

**「臺中市豐洲堤防公有土石方資源堆置處理場促參案
前置作業計畫」**

先期規劃及先期計畫書（摘要版）

本先期規劃及先期計畫書摘要版節錄章節之公開內容僅供民間申請人參考，不為主辦機關對本計畫之保證及契約附件，申請階段及後續營運期間相關圖說及數據資料，應依本次公告之招商文件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 109 年 05 月

摘 要

本計畫基地為「臺中市豐洲堤防公有土石方資源堆置處理場」，係為原臺中縣政府鑑於臺中地區建設開發及九二一震災拆除之營建廢棄物處理等，對營建剩餘土石方處理及資源堆置場之需求，於 92 年 12 月興建完成之土資場，因此原臺中縣政府於「臺中縣豐洲堤防公有土石方資源堆置處理場」興建完成後，為尋求本場在操作營運管理上採行最佳方案，已針對「臺中縣豐洲堤防公有土石方資源堆置處理場公有民營案」（以下簡稱本案）辦理委託技術服務事宜進行相關評估工作，後續並依據「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱促參法）於 95 年 12 月 11 日與弘城營造股份有限公司簽訂本案，其委託營運許可年期為 6 年，並於 104 年獲得優先定約 5 年，自 104 年 11 月 16 日起至 109 年 11 月 15 日止，故本案須因應實際情形重新檢討規劃，接續辦理可行性評估、先期規劃及公告招商等作業，以確保公共建設持續營運。

本案原依據促參法第 8 條之 ROT 方式辦理，因考量屬既有設施，未來民間機構僅需投入相關營運設施及設備即可營運，故建議後續依促參法第 1 項第 5 款：「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。」（OT 方式）辦理，另依據促參法第 3 條規定，公共建設項目屬「環境污染防治設施」，並依促參法施行細則第 4 條規定，屬經中央目的事業主管機關認定之營建剩餘土石方資源堆置、處理、調度場所及其設施。

本計畫期望藉由促參前置作業評估及相關招商作業，繼續透過促進民間參與公共建設之方式由民間機構投資營運，並維持本案公共建設之主要功能，包含回收、處理、再利用營建廢棄物或重大工程所產生之廢棄土石方，充份利用現有土地資源，並協助營建工程清理所產生之廢棄土，一方面可減輕垃圾衛生掩埋場之負荷，另一方面亦可將營建廢棄物進一步廢物利用，以達永續發展、落實環境保護之目標。

本計畫各工作項目辦理期程、計畫內容基本資料概述及整體評估結果概要彙整如下表。

【本案計畫內容摘要說明表】

項目		內容		
基地現況		本計畫基地為「臺中市豐洲堤防公有土石方資源堆置處理場」，位於臺中市神岡區堤南路 400 號，土地面積為 69,545 平方公尺，民國（下同）92 年 12 月由原臺中縣政府興建完成後即作為土石方資源堆置處理場使用，並於 95 年 12 月委由「弘城營造股份有限公司」經營至今，將於 109 年 11 月 15 日契約到期。 本案公共建設主要為回收、處理、再利用營建廢棄物或重大工程所產生之廢棄土石方，並協助營建工程清理所產生之廢棄土，其土資場許可項目包含收容、暫屯、堆置、加工處理、分類再利用、填埋。		
計畫範圍	區段	臺中市神岡區新莊子段		
	地號	64-2	地籍面積（m ² ）	69,545
	權屬	中華民國	土地管理者	臺中市政府水利局
土地使用		使用分區：特定專用區 使用地類別：特定目的事業用地		
適用法規		促參法第 3 條第 1 項第 2 款—環境污染防治設施 促參法第 8 條第 1 項第 5 款—OT		
公共建設目的		主要為回收、處理、再利用營建廢棄物或重大工程所產生之廢棄土石方，充份利用現有土地資源，並協助營建工程清理所產生之廢棄土，減輕垃圾衛生掩埋場之負荷，並將營建廢棄物進一步廢物利用，以達永續發展、落實環境保護之目標。		
民間參與期間及範圍		契約期間	1.許可年期：自委託經營標的物點交完成之日（或雙方合意之其他日期）開始起算 10 年為原則（包含整備期 1 年及營運期 9 年）。 2.優先定約：營運績效結果優良者，得享有優先定約權，延長期限為 5 年，並以 1 次為限。	
		投資營運範圍	臺中市神岡區新莊子段 64-2 地號，土地面積 69,545 m ² 。	
		本體事業	1.主要營運內容：包含已取得許可項目之收容、暫屯、堆置、加工處理、分類再利用、填埋等營運項目，或其他經各目的事業主管機關同意可於本案基地內營運之項目。 2.其他可容許營運內容：本案已取得主管機關(臺中市政府都發局)核准之許可項目包含分類再利用，故可再利用事業廢	

項目	內容	
		棄物「營建混合物」。
工程 規劃	1.本計畫屬營運中之土石方資源堆置處理場，硬體空間配置及設施已由主辦機關完成，但為正常營運仍須辦理申請並取得相關許可。 2.考量許可計畫所需辦理時程，概估約須點交完成日起算 1 年。 3.民間機構營運辦理相關許可計畫之費用約 245 萬元；需自行購置相關機械設備估價合計約 3,775 萬元。 4.針對本案後續之工程品質訂定相關原則，包含施工管理、管理責任歸屬之認定、工程監督、完工驗收及通知等。	
營運 規劃	1.營運基本要求：包含營運目標、營運項目、作業規範、人力組織、營運限制、民間機構應負擔事項、安全監控及通報計畫、費率調整機制。 2.營運計畫辦理方式：民間機構未來申請時須提出「投資計畫書」，其需包含經營團隊成員與相關管理實績經驗、場區利用及維護管理計畫、營運計畫及風險管理計畫、財務計畫、移轉及返還計畫、創意推廣及回饋計畫之內容。 3.營運時程：本案營運期間，除國定假日及事先以公文或電子郵件經執行機關同意之休假日外，其他日期應全年無休。 4.優先定約機制：營運期間績效評定結果 80 分以上累計達總評估次數 1/2 以上（含），且最近 2 次績效評定結果至少 1 次為 80 分以上並無未達 70 分，評定為「營運績效良好」，得申請優先定約，期間以 5 年為 1 期，以 1 次為限。 5.營運特殊考量：包含環保相關措施、回饋事項之說明。 6.營運監督管理：包含營運期間自主管理、營運缺失及違約處理機制、強制接管營運之說明。	
土地 取得 規劃	1.本基地之土地所有權為中華民國，管理者為臺中市政府水利局，土地取得上並無困難。 2.土地租金計收方式：營運期間按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百分之二計收；以 109 年估算土地租金計為 250,362 元。	
財務 規劃	基本假設 參數	基準年 110 年、評估年期 10 年、自有資金 100%、通貨膨脹率 1.5%、營利事業所得稅 20%、營業稅率 5%、折現率 10%、折舊規劃 9 年、重置設定第 10 年。
	基本規劃 資料	資本投入：約 4,020 萬元。
		營運收入：110~119 年營運收入約 5,742~6,553 萬元。
		銷貨成本：110~119 年銷貨成本約 3,350-3,996 萬元。
	權利金及	定額權利金：750 萬元 / 年。

項目		內容	
	回饋金	營運權利金：以年度營業收入的 4%計收。	
		50 萬元 / 年。	
	財務效益評估		
	項目	財務效益	說明
	獲利指數 PI	1.38	大於 1，表示此計畫具有投資價值。
	計畫淨現值 NPV（元）	8,639,305	大於 0，表示此計畫具有投資價值。
	計畫內部報酬率 IRR（%）	14.96%	大於 WACC(10.0%)，表示成本效益具可行性。
	回收年期 PB（年）	6.92	回收年限 6.92 年，小於許可年期 10 年。
風險規劃	1.確認風險因素及可能影響：就計畫不同階段執行之期程，分別羅列各種可能產生的風險，包含籌設風險、營運風險、移轉風險與其他風險等。 2.風險分攤原則：利用各種風險管理技術減少風險的產生；民間機構及主辦單位應共同處理風險分攤事宜，並明確說明主次風險分攤者；訂立合約以說明雙方之責任歸屬，而主辦單位對於協助承諾事項應具體明確；公私部門皆需透過完備的風險管理技術及保險機制來轉嫁相關風險。 3.風險因應或減輕策略：藉由風險確認、評估和控制，期使風險所產生的衝擊降至最低，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。 4.保險計畫：針對保險規劃原則、保險相關事項予以說明，包含投保項目、時程、範圍及金額等。		
政府承諾與配合事項	1.政府承諾事項：提供營運管理空間、簽約與設施點交、管理與監督、地價稅及房屋稅之繳付。 2.政府配合事項：行政協調、申請之協助、公共設備管線申請之協助、其他事項之協助。		
履約管理規劃	履約管理係促參案件中公共服務品質的重要督導機制，主辦機關依投資契約，建立與民間機構的暢通溝通管理，透過例行管理隨時掌握履約情形，俾能儘早採取防範及因應措施，促成本案之投資契約約定的順利履行。而後續主辦機關應依據本案投資契約之內容，訂定履約管理項目、查核方式、執行時程及檢核事項等，落實履約管理。 本章針對履約管理機制原則、作業方式、營運制度建立、控制及查核項目與時點、履約管理資料提報時限、營運績效評估指標、施工或經營不		

項目	內容
	善之處置、接管規劃、履約爭議處理機制等予以說明。
移轉 規劃	本計畫移轉規劃之操作原則主要依據「促參法第 54 條」及「促參法施行細則第 64 條」之規定進行研擬，針對民間機構於營運許可期間屆滿或終止時，本案現存所有營運資產移轉之標的、移轉程序及時程、移轉方式及條件等相關事項進行說明。 本計畫屬無償轉移，無償移轉標的以主辦機關於「財產清冊」中編列並點交予民間機構之營運資產為原則，具體之移轉資產項目，依營運許可期間屆滿前所核定之資產清冊加以認定。
後續 作業 及時 程	後續作業事項包括籌組甄審委員會、招商文件之研擬與審核、辦理招商說明會及招商公告、申請案件之甄審以及議約、簽約等作業事項，並針對各項作業事項予以流程規劃。

目 錄

Chapter 1	計畫開端.....	1-1
1-1	計畫興辦目的.....	1-1
1-2	計畫工作內容.....	1-2
1-3	計畫區位說明.....	1-4
Chapter 2	可行性評估彙整.....	2-1
2-1	可行性綜合分析摘要.....	2-1
2-2	民間參與效益分析.....	2-2
Chapter 3	民間參與期間及範圍.....	3-1
3-1	公共建設契約期間.....	3-1
3-2	公共建設營運範圍.....	3-2
Chapter 4	改善工程規劃.....	4-1
4-1	工程調查及基礎設計.....	4-1
4-2	工程時程.....	4-4
4-3	工程品質要求.....	4-4
4-4	工程經費估算.....	4-7
Chapter 5	營運規劃.....	5-1
5-1	營運基本要求.....	5-1
5-2	營運計畫辦理方式.....	5-3
5-3	營運時程.....	5-4
5-4	營運特殊考量.....	5-5
5-5	營運監督管理.....	5-6
Chapter 6	土地取得規劃.....	6-1
6-1	用地範圍劃定.....	6-1
6-2	土地租金計收標準.....	6-2
Chapter 8	風險規劃.....	7-1
8-1	確認風險因素及可能影響.....	8-1
8-2	風險分攤原則.....	8-5
8-3	風險因應或減輕策略.....	8-7
Chapter 9	政府承諾與配合事項.....	9-1
9-1	政府承諾事項.....	9-1
9-2	政府配合事項.....	9-2
Chapter 10	履約管理規劃.....	10-1
10-1	進度及品質管理機制.....	10-1
10-2	控制及查核項目與時點.....	10-3
10-3	營運績效評估指標.....	10-7
10-4	施工或經營不善之處置.....	10-8
10-5	接管規劃.....	10-9
10-6	組織架構.....	10-9
10-7	履約爭議處理機制.....	10-10

Chapter 11	移轉規劃.....	11-1
11-1	進度及品質管理機制	11-1
11-2	移轉程序及時程.....	11-4
Chapter 12	後續作業及時程	12-1
12-1	後續作業事項.....	12-1
12-2	作業時程規劃.....	12-3

附件

附件 1 先期規劃及先期計畫審查意見回覆說明

圖目錄

圖 1-1	基地位置示意圖	1-4
圖 1-2	基地許可範圍配置示意圖	1-5
圖 1-3	基地位置及交通區位示意圖	1-6
圖 3-1	投資營運範圍示意圖	3-2
圖 4-1	基地許可範圍配置示意圖	4-3
圖 6-1	基地地籍範圍示意圖	6-1
圖 8-1	風險種類示意圖	8-1
圖 10-1	促參案履約爭議處理程序示意圖	10-10
圖 12-1	招商及前置作業事項办理流程	12-2

表目錄

表 1-1	計畫工作內容	1-2
表 1-2	基地土地權屬表	1-4
表 2-1	本計畫民間參與之預期效益	2-4
表 3-1	本案投資營運範圍土地權屬表	3-2
表 4-1	主辦機關現有資產清冊	4-1
表 4-2	未來民間機構需辦理相關許可計畫費用概估	4-7
表 4-3	未來民間機構需具備主要機械設備費用概估	4-8
表 5-1	民間機構投資計畫書建議項目內容說明表	5-3
表 6-1	基地土地權屬表	6-1
表 6-2	土地租金計收標準表	6-2
表 8-1	風險分擔分析表	8-5
表 8-2	風險因應或減輕策略分析表	8-7
表 8-3	各階段保險相關事項處理原則	8-8
表 10-1	履約管理資料提報項目及時程表	10-4
表 10-2	履約管理資料提報項目及時程表	10-5
表 10-3	營運績效標準評估項目說明表	10-7
表 11-1	移轉及歸還程序時程規劃表	11-5
表 12-1	建議作業時程規劃表	12-3

Chapter 1 計畫開端

1-1 計畫與辦目的

一、施政計畫目標

本案係為原臺中縣政府鑑於臺中地區建設開發及九二一震災拆除之營建廢棄物處理等，對營建剩餘土石方處理及資源堆置場之需求，經多次協商中央政府及相關主管單位後，獲上級政府及相關單位對九二一震災拆除之營建廢棄物，設置營建剩餘土石方處理及資源再利用處理場之認同，於神岡鄉新庄村臨大甲溪堤防內之河川浮覆地興建公有土石方資源堆置處理場，以維護環境衛生與公共安全，藉以解決台中縣及其他縣市四處違規棄土及營建廢棄物分類處理再利用之問題。

因此原臺中縣政府於「臺中縣豐洲堤防公有土石方資源堆置處理場」興建完成後，為尋求本場在操作營運管理上採行最佳方案，已針對「臺中縣豐洲堤防公有土石方資源堆置處理場公有民營案」（以下簡稱本案）辦理委託技術服務事宜進行相關評估工作，後續並依據「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱促參法）於 95 年 12 月 11 日與弘城營造股份有限公司簽訂本案，其委託營運許可年期為 6 年，並於 104 年獲得優先定約 5 年，自 104 年 11 月 16 日起至 109 年 11 月 15 日止，故本案須因應實際情形重新檢討規劃，接續辦理可行性評估、先期規劃及公告招商等作業，以確保公共建設持續營運。

二、公共建設目的

本案原依據促參法第 8 條之 ROT 方式辦理，因考量屬既有設施，未來民間機構僅需投入相關營運設施及設備即可營運，故建議後續依促參法第 1 項第 5 款：「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。」（OT 方式）辦理，另依據促參法第 3 條規定，公共建設項目屬「環境污染防治設施」，並依促參法施行細則第 4 條規定，屬經中央目的事業主管機關認定之營建剩餘土石方資源堆置、處理、調度場所及其設施。

本案公共建設主要為回收、處理、再利用營建廢棄物或重大工程所產生之廢棄土石方，充份利用現有土地資源，並協助營建工程清理所產生之廢棄土，一方面可減輕垃圾衛生掩埋場之負荷，另一方面亦可將營建廢棄物進一步廢物利用，以達永續發展、落實環境保護之目標，其預期可達目的如下：

- (一) 充份利用現有土地資源，以利長期規劃使用。
- (二) 處理營建廢棄物，延長一般掩埋場之使用年限。
- (三) 妥善處理營建廢棄物，落實環境保護之目標。
- (四) 詳細規劃場區之配置，以利經營與操作管理。
- (五) 確實評估再生地之特性，達到土地再利用之效能。

