

中華民國一〇一年十月三十一日
被授權機關：國立臺灣交響樂團
主辦機關：文化部（文建會）

101年度促進民間參與公共建設觀摩活動(中區)
臺中市霧峰區國立臺灣交響樂團學員宿舍營運移轉案



簡報大綱

- 壹、本團簡介
- 貳、建置音樂文化園區
- 參、本OT案辦理情形
- 肆、本OT案履約管理
- 伍、結語

簡報大綱

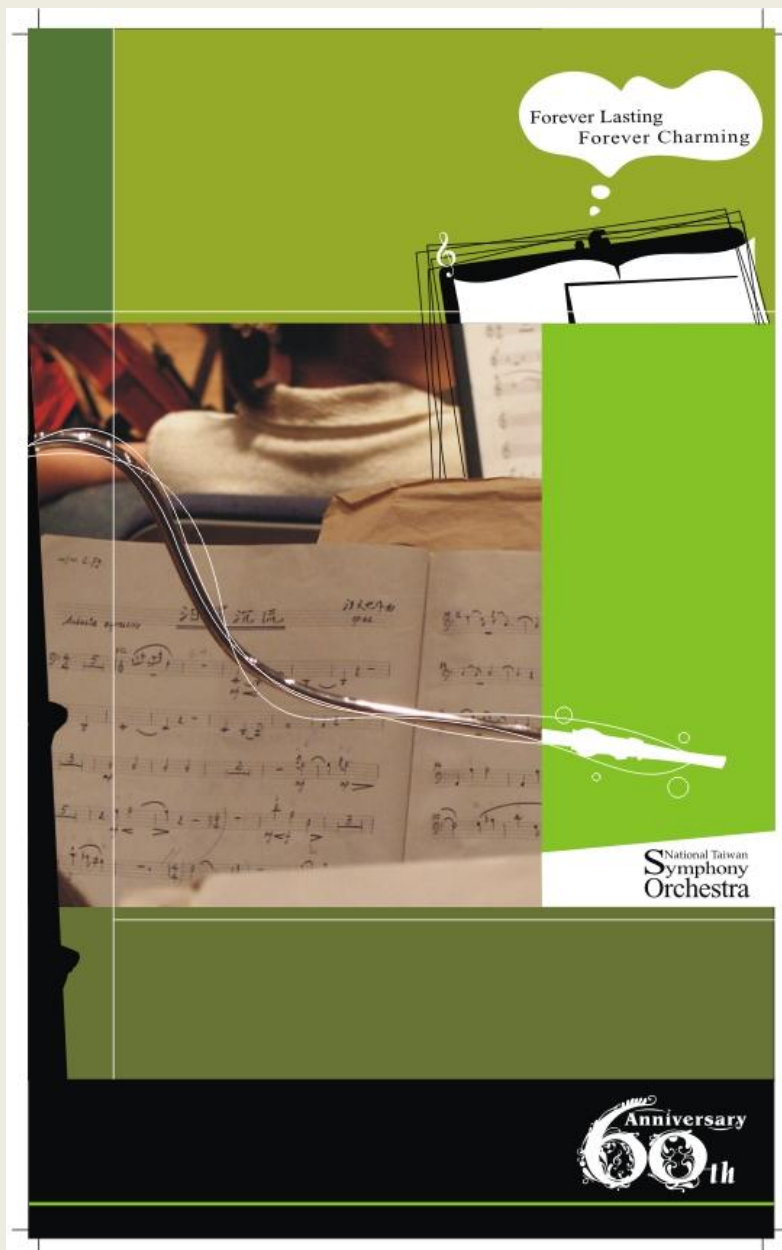
壹、本團簡介

