



臺中市政府建設局

臺中市巨蛋體育館新建營運移轉(BOT)案 招商簡報



台灣世曦工程顧問股份有限公司

本簡報資料僅供投資者評估參考，實際仍以正式公告文件為準

2017.08.18

簡報大綱

- 1 興辦目的
- 2 基地潛力
- 3 市場利基
- 4 發展構想
- 5 招商規劃
- 6 預定期程



生活首都 中臺灣崛起

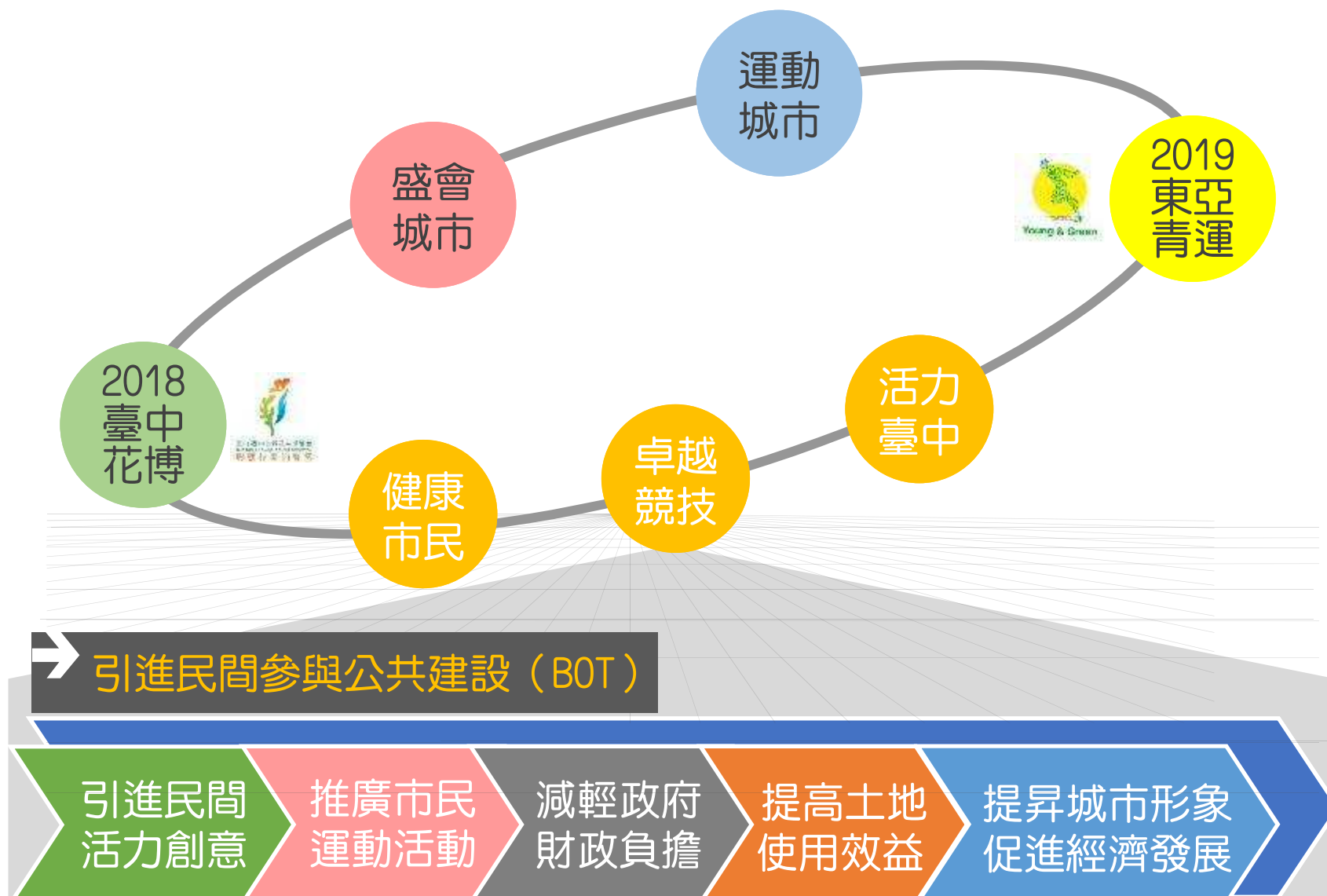


宜居樂業 中都智慧城

1.興辦目的



1 運動城市2.0：打造臺中為臺灣最愛運動的城市



1 運動休閒城市領航者：至少12000席的小巨蛋

多功能室內場館

- 應至少符合籃球、排球、羽球、網球及五人制足球場等國際比賽之標準場地，（各項賽事場地標準以最新頒布之國際賽事標準場地規範為準）。
- 亦可作為體操、跆拳道、柔道等多項運動項目之國際比賽與練習使用。
- 亦為會展場地及表演場地，具有展覽、集會、藝術表演及演唱會等多功能設計。
- 固定席及活動席合計之總席位數應達12,000席以上。

