

目錄

第一章 可行性評估成果彙整.....	1
第一節 可行性評估總結	1
第二節 先期規劃工作說明	3
第二章 公共建設目的.....	7
第一節 緣起與目的	7
第二節 臺南棒球場委託營運管理之合理性	8
第三節 公共建設目的	8
第四節 上位計畫與施政計畫	9
第五節 小結	11
第三章 民間參與許可年限及範圍.....	12
第一節 本案委外營運之許可範圍	12
第二節 民間機構營運管理許可年限	13
第三節 民間機構之義務	14
第四節 小結	14
第四章 土地取得規劃.....	15
第一節 用地範圍劃定	15
第二節 土地取得方式及交付時程	15
第三節 提供民間機構使用方式分析	15
第四節 土地使用規劃分析	16
第五節 小結	16

第五章 興建規劃	17
第一節 室內裝修前置作業	17
第二節 室內裝修細部設計規劃	19
第三節 室內裝修發包作業	26
第四節 室內裝修施工管理	27
第五節 小結	30
第六章 營運規劃	32
第一節 營運計畫辦理方式	32
第二節 收費標準	40
第三節 營運監督與管理	43
第四節 辦理時程	56
第五節 節能減碳	57
第六節 小結	58
第七章 環境影響分析及時程	59
第一節 環境影響分析及因應對策	59
第二節 是否要辦理環境影響評估	68
第三節 節能省碳之評估	69
第四節 小結	71
第八章 財務規劃	72
第一節 基本規劃資料	72
第二節 政府資金規劃	87

第三節	民用資金規劃	87
第四節	可適用之各項投資獎勵及租稅優惠措施	88
第五節	權利金	88
第六節	小結	89
第九章	風險規劃.....	90
第一節	風險因素與可能影響	90
第二節	風險分攤原則	95
第三節	風險因應或減輕策略	96
第四節	定額土地租金及增額土地租金	98
第五節	風險考量機制	99
第六節	退場機制	99
第七節	小結	100
第十章	政府承諾與配合事項.....	101
第一節	政府承諾與配合事項說明	101
第二節	政府承諾事項	102
第三節	政府配合事項	103
第四節	小結	104
第十一章	履約管理規劃.....	105
第一節	進度及品質管理機制	105
第二節	控管及查核項目與時點	106

第三節	營運績效評估指標	115
第四節	維護或經營不善之處置及關係人介入	122
第五節	退場機制	128
第六節	接管規劃	129
第七節	履約管理組織架構	130
第八節	小結	132
第十二章	移轉規劃	133
第一節	資產返還及移轉作業規範	133
第二節	契約屆滿時之返還	134
第三節	資產返還時及返還後應負之義務	136
第四節	民間機構未依契約返還資產之處理	137
第五節	未依期限遷離財物之處理	137
第六節	小結	137
第十三章	後續作業事項及期程	139
第一節	後續作業事項	139
第二節	分工說明	141
第三節	小結	143

表目錄

表 1-1	可行性評估結論摘要表.....	1
表 1-2	先期規劃辦理事項.....	4
表 2-1	上位計畫與相關計畫.....	10
表 4-1	委託營運範圍資料.....	15
表 5-1	室內裝修作業分工原則.....	18
表 5-2	內野空間室內裝修修繕項目.....	20
表 5-3	外野看台改善工程項目.....	22
表 5-4	機電設備改善項目.....	23
表 5-5	臺南棒球場各部空間檢核表.....	24
表 5-6	臺南市立棒球場各樓層空間表.....	25
表 5-7	工程經費預估.....	26
表 6-1	國內其他棒球場契約公益政策彙整表.....	37
表 6-2	臺南市立棒球場收費標準表.....	40
表 6-3	臺南市立棒球場營運績效評估項目及標準表.....	45
表 7-1	環境影響評估項目一覽表.....	59
表 7-2	環境影響評估項目結果分析.....	60
表 7-3	基地周邊交通路線及大眾運輸.....	62
表 7-4	大眾運輸系統.....	64
表 7-5	周邊停車場詳細資料.....	66
表 7-6	節能節碳.....	69
表 8-1	財務基本參數假設.....	72
表 8-2	臺南市立棒球場-球場各項收費標準表.....	74
表 8-3	臺南市立棒球場歷年場次、人次、收入表.....	75
表 8-4	臺南市立棒球場 108 年場次表.....	75
表 8-5	票價及進場人次推估表.....	76
表 8-6	球場附屬設施販賣部收入預估表.....	77
表 8-7	廣告看板收入預估表.....	77
表 8-8	夏令營、冬令營營運收入預估表.....	77
表 8-9	分年營運收入預估表.....	78
表 8-10	工程經費預估.....	79
表 8-11	人事薪資預估表.....	80
表 8-12	行政業務費用表.....	80
表 8-13	維護費用表.....	81

表 8-14	分年營運支出估算表.....	82
表 8-15	地價調漲率預估.....	82
表 8-16	分年土地租金表.....	83
表 8-17	分年地價稅金額表.....	84
表 8-18	房屋稅金額表.....	84
表 8-19	財務分析指標表.....	85
表 8-20	財務效益表(未規劃權利金).....	86
表 8-21	增額土地租金繳交級距.....	87
表 8-22	財務效益表(收取定額及增額土地租金).....	87
表 8-23	營運權利金繳交級距.....	89
表 9-1	風險分擔分析表.....	95
表 9-2	風險因應或減輕策略分析表.....	97
表 9-3	增額土地租金繳交級距.....	98
表 10-1	政府承諾及配合事項參考對照表.....	101
表 11-1	主要控管及查核項目及時點.....	106
表 11-2	臺南市立棒球場營運績效評估項目及標準表	116
表 13-1	先期規劃內容與契約草案內容對應表	140
表 13-2	後續作業分工要項.....	141

圖目錄

圖 7-1	計畫周邊交通路線圖.....	62
圖 7-2	周邊停車場分布圖.....	67
圖 11-1	缺失處理流程圖.....	125
圖 11-2	違約處理流程圖.....	127

第一章 可行性評估成果彙整

第一節 可行性評估總結

表1-1 可行性評估結論摘要表

項目	分析重點	分析結論
興辦目的	政策概述	本案符合相關上位政策，在政策面上可行。
	公共建設目的之確保	本案符合公共建設之目的，滿足民眾之公共利益。以民間參與經營本案不會影響原設施設立目的，引進民間資金活化運動場地及其附屬設施，提供更優質之棒球運動訓練、競賽及休閒空間，培育棒球基層人才，活絡運動產業，擴大整體經濟效益。
	民間參與之社會效益利弊分析	本案符合藉由民間參與可擴大社會效益。藉由民間力量，提升公共建設之服務水準，提供更優質之棒球運動訓練、競賽及休閒空間，並提升民眾入場觀賽之意願，以及吸引更多棒球競賽於臺南市辦理，藉以建構運動產業根基，擴大整體經濟效益。
市場可行性	市場供需現況調查分析	針對全國及台南市棒球場市場分析，本案符合市場可行性。 各縣市大型棒球場共有 17 座，場地規模約 4,000~20,000 席，目前成功委外之棒球場共有桃園國際棒球場、新莊棒球場及臺中洲際棒球場等。 臺南市立棒球場為目前臺南可進行職棒賽事及大型賽事之唯一場地。
	供需預測分析	本案具有市場需求性。2013-2017 年間，中華職棒在臺南棒球場共計安排 153 場賽事，除了 2015 年平均進場人數低於 4,000 人以外，其餘進場人數皆達到 4,000 人以上，近 3 年平均近場人數則是呈顯成長。
	市場競爭力分析	本案具備市場競爭力。 國內大型棒球場仍以公辦公營為主，其

項目	分析重點	分析結論
		<p>中桃園(OT)、洲際(ROT)、臺南(委託管理自治條例)、新莊(OT)四座棒球場委由民間營運、其餘大多由球場所屬縣市政府自行維護。</p> <p>而作為棒球賽事使用上，重點在於售票賽事數量與觀眾人數，目前國內場次最頻率也最穩定的棒球賽事為中華職棒例行賽，也是主要球迷觀眾購票入場觀賞的賽事，而臺南市立棒球場為目前臺南可進行職棒賽事及大型賽事之唯一場地，具備市場競爭力。</p>
	投資意願調查	<p>本案具有潛在投資廠商。初步就現行經營廠商進行訪談，並諮詢相關投資意願。</p>
財務可行性	本案財務可行性	<p>本案具備財務可行性。</p> <p>參數假設：評估基期民國 108 年、通貨膨脹率 2.0%、折現率 8%</p> <p>期初投資：不得低於 500 萬元</p> <p>淨現值：404,104 元</p> <p>回收期：第 5 年</p> <p>折現回收年期：第 5 年</p> <p>土地年租金：第 1 年 2,088,657 元</p> <p>地價稅：第 1 年 92,895 元</p> <p>房屋稅：第 1 年 130,977 元</p> <p>基本規劃：營運收入初步預估第 1 年 17,173,400 元；營運支出(不含土地租金、權利金、營業稅及折舊費用)初步預估為第 1 年 13,403,643 元</p>
	附屬事業開發財務可行性	<p>本案附屬事業開發具財務可行性，主要以球場內比賽時販賣部之出租及廣告看板收入為主。</p>
	整體開發財務可行性	<p>本案符合整體開發財務指標，具備財務可行性。在酌減土地租金 6 折之情況下，5 年期具吸引民間廠商投資誘因，並具備財務可行性。</p>

項目	分析重點	分析結論
法律可行性	相關法係分析 促參法類、目的事業法、 土地類、營建類、環評 類、經濟稅賦類、其他類	符合促參法與相關法規規定。具法律可 行性。
環境影響 (包含節能 減碳之評 估)	環境影響分析及因應對 策	本案無須環境評估。已屬興建完成之運 動設施，工程部分僅作內部空間與設備 之修繕，並無增建或擴建之行為，且非 位於山坡地所以本案無須進行環境影 響評估作業。
民間參與可 行性綜合評 估及建議	本案之條件適合哪種民 間參與方式	民間參與方式屬於促參法第 8 條第 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。」即 OT 方式辦理。
計畫不可行 之替代方案 評估	如不可行需替代方案	可行，無須提替代方案。

資料來源:本案自行彙整

第二節 先期規劃工作說明

先期規劃之目的在於確認計畫可行性後，除彙整可行性研究結果外，並進行公開招標前的相關準備工作，應包含內容如下表。其最主要重點在確定政府基本要求，在此條件之下，提出政府所能提供的協助與承諾。此外先期規劃報告應對於各相關部門意見進行相當程度的整合，所以也是政府各部門協調合作的工具。

壹、工作內容

依據本案契約需求說明書，並參考財政部促參司頒定之「民間參與公共建設可行性評估及先期規劃作業手冊」，研擬臺南市立棒球場 OT 案前置作業計畫先期規劃內容，其內容詳見下表。

表1-2 先期規劃辦理事項

項目	作業事項	內容說明
一、公共建設目的	依計畫本質對地方就業、經濟發展、活絡地區商業等貢獻	整合當地需求、資源，及團體，帶動球場及周邊發展，行銷本縣特色及農特產品。
二、民間參與許可年限及範圍	1.本業及附屬事業投資興建營運範圍之界定	1.明確界定本業及附屬事業營運範圍。
	2.本業及附屬事業許可年限	2.許可年限須與財務可行性評估勾稽。
三、營運規劃	1.營運計畫辦理方式	擬定營運計畫及其監督管理機制，並預估執行期程。
	2.營運監督與管理	
	3.辦理時程	
	4.節能減碳	
四、土地取得規劃	1.用地範圍劃定	
	2.土地取得方式及交付時程	
	3.提供民間機構使用方式分析	
	4.土地使用規劃分析	
五、興建規劃	1.室內裝修前置作業	
	2.室內裝修細部設計規劃	
	3.室內裝修發包作業	
	4.室內裝修施工管理	
六、營運規劃	1.營運計畫辦理方式	
	2.收費標準	
	3.營運監督與管理	
	4.辦理時程	
	5.節能減碳	
七、環境影響分析及時程	1.環境影響分析及因應對策	評估民間參與後，對當地環境、交通等面向所造成的衝擊，並研擬相關對策。
	2.是否要辦理環境影響評估	
	3.節能省碳之評估	
八、財務規劃	1.基本規劃資料	深入進行各面向財務規劃分析，包括政府資金及民間資金、各項獎勵措施，及權利金訂定。
	2.政府資金規劃	
	3.民間資金規劃	
	4.可適用之各項投資獎勵及租稅優惠措施（如土地租金優惠等）	
	5.權利金	
	6.其他	

項目	作業事項	內容說明
九、風險規劃 (含超額利潤之回饋機制等)	1.風險因素與可能影響	評估營運風險，若有超額利潤，須有回饋機制。
	2.風險分攤原則	
	3.風險因應或減輕策略	
	4.定額土地租金及增額土地租金	
	5.風險考量機制	
	6.退場機制	
十、政府承諾與配合事項	政府承諾事項、完成程度及時程	1.評估場館是否整修。 2.確認各類檢查如何分工，例如消防檢修、公共安全檢查等。
十一、履約管理規劃	1.進度及品質管理機制	1.規劃訂約後履約控管查核機制。 2.規劃民間參與成效不彰時退場機制。
	2.控制及查核項目與時點	
	3.營運績效評估指標	
	4.維護或經營不善之處置及關係人介入	
	5.退場機制	
	6.接管規劃	
	7.履約管理組織架構	
十二、移轉規劃	1.資產返還及移轉作業規範	1.擬定移轉標的、程序，及時程。 2.財產及物品點交。
	2.契約屆滿時之返還	
	3.資產返還時及返還後應負之義務	
	4.民間機構未依契約返還資產之處理	
	5.未依期限遷離財物之處理	
十三、後續作業事項及期程	後續作業事項包括： 1.撰擬招商文件草案 2.辦理招商說明會 3.公告招商文件 4.資格審查 5.綜合評審 6.議約 7.簽約	1.辦理招商說明會。 2.製作招商文件。 3.協助評審工作。 4.協助議約工作。 5.協助簽約工作。

貳、工作階段

本案於民國 107 年 8 月 31 日南市體處總字第 1070969293 號函文，經臺南市體育處同意備查之可行性評估報告書。本案原工作計畫為可行性評估審查准予備查後，45 日內檢送先期規劃報告，先期規劃報告核准予備查後，45 日內完成招商準備及公告招商工作並提送公告招商文件。

經 107 年 8 月 10 日可行性評估報告審查會議決議，為縮短委託營運管理期程，提升行政作業效率，審查委員同意先期規劃與招商文件同時進行。

第二章 公共建設目的

臺南市立棒球場為目前臺南可進行職棒賽事及大型賽事之唯一場地，本章將說明本案計畫緣起及興辦目的，並檢視公共建設之目的是否符合上位政策發展，並敘述藉由民間參與經營公共建設而引進民間經營理念，改善公共服務品質，透過公共建設委外經營的國際趨勢，使運動場館達到有效活化，進而培育棒球人才、活絡運動產業及擴展當地整體經濟效益的目標。

第一節 緣起與目的

壹、計畫緣起

臺南市立棒球場於南區健康路一段 257 號，屬於臺南體育公園之園區範圍。本球場興建於日治時期，並於 1931 年 1 月 31 落成完工，為當時規模最大之棒球場，歷經八十七年的風雨及歷年賽事的臺南市立棒球場，曾於 1970 年、1988 年、1993 年與 1994 年進行大幅度的整修，其中 1995 年整修時增建了外野上層看台，使臺南市立棒球場成為臺灣手座擁有雙層看台的棒球場地。

臺南市立棒球場自 1999 年 2 月起，由統一企業取得臺南市立棒球場的經營管理權，成為中華職棒統一獅球團之主場，將近二十年之經營與管理，現為全臺最具主場特性之棒球場。

統一企業所取得之經營管理權至 2019 年 2 月 28 日到期，故臺南市政府體育處擬針對本球場之經營管理進行招商，且將改以促進民間參與公共建設(以下簡稱促參法)第 42 條及施行細則第 53 條所規定之方式公告徵求民間參與，惟在徵求民間參與之前，應依照促參法第 6-1 條之規定進行可行性評估，再依施行細則第 52 條之規定進行先期規劃，始符合促參案件之程序。

貳、計畫目的

一、引進民間資源，活化臺南棒球場

藉由引進民間資金、活力與創意，由具備專業且富有營運經驗之管理團隊，發揮其創意思維及營運行銷專才，將臺南棒球場及其附屬空間之效益發揮至極大成效，藉此活化場館。

二、維護棒球場，培育在地棒球人才

提升國際水準與規模之棒球運動環境，作為國內職棒球隊及臺南市優秀棒球人才之良好培訓基地。培訓優秀棒球選手，除經濟之效益外，更具有帶動棒球運動發展，並提供基層選手，打造棒球之都。

三、活絡運動產業，擴大經濟效益

藉由民間力量，提升公共建設之服務水準，提供更優質之棒球運動訓練、競賽及休閒空間，並提升民眾入場觀賽之意願，以及吸引更多棒球競賽於臺南市辦理，藉以建構運動產業根基，擴大整體經濟效益。

第二節 臺南棒球場委託營運管理之合理性

本案為公共建設委託營運管理(OT)促進民間參與案件，符合促參法第8條第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。」之規定。並本案係以促進民間參與公共建設法第三條第一項第九款之「運動設施」項目委託營運管理。

重點在於公共建設委託營運管理模式須顧慮到維護民眾之公益性及民間機構之利基。委託營運管理如無法獲利，則顯誘因不足，無法吸引投資，導致無意願投資；公益性不足則無法發揮公共建設服務民眾之特性，促使場館成為私有營利單位。臺南市立棒球場為運動設施，屬促進民間參與公共建設法第三條第一項第九款之「運動設施」項目，本案將評估場館整體營運管理利基，以分析委託營運管理之最適切之委託營運管理條件，並兼顧臺南市立棒球場之公共利益。

第三節 公共建設目的

壹、公共利益

公共建設指的是提供居民公共服務的一種物質工程，包括交通、水電、教育、科技、醫療、體育及文化等社會性基礎設施。而城市在每個時期需要有不同的公共建設，以滿足城市的變遷需求，透過完整公共建設可提升居民生活品質，間接增加國家整體的經濟發展，並躍進國際先進城市行列之中。

本案為公共建設委外經營(OT)促進民間參與案件，以運動設施委外經營。重點在於公共建設委外經營模式須顧慮到維護民眾之公益性及投資廠商之利基。委外如無法獲利，則顯誘因不足，無法吸引廠商投資，導致無意願投資；公益性不足則無法發揮公共建設服務民眾之特性，促使場館成為私有營利單位。臺南棒球場為運動設施，屬促參法第三條第一項第九款「運動設施」之適用項目，本案將評估場館整體營運利基，以分析委外之可行性及最適切之委外條件，並兼顧臺南棒球場之公共利益。

貳、辦理依據

本案工作內容係依據促進民間參與公共建設法(下稱促參法)第42條及促參法施行細則第53條之規定，辦理可行性評估及先期規劃作業，及依相關法令訂定招商文件、協助機關辦理招商準備作業、甄審、議約、簽約等作業。

第四節 上位計畫與施政計畫

棒球係為國人最喜愛的運動種類，隨者科技導入訓練及參與國際賽事，大幅提升我國選手專業技能，競技水準更日趨提升。以目前全球頂尖棒球選手參與之棒球賽事，應屬「世界棒球經典賽」為目前最高水準之國際棒球賽事。另外，國際棒球總會於2015年舉辦「世界12強棒球賽」，促成參與國家皆由職業選手組成之國家代表隊參賽，高強度國際賽事舉辦導致國際競爭越加激烈，其次，「2018世界大學棒球錦標賽」將在我國舉辦，屆時參賽成績必深受國人所期待，也期望2020年東京奧運棒球項目，中華健兒能順利重返奧運賽場。

民國103年起為延續振興棒球運動總計畫成效，穩固棒球運動發展，由教育部從選手遴選、培訓、參賽及後勤支援等，提出可行之執行策略，選擬「強棒計畫」，期望可以從基層推廣棒球發展，有鑑於臺灣棒球上位及相關計畫，主要以培訓基層棒球隊為主，希望藉此從小培育我國棒球選手，讓中華職棒更有機會進入國際賽事，上位計畫與相關計畫詳細如表2-1。

表2-1 上位計畫與相關計畫

計畫名稱	摘要內容
教育部體育署-強棒計畫	<p>具體目標如下：</p> <p>一、國際棒球實力達到世界棒壘球聯盟世界排名前三名。</p> <p>二、健全職業棒球發展制度，確保職棒產業永續發展。</p> <p>達成目標之限制：</p> <p>一、職棒二軍整體培訓及賽事制度雖已建置，但二軍選手、教練、防護員人數仍應再充實，賽制規劃仍缺乏競爭性。</p> <p>二、職棒球對對於屬地主義認同不一，影響屬地主義及主客場賽制的建立。</p> <p>三、職棒球員薪資結構不盡合理，球員之保障、職棒球員工會之功能有待提升。</p> <p>四、職棒運動發展制度雖已具規模，但缺乏蒐集先進棒球國家職棒運動發展制度之機制，影響建置職棒整體發展制度之期程。</p> <p>五、企業贊助與認養平臺未有效建置，導致企業或認養職棒對意願不足。</p> <p>預期效果及影響：</p> <p>一、職棒球對充實二軍人力與實力，每隊選手 37 人，每年每隊參賽場數提高到 90 場，有效提升二軍培訓績效。</p> <p>二、各球團均已認養球場，建置完善屬地主義經營模式，提高屬地球迷認同感，進而支持屬地職業棒球隊。</p> <p>三、職棒單場平均票房每年增加 500 人，共增加 12 萬人次入場觀賞中職比賽，4 年後增加至 6,000 人，各球團並型塑運動產業明星 3~5 人，職棒市場熱絡，帶動職棒產業較本計畫執行前成長。</p> <p>四、有效遏止不法介入職棒賽事，完善棒球防賭機制，職棒無涉賭情事發生。</p> <p>五、職業各球團至少聘任各 1 名女性擔任防護員或心理諮商師，更多女性得以參與職棒球隊事務。</p>
前瞻基礎建設-城鄉建設營造休閒運動環境計畫	<p>營造優質友善運動場館設施</p> <p>一、改善區域運動場館福合國際標準</p> <p>盤點我國具推動企業聯賽且逐步發展職業化之運動種類，如足球、壘球及目前已具規模之職業棒球等，補助地方政府興整建必要運動場館設施，如競賽場地、練習場地、必要賽會空間(如觀眾席、無障礙觀眾</p>

計畫名稱	摘要內容
	<p>席、廁所、無障礙廁所、無障礙電梯通道、選手休息室、裁判休息室、計時計分室、轉播室、運動傷害防護室...等等)及商業營運空間,建置符合國際標準之競賽或訓練器材設備,提供我國辦理國際、全國性重要賽會、職業賽事、企業聯賽獲各級運動賽事及平時選手培訓之用。</p> <p>(1) 職棒及區域棒壘球場地</p> <p>為健全果職業棒球運動發展環境,達成職棒6隊開打之目標,本計畫預定協助地方政府改善目前職棒所使用主要棒球場地4座,包含球場、必要賽會附屬設施設備及商業營運空間。另將依據區預棒球梯隊訓練、賽事及全民棒球運動使用需求,補助地方政府改善競賽型或簡易型之棒球場地,以敷地區訓練及相關賽事使用。</p> <p>另針對提供職棒賽事使用之主要場館,除改善棒球場館設施設備切合職棒球團經營需求,提升職棒球團或其他球團認養經營意願,並持續輔導地方政府依據促進民間參與公共建設法或政府採購法相關規定辦理委外營運,藉由吸引職棒球團進駐,引進企業化經營,維持場館設施品質,吸引民眾進場觀賞,提高場館經營效益。</p>

資料來源:本案自行彙整

第五節 小結

本案符合相關上位計畫與臺南市政府施政計畫,並延續相關政策與法令,整體符合公共建設之目的。

第三章 民間參與許可年限及範圍

第一節 本案委外營運之許可範圍

壹、委託營運管理標的物

本案委託營運管理標的物為臺南市之「臺南市立棒球場」，本建築為日治時期由臺南市尹菱村彥十郎主導興建，於 1931 年 2 月 31 日（民國 78 年 2 月 31 日）領用使用執照啟用至今（民國 107 年）為臺灣首座擁有雙層看台的棒球場地，建築物為地上 2 層之建築物，是當時臺灣最具規模的球場，基地地號為臺南市南區公英段 1129 號面積為 58,324.0 m²，球場所占面積為 18,741.0 m²，總樓地板面積為 3,891.965 m²，目前可容納觀眾約為 11,000 席次（內野 5,000 席、外野 6000 席），符合棒球國際賽事標準，2004 因主辦世界大學棒球錦標賽，將全壘打牆改為 400 英尺，並新電子螢幕，為第四個更大螢幕的球場。

本案坐落於臺南市公英段 1129 地號，委託經營之範圍及建築物，以實際點交面積為準。實際經營之標的物，仍須以移交清冊所列項目為準。

臺南市體育處（以下簡稱執行機關）除按交付時之財產清冊，移交「臺南市立棒球場」各項設施、公共空間與附屬相關設施及戶外設施、景觀綠覆地之土地、建築物設施及營運資產，並依委託經營契約書之約定移交相關操作手冊副本外，允許未來簽約民間機構在執行機關同意之特定點設置廣告物，以及辦理經執行機關同意之廣告宣傳活動。

貳、委託營運管理事項

民間機構就委託營運管理標的物，應經營以運動與社區活動為目的之使用、教學、行銷(推廣)或贊助等，經執行機關書面同意後並得經營簡易餐廳、販售商品及其他經執行機關核准之業務。民間機構應以自己的名義對外為法律行為，自為權利義務主體。

委託營運管理之權限

依據促參法第 8 條第 5 項規定：「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。」之規定，執行機關提供本案現有土地、建築物、基地上之附屬設施及其他營運資產（以執行機關所提供清冊為準）委託民間機構營運管理。民間機構應運本案，將自負盈虧負責管理、維護執行機關所交付之委託營運管理標的物及營運資產，並應負擔受委託營運所衍生之各項稅捐（營所稅、營業稅等）、規費、維修、行銷、人事各項營運成本。

第二節 民間機構營運管理許可年限

壹、營運許可年限

本案營運許可年限乃延續可行性評估報告之結果，係依財務可行性評估結果訂定之，本案財務可行性評估依財務指標分析、敏感性分析結果檢視，建議許可年期為 5 年。

自委託經營期間自執行機關與民間機構完成簽約，經雙方會勘完成各項設施啟用移交程序後起算營運許可年限，且依本案可行性評估報告建議之許可年限為 5 年，未來仍以招商文件公告為準。

貳、優先定約權

民間機構如依委託營運管理契約約定，經執行機關評估為營運績效良好者，民間機構得於委託營運管理期屆滿前第 12 個月起檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向執行機關申請優先定約；其優先定約權以 1 次為限，不得超過 5 年。民間機構若於營運期間屆滿前第 10 個月前，未向執行機關申請繼續定約者，視為放棄優先定約之權利。

民間機構於上述所訂期限內向執行機關申請繼續定約，經執行機關審核本案未來仍有交由民間營運之必要，且民間機構符合優先定約條件者，執行機關應研訂繼續營運之條件(包括但不限於投資額度及權利金之調整，並通知民間機構議定新契約內容，新契約內容須包含在優先定約後，民間機構須再投入重增置成本，若民間機構對執行機關之條件拒絕同意，或於民間機構委託營運館期間屆滿前第 5 個月內雙方仍未簽訂新契約者，民間機構即喪失優先定約之權利，執行機關得公開辦理招商作業或自行處理，民間機構不得異議。

第三節 民間機構之義務

壹、營運管理相關費用之負擔

負擔許可範圍內一切營運管理維護等成本費用及規費、稅捐及其他有關之費用。

貳、委託營運管理設備

於許可年限屆滿後，民間機關必須將臺南市立棒球場及平面配置範圍內所有設備歸還給主辦機關，為確保資產歸還後能維持正常運作，對於主辦機關交付之資產設備，應適當規範維護及管理，其維護計畫應包含平時維修編組、維修費用之編列、維護系統之建立等項目，使主辦機關能掌握設備及設施維護情形。

參、委託營運管理範圍清潔維護

本案基地範圍內之清潔維護工作、廢棄物清運處理及植栽修剪。

肆、編製資產目錄

簽訂契約時應明定民間機構自許可年期開始後，民間機構須將歸還主辦機關之資產做成資產目錄，並記載各項資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形、使用現況及維修狀況，並於每年元月三十一日前將前一年度最新營運管理資產目錄提送予主辦機關備查。

伍、消費申訴及處理機制建置

為確保維護公共利益及公眾使用權益之公共建設目的，根據消費者保護法第 43 條規定，消費者與企業營運管理者因商品或服務發生消費爭議時，消費者得向企業營運管理者申訴。民間機構應建構申訴管道，且對於申訴案件之處理應有專人管理，確實追蹤辦理進度及情形，以確保消費者權益。

