

大灣遊憩區 A 棟、B 棟(OT)前置作業 委託專業服務案 先期規劃報告書（摘要版）

本摘要版節錄公開內容僅供申請人參考，不為主辦機關對本案之保證及契約附件，申請階段及後續營運期間相關圖說及數據資料，應依正式公告之申請須知及投資契約草案為準，且申請人不得據以向主辦機關要求任何賠償

中華民國 110 年 5 月

第一章 公共建設目的暨可行性評估報告綜整	1-1
第一節 公共建設目的.....	1-1
第二節 公共建設類別及民間參與方式.....	1-2
第三節 可行性評估報告綜整.....	1-4
第二章 民間參與範圍及契約期間	2-1
第一節 公共建設營運範圍.....	2-1
第二節 公共建設契約期間.....	2-3
第三章 土地取得	3-1
第一節 土地權屬說明.....	3-1
第二節 土地取得方式.....	3-3
第三節 土地交付時程.....	3-3
第四章 營運規劃	4-1
第一節 營運計畫辦理方式.....	4-1
第二節 營運監督與管理.....	4-4
第三節 辦理時程.....	4-10
第五章 移轉規劃	5-1
第一節 移轉標的及程序.....	5-1
第二節 維護要求及時程.....	5-4
第三節 移轉時程.....	5-5
第四節 財產清冊.....	5-5
第六章 履約管理規劃	6-1
第一節 進度及品質管理機制.....	6-2
第二節 控制及查核項目與時點.....	6-5
第三節 營運績效評估指標.....	6-7
第四節 施工或經營不善之處置及關係人介入.....	6-13
第五節 接管規劃.....	6-19

第七章 財務計畫	7-1
第一節 基本規劃資料.....	7-1
第二節 政府資金規劃.....	7-3
第三節 民間資金規劃.....	7-3
第八章 風險配置與規劃	8-1
第一節 確認風險因素及可能影響.....	8-2
第二節 風險分擔原則.....	8-7
第三節 風險因應或減輕策略.....	8-9
第九章 政府承諾與配合事項	9-1
第一節 政府承諾事項、完成程度及時程.....	9-1
第二節 政府配合事項、完成程度及時程.....	9-2
第十章 其他事項	10-1
第一節 政府是否出資、出資比例與時機.....	10-1
第二節 使用者意見處理機制.....	10-1

第一章 公共建設目的暨可行性評估報告綜整

第一節 公共建設目的

本案基地位於墾丁國家公園大灣遊憩區，南側臨接巴士海峽，具有優美的海灘勝景與天然海岸林相，周邊鄰近墾丁大街、青蛙石、青年活動中心等著名景點。墾丁國家公園管理處（以下簡稱墾管處）為提升大灣遊憩區旅遊服務質與量，滿足國民旅遊需求，擬藉由活化大灣遊憩區 A 棟、B 棟建築物及其周邊土地，在兼顧生態保育及地區發展原則下，以整體規劃概念展現本地旅遊特色，同時呼應地方居民開發本案基地之期盼。

墾管處考量本案基地範圍廣大，維護管理費用較高，擬參酌相關促參案例，如屏東四重溪溫泉公園 OT 案、臺中市高美濕地旅遊服務中心暨停車場 OT 案等，以實際可收益設施所占用地設定為「公共建設所需用地範圍」（計收土地租金），其餘空間則列為「代為管理維護範圍」（不計收土地租金），降低民間機構成本負擔，以增加投資誘因。

基此，本案大灣遊憩區 A 棟、B 棟建築物將以既有設施與規模委託民間機構營運管理，同時禁止增建加蓋；並納入周邊空地（綠地）允許民間機構營運使用，惟不可設置固定式設施（上述建築物與空地列為公共建設所需用地範圍）；同時鄰近土地擬由民間機構代為管理維護，負責環境清潔與植栽維護等（將列為代為管理維護範圍）。

後續將依據促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）第 8 條第 1 項第 5 款規定，以 OT 方式辦理（Operate-Transfer），並按該法第 42 條規定，採民間參與政府規劃之公共建設方式委託民間專業經營團隊營運，期盼藉由民間專業經營能力及創意帶動大灣遊憩區未來發展。

第二節 公共建設類別及民間參與方式

一、公共建設類別

(一) 促參法規定之公共建設類別

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

表 1-2-1 促進民間參與公共建設法規定之公共建設類別

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

(二) 本案適用「觀光遊憩設施」類別

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

本案大灣遊憩區 A 棟、B 棟相關設施之經營，因位於「墾丁國家公園」範圍內，應符合促參法施行細則第 12 條所稱「...在國家公園、...或其他經目的事業主管機關依法劃設具觀光遊憩（樂）性質之區域內之遊憩（樂）設施、住宿、餐飲、解說等相關設施、區內及聯外運輸設施、遊艇碼頭及其相關設施」，屬促參法第 3 條第 1 項第 7 款所稱「觀光遊憩設施」。

二、民間參與方式

依促參法第 8 條所規定之民間參與公共建設方式，共包括 BOT、ROT、OT、BOO 等七類，詳如表 1-2-2 所示。依據墾管處政策需求，本案擬採 OT 之民間參與方式辦理，即政府（墾管處）提供投資新建完成之建設予民間機構營運，營運期間屆滿後，營運權歸還政府（墾管處）。

表 1-2-2 民間參與公共建設方式比較表

類別	建設經費	風險分擔		所有權歸屬	特性
		新建	營運		
BOT (Build-Operate-Transfer) 新建-營運-移轉	民間	民間	民間	政府	由民間機構負責投資新建公共建設並為營運，待營運期屆滿後將移轉政府所有，民間機構需承擔新建風險及營運風險。
無償 BTO (Build-Transfer-Operate) 新建-移轉-營運	民間	民間	民間	政府	由民間機構負責籌資新建公共建設完成，將所有權無償移轉給政府，再以合約方式委託或出租給該機構營運，民間機構需承擔新建風險及營運風險。
有償 BTO (Build-Transfer-Operate) 新建-移轉-營運	政府	民間	民間	政府	由民間機構負責籌資新建公共建設完成後，將所有權以有償方式移轉給政府後，再以合約方式委託或出租該機構營運，因此民間機構需承擔新建風險及營運風險。
ROT (Rehabilitate-Operate-Transfer) 增/改/修建-營運-移轉	民間	民間	民間	政府	適用於已興建完成之現有公共建設，由民間機構投資增建、改建及修建並為營運，因此民間機構需承擔增建、改建及修建之風險及營運風險。
OT (Operate-Transfer) 營運-移轉	政府	政府	民間	政府	民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府，民間機構僅需承擔營運風險。
BOO (Build-Own-Operate) 新建-擁有-營運	民間	民間	民間	民間	由民間機構自行備具私有土地投資新建，擁有所有權，為完全民營化。此種方式不但由民間投資新建，並完整的擁有該公共建設之產權，也無限期的自行負責營運。
其他經主管機關核定之方式	—	—	—	—	考量個案之屬性，並非所有的民間參與模式皆符合民間機構之投資誘因，也因此政府機關可能修正其參與條件，以專案方式報經主管機關核定。

資料來源：1.促進民間參與公共建設法；2.本案綜整。

第三節 可行性評估報告綜整

依據本案可行性評估報告書分析結果。本案針對市場、工程技術、財務、法律、土地取得及環境影響等六大層面經初步評估，本案除市場、財務為「條件可行」之外，其餘皆為可行。

第二章 民間參與範圍及契約期間

第一節 公共建設營運範圍

依墾管處政策需求，本案擬以促參 OT (Operate-Transfer) 方式委外，同時禁止增建加蓋，故未涉及新建 (Build) 與增、改、修建 (Rehabilitate) 部分，基於本案係屬既有設施委託民間營運之 OT 案件，性質單純，應無容許附屬事業開發之必要性。

墾管處考量本案基地範圍廣大，維護管理費用較高，擬參酌相關促參案例，如屏東四重溪溫泉公園 OT 案、臺中市高美濕地旅遊服務中心暨停車場 OT 案等，以實際可收益設施所占用地設定為「公共建設所需用地範圍」(計收土地租金)，其餘空間則列為「代為管理維護範圍」(不計收土地租金)，降低民間機構成本負擔，以增加投資誘因。

