

**附件 1 「臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場
周邊設施營運移轉案」公聽會公告**

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府觀光旅遊局 函

11049

臺北市信義區信義路五段七號62樓

地址：42007臺中市豐原區陽明街36號

承辦人：王欣弘

電話：(04)22289111-58502

電子信箱：taan2341@taichung.gov.tw

受文者：建業法律事務所

發文日期：中華民國107年8月7日

發文字號：中觀景管字第1070013953號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：見主旨



主旨：檢送「臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場周邊設施營運移轉案」公聽會公告一份，惠請張貼公告並派員參加，請查照。

說明：

一、依據促進民間參與公共建設法第6條之1規定辦理。

二、本案公聽會舉辦時間及地點：

(一)時間：107年8月15日(星期三)下午15時00分。

(二)地點：大甲鐵砧山旅客服務中心1樓(臺中市大甲區頂店里成功路221號)。

三、惠請臺中市大甲區公所協助轉知里民出席參加。

正本：立法委員蔡其昌國會辦公室、吳議員敏濟、李議員榮鴻、曾沼良委員、臺中市政府財政局、臺中市大甲區公所、臺中市大甲區頂店里辦公處、臺中市大甲區頂店社區發展協會、臺中市大甲區自行車協會、臺中市露營協會

副本：建業法律事務所、臺中市政府秘書處(請協助張貼公佈欄)、本局秘書室(請協助張貼公佈欄及網站)、臺中市風景區管理所(均含附件)

局長陳盛山

正本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

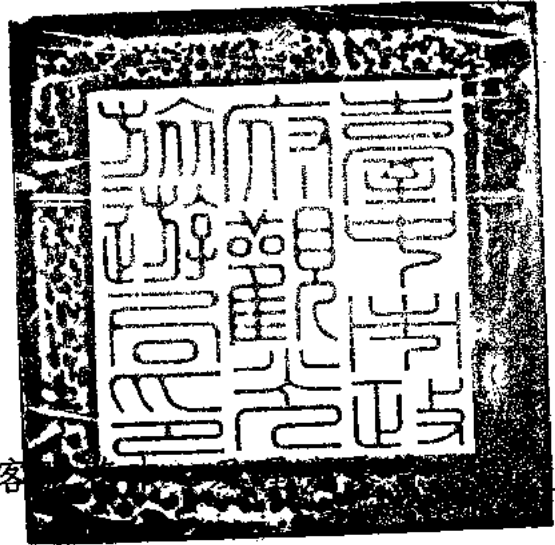
保存年限：

臺中市政府觀光旅遊局 公告

發文日期：中華民國107年8月7日

發文字號：中觀景管字第10700139531號

附件：



主旨：召開「臺中市大甲鐵砧山旅客
設施營運移轉案」公聽會。

依據：促進民間參與公共建設法第6條之1。

公告事項：

一、事由：為臻「臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場周邊設施營運移轉案」招商作業周全，爰辦理公聽會說明本案執行概況，以廣泛蒐集地方居民、民間團體與相關領域專家學者之意見，俾利符合地方需求。

二、本案公聽會舉行時間及地點：

(一)時間：106年8月15日(星期三)下午15時00分。

(二)地點：大甲鐵砧山旅客服務中心1樓(臺中市大甲區頂店里成功路221號)。

三、公聽會召開當日如遇天災或人力無法抗拒事由，辦理單位或主持人將視實際情況中止會議並另行通知或公告再召開之時間及地點。

局長陳盛山

**附件 2 「臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場
周邊設施營運移轉案」公聽會簡報**

臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及 星光露營場周邊設施營運轉移案 公聽會

主辦機關：臺中市政府
被授權機關：臺中市政府觀光旅遊局
承辦單位：建業法律事務所
中華民國107年8月15日

公聽會流程

主辦單位：臺中市政府、臺中市政府觀光旅遊局
舉辦時間：中華民國107年8月15日(三)
舉辦地點：鐵砧山遊客服務中心
協辦單位：建業法律事務所

時間	流程
15:00~15:15	來賓報到/登記發言順序
15:15~15:20	與會人員介紹
15:20~15:25	主席致詞
15:25~15:45	簡報說明
15:45~16:15	意見交流
16:15~16:20	主席結論

簡報大綱

- 壹 辦理目標及法令依據
- 貳 基地環境概述
- 參 規劃設計構想及預計進度說明

3

壹、辦理目標及法令依據

4

壹、辦理目標



健全鐵砧山風景特定區之觀光旅遊服務機能。



藉由民間專業團隊之經營經驗導入，有效提升旅遊人口及觀光服務品質



透過機能完善的觀光設施建置，創造多元之遊憩機會，並結合周邊區域景點共同發展海線觀光。

5

壹、法令依據

- 法令依據—促進民間參與公共建設法
- 主辦機關—臺中市政府
- 被授權機關—臺中市政府觀光旅遊局
- 公共建設類別—觀光遊憩設施（住宿、餐飲、解說等相關設施）
- 民間參與方式—OT即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。

6

壹、法令依據

本案依據促參法第6條之1辦理公聽會

- 促進民間參與公共建設法第6條之1
 - 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。

7

貳、基地環境概述

8

貳、基地環境概述



9

貳、基地環境概述



10

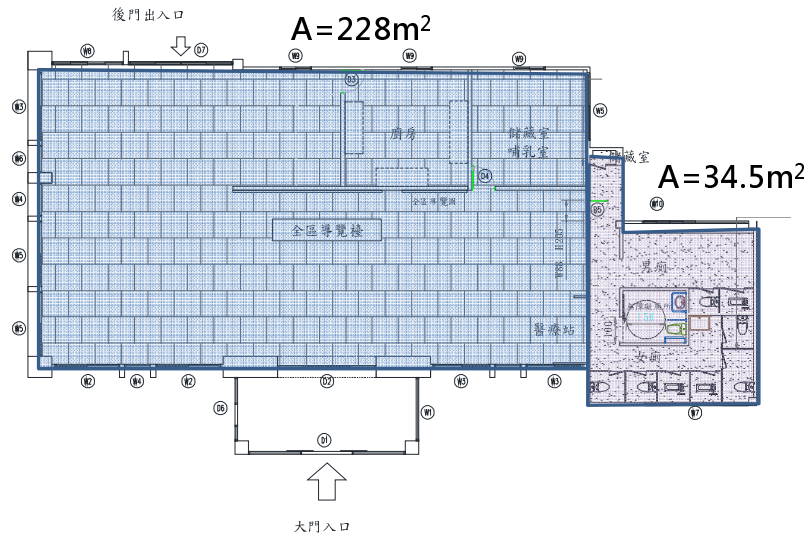
貳、基地環境概述



貳、基地環境概述

地區	地段	地號	使用分區	面積(M ²)	所有權人	管理者
大甲區	劍井段	498	停車場用地	6,035.65	臺中市	臺中市 風景區管理所
		503	車站用地— 預計變更為遊三之一	305.32		
		504		1,083.53		
		505	廣場用地--預計變更為遊三之一	478.69		
		506	旅遊服務中心區—	735.34		
		507	預計變更為遊三	150.55		
		508		12.79		
		510	廣場用地--預計變更為遊三之一	312.03		
		511	廣場用地--預計部分變更為遊三之一	1,325.61		
		517	青年活動中心區—預計變更為遊二	1,826.73	中華民國	國有財產署
合計			10,439.51			

