

「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫（BOT）案」
之申請須知附件一覽表

附件 1	「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫（BOT）案」 之申請文件檢核表。
附件 2	申請書。
附件 3	投資申請切結書。
附件 4	申請人授權書。
附件 5	申請人印模單。
附件 6	申請保證金不可撤銷擔保信用狀。
附件 7	申請保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書。
附件 8	申請保證金保證書。
附件 9	證明文件檢查表。
附件 10	申請人基本資料表。
附件 11	企業聯盟協議書。
附件 12	企業聯盟授權書。
附件 13	協力廠商意願書。
附件 14	權利金報價單。
附件 15	無重大喪失債信聲明書。
附件 16	履約保證金不可撤銷擔保信用狀。
附件 17	履約保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書。
附件 18	履約保證金保證書。
附件 19	證件(甲)封。
附件 20	證件(乙)封。
附件 21	證件(丙)封。
附件 22	標單封。

附件 23	標封。
附件 24	地籍清冊及謄本
附件 25	基地位置及交通區位及地籍圖
附件 26	公聽會會議記錄

附件1

**「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫（BOT）案」
申請文件檢核表**

項次	項目	規定份數	規定送件封裝方式	申請人自行檢核結果（請打✓或X或註記）
1	申請文件檢核表	1	請予密封後，並將「證件（甲）封」（格式詳附件 19）浮貼於上，外加蓋公司印鑑章及騎縫章	
2	申請書	1		
3	投資申請切結書	1		
4	申請人授權書	1		
5	申請人印模單	1		
6	申請保證金(新臺幣 1000 萬元)	1		
7	資格證明文件		請予密封後，並將「證件（乙）封」（格式詳附件 20）浮貼於上，外加蓋公司印鑑章及騎縫章。	
	(1)證明文件檢查表	1		
	(2)申請人基本資料表	1		
	(3)一般資格證明文件	1		
	(4)財務能力證明文件	1		
	(5)企業聯盟協議書	1		
	(6)企業聯盟授權書	1		
	(7)協力廠商意願書	1		
	(8)金融機構融資意願書	1		
(9)其他可資證明申請人能力之文件	1			
8	投資計畫書及其電子檔（包含本文及含公式連結之財務計畫模型）	20	請予密封後，並將「證件（丙）封」（格式詳附件 21）浮貼於上，外加蓋公司印鑑章及騎縫章。	
9	權利金報價單	1	請予密封後，並將「標單封」（格式詳附件 22）浮貼於上，外加蓋公司印鑑章及騎縫章。	

填表說明

1. 本表僅供資格審查階段使用。
2. 申請人之各項繳交項目請註明清楚，並依序排列於本表之後。
3. 本表所留之空格不敷使用，可依實際需要按格式自行製作填寫。

申請人：

填表日期： 年 月 日

（應加蓋公司及負責人印鑑章；申請人如為企業聯盟，應由企業聯盟領銜成員出具。）

申請書

受文者：臺南市政府觀光旅遊局

主旨：檢送參與「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫（BOT）案」之投資申請文件，請查照。

說明：

- 一、依據貴局「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫（BOT）案」之申請須知及相關規定（簡稱「申請須知」，包括其補充資料及相關文件，下同）辦理。
- 二、本申請人已詳讀「申請須知」之內容，茲同意並承諾遵守「申請須知」內所規定之全部事項，及履行「申請須知」及本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人願意應審核委員會貴局之要求投資辦理本案之工作範圍及列於「申請須知」之其他事項。
- 四、本申請人茲確認，無條件同意貴局及本案審核委員會按自定之方法或程序評估本申請人之資格是否合格。為審核本申請人之資格，本案審核委員會、貴局或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之財務能力與所提之一切資料。如未通過資格審查或未獲選為最優申請人時，本申請人絕無任何異議。本申請人同意放棄對貴局及本案審核委員會提出任何追訴或任何主張之權利，並同意貴局及本案審核委員會在任何情況下毋庸提出任何解釋或公佈任何評估過程或負任何責任。
- 五、本申請人同意對「申請須知」之任何疑義，貴局之解釋為準，對於「申請須知」之任何誤解或因誤解造成之任何失權之損失，概由申請人自行負責。
- 六、本申請人同意對本申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除、補正、補件或其他變更行為。

