



臺中市文心森林公園、葫蘆墩公園、 中央公園附屬設施委託經營管理

臺中市政府建設局 108年12月

目錄

一、南屯區文心森林公園

(一)文心森林公園管理服務中心

(二)認養及維管範圍

(三)標租土地地籍圖、地籍謄本

二、豐原區葫蘆墩公園

(一)葫蘆墩公園創生館範圍

(二)認養及維管範圍

(三)標租土地地籍圖、地籍謄本

三、中央公園

(一)中央公園遊客中心範圍

(二)認養及維管範圍

(三)標租土地地籍圖、地籍謄本

四、標租計算方式

五、標租後營業項目及基本支出

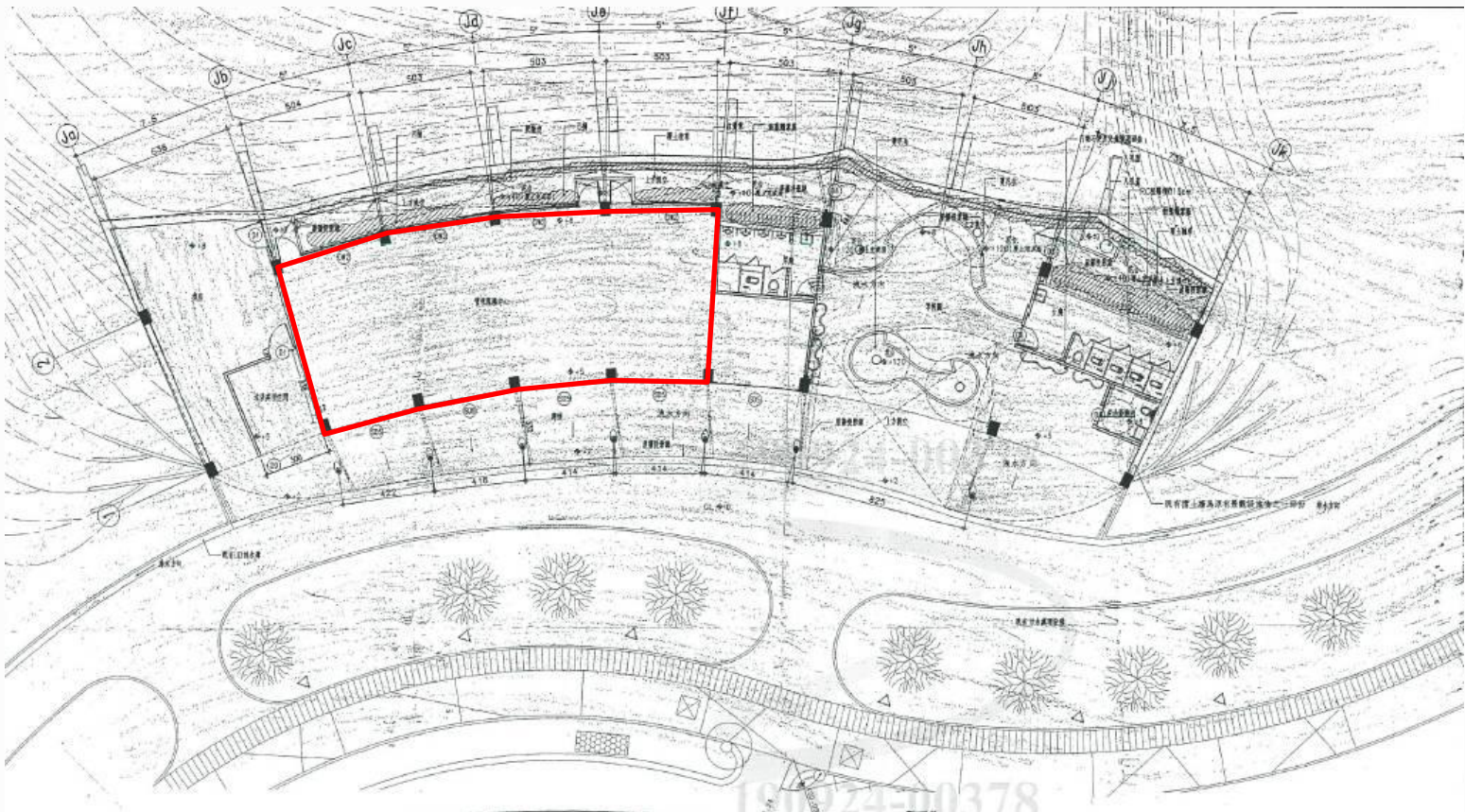
