

# 國立故宮博物院南部院區促參招商案

The National Palace Museum Southern Branch of the Promotion of Private Participation in the Investment Case



國立故宮博物院  
NATIONAL PALACE MUSEUM



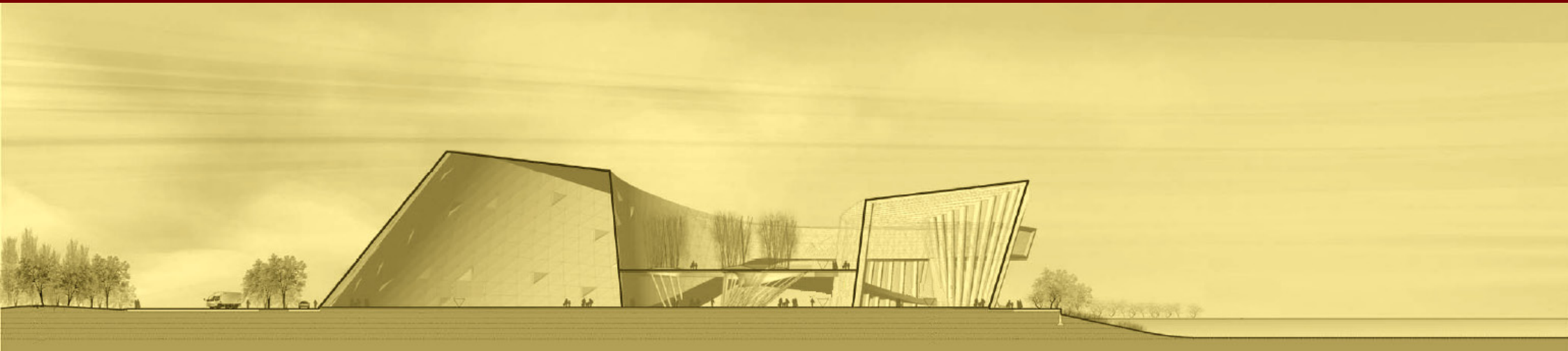
嘉義街外/ 陳澄波/ 1927年/ 畫布、油彩

■	序	- 關於故宮之南院	~ 第04頁
■	揭	- 標的物環境簡介	~ 第06頁
■	在	- 標的物區位所在	~ 第08頁
■	心	- 標的物核心定位	~ 第09頁
■	景	- 標的物願景想像	~ 第10頁
■	集	- 標的物引商方向	~ 第11頁
■	成	- 標的物委外方式	~ 第13頁

