宜蘭縣政府
宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園
增改修建暨營運移轉案
招商文件草案

執行單位：凌群策略財務顧問有限公司
連絡窗口：劉漢文
連絡電話：02－23959621 #32
電子信箱：alson@excelcpa.com.tw

中　華　民　國　1　1　1　年　1　1　月

招商公告內容

基本資料

案號	-
公告次數	第 1 次
法令依據	促進民間參與公共建設法
是否為促參法之重大公共建設	否
是否適用條約或協定	否
案件名稱	宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案
主辦機關	宜蘭縣政府
主辦機關地址	宜蘭縣市政北路 1 號
被授權或受委託機關	-
被授權機關名稱	-
被授權機關地址	-
被授權機關依據	-
被授權機關事項	-
公共建設類別	觀光遊憩設施
民間參與方式	ROT：民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。 OT：民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。
辦理公聽會日期	111/01/12
可行性評估日期	111/03/03
公共建設計畫之性質、基本規範及範圍	1. 公共建設計畫之性質：觀光遊憩設施。 2. 基本規範：冬山河生態綠舟森林公園隸屬於宜蘭縣冬山河風景區範圍，冬山河森林公園基本規劃案自民國 82 年啟動，至 105 年全區正式開園，區內規劃多元地景及特色環境，結合休閒遊憩與流域資訊

	平台等功能，作為宜蘭縣結合遊憩與環境教育的重要場域，而目前收取門票及停車費、付費電動小船遊河，由縣府經營。 為拓展觀光客源，並撙節政府預算，以引入民間資金、創意及經營效率之方式，擬依據促參法以 ROT 及 OT 等民間參與方式辦理，將以 1.環境永續為本案核心原則、2.民間機構之投資開發與營運項目應與周邊民眾、產業等共存共榮、3.區內賣店應包含在地農特產品及原民文創產品的整合行銷等三項主要精神進行整體規劃，以期在其既有的遊憩資源上，引進更多創新服務和資源聯結，打造本園區成為國際旅遊之新亮點。 3. 指宜蘭縣冬山鄉珍珠二段 827 地號等 47 筆土地，土地面積合計約 164,332.35 平方公尺（以實際點交為準），並分為增改修建營運範圍及義務維護管理範圍。詳本申請須知第 3.1 章節。
計畫許可年限	15 年 0 月
是否容許民間投資附屬事業 區段徵收開發總成本之額度上限 營運績效補貼方式、上限及調整機制	否
申請人之資格條件	申請人得以單一法人方式或合作聯盟方式申請參與，並應符合本案所要求之基本資格、財務資格及營運能力條件；詳本申請須知 4.1 章節。
申請案件之甄審項目及甄審標準	1.申請人財務狀況與相關實績經驗(25%)、2.增改修建計畫(15%)、3.營運計畫(30%)、4.財務計畫(20%)、5.回饋及睦鄰計畫(5%)、6.簡報及詢答(5%)。
有無協商事項	否
其他	其他相關詳細說明，請參閱本招商文件規定。
申請文件-領取方式及地點	至財政部推動促參司網站下載

	（https://ppp.mof.gov.tw）
申請文件-售價及付款方式	0 元
收受申請文件方式及地點	申請人應備齊相關申請文件裝入「申請文件外封（附件14）」，並將封面填寫齊全妥予密封，於 111 年〇月〇日 17 時前，以郵遞或專人送達至宜蘭縣政府工商旅遊處（260011 宜蘭縣宜蘭市縣政北路 1 號），申請人應自行估算寄（送）達時間，寄（送）達時間以宜蘭縣政府工商旅遊處之收受時間為準，逾期寄（送）達者，不予受理。倘申請文件收件截止日當日因宜蘭縣政府宣布停止辦公（放假）者，順延至恢復辦公第一日之同一時間。
申請保證金	1,000,000 元
是否已於委員成立時公開名單	是
公開徵求內容涉及重大權益事宜是否得變更	否
公開徵求內容涉及重大權益事宜是否得變更-變更程序	-

宜蘭縣政府

宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園
增改修建暨營運移轉案

申請須知

中　華　民　國　１１１　年　１１　月

目　　錄

第 1 章　公告事項之詳細規範 1
1.1 公共建設計畫之性質 1
1.2 基本規範 1
1.3 契約期間 1
1.4 公共建設計畫範圍 1
1.5 申請人資格條件 1
1.6 申請案件之甄審項目及甄審標準 2
1.7 有無協商事項 2
1.8 公告日 2
1.9 申請文件遞送截止日 2
1.10 申請程序及保證金 2
1.11 主辦機關依促參法第 5 條規定授權或委託事項 2
第 2 章　名詞定義及一般說明 3
2.1 名詞定義 3
2.2 一般說明 4
第 3 章　計畫說明 7
3.1 本計畫基本資料說明 7
3.2 增改修建及營運特別要求 10
3.3 費用負擔 13
第 4 章　申請作業規定 17
4.1 申請人資格及應提出之資格證明文件 17
4.2 申請程序 20
4.3 申請保證金 22
4.4 釋疑及回覆 23
4.5 異議、申訴及檢舉 24
第 5 章　投資計畫書主要內容及格式 26
5.1 投資計畫書撰寫內容 26
5.2 投資計畫書之格式 28
第 6 章　申請案件之評定方式及評審時程 29

第 7 章　政府承諾及協助事項 30
7.1 政府承諾事項 30
7.2 政府協助事項 30
第 8 章　議約及簽約期限 31
8.1 議約 31
8.2 簽約前應完成之事項 32
8.3 履約保證 33
8.4 簽約 34

附件：

附件 1：申請文件檢核表 35
附件 2：申請書 37
附件 3：合作聯盟協議書 42
附件 4：合作聯盟授權書 44
附件 5：申請切結書 45
附件 6：代理人委任書 47
附件 7：權利金報價單 49
附件 8：申請人及負責人印章印模單 50
附件 9：協力廠商承諾書 51
附件 10：債信能力聲明書 52
附件 11：申請人請求釋疑申請表 53
附件 12：申請保證金保證書 54
附件 13：履約保證金保證書 55
附件 14：申請文件外封 56
附件 15：甄審作業須知 57
附件 16：用地範圍及土地、地上物清冊 69

第 1 章　公告事項之詳細規範

1.1 公共建設計畫之性質

宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案(以下簡稱本案)屬「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱促參法)第 3 條第 1 項第 7 款暨促參法施行細則第 12 條：「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。」之「觀光遊憩設施」。

1.2 基本規範

詳本須知 3.1 及第 3.2 章節。

1.3 契約期間

本契約期間自契約簽訂後成立，契約期間自本案完成用地及委託營運標的物點交之日起算 15 年，包含「增建、改建及修建（以下簡稱增改修建）期」及「營運期」。民間機構經評估為營運績效良好，得向主辦機關申請繼續定約 1 次，其期間以 5 年為限，相關規範詳如投資契約第 15.2 條之約定。

1.4 公共建設計畫範圍

詳本須知第 3.1.5 條。

1.5 申請人資格條件

申請人得以單一法人方式或合作聯盟方式申請參與，並應符合本案所要求之基本資格、財務資格及營運能力條件；詳本申請須知 4.1 章節。

1.6 申請案件之甄審項目及甄審標準

本案甄審作業分為資格審查及綜合評審二階段。資格審查為主辦機關依招商文件規定之資格條件，就申請人所送之文件，進行審查，選出合格申請人。綜合評審為由甄審委員會就前述資格審查所選出之合格申請人，依據其所遞送之投資計畫書及相關文件，評選出本案最優申請人及次優申請人。申請人財務狀況與相關實績經驗(25%)、增改修建計畫(15%)、營運計畫(30%)、財務計畫(20%)、回饋及睦鄰計畫(5%)、簡報及詢答(5%)。

1.7 有無協商事項

無。

1.8 公告日

中華民國(下同)111 年◯月◯日。

1.9 申請文件遞送截止日

111 年◯月◯日◯時。

1.10 申請程序及保證金

詳本須知第 4.2 及 4.3 章節。

1.11 主辦機關依促參法第 5 條規定授權或委託事項

無。

第 2 章　名詞定義及一般說明

2.1 名詞定義

本須知所使用之專有名詞或簡稱之定義如下：

2.1.1　促參法：指民國 89 年 2 月 9 日總統(89)華總一義字第 8900032910 號令制定公布之「促進民間參與公共建設法」及其後之修正條文。

2.1.2　本案：指「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」。

2.1.3　本招商文件：指本案申請須知及其附件、投資契約(草案)及其附件。

2.1.4　本須知：指本案申請須知及其附件。

2.1.5　主管機關：指財政部。

2.1.6　主辦機關：指宜蘭縣政府。

2.1.7　甄審委員會（以下簡稱甄審會）：指主辦機關審核本案申請案件，依促參法及民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法所成立本案之甄審委員會。

2.1.8　工作小組：指主辦機關為協助甄審委員會辦理與甄審有關之作業，依促參法及民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法所成立本案之工作小組。

2.1.9　申請人：指依本須知規定向主辦機關申請參與本案之單一法人方式或合作聯盟，並依不同甄審作業階段，分別稱為合格申請人、最優申請人或次優申請人。

2.1.10　合格申請人：指依本須知規定通過資格審查之申請人。

2.1.11　最優申請人：指依本須知規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為最優申請案件之申請人。

2.1.12　次優申請人：指依本須知規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為次優申請案件之申請人。

2.1.13 民間機構:指依公司法設立之公司或其他經主辦機關核定之私法人，並與主辦機關簽訂參與本案公共建設之投資契約者。

2.1.14 投資計畫書：指申請人依本須知之規定提出參與本案所研擬之計畫內容。

2.1.15 投資執行計畫書：指民間機構自完成簽約日起 30 日內，將其所提出之投資計畫書依據議約結果、民間機構於甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或承諾文件，以及參酌甄審會及主辦機關於甄審程序中提出之意見修正後，提送經主辦機關同意之執行計畫，作為民間機構增改修建及營運執行之依據。民間機構如有新增或變更投資執行計畫書內容之需求，應經主辦機關同意後，始得為之。

2.1.16 合作聯盟：指由兩家以上之廠商，為申請參與本案所組成之合作團體。

2.1.17 協力廠商：指非申請人，但於申請階段提出協力廠商合作承諾書，表達倘申請人評定為最優申請人後，願成為實際協助民間機構執行本案之廠商。

2.1.18 投資契約：指主辦機關與民間機構就本案有關增建、改建、修建、營運等事項所簽訂之本案投資契約。

2.1.19 廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供增建、改建、修建及營運服務之自然人、法人、機構或團體。

2.1.20 智慧財產權：指依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。

2.2 一般說明

2.2.1 本招商文件為申請人提送投資計畫書及辦理其他後續事項之依據，對申請人所為之規定或要求，除另有規定者外，均適用於各階段之申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。

2.2.2 申請人應詳閱本招商文件，提出申請文件即表示已同意遵守本招商

文件所規定事項，申請人不得逾越本招商文件規定或提出任何附帶條件或但書。違反者，以本招商文件為準，超過、逾越本招商文件規定部分視為無效。

2.2.3 申請人對本招商文件之內容應充分瞭解，若有疑義須澄清時，應於招商公告規定期限內依規定方式提出。主辦機關所為之書面澄清視為本招商文件之一部分，主辦機關得視澄清內容之必要性，重新公告或酌予延長申請期限。

2.2.4 本招商文件所用之章節標題僅為便於查閱之用，如與條文之意義、解釋或規定有衝突時，以條文為準。

2.2.5 本招商文件所提及之法令亦包括該等法令於本案公告後至申請截止日前之修訂內容。若該等法令有重大修正時，主辦機關應酌予延長申請期限。

2.2.6 申請人須自行負擔參與本案申請作業所支出之各項費用，主辦機關不給付申請人參與本案申請作業所支出之各項費用。

2.2.7 本招商文件所載之日期除另有註明者外，皆依日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日等均計入。本招商文件所載時程，均係預定之時程，主辦機關得視實際情況調整修正後公告之，申請截止日如遇星期六、星期日或國定假日時，展延至假日結束之次日辦公日 17 時前提送申請文件，逾期不予受理；若當日主辦機關因故停止辦公致未達原訂截止時間者，以次一辦公日之同一截止時間代之。

2.2.8 申請人對本招商文件內主辦機關因招商作業所提供之文件、參考資料及附件內容，應自行分析檢核，確實瞭解所有可能影響本案執行之未來可能變遷狀況，主辦機關對該資訊之精確完整並不負任何保證責任，申請人爾後不得以任何理由就此提出請求、主張或抗辯。

2.2.9 申請人應保證所提出申請文件及其內容，絕無侵害第三人智慧財產權（包括但不限於著作權、商標權、專利權及營業秘密等）之情事。不同申請人提出於主辦機關之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，主辦機關得請申請人說明，但不就是否構成侵害智

慧財產權為實質認定。如有爭議，申請人應自行循司法途徑處理。

2.2.10 本招商文件未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。

第 3 章　計畫說明

3.1 基本資料說明

3.1.1　公共建設緣起及目的

冬山河生態綠舟森林公園隸屬於宜蘭縣冬山河風景區範圍，冬山河森林公園基本規劃案自民國 82 年啟動，至 105 年全區正式開園，區內規劃多元地景及特色環境,結合休閒遊憩與流域資訊平台等功能，作為宜蘭縣結合遊憩與環境教育的重要場域，而目前收取門票及停車費、付費電動小船遊河，由縣府經營。

為拓展觀光客源，並撙節政府預算，以引入民間資金、創意及經營效率之方式，擬依據促參法以 ROT 及 OT 等民間參與方式辦理，將以 1.環境永續為本案核心原則、2.民間機構之投資開發與營運項目應與周邊民眾、產業等共存共榮、3.區內賣店應包含在地農特產品及原民文創產品的整合行銷等三項主要精神進行整體規劃，以期在其既有的遊憩資源上，引進更多創新服務和資源聯結，打造本園區成為國際旅遊之新亮點。

3.1.2　計畫目標

1. 利用本案公共建設提升冬山鄉之觀光遊憩吸引力，並滿足觀光客休憩需求。
2. 以具市場潛力之觀光遊憩設施,並與周邊民眾、產業等共存共榮，滿足當地生活需求及帶動當地整體發展。
3. 透過本案開發創造就業機會，吸引青年人口回流。
4. 善用園區生態資源與合理開發，落實環境永續的內化與實踐。

3.1.3　辦理依據

1. 民間參與方式

本案依促參法第 8 條第 1 項第 4 款、第 5 款及第 42 條規定公開徵求民間參與，由民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並

為營運以及由民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。

2. 公共建設類別

依促參法第 3 條第 1 項第 7 款規定屬「觀光遊憩設施」。

3. 公共建設項目

促參法施行細則第 12 條:「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。」

4. 非屬重大公共建設

依中華民國 108 年 6 月 10 日財政部台財促字第 10825513790 號公告之促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍規定，本案非屬重大公共建設。

3.1.4 契約期間：本契約期間自契約簽訂後成立，契約期間自本案完成用地及委託營運標的物點交之日起算15年(含增改修建期及營運期)。民間機構經評估為營運績效良好,得向主辦機關申請繼續定約1次，其期間以 5 年為限，相關規範詳如投資契約第 15.2 條之約定。

1. 增改修建期

（1）增改修建期間自本案完成用地及委託營運標的物點交之日起算 18 個月。若民間機構提前完成增改修建，經主辦機關同意後民間機構得提前營運，增改修期間剩餘期日視為營運期之延長期間。

（2）如民間機構無法於增改修建期間內完成施工，得以書面向主辦機關申請展延，展延期間最長以 60 日為限，但營運期亦隨之縮短，契約期間不得延長。

2. 營運期

(1)營運期自營運開始日起算至契約期間屆滿或提前終止之日止，

民間機構應於本案完成用地及委託營運標的物點交後不超過 18 個月，依本案投資契約規定及投資執行計畫書之規劃開始營運，但已依本案投資契約第 2.3.3 條展延而調整者，依調整後之期間認定。

（2）民間機構應於預定營運開始日前 45 日內，依據投資契約及投資執行計畫書提出營運執行計畫書，並應備具主辦機關要求及相關法令規定須報請核准之文件，經主辦機關及相關機關審查核准後，始得開始營運。

3.1.5 本案用地範圍

1. 增改修建營運範圍：宜蘭縣冬山鄉珍珠二段 827 地號等 24 筆土地，土地面積合計 145,480.71 平方公尺（以實際點交為準）；地上物包括觀光零售服務站、觀光遊憩管理服務設施、休閒服務場所、辦公室（廳）、公共廁所、飲食店、涼亭、休息室、淋浴間、儲存庫等，合計建築面積為 1,770.6 平方公尺。增改修建營運範圍及地上物清冊詳如本須知附件 16。
2. 義務維護管理範圍：宜蘭縣冬山鄉珍珠二段 828 地號等 23 筆土地共為 18,851.64 平方公尺（以實際點交為準），詳如本須知附件 16。除經主辦機關同意者外，民間機構不得於此範圍內從事任何營運利用（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此範圍內之用水與用電費用、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，除契約另有約定外，民間機構應負責處理並通報主辦機關後始得為之，並於處理完成後 7 日內通知主辦機關執行情

形。

3.1.6 民間機構應依營運執行計畫書就營運管理之收費項目，擬定收費費率標準與調整時機、方式，經主辦機關同意後實施；民間機構對於各項收費費率若認有調整之需要，應於提報年度營運計畫書時一併提出予主辦機關，並具體說明調整理由，經主辦機關同意後始得實施。

3.1.7 本案非屬公用事業。

3.1.8 本案不允許經營附屬事業（即公共建設及其附屬設施以外之開發經營事業，本案不允許）。

3.1.9 最優申請人完成議約後，應籌設專案公司與主辦機關簽訂投資契約，負責本案營運，詳本申請須知第 8.2 章節。

3.2 增改修建及營運特別要求

3.2.1 增改修建之特別要求

1. 本案整體發展定位以環境永續為核心原則，作為環境教育的優質場域及融合自然的休憩環境，民間機構須以不破壞生態及地景環境為原則，進行低強度開發。
2. 民間機構增改修建期間之投資總金額不得少於新臺幣 5,600 萬元整（含營業稅，不含土地租金及權利金；但民間機構申請時所提之投資計畫書記載投資總金額較高者，依其記載金額為準），投資金額項目僅限於經主辦機關同意本案之增改修建工程與相關營運設備添置及其他經主辦機關同意之項目。民間機構應依本案投資契約第 7.1.1 條之營運開始日起 60 日內提送經會計師簽證之投資金額明細表（包含但不限於採購契約、發票等支付憑證之影本、帳簿文件等）予主辦機關審定。
3. 民間機構應自行負責取得本案相關許可或證照，並據以為增建、

改建、修建之施工。

4.本案增改修建範圍內各項工程之設計、施工，不論由民間機構自行辦理、或委由顧問機構、承包廠商辦理，均由民間機構負全部責任。主辦機關對民間機構所為之任何同意、核准、核定、核備、備查、監督或其他類似之行為及提供之參考資料，並不減少或免除民間機構應盡之義務與責任。

5. 民間機構應自行負擔本案增改修建工程全部費用，不得向主辦機關要求分攤費用、補助或補償。

3.2.2 營運之特別要求

1. 民間機構應隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度及堪用狀態。
2. 民間機構如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止受影響部分之營運，並立刻通知維修廠商到場進行維修，如發生意外者，概由民間機構負賠償責任。
3. 為維護本案機械、機電、消防等各項設施正常營運，民間機構應依相關法規聘僱專業人員。
4. 為營運本案，民間機構應依相關法規辦理各項檢查，包括但不限於建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗、消防安全設備檢修及申報等檢查及申報。
5. 民間機構如欲於本案用地範圍內之土地、建物外部、工作物外部、基地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經主辦機關書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。
6. 園區水域部分營運不具獨占性（內河道除外），民間機構如欲營運水域營運活動，得依水域遊憩活動管理辦法之相關規定，提出規劃構想予主辦機關核定後辦理。

7. 主辦機關已取得生態綠舟森林公園環境教育設施場所之認證，民間機構於契約期間應維持環境教育設施場所認證並提升環境教育服務品質（投資契約附件 7）。
8. 民間機構得規劃設置露營設施，最高以 60 帳為限。
9. 針對本案範圍之樹木，除不得任意砍伐之外，亦不得任意移植或過度修剪，如民間機構有移植或砍伐樹木相關規劃，須經主辦機關同意後執行。
10. 民間機構應保留所需聘用勞工數之 40%，優先聘僱設籍於宜蘭縣內之當地居民。若民間機構聘僱宜蘭縣勞工數未達前述比例者，民間機構應按月支付代金予主辦機關，其代金金額為依差額人數乘以每月新臺幣 35,000 元計算，如未滿整月者，則按民間機構未達前述比例之日數及當月總日數之比例計算之。
11. 民間機構應於餐飲空間設置油水分離設施。
12. 民間機構應應依法令規定設置電動汽車充電專用停車位及設備。
13. 民間機構於營運開始日後，應於每年 11 月 30 日前，提送次年之年度營運計畫書予主辦機關審查同意，其內容應至少包含專業經營團隊(含人力規劃)、預定經營項目及內容、預期達成績效、行銷計畫、費率調整計畫、財務計畫(含預期收益及可能增減資計畫)、資產及設備管理維護計畫、危機處理應變計畫及通報計畫、風險管理及保險規劃、睦鄰或回饋計畫、第三人契約及其他主辦機關所要求之資料等項目。
14. 本案營運項目之費率標準：民間機構應依營運執行計畫書就營運管理之收費項目，擬定收費費率標準與調整時機、方式，經主辦機關同意後實施；民間機構對於各項收費費率若認有調整之需要，應於提報年度營運計畫書時一併提出予主辦機關，並具體說明調

整理由，經主辦機關同意後始得實施。

15. 營運績效評定：主辦機關自營運開始日起每年度應辦理營運績效評定 1 次。營運績效評定機制等相關規定請詳閱投資契約。
16. 優先定約：除主辦機關基於政策因素不再辦理委外，民間機構如符合投資契約約定申請優先定約資格，得於契約期間屆滿前 3 年至 2 年之期間內，檢附優先定約自評報告及未來具體投資及營運計畫等向主辦機關申請優先定約一次。惟主辦機關有權決定是否優先定約。其優先定約以 1 次為限，期間為 5 年。倘民間機構未於前述期間內向主辦機關提出申請者，視為放棄優先定約權。優先定約機制等相關規定請詳閱投資契約。
17. 契約期間屆滿前，倘主辦機關因行政作業流程或政策考量，暫時無法尋得接替之民間廠商者，基於公共利益，主辦機關有權延長契約期間，並應於契約期間屆滿前 90 日通知民間機構展延營運期間，延長期限 1 次為 3 個月，最多以延長 2 次為限。
18. 其餘增改修建及營運規範事項，請參閱本招商文件所附之投資契約草案。

3.3 費用負擔

3.3.1 土地租金

1. 本案應自主辦機關完成本案完成用地及委託營運標的物點交之日起，計收土地租金。本案土地租金計收範圍為本案增改修建營運範圍之土地，並依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條關於興建期間及營運期間之規定計收土地租金，並繳納予主辦機關。未來若該等法令規定有異動（含增刪及修訂），應依最新修正之法令規定辦理。
2. 民間機構應於完成本案完成用地及委託營運標的物點交之日起

30 日內，繳付當年度（指自點交日起至當年 12 月 31 日止）土地租金。其後年度（自每年 1 月 1 日起至當年 12 月 31 日止）之租金，民間機構應於每年 6 月 30 日前繳納予主辦機關。

3. 如當年度期間不足一年者，其土地租金依當年度使用日數與該年總日數比例計算之。
4. 民間機構得以匯款或以主辦機關為受款人之即期銀行本行本票方式繳納之。民間機構以匯款方式繳納土地租金、權利金時，應於繳納期限前將土地租金匯入主辦機關所指定帳戶內，並將匯款憑證影本提送予主辦機關備查。
5. 土地租金皆未含營業稅，如主辦機關因收取民間機構繳納之土地租金而須繳納營業稅者，由民間機構負擔，並應於繳納土地租金時，一併外加繳納予主辦機關。
6. 土地租金之相關事項系依投資契約附件 3 租賃契約辦理。

3.3.2 權利金

民間機構應繳納之權利金分為開發權利金、固定權利金及變動權利金。

1. 開發權利金

（1）本案開發權利金為新臺幣 100 萬元整（如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收）。

（2）民間機構應於簽訂本案投資契約前全額繳付予主辦機關。

2. 固定權利金

（1）民間機構應自營運開始日起，每年繳付固定權利金不得低於新臺幣 100 萬元整（依民間機構所提出本須知附件 7 權利金報價單之固定權利金數額為準；如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收）。

（2）民間機構應於營運開始日起 10 日內，繳交第一年度（自營運

開始日起至當年度 12 月 31 日止）之固定權利金。其餘年度，民間機構應於每年 6 月 30 日前繳納予主辦機關。

（3）如民間機構當年度營運日數不足一年時，則該年度固定權利金依實際營運日數占該年度總日數之比例計算。

3. 變動權利金

（1）民間機構應自營運開始日起，每年繳納變動權利金。

（2）本案依據計收變動權利金之營業總收入（不含營業稅），按民間機構所提出之權利金報價單（本須知附件 7）以累進級距方式計算權利金繳納予主辦機關。

計收變動權利金之營業總收入級距範圍（單位：新臺幣）	本案訂定變動權利金比例	民間機構承諾百分比 ※不得低於左列本案訂定變動權利金比例
0.8 億元以下(含 0.8 億元)	0.5%	
逾 0.8 億元至 1 億元以下(含 1 億元)之部分	0.75%	
逾 1 億元至 1.2 億元以下(含 1.2 億元)之部分	1.0%	
逾 1.2 億元之部分	1.25%	

（3）以 1 年為 1 期計收 1 次（不足 1 年者，依該計算年度實際營運期間計算），由民間機構於每年度終了後翌年 6 月 30 日前，依會計師查核簽證之財務報告書所列之營業總收入核算前一年度應繳納之權利金，並將金額明細主動通知主辦機關，主辦機關於收到民間機構前述金額明細並審核完成後，寄發繳款通知單，民間機構應於收到繳款通知單 20 日內繳納。

（4）契約屆滿或終止時，民間機構仍應依權利金繳交之相關約定，

於契約屆滿、終止後 90 日內檢附最後一年度經會計師查核簽證之財務報告書，並核算應繳交之權利金，併同上揭財務報表主動送主辦機關審核，主辦機關於審核完成後，寄發繳款通知單，民間機構應於收到繳款通知單 20 日內繳納。

（5）民間機構得以匯款或以主辦機關為受款人之即期銀行本行本票方式繳納之。民間機構以匯款方式繳納權利金時，應於繳納期限前將權利金匯入主辦機關所指定帳戶內，並將匯款憑證影本提送予主辦機關備查。

（6）如主辦機關因收取民間機構繳納之開發權利金、固定權利金及變動權利金而須繳納營業稅者，由民間機構負擔。

3.3.3 其他費用

本案除地價稅、房屋稅由主辦機關負擔外，其餘所有稅捐(包括但不限於主辦機關因收取土地租金應繳納之營業稅、收取權利金應繳納之營業稅、契稅等)、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用均由民間機構負擔。

第 4 章　申請作業規定

4.1 申請人資格及應提出之資格證明文件

4.1.1　本案得以單一法人方式或合作聯盟方式提出申請。

4.1.2　以合作聯盟方式申請者，其成員應包含授權代表與一般成員，並分別指明之，且於申請階段其成員不得變更。合作聯盟之成員不得為本案之其他申請人或為其他申請人之協力廠商。本案要求申請人應提供之資格文件，合作聯盟之每一成員均應提出。

