

嘉義市歷史建築舊嘉義市公所 ROT 案

招商說明會會議紀錄

一、時間：115 年 1 月 22 日（星期四）下午 2:00

二、地點：嘉義市鈺通大飯店二館鈺華廳

三、主席：洪局長彩燕

記錄：賴秋彤

四、出（列）席單位及人員：詳簽到表

五、主席致詞：略

六、規劃單位簡報：略

七、意見交換

意見交換	回覆意見
1. 新富里廖里長表示，考量周邊地區可供里民使用之公共空間相對不足，且本案三樓將來規劃未委外營運，建議評估於三樓（嘉義市新創設計中心）提供一處空間，供鄰近居民作為里民活動使用。	三樓嘉義市新創設計中心之空間管理係由相關局處負責，將轉請相關局處就提案內容知悉並依權責評估辦理。
2. 本案基地範圍內之廣場空間，於未來委外營運後，是否會限制其使用方式或使用對象。	基地範圍內廣場空間使用，將依相關法令及契約約定辦理，相關清潔、管理及維護責任由本案營運廠商負責；申請本案須提出投資計畫書，廠商將視整體營運規劃，審酌回饋周邊里民使用空間之可行性。
3. 目前公布的因應計畫是 111 年版，請問新進駐廠商如果要增加輕隔間、簡易隔間，或是牆面因應加裝空調而鑽孔，是否要送修正因應計畫並重審？ 如果必定要重送重審因應計畫，是否時間亦包含在點交後 6 個月內的裝修期間？ 還是有不用重送重審的裝修原則，如不涉及承重牆、不影響原本消防區劃，便不用重送重審？	本案屬歷史建築，廠商提出之裝修計畫，如涉及牆面鑽孔或結構變更，原則仍須依相關法令及歷史建築保存規定辦理，並經主管機關審核同意後方可實施。對於不影響承重結構或消防區劃之輕隔間或簡易隔間，主管機關將依既有規範評估是否需修正因應計畫及重新審核；審核期間之計算，將依點交及契約規定辦理。 申請須知 2.2.12 裝修及設施設備購置基本要求： 一、民間機構之裝修工程應遵守「文化資產保存法」、「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」、「建築法」、「建築物室內裝修管理辦法」、「消防

意見交換	回覆意見
	<p>法」及勞工安全衛生管理、環保法系、本案再利用及因應計畫及投資執行計畫書等相關規定。</p> <p>二、歷史建築應受妥善維護，裝修不得影響結構與外觀，內部裝修應符合安全、耐震、防火等標準。內部隔間可透過可逆性裝修，以保留歷史建築的完整性，且不得破壞原有歷史紋飾，如鑿除原始磚牆、木構造、拆除變更原有建築結構、新增建築物或永久性設施等。</p> <p>三、本案已由執行機關依文化資產保存法之相關規定，辦理因應計畫，民間機構應遵循之，惟如因民間機構進駐改變因應計畫核准內容，應先取得執行機關同意後，由民間機構自行依相關法令辦理變更作業，並負擔所需全部費用及責任。</p>
<p>4. 基地廣場上的椰子樹時常掉落落葉，可能造成來往民眾安全疑慮，未來營運廠商是否將針對此部分辦理相關保險？</p>	<p>本案投資契約規範 15.1 保險計畫 乙方應對本案委託營運範圍、義務維護範圍及營運資產，向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險。乙方未依契約約定購買足額保險，發生事故而受有損害時，由乙方自行負責。甲方應為共同被保險人。乙方提交與甲方審核之保險文件，有關保險金額必須載明清楚，如甲方認為保險金額不足，得要求乙方提高投保之保險金額。</p>
<p>5. 本案固定權利金及土地租金，是否須於簽約後立即繳交？基地內停車場部分因建置，可能需至 117 年第二季後才能營運，能否再說明相關繳交細節？</p>	<p>本案歷史建築與停車場點交時程存在差異，規劃時已考量營運廠商負擔方式，因此二者固定權利金及土地租金皆分別自各自點交完成次日起計算繳交金額。</p>
<p>6. 未來廠商若提出裝修計畫送審，因本案屬歷史建築，審核時程是否可能較長？本案餐廳廚房排水設施，是否已於本次修復再利用工程中完成完善？</p>	<p>本案歷史建築本體之修復工程，在設計規劃階段即已納入主要管線、必要之消防設施及空調等基本機電系統，並將依規定辦理相關使用許可及法定執照取得。後續營運廠商僅需依實際營運需求，自行設置必要之生財設備即可。</p>

八、會議照片

入口指引



PM 1 : 10

來賓簽到



PM 1 : 45

來賓進場



PM 1 : 50

來賓進場



PM 1 : 55

主席致詞



PM 2 : 00

引言簡報



PM 2 : 10

顧問公司簡報



PM 2 : 20

會議進行



PM 2 : 35

意見交流



PM 2 : 40

意見交流



PM 2 : 55

意見交流



PM 3 : 05

意見交流



PM 3 : 10