

雲林縣斗六棒球場 OT 案前置作業計畫委託技術服務案

本案由台灣促參顧問有限公司執行，主管機關為雲林縣立體育場，茲整理本計畫辦理情形如下。

大事記				
階段	時間	事件	相關文號	重點摘要
前置作業	105/09/26	簽約	契約書	
	105/10/28	工作執行計畫書 審查會議	雲體總字第 1050002299 號	審查工作執行計畫書
	105/12/16	工作執行計畫書 核定	雲體總字第 1050002707 號	工作執行計畫書核定
可行性評估	106/02/06	工作會議		討論工作期程、體育署 補助款確立、棒球場戶 外範圍委由民間廠商 代為管理
	106/02/21	公聽會	雲體總字第 1060000346 號	
	106/03/01	第一次可行性評估 審查會		
	106/03/15	提送可行性評估 報告書(第二版)		
	106/04/17	提送可行性評估 報告書(第三版)		
	106/04/21	提送可行性評估 報告書(定稿版)		

雲林縣斗六棒球場 OT 案前置作業計畫委託技術服務案 可行性評估報告書委員書面審查意見 修正回覆對照表

依據民國 106 年 4 月 7 日，雲體設字第 1060000776 號函辦理

編號	意見	回覆	頁次
一、吳璋信委員建議事項			
1	下列為誤植情形，請修正： (1) P.20 第 3 行「雲林縣斗六棒球(民 96)」修正為「雲林縣斗六棒球場(民 94)」。 (2) P.30 表 3-13 第 3 列最後一欄「9.5 公頃 20,000 席座位」，請修正為「9.5 公頃 15,000 席座位」。 (3) P.98 倒數第 6 行「行政院體育委員會」，請修正為「教育部體育署」。 (4) P.120 表 8-2 最後一列、P.121 第二列和最後一列、P.122 第二列「分析結論」欄內容有錯誤，請再檢視修正。	感謝委員意見，已檢視並修正。	P20、P30、P99、P121
2	P.84 斗六棒球場附設籃球場、網球場及溜冰場、停車場，因為都是獨立硬體設施，建議評估一併納入 OT 範圍，以方便管理，其餘開放空間再列為代管範圍。納入 OT(租金計算)範圍如有確定變動，所有涉及數字的部分，要注意同步修改。	感謝委員意見，本團隊依委員意見將斗六棒球場附設籃球場、網球場及溜冰場、停車場，納入 OT 範圍之評估，故在財務可行性評估章節依據委外範圍呈現方案 A、B、C 方案進行評估。 方案 A 為(主球場+球場)、方案 B(主副球場+附設籃球場、溜冰場、網球場、停車場)、方案 C(納入整塊基地範圍)，依據 OT 範圍之不同進行土地租金試算及方案分析。 分析結果，未來委外 OT 範圍建議不宜納入戶外硬體設施，若將附設籃球場、網球場、溜	P85

編號	意見	回覆	頁次
		冰場、停車場部分納入委外範圍，將增加未來營運廠商土地租金之成本；附設籃球場、網球場、溜冰場、停車場部分目前為開放民眾免費使用，未來若將其納入 OT 範圍，廠商實行收費制度之可行性低，將造成民眾之反彈效益，故建議仍以方案 A 委外範圍為主球場與副球場為優先，戶外運動設施範圍則委由民間廠商代管範圍，不納入委外範圍。	
3	現有外租場地（如射擊場、薩克斯風教室、身心障礙暨銀髮族運動休閒會館...），請評估未來可以保留並由使用單為優先承租(使用單位公聽會表達的意見)	感謝委員意見，本團隊評估後續考量未來營運廠商進行期初投資商業空間營運，因此建議可納入招商文件內規範，讓現有外租廠商擁有優先承租權利，但能需考量後續營運廠商是否接受承租。	---
4	另請參照財政部 106.3.7 針對「雲林縣政府促參案件啟案及諮詢服務會議-斗六棒球場 OT 案前置作業計畫委託技術服務案」函示與會議建議，及促參相關規定(含最新修正)辦理。	感謝委員意見，已遵照其修正辦理。	---
二、曾沼良委員建議事項			
1	斗六棒球場目前對各級棒球隊之支持作法為何？未來委外如何規劃更有利各級棒球發展之方案以確保原有之公共利益？	感謝委員意見，已於民間參與外部效益及內部效益多加敘述未來委外所能提供雲林縣基層棒球隊之公共利益。至於詳細公益回饋政策，後續將於先期規劃階段及招商文件參考國內其他委外棒球場公益政策，並提具符合本案公益政策方案予主管機關決議。	P8-9
2	斗六棒球場週遭之維護管理是否納入本案委外考量？	感謝委員意見，本案基地總面積為 94,904 m ² ；考量本案性質	P83-84

編號	意見	回覆	頁次
		故主要委託經營管理範圍為主球場及副球場，其面積佔為總面積之 22.63%。 目前本案斗六棒球場周邊代管管理已納入本案財務試算，目前乃參考斗六棒球場戶外清潔與管理成本預估，詳見表 5-18，其內容包含水電費、植栽修剪、植栽澆水、人工除草等費用，作為本案戶外代管之成本。 參酌本規劃單位過去執行經驗「維護管理範圍」係以「代管」納入後續招商文件中；本案代管範圍以棒球場同一街廓之其他戶外空間為主，如停車場、網球場、籃球場等；後續將於招商文件中明訂雙方權益義務。	
3	斗六棒球場未來整修和本案委外之配合，應在時程及委外廠商參與上進行規劃評估。	感謝委員意見，將於先期規劃許可年間規劃說明，本案委外契約期間民間機構自簽約之日起至營運屆滿之日止，包含協助執行機關辦理棒球場整建期間，以及營運期間；營運期間，係自營運開始日起算。	---
4	斗六棒球場周邊如果容許蓋農特中心將更具誘因，土地使用上應如何規劃，請納入考量。	感謝委員意見，考量斗六棒球場周邊現況發展及本案工程分析；初步建議於本案主場館之看台下方由民間機構依其需求規劃，保留規劃彈性增加誘因，關於農特產推廣之部分建議納入公益政策中。	---
5	政府如果出錢配合整修斗六棒球場，提高棒球場功能，對委外廠商將更有利，財務規劃時應進一步納入規劃考量。	感謝委員意見，目前教育部體育署規劃將補助棒球場修繕經費 6,000 萬元，對於委外廠商之成本負擔減輕，在財務運用	P81

編號	意見	回覆	頁次
		上能更有空間。	
三、鍾志強委員建議事項			
1	表 3-21 之主持人介紹，宜將教育局改成教育處	感謝委員意見，已修正。	P46
2	表 5-8 中對電視轉播權利金的預估太過樂觀，依目前的媒體生態看來，表中的賽事除職棒賽事及熱身賽外，其餘各項賽事很難拿到電視轉播權利金，故建議此方面的預估宜再保守些。	感謝委員意見，本團隊設定電視轉播權利金為 0，以保守估計方法試算，在財務評估指標中之 IRR 為 10.43%，仍具有財務可行性。	P78

雲林縣斗六棒球場 OT 案前置作業計畫委託技術服務案 可行性評估報告書委員審查意見 修正回覆對照表

依據民國 106 年 3 月 7 日，雲體設字第 1060000498 號函辦理

編號	意見	回覆	頁次
一、吳璋信委員建議事項			
1	斗六棒球場未來定位須更明確	感謝委員意見，本案市場定位主要以推廣棒球運動、舉辦國內各層級棒球賽事及引進海外移地訓練為主，並以配合辦理國際賽事為輔，為國際賽事。期望透過促參委外提高場館使用率，活絡地區資源，培養在地棒球文化，推廣在地三級棒球，提升地方球迷進場觀賽的意願，打造斗六棒球場成為優良之培訓場地。	P.41
2	後續期望能將回饋在地棒球計畫及推廣在地農產品納入未來廠商營運計畫中。	感謝委員意見，後續可將回饋在地棒球計畫及推廣在地農產品計畫，納入招商文件甄審項目中，由投標廠商於投資計畫書提出，增加廠商營運彈性。	---
3	是否有針對廠商經營不善或是廠商經營成效不佳，提出相關因應對策？	感謝委員意見，相關因應對策可於招商文件內營運管理契約中納入，如經營不善得由甲方進行契約終止相關規範。	P.123
4	請規劃團隊將體育署補助 6 千萬之內容納入可行性評估報告。	感謝委員意見，本團隊已將體育署補助 6 千萬之內容納入可行性評估報告，內容包括主球場整修工程、副球場修繕工程、棒球場維修及設備更新、周邊設施整修工程、機電設備整修、消防 R 型火警自動警報設備系統改善工程、消防緊急廣播設備系統改善工程。	P.54
5	依據簡報中呈現之前在廠商之意見提及收費標準建議提高，未來棒球場收費標準是否可由	感謝委員意見，場地使用租金目前以收費標準為依據，建議未來保留營運廠商訂定收費標	---

編號	意見	回覆	頁次
	廠商自行訂定?	準之彈性，由民間廠商提出收費標準，報經雲林縣立體育場同意，方可進行調整，此部分將於後續階段先期規劃中規劃敘明。	
二、曾沼良委員建議事項			
1	斗六棒球場之定位為何？應先確立本案之公共性，期望未來委外廠商進駐後能達成本案之主要目標棒球賽事之推廣，並確保本案農產品產銷的公共性。	感謝委員意見，本案市場定位主要以推廣棒球運動、舉辦國內各層級棒球賽事及引進海外移地訓練為主，並以配合辦理國際賽事為輔，為國際賽事。期望透過促參委外提高場館使用率，活絡地區資源，培養在地棒球文化，推廣在地三級棒球，提升地方球迷進場觀賽的意願，打造斗六棒球場成為優良之培訓場地。	P.40
2	本案報告書提及農產產銷的內容，應考量未來是要以農產市集或是以發展農特中心農產品產銷方式進行，在空間規劃是否有相關空間可以搭配，建議此部分可再探討。	感謝委員意見，有關棒球場看台下方之空間依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法看台下可作下列使用： (一)展覽場 (七)集會所、民眾活動中心 (八)其他政府必要之機關 (十二)小型商店 初步建議看台下方之空間由廠商自身營運策略規劃提出運用規劃，未來農特產推廣之部分建議納入公益政策中，如：於招商文件甄審項目公益回饋項目中，納入結合雲林縣農特產推廣與棒球場之創意計畫、或規範廠商每年應辦理 1 場雲林縣農特產相關之活動等，以期保留廠商營運規劃之彈性，增加潛在廠商投資誘因。	---
3	除了主、副球場設施外，建議	感謝委員意見，本團隊已將棒	---

編號	意見	回覆	頁次
	盤點棒球場之空間，以清楚了解是否還有其他空間可做活化使用。	球場各空間進行盤點，以利後續營運廠商清楚了解可活化使用空間。	
4	建議加強本案 SWOT 分析，以進一步明確本案發展之定位。	感謝委員意見，本團隊已深入分析探討本案 SWOT 分析，以利本案確立發展之定位。	P.40
5	設施需要盤點情況、堪用程度，以利搭配中央補助 6 千萬，針對棒球場修繕作最有效之利用。	感謝委員意見，本團隊已將棒球場各空間進行盤點，以利搭配中央補助 6 千萬，針對棒球場修繕作為最有效之利用。	---
6	未來廠商是否能使用棒球場空間作為農特中心，應考量土地使用分區允許，以利後續廠商進行空間變更。	感謝委員意見，有關棒球場看台下方之空間依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法看台下可作下列使用： (一)展覽場 (七)集會所、民眾活動中心 (八)其他政府必要之機關 (十二)小型商店 初步建議看台下方之空間由廠商自身營運策略規劃提出運用規劃，未來農特產推廣之部分建議納入公益政策中，如：招商文件甄審項目公益回饋項目中，納入結合雲林縣農特產推廣與棒球場之創意計畫或規範廠商每年應辦理 1 場雲林縣農特產相關之活動等，以期保留廠商營運規劃之彈性，增加潛在廠商投資誘因。	---
三、鍾志強委員建議事項			
1	本案 SWOT 分析過於簡單，宜再深入分析	感謝委員意見，本團隊已深入分析探討本案 SWOT 分析，以利本案確立發展之定位。	P.40-41
2	簡報中提及嘉義朴子棒球場列為各級棒球隊訓練之基地，本案則定位為棒球學院，因此嘉義朴子棒球場將為本案的競爭	感謝委員意見，嘉義朴子棒球場目前規劃為國家各級選手培訓基地，與本案針對國外球隊移地訓練以及各級賽事進行，	P.42

編號	意見	回覆	頁次
	對手，請再分析朴子棒球場與本案之競合分析。	因此與本案將有所區隔。	
3	報告書 P.65 頁，表 5-8 球場出租使用收入預估表是否過於樂觀?如:職棒賽事之收入預估，對照報告書 P.63 頁，表 5-5 斗六棒球場營運概況，高估許多。請再檢視財務收入勿過於樂觀推估。	感謝委員意見，由於斗六棒球場現行收費標準中，僅對職棒賽事收取電視轉播權利金，但現今包括夏/冬季聯盟、職棒二軍賽事、甚至四級棒球賽事四強比賽皆有電視轉播，以民間廠商經營角度來說，有轉播就應該收費情況下，斗六棒球場營運收入的確有機會明顯成長。	P.77
4	報告書 P.65 頁，表 5-8 球場出租使用收入預估表，球隊訓練收入預估為何有大螢幕之收入，請規劃團隊釐清。	感謝委員意見，由於球隊訓練時偶有舉辦對抗賽情況，會有使用大螢幕之需求，然本次在保守原則下，已不計算大螢幕收入。	P.77
5	斗六棒球場擁有 15,000 席之座位，建議報告書應說明維護與維修計畫，以提供未來營運廠商參考，請規劃團隊再行補充。	感謝委員之意見，有關棒球場 15,000 席之座位本團隊已增加編寫維護與維修計畫，以提供未來營運廠商參考。	P.63
6	雲林國民運動中心將興建，斗六棒球場周邊亦有健身房，未來棒球場活化是否有將此部分納入考量?	感謝委員意見，已將斗六市健身房相關調查納入報告中。	P.24
7	棒球場委外可牽涉到營利性與公益性，初步建議棒球場營利性不應侷限為農特產品，民間廠商發揮創意構想，而農特產的部分則較屬於公益性的範疇。	感謝委員意見，未來農特產推廣之部分建議納入公益政策中，如:於招商文件甄審項目公益回饋項目中，納入結合雲林縣農特產推廣與棒球場之創意計畫、或規範廠商每年應辦理 1 場雲林縣農特產相關之活動等，以期保留廠商營運規劃之彈性，增加潛在廠商投資誘因，後續將於先期規劃與招商文件階段訂定相關內容。	---

編號	意見	回覆	頁次
四、陳勝彬委員建議事項			
1	斗六棒球場過去十年由縣府自行營運，考量棒球場使用率不高，於民國 101 年降低契約容量，當辦理大型賽事電量將超過契約容量，將有罰款之情事產生。後續委外經營，使用率提升水電成本必會提高，在此提醒契約用電容納之問題。	感謝委員意見，有關用電契約容量本團隊建議因每年之舉辦大型之賽事不多，若調高用電契約容量，長期將造成營運廠商之負擔，故建議維持現狀，若有舉辦大型賽事時，則向臺電申請臨時用電以符合營運廠商實際營運之需求。	---
2	本案已確立體育署將補助 6,000 萬元之經費，P.53-57 棒球場整修預估總工程經費為新臺幣 4,724 萬元，整修項目應與主辦機關確認，修改相關整修項目(例如消防設備、大螢幕整修等)，並提出最急迫需進行整修項目。	感謝委員意見，本團隊已將體育署補助 6 千萬之內容納入可行性評估報告，內容包括主球場整修工程、副球場修繕工程、棒球場維修及設備更新、周邊設施整修工程、機電設備整修、消防 R 型火警自動警報設備系統改善工程、消防緊急廣播設備系統改善工程。	P.54-57
3	財務收入預估，依據斗六棒球場十年來之營收約落在 100 多萬，最多 200 萬，建議本案營收不宜過於樂觀。	感謝委員意見，由於斗六棒球場現行收費標準中，僅對職棒賽事收取電視轉播權利金，但現今包括夏/冬季聯盟、職棒二軍賽事、甚至四級棒球賽事四強比賽皆有電視轉播，以民間廠商經營角度來說，有轉播就應該收費情況下，斗六棒球場營運收入的確有機會明顯成長。	P.77
4	本案斗六棒球場外野看台下方之空間原規劃為農特產品展示場，此用途應沒有問題，但未來委外廠商若規劃為營利使用，應自行負擔房屋稅，此為委外廠商應考量。並建議棒球場內空間如何的部分，保留廠商評估規劃的彈性。	感謝委員意見，房屋稅已納入營運成本之中，未來招商文件中將規範廠商可變更與不可變更之空間說明，保留規劃彈性予民間機構，以增加營運利基。	---
五、黃清雲委員建議事項			

編號	意見	回覆	頁次
1	依據過去的數據以及棒球場之區位特性，建議財務評估應保守。	感謝委員意見，評估過程中已考量收支合理性。	---
2	SWOT 分析應深入探討威脅性的部分。	感謝委員意見，本團隊已深入分析探討本案 SWOT 分析，以利本案確立發展之定位。	P.42
3	建議可再討論創新性的評估，例如:如何融入地方農特產、地方公益性活動之整合發揮等)。	感謝委員意見，後續會於招商文件階段訂定相關內容，於甄審項目中納入棒球場結合農特展推廣之創意計畫，由民間廠商提出創意內容，後續納入履約執行事項。	---

目錄

第一章	計畫緣起及興辦目的.....	1
第一節	計畫緣起與目的	1
第二節	政策概述	4
第三節	公共建設目的之確保	7
第四節	民間參與之社會效益利弊分析	8
第五節	工作項目與計畫流程	9
第二章	基地分析	12
第一節	地理環境分析	12
第二節	區域特性	15
第三節	小結	16
第三章	市場可行性	18
第一節	分析流程	18
第二節	市場供給分析	18
第三節	市場需求分析	24
第四節	棒球場委外情形	29
第五節	市場競爭力分析	34
第六節	潛在廠商拜訪	38
第七節	開發定位及策略	39
第八節	公聽會會議記錄	45
第九節	小結	49
第四章	工程技術可行性	50
第一節	基礎資料調查分析	50
第二節	工程規劃	55
第三節	主要修繕項目說明	59
第四節	球場座椅維護與維修計畫	66
第五節	修繕工程經費預估	67
第六節	小結	72
第五章	財務可行性	73
第一節	基本規劃資料	74
第二節	權利金	91
第三節	敏感性分析	92
第四節	小結	96
第六章	法律可行性	97
第一節	促參法類	97
第二節	目的事業法類	100
第三節	土地類、營建類、環評類、經濟類、稅賦類	102

第四節	其他類.....	106
第五節	小結.....	106
第七章	環境影響分析.....	108
第一節	環境背景現況描述.....	108
第二節	公共建設可能造成之環境影響.....	108
第三節	評估公共建設與環境因子之關係.....	110
第四節	交通衝擊評估.....	117
第五節	小結.....	120
第八章	民間參與可行綜合評估及建議.....	121
第一節	工作事項檢查.....	121
第二節	綜合評估.....	123
第九章	後續辦理方式評析.....	127
第一節	建議後續辦理方式.....	127
第二節	建議後續辦理期程.....	129

表目錄

表 1-1	計畫發展相關大事紀彙整.....	2
表 1-2	上位計畫與相關計畫.....	4
表 1-3	雲林縣政府相關政策.....	7
表 1-4	作業階段履約期限.....	9
表 3-1	國內大型棒球場現況.....	20
表 3-2	雲林縣棒球使用場地一覽表.....	23
表 3-3	斗六市現有健身房統計表.....	24
表 3-4	中華職棒近 5 年觀眾數.....	25
表 3-5	中華職棒各球隊觀眾人數.....	25
表 3-6	2016 年中華職棒各球場人數總表	25
表 3-7	2016 年斗六棒球場觀眾人數.....	26
表 3-8	近五年內臺灣承辦國際賽事統計.....	27
表 3-9	四級棒球全國性賽事.....	27
表 3-10	近五年來臺春訓亞洲職棒球隊.....	28
表 3-11	斗六棒球場民國 102-105 年使用天數及收支情形	29
表 3-12	臺灣主要棒球場經營現況分析表.....	29
表 3-13	委外球場與本案委外條件比較表.....	30
表 3-14	桃園國際棒球場委外簡介.....	32
表 3-15	臺中洲際棒球場委外簡介.....	33
表 3-16	全臺球場分析.....	35
表 3-17	競爭影響分析.....	38
表 3-18	潛在廠商列表.....	38
表 3-19	潛在廠商意見彙整表.....	38
表 3-20	斗六棒球場 SWOT 分析	41
表 3-21	公聽會出席人員整理.....	46
表 3-22	公聽會意見回覆與說明.....	46
表 4-1	斗六棒球場基礎資料.....	50
表 4-2	斗六市北環段 119 地號開發規模檢討表.....	52
表 4-3	斗六市北環段 120 地號開發規模檢討表	53
表 4-4	斗六棒球場空間用途與面積表.....	53
表 4-5	斗六棒球場空間面積調整建議表.....	54
表 4-6	主球場整修工程.....	55
表 4-7	副球場整修工程.....	56

表 4-8	棒球場維修及設備更新.....	56
表 4-9	周邊設施整修工程.....	57
表 4-10	機電設備整修.....	57
表 4-11	主球場整修工程項目.....	59
表 4-12	副球場整修工程項目.....	63
表 4-13	周邊設施整修工程項目.....	65
表 4-14	主球場必要整修工程經費概估.....	67
表 4-15	營運廠商工程經費概估.....	71
表 5-1	財務基本參數假設.....	74
表 5-2	斗六棒球場-主球場各項收費標準表.....	76
表 5-3	斗六棒球場-附屬球場各項收費標準表.....	76
表 5-4	球場附屬設施項目收費標準表.....	76
表 5-5	斗六棒球場 101-105 年營運概況.....	77
表 5-6	斗六棒球場 106 年場次預估表.....	77
表 5-7	票價及進場人次推估表.....	78
表 5-8	球場出租使用收入預估表.....	79
表 5-9	球場附屬商業設施與販賣部收入預估表.....	80
表 5-10	廣告收入預估表.....	80
表 5-11	韻律教室收入預估表.....	81
表 5-12	飛輪教室收入預估表.....	81
表 5-13	分年營運收入預估表.....	81
表 5-14	人事薪資預估表.....	83
表 5-15	行政業務費用表.....	83
表 5-16	維護費用表.....	83
表 5-17	活動費用估算表.....	84
表 5-18	代管費用估算表.....	84
表 5-19	分年營運支出估算表.....	85
表 5-20	地價調漲率預估.....	86
表 5-21	土地租金表.....	87
表 5-22	地價稅金額表.....	88
表 5-23	房屋稅金額表.....	89
表 5-24	財務分析指標表.....	90
表 5-25	財務效益表(未規劃權利金).....	91
表 5-26	規劃權利金後財務指標表.....	91

表 5-27	單因子變動敏感度分析表.....	92
表 5-28	許可年期 10 年損益表.....	94
表 5-29	許可年期 10 年現金流量表.....	95
表 6-1	民間參與公共建設方式表.....	98
表 6-2	經濟賦稅相關法規.....	104
表 6-3	本案法律可行性分析結果.....	106
表 7-1	環境影響評估項目表.....	108
表 7-2	環境敏感地區分類系統.....	111
表 7-3	環境敏感地區檢討彙整表.....	116
表 7-4	基地周邊交通路線及大眾運輸系統	117
表 7-5	周邊道路系統現況.....	118
表 7-6	大眾運輸系統概況.....	119
表 8-1	工作事項檢查表.....	121
表 8-2	可行性報告總結分析表.....	123
表 9-1	先期規劃內容與契約草案內容對應表	127

圖目錄

圖 1-1	本案計畫目標.....	3
圖 1-2	前置作業預定時程表.....	11
圖 2-1	斗六市區域圖.....	13
圖 2-2	本案周邊地理環境關係圖.....	14
圖 2-3	雲林縣與臺灣地區 103 年度消費支出項目比較	16
圖 3-1	市場可行性分析圖.....	18
圖 3-2	棒球「三支箭」政策.....	19
圖 3-3	競爭球場分布圖.....	34
圖 3-4	本案 PEST 分析圖	40
圖 4-1	斗六棒球場鳥瞰圖.....	51
圖 4-2	土地使用分區圖.....	52
圖 7-1	生態敏感區分布圖.....	112
圖 7-2	地表水源敏感區分布圖.....	112
圖 7-3	地下水補注區分布圖.....	113
圖 7-4	優良農田敏感區分布圖.....	114
圖 7-5	文化景觀敏感區分布圖.....	114
圖 7-6	自然景觀敏感區分布圖.....	115
圖 7-7	地質災害敏感區分布圖.....	115
圖 7-8	洪水平原敏感區分布圖.....	116
圖 7-9	本案基地交通系統.....	117
圖 7-10	周邊道路系統圖.....	118
圖 7-11	臺西客運 7122 路線時刻表.....	119
圖 7-12	周邊停車場區位圖.....	120

第一章 計畫緣起及興辦目的

斗六棒球場為具有辦理國際賽事條件之球場，本章將說明本案計畫緣起及興辦目的，並檢視公共建設之目的是否符合上位政策發展，並敘述藉由民間參與經營公共建設而引進民間經營理念，改善公共服務品質，透過公共建設委外經營的國際趨勢，使運動場館達到有效活化，進而培育棒球人才、活絡運動產業及擴展當地整體經濟效益的目標。

第一節 計畫緣起與目的

壹、計畫緣起

「斗六棒球場」原命名為朱丹灣棒球場，源自於雲林縣政府為於民國 91 年配合 94 年全國運動會籌辦，於民國 92-93 年間執行相關作業，如區段徵收、變更都市計畫、環境影響評估、建築設計、都市計畫審議、新建工程等作業，並斥資八億興建，於民國 94 年 9 月 11 日完工啟用至今，為國內第 14 座棒球場，斗六棒球場規劃以國際標準棒球場進行建築設計，觀眾席規畫容納 1 萬 5 千人座位，並設有雙層看台之球場。由於 2007 年第三十七屆世界棒球錦標賽、2008 年奧運棒球最終資格排名賽、2010 年第十七屆洲際盃棒球賽、2013 第二十六屆 U-18 世界盃棒球賽、2014 第一屆 U-21 世界盃棒球賽都曾以斗六棒球場作為比賽場地，可顯示斗六棒球場為符合國際型比賽之標準場地。

斗六棒球場啟用至今，除辦理國際大型賽事以外，其他使用對象主要可分為中華棒球協會以及中華職棒大聯盟，但中華職棒所安排至斗六棒球場之比賽場次卻依然較少，今年雖比往年較有增加，但也僅有 11 場賽事，比起周遭的臺中洲際以及北部的桃園、新莊棒球場賽事舉辦場次差距較大。

斗六棒球場目前認養為主場之球隊為統一獅隊，本案也曾於民國 95 年辦理「徵求民間參與投資經營斗六棒球場運動場館公共建設(ROT)專案」，但歷經四次公告皆未吸引廠商投資經營，因此 11 年來皆由雲林縣政府自行營運，本案啟用至今已逾 11 年，球場維護狀況良好，但有部分設施需汰舊換新以及整修為更良好的環境，因此雲林縣政府積極爭取中央政府經費進行球場內部設施整修，以利吸引

廠商進駐投資經營。故本案「雲林縣斗六棒球場 OT 案前置作業計畫委託技術服務案」，主要目的為將斗六棒球場委外於民間廠商經營營運，除可節省政府單位之經費支出，更可以透過民間參與公共建設的模式，提升在地民眾及在地學生球隊場館使用體驗，藉由場館活化推動雲林縣棒球運動發展，培育更多優秀在地棒球選手，創造更佳的棒球環境，提升雲林縣棒球水準。

為鼓勵民間積極參與公共建設，有效運用民間資源與效率，檢經政府財政支出，雲林縣立體育場依據「促參民間參與公共建設法」(以下簡稱促參法)第 42 條辦理斗六棒球場 OT 前置作業計畫委託技術服務案，並引述促參法新修法第 8 條第五項 OT 之定義：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(以下簡稱 OT)。雲林縣政藉以引進民間資金投資公共建設模式，將運動場館委外由民間經營管理團隊經營運作。

表1-1 計畫發展相關大事紀彙整

年度	大事紀	備註
91	配合 94 年全國運動會籌辦棒球場	
92	斗六朱丹灣區徵收計畫暨國際標準棒球場興建工程之專案管理服務	林同棧工程顧問有限公司
93	斗六朱丹灣地區區段徵收公共工程暨區內國際標準棒球場統包工程	任發營造股份有限公司
93	斗六棒球場動工	
94	斗六棒球場命名活動	
94	斗六棒球場落成啟用，由雲林縣政府經營管理	
95~96	辦理徵求民間參與投資經營斗六棒球場運動場館公共建設(ROT)專案	公告四次未有廠商投資
95~104	雲林縣政府經營管理	
105	本案 OT 案前置作業計畫	

資料來源：本案自行整理

貳、計畫目的

雲林縣政府為促進民間參與運動場館之經營，強化棒球運動之風氣，並活化斗六棒球場，提高使用率，並計畫將斗六棒球場之未來營運規劃採 OT 委外予民間專業經營團隊經營，希望藉由民間經營效率及創意，帶動球場使用率及周邊發展，也希望能夠結合辦理棒球運動賽事、場地設施運作之自主管理，針對未來營運規劃納入回