六、決標原則

(一)文心森林公園管理服務中心



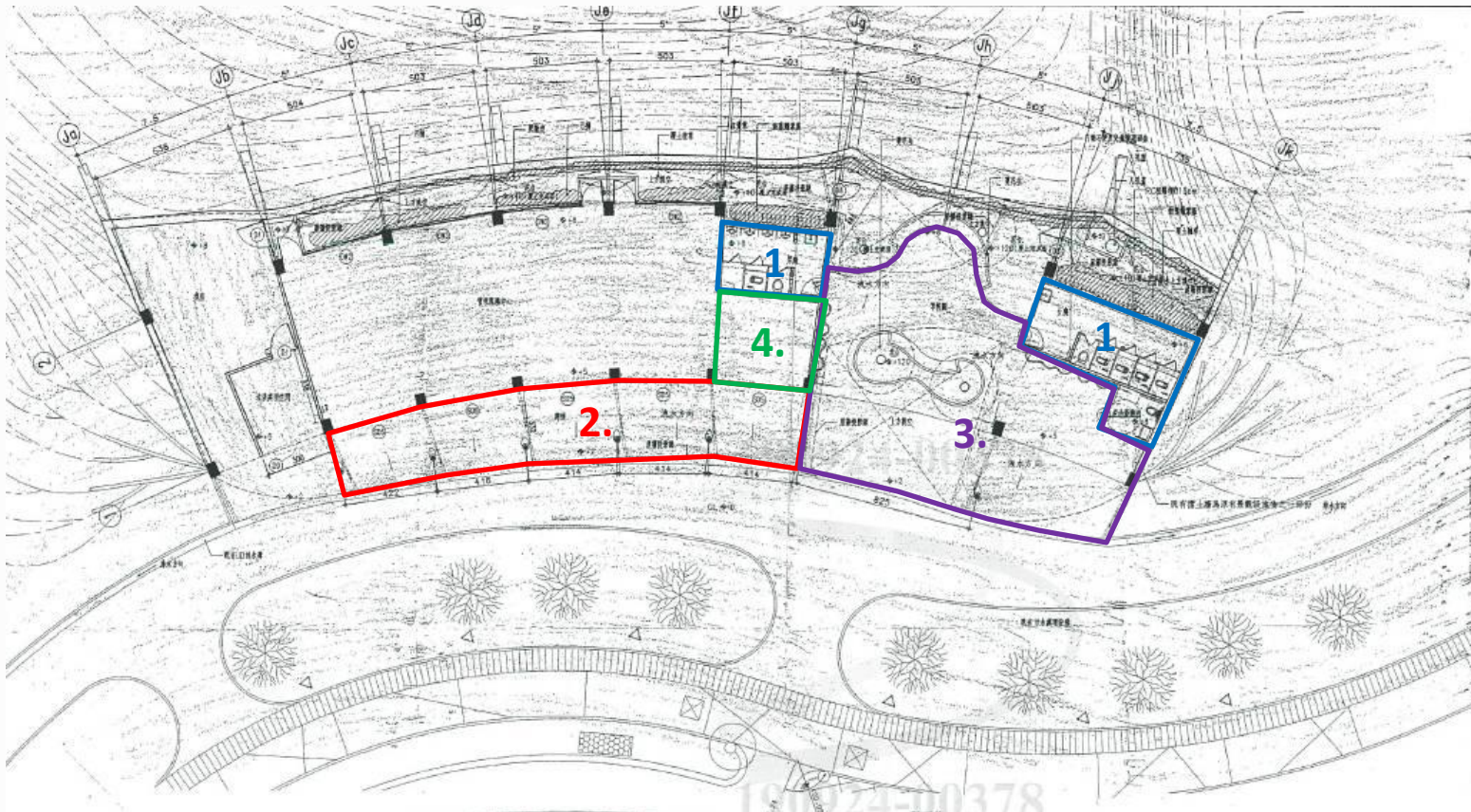
(一)文心森林公園管理服務中心

文心森林公園東南側管理服務中心(文心路與大墩七街口公園內溜冰場旁)，全部面積約410平方公尺，可營業面積約150平方公尺。



(二)認養及維管範圍

- 1.男、女廁及無障礙廁所各1間約50平方公尺。
- 2.管理室前走道約66平方公尺。
- 3.管理室旁小廣場約130平方公尺。
- 4.配合2020臺灣燈會設置之哺乳室。



