

新竹縣政府

新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13) 地下停車場興建營運移轉案

【招商文件】

第一部：申請須知

第二部：投資契約（草案）

中華民國 114 年 09 月

**新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)
地下停車場興建營運移轉案**

招商文件

【第一部：申請須知】

新竹縣政府

中華民國 114 年 9 月

申請須知目錄

第一章 名詞定義及一般說明	1
1.1 名詞定義	1
1.2 一般說明	2
1.3 基地勘查	3
第二章 計畫說明	4
2.1 本計畫基本資料說明	4
2.2 本案基地現況及土地權屬	5
2.3 興建或營運之特別要求	5
2.4 可行性評估報告及初審結果摘要	7
第三章 開發管理及財務費用規範	8
3.1 開發經營權限及管理規範	8
3.2 相關費用負擔	10
3.3 其他規範	13
第四章 申請作業規定	14
4.1 申請人之一般資格	14
4.2 申請人限制	16
4.3 資格證明文件	17
4.4 權利金報價單	18
4.5 申請保證金	19
4.6 申請文件	20
4.7 疑義徵詢、答覆及通訊	24
4.8 異議、申訴及檢舉	24
第五章 投資計畫書主要內容及格式	26
5.1 投資計畫書編製方式	26
5.2 投資計畫書建議內容	26
5.3 其他注意事項	30
第六章 申請案件評定方式及評審作業時程	32
6.1 甄審委員會組織	32
6.2 資格審查	34
6.3 綜合評審作業方式	35
6.4 甄審項目及評定方式	36
第七章 政府承諾及協助事項	40
7.1 機關承諾辦理事項	40
7.2 機關協助辦理事項	40
7.3 協助事項之限制	41
第八章 議約及簽約作業	42
8.1 履約保證金	42
8.2 專案公司之設立或變更登記	42

8.3 議約	43
8.4 簽約	44
第九章 其他.....	45
9.1 智慧財產權	45
9.2 其他事項	45
附件一、本案基地資料	附-1
附件二、申請書件自主檢核表	附-4
附件三、申請文件	附-6
【附件三之1、申請人及負責人印鑑印模單】	附-6
【附件三之2、投資申請書】	附-7
【附件三之3、申請切結書】	附-8
【附件三之4、公職人員及關係人身分關係揭露表】	附-9
【附件三之5、公職人員及關係人身分關係聲明書】	附-11
【附件三之6、中文翻譯切結書】	附-12
【附件三之7、合作聯盟協議書】	附-13
【附件三之8、合作聯盟授權書】	附-15
【附件三之9、代理人授權書】	附-16
【附件三之10、協力廠商合作意願書】	附-17
【附件三之11、債信能力聲明書】	附-18
附件四、權利金報價單	附-19
附件五、相關文件套封	附-20
【附件五之1、申請證明文件套封】	附-20
【附件五之2、申請保證金繳交證明文件套封】	附-21
【附件五之3、權利金報價單專用套封】	附-22
【附件五之4、投資計畫書套封】	附-23
【附件五之5、申請文件專用套封】	附-24
附件六、定期存款存單質權設定申請書	附-25
附件七、定期存款存單質權設定覆函.....	附-26
附件八、申請人疑義請求釋疑表	附-27
附件九、相關資格審查作業表單	附-28
【附件九之1、申請文件審查意見表】	附-28
【附件九之2、補正事項表】	附-30
【附件九之3、資格審查結果彙整表】	附-31
附件十、綜合評審相關評分表	附-32
【附件十之1、甄審委員評分表】	附-32
【附件十之2、綜合評審評分總表】	附-33
附件十一、智慧停車場規範.....	附-34
附件十二、可行性評估報告摘要及公聽會會議紀錄	附-35

第一章 名詞定義及一般說明

1.1 名詞定義

本申請須知專有名詞或簡稱之定義如下：

- 1.1.1 促參法：指民國89年2月9日總統（89）華總一義字第8900032910號令制定公布之促進民間參與公共建設法暨其後之修正條文。
- 1.1.2 本計畫：指「新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案」(或稱「新竹縣竹北市廣停13地下停車場BOT案」)之新建營運及移轉計畫。
- 1.1.3 本招商文件：指包含本申請須知(含其附件)、投資契約草案(含其附件)。
- 1.1.4 主管機關：指財政部。
- 1.1.5 主辦機關：指新竹縣政府（或稱「本府」）。
- 1.1.6 業務主管機關：指依相關法令負責本案開發、使用、營運、管理或其他相關行政審查、核准、監督事項之個案權責機關。
- 1.1.7 甄審委員會：指主辦機關依《促進民間參與公共建設法》及《民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法》（以下簡稱評審辦法）所成立，負責審查申請案件、辦理評審及決定最優申請人之甄審委員會。
- 1.1.8 綜合評審程序：指甄審委員會於甄審會議中，對合格申請人所進行之簡報與答詢程序。
- 1.1.9 申請人：指依本申請須知規定，向主辦機關申請參與本案之民間機構，型態分為：
 - 1. 單一法人申請人：指依《公司法》設立之公司或其他依法得設立之法人（例如財團法人），或依中華民國法律得於境內營業之外國公司，以單獨方式申請參與本案者。
 - 2. 合作聯盟申請人：指由二家以上公司組成之合作團體，依合作協議共同參與本案之申請者，並應指定一家授權代表公司作為全權代表。申請人於不同參與階段，分別稱之為初審通過申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 1.1.10 初審通過申請人：指民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法及本計畫政策公告，通過初審之申請人。
- 1.1.11 合格申請人：指依本招商文件規定通過資格審查之申請人。
- 1.1.12 最優申請人：指依本招商文件規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為申請案件之最優申請人。

- 1.1.13 次優申請人：指依本招商文件規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為申請案件之次優申請人。
- 1.1.14 民間機構：指依公司法設立之公司或其他經主辦機關核定之私法人，並與主辦機關簽訂參與本計畫公共建設之投資契約者(後稱專案公司)。
- 1.1.15 投資計畫書：指申請人依本招商文件提出參與本計畫所研擬之計畫內容。
- 1.1.16 投資執行計畫書：指最優申請人於接獲主辦機關通知後，將其投資計畫書依據議約結果及參酌甄審會決議修正後，所提出經主辦機關核定之執行計畫書，並作為投資契約之附件。
- 1.1.17 合作聯盟：指由二個以上廠商，為申請參與本案所組成之合作團體。其成員包含授權代表法人及其他一般成員。
- 1.1.18 協力廠商：指非申請人，但於申請階段替代申請人提出本案所需之技術能力，並提出協力廠商合作意願書，表達倘申請人評定為最優申請人後，願成為實際協助民間機構執行本案之廠商。
- 1.1.19 投資契約：指主辦機關與民間機構就本計畫有關新建、營運等事項所簽訂之契約。
- 1.1.20 設定地上權契約：指民間機構與主辦機關為辦理本案簽訂之「新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案設定地上權契約」。
- 1.1.21 廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供新建營運服務之自然人、法人、機構或團體。

1.2 一般說明

- 1.2.1 本申請須知為申請人提送投資計畫書及辦理其他後續事項之依據，對申請人所為規定或要求，除另有規定者外，適用於各階段之申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 1.2.2 申請人應詳閱本申請須知，提送申請文件即表示已同意遵守本申請須知規定事項，申請人不得逾越本申請須知規定或提出任何附帶條件或但書（融資意願書除外）。違反者，以申請須知為準，超過、逾越申請須知規定部分視為無效。
- 1.2.3 申請人對本招商文件內容應充分瞭解，若有疑義須澄清，應於招商公告規定期限內依規定方式提出。主辦機關所為之書面澄清視為本招商文件之一部分，主辦機關得視澄清內容必要性，補充公告、重新公告或酌予延長申請期限。
- 1.2.4 本申請須知所用章節標題僅為便於查閱之用，如與條文意義、解釋或規定有衝突時，以條文為準。
- 1.2.5 本招商文件提及之法令亦包括該等法令於本計畫公告後至申請截止日前

之修訂內容。

- 1.2.6 本招商文件所載日期除另有註明者外，皆依日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日等均計入。
- 1.2.7 本招商文件所載幣值另有註明者外，皆為新臺幣。
- 1.2.8 本招商文件未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。
- 1.2.9 不同申請人向主辦機關提出申請文件及相關資料文件，如有相同或類似情形，主辦機關得請申請人說明，但不就是否構成侵害智慧財產權為實質認定。如有爭議，申請人應自行循司法途徑處理。
- 1.2.10 申請人須自行負擔參與本案申請作業所支出之各項費用，主辦機關不給付申請人參與本案申請作業所支出之各項費用。
- 1.2.11 申請人依本招商文件提出之申請文件，經主辦機關受理後，概不退還。
- 1.2.12 本計畫「初審通過申請人」依本招商文件提出申請且通過資格審查成為合成申請人時，於綜合評審時得依「綜合評審評分表」給予評分合計加2分之優惠條件；如經甄審會評定為最優申請人且與主辦機關簽訂投資契約時，主辦機關得給予民間機構享有履約保證金減收10%之優惠。

1.3 基地勘查

- 1.3.1 申請人得於提出投資計畫書之前，經主辦機關同意後進入本基地現址進行規劃設計所需之各項勘查工作。
- 1.3.2 申請人不得以本基地既有或勘查後得知之狀況與主辦機關提供資料不符合，或其他可能影響履行投資契約、實施本案以及與成本有關等事項為由，向主辦機關要求賠償，或拒絕簽訂或履行本案投資契約或設定地上權契約。

第二章 計畫說明

2.1 本計畫基本資料說明

2.1.1 計畫緣起

竹北市東元醫院旁之廣場兼停車場(廣停13)用地目前為路外平面停車場(東元停車場)，周邊鄰近縣政二路、光明六路、光明九路，所在區位住宅商辦群聚，因此停車需求量大；惟平面停車格位數有限，無法滿足尖峰時段的停車需求，經常因有違規停車、排隊等候停車位等情形而影響周邊交通順暢。

為改善既有停車場服務效能及舒緩因停車產生交通衝擊的影響，本府希望藉由引進民間參與的技術、創意、效率及資金，增闢停車空間，有效解決竹北市東元醫院周邊目前停車供應不足的情況、提供友善人行步道空間與周邊廣場系統串聯，增進公共效益並創造優質的生活環境。

2.1.2 計畫目標

本案基地是新竹縣政特區周邊新興重劃區之鄰里商業發展核心，擁有良好公共服務及生活機能，具備良好發展潛力，應建構相對應之生活機能。爰本計畫公共建設採民間參與方式辦理，希冀改善目前東元停車場之平面使用轉為立體停車場，強化停車之供給量，並配合留設人行步道以串連廣停13及周邊園道系統，提供優質停車新生活意象。

2.1.3 本計畫公共建設之類別：依促參法第3條第1項第1款「交通建設」。

2.1.4 本計畫公共建設項目：依促參法施行細則第2條第1項之「路外停車場及其設施」。

2.1.5 本計畫依公告需求性質，非屬《促進民間參與公共建設法》所稱之重大公共建設範圍，主辦機關並不以重大公共建設案件方式辦理。

2.1.6 本計畫之興建營運期間自投資契約簽訂次日開始起算，共50年。本案無辦理試營運，但民間機構得於營運期間開始日前，提出試營運計畫，並經主辦機關同意後為之，雙方並應另行議定試營運期間之權利義務。

2.1.7 本計畫用地範圍：新竹縣竹北市縣福段224地號1筆土地，面積3,612.59平方公尺。

2.1.8 本計畫民間參與方式為民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府（即BOT模式）。

2.1.9 本計畫非屬公用事業。

2.1.10 本計畫不允許開發經營附屬事業。

- 2.1.11 申請人須成立專案公司作為本計畫之民間機構。
- 2.1.12 本計畫不允許民間機構進行轉投資。
- 2.1.13 本計畫不允許民間機構經營本計畫以外業務。
- 2.1.14 本計畫用地以設定地上權方式提供民間機構使用。
- 2.1.15 本計畫民間機構不限制外國人持股比例。
- 2.1.16 本計畫不開放依大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人參與。
- 2.1.17 本計畫屬民間機構所有之營運資產非經主辦機關同意不得容許轉讓、出租或設定負擔。

2.2 本案基地現況及土地權屬

- 2.2.1 基地位置：本案基地位在竹北市斗崙里東元醫院旁，由縣政三街、縣政五街32巷等道路所圍繞。
- 2.2.2 本案基地所屬都市計畫資訊及土地使用限制
 - 2.2.2.1 本案基地位於「竹北（含斗崙地區）都市計畫（第四次通盤檢討）案（含都市計畫圖重製）（第二階段）」範圍內，其細部計畫為「變更竹北（縣治附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）」。
 - 2.2.2.2 本案基地之土地使用分區為「廣場兼停車場用地」。
 - 2.2.2.3 本案基地有關土地使用強度、使用項目、停車空間配置、基地退縮及都市設計事項，應依所屬細部計畫之土地使用分區管制要點及都市設計審議規範辦理。
 - 2.2.2.4 本案用地之容許使用項目，限於「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」所定「廣場」用途及其准許使用項目「停車場」，並應符合土地使用分區管制要點及相關規定。其土地使用期限，與本契約存續期間相同。如於契約存續期間內，依法進行都市計畫定期通盤檢討，民間機構應依都市計畫相關規定辦理；惟倘因都市計畫變更致履約發生困難情事，雙方應依本契約相關規定，協商調整或辦理其他適當之協調程序，以維護契約之履行與公共建設服務之持續性。
- 2.2.3 土地權屬：本案基地為竹北市縣福段224地號1筆土地，總面積為3,612.59平方公尺（實際面積依用地交付時土地登記謄本所載者為準），土地權屬為新竹縣所有，管理機關為新竹縣政府。

2.3 興建或營運之特別要求

- 2.3.1 本計畫原則無須辦理都市計畫變更、環境影響評估、水土保持計畫等，惟

申請人應依據投資興建規模、工程技術、環境條件、營運方式...等自行評估是否須辦理環境影響評估、樹木保護計畫等相關事宜。

- 2.3.2 本計畫應依據文化藝術獎助及促進條例等規定設置公共藝術，其設置公共藝術之價值應不得低於工程造價百分之一，或依該條例及相關法規修正時所定比例辦理。
- 2.3.3 本計畫興建之建築物，原則上應申請並取得綠建築銅級（含）以上標章。若因建築物型態以地下停車設施為主、地上建築量體有限，致不符正式申請條件，申請人應於設計階段提出具體替代作法，涵蓋節能減碳、基地綠化、節水管理、室內環境品質提升等措施，並檢具具相關專業資格之建築師或技師出具評估報告，證明可達綠建築銅級（含）以上等效性能，經主辦機關書面同意後，納入投資計畫。
- 2.3.4 本案停車場設施僅得規劃地面層及地下二層之使用樓層，地下使用樓層數不得超過二層。其基礎結構（如筏式基礎、樁基礎或其他必要基礎構造）所需之開挖深度，不計入樓層數。為維持場域之廣場使用性質及整體景觀，若設置再生能源發電設施（如太陽能光電），其用途僅限於本案設施自用，不得作為對外銷售或其他營利用途。
- 2.3.5 民間機構於本基地規劃之主體事業為「路外停車場及其設施」，其基本應開發項目要求及相關配合事項如下：
1. 停車場應提供汽車停車格160席以上、機車停車格170席以上，並全數開放供一般公眾停車使用。
 2. 本案停車場之設置須符合低碳智慧停車場規範，包含電腦收費管理系統、數位影像監視系統及停車辨識設備、低碳車輛格位及充電系統及其他優化停車之軟硬體。
 3. 納入綠能友善設計原則，應預留供（儲）電設施之容量、管線及設施空間，提供至少2%電動車專用停車位（含充電樁）。
 4. 納入性別友善設計原則，應注意女性、高齡、兒童及行動不便者等族群之需求，分別依「身心障礙者權益保障法」及「兒童及少年福利與權益保障法」設置保留至少2%之專用汽、機車停車位。
 5. 本案汽、機車停車收費費率應符合新竹縣公有停車場管理自治條例規定並經本府同意後始得實施。
- 2.3.6 本案基地應留設1/2以上面積為公共開放使用空間，提供作為包含服務性通路、人行步道、廣場綠地等使用，設置原則如下：
1. 基地範圍內應提供部分面積供縣政三街銜接縣政五街32巷之服務性公眾通道使用（其使用範圍以簽約後之實測面積為準），民間機構得依需求逕行優化公眾通道相關設施設備，其相關事宜應另洽現有養護

機關同意後為之。

2. 基地臨縣政三街部分，應退縮留設寬度至少1.5公尺以上之人行通道，並負責管理維護事宜。
3. 地面層非供停車格使用之空間部分，應考量相關綠化景觀及消防等需求，依整體規劃需求以綠化、廣場空間銜接既有公園、鋪面、遊具等活動空間及設施。
4. 與周邊環境紋理相呼應：應呼應周邊開放空間紋理，採退縮建築、擴增整體綠覆率方式規劃，藉以與周邊環境之人行步道、自行車道等動線系統相互串聯。

- 2.3.7 文化監看規範：本案規劃設計、營建工程或相關開發行為進行中，倘發見疑似文化資產或歷史價值遺址時，應即停止前述行為之進行，並報主辦機關或業務主管機關處理。

2.4 可行性評估報告及初審結果摘要

- 2.4.1 可行性評估報告摘要：本案業於民國114年3月26日核定可行性評估報告，可行性評估報告摘要詳本須知附件十二。
- 2.4.2 初審結果摘要：本案於民國113年8月22日完成初審作業，選出初審通過之民間申請人一名。
- 2.4.3 公聽會會議紀錄：本案於民國113年6月12日、113年10月4日辦理公聽會，會議紀錄詳本申請須知附件十二。

第三章 開發管理及財務費用規範

3.1 開發經營權限及管理規範

3.1.1 開發經營權限

主辦機關同意民間機構於本案契約期間內取得興建營運權如下：

3.1.1.1 於本基地興建及營運本案。

3.1.1.2 民間機構應依投資執行計畫書所規劃設計之各項設施進行開發、興建及經營管理；如需變更投資執行計畫書之規劃興建營運內容，除投資契約核定時同意之範圍外，應提出變更計畫書，經主辦機關同意後始得辦理，相關費用由民間機構負擔。

3.1.1.3 民間機構因興建、營運所取得之營運資產及設備，非經主辦機關同意，不得轉讓、出租或設定負擔。

3.1.1.4 本案屬應期滿移轉之營運資產，民間機構經主辦機關同意後，得設定負擔，惟期間以契約期間為限，且不得影響契約期滿之移轉。

3.1.2 契約期間及優先約定權

3.1.2.1 契約期間：自本案投資契約簽約次日起算，除投資契約另有約定外，包括興建期與營運期，共計50年。

3.1.2.2 興建期

1. 除投資契約另有約定或不可歸責於民間機構之事由外，本計畫興建期自投資契約簽約次日起算不得逾3年；經主辦機關書面同意者，得延長，但最長不得逾2年。
2. 如最優申請人於投資計畫書或綜合評審階段承諾興建期短於3年，則以其承諾期間為準。

3.1.2.3 營運期：自本案營運開始日起至契約期間屆滿日止；如興建期提前或延誤，營運期應相應增減。

3.1.2.4 優先定約權

1. 民間機構於契約屆滿前三年，若無重大違約，得於三個月內以書面向主辦機關申請續約。
2. 相關規定詳本招商文件第二部「投資契約（草案）」第16.3條、第16.4條之約定。

3.1.3 工作範圍

本案與興建、營運及期滿移轉有關之事項，均屬民間機構之工作範圍，包括規劃、設計、興建、營運、維護、更新、增置及移轉等，說明如下：

3.1.3.1 興建工作範圍：以主辦機關交付之本基地範圍為限。

3.1.3.2 營運工作範圍

本案營運範圍以前述興建範圍為限，供民間機構依投資契約進行下列事項：

1. 主體事業：路外停車場及其設施之營運、管理、維護、更新及增置。
2. 契約約定事項：依投資契約應履行之營運管理事項。
3. 核准事項：經主辦機關書面核准之其他營運事項，惟不得與本案主體事業性質衝突，並應符合法令及本案招商須知規定。

3.1.4 興建要求

3.1.4.1 規劃設計與施工應遵守中華民國相關法令及規範，並符合相關標章及投資契約之規定，並由民間機構對設計成果負全部責任。

3.1.4.2 民間機構自行辦理或委託辦理之工程、設計及施工，均由民間機構自行責任；主辦機關對民間機構所為之任何同意、核准、核定、核備、備查、監督或其他類似之行為及提供之參考資料，並不減免民間機構之責任。

3.1.4.3 興建工程宜採節能減碳及環境永續原則，優先選用具環保標章或相關認證之建材、工法與設備。

3.1.5 營運要求

3.1.5.1 民間機構應於開始營運日前90日，依投資契約及投資執行計畫書提出營運執行計畫書，經主辦機關書面同意後據以辦理，修正時亦同。

3.1.5.2 本基地內所有停車空間須全數開放供公眾使用。

3.1.5.3 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」規定設置促參識別標誌，費用由民間機構負擔。

3.1.5.4 契約期間內，民間機構自有資金比率不得低於30%，不足者應採增加財產、減少負債或其他有效適當之方式補足。

3.1.5.5 委託經營與空間使用

民間機構不得將本案之建築物、設施或營運資產轉讓、出租或設定負擔予第三人。但得於主辦機關書面同意後，就部分特定營運項目或特定空間使用協議交由具備相應專業資格之第三人辦理，或就不影響公共設施功能之空間，與第三人簽訂「特定空間使用協議」或「經營合作協議」，並應依契約負完全責任。第三人之營

運收入視為本案營業收入，並應以民間機構名義開立發票或收據、登載於帳冊，並接受主辦機關查核。

3.1.5.6 其他與營運管理相關事項

申請人除應依本招商文件第二部「投資契約(草案)」第八章辦理外，並應特別重視下列事項：

1. 主體事業之服務品質：將智慧停車管理系統、數位科技服務及多元支付趨勢視為基本配備，設備故障自主排除能力及時有效提升作法。
2. 主體事業之營運安全：納入電動車之消防安全規劃、行人及車輛與緊急疏散動線規劃、車禍意外事故與停電及災害處理作法、安全監控做法、國安及資安、空氣品質認證、用電安全、特殊或異常車輛處理等。

3.2 相關費用負擔

3.2.1 土地租金

3.2.1.1 本案土地租金之計收，依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」辦理。

3.2.1.2 土地租金自完成用地交付次日起算，按年度計付本基地設定地上權範圍之土地租金，計算基礎依設定地上權契約所載地上權設定標的土地面積為準。

3.2.1.3 土地租金依興建期及營運期分階段計收：

1. 興建期

(1) 按當期申報地價（不足公告地價者，以公告地價為準）及課徵地價稅稅率之乘積計收。

(2) 如分期開發者，尚未興建之範圍仍依前述方式計收。

2. 營運期（報經主辦機關同意開始營運後）

按當期申報地價（不足公告地價者，以公告地價為準）及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期公告地價 2% 計收。

3.2.1.4 逾規定興建期仍未營運者，按營運期計收基準收取土地租金。

3.2.1.5 如依法應繳納營業稅者，應外加營業稅後一併繳交。

3.2.2 權利金

3.2.2.1 開發權利金

開發權利金金額以本申請須知附件四「權利金報價單」所載（不

得低於新臺幣壹佰伍拾萬元整，未含營業稅）一次繳納，並應於投資契約簽約日前三日全額繳付予主辦機關，逾期未繳者，不予簽約。

3.2.2.2 營運權利金

1. 由「固定營運權利金」及「變動營運權利金」組成。

2. 繳納期限

自營運開始日起，民間機構應於每年6月30日前繳納前一年度對應之營運權利金。契約期滿或終止之最後年度，應於期滿或終止後30日內繳清。

3. 固定營運權利金

- (1) 固定營運權利金以本申請須知附件四「權利金報價單」所載金額為準，每年金額不得低於新臺幣壹佰伍拾萬元（未含營業稅）。繳納期限依本條第2款規定辦理。
- (2) 首年或末年、或因提前終止致營運期間未滿一年者，固定營運權利金按實際營運日數比例計收，由民間機構依比例繳納。
- (3) 最優申請人之權利金報價單經甄審及議約確認後，納入投資契約附件並作為固定營運權利金之依據。

4. 變動營運權利金

- (1) 變動營運權利金計算，依本須知第3.2.3條規定之本案營業收入為基礎。民間機構應依實際營業收入按百分之一點五繳納，計算結果無條件進位至百位數。
- (2) 當年度實際營業收入低於投資執行計畫書所載預估營業收入百分之八十（含）時，仍以該百分之八十為基準計收；高於百分之一百二十（含）時，就超過部分，按百分之二點五計收超額營運權利金，並由民間機構繳納。
- (3) 變動營運權利金之繳納期限，依本條第2款規定辦理，不另按日數比例調整。

5. 查核與補繳

- (1) 本案權利金應繳入新竹縣公有停車場作業基金專戶，依 79 年4月25日台財稅第780450746號函辦理。
- (2) 變動營運權利金之計算，應依經依法執業且具簽證資格之會計師針對本案營運單位出具之專案財務查核報告辦理，主辦機關得依財務檢查結果於次年度追補差額。

3.2.3 營業收入定義

3.2.3.1 營業收入之計算，應依中華民國一般公認會計原則，按權責發生制計算「本案」稅前全部收入，並應包括下列各項：

1. 自行經營停車服務之收入。
2. 經主辦機關依契約草案第8.9條核准之委託經營項目之全部營運收入。
3. 經主辦機關書面同意之特定空間使用協議項目之全部營運收入。

3.2.3.2 申請人如以委託經營、特定空間使用協議或其他類此方式提供第三人營運之部分，該第三人全部營運收入，除經主辦機關另有書面同意外，應以申請人名義開立發票或收據並記入申請人帳冊，納入計算變動營運權利金之營業收入範圍，不得僅以第三人支付之經營對價、權利金或其他報酬取代其營運收入計列。

3.2.3.3 倘屬依政策要求配合設置，且由主辦機關或其委託之第三人投資、施工及經營之充電服務或其他公共設施，其相關收入不列入本案營業收入。

3.2.4 其他相關費用及說明

3.2.4.1 履約保證金：最優申請人應於契約規定期限內繳交履約保證金予主辦機關。

3.2.4.2 申請保證金：申請人依申請作業規定繳交申請保證金。

3.2.4.3 其他稅捐及其他費用

1. 公用事業等費用

本計畫範圍內所需水、電、電信及通訊等設施，由民間機構自行向相關事業單位申請辦理，並自行負擔使用及相關費用。

2. 營業稅負擔

主辦機關因收取權利金及土地租金依法繳納之營業稅，其稅額由民間機構負擔，並由民間機構於繳納權利金及土地租金時一併支付予主辦機關。

3. 其他稅捐與規費

除地價稅及依法屬地主應負擔之稅捐由主辦機關負擔外，因本案之興建、使用、營運及地上權設定、變更或塗銷登記所生之一切稅捐及規費，包括但不限於房屋稅、各類規費、印花稅、地政士費用、測量鑑界費、地上權登記費、移轉契稅、公證費，

以及因乙方可歸責事由所致之滯納金、罰鍰，均由乙方負擔。

3.3 其他規範

3.3.1 股權轉讓限制

民間機構於興建期間，其發起人應維持51%以上股份，51%以內之股份非經主辦機關事前書面同意不得移轉或設定質押。但為取得興建或營運授信者，不在此限。

3.3.2 融資契約簽訂時限

申請人如需辦理融資，應於本案開工前與融資機構簽訂融資契約，並應於簽訂後30日內將契約影本送主辦機關備查；修訂時亦同。

第四章 申請作業規定

4.1 申請人之一般資格

4.1.1 申請人型態：申請人之型態分為「單一法人申請人」或「合作聯盟申請人」，同一申請人就本案之申請以一案為限。

4.1.2 申請人一般資格

4.1.2.1 單一法人申請人

1. 申請人應為依《公司法》設立之公司，或依中華民國法律得於境內營業之外國公司。
2. 不得同時為其他合作聯盟申請人之成員。

4.1.2.2 合作聯盟申請人

1. 合作聯盟應由二家以上至多六家之公司組成，並應包含一家授權代表公司及其他一般成員。
2. 各成員均應為依《公司法》設立之公司，或依《公司法》於我國辦理分公司登記之外國公司。
3. 授權代表公司應為合作聯盟於申請期間對外及對主辦機關之唯一全權代表，並應為合作協議之簽署代表。
4. 合作聯盟成員不得重複參與其他申請案或其他合作聯盟

