

# 宜蘭縣湯圍溝溫泉公園 ROT+OT 案

## 前置作業計畫

### 先期計畫書（摘要版）

本公開內容僅供申請人參考之用，執行機關對本內容之精確完整並不負任何保證責任及不為契約附件，申請人應自行判斷並確實調查與分析檢核等，不得以任何理由就此提出請求、主張或抗辯。申請階段及後續營運期間相關圖說及數據資料，應依本案正式公告之申請須知及投資契約(草案)為準

中華民國 111 年 5 月

# 目 錄

<b>第一章 公共建設目的及民間參與方式</b> .....	<b>1-1</b>
第一節 公共建設目的.....	1-1
第二節 公共建設類別及民間參與方式 .....	1-2
<b>第二章 民間參與範圍及許可年限</b> .....	<b>2-1</b>
第一節 公共建設及附屬設施投資興建營運範圍之界定.....	2-1
第二節 公共建設及附屬設施之許可年限 .....	2-4
<b>第三章 興建規劃</b> .....	<b>3-1</b>
第一節 工程調查及規劃.....	3-1
第二節 工程細部設計規範.....	3-4
第三節 工程發包施工.....	3-9
第四節 工程施工管理.....	3-11
第五節 節能減碳.....	3-14
<b>第四章 營運規劃</b> .....	<b>4-1</b>
第一節 營運計畫辦理方式.....	4-1
第二節 營運監督與管理.....	4-6
第三節 辦理時程 .....	4-11
第四節 節能減碳.....	4-12
<b>第五章 土地取得規劃</b> .....	<b>5-1</b>
第一節 用地範圍劃定.....	5-1
第二節 土地取得方式及難易度分析 .....	5-2
第三節 土地交付時程及成本.....	5-2
第四節 用地變更作業單位及程序之界定 .....	5-3
第五節 地上物拆遷及補償.....	5-3
第六節 其他 .....	5-3
<b>第六章 環境影響評估辦理方式及時程</b> .....	<b>6-1</b>
第一節 環境影響評估辦理方式及時程 .....	6-1
第二節 水土保持及相關開發審查機關有關開發規模、審查程序等	6-4
<b>第七章 風險規劃</b> .....	<b>7-1</b>
第一節 確認風險因素及可能影響 .....	7-1
第二節 風險分擔原則.....	7-6
第三節 風險因應或減輕策略.....	7-7
第四節 若有超額利潤之回饋機制 .....	7-9
<b>第八章 政府承諾與配合事項之項目、完成程度及時程</b> .....	<b>8-1</b>
第一節 政府承諾事項、完成程度及時程 .....	8-1
第二節 政府配合事項、完成程度及時程 .....	8-2

<b>第九章</b>	<b>容許民間投資附屬事業之範圍</b> .....	<b>9-1</b>
<b>第十章</b>	<b>履約管理</b> .....	<b>10-1</b>
	第一節 進度及品質管理機制.....	10-1
	第二節 控制及查核項目與時點.....	10-4
	第三節 營運績效評估指標.....	10-6
	第四節 施工與經營不善之處置及關係人介入.....	10-12
	第五節 接管規劃.....	10-17
	第六節 組織架構.....	10-18
<b>第十一章</b>	<b>移轉規劃</b> .....	<b>11-1</b>
	第一節 移轉標的及程序.....	11-1
	第二節 移轉時程.....	11-6
<b>第十二章</b>	<b>後續作業事項及期程規劃</b> .....	<b>12-1</b>
	第一節 後續作業事項.....	12-1
	第二節 作業期程規劃.....	12-9
<b>第十三章</b>	<b>其他事項</b> .....	<b>13-1</b>
	第一節 政府是否出資、出資比例與時機.....	13-1
	第二節 使用者意見處理機制.....	13-1
	第三節 民眾使用自然生態資產空間權益.....	13-1
	第四節 其他.....	13-1

# 第一章 公共建設目的及民間參與方式

## 第一節 公共建設目的

### 一、計畫緣起

宜蘭縣轄區內共有 17 處溫泉及 1 處冷泉，溫(冷)泉資源豐富。為落實溫泉資源有效利用，兼顧溫泉永續經營，宜蘭縣政府自民國 91 年開始規劃建設礁溪溫泉公園及湯圍溝溫泉公園，其中，本案湯圍溝溫泉公園係於民國 94 年啟用，內部設施包括湯圍風呂、足湯亭、溫泉迴廊、社區浴池等，期能創造湯圍溝歷史空間新風貌，提昇健康的溫泉休閒形象，建立舒適自然的開放遊憩場所。

湯圍溝溫泉公園面積約 0.9 公頃，每年已有固定遊客前來旅遊及泡湯，目前宜蘭縣政府依政府採購法將其部分設施空間短期委由「九興食品行」經營，契約預計將於民國 111 年 2 月 23 日屆止（期滿經縣府同意得續約 1 年），為永續發展礁溪溫泉資源及相關產業，拓展觀光客源，增加觀光收益與旅遊價值，未來擬依促參法引進民間資金及創意擴大經營，期能吸引更多旅遊人次，並藉由民間業者參與湯圍溝溫泉公園後續的經營管理，導入地方文化創意產業，凸顯地方特色與形象認同，帶動園區及周邊產業之再生。

綜上，宜蘭縣政府考量經營管理財政及人力負擔，後續擬依促進民間參與公共建設法（下稱促參法）第 42 條等相關規定，採政府規劃後由民間參與公共建設之方式辦理，以借重民間專業人力及物力，引進其經營創意，提升經營績效及服務品質，並提供民眾更優質的遊憩休閒場域，同時減輕縣府經營管理成本負擔。由於民間參與案件牽涉層面甚廣，為順利依促參法及相關法令之規定推動本案，宜蘭縣政府依促參法及其相關法規進行可行性評估、先期規劃暨招商作業等事宜，爰辦理本案。

### 二、計畫目標

近年藉由民間投資興建公共建設，引進企業經營理念以改善公共服務品質，已成為國際趨勢；而我國為減輕政府財政負擔擴

大公共建設投資，行政院已將民間參與公共建設列為重要施政方向。

本案擬透過民間參與方式，委由民間廠商營運管理湯圍溝溫泉公園，並由其自負盈虧，期能引入民間企業之精神，活化公有資產，摺節公務預算之支出，並提升湯圍溝溫泉公園之經營及服務品質，提供民眾優質泡湯休閒場域及創造地方就業機會等兼顧公益性，達到政府、地方與廠商三贏。有關本案欲達成之公共建設目的。

## 第二節 公共建設類別及民間參與方式

### 一、辦理機關

依促參法第 5 條第 2 項略以，本法所稱主辦機關，指主辦民間參與公共建設相關業務之機關：在中央為目的事業主管機關；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。另主辦機關依本法辦理之事項，得授權所屬機關（構）執行之。本案主辦機關為宜蘭縣政府，執行機關為宜蘭縣政府工商旅遊處。

### 二、公共建設類別

#### （一）促參法規定之公共建設類型

依據促參法第 3 條規定，公共建設係指供公眾使用且促進公眾利益之建設，共包括 14 種類型，詳如表 1-2-1 所示。

表 1-2-1 促進民間參與公共建設法（第 3 條）規定之公共建設類型

公共建設類型	
1.交通建設及共同管道	8.電業設施及公用氣體燃料設施
2.環境污染防治設施	9.運動設施
3.污水下水道、自來水及水利設施	10.公園綠地設施
4.衛生醫療設施	11.重大工業設施、商業設施及科技設施
5.社會及勞工福利設施	12.新市鎮開發
6.文教設施	13.農業設施
7.觀光遊憩設施	14.政府廳舍設施

## (二) 本案適用「觀光遊憩設施」公共建設類型

依促參法施行細則第 12 條規定略以，「本法第三條第一項第七款所稱觀光遊憩設施，指在國家公園、風景區、風景特定區、觀光地區、森林遊樂區、溫泉區或其他經目的事業主管機關依法劃設具觀光遊憩（樂）性質之區域內之遊憩（樂）設施、住宿、餐飲、解說等相關設施、區內及聯外運輸設施、遊艇碼頭及其相關設施」。

依宜蘭縣政府於民國 99 年公告實施之宜蘭縣溫泉區管理計畫，本案湯圍溝溫泉公園位於礁溪溫泉區範圍內，其相關設施之經營應符合促參法施行細則第 12 條略以「在溫泉區之區域內之遊憩（樂）設施、住宿、餐飲、解說等相關設施」，屬促參法第 3 條第 1 項第 7 款所稱「觀光遊憩設施」。

## 三、民間參與方式

依促參法第 8 條所規定之民間參與公共建設方式，共包括 BOT、無償 BTO、有償 BTO、ROT、OT、BOO 及其他經主管核定之方式等 7 類。

本案勞務採購招標案名原採 ROT+OT 方式，惟綜整宜蘭縣政府政策需求、現況調查結果及潛在投資者訪談意見回饋，鑑於湯圍溝溫泉公園自民國 94 年底啟用以來，迄今已近 17 年，部分設施設備已顯老舊，其中東廣場及西廣場之九號咖啡廳建物為早期民間廠商自行興建亦無取得建造執照及使用執照，為符適法性，經本案會議決議採 BOT 方式辦理（拆除重建），其餘設施原則採 OT 方式委外，期透過本案促參招商重新塑造湯圍溝溫泉公園風貌與氛圍，除既有設施營運（OT 方式），並藉由局部設施拆除重建等（BOT 方式），以嶄新風貌重現，並帶動周邊產業，爰本案後續採行之民間參與方式調整為 BOT+OT 方式為主。

## 第二章 民間參與範圍及許可年限

### 第一節 公共建設及附屬設施投資興建營運範圍之界定

本案用地範圍為湯圍溝溫泉公園，位於礁溪鄉湯仔城段 1、15、15-1、61、62、63 等 6 筆地號土地，土地面積約 8,952.63 平方公尺（以實際點交為準）。

依本案可行性評估報告定稿本，將可收益設施空間列入公共建設用地範圍（計收土地租金），例如湯圍風呂、東廣場及西廣場等；其餘非可收益設施列為代為管理維護範圍（不計收土地租金，民間機構如要做臨時使用，應依宜蘭縣公園管理自治條例等規定提出申請），例如步道、植栽綠地、公共廁所等。

另依宜蘭縣政府政策需求，後續將由民間機構負責湯圍溝溫泉公園全區之管理維護，包括環境清潔（如環境清潔、垃圾清運）、植栽維護（如植栽維護、割/除草）、土木整治維修（如土木環境及基礎設施維護維修）、水電整治維修（如水電管路及機電設備維護維修）等，以減輕縣府管理維護行政人力與經費負擔。

綜上，本案用地範圍包括公共建設所需用地範圍及代為管理維護範圍。說明如下：

#### 一、公共建設所需用地範圍

本案公共建設所需用地範圍面積合計約 2,744.1 平方公尺（以實際點交為準），包括 BOT 及 OT 部分，詳如表 2-1-1 及圖 2-1-1 所示。

（一）BOT 部分：礁溪鄉湯仔城段 15（部分）、61（部分）、62、63 地號，面積約 2,246.19m<sup>2</sup>。

（二）OT 部分：礁溪鄉湯仔城段 15（部分）地號，面積約 497.91m<sup>2</sup>。

表 2-1-1 公共建設所需用地範圍面積一覽表

地段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	備註
礁溪鄉 湯仔城段	15(部分)	1,234	BOT 部分：736.09m <sup>2</sup> OT 部分：497.91m <sup>2</sup>
	61(部分)	840	BOT 部分：1,510.1m <sup>2</sup>
	62	379.99	
	63	290.11	
	合計	2,744.1	—

註：本表面積以未來實際測量或指認點交等為準。

## 二、代為管理維護範圍

本案代為管理維護範圍面積合計約 6,208.53 平方公尺（以實際點交為準），詳如表 2-1-2 及圖 2-1-1 所示。

民間機構不得於「代為管理維護範圍」內從事營運活動，如有臨時性使用需要，民間機構得依宜蘭縣公園管理自治條例等規定申請使用。另民間機構應無償負責「代為管理維護範圍」之用水與用電費用、環境清潔（如環境清潔、垃圾清運）、植栽維護（如植栽維護、割/除草）、土木整治維修（如土木環境及基礎設施維護維修）、水電整治維修（如水電管路及機電設備維護維修）等，倘遇有其他硬體設施財產之損壞修繕、植栽修復或新植等情形，除雙方另有約定外，民間機構應負責處理並通報執行機關後始得為之，並於處理完成後通知執行機關執行情形。

表 2-1-2 代為管理維護範圍面積一覽表

地段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )
礁溪鄉 湯仔城段	1	645.52
	15(部分)	4,022.64
	15-1	355.45
	61(部分)	1,184.92
	合計	6,208.53

註：本表面積以未來實際測量或指認點交等為準。





註：實際範圍未來以測量或地形地物指認為準。  
 資料來源：1.宜蘭縣政府使用執照圖說 2.本案整理。

圖 2-1-1 公共建設所需用地範圍及代為管理維護範圍示意圖

## **第二節 公共建設及附屬設施之許可年限**

### **一、許可年限之規定**

本契約期間自完成點交日起 15 年（包括興建期及營運期）或契約終止日止。民間機構至遲應自完成點交日起 1 年 6 個月內開始營運，民間機構若無法於規定期限內開始營運，應經執行機關同意後，始得延後開始營運日，惟契約期間不得延長。

#### **（一）興建期**

自完成點交日起至開始營運日止。

#### **（二）營運期**

自開始營運日起至契約屆滿日或契約終止日止。

### **二、優先定約之規定**

依促參法第 54 條規定，民間機構應於營運期限屆滿後，移轉公共建設予政府者，應將現存所有之營運資產或營運權，依投資契約有償或無償移轉、歸還予執行機關。另依促參法第 51-1 條規定略以，執行機關應於營運期間內，每年至少辦理 1 次營運績效評定。經執行機關評定為營運績效良好之民間機構，執行機關得於營運期限屆滿前與該民間機構優先定約，由其繼續營運。優先定約以一次為限，且延長期限不得逾原投資契約期限(本案以 10 年為限)。

基此，建議民間機構於特許年限期間，年度績效考評為「良好」或「優良」之次數累計達 8 次（含）以上，且最後 5 次績效考評為「良好」或「優良」之次數累計達 3 次（含）以上，得於契約屆滿 1 年以前檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向執行機關申請繼續定約 1 次，其期間以 10 年為限，民間機構未於上開期限前，向執行機關申請繼續定約，視為放棄優先定約之機會。

### 第三章 興建規劃

#### 第一節 工程調查及規劃

民間機構進行新建工程前應先針對基地與周邊環境進行「工程調查」，包括土地資料、基地環境與公用設備等調查，以及「工程規劃」，包括新建工程、工程進度等規劃，同時擬定開工前籌辦、施工及監造等計畫。以下就工程調查、環境調查與公用設備調查及相關規劃作業之分工原則、辦理方式及建議時程進行說明，詳如表 3-1-1 所示。

#### 一、工程調查

民間機構負責本案新建工程進行前之各項調查，其所生全部費用皆由民間機構自行負擔；執行機關則負責督導辦理情形及協助提供部分資料。其中，民間機構負責工程調查之辦理方式，由民間機構自辦（向執行機關諮詢、現場調查及基地資料蒐集等）或委託專業廠商辦理。

表 3-1-1 工程調查與規劃之辦理權責分工表

類別	項目	分工		辦理方式			
		執行機關	民間機構				
工程調查	計畫及法規資料調查	督導及協助	民間機構	1. 民間機構辦理或由委託專業廠商辦理。 2. 執行機關協助提供相關資料。			
	興建行政程序調查						
	土地資料調查				基地鑑界 其他		
	基地環境調查				地質鑽探調查		
					地下管線調查		
					其他		
	公用設備資源調查計畫				公用設備現況資料		
					其他		
	交通現況調查				督導或核備	辦理執行	民間機構自辦或委託專業廠商辦理。
	土石資源場調查規劃						
建築設計規劃							
結構及機電系統設計							
工程進度規劃							
工程費用概算							
建築執照審查							
五大管線審查							
開工前籌辦計畫							
品質規劃及管控							
施工及監造計畫							

## 二、工程規劃

工程規劃內容包括建築設計規劃、結構及機電系統設計、工程進度規劃、工程費用概算、建築執照審查、五大管線審查、開工前籌辦計畫、品質規劃及管控、施工及監造計畫等，皆由民間機構辦理並負責其所生所有費用。執行機關則負責督導辦理情形及視需要協助提供相關資料。

## 三、辦理方式

建議後續於本案契約文件中，訂定相關條文約定雙方工作事項，列舉說明如下：

### （一）民間機構負責事項

- 1.民間機構承諾於執行本案時，均符合相關法令之規定。如有違反法令規定，經各該目的事業主管機關裁處者，如致執行機關受損，應由民間機構負擔相關費用。
- 2.民間機構承諾於本案契約期間內之施工安全、噪音、交通、環境保護及場地設施安全等概由民間機構負責。如因設計施工或管理不當致損害他人權益者，民間機構應自行負擔所有責任。
- 3.民間機構應負責進行並負擔因規劃設計所需之各項調查工作及相關費用。

