

臺灣蘭花生物科技園區 展館及公園委託經營案 先期作業規劃報告書

(摘要版)

本摘要版節錄公開內容僅供申請人參考，不為執行機關對本計畫之保證及契約附件，申請階段及後續營運期間相關圖說及數據資料，應依本次公告之申請須知及投資契約草案為準，且申請人不得據以向執行機關要求任何賠償

第一章	可行性評估成果彙總	1-1
第一節	公共建設目的	1-1
第二節	可行性評估成果	1-3
第二章	特許範圍與年限	2-1
第一節	本業及附屬事業投資興建營運範圍之界定	2-1
第二節	本業及附屬事業許可年限	2-3
第三章	營運規劃	3-1
第一節	營運計畫辦理方式	3-1
第二節	營運監督與管理	3-4
第三節	節能減碳	3-8
第四章	土地取得規劃	4-1
第一節	用地範圍劃定	4-1
第二節	土地取得方式	4-1
第三節	土地交付時程	4-2
第四節	用地變更作業單位及程序之界定	4-2
第五節	地上物拆遷及補償	4-2
第五章	環境影響評估辦理方式及時程	5-1
第一節	環境影響評估辦理方式及時程	5-1
第二節	相關開發審查機關有關開發規模、審查程序等	5-2
第六章	風險規劃	6-1
第一節	確認風險因素及可能影響	6-1
第二節	風險分擔原則	6-5
第三節	風險因應或減輕策略	6-6
第七章	政府承諾與配合事項之項目、完成程度及時程	7-1
第一節	政府承諾事項、完成程度及時程	7-1
第二節	政府配合事項、完成程度及時程	7-1
第八章	履約管理規劃	8-1
第一節	進度及品質管理機制	8-2
第二節	營運績效評估指標	8-4
第三節	施工或經營不善之處置及關係人介入	8-7
第四節	接管規劃	8-11
第九章	移轉規劃	9-1
第一節	維護軟硬體設施要求	9-1
第二節	維護頻率與時程	9-1
第三節	財產清冊	9-2

第一章 可行性評估成果彙總

臺南市政府農業局依「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱「促參法」)辦理「臺灣蘭花生物科技園區展館及公園委託經營促參案」(以下簡稱「本計畫」)原規劃包含BOT委外(烏樹林段583地號,興建旅館)以及ROT委外(溫室、展館、廊道、公園、停車場等),惟本計畫用地係屬台糖公司所有並由臺南市政府承租,現租約期限僅至112年為止,將影響本計畫BOT委外(委外年限約25年),並經與台糖公司協議仍無法提前同意續約及延長租期。基於符合目前台糖公司租約、工進時效、法令規範,後續將遵循104.8.17南市農銷字第1040807848號函核定指示,以現既有設施(溫室、展館、廊道、公園、停車場等)以促參OT方式委外辦理(6年,符合現租約期限),詳細說明如下:

第一節 公共建設目的

一、計畫背景

過去：為行政院重點建設，政府與民間共投入約52億元，催生蘭花園區

在臺灣經濟發展過程中，農業扮演著重要的角色。然而，隨著社會經濟環境的快速轉變，及在臺灣加入WTO之後，由於自由化與全球化的浪潮，使得臺灣眾多產業都受到嚴重的影響，其中農業發展更是面臨極為嚴峻的挑戰。因此，我國開始推動精緻農業、休閒產業與文化創意產業等，試圖藉產業升級，增加附加價值，提升農業競爭力。

另在農業產業中以花卉產業附加價值相對較高，其中又以蘭花為最具國際競爭力的高附加價值作物。而臺南市政府(原臺南縣政府)鑑於臺南市(原臺南縣)為臺灣最大蝴蝶蘭產地，遂推動成立臺灣蘭花生物科技園區，並列入行政院「挑戰2008年國家發展重點計畫」之重大方案、「愛台12項建設」、「世界級花卉島」等重要施政措施，從民國92年起分五期進行開發，政府與進駐業者總投入約新臺幣52億元，為全球最大的蘭花生物科技園區，期建立一個以行銷為導向、高品質、永續經營的蘭花生產園區。

現在：原全區委託臺灣蘭業公司ROT營運，惟因違約爭議已辦理終止契約

有關臺灣蘭花生物科技園區之經營管理係採公辦民營方式辦理，由臺南市政府執行公共工程後，辦理全區委外經營之招商作業，並於民國98年6月12日與臺灣蘭業股份有限公司簽定「臺灣蘭花生物科技園區委託擴建、整建及營運(ROT)案」投資契約，惟因廠商違約爭議，臺南市政府目前已辦理終止上開契約程序，並另案辦理展館及公園委託營運促參案。

未來：部分區域委外，採促參OT方式引進民間資源，提升計畫營運績效

臺南市政府未來擬將臺灣蘭花生物科技園區部分區域(展館及公園等)委外營運：基於與台糖租約及政策因素，以現既有設施(溫室、展館、廊道、公園、停車場等)以促參OT方式辦理委外(6年，符合現租約期限)。爰此，臺南市政府擬以本計畫辦理促參可行性評估及先期規劃作業，及研擬申請須知、契約草案等相關文件，並協助招標機關辦理公告招商、甄審、議約

及簽約等程序。期藉由引進民間資源、活力、創意與效率，提升營運績效，爰辦理本計畫。

二、計畫背景

本計畫未來擬依促參法規定委託民間機構經營管理，期減少臺南市政府在行政、管理、營運、日常維護等各項業務之人力、時間負擔，並確保整體環境品質、行政效率與服務品質，同時藉由引入民間企業專業經營管理之資源、活力、創意與效率，朝向農業展覽觀光及活絡地方經濟發展方向推動。

（一）提升展館及公園之旅遊服務品質

現階段由於原民間機構－臺灣蘭業股份有限公司，因園區管理費收取等爭議，臺南市政府已終止其委託契約，目前園區之展館及公園暫停營運，未來透過民間參與，引進民間資金、專業經營與行銷管理，應可提升民眾至此處觀光休憩之旅遊服務品質。

（二）提供就業機會及活絡地方經濟發展

未來民間廠商於臺灣蘭花生物科技園區展館及公園內進行相關投資，將朝農業展覽觀光方向推動，預計將可增加地方就業機會，活絡地方經濟發展。

（三）減輕政府財政負擔，並創造權利金之額外收入

若委託民間機構營運及維護管理，則臺南市政府毋須負擔營運及維護管理成本等，除可減輕臺南市政府財政負擔外，更藉由權利金之收取，創造額外之收入。

第二節 可行性評估成果

依 104.8.17 南市農銷字第 1040807848 號函核定之 OT 方案，以及 104.11.9 南市農銷字第 1041112574 號函檢送之 104.11.3 本案 OT 先期計畫書第二次審查會議紀錄，可行性分析結果摘要綜整如表 1-2-1，本計畫於市場、法律、土地取得、工程技術、財務及環境影響等層面，初步均屬可行。

表 1-2-1 可行性綜合評估彙整表

項目	分析內容
土地取得可行性	1.土地取得難易分析：土地所有權人為台灣糖業公司，現由臺南市政府與台灣糖業公司承租至民國 112 年，土地取得初步可行。 2.土地取得方式分析： (1) 由臺南市政府承租台灣糖業公司土地，並經台灣糖業公司同意後，以訂定期限出租、設定地上權方式提供予民間機構使用。
市場可行性	1.觀光旅遊市場分析 (1) 國人國內旅遊：98 年至 102 年國人國內旅遊總旅次平均成長約 10.76%，顯示國人國內觀光旅遊市場具發展潛力。 (2) 來臺旅遊市場：98 年至 102 年來臺旅遊總旅次平均成長約 16.42%，顯示來臺旅遊市場具發展潛力。 2.市場現況調查分析 (1) 國人國內旅遊支出費用：依據交通部觀光局中華民國 102 年國人旅遊狀況調查結果，國人國內旅遊每人每次旅遊平均費用為新臺幣 1,908 元，各項費用支出由高至低依序是交通、餐飲、購物、住宿、其他及娛樂費用；而有過夜且有支付住宿費者，平均每人每次旅遊平均費用為 4,777 元，無過夜當日來回者平均每人每次旅遊平均費用為 1,021 元 (2) 來臺旅客旅遊支出費用：依交通部觀光局中華民國 102 年來臺旅客消費及動向調查，來臺旅客在臺平均每人每日消費為 224.07 美元，其中以購物費所占比例最高（占 35.74%），其次為旅館內消費（占 32.16%）、旅館外餐飲費（占 14.75%）等。 3.市場競爭力分析 (1) 競爭對手界定：花卉展覽中心、蘭花公園、3 棟溫室及廊道等空間 本計畫所提供之蘭花主題內容，與臺南市既有的觀光工廠類型有所區隔，未來並將結合園區餐飲設施，創造符合遊客需求的多元服務機能。 (2) 競爭影響分析：本計畫以行銷策略 STP 分析架構進行臺灣蘭花生物科技園區展館及公園市場區隔，以教育參訪民眾、花卉愛好者、國內外休閒旅遊民眾作為主要客群。 4.投資意願調查 經由聯絡 15 家廠商，初步調查結果如下： (1) 具初步意願：1 家，主要因為「具蘭花生技專業經營能力、國際蘭展之人潮具有潛在商機」，應掌握潛在廠商需求，適度予以行政協助，提高投資誘因。 (2) 無意願：3 家，主要因為「公司投資以自建自營模式為主」、「目前暫無投資計畫」等。 (3) 評估中：11 家，廠商表示俟本計畫有更具體確認資料後，可再予以評估。

