



交通部公路局

北區養護工程分局

Northern Region Branch Office, Highway Bureau, MOTC

淡江大橋橋梁管理中心空間營運

促參前置作業計畫委託專業服務案

先期計畫書

(摘要版)

台灣世曦工程顧問股份有限公司

中 華 民 國 一 一 四 年 九 月

目 錄

第 1 章 可行性評估報告擇定計畫方案成果彙整	1
1.1 可行性評估報告計畫方案	1
1.2 計畫方案各面向評估結果	1
1.3 最終擇定方案	5
第 2 章 公共建設目的及民間參與方式	6
2.1 公共建設目的	6
2.2 公共建設類別及民間參與方式	6
第 3 章 民間參與期間及範圍	8
3.1 民間參與期間	8
3.2 民間參與範圍	8
3.2.1 增建、修建、改建及營運範圍	9
3.2.2 義務維護範圍	11
第 4 章 營運設施建置及裝修規劃	12
4.1 營運設施建置規劃	12
4.1.1 營運設施建置需求	12
4.2 裝修工程要求及規範	13
4.3 工程調查及規劃	14
4.3.1 工程調查內容及分工	14
4.3.2 工程調查辦理方式	15
4.4 工程細部設計規範	16
4.4.1 基本設計功能規範	16
4.4.2 分工辦理方式	18
4.5 工程施工與品質管理	19
4.5.1 工程發包施工	19
4.5.2 工程施工管理	19
4.6 試營運規劃原則	20
第 5 章 營運規劃	22
5.1 營運計畫	22
5.1.1 營運內容規劃	22
5.1.2 費率標準與調整機制	28

5.2 營運期之時程規劃	28
5.2.1 營運開始日及屆滿日	28
5.2.2 優先定約機制	29
5.3 營運特殊考量	29
5.3.1 節能減碳與環境保護	29
5.3.2 地方回饋與睦鄰計畫	30
5.4 營運期間監督與自主管理	30
5.4.1 營運監督方式	30
5.4.2 營運管理機制	32
第 6 章 環境影響評估與開發許可	34
6.1 辦理環境影響評估相關規定	34
6.2 是否需進行環境影響評估	34
6.3 環境影響評估辦理方式及時程	34
6.4 水土保持規劃及辦理方式	35
6.5 節能減碳分析	35
6.6 是否需要取得開發許可	35
6.7 交通影響評估	36
第 7 章 土地取得規劃	37
7.1 土地權屬	37
7.2 土地取得方式、時程及成本	37
7.3 地上物拆遷及補償	38
第 8 章 財務計畫	39
8.1 可行性評估財務規劃成果	39
8.2 土地租金規劃	39
8.3 權利金規劃	40
8.3.1 權利金收取分析	40
8.3.2 權利金建議方案	42
8.3.3 權利金得調整情形及調整方式	42
8.3.4 權利金繳付時間及方式	42
8.3.5 權利金遲延給付利息計算方式	43
8.4 自償能力	43
8.5 民間資金籌措規劃	43
8.6 政府效益評估	44
第 9 章 風險配置	45

9.1 計畫各階段風險項目評估結果.....	45
9.1.1 裝修期風險.....	45
9.1.2 營運期風險.....	45
9.1.3 歸還移轉期風險.....	46
9.1.4 不可抗力風險.....	47
9.2 風險分攤原則.....	47
9.3 風險因應策略.....	48
9.3.1 增改修建期風險因應策略.....	48
9.3.2 營運期風險因應策略.....	49
9.3.3 歸還移轉期風險因應策略.....	50
9.3.4 不可抗力風險因應策略.....	51
第 10 章 政府承諾與配合事項.....	52
10.1 政府承諾事項、完成程度及時程.....	52
10.2 政府配合事項、完成程度及時程.....	53
第 11 章 容許民間投資附屬事項範圍.....	55
第 12 章 履約管理.....	56
12.1 履約管理機制.....	56
12.1.1 履約管理組織與方式.....	56
12.1.2 履約管理重點.....	57
12.1.3 財務檢查機制.....	59
12.1.4 履約管理會議.....	60
12.1.5 施工或經營不善之處置及關係人介入.....	61
12.1.6 期前終止及接管營運機制.....	65
12.2 營運績效評定.....	67
12.2.1 營運績效評定機制.....	67
12.2.2 營運績效評定方法.....	68
12.2.3 營運績效評定程序.....	71
12.2.4 營運績效不佳之處置.....	72
12.2.5 優先定約.....	72
12.3 履約爭議調解.....	75
12.4 協調會籌組方式.....	77
12.4.1 協調會成立時點.....	78
12.4.2 協調會之任務.....	78
12.4.3 協調會之設置.....	78
12.4.4 協調作業程序.....	79

12.4.5 其他事項.....	80
第 13 章 點交、歸還及移轉	82
13.1 投資契約簽訂後之點交規劃.....	82
13.2 維護管理財產及物品之要求.....	82
13.3 維護時程.....	83
13.4 資產清冊建立及管理.....	83
13.5 資產總檢查計畫.....	85
13.6 資產歸還及移轉規劃.....	86
13.6.1 資產歸還相關規範.....	86
13.6.2 歸還移轉時及歸還移轉後之權利義務.....	87
第 14 章 後續作業事項及期程	88
14.1 籌組甄審會及工作小組.....	88
14.2 後續作業方式及預計期程.....	88
14.2.1 工作內容.....	88
14.2.2 整體作業流程.....	90
14.3 預定後續作業時程.....	90

圖 目 錄

圖 3-1 本案之招商委託範圍	9
圖 3-2 本案 ROT 範圍之民間機構使用空間規劃	10
圖 14-1 整體作業流程	90

本資料僅供參考，實際數據以公告招商文件為準

表 目 錄

表 1-1 可行性評估報告綜合評估結果摘要	2
表 3-1 本案招商委託範圍之土地登記謄本基本資料一覽表	11
表 4-1 必要建置之營運設施	12
表 4-2 工程調查與規劃辦理方式及權責分工表	15
表 4-3 工程細部設計之辦理方式及權責分工表	18
表 7-1 本案委託範圍之土地權屬資料	37
表 8-1 超額權利金計收機制	42
表 9-1 本案主要風險分攤表	48
表 9-2 保險計畫表	50
表 10-1 政府承諾事項表	52
表 12-1 建議之營運績效評定項目及標準	69
表 14-1 後續各階段之工作項目及作業方式	89
表 14-2 本計畫已完成及後續辦理事項	91

第1章 可行性評估報告擇定計畫方案成果彙整

1.1 可行性評估報告計畫方案

以下就可行性評估報告所提之計畫方案，摘要如下：

一.招商範圍

(一) 委託增建、改建、修建及營運範圍(以下簡稱「ROT」範圍)

委託民間機構增建、改建、修建及營運淡江大橋橋梁管理中心(以下簡稱「橋管中心」)一樓至三樓空間(包含營運空間、展示空間及部分辦公室與其他戶外空間)，其中三樓露臺觀景空間及戶外綠化平台民間機構仍應維持目前既有設施功能。

(二) 義務維護範圍

一樓戶外廣場，由民間機構負責日常掃地、撿拾垃圾等清掃及垃圾清運事宜；該範圍之植栽更換、路燈及鋪面汰換等事宜由機關辦理，民間機構負責巡檢及通報機關。

(三) 民間參與公共建設方式

依據促參法第 8 條第 1 項第 4 款規定，以 ROT 方式辦理。考量橋管中心為交通部公路局北區養護分局(以下簡稱「機關」或「北分局」)新建之建物(預計民國 114 年底完工)，未來營運初期民間機構仍需就營運空間、展示空間及部分辦公室進行裝修或其他提升政府現有建設之效能或價值之投資，故本案係依據促參法第 8 條第 1 項第 4 款之 ROT 方式辦理。

二.期初投資項目及金額

依過去協助招商、營運期履約管理經驗及探詢潛在投資者意見，就新工北 112 年 3 月 30 日核准之「淡江大橋及其連絡道路新建工程(第 3 標)補充測量、地質探勘、設計等委託服務工作」橋梁管理細部設計成果相關圖說，提出建議後續由民間機構納入期初投資項目，依據可行性評估報告第 6 章預計民間機構之期初投資項目規劃。

1.2 計畫方案各面向評估結果

綜整可行性評估報告計畫方案各面向之評估結果摘要如下表。

表 1-1 可行性評估報告綜合評估結果摘要

面向	結果摘要	民間參與 可行性
公共建設促進 公共利益具體 項目、內容及 欲達成之目標	基於橋管中心位處於台 61 線起端，其主要定位為橋梁監控養護與緊急應變中心，依都市計畫公共設施多目標使用，可做為商業（營運）、公共集會（展覽）等用途使用，規劃淡江大橋工程之展示功能，帶入藝文活動，並結合串聯環島及水岸自行車動線，提供自行車騎士補給所需之公共服務，三樓設置觀景露台提供參觀民眾及自行車騎士休憩與欣賞淡江大橋美景。為使本案多目標使用發揮最大的價值，期望透過民間投資參與，節省政府營運及人力成本，提升經營效能及公共服務品質。	具可行性
民間參與效益	<ol style="list-style-type: none"> 1. 服務品質提升：以促參法辦理淡江大橋橋管中心之委託增改修建及營運，引進民間機構各方面專業人才之創意與經驗，透過企業經營管理效率及財務管理能力，來提高公共建設之服務滿意度，達到服務品質提升之效果，落實結合觀光休憩、促使本案整體大眾親和力提升之目標。 2. 帶動地方經濟繁榮及提供就業機會：隨著淡江大橋工程及周邊建設陸續完成，未來民間機構於本案招商範圍進行相關投資及經營，帶動淡江大橋周邊餐飲、零售及相關產業之經濟發展，將可提供一定之直接及間接就業機會。 	具可行性
市場可行性	就本案所擁產業與地理人文優勢，以及周邊發展情形，將市場定位為「融合淡水河畔夕照之多元休閒驛站」，透過融合在地風情生活風貌與周邊主要觀景的營業空間，將淡水風景區及八里觀光區之消費能量導入，匯集自然風景、休閒驛站活化、增添踏青旅遊特色，使本案成為串聯淡水及八里觀光，並帶動城鄉與產業發展之關鍵樞紐。	具可行性
技術可行性	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依過去協助招商、營運期履約管理經驗及探詢潛在投資者意見，新工北 112 年 3 月 30 日核准之「淡江大橋及其連絡道路新建工程（第 3 標）補充測量、地質探勘、設計等委託服務工作」橋梁管理細部設計成果相關圖說，提出建議後續由民間機構納入期初投資之項目。 	具可行性

面向	結果摘要	民間參與 可行性
	2. 依據必要投資項目分析，估算本案可能之最少應投資項目及金額。	
法律可行性	本案屬促參法及促參法施行細則所定之「交通設施」，主辦機關為交通部，執行機關得為公路局北區養護分局，民間參與模式為促參法之委託增、改、修建及營運移轉(ROT)模式。	具可行性
土地取得可行性	本案招商範圍為新北市淡水區沙崙段 656-2 等共 22 筆土地，土地所有權人包含為中華民國及新北市，土地管理機關包括交通部公路局及新北市政府交通局，因本案土地權屬 100% 屬於公有土地，包括國有土地及市有土地，惟未來由交通部公路局負責後續招商事宜，故有關市有土地部分尚有 6 筆土地管理機關非交通部公路局，建議交通部公路局得先依《新北市市有公用不動產辦理收益及無償提供使用原則》第十條第三點向新北市政府養護工程處辦理土地使用相關事宜。考量本案招商期程緊湊，機關尚無法於公告招商前確定可完成相關土地協調程序，故本案於可行性評估階段將針對是否取得新北市政府所管有之 6 筆土地，分兩種情境進行分析。情境一：機關已與新北市政府完成土地代管契約及取得土地使用等事宜，或以有償撥用方式取得土地，將維持原基地範圍規劃；情境二：機關於公告招商前無法以有償撥用方式完成土地取得，或無法完成土地代管契約及取得土地使用等事宜，剔除新北市政府所管有之 6 筆土地規劃。	因新北市府所管有之 6 筆土地，管理機關尚未變更為交通部公路局。故就機關是否可於公告招商前完成相關土地取得程序分兩情境分析
環境影響	本案之工程係以橋管中心之增設設施設備及裝修為主，非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定範圍內應辦理環境影響評估者，故無須進行環境影響評估。	具可行性
財務可行性	1. 由於本案招商範圍鄰近淡水河口，修繕及養護成本較一般委託營運促參案件高，且維護管理範圍大、須負擔之維護管理事項尚包含公共區域清潔、地坪、路燈及植栽養護更替等，無論在情境一或情境二之方案一及方案二未區分義務維護範圍及其負擔事項時，本案財務評估結果不具有投資可行性，故為確保民間機構未來之投資意願及確保營運財務穩健，擬以情境一及情境二之方案三即是區分民間機構之 ROT 範圍及義務維護範圍，並限縮義務維護範圍之權利義務負擔事項，另參酌國內其他促參案件之土地租金減收規劃，其結果具財務可行性。此外	以情境二之方案三限縮義務維護範圍之權利義務負擔事項，且減收土地租金下，具

面向	結果摘要	民間參與 可行性
	<p>另針對北分局完成 6 筆新北市政府管有土地之相關有償撥用時程進行評估，預計於點交後四年內完成，對本案較具財務可行性。</p> <p>2. 然而目前評估階段本案用地仍有 6 筆尚未與新北市政府完成土地代管或有償撥用使用情況，考量本案招商期程緊湊，機關無法於公告招商前完成相關土地有償撥用程序，故建議應採情境二排除本案 6 筆新北市管有之土地進行後續規劃，另針對停車場範圍則視機關完成此 6 筆土地有償撥用取得土地使用情況再進行分段點交做規劃，本案擬建議以一定金額之定額土地租金方式計收，倘在點交後四年完成土地有償撥用程序取得土地使用，並再點交予民間機構時，則再依評估結果調整定額土地租金，在此方案下本案具有投資可行性。</p>	<p>可行性</p>
<p>民間參與可行性綜合評估</p>	<p>綜整上述市場、技術、法律、土地取得、環境影響、財務等面向之可行性評估結果，初步顯示本案具有民間參與營運之可行性，考量本案營運易受天候因素影響且交通條件及停車空間有限之情況下，透過縮小委外招商範圍，並限縮民間機構戶外義務維護範圍之負擔責任(如：負責日常掃地、撿拾垃圾等清掃及垃圾清運事宜，其餘僅做巡檢及通報機關辦理方式)，以提高民間機構參與投資意願。經評估在情境一及情境二皆在方案三的情況下，尚仍具有民間參與增、改、修建及營運之可行性。然而考量本案目前用地仍有 6 筆尚未與新北市政府完成土地有償撥用程序等不確定因素，建議後續仍以情境二排除此 6 筆土地之情境下進行後續規劃，針對停車場範圍則視機關完成此 6 筆土地有償撥用取得土地使用情況，再進行分段點交之規劃。</p>	<p>具可行性</p>
<p>公聽會提出之建議或反對意見</p>	<p>1. 本案於 114 年 6 月 25 日已完成公聽會辦理相關事宜。</p> <p>2. 公聽會與會人士主要提出之建議或反對意見，包含：小農市集推廣在地農特展品、設置淡江大橋故事館記錄工程歷程及結合地方發展導覽教育等，另提及自行車補給及停車場使用需求，本案已納入可行性評估及後續先期規劃內。</p>	<p>具可行性</p>

資料來源：本計畫整理。

1.3 最終擇定方案

一.招商範圍

依可行性評估報告綜合可行性評估結果，考量本案目前用地仍有 6 筆尚未與新北市政府完成土地代管或有償撥用程序等不確定因素，建議後續仍以情境二排除此 6 筆土地之情境，即新北市淡水區沙崙段 658-1、662、664-2、681~683、684-1、685-1、686~688、690、756~759 地號等 16 筆土地規劃本案招商範圍，相關明細內容詳 7.1 節所示。

二.委外範圍及土地租金減收金額

有關可行性評估報告所提民間機構需負擔橋管中心周邊義務維護範圍之權利義務，經 114 年 6 月 12 日第二次工作會議及 114 年 7 月 18 日第三次工作會，考量本案用地尚有 6 筆新北市有地非屬公路局為管理機關，故除透過土地取得可行性評估外，亦透過財務可行性之情境與可能之義務維護權責採方案進行評估，建議將該 6 筆新北市有地非公路局管轄之用地不納入本案招商委託範圍，並將招商委託範圍區分 ROT 範圍與義務維護範圍，並限縮民間機構在義務維護範圍之主要職責，由民間機構負責日常掃地、撿拾垃圾等清掃及垃圾清運事宜；該範圍之植栽更換、路燈及鋪面汰換等事宜由機關辦理，民間機構負責巡檢及通報機關。

另經財務可行性評估，上述情境方案下於計收本案足額土地租金，尚不具自償能力，因此另研擬減收土地租金方式，再者，考量公告地價波動所產生之財務風險因素，故建議採定額土地租金計收方式，經評估本案土地租金採每年定額土地租金方式計收。此外再針對新北市府所管有之 6 筆土地，北分局與新北市政府完成有償撥用程序及取得土地使用對本案財務效益之影響進行評估，經評估倘北分局於本案點交後四年內完成該 6 筆土地之有償撥用程序及取得土地使用下，對本案具財務可行性，並且在此情況下可調整本案每年定額土地租金。

第2章 公共建設目的及民間參與方式

2.1 公共建設目的

基於橋管中心位處於台 61 線起端，其主要定位為橋梁監控養護與緊急應變中心，依都市計畫公共設施多目標使用，可做為商業（營運）、公共集會（展覽）等用途使用，規劃淡江大橋工程之展示功能，帶入藝文活動，並結合串聯環島及水岸自行車動線，提供自行車騎士補給所需之公共服務，三樓設置觀景露台提供參觀民眾及自行車騎士休憩與欣賞淡江大橋美景。為使本案多目標使用發揮最大的價值，期望透過民間投資參與，節省政府營運及人力成本，提升經營效能及公共服務品質。

2.2 公共建設類別及民間參與方式

一.公共建設類別

本案設施為位於淡江大橋淡水端北上環形匝道內之橋梁管理中心，主要功能為淡江大橋之監控、養護及緊急應變支援。此外，依現行「淡江大橋橋梁管理中心新建工程」之規畫設計，將來亦提供展示、營運及其他公共服務設施等空間，以提升淡江大橋整體附加價值。本案設施為淡江大橋之相關設施，符合促參施行細則第 2 條第 1 項「交通設施」定義，因此本案之標的應屬於促參法所稱之公共建設，得適用促參法相關規定由民間機構參與投資及營運。

二.民間參與方式

依 112 年 12 月 28 日修正之促參法施行細則第 34 條規定：「本法第 8 條第二項所稱增建、改建、修建，指公共建設之修繕、裝修或其他提升政府現有建設之效能或價值之投資行為。」修正理由記載：「考量...故有關本法增建、改建、修建之定義，不宜侷限於建築法，主辦機關應依個案性質，就該公共建設是否有修繕、裝修或其他提升政府現有建設之效能或價值之投資行為作為認定之原則...。」

本案淡江大橋橋管中心雖為政府投資興建完成之建設，惟委由民間機構營運初期，民間機構仍需就營運空間進行裝修或其他提升政府現有建設之效能或價值之投資，故本案係依據促參法第 8 條第 1 項第 4 款之 ROT 方式辦理。

三.是否屬於重大公共建設

依促參法第 3 條第 2 項規定：「本法所稱重大公共建設，指性質重要且在一定規模以上之公共建設；其範圍，由主管機關會商內政部及中央目的事業主管

機關定之。」故本案是否該當促參法之重大公共建設，應依「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」認定之。

依「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」之規定，交通建設之重大公共建設係指投資總額不含土地達新臺幣十億元以上之鐵路、公路、市區快速道路、大眾捷運系統、輕軌運輸系統及智慧型運輸系統。因本案之投資總額未達新臺幣十億元，故本案應非屬促參法所規定之重大公共建設。