申請人名稱（單一公司申請人或企業聯盟名稱）：_____

地址：_____

簽章：_____

授權代表人：_____

簽章：_____

電話/傳真號碼：_____

企業聯盟成員名稱：_____

地 址：_____

簽 章：_____

電話/傳真號碼：_____

企業聯盟成員名稱：_____

地 址：_____

簽 章：_____

電話/傳真號碼：_____

企業聯盟成員名稱：_____

地 址：_____

簽 章：_____

電話/傳真號碼：_____

中 華 民 國 年 月 日

註：

1. 本表內企業聯盟成員欄位不敷使用，請自行影印填寫。
2. 應加蓋公司及負責人印鑑章

投資申請切結書

具切結人_____（申請人公司名稱或各企業聯盟成員名稱），茲依照臺南市政府觀光旅遊局（以下簡稱 貴局）之「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫（BOT）案」申請須知及相關規定公告，申請參與本案之甄選，除願遵守各項作業規定，並依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

- 一、具切結人所提送之一切書表及文件之內容均屬事實且合法，如有虛偽，所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
 - 二、具切結人所出具之證明文件如非中文時，具切結人依「申請須知」規定所提出之中文翻譯文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽，所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
 - 三、具切結人提出之各項申請計畫構想、文件及資料，授權政府有權在任何地點、時間，以任何方式利用。具切結人絕不撤銷此項授權且政府無須對此授權支付任何費用。
 - 四、具切結人茲聲明並保證，所提出之申請文件內容及前項授權，並未侵害任何人之智慧財產權或其他權利。政府若因利用具切結人提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟、仲裁或其他爭議解決程序時，具切結人應自費於該等程序中為政府辯護，並負擔政府因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果（包括政府或具切結人與該第三人達成之和解）所須支付之賠償金及相關費用。具切結人若有因違反上述聲明造成政府損害，或因此類爭訟而延滯本案之推動者，具切結人應負完全之責任，並賠償政府因此所受之損害。
- 以上切結事項，如未確實辦理，願依切結內容及相關規定負完全責任，特立此切結書為憑。

此致

臺南市政府觀光旅遊局

具切結人

公司名稱：

公司地址

公司執照號碼：

代表人或負責人：

戶籍地址：

身分證字號：

電話/傳真號碼：

中 華 民 國 年 月 日

(本表如不敷使用，請自行影印)

註：

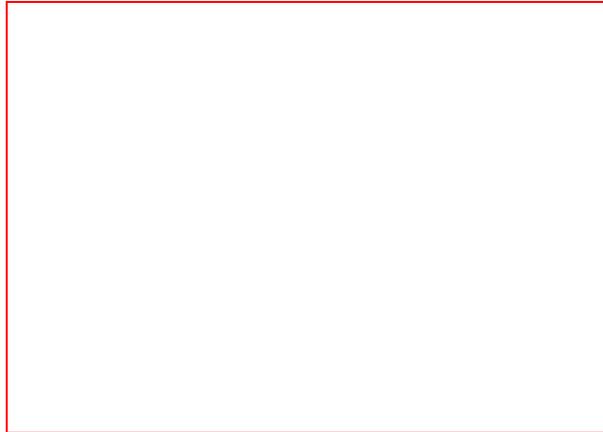
1. 請加蓋公司及負責人印鑑章。
2. 申請人如為企業聯盟，其各成員應各自填寫切結書。

申請人印模單

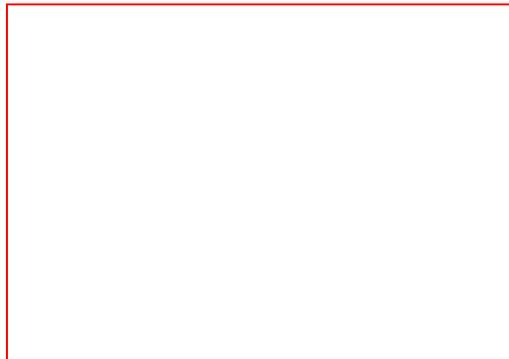
案件名稱：「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫(BOT)案」

申請人名稱：

廠商印章



負責人印章



註：本印模單應附在證件封內；申請人如為企業聯盟，應由企業聯盟領銜成員出具。

申請保證金不可撤銷擔保信用狀

_____ 銀行

地址：_____

日期：中華民國 年 月 日

茲循右列申請人之請求開發本信用狀，本信用狀規定如有未盡事宜，適用國際商會所訂「信用狀統一慣例與實務」第 500 號 1993 年版之規定。	信用狀號碼： 通知銀行編號： 日期：	
	申請人： 地址：	
通知銀行：	金額：新臺幣 1000 萬元整	
受益人：臺南市政府觀光旅遊局 地址：臺南市安平區永華路二段 6 號 10 樓	於中華民國境內銀行提示文件之有效期限：至民國 年 月 日止	
本信用狀係為擔保_____（申請人）_____就信用狀受益人為 臺南市政府觀光旅遊局所辦理之「 臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫(BOT) 案 」所須繳納之申請保證金。 上開受益人在不超過上開金額範圍內，依下列條件提示單證洽兌，本行保證立即給付。 一、付款人：_____銀行。 二、付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。 三、金額：不逾本信用狀金額。 四、應檢附之單證如下 （一）付款申請書 1 份，載明“申請人違反申請須知規定，應沒收申請保證金”。 （二）匯票。 （三）上項單證應載明本信用狀之日期、號碼及案件名稱。		
特別指示： 1. 與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。 2. 受益人得請求分批付款。		
備註： 1. 上述文件須於有效期限內向中華民國境內任一銀行辦理提示請求讓購、託收或付款。上述單據與本信用狀規定相符時，本行保證無條件立即付款予匯票之簽發人、背書人或善意持有人。 2. 本信用狀之開狀銀行如非在中華民國設立登記之銀行，應經由在中華民國設立登記且在境內營業之銀行保兌。		
_____ 銀行		