附屬空間

- 考量提升場館使用效益及市場競爭力，建議將滑冰場納入附屬空間項目。

後場空間

- 符合舉辦國際賽事及展演活動之使用者需求，應包括營運單位辦公空間、活動主辦單位辦公空間、運動員後場空間、表演藝人後場空間、活動工作人員後場空間、錄影轉播與媒體空間、儲藏空間等。

商業空間

- 場館周邊可規劃餐廳、商店等商業空間，建立北屯區為運動休閒中心區域。
- 發展休閒娛樂、藝文等相關產業之附屬商品及主題，使人潮可在此獲得休閒與消費之滿足。

汽車停車位

- 至少1,500個以上之汽車停車位。

戶外設施

- 以運動休閒產業為主軸，進行主題化、精緻化、地標性、景觀性設計，包含戶外網球場、籃球場及廣場等戶外相關休閒空間。



2. 基地潛力





2 面積約6.7公頃之精華公有土地

地號	面積 (m ²)	面積 (坪)	使用 分區	所有權人
臺中市北屯區崇德段				
231	8,142	2,463	文教區	臺中市
232	4,353	1,317		臺中市
233	513	155		中華民國
234	147	44		中華民國
235	4,941	1,495		中華民國
236	28,441	8,603		臺中市
臺中市北屯區昌平段				
473	18,943 (暫估)	5,730 (暫估)	公園用地	臺中市
478	1,520	460		
總計	67,000	20,268	-	-

