花蓮縣全民運動館促參前置作業計畫委託專業服務-可行性評估報告

一一三年七月十二日

花蓮縣全民運動館促參前置作業計畫委託專業服務

可行性評估報告 (修正版)

113/7/12

SERVICE

促進民間參與公共建設前置作業
Preliminary study & Biding

財務可行性分析
Financial Feasibility Study Analysis

專案融資規劃
Project Financing

風險分析與管理
Risk Analysis and Managment

投資決策與策略分析
Investment decision Strategy Analysis

有關促參與專案管理教育訓練
Trining Project Management

合約管理與履約管理
Contract Management

台灣促參顧問有限公司
PARTNERSHIPS Taiwan Consulting Ltd.

規劃單位

台灣促參顧問有限公司

負責人

王熙崑

TEL：04 2254 7203
FAX：04 2254 7103

40756 臺中市西屯區市政北二路236號17F-2

www.taiwanppp.com.tw

目錄

第一章　公共建設目的 1
第一節　基地現況說明 1
第二節　政策概述 2
第三節　公共建設達成之目標 4
第四節　民間參與效益 5
第二章　市場可行性 8
第一節　市場供給面分析 8
第二節　市場供需預測分析 13
第三節　市場競爭力分析 19
第四節　投資意願調查 22
第五節　市場定位及策略 25
第六節　公聽會辦理情形 29
第七節　小結 36
第三章　工程技術可行性 38
第一節　基礎資料調查分析 38
第二節　整體開發構想 39
第三節　期初投資經費概算 67
第四節　小結 70
第四章　法律可行性 72
第一節　促參法類 72
第二節　目的事業法類 77
第三節　土地類及營建類 81
第四節　環境影響評估類 85
第五節　經濟稅賦類 86
第六節　其他類 88
第七節　小結 92
第五章　土地取得可行性 94
第一節　土地範圍 94
第二節　土地權屬 94
第三節　提供民間機構使用分析 94
第四節　土地使用規劃分析 95
第六章　環境影響分析 96
第一節　環境影響分析及因應對策 96
第二節　交通衝擊影響評估 101

第三節　確認是否要進行環境影響評估 103
第四節　是否辦理交通影響評估 104
第五節　小結 104
第七章　財務可行性分析 106
第一節　財務分析說明 106
第二節　期初投資及委外營運成本試算 112
第三節　土地租金與權利金 114
第四節　財務評估指標 119
第五節　敏感性分析 122
第六節　小結 123
第八章　民間參與可行性綜合評估 124
第一節　可行性評估初步結論 124
第一節　後續辦理事項與期程 126

表目錄

表 1-1 花蓮縣全民運動館基地區位資料 2
表 1-2 上位計畫與相關計畫 3
表 2-1 花蓮縣全民運動館周邊健身房現況調查 8
表 2-2 花蓮縣全民運動館周邊游泳池現況調查 9
表 2-3 112 年花蓮縣民平常從事運動項目 10
表 2-4 近 5 年花蓮縣民運動參與頻率調查 11
表 2-5 花蓮縣運動行為概況調查 11
表 2-6 花蓮市運動設施現有供給量 13
表 2-7 核心服務範圍村里人口統計表 14
表 2-8 現制(8 類)身心障礙類別分析及內涵 15
表 2-9 花蓮縣身心障礙者人數按類別分(113 年第 1 季) 17
表 2-10 身心障礙人數按鄉鎮市區別分(113 年第 1 季) 17
表 2-11 公益使用來客數 18
表 2-12 花蓮縣全民運動館設施預估來客數 18
表 2-13 民眾願付價格 19
表 2-14 花蓮縣全民運動館周邊健身房市場競爭差異化分析 20
表 2-15 花蓮縣全民運動館周邊游泳池市場競爭差異化分析 20
表 2-16 花蓮縣全民運動館 SWOT 分析 21
表 2-17 投資意願調查之潛在廠商 22
表 2-18 預計進行投資意願調查之題項 22
表 2-19 投資意願調查意見彙整 23
表 2-20 在地廠商投資意願調查 24
表 2-21 在地廠商訪談意見彙整 25
表 2-22 花蓮縣全民運動館公聽會意見回復與說明 29
表 3-1 花蓮縣全民運動館電梯規格表 40
表 3-2 本案各樓層照明 46
表 3-3 本案各樓層地坪材料 48
表 3-4 智慧建築評估表 55
表 3-5 花蓮縣全民運動館空間規劃 56
表 3-6 新建工程預計期程 57
表 3-7 室內裝修單價彙整表 67
表 3-8 室內裝修及辦公室設備設置費用初估表 67
表 3-9 營運系統軟硬體費用初估表 68
表 3-10 運動器材及設備費用初估表 68

表 4-1 民間參與公共建設方式檢討表 73
表 4-2 「公告徵求民間參與」應公告事項及其法規依據 75
表 4-3 運動場館目的事業法類說明表 77
表 4-4 建築技術規則檢討項目彙整表 82
表 4-5 運動場地或運動公園應實施環境影響評估之開發情形 85
表 4-6 經濟賦稅相關法規 86
表 4-7 性別平權法令檢討 89
表 4-8 身心障礙者權益保障法檢討項目 90
表 4-9 本案法律可行性分析結果 92
表 5-1 花蓮縣全民運動館基地權屬表 94
表 6-1 環境影響評估項目一覽表 96
表 6-2 基地開發環境影響綜合分析 100
表 6-3 基地周邊道路分析 102
表 6-4 花蓮市 1123 車次公車路線及時刻表 103
表 7-1 財務可行性分析定義說明 107
表 7-2 本案財務基本假設參數說明表 107
表 7-3 財務分析指標表 108
表 7-4 各項設施參考定價表 109
表 7-5 游泳池營收預估表 110
表 7-6 體適能中心營收預估表 110
表 7-7 多功能教室營收預估表 111
表 7-8 商業空間營收預估表 111
表 7-9 花蓮縣全民運動館營運首年預估之營運收入表 111
表 7-10 正職人員人事費用預估表 112
表 7-11 花蓮縣全民運動館首年預估之營運成本表： 114
表 7-12 本案預估歷年土地租金計算表 115
表 8-1 營運權利金計收級距及比例 119
表 7-13 分年預估損益表 120
表 7-14 分年現金流量表 121
表 7-15 本案之政府收益表 122
表 7-16 敏感性分析表 122
表 7-17 評估結果及招商條件 123
表 8-2 可行性期初評估綜整結論 124
表 12-1 先期規劃內容與契約草案內容對應表 126

圖目錄

圖 1-1　本案地理位置圖 2
圖 2-1　本案基地核心服務範圍 14
圖 3-1　本案地理位置圖 38
圖 3-2　本案範圍套繪地籍圖 39
圖 3-3　花蓮縣全民運動館新建期程表 59
圖 3-4　花蓮縣全民運動館透視圖 60
圖 3-5　花蓮縣全民運動館地下一層平面配置圖 61
圖 3-6　花蓮縣全民運動館地上一層平面配置圖 62
圖 3-7　花蓮縣全民運動館地上二層平面配置圖 63
圖 3-8　花蓮縣全民運動館地上三層平面配置圖 64
圖 3-9　身障者體適能區及體適能中心器材平面配置圖 65
圖 3-10　花蓮縣全民運動館地上四層平面配置圖 66
圖 6-1　本案主要聯外道路 102

第一章 公共建設目的

第一節　基地現況說明

壹、計畫背景

本案為 2021 花蓮縣自願檢視報告-花蓮縣永續發展十大願景建設項目之一，花蓮縣已成為高齡化城市，隨著老化人口增加，花蓮縣政府積極整合及推動創新作為，執行各項有助於促進高齡友善的老人福利及身心障礙服務。

基地現址花蓮縣身心障礙福利中心附設溫水游泳池，於 86 年興建完成委託營運予財團法人門諾社會福利慈善事業基金會，營運至 107 年後閉館至今，其設施因歷經 23 年未修繕，建築及設施設備已老舊壞損、管線老舊、屋頂破損、漏電、地下室機房積水、漏水、熱管老舊及水溫過低，且不符現行營建署無障礙設施規定，後續招標委外另尋各社團法人、財團法人及廠商單位，皆因修繕及維護管理成本龐大，無單位願意承接。

花蓮縣政府目前規劃原地拆除重建，由花蓮縣政府出資及體育署「前瞻基礎建設－充實全民運動環境計畫－興整建全民運動館」補助 1 億元新建「花蓮縣全民運動館」，考量人口老化、身心障礙者及失能者需求，以提供無障礙設施設備及友善運動環境，延緩老化方向為建置目標，並規劃依據促進民間參與公共建設法，公開徵求民間經營團隊營運管理本運動中心，期透過公私協力提升公共建設服務品質，營造友善、樂活的運動環境。

貳、基地區位及面積

花蓮市位於花蓮縣東北部，北接新城，西接秀林，南鄰吉安，東瀕太平洋，為花蓮縣中最重要鄉鎮市，不僅是縣政府設置地，也是連結周遭鄉鎮市之樞紐都市，提供各鄉鎮市及民眾行政、教育、消費等機能。花蓮市面積約 29.41 平方公里，依據花蓮縣政府人口統計資訊 113 年 2 月花蓮市總人口數約 98,925 人，人口密度為每平方公里約 3,363 人，為花蓮縣人口最多及人口密度最高的行政區。

本案基地位於民權路與順興路口南側，鄰近花蓮縣身心障礙福利服務中心及花蓮縣社福館，周邊機關設施包含高等法院花蓮分院、花蓮縣文化局、及美術館等，是匯集多個公家機關、社會福利設施及各級學校與醫院之區域，也是人口密集，各項生活機能完善之地區。



資料來源：地籍圖資網路便民服務系統。

圖1-1　本案地理位置圖

花蓮縣全民運動館基地位於花蓮縣花蓮市民享段 1274-0000 地號，該地號總面積為 6,699 平方公尺，使用分區為機關用地，所有權人為中華民國，管理者為花蓮縣政府，如表 1-1 所示。

表1-1　花蓮縣全民運動館基地區位資料

編號	縣市	地段	地號	面積(m^2)	使用分區	所有權人	管理者
1	花蓮縣 花蓮市	民享段	1274-0000	6,699	機關用地	花蓮縣	花蓮縣政府

資料來源：地籍圖資網路便民服務系統、本團隊自行彙整。

第二節　政策概述

壹、上位計畫

有關本案之上位計畫，包含教育部體育署之「體育運動政策白皮書」，藉由興建全民運動館，完善花蓮市地區運動資源，提供身心障礙民眾友善之運動空間，且可結合社區、學校、身障協會團體，達到打造全台第一座為身心障礙者規劃複合式運動場館之願景。有關上位計畫概述與對本案之影響如表所示。

表1-2　上位計畫與相關計畫

計畫名稱	計畫概述	對本案之影響
教育部體育署體育運動政策白皮書	※政策目標： 以「健康國民」營造富而好動之健康國家，「卓越競技」強化運動人才提升國際競爭力，以及「活力臺灣」活絡運動產業並建置優質運動文化，進以貫穿匯通「優質運動文化」、「傑出運動表現」與「蓬勃運動產業」之三大核心理念。其中運動設施之發展目標為營造優質友善運動環境，如下： 一、 規劃興(整)建各級競技運動場館 二、 規劃興(整)建全民休閒運動環境 三、 提升運動場館與設施興(整)建及營運品質 四、 整合運動場館各類專業人才 五、 建構全國運動場館資訊網	本案提供民眾休閒運動環境，亦可提供周遭身心障礙民眾使用。
	※核心指標期程 為達「營造優質友善運動環境」之目標，提出運動設施之三項核心指標，並擬定短、中、長程目標。各核心指標及期程目標如下： 一、核心指標 (一) 建構國內各級競技運動場館，提供各級運動賽會之場地。 (二) 打造優質全民休閒運動環境，落實各族群之運動權。 (三) 建構運動場館資訊系統，提供民眾完整運動場館與設施資訊。 二、長程目標（2020-2023 年） (一) 完成北、中、南三區綜合性賽會運動場館及國家運動選手訓練中心設施網絡之建構。 (二) 結合公立學校資源，達成設置 50 座國民運動中心之目標。 (三) 完成 34 項運動場地設施規範參考手冊，提供運動場館興(整)建依據。 (四) 培育運動場館規劃設計及營運管理等專業人才 2 千人，厚植經營管理專業人力。 (五) 結合各地 GIS 地理資訊系統，完成全國「運動地圖」。	
前瞻基礎建設—城鄉建設 充實全民運動環境計畫	依據教育部體育署「全民愛運動，生活更精彩」政策，提報「充實全民運動環境計畫」，主軸係以打造「全民運動館」，融合新型態健身房、韻律教室、全齡體能訓練場及羽球場（綜合球場）等運動設施，藉此強化國人基礎體能，減少運動傷害；另透過興建風雨球場、整修既有運動設施，提供便利、優質、安全的運動環境，鼓勵親子共同運動、增進家庭關係，並提升民眾生活品質，實現「健康國民、卓越競技、活力臺灣」的新願景。「充實全民運動環境計畫」全民運動館建議設施種類及	本案可提供花蓮市居民室內運動空間，並針對身心障礙族群需求，提供無障礙空間及輔具。

計畫名稱	計畫概述	對本案之影響
	量體規模，建議設置新形態健身房、瑜珈或韻律教室、全齡體能訓練場及羽球場等設施，另應評估銀髮族、行動不便或身心障礙族群需求，提供運動設備或輔具，並依法設置無障礙、性別平等及親子使用等附屬設施。 本計畫主要為補助地方政府辦理運動場館（興）整建工程，各工作項目羅列如下： 一、興（整）建全民運動場館 二、興（整）建風雨球場 三、改善既有運動場館設施 四、興設可發展職業運動之運動園區 五、全國綜合性運動賽會場館整修	

資料來源：教育部體育署。

第三節　公共建設達成之目標

壹、加速公共建設與服務提供

本案基地周邊多為公家機關要地，如花蓮縣政府文化局、台灣高等法院花蓮分院、台灣高等檢察署花蓮檢察分署、花蓮社會福利館等政府機關，基地周遭多為傳統型之運動公園或簡易之戶外活動設施，大型連鎖健身運動場館僅有 World Gym 花蓮國聯店。依本案全民運動館之運動設施規劃，預計於場內規劃。

貳、提升公共服務品質

本案基地興辦目的為提供花蓮市民良好運動環境及品質，使當地居民得以擁有室內運動空間，提升居民運動意願。本案基地預計可提供身心障礙者服務之復健水池、體適能中心及課程教室空間作為主要運動設施，藉由設置全民運動館，以達成「運動空間便利化，建構隨處可安全運動的生活環境」之政策目標，並提供優質休閒及友善身心障礙環境之運動場館，建置優質運動休閒環境，方便國民獲得運動休閒場地，民眾參與運動之權利亦能強化。

參、提振內需與帶動經濟成長

本案提供民眾良好的運動環境，亦可提升花蓮市當地之運動風氣及發展，藉由完善的運動環境，豐富民眾之運動休閒生活，復健池可提供周邊身心障礙使用其設施做為復健項目之用，且於其他健身教室空間亦可提供銀髮、全齡的運動空間。因此，本案除可增加花蓮市居民於運動休閒之選擇，藉由復健游泳池提供周邊相關協會使用，滿足花蓮縣身心障礙族群的需求。未來委外營運，透過提供優質的運動服務，養成民眾運動上的習慣，帶動整體運動產業發展，刺激運動相關消費，並可考量與周邊商家進行異業合作，推動當地經濟成長。

第四節　民間參與效益

促參模式又稱為「公私協力」模式，公私協力的互助模式起因於政府面臨財政上的困境，以及民眾對於公共服務之需求日益增加，面對多元且多變之現代社會環境，政府對於提供公共服務之能力出現缺乏，為解決此一困境，政府與民間合作之「公私協力」模式應運而生。公私部門彼此間應以平等、分工、共享的態度相互合作，互相整合資源與優勢，以減輕政府財政壓力，同時滿足民眾參與之需求。

因此政府開放民間參與公共建設之目的，主要為減輕政府財政壓力以及藉由民間參與協力之方式，達到資源整合、分擔社會責任之功能，以提升公共服務品質與滿足民眾需求之目標。公私協力並非過去公共管理所倡議的「契約政府」，亦與公共服務契約的委外模式有所不同，更加強調關係性的協力以及長期合作關係下之持續互動。基於政府「職能有限、服務無限」之特性，需彌補職能的不足提升公共服務滿意度，透過民間參與協力合作之方式帶動公、私部門組織文化之變革並展開各種型態的結盟。不僅可藉由政策參與過程表現出民間的主導性，進而獲得改善生活的主導權，亦可於公民參與中優化政策的治理權。故本案為符合公私協力之精神，將於本節針對民間參與之效益進行羅列及闡述。

由前述可知，為提升公共服務品質，增進運動風氣發展，須以創新思維規劃引進或結合民間資源，提供民間機構開發、興建、營運之可行性，本案擬以促參營運移轉(OT)方式進行委外營運管理，期望透過民間營運管理資源，以達更高效益。本案進行委外營運，大抵可達到下列效益：

壹、增加公共建設服務性及公益性

本案花蓮縣全民運動館不僅是作為花蓮縣首座全民運動館，提供花蓮市民未來新興之運動選擇，降低因運動場地取得難度，同時可提升花蓮市民運動意願；且本案包含室內復健游泳池及身障者體適能區，不僅能夠滿足周邊民眾游泳運動上的需求，未來也能夠服務花蓮縣身心障礙族群，且除花蓮市民外，依地理位置來看，興建後亦可服務到新城鄉與吉安鄉居民，提供附近區域民眾運動消費之多元選擇。

貳、減輕政府財政支出負擔

由於機關行政部門業務繁多，若在既定業務外，尚要規劃公共建設之營運負起管理責任，恐較難有成效，且亦可能使政府人員無法兼顧其他行政事務；整體而言，不利於國家之發展。再者，若由縣政府自行營運，則有財政預算之考量，需編列預算以因應基地之營運成本，對於政府財政亦是一大負擔。因此透過民間機構進駐，將可借重民間機構營運經驗，協助營運管理本案基地，改善政府財政及人事負擔，就服務功能而言，政府自營之服務品質亦不如民間經營者。故宜妥善分配政府與民間之角色分工，進行各自更適合之業務，以達社會國家整體效益之最大化；此即為經濟學上「機會成本」概念之展現。

參、增加政府財政收入

本案未來將以促參營運移轉(OT)形式作為營運模式，本案藉由民間參與營運較具彈性，除可提升營運績效之外，亦可減少政府財政支出以及增加財務收益，未來民間機構可協助政府進行營運管理，亦可向民間機構收取土地租金及權利金作為財政收入之來源。透過收取適當的土地租金、權利金，替政府財政增加收入，民間機構亦可依循過往營運經驗，例如利用開設運動課程以及開放運動場地予當地教學單位租借作為教學使用，依此作為營運收入來源之一，並將部分營運收入作為公益活動經費，協助推廣運動風氣使其能夠進入各年齡層。

肆、促進運動發展

依據「教育部體育署─112 年運動現況調查結案報告書」統計，花蓮縣民眾運動人口比例約為 79.7%，7333 規律運動人口比例約 40.8%，每週平均運動次數 4.06 次；相較於 111 年調查結果花蓮縣民眾運動人口比例 79.3%，規律運動人口比例 40.1%，每週平均運動次數 3.85 次，花蓮縣民眾運動人口比例提升 0.4%、7333 規律運動人口比例提升 0.7%，每週平均運動次數則下降了 0.26 次。依照前述運動指標統計顯示，花蓮縣之運動人口有微幅成長，民眾對於健康的重視及運動保健的意識提升，促使本縣運動人口比例增加，但可能基於各方面因素考量，每周運動次數有所降低。因此本案基地之花蓮縣全民運動館，因應未來花蓮市及周邊鄉鎮身心障礙民眾的需求，並提升市民健康體能，除可滿足花蓮市民，也能加強運動健康推廣，兼之近年國人愈發注重身體健康，期能借助推動本案，達成提升花蓮市民身體健康及生活品質之目標。

伍、強化公益回饋

如同前述所提及可將部分營運收入作為辦理免費參加之體驗課程支出費用為誘因，吸引有興趣的民眾前來參與，以達推廣全民運動發展為目的。本案委由民間機構營運之後，亦可考量收取租金方式將韻律教室、多功能教室及瑜珈教室場等空間租借予民間團體或一般民眾使用，並設定公益時段開放65歲以上銀髮族群、低收入戶免費使用場館設施，增加年長族群及弱勢族群之運動意願，進一步提升各年齡層之運動風氣。藉由民間機構設立公益回饋措施，除可提升民間機構之形象外，對於政府形象亦有正面效益，同時亦可達到與當地居民形成互助互惠之相處模式。政府亦可針對民間機構所提出公益回饋之承諾，考量以土地租金之減免，作為與民間機構協商之誘因，增加成功委託民間機構營運之可能性。

第二章　市場可行性

市場可行性分析為進行工程技術可行性量體規劃、財務可行性分析前之重要作業，亦為財務分析評估結果合理性之重要依據。在市場可行性分析將以五個作業要點進行資料蒐集與分析：市場供需現況調查分析、市場供需預測分析、市場競爭力分析、投資意願調查、開發定位及策略。

第一節　市場供給面分析

壹、設施供需現況調查

一、花蓮市運動設施供給現況調查

目前花蓮市距離本案 5 公里內，含大型連鎖品牌及私人健身工作室等，運動場館及游泳池各有四處，初步調查如下表：

表2-1　花蓮縣全民運動館周邊健身房現況調查

項次	名稱	地址	與本案距離(Km)	設施概況	營業時間/收費
1	World Gym 花蓮國聯店	花蓮縣花蓮市 國聯五路 58 號	2.3	綜合武術訓練擂台、拳擊袋、TRX、、戰繩、伸展區 SPA 池、烤箱、蒸氣室	營業時間： 06:00~24:00 收費標準： 月費：888~1088 元
2	陽光健身中心 花蓮館	花蓮縣花蓮市 國聯二路 39 號	2.5	專業有氧區/重訓區、盥洗室團課教室、心肺功能及自由訓練區、式健身器材	營業時間： 08:00~24:00 收費標準： 單次：150 元 月費： 男:980 元/女:880 元
3	Muscle Factory 肌肉工廠	花蓮縣花蓮市 國興二街 145 號	2.8	體適能中心、體能訓練室	營業時間： 平日：10:00~23:00 六：14:00~21:00 日公休 收費標準： 單次：100 元 月費： 男:900 元/女:700 元
4	城中 City Fitness 運動空間	花蓮縣花蓮市 明心街 1-16 號 B1	2.4	心肺、阻力訓練器材、有氧教室	營業時間： 平日：08:00~22:00 六日：09:00~18:00 收費標準： 單次：150 元 月費： 男:1,000 元/女:800 元

資料來源：本團隊自行整理

表2-2　花蓮縣全民運動館周邊游泳池現況調查

項次	名稱	地址	與本案距離(Km)	設施概況	營業時間/收費
1	亞威中正館	花蓮縣花蓮市中強街 66-1 號	3.7	室內游泳池、教學池、SPA 池、烤箱、蒸氣室	營業時間： 平日 05:00~08:00、16:00~23:00 週末六日 05:00~1100、1300~2300 每月第三週周一休館 國定假日休館 收費標準： 成人：300 元 兒童：200 元
2	中華國小游泳池	花蓮縣花蓮市國盛二街 22 號	2.2	室內游泳池	營業時間： 平日 1300~1500、1700~2100 週六 1000~1300 周日休館 收費標準： 成人票：70 元、 兒童：50 元
3	國風國中游泳池(夏日泳訓)	花蓮縣花蓮市林政街 7 號	3.7	室外游泳池	營業時間： 晨泳: 05:00~08:00(全年) 五~十月： 平日：16:30~19:30 假日：09:00~19:30 收費標準： 成人票：50 元、 幼童：30 元
4	宜昌國中游泳池(夏綠蒂游泳健身中心宜昌館)	花蓮縣吉安鄉宜昌一街 41 號	4.8	室外游泳池	營業時間： 暑假平日 0900~2030 暑假週末休館 收費標準： 全票：50 元、2 歲以下免費(需家長陪同)

二、設施需求現況調查

根據教育部體育署「112 年運動現況調查結案報告書」，花蓮縣民之運動類別主要為散步/走路/健走、爬山、慢跑、騎腳踏車等；室內運動則主要為在家健身訓練、上民間健身房、伸展操/皮拉提斯/瑜珈；球類部分則是羽球、籃球，且本案所在地花蓮市之公有運動場地有限，可知未來本案花蓮縣全民運動館，主要設施項目都具有一定潛在客群，惟須更精確數據佐證，以判斷個別項目規劃之合理性。

由下表可知 112 年花蓮縣民眾主要之休閒運動為散步/走路/健走約 60.8%，其次依序為慢跑約 19.4%、伸展操/皮拉提斯/瑜珈 9.4%等，但花蓮市境內較缺少大型綜合室內運動場館，未來待本案花蓮縣全民運動館建成，將可大幅減少氣候因素影響，對於提升花蓮市民眾使用本案基地之意願具

有正面效益，並且滿足身心障礙民眾運動上的需求。

表2-3　112 年花蓮縣民平常從事運動項目

地區	項目/比例				
花蓮縣	散步/走路/健走	爬山	慢跑	在家健身訓練	公園/社區運動器材
	60.8	8.5	19.4	9.6	2.0
	羽球	籃球	桌球	排球	伸展操/皮拉提斯/瑜珈
	5.3	8.2	2.7	0.3	9.4
	有氧舞蹈	游泳	上民間健身房	上國民運動中心	-
	2.2	4.0	3.0	0.7	

資料來源：教育部體育署 112 年運動現況調查結案報告書。

根據體育署運動近況調查資料，花蓮縣居民 112 年最常從事的運動類型以健走(含散步、走路)項目為主，佔 60.8%，其次則是慢跑為 19.4%，其中與本案有關之上游泳、上民間健身房及伸展操/皮拉提斯/瑜珈的比例分別為 4%、3%及 9.4%；根據運動近況調查報告，花蓮縣民減少運動次數之最主要因素為「工作太累」佔比 17.1%，而提升運動次數最主要因素為「為了健康」佔比 58.6%，可見花蓮縣民對於運動的重視仍再提升。

貳、花蓮縣民眾運動習慣調查

依據「112 年運動現況調查結案報告書」統計，全國民眾運動人口比例為 82.6%，相較於 111 年 81.8%提升 0.8%；7333 規律運動人口比例為 35.0%，相較於 111 年 34.0%提升 1%；平均每週運動次數為 3.64 次，相較於 111 年 3.62 次提升 0.02 次；平均每次運動時間為 59.63 分鐘，相較於 111 年 60.91 分鐘下降 1.28 分鐘。

一、運動頻率及時長

參考 112 年度之統計結果，花蓮縣民眾運動人口比例約為 79.7%，7333 規律運動人口比例約 40.8%，每週平均運動次數 4.06 次，平均每次運動 57.24 分鐘。依照數據結果可知，花蓮縣民眾之運動比例、每次運動時間皆低於全國平均，而 7333 規律運動人口、每周運動次數略高於全國平均。

表2-4　近 5 年花蓮縣民運動參與頻率調查

項目	112 年	111 年	111 年	109 年	108 年	平均
平常有從事運動	79.7%	79.3%	79.9%	82.4%	82.7%	80.8%
每週運動次數(次)	4.06	4.32	4.44	4.08	4.28	4.24
每次運動時間(分)	57.24	59.55	58.83	62.29	58.22	59.23
7333 規律運動人口比例	40.8%	40.1%	40.3%	39.4%	39.4%	40.0%

資料來源：教育部體育署─112 年運動現況調查結案報告書。

二、運動行為概況

調查顯示，民眾平常做運動目的主要原因為「為了健康」(76.1%)，最常從事的運動類型為「戶外活動」(80.9%)，「球類運動」(16.8%)居次，而沒有運動的主要原因為工作太累(22.9%)，詳見下表說明。

表2-5　花蓮縣運動行為概況調查

項目	調查結果	
平常做運動之目的	1. 為了健康(76.1%) 2. 為了身材(15.9%) 3. 興趣/好玩/有趣(9.8%)	4. 打發時間/無聊(8.4%) 5. 生活習慣(7.8%)
平常從事之運動類型	1. 戶外活動(80.9%) 2. 球類運動(16.8%) 3. 武藝/伸展/舞蹈(15.7%)	4. 室內運動(12.8%) 5. 水上活動(4.3%)
沒有做運動的原因	1. 工作太累(22.9%) 2. 沒有時間(22.5%) 3. 懶得運動(19.4%)	4. 健康狀況不能運動(12.9%) 5. 沒有興趣(6.8%)

資料來源：教育部體育署─112 年運動現況調查結案報告書。

花蓮縣全民運動館預計興建設施主要分為體適能中心、室內溫水游泳池、韻律/瑜珈/多功能教室等設施，並藉由評估各設施之需求，進行通盤之檢視。

(一)室內溫水游泳池

以花蓮市 113 年 2 月之人口統計為 98,925 人，估算運動人口數約為 78,843 人(運動比例 79.7%)，依據「教育部體育署 i 運動資訊平台運動現況統計──112 年運動現況調查結案報告書」之數據推估，花蓮市境內游泳人口數約為 3,153 人，花蓮市及周邊地區包含多座公營、民營及學校游泳池，但大多為室外游泳池，且距離本案基地有一定距離，未來花蓮縣全民運動館能滿足美崙地區居民游泳需求，並提供身心障族群復健之空間。

(二)體適能中心/身障者體適能區

以花蓮市 113 年 2 月之人口統計為 98,925 人，估算運動人口數約為 78,843 人(運動比例 79.7%)，依據「教育部體育署 i 運動資訊平台運動現況統計──112 年運動現況調查結案報告書」之數據推估，花蓮市境內健身訓練之運動人口數約為 10,092 人，而花蓮市境內及鄰近鄉鎮皆無公立之大型體適能運動空間，主要為小型健身房，僅有一間 World Gym 為較大型連鎖健身房，且並無針對身心障礙民眾提供健身運動的空間，本案未來能夠提花蓮市及周邊居民多元化的選擇，也讓身心障礙民眾有完善的健身空間。

(三)韻律/瑜珈/多功能教室

以花蓮市 113 年 2 月之人口統計為 98,925 人，估算運動人口數約為 78,843 人(運動比例 79.7%)，依據「教育部體育署 i 運動資訊平台運動現況統計──112 年運動現況調查結案報告書」之數據推估，花蓮市境內武藝、伸展及舞蹈之運動人口數約為 7,411 人，花蓮市內有多間民營瑜珈教室，但並無公設之教室空間，未來花蓮縣全民運動館開始營運，不僅能提供在地民眾不同的選擇，並且也能提供身心障礙相關課程的教室空間。

三、市場供需現況分析

根據「教育部體育署 i 運動資訊平台運動現況統計──112 年運動現況調查結案報告書」之統計，花蓮縣運動人口比例約 79.7%，規律運動人口比例為 40.8%，由此可見花蓮縣具有相當的運動人口，與 111 年之數據相比，花蓮縣於 112 年之運動人口比例與規律運動人口比例皆呈現上升趨勢，可見花蓮縣越來越多民眾開始運動並且養成規律運動之習慣，而運動人口比例與規律運動人口比例對於評估興建全民運動館有著一定程度之指標性參考。

花蓮縣目前未有國民運動中心或全民運動館，而本案基地位於花蓮市，花蓮市人口約為 98,925 人，根據推估運動人口約為 78,843 人。以目前花蓮市所設立之私人運動設施來看，在各方面的運動空間以及身障相關運動設施都較為缺乏，為滿足更多花蓮市民以及周邊鄉鎮居民之運動需求，確實有興建花蓮縣全民運動館之必要。

另外，滿足身心障礙族群運動上的需求為本案委外營運的重點之一，而花蓮市及周邊地區身心障礙運動資源較為缺乏，建置、啟用花蓮縣全民運動館也是附近身心障礙居民迫切期盼的事項，未來全民運動館開始營運

後，不僅能夠帶動整個花蓮市地區運動的風氣，更能提供身心障礙民眾方便且完善的無障礙運動空間。

第二節　市場供需預測分析

壹、供給面分析

花蓮市本身大多運動場所為校園之既有體育場地，在各方面的運動設施較為缺乏，且其餘公有場地功能大多單一，在民營健身房部分，僅 World Gym 花蓮國聯店為較具規模之連鎖健身房，而在游泳池部分則僅有亞威中正館提供室內溫水游泳池及完整的游泳池附屬設施，故可供在地居民進行運動休閒之場地略為不足。經調查花蓮市運動設施情形如下表所示：

