

臺南市政府黃金海岸船屋(公65)
促進民間參與案

申請須知

臺南市政府
中華民國 104 年 9 月

目 錄

第一章 公告事項之詳細規範.....	1
第二章 名詞定義及一般說明.....	4
2.1 名詞定義.....	4
2.2 一般說明.....	5
第三章 計畫說明.....	7
3.1 本計畫基本資料說明.....	7
3.2 整(興)建或營運之特別要求.....	8
3.3 費用負擔.....	9
第四章 申請作業規定.....	12
4.1 申請人資格.....	12
4.2 資格證明文件.....	13
4.3 申請文件.....	14
4.4 提送方式.....	15
4.5 申請程序及相關規定.....	15
4.6 申請保證金.....	17
4.7 異議、申訴.....	18
第五章 投資計畫書主要內容及格式.....	19
5.1 投資計畫書格式.....	19
5.2 投資計畫書內容.....	19
第六章 申請案件之評定方式及評審時程.....	21
6.1 審核委員會之組成.....	21
6.2 審核作業.....	21
第七章 政府承諾及配合事項.....	22
7.1 政府承諾事項.....	22
7.2 政府協助事項.....	22
第八章 議約及簽約期限.....	24
8.1 議約及簽約.....	24
8.2 履約保證金.....	25
8.3 投資執行計畫書.....	25

附件

附件1 本基地基本資料

- 附件1-1 都市計畫示意圖
- 附件1-2 航照示意圖
- 附件1-3 地籍清冊
- 附件1-4 船屋現有使用執照
- 附件1-5 船屋各樓層面積及用途表
- 附件1-6 船屋各樓層平面示意圖
- 附件1-7 船屋房屋稅籍證明書

附件2 申請表單

- 附件2-1 申請文件檢核表
- 附件2-2 申請書
- 附件2-3 申請切結書
- 附件2-4 申請人及負責人印鑑印模單
- 附件2-5 申請人代表授權書
- 附件2-6 協力廠商意願書
- 附件2-7 合作聯盟協議書
- 附件2-8 合作聯盟授權書
- 附件2-9 債信能力聲明書
- 附件2-10 權利金標單

附件3 最低功能及效益需求

附件4 原提案人規劃案同意公開之內容

附件5 審核辦法

附件6 公告文件疑義請求釋疑表

附件7 履約保證金保證書

附件8 履約保證金不可撤銷擔保信用狀

第一章 公告事項之詳細規範

1.1 公共建設計畫之性質

本計畫公共建設之性質屬促參法第 3 條第 1 項第 7 款「觀光遊憩重大設施」。

1.2 基本規範

本計畫「臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案」希冀藉由民間參與方式，徵求具專業經營管理團隊，導入商品展售及餐飲等多元服務機能，藉此推展及銷售臺南市農業重要政策及農特產品，並帶動黃金海岸船屋及南區地方觀光發展。為確保本計畫民間機構投資整（興）建之服務品質，民間機構於執行機關完成點交之日起算 2 年內，應投資不得少於新臺幣 1.1 億元整（含稅）。其投資項目僅限於船屋建物內外部之整、修建或改建等相關工程及相關營運設備添置等。

1.3 契約期間

自執行機關完成點交之日起，為期 30 年，其中整（興）建期 2 年，營運期 28 年。如因不可歸責於民間機構之事由，致使民間機構無法於 2 年內完成整（興）建，經執行機關同意後，始得申請展延，惟契約期間不得延長。

1.4 公共建設計畫範圍

1. 為臺南市南區中和段 1219-7 地號等 5 筆土地及省躬段 240-9 地號等 24 筆土地，共 29 筆土地，土地面積約 4.62 公頃（以實測面積為準），大致位於「臺南市南區都市計畫」公 65 公園用地範圍內。本基地基本資料詳如附件 1。
2. 包括船屋、停車場及附屬設施等，不包括沙灘、水域及水域遊憩活動。有關水域遊憩活動之申請等，應另案申請。
 - (1) 船屋：鋼筋混凝土構造地下一層、地上三層建築，總樓地板面積 5,769.79 平方公尺。
 - (2) 停車場：船屋南、北側各一座瀝青鋪面停車場。南側停車場並有公共廁所一座。
 - (3) 景觀平台（海堤）：高壓連鎖磚鋪設，長度約 500 公尺，寬度 9~12 公尺不等。

1.5 申請人之資格條件

1. 申請人得以單一法人，或由 2 家以上之法人以共同合作方式組成合作聯盟參加本計畫申請。

2.資格及實收資本額或財產總額要求

(1) 單一法人

A.依照中華民國公司法設立之公司，或依中華民國公司法經認許並辦理分公司登記之外國公司，或依法設立之社團、財團法人。申請人如為財團法人時，不得違反其設立之宗旨。

B.其實收資本額或財產總額應在新臺幣 1,500 萬元以上。

(2) 合作聯盟

A.由兩家(含)以上依照中華民國公司法設立之公司，或依中華民國公司法經認許並辦理分公司登記之外國公司，或依法設立之社團、財團法人，以共同合作方式組成之合作聯盟，申請參與本計畫。財團法人為合作聯盟成員時，不得違反其設立之宗旨。

B.合作聯盟代表之實收資本額或財產總額不得低於新臺幣 1,000 萬元，且聯盟成員全部實收資本額總額或財產總額合計應在新臺幣 2,000 萬元以上。

3.單一法人申請人或合作聯盟各成員最近 2 年內應無退票紀錄或重大喪失債信之情事。(如成立未滿 2 年，則提相當之證明文件)

4.單一法人申請人或合作聯盟各成員最近 2 年度之淨值不得為負值。(如成立未滿 2 年，則提相當之證明文件)

5.單一法人申請人或合作聯盟各成員依法納稅。

1.6 申請案件之審核項目及審核標準

本案之評審作業分為資格審查及綜合評審二階段。有關審核項目標準、評審方式與時程之詳細內容請參見附件 5「審核辦法」。

1.7 本計畫無協商事項。

1.8 公告日

民國 104 年 09 月 08 日至民國 104 年 10 月 07 日

1.9 申請文件遞送截止日

1.所有申請文件之提出應於受理期間內以郵遞或專人送達臺南市新營區民治路 36 號 8 樓，臺南市政府觀光旅遊局，逾期恕不受理。

2.受理申請文件期間，自 104 年 09 月 08 日上午 08 時 00 分起至 104 年 10 月 07 日下午 17 時 00 分止。

1.10 申請保證金

本計畫之申請保證金為新臺幣 100 萬元整。

1.11 容許民間投資附屬事業之範圍及其所需土地使用期限

如民間機構於營運範圍內規劃附屬事業，應擬具相關營運計畫書向執行機關提出申請，由執行機關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，經書面核可同意始得為之。各項附屬事業之開發作業若涉及相關法規規定，須由民間機構依據該管法規辦理，且所產生之相關費用全部由民間機構負擔。附屬事業之營運期間與本計畫契約期間相同，本契約終止時，附屬事業之營運權利併同中止。若本計畫續約時，附屬事業之營運權利亦同時續約。

1.12 主辦機關依促參法第 5 條規定授權事項

本計畫由主辦機關臺南市政府授權臺南市政府觀光旅遊局辦理。授權事項包括：

- 1.訂定政策公告與招商相關文件之內容。
- 2.辦理公告及審核。
- 3.辦理議約、簽約、履約管理等事宜

1.13 其它

其他相關詳細說明，請參閱本申請須知規定。

第二章 名詞定義及一般說明

2.1 名詞定義

2.1.1 促參法

指民國(下同)89年2月9日總統華總一義字第8900032910號令制定公布施行之「促進民間參與公共建設法」暨其後之修正條文。

2.1.2 本計畫

指「臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案」

2.1.3 基地

本計畫範圍內由臺南市政府觀光旅遊局管理之土地。

2.1.4 主管機關

指財政部。

2.1.5 主辦機關

指臺南市政府。

2.1.6 執行機關

指臺南市政府觀光旅遊局，經主辦機關依促參法第5條第2項規定授權執行機關辦理下列事項：一、訂定政策公告與招商相關文件之內容。二、辦理公告及審核。三、辦理議約、簽約、履約管理等事宜，亦為本計畫未來簽訂投資契約之甲方。

2.1.7 審核委員會

指執行機關為審核本計畫申請案件，依促參法、主辦機關審核民間自行規劃申請參與公共建設案件注意事項、民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法所成立之審核委員會。

2.1.8 民間機構

指與執行機關簽訂投資契約者。

2.1.9 申請人

指依促參法第46條及本申請須知規定，向執行機關申請參與本計畫之民間申請人及原提案人。

2.1.10 民間申請人

指依本申請須知規定，向執行機關申請參與本計畫之單一法人或合作聯盟申請人。

2.1.11 原提案人

指依促參法第46條規定，向執行機關申請自行規劃參與「臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案」之申請人，即寬仕工業股份有限公司。

2.1.12 合作聯盟

指由兩個(含)以上合法獨立存在之法人為申請參與本計畫所組成之合作團體。

- 2.1.13 合格申請人
指依本申請須知規定通過資格審查之民間申請人。
- 2.1.14 最優申請人
指依本申請須知規定通過資格審查、綜合評審，並經審核委員會評定為最優申請案件之申請人。
- 2.1.15 次優申請人
指依本申請須知規定通過資格審查、綜合評審，經審核委員會評定為次優申請案件之申請人。
- 2.1.16 協力廠商
指非申請人，但於申請階段依本申請須知之規定，提出協力廠商意願書表達倘申請人評定為最優申請人後，願成為實際協助民間機構執行本計畫之廠商。
- 2.1.17 投資計畫書
指民間申請人及原提案人依本申請須知之規定，提出參與本計畫所研擬之計畫內容。
- 2.1.18 投資執行計畫書
指民間機構於簽訂本契約之次日起 30 日內，依據投資計畫書、本計畫審核委員會及執行機關意見修正提出經執行機關同意後之計畫書，以為民間機構整（興）建營運本計畫之依據。
- 2.1.19 投資契約
指執行機關與民間機構就本計畫有關整（興）建、營運等事項所簽訂之「臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案」契約。
- 2.1.20 營業總收入
指民間機構於許可年限內，經會計師查核簽證各年度於基地內之各項收入總額，民間機構以出租、委託經營或其他類此方式提供第三人經營之部分、該第三人經營之收入，亦應納入民間機構之收入總額內。

2.2 一般說明

- 2.2.1 本申請須知為申請人提送投資計畫書及辦理其他後續事項之依據，對申請人所為之規定或要求，除另有規定者外，均適用於各階段之申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 2.2.2 申請人應詳閱本申請須知，其提送申請文件即表示已同意遵守本申請須知所規定之事項，申請人不得逾越本申請須知規定或提出任何附帶條件或但書（融資意願書除外）。違反者，以本申請須知為準，超過、逾越本申請須知規定部分視為無效。
- 2.2.3 申請人對本申請須知之內容應充分瞭解，若有疑義須澄清時，應於招商公告規定期限內依規定方式提出。執行機關所為之書面澄清視為本申請須知之一部分，執行機關得視澄清內容之必要性，重新公告或酌予延長申請期限。

- 2.2.4 本申請須知所用之章節標題僅為便於查閱之用，如與條文之意義、解釋或規定有衝突時，以條文為準。
- 2.2.5 本申請須知所提及之法令亦包括該等法令於本計畫公告後至申請截止日前之修訂內容。若該等法令有重大修正時，執行機關應酌予延長申請期限。
- 2.2.6 申請人須自行負擔參與本計畫申請作業所支出之各項費用，除本申請須知另有規定者外，執行機關不給付申請人參與本計畫申請作業所支出之各項費用。
- 2.2.7 本申請須知所載之日期除另有註明者外，皆依日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日等均計入。
- 2.2.8 申請人對本申請須知內執行機關因招商作業所提供之文件、參考資料及其附件內容，應自行分析檢核，確實瞭解所有可能影響本計畫執行之未來可能變遷狀況，主辦機關及執行機關對該資訊之精確完整並不負任何保證責任，申請人爾後亦不得以任何理由就此提出請求、主張或抗辯。
- 2.2.9 本計畫原提案人規劃案內容僅就基本規劃內容部分公開，民間申請人應依本申請須知規定自行規劃，故無負擔智慧財產權對價之問題；且依據民國 104 年 7 月 27 日審核委員會會議決議，本計畫公開徵求其他民間投資人評選時，原提案人不享有優惠條件、優先承做權及智慧財產權對價之保障內容。
- 2.2.10 不同申請人提出於執行機關之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，執行機關得請申請人說明，但不就是否構成侵害智慧財產權為實質認定。如有爭議，申請人應自行循司法途徑處理。
- 2.2.11 本申請須知未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。

第三章 計畫說明

3.1 本計畫基本資料說明

3.1.1 計畫緣起

黃金海岸船屋位於臺南市南區，往北依序串連安平港歷史風貌園區、台江國家公園、雲嘉南風景區之台江遊憩系統及南瀛遊憩系統等，為臺南市濱海觀光軸線重要之一環，且其位於鯤喜灣文化園區範圍內，觀光、文化、產業資源豐富。

此外，台 86 線快速道路已於 102 年底全線通車至台 17 線，交會於船屋北側停車場入口，將可便捷串連國道 1 號、3 號及高鐵臺南站，使船屋轉變為臺南市交通門戶，再藉由台 86 線往東，可串連臺南都會博物館園區(奇美館)、十鼓文化園區等，預期將為黃金海岸船屋帶來大量遊客。

因應台 86 線全線通車，黃金海岸及船屋有必要進行重新規劃及定位。船屋目前之建築物使用執照(以下簡稱使照)為停車場及停車場管理中心，用途有限，為此，執行機關辦理船屋活化規劃案及變更使照作業，以期能更多元之經營及服務，健全服務機能。

初步規劃供商品展售(例如臺南物產館-展售大台南轄區內各地區農漁會與在地食材加工業者直接供應之特色產品，藉以推展及銷售本市農業重要政策及農特產品)、餐飲及停車場等使用(船屋規劃為建築物使用類別 B-2、B-3 類)，並規劃將變更使照及其相關修繕工程列為主辦機關應辦事項，以期健全基礎建設，並引進民間資源、創意及活力，帶動黃金海岸周邊發展。

3.1.2 本計畫係依促參法第 8 條第 1 項第 4 款「由政府委託民間機構，或由民間機構向政府租賃現有設施，予以整建後並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府」，及促參法第 8 條第 1 項第 1 款「由民間機構投資興建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府」之方式辦理。

3.1.3 公共建設類別：屬促參法第 3 條第 1 項第 7 款「觀光遊憩重大設施」。

3.1.4 本計畫非屬重大公共建設。

3.1.5 原提案人規劃案同意公開之內容：詳如附件 4。

3.1.6 本計畫之整(興)建營運期間自執行機關完成點交之日起算，為期 30 年，其中，整(興)建期 2 年，營運期 28 年。如不可歸責於民間機構之事由，致民間機構無法於 2 年內完成整(興)建，經執行機關同意後，始得申請展延，惟契約期間不得延長。

3.1.7 計畫範圍

1. 土地範圍：為臺南市南區中和段 1219-7 地號等 5 筆土地及省躬段 240-9 地號等 24 筆土地，共 29 筆土地，土地面積約 4.62 公頃(以實測面積為準)，大致位於「臺南市南區都市計畫」公 65 公園用地範圍內，供民間機構整

(興)建及營運本計畫所需。本基地基本資料詳如附件 1。

2. 建築相關設施：

(1) 船屋：

鋼筋混凝土構造地下一層、地上三層建築，總樓地板面積 5,769.79 平方公尺。

主辦機關將依建築物使用類別 B-2、B-3 類之容許使用項目進行各樓層規劃，並辦理變更建築物使用執照及相關圖面審核作業，倘民間機構所提各樓層規劃與前開規劃不同者，涉及變更建築物使用執照事項，其所需之行政作業時程及工程經費，民間機構需自行承擔風險。(上開主辦機關變更建築物使用執照所需之修繕工程經費，約新臺幣 2,617 萬元，由主辦機關承擔。惟開放由民間申請人得自行提出自願承擔納入投資成本，並做為財務計畫審核評比)。

表 3-1 船屋各樓層面積及用途表

樓層	樓地板面積 (m ²)	現行使照用途	擬變更使照用途
RF	135.67	機房、梯間	同左
3F	260.92	梯廳、機房	同左
2F	1,454.55	停車場、管理中心	餐廳 實際可營運面積： 約 1,197.15 m ²
1F	1,824.33	停車場、管理中心	展售中心 (特色商品及紀念品展示出售) 實際可營運面積： 約 1,528.89 m ²
B1F	2,094.32	機房、停車空間	廚房、停車空間
合計	5,769.79	—	—

註：未來以實際取得之變更建築物使用執照所載為準。

(2) 停車場：船屋南、北側各一座瀝青鋪面停車場。南側停車場並有公共廁所一座。

(3) 景觀平台(海堤)：高壓連鎖磚鋪設，長度約 500 公尺，寬度 9~12 公尺不等。

3.1.8 除經執行機關同意外，本計畫不允許民間機構經營本計畫以外之業務。

3.1.9 本計畫用地係以出租方式提供民間機構使用。

3.2 整(興)建或營運之特別要求

3.2.1 為確保本計畫民間機構投資整(興)建之服務品質，民間機構於執行機關完成點交之日起算 2 年內，應投資不得少於新臺幣 1.1 億元整(含稅)。其投資項目僅限於船屋建物內外部之整、修建或改建等相關工程及相關營運設備添置等。而投資金額之認定，執行機關得要求由民間機構提供經會計師簽證之付款憑證予執行機關備查。

3.2.2 船屋

民間機構不得採新、增建及擴建方式規劃，僅得就該建物內外部進行整、修建或改建等相關工程，避免黃金海岸整體風貌遭受破壞。

3.2.3 停車場

民間機構得重新規劃停車場內之停車格位、交通動線、指示標誌、照明設施、車輛出入口管制設施、無障礙設施等相關附屬設施，以健全停車場服務機能。民間機構亦得規劃收費機制或興建其他經營設施，並需配合訂定環境清潔維護、設施(含南側停車場公廁)與植栽之維護管理計畫。

3.2.4 景觀平台(海堤)