(二)認養及維管範圍



男廁及管理室旁廣場



女廁、無障礙廁所及管理室旁廣場



管理室前走道

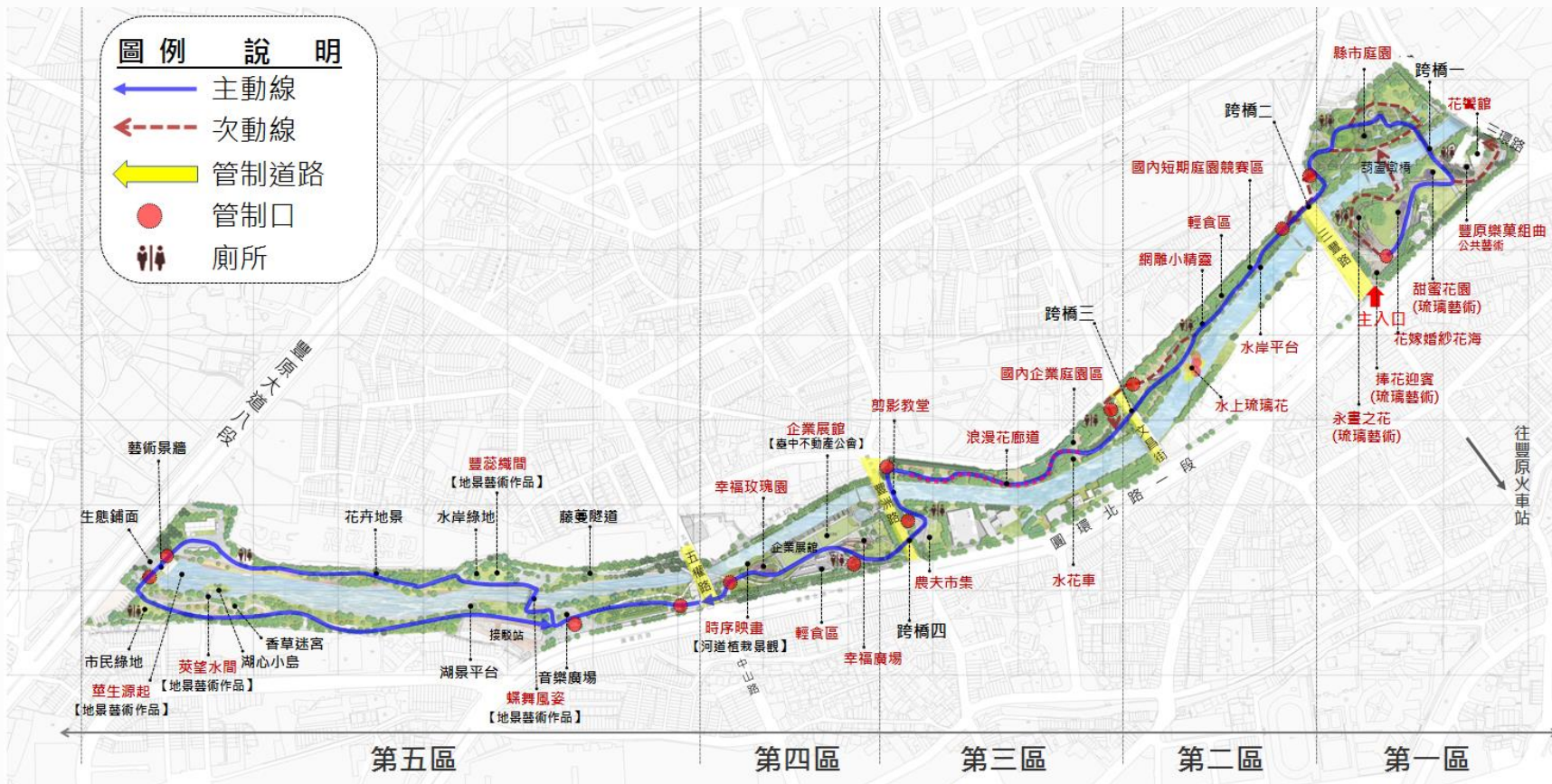


管理室前走道

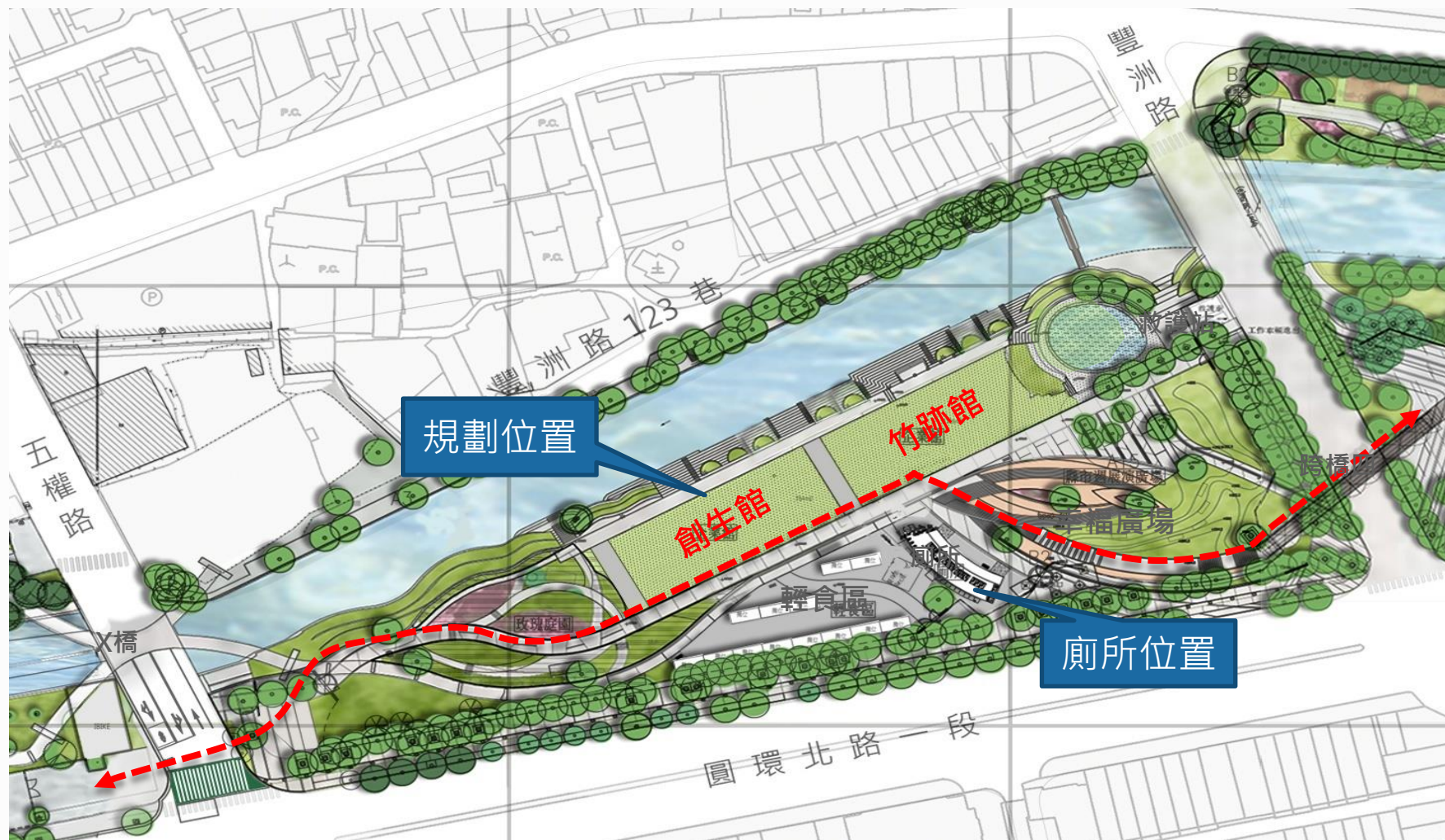
二、豐原區葫蘆墩公園

(一)葫蘆墩公園創生館

- 一、本案基地座落於本市豐原區葫蘆墩公園第四區(圓環北路一段與豐州路口旁)