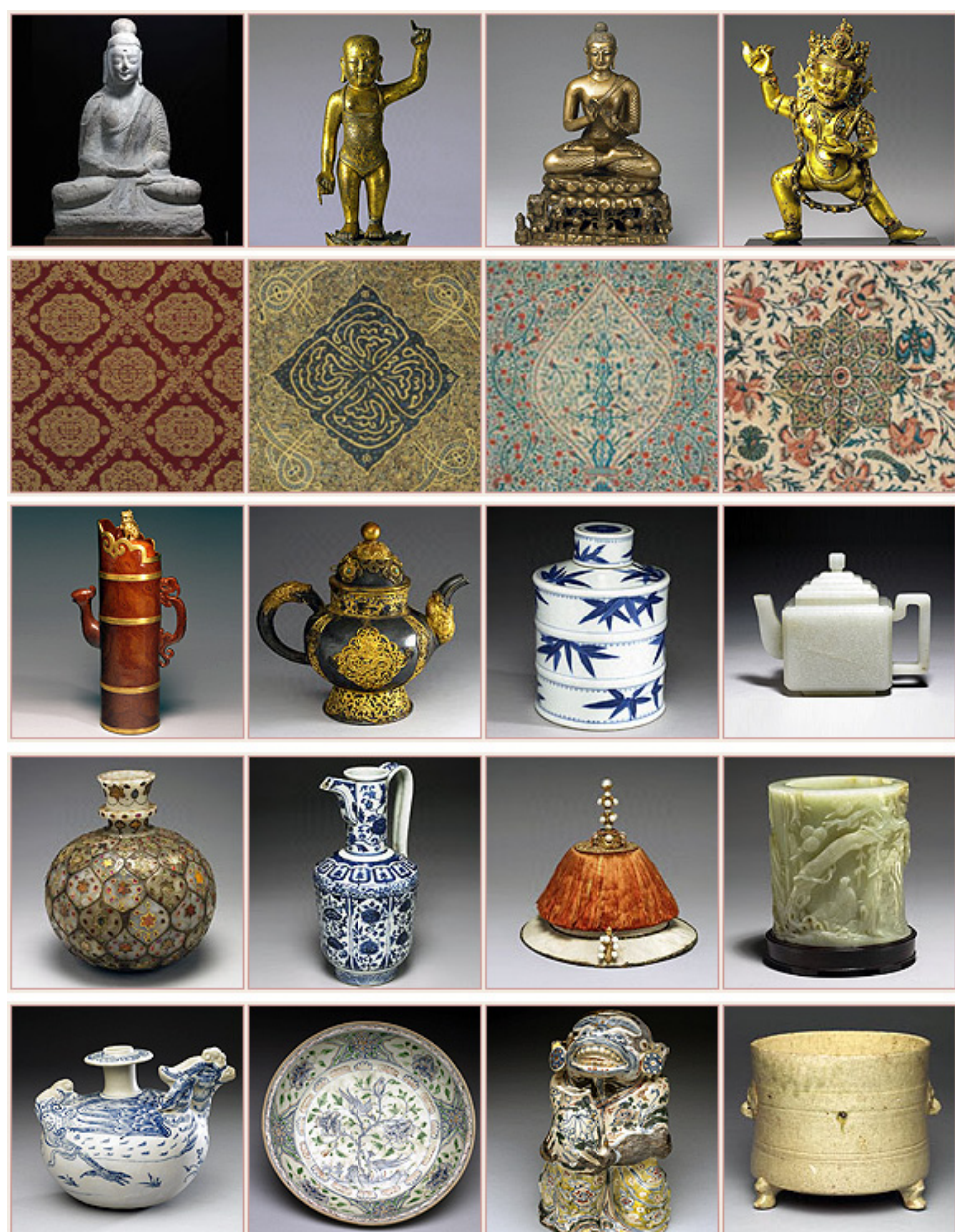


## ■ 契機與展望

整體旅遊市場結合與串聯，具有中高價位旅館設施進駐之契機；國人參與展覽活動呈現上升趨勢，且故宮博物院為世界級博物館，具吸引國內外遊客之潛力，預估未來整體量可達92萬人次的趨勢，住宿需求約707床/日。



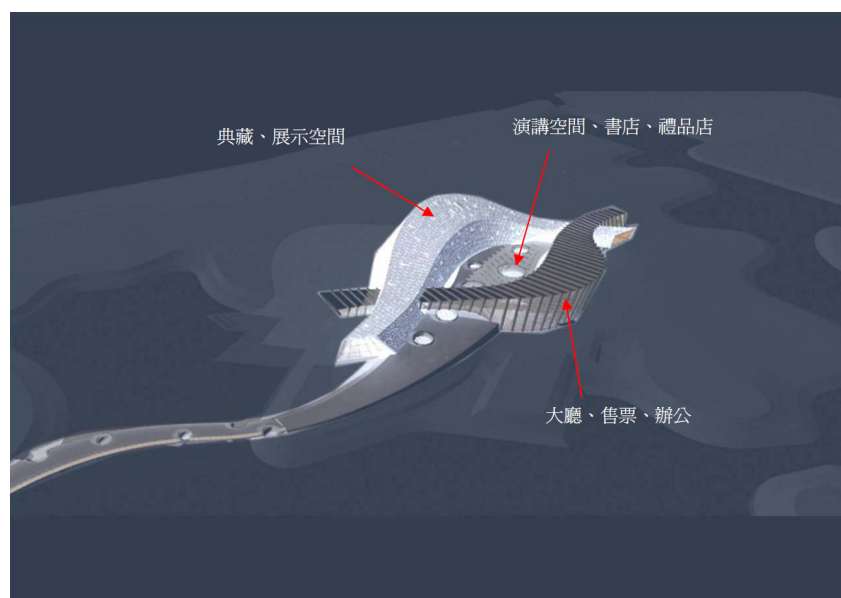
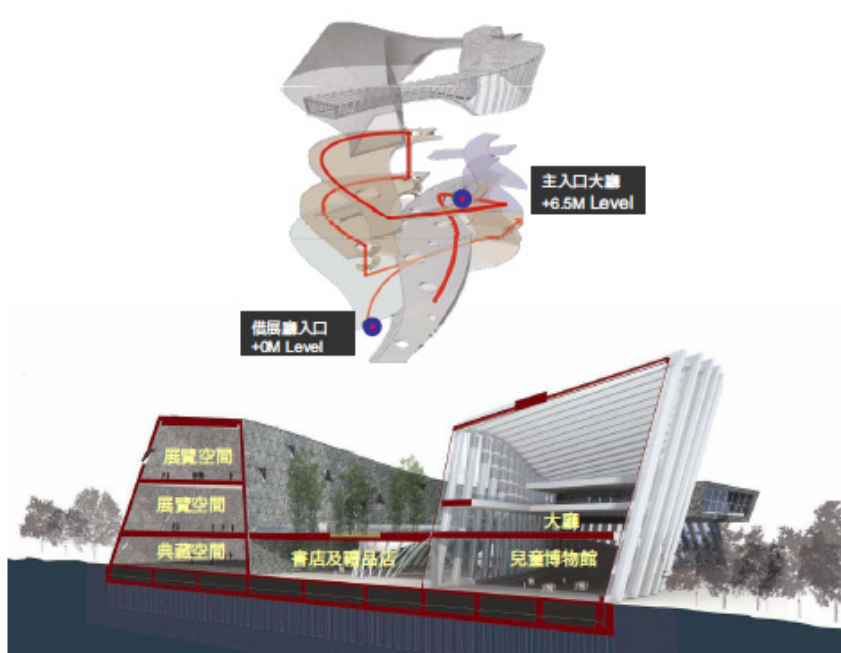
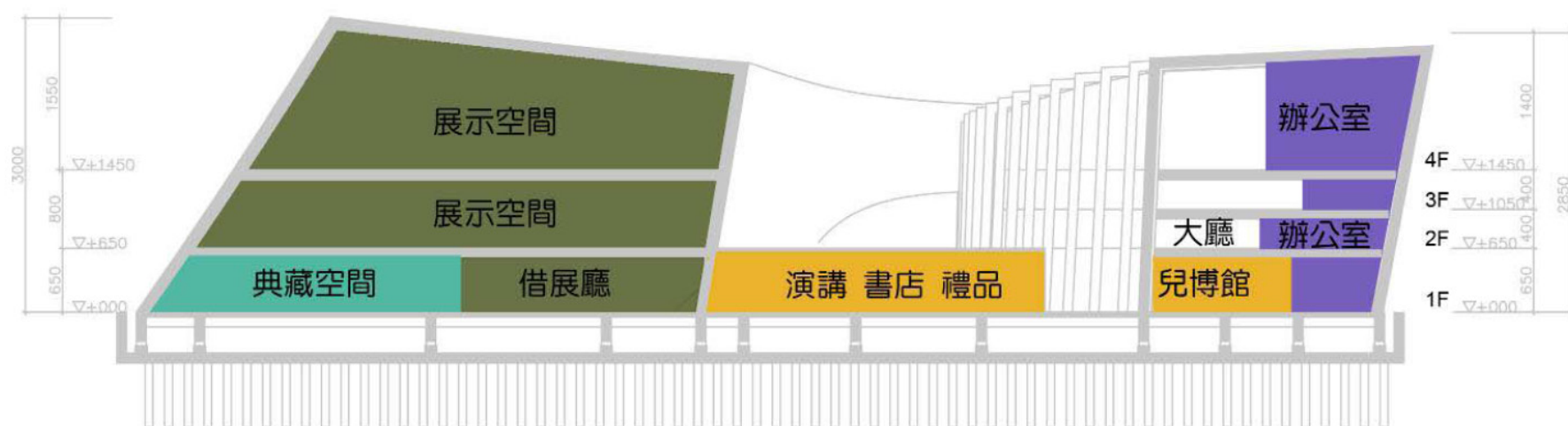
## 關於故宮之南院



