

# 高雄市旅行商業同業公會（函）

公會地址：(801)高雄市前金區市中一路167號5樓  
電話：(07)241-3881

受文者：全體會員旅行社

速別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國103年08月14日

發文字號：高市旅行(103)本字第263號

主旨：茂林國家風景區管理處謹訂於103年8月13日(星期三)下午2時整假涼山遊憩區瑪家遊客中心(屏東縣瑪家鄉涼山村14之20號)辦理「屏東縣瑪家鄉涼山露營遊憩區民間參與營運移轉ROT案」第二場招商說明會，歡迎各會員旅行社踴躍參加，請查照。

說明：

1. 依據交通部觀光局茂林國家風景區管理處103年8月6日觀茂管字第1030700250號函辦理。
2. 該處涼山露營遊憩區刻正規劃委外經營，近期內將正式對外辦理公開招商，相關訊息已公開於財政部促參司資訊網：<http://ppp.mof.gov.tw>最新消息項下。

理事長

沈奉立

# 屏東縣瑪家鄉涼山露營遊憩區民間參與擴(整)建營運移轉案

## ◎投資利基

### ※發展潛力無限

\*屬茂林國家風景區範圍內，係為高屏山麓著名遊憩據點，周邊建置諸多遊憩設施未來將可形成旅遊廊帶上之重要休憩點。

### ※交通便捷

\*位於沿山公路上，交通便利，距國道3號交流道約20分鐘車程，距高鐵左營站約1小時車程。

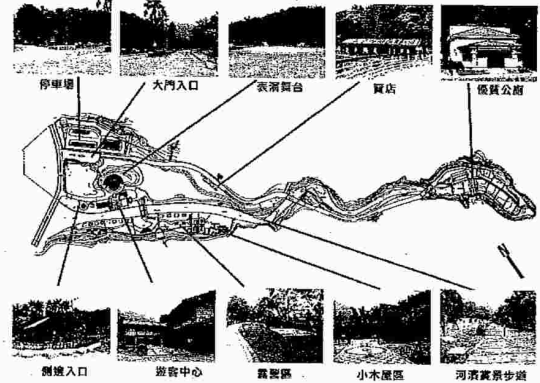
### ※優質環境

\*涼山遊憩區設施完善景觀優美，目前已成為高屏地區之遊憩新亮點，單月遊客統計平均數達8000人以上。

### ※合宜租金

\*為公共建設委外具有租金優勢，可降低廠商營運成本。

涼山露營遊憩區平面圖



## ◎基地位置及面積

### ※土地範圍

包括屏東縣瑪家鄉涼山段 1075-1 等 45 筆土地，面積 73,513 平方公尺，土地權屬為中華民國，管理者為交通部觀光局茂林國家風景區管理處。

### ※建物範圍

涼山露營遊憩區主要建物包括：文物館及遊客管理中心 1 棟、木屋閣樓 2 棟、狩獵屋 6 座，其他建物包括涼亭、廁所等。

### ※遊憩設施

包括：文物館及服務管理中心 1 棟、管理室 2 棟、露營帳篷 6 座、活動表演廣場、炊事台、活動表演廣場、營火場及舞台棚架、停車場 2 處（6 大型車位，70 小客車位）、觀景休憩台、遊園步道等。

## ◎許可年限及優先定約權

本案許可年限為 15 年，營運績效良好，得享有一次優先定約權，以 5 年為限。

## ◎承諾投資金額

民間機構應於投資契約簽訂日起半年內，投資金額不得少於新台幣 100 萬元整（含稅）。

## ◎許可經營項目

※民間機構得利用許可範圍內辦理或提供住宿、休閒遊憩、觀光、餐飲、商品販售、教學等活動，或其他相關產品之銷售經營等。

※本計畫委外範圍使用地類別為特定目的事業用地及遊憩用地，未來民間機構如有其他擴(整)建開發行為(如住宿設施、觀光遊憩管理服務設施、戶外遊樂設施等)，應依「非都市土地使用管制規則」容許使用事項規範及經執行機構同意後進行。其建蔽率、容積率規範如下：特定目的事業用地：建蔽率 60%，容積率 180%；遊憩用地：建蔽率 40%，容積率 120%。

