

## 目 錄

### 壹、可行性評估成果彙整

一、法令依據	1-1
二、市場可行性分析	1-1
三、法律可行性分析	1-4
四、工程可行性分析	1-6
五、財務可行性分析	1-6
六、土地取得可行性分析	1-7
七、環境影響分析	1-7
八、可行性綜合評估	1-9

### 貳、許可範圍及許可期限

一、許可範圍	2-1
二、許可期限	2-1

### 參、興建之規劃

一、工程規劃內容	3-1
二、公用設備計畫與工程經費	3-12
三、工程發包施工	3-17
四、工程施工管理	3-17
五、相關證照之取得	3-19

### 肆、營運之規劃

一、營運計畫辦理方式	4-1
二、營運監督與管理	4-3

三、辦理時程	4-12
<b>伍、土地取得規劃</b>	
一、用地範圍劃定	5-1
二、土地取得方式	5-1
三、地上物拆遷及補償	5-2
<b>陸、財務規劃</b>	
一、基本規劃資料	6-1
二、財務成本效益分析	6-1
三、財務可行性分析摘要	6-5
四、財務規劃	6-9
五、可適用之各項投資獎勵措施及節稅措施	6-10
<b>柒、風險分擔原則</b>	
一、確認風險因素及可能影響	7-1
二、風險分擔的原則	7-6
三、風險因素或減輕策略	7-7
<b>捌、政府承諾與配合事項</b>	
一、各單位配合事項	8-1
二、承諾及協助辦理事項	8-1
<b>玖、後續作業事項及期程</b>	9-1
一、籌組甄審委員會	9-1
二、跨部會協調事項	9-1
三、研擬暨審議招商文件	9-1
四、辦理招商公告	9-1

五、辦理招商說明會	9-2
六、申請案件之甄審	9-2
七、議約及簽約	9-2

## 附 錄

附錄一 潛在廠商訪談紀錄	Ps1-1
附錄二 會議紀錄辦理情形	Ps2-1

## 參考文獻

## 圖目錄

圖 3-1	旅館入口立面示意圖	3-1
圖 3-2	旅館北向立面示意圖	3-2
圖 3-3	旅館一樓平面示意圖	3-2
圖 3-4	旅館二樓平面示意圖	3-3
圖 3-5	旅館三—六樓平面示意圖	3-3
圖 3-6	旅館全區透視示意圖	3-4
圖 3-7	休閒渡假旅館配置示意圖	3-7
圖 5-1	地籍套繪航照圖	5-1
圖 6-1	分年 DSCR 及 TIE 曲線	6-5
圖 9-1	招商評審作業程序表	9-4

## 表目錄

表 3-1	建築量體分析表	3-4
表 3-2	分區及建築設施量體表	3-6
表 3-3	本計畫停車供需分析表	3-10
表 3-4	一般用水標準估算表	3-12
表 3-5	用電量推估表	3-14
表 3-6	垃圾量推估表	3-14
表 3-7	民間開發總投資成本	3-16
表 4-1	經營績效評估表	4-6
表 5-1	土地清冊	5-1
表 6-1	基本假設與參數設定表	6-1
表 6-2	權利金設定條件表	6-2
表 6-3	規劃興建期成本項目表	6-2
表 6-4	人事成本預估表	6-3
表 6-5	客房收入結構分析	6-4
表 6-6	本案旅館營收結構分析	6-4
表 6-7	財務評估結果	6-5
表 6-8	敏感性分析變動因子	6-6
表 6-9	單因子變動對計畫之影響敏感度分析	6-7
表 6-10	情境分析變動因子	6-7
表 6-11	營收影響因子變動對計畫影響之情境分析	6-8
表 6-12	資金用途表	6-9
表 6-13	分年資金需求表	6-9
表 6-14	資金來源分析表	6-9
表 9-1	後續作業事項時程表	9-1