1-2 計畫工作內容

一、計畫內容說明

本案為臺中市豐洲堤防公有土石方資源堆置處理場促參案前置作業計畫，擬以促參法第 6 之 1 條、促參法施行細則規定，辦理可行性評估及先期規劃，並依相關法令訂定招商文件、協助機關辦理招商準備、甄審、議約、簽約等作業。

二、工作架構及服務內容

計畫工作架構主要依據促參司 107 年之「可行性評估作業手冊及檢核表」、「先期規劃作業手冊及檢核表」，及本案徵求服務建議書，研擬工作架構及內容如下說明：

表 1-1 計畫工作內容

主要工作	細部作業內容
整體規劃分析與研究	1.交通區位與條件、土地使用現況、權屬、上位及相關計畫等之分析研究等。 2.市場潛力及潛在廠商資料蒐集分析。 3.現行實質計畫（含：增建/修建/改建執行計畫、交通動線計畫）、經營管理計畫（含：財務效益評估）。
可行性評估	1.財務面之可行性分析：含基本假設參數、基本規劃資料、權利金評估、預計財務報表、自償能力評估、財務效益評估、各方案財務效益比較、融資可行性評估、附屬事業開發財務可行性（本案原則不建議納入附屬事業內容）、敏感性分析、非自償部分補貼經費評估（本案屬已營運可獲利之項目，原則應不包含補貼需求）。 2.非財務面之可行性分析：公共建設促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標、民間參與效益、市場可行性分析、技術可行性分析、法律可行性分析、土地取得可行性分析、環境影響、民間參與可行性綜合評估、計畫替選方案評估、公聽會提出之建議或反對意見、其他事項。
先期計畫	1.可行性評估報告擇定計畫方案成果彙整。 2.公共建設目的及民眾參與方式。

主要工作	細部作業內容	
	3.民間參與期間及範圍。 4.增建、改建及修建（下稱興建）。 5.營運。 6.土地取得。 7.環境影響評估與開發許可。 8.財務計畫：（含可行性評估財務規劃成果、土地租金及權利金規劃、自償能力、民間資金籌措規劃、政府財源規劃、其他。） 9.風險配置。 10.政府承諾與配合事項。 11.附屬事業（本案原則建議不另納入附屬事業）。 12.履約管理。 13.點交、歸還及移轉。 14.後續作業事項及期程。 15.其他事項。	
招商作業	招商準備	含研擬招商策略、協助成立甄審委員會及甄審工作小組、負責研擬招商文件及公告內容，含：申請須知（含相關附件）、投資契約草案（含相關附件）、甄審作業須知草案（含甄審項目、標準、時程及評定方式）、協助審查招商文件。
	公告招商	協助機關辦理招商文件公告作業、協助備具招商文件或參考資料供民間申請人索閱或購領、協助招商文件之澄清及釋疑、協助招商文件之修訂及補充。
	甄審及評決	協助審查申請人資格條件及投資計畫書、協助辦理協商作業等。
	議約及簽約	協助辦理議約、簽約及後續作業等。
其他服務項目	1.協助機關處理申請人提出之異議及申訴事件。 2.協助機關處理民眾、媒體、民意機關、上級機關洽商事項。 3.提供機關與本案有關之諮詢意見。 4.指派適當人員出席相關會議（必要時進行簡報）。	

1-3 計畫區位說明

一、計畫位置

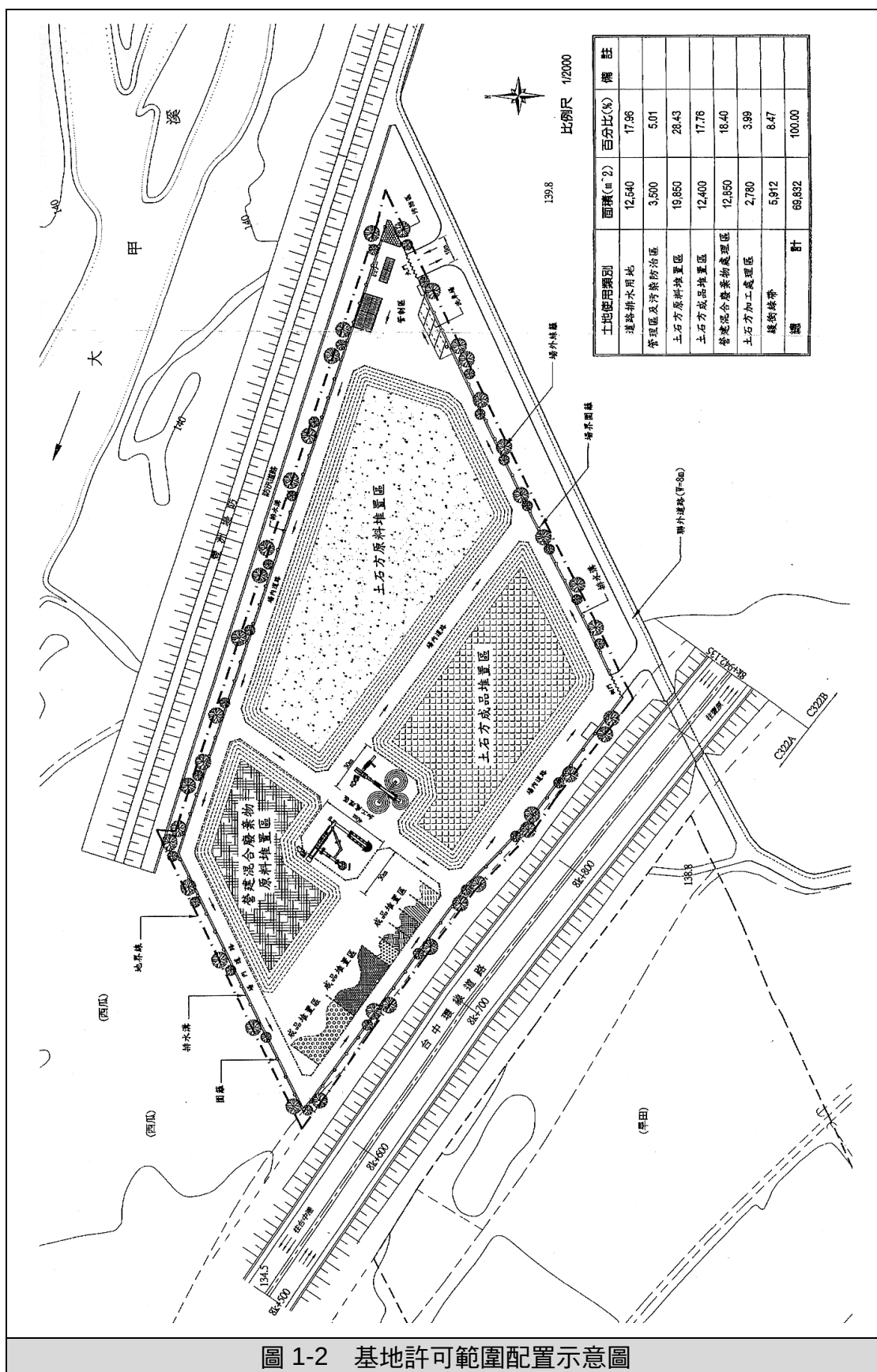
本基地位於臺中市神岡區堤南路 400 號，位於新莊子段 64-2 地號，土地面積 69,545 m^2 ，土地所有權為中華民國，管理者為臺中市政府水利局，其土地使用分區屬屬非都市土地之特定專用區，使用地類別為特定目的事業用地。



圖 1-1 基地位置示意圖

表 1-2 基地土地權屬表

地段	地號	地籍面積 (m^2)	所有權人	管理者	109 年公告 地價(元/ m^2)	109 年公告 現值(元/ m^2)
新庄子	64-2	69,545	中華民國	臺中市政府 水利局	120	900



二、交通區位

本案基地位於縣道 79 號（和睦路）、國道 4 號台中環線（清水神岡段）及豐洲堤防交界處，地理位置較靠神岡區與后里區西側，可由國道 4 號下神岡出口交流到，由神岡區和睦路往北經崎溝路右轉，經過陽明橋與崎溝橋後，約 800 公尺便可達東西向台中環線道路下涵洞，本場即位於涵洞左方與東西向台中環線道路相鄰。如由后里可經后豐大橋後，右轉大甲溪南側防汛道路，在豐洲堤防旁左轉進入本場，聯外系統尚稱便利。



圖 1-3 基地位置及交通區位示意圖

Chapter 2 可行性評估彙整

2-1 可行性綜合分析摘要

項目	可行性評估	分析內容
市場 可行性	☒ 可行 ☐ 條件式可行 ☐ 不可行	(一) 市場供需現況分析 參考本基地 104~108 年土方處理量年平均約 23 萬立方公尺，另臺中市近 5 年出產土方量每年平均約 217 萬立方公尺，現行臺中市核准年處理量約 485 萬立方公尺，本基地核准年處理量為 72 萬立方公尺，若依 217 萬立方公尺及本案核定處理量比率換算，本基地年處理量約 32 萬立方公尺，顯示本基地有實際土方處理之需求。
		(二) 市場供需預測分析 依據本案現有民間機構歷年財務報表顯示，本場 100~107 年收入平均約為 4,286 萬元，推估其 110 年-119 年銷貨收入淨額每年約 5,742~6,553 萬元；100~107 年銷貨成本平均約為 2,193 萬元，推估其 110 年-119 年銷貨成本每年約 3,350~3,996 萬元；100~107 年營業費用平均約為 1,486 萬元，推估其 110 年-119 年營業費用每年約 1,641~1,726 萬元；100~107 其他營業費用平均約 3,436 千元，推估其 110 年-119 年其他營業費用每年約 381~402 萬元。
		(三) 市場競爭分析 目前臺中市合法土資場共有 10 家，除本案標的屬於公有土石方資源堆置處理場，其餘皆為私人企業所經營之土資場。
		(四) 投資意願調查 初步探詢 114 家潛在廠商，目前共有 9 家廠商有興趣取得後續招商資訊，主要為 9 家甲級營造廠。
		(五) 市場定位及策略 本案現況為台中市土資場，主要為服務台中市營造業所衍生之廢棄物，未來將持續相關營建事業廢棄物處理之營運內容。 另考量實際營運需求，部分營建廢棄物包含土石

項目	可行性評估	分析內容
		以外之材料，可參考「廢棄物清理法」所述廢棄物處理方式，建議於基地內做初步整理（如：貯存、清除、處理或回收再利用），降低運送、焚化處理廢棄物之總量。
工程技術 可行性	☒ 可行 ☐ 條件式可行 ☐ 不可行	本計畫屬營運中之土石方資源堆置處理場，硬體空間配置及設施已由主辦機關完成，故無相關興建工程，但未來民間機構仍須辦理申請並取得相關許可，始得營運。
財務 可行性	☒ 可行 ☐ 條件式可行 ☐ 不可行	經參考本場 99~107 年實際營運銷貨收入，推估本計畫 110~119 年營運收入約 5,742~6,553 萬元。另整體財務效益指標皆屬可行，且可於評估年期 10 年內回收。
法律 可行性	☒ 可行 ☐ 條件式可行 ☐ 不可行	1. 屬促參法第 3 條第 1 項第 2 款之「環境污染防治設施」並依促參法施行細則第 4 條第 2 款，屬經中央目的事業主管機關認定之營建剩餘土石方資源堆置、處理、調度場所及其設施。 2. 依據促參法第 8 條，可採 OT 方式辦理。 3. 依據各目的事業相關法令，本案土資場營運須依規定申請或展延土資場營運許可、水污染防治措施計畫及許可證、固定污染源操作許可證。
土地取得	☒ 可行 ☐ 條件式可行 ☐ 不可行	土地管理機關為本案執行機關（臺中市政府水利局），無土地取得問題。
環境影響	☒ 可行 ☐ 條件式可行 ☐ 不可行	本計畫屬既有設施之營運，無涉及擴建或興建等開發行為，故無須實施環境影響評估。 本案營運將對基地及周邊環境產生衝擊，但衝擊程度屬於合理範圍，且有相關因應對策（如：水污染防治措施及固定污染源操作之處理）可減輕衝擊，故屬可行。

2-2 民間參與效益分析

本計畫「土石方資源堆置處理場」(以下簡稱土資場)透過促進民間參與公共建設之方式投資及營運，可有效運用政府與民間資源以達成下列目標，並將可對於政府部門、經濟及社會帶來效益，如下說明。

一、擲節政府預算

透過民間參與經營之方式，引進民間企業精神與機制，由民間機構負擔營運成本，可避免政府員額膨脹及預算編列之困擾，以減輕政府之財務負擔。

二、提升服務品質

透過市場機制運作及民間機構因市場競爭之作為，將可提供本設施使用者更高之服務品質。

三、提高使用效益

公有設施常因制度僵化及缺乏專業經營而導致閒置或效益不彰，形成國家資源之浪費，藉由民間經營，將能做到更有效之使用，並可透過權利金之機制，獲致在社會、經濟及財政各方面之效益，如下表所示。

表 2-1 本計畫民間參與之預期效益

效益種類	效益項目	說明
社會效益	提升生活環境品質	有效運用場區設施，辦理回收、處理、再利用營建廢棄物或重大工程所產生之廢棄土石方，避免隨意傾倒，提升生活環境品質。
	善盡社會責任	提供空間處理營建廢棄物或重大工程所產生之廢棄土石方，善盡社會責任，減低資源浪費，落實永續發展理念。
	創造就業機會	僱用於計畫之工作人員，計可提供約 10 個就業機會，確有助於創造整體並兼顧地區發展之就業機會。
	落實地方環保	本計畫為廢棄土石方提供一處理、回收再利用之場所，充分解決台中地區相關環保問題。
經濟效益	促進地方經濟發展	提供就業機會，促進地方繁榮，而且使廢棄土石方回收再利用，創造經濟效益，有效帶動地區經濟發展與繁榮。
財政效益	節省政府經費支出	避免編制膨脹，提高公共財產使用效率，增進經營管理績效與服務品質，於委託經營期間，營業稅、

效益種類	效益項目	說明
		地稅、權利金收入及人事費用之節約等項，預計將可替政府省下龐大經費支出之經濟效益。
	政府權利金及其他收入	按固定權利金及經營權利金二項計收，政府除可將當初建場所投入之資金全數回收外，另可視廠商營運狀況，每年收取總營業額一定比例之費用，增加政府收入。

Chapter 3 民間參與期間及範圍

本計畫依據可行性之評估結果，採用促參法第 8 條第 1 項第 5 款 OT 之方式，屬由政府投資興建完成後，委託民間機構營運，待營運屆滿後，營運權歸還政府之案件，本章就採可行之方案，研擬民間機構之參與範圍及契約年期說明如下：

3-1 公共建設契約期間

一、營運許可年期

本計畫採促參法第 8 條第 1 條第 5 款「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。」許可年期因公共建設之財務狀況及工程或營運特性，而有不同之考量，許可年期的決定應建立在財務評估之上，依據財務可行性評估分析，以兼顧推動公共建設公益性及民間投資機構利益的前提下，決定最適宜之許可年限。

本案採 OT 方式辦理，考量其財務試算可行之回收年限為 6.92 年，併同考量土資場營運許可證期間以 5 年為一期，以及民間機構之需求，建議營運許可年期自委託經營標的物點交完成之日（或雙方合意之其他日期）開始起算 10 年為原則（包含整備期及營運期），其中整備期為自委託經營標的物點交完成之日起算 1 年。

二、營運績效評定及優先定約

考量本計畫未來民間機構經營的意願，並兼顧設施營運品質，應依促參法第 51-1 條規定辦理營運監督及營運績效評定等相關作業，因此除營運期間結束前每年應辦理營運績效評估外，若營運績效結果優良者，得享有優先定約權，延長期限為 5 年，並以 1 次為限。

3-2 公共建設營運範圍

一、投資營運範圍界定

本基地位於臺中市神岡區堤南路 400 號，預計交由民間機構投資並為營運之範圍位於新莊子段 64-2 地號，土地面積 69,545 m^2 ，土地所有權為中華民國，管理者為臺中市政府水利局。



表 3-1 本案投資營運範圍土地權屬表

地段	地號	地籍面積 (m^2)	所有權人	管理者	109 年公告 地價(元/ m^2)	109 年公告 現值(元/ m^2)
新庄子	64-2	69,545	中華民國	臺中市政府 水利局	120	900