基此，本案大灣遊憩區 A 棟、B 棟建築物將以既有設施與規模委託民間機構營運管理，同時禁止增建加蓋；並納入周邊空地(綠地)允許民間機構營運使用，惟不可設置固定式設施(上述建築物與空地列為公共建設所需用地範圍)；同時鄰近土地擬由民間機構代為管理維護，負責環境清潔與植栽維護等(將列為代為管理維護範圍)。說明如下：

一、公共建設所需用地範圍

為屏東縣恆春鎮墾丁段 1094、1096 及 1096-3 地號部分土地及其地上物，土地面積約 2,363.69 平方公尺(以實際點交為準)，地上物包括大灣遊憩區 A 棟與 B 棟建築物，總樓地板面積約 774.89 平方公尺(以實際點交為準)，詳如圖 2-1-1、圖 2-1-2 與表 2-1-1 所示。

二、代為管理維護範圍

為屏東縣恆春鎮墾丁段 1056、1056-1、1093、1094、1096、1096-1、1096-3、1109、1111、1331、1357-1 地號部分土地，土地面積約 17,830.37 平方公尺（以實際點交為準）。民間機構應負責日常清潔管理（如環境清潔與植栽維護等）及公共設施維修通報，其餘由執行機關負責辦理。

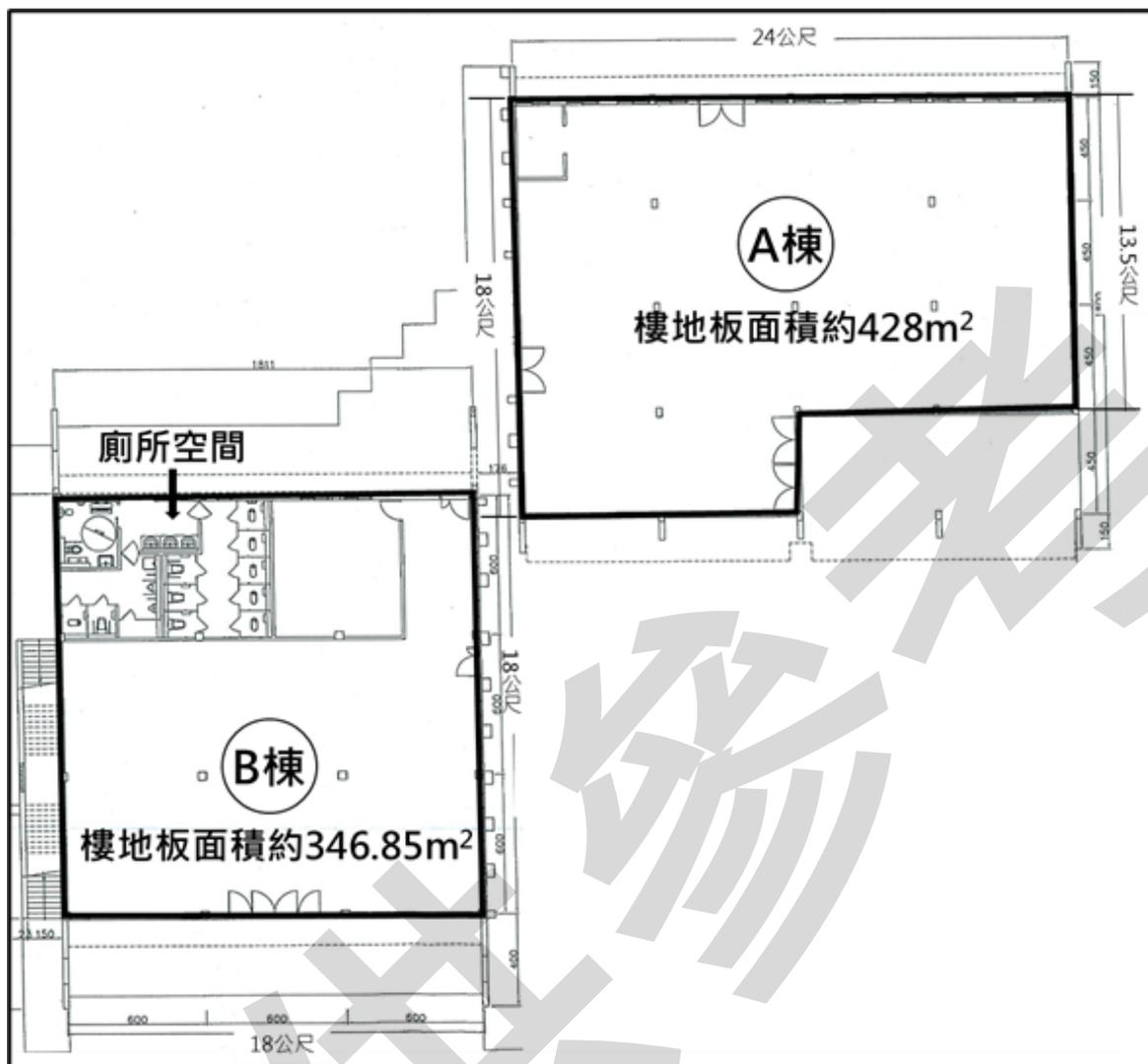


圖 2-1-1 本案公共建設所需用地及代為管理維護範圍示意圖

表 2-1-1 本案建築物基本資料一覽表

棟別	層別	樓地板面積	各層高度	建物高度	用途
A 棟	地上 1 層	428.04m ²	3.55m	3.70m	G2 政府機關
B 棟	地上 1 層	346.85m ²	3.4m	3.55m	G2 政府機關
總計		774.89 m ²	—		

資料來源：1.墾丁國家公園管理處；2.本案整理。



資料來源：1. 墾丁國家公園管理處；2. 本案整理。

圖 2-1-2 本案建築物平面配置圖

第二節 公共建設契約期間

本契約期間自完成點交日起 10 年或契約終止日止。乙方至遲應自完成點交日起 6 個月內開始營運，乙方若無法於規定期限內開始營運，應經甲方同意後，始得延後開始營運日，惟契約期間不得延長。

第四章 土地取得

第一節 土地權屬說明

本案公共建設所需用地範圍為屏東縣恆春鎮墾丁段 1094、1096 及 1096-3 地號部分土地及其地上物，土地面積約 2,363.69 平方公尺(以實際點交為準)，地上物包括大灣遊憩區 A 棟與 B 棟建築物，總樓地板面積約 774.89 平方公尺(以實際點交為準)，詳如圖 3-1-1 所示。

本案代為管理維護範圍為屏東縣恆春鎮墾丁段 1056、1056-1、1093、1094、1096、1096-1、1096-3、1109、1111、1331、1357-1 地號部分土地，土地面積約 17,830.37 平方公尺(以實際點交為準)。民間機構應負責日常清潔管理(如環境清潔與植栽維護等)及公共設施維修通報，其餘由執行機關負責辦理，詳如圖 3-1-1 所示。



圖 3-1-1 本案公共建設所需用地及代為管理維護範圍示意圖

表 3-1-1 本案公共建設所需用地範圍地籍一覽表

地段	地號	地籍面積 (m ²)	公共建設用地所需土地面積 (m ²)	區域劃分	用地類別	所有權人	管理機關
墾丁段	1094	1,219.94	15.29	遊憩區	管理服務站用地	中華民國	墾丁國家公園管理處
墾丁段	1096	3,881.23	1,580.01		管理服務站用地		
墾丁段	1096-3	6,762.25	768.39		野外育樂用地		
合計			2,363.69				