第3章 民間參與期間及範圍

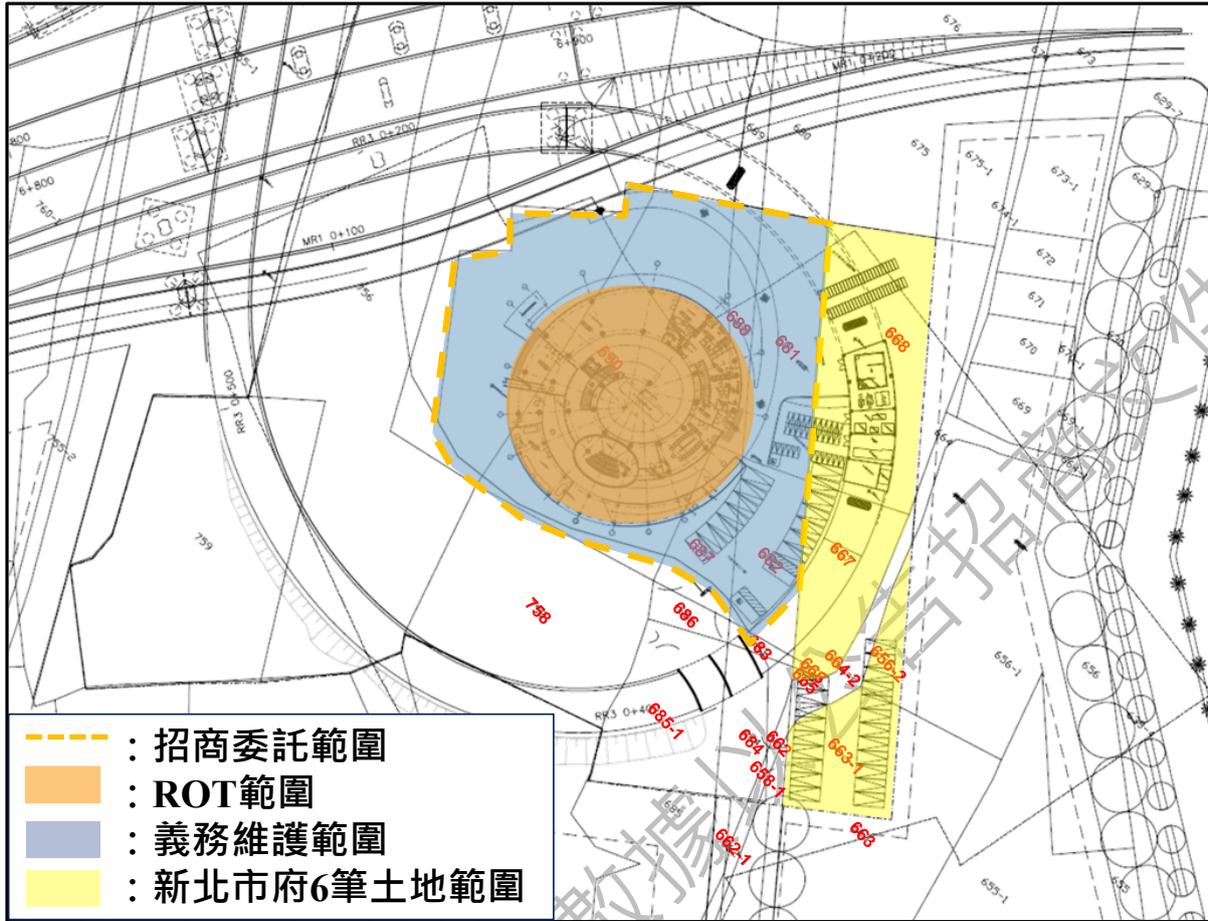
3.1 民間參與期間

本案之許可年期係參酌本案之財務計畫擬定，民間機構繳納變動權利金後之折現回收年期為許可年期第 9 年，為使民間機構於期初投資回收後尚有取得正常利潤之營運期間，爰將本案委託增建、改建、修建及營運年期定為自橋管中心一樓至三樓(營運空間、展示空間及部分辦公室與其他戶外空間)點交完成之日起 10 年，包括辦理增、改、修建期間及營運期間；優先定約年期定為 5 年。

於本案投資契約期滿前，如機關未能完成本案次一促參案招商作業、或雖已完成上開作業但取得營運權之最優申請人尚未於本案投資契約期滿前隨即完全接手營運業務、或因特殊狀況等，為避免橋管中心營運中斷，機關得指示民間機構展延營運年期。機關於本案投資契約屆滿前 3 個月以書面通知民間機構於機關通知之期間內展延營運，最長以 1 年為原則。

3.2 民間參與範圍

本案民間參與招商委託範圍包括委託民間機構 ROT 範圍及義務維護範圍，合計面積為 4,433.81 平方公尺。本案 ROT 範圍(如下圖 3-1 橙色範圍)，包含橋管中心一至三樓營運、展示空間及部分辦公與其他戶外空間，面積為 1,425 平方公尺；本案義務維護範圍(如下圖 3-1 藍色範圍)，主要為一樓戶外廣場之範圍，面積為 3,008.81 平方公尺，此義務維護範圍不含 656-2、663-1、665、666、667、668 等 6 筆地號新北市政府管有之土地，面積為 1,885.40 平方公尺(如下圖 3-1 淡黃色範圍)。



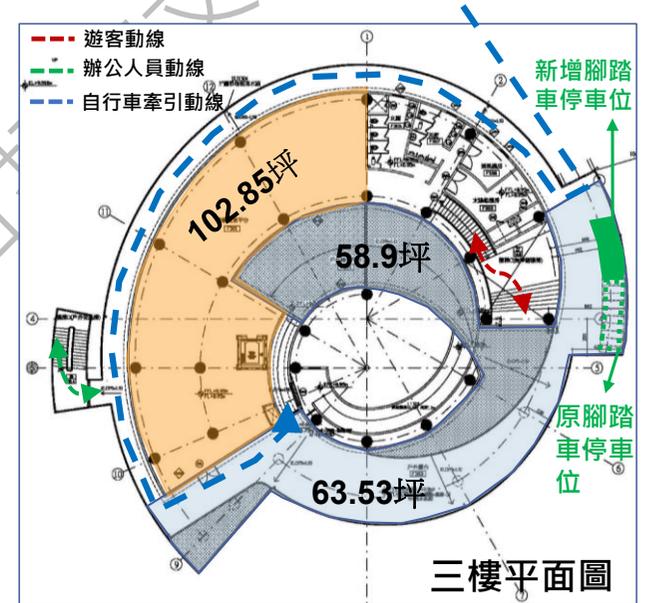
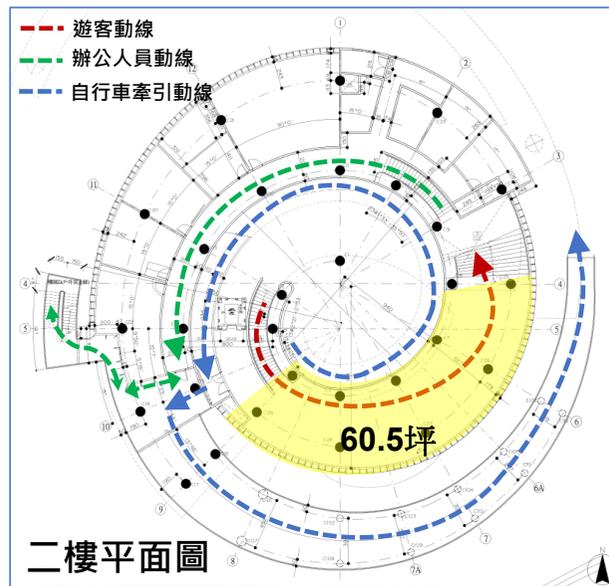
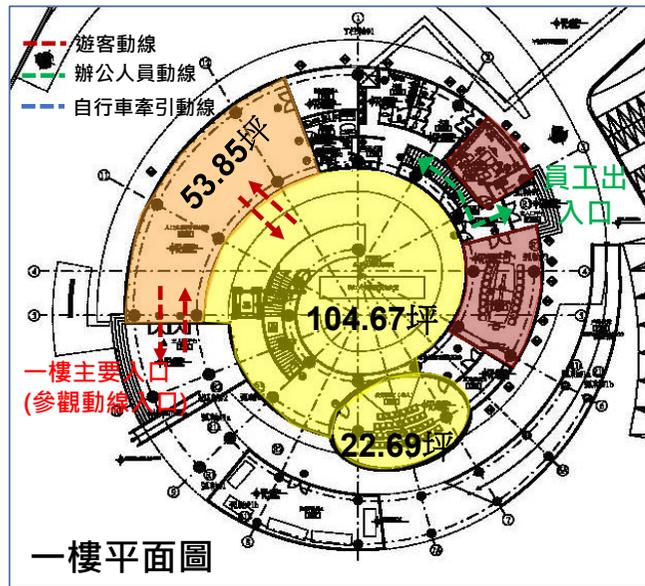
註：新北市府 6 筆土地範圍非屬本案招商委託範圍

資料來源：新北市都市設計審議報告書；本計畫整理。

圖 3-1 本案之招商委託範圍

3.2.1 增建、修建、改建及營運範圍

本案 ROT 範圍包含橋管中心一樓營運空間、展示空間及部分辦公室，其中一樓展示空間內有關公路局元素之永久展示品(如：國際競圖模型、風洞試驗橋塔模型以及水工試驗模型等三項展示品)，民間機構需維持現況不做調整，二樓展示空間以及三樓營運空間，預計使用面積合計約 344.56 坪。本案 ROT 範圍民間機構使用空間，請見圖 3-2。惟因現階段橋管中心新建工程刻正進行中，仍須以實際完工並點交予民間機構之資產清冊為準。



圖例：■營業空間 ■展示空間 ■民間廠商辦公空間 ■露臺景觀空間 ■戶外綠化空間

圖 3-2 本案 ROT 範圍之民間機構使用空間規劃

表 3-1 本案招商委託範圍之土地登記謄本基本資料一覽表

地段	地號	土地登記謄本 基地面積(m ²)	用地別	建蔽率/容積率
新北市淡水區沙 崙段	658-1	30.46	道路用地(兼供 快速道路使用)	建蔽率 9.07%/ 容積率 18.67%
	662	34.38		
	664-2	154.24		
	681	549.09		
	682	367.56		
	683	34.48		
	684-1	252.02		
	685-1	556.89		
	686	79.65		
	687	282.40		
	688	189.03		
	690	2,280.84		
	756	4,064.84		
	757	2,966.43		
758	1,104.25			
759	1,723.06			
合計		14,669.62	--	--

註：依可行性評估報告情境二範圍為準。倘後續完成 656-2、663-1、665 至 668 等 6 筆新北市管有土地之有償撥用程序且取得土地使用後，將再納入招商委託範圍。

資料來源：土地登記謄本、新北市都市設計審議報告書(新北市政府 112 年 10 月 16 日新北府城設字第 1120881341 號函核定)，本計畫整理。

3.2.2 義務維護範圍

本案義務維護範圍為一樓戶外廣場，由民間機構負責日常掃地、撿拾垃圾等清掃及垃圾清運事宜；該範圍之植栽更換、路燈及鋪面汰換等事宜由機關辦理，民間機構負責巡檢及通報機關。有關本案維護管理範圍之維護管理事項，請見本報告第 5.1.1 節第三項。

第4章 營運設施建置及裝修規劃

依基地現況、發展條件限制、本案可行性評估報告之技術可行性、114年5月16日第一次工作會議紀錄(請見附件一)、114年6月12日第二次工作會議紀錄(請見附件二)、114年7月18日第三次工作會議紀錄(請見附件五)以及機關其他來函(請見附件四)進行研析，並提出本案最少應投資項目。

4.1 營運設施建置規劃

4.1.1 營運設施建置需求

依據發包圖說為確保本案招商範圍之服務品質、設施使用安全及營運需要，且考量部分營運設施雖有設置但可能因應民間機構或進駐廠商實際營運需求而須進行更換、動線優化等，在不影響建築使用面積及建物結構之前提下，民間機構尚須辦理營運設施之建置，方能開始營運。

在符合建築、都市計畫、環境影響、交通影響等相關法令及限制之前提下，民間機構應就表 4-1 所列之「必要建置之營運設施」，於申請時之投資計畫書提出「空間使用及營運設施建置計畫」及投資金額。前述投資項目包括但不限於公共區域及各該空間營運設施之購置、營運空間之調整及室內裝修，並均列入期初投資項目。其中，表 4-1 所列之「必要建置之營運設施」將列為最少應投資項目。

期初投資項目及金額均為民間機構承諾辦理事項，未來機關須就其辦理情形進行查核，故民間機構須於申請時之投資計畫書中，載明規劃之必要投資項目及金額，倘該投資計畫書記載之必要投資項目較表多，則依其記載項目為準；倘該投資計畫書記載之投資金額較高，則依其記載金額為準。此外，就表所列營運設施建置以外，如民間機構依實際營運需要認為需要補充或強化，得增加其他投資項目(民間機構須於申請時之投資計畫書中，提出其他投資項目，且該其他投資項目不列入本案期初投資項目)。

表 4-1 必要建置之營運設施

項次	空間名稱	營運設施建置之建議及說明
1	地面層垃圾暫存區	空間區隔、垃圾子母車、清潔水電源
2	全棟各樓層	網路及監視系統
3	全棟各樓層	增設管制門禁(含牽引道於淡江大橋入口處之管制門)
4	一樓大廳區域	櫃台、指引標示、桌椅、人流控制顯示

項次	空間名稱	營運設施建置之建議及說明
5	一樓原展演空間	設備及家具調整
6	一樓商業空間	設備及裝修調整
7	二樓展覽空間	設備及裝修調整
8	三樓商業空間	增設廚房(非明火·電爐及油煙機)·陸上型油酯截油槽
9	三樓商業空間	增設冷藏廚餘機及設備·裝修調整
10	三樓戶外平台	增設腳踏車置放區及簡易補給配備

資料來源：本研究自行彙整。

4.2 裝修工程要求及規範

- 一.本案裝修期間包括規劃、設計、執照申請、施工、建築物室內裝修合格證明及消防安全設備合格證明、申請營業許可等政府部門審查、核准及文件核發時間，民間機構應於 3 個月內，完成全部裝修工程、營運設施之購置、試營運及配合試營運之營運調整改善(如有辦理試營運)。
- 二.民間機構應負責依相關法令規定取得本案裝修工程所需之各項執照及許可，自行負擔因此所生之各項費用，並於取得相關執照及許可後 30 日內，以書面將影本交予機關備查。
- 三.民間機構應依據機關核定之投資執行計畫書所提方案執行裝修工程，如欲變更營運空間之整體規劃，應檢附實際調整規劃設計方案、期程及預計開始營運日等文件，報請機關審查，經書面同意後，始得辦理。
- 四.倘前項之空間整體規劃變更，涉及原許可函變更、建築物使用類組變更，應由民間機構自行評估辦理各項變更之可行性、所需費用及期程。前述辦理變更所生之所有費用，均由民間機構自行負擔，除法令另有規定外，不得要求機關提供任何補助或補償。
- 五.考量民間機構 3 個月內完成所有裝修及營運設施購置，倘於裝修期間，民間機構因外在環境變動、營運需求改變(例如變更進駐廠商)而有變更、調整投資執行計畫書所載「空間使用及設施設備投資購置計畫」及各項執照及許可之需要時，民間機構應主動、適時提出變更投資執行計畫書之需求，機關方能給予必要之協助。

4.3 工程調查及規劃

4.3.1 工程調查內容及分工

為使本案提供民眾安全舒適之運動設施，及達成良好營運之目標，於工程裝修前須有妥善慎密之調查及規劃。以下說明辦理本案工程至少應辦理之調查工作及規劃內容。

一.計畫及法令資料調查

本案工程內容可能涉及建築物室內設計裝修、施工及行政，故法令調查至少包括下列系統：

- (一) 都市計畫法暨建築法令：建築法、建築技術規則、建築物室內裝修管理辦法、都市計畫法等。
- (二) 消防法令：消防法、消防法施行細則、各類場所消防安全設備設置標準等。
- (三) 其他相關法令：如職業安全衛生法令、兒童及少年福利與權益保障法、身心障礙者權益保障法、廢棄物清理法、綠建築、智慧建築、無障礙規定等。

上述法令係屬工程規劃設計至少應遵守之法令，實際應遵行之相關法令應由民間機構自行檢討並依相關規定辦理。

二.裝修程序調查

自規劃設計至竣工日止，若有涉及建築物室內裝修部分，至少應辦理下列行政程序調查：

1. 須申請室內裝修圖審
2. 須申請消防圖審(書面審查)
3. 須申請室內裝修竣工查驗、消防圖審竣工審查

上述行政係屬規劃設計應辦理行政事宜，民間機構應於投標前審慎評估確實可行，並依規劃結果負責申領有關執照或許可，機關將協助因執行本案而須向相關機構申請執照或許可部份，機關在法令許可及權責範圍內，協助申請用印與相關機構進行協調；但民間機構應自行負責時程掌控及執照或許可之取得，機關不必然保證協調之成就。

三.土地及建築物資料調查

該類調查資料包括土地所有權狀、地籍圖謄本、建築物許可函、許可圖說及竣工圖說等資料。

上述土地及建築物資料調查係屬本案工程規劃設計應辦理事宜，應由民間機構負責檢討，機關協助提供土地和建築物資料予民間機構，惟民間機構仍應向相關單位申請複印原圖或縮影圖，自行查對及確保資料正確。民間機構經調查後，若投資契約規定得由民間機構提出本案招商範圍之規劃評估，如涉及現有本案委託營運管理標的物中之資產需調整、遷置或移除者，則民間機構應將此評估成果函報機關，俾便機關核定後依相關法令規定辦理財產搬遷、移交、報廢拆除等事宜。

4.3.2 工程調查辦理方式

本案工程須辦理之各項調查，至少包括計畫及法令資料調查、工程行政程序調查、土地及建築物資料調查、基地內建築物現況調查等。

一.民間機構負責事項

本案工程設計所需之事前調查，將由民間機構負責辦理，並負擔相關費用。

二.政府協助事項

- (一) 民間機構辦理本案委託營運管理標的物現勘作業，機關將協助確認本案委託營運管理標的物，並說明設施內容現況，除在公告期間依機關公告之現勘時間外，後續民間機構若有規劃設計及評估需要者，應於簽約後至完成點交作業之期間內，於預計辦理調查日前 10 日前向機關提出申請，以利相關作業配合及辦理現勘。
- (二) 機關協助提供相關本案委託營運管理標的物圖面及必要文件，倘機關提供文件不足或欠缺，民間機構應於需求發生或發現之日，旋即備妥具體項目及內容向機關提出協助說明。惟民間機構仍應向新北市政府工務局建管單位申請複印原圖或縮影圖，自行查對及確保資料正確。

表 4-2 工程調查與規劃辦理方式及權責分工表

項次	辦理項目	分工		辦理方式
		民間機構	機關	
1	計畫及法令資料調查	辦理	—	由民間機構負責，民間機構自行辦理或委託專業廠商辦理。
2	工程行政程序調查	辦理	—	由民間機構負責，民間機構自行辦理或委託專業廠商辦理。
3	建築物資 交付範圍空間調查	辦理	協助確認	由民間機構負責，民間機構自

項次	辦理項目		分工		辦理方式
			民間機構	機關	
	料調查				行辦理或委託專業廠商辦理。
		其他資料調查	辦理	協助提供資料	由民間機構負責，民間機構自行辦理或委託專業廠商辦理。
4	建築物現況調查	本案委託營運管理標的物之空調、消防、結構、水電及瓦斯等調查	辦理	協助提供資料	由民間機構負責，民間機構自行辦理或委託專業廠商辦理。
5	規劃設計		辦理	備查	由民間機構負責，民間機構自行辦理或委託專業廠商辦理。
6	施工進度表		辦理	備查	由民間機構負責，民間機構自行辦理或委託專業廠商辦理。
7	品質規劃及工程管控		辦理	備查	由民間機構負責，自行辦理或由其委託專業廠商辦理，並作為裝修期間之工程品質管理之依據。
8	變更設計		辦理	備查	由民間機構負責，民間機構自行辦理或委託專業廠商辦理。

資料來源：本研究自行整理。

4.4 工程細部設計規範

經工程調查蒐集相關法令規定及資料後，民間機構應依基地現況、發展條件限制及經機關核定之投資執行計畫書規劃，並應依投資契約及相關法令規定辦理規劃設計、相關行政程序及施工等作業。

4.4.1 基本設計功能規範

辦理基本要求

- (一) 民間機構就本案委託營運管理標的物進行規劃設計，應遵守中華民國所有法令、規範、標準及本契約所有文件規定，並對設計成果負法律及本契約之所有設計責任。
- (二) 為發揮民間參與之精神及彈性，以達成機關及民間機構最大之營運利益，本設計功能規範所提列之各項規範僅為基本原則之規定，民間機構得於投資執行計畫書內提報較本規範為佳之各項規劃設計方案。

二.室內建材色彩及材質規劃建議

- (一) 符合室內裝修耐燃材料審核認可，申請審核認可之建築防火材料，依其性能分為下列二類：
 1. 第一類：耐燃材料及防火漆類。
 2. 第二類：防火門(窗)及防火牆類。
- (二) 根據營業空間所需整體形象做色彩規劃，以舒適、明亮、自然為基本原則。避免過多裝飾，造成使用者不適，並應考量本案特色形象。
- (三) 裝修材質應考量日後清潔、維護等問題，以耐磨、不易沾污、易清理為較佳選擇。
- (四) 裝修材料應盡量採用具綠建材標章認證之產品。

三.其他特殊考量-節能減碳要求原則

未來民間機構進行相關工程作業時，為避免相關工程對環境造成破壞或過度衝擊，應依行政院公共工程委員會「永續公共工程 - 節能減碳政策白皮書」(最新版本)相關政策要求辦理。

- (一) 規劃設計納入環保節能之概念，建材、工法等儘量考量環保材質，以提供更健康、優質之空間環境，達到節能減碳和使環境永續發展目的。
- (二) 引入綠色設計概念，使用環保健康綠建材、隔熱設施和照明燈具(如 LED 燈具)等，減輕對能源的依賴和消耗，或使用含回收成份的再生材料或國產建材，促進資源再利用，降低原物料需求及製造所需的能源消耗。

四.其他特殊考量-配合綠建築標章辦理裝修事宜

橋管中心之綠建築標章及智慧建築標章，係由新建工程施工廠商負責辦理並取得標章，惟考量未來將橋管中心交付予民間機構後，將辦理裝修、營運設施建置等事宜，倘於辦理裝修工程前，新建工程施工廠商尚未取得綠建築標章及智慧建築標章，將很有可能會因為民間機構增設空調設備(如有)、隔熱紙或隔熱網等設備，影響標章之取得。故建議於新建工程施工廠商取得橋管中心之綠建築標章及智慧建築標章後，再辦理本案委託 ROT 範圍之點交事宜，交付予民間機構進行裝修、營運設施建置，民間機構於辦理裝修等工程之規劃時，應依前述項原則辦理，並應維護管理本案之綠建築及智慧建築。

倘於取得橋管中心之綠建築標章及智慧建築標章前，欲先將空間交付予民間機構，則建議依下列原則辦理，以釐清權責。

- (一) 新建工程統包商仍須負責取得橋管中心之綠建築標章及智慧建築標章。
- (二) 民間機構辦理室裝工程規劃時，需逐項檢視其規劃內容對綠建築及智慧建築相關設備之影響，並製作成對照表，以利確認影響性、是否會使綠建築等級下降，以及是否會無法取得綠建築標章及智慧建築標章。
- (三) 倘經前項檢視後發現會影響綠建築等級時，民間機構應提出提升及改善構想，並應負責完成提升及改善事宜。完成前述提升及改善事宜後，民間機構應協助新建工程施工廠商重新檢視綠建築及智慧建築，並協助其取得綠建築標章。