### （二）執行機關協助事項

- 1.允許民間機構自完成簽約日起至完成點交日止，經執行機關同意後進入本案用地進行規劃設計所需之各項調查工作。
- 2.民間機構因執行本案而須向相關政府機關申請證照、許可或審議時，執行機關得在法令許可及權責範圍內，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程序。

- 3.於本案契約期間與法令許可之範圍內，有關本案之用水、用電、通訊、電信等公用設備之申請，執行機關得於必要範圍內進行協調。

#### **四、建議時程**

因工程調查作業為工程規劃設計、施工作業之基礎，建議後續執行機關得允許民間機構自完成簽約日起至完成點交日止，經執行機關同意後進入本案用地進行規劃設計所需之各項調查工作。

## 第二節 工程細部設計規範

民間機構未來辦理新建及室內外裝修工程之規劃設計，應符合現行建築管理法令規定，如《建築法》、《建築技術規則》、《建築物室內裝修管理辦法》、《消防法》、《各類場所消防安全設備設置標準》、《廢棄物清理法》及《宜蘭縣建築管理自治條例》等及其他應遵行之相關法規。有關本案後續工程細部設計規範，重點說明如下：

### 一、執行機關政策需求

因應本案東廣場建物及西廣場建物係由原民間廠商自建，並未取得使用執照未合法，後續將以 BOT 方式辦理拆除重建，其餘建物及服務設施（包括湯圍風呂、足湯亭、溫泉迴廊、木棧道等）原則採 OT 方式辦理，詳如表 3-2-1 所示。

表 3-2-1 本案委外設施規劃用途綜整表

促參方式	設施名稱	規劃用途說明
BOT	東廣場九號咖啡建物	既有建物拆除重建
	西廣場九號咖啡建物	既有建物拆除重建
OT	湯圍迴廊	原則維持既有使用用途
	公共廁所	原則維持既有使用用途
	涼亭	原則維持既有使用用途
	竹棚亭	原則維持既有使用用途，後續廠商依營運需求自行決定，經執行機關同意後，可拆除
	花架亭	原則維持既有使用用途
	足湯亭	原則維持既有使用用途
	溫泉亭	原則維持既有使用用途
	湯圍風呂	1.原則維持既有使用用途，惟經執行機關同意後，可保留未來廠商擴充空間彈性 2.室內裝修及添置相關設備，例如三溫暖機等
溫泉迴廊	原則維持既有使用用途，後續廠商依營運需求自行決定經執行機關同意後，可拆除	

註：經宜蘭縣政府遊憩管理科表示，東廣場及西廣場之九號咖啡建物為早期民間廠商自行興建，無建造執照及使用執照，且亦無列入縣府財產，該兩棟建物後續辦理拆除作業應無須經縣府呈報議會辦理報廢程序(惟未來開發報廢仍應依縣府相關行政程序，由主管機關正式予以認定應否報議會同意)。另倘若未來民間廠商拆除涉及須報廢之財產，建議於民間廠商請領拆除執照前，由縣府依行政程序呈報議會辦理報廢事宜，後續其拆除之廢棄物價值依縣府規定應繳回至縣庫。



## (一) BOT 部分

民間機構應自行依《建築法》、《宜蘭縣建築管理自治條例》等法令規定辦理申請作業，並負擔所需全部費用與責任。

## (二) OT 部分

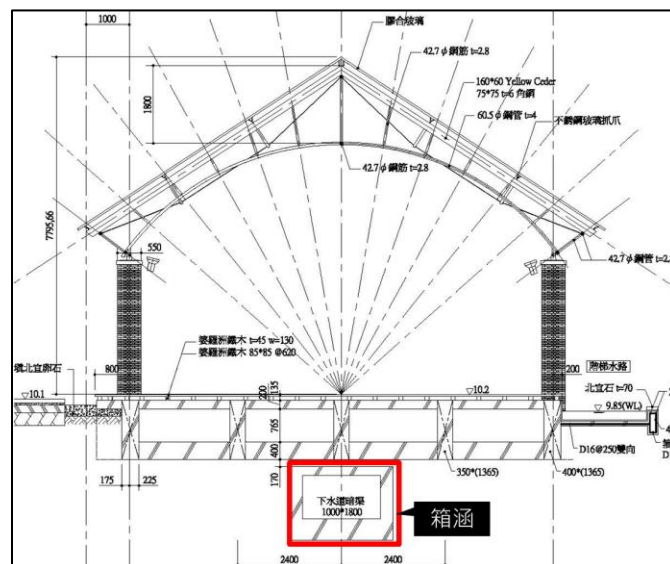
民間機構營運項目應符合既有使用執照登記之使用類組【如溫泉迴廊（G3 飲食店）、公共廁所（G3）等】，惟如因民間機構進駐實際需要變更使用執照核准內容，應先取得執行機關同意後，由民間機構自行依《宜蘭縣建築管理自治條例》及《建築物使用類組及變更使用辦法》等相關法令規定辦理變更作業，並負擔所需全部費用與責任。

## 二、建築工程規劃與施工特別規範

### (一) 東廣場用地新建工程

考量目前基地現況，本案未來於東廣場用地（現況為九號咖啡建物、溫泉迴廊等）辦理新建工程規劃應特別注意事項，說明如下：

1. 規劃地基工程時應避開地下箱涵位置，詳如圖 3-2-1 所示。
2. 未來民間廠商若有新建 2 層以上建物需求，經執行機關同意後，得拆除原溫泉迴廊重新新建，並可利用溫泉迴廊之既有樑柱為基礎進行建築（柱面主要係以清水紅磚組建而成，長約 0.64 公尺、寬約 0.64 公尺、高約 3 公尺），惟應考量其結構承重，加強規劃達到足夠之承载力，符合相關法規規範，以維護公共安全。



資料來源：宜蘭縣政府。

圖 3-2-1 溫泉迴廊剖面示意圖

## **(二) 歷史建築施工規範**

因應「湯圍溫泉溝」於 94 年 10 月 24 日公告登錄為歷史建築（定著土地範圍 7,130m<sup>2</sup>），其中湯仔城段 15、61 地號為歷史建築定著土地範圍。

依據《文化資產保存法》第 34 條規定「營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之。」，基此，未來本案辦理新建工程作業時，應確實遵守上述法令之規定，不得因施工而破壞到既有歷史建築，以及遮蓋其外貌或阻塞觀覽之通道。

## **(三) 給水排水設備設計規範**

因應本案未來擬於東廣場用地及西廣場用地新建建物，為避免其營運之相關污廢水未妥善處理，而導致排放之污廢水中含有油脂、油料、沙粒、固體物等物質有害於排水系統或公共下水道之操作，應依《建築技術規則建築設備編》、《建築物污水處理設施設計技術規範》、《水污染防治措施及檢測申報管理辦法》等法令規定辦理，給水排水管路之配置，應依建築物給水排水設備設計技術規範設計，並應裝設油脂截留器去除廢水中之油脂，相關法令規範綜整詳如表 3-2-2 所示。



表 3-2-2 給水排水設備設計相關法令規範綜整一覽表

法令名稱	法條	說明
<p>建築技術規 則建築設備 編</p>	<p>第 29 條</p>	<p>給水排水管路之配置，應依建築物給水排水設備設計技術規範設計，以確保建築物安全，避免管線設備腐蝕及污染。</p> <p>排水系統應裝設衛生上必要之設備，並應依下列規定設置截留器、分離器：</p> <p>一、<u>餐廳、店鋪</u>、飲食店、市場、商場、旅館、工廠、機關、學校、醫院、老人福利機構、身心障礙福利機構、兒童及少年安置教養機構及俱樂部等建築物之附設食品烹飪或調理場所之水盆及容器落水，<u>應裝設油脂截留器</u>。</p> <p>二、停車場、車輛修理保養場、洗車場、加油站、油料回收場及涉及機械設施保養場所，應裝設油水分離器。</p> <p>三、營業性洗衣工廠及洗衣店、理髮美容場所、美容院、寵物店及寵物美容店等應裝設截留器及易於拆卸之過濾罩，罩上孔徑之小邊不得大於十二公釐。</p> <p>四、牙科醫院診所、外科醫院診所及玻璃製造工廠等場所，應裝設截留器。</p>
<p>建築物污水 處理設施設 計技術規範</p>	<p>4.6.1 條~ 4.6.3 條</p>	<p>4.6 截留器及分離器</p> <p>4.6.1 建築物排水中含有油脂、油料、沙粒、易燃物、毛髮纖維、固體物等有害排水系統或公共下水道之操作者，應依本節規定在排入公共排水系統或建築物污水處理設施前，裝設截留器、分離器，截留器裝置應設通氣管，並應裝置在易於保養清理之位置。</p> <p>4.6.2 餐廳、店鋪、飲食店、市場、商場、旅館、工廠、機關、學校、醫院、老人福利機構、身心障礙福利機構、兒童及少年安置教養機構及俱樂部等建築物之附設食品烹飪或調理場所之水盆及容器落水，應裝設油脂截留器。選用工廠製造的油脂截留器，該設備應經中華民國國家標準或國際標準試驗合格，方能採用。</p> <p>4.6.3 工廠製造的油脂截留器應符合下列規定： (1) 油脂截留器本體及面蓋的構造應具備足夠強度，且應以耐水、耐壓、耐腐蝕及耐熱之材料製造。其安裝設置方式各有不同，應依據現場需求，設置吊環或固定片或固定孔。</p>

法令名稱	法條	說明
		<p>(2) 攔渣裝置應設置於流入管進入截留器前或內之有效位置，且應為可簡易拆卸及不易變形之構造。</p> <p>(3) 截留器流出管前之水封裝置，水封深度應最小 5 公分，最大 20 公分，並為便利清潔維護，應設置可拆卸式氣密封蓋，且能絕對防制排水管内臭氣外溢及蟲鼠侵入等危害。</p> <p>(4) 流入管之管口底端應高於油脂截留器液面上升之最高點，流出管之口徑應大(等)於流入管之口徑。</p> <p>(5) 油脂截留器應設置通氣管。截留器流入及流出管路之安裝，應符合第 4.2.6 點有關排水橫管之坡度規定。截留氣流入管之長度應盡量縮短，避免因油脂含量過高而阻塞，出口端流出管配置，應禁止廢水回流。</p>
水污染防治措施及檢測申報管理辦法	第 48 條 第 1 項	餐飲業、觀光旅館（飯店）提供餐飲服務者，應設置油脂截留設施，去除餐飲廢水中之油脂。
	第 49 條	<p>餐飲業、觀光旅館（飯店）設置之油脂截留設施、毛髮過濾設施及懸浮固體過濾設施，應定期清理維護，並記錄清理維護時間及方法；其紀錄應保存三年，以備查閱。</p> <p>前項油脂截留設施，應依建築物污水處理設施設計技術規範辦理。</p>

### **第三節 工程發包施工**

本案應由民間機構自行辦理發包施工及採購作業，民間機構須依照相關規定辦理。

執行機關得於契約文件中約定民間機構應提供規劃設計圖說供執行機關確認；並得成立專責小組或委託專業顧問法人、機構或團體（即履約管理顧問）辦理監督管理民間機構，以利督導民間機構如期提送規劃設計圖說，確保規劃內容符合公共建設目的。

#### **一、發包施工作業**

- （一）民間機構應於開工日前，將核准之建造執照副本（含全部圖說）、施工計畫書、承造廠商公司資料、負責人簡歷等資料副本提送執行機關備查。
- （二）民間機構應依據興建執行計畫書進行施工。
- （三）施工期間之交通維持由民間機構負責。民間機構應提出交通維持計畫，並依同意後之交通維持計畫確實辦理。如民間機構執行有困難時，由執行機關予以協助。
- （四）民間機構至遲應自完成點交日起 1 年 6 個月內開始營運，民間機構若無法於規定期限內開始營運，應經執行機關同意後，始得延後開始營運日。

#### **二、相關執照與許可**

- （一）民間機構應自行負擔費用取得與興建工作相關之各項執照及許可，並將各項執照及許可文件副本提送執行機關備查，變更時亦同。
- （二）因不可歸責民間機構，致民間機構遲誤取得興建工作所需執照及許可，民間機構得向執行機關申請展延興建期。

### 三、工程施作最低投資金額

民間機構於興建期間(即開始營運日前),應投資金額不得少於新臺幣 1,200 萬元整(含營業稅,不含土地租金及權利金)。其投資金額項目僅限於本案之興建工程與相關營運設備添置及其他項目。列為投資金額項目者,民間機構應於投資執行計畫書中明確列示,並於完成投資建置後,自開始營運日起 30 日內,提供經會計師簽證之付款憑證予執行機關備查。

### 四、其他規範事項

- (一) 民間機構與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因本契約所生之所有權利義務、債權債務等,均由民間機構負責,且因此等事項致執行機關受損,民間機構應負賠償責任。
- (二) 民間機構承諾於執行本案時,均符合相關法令之規定。如有違反法令規定,經各該目的事業主管機關裁處者,如致執行機關受損,應由民間機構負擔相關費用。
- (三) 民間機構承諾於本案契約期間內之施工安全、噪音、交通、環境保護及場地設施安全等概由民間機構負責。如因設計施工或管理不當致損害他人權益者,民間機構應自行負擔所有責任。
- (四) 民間機構應自投資執行計畫書核定日起 30 日內,提出「興建執行計畫書」,送經執行機關同意後,作為興建執行之依據。並據以進行後續興建工程之發包作業。

## **第四節 工程施工管理**

民間機構應負責本案興建工程之施工管理，並符合「公共工程施工品質管理作業要點」規定之實施方式辦理，說明如下。

### **一、施工管理重點**

鑒於民間機構負責本案工程施工管理，建議後續於本案契約文件中，訂定相關條文約定民間機構施工管理重點工作事項，以利執行機關掌握民間機構工程進度與公共建設品質，列舉說明如下：

#### **(一) 品質管理**

施工品質管制為公共建設重要環節，考量本案非屬大規模公共建設，故建議比照單一中小型工程，由民間機構委任具有特定資格之技師或建築師等，進行監督工程品質。

#### **(二) 環境衛生**

1. 施工中營建廢棄物清運時，廢棄物上部應有妥適之遮護設施。
2. 施工中須設防塵屏及防塵被覆措施，以防止粉塵飛揚。
3. 各類型機械音量應符合營建工程噪音管制標準等。

#### **(三) 施工安全**

本案施工期間內之工地安全、環境保護及啟用後之場地設施安全等概由民間機構負責，如因設計施工或管理不當致損害他人權益者，民間機構應自行負擔所有責任。

### **二、工程監督方式與程序**

為利執行機關掌握民間機構之工程進度與公共建設品質，建議後續於本案契約文件中，訂定相關條文約定工程監督方式與程序，列舉說明如下：

### **(一) 施工管理計畫**

為確保本案施工工程品質及符合相關工程、職業安全及環境衛生作業等規定，民間機構於完成簽約後，應參酌行政院公共工程委員會之建築工程施工計畫書等內容就施工管理重點詳細評估，並於興建執行計畫書中提出「施工管理計畫」，其內容包括但不限於工程概述、開工前置作業、施工作業管理、施工品質計畫、進度管理、相關工程施工計畫、勞工安全衛生管理計畫、施工交通維持及安全管制措施等，並自行負擔費用及負責執行。其後若有修正，亦應於修正後 15 日內提送執行機關同意。民間機構應按執行機關同意之計畫辦理，執行機關得隨時抽查之。

### **(二) 工程品質管理**

執行機關得要求民間機構於其內部組織內成立獨立品管部門，確保其設計、施工及營運服務品質。

### **(三) 工作進度定期提報**

執行機關得要求民間機構定期（建議每月 10 日前）將其工作進度提報執行機關。執行機關並得於必要時檢查民間機構工作內容，包括但不限於要求民間機構限期交付或提出施工之紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，以供執行機關備查或查核，民間機構不得拒絕。

## **三、完工查核**

民間機構應自開始營運日起 30 日內，提供各項工程完工資料乙份予執行機關備查，其完工資料內容及查核程序說明如下：

### **(一) 完工資料之交付**

民間機構完工時，應交付之資料建議包括以下項目，下列資料如有修正、更新者，應自修正、更新日起 30 日內送交執行機關。

1. 竣工圖及電腦圖檔。

- 2.系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊。
- 3.維修計畫。
- 4.其他依招商文件、補充資料、法令規定及雙方同意應提供之資料與文件。

## **(二) 查核程序**

民間機構辦理興建工程完工後，應依契約文件約定時程提出相關文件予執行機關備查。

惟執行機關對於民間機構所為之任何同意、核可、核准、備查、監督、建議或提供之參考資料，並不免除民間機構於興建階段所應負擔之各項責任。

## **四、建議時程**

民間機構應自完成點交日起 1 年 6 個月內開始營運，民間機構若無法於規定期限內開始營運，應經執行機關同意後，始得延後開始營運日，惟契約期間不得延長。

## 第五節 節能減碳

為配合政府推動節能減碳政策，以下就節能減碳規劃進行說明與建議。本案辦理興建規劃設計時，應可參酌「建築技術規則」第 298 條至第 323 條規定，並依循內政部「綠建築九大評估指標系統」，詳如表 3-5-1 所示。就「建築基地綠化」、「建築基地保水」、「建築物節約能源」、「建築物雨水」及「生活雜排水回收再利用」、「綠建材」進行妥適規劃，以達成對環境友善之建築物。本團隊整理綠建築評估指標實務設計建議，供後續執行機關與民間機構參採。