第四節 小結

本案營運範圍主要為臺南市立棒球場。初步建議許可年限為 5 年，且可享優先定約權 1 次，最長續約期間為 5 年，惟未來仍以招商文件公告資料為準。

第四章 土地取得規劃

第一節 用地範圍劃定

依據本案「臺南市立棒球場委託民間經營管理招商總顧問委託服務案可行性評估報告書」，本案委託營運管理範圍為座落地號及平面配置範圍，建物方面共一棟，建築物為地上 2 層之建築物，總樓地板面積為 3,891.965 m²，基地地號為臺南市南區公英段 1129 號，面積為 58,324.0 m²，球場所占面積為 18,741.0 m²，故委託營運管理範圍面積為 18,741.0 m²，土地所有權人皆為臺南市政府。地籍清冊詳見表 4-1。

表4-1 委託營運範圍資料

地號	使用分區	面積(m ²)	委託營運管理面積(m ²)	所有權人	管理者	公告土地現值(元/m ²)	公告地價(元/m ²)
公英段 1129 號	體育場用地	58,324	18,741.0	臺南市	臺南市體育處	22,921	6,193

資料來源:本案自行彙整

第二節 土地取得方式及交付時程

本計畫用地權屬為公有土地，所有權人為臺南市所有，管理者為臺南市體育處，因此無土地取得問題。

主辦機關可依據促參法第 15 條規定，「公共建設所需用地為公有土地者，主辦機關得於辦理撥用後，訂定期限出租、設定地上權、信託或以使用土地之權利金或租金出資方式提供民間機構使用，不受土地法第 25 條、國有財產法第 28 條及地方政府公產管理法令之限制。其出租及設定地上權之租金，得予優惠。」。

建議本案未來委託民間機構之土地交付時程，執行機關應於完成驗收且使用執照取得翌日起 30 日內，將營運資產列冊並依使用現況點交民間機構，不過仍以實際情況為主。

第三節 提供民間機構使用方式分析

民間機構用地取得成本，係依據「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 條規定，「一、興建期間：按該土地依法應繳納之地價稅及其他費用計收租金。二、營運期間：按國有出租基地租金計收標準六折計收。三、同一宗土地，一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例或地上

建築物樓地板面積比例計收。」。

依前項第二款、第三款計收之租金不足支付土地依法應繳納之地價稅及其他費用者，應改按所應繳納之稅費計收租金。公共建設興建、營運期間，其所需用地當年之申報地價與原財務計畫預估之當年地價漲幅逾百分之五十時，主辦機關得酌予減收應繳之租金。依第一項或第二項規定計收之租金，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。

第四節 土地使用規劃分析

本計畫主要之委外經營之範圍係臺南市立棒球場本身之建築物，未來在契約內容規範委外廠商可營運範圍為棒球場建物之範圍，平面配置範圍如廣場、綠地、周邊道路，如活動需要可搭設臨時性之設備，但須經過主管機關臺南市體育處同意後方能執行，而活動之內容以棒球主題、棒球推廣為主。

第五節 小結

本案用地屬於公有土地，主要之委外經營之範圍係臺南市立棒球場本身之建築物，所有權人為臺南市所有，管理者為臺南市體育處，因此無土地取得問題。未來在契約內容規範委外廠商可營運範圍為棒球場建物之範圍，平面配置範圍如廣場、綠地、周邊道路，如活動需要可搭設臨時性之設備，但須經過主管機關臺南市體育處同意後方能執行，而活動之內容以棒球主題、棒球推廣為主。

第五章 興建規劃

本案「臺南市立棒球場」於 1931 年 2 月 31 日（民國 78 年 2 月 31 日）領用使用執照啟用至今（民國 107 年），為臺灣首座擁有雙層看台的棒球場地，臺南市體育處於 107 年 06 月 26 日教育部體育署補助臺南市政府針對「臺南市立棒球場」結構安全與設備整修工程補助計畫；整修項目，包含內野空間室內裝修、增設外野看臺座椅、外野看臺補強及相關設備更新等，總經費約 3,500 萬元，並依促參法以 OT 方式委託民間營運。

民間廠商得依本案可行性工程技術可行性建議可增加臺南市立棒球場之複合式餐飲區，商業規劃以地面層為佳，亦可於非球賽時提供周邊民眾消費，依營運需求規劃室內裝修以及所需設施設備購置，其室內裝修設計、申請許可與相關成本由民間機構負擔。棒球場屬公眾使用建築物，未來進行營業空間相關室內裝修工程應符合所有法令、計畫、規範、標準，民間機構應對設計成果及施工期間負相關責任。

茲就民間機構室內裝修期間之分工原則、辦理方式與建議時程安排等規劃說明。

第一節 室內裝修前置作業

本場館為地上 2 層，總樓地板面積約 3,891.96 m²；民間機構進行室內裝修前置作業，應包含基礎資料蒐集與分析、圖說繪製、並依法取得室內裝修許可等作業。

壹、分工原則

一、民間機構

室內裝修前置作業之調查由民間機構負責辦理並負擔其費用，涉及技術或專業處理之事，民間機構得委託專業廠商辦理。各空間裝修作業應依「建築物室內裝修管理辦法」規定申請室內裝修許可，如涉及空間變更應依規定辦理使用執照變更，並符合消防等相關法令規範。

二、執行機關

執行機關可成立專責小組或委託專業顧問法人、機構或團體辦理民間機構室內裝修期間監督與管理。

表5-1 室內裝修作業分工原則

項目		單位	辦理方式	
1	基礎調查	<ul style="list-style-type: none"> ⊖ 基礎資料蒐集(使用執照、竣工圖說) 	執行機關	協助提供資料
		<ul style="list-style-type: none"> ⊖ 現場勘查及丈量空間尺寸 ⊖ 空調管理 ⊖ 消防設備 ⊖ 電壓配置 ⊖ 排水管路 ⊖ 等其他必要設施調查 	民間機構	負責辦理或委託專業廠商辦理
2	法令	<ul style="list-style-type: none"> ⊖ 建築法 	執行機關	協助行政作業
		<ul style="list-style-type: none"> ⊖ 建築物室內裝修管理辦法 ⊖ 臺南市建築物室內裝修審查作業事項規範 ⊖ 建築物使用類組及變更使用辦法 ⊖ 臺南市免辦理變更使用執照 ⊖ 臺南市建築管理自治條例 ⊖ 等其他必要法令調查 	民間機構	負責辦理或委託專業廠商辦理
3	設計	<ul style="list-style-type: none"> ⊖ 平面圖說規劃 ⊖ 預算評估 	執行機關	成立審核小組或委託專業顧問進行審查
		<ul style="list-style-type: none"> ⊖ 繪製施工圖 ⊖ 施工進度規劃 ⊖ 施工計畫書 ⊖ 等其他必要之設計規劃 	民間機構	負責辦理或委託專業廠商辦理
4	裝修許可	<ul style="list-style-type: none"> ⊖ 室內裝修許可審查 	執行機關	協助監督作業
		<ul style="list-style-type: none"> ⊖ 消防許可審查 ⊖ 等其他必要之圖說審查 	民間機構	負責辦理或委託專業廠商辦理

備註:以上項目不限於上述,如屬相關法規必要皆由民間機構執行並負擔其費用。

貳、建議時程

室內裝修基礎調查建議民間機構應於招商公告期間進行初步調查。未來經執行機關事前書面同意外，民間機構應依執行機關核定之投資執行計畫書為本案裝修工程執行之依據。

第二節 室內裝修細部設計規劃

依據本案可變更空間之基本規範、設計原則，詳細說明如下：

壹、基本規範

- 一、民間機構因經營本案空間之需要變更建築設計及增添、改修設備與裝潢，或加設自來水、電力、電信、電訊、網路、瓦斯、消防、空調等設備，或其他固定與非固定設施等之裝修，應在不危及建築物樑柱等結構系統與安全之原則下，依相關法令規定檢討及辦理本案有關使用執照變更相關事宜。
- 二、民間機構應依「建築物室內裝修管理辦法」規定，擬妥相關申請審核圖說等資料，於裝修施工前取得臺南市政府主管建築機關審核圖說合格之文件。倘涉及消防安全設計變更者，應依消防法規規定辦理，並應於施工前取得消防主管機關審核合格之文件。裝修完成後，應取得室內裝修合格證明，以及完成必要執照或許可文件申領。
- 三、裝修工程如有涉及變更樑柱等結構系統與水電設備經執行機關認定有危及建築物安全之虞者，執行機關得不予同意辦理，民間機構應無條件調整投資執行計畫書，不得異議。執行機關審查民間機構提送相關書圖文件並不解除民間機構依法應擔負之相關責任。
- 四、民間機構之裝修工程設計，應遵守中華民國所有法令、計畫、規範、標準及本契約之相關約定，並對設計成果負法律及契約責任。

貳、設計原則

本案「臺南市立棒球場」於 107 年 4 月 18 日臺南市政府向教育部體育署申請整修工程已由臺南市體育處執行中-「臺南市立棒球場結構安全與設備整修工程」，針對場內空間老舊、設備損壞及部分空間漏水問題且外野無設置座椅工程，目前已將工程預算書送體育署審查，預計自 107 年 09 月 1 日起至 108 年 2 月 28 日止(工期 180 日曆天)發包修繕工程，其已委外改善工程清冊詳細說明如下：

一、內野空間室內裝修

汰換舊式直立冷氣機（配備全含電源）共計 1 台、轉播室玻璃破損更換、轉播室等相關空間天花板更新、轉播室等相關空間地板更新。

表5-2 內野空間室內裝修修繕項目

轉播室玻璃破損	轉播室等相關空間天花板更新
	
轉播室等相關空間地板更新	貴賓室冷氣汰換



資料來源：107 年度前瞻基礎建設計畫(營造休閒運動環境)臺南市政府申請補助計畫






二、外野看台改善工程

臺南棒球場於民國 30 年代開始使用，有經過數次整修及擴建。目前規劃外野看台補強及增設外野看臺座椅 4,800 張。於 104 年 11 月 06 日已由技師外觀檢視棒球場館建築本體結構發現(1)混凝土構造有明顯損壞及裂縫。(2)現場發現有混凝土塊掉落之可能性。(3)多處鋼筋鏽蝕現象，鋼筋外露、樓板鋼筋斷裂，且鋼筋鏽蝕深度超越懸臂看台深度，故內野區恐有使用者安全疑慮，以完成臺南棒球場建築本體結構鑑定，並進行適當結構補強工程。

臺南棒球場館建築本體主要問題，是內野看台老舊，混凝土損壞範圍頗大，不易補強，且滲漏嚴重，如何解決鋼筋鏽蝕、混凝土剝落、漏水問題為首要問題。

於 107 年已完成棒球場廁所改建工程，改善老舊廁所品質及衛生設備，符合建築法、建築技術規則及公共建築物衛生設備設計手冊及有關法規規定，給予民眾優質、舒適、友善之公共服務空間。

表5-3 外野看台改善工程項目

天花板滲水	樓板爆裂滲水	樑脊樓板爆裂
		
柱邊損壞	樓板爆裂損壞	樓梯鏽蝕滲水
		

資料來源：107 年度前瞻基礎建設計畫(營造休閒運動環境)臺南市政府申請補助計畫

三、機電設備改善工程







本場 82 年完工，電力系統高壓主開關 GCB 曾因故障更換，其餘設備功能尚佳，仍保留續用；低壓電力管線因歷次增設、更改等因素造成受電室呈管布置線現雜錯。由於缺少圖說，相關路由不詳，將影響故障排除處理時效。

自 98 年與統一定委託經營合約將於 108 年屆期，目前為統一獅棒球隊股份有限公司認養經營之形態，公用設備電力系統、高低壓維修、高壓電氣負責人、安檢申報及緊急事故處理等業務皆由統一負責；惟以委託經營立場，一、二級預防行保養之施行，基於成本考慮甚少投入。合約屆滿已考慮依使用用途著手訂定整頓方案。

初步檢視當日開燈後觀察三相電流並未平衡，呈現 R430A(圖 a)、S 相 480A(圖 b)、T 相 380A(圖 c)；目前照明負載 228kw，但上述電流呈現之值應有 283KW(PF 以 0.95 計)，顯然差距 55KW，原因須進一步究查。另 105 年光源設備、燈柱更新後，燈用高壓需量減少約 130KW,光度不足需變更契約容量

550KW。

表5-4 機電設備改善項目

燈控組合(a)	照明三相電流(R相)	照明三項電流(S相)
		
配電盤資訊	變壓器資訊	電機資訊
		

資料來源：107 年度前瞻基礎建設計畫(營造休閒運動環境)臺南市政府申請補助計畫

四、場館部分機電改善工程

臺南市立棒球場於 105 年辦理臺南市立棒球場照明設備更新工程，改善棒球場受航空航道管制範圍影響，長期造成場內亮度不均之情況，將新增燈柱外移至場內，提供嶄新的夜間照明設備供賽事使用。

參、可行性評估建議之工程規劃

本計畫將針對目前臺南市棒球場使用現況，提出基地未來發展之願景進行長期規劃，並依基地現況評估其發展適用性；以確實活化及有效利用臺南棒球場，發揮其地理環境優勢，促進臺南市棒球運動發展，提供地區就業機會與促進地區繁榮。規劃方案如下：

一、主要規劃內容

擬以維持原基地之面積為原則，在符合相關法令規劃之條件下，重新檢視建築空間規劃增加投資誘因，分析可利用空間進行商業規劃，以求最大空間效益之發展。

二、各部空間檢核分析

臺南球場之各附屬空間檢視如下表。本案劣勢為建築本體與設施老舊，行政賽務空間部分短缺以致不利舉辦國際賽事，如：技術委員室、新聞中心等。且諸多空間雖有可配置處所，然而規模與品質亦不足以達使用所需之水準。

表5-5 臺南棒球場各部空間檢核表

隊伍使用			
■投手練習區	■打擊練習區	■球員休息區	■球員更衣室
■教練更衣室	■按摩室	<input type="checkbox"/> 預備球員休息室	
行政賽務			
■第一辦公室	■第二辦公室	<input type="checkbox"/> 技術委員會	■記錄室
■控制室	■裁判更衣室	■裁判休息室	<input type="checkbox"/> 藥檢室
<input type="checkbox"/> 新聞中心	<input type="checkbox"/> 記者攝影區	■電視轉播室	■電台廣播室
<input type="checkbox"/> 記者會準備區	<input type="checkbox"/> 場務人員休息區	■參賽隊伍保留席	■經紀人與球探席
設備器材			
■電子計分器	■人工照明設備	■器材管理室	■維修區
■機械區	■電汽設備	<input type="checkbox"/> 通風換氣(室內)	■音響計畫
<input type="checkbox"/> 清潔計畫	■綜合防災計畫		
其他			
■維護手冊	■球場綜合包廂	■主客場專屬商場	■周邊餐飲服務
<input type="checkbox"/> 餐廳	■場外攤販	■大廳	■幼童遊戲間
<input type="checkbox"/> 哺乳室	■停車場		

資料來源:本案自行彙整

三、整建商業設施項目建議

建議商業空間建議裝修美食街、餐飲區、棒球商品、金融、通訊或地方特色商店等，除可提供賽事活動外亦可提供地方民眾日常消費之場所。

四、建築各樓層分析

本建物(臺南棒球場)目前商業空間以一樓為主，評估各樓層可再利用之商業空間規劃，建議可於地上一層之看台下方規劃商業空間，約可規劃面積為 3,891.96 平方公尺。

表5-6 臺南市立棒球場各樓層空間表

各樓層	空間使用性質	面積(m ²)	分析內容
地上一層	活動空間、門廳、販賣部、商品部、售票處、球員俱樂部	1,711.35	已有商業空間規劃，包含商品部 2 間，販賣部 2 間。
地上二層	貴賓室、控制室、包廂、記者席、轉播室	2,180.61	維持原空間規劃。

資料來源:本案自行彙整

五、引入商業設施項目建議

建議商業空間可引入建議可設置便利商店、餐飲、棒球或運動商品、金融(提款機)、通訊或地方特色商店等，除可提供賽事活動外亦可提供地方民眾日常消費之場所。

六、維護與保養內容

內、外野天然草皮及紅土改善項目，球場內、外野草皮以百慕達草品種為主，須經常修剪保持形成優良的草坪，要注意的是要耐磨，而且恢復要快，紅土部分應調整紅土成分、比例，提高硬度及黏性等品質維護與保養，且保持灑水功能完善。

肆、工程經費估算

本案 107 年 4 月 18 日擬申請臺南市立棒球場結構安全與設備整修工程經費總價概算內有室內裝修工程、室外整修工程、鋼構工程、水電安裝及隔間工程，含天花板及室內裝潢，應依招商對象營業類別進行裝修，初步估算約為 34,389,482 元。

臺南球場內野於 2005 年改善觀眾席座椅，加高椅背並成為臺灣首見座椅附設飲料架的棒球場，民眾均反應步錯，本案規劃可再增設複合式餐飲區，擁有較高的視野方便用餐，為用餐觀賽熱區的舒適椅設計，再度突破臺南棒球場的場地極限，創造優質的職業棒球觀賽氣氛，初步估算約為 5,000,000 元。

本案總經費合計為 39,389,482 元扣除 107 年 4 月 18 日已申請結構補強經費 34,389,482 元，本案工程經費單價概算含水電、網路、電信、消防明管安裝及隔間工程，含天花板及室內裝潢，應依招商對象營業類別進行裝修，發包工程費初步估算約為 5,000,000 元。

表5-7 工程經費預估

項次	項目及說明	單位	數量	單價	複價
壹	直接工程費				
一	假設工程	式	1	100,000	100,000
二	室內裝修工程	式	1	3,400,000	3,400,000
三	機電工程(含水電、消防)	式	1	1,500,000	1,500,000
發包工程費	合計(一~三)(壹)				5,000,000
貳	工程品質管理費用(壹*0.6%)	式	1	30,000	30,000
參	勞工安全衛生費(壹*1%)	式	1	50,000	50,000
肆	廠商管理及利潤(壹*6.5%)	式	1	325,000	325,000
	合計(壹至肆項和)				5,405,000
伍	營造綜合保險費(壹*0.6%)	式	1	30,000	30,000
陸	營業稅((壹至肆)*5.0%)	式	1	270,250	270,250
	發包工程費(壹至陸項和)				5,705,250
柒	間接工程費				
一	空氣污染防治費(壹*0.28%)	式	1	14,000	14,000
二	水電外線補助費(壹*0.5%)	式	1	25,000	25,000
	間接工程費(一至二項和)				39,000
	總價(總計壹至柒和)				5,744,250
本案單價概算為室內裝修工程、水電安裝及隔間工程，含天花板及室內裝潢，應依招商對象營業類別進行裝修。					

資料來源:本案自行彙整

第三節 室內裝修發包作業

本案由民間機構全權自行辦理發包、施工與相關採購作業，故無執行機關與民間機構之分工辦理或相關介面問題。民間機構室內裝修工程發包契約簽約後 30 日內應提送影本契約，向執行機關報備。

第四節 室內裝修施工管理

室內裝修施工管理主要包含施工管理方式以及施工期間管理責任歸屬，以期許設計圖說能據以執行，執行機關與民間機構可參考以下規範：

壹、施工管理規範

室內裝修期間執行機關與民間機構之責任歸屬劃分，應由民間機構擔當主要整建工程之規劃、設計、施工與主要監造責任，執行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、執行機關

執行機關可委託聘任工程技術服務機構，對民間機構室內裝修設計、期程與施工品管進行監督、稽查及檢查等工作，並作為裝修期間之窗口協助民間機構反映意見或提供必要協助。

二、民間機構

民間機構應於開工前 30 日，具備室內裝修施工管理計畫書提送執行機關備查，應具備以下各項：

- (一)工作組織與架構(含緊急聯絡人聯繫方式)
- (二)設計管理與圖說修正方式
- (三)裝修期程管理(含管理圖說與監造執掌分配)
- (四)工程品質管理(試體採樣方式與階段檢測要點)
- (五)工程風險管理(購料檢驗、存放與風險管制)
- (六)工程安全管理(現場安全設施與檢驗要點)
- (七)環境管控方式(噪音、空氣與其他污染管控及工程機具進場規劃)
- (八)分層施工之管制計畫、安全計畫

貳、施工管理權責劃分

室內裝修期間執行機關與民間機構之責任歸屬劃分，應由民間機構擔當主要整建工程之規劃、設計、施工與主要監造責任，執行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、執行機關

- (一)可指派相關業務人員組成「工程督導小組」負責裝修期間之工程品質、進度稽核與工程管控工作。
- (二)依「促參法施行細則」第二十三條之規定於投資契約中明定，限期民間機構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。
- (三)於必要時，將於整建期間，編列預算委託專業技術服務機構，協助辦理計畫審核與督導工作。
- (四)應制定工程監督運作機制，並督導工程民間機構建立通報體系。

二、民間機構

- (一)依照執行機關審核通過之投資執行計劃中室內裝修計畫內容，全權負責辦理室內裝修期程規劃、設計及施工作業執行。
- (二)應對於施作工法之適當性、可靠性及安全性負責，並依據工程執行管理計畫之緊急應變機制，處理工安意外或工程相關防範措施之執行，民間機構須成立監造單位以的確保工程施工之品質。
- (三)民間機構於整建期間應依據法令規定，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。
- (四)民間機構應依據工程執行管理計畫，定期提報進度予執行機關備查。
- (五)重要設備或材料之採用，應經執行機關核定之機制。

- (六)廠商擬使用之材料或設備，應依於施工前提送型錄、相關試驗報告、相關材料規範、樣品、等資料備妥後由執行機關備查，以確保品質符合執行機關要求。

參、工程監督

民間機構負責工程監造之工作。執行機關為監督審查之角色，裝修期間執行機關即可參與品質查核，必要時可成立內部品管部門或委託獨立機構以監督工程品質，以確保設計、工程施工及營運服務之品質與進度之掌控。

肆、完工查核程序

依民間參與公共建設法精神，工程之品質應由民間機構負責規劃設計施工，自應維持應有施工品質。民間機構應於裝修工程完工後30日內，提送包括但不限於下列資料報請執行機關備查；如有修正、更新者，亦同。

一、應提送之相關文件

- (一)所有裝修區域竣工圖之電腦圖檔(AutoCAD)各1式2份。
- (二)各向增增設施設備清冊及操作維護手冊文件各1式2份。
- (三)裝修期間相關紀錄統計表。
- (四)裝修驗收合格紀錄及施工前後相關照片(具日期)。
- (五)工程材料品質文件各1式2份。
- (六)工程經費明細表，應經會計師簽證，各文件1式2份。
- (七)原始單據或發票影本，應經會計師簽證。
- (八)因裝修而申領之相關執造許可核准文件及相關書、圖、表、簿、冊等文件誥，各文件1式2份。
- (九)等其它必要之文件。
- (十)查核程序。

執行機關接獲完工報告後，建議在一定期限內會同民間機構

人員辦理查核作業，如有不符規定或缺陷時，應給予指導立即改正至合格為止。

改善工作完成，執行機關接獲民間機構通知後在一定期限內進行複查。

二、備查完工相關文件

執行機關於查核合格後，一定期限內需核備查完工報告，核准內容應載明民間機構完工之事實與日期。

伍、施工安全介面建議

針對施工中之安全管理提出原則性建議，詳細內容如下：

- 一、動線管制上主要以電梯與樓梯作為管制點，在電梯之控制上設定施工層無法到達以確保民眾誤入施工區，樓梯部份設置施工標示並將施工層上鎖，使非施工單位無法進入。
- 二、要求施作廠商材料進場、較大型工具需於晚上較無多人時段搬運以免影響民眾。
- 三、民間機構應於施作前應先提出施工計畫待業主審核後才能進行施作。
- 四、工程噪音與異味管制，如進行拆除、敲打、現場施作的木工與油漆等工程，建議於場館非營業時間進行。
- 五、煙塵管制，裝修工程的施工現場必須要以隔板從地面到天花板與尚在營業中的空間進行密封隔離，以防止施工所造成的煙塵在場館內四處飄散。
- 六、應於施作前至少 1 個月前公告施工日期、期程、範圍，善盡告知之義務。

第五節 小結

本案「臺南市立棒球場」在室內裝修期間雙方應建立溝通聯繫窗口，執行機關負責監督管理，針對本案進度與品質的監督、考核、察查、勸說、協調及必要之管制審理；民間機構應負擔因營運所需而調整空間之裝修、設計、許可、監造及費用。民間機構室內裝修費用約 500 萬元，室內裝修空間規劃內容，如水電、網路、電信、消防明管安

裝及隔間工程，含天花板及室內裝潢，應依招商對象營業類別進行裝修，建議可增加臺南棒球場商業空間以複合型式發展，亦可於非球賽時提供周邊民眾消費，未來營運廠商可引入綜合零售業(便利商店、超市等)、一般服務業(金融、通訊等)等項目，其配合結構補強工程裝修項目與本案期程合併，使球場能於最快時期內營運。

第六章 營運規劃

本案依據促進民間參與公共建設法第 42 條辦理，由主辦機關評估民間參與政府規劃之公共建設，並將建設之興建、營運管理規劃內容及申請人之資格條件等相關事項，公告徵求民間參與。本章節營運管理規劃所指為 OT 營運管理模式，係指促進民間參與公共建設法第八條第五項所稱「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」。未來辦理招商時政府部門將提具相關招商條件，並由民間機構提出投資計畫書，詳述營運管理規劃，經評選為最優廠商後，制定委託營運管理契約。

第一節 營運計畫辦理方式

壹、營運管理目標

充分運用民間機構營運管理之活力、彈性及效益，引進具有高效率及專業性之球場營運管理團隊，協助臺南市政府營運管理臺南市立棒球場，培訓優秀棒球選手，帶動棒球運動發展，提供企業發展在地運動產業及民眾優質運動場館。為配合政府鼓勵棒球運動，藉助民間資源參與公共事務，增進市府財產營運管理效益及服務品質，推展臺南市棒球運動政策，發展運動產業及提供基層棒球優質環境，並活化本案委託營運管理資產作為永續營運管理目標。

貳、委託營運管理權限

依據促進民間參與公共建設法第八條第五項所稱「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」之規定，主辦機關提供本案現有土地、建築物、工作物、基地上之附屬設施及其他營運管理資產(以主辦機關提供之財產清冊為準)委託民間機構營運管理，其所有權、地上權及其他與民間機構使用目的不抵觸之限定物權仍屬主辦機關所有，民間機構僅享有營運管理之權利。

參、委託營運管理工作範圍

本案委託營運管理工作範圍為本案委託資產之營運管理、維護、保養、更新、增置及其他經主辦機關核定之事項，及本案營運管理資產移轉予政府機關時提供必要之協助。自正式營運管理日起負責營運管理臺南市立棒球場，營運管理期間，定期提送營運管理報表

(包括但不限於每季維護保養紀錄、滿意度調查及消費申訴及處理等報表)。本案委託營運管理工作範圍包含如下：

- 一、主辦機關交付資產之保管、維修、保養、更換或更新(含屬於委託範圍內之所有硬體、軟體設施、機械設備及公共設施等)，以確保正常之運轉，並應訂定保養維修計畫及保存保養維修紀錄，主辦機關得隨時檢查及計畫及相關紀錄。
- 二、履約所須之耗材、電力、水費、電話費、網路費、行政事務費、油費、電器專責人員巡檢費、規費、人力薪資費用、保全費用等一切營運管理之支出。
- 三、負責臺南市立棒球場環境之維護、整理、清潔等工作，除應負責一般每日、每週、每月及每季維修項目外，對於棒球場外牆部分(含磁磚、窗戶、玻璃、鐵件、混凝土塗覆漆面部份等)應定期進行清潔與水洗工作。

肆、民間機構之營運管理要求

民間機構應確保本案之營運管理，除須符合申請須知、委託營運管理契約及相關法令所定之各項規範及要求，並應符合下列原則：

- 一、遵循本案委託營運管理資產之設置目的，以「推廣棒球活動」為營運管理定位，規劃辦理臺南市棒球推廣活動，並應切實維護其體育行政組織之功能特性。
- 二、配合執行機關辦理棒球運動推廣系列活動及城市推廣活動。
- 三、積極主動結合執行機關、各級學校與其他臺南市體育、藝文、民政團體共同規劃辦理各項活動。
- 四、協助臺南市公司、法人、團體等運動性質團體、隊社、俱樂部組織之增加與成長及提供民眾棒球運動推廣服務。

伍、委託營運管理項目依據

民間機構應於投資執行計畫書經執行機關核定之日起30日內，依該投資執行計畫書提出「營運管理計畫書」送請主辦機關核定，並據以執行。其內容包括但不限於下列事項，民間機構所提出之營運管理執行計畫書應具完整性、專業性、適切性與可行性，並包含以下內容：

一、整體營運管理構想

符合臺南市政府對臺南市立棒球場之定位及方向訂定營運管理目標，以及為達成營運管理目標而訂定之營運管理策略，計畫內容須對委託營運管理之各項設施研擬營運管理構想。

二、人力組織架構與招募訓練計畫

依未來營運管理業務之需要，規劃人力配置及組織結構，並依營運管理計畫書之營運管理時程，研擬招募及訓練計畫，並對人員管理及考評、福利、獎懲及人力培訓等。研擬構想計畫。

