

# 目 錄

<b>第一章 總說明</b> .....	<b>1</b>
1.1 一般說明 .....	1
1.2 計畫背景說明 .....	4
1.3 委託興建營運範圍.....	5
1.4 興建與營運內容 .....	16
1.5 功能需求與規範 .....	16
1.6 主辦機關辦理事項 .....	20
1.7 主辦機關協助事項 .....	20
<b>第二章 申請作業規定與注意事項</b> .....	<b>23</b>
2.1 申請作業流程及程序 .....	23
2.2 申請人之資格條件 .....	26
2.3 申請文件內容 .....	28
2.4 資格證明文件 .....	28
2.5 投資計畫書 .....	31
2.6 申請保證金 .....	35
2.7 履約保證金 .....	37
2.8 甄審方式 .....	38
2.9 通知及公告 .....	38
2.10 議約及簽約 .....	38
2.11 投資執行計畫書.....	39
<b>附件一 申請所需表單</b> .....	<b>40</b>
<b>附件二 「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」甄審辦法</b> .....	<b>67</b>
<b>附件三 申請人疑義請求釋疑電傳表</b> .....	<b>75</b>
<b>附件四 宜蘭縣辦理徵收土地農林作物及魚類畜產補償、遷移費查估基準</b> .....	<b>77</b>

# 第一章 總說明

## 1.1 一般說明

### 1.1.1. 聲明事項

- 一、「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」係依據「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱「促參法」)第三條第一項第七款、第八條第一項第一款之規定辦理委託民間機構興建營運之相關作業。
- 二、本案主要為徵求有意願興建營運者提出申請，評選最適合興建營運本案之民間機構，其甄審作業分為資格審查及綜合評審二階段進行。
- 三、申請須知及其相關附件、附錄、參考資料(以下簡稱「本申請須知」)為申請人提送投資計畫書及辦理其他後續事項之依據，對申請人所為之規定或要求，除另有規定者外，均適用於各階段之申請人(投資申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人)。
- 四、申請人應於本申請須知規定期限內提出申請文件，並應詳閱本申請須知，其提送申請文件即表示已同意遵守本申請須知所規定之事項，申請人不得逾越而提出任何附帶條件或但書。
- 五、申請人對本申請須知內主辦機關因招商作業所提供之文件、參考資料及其附件內容，應自行分析檢核，確實瞭解所有可能影響本案執行之未來可能變遷狀況，主辦機關對該資訊之精確完整並不負任何保證責任，申請人爾後亦不得以任何理由就此提出請求、主張或抗辯。
- 六、申請人對本申請須知之內容應充分瞭解，若有疑義須澄清時，應按本申請須知規定之期限內(參閱第二章第 2.1 節)以書面方式提出。主辦機關得參酌考量疑義內容做書面澄清，所為之書面澄清視為本申請須知之一部分，所有疑義及未盡詳盡之處，依主辦機關或甄審會之解釋為準。
- 七、申請人須自行負擔參與本申請作業所支出之各項費用。主辦機關不給付申請人參與本案申請作業所支出之各項費用。
- 八、申請須知所用之文件名稱、與章節標題僅為便於查閱之用，並不影響條文之意義、解釋或規定。

- 九、本申請須知所提及之法令規章亦包括該等法令規章其後之修訂內容。
- 十、申請須知所載之日期除另有註明者外皆依日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日均計入。
- 十一、本申請須知未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。

### 1.1.2. 名詞定義

本申請須知除另有規定外，其名詞定義如下：

- 一、政府：指中華民國各級政府機關。
- 二、本案：指「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」。
- 三、主辦機關：指宜蘭縣政府。
- 四、基地：指本案範圍之清水橋縣有土地，詳如本申請須知第 1.3 節所述。
- 五、民間機構：指依促參法第四條所稱，依公司法設立之公司或其他經主辦機關核定之私法人，並與主辦機關簽訂參與公共建設之投資契約者。
- 六、申請人：指依本申請須知規定，向主辦機關申請參與本案之單一公司或合作聯盟。依參與階段之不同分別稱之為投資申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 七、合作聯盟：指由一個以上之公司、法人或團體為申請投資參與本案所組成之合作團體。
- 八、民間機構之營運公司：指申請人為單一保險公司並以自己名義與主辦機關簽訂投資契約時，與該申請人簽訂委託或租賃契約，承擔民間機構於投資契約所負營運責任者。
- 九、投資申請人：指依本申請須知規定，提出投資計畫書之申請人。
- 十、合格申請人：指依本申請須知規定，通過資格審查可繼續參與綜合評審階段之投資申請人。
- 十一、最優申請人：指依本申請須知規定，通過資格審查、綜合評審，經甄審委員會評選為最優申請案件之合格申請人。
- 十二、次優申請人：指依本申請須知規定通過資格審查、綜合評審審查，經甄

審委員會評選為次優申請案件之合格申請人。

- 十三、 協力廠商：指非申請人，惟承諾接受申請人從事本案興建營運相關工作委託者。
- 十四、 主體事業：指民間機構於基地上辦理本案觀光遊憩設施(含附屬設施)之開發經營事業。
- 十五、 附屬事業：指民間機構於基地上辦理本案主體事業以外之開發經營事業。
- 十六、 投資計畫書：指申請人依本申請須知規定，申請參與本案所研提之計畫內容。
- 十七、 投資執行計畫書：指最優申請人於簽訂投資契約後，於規定期限內依據其投資計畫書、甄審會及主辦機關意見修正後，所提出經主辦機關核定之計畫書，作為民間機構與主辦機關間之投資契約附件及執行依據。
- 十八、 投資契約：指民間機構與主辦機關簽訂之「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案投資契約」。
- 十九、 甄審會：指主辦機關為評選本案申請案件，依法所成立之「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案甄審委員會」。
- 二十、 申請保證金：指申請人為保證經獲選為最優申請人或次優申請人遞補為最優申請人後，將依規定期限完成議約及簽約手續，所提供之擔保。
- 二十一、 履約保證金：指民間機構為保證履行投資契約，所提供之擔保。
- 二十二、 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令，就所完成之(包括但不限於)文字、圖說、標識、技術、樣式、設計、發明、創作或其他資料等取得並受前述法令保護之權利。
- 二十三、 評決通知日：指主辦機關發出最優申請人或次優申請人遞補為最優申請人之評決通知函發文日期。
- 二十四、 營運開始日：指民間機構經主辦機關同意後，正式開始營運之日，若各基地之設施有不同之營運開始日，則以最先開始營運設施之營運開始日為本案之營運開始日。

- 二十五、 興建營運期間：自本案簽訂投資契約日起算 50 年，包括「興建期間」5 年及「營運期間」45 年。
- 二十六、 經營年度：自營運開始日起至該年度 12 月 31 日止為第一經營年度，其餘經營年度之起迄日類推之。
- 二十七、 會計年度：自每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。
- 二十八、 會計師：指經登錄於中華民國會計師公會，且三年內未受懲戒公告確定之會計師。

## 1.2 計畫背景說明

### 1.2.1. 緣起

清水地區位於宜蘭縣中部，區內有豐富的地熱自然資源，主辦機關為保存與延續清水地區豐富資源，帶動地方產業與層級提升，提供輔助復健養生之場所，促進國民健康與發展觀光事業，積極尋求符合地方發展之產業發展型態進駐。而為引進民間創意與經營理念、加速公共建設之興建，以提振經濟景氣，規劃引入民間之資金投資興建開發經營清水地區，以帶動清水地區觀光發展、增進就業機會，並依促參法運作模式，由民間投資興建開發營運該地區，以增加當地居民就業機會、改善居民生活，使清水地區成為集聚文化、資源保護與遊憩功能的遊憩區。

因此，主辦機關為使本案得以在撙節政府支出並兼顧觀光休閒的前提下，依據「促進民間參與公共建設法」之相關規定，將清水地區委由民間投資、興建、經營、與管理，以達永續經營之效。

### 1.2.2. 本案目的

主辦機關為促進民間投資參與興建營運清水地區設施，期以引進民間資源，由民間專業經營團隊提供優質服務及專業管理，從民間投資參與及資產管理的雙重角度，並在撙節政府支出、增加政府稅收前提下，引用促參法相關規定，結合民間充沛資源與人才，整合清水溪周邊環境資源，將清水地區建立為「健康、自然、養生」之溫泉觀光遊憩區，本案目標如下：

- 一、保存與延續清水地區豐富資源，帶動地方產業與層級提升。
- 二、打造以溫泉養生與觀光遊憩為主軸的端點式旅遊設施，建立以「健康、自然、

養生」為目標的溫泉觀光遊憩區。

- 三、結合清水溪周邊資源與社區產業的永續發展，以生態與人文為基底的土地使用與環境美學，創造以聚集文化、資源保護及遊憩功能的遊憩區。
- 四、為縮短興建期程及減輕縣府財政負擔，擬依促參法引進民間企業資金、創意與經營理念，加速公共建設之興建，以 BOT 方式進行開發興建及經營，提供民眾另一處溫泉觀光遊憩環境。

### 1.3 委託興建營運範圍

#### 1.3.1. 本案基地位置概況

本案基地範圍為清水橋縣有土地，位於三星鄉復興一段及三星鄉長埤湖段，面積共約為 37.8546 公頃。基地位置示意圖詳見圖 1-1 所示，基地範圍示意圖如圖 1-2 所示。

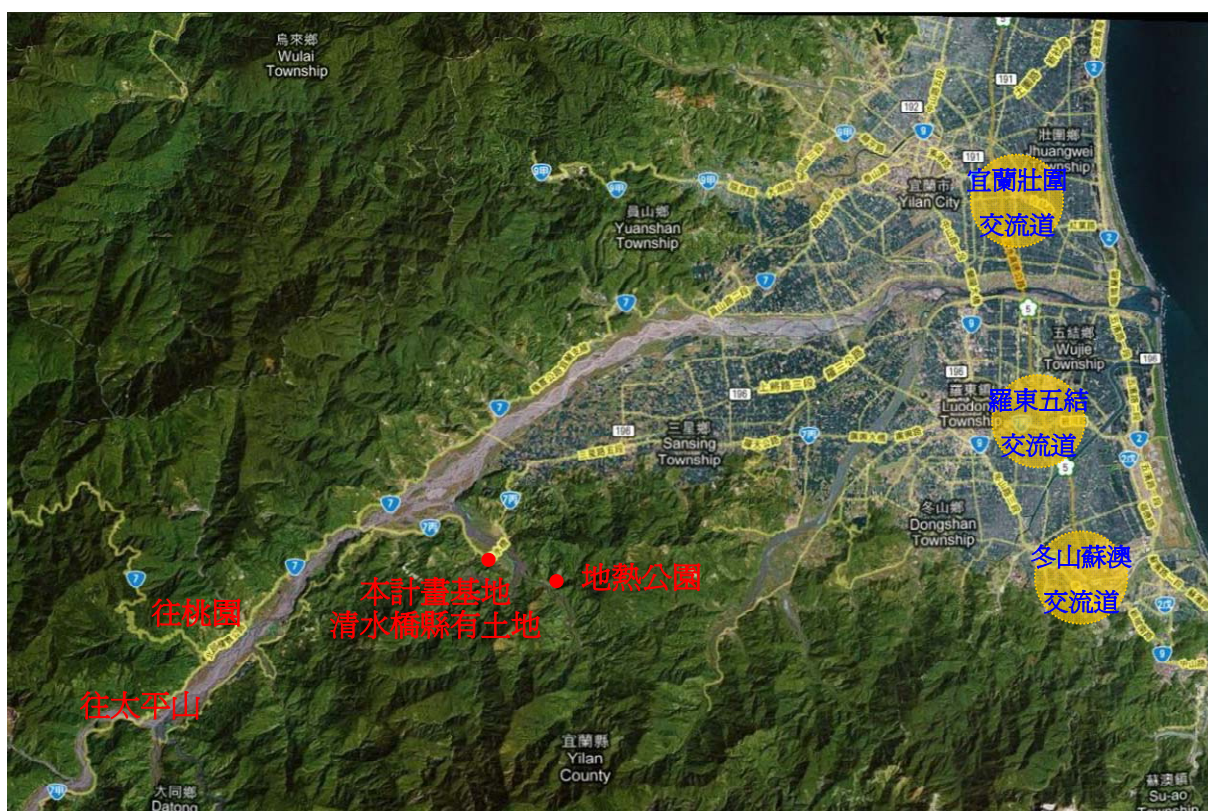


圖 1-1 本案基地位置示意圖

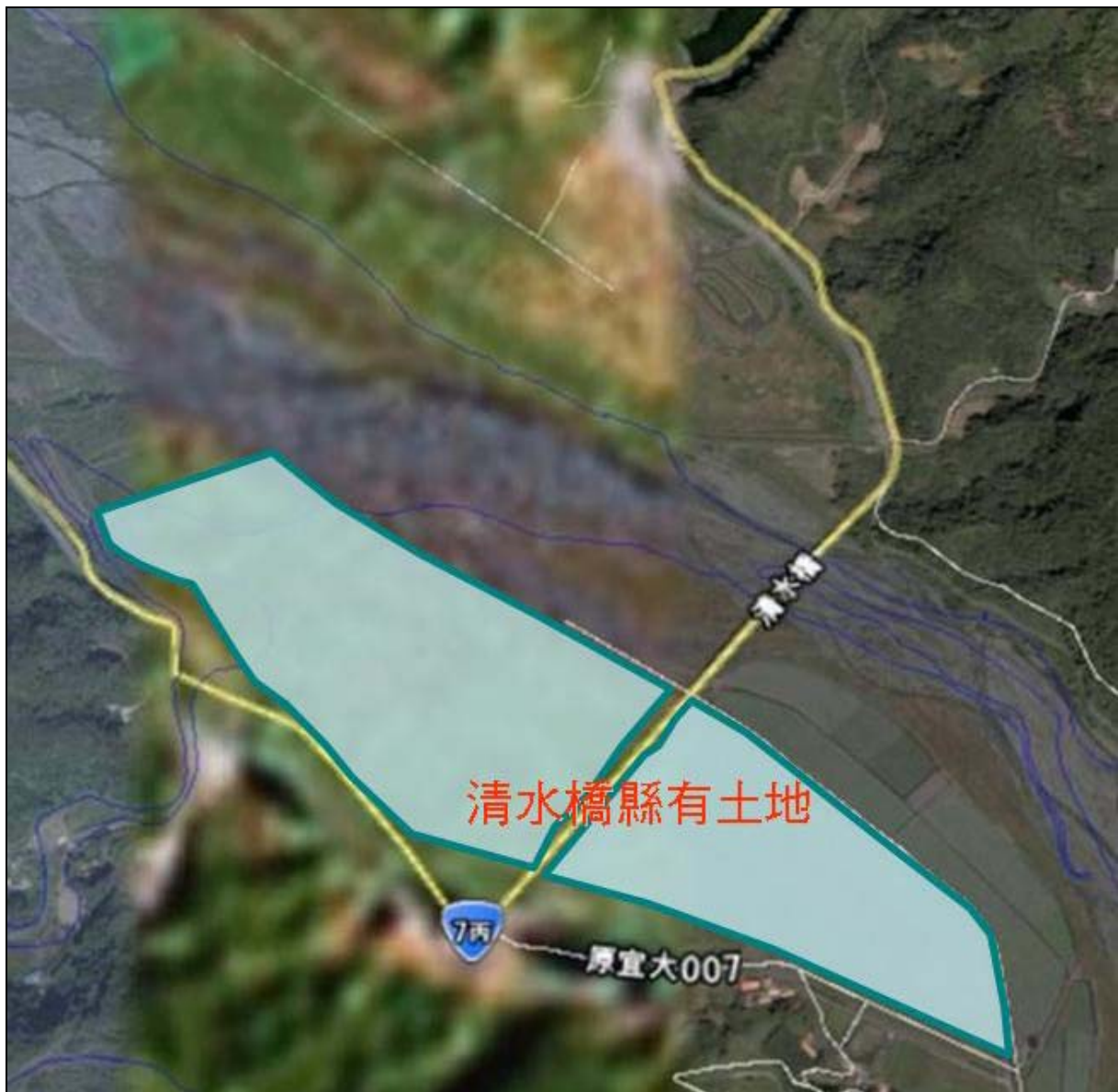


圖 1-2 本案基地範圍示意圖

本案區位於宜蘭縣三星鄉與大同鄉交界處，鄰近台 7 線及台 7 丙線交會節點處，由羅東方向經台 7 丙線經三星鄉至清水橋，基地位於清水橋南端。本案之聯外道路為台 7 丙線，同時也為本案唯一之聯絡道路。

宜蘭縣內之道路系統主要由台 2、台 9 省道南北貫穿；台 7 及台 7 丙東西橫貫，並藉由台 2 庚、縣 191、縣 192、縣 196 與宜 3、宜 4、宜 5、宜 8、宜 64 等約 64 條鄉道縱橫聯絡，形成密集之道路交通網，主要交通幹線分佈示意圖如圖 1-3 所示。



圖 1-3 主要交通幹線分佈示意圖

### 1.3.2. 本案基地概況說明

清水橋縣有土地位於清水橋南端公有河川新生地，為蘭陽溪及支流清水溪、石門溪匯流處，成喇叭型開口，周邊被群山圍繞，地形略長、地勢平坦、背山，地形呈西北東南走向，原有民眾種植蔬果，經縣府回收整理，目前基地上遍植樹木，且已建河堤，環境條件穩定，其發展潛力較多元且雄厚。穿越基地中間之台七丙道路，自 95 年 7 月起進行「台 7 丙 6K+360 清水橋新建工程」，以拓寬原有之清水橋及鄰近之台七丙道路，目前已施工完成。



目前本案基地北側靠近堤防處，設有自來水公司備用水井 8 座，自來水公司與本府簽訂租賃契約至 104 年 11 月 30 日止，不再續約，位置示意圖如 1-4 所示。上開設施未來將一併交付民間機構，民間機構得依其核准之投資計畫書規劃方案內容，自行負擔費用拆除上開設施或選擇繼續使用。



圖 1-4 水井位置示意圖

本案基地位於三星鄉復興一段 10 地號等 171 筆及三星鄉長埤湖段 387 地號等 7 筆土地，土地權屬為主辦機關所有，土地登記面積總計約 37.8546 公頃，未來將以設定地上權方式，交付民間機構依法使用。其土地清冊如表 1-1 所示。地籍示意圖如 1-5 所示。

表 1-1 清水橋縣有土地清冊

編號	地號	登記面積 (平方公尺)	所有權人	管理者	土地使用分區	使用地類別
地段：宜蘭縣三星鄉復興一段						
1	10	1,558.64	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	交通用地
2	11	1,227.36	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
3	12	12,491.14	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
4	13	1,515.63	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
5	14	5,892.73	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
6	15	809.37	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
7	16	2,288.67	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
8	17	1,563.35	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
9	18	1,693.60	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
10	20	304.69	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地