二、本業及附屬事業營運範圍之界定

本計畫主要興辦目的為促進「臺中市豐洲堤防公有土石方資源堆置處理場」有效利用及經營，並吸引民間機構投資與營運；本計畫營運範圍及內容界定如下：

(一) 本體事業營運範圍

本計畫公共建設項目屬促參法第 3 條第 1 項第 2 款之環境污染防治設施以及促參法施行細則第 4 條第 2 款，「環境污染防治設施」中「經中央目的事業主管機關認定之營建剩餘土石方資源堆置、處理、調度場所及其設施。」

1.主要營運內容

本計畫屬環境污染防治設施，且屬合法申請之營建剩餘土石方資源堆置處理場，主體事業營運範圍及內容包含已取得許可項目之收容、暫屯、堆置、加工處理、分類再利用、填埋等營運項目，或其他經各目的事業主管機關同意可於本案基地內營運之項目。

2.其他可容許營運內容

本案土資場屬經中央主管機關指定公告一定規模之事業，故應經直轄市主管機關或中央主管機關委託之機關核准後，始得於場內自行再利用，然本案已取得主管機關(臺中市政府都發局)核准之許可項目包含分類再利用，故可再利用事業廢棄物「營建混合物」，並得依「營建事業廢棄物再利用種類及管理方式」公告之管理方式進行再利用。

(二) 附屬事業營運範圍

本計畫土石方資源堆置處理場之公共建設目的主要為回收、處理、再利用營建廢棄物或重大工程所產生之廢棄土石方，充份利用現有土地資源，並協助營建工程清理所產生之廢棄土，因此建議無須另規劃附屬事業。

Chapter 4 改善工程規劃

4-1 工程調查及基礎設計

本計畫屬營運中之土石方資源堆置處理場，硬體空間配置及設施已由主辦機關完成，但為正常營運仍須辦理申請並取得相關許可。

一、土石方資源堆置處理場營運許可

（一）提送設置變更申請

若未來民間機構考量實際營運需求調整土資場配置方式或營運內容時，依據「臺中市營建賸餘土石方管理自治條例」25條，提供申請書。並依程序辦理初審、公開展覽、複審等工作。

（二）申請營運許可

本案應於委託經營標的物點交完成之日起1年內（整備期內），完成申請營運許可，並依核准圖說完成場區建置。

二、固定污染源操作許可

由於本案屬堆置場之固定污染源，因此需申請操作許可。

依據「空氣污染防制法」第24條、「固定污染源設置操作及燃料使用許可證管理辦法」第18條申請操作許可，取得許可證後始得操作。

三、水污染防治措施計畫及許可

本案事業屬水污染防治法之事業分類，因此需檢具水污染防治措施計畫及相關文件。依「水污染防治法」及「水污染防治措施計畫及許可申請審查管理辦法」相關規定申請許可。

四、現有設施設備

本案屬主辦機關現有設施設備包括：土資場整體環境配置基礎設施、管理室、重機具修護廠、地磅及圍籬等。未來民間機構營運可依據主辦機關點交之各項設施加以運用。

表 4-1 主辦機關現有資產清冊

項次	設備名稱	數量	單位	所有人	備註
1.	基地高程成果圖	1	幅	水利局	
2.	活動廁所	2	間	水利局	
3.	6人份污水處理設施	1	座	水利局	
4.	排水明溝	87	M	水利局	
5.	清水池 5T	1	處	水利局	
6.	沈沙池 5T	1	處	水利局	
7.	甲種鍍鋅鋼浪板圍籬(H=250cm)	1,160	M	水利局	

項次	設備名稱	數量	單位	所有人	備註
	含加高補強部分				
8.	入口門柱	4	支	水利局	
9.	排水明溝(淨寬 80cm)	1,280	M	水利局	
10.	排水暗溝(淨寬 80cm)	190	M	水利局	
11.	陰井(120*120*D=150)	5	個	水利局	
12.	照明燈具	4	組	水利局	路燈
13.	小便斗	2	套	水利局	
14.	辦公室(管理室及設施)	1	處	水利局	
15.	地磅	1	座	水利局	
16.	洗車設備	1	套	水利局	
17.	廁所	1	間	水利局	
18.	污染防治措施	1	套	水利局	
19.	照明設備	1	台	水利局	
20.	重機具修護廠	1	處	水利局	
21.	大門	1	座	水利局	
22.	監視設備	8	台	水利局	
23.	水電通信基礎建設	1	套	水利局	
24.	回收再利用堆置區廠房	1	處	水利局	



管理室及設施



甲種圍籬

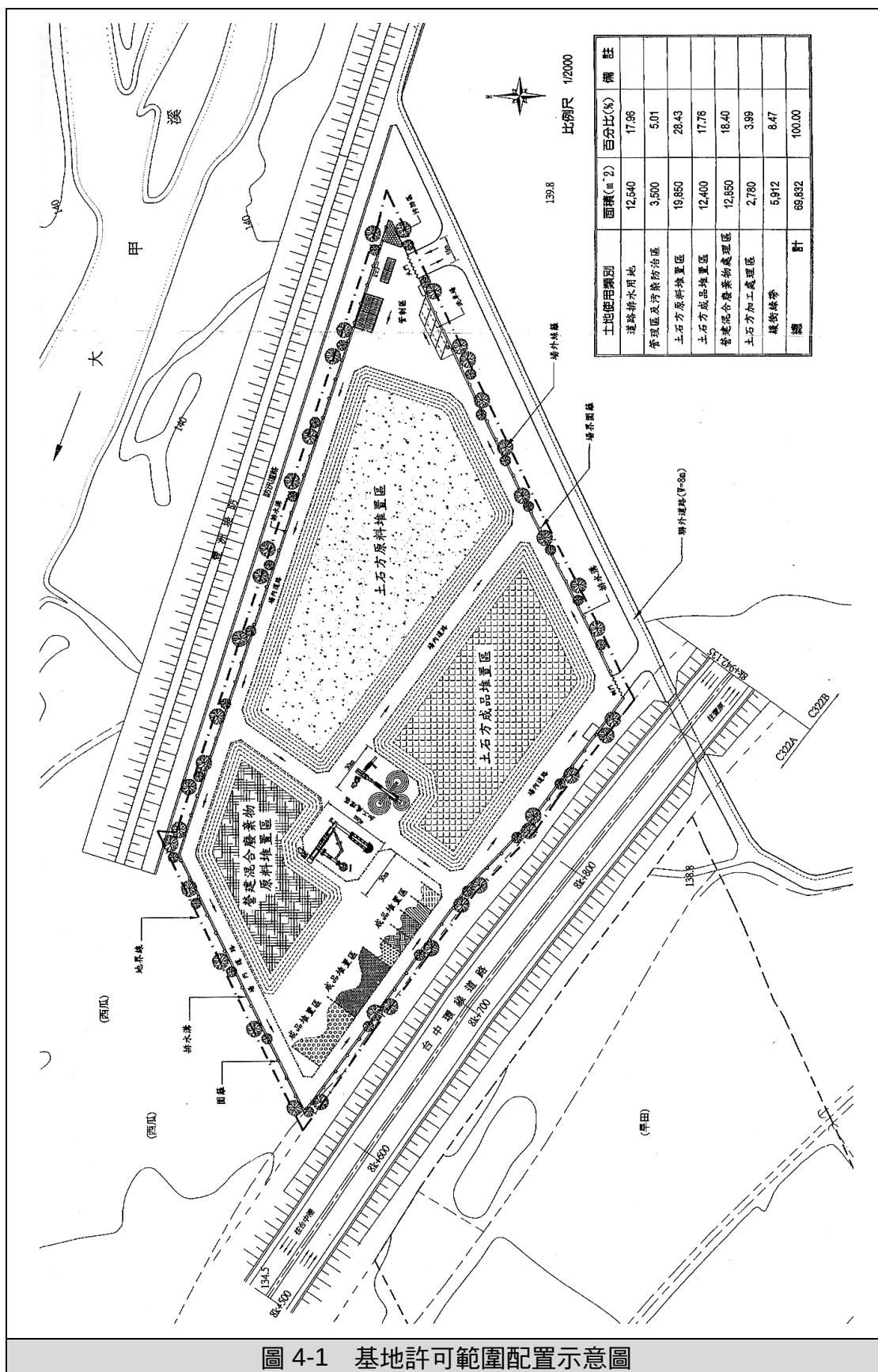


圖 4-1 基地許可範圍配置示意圖

4-2 工程時程

本計畫已由主辦機關及現行營運之民間機構完成整體環境配置及基礎設施，未來民間機構主要工作包含取得各項營運或使用許可及機械設備購置。

考量許可計畫所需辦理時程，概估約須點交完成日起算 1 年。若遇審查過程需多次修正並確認計畫無虞，主辦機關可視實際需求提供展延正式營運之期限，但不因此包含延長整體許可期間。

工作事項	月份											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
民間機構製作申請資料	■	■										
主辦機關審查投資計畫		■										
主管機關審核許可申請資料			■									
改善工程執行				■	■							
取得營運許可						■	■	■				
辦理固定污染源操作許可									■	■	■	
水污染防治措施許可									■	■	■	
水電設施申請取得									■	■	■	■
設備購置執行									■	■	■	■
民間機構人員進駐預備營運												■

4-3 工程品質要求

本案主要設施如：整體環境配置基礎設施、管理室、重機具修護廠、地磅及圍籬等，已由主辦單位完成設置。未來民間機構營運時可依據主辦機關點交之各項設施加以運用，或可視實際營運需要依據「臺中市營建剩餘土石方管理自治條例」辦理相關營運許可作業取得或變更、污染防治措施因應、機具設備採購等各項工作。

一、施工管理

本計畫為取得營運許可之改善工程期間，民間機構負責執行基地工程之管理責任，主辦機關得要求民間機構於開工日期前 30 日，提出施工計畫，並提送至主辦機關，以落實對民間機構執行改善工程作業之監督。

二、管理責任歸屬之認定

施工期間，主辦機關與民間機構之責任權屬劃分，應由民間機

構擔當主要改善工程之規劃、設計、施工與主要監造責任，主辦機關則為監督與協助之責任，以下就雙方責任歸屬進行簡要說明：

（一）民間機構之施工管理責任

- 1.民間機構應依照主辦機關審核通過之投資營運執行計畫中之改善工程之施工計畫內容，全權負責辦理工程規劃、設計及施工作業執行。
- 2.民間機構應對於施作工法之適當性、可靠性及安全性負責，並針對改善工程施工計畫內容之工程安全管理，處理工安意外或工程相關防範措施之執行。
- 3.民間機構於施工期間應依據相關法令規定，設置相關標示與維安設施，並徹底辦理執行人員與工程之各項相關保險事宜。
- 4.民間機構應依據改善工程之施工計畫，定期提報工程進度予主辦機關備查。

（二）主辦機關之監督與協助責任

依據促參法第 11 條第 1 項第 7 款之規定，主辦機關得視本案情形，指派相關業務人員負責施工期間之工程品質、進度稽核與工程管控。

三、工程監督

民間機構負責工程監造之工作，主辦機關及相關主管機關則為監督審查之角色，必要時可委由相關品管部門或委託獨立機構以監督工程品質，以確保設計、施作及營運服務的品質。

（一）基本監督管理原則與內容

- 1.應以長期事業夥伴的角度出發進行監督管理：監督管理的過程不可過渡干涉或要求，除重大異常或特殊情況，主辦機關不宜直接涉入個案的各項管理活動，以免造成權責糾葛不清，否則可能誤將民間機構原應承擔的風險轉移由政府負擔。
- 2.主辦機關就民間機構的執行成效是否達到預期目標、品質管理是否切實執行、管理系統運作是否順暢以及財務狀況是否異常等進行瞭解及協助，並配合激勵因素、獎勵措施、補救規定形成有效率的運作機制。

（二）品質管制計畫

施工品質管制為公共建設重要環節，考量本計畫非屬大規模公共建設，故建議比照單一中小型工程，由民間廠商委任具

有特定資格之技師或建築師，進行監督工程品質。民間廠商應提送品質管制計畫送至主辦機關備查，並委任建築師或技師監工及簽證，以確保其設計、施工及營運服務之品質，而設計準則經主辦機關核准後，民間廠商方可執行裝修工程作業。

（三）施工品管監督及定期提報

1. 施工品管監督：依促參法施行細則第 33 條規定，主辦機關得依公共建設特性及民間投資方式，於投資契約明定，限期民間廠商提出或交付工程進度報告、帳簿、表冊、傳票、財務報告、工作資料及其他相關文件以供查核。
2. 工作定期提報：民間廠商應定期提出工作進度供主辦機關備查，主辦機關必要時得檢查民間廠商工作內容，包含但不限於要求民間廠商限期交付或提出施工紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等。

四、完工驗收及通知

本計畫之工程技術可行性評估各式工程，皆屬可行，技術面已無需要克服之困難點。另外，針對計畫地區之各項工程技術可行性評估，主要包含設備工程及改善工程等，皆由民間機構辦理，改善工程完工後，民間機構需自行驗收確認，並將改善工程完工資料及相關證明提報主辦機關備查，始得開始正式營運。

民間機構開始營運之日預計為點交完成日起算 1 年內，期間督導分工原則如下表所示。

表 4-1 施工期間與分工原則說明表

階段	說明	分工原則	
		主辦機關	民間機構
規劃階段	民間機構擬定營運空間配置改善工程計畫及營運管理計畫	依相關法令及基本原則、需求檢視及備查民間機構之規劃內容。	依相關法令及基本原則、需求辦理規劃作業。
	主辦機關同意相關計畫，開始細部設計		
	民間機構取得建築或雜項執照並辦理工程發包施工		
施工階段	改善工程	由主管機關核可之改	辦理營運所需之改善

階段	說明	分工原則	
		主辦機關	民間機構
及完工	設備工程	善工程，相關工程計畫交由主辦機關備查，以控管施工期程及民間機構投資項目。	工程發包、施工等工作，並執行施工時程、品質及環保相關管理。
工程施作完成	民間機構自行驗收相關工程	協助及監督並確認工程驗收情形。	確認工程施作完成，辦理驗收工作。
正式營運	民間機構進行營運管理計畫與人員進駐作業	監督	營運

4-4 工程經費估算

本案屬已設置且營運之土資場，因此未來民間機構主要需辦理的工作，以取得相關各項許可及購置營運設備為主要經費投入範圍。

一、許可計畫經費概估

參考 104 年民間機構營運辦理相關許可計畫之費用約 245 萬元。未來民間機構若非為原廠商，仍須重新取得相關許可。屆時將作為第 1 年之業務費用。另外由於土資場申請使用期限不得超過 5 年，因此每 5 年應申請展期，而有關水電設施未來亦需由得標之廠商自行申請取得，故衍生相關費用如下。

表 4-2 未來民間機構需辦理相關許可計畫費用概估

項目	項目	數量	單位	單價(元)	複價(元)
1	展延設置許可計畫	1	式	1,500,000	1,500,000
2	營建管理計畫	1	式	500,000	500,000
3	污染防治計畫	1	式	150,000	150,000
4	臨時建物申請	1	式	300,000	300,000
5	水電及基礎設施申請	1	式		
	小計				2,450,000

二、營運機械設備經費概估

參考現有弘城營造使用之各項機械設備，未來民間機構若以現有營運模式辦理時，需自行購置相關機械設備如下表，其各機具之設備商估價合計約 3,775 萬元，並作為本案財務評估中投資成本之試算基礎。另考量重新公告招商之公平性及整體投資金額之彈性，後續招商將以 2,000 萬元作為期初投資金額之設定。

表 4-3 未來民間機構需具備主要機械設備費用概估

項次	設備名稱	規格	數量	單位	設備商估價	
					單價(元)	複價(元)
1	挖土機	PC200-10	2	輛	3,500,000	7,000,000
2	挖土機	PC120-8	1	輛	2,800,000	2,800,000
3	刮土機	RC450	1	輛	5,500,000	5,500,000
4	小型鏟裝機	JC60	1	輛	950,000	950,000
5	卡車	20T	1	輛	2,500,000	2,500,000
6	水車	20T	1	輛	2,500,000	2,500,000
7	廢棄物綜合分篩機	-	1	組	10,000,000	10,000,000
8	土石綜合分篩機	-	1	組	3,500,000	3,500,000
9	破碎機	-	1	座	3,000,000	3,000,000
合計						37,750,000