饋民眾等方案，甄選出優秀民間專業經營團隊投入營運，營造符合在地民眾健康運動與生活休閒之嶄新風貌。以下為雲林縣政府針對本案提出下列四點計畫目標：

一、球場保養、品質維持

藉由定期對球場保養，維持品質，提供球具及民眾優質且貼心的球場。

二、周邊發展、行銷農產

引進民間經營效率及創意，帶動球場及周邊發展，行銷本縣特色及農特產品。

三、整合當地、需求資源

整合當地需求，使得民間機構及民眾間相互認同，成為社群共同體。

四、活化場館、舉辦活動

活化場館，舉辦各類運動休閒活動，提升民眾運動意願及風氣。

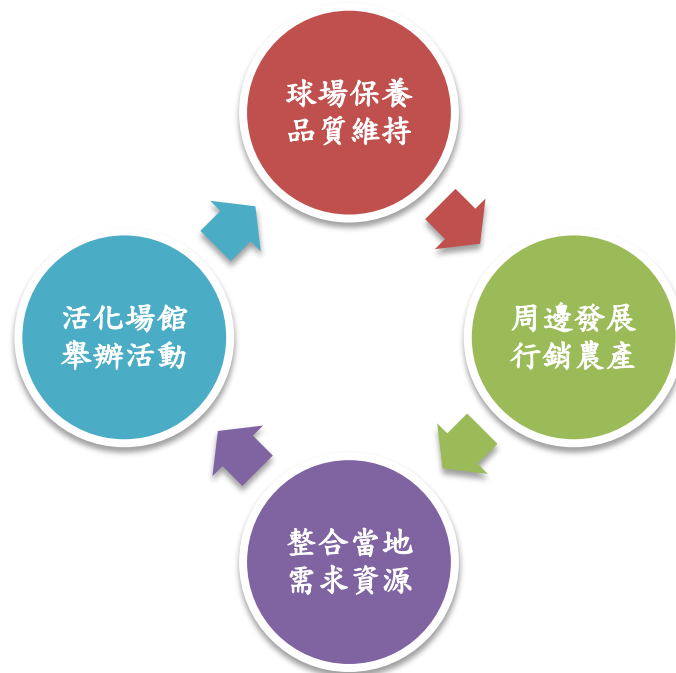


圖1-1 本案計畫目標

第二節 政策概述

壹、上位計畫

自民國 97 年起，臺灣職棒進入 20 年之際，爆發職棒米迪亞暴龍隊打假球、中信鯨隊宣布解散球隊，棒球經典賽兵敗東京等事件，行政院指示體委會以「振興棒球運動-職棒再生、活力再現」為主題，研擬振興棒球提案，爰研提「棒球振興計畫」，期能改善我國整體棒球環境，然在民國 102 年 3 月世界棒球經典賽，中華隊進入前八強，讓國內球迷重拾了棒球熱。

民國 103 年起為延續振興棒球運動總計畫成效，穩固棒球運動發展，由教育部從選手遴選、培訓、參賽及後勤支援等，提出可行之執行策略，選擬「強棒計畫」，期望可以從基層推廣棒球發展，有鑑於臺灣棒球上位及相關計畫，主要以培訓基層棒球隊為主，希望藉此從小培育我國棒球選手，讓中華職棒更有機會進入國際賽事，上位計畫與相關計畫詳細如下表。

表1-2 上位計畫與相關計畫

計畫名稱	摘要內容	分析
教育部體育署 (99) 「促進優質學生棒球運動方案」	總目標：小學玩棒球、國中學棒球、高中練棒球、大學愛棒球，建置屬地棒球、根留地方。邁向優質永續經營之學生棒球運動。 一、輔助學生棒球運動社團與球隊，廣增運動人口來源 二、加強學生棒球運動教育管理，協助進路發展 三、強化學生棒球運動賽制，提升優質競爭實力 四、建置學生棒球優先區與屬地特色，根留地方 五、建置學生棒球區域培訓體系，促進合作夥伴關係 六、加強棒球環境與設施，充實學生棒球運動空間	本案委外營運可拓展雲林縣學生棒球發展，並建立屬地棒球特色，永續經營。
教育部體育署 (2013 至 2023)	三大核心理念： 一、優化學校體育教學品質、強化國民	本案場館委外為促進蓬勃運動產業及創造多元

計畫名稱	摘要內容	分析
年)「體育運動政策白皮書」	體能根基，深化國民愛運動、時時運動，以發揚優質運動文化 二、「選、訊、賽、輔、獎」一以貫之的理念，提升我國競技運動水準，加強宏觀體育運動行政人才培養，深化良好的國際與兩岸運動關係，彰顯傑出運動表現 三、蓬勃運動產業，以多元思維整合運動產業資料庫，創造運動資源，照顧體育運動專業人員並完善我國運動場館與設施，規劃全民運動休閒環境，人人享受幸福經濟 以下為六大主軸議題： 學校體育：活絡校園體育增進學生活力 全民運動：運動健身快樂人生 競技運動：卓越競技登峰造極 國際及兩岸運動：植基臺灣邁向世界 運動產業：打造幸福經濟推手 運動設施：營造友善運動環境	之運動資源，藉由促參可完善運動場館與設施，並可藉此培育棒球競技選手，強化學生棒球運動與照顧體育運動專業人，營造友善的運動環境，擴大整體運動產業經濟價值。
行政院 102 年 4 月 18 日院會第 3343 次會議決定「強棒計畫」	具體總目標如下： 一、國際棒球實力達到世界棒壘球聯盟棒球世界排名前三名 二、國內四級棒球隊伍達到 900 隊 三、女性參與棒球運動之比例逐年提升 計畫效益： 一、基層棒球隊成長至 900 隊，學校棒球社團及社區棒球隊民國 106 年成長至 1,200 隊 二、社會甲組成棒隊成長至 10~12 隊，完成賽事改革 三、職棒單場平均票房增加至 6,000 人，完善棒球防堵機制 四、中華成棒代表隊參加世界棒球經典大賽進入創歷史佳績，國際棒球實力達到世界棒壘球聯盟棒球世界排名前 3 名	本案委外營運可提供雲林縣內學生棒球賽會一座國際級賽會場地，拓展學生棒球及職業棒球國際賽會場地，藉此健全棒球發展場館設施，並發展棒球產業。

計畫名稱	摘要內容	分析
	五、每年舉辦 1-2 場國際頂級賽事，主辦單位與城市建立城市行銷及觀光合作模式 六、新整建 80 座棒球場，遴選績優教練及裁判至棒球先進國家受訓提升專業職能	
教育部體育署補助直轄市及縣(市)政府興(整)建運動設施作業要點	教育部體育署為補助地方政府辦理運動設施與(整)建運動設施計畫，以充實運動場地，縮短城鄉運動環境差距，提升運動場館品質，增加運動人口，特依據中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法第九條規定訂定本要點。	雲林縣政府可提出辦理申請整建補助，提升場館設施，以利未來委外廠商經營營運。
教育部體育署 105 年補助個直轄市、縣(市)政府推動中小學社區(團)學生棒球發展計畫	教育部體育署「促進優質學生棒球運動方案」暨「本署補助推動學校體育運動發展經費原則」，配合政府推動強棒計畫辦理深耕基層棒球工作 一、輔導成立社區學生棒球隊、學校棒球社團與球隊，廣增棒球運動人口。 二、強化棒球師資、教練及裁判增能，提升棒球人力資源 三、建立學棒棒球屬地特色，根留地方 四、加強學生棒球選手課業輔導，協助進路發展	本案委外營運可拓展雲林縣學生棒球發展，並建立屬地棒球特色，永續經營。

資料來源：本案自行整理

除上述計畫以外，促參法及目的事業法令等，作為政府為振興體育，並籌資以發掘、培訓及照顧運動人才及健全運動產業之發展所訂定，除提供相關優惠促進民間參與公共建設營運外，同時也鼓勵企業投資運動產業，更於民 98 制定運動彩券發行條例，藉以提升商業活絡及運動產業發展，藉此帶動整體經濟之發展，詳請見第六章法律可行性評估。

貳、施政計畫

施政計畫為地方配合中央主管機關所制定之施行細則，以下為雲林縣政府依據上位計畫所施政成果及未來施政政策，包括「深耕

基層棒球整體發展計畫」、「雲林縣政府 105 年度施政計畫」：(詳表 1-3)。

表1-3 雲林縣政府相關政策

計畫名稱	計畫概述	分析
雲林縣深耕基層棒球整體發展計畫	一、積極鼓勵各校成立棒球隊，目前設有專業教練 2 位(麥寮高中、馬光國中) 二、設有簡易球場 9 座，提供球隊練習使用 三、提供比賽機會，辦理各級賽事 四、鼓勵對外比賽，補助各校對外比賽經費，每年至少 3 次 五、鼓勵民間企業辦理樂樂棒球比賽，以做好銜接棒球運動發展	符合教育部體育署補助個直轄市、縣(市)政府推動中小學社區(團)學生棒球發展計畫，致力發展地方三級棒球
雲林縣政府 105 年施政計畫	健全體育組織充實體育設備以推動全民體育 一、辦理及推展各項社會體育活動 二、辦理及推展各項學校體育活動 三、興建中小學風雨教室及改善體育設施設備、學校運動訓練環境	推廣棒球運動、整建體育設施

資料來源：本案自行整理

本案斗六棒球場 OT 委外營運案，符合上位政策行政院「振興棒球總計畫」、教育部體育屬「體育運動政策白皮書」及行政院「強棒計畫」。冀透過本案可引進民間資金活化運動場館、強化訓練場地、培育基層棒球人才，活絡運動產業並擴大整體經濟效益。

第三節 公共建設目的之確保

壹、公共利益

公共建設指的是提供居民公共服務的一種物質工程，包括交通、水電、教育、科技、醫療、體育及文化等社會性基礎設施。而城市在每個時期需要有不同的公共建設，以滿足城市的變遷需求，透過完整公共建設可提升居民生活品質，間接增加國家整體的經濟發展，並躍進國際先進城市行列之中。

本案為公共建設委外經營(OT)促進民間參與案件，以運動設施委外經營。重點在於公共建設委外經營模式須顧慮到維護民眾之公

益性及投資廠商之利基。委外如無法獲利，則顯誘因不足，無法吸引廠商投資，導致無意願投資；公益性不足則無法發揮公共建設服務民眾之特性，促使場館成為私有營利單位。斗六棒球場為運動設施，屬促參法第三條第九項「運動設施」之適用項目，本案將評估場館整體營運利基，以分析委外之可行性及最適切之委外條件，並兼顧斗六棒球場之公共利益。

貳、辦理依據

本案工作內容係依據促進民間參與公共建設法(下稱促參法)第 42 條及促參法施行細則第 39 條之規定，辦理可行性評估及先期規劃作業，及依相關法令訂定招商文件、協助機關辦理招商準備作業、甄審、議約、簽約等作業，詳細工作項目如本章第五節內容與計畫流程所述。

第四節 民間參與之社會效益利弊分析

本案為公共建設委由民間廠商營運(OT)促進民間參與案件，重點在於公共建設委外經營模式需同時顧慮到維護民眾公益性及投資單位利基，以下將分別從「內部效益」及「外部效益」兩方面，進一步闡述本案之於社會所代勞的效益：

壹、內部效益

一、提升棒球賽事觀賞品質，提升國內棒球環境

本案為可容納 15,000 名觀眾之棒球場地，希望藉由棒球賽事專業場館支應體支持，提升國內棒球環境與吸引民眾前往觀賞，並增進國內民眾對棒球運動參與率與普及率。

二、解決政府專業場館營運管理人力不足問題

本案以民間參與投資的營運方式，除了一方面可以紓解政府人事預算編列之負擔；另一方面，交由民間負責營運，可以提供更完善的人力資源，解決政府專業場館經營人力不足問題，讓民眾能享受到更好的服務品質，創造雙贏。

三、提供雲林縣內基層棒球選手良好訓練環境

透過專業民間廠商或是職棒球團進駐斗六棒球場，提升場館功能，以民間創意思維及回饋在地，將其棒球場功能發揮最大效益，藉此提供雲林縣內基層棒球選手良好訓練環境。

貳、外部效益

一、改善球場環境，提升基層球員訓練環境

國內目前可用於辦理綜合型國際棒球賽事活動，僅有天母、新莊、桃園、臺中洲際、臺南、澄清湖等 6 座球場被列為 A 級球場，因此本案未來所扮演的角色即是作為推廣基層棒球主要場地，可配合政府相關推廣棒球政策，作為雲林、彰化、南投、嘉義等縣市基層球員之培訓基地。

二、培訓優秀體育運動人才

本案為賽事標準場地，可舉辦各層級棒球賽事，未來除可舉辦相關賽事，亦可吸引職棒球團長期進駐作為主場或是進行各層級國家隊選手培訓，達成體育運動培訓之目的。

三、提升基層棒球技術水準

雲林縣學校三級棒球隊現有近 20 隊，藉由專業民間廠商進駐斗六棒球場，可提供職業水準與規模之棒球運動環境，作為職棒球隊及雲林縣優秀棒球人才之良好培訓場地。培訓優秀棒球選手，除經濟的效益外，更具有帶動棒球運動發展，並提供縣內基層棒球隊優質發展方向。

第五節 工作項目與計畫流程

壹、工作項目

依本案服務需求書之各項工作項目，將分為可行性評估及先期規畫、招商作業等兩個階段依序完成本服務案工作。主要工作期程如下：

表1-4 作業階段履約期限

作業階段與項目		履約分段進度	契約期程
簽約日期			105/09/26
第一階段	工作計畫書階段	簽約後 10 日內完成準備工作，並提送工作計畫書	

作業階段與項目		履約分段進度	契約期程
第二階段	可行性評估階段	工作計畫書審查通過後，應於 40 日內完成各項工作，並提送可行性評估報告	
第三階段	先期規劃階段	可行性評估報告審查通過後，應於 30 日內完成各項工作，並提送先期計畫書	
第四階段	招商準備作業	先期計畫書審查通過後，應於 30 日內提送招商文件及公告內容	
第五階段	公告階段	公告招商前應辦理招商說明會 1 次以上	
第六階段	議約及簽約階段	公告招商後，協助機關於 90 日內完成本案甄審及評定作業，並協助機關與最優申請人辦理議約及簽約	
第七階段	結案報告	自本案簽約後，應於 30 日內提送結案報告	
共計		295 日曆天	

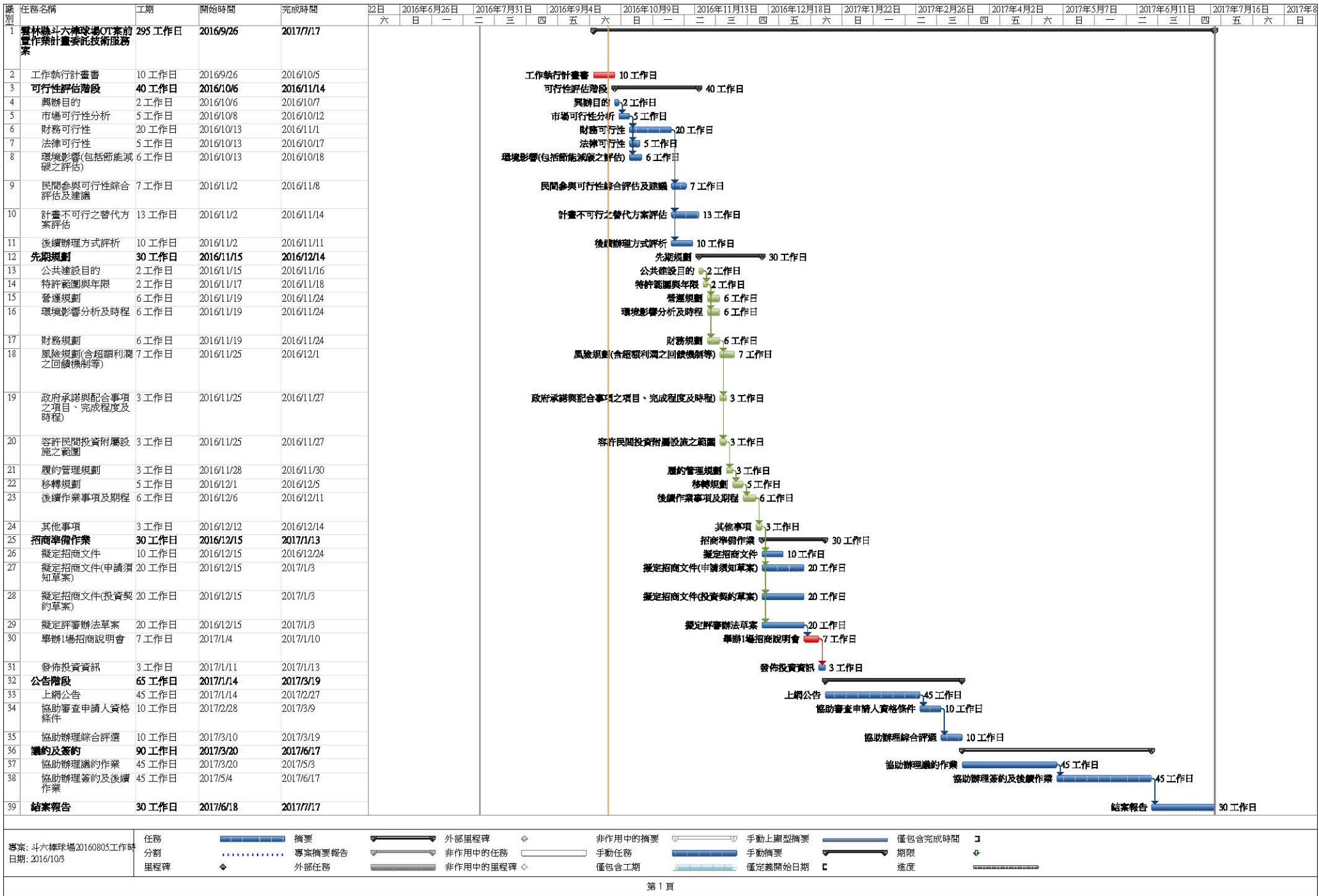


圖1-2 前置作業預定時程表

第二章 基地分析

本章說明斗六棒球場周遭之基本資料調查，包含斗六市及雲林縣基本地理環境分析、人口統計變相以及消費習慣等。本案位於斗六市，為雲林縣重要都會區，而雲林縣第一所大學「雲林科技大學」也設在此區，因而吸引許多青年族群。另外在產業結構方面，根據民國 103 年雲林縣政府普查資料顯示，在工商及服務業場所單位數，斗六市幾乎包辦了所有產業的首位，尤其在批發及零售業、住宿及餐飲業、金融及保險、強制性社會安全以及藝術、娛樂及休閒服務業，與雲林縣其他鄉鎮更是有顯著差距。

第一節 地理環境分析

斗六市位在雲林縣東隅，東鄰南投縣竹山鎮，南接古坑鄉，西連虎尾鎮、斗南鎮，北接莿桐鄉、林內鄉。總面積為 93.71 平方公里，斗六市共計有 38 里，根據雲林縣主計處於 104 年統計資料指出，人口數有 108,359 人，整體社會結構及生活型態偏向都市化，在雲林縣整體而言是生活水平相當高的一個區域。

雲林縣堪稱是臺灣農業首都，農產品種類數目不勝枚舉，因此有了農業大縣稱號，而斗六市特殊農產品又以文旦最具知名度，另有茂谷柑、絲瓜、鳳梨、無花果、木瓜等。斗六市內有兩所大學「雲林科技大學」、「環球科技大學」，為斗六市帶來許多具備學術領域專業青年學者。除了本案斗六棒球場為斗六市重要據點之外，斗六市亦有許多知名的景點，有行啟紀念館、太平老街、湖山岩及其周邊景觀，而交通方面，斗六棒球場距離斗六火車站僅有約十分鐘步行距離，自行開車前往有國道一號、國道三號皆可選擇，在交通方面可說是相當發達。斗六棒球場周邊也設置籃球場、網球場、棒球練習場、公園綠地及兒童遊憩區等完善運動休閒場地，因此也成為斗六市居民運動休閒重要場所。

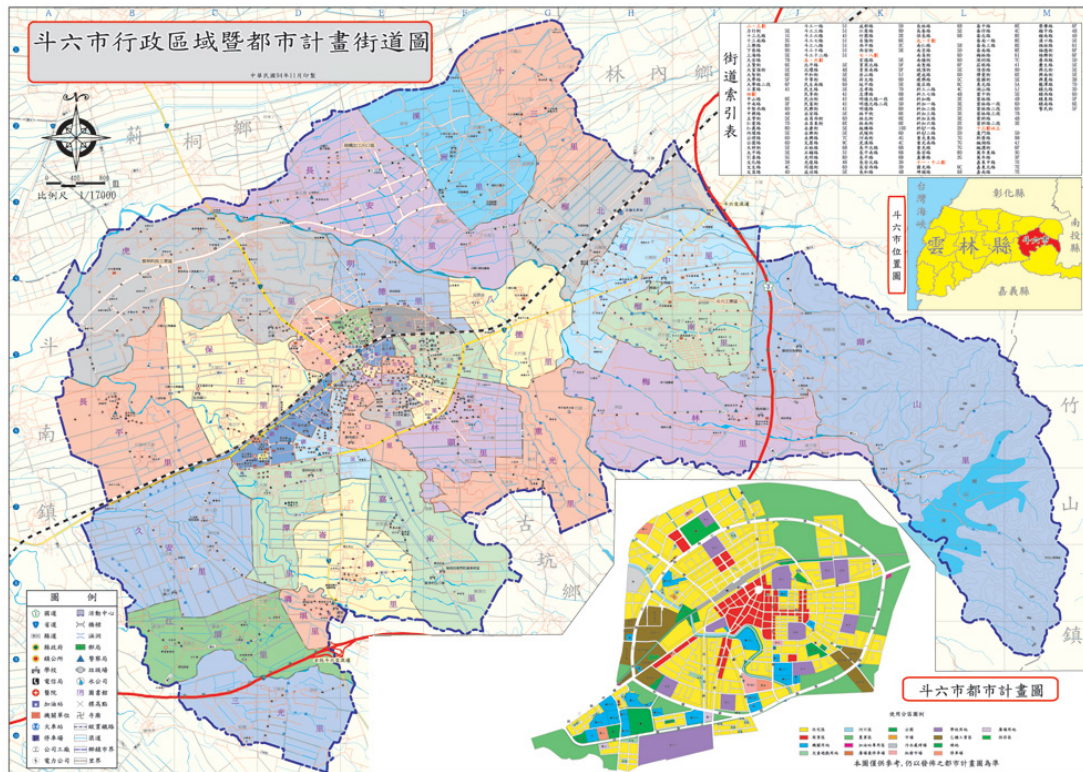


圖2-1 斗六市區域圖

本案基地座落於斗六市市區外圍之位置，與當地主要觀光路線稍有距離，但以交通距離而言，相距最遠的雲林科技大學步行約為 30 分鐘，如果使用交通工具則 15 分鐘內即可到達，而大眾運輸交通工具，例如市區公車及火車也相當便利，因此仍可將斗六棒球場歸納於斗六市居民生活圈之中。

本案基地座落於斗六市市區外圍之位置，與當地主要觀光路線稍有距離，但以交通距離而言，相距最遠的雲林科技大學步行約為 30 分鐘，如果使用交通工具則 15 分鐘內即可到達，而大眾運輸交通工具，例如市區公車及火車也相當便利，因此仍可將斗六棒球場歸納於斗六市居民生活圈之中。



圖2-2 本案周邊地理環境關係圖

第二節 區域特性

斗六棒球場與臺中洲際棒球場為中臺灣可辦理國際棒球賽事的國際標準棒球場。而本案針對球場周邊區分為核心服務人口與衍伸服務人口。核心服務人口主要以斗六市在地居民與周圍行政區作為服務範圍，尤其以虎尾鎮、斗南鎮、蔴桐鄉、林內鄉及古坑鄉為主。而衍伸服務人口則取決於現今臺灣交通方便，國內旅遊興盛，近年來雲林(虎尾)高鐵站啟用後，加上原有的臺鐵斗六車站、國道一號及三，各地民眾前往雲林觀光旅遊更為便利，故以中臺灣彰化縣、南投縣、嘉義縣市前往雲林縣觀光旅遊人口作為衍伸服務人口。

壹、核心服務人口

核心服務對象以雲林縣整個行政區域的人口為主，然而更深入的條件上，應以具有經濟自主能力與自主行動能力的人口為主，因此設定為雲林縣的青壯年人口為本案的核心服務對象。

而根據雲林縣主計處在 105 年的統計資料，設籍在雲林縣的總人口認為 697,105 人，青壯年人口所佔的比例約為 70.88%，也就是約為 494,108 人，而這些人就是本案的核心服務對象。

貳、收入及消費習慣

為了更加了解核心服務範圍內住民的消費習慣，以做為未來本案基地發展方向的評估與考量，以雲林縣主計處在 104 年 9 月發行之「雲林縣 103 年家庭收支結果調查分析」報告作為本案之消費調查。

雲林縣平均每戶人口數為 2.85 人，平均每戶的就業人口數為 1.29 人，而該年的可支配所得，平均每戶為 730,035 元，平均每人為 256,153 元，在這兩項數據上皆明顯低於臺灣地區整體平均數據；而每戶平均的消費支出約為 518,443 元。

然而雲林縣的每戶平均儲蓄卻高於臺灣地區平均的 201,680 元，約為 211,592 元，平均每戶的儲蓄傾向更高於臺灣地區平均的 21.08%，約為 28.98%。這雖然說明雲林縣民眾的消費習慣，但是其實也跟雲林縣的區域發展具有相當程度的關聯。以下為比較同年度(103 年)雲林縣與全國整體的平均消費支出。

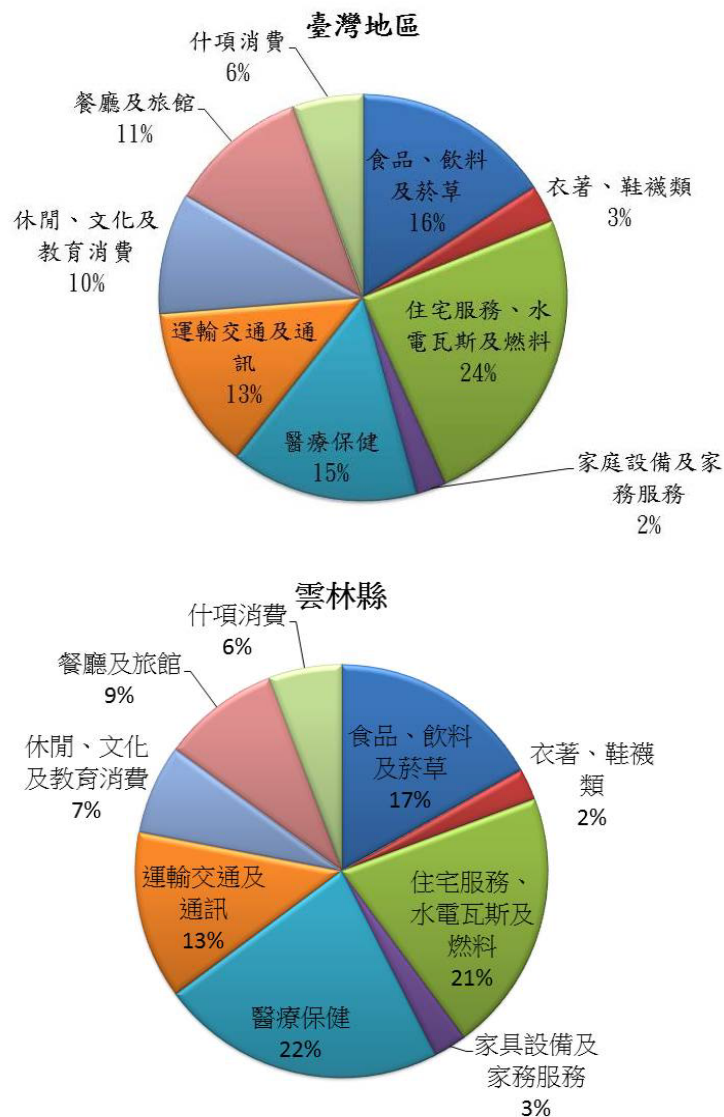


圖2-3 雲林縣與臺灣地區 103 年度消費支出項目比較

第三節 小結

每戶平均可支配所得相對較低的雲林縣，每戶平均儲蓄卻高於臺灣整體的平均，其實正說明在雲林縣民眾相對沒有可提供消費的項目，加上雲林縣的平均物價水平又略低於其他縣市，因此與其解釋為雲林縣的民眾消費意願較低，不如說正好可以看出在雲林縣這個農業大縣，在地的民眾其實並沒有太多的消費選擇。

而雲林縣的青年族群在休閒娛樂區域的選擇上也喜好前往其他的縣市，如鄰近的嘉義市或是臺中市。然而隨著近年來雲林縣整體觀光資源的整合與提升，交通不論是公共運輸或是透過國道也愈發便利，尤其是深度旅遊的推廣，都會區的民眾開始喜歡前往山林或是鄉村去

體驗不同於風景區的旅遊感受，加上近年來許多歷史建物的活化成功，也吸引許多民眾的慕名前往，這些都是未來雲林縣發展觀光旅遊的優勢所在。

第三章 市場可行性

第一節 分析流程

本案先就市場現況做調查，再針對市場供給與需求現況作深入探討；市場現況分析包含國內棒球發展現況，將從職業及業餘棒球發展切入；棒球市場供給以目前國內職棒發展為現況探討；市場需求部分以職業賽事、國際賽事、業餘賽事等作為賽事場地需求調查，最後加上目前球場委外經營模式及潛在廠商意見作為未來營運定位之規劃。市場可行性分析流程如下圖所示。