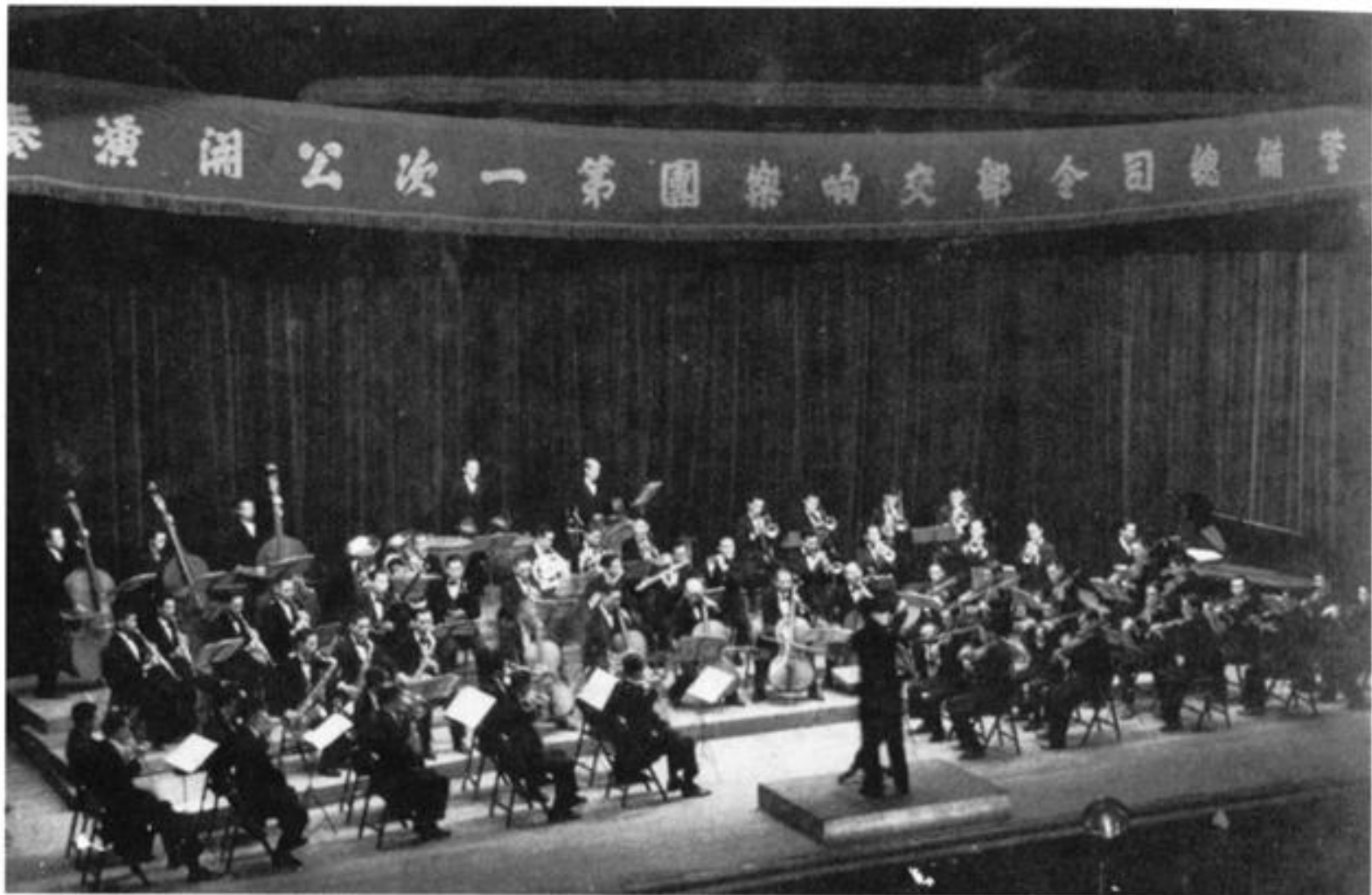
貳、建置音樂文化園區

參、本OT案辦理情形

肆、本OT案履約管理

伍、結語

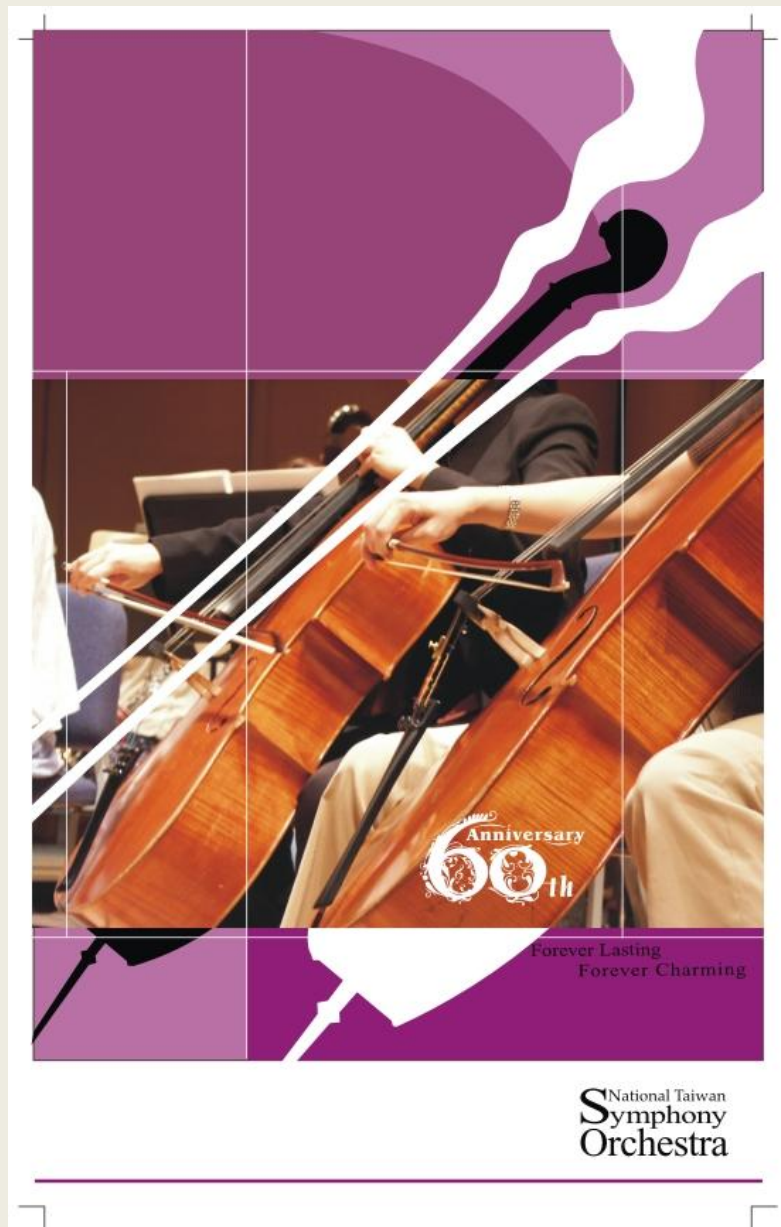




國立臺灣交響樂團創立於民國34年，為臺灣最悠久的交響樂團。



曾先後隸屬於臺灣省警備司令部、臺灣省藝術建設協會、臺灣省政府教育廳及文化處等單位；民國88年7月，改隸行政院文化建設委員會，更名為「國立臺灣交響樂團」。(101年5月文建會改制為文化部)



簡報大綱

- 壹、本團簡介
- 貳、建置音樂文化園區
- 參、本OT案辦理情形
- 肆、本OT案履約管理
- 伍、結語



以美國波士頓**檀格塢**為藍本，建置音樂文化園區。
四年發展計畫：計畫期程自96年到99年。



1. 將本團相關設施及空間作有效之調整應用，發揮最大功能。
2. 串聯中部地區之文化及觀光資源，如：科博館、美術館、工藝所及日月潭等。
3. 結合霧峰地區相關產業，促進區域觀光休閒產業發展。