表2-6　花蓮市運動設施現有供給量

核心與特色項目	公有設施	民營設施	總計數量
游泳池	2 座	3 座	5 座
健身房	0 間	7 間	7 間
韻律/瑜珈教室	0 間	5 間	5 間

資料來源：本團隊自行彙整。

貳、需求面分析

一、核心服務範圍人口數

(一)核心服務範圍定義

在需求面的分析，主要是依據運動場館規劃後所能服務的範圍，進行相關需求的預測分析，本案主要是以總量的面向進行分析，目的在於分析出合理的供給服務人數，將服務範圍分成核心範圍與衍伸服務範圍：所謂的核心範圍，為本案主要的服務範圍，在這範圍的民眾是運動中心主要消費客群，分析方式參考教育部體育署 103 年國民運動中心規劃參考準則，以人步行 15 分鐘(900 秒)的距離為假設，其中人每秒平均步行 1.05 公尺，步行距離約為 1 公里，經由步行距離去估算出核心服務的面積約為 3km^2(300 公頃)；所謂的衍伸服務範圍，為本案次要的服務範圍，依據國民運動中心規劃準則及體委會研究，以國內都市內平均行車速度 40km/hr 及車程 15 分鐘推算，國民運動中心之衍伸服務圈涵蓋面積約為 30,000 公頃，亦即以運動中心為圓心，在其周邊 30,000 公頃範圍內的人口數，屬該運動中心的潛在服務客群。

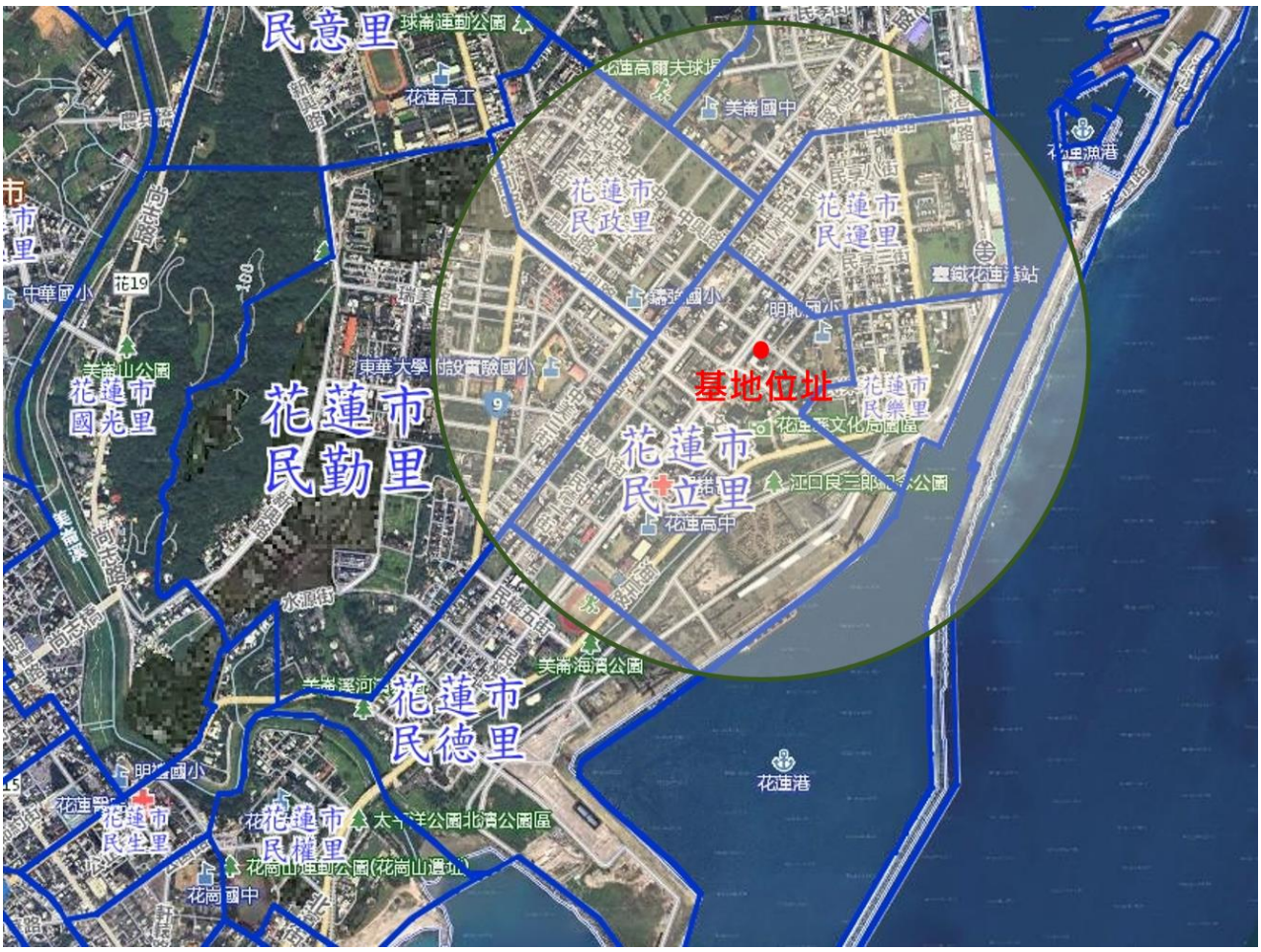
(二)核心範圍人口數

依上述核心服務範圍之定義，將 3km^2(300 公頃)以圓形面積換算半徑約為 1 公里，本案半徑 1 公里以包含花蓮市地區共 8 個里，為全民運動館核心服務範圍。而依據花蓮縣政府人口統計資訊平台 113 年 6 月之人口統計，以及核心服務圈劃設里別面積參數，推估本案核心服務圈人口數約為 13,182 人。

表2-7　核心服務範圍村里人口統計表

鄉鎮市	村里	依照比例人口數	人口數合計
花蓮市	民政里	3,776	**13,182**
	民運里	2,163	
	民孝里	2,250	
	民立里	1,853	
	民樂里	707	
	民勤里	1,193	
	民德里	893	
	民享里	347	

資料來源：本團隊自行彙整花蓮縣政府人口統計資訊平台、本團隊自行彙整。



資料來源：本團隊自行繪製。

圖2-1　本案基地核心服務範圍

二、身心障礙類別

依據 101 年 7 月 11 日推行之身心障礙鑑定及需求評估機制，身心障礙由原 16 類改為依據 WHO 所頒布之「國際健康功能與身心障礙分類系統(簡稱 ICF)」之 8 大分類，由醫事、社工、特殊教育與職業輔導評量等專業人員組成專業團隊進行鑑定及評估，對於合於規定者核發「身心障礙證明」；另增加需求評估制度，部分福利服務項目會依需求評估結果提供服務。障別等級分為輕度、中度、重度、極重度，本案未來主要可提供智能障礙、肢體障礙、視覺及聽覺障礙者來館使用，並依據教育部體育署頒佈之「運動場館工作人員引導身心障礙者之服務手冊」規範，由運動場館工作人員及必要陪同者引導協助使用運動設施，協助運動場館人員管理措施定期提供員工內部訓練、參加相關身心障礙運動之培訓課程、增強巡場機制等，以正確的態度及服務機制給予身心障礙族群安全友善舒適的運動空間，促進健康及社交參與，八種障別分析及內涵如下表：

表2-8　現制(8 類)身心障礙類別分析及內涵

項次	類別	內涵
1	神經系統構造及精神、心智功能	神經系統構造包括腦部、脊髓、腦膜、交感神經系統及副交感神經系統五大部分，與腦功能(又稱心智功能)發展有直接相關，也關係著其他感官、循環、內分泌、泌尿及皮膚等構造之功能。腦功能可分為整體心智功能與特定心智功能二大類。整體心智功能包括意識、定位(定向)、智力、整體心理社會、氣質與人格特質、精力與驅動力及睡眠等功能。特定心智功能涵蓋注意力、記憶、精神動作控制、情緒、知覺、思考、高階認知、語言、計算、依序執行複雜動作、自我與時間體認等功能。
2	眼、耳及相關構造與感官功能及疼痛	「眼、耳及相關構造」主要是指接收外界訊息的感官，如眼睛和耳朵與其周邊的構造，這些構造若有缺損或不全則易導致視覺功能或聽覺功能的損傷。「感官功能」則是涵蓋各種感覺如視覺、聽覺、味覺、嗅覺、本體覺、觸覺、溫度覺等。「疼痛」則是指痛覺的功能。以下將分為眼耳與相關構造、感官功能、及疼痛等三個部分敘述。 眼耳與相關構造包括眼睛的結構(眼窩和眼球)、眼睛周圍結構、和耳朵結構(外耳、中耳、和內耳)。感官功能則包括視覺相關功能、聽覺相關功能、味覺、嗅覺、本體覺、觸覺、溫度覺等。疼痛是指身體各部位的痛覺。
3	涉及聲音與言語構造及其功能	涉及發聲與言語功能的身體結構包括鼻、口腔、咽和喉等四部分，發聲與言語功能包括發聲、構音、言語的流暢與節律、

項次	類別	內涵
		替代性發聲等四類。發聲功能是指藉由空氣通過喉部產生各種聲音的功能，包括聲音的產生和音質；構音是指產生語音的功能，包括清晰發音、音素構音等功能；產生言語流暢和節奏的功能，包括言語流暢、節律、速度和旋律的功能；另類發聲功能是指產生其他發聲方式的功能，包括產生音符和音域的功能，例如：唱歌、吟唱、喃喃聲、幼兒牙牙學語、哼唱、大哭和尖叫等。
4	循環、造血、免疫與呼吸系統構造及其功能	循環系統主要的構造包括：心臟、動脈、靜脈及微血管，與血液循環的功能有關；免疫系統主要的構造包括：淋巴管、淋巴結、胸腺、脾臟、骨髓，與血液的製造功能及免疫的功能有關；呼吸系統主要的構造包括：氣管、肺臟、胸廓、呼吸肌等，與呼吸功能有關。
5	消化、新陳代謝與內分泌系統相關構造及其功能	有關消化代謝和內分泌系統的主要結構包含唾腺、食道、胃、腸(小腸、大腸)等、胰臟、肝臟、膽囊及膽管、內分泌結構(腦垂體、甲狀腺、副甲狀腺、腎上腺)等。
6	泌尿與生殖系統相關構造及其功能	泌尿系統的結構包含：泌尿系統 (腎臟、輸尿管、膀胱、尿道)、骨盆底等結構。生殖和生育功能結構包含生殖系統 (卵巢，子宮結構：子宮體、子宮頸、輸卵管）、乳房及乳頭、陰蒂（大陰唇、小陰唇、陰道）、睪丸、陰莖結構（陰莖頭、陰莖體）、前列腺等。
7	神經、肌肉、骨骼之移動相關構造及其功能	神經、肌肉、骨骼之移動相關構造及其功能包括個人與動作有關構造與動作有關之功能。與動作有關構造包含頭與頸部構造、肩部構造、上肢構造、骨盆部構造、下肢構造、軀幹構造、與動作有關的其他肌肉骨骼構造等；與動作有關之功能則論及關節與骨骼、肌肉、動作等功能。
8	皮膚與相關構造及其功能	皮膚相關的身體結構包括皮膚區域、皮膚腺體、指(趾)甲和毛髮等部分。功能涵蓋皮膚之保護、修復、降溫/分泌汗液等功能；皮膚的感覺功能；毛髮及指(趾)甲的保護、顏色和外觀等功能。

資料來源：教育部特殊教育通報網。

三、花蓮縣身心障礙人口調查

依據「衛生福利部統計部統計身心障礙者人數」八大障別人數統計數據，花蓮縣身障人口總計為 25,942 人，佔總人口比率 8.19%。其中，花蓮市及新城鄉身障人口總計為 8,656 人。如僅以前述核心服務範圍人口估算，將核心服務範圍依比例推估之村里人口總數(13,182 人)乘以花蓮縣身障人口比率(8.19%)，約為 1,080 人。

表2-9　花蓮縣身心障礙者人數按類別分(113 年第 1 季)

身障類別	單位：人
神經系統構造及精神、心智功能	8,192
眼、耳及 相關構造與感官功能及疼痛	3,619
涉及聲音與言語構造及其功能	304
循環、造血、免疫與呼吸系統構造及其功能	1,044
消化、新陳代謝與內分泌系統相關構造及其功能	267
泌尿與生殖系統相關構造及其功能	1,250
神經、肌肉 、骨骼之移動相關構造及其功能	8,019
皮膚與相關構造及其功能	76
兩類別以上者	2,891
舊制轉換新制暫無法歸類者	280
總計人數	
男	14,306
女	11,636
總計	**25,942**
身心障礙者占總人口比率(%)	8.19%

資料來源：衛生福利部統計部。

表2-10 身心障礙人數按鄉鎮市區別分(113 年第 1 季)

鄉鎮市	單位：人
花蓮市	6,937
新城鄉	1,629
總計	8,566

資料來源：衛生福利部統計部。

四、來客數推估

依據「教育部體育署 i 運動資訊平台運動現況統計──112 年運動現況調查結案報告書」之數據，花蓮縣運動人口比例為 79.7%，規律運動人口比例為 40.8%，每周運動次數為 3.72 次，而本案核心服務範圍半徑 1 公里內服務人口為 13,182 人。

五、公益時段使用來客數推估

本案初步假設每日提供公益時段 4 小時，提供 65 歲以上長者、55 歲以上原住民及低收入戶民眾免費使用設施，暫以 65 歲以上長者作為公益客數預估基礎，本案於公益時段使用來客數推估假設及公式如下。

假設一：公益時段來客數每週使用本運動中心設施 3 次(規律運動)

假設二：65 歲以上民眾皆於公益時段免費使用設施

假設三：於每日公益時段開放設施為游泳池、體適能中心

花蓮市全民運動館每日公益使用來客數=〔（核心服務圈 65 歲以上民眾人口數 x7333 規律運動人口比例）/7〕，另依據教育部體育署 112 年運動現況調查結案報告書花蓮縣分別乘以游泳池 4.0%及上民間健身房 3.0%使用比率。

65 歲以上人口數=核心服務範圍內各村里總人口數 x 花蓮市 65 歲以上人口比例。

目前全民運動館規劃之運動設施中，將游泳池及體適能中心作為主要推估項目。故依上列各項假設及計算方式，本案推估未來全民運動館公益使用來客數如下表，數據僅供參考，後續需依設施乘載量及實際營運後之公益使用人數計算為準。

表2-11 公益使用來客數

核心項目	核心服務範圍內 65 歲以上人口	規律運動 人口比例	每日公益 使用人次
復健游泳池	2,672	40.8%	6
體適能中心			5

資料來源：本團隊自行彙整。

六、使用來客數推估

依據教育部體育署 i 運動資訊平台運動現況統計──112 年運動現況調查結案報告書」之數據，將核心服務範圍人口數乘以運動人口比例、平均運動次數及各項目運動人口比例，即為該項設施每週總人次(四捨五入)，最後得出之各項目設施每週總人次除以一週七天，得出下表平均每日使用人次。

表2-12 花蓮縣全民運動館設施預估來客數

項目	平均每週使用人次	平均每日使用人次
游泳池	1,435	205
體適能中心	1,076	153
多功能/韻律/瑜珈教室	3,373	482
合計	**5,885**	**840**

資料來源：本團隊自行彙整，已扣除身心障礙比例 8.19%。

參、收費標準

東部地區目前未有任何國民運動中心，故參考現有運動中心營運廠商之收費建議，評估花蓮縣全民運動館收費標準。依據花蓮縣全民運動館投資意願調查結果，經加權平均後「體室能中心」廠商平均建議價格為 63.3 元;「游泳池」廠商平均建議價格為 113.3 元;「身障體適能空間」廠商平均建議價格為 50 元;「韻律、瑜珈、多功能等課程」廠商平均建議價格為 191.6 元。

表2-13 民眾願付價格

項目	廠商建議價格(加權平均)
體適能中心	63.3 元
游泳池	113.3 元
身障者體適能區	50 元
韻律、瑜珈、多功能等課程	191.6 元

資料來源：本團隊自行彙整。

肆、使用者供需預測分析

本案基地鄰近 3 公里範圍內健身房設施約有 4 處，而周邊游泳泳池則有 4 處，總計 8 座與本案營運上較相似場館，可供給民眾運動休閒使用。而目前現有場館以功能性單一為多，且較無針對身心障礙民眾規劃之運動設施，與花蓮縣全民運動館定位為多元且能夠滿足身心障礙族群運動需求之設施有所不同。

依據分析的結果，花蓮市在多元運動及身心障礙運動設施上較為缺乏，未來能夠吸引周遭地區的民眾來花蓮縣全民運動館運動，花蓮縣預估未來平均每日會有約 840 人次來館使用，而各設施推估中使用人數以體適能中心為最多約為 153 人次使用，其次則為游泳池 205 人次使用，並且能夠服務銀髮及身心障礙族群，預估每日能夠服務公益人數約為 11 人次。

第三節　市場競爭力分析

壹、競爭對手及範圍界定

花蓮縣全民運動館提供附近民眾游泳池、體適能中心、及各式韻律、瑜珈教室空間，而周邊範圍內主要相似運動場館包含有 4 座健身房以及 4 座游泳池，在收費方式及設施規模方面，花蓮縣全民運動館在體適能中心收費規劃方面較民間健身房低，在游泳池部分與設施較為像似的亞威中正館相比較低，但略高於其他設施較單一的游泳池。而在設施規模部分，花蓮縣全民運動館為全新場館，在設備品質方面較有優勢，但設施規模及專業度可能不及大型連鎖健身房。經調查，目前基地周邊之健身房及游泳池皆無開設長期專

給予身心障礙者參與之相關課程、器材，僅有部分健身房配合政府政策提供短期給予身心障礙民眾前往體驗及使用，如 112 年花蓮縣身心障礙者健身體驗。

表2-14 花蓮縣全民運動館周邊健身房市場競爭差異化分析

項次	場館名稱	收費	設施特色	與本案比較
1	World Gym 花蓮國聯店	依不同方案月費計價	綜合武術訓練擂台、拳擊袋、TRX、、戰繩、伸展區 SPA 池、烤箱、蒸氣室	與體適能、各式教室相似，空間設備規模較為完善且專業，但收費較高且不自由。
2	陽光健身中心 花蓮館	150 元/次	專業有氧區/重訓區、盥洗室、團課教室、心肺功能及自由訓練區、各式健身器材	與體適能、各式教室空間相似，但收費較高。
3	Muscle Factory 肌肉工廠	100 元/次	體適能中心、體能訓練室、有提供身心障礙者運動課程(如.重量訓練)	與體適能空間相似，收費方面略高於本案。
4	城中 City Fitness 運動空間	150 元/次	心肺、阻力訓練器材、有氧教室	與全民運動館體適能教室相似，運動空間位於地下室，且收費較高。

資料來源：本團隊自行彙整。

表2-15 花蓮縣全民運動館周邊游泳池市場競爭差異化分析

項次	場館名稱	收費	設施特色	與本案比較
1	亞威中正館	300 元	室內游泳池、教學池、SPA 池、烤箱、蒸氣室	與本案游泳池相似，包含較多元的設施，游泳池附屬設備完善，但收費較高。
2	中華國小游泳池	70 元	室內游泳池	為室內游泳池，空間設備功能較為單一，以游泳教學課程為主，收費較本案低。
3	國風國中游泳池 (夏日泳訓)	50 元	50M 室外游泳池	為 50M 室外游泳池，較容易受天氣影響，以游泳教學課程為主，一般收費較低。

項次	場館名稱	收費	設施特色	與本案比較
4	宜昌國中游泳池	50 元	室外游泳池	為室外游泳池，容易受天氣影響，收費較低。

資料來源：本團隊自行彙整。

貳、競爭影響力分析

花蓮縣全民運動館將設有游泳池、體適能中心、身障者體適能區、多功能教室、韻律教室及瑜珈教室，主要提供花蓮市民眾運動、休閒使用，並且提供身心障礙族群完善且優質的運動空間，以下針對本案進行 SWOT 分析：

表2-16 花蓮縣全民運動館 SWOT 分析

	優勢(Strength)	劣勢(Weakness)
內部因素	◆花蓮縣第一座全民運動館。 ◆為公設之運動場館，未來能提供民眾平價且優質的運動空間。	◆為新建之場館，未來需要時間累積固定客群。 ◆本案身心障礙運動為規畫的重點之一，在未來廠商營運上，可能造成部分的負擔。
外部因素	**機會(Opportunity)**	**威脅(Threat)**
	◆區位良好鄰近學區、公家機關及社福機構，可提供花蓮市民眾、學生及身心障礙族群便利的運動場所。 ◆收費較民營運動場館低，能夠培養起在地居民之運動習慣。	◆花蓮市內有多間民營健身房，提供不同的專業運動服務，與本案可能發生競合關係。 ◆花蓮市及周邊公立、民營及學校游泳池較多，營運上較為競爭。 ◆近年救生員人力短缺，游泳池的營運及人員管理成本較高。
策略方向	**SO 策略**	**WO 策略**
	◆提供周邊學校作為運動教學之空間，並提供學生優惠。 ◆提供平價的消費模式，吸引民眾前往，並培養民眾運動習慣。	◆結合周邊機關、學校資源，舉辦體育活動，吸引周邊民眾參與。 ◆發展身心障礙運動特色運動場館，舉辦相關活動，打造運動館之形象。
	ST 策略	**WT 策略**
	◆提供多元化且較無限制的服務，讓民眾有自由的選擇，與民間場館做出差異化。 ◆加強環境及設備維護，提供乾淨舒適的運動環境，提高民眾使用意願。	◆利用綜合場館之優勢，提供多元完善的運動服務，並針對身心障礙族群規劃活動，提供在地公益及回饋服務。

資料來源：本團隊自行彙整。

第四節　投資意願調查

壹、潛在投資廠商

本案委外設施為花蓮縣全民運動館，為說明花蓮縣政府辦理「花蓮縣全民運動館促參前置作業計畫委託專業服務」之推動目的、規劃內容、招商條件等相關事宜，使潛在投資廠商深入了解本案，特於正式公告招商前進行投資意願調查，以實體發放或 E-Mail 方式給予各廠商問卷，共發放 7 份問卷，回收 3 份問卷，藉由意見交流方式，瞭解廠商關切重點、投資誘因，並彙整業界先進寶貴意見，以利後續招商文件之參酌。

表2-17 投資意願調查之潛在廠商

潛在廠商投資意願調查名單	
廠商	**營運實績**
阿提斯股份有限公司	台中港區運動公園 屏東國民運動中心
舞動陽光有限公司	台北市大同運動中心 台中市長春運動中心 台中市大里運動中心
展望運動股份有限公司	台中市游泳訓練中心 台北市中山國中星耀樓 台北市永建國小體育館

資料來源：本團隊自行彙整。

貳、投資意願調查方式

目前採取問卷調查之方式進行，相關調查內容分別敘述如下：

表2-18 預計進行投資意願調查之題項

項次	題項內容
1	花蓮縣全民運動館興建完成後，貴單位是否有意願投資、營運?
2	影響貴單位有(無)意願餐與本案投資之主要因素為何?(可複選)
3	貴單位初步評估，一般民眾及身心障礙民眾之設施設置佔比，建議各為多少較為合理?
4	貴單位初步評估，若要投資本案期初投資應投入多少較為合理?
5	貴單位初步評估，若要投資本案人力成本需投入多少較為合理?
6	貴單位初步評估，若要投資本案平均每年需投入多少水電成本較為合理?
7	貴單位建議游泳池票價為多少元?
8	貴單位建議體適能中心票價為多少元?
9	貴單位建議身障體適能空間票價為多少元?
10	貴單位建議瑜珈 / 韻律 / 多功能課程之票價為多少元?

項次	題項內容
11	身障民眾依據「身心障礙者權益保障法」第 52 條第 1 項及第 2 項之規範(體育活動屬付費使用者，應予以減免費用。) ，若未來提供身心障礙者免費使用本案，貴單位是否對於本案有相關建議?
12	其他相關建議及本案規劃過程希望提供協助之事項。

資料來源：本團隊自行彙整。

參、投資意願調查結果

藉由問卷調查的方式，初步收集 3 間廠商之意見，其中 1 間廠商未來對於本案有投資的意願，1 間廠商無投資意願，另外 1 間則仍需做後續評估。其他相關調查意見彙整如下:

表2-19 投資意願調查意見彙整

項目	比例
1. **花蓮縣全民運動館興建完成後，貴單位是否有意願投資、營運?**	
是	33.3%
否	33.3%
需待評估	33.3%
2. **影響貴單位有(無)意願餐與本案投資之主要因素為何?(可複選)**	
權利金	66.7%
期初投資金額	33.3%
許可年期	66.7%
建物狀況(如格局、面積、動線)	33.3%
營運項目限制	66.7%
商業附屬空間(停車場、販賣部)	33.3%
在地市場環境	66.7%
3. **貴單位初步評估，一般民眾及身心障礙民眾之設施設置佔比，建議各為多少較為合理?**	
一般民眾 20%/ 身心障礙民眾 80%	33.3%
一般民眾 70%/ 身心障礙民眾 30%	33.3%
一般民眾 80%/ 身心障礙民眾 20%	33.3%
4. **貴單位初步評估，若要投資本案期初投資應投入多少較為合理?**	
600-1,000 萬元	100%
5. **貴單位初步評估，若要投資本案人力成本需投入多少較為合理?**	
10-15 人	66.7%
16-20 人	33.3%

項目	比例
6. 貴單位初步評估，若要投資本案平均每年需投入多少水電成本較為合理?	
200-250 萬元	33.3%
250-300 萬元	33.3%
350-400 萬元	33.3%
7. 貴單位建議游泳池票價為多少元?	
110 元/次	66.7%
120 元/次	33.3%
8. 貴單位建議體適能中心票價為多少元?	
60 元/次	66.7%
70 元/次	33.3%
9. 貴單位建議銀髮 / 身障體適能空間票價為多少元?	
50 元/小時	100%
10.貴單位建議瑜珈 / 韻律 / 多功能課程之票價為多少元?	
175 元/堂	33.3%
200 元/堂	66.7%
11.身障民眾依據「身心障礙者權益保障法」第 52 條第 1 項及第 2 項之規範(體育活動屬付費使用者，應予以減免費用。)，若未來提供身心障礙者免費使用本案，貴單位是否對於本案有相關建議?	
● 看起來本案著重在身心障礙人士，所以健身房與游泳池免費入場會導致收入降低；這會嚴重影響收入，再加上當地人口數與消費能力會讓本案財務很難平衡。	
12.其他相關建議及本案規劃過程希望提供協助之事項：	
● 復健池應改為游泳池，未來開放為游泳池才不會被議員們質疑，當然泳池本來就具備復健池的功能。	

資料來源：本團隊自行彙整。

肆、在地廠商投資意願調查

本案委外設施為花蓮縣全民運動館，除與現有營運運動場館促參案之廠商完成投資意願調查外，也與花蓮縣在地相關單位及廠商進行訪談，期盼藉由訪談瞭解，給予相關實際經驗及寶貴意見。

表2-20 在地廠商投資意願調查

在地廠商及單位投資意願調查名單	
廠商 / 單位	營運實績
亞威運動休閒開發股份有限公司	亞緻會館、亞威運動休閒世界
財團法人門諾社會福利慈善事業基金會	花蓮縣溫水游泳池
財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會	臺中市立仁愛綜合長照機構 ROT 案

資料來源：本團隊自行彙整。

伍、在地廠商投資意願調查結果

表2-21 在地廠商訪談意見彙整

在地廠商訪談意見彙整	
廠商 / 單位	**訪談意見**
亞威運動休閒開發股份有限公司	廠商提出三項方案，如下： 1.委託民間廠商營運管理，其營運所得及營運相關支出皆交予花蓮縣政府管理。 2.委託民間廠商營運管理，與身心障礙法令相關之優惠措施及公益辦理所需成本及支出由縣府協助負擔。 3.委託民間廠商營運管理，花蓮縣政府與委外營運廠商訂定 KPI，營運成本及支出由縣府及民間廠商分攤各半。
財團法人門諾社會福利慈善事業基金會	過往營運溫水游泳池團隊已經解散約 20 年，當初營運相關人員幾乎已退休或調單位，已無相關資料可考及提供相關意見。
財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會	目前慈濟經初步評估，無後續承接意願，也無相關營運經驗。

資料來源：本團隊自行彙整。

本案經初步調查結果，廠商及單位關注及意見多為，營運成本過高、救生員招募不易、在地市場環境影響及營運項目受限，廠商對於營運項目多反饋無綜合球場或單一球類運動，營運上相較一般運動場館彈性較小，如一般運動中心羽球項目收入較高，廠商可運用該項目營收提升場館效益。另，本案含有身心障礙使用意涵，健身房與游泳池免費入場會導致收入降低，需要有更多規劃及配套措施。

第五節　市場定位及策略

壹、市場定位

如前所述，花蓮縣目前尚未擁有國民運動中心或全民運動館，本案基地位於花蓮市，基地半徑三公里內涵蓋 29 個村里，人口總數達 62,449 人，且依花蓮市約 78,843 人之運動人口而言，運動設施需求是相對不足的，全民運動館之興建將能完善在地運動資源，給予當地民眾一座舒適、安全的室內運動場館，提升民眾生活品質，本案後續將委由專業團隊營運，提供優質服務予使用民眾，將「縣府需求、在地需求、全民運動、身心障礙運動」作為市

場定位，同時結合既有的基地區位優勢，建構出滿足在地縣府規劃政策、當地居民及身心障礙民眾運動需求之營運模式。

縣府需求為提供花蓮縣民體育休閒之活動空間，以促進民眾運動習慣、滿足身心障礙族群需求及達到閒置空間活化等效益，同時配合地方政策及在地人才培育，發展符合身心障礙需求之運動項目；同時針對花蓮市內之運動場館、運動人口進行調查，作為推論依據。依此需求進而延伸全民運動及身心障礙運動之定位，綜合人口結構及身心障礙運動需求可期望發展屬於當地之特色。

在地需求部分目前已初步瞭解民眾對於花蓮全民運動館意見及透過公聽會辦理瞭解在地民眾各方意見，除本案目前規劃之設施外，民眾額外也希望針對銀髮及身障體適能空間做出區隔、提供更為完善的無障礙空間，目前尚於規劃階段將一併納入評估。

全民運動，我國多年來倡導國民體育及運動健康觀念，並積極推動相關建設，人們對於自身之健康狀態更為重視，從兒童體育技能的培養、成人運動習慣的建立，到不同族群多元課程的參與及銀髮族群肌耐力鍛鍊，全民運動的趨勢跟重要性與日俱增，也是建構地方健康生活圈的重要基礎。

身心障礙運動，花蓮全民運動館設有針對身心障礙族群之完善體適能空間、並且游泳池也能供相關復健運動之用，搭配課程及身心障礙民眾彈性休閒運動使用，各式瑜珈、韻律、有氧等課程納入適合身心障礙族群的規劃，提供身心障礙族群運動之優良運動場所，從游泳及體適能設施的鍛鍊，不僅可滿足身心障礙民眾達成鍛鍊肌耐力、減緩退化症狀之需求，同時可推廣健康樂活、運動養身之觀念。

另，身心障礙主要分為八種類型的障別，包含智能障礙、肢體障礙、視覺障礙、聽覺障礙、語言障礙、發展障礙、精神障礙、自閉症與發展性障礙，不同障別的特徵、表現形式及需求均不相同。然而，全民運動館的經費及設施量能有限，無法服務全數障別。

考慮到這一現實，我們需要專注於那些能夠在現有設施下進行運動的障別。對於智能障礙者，我們可以提供專門設計的設施和指導，以便他們能夠參與適合他們能力水平的運動活動。對於肢體障礙者，我們可以提供無障礙設施和運動器材，以確保他們能夠輕鬆進入和使用運動館。對於視覺和聽覺障礙者，我們可以提供專門的指導員和輔助設備，以使他們能夠參與到安全和有效的運動活動中來。因此，我們的重點將放在為這些障礙者提供最大限

度的支持和服務，使他們能夠充分參與體育運動，享受運動的樂趣並從中受益。

貳、市場策略

未來營運模式將以提供當地居民優良完善的運動空間及需求為主，並且滿足民眾活動需求空間為輔，本規劃單位針對該營運模式初步提出營運策略如下：

一、社會公益政策及地方回饋

近年來社會公益及弱勢照顧意識逐漸抬頭，而本案作為花蓮市首座全民運動館，於當地具有指標性象徵，故未來本案設施之營運措施將納入場地租借及當地民眾消費優惠方案，加強地方連結，進而賦予地方產業動能。

(一)供設身心障礙族群、弱勢族群、銀髮族群運動設施使用優惠及公益時段。

(二)提撥盈餘辦理公益活動,提供優惠予當地居民,增加民眾參與意願,並培養運動習慣。

(三)聘用在地員工，培養地區運動管理人才，增加花蓮市就業機會，提升運動產業的發展。

(四)提供場館空間，並協助周邊居民辦理活動，吸引民眾來館使用，並提升場館館知名度。

二、結合周邊資源，建立長期合作模式

產業資源之串聯有利於優化現有資源之配置，為此本案建議活用周邊資源，並結合鄰近行政及商業服務機能，建構花蓮市地方產業網絡。可能之策略如下：

(一)社區活動串聯

結合周邊社區舉辦大型運動活動，宣傳運動健康觀念，建立地方的運動習慣。

(二)身心障礙協會合作

建議可與花蓮縣各身心障礙協會合作，提供運動、復健等服務，並且辦理身障體育活動，促進身心障礙族群運動之意願。

(三)學校合作

本案基地位於機關學校密集之區域，可與周邊學校合作，提供完善的游泳課程教學，建立長期的游泳教學合作。

(四)異業合作

建議可與周邊商家進行合作，如運動用品店、餐飲店，讓參與民眾透過活動獲得優惠，或是提供牆面、電子布告欄等平台予合作商家作為宣傳使用。

第六節　公聽會辦理情形

本案依促進民間參與公共建設法(以下稱促參法)第 6 條之 1 第 2 項及促參法施行細則第 31 條之相關規定辦理。

本案公聽會於 113 年 4 月 1 日(星期一)14 時 30 分，於花蓮翰品酒店地下一樓香榭廳辦理「花蓮縣全民運動館促參前置作業計畫委託專業服務公聽會」，另辦理前已邀請函及電聯先行通知各與會人員及機關，並將公聽會辦理相關時間、地點、事由及依據等資訊公開於花蓮縣政府網站；與會人員包含主辦機關及公共建設所在地居民、相關領域專家學者與民間團體及有關機關共同參與廣泛蒐集意見，依據此次公聽會各單位所提供之寶貴意見，彙整出以下意見如下所示：