表 3-5-1 綠建築九大評估指標系統一覽表

指標群	指標內容		設計建議
	指標名稱	評估要項	
生態	1. 生物多樣性	<ul style="list-style-type: none"> <li>生態綠網</li> <li>小生物棲地</li> <li>植物多樣化</li> </ul>	可規劃屋頂、陽台人工花臺加強綠化。
	2. 綠化量	<ul style="list-style-type: none"> <li>綠化量</li> <li>CO<sub>2</sub>固定量</li> </ul>	
	3. 基地保水	<ul style="list-style-type: none"> <li>保水</li> <li>儲留滲透</li> <li>軟性防洪</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>除必要之人工水泥鋪面外，應儘量將空地綠化或使用透水鋪面。</li> <li>於屋頂、陽台等，多以綠化形式涵養水源。</li> </ol>
節能	4. 日常節能	<ul style="list-style-type: none"> <li>外殼</li> <li>空調</li> <li>照明節能</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>建築外殼節能設計。</li> <li>空調節能效率設計。</li> <li>照明節能重點。</li> </ol>
減廢	5. CO <sub>2</sub> 減量	建材 CO <sub>2</sub> 排放量	降低混凝土使用量，減少修繕建材之生產耗能與 CO <sub>2</sub> 排放。
	6. 廢棄物減量	<ul style="list-style-type: none"> <li>廢棄物減量</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>使用回收再生建材</li> <li>採行各種汙染防制措施。</li> </ol>
健康	7. 室內環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>隔音</li> <li>採光</li> <li>通風</li> <li>建材</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>採用氣密性二級以上玻璃窗以保良好隔音性能。</li> <li>採用輕玻璃或 low-E 玻璃，避免採用高反射玻璃或重顏色之色版玻璃已保良好採光。</li> </ol>
	8. 水資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>節水器具</li> <li>雨水</li> <li>中水再利用</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>採用節水器具。</li> <li>設置雨水儲留供水系統。</li> </ol>
	9. 污水垃圾改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>雨水污水分流</li> <li>垃圾分類</li> <li>堆肥</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>確實督導將排水管及雜排水配管系統接續至汙水系統。</li> <li>留設垃圾處理及運出空間，落實資源垃圾分類回收及管理系統等。</li> </ol>

資料來源：1. 內政部建築研究所 2. 本案整理。



## 第四章 營運規劃

### 第一節 營運計畫辦理方式

本節營運計畫辦理方式，以下就本案營運原則、營運項目與內容、費率標準與調整機制、民間機構應配合事項、禁止營運權轉讓、營運應負擔事項與營運限制事項進行說明。

#### 一、營運目標

本案營運目標為引進民間機構專業營運能力及創意，改善既有空間軟硬體設施內容及服務品質，提昇健康的溫泉休閒形象，建立舒適自然的開放遊憩場所，並導入地方文化創意產業，凸顯地方特色與形象認同，並帶動園區及周邊產業之再生。

#### 二、營運原則

- (一) 營運管理本案標的須符合相關建築、都市計畫土地使用管制規則、消防法規之規定。
- (二) 民間機構營運管理部分應依營運執行計畫書內容辦理，如欲變更營運執行計畫書內容者，應報請執行機關審查同意後據以執行。
- (三) 民間機構行銷、廣告行為或辦理之活動與執行機關委託營運項目無關時，應經執行機關書面同意始得辦理。
- (四) 民間機構對於委託營運管理標的物及資產應善盡管理維護之義務。

### 三、營運項目與內容

本案基地為「擬定礁溪都市計畫(湯圍溫泉溝地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」之公園兼兒童遊樂場用地，本案得依宜蘭縣公園管理自治條例規定使用(例如景觀設施、休憩設施、運動遊戲設施、文教設施、服務及管理設施等及其他經主管機關認定之必要設施或附屬設施)或依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請使用。

基上，本案擬規劃提供之泡湯休憩設施、旅客服務設施(含餐飲及零售、展示)等，應可符合前開規定。另查本案溫泉迴廊之使用執照(宜蘭縣政府 103.7.25 府授建管字第 1030006927 號函)，其使用用途為 G3 飲食店，現況即可作餐飲設施。

本案營運項目與內容主要係提供民眾各種溫泉體驗、休閒餐飲、藝文及文創等相關業務之營運，未來實際營運項目以民間機構提出之投資計畫書並經執行機關同意為準。

在營運空間方面，除應保留部分足湯亭等設施免費提供民眾泡湯使用外，餘由民間機構依營運需求規劃使用，詳如圖 4-1-1 所示。



圖 4-1-1 本案基地現況示意圖

## 四、費率標準與調整機制

本案非屬公用事業，民間機構得依營運需求及考量市場行情等自行依投資執行計畫書相關內容擬定收費費率標準與其調整時機及方式，報請執行機關同意後始得實施，非經執行機關同意，民間機構不得任意調整，修改時亦同。另民間機構應於每年 6 月 30 日前，將下一年度收費費率標準報執行機關備查。

## 五、民間機構應配合事項

(一) 民間機構應自開始營運日 30 日前提出營運執行計畫書及其他執行機關要求文件，經執行機關同意後，始得開始營運。營運執行計畫書之內容至少應包括但不限於以下項目：

1. 本案使用執照。
2. 開始營運日。
3. 整體營運構想（例如營運理念、營運方針等）。
4. 營運管理計畫（例如營業內容、營業時間、收費標準等）。
5. 安全監控計畫。
6. 緊急通報計畫。
7. 創新及公益事項辦理計畫。
8. 資產及設備維護計畫。
9. 風險管理與保險計畫。

(二) 民間機構於完成簽約後，應就執行本案之外部及內部安全，進行詳細評估，並於「營運執行計畫書」中提出「安全監控計畫」，自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後 15 日內提送執行機關同意。民間機構應按執行機關同意之計畫辦理，執行機關得隨時抽查之。

(三) 民間機構於完成簽約後，應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報執行機關之系統與方式，於營運執行計畫書中提出「緊急通報計畫」。其後若有修正，亦應於修正後 15 日內

提送執行機關同意。民間機構應按執行機關同意之計畫辦理，執行機關得隨時抽查之。

- (四) 未來民間機構應提出相關增進地方公益事項，納入投資計畫書載明承諾（例如礁溪鄉居民溫泉設施使用優惠、雇用礁溪鄉在地員工之比例等），並作為未來招商評審項目之一，後續納入民間機構契約履行要求項目之一。
- (五) 民間機構得自行規劃本案對外營運名稱且設計獨立商標，惟該名稱應加註「湯圍溝溫泉公園」，並應經執行機關同意，變更時亦同。
- (六) 民間機構於營運期間發行預售票或類似性質之有償票券時，應符合消費者保護法令等規範，負履約保證責任，並應事前提送已履行履約保證責任之書面證明文件予執行機關備查後，始得銷售。
- (七) 執行機關若於本案用地範圍內辦理相關活動，民間機構應無償提供場地配合辦理，每年至少 1 個場次，總日數至少 30 日。惟執行機關應於活動辦理 30 日前通知民間機構，且該活動策劃期間之相關會議得邀請民間機構列席參與。

## 六、禁止營運權轉讓

民間機構除為促參法第 52 條之改善計畫或第 53 條之適當措施執行所需，且經執行機關書面同意外，不得將營運權轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。若符合前開要件者，民間機構轉讓、出租或設定負擔等處分，期限以委託營運期間為限。

另民間機構因營運本案設施所使用執行機關所有之資產，非經執行機關書面同意或契約另有約定外，不得轉讓、出租或設定負擔。

## 七、營運應負擔事項

民間機構應自負盈虧負責管理、維護執行機關所交付之委託營運標的物，並應負擔營運本案所衍生之相關稅捐、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用（地價稅與 OT 部分之房屋稅除外）。

## **八、營運限制事項**

本案營運之相關限制事項係就民間機構之空間使用、商標使用、文宣、廣告物張貼或吊掛等事項，說明其適用範圍，如下所述：

### **(一) 空間之使用**

民間機構應於興建及營運籌備完成後，須備妥相關營業使用執照及營運前應報准之事項，向目的事業主管機關提出履勘申請，經目的事業主管機關履勘核准，並報請執行機關同意後始可營運。

### **(二) 商標（或標章）之使用**

本案民間機構商標（或標章）使用限制如下，如執行機關因民間機構使用之商標（或標章）或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損失，執行機關得向民間機構求償。

#### **1. 執行機關之標章**

民間機構於投資契約約定之範圍內，經執行機關書面同意後始得使用執行機關之標章。

#### **2. 民間機構之商標**

民間機構為營運設施有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。民間機構之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、餐飲用具、發票、收據或其他經執行機關書面同意之場地、物品或文宣品。

### **(三) 文宣、廣告物之張貼及吊掛**

民間機構如欲於本案用地範圍內之土地、建築物外部、工作物外部等張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物等，應依宜蘭縣廣告物管理細則相關規定辦理。

## 第二節 營運監督與管理

執行機關未來應依促參法及其他相關法令規定，以及本案契約文件約定等，管理監督民間機構。以下就「營運監督規範」、「營運設施管理與維護」、「營運績效評估項目及標準」、「期滿後優先定約機制」及「營運缺失及違約責任」等項目進行說明。

### 一、營運監督規範

#### (一) 年度營運計畫同意

執行機關得要求民間機構應於每年 11 月 30 日前提送下一年度營運計畫予執行機關同意。其內容須包含收費費率標準，收費費率標準無修改者，應註明前次經執行機關同意之實施內容。

#### (二) 財務報表備查

- 1.民間機構應於每年 6 月 30 日前將前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊，及經會計師查核簽證之財務報告書等資料提送予執行機關備查。
- 2.民間機構應保存其營運本案有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件，且一切會計事項應依一般公認會計原則、商業會計法及其他相關法令規定辦理。
- 3.執行機關得定期或不定期派員或委託第三人檢查民間機構之財務狀況。執行機關進行檢查時，得通知民間機構限期提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件，以供查核。執行機關對於相關財務問題之查詢，民間機構應予配合，不得拒絕。

### 二、營運設施管理與維護

#### (一) 管理維護範圍

民間機構應就本案用地範圍之相關設施、設備負責維護與管理，善盡管理人責任。另於營運期間民間機構欲進行任何重大修繕或改善計畫前，應以書面通知執行機關同意。

## **(二) 營運資產清冊備查**

民間機構應自開始營運日起，編列本案之資產清冊。除開始營運當年度之資產清冊應自開始營運日起 30 日內送交執行機關備查外，民間機構應於每年 1 月 31 日前，將前一年度最新資產清冊送交執行機關備查。資產清冊應依行政院頒行之「財物標準分類」及執行機關要求之格式，逐項詳細登載，註明該資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形等。

## **(三) 營運資產維護管理**

1. 民間機構應隨時維持本案之營運資產為良好營運狀況，並對本案之營運資產作必要裝修、置換及修繕，以確保本契約終止後仍可維持正常營運狀態。
2. 民間機構應負責本案營運資產保養、管理及維護公共安全責任。
3. 民間機構辦理本案設備修繕、更換或擴充新設施或設備完工後，並須將工程興建紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送執行機關。
4. 執行機關得自行或委託他人，定期檢驗營運資產堪用度，並依檢驗結果，要求民間機構改善。

## **三、營運管理機制**

### **(一) 改善計畫**

根據促參法第 52 條規定略以，民間機構於興建或營運期間，如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大情事發生，執行機關依投資契約得要求限期改善，並以書面通知民間機構及其融資機構或保證人。民間機構應於書面所定期限內改善，完成後經執行機關確認達改善後應達到之標準，始解除乙方之缺失責任，如屆期未完成改善或改善無效，則以重大違約處理，有關營運缺失認定及違約處理詳第十二章「履約管理」說明。

## （二）適當措施

依促參法第 53 條規定，公共建設之興建、營運如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善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時，中央目的事業主管機關得令民間機構停止興建或營運之一部或全部，並通知政府有關機關。中止及前項停止其興建或營運一部、全部或終止投資契約時，執行機關得採取適當措施，續維持該公共建設之營運。

如民間機構之運作未能達到本案委外目的者，在符合投資契約所載相關要件前提下，依促參法第 52 條及第 53 條、促參案件作業指引第 51 點規定，得予以強制接管營運。本案為觀光遊憩設施，執行機關應按「民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施接管營運辦法」進行接管處分，有關退場機制與接管規劃詳第十二章「履約管理」說明。

## 四、營運績效評估項目及標準

### （一）辦理營運績效評估

執行機關應依促參法第 51-1 條第 3 項及施行細則第 65 條規定，於投資契約中訂定營運績效評估辦法，並成立營運績效評估小組，於營運期間，每年進行 1 次營運績效評估。

本團隊依財政部「機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評估作業指引」初擬評估項目、指標與配分詳如表 4-2-1 所示，未來仍得由執行機關依實際需求調整。

### （二）營運績效評定結果

民間機構營運績效評估分數（四捨五入小數點第 1 位）達 90 分以上者，當次營運績效應評定為「優良」；80 分以上且未達 90 分者，當次營運績效應評定為「良好」；70 分以上且未達 80 分者，當次營運績效應評定為「及格」；未達 70 分者，當次營運績效應評定為「不及格」，營運績效評定為「不及格」者，視為缺失，執行機關得依投



資契約中「缺失及違約責任」之規定，要求民間機構限期改善，並以書面通知民間機構，民間機構應於期限內改善缺失。如屆期未完成改善或改善無效者，執行機關得以違約處理，執行機關得再次通知定期改善、中止民間機構營運之一部或全部、暫時接管營運、或終止契約。

表 4-2-1 營運績效評估項目建議一覽表

評估面向	評估項目	評估指標	配分
執行機關 需求	1.營運資產維護管理 (含代為管理維護範圍)	建築物及附屬設施維修保養情形	15
		資產管理	
	2.營運場域環境及安全管理 (含代為管理維護範圍)	營運場域環境清潔維護情形(例如湯圍風呂、東廣場及西廣場等場域)	15
		營運場域安全維護情形(例如湯圍風呂、東廣場及西廣場等場域)	
		營運場域安全監控計畫執行情形(例如湯圍風呂、東廣場及西廣場等場域)	
		營運場域緊急通報計畫執行情形(例如湯圍風呂、東廣場及西廣場等場域)	
	3.營運計畫管理	契約明定營運設施投資情形	15
		營運管理制度執行情形	
		本年度營運計畫執行情形	
		下年度營運計畫編製情形	
	4.財務管理能力	財務管理事項執行情形	15
		契約明定財務條款符合情形	
		財務能力	
下年度財務計畫編製情形			
5.政策配合度	民間機構對於執行機關業務配合度(例如是否配合溫泉季活動舉辦)	5	
	民間機構對於執行機關履約督導事項配合度		
使用者 需求	6.服務滿意度及客訴處理機制	服務滿意度調查結果(例如泡湯、餐飲等設施)	15
		客訴專線設置情形	
		客訴案件數與處理情形	
社會大眾 需求	7.創新及公益事項之履行	民間機構承諾對於本案之創新及公益事項執行情形	20
合計			100

評估面向	評估項目	評估指標	配分
營運整體 評價	8.優良事蹟表現	創新性營運管理作為	加分 上限 5分
		非契約明定重要投資或活動的投入	
		獲公部門機關獎勵及獎項	
		其他特殊貢獻事蹟	
	9.改善/違規/違約 事件	民間機構不當營運行為未達違規或違約標準之要求 改善事件	扣分 上限 5分
		民間機構違反投資契約事件或違反目的事業主管機 關法令（如環保、消防、衛生或勞工等）	

註：1.依據財政部 106.3.28 函頒「促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」。

2.本表項目、標準與配分得由執行機關視實際需求調整之。

3.服務滿意度調查應具客觀及公信力為原則，執行機關必要時得要求民間機構委任經執行機關同意之第三方專業調查機構進行調查，並由民間機構負擔全部費用，民間機構不得拒絕。

## 五、期滿後優先定約機制

執行機關依促參法第 51-1 條第 3 項規定每年辦理 1 次營運績效評估後，應依促參法第 51-1 條第 2 項規定，經執行機關評定為營運績效良好之民間機構，執行機關得於營運期限屆滿前與該民間機構優先定約，由其繼續營運。優先定約以 1 次為限，且延長期限不得逾原投資契約期限（本案以 10 年為限）。

建議本案民間機構於契約期間，績效考評為「良好」或「優良」之次數累計達 8 次（含）以上，最後 5 次績效考評為「良好」或「優良」之次數累計達 3 次（含）以上，得於契約屆滿 1 年前檢附歷評估報告及未來投資計畫書等，向執行機關申請繼續定約 1 次，其期間以 10 年為限，民間機構若未於上開期限前向執行機關申請繼續定約，視為放棄優先定約。

