

# 桃園市蘆竹羽球館營運移轉案

## 可行性評估報告(定稿版)

「桃園市蘆竹羽球館營運移轉案」可行性評估報告

第 3 次審查

書面審查意見回覆暨修正對照表

委員	項次	審查意見	意見回覆暨修正頁碼對照表
葉金鈺 委員	1	第 2-1 頁及第 2-12 頁有關本案基地半徑一公里核心服務範圍人口數及里名數，仍不一致，宜統一檢核校正 第 2 1 頁核心服務範圍人口數 78,170 人、計 19 里，第 2-12 頁計 70,028 人、計 16 里)。	有關不一致部分為，第 2-1 頁為「蘆竹羽球館」(本案基地)之核心服務範圍人口，第 2-12 頁為「蘆竹國民運動中心」之核心服務範圍人口。兩場館區位鄰近，並以蘆竹羽球館(本案基地)，可服務人口較多。
劉芬美 委員	1	已依前次意見修正，無新增意見。	-
黃煜 委員	1	無。	-
葉傑生 委員	1	通過後，可以在但書部份增加尋求主題式異業結盟方式，強化日後營運之績效。	感謝委員建議，已增加說明於 2-53 頁。
王文安 委員	1	建議修改項目，業經回復調整與參採，同意通過可行性評估報告。	-
卓俊辰 委員	1	第 8-3 頁有兩處小筆誤，請修正。 一、8.2 之倒數第 2 行「提生」改「提升」。 二、8.3.1 之倒數第 2 行「彰商」改「招商」。	感謝委員指導，已更正誤植文字詳 8-3 頁。
財政部 推動促 參司	1	旨案可行性評估報告(修正 2 版)本司 110 年 3 月 8 日及 4 月 8 日所提審查意見貴局業完成修正，爰無其他建議事項。	-
桃園市 政府財 政局	1	本次報告書皆已依本局提供意見修正。	-
決議	1	於 110 年 6 月 9 日(星期三)前依後附書面審查意見修正後提送可行性評估報告(修正 3 版)11 份，予本局審辦。	配合辦理。

「桃園市蘆竹羽球館營運移轉案」可行性評估報告

第二次審查

書面審查意見回覆暨修正對照表

委員	項次	審查意見	意見回覆暨修正頁碼對照表
葉金鈺 委員	1	審查意見回復修正意見表第 2 頁第 12 項(1)·回應「方案二之體適能設備可採用租用或企業體內已較低價格取得」·比對附錄 1-7 頁附表 1-3 方案二工程經費似已編列購置經費·以及 4.4.3 營業成本與費用第 4-12 頁未呈現租用成本·本案究竟是否允許未來民間機構採租用設備方式營運·既影響本案財務可行性評估·亦涉及營運屆滿之財務移轉返還·建議宜再明確·以避免爭議。	考量廠商財務規劃及加速設備更新周期·本案契約允許民間機構可以租用設備方式營運·並已配合體適能設備之租用費用於營業成本與費用「管理與什項費用」中進行估算。 此外·未來民間機構將於投資計畫書內自行規劃體適能設備採取購置或租賃方式營運·屆時將依民間機構之規劃方式·作為營運屆滿之設備移轉返還之依據。
	2	第 2-1 頁·表 2-1·第 2-12 頁有關蘆竹地區總人口數·本案基地半徑一公里核心服務範圍人口數及里名數·仍不一致·宜統一檢核校正(第 2-1 頁蘆竹區總人口 166,990 人·表 2-1 蘆竹區 167,060 人·表 2-2 蘆竹區 166,990 人;第 2-1 頁核心服務範圍人口數 72,955 人·計 19 里·表 2-1 計 69,948 人·19 里·第 2-12 頁計 70,728 人·計 16 里;另表 2-1 核心服務圈之人數合計明顯有誤)	配合更新數據至 109 年 12 月統計資料·詳 2-1~2-3 頁。
	3	圖 2-9「定為」應更正為「定位」	遵照辦理·詳 2-39 頁(圖 2-9)。
	4	4.6.3 第 5 行方案一「年廠商各項負擔」應比照方案二修正為「每年廠商各項負擔」	謝謝委員提醒·已修正說明·詳 4-16 頁。
	5	注意宜符合公文標準用字(「部份」應修正為「部分」·「提昇」應修正為「提升」·「發佈」應修正為「發布」)·另第 2-35 頁「形式」應更正為「型式」·第 9-1 頁「會議記錄」應更正為「會議紀錄」	遵照辦理·已更正 2-38、2-39、4-15、4-17、7-1、9-1 用字。
卓俊辰 委員	1	已依審查意見修正·同意通過可行性評估報告。	-

委員	項次	審查意見	意見回覆暨修正頁碼對照表
王文安 委員	1	建議修改項目，業經回覆調整與參採，同意通過可行性評估報告。	-
葉傑生 委員	1	請確實依據 1-6 頁民間參與效益利弊分析辦理。	本案配合酌修 1-6 頁民間參與利弊分析文字內容，並持續據以執行後續履約管理作業。
黃煜委 員	1	4-1 頁的收入面提及的場外收入是指非營業費用嗎？請確認名詞使用一致性。	謝謝委員提醒，已修正 4-1 頁說明。
	2	針對方案二的論述仍有需要進一步思考，在 2-34 的說明提及「改善與提升羽球場地相關設施設備，創造多元課程與學校搭配，並吸引年輕活動族群，與富陽羽球館市場客群創造差異化。」，而在 2-3 頁內容為「針對孩童及潛在高齡者之需求，提供更多元化之服務及運動課程規劃」，針對前述說明，目標市場的設定已經包括孩童、年輕及高齡，感覺有通吃的味道，建議重新釐清。	配合重新釐清，將本案目標客群鎖定為潛在中高齡者，詳 2-34 頁。
	3	2-34 的說明「如有機會新增其他使用率較高、新穎及符合運動趨勢之設施類別(如飛輪教室、舞蹈教室等)或必要周邊服務(如簡易餐飲)，並增加特色課程，如針對潛在高齡者之養身課程等，以提升本場館特色，與蘆竹國民運動中心創造差異及互補性，將有助於擴大服務客群，開拓更多元客群，吸引周邊社區民眾來此運動消費，以提升本案營運之競爭力。」若增加多元化服務與空間，其實就直接成為蘆竹運動中心的競爭對手，建議執行單位提供客觀的數據或論點以強化方案二的優勢。	遵照辦理，更新 2-34 論述。 蘆竹地區人口持續成長，且蘆竹國民運動中心體適能場地較小，服務人口有限，並且其以年輕人及幼兒為主要服務對象。 是故，考量與蘆竹國民運動中心之競合關係，本基地除維持原有羽球場功能外，鎖定中高齡者為主要服務對象，增加智慧健康促進之健身運動設施，提升本場館特色，區隔市場客群，與蘆竹國民運動中心創造差異及互補性。
劉芬美 委員	1	本文引用之「國家發展計畫 104 109」已過期今年是 110 年最新版為「110 年至 113 年國家發展計畫」經行政 109 年 7 月 16 日第 3710 次會議討論通過，自 110 年起實施 總體經濟目標為 CPI 上漲率 1% 1.5% 與本報告之假設並無二致，建議更新文字引用最新版本。	謝謝委員提醒，已修正 4-4 頁說明。

委員	項次	審查意見	意見回覆暨修正頁碼對照表
	2	<p>附錄 3：股權現金流量與計畫現金流量之差異為前者從股東的角度分析，將貸款撥入列現金流入，還本付息列為現金流出，但前者從整體計畫的角度分析，不將貸款之撥入及還本付息視為現金流入與流出。本計畫假設 100% 自有資金，亦即貸款撥入，還本利息均為 0，投資專案之「計畫現金流量」與「股權現金流量」應為一致。有關「計畫專案之股權現金流量」並非財務三表中之現金流量表已於第一次審查意見將專案投資計畫之現金流量分析法之基礎做了說明，並提供國外國際機構手冊之相關內容，這些手冊可在網路免費下載，請顧問公司參考，在此不再贅述。建議附錄 3 之方案一及方案二只列示計畫現金流量與其累積現值刪除股東現金流量及其累積現值。</p>	<p>謝謝委員提醒，已更新附錄 3 中方案一及方案二之表格內容。</p>
	3	<p>「內部報酬率」僅是一個概念，是「讓淨現值等於 0」的折現率不是習慣上所理解的「報酬率」。將內部報酬率當作合理報酬率，一旦營運偏離假設淨現值很容易轉為負值，讓計畫風險過大。擬訂權利金計畫時，將內部報酬率壓低到相當於內部報酬率必然造成變數的一個小變動即讓淨現值為負，導致本計畫風險過高。在民營企業，風險過高代表計畫投資難以決策相關論述可參考財管專業書籍。本項意見僅供參考。</p>	<p>謝謝委員提供之意見。</p>
財政部推動促參司	1	<p>110 年 3 月 8 日可行性評估報告第 1 次審查會議本司意見項次 7，報告第 4-1 頁，表 4-1 桃園蘆竹羽球館近 3 年財務部分資訊因現有民間機構(舞動陽光有限公司)未能提供，致無法進一步評估。促參案件主辦機關應依促參法第 51 條之 1 規定於營運期間內每年至少辦理一次營運績效評定，請桃園市政府體育局及委託顧問廠商詳實檢視現有民間機構受評期間營運及財務計畫，並依本司意見研</p>	<p>經與主辦機關確認，桃園蘆竹羽球館之前已依促參法相關規定辦理歷年之營運績效評估，並依民間機構(舞動陽光有限公司)所提供資料不足部分發函，俾利辦理營運績效評估之作業；因民間機構(舞動陽光有限公司)未符合契約所訂定之優先訂約條件，故辦理本案作為重新招商之前置可行性評估相關作業。</p>

委員	項次	審查意見	意見回覆暨修正頁碼對照表
		析，以利財務評估符合實際狀況。	本案為協助重新招商，本次可行性評估已就主辦機關提供民間機構之財報及營運資料作為評估之依據，本案在可行性評估階段將依據重新規劃之內容方案進行財務評估。
桃園市政府財政局	1	本次蘆竹羽球館可行性報告(修正版)，皆已依本局提供意見修正。	
決議	1		配合辦理。

「桃園市蘆竹羽球館營運移轉案」可行性評估報告

第一次審查

審查意見回覆暨修正對照表

委員	項次	審查意見	意見回覆暨修正頁碼對照表
葉金鈺 委員	1	1-1 頁 請檢視各章節小結是否有充分回應到計畫目標，如有牴觸，建議酌修計畫目標文字或各章節小結。	遵照辦理，配合調整本案計畫目標第一、四項。
	2	請整理本案與前案效益比較資料。	本案與前案的效益比較資料請參酌 4.6.3 章節繳納負擔分析及表 4-14。。
	3	1-12 頁 附屬停車場部分，可以看到汽車使用率相對較低，而機車使用率較高，因此建議是否評估部分汽車位調整為機車位之必要性。	本案依建築技術規則設計施工篇第 59 條，位於都市計畫區內之公有體育設施計算需設置 33 輛停車位(實設 34 輛)，依上述規則，僅有調整 1 位之空間效益有限，故不建議調整。
	4	2-5 頁、2-6 頁 請確認「運動行為分析」及「通常運動的地點」數據，並酌修文字內容。	遵照辦理，請參照 P.2-5、P.2-6 頁。
	5	2-12 頁 請確認蘆竹羽球館、蘆竹國民運動中心服務的人數及里別數據資料。	遵照辦理，已配合更新數據，請參照 P.2-1、P.2-2、P.2-12 頁。
	6	2-16 頁 創造市場差異化應為未來招商評選的重要項目，建議將此項目納入 P.2-34 中 SWOT 分析中的策略。	遵照辦理，請參照表 2-26。
	7	2-34 頁 SWOT 分析應再聚焦關鍵因子，並對應到 2-31 頁市場差異化的經營或創新營運部分，例如： (1) WO 策略中，利用公益時段培養潛在固定客群在對應到各章節小結部分較少提及，是否建議公益時段可搭配離峰時段實施可以再思考。 (2) ST 策略中，除了行銷管道之外，行銷活動也很重要，例如是否有	遵照辦理，請參照表 2-26。

委員	項次	審查意見	意見回覆暨修正頁碼對照表
		即時人數資訊更新、活動預約系統等，建議針對未來 Z 世代及疫情後情況進行策略思考。	
	8	2-36、2-37 頁 建議針對潛在投資者之意見進行是否採納之回應。 (1) 潛在投資者意見，並未看到本案對第三點空調設備之因應對策。 (2) 第五點所對應之投資金額費用應在後續評估中檢討。	是否採納回應請參照 2-38 頁。 (1) 於現有營運廠商及使用者訪談時均反映現有空調機性能並無不符合需求之情形，且經檢視除冷卻水塔設置處有漏水問題外，空調機本體仍運作正常。 (2) 投資金額費用依實際財務評估試算為準。
	9	2-43 頁、表 3-2 建議各樓層浴廁之整修均應納入為未來期初投資項目。(包含水溫、水量檢討更新)	各樓層浴廁、淋浴間之整修均已納入未來期初投資項目，水溫、水量之要求亦會納入招標文件。
	10	在第三章、第六章均提及不用申請使用執照，但本案有變動一樓空間，故建議未來應提供使用執照上的用途說明，以利民間機構檢視是否有開放體適能中心、多功能球場之項目。	營運廠商如有變更用途及隔間則必須依「桃園市建築管理自治條例」辦理使用執照變更之申請，惟本案建築物各樓層使用類組均為「體育館」，因此如屬不同球類用動或體適能使用應不需辦理變更。另會將本案使用執照影本納入招標文件內供投標廠商參考。
	11	3-5 頁 表 3-2，1-5 項是否有在契約項目中，如果沒有，建議應納入新契約中，並在這次改善建議中列為必要投資項目，應以顧客使用角度思考項目內容，這樣才能有效改善目前營運狀況。	感謝委員意見遵照辦理，已將表 3-2，1-5 項納入期初投資項目。
	12	3-7 頁 表 3-3，方案一和方案二的差別主要在購置體適能設備的差異，方案一較方案二高，但在表 4-5 頁反而是方案一營收較低，請說明原因。	(1) 方案一為多功能球場方案，需配合擇定之球類運動及直排輪設置合適之地板及設備(如球架、記分板、防撞設施...)，方案二之體適能設備可採租用或企業體內以較低價格取得。 (2) 方案一較方案二營收低之原因如下： A. 方案一主要投資建設項目



委員	項次	審查意見	意見回覆暨修正頁碼對照表
			<p>為一樓多功能運動場地之投資，此部分投資效益較低。</p> <p>B. 方案二主要投資項目為體適能運動中心，此部分投資效益較高，另可參酌表 4-4(方案二體適能中心收入較方案一提升 130.4%)。</p>
	13	4-1 頁 羽球場使用收入是增加的與第二章所提及因富暘羽球館導致使用率下降問題不一致，請檢視營收增加的原因與外在表述部分是否有衝突。	富暘羽球館主要造成本館離峰時段使用率下降問題，故現有營運廠商透過開設寒暑期營隊、定期租借等其他方式增加羽球營收。本案配合酌修 P.2-31 及 P.4-1 文字敘述。
	14	4-11 頁 請補充說明其他收入部分，為何方案一與方案二會有差距。	其他收入包括本案於各公共空間提供廣告看板設置或衍生性服務設施設置(如提款機、置物櫃、臨時櫃位等)之收入等，其計算邏輯係參酌民國 106 年至 108 年之財報資料中，其他收入占整體核心運動設施之營業收入的 2%，並以此預估方案一及方案二之其他收入金額，故其差異主因為方案一及方案二之核心運動設施營業收入金額。
卓俊辰 委員	1	方案二將一樓羽球場改為體適能中心符合時代趨勢，建議補充周邊運動場所推動的體適能設施、人口對象及特質、開設課程評估瞭解。	周邊運動場所體適能設施及課程說明，詳表 2-4(P.2-12 頁)、表 2-8(P.2-17 頁)
	2	未來朝向多元經營運動發展，羽球成分減少，羽球館名稱是否有必要更改。	本案以不影響現有羽球使用人口之前提下，改善一樓羽球場離峰時段使用率較低之情形，增加羽球以外之多元運動項目，故暫不更動羽球館名稱。
	3	方案二體適能改建工程費用約 969 萬元，是否已包含有氧及重訓相關運動器材。	方案二改建工程費用已包含有氧及重訓相關運動器材。
王文安 委員	1	1-10 頁 建議將土地占用部分涵蓋在委託營運管理範圍，被占用土地部分應處理清楚。	經現場瞭解並無私人占用情形，而「南崁聯合守望相助隊」為既有建物，由蘆竹區公所管轄，不屬於本案委託營運範圍，相關計算均已扣除其土地面積。

委員	項次	審查意見	意見回覆暨修正頁碼對照表
	2	本案建物為鋼構，為大概具 15 年之壽命，對建物而言已經進入劣化狀態，故如何讓它有延續性的生命，以及對於劣化內容的檢查，本案招標是否先進行劣化檢查評估？是否以公部門投資進行耐震評估檢查、配管檢查、鋼構檢查等項目？對建物的健康安全策略為何(例如，自然通風機制、換氣設備、溫熱水處理等檢討)？透過檢查更新讓本館優於富陽或其他運動中心，並將劣化轉為優勢。	(1) 感謝委員意見，有關耐震評估檢查本公司將提供初評、詳評所需費用供機關審酌辦理。 (2) 已明列建物需改善/修繕項目於投資項目中，並將納入於招標文件中。
葉傑生 委員	1	本案建議方案二轉為體適能中心，需要重新包裝並有相關程序，故如果羽球館名稱上有所改動，應辦理公聽會等相關程序讓民眾參與。	感謝委員意見，後續如有名稱上之變動會審慎考量民眾參與之相關程序。
	2	市場定位設定為專業羽球訓練場館，配合周邊學校體院之結合，又或是針對培養一般民眾運動習慣之場所，市場定位及設計目標宜再明確。	本館以打造健康養身之羽球重要據點，培養一般民眾運動習慣，以滿足羽球基本運動人口之前提下增加多元運動輔助設施，進而發揮本館核心設施(羽球場)之價值。請參照 P.2-38 至 P.2-41 頁。
	3	工程結構及環境設施、設備方面宜再詳細檢視，特別是衛浴空間。	建築結構主體部分目前符合耐震性能要求，惟如報告內容所述因漏水導致鋼構銹蝕部分應盡速修繕完成，而衛浴空間之改善亦已納入期初投資項目中。
	4	疫情後營運思維不一樣，包含網路、分散管理、社交距離等均應考量評估。	遵照辦理，請參照報告書表 2-26 及表 2-28。
黃煜委 員	1	1-16 頁 兩面桌球場為表 1-6 頁哪一部分？健身房是否位在一樓，與 1-13、1-14 頁所列之現況內部設施分配名稱不完全一致。	(1) 桌球場使用，為暑假期間利用浴廁空間前面廊廳所開設之臨時課程，不屬於固定營業項目，故不計入表 1-6 頁統計數據中，配合於表 1-6 頁加註說明。 (2) 健身房空間現況位於一樓接待門廳後方。本案配合調整並統一設施名稱，詳 1-12 至 1-14 頁及 1-16 頁。
	2	2-8 頁	本案配合調整 P.2-8 文字內容。經

委員	項次	審查意見	意見回覆暨修正頁碼對照表
		市場需求，針對羽球運動賽事的分析上可看出目前本館為羽球運動愛好者的使用率較高，在賽事的使用上比較少，且停車空間有限，故是否為全國專業羽球比賽場地所配置空間宜妥善思考，應為一般休閒使用或區域性賽事為主即可。	羽球運動賽事分析，本案建議本館以一般休閒使用或區域性賽事為主，將適當汰換更新設備或轉型為其他運動以利多元經營。
	3	4-1 頁 蘆竹羽球館近 3 年財務分析來看，收入是增加的，但是第二章提到使用率受到富暘羽球館影響而降低，表示收入為業外收入，是否有更詳細之數據可提供。	參酌業者提供之財務報表，民國 106 年至 108 年之年平均營收為 931 萬元，從營收表現上看來為小幅波動，此部分推估可能為寒暑期營隊等其他方式致使。 現有業者營收中的業外收入，經確認為桃園運動卡補助之金額，因為此補助具有時間性，故不納入本案財務評估。
	4	4-1 頁 表 4-2 中運動公益推廣及優秀運動人才培育費佔 0.5%，然 4-13 頁運動公益推廣及優秀運動人才培育費為每年營收 3%，請確認在早期合約是否有相關規定並參酌。	運動公益推廣及優秀運動人才培育費依法令並無強制規定，表 4-2 中運動公益推廣及優秀運動人才培育費佔 0.5% 為現有業者於民國 108 年之實際費用佔比。 然因此案為促參 OT 案件，站在公益之角度，仍建議業者每年以營收的 3% 作為公益推廣及優秀運動人才培育費，以達到促參中回饋市民之公益目的。
	5	表 4-4 到表 4-10，表 4-4 是預估平均年營收，但是表 4-5 到表 4-9 都是民國 111 年的收入，並且備註扣除閉館 6 個月，但是營運天數跟營運月份都是 12 個月，閱讀上易產生誤解，請修正。	謝謝委員提醒，已補充民國 112 年方案一及方案二之收入金額於附註說明。
	6	4-10 頁 籃球場收入參照籃球運動人口，其實相對滿可觀的，在表 2-11、2-18 及表 2-22 內可看出籃球使用人口滿多的，開班或企業租用在全台的出租率都滿高的，因此表 4-7 之收入需再思考。	各運動中心的多功能球場均以籃球為主要運動項目，然考量本案特性，本案球場主要為供羽球使用為主，雖方案一增加其場地之使用彈性(例如籃球)，然以目前現況推估，籃球非本場地之主要消費族群，增加多功能運用主要係為增加離峰時段之場地使用率，進而達到增加營收之目的，非為主要營收項目，因此

委員	項次	審查意見	意見回覆暨修正頁碼對照表
			本案於營收預估中籃球使用率以10%進行財務試算。
	7	桃園在市場、工商發展都滿穩健的，一定可以委外出去，方案一跟方案二哪一個對市府來講比較容易，按照目前幾個潛在廠商較願意走方案二，但因為本館名稱為羽球館，對市府來講可能較有壓力，如果羽球館內太多非羽球相關之元素，可能會受到桃園市體育會等團體有意見，因此如果要做比較大的改變，論述上可能要協助體育局做較完整的說明。	為增加地區運動項目多元性及使用人口，有效利用運動空間並提高使用率，建議提升單一場館之營運效能，提供消費者一站式購足服務，以不影響現有羽球使用為前提，滿足羽球使用人口，增加羽球以外之運動項目，作為羽球使用外之附屬運動設施，提供多元運動組合。 (未來民間機構依實際營運需要調整營運空間。)
劉芬美 委員	1	4-4 頁 物價成長率之引用依據為「國家發展計畫 104 年-109 年」目標 2%以下，建議更新為「110 年至 113 年國家發展計畫」總體經濟目標，CPI 上漲率 1%-1.5%。	雖國家發展計畫 104 年至 109 年物價上漲率之目標為 2%，然參酌行政院主計總處歷史統計資料顯示(99 年至 108 年)消費者物價指數年增率平均值約為 0.99%，考量實務一般性財務假設及相關考量，建議物價上漲率維持 1.0%作為財務假設及參數設定為佳。
	2	111/4/8 完成營運點交後進行裝修及設備更新作業 180 天，111/10 始正式重新營運，期間未滿 2 個月。表 4-4 到表 4-9 僅在表下加註說明扣除六個月裝修期，表中各項收入仍以一年呈現營運天數及月數，易產生誤解，建議列出實際計算之天數及月數，另外增列 112 年全年之預估值。各附表之財務報表下亦宜加註 111 年及 117 年之計算期間。	謝謝委員提醒，表 4-5 到表 4-9 之營運天數主要為表達若為整年度之營運天數(363 天)，若該年度不滿整年度，於計算時會以當年度之實際營運天數之比例計算之。 另於表 4-5 到表 4-9 加註說明 112 年度之營收預估值。 另於報告中附表之財務報表備註說明 111 年及 117 年之計算期間。
	3	依商業慣例，開幕初期常給予折扣以吸引消費者，尤其本館裝修停業六個月，需要召回舊有顧客並吸引新顧客。	此部分為得標廠商之商業規劃，非為必要之項目，故本案暫不納入評估。
	4	營運資本包括應收帳款及應付帳款之變動會影響當年現金流量，建議提供蘆竹羽球館近三年之資產負債表，若有營運資本宜調整現金流量。	因涉及現有業者之公司內部機密，如若委員需要，可另行提供。
	5	由表 4-1 觀之，本館除營業收入外，亦有非營業收入，107 及 108 年分	因參酌業者提供之資料無法明確得知其非營業收入之來源，故無法詳

委員	項次	審查意見	意見回覆暨修正頁碼對照表
		別佔總收入 4.8%及 3.5%，比例雖然不高，但是非營業之利潤大於本期餘絀，亦即本館之營業利益為負，盈餘完全來自非營業部門。這些非營業收入來源為何？本計畫財務預測未納入非營業收入。	述，考量會計基本原則及本案特性，非營業項目非為必要發生之收入，故無納入本計畫財務假設進行評估。
	6	本館之 105-111 年之 OT 案，期初投資 762 萬元，106-108 年每年之營業費用均大於營業收入，不含非營業部門之營業淨利率三年均為負值，可能是折舊攤提所致。108 年之營業收入約為一千萬元，方案一預估 112 年收入將達一千六百萬元，成長 60%，而營業淨利率從 4.6%逐年成長至 5.3%。方案二 112 年之收入預估達二千一百萬餘元，將較 108 年成長超過一倍。營業淨利率約 3.4%，逐年成長至 3.9%。以上兩者之營業收入均大於營業費用，改變目前營業收入小於營業費用的不利狀況，主要是那方面費用改善而可以達到？	方案一及方案二淨利率之差異，主要在於營業費用之人事費用，經評估係因兩方案之營運模式差異所致。 如依實際場域需求並透過民間機構進行更有效之人力配置，有望降低營業費用，提升營業淨利率。
	7	從敏感度分析觀之，期初投資、營業收入及營業成本往不利方向變動 5%，淨現值即由正轉負，顯示計畫風險過高(投資成本因期間短，或如報告所述可透過採購程序降低風險，但收入即費用變數受市場波動影響，不確定性較高)，恐影響民間投資意願，建議提供風險管控機制。例如，依最適資本結構觀點，現金流量穩定之事業體，適度之負債比率可降低計畫之資金成本，提高股權報酬率。	謝謝委員建議。
	8	附表 3 及附表 6 為「公司財報」之現金流量表，融資活動包括股權及融資變動。而投資計畫則是從資本支出回收的觀點，股權及負債是資本支出的資金來源(現金流出)，應從未來賺取之現金淨流量回收(以現值計算)。	謝謝委員提醒，已補充於附錄 2 之附表-7 及附表-8。

委員	項次	審查意見	意見回覆暨修正頁碼對照表
		<p>(1) 投資計畫之計畫自由現金流量表 (free cash flow to the project) 將所有初期資本支出 (CAPEX) 列為應回收之現金流出，股權及負債均為應回收之付出，因此股權及負債均不列為現金流入，而是必須從各期現金淨流量回收的初期成本 (計算 project NPV, IRR)。</p> <p>(2) 股權現金流量表 (free cash flow to equity) 則只考量股東權益的付出應該回收，因此期初投資扣除借款 (將負債列為現金流入) 後才列為應回收之期初現金流出 (計算 equity NPV, IRR)。若將股權列為現金流入，將低估股東應回收之期初投資，而高(錯)估 equity NPV, IRR；若將股權及資本支出同時列為現金流出，則是 double counting 需要回收的付出，將高(錯)估股東應回收的期初投資。若計畫無負債，負債流入為 0，期初投資全數來自權股。</p> <p>(3) 附表 3 及附表 6 為企業現金流量表 (business cash flow)，非計畫之股權自由現金流量 (free cash flow to equity)，請增列表 4-12 之 NPV 與 IRR 相對應知股權自由現金流量。</p> <p><b>股權自由現金流量=營業現金流量-資本支出+增加借款=淨利+折舊-營運資本增加-資本支出+增加借款</b></p>	
財政部 推動促 參司	1	第 1-8 頁及第 1-10 頁，計畫範圍內土地包含「南崁聯合守望相助隊」使用地上 1 層建物，請確認是否納入促參營運範圍，並依確認結果修正財務評估。	本案不納入「南崁聯合守望相助隊」為委託營運範圍，相關計算均已扣除其土地面積。
	2	第 1-16 頁及第 1-17 頁，二、使用人次，表 1-6、蘆竹羽球館各項設施	遵照辦理，請參照 P.1-16 至 P.1-17 頁及表 1-6、表 1-7。

委員	項次	審查意見	意見回覆暨修正頁碼對照表
		收費使用人次一覽表及表 1-7 蘆竹羽球館公益使用服務人次，建議增列並分析 109 年數據。	
	3	第 2-41 頁，方案一、規劃將 1 樓羽球場改作為多功能羽球館，保留羽球需求及作為籃球、排球或兒童直排輪課程教學使用。羽球地板需求與其他球類及直排輪使用強度不同，請說明場館及地板設施規劃並納入技術可行性評估。	初步評估直排輪採用環氧樹脂耐磨或 PU 地坪，多功能球場採用專用活動式地板，相關費用已計入改善工程費用。
	4	第 2-45 頁，1 樓多功能羽球場收費標準分為羽球、一般運動及非運動使用。請說明非運動使用規劃內容及收費估算基準為何？	(1) 方案一為多功能羽球場。羽球使用以羽球運動為主；一般運動可提供作為籃球/排球、直排輪課程租借使用；非運動使用則做為會議活動使用。 (2) 本案參考桃園市各運動中心費用標準作為收費參考依據。
	5	第 2-46 頁，方案二、1 樓 3 面羽球場全面更改為體適能中心，原體適能區改為多功能教室及 PT 教室。1 樓球場區挑高至 2 樓效益降低，競爭影響分析宜明確定義目標客群及產品定位，擬定具體可行因應對策，創造獨特性，避免與蘆竹國民運動中心市場重疊，產生競合。	遵照辦理，請參照 P.2-38 至 P.2-40 頁說明。
	6	第 3-7 頁，表 3-3 個方案改善工程費比較表，項次 2 體適能設備購置，方案 1(多功能羽球場)約新臺幣(下同)663 萬元大於方案 2(1、2 樓規劃為整體性體適能中心)約 465 萬元，似不合理請釐清。	方案一為多功能球場方案，需配合擇定之球類運動及直排輪設置合適之地板及設備(如球架、記分板、防撞設施...)，方案二之體適能設備可採租用或企業體內以較低價格取得，故有經費差異。
	7	第 4-1 頁，表 4-1 桃園蘆竹羽球館近 3 年財務資訊，下列事項請釐清： (1) 營業費用 106 年至 108 年分別為 642 萬元、850 萬元及 1,074 萬元。成長率達每年 25%以上，請分析各年度增加支出費用項目、金額及占比，以利主辦機關評估。 (2) 106 年非營業費用達 274 萬餘元，請說明項目及內容。	(1) 推估此部分因涉及現有業者之機密資料，無提供於本顧問公司，故無法提供相關支出費用佔比之相關數據。 (2) 因民間機構提供資料無明列詳細項目及內容，故無法進一步評估，待日後若取得相關資料將另外補充。

委員	項次	審查意見	意見回覆暨修正頁碼對照表
	8	第 4-16 頁·表 4-14 桃園蘆竹羽球館繳納負擔分析·請刪除「增額土地租金」文字。	遵照辦理·已配合修正。
	9	第 4-15 頁·權利金設定請考量周邊已有明確同質競爭者·存有經營風險及不確定性·建議調降固定權利金·調升變動權利金·以符合公私協力利潤共享及風險分攤原則。	參酌表 4-14 可得知·方案一及方案二的負擔金額雖較前次契約負擔總額為高·但方案一及方案二之負擔佔營業收入比例皆較前次契約為低·故·此部分建議維持原規劃之固定權利金的金額 60 萬元。
	10	可行性評估報告審查會議就各位委員建議意見·請委辦廠商製作委員意見回復對照表說明修正或回應內容及頁次·以利主辦機關及委員審查修正版本。	配合辦理。
桃園市政府財政局	1	本報告書案件名稱為「桃園市立蘆竹羽球館營運移轉案」·與財政部列管考核案件名稱「桃園市蘆竹羽球館營運移轉案」不一致·建議修正一致。	遵照辦理·修正報告為「桃園市蘆竹羽球館營運移轉案」。
	2	本案為營運期滿再次 OT 之案件·建議執行機關在編製本案可行性評估報告及後續相關文件時·將民間機構與貴局以往執行時遇到之困難處納入考量。	感謝委員意見·後續報告及招商文件亦將參酌現有廠商及機關意見及所遇困難處以納入考量。
	3	P.4-14·有關土地租金僅列示金額未列示詳細計算基礎及來源建議詳列之。(下次調整公告地價時間為：111 年·後附分年損益表-土地租金之公告地價調整期間設定是否正確·請確認)	謝謝委員提醒·已修正公告地價錯置之情形。 另於表 4-10 附註說明·補充土地租金計算邏輯及來源。
	4	P.4-8 表 4-4 營業收入估算·方案二 1 樓規劃之體適能中心創造年營業收入為 542 萬餘元(兩方案體適能中心收入差異)·惟方案一 1 樓之多功能球場年營業收入僅約 55 萬元 (兩方案球場收入差異)·球場收入是否有低估情形·建請補充說明市場需求·設算基礎及兩方案之收入差異合理性。	此部分請參酌表 4-7·兩方案於球場之營收差異主因係「使用率」·方案二僅提供三樓的五面羽球場供民眾羽球運動的使用·與方案一相比較·預估方案二之場域規劃將增加三樓羽球場域的平假日使用率·提升場域之使用需求。
	5	P.4-11 表 4-10 營運成本與費用估算·與 P4-1 表 4-2 桃園蘆竹羽球	(1) 方案二人事費用占全費用之比例增加·其主因為方案二的



委員	項次	審查意見	意見回覆暨修正頁碼對照表
		<p>館 108 年度營業支出占比差異大之項目如下，項目費用估列內容是否一致，建請補充說明差異原因。</p> <p>(1) 人事費用占比：方案二為 39.6%，108 年度僅為 28.9%。</p> <p>(2) 管理與什項費用：方案一、二各為 6.5%、6.4%，108 年度高達 24.5%。</p>	<p>體適能運動中心及課程所需之人力較現況增加，與方案一相比則增加 8 個人力。(此新增人力的人事費用參考依據，係參酌勞動部公布之運動、娛樂及休閒服務業類別之接待員及服務台事務人員於民國 104 年至民國 108 之平均薪資進行年費用之預估)。</p> <p>(2) 本案管理與什項費用之營業支出占比，為參酌其他運動中心案件之平均值 6%-7% 推估之，因現有業者提供之資料無細項內容供參，故無法提供現有業者 108 年度管理與什項費用之名細。</p>
6		P.4-15 表 4-12，方案一及二隻股權內部報酬率建議與表 4-15 一致表達為 6.07% 及 6.87%。	謝謝委員提醒，表 4-12 及表 4-15 的內部報酬率數值，已調整為一致(小數點後第二位)。
7		P.6-6，引用工程會 101 年 9 月 3 日工程促字第 10100332090 號函，財政部已於 110 年 1 月 22 日以台財促字第 11025502030 號函停止適用，建請修正。	遵照辦理，調整 P.6-6。
8		提醒公聽會會議紀錄應依促參法施行細則第 27 條第 4 項規定辦理。(公開資訊網路)	遵照辦理，公開資訊網路。
9		附錄 1-2 附表 1 及附錄 1-4 附表 4，兩方案營運第 1 年皆有虧損情形，倘符合所得稅法第 39 條第 1 項但書規定，虧損得供以後年度抵減，建請考量盈虧互抵情形重新試算各年度營利事業所得稅金額。	<p>參酌營利事業列報虧損扣抵辦法，依本案特性及規模進行財務試算，因其考量虧損扣抵前後財務差異不大，故本案暫不列入財務評估考量。(考量虧損扣抵營利事業所得稅，經試算，方案一計畫自償率為 100.5%，NPV 為 396,137，股權 IRR 為 7%，回收年期為營運期第六年(民國 117)，方案二計畫自償率為 100.6%，NPV 為 649,257，股權 IRR 為 8%，回收年期為營運期第六年(民國 116 年))。</p> <p>另補充虧損扣抵後之營利事業所得稅試算表於附錄 3 及附表-9 供參。</p>

委員	項次	審查意見	意見回覆暨修正頁碼對照表
	10	<p>經檢視報告內容文字數據誤植情形如下，建請修正。</p> <p>(一) P.4-1 表 4-2·人事費用占比應為 28.9%，誤植為 28.3%。</p> <p>(二) P.4-2 表 4-2·管理與什項費用占比應為 24.5%，誤植為 25.1%。</p> <p>(三) P.4-9(三)球場收入，方案一預估營運第一年度之「課程收入」為 215.3 萬元，應修正為「球場收入」，建請修正。</p> <p>(四) P.4-12 表 4-10 營業成本與費用合計數，方案一應為 14,496,361 元，誤植為 14,663,027 元，方案二應為 19,400,413 元，誤植為 19,567,081 元，建請修正。</p> <p>(五) P.4-13(四)機電保養及維護費用，針對機「甲」保養及維護費用，文字應為「電」。</p>	遵照辦理，配合修正。
決議	1	請顧問公司依與會委員及業務建議事項修正可行性報告書，並於 3 月 22 日前提送本局進行審查。	配合辦理。

# 目 錄

<b>第 1 章 興辦目的 .....</b>	<b>1-1</b>
1.1 前言 .....	1-1
1.1.1 計畫緣起 .....	1-1
1.1.2 計畫目標 .....	1-1
1.2 政策概述 .....	1-2
1.2.1 上位計畫 .....	1-2
1.2.2 施政計畫 .....	1-4
1.3 公共建設目的 .....	1-5
1.4 民間參與效益利弊分析 .....	1-6
1.5 基地現況說明及分析 .....	1-7
1.5.1 基地區位與交通 .....	1-7
1.5.2 計畫範圍 .....	1-8
1.5.3 土地使用分區 .....	1-9
1.5.4 委託營運範圍 .....	1-10
1.5.5 委外評估標的之空間範圍及使用現況 .....	1-11
1.5.6 需求現況 .....	1-14
1.5.7 其他基地範圍內之地上標的物 .....	1-18
1.5.8 場館周邊環境及發展現況 .....	1-18
<b>第 2 章 市場可行性 .....</b>	<b>2-1</b>
2.1 市場供需現況調查分析 .....	2-1
2.1.1 區域需求趨勢分析 .....	2-1
2.1.2 區域供給分析 .....	2-11
2.2 市場競爭力分析 .....	2-34
2.2.1 競爭對手界定 .....	2-34
2.2.2 競爭影響分析 .....	2-35
2.3 投資意願調查 .....	2-36

2.3.1 潛在投資者類型.....	2-36
2.3.2 潛在投資者初步意見彙整.....	2-37
2.4 開發定位與策略.....	2-38
2.4.1 營運定位.....	2-38
2.4.2 營運發展策略.....	2-39
2.4.3 營運初步規劃.....	2-41
2.5 小結.....	2-53
<b>第 3 章 工程技術可行性.....</b>	<b>3-1</b>
3.1 基礎資料調查分析.....	3-1
3.1.1 相關法令分析.....	3-1
3.1.2 現況概述.....	3-2
3.2 初步工程規劃內容調整與建議.....	3-3
3.2.1 工程改善規劃原則.....	3-3
3.2.2 現況問題分析及建議改善工程項目.....	3-5
3.3 改善工程費估算.....	3-7
3.4 施工時程規劃.....	3-7
3.5 小結.....	3-8
<b>第 4 章 財務可行性.....</b>	<b>4-1</b>
4.1 蘆竹區羽球館近三年財務現況分析.....	4-1
4.2 財務效益評估方法.....	4-2
4.3 基本財務假設與參數設定.....	4-4
4.4 基本規劃資料.....	4-7
4.4.1 期初投資.....	4-7
4.4.2 營業收入.....	4-7
4.4.3 營業成本與費用.....	4-11
4.5 財務指標分析.....	4-14
4.5.1 足額土地租金財務計劃.....	4-14
4.6 權利金財務計畫.....	4-15

4.6.1 定額權利金 .....	4-15
4.6.2 營運權利金 .....	4-16
4.6.3 繳納負擔分析 .....	4-16
4.7 敏感度分析 .....	4-17
4.8 小結(整體開發財務可行性).....	4-18
<b>第 5 章 土地取得可行性.....</b>	<b>5-1</b>
5.1 土地權屬現況.....	5-1
5.2 土地取得方式、時程及成本.....	5-1
5.3 地上物拆遷及補償.....	5-1
<b>第 6 章 法律可行性.....</b>	<b>6-1</b>
6.1 本案民間參與營運之法令依據.....	6-1
6.2 現行法令分析.....	6-2
6.2.1 目的事業法類 .....	6-2
6.2.2 促參法類.....	6-5
6.3 其他相關法令分析.....	6-9
6.4 相關法律課題分析.....	6-10
6.5 小結.....	6-12
<b>第 7 章 環境影響 .....</b>	<b>7-1</b>
7.1 環境影響分析及因應對策.....	7-1
7.2 節能減碳之評估.....	7-2
7.3 小結.....	7-2
<b>第 8 章 結論建議 .....</b>	<b>8-1</b>
8.1 民間參與可行性綜合評估.....	8-1
8.2 綜合評估結果.....	8-3
8.3 後續辦理方式評析 .....	8-3
8.3.1 後續作業事項 .....	8-3
8.3.2 後續工作之持續推動.....	8-3
<b>第 9 章 公聽會提出之建議或反對意見.....</b>	<b>9-1</b>

附錄 1 工程經費評估表.....	附錄 1-1
附錄 2 預估財務報表.....	附錄 2-1
附錄 3 各年度淨現金流量彙整表.....	附錄 3-1
附錄 4 虧損扣抵-營利事業所得稅試算表.....	附錄 4-1
附錄 5 公聽會會議紀錄.....	附錄 5-1

## 圖 目 錄

圖 1-1 運動 i 臺灣計畫推動架構圖.....	1-3
圖 1-2 蘆竹羽球館及其停車場區位示意圖.....	1-8
圖 1-3 本案土地及坐落建物示意圖.....	1-9
圖 1-4 都市計畫土地使用分區圖.....	1-10
圖 1-5 本案基地內委外營運之建物外觀照片.....	1-11
圖 1-6 本場館停車空間現況照片.....	1-12
圖 1-7 本場館建物內部主要設施現況照片.....	1-13
圖 1-8 本案基地範圍內之其他地上物外觀照片.....	1-18
圖 1-9 本案基地周邊土地使用現況示意圖.....	1-19
圖 2-1 桃園市蘆竹區近十年人口成長示意圖.....	2-1
圖 2-2 桃園市蘆竹區 109 年 12 月人口金字塔圖.....	2-3
圖 2-3 桃園市蘆竹區 12 月各年齡層歷年趨勢圖.....	2-4
圖 2-4 桃園市歷年規律運動人口趨勢分析圖.....	2-4
圖 2-5 桃園市民眾最常從事的運動類型.....	2-6
圖 2-6 桃園市民眾通常運動的地點.....	2-7
圖 2-7 基地周邊相關運動設施分布示意圖.....	2-12
圖 2-8 基地周邊羽球館分布示意圖.....	2-19
圖 2-9 本案營運定位概念圖.....	2-39
圖 2-10 一樓空間規劃示意圖.....	2-43
圖 2-11 二樓空間規劃示意圖.....	2-44
圖 2-12 三樓空間規劃示意圖.....	2-45
圖 2-13 四樓空間規劃示意圖.....	2-46
圖 2-14 一樓空間規劃示意圖.....	2-49
圖 2-15 二、三、四樓空間規劃示意圖.....	2-50
圖 3-1 整修規劃評估原則與流程.....	3-3
圖 4-1 桃園蘆竹區羽球館 108 年度營業支出占比.....	4-2
圖 8-1 整體作業流程圖.....	8-5

## 表 目 錄

表 1-1 本案土地及坐落建物面積表 .....	1-9
表 1-2 本場館羽球個別指導課程收費表 .....	1-14
表 1-3 本場館羽球團體指導暑假課程收費表.....	1-14
表 1-4 本場館桌球個別指導課程收費表 .....	1-15
表 1-5 本場館健身個別指導課程收費 .....	1-16
表 1-6 蘆竹羽球館各項設施收費使用人次一覽表 .....	1-16
表 1-7 蘆竹羽球館公益使用服務人次 .....	1-17
表 2-1 蘆竹羽球館服務圈人口統計 .....	2-2
表 2-2 蘆竹區 109 年 12 月人口年齡及性別組成表 .....	2-3
表 2-3 桃園市民眾參與性運動消費支出及平均消費金額 .....	2-8
表 2-4 蘆竹國民運動中心各項設施收費標準一覽表 .....	2-13
表 2-5 蘆竹國民運動中心各項設施服務人次.....	2-15
表 2-6 蘆竹國民運動中心 11 及 12 月份課程統計參與人次.....	2-15
表 2-7 蘆竹國民運動中心 108 年度公益服務人次 .....	2-15
表 2-8 基地周邊運動場館彙整表.....	2-17
表 2-9 基地周邊 10KM 範圍內羽球館彙整表 .....	2-19
表 2-10 桃園國民運動中心各項設施收費標準一覽表 .....	2-20
表 2-11 桃園國民運動中心各項設施服務人次.....	2-22
表 2-12 桃園國民運動中心公益使用服務人次.....	2-22
表 2-13 南平運動中心各項設施收費標準一覽表 .....	2-23
表 2-14 南平運動中心各項設施服務人次 .....	2-24
表 2-15 南平運動中心課程統計參與人次 .....	2-24
表 2-16 南平運動中心公益使用服務人次 .....	2-25
表 2-17 中壢國民運動中心各項設施收費標準一覽表 .....	2-26
表 2-18 中壢國民運動中心各項設施服務人次.....	2-27
表 2-19 中壢國民運動中心課程統計參與人次.....	2-28
表 2-20 中壢國民運動中心公益使用服務人次.....	2-28



