

「宜蘭縣政府徵求民間自行規劃申請參與投資  
宜蘭縣交流道休息站暨遊客服務中心  
BOO 計畫案」

第 5 次政策公告

宜蘭縣政府

中華民國 107 年 11 月 5 日

<b>政策公告</b>	
公告案號	
案件名稱	「宜蘭縣政府徵求民間自行規劃申請參與投資宜蘭縣交流道休息站暨遊客服務中心 BOO 計畫案」
辦理方式	民間自行規劃並自行備具土地案件 (促進民間參與公共建設法第 46 條、促進民間參與公共建設法施行細則第 61 條及主辦機關審核民間自行規劃申請參與公共建設案件注意事項第 4 點第 1 款等)
主辦機關	宜蘭縣政府
主辦機關地址	宜蘭市(26060)凱旋里三鄰縣政北路一號
公共建設類別	交通建設之停車場 (促進民間參與公共建設法第 3 條第 1 項第 1 款及促進民間參與公共建設法施行細則第 2 條)
民間參與方式	興建—擁有一營運 (Build-Own-Operate, BOO) (促進民間參與公共建設法第 8 條第 1 項第 6 款)
公告期間	107 年 11 月 5 日至 107 年 11 月 18 日
政策需求	<p>一、基地規模限制</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.申請基地最小面積應達 3 公頃。以上面積計算不含聯外道路。</li> <li>2.申請基地土地形狀應完整連接，以利整體規劃開發。</li> <li>3.申請基地應至少有獨立二條聯絡道路，其中一條其路寬至少 10 公尺以上，且能與國道五號交流道側車道或東西向聯絡道路交接，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。</li> </ol> <p>二、公共建設基本項目及設置規模如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.公車停靠設施：規劃設置巴士月台或公車彎，且至少有 5 個席位提供予大客車停靠。</li> <li>2.旅遊服務中心以及交通與旅遊資訊電子看板：應設置旅遊服務中心（樓地板面積至少 500 m<sup>2</sup>），並建置交通與旅遊資訊電子看板，提供相關即時路況訊息。</li> <li>3.停車設施：依實際需求且符合法定要求規劃設置，但至少須設置 300 個小汽車停車位與 60 個大客車停車位。基地面積大於 3 公頃部分，每增</li> </ol>

<b>政策公告</b>	
	<p>加 0.5 公頃，至少須增設 20 個小汽車停車位（不足 0.5 公頃部分免增設）。</p> <p>4.農民廣場：可提供在地農民販售農產品之市集。</p> <p>5.漁產直銷中心：提供在地漁業產品之直銷中心。</p> <p>6.蔬果冷藏、冷凍空間：提供縣內蔬果(或農產品)冷藏、冷凍空間。</p> <p>7.退縮綠帶種植之樹種須由縣府同意後方可種植。</p> <p>三、本次公告僅審核評定出一位最優申請人與主辦機關議約、簽定投資契約。</p>
作業程序	<p>一、政策公告期間：107 年 11 月 5 日至 107 年 11 月 18 日。</p> <p>二、申請人申請程序分為二階段。第一階段，申請人提交資格審查文件。經資格審查合格後，進入第二階段，再提交投資計畫書。</p> <p>三、申請人應於 107 年 11 月 18 日下午 5 時前，將第一階段資格審查文件以專人或郵寄（以送達時間為準）送達宜蘭縣政府，逾期不予受理。</p> <p>四、若對本政策公告內容有疑義須澄清者，應於 107 年 11 月 7 日前以書面向主辦機關提出請求釋疑。主辦機關應於 107 年 11 月 14 日前以書面答覆申請人提出疑義之處理結果，必要時得公告之。若涉及變更或補充本政策公告內容者，將另行公告，並視需要延長申請截止日期。</p> <p>五、第一階段資格審查文件不齊者，將通知補件，未依通知期限補件完成者，視同資格不符。</p>
主辦機關協助事項	無
其它	無
聯絡人	張歐華
聯絡人單位	宜蘭縣政府交通處公共運輸科
聯絡人電話	03-925-1000#3816
聯絡人傳真	03-925-3771
聯絡人電子郵件	tony0211@mail.e-land.gov.tw

**「宜蘭縣政府徵求民間自行規劃申請參與投資  
宜蘭縣交流道休息站暨遊客服務中心 BOO 計畫案」  
第 5 次政策公告**

**目錄**

<b>壹、主旨</b> .....	<b>1</b>
<b>貳、法源依據</b> .....	<b>1</b>
<b>參、主辦機關</b> .....	<b>1</b>
<b>肆、公告期間</b> .....	<b>1</b>
<b>伍、釋疑期間</b> .....	<b>1</b>
<b>陸、政策目標</b> .....	<b>1</b>
<b>柒、本案內容</b> .....	<b>2</b>
一、 案件名稱.....	2
二、 公共建設類別.....	2
三、 名詞定義.....	2
四、 許可範圍.....	2
五、 許可期限.....	3
六、 興建營運基本需求.....	3
七、 民間機構享有之稅捐優惠.....	7
八、 履約保證金.....	8
九、 監督及管理.....	9
十、 缺失及違約責任.....	9
十一、 契約之變更.....	10
十二、 契約終止.....	11
十三、 爭議處理.....	11
<b>捌、申請作業</b> .....	<b>12</b>
一、 申請程序.....	12
二、 申請人資格.....	12
三、 申請應備文件.....	13
四、 申請文件裝封.....	16
<b>玖、審核作業</b> .....	<b>17</b>
<b>壹拾、議約、新公司設立及簽約</b> .....	<b>17</b>
一、 投資契約草案之擬定.....	17

二、 議約原則.....	17
三、 議約期限.....	17
四、 新公司之設立.....	17
五、 簽約期限.....	18
六、 不予議約或簽約之情形.....	18
<b>壹拾壹、 投資執行計畫書.....</b>	<b>18</b>
<b>壹拾貳、 其他.....</b>	<b>19</b>
<b>附錄一：本案土地取得及變更程序彙整.....</b>	<b>20</b>
<b>附錄二：辦理本案招商流程.....</b>	<b>23</b>
<b>附錄三：投資申請書及相關申請表單.....</b>	<b>27</b>
<b>附錄四：土地使用同意書範本.....</b>	<b>36</b>
<b>附錄五：審核作業注意事項.....</b>	<b>37</b>

# 「宜蘭縣政府徵求民間自行規劃申請參與投資 宜蘭縣交流道休息站暨遊客服務中心 BOO 計畫案」 第 5 次政策公告說明

## 壹、主旨

「宜蘭縣政府徵求民間自行規劃申請參與投資宜蘭縣交流道休息站暨遊客服務中心 BOO 計畫案」(以下簡稱「本案」)。

## 貳、法源依據

本案依據「促進民間參與公共設施法」(以下簡稱「促參法」)第 46 條、促參法施行細則第 46 條之 1、「主辦機關審核民間自行規劃申請參與公共建設案件注意事項」及相關法令規定，由民間自備土地、自行規劃申請參與公共建設方式辦理。

## 參、主辦機關

宜蘭縣政府。

## 肆、公告期間

自民國 107 年 11 月 5 日至 107 年 11 月 18 日止。

## 伍、釋疑期間

對本政策公告內容有疑義須澄清者，應於 107 年 11 月 7 日前以書面向本府提出請求釋疑。本府應於 107 年 11 月 14 日前以書面答覆申請人提出疑義之處理結果，必要時得公告之。若涉及變更或補充本政策公告內容者，將另行公告，並視需要延長申請截止日期。

## 陸、政策目標

國道五號興建完成後，日益增加的車潮與人潮對宜蘭縣內的交通與環境造成衝擊，為改善相關情形以提供民眾更為良好的生活與觀光空間，規劃於交流道周邊土地留設充足的停車空間，減低進入市區的交通流量；同時提供縣內及鄰近縣市之觀光資訊，進而提升觀光的意願；此外藉由本案建造創造臺灣東部與宜蘭地區的門戶意象，成為宜蘭地區無縫交通及綠色運輸中心。本案目標如下：

- 一、改善整體交通秩序：提供都市外圍停車空間，打造優質服務站區。
- 二、創造宜蘭櫥窗意象：將宜蘭特色文化融入休息站建築設計並設置遊客服務中心，提供豐富且完整之旅遊資訊，同時做為產業活動的行銷中心。
- 三、誘發產業轉型發展：產業行銷中心可提供投資與就業需求，增加縣府或民間

獲利，增加在地產業發展之機會。

四、建立觀光遊憩平台：整合縣內遊客中心服務，提供完整且便利的旅遊資訊取得，成為民眾宜蘭及東部旅途之停靠站。

## 柒、本案內容

### 一、案件名稱

「宜蘭縣政府徵求民間自行規劃申請參與投資宜蘭縣交流道休息站暨遊客服務中心 BOO 計畫案」

### 二、公共建設類別

交通建設停車場（促參法第 3 條第 1 項第 1 款、促參法施行細則第 2 條）。

### 三、名詞定義

(一)民間申請人：指依本政策公告規定申請參與本案者。

(二)合格申請人：指依本政策公告規定通過資格審核之申請人。

(三)最優申請人：指在綜合審核時，經審核委員會評決為最優申請案件之申請人。

(四)次優申請人：指在綜合審核時，經審核委員會評決為次優申請案件之申請人。

(五)民間機構：指與主辦機關簽訂投資契約之民間申請人。

(六)投資契約：指「宜蘭縣政府徵求民間自行規劃申請參與投資宜蘭縣交流道休息站暨遊客服務中心 BOO 計畫案」投資契約。

(七)協力廠商：指非申請人之組成成員，惟其承諾接受申請人委託從事與本案開發申請、興建、及經營相關工作之公司。

### 四、許可範圍

#### (一)基地區位及優先範圍

1.申請基地區位選擇應考量與國道五號宜蘭縣境內各交流道匝道口之交通可及性。「基地區位」列為審核評分重點。

2.基地選取原則：

(1) 應臨近國道五號側車道或東西向聯絡道，以便利使用者到達。

(2) 不建議位於都市計畫區域，減低對於市區交通之衝擊。

(3) 前項說明不包含都市計畫農業區。

(4) 不建議位於低窪地、較易淹水地區、生態保護區、環境敏感區、特殊建物地區或其他不適合開發地區。

## (二) 基地規模限制

- 1.申請基地最小面積應達 3 公頃。以上面積計算不含聯外道路。
- 2.申請基地土地形狀應完整連接，如位於山坡地該連接部分最小寬度不得少於 50 公尺，位於平地不得小於 30 公尺，以利整體規劃開發及水土保持計畫。（「非都市土地開發審議作業規範」總編第 14 點）
- 3.申請基地應至少有獨立二條聯絡道路，其中一條其路寬至少 10 公尺以上，且能與國道五號交流道側車道或東西向聯絡道路交接，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。（「非都市土地開發審議作業規範」總編第 26 點）
- 4.申請基地未符合上述基地規模限制，則視同資格不符。詳見本政策公告第玖項審核作業。
- 5.於許可期間內民間機構欲申請基地擴增，應提具擴增投資計畫書報經本府同意後，辦理後續相關程序。

## 五、許可期限

- (一)本案許可期限以自民間機構開始營運日起至少 30 年。
- (二)由合格申請人於投資計畫書中自行提出，經與本府協商議約後定之。
- (三)許可期限屆滿，本府得視民間機構營運之績效予以優先續約權，續約期間為 15 年。

## 六、興建營運基本需求

### (一)公共建設基本項目、設置規模及開發興建規範

1. 公車停靠設施：規劃設置巴士月台或公車彎，且至少有 5 個席位提供予大客車停靠，惟廠商於規劃設計階段應考量未來擴增之彈性需求。
2. 旅遊服務中心以及交通與旅遊資訊電子看板：應設置旅遊服務中心(面積至少 500 m<sup>2</sup>)，並建置交通與旅遊資訊電子看板，提供相關即時路況訊息。
3. 停車設施：
  - (1)依實際需求且符合法定要求規劃設置，但至少須設置 60 個大客車