民間機構申請繼續定約，經執行機關同意符合優先定約之條件者，如設施未來仍有交由民間營運之必要，執行機關應研訂繼續營運之條件，包含但不限於委外方式、最低投資金額、權利金、民間機構承諾及配合事項等，通知民間機構議定新約內容，倘民間機構對執行機關之條件拒絕同意，或於 3 個月內雙方仍未達成契約之合意者，民間機構即喪失優先定約之機會，執行機關得公開辦理招商作業，民間機構不得異議。

### 第三節 辦理時程

#### 一、開始營運

民間機構至遲應自完成點交日起 1 年 6 個月內開始營運，並於開始營運日 30 日前，以書面報經執行機關同意後開始營運。民間機構若無法於規定期限內開始營運，應經執行機關同意後，始得延後開始營運日，惟契約期間不得延長。

除契約另有規定外，未經執行機關同意前，不得擅自關閉部分或全部營業區域。民間機構如有維修或其他必要，應取得執行機關同意，暫時關閉部分或全部營業區域之營運者，但不得據以減輕或免除投資契約所規定之義務，仍應繳付權利金。

#### 二、辦理期限

契約期間民間機構應依投資執行計畫書所訂期限執行營運工作，執行機關須辦理營運督導及管理工作，各項工作辦理期限詳如表 4-3-1 所示。

表 4-3-1 營運期間各項工作辦理期限表

辦理期限建議	辦理主體	民間機構辦理事項	執行機關辦理事項
開始營運日 30日前	民間機構	於開始營運日 30 日前，以書面報經執行機關同意後開始營運。	同意
完成點交日起 1年6個月內	民間機構	開始營運	—
開始營運日起 30日內	民間機構	提送第一年資產清冊	備查
每年 6月30日前	民間機構	提送前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、經會計師查核簽證之財務報告書等資料	備查
每年 6月30日前	民間機構	提送下一年度收費費率標準	備查
每年 1月31日前	民間機構	提送前一年度最新營運資產清冊	備查
每年1次	執行機關	配合提供相關文件資料，以供查核	辦理營運 績效評估
不定期	執行機關	提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件，以供查核	派員或委託第三人 檢查民間機構 之財務狀況

## 第四節 節能減碳

未來民間機構營運時，考量納入環保節能之概念降低成本及減少對環境之破壞。為符合環境保育、社會公益和經濟成長所規劃、建置、營運與管理之公共工程，可依據行政院公共工程委員會「建立永續公共工程指標系統之研究」計畫內容，將營運維護階段永續公共工程指標評估內容，綜整如表 4-4-1 所示，未來可於招商文件中要求民間機構應將節能減碳規劃（如綠美化、節水、節電等措施）納入營運規劃，並列為評選及績效評估等監督機制之考評內容。

表 4-4-1 永續公共工程指標營運維護階段評估內容表

指標項目	評估內容
安全指標	完備可行的營運管理機制，確保使用者安全
生態指標	1.完善之植栽養護計畫 2.生態環境監測與資料收集 3.透水設施定期檢測維修
節能指標	1.設施與設備之定期保養維護 2.替代能源設備之定期保養維護
減廢指標	1.廢棄物減量與再利用 2.廢水、雨水回收再利用
耐久指標	1.耐久性功能檢視與維持 2.落實設施維護管理機制延長使用壽命
創意指標	發揮創意採用任何有利工程永續與節能減碳實質效益之行為

# 第五章 土地取得規劃

## 第一節 用地範圍劃定

### 一、土地基本資料

#### (一) 土地權屬

本案湯圍溝溫泉公園，位於礁溪鄉湯仔城段 1、15、15-1、61、62、63 等 6 筆地號土地，土地面積約 8,952.63 平方公尺，土地所有權人為宜蘭縣、礁溪鄉，管理者為宜蘭縣政府、宜蘭縣礁溪鄉公所，詳如表 5-1-1 及圖 5-1-1 所示。

因部分土地（湯仔城段 62 及 63 地號）屬礁溪鄉公所管有，宜蘭縣政府會同本團隊於民國 109 年 10 月 20 日前往拜會礁溪鄉公所，業經礁溪鄉公所同意提供土地納入本案促參範圍，土地取得無虞，並依促參法等相關規定辦理。

表 5-1-1 本案基地基本資料一覽表

地段	地號	面積	使用分區	所有權人	管理者
礁溪鄉 湯仔城段	1	645.52	公園兼兒童遊樂場 用地	宜蘭縣	宜蘭縣政府
	15	5,256.64			
	15-1	355.45			
	61	2,024.92			
	62	379.99		礁溪鄉	宜蘭縣 礁溪鄉公所
	63	290.11			
	小計	8,952.63			

註：宜蘭縣政府已積極與礁溪鄉公所取得共識同意在案，後續相關權利義務將依促參法等相關規定辦理。



圖 5-1-1 本案土地權屬示意圖

## （二）土地使用分區

屬「擬定礁溪都市計畫(湯圍溫泉溝地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」範圍，其使用分區為公園兼兒童遊樂場用地，建蔽率 15%，容積率 20%

## 二、既有設施現況

湯圍溝溫泉公園內部設施包括東廣場、西廣場、溫泉迴廊、足湯亭、親子亭、湯圍風呂等，其設施所有權屬宜蘭縣政府所有，後續地上物設施之取得應無問題。

## 第二節 土地取得方式及難易度分析

本案湯圍溝溫泉公園，位於礁溪鄉湯仔城段 1、15、15-1、61、62、63 等 6 筆地號土地，委外基地面積約 8,952.63 平方公尺，土地所有權人為宜蘭縣、礁溪鄉，管理者為宜蘭縣政府、宜蘭縣礁溪鄉公所，因部分土地（湯仔城段 62 及 63 地號）屬礁溪鄉公所管有，宜蘭縣政府會同本團隊於民國 109 年 10 月 20 日前往拜會礁溪鄉公所，業經礁溪鄉公所同意提供土地納入本案促參範圍，後續將配合辦理相關行政程序作業，土地取得應無虞。

## 第三節 土地交付時程及成本

### 一、土地交付時程

本案除宜蘭縣所有土地外，部分土地（湯仔城段 62 及 63 地號）所有權人為礁溪鄉，管理機關為宜蘭縣礁溪鄉公所，未來應於公告招商前，取得礁溪鄉公所之土地使用同意相關文件，並配合辦理相關行政程序作業。

### 二、土地取得成本

本案所需用土地屬宜蘭縣政府、宜蘭縣礁溪鄉公所管理，其中有關礁溪鄉公所管理之土地，宜蘭縣政府會同本團隊於民國 109 年 10 月 20 日前往拜會礁溪鄉公所，經與礁溪鄉公所討論決議，後續本案民間機構所繳納之土地租金及權利金等收益，將由雙方分配之，例如依土地價值比例分配。

## 第四節 用地變更作業單位及程序之界定

本案基地為「擬定礁溪都市計畫(湯圍溫泉溝地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」之公園兼兒童遊樂場用地，本案得依宜蘭縣公園管理自治條例規定使用(例如休憩設施、服務及管理設施及其他經主管機關認定之必要設施或附屬設施)或依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請使用。未來本案規劃內容應可符相關規定，應無須辦理用地變更。

## 第五節 地上物拆遷及補償

本案地上物主要為湯圍溝溫泉公園既有設施，包括湯圍風呂、足湯亭、溫泉迴廊及公廁等，應皆屬宜蘭縣政府所有，無拆遷補償問題。

## 第六節 其他

### ■ 土地點交作業

#### 一、土地點交時程

執行機關應自通知點交之日起 30 日內，將營運資產列冊並依使用現況點交民間機構。營運資產如有瑕疵或故障，雙方應於點交之財產及物品清冊中註明。點交後，民間機構應盡善良管理人之責任予以保管維護。

本案用地及營運資產由執行機關負責提供，並由執行機關依土地及營運資產現況點交予民間機構使用。點交後，若有經重劃或重測面積不足登記面積者，民間機構不得請求交付不足之面積或請求減少價金。

#### 二、土地點交通知

執行機關於辦理本案資產點交前，應以書面通知民間機構點交，並由雙方指派代表辦理現場會勘，經雙方確認無誤後，由民間機構簽收完成點交。

## 第六章 環境影響評估辦理方式及時程

### 第一節 環境影響評估辦理方式及時程

#### 一、是否須辦理環境影響評估

依環境影響評估法第 5 條規定應實施環境影響評估之項目，其並未規定公園之開發須施環境影響評估，惟由於本案為提供觀光遊憩之服務，爰另參酌遊樂區之實施環境影響評估規定，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 19 條第 1 項規定略以，遊樂區之開發，有下列情形之一者，應實施環境影響評估。其中，第 1 款第 8 目：「申請開發或累積開發面積十公頃以上」。本案湯圍溝溫泉公園約 0.9 公頃小於 10 公頃，本案部分建物之新建，應不須環境影響評估法相關規定實施環境影響評估。

#### 二、興建及營運期產生之環境影響項目及對策

以下就本案用地興建及營運期間對環境可能造成之影響項目、程度及因應對策進行說明，詳如表 6-1-1 及 6-1-2 所示。

##### （一）興建階段

本案涉及建築新建工程，對於空氣品質、噪音、廢棄物、交通衝擊等層面造成短期輕微負面之影響，可藉因應對策將負面之影響大為減緩。

##### （二）營運階段

本案以提供溫泉泡湯體驗服務為主，並適度結合餐飲、休閒等相關設施，對周邊土地使用、產業經濟及休閒娛樂有輕微性之正面影響，未來可藉因應對策提升至顯著性之正面影響。



表 6-1-1 本案環境影響綜合分析表

類別	評估因子	影響階段		可能影響內容	影響評估	
		施工	營運		範圍	程度
物化生活環境	空氣品質	√		· 施工機具或運輸車輛所排放之廢氣。	周邊區域	□
				· 裝修工程時所產生之廢棄物粉塵。		
			√	· 民眾及工作人員車輛進出所產生之廢氣排放。	周邊區域	△
	水質	√		· 施工人員之生活污水、施工車輛與機具清洗之廢水可能污染鄰近水體。	周邊區域	□
				√	· 營運期之經營與其他設施使用事業廢水及生活汙水。	周邊區域
	噪音振動	√		· 裝修工程進行時所產生之振動及噪音。	周邊區域	□
				√	· 舉辦活動時機不當或音量過大所產生之噪音。	周邊區域
	廢棄物	√		· 裝修工程所產生之廢棄物及廢建材。	本案基地	□
				√	· 營運過程所產生之事業或生活廢棄物，不當處理恐影響整體環境品質。	本案基地
	自然生態環境	地形地貌	√		· 本案施工主要為內部設施設備裝修，並無規劃特殊景觀工程，對地形地貌應不產生影響。	本案基地
地質土壤		√	√	· 應注意工程與營運期間廢棄物之放置戶外場所，避免汙染土壤。	本案基地	△
地震斷層		√	√	· 依據中央地質所調查資料顯示，本案非位於活動斷層範圍內，受地震影響較小。	本案基地	△
水文		√		· 施工車輛出入挾帶之廢棄物或粉塵遇雨沖刷，將使排水懸浮固體量增加。	周邊區域	□
				√	· 開放空間規劃應注意地表不透水面積比例，應避免過度增加，以致增加雨水逕流量。	周邊區域
土地利用			√	· 本案營運後將提昇土地使用效益並帶動周邊經濟活動。	周邊區域	○

社會 經濟 環境	產業 經濟		▽	· 除增加就業機會外並適度結合餐飲、休閒等相關設施。	周邊 區域	○
	交通 環境	▽		· 大型施工車輛進出，將提高鄰近交通危險性。	周邊 區域	□
			▽	· 開發完成後若未妥善規劃車輛進出及停車動線，車輛違停將影響附近交通。	周邊 區域	□
景觀 遊憩 環境	視覺 景觀	▽		· 施工期間工地混亂，造成不良視覺景觀，且運輸機具往來，亦將成為活動性污染源。	周邊 區域	□
	觀光 遊憩		▽	· 未來將繼續作為溫泉公園使用，對宜蘭縣觀光遊憩環境亦有良性助益。	周邊 區域	○

註：1.影響階段以▽說明。

2.影響程度符號：●顯著性正面影響；○輕微性正面影響；△幾無影響；

□輕微性負面影響；■顯著性負面影響。

表 6-1-2 本案之環境影響減輕及因應對策綜整表

類別	評估 因子	影響程度		減輕及因應對策	評估 結果
		施 工	營 運		
物化 生活 環境	空氣 品質	□		· 就施工與非施工區域設置阻隔設施，降低對非施工區域之影響。 · 運輸車輛運送過程應加蓋帆布或防塵罩，以防止不當之逸漏。 · 施工區域定期清掃、適度灑水，以防止塵土飛揚。	△
			△	· 宣導多使用大眾運具，降低汽機車造成空氣污染。	△
	水質	□		· 應將具汙染性之施工廢水集中妥善處理，避免直接排至附近水體。	△
			□	· 應將生活污水接管至污水下水道系統，避免直接排至附近水體。	△
	噪音 振動	□		· 根據不同施工階段各類施工機具噪音標準預測值，施工單位均應加以控管，以符合噪音管制標準第六條營建工程噪音管制標準值。 · 施工場所裝設臨時性隔音設施，以減少施工現場發出之噪音。	△
			△	· 管制活動音量，避免影響周邊生活安寧。	△
	廢棄 物	□		· 施工期間所產生之生活及建材廢棄物，將妥善收集並委託民間合格代清除業代為清理，集中運送至附近合法之垃圾掩埋場處理。	△
			△	· 營運所產生之廢棄物，委請代處理業處理，並配合環保政策推行垃圾分類，利用資源回收再利用，達到減量化之目的。	△

類別	評估因子	影響程度		減輕及因應對策	評估結果
		施工	營運		
自然環境	地形地貌	□		· 本案施工主要為部分建物新建及內部設施設備裝修，並無規劃特殊景觀工程，對地形地貌應不產生影響。	△
	地質土壤	□	△	· 嚴格管制施工及營運期間所產生之廢棄物貯存堆置，應有安全隔離裝置，避免直接與地表接觸。	△
	地震斷層	△	△	· 依據中央地質所調查資料顯示，本案基地無活動斷層經過。	△
	水文	□		· 開放空間應加強規劃並留設大面積綠化植被，減少地表逕流量。	△
社會經濟環境	土地利用		○	· 本案營運後，將提昇土地使用效益並帶動周邊經濟活動。	●
	產業經濟		○	· 本案營運後可整合資源來構築友善環境，與周邊資源串聯，促進地區發展，共創多元的服務機能。	●
	交通衝擊	□		· 工程車輛進出時間應避開交通尖峰時段，減少交通衝擊。	△
			□	· 妥善規劃車輛進出（停車）動線與引導設施，迅速正確引導車輛至合適區域停車，避免基地停車亂象影響周邊交通安全。	△
景觀遊憩環境	視覺景觀	□		· 確實執行施工管理計畫，維持施工地區環境清潔。	△
	觀光遊憩		○	· 結合基地周邊觀光遊憩資源，拓展觀光客源，提昇本案經營價值，增加觀光收益與旅遊價值。	●

註：1. 影響階段以▽說明。

2. 影響程度符號：●顯著性正面影響；○輕微性正面影響；△幾無影響；

□輕微性負面影響；■顯著性負面影響。

## 第二節 水土保持及相關開發審查機關有關開發規模、審查程序等

經查行政院農業委員會水土保持局網站之山坡地環境資料查詢系統，本案用地範圍（礁溪鄉湯仔城段 1、15、15-1、61、62、63 等 6 筆地號土地）非位於山坡地範圍，應無須依據水土保持法第 12 條規定擬具水土保持計畫，送請主管機關核定。

## **第七章 風險規劃**

### **第一節 確認風險因素及可能影響**

#### **一、政策風險**

##### **(一) 政治風險**

係指政府政策有所變更致計畫暫停、片面中止特許權或政權輪替等因素，導致計畫終止或暫停等無法預期之政策風險。若因而受到影響時，應列入投資契約除外情事，政府並得予以協助。

##### **(二) 法令變動風險**

主要為法令的變動，如促參法、土地使用及營建、環保等相關法令的變更，若因而受到影響時，應列入投資契約除外情事，政府並得予以協助。

##### **(三) 政府終止補助**

係指因政策變更等因素，應列入投資契約除外情事，政府並得予以協助。

##### **(四) 稅賦的增加**

係指稅賦制度變更而導致民間機構營運發生重大困難時，造成計畫資金成本的變動，無法預期之稅負增加風險，若因而受到影響時，應列入投資契約除外情事，政府並得予以協助。

#### **二、金融風險**

##### **(一) 利率風險**

係指利率變動將導致利息成本負擔相對增加，亦會增加計畫風險，若未來本案於營運期間利率有巨幅變動，則對本案投資財務產生風險影響。民間機構應採取適當避險措施(如期貨、保險等方式)，不至於因金融市場波動影響本案之進行，使利率風險影響降至最低。