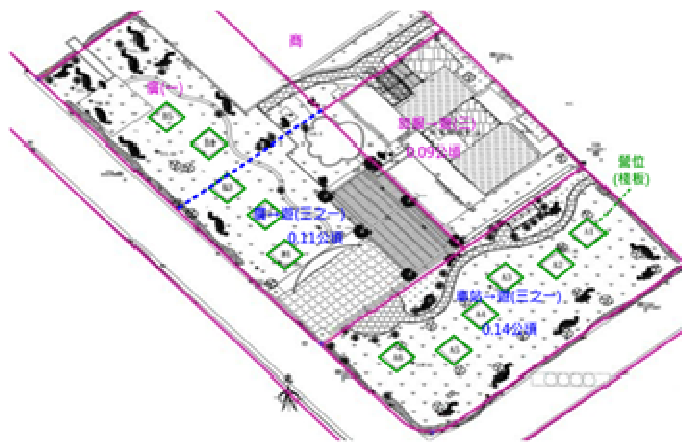
貳、基地環境概述



13

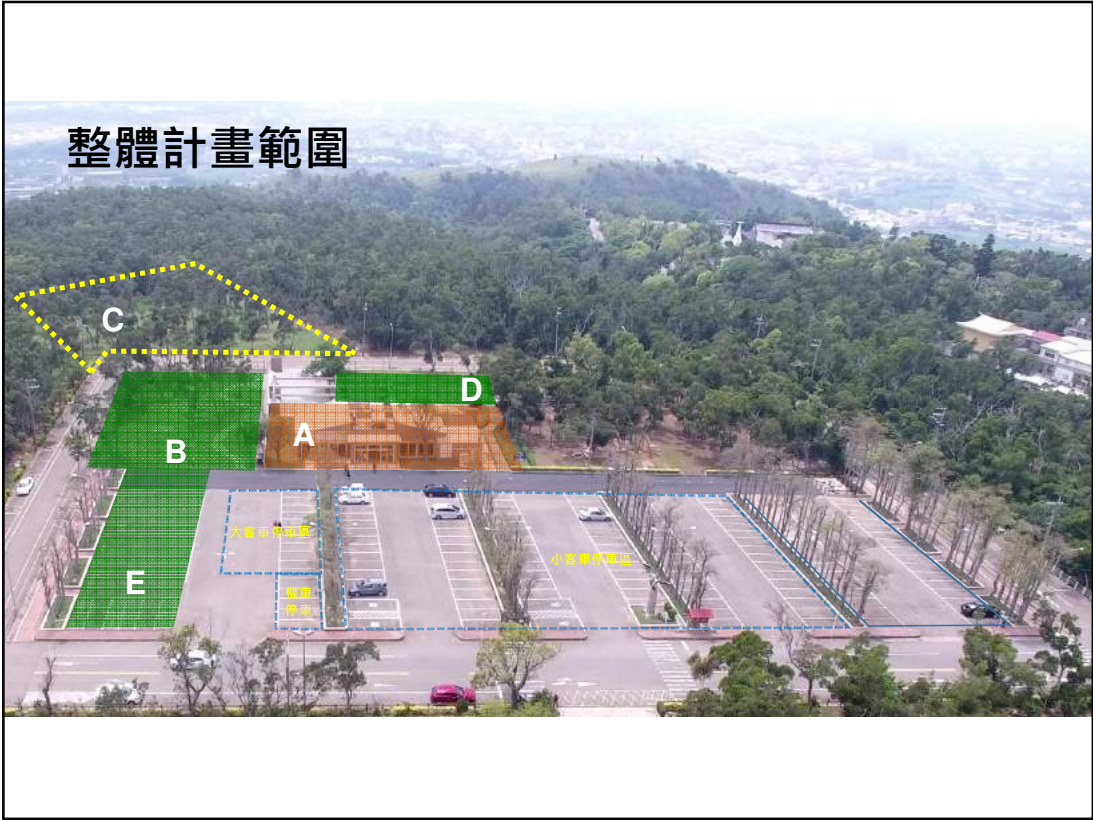
貳、基地環境概述

- 委託範圍包含旅遊服務中心區、廣場用地、車站用地及停車場用地，經107年5月25日經臺中市都市計畫委員會第83次會議通過變更。



- 車站用地及緊鄰車站用地之1/2廣場用地（廣一）變更為「第三之一種遊憩區」，並於土地使用分區管制要點中加註可供露營相關設施使用。

14



規劃設計構想--A區

遊客中心

露營學校及福利社

企業形象館
主題商品館

餐飲區





18


 建業法律事務所
CHIEN YEH LAW OFFICES

2018 Chien Yeh Law Offices, All Rights Reserved

規劃設計構想--B區

星光露營學校

春光野餐區

露營區

戶外用餐區



建業法律事務所
CHEN YEH LAW OFFICES

2018 Chien Yeh Law Offices, All Rights Reserved

規劃設計構想--C區、D區、E區

C區

親子露營區

D區

寵物露營區

E區

停車區
露營車停放區



20

建業法律事務所
CHEN YEH LAW OFFICES

2018 Chien Yeh Law Offices, All Rights Reserved

可能規劃方案

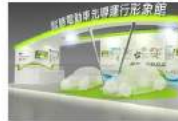
全功能露營區方案



原功能方案



企業形象館方案



智能商店方案



基本要求	遊客中心	遊客中心	遊客中心	遊客中心
核心服務	星光露營學校 親子露營區 毛小孩友善露營區 露營車區	星光露營場	企業故事館 無人實驗商店 活動/野餐/露營區	智能商店 活動/野餐/露營區

可能規劃方案—原功能方案

既有空間功能維持，低廉租金，基本服務

- 遊客中心(可兼做簡餐/輕食/飲料)
- 星光露營場營位租賃服務
- 露營設施出租(烤肉用具/食材準備)



可能規劃方案--全功能露營區方案



Ex. 大花山丘露營區



新手露營學校
親子露營區(樹屋/生態屋)
寵物友善露營區
露營車露營區



可能規劃方案--企業形象館

透過企業形象館設置將企業簡介化成實體可觸摸可體驗的經驗，讓全臺灣甚至全世界知道企業的理念。並從這個館開始，做為未來創新的實驗站/旗艦站，也作為繼續邁向新未來的起點！



Ex. 宜蘭 橘之鄉蜜餞形象館



可能規劃方案-智能商店方案

以智能化商店概念，導入自動販賣機，以數位電子支付消費模式，提供如悠遊卡、一卡通、Apple Pay、臺灣Pay等便利支付方式。



Ex. 101大樓 智能生活區

25

目前進度說明



26

工作階段	預定期程
可行性評估階段	107.07-107.08
先期規劃階段	107.09-107.10
招商規劃階段	107.11~107.12
甄審、議約及簽約階段	108.01~108.03

27

敬請指教

建業法律事務所

台北市信義路五段7號62樓 台北101大樓

Tel : + 886 2-81011973

Fax : + 886 2-81011972

Website: www.chienyeh.com.tw

**附件 3 「臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場
周邊設施營運移轉案公聽會」記錄**

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府觀光旅遊局 函

11049

臺北市信義區信義路五段七號62樓

地址：42007臺中市豐原區陽明街36號

承辦人：王欣弘

電話：(04)22289111~58502

電子信箱：taan2341@taichung.gov.tw

受文者：建業法律事務所

發文日期：中華民國107年8月22日

發文字號：中觀景管字第1070014963號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：見主旨



主旨：檢送本局107年8月15日召開「臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場周邊設施營運移轉案公聽會」紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、依據本局107年8月7日中觀景管字第1070013953號函、促參法第6條之1及施行細則第26條、27條規定辦理。
- 二、惠請建業法律事務所依各建議事項檢討納入可行性評估報告。

正本：立法委員蔡其昌國會辦公室、吳議員敏濟、李議員榮鴻、曾沼良委員、臺中市政府財政局、臺中市大甲區公所、臺中市大甲區頂店里辦公處、臺中市大甲區頂店社區發展協會、臺中市大甲區自行車協會、臺中市露營協會、建業法律事務所

副本：臺中市政府秘書處(請協助張貼公佈欄)、本局秘書室(請協助張貼公佈欄及網站)、臺中市風景區管理所(均含附件)

局長陳盛山

臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場周邊設施營運移轉案

公聽會會議紀錄

- 一、事由：臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場周邊設施營運移轉案公聽會
- 二、會議時間：107年8月15日（星期三）下午3時
- 三、會議地點：鐵砧山遊客服務中心
- 四、會議主持人：莊主任秘書右孟 記錄：王欣弘
- 五、出席單位及人員：詳簽到表
- 六、出席單位意見

出席單位	出席代表	意見
立法委員蔡其昌國會辦公室	陳主任	1. 鐵砧山曾為台灣八大風景，蔡副院長也十分重視鐵砧山整體規劃，希望大家一起努力支持。 2. 目前露營區範圍太小，建議可再擴大，有人潮才能促進地方繁榮。
臺中市大甲區自行車協會	王理事長	（建議）露營方式：以大甲特色來發展，大甲是全台唯一有石頭城堡古蹟小鎮，「大甲城」在道光年間建設，在日本年代（被）拆掉。現僅存在大甲區公所，有一座1米*1米多模型，大甲自行車協會計劃舉辦繪圖「大甲城」和12尺×12尺「大甲城」模型，這也是大甲行銷特色，以上建議，謝謝。
臺中市大甲區公所	洪課長	1. 本案係將OT招商，請輔導團隊作財務可行性評估，若損益不平無廠商投標以後將如何

		<p>經營？</p> <p>2. 俟硬體建設完成後，如何吸引遊客來此露營？如何結合周邊景點、文化古蹟、自然景觀等等，以串聯海線景點來增益遊客來此意願。</p>
--	--	---

七、專家意見

專家姓名	意見
曾沼良	<p>本案要成功，要找到一個好的廠商，規劃上可從兩個方向思考：</p> <p>1. 遊客中心之服務功能，需充分發揮，以吸引旅客興趣。</p> <p>2. 未來營運廠商要有能力辦活動，帶動旅客進來（本規劃案）。</p>

八、出席民眾意見

姓名	意見
陳尚記（大甲鐵砧山旅客服務中心目前經營廠商）	<p>提供以下幾點經驗予主辦單位參考，納入未來招商之評估</p> <p>1. 大甲鐵砧山旅客服務中心及露營區水源皆是地下水，有民眾及露營遊客反應水質差，無法飲用，建議如未來引進廠商，應改善水質。</p> <p>2. 大甲鐵砧山旅客服務中心雖前期已花費 1500 多萬經費整建，但經營半年多，每逢下大雨即漏水，且壁癌問題嚴重，建議納入評估。</p> <p>3. 本案將風景區及露營區結合，</p>