國立故宮博物院南部院區以亞洲為主題範疇，以展現與保存亞洲多元藝術文化為目標，呈現亞洲各地不同文化面向的互動與交流；預計多數展件將擇自原本院藏清宮文物，並輔以新增之台灣、東亞、東南亞與近東地區的精美文物，重新由亞洲觀點審視，賦予原本院藏文物更寬廣的研究及觀賞角度。

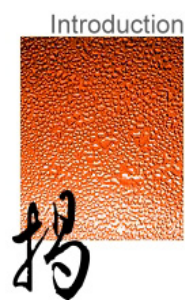
南院亞洲藝術展示主軸將以亞洲各國的藝術文物，以宗教造像、織品、陶瓷、茶文化、嘉義發展史等子主題下策劃常設展與特展，構成多元交織的文化脈絡。

博物館區預計於民國104年底完工並於民國105年辦理博物館試營運



設施名稱	面積A(m <sup>2</sup> )	面積B(坪)
對外開放非收藏區(公共區) 接待、活動及教育空間	5,728	1,733
對外開放收藏區(展示區) 陶、絲、茶、佛與嘉義文化五大展示空間	5,517	1,669
不對外開放收藏區(典藏區) 藏品庫房與文物後勤支援空間	4,649	1,406
不對外開放非收藏區(行政區) 辦公、研究、會議及實驗儲藏空間	4,046	1,224
公共服務面積(設施區) 走道、電梯、其他服務設施與動力中心	13,739	4,156
博物館區總樓地板面積	33,679	10,188

故宮南院現有規劃博物館區相關設施面積說明（非本次促參標的區域）



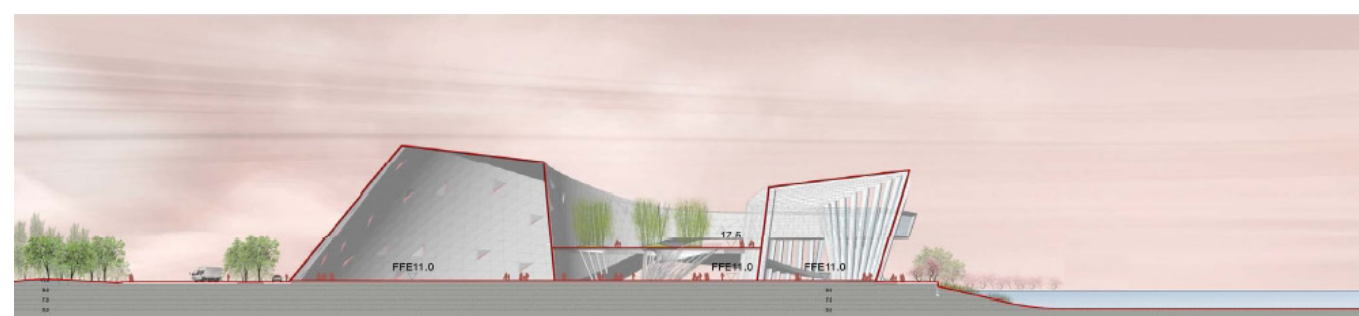
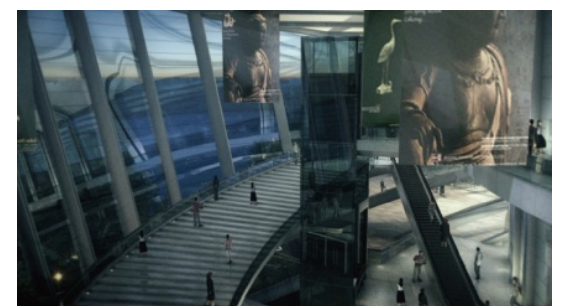
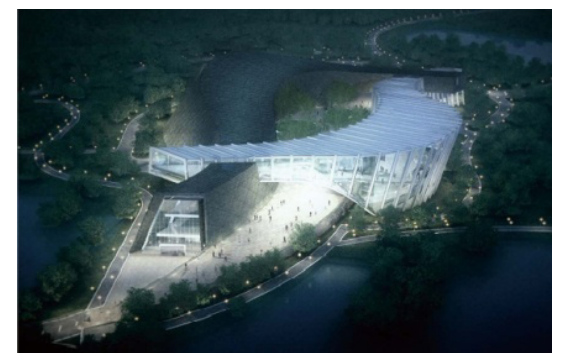
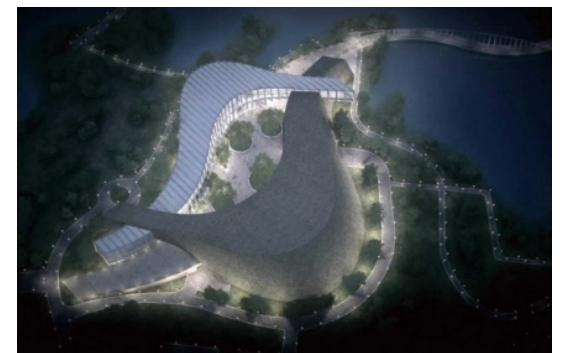
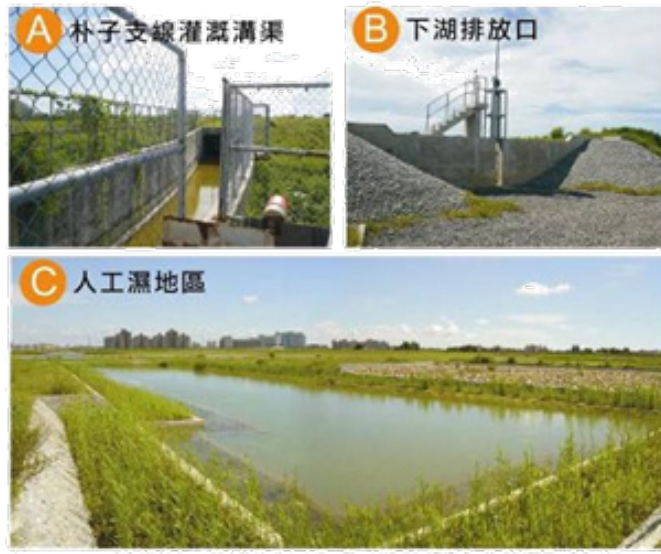
## 標的物環境簡介

