



曾文水庫樂活後花園



大埔休憩入口

嘉義縣彰化農場嘉義分場 BOT + ROT 案



生態教育



休憩服務



人文推廣



農事體驗

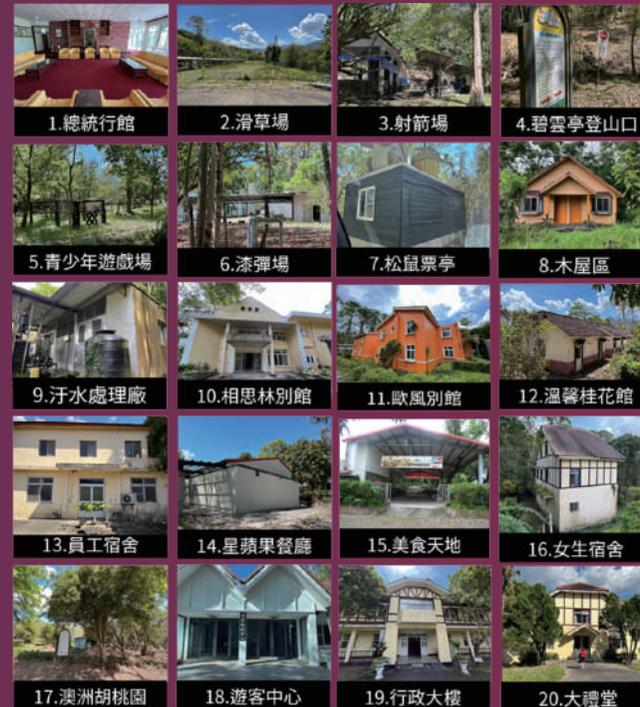
市場利基

公共建設所需
用地範圍
約16.6公頃



資源分布圖

代為管理維護範圍
約22.6公頃



- 1. 總統行館
- 2. 滑草場
- 3. 射箭場
- 4. 碧雲亭登山口
- 5. 青少年遊戲場
- 6. 漆彈場
- 7. 松鼠票亭
- 8. 木屋區
- 9. 汗水處理廠
- 10. 相思林別館
- 11. 歐風別館
- 12. 溫馨桂花館
- 13. 員工宿舍
- 14. 星蘋果餐廳
- 15. 美食天地
- 16. 女生宿舍
- 17. 澳洲胡桃園
- 18. 遊客中心
- 19. 行政大樓
- 20. 大禮堂

CONTACT US



主辦單位 國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場
承辦人員 陳技師
聯繫電話 05-2521545



協辦單位 十方都市開發顧問有限公司
承辦人員 田小姐
聯繫電話 07-5530979

- 1 基地資源條件良好，東接省道西臨藍帶
座落於西拉雅國家風景區範圍內，西臨曾文水庫，
主要對外交通動線為臺3線（內山公路），聯外交通無虞
- 2 坐擁遼闊腹地，自然生態人文等資源豐富
包含黑鳶、澳洲胡桃林、馬達加斯加巨竹、五色鳥等珍
貴生態，並擁有全國唯一設立於水庫旁之總統行館
- 3 可串聯周邊觀光資源發揮整體開發綜效
鄰近大埔湖濱公園、大埔老街、關子嶺溫泉區等
亦可藉曾文水庫大埔藍色公路遊憩廊帶發展觀光

開發營運項目



生態教育



餐飲零售



遊客服務



觀光旅宿



人文推廣



露營住宿



農事體驗



運動休閒

基地概述

·公共建設所需用地範圍166,375平方公尺：
民間機構興建營運及維管
(包含總統行館等16棟合法建物)

·代為管理維護範圍226,174平方公尺：
民間機構負責日常管理維護(不計收地租)

基地範圍	嘉義縣大埔鄉大埔段1455-0024地號等40筆土地，約39.3公頃		
使用分區	觀光農場區 (372,037m ²)	旅館區 (20,204m ²)	綠地 (308m ²)
公共建設所需用地範圍	146,171m ²	20,204m ²	-
代為管理維護範圍	225,866m ²	-	308m ²
建蔽率	10%(37,203m ²)	30%(6,061m ²)	-
尚餘可建建築面積註	約35,213m ² (10,651坪)	約4,706m ² (1,423坪)	-
容積率	10%(37,203m ²)	150%(30,306m ²)	-
尚餘可建容積樓地板面積註	約34,525m ² (10,443坪)	約27,916m ² (8,444坪)	-
土管規定使用項目	得設置行政辦公室、非機械式觀光遊樂、農產品產業、環境教育、出租休閒小木屋及別墅、自用農舍、農場、果園、露營、停車、綠能設施等，或符合國軍退役官兵輔導委員會所屬農場管理經營辦理之設施。 以建築旅館及其附屬使用之建築為主		

註：已扣除既有合法建物之建築面積及容積樓地板面積。



招商條件草案

- 委託年期：50年 (優先定約一次20年)
- 開發期程：完成簽約日起3年6個月為原則

- 土地租金：
興建期：當期申報地價1% (租金優惠)
營運期：當期申報地價1% +
簽約當期申報地價2%

依113年公告地價試算

興建期約12萬元/年、營運期約36萬元/年

- 權利金：

固定權利金：不得低於以下金額

期間	本案訂定之最低金額
完成簽約日起3年6個月內	免收固定權利金
第3年6個月後至第10年	每年100萬元
第11年起至第20年	每年112萬元
第21年起至第30年	每年136萬元
第31年起至第40年	每年166萬元
第41年起至第50年	每年202萬元

變動權利金：不得低於以下比例

年度營業收入	變動權利金比例
1億元以下(含)	1.0% (第11年起1.5%)
超過1億元(不含)且 2億元以下(含)之部分	2.0%
超過2億元(不含)之部分	3.0%

後續以正式公告招商文件為準

公告招商

甄審評定

議約簽約