註：本案用地之地號及面積等資料，悉依都市計畫變更結果及交付時土地登記謄本為準



車程約6分鐘

車程約10分鐘

車程約25分鐘

車程約30分鐘

距離約1.2公里
步行約15分鐘

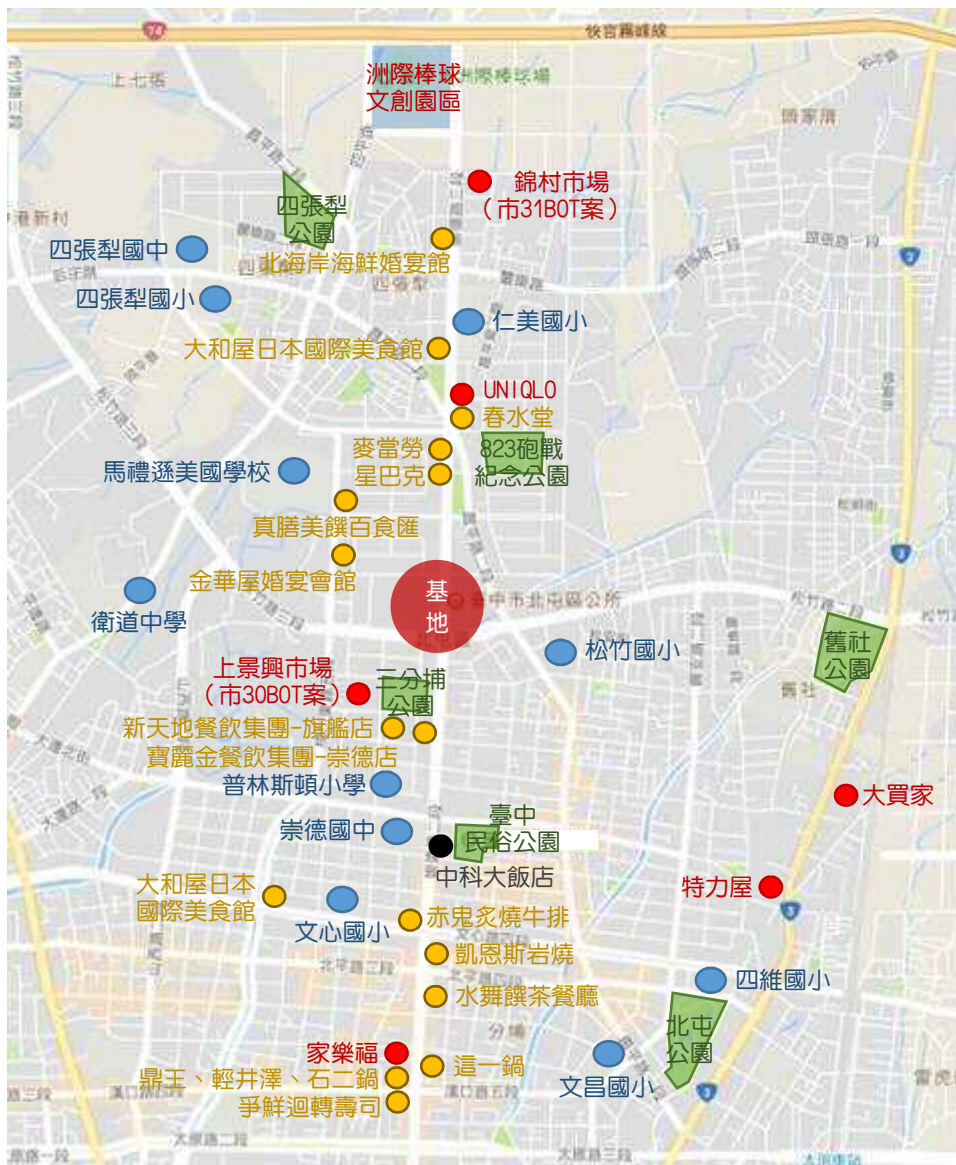
距離約1.8公里
車程約5分鐘

人本步
行環境

充足
停車位

輕軌-
臺中巨
蛋站





11期重劃區 - 生活環境佳・居住人口快速成長

住宅	別墅、透天、住宅大樓
公園綠地	民俗公園、823砲戰紀念公園、三分埔公園
學校	馬禮遜美國學校、衛道中學、普林斯頓小學等
商業機能	量販商場、婚宴會館、連鎖餐廳、特色餐飲、金融機構匯集，崇德美食商圈成形



臺中洲際棒球文創園區

空間	● 多功能運動中心（迷你蛋）-好運來宴展中心 1樓：會展空間、餐飲 2樓：機房 3樓：座位3,000席之綜合場館，符合國際奧會比賽項目的舉重場地，兼具羽球、籃球場功能 ● 臺中棒球故事館、運動咖啡館、文創市集、貨櫃商店
----	---