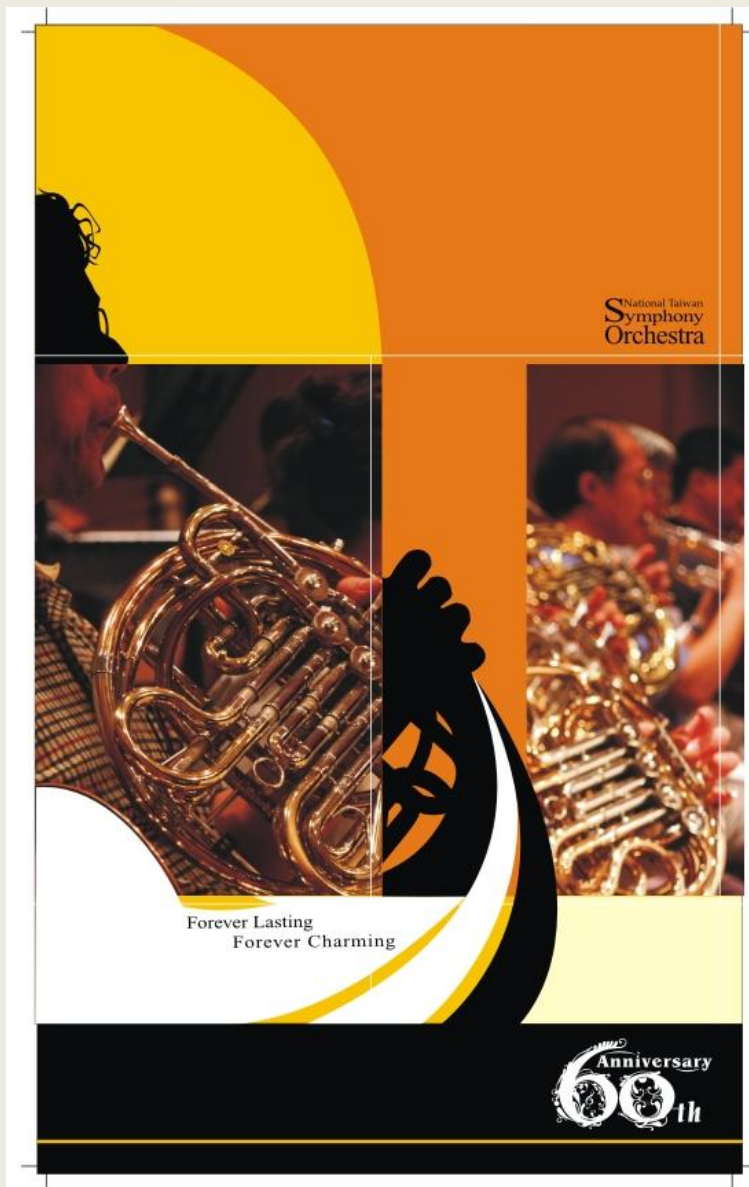
建置音樂文化園區

四年發展計畫(96~99年)

1. 升級與充實表演廳設施
2. 樂器展示暨影音視聽設施整合
3. 音樂文化園區周邊環境改善
4. 宿舍及周邊環境改善
5. 行政大樓及演奏廳改善



1. 本團演奏廳為優質展演場所，除本團音樂會排練及演出外，可提供作為其他樂團、藝術團體比賽、各類藝文活動及個人展演活動使用。
2. 本團演奏廳音響及錄音設備頂級，可供大型樂團和室內樂團等錄音服務。
3. 多功能教室(團體練習室)及小型個人練習室租借。