依法不得供營業使用，原則亦不得增設設施及設置木棧道。倘需增設設施需符合水利法、海堤管理辦法及相關法令規定，並經執行機關同意後為之，若於海堤區域範圍內涉及開發行為，則應依相關規定申請河川(海堤)公地使用許可。

3.2.5 本基地規劃設計應符合建築法、水利法、消防法、都市計畫法、臺南市公園綠地管理自治條例、臺南市公園綠地委託經營管理辦法等相關法令規定，並符合現行都市計畫有關土地使用分區管制及都市設計審議等規範。

3.2.6 為保障民眾親海、通行之權利，需在用地範圍內留設由區外進出沙灘之動線，並維持景觀平台(海堤)連結南北兩側堤頂自行車道動線之串連性，均不得予以限制、阻絕。惟停車場管制車輛進出之設施，或考量安全因素之封閉時間或封閉措施，不在此限。

3.2.7 船屋及停車場須有固定開放營業時間，且須考量黃金海岸自然環境及海象條件資訊。

3.2.8 民間機構須承諾未來配合主辦機關於黃金海岸辦理各項活動或新(配)建工程之需求，調整開放營業時間。

3.2.9 民間機構之營運內容應符合臺南市公園綠地管理自治條例、臺南市公園綠地委託經營管理辦法、停車場法、水域遊憩活動管理辦法及現行都市計畫土地使用分區管制等規定。

3.2.10 本基地開發使用之總建蔽率不得超過 8%，總容積率不得超過 16%(含船屋及南側廁所等既有建物)，並經執行機關同意後始得為之。

3.3 費用負擔

3.3.1 土地租金

1.內容及額度

本計畫自完成點交之日起，依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」之規定計收土地租金。土地租金採預繳方式，計收方式如下：

(1)整(興)建期間：為本計畫之土地面積，以其當期土地申報地價總值之1%計收租金。

(2)營運期間：按國有出租基地租金計收標準六折(為本計畫之土地面積其當期土地申報地價總值之3%)計收。

若依前述規定計收之租金，不足執行機關支付依法應繳納之地價稅及其他費用者，民間機構應改按所應繳納之稅費計收土地租金。

2.繳付時間及方式

(1)繳付時間：完成點交之日起第一年(指完成點交之日起至當年12月31日止)之土地租金，民間機構應於完成點交之日起30日內繳付。第二年起，民間機構應於每年1月31日前預繳當年之土地租金。契約期限不足1年者，依當年度期間按日占該年之比例計算之。

(2)繳付方式：民間機構得以現金匯入執行機關指定之銀行帳戶內，或開立以執行機關為受款人之即期銀行本票或支票繳付執行機關。

3.3.2 權利金

本計畫權利金分為「固定權利金」及「變動權利金」二項計收。

1.固定權利金

- (1)按民間機構自行依本申請須知附件2-10之權利金標單填入每年繳付執行機關之固定權利金金額，該金額不得低於新臺幣90萬元。
- (2)民間機構應於每年1月31日前繳付當年度固定權利金予執行機關(如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收)。
- (3)營運之首年應於正式營運日起20日內繳納，委託營運之最後1年應於結束營運前20日內完成繳納。
- (4)如當年契約期間日數不足整年，則該年權利金依實際契約期間日數佔該年日數比例計算。另本計畫提供民間機構於整(興)建期間內免收固定權利金之優惠，最長以不超過2年為限。

2.變動權利金

- (1)每年應依民間機構營運本計畫所產生之營業總收入，按民間機構自行依本申請須知附件2-10之權利金標單填入之支付比例(參照下表)以累進級距方式計算變動權利金繳納予執行機關。

【變動權利金支付計畫表】

年度營業總收入(元)	民間機構承諾百分比	本計畫訂定之變動權利金百分比(%) (不得低於下列比例)
1億元以下(含)之部分		1
超過1億元(不含)至2億元以下(含)之部分		1.5
超過2億元(不含)之部分		2

- (2)於本計畫營運期間，民間機構每年度應按經會計師查核簽證之財務報表，依營業總收入計算變動權利金，於次年6月30日前繳付予執行機關(如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收)，並檢附經會

計師查核簽證之年度財務報表(包含但不限於損益表、資產負債表、現金流量表、固定資產明細表及財務報表附註說明等),送執行機關備查。必要時,執行機關得隨時派員實地查核。

(3) 營業總收入係指民間機構於契約期限內經會計師查核簽證各年度於本計畫範圍內之各項收入總額。民間機構以出租、委託經營或其他類此方式提供第三人經營之部分、該第三人經營之收入,亦應納入民間機構之收入總額內。

(4) 委託營運之最後 1 年變動權利金應於結束營運後 60 日內完成繳納。

3.3.3 其他費用

民間機構於契約期間應負擔委託營運範圍所衍生之各項稅捐(不含地價稅及房屋稅)、規費、維修、行銷、人事及水電費等一切相關費用。

第四章 申請作業規定

4.1 申請人資格

4.1.1 得為單一法人方式或以合作聯盟方式申請，申請人應具備之資格條件如下：

1. 單一法人

依照中華民國公司法設立之公司，或依中華民國公司法經認許並辦理分公司登記之外國公司，或依法設立之社團、財團法人。申請人如為財團法人時，不得違反其設立之宗旨。

2. 合作聯盟

由兩家（含）以上依照中華民國公司法設立之公司，或依中華民國公司法經認許並辦理分公司登記之外國公司，或依法設立之社團、財團法人，以共同合作方式組成之合作聯盟，申請參與本計畫，但其成員不得超過 5 家。

- (1) 申請人以共同合作方式組成之合作聯盟者，應授權其中一成員為合作聯盟代表。合作聯盟代表所為一切行為，對各組成成員均有拘束力，合作聯盟各組成成員均應對執行機關負連帶責任。
- (2) 申請人如以合作聯盟方式參與本計畫，則須提出合作聯盟協議書，協議書內容應包括各成員間之分工權利與義務、預計出資比例。
- (3) 成員之變更與終止，須經執行機關同意。
- (4) 合作聯盟協議書內容變更，須經執行機關同意。
- (5) 合作聯盟協議書有效期間須持續至本計畫之「投資契約」簽訂為止。
- (6) 合作聯盟各組成成員皆不得參加本計畫其他合作聯盟，或以單一法人自行參與本計畫之申請。
- (7) 財團法人為合作聯盟成員時，不得違反其設立之宗旨。

4.1.2 財務能力

申請人須無逾期還款或重大違反誠實信用原則之情事，並應符合下列各款之財務能力：

1. 申請人為單一法人者，其實收資本額或財產總額應在新臺幣 1,500 萬元以上；申請人為合作聯盟者，聯盟成員全部實收資本額總額或財產總額合計應在新臺幣 2,000 萬元以上，合作聯盟代表實收資本額或財產總額不得低於新臺幣 1,000 萬元。
2. 單一法人申請人或合作聯盟各成員最近二年之淨值不得為負值。（如成立未滿 2 年，則提相當之證明文件）
3. 單一法人申請人或合作聯盟各成員最近二年無退票紀錄及重大喪失債信之情事。（如成立未滿 2 年，則提相當之證明文件）
4. 單一法人申請人或合作聯盟各成員依法納稅。
5. 申請人有政府、公營事業出資或捐助者，其出資或捐助不得超過該申請人資本總額或財產總額百分之二十。

4.2 資格證明文件

4.2.1 一般規定

- 1.證明文件若非採用中文，則需檢附中文譯本，且經中華民國法院或中華民國駐外機（關）構認證。
- 2.申請人檢附之證明文件，如有偽造變造，經查明屬實者，應撤銷其取得之一切資格。
- 3.申請人提出之證明文件，除本申請須知規定應提供正本者外，以影本為原則，但影本每頁均須註明「與正本相符」及加蓋申請人及負責人印鑑。執行機關或審核委員會得要求申請人提供正本文件以供檢核。

4.2.2 法人資格證明文件

- 1.申請人為公司者（含合作聯盟申請人之各成員），需提出下列合法登記文件：
 - （1）我國政府核發之公司設立證明文件、變更登記表
 - （2）申請文件業經公司董事會會議書面同意之董事會議紀錄
- 2.申請人為財團法人或社團法人者（含合作聯盟申請人之各成員），需提出下列合法登記文件：
 - （1）主管機關核發之立案證明
 - （2）法院登記證書及捐助章程
 - （3）申請文件業經法人董事（理事）會會議書面同意之董事（理事）會議紀錄
- 3.合作聯盟各成員如為外國公司，需檢附外國公司證明文件，並經我國駐外機（關）構認證之正本一份供驗。若外國公司設立國之國內法無前開證明文件者免繳，但須委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書。

4.2.3 財務能力證明文件

申請人（含合作聯盟申請人之各成員）應提出符合財務能力資格之相關文件正本或影本一份如下：

- 1.最近三年經會計師查核簽證之財務報表，包含資產負債表、損益表、現金流量表與附註或附表，及查核報告書，不得為否定意見或拒絕表示意見，若有保留意見，需提出針對保留意見之說明。如成立未滿三年者，須提出歷年度經會計師簽證之財務報表。
- 2.應提出本計畫公告日後由票據交換所開具之最近二年內無退票證明。外國公司如無法取得前述證明文件，應以銀行出具之信用證明文件為之。
- 3.應提出本計畫公告日後由聯合徵信中心所開具之債信能力聲明書。外國公司如無前述證明文件時，應以銀行往來證明文件為之。

4. 繳稅證明:

- (1) 申請人應提營業稅繳稅證明文件影本，得為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近二期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。
- (2) 申請人並應提出最近二年所得稅繳稅證明文件影本。
- (3) 申請人依法免納上述營業稅及所得稅者，得於申請文件敘明其情形，並應出具免繳稅證明。若外國公司設立國之國內無前開證明文件者免繳，但須委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書。

4.3 申請文件

4.3.1 除原提案人免附法人資格證明文件及財務能力證明文件外，申請人應提送之申請文件包含：

1. 申請文件檢核表正本一份（附件 2-1）。
2. 申請書正本一份（附件 2-2）。
3. 申請切結書正本一份（附件 2-3）。
4. 申請人及負責人印鑑印模單正本一份（附件 2-4）。如以合作聯盟方式申請者，應出具各公司、法人或團體之印模單）。
5. 申請人代表授權書正本一份（附件 2-5，無則免附）。
6. 中文翻譯切結書正本一份（無者免附）。申請提出之相關文件如為外文者，應翻譯成中文，並出具之中文翻譯切結書正本一份。
7. 協力廠商意願書正本一份（附件 2-6，無者免附）。協力廠商若為外國公司，得由其被授權代表公司之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書及簽名樣單正本一份。
8. 合作聯盟協議書正本一份（附件 2-7，無者免附）。授權代表公司以外各成員若為外國公司，得由其被授權代表公司之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書及簽名樣單正本一份。
9. 合作聯盟授權書正本一份（附件 2-8，無者免附）。授權代表公司以外各成員若為外國公司，得由其被授權代表公司之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書及簽名樣單正本一份。
10. 法人資格證明文件，詳 4.2.2（原提案人免附）。
11. 財務能力證明文件，含債信能力聲明書（附件 2-9），詳 4.2.3（原提案人免附）。
12. 申請保證金繳交證明文件正本一份（已繳納申請保證金之收據或其他可證明文件）。

- 13.金融機構融資意願書正本一份（無融資計畫者免附）。
- 14.權利金標單正本一份（附件 2-10）。
- 15.投資計畫書乙式 20 份，依本申請須知第五章規定撰寫。
- 4.3.2 除本申請須知規定應提供正本者外，其他資格證明文件以影本為原則，但影本每頁均須註明與正本相符及加蓋申請人及負責人印鑑；執行機關或審核委員會得通知申請人提出正本供查驗。
- 4.3.3 出具證明者為中華民國政府所屬之機關時，其所出具之證明文件無須認證。若為中華民國之私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經中華民國公證人之公證或認證。外國公司應由該國政府主管機關出具相關之資格證明文件，並具備經中華民國駐外使領館或代表處認證之中文譯本。

4.4 提送方式

民間申請人與原提案人應依本申請須知規定提出申請文件，密封後提出申請。封套外部應書明申請人名稱、地址及本計畫案號或名稱，申請文件須於中華民國 104 年 10 月 07 日 17 時 00 分前，以郵遞或專人送達至下列收件地點：「臺南市新營區民治路 36 號 8 樓，臺南市政府觀光旅遊局收」，逾期恕不受理，國定例假日不予收件。

4.5 申請程序及相關規定

4.5.1 申請作業程序

本計畫之預定作業程序及時程如表 4-1 所示。

表 4-1 本計畫預定作業時程表

階段	作業程序	作業內容說明	預計時程說明
公告徵求其他投資人 (30 日)	招商公告	公告於財政部推動促參司網站	104 年 9 月 8 日至 104 年 10 月 7 日
	申領 招商文件	30 日：以公告日起算至截止收件之日止	104 年 9 月 8 日至 104 年 10 月 7 日
	疑義 處理	14 日內；領件人提出書面釋疑	公告後第 14 日內
	徵詢 答覆	疑義徵詢期限屆滿 7 日內函覆，必要時補充公告	公告後第 21 日內
	申請書 截止收件	30 日：以公告日起算至截止收件之日止	公告後第 30 日 (截止日)

備註：本表作業時程係以公告日起算，僅供參考，執行機關於必要時得調整之。

4.5.2 補正、澄清、缺件及退件

1.補正及澄清

執行機關進行資格審查，如資格文件有不符或有缺件者，即通知限期補正或澄清，逾期不予受理。

2. 退件

申請人所提之所有申請文件不論審查結果如何，概不退還。

3. 申請人所提送之申請文件，如缺少申請保證金繳交證明文件，或缺少投資計畫書，或權利金標單未依規定填寫並提送者，執行機關不予受理。

4.5.3 公告文件之澄清、修正及補充

1. 申請人對本計畫公告文件內容有疑義者，應於公告日起 14 日內，以正體中文填寫「公告文件疑義請求釋疑表」(附件 6)，正式發文執行機關請求釋疑，逾期或未符上述規定者概不受理。
2. 執行機關認為本申請須知有修訂或補充之必要時，得以增修及作成補充文件，另行公告於財政部推動促參司之民間參與公共建設資訊網站，並得視情況延長收件截止期間。
3. 本計畫公告文件之內容經增修者，應以最後增修且公告之補充文件內容為準，補充文件並視為本計畫公告文件之一部份。

4.5.4 雙方通訊

1. 本申請須知公告後至投資契約簽訂之日止，申請人之書面釋疑、詢問及通訊，均應以書面按下列地址送達：

機關名稱：臺南市政府觀光旅遊局

通訊地址：(730) 臺南市新營區民治路 36 號世紀大樓 8 樓

聯絡電話：(06)6322231 #6502 廖光華先生

傳真電話：(06)6329247

電子信箱：redtea0705@mail.tainan.gov.tw

2. 申請人應於申請文件載明聯絡人及通訊地址資料，如有變更，應以書面通知執行機關，否則致使相關往來函件無法送達時，申請人仍應受該等文件之拘束。

4.5.5 申請文件之正確性

1. 申請人準備申請文件時，應熟悉並遵從政府相關法令及程序，並確保申請文件符合政府相關法令及本申請須知之規定。
2. 申請人所提供之資料務須詳實，如有虛偽、隱匿或其他不實之情事者，不論是否完成審核作業，執行機關均得取消其資格。

4.5.6 智慧財產權

申請人應保證所提出申請文件及其內容，絕無侵害第三人智慧財產權（包括但不限於著作權、商標權、專利權及營業秘密等）之情事。於得標後，執行機關有權於本基地內使用，如因而涉及任何侵害第三人智慧財產權時，執行機關因此所受之損害及所支出之費用（包括但不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師酬金）均由申請人負責賠償。申請人應出具如附件 2-3 之切結書承諾之。

4.6 申請保證金

- 4.6.1 申請人應於提送申請文件時，必須繳納申請保證金新臺幣 100 萬元整。
- 4.6.2 申請保證金應以現金、本國金融銀行或在臺灣設有分行之外國公司所簽屬之本票或金融機構簽發之即期本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、金融機構開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具金融機構之書面連帶保證等任一方式為之。
- 4.6.3 申請保證金如以現金繳納者，應以申請人名義於截止申請前匯入臺灣銀行新營分行；帳號：028045094153；戶名：臺南市政府觀光旅遊局保管款專戶，並取得收據。申請人應將繳納申請保證金證明文件附於申請文件內遞送。
- 4.6.4 申請人之申請保證金如以不可撤銷擔保信用狀或保證金保證書方式提供者，其有效期限應維持自本計畫收件期限截止日起 12 個月內有效，如執行機關要求延長時，申請人應於原申請保證金有效期間屆滿日前 15 日，提供新的申請保證金以延長有效期間，否則執行機關得逕行押提為現金，並續作申請保證金。
- 4.6.5 申請保證金以票據繳納者，應為即期票據，並以「臺南市政府觀光旅遊局」為受款人。
- 4.6.6 未通過資格審查之申請人，應於接獲未入選通知後 15 日內，洽執行機關無息領回申請保證金。
- 4.6.7 除最優申請人或次優申請人之外之其他合格申請人，應於綜合評審結果公布後 15 日內，洽執行機關無息領回申請保證金。
- 4.6.8 次優申請人應於執行機關與最優申請人完成投資契約之簽約程序，並接獲執行機關通知後 15 日內洽執行機關無息領回申請保證金。
- 4.6.9 最優申請人應於完成簽約程序並依本申請須知繳納履約保證金後，洽執行機關無息領回申請保證金；最優申請人亦得向執行機關申請將申請保證金轉換為履約保證之一部分。
- 4.6.10 申請人有下列情事之一者，執行機關得撤銷其資格並沒收申請人之申請保證金，已返還者並予追繳：
1. 申請人違反本申請須知及補充文件規定，經審核委員會認定情節重大者。
 2. 以偽造、變造之文件參與申請者。
 3. 申請人提送資料、文件經查證與本計畫不符，致影響審核結果者。
 4. 申請人另行借用或冒用他人名義或證件參與申請。
 5. 審查作業中放棄參與本計畫之審核程序或放棄最優申請人資格者。

- 6.未依指定期限內辦理完成議約與簽約或其他相關事宜，經執行機關限期通知辦理而未辦理者。
- 7.未依規定繳付本計畫之履約保證金者。
- 8.違反刑法、公平交易法，或其他經執行機關認定違反法令行為者。
- 9.其他一切因可歸責於申請人之事由致生損害於政府之情事發生。