4.4.2 分工辦理方式

一.民間機構負責事項

- (一) 民間機構應負責為服務設施及空間進行整體規劃、室內裝修設計、空間及使用用途規劃，民間機構可委託開業建築師或室內裝修公司辦理相關作業及專業技師簽證，並應考量申請室內裝修許可審查等時間，於契約規定之裝修時程內完成。
- (二) 民間機構應於裝修前，提擬妥相關申請審核圖說，包含室內裝修，並於裝修前取得新北市政府主管建築機關審核圖說合格之文件，倘如涉及消防安全設計變更者，應依消防法規規定辦理，並應於裝修前取得當地消防主管機關審核合格之文件。

二.機關協助事項

機關協助提供相關申請所需文件及申請書圖所需之用印。

表 4-3 工程細部設計之辦理方式及權責分工表

項次	辦理項目	分工		辦理方式
		民間機構	機關	
1	整體規劃、室內裝修設計	辦理	備查	由民間機構負責，民間機構自行辦理或委託專業廠商辦理。
2	各項執照、室內裝修、消防安全設備等圖說審查及竣工查驗申領	辦理	備查	由民間機構負責，民間機構自行辦理或委託專業廠商辦理。

資料來源：本研究自行整理。

4.5 工程施工與品質管理

4.5.1 工程發包施工

- 一.民間機構應依據都市計畫法、建築法、建築物室內裝修管理法規、消防法、職業安全衛生管理及環保相關法令規定進行工程施工。
- 二.本案裝修及營運所需相關設施設備，由民間機構自行辦理發包施工、採購作業，包括但不限於土木、建築、景觀、結構、水電、消防、空調、衛生下水道工程、瓦斯設備等。
- 三.民間機構應自行負擔施工期間工地安全、環境衛生、品質監造及工程進度管理，並對施工作業及施工方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。與本案有關之所有工程承攬業者，包括但不限定於一切次承攬人，均應簽訂書面承攬契約，其中如有主要工程承攬業者變更時，應向機關報備。
- 四.民間機構需依職業安全衛生管理法令提供符合安全標準之工地設施、為參與工程之員工與工人及施工期間之工程，依法辦理各項相關保險等。
- 五.如因不可歸責於民間機構之事由，致使民間機構無法依投資契約規定限期完成裝修工程、營運設施之購置、試營運及配合試營運之營運調整改善辦理時，民間機構應以書面向機關申請展延，經書面同意後始得展延，惟契約期間不得因展延期間而延長。

4.5.2 工程施工管理

裝修期間，民間機構應依據經機關核定之投資執行計畫書所提之方案據以執行，如欲變更整體空間規劃，應檢附實際調整規劃設計方案，報請同意後始得變更。

未來工程進度、工地安全衛生等防護及作業，皆由民間機構依相關法令規定辦理，機關係就民間機構工程進度、工程發包施工作業及工地安全衛生之執行，依本契約規定進行督導查核，主要內涵如下：

一.品質規劃及管控

本案建築物使用品質之良窳取決於硬體及軟體設施之妥善設計及施作，故不僅應重視施工品質，更應對設計品質有良好之規劃與控制。

於品質規劃及管控之分工方面，為確保裝修工程進度與品質，民間機構應配合機關、目的事業主管機關、行政院財政部推動促參司等相關機關之查核或督導，並依相關法令提出必要文件。

二.督導查核標準與處分機制

機關於施工期間依據機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引第 48 點第二項，得視履約管理作業需求，遴派其他單位具工程、法律及財務等相關專業背景人員參與進行督導查核。並於本契約明定，限期民間機構提出或交付工程進度、帳簿、表冊、傳票、財務報表、工作資料及其他相關文件，以供查核。建議機關得視需要自行或委請履約管理顧問督導查核前述工程施工進度、施工品質及管理事項。

三.完工報告

民間機構應於完成領得「建築物室內裝修合格證明」文件 30 日內提送下列資料予機關審查；如有修正、更新者，亦應於修正、更新後 30 日內報請機關審查。

- (一) 竣工圖與電腦圖檔（檔案格式至少應包括但不限於 DWG 及 PDF 檔）。
- (二) 新增或完成維修各項系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊。
- (三) 裝修期間施工前後具日期之照片、工程材料品質文件、工程經費明細表、原始單據或發票影本。其中，工程經費明細表、原始單據或發票影本等資料，應經會計師簽證確認。
- (四) 因辦理本案而申領之執照、許可核准文件及相關書、圖、表、簿、冊等文件。

4.6 試營運規劃原則

本案營運項目以辦理在地特色之商品、紀念品展銷、便利商店、飲食成品販售之經營與展示導覽等項目為主，依據相關經營案例得不需辦理試營運。民間機構如欲辦理試營運，應按下列規劃原則，辦理試營運。

- 一.如於投資執行計畫書提出試營運相關規劃者，除有特殊原因並報經機關同意外，應於營運執行計畫書內提出試營運具體計畫(含試營運期間規劃)，送機關核定後辦理，惟最遲須於橋管中心點交完成之日起不超過 90 個日曆天內開始正式營運。
- 二.如未於投資執行計畫書提出試營運規劃但於裝修期間內欲辦理試營運者，可於辦理試營運前提出試營運計畫(含試營運期間規劃)，經機關同意後辦理，惟最遲點交完成之日起不超過 90 個日曆天內開始正式營運。

三.前兩項辦理試營運期間，民間機構應依試營運成果及機關之指示，於試營運屆滿之次日前，完成試營運之營運調整改善，並檢附改善成果提報機關備查。

四.試營運期間所衍生之工作人員、保全、清潔等一切人事費用及其他水電、瓦斯、燃料等一切相關費用，應由民間機構負擔。

五.試營運期間內，民間機構應盡善良管理人之責任，確保試營運期間之安全及環境品質。

六.民間機構應於機關通知後辦理相關點交作業，並於約定時程開始營運。

第5章 營運規劃

5.1 營運計畫

5.1.1 營運內容規劃

一.營運目標

落實本案公共建設興辦目的，將橋管中心塑造為除了具橋梁監控管理功能之外，更兼具融合在地生活風情與周邊觀景的營業空間，透過露臺景觀平台提供自然風景、休閒驛站活化、增添踏青旅遊特色之據點，並且落實 ROT 範圍以及義務維護範圍之整體環境及景觀意象維護。

二.委託營運項目

民間機構應負責辦理本案 ROT 範圍之營運，委託營運項目包括：

- (一) 規劃辦理在地特色之商品、紀念品展銷專區之經營。
- (二) 規劃辦理便利商店、飲食成品販售之經營。如規劃銷售或提供酒精類飲料，應依法取得許可或事先向機關登記，始得為之。
- (三) 積極主動結合公路局、相關公協會、民間團體，共同規劃辦理淡江大橋及在地人文環境相關之各項導覽體驗、教育、研討、育樂、展覽等活動。
- (四) 其他經北分局核准，與委託營運相關之業務。

三.委託維護管理事項

民間機構應本著本案係為提供民眾優良、富有休憩及橋梁科學推廣意義性質活動及場所之宗旨善盡管理責任，並應切實維護本案委託增改修建及營運管理標的物及義務維護範圍之安全、功能屬性，使民眾於橋管中心一樓至三樓營運、展示及部分辦公與其他戶外空間，以及義務維護範圍從事正當行為之活動。

本案委託增改修建及營運範圍以及義務維護範圍之委託管理事項，包括但不限於下列事項：

- (一) 橋管中心一樓戶外廣場屬義務維護範圍，民間機構負責日常掃地、撿拾垃圾等清掃及垃圾清運事宜；該範圍之植栽更換、路燈及鋪面汰換等事宜由機關辦理，民間機構負責巡檢及通報機關，如因非可歸責於民間機構之原因而有損壞時，由民間機構通報機關負擔。
- (二) 民間機構使用之建築物及其附屬設施、工作物及營運資產維護管理、損壞修繕、更新，包括橋管中心室內電梯、樓梯。但不包括空調冰水主機設施

管理、維護修繕。

- (三) 維護及清潔本案之公共藝術。公共藝術如因非可歸責於民間機構之原因而有損壞時之修繕、拆除、更換，由主辦機關負擔。
- (四) 協助提供淡江大橋相關之遊客資訊服務。

四.委託辦理事項

- (一) 橋管中心全棟之建築物公共安全檢查簽證及申報。
- (二) 橋管中心全棟之消防安全設備檢修申報。
- (三) 辦理本案委託增改修建及營運範圍之室內裝修送審及申請。
- (四) 昇降機設備定期檢修維護及取得使用合格證。
- (五) 營運期間，如無障礙設施相關法令變更而有增設無障礙設施之必要時，由民間機構負責增設，並規劃免費電動輪椅充電服務。
- (六) 辦理用電場所專任電氣技術人員登記申請(含營業用電、非營業用電)。
- (七) 橋管中心全棟之外牆清洗，許可年期內至少清洗兩次為原則，但機關得視必要性調整清洗頻率。
- (八) 前開委託辦理項目，辦理完成均須函知(含附件)機關，如涉及申請許可，須由北分局名義代為申請事項，於履約期間有違反建築法或相關法律規定之責任，應由民間機構負相關法律責任。

五.作業規範

(一) 委託營運基本原則

- 1. 整體對外形象應兼顧商譽及機關形象。
- 2. 投資項目宜以公共建設之設置目的、橋管中心一樓至三樓室內營運、展示空間及部分辦公空間之裝修及相關營運設施建置為原則。
- 3. 配合機關相關政策宣導，辦理各項宣導活動。

(二) 營運執行計畫書

民間機構至遲應於開始營運前 30 日曆天前，依據投資執行計畫書提出「營運執行計畫書」送請機關核定，營運執行計畫書之內容包括但不限於下列事項：

- 1. 各營運空間名稱、經營業種、項目及收費標準。
- 2. 營運開始日、營業日及營業時間。

3. 試營運具體計畫 (如投資執行計畫書已載明會辦理試營運者須提出)。
4. 營運設施及資產之增置與汰換計畫。
5. 依本案委託維護管理事項及委託辦理事項，提出建築物、機電設備及各項設施修繕維護計畫 (含建築物及各項設施設備之維護保養頻率與修繕維護規劃、定期消防演練、年度建築物公共安全檢查及消防安全設備檢修作業)。
6. 保全及環境清潔方案。
7. 行銷計畫 (如專有網站經營)。
8. 促參識別標誌設置計畫。
9. 安全監控計畫。
10. 緊急事故通報計畫。
11. 服務品質管理。
12. 委託他人經營或出租計畫。
13. 管理專責人員之指派及造冊、客訴意見處理管道之設置。
14. 其他有利本案推動之方案 (如回饋計畫、睦鄰計畫及導覽體驗計畫)。

(三) 年度營運計畫

機關核定營運執行計畫書後，營運期間內，民間機構應於每年度 11 月 30 日前依營運執行計畫書編制次年度之「年度營運計畫」，如涉及機關核定營運執行計畫書所列事項之變更，應於「年度營運計畫」中敘明，報請機關備查。

六.營運方式

(一) 原則上，本案橋管中心建築物內 1 樓營運空間及 3 樓營運空間(不含露臺景觀空間)由民間機構自行負擔本案營運管理業務，包括負責引進符合營運規劃之廠商進駐經營各空間，並應簽訂專櫃契約等相關契約(該等契約之有效期間不得超過投資契約之存續期間)。

(二) 委託第三人經營或出租、合作

1. 民間機構對於本案各項營運項目經機關書面同意後，得委託第三人經營或出租、合作，惟均不得違反目的事業相關法令或管理規定，民間機構因此與受託(或承租/合作)廠商間之法律關係，概與機關無涉。

2. 民間機構應就受託(或承租)廠商之行為負完全之責任；受託(或承租)廠商之行為，應視為民間機構之行為。民間機構之受託(或承租)廠商未履行委託經營(或租賃)契約所定之責任時，乙方應督促受託(或承租)廠商改善，或適時更換受託(或承租)廠商；如機關認為該受託(或承租)廠商之行為可能會影響或已影響本案正常營運，機關得限期要求民間機構更換受託(或承租)廠商。
3. 民間機構委託經營(或租賃/合作)契約內容至少應包含下列規定：
 - (1) 委託經營(或租賃/合作)契約之存續期間不得超過投資契約之存續期間。
 - (2) 受託(或承租/合作)廠商應遵守投資契約及相關法令之規定。
 - (3) 投資契約期限屆滿前終止時，委託經營(或租賃/合作)契約亦同時終止。但機關得以書面通知受託(或承租)廠商，由機關或其指定之第三人承受民間機構於委託經營(或租賃)契約之權利義務。
 - (4) 機關對受託(或承租/合作)廠商不負任何損害賠償責任或補償責任。
4. 民間機構不得以不具履行契約分包事項能力、或未依法登記或設立之廠商為受託(或承租/合作)廠商。對於受託(或承租/合作)廠商履約之部分，受託(或承租/合作)廠商違反投資契約或法令相關規定，視同民間機構違約，機關得依投資契約有關缺失及違約之相關規定處理。委託經營(或租賃/合作)契約報備於機關者，亦同。
5. 民間機構應於委託經營(或租賃/合作)契約簽訂之日起 15 日內，將該等契約副本送交機關備查；該等契約如有修正或變更者，應於修正或變更之日起 15 日內將該修正或變更後之契約副本送交機關備查。

七.人力組織

民間機構應提供服務所需之基本人力，包括但不限於管理階級、現場服務人員、行政人員及依法應取得證照之人員。如有人員經機關認定不適任時，民間機構應於收到機關通知後依限改派適任人員，並通知機關。

八.營運相關限制事項

- (一) 民間機構如欲調整設施使用空間，應依本報告第 4.2 節第三、四項辦理。
- (二) 民間機構應以自己名義對外為法律行為，自為權利義務主體。
- (三) 民間機構於契約期間，就委託營運管理標的物，可自行規劃對外營運之名

稱，不受「淡江大橋橋梁管理中心」名稱之限制，惟仍須報經機關事前書面同意。如有變更時，亦同。

- (四) 民間機構之商標或名稱得使用或出現於員工制服、本案 ROT 範圍之室內外空間、餐飲用具、發票、收據或其他經機關書面同意之場地、物品或文宣品。
- (五) 民間機構為營運本案，有使用淡江大橋之商標或名稱等必要時，依據相關授權辦法規定，限於合理且適當範圍內得使用之。如機關因民間機構使用之商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他損失，得向民間機構求償。
- (六) 本案委託增改修建及營運以及義務維護項目，不包含橋管中心一樓戶外及停車場之經營及維護管理，並嚴禁下列經營項目及行為：
 - 1. 販售違禁品或經政府法令或機關禁止販賣之物品或食品。
 - 2. 有關色情、暴力、迷信、違背善良風俗等行為或內容。
 - 3. 有關各政黨等活動與行為。
 - 4. 利用本案委託增改修建及營運範圍及義務維護範圍進行不當營利、破壞機關形象之行為。

九.民間機構應負擔事項

- (一) 機關提供本案委託增改修建及營運範圍內之建築物及其附屬設施、工作物及營運資產(以點交時之圖說及財產清冊為準)委託民間機構營運，其所有權仍屬於中華民國所有，民間機構享有經營之權利，並應善盡管理、維護及修繕之義務。
- (二) 民間機構對於機關所提供之營運資產，應限於作為辦理委託營運項目使用；民間機構自行或使第三人利用委託營運管理標的物辦理與委託營運項目無關之活動時，應事先取得機關書面同意後，在不影響業務正常運作情形下，始得為之。
- (三) 民間機構營運本案，應自負盈虧，並應負擔受託營運項目及委託辦理項目衍生之各項費用，包括各項稅捐(除地價稅由機關負擔外)、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、更新、保管、保險、水電、瓦斯、電話、網路、保全及其他所有費用，以及因違反法令應繳納之罰鍰等。

十.民間機構得提出廣告物設置及管理計畫，經機關審查同意後，招攬及經營廣告物設置業務。廣告物設置及管理計畫應至少包含廣告物之設置區域、限制、收

費標準、影響評估及支付機關權利金方案等相關事項。民間機構並應符合內政部「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」等相關法令規範。

十一.促參識別標誌設置計畫

- (一) 民間機構應依「促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點」於營運執行計畫書中擬具「促參識別標誌設置計畫」，進行促參識別標誌之設置事宜，相關設置、維護更新及拆除費用由民間機構負責。經機關審查促參識別標誌設置計畫，認有修正計畫內容之必要者，應備具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) 促參識別標誌設置計畫，應包括以下事項：告示內容、圖樣及規格、設置地點及位置、設置數量、維護更新及拆除。
- (三) 促參識別標誌於本案營運期滿、中止營運或終止投資契約時，應予拆除。

十二.民間機構應導入電子支付及智慧場館管理系統。

十三.安全監控及緊急事故通報計畫

- (一) 民間機構於營運執行計畫書內，應就委託營運管理標的物之外部及內部安全，進行詳細評估，且應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報機關之系統與方式，並提出「安全監控及緊急通報計畫」送機關備查。其後若有修正，亦應於修正後提送機關備查。民間機構應按備查之計畫辦理，包括定期辦理消防安全、公安演練等，機關得隨時抽查之。
- (二) 民間機構之安全監控及緊急通報計畫，應與保全及環境清潔方案中的保全規劃妥善整合。
- (三) 如發生緊急事故或意外，致影響委託營運管理標的物內外人員生命財產安全之虞時，民間機構應採取封閉、疏散、搶救、復原、賠償或其他適當措施，以防止生命財產之損失，民間機構並應於事故或意外發生後 1 小時內通知機關，如機關有所指示時，民間機構應立即遵照辦理。
- (四) 委託營運管理標的物於營運期間應開放民眾使用，民間機構應於營運期間開始前訂定辦法以規範其管理及使用方式，報經機關同意後，公告實施。因管理及安全考量，民間機構應於委託營運管理標的物之範圍內設立管制措施並訂定管理辦法及使用須知，經機關同意後公告實施。
- (五) 民間機構應於營運執行計畫書之場館管理辦法及使用須知內，對橋管中心訂定空間使用最大承載管制標準，以確保場地設施服務品質。

- (六) 民間機構如有與保全公司簽約之必要，應於其與保全公司簽約後 7 日內，將契約副本送交機關備查；契約期間有更換者，亦同。

5.1.2 費率標準與調整機制

考量本案特性，建議民間機構應於投資計畫書就經營業種、項目及欲引進之進駐廠商，提出費率標準及調整原則，經主辦機關同意後做為未來執行之依據，並允許民間機構合理調整其相關收費標準，以維持營運之彈性。惟民間機構引進之進駐廠商經營或自行販售之在地特色之商品、伴手禮品或限定商品等，其品質、售價須與橋管中心鄰近直營門市店或當地農會產銷合作社同等。

5.2 營運期之時程規劃

5.2.1 營運開始日及屆滿日

一. 營運開始日

- (一) 本案於自橋管中心一樓至三樓營運及展示空間點交完成之日起為期 3 個月之裝修、營運設施建置後，應於機關約定時間開始營運。倘有提出辦理試營運之規劃或欲辦理試營運，則應於投資執行計畫書提出。有關試營運之規劃原則，請見本報告第 4.6 節。
- (二) 民間機構未能於上開時間內開始辦理試營運(未規劃辦理試營運者除外)或開始營運者，應敘明理由事先以書面向機關申請展延，經機關於試營運日前或營運開始日前書面同意後，方能展延。如民間機構未事先取得機關同意展延、或未於機關同意展延之期限內辦理試營運或開始營運者，機關得依投資契約有關違約之相關規範處理。

二. 營運屆滿日

除投資契約另外約定外，本案營運屆滿日為自橋管中心點交完成之日起 10 年屆滿之日止。

三. 營業日、營業時間及其調整機制

- (一) 民間機構應於營運執行計畫書說明橋管中心室內空間營業日及營業時間，由機關核定後，據以執行。除投資契約另有約定外，未經機關書面同意前，不得擅自關閉部分或全部區域，違者按投資契約有關缺失及違約相關規範處理。
- (二) 除投資契約另有約定外，民間機構如欲變更營業時間，應以書面載明變更

營業時間之理由，向機關提出申請，經機關書面核准後，始得變更。

- (三) 民間機構如因修繕、整修設備或因其他重大事故(泛指不可抗力之天災或人為事故等)欲暫停營業者，應於暫停營業 1 個月前，報經機關書面同意後，始得暫時關閉部分或全部區域之營運，但不得據以減輕或免除投資契約所規定之義務，包括但不限於權利金及土地租金之繳納；民間機構並應於暫停營業前 7 日公告廣為周知。
- (四) 前項約定，如因情況急迫，不立即暫停開放將產生重大損害或為維護安全有緊急維修之必要者，不在此限，民間機構應於通訊系統可正常完成通知之情況下至少 8 小時內通知機關，並公告周知。

5.2.2 優先定約機制

依據促參法施行細則第 76 條第 1 項規定：「主辦機關依本法第五十一條之一第三項規定與該民間機構優先定約前，應依第九十一條規定辦理資產總檢查；並由雙方就優先定約進行規劃、財務評估及研訂繼續履約之條件，完成議約及簽約。」，早前財政部於 111 年 9 月 30 日亦定有「促進民間參與公共建設案件優先定約作業指引」，本案將於投資契約明定優先定約機制，具體規劃內容詳參本報告第 12.2.5 節。

5.3 營運特殊考量

5.3.1 節能減碳與環境保護

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. 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. 空調溫度避免過低，尤其夏日時更應控制室內溫度，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 燈管或 LED 省電燈泡等。
- 五. 導入電子票證及憑證系統，如電子發票、行動支付，達到無紙化之目的。

六.透過系統記錄用電量與用水量，以分析實際用電用水情形並掌握用電用水狀況，藉此調整相關營運管理策略改變用電用水行為，達到降低營運水電費用及節能減碳之目的。

七.民間機構清掃廁所需用之器具及消耗性材料，應優先採用「環境保護標章」產品，否則應為合法工廠產品或合法進口商品。小便斗除臭劑及馬桶清潔劑(為配合污水處理廠系統，不得使用強酸強鹼等耗材)、消毒水、疏通劑(均不得妨礙污水場功能)等清潔用品。