- 二、一層樓式建築，創生館可營業面積約247平方公尺。



(一)葫蘆墩公園創生館

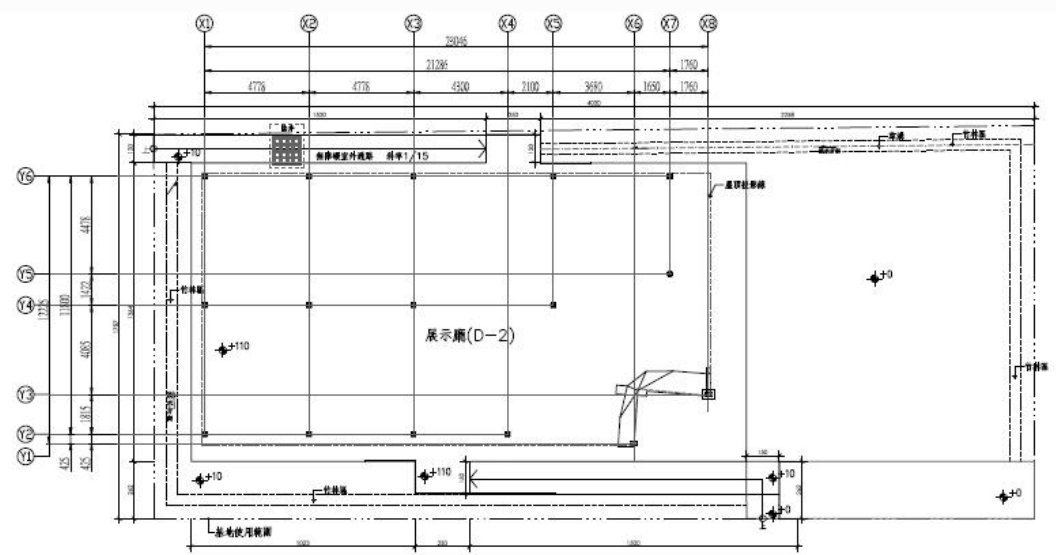


規劃位置

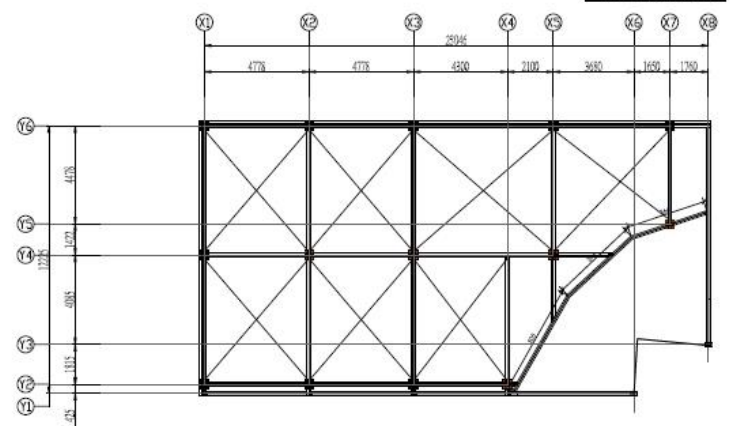
廁所位置

(一)葫蘆墩公園創生館

創生館基地面積約708平方公尺，可營業面積約247平方公尺。



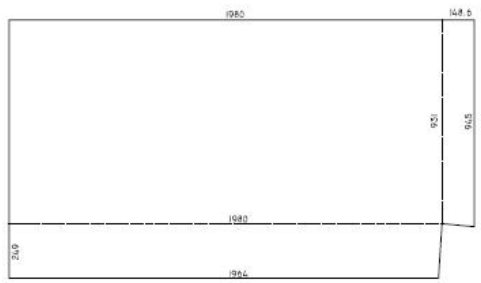
一層平面圖 SCALE=1/150



屋頂平面圖 SCALE=1/100

基地使用面積計算:
 $40.3 \times 17.57 = 708.07 \text{ m}^2$

建築面積/樓地板面積計算:
 $19.8 \times 9.31 + (9.31 + 9.45) \times 1.486 / 2 + (19.8 + 19.64) \times 2.49 / 2 = 247.37 \text{ m}^2$