簡報大綱

- 壹、本團簡介
- 貳、建置音樂文化園區
- 參、本OT案辦理情形
- 肆、本OT案履約管理
- 伍、結語



一、本促參案之定位及利基

1. 音樂文化園區建置原則：原有空間及建物活化利用、臺灣音樂教育及人才培育、結合地區之文化及產業資源、音樂文化特色展現。
2. 影音館包含樂器展示區、影音文化廣場及學員宿舍。
3. 結合本團音樂人才及演奏會的規劃、創意音樂活動與音樂營之策辦及演奏廳多元化經營，並串聯周邊文化及觀光景點與霧峰地區既有產業，建構霧峰為臺灣音樂文化創意產業的重鎮。



二、本團學員宿舍OT案辦理依據：

1. 依據「發展觀光條例」第24條第3項規定，非以營利為目的且供特定對住宿之場所，由各該目的事業主管機關就其安全、經營等事項訂定辦法管理之。
2. 本團依據「行政院文化建設委員會所屬機關住宿設施經營及管理及安全維護要點」，以提供辦理文化藝術相關之教育訓練、研習、展演、學術交流、會議及參訪等活動使用。



三、本團學員宿舍OT案範圍：

1. 本團學員宿舍為地下1樓、地上7樓之建築物。
2. 本團學員宿舍OT案委託管理範圍為地下1樓、地上1、2樓及屋頂層，委託營運範圍為地上4至7樓；其中地上4至7樓每樓層16間房，共64間房。
3. 本團保留3樓學員宿舍及地下室1間儲藏室。

臺中市霧峰區國立臺灣交響樂團學員宿舍營運移轉案

◎投資利星

※音樂藝術資源豐富

*位於臺灣音樂文化園區，音樂資源豐富、活動眾多，參觀者衆。

※消費族群衆多

*位於中部聯合辦公室，周遭公家機關林立，洽公者衆；且國立臺灣交響樂團學員衆多，每年舉辦音樂營隊。

※交通可及性高

*交通便捷，下國道3號霧峰交流道，車行5分鐘，即可抵達學員宿舍。

※優質住宿環境

*99年整建完成之優質建築，有效降低廠商投資成本。



◎基地位置及面積

位於台中市霧峰區中正路738之1號，委託營運範圍為學員宿舍地上4~7層，共計64間房，委託建物面積共計約5,079.98平方公尺；委託管理範圍為地下1層(不含儲藏室)、屋頂層及地上1~2層。

◎許可年限及優先訂約權

本案許可期限為10年，營運績效良好，得享有一次優先續約權，續約以5年為限。

◎最低投資金額

最低投資金額不得低於新台幣720萬元。

◎投資範圍

- ※住宿空間設備增購。
- ※建置數位影音傳輸系統。
- ※2樓圖書室空間區隔工程。

◎營運基本需求

※依「行政院文化建設委員會所屬機關住宿設施經營管理及安全維護要點」，以提供辦理文化藝術相關之教育訓練、研習、展演、學術交流、會議及參訪等活動使用。

◎投資申請人資格

- ※依我國公司法及相關法令成立/設立之本國公司、財團法人、社團法人。
- ※資本額不得低於新台幣伍佰萬元。
- ※公司登記證明文件(營業登記須具有一般旅館業、觀光旅館業等任一項目)。
- ※最近三年內無退票及重大喪失債信之情事。
- ※最近一年內淨值不得為負。
- ※不得發生違反誠實信用原則等類此重大情事。

~文中所有條件、數據若有差異，
依正式公告招商文件內容為主~

◎權利金

※固定權利金

每年新台幣200萬元，第一年之固定權利金以半價收取。

※浮動權利金

浮動權利金百分比，由民間機構自行填報，採不同營運額度級距，累計收取：
(1) 當總營收在新台幣20,000,000元以下時，就20,000,000元以下部份每年最低按1%計收；
(2) 當總營收達新台幣20,000,001元~40,000,000元時，就此級距部份每年最低佔總營收之3%計收，並累計前一級距權利金收取；
(3) 當總營收達新台幣40,000,001元以上時，就超過40,000,001元以上部份每年最低佔總營收之5%計收，並累計前二級距權利金收取。

