

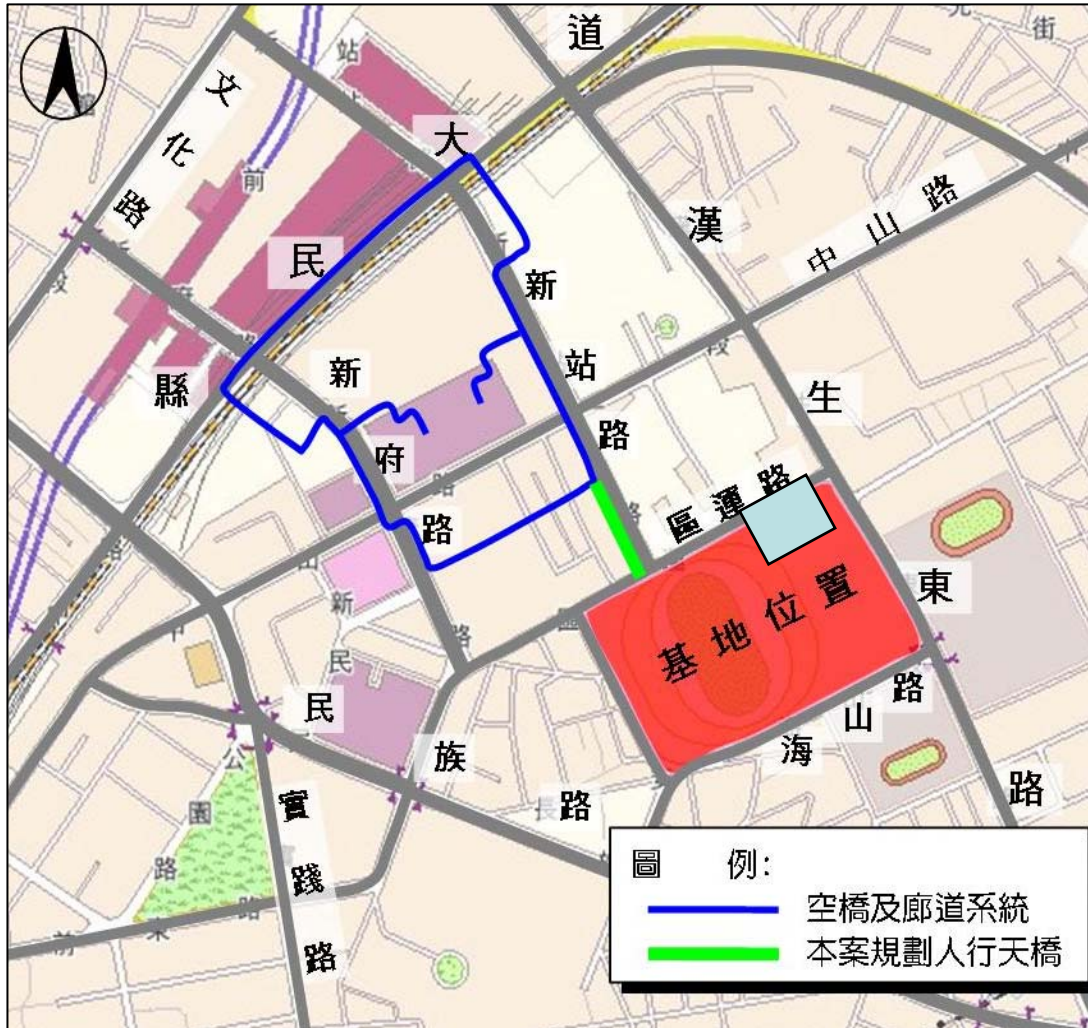


小巨蛋BOT規劃招商案

臺北縣政府住宅及城鄉發展局

96年7月-97年3月

計畫簡要位置及說明



- ✿ 本案基地東、南、西三側為舊有街廓圍繞，形成囊底之勢，向北疏導人潮是順勢的解決方案
- ✿ 除現有地面人行系統外，從新站路向北銜接新版特區的「空中廊道」系統，提供一個不受天候和車輛影響的行人動線系統，可順利疏導人潮到北側公園、縣政府、板橋車站及交通轉運站
- ✿ 建議於正門口之區運路上建置一人行天橋，藉以連接基地、新版特區與捷運站