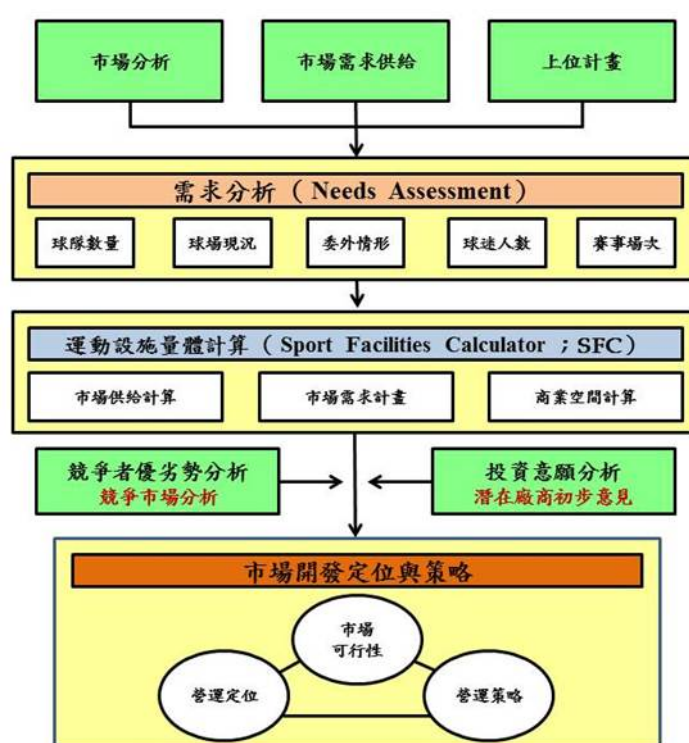


圖3-1 市場可行性分析圖

第二節 市場供給分析

壹、國內棒球場發展現況

臺灣為在 2020 年重返東京奧運，總統蔡英文提出棒球「三支箭」政策：第一支箭提升企業參與的意願，強化職棒發展；第二支箭健全職業球團的二軍制度，在選秀制度上以及選手的照顧、保障等面向，參考國外經驗跟球團合作，讓二軍比賽更具規模，帶來商機，也讓球員的球技更為成熟；第三支箭由體育署進行全國球場總體檢，強化現有各級棒球場的場地、設施，持續來改善球場的品質。



圖3-2 棒球「三支箭」政策

當前體育署將全臺灣棒球場分成 A、B、C 3 個等級，天母、新莊、桃園、洲際、臺南、澄清湖都列為 A 級球場，將以職棒賽事、國際賽事為主；而將新竹、臺中(臺體大)、斗六、嘉義市、屏東、花蓮等地則被列為 B 級球場，未來將以職棒推廣、業餘重要賽事為主。經過健檢，將全面整修國內棒球場地，而本案將委外經營的斗六棒球場，未來所扮演角色即是作為推廣基層棒球主要場地，本團隊建議斗六棒球場未來在改善相關球場設施後，可以配合「強棒計畫」之策略，作為雲林、彰化、南投及嘉義等縣市基層球員之培訓場地。

再者棒壘球確定於 2020 年重返奧運，目前參加隊伍訂定為六隊，為取得奧運參賽資格，中華棒協預定以 2019 年亞錦賽、世界 12 強賽作為奧運資格賽，為替中華隊爭取更多優勢，中華棒協希望可以複製 2007 年申辦亞錦賽及 8 搶 3 奧運資格賽成功模式，積極爭取申辦 2019 年亞錦賽和世界 12 強賽在臺灣舉行。

中華棒協另預定 106 年世界棒球經典賽後，成立「爭取參賽東京奧運策略委員會」，由副理事長林華韋擔任召集人，從「技術面」、非技術面為奧運備戰做長期規劃，訂出 2020 東京奧運奪金計畫，挑戰高中、大學優秀球員長期組訓，除了參與國際賽，也將選送球員前往美國小聯盟或日本二軍進行培訓，增加實戰經驗。

從上述臺灣棒球因應 2020 年奧運棒球比賽項目，可以看出臺灣現階段需要一個棒球場基礎條件佳之場地作為棒球選手的培訓基地，對於本案之斗六棒球場，更希望未來打造成基層棒球培訓基地，作為未來推廣與培訓棒球選手之基地。

貳、國內大型棒球場地

目前國內各縣市大型棒球場共有 17 座，場地規模約 4,000~20,000 席，除桃園國際棒球場(民 99)、臺中洲際棒球場(民 97)、雲林縣斗六棒球(民 94)、臺東縣立棒球場(民 95)、花蓮縣立棒球場(民 95)外，各縣市棒球場多為 89 年前興建完成，且設備水準及規模多不及國外球場；唯於民 88 年興建完成之澄清湖棒球場是南臺灣首座國際標準棒球場，也是國內觀眾容納數眾多的球場。(詳如下表)

表3-1 國內大型棒球場現況

經營方式	球場名稱	啟用年	觀眾席位	現況說明
公辦公營	臺北市天母棒球場	民 88	10,000	【中華職棒現役球場】 原本長期歸臺北市立體育場管轄，隨著臺北市立體育學院搬遷至天母，臺北市政府教育局無償租借給北體。目前除週六、週日之外，週一至週五均規定禁止安排中華職棒賽程。
	新北市新莊棒球場	民 86	12,500	【中華職棒現役球場】 民 89 年臺北市立棒球場退役後，成為大臺北地區最重要的棒球場，民 92 年完成外野作息整建工程，並安裝大螢幕，成為國內第三個擁有大螢幕的棒球場。
	新竹市中正棒球場	民 86	11,000	【中華職棒現役球場】 新竹棒球場之內野觀眾席未設有座位，僅傳統克難的水泥石階。此外，棒球場周邊高樓林立，比賽期間可見高樓的住戶在陽台鳥瞰欣賞比賽，成為球場景觀特色。102 年獲得教育部體育署補助 1600 萬進行修繕。
	臺中市國立臺灣體育運動大學棒球場	民 63	8,500	【中華職棒現役球場】 曾舉辦第 26 屆亞洲棒球錦標賽且為民 101 冬季聯盟比賽場地，目前球場委託國立臺

經營方式	球場名稱	啟用年	觀眾席位	現況說明
				灣體育運動大學負責管理。
公辦公營	雲林縣斗六棒球場	民 94	15,000	【中華職棒現役球場】 耗資8億台幣，擁有15,000 個座位，並設有雙層看台，為國內繼澄清湖、天母、臺中及新莊球場後第五座內野擁有雙層看台的球場，同時也是中臺灣地區最具國際水準的棒球場。
	嘉義市立體育棒球場	民 87 重新改建完成	10,000	【中華職棒現役球場】 球場內野看台共7,000個座位，仿羅馬競技場配置，前緣視野可平視競技者，環抱型座席居高臨下視野無礙。
	嘉義縣棒球場	民 85	9,000	在嘉義市棒球場重建完成後，本棒球場的比賽急遽減少。民96年臺灣高鐵正式通車，但距離高鐵嘉義站不遠的嘉縣球場未獲青睞，目前並無任何職棒例行賽在此舉行。
	高雄市立德棒球場	民 58	9,500	民98為2009年世運會進行整建，共花費2.6億，民102年配合義大犀牛球隊春訓借用進行189萬整建改善，並於102年辦理立德盃全國少棒錦標賽，共有24隊伍參賽。
	屏東縣立體育棒球場	民 75	10,000	【中華職棒現役球場】 屏東球場的各項設施齊全，尤其球員休息室內附設淋浴設備，為當時全臺灣職棒球場的創舉。
	宜蘭縣羅東運動公園棒球場	民 81	5,000	【中華職棒現役球場】 於民81年區運會時落成時是宜蘭縣設備最完善的棒球比賽場地。羅東運動公園秉持著「休憩為主、競賽為輔」的主軸，羅東棒球場原先並沒有外野圍牆及夜間照明設備，是一個簡單的棒球場地。
公辦公營	花蓮縣棒球場	民 90	5,500	【中華職棒現役球場】 花蓮縣立德興棒球場位於美崙溪畔、中央山脈旁，前身

經營方式	球場名稱	啟用年	觀眾席位	現況說明
				為德興棒壘球場，於民88年拆除後於同址重建，擁有豐富景觀是花蓮球場最大的特色。
	臺東縣棒球場	民 95	7,000	佔地面積10,000平方公尺，球場各項設施與西部的各棒球場相較之下，仍略顯不足。此球場目前已改名為臺東縣立壘球場，做為壘球及少棒比賽專用，不過偶爾仍有棒球賽事進行。
	高雄市澄清湖棒球場	民 88	20,000	【中華職棒現役球場】 民88年啟用，為全臺設備最先進、規模最大的棒球場，耗資13億元 曾舉行多次世界級比賽，民93 年至民98年為La new熊隊的主場，每年權利金 300萬元。
公辦民營	桃園縣國際棒球場(OT)	民 98	19,000	【中華職棒現役球場】 102年起Lamigo桃猿隊將全年60場主場定在桃園國際棒球場，充分經營主場。
	臺南市立棒球場(委託管理自治條例)	民 84	11,000	【中華職棒現役球場】 統一企業於民88年以5年7,285萬元取得臺南球場經營權，並斥資整修成為具國際賽規格。民93年獅隊再次以4000餘萬完成第2個5年認養續約。其間因世界大學棒球賽，統一獅隊撥款配合臺南市府與體委會的整修計畫，增建懸臂式屋頂與LED大螢幕。
	臺中洲際棒球場(ROT)	民 97	19,000	【中華職棒現役球場】 目前已辦過第16屆洲際盃棒球賽 第37屆世界盃棒球賽、第24屆亞洲棒球錦標賽、民97奧運棒球資格賽、民102世界棒球經典賽等，往後更陸續舉辦國內外棒球賽事。
民營	桃園縣龍潭棒	民 81	5,000	為中信兄弟隊練習場地，民90年曾舉辦至今唯一一場職

經營方式	球場名稱	啟用年	觀眾席位	現況說明
	球場			棒例行賽。

資料來源：本案整理

參、雲林縣棒球場地供給現況

雲林縣目前球場共有 10 座，目前仍有職棒球賽進行之場地僅斗六棒球場，其他場地部分多為學校球場或供練習用之球場。(詳表 3-2)

表3-2 雲林縣棒球使用場地一覽表

項次	場地名稱	所在區域(鄉鎮市區)	場地等級
1	斗六棒球場	斗六市	甲級
2	斗六簡易棒球場	斗六市	丙級
3	麥寮高中棒球場	麥寮鄉	乙級
4	馬光國中棒球場	土庫鎮	丁級
5	文昌國小棒球場	西螺鎮	丁級
6	褒忠國小棒球場	褒忠鄉	丁級
7	客厝國小棒球場	元長鄉	丁級
8	四湖國中棒球場	四湖鄉	丁級
9	饒平國小棒球場	莿桐鄉	戊級
10	二崙壘球場	二崙鄉	丙級

資料來源：雲林縣深耕基層棒球整體發展計畫

肆、球團與球場關係

國內職棒球團與球場之間，通常以租賃方式作為雙方合作的關係，球場以租金及總門票收入百分比做為租賃的條件，並負擔球場營運之成本；球團委託中華職棒租賃球場，球團每球季可指定 60 場為主場，主場球隊可獲得所有門票收入，但須負擔主場比賽之球場租金、水電、人事、清潔等所有費用，客場球隊則無任何門票收入，但可租賃商品區販賣商品，中華職棒在接受委託間不抽取任何費用，但不屬主客場的門票收入則歸屬中華職棒，如職棒熱身賽、明星賽、亞職大賽、冬季聯盟等，轉播權利金則為各球團均分，另設有共同收視獎金及獎勵權利金。

伍、現有健身房設施與量體分析

本專案調查結果顯示，斗六市現有健身設施場所計有 5 處，其中 3 處免費使用，另 2 處需付費使用，這 4 處場所假日皆不開放。詳細統計表如下所示。

表3-3 斗六市現有健身房統計表

名稱	設施概況	收費方式
雲林縣身心障礙(銀髮族)運動休閒會館	X BOX 遊戲機、投籃機 1 台(10 元/次)、保齡球組 3 組、桌上保齡球 1 組、地板標槍 1 組、高爾賓果投擲 4 組、按摩椅 3 台、美體運動機 3 台、美體雕塑機 2 台、直立式腳踏車 2 台、多目的輪投 1 台、二合一手腳訓練器 1 台、復健腳踏車 1 台、油壓式大腿內收/外展訓練機 1 台、油壓式胸背推拉訓練機 1 台、簡易籃框 2 組	身心障礙者與銀髮族免費使用
雲林縣立體育館-健力室	心肺訓練及重量訓練器材	5000 元/年、1000 元/2 月(一般)、1000 元/3 月(學生)、50 元/次、19:00 後 30 元/次
雲林縣政府-第一辦公大樓親民廣場	划船機 1 台、心肺交叉訓練機 1 台、直立式健身車 2 台、斜背式健身車 1 台、跑步機 1 台	免費使用
環球技術學院	心肺訓練及重量訓練器材	免費使用
卡坦有氧健身中心	飛輪教室、有氧教室、TRX 教室、心肺訓練及重量訓練器材	入會費 2,500 元，月費 1,488 元。 課程卷 4,500 元/10 次。

第三節 市場需求分析

壹、職棒賽事場次

一、職棒球迷總人數

中華職棒近五年入場球迷人數成長率呈現穩定成長趨勢，持除了 2012 年進場人數為突破百萬以外，從 2013 年起，每年進場人數皆突破 120 萬人。(詳細如下表)

表3-4 中華職棒近 5 年觀眾數

年份	場次	平均人數/場	觀眾總人數	成長率
2016	240	5,872 人	1,409,312 人	▲6.17%
2015	240	5,531 人	1,327,639 人	▲8.39%
2014	240	5,103 人	1,224,730 人	▼19.13%
2013	240	6,079 人	1,459,072 人	▲149.86%
2012	240	2,433 人	583,805 人	▼18.90%

資料來源：中華職棒、本案整理

中華職棒例行賽，每支球團每年進行 120 場例行賽(不含季後賽)，2016 年以中信兄弟總觀眾人數為最高，平均一場 6,957 人，其次為 Lamigo 桃猿、義大犀牛、統一 7-ELEVEn 獅；由此數據顯示中華職棒各球隊球迷人數呈現成長趨勢。(詳細如下表)

表3-5 中華職棒各球隊觀眾人數

名次	球隊	場數	總觀眾人數	平均觀眾人數/場	單場最多人數	單場最少人數	成長率
1	中信兄弟	120	834,916 人	6,957 人	19,483 人	2,888 人	▲13.14%
2	Lamigo 桃猿	120	773,078 人	6,442 人	20,052 人	2,693 人	▲4.53%
3	義大犀牛	120	612,879 人	5,107 人	20,052 人	2,647 人	▲1.98%
4	統一 7-ELEVEn 獅	120	596,959 人	4,974 人	14,509 人	2,647 人	▲3.52%

資料來源：中華職棒、本案整理

2017 年中華職棒例行賽中，總觀眾數以桃園國際棒球場為最多；平均場觀眾數則以桃園國際棒球場的 7,590 人最多，總觀眾人數也為最多；成長率以新莊棒球場 15.31%最高。

表3-6 2016 年中華職棒各球場人數總表

名次	球場	場數	總觀眾人數	平均觀眾人數/場	單場最多人數	單場最少人數	成長率
1	桃園	60	455,440	7,590	20,052	3,103	▲7.77%
2	新莊	39	25,1991	6,461	125,00	2,647	▲15.31%
3	洲際	44	256,238	5,825	19,483	2,677	▼7.35%
4	羅東	1	5,000	5,000	5,000	5,000	---
5	新竹	14	69,514	4,965	8,086	2,963	▼30.49%
6	斗六	11	53,289	4,844	6,885	2,707	▼8.95%

名次	球場	場數	總觀眾人數	平均觀眾人數/場	單場最多人數	單場最少人數	成長率
7	澄清湖	30	143,179	4,772	12,992	2,752	▲10.77%
8	花蓮	7	31,710	4,530	5,275	3,528	▼9.31%
9	嘉義市	8	34,092	4,261	6,229	3,082	▼49.34%
10	臺南	26	107,977	4,152	6,249	3,026	▲3.88%

資料來源：中華職棒、本案整理

二、斗六棒球場人數

今年中華職棒在斗六棒球場安排 11 場賽事，職棒今年總觀眾人數為 1,409,312 人，平均一場人次為 5,872 人，相較去年成長率為 6.17%。而斗六棒球場今年度總觀眾人數為 53,289 人，平均一場為 4,844 人，相較於去年下降 8.95%

表3-7 2016 年斗六棒球場觀眾人數

場次	日期	比賽隊伍	人數(人)
1	2016/3/26	Lamigo-統一	6,039
2	2016/4/27	義大-統一	4,668
3	2016/5/17	中信兄弟-統一	6,626
4	2016/5/31	Lamigo-統一	5,020
5	2016/6/14	中信兄弟-統一	3,318
6	2016/6/19	義大-統一	2,707
7	2016/7/7	義大-統一	4,568
8	2016/10/7	Lamigo-中信兄弟	5,459
9	2016/10/8	Lamigo-義大	6,885
10	2016/10/9	Lamigo-義大	3,022
11	216/10/13	Lamigo-統一	4,977
總計人數			53,289
平均人數(總人數/場次)			4,844

資料來源：中華職棒、本案整理

貳、國際賽事場次

斗六棒球場曾舉辦 2007 年第三十七屆世界盃棒球錦標賽、2008 年奧運棒球最終資格排名賽、2010 年第十七屆洲際盃棒球錦標賽、2013 年第二十六屆 U-18 世界盃棒球賽、2014 第一屆 U-21 世界盃棒球賽；斗六棒球場為中臺灣具國際賽事舉辦規模場地，且冬季氣候

較為暖和穩定，如未來能爭取冬季聯盟及國際賽事在此舉辦，將增加場館活化使用頻率。(詳細如下表)

表3-8 近五年內臺灣承辦國際賽事統計

年度	賽事	總場次	比賽場地
2016	第 11 屆亞洲青棒錦標賽	22	臺中洲際棒球場、臺體大棒球場
	世界少棒聯盟亞太區青少棒錦標賽	18	屏東縣立棒球場
2015	第一屆世界 12 強棒球賽	33	臺北天母棒球場、桃園國際棒球場、臺中洲際棒球場、雲林斗六棒球場
	第 27 屆亞洲棒球錦標賽	15	臺中洲際棒球場、臺體大棒球場
	第 3 屆世界盃少棒錦標賽	50	臺南市立棒球場、歸仁棒球場、善化棒球場
2014	第 1 屆 U-21 世界盃棒球錦標賽	43	臺中洲際棒球場、臺體大棒球場、雲林斗六棒球場
2013	世界棒球經典賽	6	臺中洲際棒球場
	第 26 屆世界盃青棒錦標賽	45	臺中洲際棒球場、臺體大棒球場、雲林斗六棒球場
	第 2 屆 IBAF 世界盃少棒錦標賽	54	天母棒球場、青年公園、新生公園
2012	第 26 屆亞洲棒球錦標賽	15	臺中洲際棒球場、臺體大棒球場
	世界棒球經典賽臺灣區資格賽	6	新莊棒球場
	世界少棒聯盟亞太區少棒錦標賽	27	萬壽球場、文小十球場

資料來源：本案整理

參、業餘賽事場次

近年國內業餘職棒隊伍數增加，一整年之中皆有固定賽事舉辦；加上青棒、青少棒及少棒部份每年也有全國性固定賽事舉辦(詳細如下表)，因此全年賽事舉辦場數不亞於職棒賽事，此部份亦是斗六棒球場未來可爭取的方向之一。

表3-9 四級棒球全國性賽事

賽制分級	比賽名稱
成棒/大專	海峽兩岸棒球對抗賽、甲組春季聯賽、甲組冬季巡迴賽、協會盃、梅花旗、大專棒球聯賽

賽制分級	比賽名稱
青棒	玉山盃青棒錦標賽、王貞治盃、高中棒球聯賽、大通盃 臺灣青棒菁英大賽、關懷盃、黑豹旗
青少棒	謝國城盃、關懷盃、布瑞特盃、華南金控盃
少棒	關懷盃、賀寶芙盃、TOTO 盃、布瑞特盃、重光盃

資料來源：本案整理

肆、職棒隊伍春訓

臺灣人文薈萃，自然資源豐富，冬季天氣溫暖少雨，更具發展成為春訓基地之潛力，特別是高緯度的日本、韓國。從 2008 年起，日本、韓國職棒球隊二軍隊伍來臺進行春訓，近年來甚至有部份一軍球員也前來臺灣進行春訓，代表者許多球隊將臺灣列入春訓基地考量。並且 2012 年在中華職棒大聯盟主導下，成立冬季棒球聯盟，吸引日本、韓國職棒召集各隊年輕、有潛力選手組隊參與，因此，未來斗六棒球場如爭取國外職棒隊到此進行春訓交流，可增加委外廠商利基。(詳細如下表)

表3-10 近五年來臺春訓亞洲職棒球隊

年份	球隊
2016	起亞虎二軍(韓)、斗山熊二軍(韓)、耐克森英雄二軍(韓)、樂天巨人二軍(韓)、LG 雙子(韓)、SK 飛龍(韓)、警察廳(韓二軍)、NC 恐龍(韓)
2015	日職聯隊(冬季聯盟)、韓職聯隊(冬季聯盟)、歐洲聯隊(冬季聯盟)、LG 雙子二軍(韓)、起亞虎二軍(韓)、耐克森英雄二軍(韓)、斗山熊二軍(韓)、樂天巨人二軍(韓)、警察廳(韓二軍)
2014	NC 恐龍(韓)、KT 巫師(韓)、起亞虎二軍(韓)、斗山熊二軍(韓)、LG 雙子二軍(韓)、耐克森英雄二軍(韓)
2013	日職聯隊(冬季聯盟)、韓職聯隊(冬季聯盟)、多明尼加(冬季聯盟)、起亞虎二軍(韓)、斗山熊二軍(韓)、LG 雙子二軍(韓)、耐克森英雄二軍(韓)
2012	日職聯隊(冬季聯盟)、多明尼加(冬季聯盟)

資料來源：本案整理

伍、斗六棒球場文化體育園區使用現況

根據雲林縣政府體育場提供資料(第一次:民國 105 年 10 月 14 日；第二次民國 105 年 11 月 2 日)，針對棒球場使用天數、租金營收及總支出進行相關資料整理。本團隊整理近四年來斗六棒球場使用情況如下：

表3-11 斗六棒球場民國 102-105 年使用天數及收支情形

年度	棒協	中職	國外球隊移地訓練	其他(棒球相關)	其他用途	租金營收	總支出
102 年	68 天	55 天	21 天	16 天	2 天	1,455,356 元	10,003,111 元
103 年	119 天	23 天	29 天	23 天	1 天	1,442,137 元	10,018,663 元
104 年	61 天	8 天	47 天	41 天	2 天	1,335,070 元	8,935,124 元
105 年	91 天	18 天	52 天	18 天	4 天	2,859,037 元	8,205,760 元
平均	84 天	26 天	37 天	24 天	2 天	1,685,091 元	9,434,709 元

資料來源：雲林縣體育場提供

第四節 棒球場委外情形

壹、球場經營委外情形

國內大型棒球場仍以公辦公營為主，其中臺中棒球場由國立臺灣體育運動大學管理、其餘大多由球場所屬縣市政府自行維護。而雲林縣斗六棒球場現為公辦公營，目前認養為主場之球隊為統一獅棒球隊，統一獅棒球隊另外長期以臺南市立運動場地委託經營自治條例方式經營臺南市立棒球場。Lamigo 桃猿隊則自 2010 年以 OT 方式取得桃園國際棒球場之經營權，臺中洲際棒球場由午陽集團以 ROT 方式取得經營權，皆是棒球場民間參與案例；除此之外其他棒球場皆由各縣市政府自行經營維護，由於人員、法令、經費等條件限制，難以有效經營管理，除幾座新建的球場及職棒認養的球場尚能符合標準外，其他球場設施簡陋，無法滿足球團、球迷觀眾需求。(詳細如下表)

表3-12 臺灣主要棒球場經營現況分析表

所在縣市	場館名稱	經營模式	管理單位
臺北市	天母棒球場	公辦公營	臺北市政府體育局
新北市	新莊棒球場	公辦公營	新北市政府體育處
桃園縣	國際棒球場	OT	Lamigo桃猿職棒隊
新竹市	中正棒球場	公辦公營	新竹市立體育場
臺中市	臺中棒球場	公辦公營	國立臺灣體育運動大學
臺中市	洲際棒球場	ROT	午陽集團
雲林縣	斗六棒球場	公辦公營	雲林縣立體育場
嘉義市	嘉義市立棒球場	公辦公營	嘉義市立體育場
嘉義縣	嘉義縣立棒球場	公辦公營	嘉義縣政府教育處

所在縣市	場館名稱	經營模式	管理單位
臺南市	臺南市立棒球場	委託管理自治條例	統一獅棒球隊
高雄市	立德棒球場	公辦公營	高雄市體育處
高雄市	澄清湖棒球場	公辦公營	高雄市體育處
屏東縣	屏東縣立棒球場	公辦公營	屏東縣立體育場管理所
臺東縣	臺東縣立棒球場	公辦公營	臺東縣政府教育處
花蓮縣	花蓮縣立棒球場	公辦公營	花蓮縣立體育場
宜蘭縣	羅東棒球場	公辦公營	宜蘭縣立體育場

資料來源：本案整理

貳、委外球場條件比較

國內目前成功委外棒球場共計有三座，分別為桃園國際棒球場、臺中洲際棒球場、臺南市立棒球場，分別採用促參法 OT、ROT 及採購法(委託經營自治條例)，針對其委外相關條件進行分析比較，如下表。

表3-13 委外球場與本案委外條件比較表

促參/球場	桃園國際棒球場	臺中洲際棒球場	臺南市立棒球場	雲林斗六棒球場
促參模式	促參法 OT	促參法 ROT(OT+BOT)	臺南市立運動場地 委託經營自治條例	促參法 OT
場館資訊	9.7 公頃 20,000 席座位	1.內野 14,321 席，外野約 5000 席。 2.除棒球場本身，另周遭 10 公頃空地做附屬事業使用。	39.70 公頃 12,000 席座位	9.5 公頃 15,000 席座位
場地使用分區	體育場用地 運動休閒專用區	體育場用地 (開放使用項目)	體育場用地 (體 1)	體育場用地 (開放使用項目)
都市計畫營運項目	棒球、各類室內外體育活動、演唱會、休閒、娛樂、住宿等相關產業活動為主	細部計畫可使用項目分為下列各組： 第一組：運動體育設施 第二組：休閒服務業 第三組：觀光旅館及飯店業 第四組：貿易展示設施 第五組：購物商場及批發業 第六組：社區遊憩設施（只限於戶外或屋	都市計畫未有明文規定，依都市計畫多目標使用規定可允許項目包含體育運動設施：棒球場、游泳池、溜冰場、保齡球場、撞球場、舞蹈社、極限運動場、健身房（體適能中心）、桌球館、羽球場、排球場、籃球場、網球場、壁球場、	都市計畫未有明文規定，經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。

促參/球場	桃園國際棒球場	臺中洲際棒球場	臺南市立棒球場	雲林斗六棒球場
		頂空間) 第七組：文化及教育設施 第八組：金融服務設施 第九組：行政機關 第十組：一般服務業 第十一組：電力、郵政及通訊設施 第十二組：其他經本府核定者	技擊類運動場館及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。	
建蔽率 容積率	60%、340%	60%、250%	50%、250%	19%
委外廠商	大高熊育樂股份有限公司	午陽資產管理股份有限公司	統一獅棒球隊股份有限公司	--
期初投資	3,000 萬元	39 億元（多功能運動場館、立體停車場）	0 元	--
權利金	1% （最低不得低於 30 萬）	1.契約生效一個月後開發權利金新臺幣 3,000 萬元。 2.附屬事業營運後，每年繳付定額營運權利金新臺幣 1,000 萬元。	每年 130 萬 另提供球具（200 萬）作為發展三級棒球用	--
特許年期	10 年	50 年，績效優良可續約 20 年。	5 年+5 年	--
財務指標	NPV:56 萬 IRR:11.04% PB：第 5 年	NPV:22,439.12 萬 IRR:10.93% PB：第 20.92 年 自償率：118%	無評估	--
土地租金	無	761,799 元/年	無	--
場地使用費	門票 8% 最少 3 萬元	門票 15% 最少 7 萬元	門票 15% 最少 20 萬	--
水電費	740 萬			--
附屬設施	商品區	販售區	商品區	--
附屬事業	自主興建（需興建時申請開發）	除棒球場目前營運廠商規劃為：1.一座多功能場館；2.一座停車場；3.飯店；4.商	無	--

促參/球場	桃園國際棒球場	臺中洲際棒球場	臺南市立棒球場	雲林斗六棒球場
		場。		
委外辦理期程	98 年 3 月規劃 98 年 11 月公告 99 年 7 月簽約	96 年 4 月規劃 97 年 11 月公告 98 年 9 月簽約	93 年簽約 5 年+5 年 103 年約滿	105 年 9 月規劃

資料來源：本案整理

整體而言，臺中洲際棒球場開發腹地最大、可開發項目較多，但也造成投資金額較高，整體財務負擔較大；而桃園國際棒球場設有副球場，對於職業球隊經營具吸引力，而附屬事業也可由廠商自行決定是否開發，較具投資彈性空間。