	<p>但可能衍生來此露營之遊客認為無區隔，影響露營意願。</p> <p>4. 依據經營經驗，當地只有假日才有遊客，易有攤販聚集，造成經營廠商收入不好，且人力及財務負擔過大，營運又不如預期，請主辦單位就人力、財務規劃做審慎評估，且應有配套措施，保障未來營運廠商</p>
--	---

九、會議結論：請受委託單位將各與會單位人員的意見彙整，並納入可行性評估報告之中修正。

十、散會：下午5時。

**附件 4 「臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場
周邊設施營運移轉案公聽會」照片**




**臺中市大甲鐵路山旅客服務中心
及星光露營場周邊設施營運轉移案**
公聽會
 107年8月15日

時間	流程
15:00 - 15:15	來賓報到/登記發言順序
15:15 - 15:20	與會人員介紹
15:20 - 15:25	主席致詞
15:25 - 15:45	簡報說明
15:45 - 16:15	意見交流
16:15 - 16:20	主席結論

主辦機關：臺中市政府
 統籌機關：臺中市政府觀光旅遊局
 承辦單位：建業法律事務所



附件 5 民國 107 年 6 月 27 日工作執行計畫書審查會議紀錄

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府觀光旅遊局 函

11049

台北市信義路五段7號62樓台北101大樓

地址：42007臺中市豐原區陽明街36號

承辦人：陳琛

電話：0422289111分機58562

電子信箱：shenchen20@taichung.gov.tw

受文者：建業法律事務所

發文日期：中華民國107年7月6日

發文字號：中觀景管字第1070011763號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨



主旨：檢送本局107年6月27日召開「臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場周邊設施OT前置作業計畫委託專業服務工作執行計畫書審查會議」紀錄1份，本案工作執行計畫書原則通過，請查照。

說明：

- 一、依據本局107年6月20日中觀景管字第1070010765號開會通知單辦理。
- 二、本案工作執行計畫書審查原則通過，請規劃公司依該會議意見納入可行性評估報告修正，並依契約規定於107年6月28日起60日內提送可行性評估報告。

正本：莊主任秘書右孟、丁翰杰委員、黃時中委員、曾沼良委員、臺中市政府財政局、臺中市政府都市發展局、臺中市政府交通局、財政部國有財產署中區分署、建業法律事務所

副本：臺中市風景區管理所(含附件)

局長陳盛山

「臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場周邊設施 OT 前置作業計畫委託專業服務」工作執行計畫書審查會議紀錄

壹、時間：107 年 6 月 27 日（星期三）下午 3 時 30 分

貳、地點：陽明市政大樓 5 樓觀光旅遊局第一會議室

參、主席：廖所長偉志代

記錄：王欣弘

肆、出(列)席單位及人員：詳如簽到簿

伍、討論事項：

一、黃委員時中

1. 建議統一 P2 內文及表 1-1 敘述所提有關「旅遊服務中心」、「遊客中心」、「旅客服務中心」等用語。
2. P3 內文敘述所提原用地後方為原青年活動中心區部分請再調整說明不包含在基地範圍內。
3. P12 有關遊客量分析敘述與圖 1-11 不符，請再更正。
4. 露營場區基地範圍要大，營區要有特色才會吸引民眾到訪。故規劃團隊應就現況改善外，也要有全盤的規劃及相關的配套方法。

二、曾委員沼良

1. 有關本計劃範圍之土地取得部份很重要，有國有地及民間私有地在整合上有困難處，所以規劃上可考慮以現況來作安排。
2. 露營區營地過少，需結合營區附近其他景點一同規劃。遊客服務中心坪數足夠提供相關餐飲或期他加值服務，還是要看屆時廠商如何經營。
3. 因為整個營區只有這個停車場，故停車場的經營模式很重要，會影響遊客遊玩的意願。停車場是否要收費，以及費率如何計算，是機關及規劃團隊需審慎考量的。

三、臺中市政府財政局

1. 107 年財政部已經有新的檢核表，建議參照。目前財政局已經著手規

劃新的作業手冊，屆時會提供給本案參考。

四、臺中市政府都市發展局

1. 鐵砧山風景特定區計畫（第3次通盤檢討）進度：107年5月25日第83次市都委審議通過，惟該案尚未經內政部都市計畫委員會審議，爰該計畫草案於審竣前仍有變數，故請主辦單位評估本案辦理期程，避免後續招商執行與公告發布之都市計畫內容抵觸。
2. 本案引用「變更鐵砧山風景特定區計畫（第3次通盤檢討）案」部分，請於計畫發布實施前標註為規劃草案。
3. P3 有關第二種遊憩區、商業區之容許使用項目，建議配合市都委審議通過之土地使用分區管制要點做調整，並標註規劃草案(如參考附件1)。
4. P3 圖 1-2 建議呈現完整本案計畫範圍及圖例標示。
5. P26 經查現有露營用地框定之範圍，似包含廣場用地(廣1)一併規劃，惟廣場用地為提供公共開放空間或寬廣之街道用地，次查，依市都委審議通過之變10案，僅將部分廣場用地變更為「第三之一種遊憩區」，並可供露營使用，惟部份廣場用地仍維持原計畫，爰請規劃單位釐清該區規劃是否有違反使用分區之情形（如參考附件2）。
6. P28 有關停車場用地規劃設置「胖卡攤商區」部分，停車場用地為供作公眾停放車輛之場所，惟「停車場用地」是否得供攤商之商業使用，應請目的事業主管機關表意見。
7. 若對都計仍有建議案，於本府送內政部後可再向內政部都委會陳情。

五、臺中市政府交通局停車管理處

1. 就停車場用地提供胖卡營業區域，依照停車場法第8條公共停車場用地除一般使用外可以做立體多目標使用，但若讓胖卡車進入則與原停車場的用途不一樣之疑慮，故停管處基本上不贊同。
2. RV 露營車區部分，有關大型車與小型車在車格大小的規劃數量要留意相關的設置條例。如果在這段時間內規劃單位有任何意見皆可再提。

出。

六、 財政部國有財產署中區分署

1. 本署經管同段 517 地號國有土地，請依據 107 年 3 月 8 日協調會議結論，由貴府先行撥用後開闢（因該筆土地為抵稅土地，依規需辦理有償撥用）。
2. 倘本案擬不以撥用方式辦理，仍得依據「財政部國有財產署結合目的事業主管機關辦理國有非公用不動產改良利用作業原則」與本分署辦理共同開發，惟目的事業主管機關需先行評估可行性，倘現行都市計畫土地使用分區未符招商規劃內容，需於公告招商前完成都市計畫變更並發布實施。於公告招商前，請擬具工作計畫及契約書報財政部核定，並與本分署簽訂契約，招商文件並需先經本分署同意。
3. 因本營區風勢較大，建議植樹籬防風。

七、 業務單位（臺中市風景區管理所）

1. 請參考之前完成的「大甲鐵砧山觀光發展整體規劃成果報告書」作為規劃參考。
2. 請將本府露營區相關稽查規定也納入作為規範。
3. 圖 1-6 室內平面配置圖與現況不符，請更新。
4. 私人的商業區土地取得不易，建議排除。
5. 倘停車場納入後，是否仍須收費，請再檢討。

陸、 會議決議：

本次工作執行計畫書審查原則通過，請規劃單位將各委員及出席單位意見納入研議，並請依契約期程提送可行性評估報告。

柒、 散會：下午 4 時 30 分。

附件 6 歷次工作會議紀錄

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市風景區管理所 函

地址：42007臺中市豐原區陽明街36號6

樓

承辦人：陳琛

電話：0422289111分機58562

電子信箱：shenchen20@taichung.gov.tw

11049

台北市信義路五段7號62樓台北101大樓

受文者：建業法律事務所

發文日期：中華民國107年7月27日

發文字號：中景管字第1070002184號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨



主旨：檢送本所107年7月18日召開「臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場周邊設施OT前置作業計畫委託專業服務第一次工作會議」紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依據本所107年7月18日電話通知召開工作會議辦理。
- 二、請貴事務所依照本次會議討論事項納入可行性評估報告。

正本：建業法律事務所

副本：臺中市風景區管理所(含附件)

所長廖偉志

臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場

周邊設施 OT 前置作業計畫

第一次工作會議紀錄

- 壹、時 間：107 年 7 月 18 日（星期三）下午 03 時 30 分
- 貳、地 點：臺中市政府觀光旅遊局第二會議室
- 參、主 席：廖所長偉志 記錄：王欣弘
- 肆、出(列)席單位及人員：詳如簽到單
- 伍、討論事項：

1. 規劃單位於 6 月 30 日至星光露營場露營發覺有以下狀況：
 - (1) 露營場地蚊蟲過多。
 - (2) 現場晚上至 9 點仍有民眾運動，早晨 5 點即有民眾前往運動。露營區隱蔽性不足。
 - (3) 當日晚間下雨，現場風雨遮蔽設施較欠缺。
2. 規劃單位於 7 月 18 日上午至現場勘查，經承租現場人員告知有以下問題：
 - (1) 遊客中心會有漏水狀況。
 - (2) 當地水質不佳。
 - (3) 早晨清掃廁所時，常發現吸毒者所遺留針頭等物品。
 - (4) 平日遊客人數甚少。
3. 規劃單位前曾協助民間廠商辦理布袋遊客服務中心的規劃案件是以海洋作為主題，可提供本案做為參考，本案遊客中心建議可以山林及星空為主題進行規劃。
4. 部分露營用地預計增加高架平台作為親子露營區之用，預計規劃停車場用地可允許露營車停放。

臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場

周邊設施 OT 前置作業計畫

第二次工作會議紀錄

- 壹、時間：107 年 10 月 4 日（星期四）上午 9 時 30 分
- 貳、地點：臺中市風景區管理所會議室
- 參、主席：廖所長偉志 記錄：王欣弘
- 肆、出(列)席單位及人員：詳如簽到單
- 伍、討論事項：

可行性評估報告經委員審查及提供意見後，規劃團隊提出以下想法：

1. 因目前停車場用地設置供露營車停放及露營使用尚缺相關法規規範，且停車場現況係供民眾無償使用如委託民間營運亦無法收取停車費，建議排除於本次委外範圍，但希望日後委託營運廠商能將停車場清潔工作列為回饋地方事項。
2. 後方 517 號用地應明確取得時程，以利規劃團隊進行相關財務試算，建議應於本案簽約 3 年內完成 517 用地之交付作業。敬請執行機關儘速向財政局討論辦理撥用之時程及經費。
3. 目前可行性評估中關於民間機構之收入是採毛利方式計算，因此預估之權利金收取比例會比較高，倘以毛利回推營業總收入後，以總營業收入比例試算權利金，推估比例應可降低，不至於造成誤解，對於潛在廠商投資吸引力會較大。
4. 財政局意見要求補充既有設施設備現況分析，建請風景區管理所研議於本計畫進行招商作業前，針對遊客中心建物進行耐震、防水檢測，同時針對露營區圍籬部分加植綠籬以及增加戶外空間之遮陽、遮雨設施。

陸、會議決議：

1. 停車空間是否納入，請規劃團隊依其專業提出評估意見。
2. 後方 517 地號土地將由本局與財政局協商撥用經費及時程計畫。
3. 後續權利金收取機制請試算毛利回推總營業收入方式，檢視是否可達吸引民間投資的效果。
4. 本局將研議針對遊客中心建物耐震、防水檢測，以及針對露營區圍籬部分加植綠籬以及增加戶外空間之遮陽、遮雨設施等事項，評估納入明年度工作計畫中。
5. 請貴事務所依照本次會議討論事項納入可行性評估報告(修正版)研議。

柒、散會：上午 10 時 00 分。

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府觀光旅遊局 函

11049

台北市信義路五段7號62樓台北101大樓

地址：42007臺中市豐原區陽明街36號

承辦人：陳琛

電話：0422289111分機58562

電子信箱：shenchen20@taichung.gov.tw

受文者：建業法律事務所

發文日期：中華民國107年10月31日

發文字號：中觀景管字第1070019411號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨



主旨：檢送本局107年10月23日召開「臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場周邊設施OT前置作業計畫第3次工作會議」紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依據本局所屬風景區管理所107年10月18日電話通知召開工作會議辦理。
- 二、請規劃團隊依照本次會議討論事項納入研議，於發文次日起7日內提送可行性評估報告(修正版)，俾利後續規劃事宜。

正本：建業法律事務所

副本：臺中市風景區管理所(含附件)

局長陳盛山

本案依分層負責規定授權主管所長決行

臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場

周邊設施 OT 前置作業計畫

第三次工作會議紀錄

- 壹、時間：107年10月23日（星期二）下午3時00分
貳、地點：臺中市風景區管理所會議室
參、主席：廖所長偉志 記錄：王欣弘
肆、出席(列)席單位及人員：詳如簽到簿
伍、討論事項：

一、規劃團隊說明：

1. 原規劃納入停車場用地係為調整停車位配置以供露營車使用，但依目前法規僅允許停車場用地供露營車停放而無法提供露營使用；並且停車場因考量民眾使用方便，如規劃不收費但由民間機構負責清潔維護，性質上較近似委託管理而非營運。參考財政部107年度「臺中市政府促參案件啟案及諮詢服務」之建議，將停車場用地不納入營運範圍，另將停車場用地之清潔列為投資契約參考回饋事項。
2. 517地號之規劃將納入委託範圍，並於簽約後第4年起開始營運，相關投資金額及收入預估，將納入財務計畫一併估算後提出。

陸、會議決議：

請規劃團隊依照本次會議討論事項納入研議，於發文次日起7日內提送可行性評估報告(修正版)，俾利後續規劃事宜。

柒、散會：下午4時00分。

**附件 7 民國 107 年 9 月 19 日可行性評估審查會議紀錄
及意見回覆表**

正本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

臺中市政府觀光旅遊局 函

11049

台北市信義路五段7號62樓台北101大樓

地址：42007臺中市豐原區陽明街36號

承辦人：陳琛

電話：0422289111分機58562

電子信箱：shenchen20@taichung.gov.tw

受文者：建業法律事務所

發文日期：中華民國107年9月28日

發文字號：中觀景管字第1070017248號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨



主旨：檢送本局107年9月19日召開「臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場周邊設施OT前置作業計畫可行性評估報告審查會議」紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依據本局107年9月4日中觀景管字第1070015740號開會通知單辦理。
- 二、請規劃公司依該會議意見納入可行性評估報告修正，並於發文次日起15日內提送可行性評估報告(修正版)報局核辦。

正本：廖所長偉志、丁委員翰杰、曾委員沼良、黃委員時中、臺中市政府財政局、臺中市政府都市發展局、臺中市政府交通局、財政部國有財產署中區分署、建業法律事務所

副本：臺中市風景區管理所(含附件)

局長陳盛山

臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場周邊設施 OT 前置作業計劃

可行性評估報告審查會議記錄

壹、事 由：「臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場周邊設施 OT 前置作業計畫」可行性評估報告審查。

貳、時 間：107 年 9 月 19 日（星期三）下午 2 時 30 分

參、地 點：陽明市政大樓 5 樓觀光旅遊局第二會議室

肆、主 席：廖所長偉志 記 錄：王欣弘

伍、出(列)席單位及人員：詳如簽到簿

陸、討論事項：

一、廖所長偉志

1. 目前有拜訪 2 家潛在投資廠商，停車場範圍是否仍納入營運範圍，請再研議。
2. P. 1-7 請將大甲區公所提出的內容，更換為大甲鐵砧山觀光發展整體規劃報告的三大主題。
3. 水質問題目前經查是過濾系統有跳電情形，目前重新開啟後，水質已有大幅改善，另外目前也將定期檢測水質，請納入公聽會意見補充回復。

二、曾委員沼良

1. 旅客型態是否分析一下，在地、外來的旅客？在地遊客和外地遊客之須有所不同，針對不同的遊客型態，據以做為遊客服務需求之規劃，包括：
 - A. 淋浴服務
 - B. 活動聚會空間
 - C. (預訂)露營
 - D. 假日遊客

2. 對於未來來遊客中心適合辦理之活動是否予以分析規劃，如運動、文化、生態導覽、露營……
3. 停車場露營車和一般民眾停車規劃如何考量，收費或不收費，如何管理，例如：有管制不收費、有管制超時收費。
4. 露營車營地之規範為何？
 - A. 部份停車場劃為露營車營地？
 - B. 其它地區規劃為露營車營地？(后里環保公園規劃為停車場營地)
5. 本案對外營運之亮點，業者可以經營成怎樣的標的，海線亮點企業形象中心，如伯朗咖啡館，請分析提供業者參考。
6. 本風景區整體規劃及周邊海線景點，如媽祖文化園區、高美濕地……應予論述，讓業者評估本風景區之發展潛力。
7. 特許年限是否許給 5、6、7 年之付款條件，找出最佳之特許年限。

三、丁委員翰杰

1. 規劃文化導覽之設置，收費方式則採取折帳方式，但導覽規劃是否有預計是以步行或是開車方式，因為會涉及由何人負擔車輛設備，如果是由廠商負擔，於估算成本中需考量。
2. 財務分析部分目前是以 11 席營位及 17 席營位進行分析，建議能納入目前經營者的成效，將實際經營成效進行分析，以做為財務分析之依據。
3. 本案尚有如下風險，請規劃團隊進一步分析說明：
 - A. 依目前經營露營業者現況，訂價較其他露營場地貴，目前經營業者是打 6 折，規劃團隊應敘明為何財務分析是以 600-800 元，價格考量是否有參照目前現況或是其他依據。
 - B. 本案水質問題如何改善？

C. 如何引進人潮？

D. 投資契約設定露營價格時應有彈性，以免影響營收。

4. 財務分析未說明地價稅、房屋稅由誰負擔，請敘明，且留意不可將其納入權利金範圍。
5. 8.2.4 營運收入針對露營場地收入中，露營比例於平、假日為何都是 0.62%，再請確認。
6. 請確認停車場規劃露營車是否可以收費？
7. p8-5，露營設備出租收入中，針對設備出賣比例，於平、假日比例皆為 20%，請確認數值是否有誤，另請敘明依據。
8. p8-11，表 8.5-1 財務效益彙整中股東投資 IRR 為 42.81%，是否過高，請規劃團隊再行確認。