表2-22 花蓮縣全民運動館公聽會意見回復與說明

提問內容	回應內容
提問單位：花蓮縣議會 提問人：吳東昇議員 提問內容： (一) 55 歲以上原住民及 65 歲以上銀髮族，提供免費使用之時間為何，其他使用時間是否需行收費，另如九九重陽節及配合縣運等相關活動使用是否做過調查及是否將透過 QR Code 做本案未來使用意見調查，蒐集相關意見使期規劃趨於完善。 (二) 56 個停車位交由廠商營運管理後是否需要收費，初估當地身心障礙者未來使用率約 15 至 60 人，其車位規劃設置是否足夠或係對於身心障礙者提供特定車位固定作使用，期盼花蓮縣政府社會處藉由此次審事基地附近區域是否還有區域得以設置平面停車位。	(一) 運動中心公益時段一般為週一至週日早上 8 點-10 點及週一至週五下午 2 點-4 點，也可依各方意見調整，主要針對 55 歲以上原住民及 65 歲以上銀髮族及符合條件之民眾。本案目前提供 QR Code 問卷調查，蒐集民眾相關意見，使本案規劃除政策需求外，也更貼近使用者需求。(納入評估) (二) 停車位是否有收費，因停車場非於本案內規劃設計，而係隔壁棟設施提供停車位，故需將再與相關管理單位研議。目前於 1 樓設置無障礙汽車位 4 位、無障礙機車位 3 位。(納入評估) (三) 銀髮族運動較多需搭配課程，一般體適能空間及多功能教室空間後續皆可運用，身心障礙者使用之運動大多為專用運動設

提問內容	回應內容
(三) 依據目前 3 樓規劃配置圖，目前銀髮族及身心障礙者體適能區規劃 64 平方公尺，若分為 4 塊區域，每一區域僅 16 平方公尺，未來若需擺放機具空間相當不足，建議依從社團法人花蓮縣自閉症協會沈聰明理事長意見，將銀髮族及身心障礙者體適能區域劃分開。 (四) 近年數位部、體育署、縣政府社會處等單位皆有針對各障別辦理相關活動及課程，未來若爭取經費辦理活動是否會因場館委外予廠商營運管理而收取費用，另建議配合各障別固定辦理免費課程，以協助身心障礙者，並提升花蓮縣全民運動館使用會員增加。 部分身心障礙朋友體能及運動能力還是不錯的，故建議體適能中心走道比照輪椅寬度，便利身心障礙朋友進去使用。	施器材，目前以接洽運動業者提供專用運動設施器材報價及放置規劃，後續將再請營運廠商提出構想彈性運用及發揮。(納入評估) (四) 本案將由後續契約敘明，請營運廠商提供公益回饋辦理公益活動及相關講座。(納入評估)
提問單位：花蓮縣議會 提問人：李正文議員 提問內容： (一) 場館之建置將提供社會福利，未來本案將委外予廠商營運管理，場館內部營運將涉及相關產業，呼籲花蓮縣政府思考如何針對在地產業增加就業機會，另本案使用標的為身心障礙者，身心障礙者對於醫療系統之使用相當頻繁，建議評估於花蓮縣全民運動館納入醫院相關設備連結、提供資源優惠及健保給付等。	(一) 關於就業需求，將納入契約規範，請營運廠商提供當地就業保障及需求。(納入評估) (二) 目前全台運動場館皆尚未與健保整合，本案目前定位與全民、身心障礙者使用相關，與運動復健較無關聯性。(不納入評估)
提問單位：花蓮縣議會 提問人：林則蕃議員 提問內容： (一) 各個運動空間程載量為何?如何控管各空間的人數?以維持服務品質。 (二) 有些身障朋友不適合與一般民眾一同運動，如何克服?	(一) 一般運動中心廠商將於離峰時段開立較多場次課程，以人潮壅賽情形。(納入評估) (二) 本案於 3 樓提供專屬身心障礙朋友運動之體適能空間，將規劃專屬於身心障礙者使用之相關器材，且多功能教室也可規劃相關課程，如瑜珈。(納入評估)
提問單位：社團法人花蓮縣自閉症協會 提問人：沈聰明理事長 提問內容： (一) 針對簡報請教受委託規劃團隊，花蓮縣全	(一) 本案定位為提供全民及身心障礙者使用之運動場館，規劃課程及提供相關運動空間給予民眾及身心障礙者使用。(納入評估)

提問內容	回應內容
民運動館召開公聽會邀請身心障愛團體及里長，本案定位是否為花蓮縣民皆可使用，還是主要給予身心障礙者及花蓮市民使用。 (二) 本案為考量身心障礙者之運動場所及設施，未來身障車位係與全民共享，且僅提供5至6個身障車位，許多身障朋友需有陪同者才能前來，其未來考量提供身障朋友之容量為何，另體適能區身障者雖與一般民眾有區隔，但與銀髮族劃併為同區塊，建議評估族群需求不同，將銀髮族與身障者體適能區再作劃分。 (三) 現行身障朋友類別分為8類，花蓮縣全民運動館規劃之無障礙設施是否針對此8類身心障礙者需求作全面性考量，或係短期先符合3至5類，未來若有擴充性，再考量他障別之需求，建議評估較長遠規劃。 (四) 使用者付費原則，考量未來委外廠商營運之基本需求，以身心障礙者角度不一定需提供完全免費，但未來委外予營運廠商是否將依據身心障礙者級別訂定不同收費標準? (五) 經科長及受委託規劃單位說明，運動館與復健及醫療並無連結性，建議配置圖將「復健」詞彙以其他字詞代替，避免過多的聯想。 (六) 建議體適能區銀髮族與身心障礙者作區域劃分，給予各自不同體適能專屬區域，避免身心障礙者與一般民眾融入性較差及減輕未來委外廠商營運糾紛。 建議未來於多功能教室規範固定比例課程給予身心障礙者，使更多身心障礙者可以參與課程。	(二) 銀髮族運動較多需搭配課程，一般體適能空間及多功能教室空間後續皆可運用，身心障礙者使用之運動大多為專用運動設施器材，目前以接洽運動業者提供專用運動設施器材報價及放置規劃，後續將再請營運廠商提出構想彈性運用及發揮。(納入評估) (三) 停車場非於本案內規劃設計，而係隔壁棟設施提供停車位，故需將再與相關管理單位研議。目前於1樓設置無障礙汽車位4位、無障礙機車位3位。(納入評估) (四) 身心障礙主要分為八種類型的障別，不同障別的特徵、表現形式及需求均不相同。然而，全民運動館的經費及設施量能有限，無法服務全數障別。 考慮到這一現實，我們需要專注於那些能夠在現有設施下進行運動的障別。對於智能障礙者，我們可以提供專門設計的設施和指導，以便他們能夠參與適合他們能力水平的運動活動。對於肢體障礙者，我們可以提供無障礙設施和運動器材，以確保他們能夠輕鬆進入和使用運動館。對於視覺和聽覺障礙者，我們可以提供專門的指導員和輔助設備，以使他們能夠參與到安全和有效的運動活動中來。因此，我們的重點將放在為這些障礙者提供最大限度的支持和服務，使他們能夠充分參與體育運動，享受運動的樂趣並從中受益。(納入評估) (五) 當初是中央政府核定的，後續將再與中央政府研議是否得以變更。(納入評估) (六) 本案於 3 樓提供專屬身心障礙朋友運動之體適能空間，將規劃專屬於身心障礙者使用之相關器材，且多功能教室也可規劃相關課程，如瑜珈。(納入評估)
提問單位：花蓮縣脊隨損傷福利協進會 提問人：彭儀珠理事長 提問內容： (一) 花蓮縣全民運動館設置銀髮族及身心障	(一) 銀髮族運動較多需搭配課程，一般體適能空間及多功能教室空間後續皆可運用，身心障礙者使用之運動大多為專用運動設施器材，目前以接洽運動業者提供專用運

提問內容	回應內容
礙者體適能區與體適能中心差異為何，體適能之定義為何，若銀髮族未來與身障朋友共享體適能區，是否有失公平性。 (二) 多功能教室之用途及範圍為何，未來身障朋友前來使用將如何收費及規劃其運動方式，另建議評估規劃得以讓輪椅族朋友使用之運動設施，及建置提供輪椅族便利位移相關設施設備，及規劃視障朋友得以陪同運動之教練人員。 (三) 花蓮縣全民運動館委外予營運廠商後，是否將收取停車費用，其地下停車場之管理機制為何。另，身障機車格下車區寬應為150公分及停車格設置寬度是否考量輪椅族使用評估，並符合法規設置標準。 (四) 未來游泳池是否完善規劃輪椅族得以便利位移置池裡之入水椅設施。 相信不管是中央或地方要協助弱勢不是能用錢來比擬，故呼籲未來對全民運動館有望經營的潛在廠商，希望大家用的是愛心、用的是政府資源、學校資源，可以不計較付出，能做出符合各個障別需要，若能減輕花蓮縣政府更好，但若是委外就請不要對廠商太苛刻。	動設施器材報價及放置規劃，後續將再請營運廠商提出構想彈性運用及發揮。(納入評估) (二) 多功能教室一般會做體適能、韻律、舞蹈等用途，但身心障礙者也有部分活動，如北部有身心障礙者可使用之上課空間，故還是要提供相關的空間。價格部分未來對身心障礙者會有優惠，市民收費部份正於評估中，未來會訂出價格並公佈。(納入評估) (三) 停車費用將再請花蓮縣政府社會處評估。(納入評估) (四) 本案目前已規劃入水椅設施。(納入評估)
提問單位：花蓮縣視覺障礙福利協進會 提問人：吳志鵬里長 提問內容：黃賢文理事長 (一) 未來委外營運廠商之工作人員**是否**會接受服務低視能及全盲者相關培訓及配套措施，建議若館內有空間評估設立視障按摩師之工作場域。	(一) 身心障礙者與銀髮族體適能區是否劃分開或為同一區域及視障按摩工作區域之設置，現階段設計時，將會再評估及與相關單位研議。(納入評估)
綜合回應 回應單位：花蓮縣政府社會處 陳處長加富 回應內容： (一) 使用者付費依身心障礙者權益保障第59條規範，本案未來將開放身心障礙者入場免費，陪同者一人免費，但因考量場館營運成本，故陪同者僅能一人免費。 (二) 本案向教育部體育署爭取補助時，計畫名稱為全民運動館，所以依照其計畫規定需設立標準游泳池及周圍運動人口數須達15萬人以上，才能取得2億補助，當時統算花蓮市人口數不到11萬，致資格不符，且一樓復健水池之腹地縣長原先期盼設立為標準游泳池，但不可行，故僅能按現有一樓面積去做設立，未來將評估本案安全疑慮，必備之人力皆	

提問內容	回應內容
妥善配置。 (三) 各單位理事長皆有提及輪椅族、視障者及聽障者等，在硬體規劃設計時均有納入評估，包含點字及坡道等，未來營運廠商進場前的室裝修及相關營運運動項目，皆會再請受委託規劃單位進行研議。 (四) 營運廠商營運場館需獲利，方能吸引外縣市具經驗的營運廠商進駐，使花蓮縣的使用者能享有和臺北或西部使用者相同之服務品質及水準，教育部體育署現勘時，副署長提出期盼此場館能做為全國模範具身心障礙者使用定位的運動場館，故當初建築師於規劃設計時非常具挑戰性，且因建築師本身也是身心障礙者，故能同以身心障礙者的需求去思考本案之規劃設計，並於未來委外予營運廠商時將需求納入，但礙於本案配置空間有限，還需請在座體諒身心障礙者專區的設立也需同步評估一般民眾使用的面積大小，且同王教授所說有些身障器械須有受過專業訓練人員的陪同才能做使用，否則恐有致發生危險之疑慮。 (五) 花蓮縣銀髮族統計至今年度 2 月底已有 63,000 位 65 歲以上的長者，身心障礙者有 26,000 位，加起來為 89,000 位，同為 65 歲以上長者及身心障礙者身分有 13,000 位，於場館之使用，若需同時兼具銀髮族及身心障礙者之全部需求較為困難，但各方意見仍會於後續與委外之營運廠商、受委託規劃單位、建築師及專家學者共同研議，盡量擬定得以克服現有限制之運動場館。 (六) 復健水池已規劃入水椅，原先納入之斜坡道設施，因評估水道數量及空間規劃，故將斜坡道規劃設計移除，體適能中心通道部分將再比照輪椅寬度規劃，使身心障礙者便利做使用。 (七) 不僅侷限於本案，花蓮縣政府社會處將會研議及補助支持各身心障礙中心之規劃及福利，全民運動館總造價約為 3 億元，縣府自籌 2 億元及教育部體育署補助 1 億元，本案使用對象經教育部體育署要求需盡量趨於「全民」使用，故希望民眾不要誤解，接收在地回饋意見就係召開公聽會之目的，將納入未來營運評估。 回應單位：花蓮縣政府社會處 黃科長玉絜 回應內容： (一) 本案未來身心障礙者收費標準將依據身心障礙者權益保障法，訂定合理之收費方式，優惠部分將列入招商時計算之成本，包含王俊人教授提及陪同者人力，皆會於未來招商時列入財政規劃成本試算不同之費率。另花蓮縣全民運動館與其他場館之差異，本案考量銀髮族及身心障礙者使用之器材及體能屬性不同，將銀髮族及身心障礙者之體適能空間和一般民眾使用之體適能區域劃分開，依據需求購置不同器材及規劃專區，其身心障礙 8 類別之無障礙設備基本將採通用機制，後續將再研議納入各別障礙類別需求可以完善整體性使用。 (二) 現規劃復健水池不具醫療效果，僅係溫水游泳池，故無法與醫療及健保卡連結，主要係希望發育遲緩的孩童或身心障礙者可透過游泳做肌肉延展，並藉由肌肉伸展及神經的再刺激讓情況更穩定，所以復健池並不具復健功能。 (三) 本案多功能教室用途為招商所開立之特殊課程，如單次、飛輪課程或是因應社區民眾需求所開立的課程，未來將由委外廠商彈性規劃，另花蓮縣脊隨損傷福利協進會理事長提	

提問內容	回應內容
及輪椅族健身規劃、視障朋友需求於招商階段時將再進一步研議。 (四) 花蓮縣視覺障礙福利協進會理事長提及未來委外營運廠商對低視能之配套措施，先前議員有提醒針對身心障礙者 8 種類別之規劃，將於後續與營運管理廠商共同評估執行方式。因本案空間限制，視障按摩室服務場域及銀髮族與身心障礙者體適能區域劃分，將再與受委託規劃單位及建築師研議及確認，方能得知是否有適合其配置之區域，因在中央政府要求之時間及經費下，僅能原地拆除重建，所以是否有空間整體將於可行性評估中去做整體規劃，另身心障礙者與一般民眾互相融入部分，未來花蓮縣政府將定期於運動場館內部舉辦相關活動，如體適能之相關活動，使一般民眾也能接納。 (五) 社團法人花蓮縣自閉症協會沈理事長建議將泳池設施名稱由「復健水池」調整為「游泳池」，當初是中央政府核定的，後續將再與中央政府研議是否得以變更。另提及與外面健身房合作部分，後續將評估身心障礙者體適能是否得以委外予外部健身房合作或給予相關優惠，其委外之收費機制將由花蓮縣政府再補助予協會。	
	回應單位：國立體育大學休閒產業經營學系 王教授俊人 回應內容： (一) 針對台灣其他運動場館招商條件設定做詳細說明，銀髮族與身心障礙者之體適能區，桃園北區八德的社會福利館目前係由陽光基金會所經營，但非以促參 OT 方式委外而是勞務採購，場館主要以身心障礙者為優先，但在過去幾年使用率一直不高，附近許多年長者認為既然使用率不高為什麼他們不能使用，以致目前身障運動場域在閒置的時段都會予身障之外的長者一同做使用，但詳細規範還是要依據招商條件，若招商條件是僅限定身心障礙者使用，就會依照招商條件，但若僅列入身心障礙者使用，在使用者的人次及比率上估算基礎將會不同，也就會涉及招商時的條件設定，越多人使用就有越多人來做費用分攤，運動中心分為單次入場使用及課程使用，若單次入場使用需提供固定設施，身心障礙者分為許多類，如此空間將會有許多專屬器材，但身心障礙者本身不能自主使用，且器材走專屬性，故空間需有專業人員負責，所以跟身心障礙者有關之運動場所契約中均會規範需瞭解身障且可以使用身障健身器材相關專業人員陪同，方能做使用，因顧及部分器械操作風險與危險，未來相關條件均會納入招商條件規範，故未來營運本案之委外廠商需具備相關的能力與人力。 (二) 政府對於身心障礙者之收費已有相關優惠機制及其規範，由於身心障礙者無法獨自前來，故陪同者係免費的，未來相關規範均會納入招商條件。 (三) 針對銀髮族與身心障礙者體適能區空間以 64.25 平方米推估，約莫 20 坪，此空間條件下，若設置身心障礙者使用之龍門架就佔掉約 3 至 4 坪，再加上 5 台的身障者專屬器械做環狀訓練，空間約莫已利用至最大化，且變成器械使用之教室，就不適合做其他用途，但如果做 PT 個人訓練就無問題，一般銀髮族較為需要非此類器械，而是課程，於多功能教室空間也可以運用，另身心障礙者也得以使用多功能教室，只是在其他的運動場館或運動中心只要係身心障礙者，課程大都有專屬設施，如復健用紅繩，需經專業訓練才可以使用，建議於規劃時可比照其他運動場館使用之環狀身障器材。 (四) 依據過往經驗，各運動中心若進駐身心障礙按摩室將出現兩種情事，第一種為運動中心與身心障礙按摩合作，在固定期間是有收費，故也可對一般民眾進行服務，第二種運動

提問內容	回應內容
中心舉辦公益活動，邀請視障者免費幫民眾按摩，將會涉及費用問題，需要營運廠商付款，非一定係政府單位出錢，契約內分為公益時段、行銷及回饋兩部分，建議於契約要求廠商提出公益回饋，廠商很願意遵循公益回饋，其未來將影響廠商於營運績效評估之情形。 (五) 各單位或因活動辦理使用花蓮縣全民運動館，一般於其他運動場館，縣府會匡列一年 30 天為公益時段，在這 30 天內要與縣府申請使用，如果縣府合作就可以在 30 天內做使用，這是廠商必須要提供。若超過，縣府將提出要求因配合縣府之活動故有相關優惠之收費，此部分皆可以明定於契約中，以確保各單位及民眾之權益。 回應單位：台灣促參顧問有限公司 王負責人熙崑 回應內容： (一) 停車位是否有收費，因停車場非於本案內規劃設計，而係隔壁棟設施提供停車位，將會與花蓮縣政府社會處及相關管理單位研議未來管理及使用相關事宜。 (二) 全國公益時段一般為週一至週日早上 8 點-10 點及週一至週五下午 2 點-4 點，也可依各方意見調整，主要針對 55 歲以上原住民及 65 歲以上銀髮族及符合條件之民眾，提供此段期間免費使用本案部分設施，未來營運廠商每年都有公益基本時數要求，主要針對課程及相關服務，後續將納入招商條件討論。另收費部份正在徵詢民眾相關意見，若有協會有租借本案場地需求，未來收費方式及服務水準將納入契約規範，由於接下來還有可行性評估，再麻煩各位協助問卷調查之填寫，許多使用意願及使用付費部分都係於此次收集之相當重要資料，因政府將委由民間管理，民間也需負擔水費、電費及人員相關成本，故成本也會折算，後續評估整體費用時也將依據場館之管理成本，將會有費用使用率之價格評估。 (三) 議員提及委外營運時，期盼給予在地就業相關配套及評估，於未來招商時將提供當地就業保障及需求，並納入契約規範。另提及期望醫院使用設施及資源共享、納入健保等，因使用目的不同，如體適能相關設備可能會聯想是否與復健相關，但本案目前定位是與全民及身障相關，和運動復健較無關聯，目前為止所有運動場館都未與健保整合。 (四) 身心障礙者與銀髮族體適能區是否劃分開或為同一區域及視障按摩工作區域之設置，現階段設計時，將會再評估及與相關單位研議，期望身心障礙者擁有獨立使用空間，並把銀髮族與一般市民使用場域整合。另有代表說明無障礙設施及需求是否 8 種障別皆符合，各種障別使用之設施配備均不相同，目前規劃之設施配備僅能符合幾類障別，未來是否會再增加，將會再行研議。 (五) 體適能設備針對輪椅族與身心障礙者區分開，係因使用之空間及設施設備與一般民眾使用的完全不同，故針對空間討論，多功能教室一般會做體適能、韻律、舞蹈等用途，但身心障礙者也有部分活動，如北部有身心障礙者可使用之上課空間，故還是要提供相關的空間。價格部分未來對身心障礙者會有優惠，市民收費部份正於評估中，未來會訂出價格並公佈，另停車費的部分要請花蓮縣政府社會處評估。 (六) 營運廠商之工作人員是否受到相關課程培訓，本案為身心障礙者比例較重之運動場館，未來會將其納入招商條件，至於具體如何培訓相關專業人員，將請廠商與協會研議，以確保服務品質。

提問內容	回應內容
(七) 游泳池是否將「復健」詞彙做調整，將會再與花蓮縣政府及相關單位研議，因復健水池實際上是溫水游泳池，並不具備復健功能。 (八) 公聽會是按照促進民間參與公共建設法第 6-1 條的規定，對於在地居民及民間團體給予之相關所有意見回饋，經整合接受及不接受之部分均會提供理由，並公告於花蓮縣政府社會處網站，後續也將做為可行性評估中很重要依據。 回應單位：蘇建榮建築師事務所 蘇建築師建榮 回應內容： (一) 花蓮縣全民運動館規劃符合最新無障礙法規所規範之相關電梯、無障礙設施及身心障礙者使用之車位，供一般身心障礙者使用之汽車停車位，花蓮縣規範為 2%，機車停車位則無相關規範，但因此棟建築物有提供身心障礙者做使用，所以已初步預留身心障礙者的機車停車位，尺寸皆留至 225 公分乘以 225 公分，符合目前身障機車停車位的規定。身障汽車停車位除本身設置於一樓外，原花蓮縣溫水復健水池腹地非常小，目前花蓮縣全民運動館檢討之身心障礙相關的使用停車位是與鄰近之花蓮縣身心障礙服務中心合併檢討，地下室連通，故於使用上能提供便利性，本案基地也有相關限制，目前花蓮縣身心障礙服務中心車位已建置完成，故原則在整體功能、安全性以及預算評估，提供目前規模去與花蓮縣身心障礙服務中心做整合利用，未來委外營運廠商進駐後，將會再與花蓮縣政府針對確切使用需求做實際調整。	

資料來源：本團隊自行彙整。

依據公聽會民眾回饋，民眾主要對於身心障礙權益、空間規劃配置及停車位使用有較高關注，後續除將寶貴意見納入評估規劃外，也會於契約文件載明相關需求及規範，如在地就業機會、公益回饋機制，使本案規範趨於完善。

第七節　小結

花蓮縣全民運動館位於花蓮縣身心障礙福利服務中心旁，為花蓮縣首座全民運動館，而目前花蓮市僅有 World Gym 花蓮國聯店一座大型連鎖健身房，其他為較小型民營健身，並且大型公設綜合運動資源稀缺，未來花蓮縣全民運動館興建完成，不僅能夠提供花蓮市地區安全且優質的運動空間，滿足地方民眾及身心障礙族尋運動需求，並且帶動整體區域的運動發展及推廣。

本案基地的核心服務半徑 3 公里內，包含花蓮市及新城鄉 23 個里，共計約 6.2 萬人，並且依據教育部體育署 i 運動資訊平台運動現況統計─112 年運動現況調查結案報告書」之數據，花蓮縣全民運動館推估未來平均每日來客數共計約有 435 人次使用。

根據調查花蓮市內僅一座大型健身運動場館，主要為多間小型民營健身房，提供不同面向的運動服務，而花蓮縣全民運動館則是提供多元化且滿足身心障礙族群需求的運動設施，在經營的面向與地方民營廠商略為不同，而在游泳池

部分，本案未來在收費上可能會略高於目前其他，在價格方面會稍微劣勢，但是在設備方面較其他游泳池完善。花蓮縣全民運動館未來訂定合理之收費標準以及完善場館之管理，提供優質且安全的運動環境與服務，並且配合周遭資源推廣，能為花蓮縣運動產業帶來蓬勃的發展。本案目前已完成公聽會辦理及廠商投資意願調查，除部分可納入可行性階段完成規劃事項外，也會將部分規劃納入本案招商文件草案，使本案規劃趨於完善貼近政策需求及民意需求。

第三章　工程技術可行性

第一節　基礎資料調查分析

壹、計畫位置

花蓮市依山面海，位於東經 121 度 36 分 23 秒，北緯 23 度 58 分 20 秒，北接新城，西接秀林，南鄰吉安，東瀕太平洋，為台灣地區陽光照耀的第一座城市，有「日照台灣，首見花蓮」之稱。行政區域面積 29.4095 平方公里，人口總數截至 113 年 2 月花蓮市人口總數為 98,925 人，為全台灣人口密度最高之行政區，為花蓮縣的行政中心及樞紐。

本案所在之行政轄區為花蓮縣花蓮市民享段，花蓮縣全民運動館地號為 1274-0000 地號，1 筆土地。主要連絡道路為順興路，左右各連接台 9 線及 193 縣道以對外聯繫，請參見下圖本案地理位置圖。



資料來源：地籍圖資網路便民服務系統、本團隊自行彙整。

圖3-1　本案地理位置圖

貳、計畫範圍

花蓮縣全民運動館範圍為花蓮市民享段 1274-0000，1 筆土地，面積為 6,699 平方公尺。



資料來源：地籍圖資網路便民服務系統。

圖3-2　本案範圍套繪地籍圖

第二節　整體開發構想

壹、設施空間需求

本案工程興建係申請教育部體育署「前瞻基礎建設-充實全民運動環境計畫-興整建全民運動館」補助案件辦理，依據花蓮縣政府需求申請及規劃內容，本案未來特別提供身心障礙民眾及一般民眾皆可使用，為地下一層、地上四層建築物，包含設置復健水池、體適能中心、身障者體適能區、瑜珈教室、韻律教室、多功能教室、戶外綠美化規劃及必要附屬設施等。以下為本案各設施設備規劃設置方式及分析。

一、無障礙設施設備

依據內政部頒布之「**建築物無障礙設施設計規範**」規劃本案無障礙設備，設計皆符合法規檢討，未來提供身心障礙族群輪椅進出、操作安全性及便利性，相關規範及規劃如下：

(一)無障礙電梯設置

本案規劃共兩部電梯，皆為無障礙電梯，其設計皆符合無障礙設備規範。材質、規劃及無障礙電梯設備規範如下：

表3-1　花蓮縣全民運動館電梯規格表

(客用)無機房式(殘障梯)		
項目		規格
基本配備	額定荷重	800KG
	額定人數	12 人
	速度	60M/min
	主電源	三相 60Hz 220V/380V 選用
	照明電源	110V 單相 60Hz
	馬達	5HP (4KW) 以上
	掛比	2：1
	停樓	5 停 B1~4F
	導軌	13K 5K
	鋼索	10mm * 5 條
	緩衝設施	彈簧式
出入口	出入口門板	60B 防火門
	出入口踏板	硬質鋁合金
	出入口門框	60B 防火門
	開門方式	自動中央對開式(CO)
	開門尺寸	寬 900 × 高 2100 mm
	乘場操作面板	不鏽鋼板
車廂	車廂壁板	依規範設計
	車廂內門	依規範設計
	操作面板	不鏽鋼板
	車廂尺寸	寬 1400 × 深 1400 × 高 2300 mm
	天花板	雙層豪華型
	車廂地板	依規範設計
	扶手	SUS 圓管 * 3

資料來源：花蓮縣全民運動館細部設計報告書。

(1) 行動不便者專用乘場按鈕：

各樓層出入口設有行動不便者專用乘場按鈕，與一般乘客用按鈕分別設置，其面板有行動不便者使用設施標誌，設置高度約800mm。

(2) 行動不便者專用操作盤：

於車廂內側板設有行動不便者專用操作盤，與一般乘客用操作盤分別設置，使用面板為 2mm 不銹鋼板，包含有樓層按鈕，開關門按鈕，樓層數字顯示器，輪椅專用標誌，該裝置以距床面約 80cm 高度。

(3) 行動不便者貼字標示：

行動不便者貼自板貼附在一般乘場按鈕面板，行動不便者使用說明板及電梯車廂內標準操作盤上以方便行動不便者觸摸使用，其材質為鋁合金。

(4) 開門延時控制：

當按下行動不便者專用鈕時，門開放時間會自動延長，通常設定為 10 秒，以利行動不便者進出。

(5) 語音合成器：

為方便視障者辨識電梯運行狀況，車廂應設有語音合成播報系統，其基本功能聲音為：(1)電梯向上(2)電梯向下(3)電梯門要開了(4)電梯門要關了(5) X 樓到了(6)超載告知，行動不便者電梯附加之標準設施。

(6) 扶手設置：

在車廂左右後側各設有扶手，不僅方便行動不便者依靠外，行動不便者亦同時可藉著扶手支撐身體靠近操作盤按鈕，單道扶手之設置高度約 800mm，設置寬直徑 40mm 不銹鋼圓管扶手，方便行動不便者出入車廂。

(7) 明鏡設置

乘輪椅者出入電梯後，往往對於背後所發生的狀況一無所知，如人員進出及樓面水平等，為使行動不便者能正確的掌握背後事物，於是在車廂後側板裝設明鏡，供乘輪椅者確認後方之人員及著床水平狀況。

(8) 點字標示

樓層浮凸標示：昇降機門框兩側需設置樓層浮凸標示並需併設點字，樓層浮凸標示之中心點需距地面 130 至 140 公分之間，其浮凸字之尺寸需在 8 公分乘 8 公分以上。

浮凸點字板：昇降機外側各樓層操作盤(供輪椅使用操作盤外)及機廂內直式操作盤上按鈕需設置浮凸點字板。

(9) 昇降機出入口之淨寬度不得小於 90 公分，車廂之深度不得小於 135 公分，但集合住宅昇降機出入口之淨寬度不得小於 80 公分。

(10)行動不便使用之電梯，其車廂內之按鈕與乘場之按鈕禁用觸控式按鈕。

(二)無障礙停車空間設置規則

本案無障礙相鄰停車位長度為 600 公分 × 寬度為 550 公分，包括寬 150 公分下車區；單一停車位長度為 600 公分 × 寬度為 350 公分，包括寬 150 公分之下車區；機踏車停車位長度為 225 公分× 寬度為 200 公分。停車格之標線寬度為 10 公分，其顏色設計及圖示皆符合規範標準，共設置 1 樓 4 位無障礙汽車位，3 位無障礙機車位。

(1) 無障礙停車位應設置於最靠近建築物無障礙出入口或無障礙昇降機之便捷處。

(2) 入口引導：車道入口處及車道沿路轉彎處應設置明顯之指引標誌，引導無障礙停車之方向及位置，入口引導標誌應與行進方向垂直，以利辨識。

(3) 室外標誌：應於停車位旁設置具夜光效果之無障礙停車位標示，標誌尺寸應為長，寬各 40 公分以上，下緣距地面 190 公分至 200 公分。另，應於停車位上方，鄰近牆或柱面旁設置具夜光效果，且無遮蔽，易於辨識之懸掛或張貼標誌，標誌尺寸應為長、寬各 30 公分以上，下緣距地板面不得小於 190 公分。

(4) 地面標誌：停車位地面上應設置無障礙停車位標誌，標誌圖尺寸應為長、寬各 90 公分以上，停車格線之顏色應與地面具有辨識之反差效果，下車區應以斜線及直線予以區別。

(5) 停車格線：停車格線之顏色應與地面具有辨識之反差效果，下車區應以斜線及直線予以區別，下車區斜線間淨距離為 40 公分以下，標線寬度為 10 公分。

(6) 停車位地面：地面應堅硬、平整、防滑，表面不可使用鬆散性質之砂或石礫，高低差不得大於 0.5 公分，坡度不得大於 1/50。

(7) 單一停車位：汽車停車位長度不得小於 600 公分，寬度不得小於 350 公分，包括寬 150 公分之下車區。

(8) 相鄰停車位：相鄰停車位得共用下車區，長度不得小於 600 公分，寬度不得小於 550 公分，包括寬 150 公分之下車區。

(9) 顏色：無障礙標誌之圖案顏色與底色應有明顯不同，得採用藍色底，白色圖案；且該標誌若設置於壁面上，該標誌之底色亦應與壁面顏色有明顯不同，得採藍色底，白色圖案。