4.7 異議、申訴

- 4.7.1 申請人認為本申請須知違反促參法及相關法令，致損害其權利或利益者，得依「民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則」提出異議及申訴。
- 4.7.2 申請人於辦理申請、審核、簽約、履約等過程中，如發現弊端或不法情事，可依據下列信箱，以書面記載檢舉人及被檢舉人姓名、年齡、住址，以及貪污瀆職事實與可供調查之資料或線索，提出檢舉：
 - 1.財政部促參申訴審議會，電話（02）23228000，地址：臺北市中正區愛國西路二號。
 - 2.法務部調查局臺南市調查處：電話（06）2987777。
 - 3.臺南市政府政風處：「臺南郵政第 22 號信箱」，電話（06）2982746。

第五章 投資計畫書

5.1 投資計畫書格式

- 5.1.1 申請文件使用文字，以使用中文為原則，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文或其他語文，但應備有中文譯文。倘其與原文文意不同者，除資格文件外，以中文為準。
- 5.1.2 投資計畫書之格式以 A4 直式橫書為原則，圖表部分得以 A4 橫式橫書或 A3 摺頁方式撰寫，並以雙面印刷為原則，於左側裝訂成冊。
- 5.1.3 投資計畫書之本文(不含目錄及附件)合計以不超過 A4 規格 100 頁為原則。
- 5.1.4 投資計畫書各頁均應標示章數及頁碼，每一章首頁之頁碼均從「1」開始，例如 1-1、2-1 等，並加封面、底及目錄。封面應註明本計畫名稱及申請人名稱(單一法人申請人或合作聯盟申請人之授權代表)全銜。
- 5.1.5 任何筆誤修正處須清楚訂正，修正處並加蓋申請人(為合作聯盟者，其授權代表)之負責人印章。
- 5.1.6 申請人若有建議事項，請另闢章節列入投資計畫書中說明，申請人不得以其建議事項為政府採納與否，作為撤銷參與本計畫申請、審核、議約、簽約之事由；且未經雙方另以書面同意納入投資契約，不得拘束執行機關。
- 5.1.7 申請人所提送之投資計畫書，不論審核結果如何，均不返還。

5.2 投資計畫書內容

5.2.1 編排次序及撰寫方式

民間申請人應參照本申請須知附件 3 所訂之「最低功能及效益需求」，就本計畫進行規劃。民間申請人撰寫投資計畫書時，其內容至少應包括但不限於下列所述各項內容，其編排次序如下：

1. 公司籌組計畫及組織架構
2. 土地使用計畫
3. 整(興)建計畫
4. 營運計畫
5. 財務計畫
6. 計畫效益及需政府協助配合事項

5.2.2 民間申請人之投資計畫書撰寫內容包含但不限於下列事項：

項次	項目	撰寫內容
一	公司籌組計畫及組織架構	1.申請人背景概述 2.經營團隊組織說明 3.申請人財務狀況及預定經營主體財務結構
二	土地使用計畫	1.土地基本資料 2.適用法令 3.土地使用規劃 4.交通動線規劃
三	興建計畫	1.計畫目標 2.開發構想與內容 3.規劃設計理念 4.規劃設施說明及設計圖說 5.全區規劃平面圖 6.景觀設計說明 7.結構系統說明 8.公共設施規劃說明 9.興建工程管理規劃 10.週邊環境之影響及因應對策
四	營運計畫	1.整體營運理念/宗旨 2.營運管理、顧客服務規劃 3.營運期間緊急事故應變及安全管理規劃 4.環境資源維護技術及規劃 5.資產增置與汰換規劃 6.移轉及返還規劃
五	財務計畫 (若投資資金含金融機構融資者，需提出金融機構融資意願書)	1.基本假設說明 2.營運收支預估 3.財務效益分析 4.財務報表 5.資金來源及運用(含金融機構融資意願書) 6.敏感度分析 7.風險分擔及管理 8.權利金給付規劃 9.保險規劃 10.營運績效說明
六	計畫效益及需政府協助配合事項	1.量化及不可量化之效益，含睦鄰計畫及回饋計畫 2.要求主辦機關配合或協助事項之必要性，是否有其他事項亦須主管機關或其他機關協助者。如該等配合事項或協助事項無法成就時之後續處理方式應說明需政府協助或配合之事項。

5.2.3 原提案人應重行提送投資計畫書，修訂原則如下：

原提案人應於符合主辦機關最低功能及效益需求下，依再審核會議之審核委員意見修訂原投資計畫書。相關修訂內容，原提案人得按原投資計畫書之章、節，提供「修訂內容對照表」，以利審查。

第六章 申請案件之評定方式及評審時程

6.1 審核委員會之組成

由執行機關依據促參法、主辦機關審核民間自行規劃申請參與公共建設案件注意事項第 8 點準用「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」規定組成審核委員會，進行本計畫審核作業。

6.2 審核作業

- 1.審核作業之審核項目標準、評審方式與時程，請參見附件 5「審核辦法」。
- 2.審核委員會自申請截止日次日起，開始辦理審核作業。申請人應依照本申請須知規定提出申請文件。申請人所提資料須詳實，以作為審核申請人資格之依據。如有申報不實，無論是否已完成審核作業，執行機關均有權取消其資格。
- 3.審核委員會依申請人所提出之申請文件，依公平、公正原則，於審核期限內，擇優評定為最優申請人，並得選出次優申請人。

第七章 政府承諾及配合事項

7.1 政府承諾事項

- 7.1.1 主辦機關應依投資契約規定將本計畫之土地、地上建物及相關設施等交付予民間機構使用。
- 7.1.2 提供單一窗口
為便利民間機構與執行機關行文往來、交涉所有與本計畫有關之業務，主辦機關將指定一單位協助民間機構進行與其他府內單位之業務溝通，人員異動時本業務應列為移交事項。
- 7.1.3 取得變更建築物使用執照（變更為建築物使用類組B-2、B-3類，1樓展售中心、2樓餐廳等）。
- 1.依法規取得上開變更建築物使用執照所需之修繕工程經費(約新臺幣2,617萬元)，如消防、建築土木、電梯等，由主辦機關承擔（民間機構經營所需之室內裝修、燈光、水電等，由民間機構自行辦理）。此外，本項修繕工程經費開放由民間申請人自行提出自願承擔納入投資成本，並做為申請人財務計畫審核評比。
 - 2.取得變更建築物使用執照後，依本契約約定將本計畫之土地、地上建物及相關設施等交付予民間機構使用。民間機構得視需要辦理室內裝修或相關修繕工程，但民間機構應自行完全負責掌控圖面審查、工程及正式營運等時程。

7.2 政府協助事項

- 7.2.1 主辦機關同意於民間機構辦理下列事項時提供協助：
- 1.行政配合及協調
民間機構因整(興)建及營運本計畫而須向相關機構申請證照或許可時，執行機關在法令許可範圍內，協助民間機構與相關機構進行協調，但民間機構應自行負責證照、許可之取得並掌控時程。
 - 2.重大天然災害復舊貸款
民間機構在契約期限內因天然災變而受重大損害時，執行機關得協助民間機構申請金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。
 - 3.申請各項優惠稅賦之適用
民間機構之投資計畫如符合促參法及相關法令之融資、租稅優惠，執行機關得協助出具相關文件。
 - 4.公共設備申設
協助民間機構協調用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備之申請。

- 5.協助民間機構辦理觀光行銷活動。
- 6.協助民間機構媒合周邊觀光資源。
- 7.協助民間機構加強周邊道路指標等觀光基礎建設。
- 8.協助民間機構與其他大眾運輸系統之合作或協調。
- 9.協助民間機構申請水域遊憩活動之公告。

10.其餘協助事項

如有其他需主辦機關辦理及協助之事項，申請人得於申請參與本計畫時於投資計畫書內容中提出，經審核委員會及主辦機關同意後，得列入投資契約中據以執行。

- 7.2.2 主辦機關不保證協助事項之完成，亦不擔保必然之成就，民間機構不得因主辦機關協助事項未能成就，而主張主辦機關違反任何義務或減免自己之責任，亦不得據此主張主辦機關違約而要求補償、賠償或延長契約期間。

第八章 議約及簽約期限

8.1 議約及簽約

8.1.1 議約原則

- 1.執行機關應與最優申請人本於合作精神且不違反本計畫各項公告內容之精神進行議約。
- 2.在議約過程中，執行機關得依最優申請人投資計畫書中對投資契約之修正意見、審核委員會於審核時就最優申請人投資計畫書所提之意見，與最優申請人商訂投資契約之內容。
- 3.依促參法施行細則第 22 條之規定，雙方議約時除有下列情事外，原公告之內容、公告之投資契約及其他相關附件等不予修正：
 - (1) 原公告內容載明得經協商後變更。
 - (2) 於公告後投資契約訂定前發生情事變更。
 - (3) 原公告內容不符公共利益或公平合理之原則。

8.1.2 議約及簽約時程

- 1.最優申請人應於接獲評定通知之次日起 30 日內與執行機關完成議約。
- 2.最優申請人應於接獲完成議約通知之次日起 30 日內，依法與執行機關完成投資契約等簽訂事宜，本計畫最優申請人係為合作聯盟者，須於簽訂投資契約前完成民間機構之設立登記，並設籍於臺南市；最優申請人若為單一法人者，於取得本計畫最優申請人資格後，得不另行籌設新公司，惟仍應設置獨立部門以專責本計畫之營運，並獨立設帳以備查核。
- 3.除經執行機關同意展期外，最優申請人如無正當理由而無法於指定期限內完成議約、簽約時，則視為最優申請人已放棄簽約，執行機關應沒收最優申請人之申請保證金，並得由次優申請人遞補成為最優申請人。
- 4.次優申請人於接獲遞補通知後，應比照前述最優申請人之議約、簽約時程，完成與執行機關之議約、簽約作業。若無次優申請人或次優申請人無法於期限內與執行機關完成議約、簽約作業時，執行機關得依促參法重新公告接受申請。

8.1.3 執行機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予議約、簽約：

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

8.1.4 若最優申請人或次優申請人有本申請須知第 8.1.2 以及 8.1.3 條之事由發生，則評選出最優申請人或次優申請人之原評定應予撤銷。

8.1.5 成立新公司

- 1.最優申請人如須另成立新公司為民間機構者，應依我國相關法令規定成立新公司，並以申請人為發起人，如為合作聯盟者應以該合作聯盟各成員（含授權代表與所有一般成員）為發起人。
- 2.新成立之公司應無條件當然概括繼受最優申請人於本計畫審核、議約等作業階段所為之各項申請、承諾及與政府達成之各項協議與因參與申請所產生之所有權利義務。
- 3.新成立之公司與執行機關簽訂投資契約時，申請人為單一法人者，其實收資本額不得低於新臺幣 1,500 萬元整；申請人為合作聯盟者，其實收資本額不得低於新臺幣 2,000 萬元整。
- 4.單一法人申請人持有民間機構股份之要求：
不得低於民間機構股份總數之 50%。
- 5.合作聯盟申請人持有民間機構股份之要求：
合作聯盟之授權代表法人對民間機構之持股比率不得低於 20%，合作聯盟之各成員對民間機構之持股比率合計不得低於 50%。

8.2 履約保證金

8.2.1 履約保證金金額

履約保證金金額為新臺幣 500 萬元整。

8.2.2 履約保證金繳納期間

履約保證金應於民間機構與執行機關簽訂投資契約前繳納，並於簽訂投資契約時提出繳納證明。

8.2.3 履約保證金之繳納方式

1.履約保證金之繳納方式

得以匯款、銀行本行本票或支票、保付支票、無記名政府公債或設定質權之銀行定期存款單、郵政匯票、銀行開發或保兌之不可撤銷之擔保信用狀及取具銀行之書面保證保險單等。

2.履約保證更新

經執行機關核定，民間機構得更新履約保證之方式，其有效期間須至少 2 年以上。民間機構應於各履約保證方式之有效期間屆滿 30 日前提供新的履約保證以替代之。

8.3 投資執行計畫書

民間機構於簽訂本契約之次日起 30 日內，依據投資計畫書、本計畫審核委員會及執行機關意見修正提出經執行機關同意後之計畫書，以為民間機構整（興）建營運本計畫之依據。

附件1 本基地基本資料

附件1-1 都市計畫示意圖

附件1-2 航照示意圖

附件1-3 地籍清冊

附件1-4 船屋現有使用執照


附件1-5 船屋各樓層面積及用途表

附件1-6 船屋各樓層平面示意圖

附件1-7 船屋房屋稅籍證明書

附件1-1 都市計畫示意圖



 許可範圍

註:本示意圖僅供參考，實際範圍應以地籍測量套繪圖及點交為準

附件1-2 航照示意圖



註:本示意圖僅供參考，實際範圍應以地籍測量套繪圖及點交為準

附件1-3 地籍清冊

編號	地段	地號	所有權人	管理者	面積(m ²)	公告現值 (元/m ²)	公告地價 (元/m ²)
1	中和段	1219-7	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	2,268	1600	320
2	中和段	1219-16	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	1,981	1600	320
3	中和段	1219-20	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	2,243	1600	320
4	中和段	1219-24	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	471	1600	320
5	中和段	1219-29	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	1,844	1600	320
6	省躬段	240-9	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	2,280	1600	320
7	省躬段	240-10	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	4,419	1600	320
8	省躬段	240-12	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	1,965	1600	320
9	省躬段	240-13	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	3,679	1600	320
10	省躬段	240-22	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	1,117	1600	320
11	省躬段	240-24	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	682	1600	320
12	省躬段	240-26	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	2,855	1600	320
13	省躬段	240-37	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	1,067	1600	320
14	省躬段	240-38	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	3,300	1600	320
15	省躬段	240-39	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	1,763	1600	320
16	省躬段	240-40	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	3,648	1600	320
17	省躬段	240-42	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	155	1600	320

18	省躬段	240-43	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	849	1600	320
19	省躬段	240-45	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	50	1600	320
20	省躬段	240-46	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	116	1600	320
21	省躬段	240-47	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	701	1600	320
22	省躬段	240-48	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	848	1600	320
23	省躬段	240-49	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	2,185	1600	320
24	省躬段	240-50	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	1,410	1600	320
25	省躬段	240-51	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	2,356	1600	320
26	省躬段	240-57	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	70	1600	320
27	省躬段	240-64	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	116	1600	320
28	省躬段	240-65	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	253	1600	320
29	省躬段	240-66	中華民國	臺南市政府 觀光旅遊局	1,529	1600	320
				總計	46,220		

註：本表僅供參考，實際應以實地點交、地籍測量套繪圖及土地登記簿記載之內容為準。

附件1-4 船屋現有使用執照

註:主辦機關刻正辦理變更建築物使用執照，未來以實際取得之建築物使用執照所載為準。

臺南市政府工務局 使用執照存根

(87)南工使字第 0608 號

一、起造人

姓名：台南市政府市長：張燦燊
住址：臺南市永華路二段六號

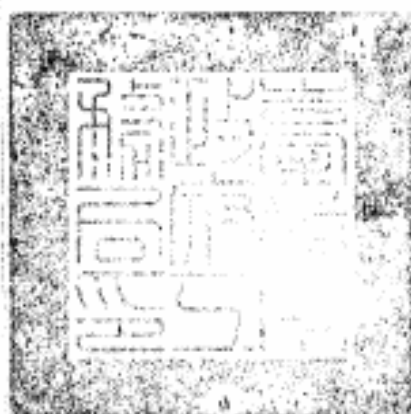
二、設計人

姓名：郭學榮
住址：台南市崇明路六〇五號七樓
事務所：郭學榮建築師事務所

附件所列建築物經查依核准圖說建築完竣茲檢附竣工圖乙份准予給照使用

給 台南市政府市長：張燦燊

收執



本執照應加蓋主管印信後始得生效

局長 **林忠雄**

中華民國捌拾柒年 伍 月 壹 日

校對

陳玉英

登錄

陳麗鳳

台南市政府工務局使用執照存根

收文 (87) 年南工使字第0608 號
(86) 南工建一字第14358 號

監	事務所	郭學榮建築師事務所		建築師	郭學榮	
造	所址	台南市崇明路605號7樓		開業証號	建開證字第1402號	
人	統一編號	78962973		電話	06-2892222	
承	營造廠商	啟裕營造有限公司		負責人	鄭世英	
造	廠商住址	臺南市開山路89巷6號		電話	***	
人	營利編號	69405884號		登記證號	甲A字第A02102-000號	
	主任技師簽章			執業證號	***	
基 地 概 要	地號	省躬段 地號 240-9 第9 筆				
	地址	南區鎮南路600號				
	使用分區	停車場				
	基地面積	騎樓地 *** M ²	保留地 *** M ²	其他	19,606.00 M ²	
建 物 概 要	構造種類	鋼筋混凝土構造		建造類別	新建	
	層棟戶數	地下1層 地上3層 1棟 1戶		法定空地面積	17,645.40 M ²	
	建築率	0.98 / 10		容積率 *** %	*** %	
	層高	13.58 M		建築物高度	13.70 M	
	建築面積	騎樓 *** M ²	其他	5,769.79 M ²		
	建物用途	停車場、管理中心(停車場附屬設施)		總樓地板面積	5,769.79 M ²	
	工程造價	28,848,950 元				
法 定 防 空 避 難 設 備 面 積	地上 *** M ²	停車輛數	室內 *** 輛			
	地下 2094.32 M ²		室外 170 輛			
發照日期	87年05月01日		領照日期	87. 5. 5#		
建照號碼	85 年南工造字第 1486 號		發照日期	85年12月04日		
照開工日期	86年09月06日		竣工日期	86年11月27日		
備 註	<p>依建築法第25條之規定核發之執照，僅為對申請建造使用或拆除之許可。建築物起造人或監造人或承造人，如有侵害他人財產肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。</p> <p>台灣省違章建築拆除認定基準業已於八十一年一月十日廢止，爾後不得於法定空地(含防火間隔)及屋頂擅自搭建。</p> <p>請在卅日內向稅捐稽徵處申報房屋現值及使用情形以免逾期受罰。</p> <p>室外停車輛數：170輛(含法定32輛)。</p>					