附件7

申請保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書

民國 年 月 日

信用狀	日期		通知銀行編號	
	號碼			
信用狀額度			信用狀有效期限	民國 年 月 日
信用狀申請人：			信用狀受益人：臺南市政府觀光旅遊局	
地址：			地址：臺南市安平區永華路二段6號10樓	
付款	金額：			
	付款人：		銀行	
	到期日：民國 年 月 日			
一、本信用狀係「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫(BOT)案」之申請保證金。				
二、茲聲明信用狀申請人違反申請須知規定，應沒收申請保證金。				
備註：				

上開案件，茲由信用狀受益人簽發付款申請書並附上匯票乙紙，請惠予付款。

此致

銀行

信用狀受益人：臺南市政府觀光旅遊局

申請保證金保證書

- 一、立申請保證金保證書人_____（以下簡稱本行），設址於_____，茲因_____（申請人名稱，以下簡稱申請人），設址於_____，申請參與「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫(BOT)案」之甄選，依「申請須知」規定，申請人應向臺南市政府觀光旅遊局繳納申請保證金新臺幣1000萬元整(NT\$10,000,000)（以下簡稱保證總額），該保證金茲由本行開具等額之不可撤銷申請保證金保證書，以替代申請人現金之提出，並保證申請人履行本招商文件及補充文件之義務與責任。
- 二、本保證書為本行對臺南市政府觀光旅遊局之獨立債務，本行承諾一經收受臺南市政府觀光旅遊局書面通知應沒收申請人保證金之情形者，本行保證在本保證書有效期限及保證金額之範圍內，當即在前開保證總額內，依臺南市政府觀光旅遊局書面通知所載金額如數撥付，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律訴追程序，本行亦絕不提出任何異議。
- 三、本行承諾絕不因任何原因對臺南市政府觀光旅遊局逕行行使抵銷權。
- 四、本保證書有效期限，自本保證書簽發之日起，至_____年_____月_____日止，或至臺南市政府觀光旅遊局以書面通知本行解除保證書責任之日止（以期限先發生者為準），或至臺南市政府觀光旅遊局以書面通知本行解除保證責任之日止。
- 五、申請人及本行均不得以任何理由撤銷、解除或終止本保證書。
- 六、本保證書由本行_____（簽署人姓名）全權代表_____（銀行名稱）簽署，並加蓋本行印信或經理職章後生效。
- 七、本申請書正本乙式2份，由機關及本行各執一份，副本一份由○○○○○○○公司存執。

保證銀行：_____（加蓋金融機構印信）

負責人（或代表人）_____（職銜） _____（姓名） _____（簽章）

地址：

電話：

中華民國_____年_____月_____日

證明文件檢查表

項次	項目	規 定 份數	規定送件封裝方式	申請人自行檢核結果 (請 打√或×或註記)
1	申請人基本資料表	1	請予密封後，並將 「證件(乙)封」(格 式詳附件 20)浮貼於 上，外加蓋公司印鑑 章及騎縫章。	
2	一般資格證明文件			
3	財力資格證明文件			
4	企業聯盟協議書			
5	企業聯盟授權書			
6	協力廠商意願書			
7	金融機構融資意願書			
8	其他可資證明申請人能力之文件			

註：

1. 本表僅供資格審查階段使用。
2. 申請人之證明文件請註明清楚，並依序排列於本表之後。
3. 本表所留之空格不敷使用，可依實際需要按格式自行製作填寫。

申請人：

中 華 民 國 年 月 日
(應加蓋公司及負責人印鑑章)

企業聯盟協議書

立協議書人_____（公司名稱）、_____（公司名稱）、_____（公司名稱）、_____（公司名稱）等（以下簡稱本企業聯盟），為共同合作參與臺南市政府觀光旅遊局「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫(BOT)案」（以下簡稱本案）之甄選，茲願意於本企業聯盟獲選為本案最優申請人後，籌組民間機構，辦理後續籌辦、開發、興建、營運等相關工作，共同協議之內容如下：

