

全聯	106年11月10日
不動產	
保存年限：	
收文	第11274號

臺南市政府觀光旅遊局函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
 承辦人：楊雅雲
 電話：06-6334905
 傳真：06-6329247
 電子信箱：kapoklobaca@mail.tainan.gov.tw

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國106年11月9日
 發文字號：南市觀技字第1061198807號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如說明二(1198807A00_ATTCH1.pdf、1198807A00_ATTCH2.pdf)

主旨：為辦理「臺南市新化區虎頭埤湖濱旅館BOT案」招商說明會一事，敬請貴會協助周知所屬會員，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、旨揭案件招商說明會訂於106年11月20日（星期一）上午10時，假台南老爺行旅天甘廳（臺南市東區中華東路一段368號）舉辦，說明會將針對本案基地概述、招商方式及條件等內容詳細介紹，藉由計畫說明與意見交流，使有意願投資廠商更瞭解本案招商流程及內涵，誠邀旅館投資業者、不動產開發及營運廠商踴躍報名參加。
- 二、隨文檢附說明會邀請函(含報名表)及計畫說明各1份，敬請協助周知所屬會員。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國旅館商業同業公會全國聯合會、中華民國觀光旅館商業同業公會、台灣省不動產開發商業同業公會聯合會、臺南市旅館商業同業公會、臺南市直轄市旅館商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市民宿文化發展協會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市旅館商業同業公會、高雄市觀光旅館商業同業公會、嘉義市旅館商業同業公會、嘉義市不動產開發商業同業公會、嘉義縣旅館商業同業公會、屏東縣

不動產開發商業同業公會、屏東縣旅館商業同業公會

副本：本局觀光技術科

電2017-11-10
交 17:08:34 章

裝

訂

線

敬啟者：

臺南市政府觀光旅遊局「臺南市新化區虎頭埤湖濱旅館 BOT 案」招商說明會，假 106 年 11 月 20 日上午 10:00 於台南老爺行旅-天甘廳舉辦，在此誠摯邀請您撥冗與會，並請以傳真或 e-mail 回傳報名，謝謝！

敬頌 商祺

主辦單位：臺南市政府觀光旅遊局
協辦單位：十方都市開發顧問有限公司

敬邀

一、辦理目的

為提昇臺南市新化區虎頭埤風景區觀光旅遊服務品質，解決旅客住宿、遊憩等需求，希冀結合民間力量，建置遊客遊憩休閒渡假空間，擬以促參 BOT 方式委由民間廠商新建營運，拆除原青年活動中心，於原址新建約 120 間客房之旅宿大樓，以及會議研習、餐飲展售設施。



二、會議時間

106 年 11 月 20 日（星期一）10:00 ~ 11:30

三、會議地點

台南老爺行旅 天甘廳

地址：臺南市東區中華東路一段 368 號

電話：(06)236-6168

四、會議議程

時間	議程內容	主講單位
09:50 ~ 10:00	報到	-
10:00 ~ 10:10	主席致詞 / 貴賓致詞	臺南市政府觀光旅遊局
10:10 ~ 10:30	計畫說明	十方都市開發顧問有限公司
10:30 ~ 11:20	與會人員對談	與會人員
11:20 ~ 11:30	總結	臺南市政府觀光旅遊局
11:30	散會	-