項目	分析內容
工程技術可行性	1. 基礎資料調查分析： (1) 地形地勢：本基地地勢平緩，平均坡向約為 288.44。 (2) 地質土壤：全新世沖積層（由礫石、砂及黏土組成）。 (3) 活動斷層：未有活動斷層經過本基地。 (4) 氣候條件：屬亞熱帶氣候，乾溼季分明。 (5) 水文環境：處八掌溪、急水溪流域，未位於淹水高潛勢區範圍。 2. 初步工程規劃： (1) 建築工程規劃：建築裝修與戶外景觀。 (2) 建管相關規定：應遵行主要建築管理法規及臺南市建築管理自治條例。 (3) 建築維護管理：除不可抗力因素所造成之建築結構體損壞之修繕（如地震、海嘯等造成結構體損壞）由執行機關負責外，其餘皆由民間機構負責管理修繕維護。 (4) 法令限制檢討：建蔽及容積率停車空間符合規定。 3. 施工時程規劃：總計約 6 個月。
法律可行性	1. 業務面 (1) 辦理機關：主辦機關為「臺南市政府」，被授權機關（即執行機關）為「臺南市政府農業局」。 (2) 公共建設類型：適用『農業設施』類型。 (3) 開發方式：採『OT』方式。 (4) 籌資及租稅優惠： A. 籌資優惠：本計畫投資總額未大於新台幣 1 億元，無法享有籌資優惠。 B. 租稅優惠：本計畫未符合促參法第 3 條第 2 項所稱「重大公共建設」，無法享有相關租稅優惠。 (5) 土地租金優惠：無。（依「台糖公司土地出租及提供設定地上權作業要點」第 7.15 點規定，按當期申報地價百分之十估算） (6) 本計畫土地之出租或設定地上權可不受其他有關公有財產出租規定之限制。 2. 空間面 (1) 土地使用強度：依原臺南縣「台灣蘭花生物科技園區」設置計畫內容規定，本計畫農牧用地應依原核定計畫所規劃之使用強度使用。 (2) 土地使用項目：農牧用地容許作「溫室」以及國際花卉展覽中心、花卉公園等「其他產銷設施」使用。臺南市政府刻正呈請農委會同意，增列「其他農作產銷設施」（農業推廣展演、農產品展示、農產品銷售、餐廳、廚房等）之容許使用項目。 (3) 建築管理方面：應符合現有建築執照與使用執照，以及建築法、建築技術規則、室內裝修管理辦法、及其他建築管理與營建相關法令規定做使用。
環境影響分析	1. 施工階段：本計畫以建築內部設施、設備之裝修為主，對於水文、空氣品質、噪音及廢棄物等層面造成短期輕微負面之影響，可藉因應對策將負面影響大為減緩。 2. 營運階段：本計畫係以提供生態體驗、展覽表演、旅遊休憩，對於社會經濟環境及周邊土地使用等資源有顯著之正面影響。 3. 環境影響評估：「臺灣蘭花生物科技園區」已依環境影響評估法第五條規定實施環境影響評估，於94年6月作成環境影響說明書及通過審查，並取得目的事業主管機關核發之開發許可。

第二章 特許範圍與年限

第一節 本業及附屬事業投資興建營運範圍之界定

本計畫民間機構應新設立專案公司(需設籍於臺南市)後進行簽約，除經執行機關同意外，不准許轉投資。

一、計畫範圍

本計畫 OT 委外範圍依臺南市政府 104.9.18 南市農銷字第 1040942914 函所確認之最新地籍資料，包含臺南市後壁區烏樹林段 581-2、581-3、581-4、581-6、581-8、581-9、624(部分)、626-6、626-7、626-8、626-9、626-10 地號土地，共 12 筆，總面積約 83,321 平方公尺，設施有蘭花生技園區內西南隅之蘭花公園(不含滯洪池)、溫室、展館、廊道等。

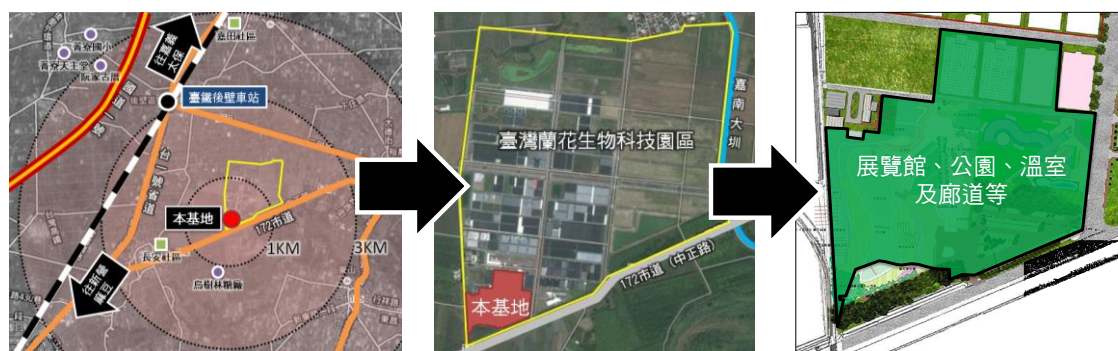


圖 2-1-1 計畫範圍示意圖

表 2-1-1 委外設施內容

設施名稱	棟數	樓層	樓地板面積 (m ²)	土地面積 (m ²)	設施內容
蘭花展覽中心 (花卉展覽中心)	1	2F	707.44	83,321	包括大廳、多媒體展示室、準備室、行政辦公室、餐飲空間、廚房、監控室、紀念品專賣店、門廳、多功能展示室等
		1F	4,677.36		包括室外生態展示室、門廳、多功能展示室、坡道等
蘭花樂活溫室 (3 棟溫室)	3	1F	12,196.32		含廊道 (1,362 m ²)
蘭花公園	戶外	-	-		含停車場 21 位 (1,332 m ²)
總計			17,581.12	83,321	

1.註：(1)樓地板面積係依使用執照實際登載為準 (2)土地面積應以實地點交與測量結果為準。

2.資料來源：(1)臺南市政府 (2)本計畫整理

二、規劃內容

配合本計畫周邊環境機能與資源，規劃為「蘭花展覽中心(花卉展覽中心)」、「蘭花樂活溫室(3棟溫室)」、「蘭花公園」之三大功能分區，將以既有設施委由民間機構營運管理，其中蘭花公園南側滯洪池非營運範圍，惟民間機構需負日常之清潔。



圖 2-1-2 規劃內容配置圖

(一) 蘭花展覽中心 (花卉展覽中心)

本計畫花卉展覽中心為地上2層建築物，總樓地板面積約為5,385 m²，擬規劃為蘭花主題展覽場域，並應兼具典藏、研究、展示、教育機能，以落實蘭花推廣教育之功能。同時以功能性角度帶領遊客認識蘭花、體驗蘭花、親近蘭花、欣賞蘭花，輔以導覽解說服務、多媒體器材等動態解說，與靜態主題展覽相輔相成，期讓遊客於動靜之間，領略蘭花魅力。

(二) 蘭花樂活溫室 (3棟溫室)

為既有之溫室3棟，總樓地板面積約為12,196 m²(含廊道1,362 m²)，可規劃為舉辦手作教室、花卉市場、展覽場等使用，做為國人旅遊動態的體驗場域。

(三) 蘭花公園

蘭花公園以沿用既有之硬體設施為原則，若民間機構未來營運需要進行整修工程，以生態工法規劃為佳，降低人工裝飾、人造物之比例。

三、附屬事業開發

民間機構得依促參法第 27 條規定經營附屬事業，另依促參法施行細則第 31 條規定，附屬事業指民間機構於公共建設所需用地辦理公共建設及其附屬設施以外之開發經營事業。民間機構經營公共建設及前項附屬事業之收支，應分別列帳。

經洽財政部促參司表示，民間機構開發經營附屬事業，除依促參法第 27 條規定辦理土地使用分區管制變更者外，不得違反土地使用分區管制之規定。另依財政部 104.3.25 台財促字第 10400054140 號函釋：附屬事業應由主辦機關本於權責認定，惟依促參法第 41 條規定，該附屬事業不適用融資及租稅優惠之規定。本案執行機關農業局係經主辦機關臺南市政府授權，依上開函釋，農業局可本於權責，於符合土地使用規定之前提下，同意民間機構所提出附屬事業之申請。

如民間機構於委託營運之範圍內規劃附屬事業，應擬具相關使用計畫向執行機關提出申請，由執行機關審視附屬事業對於公共建設本業之影響，並確保促參案件之公益性，經書面核可同意始得為之。各項附屬事業之開發作業若涉及相關法規規定，須由民間機構依據該管法規辦理。附屬事業之營運期間與本計畫委託營運期間相同，委託營運之特許權終止時，附屬事業之營運權利併同中止。

第二節 本業及附屬事業許可年限

本計畫用地與臺糖公司租約期限至 112 年為止，並考量未來本計畫用地與臺糖公司續約及延長租期事宜之不確定性，許可年期規劃為自點交完成之次日起算 6 年。本計畫契約終止或解除時，附屬事業之經營權利併同終止或解除。

第三章 營運規劃

本計畫委託民間機構參與之營運範圍為花卉展覽中心、3 棟溫室、廊道、蘭花公園等營運資產。相關說明如後：

第一節 營運計畫辦理方式

一、營運目標

為能使本計畫辦理之順遂，未來臺灣蘭花生物科技園區展館及公園委由民間機構營運後，希冀本計畫達到以下之目標：

- (一) 創造蘭花生技產業的附加價值並寓教於樂，藉由深度文化觀光之旅，吸引民眾前來參訪、體驗蘭花之美。
- (二) 配合臺灣蘭花生物科技園區進駐業者溫室「蘭花生產」機能，導入展覽、教學、餐飲與戶外休憩等活動，結合蘭花產業上、下游端產業鏈，塑造「蘭花主題」的複合式產業園區，推動農業展覽觀光及活絡地方經濟發展。
- (三) 引進民間資源、活力與創意，對外提昇競爭力，對內擴大服務範圍，創造多贏局面，提昇整體經濟效益。

二、營運管理原則

- (一) 民間機構之經營形象不得違反執行機關之宗旨，並應配合以朝向農業展覽觀光、活絡地方經濟發展方向推動等工作。
- (二) 民間機構營運管理部分應依投資執行計畫內容辦理，如欲變更投資執行計畫者，均應先提出投資計畫和財務計畫並經執行機關核可後方可執行。
- (三) 營運管理本計畫標的須符合相關建築、都市計畫、消防法規之規定。
- (四) 民間機構行銷、廣告行為或辦理之活動與執行機關委託營運項目無關時，應經執行機關書面同意始得辦理。

