

檔 號：  
保存年限：

北市	112年 6月 27日
不動產	
收文	第 2204 號

## 臺北市政府 開會通知單

受文者：台北市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國112年6月27日

發文字號：府授教終字第1123053604號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：邀請函及基本資料說明1份 (26726539\_1123053604\_1\_ATTACHMENT1.pdf、  
26726539\_1123053604\_1\_ATTACHMENT2.pdf)

開會事由：臺北市政府徵求民間自行規劃申請參與投資生態主題  
園區及周邊停車場案 (BOT/OT) 招商說明會

開會時間：中華民國112年7月11日(星期二)上午10時0分

開會地點：臺北市政府捷運工程局B1F捷韻國際廳

主持人：臺北市政府捷運工程局王偉副局長、臺北市政府教育局  
鄧進權副局長

聯絡人及電話：邱奕棟組員29382300#604

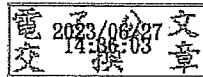
出席者：臺北市政府捷運工程局、臺北市政府財政局、臺北市政府文化局、臺北市  
政府教育局、國泰人壽保險股份有限公司、南山人壽保險股份有限公司、富邦  
人壽保險股份有限公司、新光人壽保險股份有限公司、中國信託創業投資股  
份有限公司、台灣人壽保險股份有限公司、忠泰集團(總管理處第二處)、潤  
泰創新國際股份有限公司、宏匯股份有限公司、吉田建築股份有限公司、三  
地開發實業股份有限公司、仲成大飯店股份有限公司、日勝生活科技股份有  
限公司、德昌營造股份有限公司、冠德建設股份有限公司、新美齊股份有限  
公司、宏盛建設股份有限公司、將捷建設股份有限公司、麗豐資產管理股份  
有限公司、精鉅富建設股份有限公司、大瀚國際開發股份有限公司、三立集  
團、亞格投資股份有限公司、大汗科技工程股份有限公司、億鴻系統科技股  
份有限公司、雲驛國際管理顧問股份有限公司、六福開發股份有限公司、頑  
皮世界股份有限公司、亞馬遜育樂股份有限公司、新加坡海洋館、南仁湖育  
樂股份有限公司、台灣三井不動產股份有限公司、全聯實業股份有限公司、  
統一超商股份有限公司、風雅月筑觀光休閒農業顧問公司、日月亭股份有限  
公司、俾亭停車事業股份有限公司、台北商旅慶城股份有限公司、雄獅集團  
雄獅旅行社、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、台北市不動產  
開發商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、優人神鼓、臺北市貓  
空休閒產業社區發展協會、指南宮、財團法人台北市木柵忠順廟、財團法人  
大安森林公園之友基金會、綠邦實業室內裝修有限公司

列席者：臺北市政府政風處

副本：臺北市政府李泰興秘書長辦公室(含附件)

備註：

- 一、本府為提升大眾對動物園及貓空地區之自然生態及環境體驗，將保育生物多樣性價值及實踐里山倡議行動融入於休憩活動行為中，因此本府專案推動「生態主題園區」，以期達到寓教於樂及滿足未來新形態之消費趨勢。未來本案將以BOT/OT方式交由民間投資興建暨營運，透過提供動物園區部分土地與民間合作，藉以達成動物園區發揮生物多樣性保育、教育、療育、休閒等功能。
- 二、本次招商說明會邀請金融壽險業、不動產開發及投資業、地方代表及不動產公協會等各產業，針對招商規劃內容進行說明，並開放出席人員提問，由主辦機關進行釋疑及補充說明。歡迎對本案有興趣的申請人蒞臨，並請廣為宣傳。
- 三、本案相關資訊查詢網址，如下：
  - (一)本案辦理歷程、本次說明會相關附件及本案招商公告日期：詳見臺北市立動物園官網/行政資訊/廉政平臺 (<https://www.zoo.gov.taipei/>)。
  - (二)招商公告附件電子檔：詳見財政部促進民間參與公共建設資訊網站/公告中案件查詢 (<https://ppp.mof.gov.tw>)。



