

交通部觀光署日月潭國家風景區管理處

慈恩塔暨蔣公行館園區出租邀標書

一、現況說明：

日月潭國家風景區管理處(以下簡稱本處)慈恩塔暨蔣公行館園區(以下簡稱園區)位於日月潭南側，遊客主要出入動線為自台 21 甲線約 11K+300 處轉入連通道約 320 公尺即可至停車場，步行約 570 公尺即可抵達慈恩塔暨蔣公行館園區；車輛運輸補給則可透過南側後山入口(台 21 甲線約 16K+700 處)產業道路通行。

園區土地面積約 9,952 平方公尺，屬日月特定區計畫旅遊事業專用區，土地使用分區管制類別為旅專丙(四)，容許使用項目包括觀光服務設施、展示空間、停車場、戶外遊憩設施、觀景台、步道、簡易餐飲櫃台及服務台等使用。

表 1、慈恩塔暨蔣公行館園區出租範圍土地資料

地段地號	面積(平方公尺)	地段地號	面積(平方公尺)
葫蘆崙段 8-5 地號	2,973.17	青龍段 1 地號	3,390.67
葫蘆崙段 9-2 地號	98.66	青龍段 2-1 地號	18.16
葫蘆崙段 9-1 地號	38.26	青龍段 2-2 地號	278.38
葫蘆崙段 8-4 地號	194.14	青龍段 2-6 地號	39.81
葫蘆崙段 13-28 地號	16.30	青龍段 2-7 地號	299.79
水社段 1037-6 地號	2,367.27	青龍段 3-9 地號	214.76
水社段 1036-1 地號	22.95		
總計	約 9,952.32 平方公尺		

蔣公行館之主體建築主要座落於魚池鄉青龍段 1 地號土地，為興建逾 50 年以上之地上一層樓(樓地板面積約 300.08 平方公尺)、地下一層樓(樓地板面積約 389.9 平方公尺)之 RC 構造物，一樓現況為蔣介石先生休息室、會客室、廚房等空間並附設簡單家俱，地下一樓則為展示空間及儲藏空間。建物內部無室內梯，僅北側有兩支對稱戶外梯。建築物西南側