台南市政府工務局使用執照

地號附表存根

(87) 南工使 字第 0608 號
收 文 (86) 南工建一字第 14358 號

地 號：省轄段 地號 240-9 筆 9 筆

序 號	地 區	地 段	地 號
001		省轄段	240-9
002		省轄段	240-10
003		省轄段	240-12
004		省轄段	240-37
005		省轄段	240-38
006		省轄段	240-39
007		省轄段	240-48
008		省轄段	240-49
009		省轄段	240-50
以上各筆地號係屬同一基地			
以下空白			



台南市政府使用執照加註欄

(087)南工使字第0603 號

詳 細 內 容

101年03月29日南市工管一字第1010269503號准予補發臺南市政府觀光旅遊局。



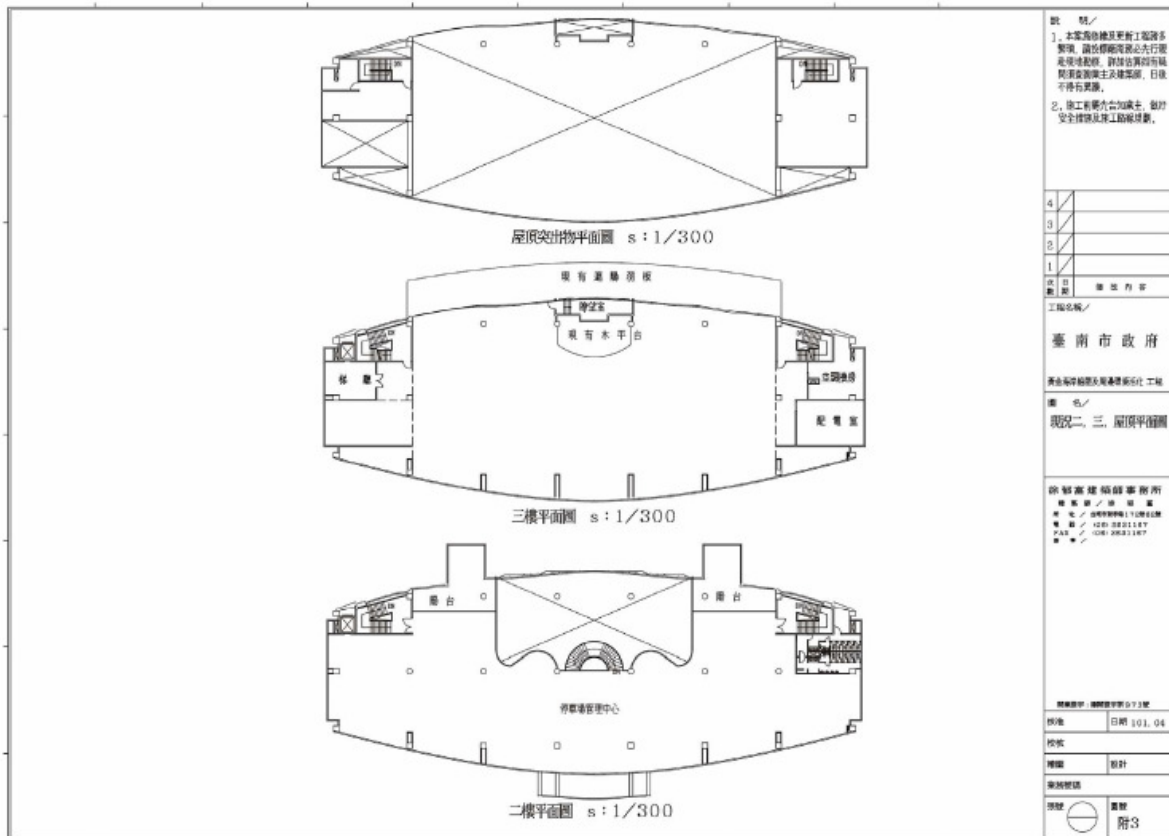
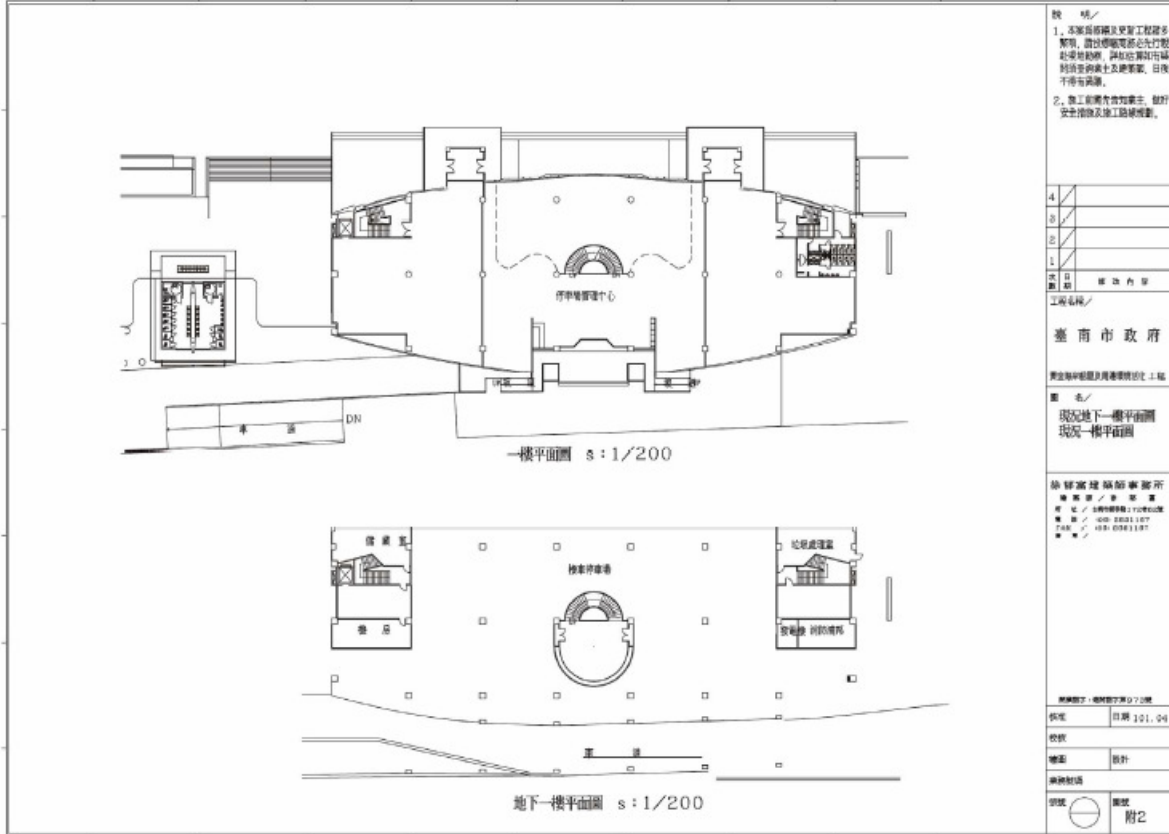
附件1-5 船屋各樓層面積及用途表

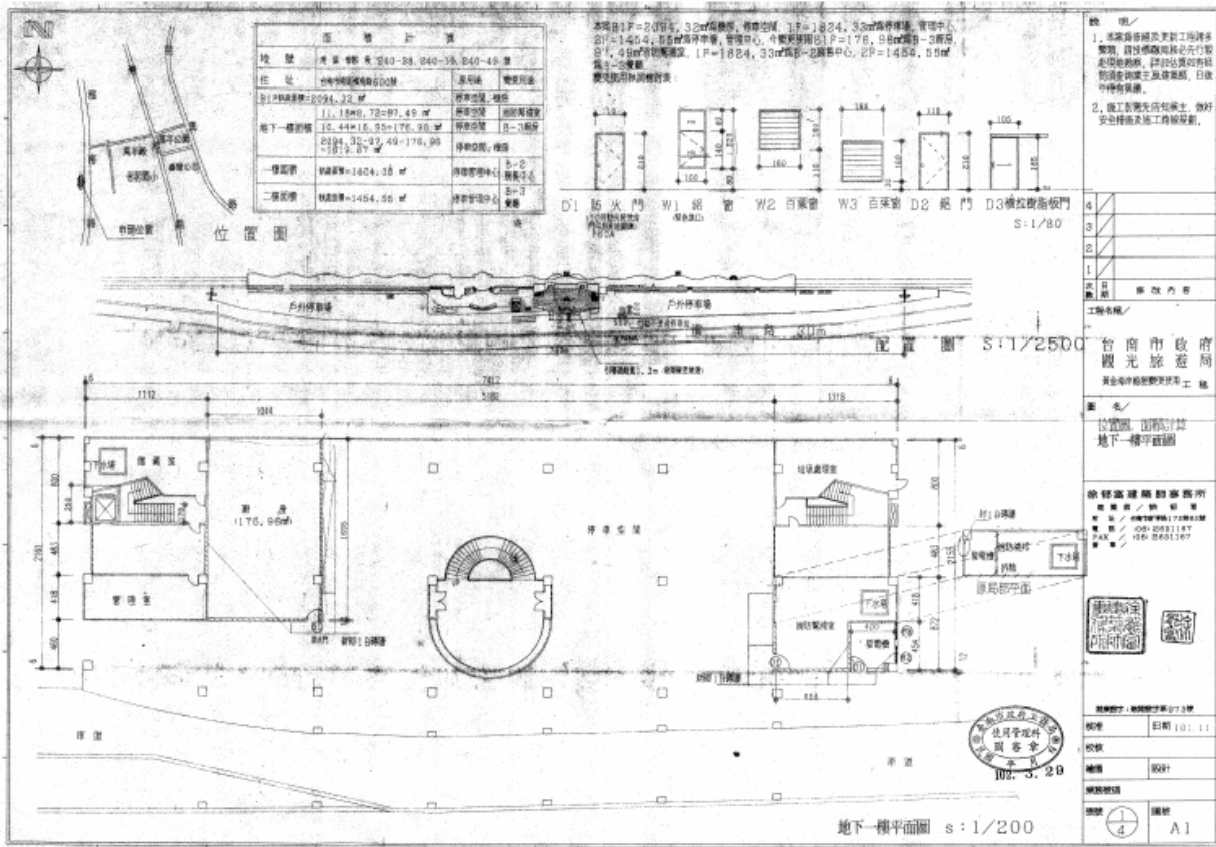
樓層	樓地板面積(m ²)	現行使照用途	擬變更使照用途
1F	1,824.33	停車場、管理中心	展售中心(特色商品及紀念品展示出售) 實際可營運面積: 約1,528.89 m ²
2F	1,454.55	停車場、管理中心	餐廳 實際可營運面積: 約1,197.15 m ²
3F	260.92	梯廳、機房	同左
B1F	2,094.32	機房、停車空間	廚房、停車空間
RF	135.67	機房、梯間	同左
合計	5,769.79	-	-

註:主辦機關刻正辦理變更建築物使用執照,倘變更完成以實際取得之變更建築物使用執照所載為準。

附件1-6 船屋各樓層平面示意圖

註:主辦機關刻正辦理變更建築物使用執照，倘變更完成以實際取得之變更建築物使用執照所載為準。





說明：
1. 本案尚須配合其他工程圖說辦理，請於核對圖說先行檢閱，如有錯誤，請於核對圖說時，由本所人員通知，以便修正。
2. 施工前應先向業主，做好安全設施及施工保護措施。

台南市政府
觀光旅遊局
黃金市建設管理工程處

圖名：
位置圖、剖面圖、地下一樓平面圖

徐銘高建築師事務所
地址：台南市南區重慶路178號
電話：06-2931187
傳真：06-2931187

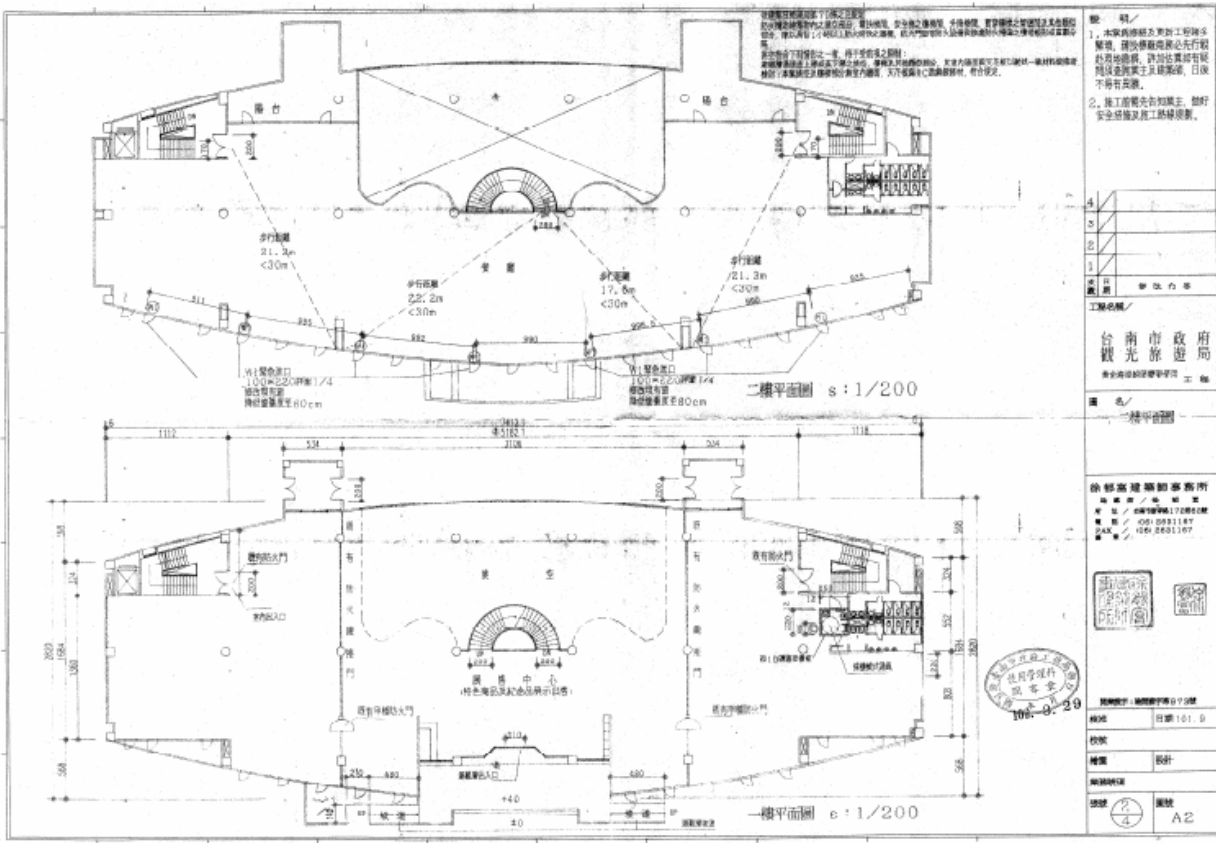
圖章：徐銘高建築師事務所

圖章：台南市政府

圖章：黃金市建設管理工程處

圖章：106-3-29

圖章：A1



說明：
1. 本案尚須配合其他工程圖說辦理，請於核對圖說先行檢閱，如有錯誤，請於核對圖說時，由本所人員通知，以便修正。
2. 施工前應先向業主，做好安全設施及施工保護措施。

台南市政府
觀光旅遊局
黃金市建設管理工程處

圖名：
位置圖、剖面圖、地下一樓平面圖

徐銘高建築師事務所
地址：台南市南區重慶路178號
電話：06-2931187
傳真：06-2931187

圖章：徐銘高建築師事務所

圖章：台南市政府

圖章：黃金市建設管理工程處

圖章：106-3-29

圖章：A2

附件1-7 船屋房屋稅籍證明書

臺南市政府稅務局房屋稅籍證明書

列表日期：101/05/21

總局

稅籍編號	02300376000	納稅義務人統一編號	69108505	年期	101		
納稅義務人姓名	臺南市政府		持分比率	100000/100000			
通訊地址	臺南市安平區永華路2段6號						
房屋座落	臺南市南區佛壇里濱南路600號						
層次	卡序	構造別	建物類別	面積(平方公尺)	現值(元)	起課年月	折舊年數
	-1	鋼筋混凝土造	1	2094.3	3,270,900	08707	13
	1	鋼筋混凝土造	1	1824.3	3,785,000	08707	13
	1	鋼鐵造(未達90*90*6公厘)	1	20.2	13,500	09002	11
	1	鋼鐵造(未達90*90*6公厘)	1	2.6	1,700	09002	11
	2	鋼筋混凝土造	1	1454.6	3,018,000	08707	13
	3	鋼筋混凝土造	1	260.9	541,300	08707	13
	屋突	鋼筋混凝土造	1	135.7	357,600	08707	13
合計	:			5,792.6	10,988,000		
備註	一. 本資料係由房屋稅籍紀錄表移列，僅供參考，不作產權及其他權利證明之用。 二. 本證明以稅務局房屋稅籍所載資料為準，該屋如有增、改建與原資料不符，另案向本分局(處)申報，應以重行核定現值。 三. 本證明未加蓋填發人員職章、稅籍證明專用章或全功能摺台章無效。						

承辦人員:陳金柱

第二聯：證明書

房屋稅籍證明單照號碼 0034983

局長



附件2 申請表單

附件2-1 申請文件檢核表

附件2-2 申請書

附件2-3 申請切結書

附件2-4 申請人及負責人印鑑印模單

附件2-5 申請人代表授權書

附件2-6 協力廠商意願書

附件2-7 合作聯盟協議書

附件2-8 合作聯盟授權書

附件2-9 債信能力聲明書

附件2-10 權利金標單

附件 2-1：申請文件檢核表

申請人：

日期：

審查項目	正本份數	影本份數	是否已附		審查結果		
			是	免附	合格	不合格	需補件
1.申請文件檢核表（即本表）							
2.申請書（附件 2-2）							
3.申請切結書（附件 2-3）							
4.申請人及負責人印鑑印模單（附件 2-4）							
5.申請人代表授權書（附件 2-5）（無者免附）							
6.中文翻譯切結書（無者免附）							
7.協力廠商意願書（附件 2-6）（無者免附）							
8.合作聯盟協議書（附件 2-7）（無者免附）							
9.合作聯盟授權書（附件 2-8）（無者免附）							
10.法人資格證明文件（原提案人免附）							
11.財務能力證明文件（含附件 2-9）（原提案人免附）							
12.申請保證金繳交證明文件							
13.金融機構融資意願書（無者免附）							
14.權利金標單（附件 2-10）							
15.投資計畫書							
用印欄	申請人章 <small>（若為合作聯盟，則為合作聯盟代表）</small>		負責人章 <small>（若為合作聯盟，則為合作聯盟代表之負責人）</small>				
審查結果	廠商資格						
	本表所稱資格文件係指第 4.2.2 條及第 4.2.3 條之文件。 <input type="checkbox"/> 資格及應附文件均符合規定。 <input type="checkbox"/> 資格及應附文件於澄清後始符合規定。 <input type="checkbox"/> 資格不符，不予評選。 不符理由：_____						
主辦機關	審查人員						