面積計算圖

(二)認養及維管範圍

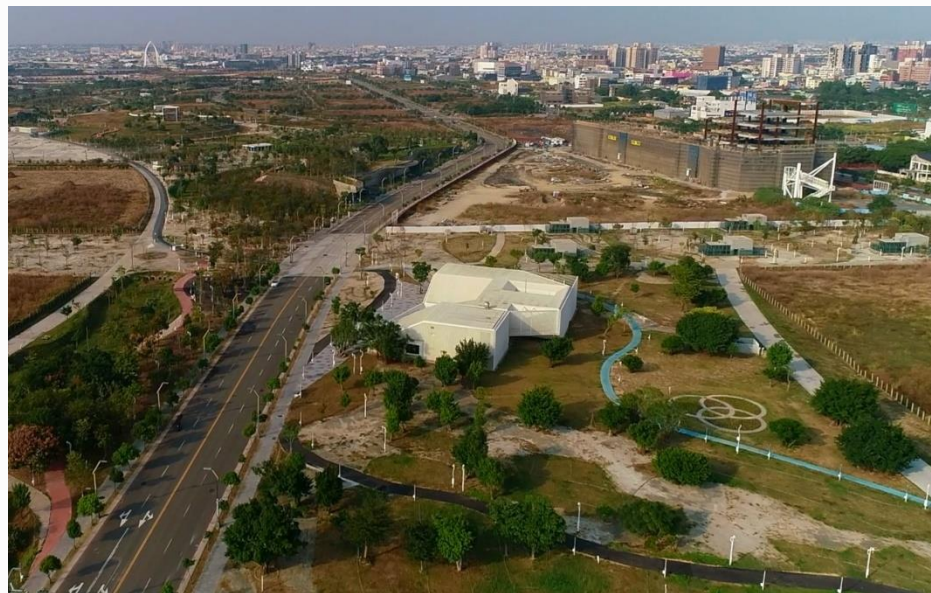


創生館

三、中央公園

(一)中央公園遊客中心範圍

- 一、坐落於本市公139-2公園用地(中央公園二標範圍)鄰中科路、大鵬路口(西屯區大石里中科路2966號)。
- 二、二層樓式建物規劃有餐廳區、氣候體驗區及相關附屬設施。
- 三、全部面積約1,897平方公尺、可營業面積約202平方公尺。

