建物測量成果圖謄本。得以內政部地籍資料相關系統列印之土地登記資料替代(參國有不動產撥用要點第 7 點第 1 項)。
- (6) 撥用土地使用計畫圖，其內容包含申請撥用土地範圍、建築位置、樓層、面積及使用方式。

2. 申請撥用機關之調查義務：

國有不動產撥用要點第 8 點第 1 項：「申撥機關應確實調查所需國有不動產之使用狀況、地上物等標的物之所有權人、使用關係、使用人姓名、住所。如須拆遷標的物，或支付承租人、他項權利人等補償及相關費用，或清除處理廢棄物、污染等情形，由申撥機關負責協議並依規定處理，撥用後如有糾紛，應自行解決。」

3. 財政部國有財產署之義務：

國有不動產撥用要點第 10 點第 1 項：「國產署受理申撥案後，除須交所屬分署、辦事處查對資料或請申撥機關補正者外，應於審查符合規定後，代擬行政院函稿陳報財政部代判核定。申撥標的非國產署管理者，一併陳報核定變更為非公用財產；其為撥用取得者，併予廢止撥用。」

4. 國有不動產，於報奉行政院核准撥用後，應辦理下列事項：

國有不動產撥用要點第 11 點：

- (1) 國產署應囑所屬分支機構，依規定辦理產籍異動。

- (2) 申請撥用機關應依規定洽地政機關囑託轄管地政機關辦理所有權移轉或管理機關變更登記事宜；其屬須補辦編定或變更編定者，應依規定辦理；其屬須補辦土地分割登記者，應於辦竣登記後，檢附分割後各宗土地登記(簿)謄本及地籍圖謄本或以內政部地籍資料相關系統列印之土地登記資料，函送國產署所屬分支機構。
- (3) 原管理機關訂有租約或其他私權契約時，原管理機關應通知該土地原使用人之權利歸於消滅。

綜上所述，本案用地雖均非桃園市政府體育局管理，但得依國有財產法檢具使用計畫及圖說，報經桃園市政府核明屬實，並徵得財政部國有財產署同意後，層報行政院核定，辦理撥用，再依促進民間參與公共建設法以訂定期限出租、設定地上權、信託或以使用土地之權利金或租金出資方式提供民間機構使用。