

# 促參標準作業流程及重要工作事項檢核表

中華民國 99 年 12 月 24 日

# 說明

## 一、辦理目的

為提升主辦機關辦理促參案件的意願和專業能力，經參酌相關法令規範、作業手冊、機關實際辦理經驗、以及個案缺失態樣等，本會經與專業輔導顧問團隊充分討論後，建置完成促參全生命週期各階段的標準作業流程及相關工作事項重點檢核表，期使各主辦機關的基層工作人員「按部就班」、「按表操課」，即能達成計畫的作業基本要求，減少作業摸索和試誤的時間和壓力，提高辦理的信心。民間規劃與履約管理顧問以及投資廠商，也可以透過其審慎檢視各階段作業的重點要項，提早準備作業以及事先防範缺失，將有助於提高案件成熟度及順利履約。

## 二、參考法源依據

(一)促進民間參與公共建設法

(二)促進民間參與公共建設法施行細則

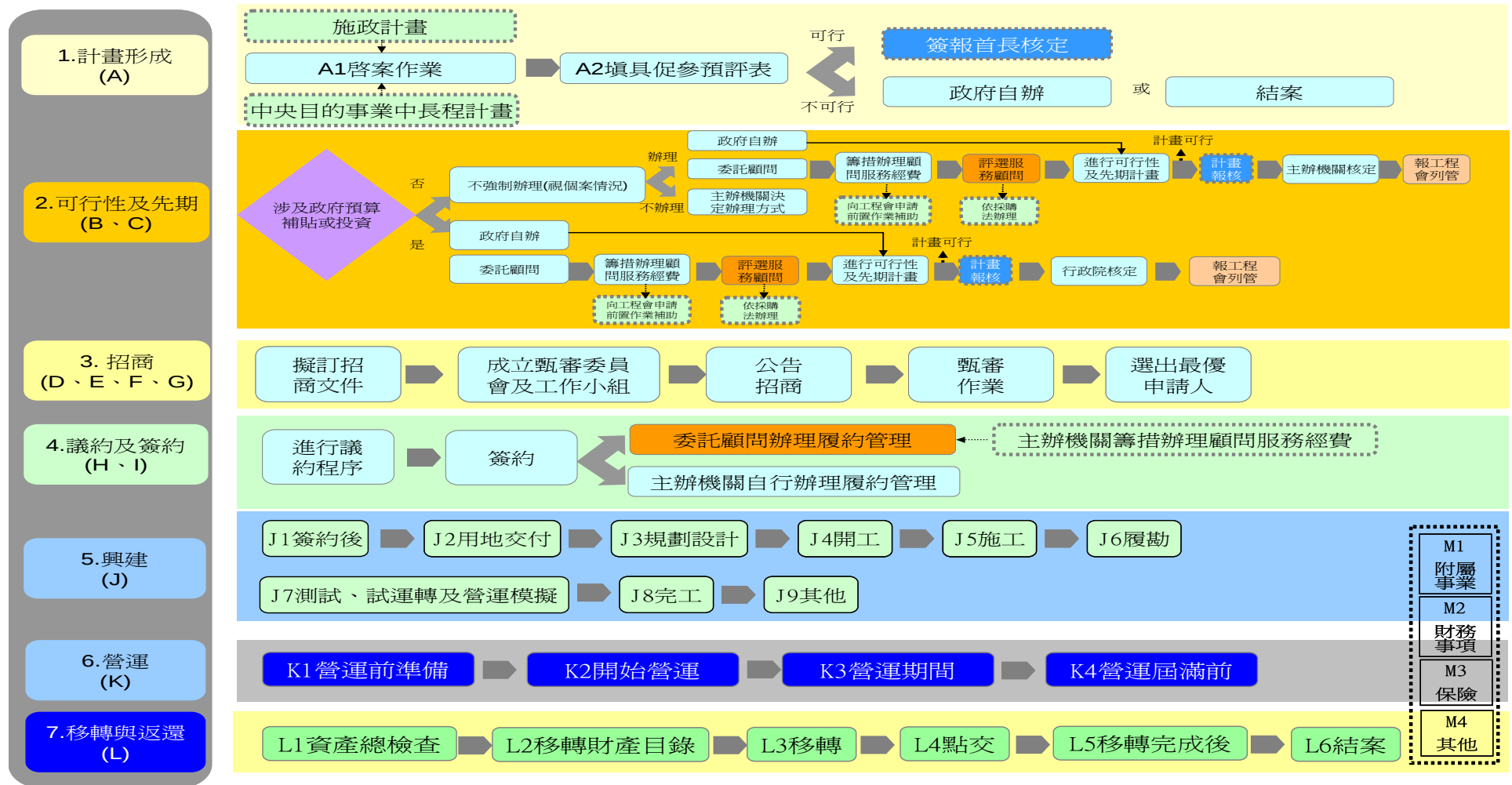
(三)民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法

(四)97 年 12 月 30 日工程促字第 09700549300 號函頒「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業注意事項」

註：以上規定請參閱 <http://ppp.pcc.gov.tw/> 相關法規



# 壹、促參標準作業流程



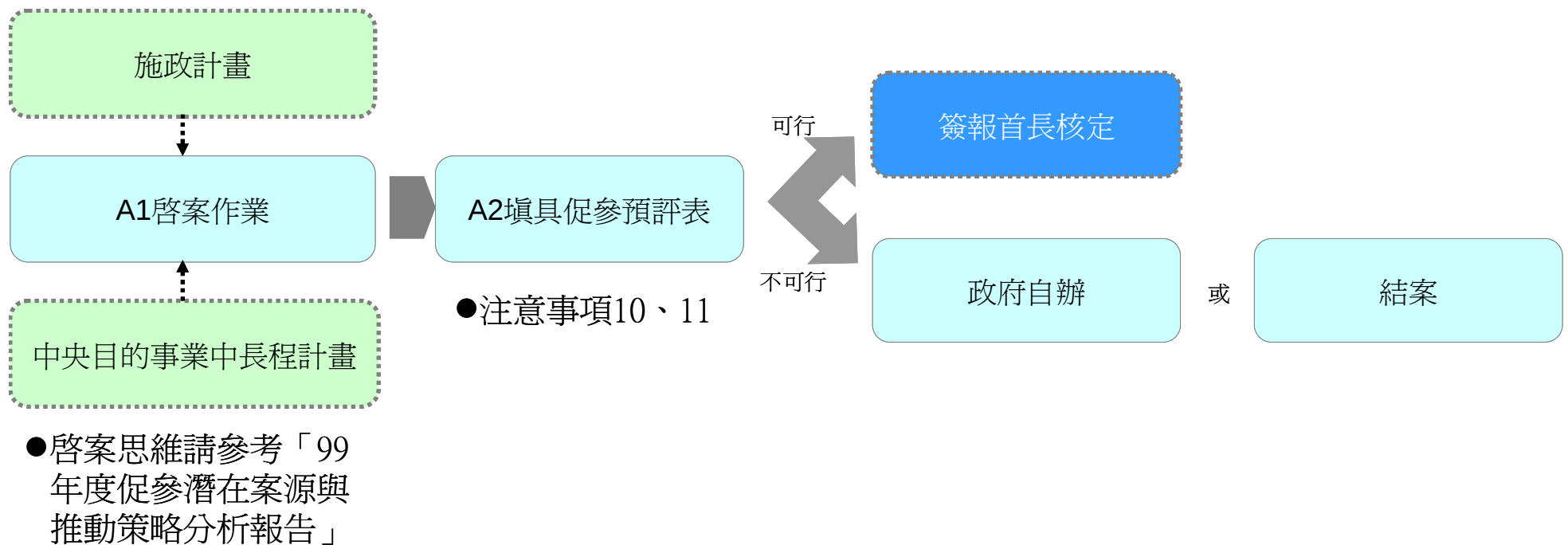
## 貳、促參作業基本辦理期程

| 階段 \ 類型                                               | 案件規模           |                  |                    |                   |
|-------------------------------------------------------|----------------|------------------|--------------------|-------------------|
|                                                       | 小<br>(1 億元以下)  | 中<br>(1 至 10 億元) | 大<br>(10 至 100 億元) | 特大<br>(100 億元以上)  |
| 可行性評估                                                 | 45~60 天        | 105~120 天        | 165~180 天          | 依個案工作項目檢討所需<br>時程 |
| 先期規劃                                                  | 30~45 天        | 45~60 天          | 75~90 天            |                   |
| 招商準備作業                                                | 60~75 天        | 60~75 天          | 90~105 天           |                   |
| 公告招商                                                  | 45~75 天        | 75~105 天         | 105~150 天          |                   |
| 甄審及評決                                                 | 15~30 天        | 30~45 天          | 45~90 天            |                   |
| 議約及簽約                                                 | 請依注意事項 6 之說明辦理 |                  |                    |                   |
| 注意事項：                                                 |                |                  |                    |                   |
| 1.本表不包括政府機關審查、行政及報核等程序、與申請人辦理協商、實質議約作業、民間機構籌備作業等所需時間。 |                |                  |                    |                   |
| 2.本表僅為參考時程，機關須依實際執行情形予以增減。                            |                |                  |                    |                   |
| 3.本表係就各階段工作項目所需時程推估，各階段工作項目可採同時併行安排。                  |                |                  |                    |                   |
| 4.促參計畫作業期程的規劃，與工作項目範圍、顧問機構履約成果驗收標準、顧問機構服務費用編列有關。      |                |                  |                    |                   |
| 5.主辦機關倘因政策推動需要，壓縮各階段期程或計畫整體期程，則須就顧問機構服務費率或總費用酌予提高。    |                |                  |                    |                   |
| 6.依促進民間參與公共建設法施行細則第 41-2 條規定：                         |                |                  |                    |                   |
| (1)議約期限：自評定最優申請人之日起至完成議約止之期限，不得超過等標期之二倍，且以六個月為限。      |                |                  |                    |                   |
| (2)簽約期限：自議約完成至簽訂契約期間，以一個月為原則，並得展延一個月。                 |                |                  |                    |                   |

資料來源：工程會「主辦機關委託顧問機構辦理民間參與公共建設計畫作業手冊」(94 年 12 月)

## 參、各階段標準作業流程及重要事項檢核表

### 1.計畫形成(A)



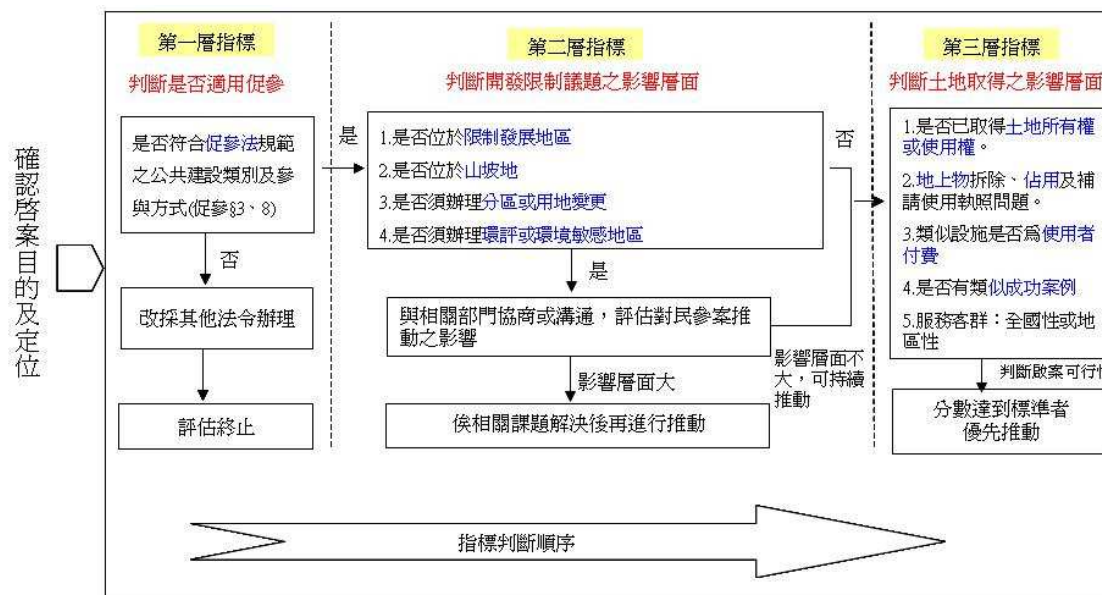
## A1.啟案作業

### 一、目的

為提升促進民間參與公共建設計畫之啟案可行性，避免時間、人力及經費之浪費，「促參啟案初步判斷指標」提供各地方政府促參承辦人員，於潛在案源發掘後，針對執行之關鍵要項，能依據初步判斷指標，預為檢視案件本身之條件是否成熟，如經初步判斷，促參可行性低或不具可行性，並非無法進行促參後續相關工作，而是應先解決關鍵課題，俟適當時間再行推動，以免重蹈部分促參招商案，前置招商規劃工作進行至一半，卻需暫停或無法繼續推動之困境。

### 二、判斷指標

考量單一承辦人實在難以具備各類專業評估技能，故參酌機關辦理促進民間參與公共建設案件缺失態樣、促參案件解除列管因素及執行經驗借鏡，歸納影響促參執行之關鍵要項，簡化為二層級評估判斷指標，使承辦人可參酌各項指標之評估說明，進行初步評估，對於填寫若再有疑義或無法判斷，亦可洽相關目的法令主管單位之諮詢單位，俾利做出進一步之判斷，並建議若未符合第一、二層指標者，應與相關部門溝通、評估對民參案推動之影響，力求務實周延以提升促參計畫之品質及成熟度。啟案初步判斷流程如右圖所示。



基本判斷：是否符合促參法規範之公共建設類別及參與方式(促參法§3、§8)，若符合，請依下列表格進行綜合判斷(含第一層及第二層指標之初步評估)；若不符合促參法規定，請採用其他法令辦理。

| 指標項目<br>與內容 | 評估說明             |                                                                                                                        | 初步評估情形                                                                                                      | 標準      | 評分 | 備註                                                   |
|-------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|------------------------------------------------------|
| 第一層<br>指標   | 是否受相關開發法令之限制     | 1. 位於應予保護、禁止或限制建築地區，可能面臨禁建、限建或環評問題，有鑑於環境保護、資源保育之觀念日漸提升，故於開發範圍選擇時應納入考量，減少爭議。<br>諮詢單位：詳附表<br>2. 查詢基地是否位於山坡地(請洽詢農委會水土保持局) | <input type="checkbox"/> 是，位於限制發展地區<br><input type="checkbox"/> 是，有條件開發                                     | 0<br>10 |    | 請將評估結果填至 A2「促參與評估檢核表」之 <u>零、三(一)</u> 欄位              |
|             |                  |                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 否，非位於限制發展地區                                                                        | 20      |    |                                                      |
|             | 是否須辦理用地或土地使用項目變更 | 由於土地變更影響未來招商時程規劃、容許使用項目及使用強度，影響投資誘因甚鉅，故需先釐清土地分區相關規定，以便評估推動之可能性。<br><br>諮詢單位：地方政府之地政及都計單位                               | 是，需配合辦理變更分區或用地變更：<br><input type="checkbox"/> 屬用地、分區變更(主要計畫)<br><input type="checkbox"/> 屬都市土地，土地使用變更(細部計畫) | 5<br>10 |    | 請將評估結果填至 A2「促參與評估檢核表」之 <u>零、三(六)</u> 及 <u>貳、四</u> 欄位 |
|             |                  |                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 否，不需辦理。<br>使用分區為_____                                                              | 20      |    |                                                      |
|             |                  |                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 是                                                                                  | 0       |    |                                                      |
|             | 是否須辦理環評          | 注意行政院環境保護署頒佈之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準(96.12.28.)」所規定應辦理環評之情形                                                            | <input type="checkbox"/> 否                                                                                  | 15      |    |                                                      |

| 指標項目<br>與內容 | 評估說明                  |                                                                                               | 初步評估情形                                           | 標準 | 評分 | 備註                                          |
|-------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----|----|---------------------------------------------|
| 第二層<br>指標   | 是否已取得土地所有權或使用權        | 若未取得土地所有權或使用權，後續尚須進行撥用、徵收、協議價購、讓售或合作開發等事宜，故建議應先與所有權人進行協議，以便評估取得之可行性。<br>諮詢單位：地政單位             | <input type="checkbox"/> 是，已取得所有權或使用權            | 10 |    | 請將評估結果填至 A2「促參與評估檢核表」之 <u>零、三(五)及貳、三</u> 欄位 |
|             |                       |                                                                                               | <input type="checkbox"/> 否（包括：僅取得部分範圍），未協商共識     | 0  |    |                                             |
|             |                       |                                                                                               | <input type="checkbox"/> 否，已協商共識                 | 5  |    |                                             |
|             | 是否有地上物拆除、佔用及補請使用執照等問題 | 由於地上物之拆除報廢、民眾佔用、補請使用執照等問題，經常涉及跨單位之協調、訴訟問題及土地交付時程，處理過程曠日耗時，故應事先釐清可能之影響。<br>諮詢單位：地方政府之建管及財產管理單位 | <input type="checkbox"/> 是，基地上有地上物拆除、佔用及補請使用執照問題 | 0  |    |                                             |
|             |                       |                                                                                               | <input type="checkbox"/> 否，未有地上物等相關問題            | 15 |    |                                             |
|             | 類似設施是否為使用者付費          | 付費合理性                                                                                         | <input type="checkbox"/> 是                       | 10 |    | 請將評估結果填至 A2「促參與評估檢核表」之 <u>參、三</u> 欄位        |
|             |                       |                                                                                               | <input type="checkbox"/> 否                       | 0  |    |                                             |
|             | 是否有類                  |                                                                                               | <input type="checkbox"/> 是                       | 6  |    | 請將評估結果填至 A2「促                               |

| 指標項目<br>與內容 | 評估說明  |         | 初步評估情形                       | 標準 | 評分 | 備註                           |
|-------------|-------|---------|------------------------------|----|----|------------------------------|
|             | 似成功案例 |         | <input type="checkbox"/> 否   | 3  |    | 參與評估檢核表」之 <u>壹、<br/>二</u> 欄位 |
|             | 服務客群  | 全國性或地區性 | <input type="checkbox"/> 全國性 | 4  |    |                              |
|             |       |         | <input type="checkbox"/> 地區性 | 2  |    |                              |
| 總分          |       |         |                              |    |    |                              |

註：

1. 本表僅作為潛在案源發掘後，是否可進行促參後續相關工作之初步判斷。主辦機關如有新增提報本會列管之促參案件或申請本會促參前置作業費用補助案件，請將本表初步評估結果(請詳本表備註欄位說明)續填 A2「促參與評估檢核表」。
2. 建議以 75 分為判斷標準，75 分以下待相關課題解決，達 75 分後再推動。

【附表】應予保護、禁止或限制建築之地區

| 相關法規之規定                                                                                  | 建議洽詢機關                |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1. 依飲用水管理條例第五條劃定公告之飲用水水源水質保護區                                                            | 行政院環境保護署或縣（市）政府環保主管機關 |
| 2. 依自來水法第十一條劃定公告之水質水量保護區                                                                 | 經濟部、台灣省自來水公司          |
| 3. 依水利法第五十四條之一或水庫蓄水範圍使用管理辦法第三條公告之水庫蓄水範圍                                                  | 經濟部水利署                |
| 4. 依水利法第六十五條公告之洪氾區                                                                       | 經濟部水利署                |
| 5. 依水利法劃設公告之河川區域或排水設施範圍                                                                  | 經濟部水利署所屬各河川局          |
| 6. 依文化資產保存法第三十三條劃定之古蹟保存區、第四十三條劃定之遺址保存區及第五十六條劃定之文化景觀保存區                                   | 縣（市）政府民政、文化或都市計畫單位    |
| 7. 依文化資產保存法第七十九條指定公告之自然地景                                                                | 行政院農業委員會、直轄市政府、縣（市）政府 |
| 8. 依野生動物保育法第八條公告之野生動物重要棲息環境或同法第十條公告之野生動物保護區                                              | 縣（市）政府農業單位            |
| 9. 依國家安全法施行細則第三十三、三十四條、第五章（第三十六條至第四十三條）及第四十八條等劃定公告之重要軍事設施管制區之禁建、限建區                      | 縣（市）政府建管單位            |
| 10. 依氣象法第十三條及「觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法」劃定之限制建築地區                           | 交通部中央氣象局或縣（市）政府建管單位   |
| 11. 依礦業法第四條第九款取得礦業權登記、同法第二十九條指定之下列地區：<br>(1)礦區（場）<br>(2)礦業保留區                            | 經濟部礦務局                |
| 12. 依民用航空法第三十二條、第三十三條、第三十三條之一及「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」與「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角 | 交通部民用航空局或縣（市）政府建管單位   |

| 相關法規之規定                                       | 建議洽詢機關                                      |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍內                    |                                             |
| 13. 依公路法第五十九條及「公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法」劃定禁建、限建地區   | 縣（市）政府建管單位                                  |
| 14. 依大眾捷運法第四十五條第二項及「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」劃定之禁建、限建地區 | 縣（市）政府建管單位                                  |
| 15. 依「台灣省水庫集水區治理辦法」第三條公告之水庫集水區                | 經濟部水利署                                      |
| 16. 依「發展觀光條例」第十條劃定之風景特定區                      | 縣（市）政府都市計畫、建設或觀光單位                          |
| 17. 依「核子反應器設施管制法」第四條劃定之禁制區及低密度人口區             | 行政院原子能委員會或臺北縣政府建管單位、屏東縣政府建管單位，其餘縣（市）政府免查核此項 |
| 18. 依行政院核定之「台灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區           | 內政部營建署                                      |
| 19. 特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地                         | 縣（市）政府地政或農業單位                               |
| 20. 依水土保持法劃定之特定水土保持區                          | 行政院農業委員會                                    |
| 21. 依經濟部公告之「嚴重地層下陷區」                          | 經濟部                                         |
| 22. 依溫泉法第六條劃定之溫泉露頭及其一定範圍                      | 直轄市、縣（市）政府                                  |
| 23. 活動斷層帶兩側一百公尺範圍內                            | 經濟部中央地質調查所                                  |
| 24. 依「要塞堡壘地帶法」第三條公告之要塞堡壘地帶                    | 國防部                                         |