Chapter 5 營運規劃

5-1 營運基本要求

一、營運內容

(一) 營運目標

本案營運目標在於引入民間力量，促進並提高臺中市豐洲堤防公有土石方資源堆置處理場之使用效能與服務品質。

(二) 營運項目

本案主要營運項目包含已取得有關收容、暫屯、堆置、加工處理、分類再利用、填埋等各項營運許可，或其他經主管機關同意可於本案基地內營運之項目。

(三) 作業規範

- 1.民間機構正式開始營運前，應遵循各目的事業主管機關及相關法令規定辦理，並於正式營運開始 30 日前函文告知主辦機關正式營運日。
- 2.民間機構應於正式營運開始 30 日前，事先提出經營管理計畫、營運資產使用規章，以及各項設施修繕維護、機電設備修繕維護及各管線建設維護計畫書，送交主辦機關審核同意後，據以執行。
- 3.民間機構應確保其經營管理，符合主辦機關所核定之經營管理計畫、各項設施修繕維護、機電設備修繕維護及各項管線建設維護計畫書、本契約及相關法令所定之各項規範與要求。
- 4.民間機構應於每年 12 月 15 日前提送下一年度營運執行計畫書與主辦機關備查後據以執行，並且隨時維持營運資產可靠度、可維修性、安全度等狀態。

基本規範、提送年度營運計畫書

(四) 人力組織

民間機構應優先聘任臺中市神岡區在地居民擔任本案之員工，聘任人數至少需達本場全體員工人數之三分之一以上。

(五) 營運限制

- 1.營運資產應維持「臺中市豐洲堤防公有土石方資源堆置處理場」之名稱，非經主辦機關書面同意，民間機構不得任意變更。
- 2.民間機構之商標或名稱得使用或出現於發票、收據或其他經

主辦機關同意之場地或物品。民間機構就營運資產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。如主辦機關因民間機構使用於營運資產之商標或名稱，導致名譽受損或受有其他損害時，主辦機關得向民間機構求償。

3. 民間機構如欲於委託經營管理之土地、建築物外部、工作物外部、基地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛之各類文宣、廣告物，應自行依法令規定完成相關申辦手續。但主辦機關認其設置有礙本案計畫目的之執行或妨害風俗或其他認定不宜者，得限期命民間機構撤除，民間機構應無條件配合辦理。
4. 民間機構與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人因本契約所生之所有權利義務、債權債務等，均由民間機構負責，應自行履行投資契約之營運，不得將本契約分包或將履約責任轉讓予他人。

（六）民間機構應負擔事項

1. 民間機構應自負盈虧負責管理、維護主辦機關所交付之營運資產，並應負擔受託經營所衍生之各項稅捐（但不包括地價稅、房屋稅）、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。
2. 委託營運資產所衍生之各項清潔、維護、保養、環境綠美化、修繕、保管、保險、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有費用，於主辦機關交付民間機構並經民間機構點交完成後，概由民間機構負擔，當年度期間不足一年者，依佔該年之比例計算。

（七）安全監控及通報計畫

1. 民間機構於完成點交後 30 日內，就營運資產之外部及內部安全，進行詳細評估，並提出安全監控改善計畫予主辦機關核備，自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後 15 日內提送。
2. 民間機構於完成點交後 30 日內，應研擬就緊急事故發生時採取之應變措施及通報甲方之系統與方式，提出通報計畫送主辦機關同意。其後若有修正，亦應於修正後 15 日內。
3. 如發生緊急事故或意外，有影響本案設施內外人員生命財產安全之虞時，民間機構應採取封閉、疏散、搶救、復原、賠償或其他適當措施，以防止生命財產之損失，民間機構並應於事故或意外發生後 1 小時內向甲方報告，如主辦機關有所指示時，民間機構應立即遵照辦理。

4. 民間機構如有與保全公司簽約之必要，應於其與保全公司簽約後 15 日內，將契約副本送主辦機關備查；契約其後有變更者，亦同。

二、費率調整機制

- (一) 民間機構應妥善營運本案資產開放供公眾使用，並得收取費用。
- (二) 本案營運項目之收費標準，由民間機構於申請時研提之投資計畫書載明營運收費標準並經執行機關備查後始得實施，且民間機構得參考市場機制予以調整，其調整後費率應報執行機關備查。

5-2 營運計畫辦理方式

民間機構未來申請時須提出「投資計畫書」，其需包含營運計畫內容，並針對營運計畫內容應該載明事項逐一說明，以利未來簽訂投資契之項目規範。契約期間全部營運費用均由得標民間機構支付，並採一般公認會計原則辦理。

民間機構並必須於計畫中說明有關本案範圍、委託營運內容、准予營業項目、經營管理之要求、經營管理之限制事項、基地內資產之管理維護、修繕、置換與改善及公共安全等主要事項。民間機構所提「投資計畫書」中之主要內容建議包含下列項目：

表 5-1 民間機構投資計畫書建議項目內容說明表

項目	建議內容
經營團隊成員與相關管理實績經驗	1.申請人之簡介：如成立時間、沿革、規模、組織型態、營業項目等。 2.經營管理實績及技術說明：內容至少應包括過去及目前所經營設施之服務品質及管理績效、相關管理技術。 3.經營團隊籌組計畫：應至少含組織架構、成員及業務分工、專業人力資源等項目。 4.合作協力廠商與本案相關之投資經營經驗與實績（如有）。
場區利用及維護管理計畫	1.場區空間配置及利用計畫：應至少包含空間配置及利用構想、預定改善工程及購置營運設備項目、辦理時程及預算規劃等。(未來應依據營運許可證內容，進行空間配置及使用。 2.資產及設備維護計畫：針對各項設施修繕維護、機電設備修繕維護及各管線建設維護，說明辦理日常維護管理相關事宜之方式。 3.整體安全維護與危機處理措施：針對場所之安全維護、防災措

項目	建議內容
	施、危機處理措施、安全監控及通報等進行說明。
營運計畫及風險管理計畫	1.整體營運構想：依據本案營運目標，提出符合基本規定之營運方向、定位、營運策略及方針。 2.營運管理計畫：包含營業項目、費率、營運時間之說明、業務推廣辦理方式、人力設置及雇用員工計畫、環境保護暨二次污染防治計畫及場區管理標準作業流程等。 3.風險管理計畫：應包括對資金財務、法令、政策及其他可能影響因素之評估，及風險承擔能力及因應策略。 4.保險計畫：應詳列保險項目、投保時程及投保金額；保險項目應至少包括但不限於貨物運輸保險、營造綜合保險（包括第三人意外責任險）、僱主意外責任險、工程專業責任險、火險及火險附加險（包括水漬、地震、颱風等險）、公共意外責任險。
財務計畫	以 10 年為財務試算期（分年度），財務計畫起始為本案預訂點交完成翌日；淨現值計算至營運期屆滿。其內容至少應說明：各項財務基本參數說明（可包括營運期程、物價調整、稅賦、資本結構、資金成本等）、投資及營運設備購置項目與金額、營運收支預估、資金籌措計畫、租金及權利金支付計畫、財務效益分析（如：淨現值、內部報酬率及回收年期等，並包含分年現金流量分析、預估財務報表）、敏感性分析。
移轉及返還計畫	包括排定各項設備之點交接管之人力配置等具體措施、委託營運期限屆滿時將返還與主辦機關之程序及時程、僱用人員之安置或遣散計畫及時程等。
創意推廣及回饋計畫	1.回饋計畫：包含回饋金繳交、無償提供主辦機關收容土石方比例、周邊公共設施維護及相關敦睦鄰措施之辦理說明。 2.企業社會責任指標及承諾：針對申請人符合企業社會責任指標及承諾（如：環境永續、健康職場、社區共榮及社會公益等）之內容予以說明。 3.其它具創意並可行之措施或回饋計畫。

5-3 營運時程

一、營運期間

- （一）本案營運期間自點交完成翌日起算，為期 10 年（包含整備期間），民間機構至遲應於委託營運資產點交完成翌日起 1 年內開始正式營運。整備期間指民間機構完成營運管理標的物之改善工程及營運設備之添置時間，該期間自點交完成翌日起至正

式營運日前 1 日止，其他規定則依投資契約內容為準。

- (二) 民間機構於正式營運日前，應先取得本案之營運許可證、固定污染源防制、水污染源防制或其他相關主管應取得核准之文件，經主辦機關及相關主管機關審查核准後，始得開始營運。
- (三) 本案營運期間，除國定假日及事先以公文或電子郵件經執行機關同意之休假日外，其他日期應全年無休。除本案投資契約另有規定外，未經執行機關書面同意前，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相關義務，仍應繳付租金及權利金。但為維護安全有緊急關閉、維修之必要者，不在此限，惟仍應即時通知執行機關。

二、優先定約機制

- (一) 營運期間績效評定結果 80 分以上累計達總評估次數 1/2 以上（含），且最近 2 次績效評定結果至少 1 次為 80 分以上並無未達 70 分，評定為「營運績效良好」。
- (二) 經依營運績效評定作業辦法評定為「營運績效良好」者，得申請優先定約，期間以 5 年為 1 期，以 1 次為限。
- (三) 主辦機關得於優先定約辦時，與民間機構針對續約內容進行協調，若協調不成，主辦機關得重新公開辦理招商作業。

5-4 營運特殊考量

一、環保相關措施

- (一) 本案應依據「臺中市營建賸餘土石方管理自治條例」第 28 條第 1 項第 3 款提送污染防治計畫，並於營運期間據以執行。
- (二) 空氣污染防治：本案應依據「空氣污染防治法」及「固定污染源設置操作及燃料使用許可證管理辦法」，取得主管機關審核同意，且於營運期間據以執行。
- (三) 水污染防治：本案應依據「水污染防治法」及「水污染防治措施計畫及許可申請審查管理辦法」，取得主管機關審核同意，且於營運期間據以執行。

二、回饋事項

本案至少須依據「臺中市營建賸餘土石方管理自治條例」第 29 條、第 51 條，相關規定辦理回饋事項。

- (一) 回饋金：本案應每年繳交 50 萬元已核定之回饋金，若有調整時，繳金金額也需因應調整。

- (二) 每年應無償提供其核准年處理量之一定比例協助維護市容環境。
- (三) 周邊公共設施維護之承諾：本案配合協助周邊主要聯外道路之維護，實際辦理方式經主辦機關及主管機關審核同意後辦理。

5-5 營運監督管理

一、營運期間自主管理

- (一) 民間機構須依據審定之營運管理計畫辦理相關作業；並依「臺中市營建賸餘土石方管理自治條例」第 35 條、36 條相關規定提供相關資料。
- (二) 營運期間內，主辦機關每年應至少辦理 1 次營運績效評定作業，並成立營運績效評估委員會。

二、營運缺失及違約處理機制

(一) 缺失之認定及處理方式

- 1. 缺失之認定：民間機構之行為如有不符合本契約之規定者，均屬缺失。主辦機關得選擇下列之一種或數種方式處理，並以書面通知民間機構：

- (1) 要求限期改善。
- (2) 要求民間機構繳納懲罰性違約金。

- 2. 缺失之處理：民間機構如有缺失時，主辦機關得要求民間機構定期改善時，應以書面通知。民間機構須於期限內改善缺失，並於改善完成後通知主辦機關，如屆期未完成改善或改善無效，且情節重大者，主辦機關得以違約處理。若未於期限內改善，主辦機關得視狀況代為執行改善，所生之費用由民間機構負責。

- (1) 缺失之具體事項
- (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

3. 要求繳納懲罰性違約金

經主辦機關以書面通知而未改善者，或經改善仍不符合者，得視情節輕重要求民間機構繳納懲罰性違約金；如民間機構未按規定繳交違約金，主辦機關有權自民間機構繳交之履約保證金中抵扣之。

4. 以違約處理

- (1) 如缺失之情形足以嚴重影響計畫營運時，主辦機關得

逕以違約處理。

(2) 民間機構於罰款期間，應繼續依主辦機關所定期限改善缺失，如屆期未完成改善，主辦機關得代為執行改善或以違約處理，並以書面通知民間機構。

(二) 違約：因可歸責於民間機構之事由，而有下列情事之一者，構成一般違約：

1. 民間機構未遵期開始營運、違反投資執行計畫使用之規定、權利金或土地租金逾期 60 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，或未經主辦機關事前之書面同意，對本案營運資產作重大變更者。
3. 民間機構未經主辦機關事前書面同意，擅將本案所有權屬民間機構之資產為轉讓、出租、委託他人營運、設定負擔或為民事執行之標的。
4. 民間機構有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
5. 民間機構或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響營運者。
6. 資金未依財務計畫約定時程到位者。
7. 其他嚴重影響本計畫營運且情節重大者。

(三) 重大違約：因可歸責於民間機構之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：

1. 除不可抗力、除外情事等不可歸責於民間機構之事由未依主辦機關同意之投資執行計畫書、工程執行計畫且進度嚴重落後達 10% 以上，或逾期營運達 30 日以上者。
2. 民間機構未經主辦機關書面同意，擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事者。
3. 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。
4. 民間機構未經主辦機關事前書面同意，擅將本契約取得之權利義務為轉讓、設定負擔或為民事執行之標的。
5. 目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散者或未經主辦機關事前書面同意，股東會為解散、合併之決議者。

(四) 違約之處理：民間機構有違約情事，主辦機關應以書面載明下列事項，通知民間機構限期改善：

1. 違約之具體事實。
2. 改善之期限。
3. 改善後應達到之標準。

- 4.屆期未完成改善之處理。
- (五) 經主辦機關通知民間機構定期改善逾期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，主辦機關得以書面載明下列事項通知民間機構，中止民間機構營運之一部或全部，並以書面通知民間機構及融資機構或其委任之管理銀行、保證人及政府有關機關：
 - 1.乙方屆期不改善或改善無效之具體事實。
 - 2.中止營運之日期。
 - 3.中止營運之業務範圍。
 - 4.中止營運後，應繼續改善之項標準及期限。
- 5.屆期未完成改善之處理。
- (六) 因故中止民間機構營運之一部或全部，其相關違約情事改善完成後，主辦機關應以書面限期令民間機構繼續營運。若相關違約情事經主辦機關認定逾期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，主辦機關得終止契約。

三、強制接管營運

本計畫之營運如有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損重大公共利益或造成緊急危難之虞，並經中央目的事業主管機關令停止本計畫營運之一部或全部時，甲方得依促參法第 53 條第 2 項及「民間參與環境污染防治設施公共建設接管營運辦法」規定辦理強制接管營運。

Chapter 6 土地取得規劃

6-1 用地範圍劃定

本基地位於臺中市神岡區堤南路 400 號，位於新莊子段 64-2 地號，土地面積 69,545 m²，土地所有權為中華民國，管理者為臺中市政府水利局，因此土地取得上並無困難。



圖 6-1 基地地籍範圍示意圖

表 6-1 基地土地權屬表

地段	地號	地籍面積 (m ²)	所有權人	管理者	109 年公告 地價(元/m ²)	109 年公告 現值(元/m ²)
新庄子	64-2	69,545	中華民國	臺中市政府 水利局	120	900

6-2 土地租金計收標準

本案土地租金計價方式依據 108 年 12 月 2 日公告修正之「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條第 1 項第 2 款，「營運期間：按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百分之二計收。」

若依前述規定計收之租金，於經主辦機關評估財務計畫，確有造成公共建設自償能力不足情事者，得酌予減收之。

表 6-2 土地租金計收標準表

期間	辦法	計算基礎	109 年度 計算結果(元)
營運 期間	按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百分之二計收。	當期申報地價×面積×地價稅率 1%+簽約當期申報地價×面積× 2%	250,362
*1：本表試算結果僅呈現當期地價稅，若有其他相關稅費及費用應一併計入租金。			
*2：本表試算結果係依 108 年 12 月 2 日公告修正之促參土地租金優惠辦法計算。			

Chapter 8 風險規劃

風險管理之主要功能在於將集中的風險廣為分散，若能透過適切的風險管理方式將風險予以降低、移轉、分散，則能創造雙贏局面；為求整體計畫順利進行，擬針對計畫操作執行中各階段之事務，進行可能風險評估與規劃。