表 2-21 平鎮國民運動中心各項設施收費標準一覽表 .....	2-29
表 2-22 平鎮國民運動中心各項設施服務人次.....	2-30
表 2-23 平鎮國民運動中心課程統計參與人次.....	2-31
表 2-24 平鎮國民運動中心公益使用服務人次.....	2-31
表 2-25 桃園各運動中心比較表.....	2-32
表 2-26 蘆竹羽球館 SWOT 分析表.....	2-35
表 2-27 本案潛在投資廠商一覽表.....	2-36
表 2-28 本案發展策略初步建議表.....	2-39
表 3-1 建物設施配置一覽表.....	3-2
表 3-2 建物現況與改善建議一覽表.....	3-5
表 3-3 各方案改善工程費比較表.....	3-7
表 3-4 施工時程表.....	3-8
表 4-1 桃園蘆竹羽球館近三年財務資訊 .....	4-1
表 4-2 桃園蘆竹羽球館 108 年度營業支出 .....	4-1
表 4-3 本案基地範圍歷年公告地價 .....	4-5
表 4-4 各財務評估方案營業收入估算項目 .....	4-8
表 4-5 體適能中心收入推估.....	4-8
表 4-6 課程收入推估 .....	4-9
表 4-7 球場收入推估(羽球場/籃球場).....	4-10
表 4-8 租金收入推估 .....	4-10
表 4-9 停車場收入推估 .....	4-11
表 4-10 各財務評估方案營運成本與費用估算.....	4-12
表 4-11 足額土地租金財務計劃之財務效益指標(尚未收取權利金).....	4-15
表 4-12 足額土地租金財務計劃之財務效益指標(收取權利金).....	4-15
表 4-13 營運權利金試算表 .....	4-16
表 4-14 桃園蘆竹羽球館繳納負擔分析 .....	4-16
表 4-15 期初投資之敏感度分析.....	4-17
表 4-16 營業收入之敏感度分析.....	4-18

表 4-17 營業成本與費用之敏感度分析 .....	4-18
表 5-1 本案土地面積及權屬.....	5-1
表 5-2 本案坐落建物面積表.....	5-1
表 8-1 可行性評估結果摘要表.....	8-1
表 8-2 可行性評估結果摘要表.....	8-3
表 9-1 公聽會意見回應及處理.....	9-1
附表 1-1 原方案工程經費 .....	附錄 1-1
附表 1-2 方案一工程經費 .....	附錄 1-3
附表 1-3 方案二工程經費 .....	附錄 1-6
附表 2-1 方案一預估損益表.....	附錄 2-1
附表 2-2 方案一預估資產負債表.....	附錄 2-2
附表 2-3 方案一預估現金流量表.....	附錄 2-3
附表 2-4 方案二預估損益表.....	附錄 2-3
附表 2-5 方案二預估資產負債表.....	附錄 2-4
附表 2-6 方案二預估現金流量表.....	附錄 2-5
附表 3-1 各年度淨現金流量彙整表(方案一).....	附錄 3-1
附表 3-2 各年度淨現金流量彙整表(方案二).....	附錄 3-1
附表 4-1 虧損扣抵-營利事業所得稅試算(方案一及方案二).....	附錄 4-1

# 第1章 興辦目的

## 1.1 前言

### 1.1.1 計畫緣起

桃園市立蘆竹羽球館(以下簡稱「本場館」)位於桃園市蘆竹區錦溪路69號,鄰近台茂購物中心。本場館於民國95年1月取得使用執照,目前由舞動陽光有限公司獲得經營權,其營運管理合約將於111年4月7日營運期滿。為提供民眾優質舒適之運動休閒環境,桃園市政府體育局擬依據促進民間參與公共建設法(以下簡稱「促參法」)規定,委託顧問機構辦理「桃園市立蘆竹羽球館 OT 營運移轉前置作業委託服務案」(以下簡稱「本案」)委外招商作業,使整體空間更符民眾需求。

依據促參法第6-1條規定,主辦機關依促參法辦理民間參與公共建設前,應先進行可行性評估。

故,本階段工作依據本場館特性完成針對本案範圍內進行可行性評估。復依促參法施行細則第26條相關法令規定,應依公共建設促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標,以民間參與角度,就民間參與效益、市場、技術、財務、法律、土地取得、環境影響及公聽會提出之建議或反對意見等方面,審慎評估民間投資可行性,撰擬可行性評估報告。

### 1.1.2 計畫目標

本案之計畫目標如下。

- 一、改善並提升桃園市立蘆竹羽球館之羽球場地,增加規律運動人口的質與量,進而培育羽球運動愛好者及羽球人才。
- 二、透過民間營運管理經驗及創意,改善體育館運動設施及項目,吸引運動人口,有效活化公有運動場館。
- 三、引進專業經營服務單位之管理經驗,提升優質的公共服務設施品質,活絡整體運動產業,滿足民眾運動需求。
- 四、減輕政府財政與人力負擔,提高公有財產使用效益,提升經濟效益。

## 1.2 政策概述

### 1.2.1 上位計畫

本案之上位計畫源自教育部體育署，其內容涵蓋如下。

#### 一、教育部體育署「體育運動政策白皮書」(2017 修訂版)

##### (一)計畫概述

以「健康國民、卓越競技、活力臺灣」為願景，其使命是「創造愉快的運動經驗為臺灣培育健康卓越人才」，核心理念有三，塑造「優質運動文化」及「傑出運動表現」，並發展「蓬勃運動產業」，六項主軸分別為「學校體育」、「全民體育」、「競技運動」、「國際及兩岸運動」、「運動產業」及「運動設施」，並依其主軸發展出發展策略和核心指標。

##### (二)與本案相關影響內容

蘆竹羽球館可配合該計畫「學校體育」及「全民體育」，配合周邊學校，培養運動相關人才，跳脫傳統於校內進行之體育教學思維，配合周邊社區、學校及企業舉辦團體類運動活動或競賽，並提升運動社團參與率，並且透過提升優質場館達到國人規律運動習慣，增進全民健康體能，擴增規律運動人口，此外，亦透過課程訓練，提供各類運動專業證照訓練與進修。

#### 二、教育部體育署 109 年度「運動 i 臺灣計畫」計畫

##### (一)計畫概述

以「自發、樂活、愛運動」為推動願景，其中「自發」為強化國人自發性、自主性的規律運動習慣；「樂活」為讓運動結合生活及文化，發展地方性的特色運動；「愛運動」為培養國人運動興趣，使國人從為個人健康而運動，提升為愛好運動而運動。

並且透過「活動推廣」、「行銷宣傳」、「運動專業人力」及「完善組織與設施」等面向落實我國全民運動推展之基礎，另輔以「全民參與」、「專案串聯」及「通路結合」等推動策略及「行銷包裝」、「研究諮詢」及「輔導機制」等配套方案之輔助，以多元面相強化民眾自發性規律運動習慣，並針對銀髮族、職工、婦女等特定需求族群提供適當的促進及協助措施，並且鼓勵各縣市政府發揮自有特色整合縣市資源等方式辦理，藉以擴增計畫辦理效益。



資料來源：教育部體育署 109 年度「運動 i 臺灣計畫」

圖 1-1 運動 i 臺灣計畫推動架構圖

## (二) 與本案相關影響內容

蘆竹羽球館可透過系列課程、活動推廣及行銷宣傳，針對特定族群，如銀髮族、職工、婦女等特定需求族群，引領國民積極將運動與生活結合，從多元面向強化民眾自發性規律運動習慣，並且透過結合社區、學校與體育運動專業辦理積極性開放措施，提高民眾參與意願。

## 三、教育部體育署「前瞻基礎建設-城鄉建設-充實全民運動環境計畫」(109 年)

### (一) 計畫概述

依據體育政策白皮書，由學校、公共、民間以及競技運動場館建構的整體運動設施群，形塑國人的運動四環生活圈，成為全民休閒運動與各級競技運動賽會的場所，此外，亦透過持續改善優化各地方縣市運動設施，針對高齡者及其他族群提供適齡性之運動器材；此外，根據「全民愛運動，生活更精彩」之總統政策指示，規劃建構隨處可運動的生活環境，提供平價、親民、社區化、專業化、連鎖化經營的運動空間，以達成「運動空間便利化，建構隨處可安全運動的生活環境」之目標，包含以下五個項目內容。

1. 興(整)建全民運動館
2. 興(整)建風雨球場
3. 改善既有運動場館設施
4. 興設可發展職業運動之運動園區
5. 全國綜合性運動賽會場館整修

## (二) 與本案相關影響內容

上述計畫內容中以「興(整)建全民運動館」、「改善既有運動場館設施」兩個項目與本案有關。

1. 「興(整)建全民運動館」參照過去國民運動中心之推動模式，以 OT 方式委外營運，並且補助地方政府興(整)建全民運動館，強化國人基礎體能，建議包含新型態健身房、瑜珈或韻律教室、全齡體能訓練場、羽球場(或綜合球場)、以及考量銀髮族或身心障礙族群所設置之無障礙等附屬設施。
2. 「改善既有運動場館設施」針對結構耐震力不足、漏水、場地地坪或附屬設施因年久老化破損而有修繕之運動場館，補助地方政府辦理修繕，以提供優質運動設施予民眾使用。

## 1.2.2 施政計畫

本案施政計畫源自教育部及桃園市政府，其內容涵蓋如下。

### 一、教育部 110 年度施政計畫

#### (一) 計畫概述

以推展全國教育、體育與青年發展事務，提升整體教育品質及國家競爭力為使命。本部提出「提供優質公共的學前教育」、「落實適性發展的十二年國民基本教育」、「精進務實致用的技職教育」、「發展多元創新的高等教育」、「培育宏觀視野的國際人才」、「營造前瞻友善的安心校園」、「培育專業熱忱的優質教師」、「維護多元族群的學習權益」、「建構精緻豐富的原民教育」、「建構公共多元的終身教育」、「培育視野開闊的創意青年」及「打造卓越活力的體育環境」等 12 項施政目標。

#### (二) 與本案相關影響內容

第 12 項施政目標為「打造卓越活力的體育環境」，其中本案可配合達成目標包含下列三項。

1. 設計多元體育課程，以引導學生規律運動習慣及運動社團或營隊等措施。
2. 推動營造優質休閒運動計畫，提供便利、優質且安全的運動休閒環境，搭配多元參與運動方案，引導全民建立規律運動習慣。
3. 開創運動服務產業異業合作模式，建立多角化運動專業服務，並加強培育運動產業人才。

故，本案可透過多元運動服務，並搭配周邊學校及企業，培養規律運動習慣及人才培育。

## 二、桃園市政府體育局 109 年施政計畫

### (一) 計畫概述

以「健康活力、運動城市」為願景，包含「運動理念宣導」、「運動人才招募」、「體育活動之推展」、「運動設施之充實」、「國際體育之交流」、「運動場館之輔導及查核」等六項任務。

### (二) 與本案相關影響內容

1. 第一項施政目標為「興建體育運動場館，完善本市運動環境」，其中第 3 點為改善桃園市各區及所轄運動設施計畫，結合既有周邊公共設施進行整體規劃，藉以提高本市簡易運動設施使用率。
2. 第二項施政目標為「推廣全民運動，增進健康樂活」，除了結合市民卡培養市民良好運動習慣，配合教育部體育署運動 i 臺灣計畫之外，亦透過各項全民性體育活動，不分男女、老少、種族，滿足運動需求，提高市民自發性及規律運動習慣。
3. 第四項施政目標為「培養競技人才，提升運動水準」，透過培訓計畫、重點運動種類訓練資源充實計畫等方式培養運動人才。

故，本案可透過多元運動服務，並搭配周邊學校及企業，營造優質全齡運動環境，搭配課程服務，達到上述施政目標。

## 1.3 公共建設目的

本案由民間參與營運以達到興辦目的興辦目的。

### 一、 擲節政府預算

透過民間參與投資經營之方式，可發揮民間企業經營之精神與機制，並由民間機構負擔設施、設備維護、維修、更新汰換及營運成本，減少政府預算編列與不足之困擾，減輕政府財務負擔。

### 二、 引進專業經營服務，創造市民優質運動環境

希冀引入民間資金與專業經營管理服務品質，提供高水準之健康休閒體育設施之軟硬體，達到推廣市民運動之目的。

### 三、 考量公益與營利之平衡，創造設施委外多贏局面

本案在兼顧相關公益、回饋方案下，給予民間機構合理經營利潤，提高市政建設服務水準與品質外，並促成政府、民間企業、市民及社區之多贏局面。

## 1.4 民間參與效益利弊分析

### 一、民間參與效益-利之分析

#### (一) 市民健康促進，降低社會醫療成本

本案將提供多元運動服務，並依來館民眾需求提供各項運動課程，如：羽球課程、健身系列、有氧系列、瑜珈系列、養身系列等特色課程，持續推廣動態生活、規律運動，以提升市民健康水平，減緩疾病發生，進而帶動生活品質提升。

#### (二) 社區意識凝聚，增進居民在地認同

未來可透過不定期舉辦里民運動研習、里民健康活動等公益服務來增進社區居民互動，吸引社區居民參與，提高設施之使用率，進而凝聚社區意識，增進居民在地認同，形成使用者對社區場館的歸屬感，以達到本案之目標。

#### (三) 弱勢團體照護，增進全民社會福祉

本案未來將參照桃園市各國民運動中心對於年滿 65 歲以上高齡者、低收入戶、身心障礙者等弱勢團體，皆訂定各項優惠措施方案以保障其運動權利，透過公益活動之辦理，提升全民社會福祉。

#### (四) 專業人才任用，提升運動品質

專業化時代的來臨，體育運動專業化經營為必然趨勢，不論是經營管理專業化、軟硬體設備專業化、人力資源專業化等，透過專業形象之建立，強化社會大眾的認同，將有效提高民眾參與意願，進而帶動整體運動風潮。為此，本案營運除引進專業體育場館經理人外，亦透過招募專業運動人才，如：羽球運動教練、體適能教練、運動管理、運動行銷等人才，提供專業化之場館服務與專業知識指導，將使得體育運動相關專業人才長處得以發揮，並有助於運動人才就業與發展，亦可提供民眾優質運動場館品質。



## 二、民間參與效益-弊之分析

### (一) 監督成本提升

政府單位對於民間廠商相關整建及營運行為是否對周邊環境產生影響，需要進到有效監督之責，故因而產生相應的監督成本。

### (二) 獲利為優先考量

民間機構參與公共建設經營主要以獲利為考量，故相應的公共建設目的與公益層面可能相對流失，因此契約條件必須給予相應的限制條件。

### (三) 契約終止的風險

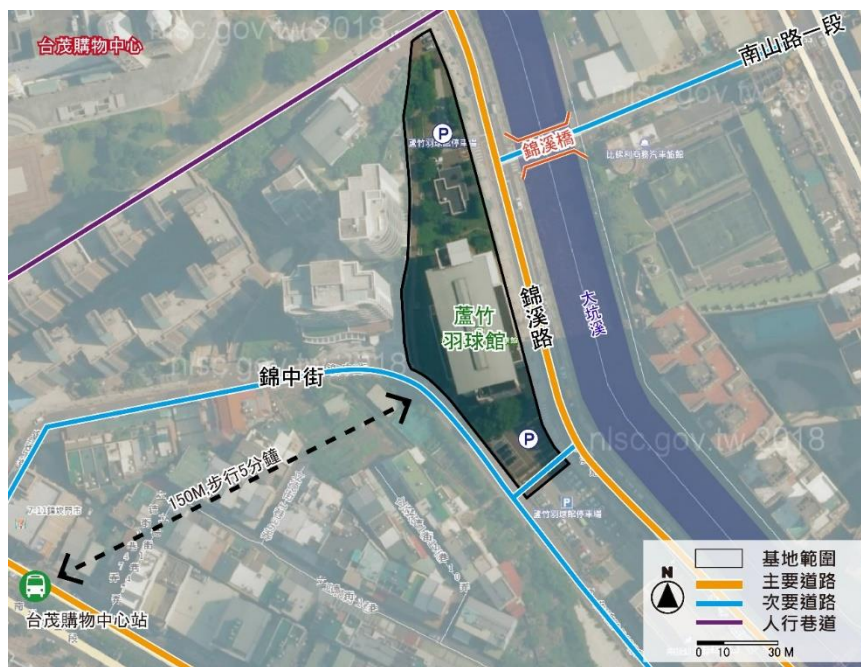
倘若民間廠商於營運許可期之前終止營運，政府部門需要承擔新營運者重新接管前的空窗期，故契約須有相應的措施，以降低風險損失。

## 1.5 基地現況說明及分析

### 1.5.1 基地區位與交通

#### 一、基地區位

本場館位於桃園市蘆竹區錦中里錦溪路 69 號，球館南北方向各設有一處平面停車場，東側為大坑溪所臨之錦溪路；西南側臨錦中街，鄰近台茂購物中心。



註：未來實際計畫範圍以貴局提供圖面為準

圖 1-2 蘆竹羽球館及其停車場區位示意圖

## 二、交通現況

### (一)主要道路現況

#### 1. 聯外道路系統

本基地周邊聯外道路包含國道 1 號、五股楊梅快速道路，可連接東西向國道 2 號至桃園國際機場以及桃園高鐵站聯絡道之台 31 線。

#### 2. 市區道路系統

本基地周邊之主要道路系統包含南崁路一段(省道 4 號)，北可到達桃園國際機場、南可連接國道 1 號、五股楊梅快速道路、桃園藝文特區；以及南山路二段，北可到達桃園 A10 站並接至 108 縣道、南可接至南崁路一段(省道 4 號)及仁愛路二段。

### (二)大眾運輸系統

可搭乘公車至「台茂購物中心」、「南崁中正」、「南山路口」、「仁愛五福路口」等站，步行約 5 分鐘抵達。

行經路線包含：5022、5020、5071、5073、106、708、952、L309、L309B、GR 等班次。

## 1.5.2 計畫範圍

本場館座落於桃園市蘆竹區南華段 25-1 及 25-7 兩筆地號，土地所有權人為桃園市，由桃園市政府體育局管理。基地總面積約為 4,837.26 平方公尺(包括 25-1 地號面積約 4,675.25 平方公尺，以及 25-7 地號面積約 162.01 平方公尺)，25-1 地號上有一棟地上 4 層之鋼骨造建築物，總樓地板總面積約 3,759.63 平方公尺。另「南崁聯合守望相助隊」使用之一棟地上 1 層之建築物，面積約 126.47 平方公尺，不屬於本案委外營運範圍。

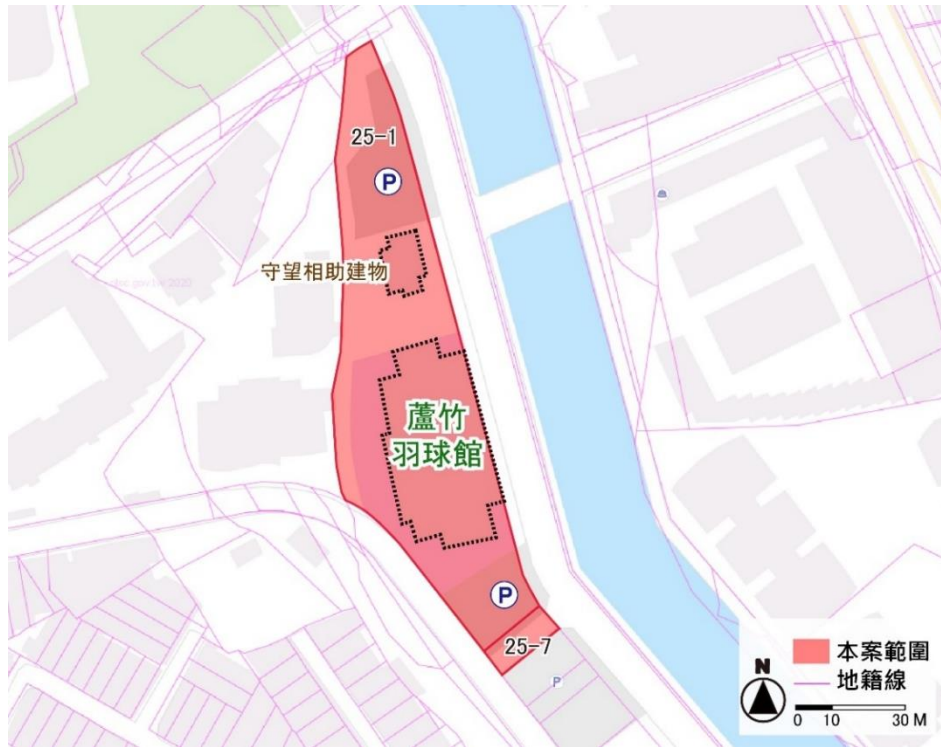


圖 1-3 本案土地及坐落建物示意圖

表 1-1 本案土地及坐落建物面積表

本案土地及建築物		總樓地板面積(m <sup>2</sup> )
土地	桃園市蘆竹區南華段 25-1	4,675.25
	桃園市蘆竹區南華段 25-7	162.01
建物	桃園市蘆竹羽球館	3,759.63
	守望相助建物(不屬於委外營運範圍)	126.47

### 1.5.3 土地使用分區

本案都市計畫屬於「變更南崁地區都市計畫(部分蘆竹鄉及龜山鄉地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案計畫書」之住宅區，容積率 60%，建蔽率 200%。

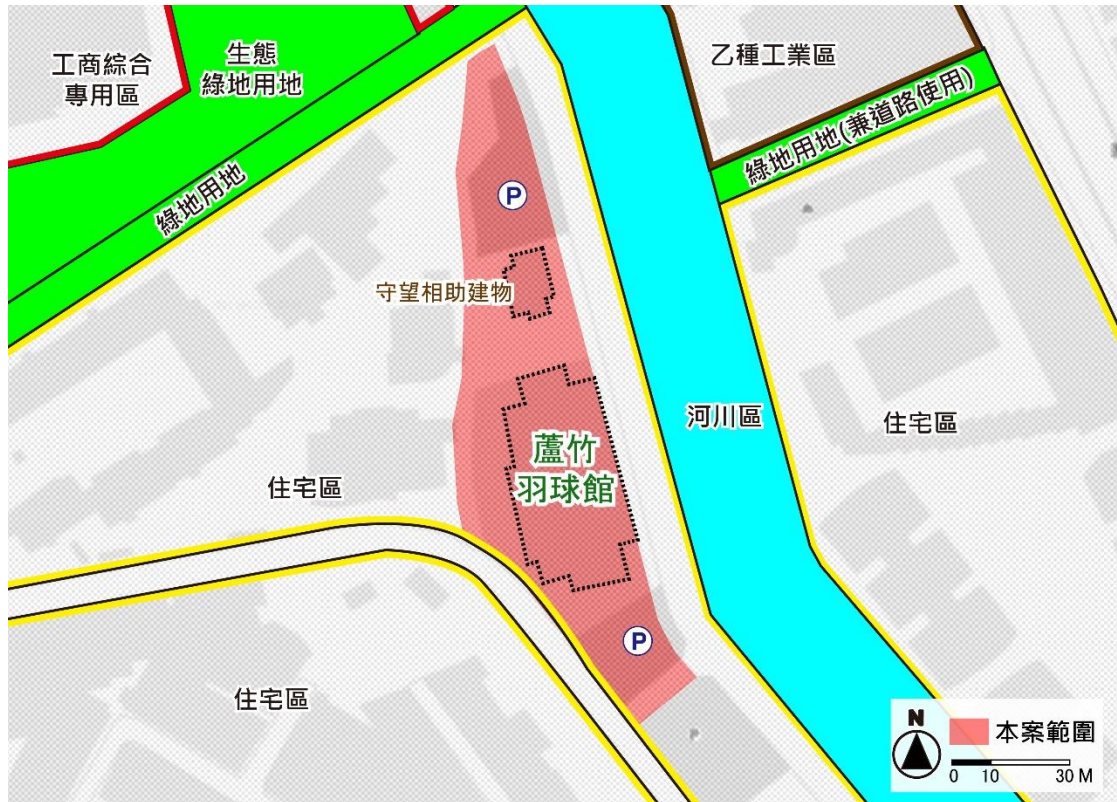


圖 1-4 都市計畫土地使用分區圖

#### 1.5.4 委託營運範圍

##### 一、委託營運管理歷程及期限

本場館於民國 95 年 1 月取得使用執照，97 年曾依據政府採購法，由摩亞國際體育事業有限公司（愛笙企業有限公司）取得經營權，合約於民國 103 年 12 月底期滿，後依促參法辦理招商，目前由舞動陽光有限公司經營，其營運管理合約將於 111 年 4 月 7 日屆滿。

##### 二、委託營運管理範圍

本案參酌 105 年「桃園市蘆竹羽球館 OT 案」委託營運管理契約草案內容，委託舞動陽光有限公司營運管理範圍包括桃園市蘆竹區南華段 25-1、25-7 地號，總面積約為 4,837.26 平方公尺；及門牌號碼為桃園市蘆竹區錦溪路 69 號，為一棟地上 4 層之鋼骨造建築物，總樓地板總面積約 3,759.63 平方公尺。基地內「南崁聯合守望相助隊」使用之一棟地上 1 層建築物，面積約 126.47 平方公尺，不屬於委託營運管理範圍，故，扣除後本案委外面積為 4710.79 平方公尺。

「南崁聯合守望相助隊」為既有物，不屬本案營運範圍，未來如擬納入委託營運管理範圍，雙方得就此部分之相關稅賦、土地租金、使用方式等事項另為議定，後續將相關規定納入契約規範中。未來委託民

間機構營運管理之基地及建築物，應以實際鑑界點交面積為準，實際經營之標的物，仍須以營運資產清冊所列項目為準。

### 1.5.5 委外評估標的之空間範圍及使用現況

本案基地既有地上建築以本場館一棟地上 4 層建築物為主，場館主要設施包含 8 面標準羽球場，其他委外評估標的為場館南北兩側之附設停車場，共計 25 個車位。場館建物外觀、附設停車場，以及各項主要設施配置現況如下：

#### 一、建築物外觀

本場館為地上 4 層樓建物為本案主要委外評估標的之空間範圍，其建築物外觀如圖 1-5。



圖 1-5 本案基地內委外營運之建物外觀照片

## 二、附設停車場

本場館附設停車場分設於南北兩側，北側為植草磚，有 15 個車位；南側為瀝青混凝土鋪面，有 10 個車位（包含 1 個親子車位及 1 個身心障礙車位），共計 25 個停車位。收費方式為 30 分鐘 10 元，可自行至繳費機或櫃檯進行繳納。然本案基地臨路之錦溪路劃有路邊停車格，收費方式為平日 30 分鐘 10 元，假日免收費，故容易與本場館之停車場造成競爭關係。另本場館西南側有劃設免收費機車格，惟因數量不足而致機車停放數量超出劃設格數，時有占用規劃人行通道之情況。



圖 1-6 本場館停車空間現況照片

## 三、主要設施及現況照片

本場館原附屬設施包含一樓球場區上部挑空至二樓，設有 3 面羽球場；三樓球場區上部挑空至四樓，設有 5 面羽球場。一至三樓設有男女廁所，二樓有淋浴間及更衣室。經營者為因應周邊羽球場館競爭，同時順應民眾運動習慣改變，於一樓設置健身空間、於二樓門廳區域放置兩面桌球桌、原親子活動室設置運動教室提供懸吊設施等設備進行多角化經營，以吸引各類運動需求之客群。

樓層	設施內容	面積(M <sup>2</sup> )	樓高(M)	現況
4F	水塔間、1間會議室 (偶爾上課使用)	124	6.5	
3F	5面羽球場、1座陽台	1,281	6.5	
2F	看台區、男女廁所2間、淋浴間1間、哺乳室1間、男女更衣室1間、運動教室1間(懸吊及壺鈴)、桌球桌2張	882	6.5	
1F	櫃台、健身空間1區、產品展售區1區、男女廁所1間、醫護室、3面羽球場	1,428	6.5	

圖 1-7 本場館建物內部主要設施現況照片

## 1.5.6 需求現況

### 一、現況營運設施收費內容

本場館現況營運設施包含 8 面羽球場、2 面桌球桌，以及各項健身運動（含懸吊設施、壺鈴）等，相關經營管理，依「桃園市政府體育局運動場館及附屬設施使用管理要點」、「桃園市政府體育局運動場館及附屬設施收費標準」、「桃園市公有停車場收費及管理自治條例」、「桃園市蘆竹羽球館 OT 案」委託營運管理契約等規定，其收費方式如下。

#### (一)場地使用

##### 1. 羽球場

- 時段 6:00~17:00，\$290/每小時。
- 時段 17:00~22:00，\$390/每小時。

##### 2. 健身空間（限 16 歲以上使用）

- 單次票價 1 小時 50 元
- 健身卡月繳 1,200 元 / 季繳 3,000 元 / 半年 5,000 元 / 全年 8,000 元
- 桃園市民 23 歲 ~ 64 歲：25 元/時
- 桃園市民 65 歲以上：免費

#### (二)課程收費

##### 1. 羽球個別指導班

表 1-2 本場館羽球個別指導課程收費表

班別	時段	售價	備註
1 對 1	與教練協調時間	14,000 元/10 堂	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 一堂課 60 分鐘</li> <li>● 專業甲組教練</li> <li>● 包含教練、場地、保險費</li> </ul>
1 對 2		22,000 元/10 堂	
1 對 3		27,000 元/10 堂	

##### 2. 羽球團體指導班

表 1-3 本場館羽球團體指導暑假課程收費表

班別	時段	報名梯次	收費標準	備註
平日 A 班	10:00-12:00	第二梯 7/20-7/31	一梯十堂 5,000 元	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 每堂 120 分鐘</li> <li>● 10-12 人一班</li> <li>● 報二期 9.5 折</li> </ul>
平日 B 班	13:00-15:00	第三梯 8/3-8/14		
		第四梯 8/17-8/28		



假日 A 班	10:00-12:00	第一梯 7/11-8/2	一梯八堂	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 報三期 9 折</li> <li>● 報四期 8.5 折</li> </ul>
假日 B 班	13:00-15:00			
假日 C 班	19:00-21:00	第二梯 8/8-8/30	4,000 元	

3. 桌球個別指導班

表 1-4 本場館桌球個別指導課程收費表

班別	時段	售價	備註
1 對 1	與教練協調時間	12,000 元/10 堂	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 一堂課 60 分鐘</li> <li>● 專業甲組教練</li> <li>● 包含教練、場地、保險費</li> </ul>
1 對 2		15,000 元/10 堂	
1 對 3、4		18,000 元/10 堂	

## 4. 健身課程

表 1-5 本場館健身個別指導課程收費

班別	時段	售價	備註
單人教練課	與教練協調時間	1,400 元/堂/時	-
健身壺鈴課	-	350 元/堂/時	● 4 人小班制
TRX	-	350 元/堂/時	● 4 人小班制

## 二、使用人次

根據蘆竹羽球館 108 年及 109 年之年刊，兩年度運動設施使用人次分別共 194,233 人及 197,808 人，平均每日來館約 541 人，其中以羽球場使用人數人次最多，其次為健身房，此外，羽球場女性運動使用人口增加，而教室作為運動課程使用人數亦有成長之趨勢，故未來可考量女性運動需求並增設健身課程等活動創造場館多元性及收益之可能性。

表 1-6 蘆竹羽球館各項設施收費使用人次一覽表

年	月	羽球場			健身空間			運動教室			課程人數			總計服務人次		
		男	女	計	男	女	計	男	女	計	男	女	計	男	女	計
108	1	9,499	4,840	14,339	1,205	969	2,174	4	3	7	16	26	42	10,724	5,838	16,562
	2	7,288	3,644	10,932	830	665	1,495	3	3	6	9	14	23	8,130	4,326	12,456
	3	8,031	4,444	12,475	945	761	1,706	5	3	8	19	28	47	9,000	5,236	14,236
	4	8,765	4,760	13,525	1,172	954	2,126	6	13	19	17	16	33	9,960	5,743	15,703
	5	9,317	5,187	14,504	1,321	1,051	2,372	40	32	72	14	19	33	10,692	6,289	16,981
	6	9,141	5,039	14,280	1,323	1,046	2,369	39	31	70	13	15	28	10,616	6,131	16,747
	7	9,047	5,035	14,082	1,402	1,120	2,522	40	32	72	13	16	29	10,502	6,203	16,705
	8	8,853	5,001	13,854	1,368	1,078	2,446	37	34	71	14	21	35	10,272	6,134	16,406
	9	8,885	5,034	13,919	1,295	1,066	2,361	33	33	66	17	146	163	10,230	6,279	16,509
	10	9,208	5,771	14,979	1,393	1,173	2,566	35	33	68	15	26	41	10,651	7,003	17,654
	11	8,841	5,271	14,112	1,334	1,132	2,466	34	33	67	15	26	41	10,224	6,462	16,686
	12	9,144	5,804	14,948	1,384	1,158	2,542	26	26	52	17	29	46	10,571	7,017	17,588
	計	<b>106,119</b>	<b>59,830</b>	<b>165,949</b>	<b>14,972</b>	<b>12,173</b>	<b>27,145</b>	<b>302</b>	<b>276</b>	<b>578</b>	<b>179</b>	<b>382</b>	<b>561</b>	<b>121,572</b>	<b>72,661</b>	<b>194,233</b>
109	1	9,109	5,740	14,849	1,311	1,115	2,426	26	26	52	21	32	53	10,467	6,913	17,380
	2	8,689	5,698	14,387	1,201	1,071	2,272	16	21	37	22	34	56	9,928	6,824	16,752
	3	9,359	6,371	15,730	1,295	1,113	2,408	17	20	37	23	32	55	10,694	7,536	18,230
	4	8,857	6,324	15,181	1,417	1,106	2,523	15	27	42	18	37	55	10,307	7,494	17,801
	5	9,054	6,029	15,083	1,364	1,159	2,523	20	33	53	20	37	57	10,458	7,258	17,716
	6	8,596	5,788	14,384	1,272	1,097	2,369	25	27	52	14	45	59	9,907	6,957	16,864
	7	7,451	4,965	12,416	1,274	546	1,820	25	41	66	16	47	63	8,766	5,599	14,365
	8	8,056	7,272	15,328	956	849	1,805	36	40	76	77	62	139	9,125	8,223	17,348
	9	7,730	7,688	15,418	786	825	1,611	19	39	58	55	21	76	8,590	8,573	17,163
	10	7,144	6,833	13,977	668	621	1,289	5	37	42	62	59	121	7,879	7,550	15,429
	11	6,407	6,934	13,341	578	576	1,154	39	31	70	34	35	69	7,058	7,576	14,634
	12	6,762	6,263	13,025	572	377	949	34	27	61	56	35	91	7,424	6,702	14,126

年	月	羽球場			健身空間			運動教室			課程人數			總計服務人次		
		男	女	計	男	女	計	男	女	計	男	女	計	男	女	計
	計	97,214	75,905	173,119	12,694	10,455	23,149	277	369	646	418	476	894	110,603	87,205	197,808

註：桌球使用為臨時課程，不屬於固定營業項目，故不計入統計。

資料來源：蘆竹羽球館 2019、2020 年刊及月報。

### 三、公益使用

蘆竹羽球館公益時段為週一至週五上午 6~8 時，提供給年滿 65 歲以上之銀髮族、身心障礙者及低收入戶市民使用，根據 108 年及 109 年之年刊，配合桃園市政府固定公益時段，並且舉辦運動相關課程及活動，108 年度及 109 年度公益時段使用服務人次分別為 397 人及 804 人，並以銀髮族為主要公益時段提供對象，108 年度及 109 年度，分別共有 217 位及 495 位銀髮族，分別占公益使用服務人次之 55%及 62%，其次則為身心障礙及其陪伴者，且 65 歲以上人口於 109 年度明顯增加，故未來本場館利用公益時段鎖定 65 歲以上人口，配合創造友善的無障礙空間，以培養固定潛在客群。而相關公益課程及活動，包含親子羽球錦標賽推廣活動(活動使用人次共 300 人)、課程及健身房門票優惠(活動期間使用人次共 4,200 人)、蘆竹區長盃羽球邀請賽推廣活動(活動使用人次共 160 人)、桃園市運動會市長盃羽球錦標賽(活動使用人次共 500 人)等。

表 1-7 蘆竹羽球館公益使用服務人次

年	月	65 歲以上	低收入戶	身心障礙	服務人次
108	1	3	-	-	3
	2	-	-	3	3
	3	15	-	12	27
	4	12	1	4	17
	5	12	1	11	24
	6	12	1	11	24
	7	14	1	14	29
	8	18	1	20	39
	9	30	3	18	51
	10	26	2	16	44
	11	27	3	17	47
	12	48	13	28	89
	總計	217	26	154	397
109	1	68	21	30	119
	2	55	17	33	105
	3	46	12	24	82
	4	50	16	28	94
	5	65	25	29	119
	6	66	22	28	116
	7	8	0	0	8

年	月	65 歲以上	低收入戶	身心障礙	服務人次
	8	65	0	5	70
	9	14	0	9	23
	10	14	0	0	14
	11	16	1	6	23
	12	28	0	3	31
	總計	495	114	195	804

資料來源：蘆竹運動中心 2019、2020 年刊及月報。

### 1.5.7 其他基地範圍內之地上標的物

基地上其他地上物為北側「南崁聯合守望相助隊」使用之一棟地上 1 層建築物，面積約 126.47 平方公尺，其建物外觀如圖 1-8。



圖 1-8 本案基地範圍內之其他地上物外觀照片

### 1.5.8 場館周邊環境及發展現況

以本案基地中心半徑 500 公尺（步行約 10 分鐘）為周邊環境調查範圍，以瞭解本場館周邊人口活動及商業發展概況。

本場館鄰近台茂購物中心，步行距離約 8 分鐘；南山路一段及南崁路一段皆有住商混合或沿街式商業使用，步行距離分別為 5 分鐘及 8 分鐘，其中南崁路一段商圈發展較多元，包含民生用品、房仲業、餐飲業等。位於基地東北方多為一層樓製造業使用。基地南側有一處桃園市立南崁幼兒園。本案基地及周邊土地使用分區多為住宅區，基地左側以及南山路一段皆有新式大樓林立，部分騎樓作為商業用途。



圖 1-9 本案基地周邊土地使用現況示意圖

## 第2章 市場可行性

### 2.1 市場供需現況調查分析

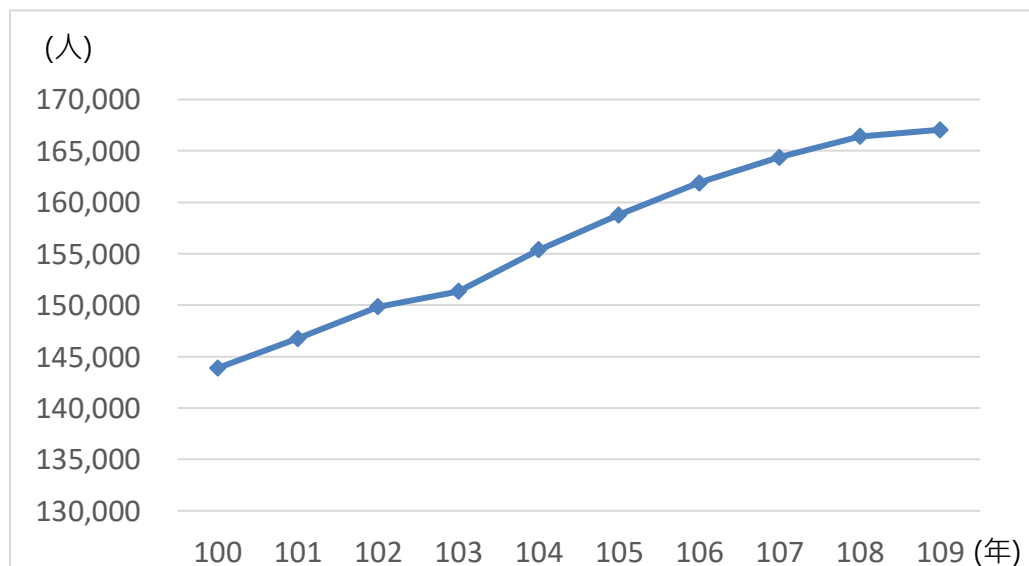
#### 2.1.1 區域需求趨勢分析

##### 一、區域人口分析

##### (一)人口數

截至 109 年 12 月之人口統計資料，桃園市蘆竹區總人口數共有 167,060 人，並且呈現逐年上升趨勢。另參考教育部體育署「國民運動中心規劃參考準則」，服務半徑以周邊步行 15 分鐘範圍（約 1 公里）民眾為主要消費客群，經統計本案基地半徑 1 公里核心服務圈範圍人口數為 78,170 人，包括蘆竹區南崁里、錦興里、五福里、內厝里、南榮里、長興里、錦中里、瓦窯里、營盤里、羊稠里、蘆興里、長壽里、吉祥里、中山里、福祿里、興榮里、營福里，以及龜山區南上里及南美里，已達良性營運基準以上。此外，由於羽球運動多數民眾採用開車或騎車方式通勤，故本案亦估算 10 公里範圍衍生服務圈範圍內之可服務人口約 1,053,757 人，達設立國民運動中心之標準，如

表 2-1。



資料來源：桃園市政府民政局統計資料，本研究整理。

圖 2-1 桃園市蘆竹區近十年人口成長示意圖

表 2-1 蘆竹羽球館服務圈人口統計

服務圈	行政區	里名	居民人數	
核心服務圈	蘆竹區	南崁里、錦興里、五福里、內厝里、南榮里、長興里、錦中里、瓦窯里、營盤里、羊稠里、蘆興里、長壽里、吉祥里、中山里、福祿里、興榮里、營福里	72,955	
	龜山區	南上里、南美里	5,215	
合計			<b>78,170</b>	
衍生服務圈	桃園市	蘆竹區	蘆竹區所有里別	167,060
		龜山區	南上里、南美里、楓樹里、龜山里、大同里、山福里、山頂里、陸光里、精忠里、公西里、樂善里、大坑里、中興里、山德里、新路里、嶺頂里、舊路里、大崗里、文化里、幸福里、大湖里、大華里、新興里、楓福里	124,819
		桃園區	桃園區所有里別	457,245
		中壢區	內定里、內壢里、文化里、水尾里、永福里、成功里、和平里、忠孝里、青埔里、洽溪里、復興里、福德里、興仁里、	88,349
		八德區	大正里、大強里、茄明里、高城里、永豐里	38,142
		大園區	大園里、田心里、橫峰里、五權里、埔心里、大海裡、三石里、菓林里、竹圍里、海口里、沙崙里、後厝里、圳頭里、內海里	76,071
	新北市	林口區	下福里、中湖里、仁愛里、東勢里、南勢里、頂福里、湖南里、瑞平里、嘉寶里、麗林里、麗園里	91,734
		鶯歌區	大湖里、鳳福里	9,383
		泰山區	大科里	954
	合計			<b>1,053,757</b>

資料來源：桃園市、新北市政府民政局統計資料，本研究整理。

## (二)人口密度

依據 109 年 12 月之人口統計資料，蘆竹區人口密度約每公頃 23 人，與全市實際人口密度相較，蘆竹區屬於人口密集區，人口密度為全市之 1.2 倍。

而本基地位於錦中里，人口數為 3,908 人，其人口密度為 64 人/公頃，高於蘆竹區平均值，相對為人口稠密地區。

## (三)人口結構分析

依據 109 年 12 月之人口統計資料，蘆竹區之幼年人口約 27,258 人，占全區 16.32% (高於桃園市平均之 14.62%)，扶幼比約 22.39%(高於桃園市平均之 20.17%)；壯年人口數約 121,762 人，占全區 72.89%

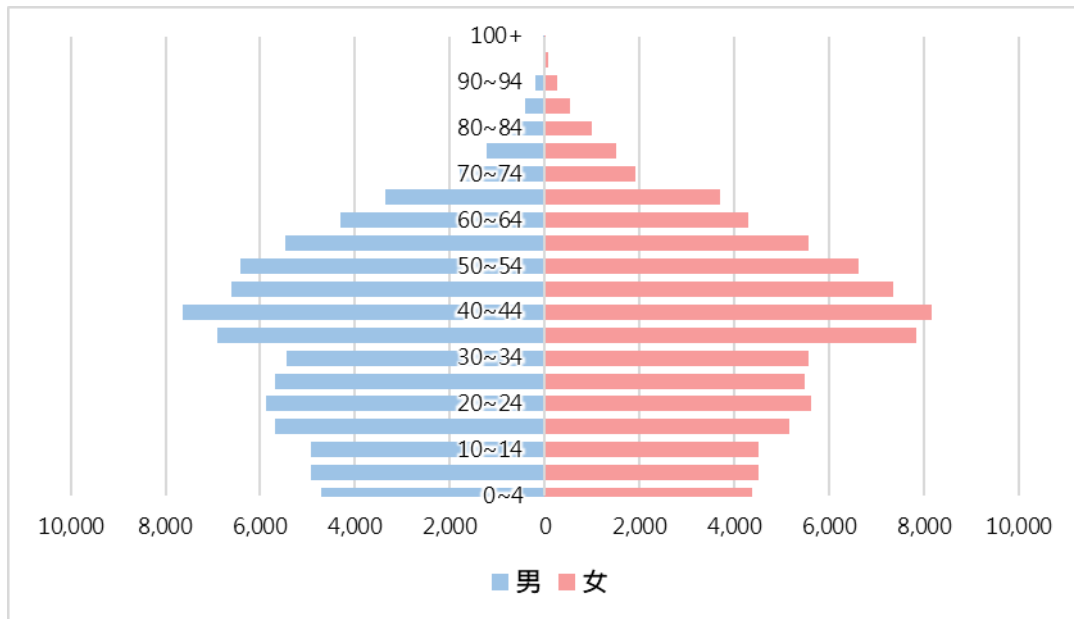
(略高於桃園市平均之 72.50%)；老年人口約 18,040 人，占全區 10.80% (低於桃園市平均之 12.87%)，扶老比約 14.82%(低於桃園市平均之 17.75%)，而蘆竹區整體扶養比約 37.20%，略低於桃園市平均之 37.92%，顯示蘆竹區之幼年人口比例偏高，然幼年人口卻呈負成長趨勢，而老年人口及潛在高齡族群則呈現逐年上升趨勢。

另一方面，蘆竹區男性與女性人口比例分別為 49.46%與 50.54%，其中，女性人口比例僅略高於桃園市平均之 50.45%。整體而言，本案可針對孩童及潛在高齡者之需求，提供更多元化之服務及運動課程規劃。

表 2-2 蘆竹區 109 年 12 月人口年齡及性別組成表

人口	年齡範圍	男性	女性	人口數	比例
幼年人口	0-14 歲	14,187	13,071	27,258	16.32%
壯年人口	15-64 歲	60,048	61,714	121,762	72.89%
老年人口	65 歲以上	8,400	9,640	18,040	10.80%
合計		82,635	84,425	167,060	100%
比例		49.46%	50.54%	100%	-