### 三、示範案例說明

為使主辦機關承辦人員了解上表之使用方式，茲以 98 年度協助啟案之案件為示範案例作說明。

#### (一) 案例 1：臺北市信義區 A25 土地開發案

##### 1. 基本資料

|           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |      |        |        |
|-----------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------|--------|--------|
| 填表單位      | 單位名稱全銜    | 台北市財政局                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |      |        |        |
|           | 承辦人員姓名/職稱 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |      |        |        |
|           | 聯絡電話      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |      |        |        |
|           | 聯絡傳真      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |      |        |        |
|           | 電子郵件      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |      |        |        |
|           | 填表日期      | 98.03.02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |      |        |        |
| 構想名稱（暫訂）  |           | 臺北市信義區 A25 土地開發案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |      |        |        |
| 所在位置及基地面積 |           | 計畫位置：信義計畫區 A25 街廓（使用分區：業務設施區），使用現況：供作停車場臨時性使用                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |      |        |        |
| 提案構想概述    |           | <p>■初步構想內容與推動方式：</p> <p>一、緣起目的(含政策)</p> <p>信義計畫區定位為台北市之國際金融中心，引入活動內容結合複合會議、展覽、商務、旅館空間..等，多元之活動機能，更含括：金融、商業、消費、休閒..等，並積極鼓勵企業總部及跨國公司進駐，目前儼然已成為國際化台灣之櫥窗，故為強化國際業務推廣及提供市民生活支援功能，引入民參之發展機制，促進土地利用，並兼顧地區商業活動之連續性。</p> <p>二、定位說明</p> <p>本基地為業務設施區，鄰近捷運站、轉運站及大型百貨購物中心，因此週邊多為購物、辦公之人潮，惟，缺乏真正可提供週邊市民及辦公人群娛樂休憩之空間，故建議本業部分，可作為多功能市民育樂中心（建議朝「健康休閒」、「主題」及「高科技化」）結合停車設施，附屬事業部分，則提供企業作為商務辦公室、商務中心及商業服務機能等使用。</p> <p>■預計執行效益：</p> <p>強化土地使用強度，增加市府財政收入</p> |  |  |      |        |        |
| 推動時程      |           | <p>（請填表單位自行依實際情形填寫）</p> <table border="1"> <tr> <td>工作項目</td><td>預定完成期程</td><td>實際辦理期程</td></tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  | 工作項目 | 預定完成期程 | 實際辦理期程 |
| 工作項目      | 預定完成期程    | 實際辦理期程                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |      |        |        |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |       |  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|--|
|                           | <table border="1"> <tr> <td>辦理顧問標</td> <td>99.05</td> <td></td> </tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 辦理顧問標 | 99.05 |  |
| 辦理顧問標                     | 99.05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |       |  |
| 目前辦理進度                    | 預計民國 99 年進行民間參與可行性評估及先期計畫之技術顧問招標                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |       |  |
| 目前推動所遭遇之困難<br>及待工程會輔導協助事項 | <p>一、推動期間可能遭遇之困難：</p> <p>(一)土地面向：</p> <p>1. 使用分區是否須辦理用地變更：<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>辦理中</p> <p>2. 土地權屬是否取得（或須撥用）：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>辦理中</p> <p>3. 是否有地上物及佔用問題待處理：<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>辦理中</p> <p>(二)市場面向：</p> <p>1. 設施公益性質或非收益空間是否較高：<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>未知</p> <p>2. 週邊地區是否已有同質性之設施供給：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>未知</p> <p>3. 週邊地區是否亟需該設施之服務提供：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>未知</p> <p>(三)其他遭遇之困難：</p> <p>1. 是否涉及跨單位協調事項：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>未知</p> <p>二、待工程會協助事項內容：無</p> |       |       |  |
| 是否已有潛在投資者探詢               | 無                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |       |  |
| 備註(其他補充說明)                | 無                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |       |  |

## 2. 啟案初步判斷

| 指標項目與內容   |                  | 評估說明                                                                                     | 初步評估情形                                                                                                      | 標準      | 評分 |
|-----------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|
| 第一層<br>指標 | 是否受相關開發法令之限制     | 位於應予保護、禁止或限制建築地區，可能面臨禁建、限建或環評問題，有鑑於環境保護、資源保育之觀念日漸提升，故於開發範圍選擇時應納入考量，減少爭議。<br>諮詢單位：詳附表     | <input type="checkbox"/> 是，位於限制發展地區<br><input type="checkbox"/> 是，有條件開發                                     | 0<br>10 | 20 |
|           |                  |                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> 否，非位於限制發展地區                                                             | 20      |    |
|           | 是否須辦理用地或土地使用項目變更 | 由於土地變更影響未來招商時程規劃、容許使用項目及使用強度，影響投資誘因甚鉅，故需先釐清土地分區相關規定，以便評估推動之可能性。<br><br>諮詢單位：地方政府之地政及都計單位 | 是，需配合辦理變更分區或用地變更：<br><input type="checkbox"/> 屬用地、分區變更(主要計畫)<br><input type="checkbox"/> 屬都市土地，土地使用變更(細部計畫) | 5<br>10 | 20 |
|           |                  |                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> 否，不需辦理。<br>使用分區為 <u>業務設施區</u>                                           | 20      |    |
|           | 是否須辦理環評          | 注意行政院環境保護署頒佈之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準(96.12.28.)」所規定應辦理環評之情形                              | <input checked="" type="checkbox"/> 是(不確定，需視實際開發量體而定，若超過 20 層樓需辦理環評)                                        | 0       | 0  |
|           |                  |                                                                                          | <input type="checkbox"/> 否                                                                                  | 15      |    |
| 第二層<br>指標 | 是否已取得土地所有權或使用權   | 若未取得土地所有權或使用權，後續尚須進行撥用、徵收、協議價購、讓售或合作開發等事宜，故建議應先與所有權人進行                                   | <input checked="" type="checkbox"/> 是，已取得所有權或使用權                                                            | 10      | 10 |

| 指標項目與內容 |                       | 評估說明                                                                                          | 初步評估情形                                                                           | 標準         | 評分 |
|---------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------|----|
|         |                       | 協議，以便評估取得之可行性。<br>諮詢單位：地政單位                                                                   | <input type="checkbox"/> 否（包括：僅取得部分範圍），未協商共識<br><input type="checkbox"/> 否，已協商共識 | 0<br><br>5 |    |
|         | 是否有地上物拆除、佔用及補請使用執照等問題 | 由於地上物之拆除報廢、民眾佔用、補請使用執照等問題，經常涉及跨單位之協調、訴訟問題及土地交付時程，處理過程曠日耗時，故應事先釐清可能之影響。<br>諮詢單位：地方政府之建管及財產管理單位 | <input type="checkbox"/> 是，基地上有地上物拆除、佔用及補請使用執照問題                                 | 0          | 15 |
|         |                       |                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> 否，未有地上物等相關問題                                 | 15         |    |
|         | 類似設施是否為使用者付費          | 付費合理性                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> 是                                            | 10         | 10 |
|         |                       |                                                                                               | <input type="checkbox"/> 否                                                       | 0          |    |
|         | 是否有類似成功案例             |                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> 是                                            | 6          | 6  |
|         |                       |                                                                                               | <input type="checkbox"/> 否                                                       | 3          |    |
|         | 服務客群                  | 全國性或地區性                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> 全國性                                          | 4          | 4  |
|         |                       |                                                                                               | <input type="checkbox"/> 地區性                                                     | 2          |    |
| 總分      |                       |                                                                                               |                                                                                  |            | 85 |

註：建議以 75 分為判斷標準，75 分以下待相關課題解決，達 75 分後再推動。

### 3. 評估結果說明

經上述之評估結果，本案總分為 85 分，已超過門檻值 75 分，建議本案可繼續推動。但須特別注意未來實際之開發量體，若超過 20 層樓，則必需辦理環評作業。

### 4. 目前執行狀況

本案已於 99.05.04 辦理顧問標作業，目前已完成可行性評估期末報告。

(一)案例 2：國立故宮博物院文化創意產業育成民間參與案

1. 基本資料

|           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |        |
|-----------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| 填表<br>單位  | 單位名稱全銜    | 國立故宮博物院                                                                                                                                                                                                                                                            |        |        |
|           | 承辦人員姓名/職稱 |                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |        |
|           | 聯絡電話      |                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |        |
|           | 聯絡傳真      |                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |        |
|           | 電子郵件      |                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |        |
|           | 填表日期      | 98.04.28                                                                                                                                                                                                                                                           |        |        |
| 構想名稱（暫訂）  |           | 文化創意產業育成民間參與案                                                                                                                                                                                                                                                      |        |        |
| 所在位置及基地面積 |           | 基地位於院方展覽館正前方，原國防管理學院(現陸軍衛勤學校)面積約 5.47 公頃，其中 1.49 公頃為機關用地，已由北市向國防部軍備局完成撥用程序，將暫時規劃為停車場；另 3.37 公頃亦為機關用地為國安局索館正進行土地撥用收績                                                                                                                                                |        |        |
| 提案構想概述    |           | <p>■初步構想內容與推動方式：</p> <p>文化創意基地：藝術工作坊、研習教室</p> <p>文化賞品展銷中心</p> <p>文化展演/教育推廣空間</p> <p>藝文消費展區：精品店、餐飲、旅館</p> <p>■預計執行效益：</p> <p>1. 將故宮所擁有豐富文物轉化為具品牌及智財權之文化創意產品</p> <p>2. 利用創意知識提高 MIT 品牌效益、結合文化、觀光、創造就業</p> <p>■預計工程費：19 億元，開發面積 4.4 萬平方公尺</p> <p>■擬採促參法之 BOT 方式推動</p> |        |        |
| 推動時程      |           | (請填表單位自行依實際情形填寫)                                                                                                                                                                                                                                                   |        |        |
|           |           | 工作項目                                                                                                                                                                                                                                                               | 預定完成期程 | 實際辦理期程 |
|           |           | 可行性及先期                                                                                                                                                                                                                                                             | 99.02  |        |
| 目前辦理進度    |           | 啟案                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |        |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>目前推動所遭遇之困難<br/>及待工程會輔導協助事項</p> | <p>一、推動期間可能遭遇之困難：</p> <p>(一)土地面向：</p> <p>1. 使用分區是否須辦理用地變更：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>辦理中</p> <p>2. 土地權屬是否取得（或須撥用）：<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>辦理中</p> <p>3. 是否有地上物及佔用問題待處理：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>辦理中</p> <p>(二)市場面向：</p> <p>1. 設施公益性質或非收益空間是否較高：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>未知</p> <p>2. 週邊地區是否已有同質性之設施供給：<input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>未知</p> <p>3. 週邊地區是否亟需該設施之服務提供：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>未知</p> <p>(三)其他遭遇之困難：</p> <p>1. 是否涉及跨單位協調事項：<input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>未知</p> <p>二、待工程會協助事項內容：無</p> |
| <p>是否已有潛在投資者探詢</p>                | <p>無</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>備註(其他補充說明)</p>                 | <p>無</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

### 3. 啟案初步判斷

| 指標項目與內容   |                       | 評估說明                                                                                     | 初步評估情形                                                                                                                 | 標準      | 評分 |
|-----------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|
| 第一層<br>指標 | 是否受相關開發法令之限制          | 位於應予保護、禁止或限制建築地區，可能面臨禁建、限建或環評問題，有鑑於環境保護、資源保育之觀念日漸提升，故於開發範圍選擇時應納入考量，減少爭議。<br>諮詢單位：詳附表     | <input type="checkbox"/> 是，位於限制發展地區<br><input type="checkbox"/> 是，有條件開發                                                | 0<br>10 | 20 |
|           |                       |                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> 否，非位於限制發展地區                                                                        | 20      |    |
|           | 是否須辦理用地或土地使用項目變更      | 由於土地變更影響未來招商時程規劃、容許使用項目及使用強度，影響投資誘因甚鉅，故需先釐清土地分區相關規定，以便評估推動之可能性。<br><br>諮詢單位：地方政府之地政及都計單位 | 是，需配合辦理變更分區或用地變更：<br><input checked="" type="checkbox"/> 屬用地、分區變更(主要計畫)<br><input type="checkbox"/> 屬都市土地，土地使用變更(細部計畫) | 5<br>10 | 5  |
|           |                       |                                                                                          | <input type="checkbox"/> 否，不需辦理。<br>使用分區為機關用地                                                                          | 20      |    |
|           | 是否須辦理環評               | 注意行政院環境保護署頒佈之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準(96.12.28.)」所規定應辦理環評之情形                              | <input type="checkbox"/> 是                                                                                             | 0       | 15 |
|           |                       |                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                                                  | 15      |    |
| 第二層<br>指標 | 是否已取得土地所有權或使用權        | 若未取得土地所有權或使用權，後續尚須進行撥用、徵收、協議價購、讓售或合作開發等事宜，故建議應先與所有權人進行協議，以便評估取得之可行性。<br>諮詢單位：地政單位        | <input type="checkbox"/> 是，已取得所有權或使用權                                                                                  | 10      | 0  |
|           |                       |                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> 否(包括：僅取得部分範圍)，未協商共識<br><input type="checkbox"/> 否，已協商共識                            | 0<br>5  |    |
|           | 是否有地上物拆除、佔用及補請使用執照等問題 | 由於地上物之拆除報廢、民眾佔用、補請使用執照等問題，經常涉及跨單位之協調、訴訟問題及土地交付時程，處理過程曠日耗時，故應事先釐清可能之影響。                   | <input checked="" type="checkbox"/> 是，基地上有地上物拆除、佔用及補請使用執照問題<br><input type="checkbox"/> 否，未有地上物等相關問題                   | 0<br>15 | 0  |

| 指標項目與內容 |              | 評估說明                | 初步評估情形 | 標準 | 評分        |
|---------|--------------|---------------------|--------|----|-----------|
|         |              | 諮詢單位：地方政府之建管及財產管理單位 |        |    |           |
|         | 類似設施是否為使用者付費 | 付費合理性               | ■是     | 10 | 10        |
|         |              |                     | □否     | 0  |           |
|         | 是否有類似成功案例    |                     | ■是     | 6  | 6         |
|         |              |                     | □否     | 3  |           |
|         | 服務客群         | 全國性或地區性             | ■全國性   | 4  | 4         |
| □地區性    |              |                     | 2      |    |           |
| 總分      |              |                     |        |    | <u>60</u> |

註：建議以 75 分為判斷標準，75 分以下待相關課題解決，達 75 分後再推動。

### 3. 評估結果說明

經上述之評估結果，本案總分為 60 分，尚未超過門檻值 75 分，建議本案先行辦理都市計畫變更作業及取得私有土地使用權後方可啟動促參作業。

### 4. 目前執行狀況

本案已於 99.06 委託顧問辦理都市計畫變更作業，預計 99 年底完成報院程序後，100 年始啟動相關促參作業。

A2.促參預評估檢核表

| 零、基本資訊                                         |
|------------------------------------------------|
| 一、計畫名稱：_____                                   |
| 二、執行機關（構）（即填表單位）名稱：_____                       |
| 三、公共建設概述：                                      |
| （一）區位（地理位置）：_____                              |
| 1、是否位於國土復育策略方案暨行動計畫規範地區                        |
| <input type="checkbox"/> 是（說明：_____）           |
| <input type="checkbox"/> 可排除國土復育策略方案暨行動計畫規範    |
| （原因：_____）                                     |
| <input type="checkbox"/> 不可排除國土復育策略方案暨行動計畫規範   |
| <input type="checkbox"/> 不是                    |
| （二）設施規模：                                       |
| 1、基地面積：_____平方公尺                               |
| 2、樓地板面積：_____平方公尺（非建築物者免填）                     |
| 3、樓層數：_____層樓（非建築物者免填）                         |
| （三）公共建設計畫設置目的或設置依據及擬達成之目標                      |
| _____                                          |
| _____                                          |
| （四）主要設施項目之收益性：                                 |
| 1、收益性質                                         |
| <input type="checkbox"/> 非收益性空間較多，例如_____      |
| <input type="checkbox"/> 收益性空間較多，例如_____       |
| 2、具收益性設施所佔空間較非收益性設施                            |
| <input type="checkbox"/> 高出甚多                  |
| <input type="checkbox"/> 差不多                   |
| <input type="checkbox"/> 少很多                   |
| （五）土地權屬                                        |
| 1、 <input type="checkbox"/> 全數為公有土地            |
| <input type="checkbox"/> 管理機關為執行機關             |
| <input type="checkbox"/> 管理機關為其他機關（機關名稱：_____） |

- 2、☐含私有土地（約佔計畫範圍\_\_\_\_\_％），其所有權人為：  
☐國營事業（機構名稱\_\_\_\_\_）  
☐私人

（六）現況土地使用分區

- 1、☐都市計畫區（使用分區為\_\_\_\_\_）  
2、☐非都市土地（使用分區為\_\_\_\_\_）  
3、☐國家公園內（使用分區為\_\_\_\_\_）

（七）周邊交通系統現況：

- 1、☐臨接既成道路且主要聯外道路系統已完成  
2、☐臨接既成道路，但主要聯外道路系統尚待開闢  
☐主要聯外道路已有具體開闢時程（聯外道路開闢之權責機關為\_\_\_\_\_）  
☐主要聯外道路尚未有具體開闢時程  
3、☐未臨接既成道路

（八）其他具有重大影響性之因素

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

壹、政策面檢討

一、公共建設現況：

（一）☐新興或需整建／擴建之公共建設

1、目前辦理階段為：

- ☐構想中（計畫尚未獲核定）  
☐計畫已核定，辦理規劃設計中  
☐施工中，預計完工：民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月  
☐即將完工或剛完工：民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月

2、併交由民間興建或整／擴建之可能性

- ☐可能  
☐需要政府部分投資才有可能  
☐不可能，原因：（可複選）  
☐興建成本太高  
☐具有高度專業性，需由政府自行規劃設計監造

☐具有收益性空間太少

☐其他（說明：\_\_\_\_\_）

（二）☐既有設施

1、機關管理人力：專職\_\_\_\_\_人；兼辦\_\_\_\_\_人

2、每年管理維護預算約：\_\_\_\_\_萬元

3、每年營運收入約：\_\_\_\_\_萬元；

4、外包業務項目：\_\_\_\_\_；

外包經費：\_\_\_\_\_萬元／年

5、是否對外開放使用

☐對一般大眾開放

☐須事先申請才開放

☐原則上不對外開放

6、現況使用率

☐高，每年開放天數約\_\_\_\_\_天；使用人數約\_\_\_\_\_人

☐低，是否為行政院活化閒置公共設施專案小組列管之案件

☐是

☐否

二、是否已有相似公共建設引進民間參與之成功簽約案例

☐有（案名：\_\_\_\_\_）

☐沒有

三、公共建設營運政策方向

（一）☐機關自行經營管理維護（填完本題後即停止作答，跳填「伍」及「陸」並核章）

1、委外營運的困難在於：（可複選）

☐公益性不易確保

☐民眾接受度不高

☐不具商機

☐其他\_\_\_\_\_

2、是否已經行政院核定由機關自行管理維護

☐是（核定文號：\_\_\_\_\_）

☐否

3、人力配置構想（預估所需人力約\_\_\_\_\_人）

- ☐由機關現有人力辦理  
☐尚需進用相關人員  
☐其他方式 (\_\_\_\_\_)
- 4、經費籌措構想 (預估每年管理維護費用約\_\_\_\_\_萬元)  
☐由機關預算勻支  
☐需新增編列預算  
☐其他方式 (\_\_\_\_\_)
- (二) ☐擬委由民間營運
- 1、機關自行營運的困難在於：(可複選)  
☐人力不足，擴編或進用困難  
☐預算籌編不確定  
☐專業能力不足  
☐其他\_\_\_\_\_
- 2、擬委由民間營運的設施為  
☐公共建設全部空間及設施  
☐除機關行政辦公外之大部分空間及設施  
☐僅部分空間或設施委託經營，擬委外設施為：  
\_\_\_\_\_
- 3、民間參與公共建設之預期效益可能是 (可複選)  
☐節省政府興建及營運成本  
☐節省政府人力  
☐提升公共服務品質  
☐提高公共建設使用率  
☐靈活及擴大宣傳行銷  
☐其他 (\_\_\_\_\_)
- 4、民間參與後，是否有減損該公共建設之公益性  
☐是 (說明\_\_\_\_\_)  
☐否
- 5、如擬由民間參與，是否有其他政府應辦或配合措施  
☐有，  
事項 1 \_\_\_\_\_；權責機關 1：\_\_\_\_\_