3.市場利基



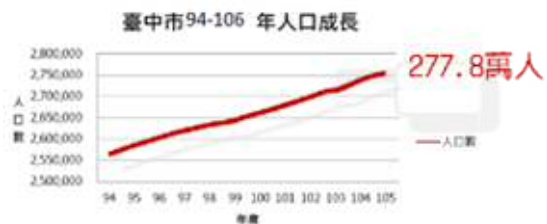
3 蛻變中的大臺中 · 躍昇臺灣第二大都市



臺灣地理中心位置



人口10年持續成長



3 臺中巨蛋具備市場利基及發展潛力



臺中地區長期以來缺乏上萬席之室內表演場地
大型運動設施皆為戶外場地，室內體育館多為早期興建



地理位置優勢

廣大市場腹地

場地使用彈性

文創能量豐沛

年輕化人口結構

經營彈性與靈活度

產業基礎深厚

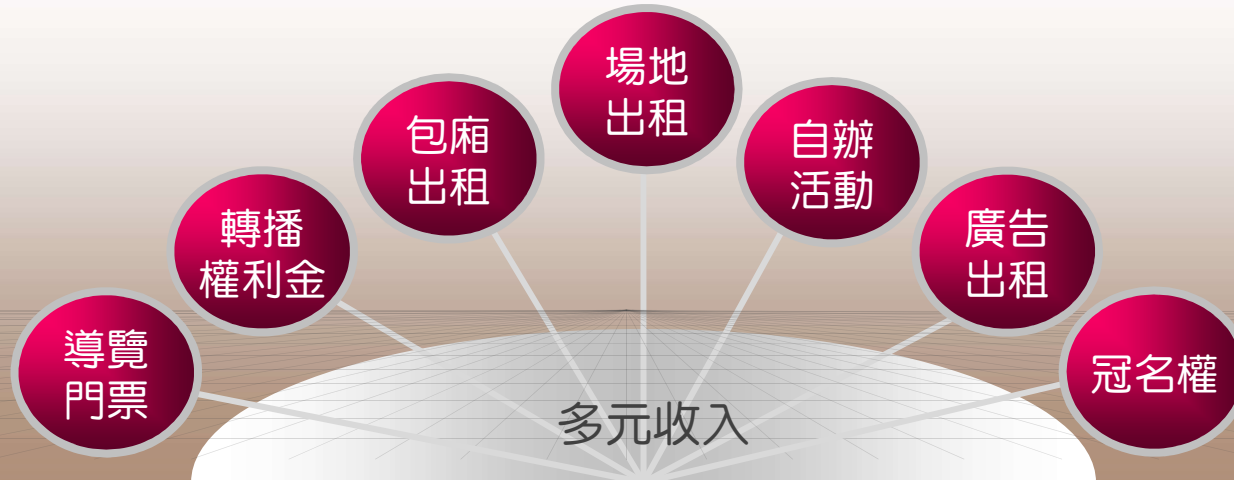
強化專業娛樂表演設備

空港交通便捷

觀光資源充沛

高水準消費能力

專業場館經營



3 人口移居率奪冠 · 北臺中商圈逐漸成型

百貨購物

- 人口移入及中彰投假日休閒消費，臺中百貨業績持續亮麗
- 北屯區為臺中市人口最多行政區（逾27萬人），不但人口持續移入，且青壯年人口比例高，區域期待大型百貨商場進駐