三、營運項目與內容

本計畫採促參 OT 方式委外營運，規劃「蘭花展覽中心(花卉展覽中心)」、「蘭花樂活溫室 (3 棟溫室)」、「蘭花公園」三大功能分區，將以現既有設施委由民間機構營運管理，其中蘭花公園南側滯洪池非營運範圍，惟民間機構需負日常之清潔。其營業內容項目，須符合建築物使用執照、營利事業登記項目及土地使用管制規定，並配合如消防 (防火避難設施) 與設備安全檢定等法規標準，方能予以營運之。



圖 3-1-1 規劃內容配置圖

(一) 蘭花展覽中心（花卉展覽中心）

本計畫花卉展覽中心為地上 2 層建築物，總樓地板面積約為 5,385 m²，擬規劃為蘭花主題展覽場域，並應兼具典藏、研究、展示、教育機能，以落實蘭花推廣教育之功能。同時以功能性角度帶領遊客認識蘭花、體驗蘭花、親近蘭花、欣賞蘭花，輔以導覽解說服務、多媒體器材等動態解說，與靜態主題展覽相輔相成，期讓遊客於動靜之間，領略蘭花魅力。

(二) 蘭花樂活溫室（3 棟溫室）

為既有之溫室 3 棟，總樓地板面積約為 12,196 m² (含廊道 1,362 m²)，可規劃為舉辦手作教室、花卉市場、展覽場等使用，做為國人旅遊動態的體驗場域。

(三) 蘭花公園

蘭花公園以沿用既有之硬體設施為原則，若民間機構未來營運需要進行裝修工程，以生態工法規劃為佳，降低人工裝飾、人造物之比例。

四、費率標準與調整機制

本計畫非公用事業，應依契約約定之原則，協商費率之擬定與調整機制，執行機關得要求民間機構於申請時研提之投資計畫書內，參照成本支出、事業收入、營運年限、權利金及物價指數水準等因素，載明營運費率訂定標準、調整時機及調整方式，並經執行機關同意後施行之。

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

五、公益回饋事項

未來民間機構應適當規劃敦親睦鄰措施，納入投資計畫書載明承諾，並作為未來招商評審項目之一，後續納入民間機構契約履行要求項目之一。

民間機構營運時應依志願服務法、老人福利法、身心障礙者保護法及其他相關法令（含子法）之規定提供優惠。

六、禁止營運權轉讓

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

另民間機構因營運本計畫設施所使用之營運資產，如為臺南市政府所有，非經執行機關書面同意或契約另有約定外，不得轉讓、出租或設定負擔。

七、營運應負擔事項

（一）費用負擔

民間機構應自負盈虧負責管理、維護執行機關所交付之委託營運標的物，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐（不含房屋稅及地價稅）、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。

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

（二）人員僱用

民間機構人員之僱用，悉依相關法令規定辦理。

（三）食品衛生要求

民間機構所提供餐飲應符合飲食衛生之要求，必要時，執行機關得商求衛生單位定期或臨時抽驗以符合公眾食用衛生安全，如因民間機構飲食衛生管理不妥，致發生中毒等情事，概由民間機構負全部責任。

八、營運限制事項

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

（一）空間之使用

民間機構應於裝修及營運籌備完成後，需備妥相關營業使用執照及營運前應報准之事項，向執行機關提出履勘申請，經執行機關履勘核准後，始可營運。此外，營運空間之命名，應報請執行機關同意。

（二）商標之使用

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

（三）文宣、廣告物之張貼及吊掛

民間機構如欲於委託經營權範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、基地上之附屬設施等張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物等時，應先經執行機關書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。

九、營運執行計畫

民間機構為維持本計畫之正常運作，應於營運開始前 30 日依投資執行計畫書提出營運執行計畫書經執行機關查核後，據以進行各項經營管理工作，並於每年 11 月 30 日前提送下一年度營運執行計畫書予執行機關查核。

營運執行計畫書內容包括但不限於預定開始營運日、經理人名冊、營運管理組織架構、整體營運構想、自行經營及第三人經營之項目、經營管理計畫、營運管理規章、防災緊急應變計畫及通報計畫、安全管理計畫、回饋事項辦理計畫、資產及設備維護計畫。民間機構如有變更計畫內容，應報請執行機關同意後據以執行。

第二節 營運監督與管理

執行機關未來主要係依投資契約及促參法及其相關規定等，管理監督民間機構。

一、營運監督規範

（一）年度營運計畫備查

民間機構應於每年 11 月 30 日前提送下一年度營運執行計畫書予執行機關備查，並依此進行營運，並隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度等之狀態，民間機構對於營運資產應隨時維持堪用之狀態。

（二）財務報表備查

1. 民間機構應於每年 6 月 30 日前將前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書等資料提送與執行機關備查。

2.執行機關得不定期派員或委託第三人檢查民間機構之財務狀況。執行機關進行檢查時，得通知民間機構限期提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件，以供查核。執行機關對於相關財務問題之查詢，民間機構應予配合。

二、營運設施管理與維護

（一）管理維護範圍

民間機構應就本計畫基地等相關設施，包含花卉展覽中心、3 棟溫室、廊道、蘭花公園、園區住宿及餐飲用地等負責維護與管理，善盡管理人責任。另於營運期間民間機構欲進行任何重大修繕或改善計畫前，應以書面通知執行機關同意。

（二）營運資產清冊備查

民間機構應於開始營運之日起 30 日內，編列本計畫之資產清冊，送交執行機關備查，且自開始營運之第 2 年起，應依行政院頒行之「財務標準分類」逐項詳細登載，註明該資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形等，並於會計年度結束後 30 日內，將前一年度最新營運資產清冊送交執行機關備查。

（三）營運資產維護管理

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

三、營運績效評估項目及標準

（一）辦理營運績效評估

執行機關得依促參法第 54 條及施行細則第 61、62 條規定，於契約中訂定營運績效評估辦法，及成立營運績效評估小組，於營運期間，每年進行一次營運績效評估。本團隊依財政部「機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評估作業指引」初擬評估項目、指標與配分如表 3-2-1，未來仍得由執行機關依實際需求逐年檢討並調整之。

表 3-2-1 營運績效評估表

評估面向	評估項目	評估指標	配分
執行機關 需求 70%	一、營運資產維護管理	建築物及附屬設施維修保養情形	10%
		營運資產管理	
	二、本年度營運計畫管理	契約明定營運設施投資情形	10%
		年度營運計畫執行情形	
		營運管理制度執行情形	
	三、營運場域管理	年度營運目標預估額達成情形	15%
		營運場域清潔衛生維護情形	

評估面向	評估項目	評估指標	配分
		節能減碳規劃執行情形	
		營運場域安全維護情形	
		緊急災害及意外事件防範處理情形	
		營運場域安全計畫執行情形	
	四、財務管理能力	財務管理事項執行情形	15%
		契約明定財務條款符合情形	
		財務能力	
	五、政策配合度	民間機構對於執行機關業務配合度	5%
		民間機構對於履約督導事項配合度	
		民間機構對於非契約明定之特殊需求配合度	
	六、下年度營運及財務計畫編製	下年度營運計畫編製情形	15%
		下年度財務計畫編製情形	
使用者需求 20%	七、服務滿意度	服務滿意度調查結果	10%
	八、客訴處理機制	客訴專線設置情形	10%
		客訴案件數與處理情形	
社會大眾 需求 10%	九、契約明定社會責任履行	契約明定社區回饋執行情形	10%
		契約明定弱勢族群關懷執行情形	
		契約明定生態保育執行情形	
		契約明定優惠費率執行情形	
		年度環保措施執行情形	

註：1.依據財政部 104.7.7 函頒「機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評估作業指引」

2.本表項目、標準與權重得由執行機關視實際需求調整之。

(二) 營運績效評定結果

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

四、營運缺失及違約責任

(一) 缺失

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

(二) 違約

1.一般違約：因可歸責於民間機構之事由而有下列情事之一者，構成一般違約。

(1)民間機構未遵期開始營運、違反投資執行計畫書使用之規定、就權利金或土地租金逾期 60 日仍未繳付或違反相關法令者。

- (2)民間機構未維持本計畫營運資產之良好狀況，或未經執行機關事前之書面同意，對本計畫營運資產作重大變更者。
- (3)民間機構未經執行機關事前書面同意，擅將本計畫營運資產為轉讓、出租、設定負擔或其他處分行為。
- (4)民間機構有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
- (5)民間機構或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響營運者。
- (6)資金未依財務計畫約定時程到位者。
- (7)其他嚴重影響本計畫裝修、營運且情節重大者。

2.重大違約：因可歸責於民間機構之事由而有下列情事之一者，構成重大違約。

- (1)民間機構未經執行機關書面同意擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事者。
- (2)民間機構有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。
- (3)民間機構未經執行機關事前書面同意，擅將本契約之權利義務為轉讓、設定負擔或其他處分行為。
- (4)目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散或未經執行機關事前書面同意，股東會為解散、合併或分割之決議者。

3.違約之處理

違約情形可改善者，執行機關應以書面通知民間機構定期改善，民間機構逾期末改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，執行機關得再次通知定期改善、中止民間機構營運之一部或全部、暫時接管營運、或終止契約。此外，建議執行機關並得依情節輕重處以一般違約每件每日新臺幣 1 萬元，重大違約每件每日新臺幣 2 萬元之違約金。

第三節 節能減碳

為符合環境保育、社會公義和經濟成長所規劃、建置、營運與管理之公共工程，依據公共工程委員會於 2008 年之「建立永續公共工程指標系統之研究」計畫內容，將營運維護階段永續公共工程指標評估內容，綜整如表 3-3-1 所示。未來可於契約中要求民間機構應將節能減碳規劃（如綠美化、節水、節電等措施）納入營運規劃，並列為評選及績效評估等監督機制之考評內容。