五、交通資訊



交通工具	經由路線
國道 1 號	<ul style="list-style-type: none"> 仁德交流道下 → 接 182 縣道往臺南市區方向 → 經中山路、東門路 → 於中華東路二段右轉 → 直行過中華東路一段與裕農路交叉口(後甲圓環) → 即可抵達位於左手邊之臺南老爺行旅 永康交流道下 → 接 1 號省道往臺南市區方向 → 經中正南路、中華路 → 中華東路 → 即可抵達位於右手邊之臺南老爺行旅 大灣交流道下 → 接 180 縣道至小東路右轉 → 於中華東路二段左轉 → 即可抵達位於右手邊之臺南老爺行旅 (大灣交流道僅提供南下離開高速公路及開車北上)
開車	<p>國道 3 號 關廟交流道 → 台 86 線 → 仁德系統交流道北上 → 國道 1 號 → 仁德交流道下</p> <p>國道 8 號 安定交流道 → 接國道 1 號或 1 號省道 → 往臺南市區方向</p> <p>1 號省道 南下接中華路 → 中華東路 北上接大同路 → 中華東路 (17 號省道、20 號省道、86 號省道皆可通往臺南市區)</p>
臺鐵	<p>於台南火車站後站出口</p> <ul style="list-style-type: none"> 轉乘計程車，約 10 分鐘車程。 轉乘市區公車 77 號線，站名：香格里拉飯店站牌，搭乘至南紡購物中心站，大約 18 分鐘。
高鐵	<p>於台南高鐵站 2 號出口</p> <p>轉乘高鐵快捷公車「奇美醫院」線往市區方向 → 於「南紡購物中心」站下車 → 即可抵達位於南紡購物中心內之老爺行旅。</p>

臺南市新化區虎頭埤湖濱旅館 BOT 案

招商說明會報名表

姓名			
服務單位		職稱	
聯絡電話	(O) (H) (M)		傳真
通訊地址			
E-mail			
<input type="checkbox"/> 參加，參與人數共 _____ 位。 <input type="checkbox"/> 有興趣了解，但不克參與。 <input type="checkbox"/> 無興趣了解，且不克參與。			

※ 為利座位安排及資料準備，請於 106 年 11 月 17 日（星期五）中午 12:00 前以傳真或 e-mail 回覆預約並告知參加人數，以便為您服務，謝謝。

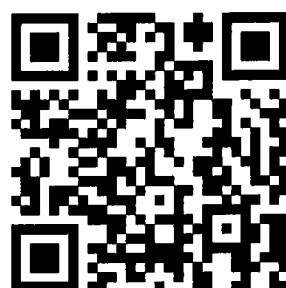
報名洽詢：十方都市開發顧問有限公司

聯絡人：馮智皓

聯絡電話：(07)553-0979

傳真電話：(07)553-7767

e-mail：visioncity88@gmail.com



線上報名連結

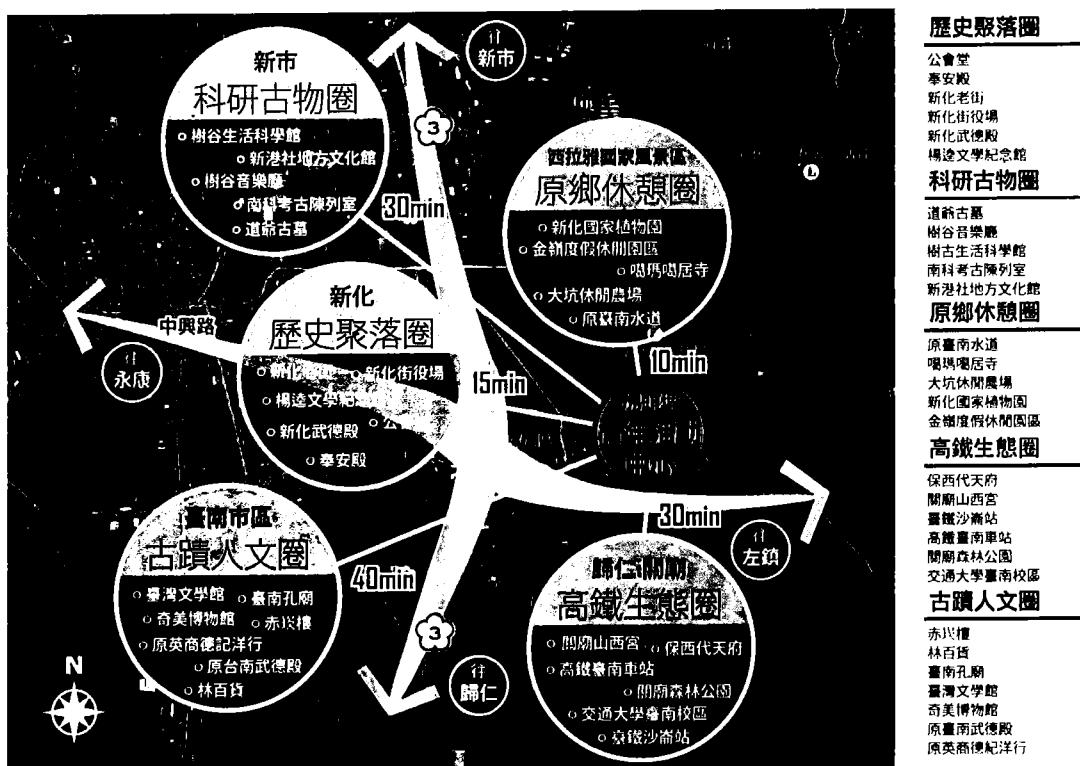
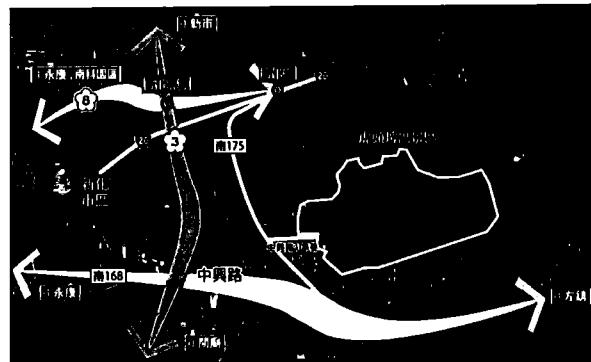
<http://bit.ly/2zo42vv>