4.1.3　申請人之基本資格要求如下：

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 家以上私法人以共同合作方式組成之合作聯盟，其組成員上限為 3 家，應包括授權代表法人、主要成員，並應分別指明合作聯盟之授權代表法人、主要成員。
3. 單一法人申請人、合作聯盟申請人之授權代表法人及主要成員不得更換，並為未來民間機構之當然發起人。

4.1.4　基本資格之證明文件如下：

1. 單一法人申請人或合作聯盟申請人之各成員應提出法人資格證明文件。
2. 屬公司者，其證明文件為經主管機關核發之公司登記抄錄資料（得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之，並加蓋申請人及負責人印章）。
3. 屬財團法人或社團法人者，其證明文件為目的事業主管機關核發之設立許可文書及法院核發之法人登記證書（以上文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準）。

4.1.5　申請人之財務資格要求如下：

1. 以單一法人方式申請者，該單一法人應符合以下財務資格之全部。

（1）權益（淨值）不得低於新臺幣 3,000 萬元。

（2）依法定期納營業稅及營利事業所得稅。

（3）於最近 3 年內無退票紀錄。(如公司或法人成立未滿 3 年者，為成立時至申請時無退票記錄。)

2. 以合作聯盟方式申請者，該聯盟之授權代表應全部符合以下之財務資格：

（1）合作聯盟所有成員權益（淨值）加總不得低於新臺幣 3,000 萬元，授權代表法人權益（淨值）不得低於淨值之二分之一。

（2）依法定期納營業稅及營利事業所得稅。

（3）於最近 3 年內無退票紀錄。(如公司或法人成立未滿 3 年者，為成立時至申請時無退票記錄。)

3. 以合作聯盟方式申請者，該聯盟之一般成員應全部符合以下之財務資格：

（1）依法定期納營業稅及所得稅。

（2）於最近 3 年內無退票紀錄。(如公司或法人成立未滿 3 年者，為成立時至申請時無退票記錄。)

4.1.6　財務資格證明文件如下：

1. 權益（淨值）不得低於本申請須知第 4.1.5 條規定之證明文件為申請人（以合作聯盟方式申請者，則為各成員）最近 1 年經會計師簽證之財務報表。（成立未滿 1 年者，則檢附經會計師簽證之專案報告書）。

2. 申請人（以合作聯盟方式申請者，則為各成員）依法定期納稅證明文件（其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管

稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。申請人不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之）為最近期之營業稅及營利事業所得稅納稅證明，如為依法免納營業稅及營業事業所得稅者，應出具免繳稅證明。

3. 申請人（以合作聯盟方式申請者，則為各成員）最近 3 年內無退票紀錄之證明文件為本案公告日以後向臺灣票據交換所或金融聯合徵信中心查詢之紀錄。未設支票帳戶之財、社團法人得免提出，但須出具債信能力聲明書且蓋妥印鑑。

4.1.7　申請人之營運能力資格及證明文件

1. 申請人之營運能力資格：應具備遊樂園業、休閒活動場館業、餐館業、其他休閒服務業，其中一項相關經驗之營運管理實績、服務證明、合約、立案證明或相關證明文件。
2. 申請人如為合作聯盟，至少應有一成員具備前述資格。

4.1.8　申請人若未具前述營運能力，得邀請具備營運能力之協力廠商出具合作承諾書及相關經驗證明文件。協力廠商於申請階段如有更換，該申請人不得為本案之最優申請人或次優申請人；簽約後民間機構如欲更換協力廠商，更換後之協力廠商應與原協力廠商屬同類型廠商且營運經驗應不低於原協力廠商，民間機構應於異動或更換日前 30 日，提出更換之理由及相關證明文件經主辦機關同意後為之，惟該協力廠商於簽約之日起一年內變更者，將視為一般違約。

4.1.9　申請人提出之證明文件如為影本，應由申請人及負責人加蓋印章，並加註「與正本相符」之註記。主辦機關於必要時得通知申請人限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，視為不合格，並沒收申請保證金。

4.1.10　資格證明文件之認證如下：

1. 出具證明者為中華民國政府所屬之機關時，其所出具之證明文件無須認證。
2. 出具證明者為中華民國之私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經法院或民間公證人公證或認證。但臺灣票據交換所或臺灣票據交換所連線之金融機構查詢之紀錄不在此限。
3. 出具證明者為外國之政府機構時，其所出具之證明文件須經中華民國駐外機構驗證。
4. 出具證明者為外國私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構驗證。
5. 所有資格證明文件若非採用中文，則須檢附經法院或民間公證人認證之中文譯本。
6. 申請人應檢附合法之證明文件，如有偽造、變造相關文件，經查明屬實者，得撤銷其於簽訂投資契約前取得之一切權利與資格。

4.2 申請程序

4.2.1　申請人應提送之申請文件包含：

1. 申請文件檢核表（本須知附件 1），正本 1 份。（得補正、得補件）
2. 申請書（本須知附件 2），正本 1 份。（得補正、得補件）
3. 合作聯盟協議書（本須知附件 3）（無則免附），正本 1 份。（得補正、得補件）
4. 合作聯盟授權書（本須知附件 4）（無則免附），正本 1 份。（得補正、得補件）
5. 申請切結書（本須知附件 5），正本 1 份。（得補正、得補件）
6. 代理人委任書（本須知附件 6）（無則免附），正本 1 份。（得補正、得補件）

7. 權利金報價單（本須知附件 7），正本 1 份。（不得補正、不得補件）
8. 申請人及負責人印章印模單（本須知附件 8），正本 1 份。（得補正、得補件）
9. 協力廠商承諾書（本須知附件 9）（無則免附），正本 1 份。（得補正、得補件）。
10. 基本資格證明文件，影本 1 份。（得補正、得補件）
11. 財務資格證明文件，影本 1 份。（得補正、得補件）
12. 營運能力證明文件，影本 1 份。（得補正、得補件）
13. 金融機構融資意願書（無融資計畫者免附），正本 1 份。（得補正、得補件）
14. 債信能力聲明書（本須知附件 10），正本 1 份。（得補正、得補件）
15. 申請保證金繳交證明文件，正本 1 份。（不得補正、不得補件）
16. 投資計畫書 15 份。（不得補正、不得補件）
17. 投資計畫書電子檔光碟 1 份。（不得補正、不得補件）

4.2.2 本須知第 4.2.1 條所稱之代理人委任書，係指申請人應指定一自然人為代理人，代理本案申請作業相關事宜，相關申請作業文件得由該代理人簽署之。

4.2.3 招商文件及其相關附件可至財政部推動促參司民間參與公共資訊網站、主辦機關網站下載。

4.2.4 申請人應備齊相關申請文件裝入「申請文件外封(本須知附件 14)」，並將封面填寫齊全妥予密封，於 111 年○月○日 17 時前，以郵遞或專人送達至宜蘭縣政府工商旅遊處（260011 宜蘭縣宜蘭市縣政北路 1 號），申請人應自行估算寄（送）達時間，寄（送）達時間以宜蘭縣政府工商旅遊處之收受時間為準，逾期寄（送）達者，不予受理。倘申請文件收件截止日當日因宜蘭縣政府宣布停止辦公(放假)

者，順延至恢復辦公第一日之同一時間。

4.3 申請保證金

4.3.1 本案之申請保證金為新臺幣 100 萬元整。

4.3.2 申請人可自行選定以下列方式之一繳納申請保證金：

1.現金，應至宜蘭縣政府庫款支付科繳納（繳納前，請先至宜蘭縣政府工商旅遊處工商科取得繳款流水編號）。

2. 金融機構簽發之本票或支票（即期），受款人為宜蘭縣政府。保付支票，受款人為宜蘭縣政府。

3. 郵政匯票，受款人為宜蘭縣政府。

4. 銀行書面連帶保證書繳納：申請人應向銀行申請辦理申請保證金保證書（本須知附件 12），該保證書應由銀行負責人或代表人簽署，加蓋銀行印信後，繳交至主辦機關，其有效期限應維持自本案收件截止日起 6 個月內有效，如主辦機關要求延長時，申請人應於原保證金有效期間屆滿日前 10 日，提供新的申請保證金明以延長有效期間，未辦理更換者主辦機關得向保證銀行請求給付該申請保證金。

4.3.3 申請人欲以現金或匯款繳納申請保證金者，應於提出申請文件前繳納至主辦機關，並以該收款單位出具之收據作為申請文件之申請保證金繳交證明文件。申請人如欲以現金以外之其它方式繳納申請保證金者，請附於申請文件中一併繳納。

4.3.4 申請人有下列情形之一者，其所繳納之申請保證金，不予發還，其已發還者，並予追繳：

1. 申請人違反本招商文件及補充文件規定且經主辦機關認定情節重大者。

2. 申請人提送資料、文件不正確致影響甄審結果。

3. 申請人另行借用或冒用他人名義或證件參與申請。
4. 以虛偽不實之文件參與申請。
5. 申請人提出資格審查、投資計畫書等申請文件後撤回申請。
6. 申請人於審查作業過程中未依本招商文件參與甄審作業。
7. 可歸責於申請人之事由，致獲選為本案之最優申請人後，未於指定之時間內完成議約或簽約，且經通知限期補正而未補正者。
8. 未於規定期限內，繳足履約保證金。
9. 次優申請人不接受遞補者。
10. 除上開第1至9項之規定外,經主辦機關認定有影響本案公平、或經主辦機關認定違反法令行為者。
11. 其他可歸責於申請人之事由致生損害於主辦機關之情事。

4.3.5 未入選時申請保證金退還時點：除最優申請人及次優申請人外，其他申請人應於接獲未入選通知後 20 日後,洽主辦機關無息領回申請保證金。

4.3.6 最優申請人及次優申請人之申請保證金退還時點如下：

1. 最優申請人及次優申請人應於民間機構繳納履約保證金 20 日後,洽主辦機關無息領回申請保證金。
2. 最優申請人亦得向主辦機關申請將申請保證金轉換為履約保證之一部分。

4.4 釋疑及回覆

4.4.1 對本招商文件內容有疑義者，應於 111 年◯月◯日 17 時前，以書面向主辦機關請求釋疑（本須知附件 11）。

4.4.2 主辦機關之回覆應以書面為之，回覆之期限為 111 年◯月◯日前。若涉及變更或補充本招商文件內容者，主辦機關應另行公告，並視需要延長截止收件期限。

4.5 異議、申訴及檢舉

4.5.1 依促參法第 47 條及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定，受理申請人異議之機關名稱、地址及電話如下：

機關名稱：宜蘭縣政府。

機關地址：260011 宜蘭縣宜蘭市縣政北路 1 號

機關電話：(03)925-1000。

4.5.2 依促參法第 47 條及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定，受理申請人申訴之機關名稱、地址及電話如下：

機關名稱：財政部促參申訴審議會。

機關地址：11673 臺北市文山區羅斯福路 6 段 142 巷 1 號。

機關電話：(02)2322-8000。

4.5.3 申請人於辦理申請、甄審、簽約、履約等過程中，如發現弊端或不法情事，可依據下列信箱，以書面記載檢舉人及被檢舉人姓名、年齡、住址、以及貪污瀆職事實與可供調查之資料或線索，提出檢舉。

1. 法務部調查局，檢舉電話：(02)2917-7777、檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱。
2. 法務部調查局宜蘭縣調查站，檢舉電話：(03)928-2111、檢舉信箱：宜蘭郵政 60000 號。
3. 宜蘭縣政府政風處，廉政專用信箱：宜蘭郵政第 55 號信箱。

4.6 聯絡資訊

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

4.6.2 申請須知公告後至完成簽約日止，申請人之通訊，均應以書面按下列地址送達聯絡單位。

1. 聯絡單位：宜蘭縣政府工商旅遊處
2. 聯絡人：工商科賴寶如小姐
3. 聯絡電話：（03）925-1000 分機 1823
4. 通訊地址：260011 宜蘭縣宜蘭市縣政北路 1 號

第 5 章　投資計畫書主要內容及格式

5.1 投資計畫書撰寫內容

5.1.1　第一章：申請人財務狀況與相關實績經驗

1. 申請人簡介

   說明申請人（含單一申請人或合作聯盟所有成員）成立時間、營業項目、沿革、規模與資本額、組織型態、財務及經營狀況等。

2. 申請人相關營運實績說明

   申請人（含單一申請人或合作聯盟所有成員）、協力廠商（無則免)之相關投資開發或經營之實績說明，如與本案相關營運實績，須檢附證明文件。

3. 民間機構籌組計畫

   說明民間機構組織架構、成員及業務分工、經理人相關經驗等項目。

5.1.2　第二章：增改修建計畫

1. 整體規劃構想

   整體發展構想、土地使用配置、環境保護計畫及建築量體規劃等。

2. 增改修建工程規劃

   包含施工項目、施工方法、施工期間、施工安全管理計畫等。

3. 投資規模

   包含投資項目、金額與設備等經費項目表及施工期程等。

5.1.3　第三章：營運計畫

1. 整體營運管理構想

   包含營運管理制度、營運特色、定位、市場分析等。

2. 營運服務計畫

   包含營運內容、收費標準、行銷宣傳規劃(含國內及國際觀光客)、

人力組織與招募訓練計畫等。

3. 營運資產管理及設備維護計畫

包含建築物、設施設備之保養維護計畫、營運資產汰換計畫等。

4. 營運場域管理計畫

包含環境保護計畫、清潔衛生維護方式說明、防災及緊急應變計畫等。

5. 風險管理及保險計畫

包含對資金財務、法令、政策、疫情及其他可能影響因素之評估，及風險承擔能力及因應策略；增改修建及營運期間之保險計畫。

6. 移轉及返還計畫

契約期限屆滿及契約提前終止移轉及返還時程規劃。

5.1.4 第四章：財務計畫

1. 財務基本參數之設定及其說明

包含至少包含增改修建期程、營運期程、物價調整、折舊方式及折舊年期、稅賦、資本結構及折現率等。

2. 營運收支預估

包含營運收入分析、營運成本及費用分析、重增置成本分析等。

3. 預估財務報表

包含資產負債表、損益表及現金流量表。

4. 財務效益分析

至少包含自償能力、計畫淨現值、股權淨現值、計畫內部報酬率、股權內部報酬率及回收年期。

5. 資金籌措計畫

說明自有資金籌措計畫及融資計畫等。

6. 敏感性分析

至少須包含投資成本、營業成本、營業收入變動等敏感度分析。

7.權利金給付計畫

固定權利金每年不低於新臺幣 100 萬元且應與權利金標單報價相符（本須知附件 7）；變動權利金比率應符合本須知第 3.3.2 條第 3 項規定。

5.1.5 第五章：回饋及睦鄰計畫

1. 社區營造及睦鄰計畫

如人員晉用或回饋在地等公益回饋計畫。

2. 其他回饋計畫

5.1.6 申請人如有建議事項，請另闢章節列入投資計畫書中說明。申請人不得以其建議事項為政府採納與否，作為撤銷參與本案申請、簽約之事由。申請人如獲選為最優申請人，不代表該等建議事項已獲主辦機關同意或接受。

5.2 投資計畫書之格式

5.2.1 投資計畫書以 A4 紙張（圖表必要時得用 A3，但裝訂時需內摺成 A4）由左而右以正體中文橫書直式編排，並以雙面印刷為原則，於左側裝訂成冊，封面應註明「申請人名稱（全銜）」、「本案案名」及「投資計畫書」字樣。

5.2.2 任何筆誤修正處需清楚訂正並加蓋申請人(為合作聯盟者，其授權代表)之負責人印章。

5.2.3 申請文件使用文字，以使用中文為原則，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文或其他語文。

5.2.4 投資計畫書各頁均應標示章數及頁碼。

5.2.5 申請人得製作投資計畫書之摘要，以說明所提投資計畫書各章節重要內容。

5.2.6 製作投資計畫書及契約、簽約前所花費之成本由申請人自行負擔。

5.2.7 申請人所提送之投資計畫書，不論甄審結果如何，均不返還。

第 6 章　申請案件之評定方式及評審時程

詳本須知附件 15 宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案甄審作業須知。

第 7 章　政府承諾及協助事項

7.1 政府承諾事項

7.1.1　除契約另有協議外，主辦機關應依契約之約定時程，將本案所需用地及委託營運標的物，依現況交付予民間機構。

7.1.2　主辦機關同意於本契約簽訂後 7 日內指定一專責窗口，協助民間機構於本案相關之業務溝通及行政協調事項。

7.2 政府協助事項

7.2.1　主辦機關於法令許可及權責範圍內，協助民間機構與有關單位協調，使電力、自來水、電信及其他公用設備能配合本案營運之需求。

7.2.2　民間機構因執行本案須向相關政府機關或機構辦理審查程序、證照或許可申請時，主辦機關於法令許可及權責範圍內，得協助民間機構與相關政府機關或機構進行協調或提供必要之證明文件。但民間機構應自行負責證照、許可之取得並掌控時程。

7.2.3　於契約期間，主辦機關得應民間機構之請求，協助或協調相關機關構優先考慮與本案舉辦相關活動。

7.2.4　民間機構在契約期間，因天然災害而致使本基地受重大損害時，主辦機關依促參法第 35 條規定，會商金管會及有關主管機關協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。

7.2.5　如因法規或政策變動致造成民間機構履行契約有困難時，經民間機構書面請求，主辦機關本於權責協助處理之。

7.2.6　於契約期間，因重大傳染疾病導致民間機構營業產生重大損失時，主辦機關得協助民間機構辦理相關紓困措施。

7.2.7　主辦機關提供協助，但不擔保協助事項必然成就，民間機構不得因主辦機關協助事項未能成就而主張主辦機關違反契約或負損害賠償責任。

第 8 章　議約及簽約期限

8.1 議約

8.1.1　議約原則

主辦機關應依下列原則，辦理議約：

1. 依據徵求民間參與公告內容、招商文件、投資計畫書及綜合評審結果辦理。
2. 議約內容除符合促參法施行細則第 29 條第 1 項第 2 款或第 3 款之情形外，不得違反公告內容及招商文件。
3. 因原公告之投資契約文字不明確而進行之修正。
4. 因原公告之投資契約條款間有衝突而進行之修正。

8.1.2　議約期限

1.最優申請人應於接獲主辦機關通知後，於主辦機關指定之期間內，與主辦機關開始進行議約。最優申請人若未能於指定期間內完成議約時，主辦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，主辦機關得重新依促參法規定辦理公告接受申請。

8.1.3　主辦機關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，主辦機關並得沒收申請保證金：

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。

8.2 簽約前應完成之事項

8.2.1 最優申請人應以新設專案公司名義與主辦機關簽訂本案投資契約，並應於宜蘭縣依我國公司法完成公司設立登記，新設專案公司之遵守規範如下：

1.民間機構之實收資本額不得低於新臺幣 3,000 萬元。

2.本案契約簽訂之日起至本案營運開始日屆滿 5 年內之持股比例：

(1)單一法人方式申請者：應以該廠商為專案公司發起人且所持有對於民間機構有表決權之股份總數及出資額均不得低於 51%。

(2)合作聯盟方式申請者：應以合作聯盟所有成員為專案公司發起人，且合作聯盟所有成員所持有對於民間機構有表決權之股份總數及出資額均不得低於 51%，其中授權代表法人所持有對於民間機構有表決權之股份總數及出資額均不得低於 30%。

3.本案營運開始日屆滿 5 年起至本案契約期間屆滿日止之持股比例：

(1)單一法人方式申請者：該廠商所持有對於民間機構有表決權之股份總數及出資額均不得低於 35%。

(2)合作聯盟方式申請者：合作聯盟所有成員所持有對於民間機構有表決權之股份總數及出資額均不得低於 35%，其中授權代表法人所持有對於民間機構有表決權之股份總數及出資額均不得低於 15%。

8.2.2 最優申請人應自接獲主辦機關通知議約完成日起 30 日內依我國公司法設立專案公司，並將公司設立登記文件、章程、股東名簿等相關文件，於簽約前報請主辦機關備查。

8.2.3 民間機構應提出民間機構股東會或董事會授權辦理簽約之會議決議資料。

8.2.4 民間機構至遲應於簽約前一日完成履約保證金及開發權利金之繳

納。

8.2.5 最優申請人如需經目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者，最優申請人應檢附其已取得相關同意或許可之證明。

8.3 履約保證

8.3.1 履約保證之金額

為擔保民間機構履行其依投資契約所負之義務，最優申請人應於簽訂投資契約前繳納履約保證金新臺幣 400 萬元整。

8.3.2 履約保證之繳納方式

1. 現金，應至宜蘭縣政府庫款支付科繳納（繳納前，請先至宜蘭縣政府工商旅遊處工商科取得繳款流水編號）。
2. 金融機構簽發之本票或支票（即期），受款人為宜蘭縣政府。保付支票，受款人為宜蘭縣政府。
3. 郵政匯票，受款人為宜蘭縣政府。
4. 銀行書面連帶保證書繳納：最優申請人應在主辦機關通知繳納期限前，向銀行申請辦理履約保證金保證書（本須知附件 13），該保證書應由銀行負責人或代表人簽署，加蓋銀行印信後，繳交至主辦機關。民間機構應於銀行書面連帶保證書有效期限屆滿前 30 日內申請更換，未辦理更換者主辦機關得向保證銀行請求給付該履約保證金。

8.3.3 履約保證之繳納期限

預定簽約日前，如最優申請人未能於預定簽約日前完成履約保證之繳納，且經主辦機關限期補正而未能補正者，主辦機關將不予簽約，並不予發還最優申請人之申請保證金。

8.4 簽約

8.4.1 簽約期限

主辦機關應於議約完成，且最優申請人無待辦事項後，以書面通知最優申請人自主辦機關以書面通知日起 30 日內完成契約簽訂及用印，並送主辦機關辦理用印訂約事宜。

8.4.2 最優申請人如未於規定時間完成簽約手續者，主辦機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，主辦機關得決定由合格之次優申請人遞補進行議約及簽約作業。如無次優申請人者，主辦機關得重新依促參法第 42 條規定公告接受申請，但因主辦機關之事由所致逾越期限者，不在此限。

8.4.3 民間機構應概括承受最優申請人在本案甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與主辦機關達成之各項協議。

8.4.4 如屬由次優申請人遞補進行議約及簽約作業者，該民間機構應承受次優申請人在本案甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與主辦機關達成之各項協議。

8.4.5 主辦機關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，應不予簽約：

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簽約手續。

8.4.6 若最優申請人或次優申請人有本招商文件第 8.1.2、8.1.3、8.4.2 以及 8.4.5 條之事由發生，則評選出最優申請人或次優申請人之原評定應予廢止或撤銷。

附件 1：申請文件檢核表

「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」
申請文件檢核表

文　件　項　目	份數		申請人	審查結果		
	正本	影本	自填	合格	不合格	備註
1.申請文件檢核表(即本表)	1		□已附			
2.申請書(附件 2)	1		□已附			
3.合作聯盟協議書(附件 3)（無則免附）	1		□已附 □免附			
4.合作聯盟授權書(附件 4)（無則免附）	1		□已附 □免附			
5.申請切結書(附件 5)	1		□已附			
6.代理人委任書(附件 6)（無則免附）	1		□已附 □免附			
7.權利金報價單(附件 7)	1		□已附			不得補正
8.申請人及負責人印章印模單(附件 8)	1		□已附			
9.協力廠商承諾書(附件 9)（無則免附）	1		□已附 □免附			
10.基本資格證明文件 (1)屬依我國公司法成立之公司，其證明文件為主管機關核發之公司登記抄錄資料（得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之，並加蓋申請人及負責人印章）。以合作聯盟方式申請者，各成員應一併出具主管機關核發之公司登記抄錄資料。 (2)屬財團法人或社團法人者，須提出下列證明文件（以下文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準）： A.主管機關核准設立（立案）證明文件。 B.法人登記證明文件。		1	□已附			
11.財務資格證明文件 (1)申請人（合作聯盟申請人則為各成員）最近 1 年經會計師簽證之財務報表。（成立未滿 1 年者，則檢附經會計師簽證之專案報告書）。		1	□已附			

(2)申請人（以合作聯盟方式申請者，則為各成員）依法定期納稅證明文件（其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。申請人不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之）為最近期之營業稅及營利事業所得稅納稅證明，如為依法免納營業稅及營業事業所得稅者，應出具免繳稅證明。		1	□已附			
(3)申請人（以合作聯盟方式申請者，則為各成員）最近 3 年內無退票紀錄之證明文件為本案公告日以後向臺灣票據交換所或金融聯合徵信中心查詢之紀錄。未設支票帳戶之財、社團法人得免提出，但須出具債信能力聲明書且蓋妥印鑑。		1	□已附			
12.營運能力證明文件		1	□已附			
13.金融機構融資意願書（無則免附）	1		□已附 □免附			
14.債信能力聲明書(附件 10)	1		□已附			
15.申請保證金繳交證明文件	1		□已附			不得補正
16.投資計畫書	15		□已附			不得補正
17.投資計畫書檔案光碟	1		□已附			不得補正

用印欄	公司章	負責人章
審查結果	□資格及應付文件均符合規定。 □資格及應付文件於澄清後始符合規定。 □資格不符，不予評選。 不符理由：	
主辦機關	審查人員	

附件 2：申請書

「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」單一法人申請書

受文者：宜蘭縣政府

主　旨：為申請參與「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」（以下簡稱本案）之甄審，茲檢送本申請書及相關文件，詳如說明，請查照。

說　明：

一、依據宜蘭縣政府（以下簡稱主辦機關）民國〇〇年〇〇月〇〇日公告之宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案招商文件（以下簡稱招商文件），包括其補充文件辦理。

二、本申請人已詳讀招商文件之內容，茲同意並承諾遵守招商文件內所規定之全部事項，並履行招商文件及本申請書內所記載申請人應盡之義務。

三、本申請人有意願參與投資辦理本案之工作範圍，並同意達到甄審委員會及主辦機關所提之要求。

四、為評審本申請人之資格，甄審委員會、工作小組、主辦機關或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之申請文件、投資計畫書等一切相關資料。

五、本申請人所提送書表文件之記載事項均屬真實，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。

六、本申請人所出具之證明文件如非中文時，本申請人依申請須知規定所提出之中文翻譯文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽不實，申請人不得為合格申請人，且其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。

七、本申請人所提投資計畫書各項投資計畫構想，主辦機關有權在任

何地點、時間，以任何方式利用、轉授權他人利用。本申請人不得撤銷此項授權，且主辦機關不須因此支付任何費用。

八、本申請人茲聲明並保證，所提出申請文件內容及前項授權，並未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，主辦機關若因本申請人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解決程序，本申請人應負擔一切責任（包括但不限於主辦機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果，或與該第三人達成和解所須支付之賠償費用）。若有違反上述聲明造成主辦機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，本申請人應負完全之責任，並賠償主辦機關因此所受之損害。

九、本申請人同意對招商文件之疑義，以主辦機關解釋為準。本申請人對招商文件之任何誤解或因誤解造成之權利損失，概由本申請人自行負責。

十、除招商文件另有規定外，本申請人同意對本投資申請書不以任何理由撤回、解除、補正、補件或為其他變更行為。

申請人

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：

中　華　民　國　　年　　月　　日

「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」合作聯盟申請書

受文者：宜蘭縣政府

主　旨：為申請參與「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」（以下簡稱本案）之甄審，茲檢送本申請書及相關文件，詳如說明，請查照。

說　明：

一、依據宜蘭縣政府（以下簡稱主辦機關）民國〇〇年〇〇月〇〇日公告之宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案招商文件（以下簡稱招商文件），包括其補充文件辦理。