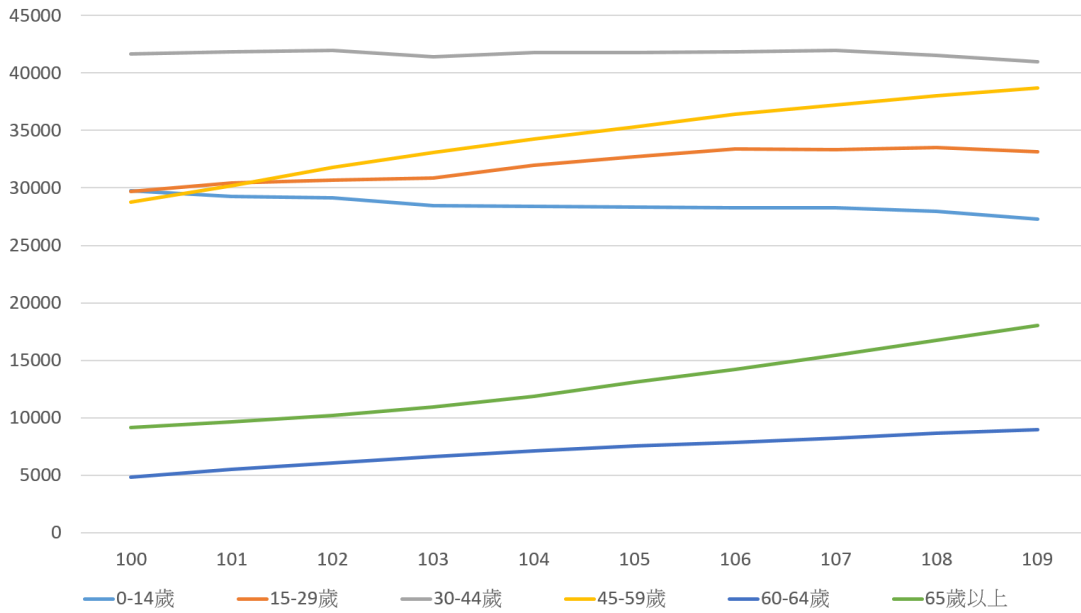
資料來源：桃園市政府民政局統計資料，本研究整理。



資料來源：桃園市政府民政局統計資料，本研究整理。

圖 2-2 桃園市蘆竹區 109 年 12 月人口金字塔圖





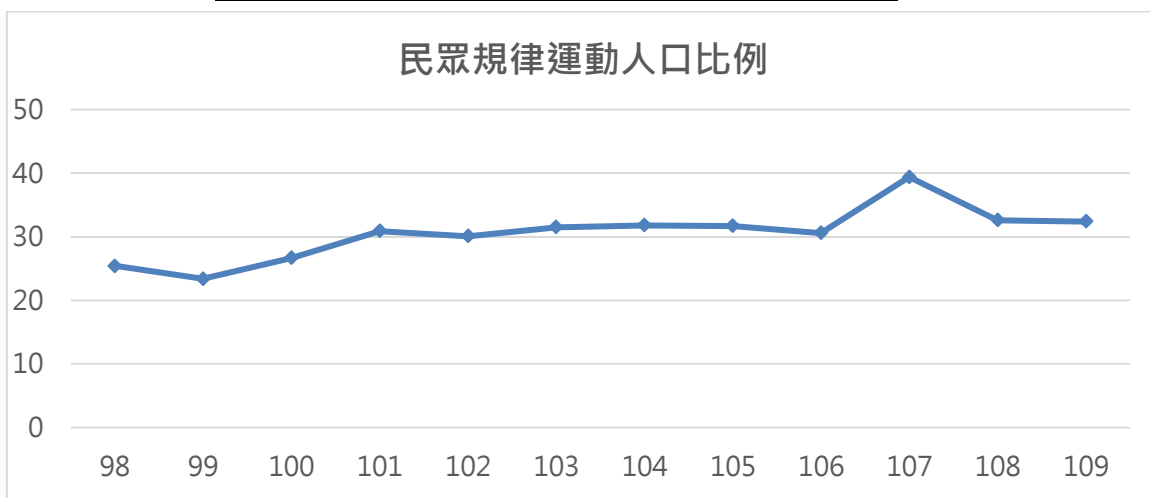
資料來源：桃園市政府民政局統計資料，本研究整理。

圖 2-3 桃園市蘆竹區 12 月各年齡層歷年趨勢圖

## 二、運動市場需求分析

### (一) 運動人口比例

國人健康意識逐漸抬頭，生活型態與運動健身的關係變得密不可分。依據教育部體育署 109 年「運動現況調查結案報告書」顯示，桃園市民有運動比例為 84.1%，高於全國平均值 82.8%，為其中以 13~17 歲年齡層運動人口比例較高。另於民國 109 年度，桃園市民 7333 規律運動（每週至少運動 3 次、每次 30 分鐘、心跳達 130 或是運動強度會喘會流汗）之運動人口比例達 32.4%，男性 7333 規律運動人口比例(35.8%)高出女性(29.0%)運動人口比例 6.8%。



料來源：98 年-109 年教育部體育署運動城市調查及運動現況調查，本研究自行整理。

圖 2-4 桃園市歷年規律運動人口趨勢分析圖

另依據 108 年「桃園市規律運動人口基礎資料調查分析委託服務案成果報告」數據顯示，超過 1 成的蘆竹區民眾平時生活圈範圍為桃園區及中壢區，而桃園區及大園區則有超過 1 成的民眾平時生活圈範圍為蘆竹地區。此外，桃園市以桃園區為平時或近一個月有從事運動的比率最高(90%)，蘆竹區則排名第 4 (86%)，而符合 7333 規律運動標準的比率前 5 地區由高至低依序是桃園區 37.2%、平鎮區 34.1%、八德區 33.7%、大溪區 33.5%、蘆竹區 33.4%，並且近半年運動消費金額以蘆竹區為最高，消費金額為 4,714 元，並且有 56.2% 民眾認為運動場所不足夠，另室內運動場所國民運動中心、室內游泳池、室內球場為建議增加的運動場所，運動項目中以「慢跑/跑步」、「游泳」、「羽球」、「使用器材的健身活動」、「武藝」、「桌球」、「民族舞蹈」、「流行舞蹈」、「國標舞蹈」運動人口比例較全市高，故蘆竹區屬於具潛力且可積極開發之地區，建議本館未來可多元組合羽球、體適能器材、多功能運動教室(提供武藝、舞蹈運動使用)等項目，提供消費者一站式購足服務。

## (二) 運動習慣特性

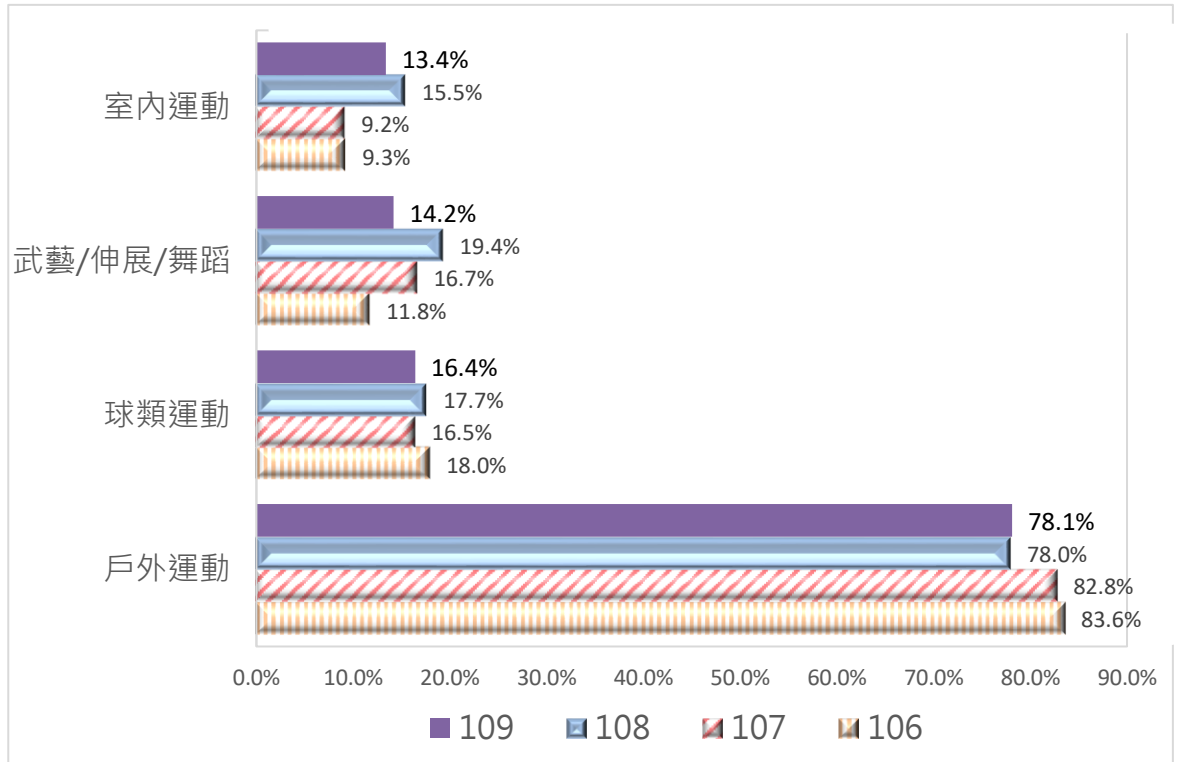
在運動習慣特性方面，依據教育部體育署 109 年「運動現況調查結案報告書」顯示，桃園市民 109 年每週平均運動次數約 3.62 次，低於全台平均之 3.71 次，而平均每次運動時間為 62.98 分鐘，略高於全台平均之 62.73 分鐘，運動強度為 42.8%，與全台平均相當，顯示桃園市市民之運動習慣頻率低，但願意花較長的時間運動。另一方面，男性運動人口比例 84.2% 較女性(83.9%)高，且每次運動時間上，男性(67.52 分鐘)相較女性(58.38 分鐘)較高，然而女性每週運動次數為 3.65%，相較男性 3.58% 高出 0.20%，顯示女性運動頻率較高，男性運動時間較長，而性別運動習慣特性落差不大。此外，根據統計，桃園市以 55 歲以上之年齡層每週運動次數較多，其中以 70 歲以上高齡者每週次數最多約 5.57 次。

## (三) 運動行為分析

### 1. 最常從事的運動種類

依據教育部體育署 109 年「運動現況調查結案報告書」顯示，國內有運動的民眾最常從事的運動類型以戶外運動(約 77.7%)比例最高，球類運動(約 15.5%)次高，武藝/伸展/舞蹈(約 14.7%)第三，第四為室內運動(約 12.7%)。就 106-109 年之發展趨勢而言，「室內運動」、「武藝/伸展/舞蹈」呈現上升趨勢，而「戶外運動」、「球類運動」則比例則呈下滑趨勢。

另就桃園市民部分，平常從事的運動類型同樣以戶外運動為主，約 78.1% (略高於全國平均之 77.7%)，其次依序為武藝/伸展/舞蹈約 14.2% (略低於全國平均之 14.7%)、球類運動約 16.4% (略高於全國平均之 15.5%)、室內運動約 13.4% (高於全國平均之 12.7%)，顯示相對於全國，桃園市市民對「室內活動」之運動偏好顯著成長。

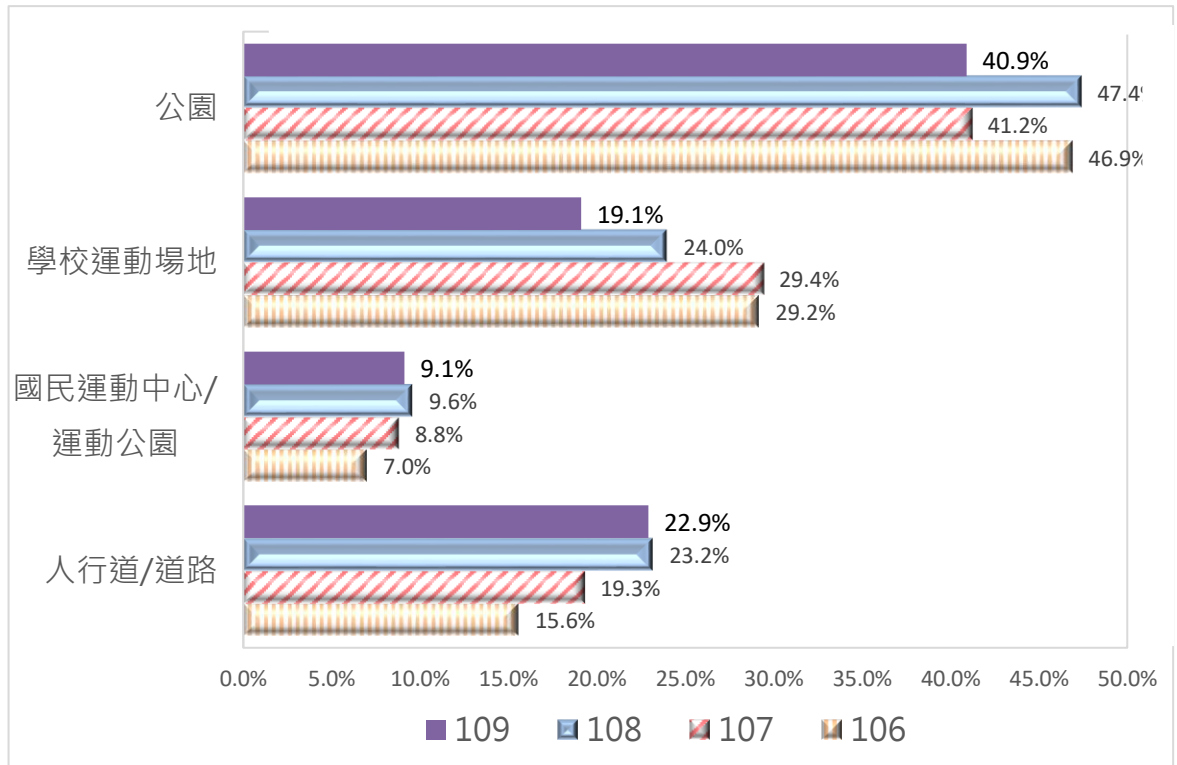


資料來源：106-109 年教育部體育署運動現況調查結案報告書。

圖 2-5 桃園市民眾最常從事的運動類型

## 2. 通常運動的地點

依據教育部體育署 109 年「運動現況調查結案報告書」顯示，桃園市市民通常運動的前四項地點分別為公園 (約 40.9%)、學校運動場地 (約 19.1%)、人行道/道路 (約 22.9%)、國民運動中心/運動公園 (約 9.1%)，根據結果顯示 106-109 年內選擇國民運動中心/運動公園及人行道/道路為運動地點的人數呈正成長，而國民運動中心為桃園市市民選擇室內運動地點之優先選項，僅在 109 年度受到新冠肺炎疫情影響人數稍微下滑。



資料來源：106-109 年教育部體育署運動現況調查結案報告書。

圖 2-6 桃園市民眾通常運動的地點

### 3. 至運動地點之交通時間及方式

依據教育部體育署 109 年「運動現況調查結案報告書」顯示，桃園市民從住家或辦公室到最常運動地點之步行或通勤時間平均為 10.59 分鐘，高於全國平均之 11.45 分鐘；而前往最常運動地點之交通方式，以步行方式最高，約 58.8%，其次為機車約 25.1%、汽車約 13.0%、自行車約 8.5%。綜上，**運動場館以 12-13 分鐘內可到達為主要市場範圍，並以周邊社區居民及鄰近上班族為主要客群。**

### 4. 運動消費支出

依據教育部體育署「107 年度我國民眾運動消費支出調查」，參與性運動消費，包括「運動課程費」、「單純運動指導教學費」、「運動場館(入場費、會員費、場地設備出租費)」、「運動社團費用」、「參加運動比賽衍生費」，其中在各參與性運動消費中，以「運動課程費」支出總額最高，且以「女性」族群為主，而「男性」族群則在「運動場館(入場費、會員費、場地設備出租費)」消費支出比例最高，此外，根據調查運動課程花費中依序以游泳(41.23%)、瑜珈(14.68%)、健身房(10.61%)、羽球(7.48%)以及有氧舞蹈(6.99%)五項運動為主，其中羽球排名第 4；而「運動場館(入場費、會員

費、場地設備出租費)」消費支出項目則以「游泳」的比例最高，達 (42.6 %)，其次依序為「上健身房」(26.2%)、「自行車」(18.6%) 及「羽球」(7.6%)。另一方面，根據調查結果，桃園市市民在 107 年參與性運動消費支出總值為新臺幣 30.5 億元，為全國第 5 高，每人年平均參與性運動消費支出金額為新臺幣 1,719 元 (每月平均約 143 元)，為全國第 3 高，高於全國平均之 1,539 元 (每月平均約 128 元)。另經統計 103 年至 107 年之桃園市民眾參與性運動消費支出金額及年平均消費金額，顯示桃園市民眾隨運動人口增加參與性運動之消費金額呈正成長趨勢，此外未來可加強於女性族群運動課程及運動場館及場地租借的配套方案。

表 2-3 桃園市民眾參與性運動消費支出及平均消費金額

運動習慣特性	103 年	104 年	105 年	106 年	107 年
民眾參與性運動消費支出 (億元)	29.0	28.8	29.5	30.3	30.5
每人年平均消費金額 (元)	1,756	1,708	1,747	1,727	1,719

資料來源：103 年至 107 年年度我國民眾運動消費支出調查，本研究自行整理。

#### (四)羽球運動賽事分析

根據中華民國羽球協會近 3 年所舉辦國內羽球賽事，僅 2 場舉辦於桃園地區，分別使用「長庚科技大學體育館」及「富陽羽球運動中心」場地，而本場館僅於每年度作為桃園市政府體育局主辦之桃園市運動會市長盃羽球錦標賽場地或蘆竹地區社區聯誼賽場地，故本場館專為全國專業羽球比賽場地所配置之空間，需進行審慎細部評估其使用率及設備狀況，適當汰換更新設備或轉型為其他運動以利多元化經營。

年度	賽事	日期	舉辦球館	縣市
107	2018 第一次全國羽球排名賽	1 月 3~10 日	臺北體育館	臺北
107	亞洲青少年 U19 羽球錦標賽	3 月 16~18 日	沛傑羽球會館	新竹
107	全國羽球團體錦標賽	5 月 6~13 日	國立成功大學中正堂	臺南
107	亞洲青少年 U17&U15 羽球錦標賽	5 月 25~28 日	沛傑羽球會館	新竹
107	世界青少年羽球錦標賽	6 月 1~3 日	亞柏會館	高雄
107	2018 第二次全國羽球排名賽	6 月 10~17 日	國立中興大學體育館	臺中
107	臺中市長盃全國羽球錦標賽	11 月 17~21 日	東原羽球館	臺中
107	「福爾摩沙盃」秋季全國羽球團體錦標賽	12 月 01 日	臺南市立羽球館	臺南
107	諸羅山盃全國羽球錦標賽	12 月 12~16 日	嘉義市國民運動中心 F4	嘉義

108	2019 第一次全國青少年羽球分齡排名賽	1 月 9~13 日	臺北體育館 7 樓	臺北
108	2019 第一次全國羽球排名賽	1 月 14~21 日	臺北體育館 7 樓	臺北
108	普羅博士暨雲林縣主委盃全國國中、小學羽球錦標賽	1 月 24~27 日	西螺國中體育館	雲林
108	健身工房盃羽球錦標賽	1 月 26~27 日	實驗中學健身工房體育館	新竹
108	Dr.Pro 盃羽球公開賽	2 月 15~17 日	明新科技大學	新竹
108	第十二屆嘉義諸羅暨嘉大盃羽球公開賽	2 月 27 日~ 3 月 3 日	嘉義市國民運動中心 F4	嘉義
108	滾水聯盟杯全國羽球公開賽	3 月 01~03 日	高雄市滾水羽球燕巢館	高雄
108	全國壯年羽球錦標賽	3 月 10~12 日	市立港坪運動公園體育館	嘉義
108	第 48 屆世界清晨盃暨吳文達紀念盃羽球錦標賽	4 月 11~14 日	臺北市體育館	臺北
108	中華希望亞帝昇女子羽球教育推廣錦標賽	4 月 13~14 日	國立彰化師範大學 進德校區體育館	彰化
108	連江縣「健康飛羽·遠離菸害」羽球比賽	4 月 27~28 日	連江縣南竿鄉體育館羽球場	連江
108	全國羽球團體錦標賽	5 月 5~11 日	苗栗小巨蛋	苗栗
108	嘉義市 108 年市長盃全國羽球錦標賽	5 月 16~19 日	西區港坪運動公園體育館	嘉義
108	2019 全國青少年羽球分齡排名賽	5 月 27 日~ 6 月 2 日	亞柏會館	高雄
108	瑞森盃羽球錦標賽	6 月 01~02 日	臺北體育館 7 樓	臺北
108	全國運動會羽球資格賽	6 月 12~15 日	長庚科技大學體育館	桃園
108	2019 第二次全國羽球排名賽	6 月 25 日~ 7 月 2 日	靜宜大學體育館	臺中
108	高雄市『亞柏盃』全國羽球錦標賽	7 月 04~07 日	亞柏會館	高雄
108	iWater 盃全國羽球錦標賽	7 月 06~07 日	國立中興大學	臺中
108	臺南市委員會盃羽球錦標賽	7 月 11~14 日	臺南市立羽球館	臺南
108	全國「永康盃」國小女生羽球錦標賽	7 月 13~14 日	臺南市永康國中活動中心	臺南
108	葛瑪蘭全國羽球錦標賽	8 月 15~18 日	宜蘭運動公園體育館	宜蘭
108	第二屆「航空城」盃全國國小分齡羽球錦標賽	8 月 19~23 日	桃園市富陽羽球運動中心	桃園
108	屏東縣「縣長盃」全國羽球錦標賽	9 月 07~08 日	大仁科技大學體育館	屏東

108	羽嘉反毒暨主委盃全國羽球錦標賽	9月26~29日	西區港坪運動公園體育館	嘉義
108	第二屆晨禎盃羽球公開賽	9月28日	國立中興大學體育館2樓	臺中
108	新竹縣『主委盃』全國羽球錦標賽	10月05~06日	明新科技大學體育館	新竹
108	神岡區體育會理事長盃全國羽球錦標賽	10月19~20日	帥宏羽球館	臺中
108	豐原區主委盃全國羽球錦標賽	10月25~27日	豐東羽球館	臺中
108	南投縣全縣運動大會羽球賽	11月01~04日	竹山鎮國立竹山高中	南投
108	第五屆全國台江盃羽球邀請賽	11月02日	臺南市立羽球館	臺南
108	台東縣「縣長盃」羽球錦標賽	11月09~10日	台東縣立東海羽球館	台東
108	諸羅山盃暨福爾摩沙盃全國羽球錦標賽	11月27日~ 12月01日	港坪運動公園體育館	嘉義
108	『福爾摩沙盃』秋季全國羽球團體錦標賽競	11月30日	港坪運動公園體育館	嘉義
108	中華希望之總太盃羽球錦標賽	11月30日~ 12月01日	國立彰化師範大學 進德校區體育館	彰化
108	臺中市長盃羽球錦標賽	12月02~08日	群岳羽球中中館	臺中
108	彰化縣羽球發展協會全國羽球錦標賽	12月28~29日	嘉興羽球館員林館	彰化
109	舞動華江羽球系列賽	1月1日	華江高中運動中心二樓、六樓	臺北
109	2020 第一次全國羽球排名賽	1月1~5日、 1月9~16日	臺北體育館7樓	臺北
109	滾水聯盟杯全國羽球公開賽	2月21~23日	高雄市滾水羽球燕巢館	高雄
109	嘉義市市長盃全國羽球錦標賽	4月25~29日	港坪運動公園體育館	嘉義
109	全國羽球團體錦標賽	7月9~17日	臺北體育館7樓	臺北
109	南投縣全民盃羽球錦標賽	7月17~19日	竹山高中活動中心	南投
109	第三屆婕斯羽你同行國小暨親子分齡賽	7月18~20日	臺北體育館7F	臺北
109	『亞柏盃』全國羽球錦標賽	7月24~26日	亞柏會館	高雄
109	2020 第二次全國青少年羽球分齡排名賽	7月28日~ 8月4日	亞柏會館	高雄
109	葛瑪蘭全國羽球錦標賽競賽	8月27~30日	宜蘭運動公園體育館	宜蘭
109	晨禎盃羽球公開賽	8月29日	因應疫情，另行公告	臺中
109	2020 第二次全國羽球排名賽	8月18~27日	臺北體育館7樓	臺北

109	舞動華江羽球錦標賽	10 月 9 日	華江高中運動中心二樓、六樓	臺北
109	滾水聯盟杯全國羽球錦標賽	10 月 22~25 日	高雄市滾水羽球燕巢館	高雄
109	臺南市全國臺江盃羽球邀請賽	11 月 14 日	臺南市立羽球館	臺南
109	諸羅山盃暨全國壯年羽球錦標	11 月 14~19 日	港坪運動公園體育館	嘉義
109	臺中市市長盃全國羽球錦標賽	11 月 25~30 日	永安羽球館	臺中
109	大專羽球超級盃	11 月 28~29 日	內湖網球中心	臺北
109	109 年嘉義縣秋季主委盃全國羽球公開賽	12 月 11~12 日	大林國小	嘉義
109	臺東縣「縣長暨主委盃」羽球錦標賽	12 月 12~13 日	臺東縣立體育館	臺東
109	超級達克盃全國羽球錦標賽	12 月 26~27 日	臺灣師範大學校本部綜合體育館四樓	臺北
110	2021 全國羽球排名競賽	1 月 11~20 日	臺北體育館 7 樓	臺北
110	2021 全國青少年羽球分齡排名賽	2 月 4~9 日	臺北體育館 7 樓	臺北

## 2.1.2 區域供給分析

### 一、場館周邊運動設施

依本場館未來朝向多元化經營策略，茲就本場館周邊之羽球館、運動中心、私人運動健身場館等相關運動設施進行市場供給分析；惟依運動人口至運動地點時間調查經驗及考量一般消費者使用習慣，均顯示民眾不會花費太多的交通時間來從事健身運動方面的目的性消費，一般而言較接受距離以 1 公里範圍（步行時間約 12-15 分鐘）為宜，並延伸服務面積約為 2 公里。而羽球場館多數為既有特定球隊租用使用，服務範圍人口較廣，多數民眾採用開車或騎車方式通勤，故本案將另以汽車時速 40 公里計算車行距離約為 10 公里範圍內之羽球場館。



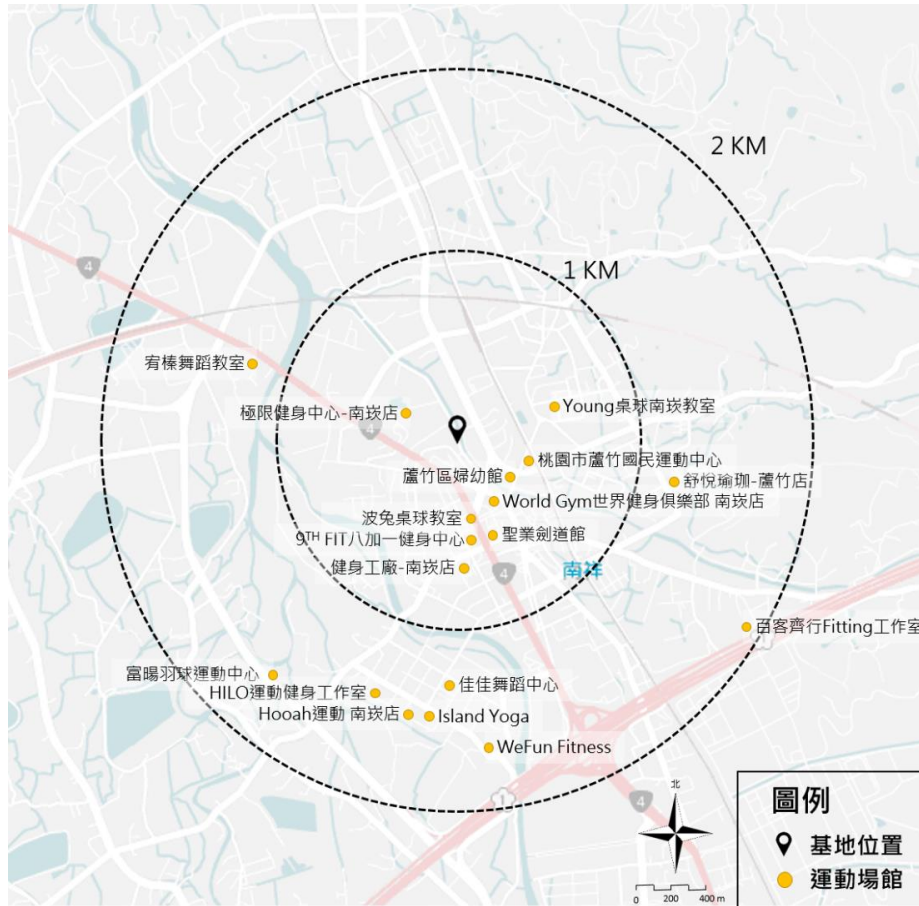


圖 2-7 基地周邊相關運動設施分布示意圖

(一)蘆竹國民運動中心

1. 營運設施及收費標準

蘆竹國民運動中心位於桃園市蘆竹區仁愛路一段 49 號，以 OT 方式委託「長佳機電工程股份有限公司」從 108 年 12 月 20 日開始擔任營運廠商，許可年期為 5+5 年，與本場館相距約 550 公尺，車程約 3 分鐘，以周邊步行 15 分鐘範圍（約 1 公里）民眾為主要服務半徑，經統計本案基地半徑 1 公里範圍人口數為 70,028 人，包括蘆竹區南崁里、錦興里、五福里、南榮里、錦中里、瓦窯里、營盤里、羊稠里、長壽里、吉祥里、中山里、福祿里、興榮里、營福里，以及龜山區南上里及南美里。

蘆竹國民運動中心為地上 4 層、地下 2 層之綜合型運動場館。場館設施包括 50 米游泳池、VR 虛擬實境、兒童體適能教室、販賣部、服務中心、有氧教室、懸吊訓練室、智能教室、桌球區、撞球區、綜合球場、體適能中心、飛輪教室、壁球區、抱石練習場、瑜珈教室、直排輪練習場等設施，各項目之收費標準詳表 2-4，此外，為提供民眾多樣化課程，108 年度共計開設 226 堂課程，並

且針對兒童族群，提高兒童體適能及智能地墊等特色課程，其他開設課程詳備註說明，而課程費用請至桃園市蘆竹國民運動中心官方網站課程查詢系統查詢。

表 2-4 蘆竹國民運動中心各項設施收費標準一覽表

樓層	項目	收費方式	備註
B2F	汽車停車場	汽車：20元/小時	●設有70格一般汽車車位，2格身障汽車車位，2格婦幼停車位
		季租汽車：4,000元/月	
B1F	機車停車場	機車：10元/次	●設有171格機車停車位，2格身障機車停車位
1F	50M游泳池 (室內6道)	成人票：100元/次(市民卡95折優惠)	●清場時間： 10:00~10:30 ●公益時段： 週一至週日 8:00~10:00/週一至週五 14:00~16:00(寒暑假及國定假日取消下午公益時段優惠) ●公益時段適用對象： 65歲以上銀髮族及低收入戶市民 ●其他設施：SPA水療池、兒童池、男女專用蒸氣室、男女專用烤箱
		學生票：70元/次	
		陪同票：30元/次(僅供池畔陪同)	
		優待票：50元/次(65歲以上年長者)	
		幼兒票：30元/次(3~6歲學齡前兒童)	
		3歲以下：免費，需著防水尿布	
		月會員：1,500元/40天 (限本人)	
	優惠票：2,700元/90天/30張		
VR虛擬實境	120元/10分鐘(一次限一人使用)	-	
兒童體適能教室	依課程收費	-	
販賣部	-	-	
服務中心	-	-	
2F	有氧教室	依課程收費	包含核心雕塑、燃脂PiYo課程、擊鼓瘦身、拳擊有氧、肌力訓練、活力有氧、全方位訓練、Zumba課程等選擇。
	懸吊訓練教室	依課程收費	以團體班開設課程為主，包含Auster團體班、懸吊團體班。
	智能教室	依課程收費	-
	撞球區	100元/時/檯(含球桿及球)	●共3檯 ●可電話/現場預約3天

樓層	項目	收費方式	備註
			內場地
3F	桌球區	95元/時/桌	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 共3桌</li> <li>● 桌球租借:10元/顆</li> <li>● 球拍租借:30元/支</li> <li>● 球具租借:50元/2拍一球</li> </ul>
	綜合球場 (籃球、排球)	全場：1000元/時	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 共1座</li> <li>● 可電話/現場預約3天內場地</li> </ul>
		半場：500元/時	
		籃球或排球租借：50元/顆	
	體適能中心	全票：50元/時(市民卡第一小時95折優惠)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 入場必須攜帶毛巾、穿著運動服及運動鞋</li> <li>● 設備： 跑步機/階梯機/直立式腳踏車/水阻力划船機/樓梯/橢圓運動機/胸肩飛鳥訓練機/三投肌伸張訓練機/背部伸張機/坐姿蝴蝶訓練機...等</li> <li>● 課程： 筋膜放鬆/肌力課程/循環課程、兒童體適能課程、智能地墊...等課程</li> </ul>
		學生票：35元/時	
優待票：25元/時			
月會員：1500元/40天(限本人使用)			
	InBody檢測：200元/次		
飛輪教室	依課程收費	包含燃脂飛輪、耐力訓練、入門飛輪課程	
4F	壁球區	尖峰：250元/時	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 壁球租借:10元/顆</li> <li>● 球拍租借:30元/支</li> <li>● 球具租借50元/2拍1球</li> </ul>
		離峰：150元/時	
	抱石練習場	自備裝備：80元/時/人	-
瑜珈教室	依課程收費	包含空中瑜珈/舒活伸展瑜珈/皮拉提斯/伸展瑜珈/樂齡瑜珈等課程	
RF	直排輪練習場	自備裝備：80元/時/人	-

資料來源：桃園市蘆竹國民運動中心官網。

## 2. 服務人次概況

蘆竹國民運動中心自 108 年 11 月 26 日開幕，共計試營運 21 天，修館 3 天後，於 108 年 12 月 20 日正式開幕。根據 108 年蘆竹國民運動中心年刊，統計 11、12 月份之總服務人次共計 35,195 人，以游泳池服務人次最多，總計 15,123 人；綜合球場服務人次第二，總計 9,096 人；體適能中心第三，總計 5,908 人。此外，課程教室服務人次在 12 月顯著成長，並且以兒童體適能、有氧、瑜珈、飛輪、智能地墊課程參與人次較多。詳表 2-5 及表 2-6。

表 2-5 蘆竹國民運動中心各項設施服務人次

年	月	游泳池	體適能中心	球場	教室	其他	服務人次
108	11	1,085	349	823	327	268	2,849
	12	14,041	5,559	8,273	3804	669	32,346
<b>總計</b>		<b>15,123</b>	<b>5,908</b>	<b>9,096</b>	<b>4,131</b>	<b>937</b>	<b>35,195</b>
109	1	-	2,787	574	-	-	-
	2	-	2,716	1,659	-	-	-
	3	-	1,953	9,060	-	-	-
	4	-	1,977	7,140	-	-	-
	5	-	2,663	10,980	-	-	-
	6	-	3,580	10,820	-	-	-
	7	-	4,748	14,020	-	-	-
	8	-	4,834	14,460	-	-	-
	9	-	4,261	10,160	-	-	-
<b>總計</b>		<b>15,123</b>	<b>5,908</b>	<b>9,096</b>	<b>4,131</b>	<b>937</b>	<b>35,195</b>

註：統計期間包含試營運之 21 天，以及正式營運之 12 天。  
 註：109 年度資料僅作部分統計，故僅作為參考，不計總使用人次。  
 資料來源：蘆竹運動中心 2019 年刊。

表 2-6 蘆竹國民運動中心 11 及 12 月份課程統計參與人次

	泳池	球類	兒童體適能	有氧	瑜珈	飛輪	舞蹈	兒童	懸吊	體適能	智能地墊	合計
堂	48	21	60	15	12	10	3	4	8	18	27	226
人	435	204	378	300	240	200	45	40	96	210	216	2,364

註：統計期間包含試營運之 21 天，以及正式營運之 12 天。  
 資料來源：蘆竹運動中心 2019 年刊。

### 3. 公益服務成果

蘆竹國民運動中心公益時段為週一至週日上午 8~10 時、週一至週五下午 2~4 時，提供給年滿 65 歲以上之銀髮族、身心障礙者及低收入戶市民使用，經統計 108 年度之公益時段服務人次總計 890 次，以銀髮族最多，而 108 年度正式營運 12 天內期間舉辦了 3 場公益活動，共服務 163 位民眾，亦以銀髮族為主要課程對象。此外，公益時段期間，設施使用以游泳池公益服務人次最多，共 754 人，其次為體適能中心服務，共 129 人，其他設施公益服務人次詳表 2-7。

表 2-7 蘆竹國民運動中心 108 年度公益服務人次

	游泳池	體適能中心	壁球場	撞球區	桌球區	合計
銀髮族	660	104				764
身心障礙與陪伴	92	25	2	3	2	124
低收入戶	2	0				2
<b>總計</b>	<b>754</b>	<b>129</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>890</b>

註：由於試營運期間使用設施無須出示證件，故本年度公益使用人次計算僅限正式營運後 12/20~12/31 內之人次。  
 資料來源：蘆竹運動中心 2019 年刊。

整體而言，桃園市蘆竹國民運動中心所提供的運動設施及項目非常多元化，且課程費用偏低，以女性及兒童為主，未來需考量本場館與蘆竹國民運動中心的競合關係，並且根據該場館使用人次，顯示蘆竹地區以球類運動、體適能、課程教室之需求較高，並且以兒童體適能、有氧、瑜珈、飛輪、智能地墊等課程之參與人次較多。

## (二) 周邊運動健身場館

基地周邊範圍 1KM 內共 2 間公營運動健身場館及 7 間私人運動健身場館，共 9 間，其中私人運動健身場館包含 14 間韻律瑜珈教室、6 間健身房、羽球場 13 面、桌球場 6 面、劍道場 1 面。主要聚集於南崁路及中正路週遭，並且主要以連鎖運動場館為主，包含「極限健身中心」、「Young 桌球」、「World Gym 世界健身俱樂部」、「9TH FIT 八加一健身中心」、「健身工廠」等，其中有一間以桌球為主的特定運動場館；而基地周邊範圍 2KM 內，則有 8 間規模較小的私人運動場館，多以瑜珈舞蹈教室為主，其中有一間私人羽球館 - 「富陽羽球館」，共有 13 面羽球場，一面球場收費依尖離峰約 300-400 元，費用僅略高於本場館 10 元，然場地及設備均較本場館新，為本案最大競爭者，故**本案之場地及設備更新為首要整修項目，以提高本場館與周邊羽球館之競爭。**

另一方面，基地周邊之連鎖健身品牌業者係以會員制方式經營，須繳交入會費（部分業者推出免入會費方案）及月費，會員多須簽訂至少 1 年合約，針對不同簽約年數，有不同的優惠方案，且可不限時間使用運動器材及大部分有氧團體課程，此外，隨著健身趨勢的盛行以及觀念改變，部分場館鎖定女性運動族群或健身減脂族群，提供一對一私人運動課程或以小班制團體有氧或瑜珈課程，視購買課堂數之不同，收費差異性較大，顯示基地周邊之私人運動健身場館類型已呈現多元發展，且市場競爭漸趨激烈。故，**本案如未來欲發展羽球以外之其他運動設施(如：健身、其他綜合球類等)，必須創造市場差異化，否則將面臨激烈的低價競爭。**

表 2-8 基地周邊運動場館彙整表

名稱	地址	設施內容	備註
蘆竹區婦幼館	蘆竹區仁愛路一段 2 號	韻律教室*1/ 停車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公營運動場館</li> <li>● 韻律教室為市民大學開，包含幼兒藝術律動、幼兒基礎舞蹈律動、瑜珈、國際標準舞、民族舞蹈、肚皮舞等課程。</li> </ul>
極限健身中心-南崁店	蘆竹區南崁路 1 段 112 號 B1F	健身中心/韻律教室*2/飛輪教室*1	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 於台茂購物中心地下一層</li> <li>● 收費標準：採會員制約 1,500 元/月</li> </ul>
Young 桌球南崁教室	蘆竹鄉吉林路 132 巷 9 號	4 面桌球桌	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 收費標準</li> <li>團體班：6000 元/20 堂/90 分鐘</li> <li>個別班：3500 元/10 堂/30 分鐘</li> </ul>
波兔桌球教室	蘆竹區中正路 347 號 3F	2 面桌球桌	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 收費標準</li> <li>團體班(4~6 人)：2400 元/8 堂/90 分鐘</li> <li>個人班：3500 元/5 堂/60 分鐘</li> </ul>
聖業劍道館	蘆竹區南竹路 3	劍道場	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 收費標準</li> </ul>

名稱	地址	設施內容	備註
	號2樓		:2000元/5堂/3小時
World Gym 世界健身俱樂部-南崁店	蘆竹區南崁路265號1樓	TRX、多功能草皮訓練區、眼手協調訓練區、戰繩、伸展區	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 會員制：入會費+手續費+年費</li> <li>● 提供私人教練課程</li> </ul>
9 <sup>TH</sup> FIT 八加一健身中心	蘆竹區中正路295號2號樓之2	健身區/多功能訓練區/飛輪區/運動按摩放鬆室	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 會員制：入會費+手續費+月費</li> <li>● 單次入場：350元/次</li> <li>● 團體課程：180元/次/12堂</li> <li>● 提供私人教練課程</li> </ul>
健身工廠-南崁店	蘆竹區南平街11號	停車場、複合式心肺有氧區、專業重量訓練區、多功能有氧教室、飛輪教室、休息區以及貼心的淋浴間(含蒸氣室與烤箱)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 會員制：入會費+手續費+年費</li> <li>● 提供私人教練課程</li> </ul>
舒悅瑜珈-蘆竹店	蘆竹區中山北街6號4樓	瑜珈教室*1	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 包含空中瑜珈、哈達瑜珈課程</li> <li>● 收費標準：3,000元/月。</li> </ul>
佳佳舞蹈中心	蘆竹區吉林路13號3樓	舞蹈教室*2	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 課程包含巴雷舞、民族舞、現代舞、急性創作、兒童舞蹈、幼兒律動、流行街舞、強力適能瑜珈、有氧舞蹈</li> <li>● 收費標準：2,000元/10堂；3600元/20堂</li> </ul>
WeFun Fitness	蘆竹區奉化路233號	-	-
Island Yoga	蘆竹區奉化路152號	多功能訓練教室/空中瑜珈教室	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 收費標準：4,280元/16堂</li> </ul>
Hooah 運動南崁店	蘆竹區奉化路104巷45弄2號	多功能訓練教室/重訓器材	-
HILO 運動健身工作室	蘆竹區南順四街1巷18號	拳擊格鬥、健身種訊、肌力訓練、按摩放鬆	-
宥榛舞蹈教室	蘆竹區南崁路2段9號3樓之1	舞蹈教室*1	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 包含Zumba有氧、拉丁舞、國標舞、瑜珈課程</li> <li>● 收費標準：1,500~3,000元/10堂。</li> </ul>

資料來源：本研究整理。

### (三) 10公里內羽球場館

以汽車時速 40 公里計算車行距離 15 分鐘計算，基地周邊範圍 10KM 內共計 6 間羽球場館，包含「富陽羽球運動中心」、「快樂動力羽球俱樂部」、「勝光羽球館」、「翼升羽球館」、「動態羽球館」、「東勢市民活動中心附設羽球館」，其中「富陽羽球運動中心」距離本案僅 1.7 公里，環境及設備新穎，故，吸引本場館原部分使用者，導致本場館於離峰時段使用率，從原本約 4 至 5 成之使用率，降低至僅剩 3 成。

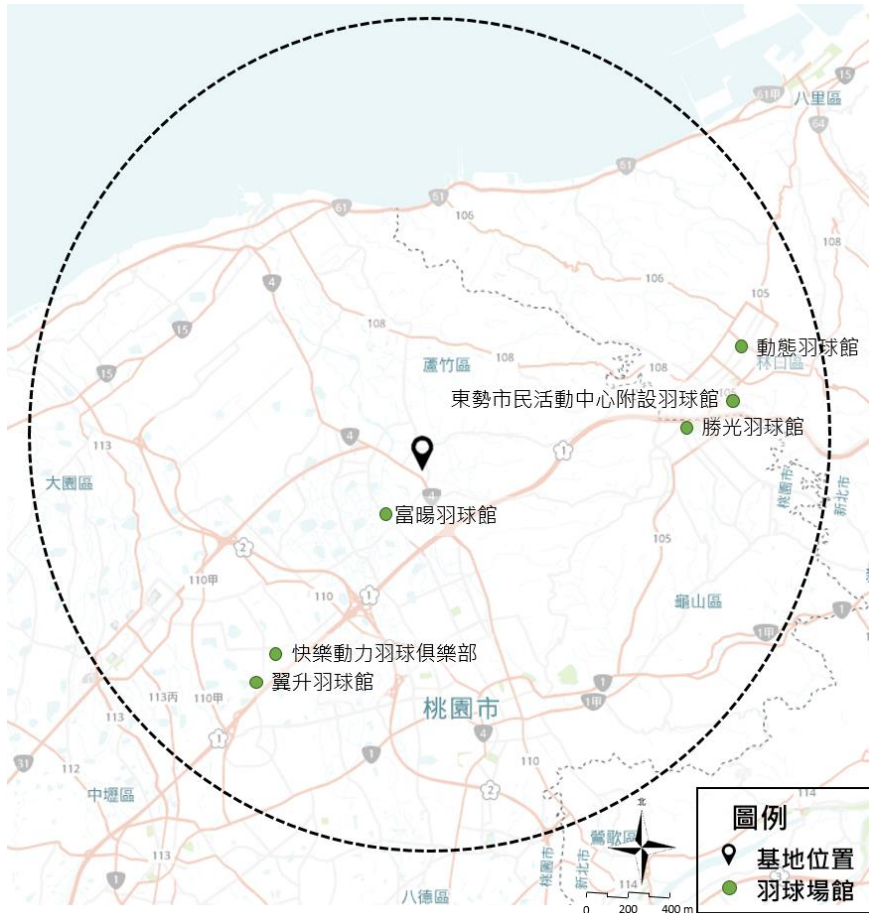


圖 2-8 基地周邊羽球館分布示意圖

表 2-9 基地周邊 10KM 範圍內羽球館彙整表

名稱	距離	地址	設施內容	備註
富陽羽球運動中心	1.7 公里	桃園市蘆竹區中正北路 599 號	兩座球館，分別為 5 面羽球場及 8 面羽球場，合計 13 面，空調設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 收費標準                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 週一至週五 8:00-17:00，300 元/時</li> <li>➢ 週一至週五 17:00-22:00，400 元/時</li> <li>➢ 假日及國定例假日 8:00-22:00，400 元/時</li> </ul> </li> </ul>
快樂動力羽球館	7.2 公里	桃園市中壢區內定八街 498 號	3 面羽球場，淋浴間，空調設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 收費標準                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 平日 140 元/次</li> <li>➢ 假日 200 元/次</li> </ul> </li> <li>● 早午晚供球</li> </ul>
勝光羽球館	7.4 公里	桃園市龜山區文化二路 18 巷 2-2 號	設有 10 面以上之羽球場，淋浴間，空調設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 收費標準                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 週一至週五 13:00-17:00，定期場地費 350 元/時，臨時場地費 400 元/時</li> <li>➢ 週一至週五 17:00-22:00，定期場地費 500 元/時，臨時場地費 550 元/時</li> <li>➢ 假日及國定例假日 8:00-22:00，定期場地費 500 元/時，臨時場地費 550 元/時</li> </ul> </li> <li>● 停車免費</li> </ul>
翼升羽球館	7.7 公里	桃園市中壢區	5 面羽球場	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 收費標準</li> </ul>