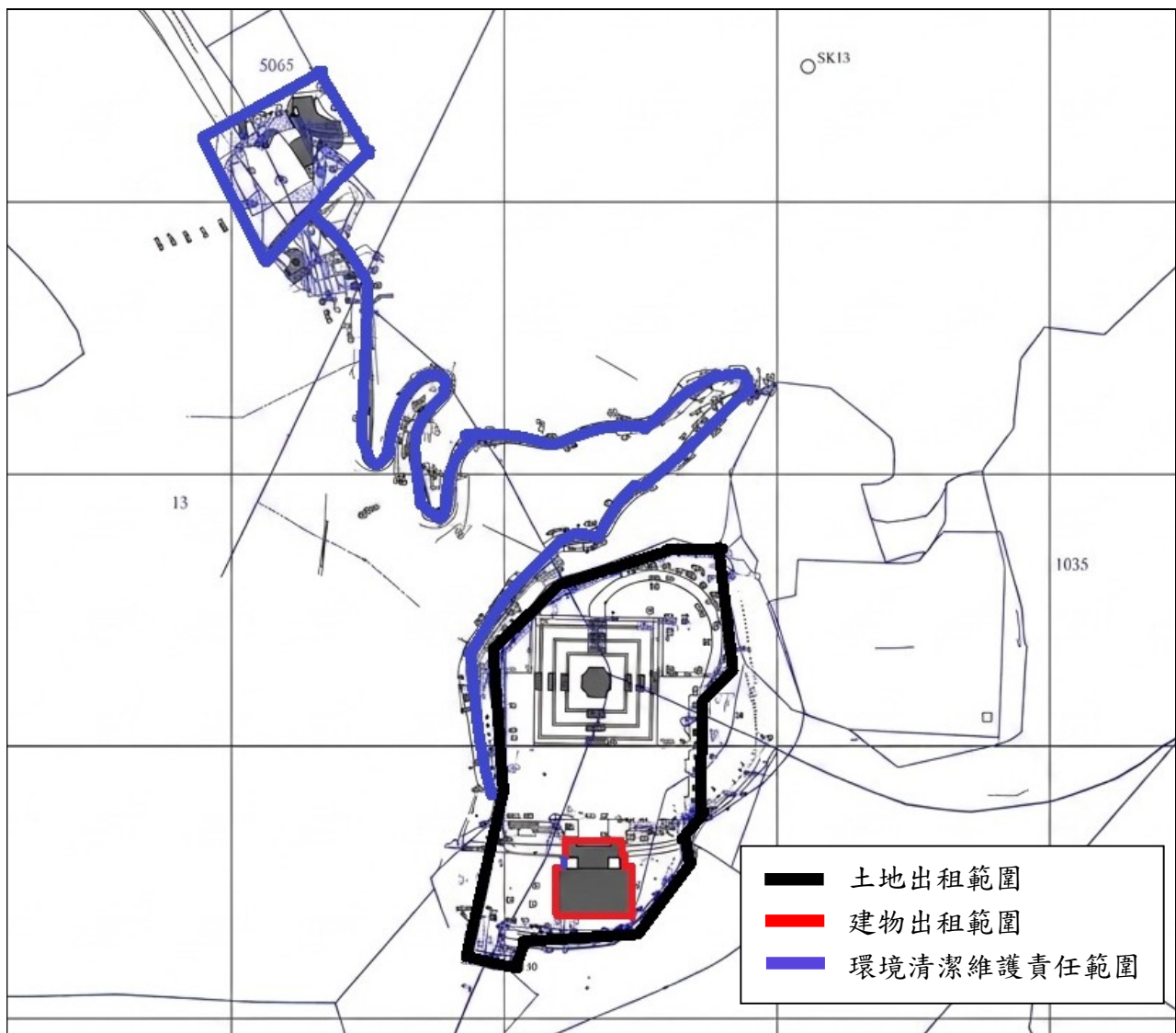
另設有公共廁所一處，面積約 44.77 平方公尺。

簽約一次 5 年，經機關審核確屬營運績效良好且符合出租管理目的者，享有續約 3 年以 1 次為限的優先權利。其餘詳細權利義務詳契約書草案。

二、 出租範圍：詳見契約書第二條規定

三、 出租用途：詳見契約書第五條規定

四、 出租範圍與環境清潔維護責任範圍



五、參考附件：



90709 - 202510211045

陸埋
建築師事務所
高雄海軍路121號3樓3-10室
0934-311020

圖序
DRAWING
ORDER

圖號
DRAWING
NO.

工程名稱 /
PROJECT /
CONSTRUCTION

魚池鄉青龍段1地號等5筆
行旅服務建築物
構模使用軌架案

圖名 /
DRAWING
TITLE

A棟一層平面圖

印圖
SCALE

日期
DATE

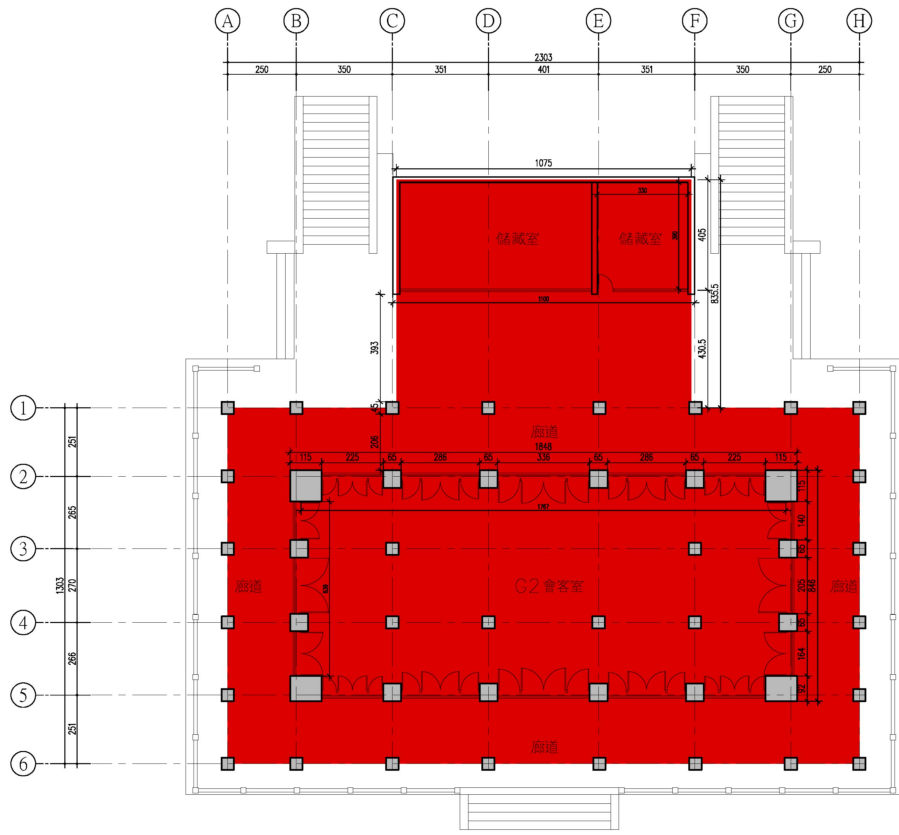
繪圖
DRAWN BY

設計
DESIGNED BY

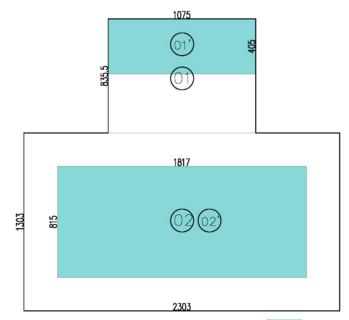
校對
CHECKED BY

圖別

使用圖



一層平面圖(A棟) (A3) S:1/150



一層樓地板面積：
(01) $10.75 \times 8.355 = 89.82$
(02) $23.03 \times 13.03 = 300.08$
合計： $89.82 + 300.08 = 389.9 \text{ m}^2$