二、本申請人已詳讀招商文件之內容，茲同意並承諾遵守招商文件內所規定之全部事項，並履行招商文件及本申請書內所記載申請人應盡之義務。

三、本申請人有意願參與投資辦理本案之工作範圍，並同意達到甄審委員會及主辦機關所提之要求。

四、為評審本申請人之資格，甄審委員會、工作小組、主辦機關或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之申請文件、投資計畫書等一切相關資料。

五、本申請人所提送書表文件之記載事項均屬真實，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。

六、本申請人所出具之證明文件如非中文時，本申請人依申請須知規定所提出之中文翻譯文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽不實，申請人不得為合格申請人，且其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。

七、本申請人所提投資計畫書各項投資計畫構想，主辦機關有權在任何地點、時間，以任何方式利用、轉授權他人利用。本申請人不得撤銷此項授權，且主辦機關不須因此支付任何費用。

八、本申請人茲聲明並保證，所提出申請文件內容及前項授權，並未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，主辦機關若因本申請人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解決程序，本申請人應負擔一切責任（包括但不限於主辦機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果，或與該第三人達成和解所須支付之賠償費用）。若有違反上述聲明造成主辦機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，本申請人應負完全之責任，並賠償主辦機關因此所受之損害。

九、本申請人同意對招商文件之疑義，以主辦機關解釋為準。本申請人對招商文件之任何誤解或因誤解造成之權利損失，概由本申請人自行負責。

十、除招商文件另有規定外，本申請人同意對本投資申請書不以任何理由撤回、解除、補正、補件或為其他變更行為。

合作聯盟代表公司（法人）名稱：　　（印章）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人：　　（印章）

合作聯盟成員公司（法人）名稱：　　（印章）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人：　　（印章）

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件 3：合作聯盟協議書

「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」合作聯盟協議書

立協議書人（合作聯盟申請人各成員之名稱）共同組成（合作聯盟申請人名稱）（以下簡稱本合作聯盟），為共同合作參與宜蘭縣政府（以下簡稱主辦機關）辦理之「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」（以下簡稱本案）之甄選，茲願意於本合作聯盟獲選為本案最優申請人後，籌組民間機構，辦理後續籌辦、經營等相關工作，共同協議之內容如下：

一、 各立協議書人之工作分工：

（請依實際協議內容填載）

二、 各立協議書人之義務：

（請依實際協議內容填載，但須包括各立協議書人應認足之民間機構股份數）

三、 各立協議書人之權利：

（請依實際協議內容填載）

四、 本協議書內容之變更

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

五、 本協議書之有效期間本協議書自簽訂日起生效，並持續至下列任一情事發生時，為本協議書之終止日：

1. 主辦機關通知本合作聯盟非最優申請人，亦非次優申請人之日。
2. 主辦機關通知本合作聯盟為次優申請人後，俟主辦機關與民間機構完成簽訂本案投資契約之日。
3. 主辦機關通知本合作聯盟為最優申請人後，本合作聯盟完成籌組民

間機構與主辦機關完成簽訂本案投資契約之日。

立協議書人（合作聯盟申請人各成員）

公司（法人）名稱：　　（印章）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人：　　（印章）

公司（法人）名稱：　　（印章）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人：　　（印章）

備註：
1.本協議書應由合作聯盟全體成員共同簽訂。
2.本協議書表內合作聯盟成員欄位如不敷使用，請自行製作填載。
3.本協議書所列項目為本案招商文件所規定之必要記載項目，請依規定核實議定。
4.合作聯盟如有其他協議，請核實填載。
5.本協議書應經公證或認證。
6.立協議書人於經濟部公司登記之代表人有同一之情形時，公司負責人應依民法第 106 條、公司法第 59 條、第 108 條、第 115 條及第 223 條規定行之。

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件 4：合作聯盟授權書

「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」合作聯盟授權書

一、（合作聯盟申請人各成員之名稱），為依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之法人，設址於○○○○○○○○○○○○○，為申請參與宜蘭縣政府（以下簡稱主辦機關）辦理之「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」（以下簡稱本案），特指定（授權代表公司名稱）為本案之全權代表，其就本案有代表（合作聯盟申請人名稱）（以下簡稱本合作聯盟）處理本案各階段申請、甄審、議約及與本案有關之一切事宜。

二、本合作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、本合作聯盟授權書自簽訂之日生效。

授權人（合作聯盟各成員）

公司（法人）名稱：　　（印章）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人：　　（印章）

被授權人

公司（法人）名稱：　　（印章）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人：　　（印章）

備註：

1.合作聯盟之所有成員應各自填寫合作聯盟授權書，並指定同一授權代表公司。

2.授權人與被授權人於經濟部公司登記之代表人同一時，公司負責人應依民法第 106 條、公司法第 59 條、第 108 條、第 115 條及第 223 條規定行之。

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件 5：申請切結書

「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」申請切結書

具切結人_____（申請人名稱）茲依據宜蘭縣政府（以下簡稱「主辦機關」）中華民國111年〇月〇日公告之「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」招商文件及相關規定，申請參與本案之審核，除願遵守各項作業之規定，且依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

一、具切結人所提送書表文件之記載事項均屬事實，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。

二、具切結人所提送之證明文件如非中文時，具切結人依申請須知規定所提出之中譯本文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。

三、具切結人所提送之投資計畫書各項內容及構想之智慧財產權無償授權主辦機關，主辦機關有權因本案業務需要使用（包括委託研究等）或轉授權他人使用該等資料內容及構想之權利。

四、具切結人茲聲明並保證所提出申請文件之內容及前項授權，無侵犯第三人智慧財產權或其他專有權利之情事。主辦機關因具切結人提供之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟、仲裁或其他爭議解決程序時，具切結人應自費於該程序中為主辦機關辯護，並負擔主辦機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果所生一切費用及賠償責任，或因主辦機關與第三人達成和解所需支付之賠償費用。若主辦機關因此類爭訟事件延滯本案之推動，具切結人應負完全責任，並賠償主辦機關因此所致之損害。

以上切結事項，如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，特立此切結書為憑。

此致

宜蘭縣政府

具切結書人

公司（法人）名稱：　　（印章）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人：　　（印章）

備註： 申請人如為合作聯盟，其各成員應各自填寫本聲明書。

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件 6：代理人委任書

「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」代理人委任書

一、（單一法人申請人或合作聯盟之授權代表法人），係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之法人，設址於○○○○○○○○，為申請參與宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案（以下簡稱本案）之甄審，謹此授權○○○○○○為本案之全權代理人，有權為本公司向宜蘭縣政府（以下簡稱主辦機關）提出申請文件參與本案甄審及處理本案甄審、議約、簽約及其他相關之一切事宜。

二、上開申請文件包括但不限於主辦機關公告之招商文件中規定之申請文件暨其他相關文件、投資計畫書等及其他相關文件，代理人並有權於甄審委員會為審查評估本案時，代理本公司（法人）出（列）席審查會議為說明。

三、該代理人就本案之相關事宜享有任免複代理人之全權，並有全權代理本公司收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂申請文件、收受送達文件及辦理任何與本案申請有關之手續或任何其他必要有關事項。

四、本委任書之委任事項，非經事先以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。

五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知主辦機關者，不生終止效力。

六、本委任書自簽發之日起生效。

此致

宜蘭縣政府

委任人（單一法人申請人或合作聯盟之授權代表法人）

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：（負責人為外國人者填外國護照號碼）

戶籍地址：（負責人為外國人者為在臺居住地址）

受任人

姓　　名：　　（印章）

身分證字號：

戶籍地址：

電　　話：

傳　　真：

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件 7：權利金報價單

「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」
權利金報價單

<table>
<tr><th>項目</th><th colspan="3">權利金報價金額</th></tr>
<tr><td>開發權利金</td><td colspan="3">申請人承諾應於簽約前繳納開發權利金新臺幣100萬元。</td></tr>
<tr><td>固定權利金</td><td colspan="3">申請人承諾自本案營運開始日起至契約期間屆滿止，
每年繳付固定權利金新臺幣_____元（不得少於新臺幣100萬元）予宜蘭縣政府。
註：申請人承諾每年繳付固定權利金如低於新臺幣 100 萬元，視為不合格申請人。</td></tr>
<tr><td rowspan="6">變動權利金</td><td colspan="3">申請人承諾自本案營運開始日起至契約期間屆滿或終止時，按下列營業總收入之比率繳付權利金（由申請人自行填寫）予宜蘭縣政府。
註：申請人承諾每年繳付權利金如低於本案訂定之權利金百分比，視為不合格申請人。</td></tr>
<tr><td>計收變動權利金之營業總收入級距範圍（單位：新臺幣）</td><td>本案訂定變動權利金比例</td><td>民間機構承諾百分比
※不得低於左列比例</td></tr>
<tr><td>年營收 0.8 億元以下(含 0.8 億元)</td><td>0.5%</td><td></td></tr>
<tr><td>年營收逾 0.8 億元至 1 億元以下(含 1 億元)之部分</td><td>0.75%</td><td></td></tr>
<tr><td>年營收逾 1 億元至 1.2 億元以下(含 1.2 億元)之部分</td><td>1.0%</td><td></td></tr>
<tr><td>年營收逾 1.2 億元之部分</td><td>1.25%</td><td></td></tr>
<tr><td>申請人印章</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

備註：本表空白、未核章、加註其他條件、變更修改格式文字內容，視為不合格申請人。

附件 8：申請人及負責人印章印模單

「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」
申請人及負責人印章印模單

申請人

公司（法人）名稱：

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人：

申請人印章　　負責人印章

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件 9：協力廠商承諾書

「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」
協力廠商承諾書

立承諾書人_____願意於(單一法人申請人或合作聯盟名稱)(以下簡稱貴單位)獲選為最優申請人，並與宜蘭縣政府(以下簡稱主辦機關)簽訂投資契約後，接受委託作為本案 (工作項目) 之協力廠商，特立此書。

此致
宜蘭縣政府

立承諾書人
名稱：　　（印章）
統一編號：
地址：
電話：
傳真：
負責人：　　（印章）

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件 10：債信能力聲明書

「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」
債信能力聲明書

_____（以下簡稱申請人），係依中華民國法律籌組設立之且現仍合法存續之法人，設籍於_____（自行填寫），為申請參加「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」（以下簡稱「本案」），謹此聲明下列事項：申請人自簽署本聲明書之日，回溯最近三年內無逾期、催收或破產宣告等重大喪失債信之情事。

茲就上列聲明事項，申請人同意宜蘭縣政府或其委任人得於法令許可範圍內及宜蘭縣政府公告本案完成簽約日前，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外國金融機構查詢申請人之交易信用資訊。

此 致

宜蘭縣政府

立聲明書人

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：（負責人為外國人者填外國護照號碼）

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

附件 11：申請人請求釋疑申請表

「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」申請人請求釋疑申請表

依貴府中華民國 111 年◯月◯日公告之「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」申請須知之規定提出請求釋疑事項如附表，惠請查照見復。

項次	頁次	公告內容	建議修改及釋疑內容

此 致

宜蘭縣政府

申請人

名稱：（印章）

負責人：（印章）

聯絡人

姓名：（印章）

身分證字號：

聯絡地址：

電話：

傳真：

備註：申請公告文件疑義，應加蓋公司（法人）及負責人或代表人和本案聯絡人印鑑。

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件 12：申請保證金保證書

「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」申請保證金保證書

立保證金保證書人＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下簡稱「本行」），茲因＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（法人名稱，以下簡稱「被保證人」）申請宜蘭縣政府（以下簡稱「主辦機關」）「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」（以下簡稱「本案」），並依本案申請須知規定繳交申請保證金新臺幣100萬元整予主辦機關。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義務。

一、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範圍內，於接獲主辦機關要求本行履行申請保證責任時，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放棄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。

二、本行承諾絕不因任何原因對主辦機關行使抵銷權。

三、本保證書有效期間為自本保證書簽發之日起至本案收件期限截止日起6個月止；或至主辦機關以書面通知本行解除保證責任之日止（以先發生者為準）。

四、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。

五、本保證書由本行＿＿＿＿＿＿＿＿（簽署人姓名）全權代表本行簽署，並加蓋本行印章後生效。

六、本保證書正本乙式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。

立書人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿銀行　　（加蓋銀行印信）

負責人（或代理人）：＿＿＿＿＿＿　＿＿＿＿＿＿　＿＿＿＿＿＿＿

（職銜）　（姓名）　（簽章）

地址：

電話：

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件 13：履約保證金保證書

「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」
履約保證金保證書

立保證金保證書人_____（以下簡稱「本行」），茲因_____（法人名稱，以下簡稱「被保證人」）與宜蘭縣政府（以下簡稱「主辦機關」）簽訂「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案（以下簡稱「本契約」），並依本契約繳交履約保證金新臺幣400萬元整予主辦機關。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義務。

一、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。

二、本行承諾絕不因任何原因對主辦機關行使抵銷權。

三、本保證書有效期間為自本保證書簽發之日起 2 年，或至主辦機關以書面通知本行解除保證責任之日止（以先發生者為準）。

四、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。

五、本保證書由本行_____(簽署人姓名)全權代表本行簽署，並加蓋本行印章後生效。

六、本保證書正本乙式 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。

立書人：_____銀行　　（加蓋銀行印信）

負責人(或代理人)：_____　_____　_____

（職銜）　（姓名）　（簽章）

地址：

電話：

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件 14：申請文件外封

申請文件外封

編號 （由主辦機關編列）
收件時間
111年___月__日__時 分

260011
宜蘭縣宜蘭市縣政北路 1 號
宜蘭縣政府工商旅遊處　收

案件名稱：宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案
截止收件時間：民國 **111** 年◯月◯日 **17** 時 **00** 分止

公司（法人）名稱：　　（印章）
公司（法人）統一編號：
公司（法人）地址：
公司（法人）電話：
公司（法人）傳真：
公司（法人）負責人：　　（印章）

注意事項：申請人應備齊相關申請文件裝入申請文件外封套，並將本申請文件外封填寫齊全妥予密封，於截止收件時間前以郵遞或專人送達至宜蘭縣政府總收文室，申請人應自行估算寄（送）達時間，逾期寄（送）達者，不予受理。

附件 15：甄審作業須知

宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園
增改修建暨營運移轉案
甄審作業須知

（草案）

第 1 章　甄審作業程序及作業時程

1.1 依據

主辦機關依促參法第 44 條規定、「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」（以下簡稱組織及評審辦法），辦理本案之甄審相關作業。

1.2 甄審組織

1. 甄審委員會

(1) 委員人數：甄審委員會置委員 9 人，由主辦機關就具有與申請案件相關專業知識或經驗之人員派兼或聘兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於二分之一。

(2) 召集人與副召集人：甄審會置召集人 1 人，綜理甄審事宜；副召集人 1 人，襄助召集人處理甄審事宜；均由主辦機關首長或其授權人員指定委員擔任，或由委員互選產生之。

(3) 甄審會之任務

1. 訂定或審定申請案件之甄審項目、甄審標準及評定方式。
2. 辦理申請案件之綜合評審。
3. 辦理依本法規定應由甄審會評定之事項。
4. 協助主辦機關解釋與甄審項目、甄審標準、甄審過程或評定結果有關之事項。

2. 工作小組

(1) 小組人數：工作小組成員至少 3 人，由主辦機關首長或其授權人員指定機關人員或專業人士擔任，且以至少 1 人具有促進民間參與公共建設專業人員資格為宜。甄審會開會時，工作小組成員應至少 1 人全程出席會議。

(2) 工作小組之任務

工作小組應依甄審需要，協助辦理甄審作業。

工作小組應依甄審項目或甄審會指定之事項，就申請案件資料擬具初審意見，由工作小組具名並載明下列事項，連同申請人資料送甄審會供甄審參考：

1. 申請案件名稱。
2. 工作小組人員姓名、職稱及專長。
3. 申請人於各甄審項目所報內容之摘要。

1.3 甄審作業程序

本案之甄審作業程序採一次提送申請文件，分「資格審查」及「綜合評審」二階段辦理。詳細規範詳如第 2 章及第 3 章所述。

1.4 甄審作業及相關預定時程

甄審作業時程如下預定時間表所示。各項作業時間得由甄審會或主辦機關視作業需要調整之。

甄審作業預定時間表

作業階段		預計完成時間	工作內容說明
公告招商階段		公告日後第 14 日內	申請人提出書面請求釋疑。
		公告日後第 28 日內	主辦機關完成書面釋疑，於必要時變更或補充公告。
		公告日後第 60 日內(截止日)	申請文件截止收件。
甄審階段	資格審查	截止日第 1 日內	主辦機關進行資格審查。
		截止日第 7 日內	申請人補正或完成澄清文件內容。
		截止日第 15 日內	主辦機關選出合格申請人。
	綜合評審	截止日第 45 日內(評定日)	召開甄審會進行綜合評選並選出最優申請人及次優申請人。
議約及簽約階段		接獲評定通知日後 45 日內(完成議約日)	主辦機關與最優申請人完成議約。
		完成議約日後 30 日內(完成簽約日)	主辦機關與最優申請人進行簽約。

備註：本表作業時程係以公告日起算，主辦機關於必要時視實際情況得調整之。

第 2 章　資格審查

由主辦機關依申請須知規定之資格條件，就申請人提送之文件，進行審查，選出合格申請人，有關資格審查階段之審查方式、審查項目及內容說明如後。

2.1 審查方式

本階段就申請及資格證明文件進行審查，選出合格申請人，有關申請及資格證明文件審查不列入評分，符合者得繼續進入綜合評審。

1. 資格審查時間為民國 111 年○月○日○時○分，地點為宜蘭縣政府工商旅遊處會議室（地址：宜蘭縣宜蘭市縣政北路 1 號），參加資格文件審查之每一申請人人數限制為 2 人以內，當日如申請人係委由代理人到場者，應出具代理人委任書（本須知附件 6）及代理人之身分證明文件。
2. 申請人所提送之資格文件，除權利金報價單、申請保證金繳交證明文件及投資計畫書（含電子檔光碟）不得補正及補件外，其餘文件如有缺漏或不符申請須知規定之程序或有疑義時，但其資格事實確實存在，主辦機關得通知申請人限期補件、補正或提出說明。申請人如逾期不補正補件、或補正補件不全、或逾期不澄清、或資格疑義仍未釐清者，應不予受理（即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審）。
3. 僅有 1 家申請人提出申請，且符合規定之資格條件，主辦機關得就其所提投資計畫書進行綜合評審。
4. 審查結果由主辦機關通知全體申請人。

2.2 審查項目及內容

1. 申請人提送申請文件由主辦機關收件確認後，主辦機關及工作小組即按前述審查方式進行檢視及審查。
2. 依據申請須知對申請人資格及申請文件內容之規定，資格審查階段

關於資格文件之審查項目及內容列表說明如下：

<資格審查階段之評審項目及審查標準表>

審查項目	審查標準
1.申請文件檢核表	申請人是否提送檢核表正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整。
2.申請書	申請人是否提送申請書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整。
3.合作聯盟協議書（非合作聯盟方式申請者免附）	申請人是否提送合作聯盟協議書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整。合作聯盟之各成員皆應用印，並經公證或認證。
4.合作聯盟授權書（非合作聯盟方式申請者免附）	申請人是否提送合作聯盟授權書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整。
5.申請切結書	申請人是否提送申請書切結書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整。
6.代理人委任書（無則免附）	申請人是否提送代理人委任書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整。
7.權利金報價單	申請人是否提送權利金報價單正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整。
8.申請人及負責人印章印模單	申請人是否提送申請人及負責人印章印模單正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整。
9.協力廠商承諾書（無協力廠商者免附）	申請人是否提送協力廠商承諾書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整。
10.基本資格證明文件	(1) 屬依我國公司法成立之公司，其證明文件為主管機關核發之公司登記抄錄資料（得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之，並加蓋申請人及負責人印章）。以合作聯盟方式申請者，各成員應一併出具主管機關核發之公司登記抄錄資料。 (2) 屬財團法人或社團法人者，須提出下列證明文件（以下文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準）： A.主管機關核准設立（立案）證明文件。 B.法人登記證明文件。
11.財務資格證明文件	(1) 申請人（合作聯盟申請人則為各成員）最近1年經會計師簽證之財務報表。（成立未滿1年者，則檢附經會計師簽證之專案報告書）。以單一法人方式申請者：檢視申請人最近1年之淨值不得低於新臺幣3,000萬元。以合作聯盟方式申請者，合作聯盟所有成員權益（淨值）加總不得低於新臺幣3,000萬元，授權代表法人權益（淨值）不得低於淨值之二分之一。 (2) 申請人（以合作聯盟方式申請者，則為各成員）依法定

	期納稅證明文件（其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。申請人不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之）為最近期之營業稅及營利事業所得稅納稅證明，如為依法免納營業稅及營業事業所得稅者,應出具免繳稅證明。 (3) 申請人（以合作聯盟方式申請者，則為各成員）最近3年內無退票紀錄之證明文件為本案公告日以後向臺灣票據交換所或金融聯合徵信中心查詢之紀錄。未設支票帳戶之財、社團法人得免提出，但須出具債信能力聲明書且蓋妥印鑑。
12.營運能力證明文件	(1) 申請人應提出足以證明符合本申請須知4.1.7條約定之證明文件。 (2) 申請人如為合作聯盟，至少應有一成員具備前述資格。 (3) 單一申請人或合作聯盟申請人若不具備前述資格，應提出符合前述資格之協力廠商之實績證明以及協力廠商承諾書。
13.金融機構融資意願書	申請人是否提出金融機構之融資意願書，並一併提出金融機構對投資計畫書之評估意見。如以自有資金方式辦理者免附。
14.債信能力聲明書	申請人是否提送債信能力聲明書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整。
15.申請保證金繳交證明文件	申請人是否提出申請保證金繳交明文件正本乙份。
16.投資計畫書及電子檔案光碟	申請人是否依申請須知要求提送15份投資計畫書及1份電子檔案光碟。

第 3 章　綜合評審

由甄審委員會依申請須知規定之甄審項目、甄審標準及評定方式，就資格審查所選出之合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件，選出最優申請人，必要時得增選次優申請人，有關綜合評審階段之作業程序、甄審項目、甄審標準及評定方式說明如後。

3.1 評定方式

1. 綜合評審之時間地點由主辦機關以書面通知合格申請人。
2. 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。
3. 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。
4. 簡報順序依申請文件送達主辦機關之順序定之
5. 合格申請人應準時報到，逾預定簡報時間並經主辦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「簡報及答詢」以零分計算，由甄審委員會就其投資計畫書逕行書面審查。
6. 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等以供必要時查驗），並應自行準備相關簡報器材。簡報時間以 20 分鐘為限（合格申請人總數 4 家(含 4 家)以上時，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 15 分鐘為限（合格申請人總數 4 家(含 4 家)以上時，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。

7. 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。
8. 各合格申請人簡報時，其他合格申請人應一律退席。
9. 甄審委員會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。
10. 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評分應為整數（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，並填入「甄審委員評分表」，同時評定序位，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」，依此類推至第六高者起排序皆為「6」。
11. 彙總甄審委員會各委員評定各合格申請人之序位總和於「綜合評審總評表」；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「營運計畫」得分總和最高者優先；如再相同，則由主席代為抽籤決定之，合格申請人不得異議。
12. 如合格申請人經出席委員過半數以上評審未達甄審標準 80 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 70 分或高於 90 分時，該甄審委員應述明評分理由。
13. 甄審委員會審查評定最優申請人（必要時得增選次優申請人），由主辦機關公告之，並通知所有合格申請人綜合評審結果。

3.2 甄審項目及配分

項次	甄審項目	甄審標準	配分
一	申請人財務狀況與相關實績經驗	1. 申請人簡介 說明申請人(含單一申請人或合作聯盟所有成員)成立時間、營業項目、沿革、規模與資本額、組織型態、財務及經營狀況等。 2. 申請人相關營運實績說明 申請人(含單一申請人或合作聯盟所有成員)、協力廠商(無則免)之相關投資開發或經營之實績說明，如與本案相關營運實績，須檢附證明文件。 3. 民間機構籌組計畫 說明民間機構組織架構、成員及業務分工、經理人相關經驗等項目。	25
二	增改修建計畫	1. 整體規劃構想 整體發展構想、土地使用配置、環境保護計畫及建築量體規劃等。 2. 增改修建工程規劃 包含施工項目、施工方法、施工期間、施工安全管理計畫等。 3. 投資規模 包含投資項目、金額與設備等經費項目表及施工期程等。	15
三	營運計畫	1. 整體營運管理構想 包含營運管理制度、營運特色、定位、市場分析等。 2. 營運服務計畫 包含營運內容、收費標準、行銷宣傳規劃(含國內及國際觀光客)、人力組織與招募訓練計畫等。 3. 營運資產管理及設備維護計畫 包含建築物、設施設備之保養維護計畫、營運資產汰換計畫等。 4. 營運場域管理計畫 包含環境保護計畫、清潔衛生維護方式說明、防災及緊急應變計畫等。	30

		5. 風險管理及保險計畫 包含對資金財務、法令、政策、疫情及其他可能影響因素之評估，及風險承擔能力及因應策略；增改修建及營運期間之保險計畫 6. 移轉及返還計畫 契約期限屆滿及契約提前終止移轉及返還時程規劃。	
四	財務計畫	1. 財務基本參數之設定及其說明 包含至少包含增改修建期程、營運期程、物價調整、折舊方式及折舊年期、稅賦、資本結構及折現率等。 2. 營運收支預估 包含營運收入分析、營運成本及費用分析、重增置成本分析等。 3. 預估財務報表 包含資產負債表、損益表及現金流量表。 4. 財務效益分析 至少包含自償能力、計畫淨現值、股權淨現值、計畫內部報酬率、股權內部報酬率及回收年期。 5. 資金籌措計畫 說明自有資金籌措計畫及融資計畫等。 6. 敏感性分析 至少須包含投資成本、營業成本、營業收入變動等敏感度分析。 7. 權利金給付計畫 固定權利金每年不低於新臺幣100萬元且應與權利金標單報價相符（本須知附件7）；變動權利金比率應符合本須知第3.3.2條第3項規定。	20
五	回饋及睦鄰計畫	1. 社區營造及睦鄰計畫 如人員晉用或回饋在地等公益回饋計畫。 2. 其他回饋計畫	5
六	簡報及詢答	申請人簡報及委員意見回覆	5

附錄一：甄審委員評分表

「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」甄審委員評分表

評分表（委員）編號：（由委員自行抽號填入）

甄審日期：中華民國　　年　　月　　日

甄審項目	配分	合格申請人編號及評分				
		名稱 1	名稱 2	名稱 3	名稱 4	名稱 5
申請人財務狀況與相關實績經驗	25					
增改修建計畫	15					
營運計畫	30					
財務計畫	20					
回饋及睦鄰計畫	5					
簡報及詢答	5					
總分	100					
序位						
總評分未達70分及逾90分之說明						

備註：請委員於甄審完成並簽名後，將簽名處彌封黏貼。

委員簽名：

附錄二：綜合評審總評表

「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」

綜合評審總評表

	合格申請人編號									
	名稱 1		名稱 2		名稱 3		名稱 4		名稱 5	
	評分	序位	得分	序位	得分	序位	得分	序位	得分	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										
是否符合甄審標準	☐是 ☐否		☐是 ☐否		☐是 ☐否		☐是 ☐否		☐是 ☐否	
序位總和										
序位「1」個數										
「申請人財務狀況與相關實績經驗」得分總和										