停車位、300 個小汽車停車位、100 個機車停車位與 50 個自行車架。

(2)基地面積大於 3 公頃部分，每增加 0.5 公頃，須至少增設 20 個小汽車停車位（不足 0.5 公頃部分免增設）。

(3)申請人或民間機構得視停車需求狀況，得依以下換算標準轉換各類型車輛之停車位數量，惟轉換的數量不得超過第(1)次所規定各該類型車輛停車位總數量之 1/3：

A.大客車停車位數：小汽車停車位數=1：3

B.機車或自行車停車位數：小汽車停車位數=8：1

(4)申請人於設計停車空間時，應考量殘障車位、婦女夜間停車等特殊停車需求。

4. 電動車充電站：設置符合國家標準之電動車充電站（設施）。
5. 公共藝術設置：參照「文化藝術獎助條例」第 9 條第 2 項規定，應設置公共藝術，美化環境。
6. 本案建築物需取得綠建築標章，並符合水土保持技術規範相關規定，設置滯洪池等設施。
7. 農民廣場：可提供在地農民販售農產品之市集。
8. 漁產直銷中心：提供在地漁業產品之直銷中心。
9. 蔬果冷藏、冷凍空間：提供縣內蔬果(或農產品)冷藏、冷凍空間。
10. 退縮綠帶種植之樹種須由縣府同意後方可種植。

## (二)公共建設本業與附屬事業項目

### 1. 公共建設本業：停車場及附屬設施

容許使用項目		說明
	停車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 大客車、小汽車、機車停車空間以及自行車架。</li> </ul>
附屬設施	旅遊服務中心	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 宜蘭或東部區域合作行銷之旅遊資訊及推廣服務。</li> <li>• 旅行社：旅遊行程、住宿訂房、門票訂購、套裝行程（套票）、團體旅遊行程企劃。</li> </ul>
	租車及遊覽車服務中心 (註 1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 汽機車／自行車租借服務。</li> <li>• 團體專車／遊覽車／小型車接送服務。</li> <li>• 司機休息室</li> </ul>

容許使用項目	說明
加油、加氣及充電站	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 滿足用路人加油／加氣／充電之需求。</li> </ul>
餐飲及產業中心 <sup>(註2)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 餐飲中心：提供旅客休憩餐飲服務。</li> <li>• 產業中心：宜蘭工商農漁產業展售及行銷中心。</li> </ul>
<p>註： 1.租車及遊覽車中心服務櫃台得納入旅遊服務中心面積計算。  2.餐飲及產業中心使用面積不得超過公共建設本業總使用面積之半。  3.應符合「汽車運輸業管理規則」相關規定。</p>	

## 2. 附屬事業

民間機構欲開發經營上述「停車場及附屬設施」以外之附屬事業，須遵守以下規定：

- (1) 附屬事業項目應符合「交通部促進民間參與交通建設附屬事業使用容許項目」，惟不得為住宅及（觀光）旅館業使用。
- (2) 附屬事業之開發作業仍須依據該相關主管法規辦理。
- (3) 附屬事業使用面積不得大於公共建設本業總使用面積。
- (4) 公共建設及附屬事業之收支，應分別列帳。公共建設本業營運虧損時，應以經營附屬事業之盈餘填補之；但經營附屬事業虧損時，不得以公共建設本業營運收入填補之。

### (三) 分期分區開發規定

- (1) 申請基地規劃以全區整體規劃為限，開發則可為一次全區或分期分區辦理。規劃如有變更，須提變更投資執行計畫書，經本府同意後始得辦理。
- (2) 第一期開發內容即應符合前述基地規模限制、公共建設基本項目及設置規模以及本業及附屬事業使用面積比例之規範。
- (3) 許可期限以第一期開發之開始營運日起算；惟二期（含）以後之開發不得晚於開始營運日起3年內興建完工。

### (四) 土地取得及變更規定（請參考附錄一本案土地取得及變更程序彙整）

- (1) 本案推行公共建設所需之土地應由民間自行取得。
- (2) 本案許可基地為開發利用而涉及土地變更者，由民間機構自行規劃辦理變更，都市計畫土地應依都市計畫法、非都市土地應依區域計畫法

等相關規定辦理土地變更。

- (3) 民間機構辦理前項土地變更程序，應於開發計畫書或變更計畫書註明：「未依規定時程興建完工開始營運或其他可歸責於民間機構而導致本案投資契約終止時，民間機構同意區域計畫或都市計畫主管機關得撤銷開發許可或變更計畫，回復為原使用分區及使用地編定，且不得向本府要求任何補償或賠償。」

#### (五) 開發興建時程規定

##### 1. 都市計畫區變更時程規定

民間機構應於簽訂投資契約後 3 個月內，依投資（執行）計畫書內容，並參照相關法令規定製作都市計畫變更書圖、交通影響評估及環境影響說明書（無須環評者則免），提出都市計畫變更（含都市設計審查）及環境影響評估審查等申請。

##### 2. 非都市土地變更時程規定

(1) 民間機構應於簽訂投資契約後 3 個月內，依投資（執行）計畫書內容，並參照相關法令規定製作興辦事業計畫書圖，向變更後目的事業主管機關提出籌設許可申請。

(2) 民間機構取得目的事業主管機關核發之籌設許可同意文件後 3 個月內，依相關法令規定製作開發計畫書圖、交通影響評估及環境影響說明書（無須環評者則免），提出開發許可（含都市設計審查）及環境影響評估審查等申請。

##### 3. 興建期程規定

民間機構應於簽訂投資契約或都市計畫公共設施興闢完工移交本府或完成非都市土地變更異動登記作業後 3 個月內，提出相關建築執照申請，並於取得建築執照後 3 年內，完成興建並開始營運（或第一期開發範圍之興建營運）。

##### 4. 展延規定

民間機構如未能如期開發興建營運，可於期限前 1 個月向本府述明緣由並提出對整體開發進度之影響，及相關補救措施申請展期，經本府同意後展延，否則視同違約。

#### (六) 營業時間及費率

- (1) 營業時間：停車場以 24 小時營運為原則。

(2) 相關費率：

停車場：民間機構應提供民眾於一定時間內（不得低於 24 小時）免費停放車輛。

(七) 權利金

本案權利金分為開發權利金與經營權利金兩類，如有營業稅及其他費用另行加計；其中經營權利金又區分為定額權利金與變動權利金兩種。完成簽約即收取開發權利金；開始營運時收取定額權利金及變動權利金：

- (1) 開發權利金：自簽訂契約之日起 3 個月內繳納不得低於新台幣 1,000 萬元之開發權利金。（實際額度由合格申請人於第二階段審核時提報，金額以萬元計算，並列為綜合審核項目，提報金額低於 1,000 萬元者，不具備成為本案最優申請人及次優申請人之資格）
- (2) 定額權利金：每年不得低於新台幣 100 萬元整。（實際額度由合格申請人於第二階段審核時提報，金額以萬元計算，並列為綜合審核項目，提報金額低於 100 萬元者，不具備成為本案最優申請人及次優申請人之資格）。
- (3) 變動權利金：民間機構須每年提列營業會計財務報表，依該年度營業總額提列一定比率（不得低於 1.0%）作為變動權利金。（實際比率由合格申請人於第二階段審核時提報，百分比取至小數點後第一位，並列為綜合審核項目，提報比率低於 1.0% 者，不具備成為本案最優申請人及次優申請人之資格）。

(八) 廠商及員工僱用

民間機構承諾於許可年限內，於符合經營條件以及內部人力需求時，應以宜蘭縣當地廠商及居民為優先招商及僱用對象。

七、民間機構享有之稅捐優惠

本案開發面積達 0.5 公頃以上，符合重大公共建設範圍，民間機構依促參法得享有稅捐優惠計有：

- (一) 促參法第 36 條及民間機構參與重大公共建設適用免納營利事業所得稅辦法第 4 條之規定，民間機構參與重大建設開始營運後自有課稅所得的年度起，最長可 5 年免納營利事業所得稅。本案免納營利事業所得稅之範圍，依民間機構參與重大公共建設適用免納營利事業所得稅辦法第 3 條第 1 項第 1 款第 9 目之規定，指停車費所得收入。
- (二) 促參法第 37 條之規定，民間機構在所參與之重大公共建設之「投資於興建、

營運設備或技術」、「購置防治污染設備或技術」、「投資於研究發展、人才培訓之支出」之項目中，支出金額 5% 至 20% 內，得抵減當年度應納營利事業所得稅。

- (三) 促參法第 38 條之規定，民間機構及其直接承包商進口供其興建重大公共建設使用之營建機器、設備、施工用特殊運輸工具、訓練器材及其所需之零組件，經主辦機關證明屬實，並經經濟部證明在國內尚未製造供應者，免徵進口關稅。
- (四) 促參法第 40 條之規定，持有民間機構因創立或擴充而發行之記名股票達 4 年以上者，得以其取得該股票之價款 20% 限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額；當年度不足抵減時，得在以後 4 年度內抵減之。前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該營利事業當年度應納營利事業所得稅額 50% 為限。但最後年度抵減金額，不在此限。
- (五) 「宜蘭縣促進民間參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例」第 4 條第 1 項，興建或營運期間交通建設用地地價稅全免；同法第 5 條，房屋建造完成 5 年內免徵房屋稅；同法第 6 條，在興建或營運期間，取得或設定典權之不動產，減徵契稅 30%。
- (六) 依據促參法第 41 條之規定，民間機構所開發經營之附屬事業，不適用以上稅捐優惠。

## 八、履約保證金

### (一) 履約保證金額度及繳納時間

1. 按申請人投資計畫書中所載投資總額（不含土地）之 5%（惟不得低於新台幣 3,500 萬元），作為本案履約保證金額度。
2. 民間機構應於簽訂本案投資契約前，完成履約保證金之繳付。

### (二) 履約保證金之押提

1. 如民間機構未能依約定給付之權利金、費用、遲延利息、損害賠償或違約金予本府者，本府得於民間機構應給付之權利金、費用、遲延利息、損害賠償或違約金之額度範圍內，逕予押提履約保證。
2. 如民間機構有違約情事，致本府終止本案投資契約時，民間機構除應依約對本府負損害賠償責任外，本府得不經協商、爭訟或仲裁程序，逕予押提民間機構提供履約保證金之一部或全部。
3. 保證金之押提，為本府之權利；民間機構不得以仍有保證金餘額，而主張其逾期未繳付之權利金，由保證金扣抵。

## 九、 監督及管理

- (一) 本府於許可期間內，得就本案之規劃、興建、營運等事項進行監督、管理。
- (二) 民間機構應依約定或經本府要求限期提出或交付工程品質管理計畫、工程進度報告、帳簿、表冊、傳票、財務報告、工作資料及其他相關文件，以供查核。(說明：本府監督方式之一，民間機構依約提送文件，或本府主動要求民間機構提出相關文件)
- (三) 本府得成立營運績效評估委員會，於營運期間，針對民間機構之營業內容及項目、營運績效、財務、場地及設施維護等事項，每年進行營運績效評估。民間機構經評定為良好者，得向本府聲請優先續約。
- (四) 民間機構應自行經營本案之公共建設本業。民間機構因本案所取得之興建及營運權，除為促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經本府同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

## 十、 缺失及違約責任

- (一) 除約定違約情形外，民間機構之行為如有不符合投資契約約定者，均屬缺失。
- (二) 民間機構如有缺失時，本府得書面要求民間機構定期改善。民間機構如屆期未改善、改善無效、未達改善標準或無法改善，且情節重大者，以違約處理。
- (三) 違約事由

民間機構而有下列情事之一者，構成違約：

1. 擅將本案興建營運權利轉讓、出租或設定負擔。
2. 未經本府同意於本案用地經營本案工作範圍以外之業務。
3. 資金未依財務計畫約定時程到位者。
4. 擅自中止興建營運本案之一部或全部或有經營不善之情事。
5. 施工進度落後興建執行計畫書所載興建時程達 30% 以上時。
6. 未遵期開始營運或於營運期無故未提供服務。
7. 擅將本案建物為轉讓。
8. 逾期 60 日以上未繳交權利金。

9. 未於書面要求之期限內改善缺失或缺失無法改善，經本府以違約處理者。
  10. 未維持本案營運資產之良好狀況，或未經本府事前同意，對本案營運資產作重大變更者。
  11. 有偽造、變造依本契約應提出之相關文件。
  12. 民間機構或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響興建或營運者。
  13. 有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。
  14. 目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散或未經本府事前書面同意，股東會為解散、合併之決議者。
  15. 其他嚴重影響本案興建營運且情節重大者。
- (四) 民間機構如有違約情事時，本府得書面要求民間機構定期改善。民間機構如屆期未改善、改善無效、未達改善標準或無法改善者，本府得(1)中止民間機構興建營運之一部或全部。(2)終止契約。