事項 2 \_\_\_\_\_ ；權責機關 2 \_\_\_\_\_

- ☐ 執行機關可自行掌握
- ☐ 已與相關權責機關初步協商初步可行
- ☐ 已與相關權責機關初步協商但可行性低或不可行
- ☐ 未進行協商

☐ 無

## 貳、法律面檢討

### 一、促參法（僅就擬由民間參與之設施檢討之）

（一）執行機關（構）是否為促參法之主辦機關、被授權機關或受委託經關

☐ 是

☐ 執行機關為主辦機關

☐ 執行機關為被授權（或尚需獲得授權）機關，

授權機關為：\_\_\_\_\_

☐ 執行機關為受委託（或尚需獲得委託）機關，

委託機關為：\_\_\_\_\_

☐ 否（停止做答，跳填「伍」及「陸」並核章）

（二）是否為促參法之公共建設類別

☐ 是，類別：\_\_\_\_\_（促參法參法其施行細則第\_\_\_\_條）

☐ 否（停止做答，跳填「伍」及「陸」並核章）

（三）是否為促參法之民間參與方式

☐ 是，參與方式：

☐ 委託興建－營運－移轉

☐ 擬委託興建－無償移轉－營運（跳答第（五）點）

☐ 擬委託興建－有償移轉－營運

☐ 擬委託整建／擴建－營運－移轉

☐ 擬委託營運－移轉（跳答第（五）點）

☐ 否（停止做答，跳填「伍」及「陸」並核章）

（四）是否需要政府投資建設之一部或分期償付建設經費

☐ 是，經費籌措之可能方式（可複選）

☐ 機關自行籌編列預算

☐ 需由中央補助

☐其他 (\_\_\_\_\_)

☐否

☐不確定，尚待進一步規劃

(五) 是否為促參法之重大公共建設範圍

☐是

☐否

☐不確定，尚待進一步規劃

二、尚需遵循之目的事業法令或行政院核定方案

(一) 法令或方案名稱：

\_\_\_\_\_

(二) 重要條次或內容：

\_\_\_\_\_

三、土地取得相關規定

(一) ☐主辦機關或被授權機關為管理機關 (跳答「四、土地使用管制」)

(二) ☐尚需取得土地使用權或管理權

1、☐公共建設所需用地為公有土地，土地取得方式為：

☐撥用公有土地

☐依其他法令規定取得土地使用權

2、☐公共建設所需用地夾雜私有土地，土地取得方式為：

☐協議價購

☐辦理徵收

3、☐是否已與相關機關或人士進行協商

☐已協商且獲初步同意

☐已協商但未獲結論或不可行

☐未進行協商

四、土地使用管制

(一) ☐毋須調整

(二) ☐需變更都市計畫或土地使用分區 (非都市土地)

(三) ☐僅需調整土地使用分區管制或用地編定

### 參、財務面檢討

#### 一、擬委託經營之設施是否有穩定之使用對象或計畫

- ☐是  
☐否

#### 二、民間參與意願（可複選）

- ☐廠商已自行提案申請參與  
☐民眾積極反映要求政府提供本項服務  
☐已初步探詢民間廠商有參與意願  
☐民間廠商詢問者眾  
☐不確定

#### 三、民眾對於使用者付費的接受情形

##### （一）鄰近地區是否已有類似設施需付費使用

- ☐是  
☐否  
☐不確定，尚待進一步調查

##### （二）我國類似設施是否為使用者付費

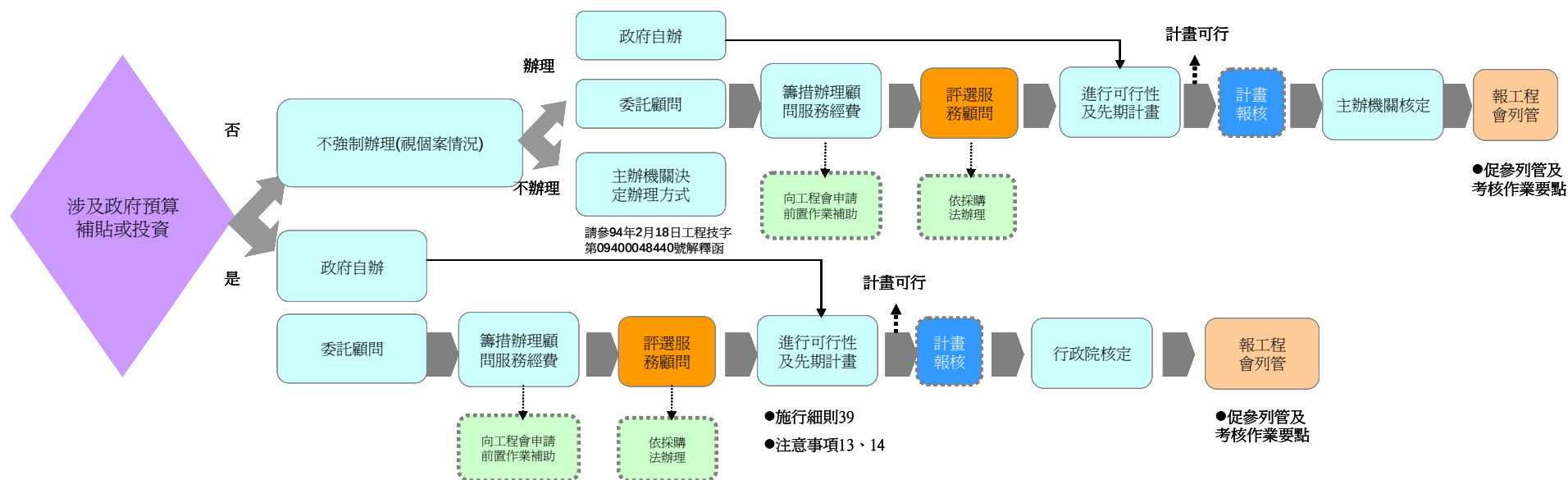
- ☐是  
☐否

### 肆、後續促參可行性評估及先期規劃作業公益面要項提示（務請詳閱）

- 一、主辦機關應依相關法規落實民眾參與之機制。
- 二、主辦機關應掌握民意支持情形（包括：民眾、民意機關、輿論等）。
- 三、主辦機關應訂定工程及營運品質稽核之機制。
- 四、主辦機關應訂定監督民間機構履約情形之措施。
- 五、主辦機關應規劃維持公共服務不中斷之做法。
- 六、屬於使用者付費性質案件，主辦機關應訂定合理收費方式及費率調整規定，並建立付費者意見表達管道。
- 七、主辦機關應規劃使用者意見處理機制。
- 八、允許興辦附屬事業者，主辦機關應審視附屬事業對於公共建設本業之影響並確保促參案件之公益性。
- 九、主辦機關應蒐集同類別已簽約之促參案例，參考其履約經驗並避免相似爭議之發生。
- 十、主辦機關應審酌是否尚需於後續年度籌編預算及該預算獲民意機關同意之可能性。

| 伍、機關初步預評結果摘述                                                                                                                                                 |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p>一、政策面預評小結：</p> <p><input type="checkbox"/> 初步可行，說明：_____</p> <p><input type="checkbox"/> 條件可行，說明：_____</p> <p><input type="checkbox"/> 初步不可行，說明：_____</p> |        |
| <p>二、法律面預評小結：</p> <p><input type="checkbox"/> 初步可行，說明：_____</p> <p><input type="checkbox"/> 條件可行，說明：_____</p> <p><input type="checkbox"/> 初步不可行，說明：_____</p> |        |
| <p>三、財務面預評小結：</p> <p><input type="checkbox"/> 初步可行，說明：_____</p> <p><input type="checkbox"/> 條件可行，說明：_____</p> <p><input type="checkbox"/> 初步不可行，說明：_____</p> |        |
| 陸、填表機關聯絡資訊                                                                                                                                                   |        |
| <p>聯絡人</p> <p>姓名：_____；服務單位：_____；</p> <p>職稱：_____；電話：_____；傳真：_____</p> <p>電子郵件：_____</p>                                                                   |        |
| 填表單位核章                                                                                                                                                       | 機關首長核章 |

## 2.可行性評估及先期作業規劃(B、C)



**B.可行性評估：※施行細則 39 條 ※注意事項 13 點**

| 項目                       | 基本撰寫內容                                           | 檢視重點                                                                                                                                | 是否具合理性 |   |     | 機關自評意見 |
|--------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|-----|--------|
|                          |                                                  |                                                                                                                                     | 是      | 否 | 不適用 |        |
| 一.興辦目的                   | 1. 政策概述<br>(1) 上位計畫<br>(2) 施政計畫                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 符合區域計畫、綜合發展計畫、中央中長程計畫</li> <li>■ 符合地方建設或首長施政目標</li> </ul>                                  |        |   |     |        |
|                          | 2. 公共建設目的之確保                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 民間參與是否會減損公共建設之服務性與公益性</li> </ul>                                                           |        |   |     |        |
|                          | 3. 民間參與之社會效益利弊分析                                 |                                                                                                                                     |        |   |     |        |
| 二.市場可行性<br>※注意事項 15~16 點 | 1. 市場供需現況調查分析<br>(1) 設施供給、需求現況調查<br>(2) 民眾付費意願調查 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 明確界定影響與競爭範圍及其相似設施</li> <li>■ 現況供給是否已供過於求</li> <li>■ 使用者意願調查</li> <li>■ 付費能力及合理性</li> </ul> |        |   |     |        |
|                          | 2. 供需預測分析<br>(1) 設施需求量推估<br>(2) 設施規模預測           | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 需求預測是否合理，並應避免過度樂觀</li> </ul>                                                               |        |   |     |        |
|                          | 3. 市場競爭力分析<br>(1) 競爭對手界定<br>(2) 競爭影響分析           | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 應針對當地或區域類似設施進行 SWOT 分析</li> <li>■ 如非屬區域性類似設施應分析其差異性並說明如何因應在地化而調整</li> </ul>                |        |   |     |        |
|                          | 4. 投資意願調查                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 依計畫特性考量潛在投資者</li> </ul>                                                                    |        |   |     |        |

【註】檢視重點僅為提示功能，未來執行時仍應依據個案特性及主辦機關要求調整。

| 項目        | 基本撰寫內容                         | 檢視重點                                                          | 是否具合理性 |   |     | 機關自評意見 |
|-----------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------|---|-----|--------|
|           |                                |                                                               | 是      | 否 | 不適用 |        |
|           | (1) 潛在投資者類型<br>(2) 潛在投資者初步意見彙整 | 類型<br>■ 投資意願調查與建議                                             |        |   |     |        |
|           | 5. 開發定位及策略                     | ■ 基地未來開發內容與最適規模<br>■ 若位於環境敏感地區，應先洽商開發審查主管機關確認妥適性              |        |   |     |        |
| 三.工程技術可行性 | 1. 基礎資料調查分析                    | ■ 地形、地質調查<br>■ 檢視基地是否位於環境敏感區(含山坡地)<br>■ 基地開發應避免影響使用者使用毗鄰設施之權益 |        |   |     |        |
|           | 2. 初步工程規劃                      | ■ 應符合設施與環境特性需要、建蔽率及容積率等之限制<br>■ 有無使用特殊工法或建造型式(如捷運工程)          |        |   |     |        |
|           | 3. 工程費估算                       | ■ 包含直接與間接建造費用                                                 |        |   |     |        |

【註】檢視重點僅為提示功能，未來執行時仍應依據個案特性及主辦機關要求調整。

| 項目                                                          | 基本撰寫內容                                                                                                                                                                        | 檢視重點                                                                                                                            | 是否具合理性 |   |     | 機關自評意見 |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|-----|--------|
|                                                             |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                 | 是      | 否 | 不適用 |        |
|                                                             |                                                                                                                                                                               | ■ 應提供分年投入成本做為財務可行性分析之基礎                                                                                                         |        |   |     |        |
|                                                             | 4. 施工時程規劃                                                                                                                                                                     | ■ 時程規劃之合理性                                                                                                                      |        |   |     |        |
| 四.財務可行性<br>※施行細則 31、32、33 條<br><u>※財務計畫之詳細檢核請詳《附件》財務檢核表</u> | 1. 本業財務可行性<br>(1) 基本假設與參數設定<br>包含評估年期、物價上漲率、折現率等<br>(2) 基本規劃資料<br>包含興建成本、營業收入、營業成本等<br>(3) 財務分析方法<br>包含自償率、淨現值法、內部報酬率法、回收年期法等<br>(4) 財務效益評估<br>(5) 敏感度分析<br>包含建設成本、營業收入、營業成本等 | ■ 應注意基本假設及參數設定之合理性，並應符合個案或產業特性<br>■ 建設成本應引用工程技術可行性分析之工程費估算數據<br>■ 營業收入推估應與市場供需預測分析結果一致<br>■ 財務評估指標之合理性(自償率、內部投資報酬等及其相互間關係值之合理性) |        |   |     |        |
|                                                             | 2. 附屬事業開發財務可行性<br>(1) 基本假設與參數設定<br>包含評估年期、物價上漲率、折現率等<br>(2) 基本規劃資料<br>包含興建成本、營業收入、                                                                                            | ■ 應注意基本假設及參數設定之合理性，並應符合個案或產業特性<br>■ 建設成本應引用工程技術可行性分析之工程費估算數據<br>■ 營業收入推估應與市場供需                                                  |        |   |     |        |

【註】檢視重點僅為提示功能，未來執行時仍應依據個案特性及主辦機關要求調整。

| 項目        | 基本撰寫內容                                                                                          | 檢視重點                                                                                   | 是否具合理性 |   |     | 機關自評意見 |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|-----|--------|
|           |                                                                                                 |                                                                                        | 是      | 否 | 不適用 |        |
|           | 營業成本等<br>(3) 財務分析方法<br>包含自償率、淨現值法、內部報酬率法、回收年期法等<br>(4) 財務效益評估<br>(5) 敏感度分析<br>包含建設成本、營業收入、營業成本等 | 預測分析結果一致<br>■ 財務評估指標之合理性                                                               |        |   |     |        |
|           | 3. 整體開發財務可行性                                                                                    | ■ 附屬事業收入應計入公共建設整體財務收入中(促參法第 27 條第 3 項規定)                                               |        |   |     |        |
| 五.法律可行性   | 1. 促參法類<br>2. 目的事業法類<br>3. 土地類、營建類、環評類、經濟稅賦類<br>4. 其他類                                          | ■ 民間參與方式<br>■ 公共建設類別<br>■ 重大公共建設範圍<br>■ 主辦機關或執行機關<br>■ 租稅減免或優惠                         |        |   |     |        |
| 六.土地取得可行性 | 1. 用地取得方式及難易度分析<br>2. 用地取得方式、時程及成本<br>3. 地上物拆遷及補償<br>4. 用地變更作業及程序                               | ■ 土地權屬與地籍套繪之正確性<br>■ 變更土地使用之可行性<br>■ 公私有土地取得方式與可行性（應與土地管理機關或私地主初步協商）<br>■ 土地取得或變更預估時程之 |        |   |     |        |

【註】檢視重點僅為提示功能，未來執行時仍應依據個案特性及主辦機關要求調整。

| 項目                | 基本撰寫內容                                                                                                   | 檢視重點                                                          | 是否具合理性 |   |     | 機關自評意見 |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------|---|-----|--------|
|                   |                                                                                                          |                                                               | 是      | 否 | 不適用 |        |
|                   |                                                                                                          | 合理性<br>■ 若涉漁業權或保安林解編，應與法令主管機關先行協商                             |        |   |     |        |
| 七.環境影響（包含節能減碳之評估） | 1. 環境影響分析及因應對策<br>(1) 環境背景現況描述<br>(2) 公共建設可能造成之環境影響<br>(3) 評估公共建設與環境因子之關係<br>(4) 交通衝擊評估<br>(5) 環境影響預擬之對策 |                                                               |        |   |     |        |
|                   | 2. 確認是否要進行環境影響評估                                                                                         | ■ 注意行政院環境保護署頒佈之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準（96.12.28.）」所規定應辦理環評之情形 |        |   |     |        |
| 八.民間參與可行性綜合評估     | 綜整前述一～七之評估結果                                                                                             |                                                               |        |   |     |        |
| 九.計畫替選方案評估        | 1. 如可行                                                                                                   | ■ 免提                                                          |        |   |     |        |
|                   | 2. 如不可行需提替代方案                                                                                            | ■ 如為政府自辦，應考量投入人力、成本及預估期程                                      |        |   |     |        |
| 十.後續辦理方式評析        | 1. 建議後續辦理方式及期程                                                                                           |                                                               |        |   |     |        |

【註】檢視重點僅為提示功能，未來執行時仍應依據個案特性及主辦機關要求調整。

**C.先期規劃：※施行細則 39 條 ※注意事項 14 點**

| 項目        | 基本撰寫內容                       | 檢視重點                                                                                 | 是否具合理性 |   |     | 機關自評意見 |
|-----------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|-----|--------|
|           |                              |                                                                                      | 是      | 否 | 不適用 |        |
| 一.公共建設目的  | 1. 依計畫本質對地方就業、經濟發展、活絡地區商業等貢獻 | ■ 說明引入民間參與本公共建設興建、營運所能達成之社會效益                                                        |        |   |     |        |
| 二.特許範圍與年限 | 1. 本業及附屬事業投資興建營運範圍之界定        | ■ 許可範圍應符合參法第 3 條及施行細則第 2 條至第 20 條規定                                                  |        |   |     |        |
|           | 2. 本業及附屬事業許可年限               | ■ 許可期限之決定應與財務可行性評估勾稽                                                                 |        |   |     |        |
| 三.興建規劃    | 1. 工程調查及規劃                   | ■ 主辦機關與民間機構之分工原則、辦理方式及建議時程（如：主辦機關應提供資料之內容與時限、現場地質鑽探調查工作是否由民間機構執行、現場地形測量工作是否由民間機構執行等） |        |   |     |        |
|           | 2. 工程細部設計規範                  | ■ 主辦機關與民間機構之分工原則、辦理方式及建議時程（如：設計成果提送時限、設計需求是否有特殊規範、設計成果是否需由主辦機關審查或備查等）                |        |   |     |        |
|           | 3. 工程施發包施工                   | ■ 主辦機關與民間機構之分工原則、辦理方式及建議時程（如：是否由民間機構全權                                               |        |   |     |        |

【註】檢視重點僅為提示功能，未來執行時仍應依據個案特性及主辦機關要求調整。

| 項目       | 基本撰寫內容      | 檢視重點                                                                                                                                  | 是否具合理性 |   |     | 機關自評意見 |
|----------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|-----|--------|
|          |             |                                                                                                                                       | 是      | 否 | 不適用 |        |
|          |             | 自行辦理發包、施工與相關採購作業)                                                                                                                     |        |   |     |        |
|          | 4. 工程施工管理   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 主辦機關工程監督管理方式</li> <li>■ 開工報備程序</li> <li>■ 監督管評核標準與處分機制</li> </ul>                            |        |   |     |        |
|          | 5. 節能減碳     | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 建材、工法等盡量考量環保材質</li> <li>■ 考量永續、延壽之目標</li> </ul>                                              |        |   |     |        |
| 四.營運規劃   | 1. 營運計畫辦理方式 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 費率訂定與調整機制</li> <li>■ 營運內容規範</li> <li>■ 屬公營事業者，費率訂定與調整機制應於契約簽定前，經各該事業機構核定後，納入契約並公告</li> </ul> |        |   |     |        |
|          | 2. 營運監督與管理  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 營運績效評估項目及標準</li> <li>■ 營運監督方式與管理組織</li> <li>■ 營運缺失之處理</li> <li>■ 期滿後優先定約機制規劃</li> </ul>      |        |   |     |        |
|          | 3. 辦理時程     | ■ 民間機構營運期程之規範(如：預定之營運開始日)                                                                                                             |        |   |     |        |
|          | 4. 節能減碳     | ■ 考量永續、延壽、管理效率、節能、資源再利用                                                                                                               |        |   |     |        |
| 五.土地取得規劃 | 1. 用地範圍劃定   | ■ 土地使用之合法性                                                                                                                            |        |   |     |        |
|          | 2. 土地取得方式   | ■ 土地取得建議方式、辦理單位及時程                                                                                                                    |        |   |     |        |