編號	地號	登記面積 (平方公尺)	所有權人	管理者	土地使用分區	使用地類別
11	24	8,079.82	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
12	25	459.63	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
13	26	1,531.97	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
14	27	824.96	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
15	28	794.24	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
16	29	2,321.84	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
17	30	2,051.09	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
18	31	868.40	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
19	32	3,174.70	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
20	33	917.14	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
21	34	548.77	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
22	35	400.54	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
23	36	62.66	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	交通用地
24	37	4,825.18	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
25	38	3,304.02	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
26	41	575.75	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
27	42	2,858.54	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
28	43	4,222.11	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
29	44	1,005.11	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
30	45	1,109.78	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
31	46	4,704.16	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
32	47	3,647.33	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
33	48	7,203.07	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
34	49	5,174.51	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
35	50	11.60	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
36	51	10.88	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
37	52	77.19	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
38	53	217.37	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
39	54	2,111.27	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
40	55	1.52	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
41	56	6.09	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
42	57	447.45	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
43	58	795.09	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
44	59	1,191.06	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
45	60	294.74	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
46	61	706.31	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
47	62	1,303.32	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
48	63	679.99	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
49	64	585.43	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	交通用地

編號	地號	登記面積 (平方公尺)	所有權人	管理者	土地使用分區	使用地類別
50	65	3,739.98	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
51	66	582.33	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
52	67	2,440.02	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
53	68	613.18	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
54	71	555.55	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
55	72	1,247.34	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
56	73	3,514.37	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
57	74	2,023.42	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
58	75	1,886.12	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
59	76	1,958.17	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
60	77	475.25	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
61	78	123.26	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水地用地
62	79	189.04	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
63	80	4,677.55	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
64	81	955.19	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
65	82	1,071.03	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
66	83	383.47	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
67	84	79.84	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
68	85	549.19	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	交通用地
69	86	1,045.05	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
70	87	1,215.91	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
71	88	813.53	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
72	89	479.65	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
73	90	632.38	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
74	91	1,768.67	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
75	92	583.03	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
76	93	509.99	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
77	94	425.19	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
78	95	2,269.27	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
79	96	2,229.66	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
80	97	1,511.11	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
81	98	6,698.96	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
82	99	8,037.00	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
83	100	3,002.97	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
84	101	3,981.74	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
85	102	984.23	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
86	103	980.38	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
87	104	1,003.71	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
88	105	3,086.85	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地

編號	地號	登記面積 (平方公尺)	所有權人	管理者	土地使用分區	使用地類別
89	106	874.03	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
90	107	5,471.07	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
91	108	1,885.10	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
92	109	1,640.08	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
93	110	605.29	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
94	111	968.28	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
95	112	1,801.45	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
96	114	605.27	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
97	120	3,502.30	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
98	121	1,891.87	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
99	122	148.54	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
100	123	7,182.07	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
101	124	357.87	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
102	132	3,374.93	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
103	133	160.94	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
104	134	272.12	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
105	135	2,118.11	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
106	136	2,271.10	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
107	137	1,557.11	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
108	138	2,916.04	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
109	139	52.46	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
110	140	1,368.05	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
111	141	231.39	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
112	142	3,026.44	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
113	143	265.15	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
114	144	2,202.06	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
115	145	700.95	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
116	146	594.08	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
117	147	2,711.91	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
118	148	369.14	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
119	149	330.58	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
120	150	3,126.13	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
121	151	2,479.48	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
122	152	126.33	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
123	153	381.13	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
124	154	2,703.31	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
125	155	34.51	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
126	156	1,711.05	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
127	159	143.64	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地

編號	地號	登記面積 (平方公尺)	所有權人	管理者	土地使用分區	使用地類別
128	160	2,639.71	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
129	161	671.49	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
130	162	3,477.58	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
131	163	114.13	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
132	164	213.13	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
133	165	1,390.52	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
134	166	448.00	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
135	167	1,651.11	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
136	168	2,507.34	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
137	169	2,489.09	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
138	170	80.28	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
139	171	1,474.17	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
140	172	8.28	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
141	173	21.40	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
142	174	20.11	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
143	175	787.16	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
144	176	1,979.39	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
145	177	1,123.44	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
146	178	1,391.92	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
147	179	2,622.22	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
148	342	18.31	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	交通用地
149	344	1,660.68	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
150	345	97.03	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
151	350	2,425.68	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
152	351	538.05	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
153	352	1,700.52	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
154	353	3,167.35	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
155	354	2,140.08	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
156	355	1,794.67	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
157	356	860.07	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
158	357	3,929.06	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
159	358	1,297.94	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
160	359	1,259.10	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
161	360	812.29	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	水利用地
162	361	1,012.57	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
163	362	1,006.00	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
164	363	208.77	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	丙種建築用地
165	364	793.09	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
166	365	3,804.65	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地

編號	地號	登記面積 (平方公尺)	所有權人	管理者	土地使用分區	使用地類別
167	366	939.20	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
168	367	1,888.99	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
169	368	660.45	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	丙種建築用地
170	369	1,023.19	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	丙種建築用地
171	370	7,602.60	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
小計		294,685.56				
地段：宜蘭縣三星鄉長埤湖段						
1	387	18,816.43	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
2	389	8,705.44	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
3	390	25,840.55	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
4	391	10,624.76	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
5	392	7,509.32	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
6	393	10,789.84	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
7	394	1,574.54	宜蘭縣	宜蘭縣政府	一般農業區	農牧用地
小計		83,860.88				
登記面積總計：378,546.44 平方公尺						

註：實際面積以土地登記簿記載之內容為準。

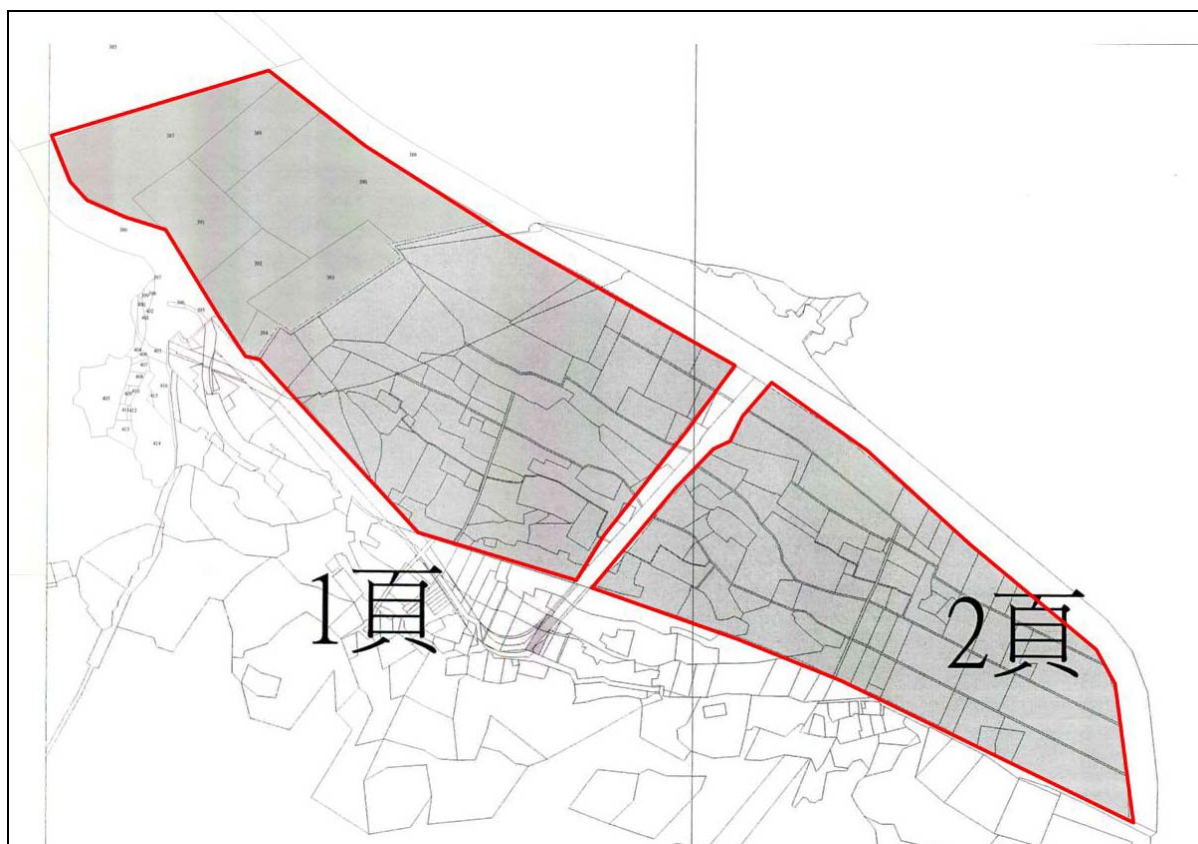


圖 1-5 清水橋縣有土地地籍示意圖

### 1.3.3. 本案基地土地權屬與變更規劃

本基地之土地權屬為主辦機關所有，未來將依促參法以設定地上權予民間機構之方式辦理。

本基地位於山坡地範圍內，目前使用分區為一般農業區，使用編定有農牧用地、水利用地、交通用地等。

本案全基地由民間機構依其核准之投資計畫書內容，依據「非都市土地使用管制規則」、「非都市土地開發審議作業規範」、「環境影響評估法」、「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」等之規定，辦理使用分區(變更為特定專用區)及用地變更編定(變更為遊憩用地)、環境影響評估、山坡地水土保持等審查，由主辦機關協助其必要之行政程序。

本案基地位於山坡地範圍，依據宜蘭縣非都市土地建蔽率及容積率相關規定，遊憩用地建蔽率 40%、容積率 80%。

### 1.3.4. 地上物拆遷補償

- 一、本案目前基地上除種植樹木及自來水公司備用水井 8 座外並無其他建物，無須地上物拆遷及補償。
- 二、目前基地上已種植之樹木（以下簡稱原樹木）於土地交付時會同民間機構清點造冊，民間機構應自行負擔已造冊原樹木維護、遷植及養護等相關費用，及遵守宜蘭縣樹木保護自治條例及樹木保護相關規定，並於興建營運期間屆滿時將原保留及新種植之樹木無償移轉予主辦機關。
- 三、本案基地內之已造冊原樹木應以原地保存為原則規劃，如因工程設施必要之所需欲進行原樹木遷植時，應優先以基地內遷植之方式規劃，並編擬遷植計畫送主辦機關審核；如欲遷植於基地外時，則比照主辦機關之「宜蘭縣辦理徵收土地農林作物及魚類畜產補償、遷移費查估基準」，依樹種、數量及尺寸予以賠償。
- 四、民間機構於興建營運期間需保持基地內已造冊原樹木之存活，如基地內原樹木有死亡且可歸責於民間機構之情事者，應比照主辦機關之「宜蘭縣辦理徵收土地農林作物及魚類畜產補償、遷移費查估基準」賠償。
- 五、本案於基地使用分區及用地變更登記完成後，由主辦機關與民間機構簽訂設定地上權契約，並於簽訂設定地上權契約後一個月內，由主辦機

關交付本案用地予民間機構，爰土地尚未交付前，如有公務機關植栽綠美化大型喬木需求，主辦機關得進行原樹木之遷植。

本案基地已種植之樹木統計表(本表僅供參考，正確數字以土地交付清點造冊為準)

項次	種類名稱	數量	高度(M)	胸徑(CM)
1	藍花楹	649	3~6	3~8
2	黃金風鈴木	1028	3~6	3~12
3	鳳凰木	120	1~8	2~10
4	阿勃勒	317	3~7	3~10
5	山芙蓉	515	3~7	3~12
6	台灣欒樹	446	1~6	1~8
7	山櫻花	182	1~4	2~5
8	李樹	8	1~4	1~4
9	梅樹	72	1~3	2~5
10	桃樹	95	1~5	3~6
11	麵包樹	136	1~4	2~6
12	波羅蜜	85	1~4	2~8
13	青楓	608	1~5	2~8
14	苦楝	74	2~8	2~12
15	黃蓮木	773	1~5	2~12
16	重陽木	671	1~6	2~12
17	無患子	638	2~4	2~10
18	烏白	16	3~6	3~12
19	光臘樹	1356	2~6	3~12
20	相思樹	1168	2~6	1~15
21	落羽松	502	1~5	2~10
22	水柳	0	1~4	2~12
23	欖仁	153	1~4	2~10
24	香楠	500	2~6	3~10
25	水筋荖	0	1~2	2~5
26	楓香	717	3~8	4~10
27	樟樹	1736	3~6	2~10
28	杜英	3332	2~6	4~8
29	烏心石、杜英、樟樹	4475	6~8	5~10
	總計	20,372		



## 1.4 興建與營運內容

### 1.4.1. 興建營運範圍

本案之興建營運範圍為清水橋縣有土地，其面積約為 37.8546 公頃。未來由民間機構於興建營運期間內取得本案之興建營運權，進行興建營運範圍之興建營運管理。其興建營運之業務範圍為民間機構於投標時提出並經主辦機關核准之興建營運項目。

### 1.4.2. 土地取得

本案之土地由主辦機關負責取得，並依據投資契約之規定，以設定地上權方式，交付民間機構依法使用。

### 1.4.3. 委託興建營運模式

本案將以設定地上權方式租用土地，並以促參法第 8 條第 1 項第 1 款規定的 BOT 推動方式辦理：「由民間機構投資興建擁有公共建設並為營運；營運期間屆滿後，始由民間機構移轉該公共建設之所有權予政府。」

### 1.4.4. 委託興建營運原則

- 一、民間機構之經營形象不得違反主辦機關之宗旨，並應配合主辦機關相關管理及推動業務之工作。
- 二、未來之營運作業，由民間機構依其投資計畫書所提之營運計畫，負責經營許可之業務，營運計畫書必須經主辦機關審查核可後方可執行。

## 1.5 功能需求與規範

### 1.5.1. 興建營運範圍

本案興建營運範圍，即清水橋縣有土地 37.8546 公頃。

### 1.5.2. 主體事業興建營運內容

本案主體事業原則開發量體需符合表 1-2 規範，參與評選之投資計畫書以表 1-2 之規範為準。惟若營運後連續 3 年以上營運績效評估「營運績效良好」者，可提擴建投資興建計畫書報主辦機關核定，其總住宿及相關設施之開發

量體至多不得超過 540 房（含上述開發量體 250 房規範）。民間機構依據其事業規劃自行評估、規劃、並提出於其投資計畫書之實際投資量體規模及分期開發計畫，一經審核確認為最優申請人，即須依據該量體及期程進行後續作業，以完成簽訂投資契約並據以執行。

第一期開發計畫應自簽訂投資契約後 5 年內完成，其直接工程成本(指建造工程目的物所需支出之成本)，應達總計畫直接工程成本 35%以上；完成之住宿房間至少應達 150 房。

本案主體事業之開發量體，應自簽訂投資契約後 10 年內完成。

表 1-2 本案主體事業開發量體規範

觀光遊憩設施	開發量體	設施功能例示說明
住宿及相關設施	觀光旅館 250 房	1. 旅館住宿設施、餐廳、大中型多功能會議中心，及停車場等相關設施。 2. 旅館以取得國際觀光旅館為優。 3. 住宿設施配置以低密度獨棟式者為優。
復健舒壓養生設施	至少 1,200m <sup>2</sup>	露天、室內溫泉池及各種健康、舒壓、復健養生設施
附屬設施	民間機構自行規劃	遊樂園、商業設施、簡易交通設施、景觀與導覽設施、運動設施、教育設施、展覽設施等，由民間機構自行規劃

本案基地位於山坡地範圍，依據宜蘭縣非都市土地建蔽率及容積率相關規定，遊憩用地建蔽率 40%、容積率 80%。

### 1.5.3. 附屬事業興建營運內容

- 一、本案民間機構得於本基地內開發經營主體事業以外之附屬事業，其所經營之附屬事業應符合促參法及相關法規之規定，附屬事業投資金額不得超過主體事業投資總額 50%，且不得為任何違反善良風俗之營業項目。
- 二、本案民間機構經營之附屬事業應以書面向主辦機關提出申請，並經主辦機關書面同意，且如需取得有關機關之營業許可者，應於取得許可後使得為之。民間機構於執行附屬事業投資開發、與營運時，仍需依據個別事業的相關法規申請必要之證照、與進行相關之作業，不因係本案之附屬事業，可以得到相關程序之豁免，然主辦機關可協助辦理相關作業。

三、附屬事業之興建營運期限，不得超過本案興建營運期間。本案投資契約終止時，附屬事業之經營權利併同終止。若本案投資契約期滿續約時，附屬事業之經營權利亦同時續約。

#### 1.5.4. 興建營運期間

本案之興建營運期間為 50 年，其中包含「興建期間」5 年及「營運期間」45 年，其說明如下：

##### 一、興建營運期間：

本案興建營運期間為自本案簽訂投資契約日起算 50 年，其中：

##### (一)興建期間：

自簽訂投資契約後，民間機構應開始進行相關規劃設計、使用分區及用地變更、溫泉開發、環境影響評估、開發計畫、興辦事業計畫、水土保持計畫、相關之證照請領與核發、及施工等興建作業，興建期間總計不得超過 5 年，提前完成得提前營運。

如因非可歸責於民間機構之因素，民間機構無法於興建期間內完成本案之使用分區及用地變更、環境影響評估、水土保持計畫審查或不及完成本案之興建時，民間機構得報請主辦機關核准展延興建期間，展延期間總計以 5 年為限。如民間機構仍無法於展延期間內完成本案之使用分區及用地變更或完成本案之興建時，得依投資契約第二十一條之規定辦理。

如民間機構於投資計畫書中提出分期開發之規劃，其第一期開發作業應依前述規定於 5 年內完成興建，其餘各期開發作業應依主辦機關審核之分期開發時程完成興建作業。如第一期開發作業經主辦機關核准展延興建期間，其餘各期開發作業得予以順延。

##### (二)營運期間：

為自營運開始日起算至興建營運期間屆滿為止，如興建期間因民間機構因素提前或延誤，則營運期間應配合增減，以維持 50 年之興建營運期間為原則。如興建期間因非可歸責民間機構之因素，經主辦機關核准展延興建期間時，營運期間及契約期間併予順延。