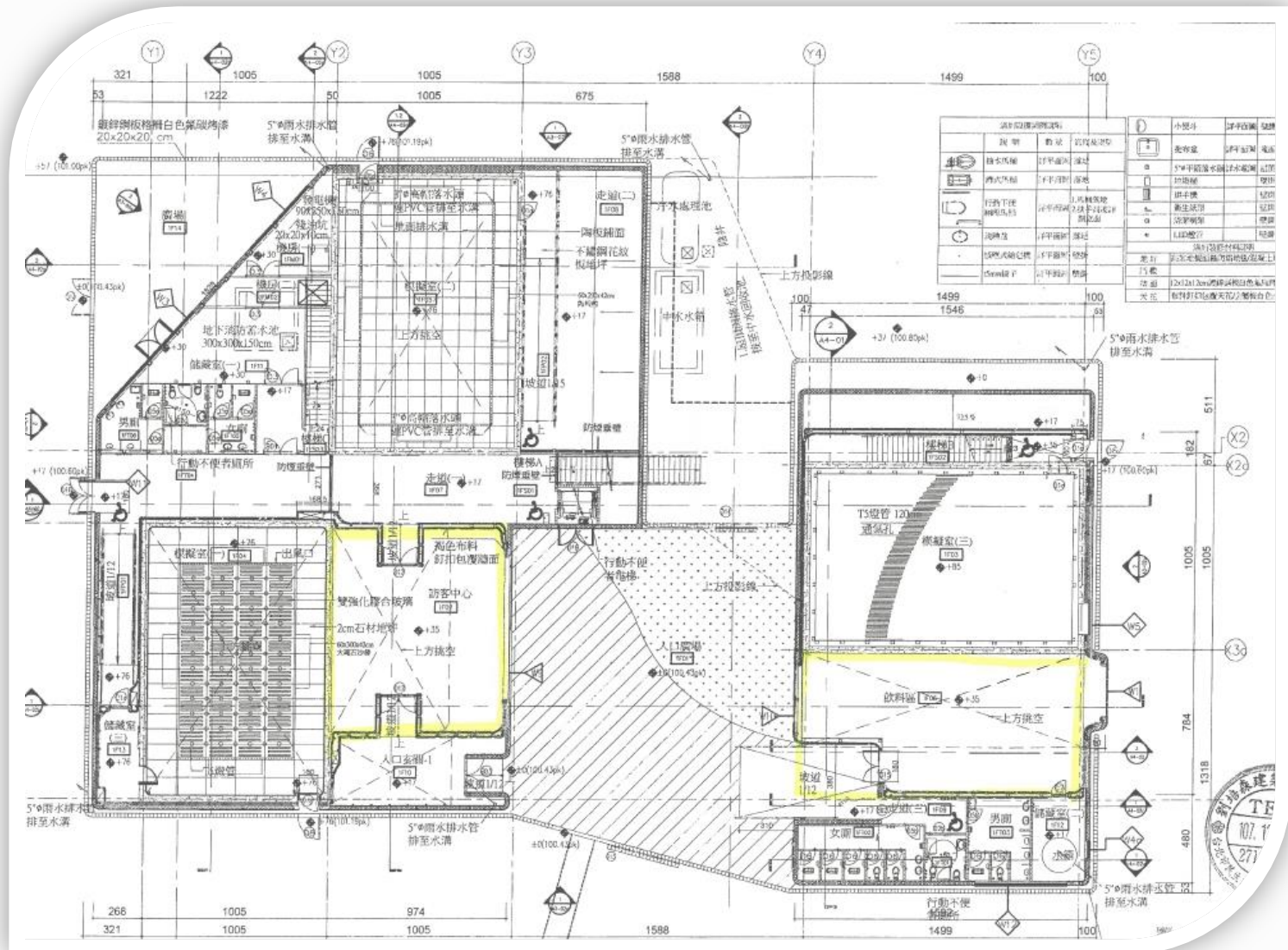


(一)中央公園遊客中心範圍



(一)中央公園遊客中心範圍

全部面積約1301平方公尺、可營業面積約202平方公尺



(一)中央公園遊客中心範圍

餐飲中心



(二)認養及維管範圍

一、認養範圍：

地上一層：1301 m²

地上二層：596 m²

遊客中心前方休憩區：2281 m²

遊客中心後方休憩區：85.5 m²

二、養維管總面積(含氣候體驗區及機電設施區)：

1301 m²(地上一層)+ 596 m²(地上二層)+2281 m² (遊客中心前方)+85.5 m² (遊客中心後方)-202 m² (可營業範圍)=4061.5 m²。