四、黃委員時中

1. 3.1.3 設施供給分析 (P3-4) 僅分析中部地區露營場分布狀況，惟提供帳位數似無統計，建議補充。
2. 3.4.2-1 設施軟硬體課題 (P3-15) 敘述風景區與露營區已以木格柵區隔，惟是否將妨礙露營者車輛之進出，造成裝卸設備不便，影響露營意願？
3. 第 4.4 節工程經費估算 (P4-8) 本計畫規劃為星光露營學校，相關露營設備是否應由民間機構購置備妥？此項成本似未估算。
4. 露營車未估算相關收入，是否適宜？
5. 第 8.1 節基本假設參數：
 - A. (P8-3) 保全費用：包含日夜間設施與人員之安全維護，以每月 20,000 元預估，似偏低。
 - B. (P8-5) 遊客中心智能商店收入：僅以毛利率估算年收入，未考量機台成本、銷貨成本、維護成本等，同時以毛利率估算年收入將影響權利金之收取。
 - C. (P8-6) 文化導覽收入：亦以毛利率估算收入，將影響權利金之計算。

6. 自償能力分析(P8-10)：自償能力計算公式已於 105 年 10 月 4 日修正，請修改。
7. 第 8.6 節敏感性分析：(P8-11) 營業收入變動-5%時，自償率為 89.4%，表示不具財務效益，惟 IRR 為 24.8%，表示本計畫仍具財務效益，兩者結論有矛盾。另營業支出變動 5%時亦有相同情況，請再檢視。
8. 劍井段 517 號土地納入本案範圍之建議，應於本報告書內列入財務計畫之另一方案以估算其權利金。並應於爾後先期規劃納入方案以避免未來招商爭議。

五、臺中市政府財政局

1. P1-2 及 P3-1：1 層樓建物，總樓地板面積數字兩者不符，請查明更正。
2. P1-3：青年活動中心區：請確認本範圍土地為執行機關管理權責始得納入委外範圍。
3. P1-4：周邊相關景點建議可加圖示。
4. P3-2：露營區請確認是否已向目的事業主管機關申請經營設立許可。
5. P3-2 及 P4-1：停車場是否收費並納入財務收入內？若是，損益表未計入。
6. P3-11：表 3.2-1 旅遊人次預估與前頁鐵砧山遊客量推估之 109 及 110 年數據不相符。
7. P4-4：請補充既有設施設備現況分析（耐用年限、耐震評估、檢修及更新等）及確認既有空間是否取得使用執照情形。
8. P4-5 及 P5-9：停車場重新調整可停放露營車：倘合法，應考量現有停車需求現況，對於露營車應有一定數量管控，避免停車不足。
9. P5-9：請確認露營車停放空間與停車場空間是否會有占用情形而違反停車法。

10. P6-1：關於地號 517 倘須取得管理權始納入規劃委託營運範圍，須注意期程是否配合。
11. P6-3:1. 517…設置費及土地租金並…不會增加民間機構負擔，請審慎評估。2. 樹屋安全性評估及注意符合相關使用法規。
12. P6-5：517 納入計畫範圍須辦理有償撥用為 300 萬左右，尚屬合理，亦可增加本案亮點，建議盡早辦理撥用。可考慮是否使用促參獎勵金額度，分期分年納入預算，將與本局財務管理科討論。
13. P8-1：建議物價上漲率基準年以 107 或 106 年為宜。
14. P8-2：編列開辦費用 100 萬元未計入？
15. P8-3 及 P8-7：每人月平均薪資，…，且每年調薪 2%，未加計入表 8.4-1 損益表內，請更正。
16. P8-6 及 P8-7：(4) 文化導覽收入未計入表 8.4-1 損益表內，請更正。
17. P8-7、P8-8 及 P8-9：請修正表 8.4-1 損益表數字。
18. P8-11：表 8.5-1 財務效益彙整是否過於樂觀？
19. P10-3：前期已花 1,500 多萬元經費整建，但經營 4 年多漏水壁癌嚴重，是否要大修繕由政府負擔？
20. 請風管所隨時更新促參系統資料庫。

六、臺中市政府都市發展局

1. 建議可行性評估報告將歷次會議意見納入。
2. 內政部都委會專案小組預計於 10 月 4 日召開會議，故目前細部計畫只是草案，請於報告中補充，以免誤會。
3. 停車場是否可規劃露營車，再請確認。
4. 規劃團隊目前是否已拜訪潛在廠商，是否有投資意願？
5. 停車場及露營場地是分開的，開車的人無法進行露營場地裝卸露營設備，這點有可能影響露營意願。
6. 內政部都委會專案小組預計於 10 月 4 日召開會議，本案如有需配合變更事項，也建議盡早提送。

七、臺中市政府交通局

關於停車場規劃露營車部分，依規定，如有劃設專用車格，則一般車不可停，如果未設劃的停車格，並不會禁止露營車停放。但前提是不收費，如果露營車停放於停車場有收費，就需要有停車登記證，需經審查。目前常見的問題是露營車太大而佔用二個停車位等問題。

柒、會議決議：

請規劃公司依該會議意見納入可行性評估報告修正，並於發文次日起 15 日內提送可行性評估報告(修正版)報局核辦。

捌、散會：下午 4 時 30 分。

臺中市大甲鐵砧山旅客服務中心及星光露營場周邊設施

OT 前置作業計劃可行性評估報告審查意見回復表

出席者意見	意見紀錄	意見回復
廖偉志所長	1. 目前有拜訪 2 家潛在投資廠商，停車場範圍是否仍納入營運範圍，請再研議。	納入停車場原係規劃調整停車位配置以供露營車使用，但依目前法規僅允許停車場用地供露營車停放而無法提供露營使用；並且停車場因考量民眾使用方便，目前係規劃不收費但由民間機構負責清潔維護，性質上較近似委託管理而非營運。參考財政部 107 年度「臺中市政府促參案件啟案及諮詢服務」之建議，將停車場用地不納入營運範圍，另將停車場用地之清潔列為投資契約回饋事項。 請參見 P5-9
	2. P.1-7 請將大甲區公所提出的內容，更換為大甲鐵砧山觀光發展整體規劃報告的三大主題。	遵照辦理。 請參見 P1-8
	3. 水質問題目前經查是過濾系統有跳電情形，目前重新開啟後，水質已有大幅改善，另外目前也將定期檢測水質，請納入公聽會意見補充回復。	遵照辦理。 請參見 P10-3

<p>曾沼良委員</p>	<p>1. 旅客型態是否分析一下，在地、外來的旅客？在地遊客和外地遊客之需求有所不同，針對不同的遊客型態，據以作為遊客服務需求之規劃，包括：</p> <p>A. 淋浴服務 B. 活動聚會空間 C. (預訂) 露營 D. 假日遊客</p>	<p>目前並無特別針對遊客型態進行統計，依「大甲鐵砧山風景特定區觀光發展整體規劃案」之調查，鐵砧山風景區內使用活動以運動休閒為主，使用者多為地方居民，活動內容多為登山健走、散步親子活動及托兒所校外教學等，除此之外還有不少單車愛好者挑戰成功路到園區的戰鬥型自行車道路，主要活動場所多集中於劍井、中正公園、永信運動國軍紀念(忠靈祠)等區塊。活動時間多集中於上午9-11點以及下午3-5點，其中以登山健走及親子活動使用者為最多。</p> <p>綜上，未來將以地方居民所需之活動聚會空間及餐飲服務等作為服務需求的主要規劃內容。</p>
	<p>2. 對於未來遊客中心適合辦理之活動是否予以分析規劃，例如運動、文化、生態導覽、露營等。</p>	<p>遊客中心除依「i-center 旅遊服務體系標準化友善服務執行準則」提供服務外，其空間可由投資人自行規劃運用，目前建議可提供文化、生態導覽及露營教學使用。</p>
	<p>3. 停車場露營車和一般民眾停車規劃如何考量，收費方式或不收費，如何管理，例如有管制不收費、</p>	<p>建議將停車場用地不予納入，因此不再規劃露營車停放及收費相關事宜。據此，停車場用地將不納</p>

	有管制超時收費。	入營運範圍，並將停車場用地之清潔列為投資契約回饋事項。
	4. 露營車營地之規範為何? A. 部分停車場規劃為露營車營地 B. 其他地區規劃為露營車營地(后里環保公園規劃為停車場營地)。	考量目前並未有露營車營地之管理法規，而停車場用地僅供露營車停放而無法提供露營使用，因此，於本計畫之停車場用地設置露營車營地目前並無相關管理規範，經評估後本計畫將不規劃露營車營地。
	5. 本案對外營運之亮點，業者可以經營成怎樣的標的，海線亮點企業形象中心，如伯朗咖啡館，請分析提供業者參考。	將補充頭城濱海森林公園及苗栗勤美學案例資料。請參見 P3-24 及 P3-25
	6. 本案風景區整體規劃及周邊海線景點，如媽祖文化園區、高美濕地…。應予論述，讓業者評估本風景區之發展潛力。	遵照辦理。 請參見 P1-6
	7. 許可年限是否許給 5、6、7 年之付款條件，找出最佳之許可年限。	因本案屬 OT 性質，於許可年限規劃將先考量民間機構投資之折舊攤提與耐用年限，由於本計劃設備性質較似旅館/餐廳，依據財政部 106 年 2 月 3 日台財稅字第 10604512060 號令公告之固定資產耐用年數表，設備係以 7 年為期耐用年數，因此初步先以 7 年為許可年限。 未來先期計畫階段，經試