## 二、興建營運期間屆滿時之優先定約：

民間機構經主辦機關評定為營運績效良好，民間機構得於興建營運期間屆滿前 2 年，向主辦機關提出優先定約之要求，其期限以 20 年為限，並以一次為限。

## 三、附屬事業：

附屬事業之興建營運期限無論其興辦之起始日期或辦理方式，均與主體事業之興建營運期間同時屆滿。若民間機構獲得與主辦機關續約繼續營運時亦同。

### 1.5.5. 租金及權利金

本案民間機構應給付主辦機關包括土地租金、開發權利金、經營權利金及興建期間履約保證金，其敘述如下：

#### 一、土地租金：

本案之土地係採設定地上權方式由民間機構租用，其土地租金係依據「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」與設定地上權契約規定辦理。

#### 二、開發權利金：

本案之開發權利金為新臺幣 6 仟萬元整，其繳交辦法係以本案簽訂投資契約時一次支付為原則。

#### 三、經營權利金：

本案每年經營權利金為營運期第 1 至 8 年每年就本案主體事業與附屬事業「統一發票營業額」金額合計之 1.5% 計算，第 9 年起為每年就本案主體事業與附屬事業「統一發票營業額」金額合計之 3% 計算。本案自營運開始日起算經營權利金，於每年 6 月 30 日前一次繳清前年度經營權利金。如營運最終年度未滿一年，應於移轉完成前繳納最後一年度之經營權利金。

凡本基地內之營業行為，除民間機構為單一保險公司外，民間機構之協力廠商，於營運期間，從事營業行為均需以民間機構名義開立統一發票；民間機構為單一保險公司者，民間機構營運公司之協力廠商（包括但不限於民間機構之營運公司），於營運期間，從事營業行為均需以民間機構之營運公司名義開立統一發票。

#### 四、履約保證金：

民間機構於簽定投資契約前，應繳納新台幣 5 仟萬元之履約保證金。於營運開始日後 90 日內無息退還履約保證金新台幣 2 仟萬元；營運開始日後至滿 10 年之次日，無息退還履約保證金新台幣 1 仟 5 佰萬元；契約期間屆滿後，並完成營運設施返還及移轉程序後 6 個月，且無其他違約情事時，無息退還履約保證金餘額。

##### 1.5.6. 投資契約簽約主體

本案投資契約簽約主體分為民間機構與主辦機關。其中民間機構為民間投資人所組成的投資組合，其成員得包括具備投資、興建、與營運本案主體暨相關附屬事業者所組成。申請人應以依公司法設立且設籍於宜蘭縣之新設公司，做為與主辦機關之簽約主體，但申請人為單一保險公司者，得以自己名義做為與主辦機關之簽約主體。本案主辦機關為宜蘭縣政府。

##### 1.5.7. 土地交付時程

本案於基地使用分區及用地變更登記完成後，由主辦機關與民間機構簽訂設定地上權契約，並於簽訂設定地上權契約後一個月內，由主辦機關交付土地予民間機構。

## 1.6 主辦機關辦理事項

主辦機關交付土地予民間機構。

## 1.7 主辦機關協助事項

於法令許可範圍內，主辦機關將盡力協助民間機構或協調相關政府機關協助民間機構下列事項，然主辦機關不擔保協助事項之必然成就，民間機構不得因主辦機關協助事項未能成就而主張主辦機關違反協助義務：

### 1.7.1. 協助水電及電信之申請

於必要時主辦機關協助民間機構與水、電及電信事業單位申請之相關事宜。

### 1.7.2. 重大天然災害復舊貸款

民間機構在營運期間因天然災變而受重大損害時，得由主辦機關會商財政部協調金融機構或特種基金，依促參法第 35 條規定提供重大天然災害復舊貸款。

#### 1.7.3. 行政配合協調之協助

民間機構因執行本案而須向相關政府機關申請證照或許可時，在法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

#### 1.7.4. 提供貸款之協助

視本案資金融通之必要，且民間機構如符合行政院經濟建設委員會之「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」之規定，得依該要點辦理優惠貸款，主辦機關在法令許可及權責範圍內，依促參法第 30 條之規定協助洽請金融機構或特種基金予民間機構貸款，並將協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟民間機構應自行負責時程掌控。

#### 1.7.5. 協助投資抵減優惠申請

投資抵減優惠之適用範圍、核定機關、申請期限、程序、施行期限、抵減率及其他相關事項，主辦機關依相關法令規定，協助辦理。

#### 1.7.6. 交通改善協助

主辦機關得協助協調公民營公共運輸機構增加公共運輸班次。

#### 1.7.7. 道路指示系統

主辦機關協助民間機構申請於本案主要進出動線及鄰近道路設置道路指示系統，有效導引觀光客源至本案區。

#### 1.7.8. 溫泉水取得之協助

主辦機關協助民間機構於本案基地開發溫泉以取得本案溫泉水之相關行政程序，民間機構應自行負擔溫泉水取得所需之申請、開鑿、設備、管線、工程及溫泉取用費等各項費用。

另，如主辦機關位於清水地熱區之地熱發電設施有發電尾水可供取用時，民間機構得向主辦機關提出取用發電尾水之申請，主辦機關將協助其相關之行政協助，惟民間機構應自行負擔發電尾水取用所需之各項作業及費用。

#### 1.7.9. 使用分區及用地變更、環境影響評估、水土保持計畫審查等之協助

主辦機關協助民間機構進行本基地使用分區及用地變更、環境影響評估、水土保持計畫審查等之相關行政程序，民間機構應依時程自行負責所需之費用相關資料、簡報及會議之準備。

民間機構之開發計畫涉及使用分區變更，致需興建或拓寬既有聯外道路或興建引道以聯結兩基地之連通道路，其所需費用由民間機構自行負擔；另鄰近清水溪下游段之基地因使用分區變更或環境影響評估之審核委員要求設置堤防護岸等水利設施者，其所需費用由民間機構自行負擔。

## 第二章 申請作業規定與注意事項

### 2.1 申請作業流程及程序

#### 2.1.1. 申請作業流程(參見圖 2-1)

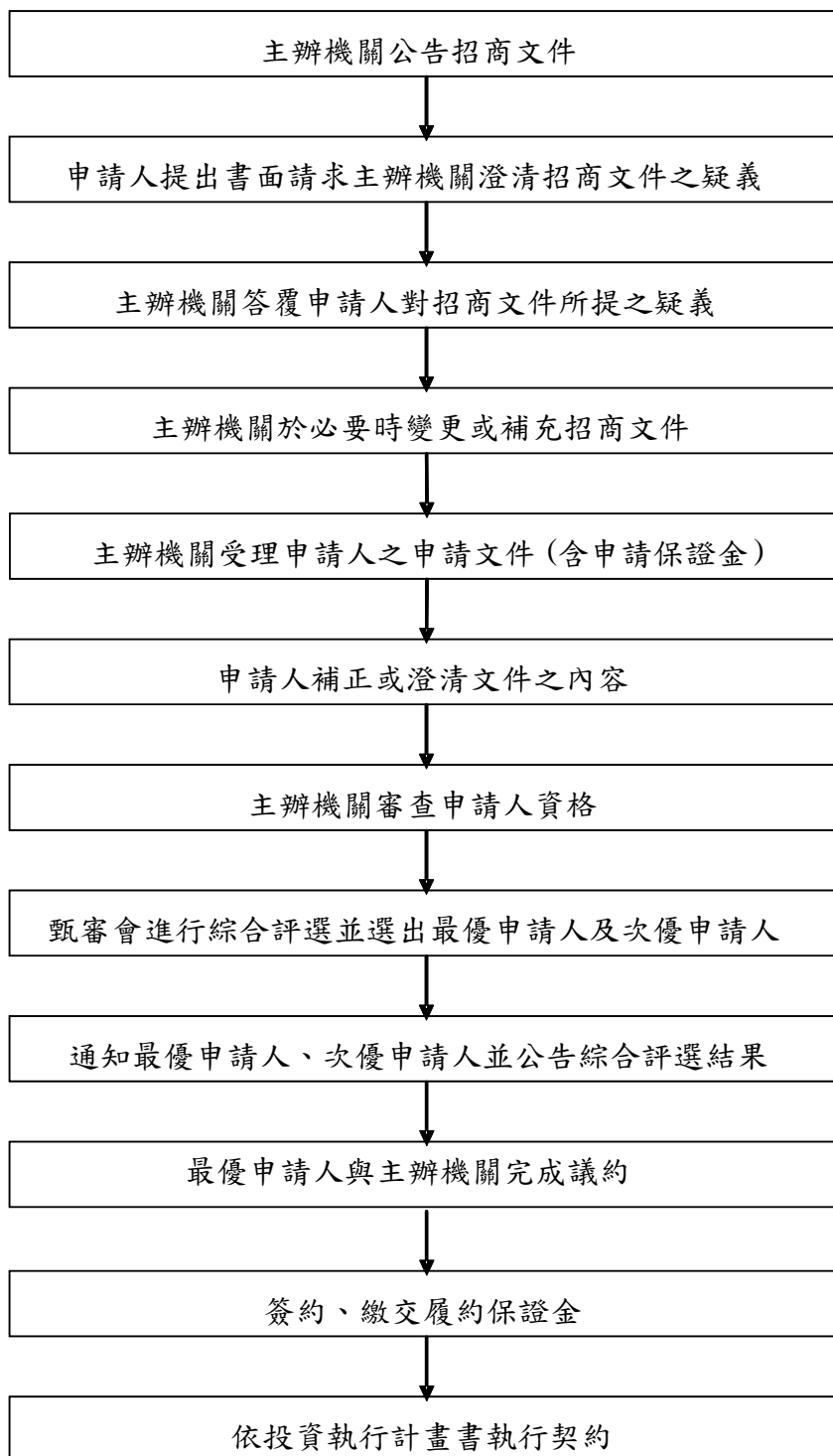


圖 2-1 申請作業流程



## 2.1.2. 預定作業時程

本案招商程序預定之作業時程如表 2-1 所示。

表 2-1 招商作業時程預定表

預定日期	辦理事項
103 年 10 月 02 日	公告招商
103 年 10 月 15 日	申請人以書面文件請求解釋或澄清截止
103 年 10 月 31 日	主辦機關完成書面釋疑
103 年 11 月 17 日	申請文件收件截止
103 年 12 月 19 日	完成所有甄審作業評審，甄審會評選出最優申請人及得遞承之次優申請人，並通知最優申請人進行議約
104 年 03 月 13 日	最優申請人完成籌辦民間機構，與主辦機關簽訂投資契約

註：申請甄審作業時程，主辦機關、甄審委員會得依權責於必要時調整之，並通知申請人。

## 2.1.3. 招商文件之澄清、修正及補充

- 一、申請人對招商文件內容有疑義者，得於 103 年 10 月 15 日(星期三)下午 5 時前，以書面請求主辦機關釋疑。請求釋疑表格詳附件三。
- 二、主辦機關對於申請人提出疑義之處理結果，應於 103 年 10 月 31 日(星期五)下午 5 時前，以書面答覆請求釋疑之申請人，必要時得擇日公告之，若涉及變更或補充招商文件內容者，應另行公告，並視需要延長申請截止日期。主辦機關得隨時自行變更或補充招商文件內容，並於必要時，延長申請截止日期。
- 三、招商文件若有任何修正或補充，均以最後修正或補充內容為準，並視為招商文件之一部分。

## 2.1.4. 現場勘查

申請人得於申請截止日前赴現場及其周圍地區進行現場勘查，以瞭解現場之環境

狀況。申請人不得以不瞭解現場狀況要求更改申請文件或為其他任何要求。申請人應自行負擔現場勘查之所有費用。

申請人於赴現場勘查前請先洽聯絡人呂宜臻安排有關事宜，聯絡電話：  
(03)9251000 分機 1865

#### 2.1.5. 申請截止時間及地點

一、 申請人應於 103 年 11 月 17 日(星期一)下午 5 時前，將申請文件送達宜蘭縣政府收發室，地址：宜蘭市縣政北路 1 號，提送之申請文件(參閱附件一 A)如不齊全或逾期提送者，均不受理。

二、 申請人所提之所有申請文件不論審查結果如何，概不退還。

#### 2.1.6. 申請人聯絡方式

一、 申請人應以書面告知聯絡單位其通訊地址、聯絡人及電話相關資料，如有變更，應以書面通知聯絡單位。倘未通知，而致文件或信函無法送達時，申請人仍應受該等文件及信函之拘束。

二、 申請須知公告後至投資契約簽訂之日止，申請人之通訊，均應以書面按下列地址送達聯絡單位。

聯絡單位：宜蘭縣政府工商旅遊處

聯絡人：呂宜臻

聯絡電話：(03)9251000 分機 1865

傳真電話：(03)9252240

通訊地址：宜蘭市縣政北路 1 號

#### 2.1.7. 申請文件之正確性

一、 申請人於準備申請文件時，應熟悉並遵從政府相關法令及程序。

二、 申請人所提供之資料務須詳實，如有虛偽、隱匿或其他不實之情事者，不論是否完成甄審作業，主辦機關均得取消其資格。

### 2.1.8. 智慧財產權

申請人應保證所提出申請文件及其內容，絕無侵害第三人智慧財產權(包括但不限於著作權、商標權、專利權及營業秘密等)之情事。於得標後，主辦機關有權於本案之目的範圍內使用，如因而涉及任何侵害第三人智慧財產權時，主辦機關因此所受之損害及所支出之費用(包括但不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師酬金)均由申請人負責賠償。申請人應出具如附件一 E 之切結書承諾之。

## 2.2 申請人之資格條件

申請人應具備之資格條件如下：

### 2.2.1. 法人資格

申請人須符合下列法人資格之一：

- 一、 申請人為單一公司者，該單一公司應為依照中華民國公司法設立二年以上之公司，且不得為外國公司。
- 二、 申請人以共同合作方式組成之合作聯盟者，應授權其中一成員為合作聯盟代表，該合作聯盟代表不得為外國公司，合作聯盟代表應為依照中華民國公司法設立二年以上之公司。合作聯盟代表所為一切行為，對各組成成員均有拘束力，合作聯盟各組成成員均應對主辦機關負連帶責任。
  - (一) 申請人如以合作聯盟方式參與本案，則須提出經依法公證或認證之合作聯盟協議書，協議書內容應包括各成員間之分工權利與義務、預計出資比例。
  - (二) 成員之變更與終止，須經主辦機關同意。
  - (三) 合作聯盟協議書內容變更，須經主辦機關同意。
  - (四) 合作聯盟協議書有效期間須持續至本案之「投資契約」簽訂為止。
  - (五) 合作聯盟各組成成員皆不得參加本案其他合作聯盟，或以單一公司自行參與本案之申請。
  - (六) 合作聯盟應授權其中一法人為合作聯盟代表。

(七) 財團法人為合作聯盟成員時，不得違反其設立之宗旨。

### 2.2.2. 財務能力

申請人須無逾期還款或重大違反誠實信用原則之情事，並應符合下列各款之財務能力：

- 一、 申請人為單一公司者，其實收資本額應在新臺幣 1 億元以上；申請人為合作聯盟者，聯盟成員全部實收資本額總額合計為新臺幣 1 億元以上，合作聯盟代表領銜成員實收資本額不得低於新臺幣 5 仟萬元。
- 二、 單一公司申請人或合作聯盟各成員最近二年之淨值不得為負值。
- 三、 單一公司申請人或合作聯盟各成員最近二年無退票紀錄及重大喪失債信之情事。
- 四、 單一公司申請人或合作聯盟各成員依法納稅。
- 五、 保險公司為單一公司申請人或合作聯盟成員時，其資本適足率 (Risk-Based Capital, RBC) 均不得低於百分之二百。

### 2.2.3. 經營能力

申請人應具備之下列經營能力條件之一：

- 一、 申請人之經營管理能力須具備實際經營旅館飯店 200 房以上相關經驗，並能提供證明文件者。
- 二、 申請人得邀請協力廠商從事本案之營運相關工作。協力廠商之經營管理能力須具備實際經營旅館飯店 200 房以上相關經驗，並能提供證明文件者；協力廠商於申請階段應提出「協力廠商意願書」，承諾願接受申請人委託，從事本案之營運相關工作；協力廠商之變更與終止，須經主辦機關同意。
- 三、 申請人如未具前述條件，須另覓具有三年以上從事相關旅館飯店 200 房以上工作經驗之專業經理人合作，並出具合作意願書及相關經驗證明資料；專業經理人之變更與終止，須經主辦機關同意。

## 2.3 申請文件內容

申請人應依本申請須知之規定及期限提出下列申請文件：

- 一、 申請文件檢核表(附件一 A)及申請人印模單(附件一 B，如以合作聯盟方式申請者，應出具各公司、法人或團體之印模單)
- 二、 資格證明文件 (詳 2.4 節資格證明文件之規定)
- 三、 投資計畫書二十份 (另裝箱)(詳 2.5 節投資計畫書之規定)
- 四、 申請保證金(詳 2.6 申請保證金之規定)

## 2.4 資格證明文件

申請人依下列規定數量提供資格文件，除本須知規定應提供正本者外，其他資格文件以影本為原則，但影本每頁均須註明與正本相符及加蓋申請人及負責人印鑑；主辦機關或甄審會得通知申請人提出正本供查驗。

出具證明者為中華民國政府所屬之機關時，其所出具之證明文件無須認證。若為中華民國之私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經中華民國公證人之公證或認證。外國公司應由該國政府主管機關出具相關之資格證明文件，並具備經中華民國駐外使領館或代表處認證之中文譯本。

- 一、 資格證明文件檢查表(附件一 C)

正本一份。

- 二、 申請書(附件一 D)

正本一份。

- 三、 智慧財產權切結書(附件一 E)

正本一份。

- 四、 申請人代表授權書(附件一 F)

正本一份。

#### 五、中文翻譯切結書(附件一 G)

申請提出之相關文件如為外文者，應翻譯成中文，並出具附件一 G 之中文翻譯切結書正本一份，但無外文文件者免附。

#### 六、協力廠商意願書(附件一 H)

正本一份。協力廠商若為外國公司得由其被授權代表公司之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書及簽名樣單正本一份。

#### 七、專業經理人合作意願書(附件一 I)

正本一份，若無者免附。

#### 八、合作聯盟協議書(附件一 J)

正本一份，若無者免附。授權代表公司以外各成員，若為外國公司得由其被授權代表公司之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書及簽名樣單正本一份。

#### 九、法人資格證明

申請人(以合作聯盟申請則為各成員)應檢附我國政府核發之公司設立證明文件、變更登記表影本一份，並出具申請文件業經公司董事會會議書面同意之董事會議記錄影本一份供驗。

合作聯盟中授權代表公司以外各成員，如為外國公司，需檢附外國公司證明文件，並經我國駐外機(關)構認證之正本一份供驗。若外國公司設立國之國內法無前開證明文件者免繳，但須委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書。