一、各立協議書人之工作分工：（請依實際協議內容填載）

二、各立協議書人之義務：（請依實際協議內容填載，但須包括各立協議書人之認股比例）

三、各立協議書人之權利：（請依實際協議內容填載）

四、本協議書內容之變更

立協議書人茲同意，本協議書之內容如有變更（包括但不限於本企業聯盟成員之變更、或本企業聯盟成員有破產或其他重要情事，致無法繼續共同參與本案者），須經臺南市政府觀光旅遊局同意，否則本企業聯盟即喪失申請人之資格。

五、本協議書之有效期間

本協議書之有效期間，自本協議書簽訂日起，至「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫案案投資契約」簽訂之時為止。

立協議書人：

公司名稱：_____

公司地址：_____

公司執照號碼：_____

代表人或負責人：_____

戶籍地址：_____

身分證字號：_____

電話/傳真號碼：_____

公司名稱：_____

公司地址：_____

公司執照號碼： _____

代表人或負責人： _____

戶籍地址： _____

身分證字號： _____

電話/傳真號碼： _____

公司名稱： _____

公司地址： _____

公司執照號碼： _____

代表人或負責人： _____

戶籍地址： _____

身分證字號： _____

電話/傳真號碼： _____

中 華 民 國 年 月 日

註：

1. 本協議書表內企業聯盟成員欄位如不敷使用，請自行製作填載。
2. 本協議書所列項目，為「申請須知」所規定之必要記載項目，請依規定核實議定。
3. 企業聯盟如有其他協議，請核實填載。

企業聯盟授權書

- 一、(企業聯盟申請人各組成員名稱)(以下簡稱「本公司」)，係依_____國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於_____，為申請參與臺南市政府觀光旅遊局「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫(BOT)案」之投資申請事宜，特指定(領銜成員名稱)為本申請案之領銜成員，其就本申請案有全權代理(企業聯盟申請人名稱)(以下簡稱「本企業聯盟」)所有成員處理本案各階段申請、審核、議約及與本案有關之一切事宜。
- 二、本企業聯盟授權書之授權事項，非經事先書面通知臺南市政府觀光旅遊局者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗臺南市政府觀光旅遊局。
- 三、本授權書自簽發之日生效。

立協議書人：

授權人(企業聯盟各組成員)：

公司名稱：_____

公司地址：_____

公司執照號碼：_____

代表人或負責人：_____

戶籍地址：_____

身分證字號：_____

電話/傳真號碼：_____

被授權人(企業聯盟領銜成員)：

公司名稱：_____

公司地址：_____

公司執照號碼：_____

代表人或負責人：_____

戶籍地址：_____

身分證字號：_____

電話/傳真號碼：_____

中 華 民 國 年 月 日

註：

1. 本協議書表內企業聯盟成員欄位如不敷使用，請自行製作填載。企業聯盟之所有組成員應

各自填寫授權書，並指定同一領銜成員。

2. 本協議書所列項目，為「申請須知」所規定之必要記載項目，請依規定核實議定。
3. 企業聯盟如有其他協議，請核實填載。
4. 本授權書應加蓋公司及負責人印鑑章。

協力廠商意願書

本公司願意於 貴公司（或企業聯盟）獲選為「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫(BOT)案」(以下簡稱本案)最優申請案件申請人後，接受 貴公司（或企業聯盟）之委託，從事本案之開發、興建、營運等相關工作。

此致

公司（或企業聯盟）

立意願書人：

公司名稱：_____

公司地址：_____

公司執照號碼：_____

代表人或負責人：_____

戶籍地址：_____

身分證字號：_____

電話/傳真號碼：_____

中 華 民 國 年 月 日

權利金報價單

申請人名稱：_____

項目	支付金額及支付方式	
權利金報價	開發權利金	提供開發權利金新台幣_____元整 (至少 1000 萬元)
	營運權利金 支付額度 (每年營收 之固定百分 比)	每年營運收入_____%。(至少 2%)
單一公司或企業聯盟領銜成員公司及負責人印鑑章		

註：

1. 請填入開發權利金及營運權利金之支付數額及比例。
 - (1) 開發權利金額度不得低於新臺幣 1000 萬元。
 - (2) 營運權利金之支付額度以每年營業收入之百分比為報價，由申請人自行規劃報價，但不得低於每年度營運總收入 2%。
2. 標單不符合規定格式、塗改、開發權利金低於新臺幣 1000 萬元或營運變動權利金標價低於每年度營運總收入 2%，不得為合格申請人。
3. 權利金支付方式請參考申請須知 5.2.2
 - (1) 民間機構應於旅館正式營運日起 30 日內，一次繳納開發權利金。
 - (2) 民間機構應於營運開始日起繳交營運權利金，並於每年 4 月 30 日前，繳交前一年度之營運權利金。