招募訓練計畫之對象，應包括可能需要之相關營運管理人員、票務人員、公共關係人員、行政人員、設備操作維護人員、勞工安全衛生管理人員等。

三、營運管理計畫

四、資產管理計畫、設備維護保養計畫

五、營運管理設備及資產之增置與汰換計畫

六、安全監控計畫及緊急事故通報計畫

七、行銷計畫、促參識別標誌設置計畫

八、服務品質管理與監控改善計畫

九、管理專責人員之指派、申訴意見處理管道之設置

十、其他有利本案推動之方案

陸、委託營運管理之限制事項

- 一、本案設施委託營運管理後，應維持「臺南市立棒球場」之名稱，民間機構非經主辦機關書面同意不得變更。
- 二、主辦機關無償授權民間機構於委託營運管理契約約定之範圍內使用主辦機關之商標。
- 三、民間機構之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、餐廳、餐飲用具、發票、收據或其他經主辦機關書面同意之場地、物品或文宣品。民間機構為營運設施有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。如主辦機關因乙方使用本案設施之商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損失，主辦機關得向民間機構求償。
- 四、民間機構如欲於委託營運管理範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、基地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經主辦機關書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。

柒、委託營運管理期間應負擔、辦理及投資事項

- 一、民間機構應自負盈虧負責管理、維護主辦機關所交付之委託營運管理標的物及營運資產，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐(不含主辦機關視為權利金部分應繳納之營業稅、房屋稅及地價稅，民間機構申請變更空間使用、經營附屬商業活動，如設置簡易餐飲、販賣部及停車場等，致必須增加之相關費用與稅金，則由民間機構負擔)、規費、維修(除於保固期間內而應由施工廠商負擔之部分外)、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。
- 二、民間機構對於委託營運管理標的物應盡善良管理人之維護管理義務，委託營運管理標的物所衍生之各項清潔、維護、保養、修繕(除於保固期間內而應由施工廠商負擔之部分外)、保管、保險、水電、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。

- 三、民間機構投資本案之金額不得低於 500 萬元整，廠商自提計畫，由廠商自行提出投資計畫報請執行單位同意或由執行單位協議廠商進行投資計畫。
- 四、民間機構應確保其營運管理，符合主辦機關所核定之營運管理計畫書以及後續訂定契約與相關法令所訂之各項規範與要求。
- 五、民間機構就執行單位交付之委託營運管理標的物，應自營以運動為目的之使用、教學、行銷或贊助等業務，乙方應以自己名義對外為法律行為，自為權利義務主體。民間機構得經營簡易餐飲(不得使用明火)、販售商品、停車場及其他經執行單位核准之附屬設施，附屬設施服務之供給得經執行單位同意委託第三人經營。
- 六、民間機構辦理簡易餐飲(不得使用明火)、販售商品及其他經執行單位核准之附屬設施，應於執行單位指定之區域內為之。
- 七、為確保本案服務品質，民間機構應於營運期間開始前，依投資計畫書、投資執行計畫書、相關營運管理設備購置計畫之內容，完成相關營運管理設備之購置。
- 八、在不影響委託營運管理標的物機能、資產價值及設施安全原則下，如擬調整、變更使用空間、機電設備或系統功能，應先擬具投資計畫、預算書圖及評估報告，並確保材料等級不低於原有材料等級，經主辦機關同意後自費辦理，並於施作完成後提交修正後之竣工圖二份送主辦機關備查；移轉時，如主辦機關要求拆除復原者，應報主辦機關拆除計畫並予以復原。但如涉及都市計畫、消防、環保及建築管理等相關法令時，由民間機構依法定程序向各該業務主管機關申請辦理，其所衍生費用概由民間機構負擔。各項設施裝修計畫應函報主辦機關備查，並依各該管法令規定辦理。
- 九、民間機構須設立專有網站從事行銷，以提供民眾場地租用及收費標準等相關資訊，並配合主辦機關及執行單位網站規劃提供民眾相關資訊服務。

- 十、民間機構發行運動票(禮)券，如符合體育場館商品(服務)禮券之定義時，應依照教育部體育署公告之體育場館業發行商品(服務)禮券定型化契約應記載及不得記載事項規定，與銀行簽訂1年以上履約保證契約，並依照教育部體育署所訂之相關規定標準辦理後，報請主辦經關核准，始得發行之。
- 十一、民間機構經執行單位書面同意得利用棒球場周邊範圍辦理棒球推廣及教育活動，推廣行銷棒球運動，惟不得收取任何費用。
- 十二、民間機構應依相關法令規定與執行單位指示辦理年度建築物公共安全檢查及消防安全設備檢修作業，其費用應由民間機構負擔。

捌、公益政策

本案為公共建設，應符合「政策目標」，需考量到其公益性以及辦理相關公益政策。而公益政策也將佔用設施空間及營運管理時段，降低本案之營收與利潤，故公益政策之規劃需先行思考並釐清其欲透過本設施達成之政策目標為何，並審慎拿捏如何兼顧「政策目標」之公益性及「市場目標」之營利性，以求兩者最佳之平衡點。

考量未來主辦機關監督與管理臺南市立棒球場之一致性，本案公益政策參考新莊棒球場、桃園國際棒球場、臺中洲際棒球場相關案例，並研擬本案公益政策，未來將草擬相關內容於契約中，於契約簽訂後據以實施。

表6-1 國內其他棒球場契約公益政策彙整表

球場	詳細政策內容
桃園國際棒球場	1.就本計畫國際棒球場設施部分，主辦機關將於每年 10 月 31 日前提提供主辦機關次年度場地使用需求與相關競賽及活動資料予乙方。乙方應優先保留予主辦機關每年至少 30 日(不含主辦機關辦理各項國際賽事之天數)之免費場地優先使用權，並應依相關競賽及活動類型需求將場地整理至可供使用目的之狀態後，交予主辦機關使用。乙方除相關競賽及活動類型所需之各項設備、使用器材租借費、水、電、電訊等相關支出費用，得按乙方訂定之場地使用管理維護收費標準計價外，不得向主辦機關收取場地使用費或租金。

球場	詳細政策內容
新莊棒球場	<p>1. 乙方應配合棒球運動推廣政策，每年辦理至少 10 場次(每場次應至少 2 小時、30 人以上參與)之棒球運動推廣活動，如運動育樂營、研習、教學、交流活動、競賽等活動，提供予新北市民、新北市之各級學校及棒球代表隊球員免費參與活動或研習。</p> <p>2. 乙方應配合甲方及新北市政府機關、團體共同舉辦體育相關競賽與活動之公益使用需要，提供甲方完全無償使用委託營運管理標的物及其設施設備。其場地使用需求全年度不超過 45 天次，其中例假日天數以不高於 30 天為原則。公益使用日期及天數，由雙方協調之，如有超過時段部分，依收費標準計收。</p>
臺中洲際棒球場	<p>1. 若遇公辦之棒球運動競賽及活動，乙方應優先配合甲方開放提供場地，每年至少三十天，甲方免付場地費用。但甲方應於舉辦上開活動一個月以前，將有關運動競賽或活動之資料提供乙方。</p>

資料來源：桃園市政府體育局、新北市政府體育處、臺中市政府運動局

本案研擬公益政策如下：

- 一、未來在後續招商作業階段，民間機構須撰寫投資計畫書，其中一章節即為「公益回饋計畫」，其內容包含：臺南市棒球運動推廣計畫、三級(學生)棒球推廣計畫、其他公益回饋計畫(如：棒球選手培訓計畫等)，此部分亦為未來申請之評分依據之一，民間機構可依其營運管理需求保有彈性設定空間。
- 二、民間機構須免費提供臺南市政府 30 日免費使用天數，並由雙方協議提前申請，免費使用天數 30 日包括場地佈置、彩排、預演及撤場之前置作業天數，使用不滿四小時者以 0.5 日計算，四小時以上以 1 日計算。
- 三、民間機構須每年至少於臺南市立棒球場內辦理棒球運動推廣活動，提供臺南市民、臺南市之各級學校及棒球代表隊球員免費參與活動或研習。

玖、促參識別標誌設置計畫

- 一、民間機構於完成營運移轉範圍點交之日起 90 日內，應具備促參識別標誌設置計畫，提請執行機關同意後設置，相關建置、維護更新及拆除費用由民間機構負責。經執行機關審查促參識別標誌設置計畫，認為有修正計畫內容之必要者，應具備理由通知民間機構修正之。促參識別標誌之告示內容應正確，字體清晰，如有破損或老舊，應即時更新。
- 二、促參識別標誌計畫，應包括以下事項：
 - (一)告示內容(至少應載明公共建設名稱、主辦機關、執行機關、契約期間、服務專線及電子信箱等)。
 - (二)圖樣及規格(圖樣應符合促參法主管機關所訂者外，其規格得依個案需求調整)。
 - (三)設置地點、位置(營運設施入口處或收費處)。
 - (四)設置數量。
 - (五)維護更新及拆除。
- 三、促參識別標誌於促參案件營運期滿、中止營運或終止投資契約時，應拆除。

壹拾、營運分包廠商規定

- 一、民間機構應自行履行契約，不得將本契約轉讓予他人。違反轉包限制時，主辦機關得終止本契約，並得要求損害賠償。轉包廠商與民間機構對主辦機關負連帶履行及賠償責任。再轉包者，亦同。
- 二、民間機構對於簡易餐飲(不可使用明火)、販售商品、停車場或廣告物設置，得分包委託他人營運，惟均不得違反目的事業相關法令或管理規定，委託業務由民間機構自行負責辦理，民間機構因此與分包廠商之法律關係概與主辦機關無涉，但仍由民間機構對主辦機關負完全責任。相關分包契約於簽約後 7 日將契約副本送主辦機關備查，必要時主辦機關得要求民間機構提送分包廠商營運收費標準。

- 三、民間機構分包契約內容至少應包含下列規定，並應於契約後 7 日內，將契約副本送交至主辦機關備查。
- 四、分包契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。
- 五、分包廠商應遵守本契約及相關法令之規定。
- 六、本契約期限屆滿終止時，分包契約亦同時終止。但主辦機關得以書面通知分包廠商，由主辦機關或其指定之第三人承受民間機構於分包契約之權利義務。
- 七、主辦機關對分包廠商不負任何損害賠償責任或補償責任。
- 八、民間機構不得以不具履行契約分包事項能力、未依法登記或設立之廠商為分包廠商。對於分包廠商履約之部分，分包契約商違反本契約或相關法令規定時，視同民間機構違約，主辦機關得依本契約第 15 章之規定處理。分包契約報備於主辦機關者，亦同。

第二節 收費標準

壹、費率標準

未來委託廠商營運管理之收費項目，應擬定收費標準，報經執行機關書面同意後公告實施；並依執行機關核定之收費標準向使用者收費，民間機構機於行銷之需求可降低收費標準或其他促銷之行為，或發行月、季或團體票。民間機構應訂定委託營運管理標的物場地使用及租用管理要點等相關規定，報經執行機關同意後，公告周知辦理。

依可行性評估報告中財務可行性分析章節中，依據現行臺南市立棒球場委外經營管理營運契約(103-108 年)，訂定本案臺南市立棒球場之球場使用收費標準，且因舉辦之賽事種類不同而有不同之收費方式，如下表所示：

表6-2 臺南市立棒球場收費標準表

項目	職業性棒球	非職業性棒球		備註
		售票	非售票	
保證金	100,000 元	30,000 元	30,000 元	
比賽場地維護費	每場門票收入(含營業稅)15%，門票收入	每場門票收入(含營業稅)10%，門票收入	20,000 元	

項目	職業性棒球	非職業性棒球		備註
		售票	非售票	
	不滿 20 萬元，以 20 萬元計收	不滿 20 萬元，以 20 萬元計收		
練習場地維護費	以每 3 小時為一計價單位，每單位使用費 10,000 元			
夜間照明電費(高壓)	按電表實際用電量收費/場			
臨時用電開啟(高壓)	5,000 元/次	5,000 元/次	5,000 元/次	
一般水電費	5,000 元/場	5,000 元/日	5,000 元/日	
電器維護費	3,000 元/場	3,000 元/日	3,000 元/日	
場務人員費用	6,000 元/場	6,000 元/日	6,000 元/日	
場地整理費	4,000 元/場	4,000 元/日	4,000 元/日	
電視轉播權利金(含錄影)	50,000 元/場	30,000 元/場	30,000 元/場	
廣告吊掛權利金	依球場廣告設置辦法訂定收費標準收費			
音響(專人操作)	2,000 元/場	2,000 元/日	2,000 元/日	
清潔保證金	25,000 元	25,000 元	25,000 元	
清潔費	依球場與清潔公司訂定合約收費			
LED 維護管理費	12,000 元/場	12,000 元/場	12,000 元/場	

資料來源：臺南市棒球場委外經營管理營運契約(103-108 年)

貳、費率變更機制

費率變更機制規劃要點如下：

- 一、民間機構委託營運管理之收費項目，應擬訂收費標準，報經主辦機關書面同意後公告實施；並應依主辦機關核定之收費標準向使用者收費，民間機構基於行銷之需求可降低收費。民間機構應訂定委託營運管理標的物場地使用及租用管理要點等相關規定，報經主辦機關同意後，公告周知辦理。
- 二、委託營運管理期間，民間機構擬新增、改善設備或需調整收費標準，應先擬具投資計畫及新增、調整收費標準及評估報告，報經主辦機關書面同意後始得辦理。
- 三、委託營運管理期間，民間機構就各項服務及場地、設施設備之租用，均不得預收超過 3 個月以上之費用(如：招募終身會員、收取會員年費...等)，惟不含場地租用保證金。預售場地、設施及設備之使用票券，其使用期限亦不得逾本契約之期限。

參、設施使用優惠

本案為公共建設，應符合「政策目標」，需考量到其公益性以及辦理相關公益政策。而公益政策也將佔用部分設施及空間之營運時段與空間，降低營運廠商之營收與利潤，故公益政策之規劃需先行思考並釐清其欲透過本設施達成之政策目標為何，並審慎拿捏如何兼顧「政策目標」之公益性及「市場目標」之營利性，以求兩者最佳之平衡點。

未來在後續招商作業階段，民間機構須撰寫投資計畫書，其中一章節即為公益政策之規劃內容，包含：公益體育推廣、睦鄰計畫、創意及回饋計畫，此部分亦為未來最優審請之評分依據之一，民間機構可依其營運需求保有彈性規劃之空間。

本案公益政策之規劃原則與建議，考量未來主辦機關監督與管理臺南市立棒球場之一致性，本案公益政策參考新莊棒球場、桃園國際棒球場、臺中洲際棒球場、高雄澄清湖棒球場相關案例，並研擬本案公益政策，未來將草擬相關內容於契約中，於契約簽訂後據以實施。因而在公益政策訂定部分，在公益時段、公益課程、公益活動、市府使用天數之規劃除需配合本案公共設施特色及執行機關之政策外，未來營運廠商可依營運特性做調整。

以上公益政策之規劃原則，而在睦鄰計畫與創意及回饋計畫，則是展現未來投資營運廠商之創意發想，申請人得於投資計畫書中撰寫符合其營運規劃之回饋，此部分將列於投資計畫書評比之內容範疇。以下為本案公益政策規劃之建議，此部分規劃應保留彈性，未來在招商過程中，申請人可依照營運狀況，於投資計畫書中詳細規劃公益體育推廣、睦鄰計畫、創意及回饋計畫之內容。

一、公益活動或課程

民間機構須每年至少於臺南市立棒球場內辦理棒球運動推廣活動，提供臺南市民、臺南市之各級學校及棒球代表隊球員免費參與活動或研習。

二、法令規範回饋事項

- (一)民間機構營運管理本案，應符合身心障礙權益保障法第 59 條、老人福利法第 25 條規定與前項條文相關解釋函釋

規定。身心障礙者憑身心障礙手冊免費入場，其監護人或必要之陪伴者一人進入委託營運管理標的物時，其監護人或必要之陪伴者一人，得享有前述之優待措施。且依身心障礙者權益保障法第 56 條之規定，於委託營運管理標的物規劃保留之身心障礙者專用停車位，應維持其屬性與功能，並應排除非領有專用停車位識別證明車輛之違規佔用。

- (二)民間機構應依身心障礙者權益保障法第 48 條之規定，公共停車場應保留百分之二比例做為身心障礙者專用停車位，車位未滿五十個之公共停車場，至少應保留一個身心障礙者專用停車位。非領有專用停車位識別證明之身心障礙者或其家屬，不得違規佔用。
- (三)民間機構應依照國民體育法第 3 條規定，於每年 9 月 9 日國民體育日免費開放營運管理標的物及其設施設備供民眾使用。

三、周邊里民回饋

本案針對周邊里民回饋與優惠事項，建議由未來 OT 廠商自行規劃，亦建議將此部分之規劃納入未來甄審評分項目中。

第三節 營運監督與管理

促進民間機構參與公共建設已是國內發展的趨勢，自從我國於民國 89 年 2 月頒布促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)迄今，促參成果可謂相當豐碩，然而促參案件大多涉及民眾生活福祉，因此如何有效確保促參案營運階段公共服務品質及管理效能，已成為政府機關與主辦機關後續推動促參案所關切的課題之一。

公共服務品質乃促參案件核心價值所在，促參法施行細則第 30 條將營運品質管理事項列為投資契約約定事項，同時促參法第 51 之 1 條將營運績效評估結果列為促參案營運期限屆滿得優先定約繼續委託營運先決條件；且須依據促參法施行細則第 65 及 66 條則訂定營運績效評估辦法(評估委員會、評估方法、項目、程序及標準)及營運期間內每年至少辦理一次之營運績效評估。希望藉此落實公共建設營運監督與管理。

壹、營運績效評估之功能

營運績效評估機制運作所發揮功能包括下列幾點：

- 一、協助主辦機關有效提昇公共服務品質
- 二、適時監督與考核民間機構公共服務品質
- 三、改善公共服務品質缺失及鼓勵營運良好廠商得以優先定約

透過營運績效評估機制建立與執行，將可督促民間機構在追求經濟效益之時，了解民間機構委外營運狀況，亦可提升或維持公共服務品質水準，是否得申請優先定約等目的，以確保社會大眾付費使用公共建設的認知與感受。而執行機關應依促參法及相關子法成立營運績效評估委員會，辦理營運績效評估。

貳、營運績效評估目的

營運績效評估機制就是針對特定組織、單位、部門或專案計畫營運績效成果進行系列性評估過程；一般而言，營運績效評估主要目的有以下四點：

- 一、檢討目前營運績效表現與原訂目標的差異性，並提出具體改善措施。
- 二、隨時或定期回饋營運績效成果給受評單位，能立即解決營運問題點。
- 三、利用營運績效評估成果所採行的獎懲功能，有效激勵受評單位士氣。
- 四、運作營運績效評估機制，有助於受評單位釐清未來營運策略目標與方向。

參、本案營運績效評估項目制定

營運績效評估項目的訂定與未來場館的經營發展息息相關，因為透過績效指標的建立，有助於未來經營方向，引導經營者往永續發展的目標前進。

考量未來主辦機關監督與管理臺南市立棒球場之一致性，本案營運績效評估項目制定亦朝可量化指標、權重配分等規劃趨勢，因

此引用已簽約委外之新莊棒球場契約、桃園棒球場契約，營運績效評估項目及標準表，另參考財政部促參司頒布之促參案件營運績效評估項目及指標建議表。目前初步規劃未來營運績效評估指標與考核表如下表，未來將草擬相關內容於契約中，於契約簽訂後據以實施。

表6-3 臺南市立棒球場營運績效評估項目及標準表

營運績效評估項目	營運績效評估指標
A.主辦機關需求(權重 50%，配分 50 分)	
一、營運資產維護管理	<p>(總分 15 分)</p> <p>(1)營運設施投資情形</p> <p>A.本年度營運設施投資金額合乎投資計畫書及相關規定之比率(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 5 分：160%(含)以上</p> <p><input type="checkbox"/> 4.5 分：140%(含)~160%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 4 分：120%(含)~140%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 3.5 分：100%(含)~120%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 0 分：100%(不含)以下</p> <p>B.本年度經營計畫書所編列營運設施改善投資目的執行比率(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 1 分：100%(含)</p> <p><input type="checkbox"/> 0.8 分：95%(含)~100%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 0.7 分：90%(含)~95%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 0.6 分：85%(含)~90%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 0.5 分：85%(不含)以下</p> <p>(2)建築物及附屬設施保養運作情形</p> <p>A.建築物及附屬設施保養妥適率(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 3 分：100%(含)</p> <p><input type="checkbox"/> 2.5 分：95%(含)~100%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 2 分：90%(含)~95%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 1.5 分：85%(含)~90%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 1 分：85%(不含)以下</p> <p>B.服務設施功能正常運作妥適率(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 2 分：100%(含)</p> <p><input type="checkbox"/> 1.6 分：95%(含)~100%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 1.4 分：90%(含)~95%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 1.2 分：85%(含)~90%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 1 分：85%(不含)以下</p>

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	<p>(3)營運資產管理(單/複選)</p> <p><input type="checkbox"/> 2分：定期執行營運資產盤點，並備有完善的盤點紀錄及相關資料</p> <p><input type="checkbox"/> 2分：利用資訊系統建構最新的營運資產清冊</p> <p><input type="checkbox"/> 0分：無上述情事者</p>
<p>二、營運計畫管理</p>	<p>(總分 10 分)</p> <p>(1)經營管理計畫</p> <p>A.經營計畫書與甄選投資計畫書符合度(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 1分：100%(含)</p> <p><input type="checkbox"/> 0.8分：95%(含)~100%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 0.7分：90%(含)~95%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 0.6分：85%(含)~90%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 0.5分：85%(不含)以下</p> <p>B.運動設施使用率統計及改善措施(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 1分：定期統計各項運動服務設施使用率</p> <p><input type="checkbox"/> 1分：定期檢討各項運動服務設施使用率及提出具體改善措施</p> <p><input type="checkbox"/> 0分：無上述情事者</p> <p>C.經營管理教育訓練執行情形(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 1分：辦理年度員工經營管理教育訓練計畫內容，並備有完整紀錄</p> <p><input type="checkbox"/> 0分：未訂定年度員工經營管理教育訓練計畫或未依教育訓練計畫內容辦理</p> <p>D.網頁建置行銷專區的資訊完整性(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 1分：優</p> <p><input type="checkbox"/> 0.7分：良</p> <p><input type="checkbox"/> 0.6分：普</p> <p><input type="checkbox"/> 0.4分：差</p> <p><input type="checkbox"/> 0分：劣</p> <p>E.本年度體育公益活動辦理情形(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 1分：已規劃及辦理年度各種體育公益活動計畫內容，並備有完整紀錄</p> <p><input type="checkbox"/> 0分：未訂定年度各種體育公益活動計畫或未依公益活動計畫內容辦理</p> <p>F.本促參案文件專檔管理健全性(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 1分：優</p> <p><input type="checkbox"/> 0.7分：良</p>

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	<input type="checkbox"/> 0.4 分：普 <input type="checkbox"/> 0.2 分：差 <input type="checkbox"/> 0 分：劣 (2)經營績效 A.本年度經營計畫書營收預估額的達成率(單選) <input type="checkbox"/> 1 分：6%(含)以上 <input type="checkbox"/> 0.9 分：4%(含)~6%(不含) <input type="checkbox"/> 0.8 分：2%(含)~4%(不含) <input type="checkbox"/> 0.7 分：0%(含)~2%(不含) <input type="checkbox"/> 0.6 分：-10%(不含)~0%(含) <input type="checkbox"/> 0.5 分：-10%(不含)以下 B.本年度經營計畫書稅後淨利預估值達成率(單選) <input type="checkbox"/> 1 分：6%(含)以上 <input type="checkbox"/> 0.9 分：4%(含)~6%(不含) <input type="checkbox"/> 0.8 分：2%(含)~4%(不含) <input type="checkbox"/> 0.7 分：0%(含)~2%(不含) <input type="checkbox"/> 0.6 分：-10%(不含)~0%(含) <input type="checkbox"/> 0.5 分：-10%(不含)以下 C.甄選投資執行計畫書營收預估額達成率(單選) <input type="checkbox"/> 1 分：6%(含)以上 <input type="checkbox"/> 0.9 分：4%(含)~6%(不含) <input type="checkbox"/> 0.8 分：2%(含)~4%(不含) <input type="checkbox"/> 0.7 分：0%(含)~2%(不含) <input type="checkbox"/> 0.6 分：-10%(不含)~0%(含) <input type="checkbox"/> 0.5 分：-10%(不含)以下 D.甄選投資執行計畫書稅後淨利預估值達成率(單選) <input type="checkbox"/> 1 分：6%(含)以上 <input type="checkbox"/> 0.9 分：4%(含)~6%(不含) <input type="checkbox"/> 0.8 分：2%(含)~4%(不含) <input type="checkbox"/> 0.7 分：0%(含)~2%(不含) <input type="checkbox"/> 0.6 分：-10%(不含)~0%(含) <input type="checkbox"/> 0.5 分：-10%(不含)以下
三、營運場域衛生管理	(總分 2 分) (1)環境清潔衛生維護紀錄完整性(單選) <input type="checkbox"/> 1 分：優 <input type="checkbox"/> 0.8 分：良

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	<input type="checkbox"/> 0.6分：普 <input type="checkbox"/> 0.4分：差 <input type="checkbox"/> 0.2分：劣 (2)整體環境清潔衛生性(單選) <input type="checkbox"/> 1分：優 <input type="checkbox"/> 0.8分：良 <input type="checkbox"/> 0.6分：普 <input type="checkbox"/> 0.4分：差 <input type="checkbox"/> 0.2分：劣
四、營運場域安全管理	(總分 8 分) (1)消防公安演練計畫執行情形(單選) <input type="checkbox"/> 2分：定期辦理年度消防公安演練計畫內容，並備有完整紀錄 <input type="checkbox"/> 0分：未訂定年度消防公安演練計畫或未依消防公安演練計畫內容辦理 (2)整體設施安全維護性(單選) <input type="checkbox"/> 3分：優 <input type="checkbox"/> 2.5分：良 <input type="checkbox"/> 2分：普 <input type="checkbox"/> 1.5分：差 <input type="checkbox"/> 1分：劣 (3)緊急意外事件處理妥適率(單選) <input type="checkbox"/> 3分：100%(含) <input type="checkbox"/> 2.5分：95%(含)~100%(不含) <input type="checkbox"/> 2分：90%(含)~95%(不含) <input type="checkbox"/> 1.5分：85%(含)~90%(不含) <input type="checkbox"/> 1分：85%(不含)以下
五、財務管理能力	(總分 5 分) (1)營運收益力(單選) <input type="checkbox"/> 2分：優 <input type="checkbox"/> 1.8分：良 <input type="checkbox"/> 1.4分：普 <input type="checkbox"/> 1分：差 <input type="checkbox"/> 0.6分：劣 (2)營運成長力(單選) <input type="checkbox"/> 2分：優 <input type="checkbox"/> 1.8分：良

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	<input type="checkbox"/> 1.4分：普 <input type="checkbox"/> 1分：差 <input type="checkbox"/> 0.6分：劣 (3)投資報酬力(單選) <input type="checkbox"/> 1分：優 <input type="checkbox"/> 0.8分：良 <input type="checkbox"/> 0.6分：普 <input type="checkbox"/> 0.4分：差 <input type="checkbox"/> 0.2分：劣
六、政策配合度	(總分5分) (1)執行機關一般業務配合度 A.定期提報資料的準時回應比率(單選) <input type="checkbox"/> 2分：100%(含) <input type="checkbox"/> 1.8分：95%(含)~100%(不含) <input type="checkbox"/> 1.6分：90%(含)~95%(不含) <input type="checkbox"/> 1.4分：85%(含)~90%(不含) <input type="checkbox"/> 1.2分：85%(不含)以下 B.行文要求處理事項的準時回應比率(單選) <input type="checkbox"/> 2分：100%(含) <input type="checkbox"/> 1.8分：95%(含)~100%(不含) <input type="checkbox"/> 1.6分：90%(含)~95%(不含) <input type="checkbox"/> 1.4分：85%(含)~90%(不含) <input type="checkbox"/> 1.2分：85%(不含)以下 (2)執行機關特殊政策配合度(單選) <input type="checkbox"/> 1分：100%(含) <input type="checkbox"/> 0.8分：95%(含)~100%(不含) <input type="checkbox"/> 0.7分：90%(含)~95%(不含) <input type="checkbox"/> 0.6分：85%(含)~90%(不含) <input type="checkbox"/> 0.5分：85%(不含)以下
七、下次受評期間營運及財務計畫編制	(總分5分) (1)下次受評期間營運計畫編製情形 <input type="checkbox"/> 3分：優 <input type="checkbox"/> 2.5分：良 <input type="checkbox"/> 2分：普 <input type="checkbox"/> 1.5分：差 <input type="checkbox"/> 1分：劣 (2)下次受評期間財務計畫編製情形