## **(二) 匯率風險**

民間機構營運時，若有部分之資金取得及支付係以外幣方式處理，則相關匯率等變動將可能造成計畫資金成本的變動，進而影響資金之調度運用。未來民間機構可進行避險的安排，以降低匯率風險之影響。

## **(三) 通貨膨脹風險**

相關設備添置之成本，可能會受到物價波動等相關變動之影響，進而影響成本的變動，在營運期間，建築設備的維修或更新等成本亦可能會受到物價波動等相關變動之影響，進而影響營運成本的變動。未來民間機構應採取適當避險措施（如期貨、保險等方式），以降低通貨膨脹風險之影響。

## **三、市場風險**

本案未來擬改善既有空間軟硬體設施內容及服務品質，提供宜蘭縣更優質的溫泉公園景點、自然教育場域、休閒活動環境，期能促進當地居民及遊客身心平衡發展、推廣溫泉產業、活絡在地經濟之效，惟基於目前受新冠疫情影響下，國內整體經濟景氣趨緩、觀光產業環境受到衝擊。為提升民間廠商投資誘因，共創多贏，本案以訂定合理權利金降低廠商財務負擔，並藉由政府媒體行銷管道宣傳本案擴增客源。

## **四、財務風險**

### **(一) 擔保強制**

因金融機構提出加強債權擔保的要求，民間機構應自行與金融機構協議，降低擔保強制對財務計畫之風險。

### **(二) 融資協議不履行風險**

民間機構負有籌措資金之義務，融資即是一個企業（機構）的資金募集之行為與過程，民間機構應根據自身的經營、資金狀況以

及未來發展性，檢視自有財務狀況及發展所需，尋求最適切且合法之融資方法，以避免不適切之融資方式造成融資協議不履行風險。

## **五、完工風險**

### **(一) 工期延誤**

本案自申請作業、設計、設備採購至施工完成，若任一環節出問題，均可能造成工程延遲，致影響未來營運，因此，本案是否能如期完工並開始營運，其各階段仍應注意本案之延遲施工風險。

### **(二) 成本超支風險**

成本超支風險主要有幾項，一為固定及變動成本的波動，導致成本超支預期；二為營運管理不當所造成的超支情形；三為因超支情形而波及民間機構整體財務操作與運作的穩定性。民間機構應自行掌控、承擔，並採取適當的避險方式。

### **(三) 無法完工**

若非因不可抗力因素，致民間機構於履約期間無法完成營運設施等之添置，影響本案營運時，於投資契約中明定執行機關得以終止投資契約。

### **(四) 審核延誤**

本案執行可分為規劃設計、設備採購、及施工完成等階段，若任一階段出現問題，均可能造成審核延誤影響未來營運，為避免上述情形的發生，可於投資契約明定民間機構應按時向各該執行機關提出申請並掌控時程。

### **(五) 技術與品質**

計畫執行階段，相關設備之添置皆由民間機構自行負責，若民間機構委託之承包商無法達預期之工程進度或施工品質低劣，將影響本案之開發進度與設施品質，對於後續經營勢必需投入額外之維修費，將增加本案之營運支出，恐影響經營成效。

為避免上述情形的發生，民間機構應評選有經驗之優良承包商，並應肩負起確認承包商履約能力及現場監督其施工品質，且制定施工及工程品質管制計畫；而執行機關可藉由重點稽查的工作，以維持工程進度的順遂，使民間機構與執行機關能達良好合作關係。

## **(六) 勞工風險**

民間機構應依照勞工安全衛生組織管理等相關法令進行開發經營，如有糾紛應依既有勞資爭議處理模式辦理。

## **(七) 貸款增加**

因金融機構貸款利率變動、金融政策變更等因素，導致計畫貸款增加，影響計畫成本增加，民間機構應自負與金融機構協議之責任，必要時，民間機構得請執行機關協助申請中長期基金貸款。

# **六、營運風險**

本案委由民間機構營運，由民間機構運用其經營策略以確保其市場之營收能符合預期財務計畫，然市場上不確定因素甚多，茲將營運階段產生之風險分述如後。

## **(一) 營運中斷風險**

此風險應由民間機構購買保險或自行承擔，並於投資契約中列為民間機構之違約情事，以規範民間機構之經營責任。為避免民間機構於未來實際營運時可能遭遇之變故，造成營運中斷，可要求民間機構投保公共意外責任險（應符合宜蘭縣應強制投保公共意外責任保險之消費場所及最低投保金額等規定）、雇主意外責任險及火災保險等。

## **(二) 經營不善風險**

執行機關除了在甄選階段需審慎地評選民間機構，並定期監督其經營績效外，應要求民間機構提供一定金額之履約保證金以擔保履約之責任。民間機構應負責營運期間之現金流量穩定，除編制獨立財務報表，並可藉由定期及不定期檢視財務狀況，隨時掌握本案營運期間之現金流量，並於投資契約中規範民間機構經營不善時之後續處理措施以降低風險。

### **(三) 營運成本超支風險**

若民間機構預估之營運成本(例如溫泉取用費、清潔整治費等)與實際金額差距過大,可能造成計畫進行之困難,而營運成本的控制取決於民間機構經營之效率與成本控制能力,故此部份風險應由民間機構承擔。民間機構應自行掌控、承擔,並採取適當避險方式。

### **(四) 營收不足風險**

若民間機構所預測之營運收入與實際數差距過大,則未來之營運收入將可能無法支應融資利息與本金,甚至不足以支應營運及維修成本,而使計畫無法繼續進行,營運收入若未達原先預估值之風險應由民間機構自行承擔,惟執行機關可依據促參法規定協助民間機構適用有關租稅及融資等優惠措施,以減少其營運風險;另使民間機構在收費費率調整有其自主性,以降低風險。

### **(五) 維修及重增置風險**

本案相關營運設施應定期維修、重置及增置部份設施,以確保正常之營運,其零組件供應以及價格變動之風險應由民間機構負擔。民間機構應自行掌控、承擔,並採取適當的避險方式。

## **七、不可抗力風險**

### **(一) 天然災害風險**

異常天候造成之災害:如颱風、豪雨、地震等天然災害,或對營運資產造成損毀、坍塌,對地區環境損壞,影響營運,此時應於投資契約中明列入不可抗力範圍,包括颱風、地震、水災等,同時要求民間機構應規劃適當保險機制以避險。

### **(二) 群眾抗爭風險**

本案原地已對外開放使用,群眾抗爭風險可能為地方居民要求相關優惠或回饋不成,或當地業者競爭關係而導致。因此,除考量當地業者經營型態之競合關係外,需妥善加以協調與溝通,廣納地



方意見，並由民間機構視其營運能力規劃地方公益措施，避免發生抗爭事件。

### (三) 疫病風險

2020 年全球爆發新冠肺炎，至今疫情仍嚴峻，相關持續衝擊整體經濟環境及觀光休閒產業等，未來本案民間機構亦有可能受類似之疫情影響致經營困難，後續應於投資契約中將相關疫病風險（傳染病防治法規定之第五類傳染病）明列入不可抗力範圍，以利依循因應補救（例如調整租金、權利金等情形），以減少其營運風險。

## 第二節 風險分擔原則

為達到確保計畫投資可行性、降低風險成本與簡化管理作業等目標，本案之風險分擔原則如下：

1. 擬定風險分擔原則時，應確定主要風險因素皆已納入，並確實考量國內的政經環境，避免過於樂觀的情況。
2. 風險分擔應依成本及控制能力為標準，按比例優先分擔給較具承擔能力的一方。
3. 分擔後的風險，應以合理方式，藉由公權力、各種契約及財務承諾工具進行管理。

另本案以 BOT 及 OT 方式辦理委外，經營主體將為民間機構，因此民間機構主要承擔興建及營運時期所產生之風險；而執行機關則承擔政治及政策法令變動的風險，未來公私部門可藉由風險管理技術或保險機制來轉嫁相關風險，期將損失降至最低，以下就各風險類型及承擔者綜整詳如表 7-2-1 所示。

表 7-2-1 風險分擔分析表

風險類型	風險項目	風險承擔者		
		執行機關	民間機構	融資機構
政策風險	政治風險	■	□	
	法令變動風險	■	□	
	政府終止補助	■	□	
	稅賦的增加	■	□	

風險類型	風險項目	風險承擔者		
		執行機關	民間機構	融資機構
金融風險	利率風險		■	□
	匯率風險		■	□
	通貨膨脹風險		■	□
市場風險	競爭與需求風險		■	□
財務風險	擔保強制		■	□
	融資協議不履行風險		■	□
完工風險	工期延誤		■	□
	成本超支		■	□
	無法完工	□	■	
	審核延誤	□	■	
	技術與品質問題	□	■	
	勞工風險	□	■	
	貸款增加	□	■	□
營運風險	營運中斷風險		■	□
	經營不善風險	□	■	□
	營運成本超支風險		■	□
	營收不足風險		■	□
	維修及重增置風險	□	■	□
不可抗力風險	天然災害風險	□	■	□
	群眾抗爭風險	□	■	
	疫病風險	□	■	

註：風險承擔者 ■主要風險承擔者；□次要風險承擔者。

### 第三節 風險因應或減輕策略

風險管理即透過風險的確認、評估和控制，以最小的成本使風險所產生的衝擊降至最低的管理方法，惟風險涉及層面很廣，應由投資人於投標時提出，先期規劃階段之重點在於針對確認之風險，提出因應或減輕策略，詳如表 7-3-1 所示。

表 7-3-1 風險因應或減輕策略分析表

類型	風險項目	風險因應或減輕策略
政策 風險	政治風險	於投資契約中列入除外情事，採取補救措施或協商處理，減少損失，或避免風險擴大。
	政策法令變動風險	
	政府終止補助	
	稅賦的增加	
金融 風險	利率風險	評選時可要求民間機構提出金融機構融資意願書。民間機構應採取適當避險措施（如編列準備金、保險等）。
	匯率風險	民間機構應編列準備金，並選擇有利外匯避險方式。
	通貨膨脹風險	民間機構應採取適當避險措施（如編列準備金、保險等）。

類型	風險項目	風險因應或減輕策略
市場 風險	競爭與需求風險	民間機構應自行評估經營項目，並採取相關的措施或行銷計畫。
財務 風險	擔保強制	民間機構應自行與金融機構協議，並採取適當避險措施（如編列準備金）。
	融資協議不履行風險	民間機構負有籌措資金之義務，應檢視自有財務狀況及發展所需，尋求最適切且合法之融資方法。
完工 風險	工期延誤	於投資契約中明訂施工進度及落後之處理方式，除運用履約保證金加以規範外，並列為重大違約事由，賦予執行機關得終止契約或依法中止裝修、接管之權利。
	成本超支	民間機構應加強管理，減少成本支出，穩定整體財務操作與運作。
	無法完工	於投資契約規範，若非因不可抗力因素，民間機構無法履約完工，執行機關得以終止委託經營契約。
	審核延誤	於投資契約規範，民間機構應按時向各相關單位提出申請並掌控時程。
	技術與品質問題	於投資契約規範，民間機構應制定施工及工程品質管制計畫。
	勞工風險	民間機構應依照勞工安全衛生組織管理等相關法令經營，如有糾紛應依既有勞資爭議處理模式。
	貸款增加	民間機構應自負與金融機構協議之責任，必要時，民間機構得請執行機關協助申請中長期基金貸款。
營運 風險	營運中斷風險	由民間機構購買保險或自行承擔，並於投資契約中列為民間機構之違約情事，以規範其經營責任。
	經營不善風險	甄選階段需審慎地評選民間機構，並定期監督其經營績效外，並應要求民間機構提供履約保證金以擔保履約之責任，另於投資契約規範執行機關得終止投資契約或由融資機構行使介入權。
	營運成本超支風險	執行機關應針對民間機構之財務狀況加以監測，以免民間機構之營運成本超支導致本案營運不善。
	天然災害發生	於投資契約規範，民間機構應規劃適當保險機制（如營運中斷保險、營造綜合保險等）。並考量發展型態與當地業者經營型態之競合關係及開發完成後對地方之效益，需妥善加以協調與溝通，廣納地方意見，避免發生抗爭事件。
不可 抗力 風險	疫病風險 （指傳染病防治法規定之第五類傳染病，例如 COVID-19 新冠肺炎）	將以下紓困措施納入投資契約中列為不可抗力與除外情事章節中補救措施： 1.土地租金、權利金之分期、緩繳或減收。 2.停止興建、營運期間計算。 3.視情節適度延長興建、營運期間。 4.已獲紓困民間機構，應以適當方式回饋關聯廠商或公共建設服務使用者。

## 第四節 若有超額利潤之回饋機制

經民間創意、營運能力或經濟環境改變，至有超額利潤，原則優先以權利金機制，應可消彌一部分超額利潤，對於其他回饋部分則由民間機構依其創意，即以睦鄰、社區或地區融合等角度自行提出，並於招商文件中列為甄審標準之項目。

### 一、財務收益面

本案初步建議包含固定權利金（依民間機構承諾比例，每年不得少於新臺幣 170 萬元）及變動權利金（依民間機構承諾比例，以當年期全年營業總收入按級距累進計收，詳如表 7-4-1 所示）。執行機關應以收取權利金之方式，要求民間機構提供一定額度之營收予政府，以落實利益共享之理念。

表 7-4-1 本案變動權利金支付比例表

年度營業總收入 (新臺幣)	本案訂定之 變動權利金百分比 ※不得低於下列比例	民間機構承諾 百分比
2,500 萬元以下 (含)	1%	
超過 2,500 萬元 (不含) 且 5,000 萬元以下 (含) 之部分	1.5%	
超過 5,000 萬元 (不含) 之部分	2%	

### 二、其他服務面

除前述權利金之收取外，民間機構之回饋亦可以其他方式提供，如其他權利的取得或交換、提供其他形式服務等。可適當針對居民、地方、政府，規劃敦親睦鄰措施等創意及公益措施，如提供宜蘭縣民溫泉設施使用優惠、雇用宜蘭縣在地員工之比例等，可列為甄審項目「創新及公益事項」之一。

## **第八章 政府承諾與配合事項之項目、完成程度及時程**

### **第一節 政府承諾事項、完成程度及時程**

#### **一、營運標的物之交付**

##### **(一) 承諾事項之內容**

執行機關應依投資契約約定將本案所需用地、建築物及其相關設施等點交予民間機構使用。

##### **(二) 完成程度與時程**

執行機關通知點交之日起 30 日內。

#### **二、提供單一窗口**

##### **(一) 承諾事項之內容**

為便利民間機構與執行機關行文往來、交涉所有與本案有關之業務，執行機關將指定一單位協助本案民間機構進行與其他府內單位之業務溝通，人員異動時本業務應列為移交事項。

##### **(二) 完成程度與時程**

執行機關需自完成簽約日起 5 日內提供聯絡窗口資訊。

## **第二節 政府配合事項、完成程度及時程**

政府協助事項指執行機關協助民間機構完成之事項，但執行機關不擔保依投資契約各章節所為之協助事項必然成就，民間機構不得因協助事項未能成就，而主張執行機關違反協助義務。說明如下：

### **一、行政協助協調之協助**

#### **(一) 協助事項之內容**

民間機構因執行本案而須向相關政府機關申請證照、許可或審議時，執行機關得在法令許可及權責範圍內，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程序。

#### **(二) 完成程度與時程**

執行機關於民間機構提出需求後，在法令許可及權責範圍內協助之。

### **二、公共設備申設之協助**

#### **(一) 協助事項之內容**

協助民間機構用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備之申請，以因應民間機構之營運需要。

#### **(二) 完成程度與時程**

執行機關於民間機構提出需求後，在法令許可及權責範圍內協助。

### **三、其他協助事項**

如有其他需執行機關承諾與協助事項，民間機構得於申請參與本案時，於投資計畫書內容中提出，經執行機關認可者，將列入投資契約中據以執行。

## 第九章 容許民間投資附屬事業之範圍

依據促參法第 13 條第 1 項及促參法施行細則第 34 條之規定，所稱附屬事業，指民間機構於公共建設所需用地辦理公共建設及其附屬設施以外之開發經營事業。前項附屬事業之開發經營，以提高公共建設整體計畫財務可行性、增進公共服務品質或有效利用公共建設所需用地為目的。

基於本案公共建設及其附屬設施部分已具財務自償能力，本案應無容許附屬事業開發之必要性，爰此，本案不允許民間機構投資附屬事業。

# 第十章 履約管理

## 第一節 進度及品質管理機制

### 一、進度管理機制

#### (一) 投資執行計畫書

民間機構自完成簽約日起 60 日內，依據申請階段所提出之投資計畫書、甄審委員會、議約決議及執行機關意見修正提出經執行機關同意後之投資執行計畫書，其內容至少應包括但不限於 1.民間機構籌組計畫及組織架構、2.興建計畫、3.營運計畫、4.財務計畫、5.創新及公益事項等項目。