名稱	距離	地址	設施內容	備註
		區內定八街 35號		<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 平日200元/次</li> <li>➢ 假日250元/次</li> <li>● 早午晚供球</li> </ul>
動態羽球館	9公里	新北市林口 區中山路 759號	二樓：3面羽球場 三樓：桌球館 四樓：4面羽球場  設有空調設備及淋 浴間	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 收費標準               <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 週一至週五6:00-8:00，定期場地費250元/時，臨時場地費290元/時</li> <li>➢ 週一至週五8:00-17:00，定期場地費250元/時，臨時場地費290元/時</li> <li>➢ 週一至週五17:00-22:00，定期場地費440元/時，臨時場地費490元/時</li> <li>➢ 假日及國定例假日8:00-22:00，定期場地費440元/時，臨時場地費490元/時</li> <li>➢ 無限暢打：依時段150-250元/人</li> </ul> </li> </ul>
東勢市民活動中心附設羽球館	9公里	新北市林口 區麗園一街 35號	一樓：市場 二樓：市場及閱 讀室 三樓：3面羽球 場、更衣室及廁所	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 收費標準               <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 下午100元/時(13時-17時)</li> <li>➢ 晚上200元/時(18時-22時)</li> </ul> </li> <li>● 星期一休館</li> <li>● 每年7-11月加收冷氣費100元/時</li> </ul>

資料來源：本研究整理。

## 二、桃園市其他國民運動中心

目前營運中之桃園市民運動中心除了蘆竹國民運動中心之外，還包含下列4間國民運動中心，分別為桃園國民運動中心、南平國民運動中心、中壢國民運動中心、平鎮國民運動中心，以下將就各場館之營運設施及收費標準、服務人次、公益成果分析比較。

### (一) 桃園國民運動中心

#### 1. 營運設施及收費標準

桃園國民運動中心位於桃園區中山東路233號，為地上5層之綜合型運動場館，以「社團法人中國青年救國團」擔任營運廠商。場館設施包括服務中心、便利商店、販賣部、游泳池、社區教室、桌球室、韻律教室、兒童遊戲區、體適能中心、飛輪教室、閱覽室、羽球場、籃球場、攀岩場、TRX等設施，各項目之收費標準詳表2-10，其他課程費用請至桃園國民運動中心官方網站課程查詢系統查詢。

表 2-10 桃園國民運動中心各項設施收費標準一覽表

樓層	項目	收費方式	備註
1F	商業設施及服務台	-	● 商業設施包含運動用品販賣部、休閒廣場

樓層	項目	收費方式	備註
			(需預約申請)、OK便利商店
1F	25M游泳池 (室內7道)	成人票：100元/次(市民卡95折優惠)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●清場時間： 10:00~10:30</li> <li>●公益時段： 週一至週日 8:00~10:00/週一至週五 14:00~16:00(寒暑假及國定假日取消下午公益時段優惠)</li> <li>●公益時段適用對象： 65歲以上銀髮族及低收入戶市民</li> <li>●其他設施：冷熱水池、兒童池、烤箱、蒸氣室、淋浴等附屬設備</li> </ul>
		學生票：70元/次	
		陪同票：30元/次(僅供池畔陪同)	
		優待票：50元/次(65歲以上年長者)	
		幼兒票：30元/次(3~6歲學齡前兒童)	
		3歲以下：免費·需著防水尿布	
		月會員：1,500元/40天 (限本人)	
2F	社區教室	場地租用1,000元 非體育性活動2,000元	依課程、講座、會議時間開放
	桌球室	95元/時/桌	●共4桌
3F	韻律教室	-	●依課程時間開放
	兒童遊戲區	免費	●哺乳室需登記借用
	體適能中心	全票：50元/時(市民卡第一小時95折優惠)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●營業時間6:00-22:00</li> <li>●公益時段： 每日上午8:00-10:00、平日下午14:00-16:00(寒暑假下午公益時段暫停)</li> <li>●設置有氧區、重訓需、伸展區、銀髮族及婦女專區等</li> </ul>
		優待票：25元/時	
	月會員：1500元/40天(限本人使用)		
飛輪教室	依課程收費	●依課程時間開放	
閱覽室	-	●營業時間6:00-22:00	
4F	羽球場	尖峰：300元/時	<ul style="list-style-type: none"> <li>●營業時間6:00-22:00</li> <li>●球拍租借:50元/支</li> <li>●羽球購買:30元/1球</li> </ul>
		離峰：200元/時	
	籃球場	籃球使用(全場):1000元/時	-
		其他活動使用:4000元/時	
5F	攀岩場	教練確保：400元/人/30分	<ul style="list-style-type: none"> <li>●需事前預約</li> <li>●有證照者裝備需自備</li> </ul>
		有證照者：80/人/時	
	TRX教室	依課程收費	●依課程時間開放

資料來源：桃園市桃園國民運動中心官網。

## 2. 服務人次概況

根據桃園運動中心 108 年之年刊，108 年度運動設施使用人次共 528,326 人，平均每日來館 1,463 人，其中以健身房使用人數 155,144 人次最多，其次為游泳池，此外，教室作為運動課程使用人數亦有成長之趨勢。

表 2-11 桃園國民運動中心各項設施服務人次

月	游泳池	桌球	健身房	羽球	籃球	攀岩場	教室	服務人次
1	0	1,279	10,842	5,086	3,618	10	8,961	29,796
2	0	1,111	8,765	3,949	3,090	25	5,573	22,513
3	3,925	1,440	11,070	5,233	3,589	27	8,032	33,316
4	10,487	1,608	12,169	5,425	3,696	69	8,199	41,653
5	13,387	1,661	13,679	5,896	3,588	65	8,797	47,063
6	15,503	2,021	13,878	5,855	3,887	26	7,467	48,637
7	25,000	3,089	17,548	5,004	5,151	104	9,310	65,206
8	21,697	2,629	16,462	5,450	5,514	69	9,595	61,416
9	14,239	2,124	13,446	4,954	3,423	8	7,986	46,180
10	14,031	1,930	13,875	5,017	3,427	15	8,806	47,101
11	12,156	1,797	12,314	4,881	3,600	3	8,483	43,234
12	11,192	1,954	11,066	5,502	4,136	9	8,352	42,211
<b>總計</b>	<b>141,617</b>	<b>22,643</b>	<b>155,114</b>	<b>62,252</b>	<b>46,719</b>	<b>430</b>	<b>99,551</b>	<b>528,326</b>

資料來源：桃園運動中心 2019 年刊。

## 3. 公益服務成果

桃園國民運動中心公益時段為週一至週日上午 8~10 時、週一至週五下午 2~4 時，提供給年滿 65 歲以上之銀髮族、身心障礙者及低收入戶市民使用，根據 108 年之年刊，配合桃園市政府固定公益時段，並且舉辦運動相關課程及活動，108 年度公益時段使用服務人次為 69,510 人，並以銀髮族為主要公益時段提供對象，共 47,727 位銀髮族，占公益使用服務人次之 69%，其次則為身心障礙及其陪伴者。而相關公益課程活動以銀髮族為主要活動課程對象，公益課程服務 4,580 人次，公益講座服務人次 1,326 人，共計 5,906 人。

表 2-12 桃園國民運動中心公益使用服務人次

月	65 歲以上	低收入戶	身心障礙	服務人次
1	2,237	1	594	2,832
2	1,636	6	615	2,257
3	2,934	10	884	3,828
4	4,457	5	1,772	6,234
5	4,595	6	2,100	6,701
6	4,535	4	2,390	6,929

月	65歲以上	低收入戶	身心障礙	服務人次
7	4,042	2	2,526	6,570
8	3,864	1	2,405	6,270
9	4,474	4	2,171	6,649
10	4,875	1	2,381	7,257
11	4,914	4	2,017	6,935
12	5,164	0	1,884	7,048
<b>總計</b>	<b>47,727</b>	<b>44</b>	<b>21,739</b>	<b>69,510</b>

資料來源：桃園國民運動中心 2019 年刊。

## (二)南平運動中心

### 1. 營運設施及收費標準

南平運動中心位於桃園市桃園區南平路 22 號，為地上 3 層、地下 2 層之綜合型運動場館，以「威樺國際運動事業(股)公司」擔任營運廠商。場館主要設施以游泳池及體適能為主，其他運動設施以課程教室為主，包含飛輪教室、韻律教室、多功能教室，各項目之收費標準詳表 2-13。

表 2-13 南平運動中心各項設施收費標準一覽表

樓層	項目	收費方式	備註
B1-B2F	汽車停車場	20元/時(未滿1小時以1小時計)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 為室內平面停車場</li> <li>● 開放時間:6:00-22:00</li> <li>● 身心障礙者憑身心障礙手冊享有前4小時面費停車優惠</li> </ul>
1F	服務台	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 購票與諮詢服務</li> </ul>
1F	25M游泳池 (室內7道)	成人票：100元/次(市民卡95折優惠)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 清場時間：10:00~10:30</li> <li>● 公益時段：週一至週日 8:00~10:00/週一至週五 14:00~16:00(寒暑假及國定假日取消下午公益時段優惠)</li> <li>● 公益時段適用對象：65歲以上銀髮族及低收入戶市民</li> <li>● 其他設施：SPA池、兒童池、烤箱、蒸氣室、淋浴等附屬設備</li> </ul>
		學生票：70元/次	
		陪同票：30元/次(僅供池畔陪同)	
		優待票：50元/次(65歲以上年長者)	
		幼兒票：30元/次(3~6歲學齡前兒童)	
		3歲以下：免費，需著防水尿布	
	月會員：1,500元/40天 (限本人)		
	飛輪教室	依課程收費	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 需出示上課證</li> </ul>
3F	韻律教室	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 依課程時間開放</li> </ul>
	多功能教室	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 依課程時間開放</li> </ul>

樓層	項目	收費方式	備註
	體適能中心	全票：50元/時(市民卡第一小時95折優惠)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●營業時間6:00-22:00</li> <li>●公益時段： 每日上午8:00-10:00、平日下午14:00-16:00(寒暑假下午公益時段暫停)</li> <li>●設置有氧區、重訓需、伸展區、銀髮族及婦女專區等</li> </ul>
優待票：25元/時			
月會員：1500元/40天(限本人使用)			

資料來源：桃園市南平國民運動中心官網。

## 2. 服務人次概況

根據南平運動中心 108 年之年刊，108 年度運動設施使用人次共 134,965 人，平均每日來館 371 人，其中以體適能使用人數 56,797 人次最多，其次為游泳池，而運動課程使用人數則以體適能課程為主，課程參與人次達 25,273 人，總課程服務人次。

表 2-14 南平運動中心各項設施服務人次

月	游泳池	體適能	服務人次
1	1,642	2,515	4,157
2	1,389	2,437	3,826
3	1,580	4,809	6,389
4	2,125	5,369	7,494
5	2,832	5,984	8,816
6	5,186	5,422	10,608
7	6,989	5,913	12,902
8	5,518	5,816	11,334
9	4,185	5,427	9,612
10	2,379	5,762	8,141
11	1,818	4,072	5,890
12	1,427	3,271	4,698
<b>總計</b>	<b>37,070</b>	<b>56,797</b>	<b>93,867</b>

資料來源：南平運動中心 2019 統計資料，本研究整理。

表 2-15 南平運動中心課程統計參與人次

月	游泳課程	體適能課程	服務人次
1	217	1,657	1,874
2	173	996	1,169
3	470	2,157	2,627
4	407	1,864	2,271
5	848	2,168	3,016
6	1,000	2,000	3,000
7	6,037	2,170	8,207
8	3,778	2,608	6,386

月	游泳課程	體適能課程	服務人次
9	799	1,966	2,765
10	782	2,610	3,392
11	634	2,297	2,931
12	680	2,780	3,460
<b>總計</b>	<b>15,825</b>	<b>25,273</b>	<b>41,098</b>

資料來源：南平運動中心 2019 統計資料，本研究整理。

### 3. 公益服務成果

南平運動中心公益時段為週一至週日上午 8~10 時、週一至週五下午 2~4 時，提供給年滿 65 歲以上之銀髮族、身心障礙者及低收入戶市民使用，根據 108 年之年刊，公益時段使用服務人次為 23,873 人，並以銀髮族、鄰近里民、學齡前孩童為主要公益時段提供對象，共 15,066 位，占公益使用服務人次之 63%。

表 2-16 南平運動中心公益使用服務人次

月	銀髮族、里民、學齡前孩童	低收入戶	身心障礙	服務人次
1	1,665	120	441	2,226
2	1,130	246	151	1,527
3	1,498	147	464	2,109
4	1,225	98	529	1,852
5	1,264	97	671	2,032
6	1,233	51	730	2,014
7	910	76	999	1,985
8	771	236	664	1,671
9	1,313	89	789	2,191
10	1,402	147	697	2,246
11	1,352	84	570	2,006
12	1,303	29	682	2,014
<b>總計</b>	<b>15,066</b>	<b>1,420</b>	<b>7,387</b>	<b>23,873</b>

資料來源：南平國民運動中心 2019 年刊。

## (三) 中壢國民運動中心

### 1. 營運設施及收費標準

中壢國民運動中心位於中壢區三光路 350 號，為地上 7 層、地下 2 層之綜合型運動場館，以「社團法人中國青年救國團」擔任營運廠商。場館設施包括服務中心、販賣區、25M 游泳池、韻律教室、桌球場、體適能中心、飛輪教室、多功能教室、攀岩場、綜合球場、棋藝閱覽室、多功能教室、TRX 教室、專業羽球場、棒球打擊場等設施，各項目之收費標準詳表 2-17，其他課程費用約 160 元/堂~350 元/堂，詳細費用請至中壢國民運動中心官方網站課程查詢系統查詢。

表 2-17 中壢國民運動中心各項設施收費標準一覽表

樓層	項目	收費方式	備註
B2	汽車停車場	20元/時	●營業時間6:00-23:00 ●汽車採車牌辨識系統·以半小時計價 ●機車採票卡繳費系統·翌日重新計算
B1	汽機車停車場	20元/時 10元/次	
1F	服務中心、防護室、哺集乳室、戶外藝文廣場	-	●營業時間6:00-22:00 ●戶外藝文廣場須預約申請 ●哺集乳室須登記使用
	運動用品及便利商店	-	●營業時間9:00-21:00
	25M游泳池(室內8道)	成人票：100元/次(市民卡95折優惠)	●清場時間： 10:00~10:30 ●公益時段： 週一至週日 8:00~10:00/週一至週五14:00~16:00(寒暑假及國定假日取消下午公益時段優惠) ●公益時段適用對象： 65歲以上銀髮族及低收入戶市民 ●其他設施：冷熱水池、兒童池、烤箱、蒸氣室、淋浴等附屬設備
		學生票：70元/次	
		陪同票：30元/次(僅供池畔陪同)	
		優待票：50元/次(65歲以上年長者)	
		幼兒票：30元/次(3~6歲學齡前兒童)	
3歲以下：免費·需著防水尿布			
月會員：1,500元/40天(限本人)			
2F	韻律教室	依課程收費	●依課程時間開放
	桌球場	95元/時/桌	●共4桌 ●球具租借20元(1支球拍+1顆球)
	體適能中心	全票：50元/時(市民卡第一小時95折優惠)	●營業時間6:00-22:00 ●公益時段： 每日上午8:00-10:00、平日下午14:00-16:00(寒暑假下午公益時段暫停) ●設置有氧區、重訓需、伸展區、銀髮族及婦女專區等
		優待票：25元/時	
		月會員：1500元/40天(限本人使用)	
飛輪教室	依活動課程收費	●依課程時間開放	
多功能教室	依活動課程收費	●依課程時間開放	
3F	露天攀岩場	4000元/時	●採包場預約制·一場最多16人
	綜合球場	籃球(全場):1000元/時/場 (人數150人以上已2000元/時計) 辦理賽會:2000元/時	●籃球租借:50元/顆

樓層	項目	收費方式		備註
		活動包場:4000元/時(2面全場)		
4F	棋藝閱覽室	-		-
	多功能教室	依活動課程收費		● 依課程時間開放
5F	TRX教室	依課程收費		● 依課程時間開放
	專業羽球場	尖峰時段 (平日18-22 ; 假日6-22): 300元/時/場		●
離峰時段 (平日06-18) : 200元/時/場		● 租借服務 羽球拍:50元 羽球30元(購買)		
6F	社區教室	依活動課程收費		● 依課程時間開放
7F	棒球打擊場	平日 : 10元/局	● 18時前:20球/局	● 其他設施 9/16公格投球機 連線飛鏢機 籃球機
			18時候:12球/局	
		假日 : 20元/局	全天:20球/局	

資料來源：桃園市南平國民運動中心官網。

## 2. 服務人次概況

根據中壢運動中心 108 年之年刊，108 年度運動設施使用人次共 782,199 人，平均每日來館 2,167 人，其中以游泳池使用人數 155,144 人次最多，其次為健身房 190,242 人，其他分別依序為羽球(121,253 人)、籃球(100,151 人)、教室(92,735 人)。

表 2-18 中壢國民運動中心各項設施服務人次

月	游泳池	健身房	桌球	籃球	攀岩場	羽球	打擊場	教室	服務人次
1	15,400	13,852	993	4,950	337	7,603	-	6,898	50,033
2	12,150	11,686	924	4,583	34	6,453	-	5,357	41,187
3	16,064	15,135	1,076	7,688	47	10,091	-	7,145	57,246
4	15,700	15,128	1,359	7,140	64	9,788	-	8,252	57,431
5	16,816	16,706	1,545	7,627	23	10,891	-	7,127	60,735
6	24,043	17,137	1,971	8,864	40	11,283	-	7,177	66,875
7	25,537	21,374	2,218	9,809	126	11,613	-	9,434	80,111
8	22,500	20,124	2,255	11,667	57	11,314	19,116	9,064	96,097
9	17,657	16,904	1,523	9,969	8	9,752	9,197	7,764	72,774
10	17,428	15,092	1,619	8,964	18	10,104	8,506	8,134	69,865
11	15,043	13,092	1,311	10,162	0	10,938	6,514	8,159	66,479
12	14,256	13,202	1,525	8,278	12	11,423	6,446	8,224	63,366
<b>總計</b>	<b>208,954</b>	<b>190,242</b>	<b>18,319</b>	<b>100,151</b>	<b>766</b>	<b>121,253</b>	<b>49,779</b>	<b>92,735</b>	<b>782,199</b>

資料來源：中壢運動中心 2019 年刊。

此外，運動課程中以有氧課程參與人次 22,156 最多，其次為瑜珈課程 19,446 人，第三為飛輪課程 14,385 人，並且三項運動課程參與人次皆呈現上升趨勢。



表 2-19 中壢國民運動中心課程統計參與人次

月	有氧	舞蹈	瑜珈	飛輪	武術	專業	兒童	球類	合計
1	1,470	240	1,458	943	0	716	1,332	199	6,358
2	1,144	195	997	829	0	556	52	109	3,882
3	1,454	200	1,508	1,080	16	807	146	244	5,455
4	1,657	254	1,628	1,243	16	939	155	134	6,017
5	1,762	291	1,630	1,320	40	1,076	175	266	6,560
6	1,770	262	1,567	1,346	55	1,028	258	235	6,521
7	2,13	365	1,686	1,437	92	1,226	1,641	349	9,009
8	2,278	331	1,746	1,393	112	1,400	992	355	8,607
9	1,985	303	1,717	1,236	46	1,205	128	328	6,948
10	2,205	356	1,820	1,325	48	1,291	338	352	7,735
11	2,029	250	1,733	1,060	53	1,339	305	375	7,144
12	2,189	282	1,956	1,182	34	1,318	375	443	7,779
<b>總計</b>	<b>22,156</b>	<b>3,329</b>	<b>19,446</b>	<b>14,385</b>	<b>512</b>	<b>12,901</b>	<b>5,897</b>	<b>3,389</b>	<b>82,015</b>

資料來源：蘆竹運動中心 2019 年刊。

### 3. 公益服務成果

公益時段為週一至週日上午 8~10 時、週一至週五下午 2~4 時，提供給年滿 65 歲以上之銀髮族、身心障礙者及低收入戶市民使用，根據中壢國民運動中心 108 年之年刊，配合桃園市政府固定公益時段，並且舉辦運動相關課程及活動，108 年度公益時段使用服務人次為 99,317 人，為所有運動場館最多，並且同樣以銀髮族為主要公益時段提供對象，共 76,549 位銀髮族，占公益使用服務人次之 77%。

表 2-20 中壢國民運動中心公益使用服務人次

月	65 歲以上	低收入戶	身心障礙	服務人次
1	7,098	0	1,991	9,089
2	6,075	1	1,657	7,733
3	7,073	0	2,024	9,097
4	6,470	0	1,914	8,384
5	6,742	0	1,935	8,677
6	6,255	2	2,116	8,343
7	4,937	1	2,406	7,344
8	4,600	0	1,734	6,334
9	6,710	0	1,879	8,589
10	6,927	0	1,974	8,901
11	6,727	1	1,650	8,378
12	6,935	0	1,513	8,448
<b>總計</b>	<b>76,549</b>	<b>5</b>	<b>22,793</b>	<b>99,317</b>

資料來源：中壢國民運動中心 2019 年刊。

## (四)平鎮國民運動中心

## 1. 營運設施及收費標準

平鎮國民運動中心位於桃園市平鎮區中庸路 18 號，為地上 4 層、地下 1 層之綜合型運動場館，以「展昭國際企業股份有限公司」擔任營運廠商。場館設施包括 25M 游泳池、武術教室、兒童遊戲室、體適能中心、韻律教室、綜合球場等設施，各項目之收費標準詳表 2-17，其他課程費用約 190 元/堂 ~410 元/堂，詳細費用請至平鎮國民運動中心官方網站課程查詢系統查詢。

表 2-21 平鎮國民運動中心各項設施收費標準一覽表

樓層	項目	收費方式	備註
B1	汽車停車場	20元/時	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 69格車位(內 2 格無障礙車位、2格孕婦優先車位、2格親子車位)</li> <li>● 身心障礙優惠：前 4小時免費，停車滿 4小時後，底五個小時開始依原價計</li> </ul>
1F	25M游泳池 (室內8道)	成人票：100元/次(市民卡95折優惠)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 清場時間： 10:00~10:30</li> <li>● 公益時段： 週一至週日 8:00~10:00/週一至週五 14:00~16:00(寒暑假及國定假日取消下午公益時段優惠)</li> <li>● 公益時段適用對象： 65歲以上銀髮族及低收入戶市民</li> <li>● 其他設施：冷熱水池、SPA池、兒童池、烤箱、蒸氣室、淋浴等附屬設備。</li> </ul>
		學生票：70元/次	
		陪同票：30元/次(僅供池畔陪同)	
		優待票：50元/次(65歲以上年長者)	
		幼兒票：30元/次(3~6歲學齡前兒童)	
		3歲以下：免費，需著防水尿布	
月會員：1,500元/40天 (限本人)			
2F	武術教室	依課程收費	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 依課程時間開放</li> </ul>
	兒童遊戲室	免費	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 開放時間： 8:00~11:30、 13:00~16:30、 17:00~20:30</li> <li>● 每周一、四為保養日不開放</li> </ul>
3F	體適能中心	全票：50元/時 (市民卡第一小時95折優惠)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 營業時間6:00-22:00</li> <li>● 公益時段：</li> </ul>

樓層	項目	收費方式		備註		
		優待票：25元/時		平日8:00-10:00、 14:00-16:00(寒暑假 下午公益時段暫停) ●面積約300坪，含飛 輪教室		
		月會員：1500元/40天(限本人使用)				
INBODY檢測：250/次/人						
	韻律舞蹈教室	依活動課程收費		●依課程時間開放		
4F	綜合球場	籃球	全場	1000元/時/場	●籃球場、桌球場開 放時間6:00-22:00 ●羽球場尖峰時段： 平日18-22點、假日 6-22點 ●羽球場離峰時段： 平日06-18點 ●公益免費時段：週一 ~週日08:00-10:00 (暑期7.8月公益時段 為週一~週五8:00- 10:00)	
			半場	500元/時/場		
		羽球	尖峰	300元/時/場		
			離峰	200元/時/場		
		活動	體育	商業:1000元/時/面		非商業:2000元/時/面
				非體育		
桌球場	全時段95元/時/場		●6桌球桌			

資料來源：桃園市南平國民運動中心官網。

## 2. 服務人次概況

根據平鎮運動中心 108 年之年刊，108 年度運動設施使用人次共 406,245 人，平均每日來館 2,167 人，其中以游泳池使用人數 139,503 人次最多，其次為體適能 164,333 人，其他分別依序為羽球(49,255 人)、籃球(39,478 人)、桌球(13,676 人)。

表 2-22 平鎮國民運動中心各項設施服務人次

月	游泳池	體適能	羽球	籃球	桌球	服務人次
4	14,078	14,414	4,127	3,558	2,714	38,891
5	18,222	20,627	4,328	2,753	1,493	47,423
6	21,029	18,719	4,728	9,203	1,757	55,436
7	22,414	22,210	6,660	6,569	2,062	59,915
8	18,651	20,938	8,203	4,646	1,954	54,392
9	13,610	19,173	4,922	2,758	1,226	41,689
10	11,107	16,896	5,107	2,629	967	36,706
11	10,365	16,290	5,674	3,437	767	36,533
12	10,027	15,066	5,506	3,925	736	35,260
<b>總計</b>	<b>139,503</b>	<b>164,333</b>	<b>49,255</b>	<b>39,478</b>	<b>13,676</b>	<b>406,245</b>

資料來源：平鎮運動中心 2019 年刊。

課程參與人次以健身課程 31,347 人最多，游泳課程 15,110 次之，球類課程則集中在 7 月及 8 月份寒暑假期間。

表 2-23 平鎮國民運動中心課程統計參與人次

月	游泳課程	體適能課程	羽球課程	籃球課程	桌球課程	服務人次
4	349	1,032	89	34	38	1,542
5	329	1,203	52	30	6	1,620
6	903	4,039	197	126	25	5,290
7	6,075	4,249	451	264	163	11,202
8	4,278	4,337	316	351	111	9,393
9	1,301	3,408	101	147	27	4,984
10	871	3,938	91	81	28	5,009
11	646	4,707	121	101	19	5,594
12	358	4,434	153	92	19	5,056
<b>總計</b>	<b>15,110</b>	<b>31,347</b>	<b>1,571</b>	<b>1,226</b>	<b>436</b>	<b>49,690</b>

資料來源：平鎮運動中心 2019 年刊。

### 3. 公益服務成果

平鎮國民運動中心配合桃園市政府固定公益時段週一至週日上午 8~10 時、週一至週五下午 2~4 時，提供給年滿 65 歲以上之銀髮族、身心障礙者及低收入戶市民使用，並且開辦至少 50 堂以上運動講座、課程及活動，總計公益時段使用人次為 36,020，公益活動人數 2,254 人，參與公益相關人數總計為 38,274 人，並以銀髮族為主要公益時段提供對象，共 25,509 位銀髮族。

表 2-24 平鎮國民運動中心公益使用服務人次

月	65 歲以上	低收入戶	身心障礙及陪伴	服務人次
4	918	3	434	1,355
5	2,457	3	323	3,083
6	2,723	0	589	3,312
7	2,802	1	899	3,702
8	2,219	0	953	3,172
9	3,098	0	1,814	4,912
10	2,945	0	1,777	4,722
11	3,231	0	1,610	4,741
12	5,116	0	1,805	6,921
<b>總計</b>	<b>25,509</b>	<b>7</b>	<b>10,204</b>	<b>36,020</b>

資料來源：平鎮國民運動中心 2019 年刊。

綜上所述，桃園市各國民運動中心相對本案設備新穎且具有提供多元化的設施及空間之特性，並且根據數據顯示，除游泳池設施外，桃園、南平、中壢、平鎮國民運動中心使用人次均以體適能健身設施最多，而蘆竹國民運動中心則以綜合球場使用人次最多，另一方面，觀察桃

園、中壢、平鎮運動中心之球場使用及球類課程數據則顯示以羽球服務人次最多，如表 2-25。

故，根據本場館現有使用狀況，本案建議規劃將一樓 3 面羽球場地調整為多功能羽球場地或體適能中心，同時亦保留三樓 5 面羽球場地，供給現有羽球服務人口，此外，參考桃園市各國民運動中心之各設施收費標準等數據，進而設定未來本場館之收費標準，藉以提高使用率較低時段，滿足空間之彈性使用，來提升服務之質與量，有效改善因富陽羽球館所造成離峰時段使用率下降之問題。

表 2-25 桃園各運動中心比較表

運動中心	營運年	館內設施	2019 年總服務人次	熱門設施	營運時間
蘆竹國民運動中心	2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 游泳池</li> <li>• VR 虛擬運動場域</li> <li>• 兒童體適能中心</li> <li>• 有氧教室</li> <li>• 懸吊教室</li> <li>• Stampede 智能運動地墊</li> <li>• 撞球區</li> <li>• 桌球區</li> <li>• 綜合球場(籃/排球)</li> <li>• 體適能中心</li> <li>• 飛輪教室</li> <li>• 壁球室</li> <li>• 抱石場</li> <li>• 瑜珈教室</li> <li>• 直排輪場</li> </ul>	<p style="text-align: center;">35,195</p> <p>(統計期間僅包含試營運之 21 天，以及正式營運之 12 天)</p>	綜合球場 (籃/排球)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 營運時間 06:00~22:00</li> <li>• 游泳池、體適能中心之公益時段： 每日上午 8:00~10:00， 平日下午 14:00-16:00 【寒假、暑假、國定假日下午公益時段暫停】</li> </ul>
桃園國民運動中心	2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 游泳池</li> <li>• 三溫暖</li> <li>• 社區教室</li> <li>• 桌球室</li> <li>• 韻律教室</li> <li>• 兒童遊戲區</li> <li>• 體適能中心</li> <li>• 飛輪教室</li> <li>• 閱覽室</li> <li>• 羽球場</li> </ul>	528,326	體適能中心	同上

運動中心	營運年	館內設施	2019 年總服務人次	熱門設施	營運時間
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 籃球場</li> <li>• 戶外攀岩場</li> <li>• TRX 教室</li> </ul>			
南平運動中心	2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 游泳池</li> <li>• 飛輪教室</li> <li>• 韻律教室</li> <li>• 多功能教室</li> <li>• 體適能中心</li> </ul>	93,867	體適能中心	同上
中壢國民運動中心	2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 游泳池</li> <li>• 韻律教室</li> <li>• 桌球場</li> <li>• 體適能中心</li> <li>• 飛輪教室</li> <li>• 多功能教室</li> <li>• 露天攀岩場</li> <li>• 綜合球場(籃球場)</li> <li>• 羽球場</li> <li>• 社區教室</li> <li>• 棒壘球打擊場</li> </ul>	782,199	體適能中心	同上
平鎮國民運動中心	2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 游泳池</li> <li>• 武術教室</li> <li>• 兒童遊戲室</li> <li>• 體適能中心</li> <li>• 韻律舞蹈教室</li> <li>• 飛輪教室</li> <li>• 綜合球場(籃/羽球場)</li> <li>• 桌球室</li> </ul>	406,245	體適能中心	同上

資料來源：本研究整理。

## 2.2 市場競爭力分析

### 2.2.1 競爭對手界定

本案營運主體為羽球館，並以鄰近之富陽羽球館、蘆竹國民運動中心為主要競爭對手，茲就競爭影響分析說明如下：

#### 一、位於南崁核心地帶，周邊活動人潮眾多，交通便利

周邊富陽羽球館雖然設備相對新穎，但是本基地位於南崁市區旁，周邊人口稠密，基地半徑 1 公里範圍之人口數約 7.5 萬人，服務人口相對較多，且居民生活水平普遍較高，且除本案原定之潛在市場客群，亦可吸引鄰近南崁國小、南崁高中、光明國中以及台茂購物中心之學生及活動人潮利用，故相對富陽羽球館具有一定的交通優勢，故建議未來可改善與提升羽球場地相關設施設備，並於平日上課時段可創造多元課程與學校搭配，增加本案羽球館使用率及競爭力。

#### 二、位於鄰里休憩廊帶，創造特色運動課程與服務

本案收費平實，並且主要以羽球場地使用為主，與蘆竹國民運動中心之設施不具同質性，然蘆竹國民運動中心距離本基地僅距離 550 公尺，其以年輕人及幼兒為主要鎖定客群，相對本場館具備設施新穎、種類多元之特性，較能吸引新興客群使用等優勢。且本場館具有建物及相關設備相較老舊、閒置空間過多、缺乏課程教室等劣勢，導致使用人次遠低於蘆竹國民運動中心，競爭力相對較低。

是故，考量與蘆竹國民運動中心之競合關係，本基地除維持原有羽球場地功能外，創造中高齡者智慧運動健康促進系統與服務，新增其他使用率較高、新穎及符合運動趨勢之設施類別（如智慧化環狀運動設施及課程、飛輪及舞蹈教室等），配合必要周邊服務（如智慧系統、簡易餐飲、特色養身課程等），以數據化、科技化與人性化服務中高齡健康運動，提升本場館特色，與蘆竹國民運動中心創造差異及互補性，將有助於擴大服務客群，開拓更多元客群，吸引周邊社區民眾來此運動消費，以提升本案營運之競爭力。

### 2.2.2 競爭影響分析

本案擬就競爭影響及改善因應之方式提出對策與建議，利於後續招商。

表 2-26 蘆竹羽球館 SWOT 分析表

外部分析 策略方向 內部分析		機會點(Opportunity)	威脅點(Threat)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>蘆竹區幼年人口比例偏高，親子消費經濟近年來蓬勃發展。</li> <li>蘆竹區老年人口呈正成長，且政府倡導市民運動，近年來健康養身趨勢盛行。</li> <li>日趨多元之室內運動設施及活動之發展</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>蘆竹國民運動中心(距本案400M)設備新穎且多元。</li> <li>坊間健身俱樂部環境及氛圍較佳，月費已含團體有氧、飛輪課程，以女性及減脂小團體班為主。</li> <li>富陽羽球運動中心(距本案1.5公里)場地設備較新，行銷活動多元且創新。</li> </ul>
優勢點(Strength)	SO 策略	ST 策略	
<ul style="list-style-type: none"> <li>鄰近南崁市區、南崁工業區、多所學校-南崁國小、南崁高中、光明國中以及台茂購物中心，故，周邊住宅人口稠密及學生族群多，區域具備基本客源及潛在使用者。</li> <li>大眾交通運輸相對便利。</li> <li>蘆竹區運動市場活絡且消費金額高。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>與周邊學校及企業建立合作關係，簽訂長期特約專案等型式，配合體育課程及社團，培養學生及周邊上班族之潛在客群，維持固定場租收入。</li> <li>針對羽球潛在運動愛好者，導入羽球訓練機器人特訓課程，提供離峰時段個人訓練使用。</li> <li>開設專業羽球訓練課程，提供專業指導服務，提高羽球運動之附加價值。</li> <li>針對潛在中高齡者，不定期提供運動優惠，帶動民眾運動意願，並建立滿足全齡運動需求設施及服務。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提供平價多元課程服務，鎖定潛在高齡族群，客製化訓練菜單，提供專業服務並豐富運動內涵及獨特性。</li> <li>積極運用多元行銷管道(如：場館FB官方網站、LINE官方帳號等)，並定期舉辦行銷活動，舉辦聯合季賽或邀請知名羽球選手，以增加曝光度並吸引周邊潛在族群。</li> </ul>	
弱勢點(Weakness)	WO 策略	WT 策略	
<ul style="list-style-type: none"> <li>相關設施老舊，且無特色。</li> <li>缺乏熱門且新型態之運動課程及運動設施。</li> <li>具有一定公益服務之任務，部分營運時段將有所限制。</li> <li>原有設施為政府投資興建，設施未必完全符合經營者需求。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>提升場地設備等級為專業訓練場地，利用多種複合設施，提供多元訓練組合，以增加使用率及具目的性之主題式訓練。</li> <li>鎖定潛在中高齡者等特定族群，提供具有產品區隔與競爭優勢之特色課程及設施。</li> <li>為達公益服務任務，有效利用離峰時段培養固定潛在客群。</li> <li>增加民間可彈性運用營運空間之可能，降低使用限制，引入其他具吸引力之運動空間或必要周邊服務(如課程教室及餐飲等)，以豐富場館服務機能，提升場館營收來源。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用獨特挑高空間，提升場地獨特性及舒適性，創造市場差異化。</li> <li>就目前設備、設施損害、效能過低及維修不易之設施、設備進行更換或修護，如羽球場地設施、燈具設備、空調設備等。</li> <li>結合運動軟體應用及雲端科技，提供智能運動產品，即時更新使用數據及個人運動健康紀錄，同時保留疫情等重大影響之因應彈性。</li> </ul>	

資料來源：本研究整理。



關於內部弱勢之可能改善因應方面，目前設施未必完全符合經營者需求，可藉由部分空間彈性運用提供予民間廠商重新調整與配置，引入民間廠商具有營運優勢之運動設施或活動，如此將可發揮一定營運效能；而室內偏老舊及無特色之裝潢，以及相關設施、器材已老舊或功能不足之現象，可藉由重新室內整修、設施整修或器材汰換更新，有效改善。

另外，有關外部威脅之可能改善因應方面，可思考增加健身及運動相關訓練課程，提升一樓空間之使用率。另外藉由社區里民活動及親子互動課程，提升本場館閒置空間之使用率，並藉由設置多元化課程空間吸引台茂活動人潮。面對坊間健身俱樂部之競爭，由於與健身俱樂部客群定位上仍有相當程度之區隔，影響有限。至於與其他羽球館及國民運動中心之競爭，由於服務範圍相近，因此，應創造具有差異性的特色經營主題與運動設施及課程，以潛在中高齡者族群為主要客群，強化公益性之服務，提升與里民的互動，將是未來營運上能與其他類似運動設施場館有所區隔之重點。

## 2.3 投資意願調查

### 2.3.1 潛在投資者類型

據本案特性，可能投資者的類型主要為運動中心或體育設施經營業者，彙整本團隊過去接觸之各種類型廠商中，發掘可能對於運動休閒經營有興趣之廠商，積極瞭解過去未參與類似案件經營之問題，作為後續招商條件設定之參酌，以期吸引更多元之廠商，詳表 2-27。

表 2-27 本案潛在投資廠商一覽表

潛在廠商	經營實績
威樺國際運動事業(股)公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 桃園市南平國民運動中心</li> <li>● 新北市永和國中游泳池、恆毅中學游泳池</li> <li>● 國立大里高中游泳池</li> </ul>
社團法人中國青年救國團	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 桃園市桃園、中壢國民運動中心</li> <li>● 臺北市中山、南港、信義、大安、文山、內湖等運動中心</li> <li>● 新北市蘆洲、土城、永和、汐止、林口等國民運動中心</li> </ul>
展昭國際企業股份有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 桃園市平鎮國民運動中心</li> <li>● 新北五股運動中心</li> </ul>
長佳機電工程(股)公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 桃園市蘆竹國民運動中心</li> <li>● 臺北市中正運動中心</li> <li>● 新北市中和、板橋、新店等國民運動中心</li> </ul>
舞動陽光有限公司	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 桃園市立蘆竹羽球館</li> <li>● 臺北市大同運動中心</li> <li>● 高雄市鳳山體育園區</li> <li>● 成功高中、成德國中、楊梅國中、華江高中、雙園國中、南湖高中、博愛國小、關渡國小、玉成公園、馬公公園等運動中心，及重慶國小全能家庭運動館</li> </ul>

潛在廠商	經營實績
百吉定企業有限公司	● 富陽羽球館
遠東鐵櫃鋼鐵廠(股)公司	● 桃園婦女館 ● 新北市三重國民運動中心
財團法人臺北市中華基督教青年會(YMCA)	● 臺北市士林運動中心 ● 新北市新五泰國民運動中心 ● YMCA 萬華會館
建中工程(股)公司	● 臺北市北投運動中心 ● 臺北市自來水園區洛德城堡
匯陽百貨事業(股)公司	● 臺北市松山、萬華等運動中心 ● 臺北市網球中心
桑斯伯國際有限公司	● 新北市淡水國民運動中心 ● 臺北市三民游泳池
頂尖運動行銷(股)公司	● 新北市新莊、樹林國民運動中心等國民運動中心 ● 臺北市松山國小游泳池
凱格大巨蛋運動(股)公司	● 高雄巨蛋
世順國際有限公司	● 新北市三鶯國民運動中心及鶯歌運動公園
運博國際有限公司	● 臺北市青年公園、大湖公園、克強公園、前港公園、七虎公園、前山公園、玉泉公園等游泳池
駿達船務代理(股)公司	● 臺北網球場

資料來源：本研究整理。

### 2.3.2 潛在投資者初步意見彙整

首先主要係針對上述可能潛在廠商，以電訪或面談方式進行本案未來招商規劃方向說明，並瞭解其是否有投資意願，初步探詢之意見與重點歸納如下：

- 一、蘆竹羽球館設施相較其他運動中心老舊，需進行相關整修及設備更新，以提升場館品質及來客數，然整修成本費用部分需於評估時充分考量，合理反應廠商之營運成本。
- 二、羽球館坪效低，非蘆竹地區營運廠商建議未來可以降低羽球場地數，轉換並引入其他效益較高之運動設施(如：體適能中心、綜合球場等設施)，並增設民眾喜好且單價相對較高之課程，朝向多元經營模式。
- 三、看台空間閒置，建議改變該區域之空間利用方式，並且需考量空間狹長較難利用之特性，故並不建議更換為教室等封閉式空間。
- 四、空調設備為全館中央空調，水電費成本相對較高。
- 五、期初投資成本約落在 900~1,100 萬較具投資意願，而營運年期建議視財務效益評估結果，予以適當之契約年期，盡量與現有場館或桃園市其它運動場館一致，委外營運年期為 6 年，以降低營運風險。

六、 是否能夠平衡地方羽球協會等民間團體意見及公益負擔為考量投資因素。

七、 未來經營廠商需有類似場館服務經驗，才能確保一定之服務品質，減少客訴。

因目前仍在可行性評估作業階段，對於方案之內容僅提供初步營運規劃，對於方案內容需待後續研擬討論及修正，納入廠商意見第一至三點作為規劃之方案模擬考量，並參考意見第四至六點意見評估整修工程項目及試算財務可行性，思考多元營運設施、公益時段及活動與營運成本之間之平衡，利用離峰時段或閒置空間有效創造附加市場價值，此外，亦鎖定具有類似場館服務經驗之廠商，持續發布本案之投資訊息，參酌廠商意見及評估結果作為後續規劃及招商文件擬定之依據。

## 2.4 開發定位與策略

### 2.4.1 營運定位

綜合前述分析，本場館為單一設施且腹地不大，無法有效透過多元設施，以提高營收效能，然因所在區位為南崁市區且鄰近台茂購物中心，假日吸引許多親子家庭造訪，且基地內設有守望相助隊，為串聯社區居民交誼之重要據點。

因此，配合區域特色及人口特性，建議本場館可以促進社區健康為目標，以「羽養樂活」為營運定位，專注於為蘆竹區居民提供健康計畫，與蘆竹國民運動中心女性減脂人口區別，透過強化在地居民之連結，以潛在高齡者及羽球愛好者為主要客群，在滿足羽球基本運動人口之前提下，透過提升軟硬體設施設備水準，社區羽球聯誼活動，以及規劃高品質與高專業之課程服務及配套運動設施，打造為充滿活力的健康養身之羽球重要據點，培養一般民眾運動習慣，進而發揮本館核心設施(羽球場)之價值。



圖 2-9 本案營運定位概念圖

### 2.4.2 營運發展策略

依據前述「羽養樂活」定位，為發揮單一核心設施（羽球館）之價值與功能，導入三大概念：包含 1.「運動習慣養成」提供能量補充、2.「專業知識支援」培養羽球專業人才、3.「多功能複合空間」健全身體養護及趣味性。從軟體與硬體設施著手，建立以羽球為核心主軸，搭配肌耐力訓練設施及課程，強化本館特色並培養羽球潛在愛好人口，吸引消費者並與周遭運動場館形成差異化為發展策略。

表 2-28 本案發展策略初步建議表

概念	發展策略初步建議	目標客群
運動習慣養成	<p><b>策略一：發揮羽球設施特色，提供民眾放鬆交流之優質場域</b></p> <p>羽球運動兼具兼具交誼和比賽功能，本場館可藉由優化場館設施，包含地坪整建、裝潢、燈光部分等，並定期舉辦羽球活動及課程，提供地區民眾及附近職工放鬆交誼場域，藉此培養全年基礎使用客群。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地區居民</li> <li>● 社團</li> <li>● 俱樂部</li> </ul>