休閒娛樂

- 臺中娛樂空間多附設於百貨公司或購物商場

餐飲宴會

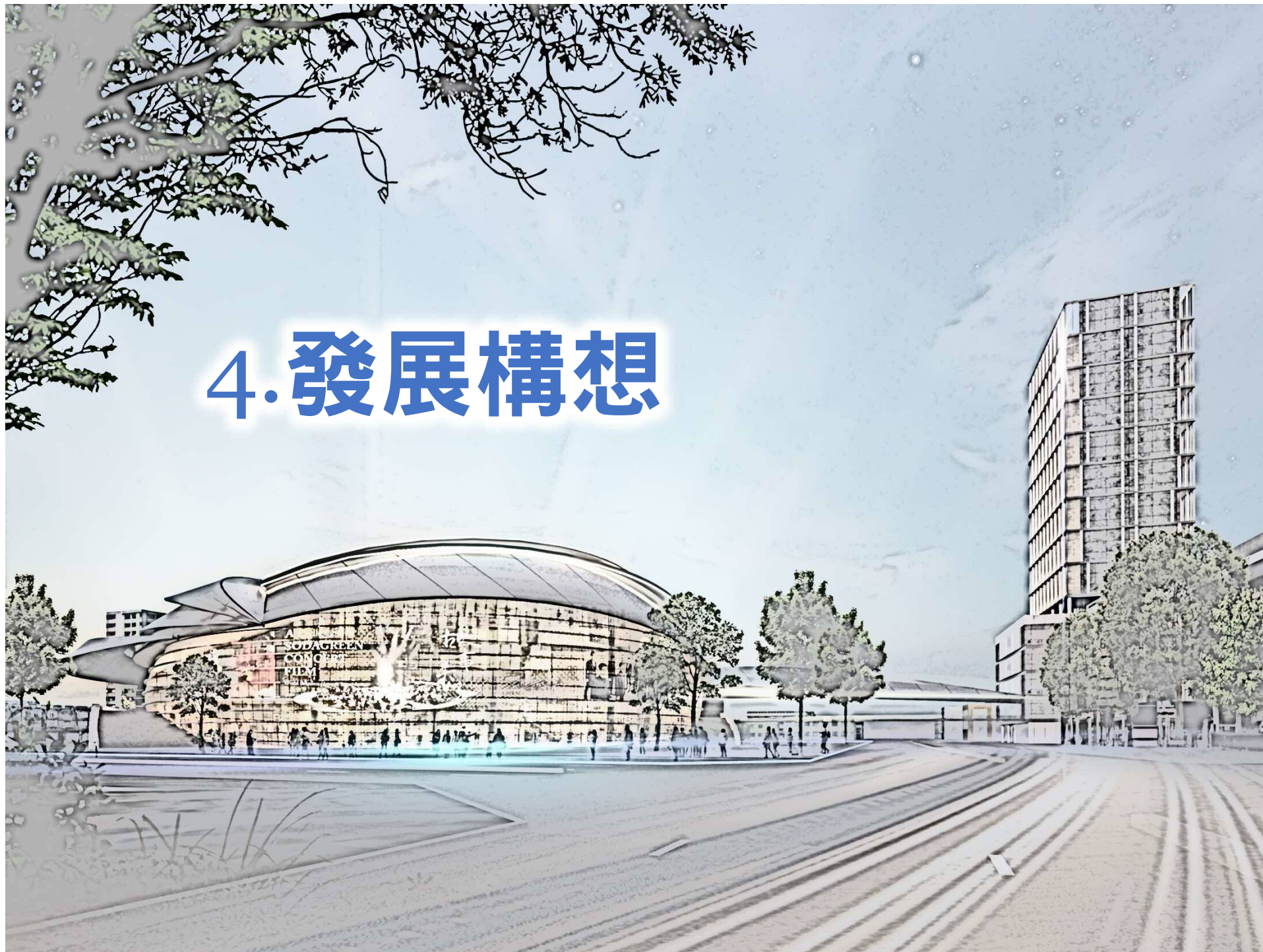
- 各式特色餐飲及大型婚宴會館進駐，形成崇德美食商圈

旅館住宿

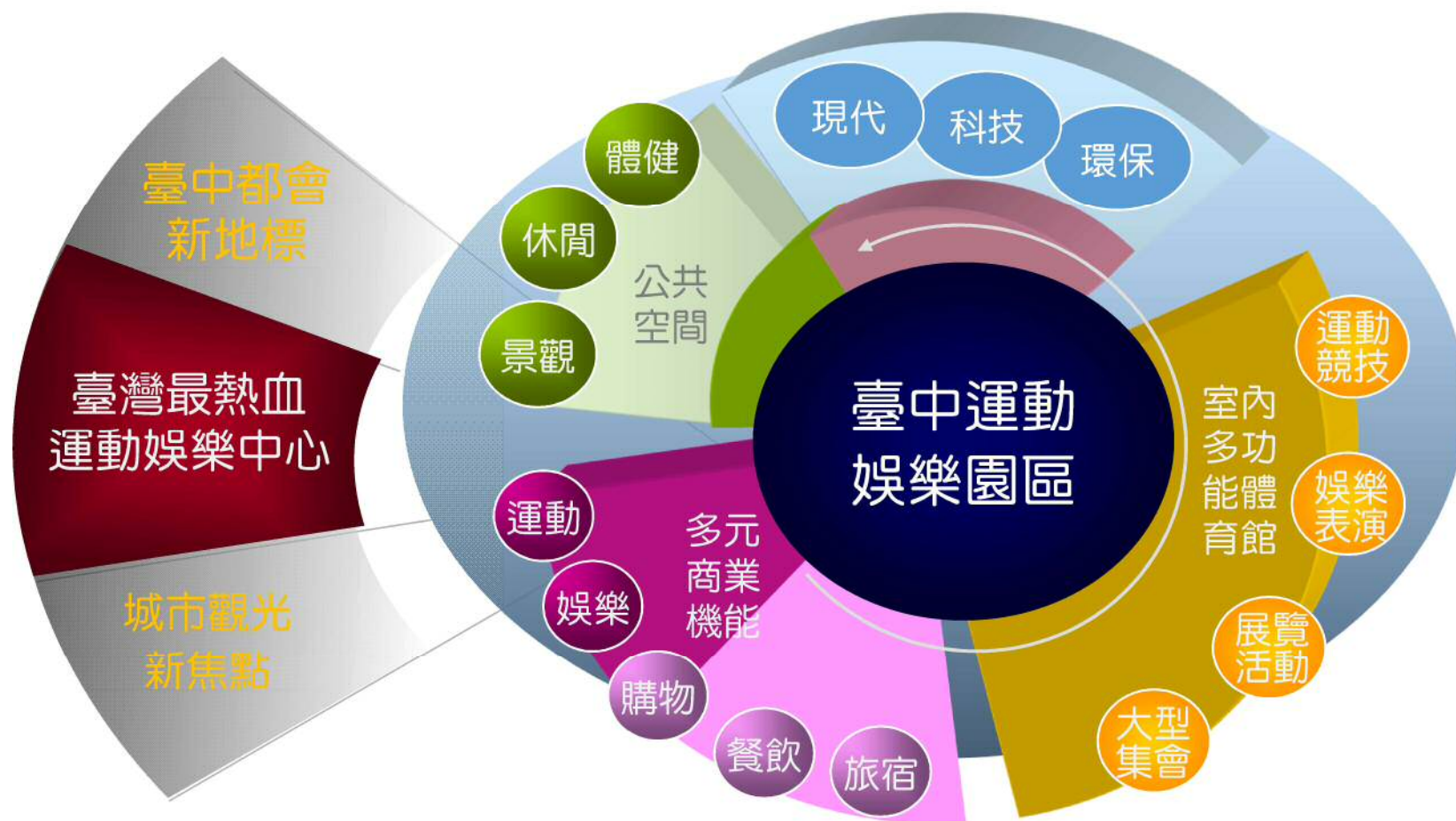
- 臺中為2016年六都中觀光旅館住房率唯一提升城市
- 提供外地參賽隊伍、演唱會觀眾、會議參展人士、表演團體等住宿使用