表 3-3-1 永續公共工程指標營運維護階段評估內容

指標項目	評估內容
安全指標	完備可行的營運管理機制，確保使用者安全。
效益指標	工程效益檢討與回饋，避免浪費造成環境負荷，減少天然資源耗費。
生態指標	1.完善之植栽養護計畫 2.生態環境監測與資料收集 3.透水設施定期檢測維修
節能指標	1.設施與設備之定期保養維護 2.替代能源設備之定期保養維護
減廢指標	1.廢棄物減量與再利用 2.廢水、雨水回收再利用
耐久指標	1.耐久性功能檢視與維持 2.落實設施維護管理機制延長使用壽命
人文指標	1.景觀美化維護 2.民眾意見反映與回應
創意指標	發揮創意採用任何有利工程永續與節能減碳實質效益之行為。

第四章 土地取得規劃

依據促參法第 13 條規定，所謂「公共建設所需用地」係指經政府機關核定之公共建設整體計畫所需之用地，含公共建設及其附屬設施所需之用地。有關本計畫之土地取得規劃，詳細內容說明如后：

第一節 用地範圍劃定

本計畫位於臺灣蘭花生物科技園區內，依臺南市政府 104.9.18 南市農銷字第 1040942914 函所確認之最新地籍資料，包含臺南市後壁區烏樹林段 581-2、581-3、581-4、581-6、581-8、581-9、624(部分)、626-6、626-7、626-8、626-9、626-10 地號土地，共 12 筆，總面積約 83,321 平方公尺。包含蘭花生技園區內西南隅之蘭花公園、溫室、展館、廊道等設施，詳圖 4-1-1。

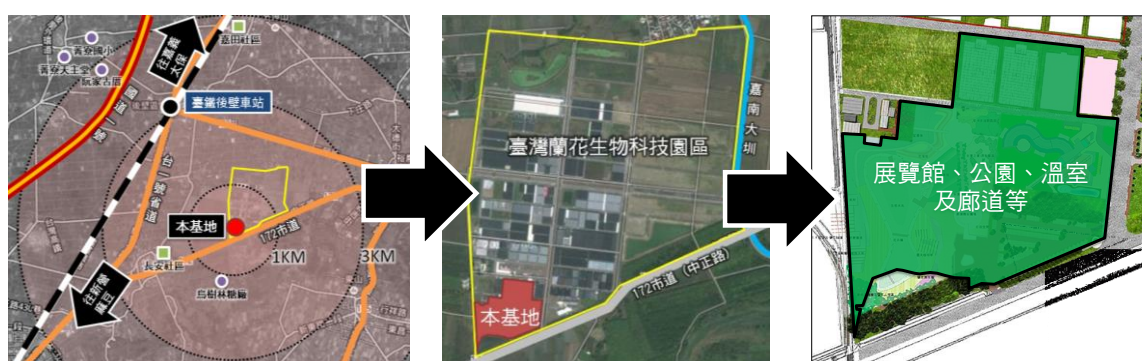


圖 4-1-1 計畫範圍示意圖

第二節 土地取得方式

依本基地土地登記簿謄本資料及臺南市政府 104.9.18 南市農銷字第 1040942914 函所確認之最新地籍資料，本計畫所需用地除 624 地號為國有市管土地外，所有權人皆為台糖公司，目前由臺南市政府承租並作臺灣蘭花生物科技園區使用，彙整詳表 4-2-1。

表 4-2-1 土地基本資料彙整表

地號 (後壁區烏樹林段)	面積	使用分區	用地類別	所有權人
581-2	5,082	特定專用區	農牧用地	台灣糖業公司
581-3	4,918	特定專用區	農牧用地	台灣糖業公司
581-4	5,243	特定專用區	農牧用地	台灣糖業公司
581-6	2,151	特定專用區	農牧用地	台灣糖業公司
581-8	5,414	特定專用區	農牧用地	台灣糖業公司
581-9	28,922	特定專用區	農牧用地	台灣糖業公司
624 (部分)	726	特定專用區	農牧用地	中華民國 (管理機關：臺南市政府)
626-6	7	特定專用區	農牧用地	台灣糖業公司
626-7	11,396	特定專用區	農牧用地	台灣糖業公司
626-8	8,751	特定專用區	農牧用地	台灣糖業公司
626-9	226	特定專用區	農牧用地	台灣糖業公司

地號 (後壁區烏樹林段)	面積	使用分區	用地類別	所有權人
626-10	10,485	特定專用區	農牧用地	台灣糖業公司
總計	83,321			

註：表內各項面積應以實地點交與測量結果為準。

資料來源：(1) 臺南市政府 (2) 本計畫整理

第三節 土地交付時程

本計畫所需用地之所有權人為台糖公司，現由臺南市政府承租中，且本計畫規劃委外年限(6 年)未逾土地租約之租期(民國 112 年)，土地取得可行。後續委外擬依促參法第 15 條第 1 項規定以訂定期限出租方式提供予民間機構使用，並應依「台灣糖業公司土地出租及提供設定地上權要點」規定，經台糖公司同意後為之。有關土地交付時程與方式說明如下：

一、土地交付時程

除雙方另有約定外，執行機關應於簽約日起 30 日內將營運標的物依現狀點交予民間機構使用。現況如有瑕疵或故障，雙方應於點交之財產及物品清冊中註明。點交後，民間機構應盡善良管理人之責任予以保管維護。

二、土地交付方式

於辦理用地交付前，執行機關應以書面通知民間機構，並由雙方指派代表辦理現場會勘，實際使用範圍以雙方確認之界址為準，執行機關並應出具相關土地登記謄本、地籍圖及土地清冊，經雙方確認無誤後，按用地現況辦理點交，並由民間機構簽收。

第四節 用地變更作業單位及程序之界定

本計畫屬非都市土地，土地使用分區為特定專用區，依行政院業於民國 92 年 2 月 25 日核定原臺南縣政府執行臺南縣「台灣蘭花生物科技園區」設置計畫(現因縣市合併改制為臺南市，以下簡稱「原核定計畫」)，用地類別為農牧用地，並經農委會民國 93 年 10 月 30 日農授中字第 0921025042 號函，同意原臺南縣政府(現改制為臺南市)執行「臺灣蘭花生物園區」計畫所需設施，容許作溫室以及國際花卉展覽中心、花卉公園等「其他產銷設施」使用。本計畫後續以既有設施辦理委外，引入之農業展示、休憩等使用項目以及國際花卉展覽中心之零售、餐飲等附屬設施，應可符合非都市土地使用相關規定。

另執行機關刻正向農委會申請農業設施容許使用，擬申請設置花卉展覽館(原國際花卉展覽中心)、農業多功能展售室(原蘭花溫室)、蘭花公園暨票亭設施(原花卉公園)等「其他農作產銷設施」，並配置農產品展示區、農產品銷售區、農業推廣展演區、廚房、餐廳、辦公室、會議室、機電室、衛生設備、儲藏室、門廊及陽台等所需空間，未涉及土地使用分區與用地類別變更。未來容許使用項目之增列內容如經通過，將增加廠商投資誘因以及規劃彈性。

第五節 地上物拆遷及補償

本計畫後續將以既有設施辦理委外，毋需辦理地上物拆遷與補償作業。

第五章 環境影響評估辦理方式及時程

本計畫以既有設施委外，且未涉及開發行為，亦未變更原使用內容，應不需依環評法相關規定實施環評，詳細說明如后：

第一節 環境影響評估辦理方式及時程

一、辦理環境影響評估相關規定

依據環境影響評估法規定，應辦理環境影響評估之條件及辦理程序、辦理內容等相關作業內容如表 5-1-1 所示。

表 5-1-1 辦理環境影響評估之作業內容

項目	法規	說明
應實施環境影響評估之開發行為	第 5 條	下列開發行為對環境有不良影響之虞者，應實施環境影響評估： 一、工廠之設立及工業區之開發。 二、道路、鐵路、大眾捷運系統、港灣及機場之開發。 三、土石採取及探礦、採礦。 四、蓄水、供水、防洪排水工程之開發。 五、農、林、漁、牧地之開發利用。 六、遊樂、風景區、高爾夫球場及運動場地之開發。 七、文教、醫療建設之開發。 八、新市區建設及高樓建築或舊市區更新。 九、環境保護工程之興建。 十、核能及其他能源之開發及放射性核廢料儲存或處理場所之興建。 十一、其他經中央主管機關公告者。 前項開發行為應實施環境影響評估者，其認定標準、細目及環境影響評估作業準則，由中央主管機關會商有關機關於本法公布施行後一年內定之，送立法院備查。
環境影響評估內容	第 4 條	環境影響評估：指開發行為或政府政策對環境包括生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，事前以科學、客觀、綜合之調查、預測、分析及評定，提出環境管理計畫，並公開說明及審查。環境影響評估工作包括第一階段、第二階段環境影響評估及審查、追蹤考核等程序。
	第 6 條	開發行為依前條規定應實施環境影響評估者，開發單位於規劃時，應依環境影響評估作業準則，實施第一階段環境影響評估，並作成環境影響說明書。 前項環境影響說明書應記載下列事項： 一、開發單位之名稱及其營業所或事務所。 二、負責人之姓名、住、居所及身分證統一編號。 三、環境影響說明書綜合評估者及影響項目撰寫者之簽名。 四、開發行為之名稱及開發場所。 五、開發行為之目的及其內容。 六、開發行為可能影響範圍之各種相關計畫及環境現況。 七、預測開發行為可能引起之環境影響。 八、環境保護對策、替代方案。 九、執行環境保護工作所需經費。 十、預防及減輕開發行為對環境不良影響對策摘要表。
	第 8 條	前條審查結論認為對環境有重大影響之虞，應繼續進行第二階段環境影響評估者，開發單位應辦理下列事項： 一、將環境影響說明書分送有關機關。 二、將環境影響說明書於開發場所附近適當地點陳列或揭示，其期間不得少於三十日。