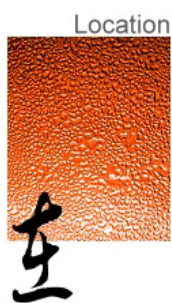


本計畫基地範圍東臨嘉45線道路，西臨太保市與朴子市交界，南距 168縣道約1公里，北臨嘉 58線道路，屬於三面臨路狀況，南北向約 950至 1,100公尺，東西向約 600至 900公尺不等，基地地形為直立長方形之平原土地，總面積約為70 公頃，包括「博物館區」20 公頃及「非博物館區」50公 頃兩個部分。

本計畫預期委託民間參與經營為「非博物館區」50公頃範圍之文化體驗休憩區、住宿服務區與水綠基盤設施區等三大區域。

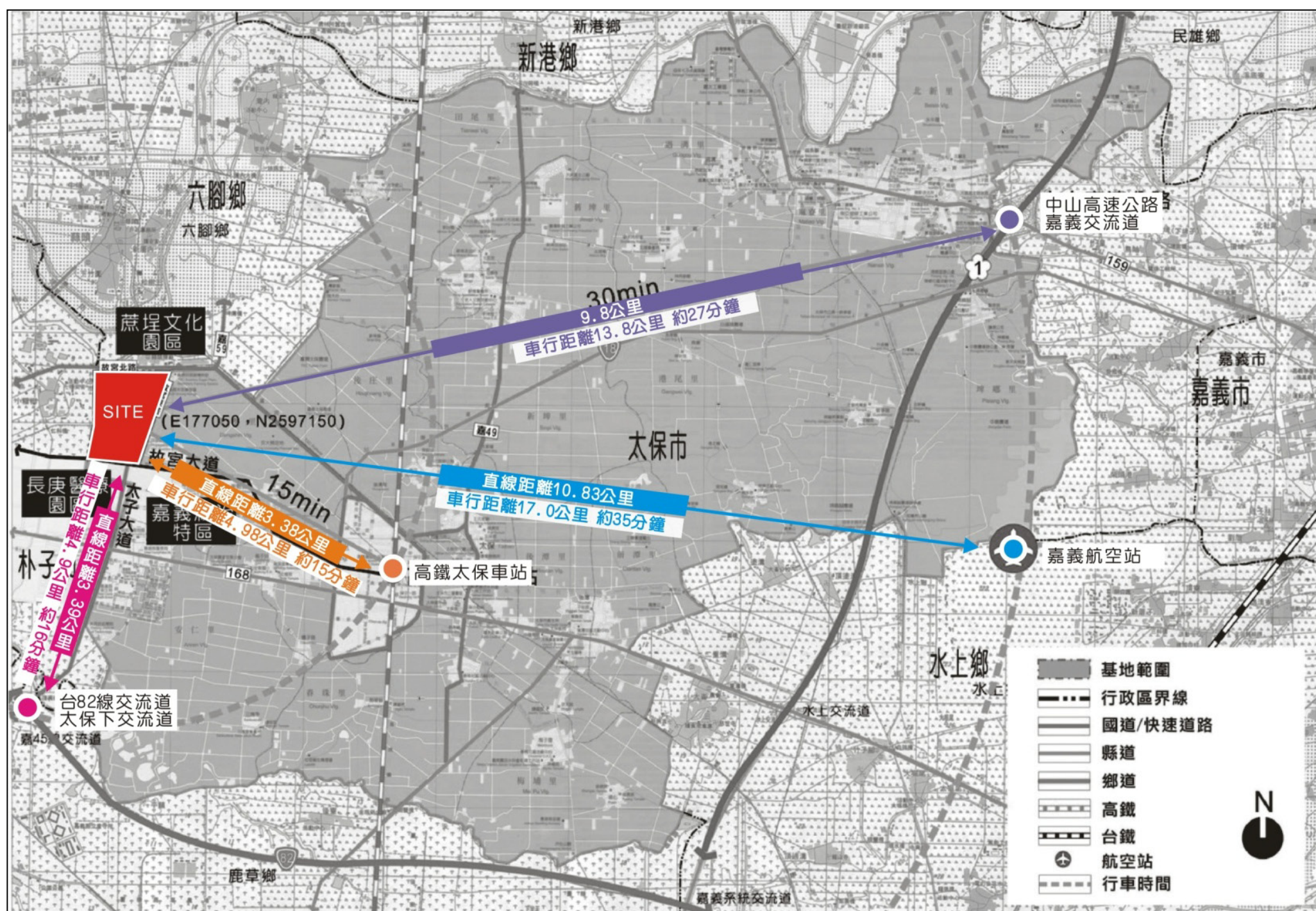
基地座落於嘉義縣太保市東勢寮段，計有地號660-1等105筆土地，現況權屬皆為國有，管理者為國立故宮博物院。