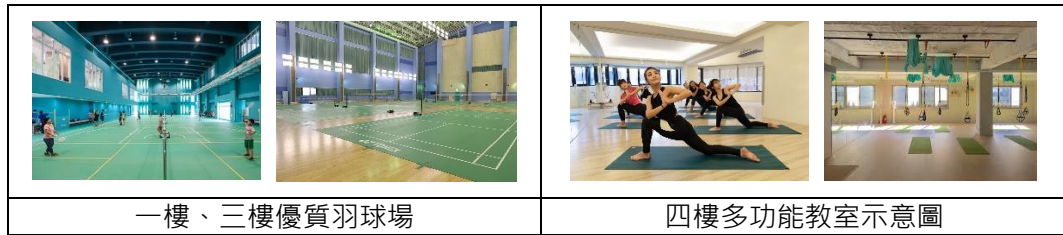
概念	發展策略初步建議	目標客群
	<p><b>策略二：開設日間銀髮體適能友善課程，開發潛力客群，培養銀髮族運動習慣</b></p> <p>依據運動習慣分析，潛在高齡者之每週運動次數較多，隨著養身健身意識提高，本案可透過設立養身體適能訓練課程，藉由專業教練帶領，循序漸進增加訓練強度，提升強度，本案若能開發此市場，可有效帶動營收。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 成人</li> <li>● 高齡者</li> <li>● 退休者</li> </ul>
	<p><b>策略三：規劃熱門多元課程與活動，滿足家庭多元需求</b></p> <p>平日離峰時段可提供部分時間供給國中小學與幼兒園之學校體育課程，設計羽球相關課程與活動，培養羽球運動興趣及專業人才，部分球場仍可彈性保留予其他羽球俱樂部租用或臨打客。另開設暑期羽球培訓班，並提供多元套票訓練課程組合，以推廣羽球運動，增加未來潛在客群。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 幼兒</li> <li>● 學生</li> <li>● 成人</li> </ul>
	<p><b>策略四：規劃親子運動課程，滿足女性運動需求</b></p> <p>於假日或平日夜間等女性上班族適合時段，或針對家庭主婦於平日設計時數不長（約 50 分鐘）之有氧運動課程，兼顧照料孩童之需求，居民交流之需求，並達到提升心率，強化四肢肌肉，消耗熱量，以達女性追求美麗、塑身之需求。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 女性</li> <li>● 家庭主婦</li> <li>● 孩童</li> </ul>
	<p><b>策略五：有效結合周邊運動場館</b></p> <p>蘆竹羽球館與蘆洲國民運動中心營運設施內容及課程互補，若能結合同時委外招商，將增加投資誘因，提升營運廠商多元化經營及綜效。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 全齡群體</li> </ul>
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div>	
專業知識支援	<p><b>策略一：配合周邊學校，增加羽球教學課程</b></p> <p>羽球對孩童有減緩視力惡化、提升反應能力及身高等好處，隨著羽球風氣盛行，並考量教育部及桃園市政府體育相關政策，建議設計學生與青壯年分齡之羽球課程與活動，除固定課程外，搭配學教多元社團課程活動，增加羽球專業人才。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 學生</li> <li>● 校隊社團</li> <li>● 青壯年</li> </ul>
	<p><b>策略二：提供重訓及有氧課程，輔助羽球運動肌耐力訓練</b></p> <p>增加重訓區及有氧體適能區，協助肌耐力訓練，藉由相關課程安排，並設計多功能分區訓練空間，為本場館增加多元型之綜合訓練。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 成人</li> <li>● 中高齡者</li> </ul>
	<p><b>策略三：透過社群軟體，廣告面板及行銷活動等達到宣傳目的，以增加場館曝光度</b></p> <p>積極運用多元行銷管道（如：臉書官網、LINE 官方帳號等），提供相關課程活動或羽球訓練菜單，增加創新性及曝光度，並且利用部分較單調的牆面與運動品牌採廣告交換合作模式，布置品牌廣告，故，除廣告效益回饋外，還能藉助運動品牌形象，提升場館運動氛圍。此外，亦可邀請台灣知名羽球選手或教練，建立聯誼比賽或特色課程活動，增加本館曝光度，吸引羽球愛好者。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 成人</li> <li>● 羽球社團</li> <li>● 羽球愛好運動人口</li> </ul>
	<p><b>策略四：結合運動軟體應用及雲端科技，朝向智能運動</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 全齡群體</li> </ul>

概念	發展策略初步建議	目標客群
	<p>依據 107 年度我國民眾運動消費支出調查，發現民眾使用運動軟體產品金額上升，至 107 年度已達 1.4 億元，可見民眾對於運動軟體應用及雲端網路等接受度逐年提高。基於此市場趨勢，以及疫情後時代，期望藉由 APP，朝向智能運動概念規劃，紀錄運動數據、線上預約、即時使用狀況更新等方式吸引不同年齡層族群入館使用。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div>	
<p>多功能 複合空間</p>	<p><b>策略一：提供複合式設施服務，營造舒適放鬆氛圍，提高空間利用附加價值</b></p> <p>結合旁邊台茂購物中心潛在客源，開發新市場，如提供不同類型課程活動，並且優化場館運動空間及淋浴空間，結合餐飲輕食服務，配合公益活動給育適當回饋，以開發非運動者來館之意願；另可增設適合幼兒及高齡者之活動課程，增加幼兒及老人活動的豐富性，以增加本場館之多元活化運用。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 親子</li> <li>● 地區居民</li> <li>● 中高齡者</li> </ul>
	<p><b>策略二：結合跨領域內容，以互動式、體驗式等活動設計，讓非運動族群之社區居民參與</b></p> <p>運動場域與社區之連結不單僅限於運動服務，藉由結合各領域活動，達到健身及身心靈提升等目的；透過定期公益活動設計可直接讓社區居民產生與場館之連結，如配合辦理銀髮族免費課程訓練活動，或提供社區生活服務，成為社區居民平假日或重要節日之活動據點。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地區居民</li> <li>● 中高齡者</li> </ul>

### 2.4.3 營運初步規劃

本案如若維持原方案，維持 8 面羽球場為營運項目攬客之單一場館，僅能透過場地及設備改善僅能吸引少數回流之羽球運動民眾，市場面勢必仍與蘆竹國民運動中心及富陽羽球館產生強烈競爭關係，無法有效提高本場館效益，營運較為艱辛，不利於後續招商作業，並且基於場館活化之需求，本案未必須維持 8 面羽球場地，建議增加其他營運項目以利彈性使用，故本案僅於第 3 章提供全棟場館必要設備改善更新及維修項目之原方案工程費用。

			
<p>一樓販賣區示意圖</p>		<p>二樓有氧運動區示意圖</p>	



本案綜合前述供需現況調查分析、市場競爭力、投資意願調查內容，考量未來使用人次及設施需求，基於原設立宗旨，推廣全民運動，提升市民健康體能、打造健康城市、養成市民終身運動習慣之一貫為民服務政策，並參考桃園市各國民運動中心場館收費標準，依照老人福利法、身心障礙者權益保障法規定給予免費及優惠，進而提出場地活化改善後之兩方案初步規劃。

## 一、初步規劃及收費標準

### (一) 方案一

隨運動人口趨勢顯著提升以及桃園市民運動特性，本方案為同時兼顧改善一樓 3 面羽球場於離峰時段使用率低之狀況以及在地羽球團體使用市場，將一樓羽球場地改作為多功能羽球場使用，以羽球運動使用為主，保留羽球使用需求，其他非羽球使用時間，亦可作為籃球及排球場地租借或兒童直排輪課程教學使用，滿足彈性的多元運動使用需求；而二樓空間設置體適能運動場所，有效利用閒置空間並提供運動者熱身運動使用；三樓空間則維持羽球使用，滿足在地羽球運動需求，並且透過裝修整建，提升場地等級，此外，除提供場地租借使用外，亦配合開辦羽球或訓練課程及營隊。

#### 1. 營運空間規劃說明

一樓 3 面羽球場更改為多功能羽球場，二樓看台區則進行拆除，改為有氧運動區，且二樓入口門廳更改為多功能開放式空間，可提供活動式設施設置，如：桌球。規劃說明及示意圖如下。

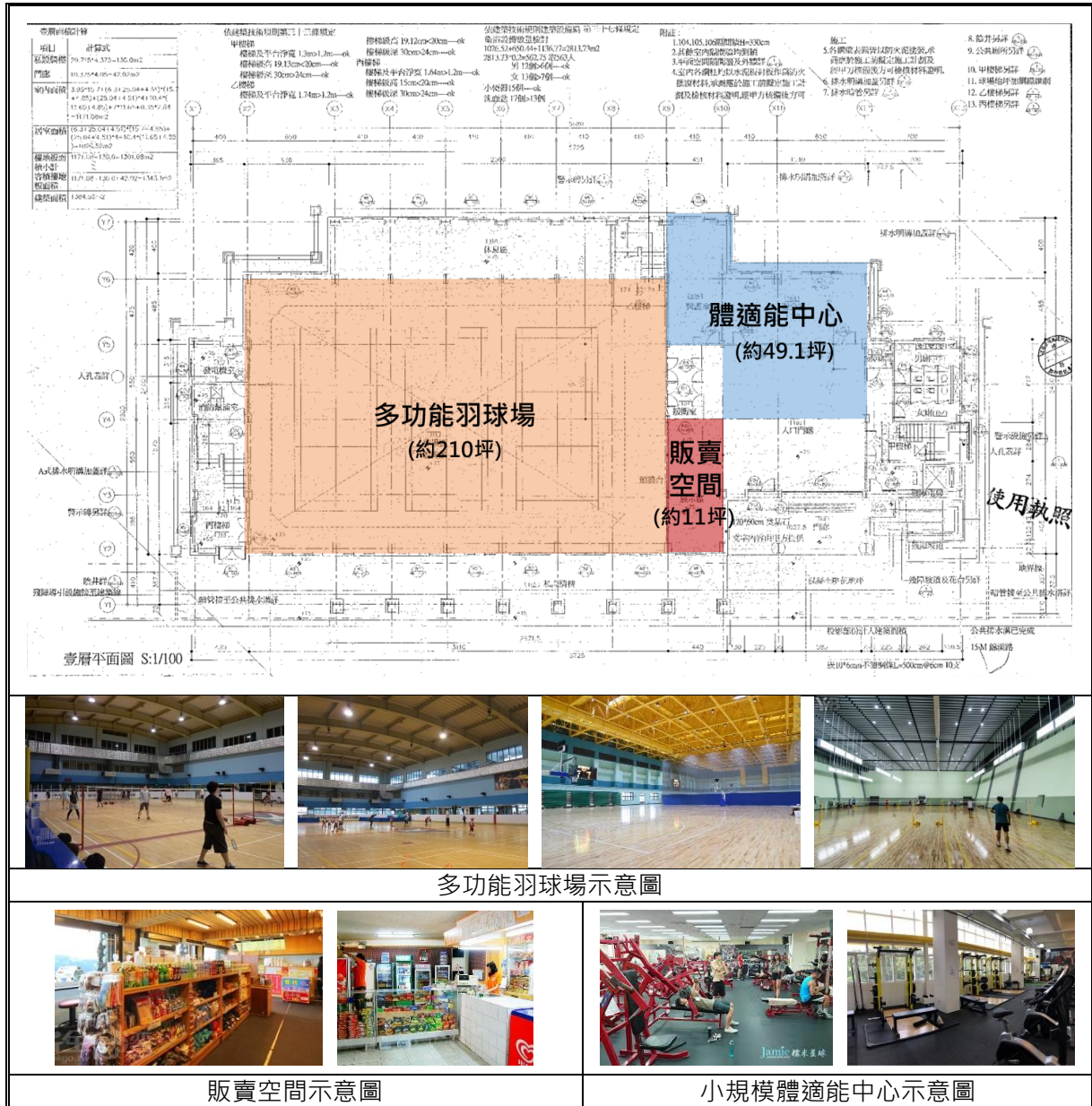
##### (1) 一樓配置

包含入口服務大廳、簡易餐飲販賣部、公用男女廁、體適能中心、以及多功能羽球場。

- 大廳空間規劃為清潔明亮並且具運動設計風格，具有明顯的入口服務處，採開放空間設計，並且營造優質友善之運動環境。
- 一樓 3 面羽球場更改為多功能羽球場，共約 210 坪，除羽球使用外，亦創造其他球類之多元使用，包含籃球及排球運動

使用，此外，亦可提供作為兒童直排輪課程教學使用，營造友善的球類運動環境，加強一樓場地之使用率。

- 體適能中心，提供小坪數健身器材使用，共約 49.1 坪，並可指定配合專業教練指導，提供多元的運動課程訓練。
- 改善浴廁空間，全齡友善。



多功能羽球場示意圖



販賣空間示意圖

小規模體適能中心示意圖

圖 2-10 一樓空間規劃示意圖

(2) 二樓配置

包含有氧體適能區、多功能開放空間、公用男女廁及淋浴設備。

- 改善原本看台間置空間為有氧體適能區，藉由功能分區提供不同強度之有氧體適能運動器材，提供約 58 坪的有氧運動



區，並且與一樓重量訓練區互相搭配，總計約 293 坪，營造整體性的優質體適能運動空間。

- 有效利用原本二樓入口門廳，透過簡易裝修，營造為多功能開放空間，建議可提供桌球等活動式器材，增加本場館營運收入，並維持消防安全之通道需求。
- 改善男女淋浴及浴廁空間，提供使用者於運動後享有舒適放鬆的清潔休憩環境。

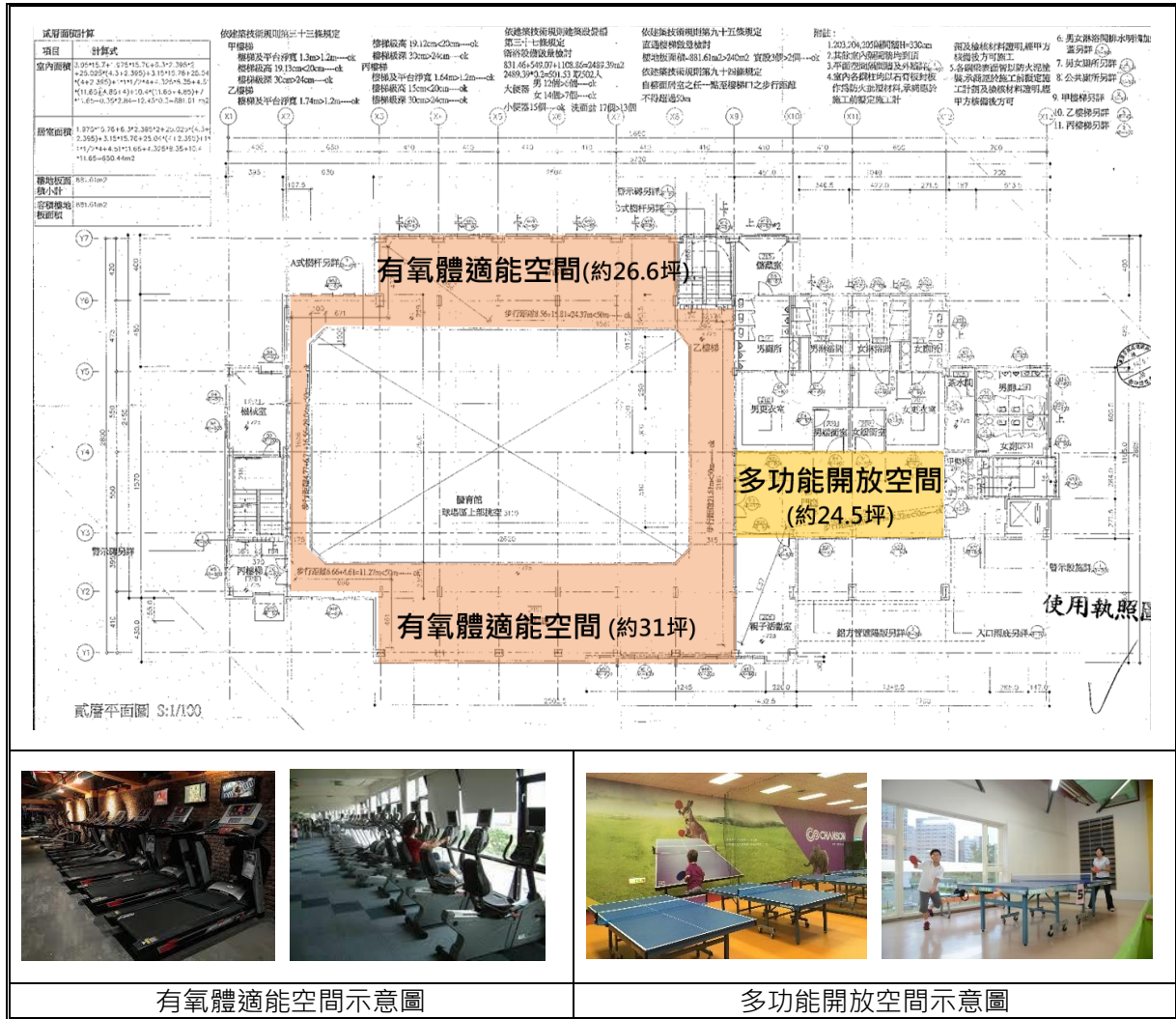


圖 2-11 二樓空間規劃示意圖

(3) 三樓配置

包含 5 面羽球場、公用男女廁、陽台。

- 藉由羽球場地坪升級，排燈及相關設備更新，配合開辦羽球或有氧訓練課程及營隊，以提升本場館羽球運動場地等級及曝光度，成為學校、社區活動、企業聯誼活動，放鬆交誼及人才培訓之場域。

- 改善陽台閒置空間，提供運動之外之放鬆平台。
- 改善浴廁空間，全齡友善。

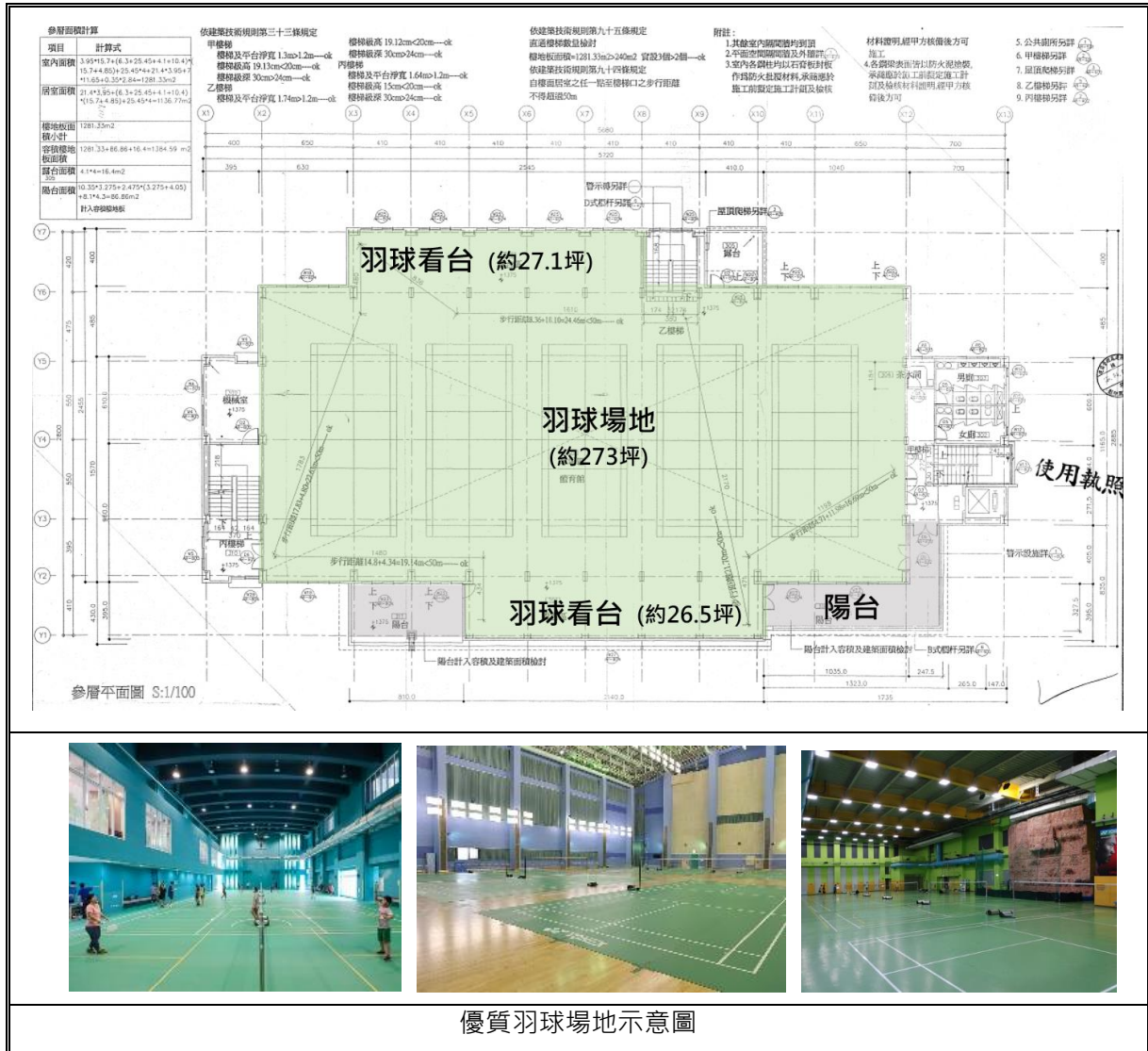


圖 2-12 三樓空間規劃示意圖

#### (4) 四樓配置

包含一間多功能教室、冷卻水塔室。

- 改善閒置空間為多功能教室，由於空間較小，僅作為小班制進階課程使用。

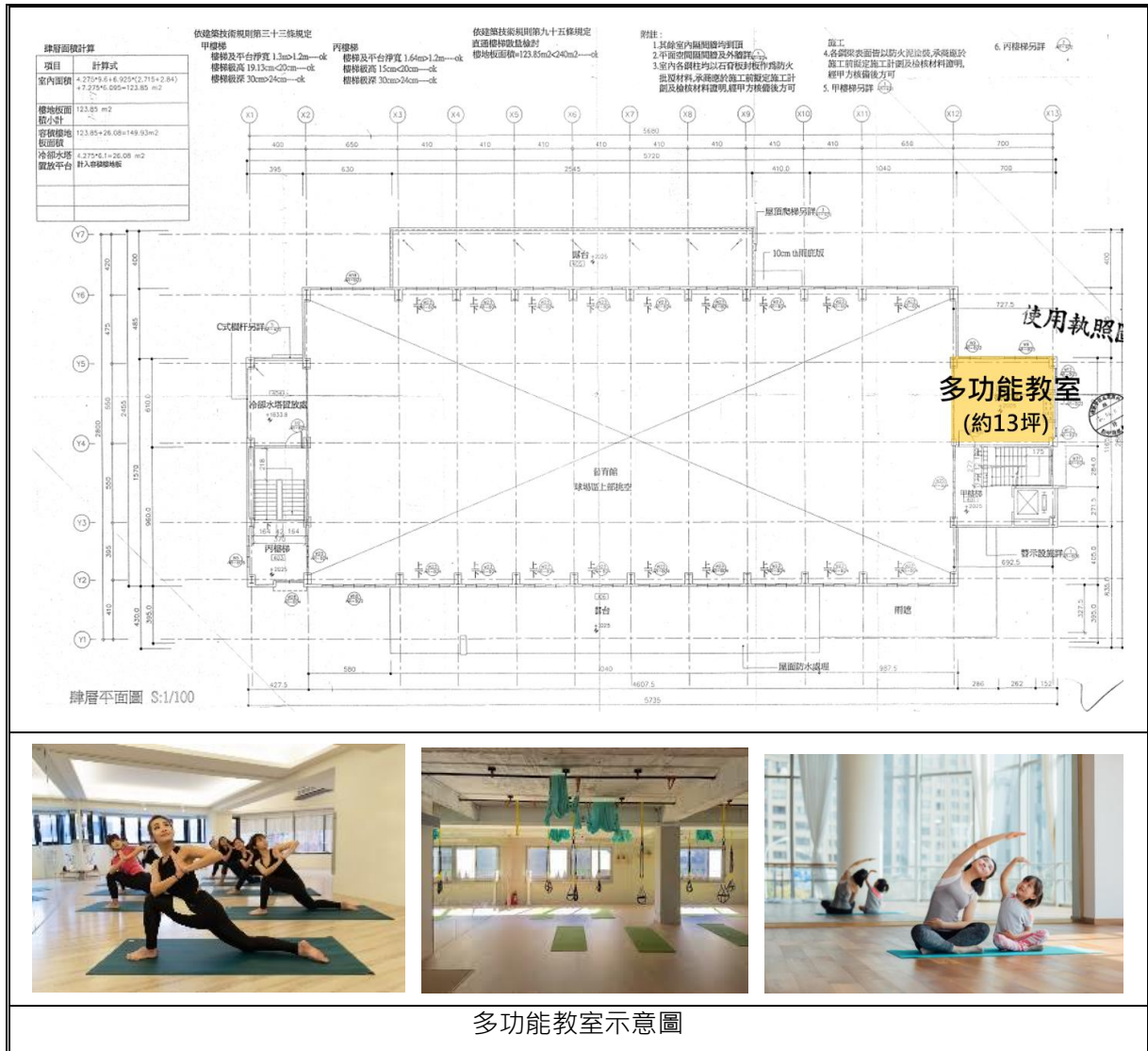


圖 2-13 四樓空間規劃示意圖

## 2. 相關設施及收費標準

### (1) 健身器材 (限 16 歲以上使用)

- 單次票價 · 50 元/時
- 健身卡月票 · 1,500 元/月

### (2) 一樓多功能羽球場(羽球使用為主，可供作籃球/排球使用)

- 羽球使用收費比照三樓羽球場地
- 一般運動使用 · 1,000 元/全場/時
- 一般運動使用 · 500 元/半場/時
- 非運動使用 · 2,000 元/全場/時

### (3) 多功能教室課程收費

- 一般課程 · 1,200 元 / 6 期 (1 堂課 40-60 分鐘)

- 進階課程 · 2,000 元 / 6 期 (1 堂課 40-60 分鐘)
- (4) 三樓羽球場地
  - 平日離峰時段 6:00~17:00 · \$300/面/時。
  - 平日尖峰時段 17:00~22:00 · \$400/面/時。
  - 假日離峰時段 6:00~8:00 · \$300//面/時。
  - 假日離峰時段 8:00~22:00 · \$400/面/時。
- (5) 多功能開放空間(建議可設置活動式桌球桌 · 增加部分收入)
  - 時段 6:00~22:00 · \$95/面/時。
- (6) 其他課程收費
  - 羽球課程 · 1,800 元/4 堂 (1 堂課 60-80 分鐘)
  - 桌球課程 · 1,200 元/6 堂 (1 堂課 60-80 分鐘)
  - PT 健身課程 · 3,000 元/4 堂(1 堂課 40-60 分鐘)
  - 兒童直排輪課程 · 1,500 元/6 堂(1 堂課 40-60 分鐘)
- (7) 停車收費
  - 臨時停車 · 20 元/時
  - 月租停車 3,000 元/時

方案一保留 8 面羽球場使用之彈性，將一樓三面羽球場規劃為多功能羽球場，增加場館營運項目之多元性，並改善場館現有之閒置空間，在考量地方羽球協會及在地羽球使用者意見下，可採用此方案。

## (二)方案二

隨運動人口趨勢顯著提升以及桃園市民運動特性，本方案將營運空間分為主要兩個空間，一、二樓規劃為整體性的體適能中心，有效改善一樓 3 面羽球場於離峰時段使用率低的狀況，以及二樓閒置空間，此外，亦透過此規劃，提供運動選手熱身運動及體能重量訓練使用，滿足消費者一站式購足服務；而三樓空間則維持羽球使用，滿足在地羽球運動需求，並且透過裝修整建，提升場地等級，除提供場地租借使用外，並配合開辦羽球或有氧訓練課程及營隊。

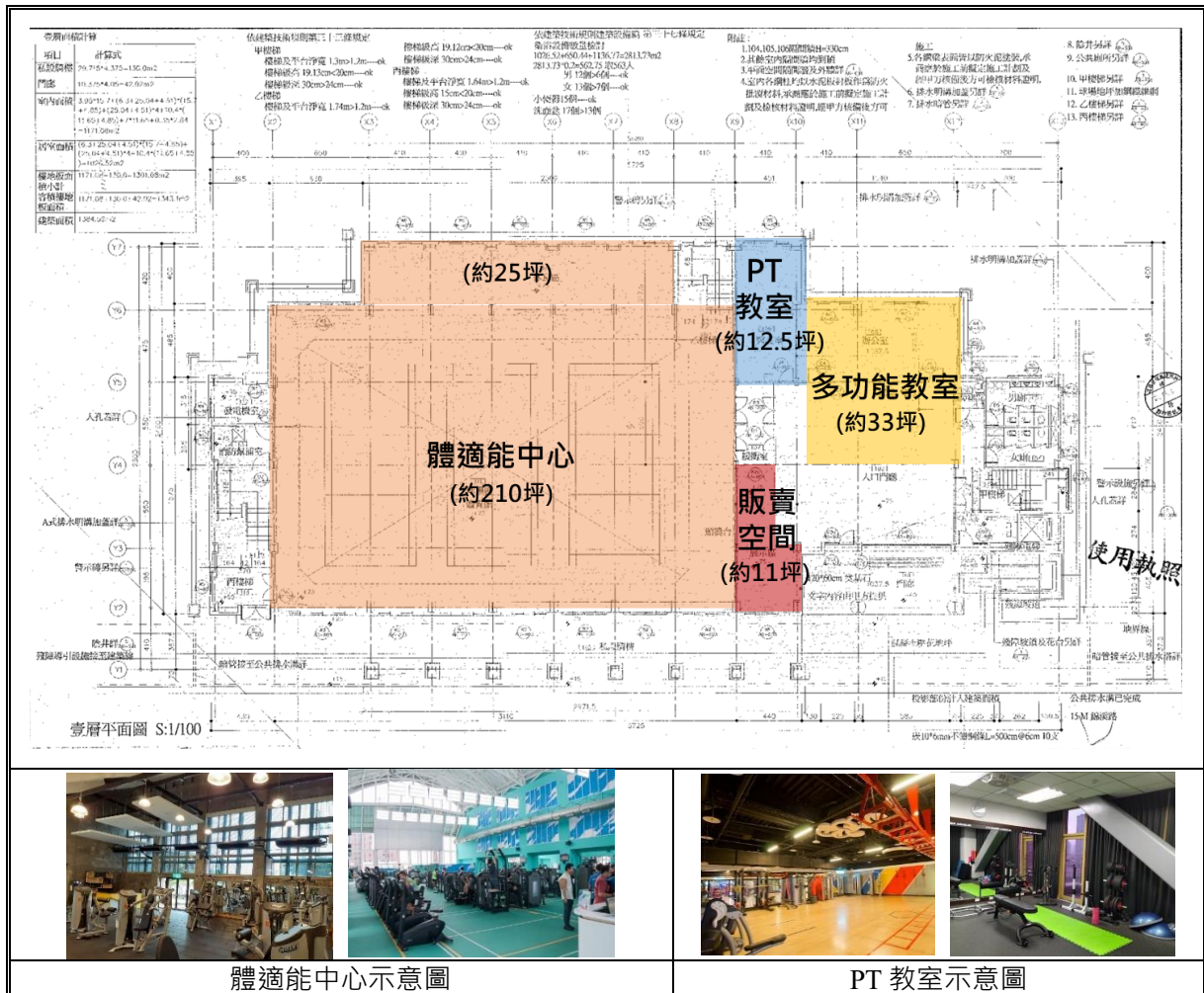
### 1. 營運空間規劃說明

一樓 3 面羽球場全面更改為體適能中心，而原體適能區改為多功能教室及 PT 教室，二樓看台區則進行拆除，改為有氧運動區，且二樓入口門廳更改為多功能開放式空間，可提供活動式設施設置，如：桌球。規劃說明及示意圖如下。

(1) 一樓配置

包含入口服務大廳、簡易餐飲販賣部、公用男女廁、多功能課程教室、以及體適能中心。

- 大廳空間規劃為清潔明亮並且具運動設計風格，具有明顯的入口服務處，採開放空間設計，並且營造優質友善之運動環境。
- 一樓3面羽球場全面更改為體適能中心，提供約235坪的體適能中心，營造多元的重量訓練器材，舒適大方的運動環境，並依照不同運動機能訓練，提供相應的器材。
- PT教室及多功能教室配合專業教練指導，提供多元的運動課程訓練，由民間機構依其營運策略及市場機制，參考類似課程收費標準研提，並於營運計畫書或年度營運計畫提報 貴局同意。
- 改善浴廁空間，全齡友善





販賣空間示意圖

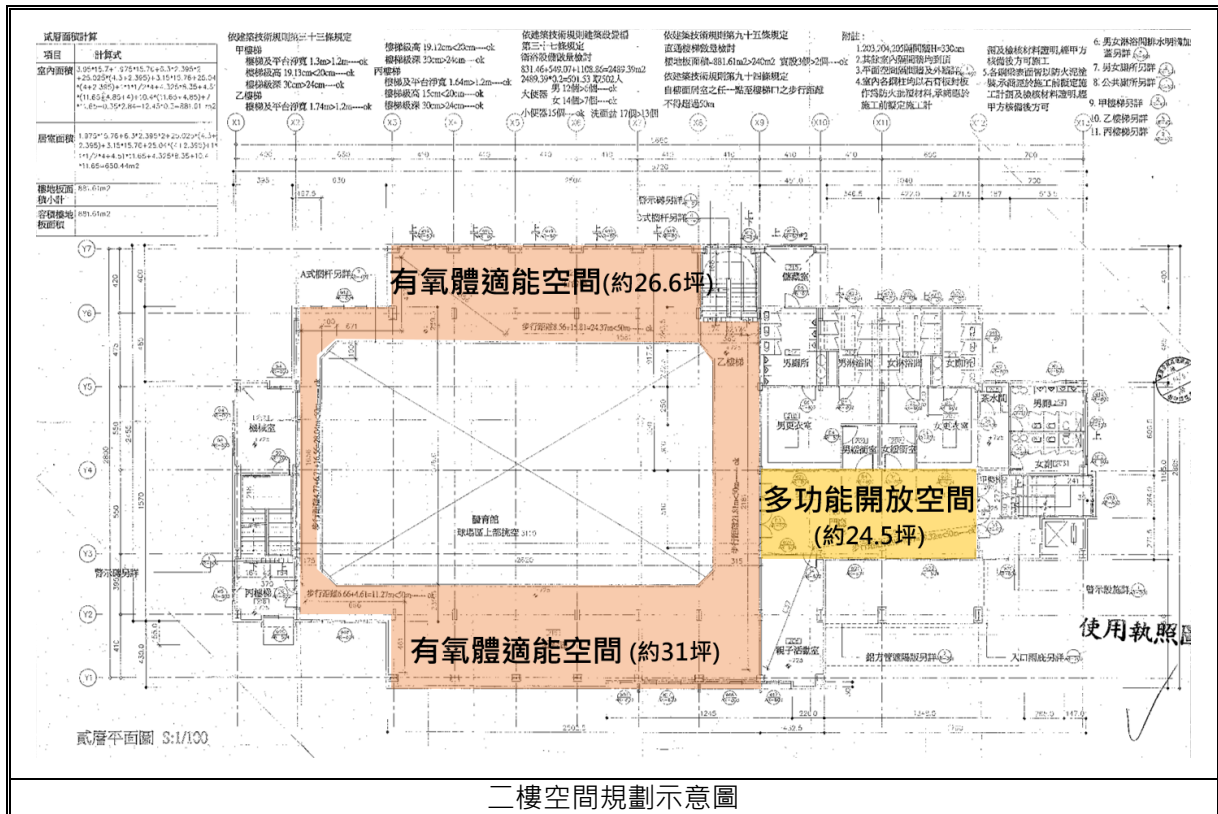
多功能教室示意圖

圖 2-14 一樓空間規劃示意圖

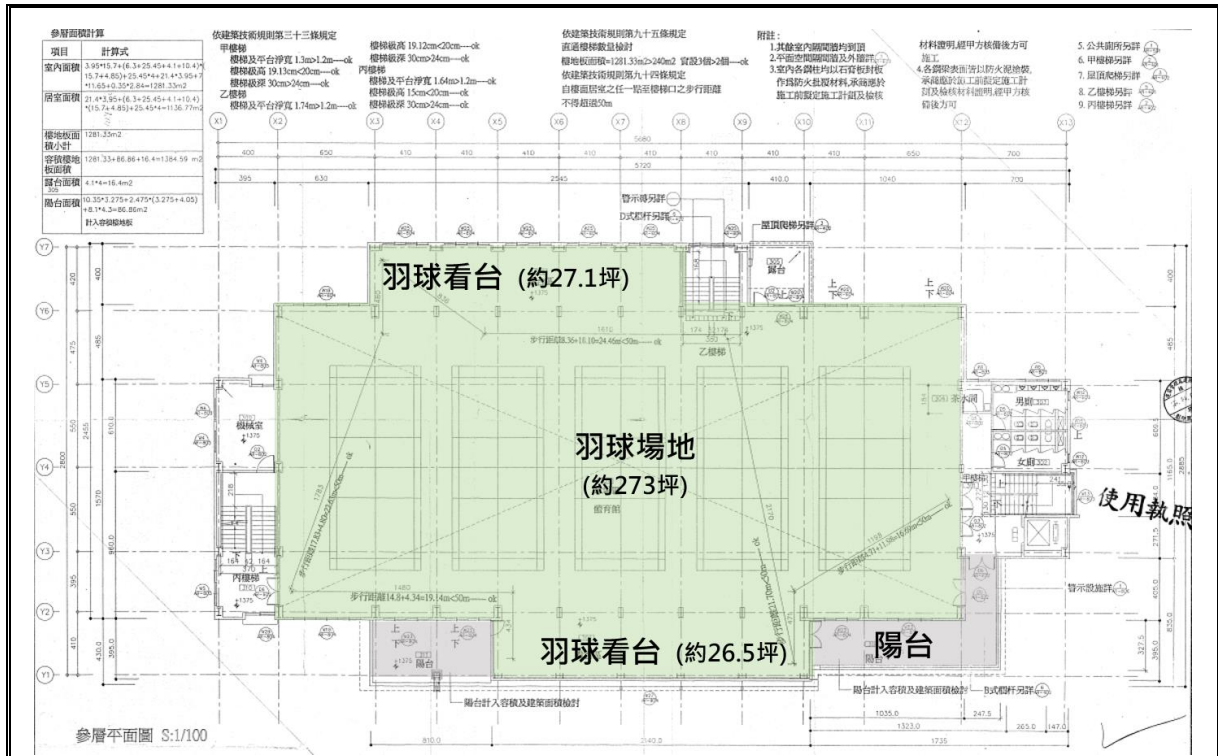
(2) 二、三、四樓配置

與方案一之規劃配置相同。

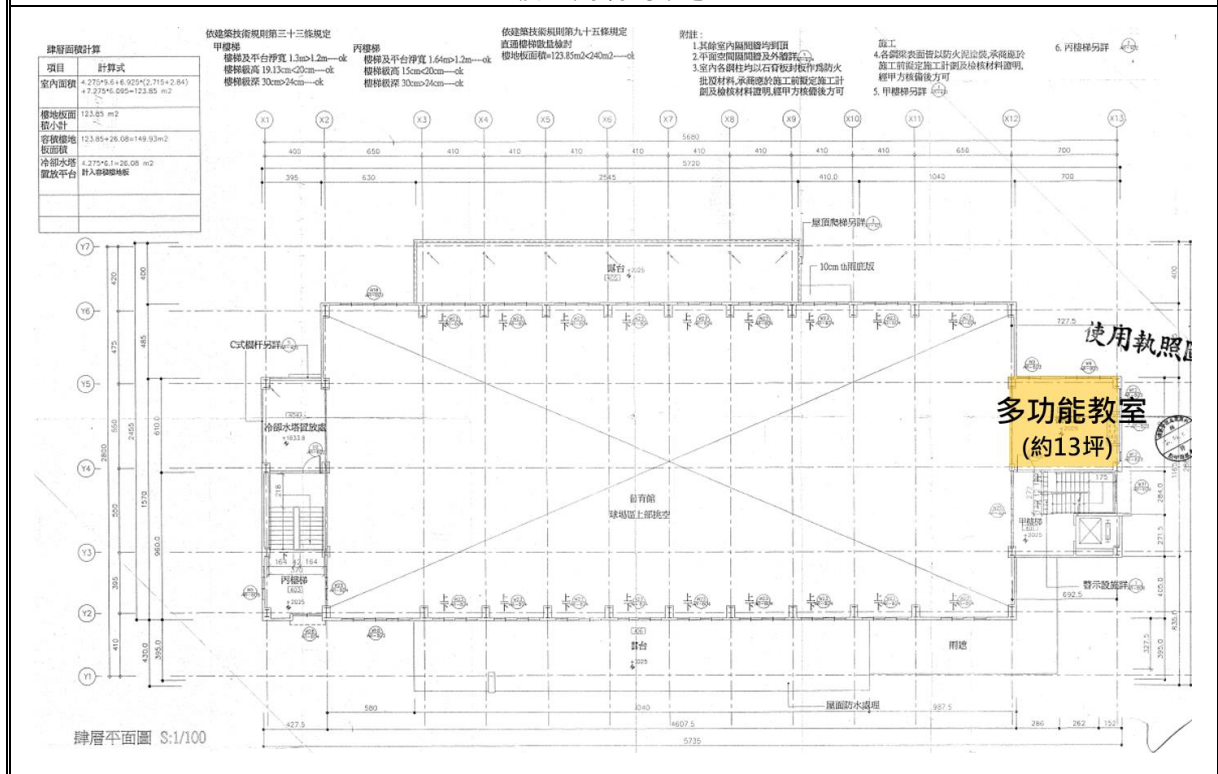
- 二樓：包含有氧體適能區、多功能開放空間、公用男女廁及淋浴設備。
- 三樓：包含 5 面羽球場、公用男女廁、陽台。
- 四樓：包含一間多功能教室、冷卻水塔室。



二樓空間規劃示意圖



三樓空間規劃示意圖



四樓空間規劃示意圖

圖 2-15 二、三、四樓空間規劃示意圖

2. 相關設施及收費標準

(1) 健身器材 (限 16 歲以上使用)

- 單次票價·50元/時
- 健身卡月票·1,500元/月
- (2) 多功能教室課程收費
  - 一般課程·1,200元 / 6期 (1堂課 40-60分鐘)
  - 進階課程·2,000元 / 6期 (1堂課 40-60分鐘)
- (3) 羽球場地
  - 平日離峰時段 6:00~17:00·\$300/面/時。
  - 平日尖峰時段 17:00~22:00·\$400/面/時。
  - 假日離峰時段 6:00~8:00·\$300//面/時。
  - 假日離峰時段 8:00~22:00·\$400/面/時。
- (4) 多功能開放空間(建議可設置活動式桌球桌·增加部分收入)
  - 時段 6:00~22:00·\$95/面/時。
- (5) 其他課程收費
  - 羽球課程·1,800元/4堂 (1堂課 60-80分鐘)
  - 桌球課程·1,200元/6堂 (1堂課 60-80分鐘)
  - PT 健身課程·3,000元/4堂(1堂課 40-60分鐘)
- (6) 停車收費
  - 臨時停車·20元/時
  - 月租停車 3,000元/時

方案二考量桃園市民運動設施之市場使用率、場地坪效及周邊市場競爭以及目前本場館羽球場地使用狀況等因素，建議增加多元營運項目活化場館，將一樓三面羽球場全面規劃為體適能中心，提高三樓5面羽球場使用率，並有效利用場館之間置空間，相較於方案一，大幅度提升本場館營運效能，並滿足消費者一站式購足服務，對後續順利招商之誘因較大，為本案建議採用之方案。

## 二、委託經營管理設施

委託經營管理項目包含本場館設施、運動休閒及社區交流活動之辦理、培育競技運動項目優秀人才培育、停車場管理等，說明如下。

- (一) 本場館土地運動附屬設施設備及事務機具之營運管理與維護。
- (二) 規劃及執行事項
- (三) 規劃辦理蘆竹區及桃園市民運動、休閒、社區交流活動。



- (四) 配合桃園市政府辦理運動健康系列活動及其他社會教育活動。
- (五) 配合規劃執行蘆竹區高中職、國中、小學發展培育羽球運動項目人才。
- (六) 協助蘆竹區運動團體、隊社、俱樂部組織之增加與成長及提供市民運動健康諮商服務。
- (七) 其他經體育處核准與委託經營管理相關之業務。

### 三、公益服務、運動推廣與社區互動

#### (一) 公益服務

##### 1. 公益時段及優惠

- (1) 依據老人福利法第 25 條規定，65 歲以上之年長者使用半價優待。
- (2) 依據身心障礙者權益保障法第 59 條相關規定，身心障礙者及其監護人或必要之陪伴者 1 人進入委託營運管理標的物時，身心障礙者憑身心障礙手冊應予免費，必要陪伴者以 1 人為限，並享有前述優待措施。
- (3) 保留每週一至每週五上午公益時段上午 6~8 時，提供蘆竹區身心障礙、低收入戶、55 歲以上原住民高齡者及 65 歲以上之銀髮族免費服務。
- (4) 參考目前委託經營管理契約之規定，建議可於契約訂定桃園市民卡相關規定，給予適度優惠及折扣，以鼓勵市民運動。

##### 2. 公益課程及活動

建議維持目前委託經營管理契約之規定，民間機構配合桃園市政府體育局，舉辦公益文教體育相關活動之需要，以及配合國民體育日之需求，每年提供 30 天全館羽球場地給予桃園市政府免費使用，以提供場館舉辦羽球教學、體適能教學、養身運動教學、認識運動傷害等公益課程講座。

#### (二) 社區互動

除提供公益服務等提供周邊居民使用外，另考量與社區互動，可參酌桃園市其他運動中心針對周邊居民之優惠方式，給予蘆竹區、桃園市民依身分證或桃園市民卡提供相關回饋內容加強社區互動，說明如下：

- 1. 代辦里民羽球研習營、鄰長會議、里民聯誼活動
- 2. 持市民卡至本場館可享有 95 折優惠。
- 3. 蘆竹區里民月租停車場優惠。

## 2.5 小結

- 一、本案主體事業為運動設施。經相關資訊推估，蘆竹地區人口持續上升，且運動消費支出最高，未來需求仍持續上升。
- 二、羽球場地供給因富暘羽球館之建立而降低本場館之使用率，造成離峰時段供給過剩之狀況，且未來經營面臨主要課題，係本館已營運達 12 年，相較其他羽球館及運動中心，設施、設備相對較為老舊，故，藉由滿足使用者之需求，增加空間之彈性使用以提高使用率較低之時段，並提高課程部分之收益，將能有效提升服務之質與量，有效增加使用效率，而設置新型態健身房、瑜珈或韻律教室、全齡體能訓練場、羽球場(或綜合球場)皆可符合市場消費需求，亦符合上位計劃目標。
- 三、本案初步針對潛在投資者進行訪談，其中潛在投資者表示如能容許多元運動使用經營，有意願適時參酌相關公開資訊，再作進一步投資評估。

綜上所述，將一、二樓空間加以改善利用，皆可有效改善空間閒置及因周邊場館競爭所導致之營運不佳的狀況。惟採方案一之規劃，將一樓規劃為以羽球運動為主之多功能羽球場，雖能夠維持羽球場之彈性使用，亦可供作其他球類運動使用，但相對所吸引之來客數較低，坪效較低，所提升之營運效能較低，較不利於招商；而若採方案二之規劃，三樓之 5 面羽球場地不僅能夠滿足現有羽球運動者之市場需求，亦能夠利用一、二樓體適能中心設施增加場館來客數，並增加較高之營收，所提升之營運效能較高，較能夠增加招商誘因。