5.3.2 地方回饋與睦鄰計畫

有關地方回饋與睦鄰計畫事項，由民間機構可參考下列建議並依其創意，及以睦鄰、社區或地區融合等角度自行提出，包括但不限於小農市集推廣在地農特展品、設置淡江大橋故事館記錄工程歷程及結合地方發展導覽教育等，並於招商文件中明定列為綜合評審之項目。

5.4 營運期間監督與自主管理

5.4.1 營運監督方式

有關營運監督方式，機關將督導民間機構營運事宜，並於投資契約明定下列事項：

一.機關之監督

民間機構之營運及維護管理，應符合投資契約中所有對於委託經營管理之要求與限制。機關得指定人員不定期抽查民間機構營運執行情形，瞭解民間機構自營及整體營運狀態、使用土地、建築物、工作物、基地上之附屬設施及營運資產之狀況，民間機構應提供必要報表供查核，不得拒絕。

二.投資執行計畫書

機關應就民間機構依據投資計畫書、甄審委員及主辦機關意見、議約結果修正後，提送之「投資執行計畫書」進行核定。投資執行計畫書應包含但不限於預計增改修建之施工期程、投資項目及金額、施工相關配置圖說、室內裝修細部設計圖等內容，民間機構若有試營運規劃，應於投資執行計畫書提出相關規劃。

三.年度營運計畫

機關應就民間機構每年度 11 月 30 日前所提之次年度「年度營運計畫」進行備查。

四.建築物室內裝修送審

民間機構應於簽約後一定期限內依投資執行計畫書之規劃提出室內裝修細部設計圖報新北市政府建築管理處審查，圖說室內裝修部分須有開業建築師或室內裝修業簽證。

五.建築物及其附屬設施、工作物及營運資產之保固

辦理點交時或營運期間發現建築物及其附屬設施、工作物及營運資產有異常或損壞，如仍在各工程契約、或購置該營運資產之保固範圍及期限內者，民間機構得向機關請求協助，機關得於民間機構請求協助時，通知提供各該保固服務之統包商、施工廠商、或營運資產之供應商、經銷商或製造商，進行維修或更換。如因工程合約爭議致使統包商、施工廠商或營運資產之供應商、經銷商或製造商不願進行維修或更換、因故延遲進行維修或更換而致可能影響本案正常營運時，民間機構得報經機關同意後，由民間機構代為維修或更換，因此所衍生之維修或更換之經費由機關負擔，民間機構應自行檢具單據向機關請領前述經費。

六.安全監控

為確保本案委託 ROT 範圍之營運及民眾之人身及財、物安全，民間機構於營運開始日前，應結合民間機構管理單位資源，就本案委託 ROT 範圍之各項維安事件(如火警、爆炸、食物中毒、法定傳染病及其他天災或公安意外等)向機關提出緊急應變計畫備查，以利緊急事故發生時，依照計畫標準作業程序採取應變措施，並定期實施演練，計畫如有修正，亦應於修正後一定期限內提送機關授權代表人備查。

七.營運資產

主辦機關與民間機構雙方就委託營運管理標的物及營運資產完成點交後，機關應依據點交清單將點交民間機構代為管理之財產及物品，製作成財產清冊(原則應載明名稱、規格、購買價格、購買日期、數量、使用期限、放置地點等相關資料，附註實際點交時財產及物品之現況及時點)並於民間機構營運開始日前交付。

自完成點交之日起，民間機構應依國有財產法等相關規定及機關要求之格式，將點交後尚未報廢之財產及物品，製作財產及物品清冊，於本契約有效期間內，每年盤點後提供財產清冊供機關備查。

委託增改修建及營運管理期間內，機關得就點交民間機構代為管理之財產及物品實施每年至少辦理 1 次盤點，民間機構應予配合，不得拒絕。

八.財務檢查

機關得定期或不定期以書面或實地等方式檢查民間機構財務狀況，民間機構應提出相關文件備供查核。

機關為執行檢查，得通知民間機構限期提供帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供查核，並詢問民間機構相關人員，民間機構應全力配合。

機關得視業務需要委託專業顧問或會計師對民間機構之經營管理及財務狀況進行查核，並得對民間機構提出改善建議。

5.4.2 營運管理機制

一.權利處分之限制

民間機構依本案契約所取得之權利或其他權益，除為促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經機關書面同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

民間機構因經營管理本案服務區所取得之營運資產、設備，不論為機關或民間機構所有，非經機關書面同意或本契約另有約定者外，不得轉讓、出租或設定負擔。

二.改善計畫

民間機構未遵期開始營運、違反投資執行計畫書所載使用之規定、就權利金或土地租金逾期 30 日仍未繳付或違反相關法令或其他重大情事發生，機關將以書面通知民間機構定期改善及依促參法第 52 條、第 53 條或營運移轉契約之約定辦理。

民間機構若有違約情事，機關可依照下列方式處理：「1.要求限期改善。2.要求民間機構賠償損害。3.處以懲罰性違約金。」

經機關通知民間機構限期改善而逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，機關得為下列處理：1.中止民間機構全部或一部之營運。2.終止契約。民間機構經機關通知中止全部或一部之營運後，經機關認定違約確已改善完成，並以書面通知民間機構限期恢復營運者，民間機構即應於機關指定之期限內恢復營運。民間機構於改善期限屆滿前，已完成改善違約之情形者，得以書面向機關申請恢復營運。

三.適當措施

依據促參法第 53 條，公共建設之整修、營運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，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興建或營運之一部或全部，並通知政府有關機關。依前條第一項中止及前項停止其營運一部、全部或終止投資契約時，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。

如有可歸責於民間機構之事由影響公益且情況緊急致民間機構不適宜繼續營運之情事，機關得令民間機構中止或停止全部或一部之營運，並由機關逕行接管。機關得沒收按中止營運之比例計算之履約保證金，並請求民間機構賠償因停止營運所生之損害。

機關接管後，得採取一切必要之手段維持本案委託 ROT 範圍之繼續營運，民間機構應協助配合至機關完成招商為止。有關本案委託 ROT 範圍之營運收入扣除機關接管費用成本等，若有剩餘，機關應於契約終止時，返還予民間機構，若不足時，機關得向民間機構請求不足之金額或逕自從履約保證金扣除。於機關接管期間民間機構仍應繳交權利金及土地租金。

四.營運品質管理事項

依投資契約所定營運績效評定機制，落實評估民間機構營運績效。為確保營運品質，主辦機關得派員或邀請專家學者進行查核。

第6章 環境影響評估與開發許可

6.1 辦理環境影響評估相關規定

依環境影響評估法第 5 條規定：「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。」

6.2 是否需進行環境影響評估

由於本案為委託增改修建及營運(ROT)案，係委託民間機構營運管理已完成興建之既有建築物(橋管中心一樓至三樓營運、展示及部分辦公與其他戶外空間)，查本案橋管中心已於 111 年 1 月 19 日就「淡江大橋及其連絡道路規劃第 4 次環境影響差異分析報告(增加橋梁管理中心功能及量體)」經行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第 412 次會議審核修正通過。民間機構未來可能施作之工程以增設設施設備及室內裝修為主，均非屬本報告第 6.1 節所列法令規定範圍內應辦理環境影響評估者，故無須辦理環境影響評估。

6.3 環境影響評估辦理方式及時程

本案無須辦理環境影響評估，故無環境影響評估相關作業之適用。

6.4 水土保持規劃及辦理方式

依水土保持法第十二條規定，山坡地或森林區內從事下列行為：「...開發建築用地、設置公園、墳墓、遊憩用地、運動場地或軍事訓練場、堆積土石、處理廢棄物或其他開挖整地。」，應先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定。

本案委託營運管理標的物均為已興建完成之建物，且本案委託 ROT 範圍經查並非位屬山坡地或森林區，故無須提送並辦理水土保持計畫。

6.5 節能減碳分析

未來民間機構進行相關裝修作業時，避免相關工程對環境造成破壞或過度衝擊，並應依行政院公共工程委員會「永續公共工程 - 節能減碳政策白皮書」(100 年 5 月修正本)相關政策要求辦理。

- 一. 規劃設計納入環保節能之概念，建材、工法等儘量考量環保材質，以提供更健康、優質之空間環境，達到節能減碳和使環境永續發展、延壽之目的。
- 二. 引入綠色設計概念，使用環保健康綠建材、隔熱設施和照明燈具等，減輕對能源的依賴和消耗，或使用含回收成份的再生材料或國產建材，促進資源再利用，降低原物料需求及製造所需的能源消耗，其中裝修所使用之綠建材依建築技術規則建築設計施工編第 321 條規定，綠建材使用率應達室內裝修材料總面積 60% 以上。

6.6 是否需要取得開發許可

一. 開發許可之定義

凡已符合土地使用分區之開發行為，為達目的事業使用需要而必須進行配置、建設所需之公共設施、挖填土石、區劃街廓、整理地界者，應提出「開發計畫」申請並取得「開發許可」。

二. 本案是否需要取得開發許可

由於本案為 ROT 案，係委託民間機構營運管理已完成新建之既有建築物(橋管中心)，民間機構雖有涉及增建、改建或修建之行為，但未來可能施作之工程以增設設施設備及室內裝修為主，民間機構無須辦理「配置、建設所需之公共設施、挖填土石、區劃街廓、整理地界」等事項，故本案無須取得開發許可。

6.7 交通影響評估

依「建築物交通影響評估準則」第 2 條第 1 項第 1 款規定：「在交通密集地區，供公眾使用之建築物，依建築技術規則建築設計施工編第五十九條之分類，其設置停車位數或開發、變更使用樓地板面積符合下列規定者，得經地方主管機關會商當地主管建築機關及都市計畫主管機關公告，列為應實施交通影響評估之建築物：一、第一類建築物，其設置小型車停車位數超過一百五十個，或樓地板面積超過二萬四千平方公尺。」，又依同法第 11 條規定：「第二條第一項第一款之建築物，其樓地板面積達三萬平方公尺者，應針對營運期間訂定交通管理計畫，視建築物及週邊道路交通特性，針對建築物內、外部交通系統研提具體改善措施，經地方主管機關同意後實施。」因本案橋管中心之小型車停車位數僅 38 席，建築物總樓地板面積為 3,089.98 平方公尺，故非上述規定應實施交通影響評估之建築物。

此外淡江大橋已於 111 年由新工北委託鼎漢工程顧問公司完成交通影響評估，並已針對其所評估淡江大橋周邊可能之瓶頸點與新北市府進行討論及調整。有關遊覽車及大貨車等大型車輛，未來在淡江大橋淡水端下橋處將禁止左轉中正路，而是由右側 RR3 匝道下橋沿淡水河邊至漁人碼頭附近右轉中正路二段 51 巷後再連接中正路，未來新北市府將針對中正路二段 51 巷以及中正路進行道路拓寬工程，以因應新增車流量。未來淡江大橋通車後 6 個月將持續會依據當時交通車流情形再進行交通影響評估。

第7章 土地取得規劃

7.1 土地權屬

依據促參法第 13 條第 1 項，所謂「公共建設所需用地」，係指經主辦機關核定之公共建設整體計畫所需之用地，含公共建設、附屬設施及附屬事業所需用地。

依據可行性評估報告第十章綜合評估結果，本案採情境二進行後續規劃，基地座落於新北市淡水區沙崙段 658-1、662、664-2、681~683、684-1、685-1、686~688、690、756~759 地號等 16 筆土地，土地登記謄本之基地面積為 14,669.62 平方公尺，包括國有及市有土地，目前此 16 筆土地管理機關皆為交通部公路局。然而經可行性評估結果，考量未來民間機構可負擔之戶外廣場範圍，以新北市淡水區沙崙段 681~683、686~688、690、756~758 地號等 10 筆土地範圍，規劃本案招商委託範圍土地面積為 4,433.81 平方公尺，相關土地權屬及委託情況詳下表所述。

表 7-1 本案委託範圍之土地權屬資料

行政區	地段	地號	謄本面積 (平方公尺)	所有權人	管理者	委託範圍土地面 積(平方公尺)*	備註
新北市 淡水區	沙崙 段	681	549.09	新北市	交通部公路局	549.09	全部委託
		682	367.56	新北市	交通部公路局	332.25	部分委託
		683	34.48	新北市	交通部公路局	9.61	部分委託
		686	79.65	中華民國	交通部公路局	22.88	部分委託
		687	282.40	中華民國	交通部公路局	282.40	全部委託
		688	189.03	中華民國	交通部公路局	189.03	全部委託
		690	2,280.84	中華民國	交通部公路局	1,807.11	部分委託
		756	4,064.84	中華民國	交通部公路局	70.68	部分委託
		757	2,966.43	中華民國	交通部公路局	1,020.71	部分委託
		758	1,104.25	中華民國	交通部公路局	150.05	部分委託
	合計		11,918.57	-	-	4,433.81	-

註*：委託範圍土地面積應依實際點交時鑑界丈量後之面積為準

資料來源：土地登記謄本，本計畫整理。

7.2 土地取得方式、時程及成本

未來本案 ROT 之標的，包括橋管中心一至三樓營運、展示及部分辦公與其他戶外空間，以及義務維護範圍，因前述標的之土地所有權人包含中華民國及新北市，土地管理機關均為交通部公路局。

由於目前機關刻正針對新北市政府管有之 656-2、663-1、665、666、667、668 等 6 筆土地進行有償撥用程序及取得土地使用作業，機關預計於本案點交後四年內完成相關作業，待完成土地有償撥用後再點交予民間機構。

7.3 地上物拆遷及補償

本案 ROT 範圍內之地上定著物，為目前刻正興建中之橋管中心。橋管中心周邊為淡江大橋引道及橋下設施，因此並無發現私人占用情形，且相關設施皆為新建設施，故無地上物須辦理拆遷及補償。

第8章 財務計畫

8.1 可行性評估財務規劃成果

依據財務可行性評估成果(請見可行性評估報告第9章)，採戶外停車場不納入本案招商委託範圍之情境二(請見可行性評估報告第9.2.1節第一項)，一樓戶外廣場為義務維護範圍時，民間機構負責日常掃地、撿拾垃圾等清掃及垃圾清運事宜；該範圍之植栽更換、路燈及鋪面汰換與清潔等事宜由機關辦理，民間機構負責巡檢及通報機關之「方案三」(請見可行性評估報告第9.2.1節第二項)，在減收土地租金後，具有財務可行性，顯示本案朝向機關與民間機構共同負擔管理成本且減收土地租金之前提下，本案方具有財務效益。

本財務計畫將依據可行性評估報告之綜合評估結果，以不納入戶外停車場為本案招商範圍之方案三(一樓戶外廣場為義務維護範圍，民間機構負責日常掃地、撿拾垃圾等清掃及垃圾清運事宜；該範圍之植栽更換、路燈及鋪面汰換等事宜由機關辦理，民間機構負責巡檢及通報機關)，進行土地租金及權利金規劃。此外，再針對機關預計於點交後四年內完成新北市政府管有之6筆土地完成有償撥用程序及取得土地使用作業後，調整土地租金及權利金規劃。

8.2 土地租金規劃

一.土地租金減收原則

由於計收足額土地租金時，本案自償能力不足，不具投資可行性，故依據財政部110年1月22日台財促字第11025502030號函促參案土地租金及權利金之計收與減免原則：「一、促參案土地租金及權利金為民間機構成本項目，主辦機關辦理財務可行性評估時，應就土地租金及權利金分別估算，並以達計畫自償為試算條件，適度調整互為修正，...(土地租金)於規劃階段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，依租金優惠辦法第2條第2項及第3項規定，得酌予減收(惟不得免收)，並應於投資契約載明減收方式。...」，進行土地租金減收，並基於土地租金及權利金「適度調整互為修正」之前提下，依據風險分擔與利潤共享原則，將配套規劃權利金機制(請見本報告第8.3節)，以使機關可與民間機構分享超額利潤。

二.土地租金減收方式

為確保民間機構未來之投資意願及確保營運財務穩健，參酌國內其他促參案件之土地租金減收規劃，並考量本案招商範圍位處海邊，修繕及養護成本較

一般委託營運促參案件高，且預計未來本案周邊土地可能會因淡江大橋通車，淡水漁人碼頭及沙崙地區之交通可及性大幅提高，更多人潮能匯集到此處，而使商業氛圍得以凝聚而蓬勃發展，更多廠商願意進駐淡水漁人碼頭木棧道下方的商店街攤位，亦將使該地區之公告地價可能大幅調升，如仍按公告地價之一定比率計收土地租金，潛在投資者須面對土地租金隨高公告地價大幅上漲之財務風險而使其投資意願下降，或未來於履約階段因此情事致使廠商發生財務危機，而使機關與民間機構須協調調整土地租金計收方式。

為降低未來民間機構財務負擔、避免公告地價波動所產生的財務風險，將支出盡量用於維護管理本案營運設施。經財務評估後，本案在稅前淨利率低於財政部營利事業各業所得額暨同業利潤標準之餐食攤販「擴大書審純益率」6%，且最遲於許可年期第九年(即契約期間屆滿前一年)回收期初投資之前提下，以每年定額土地租金規劃下，財務效益評估結果具有財務可行性，且尚有空間可規劃計收權利金。

三.土地租金減收方式因機關完成新北市政府管有 6 筆土地有償撥用後之調整機制

倘北分局於本案點交後第四年順利向新北市政府採有償撥用方式取得新北市政府管有之 6 筆土地時，則於點交後第四年北分局可將戶外停車場納入本案招商範圍。在稅前淨利率須不低於財政部營利事業各業所得額暨同業利潤標準之餐食攤販「擴大書審純益率」6%，且最遲於許可年期內回收期初投資之前提下，當土地有償撥用尚未完成前以每年定額土地租金計收，完成新北市政府管有之 6 筆土地有償撥用並再點交予民間機構後，本案定額土地租金再做調整。

8.3 權利金規劃

民間參與公共建設是希望達成政府與民間雙贏的目的，故權利金收取應考量民間廠商之獲利能力及營運績效，民間機構支付權利金以取得經營之權利，而機制的設計亦須兼顧計畫財務可行性與營運風險之分攤，更希望藉由民間機構之創意與執行效率為政府機關帶來更大效益。

綜合檢視財務效益評估結果與敏感度分析結果，依據本報告第 8.2 節減收土地租金後，本案財務效益評估結果尚有規劃計收權利金之空間，即計畫營運收入扣除營運相關成本費用後仍有營運盈餘。故以下就權利金收取方式進行分析，並提出建議採取之權利金計收機制。

8.3.1 權利金收取分析

一.常見之營運權利金計收機制

參考財政部「促進民間參與公共建設案件全生命週期作業手冊」第一篇第 2.1.2.3 節、「促進民間參與公共建設案件財務評估指引」第 2.2.2.5 節及其他與本案相似促參案件之權利金規劃，ROT 案件之營運權利金計收機制，多採取(1)每年收取固定權利金、或(2)每年收取變動權利金、或(3)每年收取固定權利金再搭配變動權利金等三種計收機制，就各機制特性及優缺點簡述如下。

(一) 固定權利金計收機制

固定權利金係指每年收取定額之權利金。因採每年一固定金額收取權利金，不需按照民間機構每年實際營運收入計算，故採固定權利金機制，機關無須與民間機構共同承擔營運風險，即無論民間機構營收好壞，機關每年均收取相同金額之分潤。

(二) 變動權利金計收機制

變動權利金係指每年按民間機構實際營運收入(係指民間機構因營運本案所生之收入，以經會計師查核簽證之年度財務報表所載之民間機構營運收入為準)乘以契約約定之一定計收百分比計算應繳納之權利金。因變動權利金之計收基準為民間機構實際營運收入，故機關可與民間機構共享營運本案所生之利潤，惟該權利金金額亦會受到民間機構實際營運狀況影響而波動，而使機關亦須與民間機構共同承擔營運風險。

(三) 固定權利金搭配變動權利金計收機制

考量倘僅採固定權利金計收機制，機關雖可不需與民間機構共同負擔未來營運風險，但亦無法分享民間機構營運狀況良好時所生之超額利潤；此外，高額之固定權利金對民間機構來說會是沉重的財務負擔，且可能影響未來辦理重增置之意願。然倘僅採變動權利金計收機制，機關雖可分享民間機構營運利潤，但在其營運狀況不穩定時或財務狀況不佳時，機關可收取之變動權利金將受到影響、所計收的變動權利金將相當有限。

為了適度調整平衡機關與民間機構共同承擔營運風險的程度，以及讓機關亦可共享營運所生之超額利潤，部分 ROT 案件會採取固定權利金搭配變動權利金之計收機制，而此二者之配置比例，將影響未來機關承擔營運風險之程度及民間機構每年之財務負擔。

二.分析可採取之營運權利金收取方案

依據本報告表 8-1，按定額土地租金計收之財務評估結果顯示，尚有空間可規劃收取營運權利金。考量本案規劃內容以展售及餐飲空間為主，可能之經營模式較類似於辦公空間出租及小型商場，同時考量本案之區位特性、淡水地區受到氣候因素影響淡旺季及平假日遊客人次差異大、目前基地周邊商業氛圍仍尚待凝聚等因素，為提高潛在投資廠商參與投資意願、減輕期初財務負擔，以

及未來營運穩定後可與民間機構分潤，建議採按單一變動權利金計收百分比乘上民間機構營運收入計算應繳納之變動權利金。

依上述建議採取之營運權利金計收機制，就不同變動權利金計收百分比進行財務試算。

8.3.2 權利金建議方案

基於計入變動權利金之後，稅前淨利率至少仍應達計畫預期利潤率 6%(財政部營利事業各業所得額暨同業利潤標準之餐食攤販「擴大審純益率」)以上，且最遲於許可年期第九年(即契約期間屆滿前一年)回收期初投資之前提下，以變動權利金計收。