項目	法規	說明
		三、於新聞紙刊載開發單位之名稱、開發場所、審查結論及環境影響說明書陳列或揭示地點。 開發單位應於前項陳列或揭示期滿後，舉行公開說明會。

二、本計畫是否辦理環評之分析

經查「臺灣蘭花生物科技園區」已依環境影響評估法第五條規定實施環境影響評估，於 94 年 6 月作成環境影響說明書及通過審查，並取得目的事業主管機關核發之開發許可。是以，本計畫以既有設施採 OT 方式委外，且未涉及興建開發行為，亦未變更原申請使用內容，應不需依環境影響評估法相關規定實施環境影響評估。

三、環境影響評估辦理時程

承前述分析，本計畫以既有設施採 OT 方式委外，且未涉及開發行為，亦未變更原申請使用內容，應不需依環評法相關規定實施環評。

第二節 相關開發審查機關有關開發規模、審查程序等

本計畫以既有設施採 OT 方式委外，且未涉及開發行為，亦未變更原使用內容，應無涉相關開發審查機關有關開發規模、審查程序等規定。

第六章 風險規劃

本計畫擬採促參 OT 方式委外，以下就促參案常見風險因素及其因應或減輕策略等分述如後：

第一節 確認風險因素及可能影響

本計畫執行上所面臨的風險大致可區分為政策風險、金融風險、市場風險、完工風險、營運風險、財務風險及不可抗力風險等七大類，各風險因素及可能產生之影響說明如后。

一、政策風險

（一）政治風險

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

（二）法令變動風險

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

（三）政府終止補助

係指因政策變更等因素，終止計畫補助之風險，應列入投資契約除外情事，政府並得予以協助。

（四）稅賦的增加

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

二、金融風險

（一）利率風險

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

（二）匯率風險

民間機構在整備期或營運期，若有部分之資金取得及支付係以外幣方式處理，則相關匯率等變動將可能造成計畫資金成本的變動，進而影響資

金之調度運用。爰此，未來民間機構可進行避險的安排，以降低匯率風險之影響。

(三) 通貨膨脹風險

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

三、市場風險

(一) 競爭與需求風險

本計畫未來以提供教育體驗、展覽活動、戶外休憩、行銷推廣等服務設施為主，基地位於臺南市後壁、新營、東山、白河等觀光圈，鄰近之其他觀光農場與遊樂區如走馬瀨農場、白河蓮花公園等，將產生競爭性，未來本計畫仍具有市場競爭與需求風險，民間機構應自行負擔風險。

四、財務風險

(一) 擔保強制

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

(二) 融資協議不履行風險

民間機構負有籌措資金之義務，應盡力尋求其他融資方法或分散融資來源。本計畫建議融資資金來源主要為「經建會中長期資金貸款」，並依約進行取得專案融資，則應可避免融資協議不履行風險。

五、完工風險

(一) 工期延誤

本計畫自土地取得、申請作業、工程設計至施工完成，若任一環節出問題，均可能造成工程延遲，致影響未來營運，因此，本計畫是否能如期完工並開始營運，其各階段仍應注意本計畫之延遲施工風險。

(二) 成本超支風險

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

（三）無法完工

若非因不可抗力因素，民間機構於約定之整備期間無法完工，影響本計畫營運時，於投資契約中明訂市府得以終止投資契約。

（四）審核延誤

本計畫執行可分為規劃設計、施工及完工等階段，若任一階段出現問題，均可能造成審核延誤影響未來營運，為避免上述情形的發生，可於投資契約明定民間機構應按時向各該市府提出申請並掌控時程。

（五）技術與品質

計畫於執行階段，有關之工程調查及規劃、工程細部設計及工程發包施工等階段皆由民間機構自行負責，若民間機構委託之承包商無法達預期之工程進度或施工品質低劣，將影響本計畫之開發進度與設施品質，對於後續經營勢必需投入額外之維修費，將增加本計畫之營運支出，恐影響經營成效。

為避免上述情形的發生，民間機構應評選有經驗之優良承包商，並應肩負起確認承包商履約能力及現場監督其施工品質，且制定施工及工程品質管制計畫；而執行機關可藉由重點稽查的工作，以維持工程進度的順遂，使民間機構與執行機關能達良好之合作關係。

（六）勞工風險

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

（七）貸款增加

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

六、營運風險

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

（一）營運中斷風險

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

（二）經營不善風險

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

（三）營收不足風險

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

（四）維修及重增置風險

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

（五）營運成本超支風險

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

七、不可抗力風險

參與計畫任何一方均有可能遭受無法合理控制或預防之外在風險，如天然災害、人為因素(如：戰爭、暴動)等風險，導致營運中斷，或人員損傷等情事發生，此時應投保相關保險(如：營運中斷保險、機械及電子設備保險等)，以降低因不可抗力所導致之損失，並於契約中明列入不可抗力範圍，包括颱風、地震、暴風雪、暴風雨、海嘯、火山活動、戰爭、恐怖行動、敵對行為、暴動、罷工等，同時要求民間機構應規劃適當保險機制以避險。

第二節 風險分擔原則

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

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

另本計畫擬以 OT 方式委外，經營主體將為民間機構，因此民間機構主要承擔裝修工期延誤及營運時期所產生之風險；而執行機關則承擔政治及政策法令變動的風險，未來公私部門可藉由風險管理技術或保險機制來轉嫁相關風險，期將損失降至最低，以下即就各風險類型、影響及承擔者綜整如表 6-2-1 所示。

表 6-2-1 風險分擔分析表

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

註：風險承擔者 ■主要風險承擔者 □次要風險承擔者

資料來源：本計畫整理。

第三節 風險因應或減輕策略

風險管理即透過風險的確認、評估和控制，以最小的成本使風險所產生的衝擊降至最低的管理方法，惟風險涉及層面很廣，應由投資人於投標時提出，先期規劃階段之重點在於針對確認之風險，提出因應或減輕策略，詳見表 6-3-1 所示。

表 6-3-1 風險因應或減輕策略分析表

類型	風險項目	風險因應或減輕策略
政策風險	政治風險	於投資契約中列入除外情事，執行機關並得予以協助。(如展延期限等)
	政策法令變動風險	於投資契約中列入除外情事，執行機關並得予以協助。(如調降權利金等)
	政府終止補助	於投資契約中列入除外情事，執行機關並得予以協助。(如調降權利金等)
	稅賦的增加	列入合約除外情事，執行機關並得予以協助。(如調降權利金等)
金融風險	利率風險	評選時要求民間機構提出金融機構融資意願書。民間機構應採取適當避險措施(如編列準備金、保險等)。
	匯率風險	民間機構應編列準備金，並選擇有利外匯避險方式。
	通貨膨脹風險	民間機構應採取適當避險措施(如編列準備金、保險等)
市場風險	競爭與需求風險	民間機構應自行評估經營項目，並採取相關的措施或行銷計畫。
財務風險	擔保強制	民間機構應自行與金融機構協議，並採取適當避險措施(如編列準備金)。
	融資協議不履行風險	民間機構負有籌措資金之義務，建議融資資金來源主要為「經建會中長期資金貸款」，並依約進行取得專案融資，則應可避免融資協議不履行風險。
完工風險	工期延誤	於投資契約中明訂施工進度及落後之處理方式，除運用履約保證金加以規範外，並列為重大違約事由，賦予執行機關得終止契約或依法中止施工、接管之權利。
	成本超支	民間機構應加強管理，減少成本支出，穩定整體財務操作與運作。
	無法完工	制訂契約規範，若非因不可抗力因素，民間機構無法履約完工，執行機關以終止投資契約。
	審核延誤	制訂契約規範，民間機構應按時向執行機關提出申請並掌控時程。
	技術與品質問題	制訂契約規範，民間機構應制定施工及工程品質管制計畫。

類型	風險項目	風險因應或減輕策略
	勞工風險	民間機構應依照勞工安全衛生組織管理等相關法令經營，如有糾紛應依既有勞資爭議處理模式。
	貸款增加	民間機構應自負與金融機構協議之責任，必要時，民間機構得請執行機關協助申請中長期基金貸款。
營運風險	營運中斷風險	由民間機構購買保險或自行承擔，並於特許合約中列為民間機構之違約情事，以規範其經營責任。
	經營不善風險	甄選階段需審慎地評選民間機構，並定期監督其經營績效外，並應要求民間機構提供履約保證金以擔保履約之責任，另於契約規範執行機關得終止契約或由融資機構行使介入權。
	營收不足風險	民間機構應自負經營績效，並妥善評估經營項目(需經執行機關同意後，始得為之)。 於投資契約中明定，民間機構經營不善時，執行機關得命改善或停止經營之處理方式。
	維修及重增置風險	民間機構可透過次合約之方式，將維修風險移轉給負責營運維修之公司，並與供應商簽定長期之供貨合約，以降低風險
	營運成本超支風險	執行機關應針對民間機構之財務狀況加以監測，以免民間機構之營運成本超支導致本計畫營運不善。
不可抗力風險	天然與人為災害發生	制訂契約規範，民間機構應規劃適當保險機制(如：營運中斷保險、機械及電子設備保險等)。

資料來源：本計畫整理

第七章 政府承諾與配合事項之項目、完成程度及時程

未來本計畫投資契約得視公共建設之特性與需要，載明政府承諾與配合事項。有關本計畫之政府承諾及配合辦理事項，分述如下：

第一節 政府承諾事項之項目、完成程度及時程

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

一、營運標的物之交付

- (一) 承諾事項之內容：執行機關應依契約約定將本計畫之土地、建築物及相關設施及設備等點交予民間機構使用。
- (二) 完成程度與時程：執行機關需於簽約後 30 日曆天內將本計畫之土地、建築物及相關設施及設備等點交予民間機構。

二、提供單一窗口

- (一) 承諾事項之內容：為便利民間機構與執行機關行文往來、交涉所有與本計畫有關之業務，執行機關將指定一單位協助本計畫民間機構進行與其他府內單位之業務溝通，人員異動時本業務應列為移交事項。
- (二) 完成程度與時程：政府需於簽約後 10 日曆天內提供執行機關聯絡窗口資訊。