故，雖然方案一及方案二於本案之市場可行性，皆判定為可行，但考量後續招商因素，本案建議優先採用方案二之規劃，並開放主題式異業結盟方式，強化日後營運之績效。

## 第3章 工程技術可行性

### 3.1 基礎資料調查分析

本案基地上計有兩幢建物，包含本羽球館及「南崁聯合守望相助隊」使用之房舍(不屬於委託營運管理範圍內)，及羽球館南北兩側附設之收費停車場，本章僅對羽球館及兩側收費停車場之履約標的分析說明。

#### 3.1.1 相關法令分析

##### 一、建築物室內裝修管理辦法

未來進行空間相關裝修，必須依規定進行相關申辦作業，主要規定條列如下。

##### (一) 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，其室內裝修應依建築物室內裝修管理辦法(以下簡稱室內裝修辦法)之規定辦理。本設施屬供公眾使用建築物之範疇，故應遵循室內裝修辦法之規定辦理。

##### (二) 室內裝修範圍

室內裝修，指固著於建築物構造體之天花板裝修、內部牆面裝修、高度超過地板面以上 1.2 公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修、或分間牆變更。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。

##### (三) 室內裝修之行政流程

##### 1. 申請審核圖說

依室內裝修辦法第 22 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。

##### 2. 施工前申請消防圖說審查

依室內裝修辦法第 28 條，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

依室內裝修辦法第 32 條，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

依室內裝修辦法第 32 條，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）主管建築機關申請核發室內裝修合格證明。

## 二、 施工安全

- (一) 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。
- (二) 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。
- (三) 於簽訂契約時，民間機構應依勞動部 103 年 12 月 30 日勞動部勞職授字第 10302024022 號令修正發布「加強公共工程職業安全衛生管理作業要點」相關規定辦理。

## 3.1.2 現況概述

### 一、 羽球館建築物

為地上四層構造物(無地下層)，結構型式為鋼骨構造；民國 95 年取得使用執照，總樓地板面積 3758.62 平方公尺，各層內部空間配置如表 3-1 所示，建物現況因年久材質老化或使用頻繁已略有損壞。

表 3-1 建物設施配置一覽表

樓層	設 施	面 積
一層	入口門廳、辦公室、醫護室、男女廁、無障礙廁所、展示區、羽球場(三面)、機械室等	1,427.55 M <sup>2</sup>
二層	梯廳、親子活動區、茶水間及男女廁、男女更衣室及淋浴間、儲藏室、球場上方挑空、看台區及走道、機械室等	881.61 M <sup>2</sup>
三層	梯廳、男女廁、羽球場(五面)、看台區、機械室、戶外陽台等	1,281.33 M <sup>2</sup>
四層	梯廳、機械室、球場上方挑空、戶外陽台	123.85 M <sup>2</sup>

屋頂 突出物	梯廳、機械室	44.28 M <sup>2</sup>
-----------	--------	----------------------

二、 附設收費停車場

本場館附設停車場分設於羽球館南北兩側，北側為植草磚鋪面，車位數 15 席；南側為瀝青混凝土鋪面，車位數 10 席（包含 1 席親子車位及 1 席無障礙車位），共計 25 席停車位，兩處停車場均採自動收費系統管理析及調整建議。

### 3.2 初步工程規劃內容調整與建議

#### 3.2.1 工程改善規劃原則

一、 履約標的整修可行性規劃構想與策略

約標的整修可行性分析主要係進行建物原有空間設備妥善率分析、設備購置及更新費用估算、整修時程規劃。具體作業方式為瞭解過去實際營運廠商之營運狀況與相關空間運用效率後，再行提出空間設備妥善率分析，包含依據現場勘查、透過現有使用者訪談方式，評估原有空間之妥善率，再針對使用率較低之設施、妥善率較差之設施，提出初步建議構想，包含以新功能設施更替、以功能較佳之新品更新，進行設施維修或加強功能。關於整修規劃評估原則與流程如圖 3-1 所示。

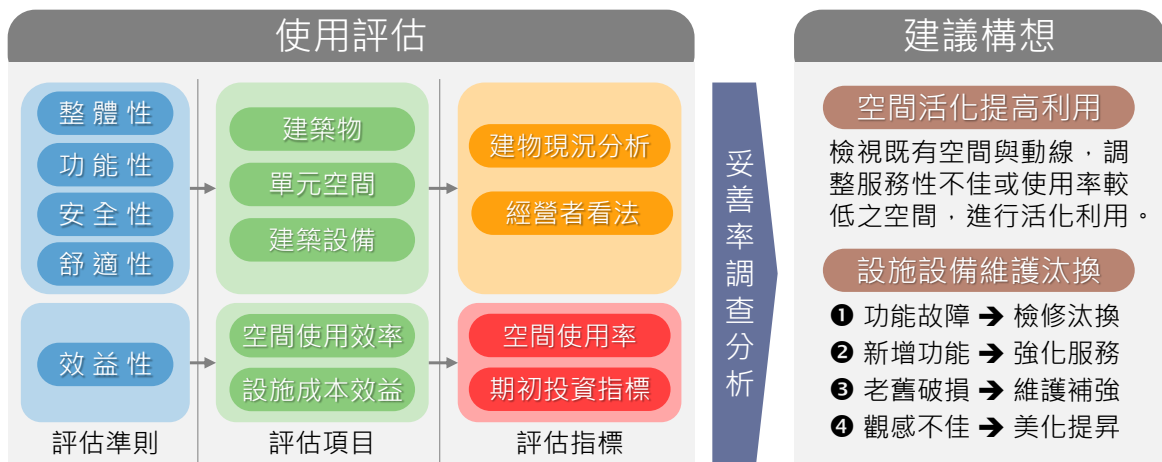


圖 3-1 整修規劃評估原則與流程

(一) 基本整修需求

依過去本團隊協助眾多運動中心之 OT 規劃實際執行經驗，由於基本服務空間與運動設施乃使用者最直接接觸且較易影響其對於履約標的有正面或負面感受或觀感之處，故為確保設施使用者所接觸之服

務空間可以提升其服務品質，本顧問團隊建議可將下表項目優先納入期初投資整修項目。

基本需求項目建議	
	
<p>本場館建物外觀老舊損壞之改善</p>	<p>建物室外牆漏水、老舊之改善</p>
	
<p>本場館建物因漏水鏽蝕之補強改善</p>	
	
<p>更衣室、廁所與淋浴空間改善</p>	<p>本場館健身運動中心及羽球場重新裝潢</p>
	
<p>本場館室內空間使用率全面檢討與改善</p>	

資料來源：本顧問團隊自行拍攝

## (二) 優質運動場地需求

為提供優質運動場地，與周邊羽球場館及運動中心競爭，透過設備更新及活化空間，提升本場館運動品質。

安全與優質運動場地需求項目建議			
			
本場館羽球場地板及燈具改善		本場館二樓及四樓看台使用率檢討及損壞改善	
			
室內裝潢老舊更新		停車場設備更新及停車空間重新規劃	

### 3.2.2 現況問題分析及建議改善工程項目

本羽球館自 95 年啟用後即委外營運，營運廠商對於建築物主體僅以最低限度之頻率與作為辦理設施維護，導致許多設施僅能維持基本功能無法提供使用者更好之環境與服務。以下針對設施老舊、損壞及空間使用等範疇提供檢討及改善建議。

表 3-2 建物現況與改善建議一覽表

項次	現況問題	改善建議	備註
羽球館外觀部分			
1.	騎樓上方造型天花板發霉、髒污	除霉後重新油漆	必要項目
2.	騎樓上方照明燈具故障、銹蝕	更換 LED 節能燈具	必要項目
3.	鋁窗開啟困難、紗窗破損	全棟鋁窗保養維護(清理、上油、換滾輪)，紗窗破損更換	必要項目
4.	外牆髒污、水漬	全棟外牆清洗	必要項目
5.	乙樓梯外側牆面磁磚破損	外牆面檢視及破損、浮凸磁磚修補	必要項目
6.	二樓男淋浴間外牆排水管漏水	水管漏水修繕、遮蔽美化	必要項目
7.	場館入口上方造型鋼構銹蝕	鋼構除銹油漆	必要項目
— 樓			
1.	販賣區未有效利用及經營	販賣區配合經營項目予以裝修	建議項目
2.	門廳接待櫃檯設施老舊、不具特色且不敷使用	新設接待櫃檯及造型背牆以提高辨識度	必要項目
3.	健身區為臨時區隔，未依使用目的設置適合之運動地板	增設健身器材及運動地板/地墊	必要項目
4.	男女廁、無障礙廁所牆面、地坪髒污，天花板破損	全面且徹底的清潔，破損之明鏡更新、天花板板片更換	必要項目
5.	球場排燈不利維護	燈具更新為可升降易於維護之型式或依互動式運動型態選用適當燈具	必要項目

項次	現況問題	改善建議	備註
6.	羽球網、網柱、裁判椅	羽球網、網柱、裁判椅應予更新替換或依提供之運動型態更新相關設施	必要項目
7.	環氧樹脂球場地坪	更換地坪為具彈性之合成橡膠材質面層或依互動式運動型態選用適當材質	必要項目
8.	牆面油漆退色	牆面刷漆，含搭架(H=6.5m) 或依互動式運動型態選用適當緩衝材質	必要項目
9.	場館鋼板門銹蝕、五金損壞	更新烤漆不銹鋼板門及五金配件	必要項目
二 樓			
1.	男女廁、無障礙廁所、茶水間牆面、地坪髒污，天花板破損	全面且徹底的清潔，破損之明鏡更新、天花板板片更換	必要項目
2.	男女更衣室、廁所天花板	全面且徹底的清潔，破損之明鏡更新、天花板板片更換	必要項目
3.	親子活動區	改設課程教室並增設相關設備	必要項目
4.	看台區設置區位視線不佳，使用率低	建議原有看台拆除改設課程/體適能活動區並增設相關設備	建議項目
5.	看台走道區地坪漆面脫落及髒污	看台走道區鋪設無縫橡膠地墊	必要項目
6.	場館鋼板門銹蝕、五金損壞	更新烤漆不銹鋼板門及五金配件	必要項目
7.	機械室上方鋼構生銹、牆面霉斑	鋼構除銹、油漆及牆面清潔油漆	必要項目
三 樓			
1.	男女廁、茶水間牆面、地坪髒污，天花板破損	全面且徹底的清潔，破損之明鏡更新、天花板板片更換	必要項目
2.	球場排燈不利維護	燈具更新為可升降易於維護之型式	必要項目
3.	羽球網、網柱、裁判椅	羽球網、網柱、裁判椅應予更新替換	必要項目
4.	環氧樹脂球場地坪	更換地坪為具彈性之合成橡膠材質面層或依互動式運動型態選用適當材質	必要項目
5.	牆面油漆退色	牆面刷漆，含搭架(H=6.5m) 或依互動式運動型態選用適當緩衝材質	必要項目
6.	正面陽台鋁長條天花板缺損	更新防颱型鋁長條天花板	必要項目
7.	場館鋼板門銹蝕、五金損壞	更新烤漆不銹鋼板門及五金配件	必要項目
8.	丙樓梯與空調機室間鋼構生銹、牆面霉斑	鋼構除銹、油漆及牆面清潔油漆	必要項目
9.	丙樓梯底面油漆脫落清除及重新刷漆	清除及重新刷漆	必要項目
四 樓			
1.	機械室閒置	改設課程教室並增設相關設備	必要項目
2.	冷卻水塔放置處積水、漏水至下方二、三樓	防水處理，含青苔清除、水管疏通，冷卻水塔增設擋板防止外濺	必要項目
3.	丙樓梯與冷卻水塔放置處鋼構生銹、牆面霉斑	鋼構除銹、油漆及牆面清潔油漆	必要項目
4.	甲樓梯、丙樓梯無縫橡膠地坪脫落	更新無縫橡膠地坪(三、四樓及屋頂)	必要項目
5.	場館鋼板門銹蝕、五金損壞	更新烤漆不銹鋼板門及五金配件	必要項目
室外收費停車場			
1.	收費設備已屆使用年限、北側植栽雜	更新收費設備、改善綠化景觀環	必要項目



項次	現況問題	改善建議	備註
	亂、鋪面破損	境、瀝青路面鋪設	

### 3.3 改善工程費估算

本案由民間廠商依據不同財務評估方案之營運內容進行適當裝修及設備採購，裝修項目包含建築物外觀整理及室內空間裝修及增購營運設備等，再加上施工保險、職業安全衛生、環保、稅捐等間接費用，各財務評估方案之裝修程本如表 3-3 所示。

表 3-3 各方案改善工程費比較表

項次	內容	單位	數量	原方案	方案一	方案二
1	裝修工程	式	1.0	3,751,305	3,751,305	3,751,305
2.	運動營運設備購置	式	1.0	3,993,195	6,483,595	4,474,295
	直接費用小計			7,744,500	10,234,900	8,225,600
4.	環境保護措施、職業安全衛生費、保險及利潤管理費等	式	1.0	868,933	1,149,590	923,361
5.	品管及其他	式	1.0	77,445	102,349	82,256
	間接費用小計	式	1.0	946,378	1,251,939	1,005,617
6.	營業稅	式	1.0	433,955	574,342	461,561
	合計			9,124,833	12,061,181	9,692,778

備註：維持 3 面羽球場之方案費用僅為全棟場館必要設備改善更新及維修之改善工程費。

### 3.4 施工時程規劃

依本案裝修內容及設備更新條件評估，所需實際施工時程概估如表 3-4，因本案預估於民國 110 年 10 月簽約，民間機構即可進行相關細部設計及繪製、圖說審查及籌辦相關申請許可作業，並於 **111 年 4 月 8 日辦理完成營運資產點交後，即刻進行相關裝修及設備更新作業，實際施工期間含消防審查、室內裝修竣工查驗、試營運約需 180 天，預計民國 111 年 10 月即可正式重新營運。**

表 3-4 施工時程表

序號	項目	工作日	預定開始日期	預定完成日期	110			111																
					10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10							
1	先期作業及動員準備階段	30		110/10	█																			
2	設計階段	60	110/11	110/12		█	█																	
3	使用執照變更	120	110/12	111/03			█	█	█	█														
4	室內設計裝修圖說審查申請作業	60	111/02	111/03						█	█													
5	工程、設備採購籌備作業	120	110/10	111/02	█	█	█	█	█	█														
6	目前委託經營管理契約期滿	1		111/04/07									▼											
7	營運資產點交	1		111/04/08									▼											
8	假設工程 (含搭架及部分裝修拆除作業)	14	111/04	111/04									█											
9	外牆及室內裝修工程	90	111/05	111/07										█	█	█	█	█						
10	消防圖竣工審查	30	111/08	111/08																		█		
11	室內裝修竣工查驗	30	111/09	111/09																			█	
12	試營運	7	111/10	111/10																			█	
13	正式營運	1	111/10																					▼

### 3.5 小結

本案現況營運項目受限硬體空間規畫影響無法多元發展，現階段營運廠商雖已利用部分閒置空間開發新課程以增加營收惟對營收幫助有限，後續應克服硬體空間限制，增加課程態樣。

蘆竹羽球館建築物機能大致堪用，因南側四樓空調機冷卻水塔放置陽台長期因冷卻水外濺，加上原有防水處理失效導致水分滲漏至二、三樓，也使鋼結構銹蝕，建議應盡速處理以免長期銹蝕減少鋼結構桿件失去有效強度影響建築物結構安全。

## 第4章 財務可行性

### 4.1 蘆竹區羽球館近三年財務現況分析

參考蘆竹區羽球館 106 年、107 年及 108 年會計師簽證財務報告內容(詳下表)。相關財務現況分析如下所述。

表 4-1 桃園蘆竹羽球館近三年財務資訊

年度(單位：元)	106	107	108	平均年成長率
收入				
營業收入	9,293,980	8,297,693	10,343,002	
非營業收入	26,822	420,550	375,943	
小計	9,320,802	8,718,243	10,718,945	8.24%
支出				
營業費用	6,415,809	8,499,520	10,740,836	
非營業費用	2,745,776	3,150	69,324	
小計	9,161,585	8,502,670	10,810,160	9.97%
本期餘絀	159,217	215,573	(91,215)	-53.46%

#### 一、收入面

收入於 106 年達 932 萬，於 108 年成長至 1,072 萬，三年平均成長率為 8.24%，觀察收入成長因素主要為因羽球場使用率增加以及部分非營業收入所致。

#### 二、支出面

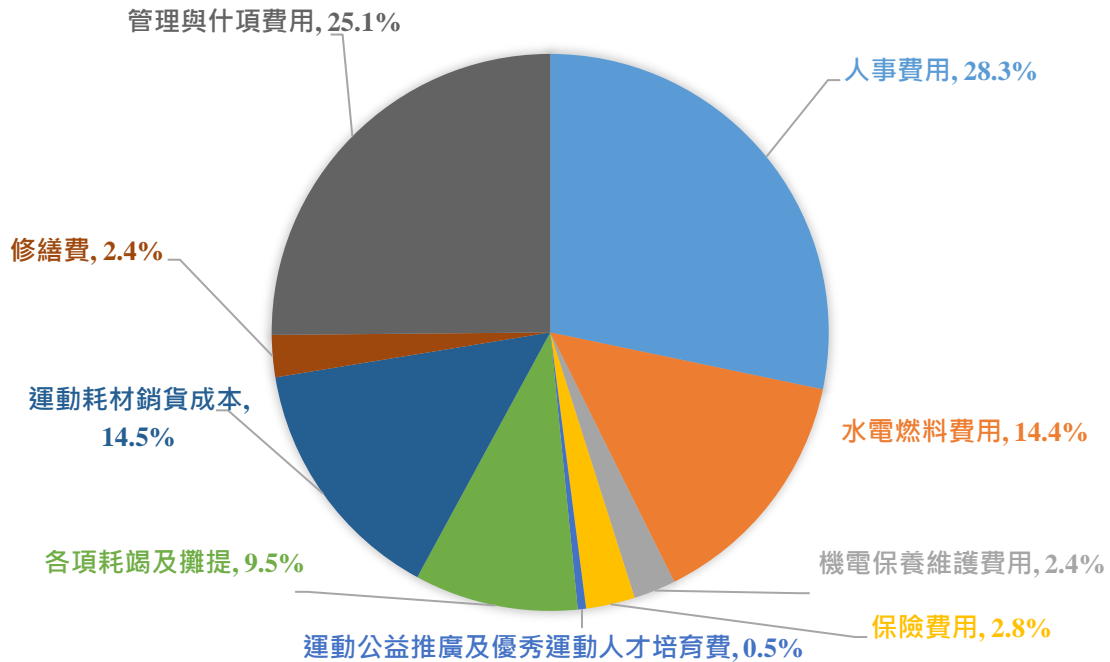
依據財報內容表示營業支出主要科目為營業費用內的管理費用，106 年至 108 年分別為 642 萬元、850 萬元以及 1,074 萬元，參酌 108 年度營業支出項目佔比(表 4-2、圖 4-1)，民間廠商主要支出項目為人事費用(費用佔比 28.9%)、管理與什項費用(費用佔比 24.5%)以及運動耗材銷貨成本(費用佔比 14.5%)，此三項費用之變化亦為影響營業費用之主因，且近三年平均呈現上升趨勢。

表 4-2 桃園蘆竹羽球館 108 年度營業支出

費用項目	金額(元)	占比(%)
人事費用	3,126,560	28.9%
水電燃料費用	1,554,099	14.4%
機電保養維護費用	263,740	2.4%
保險費用	307,547	2.8%
運動公益推廣及優秀運動人才培育費	51,600	0.5%
各項耗竭及攤提	1,026,741	9.5%

運動耗材銷貨成本	1,567,455	14.5%
修繕費	263,740	2.4%
管理與什項費用	2,648,678	24.5%

圖 4-1 桃園蘆竹區羽球館 108 年度營業支出占比



### 三、盈餘面

依據蘆竹區羽球館近三年財務資訊，其中 108 年雖然營收持續保持成長，但因營業支出增加仍造成虧損。

## 4.2 財務效益評估方法

本案財務效益評估方法係採用現金流量法(Discount Cash Flow, DCF)，以評估期間年度之現金流入量與現金流出量來衡量計劃之財務效益。分析效益指標有淨現值(Net Present Value, NPV)、內部報酬率(Internal Return Rate, IRR)、回收年期。

### 一、淨現值法 ( NPV )

計劃淨現值乃是將計劃各年之現金淨流入量，扣除現金流出差額之現值加總，亦即淨現金流入的現值加總，不但估計計劃報酬超過投資的部分，更考慮了資金的時間價值，客觀地評估計劃的真實投資效益。若淨現值為正，則表示計劃方案為可行且對投資者而言具有投資價值，總額越高，表示該計劃越具投資吸引力。

股權觀點之現金流量中已考量融資之資金成本，故其折現因子以股東預期之投資報酬率作為現值之折現率。計劃觀點之現金流量中，由於僅包含營業與整備裝修活動項目，故其折現因子須同時考量股東權益與融資之資金成本，一般皆以加權平均資金成本（Weighted Average Cost of Capital, WACC）作為現值之折現率。本案因考量期初投資整備裝修成本規模，應可以自有資金因應，故股權觀點現金流量與計劃觀點現金流量是相同的。淨現值計算公式如下。

$$NPV = \sum_{t=0}^T \frac{(R_t - C_t)}{(1+i)^t}$$

$R_t$ ：第  $t$  年之收益

$C_t$ ：第  $t$  年之成本

$i$ ：折現率

$T$ ：評估期間

## 二、內部報酬率法（IRR）

內部報酬率係指使淨現值等於零之折現率，為評估整體投資計劃報酬率之指標，相當於計劃可行之最低收益率底限；藉由比較計劃的內部報酬率與資金成本，可以了解計劃的投資效益。此比率用於衡量投資者投資本案所可獲得之報酬率及其財務槓桿效果，當內部報酬率大於投資者資金成本率時，即表示此計劃對投資人而言具有投資價值，比率越高，此投資計劃越具吸引力。

$$\sum_{t=0}^T \frac{(R_t - C_t)}{(1+r)^t} = 0$$

$R_t$ ：第  $t$  年之收益

$C_t$ ：第  $t$  年之投入成本

$r$ ：內部報酬率

$T$ ：評估期間

## 三、回收年期法（Payback Year）

回收年期法係視計劃之投資總成本於何時可回收，亦即計劃之累積淨現值為正時，為計劃之回收年。回收年愈短，投資效益愈好，計劃風險愈低。

## 四、自償能力

依據促參法施行細則第 43 條規定「自償能力指民間參與公共建設計劃評估年期內各年現金流入現值總額，除以計劃評估年期內各年現金流出現值總額之比例。前項所稱現金流入，指公共建設計劃營運收入、附屬事業收入、資產設備處分收入及其他相關收入之總和。第一項所稱現金流出，指公共建設計劃所有工程建設經費、依本法第十五條第一項優惠後之土地出租或設定地上權租金、所得稅費用、不含折舊與利息之公共建設營運成本及費用、不含折舊與利息之附屬事業營運成本及費用、資產設備增置及更新費用等支出之總額。」

$$\text{自償能力} = \frac{\text{公共建設計劃評估年期內各年現金流入現值總額}}{\text{計劃評估年期內各年現金流出現值總額}}$$

### 4.3 基本財務假設與參數設定

#### 一、評估基期與評估年期

本案之各項收入、成本與費用估算均以民國 111 年為評估基期，做為各項收支預估及折現之基礎。而各年期各項收入、成本與費用之估算係以當年之幣值(current value)為基準，並考量通貨膨脹因素。

**評估年期預計自民國 111 年 04 月 08 日至 117 年 04 月 07 日止，共 6 年。**

#### 二、物價上漲率

參酌行政院主計總處歷史統計資料顯示，**99 至 108 年之消費者物價指數年增率平均值約為 0.99%**，另由行政院於 109 年 7 月 16 日第 3710 次會議討論通過之「國家發展計劃 - 110 至 113 年國家發展計畫」，設定我國重要總體經濟目標為 CPI 上漲率平均 1%至 1.5%之總體經濟目標，106 至 109 年平均平均消費者物價上漲率維持在 2.0%以下。**參酌實務一般性財務推估假設及上述綜合考量，本案估計每年物價上漲率為 1.0%。**

#### 三、地價上漲率

本案基地位於桃園市蘆竹區南華段 25-1、25-7 地號，經查本基地公告地價，109 年公告地價為 13,800 元/平方公尺，較 107 年公告地價 13,600 元/平方公尺呈現漲幅 1.5%，107 年公告地價較 105 公告地價 14,300 元/平方公尺呈現跌幅 4.9%，惟 105 年則較 102 年公告地價 10,300 元/平方公尺漲幅達 38.8%。**考量 107 年後公告地價逐漸穩定，基於財務保守原則，假設本案公告地價自 109 年開始每 2 年地價上漲率 3%為上限。**

表 4-3 本案基地範圍歷年公告地價

年期	109 年	107 年	105 年	102 年
公告地價 (元/平方公尺)	13,800	13,600	14,300	10,300
上漲率	1.5%	-4.9%	38.8%	--

資料來源：桃園地政資訊服務網

#### 四、股東要求報酬率

股東要求報酬率即民間廠商之預計報酬率。考量本案裝修營運與其風險特性，並參考新北市國民運動中心、體育園區與臺北市運動中心案例，假設股東要求報酬率為 6%。

#### 五、資本結構

考量本案之投資規模及資金用途主要為室內室外部分空間工程施作或裝修與增購營運設備，在資金規劃上應可以全數以自有資金因應。

#### 六、折現率

折現率計算係以本財務計劃所試算出之資本結構比率，以加權平均資金成本率 ( Weighted Average Cost of Capital, WACC ) 之計算訂定。加權平均資金成本是將各種不同來源的資金成本，按各種資金占總資本比例加權平均所得之成本，其反應此計劃取得資金的平均成本，可視為此計劃的機會成本，即加權平均資金成本可視為投資計劃的必要報酬率。

因本案所須投入與經費將全數以自有資金支應，負債比例為 0%，故於股東要求報酬率為 6%之假設前提下，本案之加權平均資金成本率 ( WACC ) 為 6%。關於稅後加權平均資金成本計算公式如下所示。

$$\text{稅後加權平均資金成本} = \text{自有資金比率} \times \text{股東要求報酬率} + \text{負債比率} \times \text{平均融資利率} \times ( 1 - \text{所得稅率} )$$

#### 七、折舊方式

本案將參酌行政院主計總處頒行財物分類標準之財產分類明細表以及行政院修正頒布之固定資產耐用年數表，並考量評估期間之營運期裝修之設備折舊年限為使用年限，若使用年限大於評估年限，以評估年期做為折舊年限，以直線法提列各年之折舊。評估期間之折舊費用為期初投資之每年折舊攤提費用，不包含裝修期行政作業費用。

#### 八、土地租金

依 109 年 5 月 7 日修訂的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 項規定，營運期間土地租金計算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。

又依租金優惠辦法第 2 條規定：「...於經主辦機關評估財務計劃，確有造成公共建設自償能力不足情事者，得酌予減收之。」若本案土地租金依促參法令規定核算足額土地租金後，經財務評估確有造成公共建設自償能力不足情事，將提出土地租金減收財務計劃。

## 九、各項稅賦

### (一) 營利事業所得稅

依所得稅法第五條第五款：「營利事業所得稅起徵額及稅率如下：一、營利事業全年課稅所得額在十二萬元以下者，免徵營利事業所得稅。二、營利事業全年課稅所得額超過十二萬元者，就其全部課稅所得額課徵百分之二十。但其應納稅額不得超過營利事業課稅所得額超過十二萬元部分之半數。三、營利事業全年課稅所得額超過十二萬元未逾五十萬元者，就其全部課稅所得額按下列規定稅率課徵，不適用前款規定。但其應納稅額不得超過營利事業課稅所得額超過十二萬元部分之半數：(一)一百零七年度稅率為百分之十八。(二)一百零八年度稅率為百分之十九。」故，本案營利事業所得稅率就所得稅額超過 12 萬元部分課徵 20% 稅額。

### (二) 營業稅

本案適用之營業稅率為 5%，唯營業稅具進銷項稅額互抵及留抵稅額之稅賦特性，故本案暫不計算營業稅。

### (三) 地價稅及房屋稅

參酌臺北市及新北市國民運動中心委外案例，「地價稅及房屋稅由機關負擔。但民間機構因經營附屬商業活動，或變更本案空間使用，致必須依法增課之營業用房屋稅或地價稅者，由民間機構負擔。」依據本案空間規劃與配置，主要空間為提供運動及公眾使用，故本案將依商業空間規劃估算房屋稅。惟未來仍應依民間廠商實際規劃之空間用途，就附屬商業活動部分依稅捐機關實際估算之房屋稅為負擔依據。



## 4.4 基本規劃資料

### 4.4.1 期初投資

#### 一、裝修成本

依據本案第三章工程技術可行性評估，預計本案由民間廠商依據不同財務評估方案之營運內容進行適當裝修及設備採購，依據潛在廠商投資意願看法，期初投資及土地租金及權利金計收機制為考量重點，因此後續財務可行性評估將針對方案一及方案二進行分析，各財務評估方案之裝修成本。

**方案一：預計由民間機構完成必要投資項目之總投資金額達 1,206 萬元。**

**方案二：預計由民間機構完成必要投資項目之總投資金額達 969 萬元。**

#### 二、裝修期行政作業費

指民間機構自開始籌備營運至開始營運前為止，與籌備營運所衍生相關之費用，例如人事、行政、規費等支出，**預估方案一與方案二的裝修期行政費皆為 100 萬元。**

### 4.4.2 營業收入

#### 一、評估基礎說明

依市場定位及營運空間配置規劃，進行營業收入預估時，均以一年營運天數 363 天計(扣除春節之除夕與初一假期)，原則上開放時間為 AM6:00~PM10:00，營業時間依各設施營運時間而定。本案營運設施應提供之公益場次及免費公益使用時段，不計入民間機構營業收入之推估。**本案營運評估年期為 6 年，預估自民國 111 年 4 月 8 日至民國 117 年 4 月 7 日止，期間包含 6 個月閉館裝修。**各項收入預估均已排除閉館裝修之期間。

#### 二、營業收入預估

營業收入項目將依本案之財務評估方案、設施功能、空間規劃使用型態以及主要需求與營運定位作為預計營業項目，預估年度各項營業收入，如下：

**方案一：體適能中心、課程收入(含一般課程、進階課程、兒童直排輪課程)、球場收入(多功能球場，含羽球場及籃球場)、租金收入、其他收入以及停車場收入等。**

**方案二：體適能中心、課程收入(含一般課程、進階課程)、球場收入(羽毛球場)、租金收入、其他收入以及停車場收入等。**

關於各財務評估方案營運收入估算項目彙整詳表 4-4：

表 4-4 各財務評估方案營業收入估算項目

營業收入	方案一預估平均年營收	方案二預估平均年營收	差異
體適能中心收入	4,157,203	9,579,919	130.4%
課程收入	639,417	544,185	-14.9%
球場收入	8,820,895	8,271,722	-6.2%
租金收入	995,949	995,949	0.0%
其他收入	272,350	367,917	35.1%
停車場收入	411,540	411,540	0.0%
<b>營業收入合計</b>	<b>15,297,354</b>	<b>20,171,231</b>	<b>31.9%</b>

資料來源：本研究自行整理。

(一) 體適能中心收入

參考本案關於各財務評估方案於一樓及二樓球場空間進行之規劃，方案一的一樓維持小坪數體適能中心，二樓則規劃為有氧體適能區，方案二的一樓及二樓規劃為整體性體適能中心。體適能中心收入主要分為計時、月票及健身課程等計收方式，體適能中心的空間使用人次將以規劃空間之客觀瞬間最大容納人數為上限基礎，計時收入主要參考該運動館 108 年財務資訊的平均營業收入及費用、過去三年度營收及成長率、平均每日使用人次及營運天數 363 天以及桃園市運動中心平均收費標準、平均每日使用人次及營運天數 363 天進行推估。月票收入主要參考桃園市運動中心平均收費標準及 108 年度月平均銷售數量進行推估。健身課程收入主要參考過去三年度的收費標準、108 年月平均開課數量、月平均銷售數量進行推估。方案一預估營運第一年度(即 111 年)之體適能中心收入為 101.5 萬元，營運第二年度(即 112 年)之體適能中心收入為 444.4 萬元，方案二預估營運第一年度(即 111 年)之體適能中心收入為 233.8 萬元，營運第二年度(即 112 年)之體適能中心收入為 1,024.1 萬元，每年依物價上漲率成長之。

表 4-5 體適能中心收入推估

體適能中心收入 (單位：元)	方案一	方案二	平均費率 (元/時；元/月)	營運天數 天；月	每月開課數	方案一	方案二
	人數	人數				111 年營收 (單位：元)	111 年營收 (單位：元)
計時	175	400	50	363	—	732,302	1,673,833
月票	20	64	1,500	12	—	83,000	265,600
健身課程	6	12	3,000	12	4	199,200	398,400
<b>合計</b>						<b>1,014,502</b>	<b>2,337,833</b>

資料來源：本研究自行整理。

註：111 年為民國 111 年 4 月 8 日至 111 年 12 月 31 日，並扣除閉館裝修期間 6 個月。

註：方案一 112 年體適能收入為 444.4 萬元，方案二 112 年體適能收入為 1,024.1 萬元。

## (二) 課程收入

參考本案關於各財務評估方案於課程進行之規劃，課程收入預計主要以開課方式進行，方案一分為一般課程、進階課程及兒童直排輪課程，方案二主要分為一般課程及進階課程，一般課程及進階課程之類型包括韻律舞蹈系列、心肺有氧系列、瑜珈心靈系列以及肌力塑身系列等，依據規劃空間與每期(每 2 個月為 1 期)預計可開班數，並參考目前周邊健身中心及公有運動設施平均每班招生人數、平均開班率及收費標準，搭配規劃空間進行推估。方案一預估營運第一年度(即 111 年)之課程收入為 15.6 萬元，營運第二年度(即 112 年)之課程收入為 68.4 萬元，方案二預估營運第一年度(即 111 年)之課程收入為 13.3 萬元，營運第二年度(即 112 年)之課程收入為 58.2 萬元，每年依物價上漲率成長之。

表 4-6 課程收入推估

課程收入 (單位：元)	期數	方案一	方案二	平均費率 (元/人/期)	每期開班數	間數	開班率	方案一	方案二
		人數	人數					111 年營收	111 年營收
一般課程	6	10	12	1,200	8	1	50%	66,400	79,680
進階課程	6	6	8	2,000	8	1	30%	39,840	53,120
兒童直排輪	6	15	—	1,500	8	1	20%	49,800	—
<b>合計</b>								<b>156,040</b>	<b>132,800</b>

資料來源：本研究自行整理。

註：111 年為民國 111 年 4 月 8 日至 111 年 12 月 31 日，並扣除閉館裝修期間 6 個月。

註：方案一 112 年之課程收入為 68.4 萬元，方案二 112 年之課程收入為 58.2 萬元。

## (三) 球場收入

參考本案關於各財務評估方案於球場空間進行之規劃，方案一一樓規劃為多功能運動場，主要可用於三面羽球場使用或一個全場籃球場使用，三樓主要可供五面羽球場使用，方案二三樓規劃維持原五面羽球場使用。球場收入為依據目前規劃空間以及參考過去三年度收費標準、過去平均使用人次、營運天數 363 天，以及同一場地分時使用之情況進行推估。羽球場體育教學課程收入主要以寒、暑假課程以及羽毛球課程為主，課程收入為依據規劃空間、每期預期開班數、過去三年度收費標準、過去三年度平均每班招生人數、平均開班率進行推估。方案一預估營運第一年度(即 111 年)之球場收入為 215.3 萬元，營運第二年度(即 112 年)之球場收入為 943.0 萬元，方案二預估營運第一年度(即 111 年)之球場收入為 201.9 萬元，營運第二年度(即 112 年)之球場收入為 884.3 萬元，每年依物價上漲率成長之。

表 4-7 球場收入推估(羽球場/籃球場)

羽球場 (單位：元)	時段類型	每日時數	平均	營運 天數	場地數	方案一	方案二	方案一	方案二
		/小時/面	收費/面			使用率	使用率	111年營收	111年營收
一樓3面 羽球場	平日離峰	11	300	253	3	25%	—	144,368	—
	平日尖峰	5	400	253	3	65%	—	227,489	—
	假日離峰	2	300	110	3	25%	—	11,413	—
	假日尖峰	14	400	110	3	65%	—	276,943	—
三樓5面 羽球場	平日離峰	11	300	253	5	25%	56%	240,614	538,974
	平日尖峰	5	400	253	5	65%	88%	379,149	513,309
	假日離峰	2	300	110	5	25%	56%	19,021	42,607
	假日尖峰	14	400	110	5	65%	88%	461,572	624,898
<b>合計</b>								<b>1,760,568</b>	<b>1,719,788</b>
籃球場 (單位：元)	單價	每天最多 租用頻率	營運天 數	使用率	方案一	方案二	方案一	方案二	
					場地數	場地數	111年營收	111年營收	
一般運動使用 (全場)	1,000	2	363	10%	1	—	16,738	—	
一般運動使用 (半場)	500	2	363	10%	2	—	16,738	—	
<b>合計</b>								<b>33,477</b>	<b>—</b>
羽球場體育 教學課程 (單位：元)	期數	人數	平均收 費	每期課程堂數	方案一	方案二	方案一	方案二	
					開班率	開班率	111年營收	111年營收	
羽毛球課程	12	30	1,800	4	60%	50%	358,560	298,800	
<b>合計</b>								<b>358,560</b>	<b>298,800</b>
<b>合計</b>								<b>2,152,605</b>	<b>2,018,588</b>

資料來源：本研究自行整理。

註：111年為民國111年4月8日至111年12月31日，並扣除閉館裝修期間6個月。

註：羽毛球課程為1個月1期，每期4堂課。

註：方案一112年球場收入為943.0萬元，方案二112年球場收入為884.3萬元。

## (四)租金收入

本案蘆竹羽球館一樓約有13坪範圍以及二樓8.7坪範圍可供空間出租使用。參考過去年度平均月營收進行推估。方案一及方案二之預估營運第一年度(即111年)之租金收入為24.3萬元，營運第二年度(即112年)之租金收入為106.5萬元，每年依物價上漲率成長之。

表 4-8 租金收入推估

租金收入	租金	月	方案一	方案二
	元		111年營收	111年營收
自動販賣機	15,209	12	42,078	42,078
其他空間出租收入	72,639	12	200,968	200,968
<b>合計</b>			<b>243,046</b>	<b>243,046</b>

資料來源：本研究自行整理。

註：111年為民國111年4月8日至111年12月31日，並扣除閉館裝修期間6個月。

註：方案一 112 年租金收入為 106.5 萬元，方案二 112 年租金收入為 106.5 萬元。

#### (五)其他收入

其他收入包括本案於各公共空間提供廣告看板設置或衍生性服務設施設置(如提款機、置物櫃、臨時櫃位等)之收入等，其他收入按歷年實際核心運動設施(體適能中心收入、羽球場收入、課程收入及活動場租收入)之營業收入占比約 2%推估，方案一預估營運第一年度(即 111 年)其他收入為 6.6 萬元，營運第二年度(即 112 年)其他收入為 29.1 萬元，方案二預估營運第一年度(即 111 年)其他收入為 9.0 萬元，營運第二年度(即 112 年)其他收入為 39.3 萬元。

#### (六)停車場收入

依據目前停車場規劃空間，總計 25 席停車位，參考過去年度臨停及月租費率、平日與假日使用率、臨停及月租使用率、平日與假日營運天數進行推估，方案一及方案二之預計營運第一年(即 111 年)停車場收入為 10.0 萬元，營運第二年(即 112 年)停車場收入為 44.0 萬元，每年依物價上漲率成長之。

表 4-9 停車場收入推估

停車場收入	車位數	費率	平日	假日	月租	平日營	假日營	方案一	方案二
		元/時；元/月	使用率	使用率	使用率	運天數	運天數	111 年營收	111 年營收
臨停	25	20	10%	10%		240	123	100,430	100,430
月租	25	3,000			0%			0	0
合計								<b>100,430</b>	<b>100,430</b>

資料來源：本研究自行整理。

註：111 年為民國 111 年 4 月 8 日至 111 年 12 月 31 日，並扣除閉館裝修期間 6 個月。

註：方案一 112 年停車場收入為 44.0 萬元，方案二 112 年停車場收入為 44.0 萬元。

### 4.4.3 營業成本與費用

#### 一、評估基礎說明

**本案營運評估年期為 6 年，預估自民國 111 年 4 月 8 日至民國 117 年 4 月 7 日止。**

#### 二、營業成本與費用預估

營業成本與費用項目將依各財務評估方案之預計營業項目，並考量營運所須整體營運、維護、保養及安全與風險預防措施等必要費用，以確保維持場館之正常運轉並提供一定品質之相關服務，相關營業成本與費用包含人事費用、師資教練及耗材費、水電燃料費用、機電保養維護費用、保險費用、體育行銷費用、管理與什項費用、地價稅及房

屋稅、土地租金、折舊與攤銷費用等。關於各財務評估方案營運成本與費用估算項目彙整如表 4-10。

表 4-10 各財務評估方案營運成本與費用估算

營業費用	方案一預估平均年支出	方案二預估平均年支出	差異
人事費用	4,157,580	7,688,693	84.9%
師資教練及耗材費用	1,306,043	1,795,810	37.5%
水電燃料費用	2,600,550	3,429,109	31.9%
機電保養維護費用	170,058	170,058	0.0%
保險費用	270,203	270,203	0.0%
運動公益推廣	445,272	587,139	31.9%
管理與什項費用	948,436	1,250,616	31.9%
地價稅及房屋稅	6,890	6,890	0.0%
土地租金	1,992,847	1,992,847	0.0%
權利金支出	578,066	583,327	17.9%
折舊與攤銷費用	2,010,068	1,615,373	-19.6%
<b>營業成本與費用合計</b>	<b>14,486,013</b>	<b>19,390,066</b>	<b>33.5%</b>

資料來源：本研究自行整理。

註：土地租金係依地號 0025-0001 及 0025-0007 之簽約當年度公告地價總額(委外面積 4,710.79\*公告地價 13,800)\*2%加上當期公告地價總額\*1%進行足額土地租金試算。

各項營業成本與費用之預估說明如下。

#### (一) 人事費用

參考本案各財務評估方案並依據本案委託經營管理業務需要，方案一及方案二皆需管理及行政正式人員 3 名，另外，方案一尚包含櫃台客服、場務人員及其他運動相關之正式人員 6 名(含清潔人員 2 名)，方案二尚包含櫃台客服、場務人員及其他運動相關之正式人員 14 名(含清潔人員 4 名)，一般管理及行政人員參考主計總處近五年運動、娛樂及休閒服務業中一般事務人員平均月薪資 3.2 萬元為估算基礎，其餘正式人員參考主計總處近五年運動、娛樂及休閒服務業中清潔家事人員及接待員平均月薪資 2.8 萬元為估算基礎，人事費用均以全年 12 個月加計 2 個月績效獎金與 20%之加班、獎金、退休金、人事社會福利等成本。方案一預估開始營運第一年度(即 111 年)人事費用為 101.8 萬元，營運第二年度(即 112 年)人事費用為 444.4 萬元，方案二預估開始營運第一年度(即 111 年)人事費用為 188.0 萬元，營運第二年度(即 112 年)人事費用為 821.9 萬元，每年依物價上漲率成長之。

#### (二) 師資教練及耗材費用

參考本案各財務評估方案，依據活動與課程辦理及因健身訓練額外提供專業技術諮詢與協助所衍生教練鐘點、專業技術指導、使用耗材及輔佐用品等，參酌類似案例及體育園區運動設施，師資教練以該設施營業收入之 30%提列、耗材費用以該設施營業收入之 10%提

列。方案一預估開始營運第一年度(即 111 年)師資教練及耗材費為 31.9 萬元，營運第二年度(即 112 年)師資教練及耗材費為 139.6 萬元，方案二預估開始營運第一年度(即 111 年)師資教練及耗材費為 43.8 萬元，營運第二年度(即 112 年)師資教練及耗材費為 192.0 萬元。

### (三)水電燃料費用

參考蘆竹區羽球館過去三年度財報資料，以損益表中的水電瓦斯費於 106 年至 108 年的平均佔營收比例進行合理推估，基於會計保守原則，故本案水電燃料費用以過去 3 個年度平均佔營收比例 17%進行推估，方案一預估開始營運第一年度(即 111 年)水電燃料費用為 63.5 萬元，營運第二年度(即 112 年)水電燃料費用為 278.0 萬元，方案二預估開始營運第一年度(即 111 年)水電燃料費用為 83.7 萬元，營運第二年度(即 112 年)水電燃料費用為 366.6 萬元，每年依物價上漲率成長之。

### (四)機電保養及維護費用

參考蘆竹區羽球館過去三年度財報資料針對機電保養及維護費用進行預估，依過去三年損益表中修繕費用平均值推估為每年 18 萬元，方案一及方案二預計營運第一年度(即 111 年)機電保養及維護費用為 4.2 萬元，營運第二年度(即 112 年)機電保養及維護費用為 18.2 萬元，每年依物價上漲率成長之。

### (五)保險費用

於營運期間營運廠商需為其設施設備、公共安全投保財產綜合險(如火險、地震險、颱風險等)、公共意外險(含第三人責任險)、雇主意外責任險等，參酌蘆竹區羽球館過去三年度財報資料，以損益表中的過去三年的平均預估提列保險費用每年約 28.6 萬，方案一及方案二預計營運第一年度(即 111 年)保險費用為 6.6 萬元，預計營運第二年度(即 112 年)保險費用為 28.9 萬元，每年依物價上漲率成長之。

### (六)運動公益推廣及優秀運動人才培育費用

參考本案蘆竹區羽球館於過去營運期間的模式，每年依營收 3%作為運動公益推廣金額，方案一預估開始營運第一年度(即 111 年)運動公益推廣及優秀人才培育費用為 11.2 萬元，營運第二年度(即 112 年)運動公益推廣及優秀人才培育費用為 48.6 萬元，方案二預估開始營運第一年度(即 111 年)運動公益推廣及優秀人才培育費用為 14.8 萬元，營運第二年度(即 112 年)運動公益推廣及優秀人才培育費用為 64.1 萬元。

### (七)管理與什項費用

民間廠商於營運期間尚需投入什項購置(如文具用品、電郵、影印、電話、網路、設備器材及其他消耗品補充等)、體適能設備租用及因行政事務衍生之其他支出，參考蘆竹區羽球館過去三年度財報資料的平均，預估管理與什項費用金額以營收占比 6.2%計算之，方案一預估開始營運第一年度(即 111 年)管理與什項費用為 23.1 萬元，營運第二年度(即 112 年)管理與什項費用為 101.4 萬元，方案二預估開始營運第一年度(即 111 年)管理與什項費用為 30.5 萬元，營運第二年度(即 112 年)管理與什項費用為 133.7 萬元。