8-1 確認風險因素及可能影響

本計畫採 OT 之方式，硬體空間配置及設施已由主辦機關完成，故無相關興建工程完工之風險，民間機構應負擔其正式營運前辦理相關許可申請之籌設階段風險，後續營運風險亦由民間機構負擔，移轉以及其他風險則視事由狀況分攤。進行「風險鑑定」與「分析作業」時，應依據計畫特性，就計畫不同階段執行之期程，分別羅列各種可能產生的風險，包含籌設風險、營運風險、移轉風險與其他風險等 4 項，以下加以分析可能產生之損失，以作為規劃風險分擔之參考。

籌設風險	營運風險	移轉風險	其他風險
•許可申請延誤風險 •相關審核延誤風險 •期初成本超支風險 •改善工程責任風險	•市場風險 •營運管理風險 •營運責任風險 •營運財務風險	•移轉契約風險 •移轉品質風險 •承接經營能力風險	•天然災害風險 •政策風險 •辦理及協助事項風險 •群眾意見及其他風險

圖 8-1 風險種類示意圖

一、籌設風險

（一）許可申請延誤風險

本計畫前置作業籌設階段，須依相關法規辦理土資場營運許可、固定污染源操作許可、水污染防治措施計畫及許可之申請，若任一環節出問題，均可能造成許可申請延遲，致影響未來營運。因此，本計畫是否能如期取得許可並開始營運，應注意許可申請延誤之風險。

（二）相關審核延誤風險

本計畫前置作業可能因主辦機關或主管機關相關審核時程延長，造成影響未來正式營運期程，若本計畫因而受到影響時，建議可視實際情形納入投資契約除外情事，政府並得予以

協助。

(三) 期初成本超支風險

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；二為管理不當所造成的超支情形，民間機構應自行掌控、承擔，並採取適當的避險方式。

(四) 改善工程責任風險

民間機構應能要求承包改善工程之廠商辦理第三人意外責任險投保，加強工地的安全工作，設置施工圍柵及安全設施，以減少天然或人為災害所致進度延宕。

二、營運風險

(一) 市場風險

為維持及提升臺中市豐洲堤防公有土石方資源堆置處理場之公共建設性，並降低臺中市及周邊縣市違規棄土及營建廢棄物分類處理再利用之問題，本計畫預估主要營收來源為土石方資源及營建事業廢棄物之處理，因此前述公共設施公益運作需求能否能達到預期目標，為本計畫市場風險之一，亦為民間機構應自行負擔市場之風險。

(二) 營運管理風險

本計畫之營運成本主要為銷貨及人事成本、設備維修保養成本等，民間機構未來應儘量嚴格掌握相關成本；並且需於設施設備的維護方面應加強日常保養工作，以降低實體資產折舊率。

(三) 營運責任風險

對於就業員工，民間機構應至少投保僱主意外責任險，及公共意外責任險（包含人及財物），其公共意外責任險不得低於「臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例」之要求。

另民間機構應依勞工安全衛生組織管理、勞基法等相關法令進行營運，以避免勞資糾紛，若有糾紛建議採取勞資雙方協議方式處理。

(四) 營運財務風險

營運之財務風險包含利率、匯率以及通貨膨脹等項，本案屬自有資金，因此利率波動影響較小，在市場通貨膨脹物價波動下的影響，而可能造成民間機構的負擔；本計畫營運財務風

險在通貨膨脹方面，主要為影響設備購置成本，以及營運期間建築及設施設備的維修或更新成本等，可透過期貨、保險等方式，降低其風險，營運期間，建議應有長期合作的供貨對象，以減低市場波動影響。

三、移轉風險

（一）移轉契約風險

許可年限屆滿後，公共建設之移轉方式、項目、條件與資產總檢查時間之完備，關係整體計畫之運作。

（二）移轉品質風險

移轉後品質與功能是否維持合格標準，為移轉期必須監控之風險因素。因此，營運期間民間機構應作好設備維修保養工作，維持相關設施、設備於良好狀態，移轉後，主辦機關得以繼續使用及營運。

主要機關於必要時可同意民間機構將其營運投資的資產、設備設定抵押予融資機構，以降低融資機構風險。

（三）承接經營能力風險

未來移轉後承接經營單位是否有足夠經營管理能力，尤其是軟體與人員專業能力，應是風險控制之重點。

四、其他風險

任何計畫皆有可能遭到無法控制或預期的外在風險，包括天然及人為災害，可能面臨工期延宕而造成成本增加或人員損傷問題，因此應投保相關產險，以降低不可抗力所造成的損失。

（一）天然災害風險

因地震、颱風等天然災害對基地環境和設施所造成之可能損害，造成經常性維修和重建成本之增加，以及可能導致暫停營業，影響營收。

（二）政策風險

- 1.政治風險：係指政府政策或政權輪替等因素有所變更，致計畫暫停、片面終止特許權，導致計畫中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。
- 2.法令變動風險：因受法令的變動調整而受到影響時，應列入投資契約除外情事，政府並得予以協助。
- 3.賦稅的增加：係指賦稅制度變更而導致民間機構營運發生重大困難時，造成計畫資金成本變動，無法預期之稅負增加風險，

若因此受到影響時，應列入投資契約除外情事，並由政府予以協助。

(三) 辦理及協助事項風險

主辦機關承諾協助辦理相關作業，以免延誤投資進度。

(四) 群眾意見及其他風險

群眾抗爭往往由經濟、環保等起因，造成營運期間抗爭影響廠商經營；因此，需考量發展型態、回饋措施與當地業者經營型態之競合關係，並需妥善加以協調，避免發生抗爭事件。另外若有其他不可抗力產生的風險（例如：特殊傳染病造成營運困難等），建議視實際狀況，可透過保險規劃、政府紓困補貼及其他雙方協商協調之處理機制。

8-2 風險分攤原則

風險分擔應依成本及承擔能力為標準，分擔給最具承擔能力的當事人。為達到計畫投資可行性、降低風險成本簡化管理作業，本案風險分攤原則如下：

- 一、利用各種風險管理技術減少風險的產生。
- 二、民間機構及主辦單位應共同處理風險分攤事宜，並明確說明主次風險分攤者。
- 三、訂立合約以說明雙方之責任歸屬，而主辦單位對於協助承諾事項應具體明確。
- 四、公私部門皆需透過完備的風險管理技術及保險機制來轉嫁相關風險。

以下就各時期可能發生之風險類型、影響及承擔者綜理如下表。

表 8-1 風險分擔分析表

類型	風險項目	風險影響	風險承擔者			保險公司	融資機構
			主辦機關	民間機構	承包商		
籌設風險	許可申請延誤風險	申請許可文件出現問題延誤未來營運		●			
	相關審核延誤風險	審核階段出現問題而延誤未來營運	○	●			
	期初成本超支風險	成本波動及管理不當而致超支預期		●	○		
	整修工程責任風險	承包廠商辦理第三人意外責任險投保			●	■	
營運風險	市場風險	影響財務穩定性		●			○
	營運管理風險	影響營運績效		●			○
	營運責任風險	營運期間財務損失或人員損傷		●		■	
	營運財務風險	影響償債計畫		●			○
移轉	移轉契約風險	影響計畫後續運作	●	○			

類型	風險項目	風險影響	風險承擔者			保險公司	融資機構
			主辦機關	民間機構	承包商		
風險	移轉品質風險	影響營運作品質風險	●	○			
	承接經營能力風險	移轉後經營風險	●	○			
其他風險	天然災害風險	工期增加或人員損傷	○	●	●	■	
	政策風險	工期增加	○	●	●	□	
	辦理及協助事項風險	工期增加	○	●	●	□	
	群眾意見及其他風險	工期增加或人員損傷	○	●	●	□	

註：風險承擔者：●主要風險承擔 ○次要風險承擔 ■大部份可轉嫁 □僅部份轉嫁

本計畫執行過程主要承擔風險者為民間機構，包含籌設及施工階段、營運階段，因此需儘量避免民間機構於許可期限屆滿前出現營運不善狀況。

此外，對於政府機構之風險，為特許期限屆滿後，民間機構於營運期間屆滿時將資產移轉市政府，為確保移轉資產品質，建議主辦機關與民間機構簽約時擬針對資產移轉另行研擬細則，包括相關規範與移轉資料等，亦可於合約中明訂，屆時得委託第三者進行資產鑑定作業，以確保資產品質。

8-3 風險因應或減輕策略

一、風險因應對策

本計畫藉由風險確認、評估和控制，期使風險所產生的衝擊降至最低，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，詳見如下表。

表 8-2 風險因應或減輕策略分析表

類型	風險項目	風險因應對策
籌設風險	許可申請延誤風險	- 應歸責於民間機構者，應要求民間機構限期改善及因應措施 - 若屬可歸責於主辦機關而無法提出相關許可申請，可依雙方合意於事前擬定補償計畫
	相關審核延誤風險	- 民間機構應按時向主辦機關或主管機關提出申請並掌控時程 - 若屬可歸責於主辦機關或主管機關之審核延誤，可依雙方合意延長正式營運開始日
	期初成本超支風險	- 應有工程預算書並以統包方式辦理工程施作 - 承包商或設備商應出具履約保證及相關保險
	整修工程責任風險	- 承包商應依法遵循及加強施工安全措施 - 承包商應出具履約保證及相關保險
營運風險	市場風險	- 善用市場經驗值，建立合理市場假設 - 綜合型態之市場經營
	營運管理風險	- 提升員工執行效率 - 定期舉辦員工訓練課程 - 加強設施平日維護之工作
	營運責任風險	- 投保意外責任險 - 加強人員保全及設施維修 - 加強防災演練及緊急應變
	營運財務風險	讓融資機構擁有介入權，以降低風險
移轉風險	移轉契約風險	於契約認定
	移轉品質風險	研擬資產移轉相關細則
	承接經營能力風險	評選優良廠商
其他風險	天然災害風險	- 評選優良廠商 - 於契約要求民間機構購買保險
	政治風險	視情事與契約規定，由政府依法提供補救措施
	辦理及協助事項風險	- 確認政府機構承諾可掌握辦理事項 - 事先擬具若政府機構無法協助辦理事項之風險規劃
	群眾意見及其他風險	視情事與契約規定，由政府依法提供補救措施

二、保險計畫

（一）保險規劃原則

除確認風險並運用各種策略減低風險外，也可透過完整的保險計畫分散風險；民間機構進行營運至營運許可期滿為止，其間因營運所致而可歸責於民間機構屬建築物、設施設備的損失均需自行負責，並由市政府主導修復，為避免民間機構因設施的毀損、滅失等災害之發生，而導致無法營運並執行計畫的風險，民間機構與政府訂定特許合約時，應明確約定保險條款之各項內容，如投保人、保險期間、保險範圍、保費負擔以及被保險人等項目詳實約定。其保險範圍除裝修期外，也必需將營運期間的風險一併納入考量。

因此，除法律規定強制投保之保險種類（勞工保險、全民健康保險、汽車責任保險等）之外，建議民間機構於整備期間可與實際工程承包單位協調辦理保險辦理項目及充分之額度，例如：「營造綜合保險（包括第三人意外責任險）」、「工程專業責任險」等保險項目；本案資產點交完成後（包含營運期間）初步建議投保：「火險及火險附加險（包括水漬、地震、颱風等險）」、「公共意外責任保險」、「僱主意外責任險」、「貨物運輸保險」，其他如「預期利潤損失險」等，可依據民間機構實際需求安排。

（二）保險相關事項及說明

民間機構須辦理投保相關工作，其各階段投保相關重要工作重點、保險通知及其效果等說明如下表所示。

表 8-3 各階段保險相關事項處理原則

項目	內容
民間機構投保義務	民間機構應對本計畫委外範圍之施工期間、營運及資產，向行政院金融監督管理委員會保險局核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險，主辦機關應為共同被保險人。
保險範圍及種類	民間機構於點交完成日起即應辦理保險，除依法應保之保險外，應投保並維持下列保險： 1. 貨物運輸保險。 2. 營造綜合保險（包括第三人意外責任險）。 3. 僱主意外責任險。 4. 工程專業責任險。 5. 火險及火險附加險（包括水漬、地震、颱風等險）。 6. 公共意外責任險（包含人及財物）應依「臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例」相關規定辦理投保。

項目	內容
	除上述投保之保險外，民間機構應依相關法令規定且視實際需要投保並維持其他必要之保險。
保險條件	除法令明文規定之保險金額外，民間機構應依本契約規定足額投保相關必要保險，保險費全部由民間機構負擔。
保險金受益人及其使用	1. 財產保險中就屬主辦機關資產之部分，受益人應為主辦機關，其餘保險之受益人則為民間機構。 2. 保險事故發生後，除本契約經任一方依本契約相關規定終止者外，財產保險屬於主辦機關資產部分之給付應撥入主辦機關暫收款帳戶，用於彌補或重建本案資產因保險事故發生所致之損害，主辦機關得請求民間機構為必要之修復或重置，由主辦機關視民間機構修復或重置本案資產狀況撥予民間機構，如保險金額額度不足支應修繕或重置費用，除本契約另有規定外，應由民間機構負擔差額。
保險契約之移轉	保險單應載明保險人同意保險契約之權利，於資產移轉時，於主辦機關同意後轉讓予主辦機關或主辦機關指定之第三人。移轉後之保險費由主辦機關或主辦機關指定之第三人負擔，民間機構已付而未到期之保費，由主辦機關退還民間機構。
保險單之副知	民間機構之保險單應於營運開始日前，提交主辦機關備查；除依法令規定或經主辦機關同意者外，民間機構不得批改保單致變更後之條件較原保單為不利；民間機構或保險人批改前應以書面通知主辦機關批改之內容，批改後之保單亦應送主辦機關備查。
保險事故之通知	民間機構於任何保險事故發生後，應依保險契約之約定通知保險公司，並書面通知主辦機關有關保險事故發生之相關事實、損失情況及處理情形等，主辦機關得派人參與事故之會勘。
保險效力之延長	契約期間如有延長，民間機構應即延長相關保險期限，並應使相關承包商適度延長其保險期限；如有違反，主辦機關得先付費延長保險期間，並向民間機構求償，或以民間機構違約辦理。
未購買保險之效果	民間機構依法或依本契約之規定，應對主辦機關或第三人負損害賠償責任者，如民間機構（含民間機構之分包商）未依本契約約定辦理保險、保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他因素，致主辦機關或第三人未能自保險人獲得足以填補損害之理賠者，民間機構應負擔所有損失及損害賠償。

Chapter 9 政府承諾與配合事項

為創造鼓勵民間投資「臺中市豐洲堤防公有土石方資源堆置處理場」之營運管理，政府部門應協助民間機構辦理事項，俾能有效落實本計畫促進民間投資之執行。

依「民間參與公共建設可行性評估及先期計畫書作業手冊」之說明，所謂政府承諾事項係指政府承諾民間機構於一定期限或一定範圍內完成或保證之事項；政府協辦事項係指政府應或得協助民間機構完成之事項，但並不保證一定可達民間機構之要求，有關本案政府承諾及配合辦理事項說明如下：

9-1 政府承諾事項

為求有效執行促進民間投資之成效，並縮短整體作業時程，主辦機關於一定期限及範圍內保證完成之事項，包含：提供營運管理空間、簽約與設施點交、管理與監督、地價稅賦。

一、提供營運管理空間

主辦機關同意將本計畫範圍內所需建物空間及設施於許可年期間，以出租或雙方合意之方式委由民間機構經營，提供民間機構建築設施使用權，如有使用權力之瑕疵，應由主辦機關協助排除。本計畫之主辦機關應於完成契約簽訂之翌日起一定期限內（初步規劃建議為 30 日），交付此範圍之部分土地、建物空間、相關設施及設備等，並清點列冊。

二、簽約與設施點交

主辦機關應於約定期間內依本案用地範圍當時之資產清冊所列資產進行營運資產點交；該現況如有瑕疵或故障，雙方應於點交之財產及物品清冊中註明；民間機構完成營運資產點交後，應盡善良管理人之責任予以保管維護。

三、管理與監督

主辦機關依促進民間參與公共建設法及相關法規辦理計畫管理與監督，有關契約執行之具體措施將由主辦機關與最優申請人雙方協商議定，並納入契約中。

四、地價稅及房屋稅之繳付

考量民間機構需支付土地租金取得地上權使用，主辦機關以民法第 427 條（租賃物稅捐支負擔）「就租賃物應納之一切稅捐，由出租人負擔」之原則，繳付計畫範圍之地價稅及房屋稅。

9-2 政府配合事項

建議政府配合辦理事項得包含：本計畫相關行政配合協調之協助、協助辦理計畫各項審查程序、證照或許可之取得、其他必要之協助等，如下說明：

一、行政協調、申請之協助

民間機構因執行本計畫而須向相關政府機關申請證照、許可或審議時，主辦機關可在法令許可及權責範圍內，協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得程序。