(五) 違約金：民間機構有違約情事時，本府並得處以民間機構違約金。

(六) 強制接管

民間機構於興建或營運期間，如有違約發生且屆期不改善或改善無效，或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞者，本府認為有必要得依促參法第 53 條及民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施接管營運辦法之規定，自行或指定第三人接管營運。

## 十一、 契約之變更

(一) 修約前提

民間機構與本府簽訂投資契約後，如有下列情形之一者，雙方得協議辦理本案投資契約變更修約：

1. 投資契約載明之變更、修約事項。
2. 基於公共利益考量，依本案投資契約繼續履行或處置有礙公共利益者。
3. 發生不可抗力、除外情事或情事變更等情事，致依本案投資契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。
4. 民間機構方因興建、營運成本大幅增減或賦稅負擔大幅增減時。

5.其他為履行契約之必要者或經雙方合意者。

## (二) 修約程序

任一方於收受對方提送修約、契約變更相關文件後，應即與對方進行協議，除雙方另有約定者外，如未能於相關文件送達之次日起 60 日內完成，視為修約契約變更不成立，得依投資契約之爭議約定辦理。

## 十二、 契約終止

### (一) 契約終止之事由

#### 1. 雙方合意終止

於契約期間，雙方得於投資契約有效期限內合意終止契約。

#### 2. 可歸責於民間機構之事由而終止投資契約

即本府因可歸責於民間機構事由，而依投資契約約定終止投資契約。

#### 3. 非可歸責民間機構之事由而終止契約

(1) 因不可抗力或除外情事發生而終止契約。

(2) 因政策變更，民間機構繼續執行反不符公共利益者。

### (二) 契約終止之效力

1. 雙方合意終止：雙方就有關之權利義務關係，應另行議定之。

2. 因可歸責於民間機構之事由而終止投資契約：本府得押提民間機構留存之履約保證金之一部或全部以扣抵民間機構應給付之違約金、損害賠償及其他基於本契約本府有權向民間機構請求支付費用。

3. 非可歸責民間機構之事由而終止契約：本府於扣除民間機構依約應付之違約金及其他債務後，返還民間機構留存之履約保證金。

4. 除雙方就有關之權利義務關係另行議定外，民間機構應於本府所定期限內，將本案基地回復原狀。基地並回復為原使用分區及使用地編定。

## 十三、 爭議處理

### (一) 協調

1. 爭議如無法以協商方式解決，得提送協調委員會決議之。

2. 協調委員會對於之各項爭議所為之決議，應作成書面紀錄。會議決議經送達本府、民間機構，任一方未於收受決議後 30 日內以書面表示不服或異議



者，即視為協調成立，雙方應完全遵守。

## (二) 訴訟

1. 因本案之爭議提起訴訟時，以臺灣宜蘭地方法院為第一審管轄法院。
2. 經本府、民間機構同意另得以書面約定依仲裁方式解決爭議。

## 捌、申請作業

### 一、申請程序

本案申請程序分兩階段。第一階段申請人提出相關資格文件及實績文件，由本府進行「資格審核」。經資格審核通過後，第二階段申請人於資格審核通過公告後 90 日內提出投資計畫書，送交本案審核委員會進行「綜合審核」。

### 二、申請人資格

申請人應符合下列規定：

(一) 一般資格，符合下列條件之一者，得申請參與本案：

1. 單一公司：申請人應為依我國公司法設立之本國公司。
2. 企業聯盟：以企業聯盟方式申請者，其組成成員應分別指明為授權代表公司與一般成員。
  - (1) 授權代表公司應為依我國公司法設立之本國公司，且為該企業聯盟申請期間之全權代表。
  - (2) 一般成員應為依我國公司法成立之本國公司、經認許並辦理分公司登記之外國公司。
  - (3) 以企業聯盟方式參與本案之申請人，須提出企業聯盟協議書，並經依法公（認）證，協議書內容包括註明授權代表公司及一般成員之組成、各成員間之分工、權利義務、及認股比例。授權代表公司認股比例不得低於全部認股之 40%。

(二) 財務能力資格

#### 1. 實收資本額

- (1) 申請人為單一公司時，實收資本額不得低於新臺幣 3 億元。
- (2) 申請人為企業聯盟者，其授權代表公司之實收資本額應為新臺幣 1.5 億元以上，聯盟成員合計實收資本額為新臺幣 3 億元以上。

#### 2. 財務條件

單一公司或企業聯盟各成員公司之淨值不得低於實收資本額。

### 3. 債信能力

單一公司或企業聯盟各成員公司非拒絕往來戶，及最近3年內須無退票紀錄；惟設立未滿3年者，則須自設立時起皆無退票記錄。

### (三) 專業能力資格

單一公司申請人或企業聯盟成員或協力廠商應具有交通旅遊以及土地開發專業能力之資格如下：

#### 1. 交通旅遊專業能力，具有下列之一條件：

- (1) 具有規劃、興建或營運巴士客運站或國道服務區之經驗。
- (2) 具有公路運輸規劃或營運（含公路汽車及遊覽車客運業）之經驗。

#### 2. 土地開發專業能力

近10年內應具有投資或開發大型不動產之相關經驗，或有承攬或經營類似土地開發經驗。且至少有一案例經驗之土地面積達1公頃以上或是投資金額（不含土地）達新台幣2.5億元以上。

## 三、申請應備文件

配合本案「資格審核」及「綜合審核」之兩階段招商執行政程序（詳見附錄二），兩階段之申請應備文件如下：

### (一) 第一階段申請應備具之文件

申請人於第一階段資格審核應提出下列文件：

1. 投資申請書及相關申請表單（詳見附錄三附件3-1~3-6）。
2. 基地位置圖（須標示交流道位置，且比例尺不得小於1/25,000）及基地範圍圖（比例尺不得小於1/5,000）。
3. 基地土地清冊（含土地登記謄本及地籍圖謄本；申請人如非土地所有權人者，應檢附經認證之使用同意書）（請參見附錄四土地使用同意書範本）
4. 資格證明文件
  - (1) 登記證明文件（民間申請人依所屬資格備齊相關登記證明文件）
    - A. 公司：營利事業登記證明文件影本和本案政策公告日以後經主管機關核發之公司（變更）登記事項表（卡）抄錄本影本。

- B.外國公司法人：得證明該公司合法組織存續營業之任何文書，例如營業執照影本、其他特許執照影本、主管官署證明函及公司登記資料證明影本等（法人資格證明文件須經該公司所在國公證人公證及中華民國駐外機構認證之正本）。
- C.民間申請人為企業聯盟者，應一併出具各成員之法人資格證明文件、企業聯盟協議書（正本）、企業聯盟授權代表法人授權書（正本）。
- D.以上資格證明文件如為影本時應加蓋法人及負責人印章並註記「與正本相符」，本府得要求民間申請人提供文件正本以供檢核。

#### (2)財務能力及償信能力證明文件

- A.單一法人申請人、企業聯盟申請人之授權代表法人及主要成員須提出最近3年度（民國104年-106年）（公司成立未滿3年者，則為成立後所有年度）經合格會計師簽證之財務報表。
- B.單一法人申請人、企業聯盟申請人之授權代表法人及主要成員須提出非拒絕往來戶之證明，及提出最近3年（公司成立未滿3年者，則為成立後所有年度）無退票記錄證明文件（證明文件查詢日期應為本案政策公告日以後）。
- C.單一法人申請人、企業聯盟申請人之授權代表法人及主要成員須提出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本案政策公告截止日前最近3年度（民國104年-106年）（公司成立未滿3年者，則為成立後所有年度）營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。
- D.單一法人申請人、企業聯盟申請人之授權代表法人及主要成員須提出政策公告截止日前最近3年度（民國104年-106年）（公司成立未滿3年者則為成立後所有年度）之營利事業所得稅繳稅證明文件影本。
- E.以上資格證明文件如為影本時應加蓋法人及負責人印章並註記「與正本相符」，本府得要求民間申請人提供文件正本以供檢核。

#### (3)專業能力證明

- A.申請人專業能力之相關證明文件（證明文件係以影本為原則，且應加蓋法人及負責人印章並註記「與正本相符」，本府得要求民間申請人提供文件正本以供檢核。）
- B.申請人如有協力廠商協助執行本案，應能提出該協力廠商參與意願同意書。

#### (二)第二階段申請應備具之文件

民間申請人通過第一階段資格審核後應提送「投資計畫書」以及「權利金

標單（詳附錄三附件 3-7)」。其中「投資計畫書」應以中文為主，由左至右橫式繕打，雙面印刷，A4 紙張，以不超過 200 頁為原則（不含投資計畫書摘要及相關證明文件），圖說必要時得摺疊成 A4 尺寸，裝訂線在左側，並加編頁碼，其內容應包括但不限於：

1.摘要（以不超過 4 頁為限）

2.民間機構籌組計畫及投資經營理念

(1)申請人之組成及公司信譽、財務及開發經營能力（含協力廠商）

(2)計畫目標及投資經營理念

3.整體開發計畫（土地使用計畫）

(1)基地分析（申請基地區位、範圍、面積、權屬、使用分區及編定、自然環境等）

(2)市場分析（交通轉運、觀光旅遊及相關產業發展市場分析）及開發內容（本業及附屬事業開發項目）

(3)土地使用配置及用地變更作業規劃（含整體開發時程規劃）

(4)建築配置及量體規劃（含綠建築計畫）

(5)景觀及植栽計畫

(6)動線系統及停車場（含聯外道路系統）

(7)分期分區開發計畫（若無則免附）

(8)環境及交通影響評估說明（含基地開發對於周邊農田水利環境之影響及因應對策）

4.興建計畫

(1)工程施作計畫

(2)成本及時程管控計畫

(3)安全及防災計畫。

5.營運計畫

(1)營運組織及人力配置

(2)招商及行銷推廣計畫

(3)員工招募及培訓計畫

(4)環境監測及維護管理計畫

6.財務管理計畫

(1)投資經費及營運收支預估

(2)資金籌措及償債計畫

(3)預估財務報表編製（含規劃興建期以及至少 30 年營運期，本業及附屬事業分列）

(4)投資效益分析

(5)敏感性分析

(6)風險管理及保險計畫（含費率架構及險種）

(7)融資機構評估意見（含融資意願書）

7.回饋計畫

(1)權利金給付計畫（開發權利金與定額權利金額度以及變動權利金比率，並以折現率 6%換算權利金總額現值）

(2)提供配合業務推展或回饋項目（列明其優先次序，涉及資金配合者，應估列其金額。）

8.期望政府協助事項（若無則免附）

四、申請文件裝封

(一)第一階段申請文件

- 1.申請人應於政策公告規定期限內，繳交第一階段申請應備文件各 1 式 1 份。
- 2.資格證明文件應裝入證件封後密封，封口加蓋申請人或授權代表人之印章。
- 3.投資申請書、相關申請表單、基地位置圖、基地範圍圖以及土地清冊等得裝訂成冊（大圖得摺成 A4 大小或裝入信封袋中）。
- 4.申請文件不齊者，本府得通知補件，若未依通知期限補件完成者，視同資格不符。通知補件以 1 次為限。

(二)第二階段申請文件

- 1.申請人於接獲本府第一階段資格審核公告後，應於該公告日起 90 天內，

依本政策公告規定，完成第二階段綜合審核應繳交之「投資計畫書」以及「權利金標單」，送交本府評審。

2. 權利金標單 1 式 1 份，裝入權利金套封內並予密封。

3. 投資計畫書乙式 20 份，裝入自備信封（或紙箱）後密封，信封上書寫「宜蘭縣政府徵求民間自行規劃申請參與投資交流道休息站暨遊客服務中心 BOO 計畫案」及民間申請人名稱、地址、聯絡人、聯絡電話。

(三)申請人所有申請文件之提出應依規定時間，以專人送達或或郵寄（以送達時間為準）「宜蘭市(26060)凱旋里三鄰縣政北路一號 宜蘭縣政府」，逾時恕不受理。

## 玖、審核作業

本次公告僅審核評定出一位最優申請人與主辦機關議約、簽訂投資契約，詳見附錄五審核作業注意事項。

## 壹拾、議約、新公司設立及簽約

### 一、投資契約草案之擬定

由本府依據政策公告內容、最優申請人投資計畫書以及審核通過之條件，研擬本案投資契約草案。本府應於議約會議開始日前 20 日提交最優申請人先行審閱。

### 二、議約原則

本案投資契約議約原則如下：

(一)投資契約草案依據徵求民間參與之政策公告內容、招商文件、投資計畫書、綜合審核結果辦理。

(二)依促參法施行細則第 22 條規定辦理。

### 三、議約期限

議約期限為議約會議開始日起 90 日內。必要時，本府得展延議約期限。

### 四、新公司之設立

(一)申請人應依本政策公告之規定，依法完成設立新公司，與本府簽訂本案投資契約。

(二)新設公司股東持股限制

1. 以單一廠商方式申請者，該申請人應為新設公司之發起人且其持股比率不

得低於新設公司設立時實收資本額之 60%。

2.以企業聯盟方式申請者，該企業聯盟各成員均應為新設公司之發起人，且其持股合計不得低於新設公司設立時實收資本額之 60%。授權代表法人應持有新設公司設立時實收資本額之 40%。