中 華 民 國 年 月 日

無重大喪失債信聲明書

_____ (申請人公司名稱或各企業聯盟成員名稱)(以下簡稱本公司)，係依
_____ 法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於_____。

為申請參與臺南市政府觀光旅遊局「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫(BOT)案」(以下簡稱本案)，謹此聲明下列事項：

- 一、本公司自簽署本聲明書迄至執行機關公告本案已完成簽約作業日(以下簡稱公告日)止，並自簽署本聲明書之日回溯最近3年內(如成立未滿3年者，則回溯至本公司完成設立登記之日)無退票記錄。
- 二、本公司自簽署本聲明書迄至公告日止，並自簽署本聲明書之日回溯最近3年(如成立未滿3年者，則回溯至本公司完成設立登記之日)無逾期、催收、聲請重整或破產宣告等重大喪失債信之情事。

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

往來金融機構

名稱： 銀行 分行

地址：

電話：

傳真：

此致

臺南市政府觀光旅遊局

具切結人：

公司名稱：

公司地址

公司執照號碼：

代表人或負責人：

戶籍地址：

身分證字號：

電話/傳真號碼：

中 華 民 國 年 月 日

註：應加蓋公司及負責人印鑑章；申請人如為企業聯盟，其各成員應各自填寫切結書，本表如不敷使用，請自行影印。

履約保證金不可撤銷擔保信用狀

_____銀行

地址：_____

日期：中華民國 年 月 日

茲循右列申請人之請求開發本信用狀，本信用狀規定如有未盡事宜，適用國際商會所訂「信用狀統一慣例與實務」第 500 號 1993 年版之規定。	信用狀號碼：	通知銀行編號：
		日期：
	申請人： 地址：	
通知銀行：	金額：新臺幣 3,000 萬元整。	
受益人：臺南市政府觀光旅遊局 地址：臺南市安平區永華路二段 6 號 10 樓	於中華民國境內銀行提示文件之有效 期限：至民國 年 月 日止	
本信用狀係為擔保_____（申請人）就信用狀受益人臺南市政府觀光旅遊局所辦理之「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫(BOT)案」案所須繳納之履約保證金。 上開受益人在不超過上開金額範圍內，依下列條件提示單證洽兌，本行保證立即給付。 一、付款人：_____銀行。 二、付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。 三、金額：不逾本信用狀金額。 四、應檢附之單證如下： (一)付款申請書乙份，載明”申請人違反投資契約規定應沒收履約保證金”。 (二)匯票。 (三)上項單證應載明本信用狀之日期、號碼及案件名稱。		
特別指示： 一、與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。 二、受益人得請求分批付款。		
備註： 1.上述文件須於有效期限內向中華民國境內任一銀行辦理提示請求讓購、託收或付款。上述單據與本信用狀規定相符時，本行保證無條件立即付款予匯票之簽發人、背書人或善意持有人。 2.本信用狀之開狀銀行如非在中華民國設立登記之銀行，應經由在中華民國設立登記且在境內營業之銀行保兌。		
_____銀行		

履約保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書

民國 年 月 日

信用狀	日期		通知銀行編號
	號碼		
信用狀額度			信用狀有效期限 民國 年 月 日
信用狀申請人： 地址：		信用狀受益人：臺南市政府觀光旅遊局 地 址：臺南市安平區永華路二段 6 號 10 樓	
付 款	金 額：		
	付款人：_____銀行		
	到期日：民國 年 月 日		
<p>一、本信用狀係「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫(BOT)案」之履約保證金。</p> <p>二、茲聲明信用狀申請人違反投資契約及地上權設定契約規定，應沒收履約保證金。</p>			
備註：			

上開案件，茲由信用狀受益人簽發付款申請書並附上匯票乙紙，請惠予付款。

此致

銀行

信用狀受益人：臺南市政府觀光旅遊局

履約保證金保證書

一、立保證金保證書人_____（以下簡稱本行），
設址於_____，因_____公司（投資公司名稱，
以下簡稱本公司）

於民國 年 月 日與臺南市政府觀光旅遊局簽訂「臺南市安平水景公園周
邊土地開發興建、營運及移轉計畫(BOT)案」投資契約（以下簡稱「投資契
約」），依該約之約定，_____公司於簽訂「投資契約」同
時，應繳交履約保證金新臺幣3,000萬元整予臺南市政府觀光旅遊局，茲由
本行開具等額之不可撤銷履約保證金保證書，以替代
公司履約保證金現金之提出。