合作聯盟中授權代表公司以外各成員，如為財團法人或社團法人，需檢附主管機關之立案證明、法院登記證書及捐助章程影本，並出具申請文件業經法人董事(理事)會會議書面同意之董事(理事)會議記錄影本一份供驗。

(一) 前述各項所定之證明文件若為影本者，須註明與正本相符及加蓋申請人及負責人印鑑。

(二) 前項各類文件以中文為主，若非採用中文，則需檢附中文譯本，且經中華

民國法院或中華民國駐外機(關)構認證。

#### 十、財務能力證明

申請人(以合作聯盟申請則為各成員)應提出符合財務能力資格之相關文件正本或影本一份如下：

- (一) 最近二年經會計師查核簽證之財務報表，包含資產負債表、損益表、現金流量表與附註或附表，及查核報告書，不得為否定意見或拒絕表示意見，若有保留意見，需提出針對保留意見之說明。如成立未滿二年者，須提出歷年度經會計師簽證之財務報表。
- (二) 應提出本案公告日後由票據交換所開具之最近二年內無退票證明。外國公司如無法取得前述證明文件，應以銀行出具之信用證明文件為之。
- (三) 應提出本案公告日後由聯合徵信中心所開具之債信能力聲明書。外國公司如無前述證明文件時，應以銀行往來證明文件為之。
- (四) 如為保險公司，應另提出足供證明資本適足率(Risk-Based Capital, RBC)不低於百分之二百之證明文件(如最近一期經會計師簽證之保險業資本適足率查核報告)。
- (五) 繳稅證明：
  1. 申請人應提營業稅繳稅證明文件影本，得為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近二期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。
  2. 申請人並應提出最近二年所得稅繳稅證明文件影本。
  3. 申請人依法免納上述營業稅及所得稅者，得於申請文件敘明其情形，並應出具免繳稅證。若外國公司設立國之國內無前開證明文件者免繳，但須委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書，且須經文件作成地所屬領務轄區內之我駐外館處驗證。
- (六) 前述各項所定之財務能力證明文件若為影本者，須註明與正本相符及加蓋申請人及負責人印鑑。

#### 十一、經營能力證明

- (一) 申請人或其協力廠商應提出下列任一證明文件正本或影本一份，並提出說

明，以證明符合本須知第 2.2.3 節之經營能力要求，其具證明者若非中華民國所屬機關時，需經法院或民間公證人認證。資格證明文件為外國私人機構或個人所出具之文書時，須經文件作成地所屬領務轄區內之我駐外館處驗證，或該國或該地區公證機構之公證或認證。各項文件若為影本者，須註明與正本相符及加蓋申請人及負責人印鑑。

(二) 提供經營旅館飯店 200 房以上相關經驗之經營實績、服務證明、履約證明或立案證明等文件。

(三) 申請人如另覓專業經理人(含自然人及法人)合作時，應出具合作意願書、專業經理人之經歷、實績及證明。

## 2.5 投資計畫書

### 2.5.1 投資計畫書內容

紙張大小以 A4 直式規格為原則，圖樣必要時得使用 A3 規格，但裝訂時需內摺。撰寫方式由左至右以中文打字橫書為原則，並加封面、封底、書背及目錄，裝訂成冊，封面應註明申請人法人名稱(全銜)及本案案名，各頁均應標示頁碼，頁數以不超過 300 頁為原則(封面、目錄及附件頁數不計)。如有任何筆誤修正，需清楚訂正並由授權代表人簽章，且應檢附「投資計畫書內容摘要」(格式如附件一 J)。申請人提出「投資計畫書」之內容應包括下列各項：

一、興建營運團隊組成與相關實績經驗、興建營運公司(或民間機構之營運公司)籌組計畫

#### (一) 團隊成員及相關興建經營管理實績經驗

申請人應就團隊成員之基本資料、相關興建及經營管理實績、本案興建及經營團隊籌組計畫進行說明，至少包含以下內容：

1. 申請人簡介：針對背景、商譽、財務、經營狀況及營業項目等進行說明，其中，財務狀況應針對最近 2 年提出說明，內容至少包含財務結構分析及獲利能力分析等項目。
2. 興建營運公司股東成員或協力廠商曾興建營運旅館飯店之實績說明：內容至少應包括過去五年內完成與招商標的同性質之分區及用



地變更、環境影響評估、山坡地水土保持審查等之行政程序；過去五年內完成累計與招商標的相當之工程契約；過去五年內實際經營旅館飯店 200 房以上相關經驗與績效(例如請說明最近二年財務報表之相關財務結構)。

3. 申請人為單一保險公司者，協力廠商或專業經理人曾興建營運旅館飯店之實績說明：內容至少應包括過去五年內完成與招商標的同性質之分區及用地變更、環境影響評估、山坡地水土保持審查等之行政程序；過去五年內完成累計與招商標的相當之工程契約；民間機構之營運公司過去五年內實際經營旅館飯店 200 房以上相關經驗與績效(例如請說明最近二年財務報表之相關財務結構)。
4. 協力廠商分工計畫：如有協力廠商，應提供主要協力廠商相關分工計畫。

(二) 興建營運公司籌組計畫(申請人為單一保險公司並以自己名義簽訂投資契約者免提)

包括但不限於興建營運組織、成員、業務分工、股權結構、股款籌募計畫、民間機構設立章程要項等。

(三) 民間機構之營運公司籌組計畫(申請人為單一保險公司並以自己名義簽訂投資契約者須提出，其餘申請人免提)

申請人為單一保險公司並以自己名義與主辦機關簽訂投資契約時，應按本須知第 2.2.3 第二點或第三點規定，邀集協力廠商或專業經理人從事本案之營運相關工作。如獲選為最優申請人並與主辦機關簽訂投資契約時，該協力廠商或專業經理人應按本須知第 2.10.4 條第二點規定籌組民間機構之營運公司並與民間機構簽訂委託或租賃契約，承擔民間機構於投資契約所負營運責任。

民間機構之營運公司籌組計畫，包括但不限於營運組織、發起人及股東成員、業務分工、股權結構、股款籌募計畫、民間機構之營運公司設立章程要項等。

二、 土地使用計畫(包含附屬事業計畫，若無附屬事業則免提。)

包括土地使用配置計畫、建築量體規劃(申請人參與評選之投資計畫書以表

1-2 之規範為準)、溫泉開發計畫、公共設施及公用設備規劃及配置、交通動線計畫、環境保護計畫、景觀及植栽計畫、分期分區開發計畫等。

### 三、興建營運計畫(包含附屬事業計畫，若無附屬事業則免提。)

#### (一) 計畫目標及整體興建營運管理構想

依據主辦機關的開發定位、方向訂定營運目標，以及為達成營運目標而訂定之營運策略，計畫內容需提出對各項設施之服務項目、品質、內容等項目研擬營運管理構想。若民間機構規劃提出附屬事業計畫，亦需要對附屬事業之營運管理，提出完整之構想與規劃，並將之與主體計畫暨相關財務計畫連貫，以建構完整的事業計畫。

#### (二) 興設計畫

包括工程興建期管理組織架構、施工管理計畫、施工時程計畫、工程造价預估及成本控制計畫、施工期間環境保護計畫等。

#### (三) 營運計畫

1. 營運組織與業務項目說明。
2. 營運管理計畫：關於營運管理方式、作業流程規劃、交通接駁運送、收費管理、安全及衛生服務、動線指引、服務項目一元化作業及其他相關服務等項目，研擬營運管理構想。
3. 市場分析：應對宜蘭縣觀光遊憩市場概況、需求預估進行分析，以作為土地使用計畫與財務計畫之依據。
4. 各項設施收費費率：應包括溫泉、餐飲、住宿、門票等設施之收費費率。
5. 顧客服務計畫：關於營運管理、收費管理、安全及衛生服務、醫療支援、動線指引、諮詢服務、餐廳賣店服務等項目，研擬計畫構想。
6. 環境及資產維護管理計畫：關於車輛管理、廢棄物管理、噪音管理、區內與周邊環境維護管理、景觀環境管理計畫。
7. 人力組織架構與招募訓練計畫：依計畫經營業務需要，規劃適當人力，並擬定人力配置及組織架構，並依預定營運時程研擬招募及訓

練計畫，並對人員管理及考評、福利、獎懲、人力培訓等，研擬構想計畫。

8. 防災及緊急應變計畫：包括規劃人員調配、疏散路線、安全與安寧的維護、夜間巡邏、停車場、基地內外空間管理、燈火管制、防火措施、防震防颱措施、緊急狀況疏散計畫，以及定期檢查空氣品質、水源及水質計畫等。
9. 資產及設備維護計畫：針對民間機構興建之建築物及設施，研擬資產及設備維護計畫。
10. 點交及返還計畫：包括排定各項設備之點交接管之人力配置等具體措施、是否需暫時休業或部分休業、興建營運期限屆滿時將返還予主辦機關之程序及時程、僱用人員之安置或遣散計畫及時程等。

(四) 回饋及敦親睦鄰計畫：包含協助與贊助主辦機關推廣其營運業務相關各項活動之優惠配合機制，及周遭社區居民敦親睦鄰計畫等。

#### 四、財務計畫(包含附屬事業計畫，若無附屬事業則免提。)

財務計畫其內容至少應說明各項假設參數、建物興建與設備購置經費預估、營運收支預估、資產重增置計畫、權利金支付計畫(含開發權利金及經營權利金)、資金籌措計畫(含自有資金及融資)、財務效益分析、敏感度分析、情境分析、分年現金流量分析、預估財務報表及風險管理(應包括對資金財務、法令、政策及其他可能影響因素之評估，及風險承擔能力與因應方式)和保險計畫(應詳列保險項目、投保時程及投保金額；保險項目應至少包括但不限於雇主責任險、公共意外責任險及火險)等項目。財務計畫並需針對主體計畫擬定營運費率標準、調整時機及方式，並需至少包含但不限於以下各項：

- (一) 基本假設參數說明：至少應包含規劃、興建、營運及其他成本支出等之計畫財務參數，如利率、興建期程、營運期程、通貨膨脹率、折舊、折現率、稅捐等。
- (二) 興建費用及營運支出/收入預估：包括但不限於分年投資經費之預估及分年資本支出計畫、資金籌措計畫，以及分年營運收入、成本、費用之預估。
- (三) 資金籌措計畫(含自有資金及融資)：包括但不限於興建期資金來源去

路表及融資計畫(應包含融資金額、金融機構融資意願書及其對投資計畫書之評估意見，其評估意見內容至少說明授信前提條件以及授信內容，參考格式如附件一 K)。申請人如無需融資，則需提出無須融資之切結書，參考格式如附件一 L。

- (四) 預估財務報表及財務效益分析：包括但不限於投資報酬率、自償率、暨風險敏感度分析等財務指標、預估之財務報表。
- (五) 權利金給付計畫(包含開發權利金及經營權利金)。
- (六) 風險管理與保險計畫：風險管理應包括確認主要風險因素、評估風險因素可能造成之影響、風險因應及減輕策略；保險計畫應包含保險項目、投保時程、投保金額及被保險人自留及除外不保項目之損失承擔方式。
- (七) 土地租金應考量使用分區及用地變更後之公告地價變化。

## 2.6 申請保證金

### 2.6.1. 申請保證金額度

本案申請保證金為新臺幣 1 仟萬元整。

### 2.6.2. 申請保證金繳納

申請人應於提送申請文件時，並已依下列方式遞交申請保證金。

#### 一、繳納方式

申請保證金應由申請人以現金、金融機構本票或支票、保付支票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納或取具銀行之書面連帶保證等任一方式繳納。

#### 二、繳納格式

1. 申請保證金以現金繳納者，以「宜蘭縣庫存款戶－押標金專戶」為受款人，銀行為台灣銀行宜蘭分行，帳號 022038000018。
2. 申請保證金以銀行本票、支票或保付支票繳納者，應為即期，並以「宜蘭

縣政府」為受款人。

3. 申請保證金以設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行書面連帶保證繳納者，應依其性質，分別記載「宜蘭縣政府」為質權人、受益人或被保證人。
4. 申請保證金之格式可參考附件一 M~P 辦理。
5. 申請保證金繳納證明應併同其他申請文件遞交主辦機關收存。

### 2.6.3. 申請保證金有效期限

申請保證金之有效期應自截標日起算為期 1 年，並應視實際執行情形延長有效期至簽約完成時止，申請人應配合辦理，不得拒絕。申請人並應於原申請保證金有效期間屆滿 15 日前，提供新的申請保證金以延長有效期間，否則主辦機關得逕行押提為現金，並續作申請保證金。

### 2.6.4. 申請保證金沒收

申請人有下列情事之一者，主辦機關得沒收申請人之申請保證金，若已發還者，並予追繳：

- 一、申請人以偽造、變造之文件申請者。
- 二、申請人另行借用或冒用他人名義或證件申請者。
- 三、申請人經評定為最優申請人不接受決標或次優申請人不接受遞承者。
- 四、申請人提出申請文件後，於甄審程序完成前撤回申請。
- 五、未於指定期限簽約。
- 六、未於規定期限內，繳足履約保證金。
- 七、其他一切可歸責於申請人之事由，致生損害於政府之情事發生。

### 2.6.5. 申請保證金發還

#### 一、發還規定

主辦機關應於下列情事發生時，無息發還申請保證金予申請人：

- (一) 未獲評選為最優申請人或次優申請人者，於評定結果公布後無息發還。

- (二) 申請文件已確定為不合於申請須知規定，經申請人要求先予發還。
- (三) 最優申請人已完成簽約程序並依規定繳納履約保證金。最優申請人亦得將申請保證金轉換為履約保證金。

## 二、發還方式

申請保證金可予發還時，將按下列原則並參考申請人要求之方式辦理，由第三者代申請人繳納者，亦同：

- (一) 以現金或票據繳納者，如申請以支票退還者，以記載原繳納人為受款人，開具劃線、禁止背書轉讓之即期支票，由申請人憑身份證明文件及備具印鑑章領取支票；如申請以匯款方式退還者，以匯入原繳納人所指定之帳戶內。
- (二) 以票據繳納如尚未提出交換者，得免入帳，僅保留票據影本，原票據發還繳納人。
- (三) 以設定質權之銀行定期存款單繳納者，解除質權設定後發還原繳納人。
- (四) 以不可撤銷擔保信用狀繳納者，發還開帳或保兌銀行。
- (五) 以銀行之書面連帶保證保險單繳納者，發還原繳納人。

## 2.7 履約保證金

### 2.7.1. 履約保證金額度

民間機構於簽定投資契約前，應繳納新台幣 5 仟萬元之履約保證金。於營運開始日後 90 日內無息退還履約保證金新台幣 2 仟萬元；營運開始日後至滿 10 年之次日，無息退還履約保證金新台幣 1 仟 5 佰萬元；契約期間屆滿時，民間機構完成營運設施返還及移轉程序後 6 個月，且無其他違約情事時，無息退還履約保證金餘額。

### 2.7.2. 履約保證金繳納

- 一、經評定為最優申請人者，應於與主辦機關完成投資契約之簽約手續前，完成履約保證金之繳納，以確保投資契約之履行。
- 二、履約保證金之繳納方式、格式、發還、期限、更換、不予發還等相關規定，請詳見本招商文件之第二部「投資契約(草案)」。

## 2.8 甄審方式

主辦機關依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第三條規定成立甄審委員會，以公開甄審方式辦理本案之甄審作業。本案之甄審作業流程、評決方法、評審項目、評審時程及甄審標準詳見附件二。

## 2.9 通知及公告

甄審會評定最優申請人後，應報請主辦機關公告之，並由主辦機關通知各申請人本案之甄審結果。

## 2.10 議約及簽約

2.10.1. 經評定為最優申請人者，應自接獲主辦機關評決通知函規定期限內，與主辦機關進行籌辦簽約相關事宜，包括議約、完成民間機構設立與登記、繳付履約保證金並與主辦機關完成簽訂投資契約之手續。

2.10.2 議約範圍以投資契約(草案)中需主辦機關與最優申請人雙方合意者、且最優申請人於投資計畫書中提出及雙方於甄審過程另行承諾事項而需增訂於投資契約者為限。

2.10.3 最優申請人應自接獲主辦機關通知之日起，應本於合作精神及不違反本申請須知及本案其他相關公告內容進行議約，除發生促參法施行細則第 22 條情事或下列情形者外，本案議約範圍，僅限於文字語意之確認，已公告之投資契約(草案)及相關附件原則不予修改：

- 一、於公告後投資契約訂立前發生民法第 227 條之 2 情事變更。
- 二、原公告內容不符公共利益或公平合理之原則。
- 三、投資契約條款間衝突。
- 四、在不損及主辦機關權益前提下，有益於合約之執行。

2.10.4 本案民間機構或民間機構之營運公司，其設立應按公司法辦理並符合下列規定：

- 一、除申請人為單一保險公司者並以自己名義與主辦機關簽約者外，單一公司申請人或合作聯盟申請人之各成員應以公司發起人身分籌組民間機構，並由該民間機構與主辦機關簽署投資契約。民間機構設立及於履約期間之實

收資本額不得低於新台幣 5 億元，且應設籍於宜蘭縣。

二、單一保險公司之營運公司設立及於履約期間之實收資本額不得低於新台幣 3 仟萬元，且應設籍於宜蘭縣。

2.10.5 投資契約在未經主辦機關與民間機構雙方法定代表簽署及生效前，最優申請人並不享有任何執行本案之權利。

2.10.6 最優申請人如係以專業經理人具備經營管理經驗之資格申請者，於簽約時，如無「第 2.2.3 節經營能力」所規定之專業經理人或未經主辦機關書面同意逕行更換專業經理人，即喪失其最優申請人之資格，得由主辦機關決定以次優申請人遞補簽約或重新公告接受申請；無次優申請人或次優申請人未能簽約者，由主辦機關重新公告接受申請。最優申請人並應賠償主辦機關所受之損害與所失之利益。

2.10.7 最優申請人自接獲主辦機關評決通知函之日後，應於 2 個月內與主辦機關簽訂投資契約。除主辦機關同意展延簽約期限外，如因最優申請人之因素無法於指定期限內簽訂投資契約時，則視為最優申請人已放棄簽約，主辦機關得決定由次優申請人遞承為最優申請人，或由主辦機關重新辦理公告，最優申請人不得有異議。最優申請人於上述期限內未完成簽約者，並應賠償主辦機關所受之損害與所失之利益。

## 2.11 投資執行計畫書

民間機構應於簽訂投資契約之日起 60 日內(必要時得展延一次，展延期間以 30 日為限)，依據其遞送之投資計畫書、甄審會及主辦機關意見修正提出投資執行計畫書草案。投資執行計畫書經主辦機關核定後，將作為投資契約文件及執行之依據。