(三)新設公司於設立時之實收資本額應達新臺幣 1 億元以上。

(四)新設公司發起人於興建期間持有民間機構之股份比率不得低於 50%。企業聯盟方式申請者，其授權代表法人於興建期間持有民間機構之股份比率不得低於 30%。

(五)新設公司應概括承受最優申請人在本案審核、議約等作業階段所同意之各項約定及與本府達成之各項協議。

#### 五、 簽約期限

(一)於本府通知本案投資契約議約完成日之翌日起 30 日內，由本府與新設公司簽訂本案投資契約。必要時，本府得展延簽約期限。

(二)民間機構應於簽約前繳納履約保證金。如未於簽約期限前完成者，視同放棄簽約，本府得決定由次優申請人遞補之。

(三)次優申請人於接獲遞補通知後，應按本政策公告規定，完成與本府之議約與簽約作業。如次優申請人仍無法於期限內與本府完成議約、簽約作業時，則以流標方式處理。

#### 六、 不予議約或簽約之情形

本府於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予議約或簽約之情形：

(一)投資計畫書內容不符合政策需求。

(二)有詐欺、脅迫、賄賂、對重要審核項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響審核之情形。

(三)未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。

(四)未按規定時間繳交履約保證金、完成簽約手續。

### 壹拾壹、 投資執行計畫書

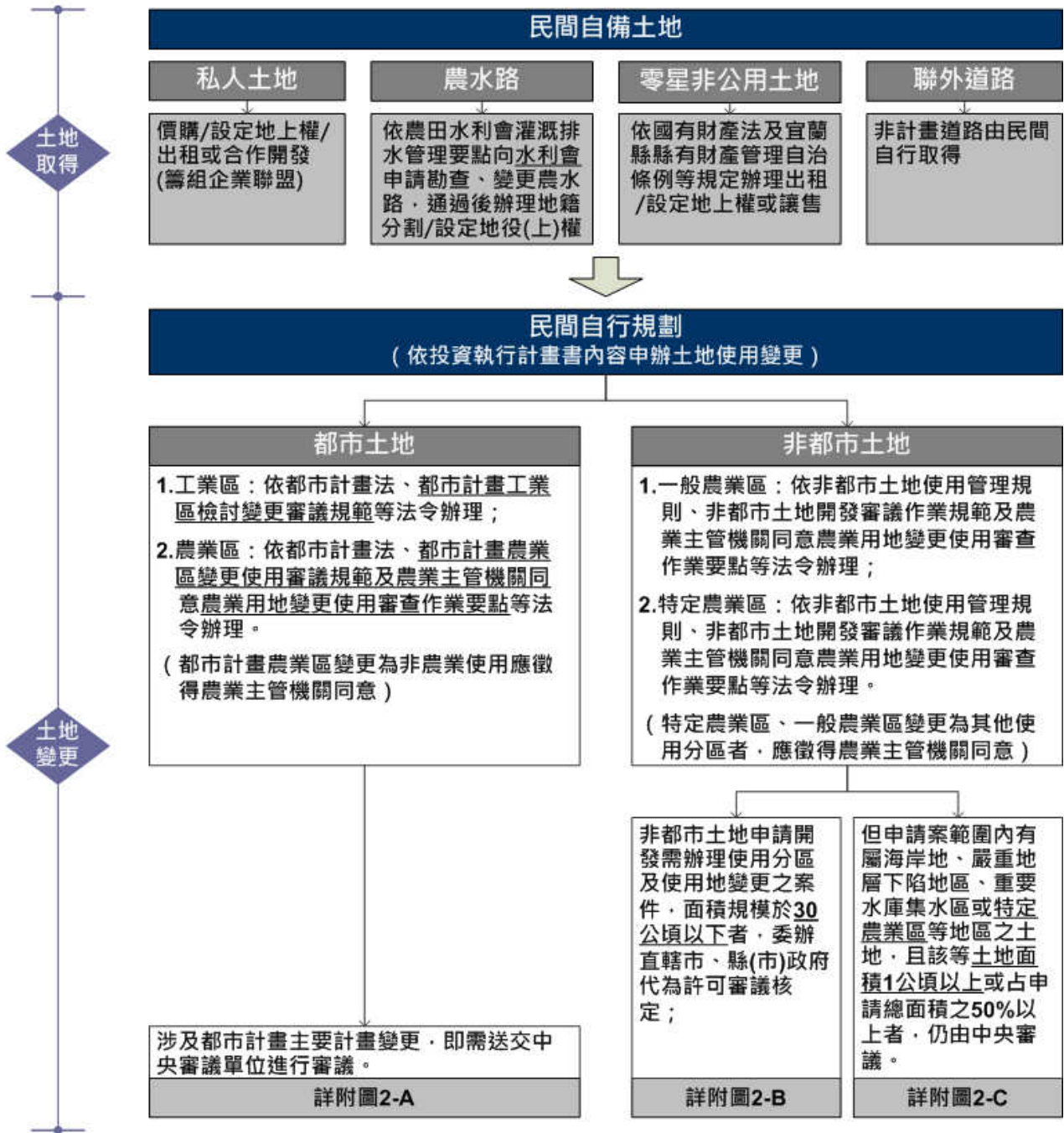
民間機構應於本案投資契約簽訂後 30 日內，依政策公告內容、議約完成之投資契約（草案）、審核委員會決議與本府意見及承諾事項，對原投資計畫書加以修正補充，並向本府提出投資執行計畫書，經本府同意後作為投資契約之一部分。

## 壹拾貳、其他

- 一、申請人提供之一切文件及投資計畫書、所需成本及其他費用，由申請人自行負擔為原則。本府因政策變更終止本案時，不負賠(補)償責任。
- 二、申請人於本案投資契約簽訂前，擬更換協力廠商，應經審核委員會同意者，始得變更之。
- 三、申請人應保證申請文件內之所有文件、設計、技術等均未違法使用第三人之智慧財產權與專利權，不同申請人提出於本府之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，本府得請申請人說明，但不就是否構成侵害智慧財產權為實質認定，若有侵害第三人之智慧財產權與專利權時，申請人應自行負擔所有之賠償費用及一切法律責任，與本府無涉。
- 四、如有未盡事宜，本府得另行補充公告，並依照促進民間參與公共建設法及中華民國相關法令規定辦理。
- 五、申請人任何有關本案詢問與通訊得以書面函詢本府：
  - (一)聯絡單位：宜蘭縣政府建設處公共運輸科
  - (二)聯絡人：張歐華
  - (三)聯絡電話：03-925-1000#3816
  - (四)通訊地址：宜蘭縣宜蘭市(26060)凱旋里三鄰縣政北路一號
  - (五)電子信箱：tony0211@mail.e-land.gov.tw