		算權利金等財務負擔後倘尚有盈餘，則將依委員指示試算調減許可年限之方案。
丁翰杰委員	1. 規劃文化導覽之設置，收費方式則採取拆帳方式，但導覽規劃是否有預計是以步行或是開車方式，因為會涉及由何人負擔車輛設備，如果是由廠商負擔，於估算成本中需考量。	目前係規劃於鐵砧山風景特定區內以步行方式導覽，並未規劃以開車方式進行，因此，不會涉及車輛設備的負擔。
	2. 財務分析部分目前是以11席營位及17席營位進行分析，建議能納入目前經營者的成效，將實際經營成效進行分析，以做為財務分析之依據。	經了解目前露營場地經營狀況，在今年1-6月份平均僅出租2-4帳，7-8月份並未有露友申請。現有經營業者似非以本露營地基營為主要營收項目，考量目前經營狀況後，暫不以該經營實況納入財務分析。
	3. 本案尚有如下風險，請規劃團隊進一步分析說明： A. 依目前經營露營業者現況，訂價較其他露營場地貴，目前經營業者是打6折，規劃團隊應敘明為何財務分析是以600-800元，價格考量是否有參照目前現況或是其他依據。 B. 本案水質問題如何改善？	目前規劃價格已參考可行性分析第三章之市場行情，訂為600-800元，現在經營廠商之價格亦為如此，應無較貴之情形。 水質問題目前是因為過濾系統有跳電情形，經過重新開啟後，水質已有大幅改善，日後也將定期檢測水質。 擬強化遊客中心之服務，並規劃文化導覽、餐飲及特色商品銷售，作為本案

	<p>C. 如何引進人潮？</p> <p>D. 投資契約設定露營價格時應有彈性，以免影響營收。</p>	<p>吸引人潮之亮點。</p> <p>露營價格將由廠商自行規劃，並於投資契約要求廠商將費率計畫及調整機制訂於投資計畫書中，經主辦機關審核同意後實施。</p>
	<p>4. 財務分析未說明地價稅、房屋稅由誰負擔，請敘明，且留意不可將其納入權利金範圍。</p>	<p>地價稅、房屋稅將由主辦機關負擔，不會將其納入權利金範圍。</p> <p>請參見 P8-4</p>
	<p>5. 8.2.4 營運收入針對露營場地收入中，露營比例於平、假日為何都是 0.62%，再請確認。</p>	<p>此數據係依照交通部觀光局民國 95 至 105 年國內旅遊統計之住宿方式計算，該數據並未區分平假日，惟本團隊已依平假日旅遊比例拆分，故採相同比例估算</p>
	<p>6. 請確認停車場規劃露營車是否可以收費？</p>	<p>經評估後將停車場用地不予納入營運範圍，因此不再規劃露營車停放及收費相關事宜。</p>
	<p>7. p8-5，露營設備出租收入中，針對設備出租比例，於平、假日比例皆為 20%，請確認數值是否有誤，另請敘明依據。</p>	<p>參照嘉義市蘭潭露營區案例，露營用品年平均租用率估算為 30%。</p>
	<p>8. p8-11，表 8.5-1 財務效益彙整中股東投資 IRR 為 42.81%，是否過高，請規劃團隊再行確認。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>已全面檢視財務效益分析。</p> <p>請參見 P8-12</p>

黃時中委員	1. 3.1.3 設施供給分析 (P3-4)僅分析中部地區露營場分布狀況，惟提供帳位數似無統計，建議補充。	遵照辦理。 請參見 P3-4 至 P3-8
	2. 3.4.2-1 設施軟硬體課題 (P3-15) 敘述風景區與露營區已以木格柵區隔，惟是否將妨礙露營車輛之進出，造成裝卸設備不便，影響露營意願？	目前係規劃遊客中心後方入口允許露友車輛進入裝卸露營設備，且鄰近停車場用地處亦有開設入口，應不致造成露友不便。
	3. 第 4.4 節工程經費估算 (P4-8)本計畫規劃為星光露營學校，相關露營設備是否應由民間機構購置備妥？此項成本似未估算。	相關露營設備費用係編列於開辦費用中。
	4. 露營車未估算相關收入，是否適宜？	經評估後將停車場用地不予納入營運範圍，因此不再規劃露營車停放及收費相關事宜。
	5. 第 8.1 節基本假設參數： A. (P8-3) 保全費用：包含日夜間設施與人員之安全維護，以每月 20,000 元預估，似偏低。 B. (P8-5) 遊客中心智能商店收入：僅以毛利率估算年收入，未考量機台成本、銷貨成本、維護成本等，同時以毛利率估算	本案之日夜間設施與人員之安全維護係以按月契約外包之方式估算，並非以專人委辦之方案辦理。由於毛利率可以估算年營業收入，因此，未來會以總營業收入來計算權利金。 文化導覽雖採外包方式，未來亦會以總營業收入來計算權利金。 請參見 P8-6

	<p>年收入將影響權利金之收取。</p> <p>C. (P8-6)文化導覽收入：亦以毛利率估算收入，將影響權利金之計算。</p>	
	<p>6. 自償能力分析(P8-10)：自償能力計算公式已於105年10月4日修正，請修改。</p>	<p>遵照辦理。已依105年10月4日修正之自償能力計算公式修改。</p> <p>請參見P8-11</p>
	<p>7. 第8.6節敏感性分析：(P8-11)營業收入變動-5%時，自償率為89.4%，表示不具財務效益，惟IRR為24.8%，表示本計畫仍具財務效益，兩者結論有矛盾。另營業支出變動5%時亦有相同情況，請再檢視。</p>	<p>遵照辦理，將全面檢視財務效益之結論，並修正於報告書中。</p> <p>請參見P8-13</p>
	<p>8. 劍井段517號土地納入本案範圍之建議，應於本報告書內列入財務計畫之另一方案以估算其權利金。並應於爾後先期規劃納入方案以避免未來招商爭議。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>有關517號土地納入本案範圍之建議，將列入財務計畫試算。</p> <p>請參見第八章</p>
臺中市政府 財政局代表	<p>1. P1-2及P3-1：1層樓建物，總樓地板面積數字兩者不符，請查明更正。</p>	<p>遵照辦理，已更正。</p> <p>請參見P1-2、P3-1、P4-1</p>
	<p>2. P1-3：青年活動中心區部分，請確認本範圍土地為執行機關管理權責始得納入委外範圍。</p>	<p>將請執行機關發函予管理機關，請其同意將該筆土地納入本案委外範圍，並請執行機關加速辦理相關</p>

		用地撥用作業。
3.	P1-4: 周邊相關景點建議可加圖示。	遵照辦理。 請參見 P1-4 至 P1-6
4.	P3-2: 露營區請確認是否已向目的事業主管機關申請經營設立許可。	經查露營區經營並無須向目的事業主管機關申請經營設立許可。
5.	P3-2 及 P4-1: 停車場是否收費並納入財務收入內? 若是損益表未計入。	經評估後將停車場用地不予納入營運範圍, 因此不再規劃露營車停放及收費相關事宜。
6.	P3-11: 表 3.2-1 旅遊人次預估與前頁鐵砧山遊客量推估之 109 及 110 年數據不相符。	倘依據鐵砧山整體規劃報告, 本區域假日遊客將達 3,552 人次, 由於本案遊客中心室內面積僅 228 平方公尺, 考量本案遊客中心服務品質及設施能量, 鐵砧山風景特定區可服務之遊客胃納量已接近飽和, 故本案採保守方式推估數據, 以 108 年遊客人數為基準, 不再成長。
7.	P4-4: 請補充既有設施設備現況分析(耐用年限、耐震評估、檢修及更新等)及確認既有空間是否取得使用執照情形。	建議風管所於本案招商公告前, 委託專業機構辦理遊客中心建物檢查, 以將現況明確告知潛在投資人, 日後如有涉及建物之重大修繕將由機關負責辦理。
8.	P4-5 及 P5-9: 停車場重新調整可停放露營車: 倘合法, 應考量現有停車需求現況, 對於露營車應有	經評估後將停車場用地不予納入營運範圍, 因此不會影響現有停車需求。