第二節 政府配合事項、完成程度及時程

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

一、行政配合協調之協助

- (一) 配合事項之內容：民間機構因執行本計畫而須向政府機關申請證照或許可時，執行機關在法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。
- (二) 完成程度與時程：執行機關於民間機構提出需求後，在法令許可及權責範圍內配合或協助完成。

二、重大天然災害復舊貸款

- (一) 配合事項之內容：民間機構在契約期限內因天然災變而受重大損害時，執行機關得協助民間機構申請金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款
- (二) 完成程度與時程：執行機關於民間機構提出需求後，在法令許可及權責範圍內配合或協助完成。

三、申請各項優惠稅賦之適用

- (一) 配合事項之內容：民間機構之投資計畫如符合促參法及相關法令之融資、租稅優惠，執行機關得協助出具相關文件。
- (二) 完成程度與時程：執行機關於民間機構提出需求後，在法令許可及權責範圍內配合或協助完成。

四、公共設備申設之協助

- (一) 配合事項之內容：協助民間機構用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備之申請，以因應民間機構商之營運需要。
- (二) 完成程度與時程：執行機關於民間機構提出需求後，在法令許可及權責範圍內配合或協助完成。

五、協助辦理優惠貸款

- (一) 配合事項之內容：民間機構如符合行政院經濟建設委員會之「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」等規定，得依該規定辦理優惠貸款，執行機關在法令許可及權責範圍內，得協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件。
- (二) 完成程度與時程：執行機關於民間機構提出需求後，在法令許可及權責範圍內配合或協助完成。

六、其他配合及協助事項

如有其他需執行機關承諾與配合事項，民間機構得於申請參與本計畫時，於投資計畫書內容中提出，經甄審會及執行機關認可者，將列入投資契約中據以執行。

第八章 履約管理規劃

委外招商有民間機構進駐是成功的第一步，惟後續之履約時期佔整個促參案生命週期的絕大部分，其成效亦是促參辦理成功與否之關鍵，若民間機構進駐之後，因營運不佳，導致公共建設品質低落，反而失去公共建設辦理促參委外之原意。爰此，履約管理係促參案辦理成功與否之一環。有關履約管理執程序詳圖 8-1-1。

依機關辦理促進民間參與公共建設案件作業注意事項第 14 條第 5 項規定，履約管理規劃應含進度及品質管理機制、控制及查核項目及時點、營運績效評估指標、施工或經營不善之處置及關係人介入、接管規劃等。本計畫參考行政院公共工程委員會之民間參與公共建設推動議題改進之研究-加強促參案件履約管理機制委託專業服務案研究報告及依本計畫特性等說明如后：

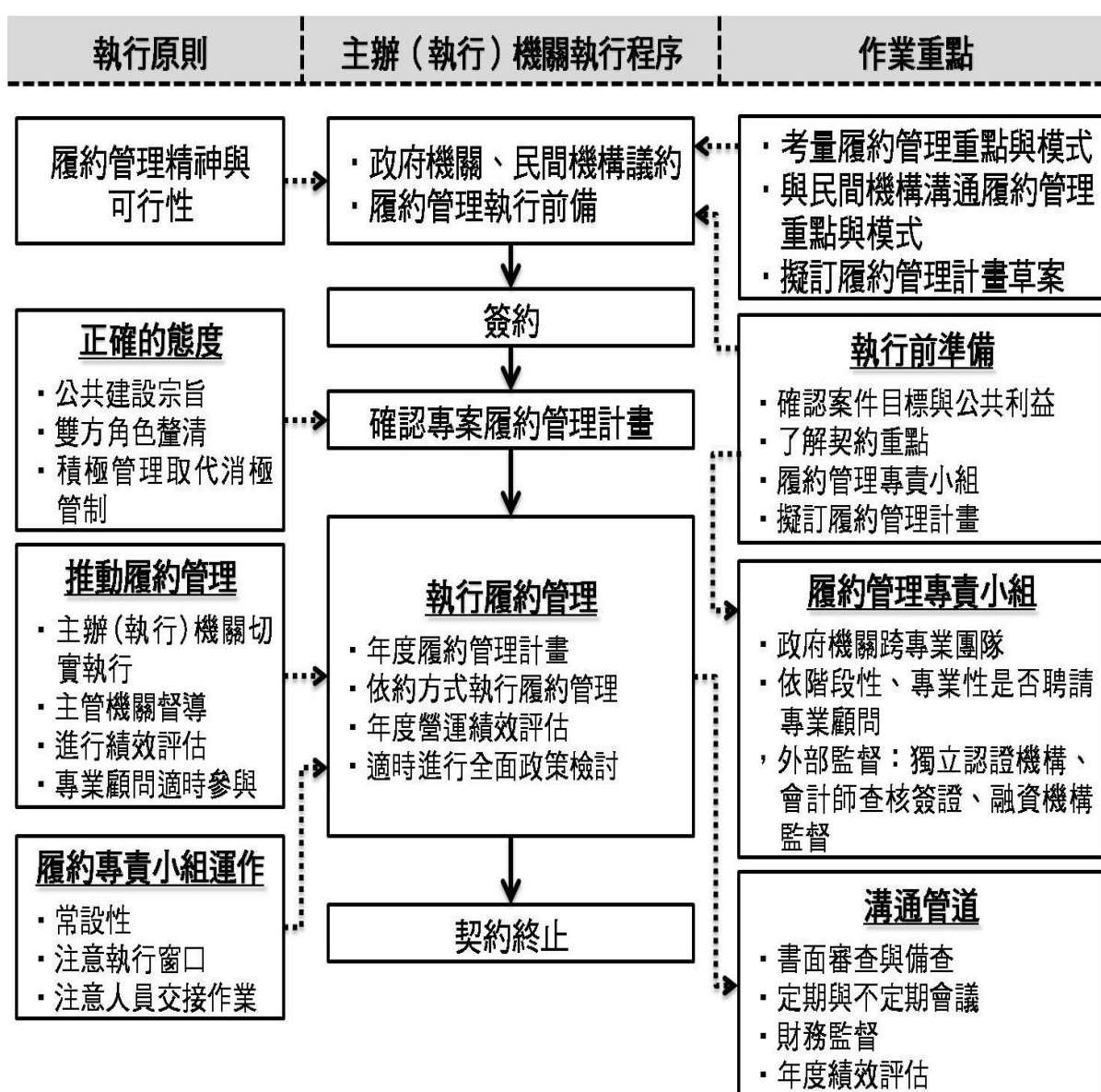


圖 8-1-1 履約管理執程序圖

第一節 進度及品質管理機制

一、進度管理機制

(一) 投資執行計畫書

為民間機構營運本計畫之依據，指民間機構於簽訂投資契約之次日起 30 日內，依據申請階段所提出之投資計畫書、審核委員會及執行機關意見修正提出經執行機關同意後之計畫書，其內容至少應包括但不限於 1.公司籌組計畫及組織架構、2. 計畫目標及營運管理構想、3.設施使用及營運設備購置計畫、4. 營運管理計畫、風險管理及返還計畫、5.財務計畫、6.睦鄰計畫、公益回饋計畫及需政府協助配合事項等。

(二) 工程進度控管

民間機構應依投資執行計畫書所載之工作項目與施工工期，進行本計畫之規劃與相關設施裝修工程。執行機關為控管工程進度，必要時得檢查民間機構工作內容，包括但不限於要求民間機構限期提出施工記錄、工作進度及相關資料以供執行機關查核。

(三) 營運執行計畫書

民間機構為維持本計畫之正常運作，應於營運開始前 30 日依投資執行計畫書提出營運執行計畫書經執行機關查核後，據以進行各項經營管理工作，並於每年 11 月 30 日前提送下一年度營運執行計畫書予執行機關查核。

營運執行計畫書內容包括但不限於預定開始營運日、經理人名冊、營運管理組織架構、整體營運構想、自行經營及第三人經營之項目、經營管理計畫、營運管理規章、防災緊急應變計畫及通報計畫、安全管理計畫、回饋事項辦理計畫、資產及設備維護計畫。民間機構如有變更計畫內容，應報請執行機關同意後據以執行。

二、品質管理機制

(一) 辦理營運績效評估

執行機關得依促參法第 54 條及施行細則第 61、62 條規定，於契約中訂定營運績效評估辦法，及成立營運績效評估小組，於營運期間，每年進行一次營運績效評估。

(二) 財務報表備查

1.民間機構應於每年 6 月 30 日前將前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書等資料提送與執行機關備查。

2.執行機關得不定期派員或委託第三人檢查民間機構之財務狀況。執行機關進行檢查時，得通知民間機構限期提出帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件，以供查核。執行機關對於相關財務問題之查詢，民間機構應予配合。

（三）營運資產維護管理

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

（四）資產堪用度之維持

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

（五）設置內部品質管理部門

民間機構應依所提出之工作執行計畫書，於其內部組織內成立獨立品管部門，以確保其設計、施工及營運服務之品質。

（六）工作進度定期提報

民間機構應定期將其工作進度提報執行機關。執行機關於必要時檢查民間機構工作內容，包括但不限於要求民間機構限期交付或提出施工之紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，以供執行機關查核，民間機構不得拒絕。

（七）完工查核

民間機構應於完工日後 1 個月內，提供各項工程之完工資料乙份交付執行機關，民間機構並應將完工資料之智慧財產權，一併移轉與執行機關。

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

（八）獨立機構查核與監督

為確保民間機構設施裝修及營運達到本計畫規定之功能、品質及安全之要求，民間機構得自費或經執行機關之要求，委託經執行機關同意之獨立機構為執行機關執行本計畫設施裝修及營運工作之查核與監督，及系統之驗證及認證工作。該獨立機構應本其專業履約，並由執行機關監督其工作之進行。

（九）定期與不定期會議

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

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

第二節 營運績效評估指標

執行機關可包含但不限於從下列各方面，於招商文件擬定時一併將營運指標與績效訂定，以做為後續與得標廠商於特許期間評鑑與續約之考評參考，另在實施上可採定期年度績效評鑑，以確保民間機構妥善經營。