#### (二) 興建執行計畫書

為落實執行機關對民間機構之各項興建工作之監督，得要求民間機構應自投資執行計畫書核定日起 30 日內，提出「興建執行計畫書」，送經執行機關同意後，作為興建執行之依據。

興建執行計畫書之內容至少應包括但不限於以下項目：

- 1.工作組織架構。
- 2.興建計畫（包括建築基本設計圖說、施工管理規劃等）。
- 3.採購計畫（包括契約約定之投資金額項目）。
- 4.興建時程管理（包括預定開工日期等）。
- 5.風險管理。
- 6.品質管理。
- 7.安全管理（包括安全監控計畫、緊急通報計畫等）。
- 8.設計管理。
- 9.綜合環境管理。
- 10.促參識別標誌設置計畫（包括告示內容、圖樣及規格等）。



### **(三) 營運執行計畫書**

民間機構應自開始營運日 30 日前提出營運執行計畫書及其他執行機關要求文件，經執行機關同意後，始得開始營運。營運執行計畫書之內容至少應包括但不限於以下項目：

1. 本案使用執照。
2. 開始營運日。
3. 整體營運構想（例如營運理念、營運方針等）。
4. 營運管理計畫（例如營業內容、營業時間、收費標準等）。
5. 安全監控計畫。
6. 緊急通報計畫。
7. 創新及公益事項辦理計畫。
8. 資產及設備維護計畫。
9. 風險管理與保險計畫。

### **(四) 工作進度控管**

民間機構應依投資執行計畫書、興建執行計畫書及營運執行計畫書進行本案興建及營運作業。執行機關為控管進度，必要時得檢查民間機構工作內容，包括但不限於要求民間機構限期提出記錄、工作進度及相關資料以供執行機關查核。

## **二、品質管理機制**

### **(一) 辦理營運績效評估**

執行機關應依促參法第 51-1 條規定，於營運期間內，每年至少辦理 1 次營運績效評定。並將營運績效評估項目、標準、程序、績效良好之評定方式等作業辦法於投資契約明定之。

經執行機關評定為營運績效良好之民間機構，執行機關得於營運期限屆滿前與該民間機構優先定約，由其繼續營運。優先定約以 1 次為限，且延長期限不得逾原投資契約期限。

## **(二) 財務報表備查與財務檢查機制**

- 1.民間機構應於每年6月30日前將前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、經會計師查核簽證之財務報告書等資料提送執行機關備查。
- 2.執行機關得不定期派員或委託第三人檢查民間機構之財務狀況。執行機關進行檢查時，得通知民間機構限期提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件，以供查核。對於執行機關相關財務問題之查詢，民間機構應予配合，不得拒絕。

## **(三) 營運資產維護管理**

- 1.民間機構應隨時維持本案資產為良好營運狀況，並對本案之營運資產作必要裝修、置換及修繕，以確保於投資契約終止後仍可維持正常營運狀態。
- 2.民間機構應負責本案營運資產保養、管理及維護公共安全責任。
- 3.民間機構辦理本案設備修繕、更換或擴充新設施或設備完工後，並須將工程紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送執行機關。

## **(四) 資產堪用度之維持**

執行機關應依營運執行計畫書內容據以營運，並隨時維持資產可靠度、可維修度、安全度及堪用狀態。

- 1.可靠度：指營運資產在耐用年限內可正常運作的能力。
- 2.可維修度：指營運資產在規定的維修條件和維修時間內，按照規定的方法進行維修，可成功修復到原本狀態的能力。
- 3.安全度：指營運資產免於危險的客觀程度。
- 4.堪用狀態：指營運資產達可供使用狀態。

## **(五) 完工查核**

民間機構應自開始營運日起30日內，提供各項工程之完工資料乙份予執行機關備查，民間機構並應將完工資料之智慧財產權，一併移轉與執行機關。

## (六) 履約管理會議

藉由定期與不定期履約管理會議建置執行機關及民間機構直接溝通平台，有利雙方意見順暢溝通，另所有會議決議事項均列管紀錄，做為履約規範一部分：

- 1.定期會議：一般為協商委託業務的相關事宜，如履約管理會議、營運績效評估會議等。
- 2.不定期會議：如遇重大或緊急事故則召開臨時會，或不定期進行事項溝通或追蹤。

## 第二節 控制及查核項目與時點

執行機關各階段應予控管及查核之項目、時點等履約管理執行要項，綜整詳如表 10-2-1 至表 10-2-3 所示，並針對本案之特性，於注意事項中說明本案之處理建議，俾供執行機關將來執行履約管理之參考：

### 一、興建期

表 10-2-1 本案興建期之控制及查核項目與時點表

控制及查核項目		執行機關處理方式	時間	注意事項
開工前 作業階段	點交完成	點交資產	執行機關通知 點交之日起 30 日內	執行機關將本案之資產點交予民間機構使用。
	投資執行計畫書	同意	完成簽約日起 60 日內	依據投資計畫書、甄審委員會、議約結果及執行機關意見進行修正後，提送經執行機關同意之計畫書，作為民間機構執行本案之依據。
	興建執行計畫書	同意	投資執行計畫書 核定日起 30 日內	依據投資執行計畫書內容，提出「興建執行計畫書」，送經執行機關同意後，作為興建執行之依據。
	設計施工單位資料	備查	開工日前	民間機構應將核准之建造執照副本（含全部圖說）、施工計畫書、承造廠商公司資料、負責人簡歷等資料副本提送執行機關備查。
施工階段	工作月報	備查	每月 10 日前	民間機構提送之工作月報，其內容包括但不限於下列內容： 1.工作事項。 2.工作進度(包括當月完成成果說明及次月預計工作事項及進度)。 3.異常狀況及因應對策等。
完工階段	完工資料	備查	開始營運日起 30 日內	民間機構應提供各項工程之完工資料乙份交付執行機關備查。

## 二、營運期

表 10-2-2 本案營運期之控制及查核項目與時點表

控制及查核項目	執行機關處理方式	時間	注意事項
營運執行計畫書	同意	開始營運日 30 日前	提出營運執行計畫書及其他執行機關要求文件，經執行機關同意後，始得開始營運。
預計開始營運日期	同意	開始營運日 30 日前	民間機構應於開始營運日 30 日前，以書面報經執行機關同意後開始營運。
民間機構開始營運	—	完成點交日起 1 年 6 個月內	依營運執行計畫書辦理。
第一年資產清冊	備查	開始營運日起 30 日內	民間機構應製作財產清冊，每年更新之，執行機關得協同民間機構之會計師進行盤點。
財務資料	備查	每年 6 月 30 日前	民間機構提送前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、經會計師查核簽證之財務報告書等資料。
提送下一年度收費費率標準	備查	每年 6 月 30 日前	民間機構應於每年 6 月 30 日前提送下一年度收費費率標準。
提送前一年度資產清冊	備查	每年 1 月 31 日前	民間機構應製作財產清冊，每年更新之，執行機關得協同民間機構之會計師進行盤點。
辦理營運績效評估	查核	每年	民間機構應配合提供相關備審文件資料，以供查核。
財務檢查	查核	不定期	執行機關得派員或委託第三人檢查民間機構之財務狀況，民間機構應配合提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件，以供查核。

## 三、移轉期

表 10-2-3 本案移轉期之控制及查核項目與時點表

控制及查核項目	執行機關處理方式	時間	注意事項
資產總檢查	備查	契約期間 屆滿前 1 年	民間機構應自契約期間屆滿前 1 年起，進行資產總檢查，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交執行機關，並自行負擔費用。
資產交接計畫	查核	契約期間 屆滿前 90 日	民間機構應於契約期間屆滿前 90 日，提送資產交接計畫予執行機關同意。並應於規定期限內依當時最新之財產及物品清冊，無條件無償返還予執行機關，並點交財物及撤離人員。執行機關於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，民間機構應予配合協助。
資產返還及移轉	點收資產	契約期間 屆滿後 30 日內 或契約終止後 30 日內	民間機構應依當時最新之資產清冊，全部資產返還及移轉予執行機關，並點交財物及撤離人員。

### **第三節 營運績效評估指標**

執行機關應依促參法第 51-1 條等規定，於投資契約中訂定營運績效評估辦法，並成立營運績效評估小組，於營運期間，每年進行 1 次營運績效評估。以下就「營運績效評估項目及標準」、「辦理方式」、「營運績效評估結果」及「優先定約」進行說明。

#### **一、營運績效評估項目及標準**

本團隊依民國 106 年 3 月 28 日財政部「機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評估作業指引」初擬評估項目、指標與配分詳如表 10-3-1 所示，供執行機關參考，惟未來仍得由執行機關依實際需求調整。

#### **二、辦理方式**

執行機關應依促參法第 51-1 條及施行細則第 65 條規定，於投資契約中訂定營運績效評估辦法，並成立營運績效評估小組，於營運期間，每年進行 1 次營運績效評估。以下就民國 106 年 3 月 28 日財政部「機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評估作業指引」內容進行概述。

表 10-3-1 營運績效評估表

評估面向	評估項目	評估指標	配分
執行機關需求	1.營運資產維護管理 (含代為管理維護範圍)	建築物及附屬設施維修保養情形	15
		資產管理	
	2.營運場域環境及安全管理 (含代為管理維護範圍)	營運場域環境清潔維護情形(例如湯圍風呂、東廣場及西廣場等場域)	15
		營運場域安全維護情形(例如湯圍風呂、東廣場及西廣場等場域)	
		營運場域安全監控計畫執行情形(例如湯圍風呂、東廣場及西廣場等場域)	
		營運場域緊急通報計畫執行情形(例如湯圍風呂、東廣場及西廣場等場域)	
	3.營運計畫管理	契約明定營運設施投資情形	15
		營運管理制度執行情形	
		本年度營運計畫執行情形	
		下年度營運計畫編製情形	
	4.財務管理能力	財務管理事項執行情形	15
		契約明定財務條款符合情形	
		財務能力	
		下年度財務計畫編製情形	
	5.政策配合度	民間機構對於執行機關業務配合度(例如是否配合溫泉季活動舉辦)	5
民間機構對於執行機關履約督導事項配合度			
使用者需求	6.服務滿意度及客訴處理機制	服務滿意度調查結果(例如泡湯、餐飲等設施)	15
		客訴專線設置情形	
		客訴案件數與處理情形	
社會大眾需求	7.創新及公益事項之履行	民間機構承諾對於本案之創新及公益事項執行情形	20
<b>小計</b>			<b>100</b>
營運整體評價	8.優良事蹟表現	創新性營運管理作為	加分 上限 5分
		非契約明定重要投資或活動的投入	
		獲公部門機關獎勵及獎項	
		其他特殊貢獻事蹟	
	9.改善/違規/違約事件	民間機構不當營運行為未達違規或違約標準之要求改善事件	扣分 上限 5分
民間機構違反投資契約事件或違反目的事業主管機關法令(如環保、消防、衛生或勞工等)			
<b>合計</b>			<b>100</b>

註：1.依據財政部 106.3.28 函頒「促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」。

2.本表項目、標準與配分得由執行機關視實際需求調整之。

3.服務滿意度調查應具客觀及公信力為原則，執行機關必要時得要求民間機構委任經執行機關同意之第三方專業調查機構進行調查，並由民間機構負擔全部費用，民間機構不得拒絕。

## **(一) 成立營運績效評估小組**

### **1. 成立時機**

執行機關應於辦理年度營運績效評估作業開始前，成立營運績效評估小組。

### **2. 任務**

- (1) 依契約約定之營運績效評定作業辦法，本於公平、公正原則，評定民間機構營運績效。
- (2) 協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
- (3) 提出民間機構營運改善及建議事項。
- (4) 提出下次營運績效評估項目之指標及其配分權重建議。

### **3. 組成與遴選**

營運績效評估小組置委員 5 至 10 人，由執行機關就具有與促參案件公共建設、營運管理相關專業知識或經驗人員派（聘）兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於二分之一。前述人員為無給職，但外聘委員得依規定支給出席費或交通費。

### **4. 運作執行**

- (1) 營運績效評估小組置召集人 1 人，綜理績效評定事宜；副召集人 1 人，襄助召集人處理績效評定事宜；均由執行機關指定委員擔任。
- (2) 營運績效評估小組會議，由召集人召集之，召集人因故不能出席時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推 1 人主持該次會議。
- (3) 營運績效評估小組委員（以下簡稱評估委員）應親自出席營運績效評估小組會議。
- (4) 營運績效評估小組會議應有委員總額二分之一以上出席，且其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數二分之一，始得開會；其決議以出席委員過半數同意行之。

## 5. 工作小組

- (1) 執行機關得於營運績效評估小組成立時，一併成立工作小組，協助營運績效評估小組辦理與績效評定有關作業。工作小組成員至少 3 人，由執行機關指定執行機關人員擔任，必要時得聘請外部專業顧問協助。
- (2) 評估小組開會時，工作小組成員應至少 1 人全程出席會議。

## 6. 其他注意事項

- (1) 執行機關於組成營運績效評估小組時應告知評估委員迴避與行為規範準用「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 9 條及第 10 條規定。營運績效評估小組會議召開時，執行機關應先提醒評估委員，如有應行迴避情形者，應自行迴避；如發現有未迴避者，應令其迴避。
- (2) 評估委員及工作小組有民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法第 9 條或第 10 條規定情形未主動辭職者，執行機關應予解聘。
- (3) 評估委員因前點或其他原因未能繼續擔任委員，致委員總額或專家、學者人數未達營運績效評估委員會關於人數規定者，執行機關應另行遴選委員補足之。
- (4) 評估委員及參與績效評定工作之人員對於民間機構提送資料，除公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密。評定作業完成後亦同。

### (二) 每年度辦理一次績效評估

執行機關自開始營運日起，每年度應辦理績效評估 1 次（依 110.12.2 先期計畫書審查委員建議於年初辦理，例如每年 1~3 月，以利予民間機構改善時效），執行機關應於年度營運績效評估作業開始前 3 個月，以書面通知民間機構於一定期限前，將該年度營運績效說明書提送執行機關備查。



### (三) 營運績效評估程序

民間機構於執行機關進行查核時，應積極配合相關作業並提出相關資料，不得有推諉或不合作之情形。

- 1.執行機關應召開營運績效評估小組會議，辦理績效評定作業。
- 2.營運績效評估小組會議召開時，由工作小組報告績效評估初評意見，並由評估委員按年度營運績效評估項目之指標及配分權重，就民間機構所送年度營運績效說明書進行評定。
- 3.執行機關得以書面通知民間機構，於營運績效評估小組會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，做為績效評定參考。
- 4.執行機關得要求民間機構於營運績效評估小組會議召開時提出簡報，並答覆各評估委員之詢問。如評估委員需查閱所提送相關資料及文件之原始記錄，民間機構應充分配合。營運績效評估委員會認有調查或實地勘驗之必要時，得赴現場進行參觀及查證工作，民間機構應充分配合，不得拒絕。
- 5.執行機關或相關主管機關例行監督及督導之記錄，及民眾透過各種管道主動反映服務優良或缺失之資料，均為評估依據。

### 三、營運績效評估結果

民間機構營運績效評估分數（四捨五入小數點第1位）達90分以上者，當次營運績效應評定為「優良」；80分以上且未達90分者，當次營運績效應評定為「良好」；70分以上且未達80分者，當次營運績效應評定為「及格」；未達70分者，當次營運績效應評定為「不及格」，營運績效評定為「不及格」者，視為缺失，執行機關得依投資契約中「缺失及違約責任」之規定，要求民間機構限期改善，並以書面通知民間機構，民間機構應於期限內改善缺失。

如屆期未完成改善或改善無效者，執行機關得以違約處理，執行機關得再次通知定期改善、中止民間機構營運之一部或全部、暫時接管營運、或終止契約。

## 四、優先定約

執行機關依促參法第 51-1 條規定每年辦理 1 次營運績效評估，經執行機關評定為營運績效良好之民間機構，得於營運期限屆滿前與該民間機構優先定約，由其繼續營運。優先定約以 1 次為限，且延長期限不得逾原投資契約期限（本案以 10 年為限）。

- (一) 民間機構經評估為營運績效良好，得於契約期間屆滿 1 年前檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向執行機關申請繼續定約，民間機構未於上開期限前，向執行機關申請繼續定約，視為放棄優先定約之機會。
- (二) 前項優先定約之機會以 1 次為限，契約期間應以 10 年為限。
- (三) 民間機構申請繼續定約，經執行機關同意符合優先定約之條件者，如設施未來仍有交由民間營運之必要，執行機關應研訂繼續營運之條件，通知民間機構議定新約內容，倘民間機構對執行機關之條件拒絕同意，或於 6 個月內雙方仍未達成契約之合意者，民間機構即喪失優先定約之機會，執行機關得另行公開辦理招商作業，民間機構不得異議。

## 第四節 施工或經營不善之處置及關係人介入

民間機構於相關設備之添置或營運期間，如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大情事發生等施工或經營不善之情形，依促參法第 52 條規定，執行機關得依投資契約要求定期改善、中止其相關設備之添置、營運一部或全部，或同意融資機構、保證人或擇定符合法令規定之其他機構於一定期限內暫時接管，說明如下：