## 附件一 A：「申請文件檢核表」

## 申請文件檢核表

項次	文件名稱	申請人檢核 自行勾稽	主辦機關 收件檢查	備註欄
1	申請人印模單正本乙份			
2	資格文件乙份			
3	申請保證金乙份			
4	投資計畫書乙式二十份(裝箱)			

填表說明：申請人之各項繳交項目請註明清楚，並依序排列於本表之後。

申請人：\_\_\_\_\_ (簽章) (若為合作聯盟則為合作聯盟代表)

負責人：\_\_\_\_\_ (簽章) (若為合作聯盟則為合作聯盟代表之負責人)

中 華 民 國

年

月

日

附件一 B：「申請人印模單」

## 申請人印模單

申請人公司名稱：(若為合作聯盟，則應出具各成員之印模單)

負責人：

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

申請人印章印模

負責人印章印模

中 華 民 國

年

月

日

註：若為合作聯盟，則應出具各成員之印模單。授權代表公司以外之各成員，若為外國公司者，得由其被授權代表公司之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書及簽名樣單。

附件一 C：「資格證明文件檢查表」

### 資格證明文件檢查表

項次	文件名稱	申請人檢核 自行勾稽	檢核結果 (申請人免填)	備註
1	申請書(附件一-D)			
2	智慧財產權切結書(附件一-E)			
3	申請人代表授權書(附件一-F)			
4	中文翻譯切結書(附件一-G) (無外文文件者免填)			
5	協力廠商合作意願書(附件一-H) (無者免填)			
6	專業經理人合作意願書(附件一-I) (無者免填)			
7	合作聯盟協議書(附件一-J) (須經依法公證或認證之，另無者免填)			
8	法人資格證明文件(參閱 2.4 節第 8 點)			
9	財務能力證明文件(參閱 2.4 節第 9 點)			
10	經營能力證明文件(參閱 2.4 節第 10 點)			
11	其他可資證明申請人能力之文件			

填表說明：申請人之各項繳交項目請註明清楚，並依序排列於本表之後。

申請人：\_\_\_\_\_ (簽章) (若為合作聯盟則為合作聯盟代表)

負責人：\_\_\_\_\_ (簽章) (若為合作聯盟則為合作聯盟代表之負責人)

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

附件一 D：「申請書」

## 單一公司申請書

受文者：宜蘭縣政府

主旨：檢送參加 貴府辦理「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」(以下簡稱本案)之申請文件，請 查照。

說明：

- 一、依據 貴府公告之「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」申請須知(含契約書草案、變更及補充文件，以下簡稱「申請須知」)辦理。
- 二、本申請人已詳讀申請須知之內容，茲同意並承諾遵守申請須知內所規定之全部事項及履行申請須知暨本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人願意應 貴府之要求辦理本案之興建營運範圍及列於申請須知之其他事項。
- 四、本申請人茲確認，並無條件同意按申請文件規定及公告之甄審辦法評估本申請人是否合格。為審查本申請人之資格，甄審委員會、貴府或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之法人資格證明、財務能力、經營能力、投資計畫書等相關資料，如甄審委員會評選結果評定本申請人資格不符時，本申請人絕無異議。
- 五、本申請人同意對申請須知之任何疑義，以 貴府之解釋為準，對於申請須知之任何誤解或因誤解造成之任何權利之損失，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人同意對本申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除或作其他變更行為。

申請人： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：

身分證統一編號：

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

行動電話：

電子郵件：

中 華 民 國

年

月

日

## 單一公司申請書 (保險公司使用)

受文者：宜蘭縣政府

主旨：檢送參加 貴府辦理「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」(以下簡稱本案)之申請文件，請 查照。

說明：

- 一、依據 貴府公告之「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」申請須知(含契約書草案、變更及補充文件，以下簡稱「申請須知」)辦理。
- 二、本申請人已詳讀申請須知之內容，茲同意並承諾遵守申請須知內所規定之全部事項及履行申請須知暨本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人願意應 貴府之要求辦理本案之興建營運範圍及列於申請須知之其他事項。
- 四、本申請人茲確認，並無條件同意按申請文件規定及公告之甄審辦法評估本申請人是否合格。為審查本申請人之資格，甄審委員會、貴府或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之法人資格證明、財務能力、經營能力、投資計畫書等相關資料，如甄審委員會評選結果評定本申請人資格不符時，本申請人絕無異議。
- 五、本申請人茲具結本申請人係為依照中華民國法律經主管機關許可並為設立登記二年以上之保險公司且資本適足率(Risk-Based Capital, RBC)未低於百分之二百，甄審委員會、貴府或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之本項資格，本申請人絕無異議。
- 六、本申請人同意對申請須知之任何疑義，以 貴府之解釋為準，對於申請須知之任何誤解或因誤解造成之任何權利之損失，概由本申請人自行負責。
- 七、本申請人同意對本申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除或作其他變更行為。

申請人： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：

身分證統一編號：

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

行動電話：

電子郵件：

中 華 民 國

年

月

日

## 合作聯盟申請書

受文者：宜蘭縣政府

主旨：檢送參加 貴府辦理「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」(以下簡稱本案)之申請文件，請 查照。

說明：

- 一、依據 貴府公告之「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」申請須知(含契約書草案、變更及補充文件，以下簡稱「申請須知」)辦理。
- 二、本申請人已詳讀申請須知之內容，茲同意並承諾遵守申請須知內所規定之全部事項及履行申請須知暨本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人願意應 貴府之要求辦理本案之興建營運範圍及列於申請須知之其他事項。
- 四、本申請人茲確認，並無條件同意按申請文件規定及公告之甄審辦法評估本申請人是否合格。為審查本申請人之資格，甄審委員會、貴府或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之法人資格證明、財務能力、經營能力、投資計畫書等相關資料，如甄審委員會評選結果評定本申請人資格不符時，本申請人絕無異議。
- 五、本申請人同意對申請須知之任何疑義，以 貴府之解釋為準，對於申請須知之任何誤解或因誤解造成之任何權利之損失，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人同意對本申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除或作其他變更行為。

申請人：

合作聯盟代表公司： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：

身分證統一編號：



聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

行動電話：

電子郵件：

合作聯盟成員公司： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

行動電話：

電子郵件：

合作聯盟成員公司： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

行動電話：

電子郵件：

合作聯盟成員公司：(簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)：(簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

行動電話：

電子郵件：

中華民國

年

月

日

附件一 E：「智慧財產權切結書」

## 智慧財產權切結書

立切結書人 \_\_\_\_\_ 茲依照宜蘭縣政府(以下簡稱主辦機關)之公告，參加「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」(以下簡稱本案)之申請，除願遵守各項申請作業之規定，且依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

- 一、所提送書表文件之記載事項均屬事實，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由立切結書人自行負責。
- 二、所提出各項企劃及構想，自提出之日起，無償授權主辦機關有權於任何地點、任何時間以任何方式利用及再授權他人利用該構想及使用所提資料之權利。
- 三、立切結書人保證所提出申請文件之內容，絕無侵害第三人之智慧財產權。如因而涉及任何侵害第三人智慧財產權時，主辦機關因此所受之損害及所支出之費用(包括但不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師酬金)均由立切結書人負責賠償。如主辦機關因此類爭訟事件延滯本案之推動，立切結書人應負完全之責任，並賠償主辦機關因此所受之損害。

以上切結事項，如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，特立此切結書為憑。

此 致

宜蘭縣政府

臺照

立切結書人：

(簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)：

(簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

(若為合作聯盟者，其成員應各自填具智慧財產權切結書，本表如不敷使用，請自行影印。)

中 華 民 國                      年                      月                      日

附件一 F：「申請人代表授權書」

## 申請人代表授權書

- 一、 \_\_\_\_\_(以下簡稱申請人)，為「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」(以下簡稱本案)之申請，特指定 \_\_\_\_\_ 為授權代表人，處理本案各階段申請、澄清說明、議約、簽約及與本案有關之一切事宜。
- 二、 本授權書之授權事項，非經事先書面以掛號郵件通知宜蘭縣政府者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗宜蘭縣政府。
- 三、 本授權書自簽發之日生效。

此 致

宜蘭縣政府

授權人：

公司名稱： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

被授權人： (簽章)

戶籍地址：(若為外國人者填在臺居住地址)

身分證統一編號：(若為外國人者填外國護照號碼)

職 銜：

電話/行動電話/傳真機號碼：

電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日

附件一 G：「中文翻譯切結書」

## 中文翻譯切結書

立切結書人\_\_\_\_\_承諾所提送書件中之中文翻譯均與原文書件內容相符，如有不實，致造成甄審作業有所違誤，概由立切結書人負責，並賠償宜蘭縣政府因此所受之一切損害，特立此切結書為憑。

此 致

宜蘭縣政府

立切結書人： (簽章) (若為合作聯盟則為合作聯盟代表)

公司名稱： (簽章)

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

(若為合作聯盟者，其成員應各自填具中文翻譯切結書，本表如不敷使用，請自行影印。)

中 華 民 國                      年                      月                      日

附件一 H：「協力廠商意願書」

### 協力廠商意願書

本公司願意於 貴公司獲選為「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」最優申請人後，接受 貴公司之委託，作為 貴公司\_\_\_\_\_ (工作項目)之主要承包商，特立此書。

此 致

\_\_\_\_\_公司

立意願書人(簽章)：

公司名稱： (簽章)

負責人(法定代理人)： (簽章)

職 銜：

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身份證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

中 華 民 國    年    月    日



附件一 I：「專業經理人合作意願書」

## 專業經理人合作意願書

本人願意於 貴公司獲選為「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」最優申請人後，接受 貴公司之委託，作為 貴公司\_\_\_\_\_（工作項目）之專業經理人，特立此書。

此 致

\_\_\_\_\_公司

立意願書人(簽章)：

職 銜：

戶籍地址：(外國人者為在臺居住地址)

身份證統一編號：(外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

中 華 民 國                      年                      月                      日

附件一 J：「合作聯盟協議書」

## 合作聯盟協議書

立協議書人\_\_\_\_\_ (公司名稱)、\_\_\_\_\_ (公司名稱)、  
\_\_\_\_\_ (公司名稱)、\_\_\_\_\_ (公司名稱)等(以下簡稱本合作聯盟)，為共同合作參與宜蘭縣政府(以下簡稱主辦機關)「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」(以下簡稱本案)之甄選，茲推舉\_\_\_\_\_ (公司名稱)為合作聯盟代表，並願意於本合作聯盟獲選為本案最優申請人後，籌組民間機構，辦理後續興建營運相關工作，共同協議之內容如下：

一、各立協議書人之工作分工：

(請依實際協議內容填載)

二、各立協議書人之義務：

(請依實際協議內容填載，但須包括各立協議書人之認股比例)

三、各立協議書人之權利：

(請依實際協議內容填載)

四、本協議書內容之變更

立協議書人茲同意，本協議書之內容如有變更(包括但不限於本合作聯盟成員之變更或本合作聯盟成員有破產或其他重要情事，致無法繼續共同參與本案者)，須經主辦機關同意，否則本合作聯盟即喪失申請人之資格。

五、本協議書之有效期間

本協議書之有效期間，自本協議書簽訂日起，至本案「投資契約」簽訂之時為止。

立協議書人：

公司名稱： (簽章)

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

立協議書人：

公司名稱： (簽章)

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

立協議書人：

公司名稱： (簽章)

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

立協議書人：

公司名稱： (簽章)

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

中 華 民 國                          年                          月                          日

註：

1. 簽立本協議書者如為本國公司，應加蓋公司及負責人印鑑章，外國公司得由其被授權代表公司之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書及簽名樣單正本一份。
2. 本表內合作聯盟成員欄位如不敷使用，請自行影印製作。
3. 本協議書所列項目為「申請須知」所規定之必要記載項目，請依規定核實議定。
4. 合作聯盟如有其他協議，請核實填載。

附件一 K：「投資計畫書內容摘要表」

### 投資計畫書內容摘要

投資計畫書項目	內容摘要(各項目以 150 字以內為限)	相關 頁次	其他佐證資料
一、興建與營運團隊組成與相關實績經驗、興建營運公司(或民間機構之營運公司)籌組計畫			
二、土地使用計畫(包含附屬事業計畫，若無附屬事業則免填。)			
三、興建營運計畫(包含附屬事業計畫，若無附屬事業則免填。)			
四、財務計畫(包含附屬事業計畫，若無附屬事業則免填。)			

附件一 L：「金融機構融資意願書之參考格式」

### 銀行融資意願書(範例)

貴公司參與「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」之甄審，如獲評定為最優申請案件，並完成與宜蘭縣政府簽妥投資契約後，本行願意於考量各項風險及擔保條件後，提供本案所需相關融資。惟有關實際授信金額及條件，需視該計畫之資金用途、還款財源、用款進度及本行資金狀況，依本行授信程序報准且於組成聯合授信銀行團後辦理。

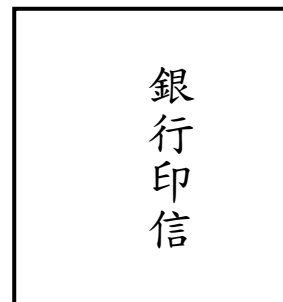
此 致

\_\_\_\_\_  
(申請人(公司)名稱)

銀行名稱：

地 址：

代 表 人： \_\_\_\_\_  
(職銜) (姓名) (簽章)



中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

附件一 M：「無須融資切結書」

### 無須融資切結書

具切結人(申請人(公司)名稱) (以下簡稱本切結人)茲依照宜蘭縣政府之公告，申請參與「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」(以下簡稱本案)之甄選，承諾本切結人對本案於簽訂投資契約後無融資需求。如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，絕無異議，特立此切結書為憑。

此 致

宜蘭縣政府

具切結人(公司)(簽名)： (蓋章)

授權代表人 (簽名)： (蓋章)

職稱：

聯絡地址：

聯絡電話/傳真號碼：

簽署時間：

附件一 N：「定期存款單質權設定申請書格式」

## 定期存款單質權設定申請書格式

- 一、貴行(機構)開發後列定期存款存單(以下簡稱存單)業由存款人\_\_\_\_\_ (出質人)為債務人\_\_\_\_\_ (申請人)提供質權人宜蘭縣政府作為質物，以擔保質權人對於「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」之申請保證金之質物債權。茲由存款人申請辦理質權設定登記，請 貴行(機構)於註記後將該存單交付存款人提供質權人，嗣後非經質權人向 貴行(機構)提出質權消滅通知，不得解除其質權之登記，請查照辦理見復為荷。
- 二、存款人茲聲明：除依 貴行(機構)規定不得中途解約提取之存單外，茲授權質權人得就本設定質權之存單隨時向 貴行(機構)表示中途解約，以實行質權，並由 貴行(機構)逕依質權人提出之實行質權通知書所載實行質權金額而為給付， 貴行(機構)無需就該實行質權為實體上之審核，存款人絕無異議。
- 三、後列存單， 貴行(機構)同意拋棄行使抵銷權。
- 四、後列存單質權設定後，質權人同意存款人向 貴行(機構)辦理續存。但應領取之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向 貴行(機構)領取。

此 致

\_\_\_\_\_ 銀行

存款人(出質人) \_\_\_\_\_ (請加蓋印鑑)

地 址 \_\_\_\_\_

債務人(申請人) \_\_\_\_\_

地 址 \_\_\_\_\_

質權人 宜蘭縣政府 \_\_\_\_\_ (請加蓋印鑑)

地 址 \_\_\_\_\_

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額 (大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日



附件一 ○：「定期存款單質權設定覆函格式」

## 定期存款單質權設定覆函格式

- 一、中華民國 年 月 日定期存款存單(以下簡稱存單)質權設定申請書敬悉。
- 二、後列存單係以擔保質權人對於「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」之申請保證金之質物債權。
- 三、本行(機構)已將後列質物明細表所載存單辦妥質權登記(登記號碼： 年 月 日 字第 號)，嗣後質權人實行質權或質權消滅時，應檢附存單、本覆函影本並以「實行質權通知書」或「質權消滅通知書」通知本行(機構)，否則不予受理。
- 四、本行(機構)同意拋棄行使抵銷權。
- 五、後列存單應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向本行(機構)領取。

此 致

宜蘭縣政府(質權人)

銀行 啟

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額 (大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 年 月 日

附件一 P：「申請保證金連帶保證書格式」

## 申請保證金連帶保證書格式

- 一、立連帶保證書人(保證人)\_\_\_\_\_銀行\_\_\_\_\_分行(以下簡稱本行)茲因(申請人)(以下簡稱申請人)申請宜蘭縣政府(以下簡稱主辦機關)之「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」,依申請須知(含其變更或補充)規定應向主辦機關繳納申請保證金新臺幣(中文大寫)\_\_\_\_\_元整(NT\$\_\_\_\_\_)(以下簡稱保證總額),該申請保證金由本行開具本連帶保證書負連帶保證責任。
- 二、主辦機關依申請須知規定認為有沒收申請人申請保證金之情形者,一經主辦機關書面通知本行後,本行當即在前開保證金總額內,依主辦機關書面通知所載金額無條件如數撥付,絕不推諉拖延,且無需經過任何法律或行政程序。
- 三、本行茲確認:因簽署本保證書而對主辦機關所負之債務,為獨立債務,與申請人及主辦機關間之債權債務並無從屬關係。本行絕不援引申請人之主張或其他抗辯拒絕給付上開申請保證金予主辦機關。
- 四、本保證書如有發生訴訟時,本行同意以中華民國臺灣宜蘭地方法院為第一審管轄法院。
- 五、本保證書有效期間自本保證書簽發日起,至主辦機關書面通知本行解除保證金責任時止。
- 六、本保證書正本一式二份,由主辦機關及本行各執一份,副本一份由申請人存執。
- 七、本保證書由本行法定代理人簽署,加蓋本行印信或經理職章後生效。

此 致

宜蘭縣政府

保證銀行： (簽章)

地 址：

電 話：

法定代理人： (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

附件一 Q：「申請保證金不可撤銷擔保信用狀格式」

## 申請保證金不可撤銷擔保信用狀格式

開狀銀行：\_\_\_\_\_銀行

開狀銀行地址：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

茲循右列申請人之請求開發本信用狀，本信用狀規定如有未盡事宜，適用國際商會所訂「信用狀統一慣例與實務」第 500 號 1993 年版之規定。	信用狀號碼：	通知銀行編號：
		日期：
通知銀行：	申請人： 地址：	
受益人：宜蘭縣政府	金額：新臺幣/外幣 _____ 元正	
地址：宜蘭市縣政北路 1 號	於中華民國境內銀行提示文件之有效期限：至民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日止	
本信用狀係為擔保_____ (申請人) 就信用狀受益人宜蘭縣政府所辦理之「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」之申請所須繳納之申請保證金。 上開受益人在不超過上開金額範圍內，依下列條件提示單證洽兌，本行保證立即給付。 付款人：_____銀行。 付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。 金額：不逾本信用狀金額。 應檢附之單證如下： 付款申請書乙份。 匯票 上項單證應載明本信用狀之日期、號碼及本案名稱。		
特別指示： 與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。 受益人得請求分批付款。		
備註： 上述文件須於有效期限內向中華民國境內任一銀行辦理提示請求讓購、託收或付款。上述單據與本信用狀規定相符時，本行保證無條件立即付款予匯票之簽發人、背書人或善意持有人。 本信用狀之開狀銀行如非在中華民國設立登記之銀行，應經由在中華民國設立登記且在境內營業之銀行保兌。 _____銀行 有權簽章人簽章：_____		