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	<input type="checkbox"/> 2分：優 <input type="checkbox"/> 1.8分：良 <input type="checkbox"/> 1.4分：普 <input type="checkbox"/> 1分：差 <input type="checkbox"/> 0.6分：劣
B.使用者需求(權重 35%，配分 35 分)	
八、服務滿意度	(總分 30 分) (1)使用者服務滿意度情形 平均服務滿意度*配分=使用者服務滿意度得分 _____*30 分=_____分
九、客訴處理機制	(總分 5 分) (1)客訴案件預防成果 本年度營收成長率-本年度客訴案件成長率(單選) <input type="checkbox"/> 3分：10%(不含)以上 <input type="checkbox"/> 2.5分：5%(含)~10%(不含) <input type="checkbox"/> 2分：0%(含)~5%(不含) <input type="checkbox"/> 1.5分：-5%(含)~0%(不含) <input type="checkbox"/> 1分：-5%(不含)以下 (2)客訴案件處理妥適率(單選) <input type="checkbox"/> 2分：100%(含) <input type="checkbox"/> 1.6分：95%(含)~100%(不含) <input type="checkbox"/> 1.2分：90%(含)~95%(不含) <input type="checkbox"/> 1.0分：85%(含)~90%(不含) <input type="checkbox"/> 0分：85%(不含)以下
C.社會大眾需求(權重 15%，配分 15 分)	
十、契約明定社會責任履行	(總分 15 分) (1)本年度體育公益活動辦理情形(單選) <input type="checkbox"/> 3分：已規劃及辦理年度各種體育公益活動計畫內容，並備有完整紀錄 <input type="checkbox"/> 0分：未訂定年度各種體育公益活動計畫或未依公益活動計畫內容辦理 (2)非契約性體育推廣活動金額佔年營收額比率(單選) <input type="checkbox"/> 2分：2%(含)以上 <input type="checkbox"/> [(100x-1)*0.5+0.5]分：1%(含)~2%(不含) <input type="checkbox"/> 0分：1%(不含)以下 (3)臺南市基層學生棒球之回饋(單選) <input type="checkbox"/> 1分：已辦理本年度臺南市基層學生棒球之回

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	饋計畫 <input type="checkbox"/> 0 分：未訂定本年度臺南市基層學生棒球之回饋計畫 (4)本年度運動休閒公益服務課程參加人數（單選） <input type="checkbox"/> 1 分：800 人(含)以上 <input type="checkbox"/> 0.8 分：600 人(含)~800 人(不含) <input type="checkbox"/> 0.6 分：400 人(含)~600 人(不含) <input type="checkbox"/> 0.4 分：200 人(含)~400 人(不含) <input type="checkbox"/> 0.2 分：200 人(不含)以下
D.營運整體評價(總得分±5 分)	
十一、優良事蹟表現	(總加分上限 5 分) (1)採取創新性營運管理作為對營運效益及形象具顯著貢獻者(加分上限 3 分) 獲得加分：__分(註明理由) (2)從事非契約明定重要投資或活動對營運效益及形象具顯著貢獻者(加分上限 3 分) 獲得加分：__分(註明理由) (3)獲公部門機關獎勵及獎項對營運形象具顯著貢獻者(加分上限 2 分) 獲得加分：__分(註明理由) (4)其他特殊事蹟對營運效益及形象具顯著貢獻者(加分上限 2 分) 獲得加分：__分(註明理由) ☆本項加分總計：__分(超過 5 分者，以 5 分計)
十二、改善/違規/違約事件	(總扣分上限 5 分) (1)執行機關開具違約書面通知書次數：__次；計扣__分(每次扣 1 分) (2)目的事業主管機關開具違規處分書次數：__次；計扣__分(每次扣 1 分) ☆本項扣分總計：__分(超過 5 分者，以 5 分計)

肆、營運監督方式與管理組織

一、營運績效評估目的

為評估民間機構之營運狀況、是否得申請優先定約，執行機關應依促參法及相關細則成立營運績效評估委員會，辦理營運績效評估。

二、營運績效評估組織

營運績效評估委員會，設置評估委員 5 人至 17 人，由主辦機關就具有該促參案件相關專業知識或經驗人員派(聘)兼之，其中外聘專家、學者人數不宜少於二分之一。

營運績效評估委員會任務如下：

- (一)依投資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。
- (二)協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
- (三)提出民間機構營運改善及建議事項。
- (四)提出下次營運績效評估項目之指標及其配分權重建議。

伍、營運績效評估作業時程

一、營運績效評估方式

營運績效之評估，應自簽訂委託營運管理契約起，每一營運年度屆滿時辦理乙次，但營運第一年(自營運開始日起至當年 12 月 31 日止)未滿 6 個月者，得併入次年度評估辦理。

二、營運績效評估辦法

主辦機關應依促參法第 51 之 1 條之規定辦理營運績效評估。主辦機關應設置評估委員會，辦理民間機構營運績效之評估。有關本案之營運績效評估，執行機關得訂定營運績效評估辦法作為辦理之依據。

陸、營運績效評估程序

一、營運績效說明書之提送

主辦機關通知民間機構限期提出受評期間之營運績效說明書，除投資契約另有約定外，宜於辦理營運績效評定作業前 1 個月以書面為之。民間機構並應於每年 4 月 30 日前，將前項營運績效說明書，提送予執行機關，內容至少包含：

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

主辦機關如認民間機構所提營運績效說明書有缺漏或疑義，經書面通知民間機構限期補件或補正，其逾期未補件或補正時，依原提營運績效說明書進行績效評定。

二、工作小組研提初評意見

工作小組依營運績效評估項目及標準，就民間機構所提營運績效說明書擬具初評意見，載明下列事項，連同相關資料送評估委員會，作為績效評定參考：

- (一)促參案件基本資料。
- (二)辦理目的及公共建設服務目標。
- (三)營運績效評估項目及標準。
- (四)民間機構自評成果摘要及工作小組意見。
- (五)民間機構就前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。
- (六)其他與營運情形有關資料。

三、評定作業之進行

評估委員會會議召開時，由工作小組報告初評意見，並由委員按當次營運績效評估項目及標準，就民間機構所提送營運績效說明書進行評定。

主辦機關得以書面通知民間機構，於評估委員會會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，作為績效評定參考。委員所提改善及建議事項，如有逾越投資契約約定情形，主辦機關得另為妥適處理。

四、評定結果明顯差異之處理

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

- (一)除去個別委員評定結果，重計評定結果。
- (二)辦理複評。

複評結果仍有明顯差異時，由評估委員會決議之。

五、評估委員會會議紀錄之製作

評估委員會會議應製作成會議紀錄，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)工作小組報告事項。
- (十)評定結果及評分彙整總表。
- (十一) 委員所提改善及建議事項。
- (十二) 委員所提營運績效評估指標及其配分權重建議事項。
- (十三) 其他應行記載事項。

柒、營運績效評估項目及標準

- 一、營運績效評估項目應包含但不限於經營計畫之執行、契約之履行、是否違法、違約、經營效率、設施維護情形、顧客滿意度、下年度營運計畫等。
- 二、各評估項目由評估委員賦予零至一百之評分，評分乘上權重所得分數總和以一百分計。
- 三、執行機關得調整評估項目及其權重，有調整或變更者，應以書面通知民間機構，並自下一年度開始實施。

捌、營運績效評估結果

執行機關於每年完成評分後，應將評分結果以書面通知執行機關及民間機構，以作為契約期間屆滿後，執行機關是否與民間機構優先定約之依據。

一、營運績效良好

契約期間之營運績效評分未有 2 年低於 75 分，且最後 2 次之評分，亦未低於 75 分者，得評定為「營運績效良好」。如民間機構經執行機關評定為營運績效良好，民間機構得依契約向執行機關申請優先定約，委託民間機構繼續營運。

二、營運績效不佳之處置

營運績效評估委員會於每年完成評分後，執行機關應將評分結果及建議改善事項以書面通知民間機構，以作為民間機構改善之參考依據，如評分低於 75 分者，執行機關應以書面通知民間機構限期改善，民間機構若未依執行機關通知限期改善，得認定為違約之情事。

營運績效評估詳盡的後續處理方式，請參閱第十一章履約管理規劃。

第四節 辦理時程

壹、營運開始日

- 一、正式營運日後，每月 10 日前將上月營運情形，區分設施銷售情形分別統計及加總，併同說明組織概況、當月營業概況（包含服務人數、運動設施使用情形之性別統計、身心障礙、低收入及年滿 65 歲以上人數、公益活動概況、運動研習課程及人數、重大設施改善等）及大事紀等，彙整成營運管理月報送交執行機關。
- 二、民間機構依執行機關所指定之本案正式開始營運之日開始全面營運，並至遲於營運開始日前 15 日前，以書面通知執行機關，並提送合法營運證明予執行機關備查。違者除不得營運外，並依違約處理方式規定辦理。民間機構應自行考量有關時程。
- 三、民間機構未能於上述指定時間開始營運者，應以書面敘明理由，請求執行機關同意後展延。如執行機關不同意展延，或未於所同意展延之期限內開始營運，執行機關得依違約規定辦理。

貳、營業日與營業時間

- 一、民間機構應全年無休(農曆除夕及大年初一除外)，除契約另有規定外，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，違者應按違約規定辦理。
- 二、民間機構如有維修或其他必要，不得據以減輕或免除契約所規定之義務，並仍應繳付相關使用費(土地租金及其他依契約規定應負擔費用)予執行機關。但如為維護安全有緊急維修之必要者，不在此限，惟應立即通知執行機關。執行機關亦得基於安全之虞，要求民間機構先行關閉部分或全部營業區域之營運。
- 三、民間機構如有維修或其他必要，如上述規範取得執行機關書面同意後，得暫時關閉部分或全部營業區域之營運，民間機構應於暫停營業前 7 日公告廣為民眾周知，但情況急迫，不

立即停止營業將產生重大損害或為維護安全有緊急維修之必要者，則不在此限，惟應立即通知執行機關。

- 四、營業時間初步規劃為早上六點至晚上十一點，而民間機構可於營運管理計畫書提出營業時間之規劃，而後由執行機關核准後據以執行。

第五節 節能減碳

壹、建築設計綠色內涵

本案將採綠建築規劃，根據建築設計施工編第二百九十八條，本建築物應符合建築基地綠化、建築基地保水、建築物節約能源、及綠建材等相關檢討，其中綠建材使用率應達室內裝修材料及樓地板面材料總面積的 30% 以上。本計畫亦已考慮綠色內涵經費需在總體建造經費 10% 以上，符合節能減碳的設計需求。

此外，應考量整體環境及日後使用效能，於整體規劃設計上充分考量綠建築計畫，選用之材料、工法應考量環保、節能、易維護、可單元更換等原則，避免造成環境污染及能源浪費。並考量空調、給排水、衛生、照明設備之節能措施，及雨水、熱能等回收系統方式，以降低維護及管理成本，本工程綠建築規劃設計之設計依據如下：

- 一、綠建築解說與評估手冊(2009 版)(內政部建築研究所)
- 二、綠建築設計技術彙編(2007 更新版)(內政部建築研究所)
- 三、建築技術規則：建築設計施工編第十七章綠建築

貳、營運管理節能方式

未來民間機構營運時，考量納入環保節能之概念，降低營運成本及減少對環境之破壞。

- 一、餐飲區使用可重複使用之餐具，並須設置餐具之洗滌設備。
- 二、商品販售區提供紙袋，或由使用者自備購物袋，以減少塑膠類製品之使用率。
- 三、採用高效能電器，且空調溫度避免過低，冷氣控溫且不外洩，或以其他方式降低溫度，達到節能減碳之目的。

四、其他如照明設備等，盡量採用節能環保或再生利用之材料及物品，以降低營運成本，如 T5 燈管、LED 燈、省電燈泡等。

五、設置自行車停放區域，鼓勵與便利市民騎自行車前往本場館。

第六節 小結

本案將依「促進民間參與公共建設法」及相關法令辦理 OT 委外營運。民間機構應確保本案之營運，並符合主管機關委託契約規定及相關法令所訂之各項範圍及要求，且應配合市政府體育、公益政策，推廣棒球相關活動。此外，未來營運廠商所訂定之收費標準，應報經執行機關書面同意後公告實施；並依執行機關核定之收費標準向使用者收費。而為能有效進行營運監督與管理，依過去學者研究及法規、案例經驗彙整可知，未來主管機關應成立「營運績效評估委員會」，並於契約中明訂營運績效評估項目、標準、程序、辦法。

第七章 環境影響分析及時程

第一節 環境影響分析及因應對策

壹、本計畫環境影響之探討

本計畫臺南棒球場之地點所在位置腹地較大鄰近無其他建築物，唯一鄰近圖竹溪流域。因此臺南棒球場修繕期間會帶來環境與生活上些微的影響。

針對臺南棒球場修繕期間對週遭景觀及環境污染之影響，本計畫從「生活環境」、「自然生態環境」、「社會經濟環境」及「景觀美質環境」等四個層面分別進行評估，相關評估項目乃就此四層面開發前後之差異作比較，以為評核之參考，詳見下表。

表7-1 環境影響評估項目一覽表

環境類別	環境項目	子項目	評估
生活環境	空氣品質	碳氫化物、懸浮微粒	濃度
	水質	Bod、ss、大腸菌數	濃度、排放量、成熟水體分佈
	廢棄物質	一般廢棄物、事業廢棄物	產生量、質、處理狀況
	噪音	噪音量	音源、受音點範圍、位準
	震動	震動量	位準、範圍
	電波干擾	收音機、電視、無線通訊	障礙度
自然生態環境	氣象		施工前後對當地氣候影響
	地象	地形及地貌	施工前、完成後對地象之改變
	水文	水文、逕流量	施工中、完成後逕流量之改變及排水系統之影響
	土壤、地質、地震		施工前土壤及地質狀況之探測，查核基地所處位置與震帶之關係
	路域生態		變化狀況
社會經濟環境	土地利用		與該地區未來計畫之配合度
	就業及產業活動	商業開發	商業開發對附近經濟之助益
	交通運輸	交通衝擊及影響	施工期間之維持及完工後之計畫
景觀環境	文化古蹟		史跡之存在與否
	景觀美質	整體美感	與附近環境之協調性

「權重尺度明細表」，其優點在於較能將環境類別與項目系統化分析，茲將基地開發各評估項目評估結果摘要說明，請詳見下表。

表7-2 環境影響評估項目結果分析

環境類別	環境項目	影響階段		影響評估		對策
		施工	完成	範圍	程度	
生活環境	空氣品質	V		基地附近 3公里範圍	—	工區灑水抑制灰塵；施工車輛清洗；運輸車加以帆布覆蓋及施工機具車輛排氣定期保養，以符合環保排放標準
	水質	V		基地附近	○	施工及汽車廢水應先經沉澱處理；機具車輛之保養費亦請代處理業妥為處理
				河川或水域	○	任何污水需經建築污水處理（化糞池）以符合放流水標準；若化糞池rc構造發生裂縫，亦將污染地下水
	廢棄物質	V		基地	—	施工產生之一般或事業廢棄物須委託合格代理清除及處理業清除或回收
			V	基地	—	未來基地垃圾應予環保局協商固定每日清理工作
	噪音及振動	V		噪音敏感區	—	避免於夜間施工，而物料運輸應分散避免集中同日，慎選運輸路線避開人口稠密區，採低噪音施工機械
	電波干擾	V		基地	○	建築物高度不大，不致產生電波干擾
自然生態環境	氣象	V		基地	○	基地面積不大，不會對當地氣候造成影響
	地象	V		基地	○	基地施工將造成基地周邊地形及地貌改變
	水文	V		基地	—	污水先處理再排出
			V	基地	○	地上物之完成將使雨水逕流量及蒸發量增加而減少水滲入量

環境類別	環境項目	影響階段		影響評估		對策
		施工	完成	範圍	程度	
	土壤地質地地震	V		基地	○	本區非屬地震帶、斷層帶，故如需施作於地下層之建物受地震力極小
	陸域生態	V		基地	○	基地原已開發
			V	基地	○	完工後經美化植被可以增加植物、動物數量及數目
社會 經濟環境	土地利用	V		基地附近	—	施工材料、機具進出對沿線地區造成極輕微影響
	就業及產業活動	V		基地附近	+	施工時就業機會的提供對營建業、商業、服務業有助益
			V	基地附近	+	可增加就業機會並對當地商業、服務業之需求提升有助益
	交通運輸	V		基地附近	○	施工運輸車次頻率恐將對本地區之交通負荷
			V	基地附近	○	若無相對因應對策，對當地交通服務品質，將有所影響
景觀環境	文化古蹟	V			○	基地內無指定之古蹟，且經調查後，亦未發現任何考古跡象，判斷應可進行開發
	景觀美質	V			—	工程工地雜亂的景象對景觀資源的適意性有些影響；植栽綠化工程應儘早提前辦理
				V		+

+++：顯著性之正面影響

—：輕度性之負面影響

++：中度性之正面影響

--：中度性之負面影響

+：輕度性正面影響

---：顯著性之負面影響

○：無影響

貳、交通影響評估

一、交通系統概況

本計畫位於臺南市南區，南區北接安平區與中西區，南面高雄市茄苳區與湖內區；東與仁德區與東區為鄰，西毗臺灣海峽，主要道路有健康路一段，為臺南東西向主要道路之一，由此可連接至縣道 182，往臺南東邊歸仁區、關廟區和龍崎區等；臺 1 線、臺 17 線和臺 17 甲線貫穿臺南市，南來北往都很便利。



資料來源：本案自行繪製。

圖7-1 計畫周邊交通路線圖

本計畫坐落於臺南市市中心附近，主要道路南北向以西門路、大同路、南門路為主；東西向以健康路、東門路為主。主要可通往外縣市之道路分別有國道 1 號、臺 1 線、臺 17 線與臺 17 甲線，惟大眾運輸無鄰近臺南火車站，只能靠市區公車接駁，交通路線及大眾運輸詳細資訊如下表。

表7-3 基地周邊交通路線及大眾運輸

路名	概述	路線	距離 (KM)
國道 1 號	又稱中山高速公路，是臺灣第一條高速公路，連接了臺灣西部各大都市、城鎮及港口，可藉此道路連結臺 86 往國道三號。	臺南出口→中山路→東門路三段→林森路一段→	4.9

路名	概述	路線	距離 (KM)
		健康路一段→棒 球場	
臺 86	西起臺南市南區灣裡的臺 17 線，東至臺南市關廟區接臺 19 甲線及國道三號，為臺南兩條東西向快速道路其中之一。	臺南出口→二仁 路二段→大同路 三段→健康路一 段→棒球場	6.1
臺 1 線	可聯結外縣市，在臺南境內可及後壁區、新營區、柳營區、六甲區、官田區、善化區、新市區、永康區、東區、南區、仁德區。	大同路二段→健 康路一段→棒球 場	1.5
臺 17 線	為臺灣一條聯絡西南部沿海城鎮的省道，起自臺中市清水區，終至屏東縣枋寮鄉，在臺南境內可及北門區、學甲區、將軍區、七股區、安南區、北區、中西區、安平區、南區。	健康路二段→棒 球場	2.2
臺 17 甲 線	臺 17 線的一條支線，北起臺南市安定安南區界之國道八號臺南端，南至高雄市湖內區，在臺南境內可及安南區、北區、中西區、南區。	健康路一段→棒 球場	1.6
臺鐵(臺 南車站)	座落於臺灣臺南市東區	北門路一段→大 同路一段→健康 路一段→棒球場	2.2
航空(臺 南航空 站)	臺南航空站屬於軍民合用機場，目前由立榮航空經營臺南-金門及臺南-澎湖航線。100年6月30經行政院核定為入出國機場。	機場路→大同路 三段→健康路一 段→棒球場	4.2

資料來源:本案自行彙整。

二、大眾運輸系統概況

本案之基地座落位置除自行開車外，主要依賴之大眾運輸系統以公車為主。依 102 年中華職棒賽程表，本案臺南棒球場共舉辦 43 場，主要集中於五、六、日舉辦賽事活動，舉辦時間約於下午 5:30~6:30，故本案以平、假日公車班次之總合數且計算時間範圍從尖峰時段 16:00 起至各路線末班時間，做為計算可載運量之推估基礎。以每公車載運人數約 60 人(座位 24，站位 36)，初步預估目前總載運量為 14,640 人，且本案之棒球場最大容納量約 20,000 人。

針對本案推估之總運量已達到基地所能提供之承載量 50% 以上，整體基本營運狀況對賽事舉辦之交通疏運效果達一定服務水準。但為避免突增交通量對地區所造成之影響，故可搭配相關

配套措施如(1)訂定交通管制時間及範圍，針對基地周邊地區規劃特定行使路線，並於賽前及賽後進行交通管制。(2)增設地區周邊停車場空間，將車流量分散以避免對原有之交通動線造成負荷影響，確保原有大眾運輸系統之順暢性。(3)公車相關疏運規劃，除原有之路線外，針對各交通節點與球場之間增開區間車班次，並搭配接駁車方式串連周邊所增設之停車空間，達成無縫運輸之效果使整體交通疏運能更加完善。

表7-4 大眾運輸系統

客運公司	公車路線	發車站與終點站	首班/末班發車時間	班距(分鐘)	平/假日車次	預估運量 =班次 X 載運人數
府城客運	0路(右)	火車南站-火車南站	06:00~22:30	20~40	60班	30X60=1,800
	0路(左)	火車北站-火車北站	06:00~22:40	20~40	60班	30X60=1,800
	2路	崑山科技大學-安平崇義社區-三鯤鯓四草	06:15~22:05	10~30	47班	24X60=1,440
	5路	桂田酒店-市立醫院-嘉南大學	05:55~21:55	20~30	平日：47班 假日：40班	24X60=1,440 20X60=1,200
	15路	奇美醫院-中華路-大成國中	06:00~22:00	15~40	32班	16X60=960
	88路	臺南公園-觀夕平台	09:00~20:30	30	平日：10班 假日：22班	5X60=300 11X60=660
高雄客運	E08	高雄車站-臺南火車站	05:40~17:45	120~180	5班	3X60=180
	239路	茄萣-臺南火車站	06:10~17:20	120~180	4班	2X60=120
合計						9,900

0路(左、右)



三、周邊停車

臺南棒球場周邊未來將規劃於球場基地周邊劃設新停車格，共計有小客車 224 席、大客車 16 席，共計有小客車 452 席。

表7-5 周邊停車場詳細資料

停車場名稱	停車場位置	小型車	收費標準	收費時間	距本案距離
公有免費停車場					
大林路 111 巷公有停車場	大林路 111 巷、大同路 2 段 482 巷 72 弄	29	免費	-	1.5km
新都路(南側)臨時免費公有停車場	新都路、永吉街口	121	免費	-	3 km
公有收費停車場					
忠烈祠廣場停車場	健康路 1 段忠烈祠旁	53	計時 20 元/時	08:00~22:00	0.5 km
臺南市立棒球場北側路外停車場	健康路 1 段市立棒球場北側	24	計時 20 元/時	08:00~22:00	0 km
西門健康停車場	西門路與健康路交叉口	32	計時 20 元/時	08:00~22:00	1 km
永華國華臨時路外停車場(汽車停車格)	永華路及國華街交叉口	5	計時 20 元/時	08:00~22:00	1.7 km
竹溪街停車場	竹溪街及健康路一段 33 巷交叉口	23	計時 20 元/時; 月票 3000 元	08:00~22:00	1 km
大成路一段臨時停車場	大成路一段與水交社路交叉口	105	計時 20 元/時	08:00~22:00	1.3 km
體育之心路外停車場	南門路市立體育場西側	115	計時 20 元/時	08:00~22:00	0.3 km
水交社路外停車場	南門路與興中街路口	62	計時 20 元/時	08:00~22:00	0.6 km
民營停車場					
金華停車場	尊南街 37 巷南側	69	月租:150 元。臨時部份:促進社區發展、公共事務停車及活動，免費	24 小時	2.1 km
TIMES 臺南健康路一	健康路一段 133 巷	10	計時 30 元/半小	24 小時	0.3 km

段停車場	21 號		時		
日月亭健康路停車場	健康路二段 386 號	23	計時 50 元/時；月租費用為 4000 元。	24 小時	2 km
新興停車場	聖南街 83 號	8	每月 2,000 元	24 小時	2 km
客家文化會館停車場	夏林路 4 號	34	計時 20 元/時；月租費用為 2200 元。	24 小時	1.7 km

資料來源：臺南市政府停車管理處



圖7-2 周邊停車場分布圖

四、交通接駁計畫

目前棒球場有 3 輛高鐵接駁專車，已知每輛車在比賽日皆發車 7 次，每次只發出一班車。如果接駁車在比賽當日的 14 時開始發出第一班，每兩班車次之間的時間皆固定，到晚上 9 時開出最後一班。另外每天下午 5~6 時 30 分，發車時間為每 15 分鐘一班；至於回程，則視比賽結束時間機動發車，建議可增加本計畫交通之便利性，也可提升委外營運之利基。

統一獅定點直達棒球接駁車發車時間為週五~週日第一班 15:00~最後一班 17:00，每 15 分鐘一班車，接駁路線臺南市公 11 停車場(上車地點：忠義國小校門口對面)→臺南市棒球場，臺

南火車站(上車地點：火車站圓環右前方)→臺南市棒球場，臺南市公車資訊:公車 0 左、0 右、5、88、8046(體育公園)、2 路(南門路站)、15 路(勞工中心站)。

未來委外 OT 廠商應於投資計畫書中述明交通接駁計畫，並提供充分交通資訊，以提供民眾作為觀賽時之交通運輸選擇。

(一)前往球場資訊

說明自行前往路線及大眾運輸路線，其中應具備路線圖，包含路線規劃、日期及時段、高鐵、臺鐵及捷運轉乘方式。

(二)接駁計畫

營運廠商可自行規劃接駁站點，配合長途旅客及著重以二鐵共構之高鐵臺南站為主，可同時輸運高鐵、臺鐵人潮，搭乘高鐵接駁公車，於大林新城下車，沿大同路→健康路，步行約 20 分鐘抵達臺南棒球場之路線以舒緩人潮，接駁頻率應以賽前及賽後人潮疏散為最高，以疏導大型賽事時所造成之人潮。

第二節 是否要辦理環境影響評估

本計畫「臺南市立棒球場」係屬運動場地之開發，現況已開闢完成。本案未來民間機構參與主要為營運並依據營運所需進行室內裝修作業及增設或修繕設備，無興建或擴建工程。依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 22 條:運動場地之開發，其興建或擴建有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、位於野生保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 二、位於國家重要濕地。
- 三、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

- 四、位於海拔高度一千五百公尺以上。
- 五、位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發室內球場、體育館面積一公頃以上者；填挖土石方五萬立方公尺以上。
- 六、位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發室內球場、體育館面積一公頃以上；挖填土石方五萬立方公尺以上。
- 七、申請開發或累積開發室內球場、體育館面積三公頃以上。
- 八、申請開發或累積開發運動場地面積五公頃以上。

故本計畫無興建、增建或擴建之行為，且非位於山坡地，無須進行環境影響評估作業。

第三節 節能省碳之評估

工程除考量避災風險外，設計的同時須包含對基地所在及周邊進行整體環境評估，確認空間環境性質狀況，以最佳營建規模及整體環境之最佳資源配置狀況作為工程設計之大原則，以營造綠色環境與環境共存為考量。故本案因應環保署「落實節能減碳工程設計」建議將具體作為項目列入合約中規範，其詳細內容如下表。

表7-6 節能節碳

項目	設計原則	本案具體建議項目
營造綠色環境	1. 最小營建規模，資源最佳化利用。 2. 發揮創意，創造節能減碳環境，如建築物利用自然採光、通風設計，排水系統盡量採重力排水等。 3. 注重環境友善，以「迴避、減輕、補償」等生態工程原則，減少對原有生態環境的衝擊。	1. 雨水循環再利用。 2. 採用省水器具。 3. 進行景觀綠美化設計，利用建築基地內自然土層以及相關設施上之覆土層栽種各類植物的方式，以減少 CO2 量。 4. 建築基地透水設計。 5. 對產生之汙水垃圾等污染物予以具體控制及改善，以確保環境衛生。 6. 延伸道路綠帶範圍設計等。 7. 保護原有現地植栽，將現地植栽移植至妥適地點以達綠

項目	設計原則	本案具體建議項目
廣採綠色工法	<p>1.因地制宜，選擇適當工法，優先採用可節省資材、能源或低耗能、減少廢棄物、施工自動化之工法及措施。</p> <p>2.拆除構材再利用，土方平衡減少外運，剩餘土石方資源化。</p>	<p>美化目標。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.土方平衡減少外運，剩餘土石方資源化、土石方回收再利用、可回收鋼材(含鋼模板等)、廢材再利用等。 2.結構設計採輕量化，亦即盡量採用鋼構造與金屬外牆設計，以降低營建廢棄物與施工空氣汙染。 3.營建自動化，如採用系統模板、預鑄構件(外牆、梁柱、樓板)等自動化的工法，可提高施工速率，節省經費，亦能減少施工過程中所排放之二氧化碳。 4.採行各種汙染防制措施，於設計時適度編列相關費用，以加強施工過程之工地汙染管理，如有效灑水、設置洗車臺、防塵網、人工覆被等，以減少施工過程的空氣汙染。 5.減少開挖範圍，以降低施工對工址環境之影響。
選用綠色材料	<ol style="list-style-type: none"> 1.考量需求性及最佳化配置，優先採用再生能源、節約能源、低汙染、省資源、再生利用、可回收、綠建材等綠色環保產品、設備。 2.綠建築：透過有效率的結構設計或高強度營建材料應用，減少構件斷面尺寸或資材使用量，達到綠營建目標。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.日常節能設計，採用自然光或自然通風，以減少能源消耗。 2.綠色瀝青混凝土設計，期望達到營建資材再生利用之效益及紓解砂石資源短缺之問題，並可減少砂石在生產過程中所使用的能源而換算出來的CO₂排放。 3.綠色混凝土：減少本工程使用的水泥輛，並降低生產水泥所耗費之能源及CO₂產出。

