

議約結果對照表

104.11.12

原 契 約 條 文	議 約 後 條 文	說 明
<p>投資契約（草案）</p> <p>五·三四</p> <p>甲方承諾交付本案用地予乙方。</p>	<p>投資契約</p> <p>五·四</p> <p>(一) 甲方承諾交付本案用地予乙方。</p> <p>(二) 甲方承諾指定專責單位為單一窗口，負責與本案有關行政事務及協助乙方。</p>	<p>一. 符合議約原則</p> <p>二. 設立單一窗口有利於計畫執行:最優申請人建議修改條文，符合申請須知第 2.10.3 條「四、在不損及主辦機關權益前提下，有益於合約之執行。」</p>
<p>投資契約（草案）</p> <p>五·四五·(二)</p> <p>乙方若為單一保險公司並以自己名義與主辦機關簽訂本契約者，乙方承諾將於營運開始日前 120 日內，由其獲邀從事本案之營運相關工作的協力廠商或專業經理人籌組乙方之營運公司，並與乙方簽訂委託或租賃契約，承擔乙方於投資契約所負營運責任，該委託或租賃契約及營運執行計畫並送甲方核定。乙方之營運公司自設立時起，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。</p>	<p>投資契約</p> <p>五·五·(二)</p> <p>乙方若為單一保險公司並以自己名義與主辦機關簽訂本契約者，乙方承諾將於營運開始日前 120 日內，由其獲邀從事本案之營運相關工作的協力廠商或專業經理人籌組乙方之營運公司，並與乙方簽訂委託或租賃契約，承擔乙方於投資契約所負營運責任，該委託或租賃契約及營運執行計畫並送甲方核定。乙方之營運公司自設立時起，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（含營業稅稅籍）於宜蘭縣。</p>	<p>一. 依據 104 年 1 月 8 日甄審會委員意見辦理</p> <p>二. 符合議約原則</p> <p>三. 有益於契約條文更明確:主辦機關建議修改條文，符合申請須知第 2.10.3 條「四、在不損及主辦機關權益前提下，有益於合約之執行。」</p>

原 契 約 條 文	議 約 後 條 文	說 明
<p>投資契約（草案）</p> <p>五·四五·（十二）</p> <p>……除乙方為單一保險公司者並以自己名義與甲方簽訂本契約者外，乙方承諾於本契約期間優先雇用設籍於<u>大同鄉及三星鄉</u>之居民，其雇用居民總數達乙方全體雇用員工人數之百分之<u>二十以上</u>。乙方若為單一保險公司並以自己名義與主辦機關簽訂本契約者，乙方承諾乙方之營運公司於營運期間優先雇用設籍於<u>大同鄉及三星鄉</u>之居民，其雇用居民總數達乙方之營運公司全體雇用員工人數之百分之<u>二十以上</u>。</p>	<p>投資契約</p> <p>五·四五·（十二）</p> <p>……除乙方為單一保險公司者並以自己名義與甲方簽訂本契約者外，乙方承諾於本契約期間優先雇用設籍於<u>宜蘭縣</u>之居民，其雇用居民總數達乙方全體雇用員工人數之百分之<u>七十以上</u>，其中<u>大同鄉及三星鄉</u>之居民需占全體雇用比例百分之<u>二十以上</u>。乙方若為單一保險公司並以自己名義與主辦機關簽訂本契約者，乙方承諾乙方之營運公司於營運期間優先雇用設籍於<u>宜蘭縣</u>之居民，其雇用居民總數達乙方之營運公司全體雇用員工人數之百分之七十以上，其中<u>大同鄉及三星鄉</u>之居民需占全體雇用比例百分之<u>二十以上</u>。</p>	<p>一. 依據 104 年 1 月 8 日甄審會委員意見辦理</p> <p>二. 符合議約原則</p> <p>三. 有益於契約條文更明確:主辦機關建議修改條文，符合申請須知第 2.10.3 條「四、在不損及主辦機關權益前提下，有益於合約之執行。」</p>
<p>（本項新增）</p>	<p>投資契約</p> <p>五·四五·（二十）</p> <p>乙方於本案 104 年 1 月 8 日甄審會議承諾本案投資計畫書所列協力廠商及合作廠商之變更或終止，由乙方於變更或終止前以書面通知甲方，經甲方書面同意。惟甲方於收受通知後之 10 日內未表示反對，視為已同意。</p>	<p>一. 依據 104 年 1 月 8 日甄審會委員意見辦理。</p> <p>二. 符合議約原則</p> <p>三. 為利計畫執行效率，最優申請人希冀對於更換合作廠商經甲方同意時有期限規定。</p>