4.1.3 申請人之財務資格

4.1.3.1 單一法人申請人

1. 最近一會計年度經會計師查核簽證之財務報表顯示，其實收資本額應達新臺幣參仟萬元以上。
2. 公司淨值應高於實收資本額，並以最近一期經會計師查核簽證之財務報表為準。
3. 若為保險業者，除符合前二項資格外，應符合《保險法》及相關規定之資本適足率標準，並檢附最近三年內向金融監督管理委員會申報且經會計師查核之資本適足率資料。
4. 最近三年內無退票紀錄或重大喪失債信情事；設立未滿三年者，應提供自設立日至最近年度之財務資料，原則上以會計師查核或核閱之財務報表為準，惟尚未形成完整年度報表者，得以國稅局核發之營利事業所得稅或營業稅申報資料、銀行信用證明，或其他足資佐證之文件替代。
5. 應依法繳納營業稅及營利事業所得稅，並檢附國稅機關出具之

無違章欠稅證明文件。

4.1.3.2 合作聯盟申請人

1. 授權代表公司之實收資本額（或法院登記財產總額）應達新臺幣參仟萬元以上；全體成員之實收資本額合計應達新臺幣伍仟萬元以上。
2. 各成員最近三年內無退票紀錄或重大喪失債信情事；如成員設立未滿三年者，應提供自設立至最近年度之財務資料，原則上以會計師查核或核閱之財務報表為準，惟尚未形成完整年度報表者，得以國稅局核發之營利事業所得稅或營業稅申報資料、銀行信用證明，或其他足資佐證之文件替代。
3. 合作聯盟各成員應依法繳納營業稅及營利事業所得稅，並檢附國稅機關出具之無違章欠稅證明文件。

4.1.4 開發與營運能力資格：申請人應具備本案所需之開發與營運能力；部分條件得由協力廠商提供。

4.1.4.1 開發興建能力

1. 於申請截止日前五年內，申請人或其協力廠商曾擔任起造人或承造人，並完成至少一件包含一百個（含）以上汽車位之停車場建築開發實績。
2. 停車位數量之認定，以使用執照或其附表（含竣工圖）記載為準；如使用執照未明列，應檢附建築師簽證之竣工圖或業務主管機關核准之停車位配置表佐證。

4.1.4.2 營運管理能力

1. 於申請截止日前五年內，申請人或其協力廠商曾自營或受託營運管理停車場累計達二處以上，且累計汽車停車位總數達三百個以上。
2. 具備連續二年以上之停車場營運管理經驗，並應提出最近二年內之主要營運實績及佐證文件。
3. 上述實績之認定，以營運管理契約、營運統計報表、業務主管機關核發獲核准之相關文件，或業主（委託單位）出具之營運管理經驗證明函（應附車位數及管理期間之佐證資料）為準。

4.1.4.3 協力廠商之規定

1. 申請人如未能符合前項資格者，得尋求符合資格之協力廠商，並應檢附下列文件：
 - (1) 申請人與協力廠商共同簽署之「協力廠商合作意願書」。

(2) 協力廠商之相關實績證明文件。

2. 前述「協力廠商合作意願書」應依本申請須知格式繕打，內容應載明申請人與協力廠商之合作關係、分工內容，且協力廠商之承諾，至少包括：「如申請人經評定為最優申請人並依本計畫規定成立民間機構，本廠商將確實加入並協助執行本案，且不得拒絕或延遲履行，除非因不可抗力或其他正當理由」等事項；該合作意願書須經協力廠商簽署或蓋章，並須經公證。
3. 協力廠商於合作意願書所為承諾，對申請人參與本案之申請及執行，應負協助與配合之責，不得任意撤回。

4.2 申請人限制

- 4.2.1 申請人不得為申請本案之其他申請人之協力廠商，或合作聯盟申請人之成員、協力廠商等任一成員。
- 4.2.2 申請人與主辦機關簽訂投資契約後，原則不得變更該協力廠商；除不歸責於申請人之事由且有特殊情形必須變更者外，應提出不低於原協力廠商所具能力之廠商，並檢附必要之資格證明文件，經主辦機關同意後，始得變更之。
- 4.2.3 申請人應指定代理人代理申請作業相關事宜，並檢具代理人授權書（如附件三之9），作為申請人於申請期間之全權代表。
- 4.2.4 合作聯盟申請人各組成員應簽訂合作聯盟授權書（如附件三之8），指定授權代表公司為合作聯盟於申請期間對外及對主辦機關之唯一全權代表。
- 4.2.5 合作聯盟申請人應提出合作聯盟協議書（如附件三之7），其內容應載明各組成員之分工、權利及義務、應認足之民間機構股份數，並就合作聯盟授權代表公司之持股比例及繳資情形，依下列情況辦理：
 - 4.2.5.1 申請期間尚未成立專案公司者：應約定合作聯盟授權代表公司於專案公司成立時，持有專案公司股份比例應大於百分之五十一，並於規定期限內按該比例繳足股本。
 - 4.2.5.2 申請期間已成立專案公司者：應檢附股東名簿及會計師出具之驗資報告，證明合作聯盟授權代表公司持有專案公司股份比例大於百分之五十一，且已依規定比例繳足股本。
 - 4.2.5.3 合作聯盟協議書有效期間應至少持續至完成投資契約簽訂之日為止，非經主辦機關書面同意，不得變更、終止協議內容或轉讓股份，並應經法院或民間公證人公證。合作聯盟各組成員於協議書有效期間，應負履行之共同連帶責任。
- 4.2.6 單一法人申請人若經評定為最優申請人，應新成立專案公司辦理本案簽約

及執行後續各項事宜；合作聯盟申請人若經評定為最優申請人，應由合作聯盟全體成員共同新成立專案公司辦理本案簽約及執行後續各項事宜。申請期間已成立專案公司者，應於投資契約簽訂前完成股東結構與股權比例之調整，使其符合本須知第4.1條及第4.2條之規定，並檢附股東名簿及會計師驗資報告；必要時得變更公司名稱及章程，以符合本案專案公司之定位。

4.2.7 申請人或合作聯盟之成員如為外國公司，應受《土地法》、《外國人投資條例》、《外國人在我國取得土地權利作業要點》及其他相關法令之規範。

4.2.8 本計畫不開放依《大陸地區人民來臺投資許可辦法》及其他相關規定之申請人參與。

4.3 資格證明文件

4.3.1 一般資格證明文件

4.3.1.1 依中華民國公司法設立之公司，應檢附於申請截止日前三個月內由政府機關核發之公司設立（變更）登記表影本，內容應包括公司名稱、統一編號、負責人姓名、資本額及營業項目等完整資訊。

4.3.1.2 外國公司應提出足以證明該公司為合法組織並存續營業之文件，例如公司登記證明文件影本、營業執照影本或主管官署證明函等。其所檢附文件應經該公司所在國之公證機構及中華民國駐外機構驗證，並檢附正體中文譯本。譯本應附中文翻譯切結書，且由翻譯人員簽署；如涉及專業文件（例如財務報表、專利、技術證書等），應由具專業資格之譯者或翻譯機構製作。所有文件之核發或認證日期應在申請截止日前三個月內。

4.3.2 財務能力及債信能力資格證明文件

4.3.2.1 單一法人申請人或合作聯盟各組成成員應提出最近三個會計年度經合法會計師查核簽證之財務報表及查核報告書；成立未滿三年者，應提出自成立年度起歷年度之查核簽證財務報表及查核報告書。財務報表應至少包含資產負債表、損益表及會計師查核意見書。外國公司之財務報表應由當地合法執業會計師簽證，並附其執照或資格證明文件。

4.3.2.2 單一法人申請人或合作聯盟各組成成員，應提出最近三年之無退票紀錄證明（查詢日期應為本申請須知公告日以後）及債信能力聲明書（如附件三之11，簽署日期應為公告日以後）。外國公司如所在國無退票制度，得以主要往來銀行出具之信用證明文件替代，該證明應載明信用往來正常且無重大違約紀錄。

4.3.3 納稅證明文件

應檢附最近一期營業稅及營利事業所得稅納稅證明，並由主管稅捐機關核發。依法免納前述稅捐者，應檢附業務主管機關核發之免稅證明。納稅或免稅證明之開立日期應為申請截止日前三個月內。

4.3.4 開發能力證明文件

申請人或其協力廠商應檢附足以證明符合本申請須知第4.1.4所定資格之開發能力與實績證明文件，並得包括：使用執照、竣工圖、建築師簽證之竣工圖或業務主管機關核准之配置表等。涉及協力廠商者，應檢附雙方簽署之合作意願書，內容應載明合作範圍、雙方責任、承諾內容及簽署日期，並加蓋雙方公司大小章。

4.3.5 證明文件之公證或驗證

4.3.5.1 出具證明者為中華民國政府機關時，無須公證或認證。

4.3.5.2 出具證明者為中華民國之私人機構或個人時，其所出具之證明文件需經法院或民間公證人之公認或認證，但會計師簽證報表、無退票證明及銀行信用證明得免此限。

4.3.5.3 出具證明者為外國之政府機關、私人機構或個人時，其所出具之證明文件應先經該國合法公證機構公證，再經我國駐外機構驗證；如有外文，應檢附正體中文譯本及中文翻譯切結書（如附件三之6），並經我國法院或民間公證人認證。

4.3.5.4 申請人應檢附合法且真實之證明文件；如經查明有偽造、變造情事，主辦機關得取消其申請資格或撤銷最優申請人資格，並沒收已繳納之保證金。

4.4 權利金報價單

4.4.1 申請人應依本申請須知附件四之格式，填寫「權利金報價單」，報價項目包括開發權利金及固定營運權利金。

4.4.2 報價單金額應以正體中文大寫書寫，並以原子筆、鋼筆、毛筆或機器打印等不易塗改之方式填寫；如有塗改或字跡不清致無法辨認者，或申請人未符合申請須知第4.1條規定者，均視其報價為無效，並以該申請人整體申請不予評審處理。

4.4.3 報價單應載明申請人名稱、統一編號、地址、電話及代表人姓名，並加蓋公司名稱印章（大章）及代表人印章（小章）；以合作聯盟方式申請者，應由合作聯盟協議書所載之授權代表法人及其代表人依本須知規定簽署並蓋章。

4.4.4 本報價單所用印章應依本申請須知第4.6.1.2條之規定辦理。

4.4.5 申請人經評審獲選為最優申請人，並與主辦機關完成議約簽訂投資契約

後，本報價單所載之開發權利金及固定營運權利金金額，應納入投資契約之附件，並作為民間機構履約之依據。其金額僅得依投資契約所定之變更程序調整，不得任意變更。

4.5 申請保證金

4.5.1 申請保證金為新臺幣參佰萬元整，申請人應於提送申請文件前足額繳納，否則視為資格不符不予受理。

4.5.2 繳納方式

4.5.2.1 本國金融機構或在臺設有分行之外國銀行簽發之即期本票或保付支票（票據應加蓋「禁止背書轉讓」），受款人「新竹縣公有收費停車場作業基金專戶」全銜名稱，發票日應該申請截止日前一個月內，不得使用遠期票據。

4.5.2.2 中華郵政股份有限公司所簽發及兌付之匯票，受款人為「新竹縣公有收費停車場作業基金專戶」全銜名稱。

4.5.2.3 設定質權之金融機構定期存款單，質權人為主辦機關，金融機構應同意於質權消滅前不得行使抵銷權，且存單到期日不得早於申請截止日後30日（定期存款單質權設定申請書如附件九）。

4.5.2.4 以現金匯款方式繳納者，應將保證金匯入下列帳戶，並取得匯款收據附於申請文件中；匯款用途欄應註明「廣停13地下停車場BOT案申請保證金」，跨行匯款手續費由申請人自行負擔。

1. 銀行：臺灣銀行竹北分行

2. 戶名：新竹縣公有收費停車場作業基金專戶

3. 帳號：068038065314

4.5.3 申請保證金之領回

4.5.3.1 除最優申請人及次優申請人外，其他申請人應於接獲主辦機關通知後20日內，無息領回申請保證金。

4.5.3.2 次優申請人應於主辦機關與最優申請人完成簽約並通知後20日內，無息領回申請保證金。

4.5.3.3 最優申請人依規定繳交開發權利金及履約保證金後，得於接獲通知後20日內，無息領回原繳納之申請保證金。

4.5.3.4 單一法人申請人辦理前述保證金領回時，應由代理人持公司印鑑、負責人印鑑及授權文件辦理；合作聯盟申請人由授權代表公司依前述方式辦理。外國公司應由其授權代表持經所在國公證及駐外單位驗證之授權書辦理，並附正體中文譯本及翻譯切結書。

4.5.3.5 若申請人涉及爭議、仲裁或司法調查，主辦機關得延後返還保證金至相關程序結束。

4.5.4 申請人有下列各款情事之一，主辦機關得撤銷其資格並沒收申請保證金，已返還者並予追繳，不得提出異議。本條除適用前列情形外，如本申請須知或補充文件另有規定不予返還之情形，亦適用之。

4.5.4.1 以虛偽不實、偽造或變造之文件參與申請，或所提送之各項證明文件與事實不符，致影響申請結果者。

4.5.4.2 經主辦機關認定有影響申請及審核程序公平性之違反法令行為，或對主辦機關人員、其他申請人提供不正利益（包括期約、賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益），經有罪判決確定者。

4.5.4.3 申請期間或審查作業途中撤回申請、放棄參與或放棄最優申請人資格者。

4.5.4.4 借用或冒用他人名義或證件參與申請者。

4.5.4.5 最優申請人未依指定期限辦理簽約、繳付履約保證金或履行其他指定事項，經主辦機關限期通知而未辦理者。

4.5.4.6 因可歸責於申請人之事由致生損害於政府者。

4.5.4.7 違反本申請須知及補充文件之規定，經主辦機關認定情節重大者。

4.5.4.8 於投資契約簽訂前，未經主辦機關同意，擅自變更單一法人申請人或合作聯盟申請人各組成員、協力廠商，以及合作聯盟及其股份協議書內容者。

4.6 申請文件

4.6.1 申請人應依下列各款規定，依序檢具所需文件。

4.6.1.1 申請書件自主檢核表（附件二）。

4.6.1.2 申請人及負責人印鑑印模單（附件三之1）：

1. 單一法人申請人應檢具該法人及其負責人印鑑印模單；合作聯盟申請人應檢具授權代表公司及其負責人印鑑印模單，並應與公司登記印鑑相符。
2. 外國公司得由被授權人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在地國公證機構及中華民國駐外單位驗證之授權書及簽名樣單。若授權使用與公司登記不同之印鑑者，應同時檢具授權同意書。

3. 申請人所提各項申請文件(包括但不限於申請切結書、報價單、授權書等)，其所用印章，或外國公司被授權人之簽名，均應與本印鑑印模單所載相符。
- 4.6.1.3 投資申請書(附件三之2)：申請人應依本須知所附格式正確填具並簽署投資申請書。合作聯盟申請人應於投資申請書中載明授權代表公司及成員。其他填寫事項應依附件表單之填寫說明辦理。
- 4.6.1.4 申請切結書(附件三之3)：單一法人申請人由該公司負責人簽署；合作聯盟申請人由各成員分別簽署，並負共同連帶責任。外國公司應依規定辦理公證及簽名替代印鑑章。
- 4.6.1.5 公職人員及關係人揭露表(附件三之4)、公職人員及關係人聲明書(附件三之5)：申請人應依規定檢附揭露表及聲明書，如有涉及與本案有關之公職人員或其關係人，應如實揭露；如無，亦應檢附並於文件內明確註明「無」。申請人應於文件上簽署或加蓋公司大小章及負責人章(或簽名)，並對所填內容負法律責任。
- 4.6.1.6 中文翻譯切結書(附件三之6)：如申請人依所檢附文件內容有需中文翻譯者，應檢附本切結書，並切結翻譯正確無誤。
- 4.6.1.7 合作聯盟協議書(附件三之7)(合作聯盟申請人檢附)：合作聯盟申請人應檢附協議書，載明各成員之分工、權利義務及代表公司，並加蓋各成員公司大小章及代表人章(或簽名)。
- 4.6.1.8 合作聯盟授權書(附件三之8)(合作聯盟申請人檢附)。
- 4.6.1.9 代理人授權書(附件三之9)。
- 4.6.1.10 協力廠商合作意願書(附件三之10)：申請人有協力廠商參與時，其協力廠商應檢附本合作意願書。
- 4.6.1.11 無退票紀錄證明(查詢日期為公告日後)及債信能力聲明書(附件三之11)。外國公司如無法提供無退票紀錄，得以銀行往來證明代替。
- 4.6.1.12 資格證明文件(依第4.3條規定)，包含一般資格、財務能力及債信能力、納稅證明、開發能力等證明文件。
- 4.6.1.13 申請保證金繳交證明文件(依第4.5.2條規定)。
- 4.6.1.14 權利金報價單(附件四)。
- 4.6.1.15 投資計畫書紙本1式20份，並檢附電子資料光碟(或隨身碟)1份。電子資料內容應包含：
 1. 投資計畫書本文 PDF 檔(內容與紙本一致)。
 2. 可編輯之財務試算表(格式為 .xlsx、.ods 或其他相容格式)，

宜保留完整計算公式與連結，不得僅提供靜態數值。

4.6.2 提送方式

4.6.2.1 申請人應依第4.6.1條之順序編排並裝訂各項文件。

1. 特定文件須依本須知規定，以專用套封分別裝封，並依本項所定封裝原則辦理密封及騎縫簽章；其餘文件則依各條文或附件所定方式封裝。
2. 凡屬應「騎縫簽章」者，其封口應確實密封，並應於封口騎縫處同時加蓋申請人公司章及代表人印章；如屬外國公司，得由被授權人於封口騎縫處親自簽名，並應檢附與印鑑（簽名）相符之印鑑印模單或簽名樣本及合法公證、驗證文件，以資確認。本項封裝原則，與後續各款之專用套封規定併行適用。

4.6.2.2 申請證明文件

將第4.6.1.1條至第4.6.1.12條所列文件（含第4.6.1.12條「資格證明文件（依第4.3條規定提出之內容）」）裝入「申請證明文件套封（附件五）」，封口應確實密封並騎縫簽章。

4.6.2.3 申請保證金繳交證明文件

將「申請保證金繳交證明文件」獨立裝入不透明信封袋後，黏貼所附之申請保證金繳交證明文件套封（附件六），封口應確實密封並騎縫簽章。

4.6.2.4 權利金報價單

將「權利金報價單」獨立裝入不透明信封袋後，黏貼所附之權利金報價單專用套封（附件七），不得混裝其他文件，封口應確實密封並騎縫簽章。

4.6.2.5 投資計畫書

將投資計畫書紙本一式二十份、電子資料光碟（或隨身碟）一份，一併裝入不透明大型封套或容器，黏貼所附之投資計畫書套封（附件八），封口應確實密封並騎縫簽章。

4.6.2.6 外層大型封套彙封

申請人將前述第4.6.2.2條至第4.6.2.5條規定之各套封文件，合併置入不透明大型封套（或容器）內密封，並於封口依前款封裝原則辦理騎縫簽章。大型封套外應另黏貼「申請文件套封」（附件九），載明案名、申請人名稱及聯絡方式等。

4.6.2.7 送達方式與期限

所有申請文件應以掛號郵寄或專人送達方式，於公告截止日下午5時前送達「新竹縣政府交通旅遊處」。郵戳時間不得作為送達之依據，送達時間以新竹縣政府交通旅遊處收受時間為準。逾期送達或未依規定封裝者不予受理。遇停止上班日暫停收件，並順延至恢復上班日第1日同一時間為收件截止時間。

4.6.3 文件補正規定

4.6.3.1 應完整檢附之文件（不得補正）

下列文件屬申請程序中應一次齊備之必要文件，如有未檢附、內容不全或與規定不符者，視為不符規定，不得補正：

1. 申請人及負責人印鑑印模單。
2. 投資申請書。
3. 申請切結書。
4. 公職人員及關係人揭露表及公職人員及關係人聲明書。
5. 申請保證金繳交證明文件。
6. 權利金報價單。
7. 投資計畫書（紙本及電子檔案）。

4.6.3.2 得補正之文件

除前項所列文件外，其餘申請文件如有不全或疑義者，主辦機關得以書面通知申請人限期補正；逾期未補正或補正後仍不符合規定者，視為資格不合。其中文件包括但不限於：

1. 公司登記證明文件及其他證明文件。
2. 財務能力證明文件（含會計師查核報表、無退票紀錄、納稅或免稅證明、債信能力聲明書）。
3. 開發能力資格證明文件。
4. 中文翻譯切結書、駐外單位驗證文件（外國公司適用）。
5. 合作聯盟協議書及合作聯盟授權書（合作聯盟適用）。
6. 代理人授權書（代理人適用）。
7. 協力廠商合作意願書（應經公證），如文件內容不全或未經公證，得通知補正。

4.6.4 補充說明

- ##### 4.6.4.1
- 申請文件一經申請後，申請人不得要求發還申請文件、撤回申請、更改申請文件或內容；如申請人撤回申請，應沒收該申請人所繳

全部申請保證金。

4.6.4.2 申請人所提交之申請文件，概不退還。

4.6.4.3 文件及契約均應以中文（正體字）為之，並以中文（正體字）為準，但必要時得加註英文。證明文件係英文者，應提出中文（正體字）譯本，內容並以中譯文為準。

4.6.4.4 主辦機關因實際狀況需要，得變更或補充本申請須知內容，並視需要延長申請準備期限。該等文件視為本申請須知之一部分。

4.7 疑義徵詢、答覆及通訊

4.7.1 申請人對本招商文件內容有疑義者，應於本招商文件公告日之次日起25日內，填具申請人疑義請求釋疑表（附件八），並以書面方式送/寄達主辦機關總收文處（以主辦機關完成掛號程序之收文戳為憑）向主辦機關請求釋疑，逾期恕不受理。

聯絡單位：新竹縣政府交通旅遊處

聯絡人：劉先生、柯小姐

聯絡電話：(03)5518101分機2778

聯絡地址：302205新竹縣竹北市光明六路10號

4.7.2 本申請須知若有任何變更或補充，均以最後變更或補充內容為準，並視為本申請須知之一部分。

4.7.3 主辦機關應於釋疑期限截止後彙整，並於15日內統一以書面回復之。若涉及變更或補充本招商文件內容者，主辦機關應另行公告，並視需要延長截止收件期限。

4.7.4 主辦機關所為之書面澄清視為本申請須知之一部分，所有疑義或有未詳盡之處，依主辦機關之解釋為準。

4.8 異議、申訴及檢舉

4.8.1 依促參法第47條，民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則（以下簡稱爭議處理規則）規定，受理申請人異議之單位名稱及地址如下：

機關名稱：新竹縣政府

連絡地址：302205 新竹縣竹北市光明六路10號

聯絡電話：03-551-8101（代表號）

4.8.2 依促參法第47條、爭議處理規則規定，受理申請人申訴之機關名稱、地址及電話如下：

機關名稱：財政部促參申訴審議委員會

連絡地址：116059 臺北市文山區羅斯福路六段142巷1號
聯絡電話：02-2327-8000（代表號）

- 4.8.3 申請人辦理申請、甄審、簽約、履約等過程中，如發現弊端或不法情事，可依據下列管道，以書面記載檢舉人及被檢舉人姓名、年齡、住址、以及貪污瀆職事實與可供調查之資料或線索，提出檢舉：

1. 新竹縣政府政風處

檢舉電話：03-551-1684
檢舉傳真：03-551-3672
檢舉電子信箱：5465@hchg.gov.tw
郵政信箱：新竹縣竹北市郵政信箱第4之1號

2. 法務部調查局

地址：新北市新店區中華路74號
檢舉電話：02-2917-7777
傳真：02-2918-8888
檢舉信箱：新店郵政60000號

3. 法務部調查局新竹縣調查站

地址：新竹縣竹北市光明五街56號
檢舉電話：05-555-8888
檢舉信箱：竹北郵政60000號

4. 法務部廉政署

檢舉電話：0800-286-586
檢舉信箱：國史館郵局第153號信箱
24小時檢舉中心地址：100006臺北市中正區博愛路166號

第五章 投資計畫書主要內容及格式

5.1 投資計畫書編製方式

- 5.1.1 申請人應依5.2條及本須知相關規定編製投資計畫書。各章節內容應以中文由左而右橫向書寫，必要時得附英文註解；如中文與英文內容不一致，以中文為準。紙張大小以A4直式為原則（圖表因需要得採A3摺頁），並應加封面、目錄、摘要及封底，採雙面印刷，於左側膠裝成冊，共印製20份。
- 5.1.2 投資計畫書之封面應載明本案名稱、申請人名稱（單一法人申請人或合作聯盟之授權代表公司）、統一編號、地址及聯絡電話，並加蓋或簽署與申請人切結書一致之申請人名稱章及代表人章（或簽名）。
- 5.1.3 投資計畫書之摘要應簡要反映各章節之重點，頁數以A4規格10頁以內為原則。
- 5.1.4 投資計畫書各頁應標示章數及頁碼，每一章首頁之頁碼自「1」開始（如1-1、2-1）。投資計畫書本文（不含摘要）原則上不超過A4規格150頁；A3規格頁數以2頁計算，附件部分頁數不在此限。
- 5.1.5 投資計畫書如有筆誤修正，應保持內容清晰可辨，並於塗改處加蓋單一法人申請人或合作聯盟授權代表公司之代表人印章。

5.2 投資計畫書建議內容

- 5.2.1 申請人應依本須知暨本基地所屬之都市計畫及其他相關法令規定，就本案範圍進行規劃設計，提出完整投資計畫書，且不得附加任何附帶條件或但書。投資計畫書建議包含下列章節與內容：

投資計畫書摘要說明

申請人應製作投資計畫書之摘要，說明所提投資計畫書各章節重要內容，頁數以A4規格不超過10頁為原則。

第一章、團隊組織及相關實績

1. 申請人基本資料

說明公司組織與背景、商譽評價、股權結構及股東成員，並簡述關係企業、財務狀況及經營能力。

2. 申請人既有實績

說明申請人於投資開發、設計施工及營運管理等領域之主要實

績，並可舉例相關代表性案例。

3. 專案公司規劃

說明申請人若成為最優申請人後，擬成立之專案公司規劃，內容包含股權結構、股東成員與出資計畫等，並提出組織架構及經營團隊專業背景等。

4. 與本案相關之專業能力

說明申請人或其合作聯盟及協力廠商在停車場建置、交通設施或其他相關公共建設領域之專業經驗與成果。若申請人為單一公司，則得著重於其直接相關之實績。

第二章、開發構想及興建計畫

1. 計畫目標與開發經營理念

說明本案於建設與開發階段之整體目標與核心理念，著重於建築空間品質、公共設施功能及永續發展策略，並闡述開發構想如何滿足公共建設需求與使用者便利性。

2. 開發構想

說明整體或分期開發模式、地標意象、空間機能及量體配置，並依須知第2.3.6規定，提出公共開放空間的配置策略，例如留設超過1/2面積作為步道、廣場及綠地，並與周邊公園及人行系統銜接。

3. 興建規劃設計

提出具體建築與設施設計，包括平面配置、外觀造型、停車空間與智慧化系統，以及防災與安全設計；並於細部規劃中落實公共通道退縮、人行動線及環境綠美化等要求。

4. 節能減碳與綠建築設計

提出具體之節能減碳措施，並導入綠建築及智慧建築相關設計或系統，如自然採光、通風節能、節水設備、環境植栽與智慧管理等，以達成減碳及永續發展目標。

5. 交通分析與改善措施

分析基地周邊道路系統及大眾運輸接駁條件，並規劃行人及車行動線、停車位配置（含汽車、機車、無障礙、電動車、自行車等），提出交通衝擊分析與改善方案，確保交通順暢與安全。

