

項目	內容	
案件名稱	嘉義市歷史建築舊嘉義市公所增改修建營運移轉(ROT)案	
公共建設類別	文教設施	
法令依據	促參法	
民間參與方式	ROT	
基地範圍	<p>1.本計畫委外範圍包括嘉義市新富段四小段 27 地號，委外面積合計 3,725 平方公尺。</p> <p>2.嘉義市新富段四小段 20-2 地號之空間為民間機構清潔維護管理範圍，清潔維護管理面積合計 769 平方公尺。</p>	
基地位置	<p>舊嘉義市公所坐落於嘉義市垂楊路、民生北路及康樂街之間，都市計畫土地使用分區編定為商業區。</p>	
許可年期	30 年	
續約年期	10 年	
最少投資金額	本案民間機構在契約期間前 3 年內，至少需投資新台幣 5 仟萬元，投資項目包括：建物結構補強及生財器具採購等。	
土地租金	依照「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」辦理。(增改修建期約 55 萬/年，營運期約 165 萬/年)	
權利金	定額	每年收 10 萬元
	變動	<p>※總營業收入 30,000,000 元以下，最低收 1%</p> <p>※總營業收入 30,000,001~60,000,000 元間，最低收 1.5%，並累計前一級距收取；</p> <p>※總營業收入 60,000,001~100,000,000 元間，最低收 2%，並累計前二級距收取；</p> <p>※總營業收入 100,000,001 元以上，最低收 2.5%，並累計前三級距收取。</p>

投資利基	<p><b>1.基地區位</b> 位處嘉義市市中心，且鄰近火車站及文化路（美食街），交通便利，有利基地發展文化觀光。</p> <p><b>2.空間氛圍</b> 基地特有建築空間關係與所代表之歷史意涵，具有不可替代性及特殊之都市紋理。</p> <p><b>3.文化資源</b> 基地周邊古蹟、歷史建築等文化資源聚集，可形成豐富多元的文化與觀光網絡。</p> <p><b>4.綠色生態</b> 基地內現有植栽多樣性，豐富之綠帶資源，為組成都市綠色肺的重要元素。</p> <p><b>5.附屬事業</b> 於三樓增建建物（非歷史建築），可開發附屬事業，增加利用彈性。</p> <p><b>6.開發再利用彈性</b> 建築物為歷史建築，未來修復如於適用建築、消防相關法令有困難時，可依「古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法」提出因應計畫，送主管機關核准。</p>
------	---