一、營運績效評估項目及標準

本團隊依財政部 104.7.7 函頒「機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評估作業指引」初擬評估項目、指標與配分如表 8-2-1，未來仍得由執行機關依實際需求逐年檢討並調整之。

表 8-2-1 營運績效評估表

評估面向	評估項目	評估指標	配分
執行機關 需求 70%	一、營運資產維護管理	建築物及附屬設施維修保養情形	10%
		營運資產管理情形	
	二、本年度營運計畫管理	契約明定營運設施投資情形	10%
		年度營運計畫執行情形	
		營運管理制度執行情形	
		年度營運目標預估額達成情形	
	三、營運場域管理	營運場域清潔衛生維護情形	15%
		節能減碳規劃執行情形	
		營運場域安全維護情形	
		緊急災害及意外事件防範處理情形	
	四、財務管理能力	營運場域安全計畫執行情形	15%
		財務管理事項執行情形	
		契約明定財務條款符合情形	
	五、政策配合度	財務能力	5%
		民間機構對於執行機關業務配合度	
		民間機構對於履約督導事項配合度	
使用者 需求 20%	六、下年度營運及財務計畫編製	民間機構對於非契約明定之特殊需求配合度	15%
		下年度營運計畫編製情形	
	七、服務滿意度	下年度財務計畫編製情形	10%
		服務滿意度調查結果	
社會大眾	八、客訴處理機制	客訴專線設置情形	10%
		客訴案件數與處理情形	
		客訴案件數與處理情形	
社會大眾	九、契約明定社會責任履行	契約明定社區回饋執行情形	10%

評估面向	評估項目	評估指標	配分
需求 10%		契約明定弱勢族群關懷執行情形	
		契約明定生態保護執行情形	
		契約明定優惠費率執行情形	
		年度環保措施執行情形	

註：1.依據財政部 104.7.7 函頒「機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評估作業指引」
2.本表項目、標準與權重得由執行機關視實際需求調整之。

二、辦理方式

執行機關得依促參法第 54 條及施行細則第 61 條第 1 項與第 62 條規定，對民間機構進行績效之監督與評估。執行機關除隨時可查核民間機構是否依契約與相關法令規定進行營運外，應於一年中至少辦理一次營運績效評估，且得成立「績效評估委員會」辦理之。

(一) 營運績效評估委員會

1.成立時機

執行機關應於辦理年度營運績效評估作業開始前，成立營運績效評估委員會。

2.任務

- (1)依本契約約定營運績效評估項目之指標、配分權重及評定方式，本於公平、公正原則，評定民間機構營運績效。
- (2)協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
- (3)提出當年度民間機構營運改善、建議事項及次一年度營運績效評估項目之指標、配分權重及評定方式建議。

3.組成與遴選

營運績效評估委員會置委員七至十七人，由執行機關就具有與促參案件公共建設、營運管理相關專業知識或經驗人員派(聘)兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於二分之一。前述人員為無給職，但外聘委員得依規定支給出席費或交通費。

4.運作執行

- (1)營運績效評估委員會置召集人一人，綜理績效評定事宜；副召集人一人，襄助召集人處理績效評定事宜；均由執行機關指定委員擔任。
- (2)營運績效評估委員會會議，由召集人召集之，召集人因故不能出席時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推一人主持該次會議。

- (3)營運績效評估委員會委員(以下簡稱評估委員)應親自出席營運績效評估委員會會議。
- (4)營運績效評估委員會會議應有委員總額二分之一以上出席，且其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數二分之一，始得開會；其決議以出席委員過半數同意行之。

(二) 每年度辦理一次績效評估

自營運開始之日起，每年辦理績效評估一次，執行機關應於年度營運績效評估作業開始前三個月，以書面通知民間機構於一定期限前，將該年度營運績效說明書及財務報表提送執行機關查核。

(三) 營運績效評估程序

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

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

三、營運績效評估結果

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

第三節 施工或經營不善之處置及關係人介入

民間機構於設施裝修或營運期間，如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大情事發生等施工或經營不善之情形，依促參法第 52 條規定，執行機關得依投資契約要求定期改善、中止其設施裝修、營運一部或全部或同意融資機構、保證人或其指定之其他機構接管，說明如下：

一、退場機制：界定廠商未具營運、管理能力之標準

(一) 缺失

除違約外，民間機構之行為如有不符合本契約之規定者，均屬缺失，執行機關得要求民間機構限期改善，並以書面通知民間機構，民間機構應於期限內改善缺失，如屆期末完成改善或改善無效者，執行機關得以違約處理。

(二) 違約

1.一般違約：因可歸責於民間機構之事由而有下列情事之一者，構成一般違約。

- (1)民間機構未遵期開始營運、違反投資執行計畫書使用之規定、就權利金或土地租金逾期 60 日仍未繳付或違反相關法令者。
- (2)民間機構未維持本計畫營運資產之良好狀況，或未經執行機關事前之書面同意，對本計畫營運資產作重大變更者。
- (3)民間機構未經執行機關事前書面同意，擅將本計畫營運資產為轉讓、出租、設定負擔或其他處分行為。
- (4)民間機構有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
- (5)民間機構或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響營運者。
- (6)資金未依財務計畫約定時程到位者。
- (7)其他嚴重影響本計畫設施裝修工程、營運且情節重大者。

2.重大違約：因可歸責於民間機構之事由而有下列情事之一者，構成重大違約。

- (1)民間機構未經執行機關書面同意擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事者。
- (2)民間機構有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。
- (3)民間機構未經執行機關事前書面同意，擅將本計畫之權利義務為轉讓、設定負擔或其他處分行為。
- (4)目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散或未經執行機關事前書面同意，股東會為解散、合併或分割之決議者。

(三) 缺失及違約事項之處理

1.通知定期改善

民間機構如有缺失或違約情形可改善者，執行機關應以書面通知民間機構定期改善，執行機關要求民間機構定期改善時，應依促參法施行細則第 49 條規定，以書面載明下列事項，通知民間機構。

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

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

2.中止民間機構營運之一部或全部

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

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

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

3.違約金

除通知定期改善、中止民間機構營運之一部或全部等方式處理外，執行機關並得依情節輕重處以一般違約每件每日新臺幣 1 萬元，重大違約每件每日新臺幣 2 萬元之違約金。

4.終止契約

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

二、糾紛處理與預防措施

（一）民間機構未妥善保管招標機關財產

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

另於投資契約規定，民間機構如未維持本計畫營運資產之良好狀況，或未經執行機關事前之書面同意，對本計畫營運資產作重大變更者，構成一般違約，執行機關得通知定期改善並處以每件每日新臺幣 1 萬元。民間機構逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，執行機關得再次通知定期改善、中止民間機構營運之一部或全部、暫時接管營運、或終止契約。

（二）民間機構未經主管機關許可擴增建設施

依本計畫可行性規劃與政策目標，擬以既有設施委託民間機構經營，除於投資契約規定，非經許可不得擴增建設施外，並列入一般違約事項，屬「未經甲方（即執行機關）事前之書面同意，對本計畫營運資產作重大變更者」，執行機關得通知定期改善並處以每件每日新臺幣 1 萬元。民間機構逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，執行機關得再次通知定期改善、中止民間機構營運之一部或全部、暫時接管營運、或終止契約。

（三）建立互助、互信平台之策略

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

（四）公正第三者之認定

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

（五）爭議處理標準程序

契約雙方發生爭議事項時，應依協商、協調、仲裁、訴訟等方式，依序解決之，說明如下：

1. 協商

雙方就本計畫有關之事項發生爭議時，應本於誠信原則，先以協商方式解決之，爭議事項如無法以協商方式解決時，雙方均得提送協調委員會決議之。

2. 協調委員會

- (1) 契約雙方應於簽約日起 90 日內，依協調委員會組織章程成立協調委員會，
- (2) 契約雙方就關於契約所載事項、協調契約履行之任何爭議，於提付仲裁、提起訴訟或其他救濟程序前，應先提交協調委員會處理。
- (3) 協調委員會對於契約之各項爭議所為之決議，除任一方於收受決議後 14 日以書面提出不服或異議外，視為協調成立，契約雙方應完全遵守。協調委員會就會議之過程應作成書面紀錄。
- (4) 契約雙方之爭議事項，除另有約定外，經提交協調委員會協調後 90 日內仍無法做成協調決議，或一方請求召集協調委員會後 30 日仍未能召開協調委員會時，雙方得合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序解決之。

3. 仲裁

- (1) 契約雙方得另以書面約定以仲裁方式解決爭議。
- (2) 提付仲裁時，契約雙方同意以仲裁法之仲裁程序解決，並由契約雙方協議擇定仲裁機構。如未能獲致協議，民間機構同意由執行機關指定仲裁機構。上開仲裁機構，除契約雙方另有協議外，應為合法設立之國內仲裁機構。
- (3) 採仲裁程序解決爭議時，仲裁判斷應為最終之裁決，契約雙方同意恪遵此項裁決。但經一方提起撤銷仲裁判斷之訴勝訴確定者，不在此限。
- (4) 一方提起撤銷仲裁判斷之訴者，契約雙方同意以執行機關所在地法院為第一審管轄法院，並適用中華民國有關法令辦理。

4. 訴訟

因本計畫之爭議提起訴訟時，契約雙方同意以執行機關所在地法院為第一審管轄法院。

第四節 接管規劃

本計畫屬促參法規定之農業設施類型，應依現行 95 年 7 月 19 日行政院農業委員會發布之「民間參與農業設施公共建設接管營運辦法」辦理，並納入契約中，主要內容綜整如表 8-4-1。