4.發展構想



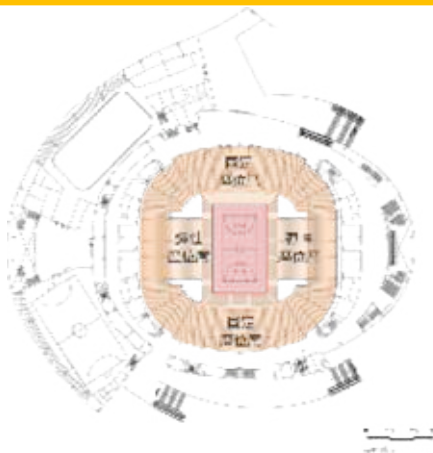
4 打造國際級地標性運動娛樂園區



4 臺灣最熱血的運動娛樂中心

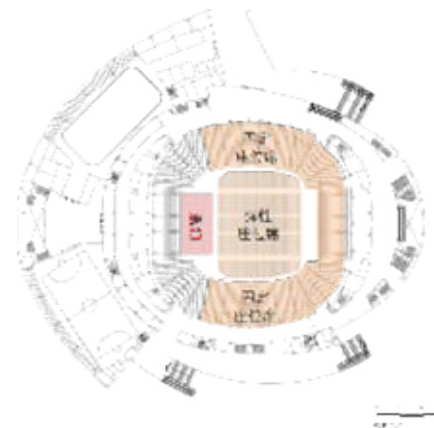
運動競技 (12,000-13,000席)

- 藍球
- 羽球
- 網球
- 排球
- 五人制足球
- 國標舞
- 競技表演



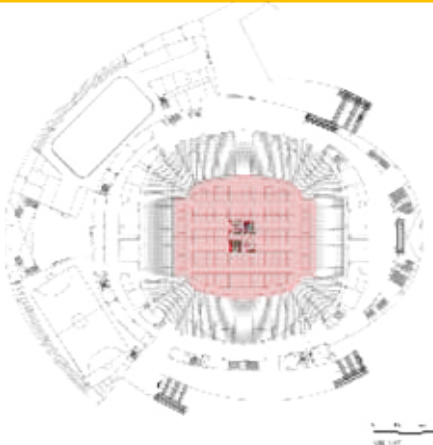
娛樂表演 (11,000席)

- 演唱會
- 音樂劇
- 踢踏舞
- 馬戲團



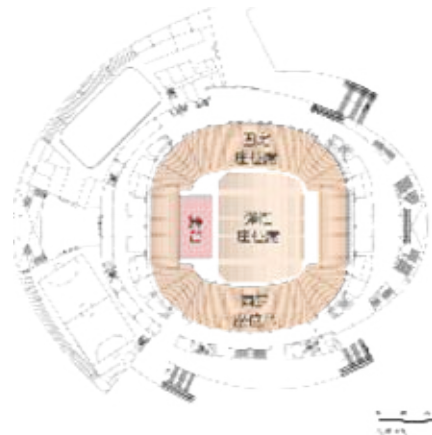
展覽活動 (150攤位)

- 商業展覽
- 藝文展覽
- 產品發表會



大型集會 (14,000席)