註：表內各項面積應以實際點交與測量分割結果為準。

資料來源：1.屏東縣恆春地政事務所；2.本案整理。

表 3-1-2 本案代為管理維護範圍地籍一覽表

地段	地號	地籍面積 (m ²)	代為管理維護範圍土地面積 (m ²)	區域劃分	用地類別	所有權人	管理機關
墾丁段	1093	1,428.69	1,000.38	遊憩區	管理服務站用地	中華民國	墾丁國家公園管理處
墾丁段	1094	1,219.94	864.42		管理服務站用地		
墾丁段	1096	3,881.23	3,419.48		管理服務站用地		
墾丁段	1096-3	6,762.25	6,078.99		管理服務站用地		
墾丁段	1056-1	7,743.82	5,052.04		野外育樂用地		
墾丁段	1111	560.67	560.67		野外育樂用地		
墾丁段	1109	118.29	118.29		野外育樂用地		
墾丁段	1331	1,421.97	494.32		野外育樂用地		
墾丁段	1357-1	687.72	32.42		野外育樂用地		
墾丁段	1056	148.04	148.04		野外育樂用地		
墾丁段	1096-1	61.32	61.32		野外育樂用地		
合計			17,830.37				

註：表內各項面積應以實際點交與測量分割結果為準。

資料來源：1.屏東縣恆春地政事務所；2.本案整理。

第二節 土地取得方式

本案公共建設所需用地所有權人為中華民國，管理機關為墾管處，執行機關無需再辦理土地撥用或私有土地徵收等用地取得程序。後續執行機關依促參法第 15 條第 1 項規定，以訂定期限出租方式提供予民間機構使用，執行機關無需辦理用地取得。

第三節 土地交付時程

一、土地點交時程

執行機關應自完成簽約日起 15 日內，將營運資產列冊並依使用現況點交民間機構。營運資產如有瑕疵或故障，雙方應於點交之財產及物品清冊中註明。點交後，民間機構應盡善良管理人之責任予以保管維護。

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

二、土地點交通知

執行機關應於點交日 5 日前，通知民間機構辦理點交之時間及地點，民間機構則須會同執行機關完成本案用地之點交。

第四章 營運規劃

第一節 營運計畫辦理方式

一、營運原則

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

二、營運項目與內容

本案主要營運標的為大灣遊憩區 A 棟、B 棟建築物及其周邊空地，依據墾管處核發之使用執照資料顯示為 2 棟建築物，皆為地上 1 層鋼筋混凝土構造（RC），總樓地板面積 774.89 平方公尺，使用用途為 G2 類（政府機關）。

本案營運項目與內容，主要包含生態教育、人文休憩及旅遊服務機能。

三、費率標準與調整機制

本案非屬公用事業，應由民間機構參照成本支出、事業收入、營運年限、權利金及物價指數水準等因素，載明營運費率訂定標準、調整時機及調整方式，於申請時所研提之投資計畫書內載明，並經甄審委員會、議約決議事項與執行機關意見修改後，經執行機關同意後，於投資執行計畫書中載明並據以執行。

營運期間，民間機構應依投資執行計畫書所擬定之收費費率標準與其調整時機及方式，報請執行機關同意後實施，修改時亦同。民間機構應於每年 11 月 30 日前，將下一年度收費費率標準報執行機關備查。

四、民間機構應配合事項

- (一) 本契約期間內，民間機構應依據投資執行計畫書，負責營運本案設施，提供相關服務，並符合相關法令規定。
- (二) 本案營運項目應符合使用執照所登載之內容，惟如因民間機構進駐實際需要變更使用執照所登載之內容，應先取得執行機關同意後，由民間機構自行依相關法令辦理變更作業，並負擔所需全部費用與責任。
- (三) 未來民間機構應適當規劃敦親睦鄰措施，納入投資計畫書載明承諾（如地方居民使用之差別費率），並作為未來招商評審項目之一，後續納入民間機構契約履行要求項目之一。
- (四) 執行機關若擬於本案公共建設所需用地辦理相關觀光活動，民間機構應配合辦理，惟執行機關應於活動辦理 30 日前通知民間機構。

五、禁止營運權轉讓

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

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

六、營運應負擔事項

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

委託營運期間，民間機構因營業所需繳納之稅捐、申辦書件執照所需規費、審查費、一切專業簽證費用等，由民間機構自行負擔；為執行受託業務之人員人事費用亦由民間機構負擔。

七、營運限制事項

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

(一) 空間之使用

民間機構應於裝修及營運籌備完成後，需備妥相關營業使用執照及營運前應報准之事項，向目的事業主管機關提出履勘申請，經目的事業主管機關履勘核准，並報請主辦機關同意後始可營運。另因營運及管理維護所發出之聲音，不得超過噪音管制法及噪音管制標準之有關規定。

(二) 商標(或標章)之使用

民間機構之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、發票、收據或其他經執行機關書面同意之場地、物品或文宣用品。民間機構有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。如執行機關因民間機構使用之商標或名稱，導致名譽受損或有受其他之損失，執行機關得向民間機構求償。

(三) 文宣、廣告物之張貼及吊掛

民間機構如欲於本案公共建設所需用地範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、基地上之附屬設施等張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物等，應經執行機關同意。

第二節 營運監督與管理

執行機關未來主要係依投資契約、促參法及其相關規定等，管理監督民間機構，有關營運監督與管理等相關規範，說明如下。

一、營運監督規範

(一) 年度營運計畫備查

民間機構應於每年 11 月 30 日前提送下一年度收費費率標準予執行機關同意，並隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度等之狀態，民間機構對於營運資產應隨時維持堪用之狀態。

(二) 財務報表備查

1. 民間機構應於每年 4 月 30 日前將前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書等資料提送予執行機關備查。
2. 民間機構應保存其營運本案有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件，且一切會計事項應依一般會計準則及商業會計法有關規定辦理。
3. 執行機關得不定期派員或委託第三人檢查民間機構之財務狀況。執行機關進行檢查時，得通知民間機構限期提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件，以供查核。執行機關對於相關財務問題之查詢，民間機構應予配合。

二、營運設施管理與維護

(一) 營運管理範圍

民間機構應就本案公共建設所需用地範圍內相關設施負責維護與管理，善盡管理人責任。另於營運期間民間機構欲進行任何重大修繕或改善計畫前，應以書面通知經執行機關同意後始得為之。

(二) 營運資產清冊備查

民間機構應自開始營運日起，編列本案之資產清冊。除開始營運當年度之資產清冊應自開始營運日起 60 日內送交執行機關備查外，民間機構應於每年 1 月 31 日前，將前一年度最新資產清冊送交執行機關備查。

資產清冊應依行政院頒行之「財物標準分類」及執行機關要求之格式，逐項詳細登載，註明該資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形等。

(三) 營運資產維護管理

民間機構應隨時維持本案營運資產正常運作功能，包含但不限於執行機關所點交之土地、建築物及各項設備之清潔、維護、修繕、保管及管理，以確保投資契約終止後移轉於執行機關時，仍可維持正常營運狀態。民間機構辦理修繕、更新、擴充新設施或設備前，應先經執行機關同意，完工後，並應將相關紀錄及資料文件等函送執行機關備查。

未來執行機關交付與民間機構以現況點交為主，除遇天災等不可抗力因素所造成之建築結構體損壞之修繕（如地震等造成結構體損壞）由執行機關負責外，其餘皆由民間機構負責管理修繕維護。

如雙方對上開因不可抗力因素，所造成建築物等結構體損壞之認定項目有疑慮，則由執行機關邀集建築師或結構技師等相關專家會勘確認。

三、營運績效評估項目及標準

(一) 辦理營運績效評估

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

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

(二) 營運績效評定結果

民間機構營運績效評估達 90 分至 100 分者，當次營運績效應評定為「優良」；達 80 分至 89 分者，當次營運績效應評定為「良好」；達 70 分至 79 分者，當次營運績效應評定為「及格」；未達 70 分者，當次營運績效應評定為「不及格」，營運績效評定為「不及格」者，視為缺失，執行機關得依投資契約中「缺失及違約責任」之規定，要求民間機構限期改善，並以書面通知民間機構，民間機構應於期限內改善缺失。如屆期未完成改善或改善無效者，執行機關得以違約處理，執行機關得再次通知定期改善、中止民間機構營運之一部或全部、暫時接管營運、或終止契約。