### 一、退場機制：界定廠商未具營運、管理能力之標準

#### (一) 缺失

除屬契約所稱違約事項外，民間機構之行為如有不符合契約之規定者，均屬缺失，執行機關得要求民間機構限期改善，並以書面通知民間機構，民間機構應於期限內改善缺失，如屆期未完成改善或改善無效者，執行機關得以違約處理。

#### (二) 違約

##### 1. 一般違約

- (1) 民間機構未遵期開始營運、違反投資執行計畫書使用、興建執行計畫書或營運執行計畫書之約定、就權利金或土地租金逾期 30 日仍未繳付或違反相關法令者。
- (2) 民間機構未依執行機關同意之投資執行計畫書、興建執行計畫書或營運執行計畫書辦理興建工程或工程進度落後。  
(依促參法施行細則第 67 條規定，工程進度落後指未於投資契約所定之期限內完成工程，或建設進行中，依客觀事實顯無法於投資契約所訂期限內完成工程者)
- (3) 民間機構未維持本案資產之良好狀況，或未經執行機關事前同意，對本案資產作變更者。
- (4) 民間機構未經執行機關事前同意，擅將本案資產為轉讓、出租、設定負擔或其他處分行為。

- (5) 民間機構或其董事、監察人、經理人有喪失債信或違法情事，情節影響營運者。
- (6) 資金未依財務計畫約定時程到位者。
- (7) 民間機構有缺失，經通知限期改善後屆期未完成改善或改善無效者。
- (8) 其他足以影響本案興建營運者。

## **2. 重大違約**

- (1) 民間機構未經執行機關同意擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事者。
- (2) 民間機構有破產、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。
- (3) 民間機構未經執行機關事前同意，擅將本契約之權利義務為讓與、設定負擔或其他處分行為。
- (4) 目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散或未經執行機關事前同意，股東會為解散、合併或分割之決議者。
- (5) 民間機構有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
- (6) 其他嚴重影響本案興建營運且情節重大者。

## **(三) 缺失及違約事項之處理**

### **1. 通知定期改善**

民間機構如有缺失或違約情形可改善者，執行機關應以書面通知民間機構定期改善，執行機關要求民間機構定期改善時，應依促參法施行細則第 68 條規定，以書面載明下列事項，通知民間機構。

- (1) 缺失之具體事實。
- (2) 改善缺失之期限。

(3) 改善後應達到之標準。

(4) 屆期未完成改善之處理。

民間機構逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，執行機關得再次通知定期改善、中止民間機構營運之一部或全部、暫時接管營運、或終止契約。

## **2. 中止民間機構營運之一部或全部**

執行機關辦理中止民間機構營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知民間機構。

(1) 中止一部或全部營運之事由。

(2) 中止營運之日期。

(3) 中止營運之業務範圍。

(4) 中止營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。

(5) 屆期未完成改善之處理。

違約情事經民間機構改善並經執行機關認定已消滅時，執行機關應以書面限期令民間機構繼續營運。

## **3. 違約金**

除通知定期改善、中止民間機構營運之一部或全部等方式處理外，執行機關並得依情節輕重處以一般違約每件每日新臺幣 5,000 元，重大違約每件每日新臺幣 10,000 元之違約金，得連續處罰至改善為止。

## **4. 終止契約**

如因可歸責於民間機構之事由終止契約時，執行機關得不發還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投資契約執行機關有權向民間機構請求支付之費用。如不發還之履約保證金不足彌補執行機關之損害時，不足部分民間機構仍應負賠償責任。

## 二、糾紛處理與預防措施

### (一) 民間機構未妥善保管執行機關財產

民間機構應隨時維持本案資產正常運作功能，以確保經營管理契約終止後移轉於執行機關時，仍可維持正常營運狀態。執行機關並得隨時指定人員瞭解民間機構使用土地、建築物、基地上之附屬設施及相關資產之狀況，民間機構不得拒絕。民間機構辦理修繕、更新、擴充新設施或設備前，應先經執行機關同意，完工後，並應將相關工程施工紀錄及資料文件等函送執行機關備查。

另於投資契約規定，民間機構如未維持本案營運資產之良好狀況，或未經執行機關事前之書面同意，對本案營運資產作重大變更者，構成一般違約，執行機關得通知定期改善並處以每件每日新臺幣 5,000 元。民間機構逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，執行機關得再次通知定期改善、中止民間機構營運之一部或全部、暫時接管營運、或終止契約。

### (二) 建立互助、互信平台之策略

為便利民間機構與執行機關行文往來、交涉所有與本案有關之業務，執行機關將指定一單位協助民間機構進行與其他府內單位之業務溝通，人員異動時本業務應列為移交事項。

### (三) 公正第三者之認定

履約期間，為保障契約雙方權益之公平性，得委由公正第三者辦理如營運資產總檢查、監督、鑑價、爭議處理等事務。公正第三者之產生，得由執行機關指定，或由民間機構提出，並經執行機關書面同意後始認定之。其中費用之負擔方面，建議應由民間機構委託公正第三者並自行負擔費用，惟如因執行機關或政策因素終止契約辦理鑑價，應由執行機關負擔；如因不可抗力因素終止契約辦理鑑價，或召開協調委員會所需費用，應由雙方共同負擔。

## **(四) 爭議處理**

為使本案投資契約順利履行，雙方就投資契約之履行狀況或需對方協助事項等，除隨時以書面方式聯繫外，並定期或不定期以會報方式溝通聯繫協商。雙方應竭盡所能，本於誠信隨時聯繫進行磋商，以解決因契約所引起或與契約之權利義務有關之解釋、履行、效力等事項所產生之歧見。雙方發生爭議事項時，依序以協商、協調、訴訟等解決之，說明如下：

### **1. 協商**

- (1) 契約雙方就投資契約有關之事項發生爭議時，應本於誠信原則，先以協商方式解決之。
- (2) 雙方如無法以協商方式解決，雙方均得提送協調委員會決議之。

### **2. 協調**

- (1) 契約雙方應於雙方確認爭議事項無法以協商方式解決後依協調委員會組織章程成立協調委員會，有關協調委員會之組織章程另行訂定。
- (2) 契約雙方就關於投資契約所載事項、協調契約履行之任何爭議，於提起訴訟或其他救濟程序前，應先依投資契約約定之程序提交協調委員會處理。
- (3) 協調委員會對於投資契約之各項爭議所為之決議，除任一方於收受決議後以書面提出不服或異議外，視為協調成立，契約雙方應完全遵守。協調委員會就會議之過程應作成書面紀錄。
- (4) 契約雙方之爭議事項，除另有約定外，經提交協調委員會協調後仍無法做成協調決議，或一方請求召集協調委員會後仍未能召開協調委員會，或任一方對於協調決議以書面提出不服或異議時，始得提起訴訟。

### **3. 訴訟**

因投資契約之爭議提起訴訟時，雙方同意以執行機關所在地法院為第一審管轄法院。

### **4. 契約繼續履行**

除契約已全部確定終止外，於爭議處理期間，雙方均應繼續執行本投資契約。但雙方另有協議者，不在此限。

## **第五節 接管規劃**

有關民間機構於相關設備之添置或營運期間，如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善、無法繼續經營或其他重大情事發生等，執行機關得依《民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施接管營運辦法》進行接管處分。民間機構對執行機關所為之處置，應予無條件配合，因配合所生之必要費用，應由民間機構負擔。



## 第六節 組織架構

依據財政部促參司「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」，執行機關得視需要成立履約管理專責小組，或委託專業顧問協助辦理履約管理。以下就履約管理單位之設置進行說明：

### 一、履約管理組織架構

依財政部促參司「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」，執行機關辦理履約管理，應由機關首長或其授權人員指派適當人員組成專責小組為之，必要時得邀請專家、學者協助。辦理之案件如涉及工程者，專責小組之人員應至少 1 人具工程專業；涉及政府補貼利息或投資者，專責小組之人員應納入主（會）計單位人員。

綜上，雖本案係以既有設施委託民間機構營運管理，涉及工程部分較低，惟考量營運期間仍有營運資產如高低壓設備、消防設備等維護維修，本團隊建議履約管理專責小組人員中仍應有至少 1 人具工程專業，協助機關檢視民間機構是否定期辦理硬體設施之維護維修，另至少 1 人應具法律專業，至少 1 人應具財務專業等，詳如圖 10-6-1 所示。

另在履約管理過程中，執行機關與民間機構應有一固定的窗口，以為溝通的橋樑，並於契約文件中約定之。

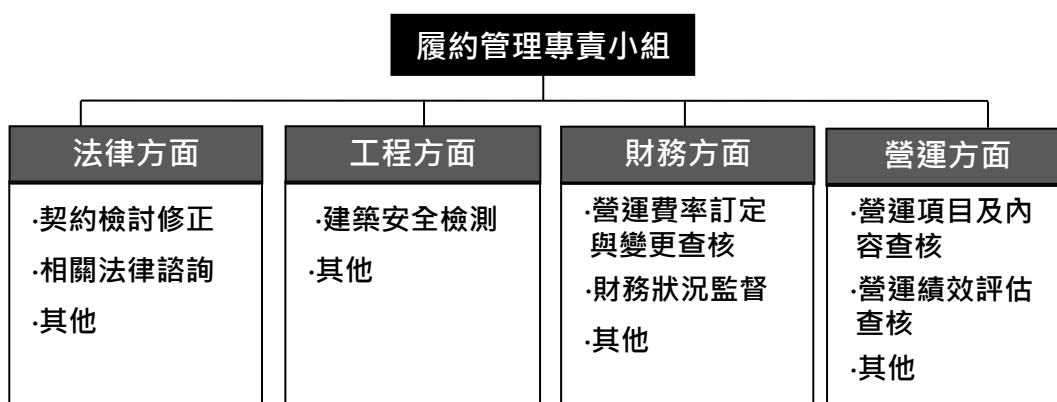


圖 10-6-1 履約管理組織架構圖

## 二、履約管理方式

促參案履約管理之工作項目龐雜，且多涉及建築工程、契約法律、財務會計等專業事項，同時考量政府人力負擔，除得就上開專業事項邀請專家學者協助外，依據財政部促參司「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」，執行機關得視公共建設特性與實際需要，委託專業顧問法人、機構或團體辦理履約管理。

受託辦理履約管理之法人、機構或團體，不得同時為該促參案件民間機構之關係企業或同一其他廠商之關係企業。其負責人或合夥人亦不得同時為該促參案件民間機構之負責人或合夥人。前項協助履約管理之專家、學者，亦同。

# 第十一章 移轉規劃

## 第一節 移轉標的及程序

包含「投資契約簽訂後之點交規劃」、「營運期屆滿之返還及移轉計畫」、「營運期屆滿前之移轉計畫」、「資產清冊建立及管理」及「資產總檢查計畫」之說明內容。

### 一、投資契約簽訂後之點交規劃

#### (一) 點交時程

應自執行機關通知點交之日起 30 日內，將本案用地及營運資產依使用現況點交予民間機構。

#### (二) 點交標的

包含本案湯圍溝溫泉公園用地範圍之土地及所有地上物，詳如第二章所示。

#### (三) 點交方式

1. 執行機關依資產現況現場點交民間機構，或由執行機關出具資產清冊等資料辦理實際清點作業，經雙方作成會勘紀錄確認無誤後，按會勘紀錄辦理書面點交。
2. 執行機關應於點交日 5 日前，以書面通知民間機構辦理點交之時間及地點，並由雙方指派代表辦理現場會勘，執行機關必要時應出具相關土地登記謄本、地籍圖及土地清冊，經雙方確認無誤後，按用地現況辦理點交，並由民間機構簽收，資產現況如有瑕疵或故障，雙方應於資產清冊中註明，但不得影響點交程序。

## 二、營運期屆滿之返還及移轉計畫

以下就辦理營運期屆滿時之移轉標的、程序、條件、計價及雙方行使相關權利義務等內容說明之。

### (一) 移轉標的

民間機構應歸還、移轉執行機關點交「必須歸還及移轉」資產及移轉民間機構所有且為繼續營運本計畫之現存所有全部營運資產。

### (二) 移轉程序

- 1.民間機構應於本契約期間屆滿前 1 年起，委請執行機關同意之專業機構進行營運資產總檢查，以確定所返還及移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交執行機關同意，並自行負擔費用。
- 2.除本契約另為約定外，於本契約期間屆滿時，民間機構應依當時最新之資產清冊，於 30 日內將全部資產返還及移轉予執行機關，並點交財物及撤離人員。
- 3.民間機構必須提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為返還及移轉之參考。
- 4.本契約期間屆滿至返還及移轉程序完成前，民間機構仍應負擔營運之各項稅捐及規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全等所有相關費用。
- 5.民間機構應於本契約期間屆滿前 90 日起，將資產交接計畫提交執行機關同意。執行機關於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，民間機構應予配合協助。
- 6.甲乙雙方為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，包含但不限於憑證和稅捐費用等，由雙方各自負擔。

### **(三) 移轉條件及計價**

- 1.民間機構在本契約期間內經雙方議定，或於契約期間屆滿前1年內所增置、重置，其項目、內容及購入價格並已事前徵得執行機關同意之移轉標的，於契約期間屆滿時，為有償移轉。其餘資產，除甲乙雙方另有約定外，均為無償移轉。
- 2.有償移轉資產價金計算，以該資產原始取得成本減去已使用年限相對折舊價值後未折減餘額為準。執行機關應於移轉完成後，以現金一次或加計利息分期給付有償移轉價金予民間機構。

### **(四) 返還及移轉時與返還及移轉後應負之義務**

- 1.民間機構依本契約約定返還及移轉予執行機關之資產，除雙方另為協議外，民間機構應擔保該資產於返還及移轉予執行機關時並無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。
- 2.所有資產除執行機關於點交予民間機構時，於資產清冊註明有瑕疵或故障情形外，民間機構返還及移轉予執行機關之所有資產，均應維持堪用狀態。民間機構若有對相關資產製造商之瑕疵擔保請求權利，並應將該權利讓與執行機關或執行機關指定之第三人。
- 3.本契約返還及移轉標的如係民間機構以融資性租賃、動產擔保交易、租借或其他類似方式取得者，除經執行機關書面同意外，民間機構應於契約期間屆滿前取得所有權或其他權利，移轉予執行機關或其指定之第三人，不得因無償而拒絕資產移轉。

### **(五) 民間機構未依約返還及移轉資產之處理**

- 1.民間機構未依本契約約定返還及移轉、點交資產或撤離人員者，執行機關得處民間機構每日新臺幣5,000元整之懲罰性違約金，至其依約履行完畢之日止，執行機關如受有其他損害並得請求賠償。

- 2.民間機構如逾期未依本契約約定返還及移轉、點交資產或撤離人員者，執行機關得逕行收回土地、建築物及各項設備，民間機構不得異議。

#### **(六) 未依期限遷離財物之處理**

民間機構逾期未將所有權屬民間機構之資產遷離者，同意視為廢棄物，任由執行機關處理，其所生費用由民間機構負擔，並賠償執行機關因此所受一切損害，此項賠償，執行機關有權自民間機構所繳交之履約保證金中扣抵之。

### **三、營運期屆滿前之返還及移轉計畫**

#### **(一) 返還及移轉發生原因**

本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定外，乙方應將本計畫之歸還及移轉標的歸還及移轉予甲方或其指定第三人。

#### **(二) 返還及移轉標的**

同「營運期屆滿之返還及移轉計畫」所述之標的。

#### **(三) 返還及移轉程序**

- 1.民間機構須於本案契約終止日起 30 日內，將截至終止時之資產清冊（含應移轉之資產）提送予執行機關。
- 2.除雙方另有約定外，執行機關應自收到民間機構之資產清冊日起 30 日內，與民間機構就移轉程序及期限達成協議，如協議不成，依本契約爭議處理約定辦理。
- 3.民間機構應提供必要之文件、紀錄、報告等，以作為資產移轉之參考。

#### **(四) 移轉價金之給付**

執行機關於完成移轉程序後，依本案契約終止效果之約定如有應給付民間機構之款項，應於雙方協議之期限內給付予民間機構。

## **(五) 返還及移轉時與返還及移轉後權利義務**

- 1.除雙方另為協議外，民間機構應除去資產上一切負擔，依資產現狀歸還及移轉予執行機關，並讓與對歸還及移轉標的之製造商或承包商瑕疵擔保請求權予執行機關或執行機關指定之第三人。
- 2.其餘權利義務同「營運期屆滿之返還及移轉計畫」所述內容辦理。
- 3.因不可抗力事件及除外情事而終止時，相關權利義務由雙方協議定之。

## **四、資產清冊建立及管理**

### **(一) 資產清冊建立**

民間機構應於開始營運時，編列本案之資產清冊。除開始營運當年度之資產清冊應自開始營運日起 30 日內送交執行機關備查外，亦應於每年 1 月 31 日前，將前一年度最新資產清冊送交執行機關備查。資產清冊應依行政院頒行之「財物標準分類」及執行機關要求之格式，逐項詳細登載，註明該資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形等。