註：如合格申請人經出席委員過半數以上評審未達甄審標準80分者，不得為最優申請人及次優申請人。

綜合評審結果	
最優申請人	
次優申請人	

甄審委員簽名：

中華民國　　年　　月　　日

附件 16：用地範圍及土地、地上物清冊

<增改修建營運範圍土地清冊>

編號	縣市鄉鎮地段	地號	土地權屬	所有權人	管理機關	謄本面積(㎡)	土地使用面積(㎡)	使用分區	使用地類別	公告現值(元/㎡)	申報地價(元/㎡)
1	宜蘭縣冬山鄉珍珠二段	827	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	6,220.78	6,220.78	風景區	遊憩用地	8,300	1,000
2		831	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	6,565.04	6,565.04	風景區	遊憩用地	8,300	1,000
3		833	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	10,431.57	10,431.57	風景區	農牧用地	1,800	240
4		830	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	699.01	699.01	風景區	農牧用地	1,800	240
5		832	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	2,565.06	2,565.06	風景區	丙種建築用地	8,300	1,000
6		836	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	131.56	131.56	風景區	農牧用地	1,800	240
7		838	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	1,322.48	1,322.48	風景區	遊憩用地	8,300	1,000
8		839	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	29,355.9	29,355.9	風景區	遊憩用地	8,300	1,000
9		841	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	839.41	839.41	風景區	遊憩用地	8,300	1,000
10		842	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	3,802.01	3,802.01	風景區	遊憩用地	8,300	1,000
11		844	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	4,987.01	4,987.01	風景區	遊憩用地	8,300	1,000
12		840	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	826.69	826.69	風景區	遊憩用地	8,300	1,000
13		849(部分)	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	7,240.72	7,120.17	風景區	遊憩用地	12,430	1,622
14		848	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	28,260.97	28,260.97	風景區	遊憩用地	9,900	1,200
15		858	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	1,904.99	1,904.99	風景區	遊憩用地	13,500	1,800
16		853	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	6,205.26	6,205.26	風景區	遊憩用地	13,500	1,800
17		886	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	15,410.22	15,410.22	風景區	遊憩用地	9,900	1,200

編號	縣市鄉鎮地段	地號	土地權屬	所有權人	管理機關	謄本面積(㎡)	土地使用面積(㎡)	使用分區	使用地類別	公告現值(元/㎡)	申報地價(元/㎡)
18		889	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	2,347.12	2,347.12	風景區	遊憩用地	9,900	1,200
19		877	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	1,151.23	1,151.23	風景區	遊憩用地	9,900	1,200
20		890	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	644.31	644.31	風景區	國土保安用地	6,300	770
21		887	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	13,748.14	13,748.14	風景區	遊憩用地	11,192	1,415
22		843	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	187.74	187.74	風景區	農牧用地	1,800	240
23		851	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	400.22	400.22	風景區	遊憩用地	13,500	1,800
24		856	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	353.82	353.82	風景區	遊憩用地	13,500	1,800
合計						**145,601.26**	**145,480.71**				

<本案宜蘭縣非都市土地使用管制規則>

用地別	建蔽率	容積率	備註
丙種建築用地	40%	100%	建築物高度不得超過 4 層樓，並不得超過 14 公尺
遊憩用地	40%	100%	建築物高度不得超過 4 層樓，並不得超過 14 公尺
農牧用地	中央主管機關會同建築管理、地政機關訂定之		非都市土地使用管制規則第 9 條
國土保安用地	中央主管機關會同建築管理、地政機關訂定之		非都市土地使用管制規則第 9 條

備註：依據宜蘭縣政府 96 年 8 月 27 日府建城字第 0960111181 號公告及非都市土地使用管制規則第 9 條規定。

<增改修建營運範圍既有地上物清冊>

編號	建號	建物門牌(冬山路二段)	坐落地號	建材	層數	建築面積(㎡)	樓地板面積(㎡)	使用執照字號	現況使用空間名稱
1	284	172 號	887 886 877	RC	一層	336.01	336.01	100 年 5 月 11 日建管使字 349 號	服務台，展售館
2	285	172 號	886	RC	一層	69.72	69.72		販賣部
3	278	178 號	848	SRC、RC	一層	798.59	798.59	105 年 4 月 1 日建管使字 252 號	服務台，教學中心
4	279	178 號	848	SRC、RC	一層	52.00	52.00		水岸食堂
5	280	178 號	848	SRC、RC	一層	108.16	108.16		涼亭
6	281	178 號	848	SRC	一層	27.04	27.04		涼亭
7	282	178 號	848	SRC	一層	53.29	53.29		涼亭
8	269	178 號	839	RC	一層	103.04	103.04	103 年 12 月 9 日建管使字 947 號	生活工坊
9	270	178 號	839	RC	一層	34.56	34.56		廁所
10	271	178 號	839	木構造 RC	一層	2.54	2.54		淋浴間
11	272	178 號	839	木構造 RC	一層	2.54	2.54		淋浴間
12	273	178 號	839	木構造	一層	102.77	72.46		風雨迴廊
13	274	178 號	839	木構造	一層	40.96	36.00		小廚房
14	275	178 號	839	木構造	一層	16.00	16.00		涼亭
15	276	178 號	839	木構造	一層	18.00	18.00		儲存庫
16	277	178 號	839	木構造	一層	5.38	4.52		儲存庫
合計						**1,770.6**	**1,734.47**		

<義務維護管理範圍土地清冊>

編號	縣市鄉鎮地段	地號	土地權屬	所有權人	管理機關	謄本面積(㎡)	土地使用面積(㎡)	使用分區	使用地類別	公告現值(元/㎡)	申報地價(元/㎡)
1	宜蘭縣冬山鄉珍珠二段	875	公有	宜蘭縣	宜蘭縣冬山鄉公所	986.01	986.01	風景區	交通用地	3,540	437
2		828	公有	宜蘭縣	宜蘭縣冬山鄉公所	1,050.88	1,050.88	風景區	交通用地	1,800	240
3		834	公有	宜蘭縣	宜蘭縣冬山鄉公所	222.26	222.26	風景區	交通用地	1,800	240
4		837	公有	宜蘭縣	宜蘭縣冬山鄉公所	4,385.89	4,385.89	風景區	交通用地	1,800	240
5		845	公有	宜蘭縣	宜蘭縣冬山鄉公所	396.64	396.64	風景區	交通用地	1,800	240
6		847	公有	宜蘭縣	宜蘭縣冬山鄉公所	3,734.70	3,734.70	風景區	交通用地	2,668	332
7		888	公有	宜蘭縣	宜蘭縣冬山鄉公所	1,726.35	1,726.35	風景區	交通用地	2,400	300
8		869	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	300.53	300.53	風景區	水利用地	2,400	300
9		868	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	150.58	150.58	風景區	水利用地	2,400	300
10		874	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	74.62	74.62	風景區	水利用地	2,400	300
11		870	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	2,009.14	2,009.14	風景區	水利用地	2,400	300
12		871	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	736.54	736.54	風景區	水利用地	2,400	300
13		872	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	185.03	185.03	風景區	水利用地	2,400	300
14		873	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	29.88	29.88	風景區	水利用地	2,400	300

編號	縣市鄉鎮地段	地號	土地權屬	所有權人	管理機關	謄本面積(㎡)	土地使用面積(㎡)	使用分區	使用地類別	公告現值(元/㎡)	申報地價(元/㎡)
15		878	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	487.22	487.22	風景區	水利用地	2,400	300
16		879	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	574.11	574.11	風景區	水利用地	2,400	300
17		880	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	706.81	706.81	風景區	水利用地	2,400	300
18		881	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	27.35	27.35	風景區	水利用地	2,400	300
19		876	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	59.91	59.91	風景區	水利用地	2,400	300
20		882	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	574.97	574.97	風景區	水利用地	2,400	300
21		883	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	351.89	351.89	風景區	水利用地	6,300	770
22		884	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	0.86	0.86	風景區	水利用地	6,300	770
23		885	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	79.47	79.47	風景區	水利用地	6,300	770
合計						**18,851.64**	**18,851.64**	-	-	-	-

宜蘭縣政府

宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園
增改修建暨營運移轉案

投資契約（草案）

中　華　民　國　１１１　年　１１　月

目　　錄

第 1 章　前言及總則 2
1.1　契約範圍、契約文件及其效力 2
1.2　名詞定義與契約解釋 3
1.3　契約權利義務之繼受 6
第 2 章　契約期間 7
2.1　契約期間 7
2.2　契約期間之延長 7
2.3　增改修建期 7
2.4　營運期 7
第 3 章　乙方增改修建及營運權限及工作範圍 9
3.1　增改修建及營運權限 9
3.2　權利或營運資產處分之限制 9
3.3　乙方工作範圍 9
3.4　工作範圍變更 10
第 4 章　雙方聲明、承諾與協助事項 11
4.1　雙方共同聲明 11
4.2　甲方之聲明 11
4.3　乙方之聲明 11
4.4　甲方之承諾 12
4.5　甲方協助事項 12
4.6　乙方之承諾 13
4.7　未能履行承諾事項或違反聲明之處理 14
第 5 章　用地及營運資產交付之範圍及方式 15
5.1　用地及營運資產交付之範圍 15
5.2　資產取得分類 15
5.3　用地及營運資產調查 15
5.4.　用地及營運資產點交方式 15
5.5　乙方點收用地及營運資產 16
5.6　土地及營運資產使用 16

第 6 章　增改修建規劃與施工 17
6.1　基本原則 17
6.2　設計及建造執照 17
6.3　增改修建執行計畫書 17
6.4　增改修建期程 18
6.5　施工 18
6.6　監督、查核與管理 19
6.7　設計、施工責任之負擔 20
6.8　完工報告之交付 20
第 7 章　營運 21
7.1　營運開始日及營運執行計畫 21
7.2　營運期間乙方應遵守事項 22
7.3　乙方應負擔事項 25
7.4　乙方營運責任 25
7.5　乙方與第三人間權利義務 25
7.6　資產管理維護 25
7.7　相關政府許可之取得 28
7.8　使用者申訴處理 28
7.9　甲方之查核 28
7.10　對一般民眾使用自然資源之限制 28
7.11　促參識別標誌設置 29
7.12　危機處理及通報計畫 29
7.13　委託他人經營或出租 29
7.14　睦鄰責任 30
7.15　監督 30
第 8 章　費率及費率變更 31
8.1　費率訂定 31
8.2　設施使用優惠 31
第 9 章　租金、權利金與其他費用之計算與繳納 32
9.1　土地租金 32
9.2　權利金 32

9.3 繳納方式 34
9.4 遲延給付 34
第 10 章 財務事項 35
10.1 財務報表提送 35
10.2 財務檢查權 35
10.3 公司組織變動之通知 35
10.4 融資契約簽訂時限 35
10.5 專案公司持股比例限制 36
10.6 專案公司投資及所營事業之限制 36
10.7 專案公司之合併、分割或減資 36
第 11 章 契約屆滿時之移轉 37
11.1 無償移轉與返還標的 37
11.2 移轉與返還程序 37
11.3 移轉條件及計價 38
11.4 資產返還及移轉後應負之義務 38
11.5 乙方未依約返還或移轉資產之處理 39
11.6 未依期限遷離財物之處理 40
第 12 章 契約屆滿前之移轉與返還 41
12.1 移轉與返還發生原因 41
12.2 移轉與返還時機 41
12.3 移轉與返還標的 41
12.4 移轉與返還程序 41
12.5 移轉條件及計價 42
12.6 移轉返還時及移轉返還後之權利義務 42
第 13 章 履約保證 43
13.1 履約保證金之期間 43
13.2 履約保證之金額 43
13.3 履約保證之方式 43
13.4 履約保證金之押提 43
13.5 履約保證之修改 44
13.6 履約保證之解除 44

第 14 章　保險 45
14.1　乙方之投保義務 45
14.2　保險範圍及種類 45
14.3　保險金額 45
14.4　被保險人及受益人 46
14.5　保險給付 46
14.6　保險費用 46
14.7　保險契約之通知及更改 46
14.8　保險契約之移轉 47
14.9　保險事故之通知 47
14.10　未依規定投保之責任 47
14.11　保險效力之延長 47
第 15 章　營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約 48
15.1　營運績效評估委員會之組成及運作方式 48
15.2　優先定約 48
15.3　營運績效不及格之處理 49
第 16 章　缺失及違約責任 50
16.1　乙方之缺失 50
16.2　乙方缺失之處理 50
16.3　乙方之違約 50
16.4　違約之處理 52
16.5　融資機構或保證人之介入 53
16.6　強制接管營運 55
第 17 章　契約之變更及終止 56
17.1　契約之變更 56
17.2　契約終止事由 56
17.3　契約終止通知 57
17.4　契約終止效力 57
17.5　雙方合意終止效力 57
17.6　因可歸責乙方事由終止之效力 57
17.7　因政策變更發生終止之效力 58

17.8 因可歸責甲方事由終止之效力 58
17.9 因不可抗力或除外情事發生終止之效力 58
第 18 章 不可抗力與除外情事 60
18.1 不可抗力 60
18.2 除外情事 60
18.3 通知及認定程序 60
18.4 認定後之效果 61
18.5 損害之減輕 62
18.6 恢復措施 62
18.7 終止契約 62
18.8 未受影響部分仍依約履行 62
第 19 章 爭議處理 63
19.1 協商 63
19.2 協調 63
19.3 管轄法院 63
19.4 爭議處理期間之履約事項處理原則 64
第 20 章 其他條款 65
20.1 契約之修訂或補充 65
20.2 智慧財產權之使用 65
20.3 保密條款 65
20.4 通知與文件之送達 66
20.5 準據法 66
20.6 契約條款之可分性 66
20.7 保有權利 67
20.8 契約不得轉讓 67
20.9 契約權利義務之繼受 67
20.10 契約份數 67
附件 1：用地範圍及土地、地上物清冊 69
附件 2：資產清冊 75
附件 3：土地及建物租賃契約 77
附件 4：營運績效評定作業辦法 80

附件 5：營運績效評估項目及標準 85
附件 6：協調委員會組織章程 87
附件 7：生態綠舟環境教育場域工作項目 92

宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案
投資契約

宜蘭縣政府　　（以下簡稱「甲方」）
〇〇股份有限公司　　（以下簡稱「乙方」）

緣甲方為有效的運用政府與民間之資源，依「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱促參法）之規定，辦理「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」（以下簡稱本案）。雙方同意依促參法及相關主管機關訂定之規定，由乙方增建、改建及修建暨營運管理冬山河生態綠舟森林公園服務設施；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予甲方。

本契約為私法契約，如有本契約未約定之事宜，依民事法相關規定處理，如雙方涉有爭議，除法令另有規定者外，依本契約第 19 章約定爭議處理程序處理，雙方並同意以下之條款：

第 1 章　前言及總則

1.1 契約範圍、契約文件及其效力

1.1.1　契約範圍：宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案（下稱本案）之增建、改建及修建(以下簡稱增改修建)、營運及移轉。

1.1.2　契約文件：本契約文件包含

1. 「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案投資契約」。
2. 前款契約之附件，包括：

（1）甲方就招商文件補充約定釋疑之書面說明

（2）招商文件補充約定

（3）甲方就招商文件釋疑之書面說明

（4）招商文件

（5）投資執行計畫書

（6）其他雙方同意應納入契約文件者

1.1.3　契約文件效力規定

1. 第 1.1.2 條所定本契約文件，均為本契約之一部分，本契約所有文件均為本契約之一部分，與本契約條款具有同等級效力，並得互為補充、解釋。其適用之優先順序依第 1.1.2 條所列文件先後順序定之。
2. 本契約各條款之效力悉以其內容約定為準，各條款之標題不影響其內容。
3. 本契約之約定條款如與訂約後生效之法令不同，悉依訂約當時有效之法令規定為準。
4. 契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：

（1）「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」契約條款優於招商文件內之其他文件所附記之條款，但附記之條款有特別聲明者，依其聲明。

（2）招商文件之內容優於投資執行計畫書之內容。但投資執行計畫書之內容經甲方審定優於招商文件之內容者，依投資執行計畫書內容。招商文件允許乙方於投資執行計畫書內特別聲明，並經甲方於甄審時接受者，以投資執行計畫書之內容為準。

（3）文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。

（4）大比例尺圖者優於小比例尺圖者。

（5）上述原則均無法處理時，依本契約第 19 章約定之履約爭議處理程序處理。

1.2 名詞定義與契約解釋

1.2.1　本契約所用名詞，其定義如下：

1. 促參法：指「促進民間參與公共建設法」。
2. 本契約：指「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」投資契約。
3. 本案：指「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」。
4. 招商文件：指經甲方公告之「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」招商文件，包含申請須知、投資契約草案及其附件。
5. 本案用地：指宜蘭縣冬山鄉珍珠二段 827 地號等 47 筆土地，土地面積合計約 164,332.35 平方公尺（以實際點交為準），並分為增改修建營運範圍及義務維護管理範圍：

（1）增改修建營運範圍：宜蘭縣冬山鄉珍珠二段 827 地號等 24 筆土地，土地面積合計 145,480.71 平方公尺（以實際點交為準）；

地上物包括觀光零售服務站、觀光遊憩管理服務設施、休閒服務場所、辦公室(廳)、公共廁所、飲食店、涼亭、休息室、淋浴間、儲存庫等，合計建築面積為 1,770.6 平方公尺。增改修建營運範圍及地上物清冊詳如本契約附件 1 所示。

（2）義務維護管理範圍：宜蘭縣冬山鄉珍珠二段 828 地號等 23 筆土地共為 18,851.64 平方公尺（以實際點交為準），詳如本契約附件 1 所示。除經甲方同意者外，乙方不得於此範圍內從事任何營運利用（如有臨時性使用需要，乙方得依宜蘭縣公園管理自治條例等規定申請使用）。另乙方應無償負責此範圍內之用水與用電費用、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，除契約另有約定外，乙方應負責處理並通報甲方後始得為之，並於處理完成後 7 日內通知甲方執行情形。

6. 營運資產：指甲方點交予乙方之土地及其地上物、建築物、設施及設備，以及乙方因營運本案所增改修建、購置之資產及設備，包括但不限於載明於本契約附件 2 之資產清冊者。

7. 投資執行計畫書：指乙方自完成簽約日起 30 日內，將其所提出之投資計畫書依據議約結果、乙方於甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或承諾文件，以及參酌甄審會及甲方於甄審程序中提出之意見修正後，提送經甲方同意之計畫書，作為乙方增改修建及營運執行之依據。乙方如有新增或變更投資執行計畫書內容之需求，應經甲方同意後，始得為之。

8. 增改修建執行計畫書：指乙方於甲方核定投資執行計畫書後 30 日內，依據本契約及投資執行計畫書，所提出經甲方同意之計畫書，作為乙方增改修建及施工執行之依據。

9. 營運執行計畫書：指乙方於營運開始日前 45 日，依據本契約及投資執行計畫書，所提出經甲方同意之計畫書，作為乙方營運執行之依據。其內容應包含但不限於營運開始日、營運目標及營運構想、經營組織、營運管理計畫、費率標準與調整原則、行銷推廣計畫、財務預測、營運預期收益及可能增資計畫、資產及設備管理維護計畫、危機處理應變計畫及通報計畫、風險管理與保險規劃、睦鄰或回饋計畫。
10. 融資機構:指對於本案增改修建及營運提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式之授信予乙方，有助乙方履行本案之國內外金融機構。
11. 協力廠商：指非乙方，但於申請階段提出協力廠商承諾書願成為實際協助乙方執行本案之廠商。乙方不得變更協力廠商，但有特殊情形必須變更者，應以具有不低於本案招商文件所訂資格之協力廠商取代。前述變更應經甲方同意方得為之。
12. 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。
13. 計收變動權利金之營業總收入：指會計年度內，依「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規定，乙方經營本案經會計師查核簽證之全部收入。如乙方經營市集時，以攤位出租之租金收入納入計收變動權利金之營業總收入；如乙方以出租、委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分，該第三人營運之收入亦應納入計收變動權利金之營業總收入。
14. 增改修建期：指本案用地及委託營運標的物點交之日起算至營運開始日前 1 日之期間。
15. 營運期：指營運開始日至本契約期間屆滿止。
16. 年度：指曆年制之每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。
17. 本契約所稱之「人」，依本契約適用之目的，包括自然人、法人

及其他事業團體。

18. 契約文件所載之日期，以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日均予計入。

1.2.2 契約之解釋

1. 本契約各標題僅為便於查閱之用，不作為解釋本契約各條款文義之依據。
2. 本契約及相關文件之疑義解釋，如有使用不同文字時，應以中文之解釋為準。
3. 本契約所載之期間，除另有約定者外，依民法關於期間之約定。
4. 本契約所引用之法規均以履約當時之有效法規，包含未來增刪及修訂之條文。

1.3 契約權利義務之繼受

1.3.1 本契約權利義務之繼受以符合促參法規定者為限，權利義務繼受者為乙方時，乙方應事先取得甲方之同意。

1.3.2 乙方非經甲方事前書面同意，不得辦理合併或分割。

1.3.3 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

第 2 章　契約期間

2.1 契約期間

2.1.1　本契約期間自契約簽訂後成立，契約期間自本案完成用地及委託營運標的物點交之日起算 15 年，包含增改修建期與營運期。

2.1.2　優先定約權以 1 次為限，期間為 5 年。

2.2 契約期間之延長

契約期間屆滿前，倘甲方因行政作業流程或政策考量，暫時無法尋得接替之民間廠商者，基於公共利益，甲方有權延長契約期間，並應於契約期間屆滿前 90 日通知乙方，乙方不得拒絕，延長期限 1 次為 3 個月，最多以延長 2 次為限；延長之契約期間，雙方之權利義務依原契約之規定辦理。

2.3 增改修建期

2.3.1　乙方應按投資執行計畫書及本契約之約定，於本案用地及委託營運標的物點交之日起算 18 個月內完成施工並開始營運。若乙方提前完成增改修建，經甲方同意後乙方得提前營運，增改修期間剩餘期日視為營運期之延長期間。

2.3.2　乙方應依法自行取得相關證照及許可，並於取得 15 日內以書面提供甲方備查。

2.3.3　如乙方無法於增改修建期間內完成施工，乙方得以書面向甲方申請展延，展延期間最長以 60 日為限，但營運期亦隨之縮短，契約期間不得延長。

2.4 營運期

2.4.1　營運期為自營運開始日起算至本契約期間屆滿或提前終止之日止，乙方應於本案用地及委託營運標的物點交後不超過 18 個月，依本契約規定及投資執行計畫書之規劃開始營運，但已依本契約第 2.3.3 條展延而調整者，依調整後之期間認定。

2.4.2 乙方至遲應於預定營運開始日前 45 日內，依據本契約及投資執行計畫書提出營運執行計畫書向甲方申請同意開始營運，並經甲方同意後，始得開始營運。

2.4.3 乙方於營運開始日後，應於每年 11 月 30 日前提出次年之年度營運計畫書予甲方審查同意，並依甲方同意之年度營運計畫書執行。其內容應至少包含專業經營團隊(含人力規劃)、預定經營項目及內容、預期達成績效、行銷計畫、費率調整計畫、財務計畫(含預期收益及可能增減資計畫)、資產及設備管理維護計畫、危機處理應變計畫及通報計畫、風險管理及保險規劃、睦鄰或回饋計畫、第三人契約及其他甲方所要求之資料等項目。

第 3 章　乙方增改修建及營運權限及工作範圍

3.1 增改修建及營運權限

3.1.1　除本契約另有約定外，乙方享有就營運資產使用、增改修建及營運收益之權利。

3.1.2　其他依本契約約定之權利。

3.1.3　本案不開放保險業以結合專業第三人營運之方式參與。

3.2 權利或營運資產處分之限制

3.2.1　營運資產中由甲方點交予乙方者，其所有權及限定物權仍歸屬於甲方，乙方僅享有本契約第 3.1 條之增改修建及營運權利。乙方為履行本契約依民法規定附合於甲方所有建築物、工作物、基地上之附屬設施之材料、設備及其他設施，其所有權亦歸屬於甲方。

3.2.2　乙方依本契約所取得之權利或其他利益，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，且經甲方書面同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔，亦不得為民事強制執行之標的。

3.2.3　乙方因增改修建及營運所取得或使用之營運資產，除經甲方書面同意或本契約另有約定外，不得轉讓、出租或設定負擔。

3.3 乙方工作範圍

3.3.1　乙方應負責本案之增改修建、營運工作及其他經甲方指定之事項。

3.3.2　乙方得於甲方交付本案所需用地及建物後，進行增建、改建或修建及其它經甲方同意之經營內容。

3.3.3　乙方應負責本案甲方點交之建築物及其設備、基礎設施等營運資產，包括但不限於必要改善、裝修、保管維護、更新及重置。

3.3.4　乙方應負責向各目的事業主管機關辦理並取得本案增改修建及營運期間依法應申請之所有許可文件或證照。

3.4 工作範圍變更

本契約簽訂後，甲方如因政策變更或公共利益之考量，必須變更乙方工作範圍時，乙方應配合辦理，雙方之權利義務關係則另依本契約第17.1條約定辦理。乙方如提出相關單據文件具體證明因此有受損失者，甲方應補償之。但補償範圍不包括所失利益、期待利益或其他間接或衍生性之損害賠償。如有爭議，依本契約爭議處理規定辦理。

第 4 章　雙方聲明、承諾與協助事項

4.1 雙方共同聲明

4.1.1　為使本案增改修建及營運順利，甲乙雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。

4.1.2　基於兼顧甲乙雙方權益之立場，甲乙雙方儘可能以協調方式解決各種爭議，避免爭訟。

4.1.3　甲乙雙方保證於本契約中之所有聲明均為真正，並無隱匿或虛偽不實。

4.1.4　對於投資執行計畫書之內容，非經甲方於同意時以書面特別表示願受拘束者，對甲方不生拘束力。但增加乙方之義務或負擔、符合招商文件之規範、或對甲方較為有利、非限制甲方之權利者，不在此限。

4.2 甲方之聲明

4.2.1　甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。

4.2.2　契約之簽署及履行並未構成甲方違反法令或甲方與第三人間現存契約之違約情事。

4.2.3　甲方依本契約應為之核准同意,或應提供之文件資料,應適時為之。

4.2.4　對於乙方之行為，不因甲方對於乙方所為之同意、核准、核備或其他類此行為而免除相關之法令義務。

4.3 乙方之聲明

4.3.1　乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約，且未違反乙方公司章程或其他之任何內部章則與法令規定。

4.3.2　本契約之簽署及履行，並未構成乙方與第三人現存契約之違約情事。

4.3.3　乙方對本契約之簽署，毋須或已取得有同意權或許可權第三人之同意或許可。

4.3.4 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定之義務，致其未來履行本契約之能力有減損之虞。

4.3.5 乙方於簽訂本契約前所有參與本案之行為均本於公平競爭原則，切實遵守相關法令規定。

4.3.6 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或有重整、破產等影響本案營運或財務狀況之不利情事。

4.3.7 乙方為本案所為之陳述及提供之口頭或書面資料皆為完整，且無遺漏、隱匿或虛偽不實，亦無侵害他人智慧財產權或任何偽造、變造之情事。

4.4 甲方之承諾

4.4.1 甲方應於本契約簽訂之日起 30 日內，將本案所需用地及委託營運標的物，依現況交付予乙方。

4.4.2 甲方同意於本契約簽訂後 7 日內指定一專責窗口，協助乙方於本案相關之業務溝通及行政協調事項。

4.5 甲方協助事項

4.5.1 甲方於法令許可及權責範圍內，協助乙方與有關單位協調，使電力、自來水、電信及其他公用設備能配合本案營運之需求。

4.5.2 乙方因執行本案須向相關政府機關或機構辦理審查程序、證照或許可申請時，甲方於法令許可及權責範圍內，得協助乙方與相關政府機關或機構進行協調或提供必要之證明文件。但乙方應自行負責證照、許可之取得並掌控時程。