◎服務窗口

機關名稱：國立臺灣交響樂團
通訊地址：臺中市霧峰區中正路738-2號
聯絡電話：04-23391141 分機115 張惠如專員
04-23391141 分機110 劉貞伶主任
傳真電話：04-23391930
Email: hjchang@ntso.gov.tw
顧問公司：開博規劃設計顧問有限公司
地址：高雄市新興區民權街8之8號3樓之2
聯絡電話：07-2235397 陳雅文副理
0937-697150 卓文穎經理
傳真電話：07-2293365
Email: kaibopdc@gmail.com

四、招商條件

1. 委託營運範圍為地上4至7樓，共64間房；委託管理範圍為地下1樓、地上1、2樓及屋頂層。
2. 許可年限10年，營運績效良好，得享有一次優先續約權，續約以5年為限。
3. 權利金：固定權利金每年200萬元，浮動權利金按不同營收額度級距之百分比累計收取。
4. 簽約1年內最低投資金額不得低於720萬元。



簡報大綱

- 壹、本團簡介
- 貳、建置音樂文化園區
- 參、本OT案辦理情形
- 肆、本OT案履約管理
- 伍、結語

臺中市霧峰區國立臺灣交響樂團學員宿舍委託營運管理案
工作日誌

日期	101年5月11日(星期五)		天氣	晴/晴/晴/晴/晴
值班主管 及連絡電話	陳伯強 副店長 內線：辦公室 8606 內線：櫃檯 8605 手機：0912-379654		值班人員	一樓(影)：張文馨 (08:00-17:00) 二樓(圖)：梁慈淑 (08:00-17:00) 一、二樓(影)：莊偉杰 (17:00-22:00)
業績報告				
日營業額 A	48994 元(A-B C)	住宿總數	合計：76 人/40 間	
住宿收入 B	參訪住房：7500 元 臨時住房：元 主辦住房：40800 元 住房小計：48300 元	住宿 人數/房數	參訪：9 人/6 間 臨時：人/間 主辦：67 人/34 間	
其它收入 C	694 元	營隊/團體	靜音音樂展音樂會唱團	
客戶意見及客房狀況		重要記事		
影音檔案登記錄				
時段	參訪團體	人數	導覽人員	備註
9:40-11:40	音樂國小樂隊	41	陳俊豪	值班主管
9:40-11:40	音樂國小樂隊 2 組	48	張文馨	陳伯強
13:30-14:40	嘉義市北區國小樂隊	35	梁慈淑	陳伯強
13:30-14:40	嘉義市北區國小樂隊 2 組	35	張文馨	公司主管 梁翠
委託機關：國立臺灣交響樂團				
行政室	研推組	資料組	陳海	
王月溪 吳如	張文馨	梁慈淑	張文馨	
	梁慈淑	梁慈淑	梁慈淑	

1. 以本團行政室擔任與民間機構聯絡窗口。
2. 本團成立管理小組，成員為團長、副團長、秘書及各組室主管；管理小組約每月召開1次會議辦理履約管理及與民間機構之協調會議；並依需要召開專案協調會議。
3. 民間機構每日提送前一日之日誌，經本團相關組室會辦及陳核。
4. 民間機構每月初提送上個月報表，提管理小組會議核備。



簡報大綱

- 壹、本團簡介
- 貳、建置音樂文化園區
- 參、本OT案辦理情形
- 肆、本OT案履約管理
- 伍、結語



1. 工程會辦理促參相關課程及觀摩，並補助機關辦理促參前置作業計畫經費之助益。
2. 注意促參案相關作業程序及時程掌控。
3. 委託顧問公司協助辦理前置作業計畫，有助於市場、廠商、定位、財務及相關法律之評估。
4. 依本案條件及各階段需求聘請法律、都市計畫及地政、觀光及餐旅、財務及保險等專家學者協助審查。



簡報結束，
敬請指教！



國立臺灣交響樂團

NATIONAL TAIWAN SYMPHONY ORCHESTRA