【註】檢視重點僅為提示功能，未來執行時仍應依據個案特性及主辦機關要求調整。

| 項目              | 基本撰寫內容                         | 檢視重點                                                                                                           | 是否具合理性 |   |     | 機關自評意見 |
|-----------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|-----|--------|
|                 |                                |                                                                                                                | 是      | 否 | 不適用 |        |
|                 | 3. 土地交付時程                      | ■ 土地交付建議時程                                                                                                     |        |   |     |        |
|                 | 4. 用地變更作業單位及程序之界定              | ■ 辦理用地變更單位及期程                                                                                                  |        |   |     |        |
|                 | 5. 地上物拆遷及補償                    | ■ 拆遷時程                                                                                                         |        |   |     |        |
|                 | 6. 其他                          | ■ 若涉及都市計劃審查，請依注意事項 62 點辦理                                                                                      |        |   |     |        |
| 六.環境影響評估辦理方式及時程 | 1. 環境影響評估方式及時程                 | ■ 確認由政府或民間機構辦理<br>■ 辦理期程規劃                                                                                     |        |   |     |        |
|                 | 2. 水土保持及相關開發審查機關有關開發規模、審查程序等   | ■ 洽主管機關確認程序，請依注意事項 62 點辦理                                                                                      |        |   |     |        |
| 七.財務規劃          | 1. 基本規劃資料                      | ■ 許可年期、折現率                                                                                                     |        |   |     |        |
|                 | 2. 政府資金規劃                      | ■ 政府出資資金額度與到位期程規劃                                                                                              |        |   |     |        |
|                 | 3. 民間資金規劃                      | ■ 自有資金比例及到位期程規劃                                                                                                |        |   |     |        |
|                 | 4. 可適用之各項投資獎勵及租稅優惠措施（如土地租金優惠等） | ■ 參酌相關法令之規定，如：民間參與重大公共建設進口貨物免徵及分期繳納關稅辦法、民間參與重大公共建設適用投資抵減辦法、民間參與重大公共建設適用免納營利事業所得稅辦法、民間參與重大公共建設營利事業股東適用投資抵減辦法、各縣 |        |   |     |        |

【註】檢視重點僅為提示功能，未來執行時仍應依據個案特性及主辦機關要求調整。

| 項目                    | 基本撰寫內容            | 檢視重點                                                                                                          | 是否具合理性 |   |     | 機關自評意見 |
|-----------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|-----|--------|
|                       |                   |                                                                                                               | 是      | 否 | 不適用 |        |
|                       |                   | 市民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅契稅辦法等                                                                                    |        |   |     |        |
|                       | 5. 權利金            | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 是否收取權利金</li> <li>■ 權利金收取方式</li> <li>■ 權利金調整機制，參酌注意事項 63 點</li> </ul> |        |   |     |        |
|                       | 6. 其他             | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 各項成本與營運收入細目</li> <li>■ 優先定約時仍須進行財務規劃，參酌施行細則 61 條</li> </ul>          |        |   |     |        |
| 八.風險規劃（含超額利潤之回饋機制等）   | 1. 確認風險因素及可能影響    | ■ 參考類似案例                                                                                                      |        |   |     |        |
|                       | 2. 風險分擔原則         | ■ 依各項風險之性質，依據政府、投資者與融資者三方之風險承擔能力，並考量對計畫融資可行性之影響，以公平合理的方式，將風險在參與計畫的三方間做適當分擔                                    |        |   |     |        |
|                       | 3. 風險因應或減輕策略      | ■ 針對興建期、營運期及移轉期之風險項目及不可抗力風險提出因應或減輕策略                                                                          |        |   |     |        |
|                       | 4. 若有超額利潤之回饋機制    | ■ 除權利金外之回饋措施（如：社區回饋）                                                                                          |        |   |     |        |
| 九.政府承諾與配合事項之項目、完成程度及時 | 1. 政府承諾事項、完成程度及時程 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 完成期限及政府負擔能力</li> <li>■ 應注意預算編列情形及期程</li> </ul>                       |        |   |     |        |

【註】檢視重點僅為提示功能，未來執行時仍應依據個案特性及主辦機關要求調整。

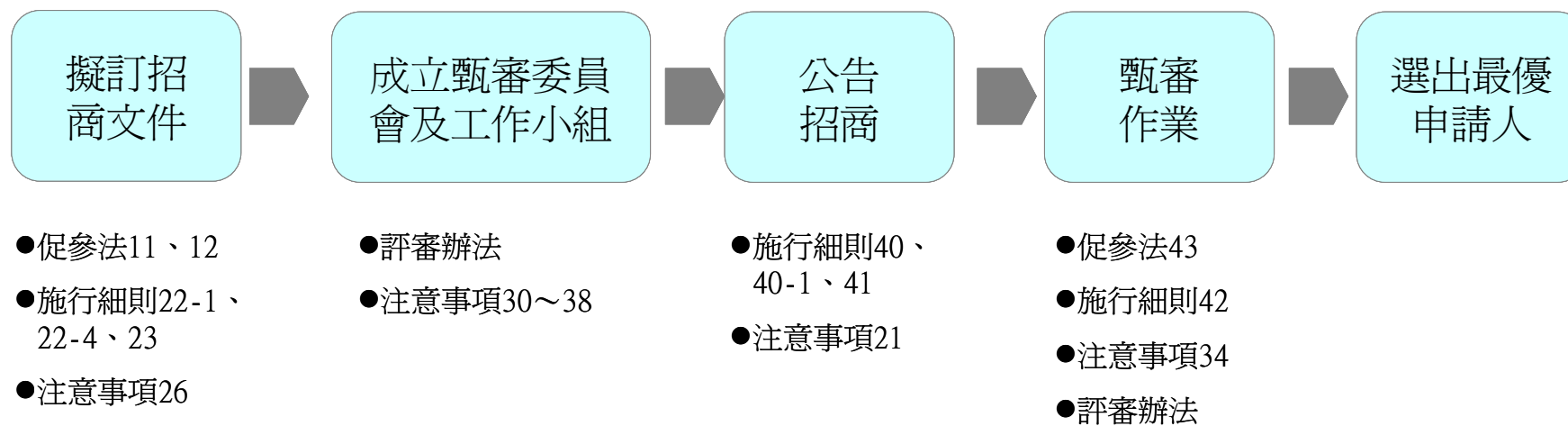
| 項目              | 基本撰寫內容              | 檢視重點                                                                                            | 是否具合理性 |   |     | 機關自評意見 |
|-----------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|-----|--------|
|                 |                     |                                                                                                 | 是      | 否 | 不適用 |        |
| 程               | 2. 政府配合事項、完成程度及時程   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 考量政府能力彈性擬定</li> <li>■ 應注意預算編列情形及期程</li> </ul>          |        |   |     |        |
| 十.容許民間投資附屬事業之範圍 | 1. 土地權屬             |                                                                                                 |        |   |     |        |
|                 | 2. 營業業種             |                                                                                                 |        |   |     |        |
|                 | 3. 許可年期             | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 原則上不可超過本業之許可年期，若超過應說明理由及必要之配套措施</li> </ul>             |        |   |     |        |
|                 | 4. 興辦時點             | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 應搭配本業之整體規劃</li> </ul>                                  |        |   |     |        |
| 十一.履約管理規劃       | 1. 進度及品質管理機制        | 說明主辦機關掌控民間機構進度及品質之方式，如：定期提送工作進度報告                                                               |        |   |     |        |
|                 | 2. 控制及查核項目與時點       | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 請參酌注意事項第 46 點之規定</li> </ul>                            |        |   |     |        |
|                 | 3. 營運績效評估指標         | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 參考類似案例</li> </ul>                                      |        |   |     |        |
|                 | 4. 施工或經營不善之處置及關係人介入 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 請參酌促參法第 52 條及注意事項第 50 點之規定</li> </ul>                  |        |   |     |        |
|                 | 5. 接管規劃             | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 請參酌促參法第 52 條第 1 項、第 53 條第 1 項及注意事項第 51 點之規定</li> </ul> |        |   |     |        |
|                 | 6. 組織架構             | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 請參酌注意事項第 45 點之規定</li> </ul>                            |        |   |     |        |
| 十二.移轉規劃         | 1. 移轉標的及程序          | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 應明定移轉標的(土地及營運資產)、程序、條件(有償或無償)及移轉前後之權利義務等</li> </ul>    |        |   |     |        |

【註】檢視重點僅為提示功能，未來執行時仍應依據個案特性及主辦機關要求調整。

| 項目                                     | 基本撰寫內容                                                                                      | 檢視重點                                            | 是否具合理性 |   |     | 機關自評意見 |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------|---|-----|--------|
|                                        |                                                                                             |                                                 | 是      | 否 | 不適用 |        |
|                                        | 2. 移轉時程                                                                                     | ■ 說明預計移轉之時程規劃                                   |        |   |     |        |
| 十三.後續作業事項及期程                           | 後續作業事項包括：<br>1. 撰擬招商文件草案<br>2. 辦理招商說明會<br>3. 公告招商文件<br>4. 資格審查<br>5. 綜合評審<br>6. 議約<br>7. 簽約 |                                                 |        |   |     |        |
| 十四.其他事項<br>※施行細則 61 條<br>※注意事項 15~16 點 | 1. 政府是否出資、出資比例與時機                                                                           |                                                 |        |   |     |        |
|                                        | 2. 使用者意見處理機制                                                                                |                                                 |        |   |     |        |
|                                        | 3. 民眾使用自然生態資產空間權益                                                                           | ■ 若民眾、住民意見或反對意見無法溝通應考量是否暫緩                      |        |   |     |        |
|                                        | 4. 其他                                                                                       | ■ 如有修改先期計畫書需報主辦機關核定<br>■ 若涉及環境影響評估請依注意事項 62 點辦理 |        |   |     |        |

【註】檢視重點僅為提示功能，未來執行時仍應依據個案特性及主辦機關要求調整。

### 3.招商(D、E、F、G)



#### D.招商準備作業

| 項目                                                | 審查作業注意事項                                                                                                                                                  | 是否完備 |   | 備註                                      |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|-----------------------------------------|
|                                                   |                                                                                                                                                           | 是    | 否 |                                         |
| 一.擬定招商文件<br>※注意事項 25 點<br>※促參案件招商文件及投資契約範本        | 招商文件至少應包括下列事項：<br>1. 公告事項之詳細規範<br>2. 投資計畫書主要內容及格式<br>3. 申請案件之評定方式及評審時程<br>4. 政府承諾及配合事項<br>5. 協商項目及程序。但不允許協商者，不在此限<br>6. 議約及簽約期限<br>7. 投資契約草案<br>8. 必要技術規範 |      |   | 招商文件規定申請人應提送之資格或相關證明文件，應注意避免有文義模糊或不明之情形 |
| 二.擬定招商文件(申請須知草案)<br>※細則第 40 條<br>※促參案件招商文件及投資契約範本 | 1. 公共建設計畫之性質、基本規範、許可年限及範圍                                                                                                                                 |      |   |                                         |
|                                                   | 2. 申請人之資格條件                                                                                                                                               |      |   |                                         |
|                                                   | 3. 申請案件之甄審項目及甄審標準                                                                                                                                         |      |   |                                         |
|                                                   | 4. 有無協商事項                                                                                                                                                 |      |   |                                         |
|                                                   | 5. 公告日、申請文件遞送截止日、申請程序及保證金                                                                                                                                 |      |   |                                         |
|                                                   | 6. 容許民間投資附屬事業之範圍及其所需土地使用期限                                                                                                                                |      |   |                                         |
|                                                   | 7. 主辦機關依促參法第五條規定授權或委託事項                                                                                                                                   |      |   |                                         |
|                                                   | 8. 投資計畫書主要內容及格式                                                                                                                                           |      |   |                                         |
|                                                   | 9. 申請案件之評定方式及評審時程                                                                                                                                         |      |   |                                         |
|                                                   | 10. 政府承諾及配合事項                                                                                                                                             |      |   |                                         |
|                                                   | 11. 協商項目及程序。但不允許協商者，不在此限。                                                                                                                                 |      |   |                                         |
|                                                   | 12. 議約及簽約期限                                                                                                                                               |      |   |                                         |
|                                                   | 13. 附件至少應包括申請文件檢核表、申請人及負責人印鑑印模單、申請切結書、代理人委任書、債信能力聲明書、合作意願書等                                                                                               |      |   |                                         |

| 項目                                                                                               | 審查作業注意事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 是否完備 |   | 備註 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|----|
|                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 是    | 否 |    |
|                                                                                                  | 14. 依促參法第八條第一項第三款（有償 BTO）方式辦理之促參案件，主辦機關應於申請須知，載明建設經費計算方式、工程品質監督、驗收、產權移轉等規定，並應要求申請人提出建設經費償付計畫。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |   |    |
| 三.擬定招商文件(投資契約草案)<br>※促參法 11、12、54 條<br>※注意事項 41 點<br>※施行細則 22-1~22-4、23、61 條<br>※促參案件招商文件及投資契約範本 | 1. 契約要項應包含：<br>(1) 契約期間（含興建期間、營運期間）<br>(2) 民間機構興建營運權限（應敘明公共建設目的及主要服務對象）<br>(3) 雙方工作範圍<br>(4) 雙方聲明與承諾事項<br>(5) 政府協助事項<br>(6) 用地與設施取得、交付之範圍與方式<br>(7) 興建<br>(8) 營運<br>(9) 附屬事業<br>(10) 費率及費率變更<br>(11) 土地租金、權利金(應包括：權利金計算方式、繳付方式、繳付時間及延遲給付之罰則等內容)及其他費用之計算與繳納<br>(12) 財務事項（應包含自有資金比率、融資協議書提送時間及未提送之處理措施、財務查核及簽證報表(含會計師查核報告、資產負債表、損益表、股東權益變動表、現金流量表、財務報表附註、重要會計科目說明及重要查核說明等)）<br>(13) 稽核（應包含重點稽核項目、程序及基準）及工程控管（應包含工程進度及品質控管機制）<br>(14) 契約屆滿前（時）之移轉<br>(15) 履約保證<br>(16) 保險 |      |   |    |

| 項目                                           | 審查作業注意事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 是否完備 |   | 備註 |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|----|
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 是    | 否 |    |
|                                              | (17)營運績效評估機制及營運期間屆滿之續約<br>(18)缺失及違約責任（含施工或經營不善之處置及關係人介入）*投資契約中應訂明一般違約及重大違約之合理處理機制，以適當保障政府之權益<br>(19)契約之變更（修約）與契約之終止(至少應包含注意事項第 58 點之規定)<br>(20)因主辦機關政策變更致投資契約終止、解除之損失補償<br>(21)爭議處理及仲裁條款<br>(22)協調委員會之組成時機、方式及運作機制<br>(23)依法令需經其他有關機關核准事項，延遲達相當期間或於相關期間未能通過之處理方式<br>(24)其他約定事項（應包含政策變更之處理機制、契約所含文件、當事人雙方通知方式及準據法、契約變更等） |      |   |    |
|                                              | 2. 投資計畫書中重要內容，應納入投資契約中予以規範，且投資計畫書應為投資契約之文件，以確保投資人之承諾確實執行                                                                                                                                                                                                                                                                |      |   |    |
| 四.擬訂評審辦法草案<br>※注意事項 30、34 點<br>※評審辦法 19、20 條 | 1. 評審辦法應包含甄審項目、甄審標準及評定方式                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |   |    |
|                                              | 2. 評定方式應包含如發生同分狀況之評定機制                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |   |    |
|                                              | 3. 主辦機關並得於招商文件中訂定採分段或分組方式進行評審或必要時得進行協商                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |   |    |
| 五.舉辦招商說明會                                    | 可參酌民間投資人建議事項，研擬是否修正申請須知及投資契約草案                                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |   |    |
| 六.發佈投資資訊<br>※注意事項 19 點                       | 1. 公告資訊可包括計畫案之主要內容、民間參與之設計、政府可能之協助事項及市場分析相關資料                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |   |    |
|                                              | 2. 注意發佈的時機與內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |   |    |
|                                              | ■ 必要時主辦機關長官得拜訪潛在投資者，拜訪資訊及公開資訊應一致                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |   |    |

### E.成立甄審會

| 項目                                         | 審查作業注意事項                                                                                                                                           | 是否考量 |   | 備註 |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|----|
|                                            |                                                                                                                                                    | 是    | 否 |    |
| 一.成立甄審委員會<br>※評審辦法 1~12 條<br>※注意事項 30~36 點 | 1. 甄審會任務包括：<br>(1) 訂定或審定申請案件之甄審項目<br>(2) 甄審標準及評定方式<br>(3) 辦理申請案件之綜合評審<br>(4) 協助解釋與各前項有關之事項                                                         |      |   |    |
|                                            | 2. 甄審會應辦之事項，於有前例或性質單純之案件，主辦機關得以書面徵得甄審會全體委員同意代之，免於公告徵求民間參與前召開甄審會會議為之。                                                                               |      |   |    |
|                                            | 3. 甄審會應於公告徵求民間參與前成立，並於完成甄審事宜且無待處理事項後解散                                                                                                             |      |   |    |
|                                            | 4. 甄審會置委員七人至十七人，其中外聘專家、學者人數不得少於二分之一。                                                                                                               |      |   |    |
|                                            | 5. 外聘專家、學者，主辦機關應自主管機關建立之建議名單中遴選後，簽報機關首長或其授權人員核定。未能自該名單覓得適當人選者，應敘明理由，另行遴選後簽報機關首長或其授權人員核定。                                                           |      |   |    |
|                                            | 6. 甄審會委員有下列情形之一，應即迴避：<br>(1) 就申請案件涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益者。<br>(2) 本人或其配偶與申請案件之申請人或其負責人間現有或三年內曾有僱傭、委任或代理關係者。<br>(3) 有其他具體事證，足認其有不能公正執行職務之虞者。 |      |   |    |
|                                            | 7. 甄審會委員名單，於開始評審前應予保密。但經甄審會全體委員同意於                                                                                                                 |      |   |    |

| 項目                                         | 審查作業注意事項                                                                          | 是否考量 |   | 備註 |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------|---|----|
|                                            |                                                                                   | 是    | 否 |    |
|                                            | 招商文件中公告委員名單者，不在此限。前項名單，於評定最優申請案件申請人（以下簡稱最優申請人）後，應予解密；其經評審未能評定最優申請人或申請案件不續行辦理者，亦同。 |      |   |    |
|                                            | ■ 應依個案特性包含各類別專長領域，依評審辦法 19 條考量分段或分組辦理評審                                           |      |   |    |
| 二.成立工作小組<br>※評審辦法 13~15 條<br>※注意事項 34~35 點 | 1. 主辦機關應於甄審會成立時，一併成立工作小組，協助甄審會辦理與甄審有關之作業                                          |      |   |    |
|                                            | 2. 工作小組成員至少三人，由機關首長或其授權人員指定機關人員或專業人士擔任                                            |      |   |    |
|                                            | 3. 甄審會開會時，工作小組成員應至少一人全程出席會議                                                       |      |   |    |
|                                            | ■ 招商顧問不得為工作小組成員，但可擔任工作小組之幕僚                                                       |      |   |    |
|                                            | ■ 工作小組成員應儘量避免擔任評審委員                                                               |      |   |    |

## F.公告招商

| 項目                                         | 審查作業注意事項                                                                   | 是否完備 |   | 備註 |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------|---|----|
|                                            |                                                                            | 是    | 否 |    |
| 一.公告作業程序<br>※注意事項 20 點                     | 主辦機關應依先期規劃結果，參酌民眾與民間投資人建議事項，據以辦理徵求民間參與公告。前項公告，主辦機關應公開於主管機關資訊網路，並刊登於政府採購公報。 |      |   |    |
| 二.公告內容<br>※注意事項 21 點<br>※施行細則 40、40-1、41 條 | 1. 公共建設計畫之性質、基本規範、許可年限及範圍                                                  |      |   |    |
|                                            | 2. 政府承諾及配合事項                                                               |      |   |    |
|                                            | 3. 申請人之資格條件（不得有不當限制競爭）與投資計畫書主要內容及格式                                        |      |   |    |
|                                            | 4. 申請程序及保證金                                                                |      |   |    |
|                                            | 5. 申請案件之評定方式、甄審項目、評審時程及甄審標準                                                |      |   |    |
|                                            | 6. 與投資契約權利義務有關事項                                                           |      |   |    |
|                                            | 7. 附屬事業使用所需之土地範圍及期限                                                        |      |   |    |
|                                            | 8. 其他相關事項                                                                  |      |   |    |