4.5.3 於契約期間，甲方得應乙方之請求，協助或協調相關機關構優先考慮使用本案基地及舉辦相關活動。

4.5.4 乙方在契約期間，因天然災害而致使本基地受重大損害時，甲方得依促參法第 35 條規定，會商金管會及有關主管機關協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。

4.5.5 如因法規或政策變動致造成乙方履行契約有困難時，經乙方書面請

求，甲方本於權責協助處理之。

4.5.6 於契約期間，因重大傳染疾病導致乙方營業產生重大損失時，甲方得協助乙方辦理相關紓困措施。

4.5.7 甲方不保證協助事項之完成，亦不擔保必然之成就，乙方不得因甲方協助事項未能成就而主張甲方違反義務或減免自己之責任，亦不得據此主張甲方違約而要求補償、賠償或延長契約期間。

4.6 乙方之承諾

4.6.1 除有促參法第52條規定之改善計畫或第53條規定之適當措施所需，且經甲方同意外，不得轉讓、出租依本契約所取得之權利，或就依本契約所取得之權利設定負擔或為民事執行之標的。

4.6.2 乙方承諾於其合法使用智慧財產權之權利範圍內，提供甲方必要之協助與使用，以達成本案後續營運之需求。

4.6.3 乙方承諾依本契約增改修建及營運本案所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均以合法方式取得使用權或所有權。如因上述智慧財產權之使用，致第三人對甲方或甲方授權使用之人提出索賠或追訴時，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方損害。

4.6.4 乙方承諾與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間，因改修建及營運本案所生權利義務、債權債務等，應由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如甲方因上述事項遭追索、求償或涉訟，乙方應負擔一切相關費用並賠償甲方損害。

4.6.5 乙方承諾於本案施工期間內之工地安全、噪音、交通、環境保護及場地設施安全，概由乙方負責。因設計施工或管理不當，致損害他人權益者，乙方應自行負擔所有責任。

4.6.6 乙方承諾就與增改修建、營運及移轉資產相關設施與第三人簽署出租、出借等契約書中，應約定除甲方事前另有書面同意者外，於乙方喪失辦理本契約營運之權利時，乙方與該第三人間之契約亦同時終止。

4.6.7 乙方承諾應以善良管理人之注意，維護管理乙方所有及甲方交付乙

方之委託營運標的物。

4.6.8 乙方承諾依本投資契約及相關約定繳納土地租金、權利金及營業所生之相關稅賦。

4.6.9 乙方承諾在辦理本案增改修建及營運時，均符合相關法令規定。如有違反法令規定,經各該目的事業主管機關裁處者,如致甲方受損，應由乙方負擔相關費用。

4.6.10 除經甲方同意者外，乙方自完成點交日起 18 個月內，應投資總金額不得少於新臺幣 5,600 萬元整(含營業稅,不含土地租金及權利金；如乙方申請時所提之投資計畫書記載投資總金額較高者，依其記載金額為準）。其投資金額項目僅限於經甲方同意本案之增改修建工程與相關營運設備添置及其他經甲方同意之項目。列為投資金額項目者，乙方應於投資執行計畫書中明確列示，並依本契約第 7.1.1 條之營運開始日起 60 日內，提供經會計師簽證之投資金額明細表（包含但不限於採購契約、發票等支付憑證之影本、帳簿文件等）予甲方審定。

4.6.11 本案經甲方同意之投資金額項目，除本契約另有約定或經甲方同意者外，乙方應於契約期間屆滿或終止時，無償移轉予甲方。

4.6.12 乙方承諾於契約期間因營運所發行之預售票、回數票或類似性質之有償票券，均符合消費者保護法令之相關規範。

4.6.13 乙方承諾應辦理於投資執行計畫書所提之創新及公益事項。

4.7 未能履行承諾事項或違反聲明之處理

4.7.1 因甲方未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害時，甲方應對乙方所生之損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定者外，以乙方實際所受損害為限，不包括乙方所失利益。

4.7.2 因乙方未能履行承諾事項或違反聲明，致甲方受損害時，乙方應對甲方所生之損害負賠償責任。賠償責任之範圍除本契約另有約定者外，以甲方實際所受損害為限，不包括甲方所失利益。

第 5 章　用地及營運資產交付之範圍及方式

5.1 用地及營運資產交付之範圍

5.1.1　甲方交付之本案用地及委託營運標的物,詳本契約附件 1 及附件 2。

5.1.2　雙方於簽訂本契約時，並應同時簽訂租賃契約（本契約附件 3）。

5.1.3　甲方交付之本案用地面積以土地登記簿記載內容為準，使用範圍以雙方確認之界址為準。

5.1.4　營運資產以甲方於點交前提供之營運資產清冊為準。

5.1.5　乙方如有使用甲方交付本案用地範圍以外用地之必要，應自行取得並負擔費用。

5.1.6　甲方交付之土地如有任何權利瑕疵，應由甲方負責排除。

5.2 資產取得分類

甲方點交予乙方之資產，區分為「必須返還」及「非必須返還」兩類。

5.3 用地及營運資產調查

5.3.1　乙方應負責進行因規劃設計所需之各項調查工作及負擔全部相關費用。

5.3.2　乙方得於簽訂本契約之日起、本案用地及委託營運標的物點交前，經甲方同意後進入本案現址進行規劃設計所需之各項調查工作。

5.4. 用地及營運資產點交方式

5.4.1 甲方應於本契約簽訂之日起 30 日內,將本案用地及委託營運標的物，依現況點交予乙方。

5.4.2　甲方於辦理本案用地及營運資產點交前，應提供土地建物清冊、營運資產清冊，前開清冊應載明資產項目、數量，並以書面通知乙方點交日。

5.4.3　甲方於辦理本案用地及委託營運標的物點交前，應以書面通知乙方

點交，並由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，甲方並應出具本案用地與設施之相關圖說資料及資產清冊等資料影本，經雙方確認無誤後，由乙方簽收完成點交。

5.4.4 雙方現場會勘時就營運資產之現況如發現有瑕疵或故障，雙方應於資產清冊中註明，但不得影響點交程序。

5.4.5 乙方不得以營運資產現況為由，拒絕完成交付程序、營運或拒絕履約。如因可歸責於乙方之事由致點收遲延者，視為乙方一般違約。

5.5 乙方點收用地及營運資產

5.5.1 乙方點收後，除有點收當時無法發現之瑕疵外，不得再對甲方為任何主張。

5.5.2 甲方交付本案用地及委託營運標的物予乙方後，乙方應依本契約約定盡善良管理人責任，予以保管維護並排除他人占用，如致甲方受有損害者，乙方應負損害賠償責任。

5.6 土地及營運資產使用

乙方應依本契約約定、都市計畫及相關法令之規定，使用本案用地及營運資產。若前揭約定及相關法令規定有不一致時，雙方應就乙方因此所受影響協議處理。如無法於 60 日內達成協議時，依本契約第 19 章爭議處理之規定處理。

第 6 章　增改修建規劃與施工

6.1 基本原則

6.1.1　本案用地範圍內各項工程之工程、設計、施工，不論由乙方自行辦理、或委由顧問機構、承包廠商辦理，均由乙方負全部責任。甲方對乙方所為之任何同意、核准、核定、核備、備查、監督或其他類似之行為及提供之參考資料，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。

6.1.2　本案整體發展定位以環境永續為核心原則，作為環境教育的優質場域及融合自然的休憩環境，民間機構須以不破壞生態及地景環境為原則，進行低強度開發。

6.1.3　本案投資總金額不得低於新臺幣 5,600 萬元(含營業稅，不含土地租金及權利金;但乙方申請時所提之投資計畫書記載投資金額較高者，依其記載金額為準）。

6.1.4　本契約第 6.1.2 條之投資總金額項目僅限於經甲方同意本案之增改修建工程與相關營運設備添置及其他經甲方同意之項目。乙方應依第 7.1.1 條之營運開始日起 60 日內提送經會計師簽證之投資金額明細表（包含但不限於採購契約、發票等支付憑證之影本、帳簿文件等）予甲方審定。

6.1.5　乙方應自行負擔本案增改修建工程全部費用，不得向甲方要求分攤費用、補助或補償。

6.2 設計及建造執照

6.2.1　乙方應於申請建築執照前，提送本案工程之基本設計、細部規劃及設計內容予甲方核定。

6.2.2　乙方應自行負擔費用取得增改修建工作相關之各項執照及許可，並於取得日起 15 日內，將其副本以書面提送甲方備查；變更時亦同。

6.3 增改修建執行計畫書

6.3.1　乙方應於甲方核定投資執行計畫書後 30 日內，依據投資執行計畫書

以書面向甲方提出包含但不限於以下項目之增改修建執行計畫，於經送甲方書面同意後，作為乙方增改修建執行之依據。

1. 計畫內容與目標。
2. 工作組織架構及增改修建工作之分包計畫。
3. 土地使用及增改修建規劃。
4. 基本設計及工程經費。
5. 增改修建時程管理（包括預定開工日期等）。
6. 風險管理（含保險規劃）。
7. 品質管理。
8. 安全管理。
9. 綜合環境管理及交通維持管理計畫。
10. 促參識別標誌設置計畫（包括告示內容、圖樣及規格、設置地點等）。

6.3.2 乙方應依增改修建執行計畫書所載之工作項目及增改修建時程，進行本案之設計、增改修建與相關工作。甲方為控管增改修建進度，必要時得檢查乙方工作內容，包括但不限於要求乙方限期提出施工紀錄、工作進度及相關資料以供甲方備查。

6.4 增改修建期程

6.4.1 本案之增改修建期，依本契約第 2.3 條規定辦理。

6.4.2 本案之增改修建工程依乙方提送之期程執行，惟至遲應於增改修建期間內完成乙方提出並經甲方核定之增改修建執行計畫書內全部工程之增建、改建、修建，並取得相關主管機關之核准、許可與證照。

6.5 施工

6.5.1 開工報備：乙方應依法令規定完成開工前應辦事項，包括但不限於：職業安全衛生查檢申報、動火申請、施工中消防防護計畫等，除動火申請應於事前 3 日向甲方提出外，其餘逕向主管機關申請者，並應函送甲方備查。

6.5.2 乙方應自行負擔施工期間之工地安全、環境衛生、品質監造及工程進度管理，並對其施工作業及施工方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。工地作業有發生意外事件之虞者，乙方應立即採取防範措施。發生意外時，乙方應立即採取搶救、復原、重建及賠償等措施。

6.5.3 乙方施工時，應避免妨礙交通、占用道路或通道、損害公私財物、污染環境或妨礙安寧，如有違反致甲方或第三人受有損害時，由乙方負責賠償。

6.6 監督、查核與管理

6.6.1 為確保本案增改修建工程進度與品質，乙方應配合甲方、甲方之上級機關、目的事業主管機關、行政院財政部推動促參司等相關機關之查核或督導，並依相關法令提出必要文件。

6.6.2 甲方得隨時為監督、稽查及檢查等工作（含完工後之查核），乙方與其設計單位、品管單位及承包商應配合協助，提供相關之計算資料及文件。

6.6.3 經查驗確認乙方之設計有明顯疏失或不符本契約約定、投資執行計畫書、增改修建執行計畫書之要求時，甲方得要求乙方修改至符合設計規範之需求，乙方非有正當理由，不得拒絕。

6.6.4 於施工階段，甲方、甲方之上級機關、目的事業主管機關等如發現乙方工程品質不符本契約之約定，乙方應依甲方之指示限期改正。

6.6.5 乙方應定期於每月 10 日前，將工程進度報告納入工作月報內，提報甲方備查。

6.6.6 於增改修建期間，甲方得定期或不定期召開履約管理會議，乙方應配合出席會議並提出報告。前述之定期履約管理會議至少每 1 個月應召開一次。

6.6.7 乙方通知甲方完工時，甲方有權查核全案增改修建工程之施工項目、施工品質、是否符合本契約約定、投資執行計畫書、增改修建執行計畫書及施工與品質管理計畫書之要求，必要時並 得要求乙方改正或重新施作，改正或重新施作所需之費用由乙方負擔。惟甲方之查

核或未要求改正，不解除乙方依法或本契約應擔負之相關責任。

6.6.8 於增改修建期間乙方應至少派遣 1 名專職工程人員常駐本案用地範圍內，以統籌聯繫施工相關事務。

6.7 設計、施工責任之負擔

6.7.1 乙方依本契約所為工程之規劃、設計與施工，應由乙方辦理並全權負責。甲方對於上述規劃、設計與施工所為之任何同意、核准、備查、監督、查驗、建議或提供之參考資料，並不免除乙方依本契約應負之任何義務與責任。乙方不得據此向甲方提出任何補助、補償或賠償之請求，亦不得據此作為拒絕履行本契約之抗辯。

6.7.2 乙方應於營運前應依建築法、消防法及其他相關法令向權責主管機關依法申辦、取得核准或許可相關證明文件，並自行負擔相關費用，乙方於取得變更使用執照及其他必要證照、合格文件後，始得開始營運，變更時亦同。

6.8 完工報告之交付

乙方應於營運開始日起 60 日內，將下列資料送請甲方審查；如有修正、更新者，應於修正、更新後 30 日內，送請甲方審查。

1. 全區之竣工圖與電腦圖檔。
2. 系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊。
3. 增改修建工程施工前後具日期之照片、工程材料品質文件、工程經費明細表、原始單據或發票影本。前項工程經費明細表、原始單據或發票影本等資料，於提交甲方前應經會計師簽證確認。
4. 因辦理本案而申領之執照、許可核准文件及相關書、圖、表、簿、冊等文件
5. 其他依招商文件、補充資料、相關法令規定及雙方同意與增改修建施工有關之資料與文件。

第 7 章　營運

7.1 營運開始日及營運執行計畫

7.1.1　乙方應於預定正式營運開始日前 45 日內，依據投資契約及投資執行計畫書提送營運執行計畫書，並應備具甲方要求及相關法令規定須報請核准之文件，經甲方及相關機關審查核准後，始得開始營運。

7.1.2　除依本契約第 2.3.3 條展延期限外，乙方至遲應於點交之日起 18 個月內開始營運，乙方未能於前述時間正式開始營運者，甲方得依第 16.3.1 條一般違約之約定辦理。

7.1.3　乙方應依營運執行計畫書之規劃營運。除本契約另有規定外，未經甲方書面同意前，乙方不得擅自關閉部分或全部營業區域。乙方如有維修或其他必要，應取得甲方書面同意，乙方暫時關閉部分或全部營業區域之營運者，不得據以減輕或免除本契約所規定之義務，仍應繳付租金及權利金。但為維護安全有緊急維修之必要者不在此限，惟應立即通知甲方。

7.1.4　本契約第 7.1.1 條之營運執行計畫書，其內容應至少包含於下列事項。

1. 營運開始日。
2. 營運目標及營運構想，包含：經營理念、營運定位、目標客層、空間運用、營業項目等。
3. 經營組織：包括營運團隊、人力組織架構、主要經理人資歷及招募訓練計畫。
4. 營運管理計畫。
5. 費率標準與調整原則。
6. 行銷推廣計畫、促參識別標誌設置計畫。
7. 財務預測、營運預期收益及可能增資計畫。
8. 資產及設備管理維護計畫。
9. 危機處理應變計畫及通報計畫。
10. 風險管理與保險規劃。

11. 睦鄰或回饋計畫。

12. 管理專責人員之指派、申訴意見處理管道之設置。

7.2 營運期間乙方應遵守事項

7.2.1 乙方應依第 7.1.1 條所定經甲方審查核准之營運執行計畫營運，並隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度及堪用狀態。

7.2.2 乙方如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止受影響部分之營運，並立刻通知維修廠商到場進行維修，如發生意外者，概由乙方負賠償責任。

7.2.3 為維護本案機械、機電、消防等各項設施正常營運，乙方應依相關法規聘僱專業人員營運本案。

7.2.4 為營運本案，乙方應依相關法規辦理各項檢查，包括但不限於建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗、消防安全設備檢修及申報等檢查及申報。

7.2.5 乙方如欲於本案用地範圍內之土地、建物外部、工作物外部、基地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經甲方書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。

7.2.6 園區水域部分營運不具獨占性(內河道除外)，乙方如欲營運水域營運活動，得依水域遊憩活動管理辦法之相關規定，提出規劃構想予甲方核定後辦理。

7.2.7 甲方已取得生態綠舟森林公園環境教育設施場所之認證，乙方於契約期間應維持環境教育設施場所認證並提升環境教育服務品質(本契約附件 7)。

7.2.8 乙方得規劃設置露營設施，最高以 60 帳為限。

7.2.9 針對本案範圍之樹木，除不得任意砍伐之外，亦不得任意移植或過度修剪，如乙方有移植或砍伐樹木相關規劃，須經甲方同意後執行。

7.2.10 乙方應保留所需聘用勞工數之 40%，優先聘僱設籍於宜蘭縣內之當地居民。若乙方聘僱宜蘭縣勞工數未達前述比例者，乙方應按月支付代金予甲方，其代金金額為依差額人數乘以每月基準數額（新臺

幣 35,000 元）計算，如未滿整月者，則按乙方未達前述比例之日數及當月總日數之比例計算之。乙方於營運開始日後，若當年度政府機關公告發布調整基本工資時，自次年 1 月 1 日起，前述基準數額應按基本工資調整比率調漲之。

7.2.11 乙方應於餐飲空間設置油水分離設施。

7.2.12 乙方應依法令規定設置電動汽車充電專用停車位及設備。

7.2.13 乙方於營運開始日後，應於每年 11 月 30 日前，提送次年之年度營運計畫書予甲方審查同意，其內容應至少包含專業經營團隊(含人力規劃)、預定經營項目及內容、預期達成績效、行銷計畫、費率調整計畫、財務計畫(含預期收益及可能增減資計畫)、資產及設備管理維護計畫、危機處理應變計畫及通報計畫、風險管理及保險規劃、睦鄰或回饋計畫、第三人契約及其他甲方所要求之資料等項目。

7.2.14 本案申請階段，如係以具備營運能力之協力廠商出具合作承諾書及相關經驗證明文件作為申請階段之營運能力者，乙方應依投資執行計畫書之規劃委由協力廠商執行。乙方如欲更換協力廠商，更換後之協力廠商應與原協力廠商屬同類型廠商，且營運經驗應不低於原協力廠商，乙方應於異動或更換日前 30 日，提出更換之理由及相關證明文件經甲方同意後為之。如乙方欲於本契約簽訂之日起一年內變更協力廠商時，將視為一般違約。

7.2.15 乙方之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、發票、收據或其他經甲方同意之場地、物品或文宣品。乙方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。如甲方因乙方使用之商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損失，甲方得向乙方求償。

7.2.16 預售票券之發行

1. 乙方於營運期間如欲發行預售票或類似性質之有償票券，應研擬符合商品（服務）禮券定型化契約應記載及不得記載事項，及消費者保護法令相關規範之預售票券計畫，內容應至少包含預估發行之數量、各類預售票券金額之上限、金融機構之履約保證及退費機制（包括但不限於退費期間、移轉服務等），報經甲方同意

後始得為之。

2. 乙方應於發行前，提送已經金融機構提供足額履約保證之書面證明文件予甲方備查後始得銷售。
3. 乙方應於契約期間屆滿前 6 個月，或契約終止前，主動公告本契約到期日，以及已售出尚未使用之各項票券辦理退票退費之方式。
4. 契約屆滿或終止時，乙方應提供相關銷售文件供甲方查核，如有已售出尚未使用之各項票券，消費者尚未辦理退票退費者，甲方得逕行押提履約保證金之一部或全部，以扣抵乙方應辦理退票退費之金額。如甲方押提之履約保證金不足以扣抵前述金額，甲方得限期要求乙方補足之。
5. 甲方已售出票券於契約期間,仍屬有效,乙方不得禁止遊客使用，票款由乙方彙整完整票券後每 3 個月向甲方申請支付。

7.2.17 甲方若於本案用地範圍內辦理相關活動，乙方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。惟甲方應於活動辦理 30 日前通知乙方，且該活動策劃期間之相關會議得邀請乙方列席參與。

7.2.18 各項推廣活動辦理事項

1. 乙方於契約期間，得自行辦理或與甲方、其他單位等合作辦理相關推廣活動，惟乙方應於活動開始日 30 日前，將活動辦理計畫（包括主辦與協辦單位、活動主題、活動對象、活動內容及收費方式等）提送甲方同意後始得執行。
2. 乙方因營運需求刊登廣告、文宣及於媒體宣傳時，其內容應提送甲方備查，始得辦理。
3. 「冬山河生態綠舟」之名稱應冠於各項文宣製品、宣傳媒材上。
4. 乙方若因營運或活動需求，須將甲方及其他單位列為主、協辦單位時，除應經該單位同意外，並應於相關文宣發布或公告 30 日前，報請甲方同意後始得辦理。

7.3 乙方應負擔事項

7.3.1 乙方應維護管理甲方所交付本案用地範圍之資產，但若因不可抗力事由(如風災、水災等)造成園區內樹木(已造冊部分)傾倒，災後復原作業則由甲方負擔。

7.3.2 乙方應自負盈虧負責管理、維護甲方所交付之本案用地及委託營運標的物，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐（不含甲方應繳納之房屋稅及地價稅）、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。

7.3.3 委託營運標的物所衍生之各項清潔、維護、保養、修繕、保管、保險、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有費用（不含甲方應繳納之房屋稅、地價稅），於甲方交付乙方後概由乙方負擔。

7.4 乙方營運責任

乙方應依相關法令辦理本案營運，如有任何故意或過失行為致第三人向甲方或其人員索賠或因而涉訟，乙方應負擔一切相關費用，並賠償甲方及其人員因此所受之一切損害。

7.5 乙方與第三人間權利義務

乙方與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因營運本案所生之所有權利義務等，應由乙方負責，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如因此致甲方受損，乙方應對甲方負賠償責任。

7.6 資產管理維護

7.6.1 營運資產之分類及其處理

營運資產中除乙方因經營本案另行購置且依法或依本契約甲方未取得所有權之部分外，其餘營運資產應由甲方依公有財產相關法令規定認列其資產分類，區分為「必須返還」及「非必須返還」二類。

1. 「必須返還」之營運資產，指其所有權屬甲方，且於契約期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應返還予甲方之財產及物品。

（1）營運資產清冊所列之必須返還資產，除另有特別約定外，至少應包括甲方交付且認列為必須返還之資產設備、依民法規定添附於本案之裝潢或設備，以及乙方為完成本案投資總金額所為添置增設之資產設備者。

（2）如因非可歸責於甲方之事由，導致該財物毀損滅失或不堪使用時，如該毀損滅失或不堪使用無法由本契約所定之保險所涵蓋，乙方應自行購置相同新品或經先行徵得甲方同意後以不低於原財物原有功能之新品替代，且其所有權亦歸屬甲方。

（3）本項財物達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方應於營運之期限內添購功能相當或價值不低於該報廢品之新品替代。

（4）乙方於重置或購置替代品時，應於購入 30 日內無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於營運資產清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於明顯處，乙方對於該財物僅具有使用管理權。

（5）契約期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方應將本項財物依現狀返還甲方，乙方並應確保本項財物於返還及移轉予甲方時無滅失、無減少其通常效用或其所保證之品質，如有毀損或減損其效用之瑕疵，乙方應於返還及移轉前更換新品或修復完畢。並將因此可對第三人主張之瑕疵擔保或債務不履行之相關權利，均隨同本項財物讓與甲方或甲方所指定之第三人，或告知得行使此項權利。

2.「非必須返還」之營運資產，指於契約期間屆滿、終止或本契約解除時，如該財物已達使用年限而經報廢，乙方無須返還予甲方之財產及物品。

（1）本項財物達使用年限時，應依甲方之規定報廢。乙方無須添購新品替代。乙方如購置替代品，其所有權屬於乙方。

（2）除前款情形外，如本項財物尚未達使用年限，而契約期間屆滿、終止或本契約解除時，乙方仍應將本項財物依現狀返還甲方,乙方並應確保本項財物於返還及移轉予甲方時無滅失、無減少其通常效用或其所保證之品質，如有毀損或減損其效用之瑕疵，乙方應於返還及移轉前更換新品或修復完畢。並將因此可對第三人主張之瑕疵擔保或債務不履行之相關權利，均隨同本項財物讓與甲方或甲方所指定之第三人，或告知得行使此項權利。

（3）如因非可歸責於甲方之事由，導致本項財物於達使用年限前毀損、滅失或未能達到合理且正常使用狀態時，如該毀損、滅失或未能達到合理且正常使用狀態無法由本契約所定之保險所涵蓋，乙方應自費購置相同或不低於原財物原有功能之新品替代。

（4）乙方依前項重置或購置替代品時，應於購入 30 日內無償移轉其所有權予甲方，並通知甲方登記於營運資產清冊。乙方並應將甲方財物分類編號標示於替代品明顯處，乙方對於該財物僅具有使用管理權。

3. 乙方應自營運開始日起，依行政院頒行之「財物標準分類」或甲方要求之格式編列資產清冊。除營運開始當年度之資產清冊應自營運開始日起 90 日內送交甲方備查外，乙方應於每年 3 月 31 日前，將前一年度最新資產清冊送交甲方備查。乙方應依實際使用現況更新資產清冊，並應註明使用現況及維修狀況。

7.6.2 甲方得就點交予乙方之營運資產實施每年 1 次之盤點，乙方應予配合，不得拒絕。

7.6.3 乙方因業務需求自行添購之財產及物品，其所有權歸屬乙方者，乙方應自負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用；其依民法或其他法令規定所有權歸屬甲方者，乙方亦應負管理及維護之責，不得向甲方請求任何補償或費用。

7.6.4 本案相關營運資產之維護、保養、修繕均應由乙方負責。

7.6.5 有關本案各項設施之設置或管理有欠缺，致人民生命、身體或財產受損害者，乙方應負一切賠償之責任，並自行與賠償請求權人達成協議。如經賠償請求權人依法向甲方請求損害賠償，乙方應負責賠償甲方因此所受之損害及一切費用。

7.6.6 除本契約另有約定者外，契約期間內，乙方不得要求甲方辦理增購財產、物品或設備。

7.7 相關政府許可之取得

乙方應自行負擔費用取得辦理本案應通過之各項執照及許可，並將各項執照及許可文件副本提送甲方備查，變更時亦同。

7.8 使用者申訴處理

乙方對於使用者申訴意見，應建立適當處理管道。

7.9 甲方之查核

7.9.1 甲方及其他公務機關基於職權行使或為監督乙方確實履行本契約之必要，得進入本案設施及用地內為必要之行為。

7.9.2 營運開始日後，甲方得隨時查核乙方是否依本契約約定營運，乙方應於甲方進行查核時，提出所有相關資料及必要協助，不得拒絕。

7.9.3 乙方應依據本契約對本案設計、施工、營運等負責任，並保證其品質。

7.9.4 於營運期間，甲方得定期或不定期召開履約管理會議，乙方應配合出席會議並提出報告。前述之定期履約管理會議至少每 2 個月應召開一次。

7.10 對一般民眾使用自然資源之限制

乙方不得以不合理之收費機制排除一般民眾使用公共建設及觀賞自然風景之權利。

7.11 促參識別標誌設置

乙方應依促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點規定，自費設置促參識別標誌，並於增改修建執行計畫書中提出促參識別標誌設置計畫予甲方同意，並於開始營運時完成設置。