### **(二) 資產維護管理**

#### **1.管理維護範圍**

民間機構應就本案用地範圍之相關設施、設備負責維護與管理，善盡管理人責任。另於營運期間民間機構欲進行任何重大修繕或改善計畫前，應以書面通知執行機關同意。

#### **2.管理維護內容**

- (1) 民間機構應隨時維持本案之營運資產為良好營運狀況，並對本案之營運資產作必要裝修、置換及修繕，以確保本契約終止後仍可維持正常營運狀態。
- (2) 民間機構應負責本案營運資產保養、管理及維護公共安全責任。

- (3) 民間機構辦理本案設備修繕、更換或擴充新設施或設備完工後，須將工程興建紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送執行機關。
- (4) 執行機關得自行或委託他人，定期檢驗營運資產堪用度，並依檢驗結果，要求民間機構改善。

### **3.管理維護內容**

執行機關得就點交予民間機構之營運資產實施每年 1 次之盤點，民間機構應予配合，不得拒絕。

## **五、資產清冊建立及管理**

民間機構應於本案契約期間屆滿前 1 年起，委請執行機關同意之專業機構進行營運資產總檢查，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交執行機關同意，並自行負擔費用。

### **第二節 移轉時程**

- (一) 民間機構應於契約期間屆滿前 1 年起，委請執行機關同意之專業機構進行營運資產總檢查。
- (二) 民間機構應於契約期間屆滿前 90 日起，將資產交接計畫提交執行機關同意。
- (三) 除契約另有約定外，於本契約期間屆滿時，民間機構應依當時最新之資產清冊，於 30 日內將全部資產返還及移轉予執行機關，並點交財物及撤離人員。



## 第十二章 後續作業事項及期程規劃

### 第一節 後續作業事項

依據本案後續工作項目規劃，後續招商作業等程序及內容主要分成招商準備作業階段、公告招商階段、甄審及評定階段、議約及簽約階段等四個階段，其作業程序分述如下：

#### 一、招商準備作業階段

##### (一) 協助成立甄審委員會及工作小組

執行機關依促參法第 44 條第 1 項及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」之規定籌組甄審委員會。甄審委員會之委員由執行機關遴選聘任，其召集人可就委員中指派，同時成立工作小組，協助辦理甄審作業。

有關後續成立甄審委員會應注意事項，說明如下，另依本案案性，初步建議委員之遴聘應具相關專業背景，如休閒事業開發、建築工程、法律實務、財務會計及其他。

1. 主要法令依據：民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法
2. 甄審委員會委員組成人數(§ 4)：7~17 人，其中外聘專家、學者人數不得少於 1/2。
3. 甄審委員會出席委員人數(§ 8)：
  - (1) 甄審委員會會議應有委員總額 1/2 以上，且至少 5 人以上之出席，始得開會；其決議以出席委員過半數之同意行之。
  - (2) 會議出席委員，其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數之 1/2。

##### (二) 研擬招商文件及公告內容

依促參法第 42 條規定略以：「經執行機關評估得由民間參與政府規劃之公共建設，執行機關應將該建設之興建、營運規劃內容及申請人之資格條件等相關事項，公告徵求民間參與」。因此，為利後

續公告招商作業進行，應擬訂及備妥相關招商文件，包括申請須知及投資契約草案等，如下：

- 1.申請須知（含相關附件）
- 2.投資契約草案（含相關附件）
- 3.甄審作業須知草案（含甄審項目、標準、時程及評定方式）

### **（三）協助發佈投資資訊與辦理招商說明會**

為充分瞭解潛在投資者對於本案招商條件與規劃之意見，執行機關應先行公開各項資訊，並辦理招商說明會之各項事務（包括：場地佈置、投資資訊發佈、各項書面及簡報資料設計製作、意見蒐集及回應等），以使投資人能充分瞭解招商作業相關規定事項，並蒐集投資人對招商文件及評審辦法之意見與建議，以作為修正招商文件之參考。

## **二、公告招商階段**

### **（一）協助正式公告招商文件**

將本案招商相關文件公告上網，徵求民間投資，申請人得於此階段提出招商文件疑問澄清，申請人如對招商文件之內容有疑義或提出修改建議時，執行機關應提出說明、澄清並檢討之，以作為修訂或補充招商文件之參考。招商文件內容之說明、澄清及修訂，均應公開發布訊息，使所有申請人皆能了解。

### **（二）招商文件澄清及釋疑**

招商文件正式公告後，申請人如對招商文件之內容有疑義或提出修改建議時，執行機關應提出說明、澄清，並檢討之，以作為修訂招商文件之參考。應公開發布訊息使所有申請人均能瞭解。

### 三、甄審評定階段

依據「促進民間參與公共建設法」第 44 條第 1 項規定設置甄審委員會，並依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 16 條，甄審流程分為資格審查與綜合評審二階段：

#### (一) 第一階段：資格審查

申請人達 1 家（含）以上，即進行資格審查，申請人提出申請並繳交申請保證金後，由工作小組就申請人應檢附的文件進行審查，選出合格申請人，並通知進行第二階段綜合評審。有關本案投資廠商之申請資格主要包括基本及財務資格，說明如下。

##### 1. 基本資格要求

申請人得以單一法人，或允許至多 3 家之公司（法人）以共同合作方式組成合作聯盟參與申請作業：

- (1) 單一法人：依我國公司法設立之單一公司，或其他依法設立之社團法人、財團法人。申請人如為財團法人或社團法人時，申請及參與本案不得違反其設立之宗旨。
- (2) 合作聯盟：由 2 家以上、3 家以下依我國公司法設立之單一公司，或其他依法設立之社團法人、財團法人為申請投資參與本案所組成之合作聯盟，應授權其中一成員為合作聯盟代表。合作聯盟成員如有財團法人或社團法人，其申請及參與本案不得違反其設立之宗旨。合作聯盟代表所為一切行為，對各成員均有拘束力，合作聯盟各成員均應對執行機關負連帶責任。

##### 2. 財務資格要求

- (1) 實收資本額或財產總額：單一法人申請者，不得低於新臺幣 1,000 萬元；合作聯盟申請者，合作聯盟所有成員加總不得低於新臺幣 1,000 萬元，且合作聯盟代表不得低於新臺幣 500 萬元。
- (2) 依法繳納營業稅及營利事業所得稅。

- (3) 最近 3 年（成立未滿 3 年者，則為成立後所有年度）內無退票紀錄。

## **(二) 第二階段：綜合評審**

合格申請人達一家（含）以上，即進行綜合評審，由甄審會依甄審項目、甄審標準及評定方式，就資格審查通過之合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件進行審查。甄審委員會依投資計畫書審查結果，依公平、公正原則，審查評定選出最優申請人（必要時得增選次優申請人）。

### **1. 評審項目及配分**

有關綜合評審項目及配分，初步建議詳如表 12-1-1 所示（未來實際公告招商之綜合評審項目及配分應以甄審委員會審定內容為準）。

### **2. 評定方式**

甄審委員會就合格申請人所提投資計畫書及簡報內容，按甄審項目及甄審標準予以評分。有關綜合評審階段之評定方式如下：

- (1) 綜合評審時，由甄審委員會依甄審項目、甄審標準及評定方式，就資格審查通過之合格申請人所提送之投資計畫書及相關文件，進行審查。
- (2) 甄審委員會對合格申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義，得由合格申請人於甄審委員會當場澄清。
- (3) 合格申請人應準時報到，逾預定簡報時間並經執行機關三次唱名仍無法進行現場簡報者，即視同放棄簡報資格。未出席簡報及現場詢答者，不影響其申請文件之有效性，仍得納入評定，惟其甄審項目「簡報與答詢」以零分計算，由甄審委員會就其投資計畫書逕行書面審查。
- (4) 合格申請人所派參與綜合評審之人員不得超過 5 人，且需為其投資計畫書中所列之相關人員（以上人員應準備身分證明文件以供必要時查驗），並應自行準備相關簡報器材。簡報時

間以 15 分鐘為限，簡報時間結束前 2 分鐘按鈴 1 次，簡報時間結束時按鈴 2 次並應立即停止簡報。答詢時間以 10 分鐘為限，答詢時間結束前 2 分鐘按鈴 1 次，答詢時間結束時按鈴 2 次並應立即停止答詢（採統問統答方式，不含委員詢問時間），必要時得由甄審委員會調整之。

- (5) 合格申請人於綜合評審時承諾之事項或所提出之相關文件，經錄音或書面記載者，視為投資契約之一部。若經綜合評審為最優申請人，前項甄審時所提出之所有文件及承諾事項，均應載入投資執行計畫書。
- (6) 各合格申請人簡報時，其他合格申請人應一律退席。
- (7) 甄審委員會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。
- (8) 甄審委員會各委員依各甄審項目所占之配分評予各合格申請人所得之配分（應為整數，得為零分但不得為負分），且給予各合格申請人之總評分不得為同分。
- (9) 甄審委員會各委員給予各合格申請人之總評分最高者排序為「1」，次高者排序為「2」，第三高者排序為「3」，依此類推，並小計序位總和。
- (10) 最後以序位總和最低者為最優申請人，必要時得增選次優申請人（名次第「2」者為次優申請人）；如序位總和相同者，則以序位「1」最多者優先。若序位「1」個數再相同者，則以評分總和最高者優先；如再相同，則由主席代為抽籤決定之，合格申請人不得異議。
- (11) 如合格申請人經出席委員過半數以上評審未達甄審標準 75 分者，不得為最優申請人及次優申請人。若甄審委員會各委員給予各合格申請人總評分未達 60 分或高於 90 分時，該甄審委員應述明評分理由。

表 12-1-1 綜合評審項目及配分表

要項	評估重點參考	配分
公司籌組計畫 及組織架構	1.申請人之簡介 2.經營團隊籌組計畫(含組織架構、成員及業務分工等) 3.經營管理實績及技術說明 4.其它	15
興建計畫	1.土地使用配置規劃 2.興建規劃(包括建物外觀與構造設計、規劃量體等) 3.施工作業規劃(包括施工項目、施工方法、施工期程、 工程管理及施工安全管理計畫等) 4.景觀植栽規劃 5.其它	20
營運計畫	1.整體營運管理構想(包括營運特色、定位、市場分析等) 2.營運服務規劃(包括營運項目、收費標準與收費方式等) 3.品牌行銷與宣傳規劃 4.雇用員工及培訓規劃 5.資產及設備維護規劃 6.安全監控規劃 7.緊急通報規劃 8.促參識別標誌設置規劃 9.其它	25
財務計畫	1.基本假設參數說明 2.分年投入經費預估 3.營運收支預估 4.資金籌措規劃 5.財務效益分析(包括財務報表) 6.敏感性分析 7.權利金支付規劃 8.風險管理規劃(包括主要風險因素、風險承擔能力與因 應方式等) 9.保險規劃(包括保險項目及投保金額等) 10.移轉返還規劃 11.其它	20
創新及公益事項	1.增進地方及協助公益事項(包括在地居民設施使用優 惠、雇用宜蘭縣在地員工之比例等) 2.其它具創意並可行之措施	15
簡報及答詢	—	5
合計	—	100

## 四、議約簽約階段

### (一) 協助辦理議約作業

#### 1. 議約原則

執行機關與本案最優申請人應依下列原則辦理議約：

- (1) 依據徵求民間參與公告內容、招商文件、投資計畫書、綜合評審結果辦理。
- (2) 議約內容除符合促參法施行細則第 29 條所定情形外，不得違反公告內容、招商文件之內容。

#### 2. 議約時程

- (1) 最優申請人應於接獲評定結果通知後，於執行機關指定之期間內，與執行機關開始進行議約。最優申請人若未能於指定期間內完成議約時，執行機關得訂定期限展延之或通知該最優申請人喪失資格，並由次優申請人遞補之。
- (2) 如無次優申請人者，執行機關將重新依促參法第 42 條規定公告接受申請。

#### 3. 不予議約情形

執行機關於選出最優申請人後，發現最優申請人有下列情形之一者，應不予議約，執行機關並得沒收最優申請人之申請保證金：

- (1) 未依公告及招商文件規定之條件提出申請。
- (2) 有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評審項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評審之情形。
- (3) 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。
- (4) 未按規定時間籌辦或完成議約手續。

## (二) 協助辦理簽約及後續作業

### 1. 簽約作業

於議約完成後，最優申請人應自接獲執行機關通知之規定期限與執行機關完成簽約。如最優申請人無法於指定期限內簽訂投資契約，執行機關得訂定期限通知補正之，最優申請人如逾期限內無法補正者視為放棄簽約，執行機關得沒收其申請保證金。

### 2. 民間機構簽約名義確立

#### (1) 以原單一廠商名義簽訂契約者

最優申請人以原單一廠商名義簽訂本案契約時，應自接獲執行機關評審結果通知日起 30 日內，提出獨立部門設置或分支機構之組織內容及獨立設帳等相關規劃方案，經執行機關同意後辦理。

#### (2) 以新設專案公司名義簽訂本案契約者

最優申請人若以新設專案公司名義簽訂本案契約時（得於投資計畫書中先載明其與執行機關簽訂本案契約之民間機構為專案公司），應自接獲執行機關評審結果通知日起 30 日內以書面通知執行機關，並應於宜蘭縣依我國公司法完成公司設立登記，且將公司設立登記文件、章程、股東名簿等相關文件，於完成議約日後 30 日內報請執行機關備查，並以新設專案公司為民間機構，民間機構之實收資本額應為新臺幣 1,000 萬元以上，且最優申請人應為專案公司之發起人，於契約期間內所持有對於民間機構有表決權之股份總數或出資額不得低於 51%。

### 3. 後續作業

民間機構應自完成簽約日起 60 日內，依據投資計畫書、甄審委員會、議約結果及執行機關意見修正後，提出經執行機關同意之「投資執行計畫書」，作為民間機構與執行機關間投資契約之附件及執行之依據。



## 第二節 作業期程規劃

執行機關得依促參法施行細則第 58 條規定通知延長議約及簽約時間，其餘甄審作業時程得由執行機關視實際作業需要彈性調整之，惟執行機關如未主動通知延長者，申請人不得據此提出要求延長，後續作業時程規劃詳如表 12-2-1 所示。

表 12-2-1 後續作業事項與時程表

階段	流程	內容說明	預計期間說明	
招商公告 (60 日)	招商公告	公告於財政部推動促參司網站、執行機關網站	○年○月○日 至○年○月○日	
	申領本案 申請文件	60 日：以公告日起算至截止收件之日 止	○年○月○日 至○年○月○日	
	疑義 處理	徵詢	10 日內；領件人提出書面請求釋疑	公告後第 10 日內
		答覆	執行機關完成書面釋疑，必要時補充 公告	公告後第 20 日內
	申請書 截止收件	60 日：以公告日起算至截止收件之日 止	公告後第 60 日 (截止日)	
資格審查 (15 日)	資格審查	由工作小組就資格文件及公告所規定 資格需檢附資料做審查	截止日後第 3 日內	
		申請人就資格文件完成補正或澄清	截止日後第 7 日內	
		通知合格申請人準備綜合評審	截止日後第 15 日內 (資格審查日)	
綜合評審 (30 日)	綜合評審	召開甄審委員會，得通知申請人限期 澄清，合格申請人應出席進行簡報， 遴選出最優申請人或次優申請人	截止日後第 45 日內 (評定日)	
議約簽約 (60 日)	議約	最優申請人或次優申請人應於執行機 關指定之期間內，完成議約	評定日後 30 日內完成 (議約日)	
	繳納履約保 證金及簽約	民間機構應於完成履約保證金之繳納 後與執行機關完成本契約之簽訂	議約日後 30 日內完成	

註：本表作業時程係以公告日起算，僅供參考，執行機關於必要時得調整之。

## 第十三章 其他事項

### 第一節 政府是否出資、出資比例與時機

本案採促參法第 8 條第 1 項第 1 款及第 5 款 BOT 及 OT 方式辦理，即「民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府（BOT）」及「民間機構營運政府投資新建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府（OT）」。基此，本案公共建設委外所生費用皆由民間機構全部負擔，政府無出資行為，故無相關政府出資額度、比例與時機等規劃。

### 第二節 使用者意見處理機制

有關本案使用者意見處理機制，應設立電子信箱或提供書面受理、人員諮詢等方式，處理民眾反映之各項建議或疑問，並記錄及建檔，建議未來可於契約文件中約定民間機構應對於使用者申訴意見，應建立適當處理管道。

另規劃透過每年度之營運績效評估，將使用者需求（服務滿意度、客訴處理機制等）列為年度營運績效評估項目之一，以約束民間機構應對使用者意見做妥適處理。

### 第三節 民眾使用自然生態資產空間權益

鑑於本案基地屬於公園兼兒童遊樂場用地，依縣府政策，未來委外部分足湯亭等設施仍應開放予一般大眾免費使用，後續將於投資契約中約定，另民間機構不得以不合理收費機制排除一般民眾使用公共設施及觀賞自然風景權利。

### 第四節 其他

#### ■ 促參識別標誌

民間機構應依「促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點」之規定，自費設置促參識別標誌，並於投資執行計畫書中提出促參識別標誌設置計畫，經執行機關同意後設置。