本案緣起

組織實績

計畫瞭解

執行構想

執行計畫

承辦信心

計畫內容(一)



「都心巨蛋體育園區」為
健康、活力、流行、文化、創意之「北縣藝文娛樂中心」



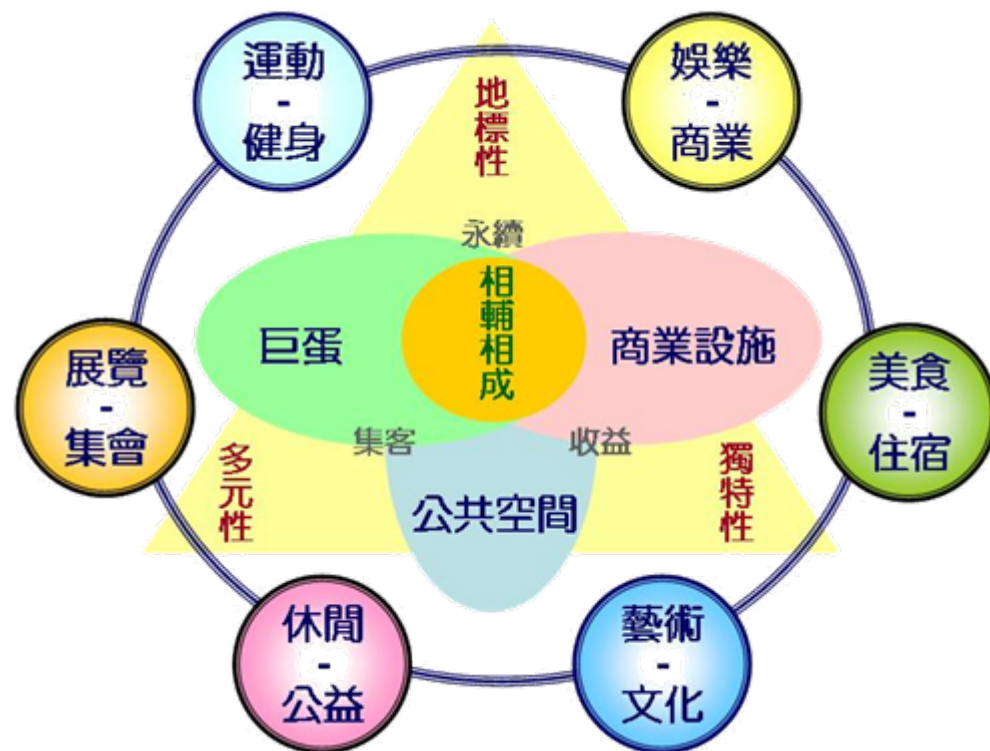
藝文表演為主軸
運動、集會、展示為輔
之室內多用途體育館



引入商業、娛樂、藝
文、住宿、餐飲等多元
機能之商業設施



引入健身、休閒、社
交、公益等公共空間



本案緣起

組織實績

計畫瞭解

執行構想

執行計畫

承辦信心

計畫內容(二)