倘北分局於本案點交後四年內順利向新北市政府採有償撥用方式取得新北市政府管有之 6 筆土地時，則於點交後四年北分局可將戶外停車場納入本案招商範圍。經評估將再調整計收比率，再由申請人依申請須知規定就營運權利金之計收百分比進行加碼。

8.3.3 權利金得調整情形及調整方式

民間機構當年度實際營業收入高於權利金報價單所載當年度預估營業收入一定比例時，就超過部分，將依下列加收級距對應之加收百分比收取累進之超額權利金。

表 8-1 超額權利金計收機制

加收級距	加收百分比
預估營業收入 \times 0% < 實際營業收入 \leq 預估營業收入 \times 0%	投標時填具之百分比+0%
預估營業收入 \times 0% < 實際營業收入 \leq 預估營業收入 \times 0%	投標時填具之百分比+0%
實際營業收入 > 預估營業收入 \times 0% (實際營業收入高於預估營業收入 \times 0%時，均適用此級距)	投標時填具之百分比+0%

8.3.4 權利金繳付時間及方式

一. 權利金之繳付時間

民間機構應於每年度終了後翌年 6 月 30 日前，依約繳納前一年度之營運權利金。

二. 權利金之給付方式

民間機構應以交通部公路局北區養護工程分局為受款人之即期銀行支票繳付交通部公路局北區養護工程分局，或匯入交通部公路局北區養護工程分局指定之帳戶內。如民間機構以支票方式繳付，則以兌現日為繳納日。

8.3.5 權利金遲延給付利息計算方式

民間機構未依契約規定期限繳納營運權利金者，每逾 1 日，應按週年利率百分之十計算遲延利息。

8.4 自償能力

一.自償能力分析

依促參法第 29 條第 1 項規定：「公共建設經主辦機關評定其投資依本法其他獎勵仍未具自償能力者，得就其非自償部分，由主辦機關補貼其所需貸款利息或按營運績效給予補貼，並於投資契約中訂明。」

依促參法施行細則第 54 條規定：「主辦機關依本法第二十九條第一項規定對民間機構給予貸款利息或營運績效補貼時，應於可行性評估報告及先期計畫書中，進行民間參與公共建設計畫自償能力及民間參與效益評估，據以擬定補貼之方式、上限及調整機制，並載明於公告。」

此外，依據促參法第 9-1 條規定：「公共建設經政策評估具必要性、優先性及迫切性，且確認依本法辦理較政府自行興建、營運具效益者，主辦機關得於民間機構依第八條第一項各款參與該公共建設營運期間，有償取得其公共服務之全部或一部。」

經評估，本案經土地租金減收後自償能力大於 100%，顯示本案具完全自償能力，毋須由機關補貼所需貸款利息或營運績效補貼。另收取權利金後，本案自償能力仍大於 100%，同樣毋須由機關補貼所需貸款利息或營運績效補貼。

二.非自償部分補貼規劃

本案經土地租金減收後自償能力大於 100%，屬完全自償，無非自償部分，故無非自償部分之補貼規劃。

8.5 民間資金籌措規劃

考量本案民間機構預計資金來源去路，假設由民間機構以 100%自有資金支應方式辦理。

8.6 政府效益評估

一.政府成本節省效益

引進民間資金並委由其負責管理中心部分空間之營運管理、一樓戶外公共空間及三樓戶外露台等義務維護範圍之部分維護管理事項，將可摶節政府自行經營所需人力負擔、各項營運支出、各項養護修繕支出。

二.政府稅收及權利金增加效益

從公部門的觀點來看，政府相關稅收增加的效益包括可收取之土地租金、房屋稅及營利事業所得稅等。每年自民間機構收取之土地租金，可作為政府預算編列來源，有利於淡江大橋及橋管中心之相關監控、維護及管理業務使用。

另已針對北分局與新北市府完成 6 筆土地有償撥用程序並點交予民間機構後，政府稅收及權利金增加效益做評估。

三.政府可節省人力

預計管理中心增建、改建、修建營運移轉範圍所需人力約需至少 5 人(正職人員)及 1 名周末導覽人員，故本案交由民間機構營運，政府可節省 6 人之人力成本。倘北分局與新北市府完成 6 筆土地有償撥用程序並點交予民間機構後，預計管理中心增建、改建、修建營運移轉範圍所需人力約需至少 7 人(正職人員)及 1 名周末導覽人員，故本案交由民間機構營運，政府可節省 8 人之人力成本。

四.其他不易量化效益

其他較難量化之社會經濟效益，包括直接及間接就業機會增加、與民眾分享淡江大橋整體設計理念及克服施工困難等故事之展覽空間、提高公共建設使用效能、提供民眾良好休憩及親近淡水河場域、帶動地區商業發展、提供自行車補充站，促進民眾更願意使用綠色運具等。

第9章 風險配置

政府與民間機構應秉持共同公平分擔風險原則，追求互惠雙贏之合作關係。在民間機構須承擔風險之同時，政府部門亦應以承諾或協助辦理等方式，分擔民間機構無法合理控制或承擔之風險，未來亦應於契約內容中，明確訂定雙方就各項風險之分擔方式。

依本案特性，確認風險因素及可能影響，並將政府部門與民間機構在裝修期、營運期及歸還移轉期等各階段的主要風險分擔與不可抗力風險說明如下。

9.1 計畫各階段風險項目評估結果

9.1.1 裝修期風險

一.政府承擔風險

由民間機構以自有資金支應室內裝修及設施設備安裝等成本，政府毋須負擔前述成本。民間機構於增改修建期間若有重大進度落後等延宕工程之情事，將影響服務之延續性，故對政府仍有部份風險。政府應於簽約後如期交付 ROT 標的物，使民間機構室內裝修及設施設備安裝等工程得以順利展開。

二.民間機構承擔風險

(一) 完工風險

民間機構除須於計畫範圍內依投資契約約定及投資執行計畫書之裝修及設施設備安裝等工程項目，於期限內進行相關工程控管外，亦須妥善控管相關成本，以免影響後續營運作業。

(二) 財務風險

本案之裝修及設施設備安裝等工程項目之技術風險不高，增改修建期預計約 3 個月，故應不難控管相關工程成本。而相關工程成本支出可由民間機構以自有資金因應，若有財務風險，亦應可由民間機構承擔。

9.1.2 營運期風險

一.政府承擔風險

營運階段風險多由民間機構承擔，政府應隨時了解民間機構之營運績效與維護狀況，定期檢視其財務報表，並宜另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，以及於投資契約規範民間機構應遵守之事項，將風險降至最低。

二.民間機構承擔風險

本案委由民間機構開始營運後，由民間機構運用其經營策略以確保其營收能符合預期財務計畫，並節省營運成本與費用。民間機構於營運期間可能面臨之風險，說明如下。

(一) 市場風險

本案之設施提供民眾參觀展示、休憩、用餐的環境，營業收入主要為商業空間營運收入及場地出租收入等。屆時倘若來客數或營業額未如預期目標，將面臨營運策略改變與定價之市場考驗。

(二) 價格風險

當競爭條件改變是否能維持規劃之商業空間抽成比例、場地出租收費水準，為營運期間須注意之重點。民間機構可分析抽成比例及價格變動對營收影響，做為後續定價之參考。

(三) 營運管理風險

除追求最大營收外，營運成本之控管亦屬營運階段重要之一環；否則，即使民間機構營運達到預期水準，若營運成本無法控制得宜，民間機構恐難穩定營運。

(四) 營運中斷風險

倘若發生經營不善或民間機構本身財務能力危機而導致營運中斷，將造成嚴重營業損失，且影響民眾運動休閒服務之延續性。

營運中斷風險為民間機構在營運期所承擔最大風險之一，市場風險、價格風險與營運管理風險民間機構為主要風險承擔者。

9.1.3 歸還移轉期風險

一.政府承擔風險

許可年期屆滿後，民間機構須將營運管理標的物及營運資產歸還給政府，而營運期履約保證金依規定須在許可年期屆滿後退還至該民間機構。假使屆時仍無法順利承接營運，或者民間機構放棄履約保證金，衍生之承接經營能力風險將悉數由政府承擔。故政府為承接經營能力風險主要承擔者，須確保歸還後繼續承接經營單位是否有足夠營運管理能力。

二.民間機構承擔風險

許可年期屆滿後，民間機構須將營運管理標的物及營運資產歸還給政府，倘若投資契約對於營運管理標的物及資產歸還及移轉之規範不盡完備時，必然

發生後續歸還移轉之相關糾紛，而衍生歸還移轉品質風險。因此，營運管理標的物及資產之歸還方式、項目、條件、資產總檢查之規定，應於投資契約中明定，俾使後續歸還移轉作業得以順利展開，且歸還移轉之營運管理標的物及營運資產亦應符合投資契約之要求。

另外，本案若採無償歸還，民間機構在歸還移轉階段須面臨之風險為營運期履約保證金之退還，以及後續是否爭取優先定約之利弊。

9.1.4 不可抗力風險

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在風險，如天然災害、人為之因素及因國內外政治、經濟情勢改變所引起之各種風險。

一.天然災害風險

異常天候造成災害，如地震、火災、颱風、豪雨或任何自然力作用等天然災害，將影響民間機構之正常營運，民間機構應有防災應變計畫及災害發生時之因應措施、發生特殊情況時調整營運方式或時段等彈性做法。倘處理不當或未能及時因應，將可能造成更大的財務與營運風險。

二.政策風險

民間參與是由民間機構取得許可權後進行相關營運管理，政府介入深淺不一，常受政府相關政策影響，以及中央主管機關因應法定傳染病之發生，依傳染病防治法第 17 條開設中央流行疫情指揮中心，並宣布全國實施防疫警戒時，如嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)，造成民間參與因此而受到影響。

三.政府承諾辦理事項風險

政府承諾事項皆須按一定時程進行，以免影響民間機構整體營業計畫。政府配合協助事項若能儘量予以協助，可使民間機構營運更為順利或降低風險。

9.2 風險分攤原則

風險管理在於以最小耗費使風險減至最低，以達到最大風險保障為目標，因此必須做風險合理分擔，以期減少風險發生的概率、風險發生後造成的損失以及風險管理成本；另，建議以有能力控制、有能力負擔及獲利較多者分擔較多的風險來劃分風險分擔者。

本案主要風險茲條列如下表，並分別依裝修階段、營運階段、歸還移轉階段及不可抗力等四階段分類，再就各項風險之性質，依據政府、民間機構之風

險承擔能力，以公平合理的方式，將風險在參與本案做適當且合理之分擔，並在風險承擔之程度上劃分為主要風險承擔者及次要風險承擔者。

表 9-1 本案主要風險分攤表

各階段風險項目	風險分攤	
	政府	民間機構
1. 增改修建階段		
(1) 完工風險	▲	●
(2) 財務風險		●
2. 營運階段		
(1) 市場風險		●
(2) 價格風險		●
(3) 營運管理風險		●
(4) 營運中斷風險	▲	●
3. 歸還移轉階段		
(1) 歸還品質風險	▲	●
(2) 承接經營能力風險	●	▲
4. 不可抗力風險		
(1) 天然災害風險	▲	●
(2) 政策風險	●	▲
(3) 政府承諾辦理事項風險	●	▲

註：●主要風險承擔者；▲次要風險承擔者。

資料來源：本計畫整理。

9.3 風險因應策略

9.3.1 增改修建期風險因應策略

民間機構之完工風險可藉由民間機構之裝修承包商合約加以規範，減少延遲完工風險。對於取得使用執照延遲，若屬非可歸責於民間機構之因素，機關局應予以行政上協助與協調溝通，以減輕完工延後之影響。

此外可藉由研擬妥善保險計畫並投保以降低或分散增改修建期可能面臨之風險，例如營造工程綜合保險（含第三人意外責任保險）、僱主意外責任保險、建築師工程師專業責任保險等，並將加強履約管理，如遇延宕情事，將依約處理並尋求替代因應方案。

另外，考量本案係於既有建築物(橋管中心新建工程完工後)進行室內空間裝修及營運設施設備安裝，可投保營造綜合保險(含第三人意外責任保險)、建築師工程師專業責任保險、公共意外責任保險(包含人員及財物)、僱主意外責任保險、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），以降低或分散增改修建期間因施工過程或不可預期事件導致之財產受損。

9.3.2 營運期風險因應策略

一.市場風險

民間機構應檢討營運情形與市場動態，在符合契約相關規定範圍內，因應市場與民眾需求，適時調整營運組合。

二.價格風險

商業空間之專櫃招租條件、餐飲相關收費水準變動將影響營運與財務效益，因應市場需求，可透過營運組合之調整以減少價格變動所帶來的衝擊，並應關注價格變動對財務效益評估之影響程度。

三.營運管理風險

可藉由研擬保險計畫並投保以降低或分散此風險，例如財產綜合保險(至少應含火災保險、地震保險、颱風洪水保險、營運中斷險、財產滅失保險等)、公共意外責任保險(包含人員及財物，並應附加食物中毒保險)、僱主意外責任保險、第三人意外責任保險(本項為附加險，可附加於財產綜合保險或公共意外責任保險)、產品責任保險、所僱用員工之勞工保險及全民健康保險。

另於投資契約中亦得明訂：「有關本案空間各項設施之施工、設置或管理有欠缺，致人民生命、身體或財產受損害者，除其原因可歸責於機關者外，民間機構應負一切賠償之責任，並自行與賠償請求權人達成協議。如因前述不可歸責於機關之事由致賠償請求權人依法向機關請求損害賠償者，民間機構應負責賠償機關因此所受之損害及一切費用。」，以釐清最終負擔賠償責任之主體，避免產生困擾。

四.營運中斷風險

民間機構承擔大部分營運中斷風險。然營運期間，若有經營不善或其他重大情事發生，造成營運部分或全部中止，機關亦將承擔相關風險。機關於履約管理時，監督民間機構營運情形，而民間機構應提供履約保證金以擔保履約責任及於保險計畫財產綜合保險中納入營運中斷險之規劃，並於投資契約中規範民間機構違約之處理程序，以降低政府所承擔之風險。

表 9-2 保險計畫表

保險種類	風險項目發生期間	增改修建階段	營運階段
1.營造綜合保險(含第三人意外責任保險)		✓	
2.建築師工程師專業責任保險		✓	
3.僱主意外責任保險		✓	✓
4.財產綜合保險(至少應含火災保險、地震保險、颱風洪水保險、營運中斷險、財產滅失保險等)		✓	✓
5.公共意外責任保險(包含人員及財物；營運期投保時，應附加食物中毒保險)		✓	✓
6.第三人意外責任保險(本項為附加險，可附加於財產綜合保險或公共意外責任保險)			✓
7.產品責任保險			✓
8.所僱用員工之勞工保險、全民健康保險			✓

資料來源：本計畫整理。

9.3.3 歸還移轉期風險因應策略

一.歸還移轉品質風險

於投資契約中應訂定歸還及移轉之標的、程序、時程及其權利義務，避免民間機構之歸還移轉程序上可能產生糾紛，或使後續承接者無法順利營運。機關可於履約管理期間屆滿前，先行了解本案營運資產情形，做為歸還移轉時之準備依據。

二.承接經營風險

許可期限屆滿時，機關應依投資契約規定，準備執行歸還移轉程序，並配合政策考量是否納入本案範圍進行整體規劃。

9.3.4 不可抗力風險因應策略

有些天然災害可透過購買保險方式以降低民間機構風險，而不可抗力因素非民間機構可獨立排除者，應排除民間機構可能因該風險項目導致損失之責任。提供一個免除政治與政策變更風險為政府之責任與義務，故政策變更與政府承諾辦理事項無法達成，所產生風險應由機關負擔。

第10章 政府承諾與配合事項

為促進民間參與公共建設，並鼓勵民間參與本案之營運與維護，政府將承諾與配合辦理相關事項，以提高本案委由民間機構執行之可行性。「政府承諾事項」係指政府承諾民間機構於一定期限或一定範圍內完成或保證之事項，「政府配合事項」係指政府應或得配合或協助民間機構完成之事項，但不保證一定可達成民間機構之要求者。

10.1 政府承諾事項、完成程度及時程

政府承諾事項包括委託 ROT 範圍之資產及設施交付，各項事項之內容及預定辦理時程如表 10-1。

表 10-1 政府承諾事項表

項目	預計辦理時程
一、橋管中心一樓至三樓營運、展示及部分辦公與其他戶外空間相關圖說、財產清冊等文件之交付及點交作業	
1. 交付橋管中心一樓至三樓營運、展示及部分辦公與其他戶外空間之相關圖說、設施設備操作說明或竣工資料等文件。	機關將橋管中心一樓至三樓營運、展示及部分辦公與其他戶外空間相關點交文件交付予民間機構。
2. 交付橋管中心之財產清冊。	機關將橋管中心一樓至三樓營運、展示及部分辦公與其他戶外空間相關財產清冊交付予民間機構。
3. 按橋管中心之現況，辦理營運資產點交作業。	橋管中心之財產清冊完成交付之日翌日起，即可陸續辦理各空間之點交作業。
二、其他事項	
● 同意民間機構進駐橋管中心一樓至三樓營運、展示及部分辦公與其他戶外空間，進行室內裝修工程、設施設備安裝等工作。	新北市政府相關單位核發裝修許可後，洽機關辦理。
● 除投資契約另有約定或特殊情況	按投資契約之約定辦理。

項目	預計辦理時程
<p>經雙方同意者外，機關不得要求民間機構將橋管中心任一空間轉租或以其他方式交付予其他機關、團體、區公所、里辦公室或其他經機關指定之第三人專屬使用。</p>	
<p>● 機關承諾設立單一聯絡窗口，作為雙方行文往來、交涉所有與本案有關之業務溝通。</p>	<p>本案投資契約簽訂之日起。</p>

10.2 政府配合事項、完成程度及時程

機關可依民間機構之請求協助辦理下列事項，惟民間機構應自行負責機關協助事項之時程掌控，並充分瞭解協助事項之成就非機關之責任及義務，民間機構不得因機關協助事項之未能成就，而對機關為任何主張或減免責任。參酌本案之內涵及背景，政府可協助事項如下：

一.行政配合協調之協助

民間機構因執行本案而須向相關政府機關或機構辦理證照或許可申請時，機關於法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關政府機關或機構進行協調或提供必要之證明文件。惟民間機構應自行負責證照、許可之取得並掌控時程。

二.協助申請重大天然災害復舊貸款

民間機構在營運期間因天然災變而受重大損害時，機關將依促參法第 35 條規定，會商金管會協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。

三.協助辦理優惠貸款

民間機構如符合國家發展委員會之「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」之規定，得辦理優惠貸款，機關在法令許可及權責範圍內，將協助民間機構予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相關文件之準備並掌控時程。

四.使用空間之調整

如民間機構開始營運後，有調整使用空間之需要，在符合原空間使用目的、相關法令、不會對橋管中心之正常營運產生不利影響及無危害建築結構安全之虞者，應事先檢附申請文件報機關同意後為之。

五.保固維修之協助

如橋管中心各工程尚在保固期間者，民間機構請求協助時，機關應通知建築物、工作物、營運資產或相關設施之保固廠商提供保固維修。

六.提供土地或建築物使用權同意書

民間機構因執行本案而須申請建造(雜項)執照之核發或申請建築物室內裝修施工許可證明時，機關協助提供土地或建築物使用權同意書，作為檢附之附件。

第11章 容許民間投資附屬事項範圍

本案係依促參法採委託增改修建及營運移轉 ROT 方式辦理，委託增改修建及營運範圍屬於「交通設施」，均屬於本業。

本資料僅供參考，實際數據以公告招商文件為準

第12章 履約管理

依據 106 年 12 月 22 日修正公布「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」(以下簡稱「作業指引」)之第 47 點至第 56 點、106 年 3 月 28 日「促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」、112 年 5 月 11 日公布「促進民間參與公共建設案件履約爭議調解規則」、112 年 2 月 20 日修正公布「促進民間參與公共建設履約爭議協調會作業指引」，並參酌本案特性與擔任促參案件履約顧問實務經驗，提出本案之履約管理原則為「依據投資契約約定，訂定履約管理項目、查核方式、執行時程及檢核事項等，落實履約管理」，期能達到設施正常營運、服務品質提升及維護安全之要求。以下就前述要求之原則項目，說明如后。

12.1 履約管理機制

12.1.1 履約管理組織與方式

一.履約管理辦理依據

依作業指引第 47 點第 1 項規定：「主辦機關應依投資契約約定，落實履約管理，並得委託專業顧問協助辦理。」，故主辦機關應依約執行並落實履約管理作業。

二.基本監督管理原則

履約管理之基本監督管理，係建立在無特殊情況之基礎上，主辦機關以掌握計畫整體狀況為前提所進行之最少審查工作。

- (一) 主辦機關應以長期事業夥伴之角度進行監度管理，除發生重大異常或特殊情況外，不宜過度干涉或提出過多要求、亦不宜直接涉入民間機構之日常運作或其經營管理活動，以免造成權責不清、或讓民間機構誤將其應承擔之責任轉嫁給主辦機關。
- (二) 主辦機關得就民間機構之執行成效是否達到預期目標或品質、品質控管是否切實執行、管理系統運作是否順暢，以及財務狀況是否無虞等進行了解及監督，包括定期或不定期辦理重點查核工作、財務檢查作業等，並可考量於投資契約約定激勵或獎勵機制、補救措施等規範，以形成有效率之履約管理運作機制。
- (三) 除攸關政府或民眾權益或依約應由主辦機關決定之事項外，原則上主辦機關不宜對民間機構之日常營運作為、依法應提報予各目的事業主管機關或

地方主管機關之文件、其他與本案相關文件等進行「審查」、「核定」，以免不當轉移營運風險。

- (四) 履約管理工作可適度與融資機構密切配合，共同分享工程進度、品質控管情形等，形成連動機制，更有利於主辦機關充分掌握本案執行情況及執行履約管理作業。

三.履約管理組織

依作業指引第 48 點規定：「主辦機關辦理履約管理，宜由機關首長或其授權人員指派適當人員組成履約管理小組為之，必要時得邀請專家、學者協助。履約管理小組成員除承辦單位人員外，主辦機關得視履約管理作業需求，遴派其他單位具工程、法律及財務等相關專業背景人員參與。」