表 8-4-1 接管規劃綜整表

項目	內容說明
1.接管人之委任	執行機關為執行強制接管營運，得自任為接管人，或委任其所屬行政機關（構），或委託其他機關（構）、公法人、團體為接管人。(§2)
2.接管人之權利	(1)除自任為接管人外，執行機關與接管人之權利義務，得由雙方另訂契約約定之。(§2) (2)自接管營運日起，標的設施之經營權及管理權，均由接管人代為行使，但不得逾必要之範圍。(§4) (3)執行機關中止或停止民間機構營運之一部並強制接管其一部營運者，就該強制接管部分與未受強制接管部分之資產與營運之配合，以及因配合所生費用之分攤比例，由民間機構與接管人協議之；協議不成者，由執行機關調處之；調處不成者，由主管機關裁決之。但執行機關自任為接管人時，由主管機關裁決之。(§6)
3.接管人之義務	(1)接管人應定期向執行機關陳報受強制接管標的設施及營運之狀況。(§9) (2)終止接管營運時，接管人應就接管營運之財產進行結算，並製作結案報告書移交民間機構及執行機關，如有賸餘財產，應移交民間機構。(§12)
4.原員工權利之保障	(1)接管人得僱用民間機構原為該營運所僱用之人員辦理營運。(§4) (2)有關勞工接續權益，依強制接管當時相關勞工法規辦理。(§4)
5.營運費用之支應來源	(1)接管人執行接管營運所生之費用，在營運收入內支應。但有不足時，得由執行機關予以補助。(§6) (2)接管人為繼續維持營運設施而增設、改良、購置、修繕或汰換資產設備所支出之費用，除經執行機關核准由民間機構負擔者外，其費用分攤及給付方式，依雙方接管契約或其他契約之約定。(§7)
6.接管權利之保障	(1)民間機構就有關標的設施被接管營運事項召開股東會、董事會、監察人會議及其他重要會議，均應於七日前以書面將開會事由、內容及有關資料通知接管人參加。(§10) (2)民間機構於收受強制接管營運通知後接管前，對標的設施之資產，不得處分。受強制接管之資產，其危險負擔不因接管而移轉於接管人(§8) (3)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，除法律另有規定外，應由民間機構負責處理。(§8)
7.接管營運之終止	執行機關於有下列情形之一者，得終止強制接管營運：(§11) (1)強制接管營運事由已消滅者。 (2)有事實足認無法達成接管之目的者。 (3)經執行機關認定已無強制接管營運之必要者。

註：經洽行政院農業委員會，依「民間參與農業設施公共建設接管營運辦法」之母法促參法意旨，表內執行機關係指臺南市政府農業局，主管機關係指財政部推動促參司。

第九章 移轉規劃

資產返還及移轉規劃為雙方可預期之情形，故民間機構應於屆滿前 1 年即提出資產返還移轉計畫，雙方並應於期限屆滿前依投資契約所定基本原則協商資產返還及移轉事宜，包含返還及移轉標的、返還及移轉內容、返還及移轉程序以及期間之相關權利義務等。

第一節 維護軟硬體設施要求

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

第二節 維護頻率與時程

民間機構得就執行機關點交之物品，實施下列措施以為管理：

- 1.民間機構應每年依國有財產法、公有財產法令事務管理手冊等相關規定及執行機關要求之格式，製作財產及物品清冊送交執行機關。
- 2.執行機關得就點交民間機構代為管理之財產及物品實施每年一次盤點。
- 3.已達使用年限之財產及物品，民間機構應通知執行機關確認是否辦理報廢。經執行機關書面同意報廢後，由執行機關依法令規定程序辦理，未經同意前，民間機構仍應負保管責任。報廢後，該財產及物品之殘值優先變賣予或贈與民間機構，民間機構得自行處理。但如依原點交之財產及物品清冊屬「必須返還」部分，民間機構應於執行機關要求之期限內購置相同或不低於報廢品原有功能之新品替代，其所有權屬執行機關。
4. 民間機構因業務需求自行添購之財產及物品，其所有權歸屬民間機構者，民間機構應自負管理及維護之責，不得向執行機關請求任何補償或費用；其依民法或其他法令規定所有權歸屬執行機關者，民間機構亦應負管理及維護之責，不得向執行機關請求任何補償或費用。
- 5.民間機構應對本計畫之營運設施作定期維護與保養，相關營運設施之維護、保養、修繕均應由民間機構負責。執行機關得視個案需要，要求民間機構於營運開始前提出維修計畫，經民間機構同意後實施，修改時亦同。
- 6.除契約另有約定外，委託營運期間內，民間機構不得要求執行機關辦理增購財產、物品或設備。

第三節 財產清冊

一、財產維護管理

(一) 維護設施與範圍

民間機構應就本計畫基地等相關設施，包含花卉展覽中心、3 棟溫室、廊道、蘭花公園、園區住宿及餐飲用地等負責維護與管理，善盡管理人責任。另於營運期間民間機構欲進行任何重大修繕或改善計畫前，應以書面通知執行機關同意。

(二) 營運資產清冊備查

民間機構應於開始營運之日起 30 日內，編列本計畫之資產清冊，送交執行機關備查，且自開始營運之第 2 年起，應依行政院頒行之「財務標準分類」逐項詳細登載，註明該資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形等，並於會計年度結束後 30 日內，將前一年度最新營運資產清冊送交執行機關備查。

資產清冊應詳實載明投資執行計畫書及相關核准執照內所載各項建築物、設施及設備等資產之名稱、廠牌、規格 (型號)、單位、數量、購買價格、起用時間、保固期限、耐用年限、供應商名稱、位置、備註 (其保證書與使用說明書之索引)，以及檢附相關之保證書與使用說明書。

二、盤點、點交

(一) 營運資產總檢查

民間機構應於契約期間屆滿前 1 年起，委託獨立、公正且經執行機關書面同意之專業機構進行營運資產總檢查，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交執行機關，並由民間機構自行負擔費用。

(二) 資產移轉與點交

1. 移轉標的

- (1) 除雙方另有約定外，民間機構應將其所有且為繼續營運本計畫之現存所有全部營運資產，作為移轉標的無償返還、移轉予執行機關。
- (2) 營運資產之移轉應包含關於本計畫營運資產之使用或操作有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。
- (3) 移轉標的尚須包含民間機構原所使用之電腦程式、軟體資料、密碼及系統，不論為民間機構或為第三人所有，除經執行機關書面同意不須移轉或授權予執行機關或其指定之第三人使用外，民間機構應

於契約期間屆滿時移轉或授權予執行機關或其指定之第三人使用，並應會同執行機關依相關法令及規定辦理權利移轉或授權登記手續。如民間機構將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予執行機關或其指定之第三人使用時，民間機構向原授權人所負擔之義務，應由執行機關承擔。

- (4)契約期間屆滿時，民間機構應除去移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，且於契約期間屆滿前將移轉標的無償移轉予執行機關。

2.移轉程序

(1)移轉前之營運資產總檢查

民間機構應於契約期間屆滿前 1 年起，委託獨立、公正且經執行機關書面同意之專業機構進行營運資產總檢查，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交執行機關，並由民間機構自行負擔費用。

- (2)各項移轉標的之移轉方式於資產移轉契約中規定。

- (3)民間機構必須提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉之參考。

- (4)除雙方另有約定者外，雙方在移轉程序完成前，均應繼續履行本計畫。

- (5)雙方應於本契約期間屆滿時完成移轉。但民間機構為籌措營運本計畫所提供融資擔保且經執行機關同意之移轉標的，不在此限。

3.移轉條件及計價

(1)有償移轉之範圍

民間機構在營運期間內經雙方議定者，或於營運期間屆滿前 1 年內所增置、重置之移轉標的，其項目、內容及購入價格已事前徵得執行機關同意者，於營運期間屆滿時，為有償移轉。

(2)無償移轉之範圍

前項規定以外之營運資產，除雙方另有約定外，均屬無償移轉之範圍。

(3)有償移轉之計價方式

本契約期限屆滿前 1 年內之增置、重置資產，其價金之計算，以該資產原始取得成本減去已使用年限之相對折舊價值後之未折減餘額為準。

(4)有償移轉價金之給付

執行機關應於移轉完成後以現金一次或分期（加計利息）給付移轉價金予民間機構。

(5)費用負擔

執行機關與民間機構為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，包含憑證、酬金及稅捐費用等，由雙方各自負擔。

（三）資產返還時之權利義務

1. 返還

民間機構須於委託期限屆滿前 6 個月內將截至終止時之須移轉資產目錄提送執行機關，雙方應自執行機關收受目錄時起 3 個月內就移轉程序及期限達成協議，並完成「資產移轉契約」之簽訂，民間機構應於委託期限屆滿之次日起 30 日內完成前述不動產及動產之點交。

於委託期限屆滿後執行機關完成點交前，民間機構不得繼續經營本計畫，且對本計畫營運資產、相關設施或設備負保管義務，並須盡善良管理人之注意義務。

2. 移轉標的如係民間機構以融資性租賃、動產擔保交易、租借或其他類似方式取得者，除執行機關書面同意者外，民間機構應於契約期間屆滿前取得所有權或其他權利，以移轉予執行機關或其指定之第三人，不得因無償而拒絕資產之移轉。
3. 移轉標的如有出租、出借或設定任何債權或物權之一切負擔者，民間機構應於移轉前除去一切負擔，但經執行機關書面同意保留者不在此限。
4. 民間機構應擔保其移轉標的於移轉時無權利瑕疵且為正常之使用狀況，且其維修狀況應符合製造者及政府規定之安全標準。民間機構並應將其對移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與執行機關或執行機關指定之第三人。
5. 移轉標的如為債權或其他權利且其移轉生效以取得相關債務人同意為要件者，民間機構應事先取得該債務人之同意。
6. 民間機構應將其所有、持有或占有而未移轉執行機關之物品，於執行機關所定之期限內將該等物品自本計畫設施所在地或營運處所遷離，其費用由民間機構負擔。民間機構如逾期仍未搬離者，則視為民間機構已拋棄其所有權或其他權利，執行機關得逕為任何處理，並向民間機構請求處置所生之一切費用。此項費用，執行機關有權自民間機構所繳交之履約保證金中扣抵之。但處置如有收益，應與費用抵扣之。

7. 民間機構對移轉予執行機關之標的中，有關營運設施之使用、操作及對本計畫未來之繼續營運，應按移轉性質之不同，依雙方同意之訓練計畫及費用分擔，對執行機關或其指定之第三人提供人員之訓練。