表 4-2-1 營運績效評估表

評估面向	評估項目	評估指標	配分
執行機關 需求	1.營運資產維護管理	建築物及附屬設施維修保養情形	15
		營運資產管理	
	2.營運計畫管理	經營特色執行情形	15
		經營行銷執行情形	
		服務策略執行情形	
		品質保證執行情形	
		契約明定營運設施投資情形	
		營運管理制度執行情形	
		本年度營運計畫執行情形	

評估面向	評估項目	評估指標	配分
	3.營運場域環境及安全管 理	下年度營運計畫編製情形	15
		營運場域環境清潔維護情形	
		營運場域安全維護情形	
		營運場域安全監控計畫執行情形	
	4.財務管理能力	營運場域緊急通報計畫執行情形	15
		財務管理事項執行情形	
		契約明定財務條款符合情形	
		財務能力	
	5.政策配合度	下年度財務計畫編製情形	5
		民間機構對於執行機關業務配合度	
使用者 需求	6.服務滿意度及客訴處理 機制	民間機構對於履約督導事項配合度	15
		服務滿意度調查結果	
		客訴專線設置情形	
社會大眾 需求	7.創新及公益事項之履行	客訴案件數與處理情形	20
		民間機構承諾對於本案之創新及公益事項 執行情形	
小計			100
營運整體 評價	8.優良事蹟表現	創新性營運管理作為	加分 上限 5 分
		非契約明定重要投資或活動的投入	
		獲公部門機關獎勵及獎項	
		其他特殊貢獻事蹟	
	9.改善/違規/違約事件	乙方不當營運行為未達違規或違約標準之 要求改善事件	扣分 上限 5 分
乙方違反投資契約事件或違反目的事業主 管機關法令(如環保、消防、衛生或勞工等)			
合計			100

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

2.本表項目、標準與配分得由執行機關視實際需求調整之。

四、期滿後優先定約機制

- (一) 民間機構經評估為營運績效良好，得於契約期間屆滿 1 年前檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向執行機關申請繼續定

約，民間機構未於上開期限前，向執行機關申請繼續定約，視為放棄優先定約之機會。

(二) 前項優先定約之機會以 1 次為限，契約期間應以 5 年為限。

(三) 民間機構申請繼續定約，經執行機關同意符合優先定約之條件者，如設施未來仍有交由民間營運之必要，執行機關應研訂繼續營運之條件，通知民間機構議定新約內容，倘民間機構對執行機關之條件拒絕同意，或於 6 個月內雙方仍未達成契約之合意者，民間機構即喪失優先定約之機會，執行機關得另行公開辦理招商作業，民間機構不得異議。

五、營運缺失及違約責任

(一) 缺失

除屬投資契約所稱違約事項外，民間機構之行為如有不符合投資契約之規定者，均屬缺失。執行機關得要求民間機構限期改善，並以書面通知民間機構，民間機構應於期限內改善缺失，如屆期未完成改善或改善無效者，執行機關得以一般違約處理。

(二) 違約

1. 一般違約

- (1) 民間機構未遵期開始營運、違反投資執行計畫書使用之規定、就權利金或土地租金逾期 30 日仍未繳付或違反相關法令者。
- (2) 民間機構未維持本案營運資產之良好狀況，或未經執行機關事前之書面同意，對本案營運資產作變更者。
- (3) 民間機構未經執行機關事前同意，擅將本案營運資產為轉讓、出租、設定負擔或其他處分行為。
- (4) 民間機構或其董事、監察人、經理人有喪失債信或違法情事，情節影響營運者。
- (5) 資金未依財務計畫約定時程到位者。

- (6) 民間機構有缺失，經通知限期改善後屆期未完成改善或改善無效者。
- (7) 其他足以影響本案營運者。

2. 重大違約

- (1) 民間機構未經執行機關書面同意擅自中止營運一部或全部，或有營運不善之情事者。
- (2) 民間機構有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。
- (3) 民間機構未經執行機關事前書面同意，擅將本案之權利義務為轉讓、設定負擔或其他處分行為。
- (4) 目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散或未經執行機關事前書面同意，股東會為解散、合併或分割之決議者。
- (5) 民間機構有偽造、變造或拒絕提出依投資契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
- (6) 其他嚴重影響本案營運且情節重大者。

(三) 違約之處理

違約情形可改善者，執行機關應以書面通知民間機構定期改善，民間機構逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，執行機關得中止民間機構營運之一部或全部、暫時接管營運或終止契約。此外，建議執行機關並得依情節輕重處以一般違約每件每日新臺幣 3,500 元，重大違約每件每日新臺幣 7,000 元之違約金，得按日連續懲罰至改善為止。

第三節 辦理時程

一、開始營運

民間機構至遲應自完成點交日起 6 個月內開始營運，並於開始營運日 15 日前，以書面報經執行機關同意後開始營運。民間機構若無法於規定期限內開始營運，應經執行機關同意後，始得延後開始營運日，惟契約期間不得延長。

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

二、辦理期限

契約期間民間機構應依投資執行計畫書所訂期限執行營運工作，執行機關各項工作辦理期限如表 4-3-1 所示。

表 4-3-1 營運期間各項工作辦理期限

辦理期限建議	辦理主體	民間機構辦理事項	執行機關辦理事項
開始營運日 15日前	民間機構	於開始營運日 15 日前，以書面報經執行機關同意後開始營運。	同意
完成點交日起 6個月內	民間機構	開始營運	—
開始營運日起 60日內	民間機構	提送第 1 年資產清冊	備查
每年 4月30日前	民間機構	提送前 1 年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、經會計師查核簽證之財務報告書等資料	備查
每年 11月30日前	民間機構	提送下 1 年度收費費率標準	同意
每年 1月31日前	民間機構	提送前 1 年度最新營運資產清冊	備查
每年1次	執行機關	配合提供相關文件資料，以供查核	辦理營運績效評估
不定期	執行機關	提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件，以供查核	派員或委託第三人檢查民間機構之財務狀況

第五章 移轉規劃

第一節 移轉標的及程序

一、移轉標的

- (一) 民間機構應移轉民間機構所有且為繼續營運本案之現存所有全部營運資產。
- (二) 營運資產之移轉應包含關於本契約營運資產之使用或操作有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。
- (三) 本契約約定之移轉標的尚須包含民間機構原所使用之電腦程式、軟體資料、密碼及系統，不論為民間機構或為第三人所有，除經執行機關同意不須移轉或授權予執行機關或其指定之第三人使用外，民間機構應於契約期間屆滿時移轉或授權予執行機關或其指定之第三人使用，並應會同執行機關依相關法令及規定辦理權利移轉或授權登記手續。如民間機構將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予執行機關或其指定之第三人使用時，民間機構原向授權人所負擔之義務，應由執行機關承擔。
- (四) 契約屆滿時，民間機構應除去移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，並且於契約期間屆滿前將移轉標的無償移轉予執行機關。

二、移轉程序

除本契約另有約定者外，於契約期間屆滿或終止時，民間機構應依當時最新之資產清冊，於 60 日內將執行機關具有所有權、經執行機關同意之投資金額項目、「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分之所有財產及物品（包括但不限於土地、建物、設備、無形資產、軟體資產及相關營運資料、文件等），無條件返還予執行機關，並點交財物及撤離人員。

三、資產返還時及返還後應負之義務

- (一) 民間機構依本契約規定返還予執行機關之資產，除雙方另為協議外，民間機構應擔保該資產於返還予執行機關時並無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。
- (二) 民間機構返還予執行機關之所有資產，均應維持堪用之狀態。若雙方對營運資產堪用狀態有所爭議時，由民間機構委任經執行機關同意之專業機構進行資產勘驗，並由民間機構負擔全部費用。民間機構若有對相關資產製造商之瑕疵擔保請求權利，並應將該權利讓與執行機關或執行機關指定之第三人。
- (三) 民間機構依本契約返還資產前，須負責處理任何因其作為或不作為所引起之任何未決之糾紛及訴訟。若執行機關因本章約定繼受民間機構資產而遭受第三人之損害賠償請求權時，民間機構應負擔執行機關因和解、調解、判決、行政救濟等一切應支付之賠償費用及其他有關支出。
- (四) 民間機構保證執行機關不因資產之移轉而遭受任何損害，否則民間機構應對於執行機關所受之損害負賠償之責。