附件一 Q-1：「申請保證金不可撤銷擔保信用狀取款書」

### 申請保證金不可撤銷擔保信用狀取款書

信用狀	日期		通知銀行編號	
	號碼			
信用狀額度			信用狀有效期限	民國 年 月 日
信用狀申請人：			信用狀受益人：宜蘭縣政府	
地址：			地址：宜蘭市縣政北路 1 號	
付款	金額：			
	付款人：	銀行		
	到期日：	民國 年 月 日		
1.本信用狀係「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」申請保證金				
備註：				

上開案件，茲由信用狀受益人簽發付款申請書並附上匯票乙紙，請惠予付款。

此 致

\_\_\_\_\_ 銀行

信用狀受益人：宜蘭縣政府

中 華 民 國 年 月 日

附件二：「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」甄審辦法

1.1 評定方法

甄審作業分「資格審查」及「綜合評審」二階段辦理，申請人依據申請須知等相關規定提送申請文件，由主辦機關收件及核對資格文件後，辦理「資格審查」完成後，再交由甄審會進行甄審作業辦理「綜合評審」(僅一家申請人提出申請，且符合規定之資格條件，得經甄審會決議，就其所提申請文件進行審議評決之)。申請甄審作業時程，主辦機關、甄審委員會得依權責於必要時調整之，並通知申請人。其流程詳見圖 1 及圖 2，並就各階段之評定方法說明如後。

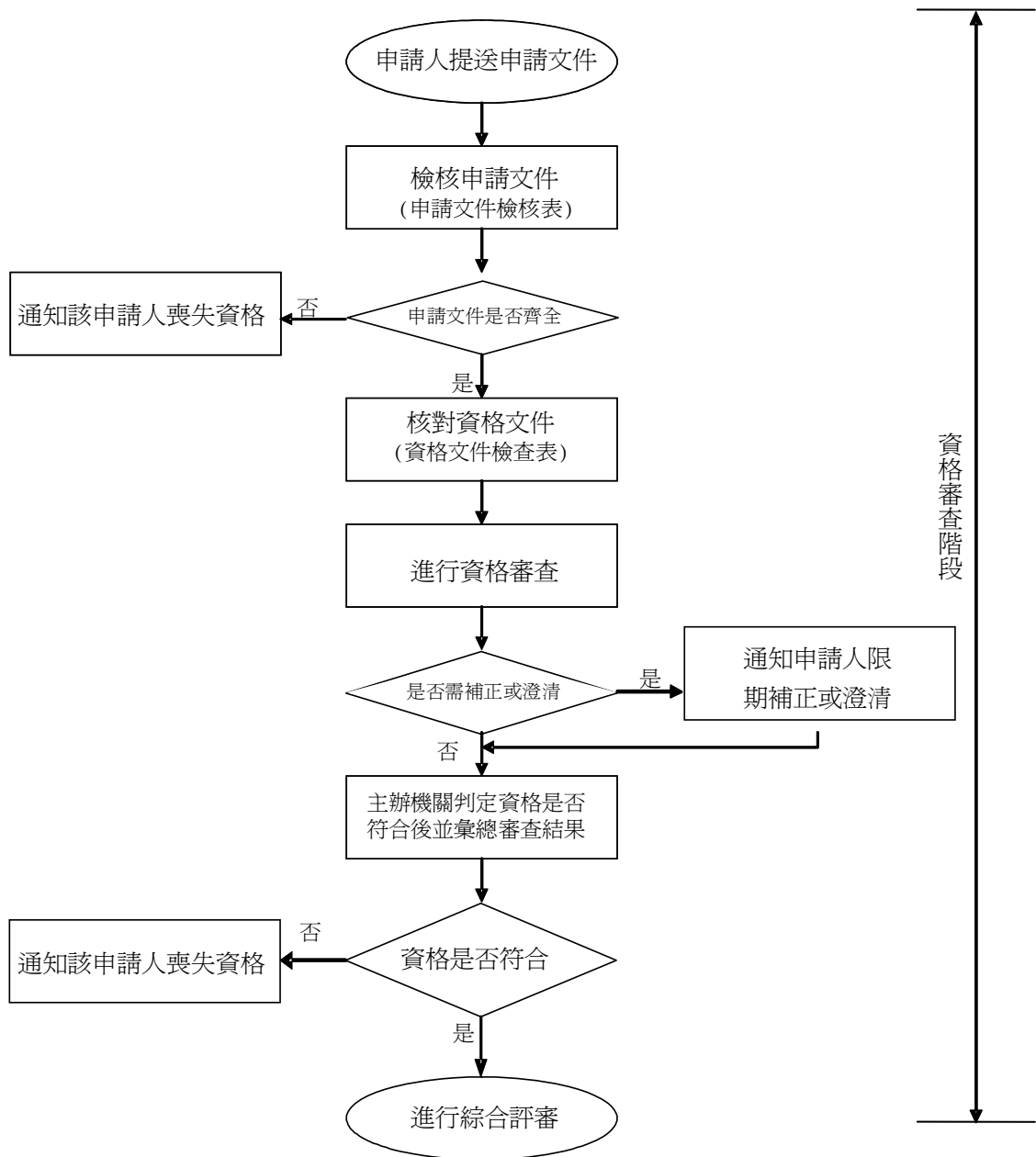


圖 1 資格審查階段流程

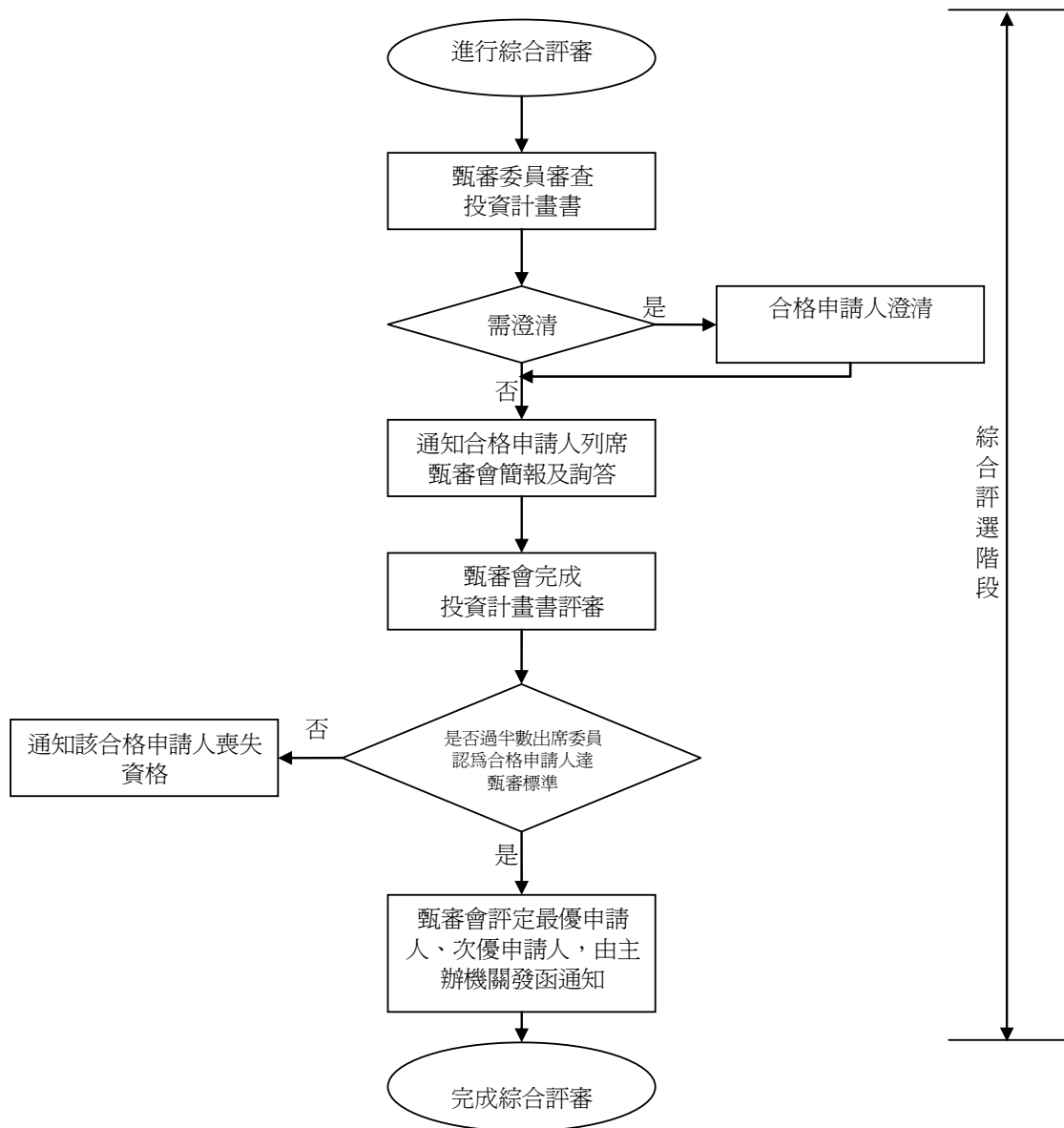


圖 2 綜合評審階段流程

### 1.1.1 資格審查階段

為使審查作業程序易於瞭解，特將本資格審查之作業流程以圖 1 表示，有關資格審查階段之評定方法詳述如下：

- 一、主辦機關首先以申請人提送之「申請文件檢核表」(參閱附件一 A)審查各項申請文件是否齊全，本項若有不全者，即依申請須知之規定，通知該申請人喪失資格。
- 二、再由主辦機關就申請人所提送之「資格證明文件檢查表」(參閱附件一 C)，核對資格文件及公告所定應檢附之資料是否齊全。
- 三、申請人資格不符申請須知規定者，由主辦機關通知該申請人喪失資格。
- 四、前項資料如主辦機關認為申請人所提送之相關文件不符格式、不齊全或對所提送之資格文件有疑義(即在「審查意見表」中有勾選須補正項目者)，則由主辦機關彙整於「補正事項表」後發文通知申請人限期 30 日內(必要時主辦機關得視情況延長)補正、補件或澄清，由申請人將補正之情形填入該表中回覆(必要時得邀請申請人列席說明)，逾期不受理，並由主辦機關判定補正事項是否符合，並將各申請人之資格審查結果彙總並製作「結果彙總表」，評定合格申請人，並通知申請人。

### 1.1.2 綜合評審階段

綜合評審階段主要在考量各合格申請人之投資計畫書，擇優選出最優申請人，必要時得增選次優申請人，有關綜合評審階段之評定方法詳述如下：

- 一、請合格申請人依規定時間列席甄審會進行簡報其投資計畫，並接受甄審委員之詢答後離席。簡報順序以現場抽籤決定，若無出席者則由主辦機關代為抽籤決定。簡報時間為 30 分鐘，答詢時間為 20 分鐘(不包含甄審委員之提問時間)，採統問統答方式。若經主辦機關三次唱名仍無法進行現場簡報者，其簡報與答詢部分之評分以零分計算。(末 3 分鐘一短鈴提醒，時間結束一長鈴)繼而由各甄審委員依「甄審委員綜合評審評分表」，就投資計畫書予以評分，評分最高者為第一序位，次高分者為第二序位，再次高分者為第三序位，依此類推。
- 二、若過半數出席甄審委員評定之投資計畫書未達 70 分者，即未達甄審標準，

甄審會得逕行評決該合格申請人不予錄取，亦不排定其序位。

三、最後主辦機關彙總各甄審委員評定之序位於「甄審委員評分彙整表」，由甄審會以序位總和最低者為最優申請人，次低者為次優申請人；如序位總和相同者，以評定第一序位最多者優先，如果評定第一序位總和相同，則由評定第二序位最多者優先，依此類推。若仍無法分出最優申請人時，以甄審項目中「興建營運團隊組成與相關實績經驗、興建營運公司(或民間機構之營運公司)籌組計畫」甄審配分最高者為優先。若仍無法分出優先序位時，以抽籤決定之。

## 1.2 審查項目標準及甄審項目標準

申請人在遞送申請文件(包括：資格文件、投資計畫書及申請保證金等)由主辦機關收件審查資格確認後，主辦機關即交由甄審會依據申請須知之規定進行綜合評審，各階段之審查項目及標準、甄審項目及標準分別詳述如後。

### 1.2.1 資格審查階段

依據申請須知對申請人資格及申請文件內容之規定，將資格審查階段關於資格文件之審查項目及標準如表 1 說明。

表 1 資格文件之審查項目及標準

審查項目	審查標準
1. 印模單	<input type="checkbox"/> 投資申請人所提送之申請文件是否依申請須知格式填具清楚完整。 <input type="checkbox"/> 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)之印模單是否與法人登記之印鑑章相符。
2. 申請書	<input type="checkbox"/> 投資申請人所提送之申請文件是否依申請須知格式填具清楚完整。 <input type="checkbox"/> 申請人名稱與印鑑是否與印模單相符。
3. 智慧財產權切結書	<input type="checkbox"/> 具切結書人所提送之申請文件是否依申請須知格式填具清楚完整。 <input type="checkbox"/> 具切結書人名稱與印鑑是否與印模單相符。
4. 申請人代表授權書	<input type="checkbox"/> 投資申請人所提之授權書是否指定授權代表一人。
5. 中文翻譯切結書	<input type="checkbox"/> 具切結書人是否依申請須知格式填具清楚完整，立切結書人名稱與簽章是否相符。
6. 協力廠商意願書	<input type="checkbox"/> 立意願書人所提送之申請文件是否依申請須知格式填具清楚完整。 <input type="checkbox"/> 立意願書人名稱與簽章是否相符。
7. 合作聯盟協議書	<input type="checkbox"/> 立協議書人所提送之申請文件是否依申請須知格式填具清楚完整。 <input type="checkbox"/> 立協議書人名稱與印鑑是否與印模單相符。 <input type="checkbox"/> 申請人如以合作聯盟方式參與本案，則須提出合作聯盟協議書，協議



審查項目	審查標準
	書內容應包括各成員間之分工權利與義務、預計出資比例。
8. 法人資格證明文件	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)，應檢附我國政府核發之公司設立證明文件、變更登記表影本一份，並出具申請文件業經公司董事會會議書面同意之董事會議記錄影本一份供驗。</li> <li><input type="checkbox"/> 合作聯盟中授權代表以外各成員，如為外國公司，需檢附外國公司證明文件，並經我國駐外機(關)構認證之正本一份供驗。若外國公司設立國之國內法無前開證明文件者免繳，但須檢附委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書。</li> <li><input type="checkbox"/> 合作聯盟中授權代表以外各成員，如為財團法人或社團法人，需檢附主管機關之立案證明、法院登記證書及捐助章程影本一份，並出具申請文件業經法人董事(理事)會會議書面同意之董事(理事)會議記錄影本一份供驗。</li> <li><input type="checkbox"/> 前述各項所定之證明文件若為影本者，並查驗是否註明與正本相符及加蓋與申請人印模單相符之印鑑。</li> <li><input type="checkbox"/> 前項各類文件以中文為主，若非採用中文，則需檢附中文譯本，且經中華民國法院或中華民國駐外機(關)構認證。</li> </ul>
9. 財務能力證明文件	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)應提出最近二年度經會計師簽證之財務報表，包含資產負債表、損益表、現金流量表與附註或附表，及查核報告書；成立未滿二年者，須提出歷年度經會計師簽證之財務報表。</li> <li><input type="checkbox"/> 上述查核報告書不得為否定意見或拒絕表示意見，若有保留意見，需提出針對保留意見之說明。</li> <li><input type="checkbox"/> 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)應提出本案公告日後由票據交換所開具之最近二年內無退票紀錄。外國公司如無法取得前述證明文件，應以銀行出具之信用證明文件為之。</li> <li><input type="checkbox"/> 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)應提出本案公告日後由聯合徵信中心所開具之債信能力聲明書。外國公司如無前述證明文件時，應以銀行往來證明文件為之。</li> <li><input type="checkbox"/> 繳稅證明                         <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)應提營業稅繳稅證明文件影本，得為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近二期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。</li> <li>2. 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)並應提出最近二年所得稅繳稅證明文件影本。</li> <li>3. 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)依法免納上述營業稅及所得稅者，得於申請文件敘明其情形，並應出具免繳稅證明。若外國公司設立國之國內無前開證明文件者免繳，但須委請外國公司設</li> </ol> </li> </ul>

審查項目	審查標準
	<p>立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書。</p> <p><input type="checkbox"/> 前述各項所定之證明文件若為影本者，並查驗是否註明與正本相符及加蓋與申請人印模單相符之印鑑。</p>
10. 經營能力證明文件	<p><input type="checkbox"/> 申請人應提供經營旅館飯店 200 房以上相關經驗之經營實績、服務證明、履約證明或立案證明等文件。</p> <p><input type="checkbox"/> 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)若無上述經營能力條件，得邀請協力廠商從事本案之營運相關工作。協力廠商之經營管理能力須具備實際經營旅館飯店 200 房以上相關經驗之經營實績、服務證明、履約證明或立案證明等文件。</p> <p><input type="checkbox"/> 申請人如另覓專業經理人(含自然人及法人)合作時，應出具合作意願書、專業經理人之經歷、實績及證明。</p>
11. 申請保證金繳交證明文件	<p><input type="checkbox"/> 投資申請人是否依申請須知規定繳交申請保證金，並檢附相關證明文件。</p>
12. 投資計畫書	<p><input type="checkbox"/> 投資申請人所提送之投資計畫書份數是否正確。</p>