參、委外球場個案分析

以下針對國內依促參法所進行之委外棒球場進行個案介紹與分析：

一、桃園國際棒球場

桃園國際棒球場位於桃園市中壢市、大園區交界，為臺灣高速鐵路桃園車站特定區中的運動休閒專區之符合國際標準棒球場。棒球場占地約 4 公頃，是一座地下 1 層、地上 3 層的棒球場，有 12,000 席座位，球場中外野全壘打牆距離是 400 呎、左右外野是 330 呎。工程於 2008 年 12 月 24 日動工，於 2009 年 12 月 12 日完工，12 月 13 日啟用。目前桃園國際棒球場已委由大桃猿育樂股份有限公司經營管理，也成為 Lamigo 球團主場，2011 年起將每年 60 場主場賽事皆安排於桃園，在地化經營並提供桃園市民眾豐富棒球饗宴。本 OT 案自民 98 年 3 月規劃，98 年 11 月第一次公告，99 年 1 月第二次公告，99 年 4 月第三次公告，99 年 7 月簽約。(詳細如下)

表3-14 桃園國際棒球場委外簡介

案名	桃園國際棒球場及周邊 OT 案
招商內容	針對國際棒球場主場地及基地東北角 0.8 公頃附屬事業
特許年期	10 年
期初投資	3,000 萬元
權利金	1%(最低不得低於 30 萬)
財務指標	NPV：56 萬 IRR：11.04%

	PB：第 5 年
附屬事業	自主興建(需興建時申請開發)
委外廠商	大桃猿育樂股份有限公司

資料來源：本案整理

二、臺中洲際棒球場

臺中洲際棒球場原名臺中國際標準棒球場，是中部地區第二座符合國際標準場地，原位於國立臺灣體育運動大學之臺中棒球場腹地較為狹小，已無空間擴建及老舊而新建，洲際棒球場於民 94 年動工、2008 年 3 月完工。本球場特色為國內首座以美式風格架構的看台，視野較低也較為廣闊，而球場外圍棒球縫線造型的景觀設計，更象徵洲際棒球場的地標性。球場於 2010 年起交由午陽集團委外經營，並於 2015 年起中信兄弟正式認養本球場。

本案雖為 ROT(擴建、營運、移轉)，但招商條件中並未隊球場本身進行擴建，而是以維持球場經營管理+新建立體停車場與運動休閒設施各一座，應屬 OT+BOT 性質。(詳細如下表)

表3-15 臺中洲際棒球場委外簡介

案名	臺中洲際棒球場促進民間參與擴建整建暨營運案
招商內容	1.維持洲際棒球場經營管理 2.新建一座立體停車場 3.興建一座運動休閒設施，其性質較屬 OT+BOT
特許年期	50 年，績效優良可續約 20 年
期初投資	約 40 億元
權利金	1.契約生效一個月後開發權利金新臺幣 3,000 萬元 2.附屬事業營運後，每年繳付定額營運權利金新臺幣 1,000 萬元
財務指標	NPV：22,439.12 萬 IRR：10.93% PB：第 20.92 年 自償率：118%
附屬事業	停車場、飯店、商場、運動休閒設施
委外廠商	午陽集團

資料來源：本案整理

第五節 市場競爭力分析

壹、競爭對手界定

目前國內各縣市大型棒球場共有 17 座，場地規模約為 4,000~20,000 席座位，除本案斗六棒球場外，另包含臺北市天母棒球場、新北市新莊棒球場、宜蘭縣羅東運動公園棒球場、桃園國際棒球場、桃園龍潭棒球場、新竹市中正棒球、臺灣國立體育棒球場、臺中市洲際棒球場、嘉義市立體育棒球場、嘉義縣棒球場、臺南市立體育棒球場、高雄市立德棒球場、高雄市澄清湖棒球場、屏東縣立體育棒球場、臺東縣棒球場、花蓮縣棒球場，各縣市棒球場已興建完成，但設備水準及規模多不及國外球場，相關基礎設施仍有亟需改善空間。



資料來源：中華職棒官網

圖3-3 競爭球場分布圖

因中職賽事皆非固定地點舉辦，因此本案將所有中職登陸舉辦賽事場地之棒球場，皆列為競爭對手評估，以下就全臺棒球場各項設備數據、賽事場次與周邊環境條件詳細列表比較。

表3-16 全臺球場分析

球場	容納人數	地點	交通	賽事場次優勢/劣勢	周邊活化程度	大螢幕	球隊主場	內野
天母棒球場	10,000	臺北市士林區	忠誠路與士東路口，捷運芝山站	非假日不得舉辦，並不得超過晚上 22 點，噪音分貝不得超過 65	百貨公司、捷運、學校、住宅區、市場	有	無	草皮
新莊棒球場	12,500	新北市新莊區	和興街，鄰近 65 快速道路	無	捷運、醫院、田徑場、國民運動中心	有	無	草皮
羅東運動公園棒球場	5,000	宜蘭縣羅東鎮	鄰臺 9 縣	交通不便	觀光夜市、旅館、文化設施	無	無	紅土
桃園國際棒球場(OT)	20,000	桃園市中壢區	鄰臺 31 線	首座擁有主副球場之國際棒球場	無	有	Lamigo 桃猿	草皮
中正棒球場	11,000	新竹市	鄰臺 1 線	風力影響與交通壅塞	醫院、觀光夜市、旅館、飯店、影城、市場、百貨公司	無	無	草皮
臺中洲際棒球場(ROT)	19,000	臺中市北屯區	鄰 74 快速道路	國際知名、賽事場次較多	市場、住宅、商圈	有	中信兄弟	草皮
斗六棒球場(本案)	15,000	雲林縣斗六市	臺 1 丁線、臺	設施翻新機會高	飯店、酒店、旅館、	有	無	草皮

球場	容納人數	地點	交通	賽事場次優勢/劣勢	周邊活化程度	大螢幕	球隊主場	內野
			3 線		超市、餐廳、火車站、學校、醫院、體育場			
嘉義市立體育棒球場	10,000	嘉義市東區	縣 159、縣 159 甲	許多歷史記憶之情感連結、周邊景點多元	醫院、火車站、觀光夜市、學校、觀光景點、體育場	無	無	紅土
嘉義縣棒球場	9,000	嘉義縣太保市	縣 168	現代化記分板、球員出入改良設計	旅館、醫院、學校	無	無	紅土
臺南市立體育棒球場	11,000	臺南市	臺 1 縣、縣 182	外野圍牆較低，管理維護不易、照明過亮、觀賽人數較多	學校、百貨公司、酒店、文創園區、觀光景點、醫院、體育場	有	統一獅	草皮
高雄市立德棒球場	5,400	高雄市	臺 17 線	低看臺可近距離與球員互動、內野全架設鐵絲網、開放式外野草坡	觀光夜市、公園、博物館、圖書館、愛河、學校、旅館、捷運市議會站	無	無	紅土
高雄市澄清湖棒球場	20,000	高雄市鳥松區	縣 183、縣 183 乙	少數大型球場之一、觀賽人數多	觀光景點、觀光夜市、醫院	有	無	草皮
屏東縣立體育棒球場	10,000	屏東市	臺 1 線、臺 27 線	燈光設計不良、少雨適合比賽	學校、知名廟宇、果菜市場	無	無	紅土
臺東縣立棒	7,000	臺東市	臺 9	無夜間照	火車站、博	無	無	草

球場	容納人數	地點	交通	賽事場次 優勢/劣勢	周邊活化 程度	大 螢 幕	球隊主 場	內 野
球場			線、臺 11 線	明	物館、高爾 夫 練 習 場、學校、 富 岡 漁 港、觀光景 點			皮
花蓮縣棒球 場	5,500	花蓮市	縣花 15 線	鄰美崙溪 畔與中央 山脈旁	體育場、醫 院、學校	無	無	草 皮

觀察上表之全臺球場分析，可發現本案所能容納之觀眾人數，於全臺中屬前五大棒球場，也是 17 座球場中少數擁有大螢幕之球場；另外，因位於中臺灣，且鄰近國道 1 號與國道 3 號此兩條重要道路，其區位與交通運輸十分便利，周邊生活機能亦為完整，皆有利於未來 OT 廠商之營運與規畫發展，並為棒球場注入更多可營業及結合各類產業，達到閒置空間活化運動，帶動當地經濟之功效。

貳、競爭影響分析

因棒球賽事有其地域性與市場性，其中牽涉到中華職棒比賽場次安排或是中華棒球協會所申辦國際賽事、各層級全國賽事舉辦場地之影響，若本案能成功營造亮點，除吸引人潮外亦能使職棒級棒協在此提高舉辦賽事之頻率，如給予當地居民優惠、回饋當地基層棒球隊伍等作法，擴大參與棒球運動人口，使其能產生市場效應。以中華職棒 2016 年賽事安排球場並以車程 1 小時計算本案服務範圍，其競爭影響對手包括臺中洲際棒球場與嘉義市立體育棒球場，由於國立體育臺中棒球場與嘉義縣立棒球場在本年度皆沒有安排職棒賽事，因此不納入競爭影響分析。

其中僅臺中洲際棒球場為中信兄弟球團主場；容納人數方面，以臺中洲際棒球場 19,000 人最高，其次為本案 15,000 人，最後是嘉義市立棒球場；場次方面，以本年度調查發現，臺中洲際棒球場賽事場數高達 44 場，而斗六棒球場與嘉義市立棒球場僅 11 場與 8 場，相差懸殊，若以平均人數判斷，有失公平，因此計算平均人數呈上賽事場次，得出臺中洲際棒球場總人次。

表3-17 競爭影響分析

場地	容納人數	年度賽事(A)	平均觀眾人數(B)	平均票價(C)	總人次(D=A*B)	收入(C*D)
洲際棒球場	19,000	例行賽 44 場	5,825 人	297 元	256,300	76,121,100
斗六棒球場	15,000	例行賽 11 場	4,844 人	292 元	53,284	15,558,928
嘉義市立棒球場	10,000	例行賽 8 場	4,261 人	217 元	34,088	7,397,096

資料來源：中華職棒官網及本團隊整理

第六節 潛在廠商拜訪

壹、潛在廠商

本計畫以斗六棒球場委外經營，故以棒球場為主體設施，調查對象以棒球相關及運動等場館營運廠商作為潛在投資廠商，調查民間機構相關意見，以作為本計畫未來委外之意見參考。

表3-18 潛在廠商列表

類型	潛在廠商	說明	相關實績
棒球相關	崇越科技股份有限公司	現為業餘甲組成棒崇越隼鷹棒球隊之母企業	崇越隼鷹棒球隊

貳、初步意見彙整

表3-19 潛在廠商意見彙整表

廠商意見	
訪談大綱/對象	崇越棒球隊-林恩霈經理、黃士軒副理
球場營運定位	一、期望能與棒球發展為主，因為公司本身有業餘棒球隊。 二、斗六棒球場為目前國內少數可以發展成為棒球訓練基地，另外建議可結合嘉義縣立棒球場，才能成為完整春訓基地。 三、斗六棒球場閒置空間較多，未來期望規劃成為重量訓練室、物理治療室、水療室、運動防護中心等訓練所需空間未來規劃可以提供國家隊使用以及在地學生棒球隊使用。 四、目前斗六棒球場收費標準建議提高，特別是為販售門票(主球場)，如移地訓練及球團練習，應提高其收費標準，1日場地維護費僅收費 1,000 元。 五、未來假設能經營斗六棒球場，將規劃舉辦相關交流

廠商意見	
訪談大綱/對象	崇越棒球隊-林恩霈經理、黃士軒副理
	賽，以及爭取各項大型賽事前往斗六舉辦，並能回饋在地學生棒球，提升雲林縣棒球水準。
委外條件	一、土地租金建議以有營收的範圍作為土地租金計收範圍。 二、期望土地租金能越低越好，權利金以營業額百分比計收，並延長委外年限至少要 10 年，以利廠商長期投資經營。 三、公益使用天數建議最多不超過 30 天，例假日不超過 10 天。
場館修繕需求與構想	一、假設體育署補助無法順利撥款下來，本公司未來傾向先修繕主球場，後續再進行維修副球場，長程目標為增建室內練習的部分則先不考量。 ■主球場整修： 1.球場內野排水問題，旁邊排水溝設計於休息區內，下來第一階為排水溝，平常由軟墊蓋住，下大雨時水來不及排出就淹至休息區內。 2.室內投、打練習區，目前使用率過低，通風不良，地上為紅土，期望能進行改造。如：通風改善、打擊區改為人工草皮，但此部分經費較高。 3.內外野看台漏水修繕。 4.球場內、外野紅土、草皮修補及整平。 ■副球場整修： 1.圍網加高。 2.增加休息區與廁所。 3.球場場地整平及修補。

第七節 開發定位及策略

本案為公共建設，應符合公共設施之基礎精神，須顧及大眾之公益性與辦理相關公益政策。公益政策也將佔用棒球場部分設施及空間之營運時段與空間，降低球場整體之營收與利潤，計畫定位規劃須先思考並釐清其欲透過本球場達成之政策目標為何，並審慎拿捏如何兼顧政策目標之公益性與市場目標之營利性，以求兩者最佳之平衡點。

壹、開發定位

本案根據市場以上蒐集資料，以 PEST 分析結合 SWOT 分析，最後分析條件後進行 STP 形成策略。

一、PEST

PEST 主要為檢閱外部環境方法之一。分析影響本案各種宏觀因素。一般都應對政治(Political)、經濟(Economic)、社會(Society)和技術(Technological)這四大類影響本案者要因素進行分析，本案分析詳見下圖所示：

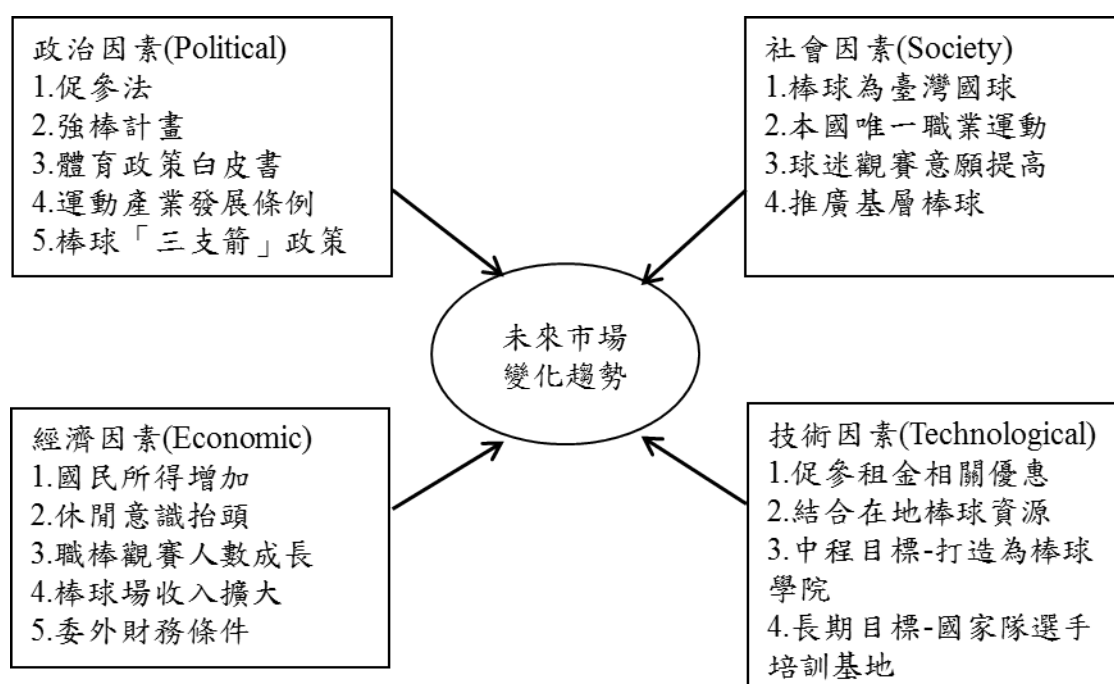


圖3-4 本案 PEST 分析圖

二、SWOT

本案分析斗六棒球場內外部優劣勢，以 SWOT 分析即內部優勢及外部環境綜合分析法，評價本案的優勢(Strengths)、劣勢(Weaknesses)、機會(Opportunity)和威脅(Threats)用以在制定發展營運策略前，對本案進行深入分析以及競爭優勢定位。本案之 SWOT 分析見下表。

表3-20 斗六棒球場 SWOT 分析

內部因素	優勢(Strength)	劣勢(Weakness)
	➢國際標準棒球場地。 ➢球場環境設施維護狀況佳。 ➢定位為「多功能體育生活園區」，使用項目多樣性高。	➢職棒賽事場次少，球場營運不佳。 ➢場館其他空間使用率較低。 ➢經統計本案觀賞人次遠低於觀眾席座次，球場座位使用率低，維護成本高。
外部因素	機會(Opportunity)	威脅(Threat)
	➢列為臺灣 B 級球場，以職棒推廣、業餘重要賽事為主 ➢重返 2020 東京奧運賽事，可為國家隊選手培訓場地。 ➢配合相關上位政策，將其塑造為棒球訓練基地、推廣基層棒球運動。	➢周邊區域商業性較不及其他都市型球場活絡，較難吸引職棒球隊進駐。 ➢與臺灣各地棒球場，場地相似，無斗六在地之特色性。
因應策略	SO 策略	ST 策略
	➢利用生活機能佳、交通便利性高、氣候條件優異及球場設施佳，吸引國內外球隊進行移地訓練。 ➢結合周遭嘉義縣立棒球場，發展成為完整春訓基地。	➢確立本案定位與新莊、桃園、臺中洲際、臺南、澄清湖 A 級球場作為市場區隔。 ➢未來營運廠商可規劃相關交流賽，以及爭取各大賽事，提升本案競爭力。
	WO 策略	WT 策略
	➢本案閒置空間較多，未來可結合體育署補助 6 千萬以及營運廠商期初投資，將閒置空間規劃成為商業設施及運動相關事業，提升場館自償性及特殊性。 ➢目前本案收費標準建議提高，特別是針對移地訓練及球隊練習，可提高場館營收。	➢增加相關附屬商業設施，擴大消費族群，提升場館自償性及特殊性。 ➢明確定位本案未來舉辦賽事層級及方向，鎖定主要目標。

三、STP 行銷策略

STP 行銷策略(Segmentation、Targeting、Position)，在於選擇確定目標消費族群，在無法滿足所有消費者需求之下，應根據不

同需求及購買力，區分相似需求構成的消費群，然後根據本身策略與產品的情況從中選取有具備競爭力與發展前景作為目標市場。其過程分為市場區隔、目標市場與市場定位，以下為本案之 STP 行銷策略

(一)市場區隔(Segmentation)

市場區隔為確認區隔化變數，區隔市場並描述各個區隔的輪廓，目前國內委外棒球場僅有三座，分別為桃園國際棒球場由 Lamiago 桃猿球團營運、臺中洲際棒球場由中信兄弟球團營運、臺南市立棒球場由統一 7-ELEVEn 獅球團營運。

(二)目標市場(Targeting)

依據本案興辦目的與規劃，本案目標市場主要以提供棒球各層級賽事舉辦與選手培訓租用，其次為提供其他活動場地租用與提供大型藝文展演與集會活動。

由於本案位處於中部氣候溫和適合移地訓練，主要可吸引國內外職棒球團、學生球隊前往移地訓練，並與其配合，促進在地三級棒球交流，並打造成為一座棒球訓練基地的概念，與嘉義朴子棒球場規劃為國家各級選手培訓基地將會有所區隔，以上為本案之市場區隔。

(三)市場定位(Position)

市場定位為每一目標區隔發展定位觀念。本案市場定位主要以推廣棒球運動、舉辦國內各層級棒球賽事及引進海外移地訓練為主，並以配合辦理國際賽事為輔。期望透過促參委外提高場館使用率，活絡地區資源，培養在地棒球文化，推廣在地三級棒球，提升地方球迷進場觀賽的意願，打造斗六棒球場成為優良之培訓場地。建議未來 OT 廠商可與地方球隊密切合作；因日韓及臺灣北部冬季寒冷陰雨，本案位處於中部氣候溫和，適合作為冬季聯盟與春訓訓練基地，並與前來春訓球隊進行交流，可增加場館使用率及增加租賃之收入。

四、本案定位建議

(一)近程目標-投資主球場、附屬球場主體為主

根據本團隊於現階段進行現場勘查後，瞭解主球場有部分漏水、外野防撞墊修繕、球場照明設備及空間規劃問題；附屬球場外野積水及休息室較狹窄等問題。初步建議主管機關爭取中央預算整建斗六棒球場，以良好的環境委由廠商委外經營，降低廠商期初投資成本。

(二)中程目標-興建室內打擊練習場及室內守備練習場

經由本團隊調查斗六棒球場使用現況，發現斗六棒球場啟用至今，場館維護良好，斗六棒球場也經常成為中華隊各層級國手集訓基地以及國外職棒隊爭相租用作為春訓場地。因此建議可變更空間之用途，活化附屬球場戶外空間，增建室內打擊練習場及室內守備練習場，並透過潛在廠商經營棒球隊之經驗，協助推動雲林縣基層棒球，以達到棒球運動推廣之目標，並進而培訓國內棒球種子。

(三)遠程目標-以日本樂天金鷲隊主場 Kobo Stadium 球場樂園為案例

未來營運廠商可仿造日本樂天集團經營東北樂天金鷲隊主場 Kobo Stadium，樂天球團開始接手經營時，首先設定完善 10 年改善計畫並分段實施，以 10 年為一個周期，徹底落實經營主場計畫。也能給予後續營運廠商及主管機關作為參考依據，懂得面對當下經營困境並且制定完善計畫，加上主管機關挹注資源，自然就能活絡雲林縣棒球發展，並且提升台灣棒球水準。

貳、營運策略

目前斗六棒球場營運管理單位為雲林縣體育場，其管理辦法依據「雲林縣立體育場所使用管理自治條例」為主要原則，另外訂定「雲林縣立斗六棒球場文化體育園區管理要點」，並依照雲林縣斗六棒球場文化體育園區收費標準表進行收費。

依據蔡總統所發表之棒球「三支箭計畫」，斗六棒球場列為 B 級球場，未來將以職棒推廣、舉辦業餘重要賽事為主，然因應 2020 年重返奧運計畫，斗六棒球場將是可以成為選手培訓的最佳場地，因其為國際標準棒球場，且球場設施現況維護良好，依據變更斗六(大潭地區)都市計畫(部分農業區為體育生活園區)細部計畫(第一次

通盤檢討)案，將本案基地斗六棒球場定位為「多功能體育生活園區」，除提供棒球賽事外，未來可作為大型集會、演唱會使用，非球賽舉行時間，可利用停車場空間與運動公園舉辦大型體育賽事活動等。

另外可活化場館項目眾多，未來也可以配合「強棒計畫」，期望從基層推廣棒球運動，並以培訓三級棒球隊為主，藉以吸引周遭彰化縣、南投縣、嘉義縣市棒壘球隊，將斗六棒球場作為其培訓練習之基地，希望藉此擴大發展我國棒球運動。

一、整合中部地區棒球資源，以打造棒球訓練基地為目標

斗六棒球場啟用至今，場館維護良好，除職棒賽事以外，國際、社會甲組、大專、高中層級等重要棒球賽事皆曾在此舉辦，為提升場館之使用率，期望未來能落實雲林縣棒球發展政策，結合彰化、南投、嘉義等鄰近縣市四級棒球隊伍，透過未來營運廠商經營場館或球隊之經驗，協助推動棒球訓練基地之發展。展望未來透過基層棒球發展、各層級賽事辦理等，達到棒球運動推廣之目標，並進而提升國內棒球環境。

二、球場周圍閒置空間活化，發揮場館最大效益

經由市場可行性面相調查本案使用現況，進行初步評斷，發現在國內棒球賽事與培訓的大環境限制下，未來提高賽事辦理之頻率以及活化棒球場閒置空間為本案財務是否可行性之關鍵。因此，建議未來營運廠商可變更閒置空間之用途；活化棒球場戶外空間，整合當地社區資源，辦理各式節慶活動，以利提升場館最大效益，並減少閒置空間浪費。

三、推廣雲林縣棒球運動，促進當地棒球運動發展

本案未來委外由民間廠商經營使用，須配合雲林縣政府行銷本縣特色，並建議可於營運規畫內納入「斗六棒球場相關回饋措施或優惠條件」之論述，俾利助益於斗六棒球場之整體發展，並定期開放雲林縣各級學校及機關團體參訪斗六棒球場，並提供球場導覽、舉辦棒球營隊作為推廣棒球運動，也配合棒球協會及相關組織辦理國內外棒球賽事，以提升本縣棒球運動風氣。

第八節 公聽會會議記錄

本案依循中華民國 104 年 12 月 30 日華總一義字第 10400152841 號總統令公布增訂促參法第 6-1 條：「主辦機關依本法辦理民間參與公共建設前，應先進行可行性評估。前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，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。」

本案於民國 106 年 2 月 21 日(星期二)下午二時，於雲林縣教師研習中心一樓視聽教室舉辦「雲林縣斗六棒球場 OT 案公聽會」。根據此次公聽會里民所提供之寶貴意見，彙整出以下幾點：

- 一、未來委外營運廠商須提出針對本案相關回饋計畫，主要為雲林縣三級棒球回饋計畫、敦親睦鄰計畫。
- 二、原先於斗六棒球場外野看台下方設置之身心障礙會館、雲林縣體育會射擊協會、雲林縣薩克斯風管樂團，以及長期於副球場進行訓練之雲林縣大德工商棒球隊後續處理方式。
- 三、本案未來許可年期規劃多長？雲林縣政府未來委外效益為何？
- 四、本案目前規劃代管範圍，是否會影響原先使用民眾？明德里里長提出之代管範圍，應辦理現場會勘後評估是否納入廠商應負擔成本。

本團隊針對公聽會里民所提供之寶貴意見，提出下列評估意見：

- 一、由於原先雲林縣立體育場與射擊協會、薩克斯風管樂團、身心障礙會館契約內容以附加說明：斗六棒球場目前委託規劃以 OT 方式營運，未來若有廠商得標，與得標廠商簽約生效日起，本契約立即無條件終止。但由於射擊項目，目前是雲林縣內重點發展運動項目之一，現地以投入建置經費，要改制地點及費用有其困難性。固本團隊建議可於後續招商文件中規範納入射擊協會未來可擁有優先承租，但並不保證未來營運廠商一定能承租給予射擊協會，因此後續能需由教育處、射擊協會及得標廠商三方討論，因此教育處尚需準備安置他處計劃。

編號	民意需求	回覆說明	是否納入本案規畫或辦理建議
1	棒球場委外之後，身心障礙會館是否會繼續存在?(賴淑媛議員服務處孫主任伯鈺)	未來期望委外營運廠商，能針對身心障礙會館使用者保留優惠方案，也會將此規劃在未來招商文件內，給予未來營運廠商進行參考。	納入本案規劃，未來應保留此空間，初步建議民間機構得變更空間，但仍須提供相關公益優惠。
2	未來委外營運之後，是否會影響原先在周邊運動的民眾?(賴淑媛議員服務處孫主任伯鈺)	未來除了主、副球場以外，其餘園區部分未來將規劃為未來營運廠商代管範圍，代管範圍則是無收費情況，廠商僅需維護清潔整理，因此不影響原先在周邊運動的民眾。	納入辦理建議，未來戶外運動場地將委由民間機構代管，其代管範圍不得作任何收費活動，以保障市民運動之現況。
3	針對本縣三級棒球的回饋計畫為何?(賴淑媛議員服務處孫主任伯鈺)	針對三級棒球回饋計畫，這是本案的重點，因此期望未來營運廠商能提出完整三級棒球回饋計畫，未來也會納入招商文件甄審項目中，由廠商自行提出回饋內容。	納入本案規劃
4	可行性評估期程大約多久?(林議員岳璋)	可行性評估為整體促參委外案件流程之一，後續還有先期規劃及招商文件訂定，因此都有一定的期程及程序。	納入辦理建議
5	本案許可年期多久?5年?10年?15年?有上限嗎?另外相關費用如何寄收?如果能順利委外也會對縣府財政減輕極大負擔，亦希望條件不要訂定過於嚴苛。(林議員岳璋)	許可年限的上限，須經由財務效益評估才會去訂定，需考量的因素相當多，可參考桃園及澄清湖棒球場許可年期來訂定。 未來收取租金及權利金方面，須根據促參法規定，現在主要計收土地租金範圍為主、副球場，周邊公共設施則為代管責任，也減輕營運廠商負擔、也減少縣府財政負擔。	納入辦理建議
6	期望未來委外營運廠	針對本縣體育發展及相關回	納入辦理規劃