6. 施工及品質管理

規劃施工期程（含主要工程開工及完成日期）、興建成本估算（工程造價及各項開發項目費用）、工程管理組織架構及品質管控措施，確保工程進度與品質。

7. 視覺呈現

以基地區位分析、建築設計圖說及全區意象之 3D 模擬圖呈現開發成果，並得於甄審會議簡報時展示概念影片，以利審查委員理解開發構想。

8. 公共藝術及綠美化計畫

依《文化藝術獎助及促進條例》及相關規定規劃本案公共藝術設置，並提出基地綠美化與維護方案，提升整體環境品質與公共價值。

第三章、營運計畫

1. 營運理念與宗旨

說明本案於營運管理階段之整體理念、宗旨與核心目標，著重於使用者體驗、營運效率與公共服務品質，並闡述營運模式如何契合本案特性及長期使用需求。

2. 經營組織及管理規劃

提出營運期的組織架構與人力配置計畫，並說明管理作業流程，以及各部門的職掌分工與協調機制。

3. 營運目標與服務水準

規劃停車位供應量（含汽車、機車、無障礙車位及電動車充電車位等），訂定各期營運目標、停車位周轉率與使用率指標，並提出進出場平均等待時間及繳費便利性（自動繳費、行動支付等）之服務水準。

4. 營運推廣及行銷策略

提出符合本案特性的營運模式與推廣方案，內容應涵蓋提升使用便利性與回頭率的措施（如完善的場內引導系統、即時車位資訊、行動應用服務等）。並可依市場需求，規劃與周邊商家、醫療院所或政府機關合作的優惠與推廣方案，以促進使用率並兼顧公共服務品質。

5. 收費方式與費率調整機制

說明收費方式（計時、月租、電子支付等）、費率結構與調整機制，並提出確保收費透明、合理及符合法規的措施；另可依市場狀況，規劃優惠或促銷方案。

6. 營運管理制度

提出營運期間的管理措施與應變計畫，包括突發事件應對流程、場域安全管理、資訊安全及消防規劃等；並可依本案特性，納入環境品質維護、行人與車輛動線管理、緊急疏散及事故處理機制。

7. 設備維護與資產管理計畫

規劃設施設備的維護制度與汰換時程，並提出資產管理計畫，說明設備增置與更新方式，以及契約期滿返還時應符合的狀態標準。

8. 環境安全與永續管理

說明營運期間的環境維護與安全衛生管理措施，並規劃廢棄物處理與排放管理（含雨水、污水、廢氣及廢棄物），確保符合相關法令標準，同時強化節能減碳與永續發展作為。

第四章、財務計畫及權利金報價合理性

申請人之財務計畫，應以規劃設計及營運計畫為基礎，並依下列項目編製。

1. 基本假設與條件

申請人應說明財務試算之基本假設與條件，包括試算期間50年（含興建期）、試算基準年為民國115年、工程估價基準以民國115年價格水準為基準，並提出相關參數說明，至少涵蓋興建期程、營運期程、折舊方式及年限、稅捐、資金成本及其他影響財務成果之主要因素。

2. 資金需求與籌措

申請人應提出分年投資經費及資本支出計畫，並說明資金來源（自有資金與融資）及償還規劃；涉及融資者，宜檢附金融機構出具之融資意願書或評估意見，以作為審查之佐證。

3. 營運收入與成本分析

本案主體事業為停車場營運，其收入來源為停車收費（含電動車充電等必要之停車服務）。申請人應說明收費方式與費率假設，並依規劃之營運模式提出營運量預估及分年營業收入推算。同時，應分別列示營運成本、管理費用、設備重置或增置成本、折舊與攤銷費用，以及相關成長率假設。

4. 財務效益分析與預估財務報表

申請人應提出財務效益分析，至少包含計畫淨現值（NPV）、內部報酬率（IRR）、計畫回收年期、自償率、權益淨現值、權益內部報酬率及權益回收年期等指標，並針對主要財務風險進行敏感度分析，提出相應因應方式。同時，應檢附綜合損益表、現金流量表及資產負債表。

5. 權利金規劃與報價

申請人應依投資計畫、財務試算結果及風險評估，說明權利金報價之依據與合理性；投資計畫書所載權利金金額不得高於報價單數額，並應反映申請人於計畫中之實際財務承諾（最終以報價單所載為準）。

第五章、其他創意方案

鼓勵申請人依本案特性提出具創新性或公益價值之方案，以彰顯計畫特色並提升公共利益與社會效益。方案內容與數量不限，申請人可視實際情況，於建築與環境設計、公益與社會責任、社區回饋、科技應用或其他創意構想等面向提出具體作為。

5.3 其他注意事項

5.3.1 財務文件一致性

投資計畫書之財務計畫內容，應與所檢附之試算表一致，不得互相矛盾。若經工作小組檢核發現不一致情形，應於初審意見中註明，並提供甄審委員會作為評分參考；甄審委員得視其差異程度酌予扣分，並得要求最優申請人於簽約前補正。

5.3.2 權利金報價一致性

投資計畫書內所載權利金金額，應與彌封之權利金報價單（附件四）一致；若於甄審會議拆封後發現不一致情形，則以報價單為準，並由甄審委員會視其差異程度酌予調整財務計畫之評分。

5.3.3 財務試算表之計算說明

財務試算表如因系統限制致部分公式無法完整保留，最優申請人應於提出「投資執行計畫書」時，併同修正後之投資計畫書補充檢附計算說明文件，並納入契約附件，以確保計算過程可追溯。

5.3.4 建議事項之提出

申請人如對本計畫有建議事項，得另列章節或附錄於投資計畫書中說明，惟該等內容僅供主辦機關參酌，不得替代或影響本須知所列應備文件。

5.3.5 建議事項之效力

申請人不得以其所提建議事項之採納與否，作為撤回申請或異議之理由，亦不得據此主張任何權利。

第六章 申請案件評定方式及評審作業時程

6.1 甄審委員會組織

- 6.1.1 由主辦機關成立「新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案」之甄審委員會（下稱甄審委員會），並得同時成立工作小組，協助辦理甄審相關事宜。
- 6.1.2 委員組成
 - 6.1.2.1 甄審委員會委員13人，由主辦機關就具有本案相關知識或實務經驗者派兼或聘兼之。
 - 6.1.2.2 設置召集人1人、副召集人1人，由主辦機關或其授權人員自委員中指定之，分別負責綜理及協助處理甄審事宜。
- 6.1.3 工作小組成員
 - 6.1.3.1 工作小組成員至少3人，由主辦機關首長或其授權人員指定之，可為機關人員或專業人士。
 - 6.1.3.2 工作小組應依甄審需要，協助辦理甄審作業。
 - 6.1.3.3 工作小組應依甄審項目或甄審委員會指定之事項，就合格申請人提出之投資計畫書及相關文件擬具初審意見，送甄審委員會供甄審參考。
- 6.1.4 甄審委員會應於公告招商文件前成立，並於完成評定作業且無待處理事項後解散。
- 6.1.5 甄審委員會之任務
 - 6.1.5.1 訂定或審定申請案件之甄審項目、甄審標準及評定方式。
 - 6.1.5.2 辦理申請案件之投資計畫書綜合評審。
 - 6.1.5.3 協助主辦機關解釋與評定結果有關之事項。
- 6.1.6 召集與出席會議
 - 6.1.6.1 甄審委員會會議，由召集人召集之，並得由出席委員互推派出當次會議主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之。召集人與副召集人均不能出席時，由出席委員互推1人主持該次會議。
 - 6.1.6.2 甄審委員出席會議應全程參與，並應親自為之，不得代理。
 - 6.1.6.3 甄審委員會會議應有過半數委員出席，且出席委員中外聘專家及學者人數不得少於出席委員人數之二分之一，始得開會。委員會

決議以出席委員過半數之同意行之。

- 6.1.6.4 甄審委員會委員因故未能繼續擔任委員，致委員總額或專家、學者人數未達成員之二分之一以上者，主辦機關應另行遴補。
- 6.1.6.5 甄審委員會會議應作成會議紀錄，由出席委員全體簽名。甄審委員如對會議之決議有不同意見者，得要求將意見載入會議紀錄或提供意見書附於會議紀錄，甄審委員會不得拒絕。
- 6.1.7 甄審委員會委員有下列情形之一，應即迴避：
 - 6.1.7.1 就申請案件涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益者。
 - 6.1.7.2 本人或其配偶與申請人或其負責人間，現有或3年內曾有僱傭、委任或代理關係者。
 - 6.1.7.3 有其他具體事證，足認其有不能公正執行職務之虞者。
- 6.1.8 甄審委員會委員依法令規定公正辦理甄審事宜，且不得有下列行為：
 - 1. 要求期約或收受賄賂、回扣、餽贈、優惠交易或其他不正利益。
 - 2. 接受與甄審有關之食、宿、交通、娛樂、旅遊、冶遊或其他類似情形之免費或優惠招待。但主辦機關安排之必要食宿、交通，不在此限。
 - 3. 洩漏應保守秘密之甄審資訊。
 - 4. 利用甄審關係營私舞弊。
 - 5. 利用甄審所獲非公開資訊圖私人不正利益。
 - 6. 擔任委員期間，同時為申請人所僱用或委任。
 - 7. 媒介他人至申請人處所任職、升職、調職或為其他人事請託。
 - 8. 利用甄審關係與申請人有借貸或非經公開交易之投資關係。
 - 9. 利用甄審關係從事或接受請託或關說。
 - 10. 從事其他足以影響委員尊嚴或使一般人認其有不能公正執行甄審事務或活動。
- 6.1.9 違反迴避與禁止事項之處理
 - 6.1.9.1 甄審委員會委員依第6.1.7條應即迴避而未迴避，經主辦機關命迴避仍未迴避，或有第6.1.8條之情形者，主辦機關應予以解聘。
 - 6.1.9.2 甄審委員會委員自接獲甄審有關資料之時起，不得就本案自行或協助其他申請人申請；其有違反者，該申請人不得評定為最優申

請人、次優申請人。

6.2 資格審查

- 6.2.1 本案於申請截止後，如無任何申請人，即為流標（招商程序不成立），主辦機關得重新辦理招商。申請人達1家以上時，由主辦機關另定時間進行資格審查。
- 6.2.2 資格審查時，由主辦機關於資格審查當日開啟「申請文件套封」，就申請人所提資格證明文件及本須知所訂應檢附之資料進行審查，以確認申請人是否符合資格條件，並據以認定合格申請人。
- 6.2.3 申請人所提申請文件，除下列文件不得補件、補正外，其餘文件如有不全或有疑義者，主辦機關得以書面通知限期補件、補正或澄清：
1. 權利金報價單。
 2. 申請保證金繳交證明文件。
 3. 申請人及負責人印鑑印模單。
 4. 投資計畫書（紙本20本）及1份電子資料光碟（或隨身碟）。
- 6.2.4 除依前條規定經通知限期補件、補正者外，申請人不得以任何理由請求補件或補正，並應自行審慎檢視所有申請文件之完整性。
- 6.2.5 資格審查當日，各申請人最多派2名自然人到場，依主辦機關之要求進行說明；未到場者即放棄說明權利，但不影響其申請文件效力。
- 6.2.5.1 申請人如由法人代表人到場，應出示其身分證明文件正本，並應攜帶與申請切結書相同之申請人名稱章及代表人章。
- 6.2.5.2 申請人如由代理人到場（代理人限1人），應出示其身分證明文件正本及「代理人授權書」（附件3-8）、代理人印章，供主辦機關查驗。
- 6.2.5.3 代表人或代理人未符上述規定者，不得於會議進行中說明。
- 6.2.6 申請人有下列情形之一，視為資格不符，不得參加綜合評審：
1. 申請人資格不符合本須知規定者。
 2. 未附申請保證金繳交證明文件，或金額不足，或不符合本須知規定之申請保證金繳付方式者。
 3. 以偽造、變造、虛偽不實之文件申請者。
 4. 借用或冒用他人名義或證件申請者。

5. 依本須知規定不得補件、補正之文件有缺漏情形者。
6. 經通知限期補件、補正而未於期限內完成，或補件、補正後仍不符合規定者。
7. 違反本須知及補充文件規定，經主辦機關認定情節重大者。
8. 權利金報價單，有下列情形之一者，視為無效：
 - (1) 套封未封口或封口破損，足以影響評審公平性者。
 - (2) 套封未以不透明信封袋或容器彌封，且足以影響評審公平性者。
 - (3) 套封內未附權利金報價單者。
 - (4) 套封內裝有2張以上之同一申請標的之權利金報價單，或同一申請人投遞2封以上之權利金報價單套封者。
 - (5) 未使用主辦機關規定格式，或變更權利金報價單文字內容者。
 - (6) 權利金報價單未依規定內容填寫，或經塗改未簽章，或漏填、字跡模糊、印章模糊或錯誤、漏蓋，或加註附帶條件者。
 - (7) 權利金金額空白、書寫錯誤、塗改、使用鉛筆填寫、字跡模糊無法辨識、未以正體中文大寫書寫，或低於底價。

- 6.2.7 資格審查程序進行中如有爭議，由會議主持人會同監審人裁決後宣布之。
- 6.2.8 主辦機關完成資格審查後，如申請人無須補件、補正者，得當場宣布是否通過資格審查；如須補件、補正者，應以書面通知限期辦理，並於期限屆滿後以書面通知資格審查結果。

6.3 綜合評審作業方式

- 6.3.1 本案合格申請人達1家以上時，主辦機關應辦理綜合評審，甄審日期由主辦機關以書面通知各合格申請人。
- 6.3.2 由甄審委員會依各合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件進行評審。
- 6.3.3 甄審委員會如對合格申請人所提送之投資計畫書及相關文件內容有疑義，得於綜合評審會議舉辦前，以書面通知合格申請人限期澄清。
- 6.3.4 合格申請人應就其投資計畫書內容，依規定時間列席綜合評審會議進行簡報並接受甄審委員之詢答。簡報順序由抽籤決定，時間及地點由主辦機關以書面通知。
- 6.3.5 合格申請人進行簡報時，應遵守下列事項：
 1. 應於綜合評審會議當日，依主辦機關通知時間攜帶相關證明文件準時

辦理報到。唱名 3 次未到場簡報者，視同放棄簡報機會，「簡報及答詢」項目評分以 0 分計，並不得要求補辦，甄審委員會得逕依投資計畫書進行書面評審。

2. 簡報順序以主辦機關收件時間為準，後送件者優先簡報；如收件時間相同，則由該等合格申請人推派代表當場抽籤決定順序。
3. 參與簡報及答詢人員須為該合格申請人之相關人員；如有外文資料或說明，應備外文翻譯人員即席翻譯。出席人數以9人為限。
4. 各合格申請人簡報時，其他合格申請人應離席。
5. 合格申請人簡報時，其內容不得超出投資計畫書所述範圍，並得於現場發送紙本簡報資料，惟資料內容亦不得超出前述範圍。如經甄審委員會認定簡報內容超出規定範圍者，依本須知有關評審程序及資格取消之規定辦理，得不採計該部分評分；情節重大者，得取消其評審資格。
6. 簡報時間原則為20分鐘，甄審委員會得依合格申請人數、評審作業時程等因素，事先決定調整，並適用所有合格申請人。簡報時間結束前3分鐘按鈴1次，結束時按鈴2次並應立即停止簡報。各合格申請人應於簡報時間內完成簡報，不得要求外加時間。
7. 簡報結束後由甄審委員進行詢問，委員詢問不計時間，合格申請人採統問統答方式，答詢時間原則以20分鐘為限，甄審委員會得視情況調整之，惟該調整須事先為之，並適用所有進行簡報之合格申請人。答詢時間結束前3分鐘按鈴1次，結束時按鈴2次並應立即停止答詢。
8. 各合格申請人之簡報內容及回覆甄審委員之答詢，除有特別聲明外，均視為業經授權，將列入綜合評審會議紀錄，並作為甄審評決及簽約之依據。
9. 甄審委員評分時，所有合格申請人應離席。

6.4 甄審項目及評定方式

6.4.1 甄審項目及評分標準

表1、甄審項目及評分標準表

項次	甄審項目	審查重點	配分
1	團隊組織及相關實績	◆ 申請人公司組織、背景及商譽、財務與經營狀況 ◆ 過往投資開發、設計施工、營運管理等實績 ◆ 專案公司之股權結構、資金募集計畫與經營團隊	10

項次	甄審項目	審查重點	配分
		專業能力 ◆ 停車場建置與相關設施開發之專業經驗與績效	
2	開發構想與興建計畫	◆ 計畫目標與開發經營理念 ◆ 整體或分期開發構想、空間機能、開發規模及量體配置 ◆ 建築規劃與智慧化系統配置 ◆ 節能減碳與綠建築設計方案 ◆ 交通分析與改善措施 ◆ 施工期程、工程管理計畫與品質管控 ◆ 視覺呈現與3D模擬 ◆ 公共藝術及綠美化計畫	30
3	營運計畫	◆ 營運理念、宗旨與核心目標 ◆ 經營組織架構與人力配置計畫 ◆ 營運目標與服務水準指標（如停車位供應量、周轉率等） ◆ 推廣與行銷策略 ◆ 收費方式、費率結構及調整機制 ◆ 營運管理制度（安全、資安、消防等） ◆ 設備維護、汰換與資產管理計畫 ◆ 環境安全與廢棄物管理措施	20
4	財務計畫及權利金報價合理性	◆ 財務試算之基本假設與參數合理性 ◆ 資金需求、來源及償還規劃可行性 ◆ 營運收入與成本分析 ◆ 財務效益分析（NPV、IRR、自償率等）與主要風險因應 ◆ 財務報表完整性 ◆ 權利金報價之依據與合理性	25
5	其他創意方案	提出具創新性與公益價值之方案，不限於以下所列內容： ◆ 公益及社會責任（CSR）措施 ◆ 社區回饋與睦鄰方案 ◆ 科技應用或其他創意構想	10
6	簡報及答詢	投資計畫書簡報；委員意見答詢說明	5
合計			100

6.4.2 評定方式

6.4.2.1 甄審委員會應依工作小組所提初審意見、合格申請人所提投資計畫書及相關文件，逐項討論並依甄審項目及配分標準進行評分，各甄審委員應填寫評分表，對各合格申請人之各項目及子項評分予以明確記錄。

6.4.2.2 綜合評審之評決作業

1. 甄審委員會委員應依甄審項目及評分標準，對申請人所提投資計畫書及相關文件進行評分。
2. 各甄審委員應依各甄審項目配分給予分數，得為零分但不得為負分。
3. 同一甄審委員之不同合格申請人，不得給予相同之總評分。
4. 合格申請人之平均分數須達75分（含）以上，且獲出席甄審委員會議委員過半數評定75分（含）以上，始為達甄審標準。未達甄審標準者，不具備成為本案最優或次優申請人之資格。
5. 甄審委員評分若對申請人評分未達70分或達90分以上，應敘明具體理由。
6. 符合本案公告受理條件並通過資格審查之民間自提申請人，於綜合評審階段之總評分加計2分。該加分係在各委員完成評分後、進行序位計算前納入總分計算；加分後之總分以100分為上限。
7. 各甄審委員會委員對各合格申請人之總評分最高者核定序位為「1」，次高者為「2」，再次高者為「3」，依此類推。
8. 甄審結果以各甄審委員核給之序位加總為「排序積分」，排序積分最低者為最優申請人，次低者為次優申請人。若「排序積分」相同時，依下列順序判定：
 - (1) 以獲得「序位1」次數較多之申請人為優先。
 - (2) 如仍相同者，以甄審委員評定之總評分合計較高者為優先。
 - (3) 如再相同者，以「開發構想與興建計畫」項目之總得分較高者優先。
 - (4) 如再相同者，由甄審委員會公開編製抽籤籤號，並由出席簡報之各合格申請人代表依序抽籤，俟全體完成後共同公開揭示結果；未能出席者，由甄審委員會代為抽籤，其結果同等有效。抽籤過程應公開進行並製作紀錄，由甄審委員會簽認備查。
9. 若無任一合格申請人達甄審標準之要求，或未符合本案公共利益時，甄審委員會得不予選出最優申請人及次優申請人。

6.4.2.3 甄審過程中，如不同委員對同一申請人之評定分數差距達15分（含）以上，召集人應將該情形提交甄審委員會議決議，並得依決議辦理複評，將結果列入會議紀錄。倘複評後仍有顯著差異，甄審委員會應當場討論並作成決議，附於會議紀錄。

6.4.2.4 甄審委員會依前項規定，得做下列決議：

1. 排除特定委員之評分結果後重計總評分。
2. 廢棄原評分結果，重新進行評分。
3. 無法評定最優申請人。

6.4.2.5 各出席委員之評分表，除法令另有規定外，應保守秘密，不得申請閱覽、抄寫、複印或攝影

6.4.3 甄審結果通知

- 6.4.3.1 綜合評審結果經主辦機關核定後，二週內公告於主管機關資訊網站，並以書面通知各合格申請人。最優申請人及次優申請人應依主辦機關通知辦理後續議約及簽約事宜。
- 6.4.3.2 若無任何合格申請人達甄審標準，則最優申請人從缺，主辦機關得依相關規定辦理後續作業，包括重新辦理招商或其他依促參法規可行之方式處理。

第七章 政府承諾及協助事項

7.1 機關承諾辦理事項

7.1.1 用地交付及施工前臨時使用

1. 主辦機關應於契約約定期限內，完成本案基地之清場及交付，並確保交付土地權屬清楚、無不利於本案使用之權利負擔，或已事先揭露並經民間機構書面同意。
2. 於交付日後至動工日前，如民間機構認有需要並經主辦機關同意，得將基地全區或部分範圍作為臨時停車場使用，其營運收益、管理維護責任、稅賦及保險費用悉由民間機構自行負擔，並應確保臨時使用不影響施工準備及動工時程，且應配合主辦機關或相關單位辦理必要之測量、勘查、檢測、管線遷移及其他施工前作業。
3. 臨時使用期間之營運收益，原則上分配比例為甲方取得55%、乙方取得45%；雙方得於投資契約中，就收益分配比例另行約定，但不得免除乙方分配義務。未經約定者，依前述比例辦理。於臨時使用期間，乙方應自行承擔管理維護、稅捐及保險等相關費用與責任，並不得向甲方請求補償；甲方於該期間不另行收取營運權利金。

7.1.2 提供單一窗口

為便利民間機構與主辦機關及相關機關就本案業務進行聯繫與溝通，主辦機關應指定專責單位（或人員）作為本案單一窗口，並於人員異動時確保業務順利交接，將本案列入移交事項。

7.2 機關協助辦理事項

7.2.1 協助申請租稅優惠

民間機構依相關法令向財政部或稅捐稽徵機關申請租稅優惠時，主辦機關應於法令許可及權責範圍內，提供必要之證明文件及行政協助。

7.2.2 協助申請執照及各項許可

民間機構因執行本案興建及營運需向主管機關或相關單位申請建築執照、使用執照、營業登記或其他必要許可時，主辦機關得於法令許可及權責範圍內協助民間機構與相關單位協調；惟民間機構仍應自行負責申請文件之備齊、時程掌控及證照或許可之最終取得。

7.2.3 協助公用管線及基礎設施銜接

對於本案營運期間所需之各項公用設備，包括自來水、電力、電信、通訊、排水及污水管線等，主辦機關得於法令許可及權責範圍內，協調相關目的事業主管機關及單位，提供必要之協助與銜接。

7.2.4 協助與在地民眾及單位溝通協調

在本案興建或營運過程中，若涉及周邊居民或用戶權益，主辦機關得依需求協助民間機構與民眾進行必要之溝通與協調，減少社會爭議，促進本案施工及營運之順利推動。

7.2.5 協助辦理重大天然災害復舊貸款

民間機構於興建或營運期間，若因重大天然災害造成公共設施重大損害時，主辦機關得會商金融監督管理委員會及其他有關機關，協調金融機構或特種基金提供重大天然災害復舊貸款。

7.3 協助事項之限制

主辦機關不擔保前述協助事項必然成就，民間機構不得因協助事項未能成就而主張主辦機關違約、要求賠償、減免權利金或租金，或免除民間機構之契約義務。

第八章 議約及簽約作業

8.1 履約保證金

- 8.1.1 本案履約保證金額度為新臺幣壹仟萬元整。
- 8.1.2 通過初審之合格申請人經甄審為最優申請人，並成立專案公司與主辦機關完成簽約後，民間機構得依投資契約規定，享有履約保證金減收百分之十之優惠。
- 8.1.3 履約保證金之繳納方式、期限、退還及沒收事宜，依投資契約之約定辦理。
- 8.1.4 履約保證應由民間機構提供經主管機關認可之金融機構本票、支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開立或保兌之不可撤銷擔保信用狀，或銀行出具之書面連帶保證。
- 8.1.5 最優申請人或次優申請人未於簽約日前繳納履約保證金者，主辦機關得不予簽約。

8.2 專案公司之設立或變更登記

8.2.1 新成立專案公司之情形

最優申請人如以新設立專案公司方式簽署投資契約時，單一法人申請人或合作聯盟之各成員，應以發起人身分共同籌設專案公司，並依本須知及合作聯盟協議書之約定認購股份。

8.2.2 既有專案公司之情形

申請人於申請階段即已設立專案公司並以其名義參與申請者，該公司之股權結構、實收資本額及章程內容，應符合本須知及申請人資格相關規定，且其股東構成應與申請文件所載成員一致。申請人經評選為最優申請人後，該專案公司得直接作為本案之簽約主體，免再另行設立，但仍應遵守股權比例與持股鎖定期間之規定。

8.2.3 本案許可期間內，專案公司登記之公司所在地應設於新竹縣。

8.2.4 專案公司設立登記時，其實收資本額應達新臺幣參仟萬元以上。

8.2.5 簽約主體之承繼：最優申請人以專案公司名義與主辦機關簽訂契約，應符合下列各款規定。

8.2.5.1 單一法人申請人：應為專案公司之發起人，並全數認購首次發行之股份之總數，且專案公司應無條件承繼單一法人申請人於本案各階段所為之申請、聲明、承諾及相關權利義務。

8.2.5.2 合作聯盟申請人：各成員應為專案公司之發起人，並依合作聯盟協議書之約定比例全數認購股份；且專案公司應無條件承繼合作

聯盟申請人於本案各階段所為之申請、聲明、承諾及相關權利義務。

8.2.6 持股比例限制

自專案公司完成設立登記之日起至本案全區進入營運期滿二年止，專案公司之發起人全體持有股份合計不得低於已發行股份總數之百分之五十一。未經主辦機關書面同意，發起人不得將持股轉讓或設定任何權利負擔予第三人。

8.3 議約

8.3.1 議約原則

- 8.3.1.1 應依本招商文件、投資計畫書及綜合評審結果辦理。
- 8.3.1.2 議約之內容除有下列情形外，不得違反公告內容及招商文件，已公告之投資契約草案及附件原則上不予修改：
 1. 甄審委員會決議事項及最優申請人之承諾事項。
 2. 為求文字及用語之明確化，以利契約執行。
 3. 為解決契約條款間之衝突。
 4. 招商文件公告後至簽約前，發生非公告時所得預料之情事變更，依原內容簽訂顯失公平。
 5. 原招商文件內容不符公共利益或公平合理原則。
 6. 經雙方合意且有助於案件履行。
- 8.3.1.3 主辦機關於選出最優申請人或次優申請人後，如發現申請人有下列情形之一者，應不予議約：
 1. 未依公告及招商文件規定條件提出申請。
 2. 有詐欺、脅迫、賄賂，或對重要評審項目提供不正確資料、未完全陳述，致影響評審。
 3. 未依通知期限補正或完成議約程序。