二、本保證書為本行與臺南市政府觀光旅遊局之獨立債務，本行保證在本保證書
有效期限及保證金額之範圍內，於接獲臺南市政府觀光旅遊局載明

「因_____公司違約致「投資契約」終止」或
「_____公司未依「投資契約」延展本保證書有效期限」之書面
通知，並要求本行履行履約保證責任時，本行承諾不經任何協調或爭訟之程
序，應即將臺南市政府觀光旅遊局所主張之保證金額，如數給付臺南市政府
觀光旅遊局，本行絕不提出任何異議，亦絕不以任何理由推諉拖延，履約保
證金有依投資合約規定遞減者，本保證書保證總額比照遞減。

三、本行承諾絕不因任何原因對臺南市政府觀光旅遊局逕行行使抵銷權。

四、本保證書有效期限為自本保證書簽發之日起至民國 年 月 日止，
或至臺南市政府觀光旅遊局以書面通知本行解除保證責任之日止（以期限先
發生者為準）。

五、_____公司及本行均不得以任何理由撤銷、解除或終止本保
證書。

六、本保證書由本行_____（簽署人姓名）全權代表_____（銀
行名稱）簽署，並加蓋本行印信或經理職章後生效。

七、本申請書正本乙式2份，由機關及本行各執一份，副本一份由_____
公司存執。

中 華 民 國 年 月 日

保證銀行：_____（加蓋金融機構印信）

負責人（或代表人）：_____

（職銜）

（姓名）

（簽章）

地址：_____

電話：_____

編號

(本欄由執行機關於開標時編列與標單封同一號碼)

本證件(甲)封內請裝入：

1. 資格審查申請文件檢核表。
2. 申請書。
3. 申請切結書。
4. 申請人授權書。
5. 申請人印模單。
6. 申請保證金。

(請注意：本證件封應密封，並於封口處加蓋公司及負責人印章)

注：本件應
請意：證封密

證 件 封

案件名稱：「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫(BOT)案」

申請人：
地址：
負責人姓名：

印

印

編號

(本欄由執行機關關於開標時編列與標單封同一號碼)

本證件(乙)封內請裝入：

1. 證明文件檢查表 (1份)
 2. 申請人基本資料表 (1份)
 3. 一般資格證明文件 (1份)
 4. 財務能力證明文件 (1份)
 5. 企業聯盟協議書
 6. 企業聯盟授權書
 7. 協力廠商意願書
 8. 金融機構融資意願書
 9. 其他可資證明申請人能力之文件
- (請注意：本證件封應密封，並於封口處加蓋公司及負責人印章)

請注意：本證件應密封，並

證 件 封

案件名稱：「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫(BOT)案」

申請人：
地址：
負責人姓名：

印

印

編號

(本欄由執行機關於開標時編列與標單封同一號碼)

本證件(丙)封內請裝入：

投資計畫書乙式20份。

(請注意：請將投資計畫書乙式15份，妥予封裝成1份後，並將本證件封浮貼於上，封口處請加蓋公司及負責人印章)

注 意：本 件 應
請 意：證 封 密

證 件 封

案件名稱：「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫(BOT)案」

申請人廠商：

地 址：

負責人姓名：

印

印

編號

(本欄由執行機關於開標時編列與標單封同一號碼)

本標單封內請裝入：

權利金報價單 1 份

(請注意：本標單封應密封，並於封口加蓋公司及負責人印章)。

注 意：本 件 應
請 證 封 密

標 單 封

案件名稱：「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫(BOT)案」

附件22 標單封

申 請 人 地 址 負 責 人 姓 名

印

印

附件23 標封

掛 號
或
快 捷

編 號

(本欄由招標機關於開標時編列號碼)

標 封

截止收件時間： 105 年 08 月 22 日 下午17時30分 (以本局專用收件章為憑)