二、公共設備管線申請之協助

於本計畫許可期間與法令許可之範圍內，有關本計畫之用水、用電、瓦斯、通訊及電信等公用設備之申請，主辦機關得協助民間機構與相關公共事業機構於必要範圍內進行協調。

三、其他事項之協助

其他因計畫營運之必要，且不違反法令限制者，於民間機構請求時，主辦機關得於權限範圍內給予必要之協助。

Chapter 10 履約管理規劃

履約管理係促參案件中公共服務品質的重要督導機制，主辦機關依投資契約，建立與民間機構的暢通溝通管理，透過例行管理隨時掌握履約情形，俾能儘早採取防範及因應措施，促成本案之投資契約約定的順利履行。而後續主辦機關應依據本案投資契約之內容，訂定履約管理項目、查核方式、執行時程及檢核事項等，落實履約管理。

10-1 進度及品質管理機制

一、履約管理機制原則

本案後續於投資契約簽訂時，主辦機關須立即啟動履約管理機制，其履約管理的主要目的係為確保民間機構履行投資契約，並藉由定期及不定期之業務督導，事先發掘營運管理問題，並採取預防性的解決措施。

基於主辦機關後續執行本案履約管理之必要性考量，並依財政部促參司於民國 106 年頒布之「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」第 47 至 50 點所明訂履約管理原則、履約管理單位、履約管理重點及履約管理會議之召開等事項，引導主辦機關依照規範之原則建立與推動履約管理機制。

二、履約管理作業方式

主辦機關得於本案之投資契約載明下列履約管理作業方式，並依契約辦理。

（一）現場查核

主辦機關得每月至少一次或不定期指派履約管理專責小組或履約管理權責單位辦理民間機構營運場域之現場查核作業。

（二）財務查核

主辦機關得每年至少一次辦理民間機構財務查核，必要時得委託外部專業顧問、法人、機構或團體執行。

（三）提報履約資料查核

主辦機關得指派履約管理專責小組或履約管理權責單位辦理民間機構依約提報履約資料之查核作業。

三、營運制度建立

主辦機關得於本案之投資契約載明自營運開始日起民間機構應建立之下列營運制度，並依契約辦理。

(一) 營運資產維護及管理

民間機構應負責維護及管理本案委外範圍內之建築物、工作物等營運資產，且符合建築、土地使用、消防法規等相關規定。

(二) 營運服務內容

民間機構應依本案營運目標、准許經營項目或其他經主辦機關核准經營之營業項目，提供本案相關營運服務；並於投資契約載明民間機構應辦理或提供服務事項，包含：土石方資源、營建事業廢棄物之處理及再利用等。

(三) 安全監控及通報

民間機構於本案營運資產點交完成後，應就營運資產之外部及內部安全，進行詳細評估。並於投資契約載明民間機構應提出整體安全維護與危機處理措施，包含「安全監控改善計畫」及「緊急事故通報計畫」。

(四) 營運資產返還

民間機構應於本案營運許可期間屆滿或終止時，將本案現存所有營運資產移轉之標的進行返還。並於投資契約載明移轉標的之分類及處理原則、移轉返還程序及時程、移轉返還前後之權利義務，民間機構須依前述投資契約載明之事項，於營運許可期間屆滿前或終止時，提送「營運資產交接計畫」予主辦機關審查。

四、履約管理會議召開

主辦機關履約管理專責小組或履約管理權責單位得定期或不定期邀請民間機構召開履約管理會議，履約管理會議主持人由主辦機關首長或其授權人員指派之；履約管理會議可參考的討論議程重點如下：

- (一) 營運績效評估結果涉及履約作業管考事項之辦理情形說明。
- (二) 前次會議續辦事項之民間機構執行情形說明。
- (三) 待協商事項討論，得協商事項包括：重大財務結構、重大服務品質、重大公共安全之改善協商及其他可能影響本案聲譽、公共利益的重大事件協商等。

10-2 控制及查核項目與時點

一、履約查核項目、重點及時程

主辦機關得於本案之投資契約載明下列履約查核項目及重點，並依契約辦理。

- (一) 營運績效目標達成查核：包含年度財務績效及各項年度非財務績效指標，如：履約管理配合情形、主管機關要求改善情形、非契約明定政策或需求配合度等。
- (二) 營運設施（備）功能正常運作查核：建築物及設施完善性、機具設備功能正常運作、機電設備功能正常運作、各項管線功能正常運作、排水設施功能正常運作查核等。
- (三) 營運場地安全衛生查核：營運範圍清潔衛生、工安意外發生情形、意外處理機制、承攬商安全管理。
- (四) 財務查核：權利金計算憑證查核、財務結構合理性查核、土地租金準時繳交查核、固定及變動權利金準時繳交查核、契約明訂各類保險計畫效期查核、重大財務事項查核、履約爭議訴訟事件檢核、重要營運決策事項檢核。
- (五) 社會責任履行查核：環保支出情形、民眾抗爭或損鄰事件、回饋金提撥、敦親睦鄰及優惠措施等。

本計畫上述建置的履約查核項目及重點，除可與本案營運績效評估指標相互勾稽外，履約查核項目及重點所累積查核成果亦可作為年度營運績效評估指標評定分數之依據，以避免重覆評估的人力、時程浪費現象，並確保履約查核結果與績效評估成果之一致性。

表 10-1 履約管理資料提報項目及時程表

履約查核項目	履約查核重點	建議查核時程	
		季	年
(一)營運績效目標達成查核	1. 財務績效（如營收、稅後淨利額等）目標額達成查核		●
	2. 非財務績效目標額達成（如土石方處理量、營建事業廢棄物再利用產出申報量）、履約管理配合情形、主管機關要求改善情形、非契約明定政策或需求配合度查核		●
(二)營運設施（備）功能正常運作查核	1. 建築物及設施完完善性查核	●	
	2. 機具設備功能正常運作查核	●	
	3. 機電設備功能正常運作查核	●	
	4. 各項管線功能正常運作查核	●	
	5. 排水設施功能正常運作查核	●	
(三)營運場地安全衛生查核	1. 營運範圍清潔衛生查核	●	
	2. 工安意外發生情形查核		●
	3. 意外處理機制查核		●
	4. 承攬商安全管理查核		●
(四)財務查核	1. 權利金計算（營運收支）憑證查核		●
	2. 財務結構合理性查核		●
	3. 土地租金準時繳交查核		●
	4. 固定及變動權利金準時繳交查核		●
	5. 契約明訂各類保險計畫效期查核		●
	6. 重大財務事項查核（實收資本額、財產總額、捐助基金總額之規定、法人組織變動、與其他公司合併之限制等）		●
	7. 履約爭議訴訟事件檢核		●
	8. 重要營運決策事項檢核（重要契約簽訂、董、監事及股東會議事錄等）		●
(五)社會責任履行查核	1. 環保支出情形查核		●
	2. 民眾抗爭或損鄰事件查核		●
	3. 回饋金提撥查核		●
	4. 敦親睦鄰查核		●
	5. 優惠措施查核		●

備註：主辦機關得視本案投資契約明訂事項及履約管理時程之需求調整查核時程。

五、履約管理資料提報時限

主辦機關得於本案之投資契約載明民間機構提送下列各項履約管理資料及期限，並依契約辦理。

表 10-2 履約管理資料提報項目及時程表

提送時限	提送資料	內容
1 月 31 日	土地租金	民間機構應於本案點交完成日後一定期限內，完成繳交第一期土地租金，其後年度（依曆計算，自每年 1 月 1 日起至當年 12 月 31 日止）之土地租金，民間機構應於每年之 1 月 31 日前繳納主辦機關。
	固定權利金	民間機構依本案投資契約規定之繳交期限及計算原則，繳納固定權利金予主辦機關。
5 月 31 日	營運績效資料	民間機構應於每年 5 月 31 日前提送前一年度營運績效說明書、財務資料及其他必要資料予主辦機關及經主辦機關指定之各委員。民間機構所提前一年度營運績效說明書應包括「營運績效評估表」所列項目之說明、自我評估結果及相關數據等（如土石方處理量、營建事業廢棄物再利用產出申報量等）。
	財務資料	民間機構應於每年 5 月 31 日前將前一年度主要股東持有比率、董監事名冊、資產清冊及經會計師查核簽證之財務報告書（包含損益表、資產負債表、現金流量表、財務及物品目錄及附註說明）等資料，提送主辦機關備查並作為計算變動權利金之基礎。
	資產清冊	民間機構應於正式營運日起 90 日內，編列本案之資產清冊，送交主辦機關備查，且自正式營運日第 2 年起，應依行政院頒佈之「財產標準分類」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，並於每年 5 月 31 日前，將前一年度最新之資產清冊送交主辦機關備查。
6 月 30 日	變動權利金	民間機構應於次年 6 月 30 日前依會計師查核簽證之年度財務報表所列之營運收入，依變動權利金支付計畫表所載之比例繳納變動權利金。
11 月 30 日	次年度營運執行計畫及財務計畫	民間機構於營運許可期間，應於每年 11 月 30 日前提送次年度之營運執行計畫及財務計畫予主辦機關備查，其內容包括但不限於營運策略及目標、財務預測。

提送時限	提送資料	內容
營運起始日每月份	環境清潔衛生查核資料	民間機構於營運許可期間負責營運範圍之場區環境清潔衛生，並記錄每日清潔衛生情形，並由主辦機關於每月份營運日內進行不定期抽查，民間機構將每日清潔衛生記錄及抽查記錄彙整成環境清潔衛生記錄表，且應於每月份提送該查核資料予主辦機關。
	營運設施（備）功能查核資料	民間機構於營運許可期間負責營運範圍之營運設施（備）功能正常運作，並記錄每月檢查及保養情形，並由主辦機關於每月份營運日內進行不定期抽查，民間機構將每月檢查及保養記錄及抽查記錄彙整成營運設施（備）運作記錄表，且應於每月份提送該查核資料予主辦機關。
更新契約簽訂日起 15 內	各類保險計畫之更新契約憑證	民間機構於投資契約約定應辦理各類保險，除依法及契約規定應保之保險外，應維持投保之各類保險，並於各類保險更新契約簽定日起 15 日內，提送更新契約憑證予主辦機關備查。
委託第三人經營契約簽訂日起 15 內	委託第三人經營契約副本	民間機構與委託第三人經營之委託契約副本，應於委託契約簽定日起 15 日內，提送委託契約副本予主辦機關備查。
投資契約屆滿前一年	營運資產交接計畫	民間機構應於契約屆滿前 1 年或契約終止後 45 日內，提送營運資產之交接計畫予主辦機關審查。

10-3 營運績效評估指標

本計畫建議之主要績效評估面向包含：主辦機關需求、社會大眾需求、營運整體評價等 3 項評估面向。

各項評估之權重僅屬建議，需由成立之甄審委員會討論確認。於每年度財務結算時間辦理績效評估一次，由各領域之評估委員給予 0 至 100 之評分，評分乘以權重得分總和以 100 分計算，以 70~79 分為營運績效「及格」、80~89 分為營運績效「良好」、90~100 分為營運績效「優良」，而 69 分以下為「不及格」之營運績效。參考「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」以及本促參案過去營運績效評估執行經驗，本計畫建議營運績效評估項目內容詳見下表說明：

表 10-3 營運績效標準評估項目說明表

需求面向	評估項目	權重	評估指標
主辦機關需求面向 (75%)	營運資產維護管理	20	1. 建築物維修保養情形 2. 設備保養運轉情形 3. 維護保養頻率
	營運財務能力	20	1. 財務盈虧 2. 總營收入成長性 3. 總營收預估達成 4. 年度實際接案情形(實際總量及預估處理量)
	營運場域安全衛生管理	15	1. 場區清潔衛生 2. 工安意外發生情形 3. 意外處理機制 4. 承攬商安全管理
	政策配合度	15	1. 申報營運月報表情形 2. 主管機關要求改善情形 3. 履約管理配合情形 4. 非契約明定政策或需求配合度
	次年度營運執行及財務計畫	5	1. 下年度營運計畫編制情形 2. 下年度財務計畫編製情形
社會大眾需求 (25%)	社會責任履行	25	1. 環保支出情形 2. 民眾抗爭或損鄰事件處理情形 3. 回饋金提撥情形 4. 敦親睦鄰辦理情形 5. 優惠措施辦理情形

需求面向	評估項目	權重	評估指標
營運整體評價 (總得±5%)	優良事蹟表現 (加分上限 5 分)		1. 創新性營運管理 2. 非契約明定投資之投入 3. 獲公部門機關獎項獎勵或表揚 4. 其他特殊貢獻事蹟
	違規/違約事件 (扣分上限 5 分)		1. 不當營運行為未達違規或違約標準之要求改善事件(主辦機關書面通知件數) 2. 營運契約條款違約事項(主辦機關書面通知件數) 3. 目的事業主管機關法令違規事項(環保、消防、衛生及勞工問題)

10-4 施工或經營不善之處置

民間機構於裝修或營運期間，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，主辦機關得依促參法第 52 條規定辦理，其處理方式如下：

- (一) 以書面通知民間機構，要求定期改善。
- (二) 民間機構屆期不改善或改善無效者，中止其施工、營運一部或全部；但經主辦機關同意融資機構、保證人自行或擇定符合法令規定之其他機構，於一定期限內暫時接管該公共建設繼續辦理裝修或營運者，不在此限。
- (三) 民間機構因屆期不改善或改善無效，而中止施工或營運，或經融資機構、保證人或其指定之其他機構暫時接管後，持續相當期間仍未改善者，終止投資契約。並應通知融資機構、保證人及政府有關機關。
- (四) 主辦機關依規定辦理終止投資契約並完成結算後，融資機構、保證人得經主辦機關同意，自行或擇定符合法令規定之其他機構，與主辦機關簽訂投資契約，繼續辦理興建或營運。

10-5 接管規劃

民間機構經主辦機關依促參法第 52 條規定中止或經中央目的事業主管機關依促參法第 53 條規定停止公共建設營運或終止投資契約時，主辦機關為維護公共利益，得採取適當措施，繼續維持該公共建設之營運。必要時，得予以強制接管營運，以維持公共建設營運不中斷；其接管營運方式、範圍、執行、終止及其相關事項應依行政院文化部發布之「民間參與環境污染防治設施公共建設接管營運辦法」執行。

10-6 組織架構

一、成立時機

主辦機關得於本案投資契約簽訂前籌劃成立履約管理小組或指定履約管理權責單位。

二、成員組成及遴派

主辦機關辦理履約管理得由機關首長或其授權人員指派機關內部適當人員組成履約管理小組或指定履約管理權責單位為之，履約管理小組或履約管理權責單位為督導及協商特定專業議題，必要時得邀請專業領域外部專家學者協助。

而本 OT 案特性較為單純，且委外經營空間規模較小，得由機關內承辦業務單位為履約管理權責單位，免成立履約管理專責小組；主辦機關並得視本案實際需求，委託專業顧問法人、機構或團體辦理履約管理；惟受託辦理履約管理之法人、機構或團體，不得同時為參與本案民間機構之關係企業或同一其他廠商之關係企業。其負責人或合夥人亦不得同時為民間機構之負責人或合夥人。