## ◎投資申請人資格

※依我國公司法及相關法令成立/設立之本國公司、財團法人、社團法人。

※資本額不得低於新台幣參佰萬元。

※最近三年內無退票及重大喪失債信之情事。

※最近一年內淨值不得為負。

※申請人應具有經營或管理：餐廳、餐飲、飯店、

休閒旅遊、觀光及旅遊服務、休閒、娛樂服務、商品販售等任一相關經驗。

## ◎土地租金

依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」之規定繳付。

## ◎權利金

### ※固定權利金

簽約日起前二年不計收，第三年起每年以新台幣 100,000 元計收。

### ※浮動權利金

本計畫浮動權利金百分比，由民間機構自行填報，每年總營業收入新台幣 500 萬元以下不收取，新台幣 500 萬元以上，最低按 3% 計收。

## ◎服務窗口

機關名稱：交通部觀光局茂林國家風景區管理處

通訊地址：屏東縣三地門鄉賽嘉村賽嘉巷 120 號

聯絡電話：08-7992221 分機 236 韋天龍先生

傳真電話：08-7992757

Email：johnson.maolin@tbroc.gov.tw

顧問公司：開博規劃設計顧問有限公司

地址：高雄市新興區民權街 8 之 8 號 3 樓之 2

聯絡電話：07-2235397 陳雅文副理

傳真電話：07-2293365

Email：kaibopdc@gmail.com

**屏東縣瑪家鄉涼山露營遊憩區民間參與擴(整)建營運移轉案  
招商說明會邀請函**

預訂時間	103年8月13日(三) 下午2:00	議程	
		時間	議程
地點	【瑪家遊客中心】(涼山露營遊憩區內) 屏東縣瑪家鄉涼山村涼山14-20號	13:30~14:00	來賓簽到
主辦單位	交通部觀光局茂林國家風景區管理處	14:00	會議開始
承辦單位	開博規劃設計顧問有限公司	14:00~14:20	長官致詞暨來賓介紹
詢問電話	(07)223-5397	14:20~14:50	招商簡報
回函傳真	(07)229-3365	14:50~15:20	意見交換
Email	kaibopdc@gmail.com	15:20~15:40	場地參觀
<b>【說明會地點交通資訊】</b> 瑪家遊客中心位於185縣道29.5km處，區內有著名的涼山瀑布。 <b>【自行開車】</b> ：國道3號→長治交流道→省道台24線→水門→縣道185線→即可到達。			

為提振茂林國家風景區觀光及經濟之價值，並繁榮地方經濟與推廣全民生態旅遊，本處特依據促進民間參與公共建設法第八條之ROT方式辦理公開招商，委託民間業者經營涼山露營遊憩區設施，冀望透過企業之經營效率，提供遊客更優質完善的服務，共同創造產、官、民三贏的局面。

為順利推動本案，本處將於103年8月13日(星期三)下午2:00假瑪家遊客中心(涼山露營遊憩區內)舉辦招商說明會，屆時請各界先進不吝出席指教。

敬 頌

鴻圖大展

交通部觀光局茂林國家風景區管理處 敬邀

聯絡電話：(07)223-5397 陳小姐

**回 條**

單位名稱：\_\_\_\_\_ 公司

參加 共\_\_\_\_\_人

不克參加，請寄送相關資料，以供參考，謝謝。

聯絡人：\_\_\_\_\_ Email：\_\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_\_ 聯絡地址：\_\_\_\_\_

註：1.請於103年8月11日(星期一)前，以傳真或電子郵件回復，並復知參加人數，俾便提供資料。

2.本說明會完全免費，敬請踴躍報名(本表可多次影印使用)。

3.如對本案有任何問題，可於103年8月11日(星期一)前以電子郵件傳送予聯絡人，以利準備。