附件 2-2：申請書

臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案 申請書

受文者：臺南市政府觀光旅遊局

主旨：為申請參與「臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案」之審核，檢送本申請書及相關文件，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據執行機關中華民國 104 年 09 月 08 日公告之「臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案」申請須知（以下簡稱「申請須知」）及相關規定辦理。
- 二、申請人已詳讀申請須知之內容，茲同意並承諾遵守申請須知內所規定之全部事項，並履行申請須知所載之事項及義務。
- 三、申請人有意願參與投資辦理本計畫之工作範圍，並同意達到審核委員會及執行機關所提之要求。
- 四、申請人茲確認，為評審申請人之資格，執行機關、審核委員會、工作小組或其授權之代表人有權以任何方式查證申請人所提之申請文件、投資計畫書等一切相關資料文件。
- 五、申請人同意對申請須知之疑義，以執行機關解釋為準，對申請須知之誤解或因誤解造成之權利損失，概由申請人自行負責。
- 六、除申請須知另有規定外，申請人同意對本申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除、補正、補件或其他變更行為。

單一法人申請人（以單一法人申請人方式申請者）

公司（法人）名稱：（印鑑）
統一編號：
公司（法人）地址：
公司（法人）電話：
公司（法人）傳真：
負責人：（印鑑）
身分證字號：
戶籍地址：

合作聯盟申請人（以合作聯盟申請人方式申請者）

合作聯盟名稱：
合作聯盟授權代表法人
法人名稱：（印鑑）
統一編號：
地址：
電話：
傳真：
負責人：（印鑑）
身分證字號：
戶籍地址：

合作聯盟申請人成員

公司(法人)名稱： (印鑑)
統一編號：
公司(法人)地址：
公司(法人)電話：
公司(法人)傳真：
負責人： (印鑑)
身分證字號：
戶籍地址：

合作聯盟申請人成員

公司(法人)名稱： (印鑑)
統一編號：
公司(法人)地址：
公司(法人)電話：
公司(法人)傳真：
負責人： (印鑑)
身分證字號：
戶籍地址：

合作聯盟申請人成員

公司(法人)名稱： (印鑑)
統一編號：
公司(法人)地址：
公司(法人)電話：
公司(法人)傳真：
負責人： (印鑑)
身分證字號：
戶籍地址：

合作聯盟申請人成員

公司(法人)名稱： (印鑑)
統一編號：
公司(法人)地址：
公司(法人)電話：
公司(法人)傳真：
負責人： (印鑑)
身分證字號：
戶籍地址：

中 華 民 國 年 月 日

(本表內合作聯盟申請人各成員欄位如不敷使用，請自行重製)

附件 2-3：申請切結書

臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案 申請切結書

申請人_____ (單一法人申請人或合作聯盟申請人各成員名稱) 茲依據臺南市政府觀光旅遊局 (以下簡稱「執行機關」) 中華民國 104 年 9 月 8 日公告之「臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案」申請須知 (以下簡稱「申請須知」) 及相關規定, 申請參與「臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案」之審核, 除願遵守各項作業之規定, 且依規定完成各項手續外, 並承諾下列事項:

- 一、具切結人所提送書表文件之記載事項均屬事實, 如有虛偽, 其所發生之任何糾紛及後果, 概由具切結人自行負責。
- 二、具切結人所提送之證明文件如非中文時, 具切結人依申請須知規定所提出之中譯本文件, 均與該證明文件正本相符且屬實無誤, 如有虛偽, 其所發生之任何糾紛及後果, 概由具切結人自行負責。
- 三、具切結人所提送之投資計畫書各項內容及構想之智慧財產權無償授權執行機關, 執行機關有權因本計畫業務需要使用或轉授權他人使用該等資料內容及構想之權利。
- 四、具切結人茲聲明並保證所提出申請文件之內容及前項授權, 無侵犯第三人智慧財產權或其他專有權利之情事。執行機關因具切結人提供之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟、仲裁或其他爭議解決程序時, 具切結人應自費於該程序中為執行機關辯護, 並負擔執行機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果所生一切費用及賠償責任, 或因執行機關與第三人達成和解所需支付之賠償費用。若執行機關因此類爭訟事件延滯本計畫之推動, 具切結人應負完全責任, 並賠償執行機關因此所致之損害。

以上切結事項, 如未確遵辦理, 願依規定負完全之責任, 特立此切結書為憑。

此致

臺南市政府觀光旅遊局

具切結人 (單一法人申請人或合作聯盟申請人各成員)

公司 (法人) 名稱: (印鑑)

統一編號:

公司 (法人) 地址:

公司 (法人) 電話:

公司 (法人) 傳真:

負責人: (印鑑)

身分證字號:

負責人戶籍地址:

中 華 民 國 年 月 日

(申請人如為合作聯盟, 其各組成員應各自填寫切結書)

附件 2-4：申請人及負責人印鑑印模單

臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案

申請人及負責人印鑑印模單

(請依下列格式及文字另行繕打)

申請人

公司(法人)名稱：

負責人：

統一編號：

公司(法人)地址：

公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：



申請人印鑑章



負責人印鑑章

備註：若為合作聯盟，則應出具各成員之印模單。授權代表公司以外之各成員，若為外國公司者，得由其被授權代表公司之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書及簽名樣單。

中 華 民 國 年 月 日

附件 2-5：申請人代表授權書

臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案 申請人代表授權書

- 一、(單一法人申請人或合作聯盟申請人之授權代表名稱)

(以下簡稱本公司/本法人)，係依中華民國法律籌組設立且現仍存續之法人，設址於_____，為申請參與「臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案」(以下簡稱「本計畫」)之審核，謹此授權為本計畫之全權代理人，有權為本公司向臺南市政府觀光旅遊局(以下簡稱「執行機關」)提出申請文件參與本計畫審核及處理本計畫審核、協商、議約、簽約及其他相關之一切事宜。
- 二、上開申請文件包括但不限於執行機關公告之申請須知中規定之申請文件暨其他相關文件、投資計畫書等及其他相關文件，代理人並有權於審核委員會為審查評估本計畫時，代理本公司(本法人)出(列)席審查會議為說明。
- 三、該代理人就本計畫之相關事宜享有任免副代理人之全權，並有全權代理本公司(本法人)收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂申請文件、收受送達文件、代理收受執行機關發還之申請保證金，及辦理任何與本計畫申請有關之手續或任何其他必要有關事項。
- 四、本委任書之委任事項，非經事先以書面通知執行機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗執行機關。
- 五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知執行機關者，不生終止效力。
- 六、本委任書自簽發之日起生效。

委任人(單一法人申請人或企業聯盟申請人授權代表名稱)

公司(法人)名稱：(印鑑)

統一編號：

公司(法人)地址：

公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：

負責人：(印鑑)

身分證字號：

戶籍地址：

受任人

姓名：(印鑑)

身分證字號：

戶籍地址：

電話：

傳真：

中 華 民 國 年 華 月 日

附件 2-6：協力廠商意願書

**臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案
協力廠商意願書**

本_____願意於_____公司(法人)獲選為「臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案」(以下簡稱本計畫)最優申請人後，接受_____公司(法人)之委託，作為(工作項目)之協力廠商，特立此書。

此致

公司/法人

立意願書人

公司(法人)名稱：

(印鑑)

統一編號：

公司(法人)地址：

公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：

負責人：

(印鑑)

中 華 民 國 年 月 日

附件 2-7：合作聯盟協議書

臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案 合作聯盟協議書

立協議書人_____（合作聯盟申請人各成員之名稱）共同組成_____（合作聯盟申請人名稱）（以下簡稱本合作聯盟），為共同合作參與臺南市政府觀光旅遊局（以下簡稱執行機關）主辦「臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案」(以下簡稱本計畫)之審核，茲願意於本合作聯盟獲選為本計畫最優申請人後，籌組民間機構，辦理後續籌辦、開發、整（興）建、經營等相關工作，共同協議之內容如下：

一、各立協議書人之工作分工：

（請依實際協議內容填載）

二、各立協議書人之義務：

（請依實際協議內容填載，但須包括各立協議書人應認足之民間機構股份數）

三、各立協議書人之權利：

（請依實際協議內容填載）

四、本協議書內容之變更立協議書人茲同意，本協議書之內容如有變更（包括但不限於本合作聯盟成員之變更、或本合作聯盟成員有破產或其他重要情事，致無法繼續共同參與本計畫者，聯盟成員如為具有技術能力資格者，其替代者之技術能力不得低於原成員），須經執行機關同意。

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

1. 執行機關通知本合作聯盟，本合作聯盟非最優申請人，亦非次優申請人之日。
2. 執行機關通知本合作聯盟為次優申請人後，俟執行機關與民間機構完成簽訂投資契約之日。
3. 執行機關通知本合作聯盟為最優申請人，本合作聯盟完成籌組民間機構與執行機關完成簽訂投資契約之日。

立協議書人（合作聯盟申請人各組成員）

1. 公司（法人）名稱：

（印鑑）

統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

負責人：

（印鑑）

身分證字號：

戶籍地址：

2.公司（法人）名稱：（印鑑）

統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

負責人：（印鑑）

身分證字號：

戶籍地址：

3.公司（法人）名稱：（印鑑）

統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

負責人：（印鑑）

身分證字號：

戶籍地址：

中 華 民 國 年 月 日

備註：

- 1.本協議書應由合作聯盟全體成員共同簽訂。
- 2.本協議書表內合作聯盟成員欄位如不敷使用，請自行製作填載。
- 3.本協議書所列項目為本計畫申請須知所規定之必要記載項目，請依規定核實議定。
- 4.合作聯盟如有其他協議，請核實填載。
- 5.本協議書應經認證，簽立本合作聯盟協議書如為法人，應加蓋法人及負責人印章。

附件 2-8：合作聯盟授權書

臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案
合作聯盟授權書

- 一、 _____ (合作聯盟申請人各成員之名稱)，為依我國法律籌組設立且現仍合法存續之法人，設址於 _____，為申請參與臺南市政府觀光旅遊局 (以下簡稱執行機關) 辦理之「臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案」(以下簡稱「本計畫」)，特指定 _____ (授權代表公司名稱) 為本計畫之全權代表，其就本計畫有代表 _____ (合作聯盟申請人名稱) (以下簡稱「本合作聯盟」) 處理本計畫各階段申請、審核、議約及與本計畫有關之一切事宜。
- 二、本合作聯盟授權書之授權事項，非經事先書面通知執行機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗執行機關。
- 三、本合作聯盟授權書自簽訂之日生效。

授權人 (合作聯盟各成員)

公司 (法人) 名稱： _____ (印鑑)

統一編號： _____

公司 (法人) 地址： _____

公司 (法人) 電話： _____

公司 (法人) 傳真： _____

負責人： _____ (印鑑)

身分證字號： _____

戶籍地址： _____

被授權人

公司 (法人) 名稱： _____ (印鑑)

統一編號： _____

公司 (法人) 地址： _____

公司 (法人) 電話： _____

公司 (法人) 傳真： _____

負責人： _____ (印鑑)

身分證字號： _____

戶籍地址： _____

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

備註：

1. 合作聯盟之所有成員應各自填寫合作聯盟授權書，並指定同一授權代表公司。
2. 簽立本合作聯盟授權書如為法人，應加蓋法人及負責人印章。
3. 本合作聯盟同意書內容不得變更修改。

附件2-9：債信能力聲明書

臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案 債信能力聲明書

立聲明書人_____（以下簡稱本公司/本法人），係依中華民國法律籌組設立且現仍存續之法人，設於_____。為參加臺南市政府觀光旅遊局（以下簡稱執行機關）辦理之「臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案」（以下簡稱本計畫），謹此聲明下列事項：

- 一、本公司（法人）自簽署本聲明書迄至執行機關公告本計畫已完成簽約作業日止，並自簽署本聲明書之日回溯最近 2 年內無退票記錄。
- 二、本公司（法人）自簽署本聲明書迄至執行機關公告本計畫已完成簽約作業日止，並自簽署本聲明書之日回溯最近 2 年無逾期、催收、聲請重整或破產宣告等重大喪失債信之情事。

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

往來金融機構

名稱： 股份有限公司
地址：
電話： 傳真：

聲明人：

公司（法人）名稱： （印鑑）

統一編號：

公司（法人）地址：

負責人： （印鑑）

身分證字號：

戶籍地址：

中 華 民 國 年 月 日

備註：

- 1.請將本聲明書隨投標文件於投標時併同提出。
- 2.申請人如為合作聯盟，其各組成員應各自填寫。

附件 2-10：權利金標單

臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案 權利金標單

茲申請人承諾依本計畫申請須知之規定，於獲選為本計畫最優申請人及與執行機關簽訂投資契約後，每年繳納權利金如下：

一、固定權利金

項目	固定權利金
權利金報價	每年支付固定權利金新臺幣_____元整

註：1.本計畫固定權利金每年支付金額，不得低於新臺幣玖拾萬元整。

2.本計畫提供民間機構於整(興)建期間內免收權利金之優惠，但最長不超過 2 年。

二、變動權利金

年度營業總收入(元)	民間機構承諾百分比	本計畫訂定之變動權利金百分比(%) (不得低於下列比例)
1 億元以下(含)之部分		1
超過 1 億元(不含)至 2 億元以下(含)之部分		1.5
超過 2 億元(不含)之部分		2

註：營業總收入係指民間機構於契約期限內經會計師查核簽證各年度於本計畫內之各項收入總額。民間機構以出租、委託經營或其他類此方式提供第三人經營之部分、該第三人經營之收入，亦應納入民間機構之收入總額內。

申請人名稱： (單一法人申請人或合作聯盟申請人之授權代表)(印鑑)

統一編號：

地址：

負責人：

(簽章)

負責人身分證字號：

負責人戶籍地址：

※填寫之注意事項

- 一、本標單將做為民間機構支付權利金之依據，除投資契約另有約定外，民間機構應依本標單之比例支付權利金。
- 二、本標單不得塗改，如有塗改請簽章。
- 三、本標單填具金額或百分比與投資計畫書不符者，以本標單所填具之金額或百分比為準。
- 四、申請人須填入之變動權利金比例，請填寫至小數第一位，所填之固定權利金金額及變動權利金比例不得低於本標單最低規定，如未符規定者，視為不合格申請人，且喪失參與審核資格。

中 華 民 國 年 月 日

附件 3：最低功能及效益需求

目 錄

第 1 章 前言.....	1
1.1 計畫緣起.....	1
2.2 計畫目標.....	1
第 2 章 規劃原則.....	2
2.1 建築規劃原則.....	2
2.2 景觀規劃原則.....	2
第 3 章 整（興）建階段最低功能及效益需求.....	3
3.1 用地範圍.....	3
3.2 最低功能及效益需求.....	3
第 4 章 營運階段最低功能及效益需求.....	4
4.1 營運範圍.....	4
4.2 營運事業項目.....	4
4.3 營運要求.....	4
第 5 章 土地租金及權利金.....	5
5.1 土地租金.....	5
5.2 權利金.....	5

第 1 章 前言

1.1 計畫緣起

黃金海岸船屋位於臺南市南區，往北依序串連安平港歷史風貌園區、台江國家公園、雲嘉南風景區之台江遊憩系統及南瀛遊憩系統等，為臺南市濱海觀光軸線重要之一環，且其位於鯤喜灣文化園區範圍內，觀光、文化、產業資源豐富。

此外，台 86 線快速道路已於 102 年底全線通車至台 17 線，交會於船屋北側停車場入口，將可便捷串連國道 1 號、3 號及高鐵台南站，使船屋轉變為臺南市交通門戶，再藉由台 86 線往東，可串連臺南都會博物館園區(奇美館)、十鼓文化園區等，預期將為黃金海岸船屋帶來大量遊客。

因應台 86 線全線通車，黃金海岸及船屋有必要進行重新規劃及定位。船屋目前之建築物使用執照(以下簡稱使照)為停車場及停車場管理中心，用途有限，為此，主辦機關辦理船屋活化規劃案及變更使照作業，以期能更多元之經營及服務，健全服務機能。

初步規劃供商品展售(例如臺南物產館-展售大台南轄區內各地區農漁會與在地食材加工業者直接供應之特色產品，藉以推展及銷售本市農業重要政策及農特產品)、餐飲及停車場等使用(船屋規劃為建築物使用類別 B-2、B-3 類)，並規劃將變更使照及其相關修繕工程列為主辦機關應辦事項，以期健全基礎建設，並引進民間資源、創意及活力，帶動黃金海岸周邊發展。

1.2 計畫目標

「臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案」(以下簡稱「本計畫」)目標如下：

- 1.藉由基地開發提供商品展售及餐飲等多元服務機能，藉此推展及銷售臺南市農業重要政策及農特產品，並帶動南區地方觀光發展。
- 2.引進民間資源、創意及活力，提升經營品質與效率，帶動黃金海岸周邊發展，減輕政府人力與財政負擔。

第 2 章 規劃原則

民間機構應就本基地內既有建物設施、周邊環境特質、地方特色等課題，進行實質調查與分析，並據以擬定開發構想及規劃設計，以利落實黃金海岸船屋之開發。為加速民間機構掌握規劃課題，特研擬基本規劃原則，以茲遵循。

2.1 建築規劃原則

2.1.1 整體規劃

民間機構應針對本基地環境特質、建築物現況條件、造型特色條件等，納入本計畫營運活動需求，擬定整體規劃策略，並研擬完善空間運用規劃及整體發展計畫，採對整體環境之最有利考量，創造具有商品展售及餐飲等多元服務機能之黃金海岸船屋。