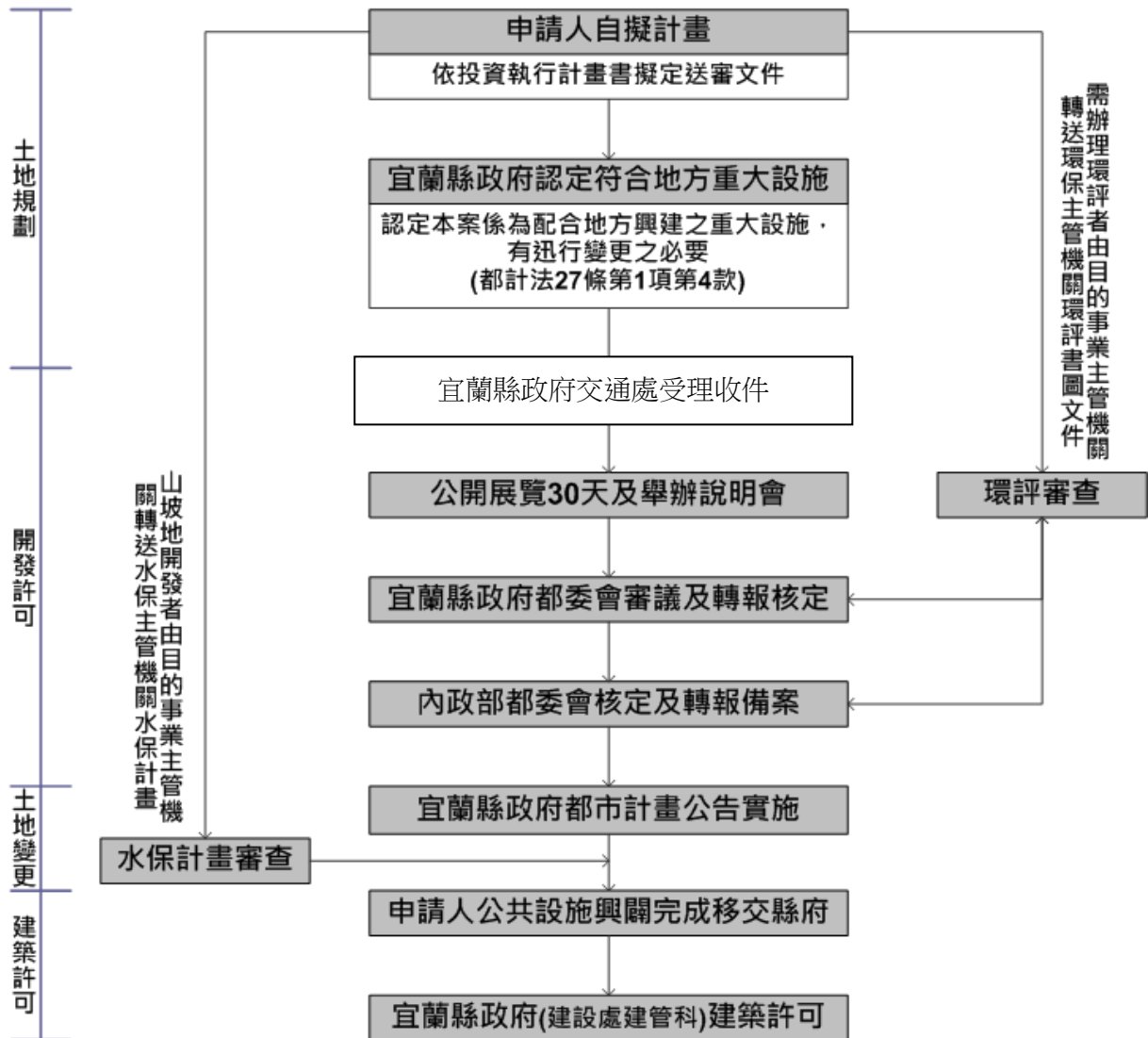
附錄一：本案土地取得及變更程序彙整



附圖 1 本案不同類型土地取得及變更流程參考圖

備註：以上流程圖僅供參考，實際程序由申請人或民間機構自行依個案條件及最新法令相關規定辦理。

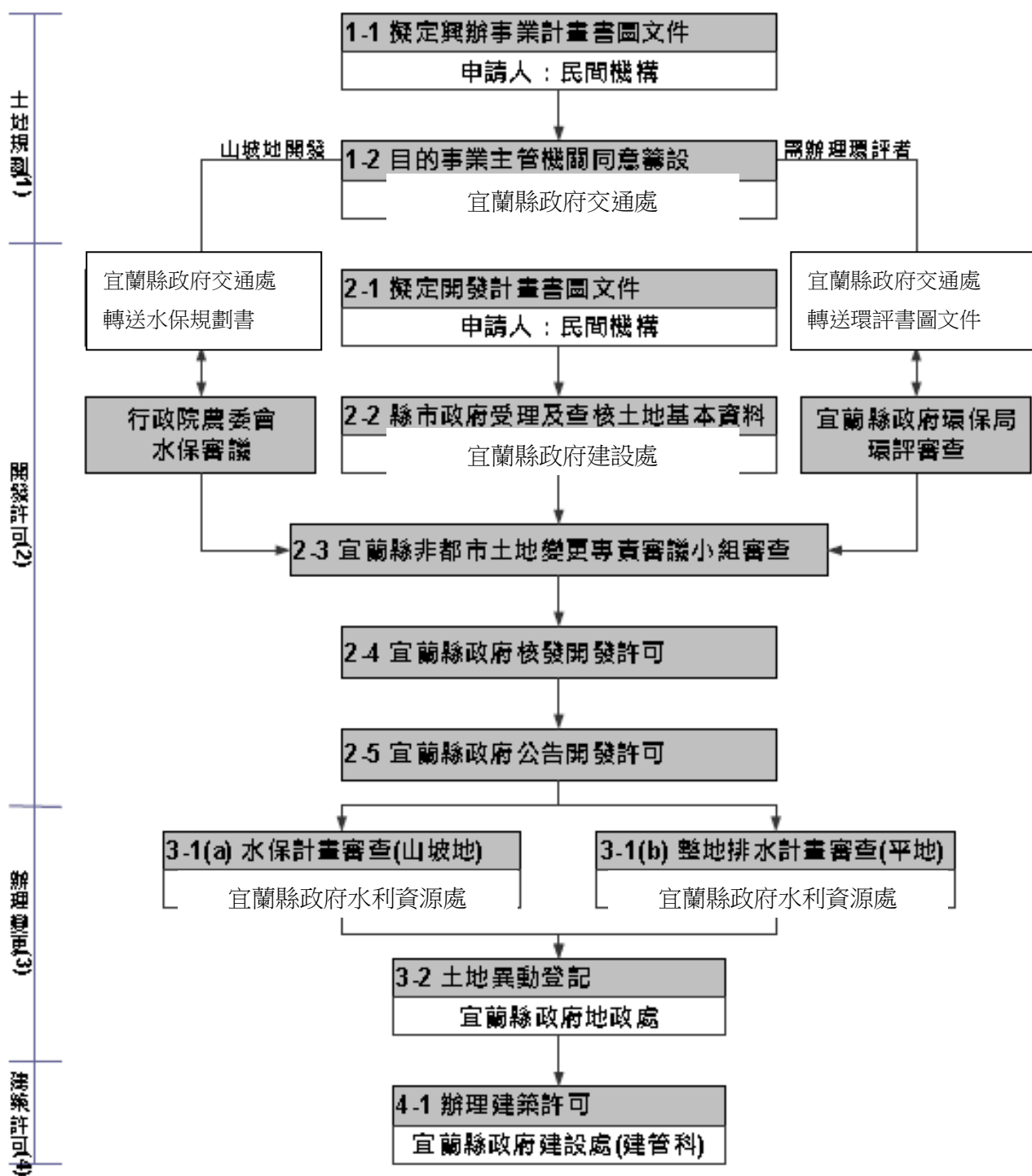
## A. 都市土地變更流程



附圖 1-A 都市計畫個案變更審議流程圖

備註：以上流程圖僅供參考，實際程序由申請人或民間機構自行依個案條件及最新法令相關規定辦理。

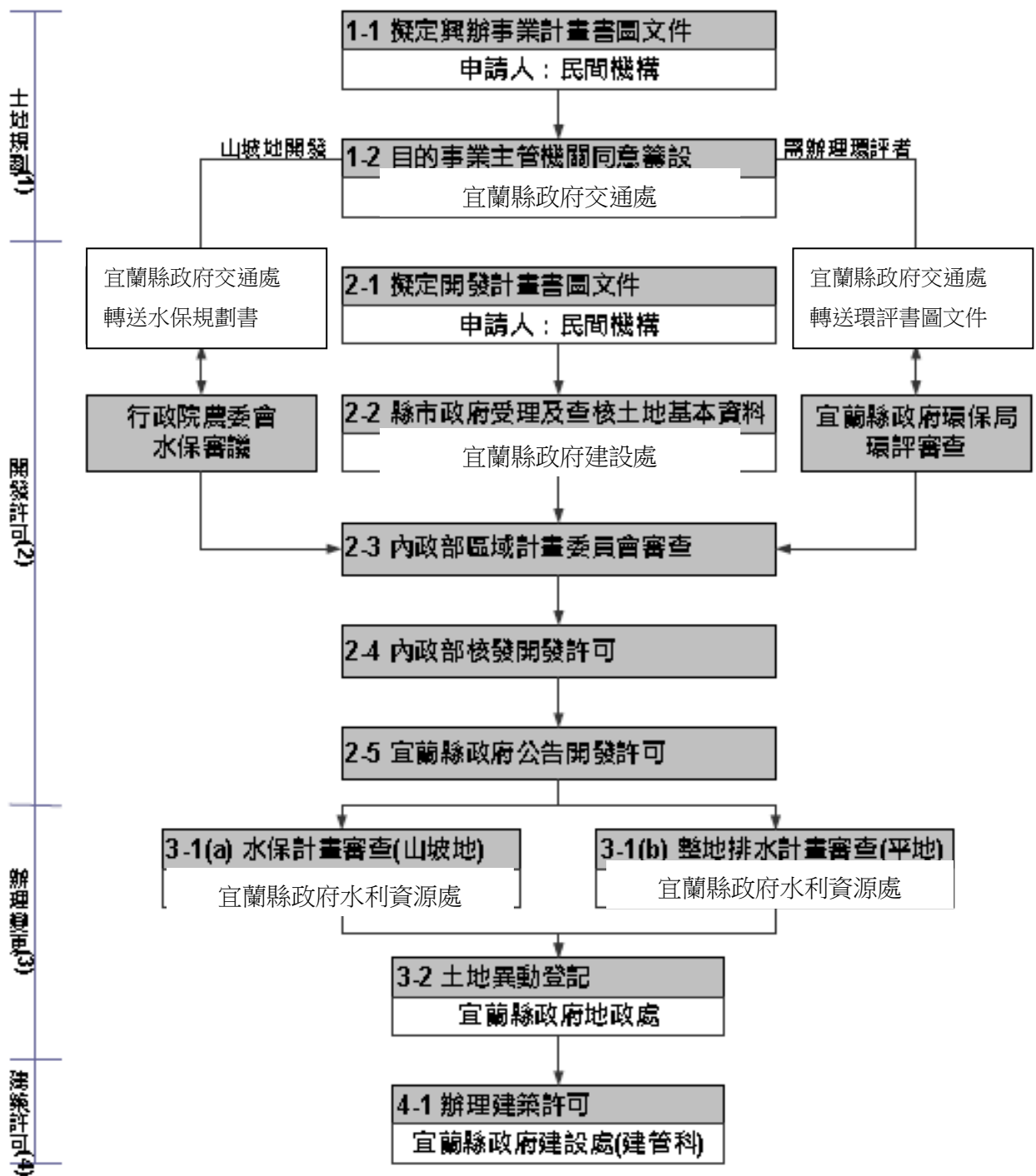
## B.非都市土地（其中特定農業區等面積<1ha）變更流程



附圖 1-B 縣市政府審查非都市土地開發許可流程圖

備註：以上流程圖僅供參考，實際程序由申請人或民間機構自行依個案條件及最新法令相關規定辦理。

### C.非都市土地（其中特定農業區等面積>1ha）變更流程

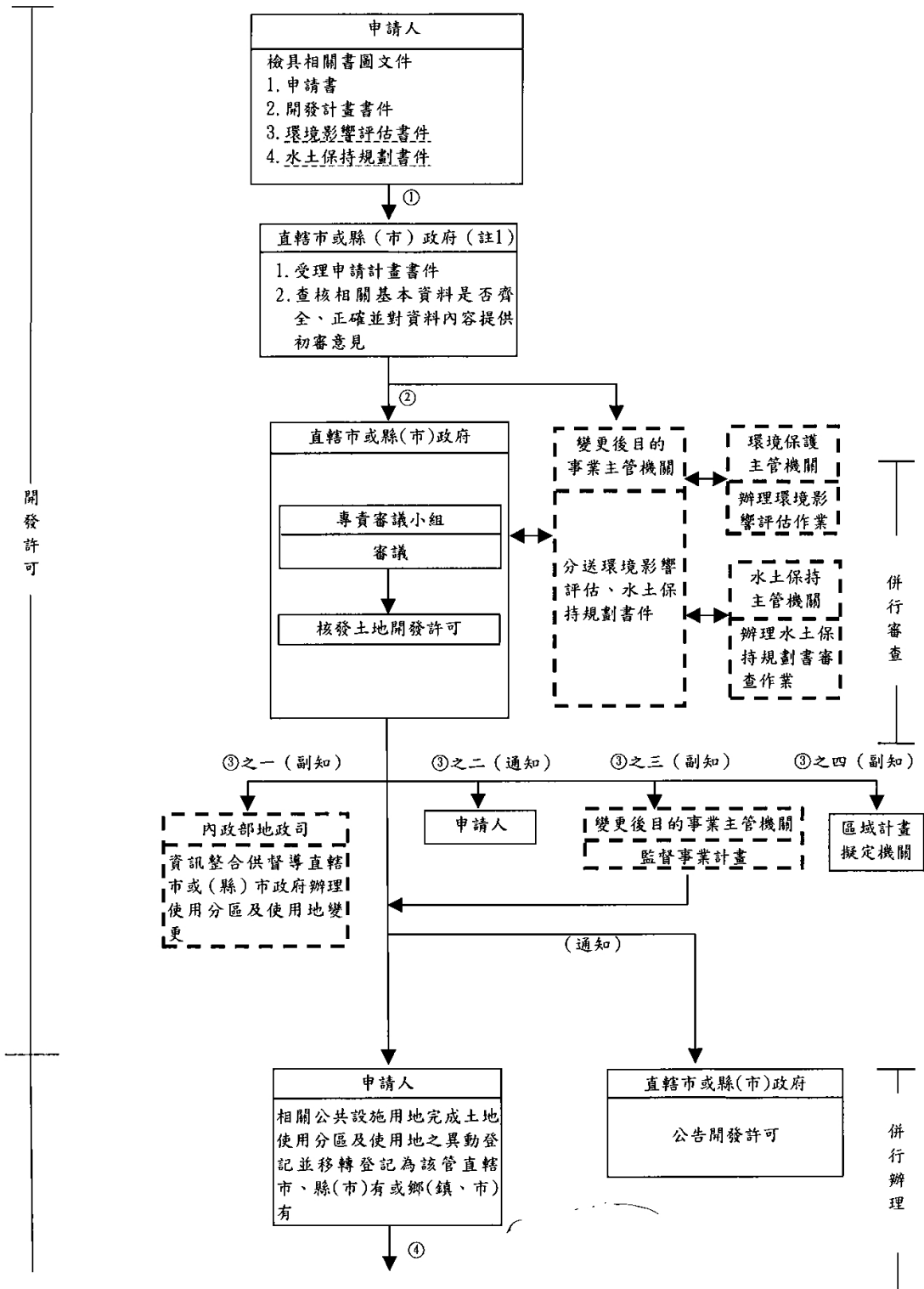


附圖 1-C 內政部審查非都市土地開發許可流程圖

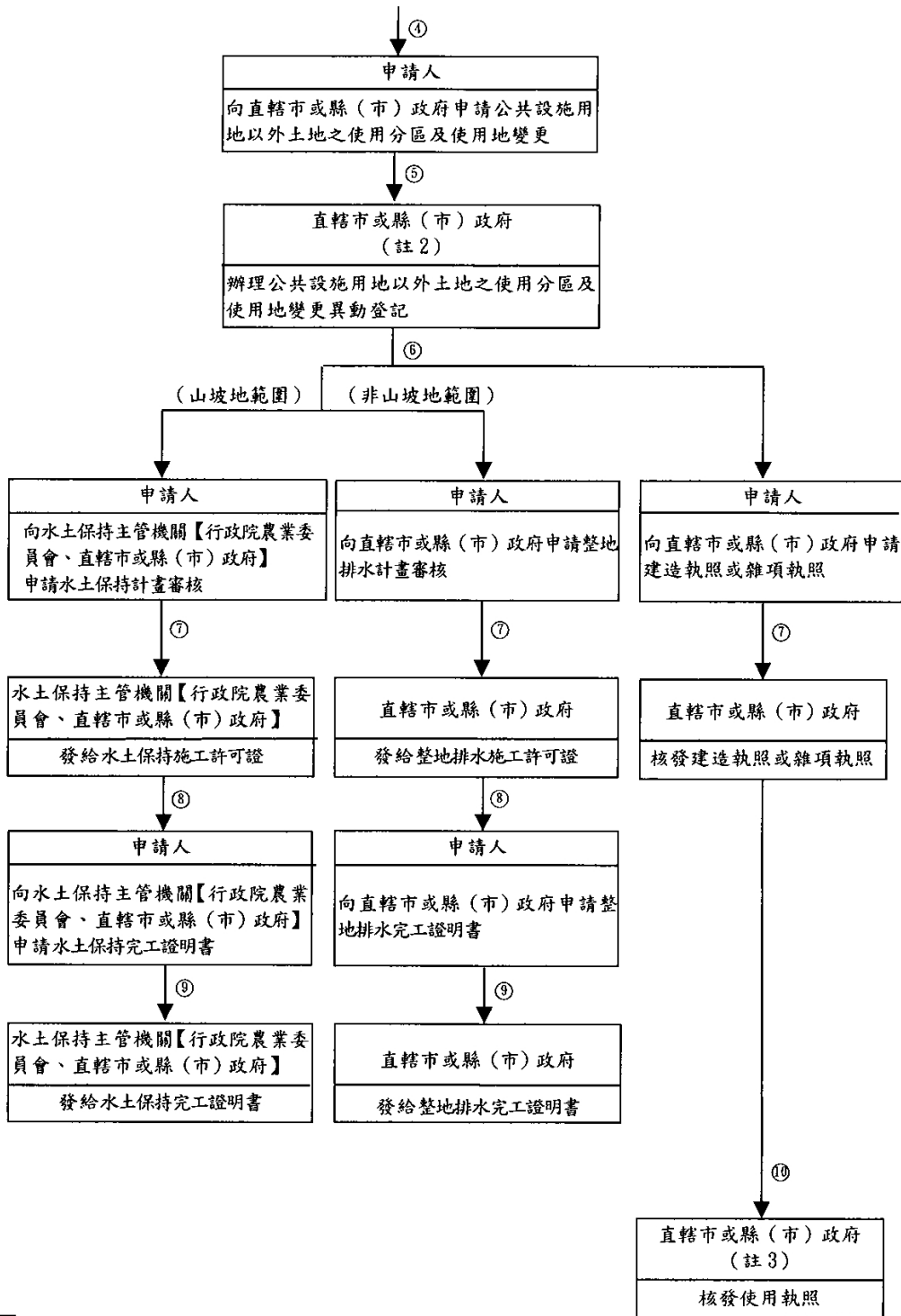
備註：以上流程圖僅供參考，實際程序由申請人或民間機構自行依個案條件及最新法令相關規定辦理。

附件

第四點附圖一 使用分區及使用地變更計畫一併申請案件之審議流程圖



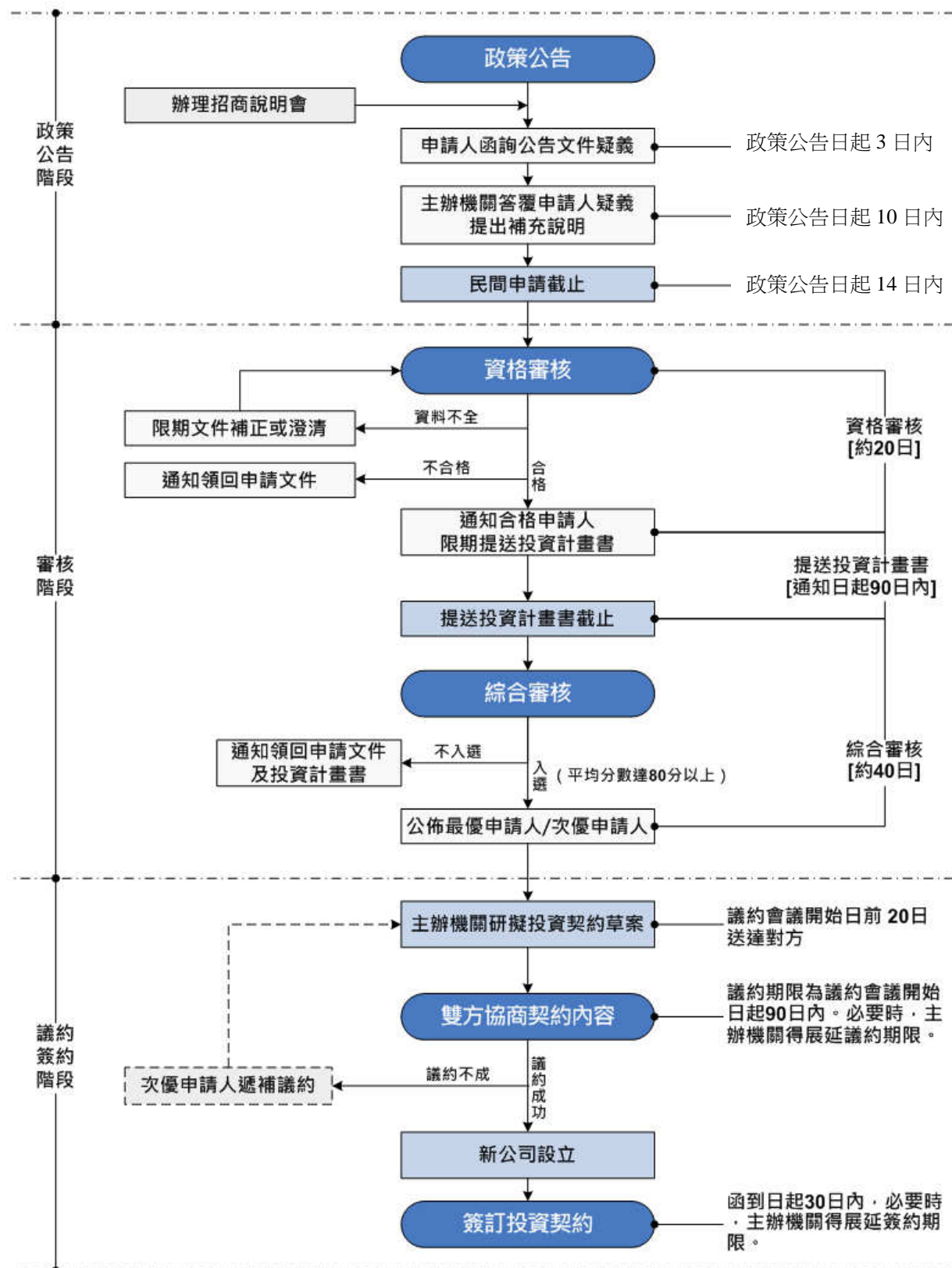
使用分區及使用地變更、山坡地水土保持施工許可證、非山坡地範圍整地排水施工許可證、建築執照、使用執照



- 註：1. 由直轄市或縣(市)政府指派專責承辦單位為受理之單一窗口；由區域計畫擬定機關協調判定綜合性產業開發案，應由那一機關為目的事業主管機關。
2. 一併申請使用分區及使用地變更計畫案件，經直轄市或縣(市)政府許可後，直轄市或縣(市)政府得辦理使用分區及使用地變更之異動登記。
3. 申請核發使用執照前應先取得該土地之水土保持完工證明書或整地排水完工證明書；至發給使用執照後之經營使用，由目的事業主管機關加強管理。
4. 依非都市土地使用管制規則第二十三條第一項規定，申請人應自收受開發許可通知之日起十年內取得公共設施用地以外可建築用地使用執照或目的事業主管機關核准營運(業)之文件；屆期未取得者，原許可失其效力。
5. 依區域計畫法第十五條之三規定，申請開發者取得許可後，辦理分區或用地變更前，應將開發區內之公共設施用地完成分割移轉登記為各該直轄市、縣(市)有或鄉、鎮(市)有，並向直轄市、縣(市)政府繳交開發影響費。
6. 圖示說明：實線代表規定之程序；虛線代表參考之程序。

備註：以上流程圖僅供參考，實際程序由申請人或民間機構自行依個案條件及最新法令相關規定辦理。

## 附錄二：辦理本案招商流程



備註：以上流程圖僅供參考，實際程序由申請人或民間機構自行依個案條件及最新法令相關規定辦理。

### 附錄三：投資申請書及相關申請表單

#### 附件 3-1：投資申請書

受文者：宜蘭縣政府

主旨：為申請投資宜蘭縣政府「宜蘭縣政府徵求民間自行規劃申請參與投資宜蘭縣交流道休息站暨遊客服務中心 BOO 計畫案」投資人之資格審核，檢送本投資申請書及相關文件詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、 依據宜蘭縣政府於民國 年 月 日公告之「宜蘭縣政府徵求民間自行規劃申請參與投資宜蘭縣交流道休息站暨遊客服務中心 BOO 計畫案」政策公告暨招商說明（簡稱，政策公告，包括其補充文件，下同）辦理。
- 二、 本申請人已詳讀政策公告之內容，茲同意並承諾遵守政策公告內所規定之全部事項，及履行政策公告及本投資申請書內所記載申請人應對 貴府之義務。
- 三、 本申請人茲無條件同意， 貴府按公告評定方法評定本申請人是否合格。為評估申請人之資格及能力， 貴府有權以任何方式查證本申請人所提之財務、技術能力與其他相關資料。
- 四、 本申請人同意對政策公告之任何疑義以 貴府之解釋為準，申請人對政策公告之任何誤解及因誤解造成之任何失權或損失，概由申請人自行負責。