	<p>一定數量管控，避免停車不足。</p>	
	<p>9. P5-9:請確認露營車停放空間與停車場空間是否會有占用情形而違反停車法。</p>	<p>經評估後將停車場用地不予納入營運範圍，因此不再規劃露營車停放及收費相關事宜。</p>
	<p>10. P6-1：關於地號 517 倘需取得管理權始納入規劃委託營運範圍，須注意期程是否配合。</p>	<p>將請執行機關發函予管理機關，請其同意將該筆土地納入本案委外範圍，並請執行機關加速辦理相關用地撥用作業。</p>
	<p>11. P6-3：1. 「517…設置費及土地租金並…不會增加民間機構負擔」，請審慎評估。2. 樹屋安全性評估及注意符合相關使用法規。</p>	<p>有關 517 號土地納入本案範圍之建議，將列入財務計畫試算供主辦機關參考。 樹屋安全性部分，會依據結構設計規範評估應有的構件尺寸及安裝、固定方式；適法性部分，建議按《臺中市臨時建築物管理辦法》相關規定進行申請、核定後施作，並符使用期程規定。</p>
	<p>12. P6-5：517 納入計畫範圍須辦理有償撥用為 300 萬左右，尚屬合理，亦可增加本案亮點，建議盡早辦理撥用。可考慮是否使用促參獎勵金額度，分期分年納入預算，將與本局財務管理科討論。</p>	<p>敬悉，將請執行機關加速辦理相關用地撥用作業。</p>

	13. P8-1：建議物價上漲率基準年以 107 或 106 年為宜。	遵照辦理。 本計畫參酌已核定之「國家發展計畫-106 至 109 年四年計畫」，總體經濟目標消費者物價指數(CPI)上漲率不超過 2.0%為依據，保守估列以本計畫之物價上漲率以 2%為物價上漲率基準。
	14. P8-2：列開辦費用 100 萬元未攤提？	開辦費列入當年度費用不予攤提。
	15. P8-3 及 P8-7：每人月平均薪資，…，且每年調薪 2%，未加計入表 8.4-1 損益表內，請更正。	遵照辦理。 已修正平均薪資調整方式。 請參見表 8.4-1
	16. P8-6 及 P8-7：(4) 文化導覽收入未計入表 8.4-1 損益表內，請更正。	遵照辦理。 文化導覽收入已計入，係於計算表轉置報告書格式時漏列，將補充修正。 請參見表 8.4-1
	17. P8-7、P8-8 及 P8-9：請修正表 8.4-1 損益表數字。	遵照辦理。 將全面檢視損益表數字。
	18. P8-11：表 8.5-1 財務效益彙整是否過於樂觀？	遵照辦理，將全面檢視財務效益之結論，並修正於報告書中。
	19. P10-3：前期已花 1,500 多萬元經費整建，但經營 4 年多漏水壁癌嚴重，是否重大修繕由政府負擔？	由於 OT 模式性質類似出租，依據民法規定，重大修繕應由出租人負擔。
	20. 請風管所隨時更新促參系統資料庫	敬悉。

臺中市政府 都發局代表	1. 建議可行性評估報告將歷次會議意見納入。	遵照辦理。 請參見附件 5 及附件 6
	2. 內政部都委會專案小組預計於 10 月 4 日召開會議，故目前細部計畫只是草案，請於報告中補充，以免誤會。	遵照辦理。 請參見 P1-3、P1-6、P6-1
	3. 停車場是否可規劃露營車，再請確認	經評估後將停車場用地不予納入營運範圍，因此不再規劃露營車停放及收費相關事宜。
	4. 規劃團隊目前是否已拜訪潛在廠商，是否有投資意願？	已拜訪 2 家潛在廠商。
	5. 停車場及露營場地是分開的，開車的人無法進行露營場地裝卸露營設備，這點有可能影響露營意願。	目前係規劃遊客中心後方入口允許露友車輛進入裝卸露營設備，且鄰近停車場用地處亦有開設入口，應不致造成露友不便。
	6. 內政部都委會專案小組預計於 10 月 4 日召開會，本案如有需配合變更事項，也建議盡早提送。	敬悉。
臺中市政府 交通局代表	關於停車場規劃露營車部分，依規定，如有劃設專用車格，則一般車不可停，如果未設劃的停車格，並不會禁止露營車停放。但前提是不收費，如果露營車停放於停車場有收費，就需要有停車登記證，需經審查。目前常見的問題是露營車太大而佔用二個停車位等問題。	經評估後將停車場用地不予納入營運範圍，因此不再規劃露營車停放及收費相關事宜。

附件 8 本計畫用地地籍資料

土地登記第二類謄本（地號全部）

大甲區劍井段 0498-0000地號



列印時間：民國107年08月29日15時48分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業法律事務所自行列印
謄本種類碼：86WLWH526，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
大甲地政事務所 主任 楊政儒
大甲電謄字第038525號
資料管轄機關：臺中市大甲地政事務所 謄本核發機關：臺中市大甲地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國086年05月16日 登記原因：地籍圖重測
面積：****6,035.65平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國107年01月公告土地現值：****1,800元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：頂店段301-5·303-2·302-1·316-7·309-10地號
（一般註記事項）重測後為劍井段498·498-1·498-2地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002 登記原因：接管
登記日期：民國100年02月01日
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺中市
統一編號：0006600000
住址：（空白）
管理者：臺中市風景區管理所
統一編號：25304590
住址：臺中市豐原區陽明街36號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月*****290.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年01月 *****50.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地，免繕發權利書狀
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

大甲區劍井段 0503-0000地號



列印時間：民國107年08月29日15時49分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業法律事務所自行列印
謄本種類碼：W2!JT68!L，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
大甲地政事務所 主任 楊政儒
大甲電謄字第038526號
資料管轄機關：臺中市大甲地政事務所 謄本核發機關：臺中市大甲地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國086年05月16日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****305.32平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國107年01月公告土地現值：****1,800元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：頂店段309-13地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002 登記原因：接管
登記日期：民國100年02月01日
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺中市
統一編號：0006600000
住址：（空白）
管理者：臺中市風景區管理所
統一編號：25304590
住址：臺中市豐原區陽明街36號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月*****290.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
082年02月 ****1,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地，免繕發權利書狀。

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

大甲區劍井段 0504-0000地號



列印時間：民國107年08月29日15時56分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業法律事務所自行列印
謄本種類碼：W3KJ*PW*6，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
大甲地政事務所 主任 楊政儒
大甲電謄字第038531號
資料管轄機關：臺中市大甲地政事務所 謄本核發機關：臺中市大甲地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國086年05月16日 登記原因：地籍圖重測
面積：****1,083.53平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國107年01月公告土地現值：****1,800元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：頂店段302-3地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002 登記原因：接管
登記日期：民國100年02月01日
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺中市
統一編號：0006600000
住址：（空白）
管理者：臺中市風景區管理所
統一編號：25304590
住址：臺中市豐原區陽明街36號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月*****290.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
082年02月 ****1,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地，免繕發權利書狀。

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

大甲區劍井段 0505-0000地號



列印時間：民國107年08月29日15時58分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業法律事務所自行列印
謄本種類碼：KVR58B42，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
大甲地政事務所 主任 楊政儒
大甲電謄字第038534號
資料管轄機關：臺中市大甲地政事務所 謄本核發機關：臺中市大甲地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國086年05月16日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****478.69平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國107年01月公告土地現值：****1,800元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：頂店段302-2地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002 登記原因：接管
登記日期：民國100年02月01日
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺中市
統一編號：0006600000
住址：（空白）
管理者：臺中市風景區管理所
統一編號：25304590
住址：臺中市豐原區陽明街36號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月*****290.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
082年02月 ****1,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地，免繕發權利書狀。

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

大甲區劍井段 0506-0000地號



列印時間：民國107年08月29日16時33分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業法律事務所自行列印
謄本種類碼：PL2RF8TWQV，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
大甲地政事務所 主任 楊政儒
大甲電謄字第038547號
資料管轄機關：臺中市大甲地政事務所 謄本核發機關：臺中市大甲地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國086年05月16日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****735.34平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國107年01月 公告土地現值：****1,800元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：頂店段302地號
（一般註記事項）台中縣政府六九府地用字第80800號非都市土地使用
編定公告確定

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國100年02月01日 登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺中市
統一編號：0006600000
住址：（空白）
管理者：臺中市風景區管理所
統一編號：25304590
住址：臺中市豐原區陽明街36號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月*****290.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
082年02月 ****1,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地，免繕發權利書狀
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

大甲區劍井段 0507-0000地號



列印時間：民國107年08月29日16時33分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業法律事務所自行列印
謄本種類碼：EQ993BBWP9L，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
大甲地政事務所 主任 楊政儒
大甲電謄字第038548號
資料管轄機關：臺中市大甲地政事務所 謄本核發機關：臺中市大甲地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國086年05月16日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****150.55平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國107年01月公告土地現值：****1,800元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：頂店段310-10地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002 登記原因：接管
登記日期：民國100年02月01日
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺中市
統一編號：0006600000
住址：（空白）
管理者：臺中市風景區管理所
統一編號：25304590
住址：臺中市豐原區陽明街36號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月*****290.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
082年02月 ****1,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地，免繕發權利書狀。