註：上述證明文件並應審查是否依申請須知規定須檢附之正本、影本數量及須辦理認證與檢附中文譯本。

### 1.2.2 綜合評審階段

依據申請須知之規定，綜合評審階段之「甄審委員綜合評審評分表」如表 2、「甄審委員評分彙整表」如表 3 說明。

表 2 甄審委員綜合評審評分表

宜蘭縣政府「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」 綜合評審階段

甄審委員綜合評審評分表

項次	甄審項目	甄審標準	甄審配分	合格申請人編號及評分		
				1	2	3
				評分	評分	評分
一	興建營運團隊組成與相關實績經驗、興建營運公司(或民間機構之營運公司)籌組計畫	<input type="checkbox"/> 申請人簡介：針對背景、商譽、財務、經營狀況及營業項目等進行說明。 <input type="checkbox"/> 興建、經營管理實績說明：過去及目前所興建及經營管理設施之服務品質及管理績效、興建營運能力證明有關之實績說明。 <input type="checkbox"/> 協力廠商分工計畫：如有協力廠商，應提供主要協力廠商相關分工計畫。 <input type="checkbox"/> 興建營運公司(或民間機構之營運公司)籌組計畫(含興建營運組織、成員、業務分工、股權結構、股款籌募計畫、興建營運公司(或民間機構之營運公司)設立章程要項等)	35			
二	土地使用計畫(含附屬事業計畫)	<input type="checkbox"/> 土地使用配置計畫。 <input type="checkbox"/> 建築量體規劃。 <input type="checkbox"/> 溫泉開發計畫。 <input type="checkbox"/> 公共設施及公用設備規劃及配置。 <input type="checkbox"/> 交通動線計畫。 <input type="checkbox"/> 環境保護計畫。 <input type="checkbox"/> 景觀及植栽計畫。 <input type="checkbox"/> 分期分區開發計畫。 <input type="checkbox"/> 其他相關事項。	10			
三	興建營運計畫(含附屬事業計畫)	<input type="checkbox"/> 計畫目標及整體興建營運管理構想。 <input type="checkbox"/> 興建計畫(包括工程興建期管理組織架構、施工管理計畫、施工時程計畫、工程造價預估及成本控制計畫、施工期間環境保護計畫)。 <input type="checkbox"/> 營運計畫(包括營運組織與業務項目說明、營運管理計畫、市場分析、各項設施收費費率、顧客服務計畫、環境保護計畫、人力組織架構與招募訓練計畫、雇用當地人員比例、防災及緊急應變計畫、資產及設備維護計畫、點交及返還計畫)。 <input type="checkbox"/> 回饋計畫及敦親睦鄰計畫。	25			
四	財務計畫(含附屬事業計畫)	<input type="checkbox"/> 財務基本參數說明。 <input type="checkbox"/> 興建費用及營運支出/收入預估。 <input type="checkbox"/> 資金籌措計畫(含自有資金及融資)：包括但不限於興建期資金流量表及融資計畫(應包含融資金額、金融機構融資意願書及其對投資計畫書之評估意見，其評估意見內容至少說明授信條件及授信內容)。 <input type="checkbox"/> 預估財務報表及財務效益分析。 <input type="checkbox"/> 權利金給付計畫(包含開發權利金及經營權利金)。 <input type="checkbox"/> 風險管理與保險計畫(風險分析、保險計畫)。 <input type="checkbox"/> 土地租金應考量使用分區及用地變更後之公告地價變化。	20			
五	簡報及答詢	-	10			
<p style="text-align: center;">委員簽名</p> <div style="border: 1px solid black; width: 200px; height: 100px; margin: 0 auto; position: relative;"> <span style="position: absolute; top: -20px; left: 50%; transform: translate(-50%, -50%);">反摺線(彌封線)</span> </div>			評分合計			
			序位排序			
			評定分數 70 分以上 為合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
			評分合計 高於 90 分 或低於 70 分之說明			

表 3 甄審委員評分彙整表

宜蘭縣政府「清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案」 綜合評審階段

甄審委員評分彙整表

時間： 年 月 日 時 分

地點：

申請人	編號	1	2	3	本案評審 及格標準 分數	<b>70</b>
	名稱				評分結果出席委員確認 (簽名)	
	委員編號	評分	評分	評分		
	A					
	B					
	C					
	D					
	E					
	F					
	G					
	H					
	I					
	J					
	K					
	L					
	M					
	評分總計					
	平均評分					
	序位累計					
	申請人是否通過 初步審核審查					

備註:

- 1.初步審核委員評定申請人分數，以一百分為滿分，並由二分之一以上出席委員評定分數 70 分以上為合格，取得通過初步審核資格。
- 2.初步審核結果須經初步審核委員會確認後，方得宣布是否通過。

附件三 A：申請人疑義請求釋疑電傳表「申請須知部分」

## 申請人疑義請求釋疑電傳表

(申請須知部分)

受文者：宜蘭縣政府

電傳號碼：(03)9252240

請求釋疑者：\_\_\_\_\_請求釋疑者聯絡電話：\_\_\_\_\_

請求釋疑者通訊地址：\_\_\_\_\_

事由：檢附招商文件疑義請求釋疑問題詳如附表，連本頁合計共\_\_\_\_頁。

傳真注意事項：

1. 請申請人務必填寫請求釋疑者連絡方式，主辦機關釋疑將以郵寄或公告方式答覆此疑義，必要時將其內容列於補充說明通知各領標申請人。
2. 本傳真請依投標須知之規定電傳或寄達始為有效，超過期限主辦機關得不接受。
3. 填寫字跡應端正清晰，否則若造成誤判時，主辦機關不負責；或模糊不清，使主辦機關無法辨明原意時，則不予接受。
4. 申請人於電傳或郵寄後，應再電詢主辦機關確認電傳或信件如期到達(聯絡方式參閱第 2.1.6 節)。

附件三 B：申請人疑義請求釋疑電傳表「投資契約草案部分」

## 申請人疑義請求釋疑電傳表

(投資契約草案部分)

受文者：宜蘭縣政府

電傳號碼：(03)9252240

請求釋疑者：\_\_\_\_\_請求釋疑者聯絡電話：\_\_\_\_\_

請求釋疑者通訊地址：\_\_\_\_\_

事由：檢附招商文件疑義請求釋疑問題詳如附表，連本頁合計共\_\_\_\_\_頁。

傳真注意事項：

1. 請申請人務必填寫請求釋疑者連絡方式，主辦機關釋疑將以郵寄或公告方式答覆此疑義，必要時將其內容列於補充說明通知各領標申請人。
2. 本傳真請依投標須知之規定電傳或寄達始為有效，超過期限主辦機關得不接受。
3. 填寫字跡應端正清晰，否則若造成誤判時，主辦機關不負責；或模糊不清，使主辦機關無法辨明原意時，則不予接受。
4. 申請人於電傳或郵寄後，應再電詢主辦機關確認電傳或信件如期到達(聯絡方式參閱第 2.1.6 節)。

附件四宜蘭縣辦理徵收土地農林作物及魚類畜產補償、遷移費查估基準

100.12.22 府農務字第 1000196900 號

壹、果樹部分：

種類	每 10 公畝補償費 (株或樣)	每株(樣)補償單價(元)					備註
		特大 (11 年生以上)	大 (7 至 10 年生以上)	中 (4 至 6 年生以上)	小 (2 至 3 年生以上)	特小 (一年生)	
香蕉	200	424	339	242	145	48	其年生之認定參閱附註 1
鳳梨 一般品種	按面積查估	/	/	138,600	82,280	11,000	零星栽培者以每 10 公畝 4 千株折算每株補償單價，其年生之認定參閱附註 2。
鳳梨 改良品種	按面積查估	/	/	367,400	130,680	19,800	
檸檬	100	3,630	2,420	1,210	363	73	
柚子	80	5,445	2,723	1,634	726	182	
柑桔類及 各種甜橙類	100	3,630	2,420	1,210	424	91	
荔枝 龍眼	70	4,840	2,420	1,452	605	145	

在來種 芒果	80	4,235	2,420	1,210	605	73	
改良種 芒果	100	3,630	2,420	1,210	363	97	
蓮霧	60	3,630	3,025	1,452	605	121	
楊桃	70	3,630	3,025	2,420	726	182	
番石榴	100	726	1,815	2,420	363	97	
木瓜	200	121	242	484	726	31	
桃/李 (本地種)	80	1,815	1,210	605	182	97	
柿子	80	1,815	1,210	605	363	97	
甜柿	80	6,050	3,630	1,815	726	182	
枇杷	100	2,420	1,452	726	363	121	
梨子/ 橫山梨/ 粗皮梨	100	3,630	2,178	1,210	484	121	



溫帶梨/ 高接梨/ 蘋果	80	7,000	5,000	3,000	1,000	200	
棗子	100	2,420	1,452	726	303	97	
梅子	100	2,420	1,452	726	242	73	
牛心梨/ 番荔枝 (釋迦/鳳梨釋迦)	100	2,420	1,815	726	242	55	
檳榔	300	1,210	880	726	303	97	
可可椰子	70	4,235	3,025	1,210	605	242	
橄欖	70	2,420	1,452	726	303	121	
人心果類	80	2,178	1,210	605	303	97	
波羅密	80	3,025	2,420	1,452	605	182	
葡萄柚	100	3,025	2,299	1,089	605	121	
仙桃	80	1,452	1,089	605	194	121	

蛋黃果							
桑樹 (採葉)	600	400	400	100	60	57	
桑樹 (採果)	100	605	363	242	145	61	
葡萄 彌猴桃	按面積查估	220,000	198,000	145,200	58,080	11,616	(苗木)30
咖啡	60	968	726	484	242	61	
加州李 水蜜桃	120	2,420	1,815	1,210	605	121	
酪梨	60	2,662	1,815	1,210	605	182	
樹子 (破布子)	100	1,452	1,210	726	242	61	
黃槿子	按面積查估	33,880	24,200	19,360	7,744	4,356	
百香果	按面積查估	/	/	/	174,240	29,040	
油茶	400	800	605	484	242	48	

愛玉子	按面積查估	193,600	145,200	121,000	96,800	48,400	
荖花 荖葉	150	1,210	2,420	4,840	3,025	726	以柱計算
紅龍果 白肉種	按面積查估	138,600	110,495	97,900	53,900	26,400	
紅龍果 紅肉種	按面積查估	231,000	209,000	165,000	88,000	39,600	

附註：

1、香蕉已開花者為特大，2 公尺以上者為大，1.5 公尺以上未滿 2 公尺者為中，未滿 1.5 公尺者為小，新植者為特小。

2、鳳梨：

(1)其年生之認定：自種植起 6 個月為特小；6 個月至 1 年為小；1 年以上至 2 年為中。

(2)零星栽培者以每 10 公畝 4,000 株折算每株補償單價：

一般品種：已結果 36 元、未結果 19 元；改良品種：已結果 96 元、未結果 30 元。

3、木瓜未著蕾者特小；已著蕾且開花或結小果為小；中果至成熟前為中；果實成熟至大量採收時為大；經大量採收後餘果稀少者為特大。

4、數量以實地查估為準，但每 10 公畝土地種植數量超過表列數量百分之 20 以上者，其超過部份不予補償。又徵收用地範圍內之果樹以查估補償一次為限，其餘查估後新植或改植、改接者，一律不予補償，亦不發給遷移費。

5、業主要求於需地機關所定之地上物清除期限前，將果樹自行遷移者，得免予徵收，應照表列單價二分之一發給遷移費。

6、果樹苗木密植者，不分種植一律按面積給予補償費，其每平方公尺單價移植者 200 元，播種者 100 元，樹苗屬需用土地人所有，如業主要求自行遷移取回樹苗者，則照補償費之半數為其遷移費並限期取回。

- 7、所種植之果樹如經實地查估認定係業主違反從來之使用，趁地上物查估前在徵收土地上投機新植，改接者，不分種類一律按實際給予遷移費。
- 8、表內未列之果樹依下列原則辦理：木本類比照採果桑樹、草本類比照木瓜、蔓性類比照葡萄。
- 9、遇有兼種情形，先以價格最優惠之一種果樹或農作改良物實際栽植總數，計算其所必須之種植面積後，再以兼種總面積，減去該種植面積如有剩餘面積，再依規定計算次等單價農作改良物之數量核計補償費，其超過部份不予補償。
- 10、遇有特殊類別、品種、規格及栽植情形之果樹，不宜比照表列標準勘估補償者，得專案查估予以增減並簽報縣長核定後辦理補償。
- 11、凡經徵收補償完竣之果樹，其所有權已歸需地機關原始取得，應由需地機關妥為處理，不准被徵收人取回。
- 12、關於果樹年生之計，凡播種後未經移植可繼續生長者，自播種時起算，播種後經正常移植者，應從移植於被徵收之土地時起算。
- 13、政府機關於辦理土地農作物查估，如遇有種植高價值作物時，宜令當事人立切結書，註明種植年、月、種植高度等，以利日後司法機關偵辦。

貳、各種農作物單位面積收穫價值部分：

補償單價（元）		補償單價（元）		補償單價（元）		補償單價（元）	
作物名稱	每 10 公畝收穫價值 （每平方公尺收穫價） （元）	作物名稱	每 10 公畝收穫價值 （每平方公尺收穫價） （元）	作物名稱	每 10 公畝收穫價值 （每平方公尺收穫單價） （元）	作物名稱	每 10 公畝收穫價值 （每平方公尺收穫單價） （元）
製糖甘蔗	24,200	蘆筍	39,930	飼料玉米	9,900	胡瓜/匏瓜	30,250
水稻	22,000	甘藍	18,150	蘿蔔	16,500	絲瓜	21,780

甘薯	18,179	芥菜	30,250	胡蘿蔔	28,600	豌豆	31,460
青蔥 洋蔥	36,300	結球白菜	16,940	馬鈴薯及 其它根菜 類	27,830	落花生	36,300
韭菜	39,930	越瓜	15,400	羅勒紫蘇	27,830	香瓜	30,250
蔥頭	61,600	青花菜 花椰菜	32,670	香菜	50,820	芋頭	26,620
加工番茄	27,500	食用番茄	84,700	苦瓜	42,350	油菜	12,100
莧菜 小白菜	14,520	菜豆	29,040	毛豆	16,500	仙草	24,200
芹菜	30,250	菜豆 (皇帝豆)	24,200	菠菜	27,500	生薑	48,400
萵苣	24,200	茭白筍	48,400	空心菜	18,150	甜椒/ 番椒/辣 椒	48,400
茄子	36,300	西瓜	24,200	南瓜	14,520	荸薺	76,230
蓮藕	36,300	花豆	24,200	茼蒿	24,200	洋菇 (每坪)	1,815

草莓	96,800	冬瓜	18,150	大豆	11,000	食用玉米	14,520
短期葉菜	18,150	紅豆	33,000	菸草	24,200	黃秋葵	24,200
高粱	11,000	綠豆	8,800	食用甘蔗	96,800	綠肥	9,680
小米(粟)	24,200	蠶豆	30,250	三角蘭	18,150	牧草	18,150
菱角	30,250	圓蘭草 大甲蘭	30,250	向日葵	18,150	胡麻	9,680
棉花	12,100	樹薯	9,680	薄荷藿香	12,100	青蒜	46,427
杭菊	24,200	洛神葵	24200	太空包菇類(每包)	14	蒜頭	35,200

附註：

- 1、業主要求於需地機關所定之地上物清除期限前，將農作物自行遷移者，得免予徵收，應照表列補償金額二分之一發給遷移費。
- 2、徵收用地範圍內，農林作物之查估補償以一次為限，其於查估後新植或改植者不予任何補償。
- 3、表內未列之作物依下列原則辦理：莢實類比照落花生，嫩莖類、鱗莖類比照蒜頭，葉菜類（如菠菜等）比照芥菜，根莖類（如豆薯類）比照胡蘿蔔，瓜果類比照西瓜外，遇有栽植情形並類別特殊及上表未列之作物，得專案查估，並簽報縣長核定後辦理補償。
- 4、遇有栽植情形或類別特殊及表未列之作物，得專案查估以增減並簽縣長核定後辦理補償。
- 5、政府機關於辦理土地農林作物查估，如遇有種植高價值作物時，宜令當事人書立切結書。

參、茶樹及竹木部分：

一、茶樹徵收補償費之查估（種植株樹以實地查估為準，但每公畝種植之株數超過 120 株，仍以 120 株為限）

種類	補償單價(元) 每公畝土地 栽培限良(株)	規格				
		甲 10 年底上	乙 5 年以上 未滿 10 年	丙 3 年以上 未滿 5 年	丁 未滿 3 年	戊 未滿 1 年
茶樹	120	394	315	206	85	36

前項茶樹如實際生長及管理情形特殊，其補償單價得專案查估予以增減並簽報縣長核定後辦理補償。

二、竹類等專供取筍者補償費之查估：

種類	補償單價(元) 每公畝土地 栽培限良(株、叢)	規格		
		甲 3 年以上者	乙 1 年以上未滿 3 年	丙 1 年以下者
麻竹	8 叢(每叢 6 株計)	1,309	847	169

綠竹、烏腳竹	15 叢(每叢 6 株計)	1,634	847	169
刺竹、長枝竹	15 叢(每叢 6 株計)	811	424	230
桂竹	120 株	176	103	36

附註：

1、其他竹木之補償依下列規定查估：

無利用價值者，按照造林費用計算。其造林費用標準比照行政院農業委員會林務局獎勵造林費用補償。

有利用價值之竹木，按照山價查定並依查估時該竹木材市價減去必要之生產（伐木及搬運）費用個案辦理。

2、麻竹、綠竹烏腳竹等新植已成活，尚未成叢者，每株補償 36 元。但每公畝種植數量最高以 15 株為限。

3、庭院內之茶樹及竹木，視園藝造景情形，核實勘估補償。

三、圍籬：

種類	每平方公尺補償價格(元)	種類	每平方公尺補償價格(元)	種類	每平方公尺補償價格(元)	種類	規格	每平方公尺補償價格(元)
長枝竹	400	林投	400	木槿	400	桂竹	直徑 6 公分以上	60
刺竹	800	觀音竹	400	冬青	400	桂竹	直徑 4.01 至	50



							6 公分	
七里香	400	九重葛	400	玉色香	100	桂竹	直徑 2.01 至 4 公分	30
燈籬、扶桑 (朱槿)	400	蕭竹	400	木筆	100	桂竹	直徑 2 公分以下	20
金露華	400	鐵萑菜	200					

附註

- 零星桂竹每平方公尺 6 支，其直徑 6 公分以上者，每支 12 元；4.01 至 6 公分者每支 10 元；2.01 至 4 公分者每支 6 元，2 公分以下者每支 4 元。
- 桂竹造林者，比照圍籬桂竹計算。
- 其他竹林之補償費有利用價值者，按山價查定，並按發生當時之市價個案辦理。

肆、觀賞花木部分：

一、椰子類

種類	高度：公尺		10 公尺以上	9 公尺以上未滿 10 公尺	8 公尺以上未滿 9 公尺	7 公尺以上未滿 8 公尺	6 公尺以上未滿 7 公尺	5 公尺以上未滿 6 公尺	4 公尺以上未滿 5 公尺	3 公尺以上未滿 4 公尺	2 公尺以上未滿 3 公尺	1 公尺以上未滿 2 公尺	0.5 公尺以上未滿 1 公尺/次 小級	未滿 0.5 公尺/特小級
	單價：元	每 10 公畝種植數額 數量：株或樺												