項目	設計原則	本案具體建議項目
		4.自然材料：就地取材之材料或天然材料。 5.替代性材料：添加飛灰、爐石等，減少混凝土中水泥使用量。 6.耐久性材料：優先採用耐久性管線材料，延長使用年限，減少維修或更新施工時開挖道路之次數；視需要採用水密性、耐久性高性能混凝土，延長使用年限，節省資源。 7.再生利用材料：使用營建及事業廢棄物等資源再生(回收再利用)產品。 8.節能設備：水利設施中之迴轉機械設備，例如抽水機、排水機等，運用變頻裝置節省能源降低能號或提升運轉效率及穩定性。
納入綠色能源	公共工程在充分考量工程地點、結構形式等因素下，優先評估使用再生能源發電系統及節約能源設備，尤以太陽能發電系統及LED照明燈具為推動重點。	1.再生能源系統：優先評估使用太陽能光電系統、太陽能熱水系統。 2.節約能源設備：使用國取得國家認證產品，如空調系統、節能燈具。

資料來源：行政院公共工程委員會，98年12月15日，振興經濟擴大公共建設投資計畫落實節能減碳執行方案。

第四節 小結

本案屬已開闢完成之運動設施場地，未來委託民間機構營運經營，民間機構僅就室內進行裝修或設備修繕添購，無增建或擴建之行為，故無須辦理環境影響評估作業；在交通影響衝擊之評估本案除基地內已規劃停車場外，路邊既有規劃路邊停車位，未來於大型比賽或活動期間亦可配合鄰近停車場規劃接駁車，或申請基地旁之停車場用地為臨時停車場，以供觀眾停車使用。

第八章 財務規劃

財務規劃係就可行性評估所設定之各項基本假設及參數設定再作詳細確認。然因政府對計畫之財務支持必須循相關法制作業或編列預算支應，因此財務規劃明確政府提供之項目、額度、承諾與協助事項，以作為政府設定該計畫權益之底限，避免日後爭議。

整個財務評估以現金流量為分析基礎，其分析的可靠性在於基本假設及參數合理性，因此評估年期、折現率、物價上漲率、資本結構、貸款利率等參數，皆宜審慎分析選用。可行性評估階段係以現金流量分析及折現率估算，計算各種財務評估指標，如淨現值(NPV)、內部報酬率(IRR)、回收年限(PB)、折現後回收年期(DPB)等財務評估之財務可行性分析指標，可以讓決策者評估計畫之投資效益及執行單位的績效。

第一節 基本規劃資料

壹、基本假設參數說明

本案基本假設參數，如下表。

表8-1 財務基本參數假設

項次	基本假設與參數	參數	說明
一	評估年期規劃		
	興建評估年期	--	興建開始與結束年度（本案為 OT 案無須考慮）
	營運評估年期	<u>5 年</u>	營運開始與結束年度
	折現基期	<u>108 年</u>	開始營運之年度
二	通貨膨脹率	2.0%	每年通貨膨脹率及其影響面。參考 107 年 1 月至 5 月消費者物價指數年增率資料平均為 2.0%，故本計畫假通貨膨脹率為 2.0%。

項次	基本假設與參數	參數	說明
三	營收成長率	4.12%	參考臺南市立棒球場過去五年中華職棒一軍平均場次成長率為4.12%，故本案為暫假設營收成長率為4.12%。
四	稅率		
	營利事業所得稅	20%	適用之營利事業所得稅
五	折現率		
	權益資金比率	100%	本案期初投資金額約500萬元，期初設備投資假設皆可由投資廠商自有資金支付。
	負債比率	0%	
	股東權益要求報酬率	8%	股東權益要求報酬率之假設。
	銀行利率	3%	參考目前銀行融資利率。
	折現率	8%	依據加權平均資金成本率(WACC)之計算方式訂定，折現率=負債比率×融資成本×(1-所得稅率)+權益資金比率×股東權益要求報酬率。
六	折舊規劃		
	折舊方式	--	參閱行政院公共工程委員會「民間參與公共建設計畫財務試算作業手冊」委託研專業服務案-研究報告，建議採用實務上最為基本的折舊方式，亦即平均法進行折舊。
	資產耐用年限	依營運年期而定	本案之設備使用年限假設
	殘值	--	資產汰換時之出售價格
七	土地租金上漲率	2.95%	依99-107年申報地價上漲率預估
八	營運權利金設定		
	營運權利金	變動百分比收取機制	為避免營運廠商之超額利潤，依營運收入收取變動比例金額

資料來源:本規劃團隊彙整

貳、營運收入估算

營運收入包含本業設施與附屬設施的收入，本業設施收入為主球場及副球場場地使用出租收入，而附屬設施收入則為球場附屬商店與販賣部租金收入、廣告看板出租收入、廣場攤位租金收入、韻律教室收入及飛輪教室收入。

一、定價

參考臺南市立棒球場委外經營管理營運契約(103-108年)，訂定本計劃之球場使用收費標準，且因舉辦之賽事種類不同而有不同之收費方式，如下表所示：

表8-2 臺南市立棒球場-球場各項收費標準表

項目	職業性棒球	非職業性棒球		備註
		售票	非售票	
保證金	100,000 元	30,000 元	30,000 元	
比賽場地維護費	每場門票收入(含營業稅)15%，門票收入不滿 20 萬元，以 20 萬元計收	每場門票收入(含營業稅)10%，門票收入不滿 20 萬元，以 20 萬元計收	20,000 元	
練習場地維護費	以每 3 小時為一計價單位，每單位使用費 10,000 元			
夜間照明電費(高壓)	按電表實際用電量收費/場			
臨時用電開啟(高壓)	5,000 元/次	5,000 元/次	5,000 元/次	
一般水電費	5,000 元/場	5,000 元/日	5,000 元/日	
電氣維護費	3,000 元/場	3,000 元/日	3,000 元/日	
場務人員費用	6,000 元/場	6,000 元/日	6,000 元/日	
場地整理費	4,000 元/場	4,000 元/日	4,000 元/日	
電視轉播權利金(含錄影)	50,000 元/場	30,000 元/場	30,000 元/場	
廣告吊掛權利金	依球場廣告設置辦法訂定收費標準收費			
音響(專人操作)	2,000 元/場	2,000 元/日	2,000 元/日	
清潔保證金	25,000 元	25,000 元	25,000 元	
清潔費	依球場與清潔公司訂定合約收費			
LED 維護管理費	12,000 元/場	12,000 元/場	12,000 元/場	

資料來源：臺南市立棒球場委外經營管理營運契約(103-108年)

二、目前臺南市立棒球場營運收入狀況

下表為臺南市立棒球場 102 年至 106 年平均場次、人數以及實際營運收入情況，總門票收入約介於 1,600~2,000 萬元，然就整體營運狀況而言，臺南市立棒球場雖近年因工程修繕關係場次減少，但考量 107 年開始恢復至每年 30 場之標準，又未來本球場之使用逐漸轉移至亞太棒球村，接下來之 5 年營運期間以主打回顧臺南市立棒球場為主題，可望提升進場人次，因此本計畫初步設定未來場次以 34 場為標準，且平均成長率為 4.12%。

表8-3 臺南市立棒球場歷年場次、人次、收入表

年度	場次數	人數	平均每場人次	總門票收入	場次成長率
102	32	160,022	5,001	23,077,200	-
103	32	144,997	4,531	19,871,525	0.00%
104	38	151,902	3,997	20,112,925	18.75%
105	26	107,977	4,153	15,480,025	3.90%
106	27	122,037	4,520	16,397,848	3.85%
平均	32	137,387	4,440	18,038,509	4.12%

資料來源：臺南市政府體育處提供及本規劃團隊整理

三、臺南市立棒球場 108 年各項賽事預估場次

下表為臺南市立棒球場 108 年之預估出租場次，包含中華職棒一軍、二軍賽事等兩種賽事以及球隊一二軍之訓練使用，合計總使用場次為 212 場。

表8-4 臺南市立棒球場 108 年場次表

107 年棒球賽事	場次
中華職棒	34
中華職棒二軍	30
國內外訓練使用	160
合計	224

資料來源：臺南市政府體育處提供及本規劃團隊整理

四、營運收入預估

經上述調查臺南市立棒球場之收費標準後，配合使用場次可推估球場出租使用收入，即為本業之收入，另附屬設施包含球場附屬商店與販賣部租金收入、廣告看板出租收入及冬夏令營收入，相關內容如下列細項說明。

(一)球場出租收入

目前臺南市立棒球場許多設施已老舊，考量未來之比賽場地將轉移至亞太棒球村，故臺南市立棒球場未來 5 年之規劃主要回歸為出租場地供職棒比賽、二軍職棒比賽及一二軍之訓練，期望接下來廠商能透過行銷有提升場次並吸引球迷進場，故暫以 34 場為標準，其餘場次則以現況為標準，收費標準依上述收費標準表做推估。

職棒比賽場地出租收入之營運收入係以門票總收入的 15% 來計收，本計畫以 107 年中華職棒於臺南市立棒球場觀賽人數情況及平均票價約 350 元來估算，102-106 年臺南市立棒球場平均每場 4,400 人觀眾人數來推估職棒比賽收入(350 元*34 場*4,400 人*15%=7,925,400 元)，另職棒二軍為促進觀眾入場，於票價上為免費，故主要以非售票之場地使用費為主要收入來源。

依上述平均票價及進場人次可推估各比賽場次出租收入，如下表所示，一軍之球場租用收入為 10,883,400 元，二軍之球場收入為 1,050,000，而球隊訓練之球場租用收入為 2,400,000，合計租用收入為 14,333,400 元。

表 8-5 票價及進場人次推估表

賽事	場次	場地使用費	場地維護費	水電費	夜間照明/時	大螢幕/場	電視轉播權利金/場	租用收入
	(A)	(B)						(A×B)
職業賽事	34	7,925,400	10,000	5,000	2500	12,000	50,000	10,883,400
職棒二軍	30	600,000	10,000	5,000	0	0	0	1,050,000
球隊訓練	160	0	10,000	5000	0	0	0	2,400,000
小計(C)	224							14,333,400

資料來源：本規劃團隊整理

(二)球場附屬設施與販賣部收入

臺南市立棒球場除場地可供出租外，在內部仍有空間在舉辦賽事時，有商店及攤販可供球團或廠商擺攤設櫃陳列球隊周邊商品，以及供應球迷觀賽球賽時有餐飲可食用。目前規劃販賣部可於舉辦職棒一軍賽事時提供出租，

出租單價為每天 5,000 元，以球場舉辦一軍賽事之 34 場場次估算，故商業空間與販賣部營運收入約為 170,000 元，相關收入估算如下表所示：

表8-6 球場附屬設施販賣部收入預估表

項目	出租單價	出租場次	出租率	月數	營運收入(元)
販賣部	5,000 元/次	34 天	100%	-	170,000
合計					170,000

資料來源：本規劃團隊整理

(三)廣告看板收入

臺南市立棒球場未來舉辦賽事時，廣告看板可供營運廠商出租，出租價格訂定以收費標準中廣告費為依據，出租場次為總場次 224 場扣除球隊訓練場次 160 場及二軍賽事 30 場，故可出租場次為 34 場，故廣告出租收入約為 170,000 元。

表8-7 廣告看板收入預估表

項目	出租單價	出租場次	出租率	營運收入(元)
規劃廣告	5,000 元/天	34	100%	170,000
合計				170,000

資料來源：本規劃團隊整理

(四)夏令營、冬令營收入

臺南市立棒球場有舉辦冬夏令營之傳統，因為可以與球員們近距離互動，也學習棒球知識，過往吸引大朋友小朋友一起參與，依照過去經驗，假設冬令營共舉辦 4 期，每期人數約 50 人，而每人收費約 5000 元，故冬令營之收入為 1,000,000 元；另假設夏令營共舉辦 6 期，每期人數約 50 人，而每人收費約 5000 元，故夏令營之收入為 1,500,000 元，故冬夏令營之收入合計為 2,500,000 元。

表8-8 夏令營、冬令營營運收入預估表

項目	期數	人數	費用	營運收入
冬令營	4	50	5,000	1,000,000
夏令營	6	50	5000	1,500,000
合計				2,500,000

資料來源：本規劃團隊整理分年營運收入

依據上述各項本業收入及附屬設施收入之預估結果，估算出營運期第 1 年的營運收入，而營運期第 2 年起的各期營運收入則依假設的營運成長率 4.12% 逐年調整。本計畫各項設施分年營運收入如下表所示：

表8-9 分年營運收入預估表

年度	球場出租	球場附屬設施收入	廣告收入	冬夏令營收入	合計
108	14,333,400	170,000	170,000	2,500,000	17,173,400
109	14,924,416	173,400	173,400	2,550,000	17,821,216
110	15,539,801	176,868	176,868	2,601,000	18,494,537
111	16,180,561	180,405	180,405	2,653,020	19,194,391
112	16,847,741	184,013	184,013	2,706,080	19,921,847

資料來源：本規劃團隊整理

參、期初投資預估

本案 107 年 6 月 26 日體育署補助臺南市立棒球場結構安全與設備整修工程經費總價概算內有室內裝修工程、室外整修工程、鋼構工程、水電安裝及隔間工程，含天花板及室內裝潢，應依招商對象營業類別進行裝修，初步估算約為 34,389,482 元。

臺南球場內野於 2005 年改善觀眾席座椅，加高椅背並成為臺灣首見座椅附設飲料架的棒球場，民眾均反應步錯，本案規劃可再增設複合式餐飲區，擁有較高的視野方便用餐，為用餐觀賽熱區的舒適椅設計，再度突破臺南棒球場的場地極限，創造優質的職業棒球觀賽氣氛，初步估算約為 5,000,000 元。

本案總經費合計為 39,389,482 元扣除 107 年 4 月 18 日已申請結構補強經費 34,389,482 元，本案工程經費單價概算含水電、網路、電信、消防明管安裝及隔間工程，含天花板及室內裝潢，應依招商對象營業類別進行裝修，發包工程費初步估算約為 5,000,000 元。

表8-10 工程經費預估

項次	項目及說明	單位	數量	單價	複價
壹	直接工程費				
一	假設工程	式	1	100,000	100,000
二	室內裝修工程	式	1	3,400,000	3,400,000
三	機電工程(含水電、消防)	式	1	1,500,000	1,500,000
發包工程費	合計(一~三)(壹)				5,000,000
貳	工程品質管理費用(壹*0.6%)	式	1	30,000	30,000
參	勞工安全衛生費(壹*1%)	式	1	50,000	50,000
肆	廠商管理及利潤(壹*6.5%)	式	1	325,000	325,000
	合計(壹至肆項和)				5,405,000
伍	營造綜合保險費(壹*0.6%)	式	1	30,000	30,000
陸	營業稅((壹至肆)*5.0%)	式	1	270,250	270,250
	發包工程費(壹至陸項和)				5,705,250
柒	間接工程費				
一	空氣污染防治費(壹*0.28%)	式	1	14,000	14,000
二	水電外線補助費(壹*0.5%)	式	1	25,000	25,000
	間接工程費(一至二項和)				39,000
	總價(總計壹至柒和)				5,744,250
本案單價概算為室內裝修工程、水電安裝及隔間工程，含天花板及室內裝潢，應依招商對象營業類別進行裝修。					

資料來源：本團隊製作。

肆、營運成本

營運費用的定義為維持促參案件正常運作之相關費用，包括人事成本、設備維護費用、活動費、業務費、水電燃料費、土地租金、房屋稅及地價稅、權利金及其他費用等。本計畫依據臺南市立棒球場 105 年度委託經營管理營運報告中民國 104 年至 106 年之實際營運成本作為未來營運成本之預估標準。

一、人事成本

人事成本如表 5-10 所示，包含專職人員之薪資、勞健保費與勞退提撥等費用，本計畫人力需求參考臺南市立棒球場委外經營

管理營運契約(103-108年)，目前共編列四名人力，每月薪資約介於 30,000~55,000 元。另聘請專業臨時工負責場地施肥及噴撒農業，與預估 2 名工讀生，每場比賽約 4 小時，故合計年時數為 256 小時(2×4×32)，總計每年人事費用約為 2,518,400 元。

但本計畫依據臺南市立棒球場 105 年度委託經營管理營運報告中民國 104 年至 106 年之平均每年人事實際費用為 3,674,645 元，與過去預估值皆相差甚大，因此以此實際費用為未來營運廠商第一年之營運人事成本為參考。

表8-11 人事薪資預估表

職務名稱	月薪/年薪(元)	月/年數	金額(元)
主管薪資(1名)	55,000	14	770,000
管理薪資(1名)	50,000	14	700,000
專業技術工薪資(1名)	30,000	14	420,000
專業契約工薪資(1名)	30,000	12	360,000
專業臨時工薪資(施肥、灑農藥等)	230,000	1	230,000
工讀生	150 時薪	256 小時	38,400
每年薪資費用合計			2,518,400

資料來源：臺南市立棒球場委外經營管理營運契約(103-108年)

二、行政業務及維修費用

行政業務費包括業務、保險、廣告行銷費用、保全，維護費用則包括電氣設備維護、球場維護(草皮、紅土)、夜間照明設備、記分板、測速設備維護等，行政業務費約為 1,072,066 元，維護費用為 2,728,000 元，合計行政業務及維修費用為 3,800,066 元，相關費用說明如下表所示：

表8-12 行政業務費用表

項目	單價(元)	數量	金額(元)	說明
行政業務費	10,000	12	120,000	行政所需雜支、耗材費用
責任險、產險費用及其它保險費用	450,000	1	450,000	
廣告行銷費	82,066	1	82,066	營運收入的 1%
保全費用	35,000	12	420,000	
合計			1,072,066	

資料來源：本規劃團隊整理

表8-13 維護費用表

項目	預算金額
電器設備維護	200,000
夜間照明維護	500,000
計分板	100,000
消防年度安檢	43,000
消防不定期安檢	160,000
冷氣保養費(年度)	100,000
冷氣清洗費(每季)	120,000
製冰機、飲水機	80,000
鐵製品維修費	25,000
燈管耗材費	40,000
機電保養費	60,000
球場維護(紅土、草皮)	1,200,000
其他	100,000
合計	2,728,000

資料來源：本規劃團隊整理

但依據臺南市立棒球場 105 年度委託經營管理營運報告，民國 104 年至 106 年之平均每年之實際維護費用約為 6,685,015 元，合計行政業務及維護費用為 7,757,081 元，以此作為參考預估值。

三、水電費用

水電燃料費用係參考臺南市立棒球場 105 年度委託經營管理營運報告中民國 104 年至 106 年之平均每年平均實際水電費用來估算，總計水電燃料費用約為 1,468,117 元。後續每年依據通貨膨脹率 2.0% 做調整。

四、夏令營、冬令營費用

冬夏令營之費用初步以冬夏令營營運收入之 20% 估算金額，為 500,000 元，後續每年依據通貨膨脹率 2.0% 做調整。

五、分年營運支出

依據上述各項營運費用支出，預估出營業第一年營運支出約為 13,403,643 元，營運期第二年起的各期營運支出則依通貨膨脹率 2.0% 逐年調整。本計畫各項分年營運支出如下表所示：

表8-14 分年營運支出估算表

營運年期	人事費用	業務及維護費用	水電燃料費	冬夏令營費用	合計
第1年	3,674,645	7,775,015	1,468,117	500,000	13,417,776
第2年	3,748,137	7,930,515	1,497,479	510,000	13,686,131
第3年	3,823,100	8,089,125	1,527,429	520,200	13,959,854
第4年	3,899,562	8,250,908	1,557,978	530,604	14,239,052
第5年	3,977,553	8,415,926	1,589,138	541,216	14,523,833

資料來源：本規劃團隊整理

六、土地租金

依據促參法第15條規定：「公共建設所需用地為公有土地者，主辦機關得於辦理撥用後，訂出期限出租、設定地上權、信託或使用土地之權利金或租金出资方式提供民間機構使用，不受土地法第25條、國有財產法第28條及地方政府公產管理法令之限制。其出租及設定地上權之租金，得予優惠。前項租金優惠辦法，由內政部會同財政部定之」，所以依據「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」第二條第一項第二款規定：「二、營運期間：按國有出租基地租金計收標準六折計收」。故土地年租金計算如下。

$$\text{土地年租金} = \text{申報地價} \times \text{基地面積} \times 5\% \times 60\%$$

本案土地租金計收，總面積以臺南市立棒球場面積(屬於臺南市公英段1129地號)計收。根據近3次的地價調整率，預估未來基地位置之地價成長率為2.95%，詳如下表：

表8-15 地價調漲率預估

地號	1129地號	
	申報地價(元)	地價調整率
107	6,193	-2.85%
105	6,375	12.12%
102	5,686	-0.4029%
99	5,709	-
地價平均調整率		2.95%

資料來源：本規劃團隊整理

依據本案基地位置與 107 年申報地價，假設地價每二年平均調整率為 2.95%，進行土地租金估算：

總土地年租金（108 年）= 18,741 m²（球場面積）×6,193（申報地價）×5%×60%= 3,481,612 元。

表8-16 分年土地租金表

年度	土地租金(元)
108	3,481,612
109	3,584,432
110	3,584,432
111	3,690,289
112	3,690,289

資料來源：本規劃團隊整理

七、地價稅

依據「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」第二條規定，公有土地之租金在營運期間，除「計收之租金不足支付土地依法應繳納之地價稅及其他費用者，應改按所應繳納之稅費計收租金」外，按國有出租基地租金計收標準六折計收。換言之，促進民間參與公共建設公有土地出租及地上權租金優惠辦法，係規定「公有土地出租及地上權租金」之優惠事項，至於房屋稅及地價稅等事項，自應先從約定，未約定時，則適用民法第 427 條：「就租賃物應納之一切稅捐，由出租人負擔。」（此規定並非強制規定，當事人得為相反之約定，最高法院臺上字第 1119 號判例參照）、民法第 148 條第 2 項：「行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。」等相關規定辦理（民法第 1 條、行政院公共工程委員會 92 年 11 月 18 日工程技字第 09200454220 號函參照）。

地價稅=公告地價×基地面積×10%（稅率）

而本案參考國內運動中心案件，規劃將本案商業空間部分之地價稅與房屋稅轉嫁給營運廠商支付。本案規劃商業空間合計約 1,500 m²。地價稅計算同土地租金計算所述，107 年最新公告地價 6,193 元/ m²，及本案規劃使用土地面積 1,500 m²估算，並假設本案於 108 年起開始營運，108 年地價稅計算如下：

$$\text{地價稅(108年)} = (6,193 \text{ 元/m}^2 \times 1,500 \text{ m}^2) \times 10\% = 92,895 \text{ 元}$$

表8-17 分年地價稅金額表

年度	地價稅金額(元)
108	92,895
109	92,895
110	95,638
111	95,638
112	98,463

資料來源：本規劃團隊整理

八、房屋稅

房屋稅需由地方稅務局認定，依房屋稅條例第 11 條規定，房屋標準價格由各縣市不動產評價委員會依據建造材料、耐用年限、房屋所處街道村里之商業交通情形及供求概況等評定之。且房屋稅條例第 15 條第 2 項規定，「非住家用房屋，其為營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五」。

$$\text{房屋稅} = \text{樓地板面積} \times \text{房屋評定標準單價} \times (1 - \text{折舊率}(1\%) \times \text{折舊歷經年數}) \times \text{地段調整率} \times \text{稅率}(3\%)$$

本案房屋稅總樓地板面積約 1,500 m²，而依「臺南市房屋標準單價表」之標準單價為 2,100 元，基地位之地段調整率為 140%，假設本案自 108 年起營運，各年度房屋稅計算如下。

$$\text{房屋稅(108年)} = 1,500 \text{ m}^2 \times 2,100 \text{ 元} \times (1 - 1\% \times \text{折舊歷經年數}) \times 140\% \times 3\% = 130,977 \text{ 元}$$

表8-18 房屋稅金額表

年度	房屋稅金額(元)
108	130,977
109	129,654
110	128,331
111	127,008
112	125,685

資料來源：本規劃團隊整理

伍、財務評估指標

財務指標評估對政府而言之目的：主要為了解公共建設若由民間機構營運，計畫之財務評估是否可行，若可行則可委託民間機構辦理，若不可行再考量其他民間參與方式或由政府自辦自營；對民間機構而言之目的：主要了解若由其營運，在許可年限內是否可回收相關投資、有合適之利潤並達到股東預期之報酬。下表將對各財務評估準則的意義及評估方式進行說明：

表8-19 財務分析指標表

項次	財務指標	內容
一	淨現值法	<p>本法係將計畫期間各年之現金淨流量，以折現率折現後加總之數值，以計算投資計畫回收超過投資及預期報酬之金額。如淨現值大於零，表示此計畫對民間機構而言具有投資價值，總額越高，該計畫越具投資吸引力。</p> $NPV = \sum_{t=0}^T \frac{(R_t - C_t)}{(1+i)^t}$ <p>Rt：第 t 年收益, Ct：第 t 年成本, i：折現率, T：評估期間</p>
二	內部報酬率法	<p>內部報酬率計算係就民間機構觀點，計算其投資報酬率。此比率係指使計畫現金流量淨現值等於零時之折現率，用以衡量投資者投資該計畫時，可獲得之報酬率及其財務槓桿效果。當內部報酬率大於股東要求報酬率時，即表示此計畫對民間機構而言具投資價值，比率愈高，該計畫越具投資效益。</p> $\sum_{t=0}^T PV(CF_t) = 0,$ <p>PV (CFt)：第 t 年的淨現金流量現值, T：評估期間</p>
三	回收期間法	<p>一般稱為回收年期或回收期間，係用以衡量民間機構投資成本回收期間之長短，以評估資金之週轉效率。回收年期愈短者，民間機構可愈早回收投資資金，資金之週轉效率愈佳。</p>
四	現金流量分析	<p>預估未來現金流量時，須設定一基準年度，以該年度的現金流量為基礎，並參考歷史資料作為未來合理的預測，估算原則除了考慮未來每年收益或成本增加的比率外，另需考慮假設參數的影響，例如物價上漲率對成本及收益的影響。此外，需考慮資金的時間價值，故分析時現金流量應以適當的折現率折現。現金流量的來源，主要由營運活動、投資活動及財務活動三大部分淨現金流入出所組成。</p>

資料來源：本規劃團隊整理

本案民間參與之財務效益評估以現金流量觀點及各項財務指標探討其財務可行性，本案參閱行政院公共工程委員會「民間參與公共建設計畫財務試算作業手冊」委託研究報告，國內運動場館促參案例折現率多訂於 7~11%，故本案折現率定為 8% 屬較為保守。

指標一：淨現值 NPV 需大於 0

指標二：股權內部報酬率 IRR 需大於 8%

指標三：投入資本得於許可年限內回收

依據上述收支預估內容，在尚未規劃權利金收取方式試算財務指標試算，已未符合本案檢視標準，即對民間廠商不具有投資效益。

表8-20 財務效益表(未規劃權利金)

許可年期	5 年
淨現值 (NPV)	-4,560,871
內部報酬率 (IRR)	-33.00%
自償能力 (SLR)	94.60%
回收年期 (PB)	無法回收
折現後回收年期 (DPB)	無法回收
說明	1.未規劃收取權利金。 2.NPV < 0，且 IRR < 8%，不符合財務指標，不具民間廠商投資誘因，故不具備財務可行性。

資料來源：本規劃團隊整理

陸、定額土地租金及增額土地租金級距

由上述可知，本案於依促參法及相關優惠收足土地租金不具有財務可行性，為提升民間參與之可行性，可依據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 4 項，得減收土地租金。

若收足土地租金，而且在未考慮定額權利金之情況下，財務試算之淨現值 NPV 為-4,560,871，股權內部報酬率 IRR 為-33.00%，財務指標不可行，因此可採取土地租金減收機制，以定額土地租金及增額土地租金方式收取土地租金，經財務試算土地租金減收至 60% 時，第一年之土地租金為 2,088,967 元，淨現值 NPV 為 291,905，股權內部報酬率 IRR 為 10.77%，財務指標較為合理，因此將定額土地租金訂為 2,000,000 元，增額土地租金繳交級距及財務指標試算結果如下：

表8-21 增額土地租金繳交級距

營運收入(A)	增額土地租金比例	金額
未滿 1,800 萬	0%	無
1,800 萬~2,300 萬	5%	(A - 1,800 萬)*5%
2,300 萬~2,800 萬	10%	25 萬+ (A - 2,300 萬)*10%
2,800 萬~3,300 萬	15%	75 萬+ (A - 2,800 萬)*15%
3,300 萬以上	20%	150 萬+(A - 3,300 萬)*20%

資料來源：本規劃團隊整理

表8-22 財務效益表(收取定額及增額土地租金)

許可年期	5 年
定額土地租金	200 萬
增額土地租金	按營收級距比例收取
權利金	無
淨現值 (NPV)	291,905
內部報酬率 (IRR)	10.77%
自償能力 (SLR)	100.37%
回收年期 (PB)	第 5 年
折現後回收年期 (DPB)	第 5 年
說明	1.酌減土地租金，以定額土地租金 200 萬元及增額土地租金繳交級距計收。 2.NPV >0，且 IRR >8%，符合財務指標，具民間廠商投資誘因。