(10)其他各項規定依其設置標準規範。

(三)無障礙、親子、友善設施設置

本案依據建築物無障礙設施設計規範，並符合教育部體育署頒佈之性別友善運動設施空間與環境規劃，1 至 4 樓室內依規範皆設有無障礙室內通路、無障礙樓梯，1 樓外設置無障礙坡道，提供身心障礙民眾安全便利進出。室內設置無障礙暨親子友善廁所、友善廁所暨更衣室、無障礙更衣室及無障礙盥洗室等，其馬桶、洗面盆、淋浴、小便器、門扇等設置及規劃均符合規範，設計規劃及規範如下。

(1) 無障礙盥洗室位置：浴室應設於無障礙通路可到達之處。

(2) 入口引導：無障礙浴室設置位置與一般浴室相鄰者，應於適當處設置浴室位置指示，如無障礙浴室未與一般浴室相鄰者，應於一般浴室處及沿路轉彎處設置方向指示。

(3) 標誌：無障礙浴室前牆壁或門上應設置無障礙標誌，如主要通路走廊與浴室開門方向平行，則應另設置垂直於牆面之無障礙標誌。

(4) 求助鈴：浴室內設置淋浴間時應設置 2 處求救鈴，1 處按鍵中心點設置於距地板面 90 公分至 120 公分範圍內，另 1 處按鍵

中心點設置於距地板面 15 公分至 25 公分範圍內，可供跌倒時使用，且應明確標示，易於掌控。

(5) 求助鈴連接裝置：求助鈴應連至服務台或類似空間，若無服務台，應連接至無障礙廁所盥洗室之警示燈或聲響。

(6) 淨空間：無障礙小便器與其他小便器間應裝設隔板，且隔板間之淨空間不得小於小便器中心線左右各 50 公分；馬桶至少有一側邊之淨空間不得小於 70 公分，扶手如設於側牆時，馬桶中心線距側牆之距離不得大於 60 公分，馬桶前緣淨空間不得小於 70 公分。

(7) 扶手：無障礙小便器兩側及前方應設置，兩側扶手中心線之距離為 60 公分，長度為 55 公分，扶手上緣距地板面為 85 公分，扶手下緣距地板面 65 公分至 70 公分，前方扶手上緣距地板面為 120 公分，其中心線與牆壁之距離為 25 公分；洗面盆應設置扶手，型式可為環狀扶手或固定扶手，設置環狀扶手者，扶手上緣應高於洗面盆邊緣 1 公分至 3 公分，設置固定扶手者，使用狀態時，扶手上緣高度應與洗面盆上緣齊平，凸出洗面盆邊緣長度為 25 公分，兩側扶手之內緣距離為 70 公分至 75 公分，但設置檯面式洗面盆或設置壁掛式洗面盆已於下方加設安全支撐者，得免設置扶手。

(8) 可動扶手：馬桶至少有一側為可固定之掀起式扶手，使用狀態時，扶手外緣與馬桶中心線之距離為 35 公分，且兩側扶手上緣與馬桶坐墊距離為 27 公分，長度不得小於馬桶前端且突出部分不得大於 15 公分。

(9) 淋浴間扶手：應裝設水平及垂直扶手，水平扶手上緣距地板面 75 公分至 85 公分，長度不得小於 120 公分；垂直扶手上緣距地板面不得大於 150 公分，下緣距水平扶手上緣不得大於 10 公分，垂直扶手與水龍頭之水平距離不得大於 40 公分，距離牆角為 30 公分以上。

(10)扶手應設置堅固，除廁所特別設計之可動扶手外，皆需穩固不得搖晃，且扶手接頭處應平整，不得有尖銳之突出物。

(11)扶手形狀：圓形直徑約為 2.8 公分至 4 公分。

(12)扶手表面：扶手表面及靠近之牆壁應平整，不得有突出或勾狀物。

(13)樓梯扶手：扶手端點應固定於牆上，高度 85 公分，護緣不得超出扶手內側，使用立式欄杆。

(14)馬桶高度：應使用一般式之馬桶，座墊高度為 40 公分至 45 公分，馬桶不可有蓋，且應設置背靠，背靠距離馬桶前緣 42 公分至 50 公分，背靠下緣與馬桶座墊之淨距離為 20 公分(水箱作為背靠需考慮其平整及耐壓性，應距離馬桶前緣 42 公分至 50 公分)。

(15)馬桶側邊 L 型扶手：馬桶側面牆壁裝置扶手時，應設置 L 型扶手，扶手外緣與馬桶中心線之距離為 35 公分，扶手水平與垂直長度皆不得小於 70 公分，垂直扶手外緣與馬桶前緣之距離為 27 公分，水平扶手上緣與馬桶座墊距離為 27 公分。L 型扶手中間固定點並不得設於扶手垂直部分。

(16)座椅：淋浴間應提供具扶手及背靠之沐浴椅，座面高度為 40 公分至 45 公分，並應注意防滑。

(17)鏡子：鏡面底端距地板面不得大於 90 公分，鏡面高度應在 90 公分以上。

(18)地面：應堅硬、平整、防滑，尤其應注意地面潮溼及有肥皂水時之防滑。

(19)高差：由無障礙通路進入無障礙浴室不得有高差，止水得採用截水溝；無障礙洗面盆前方不得有高差；無障礙小便器前方不得有高差。

(20)高度：無障礙洗面盆上緣距地板面不得大於 80 公分，下緣應符合膝蓋淨容納空間規定；無障礙小便器之突出端距地板面高度不得大於 38 公分。

(21)洗面盆深度：洗面盆距離可控制水龍頭操作端，可自動感應處，出水口均不得大於 40 公分，如設有環狀扶手時深度應計算至環狀扶手外緣，洗面盆下方空間，外露管線及器具表面不得有尖銳或易磨蝕之設備。

(22)水龍頭：水龍頭應有撥桿，或設置自動感應控制設備。

(23)迴轉空間：淋浴間內應設置直徑 150 公分以上之迴轉空間，其迴轉空間邊緣20公分範圍內,如符合膝蓋淨容納空間規定者，得納入迴轉空間計算。

(24)門鎖：應設置於距地板面 70 公分至 100 公分之範圍，並採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖、扭轉型式之門鎖。

(25)門把：門把應採用容易操作之型式，不得使用凹入式或扭轉型式，中心點應設置距地板面 75 公分至 85 公分、門邊 4 公分至 6 公分之範圍，使用橫向拉門者，門把應留設 4 公分至 6 公分之防夾手空間。

(26)門扇：門扇得設於牆之內、外側。若門扇或牆板為整片透明玻璃，應於距地板面 110 公分至 150 公分範圍內設置告知標誌。

(27)開門方式:不得使用旋轉門、彈簧門。如設有自動開關裝置時，其裝置之中心點應距地板面 85 至 90 公分，且距柱、牆角 30 公分以上。使用自動門者,應設有當門受到物體或人之阻礙時，可自動停止並重新開啟之裝置。

二、運動空間設施

本案運動空間分別為復健水池、體適能中心、身障體適能區、韻律教室、瑜珈教室及多功能教室等，除游泳池外運動空間後續將由廠商投入期初投資完成設施設備器材添購，各項設施規範及材料如說明。

(一)照明設備

除各樓層空間裝設照明設備，各樓層皆有另設有緊急照明燈。

表3-2　本案各樓層照明

樓層	設備名稱	使用範圍
地下室 (游泳池下方機房空間)	崁入式光板燈具 LED,2 呎*2 呎,3200Lm,20W,5700K,BSMI,節能標章	1. 走道 2. 梯廳
	吸頂式光板燈具 LED,4 呎,4000Lm,25W,5700K,BSMI,節能標章	1. 消防泵浦室 2. 泳池設備機房 3. 水箱泵浦室 4. 雨水回收設備機房
1 樓	崁入式光板燈具	儲藏室

樓層	設備名稱	使用範圍
(游泳池設施設備)	LED,2 呎*2 呎,3200Lm,20W,5700K,BSMI,節能標章	
	吸頂式光板燈具 LED,4 呎,4000Lm,25W,5700K,BSMI,節能標章	1. 泳池邊部分走道 2. 樓梯 3. 梯廳 4. 大廳 5. 販賣區 6. 電器資訊室
	吸頂式光板燈具(防水防塵) LED,4 呎,4000Lm,31W,5700K,BSMI,節能標章	SPA 區
	吸頂式光板燈具(防爆) LED,4 呎,4000Lm,25W,5700K,BSMI	1. 烤箱 2. 蒸氣室
	圓形崁入式燈具 LED,直徑 20cm,2500Lm,21.5W,5700K,BSMI	1. 梯廳(電梯前) 2. 無障礙暨親子友善廁所 3. 無障礙更衣室 4. 無障礙浴廁 5. 男廁所暨更衣室 6. 女廁所暨更衣室
	高天井燈具 LED,12000Lm,80W,IP68,CNS8886 ,BSMI,節能標章	1. 泳池邊走道 2. 大廳(服務台前) 3. 部分走道
2 樓	崁入式光板燈具 LED,2 呎*2 呎,3200Lm,20W,5700K,BSMI,節能標章	1. 走道 2. 辦公室 3. 中央監控室
	吸頂式光板燈具 LED,4 呎,4000Lm,25W,5700K,BSMI,節能標章	1. 泳池空調室 2. 電器室 3. 梯廳 4. 樓梯 5. 電信資訊室
	吸頂式光板燈具(防水防塵) LED,4 呎,4000Lm,31W,5700K,BSMI,節能標章	陽台
	圓形崁入式燈具 LED,直徑 20cm,2500Lm,21.5W,5700K,BSMI	1. 茶水間 2. 廁所 3. 梯廳(電梯前)
3 樓	崁入式光板燈具 LED,2 呎*2 呎,3200Lm,20W,5700K,BSMI,節能標章	1. 茶水間 2. 儲藏室兼茶水間
	吸頂式光板燈具	1. 無障礙室內通路

樓層	設備名稱	使用範圍
	LED,4 呎,4000Lm,25W,5700K,BSMI,節能標章	2. 梯廳 3. 樓梯 4. 安全梯 5. 電信資訊室 6. 電器室
	吸頂式光板燈具(防水防塵) LED,4 呎,4000Lm,31W,5700K,BSMI,節能標章	陽台
	圓形崁入式燈具 LED,直徑 20cm,2500Lm,21.5W,5700K,BSMI	1. 男廁所暨更衣室 2. 女廁所暨更衣室 3. 無障礙親子友善廁所 4. 無障礙室內通路
	吸頂式層板燈具 LED,4 呎,2100Lm,16W,5700K,BSMI,節能標章	1. 健身中心 2. 身障體適能
4 樓	崁入式光板燈具 LED,2 呎*2 呎,3200Lm,20W,5700K,BSMI,節能標章	1. 茶水間 2. 儲藏室兼茶水間
	吸頂式光板燈具 LED,4 呎,4000Lm,25W,5700K,BSMI,節能標章	1. 無障礙室內道路 2. 樓梯
	吸頂式光板燈具(防水防塵) LED,4 呎,4000Lm,31W,5700K,BSMI,節能標章	陽台
	圓形崁入式燈具 LED,直徑 20cm,2500Lm,21.5W,5700K,BSMI	1. 友善廁所暨更衣室 2. 無障礙暨親子友善廁所 3. 無障礙更衣室 4. 多功能教室 5. 韻律教室 6. 瑜珈教室 7. 無障礙室內道路
屋頂層	吸頂式光板燈具 LED,4 呎,4000Lm,25W,5700K,BSMI,節能標章	1. 發電機室 2. 樓梯

資料來源：花蓮縣全民運動館細部設計報告書。

(二)地坪材料

表3-3　本案各樓層地坪材料

樓層	地坪材料	使用範圍
地下室 (游泳池下方機房空間)	1：2 水泥砂漿+止滑地磚	走道
	整體粉光+環氧樹脂地坪	1. 消防泵浦室 2. 泳池設備機房 3. 水箱泵浦室

樓層	地坪材料	使用範圍
		4. 雨水回收設備機房
	1：3 水泥砂漿+80*80cm±拋光石英磚 (用於樓梯需切止滑溝及導角處理) (無障礙樓梯警示帶須以燒面石英磚切換)	梯廳
1 樓 (游泳池設施設備)	1：2 水泥砂漿+止滑地磚	1. 配電室 2. 安全梯 3. 藥品室 4. 電信資訊室
	1：2 水泥砂漿+樓梯止滑磚	樓梯
	1：3 水泥砂漿+80*80cm±拋光石英磚 (用於樓梯需切止滑溝及導角處理) (無障礙樓梯警示帶須以燒面石英磚切換)	1. 儲藏室 2. 販賣區 3. 大廳 4. 服務台 5. 梯廳 6. 哺集乳室兼茶水間
	噴塗式防水膜+1：2 防水粉刷+泳池專用磚	泳池邊走道
	噴塗式防水膜+聚脂纖維防水布 噴塗式防水膜+1：2 防水粉刷+15*60cm±以上，陶瓷止滑地磚(第 11 類)	1. 烤箱 2. 蒸氣室 3. 男廁所暨更衣室 4. 女廁所暨更衣室 5. 無障礙更衣室 6. 無障礙浴廁 7. 無障礙暨親子友善廁所 8. 泳池部分走道
	噴塗式防水膜+聚脂纖維防水布(*2)+1：2 防水粉刷+鵝卵石馬賽克(池體+池壁)	SPA 區
	噴塗式防水膜+聚脂纖維防水布(*2)+1：2 防水粉刷+泳池專用磚(池體+池壁)	復健水池
2 樓	1：2 水泥砂漿+止滑地磚	1. 泳池空調室 2. 走道 3. 電訊資訊室 4. 電器室
	1：2 水泥砂漿+樓梯止滑磚	樓梯
	1：3 水泥砂漿+80*80cm±拋光石英磚 (用於樓梯需切止滑溝及導角處理) (無障礙樓梯警示帶須以燒面石英磚切換)	1. 辦公室 2. 梯廳 3. 中央監控室
	噴塗式防水膜+聚脂纖維防水布 噴塗式防水膜+1：2 防水粉刷+15*60cm±以上，陶瓷止滑地磚(第 11 類)	1. 茶水間 2. 廁所

樓層	地坪材料	使用範圍
3 樓	整體粉光+3mm 厚自平泥+10mm 厚室內多用途耐磨運動面層	1. 健身中心 2. 身障體適能 3. 無障礙室內通路
	1：2 水泥砂漿+止滑地磚	1. 安全梯 2. 電器室 3. 電信資訊室
	1：2 水泥砂漿+樓梯止滑磚	樓梯
	1：3 水泥砂漿+80*80cm±拋光石英磚 (用於樓梯需切止滑溝及導角處理) (無障礙樓梯警示帶須以燒面石英磚切換)	梯廳
	噴塗式防水膜+聚脂纖維防水布 噴塗式防水膜+1：2 防水粉刷+15*60cm±以上，陶瓷止滑地磚(第 11 類)	1. 無障礙暨親子友善廁所 2. 男廁所暨更衣室 3. 女廁所暨更衣室 4. 無障礙更衣室 5. 茶水間
4 樓	1：3 水泥砂漿+80*80cm±拋光石英磚 (用於樓梯需切止滑溝及導角處理) (無障礙樓梯警示帶須以燒面石英磚切換)	梯廳
	1：2 水泥砂漿+止滑地磚	電器室
	1：2 水泥砂漿+樓梯止滑磚	樓梯
	噴塗式防水膜+聚脂纖維防水布 噴塗式防水膜+1：2 防水粉刷+15*60cm±以上，陶瓷止滑地磚(第 11 類)	1. 無障礙暨親子友善廁所 2. 友善廁所暨更衣室 3. 無障礙更衣室 4. 茶水間
	整體粉光+3mm 厚自平泥+木地板	1. 儲藏室兼茶水間 2. 無障礙室內通路 3. 瑜珈教室 4. 韻律教室 5. 多功能教室
屋頂層	1：2 水泥砂漿+止滑地磚	發電機室
	1：2 水泥砂漿+樓梯止滑磚	樓梯

資料來源：花蓮縣全民運動館細部設計報告書。

(三)游泳池設施設備

本案游泳池為不銹鋼池體，其加熱設備為熱泵，採石英砂過濾方式，

(1) 磁磚：採用高器質黏土，不滲雜溶劑高壓射出製成，四邊均須斜邊修飾處理。尺寸一致性，長寬誤差範圍須在±1.25%以內，

厚度誤差範圍須在外±10 以內。本案復健游泳池貼磚分別為數字磚、顆粒止滑磚、溝紋止滑磚、溢水溝溝紋止滑磚、池壁止滑磚、泳池扶手磚、泳池水道磚、泳池平面磚、水道止滑磚、泳池休息平台單邊轉角磚、扶手轉角磚，並裝設 ABS 溢水柵欄。

(2) 池體：採 G307 鋼料製作，為全奧斯田鐵組織，耐龜裂性良好。切割面上偶發之獨立凹陷，若深度小於(5mm)必須以機械方法磨除，若深度大於(5mm)，必須研磨整修凹陷坡度小於 1：10，但其橫斷面之減少量不得超過(2%)，否則必須以低氫系焊材修補。

(3) 加熱：游泳池加熱方式，採熱泵加熱設備，共有泳池熱泵機 2 台、淋浴熱泵機 1 台及 SPA 熱泵機 1 台。

(4) 過濾：泳池水質過濾器加石英砂方式過濾。

(5) 進口殘障下水梯及座椅：

- 最大乘載量：110kg。
- 金屬支架材質：不銹鋼 304。
- 動力水源壓力：3-5kg / cm^2。
- 座椅：可旋轉。

(6) 蒸氣室：

- 蒸氣室內裝天花板須採防潮材質並密封以防蒸氣由天花板溢出。
- 防水做至牆頂。
- 蒸氣門需用緊密度良好材質，以防蒸氣溢出且們要向外開。
- 蒸氣室內座椅為 RC 貼磚。
- 蒸氣機電源置於蒸氣室天花板上或另置機房處 3ø380V。
- 蒸氣機水源各 1/2”至於蒸氣室天花板需加凡而。
- 蒸氣室內需留”2 地板排水。
- 蒸氣室照明燈水電配管線。

- 用電量-8KW　3ø380V。
- 蒸氣機及管路出口配合泳池工程。
- 蒸氣機主要電源為 1ø220V。
- 天花板 H=220~210CM(抓 3%斜坡)。

(7) 烤箱：

- 高密度防水，保溫材料。
- 氧化鎂板 6mm 保溫棉。
- 柳安角料及銅五金零件。
- 耐熱電線及感溫線。
- 耐高溫專用電燈及燈罩。
- 日製高溫專用溫度計 15cmψ。
- 自動溫控。
- 內裝上材美檜木實心企口板。
- 外立面上材美檜木實心企口板。
- 木材需特殊乾燥處理。
- 內框、外框及壓條為上材美檜木。
- 強化玻璃厚度為 8mm。

三、其他

(一)樓梯

本案樓梯共兩處分為 A、B 樓梯，A 樓梯 1 至 4 樓皆為無障礙樓梯，B 樓梯為安全梯。

(1) 無障礙樓梯

- 樓梯兩側皆裝設不銹鋼扶手，外側樓梯不銹鋼立柱由地面算起 70 至 75 公分處設置，中間部分為 5+5mm 膠合玻璃(霧面)，並於上端設置不銹鋼圓管、圓條，近地面預留 8 公分空間。
- 樓梯平台及梯級表面應採用防滑材料。

- 樓梯底版高度:樓梯底版距其直下方地板面淨高未達 190 公分部分應設防護設施(可使用格柵、花台或任何可提醒視覺障礙者之設施)。
- 樓梯轉折設計：樓梯往上之梯級部分，起始之梯級應退至少一階。但扶手符合平順轉折，且平台寬、深度符合規定者，不在此限。樓梯梯級鼻端至樓梯間過梁之垂直淨高應不得小於 190 公分。
- 樓梯平台：不得有梯級或高差。
- 級高及級深：樓梯上所有梯級之級高及級深應統一，級高（R）應為 16 公分以下，級深（T）應為 26 公分以上，且 55 公分≦2R+T≦65 公分。
- 梯級鼻端：梯級突沿之彎曲半徑不得大於 1.3 公分，且應將超出踏面之突沿下方作成斜面，該突出之斜面不得大於 2 公分。

(2) 安全梯

- 依據建築技術規則建築設計施工編，第 96 條第一項第一款直通三層以上，五層以下之各樓層，直通樓梯應至少有一座為安全梯。
- 寬度應為 90 公分，不計入建築面積及各層樓地板面積，但增加之面積不得大於原有建築面積十分之一或三十平方公尺。
- 高度不得超過原有建築物高度加三公尺，亦不受容積率之限制。
- 四周牆壁應具有一小時以上防火時效，天花板及牆面之裝修材料並以耐燃一級材料為限。
- 進入安全梯之出入口，應裝設具有一小時以上防火時效及遮煙性之防火門，且不得設置門檻。
- 防滑條：梯級踏面邊緣應作防滑處理，其顏色應與踏面有明 顯不同，且應順平。

(二)綠建築規劃

設計依據內政部建築研究所編定之「綠建築評估手冊-基本型 2023 年版」。針對基地條件及設計內容提出綠建築策略，採用多元的生

態、節能、減廢、健康手法，分級評估可達銅級。於細部設計階段，將各種限制及變因納入考量，以取得更高等級為目標，本案綠建築符合**合格級**。

(1) 生態

- 綠化量指標-最大化的綠地面積以創造舒適的微氣候，種植原生種或誘蝶誘鳥喬木，透過複層式多樣化手法配置，提供適宜植栽之生長環境。
- 基地保水指標-最大化的綠地面積以創造舒適的微氣候，種植原生種或誘蝶誘鳥喬木，透過複層式多樣化手法配置，提供適宜植栽之生長環境。

(2) 節能

- 外殼節能指標-透過建築設計的柱位外移及陽台設施，符合格子遮陽形式有效降低陽光直射；降低開窗率，採用節能玻璃，並保有自然通風設計；於屋頂鋪設隔熱材及綠化設計，達到隔熱效果。
- 照明節能指標-居室空間可自然採光，另滿足照度下降低燈具數量、採用高反射塗裝之 LED 燈等高效率光源及燈具，具防眩光設計；設置分區開關控制。
- 固定耗能設備-餐飲區域須使用熱水及烹調區域規劃選用高效率熱水器、一級能效瓦斯爐烹飪或 IH 電磁爐設備等。
- 空調節能指標-公共空間空調降低空調容量避免超量及過高備載,裝設多聯變頻空調機或分離式冷氣機組.辦公或可獨立區隔使用之單元採用符合能源效率一級之分離式變頻冷氣為主。

(3) 減廢

- 二氧化碳減量指標-建築輕量化：建築格局方正對稱，可採用輕質隔間牆有效節約建材使用量。
- 再生建材-戶外地坪皆採用綠建材高壓磚室內地磚及建築立面盡可能採用綠建材。
- 廢棄物減量指標-於營建過程中設置空污防治措施。

(4) 健康

- 室內環境指標-窗戶達到氣密性 2 等級以上，可有效隔絕外部噪音，以橫拉或推窗形式達到最佳通風效果；居室空間深度適度，採用淺色或清玻璃，確保良好採光；裝修提高綠建材使用率。地下停車場裝設一氧化碳偵測系統與監控設備及停車場通風系統連動。
- 水資源指標-衛浴設備全面採用節水器材具省水標章設置雨水儲集系統等可用於景觀植栽的澆灌節約用水措施。
- 污水垃圾改善指標-污水系統：所有生活雜排水皆接管至污水下水道。垃圾處理系統:設置合理垃圾清運動線之垃圾集中區，搭配密閉式垃圾箱落實資源垃圾分類回收。

(三)智能建築規劃

本案初步規劃應用整合式佈線，減少佈線空間，增加未來擴充服務善用 ICT 科技與設備服務，提供即時溝通。並以資訊傳遞管理制度與文件，建立標準化作業程序與流程，提高管理能效主動式防災，系統彼此整合不衝突將災害影響減至最低。本案智慧建築符合**合格級**。

表3-4　智慧建築評估表

指標群	設計構想	評估項目概要說明
基本規定	以『永續建築』概念在建築智慧化系統規劃的同時,能好好考量將各子系統間整合的能力與希望獲得的效益,不但可以提高物業管理的效率與綜合服務的能力,降低建築物的營運成本,也能以系統整合為前提,在引進各項子系統時就能審慎選擇適當的整合平台與介面,讓彼此的整合效益能夠發威,更可以發揮在建築物內發生突發事件之控制與處理能力,將災害損失減失到最低限度。	系統整合指標分為 7 個項目，設置概要如下：
		1. 綜合佈線 光纜引進，提供各樣傳輸與服務 整合式佈線 整合配線，預留管道、空間與出線埠並支援終端設備機電整合規劃
		2. 資訊系統 門禁對講機設備整合應用服務 整合多樣化資訊設備
		3. 系統整合 整合式中央監控系統台具備各子系統事故處理自動判讀最佳化處理途徑，減少人員操作誤動作 提供瀏覽器、其他終端設備或可持式裝置瀏覽與權限操作，以達及時管控整合服務 完整的系統備援機制，避免故障而造成系統失效，並保持手動控制功能，以利故障及時排除

指標群	設計構想	評估項目概要說明
		4. 設施管理 管理制度與維護計畫 設備標準作業程序 作業系統，支援各項緊急事故應變處理，以利管理者進行決策支援
		5. 安全防災 主動式防災，系統獨立建置，彼此整合連動 門禁、緊急求救、警報事故、系統故障連動監視系統行動裝置與警報資訊整合，增加即時訊息掌握度
		6. 節能管理 數位三錶(電錶、水錶、瓦斯錶) 能源管理系統，具備分階段需量控制卸載功能 空調與照明系統智慧化節能技術，輔助能源管理
		7. 健康舒適 提供主動感知與友善人機介面 生理監測設備與生活服務平台
評估等級	本案規劃依內政部建築研究所之智慧建築解說與評估手冊 2016 年版，將建築物之管理與使用在資訊通信、安全防災、健康舒適、節能管理、綜合佈線、系統整合及設施管理各方面機能具相當程度之智慧化，裨益有效達成建築物安全、健康、便利、舒適之使用效益，進而能增進環保、節能與兼具人性化管理之目標，均達到優質智慧化以上之基準，可取得候選智慧建築證書合格級。	

資料來源：本團隊彙整。

貳、初步規劃量體分析

花蓮縣全民運動館將規劃以室內運動設施為主軸，運動設施包含復健水池、體適能中心、身障者體適能區、韻律教室、瑜珈教室及多功能教室等，以滿足民眾運動休閒需求。因此，本場館初步規劃為地下一層、地上四層之運動場館，興建總樓地板面積約為 2,572.07 ㎡，以下就各樓層設置分別說明如下：

表3-5　花蓮縣全民運動館空間規劃

樓層	項目	數量	面積(m^2)
地下一層	設備間	1 層	240.63
1 樓	復健水池	1 座	548.65
	SPA 區	1 座	25
	烤箱	1 間	5
	蒸氣室	1 間	5
	販賣區	1 處	12.5

樓層	項目	數量	面積(m^2)
	其他服務空間、機房		103.75
		樓層面積	699.90
2 樓	辦公室	1 間	46.88
	其他服務空間、機房		222.78
		樓層面積	269.66
3 樓	體適能中心	1 間	389.23
	身障者體適能區	1 間	64.25
	其他服務空間		200.61
		樓層面積	654.09
4 樓	韻律教室	1 間	188.15
	瑜珈教室	1 間	134.39
	多功能教室	1 間	64.25
	其他服務空間		288.87
		樓層面積	675.66
屋頂層	機房	1 層	32.12
總樓地板面積			**2,572.07**
備註：各樓層面積及空間配置依實際設計調整。			

資料來源：花蓮縣全民運動館細部設計報告書。

參、工程期程

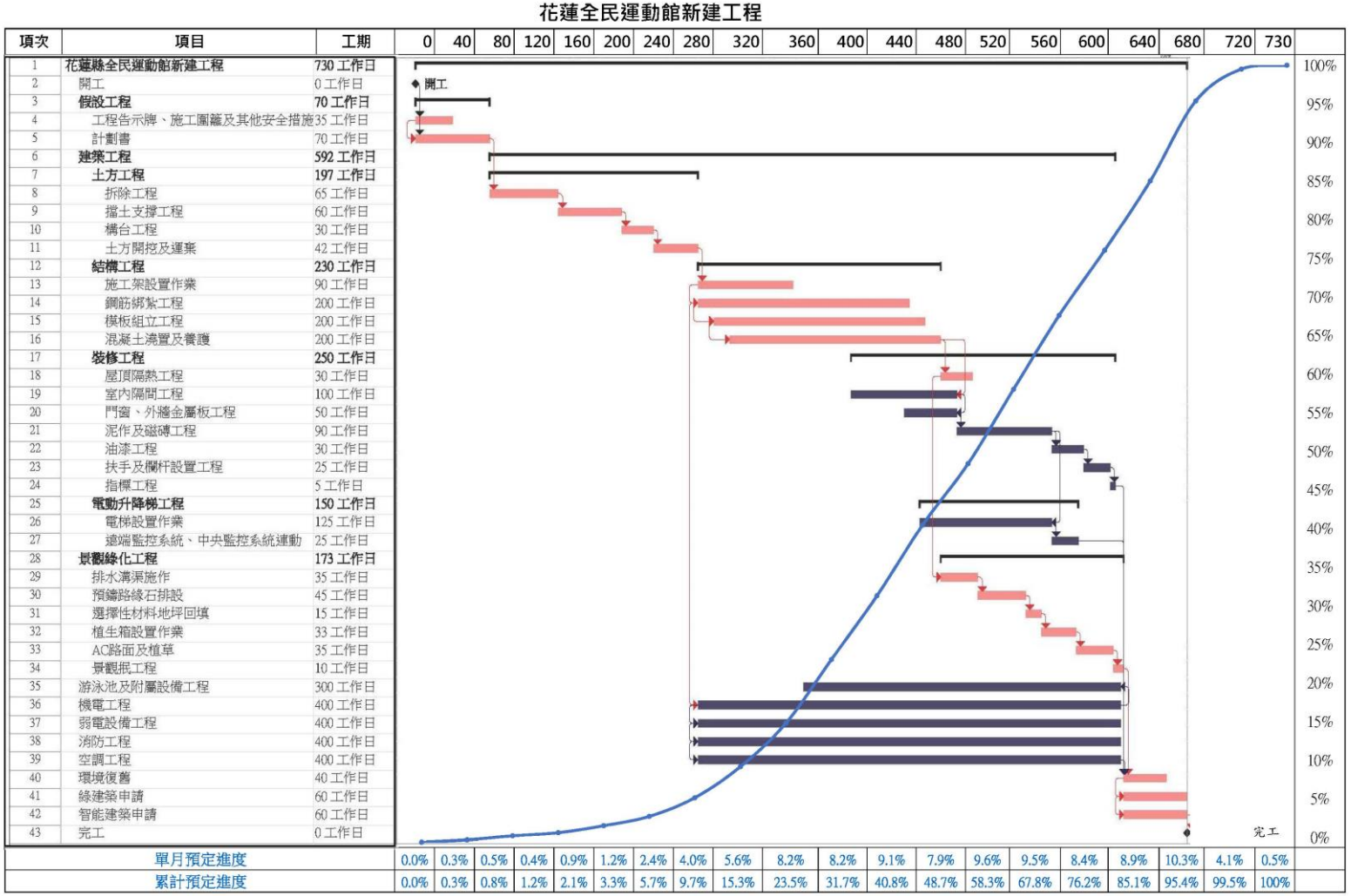
本案於 113 年 3 月 29 日開工，總興建工期共 730 天完工。於 115 年上半年完工，預計於 115 年 8 月正式營運。目前規劃配合本案興建工程期程，未來營運廠商進駐時機約為 114 年 10 月，使營運廠商於工程中期參與討論及研議，優化整體場館規劃及貼近民眾使用需求，避免二次施工影響開館時程。

表3-6　新建工程預計期程

項次	項目	工期(天)
1	假設工程	70
2	建築工程	592
3	結構工程	230
4	裝修工程	250
5	電梯升降梯工程	150
6	景觀綠化工程	173
7	游泳池及附屬設備工程	300
8	機電工程	400
9	弱電設備工程	400

項次	項目	工期(天)
10	消防工程	400
11	空調工程	400
12	環境復舊	40
13	綠建築申請	60
14	智能建築申請	60
完工		

資料來源：本團隊彙整



項次	項目	工期
1	**花蓮縣全民運動館新建工程**	**730 工作日**
2	開工	0 工作日
3	**假設工程**	**70 工作日**
4	工程告示牌、施工圍籬及其他安全措施	35 工作日
5	計劃書	70 工作日
6	**建築工程**	**592 工作日**
7	**土方工程**	**197 工作日**
8	拆除工程	65 工作日
9	擋土支撐工程	60 工作日
10	構台工程	30 工作日
11	土方開挖及運棄	42 工作日
12	**結構工程**	**230 工作日**
13	施工架設置作業	90 工作日
14	鋼筋綁紮工程	200 工作日
15	模板組立工程	200 工作日
16	混凝土澆置及養護	200 工作日
17	**裝修工程**	**250 工作日**
18	屋頂隔熱工程	30 工作日
19	室內隔間工程	100 工作日
20	門窗、外牆金屬板工程	50 工作日
21	泥作及磁磚工程	90 工作日
22	油漆工程	30 工作日
23	扶手及欄杆設置工程	25 工作日
24	指標工程	5 工作日
25	**電動升降梯工程**	**150 工作日**
26	電梯設置作業	125 工作日
27	遠端監控系統、中央監控系統連動	25 工作日
28	**景觀綠化工程**	**173 工作日**
29	排水溝渠施作	35 工作日
30	預鑄路緣石排設	45 工作日
31	選擇性材料地坪回填	15 工作日
32	植生箱設置作業	33 工作日
33	AC路面及植草	35 工作日
34	景觀抿工程	10 工作日
35	游泳池及附屬設備工程	300 工作日
36	機電工程	400 工作日
37	弱電設備工程	400 工作日
38	消防工程	400 工作日
39	空調工程	400 工作日
40	環境復舊	40 工作日
41	綠建築申請	60 工作日
42	智能建築申請	60 工作日
43	完工	0 工作日