讓縣民動起來 · 生命在運動中飛揚

運動娛樂一體化的都心巨蛋

類別	空間項目	
本業 運動設施 附屬設施	15,000席室內多用途體育館	
	觀賞包廂/貴賓包廂 運動酒吧/會員俱樂部 餐廳/商店	政府機關辦公空間 多用途使用空間
	運動主題館 <ul style="list-style-type: none"> ◇ 體育博物館/體育史料館 ◇ 室內棒球打擊場 ◇ 高球揮桿/推桿練習場 ◇ 室內極限運動館 ◇ 室內小型賽車場 ◇ 高科技虛擬運動中心 ◇ 重型機車展示暨商品館 ◇ 運動類書籍專賣店 ◇ 運動周邊商品專賣區 ◇ 運動主題餐廳 ◇ 頂樓露天溜冰場 	
附屬事業	綜合運動中心 <ul style="list-style-type: none"> ◇ 25m休閒用游泳池、兒童池水療池、三溫暖 ◇ 多功能室內球場/羽球場 ◇ 桌球室 ◇ 健身房 ◇ 韻律舞蹈教室 ◇ 武術教室 ◇ 10米空氣槍靶場 ◇ 射箭場 ◇ 社區活動室 ◇ 兒童遊戲室 	
	美味庭園 <ul style="list-style-type: none"> ◇ 主題餐廳 美食天地 零售賣店 	
戶外開放空間	二對二鬥牛場 青春舞蹈場 土風舞廣場 兒童遊戲場	散步活動空間 林蔭環區慢跑道 林蔭環區自行車道



本案緣起

計畫效益



亞太保險大會 帶來10億商機

◎民視新聞網 更新日期: 2007/04/15 07:09

這個週末,如果您經過台北小巨蛋附近,可能會發現人潮踴躍,這是因為保險業者為台灣爭取到2年一次的亞太保險大會,來自20個國家,12000多名保險從業人員,這3天聚集在台灣上課,光是門票就要先付10000多才能入場,加上食宿交通、觀光旅遊行程,預計將會為台灣帶來10億商機。小巨蛋會場裡,上萬個座位,大家都在專心聽演講,他們全都是保險從業人員,來自20個國家,總共12000名,報名就要先付11000元,才能拿到入場識別證,來台前,與會人士就貢獻了1億3000萬。

3天的講座,主要集中在小巨蛋一帶,熱鬧的程度,從周邊商店、咖啡廳人潮沒間斷,就看得出來,另外王朝、兄弟、還有圓山、喜來登等4、5星飯店,也因為這場保險大會,住房率暴增。

- ◆ 以共榮原則，創造區域整體發展願景
- ◆ 孕育巨蛋體育園區的誕生，滾動為新板特區之整合與再造
- ◆ 打造一個結合體育藝文、休閒娛樂、商務金融的多用途複合都心