## 標的物區位所在

本計畫基地範圍位於嘉義縣太保市，至國道1號嘉義交流道車行距離約14公里約27分鐘可達；至嘉義航空車行距離約17公里約35分鐘可達；至嘉義高鐵站車行距離約5公里約15分鐘可達；至台86線太保下交流道車行距離約5公里約16分鐘可達。





# ■ 國立故宮博物院南部院區促參招商定位

感動力

The Power of Touched

National Palace Museum Southern Branch

The Power of Culture 文化力

National Palace Museum Southern Branch

The Power of Education 教育力

National Palace Museum Southern Branch

The Power of Collection 典藏力

National Palace Museum Southern Branch

The Power of Flaneur 漫遊力

National Palace Museum Southern Branch



標的物核心定位



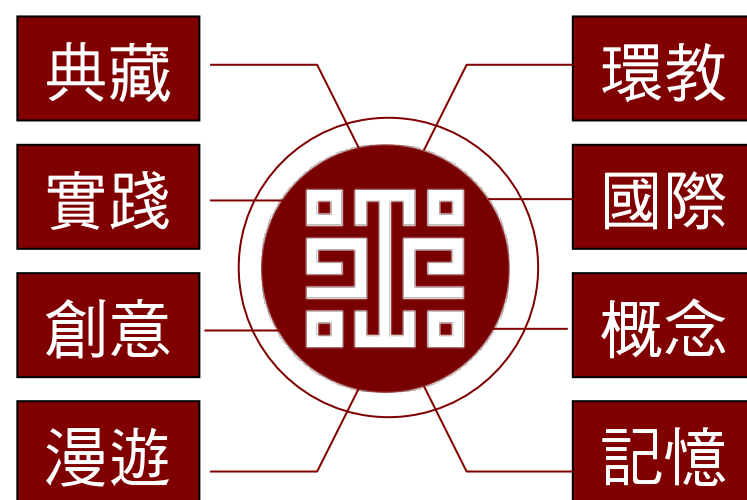
## 標的物願景想像

### ■ 非博物館區域委託民間參與營運目標

- (一) 建立亞洲藝術文物典藏，成為國內亞洲藝術文化研究重心，並展示亞洲其他地區的文化特色及區域間的文化交流。
- (二) 主要服務對象為國內、國外的觀光遊客及中南部在地住民。
- (三) 整合博物館區與非博物館區，成為全國最重要文化景點之一，整合阿里山到東石海岸的觀光旅遊路線，帶動嘉南地區的旅遊經濟。

### ■ 非博物館區域委託民間參與營運願景

- (一) 亞洲文物典藏展示中心
- (二) 文化環境教育首要特區
- (三) 國際觀光客的佇足舞台
- (四) 在地歷史記憶永續場域
- (五) 故宮文創生活實踐基地
- (六) 漫遊觀光選擇最佳典範
- (七) 台灣茶與飲食創意展場
- (八) 歷史文物共枕概念飯店