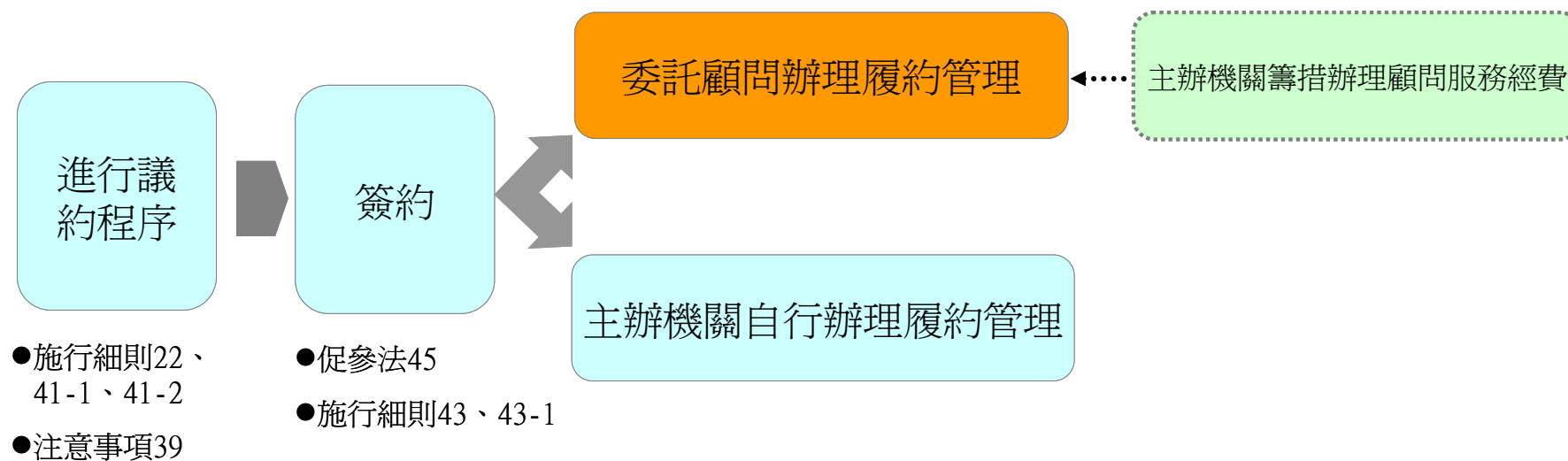
## G.甄審及評決

| 項目                                                 | 審查作業注意事項                                                                    | 是否考量 |   | 備註 |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------|---|----|
|                                                    |                                                                             | 是    | 否 |    |
| 一.資格審查<br>※注意事項 34 點<br>※評審辦法 17 條                 | 1. 資格審查時，由主辦機關進行審查，選出合格申請人                                                  |      |   |    |
|                                                    | 2. 申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，主辦機關得通知申請人限期補件                                   |      |   |    |
|                                                    | 3. 審查過程，主辦機關如認申請人所提送之相關文件不符程式或有疑義，得依招商文件規定，通知申請人限期補正或提出說明                   |      |   |    |
|                                                    | 4. 申請人逾主辦機關依前二項通知之期限，而不補件、補正或提出說明者，不予受理                                     |      |   |    |
|                                                    | 5. 資格審查結果，主辦機關應通知申請人，最遲不得逾甄審會選出最優申請人時或評決無最優申請人時；對審查不合格者，並應敘明其原因             |      |   |    |
| 二.綜合評審<br>※促參法 43 條<br>※施行細則 42 條<br>※評審辦法 18~27 條 | 1. 甄審會應依招商文件規定之甄審項目、甄審標準及評定方式，審查合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件，由甄審會選出最優申請人，必要時得增選次優申請人 |      |   |    |
|                                                    | 2. 主辦機關應於甄審會開會前，提醒甄審委員及工作小組成員，如有評審                                          |      |   |    |

| 項目            | 審查作業注意事項                                                                                    | 是否考量 |   | 備註 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|----|
|               |                                                                                             | 是    | 否 |    |
| ※注意事項 35、37 點 | 辦法所定應行迴避之事由者，應自行迴避，如發現有未迴避者，應令其迴避                                                           |      |   |    |
|               | 3. 甄審會對申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義，得通知申請人限期澄清，逾期不澄清者，不予受理                                          |      |   |    |
|               | 4. 甄審會辦理綜合評審，應將財務計畫列為必要之甄審項目，並予以適當權重                                                        |      |   |    |
|               | 5. 申請人所遞送之投資計畫書及相關文件，經綜合評審均未達甄審標準或不符公共利益時，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人                               |      |   |    |
|               | 6. 甄審會評審結果與工作小組初審意見有明顯差異，或不同委員之評審結果有明顯差異，召集人應提交甄審會議決或依甄審會決議辦理複評，並列入會議紀錄。複評結果仍有明顯差異時，由甄審會決議之 |      |   |    |
|               | 7. 甄審會委員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，甄審會不得拒絕                                     |      |   |    |
|               | 8. 甄審會如有對外行文之需要，應以機關名義行之                                                                    |      |   |    |

| 項目 | 審查作業注意事項                                              | 是否考量 |   | 備註 |
|----|-------------------------------------------------------|------|---|----|
|    |                                                       | 是    | 否 |    |
|    | 9. 評審結果應經主辦機關首長或其授權人員核定，並於核定後二週內公開於主管機關資訊網路，並以書面通知申請人 |      |   |    |
|    | 10. 通知最優申請人限期提送投資執行計畫書(BOT 或 ROT 適用)或營運執行計畫書(OT 適用)   |      |   |    |

## 4.議約及簽約(H、I)



## H. 議約

| 項目                                            | 審查作業注意事項                                                                                                                                                | 是否考量 |   | 備註 |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|----|
|                                               |                                                                                                                                                         | 是    | 否 |    |
| 一. 議約原則<br>※施行細則 22、41-1、43-1 條<br>※注意事項 39 點 | 1. 申請人有下列情形之一者，應不予議約、簽約：<br>(1) 未依公告及招商文件規定之條件提出申請。<br>(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。<br>(3) 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。<br>(4) 未按規定時間籌辦或完成簽約手續。 |      |   |    |
|                                               | 2. 投資契約不得違反原公告及招商文件內容。但有下列情形之一者，不在此限：<br>(1) 原公告及招商文件內容載明得經協商後變更。<br>(2) 於公告後投資契約訂立前發生情事變更。<br>(3) 原公告及招商文件內容不符公共利益或公平合理之原則。                            |      |   |    |
|                                               | 3. 主辦機關應依下列原則，辦理議約：<br>(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。<br>(2) 議約內容除符合第二十二條第一項第二款或第三款之情形外，不得違反公告內容、招商文件及協商結果。                                        |      |   |    |
|                                               | 4. 於甄選出最優申請人後，不提供未記載於申請須知中之額外融資保障                                                                                                                       |      |   |    |
| 二. 議約與簽約期限<br>※施行細則 41-2 條<br>※注意事項 39 點      | 1. 甄審會評選出最優申請人之日起至完成議約止之期間不得超過等標期之二倍，且以六個月為限。                                                                                                           |      |   |    |

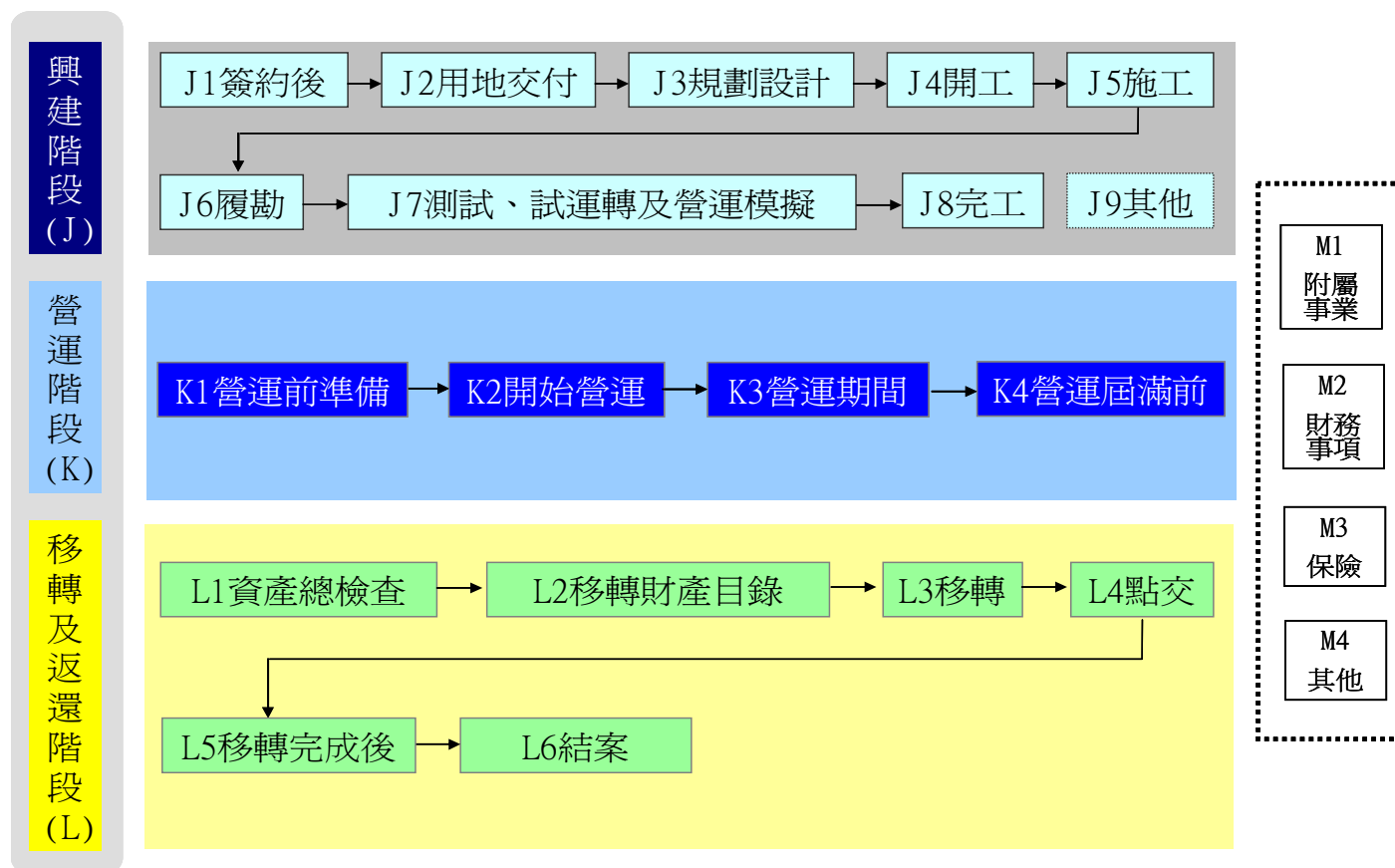
## I. 簽約

| 項目                                                         | 審查作業注意事項                                                                                                                                                | 是否考量 |   | 備註 |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|----|
|                                                            |                                                                                                                                                         | 是    | 否 |    |
| 一. 簽約及確認簽約文件<br>※促參法 45 條<br>※施行細則 43、43-1 條<br>※注意事項 40 點 | 1. 最優申請人應自接獲主辦機關通知之日起，按評定規定時間籌辦，並與主辦機關完成投資契約之簽約手續，依法興建、營運。                                                                                              |      |   |    |
|                                                            | 2. 如未於前項規定時間籌辦，並與主辦機關完成投資契約簽約手續者，主辦機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如於期限內無法補正者，主辦機關得決定由合格之次優申請案件申請人遞補簽約或重新依規定公告接受申請。                                                   |      |   |    |
|                                                            | 3. 申請人有下列情形之一者，應不予議約、簽約：<br>(1) 未依公告及招商文件規定之條件提出申請。<br>(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。<br>(3) 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。<br>(4) 未按規定時間籌辦或完成簽約手續。 |      |   |    |
|                                                            | 4. 如有融資需求者，主辦機關得視需要，經甄審委員會決議，要求最優申請案件申請人應於籌辦期間內與主要融資機構簽訂融資協議書，或要求民間機構應於投資契約簽訂後一定期間內提出融資協議書                                                              |      |   |    |
|                                                            | 5. 議約完成至簽約期間以一個月為原則，並得展延一個月。但於簽約前應先申請籌辦特許公司或完成融資契約及其他應籌辦事項者，該期間不予計算                                                                                     |      |   |    |
|                                                            | 6. 確認簽約文件內容<br>(1) 契約文件含：公司印鑑、負責人印鑑、投資契約正本○份、投資契約副本○份、代理人授權書○份、印鑑印模單○份<br>(2) 履約保證金                                                                     |      |   |    |
|                                                            |                                                                                                                                                         |      |   |    |

| 項目 | 審查作業注意事項                                                                                              | 是否考量 |   | 備註 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|----|
|    |                                                                                                       | 是    | 否 |    |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 檢查履約保證金之金額/有效期間是否正確</li> <li>■ 檢查履約保證金之形式是否符合契約規定</li> </ul> |      |   |    |
|    | (3) 設定地上權契約                                                                                           |      |   |    |
|    | (4) 投資執行計畫書或營運執行計畫書為契約之一部                                                                             |      |   |    |
|    | 7. 應符合各項手續                                                                                            |      |   |    |

## 5、6、7 興建(J)、營運(K)、移轉及返還(L)

(1) BOT 類型(僅考量正常履約且未涉及政府投資一部或補貼貸款利息之案件)



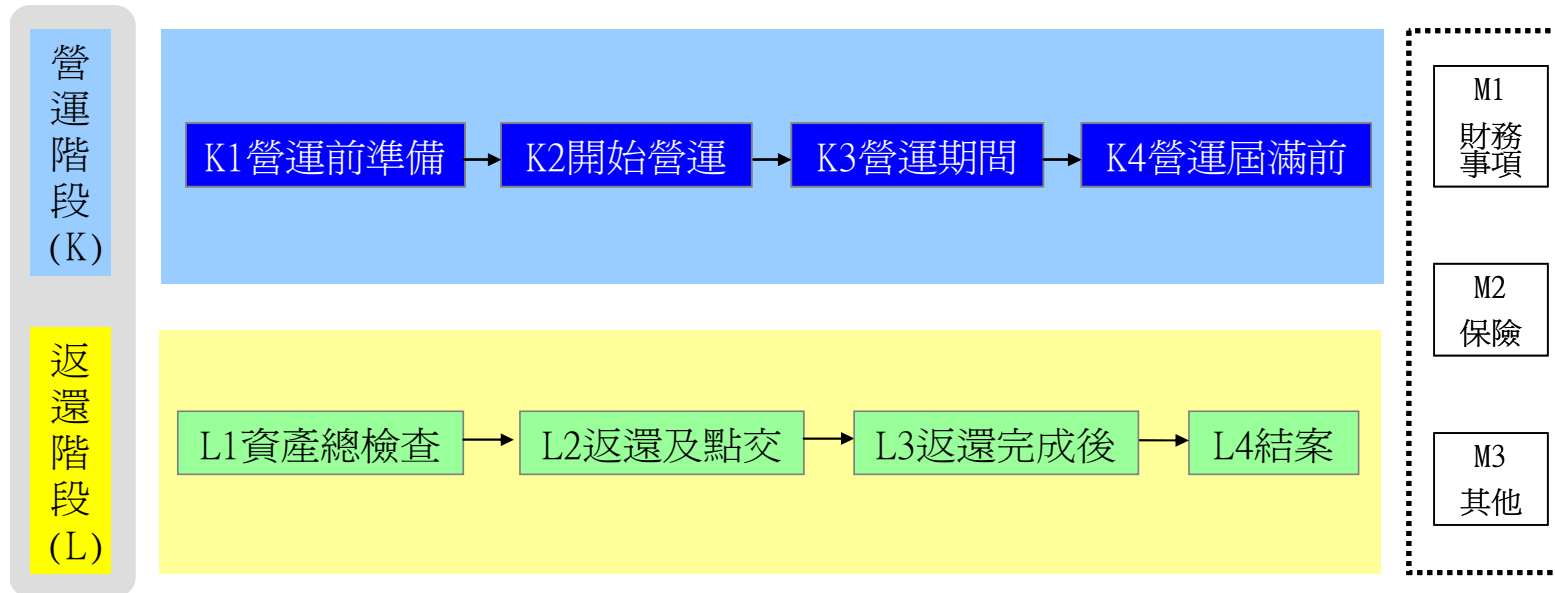
註：

1：因個案特性不同，部分案件採 J2 與 J3 並行辦理

2：J6、J7 及 J8 等 3 項因個案順序不同。部份個案無 J6 履勘，部分個案採查驗方式辦理（如污水案），部份個案採 J6、J7 及 J8 平行作業



(2)OT 類型(僅考量正常履約且未涉及政府投資一部或補貼貸款利息之案件)



## BOT 類型履約管理表單(參考行政院公共工程委員會「BOT 招商文件及投資契約參考範本」)

### J. 興建階段

| 履約階段       | 履約項目                       | 契約章節<br>(主辦機關依個案<br>合約自行填入) | 檢查時間            | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                 | 甲方需執行之事項                                                                                                                                                                                                                         | 備註                              |
|------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| J1<br>簽約後  | 土地點交程序及地上權設定登記(地上權設定日，登記日) |                             | 簽訂地上權契約後<br>○日內 |                                                                                 | <input type="checkbox"/> 完成土地點交程序及地上權設定登記                                                                                                                                                                                        | 地上權存續期間為：地上權設定登記日至投資契約屆滿日       |
|            | 協調委員會                      |                             | 簽約後○日內          | <input type="checkbox"/> 指派協調委員<br><input type="checkbox"/> 成立協調委員會(待有爭議發生時再召集) | <input type="checkbox"/> 指派協調委員<br><input type="checkbox"/> 成立協調委員會(待有爭議發生時再召集)                                                                                                                                                  |                                 |
|            | 第一次履約管理會議                  | 注意事項 47                     | 簽約後 2 個月內       | <input type="checkbox"/> 配合出席履約管理會議                                             | <input type="checkbox"/> 主動召開履約管理會議，要求乙方與會。                                                                                                                                                                                      |                                 |
| J2<br>用地交付 | 用地點交前之會勘                   |                             | 用地點交前           | <input type="checkbox"/> 指派代表偕同甲方辦理現場會勘<br><input type="checkbox"/> 確認及簽收點交事項   | <input type="checkbox"/> 書面通知乙方辦理現場會勘<br><input type="checkbox"/> 指派代表偕同乙方辦理現場會勘<br><input type="checkbox"/> 出具相關土地登記謄本、地籍圖<br><input type="checkbox"/> 辦理實地土地複丈鑑界點交(非必要之程序，惟可建議地政事務所一起來指界)<br><input type="checkbox"/> 作成會勘會議紀錄 | 會勘可以和點交同時辦理，經雙方確認無誤後，由乙方簽收即視為點交 |
|            | 用地點交                       |                             | 簽訂設定地上權契        | <input type="checkbox"/> 乙方應自甲方通知點交收                                            | <input type="checkbox"/> 依投資契約規定之時                                                                                                                                                                                               |                                 |

| 履約階段       | 履約項目     | 契約章節<br>(主辦機關依個案<br>合約自行填入) | 檢查時間     | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                       | 甲方需執行之事項                                                                                                   | 備註 |
|------------|----------|-----------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|            |          |                             | 約後○日內    | 之日起○日內完成點收                                                            | 間交付計畫用地予民間機構使用<br><input type="checkbox"/> 於交付用地時，出具相關土地產籍清冊、都市計畫說明書、都市計畫樁位座標及其他足以標示土地狀況之資料，經雙方確認無誤後，由乙方簽收 |    |
| J3<br>規劃設計 | 興建執行計畫書  |                             | 契約簽訂後○日內 | <input type="checkbox"/> 提送興建執行計畫書(含預定開工日期)                           | <input type="checkbox"/> 審查興建執行計畫書是否符合投資契約、投資執行計畫書、基本需求書及相關法規要求                                            |    |
|            | 安全監控執行計畫 |                             | 契約簽訂後○日內 | <input type="checkbox"/> 提送安全監控執行計畫                                   | <input type="checkbox"/> 審查安全監控執行計畫是否符合投資契約、投資執行計畫書、基本需求書及相關法規要求                                           |    |
|            | 緊急事故通報計畫 |                             | 契約簽訂後○日內 | <input type="checkbox"/> 提送緊急事故通報計畫                                   | <input type="checkbox"/> 審查緊急事故通報計畫是否符合投資契約、投資執行計畫書、基本需求書及相關法規要求                                           |    |
|            | 基本設計     |                             |          | <input type="checkbox"/> 提送基本設計<br><input type="checkbox"/> 補充既有管線之調查 | <input type="checkbox"/> 審查是否符合投資契約、投資執行計畫書、基本需求書及相關法規                                                     |    |