本案主辦機關為交通部，本案履約管理作業，原則由交通部部長或其授權人員指派適當人員組成履約管理小組為之；倘交通部授權機關執行本案之履約管理作業，則由機關分局長或其授權人員指派適當人員組成履約管理小組。

四.履約管理執行方式

主辦機關為了解民間機構營運狀況，得隨時派員檢查，民間機構不得拒絕，並得以下列方式辦理履約管理：

(一) 主辦機關自行管理

由主辦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

主辦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。

12.1.2 履約管理重點

參酌作業指引第 49 點「履約管理重點」並考量本案特性，主辦機關辦理促參案件履約管理重點如下：

一.增改修建期

- (一) 如期完成契約所定之政府承諾事項。
- (二) 掌握民間機構資金籌措情形、依約應提送文件及應辦事項。
- (三) 落實辦理工程控管、稽查及財務檢查。

1. 民間機構調整橋管中心之營運空間，如涉及變更用途，須依相關規定辦理使用執照變更。如未涉及變更用途，且不涉及建築法第 9 條規定之情事，則無申請建築法第 28 條所定建造執照或拆除執照之必要，應僅有室內裝修之問題，依「新北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項規範」，應向新北市政府申請審核室內裝修圖說，審核合格並領得許可文件，且依約報請主辦機關備查後，始得施工。
2. 前項報請主辦機關備查，並不因此免除民間機構就投資契約所應負之全部責任。
3. 第一項工程作業期間，民間機構應每月就實際施工進度及已完成、進行中及尚未施作之施工項目，以書面報告提送主辦機關。如實際施工進度或施工項目與投資執行計畫書不一致者，民間機構應提出不一致之原因；如不一致之幅度過大或任一方認為有必要時，則應修正投資執行計畫書。
4. 監督民間機構辦理工程品質管理：
 - (1) 民間機構及承包商應遵照投資契約對品質管理之相關規範，並參酌行政院公共工程委員會發布之「公共工程施工品質管理作業要點」，辦理品質管理作業事項。
 - (2) 民間機構及承包商應於其內部組織內成立獨立品管部門，以確保其規劃、設計、施工及營運服務之品質。
 - (3) 民間機構及承包商應於施工前及施工中，定期召開施工講習會或檢討會，說明各項施工作業之規範規定、機具操作、人員管理、物料使用及相關注意事項。另於開工前將重要施工項目，於工地現場製作樣品。
 - (4) 各項設施或設備依法令規定須由專業技術人員安裝、施工或檢驗者，民間機構應依規定辦理。
5. 依約辦理定期或不定期財務檢查，瞭解裝修期工程款支付情形是否有異常狀況。

(四) 依約得要求民間機構於正式開始營運前，進行招商範圍全部或部分試營運。

二.營運期

(一) 掌握民間機構營運情形、依約應提送文件及應辦事項。

- (二) 落實辦理營運品質管理、稽查及財務檢查。
 1. 除經主辦機關書面同意外，民間機構應於試營運期間屆滿之次日起、或主辦機關通知之日起，正式開始營運。
 2. 民間機構應依約如期提送文件(如年度營運執行計畫書、經會計師查核簽證之年度財務報表、營運績效說明書等)，以利主辦機關落實財務檢查、稽核及營運品質管理。
- (三) 民間機構應依「義務維護範圍使用辦法」之規定使用本案義務維護範圍。
- (四) 主辦機關應成立「營運績效評定會」，依約辦理營運績效之評定，其評定結果應公開於主辦機關資訊網站，期間不得少於 10 日。
- (五) 主辦機關應確認民間機構依約辦理財產綜合保險(至少應含火災保險、財產滅失保險、地震保險、颱風洪水保險)、公共意外責任保險(包含人員及財物，並應附加食物中毒保險)、僱主意外責任保險、第三人意外責任保險(本項為附加險，可附加於財產綜合保險或公共意外責任保險)、產品責任險、以及依中華民國法規為其員工投保勞工保險、全民健康保險。
- (六) 要求民間機構營運期限屆滿應移轉公共建設予政府者，於期滿前一定期限辦理資產總檢查，並將結果提送主辦機關審查。
- (七) 相關配合事項之達成，如配合辦理建築物公共安全檢查、配合辦理消防安全設備檢修作業、配合參與衛生管理檢查等事項。民間機構應依約配合辦理前述事項外，尚須與橋管中心二樓機關養護單位相互配合，以辦理建築物公共安全檢查及消防安全設備檢修作業。

12.1.3 財務檢查機制

一.獨立設帳與報表

民間機構應設置獨立報表供主辦機關查核，包括收入報表、支出報表、總分類帳、401 或 403 報表、其他與本案委託營運管理有關之相關財務報表等。

二.統一發票開立

- (一) 民間機構於本委託 ROT 範圍內銷售物品，均應開立統一發票。
- (二) 本案委託 ROT 範圍內之所有銷售物品，均應以民間機構名義開立統一發票。
- (三) 民間機構依規定申請使用義務維護範圍之使用範圍及期間內，如有銷售物品，則亦應以民間機構名義開立統一發票。
- (四) 前三項之統一發票開立情形，民間機構應於每年提送之前一年度財務報告

中，於財務報表附註揭露。

三.資料報表提送

- (一) 民間機構對本案之營運管理應獨立設帳，並應依法令及中華民國公認會計原則編製財務報表。
- (二) 民間機構應依本案投資契約要求，每年 5 月 30 日前提送經合格會計師查核簽證之前一年度財務報告(應包含綜合損益表、資產負債表、現金流量表、權益變動表及財務報表附註等)及查核報告書、前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、前一年底之財產清冊等文件報經主辦機關備查。

四.財務檢查權

- (一) 主辦機關得定期或不定期，以書面或實地等方式，檢查民間機構之財務狀況。
- (二) 主辦機關為執行財務檢查，得通知民間機構限期提出帳簿、表冊、傳票、財務報表、營業人銷售額與稅額申報書及其他相關文件，供主辦機關進行查核。必要時，主辦機關並得隨時派員對民間機構執行財務檢查。主辦機關對於財務報表內容及相關財務問題之查詢，民間機構應予配合財務檢查，不得拒絕、規避或妨害。
- (三) 於契約期間，主辦機關得指派各種專業顧問執行查核工作，並得對民間機構經營本案之業務及人事提出改善建議。

12.1.4 履約管理會議

依作業指引第 50 點規定：「主辦機關於履約期間，適時邀集民間機構召開履約管理會議，以瞭解實際進度，並協助解決執行困難。」建議於投資契約期間，主辦機關得定期或不定期召開履約管理會議，民間機構應配合出席會議。

一.定期會議

為掌握民間機構執行進度，並就期間民間機構提送備查文件，進行瞭解，建議營運第一年時，至少每月召開 1 次定期會議；自營運第二年起，經雙方協議後調整定期會議召開頻率或有需要時再召開，但至少每年召開 1 次定期會議。

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。倘民間機構提送之文件涉及須經主辦機關審查

同意之事項時，主辦機關亦得視需要召開該事項之審查會議或相關議題之研商會議。

12.1.5 施工或經營不善之處置及關係人介入

依促參法第 11 條第 6 款規定：「主辦機關與民間機構簽訂投資契約，應依個案特性，記載下列事項：...六、施工或經營不善之處置及關係人介入。」。就施工或經營不善之處置方式及關係人介入說明如下。

一.民間機構未能履行契約之處置

倘主辦機關發現民間機構未能履行投資契約之義務者，得通知民間機構限期改善。民間機構如未於主辦機關指定之期限內完成改善者，主辦機關得視違約情節，處以一定額度之懲罰性違約金(有關懲罰性違約金金額及上限，將予以斟酌後於投資契約明定)，主辦機關並得自履約保證金直接扣抵。如民間機構仍無法改善或改善無效者，主辦機關得中止 ROT 範圍之全部或一部，嚴重者甚至得終止契約，並請求損害賠償，相關機制均將於投資契約中詳細規範相關處理程序。

二.施工或經營不善之處理方式

(一) 依促參法第 52 條第 1 項規定：「民間機構於興建或營運期間，如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大情事發生，主辦機關依投資契約應為下列處理，並以書面通知民間機構：一、要求定期改善。二、屆期不改善或改善無效者，中止其興建、營運一部或全部。但經主辦機關同意融資機構、保證人自行或擇定符合法令規定之其他機構，於一定期限內暫時接管該公共建設繼續辦理興建或營運者，不在此限。三、因前款中止興建或營運，或經融資機構、保證人或其指定之其他機構暫時接管後，持續相當期間仍未改善者，終止投資契約。」。

(二) 又依促參法施行細則第 78 條規定：「本法第五十二條第一項及第五十三條第一項所稱施工進度嚴重落後，指未於投資契約所定之期限內完成工程，或依投資契約施工比例落後達一定程度者；所稱工程品質重大違失，指工程違反法令或違反投資契約之工程品質規定，或經主辦機關與民間機構雙方同意之機構認定有損害公共品質之情形，且情節重大者；所稱經營不善，指民間機構營運期間，於公共安全、服務品質或相關管理事項上違反法令或投資契約，足以影響營運且情節重大者。」。

(三) 主辦機關依前述第一項規定辦理時，應通知融資機構、保證人及政府有關機構。民間機構有第一項之情形者，融資機構或保證人得經主辦機關同意

後，於一定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管該民間機構或繼續辦理工程施作、營運。

三. 缺失及違約處理

民間機構違反投資契約之後果可能導致契約終止，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，始足作為違約終止契約之事由。參酌國內多數投資契約規定，除投資契約中所稱「民間機構違約」之事項外，其餘違反投資契約之情事，均列為民間機構之缺失，避免契約動輒即走向終止。

民間機構違反投資契約之約定時，主辦機關就民間機構之缺失及違約可採取適當措施，未來投資契約宜明訂缺失及違約之態樣及處理方式。

(一) 缺失

1. 缺失之定義

如上所述，除投資契約中所稱違約之事項外，民間機構行為如不符合投資契約之約定者，均屬缺失。

2. 缺失之處理

(1) 要求定期改善

民間機構有缺失時，主辦機關得參考促參法施行細則第 79 條有關限期改善之規定，以書面載明下列事項，通知民間機構，並載明民間機構屆期仍未改善之後果。

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

(2) 懲罰性違約金之訂定

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，得約定每日處以懲罰性違約金至完成改善為止。但如缺失情形足以嚴重影響本案之營運時，主辦機關得逕以違約處理。

(3) 代為改善

如為可以改善之缺失，民間機構屆期仍未完成改善者，主辦機關除處以懲罰性違約金外，亦得選擇代為改善，並以書面通知

民間機構。主辦機關代為改善費用，由民間機構負擔，並得自履約保證金中直接扣抵。

(4) 以違約處理

民間機構屆期仍未完成改善或改善無效者，如缺失情形足以嚴重影響本案正常營運時，主辦機關得逕以違約處理。

(二) 違約

民間機構違約事由應於投資契約中明訂，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。參酌財政部推動促參司頒布之「107年促進民間參與公共建設 OT 案投資契約參考條款」，爰依民間機構違約情節，區分一般違約及重大違約事由。民間機構有重大違約事由時，主辦機關得不經通知改善，逕行終止契約之一部或全部。

1. 違約之定義

(1) 因可歸責於民間機構而有下列情事之一者，構成一般違約：

- 民間機構未遵期開始營運、違反投資執行計畫書所載營運內容或違反相關法令者。
- 民間機構未維持本案營運資產之良好狀況，或未經主辦機關事前之書面同意，對本案營運資產作重大變更者。
- 民間機構未經主辦機關事前書面同意，擅將本案營運資產為讓與、出租、設定負擔或其他處分行為。
- 民間機構有偽造、變造依投資契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
- 民間機構或其負責人、董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大足以影響營運者。
- 民間機構違反投資契約有關履約保證之約定。
- 民間機構向主辦機關陳報或提供之營運資料、營運資產現況、財產清冊及財務資料（包括但不限於帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件）有虛偽、隱匿或其他不實情事。
- 其他民間機構違反投資契約、法令強制或禁止規定行為，嚴重影響本案營運，且情節重大者。

(2) 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：

- 擅自中止營運一部或全部，或有經營不善之情事且有具體事實者。
- 民間機構有破產、重整或其他重大財務困難或違法情事，致無法履約或履約顯有困難者。
- 擅將民間機構依投資契約取得之權利為轉讓、設定負擔或為民事執行之標的。
- 目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散或未經主辦機關事前書面同意，股東會為解散、合併或分割之決議。
- 除因不可抗力或除外情事發生外，欠繳權利金、土地租金達 90 日以上者。
- 營運績效評分低於 60 分或連續 2 年低於 70 分者。

2. 違約之處理

- (1) 依促參法第 52 條第 1 項規定，如民間機構違約情節非屬重大且可改善者，宜先賦予改正救濟之機會，亦即限期要求民間機構改善。主辦機關要求民間機構限期改善時，應以書面載明下列事項，並通知民間機構：
 - 違約之具體事實。
 - 改善違約之期限。
 - 改善後應達到之標準。
 - 屆期未完成改善之處理。
- (2) 經主辦機關通知民間機構限期改善而逾期末改善、改善無效、未依改善標準完成改善、無法改善或違約情節重大時，主辦機關得依下一項或數項方式處理，並以書面通知民間機構：
 - 按日處民間機構懲罰性違約金至改善為止。
 - 中止民間機構營運之一部或全部。
 - 終止契約。
- (3) 依促參法施行細則第 83 條規定，主辦機關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：
 - 屆期不改善或改善無效之具體事實。
 - 中止營運之日期。

- 中止營運之業務範圍。
 - 中止營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。
 - 屆期未完成改善之處理。
- (4) 依促參法施行細則第 84 條規定，中止營運事由經民間機構改善，並經主辦機關認定已改善者，主辦機關應以書面限期令民間機構繼續營運。民間機構亦得於中止營運之事由消滅時，向主辦機關申請繼續營運。

四.施工或經營不善之緊急處分

依促參法第 53 條規定：「公共建設之興建、營運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，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興建或營運之一部或全部，並通知政府有關機關。」。查促參法於第 53 條立法理由明定，「中央目的事業主管機關」令民間機構停止興建或營運之「緊急處分權」，用語上採用「停止」營運一詞，便與機關「中止」營運相區隔，事由要件上同樣於民間機構「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」發生時前提，惟更加上「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」之急迫性要件。

依前述中止、停止民間機構施工或營運一部、全部或終止契約時，如已進入營運期，主辦機關得採取適當措施，繼續維持該該公共建設之營運，必要時，得依「民間參與農業設施公共建設接管營運辦法」之規定執行強制接管。

12.1.6 期前終止及接管營運機制

本案投資契約簽訂後，如民間機構之運作未能達到本案委外規劃、投資及營運之預期目的者，在符合相關要件之前提下，仍能透過期前終止契約或強制接管等退場機制之設計，使民間機構退出本案運作。

一.透過期前終止契約啟動退場機制

(一) 期前終止之程序

如上所述，依民間機構履約不良情節之輕重程度，而區分有「缺失」和「違約」兩種類型，如發生可歸責於民間機構之「違約」事項時(其事由可能包括有：施工進度嚴重落後；擅自停工；工程品質重大違失；經營不善；未於期限內繳納租金；民間機構破產、重整或清算；民間機構放棄本

案；缺失逾期末改善)，經主辦機關通知限期改善而逾期末改善、改善無效、未依改善標準完成改善、無法改善或違約情節重大時，主辦機關得終止投資契約。

研擬招商文件時，應將期前終止之處理程序納入投資契約條款，參照促參法施行細則第 85 條規定：「主辦機關依本法第 52 條第 1 項第 3 款規定終止投資契約時，應以書面載明下列事項，通知民間機構：一、未改善缺失之具體事實。二、終止投資契約之表示及終止之日期。三、終止地上權及租賃契約之表示。四、終止緣由。五、終止後投資契約、地上權或租賃契約繼續有效之條款。六、主辦機關依本法第五十三條第二項規定擬採取之適當措施或強制接管營運有關事項。七、其他應辦理事項。」，其內容應包括：1.終止之事由；2.終止之書面通知；3.終止之效力(為執行本案所訂之其他契約或協議，除有特別約定外亦一併終止)；4.資產移轉之權利義務關係等。

如民間機構已自行購置之營運資產，作為融資擔保，於發生營運困難時，融資機構為確保債權，可能就抵押物拍賣獲償，進而影響契約規範之資產移轉機制，考量促參案件運用民間力量之精神，建議主辦機關可考量是否透過契約約定之方式，使融資機構之介入權成為契約期前終止之前置程序，僅於融資機構放棄介入或介入無效時，方依促參法第 52 條及投資契約相關約定終止契約。

(二) 期前終止之資產移轉

投資契約之期前終止，將開啟主辦機關與民間機構間一連串處理程序，包括營運資產價值鑑定、後續重新招商作業、原計畫智慧財產權之對價、資產返還等，此部分詳如「資產歸還及移轉規劃」章節中所述。

二.透過強制接管處分啟動退場機制

(一) 依據促參法第 53 條第 2 項規定：「依前條第 1 項中止及前項停止其營運一部、全部或終止投資契約時，主辦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；其接管營運方式、範圍、執行、終止及其相關事項之辦法，由中央目的事業主管機關定之。」，固本案依據「民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施接管營運辦法」辦理強制接管事宜。

(二) 由於「民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施接管營運辦法」僅為原則性規範，主要供主辦機關將來擬訂計畫與執行依據，建議主辦機關仍應衡酌組織人力及相關經驗，考量個案接管範圍、系統複雜度、特殊設備操作、智財權使用、營運契約考量、資產接管時程、民間機構人員情形、有無其

他備案等因素，依個案特性擬訂強制接管計畫。且主辦機關平時即應熟悉民間機構之促參案件運作，以免強制接管營運事由發生時之應變不及。

12.2 營運績效評定

12.2.1 營運績效評定機制

一.法源依據

依促參法第 51 條之 1、促參法施行細則第 75 條、「促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」(以下簡稱「營運績效評定作業指引」)規定，辦理監督管理及營運績效評定。

二.營運績效評定會

(一) 成立時機

促參法施行細則第 75 條第 2 項規定，主辦機關辦理營運績效評定，應成立營運績效評定會(以下簡稱「評定會」)，前項評定會除投資契約另有約定外，宜於辦理營運績效評定作業前 1 個月成立。

(二) 評定會任務

1. 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。
2. 協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
3. 提出民間機構營運改善及建議事項。
4. 提出下次營運績效評定項目、基準及其配分權重之建議。

(三) 評定會組成與遴選

1. 評定會置評定委員(以下簡稱「委員」)5 人至 9 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、學者人數不得少於三分之一。外聘專家、學者之認定如下：
 - (1) 主辦機關自行辦理者，指主辦機關以外人員。
 - (2) 主辦機關依本法第 5 條第 2 項規定授權所屬機關(構)為執行機關者，指主辦機關及被授權機關(構)以外人員。
 - (3) 主辦機關依本法第 5 條第 3 項規定委託其他政府機關為執行機關者，指主辦機關及受委託機關以外人員。

2. 外聘專家、學者，主辦機關得自行遴選名單，或參考本法主管機關建立「民間參與公共建設專家學者建議名單」列出遴選名單，簽報機關首長或其授權人員核定。簽報及核定，均不受建議名單限制。
3. 依據其他促參案件之履約管理實務經驗，建議委員之任期得為年，任期屆滿得續聘（派）之；任期內出缺時，得補行遴聘（派）至原任期屆滿之日止。
4. 主辦機關得視個案性質及實際需要，逐年檢討調整委員組成。

(四) 評定會運作

1. 評定會置召集人 1 人，綜理績效評定事宜，由主辦機關首長或其授權人員指定委員擔任，另置副召集人 1 人，由委員互選之。
2. 召開評定會會議時，由召集人召集之，並為主席；正、副召集人因故不能出席會議時，由出席委員互推 1 人主持該次會議。
3. 外聘委員均應親自出席評定會會議，機關內聘委員，得指定主管代理行使職權。評定會會議宜有委員總額二分之一以上出席，始得開會；其決議以出席委員過半數同意行之。前項會議出席委員，其中外聘專家、學者人數，不宜少於出席委員人數三分之一。
4. 委員就民間機構提供之營運績效說明書、工作小組初評意見，於調閱相關文件或實地查察後，進行營運績效評定作業。
5. 委員及工作小組均為無給職，但外聘委員得依規定支給出席費及差旅費，所需經費由機關於預算內勻支。

(五) 工作小組成立時機及其組成

1. 主辦機關於評定會成立時，得一併成立工作小組，協助評定委員會辦理與績效評定有關作業。
2. 工作小組成員由主辦機關首長或其授權人員指定機關人員擔任，必要時得聘請外部專業顧問協助。
3. 評定會會議，工作小組成員宜至少 1 人全程出席。

12.2.2 營運績效評定方法

一. 辦理時間

依據促參法第 51 條之 1 第 1 項及第 2 項規定：「主辦機關應於重大公共建設案件開始營運後有完整營運年度期間內，每年度至少辦理一次營運績效評定。」

非屬前項重大公共建設案件或無完整營運年度之案件，依投資契約約定辦理營運績效評定。」。因本案非屬重大公共建設案件，因此得於投資契約約定辦理營運績效評定之頻率，然因營運績效評定結果為民間機構是否得優先定約之因素之一，故建議本案營運績效之評定，仍以自營運開始後有完整營運年度時，於該完整營運年度之次一年度起，每年辦理營運績效評定 1 次為宜。無完整營運年度時，則建議與第一個完成營運年度合併辦理營運績效評定。

二.評估項目及標準

促參法施行細則第 75 條第 3 項規定：「前項營運績效評定之內容，應包含公共建設之軟體、硬體設備、人員及服務內容等項目是否涉及國家安全及資訊安全疑慮之威脅評估。」，又參酌營運績效評定作業指引第 10 點，建議營運績效評定項目及標準如表 12-1。