- 五、 除政策公告另有規定外，本申請人同意對本投資申請書不以任何理由撤回或補正、補件或為其他變更行為。

**申請人**（以單一公司申請人方式申請時）

公司名稱： (印章)

統一編號（或公司證明文件號碼）：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

身分證字號：（負責人為外國人者免填）

戶籍地址：（負責人為外國人者為在臺居住地址）



代理人： (印章)  
身分證字號：(負責人為外國人者免填)  
戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)  
電話：  
傳真：

**申請人** (以企業聯盟方式申請時)

授權代表公司  
公司名稱： (印章)  
統一編號：  
公司地址：  
公司電話：  
公司傳真：  
公司負責人： (印章)  
身分證字號：  
戶籍地址：

企業聯盟申請人成員  
公司名稱： (印章)  
統一編號 (或公司證明文件號碼)：  
公司地址：  
公司電話：  
公司傳真：  
公司負責人： (印章)  
身分證字號： (負責人為外國人者免填)  
戶籍地址： (負責人為外國人者為在臺居住地址)

中 華 民 國                                  年                                  月                                  日

(本表內企業聯盟申請人各成員欄位如不敷使用，請自行重製)

申請人： \_\_\_\_\_

負責人： \_\_\_\_\_

### 附件 3-2：申請切結書

具切結書人\_\_\_\_\_（即申請人）參加宜蘭縣政府「宜蘭縣政府徵求民間自行規劃申請參與投資宜蘭縣交流道休息站暨遊客服務中心 BOO 計畫案」之政策公告審核作業，除願遵守各項規定，並依規定完成各項手續外，並聲明下列事項：

- 一、 所提送書表文件之記載事項均屬事實，如有虛偽或不實情事，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
- 二、 具切結人茲聲明並保證，所提出申請文件內容並未侵害任何人之智慧財產權或其他專有權利。 貴府若因具切結人所提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟或仲裁或其他爭議，或因具切結人與該第三人達成和解所須支付之賠償費用，以致造成 貴府損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，具切結人應負完全之責任，並賠償 貴府因此所受之損害。
- 三、 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

具結人（單一公司申請人或企業聯盟申請人各成員）

公司名稱：\_\_\_\_\_（印章）

統一編號（或公司證明文件號碼）：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：\_\_\_\_\_（印章）

身分證字號：（負責人為外國人者免填）

戶籍地址：（負責人為外國人者為在臺居住地址）

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

（申請人如為企業聯盟，其各組成員應各自填寫切結書）



公司電話：  
公司傳真：  
公司負責人： (印章)  
身分證字號： (負責人為外國人者免填)  
戶籍地址： (負責人為外國人者為在臺居住地址)

公司名稱： (印章)  
統一編號 (或公司證明文件號碼)：  
公司地址：  
公司電話：  
公司傳真：  
公司負責人： (印章)  
身分證字號： (負責人為外國人者免填)  
戶籍地址： (負責人為外國人者為在臺居住地址)

備註：

- 一、本協議書表內企業聯盟成員欄位如不敷使用，請自行製作填載。
- 二、本協議書所列項目，為「政策公告」所規定之必要記載項目，請依規定覈實議定。
- 三、企業聯盟如有其他協議，請覈實填載。