| 履約階段 | 履約項目   | 契約章節<br>(主辦機關依個案<br>合約自行填入) | 檢查時間                                    | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                                      | 甲方需執行之事項                                                                                    | 備註                                    |
|------|--------|-----------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|      |        |                             |                                         |                                                                                                                      | 要求                                                                                          |                                       |
|      | 細部設計   |                             | 甲方同意基本設計<br>日後○日內(或各分<br>項工程施工前○日<br>內) | <input type="checkbox"/> 提送細部設計,並負責細部<br>設計之結果                                                                       | <input type="checkbox"/> 審查是否符合投資契<br>約、投資執行計畫書、<br>基本需求書相關法規、<br>興建執行計畫書及都市<br>設計審議結果要求    |                                       |
|      | 執照及許可  |                             | 開工前○日內                                  | <input type="checkbox"/> 興建工作之各項執照及許<br>可取得<br><input type="checkbox"/> 設備及機具相關證照<br><input type="checkbox"/> 負擔相關費用 | <input type="checkbox"/> 審核各項執照及許<br>可、相關證照是否符合<br>相關法令之要求                                  | 建照取得前應<br>完成都審、環<br>評、以及水保計<br>畫審查等要求 |
|      | 施工管理計畫 |                             | 開工前○日內                                  | <input type="checkbox"/> 提送施工管理計畫                                                                                    | <input type="checkbox"/> 備查施工管理計畫                                                           | 交通維持計畫                                |
|      | 交通維持計畫 |                             | 開工前○日內                                  | <input type="checkbox"/> 提送交通維持計畫                                                                                    | <input type="checkbox"/> 備查交通維持計畫                                                           | 可於施工管理<br>計畫中併同辦<br>理                 |
|      | 管線遷移計畫 |                             | 開工前○日內                                  | <input type="checkbox"/> 提送管線遷移計畫                                                                                    | <input type="checkbox"/> 依乙方所擬之管線遷<br>移計畫協助與各管線機<br>構協調相關管線之遷移                              |                                       |
|      | 融資計畫   |                             | 依契約規定時間辦<br>理                           | <input type="checkbox"/> 提送融資計畫                                                                                      | <input type="checkbox"/> 審查乙方所提之融資<br>計畫是否符合投資契約<br>之規定                                     |                                       |
|      | 融資契約   |                             | 甲方核定融資計畫<br>後○日內                        | <input type="checkbox"/> 完成簽訂融資契約<br><input type="checkbox"/> 乙方因此須將所取得營運<br>資產、設備、權利設定負擔<br>予金融機構須經政府機關書            | <input type="checkbox"/> 同意乙方取得營運資<br>產、設備、權利設定負<br>擔<br><input type="checkbox"/> 確認乙方是否於期限 |                                       |

| 履約階段     | 履約項目   | 契約章節<br>(主辦機關依個案<br>合約自行填入) | 檢查時間                  | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                                | 甲方需執行之事項                                            | 備註 |
|----------|--------|-----------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----|
|          |        |                             |                       | 面同意<br><input type="checkbox"/> 乙方應提出融資計畫書(含標的、內容、金額與償債計畫)                                                     | 內完成簽訂融資契約<br><input type="checkbox"/> 備查乙方融資契約影本或副本 |    |
|          | 資金到位   |                             | 依乙方財務計畫約定時程<br>○年○月○日 | <input type="checkbox"/> 提送資金到位證明文件(經濟部變更事項登記卡、營業事業登記證)                                                        | <input type="checkbox"/> 審查特許公司設立時之資本額是否為○元         |    |
| J4<br>開工 | 開工日期   |                             | 不得晚於○年○月○日            |                                                                                                                | <input type="checkbox"/> 確認乙方是否如期開工                 |    |
| J5<br>施工 | 獨立機構報告 |                             | 興建期間內                 | <input type="checkbox"/> 提送委任獨立機構之合約<br><input type="checkbox"/> 自費委託經主辦機關同意之獨立機構為主辦機關執行興建工作之查核與監督，及系統之驗證及認證工作 | <input type="checkbox"/> 監督獨立機構之工作執行                |    |
|          |        |                             | 主辦機關或獨立機構查驗工程品質時      | <input type="checkbox"/> 提供相關之計算資料及文件並適時執行必要之測試<br><input type="checkbox"/> 免費協助查驗                             |                                                     |    |
|          |        |                             | 經查驗設計有明顯疏失或不符契約規定之要求時 | <input type="checkbox"/> 依甲方要求修改至符合設計規範之需求                                                                     | <input type="checkbox"/> 指示民間機構限期改正                 |    |
| J6<br>履勘 | 履勘     |                             | 開始營運日○日前              | <input type="checkbox"/> 通知主管機關派員履勘                                                                            | <input type="checkbox"/> 派員履勘                       |    |

| 履約階段                            | 履約項目          | 契約章節<br>(主辦機關依個案<br>合約自行填入) | 檢查時間   | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                                                                                                                                                                                 | 甲方需執行之事項                                      | 備註                                                       |
|---------------------------------|---------------|-----------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>J7</b><br><b>測試、試運轉及營運模擬</b> | 測試、試運轉及營運模擬計畫 |                             | 測試日前   | <input type="checkbox"/> 提送測試、試運轉及營運模擬計畫(內容至少包含：試運轉內容、規範、試運轉方式、試運轉日誌)                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 審查同意                 |                                                          |
|                                 | 試運轉成果報告       |                             | 測試期間內  | <input type="checkbox"/> 依主辦機關核定後之測試、試運轉及營運模擬計畫確實辦理，以驗證工程執行成果及安全標準符合合約要求<br><input type="checkbox"/> 提送試運轉成果報告                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 審查試運轉成果報告是否符合投資契約之規定 |                                                          |
| <b>J8</b><br><b>完工</b>          | 完工            |                             | 完工後○日內 | <input type="checkbox"/> 竣工圖及電腦圖檔<br><input type="checkbox"/> 相關測試、檢驗報告與證明文件，包含獨立專業機構之查核、檢驗及認證結果<br><input type="checkbox"/> 系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊<br><input type="checkbox"/> 維修計畫<br><input type="checkbox"/> 其他資料<br><input type="checkbox"/> 移轉完工資料之智慧財產權予甲方 | <input type="checkbox"/> 備查民間機構所交付之完工資料       | 1. 完工時點之認定建議可參考使照取得之時程<br>2. 若須認定最小投資規模者可參考使用執照上有關工程造价部份 |

| 履約階段     | 履約項目    | 契約章節<br>(主辦機關依個案<br>合約自行填入) | 檢查時間              | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                           | 甲方需執行之事項                                               | 備註 |
|----------|---------|-----------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----|
| J9<br>其他 | 工作進度報告  |                             | 施工期間定期提報<br>每月○日前 | <input type="checkbox"/> 提送工作進度報告(含施工之紀錄與文件、工作資料及其他相關文件)                                  | <input type="checkbox"/> 備查乙方之工作進度報告，並於必要時檢查其工作內容      |    |
|          | 發起人持股比例 |                             | 興建期間              | <input type="checkbox"/> 提送股東名冊<br><input type="checkbox"/> 發起人於計畫興建期間內持有該機構之股份總數不得低於百分之○ | <input type="checkbox"/> 檢查民間機構發起人持股比例是否符合投資契約及相關法令之規定 |    |

### K. 營運階段

| 履約階段                | 履約項目           | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間       | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                      | 甲方需執行之事項                                                                              | 備註 |
|---------------------|----------------|-------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>K1<br/>營運前準備</b> | 營運執行計畫書        |                         | 營運前○日      | <input type="checkbox"/> 提送營運執行計畫書                                   | <input type="checkbox"/> 審核營運執行計畫書是否符合投資契約之規定                                         |    |
|                     | 相關法令規定須報請核准之文件 |                         | 營運開始日前     | <input type="checkbox"/> 提送甲方要求及相關法令規定須報請核准之文件，如使用執照、營運執行計畫書         | <input type="checkbox"/> 檢查使用執照是否符合相關法令之要求<br><input type="checkbox"/> 決定是否同意民間機構開始營運 |    |
|                     | 建管、消防等許可       |                         | 營運開始日前     | <input type="checkbox"/> 取得相關建管、消防或其他目的事業主管機關之許可                     |                                                                                       |    |
|                     | 履約保證金          |                         | 營運前○日      | <input type="checkbox"/> 提送履約保證金                                     | <input type="checkbox"/> 檢查營運期間履約保證金金額及繳納方式是否符合投資契約之規定                                |    |
|                     | 股權轉讓之限制        |                         | 營運開始日前     | <input type="checkbox"/> 民間機構之發起人、董事及監察人持有之股份於營運開始日前非經主辦機關同意，不得讓與或設質 | <input type="checkbox"/> 檢查民間機構之發起人、董事及監察人持有之股份是否有轉讓及設質                               |    |
| <b>K2<br/>開始營運</b>  | 開始營運           |                         | 不得晚於○年○月○日 | <input type="checkbox"/> 提送營運通知                                      | <input type="checkbox"/> 確認乙方是否如期營運                                                   |    |
| <b>K3<br/>營運期間</b>  | 財產清冊           |                         | 開始營運日起○日內  | <input type="checkbox"/> 編列財產清冊送交甲方                                  | <input type="checkbox"/> 檢查資產清冊是否詳實載明投資執行計畫書及相關核准執照內所載各項建築物、設施及設                      |    |

| 履約階段 | 履約項目   | 契約章節<br>(主辦機關依個案<br>合約自行填入) | 檢查時間                     | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                  | 甲方需執行之事項                                                                                                                                         | 備註 |
|------|--------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|      |        |                             |                          |                                                  | 備等資產之名稱、廠牌、規格(型號)、單位、數量、購買價格、起用時間、保固期限、耐用年限、供應商名稱、位置、備註(其保證書與使用說明書之索引),以及檢附相關之保證書與使用說明書<br><input type="checkbox"/> 確認乙方依行政院頒行之「事務管理手冊」規範逐項詳細登錄。 |    |
|      | 維護資料   |                             | 辦理本計畫設備修繕、更換或擴充新設施或設備完工後 | <input type="checkbox"/> 提送工程修繕紀錄及所有相關資料、文件或電腦圖檔 | <input type="checkbox"/> 備查工程修繕紀錄及所有相關資料、文件或電腦圖檔                                                                                                 |    |
|      |        |                             | 營運期間內                    | <input type="checkbox"/> 妥善保存營運期間內之營運維修相關之紀錄資料   | <input type="checkbox"/> 定期檢查營運維修相關之紀錄資料                                                                                                         |    |
|      | 委託他人營運 |                             | 簽訂委託契約前                  | <input type="checkbox"/> 提送委託他人營運計畫              | <input type="checkbox"/> 以書面對委託營運計畫表示同意與否之意見                                                                                                     |    |
|      |        |                             | 簽訂委託契約後                  | <input type="checkbox"/> 提送委託營運契約副本              | <input type="checkbox"/> 檢查委託契約之存續期間是否超過投資契約之存續期間<br><input type="checkbox"/> 備查營運相關契約副本                                                         |    |

| 履約階段 | 履約項目       | 契約章節<br>(主辦機關依個案<br>合約自行填入) | 檢查時間                     | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                                                           | 甲方需執行之事項                                                                                            | 備註 |
|------|------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|      | 費率及費率變更    |                             | 每年定期                     | <input type="checkbox"/> 依契約規定提報甲方收費費率標準                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 備查(費率無管制時)<br><input type="checkbox"/> 審核收費費率標準、調整時機及方式是否符合投資契約之規定(費率有管制時) |    |
|      | 甲方定期檢驗乙方資產 |                             | 甲方自行或委託他人，定期檢驗乙方營運資產堪用度後 | <input type="checkbox"/> 依甲方要求進行改善                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 依檢驗結果要求乙方改善                                                                |    |
|      | 營運資產目錄     |                             | 會計年度結束後○<br>○月內          | <input type="checkbox"/> 提送前一年度最新營運資產目錄                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 備查營運資產目錄                                                                   |    |
|      | 營運績效評估     |                             | 每年營運績效評估委員會召開前○日         | <input type="checkbox"/> 提送相關資料及文件予甲方或經甲方指定之各委員                                                                                           | <input type="checkbox"/> 通知乙方提送相關資料                                                                 |    |
|      |            |                             | 每年營運績效評估委員會召開時           | <input type="checkbox"/> 提出簡報，並答覆各委員之詢問。如各委員要求查閱乙方所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分配合<br><input type="checkbox"/> 評估委員會認有調查或實地勘驗之必要時，得實施調查或勘驗，乙方應充分配合 | <input type="checkbox"/> <b>成立並</b> 召開營運績效評估委員會                                                     |    |
|      |            |                             | 評估委員會於每年完成評分後            |                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 書面通知乙方評分結果並約定一定時間內完成改善                                                     |    |
|      | 返還部分履約保證金  |                             | 營運開始一定期間內                |                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 返還乙方部分履約保證金                                                                |    |

| 履約階段                     | 履約項目 | 契約章節<br>(主辦機關依個案<br>合約自行填入) | 檢查時間        | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                     | 甲方需執行之事項                                                                                                                                                                                                                               | 備註 |
|--------------------------|------|-----------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|                          |      |                             |             |                                                                     | <input type="checkbox"/> 若有待解決事項者，得暫扣，待解決後始發還                                                                                                                                                                                          |    |
| <b>K4<br/>營運<br/>屆滿前</b> | 優先訂約 |                             | 委託營運期間屆滿二年前 | <input type="checkbox"/> 歷年評估報告<br><input type="checkbox"/> 未來投資計畫書 | <input type="checkbox"/> 確認乙方是否於委託營運期間屆滿前二年向甲方申請繼續定約。若無，視為放棄優先定約之機會<br><input type="checkbox"/> 依契約規定評定是否符合優先訂約條件<br><input type="checkbox"/> 甲方研訂繼續營運之條件，通知乙方議定新約內容<br><input type="checkbox"/> 雙方合意者，進行議約事項；無法訂約者，甲方得公開辦理招商作業，乙方不得異議 |    |

**L. 移轉及返還期(許可年限屆滿時)**

| 履約階段         | 履約項目        | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間               | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                                                                                                                         | 甲方需執行之事項                                                                      | 備註      |
|--------------|-------------|-------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------|
| L1<br>資產總檢查  | 移轉前之營運資產總檢查 |                         | 契約期間屆滿前○<br>○年起    | <input type="checkbox"/> 委託獨立、公正且經甲方書面同意之專業機構進行營運資產總檢查並自行負擔費用<br><input type="checkbox"/> 提送營資產總檢查報告                                                                                                    | <input type="checkbox"/> 會同乙方進行營運資產總檢查<br><input type="checkbox"/> 確認有償及無償之範圍 | 施行細則 60 |
|              | 資產移轉契約      |                         | 資產總檢查後             | <input type="checkbox"/> 訂立資產移轉契約草案(含人員訓練計畫及費用分攤)                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 與乙方協商資產移轉契約內容                                        |         |
|              |             |                         | ○年○月○日             | <input type="checkbox"/> 簽訂資產移轉契約                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 簽訂資產移轉契約                                             |         |
| L2<br>移轉財產目錄 | 移轉財產目錄      |                         | 契約屆滿前○○月內          | <input type="checkbox"/> 提送移轉資產目錄                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 與乙方協議移轉程序及期限                                         |         |
|              | 點交          |                         | 契約屆滿前              |                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> 完成移轉資產目錄所列不動產及動產之點交                                  |         |
| L3<br>移轉     | 移轉標的        |                         | 依 16.4.1.1 約定之移轉期限 | <input type="checkbox"/> 移轉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<br><input type="checkbox"/> 移轉原所使用之電腦程式、軟體資料、密碼及系統<br><input type="checkbox"/> 會同甲方依相關法令及規定辦理權利移轉或授權登記手續 | <input type="checkbox"/> 承擔乙方原向授權人所負擔之義務                                      |         |

| 履約階段 | 履約項目          | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間        | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                                                                                                                                                              | 甲方需執行之事項                                                                                           | 備註 |
|------|---------------|-------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|      |               |                         | 移轉時         | <input type="checkbox"/> 擔保移轉標的於移轉時無權利瑕疵且為正常之使用狀況<br><input type="checkbox"/> 維修狀況應符合製造者及政府規定之安全標準<br><input type="checkbox"/> 讓與移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權予甲方或甲方指定之第三人<br><input type="checkbox"/> 移轉標的如為債權或其他權利且其移轉生效以取得相關債務人同意為要件者，應事先取得該債務人之同意 |                                                                                                    |    |
|      | 解除移轉標的物的一切負擔  |                         | 契約屆滿時       | <input type="checkbox"/> 除去移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制<br><input type="checkbox"/> 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，乙方應於移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔                                                                                                                | <input type="checkbox"/> 確認民乙方於移轉前解除移轉標的物原為之設定負擔事項<br><input type="checkbox"/> 確認資產所有權可以順利移轉返還政府機關 |    |
|      | 地上權設定塗銷及標的之返還 |                         | 契約屆滿時或期前終止時 | <input type="checkbox"/> 於甲方指定期限內，除去地上權上所設定之一切負擔及第三人占用、配合甲方辦理地上權之塗銷登記，並將本標的返還甲方。                                                                                                                                                             |                                                                                                    |    |

| 履約階段        | 履約項目     | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間           | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                    | 甲方需執行之事項                                                                                    | 備註 |
|-------------|----------|-------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|             | 人員訓練     |                         | 訓練計畫約定之時間      | <input type="checkbox"/> 對甲方或其指定之第三人提供人員之訓練                                                        |                                                                                             |    |
|             | 保險契約移轉   |                         | 營運資產移轉時        | <input type="checkbox"/> 保險契約之權利，於營運資產移轉時，於甲方同意後，讓與甲方或其指定之第三人                                      | <input type="checkbox"/> 決定是否同意民間機構保險契約權利之轉讓                                                |    |
| L4<br>點交    | 移轉標的物點交  |                         | 約期間屆滿後甲方完成點交前  | <input type="checkbox"/> 不得繼續經營本計畫<br><input type="checkbox"/> 對本計畫營運資產、相關設施或設備負保管義務，並須盡善良管理人之注意義務 | <input type="checkbox"/> 完成移轉標的物之點交                                                         |    |
| L5<br>移轉完成後 | 履約保證金之返還 |                         | 資產完成移轉後        |                                                                                                    | <input type="checkbox"/> 待資產移轉與返還後一段時間依約返還<br><input type="checkbox"/> 若有待解決事項者，得暫扣，待解決後始發還 |    |
| L6<br>結案    | 結案       | -                       | 本專案計畫結束無待處理事項時 |                                                                                                    | <input type="checkbox"/> 完成結案行政程序                                                           |    |

## M. 其他

### M1. 附屬事業

| 履約階段       | 履約項目   | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間            | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                                                                                                  | 甲方需執行之事項                                                   | 備註 |
|------------|--------|-------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----|
| M1<br>附屬事業 | 附屬事業契約 |                         | 簽約時             | <input type="checkbox"/> 簽訂附屬事業契約                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> 如為另行簽訂附屬事業契約，應於簽約於一併辦理            |    |
|            | 附屬事業計畫 |                         | 簽約後○日或附屬事業營運前○日 | <input type="checkbox"/> 提送附屬事業計畫                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> 審查是否符合契約及相關法規規定                   |    |
|            | 範圍修正   |                         | 營運期間            | <input type="checkbox"/> 檢具相關文件及證明，敘明理由，申請增加或修正附屬事業範圍                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 審查是否同意附屬事業範圍變動                    |    |
|            | 期間規定   |                         | 營運期間            | <input type="checkbox"/> 辦理開發及經營附屬事業期間，不得超過投資契約之興建營運期間<br><input type="checkbox"/> 乙方就投資契約之興建營運權終止時，其經營附屬事業權限應一併終止                                                               | <input type="checkbox"/> 審查民間機構開發及經營附屬事業之期間是否超過投資契約之興建營運期間 |    |
|            | 財務規定   |                         | 營運期間            | <input type="checkbox"/> 提送財務報表<br><input type="checkbox"/> 由專責部門經營及管理<br><input type="checkbox"/> 公共建設本業部門收支與經營附屬事業部門收支科目分列<br><input type="checkbox"/> 公共建設本業營運虧損時，應以經營附屬事業之盈餘 | <input type="checkbox"/> 審核附屬事業之財務狀況是否符合投資契約之規定            |    |

| 履約<br>階段 | 履約<br>項目 | 契約章節<br>(主辦機關依個案合<br>約自行填入) | 檢查<br>時間 | 乙方需提送之文件或需執行<br>之事項                     | 甲方需執<br>行之事項 | 備註 |
|----------|----------|-----------------------------|----------|-----------------------------------------|--------------|----|
|          |          |                             |          | 填補之。但經營附屬事業虧損<br>時，不得以公共建設本業營運<br>收入填補之 |              |    |