8.3.2 議約期限

- 8.3.2.1 最優申請人應自接獲主辦機關通知綜合甄審結果次日起 60 日內完成議約；必要時得經同意展延，最長不得超過 30 日。
- 8.3.2.2 最優申請人逾期未完成議約者，視同放棄，由次優申請人遞補，並比照前述規定辦理。次優申請人亦無法完成議約者，主辦機關得取消本次甄選結果，並得重新辦理招商。

8.4 簽約

- 8.4.1 最優申請人應依我國公司法完成專案公司設立登記，並於簽訂投資契約前 7 日，將下列文件報請主辦機關備查。
1. 公司設立登記文件。
 2. 公司章程。
 3. 股東名簿。
 4. 股東會或董事會授權簽約之決議資料。
- 8.4.2 除本須知另有規定外，最優申請人應自接獲主辦機關完成議約通知函之次日起 60 日內，以專案公司名義與主辦機關簽訂投資契約。必要時，得以書面向主辦機關申請展延，經同意後得予延展，惟最長不得超過 30 日，且以 1 次為限。
- 8.4.3 最優申請人如未於規定期限內完成簽約手續，主辦機關得訂定期限通知其補正；如未於期限內補正者，主辦機關得決定由次優申請人遞補辦理議約及簽約。如無次優申請人，主辦機關得終止本案申請程序，並保留重新辦理招商之權利。
- 8.4.4 主辦機關完成與專案公司簽約後，將發函通知專案公司；專案公司應於收到簽約完成函之次日起 60 日內，依本須知、投資契約、甄審委員會決議及主辦機關意見與承諾事項，對原投資計畫書進行修正與補充，並提出「投資執行計畫書」，經主辦機關同意後，作為投資契約之一部分。

第九章 其他

9.1 智慧財產權

- 9.1.1 申請人應保證其所提出之申請文件及其內容，無侵犯第三人智慧財產權之情事，且不得使用任何未經授權之專利、商標、著作或其他智慧財產。
- 9.1.2 主辦機關因本案業務需要使用申請人提供之資料，而遭第三人主張侵害智慧財產權，申請人應負責於該訴訟中為主辦機關提供必要之協助與防禦，並全額負擔主辦機關因此所生之一切費用及訴訟結果所致之賠償責任，或負擔因主辦機關與第三人達成和解所需支付之賠償費用。

9.2 其他事項

- 9.2.1 本須知為本案投資契約文件之一部分，與契約具有同等效力。
- 9.2.2 其他未盡事宜，悉依投資契約及其附件，以及中華民國相關法令辦理。
- 9.2.3 申訴與檢舉事項，依本須知前述相關條款規定辦理。

附件一、本案基地資料

一、土地基本資料

本計畫基地位於竹北市東元醫院旁之廣場兼停車場(廣停13)用地，目前為路外平面停車場(東元停車場)，周邊鄰近縣政二路、光明六路、光明九路，「廣停13」涉及都市計畫規定依「竹北(含斗崙地區)都市計畫(第四次通盤檢討)案(含都市計畫圖重製)(第二階段)」範圍內，及其細部計畫「變更竹北(縣治附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」之土地使用分區管制要點規定辦理。

表1、計畫範圍土地基本資料一覽表

土地使用分區	筆數	段別	地號	面積(㎡)	所有權人	持分	管理機關
廣場兼停車場用地 廣(停)13	1	竹北市 縣福段	224	3,612.59	新竹縣	1/1	新竹縣政府
面積合計				3,612.59	-		-



圖 1、計畫基地位置及範圍示意圖



圖 2、計畫基地都市計畫使用分區示意圖

二、土地謄本與地籍圖

土地登記第二類謄本（地號全部） 竹北市縣福段 0224-0000地號



列印時間：民國114年02月05日16時52分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由衍古開發顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：NPPRL8TSWS，可至<https://cp.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
竹北地政事務所 主 任 陳富源
竹北電謄字第021720號
資料管轄機關：新竹縣竹北地政事務所 謄本核發機關：新竹縣竹北地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記口期：民國079年06月25日 登記原因：區段徵收
面 積：****3,612.59平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月 公告土地現值：**141,000元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：（空白）

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國079年06月25日 登記原因：區段徵收
原因發生日期：民國079年06月09日
所有權人：新竹縣
統一編號：0001000400
住 址：（空白）
管 理 者：新竹縣政府
統一編號：46806205
住 址：竹北市光明六路10號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：（空白）字第號
當期中報地價：113年01月***13,100.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
079年06月 ****1,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

地籍圖謄本

竹北電謄字第021720號

土地坐落：新竹縣竹北市縣福段224地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

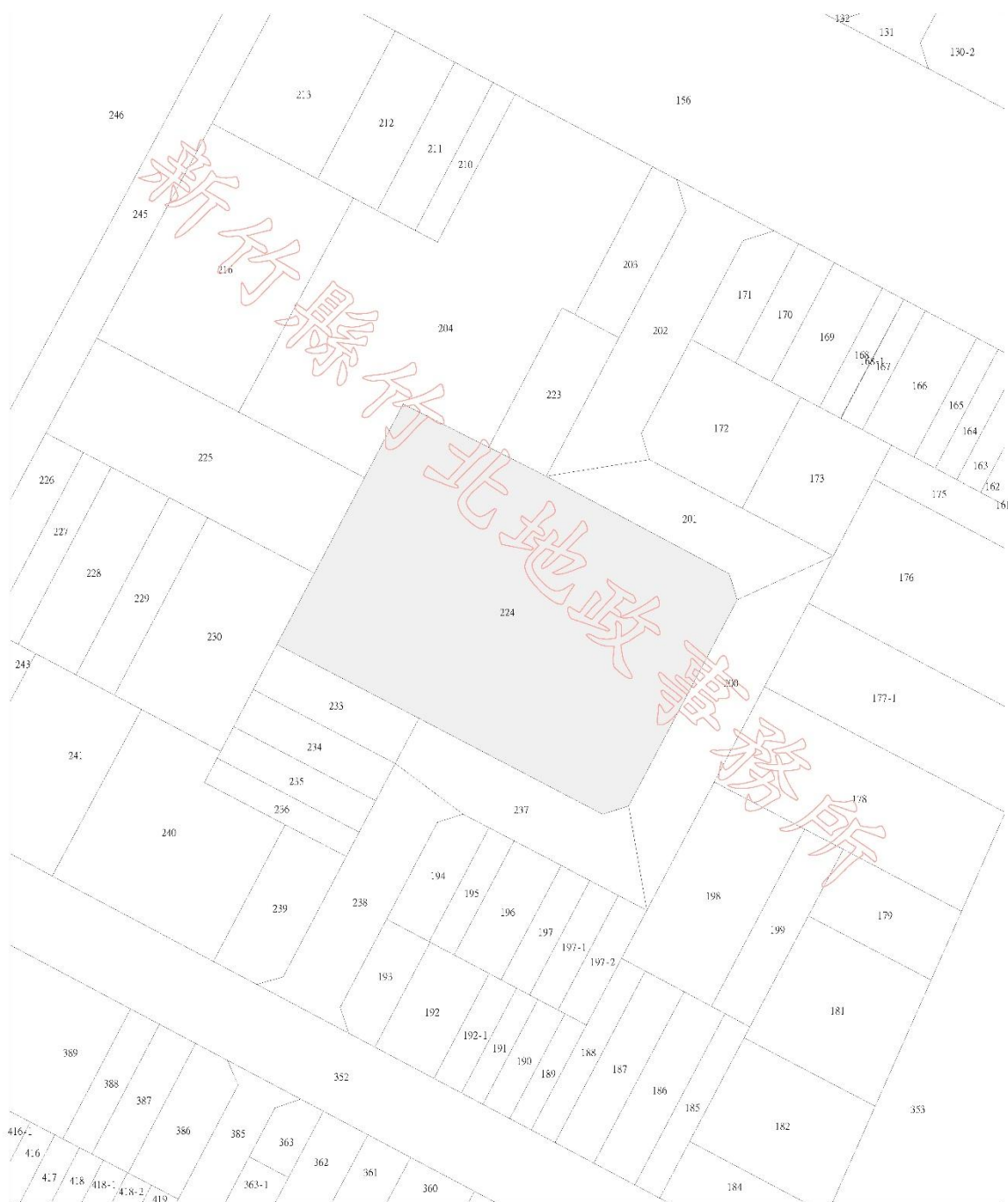


資料管轄機關：新竹縣竹北地政事務所

本謄本核發機關：新竹縣竹北地政事務所

中 華 民 國 114年02月05日16時52分

主任：陳富源



比例尺：1/1000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由衍吉開發顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：N2VR1331WK，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有有效查驗期限為三個月。

附件二、申請書件自主檢核表

申請書件自主檢核表

文件名稱	說明	是否得補正	是否檢附
一、申請書及切結書類			
申請書件自主檢核表	依第4.6.1.1條規定，依所附格式逐項檢核後繕打並檢附。	可補正	☐ 是 ☐ 否
投資申請書	依第4.6.1.3條、附件三之2格式繕打檢附。	不得補正	☐ 是 ☐ 否
申請切結書	依第4.6.1.4條、附件三之3格式繕打檢附。	不得補正	☐ 是 ☐ 否
公職人員及關係人揭露表	依第4.6.1.5條、附件三之4條規定格式繕打，應如實揭露並提供。	不得補正	☐ 是 ☐ 否
公職人員及關係人聲明書	依第4.6.1.5條、附件三之5條規定格式繕打，應如實填載並簽署並提供。	不得補正	☐ 是 ☐ 否
中文翻譯切結書	依第4.6.1.6條、附件三之6格式繕打提供，切結翻譯正確無誤。	可補正	☐ 是 ☐ 否
二、申請人一般資格證明文件			
申請人及負責人印鑑印模單	依第4.6.1.2條、附件三之1格式檢附。	不得補正	☐ 是 ☐ 否
合作聯盟授權書	依附件三之8格式繕打，合作聯盟申請者須檢附。	可補正	☐ 是 ☐ 否
代理人授權書	依附件三之9格式繕打，代理人提出申請時須檢附。	可補正	☐ 是 ☐ 否
協力廠商合作意願書	依附件三之10格式繕打，如有協力廠商者應檢附。	可補正	☐ 是 ☐ 否
公司登記證明文件及其他證明文件	依第4.3.1條，應檢附公司設立或變更登記表；外國公司須附存續證明、中文譯本並經駐外單位驗證。	可補正	☐ 是 ☐ 否
我國駐外單位驗證文件／中文譯本	配合第4.3.1.2、4.3.5.3條提供。	可補正	☐ 是 ☐ 否
三、財務能力證明文件			
申請人財務能力證明文件	依第4.3.2.1條規定，應檢附最近三年財報及會計師查核簽證報告。	可補正	☐ 是 ☐ 否
無退票紀錄證明	依第4.3.2.2條提供，查詢日期應為公告日後。	可補正	☐ 是 ☐ 否

文件名稱	說明	是否得補正	是否檢附
納稅或免稅證明文件	依第4.3.3條，應檢附最近一期營業稅及營所稅納稅證明，或免稅證明文件。	可補正	☐ 是 ☐ 否
債信能力聲明書	應依附件三之11格式檢附。	可補正	☐ 是 ☐ 否
四、開發能力證明文件			
開發能力資格證明文件	依第4.1.4條、4.3.4條規定檢附相關證明。	可補正	☐ 是 ☐ 否
合作聯盟協議書	依第4.2.5條及4.6.1.7條規定，合作聯盟申請者依附件三之7檢附，明訂成員權利義務。	可補正	☐ 是 ☐ 否
五、申請保證金			
申請保證金繳交證明文件	依第4.5.2及第4.6.1.13條，應檢附繳納證明。	不得補正	☐ 是 ☐ 否
六、權利金報價單			
權利金報價單	依第4.4條規定，應依附件四格式檢附，並裝入專用套封（彌封）。	不得補正	☐ 是 ☐ 否
七、投資計畫書			
投資計畫書紙本1式20份	依第5章及第4.6.1.15條規定編製並檢附。	不得補正	☐ 是 ☐ 否
電子資料光碟(或隨身碟)1份	依第5章及第4.6.1.15條，內容應與紙本一致，含PDF及可編輯試算表。	不得補正	☐ 是 ☐ 否

備註：本表所列各項繳交文件應依本須知第4.6條規定辦理，「一至四項」合併裝入「申請證明文件套封」並密封，第五、第六、第七項應另行裝入個別套封裝箱；最後將前述各文件合併裝入大型封套彙封。

申請人（單一法人申請人或合作聯盟申請人授權代表公司）

公司名稱：（請加蓋公司名稱章）

統一編號：

公司地址：

代表人姓名：（請加蓋代表人章）

中 華 民 國 年 月 日

附件三、申請文件

【附件三之1、申請人及負責人印鑑印模單】

申請人及負責人印鑑印模單

申請人名稱（單一法人申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司）

統一編號：（外國公司填具Tax ID或相當之公司行號辨識號碼）

公司地址：

聯絡電話：

傳真：

負責人資料

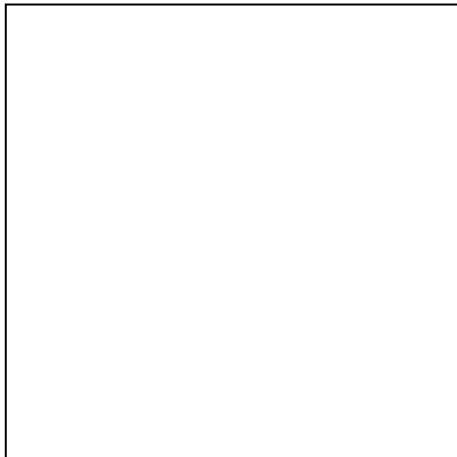
姓名：

身分證字號（外國人請填護照號碼）：

戶籍地址（外國人請填其國外居住地址）：

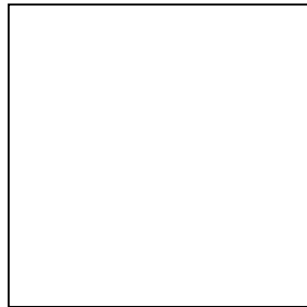
印鑑印模

公司名稱印章（大章）：



（於框內蓋章，外國公司得以授權人簽名替代）

負責人印章（小章）：



（於框內蓋章，外國公司得以授權人簽名替代）

中 華 民 國 114 年 月 日

備註：

- 一、單一法人申請人應檢具「申請人及負責人印鑑印模單」；合作聯盟申請人則應檢具授權代表公司及其負責人之印鑑印模單。所載印鑑應與公司設立（變更）或認許登記表所留印鑑章相符，如有不符，申請人應自行承擔相關法律責任。
- 二、申請人或合作聯盟授權代表公司為外國公司者，其被授權人得以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位驗證之授權書；同時應於本表所載印鑑欄位簽名，以作為簽名樣本。。

【附件三之2、投資申請書】

投資申請書

受文者：新竹縣政府

主旨：申請參與「新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案」甄審，檢送本投資申請書及相關文件，請查照。

說明：

- 一、本申請人依新竹縣政府公告之「申請須知」及相關規定，表達參與本案甄審之意願。
- 二、本申請人已依申請須知規定檢具投資計畫書及各項應備文件，並承諾遵守申請須知及相關規定。
- 三、本申請人所提送文件資料均屬真實，如有不實，願依相關法令及契約規定負責。
- 四、本申請人確認，若經甄審程序評選為最優申請人，將依規定與主辦機關完成議約並簽訂投資契約。

申請人

公司名稱：（單一法人申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司）

統一編號：（外國公司填具Tax ID或相當之公司行號辨識號碼）

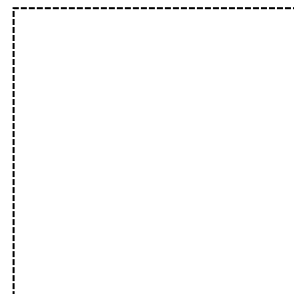
公司地址：

聯絡電話：

負責人姓名：

负责人身分證字號（外國人請填護照號碼）：

負責人戶籍地址（外國人請填其國外居住地址）：



（請加蓋公司名稱章）（請加蓋代表人章）
（外國公司得由被授權人簽名替代）

中 華 民 國 114 年 月 日

備註：單一法人申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司為外國公司者，得由其被授權人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位驗證之授權書。

【附件三之3、申請切結書】

申請切結書

立切結書人（單一法人申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司）（以下簡稱本公司），申請參與「新竹縣竹北市縣福段224地號（廣停13）地下停車場興建營運移轉案」（以下簡稱本案）之甄審，特此切結如下：

- 一、本公司所提送之申請文件、證明文件及投資計畫書內容，均屬真實正確。如有虛偽不實，或違反本案申請須知及相關法令者，願承擔一切法律責任，並同意主辦機關得取消其申請資格及最優申請人資格，並沒收已繳納之保證金。
- 二、本公司同意依主辦機關要求，配合提供股東名冊、最終受益人資訊及海外控股架構等相關資料，並接受依規定辦理之外資或陸資投資資格查核。
- 三、本公司所提投資計畫書內容之智慧財產權，於審查、議約及契約履行之目的範圍內，無償授權主辦機關使用；主辦機關如因執行本案業務需要再授權他人使用者，本公司亦不予主張權利。
- 四、本公司聲明所提送之文件與授權不侵害任何第三人之智慧財產權或其他專有權利；如因本公司資料致生任何爭議、訴訟或損害，概由本公司自行負責並賠償主辦機關因此所受一切損害。
- 五、本公司承諾，就本計畫之履行，不使用任何可能危及我國資訊安全或國家安全之硬體、軟體、人員及服務。

此致

新竹縣政府

立切結書人

公司名稱：（單一法人申請人或合作聯盟申請人之代表公司與各成員）

統一編號：（外國公司填具Tax ID或相當之公司行號辨識號碼）

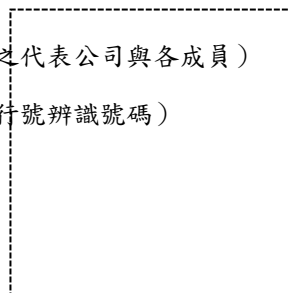
公司地址：

聯絡電話：

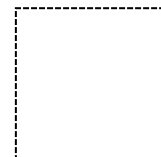
負責人姓名：

負責人身分證字號（外國人請填護照號碼）：

負責人戶籍地址（外國人請填其國外居住地址）：



（請加蓋公司名稱章）（請加蓋負責人章）
（外國公司得由被授權人簽名替代）



中 華 民 國 114 年 月 日

備註：本切結書文字內容不得變更修正，否則不具獲選為最優申請人之資格。
申請人如為合作聯盟申請人，其各組成員應分別各自填寫本切結書。
本切結書須經公證或驗證。

【附件三之4、公職人員及關係人身分關係揭露表】

公職人員利益衝突迴避法第14條第2項公職人員及關係人身分關係揭露表

【A. 事前揭露】：本表由公職人員或關係人填寫

- 公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為補助或交易行為前，應主動於申請或申請文件內據實表明其身分關係
- 交易或補助對象屬公職人員或關係人者，請填寫此表。非屬公職人員或關係人者，免填此表。

表1：

參與交易或補助案件名稱：	案號：	(無案號者免填)
本案補助或交易對象係公職人員或其關係人：		
☐ 公職人員 (勾選此項者，無需填寫表2)		
姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____		
☐ 公職人員之關係人 (勾選此項者，請繼續填寫表2)		

表2：

公職人員姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____			
關係人 (屬自然人者)：姓名 _____			
關係人 (屬營利事業、非營利之法人或非法人團體)：			
名稱 _____ 統一編號 _____ 代表人或管理人姓名 _____			
關係人與公職人員關係第3條第1項各款之關係			
☐ 第1款	公職人員之配偶或共同生活之家屬		
☐ 第2款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：_____	
☐ 第3款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：_____	
☐ 第4款 (請填寫 abc欄位)	a. 請勾選關係人係屬下列何者： ☐ 營利事業 ☐ 非營利法人 ☐ 非法人團體	b. 請勾選係以下何者擔任職務： ☐ 公職人員本人 ☐ 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名：_____ ☐ 公職人員二親等以內親屬。 親屬稱謂：_____ (填寫親屬稱謂例如： 兒媳、女婿、兄嫂、弟媳、連襟、妯娌) 姓名：_____	c. 請勾選擔任職務名稱： ☐ 負責人 ☐ 董事 ☐ 獨立董事 ☐ 監察人 ☐ 經理人 ☐ 相類似職務：
☐ 第5款	經公職人員進用之機要人員	機要人員之服務機關：_____ 職稱：_____	
☐ 第6款	各級民意代表之助理	助理之服務機關：_____ 職稱：_____	

- (申請人擇一勾選) ☐ 依據「促進民間參與公共建設法」及相關規定，本公司就涉及本案之公職人員及其關係人揭露如上表內容，內容屬實。
- ☐ 本公司無涉及上表相關人員，聲明屬實。

申請人：(單一法人申請人或合作聯盟申請人之代表公司) (請加蓋公司名稱章)
負責人或代表人： (請加蓋負責人章)

填表日期：114 年 _____ 月 _____ 日

(※ 申請人未勾選者，視為文件不全。如有不實或隱匿，申請人願負一切法律責任。)

※填表說明：

1. 請先填寫表1，選擇補助或交易對象係公職人員或關係人。
2. 補助或交易對象係公職人員者，無須填表2；補助或交易對象為公職人員之關係人者，則須填寫表2。
3. 表2請填寫公職人員及關係人之基本資料，並選擇填寫關係人與公職人員間屬第3條第1項各款之關係。
4. 有其他記載事項請填於備註。
5. 請填寫參與交易或補助案件名稱，填表人即公職人員或關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期。

※相關法條：

公職人員利益衝突迴避法

第2條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
- 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
- 三、政務人員。
- 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
- 五、各級民意機關之民意代表。
- 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
- 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
- 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
- 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
- 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
- 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
- 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 十三、依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第3條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
- 二、公職人員之二親等以內親屬。
- 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
- 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
- 五、經公職人員進用之機要人員。
- 六、各級民意代表之助理。
- 七、前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第14條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
- 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
- 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
- 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
- 六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或申請文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第18條

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
- 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
- 三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
- 四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。
- 五、前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。
- 六、違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

【附件三之5、公職人員及關係人身分關係聲明書】

公職人員及關係人身分關係聲明書

立聲明書人（單一法人申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司）（下稱本公司），為申請參與「新竹縣竹北市縣福段 224 地號(廣停 13)地下停車場興建營運移轉案」（下稱本計畫），依據《公職人員利益衝突迴避法》相關規定，茲聲明如下：

- ☐ 本公司及其董事、監察人、經理人或主要股東，屬於《公職人員利益衝突迴避法》第2條及第3條所稱之公職人員或其關係人。（請詳填並檢附同法第14條第2項「公職人員及關係人身分關係揭露表【A. 事前揭露】」）
- ☐ 本公司及其董事、監察人、經理人或主要股東，非屬於《公職人員利益衝突迴避法》第2條及第3條所稱之公職人員或其關係人。

如有不為揭露或為不實揭露而違反公職人員利益衝突迴避法第14條第2項之情形時，願由裁處機關依同法第18條第3項處罰。

此致

新竹縣政府

立聲明書人

公司名稱：（單一法人申請人或合作聯盟申請人之代表公司與各成員）

統一編號：（外國公司填具Tax ID或相當之公司行號辨識號碼）

公司地址：

聯絡電話：

負責人姓名：

（請加蓋公司名稱章）（請加蓋負責人章）
（外國公司得由被授權人簽名替代）

備註：

- 一、合作聯盟申請人應由授權代表公司填具本聲明書，並於附件檢附全體成員名單及合作聯盟協議書。
- 二、申請人如為外國公司，亦應填具本聲明書，並由其在中華民國境內之被授權人簽名；並應檢附經公司所在地國公證機構及中華民國駐外單位驗證之授權書及簽名樣本。
- 三、外國公司所附董事、經理人及主要股東等相關資料，應同時檢附中文譯本及切結，並揭露是否涉及《公職人員利益衝突迴避法》所稱公職人員或其關係人。

中 華 民 國 114 年 月 日

【附件三之6、中文翻譯切結書】

中文翻譯切結書

具切結書人（單一法人申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司）茲承諾：本公司就本案所提送之文件，如為外文資料，均檢附中文翻譯本，並切結其內容與原文相符。若經查有不符或不實，致影響審查作業結果，本公司願依相關規定負責，並承擔因此所生之法律責任。

此致

新竹縣政府

具切結書人

公司名稱：（單一法人申請人或合作聯盟申請人之代表公司與各成員）

統一編號：（外國公司填具Tax ID或相當之公司行號辨識號碼）

公司地址：

聯絡電話：

負責人姓名：

（請加蓋公司名稱章）（請加蓋負責人章）
（外國公司得由被授權人簽名替代）

備註：

- 一、本切結書文字內容不得變更修正。
- 二、本切結書之單一法人申請人或合作聯盟之授權代表公司之申請人名稱章、代表人章，應與申請切結書之申請人名稱章、代表人章相同。
- 三、本切結書須經公證或驗證。

中 華 民 國 114 年 月 日

【附件三之7、合作聯盟協議書】

合作聯盟協議書

立協議書人（合作聯盟申請人全體各組成員名稱）（以下合稱「本合作聯盟」），為共同參與「新竹縣竹北市縣福段 224 地號（廣停 13）地下停車場興建營運移轉案」（以下簡稱「本案」）之申請，特訂立本合作聯盟協議書如下：

一、授權代表公司

本合作聯盟同意推選（請填寫授權代表公司名稱）為本合作聯盟之授權代表公司，代表本合作聯盟辦理本案相關事項（包括但不限於申請、資格審查、投資計畫書甄審、比價及議約等事宜）。任何由授權代表公司所為之行為，均視為本合作聯盟全體之行為；新竹縣政府對於授權代表公司之通知，與對本合作聯盟全體成員之通知具相同效力。

二、成員義務

各立協議書人應依本協議及合作聯盟內部分工，負責提供必要之技術、資金及資源，並承諾於本合作聯盟取得最優申請人資格後，共同發起設立專案公司，並依合作聯盟約定之比例認購股份。

三、成員權利

各立協議書人得依其出資或持股比例，享有專案公司之股東權益，並依合作聯盟約定參與投資回報。

四、協議不變更原則

本協議內容非經本合作聯盟全體成員一致同意，並經新竹縣政府書面同意，不得任意變更。

五、授權效力

對授權代表公司之授權，非經事先書面通知新竹縣政府者，不得以其變更或授權限制對抗新竹縣政府。

六、有效期間

本協議自全體立協議書人簽署之日起生效，至下列任一情事發生時終止：

（一）新竹縣政府通知本合作聯盟非最優申請人及次優申請人之日。

（二）本合作聯盟所組成之專案公司與新竹縣政府簽訂投資契約之日。

七、連帶責任

本合作聯盟全體成員同意於本協議有效期間內，就本案申請及議約等相關義務，對新竹縣政府負連帶責任。

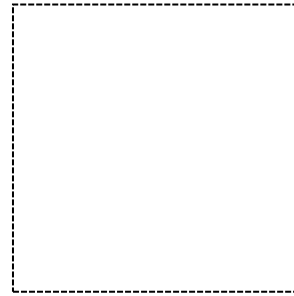
立協議書人（合作聯盟申請人各組成員）

（成員1）公司名稱：

統一編號：

公司地址：

代表人：



（請加蓋公司名稱章） （請加蓋代表人章）
（外國公司得由被授權人簽名替代）



（成員2）公司名稱：

統一編號：

公司地址：

代表人：

（成員3）公司名稱：

統一編號：

公司地址：

代表人：

中 華 民 國 114 年 月 日

注意事項：

- 一、本協議書文字內容不得變更修正，否則不具獲選為最優申請人之資格。
- 二、本協議書內合作聯盟申請人成員欄位如不敷使用，請自行重製。
- 三、本協議書所列項目為本須知規定之必要記載項目，請覈實議定；合作聯盟申請人如有其他協議，請以另增列條文方式，覈實填載。
- 四、本協議書之申請人名稱章、代表人章，應與申請切結書之申請人名稱章、代表人章相同。
- 五、本協議書須經公證或驗證。