7.12 危機處理及通報計畫

7.12.1 乙方於營運執行計畫書中提出之「危機處理應變計畫及通報計畫」，應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施、處理流程及通報甲方之系統與方式。其後若有修正，亦應於修正後 10 日內提送甲方核定。乙方應按甲方核定之計畫辦理，甲方得隨時抽查之。

7.12.2 如發生緊急事故或意外，有影響本案設施內外人員生命財產安全之虞時，乙方應採取封閉、疏散、搶救、復原、賠償或其他適當措施，以防止生命財產之損失，乙方並應於事故或意外發生後 24 小時內向甲方報告，如甲方有所指示時，乙方應立即遵照辦理。

7.12.3 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於與保全公司簽約後 15 日內，將契約副本副知甲方。

7.13 委託他人經營或出租

7.13.1 乙方應自行履行契約，惟部分設施經乙方申請並獲甲方書面同意後，得委託或出租第三人。

7.13.2 乙方如委託他人經營或出租時，其委託或出租契約內容至少應包含下列規定，並應於簽約後15日內將契約副本送交甲方備查，其修訂、變更時亦同：

1. 委託或出租契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。
2. 受託或承租廠商應遵守本契約及相關法令之規定。
3. 本契約期限屆滿前終止時，甲方或其指定之第三人有權承受乙方於委託或出租契約之權利義務，但應以書面通知受託或承租廠商。
4. 委託或出租契約不得與本契約有所牴觸。

7.13.3 乙方如委託他人經營或出租時，其營業額均應納入本案之計收變動權利金之營業總收入。金額之認定以該第三人對外營運以乙方名義開具發票之金額，或該第三人向稅捐單位申報之 401 或 403 報表上所載之銷售額。

7.13.4 乙方不得以不具經營能力或未依法登記或設立之廠商為受託或承租廠商。對於受託或承租廠商履約之部分，受託或承租廠商違反本契約或法令相關規定，視同乙方違約，甲方有權通知乙方與該受託或承租廠商終止契約，並得依本契約第 16 章缺失及違約責任相關規定處理。乙方對於受託或承租廠商之經營管理應負完全責任。受託或承租廠商如造成甲方損害者，乙方應與該受託或承租廠商負連帶賠償責任。乙方不得以委託或出租契約已送交甲方備查為由主張免責。

7.13.5 受託或承租廠商不得將契約再委託或出租。

7.14 睦鄰責任

7.14.1 乙方應避免妨礙鄰近交通、污染環境或妨礙民眾生活安寧。

7.14.2 乙方於契約期間應負睦鄰之責，遇有民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件者，應自行協調處理，並自負一切法律責任。

7.15 監督

甲方得隨時指定人員實施不定期抽查瞭解本案營運資產之狀況或查核乙方是否依本案投資契約約定營運，乙方應予配合，不得拒絕。乙方如有違反，甲方得視同乙方缺失，要求限期改善。

第 8 章　費率及費率變更

8.1 費率訂定

8.1.1　乙方應於營運執行計畫書就營運管理之收費項目，擬定收費費率標準與調整時機、方式，報經甲方同意後實施；乙方對於各項收費費率若認有調整之需要，應於本契約第 7.2.13 條之年度營運計畫書敘明之，並具體說明調整理由，經甲方同意後始得實施。

8.1.2　乙方應於每年 11 月 30 日前提送下一年度營運計畫予甲方審查同意，其中內容須包含收費費率標準，收費費率標準無修改者，應註明前次經甲方同意之實施內容。

8.2 設施使用優惠

8.2.1　乙方營運時應依志願服務法、身心障礙者保護法、老人福利法及其他相關法令（含子法）之規定提供優惠。

8.2.2　其他乙方於投資執行計畫書所提出並經甲方同意之優惠措施。

第 9 章　租金、權利金與其他費用之計算與繳納

9.1 土地租金

9.1.1　本案應自甲方完成本案用地及委託營運標的物點交之日起，計收土地租金。本案土地租金計收範圍為本案增改修建營運範圍之土地，並依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條關於興建期間及營運期間之規定計收土地租金，並繳納予甲方。未來若該等法令規定有異動（含增刪及修訂），應依最新修正之法令規定辦理。

9.1.2　乙方應於完成本案用地及委託營運標的物點交之日起 30 日內，繳付當年度（指自點交日起至當年 12 月 31 日止）土地租金。其後年度（自每年 1 月 1 日起至當年 12 月 31 日止）之租金，乙方應於每年 6 月 30 日前繳納予甲方。

9.1.3　如當年度期間不足一年者，其土地租金依當年度使用日數與該年總日數比例計算之。

9.1.4　土地租金皆未含營業稅，如甲方因收取乙方繳納之土地租金而須繳納營業稅者，由乙方負擔，並應於繳納土地租金時，一併外加繳納予甲方。

9.1.5　房屋租金已併入權利金計算，不另計收。

9.2 權利金

9.2.1　權利金金額及繳付時間

1. 開發權利金

（1）本案開發權利金為新臺幣 100 萬元整（如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收）。

（2）乙方應於簽訂本契約前全額繳付予甲方。

2. 固定權利金

（1）乙方應自營運開始日起，每年繳付固定權利金不得低於新臺幣 100 萬元整（依乙方所提出本案申請須知附件 7 權利金報

價單之固定權利金數額為準；如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收）。

（2）乙方應於營運開始日起 10 日內，繳交第一年度（自營運開始日起至當年度 12 月 31 日止）之固定權利金。其餘年度，乙方應於每年 6 月 30 日前繳納予甲方。

（3）如乙方當年度營運日數不足一年者，則該年度固定權利金依實際營運日數占該年度總日數比例計算。

2. 變動權利金

（1）乙方應自營運開始日起，每年繳納變動權利金。

（2）本案依據計收變動權利金之營業總收入（不含營業稅），按乙方所提出之權利金報價單（申請須知附件 7）以累進級距方式計算權利金繳納予甲方。

計收變動權利金之營業總收入級距範圍（單位：新臺幣）	本案訂定變動權利金比例	乙方承諾百分比 ※不得低於本案訂定變動權利金比例
年營收 0.8 億元以下(含 0.8 億元)	0.5%	
年營收逾 0.8 億元至 1 億元以下(含 1 億元)之部分	0.75%	
年營收逾 1 億元至 1.2 億元以下(含 1.2 億元)之部分	1.0%	
年營收逾 1.2 億元之部分	1.25%	

（3）以 1 年為 1 期計收 1 次（不足 1 年者，依該計算年度實際營運期間計算），由乙方於每年度終了後翌年 6 月 30 日前，依會計師查核簽證之財務報告書所列之營業總收入核算前一年度應繳納之權利金，並將金額明細主動通知甲方，甲方於收到乙方前述金額明細並審核完成後，寄發繳款通知單，乙方應於收到繳款通知單 20 日內繳納。

（4）契約屆滿或終止時，乙方仍應依權利金繳交之相關約定，於契約屆滿、終止後 90 日內檢附最後一年度經會計師查核簽證

之財務報告書，並核算應繳交之權利金，併同上揭財務報表主動送甲方審核，甲方於審核完成後，寄發繳款通知單，乙方應於收到繳款通知單 20 日內繳納。

（5）如甲方因收取乙方繳納之開發權利金、固定權利金及變動權利金而須繳納營業稅者，由乙方負擔。

9.3 繳納方式

9.3.1 乙方應於期限內繳付土地租金、權利金，乙方得以匯款或以甲方為受款人之即期銀行本行本票或即期銀行本行支票方式繳納之。

9.3.2 乙方以匯款方式繳納時，應於繳納期限前匯入甲方所指定帳戶內，並將匯款憑證影本提送予甲方備查。

9.3.3 當日為甲方之辦公日，甲方因故停止辦公致未達原訂截止時間者，以次一辦公日之同一截止時間代之。

9.3.4 繳納期限如逢星期六、星期日或國定假日時，可展延至假日結束之次日繳納。

9.4 遲延給付

乙方未依本契約約定期限繳納土地租金或權利金者，依照下列方式處理：

9.4.1 乙方未依本契約約定期限繳納土地租金或權利金者，每逾 1 日，應按照當時法定利率加計 2 碼（0.5%）之利息予甲方，並於欠繳金額繳付之日一併繳付。

9.4.2 逾期繳納日數超過 30 日者，依本契約有關違約之約定處理。

9.4.3 乙方所積欠之土地租金、權利金及懲罰性違約金等，甲方得自履約保證金中抵扣；如有不足者，得向乙方求償之。

第 10 章　財務事項

10.1 財務報表提送

10.1.1　乙方應於每年5月31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本案財務報告書（包含損益表、資產負債表、現金流量表）提送甲方備查。但契約期間屆滿年度之財務報表應於契約期間屆滿後 90 日內提送。

10.1.2　乙方應保存其經營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；又一切會計事項應依中華民國公認會計原則及商業會計法有關規定辦理。

10.2 財務檢查權

甲方得定期或不定期，以書面或實地等方式檢查乙方財務狀況。甲方為執行檢查，得通知乙方提供帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供甲方查核，並詢問乙方相關人員，乙方應全力配合。

10.3 公司組織變動之通知

乙方之公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成後 15 日內，檢附相關證明文件通知甲方。

10.4 融資契約簽訂時限

10.4.1　乙方如需辦理融資，應於融資計畫書及融資契約草案經甲方書面同意後 90 日內，與融資機構簽訂融資契約，並應副知甲方。

10.4.2　乙方與融資機構簽訂之融資契約書中，應載明下列事項：

1. 經甲方通知後，於本契約第 16.5.3 條所定期限內自行或擇定經甲方同意之其他機構，以書面向甲方申請介入。
2. 融資機構於介入期間應推派代表人，辦理一切事宜。
3. 於興建期介入時，乙方應將建物起造人名義登記為融資機構或經甲方同意之單位。

4. 融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向甲方申請終止介入。

10.5 專案公司持股比例限制

10.5.1 乙方自本契約簽訂日起，實收資本額不得低於新臺幣 3,000 萬元。

10.5.2 本契約簽訂之日起至本案營運開始日屆滿 5 年內之持股比例：

1. 發起人為單一法人者，發起人所持有對於乙方有表決權之股份總數及出資額均不得低於 51%。
2. 發起人為合作聯盟者，各成員對乙方有表決權之股份總數及出資額均不得低於 51%，其中授權代表法人所持有對於乙方有表決權之股份總數及出資額均不得低於 30%。

10.5.3 本案營運開始日屆滿 5 年起至本案契約期間屆滿日止之持股比例：

1. 發起人為單一法人者，發起人所持有對於乙方有表決權之股份總數及出資額均不得低於 35%。
2. 發起人為合作聯盟者，各成員對乙方有表決權之股份總數及出資額均不得低於 35%，其中授權代表法人所持有對於乙方有表決權之股份總數及出資額均不得低於 15%。

10.6 專案公司投資及所營事業之限制

於本契約期限內非經甲方事前書面同意，不得進行轉投資或經營本案以外之業務。

10.7 專案公司之合併、分割或減資

於本契約期限內非經甲方事前書面同意，不得有分割或與其他公司合併、辦理減資等情事。

第 11 章　契約屆滿時之移轉

11.1 無償移轉與返還標的

於契約期間屆滿時，乙方應將第 11.1.1 條之資產返還予甲方及將第 11.1.2 條之資產無償移轉予甲方。

11.1.1 乙方應返還之資產，為甲方點交予乙方依第 7.6.1 條區分為「必須返還」之資產及「非必須返還」中未達使用年限之資產。

11.1.2 乙方應移轉之資產，為乙方依第 6.1.3 條投資金額所購置且為繼續營運本案之現存所有全部資產。

11.1.3 營運資產之移轉與返還應包括但不限於關於本契約營運資產之使用或操作有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。

11.2 移轉與返還程序

11.2.1 乙方應於契約期間屆滿前 18 個月，委託獨立、公正且經甲方同意之專業機構進行營運資產總檢查，以確定所移轉與返還之營運資產，仍符合正常使用狀況之營運要求，且將檢查報告提交甲方備查，並自行負擔費用。甲方得派員實際清點，以確認資產移轉與返還之內容。

11.2.2 乙方應於本契約期限屆滿前 12 個月，依歷年提送之資產清冊資料，編製返還及移轉資產目錄送交甲方備查。

11.2.3 乙方應於本契約期間屆滿前 12 個月提出資產返還及移轉計畫，雙方開始協商訂定「資產返還及移轉契約」，並於本契約期間屆滿前 6 個月完成「資產返還及移轉契約」之簽訂。

11.2.4 除本契約另為約定外，於契約期間屆滿時，乙方應依當時最新之營運資產清冊，於 30 日內將甲方具有所有權、「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分之所有營運財產及物品（包括但不限於土地、建物、設備、無形資產、電腦程式、軟體資料、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料

及其他相關營運資料、文件等），製作應返還營運資產清冊且將該等營運資產無條件點交返還予甲方，乙方之人員並應同時完成撤離。如甲方要求，乙方需派駐人員留守協助甲方。

11.2.5 契約期間屆滿完成返還或移轉前之各項稅費負擔

契約期間屆滿完成返還或移轉前，乙方仍應負擔本案之各項規費、維修、行銷、人事、稅捐（包括但不限於營業稅、營利事業所得稅等相關稅費，但不含房屋稅及地價稅）、水電及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。

11.2.6 除契約另有約定外，雙方完成營運資產返還及移轉程序前，均應繼續履行本契約應盡義務，雙方應於本契約期間屆滿時或終止時依本契約約定完成移轉作業。

11.3 移轉條件及計價

11.3.1 乙方應將本契約第 11.2.4 條所列之營運資產無條件無償移轉及返還予甲方。但如乙方之自有設備或財產及物品係為維持本案營運之必要，甲方得請求乙方將該自有資產有償移轉所有權予甲方，乙方不得拒絕。

11.3.2 乙方依本章約定移轉營運資產時，不得以甲方尚未支付對價為由，拒絕營運資產之移轉。

11.3.3 甲方與乙方為完成本章移轉程序所發生之費用，包括但不限於憑證、酬金及稅捐費用等，由乙方負擔。

11.3.4 乙方因適用本條第11.3.1條而有償移轉之情形，其數額之計價方式，以該資產原始取得成本減去已使用年限之相對折舊價值後之未折減餘額為準。

11.3.5 甲方應於移轉完成後以現金一次或分期給付移轉價金予乙方，但如甲方因預算編列或其他不可歸責於甲方之因素遲延給付，不在此限。

11.4 資產返還及移轉後應負之義務

11.4.1 本契約之返還及移轉標的，如有出租、出借或設定任何債權或物權

之一切負擔者，乙方應於返還或移轉上開資產前，除去該等資產一切負擔。

11.4.2 所有資產除甲方於點交予乙方時，除依營運資產清冊註明有瑕疵或故障之情形外，乙方返還予甲方之所有資產，均應維持合理且正常使用之狀態。乙方若有對相關資產製造商之瑕疵擔保請求權利，並應將該權利讓與甲方或甲方指定之第三人。

11.4.3 返還及移轉標的如為債權或其他權利且其返還及移轉生效以取得相關債務人同意為要件者，乙方應事先取得該債務人之同意。

11.4.4 乙方對其依本契約第 11.1 條規定返還及移轉予甲方之標的，應確保甲方得繼續為營運資產之使用、操作及本案未來之營運，而對甲方或其指定之第三人提供必要之人員之訓練。

11.4.5 乙方應將屬其所有或占有而依約無庸返還或移轉甲方之物品，於甲方所定之期限內將該等物品自本案設施所在地或營運處所遷離，其費用由乙方負擔。如乙方於本契約屆滿後 30 日內仍未搬離者，視為乙方已拋棄其所有權或其他權利，甲方得逕為處置，並向乙方請求處置所需之一切費用。

11.4.7 本契約第 11.1 條之移轉標的如係乙方以融資性租賃、動產擔保交易、租借或其他類似方式取得者，除甲方書面同意者外，乙方應於契約期間屆滿前取得所有權或其他權利，以移轉予甲方或其指定之第三人，不得因無償而拒絕資產之移轉。

11.5 乙方未依約返還或移轉資產之處理

11.5.1 乙方未依本契約約定返還或移轉、點交財物或撤離人員者，每逾 1 日處懲罰性違約金新臺幣 2,000 元整，至其依約履行完畢之日止，甲方如受有其他損害並得請求賠償。

11.5.2 乙方如逾期未依本契約約定返還或移轉、點交財物或撤離人員者，甲方得逕行收回土地及地上物、建築物及各項設備，乙方不得異議。

11.6 未依期限遷離財物之處理

乙方如逾期未將所有權屬乙方之設備或物品遷離者，同意視為廢棄物，任由甲方處理，其所生費用由乙方負擔，並賠償甲方因此所受一切損害，此項賠償，甲方有權自乙方所繳交之履約保證金中扣抵之。

第 12 章　契約屆滿前之移轉與返還

12.1 移轉與返還發生原因

本契約期間屆滿前而終止者，除本契約或法令另有約定或規定者外，乙方應將本案之移轉返還標的移轉及返還於甲方或甲方指定之第三人。

12.2 移轉與返還時機

發生契約終止之事由，致契約於契約期間屆滿前提前終止。

12.3 移轉與返還標的

12.3.1 移轉及返還標的包括但不限於本契約第 11.1 條範圍。惟工程尚未完工者，增改修建中工程，亦應返還及移轉之。

12.3.2 甲方如認為無必要取得乙方資產時，得限期要求乙方撤除乙方所有之資產，並得依本契約第 11.6 條約定辦理。

12.4 移轉與返還程序

12.4.1 甲方應以書面通知乙方契約提前終止時間。

12.4.2 乙方應於本契約提前終止日起 90 日內，將截至契約終止時之營運資產清冊提送予甲方。

12.4.3 除甲乙雙方另有約定外，甲方應自收到前項營運資產清冊之日起 60 日內，與乙方就移轉或返還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。

12.4.4 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉及返還之參考。

12.4.5 除本契約另有約定外，甲乙雙方在完成營運資產移轉或返還程序前，均應繼續履行其依契約所應盡之義務。

12.5 移轉計價之給付

甲方於完成移轉程序後，依本契約第 17 章終止效果之約定，如有應給付乙方之款項，應於雙方協議之期限內給付予乙方。

12.6 移轉返還時及移轉返還後之權利義務

12.6.1 除甲乙雙方另有約定外，乙方應除去資產上一切負擔，依資產現狀歸還及移轉予甲方，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甲方或甲方指定之第三人。

12.6.2 除本章約定之外，有關甲乙雙方於移轉與返還時及其後之權利義務，準用第 11 章之約定。

12.6.3 因不可抗力、除外情事、其他不可歸責於雙方之事由或雙方合意而終止契約，相關權利義務由雙方協議定之。

第 13 章　履約保證

13.1 履約保證金之期間

乙方履約保證之有效期間，應持續至乙方完成本契約資產返還後 6 個月且無待解決事項止。

13.2 履約保證之金額

乙方應於簽訂本契約前提供新臺幣 400 萬元之履約保證金，以作為對本案履行一切契約責任等之保證。

13.3 履約保證之方式

13.3.1 履約保證應由乙方提供現金、郵政匯票、設定質權且可轉讓銀行定期存單、或經甲方核可之由本國銀行所開具之不可撤銷擔保信用狀或履約保證金保證書。

13.3.2 經甲方同意，乙方得更新履約保證之方式，其新的履約保證有效期間須至少 2 年以上。但所剩餘之履約保證期間少於前述年限者，不在此限。

13.3.3 乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿 60 日前提供新的履約保證以替代之。屆期未提供，甲方得依各該保證方式押提以其現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證為止。

13.3.4 甲方認為乙方所提供履約保證金保證書之履約保證人，有無法代負履行責任之虞者，乙方應於甲方指定之期間內完成更換。

13.4 履約保證金之押提

如乙方依本契約約定應給付違約金或其他損害賠償或費用而未給付，或因乙方有違約情事致甲方終止本契約之一部或全部或未依本契約約定完成移轉時，甲方得逕行押提履約保證金之一部或全部，以扣抵乙方應給付之金額。除契約全部終止之情形外，甲方押提履約保證金後，乙方應立即補足其差額，使該履約保證金額符合第 13.2 條之規定。

13.5 履約保證之修改

本契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保證有不足或失效之虞時，甲方得請乙方限期補足或修改原履約保證，或取得適當之履約保證，乙方不得拒絕，並應於原履約保證失效前交付甲方。

13.6 履約保證之解除

13.6.1 乙方於本契約所定履約保證期間屆滿時，如無履約保證金應被扣抵情事者，甲方得解除其履約保證之責任，並應將履約保證金無息返還乙方。

13.6.2 因不可歸責於乙方之事由而提前終止本契約之一部或全部者，於乙方資產移轉完成後，解除其該部分或全部之履約保證責任。

第 14 章　保險

14.1 乙方之投保義務

本契約期間內，乙方應對本案之增改修建、營運及資產，向行政院金融監督管理委員會保險局核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險。甲方應為共同被保險人。

14.2 保險範圍及種類

14.2.1　保險期間及範圍

於契約存續期間，乙方應就本案之增改修建、營運及資產，在增改修建及營運期間內，就可能遭受或引發之事故所生責任投保必要之保險，並維持保單效力。該保險內容，須包括對任何第三人之生命、身體健康及財產等損害賠償責任。

14.2.2　增改修建期間乙方應投保並維持下列保險：

1. 營造綜合保險（包括營造綜合損失險及第三人意外責任險）。
2. 僱主意外責任險。
3. 工程專業責任險。

14.2.3　營運期間乙方應投保並維持下列保險：

1. 財產綜合保險（至少應含火險及火險附加險，附加險包括但不限於地震險、颱風險及洪水險等）。
2. 公共意外責任險（包含人、財物及所有委託營運資產及建物）。
3. 僱主意外責任險。
4. 營運中斷險。

14.2.4　除本契約第 14.2.2 條與第 14.2.3 條約定應投保之保險外，乙方應依甲方需求並視實際需要投保及維持其他必要之保險。

14.3 保險金額

14.3.1　乙方應依本契約約定足額投保相關必要保險，且各保單之保險金額

應不低於本契約或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與法令明文規定之保險金額，本契約及法令皆無規定者，應參照市場慣例辦理之。

14.3.2 除經甲方同意者外，建物由乙方按建造金額投保財產綜合保險及公共意外責任險。

14.3.3 營造綜合保險之保險金額應依實際工程發包之進度訂定之。

14.4 被保險人及受益人

本案所有營運資產於本契約有效期間內之保險，均由乙方向保險公司投保，甲方具有保險利益時，應列為共同被保險人。財產保險中就屬於甲方資產部分，其受益人應為甲方。

14.5 保險給付

保險給付應用於彌補或重建因保險事故發生所致設施或營運資產之損害，但如損害過鉅致無重建實益時，保險給付須優先用於清理及移除毀損之設施或營運資產，如保險金額額度不足支應者，除本契約另有規定外，應由乙方負擔差額。

14.6 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

14.7 保險契約之通知及更改

14.7.1 乙方應依本契約約定投保各類保險，並應於簽訂保險契約後 10 日內提交保險公司所簽發之保單正本或副本及收據副本副知甲方。

14.7.2 除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得更改保單致變更後之內容較原保單為不利；且乙方於更改保單前，須以書面通知甲方擬變更之內容，並於更改後 10 日內將更改後之保單副知甲方。

14.8 保險契約之移轉

保險單應載明保險人同意保險契約之權利，於資產返還及移轉時，於甲方同意後轉讓予甲方或甲方指定之第三人。資產返還及移轉後之保險費由甲方或其指定之第三人負擔；乙方已付而未到期之保費，由甲方或其指定之第三人退還乙方。

14.9 保險事故之通知

乙方於任何保險事故發生後，應於通知保險公司之時，副知甲方，甲方得派人參與事故之會勘。

14.10 未依規定投保之責任

14.10.1 於本契約期間內發生任何保險事故，導致乙方之增改修建、營運受到阻礙而受有損失者，該損失應由乙方投保之保險給付加以填補，倘有不足之部分，由乙方完全承擔，甲方不負任何責任。

14.10.2 乙方或其承包商、供應商或專業顧問未依本契約之規定投保或維持適當之保險，除依本契約第 16 章缺失及違約之規定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

14.11 保險效力之延長

本契約增改修建及營運期間如有延長，乙方應即延長相關保險期限，並應使相關承包商適度延長其保險期限；如有違反，乙方應自行承擔相關風險及損害。

第 15 章　營運績效評定機制及營運期間屆滿之優先定約

15.1 營運績效評估委員會之組成及運作方式

15.1.1　甲方自營運開始日起每年度應辦理營運績效評估 1 次。

15.1.2　甲方為辦理本案之營運績效評定，應成立營運績效評估委員會。營運績效評估委員會之組成及運作辦法，詳本契約附件 4。

15.1.3　營運績效評估項目及標準如下：

1. 首次營運績效評估項目、標準、配分及評定方式及各項目評估準則分配，詳本契約附件 5。
2. 乙方於申請優先定約前之營運期間，年度績效考評過半數達 80 分(含)以上者，為「營運績效良好」，乙方得於本契約屆滿前 3 年起至屆滿前 2 年，向甲方申請優先定約。

15.1.4　營運績效評估作業方式

1. 乙方應於每年 4 月 30 日前提送受評期間營運績效說明書及其他必要資料予甲方及經甲方指定之各委員，並須於乙方提送營運績效說明書後 2 個月內辦理營運績效評估作業。乙方所提前一年度營運績效說明書應包括「營運績效評估表」所列項目之說明、自我評估結果及相關數據、資料。
2. 乙方應於營運績效評估委員會召開時提出簡報，並答覆各委員之詢問。如委員須查閱所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分合作。
3. 委員會認為有調查或實地現勘之必要時，得赴現場進行參觀及查證工作，乙方應充分配合，不得拒絕。

15.2 優先定約

15.2.1　除甲方基於政策因素不再辦理委外，乙方於申請優先定約前之營運期間，年度績效考評過半數達 80 分(含)以上者，為「營運績效良好」，

同時於履約期間並無可歸責於乙方之重大公共安全、勞動安全、消防安全等事件時，得申請優先定約。

15.2.2 乙方如符合申請優先定約資格，應於本契約屆滿前 3 年至屆滿前 2 年期間內，檢附優先定約自評報告及未來具體投資、營運計畫等，向甲方申請優先定約。惟甲方有權決定是否優先定約。其優先定約以 1 次為限，期間為 5 年。倘乙方未於前述期間內向甲方提出申請者，視為放棄優先定約權，甲方得公開辦理招商作業或自行處理，乙方不得異議，亦不得請求任何補償或賠償。

15.2.3 甲方於接獲乙方申請優先定約後，經確認乙方符合本契約第 15.2.1 條約定之情事，且本案仍有交由民間營運之必要後，甲方應研訂繼續營運條件，通知乙方議定新約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或於本契約屆滿前 18 個月雙方仍未達成契約合意者，乙方即喪失優先定約之權利，甲方得公開辦理招商作業或自行處理，乙方不得異議，亦不得請求任何補償或賠償。

15.2.4 甲乙雙方合意議定之新約，為契約屆滿之新約，乙方仍應依第 11 章規定辦理返還及移轉資產予甲方。

15.3 營運績效不及格之處理

15.3.1 營運績效評估委員會於每年完成評分後，由甲方得將評分結果及建議改善事項通知以書面乙方，以作為乙方改善之依據，若乙方未於期限內改善者，甲方得依本契約有關違約之約定處理。