## M2. 財務事項

| 履約階段           | 履約項目        | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間    | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                                                                           | 甲方需執行之事項                                                                                                                                                                              | 備註                      |
|----------------|-------------|-------------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| M2<br>財務<br>事項 | 土地租金        |                         | 每年○月○日前 | <input type="checkbox"/> 繳付土地租金                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 檢查土地租金之計算方式及金額是否符合投資契約之規定<br><input type="checkbox"/> 開立租金收據/回文予民間機構<br><input type="checkbox"/> 檢核前一年度民間機構繳交之土地租金額度，多退少補。(因土地租金採預繳，而興建期間與營運期間租金不同，預繳金額會有增減) | 注意土地租金之起算點為土地交付日或地上權設定日 |
|                | 權利金         |                         | 每年○月○日前 | <input type="checkbox"/> 應於期限內，開立以主辦機關為受款人之即期銀行本行本票、即期銀行本行支票支付前一年度之權利金或匯入主辦機關指定之帳戶內<br><input type="checkbox"/> 未依契約約定期限繳納權利金者，應按照當時台灣銀行基本利率加計遲延利息，給付主辦機關 | <input type="checkbox"/> 檢查營運權利金金額及繳納方式是否符合投資契約之規定<br><input type="checkbox"/> 檢查民間機構給付遲延利息之金額是否符合投資契約之規定<br><input type="checkbox"/> 開立權利金收據予民間機構                                    |                         |
|                | 自有資金最低比例之維持 |                         | 契約期間內   | <input type="checkbox"/> 民間機構於契約期間內，自有資金比率不得低於百分之○                                                                                                        | <input type="checkbox"/> 檢查民間機構之自有資金比率是否符合投資契約之規定                                                                                                                                     |                         |

| 履約階段 | 履約項目 | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間    | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                                                                               | 甲方需執行之事項                                                                                       | 備註 |
|------|------|-------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|      | 轉投資  |                         | 契約期間內   | <input type="checkbox"/> 備妥相關文件提請甲方同意                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> 檢查投資契約對於轉投資之規範                                                        |    |
|      | 財務報表 |                         | 每年○月○日前 | <input type="checkbox"/> 提送前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書(長式報告書)<br><input type="checkbox"/> 提送會計師針對乙方執行本計畫之營運單位所出具之專案財務查核報告(非專案公司適用)              | <input type="checkbox"/> 備查民間機構提送之財務報表                                                         |    |
|      | 財務檢查 |                         | 甲方執行檢查時 | <input type="checkbox"/> 帳簿<br><input type="checkbox"/> 表冊<br><input type="checkbox"/> 傳票<br><input type="checkbox"/> 財務報表<br><input type="checkbox"/> 其他相關文件 | 檢查民間機構之財務狀況：<br><input type="checkbox"/> 是否符合投資契約之規定<br><input type="checkbox"/> 與其提送之財務報表是否相符 |    |

| 履約階段 | 履約項目   | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間 | 乙方需提送之文件或需執行之事項 | 甲方需執行之事項                                                                          | 備註 |
|------|--------|-------------------------|------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
|      | 政府出資比例 | 促參法第 4 條                | 契約期間 |                 | <input type="checkbox"/> 若民間機構有政府、公營事業出資或捐助者，主辦機關應檢查其出資或捐助不得超過該民間機構資本總額或財產總額百分之二十 |    |

### M3. 保險

| 履約階段     | 履約項目                        | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間         | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                                                                                                                                                                          | 甲方需執行之事項                                                                                                                                            | 備註 |
|----------|-----------------------------|-------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| M3<br>保險 | 保險計畫<br>(可分別提送或併同興建執行計畫書提送) |                         | 乙方提送興建執行計畫書時 | <input type="checkbox"/> 提送保險計畫                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> 備查乙方保險計畫是否符合投資契約之規定                                                                                                        |    |
|          | 保險單之通知及更改                   |                         | 保險單簽訂後○日內    | <input type="checkbox"/> 將保險單及批單之副本送主辦機關備查                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 備查保險單及批單副本                                                                                                                 |    |
|          |                             |                         | 更改保單○日前      | <input type="checkbox"/> 提送保險單批改內容之書面說明<br><input type="checkbox"/> 以書面通知甲方批改之內容                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                     |    |
|          |                             |                         | 更改後○日內       | <input type="checkbox"/> 將批改後之保險單送主辦機關備查                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> 備查批改後之保險單                                                                                                                  |    |
|          | 保險之範圍及種類                    |                         | 契約期間內        | 保險種類應符合契約規定：<br>1. 興建期間：<br><input type="checkbox"/> 貨物運輸保險<br><input type="checkbox"/> 營造綜合保險（包括第三人意外責任險及延遲完工險）<br><input type="checkbox"/> 僱主意外責任險<br><input type="checkbox"/> 工程專業責任險<br><input type="checkbox"/> 火災險<br><input type="checkbox"/> 地震險 | <input type="checkbox"/> 檢查乙方投保之險種是否符合投資契約之規定<br><input type="checkbox"/> 除融資契約另有約定外，應以乙方為受益人<br><input type="checkbox"/> 若有甲方交付設施，請檢視保險標的是否含甲方交付設施 |    |

| 履約階段 | 履約項目    | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間           | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                                                                                                                                                                                                | 甲方需執行之事項                                         | 備註 |
|------|---------|-------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----|
|      |         |                         |                | 2. 營運期間：<br><input type="checkbox"/> 財產綜合保險<br><input type="checkbox"/> 大眾運輸系統旅客運送責任險（此為選項，交通建設方需加保）<br><input type="checkbox"/> 公共意外責任險<br><input type="checkbox"/> 僱主意外責任險<br><input type="checkbox"/> 火災險<br><input type="checkbox"/> 地震險<br><input type="checkbox"/> 延遲營運險 |                                                  |    |
|      | 保險金額    |                         | 契約期間內          | <input type="checkbox"/> 應依本契約約定足額投保相關必要保險，其保險金額、保險期間及自負額上限，應依本契約附件辦理<br><input type="checkbox"/> 建物由乙方按建造金額投保火險及公共意外責任險<br><input type="checkbox"/> 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                                                                                                 | <input type="checkbox"/> 檢查乙方投保之金額及期間是否符合投資契約之規定 |    |
|      | 保險事故之通知 |                         | 保險事故發生後<br>○日內 | <input type="checkbox"/> 於任何保險事故發生後，應於通知保險公司之時，副知甲方                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 派人參與事故之會勘               |    |

| 履約<br>階段 | 履約<br>項目 | 契約章節<br>(主辦機關依個案合<br>約自行填入) | 檢 查<br>時 間 | 乙方需提送之文件或需執<br>行之事項                                               | 甲方需執<br>行之事項                                | 備 註 |
|----------|----------|-----------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----|
|          | 保險效力之延長  |                             | 契約期間內      | <input type="checkbox"/> 興建及營運期間如有延長，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 | <input type="checkbox"/> 確認保險契約期限是否配合契約期間展延 |     |

#### M4. 其他

| 履約階段             | 履約項目     | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間        | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                                | 甲方需執行之事項                                                                                              | 備註 |
|------------------|----------|-------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>M4<br/>其他</b> | 定期履約管理會議 | 注意事項 47                 | 每月○日        | <input type="checkbox"/> 配合出席履約管理會議                                                                            | <input type="checkbox"/> 主動召開履約管理會議，要求乙方與會。                                                           |    |
|                  | 公司組織變更通知 |                         | 變更登記完成後○日內  | <input type="checkbox"/> 提送公司組織變動相關證明文件：<br>變更事項登記卡<br>公司執照<br>公司章程<br><input type="checkbox"/> 通知主管機關並檢附相關證明文 | <input type="checkbox"/> 審核公司組織之變動是否符合投資契約之規定                                                         |    |
|                  | 保全契約副本   |                         | 與保全公司簽約後○日內 | <input type="checkbox"/> 提送保全契約副本                                                                              | <input type="checkbox"/> 備查保全契約副本                                                                     |    |
|                  | 協力廠商更換   |                         | 更換協力廠商○日前   | <input type="checkbox"/> 提送協力廠商名單及更換理由說明                                                                       | <input type="checkbox"/> 依據協力廠商之技術能力及財務能力，決定是否同意民間機構更換協力廠商<br><b>*如甲方逾期未表示意見，除契約或法令另有規定外，視為甲方已經同意</b> |    |
|                  | 分包契約     |                         | 簽訂分包契約後○日內  | <input type="checkbox"/> 提送分包契約副本                                                                              | <input type="checkbox"/> 備查分包契約副本                                                                     |    |

## OT 類型履約管理表單(參考行政院公共工程委員會「OT 招商文件及投資契約參考範本」)

### K. 營運階段

| 履約<br>階段    | 履約<br>項目                                    | 契約章節<br>(主辦機關依個案合<br>約自行填入) | 檢查時間             | 乙方需提送之文件或需執行<br>之事項                                                  | 甲方需執<br>行之事項                                                                           | 備註                          |
|-------------|---------------------------------------------|-----------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| K1<br>營運前準備 | 財產清冊                                        |                             | 契約簽訂日起○日內        |                                                                      | <input type="checkbox"/> 將委託營運之財產及物品編列財產清冊送交乙方，清冊應載明財物項目、數量及使用現況，並區分為「必須返還」及「非必須返還」二類。 | 現況如有瑕疵或故障，雙方應於點交之財產及物品清冊中註明 |
|             | 點交委託營運標的物                                   |                             | 民國○○年○○月○<br>○日前 | <input type="checkbox"/> 填具點交財產檢查表<br><input type="checkbox"/> 出具切結書 | <input type="checkbox"/> 完成委託營運標的物之點交                                                  |                             |
|             | 用水、用電、瓦斯、<br>電信及通訊等公用設<br>備及地區排水防洪工<br>程之申請 |                             | 營運開始日前           |                                                                      | <input type="checkbox"/> 協助乙方協調申請該等文件                                                  | 甲方倘已提供協助，即不構成違約。            |
|             | 設備修繕維護計畫                                    |                             | 營運開始日前           | <input type="checkbox"/> 提出建築物修繕維護、機電設備修繕維護及各項管線設施維護計畫書              | <input type="checkbox"/> 審查是否符合合約及相關法令之要求                                              |                             |
|             | 維修計畫                                        |                             | 營運開始日前           | <input type="checkbox"/> 提出營運設施維護計畫                                  | <input type="checkbox"/> 審查是否符合合約及相關法令之要求                                              | 1. 甲方同意後實施，修改時亦同            |

| 履約階段               | 履約項目      | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間              | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                 | 甲方需執行之事項                                                                           | 備註                                                                         |
|--------------------|-----------|-------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|                    |           |                         |                   |                                                                 |                                                                                    | 2. 甲方得視個案需要，要求乙方提出                                                         |
|                    | 安全監控計畫    |                         | 契約簽訂後○月內          | <input type="checkbox"/> 評估本設施之外部及內部安全，並提出安全監控改善計畫              | <input type="checkbox"/> 審查是否符合合約及相關法令之要求<br><input type="checkbox"/> 得隨時抽查乙方之實施情形 |                                                                            |
|                    | 緊急事故通報計畫  |                         | 契約簽訂後○月內          | <input type="checkbox"/> 應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報甲方之系統與方式，提出通報計畫 | <input type="checkbox"/> 審查是否符合合約及相關法令之要求<br><input type="checkbox"/> 得隨時抽查乙方之實施情形 |                                                                            |
| <b>K2<br/>開始營運</b> | 營運開始日通知   |                         | 點交後○日，至遲於營運開始日前○日 | <input type="checkbox"/> 以書面通知甲方開始營運日                           |                                                                                    | <input type="checkbox"/> 違者應按第 14 章違約處理方式規定辦理。倘採懲罰性違約金方式時，本條之懲罰性違約金上限為○○元。 |
| <b>K3</b>          | 營運資產之重置或替 |                         | 購入○日內             | <input type="checkbox"/> 無償移轉其所有權予甲                             | <input type="checkbox"/> 審查重置或替代品是否符合契                                             |                                                                            |

| 履約階段               | 履約項目      | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間           | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                                                                 | 甲方需執行之事項                                                         | 備註 |
|--------------------|-----------|-------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----|
| 營運<br>期間-不定期<br>事項 | 代品購置      |                         |                | 方，並提醒甲方帳列財產清冊。<br><input type="checkbox"/> 更新於甲方所交付之財產及物品清冊。<br><input type="checkbox"/> 依照甲方告知之財物分類方式，將甲方財物分類編號標示於明顯處；或依照甲方給予之財物編號標籤，將標籤貼於明顯處。 | 約之規定。<br><input type="checkbox"/> 告知乙方其財物分類之標準編號方式，或給予乙方財物編號之標籤。 |    |
|                    | 聘僱        |                         | 許可年限內          | <input type="checkbox"/> 因營運本案所需聘用之勞工，每年至少應保留當年需用勞工之百分之〇〇，以同一條件優先聘僱當地居民。<br><input type="checkbox"/> 甲方可隨時派員檢查乙方實施情形。                           |                                                                  |    |
|                    | 緊急事故發生    |                         | 事故發生後〇小時內      | <input type="checkbox"/> 向甲方報告                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 指示乙方辦理                                  |    |
|                    | 監督        |                         | 隨時             | <input type="checkbox"/> 配合辦理                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 得隨時指定人員瞭解乙方使用土地、建築物、基地上之附屬設施及相關資產之狀況    |    |
|                    | 安全監控計畫修正  |                         | 安全監控改善計畫修正後〇日內 | <input type="checkbox"/> 提送安全監控修正計畫                                                                                                             | <input type="checkbox"/> 審查是否符合合約及相關法令之要求                        |    |
|                    | 緊急事故通報計畫修 |                         | 通報計畫修正後〇日      | <input type="checkbox"/> 提送緊急事故通報修正計                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 審查是否符合合約及相關法令                           |    |

| 履約階段                         | 履約項目                | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間               | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                     | 甲方需執行之事項                                                                   | 備註                                 |
|------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                              | 正                   |                         | 內                  | 畫                                                   | 之要求                                                                        |                                    |
|                              | 費率及費率變更(本計畫如為公用事業時) |                         | 營運時                | <input type="checkbox"/> 依相關法令之規定,擬定收費費率標準與其調整時機及方式 | <input type="checkbox"/> 評估是否符合各該公用事業主管機關依法核定之營運費率標準                       |                                    |
|                              | 費率及費率變更(本計畫非為公用事業時) |                         | 營運時                | <input type="checkbox"/> 依經營管理計畫規定提報收費費率標準及調整時間及方式  | <input type="checkbox"/> 依契約約定之原則,協商費率之調整                                  |                                    |
|                              | 返還部分履約保證金           |                         | 營運開始一定期間內          |                                                     | <input type="checkbox"/> 返還乙方部分履約保證金                                       |                                    |
|                              | 更新履約保證              |                         | 各履約保證方式之有效期間屆滿○○日前 | <input type="checkbox"/> 提供新的履約保證,以替代期間將屆滿之保證方式。    | <input type="checkbox"/> 審查履約保證之期限,是否有空窗期,否則甲方得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。 |                                    |
|                              | 營運績效評估              |                         | 隨時                 |                                                     | <input type="checkbox"/> 派員對乙方經營本計畫進行績效評估及提出改善建議                           |                                    |
| <b>K3<br/>營運<br/>期間-定期事項</b> | 提送年度事業計畫            |                         | ○年○月○日             | <input type="checkbox"/> 提出年度事業計畫                   | <input type="checkbox"/> 審查年度事業計畫是否符合契約規定                                  |                                    |
|                              | 甲方優先設施使用原則          |                         | ○年○月○日             |                                                     | <input type="checkbox"/> 以書面方式告知乙方次年預計使用流量及日期                              | 設施之住宿及餐飲可提供<br>(註:某特定身份人員)、甲方員工(含眷 |

| 履約階段 | 履約項目    | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間             | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                                                                            | 甲方需執行之事項                                          | 備註                           |
|------|---------|-------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|
|      |         |                         |                  |                                                                                                                                                            |                                                   | 屬)及使用本計畫設施教育訓練設施之學員(含眷屬)差旅之用 |
|      | 財產及物品清冊 |                         | 每年               | <input type="checkbox"/> 更新財產及物品清冊，並依國有財產法、公有財產法令事務管理手冊等相關規定及甲方要求之格式製作<br><input type="checkbox"/> 每年隨財務報表提送時更新                                            | <input type="checkbox"/> 得就點交乙方代為管理之財產及物品實施每年一次盤點 |                              |
|      | 營運績效評估  |                         | 每年               |                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 設置評估委員會辦理乙方營運績效之評估       |                              |
|      |         |                         | 每年營運績效評估委員會召開前○日 | <input type="checkbox"/> 提送相關資料及文件予甲方或經甲方指定之各委員                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 通知乙方提送相關資料               |                              |
|      |         |                         | 每年營運績效評估委員會召開時   | <input type="checkbox"/> 提出簡報，並答覆各委員之詢問。<br><input type="checkbox"/> 如各委員要求查閱乙方所提送相關資料及文件之原始紀錄，乙方應充分配合<br><input type="checkbox"/> 評估委員會認有調查或實地勘驗之必要時，得實施調 | <input type="checkbox"/> 召開營運績效評估委員會              |                              |

| 履約階段                     | 履約項目 | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間          | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                         | 甲方需執行之事項                                                                                                                                                                                                                               | 備註 |
|--------------------------|------|-------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|                          |      |                         |               | 查或勘驗，乙方應充分配合                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                        |    |
|                          |      |                         | 評估委員會於每年完成評分後 | <input type="checkbox"/> 在期限內配合改善                                                                       | <input type="checkbox"/> 書面通知乙方評分結果並約定一定時間內完成改善                                                                                                                                                                                        |    |
| <b>K4<br/>營運<br/>屆滿前</b> | 優先訂約 |                         | 委託營運期間屆滿○年前   | <input type="checkbox"/> 如依本契約約定經評估為營運績效良好，得提送：           1. 歷年評估報告<br>2. 未來投資計畫書<br>申請繼續定約一次，其期間以○○年為限 | <input type="checkbox"/> 確認乙方是否於委託營運期間屆滿前○年向甲方申請繼續定約。若無，視為放棄優先定約之機會<br><input type="checkbox"/> 依契約規定評定是否符合優先訂約條件<br><input type="checkbox"/> 甲方研訂繼續營運之條件，通知乙方議定新約內容<br><input type="checkbox"/> 雙方合意者，進行議約事項；無法訂約者，甲方得公開辦理招商作業，乙方不得異議 |    |

## L. 返還階段

| 履約階段        | 履約項目           | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間                   | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                                    | 甲方需執行之事項                                                                               | 備註           |
|-------------|----------------|-------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| L1<br>資產總檢查 | 辦理資產總檢查        |                         | 契約期間屆滿前○○年起            | <input type="checkbox"/> 委託獨立、公正且經甲方書面同意之專業機構進行營運資產總檢查並自行負擔費用<br><input type="checkbox"/> 提送營運資產總檢查報告              | <input type="checkbox"/> 會同乙方進行營運資產總檢查<br><input type="checkbox"/> 確認有償及無償之範圍          | 施行細則 60      |
|             | 提送交接計畫         |                         | 委託營運契約屆滿前○○月或契約終止後○○日內 | <input type="checkbox"/> 提送營運資產之交接計畫。並訂明「必須返還」及「非必須返還」之配套規定<br><input type="checkbox"/> 配合協助交接準備事宜。                | <input type="checkbox"/> 審查營運資產之交接計畫。<br><input type="checkbox"/> 必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜。 |              |
| L2<br>返還及點交 | 提送財產目錄，返還資產及文件 |                         | 委託營運期間屆滿或終止時○○日內       | <input type="checkbox"/> 提送返還資產目錄，包含「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分之所有之財產及物品（包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等），無條件返還予甲方。 | <input type="checkbox"/> 審核及確認資產目錄與契約所載是否符合                                            | 時間除本契約另為約定者外 |
|             | 返還標的物點交        |                         | 委託營運期間屆滿或終止時○○日內       | <input type="checkbox"/> 點交財物及撤離人員。                                                                                | <input type="checkbox"/> 會同乙方進行營運資產點交                                                  |              |
|             | 保險契約移轉         |                         | 營運資產移轉時                | <input type="checkbox"/> 於甲方同意後，將保險契約之權利讓與甲方或其指定之第三人                                                               | <input type="checkbox"/> 決定是否同意民間機構保險契約權利之轉讓                                           | 保險單應載明保險人同意保 |

| 履約階段        | 履約項目   | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間           | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                   | 甲方需執行之事項                          | 備註     |
|-------------|--------|-------------------------|----------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|--------|
|             |        |                         |                |                                                   |                                   | 險契約之權利 |
| L3<br>返還完成後 | 履約保證期間 |                         | 資產返還後○○個月止     | <input type="checkbox"/> 履約保證期間至乙方完成本契約資產返還後○○個月止 |                                   |        |
| L4<br>結案    | 結案     | -                       | 本專案計畫結束無待處理事項時 |                                                   | <input type="checkbox"/> 完成結案行政程序 |        |

