

嘉義市歷史建築 舊嘉義市公所 ROT案

背景

民國34年嘉義市為省轄市，39年行政區域調整改設縣轄市，40年設嘉義市公所，購地興建於43年完工，由市公所與市代會共同使用。71年嘉義市恢復升格為省轄市，市政府及市議會續於現址辦公直至86年因不敷使用搬離。為嘉義市現存唯一完整保留之市政歷史建築，見證嘉義市升格改制歷史，是地方自治重要紀念空間。

目標

擬依促參法辦理ROT方式，委由民間機構活化經營歷史建築舊嘉義市公所，導入創新思維、文化策展及休憩服務，延續其歷史定位與空間精神，並結合周邊文化節點打造在地文化體驗場域，共創政府、產業、民間三贏的豐碩成果。另配合本區停車需求，基地北側現正同步辦理附屬設施停車場新建工程，規劃地下二層、地下一層及地面層之停車設施，預計於117年第二季完工（仍需視實際工程進度），未來可有效支援歷史建築營運使用與周邊人潮停車需求，提升整體交通便利性與場域發展潛力。



嘉義市歷史建築 舊嘉義市公所ROT案

招商簡介



招商公告期間

114年12月26日 至 115年3月25日

下午5:00

聯絡資訊

執行機關：嘉義市政府財政稅務局

承辦人：賴小姐

聯絡電話：05-2224371#267

規劃單位：開博規劃設計顧問有限公司

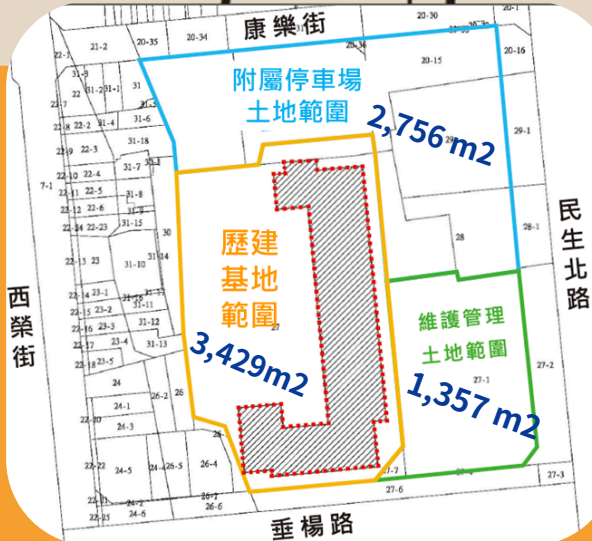
聯絡窗口：高小姐

聯絡電話：0928-716-691



嘉義市政府
CHIAYI CITY GOVERNMENT

基地介紹



建物使用說明

樓層	樓地板面積		歷史建築	使用用途	備註
	(m ²)	坪數			
一	1,379.45	417.28	是	B-3 餐飲、店鋪	
二	1,260.97	381.44	是	D-2 展示、集會	
三	982.1	297.09	否	D-2 展示、集會	嘉義市新創設計中心

(三樓層非屬本案ROT範圍)

附屬設施停車場

預計117年第二季完工（仍需視實際進度），規劃**143格**汽車停車位。

招商條件

最低投資金額	不得少於新臺幣 950萬元整(含稅) 【歷史建築ROT工程及生財設備600萬元+停車場相關設備350萬元】		
土地租金	營運期：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價 2% 計收(營運期約 316萬元/年 ，以114年公告地價試算) 【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規定】		
固定權利金	250萬元/年 (不得少於此金額)		
變動權利金	年度總營業收入級距累進計算	本案訂定之百分比	乙方承諾之百分比
	1,500萬元以下	1.25%	不得低於左列比例
	1,500~2,500萬元	1.75%	
	2,500~3,000萬元	2.25%	
3,000萬元以上	2.75%		
稅捐	負擔營運所衍生之各項稅捐總額(地價稅除外)		
申請保證金	20萬元	履約保證金	300萬元

ROT模式

■ 民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。

許可年限

■ 舊嘉義市公所:點交完成次日起算許可年限為**8年**。
■ 附屬設施停車場:預計於117年第二季完工後點交營運(視實際進度而定)，其許可年限與舊公所同步，至舊公所許可年限結束為止。

優先定約

■ 許可期限內達**4次以上**評等為「營運績效**良好**」以上者得優先定約1次，**4年為限**。

民間機構應配合事項

文化策展與公共使用配合

- 每年於舊嘉義市公所辦理**至少4場**文化主題策展活動。
- 配合主辦及執行機關活動或公務需求，無償提供場地及設施設備使用，全年原則**不超過30日**。

促參司公告網址：

https://ppp.mof.gov.tw/WWW/inv_ann.aspx

本資料僅供參考，實際以正式公告招商文件為準