編號	民意需求	回覆說明	是否納入本案規畫或辦理建議
	商，能針對本縣體育發展提出相關回饋計畫及敦親睦鄰計畫。(林議員岳璋)	饋計畫後續將納入招商文件甄審項目中，由廠商自行提出回饋內容。	
7	未來順利委外營運之後，是否會影響到原先在周邊運動的民眾？(林議員岳璋)	未來除了主、副球場以外，其餘園區部分未來將規劃為未來營運廠商代管範圍，代管範圍則是無收費情況，廠商僅需維護清潔整理，因此不影響原先在周邊運動的民眾。	納入辦理建議
8	中央補助修繕經費，是否會與未來營運廠商討論修繕項目，還是等修繕完成後再進行委外？(林議員岳璋)	棒球是小英總統一大政策，非常感謝中央支持，給予本縣六千萬修繕補助，未來會將斗六棒球場完整修繕之後再委由營運廠商委外經營，也會與後續營運廠商進行相關修繕討論，讓場館更為提升。	納入本案評估
9	未來訂定相關契約時，期望能考量到園區周邊鄰里清潔維護，期許未來營運廠商可以提出相關回饋計劃中提出附加的服務，也能達到敦親睦鄰效果。(賴里長國進)	只要周邊設備跟棒球場有關的，未來一定請營運廠商維護處理，也納入未來營運計畫，但周邊社區道路清潔維護應為工務處處理，並非未來營運廠商負責。 後續可實地瞭解里長剛提出的相關範圍納入評估，也方便未來營運廠商相關計畫提出。	納入本案評估，未來須依據實地現勘討論是否納入廠商權責範圍。
10	本委員會在斗六棒球場設置靶場符合亞、奧運規格場地，使用率相當高，場地及設備爭取不易，因此期望未來順利委外經營後，是否能比照過去經驗，能與未來營運廠商討論，可讓本委員會繼續在此訓練及使用。(雲林縣體育會射擊委員會吳副主	本案後續會將此意見納入可行性評估報告中評估，另外根據過去經驗，只要不衝突主場館營運，也可商討相關細節，共同讓場館更好。	納入本案評估

編號	民意需求	回覆說明	是否納入本案規畫或辦理建議
	委昇錠)		
11	斗六棒球場要委外經營，最有直接關係應該是我們球隊，未來委外經營之後，球隊將失去訓練場地，這要我們球隊何去何從，期望處長能提供我們相關解決方式。(雲林縣大德工商棒球隊王總教練俊郎)	本縣三級棒球隊伍，唯一沒有訓練場地的就是大德工商棒球隊，但須由整體發展為考慮方向，因此後續能由府方、營運廠商及學校進行思考，共同提出相關辦法，解決大德工商棒球隊的相關問題。	納入本案評估

第九節 小結

本章節主要說明市場可行性之依據，重點在於如何促進整體棒球環境提升，間接提高棒球賽事活動場次及水準，增加 OT 廠商營運之利基，而作為棒球賽事使用上，重點在於售票賽事數量與觀眾人數，目前國內場次最頻率也最穩定的棒球賽事為中華職棒例行賽，也是主要球迷觀眾購票入場觀賞的賽事；其次為促進場館活化，提高非賽季期間場地使用率，進而增加淡季營運收入；最後活化閒置空間，增加營運廠商其他收入，擴大廠商利基及降低營運成本，吸引廠商進駐投資。

第四章 工程技術可行性

本章針對斗六棒球既有建築物進行基礎資料蒐集，包含建物基礎資料、都市計畫、周邊土地等；工程規劃，包含空間活化、未來潛力發展評估；另由於目前斗六棒球場已向體育署申請整修經費 6,000 萬元，在此將縣府整修項目與未來營運廠商之修繕項目加以釐清，最後依基地最佳發展之方案提出工程經費與工程進度。

第一節 基礎資料調查分析

壹、建築物基礎資料

「斗六棒球場」原命名為朱丹灣棒球場，源自於雲林縣政府為於民國 91 年配合 94 年全國運動會籌辦，於民國 92-93 年間執行相關作業，如區段徵收、變更都市計畫、環境影響評估、建築設計、都市計畫審議、新建工程等作業，並斥資八億興建，於民國 94 年 9 月 11 日完工啟用至今，為國內第 14 座棒球場，斗六棒球場規劃以國際標準棒球場進行建築設計，觀眾席規畫容納 1 萬 5 千人座位，並設有雙層看台之球場。

表4-1 斗六棒球場基礎資料

項目	內容	
建築名稱	斗六棒球場棒球場	
座落地點	雲林縣斗六市明德北路二段 320 號	
土地使用分區	北環段 119 體育場用地(體二) 建蔽率 60%、容積率 250% 北環段 120 號學校用地文小(文十二):建蔽率 50%、容積率 150%	
建築基地地號	雲林縣斗六市北環段 119、120 號	
建築顧問	林同棧工程顧問股份有限公司	
承包商	任發營造股份有限公司	
基地面積	94,904 m ²	
建築面積	建築面積約 9,505 平方公尺，總樓地板面積約 23,251.84 平方公尺。	
樓層數 (地下 1 層至地上四層)	地上 1 層 14,323.91 m ²	行政辦公室/運動設施
	地上 2 層 3,510.26 m ²	售票處/廣廊展示區/看台區
	地上 3 層 3,079.07 m ²	中控室/貴賓包廂/包廂看台
	地上 4 層 2,098.52 m ²	運動設施
	地下 1 層 10,870.39 m ²	停車場(法定停車 228 輛)
停車數	停車場規劃 700 部小型車、500 部機車與 30 多輛巴士停放	
主要構造	本案「國際標準棒球場」為地下一層、地上四層建築，看台結構建材採用預鑄水泥板在現場以加壓方式來組合，可使水泥不會產生龜裂，縮短工期、降低施工資源、能源，為台灣第一座採用 PC	

項目	內容
	系統設計的運動球場。空間計畫上，除了規劃國際標準棒球場應有的設備設施空間外，在無棒球比賽時，並提出多功能的空間規劃設計，棒球場地除可供演唱會、集會等活動外，室內並規劃農產品展示館、棒球博物館、商店設施、市集規劃等空間，提供社區居民一個健康、休憩與運動之開放空間。
工程造價	斗六棒球場主體工程斥資八億元興建，後再向中央爭取到二億元經費，增加場外公共設施及景觀綠美化等等，總計整個斗六棒球場興建經費達 16 億元。
建築完成日期	民國 88 年 08 月 25 日
使用執照字號	(94)雲營使字第 778 號
管理單位	雲林縣政府體育處



圖4-1 斗六棒球場鳥瞰圖

貳、都市計畫

斗六(含大潭地區)都市計畫(體育生活園區)細部計畫係為配合雲林縣政府舉辦民國 94 年全國運動會，並強化雲林地區體育學習環境，設置國際標準棒球場，積極爭取國內或國際體育活動舉辦與交流，於民國 92 年 11 月依都市計畫法第 27 條變更主要計畫，本計畫區劃設住宅區商業區等土地使用分區，及體育場、學校、停車場、綠地、道路等用地，期以興闢公共建設及開發新社區，促進斗六市後火車站地區都市機能的完整性，並建構雲林地區優質運動環境、帶動都市整體發展。

原計畫自發布實施迄今除配合區段徵收開發作業增設部份細部計畫道路以外，部分土地使用分區管制及都市設計管制內容經檢討與建築相關法令有所出入，雲林縣政府有鑑於此，依都市計畫法第 26 條規定辦理本計畫區通盤檢討作業，規劃本計畫區合宜之土地使

用與公共設施計畫以及研修合理可行之土地使用管制與都市設計管制規範，期能引道本計畫區健全發展建立優質都市意象。

斗六棒球場屬 9802「變更斗六(大潭地區)都市計畫(部分農業區為體育生活園區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」，共有二兩土地使用分區用地北環段 119 體育場用地(體二) 建蔽率 60%、容積率 250%，北環段 120 號學校用地文小(文十二):建蔽率 50%、容積率 150%。



圖4-2 土地使用分區圖

表4-2 斗六市北環段 119 地號開發規模檢討表

基地地號	項目	都市計畫土管規定	面積		備註
			m ²	坪	
斗六市北環段 119 地號	使用分區	體育場用地(體二)			9802 變更 斗六(大潭 地區)都市 計畫(部分 農業區為體 育生活園 區)細部計 畫(第一次 通盤檢討) 案_圖
	基地面積(地籍)	74,676	74,676	22,589	
	法定建蔽率(最大 可建面積)	60%	44,805	13,554	
	法定容積率(最大 可建面積)	250%	186,689	56,474	
	可興建層數	4			

表4-3 斗六市北環段 120 地號開發規模檢討表

基地地號	項目	都市計畫土管規定	面積		備註
			m ²	坪	
斗六市北環段 120 地號	使用分區	學校用地 文小(文十二)			9802 變更斗六 (大潭地區)都 市計畫(部分 農業區為體育 生活園區)細 部計畫(第一次 通盤檢討) 案_圖
	基地面積(地籍)	20,228	20,228	6,119	
	法定建蔽率(最大可建面積)	50%	10,114	3,060	
	法定容積率(最大可建面積)	150%	30,342	9,179	
	可興建層數	3			

參、建築使用現況

為使本計畫作業更完善，以下透過現勘及相關文獻資料進行場館建築內部空間現況之瞭解，及可利用空間之活化策略研擬，以研擬出斗六棒球場未來營運最佳發展之方案。

主球場為地上一層至四層建築物，總樓地板面積為 23,251.84 m²，室內空間以國際賽事規格進行規劃包含行政辦公室、售票室、球員練習、休息空間、廁所、機房設備等。

表4-4 斗六棒球場空間用途與面積表

樓層	樓地板面積	空間用途
第一層	14,323.91	行政辦公室、售票室、球員練習、休息空間、廁所、機房設備等
第二層	3,510.26	觀眾入口大廳、門廊、販賣部、廁所、內野下看台、儲藏室等
第三層	3,079.07	內野下層看台、電視電台轉播室、貴賓室、控制室、休息區、廁所等
第四層	2,098.52	內野上層看台、棒球主題咖啡廳、練習迴廊、機械室、廁所等
屋頂突出物	240.08	
總計	23,251.84	
觀眾席數		15,000 (內野：10,000、外野數：5,000)
停車規劃		小客車、機車、大客車
執照號碼		(94)雲營使字第 778 號

樓層	樓地板面積	空間用途
工程新建費用		新臺幣 8 億元整

肆、營運空間調整建議

表4-5 斗六棒球場空間面積調整建議表

樓層	空間名稱		面積(m ²)	空間調整建議	備註
	原名稱	建議空間			
1F	入口大廳	不得變更	332	--	--
	新聞中心	不得變更	87	--	--
	藥檢室	不得變更	90	--	--
	國際棒協會議室	不可變更	72	--	--
	秘書室	不可變更	220		
	記者採訪室兼餐廳	不可變更	120		
	投手練習室*2	不得變更	460	--	--
	球員練習室*2	不得變更	520	--	--
	打擊練習室*2	不得變更	600	--	--
	教練休息室*2	不得變更	90	--	--
	球員休息室*2	不得變更	290	--	--
	多用途空間	可變更	1,980	商業空間	有關棒球場看台下方之空間依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法看臺下可作下列使用：展覽場。小型商店。建議看台下方之空間部分可以納入發展農特中心可舉行不定期之展示與販售。
	UPS 室	不得變更	125	--	--
	辦公室	可變更	260	--	--
	裁判休息室	不得變更	60	--	--
	比賽系統空間	不得變更	210	--	--
	販賣部*2	不得變更	48	--	--
2F	展示空間	不得變更	160	--	--
	販賣部*2	不得變更	120	--	--
3F	左側包廂	不得變更	55	--	--
	VIP 包廂	不得變更	60	--	--
	右側包廂	不得變更	40	--	--
	播報室	不得變更	25	--	--
	電台轉播室	不得變更	13	--	--
	中控室	不得變更	28	--	--
4F	棒球主題咖啡廳	不得變更	150	--	--
	販賣部*2	不得變更	30		

第二節 工程規劃

壹、體育署補助修繕項目

目前針對體育署補助經費之修繕項目如下表主要包含七大項分為：

一、主球場整修工程

表4-6 主球場整修工程

壹	主球場整修工程(預估工期：120天)
一	室內及看台下方整修工程
1	內外野看台下方漏水改善
2	牆面及平頂油漆粉刷
3	室內燈具及線路整修
4	外野看台區下方空間規劃衛浴設備
二	主客隊教練、球員休息室整修工程
1	更衣室個人衣櫃、座椅、會議桌椅及相關設施
2	衛浴設備整修
3	教練區衛浴整修及隔間
三	室內練習區改善工程
1	原紅土地坪改人工草皮
2	新設練習區擋網
3	增設抽排風設備
4	原室外牛棚移至室內
四	球場場地整修工程
1	內、外野紅土區修補及整平
2	內、外野草皮區鋪砂及整平
3	場內灑水系統整修
4	周邊排水溝渠清淤及鋪面改善
5	內、外野防護墊整修
6	球員休息室地坪、置物櫃及座椅整修
五	重新規劃建置重量訓練室
六	完整建置治療室內各項設備(治療區電路、水療區水路、治療床等)
七	看台區座椅、地板、洗手間等設備檢修
八	場內大巴士停車區地坪改善

二、副球場整修工程

表4-7 副球場整修工程

貳	副球場整修繕工程(預估工期：90天)
一	球場場地整平及修補
二	灑水設備整修
三	排水及周邊排水溝清淤及整修
四	H=2.4M 菱形圍網
五	H=12M PE 攔球網
六	防護墊整修
七	增設大會工作室及倉庫
八	簡易照明設備
九	增設供水、供電設備及管線
十	LED電子計分板(含鋼構架)

三、棒球場維修及設備更新

表4-8 棒球場維修及設備更新

參	棒球場維修及設備更新
一	割草機柴油三連滾刀
二	場地整理車
三	高空照明燈管
四	空調主機維修更新
五	體能重量室器材更新
六	記分板系統更新(含隊名/人名顯示器)
七	室內全區牆面粉刷
八	室外全區牆面清洗
九	增設室內小型風機及空氣門
十	外野看台下方輕鋼架天花板拆除及新增障板天花
十一	打擊及投手練習防護網
十二	重電室天花板漏水修繕
十三	發電機房電瓶及自動充電器損壞更換
十四	中控室音響設備改善
十五	記者休息室地磚更換

四、周邊設施整修工程

表4-9 周邊設施整修工程

肆	周邊設施整修工程(預估工期：90天)
一	區內籃球場整修
二	區內網球場整修
三	區內溜冰場整修
四	區內停車場整修
五	其他設施檢修工程

五、機電設備整修

表4-10 機電設備整修

伍	機電設備整修
一	真空斷路器24KV 630A 16KA抽出型
二	銅排、控制線修改
三	3CO+LCO電子式微處理型多功能保護繼電器
四	三相欠相保護電驛(30V+3UV用)
五	箱體開孔含鈣板
六	CT 24KV 15-30/5A線圈樹脂鑄造型
七	排風扇14"鋁製110V
八	五金另料(端子、固定材料等)

六、消防 R 型火警自動警報設備系統改善工程

陸	消防R型火警自動警報設備系統改善工程
一	中繼器(模組)故障-更換新品(設備)
二	閃爍電譯故障-更換新品(設備)
三	R型火警受信總機蓄電池故障-更換新品(設備)
四	R型火警受信總機故障中繼器(模組)-設備/線路查修(工資)
五	火警警鈴功能故障-線路查修(工資)
六	火警標示燈功能故障-線路查修(工資)
七	R型火警受信總機系統整合測試費(工資)
八	耐燃、耐熱電線(線材)
九	五金另料(材料)
十	更換新品設備施作工資(施工安裝工資)
十一	P型(傳統式)探測器故障-更換新品(設備)
十二	P型(傳統式)探測器故障-更換新品(施工安裝工資)
十三	P型(傳統式)探測器迴路線路-重新配線用線材(材料)

陸	消防R型火警自動警報設備系統改善工程
十四	P型(傳統式)探測器迴路線路-重新配線(施工安裝工資)
十五	高空作業自走車(工程車)

七、消防緊急廣播設備系統改善工程

柒	消防緊急廣播設備系統改善工程
一	緊急廣播主控機故障-更換新品(設備)
二	混音前級主機故障-更換新品(設備)
三	功率擴大機音量控制器-增設新品(設備)
四	緊急廣播主機輸出功能故障-線路查修(工資)
五	緊急廣播主機工作電壓功能故障-線路查修(工資)
六	緊急廣播主機系統整合測試費(工資)
七	耐燃、耐熱電線(線材)
八	五金另料(材料)

貳、營運廠商修繕之項目

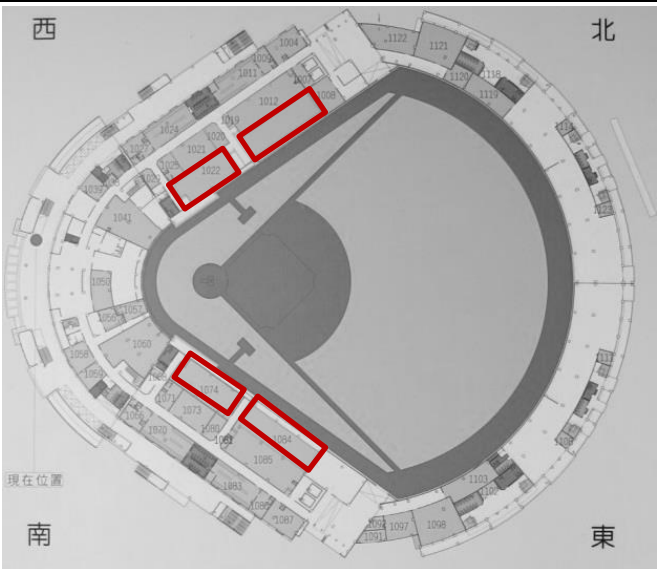
一	裝修工程
一	1F多用途空間裝修工程
二	4F棒球主題咖啡廳裝修工程

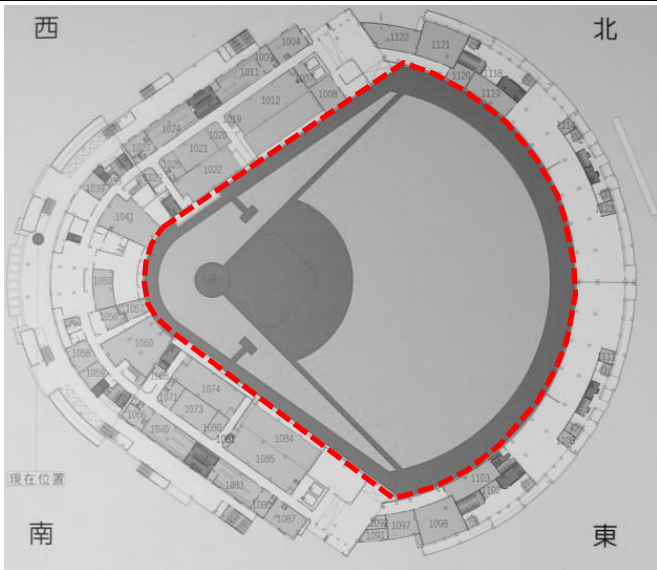
第三節 主要修繕項目說明

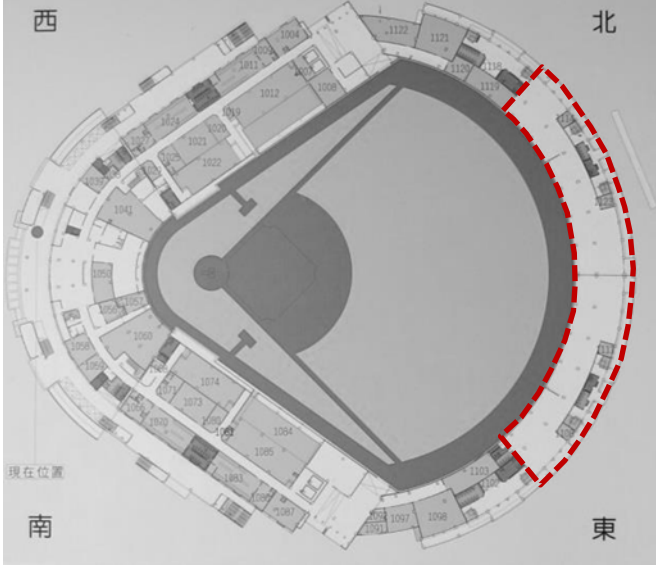
壹、整修工程項目

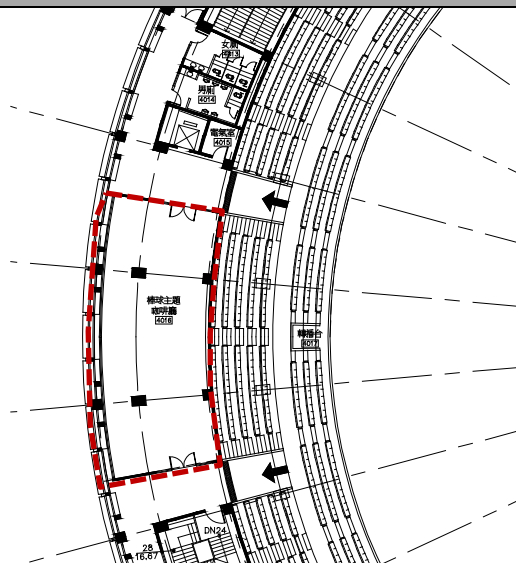
一、主球場整修工程項目說明

表4-11 主球場整修工程項目

位置	修繕項目	位置與說明	
一樓看台下方	1.室內投手練習區改善工程。		
		現況說明: 在看台下方部份地區，目前會有漏水狀況。	
		建議方式: 建議內外野看台會面進行漏水檢修，並重重新粉刷。	
		現況說明: 因室內使用紅土經常塵土飛揚，造成室內環境髒亂。	
		建議方式: 將紅土會面改為人工草皮以利後續營運維護，並增設抽排風機以維持室內環境空氣品質。	

位置	修繕項目	位置與說明	
		現況說明: 擋網使用多年已老舊。 建議方式: 新設練習區擋網。	
看台 屋頂	2.主球場燈具更換	 現況說明: 位於球場看台屋頂與四周燈柱燈具約 60 盞無法使用，須更新以利球場賽事進行。 建議方式: 進行全區照明燈具檢修更新。	
主球 場內 外野	3.內外野防護墊全面更新		

位置	修繕項目	位置與說明	
		現況說明： 防護墊使用多年已老舊無彈性，避免球員受傷須立即更新。 建議方式： 內外野防護墊全面更新。	
看台 下方 一樓	4.一樓多用途空間裝修工程		
		現況說明： 目前部份空間承租給射擊協會、大德商工等使用未來將不續約，此一空間約 600 坪建議未來可做為營運廠商之商業空間使用。 建議方式： 依營運廠商之需求重新裝修。	

位置	修繕項目	位置與說明	
	四樓棒球主題咖啡廳空間裝	 現況說明: 目前部空間閒置沒使用，建議未來可做為營運廠商之商業空間使用。 建議方式: 依營運廠商之需求重新裝修。	
內外野	5.內外野紅土區修補及整平、內外野草皮區鋪砂及整平	現況說明: 主球場紅土區與草皮區部份區域場地不平整，易使球員受傷。 建議方式: 內外野紅土區修補及整平、內外野草皮區鋪砂及整平、灑水系統整修。	
內外野排水系統	6.周邊排水溝清淤	現況說明: 球場內之排水因紅土積淤，造成排水不良。 建議方式: 進行主球場排水溝系統檢整疏通。	
全區	7.跑馬燈修繕	現況說明: 跑馬燈系統目前只能顯示年月日與時間，無法編寫顯示相關資訊。 建議方式: 進行系統軟體檢修或更換。	

位置	修繕項目	位置與說明	
	8.增設監視系統	現況說明: 目前監視系統可建置約 49 個，目前只有建置 16 個，仍有不足。 建議方式: 新增設置至少 30 監視設備。	
看台下方一樓	9.球員休息室地坪置物櫃及座椅整修	現況說明: 跑馬燈系統目前只能顯示年月日與時間，無法編寫顯示相關資訊。 建議方式: 進行系統軟體檢修或更換。	

二、副球場整修工程項目說明

表4-12 副球場整修工程項目

位置	修繕項目	位置與說明	
副球場	1.球場場地整平及修繕		
		現況說明: 下雨天時內野及休息區會有積水現象。 建議方式: 建議副球場場地整平及修繕，改善目前會有積水之現象。	
	2.排水及周邊排水溝清淤及整修	現況說明: 球場內之排水因紅土積淤，造成排水不良。 建議方式: 進行副球場排水溝系統檢整疏通。	

位置	修繕項目	位置與說明	
	3.H=3M 菱形圍網	現況說明: 現況護網太軟及過低，無法達到其功能，易造成傷害。 建議方式: 副球場全區增設 3m 高之菱形圍網，以達球場週邊之安全性。	
	4.H=12M PE 攔球網	現況說明: 目前副球場攔球網使用多年已老舊。 建議方式: 新增設 H=12M PE 攔球網。	
球員休息區	5.增設球員休息區(含看台座椅及遮陽棚)更換	現況說明: 現況之球員休息區空間不足。 建議方式: 增設球員休息區。	
副球場週邊	6.增設簡易照明設備	現況說明: 目前副球場之照明不足，。 建議方式: 增設簡易照明設備、及供水供電設備及管線。	

三、周邊設施整修工程項目說明

表4-13 周邊設施整修工程項目

位置	修繕項目	位置與說明	
主球場停車場 / 副球場停車場	1.停車場地整平及修繕		
		現況說明: 主球場與副球場室外停車場下雨天會有積水現象，導致地面泥濘不堪。 建議方式: 建議室外停車場地坪鋪設5cmAC 瀝青+15cm 級配。	
	2.原網球場改為風雨練習場	現況說明: 目前園區內有 2 座戶外網球場，使用率較低。 建議方式: 改為風雨棒球練習場，以供天候不佳時球隊仍可在半戶外空間練習。	
	3.籃球場 H=3M 菱形圍網	現況說明: 戶外籃球場護網過，圍籬不完整車輛進出影響安全。 建議方式: 重新增設 H=3M 菱形圍網。	

第四節 球場座椅維護與維修計畫

壹、球場座椅執行日常及定期性管理維護工作時，應遵循以下流程

一、檢視：根據座椅外表、結構及五金零件狀況，作仔細而完整的觀察。

二、紀錄：將檢視所得資料，如實以文字及影像拍攝。

紀錄於維護與維修檢表單中，在記錄上必須註明座椅區位編號、檢驗日期及檢驗者的姓名、描述座椅結構、材質及目前狀況，五金零件狀況。

三、比對：根據不同時間紀錄之狀況維護與維修檢表單及影像資料，比對座椅變化狀況。

四、判斷：根據維護與維修檢表單及影像資料之比較，判斷座椅材質、結構變化之原因。

五、對策：依據判斷結果，規劃清潔維護工作流程及工作內容或須更換之作業。

六、執行：依據對策、現場施作。相關施作應紀錄更換程序，更換材料部位及數量，所有更動的狀況和幅度，以及任何可供參考的資訊作業流程及記錄時間，並留存作業影像資料。

(一)建立座椅狀況檔案，並提供有助於未來處理的資訊。

(二)可提供座椅狀況評估；材質、製作、過去養護紀錄、外表狀況、結構描述。

(三)座椅養護建議參考：例行性維護及週期性處理資料。

(四)可提供管理單位，編列維護經費之參考依據。座椅狀況記錄，主要根據：

1.座椅外觀狀況

2.座椅結構狀況

3.座椅支撐狀況

4.分別就觀察到之現象，紀錄之。其中，可分四種程度：

(1)無：座椅並無可見的變化。(清潔)

(2)明顯：已有影響外觀疑慮，但仍屬穩定。(列管)

(3)嚴重：狀況顯著，而有立即危險及持續惡化之情形。(立即更換)

而於「座椅結構狀況」及「座椅支撐狀況」兩項，需特別注意。可檢視座椅之結構及支撐是否有破損，於使用時是否會呈現搖晃等不穩定狀態，其他細節如動力裝置部分之螺絲是否鏽蝕、缺損等。

貳、清潔保養作業

一、表面清潔處理：先以水沖洗座椅落塵等附著物。

二、深度清潔：針對作品表面狀況，如膠帶、漬痕、油污、鐵鏽等進行狀況移除或改善之清潔工作。

三、座椅各主要固定的螺絲、接頭，於清潔保養作業時，應注意是否有鏽蝕，並應定期以潤滑油保養。

四、管理單位須有部分零配件儲存備料。

參、座椅維護週期性

一、定期巡視外野座椅每3個月至少全面檢視一次、內野座椅每2個月至少全面檢視一次。

二、舉辦大型賽事後三天內須全面檢視座椅狀況。

第五節 修繕工程經費預估

壹、體育署補助 6,000 萬工程經費預估

表4-14 主球場必要整修工程經費概估

項次	項 目	單位	數量	單價	複價	備註
甲、工程發包施工費						
壹	主球場整修工程(預估工期：120天)					
一	室內及看台下方整修工程					
1	內外野看台下方漏水改善	式	1	1,450,000	1,450,000	
2	牆面及平頂油漆粉刷	式	1	980,000	980,000	

項次	項 目	單位	數量	單價	複價	備註
3	室內燈具及線路整修	式	1	450,000	450,000	
4	外野看台區下方空間規劃衛浴設備	式	1	620,000	620,000	
二	主客隊教練、球員休息室整修工程					
1	更衣室個人衣櫃、座椅、會議桌椅及相關設施	式	1	650,000	650,000	
2	衛浴設備整修	式	1	420,000	420,000	
3	教練區衛浴整修及隔間	組	1	280,000	280,000	
三	室內練習區改善工程					
1	原紅土地坪改人工草皮	式	1	1,850,000	1,850,000	
2	新設練習區擋網	式	1	1,050,000	1,050,000	
3	增設抽排風設備	式	1	88,000	88,000	
4	原室外牛棚移至室內	式	1	240,000	240,000	
四	球場場地整修工程					
1	內、外野紅土區修補及整平	M2	4200	220	924,000	
2	內、外野草皮區鋪砂及整平	M2	9800	145	1,421,000	
3	場內灑水系統整修	式	1	240,000	240,000	
4	周邊排水溝渠清淤及鋪面改善	式	1	210,000	210,000	
5	內、外野防護墊整修	式	1	810,000	810,000	
6	球員休息室地坪、置物櫃及座椅整修	式	1	960,000	960,000	
五	重新規劃建置重量訓練室					
六	完整建置治療室內各項設備(治療區電路、水療區水路、治療床等)	式	1	627,000	627,000	
七	看台區座椅、地板、洗手間等設備檢修	式	1	1,550,000	1,550,000	
八	場內大巴士停車區地坪改善	式	1	240,000	240,000	
	小計				15,060,000	
貳	副球場整修繕工程(預估工期：90天)					
一	球場場地整平及修補	式	1	420,000	420,000	
二	灑水設備整修	式	1	120,000	120,000	
三	排水及周邊排水溝清淤及整修	式	1	80,000	80,000	
四	H=2.4M 菱形圍網	M	400	4,000	1,600,000	
五	H=12M PE 攔球網	M	50	18,000	900,000	
六	防護墊整修	式	1	650,000	650,000	
七	增設大會工作室及倉庫	式	1	600,000	600,000	
八	簡易照明設備	式	1	4,500,000	4,500,000	
九	增設供水、供電設備及管線	式	1	420,000	420,000	