【附件三之8、合作聯盟授權書】

合作聯盟授權書

- 一、（合作聯盟申請人各組成員名稱），係依我國法律設立並合法存續之公司，設址於○○○○○○，為共同參與新竹縣政府（以下簡稱主辦機關）「新竹縣竹北市縣福段 224 地號（廣停 13）地下停車場興建營運移轉案」（以下簡稱本案）投資各階段作業，特共同推選（授權代表公司名稱）為本合作聯盟之授權代表公司，授權其代表本合作聯盟辦理本案申請、資格審查、甄審評選、議約及與本案相關之一切事項。
- 二、本授權對外效力，主辦機關得視為本合作聯盟全體成員之意思表示，任何對授權代表公司之通知，均視同對全體成員之通知。
- 三、本授權之內容或代理權之限制，非經事先書面通知並經主辦機關同意，不得對抗主辦機關。
- 四、本授權書自全體合作聯盟成員簽署之日起生效，至本合作聯盟完成專案公司設立並由該專案公司與主辦機關簽訂投資契約之日止。

授權人（合作聯盟申請人各組成員）

公司名稱：

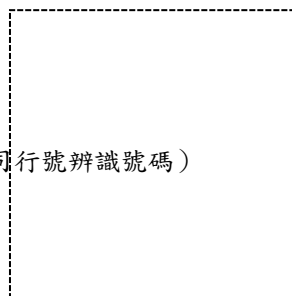
統一編號：（外國公司填具Tax ID或相當之公司行號辨識號碼）

公司地址：

聯絡電話：

代表人姓名：

代表人身分證字號：（外國人請填護照號碼）



（請加蓋公司名稱章）（請加蓋代表人章）
（外國公司得由被授權人簽名替代）

被授權人（合作聯盟申請人授權代表公司）

公司名稱：

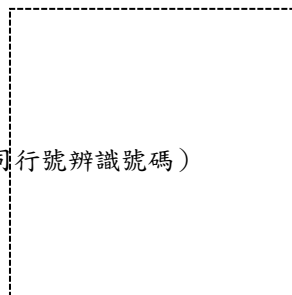
統一編號：（外國公司填具Tax ID或相當之公司行號辨識號碼）

公司地址：

聯絡電話：

代表人命名：

代表人身分證字號：（外國人請填護照號碼）



（請加蓋公司名稱章）（請加蓋代表人章）
（外國公司得由被授權人簽名替代）

中 華 民 國 114 年 月 日

備註：

- 一、合作聯盟之所有組成員應各自填寫授權書，並指定同一授權代表公司。
- 二、簽立本授權書應加蓋公司及其負責人印鑑章；如為外國公司，應由經該國公證機構及中華民國駐外單位驗證之授權書上被授權人以簽名代替印鑑章。

【附件三之9、代理人授權書】

代理人授權書

一、_____（單一法人申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司名稱）（以下簡稱本公司），係依我國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於_____，為申請參與新竹縣政府（以下簡稱主辦機關）「新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案」投資各階段作業，特指定為本申請案之全權代理人，其就本申請案有代理本公司處理以下各項事務之權限：

1. 代理收受、簽發各項通知文件。
2. 代理收受主辦機關返還之保證金。
3. _____（請自行載明）。

二、本授權書之委任事項，非經事先書面通知主辦機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關。

三、本授權書自簽發之日生效。

授權人（單一法人申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司名稱）

公司名稱：_____（印鑑）

統一編號：（外國公司填具其所在國之公司行號辨識號碼，如 Tax ID、Corporate Universal Identification Number…等）

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：_____（印鑑）

身分證字號：（負責人為外國人者填外國護照號碼）

戶籍地址：（負責人為外國人者為其外國居住地址）

被授權人代理人：_____（印鑑）

身分證字號：（負責人為外國人者填外國護照號碼）

戶籍地址：（負責人為外國人者為其外國居住地址）

電話：

傳真：

備註：簽立本授權書應加蓋公司及其負責人印鑑；如為外國公司者，得由其被授權人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位驗證之授權書。

中 華 民 國 年 月 日

【附件三之10、協力廠商合作意願書】

協力廠商合作意願書

本○○○○○○○（協力廠商之名稱）願意於○○○○○○○（申請人或合作聯盟）獲選為「新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案」之最優申請人後，接受貴公司（或合作聯盟）之委託，作為協力廠商，主要負責○○○○○○○之工作。

本公司並承諾：

- 一、於申請人獲評定為最優申請人並依本計畫規定成立民間機構時，確實加入並協助執行本案。
- 二、除因不可抗力或其他正當理由外，不得拒絕或延遲履行本意願書所載之承諾與責任。
- 三、上開承諾具約束力，本公司不得任意撤回。

此致

○○○○○○○（申請人公司或合作聯盟名稱）

立意願書人：○○○○○○○（協力廠商公司名稱）

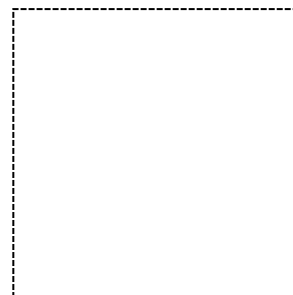
統一編號：○○○○○○○

地址：○○○○○○○

電話：○○○○○○○

傳真：○○○○○○○

代表人：○○○



（請加蓋公司名稱章）（請加蓋代表人章）
（外國公司得由被授權人簽名替代）

中 華 民 國 ○○○ 年 ○○ 月 ○○ 日

備註：本意願書應經法院或民間公證人驗證；如為外國公司者，得由其被授權人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位驗證之授權書。

【附件三之11、債信能力聲明書】

債信能力聲明書

○○○○○○○○(以下簡稱申請人)，係依中華民國或其所在國法律籌組設立，且合法存續之公司，設籍（或登記）於○○○○○○○○；若申請人為合作聯盟，則由其授權代表公司出具本聲明。

申請人為申請參與「新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案」（以下簡稱「本案」）甄審，特此聲明如下：

- 一、申請人自主辦機關公告本案之日起至本聲明書簽署之日止，並自簽署日前回溯最近三年內（如成立未滿三年者，自設立登記之日起算），均無退票紀錄。
- 二、申請人於前揭期間內，未發生逾期債務、金融機構催收、聲請重整、破產宣告或其他重大喪失債信之情事。
- 三、申請人同意主辦機關或其委任之人員，於法令許可範圍內，得向財團法人金融聯合徵信中心、各縣市票據交換所及本公司往來金融機構查詢、調閱本公司之信用及交易資料。

往來金融機構

名稱： 銀行 分行

地址：

電話：

申請人（若為合作聯盟，則為授權代表公司）

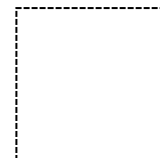
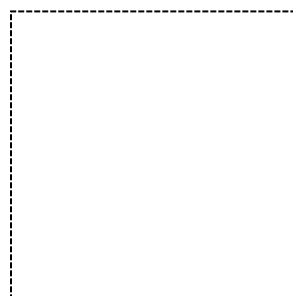
公司名稱：

公司地址：

統一編號：

代表人姓名：

代表人身分證字號（或護照號碼）：



（請加蓋公司名稱章）（請加蓋代表人章）
（外國公司得由被授權人簽名替代）

中 華 民 國 114 年 ○○ 月 ○○ 日

附件四、權利金報價單

權利金報價單

申請人○○○○○○已審閱「新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案」招商文件及相關規定，願擔保民間機構於簽約後提出開發權利金、固定營運權利金如下：

一、開發權利金：

新臺幣	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元	整

※ 應以中文大寫正體字（壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、零）填寫，以資辨識；其金額不得低於新臺幣壹佰伍拾萬元整。

二、固定營運權利金(每年)：

新臺幣	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元	整

※ 應以中文大寫正體字（壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、零）填寫，以資辨識；其金額不得低於新臺幣壹佰伍拾萬元整。

申請人（若為合作聯盟，則為授權代表公司）

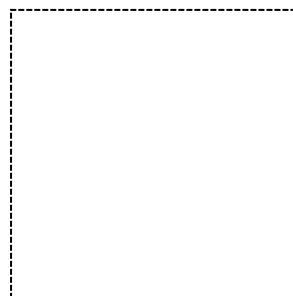
公司名稱：

統一編號：

公司地址：

聯絡電話：

代表人姓名：



（請加蓋公司名稱章）（請加蓋代表人章）
（外國公司得由被授權人簽名替代）



中 華 民 國 1 1 4 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

注意事項：

- 一、本報價單如有空白、加註其他條件、漏填，或所載權利金有塗改、書寫其他符號文字致難以辨認；或申請人未符合申請須知第4.1條規定者，均視其報價為無效，並以該申請人整體申請不予評審處理。
- 二、本報價單之申請人或合作聯盟授權代表公司所用印章，應與申請須知第4.6.1.2條所定之印鑑印模單相符。外國公司之被授權人得以簽名替代印章，並應檢附合法公證及驗證文件。
- 三、申請人經評審獲選為最優申請人，並與主辦機關完成議約簽訂投資契約後，本報價單所載之開發權利金及固定營運權利金金額（以議約確認之數額為準），應納入投資契約之附件，作為民間機構履約之依據；除依投資契約之變更程序外，不得任意變更。

附件五、相關文件套封

【附件五之1、申請證明文件套封】

案名：新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案

申請證明文件套封

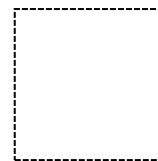
申請人（若為合作聯盟，則為授權代表公司）

公司名稱：

公司地址：

聯絡電話：

代表人姓名：



（請加蓋公司名稱章） （請加蓋代表人章）
（外國公司得由被授權人簽名替代）

說明：

- 一、本套封應依本須知第4.6.1條規定，除投資計畫書（含電子資料光碟或隨身碟）外，將各項申請文件依序裝入，並應將附件二「申請書件自主檢核表」置於最前，隨同其他文件一併密封
- 二、本套封所列文件之補正事宜，悉依第4.6.3條規定辦理；其中屬不得補正者，申請人應一次檢齊。

【附件五之2、申請保證金繳交證明文件套封】

案名：新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案

申請保證金繳交證明文件 套封

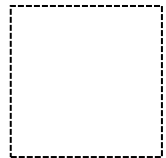
申請人（若為合作聯盟，則為授權代表公司）

公司名稱：

公司地址：

聯絡電話：

代表人姓名：



（請加蓋公司名稱章） （請加蓋代表人章）
（外國公司得由被授權人簽名替代）

說明：

- 一、本套封應依本申請須知第4.5條規定裝入申請保證金繳交證明文件。
- 二、申請人應將本套封黏貼於不透明信封袋，置入證明文件後密封。
- 三、封口處得加蓋申請人公司名稱章及代表人章（或簽名），以資識別。

【附件五之3、權利金報價單專用套封】

案名：新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案

權利金報價單專用套封

申請人（若為合作聯盟，則為授權代表公司）

申請人名稱：（公司名稱章）

代表人姓名：（簽章）

公司地址：

公司電話：



（請加蓋公司名稱章）（請加蓋代表人章）

（外國公司得由被授權人簽名替代）

說明：

- 一、本套封僅限裝入權利金報價單（附件四），不得裝入其他文件。
- 二、申請人應將本套封黏貼於不透明信封袋，置入報價單後彌封，並於封口處加蓋申請人公司名稱章及代表人章（或簽名）。如申請人或合作聯盟之授權代表公司為外國公司者，得由其被授權人以簽名替代印鑑章，並應與申請文件所附「申請人及負責人印鑑印模單」之簽名相符。

【附件五之4、投資計畫書套封】

案名：新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案

投資計畫書套封

申請人（若為合作聯盟，則為授權代表公司）

公司名稱：

公司地址：

聯絡電話：

代表人姓名：



（請加蓋公司名稱章）（請加蓋代表人章）
（外國公司得由被授權人簽名替代）



備註：

- 一、本套封應依本須知第4.6.1條規定，裝入投資計畫書紙本20份及電子資料光碟（或隨身碟）1份，並於封口密封及騎縫加蓋印章或簽名。
- 二、本套封所列文件屬依第4.6.3.1條規定不得補正之項目，申請人應一次檢齊後送件，不得事後補正。

【附件五之5、申請文件專用套封】

編號	
----	--

掛	號
貼	正
郵	票

302205 新竹縣竹北市光明六路10號

新竹縣政府 收

申請文件套封

案名：

新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案

申請人（若為合作聯盟，則為授權代表公司）

申請人名稱：

公司地址：

電話：

傳真：

營利事業統一編碼：

代表人名稱：

(請加蓋公司名稱章)	(請加蓋代表人章)
(外國公司得由被授權人簽名替代)	

一、申請人應將本套封黏貼於自行準備之不透明信封袋或容器，依規定置入申請應備文件，包括：

(一) 資格證明文件套封（內含申請保證金繳交證明文件套封、權利金報價單套封及其他資格文件）。

(二) 投資計畫書（含電子資料光碟或隨身碟，得另行裝箱）。

文件置入後應予彌封，並於封口處加蓋申請人公司名稱章及代表人章（或簽名），以資識別。

二、申請人或合作聯盟之授權代表公司為外國公司者，得由其被授權人以簽名替代印鑑章，並應與申請文件所附「申請人及負責人印鑑印模單」之簽名相符。

附件六、定期存款存單質權設定申請書

定期存款存單質權設定申請書

- 一、貴行（金融機構）所開立之後列定期存款存單（以下簡稱存單），係由存款人（出質人）為債務人（請填寫單一法人申請人或合作聯盟之授權代表公司名稱）提供質權人○○○○○○作為質物，以擔保質權人對於「新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案」之申請保證金之質物債權，茲由存款人申請辦理質權設定登記，請貴行（機構）於註記後將該存單支付存款人提供質權人，嗣後非經質權人向貴行（機構）提出質權消滅通知，不得解除其質權之登記，請查照辦理見復為荷。
- 二、存款人茲聲明：茲授權質權人得就本設定質權之存單隨時向貴行（機構）表示中途解約，以實行質權，並由貴行（機構）逕依質權人提出之實行質權通知書所載實行質權金額而為給付，貴行（機構）無需就該實行質權為實體上之審核，存款人絕無異議。
- 三、後列存單，貴行（機構）同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權。
- 四、後列存單質權設定後，質權人同意存款人向貴行（機構）辦理續存。但應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向貴行（機構）領取。

此致

_____銀行（金融機構）

存款人（出質人）：

（請加蓋原留存單印章）

地址：

債務人：（請填寫單一法人申請人或合作聯盟之授權代表公司名稱）

地址：

質權人：

（請加蓋印章）

地址：

質物明細表

存單種類	帳單或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額（大寫）	備註

中 華 民 國 年 月 日

附件七、定期存款存單質權設定覆函

定期存款存單質權設定覆函

- 一、中華民國 年 月 日定期存款存單（下稱存單）質權設定申請書敬悉。
- 二、後列存單係以擔保質權人對於「新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案」之申請保證金之質物債權。
- 三、本行（機構）已將後列質物明細表所載存單辦妥質權登記（登記號碼：民國 年 月 日 字 號），嗣後質權人實行質權或質權消滅時，應檢附存單、本覆函影本，並以「實行質權通知書」或「質權消滅通知書」通知本行（機構），否則不予受理。
- 四、本行（機構）同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權。
- 五、後列存單應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向本行（機構）領取。

此致

新竹縣政府

（質權人）

銀行（金融機構）

啟 （請加蓋印章）

地址：

質物明細表

存單種類	帳單或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額（大寫）	備註

中 華 民 國 年 月 日

附件八、申請人疑義請求釋疑表

「新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案」

申請人疑義請求釋疑表

受文者：

請求釋疑者：

請求釋疑者聯絡電話：

請求釋疑者通訊地址：

事由：檢附招商文件疑義請求釋疑問題如附表，連本頁合計共__頁。

釋疑注意事項：

1. 申請人務必填寫請求釋疑者連絡方式，主辦機關釋疑將以書面方式答覆。若涉及變更或補充本申請須知內容者，主辦機關應另行公告，並視需要延長截止收件期限。
2. 本釋疑表依本申請須知之規定，應於公告招商日之次日起 25 日內寄/送達主辦機關總收文處（以主辦機關完成掛號程序之收文戳為憑），以書面方式寄達始為有效，超過期限主辦機關得不接受。
3. 填寫字跡應端正清晰，否則若造成誤判時，主辦機關不負責；或模糊不清，使主辦機關無法辨明原意時，則不予接受。
4. 申請人於書面郵寄後，請再電詢主辦機關確認書面文件如期到達（聯絡人：○○○○；聯絡電話：○○○○○○○；傳真：○○○○○○○；電子郵件：○○○○○○○）

項次	原條文	請求釋疑問題	問題說明

註：

1. 本表若不敷使用，請自行繕打或影印。
2. 「項次」應註明係為申請須知部分或投資契約部分；「章節」應註明頁碼。

中 華 民 國 年 月 日

附件九、相關資格審查作業表單

【附件九之1、申請文件審查意見表】

申請文件審查表

文件項目	說明	份數	是否已附	文件審查是否合格	備註說明
1. 申請人及負責人印鑑印模單/授權使用印章同意書			☐ 是 ☐ 免附	☐ 合格 ☐ 不合格	
2. 投資申請書			☐ 是 ☐ 免附	☐ 合格 ☐ 不合格	
3. 申請切結書			☐ 是 ☐ 免附	☐ 合格 ☐ 不合格	
4. 公職人員及關係人身分關係聲明書			☐ 是 ☐ 免附	☐ 合格 ☐ 不合格	
5. 中文翻譯切結書			☐ 是 ☐ 免附	☐ 合格 ☐ 不合格	
6. 合作聯盟協議書			☐ 是 ☐ 免附	☐ 合格 ☐ 不合格	
7. 合作聯盟授權書			☐ 是 ☐ 免附	☐ 合格 ☐ 不合格	
8. 代理人授權書			☐ 是 ☐ 免附	☐ 合格 ☐ 不合格	
9. 協力廠商合作意願書			☐ 是 ☐ 免附	☐ 合格 ☐ 不合格	
10. 申請人財務能力證明文件			☐ 是 ☐ 免附	☐ 合格 ☐ 不合格	
11. 開發能力資格證明文件			☐ 是 ☐ 免附	☐ 合格 ☐ 不合格	
12. 申請人登記證明文件及其他證明文件			☐ 是 ☐ 免附	☐ 合格 ☐ 不合格	
13. 我國駐外單位驗證文件/中譯本			☐ 是 ☐ 免附	☐ 合格 ☐ 不合格	
14. 申請保證金繳交證明文件			☐ 是 ☐ 免附	☐ 合格 ☐ 不合格	
15. 權利金報價單			☐ 是 ☐ 免附	☐ 合格 ☐ 不合格	
16. 投資計畫書(含光碟片或USB電子檔)			☐ 是 ☐ 免附	☐ 合格 ☐ 不合格	

審查結果：☐合格 ☐不合格

☐其他

主持資格審查人員			

備註：

1. 此表於資格審查時由主辦機關依實際情形填寫，申請人無須填寫。
2. 詳細規定請參閱申請須知作業規定

【附件九之2、補正事項表】

(略，依實際情形填具)

【附件九之3、資格審查結果彙整表】

(略，依實際情形填具)

附件十、綜合評審相關評分表

【附件十之1、甄審委員評分表】

「新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案」

綜合評審階段-甄審委員評分表

委員編號：(由委員自行抽號填入)

項次	甄審項目	配分	得分				
			申請人1	申請人2	申請人3	申請人4	申請人5
1	團隊組織及相關實績	10					
2	開發構想與興建計畫	30					
3	營運計畫	20					
4	財務計畫及權利金報價合理性	25					
5	其他創意方案	10					
6	簡報及答詢	5					
加總評分小計		100					
(優惠條件加分)		2					
總評分							
序位							
備註： 註1：本表甄審完成後於右下角折線彌封。 註2：總平均分數達75分(含)以上，且獲出席甄審會議委員過半數評定75分(含)以上，始為達甄審標準。未達標準者，不得成為最優申請人及次優申請人。 註3：個別委員加總評分未達70分或達90分以上時，請敘明評分具體理由。 註4：各出席委員之評分表，除法令另有規定外，應保守秘密，不得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。							
委員意見及說明事項：							

甄審委員簽名

【附件十之2、綜合評審評分總表】

(略，依實際情形填具)

附件十一、智慧停車場規範

智慧停車場規範

為提供即時之停車資訊，本計畫建議建置車牌辨識系統（LPR）、車位在席系統等智慧化停管設備，讓車主無需搖下車窗即可快速便利進出，快速導引民眾尋找空位停放，營造友善、智慧之停車環境。

一、需求範圍概述

營運廠商須自行負擔增添、更新、損壞修繕或保養自動化收費系統（含自動繳費機、車牌辨識系統）、電子票證付費設備等智慧化停管設備相關費用，另應隨時保持設備正常運作及清潔，遇有臨時故障應立即派員修理或更換零件，並做成記錄供機關查核。

二、建置設備規範

（一）電腦收費管理系統

含柵欄機、入口出票機，出口驗票機、自動繳費機等，電子收費系統須與出票機及驗票機整合，以電子設備感應進場及出場時感應扣款之功能，感應系統須通過相關票證公司之認證程序（具列印發票功能），另至少提供多卡通感應扣款收費功能，惟配合政策執行，未來新增其它電子票證，廠商須配合增設，相關費用由廠商負擔。

（二）數位影像監視系統

監視範圍至少須涵蓋車道、停車格位區、出入口處及自動繳費機等，且須即時將影像資訊傳回廠商設置之監控中心，其所衍生之網路、通信、軟體、憑證及其他相關費用由廠商負擔。

（三）停車場辨識設備

建置車牌辨識系統（LPR）、車位在席系統等智慧化停管設備，讓車主無需搖下車窗即可快速便利進出外，快速導引民眾尋找空位停放，並減少車輛排放廢氣量，其所衍生之網路、通信、軟體、憑證及其他相關費用由廠商負擔。

附件十二、可行性評估報告摘要及公聽會會議紀錄

「新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案」

一、辦理依據及說明

新竹縣政府(以下簡稱執行機關)於113年8月22日完成初審作業，選出初審通過之民間申請人1名。另依據民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法第10條，本案公開徵求內容應依個案性質載明可行性評估報告及初審結果摘要。

二、可行性評估報告摘要及初審結果摘要

(含公聽會紀錄之意見回覆表及達成共識之政府承諾及配合事項)

***可行性評估報告摘要之內容，係依初審通過之民間申請人規劃內容為之，僅供參考；公開徵求階段之申請人請依申請須知及契約草案等招商文件，辦理投資計畫書之規劃。

(一) 民間參與效益

1. 改善既有廣場兼停車場使用空間，解決周邊停車問題
2. 保持停車秩序、維護用路安全，提升市民生活品質
3. 規劃平面及地下停車場、地面植栽及人行步道使用

(二) 申請人初步構想摘要說明

1. 依政策公告規劃為停車場使用

- (1) 基地開發內容：主要設施為停車空間(實設汽車位 ≥ 130 ，機車位 ≥ 170 電動車格位數2%(含充電樁)以上)
- (2) 建物規模：地上層為梯廳、地下一層及地下二層為停車空間，樓地板面積約為5,457.59m²
- (3) 規劃構想：機車停車設計出入口獨立，並與汽車分流避免影響周邊交通；於基地南北側各退縮留設1.5m人行步道，形塑優質人行空間。

2. 公眾使用及公共利益

- (1) 整體構想：自營停車場(或依法委外協助)增加本地就業機會，透過智慧型停車管理系統(車牌辨識、收費管理、多元支付)，掌握停車狀態，減少尋車找位時間、減低繞車油耗、降低對周邊環境之影響
- (2) 專屬汽車停車位留設：無障礙車位4、婦幼車位4、電動車9

3. 投資與開發期程

- (1) 初期投資金額： $\geq 8,500$ 萬元(含稅，不含土地租金及權利金)
- (2) 特許年限：依政策公告為50年(最多得再延長20年)，契約期滿得依約規定最多再延長20年
- (3) 興建期預計為3年(視實際情況得延長2年)

（三） 使用政府土地之效益分析

本案未來營運為47年，每年政府土地效益項目納入土地租金、固定權利金、變動權利金、房屋稅、營業稅以及政府節約管理費。其中土地租金依據「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」計算，土地固定租金為簽約年公告地價之2%；土地變動租金則為以每年之當年度之公告地價之1%計算。

（四） 市場可行性

1. 本案基地位於縣政三街，緊鄰東元醫院，平日白天就醫停車需求多，都需要立告示牌通知停車需求之車主改到光明六路的光明停車場停放，可見停車場嚴重不足。但醫院休診下班時間或假日，停車需求就會大減。
2. 另本案鄰里商圈周邊無大型停車場，且本基地周邊的商業需求屬於鄰里活動需求，一般消費者無法接受行走超過 200 公尺之步行距離，因此不會停至縣政府前廣場或光明停車場兩個大型停車場，若周邊無停車位，恐會有臨時性違規停車之風險。然停車場之開發，仍要平衡平日、夜晚及假日之需求平衡，以平衡平日白天的無需求及夜晚或假日之強大需求。

（五） 法律可行性

1. 本案依促參法第46條辦理，由民間自行規劃申請參與，主體公共建設項目依促參法第3條第1項第一款「交通建設及共同管道」之公共建設。並依促參法第8條第1項第1款「民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府」（BOT），以及依促參施行細則第2條第3項第13款「路外停車場」進行申請作業。
2. 另本案特許年限可超過10年，則依促參法第8條中規定「各民間參與方式之營運期間，由各該主辦機關於核定之計畫及投資契約中訂定之。其屬公用事業者，不受民營公用事業監督條例第十九條之限制；其訂有租賃契約者，不受民法第四百四十九條、土地法第二十五條及國有財產法第二十八條之限制。」

（六） 環境可行性

本計畫就未來可能之開發行為所造成的環境影響進行初步的分析，研擬因應對策。摘要如下：

1. 空氣汙染

定期維修使機具保持良好性能，以避免產生過多之廢棄物(如：油管阻塞、機械運輸不順所造成之廢棄物)。於周界施築有效圍籬，經常以灑水車灑水以保持塵土之濕潤性。

2. 噪音汙染

- (1) 檢核運輸路線之路面狀況，運輸道路必須符合瀝青、混凝土鋪面之規格。注意遵循行駛路線，以消除車輛因震動而產生之噪音。
- (2) 行駛速度將限速不超過每小時 40 公里，以降低音、震動。空車行駛時，車輛震動產生之噪音較載重時為大，故空車時速將予以限制，並避免夜間

運輸或亂鳴喇叭並隨機做超載稽查。

- (3) 定期維修使機具保持良好性能，以避免產生非預期的噪音(如緩慢加油、不亂按喇叭、不超過機件正常負荷)。
- (4) 因機械噪音有方向性，將儘量調整使音量較大的一端背向住宅區。
- (5) 於鄰近住宅區的基地設置施工圍籬，以降低噪音傳播。
- (6) 妥善規劃震動源之位置，使能量不致因集中而造成局部強振產生。
- (7) 與承包商訂定之施工合約中，含噪音控制之要求，隨時監測，以減低對工地附近環境品質傷害。
- (8) 針對施工機具施以減音裝置降低噪音量，使其具防音效果。

3. 廢棄物處理

- (1) 工程廢棄物應先擬定棄置計畫，搬運至預定地點加以處理，而搬運時須有防止砂土漏出飛散的設備。
- (2) 於出入口設洗車設備及洗車一人，凡棄土車或其他有汙染道路可能之車輛均必須經過清洗方可出場。