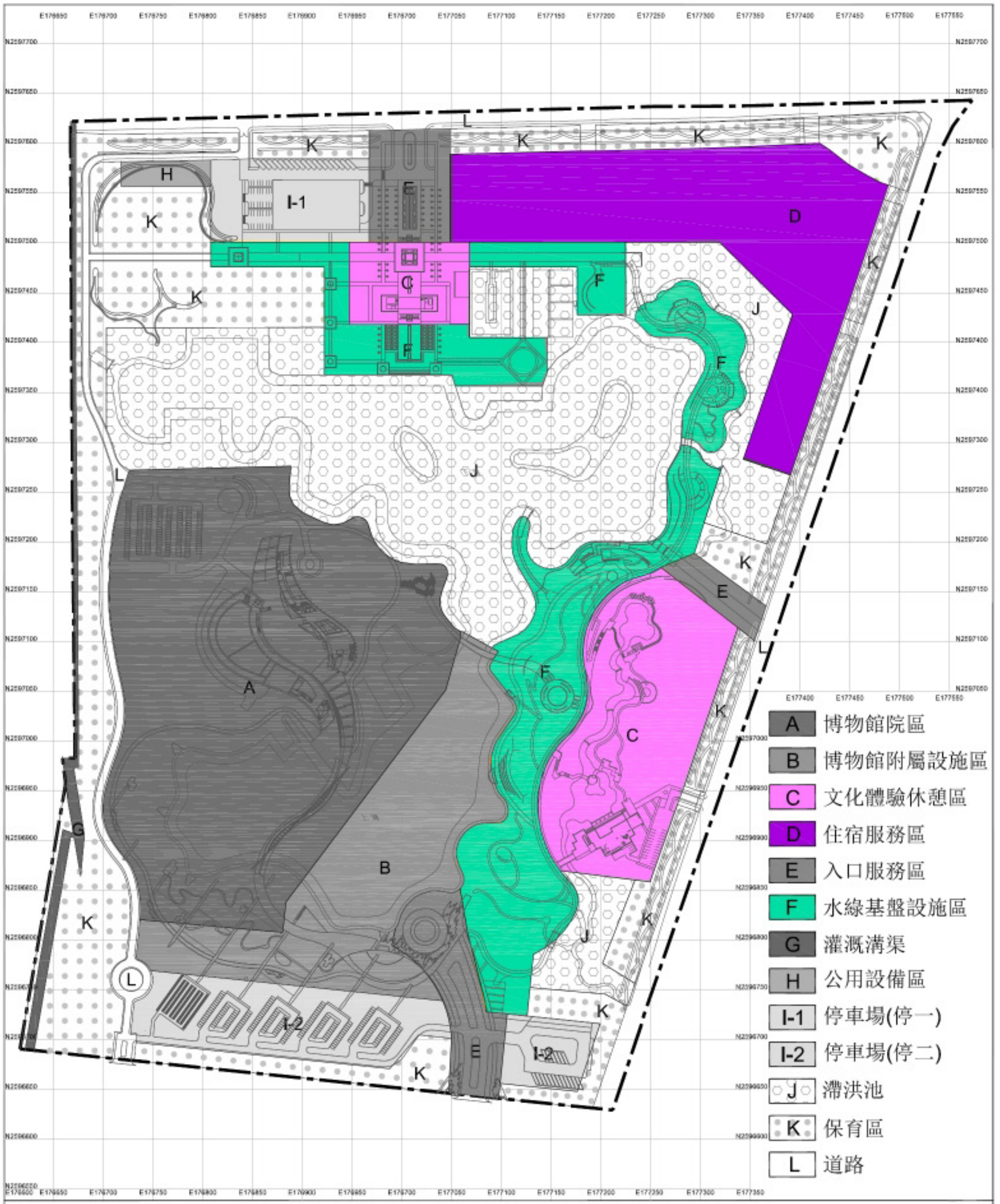
標的物引商方向

初步開發規模設定

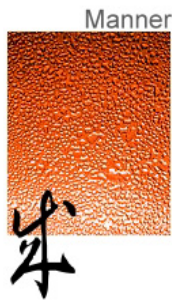
使用分區	分區面積(m <sup>2</sup> )	建蔽率(%)	容積率(%)	可建築面積(m <sup>2</sup> )	可建築面積(坪)	總樓地板面積(m <sup>2</sup> )	總樓地板面積(坪)	允許使用項目
文化體驗休憩區	48,706	40%	120%	19,482	5,893	58,447	17,680	觀光遊憩管理服務設施、會議及展演設施、運動休閒設施、餐飲設施、文化創意設施、停車場、公園、廣場、綠帶、必要性通行道路或人行道。
住宿服務區	55,517	40%	120%	22,207	6,718	66,620	20,153	旅館、餐飲設施、會議及展演設施、健身養身中心、宴會設施、日用品零售及服務設施、停車場、公園、廣場、綠帶、必要性通行道路或人行道。
水綠基盤設施區	72,361	10%	20%	7,236	2,189	14,472	4,378	景觀涼亭、休憩平台、小型商品賣店、餐食設施、供慶典活動與展示活動的空間、表演場所、主題展覽、活動時得設置臨時市集設施及臨時停車場等。
合計	176,584							

硬體造價項目	全部投資額(億元)	興建年		營運後20年開發狀態
		第一期投資額(億元)	第二期投資額(億元)	
住宿服務區一次開發成本	27.45	27.45	—	完全開發
文化體驗休憩區一次開發成本	20.15	20.15	—	完全開發
水綠基盤設施區一次開發成本	1.77	1.77	—	完全開發
電車硬體購置成本	0.61	0.17	0.43	—
全區完整規模開發成本	49.98	49.55	0.00	完全開發
分期開發比例	100%	30%	40%	30%
住宿服務區分期開發成本	21.55	9.39	12.17	30%預備
文化體驗休憩區分期開發成本	10.27	4.04	6.24	30%預備
水綠基盤設施區分期開發成本	1.48	0.58	0.90	30%預備
電車硬體購置成本	0.61	0.17	0.43	—
建議分期分期開發成本	33.91	15.37	18.84	30%預備