### (八)地價稅及房屋稅

由於蘆竹區羽球館已依停車場法規定設置供公眾使用之停車場，本案維持園區內之停車場為供公眾使用之停車場，因此仍維持土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 1 款及第 13 款得減免地價稅。至於房屋稅則就賣店規劃之商業營運空間計收，方案一及方案二預估開始營運第一年度(即 111 年)房屋稅為 5,175 元，營運第二年度(即 112 年)房屋稅為 7,013 元。

### (九)土地租金

本案營運移轉範圍土地面積為 4,710.8 平方公尺，營運期依簽約當年度公告地價總額 2%加上當期公告地價總額 1%進行足額土地租金之推估，方案一及方案二預估開始營運第一年度(即 111 年)足額土地租金為 143.9 萬元，營運第二年度(即 112 年)足額土地租金為 197.0 萬元。

## 4.5 財務指標分析

本方案參酌各財務評估方案，並考量期初投資由民間機構完成裝修工程項目與經費預估表之投資項目，含直接工程費，加上施工保險、勞安、環保等間接工程費與稅捐，方案一合計總金額達 1,206 萬元，方案二合計總金額達 969 萬元之情況下，依上述基本規劃資料，各財務評估方案之財務效益分析指標及土地租金計收機制如下所述，另提供各年度淨現金流量彙整表於附錄。

### 4.5.1 足額土地租金財務計劃

本案依據前述設定之各項參數及基本假設，以現金流量觀點及各項財務指標探討其財務可行性，土地租金為依據促參法令相關規定計算足額土地租金，經財務分析結果顯示，民間機構經營具可行性，且仍存在超額報酬，具計收權利金之空間。關於各財務評估方案之各項財務效益指標如下表 4-11 所示。



表 4-11 足額土地租金財務計劃之財務效益指標(尚未收取權利金)

方案	財務指標	指標值	說明
方案一	股權淨現值(元)	2,433,085	淨現值大於零具投資效益
	股權內部報酬率	12.2%	大於股東要求報酬率 6%
	股權實際回收年期	營運後第 6 年	於許可期限內回收
方案二	股權淨現值(元)	2,706,591	淨現值大於零具投資效益
	股權內部報酬率	14.2%	大於股東要求報酬率 6%
	股權實際回收年期	營運後第 6 年	於許可期限內回收

註：自償能力係依 105 年 10 月 4 日修正發布之促參法施行細則第 43 條：「以民間參與公共建設計劃評估年內各年現金流入現值總額，除以計劃評估年內各年現金流出現值總額之比例計算。」

資料來源：本研究自行整理。

## 4.6 權利金財務計畫

依財務試算結果，尚未納入權利金收取機制之情境下，方案一股權淨現值達 243.3 萬元，方案二股權淨現值達 270.7 萬元，上述兩個方案皆顯示民間廠商具有獲利空間，同時為與廠商共享利益，營運期間內除第一年因閉館裝修，擬按當年度實際天數的比例計算定額權利金及不收取營運權利金外，之後每年收取定額權利金以及營運權利金。

表 4-12 足額土地租金財務計劃之財務效益指標(收取權利金)

方案	財務指標	指標值
方案一	股權淨現值(元)	69,447
	股權內部報酬率	6.18%
	股權實際回收年期	營運後第 6 年(民國 117 年)
	自償能力	100.1%
方案二	股權淨現值(元)	322,092
	股權內部報酬率	7.00%
	股權實際回收年期	營運後第 6 年(民國 117 年)
	自償能力	100.3%

資料來源：本研究自行整理。

### 4.6.1 定額權利金

為避免廠商在營運績效大幅超越預期時，廠商的超額利潤無法回饋予府方，故訂定定額權利金機制；為與廠商共享利益，並參酌前次委託營運管理契約內容，故擬定每年收取定額權利金 60 萬元，營運期間內如當年度不滿一年者，擬按當年度實際日數的比例計算定額權利金(例如營運期間第一年因閉館裝修 6 個月，收取定額權利金 13.8 萬元)。

## 4.6.2 營運權利金

參考前次委託營運管理契約內容，考量本案羽球館營收經逐年成長已達到一穩定之水準，營運權利金始計收之營運收入基礎，確保市府利益最大化，透過營運權利金機制，與廠商共享營運產生之超額利潤，設定營運權利金機制為依當年度營業收入超額部分收取之。

方案一營運權利金計收門檻以營業收入 1,500 萬元為基準，並以 250 萬元作為超額利潤之營業收入級距設計，每增加一個級距即增加營運權利金收取百分比 2%。

方案二營運權利金計收門檻以營業收入 2,000 萬元為基準，並以 250 萬元作為超額利潤之營業收入級距設計，每增加一個級距即增加營運權利金收取百分比 2%。

綜上，設定超額利潤機制開始計收門檻方案一為 1,500 萬元，方案二為 2,000 萬元，其營運權利金收取機制之級距、收取百分比、模擬推估繳納金額如下。

表 4-13 營運權利金試算表

分級	繳交百分比	方案一			方案二				
		當年度營業額 (單位：新台幣元)	1,600 萬元	1,800 萬元	2,100 萬元	當年度營業額 (單位：新台幣元)	2,100 萬元	2,300 萬元	2,600 萬元
1	2%	15,000,001 元 - 17,500,000 元	2 萬元	5 萬元	5 萬元	20,000,001 元 - 22,500,000 元	2 萬元	5 萬元	5 萬元
2	4%	17,500,001 元 - 20,000,000 元		2 萬元	10 萬元	22,500,001 元 - 25,000,000 元		2 萬元	10 萬元
3	6%	20,000,001 元(含) 以上金額			6 萬元	25,000,001 元(含) 以上金額			6 萬元
模擬推估繳納金額			2 萬元	7 萬元	21 萬元		2 萬元	7 萬元	21 萬元

備註：

參酌方案一，若營業收入為 2,100 萬元，營運權利金計算方式：

$10,000K*0\%+2,500K*2\%+2,500K*4\%+1,000K*6\%=210,000$  元。

參酌方案二若營業收入為 2,600 萬元，營運權利金計算方式：

$10,000K*0\%+2,500K*2\%+2,500K*4\%+1,000K*6\%=210,000$  元。

## 4.6.3 繳納負擔分析

從繳納負擔分析來看(表 4-14)，方案一繼續營運條件評估期間預估平均負擔合計值為 3,106,664 元(負擔占營業收入比率為 20.31%)，方案二繼續營運條件評估期間預估平均負擔合計值為 3,266,690 元(負擔占營業收入比率為 16.19%)，參酌本案於 107 年及 108 年實際平均值實際負擔合計為 2,822,605 元(負擔占營業收入比率為 30.28%)，方案一每年廠商各項負擔，體育處增加收取約 28.4 萬元，方案二每年廠商各項負擔，體育處增加收取約 44.4 萬元。

表 4-14 桃園蘆竹羽球館繳納負擔分析

項次	前次契約 (107年及108年實際平均值)	方案一 繼續營運條件 (評估期間預估平均值)	方案二 繼續營運條件 (評估期間預估平均值)
基本土地租金 (土地租金)	1,936,135	1,992,847	1,992,847
定額權利金	600,000	600,000	600,000
營運權利金	6,860	28,066	33,327
運動公益推廣費 及優秀運動人才 培育費	279,610	485,751	640,516
負擔合計	2,822,605	3,106,664	3,266,690
負擔占營業收入 比率	30.28%	20.31%	16.19%
期初投資(換算為 每年)	232,516	1,005,034	807,686

註：自償能力係依 105 年 10 月 4 日修正發布之促參法施行細則第 43 條：「以民間參與公共建設計劃評估年內各年現金流入現值總額，除以計劃評估年內各年現金流出現值總額之比例計算。」

資料來源：本研究自行整理。

## 4.7 敏感度分析

依財務試算結果，尚未納入權利金收取機制之情境下，方案一股權淨現值達 243.3 萬元，方案二股權淨現值達 270.7 萬元，上述兩個方案皆顯示民間廠商具有獲利空間，同時為與廠商共享利益，營運期間內除第一年因閉館裝修，擬按當年度實際天數的比例計算定額權利金及不收取營運權利金外，之後每年收取定額權利金以及營運權利金。

### 一、 期初投資超支風險

當期初投資成本於方案一及方案二超支幅度達 5% 時，本案淨現值為負值，將影響本案財務可行性結果。惟本案於前置作業階段已透過各專業進行期初投資項目之檢視，且於經費預估中亦已考量合理價格波動因素，未來在民間機構妥善規劃及採購效率應可有效因應並降低此變數對本案之營運影響。

表 4-15 期初投資之敏感度分析

	敏感度分析	變動比率						
		15%	10%	5%	0%	-5%	-10%	-15%
方案一	期初投資變動	15%	10%	5%	0%	-5%	-10%	-15%
	股權 NPV(百萬元)	-1.74	-1.14	-0.53	0.07	0.67	1.28	1.88
	股權 IRR	1.90%	3.24%	4.66%	6.18%	7.82%	9.58%	11.49%
方案二	期初投資變動	15%	10%	5%	0%	-5%	-10%	-15%
	股權 NPV(百萬元)	-1.13	-0.65	-0.16	0.32	0.81	1.29	1.78
	股權 IRR	2.8%	4.11%	5.51%	7.00%	8.61%	10.33%	12.19%

資料來源：本研究自行整理。

## 二、營業收入之敏感性分析

營業收入對股權淨現值影響程度不小，因本案經營特性，相關成本均與營業規模、營業收入息息相關，當營業額於方案一及方案二減少5%以上，將使股權淨現值變為負值。考量該地區民眾已有相當大的比例養成熱愛運動之習慣，故判斷本案若無特殊情勢之衝擊與變化，民間廠商努力積極營運，其營收應可達到推估之一定範圍與水準內，且仍具有開發之潛力。此外，本案建築物空間未來將透過廠商進行空間重新規劃，可藉此增加一樓運動場地的運用，包含方案一的多功能球場(籃球及羽球)以及直排輪課程以及方案二的體適能中心等，藉此可以吸引更多不同運動需求之使用族群，對營運收益應有正向之效果。

表 4-16 營業收入之敏感度分析

敏感度分析		變動比率						
		15%	10%	5%	0%	-5%	-10%	-15%
方案一	營運收入變動	15%	10%	5%	0%	-5%	-10%	-15%
	股權 NPV(百萬元)	9.16	6.15	3.13	0.07	-3.00	-6.57	-10.36
	股權 IRR	28.3%	21.2%	13.9%	6.2%	-2.1%	-13.0%	-28.1%
方案二	營運收入變動	15%	10%	5%	0%	-5%	-10%	-15%
	股權 NPV(百萬元)	12.25	8.30	4.33	0.32	-3.77	-8.76	-13.76
	股權 IRR	41.2%	30.2%	19.0%	7.0%	-6.6%	-28.8%	N.A

資料來源：本研究自行整理。

## 三、營業成本與費用之敏感性分析

營業成本與費用變動對股權淨現值也有相當程度之影響，營業成本與費用於方案一及方案二增加5%以上時，淨現值變為負值。故未來廠商應妥善做好營業成本與費用之控管。

表 4-17 營業成本與費用之敏感度分析

敏感度分析		變動比率						
		15%	10%	5%	0%	-5%	-10%	-15%
方案一	營運費用變動	15%	10%	5%	0%	-5%	-10%	-15%
	股權 NPV(百萬元)	-10.14	-6.42	-2.96	0.07	3.10	6.12	9.15
	股權 IRR	-25.85%	-12.21%	-1.95%	6.18%	13.89%	21.37%	28.74%
方案二	營運費用變動	15%	10%	5%	0%	-5%	-10%	-15%
	股權 NPV(百萬元)	-13.62	-8.67	-3.74	0.32	4.35	8.38	12.41
	股權 IRR	N.A	-27.30%	-6.33%	7.00%	19.12%	30.82%	42.47%

資料來源：本研究自行整理。

## 4.8 小結(整體開發財務可行性)

本案過去已提供羽球場一般使用以及場地租賃之用，未來廠商透過空間重新配置、裝修及設備更新，積極發揮民間營運之創新，搭配年度活動或社區型活動，應可開發更多客群，並達成營業收入目標；另外，根據上述兩方案的

財務指標分析結果，並考量未來潛在廠商營運能力及確保本案符合促參規範，透過導入民間營運效率及成本控管優勢，應能更加有效的掌握裝修成本、營業成本與費用控管，進而確保相關財務效益。

關於各財務評估方案於評估期間之預估損益表、資產負債表及現金流量表，請詳附件方案一-預估財務報表及方案二-預估財務報表。

## 第5章 土地取得可行性

### 5.1 土地權屬現況

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

本案位於桃園市蘆竹區南華段 25-1、25-7 地號，基地總面積約 4,837.26 平方公尺，土地所有權人 100%為桃園市，由桃園市政府體育局管理。

### 5.2 土地取得方式、時程及成本

未來本案委託營運，以本基地範圍內之蘆竹羽球館，及排除守望相助建物後之戶外空間（含南北兩側停車場）為管理標的物，委託範圍維持與目前相同，亦無需另外辦理土地撥用，故用地取得方式、時程及成本並無特殊議題。

表 5-1 本案土地面積及權屬

地段地號	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者
桃園市蘆竹區南華段 25-1	4675.25	桃園市	桃園市政府體育局
桃園市蘆竹區南華段 25-7	162.01	桃園市	桃園市政府體育局

### 5.3 地上物拆遷及補償

本案基地現況由舞動陽光有限公司營運管理，契約期滿後，土地及建物將由政府委託營運廠商經營。地上大型定著物，包含蘆竹羽球館、南崁聯合守望相助隊建物，以及停車相關設備之地上物；其中蘆竹羽球館及停車場均為本案委外營運範圍，且經現場瞭解並無發現私人占用情形，南崁聯合守望相助隊建物亦已排除在本案委外營運範圍外，故不存在地上物拆遷及補償問題。

表 5-2 本案坐落建物面積表

本案建築物		總樓地板面積(m <sup>2</sup> )
建物	桃園市蘆竹羽球館	3,759.63
	守望相助建物	126.47

## 第6章 法律可行性

### 6.1 本案民間參與營運之法令依據

#### 一、 本案蘆竹羽球館為促參法所規定「公共建設」中之「運動設施」，得由民間機構參與營運

- (一) 促進民間參與公共建設法(以下簡稱「促參法」)第3條第1項第9款規定：「本法所稱公共建設，指下列供公眾使用且促進公共利益之建設：九、運動設施。」
- (二) 促進民間參與公共建設法施行細則(以下簡稱「促參法施行細則」)第15條規定：「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、經中央目的事業主管機關認定之室內外運動設施。」
- (三) 中華奧林匹克委員會網頁(<https://www.tpenoc.net/sport/badminton/>)記載：「1988年羽球被列為漢城奧運會的表演項目，1992年在巴塞隆納奧運會上，羽球被列為正式的比賽項目，設男、女及單打、雙打四面金牌，1996年的亞特蘭大奧運會上，新增混合雙打的比賽項目，使得奧運會羽球項目金牌總數為五面」。
- (四) 因此本案蘆竹羽球館符合促參法施行細則第15條第1款所定「國際奧林匹克委員會所定正式比賽種類之室內運動設施」，屬於促參法第3條第1項所定「公共建設」中之第9款「運動設施」，得適用促參法規定由民間機構參與營運。

#### 二、 本案之主辦機關為桃園市政府，執行機關得為桃園市政府體育局

- (一) 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。」因此本案之主辦機關應為桃園市政府。
- (二) 促參法第5條第2項後段規定：「主辦機關依本法辦理之事項，得授權所屬機關(構)執行之。」另參照行政院公共工程委員會89年12月7日(89)工程技字第890365546號函表示：「關於民間機構得否與被授權之下級機關(構)簽訂投資契約乙節，基於各機關上下級間自有其權責分工之授權關係及目前各公有土地之管理機關多為實際執行

業務之所屬機關(構)，以縮短行政程序之觀點及統一事權與土地管理權責之考量，應得由被授權之下級機關(構)與民間機構簽訂投資契約。」因此桃園市政府得授權所屬機關桃園市政府體育局執行，由桃園市政府體育局與民間機構簽訂投資契約。

### 三、本案蘆竹羽球館得採 OT 之方式，由民間機構參與營運

(一) 依據促參法第 8 條第 1 項規定，民間參與公共建設之方式，包括：

1. 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(Build-Operate-Transfer，BOT)。
2. 民間機構投資新建完成後，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(Build-Transfer-Operate，無償 BTO)。
3. 民間機構投資新建完成後，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(Build-Transfer-Operate，有償 BTO)。
4. 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(Rehabilitate-Operate-Transfer，ROT)。
5. 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(Operate-Transfer，OT)。
6. 配合政府政策，由民間機構自行備具私有土地投資新建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運(Build-Own-Operate，BOO)。
7. 其他經主管機關核定之方式。

(二) 本案蘆竹羽球館現況為一棟領有使用執照之地上 4 層之鋼骨造建築物，日後由民間機構參與營運，不涉及既有建物之新建、增建、改建、修建，與促參法第 8 條第 1 項所規定之 BOT、BTO、ROT、BOO 無關，應適用促參法第 8 條第 1 項第 5 款所規定之 OT 方式，由民間機構營運，並於營運迄間屆滿後，將營運權歸還政府。

## 6.2 現行法令分析

### 6.2.1 目的事業法類

一、參與本案蘆竹羽球館營運之民間機構，得依運動產業發展條例規定，向教育部申請輔導或獎助

(一) 運動產業發展條例第 3 條第 1 項規定：「本條例所稱運動事業，指從事運動產業之法人、合夥、獨資或個人。」第 4 條第 1 項第 9 款規定：「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：九、運動場館或設施營建業。」

- (二)教育部會同制定之「運動產業內容及範圍」規定：「九、運動場館或設施營建業：...從事室內(外)運動場館經營管理之行業，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之行業(以自有運動場所從事籌辦職業或業餘運動競亦歸入本類)。」依此規定，參與本案蘆竹羽球館營運之民間機構，係屬運動產業發展條例第4項所稱之運動事業。
- (三)運動產業發展條例第8條第1項第11款規定：「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：十一、運動場館設施之興整建與營運。」第2項規定：「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，由中央主管機關會商各中央目的事業主管機關定之。」第13條規定：「中央主管機關應會同相關政府機關、金融機構及信用保證機構，建立運動產業發展投資之優惠融資管道及信用保證機制，協助運動事業取得推展運動業務所需資金。」
- (四)教育部制定之「運動產業輔導獎助辦法」第3點規定：「申請單位從事本條例第八條第一項第一款至第六款及第八款至第十三款所定事項，符合下列資格條件者，得向各級主管機關申請輔導或獎助...」第5點規定：「本辦法規定輔導方式如下：一、協助取得信用保證。二、協助取得融資貸款。三、顧問輔導。四、諮詢服務。五、其他與運動產業相關之輔導。」第6點規定：「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、補助計畫經費全部或一部。四、補貼貸款利息全部或一部。五、其他獎助方式。」
- (五)依據上列規定，參與本案蘆竹羽球館經營之民間機構，得向教育部申請輔導或獎助。輔導方式包括協助取得信用保證、協助取得融資貸款等；獎助方式包括補助計畫經費、補貼貸款利息等。

## 二、投資契約宜明文約定，本案蘆竹羽球館應在每年9月9日國民體育日， 免費開放供民眾使用

- (一)國民體育法第6條第1項規定：「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。」第3項規定：「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。」

(二)本案蘆竹羽球館若由桃園市政府自行營運，依國民體育法第 6 條第 3 項前段規定，「應」在國民體育日免費開放供民眾使用。若由民間機構依促參法規定參與營運，民間機構應否在國民體育日免費開放供民眾使用？抑或依國民體育法第 6 條第 3 項後段，機關僅能「鼓勵」民間機構在國民體育日免費開放供民眾使用，但無法強制？解釋上易生疑義。建議機關在投資契約與民間機構明文約定，本案蘆竹羽球館「應在國民體育日免費開放供民眾使用」，以杜爭議。

**三、依據桃園市政府體育局運動場館及附屬設施「收費標準」及「使用管理要點」規定，民間機構之收費基準及開放時間，得另報核定後實施**

(一)桃園市政府依規費法第 10 條第 1 項規定，於 105 年 11 月 3 日發布「桃園市政府體育局運動場館及附屬設施收費標準」(以下簡稱「收費標準」)，第 2 條第 8 款規定：「申請使用桃園市政府體育局(以下簡稱體育局)經營管理之下列運動場館及附屬設施(以下簡稱場館)者，應依附表一至附表六所定基準繳納費用：八、羽球館。」附表四並針對蘆竹羽球館訂定具體之收費基準，摘錄如下。

收費項目	場地	桃園市立蘆竹羽球館
保證金		10,000 元
場地使用費	售票活動：	以整場(八面場地)包租日收費，並以每日門票收入總額稅後之 5%計收。但平日未達 20,000 元以 20,000 元計收，假日未達 40,000 元以 40,000 元計收。
	不售票活動：	1. 星期一至星期五：6 時至 17 時，每面場地每小時 200 元；17 時至 22 時，每面場地每小時 400 元。 2. 星期六及星期日：6 時至 22 時，每面場地每小時 400 元。
照明費		
水電費		

(一)另「收費標準」第 4 條規定，申請使用場館符合特定情形，「免收」各項費用；第 5 點規定，申請使用場館符合特定情形，「減收」場地使用費之百分之八十。

(二)惟「收費標準」第 3 條規定：「場館委由民間團體或機構經營管理者，得依其實際營運需求及契約約定，另定收費基準，並報桃園市政府(以下簡稱本府)核定後實施。」因此本案蘆竹羽球館由民間機構營運，仍得視實際營運需求另定收費基準，經報桃園市政府核定後實施，並非僅能按照「收費標準」收費。

- (三)桃園市政府於 104 年 9 月 23 日發布之「桃園市政府體育局運動場館及附屬設施使用管理要點」(以下簡稱「使用管理要點」)第 2 點規定：「各場館設施得依法令或契約委託法人或合法立案之機構或團體經營管理，其契約內容不得違反本要點規定。」第 3 點第 8 款規定：「本要點所稱各場館設施如下：(八)羽球館。」因此本案蘆竹羽球館由民間機構營運時，投資契約仍應遵守「使用管理要點」之規定。為避免投資契約之約定有遺漏，建議可將「使用管理要點」列為投資契約之附件，並約定當「使用管理要點」嗣後有修正時，該修正對機關及民間機構亦有效力，以維持彈性。
- (四)但就場館之開放時間，「使用管理要點」第 4 點規定：「各場館設施開放時間，由體育局視實際需求訂定並公告；委託經營管理者，其開放時間由受委託經營管理人視實際需求調整，並報請體育局核准後公告。」因此本案蘆竹羽球館由民間機構營運，仍得視實際需求調整開放時間。

## 6.2.2 促參法類

### 一、本案土地租金得適用「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」計收

- (一)促參法第 15 條第 1 項規定：「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。」第 15 條第 2 項規定：「前項租金優惠辦法，由內政部會同主管機關定之。」
- (二)內政部依促參法第 15 條第 2 項之授權，會同財政部於 109 年 5 月 7 日修正訂定之「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」(以下簡稱「租金優惠辦法」)第 2 點第 1 項規定：「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。」第 2 點第 2 項規定：「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。」

- (三) 依據新修正之租金優惠辦法，營運期間之土地租金，在結構分成二部分：先以「收取租金當期申報地價」乘以地價稅稅率計算租金，可確保機關收取之租金足以繳納當期之地價稅；再加計「簽約當期申報地價」2%之租金，可避免申報地價大幅調漲時，造成民間機構不可預期之負擔，兼顧機關與民間機構之權益。本案所需用地為公有土地，其土地租金得適用優惠辦法收取。

## 二、本案得按「促進民間參與公共建設案件權利金設定及調整參考原則」計收權利金

- (一) 促參法第 11 條第 2 款規定：「主辦機關與民間機構簽訂投資契約，應依個案特性，記載下列事項：二、土地租金、權利金及費用之負擔。」規定機關得與民間機構在投資契約內，約定收取權利金。
- (二) 財政部於 107 年 6 月 21 日財政部台財促字第 10725516390 號函修正「促進民間參與公共建設案件權利金設定及調整參考原則」，就權利金收取原則、收取考量因素、收取項目及計算方式、招商文件與投資契約草案載明事項、檢討及調整等作規定。其中第 4 點第 3 項規定：「第 1 項權利金計算方式如下，各目得併同使用：…… (二) 營運權利金 1. 固定百分比：每年(或月或季)以總營業收入或特定指標百分比計收。 2. 固定金額：每年(或月或季)以固定額度計收。 3. 變動百分比：每年(或月或季)依權利金占總營業收入或特定指標比例級距計收，得為累進或累退方式。 4. 變動金額：每年(或月或季)依特定指數或定期計收。」可知營運權利金之計算，得採：1. 固定百分比；2. 固定金額；3. 變動百分比；4. 變動金額，甚至得併同使用二種計算方式。
- (三) 就本案蘆竹羽球館之權利金，建議就一定金額以下之營業收入，採固定金額計收，確保機關有基本之權利金收入；超過一定金額之營業收入，再按固定百分比或變動百分比計收，此部分之權利金，係以民間機構之營業收入超過一定金額為前提，可適度降低民間機構收入不足，卻仍要負擔過高權利金之風險，可兼顧機關與民間機構之權益。

## 三、為確保營運品質，宜在投資契約明文約定民間機構之違約金及強制接管

- (一) 促參法第 12 條第 1 項規定：「主辦機關與民間機構之權利義務，除本法另有規定外，依投資契約之約定；契約無約定者，適用民法相

關之規定。」第 2 項規定：「投資契約之訂定，應以維護公共利益及公平合理為原則；其履行，應依誠實及信用之方法。」

- (二)參照民法第 250 條第 1 項規定：「當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。」可知違約金之約定，為民法所允許，因此投資契約設有違約金之約定，應不違背公共利益與公平合理之原則。為提高民間機構確實遵守投資契約之誘因，不致因民間機構之疏忽或怠惰而影響營運品質，建議宜在投資契約內約定一定金額之違約金。
- (三)民法第 250 條第 2 項規定：「違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額。」可知民法所規定違約金，屬於「損害賠償總額預定」之性質。申言之，若投資契約未有違約金之約定，當民間機構違約時，機關必須具體舉證損害之金額始能求償，不僅緩不濟急，且舉證過程甚為繁雜；若有違約金之約定，機關可主張權利可較為簡便迅速。至於違約金之金額以多少為適當？應斟酌可能之損害金額訂定，若約定之違約金金額過高，依民法第 252 條規定，法院得減至相當之數額。
- (四)此外，民間機構之經營狀況或營運品質若有重大缺失，可能影響政府公共任務之達成，若不允許機關及時介入，可能對公共利益有重大影響。因此促參法第 11 條第 6 款規定：「主辦機關與民間機構簽訂投資契約，應依個案特性，記載下列事項：六、施工或經營不善之處置及關係人介入。」要求機關必須在投資契約，就民間機構經營不善之處置及介入，作明確記載。另促參法第 52 條、第 53 條，明文規定當民間機構經營不善或有重大情事發生時，機關得經一定程序後，中止或終止民間機構之營運，由機關強制接管。為維護公共利益，投資契約應就強制接管之要件、程序等作明確約定，以杜爭議。

#### 四、由民間機構營運，機關仍有承擔國家賠償責任之可能，宜在投資契約適度提高對民間機構之要求及保險額度、理賠範圍，降低國家賠償之風險

- (一)108 年 12 月新修正之國家賠償法第 3 條第 1 項規定：「公共設施因設置或管理有欠缺，致人民生命、身體、人身自由或財產受損害者，國家應負損害賠償責任。」第 2 項規定：「前項設施委託民間團體或個人管理時，因管理欠缺致人民生命、身體、人身自由或財產受損

害者，國家應負損害賠償責任。」第 5 項規定：「第一項、第二項及前項情形，就損害原因有應負責任之人時，賠償義務機關對之有求償權。」

(二) 國家賠償法第 3 條之修正理由表示：「三、國家如將公共設施委託民間團體或個人管理，涉及權限（即公物管理權）之移轉，雖非由國家直接支配或管理，惟該等設施仍係供公共或公務目的使用，如因管理欠缺致人民生命、身體、人身自由或財產受損害者，國家仍應負損害賠償責任，爰於第二項明定之，以杜爭議。...八、...惟因損害之發生，乃直接肇因於民間團體或個人之管理欠缺所致，倘因國家賠償之後，民間團體或個人即可免責，亦非事理之平。是以，賠償義務機關於對人民為賠償後，自應依法向應負責任之民間團體或個人求償。」

(三) 依新修正國家賠償法第 3 條第 2 項規定，公共建設縱係由民間機構營運、已非由國家支配或管理，惟機關仍有就民間機構之管理欠缺，承擔國家賠償責任之可能。只是機關在履行國家賠償責任後，依國家賠償法第 3 條第 5 項規定，得向民間機構求償。

(四) 國家賠償法第 3 條第 2 項規定，係在 108 年 12 月修法時新增，時間尚短，其具體適用有待司法實務發展。惟為降低機關之風險，建議機關適度提高對民間機構關於設施設置、維護及管理之要求，例如內政部曾訂定「建築物無障礙設施設計規範」，對無障礙設施及防滑等安全性設計，作具體之規範，機關可適度援引並監督其實際執行情形，另適度調整保險之約定，提高理賠額度及承保範圍、減少自負額，以降低國家賠償之可能性。

## 五、與民間機構簽訂之投資契約，應依相關法令規定約定公益條款

(一) 老人福利法第 25 條第 1 項規定：「老人搭乘國內公、民營水、陸、空大眾運輸工具、進入康樂場所及參觀文教設施，應予以半價優待。」身心障礙者權益保障法第 59 條第 1 項規定：「身心障礙者進入收費之公營或公設民營風景區、康樂場所或文教設施，憑身心障礙證明應予免費；其為民營者，應予半價優待。」第 2 項規定：「身心障礙者經需求評估結果，認需人陪伴者，其必要陪伴者以一人為限，得享有前項之優待措施。」兒童及少年福利與權益保障法第 33 條第 3 項規定：「國內大眾交通運輸、文教設施、風景區與康樂場所等公營、公辦民營及民營事業，應以年齡為標準，提供兒童優惠措施，並應提供未滿一定年齡之兒童免費優惠。」

- (二) 依此規定，老人、身心障礙者(含必要陪伴者一人)或兒童使用本案蘆竹羽球館，應依老人福利法、身心障礙者權益保障法或兒童及少年福利與權益保障法之規定，給予半價或免費之優待。
- (三) 促參法第 50 條規定：「依本法營運之公共建設，政府非依法律不得要求提供減價之優惠；其依法優惠部分，除投資契約另有約定者外，應由各該法律之主管機關編列預算補貼之。」依此規定，民間機構依老人福利法等法律給予優惠時，原則上固應由主管機關編列預算補貼，惟此非強制規定，促參法第 50 條後段，亦允許機關與民間機構就補貼之問題，於投資契約另作約定。建議機關與民間機構就主管機關應否補貼及補貼之幅度等問題，於投資契約明確約定。
- (四) 另身心障礙者權益保障法 56 條第 1 項規定：「公共停車場應保留百分之二停車位，作為行動不便之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者，不得違規占用。」本案徵求民間機構參與營運之範圍，包括羽球館旁之停車空間在內，依身心障礙者權益保障法之規定，應保留一定比例或數量之身心障礙者專用停車位。

## 6.3 其他相關法令分析

### 一、民間機構調整室內空間，無須申請使用執照，應依「建築物室內裝修管理辦法」申請許可

- (一) 建築法第 9 條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」
- (二) 本案蘆竹羽球館現況為一棟已領有使用執照之地上 4 層之鋼骨造建築物，民間機構縱有調整內部空間之計畫，惟其調整內容，尚不涉及既有建物之拆除、新建、增加面積、高度，或既有建物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂之修理或變更，應僅有室內裝修之問題，無新建、增建、改建、修建之情事，應無申請建築法第 28 條所定建造執照或拆除執照之必要。

- (三)惟內政部於 108 年 6 月 17 日修正之「建築物室內裝修管理辦法」第 2 點規定：「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。」第 3 點規定：「本辦法所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：一、固著於建築物構造體之天花板裝修。二、內部牆面裝修。三、高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。四、分間牆變更。」第 22 點規定：「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。」
- (四)本案蘆竹羽球館為供公眾使用之運動設施，應適用「建築物室內裝修管理辦法」規定。因此日後蘆竹羽球館進行設施更新或空間調整，若涉及天花板裝修、內部牆面裝修、隔屏裝修或分間牆變更，應「建築物室內裝修管理辦法」第 22 點規定，由民間機構以使用人之身分申請審核圖說，經審查合格並領得許可文件後，始得施工。

## 6.4 相關法律課題分析

### 一、除依法應提供之優惠外，機關不得要求民間機構提供減價之優惠，僅能由民間機構提出自願配合

- (一)促參法第 50 條規定：「依本法營運之公共建設，政府非依法律不得要求提供減價之優惠；其依法優惠部分，除投資契約另有約定者外，應由各該法律之主管機關編列預算補貼之。」89 年制定時之立法理由為：「為避免政府因照顧弱勢族群或其他理由規定太多減價優惠，影響民間機構之財務計畫。爰明定適用本法之公共建設，政府非依法律不得要求減價優惠；其依法優惠部分，政府應編列預算補貼。」
- (二)由促參法第 50 條之文義，可知促參法係禁止政府主動要求民間機構提供法律所未規定之減價優惠，但應無禁止政府被動接受民間機構主動提出之減價優惠之意。對照財政部 105 年 1 月 27 日財政部台財促字第 10525501020 號函制定之「促進民間參與公共建設案件權利金設定及調整參考原則」第 4 點第 3 項規定：「前二項外之其他回饋事項，宜由民間機構提出自願配合，主辦機關不宜強制規定。」亦可認定促參法第 50 條，應無禁止民間機構自願提出回饋事項之意。至於財政部 107 年 6 月 21 日修正「促進民間參與公共建設案件權利金設定及調整參考原則」時，雖將第 4 點第 3 項規定刪除，惟其修正說



明記載：「二、考量促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)第 50 條規定，依該法營運之公共建設，政府非依法律不得要求提供減價之優惠。無須另行提示，爰予刪除」，可知財政部刪除第 4 點第 3 項之理由，係認為該規定為理所當然、無須另行提示，而非認為該規定抵觸促參法第 50 條。因此財政部雖已刪除原「促進民間參與公共建設案件權利金設定及調整參考原則」第 4 點第 3 項之規定，惟其規範意旨應可繼續沿用。

## 二、機關要求民間機構提供減價優惠，應有法律上依據；如規費法第 12 條及「桃園市政府體育局運動場館及附屬設施收費標準」第 4 條，應可作為減價優惠之依據

- (一)促參法第 50 條前段規定：「依本法營運之公共建設，政府非依法律不得要求提供減價之優惠」，因此機關主動要求民間機構提供減價優惠，應有法律上依據。例如老人福利法、身心障礙者權益保障法或兒童及少年福利與權益保障法等。
- (二)另規費法第 6 條規定：「規費分為行政規費及使用規費。第 8 條第 1 款規定：「各機關學校交付特定對象或提供其使用下列項目，應徵收使用規費：一、公有道路、設施、設備及場所。」本案蘆竹羽球館原為桃園市政府體育局之公有設施，其開放民眾使用所收取之費用，即係依規費法第 8 條第 1 款所收取之使用規費。此由桃園市政府於 105 年 11 月 3 日發布「桃園市政府體育局運動場館及附屬設施收費標準」(以下簡稱「收費標準」)第 1 條規定：「本標準依規費法第十條第一項規定訂定之」，即可知悉。
- (三)規費法第 12 條及第 13 條，設有多款「得免徵、減徵或停徵應徵收之規費」之情況。另「收費標準」係桃園市政府依據規費法第 10 條之授權訂定，具有法規命令之性質，解釋上亦屬於促參法第 50 條所稱之法律。而「收費標準」第 4 條規定：「申請使用場館符合下列情形之一者，除代收代付費外，免收各項費用：一、政府機關舉辦之國家慶典或國定紀念日活動。二、本府或所屬機關主辦或指導之體育活動。三、本府或所屬機關主辦之非營利活動。四、經各級主管機關核准之重點發展體育培訓活動。」第 5 條規定：「申請使用場館符合下列情形之一者，減收場地使用費之百分之八十：一、本市體育會、各單項委員會或各區體育會主辦之非營利體育活動。二、其他政府機關、學校、已立案體育、藝文、社會福利團體或機構舉辦之非營利公益活動。」相關規定應可作為機關要求民間機構提供減價優惠之法律上依據。

## 6.5 小結

- 一、本案蘆竹羽球館屬於促參法第 3 條所規定「公共建設」中之「運動設施」，得由民間機構依促參法第 8 條第 1 項第 5 款所規定之 OT 方式，由民間機構營運，並於營運迄間屆滿後，將營運權歸還政府。
- 二、依桃園市政府體育局運動場館及附屬設施「收費標準」及「使用管理要點」規定，民間機構之收費基準及開放時間，得另報核定後實施。本案土地租金及權利金，得適用「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」及「促進民間參與公共建設案件權利金設定及調整參考原則」計收。
- 三、機關得依據法律，或經民間機構自願提出配合之情況下，於投資契約明定民間機構所提供之優惠及主管機關應否給予補貼。民間機構並可在提高整體計畫財務可行性等目的下，於本案蘆竹羽球館開發經營附屬事業，惟需符合土地使用分區管制之規定。
- 四、為確保營運品質，宜在投資契約明文約定民間機構之違約金及強制接管；機關應對民間機構進行稽核及營運品質管理，並每年至少辦理一次營運績效評定。

綜上所述，本案之法律上可行性，判定為可行。

## 第7章 環境影響

依據民間參與公共建設可行性評估及先期規劃作業手冊說明，本章環境影響分析目的，主要係先就本案未來可能之開發行為所造成之環境影響進行初步分析並預擬對策，作為後續政府、民間機構風險評估的參考，並非環境影響評估相關法令所規定之環境影響評估，且本案屬 OT 案，為委託民間機構經營已興建完成之既有建築物，故已無環評作業之適用。以下本章內容將從本案之環境影響分析及因應對策、施工環境衝擊影響等面向進行分析及說明。

### 7.1 環境影響分析及因應對策

#### 一、土地利用之影響

未來本案委外後，空間以運動、建築物停車空間等相關活動為核心經營型態，建築物之規模應與使用執照登載之資訊相同，故土地主要利用形態不致有太大之變動，針對部分空間亦可作照明、裝修及綠美化之改善，將提升整體環境品質，提升本基地土地利用價值。

#### 二、自然環境之影響及對策

由於本案以裝修既有建築物室內空間為主，裝修後之建築規模及經營型態應與使用執照登載之資訊相同，故對周邊自然環境不致有更大之影響。

#### 三、施工環境影響減輕措施

未來室內裝修施工應考量施工條件、施工區域，期能降低施工期間產生氣味、塵埃、噪音、拆卸廢料等，對周邊環境衝擊，一般裝修施工減低環境衝擊防範措施。

- (一)規定裝修工程承包商將高噪音工作安排在非限制時間和人流最少的時間進行。
- (二)規定裝修工程承包商使用不含或低含量揮發性有機化合物的建材，以減少難聞氣味的滋擾。
- (三)規定裝修工程承包商安裝適當的隔音和隔塵板，如有需要，須直接在所用的設備上安裝消聲器 / 集塵器。
- (四)就工程分包契約規定不合作或環保表現紀錄欠佳的承包商相關扣款等規定。

## 7.2 節能減碳之評估

未來民間機構進行相關裝修作業時，避免相關工程對環境造成破壞或過度衝擊，並應依行政院公共工程委員會「永續公共工程 - 節能減碳政策白皮書」（100年5月修正本）相關政策要求辦理。

- 一、規劃設計納入環保節能之概念，建材、工法等儘量考量環保材質，以提供更健康、優質之空間環境，達到節能減碳和使環境永續發展、延壽之目的。
- 二、引入綠色設計概念，使用環保健康綠建材、隔熱設施和照明燈具（如T5燈管或LED省電燈泡等）等，減輕對能源的依賴和消耗，或使用含回收成份的再生材料或國產建材，促進資源再利用，降低原物料需求及製造所需的能源消耗。

## 7.3 小結

本場館為已完工建物，無興建或擴建行為，故，初步檢討本案無須辦理環境影響評估，惟須於裝修期間注意施工環境影響減輕相關措施，並建議考量環保節能，引入綠色環保設備及材料。

## 第8章 結論建議

### 8.1 民間參與可行性綜合評估

綜整本案市場、技術、財務、土地取得、環境影響等各面向可行性評估結果摘要如所示。

表 8-1 可行性評估結果摘要表

面向	結果摘要	民間參與可行性
市場	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案主體事業為運動設施。經相關資訊推估，蘆竹地區人口持續上升，且運動消費支出最高，未來需求仍持續上升。</li> <li>2. 本案共分兩方案，然羽球場地供給因富陽羽球館之建立而降低本場館之使用率，造成離峰時段供給過剩之狀況，且與蘆竹國民運動中心競合，故本案優先建議採用方案二，改動一、二樓羽球及看台空間為體適能中心。</li> <li>3. 未來經營面臨主要課題，係本場館相較其他羽球館及運動中心，設施、設備相對較為老舊，故，藉由滿足使用者之需求，增加空間之彈性多元使用以提高使用率較低之時段，並提高課程部分之收益，將能有效提升服務之質與量，有效增加使用效率，而設置新型態健身房、瑜珈或韻律教室、全齡體能訓練場皆符合市場消費需求，亦符合上位計劃目標。</li> <li>4. 已針對潛在投資者進行訪談，並且潛在投資者表示如果能容許多元運動使用經營，有意願適時參酌相關公開資訊，再作進一步投資評估。</li> </ol>	具可行性
工程技術	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案為地上四層構造物(無地下層)，結構型式為鋼骨構造；民國 95 年取得使用執照，總樓地板面積 3758.62 平方公尺。</li> <li>2. 本顧問團隊建議可將老舊、損壞等基本整修項目優先納入期初投資整修項目。其中必要改善項目之總工程費約 912.5 萬元，而包含間接工程費、環境保護及監測費、職業安全衛生費、包商利潤保險及管理費、工程品質管理費等項目，並加計營業稅，總計方案一約 1,206 萬萬，方案二約 969.3 萬。</li> <li>3. 初估本案於 111 年 4 月 8 日辦理完成營運資產點交後，即刻進行相關裝修及設備更新作業，實際施工期間含消防審查、室內裝修竣工查驗、試營運約需 180 天，預計民國 111 年 10 月即可正式重新營運。</li> </ol>	具可行性
財務	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案針對各財務評估方案進行分析，許可年限及營運期為 6 年(含封館裝修 6 個月)，預估各評估方案之期初投資成本如下。            方案一：預估期初投資成本約 1,206 萬元。            方案二：預估期初投資成本約 969 萬元。</li> <li>2. 經依財務假設參數估算，各財務評估方案之效益評估如下。            方案一：           <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 自償能力(SLR)：100.1%</li> <li>(2) 股權內部報酬率(Equity IRR)：6.18%</li> <li>(3) 股權淨現值：69,447 元</li> </ol> </li> </ol>	兩方案均具可行性

面向	結果摘要	民間參與可行性
	<p>(4) 權利金預估規劃：</p> <p>定額權利金：營運期間每年收取固定權利金 60 萬元，如該年度不滿一年，擬按當年度實際日數之比例計算定額權利金。</p> <p>營運權利金：計收門檻以營業收入 1,500 萬元為基準，以 250 萬元為超額利潤之營業收入級距設計，每增加一個級距收取百分比 2%，評估年期內，每年計收之營運權利金約為 3.4 萬元(第一年因閉館裝修 6 個月，擬不收取營運權利金)。</p> <p>預估 6 年權利金總額：約 363.7 萬元。</p> <p>方案二：</p> <p>(1) 自償能力(SLR)：100.3%</p> <p>(2) 股權內部報酬率(Equity IRR)：7.00%</p> <p>(3) 股權淨現值：322,092 元</p> <p>(4) 權利金預估規劃：</p> <p>定額權利金：營運期間每年收取固定權利金 60 萬元，如該年度不滿一年，擬按當年度實際日數之比例計算定額權利金。</p> <p>營運權利金：計收門檻以營業收入 2,000 萬元為基準，以 250 萬元為超額利潤之營業收入級距設計，每增加一個級距收取百分比 2%，評估年期內，每年計收之營運權利金約為 4.0 萬元(第一年因閉館裝修 6 個月，擬不收取營運權利金)。</p> <p>預估 6 年權利金總額：約 370.0 萬元。</p>	民間參與可行性
土地取得	<p>1. 本案土地所有權人 100% 為桃園市，管理者為桃園市政府體育局，委託範圍維持與目前相同，亦無需另外辦理土地撥用，故用地取得方式、時程及成本並無特殊議題。</p> <p>2. 地上大型定著物，包含蘆竹羽球館、南崁聯合守望相助隊建物，以及停車相關設備之地上物；經現場瞭解並無發現私人占用情形，南崁聯合守望相助隊建物亦已排除在本案委外營運範圍外，故不存在地上物拆遷及補償問題。</p>	具可行性
法律	<p>1. 本案蘆竹羽球館屬於促參法第 3 條所規定「公共建設」中之「運動設施」，得由民間機構依促參法第 8 條第 1 項第 5 款所規定之 OT 方式，由民間機構營運，並於營運迄問屆滿後，將營運權歸還政府。</p> <p>2. 依桃園市政府體育局運動場館及附屬設施「收費標準」及「使用管理要點」規定，民間機構之收費基準及開放時間，得另報核定後實施。本案土地租金及權利金，得適用「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」及「促進民間參與公共建設案件權利金設定及調整參考原則」計收。</p> <p>3. 機關得依據法律，或經民間機構自願提出配合之情況下，於投資契約明定民間機構所提供之優惠及主管機關應否給予補貼。</p>	具可行性
環境影響	<p>本案規劃使用仍作為運動場館使用，初步檢討本案無須辦理環境影響評估，惟須於裝修期間注意施工環境影響減輕相關措施，並建議考量環保節能，引入綠色環保設備及材料。</p>	具可行性