資料來源：本規劃團隊整理

第二節 政府資金規劃

本案規劃採促參法第 8 條第 1 項第 5 款規定：「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。」。教育部體育署將補助臺南市立棒球場結構安全與設備整修工程經費，修繕工程經費預估 3,500 萬元，其中主要包含球場室內外整修工程、棒球場設備更新、周邊設施整修工程、水電設備整修的改善。

第三節 民用資金規劃

本案預估民間機構期初投入金額不得低於 500 萬元，作為臺南市立棒球場室內空間的裝修工程，其中主要為複合式餐飲區之增設。除可提供於棒球賽事活動之商業服務外，亦可於非球賽時提供周邊民眾消費，未來營運廠商可引入綜合零售業(便利商店、超市等)、一般服務業(金融、通訊等)等項目，其配合結構補強工程裝修項目與本案期程合

併，使球場能於最快時期內營運。

第四節 可適用之各項投資獎勵及租稅優惠措施

本案屬促參法所定「運動設施」之委託營運移轉 OT 案，未達重大公共建設標準，故並無法適用促參法之相關融資與稅賦優惠。但仍可依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條規定，營運期間得按國有出租基地租金計收標準六折計收，及若營運期間其所需用地當年之申報地價與原財務計畫預估之當年地價漲幅逾百分之五十時，主辦機關得酌予減收應繳之租金。

第五節 權利金

民間參與公共建設應以達成政府、營運廠商與民眾三贏為最終目的，因此，權利金計收方式設定由主辦機關秉持風險分擔、利潤共享之原則辦理，且以公平性與合理性為原則。

依據 107 年 6 月 21 日台財促字第 10725516390 號財政部之函示，其中提到促參法民間參與公共建設案件權利金設定即調整原則參考原則，權利金之收取原則，依促參法辦理促進民間參與公共建設案，其核心價值為提升公共服務水準，非以收取權利金為目的，主辦機關得依政策目的需求，秉持風險分攤、利潤共享原則，視個案財務可行性，衡酌是否收取權利金。

在權利金收取之考量因素中，其中包括土地租金之負擔情形，即應在土地租金收足情況下才進行權利金之計收較為適宜，考量本案計收足額土地租金後，財務不具備自償能力，建議機關可酌減土地租金以提供廠商投資之意願，並衡酌是否不收取權利金，以減輕未來營運廠商之負擔。

但為避免營運廠商之超額利潤，建議未來營運總收入若超過一定金額，可就營運權利金部分啟動變動百分比收取機制。目前預估營運年期內營運收入約介於 17,173,400~20,185,931 元(未稅營收)，故初步建議未來若營運收入超出 33,000,000 元時，則可啟動變動百分比營運權利金機制，詳細變動金額繳交級距見下表：

表8-23 營運權利金繳交級距

營運收入(A)	營運收入比例	營運權利金
未滿 3,300 萬	0%	A*0%
3,300 萬~3,800 萬	1%	(A-3,300 萬)*1%
3,800 萬~4,300 萬	2%	5 萬+(A-3,800 萬)*2%
4,300 萬~4,800 萬	3%	15 萬+(A-4,300 萬)*3%
4,800 萬以上	4%	30 萬+(A-4,800 萬)*4%

資料來源：本規劃團隊整理

第六節 小結

本案屬促參法所定「運動設施」之委託營運移轉 OT 案，可依促參法享有土地租金六折優惠，但考量因土地租金過高導致財務試算之結果不具可行性，初步規劃不計收權利金，且為避免民間機構在營運期間因營運收支波動太大影響營運可行性，故建議機關酌減土地租金之收取，以至少 6 折為標準，暫以定額權利金 200 萬及增額土地租金收取，使廠商之內部報酬率（IRR）大於 10% 進行規劃，以增加投資誘因及減輕廠商之負擔。

經計算結果營運期第一年包含各項賽事及冬夏令營收入的合計收益為 17,173,400 元，另外營運支出包含各項人事費用與業務維修費用等約為 13,403,643 元，而在未收足額土地租金之情況下，暫不需繳納權利金，但為避免營運廠商之超額利潤，建議增設營運權利金變動百分比收取機制。

綜上所述，目前初步建議許可年期 5 年作為本案委託營運管理年期，另建議酌減土地租金，可作為未來招標時的誘因。

第九章 風險規劃

政府機關採用促進民間參與公共建設辦理民間參與各項公共建設，就必須調整對風險的認知與態度，對於民間無法承擔之風險(如用地取得風險)，政府應合理分擔。至於如何區分何者由政府分擔，何者應由民間機構分擔，則需視公共建設個案之特性作為判斷。

本案臺南市立棒球場以 OT 之民間參與公共建設辦理，由政府預算編列興建完成後，交由民間機構來營運管理，因此，政府與民間機構雙方應以共同公平分擔為原則，並追求雙贏與民眾三贏的夥伴關係。政府應以協助民間機構之角度，以承諾或協助辦理的方式，幫助民間機構解決無法控制或承擔之風險。另外，政府與民間機構應於訂立委託營運管理契約內容中，詳細並明確約定風險分擔方式。以下分別依照風險因素、風險分擔原則以及風險因應或減輕策略說明如下。

第一節 風險因素與可能影響

在進行計畫財務評估時，由於許多重要參數係基於假設或估計而得，故具有許多不確定因素存在，而這些參數的設定即影響了計畫的投資效益，若估計誤差或是未來環境情況有所變化，將會影響計畫之進行與安定性。因此接續敏感性分析與情境分析之結果，了解參數變動對於計畫財務的影響程度，藉此評估變動並擬定風險控管計畫。

適當風險分擔機制，可降低履約困難度，而不同階段皆有不同風險可能發生，風險並非全由公部門或民間機構全部承擔，而應以適當的分配原則，並進一步區分風險主要承擔部門與次要承擔部門，故以下先行了解本案可能發生之風險因素分析如下。

壹、政府機關承擔風險

政府應承擔之風險，自營運管理期間至返還期均有風險。營運管理期間風險多由投資者承擔，政府責任主要在隨時監督民間機構之營運管理績效與維護狀況、定期檢視其財務報表及要求民間機構提供履約保證金以擔保履約之責任，並於委託營運管理契約中規範民間機構應遵守之事項，將風險降至最低。

營運管理期間屆滿後，民間機構需將資產返還給政府。若委託營運管理契約內容規範不詳盡時，可能發生返還糾紛。此外，營運管理期間履約保證金依規定需在許可期屆滿後退還該民間機構，如

果屆時仍無法順利承接營運管理，或是民間機構放棄履約保證金，則返還後之營運管理風險將悉數由政府承擔。茲將政府承擔的風險因素及其可能影響分別敘明如下。

一、營運管理期間風險

(一)政策風險

包括計畫或政策變更、收費標準變更、法令變更、營業稅等稅賦變動風險。政策性風險因非民間機構可掌握並影響，建議由主辦機關承擔。

(二)影響聲譽風險

民間機構在許可年限，若發生營運管理不善或其他重大情事以致於影響政府機關聲譽時，主辦機關需承擔此項風險，並要求民間機構盡速限期改善或澄清事實並加以道歉。若民間機構無力改善情況，則主辦機關得要求民間機構繳納懲罰性之違約金、終止部分或全部營運管理及終止契約。

(三)倒閉及接管風險

若民間機構因營運管理不善而發生倒閉、結束營業，使得棒球場設施無法繼續營運管理時，主辦機關應在契約中載明，並依據委託營運管理契約規定終止契約，民間機構不得有任何異議，收回後主辦機關可能面臨接管(自行營運管理或再度委託營運管理)之風險。

(四)未繳違約金風險

經契約約定載明違約及懲罰性違約金事宜，且民間機構於發生時不定期改善情況者，主辦機關得逕行決定自履約保證金扣繳，並要求民間機構補足差額。

二、返還期風險

許可年限屆滿時，其產權返還予主辦機關，此時營運管理之建物、設施、營運管理設備，民間機構應依當時最新之營運管理資產清冊，於 30 日內將主辦機關具有所有權之財產及物品返還

予執行機關。另外營運管理之履約保證金依據委託營運管理契約規定，於一定期限內交還民間機構。若在返還期間發生天災或不可抗力事故，致使返還發生困難或民間機構放棄保證金，則主辦機關可能需承擔因返還時所產生的損失。相關損失需要納入保險計畫中對於營運管理中斷保險理賠主辦機關之損失。

貳、民間機構承擔風險

本案委由民間機構開始營運管理後，由民間機構運用其營運管理策略以確保其市場之營收能符合預期財務計畫，並節省營運管理成本，然而影響市場上之因素變化甚多，自營運管理期間至返還時均有風險，以下列舉民間機構於營運管理期間可能面臨之風險。

一、營運管理期間風險

(一)營運管理期間風險

臺南市立棒球場公共建設目的，為提供市民運動休閒、推廣在地棒球發展之服務，由可行性評估之財務分析結果得知，期初投資金額、職棒球賽場次及球場出租使用收入將會影響最大，可見未來職棒球賽場次及球場出租使用收入將會影響本案之營運收入，將會是本案最大的市場風險來源。

(二)費率調整風險

民間機構未來主要係依賴營運收入以回收期投入之資金並支付營運管理費用，因此民間機構會考量其營運管理成本結構及營運管理策略等因素，在獲利最大之前提下，為因應市場競爭而調整各項費率結構，若未來民間機構費率之調整需報請主辦機關核定後實施，則此規定將可能影響民間機構調整費率之時機，有影響其營運收入之慮。

(三)營運管理風險

包含營運管理及營運管理技術兩個方向。營運管理風險，係指包含對營運管理成本之控制，民間機構除追求營收最大外，對於營運管理成本之控制亦為營運管理階段重

要之一環，否則縱使民間機構營收達到預期水準，若營運管理成本無法控制得宜，民間機構實際上之營收恐難支付每年需負擔之土地租金及相關稅金。至於營運管理技術風險，民間機構之營運管理技術將與營收有密切關係，若民間機構無法運用可行之技術來營運管理，將使得營收無法達到預期標準。

(四) 資金運用風險

金融風險通常包含利率上升、物價通膨等，由於此類變數的波動與調整，並非政府與民間機構可獨立影響，尤其民間機構多為風險接受者。然而就通貨膨脹部分，若物價上漲過高，而收費調整率並不能與時俱變，將造成收支無法配合，產生虧損之風險。因此民間機構在資金運用上要更加小心，營運管理期間可能因規劃時無法預料之情事，造成營運管理上固定及變動成本的增加，造成原計畫營運管理成本超支的風險，未來民間機構應考量如何降低營運管理成本來降低該風險。

資金運用風險由民間機構自負，尤其人事費用務必力求精簡，著重效率與服務之對稱關係，藉以控制成本，此外，例行維修維護檢查，可降低資產設備之汰換，降低開銷，以減低資金運用上的風險。

(五) 損害賠償風險

臺南市立棒球場交由民間機構營運管理後，主辦機關得要求民間機構投保火險及公共意外險等，受益人為主辦機關，若在許可年限內遭受損害，待釐清各自責任歸屬後，以保險金額之全部或部分為損失之彌補。若保險金額尚不足彌補臺南市立棒球場之損失時，則依據損害賠償責任歸屬而求償。

二、返還期風險

許可年限屆滿，民間機構將所營運管理的各項資產返還於主辦機關，主辦機關將履約保證金如數、如期返還民間機構，雙方合約關係結束。本案若無積欠債務需償還，則民間機構在返還其風險並不高，僅需考慮營運管理期間履約保證金之退還以及是否爭取優先定約。民間機構在許可年限的績效優異，可獲得優先定約權，因此民間機構須承擔履約保證金金額得否全數如期歸還，以及績效考核是否優良得以優先定約風險。

參、不可抗力及除外情事

係指參與計畫之任何一方均有可能遭受無法合理控制或預防之外的風險，如天然災害、人為因素及國內政治、經濟情勢改變所引起之各種風險。

一、天然災害

異常天候之災害，如：颱風、地震、水災等天然災害，將影響民間之營運，民間機構應有防災應變之措施與計畫，以因應財務與營運風險。

二、政策風險

本案為公共建設，配合政府政策及相關法令，以 OT 案委託民間機構參與經營管理，民間機構亦因此而受到政策風險。

三、經濟情勢

例如通貨膨脹風險，若經濟景氣變動導致營運期間產生通貨膨脹風險，則由民間機構自行承擔。

第二節 風險分攤原則

促參案件並無一定標準制度可循，不同個案之契約內容也可能因某項不確定因素之承擔者不同而產生差異性的合作條件，甚至可能影響到民間參與者的獲利程度。因此主辦機關與民間機構都應對委託許可年限內可能面臨風險有所認知，並能夠加以評估與管理，避免影響彼此投資意願及整體計畫進行。

計畫案在前期必須有完善周詳計畫，並預擬履約時期的管理執行作業與控管程序，以降低一般與營運期間之各種風險。而主辦機關應與民間機構以「合作共識」解決風險分擔事宜，避免以對抗訴訟處理，建議可於契約中明訂雙方承擔之風險。若前期規劃時，風險分攤不符合公共利益或公平合理之原則，而由主辦機關或民間機構單方面承擔過多風險，恐將造成後續營運績效不彰，甚至危及計畫之存續。

此外，就較難掌握的風險，主辦機關與民間機構應使用其他風險管理技術或透過保險工具，有效地轉嫁責任或明確規範風險責任歸屬，避免並防止此種風險的產生或影響。此外，當政府具有承諾或協助與配合事項，應求具體而可實現，避免後續徒增責任釐清之紛爭，此亦可降低政策風險。

由於本案係以 OT 案方式委託民間機構參與經營，因此經營主體將為民間機構，民間機構主要承擔許可期限內所產生之風險；而執行機關則承擔法令變動的風險，未來公私部門皆須藉由風險管理技術或保險機制來轉嫁相關風險，期望將損失降至最低。以下就各時期產生之風險類型、影響及承擔者整理如下表所示。

表9-1 風險分擔分析表

類型	風險項目	風險影響	風險承擔		轉嫁保險公司
			執行機關	民間機構	
一般風險	政策風險	包括計畫或政策變更、收費標準變更、法令變更、營業稅等稅賦變動風險	★	☆	
營運風險	市場風險	影響財務穩定性		★	
	費率調整風險	影響成本增加或收入減少	☆	★	
	營運管理風險	影響成本增加		★	

類型	風險項目	風險影響	風險承擔		轉嫁保險公司
			執行機關	民間機構	
	營運技術風險	影響財務受損或人員損傷	☆	★	●
	損壞賠償風險	影響財務損失		★	●
其他風險	不可抗力風險	外力災害致財產損失	☆	★	○
	返還期間風險	影響財產點交;影響保證金收回;影響績效結果與優先定約	☆	★	

資料來源：本案整理

註：風險承擔者：★主要承擔者 ☆次要承擔者

風險轉嫁：●大部分可轉嫁 ○僅部分可轉嫁

未來應在投資契約中納入合理風險分擔機制，透過投資契約架構，將政府及民間機構間風險合理分擔，為降低計畫執行風險，將政府民間雙方責任義務及政府承諾或協助辦理事項納入投資契約，明確訂定雙方風險分擔方式，降低民間機構無法合理控制風險，將可增加民間參與投資意願。

除此之外民間機構須研提務實風險管理計畫，研提投資計畫書階段，對於各項風險因素變化之衝擊與影響，均應事先了解並擬妥相關因應措施，以規避或降低各項計畫風險，並應以更務實觀點去執行規劃，妥善規劃合約機制、保險、財務承受及行政程度等風險管理措施。

第三節 風險因應或減輕策略

壹、風險因應或減輕策略

風險管理即透過風險確認、評估和控制，以最小成本使風險所產生的衝擊降至最低的管理方法。故為降低民間參與公共建設整體之風險，目標在於政府及民間機構風險合理分擔，建議原則如下：

- 一、利用風險管理技術如保險，規避及轉移風險，擬定風險分擔原則時，應確定主要風險因素皆已納入，並確實考量國內政經環境，避免過於樂觀的情況。
- 二、風險分擔應依成本及控制能力為標準，原則為分擔給最具承擔能力的當事人承擔風險最為適當。
- 三、民間機構與執行機關應以本案營運規劃、政府承諾及協助事項所陳述之權利義務，以此關係合作來解決風險分擔事宜。

四、以契約適度規範雙方的責任分擔，而執行機關應將承諾及協助事項，具體而明確化說明，以釐清相關責任，大幅降低不可預期的風險。簡而言之，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。

此外，由於風險涉及層面很廣，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，說明如下表所示。

表9-2 風險因應或減輕策略分析表

類型	風險項目	風險因應對策
一般性風險	政策風險	政策性風險因非民間廠商可掌握並影響，建議由執行機關承擔
營運風險	市場風險	善用市場經驗值，建立計畫合理市場假設
	費率調整風險	訂定合約規範
	營運管理風險	加強人員服務品質及效率 加強日常設施設備維護修繕及維修工作 針對各項設備使用經驗，建立合理成本模式
	營運技術風險	加強保全與維修、投保意外責任險
	損害賠償風險	加強保全與維修、投保意外責任險
其他風險	不可抗力風險	投保相關保險(人身險或產險)

資料來源：本案整理

貳、保險計畫

一、營運期間民間機構除應依據契約規範投保之保險外，民間機構應依相關法令規定且視實際需要投保並維持下列及其他必要之保險：

- (一)財產綜合保險(至少應含火災保險、財產滅失保險、地震保險、颱風洪水保險)
- (二)公共意外責任險(包含人員、財物。並應依「行政院公共場所或舉辦各類活動投保責任保險適足保險金額建議方案」辦理本案公共意外責任險之保險金額。但未來在契約簽訂後，如有相關修正後，所規定之保險金額較高者，則應於該辦法修正後 1 個月內辦理加保或提高保險金額)
- (三)產品意外責任險
- (四)雇主意外責任險

(五)依中華民國法規為其員工投保勞工保險、職業災害保險及全民健康保險

二、民間機構應合理評估保險金額，並負擔所有賠償責任，為每一個人身體傷亡保險金額不得低於新臺幣 200 萬元，每一事故身體傷亡之保險金額不低於新臺幣 1,000 萬元，每一事故財物損害之保險金額不得低於新臺幣 200 萬元。保險期間內最高賠償金額為新臺幣 2,400 萬元整。保險單記載之不保事項或保險金額不足者，其所有風險及可能之賠償(包括但不限於致執行機關所產生之損害)由民間機構負擔。

三、保險事故之通知

民間機構於任何保險事故發生後，應於通知保險公司之時，告知主辦機關，主辦機關得派人參與事故之會勘，民間機構及保險人應予配合，不得拒絕。

第四節 定額土地租金及增額土地租金

本案於依促參法及相關優惠收足土地租金不具有財務可行性，為提升民間參與之可行性，可依據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 4 項，得減收土地租金。

若收足土地租金，而且在未考慮定額權利金之情況下，財務試算之淨現值 NPV 為-4,560,871，股權內部報酬率 IRR 為-33.00%，財務指標不可行，因此可採取土地租金減收機制，以定額土地租金及增額土地租金方式收取土地租金，經財務試算土地租金減收至 60%時，第一年之土地租金為 2,088,967 元，淨現值 NPV 為 404,104，股權內部報酬率 IRR 為 11.66%，財務指標較為合理，因此將定額土地租金訂為 2,000,000 元，增額土地租金繳交級距及財務指標試算結果如下：

表9-3 增額土地租金繳交級距

營運收入(A)	增額土地租金比例	金額
未滿 1,800 萬	0%	0 萬
1,800 萬~2,300 萬	10%	(A - 1,800 萬)*10%
2,300 萬~2,800 萬	15%	50 萬 + (A - 2,300 萬)*15%
2,800 萬以上	20%	125 萬 + (A - 2,800 萬)*20%

資料來源：本規劃團隊整理

第五節 風險考量機制

民間機構於營運期間，因考量相關營運風險，加上未來體育署挹注整建經費，於整建過程中，可能造成廠商營運不便及營運空間受干擾，將預估此為民間機構於整建期間可能遭遇之風險。

為求棒球場活化，並有充足時間於棒球場內可用商業空間變更、裝修，及等待棒球場整建完成，以達到本案原先預估營運收入，因此將會啟動土地租金減收機制。本規劃團隊建議營運期間營運收入若未達 1,800 萬元，內部報酬率(IRR)會因此減少，為了維持一定的內部報酬率，經財務試算結果土地租金以定額土地租金計收，定額土地租金為 200 萬元，增額土地租金繳交級距如表 9-3，由於本案未收足額土地租金，因此暫不需繳納定額權利金。

透過土地租金減收機制，民間機構亦可討論在不違反法規下，檢討出棒球場周邊用地可再開發的可能性。亦希望透過此機制，引進國內優質民間機構委外經營本案，提升本案委外成功率。

第六節 退場機制

民間機構於營運管理期間如違約，或無能力繼續營運管理，則依退場機制雙方盡量以和平方式解決營運管理問題，其風險管理規劃如下：

- 一、如營運管理期間發生不可抗力或情勢變更，即便強制民間機構繼續營運管理，亦於事無補，以雙方合意終止契約為宜。此時應注意民間機構是否以不可抗力事由為藉口，掏空營運管理利益後脫身，合意終止前應詳查民間機構財務狀況，如仍有可繼續營運管理之條件，而民間機構仍不願意營運管理，即以民間機構違約視之。
- 二、以因可歸責於民間機構之事由終止契約規定沒入履約保證金及另加懲罰性違約金方式辦理。
- 三、營運績效評估可視為較具體客觀退場機制之一，如民間機構於 2 年內累積兩次為不合格(或劣等)，即規定民間機構退出營運管理。

四、機關點交臺南市立棒球場資產予民間機構後，民間機構即取得臺南市立棒球場資產之占有權。如機關與民間機構發生爭議，民間機構拒絕交還資產，機關尚須經法律程序方得收回資產，在此之前亦無法另行招商，此為營運管理期間最主要風險。本案契約中應特別規定在此狀況下，主辦機關得強制接管，該契約於簽約時亦宜至法院公證，俾便於不經法院訴訟程序，逕依強制規定，由機關接管。

另為預防民間機構於撤出時惡意破壞設施，於接管時應詳查檢驗各設施勘用狀況，如須修繕即由履約保證金扣抵雇工修繕，不足額另向民間機構求償。

第七節 小結

臺南市立棒球場未來交由民間機構來經營管理，因此，政府與民間機構雙方應以共同公平分擔為原則，並追求雙贏與民眾三贏的夥伴關係。政府應以協助民間機構之角度，以承諾或協助辦理方式，幫助民間機構解決無法控制或承擔之風險。另外，政府與民間機構應於訂立委託經營契約內容中，詳細並明確約定風險分擔方式。

政府承擔的風險包含營運期間政策風險、影響聲譽風險、倒閉及接管風險、未繳違約金風險及返還期風險等。民間機構承擔風險則包含營運期市場風險(本案應注意之風險來源)、費率調整風險、經營風險、資金運用風險、損壞賠償風險及其他不可抗力風險及返還期風險等。上述各項風險應依合作共識原則分擔，並應使用其他風險管理技術或透過保險，有效地轉嫁責任或明確規範風險責任歸屬，避免、防止此種風險的產生或影響。

第十章 政府承諾與配合事項

第一節 政府承諾與配合事項說明

為使本案之執行順利，並加強促進民間參與公共建設，鼓勵民間投資本案，政府應承諾及協助相關事項，以提高本案委由民間執行之可行性。依財政部推動促參司「促進民間參與公共建設 BOT 及 OT 案件可行性評估及先期規劃作業手冊(含檢核表)」之說明，所謂政府承諾事項，係指政府承諾民間機構於約定期限或範圍內完成或保證之事項；至於政府協助事項，係指政府應或得協助民間機構完成之事項，惟並不保證一定可達民間機構之要求，有關本案之公私部門合作關係、政府承諾事項以及政府協助事項，至於何者應列入先期計畫書中成為政府承諾與配合事項，則須視該公共建設計畫之背景及內涵而定。

表10-1 政府承諾及配合事項參考對照表

項目	可能之承諾與配合事項	得承諾事項	得配合事項	說明
市場層面	限制或避免競爭	V	V	承諾不在鄰近地區設立類似功能的棒球場
法律層面	法令制度之訂定或修改	V		維持法律一致性
工程層面	施工場地之提供(土地取得)	V	V	本案為既有建物，民間機構應投資事項為室內裝修工程
	必要公共服務設施之興建或改善	V	V	
土地層面	土地之取得	V		
環境層面	環境影響評估作業之辦理	V		本案無須辦理環境影響評估作業
營運層面	營運期滿之優先定約權	V		建議按照契約規定
	政府接管	V		
行政層面	介面之協調	V	V	
其他層面	公用設施之申設	V	V	建議協助民間機構辦理申設

資料來源：財政部推動促參司「促進民間參與公共建設 BOT 及 OT 案件可行性評估及先期規劃作業手冊(含檢核表)」

政府承諾及配合事項係投資人關注之重點，會影響其投資意願，故建議主辦機關在研擬政府承諾及配合事項時，須注意以下幾點：

一、事前協調

承諾及配合事項涉及其他主管機關或上級機關，非執行機關所能獨立決策者，須做好協調及請示工作，可納入先期規劃書及招商文件內，以免日後引發爭議。

二、滿足需求

政府承諾及配合事項應盡可能滿足該公共建設之基本需求，以提高民間參與意願。

三、量力而為

執行機關研擬政府承諾及配合事項，在滿足投資人需求之同時亦須量力而為，以免造成政府過重之負擔，發生可歸責於政府而致公共建設計畫延宕或中止之情形。

四、預留彈性

對於不確定性高之事項，是否於先期規劃書中予以明確承諾，須慎重考量，執行機關就該等事項預留予投資人協商之彈性。

第二節 政府承諾事項

政府承諾事項，包括於期限內交付委託經營範圍之資產設施及相關資料等，其內容包含：

壹、按交付時情況點交營運資產

執行機關點交予民間機構之臺南市立棒球場所座落之土地、建築物、工作物、基地上之設施及設備，以及民間機構因經營本案所購置、裝修之資產及設備，包括但不限於載明營運資產清冊者。

貳、按資產設施內容交付相關操作手冊及規範副本

同上，若有相關營運資產及設施，應於執行機關於驗收點交於民間機構後，於合理期限內依委託營運契約約定，交付相關設施操作手冊及維護規範之副本。

參、營運管理期間滿優先定約

主辦機關將訂定營運管理績效評估辦法，若經評定民間機構之營運管理績效良好，主辦機關將依照促進民間參與公共建設法第 51

條之 1 條規定，於營運管理期限屆滿前與該民間機構優先定約，由其繼續營運。優先定約以一次為限，且延長期限不得逾原投資契約期限。

第三節 政府配合事項

執行機關得承諾其權責範圍內，協助民間機構履行本計畫之營運，惟執行機關協助事項不擔保其必然成就，除委託營運管理契約另有規定外，民間機構不得因政府協助事項未能成就而主張執行機關應負違約或賠償責任。本案政府配合辦理事項包括：

壹、協助棒球運動推廣

- 一、協助爭取中華職棒賽事、國際賽事，如中職例行賽及其他國際賽事，以增加民間機構營運利基。
- 二、臺南市政府主辦之棒球運動比賽及活動，將優先考量於本案之場地舉辦，除機關免費使用天數 30 日外，須依民間機構訂定之場地使用管理維護收費標準規定等相關支出費用，並由雙方協議提前申請。

貳、協助相關行政支援

- 一、民間機構因執行本案而須向相關機關申請證照或許可時，主辦機關在法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關機關進行協調，但民間機構應自行負責時程掌控及相關證照或許可之取得。
- 二、協助賽事或活動期間，主辦機關可提供民間機構在公車接駁上必要之行政協助(僅路權申請)。
- 三、若營運管理資產保固期間發生須維修之問題，主辦機關將協助民間機構處理維修等事宜。如超過保固期間，主辦機關亦主動協助民間機構與相關設備廠商進行協商，主辦機關亦將提供必要之協助。

如有其他須主辦機關承諾與配合事項，民間機構得於申請參與本案時，於投資計畫書內容中提出，經甄審委員會及主辦機關認可者，將列入投資契約中據以執行。

第四節 小結

為使本案之執行順利，並加強促進民間參與公共建設，鼓勵民間投資本案，初步建議政府承諾事項包含：用地及所有資產設備點交、營運管理期屆滿優先定約；政府配合事項則包含：協助棒球運動推廣；另外協助相關行政支援，包括證照申請，接駁路權申請、保固維修協調等。

第十一章 履約管理規劃

第一節 進度及品質管理機制

壹、基本監督管理原則

為使「基本監督管理」之意涵更為清楚，依「基本監督管理」之作業原則主辦機關應有以下的認知：

- 一、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度干涉或要求，除重大異常或特殊情況，主辦機關不宜直接涉入專案的各項作業或管理活動，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。
- 二、主辦機關得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監督，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。
- 三、除不屬契約議訂範圍但攸關政府重大權益者或契約中明定由政府決定之事項外，主辦機關不對民間機構的作為或文件進行「確認」，以免風險的不當移轉。
- 四、為能對現況作出確實、廣泛而正確的判斷與掌握，應就專案過程進行定期與不定期的重點查核工作；另就財務現況進行瞭解，由其收入支出帳目與實際執行現況比對，進行專案評估。