	0	40	80	120	160	200	240	280	320	360	400	440	480	520	560	600	640	680	720	730	
單月預定進度	0.0%	0.3%	0.5%	0.4%	0.9%	1.2%	2.4%	4.0%	5.6%	8.2%	8.2%	9.1%	7.9%	9.6%	9.5%	8.4%	8.9%	10.3%	4.1%	0.5%	
累計預定進度	0.0%	0.3%	0.8%	1.2%	2.1%	3.3%	5.7%	9.7%	15.3%	23.5%	31.7%	40.8%	48.7%	58.3%	67.8%	76.2%	85.1%	95.4%	99.5%	100%	

100% 95% 90% 85% 80% 75% 70% 65% 60% 55% 50% 45% 40% 35% 30% 25% 20% 15% 10% 5% 0%

資料來源：蘇建榮建築師事務所。

圖3-3　花蓮縣全民運動館新建期程表

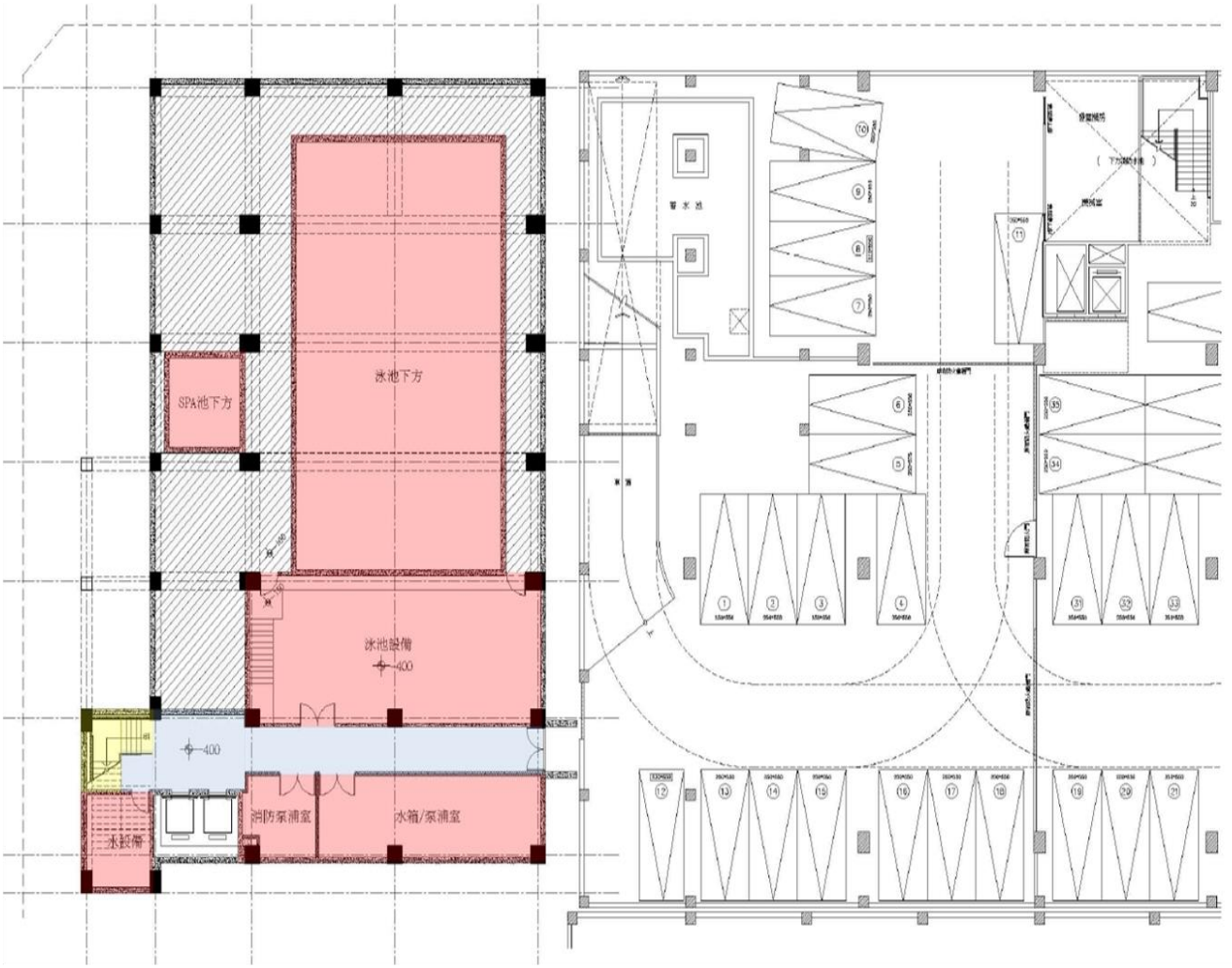


資料來源：本團隊自行彙整。

圖3-4　花蓮縣全民運動館透視圖

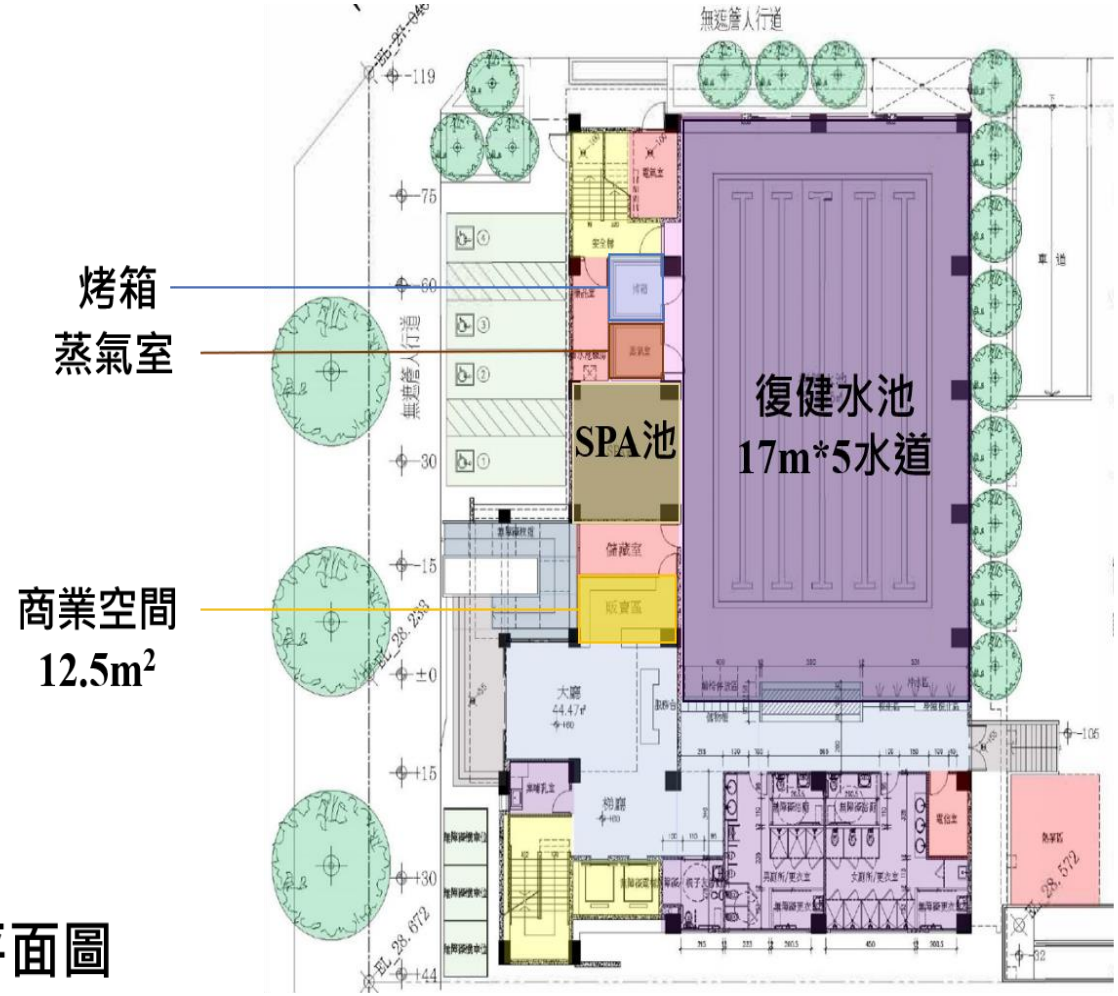
汽車位：56位
與身心障礙福利服務中心共用

B1F平面圖

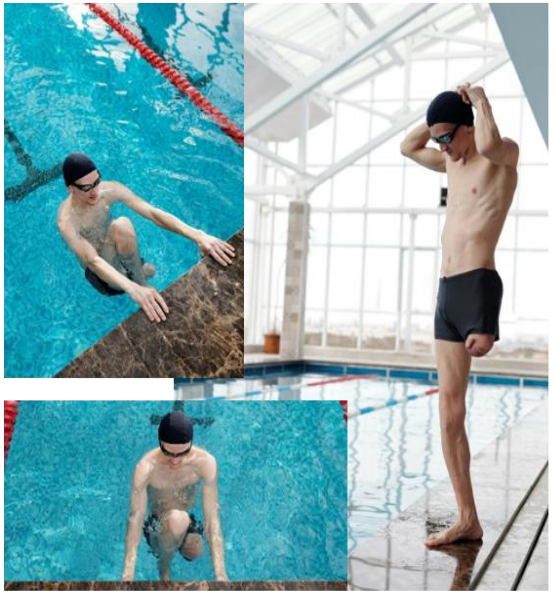


資料來源：本團隊自行彙整。

圖3-5　花蓮縣全民運動館地下一層平面配置圖

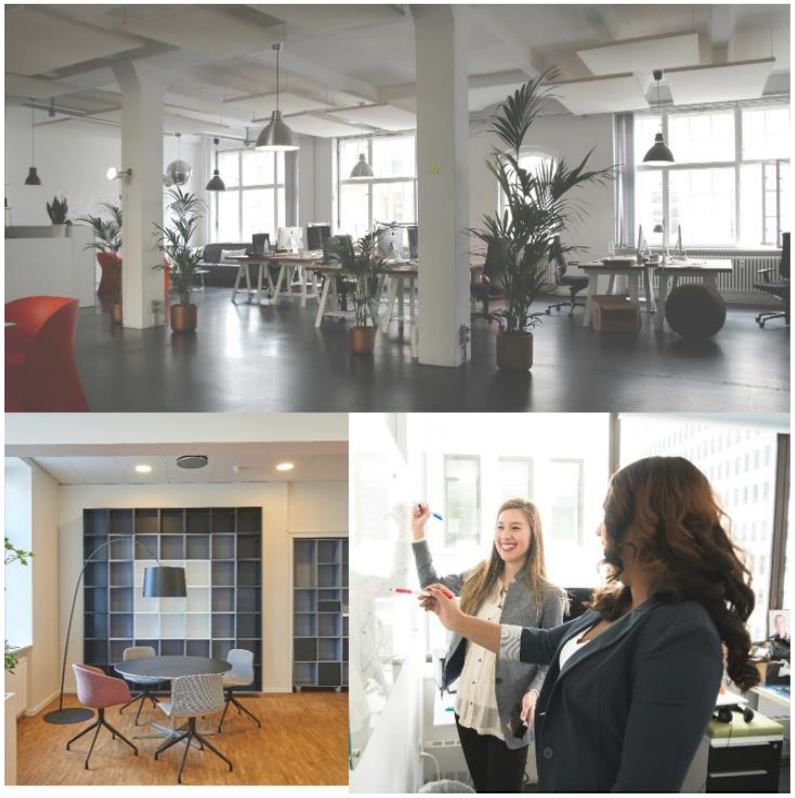


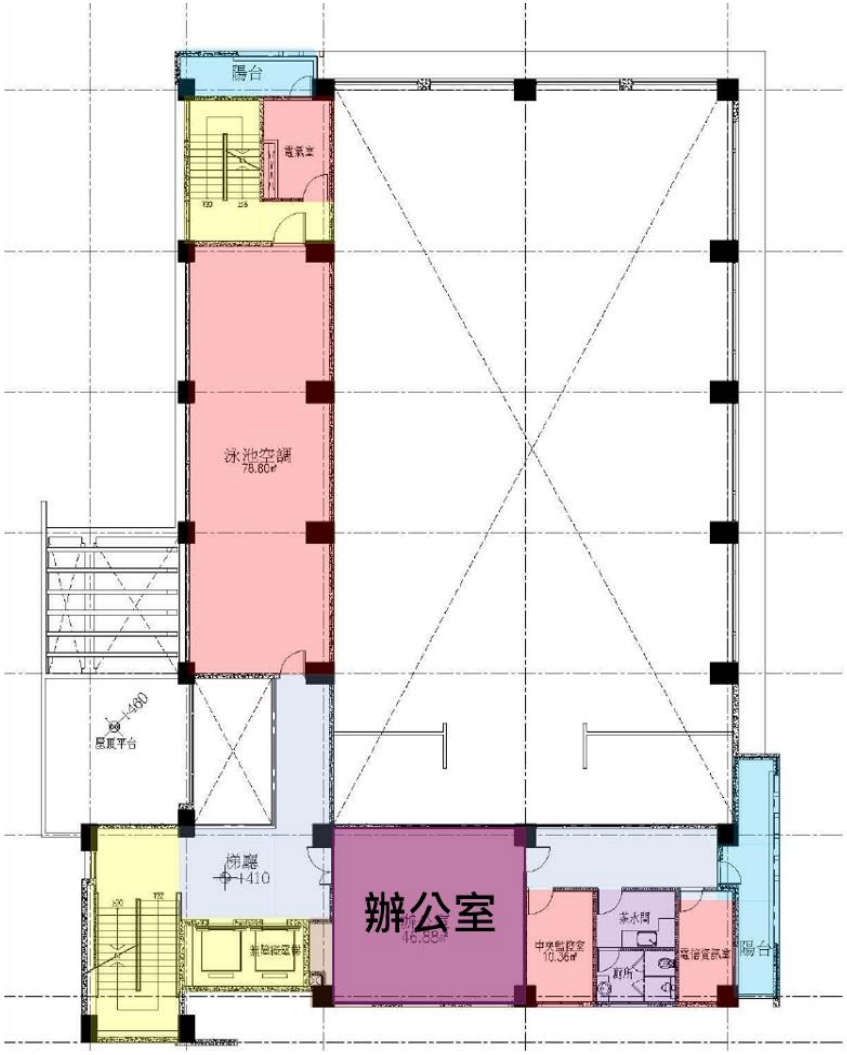
無障礙汽車位：4位
無障礙機車位：3位



資料來源：本團隊自行彙整。

圖3-6　花蓮縣全民運動館地上一層平面配置圖



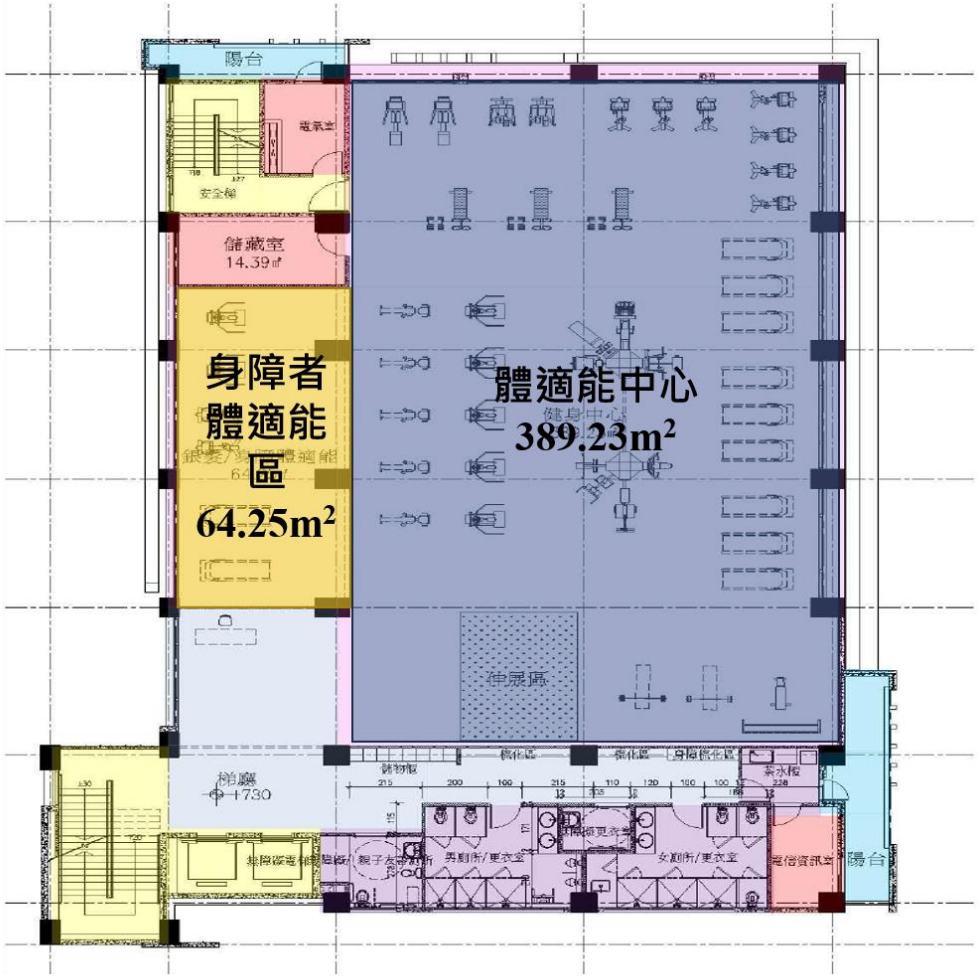


2F平面圖

資料來源：本團隊自行彙整。

圖3-7　花蓮縣全民運動館地上二層平面配置圖





3F平面圖

資料來源：本團隊自行彙整。

圖3-8　花蓮縣全民運動館地上三層平面配置圖

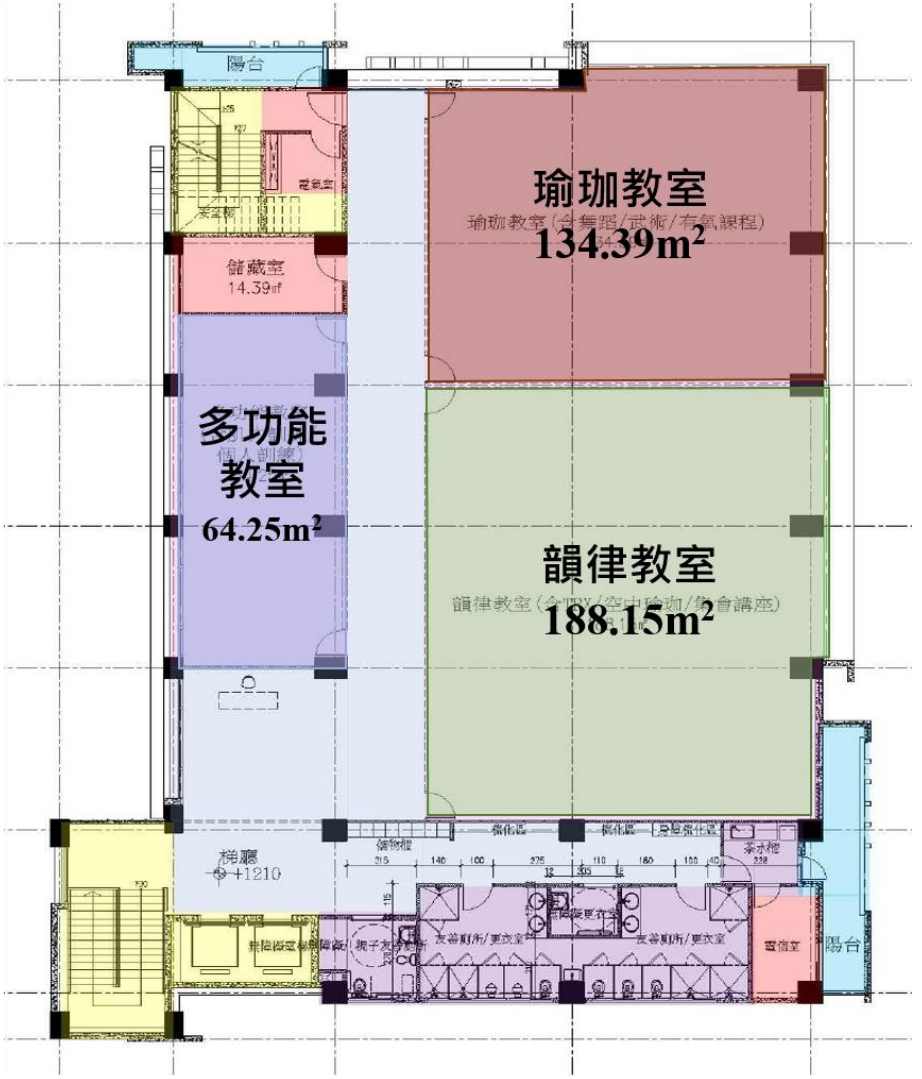


資料來源：本團隊自行彙整、喬山健康科技股份有限公司。

圖3-9　身障者體適能區及體適能中心器材平面配置圖



4F平面圖



資料來源：本團隊自行彙整。

圖3-10 花蓮縣全民運動館地上四層平面配置圖

第三節　期初投資經費概算

未來營運廠商期初投資項目，依據目前空間規劃內容、潛在廠商投資意願調查結果，初步規劃包含辦公室設備、營運系統軟硬體項目、網站建置、醫護室設備購置、運動器材等，初步預估民間機構投資金額為 957 萬元，分別如下說明：

壹、營運設備

全民運動館初步規劃包含辦公室設備、營運系統及設備購置、運動器材購置等。主要項目如下說明：

一、室內空間裝修&辦公室設備設置

依據相關運動場館、健身房及多功能教室等室內裝修建議，進行預估其成本，並參考相關室內設計公司網站，商業類之建築物室內裝修平均約 6,500 元，詳如下表：

表3-7　室內裝修單價彙整表

廠商	室裝類別	每坪單價
A	住宅	6,500
	商業	6,500
B	住宅	6,000
	商業	6,500
C	住宅	5,000
	商業	7,000

資料來源：本團隊自行彙整。

由上述表格得知，商業裝修每坪單價為 6,000 元至 7,000 元不等，取其平均值初步預估裝修單價以 6,500 元為計算基準，本案行政辦公室、韻律教室、瑜珈教室、多功能教室及體適能中心約為 433.67 平方公尺，換算約為 131.2 坪，裝修金額預估約為 85 萬元，再加上其他相關設備等等，初步預估室內裝修及其他相關設備設置費用約為 107 萬元，詳如下表：

表3-8　室內裝修及辦公室設備設置費用初估表

品名	數量	單位	單價(元)	總價(元)
裝修費用	1	式	850,000	850,000
辦公桌椅	8	組	15,000	120,000
其餘相關辦公室設備	1	式	100,000	100,000
總計				**1,070,000**

資料來源：本團隊自行彙整。

二、營運系統及設備

此分類主要包含營運所需各項營業系統建置、電腦周邊設備及其他軟硬體添購、醫護室設備及電話總機系統建置，初步預估辦公室設置費用約為 221 萬元，詳如下表說明：

表3-9　營運系統軟硬體費用初估表

品名	數量	單位	單價(元)	總價(元)
電腦(含軟體)設備	8	台	35,000	280,000
經營及財務管理系統(含 POS 機、人流統計系統、會員管理系統、入場管制設備等)	1	式	1,750,000	1,750,000
醫護室設備購置	1	式	80,000	80,000
電話總機系統	1	式	100,000	100,000
總計				**2,210,000**

資料來源：本團隊自行彙整。

三、運動設施器材及設備

針對運動器材及設備，考量目前相關空間配置考量之所需，依此預估之營運設備期初投資項目建議,初步預估運動器材及設備費用約 629 萬元,詳如下表：

表3-10 運動器材及設備費用初估表

項次	產品名稱	數量	單位	單價	金額
一、心肺區					
1	專業用電腦跑步機 220V	12	台	74,000	888,000
2	專業用橢圓交叉訓練機(自發電)	4	台	69,000	276,000
3	專業用靠背式健身車(自發電)	3	台	48,000	144,000
4	專業用直立式健身車(自發電)	3	台	39,000	117,000
5	專業用登階機(自發電)	3	台	69,000	207,000
6	專業用樓梯機 110V	1	台	132,500	132,500
				心肺器材小計	**1,764,500**
二、重訓區					
7	胸部推舉機	1	台	62,500	62,500
8	雙功能蝴蝶機	1	台	94,000	94,000
9	肩部推舉機	1	台	64,250	64,250
10	高拉訓練機	1	台	65,500	65,500
11	坐姿划船訓練機	1	台	57,000	57,000
12	二頭彎舉機	1	台	55,000	55,000
13	三頭下壓機	1	台	55,000	55,000
14	下背訓練機	1	台	51,750	51,750

項次	產品名稱	數量	單位	單價	金額
15	腹部訓練機	1	台	53,750	53,750
16	大腿蹬推機	1	台	73,000	73,000
17	腿部伸張機	1	台	57,000	57,000
18	坐姿腿部彎曲機	1	台	60,500	60,500
19	腿部內收/外展訓練機	1	台	57,500	57,500
20	臂部訓練機	1	台	52,250	52,250
21	胸/肩雙功能訓練機	1	台	72,400	72,400
22	高拉/划船雙功能訓練機	1	台	72,400	72,400
23	二頭/三頭雙功能訓練機	1	台	63,000	63,000
24	腹部/下背雙功能訓練機	1	台	63,000	63,000
25	單雙槓補助訓練機	1	台	77,250	77,250
26	腿部伸張/彎曲雙功能訓練機	1	台	72,400	72,400
				重訓器材小計	**1,279,450**
三、FREE WAY 區					
27	史密斯訓練架	1	台	102,000	102,000
28	多功能訓練機	1	台	113,900	113,900
29	立式二頭彎舉架	1	台	25,000	25,000
30	可調式訓練椅(A82)	1	台	26,000	26,000
31	可調式訓練椅(A85)	2	台	21,900	43,800
32	啞鈴訓練椅	1	台	11,400	11,400
33	可調式腹肌訓練椅	1	台	21,900	21,900
34	單雙槓訓練架	1	台	32,000	32,000
35	45 度背部伸張架	1	台	20,900	20,900
36	雙層啞鈴放置架	2	台	19,400	38,800
37	2~40 公斤包膠啞鈴組	1	組	183,560	183,560
38	平胸推舉訓練架	1	台	32,400	32,400
39	上胸推舉訓練架	1	台	57,000	57,000
40	肩部推舉架	1	台	53,000	53,000
41	高拉訓練架	1	台	42,000	42,000
42	坐姿划船訓練架	1	台	44,000	44,000
43	斜 45 度大腿蹬推架	1	台	130,000	130,000
44	斜立式腿部蹬推架	1	台	105,000	105,000
45	臂部訓練架	1	台	54,400	54,400
46	2.5~25 公斤包膠槓片組	9	組	27,500	247,500
				FREE WAY 器材小計	**1,384,560**
四、伸展區					
47	伸展機	1	台	19,000	19,000
五、身障者體適能區					

項次	產品名稱	數量	單位	單價	金額
48	身障用手轉輪拳機	1	台	48,500	48,500
49	身障用單邊滑輪訓練機	1	台	126,500	126,500
50	身障用腿部訓練機	1	台	114,000	114,000
				身心障礙器材小計	**289,000**
六、銀髮樂齡區					
51	銀髮/女性胸部訓練機	1	台	47,000	47,000
52	銀髮/女性肩部訓練機	1	台	48,000	48,000
53	銀髮/女性高拉訓練機	1	台	47,000	47,000
54	銀髮/女性大腿蹬推訓練機	1	台	57,000	57,000
				銀髮樂齡器材小計	**199,000**
七、游泳池所需器材					
55	水底自走式吸塵器	1	台	80,000	80,000
56	防滑地墊	25	捲	3,000	75,000
57	空氣及水質檢測器	1	台	40,000	40,000
58	救生繩及救生圈	2	組	20,000	40,000
59	緊急救護設備(氧氣罩、氧氣筒及擔架等)	2	組	25,000	50,000
60	教學椅	10	張	10,000	100,000
				游泳池器材小計	**385,000**
八、其他設備					
61	TRX 懸吊系統	1	組	100,000	100,000
62	瑜珈墊	40	面	500	20,000
63	多功能課程教具(瑜珈或其他課程需求)	1	組	60,000	60,000
64	AED	2	台	70,000	140,000
65	Inbody 270	1	台	300,000	300,000
66	音響設備	2	組	150,000	300,000
67	哺乳室設備	1	組	50,000	50,000
				其他設備小計	**970,000**
				總計	**6,290,510**

資料來源：本團隊自行彙整。

第四節　小結

本案相較一般運動場館，多了部分空間給予身心障礙者使用，特別提供體適能區及游泳池項目，另，多功能教室未來也可由營運廠商彈性規劃給予身心障礙者相關課程，提供身心障礙者及民眾皆可使用之優質安全運動空間。花蓮縣全民運動館運動設施包含復健水池、體適能中心、身障者體適能區、韻律教室、瑜珈教室、及多功能教室等，以滿足民眾運動休閒需求。綜上所述，本案期初投資初步規劃以 957 萬元為最低投資金額，其運動器材設置委由知名廠商協助規劃，另期初投資內容包含並不限於上述所載之室內裝修費用、營運系統

軟硬體項目、網站建置、醫護室設備購置、室內外安全設施及指引及運動器材等相關設備。花蓮縣政府編列預算提撥經費，建置相關期初投資，以促參法 OT 模式委由營運廠商協助營運。

第四章　法律可行性

第一節　促參法類

壹、本案屬性分析

有關本案於促參法上之屬性分析，分述如下：

一、本案屬「運動設施」類之公共建設

本案依促參法第 3 條，屬第 1 項第 9 款所規定之運動設施。次依促參法施行細則第 17 條第 3 款規定：「公共運動設施設置及管理辦法所定之公共運動設施」，本案係屬於本款所規定之運動設施。

二、主辦機關為花蓮縣政府

依據促參法第 5 條第 2 項前段規定：「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。」由此規定可知，本案主辦機關為花蓮縣政府。

三、本案非屬重大公共建設

依據財政部促參司於中華民國 112 年 8 月 28 日以台財促字第 11225526790 號所公告之「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」規定，關於「運動設施」類別之重大公共建設範圍有二，分別討論如下：

(一)投資總額不含土地達新臺幣二億五千萬元以上，且觀眾容納席次達三千人以上之單項運動場館。

(二)投資總額不含土地達新臺幣十億元以上之運動休閒園區，其中運動設施投資總額應達新臺幣三億元。

四、營運資產設備之轉讓、出租或設定負擔規定

依據促參法第 51 條第 2 項規定：「民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，非經主辦機關同意，不得轉讓、出租或設定負擔。」本案非以出租模式，而以委託民間機構經營管理方式營運，惟民間機構於營運期間因經營之必須，得以書面申請並經主辦機關同意後，始得就委託之營運資產、設備之部分進行出租之行為。依據促參法施行細則第 74 條第 2 項及該項第 2 款規定：「...營運資產、設備，於不影響公共建設之正常運作，並符合下列規定者，主辦機關得同意其轉讓、出租或設定負擔」「依投資契約規定，需於營運期間屆滿後移轉予政府者，...其出租或設定負擔

之期間，以經營許可期限為限...。」。

本案將於招商契約中納入「權利及資產處分之限制」，以符合促參法令適法性及出租規定。

貳、民間參與公共建設方式

依促參法第 8 條第 1 項規定，民間參與公共建設之方式包括 BOT、BTO(無償移轉及有償移轉)、ROT、OT、BOO 及其他經主管機關核定之方式等 7 類，以下茲整理未來與本案較有關聯之促參方式如下：

表4-1　民間參與公共建設方式檢討表

方式	性質	適用情形	本案分析結論
OT	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。	已完成或既有之建物，民間機構藉由計劃本身，在約定期限內營運及支付維修費，且可獲得合理利潤之案件。	本案運動設施係由花蓮縣政府興建後再委由民間經營，並於營運期間屆滿後，將營運權歸還政府，故適用此方式。
其他	其他經主管機關核定之方式。		本案預計以 OT 方式辦理