2.1.2 空間配置

建築空間需強化與週遭環境之地景氛圍，開放空間應與建築物維持室內空間與使用上之聯繫。

2.1.3 建築形式及材料

建築物應與周邊環境協調及融合，同時考量當地氣候特性，以及日、夜間的風貌，適當反應在建築形式與建材的選用上。

2.1.4 交通動線

- 1.本基地須整體考量足夠停車空間需求及聯外交通動線之順暢。動線規劃以人車分離為概念，減少人流及車流之交會。
- 2.本基地內人行動線，宜以無障礙通行為主要設計考量。
- 3.考量設置夜間照明或護欄等警示設施，維護公共安全。

2.1.5 本基地室內與室外提供公共使用之空間，宜妥善檢討考量無障礙環境。

2.1.6 本基地規劃設計應符合建築法、水利法、消防法、都市計畫法、臺南市公園綠地管理自治條例、臺南市公園綠地委託經營管理辦法等相關法令規定，並符合現行都市計畫有關土地使用分區管制及都市設計審議等規範。

2.2. 景觀規劃原則

2.2.1 善用地形與景觀規劃，以確保黃金海岸船屋景觀品質之塑造。

2.2.2 本基地內現有植栽以原地保留為原則。基地內植栽配置避免阻礙戶外空間的流動性及維持與周圍開放空間視覺的聯繫，同時基於基地植栽整體配置考量，得申請移植，民間機構並應負擔移植等全部相關費用。

2.2.3 新增之植栽樹種，宜優先考量原生樹種。

第 3 章 整（興）建階段最低功能及效益需求

本計畫除必須符合相關法令規範、申請須知及投資契約之要求外，並特訂定本最低功能及效益需求，以達到本計畫目標。

3.1 用地範圍

為臺南市南區中和段、省躬段等 29 筆地號，總面積約 4.62 公頃，大致位於臺南市南區公 65 公園用地範圍內。

3.2 最低功能及效益需求

3.2.1 最低投資金額

民間機構於執行機關完成點交之日起算 2 年內，應投資不得少於新臺幣 1.1 億元整（含稅）。其投資項目僅限於船屋建物內外部之整、修建或改建等相關工程及相關營運設備添置等。

3.2.2 船屋

- 1.由於本基地鄰近海岸及沙灘，考量與海岸周邊景觀之融合，保持整體海岸線之景觀及風貌，並提供民眾充足的休閒遊憩場所，以符合基地(公園用地)之基本功能，爰本基地現有建物(船屋)限制不得予以新、增及擴建之方式規劃，僅得就該建物內外部進行整、修建或改建等相關工程，避免黃金海岸之整體風貌遭受破壞。
- 2.主辦機關刻正依建築物使用類別 B-2、B-3 類之容許使用項目進行各樓層規劃，並辦理變更建築物使用執照及相關圖面審核作業，倘民間機構所提各樓層規劃與前開規劃不同者，涉及變更建築物使用執照事項，其所需之行政作業時程及工程經費，民間機構需自行承擔風險。

3.2.3 停車場

民間機構得於停車場興建其他經營設施，並得重新規劃停車場內之停車格位、交通動線、指示標誌、照明設施、車輛出入口管制設施、無障礙設施等相關附屬設施，以健全停車場服務機能。

3.2.4 景觀平台(海堤)原則不得增設設施及設置木棧道，倘需增設設施需符合水利法、海堤管理辦法及相關法令規定，並經執行機關同意後為之，若於海堤區域範圍內涉及開發行為，則應依相關規定申請河川(海堤)公地使用許可。

3.2.5 本基地開發使用之總建蔽率不得超過 8%，總容積率不得超過 16%(含船屋及南側廁所等既有建物)，並經執行機關同意後始得為之。

第 4 章 營運階段最低功能及效益需求

本計畫除必須符合相關法令規範、申請須知及投資契約之要求外，並特訂定本最低功能及效益需求，以達到本計畫目標。

4.1 營運範圍

本計畫營運範圍，包含船屋、停車場及附屬設施等。不包括沙灘、水域及水域遊憩活動。有關水域遊憩活動之申請等，應另案申請。

4.2 營運事業項目

本計畫營運核心發展重點以「黃金海岸船屋」為核心，至少應包括商品展售及餐飲等營運項目。

4.3 營運要求

- 4.3.1 民間機構應於許可期間負責本計畫之建築及設施環境管理、保全、清潔等服務。
- 4.3.2 停車場部分，民間機構得規劃收費機制或興建其他經營設施，並需配合訂定環境清潔維護、設施(含南側停車場公廁)與植栽之維護管理計畫。
- 4.3.3 景觀平台(海堤)依法不得供營業使用。
- 4.3.4 為保障民眾親海、通行之權利，需在用地範圍內留設由區外進出沙灘之動線，並維持景觀平台(海堤)連結南北兩側堤頂自行車道動線之串連性，均不得予以限制、阻絕。惟停車場管制車輛進出之設施，或考量安全因素之封閉時間或封閉措施，不在此限。
- 4.3.5 船屋及停車場須有固定開放營業時間，且須考量黃金海岸自然環境及海象條件資訊。
- 4.3.6 民間機構須承諾未來配合主辦機關於黃金海岸辦理各項活動或新(配)建工程之需求，調整開放營業時間。
- 4.3.7 民間機構之營運內容應符合臺南市公園綠地管理自治條例、臺南市公園綠地委託經營管理辦法、停車場法、水域遊憩活動管理辦法及現行都市計畫土地使用分區管制等規定。

第 5 章 土地租金及權利金

5.1 土地租金

5.1.1 內容及額度

本計畫自地上權設定登記完成之日起，依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」之規定計收土地租金。土地租金採預繳方式，計收方式如下：

1. 整（興）建期間：為本計畫之土地面積，以其當期土地申報地價總值之 1% 計收租金。
2. 營運期間：按國有出租基地租金計收標準六折（為本計畫之土地面積其當期土地申報地價總值之 3%）計收。

若依前述規定計收之租金，不足執行機關支付依法應繳納之地價稅及其他費用者，民間機構應改按所應繳納之稅費計收土地租金。

5.1.2 繳付時間及方式

1. 繳付時間

地上權設定登記完成之日後第一年（指地上權設定登記完成之日起至當年 12 月 31 日止）之土地租金，民間機構應於地上權設定登記完成之日起 30 日內繳付。第二年起，民間機構應於每年 1 月 31 日前預繳當年之土地租金。契約期限不足 1 年者，依當年度期間按日占該年之比例計算之。

2. 繳付方式

民間機構得以現金匯入執行機關指定之銀行帳戶內，或開立以執行機關為受款人之即期銀行本票或支票繳付執行機關。

5.2 權利金

5.2.1 權利金金額及繳付時間

1. 固定權利金

- (1) 民間機構應每年繳納固定權利金○○元予執行機關。（依民間機構所提出之權利金標單中固定權利金金額填入，該金額不得低於新臺幣 90 萬元）
- (2) 民間機構應於每年 1 月 31 日前繳付當年度固定權利金予執行機關（如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收）。
- (3) 營運之首年應於正式營運日起 20 日內繳納，委託營運之最後 1 年應於結束營運前 20 日內完成繳納。
- (4) 如當年契約期間日數不足整年，則該年權利金依實際契約期間日數

估該年日數比例計算。另本計畫提供民間機構於整（興）建期間內免收固定權利金之優惠，最長以不超過 2 年為限。

2. 變動權利金

- (1) 每年應依民間機構營運本計畫所產生之營業總收入，按民間機構所提出之權利金標單支付比例（參照下表）以累進級距方式計算變動權利金繳納予執行機關。

【變動權利金支付計畫表】

年度營業總收入（元）	民間機構承諾百分比	本計畫訂定之變動權利金百分比（%） （不得低於下列比例）
1 億元以下（含）之部分		1
超過 1 億元（不含） 至 2 億元以下（含）之部分		1.5
超過 2 億元（不含）之部分		2

- (2) 於本計畫營運期間，民間機構每年度應按經會計師查核簽證之財務報表，依營業總收入計算變動權利金，於次年 6 月 30 日前繳付予執行機關(如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收)，並檢附經會計師查核簽證之年度財務報表（包含但不限於損益表、資產負債表、現金流量表、固定資產明細表及財務報表附註說明等），送執行機關備查。必要時，執行機關得隨時派員實地查核。

- (3) 營業總收入係指民間機構於契約期限內經會計師查核簽證各年度於本計畫範圍內之各項收入總額。民間機構以出租、委託經營或其他類此方式提供第三人經營之部分、該第三人經營之收入，亦應納入民間機構之收入總額內。

- (4) 委託營運之最後 1 年變動權利金應於結束營運後 60 日內完成繳納。

5.2.2 權利金繳付方式

民間機構應以現金匯入執行機關指定之銀行帳戶內，或開立以執行機關為受款人之即期銀行本票或支票繳付執行機關。

附件4：原提案人規劃案同意公開之內容

一、開發經營理念

一個全新的一黃金海岸藝術園區

園區規劃設計以形象語彙來構思，配合既有的船屋造型與台南府城的歷史發展背景與傳統的文化資源，來引導園區規劃。

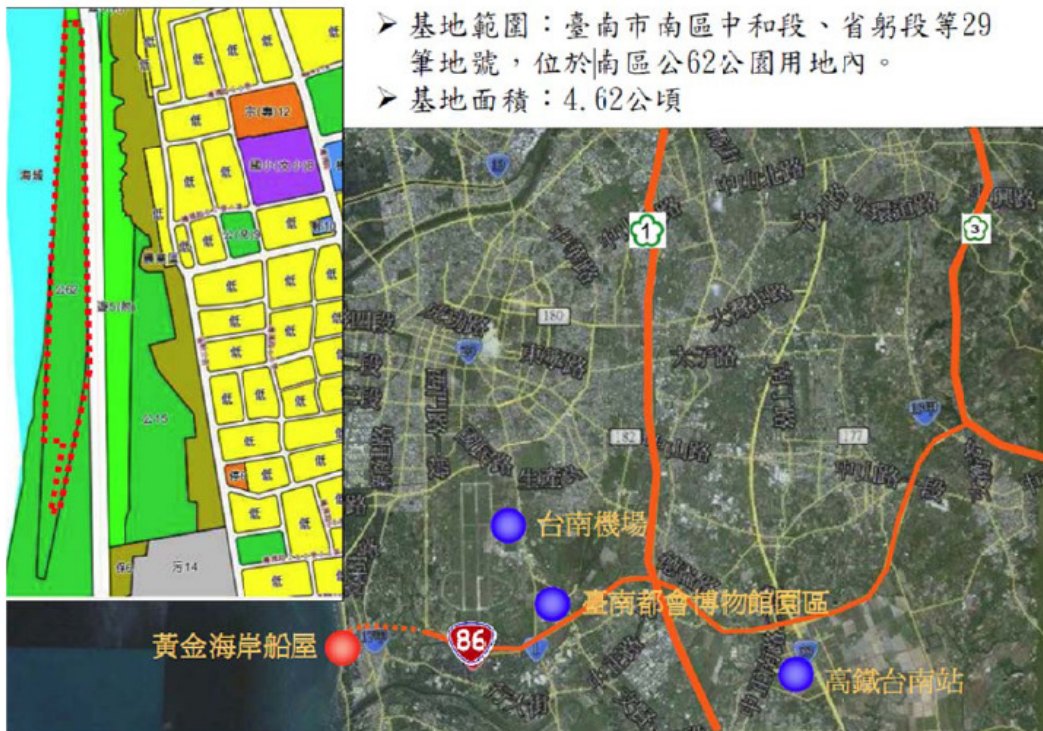
二、土地使用計畫

(一)基地位置

黃金海岸(鯤喜灣)位於臺南市南區，東面鄰台17號省道，西面鄰台灣海峽，北往臺南市安平區，南至高雄市茄萣區。

(二)基地範圍

基地位於都市計畫公65，屬公園用地。包括臺南市南區中和段1219-7、1219-16、1219-20、1219-24、1219-29、240-9、240-10、240-12、240-13、240-22、240-24、240-26、240-37、240-38、240-39、240-40、240-42號、省躬段240-43、240-45、240-46、240-47、240-48、240-49、240-50、240-51、240-57、240-64、240-65、240-66號，共29筆。



三、興建計畫

(一) 施工期程預估

黃金海岸園區期程規劃分期分區開發，整（興）建期間共二年。

(二) 工程費用估算

整（興）建期間預計投入總工程費用約新臺幣 1.1 億元。

四、營運計畫

(一) 經營目標

本案經營目標的在於園區之永續營運，文創、觀光、地方特色產業等商務營運是策略手段，用以推展府城特色與保障自給自足的園區營運。

(二) 營運內容

本案主要營運內容包括文創商品、農特產品之展售、宴會式場、戶外開放空間商務市集展售平台及停車場等。

五、投資效益

(一) 促進觀光

黃金海岸藝術園區將藉由國道 1 號、國道 3 號與 86 號快速道路聯結，將有奇美博物館、十鼓文化村、家具產業博物館、古董車博物館等文化景觀資源連結成網，另沿台 17 線道至黃金海岸，安平古堡、安平老街、台江內海國家公園等交織成完整的觀光網絡，將有效帶動與提升台南市整體的觀光事業，增加觀光收入。

(二) 增加就業機會

本案前二年整（興）建期間，將帶動文創規劃與設計人力 20 人以上，園區規劃與建置期間，將帶動 100 人以上的投入環境景觀、建築工程營造與裝修的工作。

本案開始營運後，將有 50 人以上直接參與經營管理，未來商務平台整合與操作建置完成，將可再增加 500 人以上的就業人數，並帶動 3,000 人以上的周邊相關產業與服務的活躍與投入。

(三) 政府稅收

包括土地租金、營業稅、營所稅、市府權利金收益。

《以上規劃內容與數據為現階段規劃方案成果，僅供其他民間投資人參考，不屬招商文件釋疑範圍》

附件 5：審核辦法

目 錄

第 1 章 前言	1
第 2 章 審核委員會組織	1
2.1. 組成依據	1
2.2. 成員	1
2.3. 成立與解散	2
2.4. 任務	2
2.5. 召集與出席會議	2
2.6. 其他應注意事項	2
第 3 章 評審作業流程規劃	3
3.1. 評審程序	3
3.2. 作業時程	4
第 4 章 審核項目、標準與評定方式	5
4.1. 審核項目與標準	5
4.2. 評定方式	7

附件

- 附件一：主辦機關審核民間自行規劃申請參與公共建設案件注意事項
- 附件二：民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法
- 附件三：合格申請人再審核之委員審核結果表
- 附件四：合格申請人再審核之委員審核結果彙整表
- 附件五：審核委員會委員綜合評審評分表
- 附件六：審核委員會委員綜合評審評分彙整表

第1章 前言

本審核辦法依據主辦機關審核民間自行規劃申請參與公共建設案件注意事項第 8 點第 3 項準用促參法第 44 條等相關規定，如有未盡事宜悉依促參法及相關法令辦理。

第2章 審核委員會組織

2.1. 組成依據

執行機關依「主辦機關審核民間自行規劃申請參與公共建設案件注意事項」(以下簡稱「注意事項」，詳附件一)第 8 點第 1 項第 2 款、第 3 項及準用促參法第 44 條第 1 項、「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」(以下簡稱「甄審辦法」，詳附件二)第 2 條等規定成立本案審核委員會，進行公開徵求其他民間投資人作業。

準用甄審辦法第 13 條規定，執行機關為協助審核委員會辦理與審核有關之作業，應於審核委員會成立時，一併成立工作小組。

2.2. 成員

- 一、委員人數：審核委員會置委員七至十七人，由執行機關就具有與申請案件相關專業知識或經驗之人員派(聘)兼之，其中外聘專家、學者人數不少於二分之一。前項人員為無給職。但外聘委員得依規定支給出席費或交通費。
- 二、召集人與副召集人：審核委員會置召集人一人，綜理審核事宜；副召集人一人，襄助召集人處理審核事宜；均由執行機關首長或其授權人員指定委員擔任。
- 三、工作小組：
 - (一) 工作小組成員至少三人，由執行機關首長或其授權人員指定執行機關人員或專業人士擔任，協助辦理審核作業。審核委員會開會時，工作小組成員應至少一人全程出席會議。
 - (二) 職掌
 1. 工作小組應依審核需要，協助辦理審核作業。
 2. 工作小組應依審核項目或審核委員會指定之事項，就申請案件資料擬具初審意見(僅客觀事實陳述，不涉及主觀判斷)送審核委員會供審核參考。

2.3. 成立與解散

審核委員會應於審核評審作業前成立，並依法完成公開徵求其他民間投資人階段全部評審作業且無待處理事項後解散。

2.4. 任務

審核委員會之任務如下：

- 一、訂定或審定申請案件之審核項目、審核標準及評定方式。
- 二、辦理申請案件之審核評審。
- 三、協助執行機關解釋與審核項目、審核標準及評定結果有關之事項。

2.5. 召集與出席會議

- 一、審核委員會會議，由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推一人主持該次會議。
- 二、審核委員會委員應親自出席審核委員會會議。
- 三、審核委員會會議應有委員總額二分之一以上，且至少五人以上之出席，始得開會；其決議以出席委員過半數之同意行之。
- 四、前項會議之出席委員，其中外聘專家、學者人數不少於出席委員人數之二分之一。
- 五、審核委員會會議進行表決時，主席得命審核委員會以外之人員退席。但依甄審辦法第 13 條第 3 項規定應全程出席之人員，不在此限。

2.6. 其他應注意事項

- 一、審核委員會委員名單，於開始評審前應予保密，於評定申請人是否通過審核後，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。
- 二、審核委員會委員有甄審辦法第 9 條所列情形之一，應即迴避。
- 三、審核委員會委員應依法令規定公正辦理審核事宜，且不得有甄審辦法第 10 條所列行為。
- 四、審核委員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，審核委員會不得拒絕。
- 五、審核委員會會議應作成會議紀錄，由出席委員全體簽名。會議紀錄，應記載下列事項：
 1. 案件名稱
 2. 會議次別

- 3.會議時間
- 4.會議地點
- 5.主席姓名
- 6.出席及請假委員姓名
- 7.列席人員姓名
- 8.記錄人員姓名
- 9.報告事項之案由及決定
- 10.討論事項之案由及決議
- 11.臨時動議之案由及決議
- 12.其他應行記載之事項