15.3.2 乙方該年營運績效評估結果未達 70 分時，即屬缺失。

15.3.3 連續 2 年營運績效評估結果未達 70 分時，即屬一般違約。

第 16 章　缺失及違約責任

16.1 乙方之缺失

除本契約第 16.3 條所稱違約外，乙方之行為如有不符合本契約及招商文件之規定者，均屬缺失。

16.2 乙方缺失之處理

16.2.1　乙方如有缺失時，甲方得要求乙方定期改善，並以書面載明下列事項，通知乙方：

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。

16.2.2　乙方須於期限內依改善標準改善缺失，並於改善完成後通知甲方，經甲方確認已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，甲方得處以新臺幣 5,000 元之懲罰性違約金，並要求乙方繼續完成改善。乙方不按時繳納懲罰性違約金時者，甲方有權自乙方繳交之履約保證金中扣抵之，乙方並應隨時補足。

16.2.3　處以懲罰性違約金後，乙方之缺失屆期仍未完成改善或改善無效果時，甲方得按日連續處罰並以新臺幣 10 萬元為上限，或改依第 16.3.1 條約定處理。

16.3 乙方之違約

16.3.1　因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：

1. 乙方未遵期開始營運、違反投資執行計畫書使用之規定、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. 乙方未維持本案營運資產之良好狀況，或未經甲方事前之同意，對本案營運資產作重大變更者。

3. 乙方未經甲方事前同意，擅將本案營運資產為轉讓、出租、設定負擔或其他處分行為。
4. 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
5. 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響營運者。
6. 資金未依財務計畫約定時程到位者。
7. 財務資料內容如有虛偽、隱匿或其他不實情事者。
8. 乙方違反本契約第 7.2.12 條於本契約簽訂之日起一年內變更協力廠商者。
9. 乙方未依本契約第 5.4.5 條完成點收者。
10. 乙方連續 2 年營運績效評定未達 70 分者。
11. 乙方未經甲方事前書面同意，超收或另立名目收取費用者。
12. 缺失經處以懲罰性違約金後仍未能完成改善。
13. 其他嚴重影響本案營運且情節重大者。

16.3.2 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：

1. 乙方未經甲方書面同意擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事者。
2. 未依甲方同意之投資執行計畫書、增改修建執行計畫或營運執行計畫辦理施工工程或工程進度嚴重落後；前述工程進度嚴重落後指乙方未於契約所定期限內完成增改修建或開始營運，或施工進度落後達預定進度百分之十以上者。
3. 乙方有破產、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。
4. 乙方未經甲方事前書面同意，擅將本契約之權利義務為讓與、設定負擔或為民事執行之標的。
5. 目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散者或未經甲方事前書面同意，股東會為解散、合併或分割之決議者。

6.未經甲方書面同意由陸資任乙方股東。

7. 一般違約經處以懲罰性違約金後仍未能完成改善者。

16.4 違約之處理

16.4.1 乙方有本契約所定之違約情事，甲方應以書面載明下列事項，通知乙方定期改善：

1. 違約之具體事實。
2. 改善之期限。
3. 改善後應達到之標準。
4. 屆期未完成改善之處理。

16.4.2 乙方有第 16.3 條所定違約情事，經甲方依第 16.4.1 條通知乙方定期改善逾期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，甲方得以書面載明下列事項通知乙方，中止乙方營運之一部或全部，並以書面通知乙方及融資機構或其委任之管理銀行、保證人及政府有關機關：

1. 乙方屆期不改善或改善無效之具體事實。
2. 中止增改修建或營運日期。
3. 中止增改修建工程範圍或中止營運業務範圍。
4. 中止增改修建或營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。
5. 屆期未完成改善之處理。

16.4.3 甲方依第 16.4.2 條通知乙方，中止乙方增改修建或營運之一部或全部，相關違約情事經乙方改善，並經甲方認定已改善者，甲方應以書面限期令乙方繼續增改修建或營運。

16.4.4 甲方依第 16.4.2 條通知乙方，中止乙方增改修建或營運之一部或全部，相關違約情事經甲方認定逾期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，甲方得終止契約，相關終止契約處理方式依第 17 章辦理。

16.4.5 乙方有第 16.3 條所定違約情事，除經甲方同意外，於甲方終止本契

約前，乙方仍應繼續履約。乙方因甲方同意而暫停履約，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。

16.4.6 乙方有本契約第 16.3.1 條所定之一般違約情事,除依本契約第 16.4.1 條要求乙方限期改善外，得處以 2 萬元之懲罰性違約金，有持續之情形者，得按日連續處罰至改善為止或改依第 16.3.2 條約定處理。每一事件之懲罰性違約金以新臺幣 200 萬元為上限。

16.4.7 乙方有本契約第 16.3.2 條所定之重大違約情事,除依本契約第 16.4.1 條至第 16.4.5 條辦理外，甲方得按日處以 5 萬元之懲罰性違約金，直至乙方改善完成為止。

16.4.8 違約不影響契約之履行

1. 乙方縱發生違約情事,於甲方終止本契約前,乙方仍應繼續履約。但經甲方同意者不在此限。
2. 乙方因甲方同意而暫停履約時，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。

16.5 融資機構或保證人之介入

16.5.1 乙方發生施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大違約情事時，甲方應以書面通知乙方限期改善，並副知乙方之融資機構或保證人。

16.5.2 乙方經甲方依第 16.5.1 條要求限期改善逾期未改善或改善無效時，甲方應以書面載明下列事項通知乙方融資機構或保證人：

1. 乙方屆期不改善或改善無效具體事項。
2. 乙方之融資機構或保證人得報請甲方同意由乙方之融資機構或保證人自行或擇定其他機構暫時接管繼續辦理增改修建及營運本案（以下簡稱「介入」）之期限。
3. 介入時，應為改善期限。
4. 應繼續改善項目及標準。
5. 屆期未完成改善之處理。

16.5.3 乙方之融資機構或保證人於接獲甲方書面通知 30 日內，自行或擇定符合法令規定之其他機構，作為其輔助人，以書面向甲方申請介入。融資機構或保證人逾期未向甲方申請時，甲方得終止本契約。

16.5.4 甲方應於接獲乙方融資機構或保證人依第 16.5.3 條申請起 30 日內，以書面通知乙方融資機構或保證人，是否同意介入申請，並副知乙方。

16.5.5 融資機構或保證人於介入期間，得與甲方協商其暫代乙方執行本契約之權利義務範圍，並得排除乙方已發生之違約責任。

16.5.6 融資機構或保證人於介入期間，不得為下列行為：

1. 將乙方經營之全部或部分業務及資產概括讓與其本人或任何第三人。
2. 處分資產。
3. 重大減損資產總額。
4. 將乙方與他人合併。

16.5.7 融資機構或保證人於介入期間所為下列行為，應事先報請甲方同意：

1. 拋棄、讓與乙方重大權利或承諾重大義務。
2. 委託第三人經營乙方之全部或部分業務，及讓與乙方之全部或部分負債。
3. 任免乙方重要人事。

16.5.8 融資機構或保證人介入後經甲方認定已改善缺失確已改善者，除乙方與融資機構、保證人或其輔助人另有約定並經甲方同意者外，甲方應以書面通知終止介入，並載明終止介入日期。融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得以書面向甲方申請終止介入。

16.5.9 融資機構或保證人介入後，仍未於甲方所定期限內改善缺失，融資機構或保證人得以書面通知甲方終止介入；甲方亦得以書面通知融資機構或保證人終止介入。任一方依本條終止介入後，甲方得終止

本契約。

16.5.10 終止介入時，經甲方評估乙方仍不具備繼續履行本契約、或繼續增改修建及營運本案能力，甲方得終止本契約。

16.5.11 乙方之融資機構或保證人介入期間，本契約期間計算不中斷。

16.5.12 乙方之融資機構或保證人介入後，本契約之相對人仍為乙方，不生契約主體變更效力。融資機構或保證人與乙方之權利義務關係，在無損於甲方權益情形及甲方同意下，由其雙方另訂之。

16.6 強制接管營運

本案之營運如有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損重大公共利益或造成緊急危難之虞，並經中央目的事業主管機關令停止本案營運之一部或全部時，甲方得依促參法第 53 條第 2 項及「民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施接管營運辦法」規定辦理強制接管營運。

第 17 章　契約之變更及終止

17.1 契約之變更

17.1.1 除本契約中已載明之變更事項外，如有下列情形之一者，雙方得以維護公共利益及公平合理為原則，協議辦理契約變更：

1. 發生本契約之不可抗力或除外情事或有情事變更之情形，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。
2. 基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益者。
3. 本契約附件所載內容經調整後不影響公共利益及公平合理時。
4. 其他為履行契約之需並經雙方合意者，且不影響公共利益及公平合理時。

17.1.2 契約變更程序

任一方於收受對方提送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 90 日內完成，視為契約變更不成立，應依本契約第 19 章爭議處理約定辦理。

17.1.3 乙方不得因契約變更之通知而遲延其履約期限。但經甲方同意者不在此限。

17.1.4 契約變更，非經甲方及乙方之合意作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。

17.2 契約終止事由

17.2.1 甲乙雙方於契約期間內，得書面合意終止本契約。

17.2.2 契約期間內有下列事由，得終止本契約：

1. 乙方有第 16.3.2 條所定違約情事，甲方得終止本契約。
2. 因政策變更，乙方依契約繼續履行反不符合公共利益者。
3. 甲方未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善且持續超過 60 日時，乙方得終止本契約。

4. 因不可抗力或除外情事發生，依本契約第 18.7 條約定，甲乙雙方均得終止本契約。

17.3 契約終止通知

任一方依第 17.2.2 條單方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

1. 契約終止事由。
2. 終止契約之表示及終止之日期。
3. 通知終止一方擬採取之適當措施。

17.4 契約終止效力

本契約之一部或全部終止時，於終止範圍內，除本契約另有規定外，雙方權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利及義務不受影響。

17.5 雙方合意終止效力

甲乙雙方合意終止本契約，雙方除應依第 17.4 條辦理外，並應另行議定有關資產歸還及移轉與其他權利義務關係。

17.6 因可歸責乙方事由終止之效力

17.6.1 甲方得押提乙方留存之履約保證金之一部或全部以扣抵乙方應給付之違約金、損害賠償及其他基於本契約甲方有權向乙方請求支付之費用。如押提之履約保證金不足扣抵時，不足部分乙方仍應負給付責任。

17.6.2 甲方不退還乙方已預繳之土地租金及權利金。

17.6.3 甲方不補償乙方增改修建中工程。

17.6.4 乙方投資本案之資產，甲方得就下列方式擇一辦理：

1. 乙方投資本案之資產已不堪使用，甲方得限期乙方自行移除，其所生費用全部由乙方負擔。乙方逾期未移除時，甲方得代為移除，且為移除所生費用全部由乙方負擔。

2. 乙方應將其投資本案之資產無償移轉予甲方，並依本契約第 12 章規定辦理資產之返還及移轉。

17.7 因政策變更發生終止之效力

17.7.1 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存履約保證金之全部。

17.7.2 經甲方同意之鑑價機構就乙方投資本案之營運資產（包括增改修建中之工程）當時帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價。甲方或其指定之第三人依鑑價結果收買乙方於本案之一切資產及權利。如履約保證金不足清償乙方應給付之違約金、損害賠償及其他費用，甲方得將上開資產收買價金扣抵之。

17.7.3 因政策變更致乙方依契約繼續履行反不符合公共利益之事由終止契約，而有委託第三人鑑價必要時，應由甲方負擔相關費用。

17.7.4 雙方應依本契約第 12 章規定辦理資產歸還及移轉。

17.8 因可歸責甲方事由終止之效力

17.8.1 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存履約保證金之全部。

17.8.2 經甲方同意之鑑價機構就乙方投資本案之營運資產（包括增改修建中之工程）當時帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以鑑價。甲方或其指定之第三人依鑑價結果收買乙方於本案之一切資產及權利。如履約保證金不足清償乙方應給付之違約金、損害賠償及其他費用，甲方得將上開資產收買價金扣抵之。

17.8.3 因可歸責甲方之事由終止契約，而有委託第三人鑑價必要時，應由甲方負擔相關費用。

17.8.4 雙方應依本契約第 12 章規定辦理資產歸還及移轉。

17.9 因不可抗力或除外情事發生終止之效力

17.9.1 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方

留存履約保證金之全部。

17.9.2 由雙方協議就下列方式擇一辦理：

1. 乙方領取相關保險給付（如有）並自行移除一切資產。其所生費用全部由乙方負擔，並恢復本案用地原狀。乙方逾期未移除時，甲方得代為移除，且為移除所生費用全部由乙方負擔。
2. 由甲方或甲方指定第三人繼續增改修建建或營運本案。甲方領取保險給付（如有），並依乙方已支出工程費用或經甲方同意之鑑價機構就乙方投資本案之資產（包括增改修建中之工程），於不可抗力事件發生前一日之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限之鑑價結果，扣除甲方就不可抗力受損部分實際支出之重建費用（即全部重建費用扣除保險給付）之餘額，擇一較低者給付予乙方。

17.9.3 因不可抗力與除外情事之事由終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由雙方共同負擔相關費用。

17.9.4 除第 17.9.2 條甲方不予收買並要求乙方移除一切資產之情形外，雙方應依本契約第 12 章規定辦理資產之返還及移轉。

第 18 章　不可抗力與除外情事

18.1 不可抗力

本契約所稱不可抗力事由，係指該事由之發生須非可歸責於雙方，亦非雙方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以影響本契約一部或全部之履行者，包括但不限於：

1. 戰爭（無論是否宣戰）、侵略、外國敵人行為、叛亂、革命、暴動、內戰、恐怖活動。
2. 因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染。
3. 天災，包括但不限於地震、水災、閃電、法定傳染病或任何自然力作用。
4. 不可歸責於乙方所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。
5. 於施工過程中，發現依法應保護之古蹟或遺址，致對工程之進行或預訂之營運開始日產生影響者。
6. 依傳染病防治法第 3 條發生傳染病且足以影響契約之履行時。

18.2 除外情事

本契約所稱除外情事，係指因不可歸責於雙方當事人之下列事由：

1. 除不可抗力外，因政府政策變更、法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為，致對乙方之增改修建及營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。
2. 整體經濟狀況大幅變動致對乙方增改修建及營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行或經濟狀況大幅變動致案件不具自償性時。
3. 其他性質上不屬不可抗力，而經協調委員會認定屬除外情事者。

18.3 通知及認定程序

18.3.1　任一方主張不可抗力或除外情事之發生而受重大影響者，應於事件

發生且客觀上能通知之日起 15 日內，以書面通知他方。

18.3.2 任一方於收到他方之通知後，甲乙雙方應即綜合當時情況加以認定。如甲乙雙方無法於 2 個月內達成協議時，應依本契約第 19 章規定辦理之。

18.4 認定後之效果

於不可抗力或除外情事經甲乙雙方或協調委員會認定後，甲乙雙方應即依下列規定辦理一項或數項之補救措施。如甲乙雙方無法於 2 個月內達成協議時，應依本契約第 19 章規定辦理之。

18.4.1 不生遲延責任

因不可抗力或除外情事致本契約無法如期履行時，不生遲延責任。

18.4.2 損害之補救

1. 乙方承諾因不可抗力或除外情事所受之損害，應先以乙方、乙方之承包商、供應商或專業顧問以及乙方之受託人所投保之保險優先補償之。
2. 於本契約期間內，如發生前述不可抗力或除外情事，乙方得檢具獨立公正機構所作成之報告及相關資料說明損害數額，依相關法令請求甲方或其他主管機關減免租金或其他稅費等。
3. 乙方於契約期間內因天然災變而受重大損害時，甲方得依政府相關法令協調金融機構辦理重大天然災害變復舊貸款或其他紓困方案。
4. 甲方得同意停止增改修建、營運期間之計算，並得視情節適度延長增改修建、營運期間。
5. 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，甲方得書面同意調整權利金繳納之期限及金額。
6. 其他經雙方同意之措施。

18.5 損害之減輕

於不可抗力事件及除外情事發生後，乙方須盡力採取各種必要之合理措施以減輕因此所受之損害，或避免損害之擴大。

18.6 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本案之正常運作。

18.7 終止契約

因不可抗力或除外情事事件之發生，依本契約之規定處理 2 個月後，乙方仍無法繼續增改修建或營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商。如於事件發生逾 9 個月仍無法達成補救措施協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約。

18.8 未受影響部分仍依約履行

不可抗力事件之發生僅嚴重影響本契約之一部履行者，雙方就其餘部分仍應繼續履行。但有下列情形之一，經雙方同意者，不在此限：

1. 其餘部分之履行已無法達到契約之目的。
2. 其餘部分之繼續履行有重大困難者。

第 19 章　爭議處理

19.1 協商

19.1.1　甲乙雙方就本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。

19.1.2　甲乙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。

19.2 協調

19.2.1　甲乙雙方應於本契約簽訂完成之日起 3 個月內，依本案協調委員會組織章程成立協調委員會（詳本契約附件 6）。

19.2.2　一方以書面提出協商之請求後 60 日內無法達成共識時，提送協調委員會協調，協調委員會之組成、協調程序及協調效力如下：

1. 協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議，除任一方於收受決議後 14 日以書面表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應完全遵守。
2. 除雙方另有約定外，協調委員會未能於 2 個月內召開協調會議，或爭議事項依本契約約定不予協調，或協調委員會無法於 6 個月內就爭議事項提出解決方案，或任一方依第 19.2.2 條第 1 款規定，對協調委員會決議以書面提出不同意或異議時，任一方得逕行提起民事訴訟或合意其他方式處理。

19.3 管轄法院

因本契約之爭議提起訴訟時，甲乙雙方同意以甲方所在地法院為第一審管轄法院。

19.4 爭議處理期間之履約事項處理原則

19.4.1 不論雙方是否已進行磋商或協調，亦不論該爭議是否已提請澄清、解釋、協調、仲裁或訴訟，於爭議處理期間，與爭議無關或不受影響部分，甲乙雙方均應繼續履行本契約。但經甲方依本契約行使終止權、本契約另有訂定或甲乙雙方另有協議者，不在此限。

19.4.2 乙方因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長契約期限或免除契約責任。

第 20 章　其他條款

20.1 契約之修訂或補充

本契約為訂約雙方之全部約定。本契約以外之任何口頭或書面陳述、承諾、協議或來往文件均不發生效力。本契約之修正或變更應以書面為之，並經雙方同意後始生效力。

20.2 智慧財產權之使用

20.2.1 甲方於其認為必要時有權查閱或使用乙方為本案營運取得之相關受智慧財產權有關法令或其他法令保護之圖說、文件、契約、標誌、技術或資料等（簡稱「智財權物件」），乙方應使其所有人或有權使用之人提供清單及說明乙份副知甲方。當本契約終止時，乙方支付智慧財產權之權利金或使用金之義務一併移轉於甲方，並應使該所有人或有權使用人以書面同意或授權甲方使用該智慧財產權物件。

20.2.2 乙方擔保其及甲方就智財權物件之使用，不構成對任何人權利之侵犯;如甲方因乙方或甲方就智財權物件之使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受之一切損害，包括但不限於甲方敗訴須給付之訴訟費用、賠償金額、乙方參與且同意甲方給付他人之費用（包括和解金及損害賠償）等。

20.3 保密條款

20.3.1 雙方當事人對所有由他方提供經標明為「機密」之有關技術或商業性文件或其他資料有保密義務，不得於未經他方書面同意前洩露予任何第三人或做任何與本案無關目的之使用。但下列情形不在此限：

1. 根據法令或法院裁判應為揭露者。
2. 非因任一方違反保密義務而業已對外公開者。
3. 為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。
4. 甲方提出於其他政府機關者。

20.3.2 雙方應使其董事、監察人、受僱人、員工及受委託之第三人遵守前述保密義務。

20.4 通知與文件之送達

20.4.1 通知送達

除本契約另有約定者外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料（如有），均應以中文書面信函為之，並於送達對方時生效。

20.4.2 除經事前通知地址變更者外，甲乙雙方應受送達地址如下

甲 方：宜蘭縣政府

地 址：宜蘭縣宜蘭市縣政北路 1 號

乙 方： （於訂約時填上）

地 址： （於訂約時填上）

20.4.3 地址變更

當事人之任一方變更地址時，應於變更前依第 20.4.1 條以書面通知對方；若未通知者，視為原地址未變更，任一方依原地址送達時，生送達之效力。

20.4.4 代表收受通知

雙方同意各授權指派一人為專案代表人，代表各方發出或收受各項通知或其他文件。

20.5 準據法

本契約之變更、效力、履行、解釋及與本契約有關之一切事宜均以中華民國法令為準據法。

20.6 契約條款之可分性

本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅就該條款之規定失其效力，不影響其他條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。

20.7 保有權利

任一方放棄本契約某一條款之權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或行使其應有權利者，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。

20.8 契約不得轉讓

除依法令規定或本契約另有約定外，非他方同意，任一方不得任意轉讓本契約之權利及義務。

20.9 契約權利義務之繼受

20.9.1 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

20.9.2 甲乙雙方承諾負責使各方之繼受人簽署同意書確認本契約全部條款對其均生效力。

20.10 契約份數

本契約正本乙式 2 份，雙方各執正本 1 份。副本 4 份，甲乙雙方各執 2 份。

立契約書人

甲　　方：宜蘭縣政府

法定代理人：

地　　址：宜蘭縣宜蘭市縣政北路 1 號

電　　話：

乙　　方：

負 責 人：

地　　址：

電　　話：

中　華　民　國　１１１　年　　月　　日

契約附件

附件 1：用地範圍及土地、地上物清冊

<增改修建營運範圍土地清冊>

編號	縣市鄉鎮地段	地號	土地權屬	所有權人	管理機關	謄本面積(㎡)	土地使用面積(㎡)	使用分區	使用地類別	公告現值(元/㎡)	申報地價(元/㎡)
1	宜蘭縣冬山鄉珍珠二段	827	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	6,220.78	6,220.78	風景區	遊憩用地	8,300	1,000
2		831	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	6,565.04	6,565.04	風景區	遊憩用地	8,300	1,000
3		833	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	10,431.57	10,431.57	風景區	農牧用地	1,800	240
4		830	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	699.01	699.01	風景區	農牧用地	1,800	240
5		832	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	2,565.06	2,565.06	風景區	丙種建築用地	8,300	1,000
6		836	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	131.56	131.56	風景區	農牧用地	1,800	240
7		838	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	1,322.48	1,322.48	風景區	遊憩用地	8,300	1,000
8		839	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	29,355.9	29,355.9	風景區	遊憩用地	8,300	1,000
9		841	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	839.41	839.41	風景區	遊憩用地	8,300	1,000
10		842	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	3,802.01	3,802.01	風景區	遊憩用地	8,300	1,000
11		844	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	4,987.01	4,987.01	風景區	遊憩用地	8,300	1,000
12		840	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	826.69	826.69	風景區	遊憩用地	8,300	1,000
13		849(部分)	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	7,240.72	7,120.17	風景區	遊憩用地	12,430	1,622
14		848	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	28,260.97	28,260.97	風景區	遊憩用地	9,900	1,200
15		858	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	1,904.99	1,904.99	風景區	遊憩用地	13,500	1,800
16		853	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	6,205.26	6,205.26	風景區	遊憩用地	13,500	1,800
17		886	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	15,410.22	15,410.22	風景區	遊憩用地	9,900	1,200
18		889	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	2,347.12	2,347.12	風景區	遊憩用地	9,900	1,200
19		877	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	1,151.23	1,151.23	風景區	遊憩用地	9,900	1,200

編號	縣市鄉鎮地段	地號	土地權屬	所有權人	管理機關	謄本面積(㎡)	土地使用面積(㎡)	使用分區	使用地類別	公告現值(元/㎡)	申報地價(元/㎡)
20		890	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	644.31	644.31	風景區	國土保安用地	6,300	770
21		887	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	13,748.14	13,748.14	風景區	遊憩用地	11,192	1,415
22		843	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	187.74	187.74	風景區	農牧用地	1,800	240
23		851	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	400.22	400.22	風景區	遊憩用地	13,500	1,800
24		856	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	353.82	353.82	風景區	遊憩用地	13,500	1,800
合計						**145,601.26**	**145,480.71**				

<本案宜蘭縣非都市土地使用管制規則>

用地別	建蔽率	容積率	備註
丙種建築用地	40%	100%	建築物高度不得超過4層樓，並不得超過14公尺
遊憩用地	40%	100%	建築物高度不得超過4層樓，並不得超過14公尺
農牧用地	中央主管機關會同建築管理、地政機關訂定之		非都市土地使用管制規則第9條
國土保安用地	中央主管機關會同建築管理、地政機關訂定之		非都市土地使用管制規則第9條

備註：依據宜蘭縣政府 96 年 8 月 27 日府建城字第 0960111181 號公告及非都市土地使用管制規則第 9 條規定。

<增改修建營運範圍既有地上物清冊>

編號	建號	建物門牌(冬山路二段)	坐落地號	建材	層數	建築面積(㎡)	樓地板面積(㎡)	使用執照字號	現況使用空間名稱
1	284	172 號	887 886 877	RC	一層	336.01	336.01	100 年 5 月 11 日建管使字 349 號	服務台，展售館
2	285	172 號	886	RC	一層	69.72	69.72		販賣部
3	278	178 號	848	SRC、RC	一層	798.59	798.59	105 年 4 月 1 日建管使字 252 號	服務台，教學中心
4	279	178 號	848	SRC、RC	一層	52.00	52.00		水岸食堂
5	280	178 號	848	SRC、RC	一層	108.16	108.16		涼亭
6	281	178 號	848	SRC	一層	27.04	27.04		涼亭
7	282	178 號	848	SRC	一層	53.29	53.29		涼亭
8	269	178 號	839	RC	一層	103.04	103.04	103 年 12 月 9 日建管使字 947 號	生活工坊
9	270	178 號	839	RC	一層	34.56	34.56		廁所
10	271	178 號	839	木構造 RC	一層	2.54	2.54		淋浴間
11	272	178 號	839	木構造 RC	一層	2.54	2.54		淋浴間
12	273	178 號	839	木構造	一層	102.77	72.46		風雨迴廊
13	274	178 號	839	木構造	一層	40.96	36.00		小廚房
14	275	178 號	839	木構造	一層	16.00	16.00		涼亭
15	276	178 號	839	木構造	一層	18.00	18.00		儲存庫
16	277	178 號	839	木構造	一層	5.38	4.52		儲存庫
合計						**1,770.6**	**1,734.47**		

<義務維護管理範圍土地清冊>

編號	縣市鄉鎮地段	地號	土地權屬	所有權人	管理機關	謄本面積(㎡)	土地使用面積(㎡)	使用分區	使用地類別	公告現值(元/㎡)	申報地價(元/㎡)
1	宜蘭縣冬山鄉珍珠二段	875	公有	宜蘭縣	宜蘭縣冬山鄉公所	986.01	986.01	風景區	交通用地	3,540	437
2		828	公有	宜蘭縣	宜蘭縣冬山鄉公所	1,050.88	1,050.88	風景區	交通用地	1,800	240
3		834	公有	宜蘭縣	宜蘭縣冬山鄉公所	222.26	222.26	風景區	交通用地	1,800	240
4		837	公有	宜蘭縣	宜蘭縣冬山鄉公所	4,385.89	4,385.89	風景區	交通用地	1,800	240
5		845	公有	宜蘭縣	宜蘭縣冬山鄉公所	396.64	396.64	風景區	交通用地	1,800	240
6		847	公有	宜蘭縣	宜蘭縣冬山鄉公所	3,734.70	3,734.70	風景區	交通用地	2,668	332
7		888	公有	宜蘭縣	宜蘭縣冬山鄉公所	1,726.35	1,726.35	風景區	交通用地	2,400	300
8		869	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	300.53	300.53	風景區	水利用地	2,400	300
9		868	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	150.58	150.58	風景區	水利用地	2,400	300
10		874	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	74.62	74.62	風景區	水利用地	2,400	300
11		870	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	2,009.14	2,009.14	風景區	水利用地	2,400	300
12		871	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	736.54	736.54	風景區	水利用地	2,400	300
13		872	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	185.03	185.03	風景區	水利用地	2,400	300
14		873	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	29.88	29.88	風景區	水利用地	2,400	300
15		878	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	487.22	487.22	風景區	水利用地	2,400	300