項次	項 目	單位	數量	單價	複價	備註
十	LED電子計分板(含鋼構架)	式	1	3,650,000	3,650,000	
	小計				12,940,000	
參	棒球場維修及設備更新					
一	割草機柴油三連滾刀	台	1	1,200,000	1,200,000	
二	場地整理車	台	1	350,000	350,000	
三	高空照明燈管	盞	100	10,000	1,000,000	
四	空調主機維修更新	式	1	3,000,000	3,000,000	
五	體能重量室器材更新	式	1	90,000	90,000	
六	記分板系統更新(含隊名/人名顯示器)	式	1	5,000,000	5,000,000	
七	室內全區牆面粉刷	式	1	2,000,000	2,000,000	
八	室外全區牆面清洗	式	1	1,500,000	1,500,000	
九	增設室內小型風機及空氣門	式	1	500,000	500,000	
十	外野看台下方輕鋼架天花板拆除及新增障板天花	式	1	1,660,000	1,660,000	
十一	打擊及投手練習防護網	組	2	250,000	500,000	
十二	重電室天花板漏水修繕	式	1	97,000	97,000	
十三	發電機房電瓶及自動充電器損壞更換	式	1	22,500	22,500	
十四	中控室音響設備改善	式	1	80,500	80,500	
十五	記者休息室地磚更換	式	1	300,000	300,000	
	小計				17,300,000	
肆	周邊設施整修工程(預估工期：90天)					
一	區內籃球場整修	式	1	620,000	620,000	
二	區內網球場整修	式	1	480,000	480,000	
三	區內溜冰場整修	式	1	680,000	680,000	
四	區內停車場整修	式	1	480,000	480,000	
五	其他設施檢修工程	式	1	380,000	380,000	
	小計				2,640,000	
伍	機電設備整修					
一	真空斷路器24KV 630A 16KA抽出型	台	1	216,000	216,000	
二	銅排、控制線修改	式	1	8,800	8,800	
三	3CO+LCO電子式微處理型多功能保護繼電器	台	1	24,000	24,000	
四	三相欠相保護電驛(30V+3UV用)	只	1	7,200	7,200	

項次	項 目	單位	數量	單價	複價	備註
五	箱體開孔含鈣板	式	1	1,600	1,600	
六	CT 24KV 15-30/5A線圈樹脂鑄造型	只	3	14,880	44,640	
七	排風扇14"鋁製110V	台	2	1,920	3,840	
八	五金另料(端子、固定材料等)	式	1	9,600	9,600	
九	工資	式	1	28,000	28,000	
	小計				343,680	
陸	消防R型火警自動警報設備系統改善工程					
一	中繼器(模組)故障-更換新品(設備)	只	60	3,600	216,000	
二	閃爍電譯故障-更換新品(設備)	組	1	1,600	1,600	
三	R型火警受信總機蓄電池故障-更換新品(設備)	組	6	850	5,100	
四	R型火警受信總機故障中繼器(模組)-設備/線路查修(工資)	式	1	5,000	5,000	
五	火警警鈴功能故障-線路查修(工資)	式	1	3,000	3,000	
六	火警標示燈功能故障-線路查修(工資)	式	1	3,000	3,000	
七	R型火警受信總機系統整合測試費(工資)	式	1	2,000	2,000	
八	耐燃、耐熱電線(線材)	式	1	6,500	6,500	
九	五金另料(材料)	式	1	2,500	2,500	
十	更換新品設備施作工資(施工安裝工資)	式	1	12,500	12,500	
十一	P型(傳統式)探測器故障-更換新品(設備)	只	460	350	161,000	
十二	P型(傳統式)探測器故障-更換新品(施工安裝工資)	式	1	120,000	120,000	
十三	P型(傳統式)探測器迴路線路-重新配線用線材(材料)	式	1	250,000	250,000	
十四	P型(傳統式)探測器迴路線路-重新配線(施工安裝工資)	式	1	180,000	180,000	
十五	高空作業自走車(工程車)	台	1	60,000	60,000	
	小計				1,028,200	
柒	消防緊急廣播設備系統改善工程					
一	緊急廣播主控機故障-更換新品(設備)	組	1	28,000	28,000	

項次	項 目	單位	數量	單價	複價	備註
二	混音前級主機故障-更換新品(設備)	組	1	25,000	25,000	
三	功率擴大機音量控制器-增設新品(設備)	組	17	850	14,450	
四	緊急廣播主機輸出功能故障-線路查修(工資)	式	1	2,500	2,500	
五	緊急廣播主機工作電壓功能故障-線路查修(工資)	式	1	2,500	2,500	
六	緊急廣播主機系統整合測試費(工資)	式	1	2,000	2,000	
七	耐燃、耐熱電線(線材)	式	1	5,000	5,000	
八	五金另料(材料)	式	1	1,500	1,500	
九	更換/增設新品設備施作工資(施工安裝工資)	式	1	12,000	12,000	
	小計				92,950	
甲、工程發包施工費合計					49,404,830	
乙、間接工程費						
一	工程品質管理費	%	0.3		148,214	
二	勞工安全衛生管理費	%	0.3		148,214	
三	包商利潤與管理費	%	5.0		2,470,242	
甲+乙(一+二+三)合計					52,171,500	
四	營造綜合保險費	%	0.3		156,515	
五	營業稅	%	5.0		2,608,575	
丙、自辦費用						
一	空汙費	%	0.3		156,515	
二	設計監造技術服務費	%	6.8		3,547,662	
三	工程管理費	%	2.6		1,359,233	2.6%+ 2,774
本工程預算總計新台幣陸仟萬元整					60,000,000	

貳、營運廠商工程經費概估

表4-15 營運廠商工程經費概估

	裝修工程					
一	一樓多用途空間裝修工程	m ²	1980	2,320	4,593,600	
二	四樓棒球主題咖啡廳	m ²	150	2,320	348,000	
	小計				4,941,600	

甲、工程發包施工費合計					4,941,600	
乙、間接工程費						
一	工程品質管理費	%	0.3		14,825	
二	勞工安全衛生管理費	%	0.3		14,825	
三	包商利潤與管理費	%	5		247,080	
甲+乙(一+二+三)合計					5,218,330	
四	營造綜合保險費	%	0.3		14,825	
五	營業稅	%	5		247,080	
丙、自辦費用						
一	空汙費	%	0.3		14,825	
二	設計監造技術服務費	%	6.8		336,029	
三	工程管理費	%	2.6		128,482	
本工程預算總計					5,959,570	

第六節 小結

斗六棒球場 2005 年 9 月 11 日啟用至今，棒球場周邊人潮雖逐漸活絡，但是棒球場似乎只是一個棒球運動場所，沒有賽事就相對冷清，『必須讓棒球場以另一種形態成為市民所擁有的、與民眾共享的』，積極營造給縣民更舒適與宏觀的環境，棒球場周邊因為是新興發展帶，需要有優秀的環境建設在這開發帶上領銜出場以帶動該區域迅速發展，然斗六棒球場目前需要整修的項目眾多，也須投注不少經費修繕。透過本計畫將修繕項目區分為主球場與副球場、週邊設施整修三、棒球場維修及設備更新、週邊設施整修工程、機電設備整修、消防 R 型火警自動警報設備系統改善工程、消防緊急廣播設備系統改善工程、裝修工程八大面向，前列之七項為體育署補助經費約 6,000 萬元。未來營運廠商在裝修工程約 595 萬元。

第五章 財務可行性

本計畫於可行性評估階段，參考國內主要舉辦賽事之大型棒球場為標的，依其各項場地收費及租用標準，制定本計畫棒球場之收費標準，然現階段並無職業棒球隊以斗六棒球場作為主場，歷年職棒場次並不穩定，過去三年於斗六棒球場舉辦之職棒賽事均無超過 20 場，故在球場使用上，整體設施設備之更新也為重要課題，透過使用效能的提升能增加賽事舉辦之使用意願，故本計畫也針對球場設施設備之維護更新，制定民間機構需維護更新設施設備之期初投資金額，盼能提升整體球場使用的舒適度。考量賽事舉辦場次不穩定性，故除棒球場賽事之外亦活用棒球場室內空間做為商業空間、飛輪教室及韻律教室等使用，讓民間機構於賽事較少的期間，能有其他設施可以營運，且能活絡並增進整體市民的運動習慣與風氣，在民間機構發揮經營創意下，為斗六市帶來整體經濟的發展。

在財務可行性方面，目前國內多以各期現金流量及折現率估算各種財務評估指標，如淨現值(NPV)、內部報酬率(IRR)、回收年限(PB)、折現回收年限(DPB)等財務可行性分析指標，可以讓決策者評估計畫之投資效益及執行單位的績效。對政府而言，各項財務評估指標主要為了解公共建設若由民間投資者出資興建或營運是否可行，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；對民間機構而言，則主要藉由財務指標了解若由其出資興建或營運，在許可年限內是否可回收相關投資成本，並檢視能否滿足民間投資者的期望報酬率。

經此計算基礎下，本案依據促參法第 15 條計收足額土地租金後，財務仍具備自償能力，於許可年期 10 年可收取定額權利金與營運權利金。定額權利金每年固定收取 5 萬元，財務效益結果：淨現值(NPV)為 601,595 元，內部報酬率(IRR)為 10.43%，自償能力(SLR)為 100.52%，回收年期為第 7 年，折現回收年期為第 9 年。且本案為 OT 案件未來尚有優先續約年期規劃，建議以續約 5 年作為規劃。

第一節 基本規劃資料

壹、基本假設參數說明

本案係依據促進民間參與公共建設法第 8 條第 1 項第 5 點，民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府之方式（OT 案）辦理。

在計算 OT 案例淨現金流量分析時，先將每期營運收入減去營運支出折現後即可計算出每期淨現金流；而民間仍然會有部分期初資本投入，例如相關營運設備與辦公軟硬體等設備購置，依據上述數據即可計算出本案之淨現金流量。本案基本假設參數，如下：

表5-1 財務基本參數假設

項次	基本假設與參數	參數	說明
一	評估年期規劃		
	興建評估年期	--	興建開始與結束年度（本案為 OT 案無須考慮）
	營運評估年期	10 年	營運開始與結束年度
	折現基期	106 年	開始營運之年度
二	通貨膨脹率	1.7%	每年通貨膨脹率及其影響面。參考 105 年 12 月消費者物價指數年增率資料為 1.7%，故本計畫假通貨膨脹率為 1.7%。
三	營收成長率	2.19%	參考雲林縣斗六棒球場過去三年中華職棒觀眾人數平均成長率為 -1.97%，但依據 96-104 年雲林規律運動人口比例成長率為 2.19%，代表運動人口仍然持續成長，將成為未來潛在的運動休閒產業消費客群，故本案為暫假設營收成長率為 2.19%。
四	稅率		
	營利事業所得稅	17%	適用之營利事業所得稅
五	折現率		
	權益資金比率	100%	本案期初投資金額約 1,568 萬元，期初設備投資假設皆可由投資廠商自
	負債比率	0%	

項次	基本假設與參數	參數	說明
			有資金支付。
	股東權益要求報酬率	8%	股東權益要求報酬率之假設。
	銀行利率	3%	參考目前銀行融資利率。
	折現率	8%	依據加權平均資金成本率(WACC)之計算方式訂定，折現率=負債比率×融資成本×(1-所得稅率)+權益資金比率×股東權益要求報酬率。
六	折舊規劃		
	折舊方式	--	參閱行政院公共工程委員會「民間參與公共建設計畫財務試算作業手冊」委託研專業服務案-研究報告，建議採用實務上最為基本的折舊方式，亦即平均法進行折舊。
	資產耐用年限	依營運年期而定	本案之設備使用年限假設
	殘值	--	資產汰換時之出售價格
七	土地租金上漲率	8.18%	依 99-105 年申報地價上漲率預估
八	營運權利金設定		
	定額權利金	依財務試算結果訂定	本案採每年度收取固定金額
	變動權利金		每年度依營運收入收取比例金額

資料來源：本規劃團隊整理

貳、營運收入估算

營運收入包含本業設施與附屬設施的收入，本業設施收入為主球場及副球場場地使用出租收入，而附屬設施收入則為球場附屬商店與販賣部租金收入、廣告看板出租收入、廣場攤位租金收入及韻律教室收入。

一、定價

依據現行斗六棒球場球場出租各項收費標準，參考其他棒球場之收費標準，包括新莊棒球場、澄清湖棒球場、嘉義棒球場、天母棒球場、桃園國際棒球場等九座大型棒球場之場地使用費、維護費及電視轉播權利金之項目，訂定本計劃斗六棒球場之球場

使用收費標準，且因舉辦之賽事種類不同而有不同之收費方式，如下表所示：

表5-2 斗六棒球場-主球場各項收費標準表

單位：元

主球場	場地使用費		電視轉播權利金(場)	場地維護費(場)	保證金(場)
	售票	不售票			
職業賽事	門票收入稅後 6%	限售票	50,000	10,000	500,000
國際賽事	門票收入稅後 6%	10,000	50,000	10,000	500,000
夏/冬季聯盟、職棒二軍賽事	門票收入稅後 6%	10,000	50,000	10,000	500,000
四級棒球賽事	10,000	5,000	25,000	2,000	50,000
球隊訓練	0	10,000	0	2,000	50,000
非競技活動	20,000	5,000	25,000	2,000	50,000
其他競技比賽	10,000	5,000	25,000	2,000	50,000
熱身賽	門票收入稅後 6%	10,000	25,000	10,000	50,000

資料來源：本規劃團隊整理

表5-3 斗六棒球場-附屬球場各項收費標準表

單位：元

副球場	場地使用費		電視轉播權利金(場)	場地維護費(場)	保證金(場)
	售票	不售票			
國際賽事	門票收入稅後 6%	5,000	50,000	10,000	20,000
夏/冬季聯盟、職棒二軍賽事	門票收入稅後 6%	5,000	50,000	5,000	20,000
四級棒球賽事	5,000	2,500	25,000	1,000	20,000
球隊訓練	0	5,000	0	1,000	20,000
非競技活動	10,000	2,500	25,000	1,000	20,000
其他競技比賽	5,000	2,500	25,000	1,000	20,000

資料來源：本規劃團隊整理

表5-4 球場附屬設施項目收費標準表

附屬項目	計算基礎	使用費(元)
廣場	每次	5,000
廣告佈置	每場	10,000
LED 大螢幕	每場	5,000
夜間照明	每小時	2,500
水電費	每場	1,000

資料來源：本規劃團隊整理

二、目前斗六營運收入情況

下表為斗六棒球場 101 年至 105 年活動出租場次及營運收入情況，營運年收入約介於 130~207 萬元，由於無職棒球隊以斗六棒球場作為主場，歷年職棒場次(含二軍)並不穩定，102 年因有美國大聯盟明星球員 Manny Ramirez 加入中華職棒，吸引許多球迷前往觀看球賽，職棒場次較多，然就整體營運狀況而言，斗六棒球場多以業餘賽事及國外球隊移訓為主，故營運收入多不足 200 萬元。

表5-5 斗六棒球場 101-105 年營運概況

單位：元

年度/用途	101	102	103	104	105
職棒賽事	36	54	12	8	18
職棒春訓	5	1	10	--	1
棒協賽事	48	68	81	55	71
棒協移訓	73	3	39	5	14
地方賽事	10	12	13	43	13
國外球隊移訓	--	20	40	33	52
其他用途	9	1	1	1	4
合計場次	181	159	196	145	173
總收入金額(元)	2,071,946	1,495,456	1,509,737	1,308,070	-----

資料來源：本規劃團隊整理

三、斗六棒球場 2016 年各項賽事場次

下表為斗六棒球場 106 年出租場次，包含中華職棒賽事、冬季棒球聯盟及職棒二軍等共 10 種賽事，合計總使用場次為 223 場。

表5-6 斗六棒球場 106 年場次預估表

106 年棒球賽事	場次
中華職棒	11
亞洲冬季棒球聯盟	20
中華職棒二軍	8
棒協冬季巡迴	31
全國甲組春季聯賽	50
協會盃全國大賽	17
梅花旗大學錦標賽	13
黑豹旗高中大賽	6

106 年棒球賽事	場次
玉山盃全國青棒錦標賽	11
國內外訓練使用	56
合計	223

資料來源：本規劃團隊整理。單位：場

四、營運收入預估

經上述調查其他棒球場之收費標準後，配合使用場次可推估球場出租使用收入，即為本業之收入，另附屬設施包含球場附屬商店與販賣部租金收入、廣告看板出租收入、廣場攤位租金收入及韻律教室收入，其中本計畫初步規劃斗六棒球場全年度供雲林縣體育處免費使用不超過 30 天次，相關內容如下列細項說明。

(一)球場出租使用收入

斗六棒球場主場地規劃未來營運廠商主要可出租場地供職棒比賽、二軍職棒比賽、成棒聯賽、冬季聯盟、球隊春訓及營隊活動等使用，且斗六棒球場為國際棒總 (IBAF) 認證過的國際標準棒球場，可在舉辦國際賽事時作為比賽之場地。但因國際賽事每年舉辦場次並無固定，故為保守估計暫不推估平均每年國際賽事使用之場次及其場地使用費收取情況，其餘收費標準依上述收費標準表做推估。

職棒比賽場地出租收入之營運收入係以門票總收入的 8% 來計收，本計畫以 105 年中華職棒於斗六棒球場觀賽人數情況及平均票價約 292 元來估算，105 年斗六棒球場全年觀賽人數平均約為 4,844 人，故本計畫以售票率 33%，平均每場 4,950 人觀眾人數來推估職棒比賽收入，另職棒二軍及冬季聯盟為促進觀眾入場，於票價上給予優惠，估計平均票價為職棒票價的 50% 約 146 元，然而在觀眾人數上暫以 10% 售票率，約 1,500 人來算職棒二軍及冬季聯盟之比賽收入。

表5-7 票價及進場人次推估表

	國際賽	職棒	夏/冬盟及二軍
平均票價(元)	733.33	350	150
滿場人數(人)	15,000	15,000	15,000
售票率	30%	33%	10%
進場人次(人)	4,500	4,950	1,500

資料來源：本規劃團隊整理

依上述平均票價及進場人次可推估各比賽場次出租收入，如下表所示，主球場租用收入為 6,217,350 元，副球場租用收入為 880,000 元，另須扣除 30 天供體育處免費使用之 1,830,000 元，合計租用收入為 5,267,350 元。

表5-8 球場出租使用收入預估表

單位：元

賽事	場次	場地使用費	場地維護費	水電費	夜間照明/時	大螢幕/場	電視轉播權利金/場	租用收入
	(A)	(B)						(A×B)
主球場								
職業賽事	11	115,632	10,000	1,000	10,000	5,000	50,000	2,107,952
夏/冬季聯盟及職棒二軍	28	17,520	10,000	1,000	10,000	5,000	50,000	2,618,560
四級棒球賽事	56	10,000	2,000	1,000	0	5,000	0	1,008,000
球隊訓練	28	10,000	2,000	1,000	0	0	0	504,000
小計(C)	123							6,238,512
附屬球場								
四級棒球賽事	72	2,500	1,000	1,000	0	5,000	0	684,000
球隊訓練	28	5,000	1,000	1,000	0	5,000	0	336,000
小計(D)	100							1,020,000
公益使用								
熱身賽	30	10,000	10,000	1,000	10,000	5,000	25,000	1,830,000
小計(E)	30							1,830,000
合計收入(C+D-E)								9,088,512

備註：(1)職棒賽事及夏/冬季聯盟與職棒二軍之場地使用費等於進場人次×平均票價×8% (2)四級棒球賽事之租用收入因假設電視轉播僅場次之 50%，故算式為(A/2)×(電視轉播權利金)+(A)×(B-電視轉播權利金)。(3)主球場四級棒球賽事包括棒球冬季巡迴與全國甲組春季聯賽；副球場四級棒球賽事包括全國甲組春季聯賽、協會盃全國大賽、梅花旗大學錦標賽、黑豹旗高中大賽、玉山盃全國青棒錦標賽。

(二)球場附屬設施與販賣部收入

斗六棒球場除主場地可供出租外，在內部仍有空間在舉辦賽事時，有商店及攤販可供球團或廠商擺攤設櫃陳列球隊周邊

商品，以及供應球迷觀賽球賽時有餐飲可食用。目前規劃商業空間 452 坪、販賣部可於舉辦賽事時提供出租，商業空間每坪月出租單價為 869 元，販賣部出租單價為每天 5,000 元，以主球場舉辦賽事之場次估算，包含職棒賽事 11 場及夏/冬季聯盟與二軍賽事 28 場，合計 39 場可供販賣部營業，故商業空間與販賣部營運收入約為 2,562,966 元，相關收入估算如下表所示：

表5-9 球場附屬商業設施與販賣部收入預估表

項目	出租單價	出租場次/坪數	出租率	月數	營運收入(元)
商業空間	869 元/坪	452 坪	50%	12	2,815,560
販賣部	5,000 元/天	41 天	100%	-	195,000
合計					3,010,560

資料來源：本規劃團隊市場調查整理

(三)廣告收入

斗六棒球場未來舉辦賽事時，廣告看板可供營運廠商出租，出租價格訂定以收費標準中廣告費為依據，出租場次為總場次 223 場扣除球隊訓練場次 56 場，故可出租場次為 169 場，故廣告出租收入約為 1,690,000 元。

表5-10 廣告收入預估表

項目	出租單價	出租場次	出租率	營運收入(元)
規劃廣告	10,000 元/天	169	100%	1,670,000
合計				1,670,000

資料來源：本規劃團隊整理

(四)韻律及飛輪教室收入

於斗六棒球場內部之閒置空間約 185 坪可規劃為韻律教室及飛輪教室使用，假設韻律教室每期 8 堂課，每周 1 堂，故每年共 6 期，依平日或假日每日開設 2~4 班，每班人數 20 人，故韻律教室收入為 2,592,000 元；另假設飛輪教室之規劃與韻律教室相當，故飛輪教室收入為 2,592,000 元。

表5-11 韻律教室收入預估表

項目	收費(元)	期數	每週開班 天數	每日班數	每班人數	營運收入(元)
平日	1,200	6	5	2	20	1,440,000
假日	1,200	6	2	4	20	1,152,000
合計						2,592,000

資料來源：本規劃團隊市場調查整理

表5-12 飛輪教室收入預估表

項目	收費(元)	期數	每週開班 天數	每日班數	每班人數	營運收入(元)
平日	1,200	6	5	2	20	1,440,000
假日	1,200	6	2	4	20	1,152,000
合計						2,592,000

資料來源：本規劃團隊市場調查整理

五、分年營運收入

依據上述各項本業收入及附屬設施收入之預估結果，估算出營運期第 1 年的營運收入，而營運期第 2 年起的各期營運收入則依假設的營運成長率 2.19%逐年調整。本計畫各項設施分年營運收入如下表所示：

表5-13 分年營運收入預估表

營運年期	球場出租	球場附屬商店與販賣部	廣告	廣場攤位	韻律教室	合計
第 1 年	5,267,350	2,562,966	1,690,000	2,592,000	2,592,000	14,704,316
第 2 年	5,382,705	2,619,095	1,727,011	2,648,765	2,648,765	15,026,341
第 3 年	5,500,586	2,676,453	1,764,833	2,706,773	2,706,773	15,355,418
第 4 年	5,621,049	2,735,067	1,803,483	2,766,051	2,766,051	15,691,701
第 5 年	5,744,150	2,794,965	1,842,979	2,826,628	2,826,628	16,035,350
第 6 年	5,869,947	2,856,175	1,883,340	2,888,531	2,888,531	16,386,524
第 7 年	5,998,499	2,918,725	1,924,585	2,951,790	2,951,790	16,745,389
第 8 年	6,129,866	2,982,645	1,966,733	3,016,434	3,016,434	17,112,112
第 9 年	6,264,110	3,047,965	2,009,804	3,082,494	3,082,494	17,486,867
第 10 年	6,401,294	3,114,715	2,053,819	3,150,001	3,150,001	17,869,830

資料來源：本規劃團隊整理

參、期初投資、營運成本及費用

營運費用的定義為維持促參案件正常運作之相關費用，包括人事成本、設備維護費用、活動費、業務費（包含行政業務費、責任險及產險費用、廣告行銷費、保全費及清潔外包費與球場維護費等）、水電燃料費、土地租金、房屋稅及地價稅、權利金及其他費用等。其中維護費用為維持資產正常運作或更有效率使用所必須支出的機器設備、設施等維護費用。其他費用如稅賦、折舊攤提費用、利息費用等營運費用。

一、期初投資預估

期初投資未來由營運廠商投資整建斗六棒球場室內空間及修繕，依前述工程可行性內容，預估期初投資金額不得低於 600 萬元，其中主要包含水電、網路、電信、消防明管安裝及隔間工程。本計畫規劃商業空間與內部裝修整建部分應於完成後立即無償移轉所有權，產權歸屬於政府，若營運期滿相關設備尚未達使用年限或未經報廢則營運廠商應將相關設備返還給政府。另外，目前教育部體育署規劃將補助斗六棒球場修繕經費 6,000 萬元，期望提高棒球場之功能及設備品質，此項補助案對於未來委外廠商之成本負擔減輕，在財務運用上能更有空間，也能使得招商更加有利。

二、營運成本

(一)人事成本

人事成本中，包含專職人員之薪資、勞健保費與勞退提撥等費用，本計畫人力需求參考目前澄清湖棒球場人力規劃，目前澄清湖棒球場僅編列三名人員，每月薪資約介於 26,500~34,000 元，另參考臺南市市立棒球場目前人力規劃，共編列四名人力，每月薪資約介於 30,000~55,000 元，因未來規劃有民間廠商經營，故主要參考臺南市市立棒球場人力編制，初估未來約需 4 名專職人員。另聘請專業臨時工負責場地施肥及噴撒農業，與舉辦國際賽事時，預估 2 名工讀生，每場比賽約 4 小時，故合計年時數為 104 小時（2×4×13），總計每年人事費用約為 2,105,600 元。

表5-14 人事薪資預估表

職務名稱	月薪/年薪(元)	月/年數	金額(元)
主管薪資	55,000	12	600,000
管理薪資	50,000	12	540,000
專業技術工薪資	30,000	12	360,000
專業契約工薪資	30,000	12	360,000
專業臨時工薪資(施肥、灑農藥等)	230,000	1	230,000
工讀生	150	104 小時	15,600
每年薪資費用			2,105,600

資料來源：本規劃團隊整理

(二)行政業務及維修費用

行政業務費包括業務、保險、廣告行銷與保全清潔費用等，維護費用則包括電器設備維護、計分板、夜間照明、消防安檢與相關電梯、冷氣保養費用，行政業務費約為 2,807,043 元，為修護費用約為 1,428,000 元，合計行政業務及維修費用為 4,235,043 元。相關費用說明如下表所示：

表5-15 行政業務費用表

項目	單價(元)	數量	金額(元)	說明
行政業務費	10,000	12	120,000	行政所需雜支、耗材費用
責任險、產險費用及其它保險費用	500,000	1	500,000	
廣告行銷費	147,043	1	147,043	營運收入的 1%
保全費用	50,000	12	600,000	
清潔費用	20,000	12	240,000	
球場維護(紅土、草皮)	100,000	12	1,200,000	
合計			2,807,043	

資料來源：本規劃團隊整理

表5-16 維護費用表

項目	預算金額(元)
電器設備維護	200,000
夜間照明維護	500,000
計分板	100,000
消防年度安檢	43,000
消防不定期安檢	160,000
冷氣保養費(年度)	100,000

項目	預算金額(元)
冷氣清洗費(每季)	120,000
製冰機、飲水機	80,000
鐵製品維修費	25,000
燈管耗材費	40,000
電梯保養費	60,000
合計	1,428,000

資料來源：本規劃團隊整理

(三)水電燃料費

水電燃料費用係依據過去斗六棒球場實際水電燃料費之金額來估算，總計水電燃料費用約為 3,454,815 元。後續每年依據通貨膨脹率 1.7%做調整。

(四)課程成本

課程成本為斗六棒球場內部空間規劃之韻律教室(舞蹈、瑜珈及養生運動等)及飛輪教室等課程之教練鐘點費及教材相關費用，營運期第一年預估活動費用約為 950,400 元。

表5-17 活動費用估算表

課程	課程時數	鐘點費/單價(元)	小計(元)
教練鐘點費			
韻律及飛輪課程	1,728	550	950,400
合計			950,400

備註：平日課程時數=每年 6 期×每期 8 堂×每周天數 5 天×每日班數 2 班=480 小時

假日課程時數=每年 6 期×每期 8 堂×每周天數 2 天×每日班數 4 班=384 小時

(五)代管費

由於斗六棒球場外圍廣場及土地將委由民間廠商代為管理維護，參考交通部景觀研習資料中，所取得之道路景觀綠化費用估算，總計代管費約為 550,117 元。後續每年依據通貨膨脹率 1.7%做調整。

