

## 附件 A

### 安平遊憩碼頭商店街招商說明會

#### 會議記錄-台北場 (95.5.12)

**協會：** 安平遊憩碼頭商店街招商案，將在全省北中南舉行三場說明會，第一場今天在台北舉行，感謝各位廠商的參加，本次招商說明會將針對本案未來投資廠商的權利義務，開誠布公跟向各位詳細說明，希望藉此招商說明會喚起各位廠商的興趣。

**副市長：** 歡迎各位廠商今天來參加說明會，並代表市長跟大家說聲謝謝，台南市是一個古都，為台灣的發源地，有很多歷史古蹟與文物，如安平古堡 1624 年至今已有四百多年歷史，經常有人來參觀，市長認為安平地區文化資產景觀豐富，因此擬一各國家歷史風景區的計畫並提至行政院，行政院將撥 30 億開發安平地區，主要為維護原有歷史風貌，並發展觀光，為行政院觀光客倍增計畫的子計畫，計畫在民國 92-99 年實施，

目前政府已投入約 15 億，未來二年半將有 15 億將陸續投入，安平港開發計畫豐富，歡迎各位廠商能撥空到安平參觀，坐船遊安平，來發現安平的價值。每天遊客絡繹不絕，目前有收門票安平古堡、億載金城安平樹屋，前幾年每年門票收入約 1000 萬，目前每年已超過 5000 萬。

目前本案為安平地區未來招商有六項，本案為其中一項，觀光客日本人很多，十七世紀是大航海時代，西洋國家強勝，台南與紐約 1624 年同時建城，為一歷史悠久的古都，威尼斯也為港邊的城市，未來本案也希望能朝此進行，本案為一個相當具有潛力的案子，等一下將會有更進一步的說明，供各位廠商參考，希望喚起各位廠商的興趣。

#### 廠商座談會

**曾總經理煥禮：**

1. 申請人之實收資本總額須為新台幣 1 億元以上，如果我們三家分別有 3000~5000 千萬的公司，合力來投資是否可行？
2. 有關建議自有資金的計算，6000 萬是如何計算？
3. 台南目前古蹟的故事看不到，希望加重古蹟內涵的表現，建議應再加強軟體相關建設，不僅只有硬體，未來台南市府是否有相關配套措施，以加強觀光的發展。

**莊副總經理清風：**

1. 台灣除了有機場外，目前有七個港口，最近將換新政府，大陸觀光客很可能來此觀光，安平港應該是一個具有吸引力案子，但是商店街的環境清潔應該特別注意，且觀光地點的垃圾桶過多，常常找不到一個沒有垃圾桶的鏡頭。
2. 台灣歷史受到破壞，看不到台灣原貌，未來應該恢復原貌，應不只是用牌子標示就算了。

**邱總經理文良：**對於台南風景區，本人上個月有去過，如樹屋等，應該是具有潛力。但由於公事繁忙，今天比較晚來，沒有全部聽完，所以將私下再做瞭解。

**孫欣伶專員：**有關建議自有資金的計算，6000 萬是如何計算？

**協會：**

1. 有關申請人之實收資本總額須為新台幣 1 億元以上，如果三家分別有 3000~5000 萬的公司，想合力來投資，可另組實收資本總額新台幣 1 億元以上的特許公司來進行投資。至於實收資本總額須為新台幣 1 億元以上的公司為暫定，本次招商說明會分為北、中、南三場，在全部召開完後，未來將彙整所有廠商意見，再做是否調整放寬考量。
2. 依工程會最低股東出資比率 30%，本案自有資金最低限度約為新台幣 3631 萬元，但經由本協會對於融資機構訪談，在實務上，目前促參案設定地上權所得融資大多僅為 5 成，以期初成本 1 億 2 千萬來計算，故建議自有資金準備 6000 萬以上。

**副市長：**感謝大家的意見，本案應該是很值得投資的，至於大家到台南找不到台南的故事及歷史的追塑，其實可能大家互相都還不太瞭解，台南的赤崁樓、安平古堡，應該都能看到歷史文物，如鄭成功與荷蘭人打仗的海圖，安平古堡挖掘的相關文物，在安平古堡與赤崁樓都有展示，安平古堡旁將再設立熱蘭遮城博物館，延平郡王府也有留下很多文物，台南市政府有訓練一批導遊人員，可進行較深入的解說，未來我們將請導遊進行解說。安平的生活文物豐富，十個公共藝術品，清朝時期的國際貿易商，如德國東興洋行、英國的德記洋行、美國…等五個行，再恢復原貌的考量，將甚為豐富。台南市政府相當重視文物，不會讓歷史追塑消失，至於市容環境將再加強。垃圾桶的包裝美化。

**協會：**感謝副市長說明，本案目前所規劃的為可行性評估與先期規劃所定基準，未來如何開發，投資廠商可再發揮創意，如果各位廠商興趣，可再來安平參觀，我將誠摯的歡迎各位。

**副市長：**等我們辦完三場說明會，再來辦一個現場導遊參觀。希望未來本案能像威尼斯，從遊艇下船後就是商店街。安平的小吃、紀念品也很不錯，晚上青少年可以從事活動，有舞台、廣場，台南很適合做露天的活動，氣候非常舒適，不像台北常下雨。

**協會：**大家的寶貴意見將會做成會議記錄，招商說明會三場都將在這星期完成，未來將在安排時間請大家來參觀安平，最後感謝大家今天撥空來參加本次招商說明會。

**備註（與會人員）：**

1. 台南市政府：洪副市長正中、陳處長啟松、陳科長建棠、蔡佳甫
2. 社團法人台灣物業管理產業協會
3. 參與廠商：

立德旅館事業股份有限公司 孫欣伶

百善堂生物科技股份有限公司 莊清風 副總經理

禮美實業有限公司 曾煥禮 總經理

大展國際股份有限公司 邱文良

其他（詳附件 A-1 廠商簽到）