(七) 技術可行性

1. 工程設計

(1) 施工階段之臨時停車

本案之開發為停車場，因此需有大面積之完整開發，目前既有的停車需求，需要先導引到周邊其他的停車場，例如光明停車場。

(2) 生態環境的永續性

本案之開發，將為當地密集住宅區中，提供一個完善的立體停車場，且綠建築、生態建築、永續開發的觀念也越來越受重視，因此未來在設計尚須加以考量與自然環境的協調。

2. 工程施工技術

本案之開發，屬於單純的地下停車場開發，其在工程上要注意重點技術如下：

(1) 基礎開挖之安全性

本案未來之規劃，為能加強經濟效益，應此有開挖地下室，必須針對當地之地質加以評估，考慮其基礎型態，依鄰近之建築及集合住宅，本案之基礎開發只要加以注意，應不成問題。

(2) 施工過程對於鄰近居民之影響

本案之施工過程，必將造成廢棄物及棄土，並產生噪音、空氣污染及交通問題，因此必須加以規劃施工計畫及營建管理，以降低施工過程對於鄰近環境之影響。此部分只要於施工前做好相關工程管理計畫並確實執行，應可做好此敦親睦鄰之作業。

(3) 施工預算之控制

本案因為為民間投資者參與，因此未來施工預算之控制，將影響投資者之投資成本，於設計規劃階段即需加以評估並控管。

(4) 施工進度之控管

本案若開發經營，投資者必將會儘速加速開發，以減少其開發成本，應此需加強工程進度及行政作業之程序，減少民間投資者之時間成本。

(八) 需政府協助事項摘要說明

1. 自提BOT案後續流程進行。
2. 申請開發許可之協助。
3. 提供相關融資之協助。
4. 用地點交。
5. 本案簽約後能同意先進行地質鑽探分析。
6. 退縮道路供使用，雖算土地租金，但已屬現有巷道，相關維護應回歸政府。

新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號
承辦人：柯懿庭
電話：03-5518101分機2778
傳真：03-5587472
電子信箱：10008055@hchg.gov.tw

受文者：本府交通旅遊處

發文日期：中華民國113年9月20日
發文字號：府交通字第1135314405號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

附件：新竹縣竹北市縣福段224地號地下停車場興建營運移轉案政策公告暨可行性評估
階段公聽會會議紀錄-綜整後、公聽會簽到簿 (113HK17949_1_20140028013.
pdf、113HK17949_2_20140028013.pdf)

主旨：檢送113年6月12日召開「新竹縣竹北市縣福段224地號(東
元醫院旁)地下停車場興建營運移轉案」政策公告暨可行
性評估階段公聽會議紀錄乙份(如附件)，請查照。

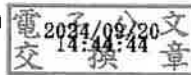
說明：

- 一、依據本府6月4日府交通字第1135312090號開會通知單賡續
辦理。
- 二、旨案可行性評估報告書審查會議已於113年8月22日邀集專
家、學者協助審查完成在案，合先敘明。
- 三、承上，先前於可行性評估報告書審查會議作業前召開之公
聽會，係基於聽取地方居民及民間團體意見之地方說明
會，後續本府將依據「促進民間參與公共建設法」第6條之
1、「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」第6條及
「民間自行規劃請參與公共建設作業手冊」等相關規定程
序辦理公聽會。

正本：張議長鎮榮、王副議長炳漢、鄭議員美琴、陳議員凱榮、蔡議員志環、蔡議員雅
鎧、歐陽議員霆、朱議員健銘、張議員珈源、邱議員靖雅、林議員禹佑、林議員



碩彥、吳議員旭智、李奕樵 君、鄭志強 君、賴以軒 君、新竹縣竹北市公所、
新竹縣竹北市民代表會、新竹縣竹北市斗崙里辦公室(請轉知里民知悉)、東元醫
療社團法人東元綜合醫院、昌益御景公寓大廈管理委員會、本府產業發展處
副本：上立建設有限公司、本府交通旅遊處(均含附件)



新竹縣竹北市縣福段 224 地號地下停車場興建營運移轉案政策公告
暨可行性評估階段公聽會會議紀錄

壹、會議時間：113 年 6 月 12 日(星期三)下午 3 時整

貳、會議地點：本府前棟 B1 共享辦公室

參、主持人：陳處長盈州

紀錄：池緯軒

肆、會議紀錄：（各與會意見）

一、社區及地方民眾：

- （一）昌益御景社區尚未完成污水下水道接管，希望可以透過本 BOT 案回饋事項，協助用戶接管。
- （二）有鑑於竹市晴空匯火災事件，希望本案可以留設足夠寬度道路以利消防車進出。
- （三）廣場用地希望可以多美化。
- （四）原土地徵收時規劃為廣場用地，後續因東元醫院進駐，廣場被犧牲做為停車場使用，希望本案開發可回歸地面為廣場使用，建議平面恢復為公園廣場使用。
- （五）希望未來本案規劃一樓不要有屋頂，影響綠化植物生長。
- （六）本案如進行興建，造成房價下跌及鄰損事宜，請問由誰負責？
- （七）建議本案不要僅興建地下一層，可興建至地下二或三層。
- （八）本案請考量當地居民的利益為優先，而非開發業者或是政府收益。
- （九）有關梯廳出入口位置設置，請未來廠商優先與當地居民溝通確認位置。

- (十) 希望本案不要犧牲原有住戶的相關權益。
- (十一) 請問相關甄審委員會是否能納入民意代表或當地居民為委員？
- (十二) 強烈建議本案應當地居民所表達的意見。
- (十三) 以目前方案看來，地面層仍有車位，如興建後是否與現行差異不大，請詳細評估。

二、專家學者：

- (一) 本案確實有停車需求，建議可多挖到至地下二或三層。
- (二) 特許年限部分可以參考新竹市晶品城案例，地下四層、地上十三層，設定年期為 35 年。
- (三) 本案推動前大家應先思考本案是否有停車需求？如推動本案是否能對本區停車有所改善？如都確認為是，本案是有推動之必要。
- (四) 相關公益回饋可納入未來招商文件要求。
- (五) 地面廣場美化部分，因本案有公共藝術設置，可要求未來興建廠商做好美化事宜。
- (六) 以興建成本及交通考量，挖越深成本及交通黑暗期越高，縣府、居民或廠商都應審慎評估。

三、地方民意代表：

- (一) 建議本案興建到地下二層，地面維持公園綠地使用。
- (二) 如相關成本過高，可評估政府少收權利金，降低廠商成本。
- (三) 表達不支持本案興建立體停車場原因如下：
 - 1. 因腹地過小，且影響周邊居民。
 - 2. 本縣竹北天坑事件頻傳，相關開挖是否會產生新天

坑。

3. 地面未來仍作為硬鋪面，非往日公園綠地形式，影響
周邊房價。

- (四) 本案評估不應以滿足民間廠商為優先。
- (五) 建議新竹縣政府可考量自編經費興建後採用 OT，而不用 BOT 興建。
- (六) 對於本案採用 BOT 方式，引入民間資金興建公共建設表示支持，因新竹縣政府在停八（大遠百）、自強七街（享平方）甚至 86 年的縣治停車場（家樂福）等案件都有不錯的政府收益。
- (七) 本案推動時應兼顧民眾利益。
- (八) 消防通道應留設足夠的寬度讓大型消防車救災使用。
- (九) 施工時可考量污水下水道接管事宜。
- (十) 平面層應優先考量綠美化。
- (十一) 未來汽車、機車出入口應與現行東元醫院救護車動線有所區隔，避免影響救助。
- (十二) 東元醫院為新竹縣的全國重度級急救責任醫院，其停車需求是有必要存在的。
- (十三) 目前規劃機車僅 170 席，應予以增加。
- (十四) 同意地面層應做好綠美化廣場使用。
- (十五) 有關充電樁應配合國家政策增加設置。
- (十六) 停車動線規劃時應考量不影響民眾住戶停車進出。
- (十七) 周邊多數建物屋齡為 30 年以上，相關消防動線應妥善

規劃。

(十八) 有關興建期間造成之鄰損如何補償，請說明。

(十九) 多年前本基地僅為廣場使用，建議本案未來平面層仍維持廣場綠美化使用。

(二十) 工程興建期間應與在地居民多溝通以利工程進行。

(二十一) 如本案評估應興建，應整體考量周邊影響（如下水道接管）。

(二十二) 本案評估內容應兼顧民眾利益。

(二十三) 距離本案基地周邊過縣政二路後，即有一大型停車場（光明停七），應優先考量善用停車場用地資源。

(二十四) 有關新竹縣政府有許多 BOT、OT 或出租案權利金（租金）收取狀況不佳，本案請借鏡審慎考量推動。

(二十五) 有關特許年限長達 48 年，應檢討。

(二十六) 興建期停車問題如何改善，請納入未來考量。

(二十七) 相關工程配套措施應請廠商提出。

(二十八) 睦鄰條款應納入本案招商文件。

伍、結論：將各方意見詳實記載，並提供予申請人納入可行性評估報告書做回應，俾利後續審查。

陸、散會時間：下午 4 時 30 分

新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號
承辦人：柯懿庭
電話：03-5518101分機2778
傳真：03-5587472
電子信箱：10008055@hchg.gov.tw

受文者：本府交通旅遊處

發文日期：中華民國113年11月5日
發文字號：府交通字第1135315098號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：20241004廣停13公聽會會議記錄綜整後-1131101修
(113HK21408_1_05132915773.pdf)

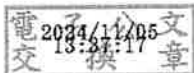
主旨：檢送113年10月4日召開「新竹縣竹北市縣福段224地號(東元醫院旁)地下停車場興建營運移轉案」政策公告暨可行性評估階段公聽會議紀錄乙份(如附件)，請查照。

說明：

- 一、依據本府9月24日府交通字第1135314498號開會通知單賡續辦理。
- 二、副本抄送本府工務處知悉，有關本案昌益御景公寓大廈社區居民表達該社區自113年開始每度水費4元需繳納汙水處理費，已納管惟每半年仍要抽水肥，未接到社區的汙水道，請本府工務處適時向該社區居民說明。

正本：張議長鎮榮、王副議長炳漢、鄭議員美琴、陳議員凱榮、蔡議員志環、朱議員健銘、林議員禹佑、歐陽議員霆、吳議員旭智、張議員珈源、林議員碩彥、邱議員靖雅、蔡議員雅鎧、呂議員宛庭、李奕樵 君、鄭志強 君、賴以軒 君、新竹縣竹北市公所、新竹縣竹北市民代表會、新竹縣竹北市斗崙里辦公室(請轉知里民知悉)、東元醫療社團法人東元綜合醫院、昌益御景公寓大廈管理委員會、本府產業發展處、本府工務處

副本：上立建設有限公司、衍古開發顧問有限公司、本府交通旅遊處(均含附件)



新竹縣政府

「新竹縣竹北市縣福段224地號(東元醫院旁)地下停車場興建營運移轉案政策公告暨可行性評估階段公聽會」

會議紀錄

壹、會議時間：113年10月04日（星期五）下午2時整

貳、會議地點：本府A棟3樓交通旅遊處（交控中心旁）會議室

參、主持人：陳處長盈州

肆、出席(列)席人員：詳簽到表

紀錄：柯懿庭

伍、顧問公司報告：(略)

陸、會議紀錄：(各與會意見)

一、專家學者：

- (一) 有關本案規劃之停車空間，與新竹市竹蓮市場對面的竹蓮街停車場案例類似，惟其停車場之使用分區為公園用地，興建後之停車場供給服務地方的市場與民眾需求，也提供了里民、學校等單位的停車優惠。未來本案所開發之停車場，停車席位雖可能不足，但我們樂觀其成。
- (二) 有關電動停車位的部分，為防災著想建議應設置於一樓平面，避免造成地下停車場有電動車的火災發生。
- (三) 本案腹地相對較小，未來應配合周圍環境廊道設施規劃，以達成環境綠美化效益。
- (四) 本案係民間自提 BOT，後續縣府依促參程序公開招商，對於整體開發成果與效益皆樂觀其成。

二、地方民意代表：

- (一) 有關鄰近住戶下水道需求，若能配合本案工程施工時一併處理，協助處理周邊居民需求，亦可以節省相關工程經費。
- (二) 本案開發施工過程將造成周圍環境衝擊且影響在地居民，為提供周遭市民福利，建議後續開發應回饋部分停車位予周遭住戶月租保留使用。
- (三) 經現地會勘後發現，請考量縣政三路至光明六路間之連通路路線，於未來停

車場開發後是否會造成影響？

- (四) 目前本案規劃已有 130 個停車位，請問其中未來如回饋予在地民眾使用可保留多少席次？或提供多少優惠？
- (五) 本案說明中提及廠商未來開發經費預計達一億五百萬元以上，若再下挖至地下二層就可能再提高經費至三億元，但日前廠商提出的可行性評估報告內容則為一億五百萬。
- (六) 除了本次公聽會，是否會有舉辦第三次的公聽會說明？若無，如後續還有提出之相關意見是否會含在未來招商的契約之中？
- (七) 現階段僅有一間廠商提出可行性評估報告，未來公開招商階段如僅有一家廠商投標，是否也會使其得標？其招標的方式為何？
- (八) 後續開挖工程的部分恐造成有天坑疑慮，是否有特別強調規範應採取什麼工法？據了解工務處表示如開挖到至地下三層會規範施作連續壁，本案是否需要相關規範？因本案有眾多鄰房，未來開發是否會找專家去做審查？
- (九) 有關本案規劃地下兩層樓，並提供 130 幾個車位，但未來 70 年間周邊應仍會持續發展，加上目前縣府前面之縣政六路時常有舉辦市集活動，每次常有找不到車位的問題，故建議未來是否可以下挖至地下三層，因目前申請人規劃本案投資許可年限最高至 70 年，可能也有其他案例僅 20、30 年就可以做整修或重建。
- (十) 本次會議現場簡報內容與會前提提供的簡報資料有不一致之處，希望下次若有辦理相關會議時可以改進。
- (十一) 機車位的使用率低，應考慮減少機車位並增加汽車位，以符合使用型態提高使用效率、並降低違停機率。
- (十二) 建議地面綠化應詳盡規劃，將鄰房受損之議題納入考量並思考補償方案，並參考交旅處光明商圈地下停車場的規劃設計案例。
- (十三) 請主管機關再加強宣導將當地車流引導至附近之停七停車場，因為停七停車場常有空位，且都是停不滿的狀況，目前車流全部塞在東元停車場，並導致交通壅塞，這部分請主管機關再多加留意。

- (十四)期望未來地面層可盡量保留多一點空間給予附近住戶使用，且不管是住戶或是東元醫院病友都有在公園散步、遊憩等需求，希望多將空間還給民眾，盡量把停車空間都放在地下一、二層。
- (十五)針對目前申請人設定之許可年限為 50 年期間有點過長，甚至未來可能展延到 70 年，請相關單位重新檢視一下，未來的規劃重點應要確保公共資源利益的最大化。
- (十六)政府重大建設與治理方針息息相關，如倉促做出建設內容的決策可能並非現階段最佳的作法，建議多留一些時間讓施政者或各界代表與在地民意充分溝通，等到共識達成磨合一致時再行下一步，現階段建議先就討論階段即可。
- (十七)有鑑於一些廠商投標時的規劃跟得標後實際提出來的內容常常有所差距，如果是政府自己執行的話，或許還能把周邊廊道整體規劃建設。
- (十八)希望可以提供本案更多相關說明資料並公開，因為有些民眾不見得會一直來洽詢相關內容，可能造成會提出不希望有地上建築的想法。
- (十九)建議爾後召開開公聽會應於晚上召開，會議若在白天時段召開，民眾則需請假前來，造成大家的不便。
- (二十)廣停是廣場加上停車場用地，既然有商家要來提出此方案，就表示它有可行性被評估，專家也認為此案可以做，政府委外規劃提出案件，即表示有其需求，所以希望縣府能以公辦民營方式規劃。
- (二十一) 為何大家一直強調綠化，是因為在這個停車場興闢之前它是綠化的狀況，並非是居民不接受它是廣停用地；既然該地從綠地變更為停車場使用，所以想極力爭取上面改為綠化使用，若政府能以自辦來處理，公園綠化的部分由產發處負責，那是否能同時執行，而不是此案執行之後，公園又為另案再執行一次，相關工程對於周邊環境上其實影響很大。
- (二十二) 關於 1.5 公尺退縮的部分，不知交旅處是否有到現場確認過停車場平常之停車量及等待的需求，為何我們一直想反對停車場的原因，是車輛等待在停車場入口佔據了一個車道，又加上轉彎，其實是非常危險的。故退縮 1.5 公尺應納入辦理招商文件申請的條件之一，因出入口影響了周邊壅塞的情況，

特別是在早上尖峰時刻。

(二十三) 這個停車場真正的需求是上班族公家使用，再來是醫院。居民非常感謝東元醫院做了許多社區關懷，惟他們沒有自己的停車場，導致我們周邊住戶都要接受其至醫院就醫之停車需求量，或許這也是導致縣政府支持此方案的緣由之一。也有很多民眾向反應想要臨停都無停車位可停，因周轉率過低，尤其是機車，都是上班族員工在停的時候，有時住戶來訪的訪客，或是商家客人有停放需求，完全沒有汽機車位可使用，所以這應該在還沒執行以前被考量進去，究竟收費如何收才能讓周轉率提高。

(二十四) 似乎經過此次公聽會及專家會議後就進入招標的行政流程，在這之前是否有里民對話的空間，希望專家也可以在場，讓大家可以達到共識。如果在前端的討論與意見交流可以達到共識，將來執行此計畫時，相信反對的意見就會少，並不希望將來反對意見特別多時變成難以溝通，因此建議在公告招標文件之前可再有對談空間，且是在生活不被大幅影響或是黑暗期不那麼長的情況下能達成共識，保障居住安寧。

(二十五) 有關鄰損問題，因上次天坑案件其中一案在斗崙，即位於縣政府前，周邊建築為比較早期的建設，爰本案停車場招標出去之前，希望縣政府能成立專家委員會，得以真正把關。

(二十六) 有關電動車位基本條件設置，因周邊道路確實很小，尤其是靠近昌益御景的部分，退縮規範應考量進去。目前大家反對電動樁就是因為晴空匯火害發生後，大家就會特別留意這方面的問題，所以後續維管的問題如消防車進出困難，產生意外會造成安全問題，因此建議消防車可進入周圍道路之條件，需被納入招標文件中。

(二十七) 大家目前關注的是申請人上立建設公司可不可以來執行此案，想必大家是樂觀其成希望能繼續往前，但希望不是只有上立建設公司可以來做，因此案必有其效益性，所以不是上立建設公司說無法執行就一定不能做，而專家又如何以第三方角度來看待此案規劃，因里民是很直接的反應，希望專家會議能把我們的建議採納進去。

(二十八) 已經理解本案的規劃限制條件，但不知在本次公聽會之後，若還有其他意見比如消防和公園相關的問題該如何反應。

(二十九) 請問縣府後續能規範要求到什麼樣的狀況，如果只有唯一一家廠商，應更嚴格去把關其能夠做到的程度，有些限制需提供出來。另外，關於鄰損的部分如何保證，這是事前必須與周邊住戶形成的共識，甚至也必須有白紙黑字的契約，像之前的天坑，縣府並沒有讓民眾感覺到提供什麼誠意，責任理賠的部分應可事先擬定好，縣府應在廠商承標的同時就先擬定好，這是公部門可以先伸出來的一隻手，再請處長與縣府嚴格把關。

(三十) 請問是本案規劃設計完成之後就會給予大眾參閱，還是縣府會先提供一套構想？

三、 社區及地方民眾：

(一) 支持開挖至地下二層樓的停車場規劃方案，且認為確保平面綠化比例達 1/2 是必要的，如果能達到六七成的綠化，對當地居民來說會更好。

(二) 有關基地規劃方案部分，東向出入口可能退縮六米、南北向可能退縮 1.5 米，想請問 1.5 米的計算是否以現在的鐵欄杆往內退，是否這三向都依原有鐵欄杆往內縮 1.5 米？能否針對這部分再予以詳細說明，因為目前的消防車進出本身就有疑慮，該處原本就規劃行人步道，若加上周邊機車停放，則汽車進出都有困難。

(三) 就當前財務回收條件而言，應有許多潛在投資廠商，建議評估委由縣府自行投資並委外經營之方案可能性，以更好服務當地居民，希望縣府及主辦單位要能嚴格把關要求，並盡量能滿足在地斗崙里居民的需求。

(四) 因為我們身為關係戶，會特別希望了解本案狀況，希望主辦單位可以幫居民爭取更好的開發條件，若申請人公司的資本額太小，如日後涉及鄰損問題，將可能無法有能力承擔相關賠償責任。且擔憂日後如僅有一間公司投標，是否無法妥善回應相關疑慮。

(五) 請問本案是否還有機會給予民眾及民代參與後續討論的機制，前次公聽會有請教過專家學者相關問題：「我們民眾如無法參加甄審會，那民意代表是否能透

過其他方式來諮詢此案之進度？」；且假設現階段申請人堅持採用目前提供可行性評估階段的規劃內容版本，而規劃顧問公司今日簡報內容所提供的是政府及民眾所希望的版本，未來協商的過程中是否會再協調出另一個版本且成為最後簽約之依據；或者，最後就是依照廠商目前規劃的版本，但政府是否讓案子繼續往前執行？雖相信縣府有與廠商做好初步溝通，且廠商某種程度上有意願針對此版本進行，但還是必須了解一下實際上後續的運作。

(六) 本地區二十幾年前是一片公園，若大家了解到居民的感受：為何原本的公園變成停車場、一塊柏油地？而我家前面的路越來越小，生活環境受到壓迫到會擔心路被挖垮，這不應該是居民擔憂情事，竹北是高水準區域，為何要面臨如此的問題？所以期待政府規劃的書面文件，因為剛剛提到這是政府想要幫民眾爭取到最好的條件，但最好的條件沒有明確規劃方向，我們都不知道是不是最好，因為基地旁邊就是我們自己的家，我們希望替自己爭取最好的條件，這是目前所有在座民眾的心聲，跟我們自身利益及每日生活息息相關，才會如此認真看待此案。

(七) 縣政三街 51 至 75 號這區間路段，是變更為廣停用地之後，公所直接將它劃設為道路，其並非原有樣貌，居民只想把它恢復成可會車的車道，所以我們要的不是 1/2 空間做什麼使用，要的是明確的「馬路」字眼；事實上，理想的做法是能不能有工期限制的條件，且蓋完之後能再退縮回去。目前我們社區消防車是進不去的，且於下雨天時，周遭道路可能全部癱瘓，上班時間結束前後又有至醫院看病的人潮，希望於開發條件上能保障部分最低標準，如果退縮空間就直接變成車道，大家就不會那麼痛苦。

(八) 關於本社區地下停車場出入口，出來是單行道，但時常有違規車輛頻繁來往東元醫院方向，因此社區希望出入口出來規劃成雙向車道以利會車，不要規劃單向車道，因為視線會車問題容易產生事故。有關地上層綠美化，屆時會不會有完工的示意圖供參考，看 1/2 綠美化結果會是如何展現，希望在施工前讓周邊里民欣賞，看大家是否滿意。

(九) 因為本社區從今年開始每度水費 4 元需繳納污水處理費，已經納管但每半年還

是要抽水肥，沒有接到社區的汙水道。有請廠商評估，惟因公共管線位置比較深，爰無法拉到汙水道那邊，希望屆時施工單位能以敦親睦鄰方式協助，費用約 50 萬元。

(十) 請問有關都市設計審議期程的部分？

(十一) 今日文件顯示目前有 10 個電動車位置，若只要求 2%，符合 2% 即可，因為電動車若發生火災實在太嚴重了，周圍全部是住戶，我們周邊住戶覺得不需要到 10 個電動車位。

(十二) 光明商圈停車場是縣府自地自建蓋得很好，公二停五停車場也蓋得好，為何這塊廣停縣府不自地自建呢？中央前瞻基礎建設計畫有關停車場的補助真的很多，縣府可以提計畫向中央申請預算自建即可，為何要委外 BOT？如真需要委外，將會難以管控，包含上面的公園。居民都喜歡共融式公園，設計需有一定程度之水準，若為縣府自辦工程，公民團體較容易與縣府溝通，若為 BOT 則有些阻隔，所以縣府應自辦即可，由好的建築師與專案管理單位便能執行。

(十三) 縣政府自己也可以提出自己對廣停這塊的想法，也可以向中央提計畫。個人認為本案由縣府自辦工程是最佳方案，希望縣長可與里民談出其他可能性

四、 衍古開發顧問有限公司(本民間自提 BOT 案前置作業縣府委託專業顧問)：

(一) 此案為民間自行規劃申請參與公共建設，由民間申請人先行提出規劃構想，由主辦單位評估其是否符合政策需求，再據以提出適當的招商條件徵求其它民間投資者，所以首先需先針對廠商設定的條件，來研究它符不符合縣府的政策需求。

(二) 上立建設公司資本額及公司登記資料於本案資格審查階段皆符合需求規範。此案後續公開上網後會再徵求其他投資人，招商條件會限定相關的資本額大小或相關必要條件，如經過協商或檢討後，發現有工程費用增加且必須要有更高的資本額擔保之狀況下，也可能會適度增加門檻，但基本上必須先符合原政策公告及申請人廠商所提規劃內容等相關標準。

(三) 本案後續將以開挖至地下二層的方案與申請人廠商再行協商一次，針對可行性評估的內容，了解其財務狀況、收費規劃…等條件，以評估如何符合政策需求

並兼顧投資效益。

- (四) 後續核定之可行性報告書將列入這兩次公聽會所有參與者發言的內容，申請人與主辦單位會逐一回應。
- (五) 有關後續招商模式，本案目前為民間自行規劃參與公共建設案，與政府採購案不同，後續招商將有規範限定門檻且所有條件皆會公開上網，以供所有廠商評估是否參與投標。
- (六) 本案後續將以公開評選決定最優申請人，所有申請人皆需向甄審委員簡報相關規劃內容。
- (七) 有關本案相關執行期程安排，如相關作業順利完備，本案規劃預計年底會將招商文件完成並對外公告招商，其等標期間初估是 45~60 天左右，故最快約明年三月左右可選出最優申請人，接續包含建照等設計圖審查至少將需要半年至一年之時間才會施工。而按照正常程序，相關過程中會有施工說明會的執行，可於工程階段提供民眾意見交流的機會。現階段仍可透過機關檢視目前民間申請人廠商所提出之內容，以及民眾今日所發言的意見內容，後續依促參作業程序辦理。
- (八) 因第一次公聽會申請人提案之地面層並無綠化配置，但公聽會之後，申請人主動提出退縮 1.5 公尺人行道之規劃；日前申請人又提出基地地面層將提供 1/2 以上空間做為綠化空間使用想法，因此申請人原先所述 1.5 公尺退縮乙節，將會配合其地面層所留設之空間而重新規劃調整。
- (九) 本案政策公告階段僅規範應提供 2% 的電動車位數量，但目前申請廠商主動提出設置 10 個電動車位，已超過 2% 最低數量；後續正式上網公告徵求其他申請人時，原則仍將以政策公告之最低標準為原則。
- (十) 為使本次參與者理解目前申請人可行性評估所之規劃內容，以及未來可能之規劃修正方向，故於本次會議文件中納入前次公聽會之意見彙整予回應，於初審會議時也與廠商討論是否能接受並同意相關條件；目前所設定的條件將比政策公告階段對於民眾更為有利，後續亦將相關條件納入後續的招商文件規範，透過這些流程以確保民眾的意見可以落實於本案個階段之執行。

- (十一) 本次公聽會所呈現之可行性評估內容，為經前次公聽會及初審會議後申請人同意修改之內容，其修改包含開挖至地下二樓、保留基地 1/2 以上作綠化開放空間等，除雙向出入口之議題因涉及整體交通環境影響需持續規劃討論外，其他大致上與前次公聽會民眾所期待的改善方向相近。
- (十二) 「廣場兼停車場用地」在都市計畫規定是可作為停車場使用，就土地使用管制規定，廣場兼停車場的平面停車面積約是一般停車場的一半。經彙整前次公聽會意見後，了解民眾希望地面層 1/2 以上仍應保留做廣場使用，此項意見經縣府討論後也原則將列為未來招商條件規範之一。
- (十三) 本案招商文件上網公告之後，會有一個文件釋疑期，如對於相關規範有所疑慮或建議，無論是廠商或民眾都能在此期間對文件提出意見，主辦單位會針對所提意見研議並評估是否納入招商文件異動內容。
- (十四) 未來本 BOT 案得標者在後續施工前或都市設計審議階段均有政府相關審議委員會嚴格把關，但一般政府重大建設工程在規劃、施工等階段均有召開民眾說明會之先例，以確保在規劃設計定案前或正式施工前能讓相關民眾意見受到採納與反應。
- (十五) 因本案尚未進行至公開徵求其他申請人之招商階段，且於新增條件限制之規範後申請人投資意願還未明朗，故本案後續針對評審項目也仍會評估如綠建築、睦鄰方案等需求。最後經過我們的甄選委員會評審選出最優申請人後，經廠商與縣府正式簽約後，才算進入到正式執行規劃設計、施工等後續工作階段。
- (十六) 本案基地為廣停用地，若日後涉及劃設道路需變更都市計畫使用分區等工作時，會在尋求縣府相關權責單位處理，交旅處目前僅能就現行都市計畫規定之土地使用管制內容要求廠商應提供符合土管規定之車輛通行使用。