資料來源：本團隊自行彙整。

參、民間參與公共建設辦理程序

本案後續將採取 OT 之方式辦理，而依據促參法及相關子法之規定，所涉及之作業程序與內容如下：

一、應辦理可行性評估、先期規劃及其他相關作業

(一)可行性評估及公聽會之舉行

依照促參法第 6 條之 1 第 1 項，主辦機關於辦理民間參與公共建設前，應先進行「可行性評估」。

依同條第 2 項及促參法施行細則第 29 條 2 項，「可行性評估」應納入計畫促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標，並於該公共建設所在鄉鎮邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行「公聽會」(詳下述)，對於專家學者、地方居民與民間團體之建議或反對意見，主辦機關如不採納，應於「可行性評估報告」中具體說明不採之理由。而依照施行細則第 29 條 3 項，「可行性評估報告」應邀請相關領域人士審查，並於辦理公告徵求民間參與前，公開於主辦機關資訊網路，期間不少於十日。

而關於「公聽會」，其定義乃定於「促參法施行細則」第 31 條 1 項，即—主辦機關向公共建設所在地居民、相關領域專家學者與民間團體及有關機關，廣泛蒐集意見之會議。而依照同條所訂程序，公聽會舉行前，主辦機關應通知前項居民、相關專家學者及機關、團體，並將辦理時間、地點、事由及依據等資訊，公開於主辦機關資訊網路(第 2 項)。又，公聽會應作成紀錄，公開於主辦機關資訊網路，期間不少於十日(第 4 項)。

(二)先期規劃

依照促參法第 6 條之 1，主辦機關辦理公告徵求民間參與政府規劃之公共建設前，應依前述之可行性評估結果，辦理「先期規劃」。

關於「先期規劃」，依公共建設目的及民間參與方式，就擬由民間參與期間、環境影響評估與開發許可、土地取得、興建、營運、移轉、履約管理、財務計畫及風險配置等事項，審慎規劃並明定政府承諾與配合事項，撰擬「先期計畫書」；並應邀請相關領域人士審查之。並於公告徵求民間參與前，公開於主辦機關資訊網路，期間不少於十日。

二、公開於主辦機關資訊網路

(一)訂定「招商文件」

依促參法第 42 條第 1 項之規定，主辦機關應公告徵求民間參與(詳下三)。公告事項依促參法施行細則第 66 條第 1 項之規定，應包含「招商文件」。

關於「招商文件」之應包括項目，整理如表 4-2。

(二)成立甄審委員會及工作小組

依照促參法第 44 條第 1 項之規定，主辦機關為審核申請案件，應設「甄審委員會」，按公共建設之目的，決定甄審標準。而依照同條第 2 項，「甄審標準」應於「公告徵求民間參與」之時一併公告之。

(三)公告徵求民間參與

依促參法第 42 條第 1 項，經主辦機關依評估得由民間參與政府規劃之公共建設，主辦機關應將該建設之興建、營運規劃內容及申請人之資格條件等相關事項，公告徵求民間參與。

依照促參法施行細則第 61 條第 1 項，主辦機關辦理公告徵求民間參與時，得視公共建設計畫之性質，備具民間投資資訊，供民間投資人索閱，或辦理說明會，並參酌民間投資人建議事項，訂定公告內容。

至關於公告內容，依促參法施行細則第 62 條，有其內容要求，整理如表 5-2。

茲就上述應公告事項及其相關規定，整理如下表：

表4-2 「公告徵求民間參與」應公告事項及其法規依據

項目	法規	內容
招商文件	促參法施行細則第 62 條第 1 項	1. 公告事項。 2. 申請須知。 3. 投資契約草案；含興建、營運基本需求書。 （依據促參法第 11 條之「投資契約應記載事項」）： (1)公共建設之規劃、興建、營運及移轉。 (2)土地租金、權利金及費用之負擔。 (3)費率及費率變更。 (4)營運期間屆滿之續約。 (5)風險分擔。 (6)施工或經營不善之處置及關係人介入。 (7)稽核、工程控管及營運品質管理。 (8)爭議處理、仲裁條款及契約變更、終止。 (9)其他約定事項。 4. 附錄；含先期計畫書。但依本法第六條之一第三項辦理者，無須含先期計畫書。
公告內容	促參法施行細則第 62 條第 2 項	1. 公共建設計畫之性質、基本規範、許可年限及範圍。 2. 申請人之資格條件。 3. 申請案件之甄審項目及甄審標準。 4. 公告日、申請文件遞送截止日、申請程序、申請釋疑方式與期限及申請保證金之收取與返還。 5. 規劃附屬事業者，容許民間投資附屬事業之範圍及其所需土地使用期限。 6. 主辦機關依本法第 5 條第 2 項、第 3 項規定授權或委託事項。 7. 其他。

項目	法規	內容
申請須知	促參法施行細則第 62 條第 3 項	1. 投資計畫書主要內容及格式。 2. 申請案件之評定方式及評審時程。 3. 政府承諾及配合事項。 4. 議約及簽約期限。

資料來源：本團隊自行彙整。

三、辦理甄審、議約、簽約程序

(一)甄審

依照促參法第 44 條第 1 項之規定，甄審委員會應依甄審標準，就申請人提出之資料，依公平、公正原則，於評審期限內，擇優評定之。

依照同條第 3 項及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法(以下簡稱「甄審辦法」)」第 16 條，評審應分「資格審查」及「綜合評審」二階段。

資格審查時，由主辦機關依招商文件規定之資格條件，就申請人提送之文件，進行審查，選出合格申請人(辦法第 17 條)。綜合評審時，由甄審會依招商文件規定之甄審項目、甄審標準及評定方式，就前條資格審查所選出之合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件，選出最優申請人，必要時得增選次優申請人(辦法第 18 條)。

(二)議約

於甄選階段選出最優申請人時，主辦機關應依照促參法施行細則第 66 條所規定之議約原則辦理議約。原則上應依徵求民間參與公告內容、招商文件、投資計畫書及綜合評審結果進行議約，且除非原公告及招商文件內容載明得經協商後變更、於公告後投資契約訂立前發生情事變更、或原公告及招商文件內容不符公共利益或公平合理之原則外，不得違反公告內容、招商文件及協商結果。

議約期限則規定在促參法施行細則第 67 條第 2 項第 1 款，自評定最優申請人之日起至完成議約止之期間，不得超過申請期間之二倍，且以六個月為限。

(三)簽約

依照促參法第 45 條第 1 項，經評定為最優申請案件申請人，亦成功完成前述議約程序者，應自接獲主辦機關通知之日起，按評定規

定時間籌辦,並與主辦機關完成投資契約之簽約手續,及依法興建、營運。

至於簽約期限，則規定在促參法施行細則第 67 條第 2 項第 2 款，自議約完成至簽訂契約期間，以一個月為原則，並得展延一個月。但簽約前依促參法第45條第1項及第2項規定之籌辦及補正時間，不予計算。

第二節　目的事業法類

本案設施為游泳池、多功能教室及體適能中心等運動場館，以國民體育法為最高指導原則，並包括，運動產業發展條例、公共運動設施設置及管理辦法，相關目的事業法令如下表說明。

表4-3　運動場館目的事業法類說明表

法令	說明	本案適用
國民體育法	第 6 條 為鼓勵國民參與體育活動，明定每年九月九日為國民體育日。 各級政府應在國民體育日，加強全民健身宣傳。 各級政府之公共運動設施，應在國民體育日免費開放供民眾使用；並鼓勵其他各類運動設施，在國民體育日免費開放供民眾使用。	配合國民體育日之免費開放及公益推廣。
	第 10 條 中央主管機關應建立體育專業人員之進修及檢定制度。 前項體育專業人員之範圍，由中央主管機關定之；各體育專業人員資格檢定、證書核發、校正、換發、檢定費與證書費之費額、證書之撤銷、廢止及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。	規範體育專業人員之任用標準。
	第 12 條 各機關、機構、學校、法人及團體應保障身心障礙者之體育活動權益，規劃適當之運動設施與體育活動或課程。	制定身心障礙者相關優惠規定。
	第 44 條 各級政府為推行國民體育，應普設公共運動設施，並提供適性適齡器材；其業務受各該主管機關之指導及考核。 前項公共運動設施之設置條件、設施規範、安全措施與人員規範、設備檢修、考核、獎勵及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。	須規範相關指導及考核規範。
運動產業發展條例	第 4 條 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：...。 前項各款產業內容及範圍，由中央主管機關會同各該中央目的事業主管機關定之。	本案運動場館主要提供運動場地租賃、運動教育服務、運動用品或器材租賃等，屬本法所稱運動產

法令	說明	本案適用
		業。
	第 8 條 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：...。 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。	本案民間機構適用相關補助措施。
	第 27 條 民間機構符合促進民間參與公共建設法第四條規定者，其參與新建、增建、改建、修建或營運重大公共建設之運動設施，得依同法第三十六條至第四十一條規定辦理。	本案非重大公共建設
公共運動設施設置及管理辦法	第 4 條 公共運動設施之設置，應符合建築相關法規、身心障礙者權益保障相關法規、性別平等原則及各國際單項運動協（總）會公告之各級運動賽事場地規格相關規範，並依本部公告之運動設施規範及分級分類參考手冊，進行規劃及配置。 公共運動設施之空間及動線規劃、運動器材設備之配置，不得妨礙民眾之進出及使用。 公共運動設施應於出入口及適當動線處標示下列資訊，供使用者知悉。但屬室外簡易運動場無其他附屬設施者，得免標示第二款及第三款資訊：...。	本案後續之裝修、整建、興建應依據相關規範辦理。
	第 5 條 公共運動設施應考量設置目的及使用情形，提供適性適齡、無障礙及合格且可正常使用之運動器材設備；未經檢驗合格之運動器材設備，不得提供使用。 公共運動設施應於明顯處或適當位置，設置運動器材設備之檢驗合格證明、中文使用方法、不當使用可能產生危險之警告標示及緊急處理危險方法之說明。 第一項運動器材設備之設計、製造、安裝、檢查及維護，應符合國家標準及相關法規之規定，無國家標準及相關法規規定可供適用者，應參酌國際（區域）性標準或法規辦理。	本案後續購置運動器材設備應採用檢驗合格產品，並設置使用說明。
	第 6 條 管理單位為預防及因應傷害事故，應採行下列措施： 於公共運動設施明顯處標示緊急聯絡機制。 依運動設施種類、特性，設置急救醫療用品及消防器材，並注意使用期限、保存方式及定期更換。 訂定緊急應變計畫並定期演練。 投保公共意外責任保險，其保險範圍及最低保險金額如下： 每一個人身體傷亡：新臺幣六百萬元。 每一事故身體傷亡：新臺幣三千萬元。 每一事故財物損失：新臺幣三百萬元。 保險期間內總保險金額：新臺幣六千六百萬元。	依其規範及保 險金額辦理。
	第 7 條 各級政府應依公共運動設施之種類、特性及規模等條件，評估設置管理人員之必要性，並訂定管理人員應具備之資格、員額	列入契約條文規範規範。

法令	說明	本案適用
	及配置方式等相關規範。 公共運動設施內之設備，依法令需有專業資格人員始得操作者，管理單位應選派合格專業人員負責操作。 第一項管理人員應定期參加教育訓練課程，提升管理知能，其課程內容及時數，由各級政府定之。 前項課程內容應包括提升對身心障礙、無障礙及性別平等之知能。	
	第 8 條 管理單位應依運動設施之種類、特性，訂定設備器材維護、修繕、保養及更新等管理計畫。 公共運動設施於開放使用期間，應按各種運動器材設備之特性，定期進行檢查；發現顯有危害安全情事者，應立即公告停止使用並進行修繕，於修繕完成後方得開放使用；公共運動設施於遭遇天然災害或事故後，管理單位應立即進行檢查、公告及修繕工作。 前二項維護、修繕、保養及更新之管理計畫、定期檢查及修復之紀錄及相關資料，應保存至少五年，以備查驗。	列入契約條文規範規範。
	第 9 條 直轄市、縣（市）政府每年應辦理轄區內公共運動設施營運管理維護情形之考核。 管理單位應於每年三月三十一日以前，將前一年度辦理公共運動設施營運管理維護之自評情形及結果送直轄市、縣（市）政府備查，其自評項目如下： 運動設施營運管理維護計畫及使用情形、與第三條可行性評估之差異及改善措施。 第四條至前條所列事項之辦理情形。 消防器材之檢查及維護之辦理情形。 運動設施清潔及環境衛生辦理情形。 直轄市、縣（市）政府每年應至少就轄區內五分之一鄉（鎮、市、區），辦理前項業務之考核事宜。 直轄市、縣（市）政府辦理前項考核，查有低度使用或閒置情形者，應了解原因、評估及協助輔導其活化、轉型或報廢拆除，且追蹤列管其活化辦理情形，並通知本部。 前項考核之相關輔導資料，應於每年十二月二十日以前函報本部備查。	列入營運績效評估辦理時程。
游泳池管理規範	教育部體育署（以下簡稱本署）依據消費者保護法（以下簡稱消保法），為輔導公私立游泳池經營者（以下簡稱業者）善盡管理責任，提供消費安全，確實保護消費者權益，特訂定本規範。 本規範用詞，定義如下： 游泳池：指業者提供游泳運動、從事水上運動或訓練，並具備二十五公尺水道或總面積達五十平方公尺以上之封閉型運動場地。 水池：指游泳池周邊所附設非以提供游泳運動為目的之水池，且水深達十五公分以上，包括兒童池、滑水道緩衝池、水療池	本案游泳池營運管理規範準則，另依據本管理規範第八點游泳池及水池總面積配置救生員人數計算，本案游泳池需配置

法令	說明	本案適用
	或移動式水池等。 教練：指受游泳專業訓練，並熟悉游泳之教育訓練及競賽規則，經體育團體檢定、授證，從事運動指導、訓練之人員。 救生員：指依「救生員資格檢定辦法」取得合格有效證照之救生員。 本規範主管機關，在中央為各游泳池之主管機關；在地方為直轄市、縣（市）政府。 各行業或機構應依本規範，其主管機關類別如下：...。 業者經營游泳池，應具備公司登記證明文件、商業登記證明文件、有限合夥登記證明文件或法人登記證書影本，並載明相關營業項目。 游泳池之設置及管理，應符合建築法、消防法、室內空氣品質管理法及其他相關法規。 游泳池、涉水池及其他附屬水池之衛生，應符合衛生主管機關規定標準。 業者應以明顯方式公告如下：...。 業者應於開放時間依游泳池及水池總面積配置救生員親自在場執行業務，計算方式如下：...。 業者應於游泳池岸邊備妥以下合格且具有效能之救生器材，應隨時檢查補充：...。 單日有一百人次出入之公眾游泳池，應置有自動體外心臟電擊去顫器或依公共場所必要緊急救護設備管理辦法辦理。 游泳池內之設備，如各該法令規定需有專業資格人員始得操作者，業者應選派合格專業人員負責操作、檢測及維修。 業者應投保公共意外責任保險，公共意外責任保險給付項目及最低保險金額如下：...。 業者應就游泳池及周邊設備之環境衛生、水質管理、空氣品質管理病媒防治、各該從業人員健康管理先行訂定自主管理計畫，陳報各該直轄市或縣（市）政府核備，其嗣後有所修正者，亦同。 前項自主管理計畫實地進行檢查管理且作成檢查紀錄保存三個月以上，備供各直轄市或縣（市）政府到場抽查。 業者於游泳池開放使用期間，應定期進行檢查；發現顯有危害安全情事者，應立即公告停止使用並進行修繕，於修繕完成後方得開放使用；於遭遇天然災害或事故後，業者應立即進行檢查、公告及修繕工作。 游泳池提供游泳訓練班者，應遵守下列管理事項：...。 業者違反本規範規定，除由各該法令主管機關依法處罰外，有損害消費者生命、身體、健康或財產，或確有損害之虞者，直轄市及各縣（市）政府亦得依消保法相關規定為必要處置。 直轄市及縣（市）政府，得依據本規範自行制（訂）定游泳池管理相關事項自治法規。 非屬營業性質之公共游泳池管理得準用本規範。	之救生員人數至少應為2人。
體育場館業發行商品(服務)禮券定型化契約應記載及不得記載事項、健身中心定型化契約應記載及不得記載事項、民間參與運動設施接管營運辦法等。		如有發行票券或日後有

法令	說明	本案適用
		經營不善情形應依相關辦法辦理。

資料來源：本團隊自行彙整。

第三節　土地類及營建類

以下茲分就本案可能涉及之土地開發利用有關之法令，及與「興建」有關之建築管理相關法令、機電設備及消防系統相關法令，整理如下：

壹、都市計畫相關法令

本案基地屬都市計畫土地，以都市計畫法為最高指導原則及依據，其相關法規規定如下：

一、都市計畫法

二、都市計畫法臺灣省施行細則

貳、建築管理相關法令

一、建築法

依建築法第 2 條第 1 項，主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣 (市) 為縣 (市) 政府。故本案有關建築事項，由花蓮縣政府為主管機關。

二、建築技術規則

三、綠建築標章申請審核認可及使用作業要點

四、花蓮縣建築管理自治條例

五、花蓮縣建築物施工損鄰爭議事件處理自治條例

參、出流管制規劃

依據出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法規定第 2 條規定，本案符合第 12 款之運動場館設施開發，土地開發利用如超過 2 公頃需提出出流管制計畫書，本案建築開發面積未超過 2 公頃，故無需提送出流管制計畫書。

肆、機電設備及消防系統相關法令

「臺灣電力公司營業規則」、「新增設用戶配電場所設置規範」、「用戶用電設備裝置規則」、「用戶建築物屋內外電信管線設計規範」、「各類場所消防安全設備設置標準」、「建築技術規則建築設備編」、「台灣自來水股份有限公司用戶用水設備申裝作業要點」、「下水道法」等。

伍、飲用水相關法令

根據飲用水管理條例第 8 條規定，未來營運廠商如於場館內提供連續供水固定設備，需依規定向花蓮縣政府申請登記，始得使用(飲用水管理條例第 8 條前段)。

另依同法第9條前段,公私場所設置供公眾飲用之連續供水固定設備者，應依規定維護，並作成維護紀錄，紀錄應予揭示，並保存供主管機關查驗。

同法第 12 條第 1 項前段亦明文,公私場所設置供公眾飲用之連續供水固定設備者，應依規定採樣、檢驗水質狀況，並作成紀錄揭示、備查。

陸、本案基本設計建築技術規則

本案屬建築物使用分類中 D-1 健身休閒類，其所需涉及之建築技術規則建築設計施工編中 17 項檢討項目，彙整如下表。

表4-4　建築技術規則檢討項目彙整表

建築物使用分類屬 D-1 健身休閒		
檢討項目	**法規條文**	**法規內容**
防火區劃	建築技術規則設計施工編第七十九條及第七十九之一	防火構造建築物總樓地板面積在一、五○○平方公尺以上者，應按每一、五○○平方公尺,以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔。
內部裝修材料	建築技術規則設計施工編第八十八條	內部裝修材料,居室或該使用部分為耐燃三級以上,通達地面之走廊及樓梯為耐燃二級以上。
直通樓梯步行距離	建築技術規則設計施工編第九十三條	建築物用途為D-1自樓面居室之任一點至樓梯口之步行距離(即隔間後之可行距離非直線距離）不得超過30公尺。
緊急進口設置	建築技術規則設計施工編第一百零八條	建築物在二層以上,第十層以下之各樓層，應設置緊急進口。但面臨道路或寬度四公尺以上之通路,且各層之外牆每

建築物使用分類屬 D-1 健身休閒		
檢討項目	**法規條文**	**法規內容**
		十公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。
樓梯及平臺淨寬、梯級尺寸	建築技術規則設計施工編第三十三條	樓梯及平臺淨寬應在一二○公分以上，級高二○公分以下，級深二四公分以上。
防火構造限制	建築技術規則設計施工編第六十九條	D類：3層樓以上之樓層、總樓地板面積二○○○平方公尺以上應為防火構造。
分間牆	建築技術規則設計施工編第八十六條	分間牆構造依下列規定： 一、 建築物使用類組為D類其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造。但其分間牆上之門窗，不在此限。 二、其他經中央主管建築機關指定使用用途之建築物或居室，應以具有一小時防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，裝修材料並以耐燃一級材料為限。
避難層出入口數量及寬度	建築技術規則設計施工編第九十條	直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，寬度不得小於一二○公分，高度不得小於一八○公分。
	建築技術規則設計施工編第九十條之一	避難層設出入口，其總寬度不得小於該用途樓層最大一層之樓地板面積每一○○平方公尺寬三十六公分之計算值；其總樓地板面積超過一、五○○平方公尺時，三十六公分應增加為六十公分。每處出入口之寬度不得小於二公尺，高度不得小於一．八公尺。 每處出入口之寬度不得小於二公尺，高度不得小於一·八公尺；其他建築物（住宅除外）出入口每處寬度不得小於一·二公尺，高度不得小於一·八公尺
設置兩座直通樓梯之限制	建築技術規則設計施工編第九十五條	前項建築物之樓面居室任一點至二座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於本編第九十三條規定之最大容許步行距離二分之一。
走廊淨寬度	建築技術規則設計施工編第九十二條	走廊寬度依其規定為，一六○公分以上。

建築物使用分類屬 D-1 健身休閒		
檢討項目	**法規條文**	**法規內容**
停車空間	建築技術規則設計施工編第五十九條	第三類每二○○平方公尺設置一輛。
直通樓梯	建築技術規則設計施工編第九十六條	下列建築物依規定應設置之直通樓梯，其構造應改為室內或室外之安全梯或特別安全梯，且自樓面居室之任一點至安全梯口之步行距離應合於本編第九十三條規定： 一、通達三層以上，五層以下之各樓層，直通樓梯應至少有一座為安全梯。
通風	建築技術規則設計施工編第四十三條	通風可直接排至戶外而無污染室內空氣之情形。
屋頂避難平臺	建築技術規則設計施工編	無限制規定。
公共建築物行動不便者使用設施	建築技術規則設計施工編第一百六十七條	為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。
	建築技術規則設計施工編第一百六十七條之一	居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、客房、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。
	建築技術規則設計施工編第一百六十七條之二	建築物設置之直通樓梯，至少應有一座為無障礙樓梯。
	建築技術規則設計施工編第一百六十七條之三	建築物無障礙廁所盥洗室數量不得少於下表規定，且服務範圍不得大於三樓層：無障礙廁所盥洗室數量:加設一處；設置處所:每增加三層之範圍內設置一處。
	建築技術規則設計施工編第一百六十七條之四	建築物設有共用浴室者，每幢建築物至少應設置一處無障礙浴室。
	建築技術規則設計施工編第一百六十七條之六	建築物法定停車位總數為五十一至一百者，依第二類別基準計算，無障礙停車位設置應至少為二輛。
	建築技術規則設計施工編第六十二條	停車空間之構造應依下列規定： 四、停車空間應依用戶用電設備裝置規則預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間，並便利行動不便者使用。

建築物使用分類屬 D-1 健身休閒		
檢討項目	**法規條文**	**法規內容**
綠建築	建築設計施工編第二百九十八條、第三百二十一條第一款	本建築物應符合建築基地綠化、建築基地保水、建築物節約能源、及綠建材等相關檢討，其中綠建材使用率應達室內裝修材料及樓地板面材料總面積的百分之六十。

資料來源：本團隊自行彙整。

第四節　環境影響評估類

依「環境影響評估法(以下簡稱「環評法」)」第 5 條第 1 項之規定，開發行為對環境有不良影響之虞者，應實施環境影響評估。其第 6 款即在規範「運動場地」之開發。故本案若將來對環境有不良影響之虞，則應進行環境影響評估。

依本條第 2 項所制定之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」(以下簡稱「開發行為環評認定標準」)」，其第 22 條第 1 項即明定「運動場地」(第 1 款)或「運動公園」(第 2 款)之開發，其興建或擴建應實施環境影響評估之情形。詳下表整理：

表4-5　運動場地或運動公園應實施環境影響評估之開發情形

開發情形	運動場地	運動公園
位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境*	✓	✓
位於重要濕地	✓	✓
位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區	✓	✓
位於海拔高度一千五百公尺以上	✓	✓
位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發室內球場、體育館面積一公頃以上	✓	✓
位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發室內球場、體育館面積一公頃以上	✓	✓
申請開發或累積開發室內球場、體育館面積三公頃以上	✓	×
申請開發或累積開發運動場地面積五公頃以上	✓	×

*但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。

本案基地面積為 3,225.43 平方公尺，未達 3 公頃，且並非位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境、重要濕地及其他規定所示特定區域，故本案不需進行環境影響評估。

第五節　經濟稅賦類

由於本案不合於「重大公共建設」之定義，故無法享有促參法第 36 條、37 條、38 條、39 條、40 條所定之租稅優惠。

茲整理與公共建設有關之經濟、賦稅類規範為表 4-5：

表4-6　經濟賦稅相關法規

項次	項目	促參法規定內容	相關法規	本案適用與否
1	國有財產出租限制之排除	一、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。 二、...其訂有租賃契約者，不受民法第 449 條、土地法第 25 條及國有財產法第 28 條之限制(第 8 條)。	⊙民法 ⊙土地法 ⊙國有財產法	適用
2	中長期資金之融通	主辦機關視公共建設資金融通之必要，得洽請金融機構或特種基金提供民間機構中長期貸款。(第 30 條)。	⊙中長期資金運用策劃及推動要點 ⊙促進民間參與公共建設優惠貸款要點	適用
3	民間機構發行公司債限制之放寬	民間機構經依法辦理股票公開發行後，為支應公共建設所需之資金，得發行指定用途之公司債，不受公司法第 247 條、第 249 條第 2 款及第 250 條第 2 款之限制。但其發行總額，應經證券主管機關徵詢中央目的事業主管機關同意。(第 34 條)。	⊙促參法 ⊙公司法	適用
4	民間機構公開發行新股限制之放寬	參與公共建設之民間機構得公開發行新股，不受公司法第 270 條第 1 款之限制。但其已連續虧損二年以上者，應提因應計畫，並充分揭露相關資訊。(第 33 條)。	⊙促參法 ⊙公司法	適用
5	協助民間機構辦理重大天然災害復舊貸款	民間機構在公共建設興建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，主辦機關應會商金管會及有關主管機關協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。(第 35 條)。	⊙促參法	適用
6	民間機構營利事業所得稅之免徵	民間機構得自所參與重大公共建設開始營運後有課稅所得之年度起，最長以五年為限，免納營利事業所得稅。(第 36 條第 1 項)。	⊙民間機構參與重大公共建設適用免納營利事業所得稅辦法	不適用

項次	項目	促參法規定內容	相關法規	本案適用與否
7	民間機構營利事業所得稅之抵減	民間機構得在所參與重大公共建設下列支出金額百分之五至百分之二十限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額；當年度不足抵減時,得在以後四年度抵減之: 一、投資於興建、營運設備或技術。 二、購置防治污染設備或技術。 三、投資於研究發展、人才培訓之支出。(第 37 條)。	⊙民間機構參與重大公共建設適用投資抵減辦法	不適用
8	關稅之減免及分期繳納	民間機構進口供其經營重大公共建設使用之營運機器、設備、訓練器材及其所需之零組件，經主辦機關證明屬實，其進口關稅得提供適當擔保，於開始營運之日起，一年後分期繳納。 (促參法第 38 條第 2 項)。	⊙民間參與重大公共建設進口貨物免徵及分期繳納關稅辦法	不適用
9	地價稅、房屋稅及契稅之減免	參與重大公共建設之民間機構在興建或營運期間，供其直接使用之不動產應課徵之地價稅、房屋稅及取得時應課徵之契稅，得予適當減免。(第 39 條第 1 項)。	⊙花蓮縣促進民間機構參與重大公共建設減免地價稅、房屋稅及契稅自治條例	不適用
10	股東投資抵減營利事業所得稅	營利事業原始認股或應募參與重大公共建設之民間機構因創立或擴充而發行之記名股票，其持有股票時間達四年以上者，得以其取得該股票之價款百分之二十限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額；當年度不足抵減時，得在以後四年度內抵減之。(促參法第 40 條)	⊙民間機構參與重大公共建設營利事業股東適用投資抵減辦法	不適用

資料來源：本團隊自行彙整。

第六節　其他類

除上述各類法令之檢討外，本節將探討目前於本案運動設施上，其他重要的課題。本案將探討「性別工作平等法」、「性騷擾防制法」、「跟蹤騷擾防制法」、「身心障礙者權益保障法」、「兒童及少年福利與權益保障法」、「老人福利法」等規範。

壹、性別工作平等法

本案既涉及「營運」，則不免會招聘員工，且在不同性別人士均積極投入職場之今日，即須考量「性別工作平等法」。

按「性別工作平等法」第 1 條明定:為保障性別工作權之平等，貫徹憲法消除性別歧視、促進性別地位實質平等之精神，爰制定本法。故之後民間機構於進行其人員之招聘時，亟需依照本法精神為之。

依照本法第 7 條本文，雇主對求職者或受僱者之招募、甄試、進用、分發、配置、考績或陞遷等，不得因性別或性傾向而有差別待遇。而於僱傭人員後，雇主對於受雇者之教育或訓練、福利措施、薪資之給付、退休、資遣、離職及解僱事宜，依本法第 8 條至第 11 條，亦不可有差別待遇。

貳、性騷擾防治法

既不論性別為何，均得以使用本案運動設施，為防範於場館內部發生，故關於「性騷擾防治法」，亦有考量必要。

依照本法第 7 條第 1 項，機關、部隊、學校、機構或僱用人，應防治性騷擾行為之發生。於知悉有性騷擾之情形時，應採取立即有效之糾正及補救措施。是以若之後於本案文教設施有該當性騷擾之情事發生時(「性騷擾」之定義，乃規範於本法第 2 條。係指「性侵害犯罪以外，對他人實施違反其意願而與性或性別有關之行為」)，民間機構即應採取相關措施；民間機構對於其僱傭人員亦同。

另，依前開條文第 2 項，組織成員、受僱人或受服務人員人數達十人以上者，應設立申訴管道協調處理；其人數達三十人以上者，應訂定性騷擾防治措施，並公開揭示之。

茲就有關「性別平權」之法令，整理如下，以供便利對照。

表4-7　性別平權法令檢討

項次	項目	規定內容	本案適用與否
1	性別工作平等法	為保障性別工作權之平等，貫徹憲法消除性別歧視、促進性別地位實質平等之精神，爰制定本法。（第1條）	適用
2	性騷擾防治法	為防治性騷擾及保護被害人之權益，特制定本法。（第1條第1項） 有關性騷擾之定義及性騷擾事件之處理及防治，依本法之規定，本法未規定者，適用其他法律。但適用「性別工作平等法」及「性別平等教育法」者，除第12條、第24條及第25條外，不適用本法之規定。（第1條2項）	適用

資料來源：本團隊自行彙整。

參、跟蹤騷擾防治法

為保護場館內人員之身心安全、行動自由、生活私密領域及資訊隱私，免於受到跟蹤騷擾行為侵擾，維護個人人格尊嚴，應有考量跟蹤騷擾防制法之必要。

本法所稱「跟蹤騷擾行為」，係指本法第 3 條規定，以人員、車輛、工具、設備、電子通訊、網際網路或其他方法，對特定人反覆或持續為違反其意願且與性或性別有關之本條所列之八款行為，使之心生畏怖，足以影響其日常生活或社會活動。如: 一、監視、觀察、跟蹤或知悉特定人行蹤。二、以盯梢、守候、尾隨或其他類似方式接近特定人之住所、居所、學校、工作場所、經常出入或活動之場所。三、對特定人為警告、威脅、嘲弄、辱罵、歧視、仇恨、貶抑或其他相類之言語或動作等。民間機構於管理上，應遵循本法意旨，盡力確保任何人不得於場館內為跟蹤騷擾行為。

後續之處置上，民間機構應配合警察機關依據本法第 4 條所為之調查，及其他保護被害人之適當措施。為保護被害人，並應依本法第 10 條規定，因職務或業務知悉或持有被害人姓名、出生年月日、住居所及其他足資識別其身分之資料者，除法律另有規定外，應予保密。

肆、身心障礙者權益保障法

本案致力於打造友善身心障礙者之運動館，故為規劃身障者使用空間，保障身心障礙者，須考量「身心障礙者權益保護法」之規範。

依照本法第 52 條第 1 項，各級及各目的事業主管機關應辦理下列服務，以協助身心障礙者參與社會；其中與本案最為相關者，即為本項第 1 款之「休

閒及文化活動」、第 2 款之「體育活動」，及第 6 款之「無障礙環境」。故民間機構於設計本場館時，即須參酌本法意旨，以納入規劃。另除場館使用者本身外，民間機構進行其人員之招聘時，亦應考量本法之規定。

茲「身心障礙者權益保護法」中與本案相關之項目與條文，整理如下:

表4-8　身心障礙者權益保障法檢討項目

項目	法規條文	法規內容
設施規劃	身心障礙者權益保護法第57條第1項	新建公共建築物及活動場所，應規劃設置便於各類身心障礙者行動與使用之設施及設備。
	身心障礙者權益保護法第57第2項	公共建築物及活動場所應至少於其室外通路、避難層坡道及扶手、避難層出入口、室內出入口、室內通路走廊、樓梯、升降設備、哺（集）乳室、廁所盥洗室（含移動式）、浴室、輪椅觀眾席位周邊、停車場等其他必要處設置無障礙設備及設施。其項目與規格，由中央目的事業主管機關於其相關法令或依本法定之。
	身心障礙者權益保護法第56條第1項、第4項	民營事業機構設有停車場者，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。
收費優惠	身心障礙者權益保護法第 59 條第 1 項	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。
	身心障礙者權益保護法第 59 條第 2 項	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。
輔助犬	身心障礙者權益保護法第 60 條第 1 項、第 2 項	視覺、聽覺、肢體功能障礙者由合格導盲犬、導聾犬、肢體輔助犬陪同或導盲犬、導聾犬、肢體輔助犬專業訓練人員於執行訓練時帶同幼犬，得自由出入公共場所、公共建築物、營業場所、大眾運輸工具及其他公共設施。並不得收取額外費用。
身障者	身心障礙者權益保護法第 38 條第 2 項	民營事業機構員工總人數在六十七人以上者，進用具有就業能力之身心障礙者人數，不得低於員工總人數百分之一，且不得少於一人。

工作權保障	身心障礙者權益保護法第 40 條第 1 項	進用身心障礙者之機關（構），對其所進用之身心障礙者，應本同工同酬之原則，不得為任何歧視待遇，其所核發之正常工作時間薪資，不得低於基本工資。

資料來源：本團隊自行彙整。

有關身障者及其陪伴者收費優惠部分，依據本法第 59 條，民間廠商訂定收費標準時應至少給予半價之優待。又根據促進民間參與公共建設法第 50 條：「依本法營運之公共建設，政府非依法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。」故本法第 59 條應屬促參法第 50 條前段所稱之法律。

於此，本案要求民間廠商提供收費之優惠屬於法有據。並依據促參法第 50 條後段，依法優惠部分之費用分擔，除本案投資契約另有規定外，原則上應由花蓮縣政府編列預算補貼之，此部分應於後續再為評估是否於投資契約中明定之。

伍、兒童及少年福利與權益保障法

本法所稱兒童及少年，指未滿十八歲之人；所稱兒童，指未滿十二歲之人；所稱少年，指十二歲以上未滿十八歲之人。於本案運動設施中，此二族群亦為可能參與之族群，故當需考量其有關福利。

本法第 7 條第 2 項第 5 款明定，「建設、工務、消防」主管機關乃主管兒童及少年福利與權益維護相關之建築物管理、公共設施、公共安全、建築物環境、消防安全管理、遊樂設施、親子廁所盥洗室等相關事宜者；其應辦理兒童及少年安全維護及事故傷害防制措施。本案既涉工程，是以民間機構即應依照主管機關之政策，設置符合要求之設施及環境。

而關於本案運動設施之設置規劃上，與本法關聯較大者，即為其第 33 條之 1 及 33 條之 2 之規範。此二條分別規定「應保留汽車停車位予孕婦、育有六歲以下兒童者」及「應規劃設置適合六歲以下兒童及其照顧者之親子廁所盥洗室，並附設兒童安全座椅、尿布臺等相關設備」之情形，亦可參照此法精神，於本案相關設施中規劃。

另，依照本法第 11 條，政府及公私立機構、團體應培養兒童及少年福利專業人員，並應定期舉辦職前訓練及在職訓練。故將來本案民間機構即應如此為之。

陸、老人福利法

既係以年長者為本案服務目標之一，為使年長者皆有使用本案相關設施之機會，亦有討論「老人福利法」之必要。

本法所稱「老人」，指年滿六十五歲以上之人(本法第 2 條明定)。依本法第 25 條規定，老人進入康樂場所及參觀文教設施，應予以半價優待。本案收費依此規範。

而依照本法第 27 條，主管機關應自行或結合民間資源，辦理下列事項：一、鼓勵老人組織社會團體，從事休閒活動；二、舉行老人休閒、體育活動；三、設置休閒活動設施。而由此第三款即明顯可知，本案與「老人福利法」之追求目的，即本法第 1 條: 「為維護老人尊嚴與健康，延緩老人失能，安定老人生活，保障老人權益，增進老人福利」大為相關。故今後民間機構於進行相關設置及管理上，即應循本法意旨為之。

第七節　小結

本案乃促參法第 3 條第 1 項第 9 款所定之「運動設施」，並預計採同法第 8 條第 1 項第 5 款之 OT（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）之民間機構參與方式。

本案採取委託民間營運(OT)之方式進行，於法有據，需民間活力創意、專業管理及資金投入，故以促參法辦理，較能符合本案特性。謹就本章相關法律類別之本案分析情形，整理為下表，以俾利參照：

表4-9　本案法律可行性分析結果

項次	項目	相關法規	分析結果	本案適用該法規與否
1	促參法類	促進民間參與公共建設法及其施行細則	本案屬於公共建設之運動設施	適用
			本案未來將採OT之方式	
2	目的事業法類	國民體育法	本案由縣政府主辦，中央主管機關為教育部體育署	適用
		公共運動設施設置及管理辦法	本案係公共運動設施	適用
		運動產業發展條例	本案為該條例所訂範圍	適用
3	土地類及營建類	都市計畫相關法令	都市計畫法	適用
			都市計畫法臺灣省施行細則	
		建築管理相關法令	建築法	適用

項次	項目	相關法規	分析結果	本案適用該法規與否
			建築技術規則	
			綠建築標章申請審核認可及使用作業要點	
			花蓮縣建築管理自治條例	
			花蓮縣建築物施工損鄰爭議事件處理自治條例	
		出流管制法令	出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法	不適用
		機電設備及消防系統相關法令	臺灣電力公司營業規則、新增設用戶配電場所設置規範、用戶用電設備裝置規則、用戶建築物屋內外電信管線設計規範、各類場所消防安全設備設置標準、建築技術規則建築設備編、台灣自來水股份有限公司用戶用水設備申裝作業要點、下水道法等	適用
4	環境影響評估類	開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準	本案基地面積為3,225.43平方公尺，未達3公頃，且並非未於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境、重要濕地及其他規定所示特定區域，故本案不需進行環境影響評估。	不適用
5	經濟賦稅類	**詳表4-6**		
6	其他類	性別平等法	**詳表4-7**	適用
		性騷擾防治法		適用
		跟蹤騷擾防制法	為保護場館內人員免於受到跟蹤騷擾行為侵擾，應有考量之必要。	適用
		身心障礙者權益保護法	**詳表4-8。** 收費優惠部分，應另行考量促參法第50條之規定評估之。	適用
		兒童及少年福利與權益保障法	為促進兒童及少年身心健全發展，保障其權益，增進其福利，應適用之。	適用
		老人福利法	考量到使用人群亦有年長者，故應考量之。	適用

資料來源：本團隊自行彙整。

第五章　土地取得可行性

本章係針對花蓮縣政府花蓮縣全民運動館使用之土地進行用地調查分析，以確實瞭解用地權屬、地上物、土地使用管制等內容，審慎評估土地取得可行性。

第一節　土地範圍

花蓮縣全民運動館位於花蓮縣花蓮市民享段 1274-0000 地號，鄰近花蓮縣政府，主要聯外道路為(北臨)順興路以及(西臨)民權路，地號面積為 6,699 m^2。

第二節　土地權屬

花蓮縣全民運動館土地屬公有地，其權屬為花蓮縣政府所有，土地使用分區為機關用地。土地基本資料詳如下表：

表5-1　花蓮縣全民運動館基地權屬表

地段	地號	使用分區	面積(㎡)	所有權人	管理者
民享段	1274-0000	機關用地	6,699	花蓮縣	花蓮縣政府
		合計	6,699		

資料來源：國土測繪服務雲、本團隊自行彙整。

第三節　提供民間機構使用分析

壹、用地取得難易度

花蓮縣全民運動館用地權屬為公有土地，所有權人為花蓮縣，管理者同為花蓮縣政府，因此無土地取得問題。

貳、用地取得方式

主辦機關可依據促參法第 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 25 條、國有財產法第 28 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。」。

參、用地取得成本

民間機構用地取得成本，係依據「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，「一、興建期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。二、營運期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價百分之二計收。三、同一宗土地，一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例

或地上建築物樓地板面積比例計收」。依前項計收之租金，於經主辦機關評估財務計劃，確有造成公共建設自償能力不足情事者，得酌予減收之。

第四節　土地使用規劃分析

花蓮縣全民運動館基地為花蓮縣花蓮市民享段 1274-0000 地號，舊址為花蓮縣溫水復健泳池，土地權屬為花蓮縣所有，管理機關為花蓮縣政府，土地使用分區為機關用地，因屬公有土地，故無土地取得之問題。

第六章　環境影響分析

第一節　環境影響分析及因應對策

壹、基地環境背景資料

本案花蓮全民運動館之基地地點位於民權路及順興路交叉口，東面為伊甸社會福利基金會花蓮服務中心，南鄰為花蓮縣社會福利館，西側為電信服務公司，北面為民宅，周邊包含教育、交通、觀光都有極佳的資源。

因花蓮市作為連通周遭鄉鎮之重要交通樞紐及花蓮縣核心地帶，周邊包含省道、縣道，可直達周邊鄉鎮：基地向東行一公里即可連通至台九線(蘇花公路)，向北可前往宜蘭、臺北等地，往南走可抵達吉安鄉、壽豐鄉等地；但本案基地旁並未設有公車站牌，距離最近之公車站牌為石雕博物館站，需步行 150 公尺方可搭乘，行經此地的公車班次主要為 1123 線公車，約 40 至 60 分鐘會有一班公車駛達本站，可直達花蓮火車站。

然本案作為計畫為周邊民眾提供體育設施服務之全民運動館，未來工程興建期間會為附近居民帶來生活上的不便，並且帶來環境上的改變，因此全民運動館建造期間會帶來環境與生活上一定的影響。

貳、評估公共建設與環境因子之關係

針對基地開發對周邊景觀及環境污染之影響，本案從「生活環境」、「自然生態環境」、「社會經濟環境」及「景觀美質環境」等四個層面環境因子分別進行評估，相關評估項目乃就此四層面開發前後之差異作比較，以為評核之參考，有關土地開發之環境影響評估項目請詳見下表。

表6-1　環境影響評估項目一覽表

環境類別	環境項目	子項目	評估
生活型態	空氣品質	碳氫化物、懸浮微粒	濃度
	水質	Bod、ss、大腸菌數	濃度、排放量、成熟水體分佈
	廢棄物質	一般廢棄物、事業廢棄物	產生量、質、處理狀況
	噪音	噪音量	音源、受音點範圍、位準
	震動	震動量	位準、範圍
	電波干擾	收音機、電視、無線通訊	障礙度
自然生態環境	氣象		施工前後對當地氣候影響
	地象	地形及地貌	施工前、完成後對地象之改變
	水文	水文、逕流量	施工中、完成後逕流量之改變及排水系統之影響
	土壤、地質、地		施工前土壤及地質狀況之探測，查核

環境類別	環境項目	子項目	評估
	震		基地所處位置與震帶之關係
	路域生態		變化狀況
社會經濟環境	土地利用		與該地區未來計畫之配合度
	就業及產業活動	商業開發	商業開發對附近經濟之助益
	交通運輸	交通衝擊及影響	施工期間之維持及完工後之計畫
景觀環境	文化古蹟		史跡之存在與否
	景觀美質	整體美感	與附近環境之協調性

資料來源：本團隊自行彙整。

參、公共建設可能造成之環境影響

一、營建土石方

承包商應先擬定棄土施工計畫，送請工程司審核，必要時轉送相關機關或地方政府主管機關同意，方得開始進行棄土工作，相關注意事項如下。

(一)施工計畫應提出包括棄土場之預定棄土範圍、棄土高度、排水設施詳圖及水土保持設施等之設置圖說，並應包括交通維持、交通運輸路線及衛生環保與安全措施等。

(二)剩餘土石方材料應運至合法之棄土場，棄土場之排水系統應恆維持通暢。

(三)運輸棄土時，運輸道路路面應隨時維持整潔。所有施工機械及運輸設備於進入道路前，均應將車身外部及輪胎沖洗乾淨，且不得超載，車斗上應覆蓋篷布，以防砂土飛揚及掉落。凡一切有關噪音、振動及各式污染防治措施均應符合 1.4.2 款環保主管機關法令之規定。

(四)棄土填平作業時，當日完成面應有適當之坡度以利排水至截流溝。

(五)棄土作業期間及施工後均應隨時注意公共安全。

(六)棄土場之植生綠化，不屬本章工作範圍。

(七)棄土完成後，棄土範圍外被承包商破壞之原有設施或景觀生態，承包商應負責。

二、其他廢棄物

(一)施工作業產生之已不適用於本工程之剩餘土石方（包括劣質土），應按照內政部營建署頒定之「營建剩餘土石方處理方案」相關規定予以適當處理。

(二)不適用土石方符合環保署「廢棄物清理法」之事業廢棄物認定標準，則應依「廢棄物清理法」及「事業廢棄物儲存清除處理方法及設施標準」等相關規定辦理。

三、營運廢棄物

(一)一般生活垃圾：人民日常生活所產生、排出，由政府單位或自行委託合法清運單位負責清運處理。

(二)事業廢棄物:依法應由產生的該事業單位負責處理或由其委託合格清除處理業者代為清除處理。廢棄物中,有些尚可回收、再資源化、再利用，有些則是有毒害的，需分開收集、妥為處理。

四、逕流廢水汙染

依據水污染防治法措施及檢測申報管理辦法第 10 條規定: 營建工地屬空氣汙染防制法第一級營建工程之建築工程施工規模 4,600 ㎡之營建工地應於施工前檢具逕流廢水污染削減計畫,報主管機關核准,並據以實施，故未來本案營建工地應於施工前檢具逕流廢水污染削減計畫報花蓮縣政府環境保護局核准。

五、相關法令

(一)花蓮縣營建工程剩餘土石方管理自治條例

(二)水污染防治法措施及檢測申報管理辦法

(三)廢棄物清理法

肆、環境影響預擬之對策

依「環境影響評估法」第 4 條之規定：「開發行為或政府政策對環境包括生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，事前以科學、客觀、綜合之調查、預測、分析及評定，提出環境管理計畫，並公開說明及審查」。

茲就基地目前環境現況，探究本案於施工與營運期間可能遭遇之影響，而依其類型大致可區分為生活環境、自然生態環境、社會經濟環境、景觀環

境等四大層面，後續分析項目即就此施以開發前後之差異比較，以作為未來評核之參考。分述如下：

一、生活環境影響

與本案有關之生活環境影響，多以空氣品質、水質、廢棄物質、噪音與震動等項目為主，其中空氣、噪音及震動所造成之影響於工程進行時尤為明顯，而水質及廢棄物等均可能在工程及營運階段出現。

二、自然生態環境影響

本案所在位置屬已開發地區，不致對於當地自然生態環境造成極大影響，但考慮其整體對自然與氣候變遷之干擾，後續相關工作應確實執行節能減碳及環保永續，以降低能資源耗用與溫室氣體排放。

三、社會經濟環境影響

基地進行整體開發時，施工材料與機具之進出將對當地土地利用造成輕微影響，而其運輸車次與頻率則會增加當地交通道路運輸之負荷，故工程中應儘量引導工作車輛進入基地內部停駐，以減少周遭環境之負面影響。除上述之外，完工營運後仍須施以完整評估。

四、景觀環境影響

整地工程應確實執行地基維護，且應避免過度破壞鄰近城市景觀，以減少其對環境的擾動現象。而工程期間之雜亂景象對景觀資源的適意性亦有些微影響，故植栽綠化及環境營造工程應儘早提前辦理。

五、權重尺度明細表

公共工程生命週期依其進度大致可區分為施工期與營運期，然不同的使用行為，對環境造成之衝擊也有所不同，為此針對基地環境開發影響進行綜合分析，所採行之方法為「權重尺度明細表」，其為國內目前較為常用之辦法，優點在於較能將環境類別與項目系統化。茲將基地開發各評估項目評估結果摘要說明，請詳見下表。

表6-2　基地開發環境影響綜合分析

環境類別	環境項目	影響階段		影響評估		對　策
		施工	營運	範圍	程度	
生活環境	空氣品質	V		基地附近 3 公里範圍	—	工區灑水抑制灰塵；施工車輛清洗；運輸車加以帆布覆蓋及施工機具車輛排氣定期保養，以符合環保排放標準
	水質	V		基地附近	—	依據水污染防治法措施及檢測申報管理辦法第 10 條規定:營建工地屬空氣汙染防制法第一級營建工程之建築工程施工規模 4,600㎡之營建工地應於施工前檢具逕流廢水污染削減計畫，報主管機關核准，並據以實施。施工及汽車廢水應先經沉澱處理；機具車輛之保養費亦請代處理業妥為處理
			V	河川或水域	—	任何污水需經建築污水處理（化糞池）以符放流水標準；若化糞池 rc 構造發生裂縫，亦將污染地下水
	廢棄物質	V		基地	—	施工產生之一般或事業廢棄物須委託合格代理清除及處理業清除或回收
			V	基地	—	未來基地垃圾應與環保局協商固定每日清理工作
	噪音及振動	V		噪音敏感區	—	避免於夜間施工，而物料運輸應分散避免集中同日，慎選運輸路線避開人口稠密區，採低噪音施工機械
	電波干擾	V		基地	○	建築物高度不大，不致產生電波干擾
自然生態環境	氣象	V		基地	○	基地面積不大，不會對當地氣候造成影響
	地象	V		基地	—	基地施工將造成基地周邊地形及地貌改變
	水文	V		基地	—	污水先處理再排出
			V	基地	—	地上物之完成將使雨水逕流量及蒸發量增加而減少水滲入量

環境類別	環境項目	影響階段		影響評估		對策
		施工	營運	範圍	程度	
	土壤地質地震	V		基地	○	本區非屬地震帶、斷層帶，故施作於地下層之建物受地震力極小
	陸域生態	V		基地	○	基地原已開發
			V	基地	＋	完工後經美化植被可以增加植物、動物數量及數目
社會經濟環境	土地利用	V		基地附近	－	施工材料、機具進出對沿線地區造成極輕微影響
	就業及產業活動	V		基地附近	＋	施工時就業機會的提供對營建業、商業、服務業有助益
			V	基地附近	＋	可增加就業機會並對當地商業、服務業之需求提升有助益
	交通運輸	V		基地附近	－	施工運輸車次頻率恐將造成本地區之交通負荷
			V	基地附近	－	若無相對因應對策，對當地交通服務品質，將有所影響
景觀環境	文化古蹟	V			○	基地內無指定之古蹟，且經調查後，亦未發現任何考古跡象，判斷應可進行開發
	景觀美質	V			－	工程工地雜亂的景象對景觀資源的適意性有些影響；植栽綠化工程應儘早提前辦理
			V		＋＋	基地內土地整體規劃，將較具調和及統一性

資料來源：本團隊自行彙整。

第二節　交通衝擊影響評估

壹、道路實質設施

本案基地位置位於花蓮縣花蓮市民立里，北側道路為順興路，西側為民權路，順興路往西北、民權路向南再轉西北均可連接蘇花公路，為本區域重要聯外道路，其中民權路雙向車道較寬，可承受較大的車流量。本案基地地下停車場與主要出入口設於東側，待投入營運後勢必對東側的中興路 43 巷、順興路及南邊的文苑路之交通乘載量增加負擔，但也因本案基地投入使用，基地附設的地下停車場可於一定程度內吸引民眾到地下停車場停放車輛，減少違停現象。



資料來源：本團隊自行繪製。

圖6-1　本案主要聯外道路

貳、道路幾何特性

根據前述內容說明可知，有關本案基地開發影響範圍內主要道路幾何特性與服務水準等內容，下表將針對周邊各道路路權寬度、分隔及停車管制進行說明：

表6-3　基地周邊道路分析

道路名稱	路權寬度(M)	分隔設施	車道數(雙向)	停車管制狀況
民權路	24	中央分隔島	2	無管制停車
順興路	12	中央標線	2	無管制停車
中興路 43 巷	10	中央標線	2	無管制停車
文苑路	17	中央標線	2	無管制停車

資料來源：本團隊自行彙整。

參、大眾運輸系統分析

基地周邊現況主要大眾運輸系統為公車系統，主要行駛於民權路，民權路上之「石雕博物館」站點距離本案基地最近，步行距離約為 150 公尺，主要行經車次包含由統聯客運經營的 1123 線。相關公車路線彙整如下表：

表6-4　花蓮市 1123 車次公車路線及時刻表



資料來源：公路客運即時動態資訊網、本團隊自行彙整。

第三節　確認是否要進行環境影響評估

本案屬於公共建設之計畫，公共建設是否應辦理環境影響評估，主要應查明「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」、「開發行為環境影響評估作業準則」、「政府政策環境影響評估作業辦法」等規定，才可瞭解該公共建設是否需進行環境影響評估。依環保署環署綜字第 69644 號函解釋，公共工程仍須依各項開發行為，逐一核對「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，認定標準未規範之開發行為，及其規模未達本項標準之規定者，如其它法令亦未規定應實施環境影響評估，即可認定無須實施環境影響評估。

本案依據「民間參與公共建設可行性評估及先期規劃作業手冊」促參法公共建設項目與「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」參照表，本公共建設屬於運動設施中之單項運動場館，應進行第 22 條第 1 項檢討評估，經檢討本案，其分析內容說明如下：

一、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關同意者，不在此限。

二、位於重要濕地。

三、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

四、位於海拔高度一千五百公尺以上。

五、位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發室內球場、體育館面積一公頃以上。

六、位於特定農業區之農業用地申請開發或累積開發室內球場、體育館面積一公頃以上。

七、申請開發或累積開發室內球場、體育館面積三公頃以上。

八、申請開發或累積開發運動場地面積五公頃以上。

本案非位於條文規定之特殊地區，且開發面積未達三公頃，因此本案不需進行環境影響評估作業。

第四節　是否辦理交通影響評估

依據「建築技術規則建築設計施工編」第 59 條規定，本案為第三類建築，另依據「建築物交通影響評估準則」第 2 條第 1 項規定，樓地板面積如超過 48,000 平方公尺，則須實施交通影響評估，本案樓地板面積未達此標準，故不需實施交通影響評估作業。

第五節　小結

花蓮全民運動館開發面積未大於 3 公頃之法令規定，且未位於特殊地區，故不須進行環境影響評估，且依上述交通影響評估結果，未達相關標準之要求，故不需評估之。但無論是興建期抑或是營運期，都仍須考量對周邊環境及交通造成的影響及負擔。施工期間，則適用同法第 10 條第 1 項之明文，在指定管制區內之營建工程或其他公私場所使用經中央主管機關指定之易發生噪音設施，營建工程直接承包商或其他公私場所之設施所有人、操作人，應先向直轄市、縣(市)主管機關申請許可證後，始得設置或操作，並應依許可證內容進行設置或操作。

花蓮全民運動館未來將交由營運廠商營運，屬營業場所，故營運期間適用噪音管制法第 9 條第 1 項第 3 款之規範，噪音管制區內之下列場所、工程及設

施，所發出之聲音不得超出噪音管制標準：三、營業場所。

同樣也須規勸使用花蓮全民運動館之民眾，善用周邊及本案基地地下停車場，減少違法停放車輛之情事，以維護周邊用路品質；各類廢棄物也須遵照資源回收分類方式丟至指定垃圾桶或回收箱。

經新建花蓮全民運動館，也同時可為地方帶來正面效益：包含就業機會增加、地方服務機能完善及公有地再利用等諸多優點，也期望透過推動本案，讓花蓮縣民眾能擁有兼顧全民使用及身心障礙服務之綜合室內運動場館。

第七章　財務可行性分析

財務可行性分析，係在市場評估及工程技術評估之基礎上，從民間投資者角度，模擬民間投資者財務分析，作為研判民間投資可行性、政府投資額度及風險分擔之重要依據，對促成民間投資與確保政府與民眾權益有重大影響。

依據目前財政部推動促參司財務評估作業手冊擬定會議，營運移轉案以當期損益為分析基礎，其分析的可靠性在於基本假設及參數合理性，因此包含評估年期、物價上漲率、資本結構等參數，皆宜審慎分析選用，以利研判每期營運情形。對民間投資者而言，除關心參與方式外，最關注計畫之財務結果，用以研判是否參與投資最為關鍵因素。在完成財務可行性評估，並以此為發展先期規劃作業，其內容包含財務規劃，考量計畫財務可行性，以擬定權利金與許可年期的合理性及相關的配套措施，作為研擬招商條件重要參考。因此財務評估在民間參與公共建設流程中，扮演極為重要角色。

本案為營運主體花蓮全民運動館，以下將針對本案基地未來營運期間情形進行財務可行性分析。

年期設定原則依照財務指標表現以及本團隊過往運動設施案件之委外年期進行推估設定；而在資本結構乙節，因本案為 OT 案件，投資金額相對於 BOT、ROT 案件為低，而參考業界行情將股東要求報酬率設定為 8%，故折現率依 WACC 計算為 8%。其餘部分詳載於表 7-2 之財務基本假設參數說明。

在本案營運收入之預估上收入與一般運動中心差異不大，但仍須根據市場可行性中來客數分析來推估。在營運成本方面，正職人員之人事費用以各自量體需求編制員工數進行預估，而計時人員費用(教練費用)則依課程、水電費及修繕維護費等，則參酌本案量體及營運收入進行相關預估，以求合理且保守之預估。

第一節　財務分析說明

壹、分析說明

一、營運收入估計對計畫之重要性

計畫之營運收入僅本業收入，無附屬事業開發，故計畫中營運收入僅本業運動設施之收入。原則上，營運收入涉及未來需求預測，其不確定性及風險性較成本估算高，同時，營運收入是用以維持計畫正常營運、償還貸款本息與支應股權報酬之來源，估計確實與否將影響未來民間投資案的成敗。所以主辦機關應在可行性評估階段對計畫之營運收入有專業的預估，俾以瞭解整體計畫案的財務特性，以具體數據作專業判斷，避免在未完成

充份規劃之前，在政策上即主觀予以決定計畫案的辦理方式，造成後續規劃、招商及執行上的困擾與爭議。

二、分析定義說明

表7-1 財務可行性分析定義說明

項次	項目	說明
一	基本假設與參數設定	此部份係就各項參數及假設，考慮法令、學理、及市場上狀況，讓民間參與的案子，列出各項在作財務分析時所需的數據。其中包括有評估年期、資本結構、通貨膨脹率、稅率、折現率、折舊等。
二	財務成本與收益	此部分為規劃合理之計畫權利金、成本與效益，以利進行以下之財務可行性分析。
三	現金流量分析	現金流量是投資效益分析中最為重要的部分，此部分在針對計畫期間內，每一年因計畫營運所產生的現金流量、投資活動所產生的現金流量、因融資財務活動所產生的現金流量等作詳細的計畫。
四	投資效益分析	本案利用各種學理上及實務上常用的資本預算準則來評估計畫的投資效益，以分析其在財務上的可行性。方法包括有損益法、自償率法、稅前淨利率法、回收年限及折現後回收年限法等。

資料來源：本團隊自行彙整。

貳、基本假設參數說明

本案基本假設之參數設定及所得出之權利金條件如下表所示：

表7-2 本案財務基本假設參數說明表

項次	基本假設項目	參數	說明
一	**許可年期規劃**		
	營運評估年期	7年	參酌本團隊過往運動設施OT案之委外年期進行設定，在財務損益及公共建設服務持續性等前提考量下，以營運年期7年進行試算。
	現值基期	115年	開始營運之年度。
二	**物價上漲率**		
	營收成長率	2%	考量本案花蓮全民運動館為新建運動場館，故將營收成長率設為2%。
	支出成長率	1.5%	考量近年各項成本上升及整體環境變動，並參酌近十年之物價成長年增率，將支出成長率設為1.5%，以趨近實際平均變動情形。
三	**稅率**		
	營業稅	5%	依加值型及非加值型營業稅法及行政院核定之一般營業人適用稅率課徵 5%。
	營利事業所得稅	20%	依所得稅法規定，就其全部課稅所得額課徵 20%。

項次	基本假設項目	參數	說明
四	**資金規劃**		
	自有資金比例	100%	依據工程技術可行性評估，本案預估之花蓮全民運動館最低期初投資金額為957萬元,因期初投資金額較低，故設定自有資金比例 100% 及融資比例0%。
	融資資金比例	0%	
	股東權益報酬率	8%	本案參考一般運動中心報酬率之假設，訂為8%。
五	土地租金	2%固定 1%浮動	依據「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」第二條第一項辦理，營運期以2%固定、1%浮動公告地價計算。
六	**權利金設定**		
	定額權利金		於權利金章節進行說明。
	營運權利金		考量財務評估效益和合理分潤，在達成基本收支平衡前提下設定計收門檻，並採級距式收取，詳細內容於權利金章節敘述。

資料來源：本團隊自行彙整。

參、財務評估指標

財務指標評估對政府而言之目的:主要為了解公共建設若由民間機構營運，計畫之財務評估是否可行，若可行則可委託民間機構辦理，若不可行再考量其他民間參與方式或由政府自辦自營；對民間機構而言之目的：主要了解若由其營運，在許可年限內是否可回收相關投資、有合適之利潤並達到股東預期之報酬。下表將對各財務評估準則的意義及評估方式進行說明：

表7-3 財務分析指標表

項次	財務指標	內容
1	損益表法	本法係將計畫期間各年之營業損益(稅後淨利)，進行加總之數值，以計算投資計畫之營業損益情形。如損益值大於零，表示此計畫對民間機構而言具有投資價值，總額越高，該計畫越具投資吸引力。 $P = \sum_{t=0}^{T}(R_t - C_t)$ P：營業損益,R_t：第 t 年收益, C_t：第 t 年成本, T：評估期間
2	回收期間法	一般稱為回收年期或回收期間，係用以衡量民間機構投資成本回收期間之長短，以評估資金之週轉效率。回收年期愈短者，民間機構可愈早回收投資資金，資金之週轉效率愈佳。
3	現金流量分析	預估未來現金流量時，須設定一基準年度，以該年度的現金流量為基礎，並參考歷史資料作為未來合理的預測，估算原則除了考慮未來每年收益或成本增加的比率外，另需考慮假設參數的影響，例如物價上漲率對成本及收益的影響。此外，需考慮資金的時間價值，故分析時

項次	財務指標	內容
		現金流量應以適當的折現率折現。現金流量的來源，主要由營運活動、投資活動及財務活動三大部分淨現金流入出所組成。
4	自償能力	依據促參法施行細則第52條，自償能力指民間參與公共建設計畫評估年期內各年現金流入現值總額，除以計畫評估年期內各年現金流出現值總額之比例。前項所稱現金流入，指公共建設計畫營運收入、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，指公共建設計畫所有工程建設經費、依促參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。 $$自償能力=\frac{計畫評估年期內各年現金流入現值總額}{計畫評估年期內各年現金流出現值總額}*100\%$$
5	稅前淨利率	計畫稅前淨利率=綜合損益表之稅前淨利總額÷綜合損益表之營運收入總額

資料來源：本團隊自行彙整。

本案民間參與之財務效益評估以現金流量觀點及各項財務指標探討其財務可行性。在考量土地租金、權利金、預期未來營運收入及營運成本情況、及經財務指標分析後，評估許可年限為 7 年，並依營運年期的營業損益進行財務可行性之分析。委外營運收入試算

壹、收費定價

本案營運收入主要為運動設施收入，包含體適能中心、多功能教室等。相關收費參酌市場可行性調查潛在廠商之建議票價進行訂定；商業空間則參酌花蓮市。有關本案收費建議收費標準如下表：

表7-4 各項設施參考定價表

設施		單位/次數 or 時段	收費
游泳池	一般票	元/次	110
	優待票	元/次	55
	團體課程	元/堂	200
體適能中心	單次	元/時	60
	月票	元/月	1,200
多功能教室 (多功能、瑜珈、韻律)		元/堂	200

資料來源：本團隊自行彙整，僅原則訂定。

貳、營運收入預估

有關本案營運收入預估依照上開之收費方式、營運天數(每年 362 天，扣除除夕、正月初一及 9 月 9 日國民體育日)、營運月份(每年 12 個月)等條件進行試算，相關使用人次以市場可行性估算之付費使用人次為依據。

一、游泳池

本案基地一樓設有溫水游泳池(17 米 5 水道)。收費標準部分可分為單次入場及團體課程，單次入場一般票為 110 元/次，優待票價則為 55 元；團體課程則是 1,200 元/梯；經市場可行性調查推估，本案地區游泳池單日付費使用人數約為 205 人/天，保守估計以 164 人/日(80%)作為每日單次入場的一般民眾付費人數；優待票付費人數則以 10 人/日為初步預估；團體課程方面，參考目前營運中之運動中心，保守估計預估每週開課兩堂，每堂學員數為 6 人。綜所上述，游泳池首年營運收入約為 6,854,380 元。詳細收入估算如下表：

表7-5 游泳池營收預估表

設施	項目		單位	單價	天數	人數	首年營收
游泳池	單次入場	一般	元/次	110	362 日	164	6,530,480
		優待	元/次	55	362 日	10	199,100
	團體課程		元/堂	200	2 堂/週	6	124,800
小計							**6,854,380**

資料來源：本團隊自行彙整。

二、體適能中心

體適能中心收入可分為單次入場、月票入場及一對一訓練課程，單次入場為 60 元/時，月票入場則是 1,200 元/月；經市場可行性調查推估，本案體適能中心單次入場人數約 153 人/天，保守估計以 122 人/天(80%)作為每日單次入場的一般民眾人數；月票部分則是預估每月銷售 50 張作為預估。綜所上述，體適能中心首年營收約為 3,378,528 元。詳細收入估算如下表：