(教育局代決)

**臺北市政府教育局(臺北市立動物園)、捷運工程局  
臺北市政府徵求民間自行規劃申請參與投資生態主題園區及  
周邊停車場案 (BOT/OT)  
招商說明會 邀請函**

敬邀 貴公司/貴單位/臺端

參加臺北市政府教育局(臺北市立動物園)、捷運工程局主辦、策威開發管理顧問股份有限公司協辦之「臺北市政府徵求民間自行規劃申請參與投資生態主題園區及周邊停車場案 (BOT/OT)」招商說明會。

- 時間：112年7月11日(星期二) 上午 10:00 ~ 11:00
- 地點：臺北市政府捷運工程局 B1F 捷韻國際廳
- 說明：為提升大眾對動物園及貓空地區之自然生態及環境體驗，把生物多樣性保育價值及里山倡議融入休憩活動行為中，達到寓教於樂，滿足未來新形態消費趨勢，提供動物園區部分土地與民間合作，藉以達成動物園區發揮生物多樣性保育、教育、療育、休閒等積極功能。本案以 BOT+OT 方式交由民間投資興建暨營運，本次說明會將說明本案開發內容及投資申請等相關事宜。
- 說明會議程：

報到	09:30-10:00		
長官致詞	10:00-10:05		
招商規劃說明	10:05-10:25	策威公司	王思齊總經理
綜合討論	10:25-10:55		
主持人總結	10:55-11:00		

如 貴公司/貴單位/臺端有意參加本說明會，請於 111年6月30日(五)下午5點前上網報名(網址：<https://forms.gle/JbvZEY2oJkC9kR4N6>)，俾便安排會議相關事宜，謝謝。



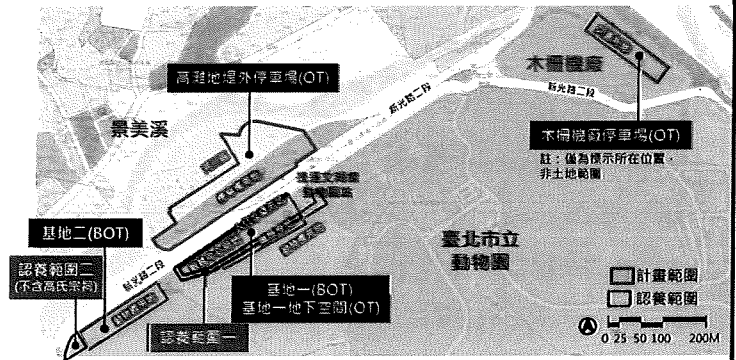


# 臺北市府教育局(臺北市立動物園)、捷運工程局 臺北市府徵求民間自行規劃申請參與投資生態主題園區及 周邊停車場案 (BOT/OT)

## 基本資料說明

### 壹、本案基地

- BOT 範圍：為生態主題園區(基地一、基地二)，基地一包含服務中心用地及動物園用地，計畫面積合計約 15,203.72m<sup>2</sup>，其中，服務中心用地為 11,810m<sup>2</sup>；基地二為動物園用地，計畫面積約 9,195.66m<sup>2</sup>。
- OT 範圍：基地一地下空間建築樓地板面積約 14,916.98m<sup>2</sup>；河濱高灘地堤外停車場提供小客車 1,228 席車位、大客車 8 席車位；木柵機廠停車場 2 樓、3 樓、4(頂)樓建築樓地板面積合計約 28,705m<sup>2</sup>，提供小客車 678 席車位。



基地位置示意圖

註 1：本圖僅供參考。

註 2：木柵機廠停車場僅示意建築位置，非土地坐落範圍。

### 貳、認養範圍

- 認養範圍一：基地一範圍線內之人行步道用地及道路用地，計畫面積合計約 4,754.81m<sup>2</sup>。
- 認養範圍二：基地二、基地二南側範圍線延伸至新光路一段及新光路二段所圍土地，不含高氏宗祠，計畫面積合計約 648.18m<sup>2</sup>。