臺南市新化區虎頭埤湖濱旅館BOT案

計畫說明

一、投資契機

- 虎頭埤水庫具有「臺灣第一水庫」之稱，自然景觀資源相當豐富，景色相當宜人，有小日月潭之稱，且具特殊人文與歷史價值。
- 鄰近新化市區、南科園區與新化交流道，周遭交通路網多元便利。
- 位屬西拉雅風景區入口，周邊歷史人文、自然生態、休閒遊憩資源豐富。



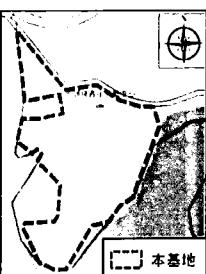
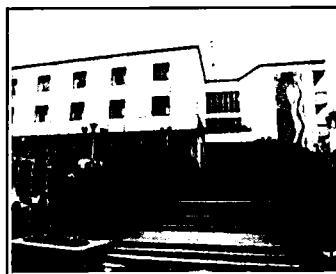
二、公共建設性質：觀光遊憩設施

三、促參辦理方式：採促參法§ 8 之「BOT」方式辦理

(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)。

四、基地概述

本案委外標的為臺南市新化區礁坑子段 589-174、589-176 地號內之旅遊服務區用地，基地現況地上物為虎頭埤青年活動中心，後續將由民間廠商負責拆除地上建物並負擔其全部費用，於原址新建約 120 間客房之旅宿大樓，及會議研習、餐飲展售設施。

基地地籍	新化區礁坑子段 589-174、589-176 地號		
基地面積	約 1.3688 公頃		
使用分區	旅遊服務區（40%、120%）		
現況 地上物	建築構造	地上三層，鋼筋混凝土建築	
總樓板面積	約 3,816 m ²		
			

五、營運內容及許可年限

為提昇臺南市新化區虎頭埤觀光旅遊服務品質，建置遊客住宿休憩場域，引進民間企業化經營管理及專業能力，提升經營效率及品質。



旅宿服務

會議研習

餐飲展售

戶外休憩

未來實際規劃內容由民間機構自行提出，並經臺南市政府同意後為之

許可
年限

自主辦機關點交完成之日起算50年

(如營運績效表現良好，得申請優先定約，期間以20年為限)

- 興建期：4年（經主辦機關同意後，始得展延，惟契約期間不得延長）
- 營運期：自營運開始日起算至契約期間屆滿時止

(※本計畫說明僅供參考，以未來正式公告招商文件為準)