表5-18 代管費用估算表

項目	代管範圍	單價(元)	小計(元)
水電費			42,705
植栽修剪	100 株	4,200	420,000
植栽澆水	13986 m ²	1,750	24,475

項目	代管範圍	單價(元)	小計(元)
人工除草	13986 m ²	4,500	62,937
合計			550,117

三、分年營運支出

依據上述各項營運費用支出，預估出營業第一年營運支出約為 11,184,447 元，營運期第二年起的各期營運支出則依通貨膨脹率 1.7%逐年調整。本計畫各項運動設施分年營運支出如下表所示：

表5-19 分年營運支出估算表

年期	人事費用	業務及維護費用	水電燃料費	課程成本	代管成本	合計
第 1 年	2,105,600	4,235,043	3,454,815	950,400	550,117	11,295,635
第 2 年	2,141,395	4,307,039	3,513,547	966,557	559,469	11,487,661
第 3 年	2,177,799	4,380,259	3,573,277	982,988	568,980	11,682,951
第 4 年	2,214,822	4,454,723	3,634,023	999,699	578,653	11,881,562
第 5 年	2,252,474	4,530,453	3,695,801	1,016,694	588,490	12,083,548
第 6 年	2,290,766	4,607,471	3,758,630	1,033,978	598,494	12,288,969
第 7 年	2,329,709	4,685,798	3,822,527	1,051,556	608,668	12,497,882
第 8 年	2,369,314	4,765,457	3,887,510	1,069,432	619,015	12,710,345
第 9 年	2,409,592	4,846,470	3,953,598	1,087,612	629,538	12,926,420
第 10 年	2,450,555	4,928,860	4,020,809	1,106,101	640,240	13,146,168

資料來源：本規劃團隊整理

四、房屋土地租稅金

(一)土地年租金

依據促參法第 15 條規定：「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，訂出期限出租、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。前項租金優惠辦法，由內政部會同財政部定之」，所以依據「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」第二條第一項第二款規定：「二、營運期間：按國有出租基地租金計收標準六折計收」。故土地年租金計算如下。

$$\text{土地年租金} = \text{申報地價} \times \text{基地面積} \times 5\% \times 60\%$$

本案土地租金計收，總面積以地號 119、120 二筆地號計收。根據近二次的地價調整率，預估 108 年基地位置之各地號之地價，詳如下表：

表5-20 地價調漲率預估

地號	119、120 地號	
年度	申報地價（元）	地價調整率
105	2,600	18.18%
102	2,200	-1.83%
99	2,241	-
地價平均調整率		8.18%

資料來源：內政部地政司公告土地現值與公告地價

依據本案基地位置與 105 年申報地價，假設地價每三年平均調整率為 8.18%，進行土地租金估算

$$\text{總土地年租金 (106 年)} = 94,904 \text{ m}^2 (\text{總面積}) \times 2,600 (\text{申報地價}) \times 5\% \times 60\% = 7,402,512 \text{ 元}$$

然本案委託營運範圍為主球場與副球場，其周圍含有廣場、附設籃球場，溜冰場以及停車場等獨立硬體設施，佔地遼闊，皆為室外空間並開放於民眾使用(即無收費)，若將其納入 OT 範圍，會對未來營運廠商產生龐大之場地維護成本及土地租金成本。以下即假設三種 OT 範圍情境，分別為 A：土地租金以主球場及副球場為主；B：除了主副球場以外納入附設籃球場、網球場，溜冰場及停車場(硬體設施合計 9,483 m²)；C：基地總面積皆納入 OT 範圍等。方案 B 及 C 因為 OT 範圍面積之增加，使土地租金成本提高，使計畫不具財務可行性，故土地租金應以主球場面積 (14,364.52 m²) 與副球場 (7,109.67 m²) 為主，占基地總面積 (94,904 m²) 比率(約 22.63%)計收土地租金，土地租金收取金額如下。

$$\begin{aligned} \text{本案土地年租金(106 年)} &= 94,904 \text{ m}^2 (\text{總面積}) \\ &\times 2,600 \times 22.63\% (\text{委託面積占總面積比}) \times 5\% \times 60\% = 1,675,188 \text{ 元} \end{aligned}$$

表5-21 土地租金表

年度	營運年期	土地租金 A 方案	土地租金 B 方案	土地租金 C 方案
106	第 1 年	1,675,188	2,414,838	7,402,512
107	第 2 年	1,675,188	2,414,838	7,402,512
108	第 3 年	1,812,154	2,612,278	8,007,749
109	第 4 年	1,812,154	2,612,278	8,007,749
110	第 5 年	1,812,154	2,612,278	8,007,749
111	第 6 年	1,960,318	2,825,860	8,662,470
112	第 7 年	1,960,318	2,825,860	8,662,470
113	第 8 年	1,960,318	2,825,860	8,662,470
114	第 9 年	2,120,596	3,056,905	9,370,723
115	第 10 年	2,120,596	3,056,905	9,370,723

資料來源：本規劃團隊整理

(二)房屋年租金

依土地法 97 條規定，房屋年租金以不超過建築物申報總價年息百分之十為限。

此外，依據行政院公共工程委員會，民國 101 年 9 月 3 日，工程促字第 10100332090 號函文說明，依促進民間參與公共建設法立法意旨，促參 OT 案件仍具「供公眾使用」、「促進公共利益」之本質，其所使用之房屋屬公共財產，並以提供公共服務為目的，而非以追求財政收益為主要目標。且為秉持主辦機關與民間機構風險分擔、利潤共享之原則，依照 101 年 7 月 27 日行政院促進民間與公共建設推動委員會第 40 次會議結論，促參 OT 案件，主辦機關得視個案財務特性，以「權利金（得內含房屋租金）」一個名目計收，以為彈性。

(三)地價稅

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」第二條規定，公有土地之租金在營運期間，除「計收之租金不足支付土地依法應繳納之地價稅及其他費用者，應改按所應繳納之稅費計收租金」外，按國有出租基地租金計收標準六折計收。換言之，促進民間參與公共建設公有土地出租及地上權租金優惠辦法，係規定「公有土地出租及地上權租金」之優惠事項，至於房屋稅及地價稅等事項，自應先從

約定，未約定時，則適用民法第 427 條：「就租賃物應納之一切稅捐，由出租人負擔。」（此規定並非強制規定，當事人得為相反之約定，最高法院臺上字第 1119 號判例參照）、民法第 148 條第 2 項：「行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。」等相關規定辦理（民法第 1 條、行政院公共工程委員會 92 年 11 月 18 日工程技字第 09200454220 號函參照）。

地價稅=公告地價×基地面積×10‰（稅率）

地價稅（106 年）=1,600×30,186 m²×1% = 482,976 元

而本案參考國內運動中心案件，規劃將本案商業空間部分之地價稅與房屋稅轉嫁給營運廠商支付。本案規劃商業空間合計約 2,108 m²，約占本案使用之樓地板面積總和之 9.07%。

地價稅計算同土地租金計算所述，105 年最新公告地價 2,600 元/ m²，及本案規劃使用土地面積 94,904 m²估算，並假設本案於 106 年起開始營運，106 年地價稅計算如下：

地價稅(106 年)=(2,600 元/m²×94,904 m²)×10‰×9.07%
=223,803 元

表5-22 地價稅金額表

年度	營運年期	地價稅
106	第 1 年	223,803
107	第 2 年	223,803
108	第 3 年	242,101
109	第 4 年	242,101
110	第 5 年	242,101
111	第 6 年	261,896
112	第 7 年	261,896
113	第 8 年	261,896
114	第 9 年	283,308
115	第 10 年	283,308

備註:未來實際應課稅之房地稅金額，仍以稅捐單位核算之金額為準。

(四)房屋稅

房屋稅需由地方稅務局認定，依房屋稅條例第 11 條規定，房屋標準價格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。且房屋稅條例第 15 條第 2 項規定，「非住家用房屋，其為營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五」。

房屋稅＝樓地板面積×房屋評定標準單價×(1-折舊率(1%)×折舊歷經年數)×地段調整率×稅率(3%)×使用比率

本案房屋稅總樓地板面積約 2,108 m²，而依「雲林縣房屋構造標準單價表」本案標準單價為 3,050 元，及基地位置於斗六市之地段調整率為 100%，假設本案自 106 年起營運，各年度房屋稅計算如下。

房屋稅(106 年) = 2,108 m²×3,050 元×(1-1%×折舊歷經年數) ×100%×3%×9.07%= 17,319 元

表5-23 房屋稅金額表

年度	營運年期	房屋稅
106	第 1 年	17,319
107	第 2 年	17,144
108	第 3 年	16,970
109	第 4 年	16,795
110	第 5 年	16,620
111	第 6 年	16,445
112	第 7 年	16,270
113	第 8 年	16,095
114	第 9 年	15,920
115	第 10 年	15,745

備註:未來實際應課稅之房地稅金額，仍以稅捐單位核算之金額為準。

肆、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5-24 財務分析指標表

項次	財務指標	內容
一	淨現值法	本法係將計畫期間各年之現金淨流量，以折現率折現後加總之數值，以計算投資計畫回收超過投資及預期報酬之金額。如淨現值大於零，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。 $NPV = \sum_{t=0}^T \frac{(R_t - C_t)}{(1+i)^t},$ Rt：第 t 年收益, Ct：第 t 年成本, i：折現率, T：評估期間
二	內部報酬率法	內部報酬率計算係就民間機構觀點，計算其投資報酬率。此比率係指使計畫現金流量淨現值等於零時之折現率，用以衡量投資者投資該計畫時，可獲得之報酬率及其財務槓桿效果。當內部報酬率大於股東要求報酬率時，即表示此計畫對民間機構而言具投資價值，比率愈高，該計畫越具投資效益。 $\sum_{t=0}^T PV(CF_t) = 0,$ PV (CFt)：第 t 年的淨現金流量現值, T：評估期間
三	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。
四	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。

備註：本規劃團隊整理

伍、現金流量與財務分析指標

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，本案參閱行政院公共工程委員會「民間參與公共建設計畫財務試算作業手冊」委託研究報告，國內運動場館促參案例折現率多訂於 7~11%，故本案折現率定為 8% 屬較為保守。

指標一：淨現值 NPV 需大於 0

指標二：股權內部報酬率 IRR 需大於 8%

指標三：投入資本得於許可年限內回收

依據上述收支預估內容，在尚未規劃權利金收取方式試算財務

指標試算，皆符合本案檢視標準，即對民間廠商應有投資效益。

表5-25 財務效益表(未規劃權利金)

許可年期	10 年
淨現值 (NPV)	902,341
內部報酬率 (IRR)	11.64%
自償能力 (SLR)	100.78%
回收年期 (PB)	第 6 年
折現後回收年期 (DPB)	第 8 年
說明	1.未規劃收取權利金。 2.NPV > 0，且 IRR > 8%，符合財務指標，具民間廠商投資誘因，故應具備財務可行性。

資料來源：本規劃團隊整理

第二節 權利金

民間參與公共建設應以達成政府、營運廠商與民眾三贏為最終目的，因此，權利金計收方式設定由主辦機關秉持風險分擔、利潤共享之原則辦理，且以公平性與合理性為原則。

為避免民間機構在營運期間因營運收支波動太大影響營運可行性，故權利金係在考量內部報酬率（IRR）約為 10%左右進行規劃，主要是考量能增加政府收益並兼顧投資誘因，也因此訂出權利金下限，民間機構經評估後倘為可行，仍保有自行調整增加權利金之空間，作為民間機構營運之回饋。

本案計收足額土地租金後，財務仍具備自償能力，可考慮收取定額權利金與營運權利金。經試算後，許可年限 10 年時建議定額權利金每年固定收取 5 萬元。規劃權利金後之財務效益表如下：

表5-26 規劃權利金後財務指標表

許可年期	10 年
定額權利金	5 萬元
淨現值 (NPV)	601,595
內部報酬率 (IRR)	10.43%
自償能力 (SLR)	100.52%
回收年期 (PB)	第 7 年
折現後回收年期 (DPB)	第 9 年

資料來源：本規劃團隊整理

目前規劃之定額權利金將作為未來招標時的參考依據，建議實際權利金繳納費用得由民間機構視其經營能力與績效自行提擬，並不得低於底價之金額。

經財務試算後雖許可年期為 10 年時民間機構即可回收期初投資與負擔營運成本，並可收取定額權利金 5 萬元。

第三節 敏感性分析

在進行計畫的財務評估時，由於各項參數皆為推估值或假設值，所以，財務分析仍存在相當多的不確定性，因此，為了解各項重要參數變化將對整體計畫案之影響程度，對本案針對營業毛利(營運收入－營運費用，包含人事費、業務費、活動費、設備維護費及水電費等)、股東權益要求報酬率、物價上漲率、定額權利金進行單因子變動之敏感性分析。下表就各特許年期進行單因子變動之敏感性分析。本案就營業毛利進行單因子百分比變動敏感性分析，股東要求報酬率、物價上漲率及定額權利金則進行單因子數值變動敏感性分析。

表5-27 單因子變動敏感度分析表

敏感因子變動		10 年期	
		NPV	IRR
營業收入	增加 15%	14,333,558	73.74%
	增加 10%	9,756,237	48.76%
	增加 5%	5,178,916	28.65%
	不變	605,595	10.43%
	減少 5%	(3,975,726)	-10.45%
	減少 10%	(8,553,046)	N.A.
	減少 15%	(13,130,367)	N.A.
營業成本	增加 15%	(10,289,776)	N.A.
	增加 10%	(6,659,319)	-33.94%
	增加 5%	(3,028,862)	-5.31%
	不變	601,595	10.43%
	減少 5%	4,232,052	24.90%
	減少 10%	7,862,509	40.30%
	減少 15%	11,492,966	58.14%
折現率	10%	100,016	10.43%
	9%	342,519	10.43%
	8%	601,595	10.43%

敏感因子變動		10 年期	
		NPV	IRR
	7%	878,666	10.43%
	6%	1,175,295	10.43%
定額權利金	15 萬	103	8.00%
	10 萬	300,849	9.22%
	5 萬	601,595	10.43%
	0 元	902,341	11.64%

資料來源：本規劃團隊整理

表5-28 許可年期 10 年損益表

特許年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
營運年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
年度	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115
營運收入										
球賽收入	5,267,350	5,382,705	5,500,586	5,621,049	5,744,150	5,869,947	5,998,499	6,129,866	6,264,110	6,401,294
球場附屬商店與販賣部	2,562,966	2,619,095	2,676,453	2,735,067	2,794,965	2,856,175	2,918,725	2,982,645	3,047,965	3,114,715
廣告看板收入	1,690,000	1,727,011	1,764,833	1,803,483	1,842,979	1,883,340	1,924,585	1,966,733	2,009,804	2,053,819
韻律教室	2,592,000	2,648,765	2,706,773	2,766,051	2,826,628	2,888,531	2,951,790	3,016,434	3,082,494	3,150,001
飛輪教室	2,592,000	2,648,765	2,706,773	2,766,051	2,826,628	2,888,531	2,951,790	3,016,434	3,082,494	3,150,001
營運收入小計	14,704,316	15,026,341	15,355,418	15,691,701	16,035,350	16,386,524	16,745,389	17,112,112	17,486,867	17,869,830
營運成本及費用										
人事費用	2,105,600	2,141,395	2,177,799	2,214,822	2,252,474	2,290,766	2,329,709	2,369,314	2,409,592	2,450,555
業務及維修護費用	4,235,043	4,307,039	4,380,259	4,454,723	4,530,453	4,607,471	4,685,798	4,765,457	4,846,470	4,928,860
水電燃料費用	3,454,815	3,513,547	3,573,277	3,634,023	3,695,801	3,758,630	3,822,527	3,887,510	3,953,598	4,020,809
課程成本	950,400	966,557	982,988	999,699	1,016,694	1,033,978	1,051,556	1,069,432	1,087,612	1,106,101
代管成本	550,117	559,469	568,980	578,653	588,490	598,494	608,668	619,015	629,538	640,240
營業成本小計	11,295,975	11,488,007	11,683,303	11,881,920	12,083,912	12,289,339	12,498,258	12,710,728	12,926,810	13,146,565
營業毛利	3,408,341	3,538,334	3,672,115	3,809,781	3,951,438	4,097,185	4,247,131	4,401,384	4,560,057	4,723,265
土地年租金	1,675,188	1,675,188	1,812,154	1,812,154	1,812,154	1,960,318	1,960,318	1,960,318	2,120,596	2,120,596
房屋稅及地價稅	241,122	240,947	259,071	258,896	258,721	278,340	278,165	277,990	299,228	299,053
營業稅	735,216	751,317	767,771	784,585	801,768	819,326	837,269	855,606	874,343	893,492
定額權利金	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
營運權利金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
折舊攤銷	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000
營業成本及費用小計	3,301,526	3,317,452	3,488,995	3,505,634	3,522,642	3,707,984	3,725,753	3,743,914	3,944,168	3,963,141
營業利益	106,815	220,882	183,120	304,147	428,796	389,201	521,378	657,470	615,889	760,124
稅前純益	106,815	220,882	183,120	304,147	428,796	389,201	521,378	657,470	615,889	760,124
減：營所稅	18,159	37,550	31,130	51,705	72,895	66,164	88,634	111,770	104,701	129,221
稅後純益	88,657	183,332	151,989	252,442	355,901	323,037	432,744	545,700	511,188	630,903

表5-29 許可年期 10 年現金流量表

營運年期		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
年度		106	107	108	109	110	111	112	113	114	115
營業活動現金流量:											
本期損益		62,116	156,208	124,271	224,115	326,952	293,452	402,510	514,803	479,613	598,635
調整項目:											
折舊攤提費用		600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000
營運活動淨現金流		662,116	756,208	724,271	824,115	926,952	893,452	1,002,510	1,114,803	1,079,613	1,198,635
投資活動現金流量:											
土地取得成本											
工程經費		(6,000,000)									
開發權利金		0									
投資活動之淨現金流量		(6,000,000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
營業加投資活動淨現金流量		(5,337,884)	756,208	724,271	824,115	926,952	893,452	1,002,510	1,114,803	1,079,613	1,198,635
理財活動現金流量:											
收入-											
自有資金											
融資借款											
支出-											
融資金償還											
理財活動之淨現金流量		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本期淨現金流量	0	(5,337,884)	756,208	724,271	824,115	926,952	893,452	1,002,510	1,114,803	1,079,613	1,198,635
扣除自有資金淨現金流量	0	(5,337,884)	756,208	724,271	824,115	926,952	893,452	1,002,510	1,114,803	1,079,613	1,198,635
扣除自有資金累積淨現金流量	0	(5,337,884)	(4,581,676)	(3,857,405)	(3,033,290)	(2,106,338)	(1,212,887)	(210,377)	904,426	1,984,039	3,182,673
扣除自有資金淨現金流量現值	0	(5,337,884)	700,193	620,946	654,209	681,337	608,068	631,751	650,477	583,281	599,616
扣除自有資金累積淨現金流量現值	0	(5,337,884)	(4,637,691)	(4,016,746)	(3,362,537)	(2,681,200)	(2,073,132)	(1,441,380)	(790,904)	(207,622)	391,994

第四節 小結

本案屬促參法所定「運動設施」之委託營運移轉 OT 案，可依促參法享有土地租金六折優惠，且初步規劃權利金收取方式包含有定額權利金與營運權利金，且為避免民間機構在營運期間因營運收支波動太大影響營運可行性，故權利金係在考量內部報酬率（IRR）約為 10% 左右進行規劃，民間機構經評估後倘為可行，仍保有自行調整增加權利金之空間，作為民間機構營運之回饋。

經計算結果營運期第一年包含各項運動設施與附屬設施的合計收益為 14,704,316 元，另外營運支出包含各項人事費用與業務維修費用等約為 11,295,975 元，然本案之土地租金係以委託營運範圍計算，營運期第一年約為 1,675,188 元，且在計收足額土地租金後，許可年期 10 年可再收取定額權利金(每年 5 萬元)。

綜上所述，目前初步建議許可年期 10 年作為本案委託營運管理年期，優先續約年期規劃為 5 年，目前規劃之定額權利金建議值，可作為未來招標時的參考依據，但實際權利金繳納費用得由民間機構視其經營能力與績效自行提擬，並不得低於底價金額。

第六章 法律可行性

本章針對未來推動本案，所涉及之法令詳加探討，以下分為促參法類、目的事業法類、土地營建類、環評類、經濟賦稅類及其他等法律可行性進行分析。

第一節 促參法類

壹、本案屬性分析

一、本案屬公共建設「運動設施」類

本案按照促參法第 3 條公共建設分類，屬第 1 項第 9 款：「本法所稱公共建設，指下列供公眾使用且促進公共利益之建設：...九、運動設施。...」，又依促進民間參與公共建設法施行細則（以下簡稱促參法施行細則）第 15 條運動設施分類，屬第 1 項第 1 款：「國際及亞洲奧林匹克委員會所定正式比賽種類之室內外運動設施。但不包括高爾夫球運動設施。」。

二、主辦機關為雲林縣政府

依據促參法第 5 條第 2 項規定：「本法所稱主辦機關，指主辦民間參與公共建設相關業務之機關：在中央為目的事業主管機關；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。主辦機關依本法辦理之事項，得授權所屬機關（構）執行之。」由此規定可知，本案主辦機關為雲林縣政府；雲林縣政府依促參法辦理之事項，得授權所屬機關執行，後續可授權由雲林縣立體育場為執行機關。

三、不符合重大公共建設

依中華民國 97 年 8 月 12 日行政院公共工程委員會工程促字第 09700325080 號令修正之「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」之投資，重大公共建設之定義之「設施類別」符合下列規定之一運動設施：

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

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

本案民間廠商投資總額未達上述規定，故不符合重大公共建設範圍，無法享有民間參與重大公共建設之相關租稅優惠。

貳、民間參與公共建設之方式

依促參法第 8 條第 1 項規定，民間參與公共建設之方式共有 7 類，茲分析如下：

表6-1 民間參與公共建設方式表

參與方式	適用範圍	以下簡稱
民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府。	- 政府資金短缺，開發案可藉由民間機構參與並有利可圖之案件。 - 建設完成後，在許可期限內民間機構可藉由計劃本身回收投資成本。 - 營運期間收入，可支付維修費用及獲得合理利潤之案件。 - 本案為政府投資興建，故不適用。	BOT
民間機構投資新建完成後，政府無償取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。	- 建設完成後，無法藉由計劃本身在一定期限內回收投資成本之開發案。 - 需藉由政府保證最低收購價格下之案件。	BTO (無償移轉)
民間機構投資新建完成後，政府一次或分期給付建設經費以取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。	本案為政府投資興建，故不適用。	BTO (有償移轉)
民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。	- 已完成或既有之建物，在政府無法妥善營運或交由民間機構可減輕政府負擔之案件。 - 既有建物改良後，在合理經營下可獲利之案件。 - 本案為新建，不適用。	ROT
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	已完成、既有或規劃興建之建物，可藉由計畫本身在約定期	OT

參與方式	適用範圍	以下簡稱
歸還政府。	限內支付維修費，可獲得合理利潤之案件。 • 本案適用此種方式。	
配合國家政策，由民間機構自行備具私有土地投資新建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運。	• 土地權屬單純及容易取得，適合民間擁有所有權。 • 建設完成後，在許可期限內民間機構可藉由計劃本身回收投資成本。 • 營運期間收入，可支付維修費用及獲得合理利潤之案件。 • 民間經營彈性大，效益高之開發案。 • 本案已由政府興建，故不適用。	BOO
經主管機關核定之方式。		其他

本案後續係由政府投資興建，再委託民間機構營運，綜前述分析，民間參與方式屬於促參法第 8 條第 1 項第 5 款：「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。」即 OT 方式辦理。

參、OT 辦理程序

本案擬採 OT 之民間參與公共建設方式辦理，相關作業程序與內容，依據促參法及相關子法規定，本案性質適用之作業流程係屬依「行政院所屬各機關中長程計畫編審要點」由主辦機關自行核定，並以民間參與方式辦理公共建設計畫案件，其主要法定程序說明如下：

一、應辦理可行性評估、先期規畫及必要之前置作業

依照促參法第 6-1 條，本案應於可行性評估階段於所在地邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行公聽會，蒐集建議及反對意見，並於可行性評估報告中說明不採納之理由。

二、得聘請財務、工程、營運、法律等專業顧問，協助辦理相關作業

三、主辦機關於公告民間參與公共建設前，應先擬定申請人條件、興建營運計畫評選方法及評決時程，並得先發布該公共建設之投資資訊或辦理說明會

四、其他依法之公告、甄審簽約程序

第二節 目的事業法類

壹、國民體育法

國民體育法為運動設施公共建設之基本母法，其第 4 條規定國民體育實施之主管機關，在中央為教育部體育署，在直轄市為直轄市政府，在縣(市)為縣(市)政府；另按照第 5 條之規定，各級政府為推行國民體育，應普設公共運動設施，其業務受主管體育行政機關之指導及考核。

貳、運動產業發展條例

運動產業發展條例（以下簡稱本條例）所稱之運動事業，指從事運動產業之法人、合夥、獨資或個人；運動產業依照本條例第 4 條第 1 項，則分為十五項。本案經分析後，屬於本條例第 4 條第 1 項第 3 款之運動場館業，為運動產業之一種，主管機關為中央體育主管機關即教育部體育署，可依本條例及相關子法接受獎勵和補助：

一、運動產業輔導獎助辦法

主管機關即教育部體育署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（本條例第 8 條第 1 項）：

- (一)法人化與相關稅籍登記
- (二)產品或服務之創作或研究發展
- (三)產品或服務之推廣及宣導
- (四)運動場館設施之興建與營運
- (五)培訓專業人才及招攬國際人才
- (六)運動團體之發展
- (七)產學合作之推動

- (八)運動賽會之舉辦
- (九)引進國外受歡迎的運動服務商品及創新營運模式
- (十)健全經紀人制度
- (十一)提升經營管理能力
- (十二)運動資訊科技
- (十三)促進投資招商
- (十四)事業互助合作
- (十五)市場擴展
- (十六)國際合作及交流
- (十七)參與國內外競賽
- (十八)產業群聚
- (十九)蒐集產業及市場資訊
- (二十)智慧財產權保護及運用
- (二十一)協助活化固有優良傳統體育及特定族群體育活動
- (二十二)參與或觀賞運動賽事或活動之消費支出
- (二十三)其他經主管機關認定具運動產業創新或健全發展之事項
- (二十四)並依照運動產業輔導獎助辦法（以下簡稱本獎助辦法）辦理各項輔導或獎助對象、資格條件、審核標準、申請程序、獎助方式及其他相關事項。

本案因符合本條例第 4 條第 1 項第 3 款，故後續可依照本獎助辦法第 3 條規定向教育部體育署提出輔導或獎助申請；且依照本獎助辦法第 4 條規定從事下列十項活動之一者，得優先提供輔導或獎助：一、建立異業合作模式，提供創新商品或創新服務。二、拓展國際市場、建立自有品牌。三、辦理運動產業之創業育成及輔導。四、培植運動產業優秀人才。五、建立產業媒合及交流資訊平台、蒐集產業市場資訊。六、提供中小型運動服務業貸

款利息補貼及信用保證。七、提升重大國際賽事之觀賞人口。八、民眾從事觀賞性或參與性運動消費支出。九、整合地方資源推動運動服務業發展（以直轄市、縣（市）政府為限）。十、其他運動產業研發、生產、行銷、推廣及授權等產業活動。

二、運動場館重大投資案件認定辦法

依照運動場館重大投資案件認定辦法（以下簡稱本認定辦法）第 2 條規定：「本辦法所稱運動場館重大投資案件，指符合下列各款條件之一者：一、本條例第五條規定各該運動設施而經行政院體育委員會（以下簡稱本會）審核通過且報請行政院核定之投資興建案件。二、臺灣本島投資案件，土地面積五公頃以上且投資金額新臺幣五億元以上。三、離島投資案件，土地面積零點五公頃以上且投資金額新臺幣一億元以上。前項第二款及第三款所定各該投資金額，均不包括土地取得費用。」

本案屬臺灣本島投資案件，土地面積未達五公頃以上，投資金額未達新臺幣五億元，故不得以本認定辦法第 2 條第 1 項第 2 款直接認定為重大投資案件。

第三節 土地類、營建類、環評類、經濟類、稅賦類

壹、土地類及都市計畫相關法令

本計畫基地屬都市計畫土地，法令位階上自然以都市計畫法為最高指導原則及依據，其相關子法及規定如下：

一、都市計畫法

二、都市計畫法臺灣省施行細則

三、縣市都市計畫書「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(部分農業區為體育生活園區)細部計畫(第一次通盤檢討)書」(98.01)

四、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法

貳、營建類

一、建築法

二、建築技術規則

三、公有智慧綠建築實施方針及實施日期

四、雲林縣建築管理自治條例

五、雲林縣建築執照申請有關特殊結構委託審查原則

六、雲林縣政府建築工程施工中管制要點

七、雲林縣營建工程剩餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理要點

八、雲林縣政府綠建築審查及抽查作業要點

參、機電設備及消防系統相關法規

「臺灣電力公司營業規則」、「新增設用戶配電場所設置規範」、「經濟部屋內外線路裝置規則」、「建築物電信管線設計規範」、「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」、「臺灣省自來水事業處用水設備設計注意事項」、「下水道法」等。