原 契 約 條 文	議 約 後 條 文	說 明
<p>(本項新增)</p>	<p style="text-align: center;">投資契約</p> <p style="text-align: center;">五·五·(二十一)</p> <p>目前本案基地北側靠近堤防處，設有備用水井 8 座。基於有效利用資源，乙方於確認該水井設施投入必要改善後之水質及水量符合飲用水標準及需求量時，應選擇使用該水井作為本案主要用水來源。乙方依前款規定使用水井時，須於開始營運前一次支付該備用水井使用費五百三十六萬元予甲方並自行負擔為達到飲用水標準之設備設置相關費用及水權登記申請相關費用。乙方另依使用該備用水井之用量按每公噸新臺幣五元繳交取用費。惟取用費於甲方未來如有另訂定依相關法令規定開徵水資源抽取特別徵收稅或中央主管機關開徵水權費時，由乙方依該規定繳納之，不再重複計收。乙方若將該水源作為其他附屬事業之用，須先擬定執行計畫與回饋方式送請甲方事前書面同意後方能實施。</p>	<p>一. 符合議約原則</p> <p>二. 明確規範使用基地八口水井相關規定:主辦機關建議新增條文，符合申請須知第 2.10.3 條「四、在不損及主辦機關權益前提下，有益於合約之執行。」</p> <p>備註:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 水井使用費:參考 104 年 9 月 10 日台水八工字第 10400055820 號函，基地 8 口備用水井當初鑿井成本為 536 萬餘元。 2. 收取費:基於公平原則，計徵收取費為參考宜蘭縣水資源抽取特別稅徵收自治條例草案第六條:「本特別稅依各用水標的用水量或查得資料，按每公噸新臺幣五元計徵」，其立法說明:「考量為達寓禁於徵之目的，促使廠商節約用水方法，參考自來水徵收費率，扣除水權人自行安裝馬達、計量設備及處理等費用後，按每公噸五元計徵，另特別稅課徵年限為四年，期限屆滿前一年需再研提草案送議會審議，本特別稅施行後如確有再檢討之處，屆時亦可研議修正。」 3. 後續維護管理:未來營運時，乙方應支付後續維護管理水井之費用，確保供水無虞。 4. 基於公平合理及使用者付費原則:最優申請人應就其使用地下水資源付費，現行相關法令雖有計徵地下水使用費法源依據，惟因目前尚未開徵，雙方爰同意於相關法令開徵前先行約定以每公噸 5 元計算取用費，如將來主辦機關或中央主管機關開徵水資源抽取特別稅或水權費時則由最優申請人依法繳納，不再重複計收。

原 契 約 條 文	議 約 後 條 文	說 明
<p>(本項新增)</p>	<p>投資契約</p> <p>六·一·(九)</p> <p>乙方提出行銷計畫經甲方同意後，且甲方於不增加經費負擔下協助於所屬觀光行銷推廣通路(如觀光資源網站、旅遊資訊刊物、手冊及共同行銷活動等)行銷推廣本案。</p>	<p>一. 符合議約原則</p> <p>二. 有利提升設施使用率，以達本計畫目的:最優申請人建議修改條文，符合申請須知第 2.10.3 條「四、在不損及主辦機關權益前提下，有益於合約之執行。」</p>
<p>投資契約(草案)</p> <p>七·一·(三)</p> <p>本案用地之交付期限除本契約另有規定外，甲乙双方應於本案用地使用分區及用地變更登記完成後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，由甲方交付本案用地予乙方。</p>	<p>投資契約</p> <p>七·一·(三)</p> <p>本案用地之交付期限除本契約另有規定外，甲乙双方應於本案用地使用分區及用地變更登記完成一個月內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，由甲方交付本案用地予乙方。</p>	<p>一. 符合議約原則</p> <p>二. 有利雙方掌握興建期程:最優申請人建議修改條文，符合申請須知第 2.10.3 條「四、在不損及主辦機關權益前提下，有益於合約之執行。」</p>

原 契 約 條 文	議 約 後 條 文	說 明
<p>投資契約（草案）</p> <p>八·二·(二)</p> <p>乙方應於本契約簽訂後三個月內，<u>申報開工前三十日</u>，依本案興建所需進行之各計畫興建期間所需進行之各項工作，提出開發之重要里程碑時程（包括但不限於分區及用地變更、環境影響評估、水土保持計畫、預定開工日、取得建造執照、完成地下結構體工程、取得使用執照、取得室內裝修執照、預定開始營運日等）、各該里程碑之施工進度曲線、工程經費概要明細表、交通維持計畫及提出下列施工管計畫書，送經甲方審查後，成為本契約之一部份，乙方應據以實施。其後如有變更之必要者，應於變更後十五日內提送甲方審查同意後，始得為之。…（略）。</p>	<p>投資契約（草案）</p> <p>八·二·(二)</p> <p>乙方應於本契約簽訂後三個月內，依本案興建所需進行之各計畫興建期間所需進行之各項工作，提出開發之重要里程碑時程（包括但不限於分區及用地變更、環境影響評估、水土保持計畫、預定開工日、取得建造執照、完成地下結構體工程、取得使用執照、取得室內裝修執照、預定開始營運日等）、各該里程碑之施工進度曲線、工程經費概要明細表、交通維持計畫及提出下列施工管計畫書，送經甲方審查後，成為本契約之一部份，乙方應據以實施。其後如有變更之必要者，應於變更後十五日內提送甲方審查同意後，始得為之。…（略）。</p>	<p>一. 符合議約原則。</p> <p>二. 原條文本身有衝突：考量本案簽約後，須待環境影響評估、分區及用地完成後始可開工，爰本案應無法於簽約後三個月內申報開工。</p> <p>三. 最優申請人建議修改條文，符合申請須知第 2.10.3「三.投資契約條款間衝突」可作修改。</p>
<p>投資契約（草案）</p> <p>十二·二 (103.10.27 補充公告)</p> <p>乙方應於設定地上權契約簽訂時，一次繳交開發權利金共計新台幣 6 仟萬元整。</p>	<p>投資契約</p> <p>十二·二</p> <p>本案開發權利金共計新台幣 6 仟萬元整。乙方應於簽訂本契約時繳交新台幣 6 佰萬元之開發權利金，於設定地上權契約簽訂時一次繳交剩餘之開發權利金 5 仟 4 佰萬元，共計新台幣 6 仟萬元整。</p>	<p>一. 依據 104 年 1 月 8 日甄審會委員意見辦理</p> <p>二. 符合議約原則</p> <p>三. 有益於契約條文更明確：主辦機關建議修改條文，符合申請須知第 2.10.3 條「四、在不損及主辦機關權益前提下，有益於合約之執行。」</p>