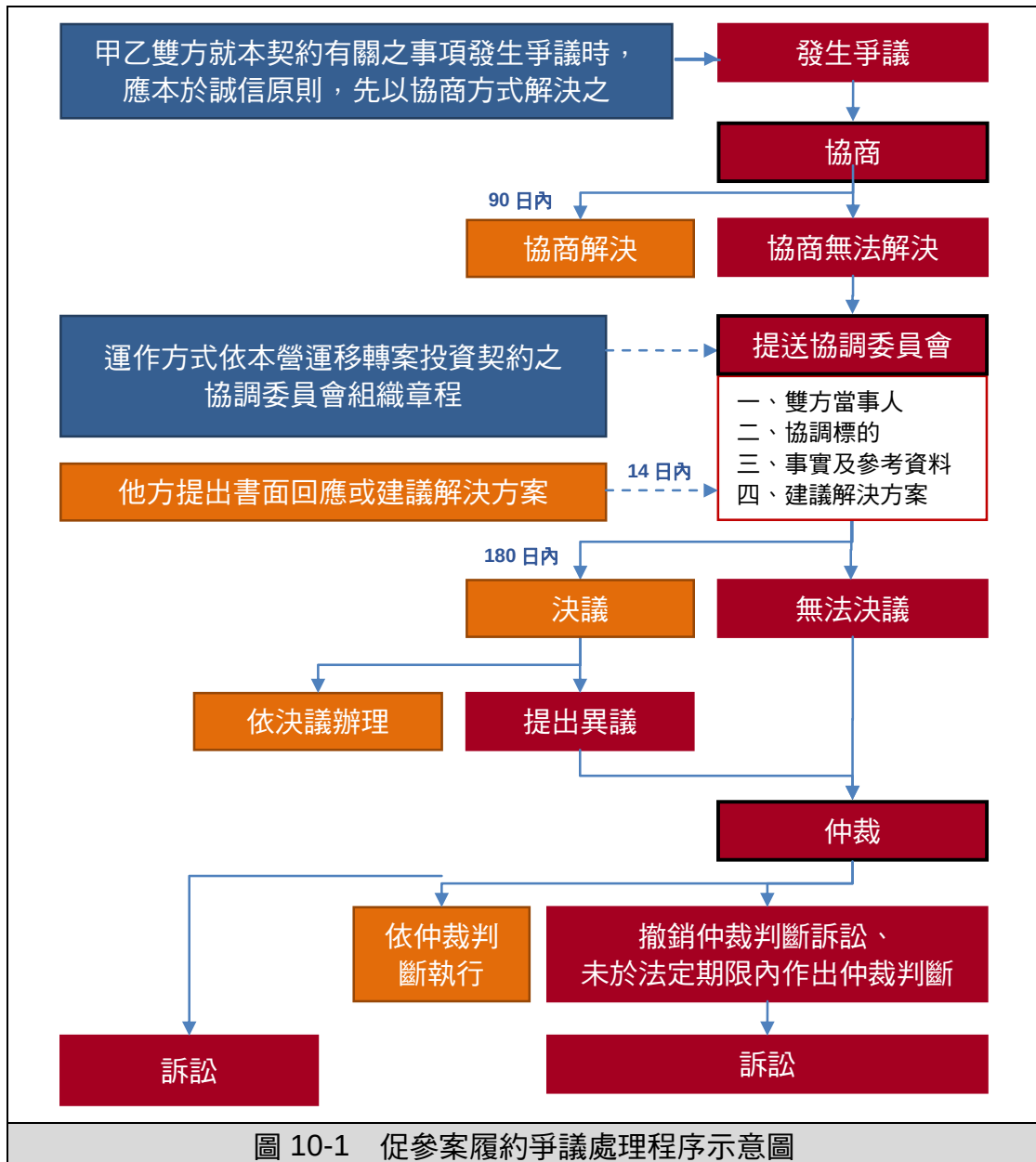
三、執行任務及事項

- (一) 投資契約履行情形督導。
 - (二) 履約管理會議召開。
 - (三) 民間機構提報履約資料查核。
 - (四) 民間機構投資契約履行事項查核。
 - (五) 民間機構營運現場查核。
 - (六) 民間機構財務查核。
 - (七) 移轉計畫審查（營運期屆滿前一定期限內辦理）。
 - (八) 營運資產總檢查報告審查（營運期屆滿前一定期限內辦理）。
 - (九) 履約管理情形及營運配合事項之協商與處理。
- 二、協調委員會籌組

10-7 履約爭議處理機制

一、處理原則及程序

促參案件於完成契約簽訂後，若發生甲乙雙方就本契約有關之事項發生履約爭議時，應本於誠信原則，先以協商方式解決之，若於提出協商後 90 日內無法以協商解決，再行提送履約爭議協調委員會（以下簡稱協調委員會）予以處理，若協調事項經任一方提出協調之日起，其協調委員會若未能於 60 日內召開協調會議、協調委員會無法於 180 日內作成決議或任一方對決議表示不同意或提出異議，得經甲以雙方書面合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序處理。



二、協調委員會籌組

(一) 組成目的

為協助主辦機關依促進民間參與公共建設法第 48-1 條及其施行細則第 63 條規定，成立協調委員會，處理契約履行及其爭議事項，提升協調效率，解決履約爭議。

(二) 組成時機

參考民國 109 年 3 月 9 日修正之「促進民間參與公共建設履約爭議協調委員會運作指引」(以下簡稱協調委員會運作指引)，建議以本案投資契約簽訂次日起 90 日為原則。

(三) 任務內容

- 1.投資契約(含相關文件)爭議事項、未盡事宜及契約變更協調。
- 2.不可抗力或除外情事認定爭議協調。
- 3.甲乙雙方(以下簡稱雙方)同意交付協調事項。

(四) 委員選任

參考協調委員會運作指引，其本案協調委員會置 3 名以上委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家。前項委員選任，由雙方各自推薦委員人數之 2 倍以上，再由雙方各自於他方推薦人選中選定若干名擔任委員，並由雙方於各自推薦人選中共同選定 1 名擔任主任委員。雙方無法依前項於各自推薦人選中，共同選定主任委員時，得合意以其他方式選定。

(五) 協調程序

- 1.召開協調委員會會議：協調會議由主任委員召集，並擔任主席。主任委員未能出席時，由主任委員指定委員代理擔任主席。委員應親自出席會議。
- 2.協調申請及撤回：申請協調應以書面向協調委員會為之，並載明相關事項，包含雙方當事人、協調標的、事實及參考資料、建議解決方案。
- 3.到場陳述意見：協調委員會召開協調會議時，應通知雙方到場陳述意見，並得視需要邀請相關機關、團體、學者或專家列席。
- 4.解決方案之決議：協調委員會應有委員總額三分之二以上出席且至少 3 人始得開會，由出席委員以多數決決議之。協調會議應作成書面紀錄，並將決議內容於 10 日內以書面送達雙方當事人，並限定期限，請當事人以書面表示同意與否。
- 5.協調成立：除任一方於所定期限內以書面向協調委員會及他方表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應予遵守。

Chapter 11 移轉規劃

本計畫移轉規劃之操作原則主要依據「促參法第 54 條」及「促參法施行細則第 64 條」之規定進行研擬，針對民間機構於營運許可期間屆滿或終止時，本案現存所有營運資產移轉之標的、移轉程序及時程、移轉方式及條件等相關事項進行以下說明：

11-1 進度及品質管理機制

一、移轉標的

主辦機關於本案投資契約簽訂後，將委託營運之財產及物品編列財產清冊送交民間機構，清冊應載明財物項目、數量及使用現況，並區分為「必須歸還及移轉」及「非必須歸還及移轉」兩類。

點交完成後，民間機構應盡管理人之責任予以保管維護，並於營運許可期間屆滿或終止時，應依當時最新之財產及物品清冊，將主辦機關具有所有權、「必須歸還及移轉」部分及未達最低使用年限之「非必須歸還及移轉」部分之資產無條件歸還，並點交財物及撤離人員。

(一)「必須歸還及移轉」之營運資產，指於營運許可期間屆滿、終止時，民間機構應歸還主辦機關之財產及物品。

- 1.民間機構如使用不當或有其他不可歸責於主辦機關之事由，導致該項財物毀損、滅失或不堪使用時，民間機構應自行購置相同或經主辦機構書面同意後以不低於原財物原有功能之新品替代。
- 2.本項財物達使用年限時，應依主辦機關之規定報廢。民間機構應於經營之期限內添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代。
- 3.民間機構依約定重置或購置替代品時，應於購入 30 日內無償移轉其所有權予主辦機關，並通知主辦機關登記於財產及物品清冊；民間機構並應將主辦機關財物分類編號標示於明顯之處，民間機構對於該物僅具有使用管理權。
- 4.民間機構於營運許可期間屆滿、終止時，應將代主辦機關管理之財物或其替代品歸還主辦機關；如歸還時，有減損其效用之瑕疵，民間機構應修復或更換應有價值功能相當之替代品。
- 5.主辦機關如因前開各款事由受有保險理賠時，民間機構得於履行本條應負之義務後，檢具支出證明，於主辦機關受領之保險理賠金額內，請求主辦機關核實給付。

(二)「非必須歸還及移轉」之營運資產，指於營運許可期間屆滿、終止時，如該財物已達使用年限而經報廢，民間機構無須歸還予主辦機關之財產及物品。

- 1.民間機構如使用不當或有其他不可歸責於主辦機關之事由，導致該項財物毀損、滅失或不堪使用時，民間機構應自行購置相同或經主辦機關書面同意後以不低於原財物原有功能之新品替代。
- 2.民間機構因上述原因重置或購置替代品時，應立即無償移轉其所有權予主辦機關，並通知主辦機關登記於財產及物品清冊。民間機構並應將主辦機關財物分類編號標示於明顯之處，民間機構對於該物僅具有使用管理權。
- 3.本項財物或其替代品達使用年限時，應依主辦機關之規定報廢，民間機構無須添購新品替代。民間機構如購置替代品，其所有權屬於民間機構。
- 4.民間機構於營運許可期間屆滿、終止時，如本項財物或其替代品尚未達使用年限，民間機構應將本項財物或其替代品歸還主辦機關。如歸還時，有減損其效用之瑕疵，民間機構應修復或更換應有價值功能相當之替代品。
- 5.主辦機關如因前開各款事由受有保險理賠時，民間機構得於履行本條應負之義務後，檢具支出證明，於主辦機關受領之保險理賠金額內，請求主辦機關核實給付。

二、移轉條件

本案均屬無償轉移，無償移轉標的以主辦機關於「財產清冊」中編列並點交予民間機構之營運資產為原則，具體之移轉資產項目，依營運許可期間屆滿前所核定之資產清冊加以認定，其中包括建築、設施、設備、人員及資料等有形資產，以及民間機構因營運本案所取得之權利等無形資產，如：商標之智慧財產使用權等。

三、移轉前後權利義務

(一)營運資產之管理

主辦機關得就點交予民間機構之營運資產，實施下列措施以為管理：

- 1.本案營運許可期間，民間機構應負建築物公共安全檢查結果之一切責任。
- 2.民間機構應每年依行政院頒佈之「財物標準分類」製作財產及物品之資產清冊報請主辦機關核備。
- 3.主辦機關得就點交民間機構代為管理之營運資產實施每年 1 至 2 次盤點，民間機構應與配合並不得拒絕。

- 4.民間機構如認有辦理財物報廢之必要者，應報請主辦機關書面同意後並由主辦機關依法令規定程序辦理，不得自行任意為之。未經主辦機關同意辦理報廢前，民間機構仍應負保管責任。
- 5.民間機構因業務需求自行添購之財產及物品，其所有權歸屬民間機構者，民間機構應自負管理及維護之責，不得向主辦機關請求任何補償或費用；其所有權歸屬主辦機關者，民間機構亦應負管理及維護之責，不得向主辦機關請求任何補償或費用。
- 6.本案相關營運設施之維護、保養、修繕均應由民間機構負責。
- 7.有關本案各項設施之設置或管理有欠缺，致人民生命、身體或財產受損害者，民間機構應負一切賠償之責任。
- 8.除投資契約另有約定者外，委託經營期間內，民間機構不得要求主辦機關辦理增購財產、物品或設備。

(二) 權利及資產處分之限制

- 1.民間機構依投資契約取得之權利或其他利益，除依促參法第52條規定之改善計畫或第53條規定之適當措施所需，且經主辦機關同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。
- 2.民間機構因營運本案之營運資產，非經主辦機關書面同意或投資契約另有約定外，不得轉讓、出租或設定負擔。

(三) 資產歸還後應負之義務

- 1.民間機構依投資契約約定歸還予主辦機關之資產，除雙方另為協議外，民間機構應擔保該資產於歸還予主辦機關時並無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。
- 2.所有資產除主辦機關於點交予民間機構時，依財產及物品清冊註明有瑕疵或故障之情形外，民間機構歸還予主辦機關之所有資產，均應維持堪用之狀態。

11-2 移轉程序及時程

一、移轉歸還前準備

(一) 營運資產總檢查

民間機構應於營運許可期間屆滿前 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，且將檢查報告提交主辦機關，並自行負擔費用。

(二) 籌組移轉歸還工作小組

民間機構應於營運許可期間屆滿前 1 年或終止後 30 日內，籌組移轉及歸還工作小組人員，並排定各項設施及設備之點交接管之人力配置等具體措施。

(三) 提送營運資產交接計畫

民間機構應於營運許可期間屆滿前 1 年或終止後 30 日內，提送營運資產之交接計畫予主辦機關審查。主辦機關於必要時，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。

二、歸還及點交程序

(一) 除投資契約另有約定者外，於營運許可期間屆滿或終止時，民間機構應依當時最新之財產及物品清冊，於 60 日內將主辦機關具有所有權、「必須歸還」部分及未達最低使用年限之「非必須歸還」部分之所有財產及物品（包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等），無條件歸還予主辦機關，並點交財物及撤離人員。

(二) 民間機構必須提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。

(三) 營運許可期間屆滿或終止生效日至完成歸還或點交前，民間機構仍應負擔營運資產之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有相關費用，且須協助主辦機關辦理相關之用戶人更名作業。

(四) 為完成營運資產之移轉程序所發生之費用，包含但不限於憑證和稅捐費用等，由雙方各自負擔。

三、移轉及歸還完成

民間機構履約保證之有效期間，應持續至民間機構完成本案營運資產歸還後 3 個月止。

表 11-1 移轉及歸還程序時程規劃表

移轉及歸還程序 與階段		檢查時程	需執行事項	
			民間機構	主辦機關
營運資 產總檢 查	辦理營 運資產 總檢查	營運許可期 間屆滿前 1 年起	1.民間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，若涉及專業設施或設備 需委託相關專業機構進行 檢查，其費用自行負擔。 2.提送營運資產總檢查報告。	1.會同民間機構 進行營運資產 總檢查。 2.確認有償及無 償之範圍。
	提送營 運交接 計畫	營運許可期 間屆滿前 1 年或終止後 30 日內	1.提送營運資產交接計畫。並 訂明「必須歸還」及「非必 須歸還」之配套規定。 2.配合協助交接準備事宜，包 括籌組移轉及歸還工作小 組人員。	1.審查營運資產 交接計畫。 2.必要時，得派員 進駐現場預作 交接準備事宜。
歸還及 點交	提送財 產目 錄，歸還 資產及 文件	營運許可期 間屆滿或終 止時 30 日 內	1.提送歸還資產目錄，包含 「必須歸還」部分及未達最 低使用年限之「非必須歸 還」部分之所有財產及物品 （包括但不限於土地、建 物、設備、無形資產及相關 營運資料、文件等），無條 件歸還予主辦機關。	1.審核及確認資 產目錄與投資 契約所載是否 符合。
	歸還標 的物點 交	營運許可期 間屆滿或終 止時 60 日 內	1.點交財務及撤離人員。	1.會同民間機構 進行營運資產 點交。
移轉及 歸還完 成後	履約保 證期間	營運資產歸 還後 3 個月 止	1.履約保證期間至民間機構 完成本案營運資產歸還後 3 個月止。	—

Chapter 12 後續作業及時程

12-1 後續作業事項

後續作業事項包括籌組甄審委員會、招商文件之研擬與審核、辦理招商說明會及招商公告、申請案件之甄審以及議約、簽約等作業事項，說明如下。

一、籌組甄審委員會

依「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」(108年04月30日修正)第4、5、7、8條規定，甄審會置委員7至17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1/2。