表 12-1 建議之營運績效評定項目及標準

需求面向	評估項目	評估基準
A.計畫達成度 (配分 30 分)	本年度營運計畫管理情形 (配分 10 分)	1. 上年度營運績效評估會改善建議事項之執行情形及執行比率。 2. 年度營運計畫執行情形。 3. 營運管理執行情形。 4. 文件專檔管理健全性。 5. 年度營運目標預估額達成情形。
	下年度營運及財務計畫編製 (配分 5 分)	1. 下年度營運計畫編製情形。 2. 下年度財務計畫編製情形。
	契約明訂社會責任履行 (配分 15 分)	額外承諾事項執行情形，包括公益、回饋及睦鄰等。
B.政策配合度 (配分 2 分)	政策配合度 (配分 2 分)	1. 對於業主政策業務配合情形。 2. 對於履約管理事項配合情形。 3. 違約及違法狀況、改善情形。
C.維護管理 (配分 20 分)	營運資產維護管理 (配分 15 分)	1. 營運資產例行檢查、維修、保養、重置或增置情形(包含前述紀錄之完整性)。 2. 營運資產清冊編列及持續更新情

		形。
	義務維護範圍之維護管理 (配分 5 分)	義務維護範圍之例行檢查、維修、保養情形(包含前述紀錄之完整性)。
D.安全衛生 (配分 20 分)	營運場域衛生管理 (配分 10 分)	營運場域衛生維護及管理情形、改善情形。
	營運場域安全管理 (配分 10 分)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 營運場域安全維護情形、改善情形。 2. 緊急災害及意外事件防範、發生時之處理情形。 3. 營運場域安全管理計畫執行情形。 4. 資通安全執行情形。 5. 減碳或朝向淨零碳之具體作為。
E.財務管理 (配分 12 分)	財務管理能力 (配分 12 分)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 財務管理事項執行情形。 2. 契約明定財務條款符合情形。 3. 財務能力，包含營運收益、營運成長及淨利等。
F.服務滿意度 (配分 16 分)	服務滿意度 (配分 10 分)	民眾服務滿意度調查結果。 (乙方應委託第三人負責辦理滿意度調查，並提出服務滿意度調查結果及改善建議；相關費用由乙方自行負擔)
	客訴處理機制 (配分 6 分)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 客訴專線及管道之建置情形。 2. 客訴案件處理情形。
G.營運整體評價 (配分±5 分)	優良事蹟表現 (加分上限 5 分)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 創新性營運管理作為。 2. 非契約明定之重要投資或活動投入。 3. 獲公部門機關獎勵及獎項。 4. 社會企業責任履行(CSR)。 5. 永續經營行為(ESG)。 6. 其他特殊貢獻事蹟。

	缺失/違約/違規/違法事項 (扣分上限 5 分)	1. 乙方或受託(或承租/合作)廠商違反本契約事件及改善情形。 2. 乙方或受託(或承租/合作)廠商違反目的事業主管機關法令之違規事件(例如環保、消防、衛生、建築或勞工...等)及改善情形。
--	-----------------------------	--

12.2.3 營運績效評定程序

- 一.除投資契約另有約定外，民間機構應於自營運開始日之次一年度起，每年 5 月 30 日前提送前一年度之營運績效說明書、經合格會計師查核簽證財務報表及其他必要資料予主辦機關。
- 二.民間機構所提前一年度營運績效說明書應包含但不限於：
 - (一) 促參案件辦理目的及公共建設服務目標。
 - (二) 年度營運績效個評估項目之自評結果，併附相關佐證資料及文。
 - (三) 各評估指標有關之營運績效及品質查核紀錄。
 - (四) 上年度營運績效評定會改善建議事項之執行情形及執行比率。
- 三.工作小組依營運績效評定項目及標準，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，連同相關資料送評定會，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) 年度營運績效評定項目及標準。
 - (四) 民間機構自評成果摘要及工作小組意見。
 - (五) 民間機構就上年度營運績效評定會改善建議事項之執行情形及執行比率。
 - (六) 其他與營運情形有關資料。
- 四.評定會會議召開時，由工作小組報告初評意見，並由委員按當次營運績效評定項目及標準，依據民間機構所提送之營運績效說明書及其他相關資料(包括但不限於主辦機關或相關主管機關例行監督及督導之紀錄，以及民眾透過各種管道

主動反映服務優良或缺失之案件)，充分瞭解民間機構營運狀況後，就各項目進行評估。

五.主辦機關得以書面通知民間機構，於營運績效評定會召開時，提出簡報並答覆各委員之詢問。如委員需查閱所提送相關資料及文件之原始紀錄，民間機構應充分配合。評定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並派員負責引導及說明，不得拒絕。

六.營運績效評定結果經簽報主辦機關首長或其授權人員核定後，宜於 10 日內以書面通知民間機構。評定結果涉及民間機構履約情形改善者，主辦機關應依投資契約相關約定辦理。

12.2.4 營運績效不佳之處置

一.營運績效評分低於 70 分者，視為不合格，主辦機關得以書面通知民間機構限期改善，並提出改善情形說明；必要時，主辦機關得辦理實地查察，確認民間機構改善情形，並做成紀錄，供次一年度評定會參考。

二.營運績效評分低於 60 分或連續 2 年低於 70 分者，視為構成投資契約之一般違約事項，主辦機關得列為違約情形，並要求民間機構限期改善，否則依投資契約缺失及違約相關規範處理。

12.2.5 優先定約

依促參法第 51 條之 1 第 3 項規定：「經主辦機關評定為營運績效良好之民間機構，主辦機關得於營運期限屆滿前與該民間機構優先定約，由其繼續營運。優先定約以一次為限，且延長期限不得逾原投資契約期限。」，考量民間機構於經營管理得宜時，應給予適當之鼓勵，並增加民間機構於許可期限屆滿前幾年適當投入相關重增置費用之誘因、確保設施之品質，故建議於投資契約研訂優先定約相關條文。

一.優先定約資格

民間機構於許可期間屆滿前 3 年，在營運期間歷年之營運績效評估總分，平均達 80 分（含）以上者，得評定為「營運績效良好」。如民間機構經主辦機關評定為營運績效良好者，得依下列作業流程申請優先定約，委託民間機構繼續營運。

二.優先定約審查及議約、簽約程序

依據財政部於 111 年 9 月 30 日發布之「促進民間參與公共建設案件優先定約作業指引」(以下簡稱「優先定約作業指引」)揭示，有關主辦機關與民間機構辦理優先定約，應依投資契約約定或援引該作業指引辦理。又因優先定約涉及民間機構之意願及權益，故除主辦機關依政策需求研訂之條件外，亦應將民間機構之未來營運規劃一併納入研訂繼續營運條件之考量，因此，促參法施行細則第 76 條第 1 項乃修正為「由雙方」就優先定約進行規劃，條文內容為：「主辦機關依本法第五十一條之一第三項規定與該民間機構優先定約前，應依第九十一條規定辦理資產總檢查；並由雙方就優先定約進行規劃、財務評估及研訂繼續履約之條件，完成議約及簽約。」。

茲參考「優先定約作業指引」所定之作業流程擬定本案優先定約辦理程序，說明如下。

(一) 提出優先定約之申請

契約期間屆滿前 3 年起至契約期間屆滿前 1 年 6 個月止，主辦機關得於收受民間機構依約提送之資產總檢查報告後，通知民間機構提出優先定約之申請。

民間機構符合投資契約所定申請優先定約之資格者，亦得於前項所定時間內並於提送資產總檢查報告後，向主辦機關提出申請。

(二) 召開優先定約確認會議

接獲民間機構優先定約申請後，宜於 30 日內與民間機構召開優先定約確認會議，就下列事項進行確認：

1. 民間機構是否符合投資契約所定申請優先定約之資格。
2. 公共建設有無繼續委託原民間機構之必要。
3. 資產總檢查之結果。
4. 優先定約申請日前至少 3 年民間機構之財務狀況。

優先定約確認會議結果宜於簽報主辦機關首長或其授權人員核定後 15 日內公開於主管機關資訊網路及以書面通知民間機構。

(三) 主辦機關擬定基本需求書

主辦機關依優先定約確認會議確認辦理優先定約後，宜於會議召開後 90 日內擬定基本需求書，供民間機構據以撰擬繼續投資計畫書必要時得展延之。基本需求書之內容至少包含下列繼續營運條件：

1. 民間機構繼續參與公共建設目的、公共服務需求及優先定約範圍：以原公告當時之公共建設計畫之性質、目標及範圍為原則。

2. 民間參與方式：以本法第 8 條第 1 項第 5 款(OT)為原則，必要時得以同條項第 4 款(ROT)方式辦理。
3. 契約期間：不得逾原投資契約期限。
4. 主辦機關協助事項。
5. 其他事項。

(四) 民間機構提送繼續投資計畫書

主辦機關宜以書面限期通知民間機構依基本需求書撰擬並提送繼續投資計畫書，其內容至少包含下列項目：

1. 繼續投資構想。
2. 契約年期。
3. 興建計畫 (如為 ROT)。
4. 營運計畫。
5. 財務計畫：含土地租金、權利金及費用負擔。
6. 費率及費率變更。
7. 需政府承諾及協助事項。

(五) 主辦機關召開審查會

主辦機關收受民間機構提送之繼續投資計畫書後，宜召開審查會，審定繼續投資計畫書及確認繼續營運條件。主辦機關得視案件需要邀集外部專家學者協助參與，審查會議次數不以 1 次為限。

審查會之結果宜於簽報主辦機關首長或其授權人員核定後 15 日內以書面通知民間機構。

(六) 主辦機關提出繼續投資契約草案

主辦機關宜依審查會結果及投資契約架構，書面提出繼續投資契約草案，以續辦與民間機構議定繼續投資契約。

(七) 雙方議定繼續投資契約

除投資契約另有約定外，議約期限自主辦機關提出繼續投資契約草案予民間機構之翌日起至完成議約止之期間，以 2 個月為原則，必要時得展延 2 個月。議約會議紀錄宜於議約完成後，以書面提供民間機構，並載明修正繼續投資計畫書及簽約之期限。

(八) 民間機構修正繼續投資計畫書

議約完成後，主辦機關以書面通知民間機構限期依審查會結果及議約會議紀錄修正並提送繼續投資計畫書。

(九) 雙方辦理簽約

簽約期限自議約完成之翌日至簽訂契約期間，以 1 個月為原則，必要時並得展延 1 個月。

(十) 核定繼續投資計畫書(修正版)

主辦機關就民間機構依審查會結果及議約會議紀錄修正並提送之繼續投資計畫書，於核定後作為繼續投資契約之附件。

三.申請優先定約次數及期間之限制

民間機構申請優先定約以 1 次為限，期間不得超過 10 年，以期後續能再開放其他民間廠商參與。

雙方未能於期限內完成議約或簽約者，民間機構喪失優先定約之權利，主辦機關得重新辦理招商相關作業。但已完成議約，僅因行政作業不及於原契約屆滿前完成簽約者，不在此限，雙方得辦理原契約變更，延長原投資契約期限至完成繼續投資契約簽定日。

12.3 履約爭議調解

依據 112 年 5 月 11 日公布實施之「促進民間參與公共建設案件履約爭議調解規則」第 2 條：「依本法辦理之促進民間參與公共建設案件，其投資契約履約爭議得向主管機關組成之履約爭議調解會（以下簡稱調解會）申請調解。」。

一.辦理程序

(一) 程序審查

對於調解事件，應先為程序審查；其無程序不合法之情形者，再進行實體審查。前項程序審查，發現有程式不合而其情形可補正者，應酌定相當期間通知申請機關（構）補正。

他方當事人應自收受調解申請書副本之次日起二十日內，以書面向調解會陳述意見，並同時繕具副本送達於申請機關（構）；於期限內未以書面表示意見者，視為無意見。調解過程中，任一方當事人向調解會提出之文書，應同時繕具副本送達於他方。

(二) 成立調解小組

調解事件無不受理之情形者，由調解會召集人或其指定人員依調解事件性質及所涉專業領域自工程、財務或法律各組調解委員中抽選，組成一至三人之調解小組進行調解程序，並應速定調解期日，通知當事人或代理人到場。

(三) 進行調解

1. 調解小組進行調解

調解小組於調解時，得囑託具專門知識經驗之機關、學校或團體鑑定，並得邀請專家、學者諮詢或通知相關人士說明或請當事人提供相關文件、資料。就調解事件有法律上利害關係之第三人，調解小組得審酌通知其參加調解程序。

調解時應本和平懇切之態度，對當事人為適當勸導，就調解事件酌擬平允之解決辦法，力謀雙方之和諧。調解過程中，調解小組於審酌當事人提出之所有資料後，本於前項規定酌擬平允之解決辦法。

2. 調解小組作成調解不成立證明書或調解建議

- (1) 調解小組認無調解空間者，應就調解事件作成調解不成立證明書。
- (2) 調解小組認有調解空間者，應就調解事件作成調解建議，載明調解經過，並檢具相關卷證文件，提送調解會審議。
- (3) 當事人雙方或一方於調解期日未到場者，調解小組得斟酌其情形，視為調解不成立或另定調解期日予以調解。除調解小組認有必要，前項另定調解期日以一次為限。

3. 調解會審議調解建議

- (1) 調解小組作成之調解建議，未經調解會出席委員過半數審議通過者，應退回調解小組修正；修正後重新提送審議之調解建議，除有違背法令者外，調解會不得再行退回。
- (2) 不同意見之委員得提意見書附於調解會會議紀錄，以便查考。

(四) 確認調解建議

1. 調解建議應於調解會審議通過之次日起十日內，以正本送達於當事人及參加調解之利害關係人。

2. 任一方當事人不同意前項調解建議者，應於建議送達之次日起二十日內，以書面向調解會及他方當事人表示不同意。於期限內未以書面表示意見者，視為同意該建議。
3. 調解小組應就調解事件作成調解成立書或調解不成立證明書，提送調解會備查。
4. 調解成立書及調解不成立證明書，應於調解會備查之次日起十日內，以正本送達於當事人及參加調解之利害關係人。

二.辦理調解之注意事項

- (一) 調解應於主管機關指定地點行之，其程序以不公開為原則。
- (二) 調解事件應作調解會議紀錄，記載調解之經過、結果與期日之延展及附記事項。
- (三) 調解事件應自收受調解申請書之次日起四個月內完成調解程序。但經雙方當事人同意者，得延長二個月，並以一次為限。調解小組視案件需求得再予延長，延長期間不超過三個月。
- (四) 前項調解期間，於調解申請書不合程式尚未補正或調解費尚未補繳者，自收受補正文件或補繳調解費之次日起算。
- (五) 當事人於調解期間內，得變更請求並以一次為限，惟經調解小組建議變更，且經雙方當事人同意者，不在此限。變更請求而有補繳調解費之必要者，應於變更請求後一個月內補繳，第一項調解期間自最後收受補繳調解費之次日起算。
- (六) 調解程序，得經申請機關（構）向調解會以書面陳明撤回。申請機關（構）於調解會議期日以言詞陳明撤回者，應記明於會議紀錄。
- (七) 調解之申請經撤回者，視為未申請調解。前項撤回，調解會應通知他方當事人。

12.4 協調會籌組方式

依據促參法第 48 條之 1 規定：「投資契約應明定組成協調會，以協調履約爭議；並得明定協調不成時，提付仲裁。」，以及促參法施行細則第 73 條第 1 項規定：「依本法第 48 條之 1 於投資契約明定組成協調會者，應載明其組成方式及運作機制。」，財政部推動促參司於 112 年 2 月 20 日財政部台財促字第

11225504720 號函修正「促進民間參與公共建設履約爭議協調會作業指引」(以下簡稱「協調會運作指引」)，就履約爭議協調會相關事項詳為規範。

倘主辦機關與民間機構發生履約爭議或其他相關爭議事項時，經雙方自行磋商、溝通協調，或申請履約爭議調解，但仍無法解決爭議時，得透過上開規定及投資契約所約定的協調會機制，藉由公正客觀第三者，有效解決雙方爭議，並賦予協調會決定有一定約束力，以避免動輒將履約爭議事項另訴請仲裁或訴訟程序，導致廢時耗工。

12.4.1 協調會成立時點

依促參法施行細則第 73 條第 2 項規定：「前項協調會，應於投資契約簽訂次日起九十日內組成，必要時得簽報主辦機關首長或其授權人員核定後展延，展延期限不得授權所屬或委託其他機關(構)執行之。」。又依「協調會作業指引」第 2 點第 2 項及第 3 項：「主辦機關應依個案特性及實際需要，於投資契約明定履約爭議協調會組織章程。前項組織章程，包含協調會組成時機、方式及協調程序等運作機制，並得參考本指引辦理。」、「協調會作業指引」第 3 點：「協調會成立時點，除主辦機關及民間機構另有約定外，以不逾投資契約簽訂次日起 90 日為原則。」。

綜上所述，本案將於投資契約載明協調會之組成方式及運作機制，並將於投資契約簽訂次日起 90 日內組成協調會。

12.4.2 協調會之任務

依「協調會作業指引」第 4 點，協調會之任務如下：

- 一.投資契約履約爭議事項、未盡事宜及契約變更協調。
- 二.不可抗力或除外情事認定。
- 三.機關與民間機構同意交付協調之事項。

12.4.3 協調會之設置

一.委員之選任

參酌「協調會作業指引」第 5 點，建議本案協調會置 5 名委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家。選任方式如下：

- (一) 由主辦機關與民間機構各自推薦委員人數之 2 倍以上，再由雙方各自於他方推薦之人選名單中選定 2~4 名擔任委員，並由雙方於各自推薦人選中共同選定 1 名擔任主任委員。

- (二) 主辦機關與民間機構無法依前項於各自推薦人選中，共同選定主任委員時，得合意以其他方式選定。

二.任期

- (一) 協調會委員任期 3 年，改選得連任。
- (二) 任期屆滿，依第一項辦理改選。雙方未能依約改選時，該委員仍續任至雙方選出新任委員為止。
- (三) 委員於任期內因故辭任或不能繼續執行委員職務時，依第一項選定繼任委員。繼任委員任期至原委員任期屆滿為止。

三.協調會應公正、客觀處理爭議事件。委員與雙方及其使用人有利害關係時，應即告知當事人，當事人得請求其迴避。但委員為當事人推薦之人選時，除迴避原因係發生於他方選擇後，或於他方選擇後始知悉者外，當事人不得請求委員迴避。

四.當事人依前項於協調期間請求委員迴避者，應於知悉原因次日起 5 日內，以書面敘明理由，向協調會提出，協調會應於 10 日內作成決定。前項決定，如涉及有應迴避，致委員人數不足時，應補足之。

五.協調會委員為無給職。

12.4.4 協調作業程序

一.協調會議之召集及委員出席情形

- (一) 協調會議由主任委員召集，並擔任主席。主任委員未能出席時，由主任委員指定委員代理擔任主席。
- (二) 委員應親自出席會議。
- (三) 協調會應有委員總額三分之二以上出席且至少 3 人始得開會，由出席委員以多數決決議之。

二.申請協調之程序

- (一) 申請協調應以書面向協調會為之。前項書面除正本送達主任委員外，應備具繕本一併送達其他委員及他方。
- (二) 他方應於收受書面之次日起 14 日內，提出書面回應及建議解決方案送達主任委員，並備具繕本送達其他委員及申請方。
- (三) 申請方得以書面撤回協調申請。但他方已提出書面回應者，應徵得其同意。

- (四) 協調會於收受協調書面申請後，得請雙方當事人於一定期間內提送補充資料，逾期末提出者，視為放棄補充。
- (五) 任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一，得經他方當事人及協調會同意後變更或追加協調標的：
 - 1. 基於同一事實所發生者。
 - 2. 擴張或減縮協調標的者。
 - 3. 不妨礙協調程序進行及終結者。

三.進行協調之程序

- (一) 召開協調會議時，應通知雙方到場陳述意見，並得視需要邀請相關機關、團體、學者或專家列席。
- (二) 協調會得視需要，要求當事人提供相關鑑定、勘驗報告及其他必要文件，所需費用由雙方視個案性質協調負擔方式。
- (三) 協調會議應作成書面紀錄。
- (四) 協調會就協調標的解決方案作成決議後，應於 10 日內以書面送達雙方當事人。當事人應於收到前項解決方案 20 日內，以書面表示同意與否。
- (五) 前項決議，除任一方於所定期限內以書面向協調會及他方表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應予遵守。
- (六) 除投資契約另有約定外，協調事項經任一方提出協調之日起，有下列情形之一者，視為協調程序終結，得向主管機關申請調解，或經雙方書面合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序處理：
 - 1. 協調會未能於 2 個月內召開協調會議。
 - 2. 依投資契約約定不予協調。
 - 3. 協調會無法於 6 個月內就協調標的提出解決方案。
 - 4. 任一方依第 16 點對決議以書面表示不同意或提出異議。
- (七) 協調程序終結後，除法律另有規定外，得經雙方同意，將協調會組成及協調會議紀錄予以公開。

12.4.5 其他事項

- 一.雙方就同一爭議事件同時或先後申請協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟途徑解決者，協調會得決定併案處理或不予協調。

- 二.同一爭議事件得由雙方合意採協調或申請調解之爭議解決程序，惟程序不應同時進行。
- 三.列席人員得支給出席費、交通費或審查費，所需費用由雙方平均負擔。
- 四.雙方當事人、協調委員及參與協調程序之相關人員(如雙方所委任專業顧問)對於協調期間所有資料應盡保密義務。
- 五.協調會行政及幕僚工作，除投資契約另有約定外，由提出書面請求協調一方辦理，或由協調會徵詢雙方同意後，委託其他機構辦理。前項必要費用由雙方平均負擔。但撤回協調申請者，由申請協調方負擔。