五、 交通旅遊處 陳盈州處長：

- (一) 本案基地之都市計畫使用分區為廣場兼停車場使用，其規範僅能向下做停車場之多目標使用，前次公聽會時申請人提案僅開挖地下一層，而地上層平面幾乎全部作為停車場使用，經公聽會後申請人接納相關意見並修正規劃提供基地二分之一作為廣場使用，後續實際廣場開放空間之留設方式會再與申請人協商及

確立規劃原則。

- (二)民間申請人提出可行性評估報告後，相關程序包含已辦理之初審會議、公聽會等意見，及後續與申請人協商事項皆會納入核定之可行性評估報告及招商文件規範擬定之內容，接續則經公開上網徵求申請人。因本案僅能以停車場經營獲益，相對投資潛力不如其他具備更佳商業潛力之案例，主要期待透過民間申請人參與公共建設，回應地區停車問題、改善周邊整體環境，作為本公共建設的目的。
- (三)針對基地及周邊環境之車流引導皆會持續考量及執行，目前本案基地東元停車場之停車需求量相對高、且區域整體環境之停車位數量經檢討仍不足，未來將持續努力改善整體交通環境。
- (四)有關應提供回饋月租車位比率後續將會精算評估並給予一定規範，因停車場月租收費將影響廠商之財務試算，目前本基地只能以停車場經營為主要收益來源，其經營之收益仍以周轉率最高的臨停收費較佳，精算後若提供過多月租車位會造成不符成本狀況，則將會降低投資意願，因此相關條件設定應避免過於苛刻。
- (五)申請人於本案申請建照及開工前，皆會委託第三方如技師公會進行鄰房鑑定，據以確認影響程度及範圍提供證明，避免屆時如造成損害之法律責任。
- (六)促參法與政府採購法不同，就像高鐵、大遠百 BOT、龍享影城 BOT…等案例皆是這樣的方式招商規劃；本案後續於招商文件草案完成後，將會進行文件。公告並辦理招商說明會，使具有意願之投資者了解所規範及設定的條件，以參加公開評選並進行投資。
- (七)依據都市計畫規範，廣場用地有其多目標使用的限制條件，本案申請人提案中，地面層規劃除連通地下層之梯廳外，並不會再興建其他地上建築物，目前經過第一次公聽會及初審會議程序，申請人考量相關意見已修正開挖至地下二層，且經協商後未來將規範其需提供基地 1/2 以上作為廣場開放空間使用。實際開挖地下樓層數非目前所規範之項目，僅確保其需滿足政策公告階段所規範之汽機車停車位需求，以及本案投資金額等條件，如開挖越多層數將實際造成整體成本上升。

- (八)有關本案廣場綠美化部分，後續得標者於申請建照階段應經過都市設計審議審查，屆時將有專家委員於審議中依據整體配置狀況及周邊綠帶關係等目前民眾所關注的考量進行審查。
- (九)電動車為目前社會發展趨勢，交旅處亦要求推動廣設充電樁裝置，後續將建議申請人將電動車停車位置於地面層平面，避免設置於地下層空間，以降低相關安全疑慮。
- (十)本次公聽會所蒐集之意見將提供予申請人檢討是否採納並修正其可行性評估之內容。
- (十一) 本次公聽會之規劃版本與跟前次公聽會差異性不大，僅新增修正出入口雙向車道之部分，其他修正項目已大致與申請人協商完成且不會有大變動。相關招商文件屆時皆會正式上網公告公開閱覽，相關規範條件皆會清楚載明。
- (十二) 有關汙水下水道的部分會記錄並請下水道科研商，因其屬於工務處相關業務，無法納入本案申請人應負擔項目，屆時將請工務處下水道科向社區說明。
- (十三) 因縣府財政狀況考量，目前並無針對本案基地由公部門進行可行性評估作業之規劃，因本案並非政府優先安排執行之對象，因此，最初可行性評估係由自提廠商提供，縣府於公告政策需求中規範需滿足 130 格汽車停車位及 170 格機車停車位之項目。而因為本案經第一次公聽會後，申請人廠商有進行可行性評估內容之修正，後續也將依初審會議審查意見與本次公聽會所得意見納入評估檢討，接續辦理招商執行流程。
- (十四) 依據建管規範，基地開挖至地下二層以上則必須進行鄰房鑑定，且未來執行廠商於進行開挖工程之前亦需向建管科申請建照，於申報開工前為避免責任難以釐清，必會執行相關作業，並委託第三方技師進行範圍認定，以利日後若有法律程序可有辦理賠償之依據。
- (十五) 本案依據「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」辦理，後續將成立「甄審委員會」，針對民間申請人所提之投資計畫書辦理甄審會以評定出最優申請人，並辦理簽約作業後，才會再啟動後續相關規劃設計執行程序。
- (十六) 目前確保本案後續設定之招商條件會規範基地地面層應提供二分之一以

上為綠化空間使用；其他包含梯廳與車道出入口的設計，以及平面機車停車位及相關整體動線之規劃，則以申請人提出之完整設計方案為主，對此，本案未來之公告之招商條件也將規範申請人應提出相關設計圖說，以利專家委員審查其相關內容。

(十七) 本案既有的都市計畫管制之退縮規範，以及建管針對開挖基地之管理機制包含第三方勘驗等項目，皆會於與申請人簽約完成後，透過建照申請、都市設計審議、消防法規等檢核程序，共同確保本案開發之合法與安全性。

(十八) 有關民眾提及之建議包含「希望馬路加大」等需求，因涉及到基地使用條件及都市計畫管制相關規定，在未來招商條件研議過程中將再予以詳細規範，但其規範設置之方式仍需尊重並考量申請人所提案之設計方案。

(十九) 有關申請人提出「基地開發將會退縮 1.5 公尺」僅為原始構想，因最初並無地下二樓方案，因此更改後配套方案已完全不同，電動車位也會盡量設於平面。此外，退縮空間也預計將通道放大，廣場內部除梯廳等出口外亦不會有地上建築物，後續將由申請人提出完整設計方案，且其需符合都市計畫與建築技術規則等規範。

(二十) 本案依據「促進民間參與公共建設法」及「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」辦理，希望藉由民間資源引入公共建設，本次公聽會目的即為聽取專家、學者及地方居民建議與意見並納入後續可行性評估檢討，接續成果也將提供予民間申請人廠商檢討評估條件與投資效益；如以目前縣府建設計畫考量，預算多配置於學校及其地下停車場，若以公共建設經費規劃，則本案開發可能較難於近期成案，因此配合目前民間廠商自行規劃申請參與公共建設之契機，與民眾共同協商相關需求，以實現本案公共建設計畫。

(二十一) 縣府與規劃單位皆希望能積極改善在地居民之生活與交通環境，日後將設定相關招商文件條件以符合住民需求，相關辦理程序亦為公開透明，並且保留後續再協調空間，以求共同創造三贏之局面。

**新竹縣竹北市縣福段224地號（廣停13）
地下停車場興建營運移轉案**

招商文件

【第二部：投資契約（草案）】

新竹縣政府

中華民國114年9月

目錄

第一章	總則.....	2
第二章	契約期間	6
第三章	乙方興建、營運權限及工作範圍	7
第四章	雙方聲明與承諾事項	8
第五章	甲方協助事項	1
第六章	用地交付之範圍及方式	3
第七章	興建	6
第八章	營運	14
第九章	費率及費率變更	22
第十章	土地租金、權利金及其他費用之計算與繳納	23
第十一章	財務事項	27
第十二章	契約屆滿時之移轉	30
第十三章	契約屆滿前之移轉	33
第十四章	履約保證	35
第十五章	保險	37
第十六章	營運績效評定及優先定約	41
第十七章	缺失及違約責任	43
第十八章	契約之變更及終止	50
第十九章	不可抗力與除外情事	54
第二十章	爭議處理及仲裁條款	57
第二十一章	其他條款	59
附件一	、 新竹縣竹北市縣福段224地號（廣停13）地下停車場興建營運移轉案設定地上權契約.....	附-1
附件二	、 乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件（乙方提供）	附-8
附件三	、 乙方公司章程、所有董事、監察人及主要股東之名冊、股權分配表資料影本（乙方提供）	附-9

附件四 、 新竹縣竹北市縣福段224地號（廣停13）地下停車場興建營運移轉案營運績效評定辦法.....	附-10
附件五 、 新竹縣竹北市縣福段224地號（廣停13）地下停車場興建營運移轉案協調委員會組織章程	附-16

新竹縣竹北市縣福段224地號（廣停13）地下停車場興建營運移轉案 投資契約（草案）

立契約書人

新竹縣政府（以下簡稱甲方）

○○○○○（以下簡稱乙方）

前言

為引進民間之技術、創意、效率及資金，增設停車空間、降低竹北市因停車所造成之交通衝擊，並舒緩目前停車供應不足之情況，甲乙雙方同意依「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱促參法）及相關法令規定，由乙方投資、興建、營運「新竹縣竹北市縣福段224地號（廣停13）地下停車場興建營運移轉案」（以下簡稱本案）；並於營運期間屆滿後，將本案建設之所有權無償移轉予甲方。

本契約屬私法契約，契約未規定者，適用民事法律之規定；履約過程中，甲方得依法行使必要之行政監督權限。雙方涉有爭議時，除法令另有規定外，依本契約第二十章所定爭議處理程序辦理。

茲就本案之投資、興建、營運及移轉，甲乙雙方議定本契約條款如下，以資共同遵守。

第一章 總則

1.1 契約範圍及文件

1.1.1 契約範圍

本契約之範圍，包括新竹縣竹北市縣福段224地號（廣停13）地下停車場之興建營運及移轉。

1.1.2 契約文件

本契約之內容，包括下列所有文件：

1. 本契約。
2. 本契約之附件，包括：
 - (1)招商文件（含原始公告及其歷次補充文件）。
 - (2)甲方就招商文件及其補充文件所為之歷次書面釋疑回覆。
 - (3)投資執行計畫書。
 - (4)其他經甲乙雙方書面同意納入之文件或資料。

前項文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電子數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品，均屬本契約一部分。

1.1.3 契約文件效力規定

1. 本契約所有文件均為本契約之一部分，其適用之優先順序依本契約第1.1.2條所列文件先後順序定之。
2. 本契約各條款之效力悉以其內容約定為準，各條款之標題不影響其內容。
3. 本契約之約定條款如與訂約後生效之法令不同，悉依當時有效之法令規定為準。
4. 契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有約定外，依下列原則處理：
 - (1)契約條款優於招商文件（含補充文件及釋疑回覆）內之其他附記條款；但該附記條款有特別聲明者，不在此限。
 - (2)招商文件（含補充文件及釋疑回覆）內容，優於投資執行計畫書之內容；或乙方於甄審會議中提出並經甲方會議紀錄載明並書面確認接受之承諾事項，且不影響本案公共利

益及契約履行者，從其內容。

(3)文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。

(4)大比例尺圖者優於小比例尺圖者。

(5)同一文件之條款兼有意義不明、牴觸、矛盾、錯誤或遺漏之情形致生爭議者，雙方應依本契約第20章爭議處理約定辦理。

1.1.4 本契約及其未盡事項悉依促進民間參與公共建設法及相關法令之規定辦理。

1.2 名詞定義與契約解釋

1.2.1 本契約所用名詞，其定義如下：

1. 促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法):指中華民國(下同)89年2月9日制定公布之「促進民間參與公共建設法」暨其後之修正條文。
2. 本契約:指「新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案投資契約」。
3. 本案:指「新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案」(或稱「新竹縣竹北市廣停13地下停車場BOT案」)。
4. 契約期間:自本契約簽約日之次日起算,除本契約另有約定外,包括興建期與營運期,契約期間共計50年。
5. 申請須知:指本案於114年○月○日公告招商之文件,包含申請須知本文及其附件。
6. 招商文件:指本案公告招商時所載全部文件,包含第一部分申請須知及其附件、第二部分投資契約草案及其附件。
7. 本基地:指本案所使用之土地,為新竹縣竹北市縣福段224地號1筆土地,總面積為3,612.59平方公尺(實際土地地號及面積悉依用地交付時土地登記謄本所載者為準)。
8. 主體事業:指本案公共建設營運項目,依據促參法規定之路外停車場設施。
9. 附屬事業:本案無允許附屬事業;惟如後續經甲方書面同意增

列，應依契約程序辦理變更。

- 10.投資計畫書：指乙方（即本案最優申請人）依申請須知規定，於申請階段所提送之投資計畫書。
- 11.投資執行計畫書：指乙方於接獲議約完成通知後，依本案申請須知、議約完成之投資契約、甄審委員會決議及甲方意見與承諾事項修正投資計畫書後所提出，並經甲方核定之執行計畫，為本契約之一部分。
- 12.設定地上權契約：指乙方與甲方簽訂之「新竹縣竹北市縣福段224地號（廣停13）地下停車場興建營運移轉案設定地上權契約」（詳契約附件1）。
- 13.興建執行計畫書：指乙方應於投資契約簽約日之次日起6個月內，依據本契約及投資執行計畫書提出、並經甲方核定之興建計畫，作為乙方辦理興建之依據。
- 14.營運執行計畫書：指乙方於本案興建完成並取得使用執照後，於營運開始日前 90 日內，依本契約及投資執行計畫書提出、並經甲方核定之營運計畫，作為乙方辦理營運之依據。
- 15.融資機構：指對本案興建、營運提供財務上借貸、保證、信用或其他授信予乙方之國內外金融機構。
- 16.智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標誌、技術、樣式、設計或其他資料等。
- 17.協力廠商：指非申請人，但於申請階段提供本案所需之技術能力，並提出合作意願書表達倘申請人評定為最優申請人後，願協助乙方執行本案之廠商。
- 18.營運資產：指乙方於契約期間內，因興建營運本案所取得，且為繼續經營本案所必需之資產。
- 19.營運開始日：指乙方完成本案興建並取得使用執照後，經乙方載明預計營運開始日期並檢附依法應取得之核准文件，報請甲方核定，且以甲方書面核定乙方所報日期為準。
- 20.營業收入：指乙方於會計年度內，依中華民國公認會計原則並按權責發生制計算本案稅前全部收入，包括：

- (1) 乙方自行經營本案停車服務（含計時、計次、月票等）所取得之收入。
- (2) 乙方依本契約8.9條規定，經甲方書面同意後，委託第三人經營特定營運項目所取得之委託收入。
- (3) 乙方經甲方書面同意後，得就本案範圍內不影響公共設施功能之空間，與第三人簽訂「特定空間使用協議」或「經營合作協議」，並依協議取得使用費或權利金收入。

但營業收入不包括資產處分利得與利息收入。倘屬依甲方政策要求配合設置，且由甲方或其委託之第三人投資、施工及經營之充電服務或其他公共設施，其相關收入不列入本案營業收入。

- 1.2.2 本契約所稱之「人」，依本契約適用之目的，包括自然人、法人及其他事業團體。
- 1.2.3 本契約中同時有中英文版本者，倘中英文文意不一致時，除契約另有約定者外，以中文為準。
- 1.2.4 契約文件所載之期日或期間，除另有註明者外，皆依日曆天（含星期日、國定假日或其他休息日）計算；如期日或期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日。
- 1.2.5 本契約之甲方「同意」，限以書面為之。

1.3 契約權利義務之繼受

- 1.3.1 本契約權利義務之繼受以符合促參法及其相關規定者為限，乙方非經甲方事前書面同意，不得辦理合併、分割、轉讓或減資，或繼受第三人之義務。
- 1.3.2 本契約對於立約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

第二章 契約期間

2.1 契約期間

本契約期間自本契約簽約日之次日起算，除本契約另有約定外，包括興建期與營運期，合計為五十年。倘甲方未能依本契約約定期限完成用地交付時，契約期間應相應延長，其延長期間以實際延遲交付日數計算。

2.2 興建期

2.2.1 除本契約另有約定或因不可歸責於乙方之事由外，興建期自簽約日之次日起算 36 個月。

2.2.2 如因不可抗力或不可歸責於乙方之事由，乙方應以書面敘明理由並檢附相關證明文件，報經甲方書面同意後方得展延，惟展延次數以二次為限，且總展延期間不得逾二年。契約總期間不因此延長，除甲方另有書面同意外，不在此限。

2.2.3 乙方應於興建期內，依本契約及經甲方核定或核准變更之投資執行計畫書（含其後經核准修正之版本）完成第7.2條所定設施之興建，並取得使用執照及其他依法令規定應取得之許可或核准。

2.3 營運期

2.3.1 本案之營運期自營運開始日起至契約期間屆滿日止，或依本契約規定提前終止日止。其實際營運期間，應依興建期之增減，配合第2.1條所定契約期間辦理。

2.3.2 除本契約另有規定外，乙方於興建期內如有提前完成或延誤，營運期應相應於本契約總期間內予以增減。

第三章 乙方興建、營運權限及工作範圍

3.1 興建及營運權利

乙方於契約期間內取得興建營運本案之權利，且經甲方同意乙方享有下列權利：

- 3.1.1 於本基地範圍內進行規劃、設計、興建及營運本案所需之各項作業。
- 3.1.2 依本契約約定經甲方同意後，設置及營運設置及營運與主體事業直接相關或為其運作所必需之設備及設施。
- 3.1.3 依本契約及經甲方核定或核准變更之投資執行計畫書（含其後經核准修正之版本）辦理。
- 3.1.4 其他本契約或經甲方書面同意之權利。

3.2 乙方工作範圍

乙方應依本契約及經甲方核定或核准變更之投資執行計畫書（含其後經核准修正之版本），負責本案之興建、營運及移轉相關工作，包括但不限於下列事項：

- 3.2.1 興建範圍：本案甲方用地交付之範圍（本基地）；包括興建所需之前置作業、拆除地上及地下既有設施（如有）、基地整備及其他相關工程。
- 3.2.2 營運範圍
 - 1. 主體事業：「路外停車場及其設施」，含括停車場空間及相關設施之營運、管理、維護、更新及增置。
 - 2. 其經甲方核准之其他與本案營運有關之設施及服務。
 - 3. 依本契約或甲方核准內容辦理之其他營運事項。

3.3 工作範圍變更

本契約簽約後，甲方因政策變更或公共利益之考量，得要求乙方變更工作範圍，乙方應配合辦理，並由雙方協議變更後之權利義務關係，雙方協議不成則按本契約第20章爭議處理規定辦理。

第四章 雙方聲明與承諾事項

4.1 雙方共同聲明

- 4.1.1 為使本案之興建及營運順利成功，雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。
- 4.1.2 基於兼顧雙方權益之立場，雙方儘可能以協商、協調方式解決本契約之未盡事宜或各種爭議，避免進入仲裁或訴訟程序。

4.2 甲方之聲明

- 4.2.1 甲方有權簽署本契約並履行本契約所定義務。
- 4.2.2 本契約之簽署及履行不構成甲方違反法令或與第三人現存契約之違約情事。
- 4.2.3 甲方依本契約應為之核准、同意或應提供之文件資料，應於合理期間內完成。

4.3 乙方之聲明

- 4.3.1 乙方係依中華民國法律合法設立並存續之公司，且依中華民國法令及其公司章程得從事本案之興建、營運，並依本契約所訂條件履行本契約之一切權利義務。乙方業經董事會合法決議（詳本契約附件2、乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件），授權代表人簽署本契約，且未違反乙方公司章程或其他任何內部規章與法令規定。有關乙方公司章程、所有董事、監察人及主要股東之名冊、股權分配表等資料影本如本契約附件3。
- 4.3.2 本契約之簽署及履行不構成乙方違反法令或與第三人現存契約之違約情事。
- 4.3.3 乙方對本契約之簽署不須經任何第三人之同意或許可。
- 4.3.4 本契約簽署時，乙方無任何契約或法令規定之義務致使其未來履行能力減損之虞。
- 4.3.5 乙方於簽訂本契約前所有參與本案之行為，均本於公平競爭原則，因執行本案所提送之所有文件均為真實，並切實遵守相關法令規定。
- 4.3.6 本契約簽署時，乙方並無任何違法情事，或有重整、破產等影響本案之興建營運或財務狀況之不利情事。

4.4 甲方承諾事項

4.4.1 甲方應依本契約第6.4條之約定辦理用地交付。

4.4.2 乙方營運績效良好者，有優先定約權，相關事項依本契約第16章規定辦理。

4.5 乙方承諾事項

4.5.1 乙方應自行或委託符合資格之執行公司，依本契約及經核定之投資執行計畫書與營運執行計畫書，完成興建、營運及移轉工作，並確保：

1. 如期如質完成興建及開工、完工目標。
2. 確保營運期間公共服務不中斷並達成品質要求。
3. 依契約繳納土地租金、權利金及其他應付款項。
4. 契約期滿或提前終止時，依約將公共建設及相關營運資產移轉予甲方。

4.5.2 除促參法第52條改善計畫或第53條適當措施規定之情形，且經甲方書面同意外，乙方不得轉讓、出租、設定負擔或作為民事執行標的。

4.5.3 乙方承諾概括承受最優申請人於申請、甄審、議約階段與甲方達成之各項書面承諾與協議。

4.5.4 乙方同意於其合法使用智慧財產權之範圍內，提供甲方必要協助及授權，以達成本案營運需求。

4.5.5 乙方承諾興建營運本案所使用、所有之智慧財產權及其他財產權，均以合法方式取得。如因該權利之使用致第三人對甲方或其授權人提出索賠，乙方應負全部責任並賠償甲方損害。

4.5.6 乙方應對其代理人、受僱人、受任人、承包商或協力廠商之行為負完全責任，並使甲方免於任何追索。

4.5.7 乙方與第三人簽訂涉及本案興建、營運、移轉之合約，不得含有與本契約牴觸或致甲方受損之條款，且應依甲方要求提供查核。

4.5.8 乙方與第三人簽訂之承租、借用契約，應約定於乙方喪失本案權利時該契約同時終止，且甲方得依原條件重新與第三人簽約。

4.5.9 乙方已充分瞭解本基地之現況及可得預料之情況，不得以此為由

向甲方請求補償或拒絕履約。

- 4.5.10 乙方應自行負擔履約所需之全部成本、規費及稅捐，不得向甲方請求補償。
- 4.5.11 乙方如需變更投資執行計畫書內容，應經甲方書面同意，相關費用由乙方負擔。
- 4.5.12 乙方應遵守所有相關法令規定辦理興建及營運。
- 4.5.13 於本契約存續期間內，倘依都市計畫法或其他相關法令規定，進行都市計畫定期通盤檢討或個案變更，乙方應依相關規定配合辦理。前項都市計畫變更，如致本案興建或營運之履約發生重大困難，雙方應依本契約約定之協調或爭議處理機制進行協商，得就契約內容（包括但不限於履約方式、土地使用項目、契約條件）作必要調整，以維持契約履行之可能性與公共建設服務之持續性。前項協商，除另有法律或主管機關明確規定者外，應遵循誠信原則，並以維護公共利益、合理分攤風險及確保本案自償性為考量。
- 4.5.14 乙方應負責施工及營運期間之安全與環境保護，因疏失致損害他人時，應負全部責任。
- 4.5.15 因乙方作為或不作為致第三人對甲方主張國家賠償責任時，乙方應負擔全部費用及損害賠償責任。
- 4.5.16 乙方公司組織如欲合併或分割，應事先取得甲方書面同意。
- 4.5.17 乙方因履約取得之營運資產，非經甲方書面同意不得轉讓、出租或設定負擔；前述不得出租之限制，不適用於經甲方同意之部分營運業務委託經營，但不得涉及本案營運權之移轉。
- 4.5.18 乙方或其施工廠商應依營造業法規定配置技術士。
- 4.5.19 乙方應依「促參案件識別標誌設置要點」自費設置識別標誌。
- 4.5.20 乙方如需更換協力廠商，應更換為資格不低於原協力廠商者，並經甲方書面同意。
- 4.5.21 乙方與融資機構或保證人簽訂之契約應載明介入條款及相關義務。
- 4.5.22 乙方應依據文化藝術獎助及促進條例相關規定設置公共藝術，其設置公共藝術之價值不得低於本案工程造價百分之一，或依該條

例及相關法規修正時所定比例辦理。

4.5.23 乙方承諾於契約期間，於同等條件下應優先聘僱設籍於新竹縣之居民。惟因不可歸責於乙方之事由致無法優先聘僱者，不構成本契約之違約。

4.5.24 乙方應依資通安全管理法規定，訂定並執行資通安全維護計畫及演練機制。

4.6 違反聲明或承諾之效果

任一方違反本章聲明或承諾，致他方受損害時，應負賠償責任，除契約另有約定外，賠償範圍以實際損害為限，不包括間接損失或可得利益。

第五章 甲方協助事項

5.1 甲方協助事項

5.1.1 提供單一窗口

為便利乙方與甲方及相關機關進行業務溝通，甲方應指定專責單位及聯絡人作為本案單一窗口，並於人員異動時，將本案相關業務列為移交事項，確保協調作業之延續性。

5.1.2 協助辦理中長期融資

視公共建設資金融通之必要，依促參法第30條規定，甲方得應乙方書面請求，於權責範圍內提供計畫核准、契約履行及用地取得等相關之證明文件，並得協助乙方與金融機構或特種基金聯繫。但甲方不涉及任何形式之財務擔保或信用背書，且不保證融資必然成就。如因重大天然災害致本案受有重大損害，甲方得視實際情況及權責範圍，協助乙方與金融機構或特種基金洽談復舊貸款事宜，惟同樣不構成任何擔保或背書義務。

5.1.3 協助租稅優惠

依促參法及相關法令規定，協助乙方向財政部或稅捐稽徵機關申請租稅優惠、抵減等，並提供必要之證明與行政協助。

5.1.4 協助申請執照、證照及許可

乙方因執行本案需向相關機關申請證照或許可時，甲方應在法規許可及權責範圍內協助乙方與相關機關協調。但乙方仍應自行負責文件備齊、時程掌控及最終取得。

5.1.5 協助公用管線及基礎設施申請

對於乙方於契約期間內所需之自來水、電力、瓦斯、電信、通訊、地區排水及污水管線等公共設施，甲方應在法令許可及權責範圍內，協調相關目的事業主管機關予以協助。

5.1.6 協助周邊交通改善

乙方得依其整體規劃方案自行提出並負擔經費，甲方得於權責範圍內，協助乙方向交通主管機關或其他相關單位申請及推動於本停車場周邊適當範圍內（原則為半徑300公尺）設置交通管制設施及停車場指引標誌，並協助辦理交通維持計畫之報核。

5.1.7 協助與民眾及單位溝通協調

當乙方執行本案涉及周邊居民、使用者或其他單位權益時，甲方應本於權責協助與相關民眾及單位進行溝通協調。

5.1.8 協助處理因法規規定致履約困難之情事

如因法令或政策變更，致乙方履行本契約發生困難，乙方得提出書面請求，甲方應本於權責協助處理。

5.1.9 提供必要之資料與協助

包括本基地土地權屬、既有地上地下設施、公用管線現況及相關計畫資訊等，供乙方規劃、設計及施工之用。

5.2 甲方不保證協助事項之必然成就

甲方不擔保協助事項必然成就，乙方不得因甲方協助事項未能成就而主張甲方違反協助義務、要求賠償、減少權利金及租金等之給付或減免乙方之責任。

第六章 用地交付之範圍及方式

6.1 用地交付範圍

- 6.1.1 甲方交付之本基地範圍，依「設定地上權契約附件3、地籍圖」所示（新竹縣竹北市縣福段224地號1筆土地）。
- 6.1.2 本基地面積以土地登記謄本記載為準，使用範圍以雙方確認之界址為準。
- 6.1.3 本基地如有妨礙依本契約使用之權利負擔，應由甲方於交付前排除。但甲方如已事先書面揭露，並經乙方書面同意者，不在此限。