### 肆、基地資料

基地位置		地段	地號	計畫面積 (m <sup>2</sup> )	土地使用分區	建築樓地板面積(m <sup>2</sup> )
BOT 範圍	基地一	文山區頭廷段四小段	252-4 等 5 筆	15,203.72	服務中心用地(65%、400%)、動物園用地	--
	基地二		252-20 等 3 筆	9,195.66	動物園用地(15%、60%)	--
OT 範圍	基地一地下空間		256	11,810.00	服務中心用地	14,916.98
	河濱高灘地堤外停車場		136-6 等 11 筆	35,621.00	停車場用地、河川區	--
	木柵機廠停車場		132-1 等 42 筆	42,766.00	交通用地	28,705.00

註：本表內容僅供參考，應以正式公告之招商文件為準。實際面積應依未來交付資料所載為準。

本資料僅供參考，相關內容應以正式公告之招商文件為準。

## 參、興辦目的

- 提升生物多樣性保育及教育服務：為深化大眾對動物園及貓空地區之自然生態及環境場域體驗，擴展臺北市立動物園服務功能範疇，藉由科技連結、多元體驗、導覽解說、標本展示、在地人文、主題教育方案及國際鏈結等服務方式，發揮動物保育及生物多樣性教育的意義。
- 型塑門戶樞紐帶動文山地區發展：為循三貓地區發展計畫之門戶意象進行地區空間重新塑造，生態主題園區(基地一、基地二)除為文山地區整體的一部分外，亦將成為三貓地區門戶意象，串聯動物園、捷運環狀線、文湖線及貓空纜車等公共設施，並整合周邊自然生態及歷史人文；未來捷運環狀線南環段開通及首都環狀線完成後，將大幅提高其可及性與便利性，增加遊客使用捷運路網到達參訪的機會，帶動文山地區發展。

## 肆、民間參與方式

- 促參法第 8 條第 1 項第 1 款之**新建-營運-移轉(BOT)**方式及第 5 款之**營運-移轉(OT)**方式。
- 公共建設項目為促參法第 3 條第 1 項第 6 款、促參法施行細則第 11 條第 7 款「文教設施」之「經目的事業主管機關認定具文化、教育功能之解說、訓練、展演、研發、住宿、保存等相關設施」。

## 伍、許可期間

- 生態主題園區(基地一、基地二)、基地一地下空間：自用地及建築物交付日起算，包括興建期間與營運期間，共計 50 年。
- 河濱高灘地堤外停車場、木柵機廠停車場：自前開用地及建築物交付之日起屆滿 4 年之次日起算，至前開許可期間屆滿或提前終止之日止。

## 陸、基本應開發項目

- **主題動植物教育展示空間**：提供符合動物園保育與教育為宗旨之主題動植物生態教育之物種展示計畫之空間，建議導入：例如 2 至 3 種企鵝(極地或溫帶物種)、小爪水獺及 15 至 20 種淡水生物(包含魚類、兩棲類、無脊椎動物及水生植物)。民間機構得自行規劃導入之物種。
- **教學或展演空間**：呼應生物多樣性保育價值與實踐里山倡議，依循動物園的豐富主題及文山地區文史特色，提供連結在地人文，朝多元體驗、導覽解說、標本展示、科技連結(例如：5G、AR/VR 等)、在地人文體驗、辦理藝文或教育活動之設施，以促進文山地區發揮生物多樣性保育、教育、療癒、休閒等積極功能。
- **相關附屬設施**：配合園區所需教育服務、遊客休閒遊憩服務，提供相關附屬設施。

上述合計之最小興建容積樓地板面積，不得低於基地一及基地二合計法定容積樓地板面積之 20%；前述最小興建容積樓地板面積之 60%應作為主題動植物教育展示空間使用。

本資料僅供參考，相關內容應以正式公告之招商文件為準。