貳、履約管理重點

依據「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」相關規定，履約期間主辦機關應定期召開會議，以瞭解民間機構的執行進度，並協助解決執行困難。營運階段辦理促參案件履約管理重點如下：

- 一、掌握民間機構如期提送營運管理計畫，包含營運分包計畫及營運分包契約書、保全簽約。

- 二、掌握民間機構如期提送營運績效說明書及財務報表，並落實評估民間機構營運績效。
- 三、掌握民間機構如期提出或交付年度營運計畫、帳簿、表冊、傳票、財務報告、工作資料及其他相關文件。
- 四、確認民間機構投保足額財產綜合保險、公共意外責任險、產品意外責任險、僱主意外責任險、依中華民國法規為其員工投保勞工保險、全民健康保險。
- 五、定期或不定期以書面或實地等方式，檢查民間機構之營運情形，包含營運績效調查、財務檢查、公司組織是否變動等事項。
- 六、公共建設依契約有償或無償移轉、歸還予主辦機關者，要求民間機構於營運期屆滿前一定期限內辦理資產總檢查，並將結果提送主辦機關審查。
- 七、相關配合事項之達成，如配合參與消防訓練、配合參與建築物公共安全檢查、配合參與消防安全設備檢修、配合參與衛生管理檢查等事項。

第二節 控管及查核項目與時點

履約期間，主辦機關應定期召開會議，瞭解民間機構執行進度，並協助解決執行困難。且履約管理第一次會議應於契約簽訂後 2 個月內召開，機關並得視情形要求民間機構應將委託契約辦理公證，並載明民間機構因不履行契約所生之金錢給付、營運資產之返還及移轉等義務者，主辦機關得逕為強制執行。

本案主要控管及查核項目，可分為營運前準備階段、開始營運階段、營運期間階段、及返還階段等事項，相關控管及查核項目及時點。分述如下：

表11-1 主要控管及查核項目及時點

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提送之文件或需執行之事項	執行機關須執行之事項
營運前準備	提出投資執行計畫書	驗收合格、執行機關通知後	提送投資執行計畫書	執行機關須核定

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提 送之文件或需 執行之事項	執行機關須執 行之事項
		15 日內提出		
	提出營運管理計畫書	投資執行計畫 書經執行機關 核定之日起 30 日內	提送營運管理 計畫書	執行機關須核 定
	建議權	得於基本及細 部設計階段配 合出席參與	體育署補助經 費需整建項目 參與設計及室 內裝修設計方 案提出書面建 議供執行機關 參考	供執行機關參 考
	點交營運資產清冊、載 明資產項目、數量及使 用現況	應於簽約後起 60 日內	配合執行機關 進行驗收點交	會同民間機構 驗收點交
	完成營運資產之點交	通知點交之次 日起 10 日內	於規定時間內 完成營運資產 點交	民間機構未依 規定完成點交 者，執行機關 得依契約第 6 章委託營運管 理之資產處理
	購買並維持必要之足 額保險	點交後 30 日內	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。保險種類 如下： 1. 火險（含竊 盜、颱風、 地震等險） 及財產綜合 險。	於保險契約簽 訂後 10 日內， 執行機關須備 查

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提送之文件或需執行之事項	執行機關須執行之事項
			2. 公共意外責任險（包含人、財物及所有委託營運資產及建物）。 3. 僱主意外責任險。 4. 第三人責任險。 5. 營運中斷險。 6. 產品意外責任險 7. 依中華民國法規為其員工投保勞工保險、全民健康保險	
	將保單提交執行機關	保險契約簽訂後 10 日內	將保單提交執行機關備查,並應逐年於保險到期日前,將保險單及繳費收據副本送執行機關收執。	執行機關須備查
	提出安全監控改善計畫	點交後 30 日內	提送安全監控改善計畫	執行機關須備查，其後若有修正應於修正後 7 日內提送執行機關備查
	緊急事故通報計畫	點交後 30 日內	研擬應採取之應變措施及通報主辦機關之系統與方式。	執行機關須備查，其後若有修正應於修正後 7 日內提送

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提送之文件或需執行之事項	執行機關須執行之事項
				執行機關備查
	提出建築物修繕維護、機電設備修繕維護及各項管線設施維護計畫書	正式營運開始前	提送建築物修繕維護、機電設備修繕維護及各項管線設施維護計畫書	報執行機關審核同意後實施
	將簡易餐飲、販售商品或廣告物設置業務，分包委託他人營運	租賃契約簽訂後7日內	委託他人分包營運，不得違反目的事業相關法令或管理規定，委託業務由民間機構自行負責辦理	契約副本，執行機關須備查
開始營運	營運開始通知日	依執行機關所核定之營運開始日開始營運	1. 民間機構應依執行機關核定之營運開始日開始營運 2. 以民間機構接獲執行機關書面通知後開始營運為原則	執行機關書面通知後開始營運
營運期間-不定期事項	重置或購置替代品時，無償移轉其所有權予執行機關	立即移轉	1. 將所有權移轉執行機關 2. 列入營運資產清冊之「必須返還」部份	執行機關須核備
	發生緊急事故	事故或意外發生後1小時內	通報執行機關	執行機關有所指示時，民間機構應立即遵照辦理
	緊急事故通報計畫民間機構若與保全公司	與保全簽約後7日內	將契約副本送執行機關	執行機關須備查

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提送之文件或需執行之事項	執行機關須執行之事項
	簽約應送契約副本			
	變更登記文件及主管機關核准公文	每次變更登記完成後 15 日內	將變更登記後之文件及主管機關核准公文函報執行機關	執行機關須備查
	履約保證金之補足	扣抵履約保證金後 30 日內	於期限內補足履約保證金差額	民間機構如未於期限內補足履約保證金金額，執行機關得依第 13 章履約保證處理
	不可抗力及除外情事之其它補償	執行機關民間機構雙方無法於 3 個月內達成協議時	移請協調委員會處理	移請協調委員會處理
	延續履約保證金(履約保證之方式)	履約保證期間屆滿失效前 15 日	民間機構應提供新的履約保證金證明文件代替，以延續履約保證	1. 確認履約保證金證明文件之效力 2. 民間機構如未換取新的履約保證金證明文件，執行機關得押提其現金續作履約保證
	公司組織變動	修改或變動後 10 日內	將修改後之公司章程、組織規程及變動後之董監事名單提送執行機關	執行機關須備查
	民間機構結束部分營業、代表人變更、組織變更及地址變更辦理後	依相關法令規定辦理後，於 10 日內	檢附相關文件通知執行機關	執行機關須備查

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提送之文件或需執行之事項	執行機關須執行之事項
	主辦機關與民間機構一方主張有不可抗力或除外情勢之發生而受重大影響時	事件發生且客觀上能通知之日起 15 日內	以書面通知他方	以書面通知他方
	民間機構因修繕、整修設備或因其他重大事故欲暫時停止部分或全部營業時	停止營業 1 個月前	向執行機關提出暫時或停止營業之申請	執行機關書面同意後，始得實施
	提出修正後安全監控改善計畫	若修正，修正後 7 日內	提送修正後安全監控改善計畫	執行機關須備查
	提出修正後緊急事故通報計畫	若修正，修正後 7 日內	提送修正後緊急事故通報計畫	執行機關須備查
	辦理費率標準變更	擬新增、改善設備或需調整收費標準	應擬具投資計畫及新增、調整收費標準及評估報告，報經提送執行機關辦理費率標準變更	執行機關書面同意後，始得辦理
營運期間-定期事項	繳交定額權利金	第一年自營運開始日起 30 日內,次年起應於每年 1 月 31 日前	1. 每年應一次繳清定額權利金 2. 即期銀行支票或以現金匯入執行機關指定之帳戶	確認民間機構是否依規定於期限內繳納
	繳交營運權利金	於每年 6 月 30 日前繳付前一年度之營運權利金	1. 每年應一次繳清營運權利金 2. 即期銀行支票或匯入執行機關指定	確認民間機構是否依規定於期限內繳納

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提送之文件或需執行之事項	執行機關須執行之事項
			之帳戶	
	繳付土地年租金	第一年自營運開始日起 30 日內,次年起應於每年 1 月 31 日前	1. 每年應一次繳清當年度土地年租金 2. 即期銀行支票或以現金匯入執行機關指定之帳戶	確認民間機構是否依規定於期限內繳納
	提送每半年財務報表	於當年度上、下半年終了後 2 個月內提送	提送每半年財務報表	執行機關須備查
	提送年度財務報告	翌年 5 月底前送	經合格會計師查核簽證後,報執行機關核備	執行機關須備查
	提送上年度營運績效說明	每營運年度屆滿後一個月內	提送內容應包括「營運績效評估項目及標準表」所列項目之說明及相關數據、資料	確認民間機構是否依規定於期限內提送相關資料
	編製次年度之「年度營運管理計畫書」	每年度 11 月 30 日前	依營運管理計畫書編製次年度之「年度營運管理計畫書」,其內容至少包含經營策略、預算編製基礎、財務預測及次年度可能之增資計畫等,提送執行機關	執行機關須備查
	定期召開會議以會報	定期或不定期	與執行機關就	召開定期會議

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提送之文件或需執行之事項	執行機關須執行之事項
	方式溝通聯繫協商		契約履行狀況或需對方協助事項等，除隨時以書面方式聯繫外，定期或不定期以會報方式溝通聯繫協商	
	每年定時更新營運資產清冊	於每年 1 月 31 日前	民間機構應每年依臺南市有財產法令等相關規定及執行機關要求之格式，製作前一年度最新營運資產清冊 1 式 2 份送交執行機關備查	執行機關須備查
	辦理營運績效評估	每一營運年度屆滿時辦理乙次	配合執行機關辦理營運績效評鑑	辦理營運績效評鑑
營運契約屆滿前或終止時	提送優先定約資料	委託營運管理期屆滿前第 12 至 14 個月起	檢附歷年評估報告及未來投資計畫書，向執行機關申請優先定約	1. 審核民間機構提送之申請文件 2. 議定新約內容 3. 倘民間機構對執行機關之新約條件拒絕同意或於營運委託營運管理期間屆滿前第 5 個月止
	移轉保單受益人	契約期間屆滿	將保險單受益	1. 確認民間機

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提送之文件或需執行之事項	執行機關須執行之事項
		前第 12 月起	人更改為執行機關	1. 構是否依契約規定移轉保單受益人 2. 保險費仍由民間機構負擔
	履約保證金之返還	履約保證責任解除後 2 個月內		執行機關將履約保證金無息返還民間機構
	辦理資產總檢查	契約屆滿前 1 個月或契約終止後 7 日內	1. 進行營運資產總檢查 2. 提送營運資產總檢查報告	會同民間機構進行營運資產總檢查
	民間機構應提送營運資產之交接計畫	契約屆滿前 3 個月或契約終止後 7 日內	1. 提送之資產返還計畫中應明訂各項營運資產之返還方式 2. 提供必要之文件、紀錄及報告等資料作為參考配合協助交接準備事宜	審查營運資產之交接計畫。必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜
返還及點交	提送財產目錄，返還資產及文件	契約期間屆滿或終止時 30 日內	提送最新之營運資產清冊，將執行機關具有所有權、「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分之所有財產及物品（包括	1. 審核及確認最新之營運資產清冊與契約所載是否符合 2. 會同民間機構進行營運資產點交

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提送之文件或需執行之事項	執行機關須執行之事項
			但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等)，無條件返還予執行機關，並點交財物及撤離人員。	
返還完成後	履約保證期間	至依本契約第10章完成所有資產返還程序後6個月為止		民間機構無執行機關得扣抵或沒收履約保證金之事由時，執行機關於履約保證責任解除後2個月內將履約保證金無息返還民間機構。

第三節 營運績效評估指標

營運績效評估項目的訂定與未來場館的經營發展息息相關，因為透過績效指標的建立，有助於未來的經營方向，引導經營者往永續發展的目標前進。

考量未來主辦機關監督與管理臺南市立棒球場之一致性，本案營運績效評估項目制定亦朝可量化指標、權重配分等規劃趨勢，因此引用已簽約委外之新莊棒球場契約、桃園棒球場契約，營運績效評估項目及標準表，另參考財政部促參司頒布之促參案件營運績效評估項目及指標建議表。目前初步規劃未來營運績效評估指標與考核表如下表，未來將草擬相關內容於契約中，於契約簽訂後據以實施。

表11-2 臺南市立棒球場營運績效評估項目及標準表

營運績效評估項目	營運績效評估指標
A.主辦機關需求(權重 50%，配分 50 分)	
一、營運資產維護管理	<p>(總分 15 分)</p> <p>(1)營運設施投資情形</p> <p>A.本年度營運設施投資金額合乎投資計畫書及相關規定之比率(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 5 分：160%(含)以上</p> <p><input type="checkbox"/> 4.5 分：140%(含)~160%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 4 分：120%(含)~140%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 3.5 分：100%(含)~120%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 0 分：100%(不含)以下</p> <p>B.本年度經營計畫書所編列營運設施改善投資目的執行比率(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 1 分：100%(含)</p> <p><input type="checkbox"/> 0.8 分：95%(含)~100%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 0.7 分：90%(含)~95%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 0.6 分：85%(含)~90%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 0.5 分：85%(不含)以下</p> <p>(2)建築物及附屬設施保養運作情形</p> <p>A.建築物及附屬設施保養妥適率(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 3 分：100%(含)</p> <p><input type="checkbox"/> 2.5 分：95%(含)~100%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 2 分：90%(含)~95%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 1.5 分：85%(含)~90%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 1 分：85%(不含)以下</p> <p>B.服務設施功能正常運作妥適率(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 2 分：100%(含)</p> <p><input type="checkbox"/> 1.6 分：95%(含)~100%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 1.4 分：90%(含)~95%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 1.2 分：85%(含)~90%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 1 分：85%(不含)以下</p> <p>(3)營運資產管理(單/複選)</p> <p><input type="checkbox"/> 2 分：定期執行營運資產盤點，並備有完善的盤點紀錄及相關資料</p> <p><input type="checkbox"/> 2 分：利用資訊系統建構最新的營運資產清冊</p> <p><input type="checkbox"/> 0 分：無上述情事者</p>
二、營運計畫管理	(總分 10 分)

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	<p>(1)經營管理計畫</p> <p>A.經營計畫書與甄選投資計畫書符合度(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 1分：100%(含)</p> <p><input type="checkbox"/> 0.8分：95%(含)~100%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 0.7分：90%(含)~95%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 0.6分：85%(含)~90%(不含)</p> <p><input type="checkbox"/> 0.5分：85%(不含)以下</p> <p>B.運動設施使用率統計及改善措施(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 1分：定期統計各項運動服務設施使用率</p> <p><input type="checkbox"/> 1分：定期檢討各項運動服務設施使用率及提出具體改善措施</p> <p><input type="checkbox"/> 0分：無上述情事者</p> <p>C.經營管理教育訓練執行情形(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 1分：辦理年度員工經營管理教育訓練計畫內容，並備有完整紀錄</p> <p><input type="checkbox"/> 0分：未訂定年度員工經營管理教育訓練計畫或未依教育訓練計畫內容辦理</p> <p>D.網頁建置行銷專區的資訊完整性(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 1分：優</p> <p><input type="checkbox"/> 0.7分：良</p> <p><input type="checkbox"/> 0.6分：普</p> <p><input type="checkbox"/> 0.4分：差</p> <p><input type="checkbox"/> 0分：劣</p> <p>E.本年度體育公益活動辦理情形(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 1分：已規劃及辦理年度各種體育公益活動計畫內容，並備有完整紀錄</p> <p><input type="checkbox"/> 0分：未訂定年度各種體育公益活動計畫或未依公益活動計畫內容辦理</p> <p>F.本促參案文件專檔管理健全性(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 1分：優</p> <p><input type="checkbox"/> 0.7分：良</p> <p><input type="checkbox"/> 0.4分：普</p> <p><input type="checkbox"/> 0.2分：差</p> <p><input type="checkbox"/> 0分：劣</p> <p>(2)經營績效</p> <p>A.本年度經營計畫書營收預估額的達成率(單選)</p> <p><input type="checkbox"/> 1分：6%(含)以上</p>

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	<input type="checkbox"/> 0.9 分：4%(含)~6%(不含) <input type="checkbox"/> 0.8 分：2%(含)~4%(不含) <input type="checkbox"/> 0.7 分：0%(含)~2%(不含) <input type="checkbox"/> 0.6 分：-10%(不含)~0%(含) <input type="checkbox"/> 0.5 分：-10%(不含)以下 B.本年度經營計畫書稅後淨利預估值達成率(單選) <input type="checkbox"/> 1 分：6%(含)以上 <input type="checkbox"/> 0.9 分：4%(含)~6%(不含) <input type="checkbox"/> 0.8 分：2%(含)~4%(不含) <input type="checkbox"/> 0.7 分：0%(含)~2%(不含) <input type="checkbox"/> 0.6 分：-10%(不含)~0%(含) <input type="checkbox"/> 0.5 分：-10%(不含)以下 C.甄選投資執行計畫書營收預估值達成率(單選) <input type="checkbox"/> 1 分：6%(含)以上 <input type="checkbox"/> 0.9 分：4%(含)~6%(不含) <input type="checkbox"/> 0.8 分：2%(含)~4%(不含) <input type="checkbox"/> 0.7 分：0%(含)~2%(不含) <input type="checkbox"/> 0.6 分：-10%(不含)~0%(含) <input type="checkbox"/> 0.5 分：-10%(不含)以下 D.甄選投資執行計畫書稅後淨利預估值達成率(單選) <input type="checkbox"/> 1 分：6%(含)以上 <input type="checkbox"/> 0.9 分：4%(含)~6%(不含) <input type="checkbox"/> 0.8 分：2%(含)~4%(不含) <input type="checkbox"/> 0.7 分：0%(含)~2%(不含) <input type="checkbox"/> 0.6 分：-10%(不含)~0%(含) <input type="checkbox"/> 0.5 分：-10%(不含)以下
三、營運場域衛生管理	(總分 2 分) (1)環境清潔衛生維護紀錄完整性(單選) <input type="checkbox"/> 1 分：優 <input type="checkbox"/> 0.8 分：良 <input type="checkbox"/> 0.6 分：普 <input type="checkbox"/> 0.4 分：差 <input type="checkbox"/> 0.2 分：劣 (2)整體環境清潔衛生性(單選) <input type="checkbox"/> 1 分：優 <input type="checkbox"/> 0.8 分：良

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	<input type="checkbox"/> 0.6分：普 <input type="checkbox"/> 0.4分：差 <input type="checkbox"/> 0.2分：劣
四、營運場域安全管理	<p>(總分 8 分)</p> <p>(1)消防公安演練計畫執行情形(單選)</p> <input type="checkbox"/> 2分：定期辦理年度消防公安演練計畫內容，並備有完整紀錄 <input type="checkbox"/> 0分：未訂定年度消防公安演練計畫或未依消防公安演練計畫內容辦理 <p>(2)整體設施安全維護性(單選)</p> <input type="checkbox"/> 3分：優 <input type="checkbox"/> 2.5分：良 <input type="checkbox"/> 2分：普 <input type="checkbox"/> 1.5分：差 <input type="checkbox"/> 1分：劣 <p>(3)緊急意外事件處理妥適率(單選)</p> <input type="checkbox"/> 3分：100%(含) <input type="checkbox"/> 2.5分：95%(含)~100%(不含) <input type="checkbox"/> 2分：90%(含)~95%(不含) <input type="checkbox"/> 1.5分：85%(含)~90%(不含) <input type="checkbox"/> 1分：85%(不含)以下
五、財務管理能力	<p>(總分 5 分)</p> <p>(1)營運收益力(單選)</p> <input type="checkbox"/> 2分：優 <input type="checkbox"/> 1.8分：良 <input type="checkbox"/> 1.4分：普 <input type="checkbox"/> 1分：差 <input type="checkbox"/> 0.6分：劣 <p>(2)營運成長力(單選)</p> <input type="checkbox"/> 2分：優 <input type="checkbox"/> 1.8分：良 <input type="checkbox"/> 1.4分：普 <input type="checkbox"/> 1分：差 <input type="checkbox"/> 0.6分：劣 <p>(3)投資報酬力(單選)</p> <input type="checkbox"/> 1分：優 <input type="checkbox"/> 0.8分：良

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	<input type="checkbox"/> 0.6 分：普 <input type="checkbox"/> 0.4 分：差 <input type="checkbox"/> 0.2 分：劣
六、政策配合度	<p>(總分 5 分)</p> <p>(1)執行機關一般業務配合度</p> <p>A.定期提報資料的準時回應比率(單選)</p> <input type="checkbox"/> 2 分：100%(含) <input type="checkbox"/> 1.8 分：95%(含)~100%(不含) <input type="checkbox"/> 1.6 分：90%(含)~95%(不含) <input type="checkbox"/> 1.4 分：85%(含)~90%(不含) <input type="checkbox"/> 1.2 分：85%(不含)以下 <p>B.行文要求處理事項的準時回應比率(單選)</p> <input type="checkbox"/> 2 分：100%(含) <input type="checkbox"/> 1.8 分：95%(含)~100%(不含) <input type="checkbox"/> 1.6 分：90%(含)~95%(不含) <input type="checkbox"/> 1.4 分：85%(含)~90%(不含) <input type="checkbox"/> 1.2 分：85%(不含)以下 <p>(2)執行機關特殊政策配合度(單選)</p> <input type="checkbox"/> 1 分：100%(含) <input type="checkbox"/> 0.8 分：95%(含)~100%(不含) <input type="checkbox"/> 0.7 分：90%(含)~95%(不含) <input type="checkbox"/> 0.6 分：85%(含)~90%(不含) <input type="checkbox"/> 0.5 分：85%(不含)以下
七、下次受評期間營運及財務計畫編制	<p>(總分 5 分)</p> <p>(1)下次受評期間營運計畫編製情形</p> <input type="checkbox"/> 3 分：優 <input type="checkbox"/> 2.5 分：良 <input type="checkbox"/> 2 分：普 <input type="checkbox"/> 1.5 分：差 <input type="checkbox"/> 1 分：劣 <p>(2)下次受評期間財務計畫編製情形</p> <input type="checkbox"/> 2 分：優 <input type="checkbox"/> 1.8 分：良 <input type="checkbox"/> 1.4 分：普 <input type="checkbox"/> 1 分：差 <input type="checkbox"/> 0.6 分：劣
B.使用者需求(權重 35%，配分 35 分)	

營運績效評估項目	營運績效評估指標
八、服務滿意度	(總分 30 分) (1)使用者服務滿意度情形 平均服務滿意度*配分=使用者服務滿意度得分 _____*30 分=_____分
九、客訴處理機制	(總分 5 分) (1)客訴案件預防成果 本年度營收成長率-本年度客訴案件成長率(單選) <input type="checkbox"/> 3 分：10%(不含)以上 <input type="checkbox"/> 2.5 分：5%(含)~10%(不含) <input type="checkbox"/> 2 分：0%(含)~5%(不含) <input type="checkbox"/> 1.5 分：-5%(含)~0%(不含) <input type="checkbox"/> 1 分：-5%(不含)以下 (2)客訴案件處理妥適率(單選) <input type="checkbox"/> 2 分：100%(含) <input type="checkbox"/> 1.6 分：95%(含)~100%(不含) <input type="checkbox"/> 1.2 分：90%(含)~95%(不含) <input type="checkbox"/> 1.0 分：85%(含)~90%(不含) <input type="checkbox"/> 0 分：85%(不含)以下
C.社會大眾需求(權重 15%，配分 15 分)	
十、契約明定社會責任履行	(總分 15 分) (1)本年度體育公益活動辦理情形(單選) <input type="checkbox"/> 3 分：已規劃及辦理年度各種體育公益活動計畫內容，並備有完整紀錄 <input type="checkbox"/> 0 分：未訂定年度各種體育公益活動計畫或未依公益活動計畫內容辦理 (2)非契約性體育推廣活動金額佔年營收額比率(單選) <input type="checkbox"/> 2 分：2%(含)以上 <input type="checkbox"/> [(100x-1)*0.5+0.5] 分：1%(含)~2%(不含) <input type="checkbox"/> 0 分：1%(不含)以下 (3)臺南市基層學生棒球之回饋(單選) <input type="checkbox"/> 1 分：已辦理本年度臺南市基層學生棒球之回饋計畫 <input type="checkbox"/> 0 分：未訂定本年度臺南市基層學生棒球之回饋計畫 (4)本年度運動休閒公益服務課程參加人數(單選) <input type="checkbox"/> 1 分：800 人(含)以上 <input type="checkbox"/> 0.8 分：600 人(含)~800 人(不含)

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	<input type="checkbox"/> 0.6分：400人(含)~600人(不含) <input type="checkbox"/> 0.4分：200人(含)~400人(不含) <input type="checkbox"/> 0.2分：200人(不含)以下
D.營運整體評價(總得分±5分)	
十一、優良事蹟表現	(總加分上限5分) (1)採取創新性營運管理作為對營運效益及形象具顯著貢獻者(加分上限3分) 獲得加分：__分(註明理由) (2)從事非契約明定重要投資或活動對營運效益及形象具顯著貢獻者(加分上限3分) 獲得加分：__分(註明理由) (3)獲公部門機關獎勵及獎項對營運形象具顯著貢獻者(加分上限2分) 獲得加分：__分(註明理由) (4)其他特殊事蹟對營運效益及形象具顯著貢獻者(加分上限2分) 獲得加分：__分(註明理由) ☆本項加分總計：__分(超過5分者，以5分計)
十二、改善/違規/違約事件	(總扣分上限5分) (1)執行機關開具違約書面通知書次數：__次；計扣__分(每次扣1分) (2)目的事業主管機關開具違規處分書次數：__次；計扣__分(每次扣1分) ☆本項扣分總計：__分(超過5分者，以5分計)

第四節 維護或經營不善之處置及關係人介入

在執行機關發現民間機構有未能履行契約之義務(例如民間機構無法於規定期限內完成對外營運作業者)，執行機關均得定期要求民間機構改善，民間機構如未於執行機關指定期間內完成改善者，執行機關得視違約情節是否重大處以一定額度之違約金(金額得於擬定招商文件時進行確認)，並以履約保證金作為擔保。如民間機構仍無法改善者，執行機關得終止營運範圍之全部或一部分，嚴重者甚至可以終止契約，並請求損害賠償，並於契約中詳細規定處理程序。

壹、經營不善之處置

一、改善計畫

民間機構於營運期間，如有經營不善或其他重大情事發生，執行機關依投資契約得為下列處理，並以書面通知民間機構：

(一)要求限期改善

(二)屆期不改善或改善無效者，終止其營運部分或全部。(促參法第五十二條)

二、採取適當措施

公共建設之營運如有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，中央目的事業主管機關得令民間機構停止營運之部分或全部，並通知政府有關機關。依前條(促參法第 52 條)第一項終止及前項停止其營運部分、全部或終止投資契約十，主辦(執行)機關得採取適當措施，繼續維持該公共建設之營運。必要時，並得予以強制接管營運(民間參與運動設施接管營運辦法)。

貳、缺失處理

為因應民間機構經營不善時，得要求其於限期內改善，如屆期未完成改善，執行機關得以每日處以違約金，或代為改善(費用由民間機構支付)，有關缺失定義及處理過程說明如下：

一、缺失之定義

因民間機構違約後之後果可能導致契約之終止，故民間機構違約之情事宜明確約定且該情事應足以嚴重影響本計畫之營運，始足作為違約終止事由。故參酌國內多數投資契約草案規定，除契約中所稱民間機構之違約事項外，民間機構行為如有不符契約之約定者，均列為民間機構之缺失，以避免契約動輒即走向終止。

二、缺失處理過程

參照促參法施行細則第 68 條規定，於民間機構有缺失時，執行機關應具體列明民間機構之缺失及改善期間、目標及屆期未改善之處理，並載明民間機構屆時仍未改善之後果。

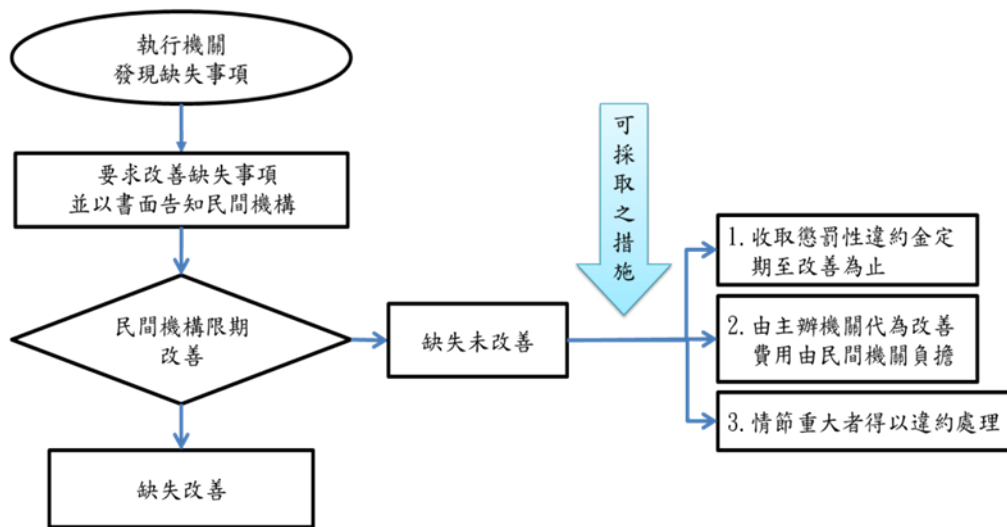
實務上之具體作法是民間機構如有缺失時，執行機構得要求民間機構限期改善，並以書面載明下列事項，通知民間機構：