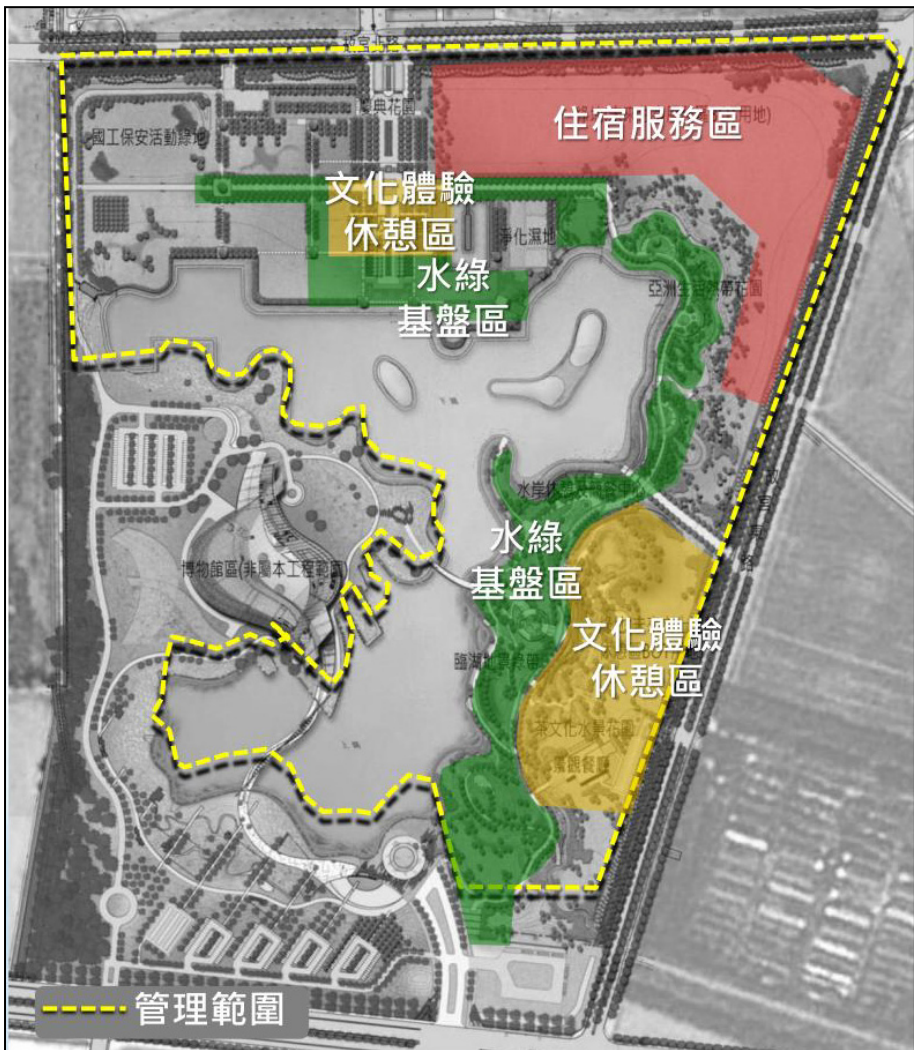
備註：本表面積及投資額僅為初步估算，實際招商面積與投資金額依據公告資料為準。



非博物館區域委託民間參與主要範圍



## 標的物委外方式



### ■ 辦理依據

依促進民間參與公共建設法 第3條第1項第6款文教設施與第7款觀光遊憩重大設施辦理；另依據促參法第46條辦理本計畫之政策公告，由民間向本院提出三階段之申請。

### ■ 民間參與範圍

本計畫辦理民間參與範圍指「文化體驗休憩」、「住宿服務區」及「水綠基盤設施區」等3區，合計面積約為17.59公頃，屬非都市土地「特定目的事業用地」，依促參法可提供民間機構投資興建待營運期滿將硬體設施物移轉返還。

### ■ 民間參與方式

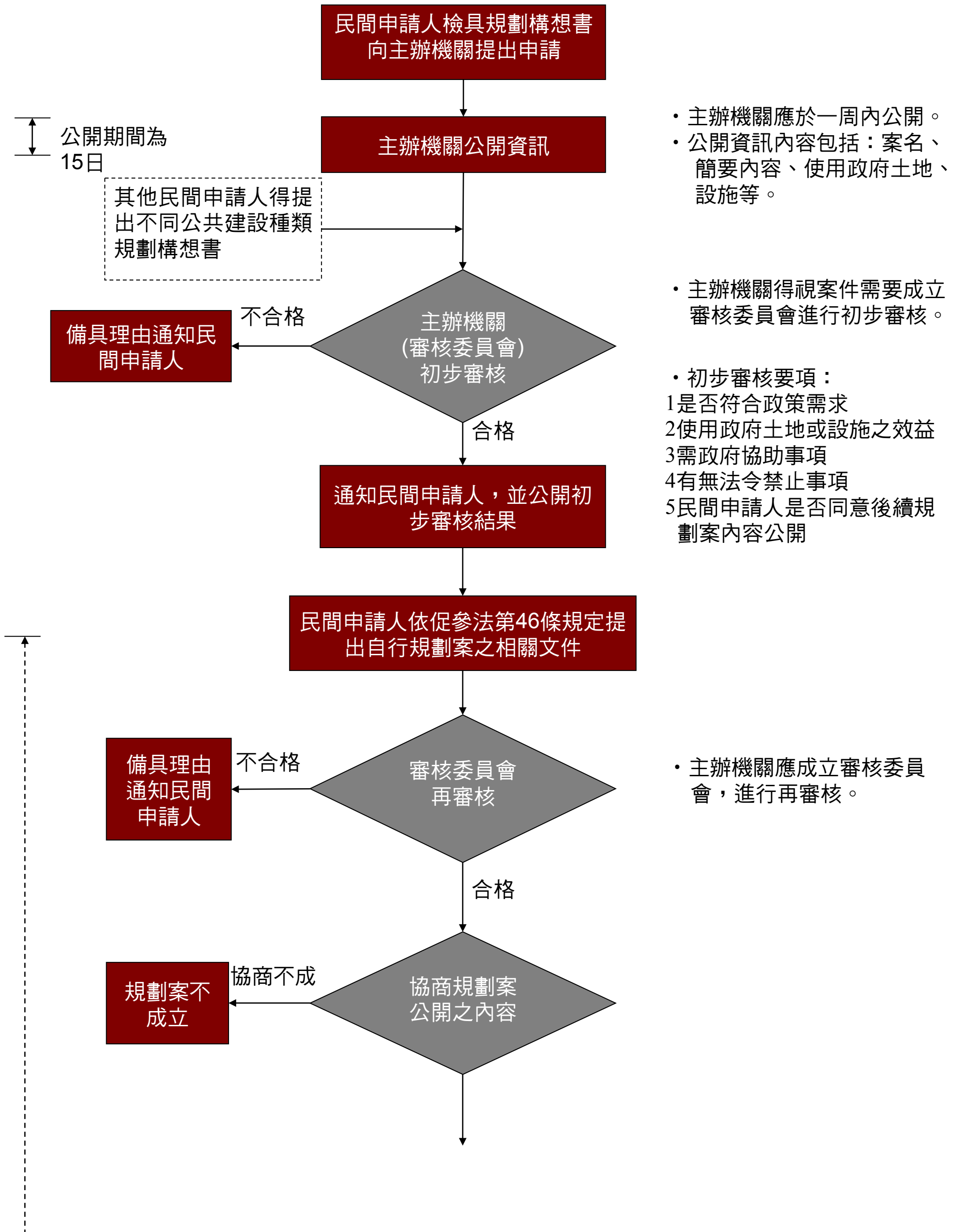
民間參與故宮南院之興建與營運方式，將依「促進民間參與公共建設法」及其相關規定推動本計畫，採以BOT或OT方式辦理。