申請人：

地 址：

郵寄：臺南郵局第 號郵政信箱

請於內打✓

專人送達：臺南市政府觀光旅遊局
臺南市安平區永華路二段6號10樓

啟

案件名稱：「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫(BOT)案」

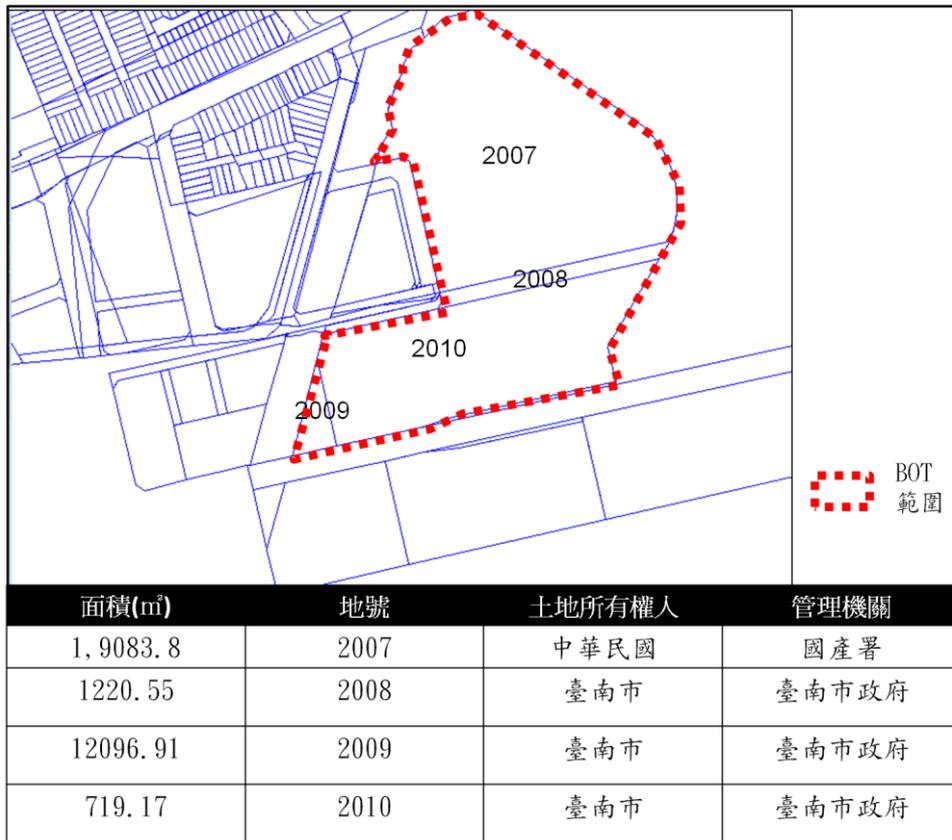
附件 24 地籍清冊及謄本

土地清冊

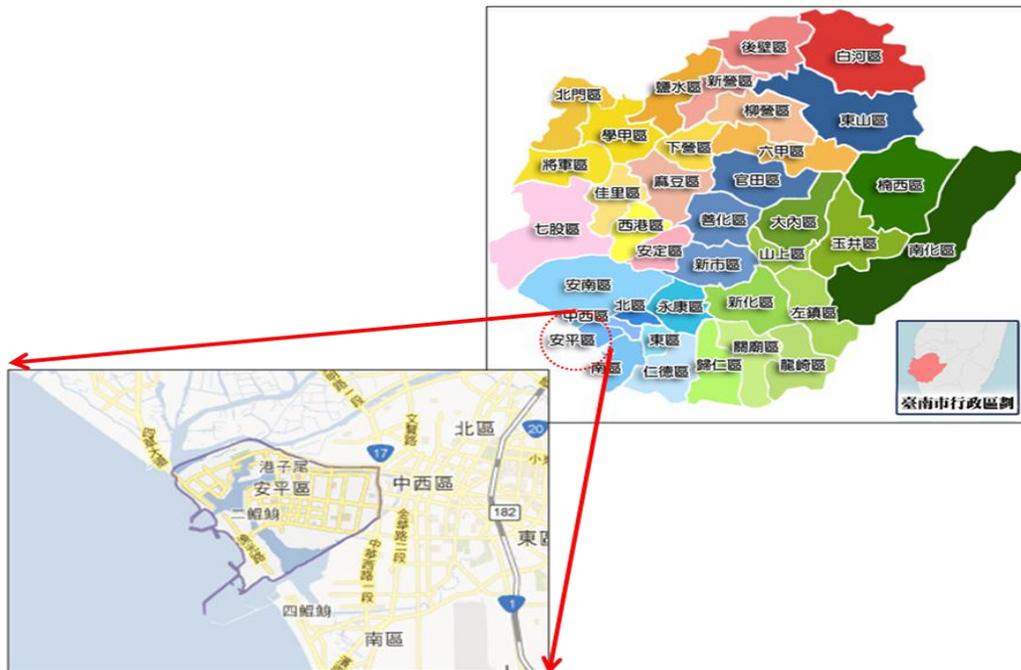
土地地號	面積(m ²)	土地所有權人	管理機構	使用分區
安平區古堡段 2007	19083.80	中華民國	財政部國有財產署	第二種特定文化專用區
安平區古堡段 2008	1220.55	臺南市	臺南市政府	
安平區古堡段 2009	12096.91			
安平區古堡段 2010	719.17			
合計	33120.43			

附件 25 基地位置及交通區位及地籍圖

地籍圖



基地位置及交通區位



附件 26 公聽會會議記錄

臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫 (BOT) 案 公聽會會議紀錄

壹、事由：辦理「臺南市安平水景公園周邊土地開發興建、營運及移轉計畫 (BOT) 案」公聽會

貳、會議時間：105 年 5 月 20 日 (星期五) 上午 10 時

參、會議地點：台南市安平區安平路 790 號

肆、主持人：本府觀光旅遊局林副局長國華

紀錄：賴宛珊

伍、出席人員：(詳簽到單)