中 華 民 國                      年                      月                      日

## 附件 3-4：企業聯盟代表授權書

(請依下列格式另行繕打)

- 一、(授權人名稱)，係依\_\_\_\_\_國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_，為共同合作申請參與宜蘭縣政府「宜蘭縣政府徵求民間自行規劃申請參與投資宜蘭縣交流道休息站暨遊客服務中心 BOO 計畫案」(以下簡稱「本案」)之審核，特指定\_\_\_\_\_(被授權人名稱)為本案之全權代表人，其就本案有代表\_\_\_\_\_(企業聯盟申請人名稱)(以下簡稱「本企業聯盟」)處理本案各階段申請、審核、協商議約及與本案有關之一切事宜。
- 二、本企業聯盟授權書之授權事項，非經事先書面通知主辦機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關。
- 三、本授權書自簽發之日生效。

### 授權人(企業聯盟各組成員)

公司名稱：(印章)  
統一編號(或公司證明文件號碼)：  
公司地址：  
公司電話：  
公司傳真：  
公司負責人：(印章)  
身分證字號：(負責人為外國人者免填)  
戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

### 被授權人

授權代表公司：(印章)  
統一編號(或公司證明文件號碼)：  
公司地址：  
公司電話：  
公司傳真：  
公司負責人：(印章)  
身分證字號：  
戶籍地址：  
備註：

- 一、企業聯盟之所有組成員應各自填寫授權書，並指定同一授權代表公司。
- 二、簽立本授權書應加蓋公司及負責人印章。
- 三、本企業聯盟授權書內容不得變更修改，否則不予收件。

中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

### 附件 3-5：代理人委任書

一、（單一公司申請人或企業聯盟授權代表公司之名稱）（以下簡稱「本公司」），係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於\_\_\_\_\_，為申請參與宜蘭縣政府「宜蘭縣政府徵求民間自行規劃申請參與投資宜蘭縣交流道休息站暨遊客服務中心 BOO 計畫案」（以下簡稱「本案」）之審核，特指定（受委任人姓名）為本案之全權代理人，其就本案有代表本公司處理以下各項事務之權限：

- 1.代理遞送申請書及相關文件。
- 2.代理收受、簽發各項通知文件。
- 3.代理收受主辦機關返還之保證金。
- 4.出席簡報及審核相關會議。
- 5.其他委任事項。

二、本委任書之委任事項，非經事先書面通知主辦機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關。

三、本委任書自簽發之日生效。

**委任人**（單一公司申請人或企業聯盟授權代表公司之名稱）

公司名稱：\_\_\_\_\_（印章）  
統一編號：\_\_\_\_\_  
公司地址：\_\_\_\_\_  
公司電話：\_\_\_\_\_  
公司傳真：\_\_\_\_\_  
公司負責人：\_\_\_\_\_（印章）  
身分證字號：\_\_\_\_\_  
戶籍地址：\_\_\_\_\_

**受任人**

代理人：\_\_\_\_\_（印章）  
身分證字號：\_\_\_\_\_  
戶籍地址：\_\_\_\_\_  
電話：\_\_\_\_\_  
傳真：\_\_\_\_\_

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

備註：簽立本委任書之公司，應加蓋公司及負責人印章。

### 附件 3-6：債信能力聲明書

\_\_\_\_\_ (以下簡稱本申請人)，係依\_\_\_\_\_法律籌組設立且現仍合法存續，設址於\_\_\_\_\_。為參加宜蘭縣政府(以下簡稱「主辦機關」)辦理之「宜蘭縣政府徵求民間自行規劃申請參與投資宜蘭縣交流道休息站暨遊客服務中心 BOO 計畫案」(以下簡稱「本案」)，謹此聲明下列事項：

- 一、本申請人自簽署本聲明書迄至主辦機關公告本案日(以下簡稱「公告日」)止，回溯最近 3 年內無退票紀錄(如成立未滿 3 年者，則回溯至公司完成設立登記之日)。
- 二、本公司自簽署本聲明書迄至公告日止，回溯最近 3 年(如成立未滿 3 年者，則回溯至公司完成設立登記之日)無逾期、催收、聲請重整或破產宣告等重大喪失債信之情事。

茲就上列聲明事項，本申請人同意主辦機關或其委任人得於法令許可範圍內及公告日前，逕向中華民國財團法人金融聯合徵信中心、中華民國各縣市票據交換所或向以下所載或其他往來金融機構查詢本申請人之交易信用資訊。

往來金融機構

名稱：\_\_\_\_\_銀行\_\_\_\_\_分行

地址：

電話：

傳真：

**聲明人**

聲明人名稱：\_\_\_\_\_ (印章)

聲明人地址：

統一編號(或證明文件號碼)：

聲明人負責人(代表人)：\_\_\_\_\_ (印章)

聲明人負責人(代表人)戶籍地址：

聲明人負責人(代表人)身份證字號(護照號碼)：

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

備註：聲明人如為企業聯盟，其成員應各自填寫聲明書。

### 附件 3-7：權利金標單

案件名稱：宜蘭縣政府徵求民間自行規劃申請參與投資宜蘭縣交流道休息站暨遊客服務中心 BOO 計畫案

#### 一、開發權利金

新台幣\_\_\_\_\_億\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬元整（以中文大寫填寫）。

#### 二、經營權利金

本申請人願意自營運開始日起，每年繳交下列權利金予宜蘭縣政府：

##### (一)定額權利金：

新台幣\_\_\_\_\_仟\_\_\_\_\_佰\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_萬元整（以中文大寫填寫）。

##### (二)變動權利金：

依年度營業總額之\_\_\_\_\_％（請填寫至小數點第一位，XX.X％）。

#### 備註：

1. 權利金標單空白、加註其他條件或文字、低於合格申請人投資計畫書所自行填寫者，或開發權利金低於新台幣 1,000 萬元、定額權利金低於新台幣 100 萬元、變動權利金比率低於 1.0%，不具備獲選為最優申請人及次優申請人之資格。
2. 本標單不得塗改，否則不具備獲選為最優申請人或次優申請人之資格。
3. 本標單決標後，訂入本案契約，成為契約之一部分。
4. 如有營業稅及其他費用另行加計

#### 申請人（單一公司申請人或企業聯盟申請人之授權公司）

公司名稱：

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：

身分證字號：（負責人為外國人者填護照號碼）

戶籍地址：（負責人為外國人者為在台居住地址）

中 華 民 國

年

月

日



#### 附錄四：土地使用同意書範本

茲\_\_\_\_\_擬在本人下列所有之土地上，申請參與「宜蘭縣政府徵求民間自行規劃申請參與投資宜蘭縣交流道休息站遊客服務中心 BOO 計畫案」，業經本人完全同意，特立此同意書為憑。

##### 土地標示及範圍

所有權人	鄉鎮市	地段	地號	面積	權利範圍
附土地登記謄本					
土地所有權人印鑑章	地址			身分證字號	

附註：

- (一) 土地標示應用大寫
- (二) 土地所有權人如未成年應加蓋法定代理人

中 華 民 國 年 月 日

## 附錄五：審核作業注意事項

### 一、案件名稱

「宜蘭縣政府徵求民間自行規劃申請參與投資宜蘭縣交流道休息站暨遊客服務中心 BOO 計畫案」(以下簡稱「本案」)。

### 二、法源依據

「主辦機關審核民間自行規劃申請參與公共建設案件注意事項」第 5 點。

### 三、審核作業程序

審核作業分成資格審核及綜合審核二階段依序辦理之。審核委員會及參與審核工作之人員對於申請人提送之資料，除公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密。

#### (一) 資格審核階段

1. 第一階段為「資格審核」階段，由主辦機關就申請人所提資格文件及公告所訂應檢附之資料進行審核。
2. 資格證明文件不齊者，將通知一次補件或補正，未依通知期限補件完成者，視同資格不符。
3. 民間申請人所提送之資格證明文件，文件若有不實，或偽造、變造者，一經發現不論評定入選與否，除取消其入選資格外，並依法處理。
4. 由主辦機關通知民間申請人資格審核之結果，通過資格審核之民間申請人為合格申請人。
5. 由主辦機關通知合格申請人於限定期限內提出投資計畫書，並轉送予審核委員先行參閱。

#### (二) 綜合審核階段

1. 綜合審核作業，由審核委員會依審核項目、審核標準及評定方法就合格申請人所遞送之投資計畫書進行審核。
2. 審核委員會或委員如對合格申請人所提送之投資計畫書內容及相關文件有疑義，得將疑義提交主辦機關，由主辦機關彙整後書面通知合格申請人限期澄清。
3. 合格申請人於綜合審核階段應依通知時間列席審核委員會就其投資計畫書內容進行簡報及接受審核委員之詢答。合格申請人簡報時應以其所提投資計畫書內容為主。簡報內容不得超出投資計畫書之範圍。
4. 簡報時間及地點由主辦機關通知合格申請人，簡報時辦理原則如下：

- (1)合格申請人參與簡報及答詢人數以不超過 6 人為限（含器材操作人員）。簡報應以中文進行口頭報告，並應自行準備相關簡報器材。
- (2)參加簡報之合格申請人代表，於報到時應攜帶身分證明文件，經承辦人核對與委任書無誤後，始得進入簡報會場。
- (3)合格申請人簡報之先後次序，於簡報前抽籤次序為準。
- (4)簡報時間以 30 分鐘為限，答詢時間（不含委員詢問時間）最長不超過 15 分，前述時間於結束前 5 分鐘時，將響鈴 1 聲；於結束前 2 分鐘，將響鈴 2 聲；時間終了時，將響鈴 3 聲；採委員統問申請人統答方式進行為原則。
- (5)若經三次唱名，仍無法進行現場簡報者，其簡報與答詢項目評分以零分計算，該合格申請人不得提出異議。
- (6)各合格申請人簡報時，其他申請人應退席。審核委員會審核時所有申請人一律退席。

#### 四、審核項目及標準

##### (一)資格審核要項（詳附件一）

- 1.申請人之資格證明、財務能力證明及專業實績符合本案政策公告之要求。
- 2.基地位置圖、基地範圍圖以及土地清冊是否齊備，且內容符合本政策公告之規定。
- 3.申請基地符合基地規模限制。

##### (二)綜合核審項目及評分標準（詳附件二）

**綜合審核項目及評分標準表**

審核項目		審核評分重點	配分
一	民間機構籌組計畫及投資經營理念	1.申請人之組成、信譽、財務及開發經營能力（含協力廠商） 2.計畫目標及投資經營理念	15
二	整體開發計畫（土地使用計畫）	1.選址及基地之適宜性 2.開發內容是否符合公共建設及地區發展之需求 3.空間配置及規劃設計之適宜性（與鄰近地區整體考量） 4.建築物對環境影響及資源再利用（如綠建築指標） 5.計畫執行之適法性及可行性（如土地變更及環境影響評估）	10 15 25
三	興建計畫	1.工程進度時程掌控 2.成本估算方式及控制 3.環保及防災措施	10

審核項目		審核評分重點	配分
四	營運計畫	1.營運管理組織及營運管理能力 2.整體營運企劃之創意性、穩健性及合理性 3.僱用員工及培訓計畫 4.對環境及設施之維護管理	20
五	財務管理計畫	1.財務分析之合理性 2.財務結構之健全性 3.投資效益與敏感性分析 4.風險管理之掌握度（風險評估、因應對策、保險計畫） 5.金融機構融資意願書及評估意見	15
六	回饋計畫 <sup>註</sup>	1.權利金給付計畫（開發權利金與定額權利金額度以及變動權利金比率） 2.提供配合公共建設推展或回饋項目	10
七	簡報及答詢		5
加總分數			100
註：回饋計畫評分方式以合格申請人承諾權利金與最低金額及比率相同時，可得基本分數 8 分；權利金加碼或提供其他回饋項目時則由審核委員酌予加分，但回饋計畫最高仍保持為 10 分。			

## 五、評定方法

(一)審核評定方式採總分轉序位法。

(二)審核委員就合格申請人所提投資計畫書按「綜合審核項目及評分標準表」予以評分，各項目分數均為整數，得為零分但不得為負分，審核委員按各項目評分加總後為各審核委員給分。