第13章 點交、歸還及移轉

13.1 投資契約簽訂後之點交規劃

一.委託增改修建及營運範圍之點交

除投資契約另有約定或經雙方協商外，簽訂本案投資契約後，機關應將委託營運管理標的物、營運資產及相關設施設備之操作手冊或其他相關文件之影本交付予民間機構，並以現況進行點交。

民間機構應於接獲機關通知後，指派適當人員辦理點交事宜、配合出席點交相關會議。由雙方確認點交之財產及物品，並於財產清冊及維護管理項目清單上，註記實際點交時財產及物品之現況及點交時點。完成前述作業後，民間機構應盡善良管理人之責任進行維護管理。

二.義務維護範圍之交付

除投資契約另有約定或經雙方協商外，簽訂本案投資契約後，機關應將維護管理之標的物及相關設施設備之操作手冊或其他相關文件之影本交付予民間機構，並以現況進行維護管理之標的物、範圍及項目之確認。

民間機構應於接獲機關通知後，指派適當人員辦理義務維護範圍確認及交付事宜、配合出席相關會議。由雙方確認並於義務維護項目清單上，註記實際確認時義務維護標的物之現況及確認時點。完成前述作業後，民間機構應盡善良管理人之責任進行維護管理。

13.2 維護管理財產及物品之要求

機關得就點交予民間機構之財產及物品，實施下列措施以為管理：

- 一.民間機構應依投資契約約定及機關要求，於每年 5 月 31 日前提送前一會計年度(指 1 月 1 日至 12 月 31 日止)最新營運資產清冊予機關備查。
- 二.機關得就點交予民間機構之財產、物品，以及其他列為「必須歸還」之營運資產(如民間機構期初投資所增設且非附著於建物本身之設施設備)，每年實施至少一次資產盤點。機關並得隨時指定人員瞭解民間機構使用本案用地、建物、基地上之附屬設備及相關營運資產之情形，民間機構應配合並指派適當人員協助辦理。
- 三.機關交付之財產及物品如達使用年限，民間機構應列冊通知機關確認是否辦理報廢。經機關書面通知同意報廢後，由機關依相關規定及程序辦理，未經機關

同意報廢前、或經機關同意但尚未完成歸還予機關之程序前，民間機構仍應負保管責任。報廢後之財產及物品，由機關依國有公用財產管理手冊及物品管理手冊等相關規定處理。

- 四.除投資契約另有約定外，契約期間內，民間機構不得要求機關辦理增購財產、物品、設備，亦不得要求增減橋管中心之營運空間。
- 五.民間機構因營運需要、業務需求所自行添購之財產、設施或設備，如依投資契約約定其所有權屬於民間機構者，民間機構應自負營運、管理及維護責任，不得向機關請求任何補償或費用；如依相關法令規定或依投資契約約定其所有權屬於機關者，民間機構亦應負營運、管理及維護責任，如有損壞，則應負損害賠償責任。
- 六.契約期間，民間機構對於機關所提供或於契約期間接受補助(含受贈)之財產、設施或設備，除因不可抗力或除外情事導致損壞、滅失外，民間機構應維持該等財產、設施或設備之正常運作狀態，如有損壞或短少者，民間機構應負責修繕、修復、替換更新或負賠償責任。
- 七.對機關提供之委託營運管理標的物、營運資產及相關設施設備，以及維護管理項目，民間機構應善盡管理人之責，注意裝修、營運、管理、維護及保管。契約期間，如因民間機構、民間機構之使用人、委任廠商或承租人(無論機關是否同意與否)之行為或疏失，導致他人之生命、身體或財產受損害者，除其發生原因可歸責於機關外，民間機構應負一切賠償之責，並應自行與賠償請求權人達成協議。如因前述不可歸責於機關之事由致他人向機關請求損害賠償(包括但不限於國家賠償)者，民間機構應負責賠償機關因此所受之損害及一切費用(包括但不限於機關所受之損害、行政罰鍰、訴訟費用及律師費用等)。

13.3 維護時程

本案之所有營運資產，無論所有權屬於機關或民間機構者，民間機構自點收或取得時起至完成營運資產移轉歸還日止，均應負責定期之維護與保養，相關維護與保養所衍生之費用均應由民間機構負擔。

13.4 資產清冊建立及管理

除民間機構因營運本案而另外自行購置且依投資契約約定其所有權屬於民間機構者外，其餘營運資產均應記載於營運資產清冊，並將之區分為「必須歸還」及「非必須歸還」兩類。

一. 「必須歸還」之營運資產

「必須歸還」之營運資產，指於契約期滿、投資契約終止或解除時，民間機構應移轉並歸還予機關之財產及物品。

- (一) 營運資產清冊所列之必須歸還資產，除投資契約另有約定外，至少應包括機關交付之財產或物品、依民法規定添加於委託營運管理標之物之裝潢或設備、民間機構為完成本案期初投資項目所應增設之資產設備，以及民間機構於申請參與本案時所提投資計畫書中所載自行投資項目並同意列為必須歸還之營運資產者。
- (二) 如因非可歸責於機關之事由，導致本項財產或物品毀損、滅失或不堪使用時，如該毀損、滅失或不堪使用之損害無法完全由保險涵蓋，民間機構應自費購置相同財產或物品或以不低於本項財產或物品原有功能(得按民間機構進行營運、管理、維護所需使用之功能為審核原則)之新品替代。惟如屬機關交付之財產或物品，則應事先徵得機關同意後，方得以不低於本項財產或物品原有功能(得按民間機構進行營運、管理、維護所需使用之功能為審核原則)之新品替代。
- (三) 當機關交付之財產或物品使用年限屆滿時，應依機關之規定提請辦理報廢，並應於機關要求之期限內或雙方另有約定，添購功能相當(得按民間機構進行營運、管理、維護所需使用之功能為審核原則)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產或物品之替代品時，應更新並登載於營運資產清冊。
- (五) 契約期間屆滿、投資契約終止或解除時，民間機構應將本項財產及物品依現狀歸還及移轉機關，民間機構並應確保本項財產及物品歸還及移轉予機關時，無權利瑕疵且無滅失、無減少其通常效用或其所保證之品質。如本項財產或物品有毀損或減損效用之瑕疵，民間機構應於歸還及移轉前，更換為新品或修復完畢，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，均隨本項財產及物品讓與機關或機關指定之第三人。

二. 「非必須歸還」之營運資產

「非必須歸還」之營運資產，指於契約期滿、投資契約終止或解除時，如該財產或物品已達使用年限，並經報廢且經機關同意無須購置替代品，民間機構無須歸還予機關之財產及物品。

- (一) 當機關交付之財產或物品達使用年限時，則應依機關規定提請辦理報廢。辦理報廢後，民間機構無須添購新品替代。如其後民間機構自行購置替代品，則該替代品之所有權屬於民間機構。
- (二) 除前款情形外，如本項財產及物品尚未達使用年限，而契約期間屆滿、投資契約終止或解除時，民間機構仍應將本項財產及物品依現況歸還及移轉予機關，民間機構並應確保本項財產及物品於歸還及移轉予機關時，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，除與機關協商其他處理方式並取得機關同意外，民間機構應於歸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，均隨同本項財產及物品讓與機關或機關指定之第三人。
- (三) 如因非可歸責於機關之事由，導致本項財產及物品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保險所涵蓋時，民間機構應自費購置相同或以不低於本項財產或物品原有功能(得按民間機構進行營運、管理、維護所需使用之功能為審核原則)之新品替代。惟如屬機關交付之財產或物品，則應事先徵得機關同意後，方得以不低於本項財產或物品原有功能(得按民間機構進行營運、管理、維護所需使用之功能為審核原則)之新品替代。

13.5 資產總檢查計畫

依促參法施行細則第 91 條之規定：「民間機構依本法第五十四條規定於營運期限屆滿應移轉資產者，應於期滿前一定期限辦理資產總檢查。前項一定期限與資產總檢查之程序、費用負擔及擇定檢查機構方式，應於投資契約明定之。」。故進行資產之歸還及移轉前，民間機構須先辦理資產總檢查。

茲參考「促進民間參與公共建設案件資產總檢查及移轉、歸還作業指引」所定办理流程，擬定本案之資產總檢查辦理程序如下：

- 一. 民間機構應於契約期間屆滿前 2 年 6 個月前提出資產總檢查計畫，其至少應載明辦理資產總檢查之檢查範圍、檢查機構、費用負擔、檢查方式、檢查程序、檢查標準等。如機關認有必要時，得要求民間機構委託獨立、公正第三人擔任資產總檢查機構，並於資產總檢查計畫敘明。
- 二. 資產總檢查計畫報經機關同意後，據以辦理資產總檢查，並至遲應於提出優先定約申請前 30 日前或契約期間屆滿前 1 年 6 個月前，完成檢查作業並提送資產總檢查報告。

13.6 資產歸還及移轉規劃

依促參法第 54 條規定：「民間機構應於營運期限屆滿後，移轉公共建設予政府者，應將現存所有之營運資產或營運權，依投資契約有償或無償移轉、歸還予主辦機關。」，促參法施行細則第 90 條規定：「本法第五十四條所稱現存所有之營運資產，指下列資產：一、主辦機關交付且屬必須返還者。二、記載於資產清冊且應移轉者。三、其他依投資契約應移轉之資產。前項現存所有營運資產，其範圍、期滿移轉有關之移轉條件、價金決定方法、給付方式及給付時間等相關事項，應於投資契約明定之。」，故有關本案營運資產之歸還及移轉程序、辦理事項等規範及雙方權利義務，應於投資契約予以規範。

13.6.1 資產歸還相關規範

一. 資產歸還辦理程序

- (一) 民間機構應於資產總檢查報告經機關審查核定後，依核定結果於機關通知之時限內提送資產移轉及歸還計畫，雙方並應依約確認「應移轉之營運資產」清冊。機關於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，民間機構應配合並提供協助。
- (二) 除投資契約另有約定外，機關與民間機構雙方應於投資契約期間屆滿後 30 日內、或投資契約提前終止或解除時按機關指定之期限內，辦理「應移轉之營運資產」之歸還及移轉作業。
- (三) 除投資契約另有約定外，民間機構應於投資契約期間屆滿後 30 日內、或投資契約提前終止或解除時按機關指定之期限內，將除「應移轉之營運資產」以外之其他設備或物品撤離。若未依限完成撤離作業，機關得將之視為廢棄物處理，因此所生之廢棄物處理費用，由民間機構負擔，並應賠償機關所受之損害，此項賠償，機關有權自履約保證金中扣抵之。
- (四) 如機關認定民間機構裝設或添置之營運設施非屬橋管中心一樓至三樓營運、展示及部分辦公與其他戶外空間正常營運之必要者，機關得要求民間機構將其撤離、移除，並將橋管中心一樓至三樓營運、展示及部分辦公與其他戶外空間及設施回復原狀，民間機構不得向主辦機關請求補償任何費用。民間機構如不履行本項規定，主辦機關得代為履行之，所生費用由民間機構負擔，主辦機關有權自履約保證金之中扣抵之。
- (五) 民間機構裝設或添置之營運設施是否屬於橋管中心一樓至三樓營運、展示及部分辦公與其他戶外空間正常營運之必要，由機關考量橋管中心一樓至

三樓營運、展示及部分辦公與其他戶外空間運作之必要性及影響性後，加以認定。

- (六) 完成資產歸還及移轉前所生之各項稅捐、規費、維修、人事、清潔、維護、保養、修繕、水、電、瓦斯、電話、保全及其他相關費用，均由民間機構負擔。
- (七) 民間機構於歸還及移轉「應移轉之營運資產」予機關時，由機關以書面通知民間機構依核定之計畫辦理。由雙方人員會同就「應移轉之營運資產」清冊所列之財產及物品項目，逐項進行清點；「應移轉之營運資產」如有缺損、滅失或減少其通常效用之情形，應作成紀錄，並由雙方人員逐項確認紀錄內容。待雙方人員完成全部點交程序後，出席人員代表應於紀錄上簽名，經機關確認「應移轉之營運資產」均已完成點交且該資產無其他待解決問題，始認為民間機構已依約完成「應移轉之營運資產」之歸還及移轉作業。

13.6.2 歸還移轉時及歸還移轉後之權利義務

除投資契約另有約定或因特殊情況報經機關同意外，原則上民間機構應確保「應移轉之營運資產」於歸還及移轉時並無任何負擔，且均可正常使用。

- 一. 民間機構依約歸還之「應移轉之營運資產」，除投資契約另有約定或因特殊情況報經機關同意外，民間機構應擔保該資產於歸還機關時具有通常效用之品質且無權力瑕疵。
- 二. 除機關於簽約後交付予民間機構時已註明有瑕疵或故障情形之財產及物品外，民間機構歸還之所有「應移轉之營運資產」，均應維持堪用之狀態。民間機構若有對該資產製造商或出賣人之瑕疵擔保請求權利，並應將該權利讓予機關或機關指定之第三人。
- 三. 「應移轉之營運資產」如有缺損、滅失或減少其通常效用等情形，民間機構即應依限購置新品補足(如投資契約或資產移轉計畫未載明時限，則按機關所訂之時限辦理)；如有違反前述補足義務，民間機構應負責賠償機關因此所受之全部損害。

第14章 後續作業事項及期程

14.1 籌組甄審會及工作小組

後續本案推動建議依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」(110年7月23日修正)規定，於公告徵求民間參與前成立甄審委員會(以下簡稱「甄審會」)，並一併成立工作小組，協助甄審會辦理與甄審有關之作業。

依「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第6條規定，甄審會成立後，委員名單應即公開於主管機關資訊網路；其有變更或補充者，亦同。但主辦機關衡酌個案特性及實際需要，認有不予公開之必要者，不在此限。

14.2 後續作業方式及預計期程

本案係採促參法第42條民間參與政府規劃辦理，後續擬依促參法第8條第1項第4款：「民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府(Rehabilitate-Operate-Transfer, ROT)」方式辦理招商事宜。

目前已完成可行性評估作業，並進入先期規劃作業階段，俟完成先期規劃作業後，將儘速辦理後續招商文件作業及公告招商階段之事宜。後續階段之工作內容及作業流程說明如后。

14.2.1 工作內容

一.辦理招商座談會

待先期計畫書經審查並確認相關機制後，擬辦理1場招商座談會，蒐集潛在投資廠商及進駐廠商之想法及建議，以利後續進行招商條件之研擬。

二.後續各階段之工作內容及作業方式

依據本計畫之需求說明書及廠商承諾事項第二項，後續作業階段包括招商準備作業及公告招商、甄審及評審作業、議約及簽約作業等。各階段之工作內容及作業方式，彙整如表14-1。

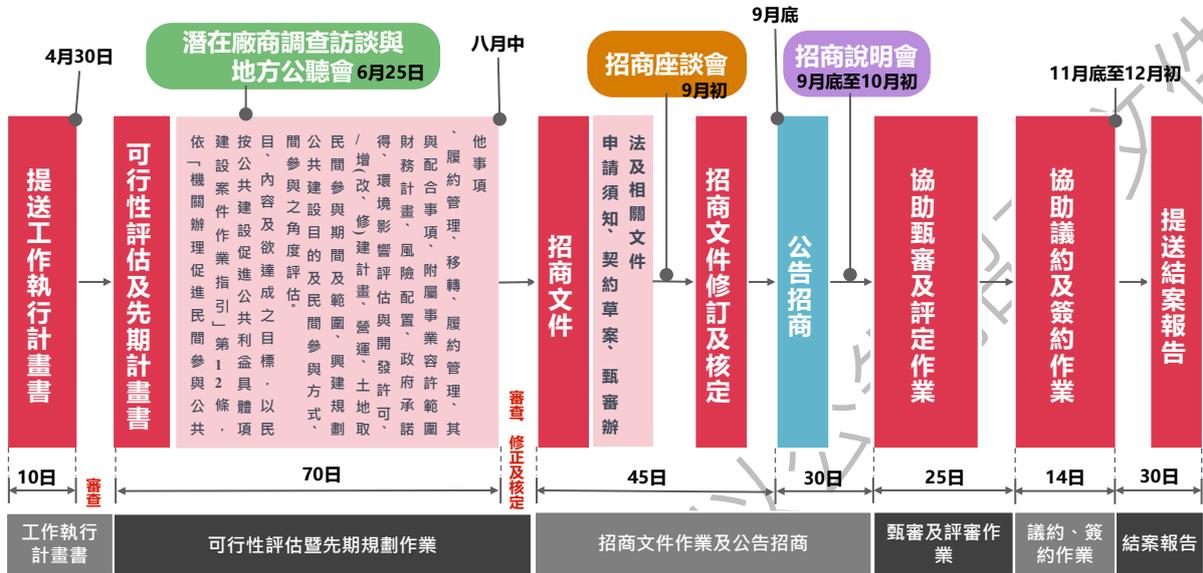
表 14-1 後續各階段之工作項目及作業方式

工作階段	工作項目與作業內容	作業方式
招商準備 作業及公告 招商	<p>1、招商準備作業：研擬招商策略</p> <p>2、擬訂招商文件：</p> <p>(1)公告事項</p> <p>(2)研擬申請須知</p> <p>(3)研擬投資契約草案(含興建、營運基本需求等相關附件)</p> <p>(4)研擬甄審作業須知(含甄審項目、標準、時程及評定方式)</p> <p>3、發布投資及招商資訊：</p> <p>(1)文宣製作(不限格式，如型錄、簡冊、傳單、DM 等)</p> <p>(2)辦理招商文件公開閱覽</p> <p>4、公告招商：</p> <p>(1)協助辦理正式公告招商文件</p> <p>(2)協助備具招商文件或參考資料供民間申請人索閱或購領</p> <p>(3)辦理 1 場招商說明會，包含潛在投資者之邀請作業、場地布置、流程安排、宣傳文件、簡報及說明會後意見之整理</p> <p>(4)招商文件之澄清及釋疑</p> <p>(5)招商文件之修訂及補充</p> <p>5、甄審會：</p> <p>(1)協助成立甄審會</p> <p>(2)協助成立工作小組</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 依前經核定內容，研擬招商文件，並協助公告招商之前置作業(如成立甄審會、工作小組等)。 ● 與潛在廠商進行訪談，掌握廠商需求及影響投資意願條件。 ● 辦理招商說明會(1 次) ● 依審查意見修訂並提送定稿招商文件。
甄審及評審 作業	<p>協助甄審及評審作業</p> <p>(1)協助審查申請人資格條件</p> <p>(2)協助審查投資計畫書。</p> <p>(3)協助機關辦理綜合評審作業。</p> <p>(4)配合機關需求準備相關簡報。</p> <p>(5)評審過程中提出必要之諮詢服務。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 依申請須知規定，辦理申請人資格條件審查作業，並視機關需求協助審查申請人遞送之資格文件。 ● 審查申請人所遞送之投資計畫書，除就申請須知規定內容，就形式進行是否符合規定之確認，並就內容提出初審意見及協助甄審作業所需之相關諮詢。
議約、簽約 作業	<p>協助辦理議約、簽約</p> <p>包含相關文件審查及其他必要之法律諮詢服務，包括：</p> <p>(1)協助議約作業，包含提供契約文字定稿文件乙式一份，並協助契約條文之修正事宜及協助契約之商議及訂定事宜。</p> <p>(2)協助辦理簽約作業。</p> <p>(3)其他必要之法律諮詢服務。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 依據議約原則及投資計畫書內容，提出需修改、更正及增加條文；並就廠商所提之議約條文，提出是否同意修訂之理由或條文修改建議。 ● 確認廠商簽約應辦事項或程序及簽約各項文件，完成簽約作業。

資料來源：本計畫整理。

14.2.2 整體作業流程

本計畫之作業階段，包括可行性評估作業、先期規劃作業、招商文件作業及公告招商、甄審及評審作業、議約及簽約作業等階段。完成前述所有階段之作業後，將依約提送結案報告。整體作業流程及內容如圖 13-1。



註：待先期計畫書經審查並確認相關機制後，擬辦理 1 場招商座談會，將依實際作業期程辦理。

圖 14-1 整體作業流程

14.3 預定後續作業時程

本計畫將持續按需求說明書及廠商承諾事項辦理，本計畫已完成及後續辦理事項，彙整如表 14-2。

表 14-2 本計畫已完成及後續辦理事項

階段	內容	已辦理/預定完成時間
工作執行計畫書	工作執行計畫書	<ul style="list-style-type: none"> ● 提送日期： 114年4月23日提送。 ● 審查通過日期： 114年4月30日獲機關審查通過(北分局企字第1145010257號函)。
可行性評估及先期規劃作業	可行性評估報告	<ul style="list-style-type: none"> ● 提送日期： 114年6月19日提送。
	公聽會	<ul style="list-style-type: none"> ● 114年6月17日公告將舉辦公聽會。 ● 114年6月25日已辦理。 ● 114年7月2日已於機關網站公告公聽會會議紀錄。
	先期計畫書	<ul style="list-style-type: none"> ● 提送日期： 114年6月19日提送。
	審查作業	<ul style="list-style-type: none"> ● 審查會日期： 114年7月4日完成審查，並於114年7月18日辦理工作會議討論修正方向。 ● 審查通過日期： 已於114年8月20日完成核定。
招商準備作業及公告招商	招商座談會	依機關實際作業期程辦理。
	招商文件及公告內容	依機關實際作業期程辦理 (先期計畫書審查通過次日起20日內提送招商文件及公告內容予機關審查)
	協助機關辦理招商文件公告作業	依機關實際作業期程辦理。
	公告招商階段各項工作	於招商文件核定並於財政部推動促參司網站正式公告招商後辦理；依機關實際作業期程辦理。
	招商說明會	於招商文件核定並於財政部推動促參司網站正式公告招商後舉辦；依機關實際作業期程辦理。
甄審及評審	● 協助辦理資格	依機關實際作業期程辦理。

階段	內容	已辦理/預定完成時間
作業	審查 ● 協助辦理綜合評審	
議約、簽約作業	● 協助辦理議約事宜 ● 依據議約內容，調整契約條文內容	依機關實際作業期程辦理。
結案報告	結案報告	依機關實際作業期程辦理。

資料來源：本計畫整理。