## 8.2 綜合評估結果

經綜合評估、技術、財務、土地取得、環境影響等各面向因素，初步顯示本案具民間參與興建營運可行性。惟經潛在投資者訪談結果，如若能將本場館朝向多元運動經營模式發展，並且具有較低的期初投資金額，對於潛在廠商更具投資誘因，故，本案建議採用方案二，將一、二樓空間改善利用為體適能中心，以利於未來進行招商。惟，參酌第 9 章公聽會提出之建議及反對意見，顯示地方羽球團體多持保留蘆竹地區之羽球場地使用需求，故，本案後續是否採用方案二，將一樓羽球場地調整為體適能中心，或是考量地方羽球團體微調一樓場地使用為多功能羽球場，以提升營運效能而採用方案一，尚待體育局通盤考量再予研訂續辦方式。

## 8.3 後續辦理方式評析

### 8.3.1 後續作業事項

後續作業事項將依本案預定進度及工作項目內容進行，主要內容重點如下：

- 一、持續進行潛在投資者拜訪，針對參與本案投資開發的意願、主要考量及關心議題進行瞭解，俾利納入未來招商條件之規劃。
- 二、辦理先期規劃報告書內容撰擬。

### 8.3.2 後續工作之持續推動

本案採促參法第 42 條民間參與政府規劃，推動本案後續 OT 前置作業之先期規劃及招商相關作業，並依據本案契約數第 7 條有關執行本案之履約期限規範，於預定時間內提送相關服務成果。

表 8-2 可行性評估結果摘要表

項次	階段	工作成果	預定辦理時程	備註
一	工作準備	工作執行計畫書	廠商自本契約簽訂後，應於 10 日內完成準備工作並提送工作執行計畫書	已完成 (於 109 年 9 月 23 日提送、 109 年 9 月 30 日審查通過)
		工作執行計畫書定稿版	經機關審核通過後，依機關指示份數(含電子檔)提送	
二	可行性評估	可行性評估報告書	自工作執行計畫書經機關審查通過後，至遲應於 45 日內提送	辦理中 (於 110 年 11 月 13 日提送)
		可行性評估報告書定	經機關審核通過後，依機關指示	

項次	階段	工作成果	預定辦理時程	備註
		稿版	份數 ( 含電子檔 ) 提送	
三	先期規劃	先期計畫書 ( 或替代方案規劃報告書 )	自可行性評估報告經機關審查通過後，應於 60 日內提送	-
		先期計畫書 ( 或替代方案規劃報告書 ) 定稿版	經機關審核通過後，依機關指示份數 ( 含電子檔 ) 提送	
四	招商準備及公告招商	先期計畫書之滾動式修正	自接獲機關審查通過先期計畫書之次日起，持續配合機關之政策指導和相關實際規劃狀況進行	-
		招商文件及公告內容	自先期規劃報告書經機關審查通過後，俟機關發函通知 30 日內提送招商文件及公告內容，並完成招商準備作業各項工作及協助機關辦理本促參計畫公告招商作業	
		公告招商階段各項內容及工作	於招商文件核定並於財政部推動促參司網站正式公告招商後，於機關指示核定之公告招商期間內完成	
五	甄審、評定及議約、簽約	本促參計畫民間機構之甄審及評定作業	自本促參計畫公告招商後，協助機關於 45 日內完成本促參計畫民間機構之甄審及評定作業	-
		協助與最優申請人辦理議約及簽約作業	-	
六	結案驗收	結案報告	自本促參計畫簽約後，應於 30 日內提送結案報告	-
		結案報告定稿版	經機關審核完成後，依機關指示份數 ( 含電子檔 ) 提送	



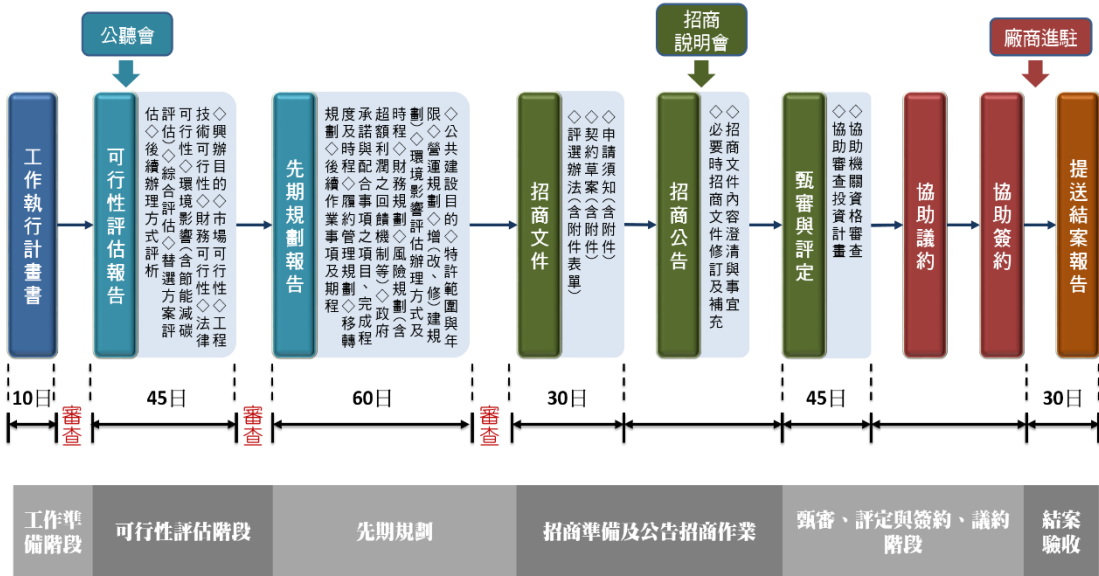


圖 8-1 整體作業流程圖

## 第9章 公聽會提出之建議或反對意見

依據促參法、促參法施行細則規定，本案應於可行性評估階段辦理公聽會。本案於 109 年 11 月 19 日上午 10 點舉行公聽會，持續瞭解在地居民、相關協會及單位、專家學者之意見，並聽取各方意見(會議紀錄請詳附件 2)，相關意見之回應及處理綜整如後。

表 9-1 公聽會意見回應及處理

與會者提問(包括意見或建議)				綜合討論(含回復說明)
	單位	姓名/職稱	問題	
1	桃園市羽球委員會	姜金龍/ 副總幹事	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本市所屬桃園市羽球委員會及蘆竹區羽委會等辦理之羽球各項賽事與推廣之公益時間應比目前之公益時間長。</li> <li>2. 如遇各級羽球重點學校因場地無法訓練或重大比賽須移地訓練等情事，建議可向蘆竹羽球館申請使用公益時段訓練。</li> <li>3. 為完善本市體育菁英培訓計畫，建議蘆竹羽館建置為專業場地，並作為菁英培訓之訓練基地。</li> <li>4. 蘆竹羽球館應為專業羽球場館，建議由專業團隊經營與管理，並由桃園市羽球委員會協助體育局做監督之責。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公益時段是否延長，會再考量未來廠商營運面，及未來是否容易招商等因素，綜合評估參考之。</li> <li>2. 在公益時段的使用規定上，仍須考量委外廠商營運面，以進行後續評估。</li> <li>3. 運動分為全民運動及競技運動，除了原菁英選手培訓外，政府亦須考量全民運動的需求，市府會在孩童及銀髮族運動的可及性、全民養成規律運動習慣、菁英運動的羽球選手照護上，均會審慎客觀的評估考量。</li> <li>4. 由於政府財力及人力有限，所以做場館之 OT 委外營運，應秉持促參委外營運精神，讓民間廠商有空間活化運動場館。此外，羽球委員會亦可適度結合相關資金，歡迎來投下一標。</li> </ol>
2	桃園市蘆竹區體育會羽球委員會	王亞廷/ 總幹事	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本會於 109 年 10 月 24 至 25 日借用羽球館辦理本區羽球活動，館方向本會收取清潔費 500 元面，此方式有無明確規範在招標文件契約中，是否違背規定？</li> <li>2. 蘆竹羽球館內二樓場</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公益時段酌收清潔費於契約中有清楚訂定，亦為本府統一政策，所有於公益時段借用運動中心辦理活動者，皆須收取清潔費，以維持場館永續經營。</li> <li>2. (1) 在營運管理及績效評估層面，場館既已委外營運，除因天災等因素造成</li> </ol>

與會者提問(包括意見或建議)			綜合討論(含回復說明)
單位	姓名/職稱	問題	
		地有地面退色及不平整之情形，廠商有無定期維修，主管單位有無定期監督？	<p>須重大修繕外，機關不宜再編列預算進行場館之修繕，主要仍須由營運廠商妥善維護場館。每年機關將針對營運廠商進行場館之營運績效評估。</p> <p>(2) 而行政管理層面，機關亦會在未來招商文件中訂定完善，以督促營運廠商良好營運。</p>
3	蘆竹羽球協會	林志誠/ 主任委員	<p>1. 蘆竹區羽球運動發展蓬勃，未來營運廠商在場館修繕方面與公益使用需求，如何規範？</p> <p>1. 政府、廠商、民間應共創三贏局面，無論是優惠、公益、場館修繕等面向，均會考量前次契約不完盡之處，並配合結合地方相關活動及羽球運動推廣，重新列入招商文件及相關規定中。</p>

## 附錄 1 工程經費評估表

附表 1-1 原方案工程經費

項次	項目	單位	數量	單價	複價
<b>壹.</b>	<b>直接工程費</b>				
—	羽球館外部				
—.01	騎樓上方造型天花板油漆	式	1.0	48,000	48,000
—.02	騎樓燈具更新	式	1.0	21,000	21,000
—.03	全棟鋁窗保養維護，紗窗破損更換	式	1.0	60,000	60,000
—.04	全棟外牆清洗	式	1.0	150,000	150,000
—.05	乙樓梯外側牆面瓷磚修補	式	1.0	5,000	5,000
—.06	二樓男淋浴間外側排水管漏水修繕，含搭架	式	1.0	6,000	6,000
—.07	入口上方造型鋼構除銹油漆，含搭架	式	1.0	60,000	60,000
	<b>小計</b>				<b>350,000</b>
<b>二.</b>	<b>一樓</b>				
二.01	入口門廳接待櫃檯及造型背牆	式	1.0	58,200	58,200
二.02	男女廁、無障礙廁所清潔整理	式	1.0	97,000	97,000
二.03	牆面刷漆，含搭架(H=6.5m)	式	1.0	254,625	254,625
二.04	更新烤漆不銹鋼板門(雙扇)，含五金、打鑿修補	式	1.0	237,650	237,650
二.05	更新烤漆不銹鋼板門(單扇)，含五金、打鑿修補	式	1.0	192,060	192,060
	<b>小計</b>				<b>839,535</b>
<b>三.</b>	<b>二樓</b>				
三.01	男女廁及更衣室、無障礙廁所、茶水間清潔整理，含明鏡更新	式	1.0	116,400	116,400

三.02	男女更衣室、廁所天花板更新	式	1.0	72,750	72,750
三.03	原有看台拆除	式	1.0	97,000	97,000
三.04	更新烤漆不銹鋼板門(雙扇)·含五金、打鑿修補	式	1.0	169,750	169,750
三.05	更新烤漆不銹鋼板門(單扇)·含五金、打鑿修補	式	1.0	277,420	277,420
三.06	機械室上方鋼構除銹油漆及牆面清潔油漆	式	1.0	58,200	58,200
	<b>小計</b>				<b>791,520</b>
<b>四.</b>	<b>三樓</b>				
四.01	男女廁、茶水間清潔整理	式	1.0	97,000	97,000
四.02	牆面刷漆·含搭架(H=6.5m)	式	1.0	363,750	363,750
四.03	正面陽台鋁長條天花板更新(防颱型)	式	1.0	75,660	75,660
四.04	更新烤漆不銹鋼板門(雙扇)·含五金、打鑿修補	式	1.0	203,700	203,700
四.05	更新烤漆不銹鋼板門(單扇)·含五金、打鑿修補	式	1.0	277,420	277,420
四.06	丙樓梯與空調機室間鋼構除銹油漆及牆面清潔油漆	式	1.0	145,500	145,500
四.07	丙樓梯底面油漆脫落清除及重新刷漆	式	1.0	97,000	97,000
	<b>小計</b>				<b>1,260,030</b>
<b>五.</b>	<b>四樓</b>				
五.01	冷卻水塔放置處防水處理·含青苔清除、水管疏通	式	1.0	194,000	194,000
五.02	丙樓梯與冷卻水塔放置處間鋼構除銹油漆及牆面清潔油漆	式	1.0	97,000	97,000
五.03	甲樓梯、丙樓梯無縫橡膠地坪更新(三、四樓及屋頂)	式	1.0	155,200	155,200
五.04	更新烤漆不銹鋼板門(單扇)·含五金、打鑿修補	式	1.0	64,020	64,020
	<b>小計</b>				<b>510,220</b>
	<b>小計(一~四)</b>				<b>3,751,305</b>
<b>六.</b>	<b>運動營運設備購置</b>				
六.01	原醫護室、辦公室及部分門廳增設體適能設備及運動地板	式	1.0	776,000	776,000
六.02	1樓球場排燈更新(LED)	式	1.0	186,240	186,240
六.03	1樓球場羽球網、網柱、裁判椅	面	3.0	19,400	58,200

六.04	1 樓球場球場地坪鋪設合成橡膠材質面層	式	1.0	646,020	646,020
六.05	2 樓原親子活動室增設體適能設備及運動地板	式	1.0	145,500	145,500
六.06	2 樓原有看台區增設體適能設備及運動地板	式	1.0	776,000	776,000
六.07	2 樓看台走道區鋪設無縫塑膠地板	式	1.0	133,375	133,375
六.08	3 樓球場排燈更新(LED)	式	1.0	279,360	279,360
六.09	3 樓羽球網、網柱、裁判椅	面	5.0	19,400	97,000
六.10	3 樓球場地坪鋪設合成橡膠材質面層	式	1.0	750,000	750,000
六.11	4 樓原機械室增設體適能設備及運動地板	式	1.0	145,500	145,500
	<b>小計</b>				<b>3,993,195</b>
	<b>小計(壹.)</b>				<b>7,744,500</b>
<b>貳.</b>	<b>間接工程費</b>				
貳.一	環境保護及監測費	式	1.0		17,038
貳.二	職業安全衛生費	式	1.0		77,445
貳.三	包商利潤、保險及管理費 ( 約小計 A 之 10% )	式	1.0		774,450
貳.四	工程品質管理費	式	1.0		77,445
	<b>小計(貳.)</b>				<b>946,378</b>
	<b>合計(壹+貳)</b>				<b>8,690,878</b>
參	營業稅 5%	式	1.0		433,955
	<b>總計</b>				<b>9,124,833</b>

附表 1-2 方案一工程經費

項次	項目	單位	數量	單價	複價
壹.	直接工程費				
一	羽球館外部				

一.01	騎樓上方造型天花板油漆	式	1.0	48,000	48,000
一.02	騎樓燈具更新	式	1.0	21,000	21,000
一.03	全棟鋁窗保養維護，紗窗破損更換	式	1.0	60,000	60,000
一.04	全棟外牆清洗	式	1.0	150,000	150,000
一.05	乙樓梯外側牆面瓷磚修補	式	1.0	5,000	5,000
一.06	二樓男淋浴間外側排水管漏水修繕，含搭架	式	1.0	6,000	6,000
一.07	入口上方造型鋼構除銹油漆，含搭架	式	1.0	60,000	60,000
	<b>小計</b>				<b>350,000</b>
<b>二.</b>	<b>一樓</b>				
二.01	入口門廳接待櫃檯及造型背牆	式	1.0	58,200	58,200
二.02	男女廁、無障礙廁所清潔整理	式	1.0	97,000	97,000
二.03	牆面刷漆，含搭架(H=6.5m)	式	1.0	254,625	254,625
二.04	更新烤漆不銹鋼板門(雙扇)，含五金、打鑿修補	式	1.0	237,650	237,650
二.05	更新烤漆不銹鋼板門(單扇)，含五金、打鑿修補	式	1.0	192,060	192,060
	<b>小計</b>				<b>839,535</b>
<b>三.</b>	<b>二樓</b>				
三.01	男女廁及更衣室、無障礙廁所、茶水間清潔整理，含明鏡更新	式	1.0	116,400	116,400
三.02	男女更衣室、廁所天花板更新	式	1.0	72,750	72,750
三.03	原有看台拆除	式	1.0	97,000	97,000
三.04	更新烤漆不銹鋼板門(雙扇)，含五金、打鑿修補	式	1.0	169,750	169,750
三.05	更新烤漆不銹鋼板門(單扇)，含五金、打鑿修補	式	1.0	277,420	277,420
三.06	機械室上方鋼構除銹油漆及牆面清潔油漆	式	1.0	58,200	58,200
	<b>小計</b>				<b>791,520</b>
<b>四.</b>	<b>三樓</b>				
四.01	男女廁、茶水間清潔整理	式	1.0	97,000	97,000
四.02	牆面刷漆，含搭架(H=6.5m)	式	1.0	363,750	363,750

四.03	正面陽台鋁長條天花板更新(防颱型)	式	1.0	75,660	75,660
四.04	更新烤漆不銹鋼板門(雙扇)·含五金、打鑿修補	式	1.0	203,700	203,700
四.05	更新烤漆不銹鋼板門(單扇)·含五金、打鑿修補	式	1.0	277,420	277,420
四.06	丙樓梯與空調機室間鋼構除銹油漆及牆面清潔油漆	式	1.0	145,500	145,500
四.07	丙樓梯底面油漆脫落清除及重新刷漆	式	1.0	97,000	97,000
	<b>小計</b>				<b>1,260,030</b>
<b>五.</b>	<b>四樓</b>				
五.01	冷卻水塔放置處防水處理·含青苔清除、水管疏通	式	1.0	194,000	194,000
五.02	丙樓梯與冷卻水塔放置處間鋼構除銹油漆及牆面清潔油漆	式	1.0	97,000	97,000
五.03	甲樓梯、丙樓梯無縫橡膠地坪更新(三、四樓及屋頂)	式	1.0	155,200	155,200
五.04	更新烤漆不銹鋼板門(單扇)·含五金、打鑿修補	式	1.0	64,020	64,020
	<b>小計</b>				<b>510,220</b>
	<b>小計(一~四)</b>				<b>3,751,305</b>
<b>六.</b>	<b>運動營運設備購置</b>				
六.01	原醫護室、辦公室及部分門廳增設體適能設備及運動地板	式	1.0	776,000	776,000
六.02	多功能球場燈具	式	1.0	186,240	485,000
六.03	羽球網、網柱、裁判椅、球架、計分板等設施	式	1.0	776,000	776,000
六.04	多功能球場活動地墊	式	1.0	1,129,860	1,129,860
六.05	直排輪地坪、防撞墊等設備	式	1.0	990,000	990,000
六.06	2樓原親子活動室增設體適能設備及運動地板	式	1.0	145,500	145,500
六.07	2樓原有看台區增設體適能設備及運動地板	式	1.0	776,000	776,000
六.08	2樓看台走道區鋪設無縫塑膠地板	式	1.0	133,375	133,375
六.10	3樓球場排燈更新(LED)	式	1.0	279,360	279,360
六.11	3樓羽球網、網柱、裁判椅	面	5.0	19,400	97,000
六.12	3樓球場地坪鋪設合成橡膠材質面層	式	1.0	750,000	750,000



六.13	4 樓原機械室增設體適能設備及運動地板	式	1.0	145,500	145,500
	<b>小計</b>				6,483,595
	<b>小計(壹.)</b>				<b>10,234,900</b>
貳.	間接工程費				
貳.一	環境保護及監測費	式	1.0		23,751
貳.二	職業安全衛生費	式	1.0		102,349
貳.三	包商利潤、保險及管理費 ( 約小計 A 之 10% )	式	1.0		1,023,490
貳.四	工程品質管理費	式	1.0		102,349
	<b>小計(貳.)</b>				<b>1,251,939</b>
	<b>合計(壹+貳)</b>				<b>11,486,839</b>
參	營業稅 5%	式	1.0		574,342
	<b>總計</b>				<b>12,061,181</b>

附表 1-3 方案二工程經費

項次	項目	單位	數量	單價	複價
壹.	直接工程費				
一	羽球館外部				
一.01	騎樓上方造型天花板油漆	式	1.0	48,000	48,000
一.02	騎樓燈具更新	式	1.0	21,000	21,000
一.03	全棟鋁窗保養維護·紗窗破損更換	式	1.0	60,000	60,000
一.04	全棟外牆清洗	式	1.0	150,000	150,000
一.05	乙樓梯外側牆面瓷磚修補	式	1.0	5,000	5,000
一.06	二樓男淋浴間外側排水管漏水修繕·含搭架	式	1.0	6,000	6,000

一.07	入口上方造型鋼構除銹油漆·含搭架	式	1.0	60,000	60,000
	<b>小計</b>				<b>350,000</b>
<b>二.</b>	<b>一樓</b>				
二.01	入口門廳接待櫃檯及造型背牆	式	1.0	58,200	58,200
二.02	男女廁、無障礙廁所清潔整理	式	1.0	97,000	97,000
二.03	牆面刷漆·含搭架(H=6.5m)	式	1.0	254,625	254,625
二.04	更新烤漆不銹鋼板門(雙扇)·含五金、打鑿修補	式	1.0	237,650	237,650
二.05	更新烤漆不銹鋼板門(單扇)·含五金、打鑿修補	式	1.0	192,060	192,060
	<b>小計</b>				<b>839,535</b>
<b>三.</b>	<b>二樓</b>				
三.01	男女廁及更衣室、無障礙廁所、茶水間清潔整理·含明鏡更新	式	1.0	116,400	116,400
三.02	男女更衣室、廁所天花板更新	式	1.0	72,750	72,750
三.03	原有看台拆除	式	1.0	97,000	97,000
三.04	更新烤漆不銹鋼板門(雙扇)·含五金、打鑿修補	式	1.0	169,750	169,750
三.05	更新烤漆不銹鋼板門(單扇)·含五金、打鑿修補	式	1.0	277,420	277,420
三.06	機械室上方鋼構除銹油漆及牆面清潔油漆	式	1.0	58,200	58,200
	<b>小計</b>				<b>791,520</b>
<b>四.</b>	<b>三樓</b>				
四.01	男女廁、茶水間清潔整理	式	1.0	97,000	97,000
四.02	牆面刷漆·含搭架(H=6.5m)	式	1.0	363,750	363,750
四.03	正面陽台鋁長條天花板更新(防颱風型)	式	1.0	75,660	75,660
四.04	更新烤漆不銹鋼板門(雙扇)·含五金、打鑿修補	式	1.0	203,700	203,700
四.05	更新烤漆不銹鋼板門(單扇)·含五金、打鑿修補	式	1.0	277,420	277,420
四.06	丙樓梯與空調機室間鋼構除銹油漆及牆面清潔油漆	式	1.0	145,500	145,500
四.07	丙樓梯底面油漆脫落清除及重新刷漆	式	1.0	97,000	97,000

	小計				1,260,030
五.	四樓				
五.01	冷卻水塔放置處防水處理，含青苔清除、水管疏通	式	1.0	194,000	194,000
五.02	丙樓梯與冷卻水塔放置處間鋼構除銹油漆及牆面清潔油漆	式	1.0	97,000	97,000
五.03	甲樓梯、丙樓梯無縫橡膠地坪更新(三、四樓及屋頂)	式	1.0	155,200	155,200
五.04	更新烤漆不銹鋼板門(單扇)，含五金、打鑿修補	式	1.0	64,020	64,020
	小計				510,220
	小計(一~四)				3,751,305
六.	運動營運設備購置				
六.01	原醫護室、辦公室及部分門廳改設多功能教室(影音設備、教具、桌椅等)	式	1.0	234,000	234,000
六.02	1樓原球場、看台區改設體適能設備及運動地板	式	1.0	1,913,560	1,913,560
六.03	2樓原親子活動室增設體適能設備及運動地板	式	1.0	145,500	145,500
六.04	2樓原有看台區增設體適能設備及運動地板	式	1.0	776,000	776,000
六.05	2樓看台走道區鋪設無縫塑膠地板	式	1.0	133,375	133,375
六.06	3樓球場排燈更新(LED)	式	1.0	279,360	279,360
六.07	3樓羽球網、網柱、裁判椅	面	5.0	97,000	97,000
六.08	3樓球場地坪鋪設合成橡膠材質面層	式	1.0	750,000	750,000
六.09	4樓原機械室增設體適能設備及運動地板	式	1.0	145,500	145,500
					4,474,295
	小計(壹.)				8,225,600
貳.	間接工程費				
貳.一	環境保護及監測費	式	1.0		18,545
貳.二	職業安全衛生費	式	1.0		82,256
貳.三	包商利潤、保險及管理費(約小計A之10%)	式	1.0		822,560

貳.四	工程品質管理費	式	1.0		82,256
	<b>小計(貳.)</b>				<b>1,005,617</b>
	<b>合計(壹+貳)</b>				<b>9,231,217</b>
參	營業稅 5%	式	1.0		461,561
	<b>總計</b>				<b>9,692,778</b>

## 附錄 2 預估財務報表

附表 2-1 方案一預估損益表

(單位：元)

損益表	111	112	113	114	115	116	117
<b>營業收入</b>							
體適能中心收入	1,014,502	4,444,253	4,488,695	4,533,582	4,578,918	4,624,707	1,258,563
課程收入	156,040	683,568	690,404	697,308	704,281	711,324	193,579
球場收入	2,152,605	9,429,966	9,524,266	9,619,508	9,715,703	9,812,860	2,670,461
租金收入	243,046	1,064,718	1,075,365	1,086,119	1,096,980	1,107,950	301,516
其他收入	66,463	291,156	294,067	297,008	299,978	302,978	82,452
停車場收入	100,430	439,956	444,356	448,799	453,287	457,820	124,591
<b>營業收入合計</b>	<b>3,733,086</b>	<b>16,353,616</b>	<b>16,517,152</b>	<b>16,682,324</b>	<b>16,849,147</b>	<b>17,017,638</b>	<b>4,631,161</b>
<b>營業成本與費用</b>							
人事費用	1,018,126	4,443,999	4,488,439	4,533,323	4,578,657	4,624,443	1,258,491
師資教練及耗材費用	318,720	1,396,224	1,410,186	1,424,288	1,438,531	1,452,916	395,395
水電燃料費用	634,625	2,780,115	2,807,916	2,835,995	2,864,355	2,892,999	787,297
機電保養維護費用	41,500	181,800	183,618	185,454	187,309	189,182	51,484
保險費用	65,939	288,860	291,749	294,666	297,613	300,589	81,802
運動公益推廣及優秀運動人才培育費	111,993	485,751	485,751	485,751	485,751	485,751	130,883
管理與什項費用	231,451	1,013,924	1,024,063	1,034,304	1,044,647	1,055,094	287,132
地價稅及房屋稅	5,175	7,013	6,943	6,873	6,805	6,737	1,797
土地租金	1,439,026	1,969,770	1,989,857	1,989,857	2,010,548	2,010,548	547,473
權利金支出	138,333	627,072	630,343	633,646	636,983	640,353	161,667
折舊與攤銷費用	505,562	2,192,801	2,192,801	2,192,801	2,192,801	2,192,801	590,838
前置準備行政作業費	1,000,000						

營業成本與費用合計	5,510,450	15,387,329	15,511,666	15,616,960	15,743,999	15,851,411	4,294,259
營業利益	-1,777,364	966,287	1,005,486	1,065,363	1,105,148	1,166,227	336,903
營利事業所得稅	0	193,257	201,097	213,073	221,030	233,245	67,381
稅後淨利	-1,777,364	773,030	804,389	852,290	884,118	932,982	269,522

註：民國 111 年為民國 111 年 4 月 8 日至民國 111 年 12 月 31 日，含閉館裝修期間 6 個月。

註：民國 117 年為民國 117 年 1 月 1 日至民國 117 年 4 月 7 日。

附表 2-2 方案一預估資產負債表

(單位：元)

資產負債表	111	112	113	114	115	116	117
<b>資產</b>							
<b>流動資產</b>							
現金與約當現金	-271,802	2,694,029	5,691,219	8,736,311	11,813,230	14,939,013	15,799,372
<b>固定資產</b>							
固定資產成本	12,060,405	12,060,405	12,060,405	12,060,405	12,060,405	12,060,405	12,060,405
減：累計折舊	505,562	2,698,363	4,891,164	7,083,965	9,276,766	11,469,567	12,060,405
固定資產淨額	11,554,843	9,362,042	7,169,241	4,976,440	2,783,639	590,838	0
<b>資產合計</b>	<b>11,283,041</b>	<b>12,056,071</b>	<b>12,860,460</b>	<b>13,712,751</b>	<b>14,596,869</b>	<b>15,529,851</b>	<b>15,799,372</b>
<b>股東權益</b>							
股本	13,060,405	13,060,405	13,060,405	13,060,405	13,060,405	13,060,405	13,060,405
法定盈餘公積	0	65,235	218,881	465,826	739,722	0	65,235
累計保留盈餘	-199,945	587,111	1,317,583	2,003,620	1,999,245	-199,945	587,111
<b>股東權益合計</b>	<b>12,860,460</b>	<b>13,712,751</b>	<b>14,596,869</b>	<b>15,529,851</b>	<b>15,799,372</b>	<b>12,860,460</b>	<b>13,712,751</b>
<b>負債與股東權益合計</b>	<b>11,283,041</b>	<b>12,056,071</b>	<b>12,860,460</b>	<b>13,712,751</b>	<b>14,596,869</b>	<b>15,529,851</b>	<b>15,799,372</b>

註：民國 111 年為民國 111 年 4 月 8 日至民國 111 年 12 月 31 日，含閉館裝修期間 6 個月。

註：民國 117 年為民國 117 年 1 月 1 日至民國 117 年 4 月 7 日。

附表 2-3 方案一預估現金流量表

(單位：元)

現金流量表	111	112	113	114	115	116	117
稅後淨利	-1,777,364	773,030	804,389	852,290	884,118	932,982	269,522
折舊	505,562	2,192,801	2,192,801	2,192,801	2,192,801	2,192,801	590,838
營業活動淨現金流量	-1,271,802	2,965,831	2,997,190	3,045,091	3,076,919	3,125,783	860,360
固定資產增減	-12,060,405	0	0	0	0	0	0
投資活動淨現金流量	-12,060,405	0	0	0	0	0	0
自有資金	13,060,405	0	0	0	0	0	0
發放現金股利	0	0	0	0	0	0	0
理財活動淨現金流量	13,060,405	0	0	0	0	0	0
本期現金流量	-271,802	2,965,831	2,997,190	3,045,091	3,076,919	3,125,783	860,360
期末現金餘額	-271,802	2,694,029	5,691,219	8,736,311	11,813,230	14,939,013	15,799,372

註：民國 111 年為民國 111 年 4 月 8 日至民國 111 年 12 月 31 日，含閉館裝修期間 6 個月。

註：民國 117 年為民國 117 年 1 月 1 日至民國 117 年 4 月 7 日。

附表 2-4 方案二預估損益表

(單位：元)

損益表	111	112	113	114	115	116	117
營業收入							
體適能中心收入	2,337,833	10,241,400	10,343,814	10,447,252	10,551,725	10,657,242	2,900,250
課程收入	132,800	581,760	587,578	593,453	599,388	605,382	164,748
球場收入	2,018,588	8,842,873	8,931,302	9,020,615	9,110,821	9,201,929	2,504,203
租金收入	243,046	1,064,718	1,075,365	1,086,119	1,096,980	1,107,950	301,516
其他收入	89,784	393,321	397,254	401,226	405,239	409,291	111,384
停車場收入	100,430	439,956	444,356	448,799	453,287	457,820	124,591

<b>營業收入合計</b>	<b>4,922,482</b>	<b>21,564,028</b>	<b>21,779,668</b>	<b>21,997,465</b>	<b>22,217,439</b>	<b>22,439,614</b>	<b>6,106,692</b>
<b>營業成本與費用</b>							
人事費用	1,879,840	8,218,931	8,301,120	8,384,132	8,467,973	8,552,653	2,327,509
師資教練及耗材費用	438,240	1,919,808	1,939,006	1,958,396	1,977,980	1,997,760	543,668
水電燃料費用	836,822	3,665,885	3,702,544	3,739,569	3,776,965	3,814,734	1,038,138
機電保養維護費用	41,500	181,800	183,618	185,454	187,309	189,182	51,484
保險費用	65,939	288,860	291,749	294,666	297,613	300,589	81,802
運動公益推廣及優秀運動人才培育費	147,674	640,516	640,516	640,516	640,516	640,516	172,583
管理與什項費用	305,194	1,336,970	1,350,339	1,363,843	1,377,481	1,391,256	378,615
地價稅及房屋稅	5,175	7,013	6,943	6,873	6,805	6,737	1,797
土地租金	1,439,026	1,969,770	1,989,857	1,989,857	2,010,548	2,010,548	547,473
權利金支出	138,333	631,281	635,593	639,949	644,349	648,792	161,667
折舊與攤銷費用	406,291	1,762,225	1,762,225	1,762,225	1,762,225	1,762,225	474,822
前置準備行政作業費	1,000,000	0	0	0	0	0	0
<b>營業成本與費用合計</b>	<b>6,704,035</b>	<b>20,623,057</b>	<b>20,803,510</b>	<b>20,965,481</b>	<b>21,149,762</b>	<b>21,314,991</b>	<b>5,779,558</b>
營業利益	-1,781,553	940,970	976,158	1,031,984	1,067,677	1,124,623	327,134
營利事業所得稅	0	188,194	195,232	206,397	213,535	224,925	65,427
<b>稅後淨利</b>	<b>-1,781,553</b>	<b>752,776</b>	<b>780,926</b>	<b>825,587</b>	<b>854,142</b>	<b>899,698</b>	<b>261,707</b>

註：民國 111 年為民國 111 年 4 月 8 日至民國 111 年 12 月 31 日，含閉館裝修期間 6 個月。

註：民國 117 年為民國 117 年 1 月 1 日至民國 117 年 4 月 7 日。

附表 2-5 方案二預估資產負債表

(單位：元)

資產負債表	111	112	113	114	115	116	117
<b>資產</b>							
<b>流動資產</b>							



現金與約當現金	-375,262	2,139,739	4,682,889	7,270,701	9,887,068	12,548,991	13,285,520
<b>固定資產</b>							
固定資產成本	9,692,235	9,692,235	9,692,235	9,692,235	9,692,235	9,692,235	9,692,235
減：累計折舊	406,291	2,168,516	3,930,741	5,692,966	7,455,191	9,217,416	9,692,235
固定資產淨額	9,285,944	7,523,719	5,761,494	3,999,269	2,237,044	474,819	0
<b>資產合計</b>	<b>8,910,682</b>	<b>9,663,458</b>	<b>10,444,383</b>	<b>11,269,970</b>	<b>12,124,112</b>	<b>13,023,810</b>	<b>13,285,520</b>
<b>股東權益</b>							
股本	10,692,235	10,692,235	10,692,235	10,692,235	10,692,235	10,692,235	10,692,235
法定盈餘公積	0	0	0	57,774	200,961	434,119	693,447
累計保留盈餘	-1,781,553	-1,028,777	-247,852	519,962	1,230,916	1,897,456	1,899,837
<b>股東權益合計</b>	<b>8,910,682</b>	<b>9,663,458</b>	<b>10,444,383</b>	<b>11,269,970</b>	<b>12,124,112</b>	<b>13,023,810</b>	<b>13,285,520</b>
<b>負債與股東權益合計</b>	<b>8,910,682</b>	<b>9,663,458</b>	<b>10,444,383</b>	<b>11,269,970</b>	<b>12,124,112</b>	<b>13,023,810</b>	<b>13,285,520</b>

註：民國 111 年為民國 111 年 4 月 8 日至民國 111 年 12 月 31 日，含閉館裝修期間 6 個月。

註：民國 117 年為民國 117 年 1 月 1 日至民國 117 年 4 月 7 日。

附表 2-6 方案二預估現金流量表

(單位：元)

現金流量表	111	112	113	114	115	116	117
稅後淨利	-1,781,553	752,776	780,926	825,587	854,142	899,698	261,710
折舊	406,291	1,762,225	1,762,225	1,762,225	1,762,225	1,762,225	474,819
營業活動淨現金流量	-1,375,262	2,515,001	2,543,151	2,587,812	2,616,367	2,661,923	736,529
固定資產增減	-9,692,235	0	0	0	0	0	0
投資活動淨現金流量	-9,692,235	0	0	0	0	0	0
自有資金	10,692,235	0	0	0	0	0	0
發放現金股利	0	0	0	0	0	0	0
理財活動淨現金流量	10,692,235	0	0	0	0	0	0
本期現金流量	-375,262	2,515,001	2,543,151	2,587,812	2,616,367	2,661,923	736,529

期末現金餘額	-375,262	2,139,739	4,682,889	7,270,701	9,887,068	12,548,991	13,285,520
--------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------

註：民國 111 年為民國 111 年 4 月 8 日至民國 111 年 12 月 31 日，含閉館裝修期間 6 個月。

註：民國 117 年為民國 117 年 1 月 1 日至民國 117 年 4 月 7 日。

## 附錄 3 各年度淨現金流量彙整表

附表 3-1 各年度淨現金流量彙整表(方案一)

(單位：元)

項目/年度	111	112	113	114	115	116	117
計畫淨現金流量	-13,332,207	2,965,831	2,997,190	3,045,091	3,076,919	3,125,783	860,360
計畫累計淨現金流量	-13,332,207	-10,366,376	-7,369,186	-4,324,094	-1,247,175	1,878,608	2,738,967
計畫折現淨現金流量	-13,332,207	2,797,954	2,667,488	2,556,718	2,437,208	2,335,767	606,520
計畫累計折現淨現金流量	-13,332,207	-10,534,253	-7,866,765	-5,310,047	-2,872,839	-537,072	69,447

註：民國 111 年為民國 111 年 4 月 8 日至民國 111 年 12 月 31 日，含閉館裝修期間 6 個月。

註：民國 117 年為民國 117 年 1 月 1 日至民國 117 年 4 月 7 日。

附表 3-2 各年度淨現金流量彙整表(方案二)

(單位：元)

項目/年度	111	112	113	114	115	116	117
計畫淨現金流量	-11,067,497	2,515,001	2,543,151	2,587,812	2,616,367	2,661,923	736,529
計畫累計淨現金流量	-11,067,497	-8,552,496	-6,009,346	-3,421,534	-805,167	1,856,756	2,593,285
計畫折現淨現金流量	-11,067,497	2,372,643	2,263,395	2,172,777	2,072,408	1,989,143	519,224
計畫累計折現淨現金流量	-11,067,497	-8,694,855	-6,431,460	-4,258,683	-2,186,275	-197,132	322,092

註：民國 111 年為民國 111 年 4 月 8 日至民國 111 年 12 月 31 日，含閉館裝修期間 6 個月。

註：民國 117 年為民國 117 年 1 月 1 日至民國 117 年 4 月 7 日。

## 附錄 4 虧損扣抵-營利事業所得稅試算表

附表 4-1 虧損扣抵-營利事業所得稅試算(方案一及方案二)

方案/年度	項目	111	112	113	114	115	116	117
方案一	營利事業所得稅	0	0	38,882	213,073	221,030	233,245	67,381
方案二	營利事業所得稅	0	0	27,115	206,397	213,535	224,925	65,427

註：民國 111 年為民國 111 年 4 月 8 日至民國 111 年 12 月 31 日，含閉館裝修期間 6 個月。

註：民國 117 年為民國 117 年 1 月 1 日至民國 117 年 4 月 7 日。

註：方案一於民國 111 年為稅前淨損 177.7 萬元。

註：方案二於民國 111 年為稅前淨損 178.2 萬元。

## 附錄 5 公聽會會議紀錄

檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府體育局 開會通知單

受文者：台灣世曦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國109年11月10日

發文字號：桃體綜字第1090013504號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

開會事由：召開「桃園市立蘆竹羽球館OT營運移轉前置作業委託  
服務案」公聽會

開會時間：中華民國109年11月19日(星期四)上午10時

開會地點：桃園市蘆竹國民運動中心2樓有氧教室

主持人：張主任秘書嘉平

聯絡人及電話：楊卉菱 3194510#8003

出席者：桃園市議會張桂棉議員服務處、桃園市議會郭麗華議員服務處、桃園市議會褚  
春來議員服務處、桃園市議會劉勝全議員服務處(依姓氏筆劃排序)、林偉崇專  
家、桃園市蘆竹區公所、桃園市蘆竹區體育會、桃園市體育會羽球委員會、桃  
園市蘆竹區錦興國民小學、桃園市蘆竹區大華國民小學、桃園市蘆竹區南崁國  
民小學、桃園市立光明國民中學

副本：台灣世曦工程顧問股份有限公司、長佳機電工程股份有限公司(桃園市蘆竹國民  
運動中心)

備註：

- 一、請本市蘆竹區公所協助轉知本案公聽會訊息予各里辦公處。
- 二、請台灣世曦工程顧問股份有限公司賡續辦理相關公聽會準備事宜。
- 三、配合新冠肺炎疫情，請與會人員全程配戴口罩、攜帶市民卡或身分證於桃園市蘆竹國民運動中心1樓入場，落實實名登記。

台灣世曦工程顧問(股)  
總收文號：109E046383  
收文日期：109/11/10  
附 件：無

## 「桃園市立蘆竹羽球館 OT 案營運移轉前置作業委託服務」 公聽會工作會議紀錄

壹、會議時間：109 年 11 月 19 日（星期四）上午 10 時

貳、會議地點：蘆竹國民運動中心 2 樓有氧教室

參、主席：張主任秘書嘉平

紀錄：楊卉菱

肆、出席人員：詳如簽到表

伍、主席致詞：(略)

陸、公聽會意見及本局回應：

### 一、姜金龍(桃園市體育會羽球委員會)

(一)本市所屬桃園市羽球委員會及蘆竹區羽委會等辦理之羽球各項賽事與推廣之公益時間應比目前之公益時間長。

(二)如遇各級羽球重點學校因場地無法訓練或重大比賽須移地訓練等情事，建議可向蘆竹羽球館申請使用公益時段訓練。

(三)為完善本市體育菁英培訓計畫，建議蘆竹羽館建置為專業場地，並作為菁英培訓之訓練基地。

(四)蘆竹羽球館應為專業羽球場館，建議由專業團隊經營與管理，並由桃園市羽球委員會協助體育局做監督之責。

桃園市政府體育局：

(一)公益時段是否延長，會再考量未來廠商營運面，及未來是否容易招商等因素，綜合評估參考之。

(二)在公益時段的使用規定上，仍須考量委外廠商營運面，以進行後續評估。

(三)運動分為全民運動及競技運動，除了原菁英選手培訓外，政府亦須考量全民運動的需求，市府會在孩童及銀髮族運動的

可及性、全民養成規律運動習慣、菁英運動的羽球選手照護上，均會審慎客觀的評估考量。

- (四)由於政府財力及人力有限，所以做場館之 OT 委外營運，應秉持促參委外營運精神，讓民間廠商有空間活化運動場館。此外，羽球委員會亦可適度結合相關資金，歡迎來投下一標。

## 二、王亞廷(桃園市體育羽球委員會)

- (一)本會於 109 年 10 月 24 至 25 日借用羽球館辦理本區羽球活動，館方向本會收取清潔費 500 元面，此方式有無明確規範在招標文件契約中，是否違背規定？

- (二)蘆竹羽球館內二樓場地有地面退色及不平整之情形，廠商有無定期維修，主管單位有無定期監督？

桃園市政府體育局：

- (一)公益時段酌收清潔費於契約中有清楚訂定，亦為本府統一政策，所有於公益時段借用運動中心辦理活動者，皆須收取清潔費，以維持場館永續經營。

- (二)1.在營運管理及績效評估 層面，場館既已委外營運，除因天災等因素造成須重大修繕外，機關不宜再編列預算進行場館之修繕，主要仍須由營運廠商妥善維護場館。每年機關將針對營運廠商進行場館之營運績效評估。

2.而行政管理層面，機關亦會在未來招商文件中訂定完善，以督促營運廠商良好營運。

## 三、林志評(蘆竹區羽球委員會)

- (一)蘆竹區羽球運動發展蓬勃，未來營運廠商在場館修繕方面與公益使用需求，如何規範？

桃園市政府體育局：

(一)政府、廠商、民間應共創三贏局面，無論是優惠、公益、場館修繕等面向，均會考量前次契約不完盡之處，並配合結合地方相關活動及羽球運動推廣，重新列入招商文件及相關規定中。

柒、臨時動議：無

捌、散會：上午 11 時



桃園市立蘆竹羽球館 OT 營運移轉前作業委託服務案

簽到表 (一)

一、時間：109 年 11 月 19 日(星期四)上午 10 時 00 分

二、地點：桃園市蘆竹國民運動中心 2 樓有氧教室

三、出席單位及人員：

單位/公司名稱	簽到處
桃園市政府 體育局	張新平 廖印敏 楊卉菱
林偉崇 專家	林偉崇
台灣世曦公司	郭淑文 薛淑云 陳頌富 呂怡萱

桃園市立蘆竹羽球館 OT 營運移轉前作業委託服務案

簽到表 (二)

一、時間：109 年 11 月 19 日(星期四)上午 10 時 00 分

二、地點：桃園市蘆竹國民運動中心 2 樓有氧教室

三、相關出席單位及人員：

單位	職稱	出席人員	聯絡電話
桃園市蘆竹區體育會	副總幹事	陳安中 蔡正裕	0919579691 0922201608
桃園市體育會羽球委員會	總幹事 副總幹事	王亞隆 呂春新	8938350167 0933777802
桃園市蘆竹區公所	課員	陳詠詩	
錦興國民小學			
大華國民小學	體育班長	朱培良	0719234333
南崁國民小學			
光明國民中學			
中壢區國民運動中心	業務經理	徐志芹	0955255045
舞動陽光有限公司	經理	呂嘉明	0910340944
蘆竹區作協會			

桃園市立蘆竹羽球館 OT 營運移轉前作業委託服務案

簽到表 (二)

一、時間：109 年 11 月 19 日(星期四)上午 10 時 00 分

二、地點：桃園市蘆竹國民運動中心 2 樓有氧教室

三、出席單位及人員：

單位	職稱	出席人員	聯絡電話
長信机电工程	主任	李昱	0911-51927
桃市羽委會	委員	中宏祥	0932929068
福祿里	里長	李勝輝	0936-182391
平鎮國民運動中心	行政主任	賴見翔	0922716359
新市羽委會 王季	主委	林志輝	0910900900

桃園市立蘆竹羽球館 OT 營運移轉前作業委託服務案

簽到表 (三)

一、時間：109 年 11 月 19 日(星期四)上午 10 時 00 分

二、地點：桃園市蘆竹國民運動中心 2 樓有氧教室

三、議員出席單位及人員：

單位	職稱	出席人員	聯絡電話
張柱綿議員服務處	秘書	黃秋玉	0921-085083
郭麗華議員服務處	秘書	呂草杉	0920753368
褚春來議員服務處			
劉勝全議員服務處			