表7-6 體適能中心營收預估表

項目	單位	單價	天數(月份)	人數	首年營收
單次入場	元/時	60	362	122	2,658,528
月票入場	元/月	1,200	12	50	720,000
小計					**3,378,528**

資料來源：本團隊自行彙整。

三、多功能教室

依目前本案基地規劃設計，於花蓮全民運動館設有 1 間多功能教室、1 間瑜珈教室及 1 間韻律教室，因經營模式相同，以下將合併討論計算：收費方式為每堂課程 200 元，平日白天、晚上各開課一堂，假日則為每日 4 堂，平日每班收取 8 人，假日每班收取 10 人。初步推估多功能教室首年營收約為 4,934,400 元。詳細收入估算如下表：

表7-7 多功能教室營收預估表

項目		間數	天數	堂數	人數	單位	單價	首年營收
多功能教室	平日	3	259	2	8	元/堂	200	2,486,400
	假日		103	4	10	元/堂	200	2,448,000
小計								**4,934,400**

資料來源：本團隊自行彙整。

四、商業空間

目前依圖面資料，可規劃約 3.78 坪的商業空間供未來廠商使用，收費方式依 591 租屋網之花蓮縣花蓮市近一年來店面月租金額約落在每坪 800 元左右，故以此金額 800 元/坪為出租費用(每月)，預估營收如下。

表7-8 商業空間營收預估表

項目	總坪數	單價	月份數	單位	首年營收
商業空間	3.78	800	12	坪/元/月	36,288

資料來源：本團隊自行彙整。

有關本案營運首年預估之營運收入，將各項營運項目加總後，彙整各方案營運收入及營運收入(未含營業稅)，詳如下表：

表7-9 花蓮縣全民運動館營運首年預估之營運收入表

項目	首年預估營運收入
游泳池	6,854,380
體適能	3,378,528
多功能教室	4,934,400
商業空間	36,288
營運收入	15,203,596
營業稅	723,981
營運收入(未含營業稅)	14,479,615

資料來源：本團隊自行彙整。

第二節　期初投資及委外營運成本試算

壹、期初投資

依據本案工程技術可行性評估，本案花蓮全民運動館期初投資金額預估為 957 萬元，包含各項營運設備、辦公設備及空間室裝修所需。

依據促參法第 8 條及其子項、促參法施行細則第 34 條，公共建設之修繕、裝修、或其他提升政府現有建設之效能或價值之投資行為都將與本案計畫辦理之促參模式不相符，建議相關期初投資應由花蓮縣政府提撥預算或洽詢贊助單位，以使全案規劃符合營運移轉案之法律規範及加強場館委外可行性。

壹、營業成本預估

本小節之營運成本費用及項目僅供參考，未來仍以營運廠商營運實際產生費用為準。

一、課程教學人事費用

依一般運動設施之財務結構，課程教學人事費用約占多功能教室課程收入之 8-20%之間，本案以 20%保守預估之，預估首年度課程教學人員人事費用為 986,880 元。

二、正職人員人事費用

有關正職人員人事費用，依據本案花蓮全民運動館營運需求，以執行長 1 位、主管 1 位、營運及行政人員 5 位、銀髮及身障體適能教學人員 2 位與救生人員 6 位為規劃，實際人力仍需符合法規標準及依營運需求增減。詳細人事費用之估算如下表：

表7-10 正職人員人事費用預估表

職務	人數	薪資	月	勞健退	小計
執行長	1	50,000	13	9,434	763,208
主管	1	45,000	13	8,904	691,848
營運/行政人員	5	33,000	13	6,473	2,533,380
銀髮及身障體適能教學人員	2	35,000	13	7,056	1,079,344
救生人員	7	35,000	13	7,056	3,238,032
小計					**8,305,812**

資料來源：本團隊自行彙整。

三、水電費用

有關水電費用，依照相似量體之一般運動中心，水電費約占營收8%-25%，依設施項目及量體規模產生差異，考量本案花蓮全民運動館為設有溫水游泳池之新建場館，因此在推估上以18%進行預估，首年營收(未含營業稅)約為14,479,615元，則首年預估水電費約為2,606,331元。

四、保險費用

本案之保險費用參考目前營運中之運動場館費用，項目包含綜合財產險(含火險附加爆炸險、地震險、洪水颱風險、營運中斷險)、公共意外責任險、雇主意外責任險等險種之保險費用，每年保險費預估約為 240,000元。

五、保全費用

保全費依照本案量體及管理需求，且須巡視範圍包含建物周邊範圍，故以每個月40,000元乘上12月份計算，預估每年保全費約為480,000元。

六、行政雜項費用

本項費用包含辦公室行政所需耗材、郵電、文宣及行銷推廣等費用，參考近期本團隊運動訓練中心和運動場館成功委外案件，故以每月10,000元進行預估認列，可得營運首年行政雜項及行銷推廣費用約為 120,000元。

七、維護修繕費用

有關修繕維護費用，雖屬新建場館，但仍需有定期保養維護之項目，故以營運收入(未含營業稅)3%預估維護修繕費用，推估首年維護修繕費用為434,388元，其往後年度則依照各年預估收入而有所上漲。

八、清潔維護費用

本案清潔維護以外包方式進行，考量本案場館規模較小，故以每月30,000元乘上12個月計算，可得營運首年清潔維護費用約為360,000元。

九、水質維護費用

有關水質維護費，係參考現行已營運之國民運動中心之參考資料， 游泳池每月需花費約5,000至10,000元於水質維護上，考量本案場館為石英砂，平時水質維護成本較低，故以每月5,000元乘上12個月計算之，可得營運首年水質維護費約為60,000元。

有關本案各方案於許可年期內之預估營運成本。詳如下表：

表7-11 花蓮縣全民運動館首年預估之營運成本表：

項目	
課程教學人事費用	986,880
正職人員人事費用	8,305,812
水電費	2,606,331
保險費	240,000
保全費	480,000
行政雜項費	120,000
維護修繕費	434,388
清潔維護費用	360,000
水質維護費用	60,000
營運成本合計	**13,593,411**

資料來源：本團隊自行彙整。

第三節　土地租金與權利金

壹、土地租金

依照「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」第二條第一項第二款之規定，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營運期間之土地租金，公式如下：

土地租金 ＝ 面積×簽約時公告地價×2% ＋ 面積×當期公告地價×10‰

本案位於花蓮縣花蓮市民享段 1274 地號，以上述面積計算土地租金，建築面積為 720 平方公尺，公告地價為 3,400 元/平方公尺。

有關公告地價之調整率，綜整本案自 99 年至 113 年公告地價調整，平均漲幅為 4.72%，故未來公告地價以每 2 年調整 4.72%進行計算。

依促參租金優惠辦法規定之營運期公式計算，其中受公告地價調整影響之部分僅以 1%計算，為浮動土地租金部分；另計收簽約當時公告地價之 2%，為固定土地租金部分，依上述公式計算，113 年土地租金約為 73,440 元，計算如下：

720 × 3,400 × 2% +720 × 3,400 × 1% =73,440 元

而本案目前預估 115 年起營運，故推估至 115 年土地租金，詳如下表：

表7-12 本案預估歷年土地租金計算表

年度	年期	浮動土地租金(1%)	固定土地租金(2%)	合計
113	-	24,480	48,960	-
114	-	24,480	48,960	-
115	1	25,635	48,960	74,595
116	2	25,635	48,960	74,595
117	3	26,845	48,960	75,805
118	4	26,845	48,960	75,805
119	5	28,112	48,960	77,072
120	6	28,112	48,960	77,072
121	7	29,438	48,960	78,398
合計				533,342

資料來源：本團隊自行彙整。

貳、稅賦

有關本案相關稅賦，包含房屋稅、地價稅、營業稅與營所稅，以及因收取土地租金、權利金而生之營業稅。

一、房屋稅、地價稅

(一)法令分析

土地稅法第 14 條規定，已規定地價之土地，除依該法第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款及第 2 款規定，地價稅納稅義務人為土地所有權人；設有典權土地，為典權人；同條第 2 項規定，第 1 款土地所有權人屬於公有者，以管理機關為納稅義務人。土地稅法第 4 條規定，土地所有權人申請由占有人代繳者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅。(財政部 109 年 5 月 12 日台財促字第 10925512190 號函參照)。

財政部 97 年 7 月 1 日台財稅字第 09704733430 號令，有關各地方政府及所屬機關興辦公有設施地價稅與房屋稅徵免原則，各地方政府及所屬機關興辦之游泳池、公園、納骨塔、殯儀館及動物園等公有設施，依照各地方機關組織編制、預算制度(收支編列公務預算)及財產管理有關規定設置，是其所使用之土地、房屋核屬公務財產，應適用土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 2 款及房屋稅條例第 14 條第 1 款規定，予以免徵地價稅及房屋稅。

如係以特種基金編列預算者，其所使用之土地、房屋應無上述法條之適用。如係以出租或無償供他人使用之土地、房屋，非屬公務使用財產，仍應依法課徵地價稅及房屋稅。符合前項規定公務使用之土地、房屋採委託經營者，如符合下列要件，可繼續免徵地價稅及房屋稅。

(1) 委託經營前原符合土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 2 款及房屋稅條例第 14 條第 1 款規定之免稅土地及房屋。

(2) 委託經營範圍限於委託機關原辦理之業務範圍。但超出部分，應按實際使用面積課稅。

(3) 委託經營期間仍受委託機關之監督。

然而，本案為 OT 案，房屋核屬公務財產，適用土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 2 款及房屋稅條例第 14 條第 1 款規定，故地價稅及房屋稅應屬得予免徵之範疇。故本案僅針對商業空間計算地價稅及房屋稅，未來將由營運廠商繳納商業空間範圍之房屋稅及地價稅。

(二)房屋稅

有關房屋稅之計算，其計算公式如下：

房屋稅=房屋面積(平方公尺)×核定單價×(1-折舊率×折舊歷經年數)×地段率×稅率。

本案總樓地板面積為 2,572.07 平方公尺，而商業空間面積約 12.5 平方公尺，故以非營非住稅率 3%計算，而本案房屋為公務財產，除商業空間外，其餘部分房屋稅得予免徵。

有關房屋標準價格，房屋稅條例第 11 條規定，係由各縣市不動產評價委員會依據建造材料、耐用年限、房屋所處街道村里之商業交通情形及供求概況等評定之；而依花蓮縣政府地方稅務局之資料，本案基地所在位置 113 年之地段調整率為 110%。折舊率則依花蓮縣政府地方稅務局所公告，鋼骨鋼筋混凝土造房屋之折舊率 1.17%試算。而有關本案房屋稅試算如下表：

首年房屋稅(商業空間)應稅稅額

= 12.5 × 5,000 × (1 - 1.17% * 0) * 110% * 3% = 2,063 元

(三)地價稅

依照土地稅法第 18 條第 1 項第 2 款之規定，體育場所用地之地價稅率係按千分之十計徵，計算公式如下：

地價稅 =土地面積×申報地價× 10‰ × (徵收面積/總樓地板面積)

本案土地面積為 6,699 平方公尺，建築面積為 720 平方公尺，以上述營業面積計算，113 年公告地價為 3,400 元/平方公尺，土地全部應稅時，預估稅額為 24,480 元。

而本案符合財政部 97 年 7 月 1 日台財稅字第 09704733430 號令之減免規定，僅依本案商業空間之面積(12.5 平方公尺)與總樓地板面積(2,572.07 平方公尺)之比例計算，故本案非運動設施之商業行為，其商業空間面積課徵地價稅。

而本案商業空間面積約 12.5 平方公尺，故地價稅應稅金額為：

113 年地價稅(商業空間)應稅稅額

=(12.5 ÷ 2,572.07) × 3,400 × 10‰ = 119 元

二、營業稅與營利事業所得稅

(一)營業稅

依加值型及非加值型營業稅法及行政院核定之一般營業人適用稅率課徵 5%，計算基礎則為每年營運收入金額。首年之預估首年營收(含營業稅)為 14,376,788 元，營業稅則為 684,609 元。

(二)營利事業所得稅

依所得稅法規定，就其全部課稅所得額課徵 20%。全部課稅所得額以營運收入(未含營業稅)扣除營業支出、營運成本及利息費用(也即稅前純益)做為計算基礎。如因稅前淨利為負值，無需繳交所得稅，然依所得稅法第 39 條第 1 項:「以往年度營業之虧損，不得列入本年度計算。但公司組織之營利事業，會計帳冊簿據完備，虧損及申報扣除年度均使用第七十七條所稱藍色申報書或經會計師查核簽證，並如期申報者，得將經該管稽徵機關核定之前十年內各期虧損，自本年純益額中扣除後，再行核課。」，因本案首年稅前淨利為 1,008,723 元，則首年度應繳納營所稅 201,743 元。

三、因收取土地租金、權利金而生之營業稅

土地租金與權利金須依據營業稅法第 1 條規定，在中華民國境內銷售貨物與勞務，依法課徵營業稅。故促參案機關所收取土地租金、權利金收入為銷售勞務，屬營業稅課徵範圍。

依財政部 79 年 4 月 25 日台財稅第 780450746 號函規定，政府機關如將銷售貨物或勞務收入列為單位預算，且該預算之收入全數解繳公庫者，准予免徵營業稅；收入未全數解繳公庫，僅以盈餘繳庫者，則應依法課徵營業稅。又依財政部 103 年 9 月 22 日台財促字第 10300664920 號函說明三所示，促參案所收取土地租金，依法應繳納營業稅者，應納入財務規劃及投資契約規範,倘未規範而產生爭議,請本於公平合理及誠實信用原則，則依投資契約爭議處理約定妥處。

促參案件通常除土地租金外，尚有權利金之計收，依促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法第 2 條及投資契約約定辦理，尚未加計營業稅，屬營業稅法第 14 條及第 16 條所稱銷售額。為符營業稅法相關規定及避免產生爭議，收取土地租金及權利金收入應納之營業稅應併同考量。依財政部 104 年 7 月 23 日台財促字第 10425511621 號函說明四所示，促參案件收取權利金應繳納營業稅者，其實際負擔主體(機關或民間機構)，應於公告招商文件及投資契約載明。為免促參案契約(許可)期間內，營業稅徵收率調整，影響雙方權益，建議公告招商文件及投資契約併同載明營業稅額之計算配合徵收率異動而調整，以減少爭議。

本案依據相關規定如需繳納營業稅，將由乙方負責繳納，此規定將會納入招商文件與契約規定由民間機構負擔。

參、權利金

關於本案權利金計收方式,目前規劃尚可收取定額權利金及營運權利金，以求在營運廠商損益兩平、尚有盈餘前提下，進行合理分潤。

一、定額權利金

參酌目前本案花蓮全民運動館營運收入、成本及相關土租、房屋及地價稅等，初步規劃每年度收取定額權利金 10 萬元。

二、營運權利金

考量未來營運廠商之成本負擔，以及為保留權利金計收之彈性機制，根據營運收入訂定營運權利金之計收機制，以營運收入(未含營業稅)超過

1,300 萬元為起收門檻，收取營運收入(未含營業稅)之 1 至 3%金額計收，並依營運收入之級距提升計收比例，詳如下表：

表8-1　營運權利金計收級距及比例

營運收入(未含營業稅)級距	比例	說明
13,000,000元以下	0%	每年營運收入13,000,000元以下(包含13,000,000元)以0%計收。
13,000,001元~16,000,000元	1%	超過13,000,000元之金額以1% 計收。
16,000,001元~19,000,000元	2%	超過16,000,000元之金額以2% 計收，並加上前一級距之30,000元。
19,000,001元以上	3%	超過19,000,000元之金額以3% 計收，並加上前一級距之60,000元。

資料來源：本團隊自行彙整。

建議於申請須知中開放由申請人填具其可負擔之營運權利金比例。未來則以營運廠商依契約所提送、經會計師簽證之年度財務報表所列之營運收入(未含營業稅)作為營運權利金之計算依據。

第四節　財務評估指標

壹、財務指標

本案花蓮全民運動館在期初投資規劃為 957 萬，初步規劃由花蓮縣政府自行籌措或提撥預算進行建置，全案以營運移轉(OT)模式辦理。初步規劃許可年期 7 年下，預估營運首年營運收入約為 1,562 萬(含稅)，營運成本及費用約為 1,387 萬元，在收取土地租金及定額權利金 10 萬/年、營運權利金以營運收入(未含營業稅)採級距式收取前提下，尚具備財務可行性及營運利潤基礎。再現有規劃下，總年期內之總損益可達 5,295,298，自償率為 105.17%，稅前淨利率 6.1%雖未達股東期望報酬率，但已足堪讓廠商穩定經營本案場館。

以下為本案分年預估損益表：

表7-13 分年預估損益表

年期	1	2	3	4	5	6	7
年度	115	116	117	118	119	120	121
營運收入(未含營業稅)	14,479,615	14,769,208	15,064,591	15,365,884	15,673,201	15,986,666	16,306,398
營運成本							
課程教學人事費用	986,880	1,006,618	1,026,750	1,047,285	1,068,231	1,089,595	1,111,387
正職人員人事費用	8,305,812	8,430,399	8,556,855	8,685,208	8,815,486	8,947,718	9,081,934
水電費	2,606,331	2,658,457	2,711,626	2,765,859	2,821,176	2,877,600	2,935,152
保險費	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
保全費	480,000	480,000	480,000	480,000	480,000	480,000	480,000
行政雜項費	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
維護修繕費	434,388	443,076	451,938	460,977	470,196	479,600	489,192
清潔維護費用	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000
水質維護費用	60,000	61,200	62,424	63,672	64,946	66,245	67,570
營運成本合計	13,593,411	13,799,750	14,009,593	14,223,001	14,440,035	14,660,758	14,885,235
營業毛利	886,204	969,458	1,054,998	1,142,882	1,233,166	1,325,908	1,421,164
營運費用							
土地租金	74,595	74,595	75,805	75,805	77,072	77,072	78,398
房屋稅	2,063	2,038	2,014	1,990	1,966	1,942	1,918
地價稅	125	125	130	130	137	137	143
定額權利金	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
營運權利金	14,796	17,692	20,646	23,659	26,732	29,867	33,064
營運費用合計	191,579	194,450	198,595	201,584	205,907	209,018	213,523
稅前淨利	694,625	775,008	856,403	941,298	1,027,259	1,116,890	1,207,641
營所稅	138,925	155,002	171,281	188,260	205,452	223,378	241,528
本期淨利	555,700	620,006	685,122	753,038	821,807	893,512	966,113

資料來源：本團隊自行彙整。

表7-14 分年現金流量表

年期	1	2	3	4	5	6	7
年度	115	116	117	118	119	120	121
營業活動淨現金流量：							
本期稅前淨利	694,625	775,008	856,403	941,298	1,027,259	1,116,890	1,207,641
營業活動淨現金流量	694,625	775,008	856,403	941,298	1,027,259	1,116,890	1,207,641
投資活動淨現金流量：							
期初投資	0	0	0	0	0	0	0
投資活動淨現金流量	0	0	0	0	0	0	0
理財活動淨現金流量：							
自有資金	0	0	0	0	0	0	0
理財活動淨現金流量	0	0	0	0	0	0	0
淨現金流(本期現金增加數)	694,625	775,008	856,403	941,298	1,027,259	1,116,890	1,207,641
期初現金餘額	0	694,625	1,469,633	2,326,036	3,267,335	4,294,594	5,411,484
期末現金餘額	694,625	1,469,633	2,326,036	3,267,335	4,294,594	5,411,484	6,619,124

資料來源：本團隊自行彙整。

壹、必要稅賦

本案預估營運廠商每年應繳納予政府之必要稅賦包含有土地租金、房屋稅、地價稅、營業稅及權利金等。下表彙整營運首年及營運年期合計之各項稅賦作為參考：

表7-15 本案之政府收益表

項目	營運首年	營運年期合計
土地租金	74,595	533,342
房屋稅	2,063	13,931
地價稅	125	927
營業稅	723,981	5,382,278
營利事業所得稅	138,925	1,323,826
定額權利金	100,000	700,000
營運權利金	14,796	166,456

資料來源：本團隊自行彙整。

第五節　敏感性分析

本案分別就營運收入、營運支出進行敏感性分析，營運收入、營運成本以正負 1%、3%之幅度調整，相關分析如下：

表7-16 敏感性分析表

營運收入					
調整比例	**-3%**	**-1%**	**0%**	**1%**	**3%**
P	1,325,502	3,958,601	5,295,298	6,645,432	9,386,001
SLR	101.33%	103.90%	105.17%	106.44%	108.95%
EBT	1.6%	4.7%	6.1%	7.6%	10.3%
營運成本					
調整比例	**-3%**	**-1%**	**0%**	**1%**	**3%**
P	7,685,982	6,092,192	5,295,298	4,498,404	2,904,616
SLR	107.69%	106.00%	105.17%	104.36%	102.77%
EBT	8.9%	7.1%	6.1%	5.2%	3.4%

資料來源：本團隊自行彙整。

由上表可知，目前規劃在營運成本提高 1%至 3%或營運收入降低 1%至 3%時，整體財務表現尚可，雖稅前淨利率低於股東期望報酬率，但整體損益仍為正，說明本案規劃目前具備一定風險程度能力，在沒有期初投資壓力的情況下，仍有基本的獲利水準；在營運收入提高 3%或營運成本下降 3%的情況下，可使稅前淨利率達到股東期望報酬率，說明未來可透過專業管理及營運規劃提高營收或降低成本，達到場館營運目標。未來仍須確保本案場館在目前規劃之營運收入水平並管控成本支出，維持場館穩健營運能力。

第六節　小結

本案為花蓮全民運動館，未來依財務推估制定招商條件時，須擬定合理相關條件，以利後續招商成功，吸引潛在廠商投資。依據本團隊進行初步評估及試算結果，並彙整其評估結果及相關招商條件如下表：

表7-17 評估結果及招商條件

項目	
期初投資(廠商免，由機關撥付經費)	957 萬元
許可年期	7
首年營運收入(預估)	15,203,596
首年營運成本(預估)	13,593,411
首年營運費用	191,579
總營業損益	5,295,298
自償率	105.17%
稅前淨利率	6.1%
是否具財務可行性	是

資料來源：本團隊自行彙整。

關於花蓮全民運動館，在目前規劃量體及相關市場需求下，考量本案場館特色及目的功能不同，若採以營運移轉(OT)模式，相關設備及期初投資由花蓮縣政府負擔建置，可提升營運廠商投資誘因；且在目前評估之營運情形及財務條件下，本案場館具備財務可行性及一定程度之風險變化承受能力，後續仍需由專業廠商進行經營管理，維持並提升場館服務機能，提供花蓮縣民優質運動場館服務。

第八章　民間參與可行性綜合評估

第一節　可行性評估初步結論

總整本案可行性評估各面向，本案具有可行性。為強化主辦機關後續執行之效益，在此針對可行性評估重點面向綜整相關結論，如下：

表8-2　可行性期初評估綜整結論

項目	是否可行	分析結論
公共建設目的	是	教育部體育署陸續於 99 年始頒布打造運動島計畫、運動 i 台灣計畫及運動 i 台灣 2.0 計畫等，並因應運動政策需求以「打造優質的運動場館與設施環境」為核心目標，各縣市陸續設置室內運動場館，花蓮縣為少數尚未設置公有大型室內運動場館之區域，為完善花蓮在地運動資源，給予一般民眾及身心障礙朋友優質安全之運動場所，花蓮縣政府規劃於花蓮縣溫水復健泳池舊址建置花蓮縣全民運動館，提供一般民眾全齡及身心障礙足全皆可參與之共融活動中心。 另依據教育部興建全民運動館之規範，花蓮縣全民運動館符合興建補助新台幣 1 億元之資格。
市場可行性	是	花蓮縣全民運動館位於花蓮縣身心障礙福利服務中心旁，為花蓮縣首座全民運動館，而目前花蓮市僅有 World Gym 花蓮國聯店一座大型連鎖健身房，其他為較小型民營健身，並且大型公設綜合運動資源稀缺，未來花蓮縣全民運動館興建完成，不僅能夠提供花蓮市地區安全且優質的運動空間，滿足地方民眾及身心障礙族尋運動需求，並且帶動整體區域的運動發展及推廣。 本案基地的核心服務半徑 3 公里內，包含花蓮市及新城鄉 23 個里，共計約 6.2 萬人，並且依據教育部體育署 i 運動資訊平台運動現況統計—112 年運動現況調查結案報告書」之數據，花蓮縣全民運動館推估未來平均每日來客數共計約有 435 人次使用。 根據調查花蓮市內僅一座大型健身運動場館，主要為多間小型民營健身房，提供不同面向的運動服務，而花蓮縣全民運動館則是提供多元化且滿足身心障礙族群需求的運動設施，在經營的面向與地方民營廠商略為不同，而在游泳池部分，本案未來在收費上可能會略高於目前其他，在價格方面會稍微劣勢，但是在設備方面較其他游泳池完善。花蓮縣全民運動館未來訂定合理之收費標準以及完善場館之管理，提供優質且安全的運動環境與服務，並且配合周遭資源推廣，能為花蓮縣運動產業帶來蓬勃的發展。本案目前已完成公聽會辦理及廠商投資意願調查，除部分可納入可行性階段完成規劃事項外，也會將部分規劃納入本案招商文件草案，使本案規劃趨於完善貼近政策需求及民意需求。
工程技術可行性	是	本案相較一般運動場館，多了部分空間給予身心障礙者使用，特別提供體適能區及游泳池項目，另，多功能教室未來也可由營運廠商彈性規劃給予身心障礙者相關課程，提供身心障礙者及民眾皆可使用之優質安全運動空間。花蓮縣全民運動館運動設施包含復健水池、體適能中心、身障者體適能區、韻律教室、瑜珈教室、及多功能教室等，以滿足民眾運動休閒需求。綜上所述，本案期初投資初步規劃以 957 萬元為最低投資金額，其運動器材設置委由知名廠商協助規劃，另期初投資內容包含並不限於上述所載之室內裝修費用、營運系統軟硬體項目、網站建置、醫護室設備購置、室內外安全設施及指引及運動器材等相關設備。花蓮縣政府編列預算提撥經費，建置相關期初投資，以促參法 OT 模式委由營運廠商協助營運。

項目	是否可行	分析結論
財務可行性	是	關於花蓮全民運動館，在目前規劃量體及相關市場需求下，考量本案場館特色及目的功能不同，若採以營運移轉(OT)模式，相關設備及期初投資由花蓮縣政府負擔建置，可提升營運廠商投資誘因；且在目前評估之營運情形及財務條件下，本案場館具備財務可行性及一定程度之風險變化承受能力，後續仍需由專業廠商進行經營管理，維持並提升場館服務機能，提供花蓮縣民優質運動場館服務。
法律可行性	是	本案乃促參法第 3 條第 1 項第 9 款所定之「運動設施」，並預計採同法第 8 條第 1 項第 5 款之 OT（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）之民間機構參與方式。 本案採取委託民間營運(OT)之方式進行，於法有據，需民間活力創意、專業管理及資金投入，故以促參法辦理，較能符合本案特性。
土地取得可行性	是	花蓮縣全民運動館基地為花蓮縣花蓮市民享段 1274-0000 地號，土地權屬為花蓮縣所有，管理機關為花蓮縣政府，土地使用分區為機關用地，因屬公有土地，故無土地取得之問題。
環境影響分析（包含節能減碳之評估）	是	花蓮全民運動館開發面積未大於 3 公頃之法令規定，且未位於特殊地區，故不須進行環境影響評估，且依上述交通影響評估結果，未達相關標準之要求，故不需評估之。但無論是興建期抑或是營運期，都仍須考量對周邊環境及交通造成的影響及負擔。施工期間，則適用同法第 10 條第 1 項之明文，在指定管制區內之營建工程或其他公私場所使用經中央主管機關指定之易發生噪音設施，營建工程直接承包商或其他公私場所之設施所有人、操作人，應先向直轄市、縣(市)主管機關申請許可證後，始得設置或操作，並應依許可證內容進行設置或操作。 花蓮全民運動館未來將交由營運廠商營運，屬營業場所，故營運期間適用噪音管制法第 9 條第 1 項第 3 款之規範，噪音管制區內之下列場所、工程及設施，所發出之聲音不得超出噪音管制標準：三、營業場所。 同樣也須規勸使用花蓮全民運動館之民眾，善用周邊及本案基地地下停車場，減少違法停放車輛之情事，以維護周邊用路品質；各類廢棄物也須遵照資源回收分類方式丟至指定垃圾桶或回收箱。 經新建花蓮全民運動館，也同時可為地方帶來正面效益：包含就業機會增加、地方服務機能完善及公有地再利用等諸多優點，也期望透過推動本案，讓花蓮縣民眾能擁有兼顧全民使用及身心障礙服務之綜合室內運動場館。

資料來源：本團隊自行彙整。

本案目前規劃量體及相關市場需求評估下，財務初步具備自償性及可行性；為未來若需加強場館經營可能性及委外廠商進駐營運誘因，建議本案期初投資經費由花蓮縣政府提撥經費建置，予營運廠商規劃並提供花蓮市民及身心障礙族群優質公共建設運動設施服務，深化在地運動風氣及提高民眾運動議願，讓本案場館成為花蓮市及周邊區域居民的生活核心，帶給花蓮縣民一個健康美好的生活。

第一節　後續辦理事項與期程

壹、後續花蓮縣全民運動館促參前置作業辦理事項

可行性評估報經審查完成後，後續將進行先期規劃及招商文件，依契約及需求說明書規定，辦理先期規劃作業及招商文件，詳細工作項目如下所列：

一、各階段作業事項

(一)先期規劃重點

先期規劃內容與結果為未來契約草案擬定之原則與方向，未來在先期規劃定稿後，後續將進行招商文件與契約草案擬定，在招商文件與契約中有更詳盡的規範與實施要點，以下就先期規劃內容與未來投資契約草案各章節之內容做對應表，如下：

表12-1 先期規劃內容與契約草案內容對應表

先期規劃項目	規劃重點	契約草案擬定
公共建設目的	依計畫本質對地方就業、經濟發展、活絡地區商業等貢獻	◆雙方工作範圍
特許範圍與年限	民間機構營運本業與附屬事業範圍	◆營運管理權限及期間 ◆雙方工作範圍 ◆委託營運管理之資產
	民間機構營運許可年限	
	委託經營事項	
新建及營運規劃	營運管理內容與規範	◆營運(費率及費率變更、營運之基本要求、設施維護與改善等) ◆營運績效評估 ◆保險
	營運監督與管理	
	辦理時程	
	節能減碳	
財務規劃	政府資金規劃	◆財務條款 ◆權利金及相關租稅金
	民間資金規劃	
	獎勵及租稅優惠	
	權利金	
風險規劃	風險分攤原則	◆保險 ◆履約保證 ◆不可抗力及除外情事 ◆缺失及違約責任
	風險因應或減輕策略	
	超額利潤與回饋機制	
政府承諾與配合事項	政府承諾與政府配合事項、完成程度及時程	◆甲乙雙方聲明事項
履約管理規劃	進度及品質管理機制	◆甲乙雙方聲明事項 ◆履約保證 ◆缺失及違約責任 ◆契約終止 ◆聯繫、協調及爭議解決 ◆其他條款
	控管及查核項目	
	經營不善之處置及關係人介入接管規劃	
移轉規劃	資產返還時返還後應負之義務	◆資產之返還 ◆其他條款
	民間機構未依約返還資產之處置	

先期規劃項目	規劃重點	契約草案擬定
	未依期限遷離財物之處置	

資料來源：本團隊自行彙整。

(二)招商文件之研擬與審核

包括申請須知、契約草案等招商文件之研擬與審核。

(1) 擬定申請須知草案

內容包含本案之說明、申請作業規定、投資計畫書主要內容與格式、申請保證金、甄審計畫評選作業流程，投資契約權利義務之重要事項。

(2) 擬定委託營運管理契約草案

(3) 委託營運民間機構營運及移轉返還的權責事項為規劃主軸，以一般契約所必須之條款架構而成，並將招商文件重要事項與政府最優申請人商業談判之條件納入。

(三)舉辦招商說明會

前置作業階段即可先行辦理招商說明會，並針對潛在投資廠商之意見修改招商文件，以確保未來正式公告之文件能符合投資者之需求及具投資誘因，未來將依據契約辦理招商說明會(依縣府要求可加辦說明會，至多不逾 3 場)。

(四)籌組甄審委員會

依甄審辦法第 4 條、第 5 條及第 7 條規定，甄審會委員為 7 至 17 人，由主辦機關首長就具有申請案件相關專業知識或經驗之人員派兼或聘兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於 1/2。

二、各階段辦理程序

(一)公告招商階段

於正式招商公告階段，可藉由機關網站公告、電子報及舉辦招商說明會等方式廣為散佈招商消息，以達宣傳效果。

(二)甄審及評定階段

投資者依申請須知之規定申請送件，甄審則採二階段審查，第一階段就申請資格進行審查，資格通過後始進入第二階段之投資計畫書審查，並評選出最優申請人及次優申請人。

(三)議約及簽約階段

與最優申請人進行議約，議約完成後，依甄審委員意見及議約結果交付投資執行計畫書，並訂委託營運管理契約，依時程完成用地之點交及設施之交付，正式委由民間機構營運。