四、民間機構未依約返還資產之處理

- (一) 民間機構未依本契約規定返還、點交財物或撤離人員者，執行機關得處民間機構每日新臺幣 3,500 元之懲罰性違約金，至其依約履行完畢之日止。執行機關如受有其他損害並得請求民間機構賠償。
- (二) 民間機構如逾期未依本契約規定返還、點交財物或撤離人員者，執行機關得逕行收回土地、建築物及各項設備，民間機構不得異議。執行機關收回前，如民間機構繼續營業者，執行機關得另處以民間機構每日新臺幣 3,500 元之懲罰性違約金。

五、未依期限遷離財物之處理

除契約另有規定或契約終止時之協議期程外，民間機構應於契約期間屆滿或終止後 60 日內，將所有權屬民間機構之設備或物品遷離，如逾期未遷離者，同意視為廢棄物，任由執行機關處理，其所生費用由民間機構負擔，並賠償執行機關因此所受一切損害，此項賠償，執行機關有權自民間機構所繳交之履約保證金中扣抵之。

第二節 維護要求及時程

一、維護要求

(一) 管理維護範圍

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

(二) 營運資產維護管理

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

二、維護時程

民間機構應依「投資執行計畫書」之「安全監控計畫」所載內容據以辦理維護。另為利執行機關掌握民間機構辦理維護設施情形，雙方應於契約文件中約定，民間機構應自開始營運日起，編列本案之資產清冊。除開始營運當年度之資產清冊應自開始營運日起 60 日內送交執行機關備查外，民間機構應於每年 1 月 31 日前，將前一年度最新資產清冊送交執行機關備查。

第三節 移轉時程

一、移轉前之營運資產總檢查

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

二、提送營運資產返還計畫

民間機構應於契約屆滿前 60 日或契約終止後 30 日內，提送營運資產返還計畫予執行機關同意。執行機關於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，民間機構應予配合協助。

第四節 財產清冊

一、定期編製資產清冊

民間機構應自開始營運日起，編列本案之資產清冊。除開始營運當年度之資產清冊應自開始營運日起 60 日內送交執行機關備查外，民間機構應於每年 1 月 31 日前，將前一年度最新資產清冊送交執行機關備查。

資產清冊應依行政院頒行之「財物標準分類」及執行機關要求之格式，逐項詳細登載，註明該資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形等。

民間機構編列資產清冊應將執行機關點交予民間機構之營運資產，與民間機構自行投資之營運資產分開編製，以利執行機關查閱。

二、定期盤點資產

執行機關就點交予民間機構之各項營運資產（含物品）應實施定期盤點。後續於投資契約中約定如下：

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

第六章 履約管理規劃

委外招商有民間機構進駐是成功的第一步，惟後續之履約時期占整個促參案生命週期的絕大部分，其成效亦是促參辦理成功與否之關鍵，若民間機構進駐之後營運不佳，導致公共建設品質低落，反而失去公共建設辦理促參委外之原意。爰此，履約管理係促參案辦理成功與否之一環，以下就履約管理執执行程序進行說明並詳如圖 6-1-1 所示。

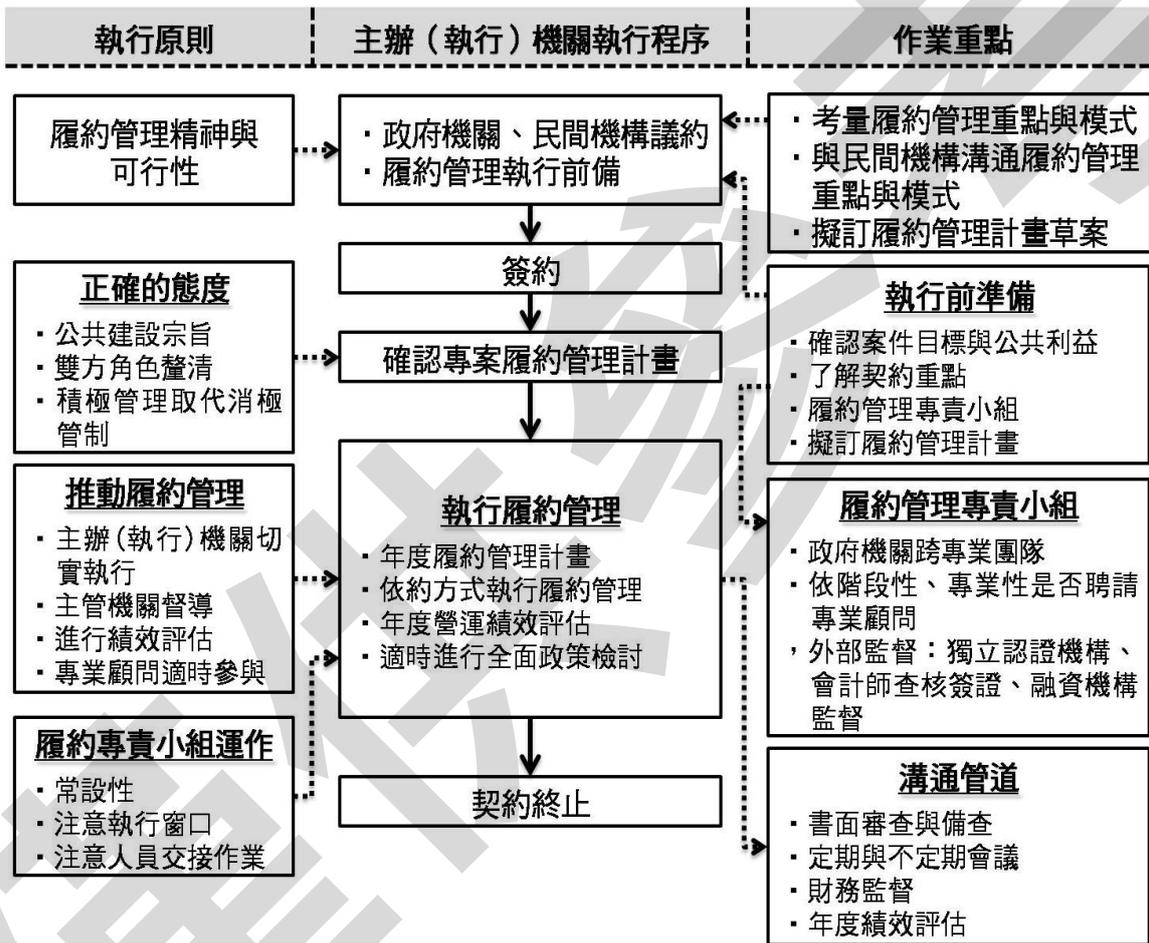


圖 6-1-1 履約管理執执行程序圖

第一節 進度及品質管理機制

一、進度管理機制

(一) 投資執行計畫書

為民間機構營運本案之依據，指民間機構自完成簽約日起 30 日內，依據申請階段所提出之投資計畫書、甄審委員會、議約決議及執行機關意見修正提出經執行機關同意後之投資執行計畫書，其內容至少應包括但不限於 1.民間機構籌組計畫及組織架構、2.營運計畫、3.財務計畫、4.創新及公益事項等項目。

(二) 工作進度控管

民間機構應依投資執行計畫書所載之工作項目與期程，進行本案之規劃與相關設備添置作業。執行機關為控管進度，必要時得檢查民間機構工作內容，包括但不限於要求民間機構限期提出記錄、工作進度及相關資料以供執行機關查核。

二、品質管理機制

(一) 辦理營運績效評估

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

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

(二) 財務報表備查與財務檢查機制

1. 民間機構應於每年 4 月 30 日前將前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書等資料提送與執行機關備查。
2. 執行機關得不定期派員或委託第三人檢查民間機構之財務狀況。執行機關進行檢查時，得通知民間機構限期提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件，以供查核。對於執行機關相關財務問題之查詢，民間機構應予配合，不得拒絕。