## M. 其他

### M1. 財務事項

| 履約階段       | 履約項目    | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間    | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                                                                                                                                  | 甲方需執行之事項                                                                                                                                            | 備註 |
|------------|---------|-------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| M1<br>財務事項 | 土(房)地租金 |                         | 每○月○日前  | <input type="checkbox"/> 繳付土地租金○○元                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> 檢查土地租金之計算方式及金額是否符合投資契約之規定<br><input type="checkbox"/> 開立租金收據/回文予民間機構<br><input type="checkbox"/> 檢核前一年度民間機構繳交之土地租金額度，多退少補。 |    |
|            | 權利金     |                         | 每年○月○日前 | <input type="checkbox"/> 自民國○○年○○月○○日（即委託營運期間開始日）起算，每年繳付新台幣○○元<br><input type="checkbox"/> 乙方繳付權利金應於期限內以契約所載符合之格式繳交甲方<br><input type="checkbox"/> 乙方未依本契約約定期限繳納權利金者，每逾○○日，應按照當時台灣銀行基本放款利率加計○○碼（即○○%）作為遲延利息，給付甲方。 | <input type="checkbox"/> 檢查營運權利金金額及繳納方式是否符合契約之規定<br><input type="checkbox"/> 檢查民間機構給付遲延利息之金額是否符合契約之規定<br><input type="checkbox"/> 開立權利金收據予民間機構      |    |
|            | 其他費用    |                         | 點交時     | <input type="checkbox"/> 甲方於點交前採購為營運所需之各類消耗性物品，其未消耗部分，乙方                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                     |    |

| 履約階段 | 履約項目 | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間            | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                                                                  | 甲方需執行之事項                                 | 備註 |
|------|------|-------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----|
|      |      |                         |                 | 應依甲方原始之採購金額扣除已消耗部分，另外照價承受                                                                                                                        |                                          |    |
|      | 財務報表 |                         | 每年○月○日前         | <input type="checkbox"/> 提送前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書（長式報告書）<br><input type="checkbox"/> 提送會計師針對乙方執行本計畫之營運單位所出具之專案財務查核報告（非專案公司適用） | <input type="checkbox"/> 備查民間機構提送之財務報表   |    |
|      | 財務檢查 |                         | 甲方執行檢查時(定期或不定期) | <input type="checkbox"/> 應提供：<br>帳簿、<br>表冊、<br>傳票、<br>財務報表、<br>其他相關文件<br><input type="checkbox"/> 且人員應備詢                                         | <input type="checkbox"/> 以書面或實地檢查乙方之財務狀況 |    |

## M2. 保險

| 履約階段     | 履約項目      | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間       | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                 | 甲方需執行之事項                                                                                                           | 備註 |
|----------|-----------|-------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| M2<br>保險 | 保險之範圍及種類  |                         | 契約期間內      | <input type="checkbox"/> 保險種類除依法應保之保險外，應符合契約規定：<br>財產綜合保險<br>公共意外責任險<br>僱主意外責任險 | <input type="checkbox"/> 檢查乙方投保之險種及投保金額是否符合投資契約之規定<br><input type="checkbox"/> 財產保險中就屬甲方資產之部分，受益人應為甲方，其餘保險則以乙方為受益人 |    |
|          | 保險單之通知及更改 |                         | 營運開始日前○○日內 | <input type="checkbox"/> 提交保單之副本送甲方備查                                           | <input type="checkbox"/> 備查保單及批單副本                                                                                 |    |
|          |           |                         | 更改保單○日前    | <input type="checkbox"/> 以書面通知甲方批改之內容                                           |                                                                                                                    |    |
|          |           |                         | 更改後○日內     | <input type="checkbox"/> 將批改後之保單送甲方備查                                           | <input type="checkbox"/> 備查批改後之保險單                                                                                 |    |
|          | 保險事故之通知   |                         | 保險事故發生後○日內 | <input type="checkbox"/> 於任何保險事故發生後，應於通知保險公司之時，副知甲方                             | <input type="checkbox"/> 派人參與事故之會勘                                                                                 |    |
|          | 保險效力之延長   |                         | 契約期間內      | <input type="checkbox"/> 本契約期間如有延長，乙                                            | <input type="checkbox"/> 確認保險契約期限是否配合                                                                              |    |

| 履約<br>階段 | 履約<br>項目 | 契約章節<br>(主辦機關依個案合<br>約自行填入) | 檢 查<br>時 間 | 乙方需提送之文件或需執<br>行之事項                   | 甲方需執<br>行之事項 | 備 註 |
|----------|----------|-----------------------------|------------|---------------------------------------|--------------|-----|
|          |          |                             |            | 方應即延長相關保險期<br>限，並應使相關承包商適<br>度延長其保險期限 | 契約期間展延       |     |

M3. 其他

| 履約階段     | 履約項目      | 契約章節<br>(主辦機關依個案合約自行填入) | 檢查時間        | 乙方需提送之文件或需執行之事項                                                                                                    | 甲方需執行之事項                                      | 備註 |
|----------|-----------|-------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----|
| M3<br>其他 | 第一次履約管理會議 | 注意事項 47                 | 簽約後二個月內     | <input type="checkbox"/> 配合出席履約管理會議                                                                                | <input type="checkbox"/> 主動邀請乙方召開履約管理會議       |    |
|          | 定期履約管理會議  | 注意事項 47                 | 每月○日        | <input type="checkbox"/> 配合出席履約管理會議                                                                                | <input type="checkbox"/> 主動邀請乙方召開履約管理會議       |    |
|          | 變更登記      |                         | 變更登記完成後○日內  | <input type="checkbox"/> 提送變更後公司組織變動相關證明文件：<br>變更事項登記卡<br>公司執照<br>公司章程<br><input type="checkbox"/> 通知主管機關並檢附相關證明文件 | <input type="checkbox"/> 審核公司組織之變動是否符合投資契約之規定 |    |
|          | 提送保全契約副本  |                         | 與保全公司簽約後○日內 | <input type="checkbox"/> 提送保全契約副本                                                                                  | <input type="checkbox"/> 備查保全契約副本             |    |

《附件》財務檢核表(99 年 12 月 24 日版)

| 檢核類別       | 檢核項目      | (必要項目) | (選擇項目) | 檢核重點                                                                       | 機關自評 |   |     | 工程會<br>審核 |
|------------|-----------|--------|--------|----------------------------------------------------------------------------|------|---|-----|-----------|
|            |           |        |        |                                                                            | 是否合理 |   |     | 說明        |
|            |           |        |        |                                                                            | 是    | 否 | 不適用 |           |
| 基本假設<br>參數 | 基期        | ●      |        | 1. 法令無特別規定<br>2. 建議包含興建期(包含 OT 案期初投資期間)及營運期，否則請檢視報告之說明是否合理                 |      |   |     |           |
|            | 評估年期      | ●      |        | 1. 法令無特別規定<br>2. 建議包含興建期(包含 OT 案期初投資期間)及營運期，否則請檢視報告之說明是否合理                 |      |   |     |           |
|            | 物價<br>上漲率 | ●      |        | 1. 法令無特別規定，參酌官方資訊<br>2. 檢核物價上漲率所使用之參考數值是否合理?原則上應參酌官方公佈資訊及個案之特性，長期而言為 2% 以下 |      |   |     |           |
|            | 資本結構      |        | ▲      | 1. 法令無特別規定，依個案特性設定                                                         |      |   |     |           |

| 檢核類別 | 檢核項目                        | (必要項目) | (選擇項目) | 檢核重點                                                                                                                                                                                 | 機關自評 |   |     | 工程會<br>審核         |    |
|------|-----------------------------|--------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|-----|-------------------|----|
|      |                             |        |        |                                                                                                                                                                                      | 是否合理 |   |     | 說明                | 說明 |
|      |                             |        |        |                                                                                                                                                                                      | 是    | 否 | 不適用 | (選擇“否”時<br>請說明原因) |    |
|      |                             |        |        | 2. 計畫無融資，代表自有資金比率為100%<br>3. 計畫有融資，參考國內案例自有資金比率：融資比率 30%~50%：70%~50%<br>4. 若融資比率大於 80%，請檢核報告說明合理性，並注意實務貸款之可能性<br>5. 若計畫有規定最低自有資金比率，應檢視自有資金比率是否符合規定                                   |      |   |     |                   |    |
|      | 融資條件<br>(利率、寬限期、還款期、還本付息方式) |        | ▲      | 1. 參酌市場資訊<br>2. 融資利率推估是否參酌貨幣、資本市場之利率波動趨勢，可酌參經建會中長期資金運用之貸款要點及國內五大行庫平均放款利率之資料<br>3. 寬限期應考量與興建期之關係，銀行實務上，一般以授信 5P 評估為原則 (People 借款戶因素, Purpose 資金用途因素, Payment 還款財源因素, Protection 債權保障因 |      |   |     |                   |    |

| 檢核類別 | 檢核項目     | (必要項目) | (選擇項目) | 檢核重點                                                                                                                            | 機關自評 |   |     | 工程會<br>審核               |
|------|----------|--------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|-----|-------------------------|
|      |          |        |        |                                                                                                                                 | 是否合理 |   |     | 說明<br>(選擇“否”時<br>請說明原因) |
|      |          |        |        |                                                                                                                                 | 是    | 否 | 不適用 |                         |
|      |          |        |        | 素,Perspective 授信展望因素),進行考量償還貸款期間若長於 15 年,請檢視實務之可能性<br><br>4. 比對分年償債比率每年是否大於 1~1.4;利息保障倍數是否大於 1~1.4;負債比率是否高於設定之最少自有資金比率,以了解融資可行性 |      |   |     |                         |
|      | 股東要求報酬率  | ●      |        | 1. 參酌案例國內市場經濟環境<br>2. 國內案例參數範圍:8%-12%<br>3. 股東要求報酬率應考量計畫產業之市場風險而設定                                                              |      |   |     |                         |
|      | 折現率      | ●      |        | 1. 參酌案例國內市場經濟環境<br>2. 折現率之試算應依計畫各年分年資金結構加權平均計算,並配合案件需求試算稅前及稅後折現率                                                                |      |   |     |                         |
|      | 各項租稅(營利事 | ●      |        | 1. 參酌國內相關法令                                                                                                                     |      |   |     |                         |

| 檢核類別 | 檢核項目             | (必要項目) | (選擇項目) | 檢核重點                                                                                                                                                                                                     | 機關自評 |   |     | 工程會<br>審核 |
|------|------------------|--------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|-----|-----------|
|      |                  |        |        |                                                                                                                                                                                                          | 是否合理 |   |     | 說明        |
|      |                  |        |        |                                                                                                                                                                                                          | 是    | 否 | 不適用 |           |
|      | 業所得稅、地租、地價稅、房屋稅) |        |        | 2. 檢核是否符合國內稅法規定計算<br>(1)營利事業所得稅：所得稅法第三條，民國 99 年後稅率 17%<br>(2)地價稅：土地稅法第十四條，稅率 1%<br>(3)地租：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，興建期稅率 1%，營運期稅率 3%<br>(4)房屋稅：房屋稅條例第五條規定，稅率 3%<br>3. 各項租稅繳納主體為納稅義務人，若有轉嫁需在委託契約明定繳納主體 |      |   |     |           |
|      | 各項租稅優惠           |        | ▲      | 1. 符合促參法重大公共建設規定，依促參法§36、§39 享有營利事業所得稅、地價稅、房屋稅之優惠<br>(1)營利事業所得稅：§36 民間機構得自所參與重大公共建設開始營運後有課稅所得之年度起，最長以五年為                                                                                                 |      |   |     |           |

| 檢核類別 | 檢核項目      | (必要項目) | (選擇項目) | 檢核重點                                                                                                                                                                                                                                                                         | 機關自評 |   |     | 工程會<br>審核         |    |
|------|-----------|--------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|-----|-------------------|----|
|      |           |        |        |                                                                                                                                                                                                                                                                              | 是否合理 |   |     | 說明                | 說明 |
|      |           |        |        |                                                                                                                                                                                                                                                                              | 是    | 否 | 不適用 | (選擇“否”時<br>請說明原因) |    |
|      |           |        |        | 限，免納營利事業所得稅<br><br>(2)地價稅：§39 參與重大公共建設之民間機構在興建或營運期間，供其直接使用之不動產應課徵之地價稅、房屋稅及取得時應課徵之契稅，得予適當減免。前項減免之期限、範圍、標準及程序，由直轄市及縣（市）政府擬訂。<br><br>(3)房屋稅：§39 同上<br><br>2. 依促參法§41 規定，附屬事業不適用各項租稅優惠<br><br>3. 適用促進民間參與公共建設法第 37 條及第 40 條租稅優惠及其他投資抵減優惠之計劃，需考量民國 95 年公佈之所得稅基本稅額條例，另行估算所得稅基本稅額。。 |      |   |     |                   |    |
|      | 折舊<br>及攤提 | ●      |        | 1. 參酌國內相關法令<br><br>2. 檢視是否所有有形財產皆納入折舊                                                                                                                                                                                                                                        |      |   |     |                   |    |

| 檢核類別       | 檢核項目 | (必要項目) | (選擇項目) | 檢核重點                                                                                                                                                          | 機關自評 |   |     | 工程會<br>審核         |    |
|------------|------|--------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|-----|-------------------|----|
|            |      |        |        |                                                                                                                                                               | 是否合理 |   |     | 說明                | 說明 |
|            |      |        |        |                                                                                                                                                               | 是    | 否 | 不適用 | (選擇“否”時<br>請說明原因) |    |
|            |      |        |        | 計算<br>3. 檢視若有無形資產需納入攤銷計算<br>4. 耐用年限是否合理(有形資產可參考固定資產耐用年數表並考量財產耐用年限及賸餘許可期間孰短為預設值，無形資產攤銷年限參考相關稅法)<br>5. 折舊方式建議採用直線法                                              |      |   |     |                   |    |
| 興建期-<br>成本 | 興建成本 | ●      |        | 1. 本業及附屬事業是否分別估算?<br>2. 各項興建成本是否分年、分項說明?<br>3. 總興建成本估算之經費是否合理?<br>4. 若興建期間以融資方式進行設備購置，將產生資本化利息，出現於現金流量表之投資活動中<br>5. 依 98 年所得稅法第 64 條修正，營利事業創業期間發生之費用，應作為當期費用。 |      |   |     |                   |    |

| 檢核類別          | 檢核項目          | (必要項目) | (選擇項目) | 檢核重點                                                                                                                                                                                           | 機關自評 |   |     | 工程會<br>審核 |
|---------------|---------------|--------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|-----|-----------|
|               |               |        |        |                                                                                                                                                                                                | 是否合理 |   |     | 說明        |
|               |               |        |        |                                                                                                                                                                                                | 是    | 否 | 不適用 |           |
| 營運期-<br>成本及費用 | 一般營運<br>成本及費用 | ●      |        | 1. 本業及附屬事業是否分別估算？<br>2. 各項營運成本及費用是否分年、分項說明<br>3. 是否包含必要性項目，如人事費用、水電燃料費用、保險費用、修繕維護費用等，應依實際情形估算，不宜採用興建成本之百分比估算。<br>4. 檢視成本及費用是否符合計畫產業之市場狀況或相似案例之成本結構？<br>5. 若相關設施原為政府營運管理且有相關歷史營運資料者應和原營運歷史資料比對。 |      |   |     |           |
|               | 重增置<br>成本     |        | ▲      | 檢視重置項目、年度及金額是否合理？                                                                                                                                                                              |      |   |     |           |
|               | 其他成本          |        | ▲      | —                                                                                                                                                                                              |      |   |     |           |
| 營運期-          | 營運收入          | ●      |        | 1. 營業收入分項是否符合公共建設允                                                                                                                                                                             |      |   |     |           |

| 檢核類別       | 檢核項目              | (必要項目) | (選擇項目) | 檢核重點                                                                                                                                 | 機關自評 |   |     | 工程會<br>審核         |    |
|------------|-------------------|--------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|-----|-------------------|----|
|            |                   |        |        |                                                                                                                                      | 是否合理 |   |     | 說明                | 說明 |
|            |                   |        |        |                                                                                                                                      | 是    | 否 | 不適用 | (選擇“否”時<br>請說明原因) |    |
| 收入         |                   |        |        | 許之營業項目<br>2. 本業及附屬事業是否分別估算?<br>3. 各項營運收入是否分年、分項說明?<br>4. 各項收入推估參酌相關案例是否過於樂觀或悲觀<br>5. 使用費率之設定是否考量使用者之接受度<br>6. 是否有政府將應盡之責任轉嫁給使用者負擔之情形 |      |   |     |                   |    |
|            | 其他收入              |        | ▲      | —                                                                                                                                    |      |   |     |                   |    |
| 現金流量<br>分析 | 計畫面<br>現金流量<br>分析 | ●      |        | 1. 不考慮來自財務活動的現金流量<br>2. 現金流量表之現金餘額應不可低於0                                                                                             |      |   |     |                   |    |
|            | 股權面<br>現金流量       | ●      |        | 1. 考慮自財務活動的現金流量                                                                                                                      |      |   |     |                   |    |

| 檢核類別  | 檢核項目  | (必要項目) | (選擇項目) | 檢核重點                                                                                                                                                         | 機關自評 |   |     | 工程會<br>審核         |    |
|-------|-------|--------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|-----|-------------------|----|
|       |       |        |        |                                                                                                                                                              | 是否合理 |   |     | 說明                | 說明 |
|       |       |        |        |                                                                                                                                                              | 是    | 否 | 不適用 | (選擇“否”時<br>請說明原因) |    |
|       | 分析    |        |        |                                                                                                                                                              |      |   |     |                   |    |
| 自償率分析 | 自償率分析 |        | ▲      | 1. 有興建成本才有自償率分析(故 OT 案無自償率計算)<br>2. 若淨現值<0，再依促參法§29 條規定進行政府投資非自償之金額試算<br>3. 若涉及政府投資非自償，政府付款時程應妥為規劃，並檢視政府投資額度合理性<br>4. 若涉及中央政府預算，應將建設計畫與相關補貼利息及投資建設方案，報請行政院核定 |      |   |     |                   |    |
| 財務分析  | 計畫淨現值 | ●      |        | 1. 財務可行時，計畫淨現值>0 且計畫內部報酬率>計畫折現率<br>2. 計畫淨現值應大於股權淨現值                                                                                                          |      |   |     |                   |    |
|       | 股權淨現值 | ●      |        | 財務可行時，股權淨現值>0 且股東內部報酬率>股東要求報酬率                                                                                                                               |      |   |     |                   |    |

| 檢核類別  | 檢核項目    | (必要項目) | (選擇項目) | 檢核重點                                                                 | 機關自評 |   |     | 工程會<br>審核               |
|-------|---------|--------|--------|----------------------------------------------------------------------|------|---|-----|-------------------------|
|       |         |        |        |                                                                      | 是否合理 |   |     | 說明<br>(選擇“否”時<br>請說明原因) |
|       |         |        |        |                                                                      | 是    | 否 | 不適用 |                         |
|       | 計畫內部報酬率 | ●      |        | 1. 財務可行時，計畫淨現值>0 且計畫內部報酬率>計畫折現率<br>2. 計畫內部報酬率應小於股權內部報酬率              |      |   |     |                         |
|       | 股權內部報酬率 | ●      |        | 財務可行時，股東淨現值>0 且股東內部報酬率>股東要求報酬率                                       |      |   |     |                         |
|       | 回收年期    | ●      |        | 財務可行時，回收年期需小於許可年期                                                    |      |   |     |                         |
|       | 權利金     |        | ▲      | 1. 促參法未強制要求<br>2. 權利金收取不能影響財務可行性<br>3. 檢視權利金收取之合理性<br>4. 權利金機制需在契約明定 |      |   |     |                         |
|       | 特許期     | ●      |        | 為評估結果非假設參數                                                           |      |   |     |                         |
| 敏感性分析 |         | ●      |        | 1. 一般案例選擇變數為：關鍵成本、關鍵收入、總成本等因子進行敏感性分                                  |      |   |     |                         |

| 檢核類別  | 檢核項目 | (必要項目) | (選擇項目) | 檢核重點                                                                                                                        | 機關自評 |   |     | 工程會<br>審核 |
|-------|------|--------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|-----|-----------|
|       |      |        |        |                                                                                                                             | 是否合理 |   |     | 說明        |
|       |      |        |        |                                                                                                                             | 是    | 否 | 不適用 |           |
|       |      |        |        | 析<br>2. 檢視其敏感性分析結果是否和其風險控管及處理機制相對應<br>3. 選出最佳方案或將風險分析結果納入投資契約                                                               |      |   |     |           |
| 結論與建議 |      | ●      |        | 1. 委外範圍是否與可行之財務評估方案吻合<br>2. 許可年期是否由財務結果推估<br>3. 民參方式是否吻合可行性財務評估方案之民參方式<br>4. 財務僅為前置作業工作項目之一，個案執行方式需考量前置作業所要求各項目，綜整判斷後提執行建議。 |      |   |     |           |