第3章 評審作業流程規劃

3.1. 評審程序

- 一、本案之評審作業程序採一次遞送申請文件，分「資格審查」及「綜合評審」二階段辦理。
- 二、原提案人仍應依據申請須知規定提送申請文件，並應經資格審查合格後，始得進行「綜合評審」。
- 三、執行機關將通過「資格審查」之合格申請人，提送審核委員會，並由審核委員會先就民間申請人所提出本案投資計畫書進行再審核，經再審核合格後，再與原提案人提出之投資計畫書併同進行綜合評審。

3.1.1. 資格審查

- 一、由執行機關依申請須知規定之資格條件，就民間申請人、原提案人提送之文件，進行資格審查，選出合格申請人、原提案人是否通過。
- 二、如認民間申請人、原提案人所提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，執行機關得通知限期補件。
- 三、如認民間申請人、原提案人所提送之資格相關文件不符程式或有疑義，執行機關得通知限期補正或提出說明。
- 四、民間申請人、原提案人逾執行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。
- 五、完成資格審查後，執行機關應以書面通知民間申請人、原提案人是否通過成為合格申請人、原提案人是否通過，並指定日期由合格申請人、原提案人列席簡報及詢答其投資計畫。

3.1.2. 綜合評審

- 一、由審核委員會依審核辦法規定之審核項目、審核標準、評定方式，就合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件，評審再審核是否合格，合格者再與原提案人投資計畫書併同進行綜合評審。
- 二、由審核委員會就通過再審核之合格申請人之投資計畫書，併同原提案人所遞送之投資計畫書及相關文件，選出最優申請人，必要時得增選次優申請人。
- 三、通過再審核之合格申請人、原提案人所提之投資計畫書經評審若未達審核標準（即過半數出席委員評定分數未達 70 分者）或不符合公共利益，審核委員會得不選出最優申請人及次優申請人。
- 四、前項審核結果應簽報臺南市市長或其授權人員核定，並於核定後二週內公開於財政部推動促參司資訊網路及以書面通知各合格申請人。

3.2. 作業時程

本計畫作業時程如表 3-1 所示：

表 3-1 公開徵求其他民間投資人審核作業時程表

作業階段		預計完成時間	工作內容說明
公告階段		公告後第 14 天內	申請人提出書面釋疑。
		公告後第 21 天內	執行機關完成書面釋疑，必要時補充公告。
		公告後第 30 天(截標日)	申請文件截止收件。
審核階段	資格審查	截標日後第 14 天內	執行機關進行資格審查。
			申請人提出補正或澄清文件內容。
			執行機關選出合格申請人。
	綜合評審	截標日後第 21 天內	執行機關完成投資計畫書審查意見。
		視審核委員會召集狀況	召開審核委員會選出本案最優申請人，必要時得選出次優申請人
主辦機關首長或其授權人員核定後 7 天內	將評審結果公告並書面通知各申請人		
議約及簽約階段		通知日後第 30 日內	執行機關與最優申請人完成議約。
		議約後第 30 日內	最優申請人完成投資執行之修正交付，完成投資契約簽訂。

註：本表作業時程係以公告日起算，僅供參考，執行機關於必要時得調整之。

第4章 審核項目、標準與評定方式

4.1. 審核項目與標準

4.1.1. 資格審查階段

資格審查階段之審查項目及審核標準如表 4-1。

表 4-1 資格審核項目與標準一覽表

審核項目	審查標準
1.申請文件檢核表	檢核表之各項文件是否依規定填列。
2.申請書	申請人所提送之申請文件是否依申請須知格式填具清楚完整。
3.申請切結書	具切結書人所提送之申請文件是否依申請須知格式填具清楚完整。
4.申請人及負責人印鑑印模單	申請人所提送之申請文件是否依申請須知格式填具清楚完整。
5.申請人代表授權書	申請人是否指定代理人一人。
6.中文翻譯切結書	申請提出之相關文件如為外文者，應翻譯成中文，並出具之中文翻譯切結書。
7.協力廠商意願書	申請人如有協力廠商，得出具協力廠商合作意願書，若無則免提。
8.合作聯盟協議書	企業聯盟申請人是否依申請須知規定簽訂協議書，包含各成員之權利義務及其認股比例。
9.合作聯盟授權書	企業聯盟申請人是否指定授權代表公司。
10.法人資格證明文件	法人資格證明文件是否齊備（詳申請須知 4.2.2）。
11.財務能力證明文件	財務能力證明文件是否齊備（詳申請須知 4.2.3）。 1.最近三年經會計師查核簽證之財務報表。 2.本計畫公告日後由票據交換所開具之最近二年內無退票證明。 3.債信能力聲明書 4.繳稅證明（依法免納稅者應出具切結書）
12.申請保證金繳交證明文件	申請人是否依申請須知規定繳交申請保證金。
13.金融機構融資意願書	申請人如有融資計畫者，則需出具金融機構融資意願書證明文件及對申請人投資計畫書之評估意見（其中包括但不限於債信說明、計畫可行性、財務可行性及融資可行性分析）。
14.權利金標單	是否與申請須知上所要求之填寫說明相符。申請人如違反權利金報價單上記載規定填寫或未提送者，視為不合格標，並喪失申請人資格。
15.投資計畫書	申請人所提送之投資計畫書份數與規格是否正確。

4.1.2. 合格申請人再審核

由審核委員會就各合格申請人所提出之投資計畫書、簡報與答詢內容，依表 4-2 所列項目進行再審核。

表 4-2 再審核項目與內容一覽表

項次	審核項目	審查參考標準
一	公司籌組計畫 及組織架構	1.申請人背景概述
		2.經營團隊組織說明
		3.申請人財務狀況及預定經營主體財務結構
二	土地使用計畫	1.土地基本資料
		2.適用法令
		3.土地使用規劃
		4.交通動線規劃
三	興建計畫	1.計畫目標
		2.開發構想與內容
		3.規劃設計理念
		4.規劃設施說明及設計圖說
		5.全區規劃平面圖
		6.景觀設計說明
		7.結構系統說明
		8.公共設施規劃說明
		9.興建工程管理規劃
		10.週邊環境之影響及因應對策
四	營運計畫	1.整體營運理念/宗旨
		2.營運管理、顧客服務規劃
		3.營運期間緊急事故應變及安全管理規劃
		4.環境資源維護技術及規劃
		5.資產增置與汰換規劃
		6.移轉及返還規劃
五	財務計畫 (若投資資金含金融 機構融資者，需提出金 融機構融資意願書)	1.基本假設說明
		2.營運收支預估
		3.財務效益分析
		4.財務報表
		5.資金來源及運用(含金融機構融資意願書)
		6.敏感度分析
		7.風險分擔及管理
		8.權利金給付規劃
		9.保險規劃
		10.營運績效說明
六	計畫效益及需政 府協助配合事項	1.量化及不可量化之效益，含睦鄰計畫及回饋計畫
		2.要求主辦機關配合或協助事項之必要性，是否有其他事項亦須主管機關或其他機關協助者。如該等配合事項或協助事項無法成就時之後續處理方式應說明需政府協助或配合之事項。

4.1.3. 綜合評審階段

由審核委員會就各通過再審核之合格申請人及原提案人所提出之投資計畫書、簡報與答詢內容，依表 4-3 所列項目進行綜合評審。

表 4-3 綜合評審項目與標準一覽表

項次	審核項目	審查參考標準	配分
一	公司籌組計畫及組織架構	1.申請人背景概述 2.經營團隊組織說明 3.申請人財務狀況及預定經營主體財務結構	15%
二	土地使用計畫	1.土地基本資料 2.適用法令 3.土地使用規劃 4.交通動線規劃	10%
三	興建計畫	1.計畫目標 2.開發構想與內容 3.規劃設計理念 4.規劃設施說明及設計圖說 5.全區規劃平面圖 6.景觀設計說明 7.結構系統說明 8.公共設施規劃說明 9.興建工程管理規劃 10.週邊環境之影響及因應對策	15%
四	營運計畫	1.整體營運理念/宗旨 2.營運管理、顧客服務規劃 3.營運期間緊急事故應變及安全管理規劃 4.環境資源維護技術及規劃 5.資產增置與汰換規劃 6.移轉及返還規劃	15%
五	財務計畫 (若投資資金含金融機構融資者，需提出金融機構融資意願書)	1.基本假設說明 2.營運收支預估 3.財務效益分析 4.財務報表 5.資金來源及運用(含金融機構融資意願書) 6.敏感度分析 7.風險分擔及管理 8.保險規劃 9.營運績效說明	20%
六	權利金給付計畫	固定權利金、變動權利金等	10%
七	計畫效益及需政府協助配合事項	1.量化及不可量化之效益，含睦鄰計畫及回饋計畫 2.要求主辦機關配合或協助事項之必要性，是否有其他事項亦須主管機關或其他機關協助者。如該等配合事項或協助事項無法成就時之後續處理方式應說明需政府協助或配合之事項。	10%
八	簡報及答詢	簡報內容、簡報表現、答詢回應等	5%
	合計	—	100%

4.2. 評定方式

- 一、各合格申請人、原提案人應依審核委員會通知之時間出席審核委員會議，並就其投資計畫書內容進行簡報及接受審核委員會委員之詢答。各審核委員就各合格申請人、原提案人所提審核文件依審核項目及標準進行評審。

二、簡報規定

- (一) 各合格申請人依據抽籤次序參與簡報，原提案人簡報次序為最後一家。簡報及答詢應以國語進行口頭報告，簡報時，執行機關原則上僅提供投影螢幕及投影機一台，其他器材由各合格申請人及原提案人自行準備。
 - (二) 參加簡報之各合格申請人、原提案人代表應自行備妥授權其進行簡報與答詢之授權書與證明文件，出席人數以五人為限，出席時間逾執行機關通知進場時間十分鐘者，即視為自動放棄簡報權利，不得參與簡報，簡報與答詢項並以零分計算，違者不得提出異議。
 - (三) 簡報時間以二十分鐘為限，答詢時間二十分鐘為原則（不含委員提問時間，委員詢問完畢後，統一答覆），必要時得由審核委員會調整之。
- 三、由各審核委員審核各合格申請人是否通過再審核（再審核之委員審核結果表詳附件三），並以出席委員過半數之審核結果行之（再審核之委員審核結果彙整表詳附件四）。各合格申請人獲出席委員過半數審核合格者，通過再審核程序。
- 四、各審核委員於審核各合格申請人通過再審核時，同時依照表 4-3 之綜合評審配分標準，給予其各項綜合評審分數。原提案人部分於進行簡報後，由各審核委員依照表 4-3 之綜合評審配分標準給予其各項綜合評審分數。
- 五、各審核委員依各項目給予各通過再審核之合格申請人、原提案人各項評分（評分表詳附件五）。各項目評分應為整數為原則，得為零分但不得為負分。各通過再審核之合格申請人、原提案人所評定之總分數不得為同分數。如審核委員評定總分在六十分(含)以下或九十分(含)以上者應敘明理由。
- 七、彙總各審核委員評定結果於評分彙整表（詳附件六），總分最高者核給序位為「1」，次高者為「2」，再次高者為「3」，以此類推。將各通過再審核之合格申請人、原提案人之序位加總合計為「排序積分」，排序積分最低者為第 1 名（即為最優申請人），次低者為第 2 名（得為次優申請人）。其排序積分相同時，則以序位為「1」最多者優先。若序位「1」再相同者，則以「財務計畫」得分較高者為優先。若「財務計畫」得分再相同者，則以抽籤決定之。
- 八、若所有通過再審核之合格申請人、原提案人經評選均未達審核標準（即過半數出席委員評定分數未達 70 分者）或不符公共利益者，審核委員會得不予選出最優申請人及次優申請人。

附件一：主辦機關審核民間自行規劃申請參與公共建設案件注意事項

中華民國 91 年 3 月 1 日行政院公共工程委員會（91）工程技字第 91006367 號令

中華民國 94 年 6 月 24 日行政院公共工程委員會（94）工程技字第 09400220280 號令

一、(目的)

為利主辦機關審核民間依促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)第四十六條規定所提出自行規劃申請參與公共建設之案件，訂定本注意事項。

二、(政府與民間之角色)

民間自行規劃申請參與公共建設案件，主辦機關與民間應本於創造公共利益之目的，基於合作之觀念，共同推動公共建設。

三、(適用範圍)

促參法第三條之各項公共建設，民間均得依促參法第四十六條規定自行規劃申請參與。

四、(申請案件之種類)

民間自行規劃申請參與公共建設案件，區分如下：

- (一) 民間自行備具土地案件：指民間自行規劃案件所需土地，民間申請人可自行取得公、私有土地之所有權或使用權，不需主辦機關依促參法之相關規定提供或協助取得者。
- (二) 政府提供土地、設施案件：指民間自行規劃案件所需土地、設施，需主辦機關依促參法之相關規定提供或協助取得者。

五、(民間自行備具土地案件之審核作業)

民間自行備具土地案件之審核作業如下：

- (一) 民間得先洽商主辦機關意見後，擬具促參法第四十六條第一項規定之文件，向主辦機關提出申請。其中之興建、營運計畫應載明該申請案所涉公共建設之系統、配置、期程、品質、功能及達成規劃目標之技術、方法。
- (二) 申請案依權責非主辦機關所能自行決定者，主辦機關應邀請相關機關或專家、學者組成審核委員會，共同審核；主辦機關依權責能自行決定者，得逕行審核。
- (三) 主辦機關應先就民間申請人所提計畫是否符合主辦機關政策需求、有無法令禁止事項、所附文件是否符合相關規定、政府可得協助或配合事項、整體計畫之可行性，予以審核。
- (四) 民間自行規劃案經審核通過者，主辦機關應將審核通過之條件通知民間申請人；未獲通過者，主辦機關應備具理由，通知民間申請人。

六、(政府提供土地、設施案件之審核作業程序)

政府提供土地、設施案件之審核作業，基於審核效率及降低民間準備之成本，分初步審核及再審核二階段。

七、(政府提供土地、設施案件之初步審核作業)

政府提供土地、設施案件之初步審核作業如下：

- (一) 民間申請人應先提出規劃構想書，載明民間申請人基本資料、初步規劃構想、土地基本資料(含政府設施或土地之範圍)、對政府之效益評估、需政府協助之事項等，由主辦機關進行初步審核。
- (二) 民間申請人提出規劃構想書後，主辦機關應於一周內將此規劃構想書之案名、簡要內容、使用政府土地、設施等資訊，公開於主管機關之民間參與公共建設投資資訊及主辦機關之資訊網路中。
- (三) 規劃構想書依前款規定公開後十五日內，有其他民間申請人就同一政府土地、設施提出不同公共建設種類之自行規劃構想書者，主辦機關於初步審核時應併同考量，至多擇定一家進行再審核。

(四) 民間申請人提出規劃構想書後，主辦機關得邀請相關機關或專家、學者組成審核委員會，共同初步審核。

(五) 主辦機關應就民間申請人之規劃構想書是否符合主辦機關政策需求、民間使用政府土地或設施之效益、需政府協助事項、有無法令禁止事項、民間申請人是否同意後續規劃內容公開等事項進行初步審核。

(六) 民間規劃構想書經初步審核通過者，主辦機關應將初步審核結果公開於主管機關之民間參與公共建設投資資訊及主辦機關之網路資訊中，並將初步審核通過之條件、後續規劃內容之程度，通知民間申請人，並指定於一定期間內進一步規劃，提出促參法第四十六條第一項規定之文件。

(七) 民間規劃構想書經初步審核未獲通過者，主辦機關應備具理由，通知民間申請人。

前項第三款之期間，於以促參法第八條第一項第五款(OT)規定之參與方式辦理之案件，主辦機關得予縮短。但不得少於五日。

八、(政府提供土地、設施案件之再審核作業)

政府提供土地、設施案件之再審核作業如下：

(一) 民間申請人向主辦機關提出促參法第四十六條第一項所規定之文件，主辦機關應進行再審核。其中之興建、營運計畫應載明公共建設之系統、配置、期程、品質、功能及達成規劃目標之技術、方法。

(二) 主辦機關為進行再審核作業，應邀請相關機關或專家、學者組成審核委員會進行再審核。

(三) 案件經審核委員會再審核合格者，主辦機關應協商民間申請人同意規劃案公開之內容，並將協商同意公開之內容、主辦機關最低功能及效益需求、經審核委員會同意之審核標準及投資契約書草案要項，公開徵求其他民間投資人。其公開摘要應公開於主管機關之民間參與公共建設投資資訊及主辦機關之資訊網路中，公開徵求期間以四十五日為限。

(四) 民間申請人提出之規劃案，經依第三款公開徵求其他民間投資人參與者，審核委員會應就其他民間投資人所遞送之興建計畫、營運計畫、財務計畫等相關文件內容是否符合公開徵求之規定及標準，予以再審核；其經再審核合格者，則併同民間申請人之規劃案評選出最優申請人，必要時得選出次優申請人。

前項第三款規劃案公開之內容，得允許其他民間投資人在使用同一土地、設施，並符合最低功能及效益需求下，提出修正規劃案。

審核委員會之組成及運作、次優申請人之遞補準用促參法第四十四條、第四十五條之規定。

九、(申請案之補正)

申請案應備文件不合規定時，主辦機關得酌定相當期間通知補正，屆期未補正或不能補正者，不予受理。

十、(協商之進行)

主辦機關審核民間自行規劃案件，必要時，得限期民間申請人提出修正計畫或進行協商。

十一、(審核期間)

審核期間最長以六個月為限。但必要時得延長六個月，並以一次為限。

十二、(審核結果公開)

民間自行規劃案件，獲審核通過者，主辦機關應將政府承諾或協助事項，公開於主管機關之民間參與公共建設投資資訊及主辦機關之資訊網路中。

十三、(原提案人之保障)

主辦機關依第八點第一項第三款規定協商民間申請人將規劃案內容公開徵求其他民間投資人者，評選時民

間申請人得享有優惠條件或優先承做權；其優惠方式由主辦機關提審核委員會決定，並於公開徵求其他民間投資人時，一併公告。

十四、(原提案人智慧財產權之保障)

民間申請人依促參法第四十六條規定所提之相關文件，經協商改由政府公開辦理徵求其他民間投資人時，其智慧財產權依相關法規辦理；智慧財產權對價之負擔，應於公開徵求其他民間投資人時一併公告。