陸、主席致詞：略

柒、主辦單位簡報：略

捌、與會人員意見：(依發言順序)

一、國立成功大學創新產業設計研究所 林蕙玟副教授

1. 我認為規劃整體大方向掌握正確，包括討論到對在地居民、遊客皆有影響的交通衝擊的議題，在本區興建住宿設施這部分特別需要注意。由於很多問題需要到執行層面時才會發現，我建議在初期便使用公開的平台，開放在地里鄰、組織、協會發表意見，以納入像老人、兒童出入問題等不同聲音，來彌補思考上的漏洞。觀旅局可以和未來的申請人合作，建立公開平台，部分如產業扶植、地方商業衝突等議題可在內部預作整理協商，讓申請人在規劃初期便可就在地意見提出構想策略或活動。這也是世界的趨勢，任何開發案在進行時，聆聽在地聲音是我們一定要把握的大原則。

二、國立成功大學交通管理科學系 孫雅彥副教授

1. 從我的觀點來思考，重要的是哪些因子可以促進一個成功的 BOT 案。就旅館永續營運而言，客源定位是很重要的，就剛剛顧問公司的報告，打算興建三

星級以上的旅館，應該是要鎖定國際遊客，便可以進一步思考是要爭取亞洲、歐美，甚而是哪一國家的遊客，這些都會影響到旅館整體的軟硬體規劃及未來的營運情形；若未來廠商營運不善，對雙方都是不利的事情。

2. 現安平地區有另一間五星級大員皇冠酒店將要營運，面臨強力的競爭對手，建議本案應與其做出差異化。本案的特色定位應為結合水景公園，且近安平核心地區，市政府在評估申請者時可以由此思考，誰能發揮其優勢。
3. BOT 案取用政府公有土地興建營運應有其社會責任，其中取得綠建築認證就是很好的方式。就我所知，綠建築認證分有很多等級，並有國內、國外認證，建議可以將定位作高、進行國外認證，來吸引外國遊客。
4. 最後在協助文創產業發展部分，旅館業的進駐可以留住遊客，將安平的商業營運時間拉長到晚上，但相對的也會對居民生活造成影響，可讓飯店去思考如何在日夜間取得商業發展和民居生活品質之平衡。

三、國立臺南大學文化及自然資源學系 王志明副教授

1. 本案基地位於水景公園旁邊，前有類似案例受到嚴厲指責後退場，本案排水問題需要特別注意。
2. 關於最近臺南地震造成的土壤液化問題，本案樓層不高地基應位於液化層內，雖然液化很少造成人員傷亡，建物傾斜也可後續扶正，但建議興建前可就此先行評估。
3. 增加在地就業機會部分，建議再更細化適用範圍，定義「在地」之意；另建議在地就學、就業的人才也可納入範圍，不單以戶籍地定義，並保留一定比例機會能給臺南的學子。有關利害關係人部分（居民及業者），希望能再準確定義以減少漏網之魚。

四、居民 郭昆忠

1. 對於本案我肯定臺南市政府的用心，但就如剛才教授們所說的客源，一個觀

光地區如何吸引、留住遊客在臺南住宿是最根本的，無論是國內外的遊客，重要的是能否帶來人潮，帶動地方經濟發展；而如何文創行銷臺南文化，也許可以參考峇里島等案例，用創作劍獅陶藝、在地美食等方式來做，這些都是我們該思考的。

五、大厝內歐姓族親會 歐政良

1. 水景公園水質現已出現汙染問題，並非開發後才會有影響，很多我們接的國際客人對此有所抨擊，希望各位先進能現在就開始注意。

六、安平區海頭里 周明財里長

1. 安平長期以來缺乏夜景規劃及大型遊樂設施，到了晚上 7 點之後遊客都走光，冷冷清清，希望觀光旅遊局現在可以介入把安平做起來，BOT 案開發旅館才能把人留下來。
2. 增加就業人數 250 人部分，工作類型不要求，希望能保留 30%給安平居民就業。

玖、公聽會總結

針對今日專家學者、在地居民及地方團體對本案提供有關降低安平區交通衝擊、建立公開溝通討論的平台、市場區隔及與相鄰飯店的差異化、基地開發後排水和水質問題、位於土壤液化區建物如何因應、未來文創發展以及在地居民就業機會保障等面向之寶貴意見，觀光旅遊局在彙整之後，於進行綜合評審時，將提醒本案甄審委員留意以上意見，審核申請人是否能夠在各方面提出適宜之規劃，擇選出業者、地方與政府三贏之規劃方案；未來最優申請人進行相關興建作業申辦程序時，則交由權責單位進行相關審核。

拾、散會(12 時 00 分)