- (一) 缺失之具體事實
- (二) 改善缺失之期限
- (三) 改善後應達到之標準
- (四) 屆期未完成改善之處理

三、懲罰性違約金之訂定及代為改善

民間機構應於期限內改善缺失，並於改善完成後通知執行機關，如屆期未完成改善，執行機關得採取下列措施之一：

- (一) 按日處民間機構新臺幣 5 仟至 1 萬元之懲罰性違約金至改善為止，並再限期命民間機構改善
- (二) 由執行機關代為改善，執行機關代為改善所衍生之費用，由民間機構負擔
- (三) 情節重大者，執行機關得依違約處理，並以書面通知民間機構



資料來源：本單位自行整理

圖11-1 缺失處理流程圖

參、違約處理

民間機構違約事由應於契約中明定且其違約情節應十分明確，避免雙方日後就是否違約產生爭議。

一、違約之定義

因可歸責於民間機構而有下列情事之一者，構成違約：

- (一)民間機構未依期限提出投資執行計畫書或計畫書內容未經執行機關同意通過。
- (二)民間機構未如期開始營運管理、違反投資計畫書之規劃、未配合甲方點交；土地租金、權利金與相關稅金逾期 30 日內仍未繳付或違反相關法令者。
- (三)民間機構未維持本案營運管理資產之良好狀況或未經執行機關事前之書面同意，對本案營運管理資產作重大變更者。
- (四)民間機構未經甲方事前書面同意，將委託營運管理資產或因本契約取得之權利讓與、出租、出借、支付、設定負擔或其他處分行為。
- (五)民間機構有偽造、變造本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。

- (六)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，情節重大影響營運管理者。
- (七)資金未依財務計畫約定時程到位者。
- (八)其他嚴重影響本案營運管理且情節重大者。

二、違約處理過程

參照促進民間參與公共建設法第 52 條規定，民間機構違約時應賦予改正救濟之機會。

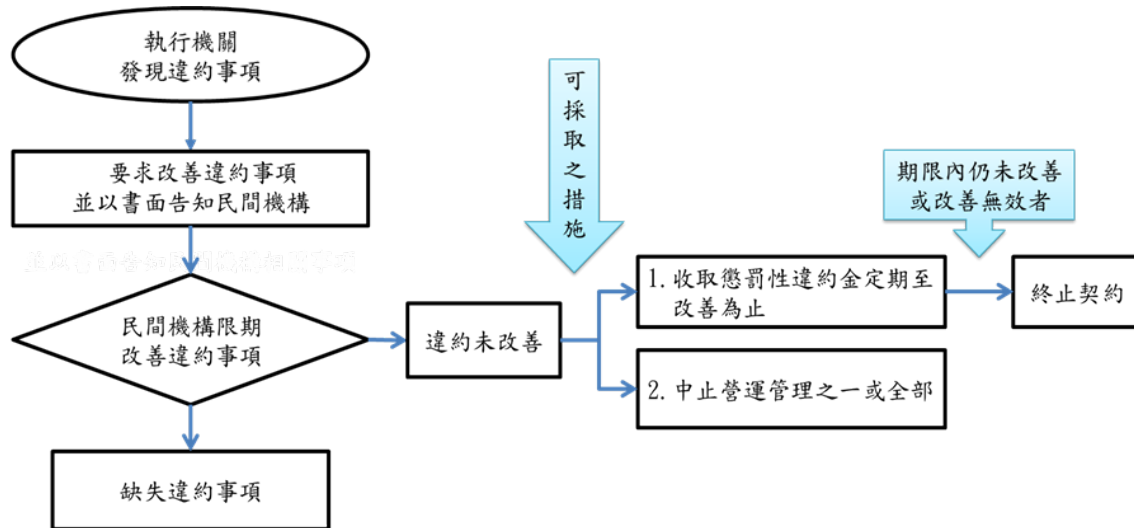
(一)限期要求民間機構改善

主辦(執行)機關要求民間機構限期改善時，應以書面載明下列事項，通知民間機構。

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

(二)民間機構屆期未改善或改善無效時，依當時實際情況，主辦(執行)機關得為下列處理，並以書面通知民間機構

- (1) 按日處民間機構新臺幣 2 萬元至 5 萬元之懲罰性違約金，至民間機構完成改善為止。
- (2) 中止民間機構委託營運管理之一部或全部，至民間機構完成改善為止。



資料來源：本單位自行整理

圖11-2 違約處理流程圖

肆、契約終止之事由

一、執行機關與民間機構合意終止

於契約存續期間內，執行機關與民間機構雙方得以書面通知或建築物因政策或其他原因無法順利完工交付營運廠商時合意終止契約。

二、因可歸責於民間機構事由之終止

未來於契約期間，發生下列可歸責於民間機構之情事之一者，執行機關得終止契約；民間機構不得異議，且不得提出任何賠償或補償之請求：

- (一) 執行機關依缺失之處理、違約之處理相關規定之約定處理，而民間機構仍持續未改善或改善無效者
- (二) 於本契約期間，民間機構發生解散、歇業、破產、重整、清算或有其他重大財務困難情事，致繼續履約顯有困難
- (三) 民間機構或其負責人有重大喪失債信或違法情事，情節重大而影響營運管理者
- (四) 民間機構有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，隱匿或其他重大不實情事，經查明屬實者

三、因不可抗力或除外情事之終止

倘本案因不可抗力或除外情事事由導致契約之目的無法達成，依契約之約定處理 30 日後，執行機關與民間機構雙方應即就是否繼續履行契約、終止契約或相關處理方案進行協調。不可抗力或除外情事之事由發生 45 天後執行機關與民間機構雙方仍無法達成協議，任何一方均得以書面通知他方終止契約之一部份或全部份。

四、因政府政策或法令變更，執行機關認民間機構繼續執行本計畫不符公共利益時，執行機關得終止契約

伍、關係人介入

促參法第 52 條明文賦予融資機構行使介入權之時間及要件，而關係人介入重點在確保銀行債權。透過關係人介入之機制民間機構可避免契約終止之損失；主辦機關可避免重新招商所花費之人力、物力或融資機構立即就抵押物求償；融資機構其債權暫可獲得確保，將三方損失降至最低。

然本案屬促參案之 OT 性質，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，故無此方面風險。

第五節 退場機制

民間機構於營運期如違約，或無能力繼續經營，則依退場機制雙方儘量以和平方式解決經營問題，其風險管理規劃如下：

- 一、如營運期發生不可抗力或情勢變更，即便強制民間機構繼續經營，亦於事無補，以雙方合意終止契約為宜。此時應注意民間機構是否以不可抗力事由為藉口，掏空經營利益後脫身，合意終止前應詳查民間機構財務狀況，如仍有可繼續經營之條件，而民間機構仍不願經營，即以民間機構違約視之。
- 二、因可歸責於民間機構之事由終止契約依契約規定沒入履約保證金及另加懲罰性違約金方式辦理。
- 三、機關點交棒球場資產予民間機構後，民間機構即取得棒球場物權之占有權。如執行機關與民間機構發生爭議，民間機構拒絕交還棒球場資產，執行機關尚須經法律程序方得收回棒

球場，在此之前亦無法另行招商，此為營運期最主要風險。本案契約中應特別規定在此狀況下，執行機關得強制接管，該契約於簽約時亦宜至法院公證，俾便於不經法院訴訟程序，逕依強制規定，由機關接管。

另為預防民間機構於撤出時惡意破壞棒球場設施，於接管時應詳查檢驗各設施動用狀況，如須修繕即由履約保證金扣抵雇工修繕，不足額另向民間機構求償。

第六節 接管規劃

依據民國 95 年 8 月 1 日教育部體育署發布之「民間參與運動設施接管營運辦法」，主要內容說明如下：

- 一、明定依法源依據、強制接管營運時之接管人以及執行機關與接管人行使權利與義務之約定方式。(第一條及第二條)
- 二、強制接管營運處分之情事、強制接管營運之通知、公告事項及展延程序。(第三條)
- 三、接管起始日起 30 日內，將營運之項目及所使用之資產製作清單予接管人；經營權及管理權均由接管人行使之；民間機構應配合接管人之處置；被接管人有關標的設施召開董事會、股東會及涉及營運資產之會議辦理規定，股東會、董事及監察人職權涉及營運權之行使監察人職權涉及營運權之行使不得違反強制接管處分及妨礙接管人職權之行使規定。(第四條、第五條及第六條)
- 四、民間機構勞工接續權益，應依相關勞工法規辦理。(第七條)
- 五、接管人執行接管營運所生之費用，在營運收入內支應，不足時得由執行機關予以補助，並規定部分接管時相關費用分擔之規定。(第八條)
- 六、民間機構召集股東會、董事會均應通知接管人參加。(第九條)
- 七、一部分接管時，與未接管部分之費用分攤方式，應予協議之，協議不成時，由執行機關調處。(第十條)

- 八、接管人得經執行機關核准後，增設、改良、購置、修繕或汰換資產設備，其費用分攤及給付方式，依接管契約或其他契約之約定。(第十一條)
- 九、民間機構因履行原投資契約或標的設施受強制接管前所發生之債務由民間機構負責處理。(第十二條)
- 十、明定接管人報請執行機關終止投資契約之要件。(第十三條)
- 十一、明定強制接管營運終止之事由、終止接管之相關程序。(第十四條)
- 十二、明定終止接管後財產處理原則及接管人之結算義務。(第十五條)

第七節 履約管理組織架構

依「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」第 47 點(履約管理單位)提及，執行機關辦理履約管理，應由機關首長或其授權人員指派適當人員組成專責小組，必要時得邀請專家學者協助，辦理之案件如涉及興建工程者，專責小組之人員應至少一人具工程專業。本案為臺南市政府授權執行機關辦理履約管理作業，則由臺南市政府或其授權人員，指派適當人員組成專責小組。

壹、組織架構

執行機關應成立專責小組，協助民間辦理相關事宜、進行履約管理等事項，專責小組成員得包含營運管理、運動推廣、勞工安全、財務、工程(裝修階段)等專業，進行履約管理相關作業。

貳、營運監督方式

民間機構營運應符合契約文件中所有對於委託經營之要求，執行機關得指定人員隨時了解民間機構使用設施及相關資產之狀況，民間機構不得拒絕。另外，執行機關可以下列方式之一辦理履約管理：

一、自行管理

由執行機關首長或其授權人員指派適當人員組成專責小組，必要時得邀請專家學者協助。

二、委託管理

執行機關得視本案特性與實際需要，委託專業顧問法人、機構或團體成立專責小組辦理履約管理。

參、執掌項目

履約管理專責小組負責本案履約期間一切與契約執行有關事務，為一常設性組織，建議由臺南市政府指派一召集人統籌本案履約管理事務，另指派一專責人員，執行本案履約管理相關事務及單一聯絡窗口，主要職掌說明如下：

- 一、考量本案履約管理重點與模式、與民間機構溝通履約管理重點與模式、擬定履約管理計畫、履約管理表單
- 二、依契約執行本案履約工作，負責履約期間與民間機構之有關履約事務之溝通及履約管理表單檢查
- 三、瞭解民間機構執行進度，並協助解決執行困難
- 四、就民間機構依契約規定所提之相關文件進行審查或備查
- 五、有關履約定期與不定期會議之執行
- 六、財務監督之執行
- 七、年度營運績效之辦理執行、協助營運績效評估委員會之行政及幕僚工作
- 八、協調委員會之行政及幕僚工作
- 九、辦理本案依促參法、本案契約及相關法律規定有關本案履約之所有事務

肆、執行計畫

一、定期會議

依據「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」第49點(履約管理會議之召開)提及，主辦機關於履約期間，應邀集民間機構定期召開履約管理會議，以瞭解實際進度，並協助解決執行困難。

為掌握民間機構執行進度，並就履約期間民間機構提送備查文件，進行瞭解。履約期間建議主辦機關應定期召開會議，瞭解民間機構執行進度，並協助解決執行困難，第1次會議應於簽約後2個月內為之。並建議至少每季定期召開1次定期會議，另就履約期間重要查核點，民間機構提送之文件涉及需執行機關審查同意事項，另召開該審查議題之審查會議。

二、不定期會議

就履約期間之財產檢查權、須與民間機構協調溝通事項、或認為有必要就特定履約事項進行瞭解之事項。

三、履約管理表單稽查

未來應於簽約完成後擬定履約管理計畫及相關表單文件，由履約專責單位按規定期程檢核稽查。

第八節 小結

履約期間，主辦機關應定期召開會議，瞭解民間機構執行進度，並協助解決執行困難。且依工程會標準契約相關規定，本案主要控管及查核項目，可分為營運階段、移轉階段、各階段的財務、設備維護、資產管理等事項。

在執行機關發現民間機構有未能履行投資契約之義務（例如民間機構無法於規定期限內完成對外營運作業）者，執行機關均得定期要求民間機構改善，民間機構如未於執行機關指定期間內完成改善者，執行機關得視違約情節是否重大處以一定額度之違約金（金額得於擬定招商文件時進行確認），並以履約保證金作為擔保。如民間機構仍無法改善者，執行機關得中止營運範圍之全部或一部，嚴重者甚至可以終止投資契約，並請求損害賠償，相關處理程序應於投資契約中詳細規定。

第十二章 移轉規劃

於營運期間屆滿、提前終止或解除時，於契約期間屆滿前 120 日前或契約終止後 60 日內，民間機構應依契約之營運資產清冊中所列之資產項目以及最新營運資產清冊之記載與主辦機關共同確認應返還移轉之具體資產及其他相關事宜。民間機構應依當時最新之營運資產清冊，於 90 日內將臺南市政府具有所有權、「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分之所有之財產及物品(包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等)，無條件返還予主辦機關，並點交財物及撤離人員。

契約屆滿或終止生效日至完成返還或點交前，民間機構仍應負擔委託營運標的物之各項稅捐、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。

民間機構應於契約屆滿前 6 個月或契約終止生效日後 30 天內，提送委託營運管理標的物及營運資產之返還交接計畫予臺南市政府審查。臺南市政府於必要時，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。

民間機構提送之資產返還計畫中應明定各項營運資產之返還方式。民間機構並應提供必要之文件、紀錄及報告等資料，以作為返還及移轉之參考。

第一節 資產返還及移轉作業規範

依促參法第 54 條規定，民間機構於契約期限屆滿後，除有優先定約、委託繼續營運之情形外，應將本案現存所有之營運資產或營運權，依契約無償移轉歸還予執行機關，有關辦理返還及移轉作業規範說明如下：

- 一、民間機構應於契約屆滿前 6 個月前或契約終止後 30 日內，提送資產返還及移轉計畫予執行機關審查。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。
- 二、民間機構提送之資產返還移轉計畫中應明訂各項營運資產之返還及移轉方式。民間機構並應提供必要之文件、紀錄及

報告等資料，以作為返還及移轉之參考，但相關返還及移轉之標的與程序仍以執行機關之核定為準。

- 三、除契約另有約定外，於契約期間屆滿前 120 日前或契約終止後 60 日內，民間機構應依營運資產清冊中所列之資產項目以及最新營運資產清冊之記載與執行機關共同確認應返還移轉之具體資產及其他相關事宜，民間機構並應於契約期間屆滿或契約終止後 90 日內就執行機關具有所有權、「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分之所有營運資產(包括但不限於土地、建物、設備、無形資產、電腦程式、軟體資料、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、技術資料及其他相關營運資料、文件等)，製作應返還資產清冊且將該等營運資產無條件點交返還予執行機關，民間機構之人員並應同時完成撤離。如執行機關要求，民間機構須派駐人員留守協助執行機關。
- 四、雙方應於契約期間屆滿前或終止後 90 日內完成營運資產之返還或移轉。
- 五、營運資產完成返還或移轉前所衍生之各項稅捐、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，均由民間機構負擔。

第二節 契約屆滿時之返還

執行機關點交予民間機構之營運資產，區分為「必須返還」及「非必須返還」二類。

壹、必須返還之營運資產

必須返還之營運資產，指於本案契約期間屆滿、終止或解除時，民間機構應返還予執行機關之財產及物品。相關說明如下：

- 一、營運資產清冊所列之必須返還資產，除另有特別約定外，至少應包括執行機關交付之資產設備、依民法規定添附於本館之裝潢或設備、民間機構為完成本案最少期初投資金額與「營運空間調整需求」所增設之資產設備，以及經民間機構同意將契約購置之資產設備列為必須返還資產者。

- 二、如因非可歸責於執行機關之事由，導致本項財物毀損、滅失或不堪使用時，如有損毀、滅失或不堪使用無法由契約規範保險所涵蓋，民間機構應自費購置相同或經先行徵得執行機關同意後以不低於原財物原有功能之新品替代。
- 三、本項財物達使用年限時，應依執行機關之規定報廢。民間機構應於執行機關要求之期限內，添購功能相當或價值不低於該報廢品之同等品替代。
- 四、民間機構於重置或購置本項財物替代品時，應於購入 15 日內無償移轉其所有權予執行機關，並通知執行機關登記於營運資產清冊。民間機構並應將執行機關財物分類編號標示於替代品明顯處，民間機構對於該等財物僅具有使用管理權。
- 五、營運期間屆滿或契約終止時，民間機構應將本項財物依現狀返還執行機關，民間機構並應確保本項財物於返還及移轉予執行機關時無滅失、無減少其通常效用或其所保證之品質，如有毀損或減損其效用之瑕疵，民間機構應於返還及移轉前更換新品或修復完畢。並將因此可對第三人主張之瑕疵擔保或債務不履行之相關權利均隨同本項財物讓與執行機關所指定之第三人。

貳、非必須返還之營運資產

「非必須返還」之營運資產，指於契約期間屆滿、終止或解除時，如該財物已達使用年限而經報廢，民間機構無須返還予執行機關之財產及物品。民間機構對「非必須返還」之營運資產，應履行下列規定：

- 一、本項財物達使用年限時，應依執行機關之規定報廢。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。
- 二、除前款情形外，如本項財物尚未達使用年限，而營運期間屆滿或契約終止時，民間機構仍應將本項財物依現狀返還主辦機關，民間機構並應確保本項財物於返還及移轉予主辦機關時無滅失、無減少其通常效用或其所保證之品質，如有毀損或減損其效用之瑕疵，民間機構應於返還及移轉前更換新品

或修復完畢。並將因此可對第三人主張之瑕疵擔保或債務不履行之相關權利均隨同本項財物讓予主辦機關或主辦機關所指定之第三人。

- 三、如因非可歸責於主辦機關之事由，導致本項財物於達使用年限前毀損、滅失或不堪使用時，如該毀損、滅失或不堪使用無法由契約所定之保險所能涵蓋，民間機構應自費購置相同或不低於原財物原有功能之新品替代。
- 四、除未來契約另有約定外，民間機構於重置或購置替代品時，應於 15 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營運資產清冊。民間機構並應將主辦機關財物分類編號標示於替代品明顯處，民間機構對於該財物僅具有使用管理權。

參、應列入非必須返還之營運資產說明

除營運資產現況有瑕疵或故障之財物或設備外，民間機構因政府補助或民間捐贈所取得之財物，應於取得後立即無償移轉所有權予執行機關，並列入營運資產清冊之「非必須返還」部分送執行機關備查。

肆、其他

民間機構於本案契約期間內自行購置之其他財物或設備，若已附加為不動產之重要成份者，其所有權屬於執行機關，民間機構不得異議，並不得要求執行機關補償或折價。

第三節 資產返還時及返還後應負之義務

民間機構依契約約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力瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。

所有資產除執行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，民間機構返還予執行機關之所有資產，均須維持堪用之狀態。民間機構若有對相關資產製造商之瑕疵擔保請求權利，並應將該權利讓予執行機關或執行機關指定之第三人。

民間機構於依規定返還資產前，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。若執行機關因本張約定繼受民間機構資產而遭受第三人之損害賠償請求時，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。

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。民間機構於契約期間屆滿未獲繼續營運之權利時，其有關人員之退休、資遣及相關勞資問題，應由民間機構負責依當時有關法令規定辦理之。

第四節 民間機構未依契約返還資產之處理

民間機構未依契約約定返還、點交營運資產、撤離人員或未於期限內辦理水、電、瓦斯、電信及相關規費(依實際需求而定)用戶名轉移者，每逾一日處懲罰性違約金新臺幣 2 萬元整，至依其約履行完畢之日或達應返還時該資產之價值止，執行機關如受有其他損害並得請求賠償。

民間機構如逾期未依契約約定返還、點交財物或撤離人員者，主辦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。

第五節 未依期限遷離財物之處理

民間機構如逾期未將所有權屬民間機構之設備或物品遷離者，均視為廢棄物，任由執行機關處理，其所衍生之費用由民間機構負擔，並賠償執行機關因此所受一切損害，除經執行機關同意留置者外，不在此限。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，如有不足，並得向民間機構求償。

第六節 小結

於營運期間屆滿、提前終止或解除時，於契約期間屆滿前 120 日前或契約終止後 60 日內，民間機構應依契約之營運資產清冊中所列之資產項目以及最新營運資產清冊之記載與主辦機關共同確認應返還移轉之具體資產及其他相關事宜。民間機構應依契約規定將當時最新之營運資產清冊，於 90 日內將執行機關具有所有權、「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分之所有財產及物品(包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等)，無條件返還予執行機關。民間機構如逾期未依契約約定返還，可處以懲罰

性違約金，且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。

第十三章 後續作業事項及期程

本案於未來公告招商時，並不單方設限係經營規劃能力較強之廠商或自營能力較強之廠商為最優申請人，主要將以民間機構之營運規劃能力及自營項目能力並列考量，且以其規劃之營運內容優劣、完整性、可提供定額權利金之高低及其可自行營運之項目及營運方式等評選項目列入甄選評分標準。

為避免未來履約爭議及為利本案營運稽核及督促民間機構，將於招商文件及契約中明確訂定重大違約、缺失及經營不善之具體內容及訂明本案之營運規格、必要內容及各項履約要項，以妥善擬定招商文件及契約內容。

第一節 後續作業事項

本案之先期規劃經執行機關審核通過後，後續將依促參法第 42 條至 45 條，以及促參法施行細則第 53 條至第 60 條之規定，辦理後續之前置及招商作業，主要包含四個階段，茲分別說明如下：

壹、後續作業事項

一、招商文件之研擬與審核

包括招標須知、契約草案等招商文件之研擬與審核。

(一)擬定申請須知草案

內容包含本計畫之說明、申請作業規定、投資計畫書主要內容與格式、申請保證金、甄審計畫評選作業流程，投資契約權利義務之重要事項。

(二)擬定委託營運管理契約草案

以委託營運民間機構營運及移轉返還的權責事項為規劃主軸，以一般契約所必須之條款架構而成，並將招商文件重要事項與政府最優申請人商業談判之條件納入。

而先期規劃內容與結果為未來契約草案擬定之原則與方向，未來在先期規劃定稿後，後續將進行招商文件與契約草案擬定，在招商文件與契約中有更詳盡的規範與實施要點，以下就先期規劃內容與未來投資契約草案各章節之內容做對應表，如下：

表13-1 先期規劃內容與契約草案內容對應表

先期規劃項目	規劃重點	契約草案擬定
一、興辦目的	興建目的	第 3 章 雙方工作範圍
二、委外營運範圍與許可年限	民間機構營運本業與附屬事業範圍	第 2 章 營運管理權限及期間
	民間機構營運許可年限	第 3 章 工作範圍
	委託經營事項	第 6 章 委託營運管理之資產
三、營運規劃	營運管理內容與規範	第 7 章 營運(費率及費率變更、營運之基本要求、設施維護與改善等)
	試營運、營運監督與管理	
	公益時段	
	辦理時程	第 9 章 營運績效評估
	節能減碳	第 11 章 保險
四、土地取得規劃	土地取得方式	第 2 章 營運管理權限及期間
	用地變更作業單位及程序之界定	第 3 章 工作範圍 第 6 章 委託營運管理之資產
五、財務規劃	政府資金規劃	第 5 章 財務條款
	民間資金規劃	第 8 章 權利金及相關租稅金
	獎勵及租稅優惠	
	權利金	
六、風險規劃	風險分攤原則	第 11 章 保險
	風險因應或減輕策略	第 12 章 履約保證
	超額利潤與回饋機制	第 13 章 不可抗力及除外情事 第 14 章 缺失及違約責任
七、政府承諾與配合事項	政府承諾與政府配合事項、完成程度及時程	第 4 章 甲乙雙方聲明事項
八、履約管理規劃	進度及品質管理機制	第 4 章 甲乙雙方聲明事項
	控管及查核項目	第 12 章 履約保證
	經營不善之處置及關係人介入接管規劃	第 14 章 缺失及違約責任 第 15 章 契約終止
		第 16 章 聯繫、協調及爭議解決 第 17 章 其他條款
九、移轉規劃	資產返還時返還後應負之義務	第 10 章 資產之返還
	民間機構未依約返還資產之處置	第 17 章 其他條款
	未依期限遷離財物之處置	

二、舉辦招商說明會

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之文件能符合投資者之需求及具投資誘因。

三、籌組甄審委員會

依甄審辦法第 4 條、第 5 條及第 7 條規定，甄審會置委員 7 至 17 人，由主辦機關首長就具有與申請案件相關專業知識或經驗之人員派兼或聘兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於 1/2。

貳、公告階段

於正式招商公告階段，可藉由機關網站公告、電子報及說明會等方式廣為散佈招商消息，以達宣傳效果。

參、甄審階段

投資者依申請之規定申請送件，甄審則採二階段審查，第一階段申請資格進行審查，資格通過後始進入第二階段之投資計畫書審查，並評選出最優申請人及次優申請人。

肆、議約及簽約階段

與最優申請人進行議約，議約完成後，交付投資計畫書，並訂委託營運管理契約，依時程完成建物、設施等之交付，正式委由民間機構營運。

第二節 分工說明

後續作業流程參考財政部促參司促參案後續作業程序來進行相關規劃，也依後續作業階段彙整出各單位主要工作要項(如下表)。並依契約規定，辦理 1 次招商說明會，並彙整說明會意見修正招商文件。

表13-2 後續作業分工要項

作業階段	工作小組	甄審委員會	主辦機關	顧問公司
審查招商文件階段		審查招商文件並提供修改建議。	1.召開招商文件審查會。 2.提送審查會招商文件修訂版供甄審會審查。 3.將招商文件定稿版送各單位會簽及送首長簽核。	1.依審查委員意見修訂招商文件。 2.依甄審會議見修訂招商文件定稿版。

作業階段	工作小組	甄審委員會	主辦機關	顧問公司
公告上網階段			<ol style="list-style-type: none"> 1.將顧問公司單位彙整之資料於財政部促參司公告上網招商。 2.於申請截止日後召開申請人資格審查作業。 	將招商文件定稿版、可行性評估、先期規劃摘要版提供主辦機關。
資格審查階段	<ol style="list-style-type: none"> 1.於召開申請人資格審查作業時，依申請須知規定逐一核對申請人資格是否符合。 2.依各申請人之投資計畫書製作評審項目對照表並提供相關意見供甄審會參考。 		<ol style="list-style-type: none"> 1.於資格審查會議進行時錄音、錄影，並公告資格審查合格名單。 2.整合工作小組與顧問公司提供之意見，並與投資計畫書，一同以密件方式送至甄審委員手中。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.協助審查申請人資格。 2.協助審查投資計畫書並提供相關意見。
綜合評審階段	彙整各甄審委員評分之分數，遴選最優申請人。	聽取申請人簡報並進行答詢作業，依評審項目標準評分。	<ol style="list-style-type: none"> 1.召開綜合評審會議。 2.於評審會議進行時錄影、錄音。 3.將最優申請人遴選結果，送首長核准公告。 4.公告最優申請人。 	協助綜合評審審查作業並提供相關意見。
議約作業階段	與最優申請人進行逐條議約		<ol style="list-style-type: none"> 1.進行議約作業。 2.召開議約前工作會議。 3.召開議約會議。 4.將顧問單位提供之議約完成版修訂後契約，送各單位會簽並送首長核備。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.協助議約作業。 2.將議約完成之結論修訂契約草案並製作成契約。
簽約作業階段			<ol style="list-style-type: none"> 1.與最優申請人進行簽約作業。 2.完成簽約。 	協助簽約作業

第三節 小結

本案經 107 年 8 月 10 日可行性評估報告審查會議決議，後續將先期規劃併同招商文件草案辦理審查，後續作業事項包括辦理招商說明會、籌組甄審委員會、上網公告、評選最優申請人、議約及簽約。

本案可行性評估報告書已於 107 年 8 月 31 日原則審核同意，本階段進行先期規劃與招商文件(草案)併同審查，下一階段將協助主辦機關辦理招商說明會。