- 企業活動
- 宗教活動
- 政黨活動
- 社會團動
- 公益活動



4 臺灣真正的運動休閒新天地

本業與附屬事業
整體規劃之
互助效益

健身中心

冰上樂園

保齡球館

潮流廣場

運動商場

主題餐廳

多角化營運之
加值效益

VR樂園

室內娛樂

追星聖地

主題餐飲

歡樂影城

風格旅店

北屯地區
商圈發展
成長引擎

愛運動

玩風格

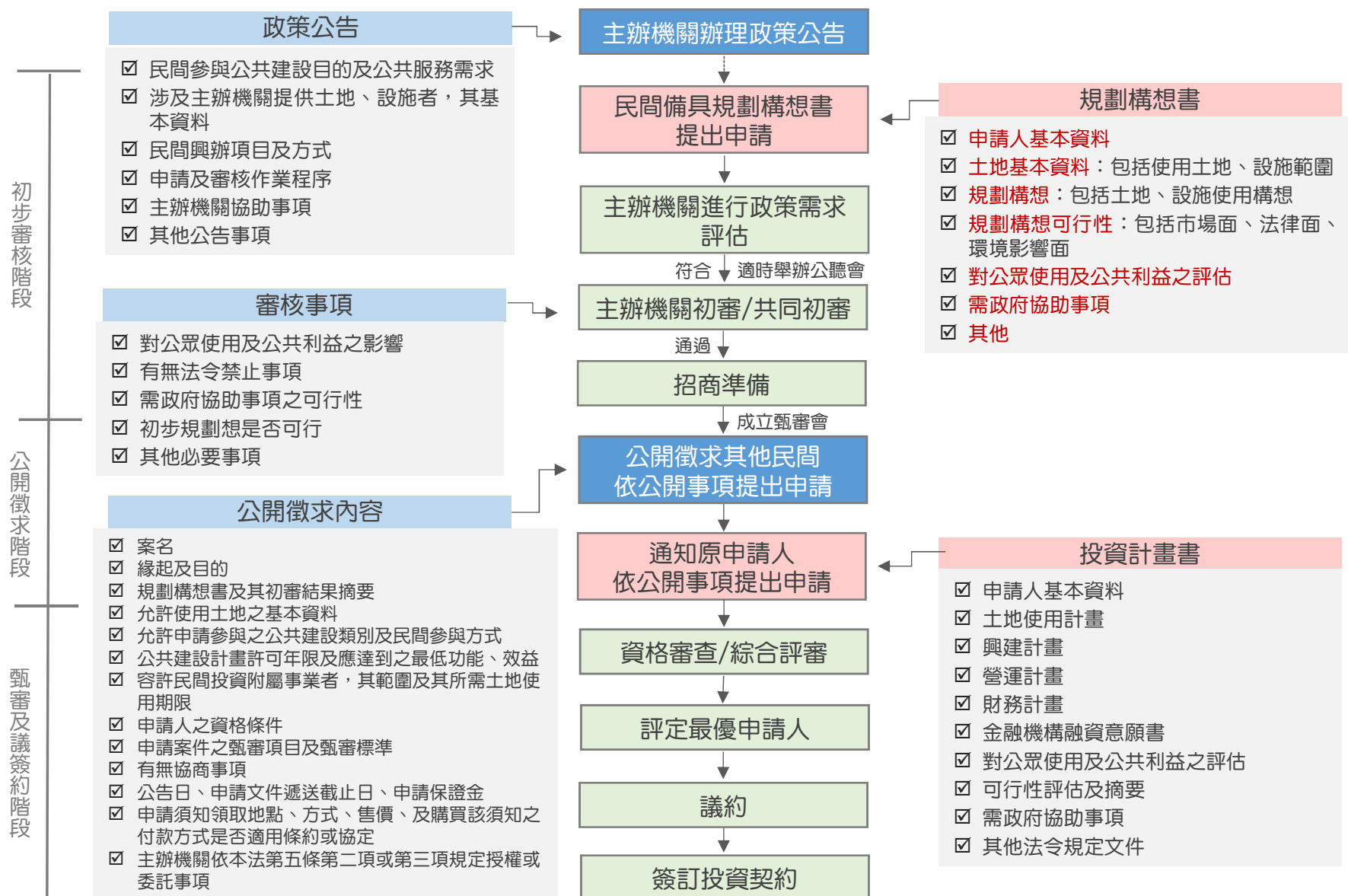
瘋潮流



5. 招商規劃



5 民間自提申請程序



5 初步招商規劃

公共建設類別

促參法第3條第1項第9款「運動設施」

許可年限

本契約期間自本契約簽訂日開始起算，包括興建期及營運期，合計55年（暫訂）

土地租金

- 興建期：本案用地公告地價總額1%計收
（若按106年公告地價計，興建期土地租金約672萬元/年）
- 營運期：本案用地公告地價總額3%計收，但每年租金漲幅相較前一年度漲幅以6%為上限
（若按106年公告地價計，營運期土地租金約2,017萬元/年）