二、招商文件之研擬與審核

包括申請須知、委託經營契約草案等招商文件之研擬及審核。

三、招商說明會及公告

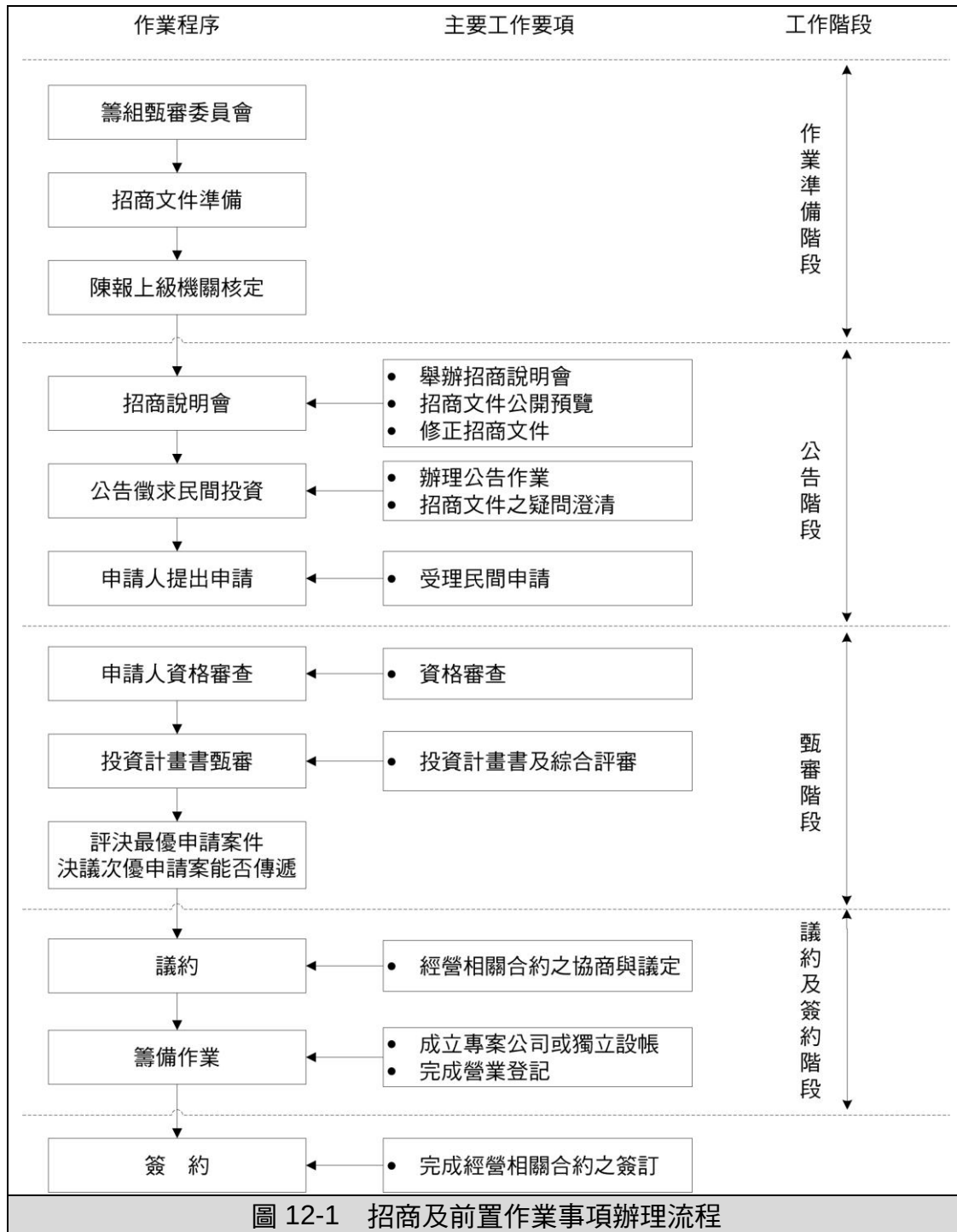
前置作業階段即可先行辦理招商說明會，並針對潛在投資進駐者之意見修改招商文件，以確保未來正式公告文件符合投資者之需求及誘因。

四、審請案件之甄審

投資者依招標須知之規定申請送件，甄審則採2階段審查，第1階段主辦機關或執行機關先就申請資格進行審查，資格審查通過後始進入第2階段之投資計畫書審查，由甄審委員評選出最優申請人及次優申請人。

五、議約及簽約

與最優申請人進行議約，議約完成後即簽訂合約，並依時程完成點交，正式委由民間機構管理、營運。



資料來源：「民間參與公共建設可行性評估及先期規劃作業手冊報告」。

12-2 作業時程規劃

本計畫辦理之招商及甄審作業，擬依據「促進民間參與公共建設法」及其施行細則、「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」、「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」及「民間參與公共建設申請及甄審程序爭議處理規則」等相關規定執行，相關甄審作業建議預定時程規劃建議如下：

表 12-1 建議作業時程規劃表

階段	流程	內容說明	預計期間說明
招商公告 (30 日)	招商公告	公告於財政部推動促參司網站、主辦機關網站等	
	申領申請文件	30 日：以公告日起算至截止收件日止	
	疑義處理	徵詢 10 日；以公告日起算 10 日內，領件人提出書面釋疑	
		答覆 收受疑義徵詢次日起 15 日函覆，必要時補充公告。	
	申請書截止	30 日：以公告日起算至截止收件日止	
資格審查 (7 日)	資格審查 (工作小組審查)	由工作小組就資格文件及公告所規定資格需檢附資料做審查。	截止日後 3 日內
		申請人就資格文件完成補正或澄清。	截止日後 5 日內
		通知合格申請人準備綜合評審。	截止日後 7 日內
綜合評審 (15 日)	綜合評審	召開甄審會，得通知申請人限期澄清，合格申請人應出席進行簡報。	截止日後 15 日內(評定日)
完成議約、簽約 (15 日)	議約及提送修正投資執行計畫書	最優申請人應於機關函文通知日起 10 日內，完成議約，並提送依甄審會及機關意見修正投資執行計畫書。	評定日後 10 日內完成
	繳納履約保證金及簽約	民間機構應依機關函文通知繳付履約保證金及製作契約書，並於與執行機關完成本契約訂約，同時完成履約保證金之繳納。	議約後 5 日內完成
	公證	執行機關用印後，由民間機構 5 日內完成之(公證費由民間機構負擔)。	

備註:實際作業時間將依各階段執行進度調整，並以主辦機關同意時間為準。

附件 1 先期規劃及先期計畫審查意見回覆說明

臺中市政府水利局

「臺中市豐洲堤防公有土石方資源堆置處理場促參案前置作業計畫」

民國 109 年 05 月 08 日先期規劃及先期計畫書面審查意見回覆說明

審查委員	審查意見	意見回覆說明
業務單位	附件 1-3 頁回覆意見第一欄內最後有缺字，請補正。	遵照辦理，已補正，詳附件 1-4 第一欄位。
	P5-3 頁、附件 1-4 營業費率部分，仍應回歸市場機制，相關費率由廠商報本局備查即可。	遵照辦理，已調整，詳 P5-3 及附件 1-5。
	摘要內容應以本次規劃為主，摘要說明表請修正並將本次規劃內容濃縮列入。	遵照辦理，已補充。

臺中市政府水利局
「臺中市豐洲堤防公有土石方資源堆置處理場促參案前置作業計畫」
民國 109 年 03 月 31 日先期規劃及先期計畫審查會議意見回覆說明

審查委員	審查意見	意見回覆說明
陳委員 春錦	本案後續民間機構僅需投入相關營運設施及設備，建議採 OT 方式辦理，惟其營運設施投入成本 3,775 萬元，此部分為自行新購，如原廠商得標此部分如何協處？未來營運屆滿時，是否一併歸還政府？	本促參案後續將採 OT 方式辦理，另考量本案屬重新公開徵求民間機構參與之案件，故仍建議應設定最低投資金額，其投資金額認定方式，若屬本案執行新購置營運設施設備，可採發票、契約或相關憑證資料；另若非全新品，可採經會計師簽證財務報表中資產紀錄資料，並核算契約期間內之價值。由於案件性質以 OT 方式辦理，因此主辦機關僅就投資金額作認列，相關資產並不列入必須歸還或移轉政府部門之限制。
	營運收入方面，本計畫為後續計畫，收入應是穩定成長，至於銷貨成本，依表 7-3，99~102 年成本約為收入 1/3，103~107 成本才增加為收入 1/2（應為設備維護成本增加，或有其他臨時之成本）建請釐清，惟表 7-3 推估之銷貨成本皆為推估銷貨收入 1/2，此部分請說明。	弘城 99 年實際營運時間僅佔部分時段，因此未列入推估參考中。 另 100~107 年弘城財報銷貨成本約佔銷貨收入 34.3%、65.5%、32.7%、37.3%、85.3%、43.4%、51.8%、62.74% 不等，歷年平均約 51.2%。 本案另以函數趨勢推估銷貨收入及銷貨成本，其銷貨成本約佔銷貨收入 58.4~61.0%。
范委員 雪梅	本案以財務自償可行性為由，設定特許權為 10 年，請於報告中敘明理由，並增加「特許權年限」之敏感度分析，對權利金之影響情形，以維主辦機關權益。	遵照辦理，已補充說明，詳報告書 P3-1；另補充特許權年限（許可年期）之敏感度分析，詳見報告書 P7-4。
	請敘明土地租金收入是否足以繳納地價稅。	本案土地租金係依據 108 年 12 月 2 日公告修正之「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」計收，其營運期間係按當期申報地價及課徵地價

審查委員	審查意見	意見回覆說明
		稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價百分之二計收，故未來收取的土地租金皆足以繳納本案地價稅。
	有關企業社會責任，能否納入招商條件或甄審機制中，確保廠商納入相關規劃。	遵照辦理，並增加投資計畫書之甄審項目建議內容說明，詳見報告書 P5-4 之表 5-1。
	依促參司可行性作業手冊及相關指引特別之說明，先期計畫中應特別規劃，促參案爭議之處理原則，包括協調會應何時組成、如何組成等，請於報告中列入。	遵照辦理，已補充說明，詳見報告書 P10-10~10-11。
	請釐清：工程經費 4,020 萬元是廠商最少投資金額？市府移交資產，廠商必須照單全收？如市府資產屬不堪用，廠商可拒收？	本案投資金額係參考潛在廠商營運本案所須之必要營運設施及設備，另為增加投資金額認定之彈性，調整最低投資金額為 2,000 萬元，詳見報告書 P4-7、7-6；另超過使用期限之不堪用財產，將由業務單位簽辦登帳報廢，其報廢資產將不會移交民間機構。
林委員 炳森	P4-1 之表 4-1 內容，水利局財產處置對策為何？未來如何繼續供得標廠商使用；另財產編列應量化避免用「一式」。	超過使用期限之不堪用財產，已由業務單位簽辦登帳報廢中，其報廢資產將不會移交民間機構，若屬堪用之資產將移交未來營運之民間機構予以使用；遵照辦理，已修正，詳見報告書 P4-1 之表 4-1。
	應補充投資人條件及相關資格內容。	本案申請人資格為依我國公司法成立之公司，並以「乙級（含）以上營造業者」或營業項目包含「J101990 其他環保服務業（土石方資源堆置處理場）之業者」，其相關資格內容及條件將於招商文件內容中敘明。
	應提醒新廠商本案重新簽約前，檢討基地周邊道路系統、排水能力，污染物處理能力及電力設施等，及調查該土地周邊未來可能	未來民間機構若非為原廠商，仍須重新取得相關許可，並於提出相關許可計畫申請時，一併檢討基地排水能力及污染物處理能力，其相關

審查委員	審查意見	意見回覆說明
	發展變化，此檢討報告之費用及時程應一併納入本計劃。	業務費用詳見報告書 P4-7，另有關水電設施仍應自行申請取得，詳報告書 P4-4。
	P7-4 之表 7-5 部份文字缺漏；P12-3 之表 12-1 疑義處理答覆期限，適當處理期程應依據政府採購法第 75 條內容修正。	遵照辦理，已修正，詳見報告書 P12-3 之表 12-1。
陳委員 淵河	有關資產清冊部分，針對現有土資場財產是否堪用之認定未來是由原廠商或是水利局負責，建議應釐清後予以完成財產堪用情形確認，以利未來新廠商於投資計畫書中納入財產狀況並進行相關評估。	超過使用期限之不堪用財產，已由業務單位簽辦登帳報廢中，其更新後之資產清冊未來亦會提供投標廠商作參考。
	建議提出投資金額 4,000 萬元之認定彈性，如廠商於投資計畫書提出相關可因應的條件予以認定，而非限制金額認定。	遵照辦理，為增加投資金額認定之彈性，設定最低門檻及民間機構自行提列之計畫內容，調整最低投資金額為 2,000 萬元，詳見報告書 P4-7、7-6。
黃委員 柏彰	營運機械設備經費 3,775 萬元是投入金額需達總額，或各項次設備皆需購置方符合？	本案係採投資總金額之門檻為設定，未來實際投資項目仍以民間機構所提投資計畫書為主。
	營運費用包括權利金及回饋金等，110~119 年推估為 482~1,975 萬元，111~119 年平均為 1,800~1,900 萬元之間，請說明 110 年僅有 482 萬元之原因。	本案財務基本假設之基準年為 110 年，因契約首年屬整備期間，尚未開始營運，故未繳納權利金，僅有回饋金、土地租金、申請許可計畫成本及相關其他費用，故低於 111~119 年之營運費用。
業務單位	本案經評估採 OT 方式辦理，計畫書封面建議加註(OT 案)。	遵照辦理，已修正。
	P3-3 其他容許營業內容，考量廠商可能於營運期間有其他構想，建議增加「其他經各目的事業主管機關同意項目」。	遵照辦理，已修正，詳見 P3-3。
	P4-1(二)取得設置許可 1 年後申請營運許可，時間恐拖延太久，	已調整文字說明方式，詳見 P4-1。

審查委員	審查意見	意見回覆說明
	但無法確定本府都市發展局審查營運許可所需時間，建議改為「簽約日或土資場許可證到期日起算，一定時間內取得(或展延)營運許可證」。	
	P4-1 水污法後增加廢清法相關規定。	有關營運階段應遵守廢棄物清理法之相關規定，詳見可行性評估報告之法律可行性分析(P6-15~6-18)。
	P4-2 資產清冊增加營建混合物之「回收再利用堆置區廠房」(此項為原營運期滿後才移還本局之資產)。	遵照辦理，已補充說明，詳見 P4-2。
	P4-4、4-5：本場係就既有設施營運之 OT 案，如廠商有其他構想，需新增維護以外之工程項目，應於取得(或展延)土資場營運許可後，依許可證內容或本府都市發展局要求辦理，相關施工應由廠商另委託第三方監造，完工品質應符合都市發展局規定。	考量本案屬重新公開徵求民間機構參與之案件，未來民間機構進場時可能有相關改善工程之情形發生，故本案建議仍應保有施工管理及監督之機制。另調整相關文字說明方式，詳見 P4-4~4-7。
	P5-1 考慮新廠商申請證照時間，無法確定正式營運時間，建議以營運許可證核發日期當作開工日，經營管理計畫等改為營運日 30 內提出。	已調整文字說明方式，詳見 P5-1。
	P5-3 費率因由涉及市場行情，該項建議改為送主辦機關備查。	建議本案未來相關費率應參考市場機制予以調整，且費率調整應報主辦機關備查。
	回饋事項除依「臺中市營建賸餘土石方管理自治條例」規定敦睦睦鄰措施外，詳細事項應由投標廠商提出，作為招商甄審或後續營運績效評估加分項目。	遵照辦理，已補充說明，詳見 P5-4 之表 5-1。
	P10-3 因所列查核項目許多非主辦機關專業（如勞安、財務憑證	本案所列履約管理查核項目，係供民間機構參考應符合主辦機關查

審查委員	審查意見	意見回覆說明
	等)，該查核項目建議由廠商自主查核勾稽，並於營運績效評估時由主辦機關邀集各主管機關一併查核。	核之項目，及營運期間應符合相關法令與主管機關之規定並備有紀錄或文件，以供主辦機關查驗。
	P10-5 財務資料於 5 月 31 日提出，但 P7-5 是寫 6 月 15 日。	遵照辦理，已修正，詳見 P7-5。於每年 5 月 31 日前提出財務資料，並於每年 6 月 30 日前繳交變動權利金。
	P12-3 時程規劃表係財政部所規劃通案之參考，本案時程請考量本勞務採購案規定之時程辦理。	遵照辦理，已修正，詳見 P12-3。
	營運機械設備經費概估與簡報不一致，建請確認並修正。	遵照辦理，已修正，詳見 P4-8。
	有關未來投資金額的認定依據恐有相關疑慮(如：新購機具及舊有機具之投資金額認定)；另有關定額權利金與經營權利金的計收起始日，訂定時需考慮後續進駐廠商為原廠商或新廠商之差異，提供水利局收取相關費用之依據。	投資金額認定方式，若屬本案執行新購置營運設施設備，可採發票、契約或相關憑證資料；另若非全新品，可採經會計師簽證財務報表中資產紀錄資料，並核算契約期間內之價值。 考量新舊廠商實際執行及營運期程之差異，土地租金與回饋金以點交完成日起計，敦促民間機構積極辦理各項工作；定額權利金、經營權利金規劃以正式營運日起計，以區分不同廠商進駐之門檻與彈性。