(三) 營運資產維護管理

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

(四) 資產堪用度之維持

執行機關得自行或委託他人，定期檢驗營運資產堪用度，並依檢驗結果，要求民間機構改善。

(五) 完工查核

民間機構應自完成期初投資金額之建置時，提供各項工程之完工資料乙份交付執行機關，民間機構並應將完工資料之智慧財產權，一併移轉與執行機關。

民間機構裝修工程完成後，應依規定經相關主管機關派員履勘或核准後，始可營運。另本案如經履勘合格，惟民間機構仍不免除對本案裝修等相關工程之一切責任與義務。

(六) 定期與不定期會議

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

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

第二節 控制及查核項目與時點

執行機關各階段應予控管及查核之項目、時點等履約管理執行要項，綜整詳如表 6-2-1 與表 6-2-2 所示，並針對本案之特性，於注意事項中說明本案之處理建議，俾供執行機關將來執行履約管理之參考：

一、營運期

表 6-2-1 本案營運期之控制及查核項目與時點

控制及查核項目	執行機關處理方式	時間	注意事項
點交完成	點交資產	自完成簽約日起 15 日內	執行機關將本案之委託、營運資產移轉與民間機構。
投資執行計畫書	同意	完成簽約日起 30 日內	指民間機構自完成簽約日起 30 日內，依據投資計畫書、甄審會及執行機關意見修正後，所提出經執行機關核定之計畫書，作為民間機構與執行機關間投資契約之附件及執行之依據。
完工資料	備查	開始營運日起 6 個月內	民間機構應提供各項工程之完工資料乙份交付執行機關備查
預計開始營運日期	同意	開始營運日 15 日前	民間機構應於開始營運日 15 日前，以書面報經執行機關同意後開始營運。
民間機構開始營運	—	完成點交日起 6 個月內	依投資執行計畫書辦理。
第一年資產清冊	備查	開始營運日起 60 日內	民間機構應製作財產清冊，每年更新之，執行機關得協同民間機構之會計師進行盤點。
財務資料備查	備查	每年 4 月 30 日前	民間機構提送前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書等資料。
提送下一年度收費費率標準	備查	每年 11 月 30 日前	民間機構應於每年 11 月 30 日前提送下一年度收費費率標準
提送前一年度營運資產清冊	備查	每年 1 月 31 日前	民間機構應製作財產清冊，每年更新之，執行機關得協同民間機構之會計師進行盤點。
辦理營運績效評估	查核	每年	民間機構應配合提供相關備審文件資料，以供查核。
財務檢查	查核	不定期	執行機關得派員或委託第三人檢查民間機構之財務狀況，民間機構應配合提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件，以供查核。

二、移轉期

表 6-2-2 本案移轉期之控制及查核項目與時點

控制及查核項目	執行機關處理方式	時間	注意事項
資產總檢查	備查	契約期間 屆滿前 1 年	民間機構應自契約期間屆滿前 1 年起，進行營運資產總檢查，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交執行機關，並自行負擔費用。
資產返還及移轉計畫	查核	契約期間 屆滿前 60 日或 契約終止後 30 日內	民間機構應於契約期間屆滿前 60 日或契約終止後 30 日內，提送資產返還及移轉計畫予執行機關審查。並應於規定期限內依當時最新之財產及物品清冊，無條件無償返還予執行機關，並點交財物及撤離人員。執行機關於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，民間機構應予配合協助。
資產返還	點收資產	契約期間 屆滿後 60 日內 或契約終止後 60 日內	民間機構應依當時最新之財產及物品清冊，無條件無償返還予執行機關，並點交財物及撤離人員。

第三節 營運績效評估指標

執行機關應依促參法第 51-1 條第 3 項等規定，於投資契約中訂定營運績效評估辦法，並成立營運績效評估小組，於營運期間，每年進行 1 次營運績效評估。以下就「營運績效評估項目及標準」、「辦理方式」、「營運績效評估結果」及「優先定約」進行說明。

一、營運績效評估項目及標準

本團隊依民國 106 年 3 月 28 日財政部「機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評估作業指引」初擬評估項目、指標與配分詳如表 6-3-1 所示，供執行機關參考，惟未來仍得由執行機關依實際需求調整。

二、辦理方式

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

表 6-3-1 營運績效評估表

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

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

2.本表項目、標準與配分得由執行機關視實際需求調整之。

(一) 成立營運績效評估委員會

1. 成立時機

執行機關應於辦理年度營運績效評估作業開始前，成立營運績效評估委員會。

2. 任務

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

3. 組成與遴選

營運績效評估委員會置委員 5 至 17 人，由執行機關就具有與促參案件公共建設、營運管理相關專業知識或經驗人員派（聘）兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於二分之一。前述人員為無給職，但外聘委員得依規定支給出席費或交通費。

4. 運作執行

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

5. 工作小組

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

6. 其他注意事項

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

(二) 每年度辦理一次績效評估

執行機關自開始營運日起，每年度應辦理績效評估 1 次，執行機關應於年度營運績效評估作業開始前 60 日，以書面通知民間機構於一定期限前，將該年度營運績效說明書及財務報表提送執行機關備查。

(三) 營運績效評估程序

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

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

三、營運績效評估結果

民間機構營運績效評估達 90 分至 100 分者，當次營運績效應評定為「優良」；達 80 分至 89 分者，當次營運績效應評定為「良好」；達 70 分至 79 分者，當次營運績效應評定為「及格」；未達 70 分者，當次營運績效應評定為「不及格」，營運績效評定為「不及格」者，視為缺失，執行機關得依投資契約中「缺失及違約責任」之規定，要求民間機構限期改善，並以書面通知民間機構，民間機構應於期限內改善缺失。

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

四、優先定約

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

- (一) 民間機構經評估為營運績效良好，得於契約期間屆滿 1 年前檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向執行機關申請繼續定約，民間機構未於上開期限前，向執行機關申請繼續定約，視為放棄優先定約之機會。
- (二) 前項優先定約之機會以 1 次為限，契約期間應以 5 年為限。
- (三) 民間機構申請繼續定約，經執行機關同意符合優先定約之條件者，如設施未來仍有交由民間營運之必要，執行機關應研訂繼續營運之條件，通知民間機構議定新約內容，倘民間機構對執行機關之條件拒絕同意，或於 6 個月內雙方仍未達成契約之合意者，民間機構即喪失優先定約之機會，執行機關得另行公開辦理招商作業，民間機構不得異議。

第四節 施工或經營不善之處置及關係人介入

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

一、退場機制：界定廠商未具營運、管理能力之標準

(一) 缺失

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

(二) 違約

1. 一般違約

- (1) 民間機構未遵期開始營運、違反投資執行計畫書使用之規定、就權利金或土地租金逾期 30 日仍未繳付或違反相關法令者。
- (2) 民間機構未維持本案營運資產之良好狀況，或未經執行機關事前之書面同意，對本案營運資產作變更者。
- (3) 民間機構未經執行機關事前書面同意，擅將本案營運資產為轉讓、出租、設定負擔或其他處分行為。
- (4) 民間機構或其董事、監察人、經理人有喪失債信或違法情事，情節影響營運者。
- (5) 資金未依財務計畫約定時程到位者。
- (6) 民間機構違反投資契約之應承諾事項。

(7) 民間機構有缺失，經通知限期改善後屆期未完成改善或改善無效者。

(8) 其他足以影響本案營運者。

2. 重大違約

(1) 民間機構未經執行機關書面同意擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事者。

(2) 民間機構有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。

(3) 民間機構未經執行機關事前書面同意，擅將本案之權利義務為轉讓、設定負擔或其他處分行為。

(4) 目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散或未經執行機關事前書面同意，股東會為解散、合併或分割之決議者。

(5) 民間機構有偽造、變造或拒絕提出依投資契約應提出之相關文件，經查明屬實者。

(6) 其他嚴重影響本案營運且情節重大者。

(三) 缺失及違約事項之處理

1. 通知定期改善

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

(1) 缺失之具體事實。

(2) 改善缺失之期限。

(3) 改善後應達到之標準。

(4) 屆期未完成改善之處理。

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

2. 中止民間機構營運之一部或全部

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

- (1) 中止一部或全部營運之事由。
- (2) 中止營運之日期。
- (3) 中止營運之業務範圍。
- (4) 中止營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。
- (5) 屆期未完成改善之處理。