權利金

開發權利金、營運權利金（待評估）

公益檔期

民間機構應配合臺中市政府所屬各機關舉辦運動競賽或活動等需求，提供優先免費使用主場館及其設施設備，其場地使用需求全年度不超過____天次（待評估）



6. 預定期程



6 預定於2017年11月辦理政策公告



預定2017. 11-2018. 01

政策公告

選出
初審通過申請人

預定2018. 01-2018. 03

預定2018. 05-2018. 07

公開徵求
其他民間申請人

選出
最優申請人

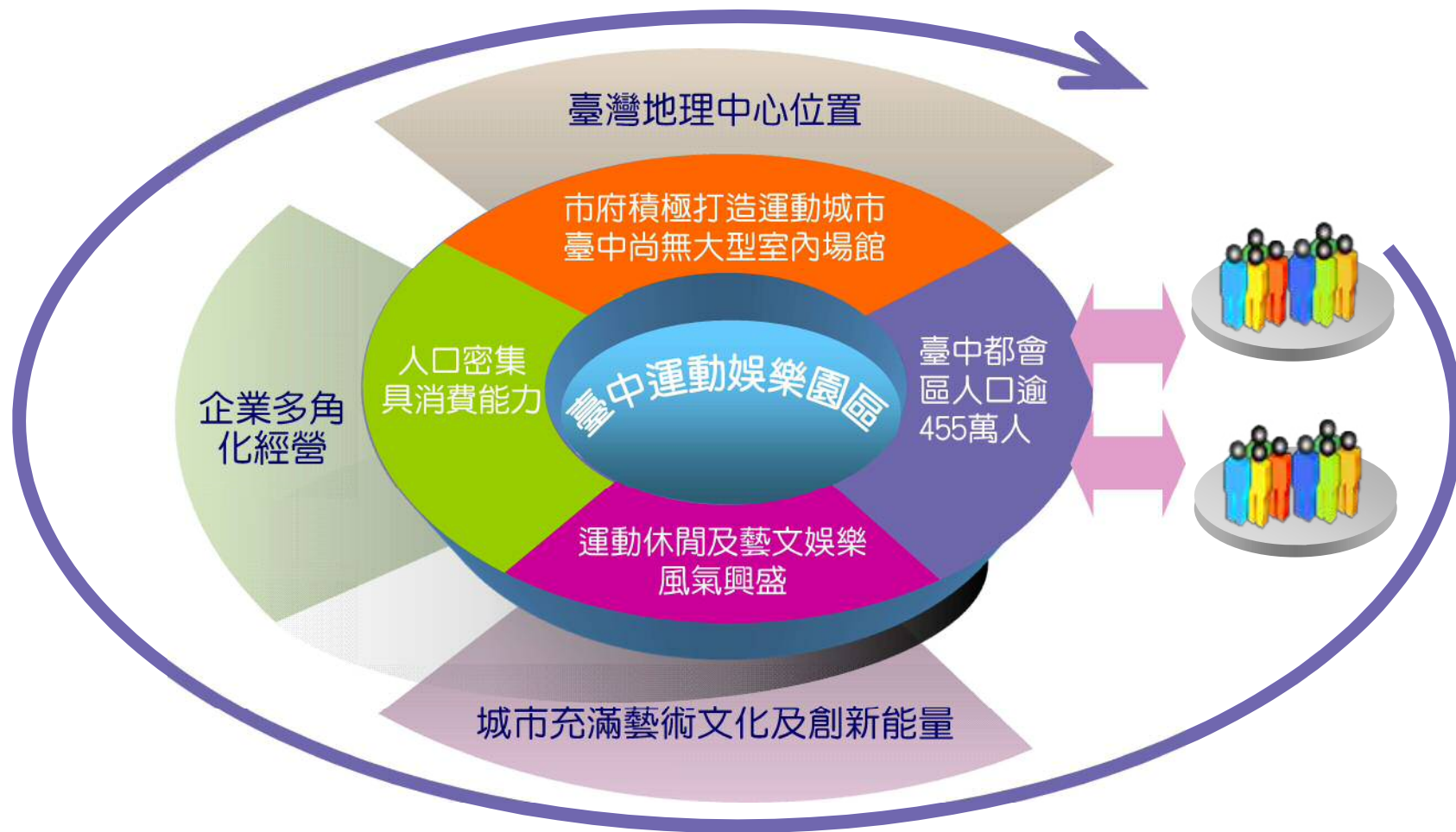
預定2018. 08

預定2018. 08-2018. 10

議簽約作業



6 歡迎共同投資臺中大未來



執行機關：臺中市政府建設局
建築工程科 廖國雄正工程司
☎ (04) 2228-9111分機33102

招商顧問：台灣世曦工程顧問股份有限公司
民間參與公共建設部 劉嘉雯規劃師
☎ (02) 8797-3567分機2326



臺中運動娛樂園區

臺中市政府與您攜手躍上國際舞台

簡報結束・敬請指教