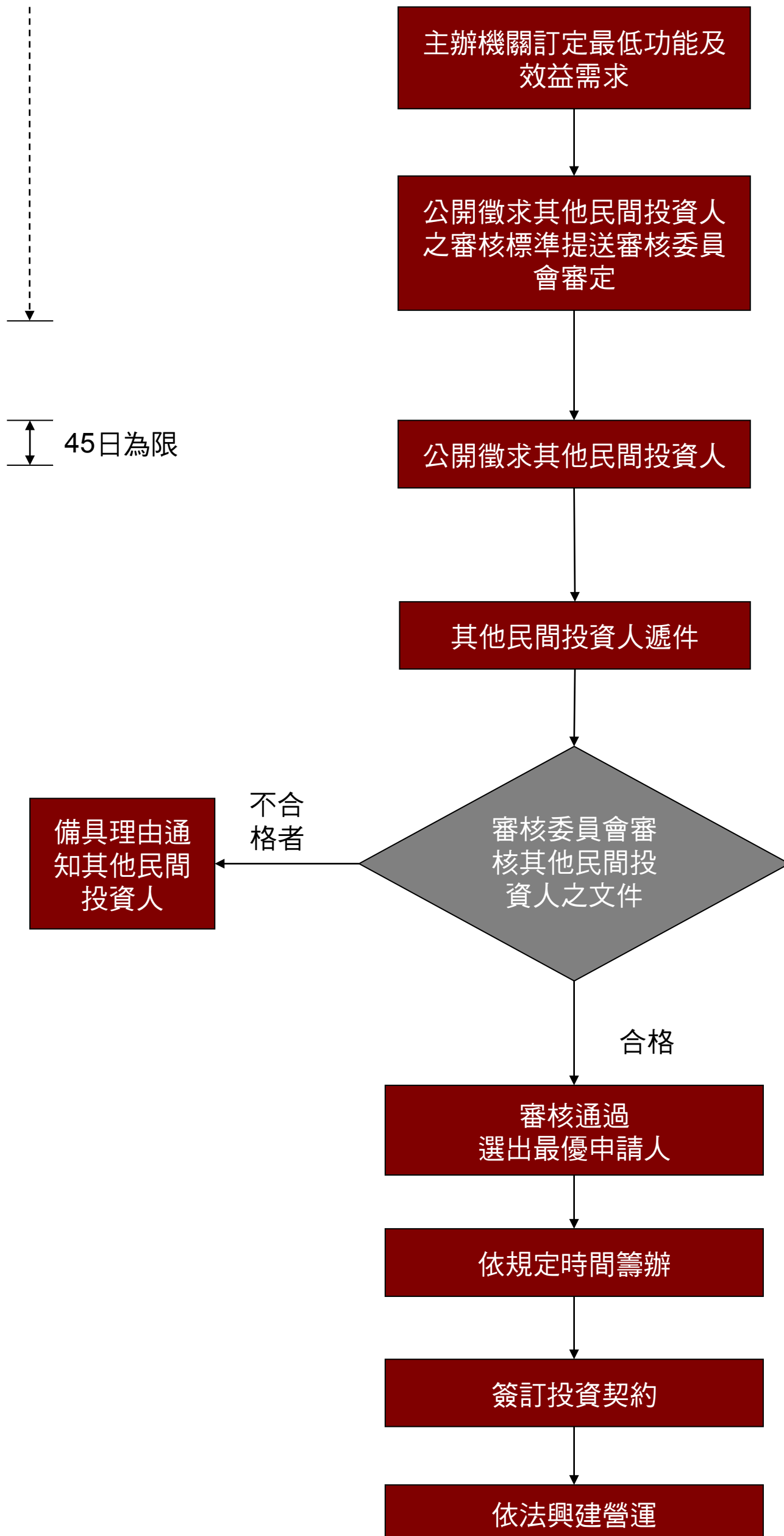
### ■ 特許年期

本計畫之BOT特許期限自民間機構與國立故宮博物院簽訂投資契約日起算，興建經營轉移BOT之營運期，預計設定最少50年。（不含興建期）

### ■ 計畫執行預計期程

民國101年06月份辦理「計畫說明會」  
民國101年09月份辦理「政策公告」  
民國101年11月份辦理「公開徵求民間規劃構想書」





• 審核標準含審核項目、時程及方法。

• 公開項目至少包括：

- 1 主辦機關與民間申請人協商同意公開之規劃內容。
- 2 主辦機關最低功能及效益需求。
- 3 經審核委員會通過之審核標準。
- 4 智慧財產權對價之負擔。
- 5 投資契約草案要項。

• 應備文件不合規定時，主辦機關得酌定相當期間通知補正。

• 評選過程，審查委員應就其他投資人所遞送之文件，審查是否符合公開徵求規定與標準。

• 其他民間投資人審核合格後，併民間申請人之規劃案評選。

• 必要時得選出次優申請人。

## 國立故宮博物院南部院區促參招商案

The National Palace Museum Southern Branch of the Promotion of Private Participation in the Investment Case



國立故宮博物院  
NATIONAL PALACE MUSEUM

本計畫招商說明會預計辦理時間地點與相關資訊詳見  
招商網站：<http://npm.fapda.com/>  
(預計101年05月前建置完成)

---

計畫執行單位：惇陽工程顧問有限公司  
招商諮詢單位：旋之恆管理顧問有限公司  
專案聯絡人：翁小姐  
地址：40667台中市北屯區文心路3段1023號10樓  
電話：+886-4-22956649  
傳真：+886-4-22954449  
EMail：fap.da@msa.hinet.net