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

大甲區劍井段 0508-0000地號



列印時間：民國107年08月29日16時38分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業法律事務所自行列印
謄本種類碼：*!WN6528，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
大甲地政事務所 主任 楊政儒
大甲電謄字第038550號
資料管轄機關：臺中市大甲地政事務所 謄本核發機關：臺中市大甲地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國086年05月16日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****12.79平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國107年01月公告土地現值：****1,800元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：頂店段303-5地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002 登記原因：接管
登記日期：民國100年02月01日
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺中市
統一編號：0006600000
住址：（空白）
管理者：臺中市風景區管理所
統一編號：25304590
住址：臺中市豐原區陽明街36號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月*****290.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
082年02月 ****1,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地，免繕發權利書狀。

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

大甲區劍井段 0510-0000地號



列印時間：民國107年08月29日16時39分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業法律事務所自行列印
謄本種類碼：Q4QB7HNSK，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
大甲地政事務所 主任 楊政儒
大甲電謄字第038552號
資料管轄機關：臺中市大甲地政事務所 謄本核發機關：臺中市大甲地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國086年05月16日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****312.03平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國107年01月公告土地現值：****1,800元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：頂店段316-13地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002 登記原因：接管
登記日期：民國100年02月01日
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺中市
統一編號：0006600000
住址：（空白）
管理者：臺中市風景區管理所
統一編號：25304590
住址：臺中市豐原區陽明街36號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月*****290.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
082年02月 ****1,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地，免繕發權利書狀。

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

大甲區劍井段 0511-0000地號



列印時間：民國107年08月29日16時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業法律事務所自行列印
謄本種類碼：LAWXX17G，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
大甲地政事務所 主任 楊政儒
大甲電謄字第038554號
資料管轄機關：臺中市大甲地政事務所 謄本核發機關：臺中市大甲地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國086年05月16日 登記原因：地籍圖重測
面積：****1,325.61平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國107年01月公告土地現值：****1,800元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：頂店段301-7地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002 登記原因：接管
登記日期：民國100年02月01日
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：臺中市
統一編號：0006600000
住址：（空白）
管理者：臺中市風景區管理所
統一編號：25304590
住址：臺中市豐原區陽明街36號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：107年01月*****290.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
082年02月 ****1,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地，免繕發權利書狀。

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

大甲區劍井段 0517-0000地號



列印時間：民國107年07月19日13時36分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由建業法律事務所自行列印
謄本種類碼：VFQFNB3K，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
大甲地政事務所 主任 楊政儒
大甲電謄字第031358號
資料管轄機關：臺中市大甲地政事務所 謄本核發機關：臺中市大甲地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年05月19日 登記原因：逕為分割
面積：****1,826.76平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國107年01月 公告土地現值：****1,800元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：頂店段302-5地號
因分割增加地號：517-1

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0005 登記原因：抵繳稅款
登記日期：民國090年06月27日
原因發生日期：民國089年10月09日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：台北市大安區光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號： 字第號
當期申報地價：107年01月*****290.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年06月 ****1,600.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地，免繕發權利書狀。
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

附件 9 臺中市政府露營場安全及管理聯合稽查紀錄表

臺中市政府露營場安全及管理聯合稽查紀錄表

106.12.06 訂定

露營場名稱				稽查日期	年 月 日	
經營業者名稱		營業登記地址		區 里	路(街) 巷 弄 號	
露營場地 (地址、地號)	區 里 路(街) 巷 弄 號		是否申請核准		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	區 段 小段 地號		核准機關			
實際營業面積：		平方公尺(m ²)		核准(許可)日期		
經營業者負責人	姓名：		身分證字號			
	住址：		聯絡電話			
經營類別	<input type="checkbox"/> 森林遊樂區經營業 <input type="checkbox"/> 休閒農場 <input type="checkbox"/> 觀光遊樂業 <input type="checkbox"/> 遊樂園業 <input type="checkbox"/> 旅館業 <input type="checkbox"/> 民宿 <input type="checkbox"/> 公有教育訓練活動或學校場域 <input type="checkbox"/> 其他休閒服務業：		核准文號			
			核准設置面積		平方公尺(m ²)	
稽查項目			稽查結果	稽查機關單位	稽查人員簽名	法規及其他意見欄
土地使用管制	<input type="checkbox"/> 都市計畫土地	<input type="checkbox"/> 農業區 <input type="checkbox"/> 風景區 <input type="checkbox"/> 保護區 <input type="checkbox"/> 住宅區 <input type="checkbox"/> 商業區 <input type="checkbox"/> 工業區 <input type="checkbox"/> 其他使用分區：	露營場地點是否符合都市計畫土地 使用分區管制規定？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	都市發展局		都市計畫法
	<input type="checkbox"/> 非都市土地	使用分區 <input type="checkbox"/> 特定農業區 <input type="checkbox"/> 一般農業區 <input type="checkbox"/> 鄉村區 <input type="checkbox"/> 森林區 <input type="checkbox"/> 山坡地保育區 <input type="checkbox"/> 其他分區：	編定使用地類別 <input type="checkbox"/> 農牧用地 <input type="checkbox"/> 林業用地 <input type="checkbox"/> 養殖用地 <input type="checkbox"/> 遊憩用地 <input type="checkbox"/> 丙種建築用地 <input type="checkbox"/> 其他用地：	露營場地點是否符合非都市土地 使用管制規定？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	地政局 或土地使用之目的事業主管機關	區域計畫法 非都市土地使用管制規則
場地位置 安全性及 是否申請 許可	1. 露營場是否位於土石流潛勢溪流影響範圍？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	水利局		水上保持法 山坡地保育利用條例 地質敏感區劃變更及廢止辦法
	2. 露營場是否位於山崩與地滑地質敏感區？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	3. 露營場是否違反水土保持相關法規之情形？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	4. 露營場是否位於特定水土保持區？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	農業局		森林法 休閒農業輔導管理辦法
	5. 露營場地是否位於保安林或森林遊樂區？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	6. 露營場如位在休閒農場，是否已申請許可核准？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	觀光旅遊局		發展觀光條例等相關規定
	7. 露營場如位在觀光遊樂業、旅館業或民宿，是否已申請設立許可核准？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
建築使用 管理	1. 露營場內建築物或雜項工作物是否有領有使用執照？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	都市發展局		建築法相關規定
	2. 露營場內建築物或雜項工作物是否符合使用執照用途？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
原住民保留地、 國有或市 有土地	1. 露營場是否位於原住民保留地？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	原住民族事務委員會		原住民保留地開發管理辦法
	2. 露營場如位於原住民保留地，是否已取得合法使用權利？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	3. 露營場是否位於國有或市有土地？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	財政局		
環境影響 水汙防治 、廢棄物 清理及飲 用水安全 衛生	1. 露營場開發是否涉及應實施環境影響評估？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	環境保護局		環境影響評估法相關規定 廢棄物清理法 水汙防治法 飲用水管理條例
	2. 如應環評，是否已通過環境影響評估？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	3. 露營場是否位於水汙管制區？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	4. 露營場是否排放廢污水情形？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	5. 露營場倘位於飲用水水源水質保護區，是否有造成污染情形？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	6. 露營場如提供天然水體飲用水，水質是否符合規定？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	7. 露營場是否依廢棄物清理法規定將垃圾廢棄物收集與分類？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	8. 露營場是否提供自來水？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	9. 露營場是否違反水源特定區管理規定？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
	10. 露營場是否位於自來水水質水量保護區？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
公司或商 業登記、 稅籍登記	1. 露營場業者是否辦理公司或商業登記？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	地方稅務局		加值型及非加值型營業稅法
	2. 露營場業者是否辦理稅籍登記？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
簡易消防 設施	1. 露營場是否設有消防安全設備(滅火器等)？ 並妥善維護保養？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	消防局		

緊急救護措施及飲食衛生	1. 露營場是否設有緊急救護設施(例如 AED 自動體外心臟去顫器或醫療箱)?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	衛生局		食品安全衛生相關法規	
	2. 露營場若提供食品販售或餐飲服務,應符合食品安全衛生管理法相關規定?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
公共意外責任保險	1. 是否依臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例投保公共意外責任險?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	觀光旅遊局		臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例 消費者保護法及相關規定	
消費者保護事項	1. 露營場是否於場內明顯處設置服務站及場地使用須知,字體大小合宜足以清楚辨識?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
	2. 場地使用須知是否有記載開放時間、收費及退費標準、服務站緊急聯絡電話、場內空間及設施配置圖、緊急逃生路線、廢棄物收集、音響管制與相關事項?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
	3. 露營場所有商品標價、營業時間、收費及退費標準、服務項目、使用須知等訊息是否公告於售票處、入口處及網站?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
	4. 露營場是否與轄區警察機關(含分局、派出所)等建立緊急聯繫窗口。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
5. 露營場如接近水域或其他危險源處所是否設立禁制或警告標誌、裝設護欄或管制措施等?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					
聯合稽查結果有無違反相關規定： <input type="checkbox"/> 有，違規情形如右欄。 <input type="checkbox"/> 無		各稽查機關意見				
業者代表簽名：						
身份證字號：						
住址：						
縣市	鄉鎮市區					里
路(街)	巷					弄
電話：		意見陳述				

備註：

臺中市政府警察局：1. 維護聯合稽查小組執行公務人員安全順利執行及維持現場秩序。

2. 其他與警政業務相關作為辦理事項。