(二)認養及維管範圍



遊客中心前方2,281m²



遊客中心中庭246m²



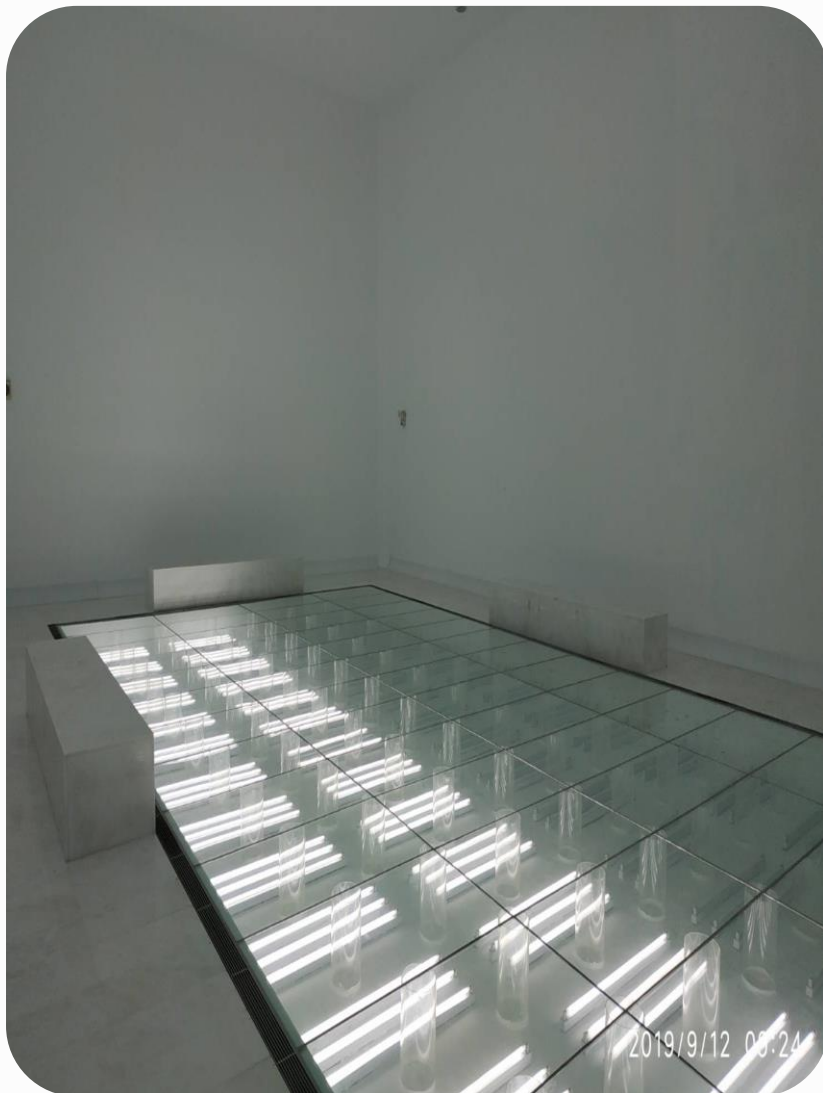
遊客中心後方85.5m²



廁所二間145m²

(二)認養及維管範圍

三大氣候模擬區



(二)認養及維管範圍

機電設施-1



(二)認養及維管範圍

機電設施-2



四、標租計算方式

一、租金：

依臺中市市有房地租金率基準：

第二點 臺中市市有基地每年之租金率，不分使用分區，均按收租當期土地申報地價總額年息百分之五計收。

但市有基地租期在一年以下短期出租者，不在此限。

第三點 臺中市市有房屋每年之租金率，按收租當期稅捐稽徵機關房屋課稅現值年息百分之十計收。

二、租期：

依臺中市公園委託經營及管理維護辦法第六條、第十二條規定，經營管理委託期間及續約期間合計不得超過十年。

五、標租後營業項目及基本支出

一、營業項目

承攬廠商須為合法營業登記許可，其容許經營項目為不妨礙都市計畫相關用途之項目及符合臺中市公園委託經營及管理維護辦法第七條之規定。

二、基本支出

1.年度租金：

標租底價=土地+建築改良物之月租金額合計

文心森林公園 30萬9,804 元/年。

豐原葫蘆墩公園 73萬9,723 元/年。

中央公園 1萬3,831 元/月。

2.履約保證金：

履約保證金為得標之月租金額乘以總承租月數之百分之十，

以標租底價9年概算

文心森林公園 27萬8,825 元/年。

豐原葫蘆墩公園 66萬5,755 元/年。

中央公園 14萬9,375 元/年。

五、標租後營業項目及基本支出

3.總認養經費：

文心森林公園 廣場及廁所清潔維護 $9,800+134,320=14$ 萬4,120 元/年。

葫蘆墩公園 廣場及廁所清潔維護 $50,700+226,665=27$ 萬7,365 元/年。

中央公園 休憩區及氣候體驗區、廁所等清潔維護26萬3,998 元/年。

三、年度基本支出：年度租金+履約保證金+總認養經費：

文心森林公園 $309,804+278,825+144,120=73$ 萬2,749元/年

葫蘆墩公園 $739,723+665,755+277,365=168$ 萬2,843元/年

中央公園 $165,972+149,375+263,998=57$ 萬9,345元/年

六、決標原則

一、決標原則：

以公開底價最高價者得標，且經評選委員審定相關營運企劃書，審定所提計畫為可行計畫者，始得按現況進行標租。

二、成立評選委員會：

依程序邀集評選委員聽取投標者投標之營運企劃書，經評選委員就其營業項目、營運計畫、成本效益分析等，審定其營運計畫可行性，且針對營業範圍週邊土地認養、植栽維護、經營規劃、營運管理、發展效益等綜合評估，投標月租金則納入評比，累計序位值最低者為第一優先得標人，次高者為第二優先順序得標人。

簡報結束