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

3. 違約金

除通知定期改善、中止民間機構營運之一部或全部等方式處理外，執行機關並得依情節輕重處以一般違約每件每日新臺幣 3,500 元，重大違約每件每日新臺幣 7,000 元之違約金，得連續處罰至改善為止。

4. 終止契約

如因可歸責於民間機構之事由終止契約時，執行機關得不發還民間機構留存之履約保證金之一部或全部以扣抵民間機構應給付之違約金、損害賠償及其他基於投資契約執行機關有權向民間機構請求支付之費用。如不發還之履約保證金不足彌補執行機關之損害時，不足部分民間機構仍應負賠償責任。

二、糾紛處理與預防措施

(一) 民間機構未妥善保管執行機關財產

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

另於投資契約規定，民間機構如未維持本案營運資產之良好狀況，或未經執行機關事前之書面同意，對本案營運資產作重大變更者，構成一般違約，執行機關得通知定期改善並處以每件每日新臺幣 3,500 元。民間機構逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，執行機關得再次通知定期改善、中止民間機構營運之一部或全部、暫時接管營運、或終止契約。

(二) 民間機構未經主管機關許可增建設施

依本案可行性規劃與政策目標，擬以既有設施委託民間機構經營，除於投資契約規定，非經許可不得擴增建設施外，並列入一般違約事項，屬「未經甲方（即執行機關）事前之書面同意，對本案營運資產作重大變更者」，執行機關得通知定期改善並處以每件每日新臺幣 7,000 元。民間機構逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，執行機關得再次通知定期改善、中止民間機構營運之一部或全部、暫時接管營運、或終止契約。

(三) 建立互助、互信平台之策略

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

(四) 公正第三者之認定

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

(五) 爭議處理

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

1. 協商

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

2. 協調

- (1) 契約雙方應於雙方確認爭議事項無法以協商方式解決後依協調委員會組織章程成立協調委員會，有關協調委員會之組織章程另行訂定。
- (2) 契約雙方就關於投資契約所載事項、協調契約履行之任何爭議，於提付仲裁、提起訴訟或其他救濟程序前，應先依投資契約約定之程序提交協調委員會處理。

- (3) 協調委員會對於投資契約之各項爭議所為之決議，除任一方於收受決議後以書面提出不服或異議外，視為協調成立，契約雙方應完全遵守。協調委員會就會議之過程應作成書面紀錄。
- (4) 契約雙方之爭議事項，除另有約定外，經提交協調委員會協調後仍無法做成協調決議，或一方請求召集協調委員會後仍未能召開協調委員會，或任一方對於協調決議以書面提出不服或異議時，始得提起訴訟或經雙方合意提付仲裁。

3. 訴訟

因投資契約之爭議提起訴訟時，雙方同意以執行機關所在地法院為第一審管轄法院。

4. 仲裁

- (1) 雙方得另以書面約定以仲裁方式解決爭議。
- (2) 提付仲裁時，雙方同意以仲裁法之仲裁程序解決，並由雙方選定之仲裁機構辦理。
- (3) 採仲裁程序解決爭議時，仲裁判斷應為最終之裁決，雙方同意恪遵此項裁決。但經一方提起撤銷仲裁判斷之訴勝訴確定者，不在此限。
- (4) 一方提起撤銷仲裁判斷之訴時，雙方同意以執行機關所在地法院為第一審管轄法院，並適用中華民國有關法令辦理。

5. 契約繼續履行

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

第五節 接管規劃

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

第七章 財務計畫

第一節 基本規劃資料

本案後續相關招商基本條件綜整說明詳如表 7-1-1 所示，下表所稱甲方為執行機關（墾丁國家公園管理處）；乙方為民間機構。

表 7-1-1 本案後續招商條件說明一覽表

項目	內容	建議契約條文
最低投資金額	350 萬元	<ul style="list-style-type: none"> ■ 乙方於開始營運日前，應投資金額不得少於新臺幣 350 萬元整（含營業稅，不含土地租金及權利金）。其投資金額項目僅限於經甲方同意本案之裝修工程與相關營運設備添置及其他經甲方同意之項目。列為投資金額項目者，乙方應於投資執行計畫書中明確列示，並於完成投資建置後，提供付款憑證予甲方備查。
特許年期	10 年	<ul style="list-style-type: none"> ■ 本契約期間自完成點交日起 10 年或契約終止日止。乙方至遲應自完成點交日起 6 個月內開始營運，並於開始營運日 15 日前，以書面報經甲方同意後開始營運。乙方若無法於規定期限內開始營運，應經甲方同意後，始得延後開始營運日，惟契約期間不得延長。 ■ 營運績效良好 乙方於契約期間，績效考評為「良好」或「優良」之次數累計達 5 次（含）以上，且申請優先定約前 3 次績效考評為「良好」或「優良」之次數累計達 2 次（含）以上，得評定為「營運績效良好」。 ■ 優先定約 <ol style="list-style-type: none"> 1. 乙方經評估為營運績效良好，得於契約期間屆滿 1 年前檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向甲方申請繼續定約，乙方未於上開期限前，向甲方申請繼續定約，視為放棄優先定約之機會。 2. 前項優先定約之機會以 1 次為限，契約期間應以 5 年為限。

項目	內容	建議契約條文
		<p>3. 乙方申請繼續定約，經甲方同意符合優先定約之條件者，如設施未來仍有交由民間營運之必要，甲方應研訂繼續營運之條件，通知乙方議定新約內容，倘乙方對甲方之條件拒絕同意，或於 6 個月內雙方仍未達成契約之合意者，乙方即喪失優先定約之機會，甲方得另行公開辦理招商作業，乙方不得異議。</p>
<p>土地租金</p>	<p>當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價 2% 計收</p>	<p>■ 乙方依「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」之規定繳納土地租金。本案土地租金以公共建設所需用地範圍之面積計收，約為 2,363.69 平方公尺。</p> <p>■ 乙方應自完成點交日起 30 日內，繳交第一年度（自完成點交日起至當年度 12 月 31 日止）之土地租金。其餘年度，應於每年 1 月 31 日前繳清當年度應繳全部土地租金，土地使用期間不足 1 年者，依實際使用期間占該年度之比例計算。</p>
<p>變動權利金</p>	<p>每年依乙方營運本案所產生之營業總收入以累進級距方式計算變動權利金繳納予甲方</p>	<p>■ 以 1 年為 1 期計收 1 次，由乙方於每年度終了後翌年 4 月 30 日前，依會計師查核簽證之財務報告書所列之營業總收入，按乙方於投資執行計畫書所載承諾之百分比以累進級距方式核算前一年度應繳納之變動權利金，並將金額明細主動通知甲方，甲方於收到乙方前述金額明細並完成審核後，寄發繳款通知單，乙方應於收到繳款通知單 30 日內繳納。</p>

第二節 政府資金規劃

本案由民間機構以 OT 方式辦理裝修工程、相關營運設備添置等，政府無出資行為，故無相關政府資金規劃。

第三節 民間資金規劃

民間機構於開始營運日前，應投資金額不得少於新臺幣 350 萬元整（含營業稅，不含土地租金及權利金）。其投資金額項目僅限於經執行機關同意本案之裝修工程與相關營運設備添置及其他經執行機關同意之項目。列為投資金額項目者，民間機構應於投資執行計畫書中明確列示，並於完成投資建置後，提供付款憑證予執行機關備查。

第八章 風險配置與規劃

本章風險項目詳如圖 8-1-1 所示，並說明如後：



圖 8-1-1 風險種類示意圖

第一節 確認風險因素及可能影響

一、政策風險

(一) 政治風險

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

(二) 法令變動風險

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

(三) 政府終止補助

係指因政策變更等因素，應列入投資契約除外情事，政府並得予以協助。

(四) 稅賦的增加

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

二、財務風險

(一) 利率風險

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

(二) 匯率風險

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

(三) 通貨膨脹風險

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

(四) 擔保強制

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

(五) 融資協議不履行風險

民間機構負有籌措資金之義務，融資即是一個企業（機構）的資金募集之行為與過程，民間機構應根據自身的經營、資金狀況以及未來發展性，檢視自有財務狀況及發展所需，尋求最適切且合法之融資方法，以避免不適切之融資方式造成融資協議不履行風險。