編號	縣市鄉鎮地段	地號	土地權屬	所有權人	管理機關	謄本面積(㎡)	土地使用面積(㎡)	使用分區	使用地類別	公告現值(元/㎡)	申報地價(元/㎡)
16		879	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	574.11	574.11	風景區	水利用地	2,400	300
17		880	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	706.81	706.81	風景區	水利用地	2,400	300
18		881	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	27.35	27.35	風景區	水利用地	2,400	300
19		876	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	59.91	59.91	風景區	水利用地	2,400	300
20		882	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	574.97	574.97	風景區	水利用地	2,400	300
21		883	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	351.89	351.89	風景區	水利用地	6,300	770
22		884	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	0.86	0.86	風景區	水利用地	6,300	770
23		885	公有	宜蘭縣	宜蘭縣政府	79.47	79.47	風景區	水利用地	6,300	770
合計						**18,851.64**	**18,851.64**	-	-	-	-

附件 2：資產清冊

<資產清冊-必須返還>

項次	名稱	相片	項目說明	單位	數量	備註
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						

<資產清冊-非必須返還>

項次	名稱	相片	項目說明	單位	數量	備註
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						

附件 3：土地及建物租賃契約

宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案

土地及建物租賃契約(草案)

立契約書人

主辦機關：宜蘭縣政府　(以下簡稱甲方)

民間機構：○○○○○○ (以下簡稱乙方)

立約人甲方與乙方為「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」(以下簡稱本案)，雙方業於民國 111 年○月○日簽訂本案投資契約(以下簡稱投資契約)在案。茲依投資契約第 5.1.2 條約定，就本案所需土地、建築物及其設施(以下簡稱租賃標的)之租賃事宜訂立本契約，並約定下列條款，以資共同遵守。

第一條 契約標的

甲方應依投資契約第 5.1.2 條約定，將租賃標的出租予乙方。

第二條 租賃標的點交及契約期間

一、雙方應於投資契約簽訂之日起 30 日內，由甲方將租賃標的依現況交付予乙方。

二、本契約存續期間自契約簽訂後成立，存續期間自本案完成用地及委託營運標的物點交之日起算 15 年。惟於投資契約期前終止時，本契約亦一併終止。

第三條 土地租金

一、本案土地租金計收範圍為本案增改修建營運範圍之土地，並依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條關於興建期間及營運期間之規定計收。未來若該等法令規定有異動（含增刪及修訂），應依最新修正之法令規定辦理。

二、租金繳納方式

(一)土地租金自租賃標的點交完成日起計收。土地使用期間不足一

年者，按該年度使用日數占該年度總日數之比例計收土地租金。

(二)繳納租金之期限及方式如下：

1. 租賃標的點交完成日起至當年 12 月31 日止之首年租金，乙方應於租賃標的點交完成日起 30 日內，以匯款或以甲方為受款人之即期銀行本行本票或即期銀行本行支票方式繳納之。乙方以匯款方式繳納時，應於繳納期限前匯入甲方指定之銀行帳戶內，並將匯款憑證影本提送予甲方備查。

2. 其後年度(自每年 1 月 1 日起至當年 12 月 31 日止)之租金，乙方應於每年 6 月 30 日前，以匯款或以甲方為受款人之即期銀行本行本票或即期銀行本行支票方式繳納之。乙方以匯款方式繳納時，應於繳納期限前將當年度之租金匯入甲方指定之銀行帳戶內，並將匯款憑證影本提送予甲方備查。

3. 土地租金皆未含營業稅，如甲方因收取乙方繳納之土地租金而須繳納營業稅者，由乙方負擔，並應於繳納土地租金時，一併外加繳納予甲方。

三、逾期繳納之處理

乙方未依投資契約約定期限繳納土地租金及權利金者，每逾 1 日，應按照當時法定利率加計 2 碼（0.5%）之利息予甲方，並於欠繳金額繳付之日一併繳付；如逾期 30 日仍未繳付，甲方得依投資契約有關違約之約定處理。

第四條 處分之限制

除經甲方書面同意，租賃標的不得轉讓、出租或設定負擔。。

第五條 稅費負擔

除地價稅、房屋稅由甲方負擔外，辦理租賃之所有相關費用（包括但不限於規費、罰鍰、代書費、甲方因收取土地租金應繳納之

營業稅等)，均由乙方負擔。

第六條 租賃標的之返還

本契約期間屆滿或終止時，乙方應於甲方指定期限內，將租賃標的返還甲方。如有第三人占用，乙方應負責排除。

第七條 違約

乙方違反本契約約定者，除本契約另有約定外，依投資契約乙方違約約定辦理。

第八條 契約效力

本契約為投資契約之附件，本契約未約定者，依投資契約約定辦理。

第九條 契約份數

本契約正本乙式 2 份，甲乙雙方各執 1 份。副本 4 份，甲乙雙方各執 2 份。

立契約書人

甲　　方：宜蘭縣政府

法定代理人：

地　　址：宜蘭縣宜蘭市縣政北路 1 號

電　　話：

乙　　方：

負 責 人：

地　　址：

電　　話：

中　華　民　國　１１１　年　　月　　日

附件 4：營運績效評定作業辦法

第1條　為落實營運管理單位之監督及管理工作，由宜蘭縣政府（以下簡稱「甲方」）對○○○股份有限公司（以下簡稱「乙方」）之營運績效進行評估作業。

第2條　甲方將邀請專家學者組成營運績效評估委員會，於乙方之營運管理期間每一年舉辦一次評估工作，乙方應於每年 4 月 30 日前提送受評期間營運績效說明書及其他必要資料予甲方及經甲方指定之各委員，並須於乙方提送營運績效說明書後 2 個月內辦理營運績效評估作業，評估委員會任務如下：

一、依促參案件投資契約約定營運績效評估項目之指標、配分及評定方式，本於公平、公正原則，評定乙方營運績效。

二、協助解釋與營運績效評定結果有關事項。

三、提出當年度乙方營運改善、建議事項及下次營運績效評估項目之指標及其配分權重建議。

第3條　評估委員會置委員 7 人至 11 人，由甲方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。評估委員為無給職。外聘專家、學者，甲方得自行遴選名單，或參考財政部所建立「民間參與公共建設專家學者建議名單」列出遴選名單，簽報機關首長或其授權人員核定。簽報及核定，均不受建議名單限制。外聘專家、學者之認定，準用「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」（以下簡稱評審辦法）第五條規定。

第4條　評估委員會置召集人一人，綜理績效評定事宜；副召集人一人，襄助召集人處理績效評定事宜；均由甲方首長或其授權人員指定委員擔任。

會議之舉行，由召集人召開之，並為主席；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，由出席委員互推一人主持該次會議。

評估委員會委員應親自出席會議，不得指派他人代理；並須有委員總

額二分之一以上之出席始得開會，出席委員過半數同意始得決議。

前項會議出席委員，其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數二分之一。

評估委員會如有對外行文需要，應以甲方名義行之。

第5條　甲方應於評估委員會成立時，一併成立工作小組，協助評估委員會辦理與績效評定有關作業。工作小組成員至少三人，由甲方首長或其授權人員指定機關人員擔任，必要時得聘請外部專業顧問協助。評估委員會開會時，工作小組成員應至少一人全程出席會議。

第6條　評估委員會議得決定每位委員之分工及應評選之項目，如有必要得委聘律師、會計師或相關專業人員協助，其費用由甲乙雙方共同平均負擔。委員如認有調查或實地勘驗必要時，得經委員會決議後實施調查或勘驗。

第7條　甲方於組成評估委員會時應告知評估委員迴避與行為規範準用評審辦法第九條及第十條規定。評估委員會會議召開時，甲方應先提醒評估委員，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。

第8條　評估委員及工作小組有評審辦法第九條或第十條規定情形未主動辭職者，甲方應予解聘。

第9條　評估委員因前條或其他原因未能繼續擔任委員，致委員總額或專家、學者人數未達評估委員會關於人數規定者，甲方應另行遴選委員會補足之。

第10條　評估委員及參與績效評定工作之人員對於乙方提送資料，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。

第11條　甲方應自促參案件營運開始日起，依下列程序辦理營運績效評定作業：

一、營運績效評估項目之指標及配分之檢討

促參案件第一年度營運績效評估，應依投資契約所定評估項目、指標及配分辦理。營運期間第二年度起，甲方應於前一年度十二月以前，依投資契約約定事項並參考前一年度評估委員會及乙方建議後，檢討年度營運績效評估項目之指標及配分。檢討結果有修改必要者，

甲方應簽報機關首長或其授權人員核定，並於年度營運績效評估作業開始前三個月以書面通知乙方。

二、營運績效說明書之提送

乙方應於每年 4 月 30 日前提送受評期間營運績效說明書及其他必要資料予甲方及經甲方指定之各委員，並須於乙方提送營運績效說明書後 2 個月內辦理營運績效評估作業。營運績效說明書內容包含但不限於：

1. 促參案件辦理目的及公共建設服務目標。
2. 營運績效各評估項目之自評成果，併附相關佐證資料及文件。
3. 各評估指標有關之營運績效及品質查核紀錄
4. 前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。

甲方如認乙方所提相關資料及文件有缺漏或疑義，應以書面通知乙方限期補件或補正，逾期未補件或補正時，依原提年度營運績效說明書進行績效評定。

三、工作小組研提初評意見

工作小組應依營運績效評估項目與指標，就乙方所提年度營運績效說明書擬具初評意見,載明下列事項,連同相關資料送評估委員會，作為績效評定參考：

1. 促參案件基本資料。
2. 辦理目的及公共建設服務目標。
3. 營運績效評估項目及標準。
4. 乙方自評成果摘要及工作小組意見。
5. 乙方就前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。
6. 其他與營運情形有關資料。

四、評估作業之進行

甲方應召開評估委員會會議，辦理績效評定作業。評估委員會會議召開時，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，就乙方所送年度營運績效說明書進行評定。由各評估委員給予 0~100 之評分，以 69 分以下為營運績效「不合格」；70~79 分為營運績效「及格」；80-89 分為營運績

效「良好」；90 分以上為營運績效「優等」。評估項目及分配甲方得以書面通知乙方，於評估委員會會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，作為績效評定參考。

評估委員所提改善及建議事項，如有逾越投資契約約定情形，甲方得另為妥適處理。

五、評定結果明顯差異之處理

評估委員會不同委員評定結果有明顯差異，召集人應提交評估委員會作成下列決議，並列入會議紀錄：

1. 除去個別委員評定結果，重計評定結果。

2. 辦理複評。

複評結果仍有明顯差異時，由評估委員會決議之。

六、評估委員會會議紀錄之製作

評估委員會會議應作程會議紀錄，記載下列事項：

1. 案件名稱。

2. 會議次別。

3. 會議時間。

4. 會議地點。

5. 主席姓名。

6. 出席及請假委員姓名。

7. 列席人員姓名。

8. 記錄人員姓名。

9. 工作小組報告事項。

10. 評定結果及評定彙整總表。

11. 委員所提改善及建議事項。

12. 委員所提營運績效評估指標及其配分建議事項。

13. 其他應行記載事項。

第12條　績效評定結果應經工作小組簽報甲方首長或其授權人員核定，並於核定後十日內以書面通知乙方。

第13條　甲方辦理前條年度營運績效評估結果書面通知時，應一併告知乙方，對於績效評定結果如有疑義，應於評定結果送達十日內檢附說明與佐

證資料，以書面向甲方申請釋疑。

甲方應於收受乙方書面申請次日起六十日內以書面回復，必要時得召開評估委員會會議協助處理。

甲方逾前項期間未回復，或乙方對甲方回復仍有疑義時，依投資契約所定爭議處理相關規定辦理。

第14條　評估委員會評定結果於前條第一項乙方書面申請釋疑期限截止或第二項甲方書面回復乙方後，公開於甲方資訊網路，期間不少於 10 日。

第15條　績效評定結果涉及乙方履約情形改善者，甲方應依投資契約約定辦理履約管理。

歷次績效評定結果相關文件，甲方應造冊保存。

附件 5：營運績效評估項目及標準

營運績效評估需求面向	建議配分	營運績效評估項目	營運績效評估指標
主辦機關需求	15	營運資產維護管理	建築物及設施設備維修保養情形
			營運資產管理
	20	營運計畫管理	營運計畫執行情形
			營運管理制度執行情形
			營運目標預估額達成情形(包含入園人次及參與環教課程人次)
	15	營運場域衛生及安全管理	營運場域清潔衛生維護情形
			營運場域安全維護情形
			緊急災害及意外事件防範處理情形
	15	財務管理能力	財務管理事項執行情形及財務能力
			契約明定財務條款符合情形
	5	政策配合度	民間機構對於主辦機關業務配合度
			民間機構對於履約督導事項配合度
			民間機構對於非契約明定之特殊需求配合度
	5	下次受評期間營運及財務計畫編製	下次受評期間營運計畫編製情形
			下次受評期間財務計畫編製情形
使用者需求	10	服務滿意度	服務滿意度調查結果
	5	客訴處理機制	客訴專線設置情形
			客訴案件處理情形
社會大眾需求	10	社會責任履行	社區參與或睦鄰回饋執行情形(含聘用當地員工執行情形)
			民間機構提出之回饋項目執行情形
營運整體評價	+5	優良事蹟表現	創新性營運管理作為
			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
	-5	改善/違規/違約事件	民間機構或其承租者不當營運行為未達違規或違約標準之要求改善事件
			民間機構或其承租者違反目的事

營運績效評估需求面向	建議配分	營運績效評估項目	營運績效評估指標
			業主管機關法令違規事件(如環保、消防、衛生、建築或勞工…等)事件
			民間機構或其承租者違反營運契約事件

附件 6：協調委員會組織章程

第一條 本章程依促進民間參與公共建設法（以下簡稱「促參法」）第 48-1 條及「宜蘭縣冬山河生態綠舟森林公園增改修建暨營運移轉案」（以下簡稱「本契約」）第 19.2.1 條之規定，由宜蘭縣政府（以下簡稱「甲方」）及○○○○○（以下簡稱「乙方」）訂定之。

第二條 協調委員會（以下簡稱本委員會）成立時點，除甲方及乙方另有約定者外，應於投資契約簽訂日起 3 個月內成立之。

第三條 本委員會之任務如下：

一、契約書（包含相關文件）之爭議事項、未盡事宜及契約變更之協調及解決。

二、不可抗力或除外情事及其起始日之認定及補救措施有爭議時之處理。

三、甲乙雙方同意交付協調事項。

第四條 下列事項，本委員會得決議併案處理或不予協調：

一、同一事件同時或先後提送協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟途徑提出解決者。

二、經本委員會認定爭議事件有罹於時效之虞者。

前項第一款所稱同一事件，係指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

第五條 協調委員會置 5 名委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家。

前項委員選任，由雙方各自推薦 5 名委員，再由雙方各自於他方推薦人選中選定 2 名擔任委員，並由雙方於各自推薦人選中共同選定 1 名擔任主任委員。

雙方無法依前項於各自推薦人選中，共同選定主任委員時，得合意以其他方式選定。

第六條 本委員會應公正、客觀處理爭議事件。

本委員會成員與甲乙雙方及其使用人有利害關係時，應即告知當事人，當事人得請求其迴避。但委員為當事人推薦之人選時，除迴避

原因係發生於他方選擇後，或於他方選擇後始知悉者外，當事人不得請求委員迴避。

前項所稱使用人，包括但不限於任一方之董監事、經理人、委任人、代理人、受僱人、顧問、協力廠商或次承包商及其人員。

第二項所稱利害關係，指：

一、委員與當事人及其使用人間涉及本人、配偶、二親等以內親屬，或共同生活家屬之利益。

二、委員與當事人及其使用人間現有或本委員會成立之日起三年內曾有僱傭、委任或代理關係。

前三項規定，於雙方依第五條推薦及選任委員時，適用之。

當事人依第二項於協調期間請求委員迴避者，應於知悉原因次日起五日內，以書面敘明理由，向本委員會提出，本委員會應於十日內作成決定。

前項決定，如涉有應迴避，致委員人數不足時，應補足之。

第七條 本委員會之常任委員每屆任期三年，應定期改選之。委員得連任之。

若委員任期屆至但雙方未能依約改選時，該委員仍應續任至雙方選出新任委員為止。

常任委員於任期內因故辭任或不能繼續執行委員職務時，依該委員原選定方式，選定繼任委員。繼任委員任期至原委員任期屆滿為止。

第八條 一方將爭議提送協調時，應以書面向本委員會為之。書面應載明：

一、雙方當事人。

二、協調標的。

三、事實及參考資料。

四、建議解決方案。

前項書面除正本送達主任委員外，應備具繕本一併送達其他委員及他方。

他方應於收受書面之次日起 14 日內，提出書面回應及建議解決方

案送達主任委員，並備具繕本送達其他委員及申請方。

申請方得以書面撤回協調申請。但他方已提出書面回應者，應徵得其同意。

第九條 本委員會於收受協調之書面申請後，若有必要時，得請雙方於一定期間內各自提出特定領域一定人數之專家名單，並由他方名單中選定一名專家加入本委員會，擔任本委員會之任務委員。任一方於前項期間內無法選定任務委員時，雙方同意由本委員會指定之。

任務委員之任期至本委員會依本組織章程做成決議為止；若本委員會未作成決議時，以任一方依本組織章程之規定提起仲裁、訴訟或其他救濟程序為止。

本組織章程第六條之規定，於任務委員經選定時準用之。任務委員於協調期間之權利義務準用常任委員之規定。

第十條 本委員會於收受爭議提送協調之書面後，得請雙方當事人於一定期間內提送必要之補充資料，逾期未提出者，視為放棄補充。

第十一條 協調開始後，符合下列情形之一並經本委員會同意後，任一當事人得變更或追加協調標的：

一、基於同一事實所發生者。

二、擴張或減縮協調標的者。

三、不妨礙協調程序之進行及終結者。

第十二條 雙方及協調委員均應就協調期間之所有資料盡保密義務。除法律另有規定、經當事人同意，或為辦理本章程第十五條、第十六條或第十七條事項之必要外，不得揭露予第三人，但當事人為進行協調程序所委任之顧問（包括但不限於律師、會計師、建築師及技師等專業人士）不在此限。

甲乙雙方應使所委任顧問遵守保密義務。

第十三條 會議由提起書面請求協調一方召集，並由主任委員擔任主席。主任委員因故不能行使職權時，其職權應由主任委員指定常任委員代理。

委員應親自出席會議。

第十四條 本委員會應有至少三名委員之出席始得開會，由出席委員以多數決決議之。

協調委員會會議應作成紀錄。

本委員會就協調標的之解決方案做成決議後，應於十日內將書面送達雙方當事人。

協調委員會對於協調標的所提出之決議，除任一方於所定期限內以書面向協調委員會及他方表示不服或提出異議外，視為協調成立，雙方應予遵守。

第十五條 本委員會開會時，應通知甲乙雙方到場陳述意見。本委員會並得視需要邀請相關機關、團體、學者、或專家列席，列席人員得支給出席費及交通費，費用由甲乙雙方平均負擔。

第十六條 本委員會視協調之需要，得要求甲乙雙方提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件。本委員會必要時並得指定具專門知識經驗之機關、學術機構、團體或人員辦理鑑定、勘驗或其他相關事宜，所需費用由甲乙雙方平均負擔。

第十七條 本委員會之行政及幕僚工作由提出書面請求協調一方辦理，或由本委員會徵詢甲乙雙方同意後，委託其他機構辦理。

前項必要費用由甲乙雙方平均負擔。但撤回協調申請者，由申請協調方負擔。

第十八條 本委員會之委員均為無給職。但各次協調委員會議召開時，得支給出席委員出席費及交通費。費用由甲乙雙方平均負擔。

第十九條 除第十五條、第十六條、第十七條及第十八條之規定外，因協調所生之費用由本委員會酌量情形，命兩造依比例分擔。若無法達成決議，所需經費由甲乙雙方共同平均負擔。

第二十條 除投資契約另有約定外，爭議事項經任一方提出協調之日起，協調委員會於二個月內未能召開協調委員會議，或依投資契約約定不予協調，或於六個月內無法就協調標的提出解決方案，或任一方依第十四條對於決議以書面表示不服或提出異議，雙方得提起訴訟或以其他救濟程序解決。

第二十一條 本章程之變更及修改應經甲乙雙方同意。

第二十二條 本章程如有未盡事宜，得參酌「促進民間參與公共建設履約爭議協調委員會運作指引」辦理。

第二十三條 本章程自本契約完成簽約日起生效。

附件 7：生態綠舟環境教育場域工作項目

依據上述宗旨、願景，本府於 108 年起即積極規劃冬山河生態綠舟的環境教育場域使命，積極推動申請「冬山河生態綠舟」環境教育設施場所，藉由生態綠舟戶外學習課程與廣大的活動空間，讓民眾了解宜蘭冬山地區的流域生態與生活型態、民生社會的重要關聯，進而落實自然環境保護、認知在地文化保存及連結在地社區及教育機構持續推廣冬山河流域永續發展教育的概念。本計畫並擬定未來營運目標(短、中、長期）及行動策略敘述如下表：

冬山河生態綠舟環境教育設施場所營運目標與行動策略			
目標	行動策略		
	短期(1~2 年)	中期(3~4 年)	長期(第 5 年)
環境教育課程方案	1. 古籍秘辛：本活動透過冬山河流域歷史有關的解謎遊戲，探討人類 利用環境資源的方法 與文化保存發展。 2. 定向越野探索：藉由綠舟內小宜蘭的地景設計，探索地圖使用及方位的判斷，更引導學生對於地形觀察與探索。 3. 定期與教育中心召開課程發展會議，討論並修訂現有課程方案教學內容與教法，並研擬出新的課程方案。 4. 現階段以教育處老師授課，綠舟志工老師從旁協助，未來經教育處訓練後再由志工老師獨立帶領上課。	1. 待開發課程： (1) 外來是客嗎? (2) 綠舟獨居蜂 (3) 蝙蝠俠與他的秘密基地 (4) 冬山河流域相關及團體合作課程 2. 定期召開課程發展組的課程發展會議，討論並修訂課程教學內容。 3. 滾動式修正現有教學年齡教案，並再增加其他年齡層之教案版本。 4. 與冬山火車站周邊社區協力開發新主題課程，另將交通運輸方式變遷等主題，在未來會納入新課程研發之中。	1. 待開發課程： (1) 農田好幫手 (2) 綠舟 Swinhoe (3) 山頂上的磨石聲 2. 討論並修訂現有課程方案教學內容與教法，並研擬將自然保育、氣候變遷、環境與資源管理等議題之專項課程。

冬山河生態綠舟環境教育設施場所營運目標與行動策略			
目標	行動策略		
	短期(1~2 年)	中期(3~4 年)	長期(第 5 年)
環境教育專業人力	1. 編制 4 員，目前已有 1 員取得環境教育人員認證資格。另將持續招攬不同背景專長之環境教育人員與培訓園區人員取得環境教育人員認證資格。 2. 規劃環境教育志工組織及招募，建立志工團隊與招募辦法，此外志工組織分為二組：為解說組及棲地管理組。	1. 定期參加環境教育所相關內外課程訓練。 2. 為提升環教人員及志工老師對園區認識及強化解說內容與提升專業素養，中心安排志工老師參加自辦增能課程，例如:環教人員之教學法、生態導覽解說技巧，並將氣候變遷與綠色經濟等內容於未來納入新教案研發。 3. 招募園區導覽解說志工 20 人、棲地經營管理組 5 名,並培訓環境教育講師志工總共 10 名，投入生態綠舟環境教育專業項目服務。 4. 鼓勵冬山河遊船船長及園區服務人員加入志工培訓行列，提升園區人員環境教育品質。	1. 持續進行環境教育人員增能培訓課程及檢討修正方案，提昇課程之豐富度。 2. 邀約大專院校教授、鄰近國中小教師、學者業界專家等組成環境教育諮詢顧問團。 3. 持續招募導覽解說志工至 40 人、棲地經營管理組 10 名，並培訓環境教育講師志工 30 名，投入生態綠舟環境教育專業的行列。 4. 培訓內部環境教育志工取得環境教育人員認證。
環境資源空間及硬體設施	1. 透過網路平台行銷及推廣，成為民眾認識宜蘭周邊綠色旅遊的重要資訊來源。 2. 開放辦理民眾需求的優質環境教方案，成為民眾旅行宜蘭遊憩兼環境教育的停留景點。 3. 每季定期召開志工團隊棲地管理組織會議，並維護場域設施環境。	1. 增設無障礙設施 2. 與冬山鄉周邊社區建立夥伴關係，連結冬山河中游周邊社區、民宿業者等，建立合作夥伴關係，並發展多樣豐發展多樣的冬山河流域含生態、人文及產業的環境資源空間與設施。	1. 利用網路社群及科技，將學習單數位化，使學員能利用自身網路載具並經電腦分析，了解學員學習成效，進而回饋至課程設計單位。 2. 園區點位增設自導式探索裝備設施。

冬山河生態綠舟環境教育設施場所營運目標與行動策略			
目標	行動策略		
	短期(1~2 年)	中期(3~4 年)	長期(第 5 年)
環境教育經營管理	1. 連結在地社區及教育機構，協助辦理環境教育推廣工作。 2. 建置冬山河生態綠舟環境教育中心網站資訊系統、臉書專頁，及 Line 志工群組。 3. 以宜蘭縣內各級學校師生及周邊社區居民為服務對象，提供免費的環境教育服務，並以志工團隊為導覽講師，提供環境教育服務，預計，每年服務場次為 100 場，每場 30 人，共 3000 人次。 4. 提供環境教育認證場域，配置一名導覽志各界機約服務，預計每年服務場工助教，服務次為 20 場，每場 25 人，共計 500 人次，每人收取費用為 800 元，內含講師師資費用、水域遊船教學與中餐費用。	1. 強化與社區、企業機構、環教場所、學校、學術單位、發展夥伴關係的完整環教系統。 2. 持續增加冬山河生態綠舟環境教育中心網站資訊內容與功能、以及擴大臉書粉絲專頁及 Line 群組以便增進社會大眾及社群的連結。 3. 連接冬山河中、下游周邊商家、民宿業者及團體的，預計整合 10 個夥伴團體，提供更豐富的冬山河流域永續發展教育內容，預計，每年服務場次為 20 場，每場 25 人，共計 500 人次，而非宜蘭縣公家單位團體則每人收取費用為 800 元，費用含師資上、下午課程費用與中餐費用。	1. 提供教育暨學術單位做環境教育場所研究與發展等學術合作。 2. 建立環境教育永續發展的商業模式與平台，定位冬山河流域永續發展的核心價值，成為「認識及體驗宜蘭永續生活典範場域」的使命。 3. 提供環境教育認證場域的 4 小時環境教育專業服務，並以志工隊的解說組為專業教師，配置一名導覽志工組的志工為助教，服務，預計每年服務場工助教，服務次為 20 場，每場 25 人。