巨蛋體育園區將成為新板特區再發展之新一波動能

~打造出新板特區的「黃金十字」~



本案緣起

組織實績

計畫瞭解

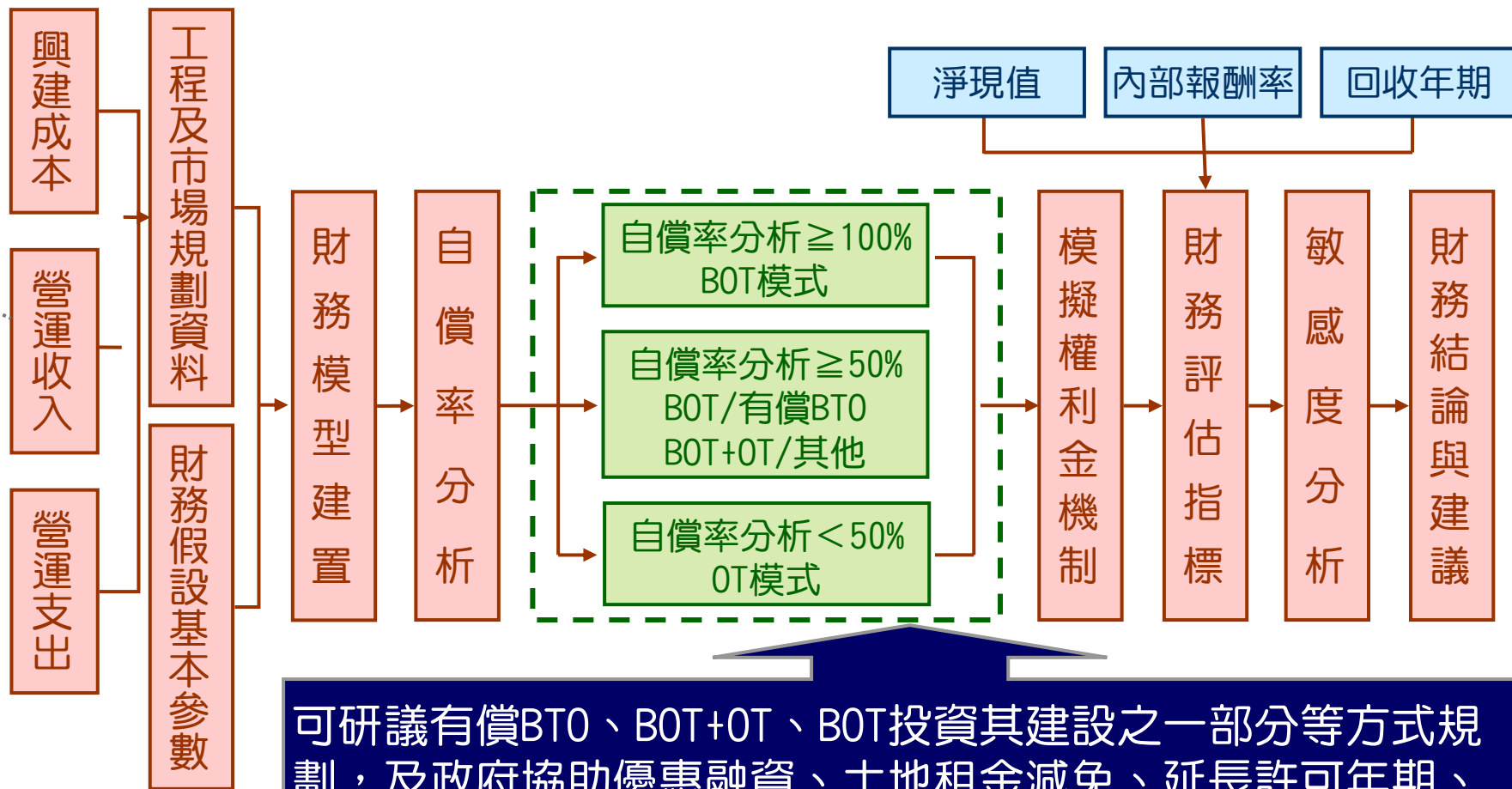
執行構想

執行

財務評估



藝文及體育活動場租、觀眾門票、廣告出租、導覽門票、包廂、教育訓練、轉播、命名權、企業贊助、附屬商業設施出租、停車場收入等



可研議有償BOT、BOT+OT、BOT投資其建設之一部分等方式規劃，及政府協助優惠融資、土地租金減免、延長許可年期、允許命名權等相關優惠措施，以提高本案投資誘因。

方案可行性評估



項目		主方案		替選方案		
特色說明		多半營利性設施及開放空間		多營利性設施		
投資金額		約53億元		約75億元		
建築 規劃 面積 (m ²)	多用途體育館	半營利性	60,000	79,500	☺	
	附屬事業設施	營利性	41,300	69,400	☺	
	綜合運動中心	半營利性	16,500	—	☺	
	戶外開放空間	非營利性	—	—	☺	
財務 評估 結果	股權NPV		-2.73億元		3.01億元	
	股權IRR		10.76%		12.94%	
	股權實質回收年期		營運期間內無法回收		營運後第26年	
	股權名目回收年期		營運後第13年		營運後第10年	

民間著重於投資計畫之財務報酬
政府著重於社會整體之經濟效益
如何兼具雙方立場將成為計畫可行與否之關鍵

類別	項目	主方案	替選方案	類別	項目	主方案	替選方案
市場	國外趨勢	☉	✓	法令	—	✓	✓
	市場供給	☉	✓	土地取得	—	✓	✓
	市場需求	✓	☉	財務	土地最高最有效利用	☉	✓
	潛在競爭	✓	✓		投資金額	✓	☉
工程技術	都市計畫	✓	☉		經濟規模	☉	✓
	開發時程	✓	☉		財務效益	☉	✓
環境影響	交通衝擊	✓	☉	政策	政府支出	☉	✓
	環境衝擊	✓	☉		都市發展	☉	✓
	民眾意見	✓	✓		運動推廣	✓	☉

✓：可行性相對較高 ☉：可行性相對較低