原 契 約 條 文	議 約 後 條 文	說 明
<p>投資契約（草案）</p> <p>二十一·三·(二) (103.10.27 補充公告)</p> <p>1. 因不可歸責乙方之事由，致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而終止本契約時，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應無息返還乙方履約保證金之餘額。</p> <p>2. 因不可歸責乙方之事由，於完成簽訂設定地上權契約後而終止本契約時，甲方應以開發權利金金額乘以地上權剩餘期間占地上權存續期間之比例無息返還乙方。乙方業已繳納之營運權利金，甲方不負返還之責。</p> <p>3. 除前兩項事由外，甲乙雙方合意終止契約時，甲乙雙方就權利義務關係，應另行議定之。</p>	<p>投資契約</p> <p>二十一·三·(二)</p> <p>1. 因不可歸責乙方之事由，致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而終止本契約時，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應無息返還乙方履約保證金之餘額。</p> <p>2. 因不可歸責乙方之事由，於完成簽訂設定地上權契約後而終止本契約時，甲方應以開發權利金金額乘以地上權剩餘期間占地上權存續期間之比例無息返還乙方。但於設定地上權契約簽訂前本契約因不可歸責於乙方之事由而終止者，甲方應無息返還乙方已繳納之開發權利金。乙方業已繳納之營運權利金，甲方不負返還之責。</p> <p>3. 除前兩項事由外，甲乙雙方合意終止契約時，甲乙雙方就權利義務關係，應另行議定之。</p>	<p>一. 符合議約原則</p> <p>二. 配合投資契約(草案)第十二.二條修改，有益於合約執行：原契約(草案)係規定於地上權契約簽訂時一次支付開發權利金，故原契約(草案)亦僅就簽訂地上權契約後得退還開發權利金之事由予以規定。今最優申請人同意於簽約時即簽訂地上權契約前先行繳交 6 百萬元開發權利金，爰有配合增訂地上權契約簽訂前本契約終止之開發權利金退還規定之必要。復參照原契約(草案)第二十一.三.(二)第 2 點規定於簽訂地上權契約後，因不可歸責乙方事由而終止契約時，應依地上權剩餘期間之比例返還開發權利金之精神及簽訂地上權契約前乙方無從進行本案之興建開發，即其繳納之開發權利金未獲相對應之對價等情，爰增訂如於設定地上權契約簽訂前因不可歸責於乙方之事由而終止本契約者，應無息退還已繳納之開發權利金予乙方之規定，此與申請須知第 2.10.3 條「四、在不損及主辦機關權益前提下，有益於合約之執行。」及促參法第 12 條第 2 項投資契約訂定應以公平合理為原則之規定相符。</p>

原 契 約 條 文	議 約 後 條 文	說 明
<p>投資契約（草案）</p> <p>附件三：設定地上權契約（草案） 三·（一）· 4</p> <p>本案興建營運期間，本案用地當年之申報地價與投資執行計畫書中財務計畫預估之當年地價漲幅逾百分之五十時，<u>甲方得酌予減收乙方應繳納之土地租金。</u></p>	<p>投資契約</p> <p>附件三：設定地上權契約 三·（一）· 4</p> <p>本案興建營運期間，本案用地當年之申報地價與投資執行計畫書中財務計畫預估之當年地價漲幅逾百分之五十時，由乙方提出財務計畫，甲方得評估當時營運狀況，酌予減收乙方應繳納之土地租金。</p>	<p>一. 符合議約原則</p> <p>二. 有利甲方有具體資料可參酌執行：最優申請人建議修改條文，符合申請須知第2.10.3條「四、在不損及主辦機關權益前提下，有益於合約之執行。」</p>