肆、本案基本設計建築技術規則

本案斗六棒球場建造執照申請時間於民國 93 年，早於建築物使用類組及變更使用辦法之訂定時間(民國 93 年 9 月 14 日訂定)，故本案斗六棒球場之建築物使用分類不適用建築物使用類組及變更使用辦法，故有關建築使用分類以及建築技術規則檢討項目不於本章內容進行討論。

伍、環評類

本基地係屬都市土地，依據開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第 22 條之規定初步研判，無須辦理環境影響評估之作業，詳見本計畫第七章環境影響分析。

陸、經濟稅賦類

本計畫初步評估非屬促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍，無法享有民間參與重大公共建設之相關租稅優惠；但仍可依「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 條規定，享有興建期間及營運期間土地租金優惠。

表6-2 經濟賦稅相關法規

項次	項目	促參法規定內容	相關法規	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，主辦機關應會商財政部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	興建期間及營運期間土地租金優惠	公共建設所需用地為公有土地者，主辦機關得於辦理撥用後，訂定期限出租、設定地上權、信託或以使用土地之權利金或租金出資方式提供民間機構使用，不受土地法第二十五條、國	◎促參法 ◎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	適用

項次	項目	促參法規定內容	相關法規	適用與否
		有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之限制。其出租及設定地上權之租金，得予優惠。(第 15 條第 1 項)		
7	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
8	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
9	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。(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
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。(第 40 條第 1 項)。	◎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

第四節 其他類

壹、國家賠償法

國家賠償法第 2 條、第 3 條及實務見解參照，國家賠償責任成立分為「違法公權力行使」及「公有公共設施瑕疵」兩大類，其要件各有不同；本案後續若有請求國家賠償情事發生，應於公有公共設施瑕疵上；而依據法務部 93 年 8 月 16 日法律字第 0930700390 號函及工程技字第 09500012970 號可知，委外及事件之態樣多元，允宜視個案具體事實及相關法規，並斟酌國家賠償法第 3 條第 1 項之立法意旨，審認判斷之，尚難一概而論；本案後續招商文件將規範營運廠商應依法投保足額公共意外責任險，將使用人因設施瑕疵衍生之傷害予以初步補償。

第五節 小結

本案依據促參法第 3 條第 1 項第 9 款規定，公共建設類別為運動設施，符合促參法之相關規定定義，並符合合同法第 8 條第 1 項第 5 款「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。」之規定。本案初步評估非屬促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍，故無法享有民間參與重大公共建設之相關租稅優惠。

本案採取委託民間營運(OT)之方式進行，依法有據；且本案屬運動服務與運動場館產業，需民間活力創意及資金投入，故以促參法辦理較能符合本案特性。

表6-3 本案法律可行性分析結果

項目	是否完成檢討	分析結果	相關法規	本案適用與否
促參法類	✓	• 本案屬於公共建設之運動設施，且非屬重大公共建設範圍。	◎促進民間參與公共建設法	適用
		• 本案採「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。」方式。	◎促進民間參與公共建設法	適用
目的事業法	✓	• 本案由雲林縣政府主辦，中	◎國民體育法	適用

項目	是否 完成 檢討	分析結果	相關法規	本案 適用與 否
類		央主管機關為教育部體育署。		
		• 屬運動產業之一種，得依法提出輔導或獎助申請。	◎運動產業輔導獎助辦法	適用
		• 本案非重大投資案件，亦未達可認定為大型運動設施之標準。	◎運動場館重大投資案件認定辦法	不適用
土地營建類	✓	詳如本章第三節。		適用
經濟賦稅類	✓	詳如本章表 6-1。		適用

第七章 環境影響分析

第一節 環境背景現況描述

本計畫「斗六棒球場」係屬運動場地之開發，現況已開闢完成，並已於 92 年 09 月 1 日府環一字第 9236003527 號函，有條件通過環境影響評估，本案未來民間機構參與主要為營運並依據營運所需進行室內裝修作業及增設或修繕設備，無興建或擴建工程。依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 22 條:運動場地之開發，其興建或擴建有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、位於野生保護區或野生動物重要棲息環境
- 二、位於山坡地，室內球場、體育館，申請開發面積一公頃以上者；或填挖土石方五萬立方公尺以上者。
- 三、室內球場、體育館，申請開發面積三公頃以上者
- 四、申請開發面積達五公頃以上或擴建面積累積三公頃以上者

故本計畫無興建、增建或擴建之行為，且非位於山坡地，無須進行環境影響評估作業。

第二節 公共建設可能造成之環境影響

「斗六棒球場」以建築內部設施、設備之裝修為主，對於水文、空氣品質；噪音及廢棄物等層面造成裝修期輕微負面之影響，可藉因應對策降低負面之影響。營運階段「斗六棒球場」以提供運動相關服務為主，對於社會經濟及周邊土地使用等資源有相輔相乘之正面影響。

表7-1 環境影響評估項目表

環境類別	環境項目	影響階段		影響評估		對策
		施工	完成	範圍	程度	
生活環境	空氣品質	V		施工區範圍 500 公尺	—	於裝修區設置圍板密封。使用風扇或抽風機等機械通風設施抽走氣味。使用味吸和過濾物料/設備吸走刺激性和揮發行氣位建材盡量採使低含量揮發性有機化合物或不含，以減少氣味造成的干擾。

環境類別	環境項目	影響階段		影響評估		對策
		施工	完成	範圍	程度	
			V	施工區	○	透過空調等設備，保持室內空氣通風流暢。
	水質	V		基地附近	○	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）以符合放流水標準；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	—	裝修期間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	—	未來基地垃圾應予環保局協商固定每日清理工作。
	噪音及振動	V		噪音敏感區	—	使用低噪音機器。 操作高噪音機器使用隔音屏障或吸音設備或安裝消聲器。 在工作台和高噪音機器下面放置膠蓆/墊。
	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
	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	○	基地原已開闢並興建完成。
			V	基地	○	室內裝修可建由增加室內植栽增加植物數量。

環境類別	環境項目	影響階段		影響評估		對策
		施工	完成	範圍	程度	
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	○	裝修期間於周邊附近設置警示標誌、警示燈與照明設施，並定期維修、以提醒車輛及行人安全。 運輸車輛應避免尖峰時間及假日進出工地，以免影響交通服務品質。
			V	基地附近	○	基地除有規劃停車空間外，周邊亦有相關停車空間規劃，不致對當地交通服務品質有所影響。
	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。
景觀環境	景觀美質	V			—	施工主要以室內裝修為主，不致於對外部景觀產生影響。
			V		+	基地內土地整體規劃，將較具調和及統一性

+++：顯著性之正面影響

—：輕度性之負面影響

++：中度性之正面影響

--：中度性之負面影響

+：輕度性正面影響

---：顯著性之負面影響

○：無影響

第三節 評估公共建設與環境因子之關係

壹、限制發展地區

限制發展地區易因人類不當使用而造成資源環境不可回復的破壞，或因生活環境品質與安全考量，除國防與國家重大建設之外，不允許作非保育目的之發展；故不適宜任何開發行為，並透過各項管制法令以達到資源保育與環境保護的目的。

本案基地未涉及任何項目之限制發展區。

一、環境敏感地

本案雖未涉及限制發展，然開發仍可能對於環境造成衝擊，因此確認基地相關生態敏感因子，依據行政院環保署「居家生活環境資訊網」查詢，環境敏感地區分為「生態敏感區」、「文化景觀敏感區」、「資源生產敏感區」、「天然災害敏感區」四類。

本案依據行政院環境保護署「居家生活環境資訊網」進行基地周邊 500 公尺範圍內進行調查分析。

表7-2 環境敏感地區分類系統

類別	大項	細項
生態敏感區	生態敏感地(自然條件劃設)	
文化景觀敏感地區	古蹟	
	自然景觀敏感區	林地、河谷
資源生產敏感地區	地表水源敏感區	水量敏感地、水質水量敏感地、水質敏感地
	地下水補注區	自由水層主要補注區
	優良農田敏感區	次優良旱田、優良水田、優良旱田
天然災害敏感地區	地質災害敏感地	潛在災害不嚴重、潛在災害次嚴重、潛在災害嚴重
	洪水平原敏感區	常浸水區、潛在洪水平原、頻率 100 年洪水到達地區

資料來源：本案整理自行政院環境保護署居家生活環境資訊網

二、生態敏感區

生態敏感區係指具特殊價值或較脆弱之地區，如防洪、淨化水質、供給資源、提供野生動物棲息地；同時可提供作為戶外教學、科學研究或生物繁衍的用地。

本案基地未涉及生態敏感地區。



圖7-1 生態敏感區分布圖

三、資源生產敏感區

本案基地資源生產敏感區包含地下水敏感區、地下水補注區、優良農田敏感區。

(一)地表水源敏感區

地表水源敏感區包含水量敏感地、水質水量敏感地、水質敏感地，係指地表水體河川、湖泊可應用於經濟活動，如農業灌溉用水及水庫蓄水提供水利發電。

本基地未涉及水質水量敏感地區。



圖7-2 地表水源敏感區分布圖

(二)地下水補注區

地下水為公共資源，儲存於地面以下的水量地表水可經由岩層裂縫或土壤滲漏進而補充地下水，這些補充地下水的區域稱為地下水補注區。

本基地未涉及地下水補注區。



圖7-3 地下水補注區分布圖

(三)優良農田敏感區

優良農田的劃設考量其長時間的生產能力、土壤特性、當地的氣候及灌溉水的水質水量等，經查詢本基地未涉及優良農田敏感區

本基地未涉及優良農田敏感區。



圖7-4 優良農田敏感區分布圖

四、文化景觀敏感區

文化景觀敏感區係指自然組成的高山、湖泊、河川；人文組成的文化史蹟、遺址等景觀地區。

本基地未涉及及文化景觀及自然景觀敏感地區。



圖7-5 文化景觀敏感區分布圖



圖7-6 自然景觀敏感區分布圖

五、天然災害敏感區

天然災害敏感包含地質災害敏感區、洪水平原敏感區，二種區域。

(一)地質災害敏感區

地質災害敏感區可分為山坡地及平原地區。山坡地係指較易發生崩塌及土石流區域；平原地區係指地層下陷或活動斷層威脅較為嚴重區域。經地質敏感區線上查詢系統查詢結果本案基地皆非位於地質敏感區內。

本基地未涉及地質災害敏感區內。



圖7-7 地質災害敏感區分布圖

(二)洪水平原敏感區

由於河川週期性溢流的水體、沖積土壤的累積及河流改道所造成大河川或發展成熟的河流都有洪水平原。而造成洪泛地區的因素包括：高山地區過度砍伐森林資源，降低土壤水源涵養能力；山坡地濫墾伐加速土壤流失；不當的在河道興築建物或種植作物；大規模的土石採取；違規超抽地下水。

本基地未涉及洪水平原敏感區。



圖7-8 洪水平原敏感區分布圖

六、小結

整體而言，本案基地在環境敏感地區中無影響之類別。

表7-3 環境敏感地區檢討彙整表

類別	大項	涉及項目
生態敏感區	生態敏感地(自然條件劃設)	未涉及
文化景觀敏感區	古蹟	未涉及
	自然景觀敏感區	未涉及
資源生產敏感地區	地表水源敏感區	未涉及
	地下水補注區	未涉及
	優良農田敏感區	未涉及
天然災害敏感地區	地質災害敏感地區	未涉及
	洪水平原敏感區	未涉及

第四節 交通衝擊評估

壹、交通運輸概況

斗六棒球場位於雲林縣斗六市北側，本案公路系統完善可接往各鄉鎮或縣市，具有其交通優勢。由明德北路二段往西北方向接臺一線丁西平路約 9.5 公里可抵國道 1 號西螺交流道，往南可經省道臺三線仁義路可銜接東西向臺西-古坑 78 號快速道路，前往雲林縣沿線各鄉鎮；明德北路往東北方經省道臺三線文化路，約 7 公里可達國道 3 號斗六交流道。

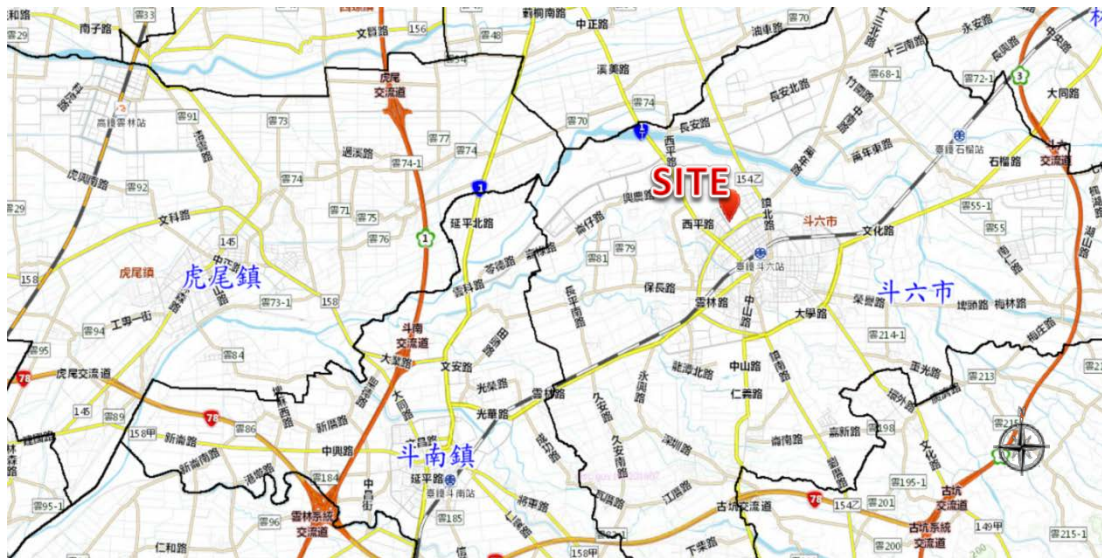


圖7-9 本案基地交通系統

表7-4 基地周邊交通路線及大眾運輸系統

路名	概述	路線
國道 1 號	又稱中山高速公路，是臺灣第一條高速公路，北起基隆市，南抵高雄市，全長 374.3 公里，連接臺灣西部各大縣市、城鎮及港口。	
國道 3 號	又稱福爾摩沙高速公路，為南北向高速公路，北起基隆市，南至屏東縣大鵬灣端，貫穿整個臺灣西部，總長為 435.1 公里。	
臺西-古坑 78 號快速道路	為臺灣東西向快速公路系統之一，全長 42.5 公里，為全臺 12 條東西向快速公路中最長的路線。	

本計畫基地位於斗六市之北側，為斗六火車站的後站方向，距離車站約 1 公里，大眾運輸系統市公車目前無在本計畫基地周邊設站。球賽等活動舉辦時，其它縣市民眾若搭乘至斗六火車站，可往後站方向步行約 12~15 分鐘(1 公里)至抵達斗六棒球場；若搭乘高鐵雲林站，則可搭程高鐵接駁公車臺西客運 7122 至斗六棒球場。

表7-6 大眾運輸系統概況

大眾運輸系統	項目	內容
公路系統	客運	斗六市區內有臺西、日統客運提供對外運輸功能。
	市公車	斗六市區內市公車目前有臺西客運及雲林客運，斗六棒球場無站牌停靠。 臺西客運:「101 西環」走雲林路、大學路一帶鬧區；「102 北環」走西平路、鎮北路一帶偏北郊區。 雲林客運:雲林縣市區公車 201 路線(本路線為雲林縣高鐵快捷公車)
鐵路系統	斗六火車站	斗六火車站往後站方向出站，武昌路往東(右)接長春路向左轉，接明德北路二段向右轉(過斑馬線接分隔島的人行道)，於斗六三路向左轉，抵達目的地。(步行約 12~15 分鐘，1 公里)
	高鐵雲林站	可從高鐵站出口搭乘臺西客運 7122 至棒球場

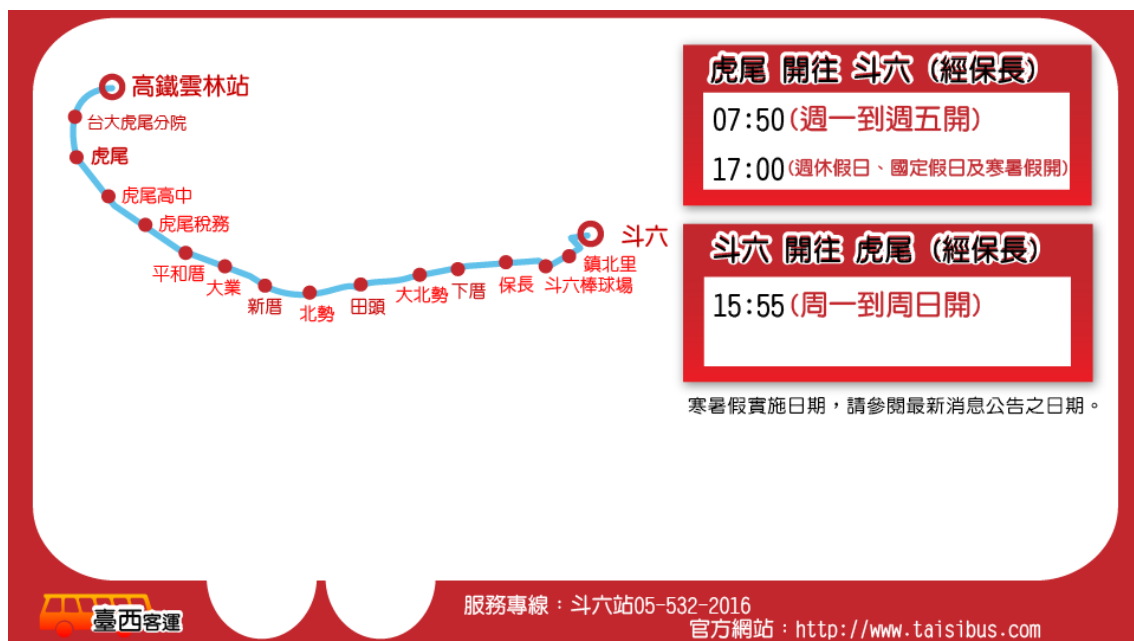


圖7-11 臺西客運 7122 路線時刻表

肆、周邊停車

依據基地周邊調查結果，臨近基地之停車場有三處公有停車場，分別為停三立體停車場(計 452 個停車位)、公正公有汽車平面停車場、機十二汽車立體停車場(206 個停車位)，未來大型比賽期間可規劃鄰近停車場至計畫區之接駁車，且基地內目前規劃停車場(計 212 個車位)，且於基地四周道路皆有路邊停車格之規劃。



圖7-12 周邊停車場區位圖

第五節 小結

本案屬已開闢完成之運動設施場地，未來委託民間機構營運經營，民間機構僅就室內進行裝修或設備修繕添購，無增建或擴建之行為，故無須辦理環境影響評估作業；在交通影響衝擊之評估本案除基地內已規劃停車場外，路邊既有規劃路邊停車位，未來於大型比賽或活動期間亦可配合鄰近停車場規劃接駁車，或申請基地旁之停車場用地為臨時停車場，以供觀眾停車使用。

第八章 民間參與可行綜合評估及建議

第一節 工作事項檢查

現階段為可行性評估階段，依行政院公共工程委員會促參案件可行性評估重點提示內容檢視本計畫，相關檢視重點與對照報告章節如下表所示。

表8-1 工作事項檢查表

項目	基本撰寫內容	檢視重點	報告章節
興辦目的	1.政策概述 (1)上位計畫 (2)施政計畫	本案之相關緣起與目標	第一章
	2.公共建設目的之確保	民間參與是否會減損公共建設之服務性與公義性	第一章
	3.民間參與之社會效益 利弊分析	整合當地需求、資源及團體，帶動球場及周邊發展，行銷本縣特色及農特產品	第一章
市場可行性	1.市場供需現況調查分析 (1)設施供給、需求現況調查 (2)民眾付費意願調查	盤點設施現況，及區域內類似設施，了解其優勢劣勢。辦理需求評估，確認供需狀況。	第二章
	2.供需預測分析 (1)設施需求量推估 (2)設施規模預測	需求預測是否合理，並應避免過度樂觀	第二章
	3.市場競爭力分析 (1)競爭對手界定 (2)競爭影響分析	針對其他地區類似設施進行分析	第二章
	4.投資意願調查 (1)潛在投資者類型 (2)潛在投資者初步意見彙整	評估潛在投資者類型及意願	第二章
	5.開發定位及策略	界定開發定位及最適規模	第二章
	1.本業財務可行性 (1)基本假設與參數設定	應注意基本假設及參數設定之合理性，並應符合	第五章

項目	基本撰寫內容	檢視重點	報告章節
	(2)基本規劃資料 (3)財務分析方法 (4)財務效益評估 (5)敏感度分析	個案或產業特性。 建設成本應引用工程技術可行性分析之工程費估算數據。 營業收入推估應與市場供需預測分析結果一致。 財務評估指標之合理性(自償率、內部投資報酬等及其相互間關係值之合理性)。	
	2.附屬事業開發財務可行性 (1)基本假設與參數設定 (2)基本規劃資料 (3)財務分析方法 (4)財務效益評估 (5)敏感度分析	應注意基本假設及參數設定之合理性，並應符合個案或產業特性。 建設成本應引用工程技術可行性分析之工程費估算數據。 營業收入推估應與市場供需預測分析結果一致。 財務評估指標之合理性。	第五章
	3.整體開發財務可行性	附屬事業收入應計入公共建設整體財務收入中。	第五章
法律可行性	1.促參法類 2.目的事業法類 3.土地類、營建類、環評類、經濟稅賦類 4.其他類	確認各階段工作項目皆符合相關法規規定	第六章
環境影響(包含節能減碳之評估)	1.環境影響分析及因應對策 (1)環境背景現況描述 (2)公共建設可能造成之環境影響 (3)評估公共建設與環境因子之關係 (4)交通衝擊評估 (5)環境影響預擬之對策	評估民間參與後，對當地環境、交通等面向所造成的衝擊，並研擬相關對策	第七章
民間參與可行性綜合評估及	1.綜整前述之評估結果	提供整體性評估	第八章

項目	基本撰寫內容	檢視重點	報告章節
建議			
計畫不可行之替代方案評估	1.如可行	免提	-----
	2.如不可行需提替代方案	如為政府自辦，應考量投入人力、成本及預估期程	-----
後續辦理方式評析	1.建議後續辦理方式及期程	針對後續辦理方式及期程提出專業判斷及建議	第九章

第二節 綜合評估

依上述各項可行性評估項目與分析重點，本案可行性報告分析結論彙整如下表。

表8-2 可行性報告總結分析表

項目	分析重點	分析結論	是否可行
興辦目的	1.政策概述 (1)上位計畫 (2)施政計畫	本計畫符合相關上位政策，在政策面可行。	可行
	2.公共建設目的之確保	本計畫符合公共建設之目的，滿足民眾之公共利益。以民間參與經營本案不會影響原設施設立目的，引進民間資金活化運動場館，強化訓練場地，培育基層棒球人才，活絡運動產業，擴大整體經濟效益。	可行
	3.民間參與之社會效益利弊分析	本計畫符合藉由民間參與可擴大社會效益。藉由民間參與營運之彈性，提升經營使用績效、紓解政府負擔、增加財政收益及強化設施服務等效益。	可行
市場可行性	1.市場供需現況調查分析 (1)設施供給、需求現況調查 (2)民眾付費意願調查	針對全國及雲林縣棒球場市場分析，本計畫府符合市場可行性。 各縣市大型棒球場共有17座，場地規模約於4,000~20,000席，目前成	可行

項目	分析重點	分析結論	是否可行
		功委外之棒球場共有桃園國際棒球場、臺南市立棒球場及臺中洲際棒球場。 雲林縣目前球場共有 10 座，目前仍有職棒球賽進行之場地僅斗六棒球場。	
	2.供需預測分析 (1)設施需求量推估 (2)設施規模預測	本計畫具有市場需求性。	可行
	3.市場競爭力分析 (1)競爭對手界定 (2)競爭影響分析	本計畫具備市場競爭力。 國內大型棒球場仍以公辦公營為主，其中桃園（OT）、洲際（ROT）、臺南（委託管理自治條例）三座棒球場委由民間營運、其餘大多由球場所屬縣市政府自行維護。 桃園具備副球場即可開發附屬事業之腹地，營運權利金為 1%（最少 30 萬）；洲際附屬事業為旅館，營運權利金為 1,000 萬；臺南則為單純場館營運，每年 130 萬權利金。	可行
	4.投資意願調查 (1)潛在投資者類型 (2)潛在投資者初步意見彙整	本案具有潛在投資廠商。初步就現有業餘甲組球隊，並諮詢相關投資意願。	可行
財務可行性	1.本業財務可行性 (1)基本假設與參數設定 (2)基本規劃資料 (3)財務分析方法 (4)財務效益評估 (5)敏感度分析	本案具備財務可行性。 參數假設：評估基期 106 年，通貨膨脹率 1.7%，折現率 8%。 期初投資：不得低於 6,000,000 元 淨現值：601,595 回收期：第 7 年	可行

項目	分析重點	分析結論	是否可行
		折現回收年期：第 9 年 土地年租金：第一年 1,675,188 元 地價稅：第一年 223,803 元 房屋稅：第一年 17,319 元 基本規劃：營運收入初估為第一年 14,704,316 元，營運支出(不含土地租金、權利金、營業稅及折舊等費用)初估為第一年 11,295,975 元	
	2.附屬事業開發財務可行性 (1)基本假設與參數設定 (2)基本規劃資料 (3)財務分析方法 (4)財務效益評估 (5)敏感度分析	本案無附屬事業開發，無須評估附屬事業財務可行性	可行
	3.整體開發財務可行性	本案符合整體開發財務指標，具備財務可行性。10 年期具吸引民間廠商投資誘因，具備財務可行性	可行
法律可行性	1.促參法類 2.目的事業法類 3.土地類、營建類、環評類、經濟稅賦類 4.其他類	本案具可行性。符合促參法令及目的事業法令等相關規定。	可行
環境影響(包含節能減碳之評估)	1.環境影響分析及因應對策 (1)環境背景現況描述 (2)公共建設可能造成之環境影響 (3)評估公共建設與環境因子之關係 (4)交通衝擊評估	本案無需環境評估。 屬已興建完成之運動設施，工程部分僅作內部空間與設備之修繕，並無增建或擴建之行為，且非位於山坡地，所以本案不需進行環境影響評估作業。	可行

項目	分析重點	分析結論	是否可行
	(5)環境影響預擬之對策		
民間參與可行性綜合評估及建議	1.綜整前述之評估結果	本案符合政策方向。 本案確有委外營運之需要。 本案具備市場可行性。 本案有潛在廠商。 本案以室內裝修工程可行。 本案無土地取得問題。 本案符合相關法律規定。 本案具備財務可行性。 本案無需作環境影響評估。	可行
計畫不可行之替代方案評估	1.如可行	無須提替代方案	可行
	2.如不可行需提替代方案		

第九章 後續辦理方式評析

第一節 建議後續辦理方式

壹、後續作業事項

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，依契約第 2 條規定，辦理先期規劃作業及招商文件，詳細工作項目應包含下列。

一、招商文件之研擬與審核

包括招標須知、契約草案等招商文件之研擬與審核。

- (一) 擬定申請須知草案：內容包含本計畫之說明、申請作業規定、投資計劃書主要內容與格式、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。
- (二) 擬定委託營運管理契約草案；委託營運民間機構營運及移轉返移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。

而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9-1 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
一、興辦目的	興建目的	第 3 章 雙方工作範圍
二、委外營運範圍與許可年限	民間機構營運本業與附屬事業範圍	第 2 章 營運管理權限及期間
	民間機構營運許可年限	第 3 章 工作範圍
	委託經營事項	第 6 章 委託營運管理之資產
三、營運規劃	營運管理內容與規範	第 7 章 營運(費率及費率變更、營運之基本要求、設施維護與改善等)
	試營運、營運監督與管理	
	公益時段	
	辦理時程	第 9 章 營運績效評估
	節能減碳	第 11 章 保險
四、土地取得規	土地取得方式	第 2 章 營運管理權限及期間

先期規劃項目	規劃重點	契約草案擬定
劃	用地變更作業單位及程序之界定	第 3 章 工作範圍 第 6 章 委託營運管理之資產
五、財務規劃	政府資金規劃	第 5 章 財務條款
	民間資金規劃	第 8 章 權利金及相關租稅金
	獎勵及租稅優惠	
	權利金	
六、風險規劃	風險分攤原則	第 11 章 保險
	風險因應或減輕策略	第 12 章 履約保證
	超額利潤與回饋機制	第 13 章 不可抗力及除外情事 第 14 章 缺失及違約責任
七、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	第 4 章 甲乙雙方聲明事項
八、履約管理規劃	進度及品質管理機制	第 4 章 甲乙雙方聲明事項
	控管及查核項目	第 12 章 履約保證
	<u>經營不善之處置及關係人介入接管規劃</u>	第 14 章 缺失及違約責任 第 15 章 契約終止
		第 16 章 聯繫、協調及爭議解決 第 17 章 其他條款
九、移轉規劃	資產返還時返還後應負之義務	第 10 章 資產之返還
	民間機構未依約返還資產之處置	第 17 章 其他條款
	未依期限遷離財物之處置	

二、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。

三、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。

貳、公告階段

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

參、甄審階段

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。

肆、議約及簽約階段

與最優申請人進行議約，議約完成後，交付投資計畫書，並訂委託營運管理契約，依時程完成設施之交付，正式委由民間機構營運。

第二節 建議後續辦理期程

可行性報告審查完成後，後續將進行先期規劃，依據契約第 7 條規定，先期規劃作業應於可行性評估報告經機關審查通過後 30 日內提送。