一層室內面積：
(01') $10.75 \times 4.05 = 43.54$
(02') $18.17 \times 8.15 = 148.09$
合計： $43.54 + 148.09 = 191.63 \text{ m}^2$

面積單線圖



90709 - 202510211045



90883 - 202510211046

隨理
建築師事務所

高級驗收師之設計事務所三級360號
0218-312022

圖序 DRAWING CODE	圖號 DRAWING NO.
3 B	A1-2

工程名稱 /
PROJECTED
CONSTRUCTION

魚池鄉青龍段1地號等5筆
行館暨附屬建築物
補領使用執照案

圖名 /
DRAWING
FILE

A棟二層平面圖

印
鑑

SEAL

比例尺 SCALE

日期 DATE

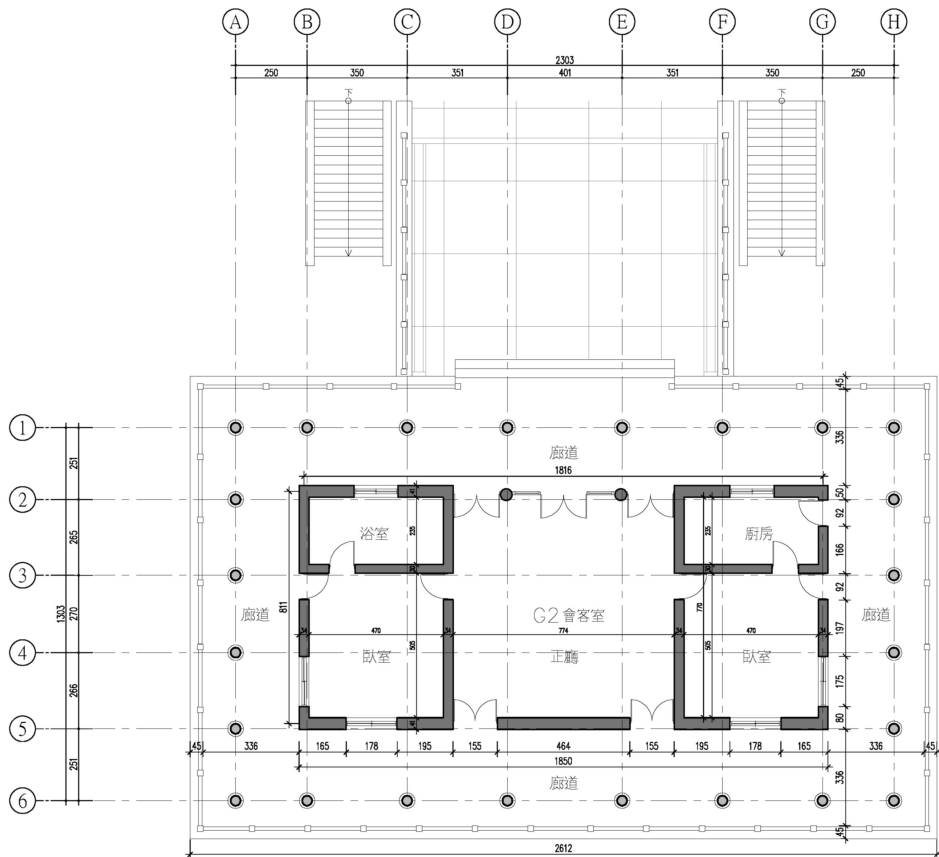
繪圖 DRAWING

設計 DESIGNED BY

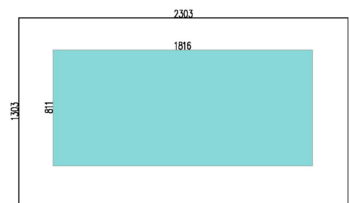
校對 CHECKED BY

圖別

使用圖



二層平面圖(A棟) (A3) S:1/150



室內範圍

二層樓地板面積：
 $23.03 \times 13.03 = 300.08 \text{ m}^2$

二層室內面積：
 $18.16 \times 8.11 = 147.28 \text{ m}^2$

面積單線圖



90883 - 202510211046