臺南市新化區虎頭埤湖濱旅館BOT案

招商簡介

虎埤泛月美景---南瀛八大景，小日月潭美譽

虎頭埤風景區位於臺南市東邊山麓，是距離市中心最近的風景區，園區內虎頭埤水庫創建於清道光26年(1846年)，迄今已有170年歷史，為臺灣第一個灌溉水庫，具有「臺灣第一水庫」之稱，名列日治時期臺灣十二大勝景之一，並於民國43年由臺南文獻委員會選定「虎埤泛月」為「南瀛八大景」之一，素有小日月潭之美譽，園區尚保留日據時代「新化神社」遺址、鳥居等設施，特殊之人文與歷史價值，深具觀光發展潛力。



未來願景定位---虎頭埤湖景旅館

本案基地擁有虎頭埤水庫之湖景視野優勢，未來願景定位為湖景旅館，基地北鄰高爾夫球場，南倚優美湖景，週邊山巒環繞，自湖濱旅館可俯瞰虎頭埤美景，背山面水，賞心悅目。虎頭埤風景區聯外交通便捷，距離新化老街、國道1號及3號、高鐵、南科僅需10-30分鐘車程。沿著市道南168公路，銜接至新化市區即可抵新化老街、大目降文化園區、楊逵文學紀念館、新化街役場、新化武德殿等景點，豐富的史蹟、名人、屋巷、景觀等歷史人文背景，與虎頭埤風景區歷史空間特色相互呼應，市府業已投入6,300萬元推動周邊觀光建設，未來可點、線、面串連，共榮發展發揮觀光效益。



由南168往東有著名的二寮觀日亭，每年各地遊客在此迎接新年的第一道曙光，本案基地可作為前往二寮觀日出之休息驛站，其他如新化國家植物園、綠谷西拉雅、大坑農場、草山月世界等珍貴自然景觀，亦可規劃深度生態探索旅遊路線。虎頭埤風景區位於市道南168路線上，為觀光旅行重點中繼站，並提供餐飲、休憩住宿、會議研習、露營等觀光休閒服務機能。

四季活動熱絡---每年吸引約36萬人次以上遊客

市府每年在此舉辦許多重要活動，春節期間更吸引許多遊客前來走春；五月舉辦的「夏日音樂節」是目前臺南外國友人最盛大的聚集活動；六月則是沐浴在屬於春天的阿勃勒「黃金雨季」；另外還有鬥蟋蟀、毛小孩野餐健行、夏季清涼有趣的水上活動與家庭親子露營，更被DailyView網路溫度計評為全國十大最佳露營勝地，無論是晨運、散步、賞花、露營或水上活動，悠然漫步於晨曦中，或騎乘單車暢行環湖步道，漫遊湖濱山色之間，晨昏景緻變化萬千，每年可吸引約36萬人次以上遊客到訪。



促參 BOT 招商---國際級旅宿中心

隨著近年臺南遊客人數倍增，市府為推動新化地區觀光發展，提升虎頭埤風景區觀光遊憩、住宿餐飲及經營管理品質，預計規劃湖濱佔地約1.36公頃之旅遊服務區土地，以BOT方式辦理招商，委託民間業者拆除原有青年活動中心，興建並營運具有休閒渡假、旅遊諮詢、餐飲購物、商務會議、學術研討、教育訓練及婚宴宴客等功能之旅館大樓及相關設施，期藉由本案BOT開發，發展成為臺南國際級旅宿中心，形塑為臺南新的城鎮與在地文史中心之目標。

誠摯邀請投資---共創觀光發展全新商機

如此絕佳、得天獨厚的地理位置及市場優勢條件，敬請有意願投資廠商把握此次招商機會，踴躍報名參加本案招商說明會，藉由招商計畫說明及各界廠商意見交流，深入了解潛在投資廠商之意見及需求，期待各界廠商共同參與虎頭埤湖濱旅館的開發投資，與市府一起帶動虎頭埤觀光熱潮。誠摯邀請民間投資人踴躍參與投資，共創臺南市新化地區觀光發展全新商機。



招商說明會報名及案件洽詢窗口：

- 主辦單位：臺南市政府觀光旅遊局
報名專線：06-6334905 楊小姐
傳真號碼：06-6329247
- 協辦單位：十方都市開發顧問有限公司
報名專線：07-5530979 錢經理、馮先生