三、市場風險

本案大灣遊憩區位於墾丁地區，屬國內外觀光客熱門旅遊地區，本案後續營運應具有基本客源。惟基於目前國內整體經濟景氣趨緩以及疫情影響下，致民間廠商投資趨於保守。建議基於維護執行機關權益前提下，為提升民間廠商投資誘因及降低期初投資風險，共創多贏，訂定合宜之固定權利金及累進級距式變動權利金方式收取，以降低其所造成的風險與影響。

四、完工風險

(一) 工期延誤

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

(二) 成本超支風險

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

(三) 無法完工

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

(四) 審核延誤

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

(五) 技術與品質

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

為避免上述情形的發生，民間機構應評選有經驗之優良承包商，並應肩負起確認承包商履約能力及現場監督其施工品質，且制

定施工及工程品質管制計畫；而執行機關可藉由重點稽查的工作，以維持工程進度的順遂，使民間機構與執行機關能達良好合作關係。

（六）勞工風險

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

（七）貸款增加

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

五、營運風險

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

（一）營運中斷風險

此風險應由民間機構購買保險或自行承擔，並於投資契約中列為民間機構之違約情事，以規範民間機構之經營責任。為避免民間機構於未來實際營運時可能遭遇之變故，造成營運中斷，可要求民間機構投保公共意外責任險、雇主意外責任險及火災保險等。

（二）經營不善風險

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

(三) 營運成本超支風險

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

(四) 營收不足風險

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

(五) 維修及重增置風險

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

六、不可抗力風險

(一) 天然災害風險

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

(二) 群眾抗爭風險

群眾抗爭風險可能為地方居民要求相關優惠或回饋不成，或當地業者競爭關係而導致。因此，除考量當地業者經營型態之競合關

係外，需妥善加以協調與溝通，廣納地方意見，並由民間機構視其營運能力規劃地方公益措施，避免發生抗爭事件。

(三) 疫情影響風險

如新冠疫情等傳染病災害，造成社會經濟重大影響而影響本案營運，此時應於投資契約中明列入不可抗力範圍。

第二節 風險分擔原則

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

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

另本案以 OT 方式辦理委外，經營主體將為民間機構，因此民間機構主要承擔營運設備購置期程延誤及營運時期所產生之風險；而執行機關則承擔政治及政策法令變動的風險，未來公私部門可藉由風險管理技術或保險機制來轉嫁相關風險，期將損失降至最低，以下即就各風險類型及承擔者綜整詳如表 8-2-1 所示。

表 8-2-1 風險分擔分析表

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

註：風險承擔者 ■ 主要風險承擔者；□ 次要風險承擔者。

第三節 風險因應或減輕策略

風險管理即透過風險的確認、評估和控制，以最小的成本使風險所產生的衝擊降至最低的管理方法，惟風險涉及層面很廣，應由投資人於投標時提出，先期規劃階段之重點在於針對確認之風險，提出因應或減輕策略，詳如表 8-3-1 所示。

表 8-3-1 風險因應或減輕策略分析表

類型	風險項目	風險因應或減輕策略
政策 風險	政治風險	於投資契約中列入除外情事，採取補救措施或協商處理，減少損失，或避免風險擴大。
	政策法令變動風險	
	政府終止補助	
	稅賦的增加	
財務 風險	利率風險	評選時可要求民間機構提出金融機構融資意願書。民間機構應採取適當避險措施（如編列準備金、保險等）。
	匯率風險	民間機構應編列準備金，並選擇有利外匯避險方式。
	通貨膨脹風險	民間機構應採取適當避險措施（如編列準備金、保險等）。
	擔保強制	民間機構應自行與金融機構協議，並採取適當避險措施（如編列準備金）。
	融資協議不履行風險	民間機構負有籌措資金之義務，應檢視自有財務狀況及發展所需，尋求最適切且合法之融資方法。
市場 風險	競爭與需求風險	民間機構應自行評估經營項目，並採取相關的措施。
	工期延誤	於投資契約中明訂施工進度及落後之處理方式，除運用履約保證金加以規範外，並列為重大違約事由，賦予執行機關得終止契約或依法中止裝修、接管之權利。
	成本超支	民間機構應加強管理，減少成本支出，穩定整體財務操作與運作。
	無法完工	於投資契約規範，若非因不可抗力因素，民間機構無法履約完工，執行機關得以終止委託經營契約。
完工 風險	審核延誤	於投資契約規範，民間機構應按時向各相關單位提出申請並掌控時程。
	技術與品質問題	於投資契約規範，民間機構應制定施工及工程品質管制計畫。
	勞工風險	民間機構應依照勞基法等相關法令經營，如有糾紛應依既有勞資爭議處理模式。
	貸款增加	民間機構應自負與金融機構協議之責任，必要時，民間機構得請執行機關協助申請中長期基金貸款。

類型	風險項目	風險因應或減輕策略
營運 風險	營運中斷風險	由民間機構購買保險或自行承擔，並於投資契約中列為民間機構之違約情事，以規範其經營責任。
	經營不善風險	甄選階段需審慎地評選民間機構，並定期監督其經營績效外，並應要求民間機構提供履約保證金以擔保履約之責任，另於投資契約規範執行機關得終止投資契約或由融資機構行使介入權。
	營運成本超支風險	執行機關應針對民間機構之財務狀況加以監測，以免民間機構之營運成本超支導致本案營運不善。
不可 抗力 風險	天然災害發生	於投資契約規範，民間機構應規劃適當保險機制（如營運中斷保險、機械及電子設備保險等）。並考量發展型態與當地業者經營型態之競合關係及開發完成後對地方之效益，需妥善加以協調與溝通，廣納地方意見，避免發生抗爭事件。

第九章 政府承諾與配合事項

第一節 政府承諾事項、完成程度及時程

政府承諾事項係指執行機關承諾民間機構應於一定期限或一定範圍內完成保證之事項，如無法達成承諾事項將構成執行機關違約。說明如下：

一、營運標的物之交付

(一) 承諾事項之內容

執行機關應依投資契約約定將本案之土地、建築物及相關設施及設備等點交予民間機構使用。

(二) 完成程度與時程

執行機關需自完成簽約日起 15 日內將本案之土地、建築物及相關設施及設備等點交予民間機構。

二、提供單一窗口

(一) 承諾事項之內容

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

(二) 完成程度與時程

執行機關需自完成簽約日起提供聯絡窗口資訊。

第二節 政府配合事項、完成程度及時程

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

一、行政協助協調之協助

(一) 協助事項之內容

民間機構因執行本案而須向政府機關申請證照或許可時，執行機關在法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

(二) 完成程度與時程

執行機關於民間機構提出需求後，在法令許可及權責範圍內協助之。

二、公共設備申設之協助

(一) 協助事項之內容

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

(二) 完成程度與時程

執行機關於民間機構提出需求後，在法令許可及權責範圍內協助之。

三、協助資產保固維修

(一) 協助事項之內容

執行機關點交予民間機構之營運資產，如非因民間機構維護管理所致之毀損或故障時，得按執行機關與承包商（或供應商）新建

工程或採購契約之約定，於其保固期間內，由承包商（或供應商）實行保固維修義務、提供保固維修服務。

（二）完成程度與時程

執行機關於民間機構提出需求後，在法令許可及權責範圍內協助之。

四、其他協助事項

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

第十章 其他事項

第一節 政府是否出資、出資比例與時機

本案採促參 OT 方式辦理，即依促參法第 8 條第 1 項第 5 款之規定，民間機構營運政府投資新建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。本案委託營運標的物為既有建築物，且新建工程亦已完竣，故就本案而言，已無公共建設新建工程，不需再由政府編列公務預算進行相關工程。

第二節 使用者意見處理機制

本案未來委外後，有關民眾反映意見之處理，應設立電子信箱或提供書面受理、人員諮詢等方式，處理民眾反映之各項建議或疑問，並記錄及建檔。並建議納入年度營運績效評估項目之一，以約束民間機構應對使用者意見做妥適處理。