清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案

申請須知

一般觀賞椰子	200	10,285	9,075	7,865	6,752	4,501	3,001	2,178	1,452	908	399	157	48
黃椰子	200 樣	11,035	7,357	4,901	3,267	2,178	1,452	1,271	1,089	641	278	97	36
孔雀椰子	200 樣	20,058	14,702	9,680	6,534	4,356	2,904	1,815	1,186	690	278	97	12
棍棒椰子	200	29,004	19,336	12,887	8,591	5,711	3,812	3,267	2,723	2,178	944	254	36
大王椰子	200	22,796	15,198	10,128	6,752	4,501	3,001	2,178	1,452	908	399	157	48
羅比親王海棗	200	22,796	15,198	10,128	6,752	4,501	3,001	2,178	1,452	908	399	157	48
蒲葵	200	11,035	7,478	4,901	3,267	2,178	1,452	1,271	1,089	641	278	97	36
台灣海棗	200	26,367	17,578	11,715	7,810	5,203	3,465	2,970	2,475	1,980	858	231	33
華盛頓椰子	200	20,724	13,816	9,207	6,138	4,092	2,728	1,980	1,320	825	363	143	44 40
亞歷山大椰子	200	20,724	13,816	9,207	6,138	4,092	2,728	1,980	1,320	825	363	143	44 40

二、柏木類

種類	高度：公尺	10 公尺以上	9 公尺以上未滿 10 公尺	8 公尺以上未滿 9 公尺	7 公尺以上未滿 8 公尺	6 公尺以上未滿 7 公尺	5 公尺以上未滿 6 公尺	4 公尺以上未滿 5 公尺	3 公尺以上未滿 4 公尺	2 公尺以上未滿 3 公尺	1 公尺以上未滿 2 公尺	0.5 公尺以上未滿 1 公尺/次小級	未滿 0.5 公尺/特小級
	單價：元												
每 10 公畝種植數額數量：株或樣													
龍柏	250	13,008	11,798	10,588	9,378	8,168	5,445	3,993	2,723	1,271	436	157	36
萬年柏	250	/	/	/	/	/	5,445	3,812	2,541	1,271	714	315	61
倒地柏	250	/	/	/	/	/	3,654	2,432	1,621	1,077	714	351	121
側柏	250	/	/	/	/	/	3,908	2,602	1,730	726	278	157	36
塔柏	200	10,321	9,111	7,901	6,691	5,481	3,654	2,432	1,621	1,077	436	157	36
圓柏	200	/	/	/	/	/	5,990	3,993	2,723	1,271	436	157	36
三光柏	200	/	/	/	/	/	17,969	11,979	8,168	3,812	1,298	472	109
藍柏	200	13,008	11,798	10,588	9,378	8,168	5,445	3,993	2,723	1,271	436	157	36
檜柏/ 肖楠	200	11,825	10,725	9,625	8,525	7,425	4,950	3,630	2,475	1,144	506	220	55

三、喬木類

種類	胸徑：公分	35 公分以上	30 公分以上未滿 35 公分	25 公分以上未滿 30 公分	20 公分以上未滿 25 公分	15 公分以上未滿 20 公分	10 公分以上未滿 15 公分	5 公分以上未滿 10 公分	1.5 公尺以上	0.5 公尺以上未滿 1 公尺/次小級	未滿 0.5 公尺/特小級
	高度：公尺										

	單價:元										
	每 10 公畝種植數額 數量:株或樺										
黑松	200	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	3,449	2,057	1,029	363	61
落羽松	150	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	3,449	2,057	1,029	363	61
濕地松	200	22,264	17,182	13,431	8,712	4,840	2,662	1,646	823	290	61
肯氏南洋杉	200	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	3,449	2,057	1,029	290	61
細葉南洋杉	200	22,264	17,182	13,431	8,712	4,840	2,662	1,646	823	242	61
竹柏	200	/	/	/	/	/	3,300	1,320	253	143	33
羅漢松	200	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	3,135	1,870	935	264	55
玉蘭花	200	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	484	121	61
洋玉蘭	150	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	3,449	2,057	1,029	363	121
大葉桉(油加利)	200	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638	176	55	22
印度橡膠樹	150	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638	165	55	22
羊蹄甲	200	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,755	702	48	24	12
鳳凰木	200	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	48	12
茄苳	200	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	109	36	12
白千層	200	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,755	702	61	36	12
榕樹	200	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638	165	55	22
雀榕／鳥榕	200	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	110	44	11
菩提樹	200	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	176	55	22
槭樹	200	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	85	36

清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案

申請須知

麵包樹	200	18,700	14,410	11,440	7,480	4,125	1,837	770	429	143	55
黃槐	200	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	399	133	48
樟樹	200	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	61	24
台灣欒樹	200	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	61	24
苦楝	200	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	61	24
櫻花	200	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,573	557	157	61
梅花	200	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,573	557	157	61
桃花	200	27,800	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,573	557	157	61
杏花	200	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,573	557	157	61
九芎(紫薇)	200	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	85	36
木棉	200	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	85	36
大花紫薇	200	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	85	36
楓樹	200	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	85	36
構樹	200	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	85	36
紅千層(瓶刷樹)	200	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	85	36
木麻黃	200	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	48	12
柳樹	200	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	48	12
水黃皮	200	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,089	557	157	61
光臘樹	200	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,089	557	157	61
阿勃勒	200	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,089	557	157	61
桃花心木	200	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,089	557	157	61
第倫桃	200	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,089	557	157	61
油桐	200	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	48	12
珊瑚刺桐	200	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	48	12

清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案

申請須知

厚皮香	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,089	242	61	24
緬梔/雞蛋花 (印度素馨)	450	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	990	572	363	44
福木	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	3,135	1,870	715	286	143
印度素馨	220	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	990	440	110	33
黑板樹	200	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	220	72	22
海欖果	200	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	220	72	22
欖仁(含細葉)	200	23,000	17,750	13,900	9,100	5,000	2,150	900	460	130	50
烏柏	200	22,440	17,292	13,728	8,976	4,950	2,200	924	275	110	33
黑板樹	200	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	220	72	22

四、灌木類

種類	高度:公尺	4 公尺以上	3 公尺以上未滿 4 公尺	2 公尺以上未滿 3 公尺	1 公尺以上未滿 2 公尺	0.5 公尺以上未滿 1 公尺	未滿 0.5 公尺
	單價:元 每 10 公畝種植數額數量:株或樺						
銀柳	500	545	454	309	128	36	12
茶花	450	3,001	1,997	1,452	641	254	48
馬茶花	450	1,041	690	460	218	73	19
含笑	450	3,001	1,997	1,089	545	109	48
桂花	450	2,178	1,452	726	460	182	48
變葉木	450	1,041	690	460	182	109	24
鐵莧	450	823	545	363	87	61	12
木槿	450	823	545	363	182	48	12

清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案

申請須知

玫瑰	800	1,851	1,234	823	545	182	36
龍舌蘭	400	520	520	424	278	97	24
夜合花	450	1,561	1,041	690	460	97	19
黃蝴蝶	450	1,089	726	460	218	97	12
巴西鐵樹	500	1,271	1,004	545	363	133	19
茶梅	450	/	/	823	545	182	24
金絲竹	100 樣	1,271	1,004	726	496	278	19
一般杜鵑	1,000	641	424	278	182	97	12
矮仙丹花	1,000	/		750	496	327	73
紅竹(朱蕉)	1,000	750	496	327	145	97	12
觀音棕竹	1,000 樣	327	218	145	97	61	19
觀音竹	1,000 樣	/	/	61	36	31	12
六月雪	1,000	/	/	387	254	169	24
麒麟花	1,000	/	/	169	109	73	12
綠珊瑚	1,000	823	545	363	218	109	12
玉蘭	400	/		424	278	145	36
七里香(月桔)	450	750	496	327	182	61	12
樹蘭	200	2,057	1,367	823	278	48	19
仙丹花	450	1,125	750	496	278	48	19
仙人掌	450	1,452	968	641	182	73	24
石榴	450	/	823	545	218	97	31
扶桑	350	390	390	390	210	90	30
薔薇	500	230	230	230	230	80	30
雪茄花	1,000	46	46	46	46	46	15

清水地區自然養生及觀光遊憩園區 BOT 案

申請須知

香水樹	150	650	650	650	340	130	30
木本(夜來香)	150	720	720	720	360	90	30
文珠蘭	600	200	200	200	200	60	20
山茶花	200	1,170	1,170	1,170	460	130	30
鵝掌藤	350	360	360	360	210	90	30
旅人蕉	120	2,150	1,430	1,120	460	220	35
馬茶花	200	390	390	390	160	80	30
翠松	220	1,560	1,040	460	230	100	40
噴雪	600	200	200	200	200	130	35
黃槿花	450	823	545	363	218	61	12
夾竹桃	450	823	545	278	97	48	12
曼陀羅	450	823	545	363	242	97	43
聖誕紅	450	545	363	278	145	61	12


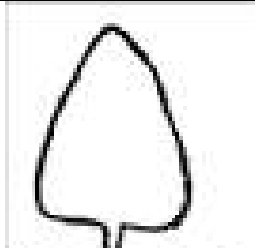
五、蔓性植物

種類	長度：公尺					
	5 公尺以上 (4 公尺以上)	4 公尺以上未滿 5 公尺 (3 公尺以上未滿 4 公尺)	3 公尺以上未滿 4 公尺 (2 公尺以上未滿 3 公尺)	2 公尺以上未滿 3 公尺 (0.5 公尺以上未滿 1 公尺)	1 公尺以上未滿 2 公尺 (0.5 公尺以上未滿 1 公尺)	未滿 1 公尺 (未滿 0.5 公尺)
九重葛	880	847	726	303	121	61
黃金葛	436	290	194	145	97	61
蒜香藤	968	847	726	303	121	61

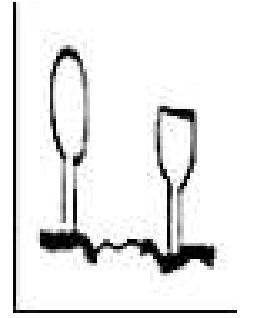


龍吐珠	968	847	726	303	121	61
紫籐	968	847	726	303	121	61
炮仗花	968	847	726	303	121	61
紫鈴藤	968	847	726	303	121	61
使君子	880	264	176	132	88	55
爬牆虎	436	290	194	145	97	61

六、整型樹

種類	離地:1公尺/幹徑:公分		35公分以上	30公分以上未滿35公分	25公分以上未滿30公分	20公分以上未滿25公分	15公分以上未滿20公分	10公分以上未滿15公分	5公分以上未滿10公分	未滿5公分	
	單價:元	每公畝種植數量:株									
榕樹	20		25,410	19,965	10,890	7,623	4,235	2,723	908	605	
種類	高度:公尺		4公尺以上	3.5公尺以上未滿4公尺	3公尺以上未滿3.5公尺	2.5公尺以上未滿3公尺	2公尺以上未滿2.5公尺	1.5公尺以上未滿2公尺	1公尺以上未滿1.5公尺	未滿1公尺	
	單價:元	每公畝種植數量:株									

	2 公尺以上	未滿 2 公尺									
圓錐型	25	60	3,025	2,178	1,815	1,452	968	545	303	121	
種類	樹冠直徑:公尺		2 公尺以上	1.5 公尺以上未滿 2 公尺	1 公尺以上未滿 1.5 公尺	0.5 公尺以上未滿 1 公尺	未滿 0.5 公尺				
	單價:元										
	每公畝種植										
	數量:株										
半球型	50		1,210	908	460	218	121				
球型	50		2,178	1,634	823	387	242				



七、草本觀賞花木：

1. 一年生草花每平方公尺 121 元。
2. 多年生草花每平方公尺 242 元。
3. 天堂鳥：
  - (1) 一年生以下：每平方公尺 242 元。
  - (2) 超過一年生至二年生以下：每平方公尺 363 元。
  - (3) 超過二年生：每平方公尺 605 元。
4. 唐昌蒲：，每平方公尺 424 元。
5. 晚香玉：每平方公尺 363 元。
6. 百合：每株補償 69 元，每平方公尺最高以 5 株為限。
7. 赫蕉：每叢補償 22 元，每平方公尺最高以 5 叢為限。

八、其他花木（補償單價：元）

每公畝土地 栽培限量:株	20					80			
	100cm 以上	80cm 以上上 未滿 100cm	60cm 以上未 滿 80cm	40cm 以上未 滿 60cm	20cm 以上未 滿 40cm	10cm 以上未 滿 20cm	5cm 以上未滿 10cm	未滿 5cm	
鐵樹/以幹高 計算									

	5,775	4,538	2,717	2,178	1,089	545	182	97	
每公畝土地 栽培限量:株	20				60				
酒瓶椰子/以 莖寬一直徑 計算	40cm 以上	35cm 以上未 滿 40cm	30cm 以上未 滿 35cm	25cm 以上未 滿 30cm	20cm 以上未 滿 25cm	15cm 以上未 滿 20cm	10cm 以上未 滿 15cm	5cm 以上未滿 10cm	未滿 5cm
	4,538	3,630	2,723	1,815	1,271	823	545	218	109
每公畝土地 栽培限量:株	/	/	/	25		60			
馬拉巴栗/以 球徑寬計算				25cm 以上	20cm 以上未 滿 25cm	15cm 以上未 滿 20cm	10cm 以上未 滿 15cm	5cm 以上未滿 10cm	未滿 5cm
				1,815	1,271	726	363	182	61
每公畝土地 栽培限量:株	/	/	5	7	10	15			
西洋杜鵑			45cm 以上	35cm 以上未 滿 45cm	25cm 以上未 滿 35cm	15cm 以上未 滿 25cm	7cm 以上未滿 15cm	未滿 7cm	
	/	/	363	230	133	97	61	24	

附註：

1. 庭院內之花木得視園藝造景情形，核實勘估補償。
2. 鐵樹、酒瓶椰子（苗圃密植者），一律按面積給予補償費，其每平方公尺補償費為 132 元。
3. 綠籬部分木本按每平方公尺 330 元，草本每平方公尺 220 元核計補償。

### 九、觀賞花木（草花）

種類	每株或叢補償金額（元）	種類	每株或叢補償金額（元）	種類	每株或叢補償金額（元）	種類	每株或叢補償金額（元）
虎尾蘭	30	鳳仙花	30	孤挺花	70	黛粉葉	35
海水仙	40	菊花	90	一串紅	65	秋海棠	80
馬纓丹	30	觀賞辣椒	30	竹節蓼	30	百合	40
蓮蕉	20	雞冠花	30	蚌蘭	50	茉莉	35
韭菜蘭	40	劍蘭	50	野薑花／月桃	30	綉球花	35

鳶尾	30	玉珊瑚	50	芙蓉花	100	曇花	30
萬年青	40	美人蕉	40	百日草	30	天堂鳥(m <sup>2</sup> ) 一年生以下	220
日日春	20	千日紅	20	大理花	35	天堂鳥(m <sup>2</sup> ) 1~2年生	330
萬壽蘭	25	金魚草	30	紫茉莉	35	天堂鳥(m <sup>2</sup> ) 2年生以上	550
黃金葛	40	草本 夜來香	50	晚香玉	30		

備註：限一平方公尺並以五株或叢為準超過部份比照密植之苗圃花木辦理。

附註

- 1、前項觀賞花木（藥材）業主要求於需地機關所定之地上物清除期限前將花木（藥材）自行遷移者，得免予徵收，應照表列單價二分之一發給遷移費。
- 2、密植之苗圃花木(以設畦構造床方式栽植)，不分種類、高度一律按面積給予補償費，其每平方公尺單價木本為 330 元、草皮為 110 元、草本為 220 元，花苗屬需用土地人所有，如業主要求取回自行遷移者，則照補償費之半數發給遷移費，並限期取回。
- 3、所種植之花木（藥材）如經實地查估認定係業主違反從來之使用，地上物查估前在徵收地上投機新植或改裝（植）者，不分種類一律按實際給予遷移費。
- 4、花木盆栽者，因非屬定著於土地上之改良物，故應不予辦理一併徵收，而由業主自行遷移，其每盆發給遷移費，草本 30 元、木本 40 元，但每平方公尺以 10 盆為限。
- 5、喬木類於實際查估時，以量測胸徑為主，但當胸徑未滿 5 公分時則以量測高度為主。
- 6、新增：柏木類觀賞花木如修剪培養基部供盆景造型使用者，以其基部直徑每 3 公分為一級距，每一級距植株增高 1 公尺予以查估，

未滿 3 公分者以小於 1 公尺查估，3 至 6 公分者以 1 至 2 公尺查估，依此類推。

- 7、新增：整型樹之層型樹若未滿 1 公尺，依其基部乘以 0.8 作為離地一公尺之幹徑查估。
- 8、數量以實地查估為準，但每 10 公畝土地種植數量超過表列數量百分之 20 以上者，其超過部份不予補償。同一徵收用地範圍內之觀賞花木以查估補償一次為限，其餘查估後新植或改植者，一律不予補償亦不發給遷移費。
- 9、遇有兼種情形比照果樹部份附註第八項規定辦理。
- 10、表內未列之觀賞花木，得比照表內相同類科之觀賞花木勘估補償；惟遇有栽植情形或類別特殊之花木（藥材）不宜比照者，得專案查估予以增減並簽報縣長核定後辦理補償。
- 11、凡經徵收補償完竣之觀賞花木，其所有權已歸需地機關原始取得，應由需地機關妥為處理，不准被徵收人取回。
- 12、政府機關於辦理徵收土地農林作物查估時，如遇有種植高價植物時，宜令當事人書立切結書，註明種植年、月、日、種植高度，以利日後司法機關偵辦。
- 13、有關雜木(血桐、白匏子、山黃麻等等)風播樹種自然力強，絕大多數為自然生長者，實地勘查時，該地上農作物顯已荒廢、未撫育管理者，得不予補償。
- 14、樹木胸徑(1.3 公尺處幹徑)之測量原則：
  - ◎胸高處有分叉枝  
應量度分叉枝下面的主幹直徑，不要量度隆起的部位。
  - ◎樹木在近地面位置長出數條支幹  
分別量度每條支幹的胸徑，可計算所有支幹胸徑的平方數總和，然後取其平方根，便可得出該株樹的整體胸徑。
  - ◎樹木垂直長在斜坡上  
從斜坡較高的一面量度樹幹的胸徑。
  - ◎斜生樹木  
從樹木傾側的一面量度樹幹的胸徑。