(三)審核委員給分平均數未達 80 分者，該合格申請人不具備成為本案最優申請人及次優申請人之資格。

(四)審核委員就合格申請人按各項目評分加總後，給分最高者核定序位為「1」，次高者為「2」，依此類推。

(五)將各審核委員對合格申請人之序位加總後即得出序位總和。

(六)序位總和最低者即為本案之最優申請人，次低者即為次優申請人。總序位相同時，以序位「1」最多者為最優申請人，選出最優申請人如序位「1」再相同時，以各審核委員對「整體開發計畫」項目評定分數之總和最高者為最優申請人，如「整體開發計畫」評定分數之總和再相同時，由現場抽籤結果辦理之。

六、其他有關本案審核作業注意事項如有未盡事宜，依促進民間參與公共建設法及相關規定辦理。

## 附件一之一 資格審核檢查表（單一公司）

申請人：\_\_\_\_\_

填表日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

檢查項目	審查內容	合格/不合格
1.投資申請書	<input type="checkbox"/> 是否已填妥。 <input type="checkbox"/> 是否有加蓋申請人及負責人之印章。 <input type="checkbox"/> 是否使用政策公告所附之格式；未使用者，其投資申請書內容是否與政策公告所附內容相同。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格， 原因：
2.申請切結書	<input type="checkbox"/> 是否已填妥。 <input type="checkbox"/> 是否有加蓋申請人及負責人之印章。 <input type="checkbox"/> 是否使用政策公告所附之格式；未使用者，其申請切結書內容是否與政策公告所附內容相同。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格， 原因：
3.代理人委任書	<input type="checkbox"/> 是否已填妥。 <input type="checkbox"/> 是否有加蓋申請人及負責人之印章。 <input type="checkbox"/> 是否使用政策公告所附之格式；未使用者，其申請切結書內容是否與政策公告所附內容相同。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格， 原因：
4.債信能力聲明書	<input type="checkbox"/> 是否已填妥。 <input type="checkbox"/> 是否有加蓋申請人及負責人之印章。 <input type="checkbox"/> 是否使用政策公告所附之格式；未使用者，其債信能力聲明書內容是否與政策公告所附內容相同。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格， 原因：
5.資格證明文件	<input type="checkbox"/> 公司資格證明文件是否齊備。 <input type="checkbox"/> 公司（變更）登記事項表（卡）抄錄本核發日期是否為本案政策公告日以後。 <input type="checkbox"/> 若為影本查驗是否加蓋公司及負責人印章，並註記與「正本相符」相符。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格， 原因：
6.財力證明文件	<input type="checkbox"/> 最近三年(民國 104 年-106 年)之財務報告書等相關資料、最近三年無退票紀錄證明或國內外債信評等證明之文件是否齊備。 <input type="checkbox"/> 無退票紀錄之證明文件，查詢日期應為本案政策公告日以後。 <input type="checkbox"/> 信用證明文件未經塗改且經查覆單位蓋章。 <input type="checkbox"/> 營業稅繳稅影本是否檢附完整。 <input type="checkbox"/> 營業事業所得稅繳稅影本是否檢附完整。 <input type="checkbox"/> 若為影本並查驗是否加蓋公司及負責人印章。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格， 原因：

檢查項目	審查內容	合格/不合格
	<input type="checkbox"/> 申請人資本額是否符合本案之要求。	
7.實績證明文件	<input type="checkbox"/> 規劃、興建或營運巴士客運站之實績證明文件，或是5年以上交通運輸規劃經驗之證明文件是否齊備。 <input type="checkbox"/> 最近十年內投資或開發大型不動產之相關經驗，或有承攬或經營類似土地開發案例之實績證明文件是否齊備。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格，原因：
8.基地基本資料及規模	<input type="checkbox"/> 基地位置圖、基地範圍圖以及土地清冊是否齊備，且內容符合本政策公告之規定。 <input type="checkbox"/> 申請基地是否符合本案基地規模限制。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格，原因：

### 審查結果

資格及應附文件均符合本案政策公告規定。

資格不符，不予評選。

原因 \_\_\_\_\_  
 需申請人補正澄清。

原因 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

審查人員簽名：

## 附件一之二 資格審核檢查表（企業聯盟）

申請人：\_\_\_\_\_

填表日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

檢查項目	審查內容	合格/不合格
1.投資申請書	<input type="checkbox"/> 是否已填妥。 <input type="checkbox"/> 是否有加蓋申請人及負責人之印章。 <input type="checkbox"/> 是否使用政策公告所附之格式；未使用者，其投資申請書內容是否與政策公告所附內容相同。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格， 原因：
2.申請切結書	<input type="checkbox"/> 是否已填妥。 <input type="checkbox"/> 是否有加蓋申請人及負責人之印章。 <input type="checkbox"/> 是否使用政策公告所附之格式；未使用者，其申請切結書內容是否與政策公告所附內容相同。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格， 原因：
3.企業聯盟協議書	<input type="checkbox"/> 是否已填妥。 <input type="checkbox"/> 是否有加蓋立協議書人及負責人之印章。 <input type="checkbox"/> 是否使用政策公告所附之格式；未使用者，其企業聯盟協議書內容是否與政策公告所附內容相同。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格， 原因：
4.企業聯盟代表授權書	<input type="checkbox"/> 是否已填妥。 <input type="checkbox"/> 是否有加蓋授權人及被授權人之印章。 <input type="checkbox"/> 是否使用政策公告所附之格式，未使用者，其企業聯盟代表授權書內容是否與政策公告所附內容相同。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格， 原因：
5.代理人委任書	<input type="checkbox"/> 是否已填妥。 <input type="checkbox"/> 是否有加蓋申請人及負責人之印章。 <input type="checkbox"/> 是否使用政策公告所附之格式；未使用者，其申請切結書內容是否與政策公告所附內容相同。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格， 原因：
6.債信能力聲明書	<input type="checkbox"/> 是否已填妥。 <input type="checkbox"/> 是否有加蓋申請人及負責人之印章。 <input type="checkbox"/> 是否使用政策公告所附之格式；未使用者，其債信能力聲明書內容是否與政策公告所附內容相同。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格， 原因：
7.資格證明文件（各成員）	<input type="checkbox"/> 公司資格證明文件是否齊備。 <input type="checkbox"/> 公司（變更）登記事項表（卡）抄錄本核發日期是否為本案政策公告日以後。 <input type="checkbox"/> 若為影本查驗是否加蓋公司及負責人印章，並	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格， 原因：

檢查項目	審查內容	合格/不合格
	註記與「正本相符」相符。	
8.財力證明文件 (各成員)	<input type="checkbox"/> 最近三年(民國 104 年-106 年)之財務報告書等相關資料、最近三年無退票紀錄證明或國內外債信評等證明之文件是否齊備。 <input type="checkbox"/> 無退票紀錄之證明文件，查詢日期應為本案政策公告日以後。 <input type="checkbox"/> 信用證明文件未經塗改且經查覆單位蓋章。 <input type="checkbox"/> 營業稅繳稅影本是否檢附完整。 <input type="checkbox"/> 營業事業所得稅繳稅影本是否檢附完整。 <input type="checkbox"/> 若為影本並查驗是否加蓋公司及負責人印章。 <input type="checkbox"/> 申請人資本額是否符合本案之要求。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格， 原因：
9.實績證明文件	<input type="checkbox"/> 實際規劃、興建或營運巴士客運站之實績證明文件，或是 5 年以上交通運輸規劃經驗之證明文件是否齊備。 <input type="checkbox"/> 最近十年內投資或開發大型不動產之相關經驗，或有承攬或經營類似土地開發案例之實績證明文件是否齊備。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格， 原因：
10.駐外單位認證文件	<input type="checkbox"/> 是否蓋有我國駐外單位之戳記。 <input type="checkbox"/> 本國廠商免附。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格， 原因：
11.基地基本資料及規模	<input type="checkbox"/> 基地位置圖、基地範圍圖以及土地清冊是否齊備，且內容符合本政策公告之規定。 <input type="checkbox"/> 申請基地是否符合本案基地規模限制。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格， 原因：

### 審查結果

資格及應附文件均符合本案政策公告規定。

資格不符，不予評選。

原因\_\_\_\_\_

需申請人補正澄清。

原因\_\_\_\_\_

審查人員簽名：



### 附件一之三 履約保證金保證書

履約保證金保證書

- 一、立保證金保證書人\_\_\_\_\_ (以下簡稱「本行」)，  
設址於 \_\_\_\_\_，茲因  
\_\_\_\_\_ (民間機構名稱，以下簡稱「被保證人」)  
於民國 年 月 日與宜蘭縣政府(以下簡稱「主辦機關」)簽訂  
「宜蘭縣政府徵求民間自行規劃申請參與投資宜蘭縣交流道休息站暨  
遊客服務中心BOO計畫案投資契約」(以下簡稱「投資契約」)，依該契  
約之約定，被保證人於簽訂「投資契約」同時，應繳交履約保證金新  
臺幣\_\_\_\_\_元整予主辦機關。該履約保證金經本行同意出據此保證金  
保證書為其擔保，以保證被保證人確實履行契約義務。
- 二、本保證書為本行與主辦機關之獨立債務，本行保證在本保證書有效期  
限及保證金額之範圍內，於接獲主辦機關要求本行履行履約保證責任  
時，本行承諾放棄先訴抗辯權，且不經任何協調或爭訟之程序，應即  
將主辦機關所主張之保證金額如數給付主辦機關，本行絕不提出任何  
異議，亦絕不以任何理由推諉拖延。
- 三、本行承諾絕不因任何原因對主辦機關逕行行使抵銷權。
- 四、本保證書有效期限為自本保證書簽發之日起至「宜蘭縣政府徵求民間  
自行規劃申請參與投資宜蘭縣交流道休息站暨遊客服務中心BOO計畫  
案」許可期限屆滿後後3個月止。
- 五、被保證人及本行均不得以任何理由撤銷、解除或終止本保證書。
- 六、本保證書由本行\_\_\_\_\_ (簽署人姓名)全權代表  
\_\_\_\_\_ (銀行名稱)簽署，並加蓋本行印信後生效。
- 七、本申請書正本一式2份及副本1份，正本由主辦機關及本行各執1份，副  
本由被保證人存執。

保證銀行：

(加蓋金融機構印信)

負責人(或代表人)：

(職銜)

(姓名)

(簽章)

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

**附件二之一：綜合審核作業階段評分表**

委員編號：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

審核項目	審核評分重點	配分	合格申請人評分			備註
			1 號申請人 ( )	2 號申請人 ( )	3 號申請人 ( )	
<b>一、民間機構籌組計畫及投資經營理念</b>	A.申請人之組成、信譽、財務及開發經營能力(含協力廠商) B.計畫目標及投資經營理念	15				
<b>二、整體開發計畫</b>	A.選址及基地之適宜性	10				
	B.開發內容是否符合公共建設及地區發展之需求	15				
	C.空間配置及規劃設計之適宜性(與鄰近地區整體考量)					
	D.建築物對環境影響及資源再利用(如綠建築指標)					
	E.計畫執行之適法性及可行性(如土地變更及環境影響評估)					
<b>三、興建計畫</b>	A.工程進度時程掌控 B.成本估算方式及控制 C.環保及防災措施	10				
<b>四、營運計畫</b>	A.營運管理組織及營運管理能力 B.整體營運企劃之創意性、穩建性及合理性 C.僱用員工及培訓計畫 D.對環境及設施之維護管理	20				
<b>五、財務管理計畫</b>	A.財務分析之合理性 B.財務結構之健全性 C.投資效益與敏感性分析 D.風險管理之掌握度(風險評估、因應對策、保險計畫) E.金融機構融資意願書及評估意見	15				
<b>六、回饋計畫</b>	A.特許權利金給付計畫 B.提供配合公共建設推展或回饋項目	10				
<b>七、簡報及答詢</b>		5				
<b>總分</b>		100				
<b>序位名次</b>						
<b>審核委員意見(委員對合格申請人總給分高於90分或未達70分者,請加註理由)</b>						

審核委員簽名：

**附件二之二：評分排序結果統計表**

合格申請人 委員編號	1 號申請人 ( )		2 號申請人 ( )		3 號申請人 ( )	
	分數	序位	分數	序位	分數	序位
委員 1						
委員 2						
委員 3						
委員 4						
委員 5						
委員 6						
委員 7						
委員 8						
委員 9						
委員 10						
平均分數 (未達 80 分不入選)		—		—		—
序位合計	—		—		—	
名次						

評定結果為最優申請人：

評定結果為次優申請人：

審核委員會召集人：

審核委員簽名：