十五、(政府協助或配合事項之處理)

申請案中政府協助或配合事項，其非主辦機關之權責範圍內所能自行決定者，主辦機關應會商有關機關或報上級機關核定之。

十六、(工作小組之成立)

主辦機關審核民間自行規劃申請參與公共建設案件，得視需要成立工作小組。

前項工作小組之組成及工作內容，準用民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法第八條、第九條及第十五條之規定。

十七、(申請人陳述意見之機會)

主辦機關審核民間自行規劃申請參與公共建設案件，應予民間申請人陳述意見之機會。

十八、(協助審核工作顧問之聘請)

主辦機關審核民間自行規劃申請參與公共建設案件，涉及技術或專業之處理事項，得聘請相關專業顧問，協助辦理相關作業。

十九、(投資契約草案之擬訂)

投資契約草案之擬訂，由主辦機關與民間申請人協商後決定。

二十、(民間自行規劃案件改由政府規劃之要件及處理)

民間自行規劃之申請案件未獲審核通過，或未依規定取得土地所有權或使用權時，主辦機關得基於公共利益之考量及相關法令之規定，將該計畫依促參法第四十二條規定公告徵求民間投資或由政府自行興建、營運。

二十一、(政府政策公告)

主辦機關得依政策需求，對於可供民間自行規劃參與公共建設興辦項目、協助事項、作業程序主動予以公告，審核作業依本注意事項辦理。

二十二、(詳細作業程序)

主辦機關得依本注意事項，自行訂定詳細之作業程序。

附件二：民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法

中華民國 89 年 5 月 24 日行政院公共工程委員會 (89) 工程技字第 89013511 號令發布

中華民國 90 年 10 月 17 日行政院公共工程委員會 (90) 工程技字第 90039321 號令修正第 4 條條文

中華民國 94 年 12 月 23 日行政院公共工程委員會工程技字第 09400472260 號令修正

中華民國 96 年 1 月 3 日行政院公共工程委員會工程技字第 09500512030 號令修正

中華民國 99 年 11 月 5 日行政院公共工程委員會工程促字第 09900440420 號令修正發布

第一條 本辦法依促進民間參與公共建設法 (以下簡稱本法) 第四十四條第三項規定訂定之。

第二條 主辦機關為審核政府規劃之民間參與公共建設申請案件，應就個案成立甄審委員會 (以下簡稱甄審

會)。

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。

第三條 甄審會之任務如下：

- 一、訂定或審定申請案件之甄審項目、甄審標準及評定方式。
- 二、辦理申請案件之綜合評審。
- 三、辦理依本法第二十九條第一項規定應由甄審會評定之事項。
- 四、協助主辦機關解釋與甄審項目、甄審標準及評定結果有關之事項。

第四條 甄審會置委員七人至十七人，由主辦機關就具有與申請案件相關專業知識或經驗之人員派(聘)兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於二分之一。

前項人員為無給職。

第一項外聘專家、學者，由主辦機關承辦單位參考主管機關所建立之建議名單，列出遴選名單，簽報機關首長或其授權人員核定。簽報及核定，均不受建議名單之限制。

前項建議名單，由主管機關公開於資訊網路。第三項擬外聘之專家、學者，應經其同意後，由主辦機關聘兼之。

第四條之一、機關遴選甄審會委員，不得有下列情形：

- 一、接受請託或關說。
- 二、接受舉薦自己為委員者。
- 三、為特定廠商利益而為遴選。
- 四、遴選不具有與申請案件相關專門知識者。
- 五、明知操守不正而仍為遴選。

第五條 前條外聘專家、學者之認定如下：

- 一、主辦機關自行辦理者，指主辦機關本機關以外人員。
- 二、主辦機關依本法第五條第二項授權所屬機關(構)為執行機關者，指主辦機關本機關以外人員、被授權機關(構)及其所屬機關(構)以外人員。
- 三、主辦機關依本法第五條第三項委託其他政府機關為執行機關者，指主辦機關本機關以外人員、受委託機關及其所屬機關(構)以外人員、公共建設之管理機關以外人員。

第六條 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。

第七條 甄審會置召集人一人，綜理甄審事宜；副召集人一人，襄助召集人處理甄審事宜；均由主辦機關首長或其授權人員指定委員擔任，或由委員互選產生之。

甄審會會議，由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推一人主持該次會議。

第三條第一款甄審會應辦之事項，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。

第八條 甄審會委員應親自出席甄審會會議。

甄審會會議應有委員總額二分之一以上，且至少五人以上之出席，始得開會；其決議以出席委員過

半數之同意行之。甄審案件屬本法第三條第二項所稱之重大公共建設者，出席委員不得少於七人。前項會議之出席委員，其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數之二分之一。甄審會會議表決時，主席得命甄審會以外之人員退席。但依第十三條第三項規定應全程出席之人員，不在此限。

第九條 甄審會委員有下列情形之一，應即迴避：

- 一、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。
- 二、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。
- 三、有其他具體事證，足認其有不能公正執行職務之虞者。

第十條 甄審會委員應依法令規定公正辦理甄審事宜，且不得有下列行為：

- 一、利用甄審關係要求期約或收受賄賂、回扣、餽贈、優惠交易或其他不正利益。
- 二、接受與甄審有關之食、宿、交通、娛樂、旅遊、洽遊或其他類似情形之免費或優惠招待。但主辦機關安排之必要食宿、交通，不在此限。
- 三、洩漏應保守秘密之甄審資訊。
- 四、利用甄審關係營私舞弊。
- 五、利用甄審所獲非公開資訊圖私人不正利益。
- 六、於擔任甄審會委員期間，同時為申請人所僱用或委任。
- 七、利用甄審關係媒介他人至申請人處所任職、升職、調職或為其他人事請託。
- 八、利用甄審關係與申請人有借貸或非經公開交易之投資關係。
- 九、利用甄審關係從事或接受請託或關說。
- 十、從事其他足以影響甄審會委員尊嚴或使一般人認其有不能公正執行甄審事務或活動。

第十一條 甄審會委員有第九條或前條情形者，應主動向主辦機關辭職，未主動辭職者，主辦機關應予以解聘。甄審會委員因前項或其他原因未能繼續擔任委員，致委員總額或專家、學者人數未達第四條第一項關於人數之規定者，主辦機關應另行遴選委員補足之。

第十二條 甄審會委員自接獲甄審有關資料之時起，不得就該申請案件自行或協助其他申請人提出申請；其有違反者，該申請人不得評定為最優申請人或次優申請案件申請人（以下簡稱次優申請人）。

第十三條 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。

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。

甄審會開會時，工作小組成員應至少一人全程出席會議。

工作小組成員有第九條或第十條各款情形之一者，應主動辭職，未主動辭職者，主辦機關應予以解職。

第十四條 工作小組應依甄審需要，協助辦理甄審作業。

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

- 一、申請案件名稱。
- 二、工作小組人員姓名、職稱及專長。
- 三、申請人於各甄審項目所報內容是否符合招商文件規定。
- 四、申請人於各甄審項目之差異性。

第十五條 甄審會委員及參與評審工作之人員對於申請人提送之資料，除公務上使用或法令另有規定外，應保

守秘密。評審作業完成後亦同。

第十六條 評審作業視民間參與公共建設之性質，分資格審查及綜合評審二階段。

第十七條 資格審查時，由主辦機關依招商文件規定之資格條件，就申請人提送之文件，進行審查，選出合格申請人。

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。

第一項審查過程，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。

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。

第一項資格審查結果，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。

第十八條 綜合評審時，由甄審會依招商文件規定之甄審項目、甄審標準及評定方式，就前條資格審查所選出之合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件，選出最優申請人，必要時得增選次優申請人。

前項綜合評審，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。

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。

第十九條 主辦機關得視個案性質，於招商文件載明綜合評審採分段或分組方式辦理。

前項分段方式，甄審會得於綜合評審時就合格申請人所提出之投資計畫書及相關文件，擇優選出三家以下為入圍申請人，就權利金最高、政府負擔最少或其他公共利益因素選出最優申請人，必要時得增選次優申請人。

第一項分組方式，主辦機關得視個案特性，依甄審會委員之專長予以分組評審，再彙整辦理綜合評審。

第二十條 主辦機關得視個案需要，於招商文件中載明綜合評審必要時得進行協商。

綜合評審依前項進行協商者，由甄審會先進行初步評審工作，就合格申請人所提出之投資計畫書及相關文件，依據第三條所定之甄審標準，擇優選出三家以下為入圍申請人，再由甄審會與入圍申請人進行協商，並依入圍申請人重新遞送之投資計畫書選出最優申請人，必要時得增選次優申請人。前項協商，甄審會得授權工作小組為之，工作小組並應將協商結果併同入圍申請人重新遞送之投資計畫書，提報甄審會進行甄審。

第二十一條 綜合評審需進行協商者，甄審會應依下列原則進行協商：

一、協商時，應平等對待各入圍申請人。

二、協商內容涉及原公告內容之可變更者，該可變更事項均應以書面通知各入圍申請人。

三、協商內容涉及融資者，主要融資機構得參與協商。

四、協商結束後，應由各入圍申請人依據協商結果，於一定期限內重新遞送修改之投資計畫書。

五、協商之過程及內容均應保密。

前項第四款，入圍申請人如未依期限內重新遞送修改之投資計畫書者，視同不修改，甄審會逕依原提送之投資計畫書進行甄審。

第二十二條 甄審會採行協商，應注意下列事項：

一、列出入圍申請人之待協商項目，並指明其優點、缺點、錯誤或疏漏之處。

二、擬具協商程序。

三、參與協商人數之限制。

四、慎選協商場所。

五、執行保密措施。

六、與入圍申請人個別進行協商。

七、除招商文件另有規定者外，不得將入圍申請人之申請文件及甄審內容，揭露於其他入圍申請人。

八、協商應作成紀錄。

第二十三條 甄審會依第十八條至第二十條選出之合格或入圍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。

第二十四條 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。

甄審會依前項規定，得作下列決議：

一、退回工作小組初審意見，由工作小組重行提送。

二、除去個別委員評審結果，重計評審結果。

三、廢棄原評審結果，重行提出評審結果。

四、無法評定最優或次優申請人。

第二十五條 綜合評審結果應經工作小組簽報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及以書面通知申請人。

主辦機關應依據綜合評審結果與最優申請人或次優申請人辦理後續議約、簽訂投資契約及相關事宜。

第二十六條 甄審會會議應作成會議紀錄，由出席委員全體簽名。前項會議紀錄，應記載下列事項：

一、案件名稱。

二、會議次別。

三、會議時間。

四、會議地點。

五、主席姓名。

六、出席及請假委員姓名。

七、列席人員姓名。

八、記錄人員姓名。

九、報告事項之案由及決定。

十、討論事項之案由及決議。

十一、臨時動議之案由及決議。

十二、其他應行記載之事項。

甄審會會議紀錄，於綜合評審作業完成後公開之。

甄審會之會議紀錄及主辦機關於委員綜合評審後彙總製作之總表，除涉及個別申請人之商業機密者外，申請人得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。

各出席委員之綜合評審內容，除法令另有規定者外，應保守秘密，不得申請閱覽、抄寫、複印

或攝影。

第二十七條 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。

第二十八條 甄審會如有對外行文之需要，應以機關名義行之。

第二十九條 本辦法自發布日施行。

附件三：合格申請人再審核之委員審核結果表

合格申請人再審核之委員審核結果表

審核委員會委員編號：

中華民國 年 月 日

項次	項目	合格申請人編號		
		A	B	C
一	公司籌組計畫及組織架構	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
二	土地使用計畫			
三	興建計畫			
四	營運計畫			
五	財務計畫			
六	計畫效益及需政府協助配合事項			

審查意見：

委員簽名：_____

附件四：合格申請人再審核之委員審核結果彙整表

合格申請人再審核之委員審核結果彙整表

中華民國 年 月 日

委員編號	合格申請人編號		
	A	B	C
委員 01	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
委員 02	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
委員 03	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
委員 04	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
委員 05	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
委員 06	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
委員 07	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
委員 08	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
委員 09	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
委員 10	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
委員 11	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
委員 12	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
委員 13	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
委員 14	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
委員 15	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
委員 16	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
委員 17	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
總評	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格

註：1.合格申請人獲出席委員過半數審核合格者，通過再審核合格程序。

2.若審核結果未獲出席委員過半數者(如出席委員為偶數)，由審核委員會決議之。

全體委員簽名：

附件五：審核委員會委員綜合評審評分表

審核委員會委員編號：(由委員自行抽號填入)

審核日期：

中華民國 年 月 日

項次	項目	配分	通過再審核之 合格申請人編號			原提案人
			A	B	C	
一	公司籌組計畫及組織架構	15				
二	土地使用計畫	10				
三	興建計畫	15				
四	營運計畫	15				
五	財務計畫	20				
六	權利金給付計畫	10				
七	計畫效益及需政府協助配合事項	10				
八	簡報與答詢	5				
合計		100				
序位						
委員審核意見						

備註：

- 1.同一委員就合格申請人所評定之總分數不得為同分數。
- 2.委員評分之分數得為零分，但不得為負分。
- 3.如委員評定總分在六十分(含)以下或九十分(含)以上者應敘明理由。
- 4.請出席委員於彌封處簽名或蓋章。

委員簽名：

彌封線

附件六：審核委員會委員綜合評審評分彙整表

委員編號	通過再審核之合格申請人 A		通過再審核之合格申請人 B		通過再審核之合格申請人 C		原提案人	
	總分	序位	總分	序位	總分	序位	總分	序位
委員 01								
委員 02								
委員 03								
委員 04								
委員 05								
委員 06								
委員 07								
委員 08								
委員 09								
委員 10								
委員 11								
委員 12								
委員 13								
委員 14								
委員 15								
委員 16								
委員 17								
合計								
是否二分之一以上出席委員評定得分達七十分(含)以上								
序位名次								

註：1. 試算各合格申請人、原提案人是否達審核標準，即須經二分之一以上出席委員評定得分達七十分（含）以上，如達此審核標準，始得列入排序。
 2. 總分最高者序位為 1，次高者序位為 2，依此類推。

最優申請人名稱：

次優申請人名稱：

全體委員簽名：

中華民國 年 月 日

附件6：公告文件疑義請求釋疑表

臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案 公告文件疑義請求釋疑表

依 貴局中華民國 104 年 9 月 8 日公告之「臺南市政府黃金海岸船屋(公 65)促進民間參與案」申請須知第 4.5.3 條規定提出請求釋疑事項如附表，惠請查照見復。

附表 (本表若不敷使用，請自行複製列印)			
項次	頁次	公告內容	請求釋疑內容

申請釋疑人

廠商名稱： (印鑑)

負責人： (印鑑)

中 華 民 國 年 月 日

※ 注意事項：申請人對公告文件內容如有疑義，應於本申請須知公告日起 14 日（含）以前（以郵戳為憑）將本表以正體中文填妥後正式發文執行機關請求釋疑，逾期或未符上述規定者概不受理。

附件7：履約保證金保證書

臺南市政府黃金海岸船屋(公65)促進民間參與案 履約保證金保證書

立保證金保證書人_____（以下簡稱「本行」），
茲因_____（公司/法人名稱，以下簡稱「被保證人」）與臺南市政府觀光旅遊局（以下簡稱「甲方」）簽訂「臺南市政府黃金海岸船屋(公65)促進民間參與案」（以下簡稱「本契約」），並依本契約繳交履約保證金新臺幣500萬元整予甲方。經本行同意出據此保證金保證書為其擔保，以保證被保證人確實履行義務。

- 一、本保證書為本行與甲方之獨立債務，本行保證在本保證書有效期限及保證金範圍內，於接獲甲方要求本行履行履約保證責任時，本行承諾放棄先訴抗辯權，且不經任何協調或爭訟之程序，應即將甲方所主張之金額如數給付甲方，本行絕不提出任何異議，亦絕不以任何理由推諉拖延。
- 二、本行承諾絕不因任何原因對甲方行使抵銷權。
- 三、本保證書有效期間為自本保證書簽發之日起至本契約期限屆滿、終止或解除且被保證人完成「臺南市政府黃金海岸船屋(公65)促進民間參與案」資產返還及移轉後6個月；或至甲方以書面通知本行解除保證責任之日止（以先發生者為準）。
- 四、被保證人及本行均不得以任何理由撤銷、解除或終止本保證書。
- 五、本保證書由本行_____（簽署人姓名）全權代表本行簽署，並加蓋本行印鑑後生效。
- 六、本保證書正本乙式2份及副本1份，正本由甲方及本行各執1份，副本由被保證人存執。

立書人：_____（印鑑）

負責人（或代表人）：

（職銜）

（姓名）

（簽章）

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件8：履約保證金不可撤銷擔保信用狀

臺南市政府黃金海岸船屋(公65)促進民間參與案
履約保證金不可撤銷擔保信用狀

_____銀行

地址：_____

日期：_____

茲循右列申請人之請求開發本信用狀，本信用狀規定如有未盡事宜，適用國際商會所訂「信用狀統一慣例與實務」第_____號_____年版之規定。	信用狀號碼：	通知銀行編號：
	申請人：	日期：
通知銀行：	金額：新臺幣	元整
受益人：	於中華民國境內銀行提示文件之有效期限：至	
地址：	中華民國 年 月 日止	
本信用狀係為擔保_____（得標廠商）_____就信用狀受益人臺南市政府觀光旅遊局 所簽訂之「臺南市政府黃金海岸船屋(公65)促進民間參與案」所須繳納之履約保證金。		
上開受益人在不超過上開金額範圍內，依下列條件提示單證洽兌，本行保證立即給付。		
一、付款人：_____銀行。		
二、付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。		
三、金額：不逾本信用狀金額。		
四、應檢附之單證如下：		
1.付款申請書乙份，		
2.匯票		
上項單證應載明本信用狀之日期、號碼、採購案號及採購標的。		
特別指示：		
1.與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。		
2.受益人得請求分批付款。		
備註：		
1.上述文件須於有效期限內向中華民國境內任一銀行辦理提示請求讓購、託收或付款。		
2.上述單據與本信用狀規定相符時，本行保證無條件立即付款予匯票之簽發人、背書人或善意持有人。		
3.本信用狀之開狀銀行如非在中華民國設立登記之銀行，應經由在中華民國設立登記且在境內營業之銀行保兌。		
_____銀行		