6.2 用地取得與設定地上權

- 6.2.1 本基地由甲方無償提供，並以設定地上權方式交付乙方使用。
- 6.2.2 乙方應於本契約簽約時，同時與甲方簽訂「設定地上權契約」（詳本契約附件1、新竹縣竹北市縣福段224地號（廣停13）地下停車場興建營運移轉案設定地上權契約）。
- 6.2.3 於用地交付日至動工日間，如乙方認有需要並經甲方書面同意，得將本基地全部或一部分作為臨時停車場使用。
- 6.2.4 於用地交付日至動工日間，如乙方認有需要並經甲方書面同意，得將本基地全部或一部分作為臨時停車場使用。其營運收益，原則上由甲方取得55%、乙方取得45%，雙方得另行協議調整之。臨時使用期間之收益，除雙方另有約定外，不列入本案正式營運之營業收入，乙方並應自行負擔管理維護、稅賦及保險等費用，並應確保不影響施工準備及動工時程。

6.3 用地調查

- 6.3.1 乙方應負責進行並負擔因規劃設計所需之各項調查工作及相關費用。
- 6.3.2 乙方得於投資契約簽約日之次日起、用地交付前，經書面通知並獲甲方同意後，進入本基地進行必要之各項調查作業。
- 6.3.3 乙方不得以本基地現況，或探勘結果與甲方提供資料不符，或其他不可歸責於甲方之事項，作為索賠、拒絕履約或調整契約條件之理由。
- 6.3.4 乙方如有使用甲方交付本計畫用地範圍以外土地必要，應自行取得並負擔費用。

6.4 用地點交方式

- 6.4.1 本案用地依促參法第15條第1項規定，以現況點交方式辦理，並於完成地上權設定後交付乙方使用。
- 6.4.2 甲方應於預定交付日7日前書面通知乙方，雙方指派代表辦理現場會勘，並提供土地登記謄本、地籍圖及完成複丈鑑界。經雙方簽認會勘紀錄後，即視為完成土地交付，乙方得進場使用，甲方行政登記之後續作業不影響交付效力。
- 6.4.3 自完成土地交付之次日起15日內，甲乙雙方應會同向地政事務所辦理地上權設定登記，相關費用由乙方負擔。
- 6.4.4 如因可歸責於乙方之事由，致用地點交遲延達60日時，甲方得終止本契約或採其他適當處置。

6.5 土地使用

- 6.5.1 乙方應依本契約、都市計畫及相關法令使用本基地。如前述規定間有不一致，或因法令變更致影響本基地使用，雙方應於30日內協商調整契約之權利義務；協商不成時，依本契約第20章爭議處理規定辦理。
- 6.5.2 過渡期停車場使用
乙方於完成土地交付至開工日間，經甲方同意後，得將本基地全部或部分作為臨時停車場使用，並應依相關法令辦理停車場營業登記及必要之行政程序。該期間之停車場營業收入，原則上由甲方取得55%、乙方取得45%，雙方得另行協議調整之。臨時使用期間之收益，除雙方另有約定外，不列入本案正式營運之營業收入。乙方並應自行負擔管理維護、稅賦及保險等費用，並應確保臨時營運不影響施工準備及動工時程，並應依甲方要求提供營運紀錄及財務報表備查。

6.6 預告登記

- 6.6.1 乙方於本案用地辦理地上權設定時，應配合辦理預告登記，並於登記事項中載明：非經甲方同意，不得將地上權轉讓或設定負擔。
- 6.6.2 乙方於本案用地範圍內興建建築物時，就可辦理登記之建築物，應於完成興建並辦理第一次所有權登記時，同意配合辦理預告登記，並於登記事項中載明：乙方應於本契約屆滿或提前終止時，將該建物所有權無償移轉登記予甲方。

6.7 用地管理與監督責任

6.7.1 甲方交付土地予乙方後，乙方應負管理、維護及排除他人非法占用等事項之責，並負擔管理維護之相關費用。

6.7.2 乙方應善盡善良管理人之注意義務，維護土地及周邊環境安全，防止污染及病源孳生，並遵守相關環境保護法令。如因使用或管理不當遭主管機關裁罰或要求改善者，乙方應自行負責處理並賠償甲方因此所受損害。

6.8 睦鄰責任

乙方應善盡睦鄰責任，確保本基地之使用及營運不致對周邊居民、建築物或設施造成損害、妨害或不當影響。遇有損鄰事件時，乙方應自行協調處理並承擔相關責任及費用。

第七章 興建

7.1 基本原則

- 7.1.1 乙方應依甲方核定之投資執行計畫書（含其後經甲方核定之變更版本）投資興建本案，負責本案之規劃、設計、興建及品質管理。甲方得自行或指派履約管理機構監督乙方。
- 7.1.2 本契約興建範圍內各項工程之調查、規劃、設計、施工，不論由乙方自行辦理，或委由顧問機構、承包商辦理，均由乙方負全部責任。甲方或其委託之機構對乙方所為之任何同意、核可、核准、備查、監督、建議、提供之參考資料或主管機關檢查通過，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。
- 7.1.3 除本契約另有約定外，本案如因都市設計、環境影響評估、交通影響評估或相關法定審查事項而要求調整者，乙方應配合修正，且不得向甲方為任何請求，或主張免除或減輕乙方於本案之義務。
- 7.1.4 本案興建設施之規劃設計與施工，應避免或降低對本基地及周邊地區之地面與地下各項設施形成不利影響，並依法採取適當措施。

7.2 基本興建規範及公共建設需求

- 7.2.1 本案應興建主體事業為「路外停車場及其設施」，乙方應依下列原則辦理：
 - 1. 停車場提供開放汽車停車格160席以上、機車停車格170席以上之公共停車位供公眾停車使用。
 - 2. 本案停車場之設置須符合低碳智慧停車場規範，包含電腦收費管理系統、數位影像監視系統及停車辨識設備、低碳車輛格位及充電系統及其他優化停車之軟硬體。
 - 3. 納入綠能友善設計原則，應預留供（儲）電設施之容量、管線及設施空間，提供至少2%電動車專用停車位（含充電樁及防火毯設備）。
 - 4. 納入性別友善設計原則，應注意女性、高齡、兒童及行動不便者等族群之需求，分別依「身心障礙者權益保障法」及「兒童及少年福利與權益保障法」設置保留至少2%之專用汽、機車停車位。
 - 5. 本案汽、機車停車收費費率應符合新竹縣公有停車場管理自治

條例規定並經甲方同意後始得實施。

7.2.2 本基地應保留至少二分之一面積為公共開放空間，包括服務通道、人行步道及廣場綠地等，並依整體規劃銜接周邊公園及公共設施。

7.2.3 綠建築標章或等效性能要求

本基地所興建之建築物，乙方應於取得使用執照後一年內，依規定程序申請並取得綠建築銅級（含）以上標章。惟若因本案建築物型態以地下停車設施為主、地上建築量體有限，致不符綠建築標章正式申請條件者，乙方應於設計階段提出替代性作法，內容涵蓋節能減碳、基地綠化、節水管理及室內環境品質提升等措施，並檢具具相關專業資格之建築師或技師出具之等效性能評估報告，報經甲方書面核准後，納入投資執行計畫書實施，並視同履行本條義務。

7.2.4 各項設施之規劃與施工應符合建築技術規則、停車場法、無障礙設計規範及其他相關法令。

7.3 興建執行計畫書

乙方應於本契約簽訂日之次日起○○日內，依經甲方核定之投資執行計畫書（含後續經甲方核定之變更版本）編製並提送興建執行計畫書，經甲方書面同意後實施。

興建執行計畫書之內容至少包括：

1. 計畫內容與目標。
2. 工作組織架構及權責分工。
3. 土地使用及整體興建規劃（含施工管理計畫）。
4. 材料與設備規格及相關圖說（含規劃、設計、施工、監造、專案管理及設備採購等）。
5. 興建時程管理（包含預定開工日期及分階段進度規劃）。
6. 保險與風險管理規劃。
7. 品質管理計畫（含文件管理機制）。
8. 安全與衛生管理計畫（含緊急應變、通報及防災計畫）。
9. 低碳智慧停車場系統與設備建置規劃。
10. 綠建築及建築能效方案：如符合申請綠建築標章條件，應明確規劃

申請程序及目標等級；如因設計型態、規模或使用性質不符正式申請條件，應提出經專業評估可達同等性能之替代性作法（例如節能減碳、基地綠化、節水管理、室內環境品質提升等），並列入計畫實施。

11. 創新設計與公益回饋方案。

12. 綜合環境管理及交通維持管理計畫。

7.4 設計

7.4.1 乙方應於用地交付日之次日起三個月內，依經甲方核定之投資執行計畫書（含後續經甲方核定之變更版本）編製完成基本設計圖說，提送甲方備查。

7.4.2 乙方應依甲方備查之基本設計內容，於用地交付日之次日起六個月內完成細部設計作業，並提送甲方備查。

7.4.3 甲方之備查或意見，僅屬程序性審視與意見提供，並不免除或減輕乙方依本契約負擔之設計品質、法令遵循及履約責任。

7.5 執照與許可

7.5.1 由乙方擔任本案起造人，負責所有興建工作，包含但不限於相關興建行政程序、各項執照及許可之申請與取得、施工及品質管制作業，並自行負擔一切相關費用。

7.5.2 乙方應於取得各項執照或許可之日起30日內，將主管機關核發之審查結果、執照或許可影本送交甲方備查，變更時亦同。甲方如因乙方興建工作違反相關法令規定而遭受主管機關處罰，乙方應負擔全部相關罰金及改善責任，並應立即採取必要措施完成改善。

7.5.3 因不可歸責於乙方之因素，致乙方遲誤取得興建工作所需之各項執照及許可時，乙方得向甲方申請展延興建期；惟除甲方另有同意外，契約期間不予展延。

7.6 完工期限

7.6.1 乙方應依第2.2條規定，自簽約日翌日起36個月內完成本案全部興建工程並依法取得使用執照。

7.6.2 如採分期完工者，乙方應依核定之投資執行計畫書及本契約約定完成各階段工程，並於各階段完工後依法取得該階段使用執照。

7.6.3 前述期限如遇不可抗力或其他不可歸責於乙方之事由，得依本契

約規定申請展延，但契約總期間不因此延長，除甲方另有同意外，不在此限。

7.7 工程稽核與控管

7.7.1 工程監督與報告

乙方應負責工程之品質管理、環境保護、施工安全衛生工作，並應依設計及施工進度，於開工日起每季提送工程進度與品質管理報告；如甲方認有必要，得要求乙方補提某月份之工程進度月報。工作進度與品質管理報告內容至少包括：

1. 已完成、進行中及預定後續之工程進度；
2. 設計及施工中遇有之問題及改善措施；
3. 品質管理、安全衛生及環境保護執行情形；
4. 其他甲方要求提供之資料。

7.7.2 開工條件與通知

1. 乙方應依規定取得建造執照後方得開工。
2. 乙方應於開工日前至少15日，以書面通知甲方，提報預定開工日期。

7.7.3 工程查核與檢測

甲方得聘請專業顧問對乙方執行之工作進行監督、查核及必要之試驗檢測，乙方不得拒絕，並應提供必要之協助與資料。

7.7.4 交通維持與安全應變

施工期間之交通維持由乙方負責，並應提出交通維持計畫，經主管機關同意後依計畫確實辦理；乙方並應於契約簽訂後九十日內，提出安全監控與緊急通報計畫報甲方同意，並自費執行；如乙方執行有困難時，甲方應本於權責協助。

7.7.5 工程資料提供

甲方得於必要時查核乙方工作內容，包括但不限於要求乙方限期交付或提出設計及施工之紀錄、文件、工作資料及其他相關資料，以供查核。

7.7.6 工程進度落後處理

工程進度如落後原訂時程達百分之五，乙方應以書面敘明事實、

理由並採取補救措施；如落後原訂時程達百分之十，乙方應提送趕工計畫報甲方備查。

7.7.7 品質管理及環境衛生

1. 乙方應依興建執行計畫書之「品質管制計畫」與「安全與衛生計畫」設立獨立之品質管理、安全衛生及環保單位，以確保設計與施工之品質、安全、衛生及環境保護。
2. 乙方應將品質管理、安全衛生及環境保護執行情形納入工程進度與品質管理報告一併提報甲方備查。

7.7.8 協力廠商之更換

1. 乙方如須變更協力廠商者，應報經甲方書面同意。甲方應於接獲乙方提出協力廠商名單後次日起 30日內表示同意與否。如甲方逾期未表示意見，除契約或法令另有規定外，視為甲方已經同意。
2. 於契約期間內，如乙方之協力廠商有施工品質重大違失、發生重大工安事故，或其他足認無法勝任協力廠商工作之情事者，甲方得要求乙方更換。乙方提出之更換人選，應具備與原協力廠商相同經驗能力、實績及規模，經甲方核定後更換之。

7.7.9 三級品管

乙方之興建工作應依相關法令及公共工程三級品管規定辦理，並應完成各項檢驗程序及取得建管、消防及其他目的事業主管機關之核准後，方得開始營運。

7.7.10 督導與改善

甲方得隨時派員至工地現場督導，如有與本契約甲方同意內容或乙方提送之興建執行計畫書不符者，甲方得以書面通知限期改善或請求乙方提出具體之說明。

7.8 下包工程契約

7.8.1 乙方應確保所委託之承包或分包廠商資格符合相關法令及本契約規定。

7.8.2 本契約有效期間內，乙方指定或變更承包商及協力廠商時，應即向甲方報備，並經甲方事前書面同意。甲方應於接獲乙方提出名單後30日內表示同意與否；如甲方逾期未表示意見，除契約或法

令另有規定外，視為同意。

7.8.3 乙方之承包廠商如有違反工程契約之重大情事，足以嚴重影響工程品質，經甲方查核並書面要求乙方限期改善而仍未改善者，甲方有權要求乙方更換該承包廠商，乙方不得拒絕。

7.8.4 乙方仍應依經核定之投資執行計畫書（含後續經甲方核定之變更版本）所載期程完成本案興建工作，不因委託或變更承包廠商而影響履約進度與品質。

7.9 完工與點交

7.9.1 乙方應依本契約及經甲方核定之投資執行計畫書（含後續經甲方核定之變更版本）所載期程，完成本案興建工作，並依設計、施工規範及相關法令辦理測試、試運轉及營運模擬。

7.9.2 本案工程完工後，乙方應檢具履勘申請文件，報請主管機關依相關法令辦理履勘。履勘合格並取得使用執照後，始得進入點交及營運準備程序。

7.9.3 履勘合格後，甲乙雙方應辦理現場點交，並簽署點交紀錄，明確記載交付範圍、設施設備狀況及後續保固、維護等責任分工，並確認營運資產清冊。

7.9.4 乙方應依投資執行計畫及本契約規定完成本案工程，經甲方依相關法令辦理竣工驗收合格後，雙方應辦理竣工資產點交確認，由乙方持續依本契約進行營運管理，並編製完整資產清冊，作為後續營運管理及契約期滿資產移轉甲方之基準。

7.9.5 履勘與點交之完成，不免除乙方對工程缺失之改善責任及本契約約定之其他義務。

7.9.6 乙方應就本案工程提供至少一年之保固期，保固期自竣工驗收合格之次日起算。保固期間內，如甲方或使用者發現有影響使用或安全之缺失，乙方應於接獲甲方書面通知後七日內派員勘查，並於甲方同意之合理期限內完成修繕或更換。

7.9.7 如乙方未於前項期限內完成缺失改善，甲方得自行或委託第三人辦理，相關費用由乙方負擔，並得自應付予乙方之款項中扣抵，不足部分乙方仍應補足。

7.9.8 乙方應擔保於契約期滿移轉時，移轉標的物無任何權利負擔或其他足以影響正常使用之瑕疵，並應將其對於移轉標的之製造商、

承包商或其他第三人所享有之瑕疵擔保或保固權利，於移轉時一併讓與甲方。

7.9.9 營運期間，如甲方授權乙方代為行使前項權利，乙方應本於善良管理人之注意義務辦理。

7.10 完工資料之交付

7.10.1 乙方應於竣工驗收後30日內，依照甲方規定之格式，將各項完工資料交付甲方備查，包含但不限於下列資料：

1. 竣工圖、結構計畫及相關電腦圖檔、電子檔案；
2. 各項系統或設施之操作手冊、保養維修手冊及安全手冊；
3. 維修計畫，包括重要維修機具與設備之項目、性能、使用年限及檢修週期；
4. 核定之完工報告及施工過程檢驗紀錄；
5. 其他與本案營運相關之文件（含電子檔）。
6. 其他依法令規定或甲方要求應提供之資料與文件。

7.10.2 完工資料如有修正或更新者，乙方應於修正或更新後 1 個月內送交甲方。

7.10.3 完工資料涉及之智慧財產權，除本契約另有約定外，乙方應無償且永久授權甲方為履行本契約及後續營運管理所必須之使用；如雙方同意採移轉方式，應於點交時一併完成相關移轉手續。

7.10.4 乙方應自完工日起至契約期滿（或提前終止）後5年間，妥善保存規劃、設計、施工、監造相關之紀錄、文件及圖說，並於甲方要求時提供查閱或複製。

7.11 資產清冊編製與交付

7.11.1 乙方應於營運開始日前，依經核定之投資執行計畫書及實際興建、採購情形，編製本案資產清冊，並於營運開始日起三個月內送交甲方備查；其後，每會計年度終了後三個月內，乙方應將前一年度最新資產清冊送交甲方備查。

7.11.2 資產清冊範圍，應涵蓋停車空間（含車位數與劃設）、建築結構、出入口設施、管理室、附屬機電設備、消防設備、監控系統、通風排氣系統、給排水系統、電動車充電設備及其他營運所需設施。

- 7.11.3 資產清冊應依行政院頒行之「財物標準分類」編製，並與經核定之投資執行計畫書及相關核准執照內容相符，逐項詳實載明各項營運資產之名稱、種類、廠牌、規格（型號）、單位、數量、購買價格、取得時間、保固期限、耐用年限、供應商名稱、位置、他項權利設定情形及其他必要備註（包括保證書與使用說明書之索引，以及是否為明訂、替代更新等說明）。屬本契約有關資產移轉規定之項目者，另應註明使用現況及維修狀況，並檢附相關保證書及使用說明書。
- 7.11.4 乙方應建立資產管理制度，內容之少應包含維護保養、檢修紀錄、資產異動登錄及報廢程序。
- 7.11.5 重要設備異動、汰換或報廢，應先報經甲方書面同意後辦理，並應據以更新資產清冊。
- 7.11.6 資產涉及保固或維修契約者，乙方應妥善保存相關文件，並於契約屆滿時一併移交甲方。
- 7.11.7 除經甲方書面同意並於年度資產清冊更新中反映外，乙方不得任意刪減或替換資產。

第八章 營運

8.1 營運標的物

乙方於營運期間，應依本契約及經甲方核定之營運執行計畫書營運本案停車場，並確保營運標的物（含所有營運資產、設施設備）之功能及安全符合相關法令與本契約之規定。

8.2 開始營運

8.2.1 乙方完成本案興建，取得使用執照及其他依法應取得之核准文件後，應於預計營運開始日之前30日，檢附前述文件影本向甲方申請開始營運，於甲方書面同意後，始得開始營運。

8.2.2 乙方之營運開始日不得晚於取得使用執照後6個月內。

8.2.3 如乙方逾前款期限未開始營運，除經甲方書面同意外，視為違反契約。倘甲方同意展延，則乙方應自用地交付日之次日起屆滿五年之次日起，按本契約規定繳納土地租金及營運權利金。其中變動營運權利金之計算，應以甲方核定之年度預估營業收入為基礎計算，且該年度預估營業收入不得低於甲方依市場行情、本案規模及同類設施營運數據所評估之合理營業收入基準，並得於必要時依市場變化調整之。前開規定僅屬延宕期間之經濟補償安排，不影響甲方依本契約其他條款或相關法令認定乙方遲延履約或違約，並採取包括但不限於終止契約之處置權利。

8.2.4 乙方應於營運開始日依本契約持續營運，並按月提供營運月報予甲方備查。

8.3 營運執行計畫書

8.3.1 乙方應於預計營運開始日前90日，依本契約及經核定之投資執行計畫書（含後續經核定之變更版本）提送「營運執行計畫書」，經甲方書面同意後實施；其後如有修正，亦同。

8.3.2 營運執行計畫書內容至少應包括：

1. 營運開始日與時程規劃

明確載明預計營運開始日、試營運期程及正式營運期程。

2. 經營組織與人力配置

包括管理架構、主要人員職務與資格、專業證照人員配置（含機電、消防、停車場管理等）。

3. 主要營運項目與經營方針

包括經營理念、服務標準、停車服務模式（計時、計次、月票等）、以及必要服務空間與設備（如管理中心、電梯出入口、公共廁所等）之營運與管理方式。

4. 營運計畫與空間運用

包括停車格位配置、特殊停車位（身心障礙、孕婦、育兒、電動車位等）管理方式、公共開放空間使用與維護方案。

5. 停車資訊與智慧化管理

包括收費系統、監控系統、車位辨識系統之維護管理，以及即時剩餘格位資料上傳至「大新竹公共停車資訊查詢系統」及其他主管機關指定平台之計畫。

6. 資產及設施設備管理維護計畫（含重增置計畫）

包括日常檢修、保養、年度檢查計畫、重置與增置計畫（含預算安排）、維修紀錄保存機制。

7. 安全維護與危機應變計畫

包括施工後營運期間的交通安全、消防安全、機電安全維護措施，及機械故障、火災、天然災害等緊急事件之應變程序與通報機制。

8. 環境衛生與節能減碳措施

包括低碳智慧停車場之節能系統（照明、通風、充電樁）、節水措施、基地綠化及廢棄物管理方案。

9. 風險管理與保險規劃

包含對第三人責任險、火災險、颱風保險、設備險等之規劃與保險金額。

10. 防災及緊急應變計畫

包含防災人員編組、避難路線、應變設備配置及年度防災演練計畫。

8.4 營運期間乙方應遵守事項

8.4.1 年度事業計畫

乙方應依本契約及經甲方核定之營運執行計畫書（含經甲方核定

之後續變更版本)營運本案。於開始營運後，應於每年11月30日前，提送次年度之年度事業計畫書予甲方備查，年度事業計畫書內容得以營運執行計畫書為基礎編製，其內容應至少包括：

1. 經營團隊與人力配置規劃；
2. 次年度預計營運項目與收費方案(含計時、計次、月票及相關優惠措施)。
3. 停車格位配置及設備維護計畫(含重要修繕或更新項目)。
4. 行銷推廣或使用率提升措施。
5. 預估年度營業收入及主要財務計畫(含預期收益及增減資計畫)。
6. 有效租賃或委託契約名冊及其他甲方要求資料。

8.4.2 與營運計畫之關係

年度事業計畫書內容如與營運執行計畫書歧異者應加以說明，且就歧異部分應經甲方書面同意後始得據以實施辦理。

8.4.3 營運法規遵循

乙方應依相關法令及本契約辦理本案營運，包括但不限於建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修、高低壓電氣設備定期檢驗及申報等，並應確保檢查及申報作業依規定時程完成。

8.4.4 專業人員配置

乙方應聘僱具備相關法定資格之專業人員，負責營運及維護本案各項機械、機電、消防、通風、照明及其他公共設施之正常運作，確保設施安全及服務品質。

8.4.5 設備維護與應變

1. 乙方應依本契約、投資執行計畫書及經甲方核定之營運執行計畫書，建立並持續執行各項設備之維護、檢查與應變計畫，以確保設施安全、服務品質、交易紀錄完整及持續營運。
2. 乙方應定期維護並依法令或計畫規定檢測與申報下列設施：
 - (1) 車牌智慧辨識系統及收費管理系統；
 - (2) 電子收費系統與金融支付設備；
 - (3) 照明、通風、消防、監視、機電及水電設備；

- (4) 建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及申報、高低壓電氣設備檢驗；
 - (5) 其他經主管機關或甲方要求之設施。
3. 本案營運所需之各項機械、機電、智慧辨識系統、金融支付系統等設備之維修與應變計畫，並確保使用者安全與交易紀錄完整。如發現影響營運安全之重大故障（包括車牌辨識系統、收費系統、消防設備或監控系統等），乙方應立即採取緊急應變措施，包含但不限於：
- (1) 立即停用受影響設施並採取可行之替代方案（如人工收費、人工辨識車牌等）維持必要營運；
 - (2) 通知維修廠商即時搶修，並自接獲通報起算2小時內（關鍵設備）或4小時內（非關鍵設備）派員到場檢修；
 - (3) 如影響用戶使用或收費作業，應於停車場出入口、繳費機及其他顯著位置公告，並於甲方要求時提供即時狀況更新；
 - (4) 於24小時內向甲方通報故障情形、原因及預估修復時程；
 - (5) 於修復完成後5日內提供書面「故障與處理報告」，載明故障原因、處理時程、修復方式及責任歸屬，並於每月營運報告中彙整提送甲方備查。

8.4.6 權利義務承擔

乙方、其受僱人、代理人、承包商或其他協力廠商所涉權利義務及爭議，均由乙方自行承擔，並應使甲方免於任何追索、求償或涉訟。如甲方因此受損，乙方應負賠償責任。

8.5 營運基本要求

8.5.1 營運模式與法規適用

乙方應依經甲方核定之營運執行計畫書（含後續經甲方核定之變更版本）營運本停車場，涉及停車場營運之管理事項，準用《新竹縣公有停車場管理自治條例》相關規定，惟以不影響本契約履行、特許期間之營運模式及經核定之收費標準為限。如自治條例或其他地方規範與本契約或經核定之營運執行計畫書之內容不一致時，以本契約及經主管機關核准之計畫內容為優先適用。

8.5.2 停車場營運要求

1. 收費與發票

乙方應依本契約第九章之規定，經甲方核准後訂定及調整停車場收費標準與優惠措施，並應開立合法統一發票，載明場名、收費日期、金額及乙方公司全銜。收費標準之制定與調整，應參考「新竹縣公有停車場收費標準表」及周邊市場行情，惟上限不得逾《新竹縣公有停車場管理自治條例》及相關法令所定標準。

2. 禁止行為

不得於停車場內從事存放公共危險物品、供非法使用（如聚賭、酗酒等）或其他影響公共安全、秩序或環境衛生之行為。

3. 停車位使用

- (1) 停車場所有停車位應全數開放供公眾使用。
- (2) 除依法令設置之專用車位（身心障礙、孕婦及育有六歲以下兒童、電動車充電位）外，不得另行指定專用車位供特定對象使用。
- (3) 如需調整汽、機車格位數，乙方應先報經甲方核准；涉及影響建築物使用執照核定內容或依法需辦理變更使用執照者，乙方應依規定辦理，相關費用由乙方負擔。不涉及使用執照變更之配置調整，應於調整完成後報甲方備查，並確保不影響公共使用需求及相關法令規定。

4. 資訊上傳

乙方應依甲方指定之格式與頻率，將剩餘格位等即時動態資訊，透過交通部「TDX－運輸資料流通」及「大新竹公共停車資訊查詢系統」（或其後續改版平台）上傳，並填報詳細靜態資料；除經甲方核准或相關設施更新、修繕（更新或修繕期不得逾三日）外，乙方不得無故中斷資訊上傳，並應維持系統穩定運作。乙方為履行前述資訊上傳及系統連線義務所需負擔之費用，包括硬體、軟體、網路連線、資料維護及人力等相關支出，不包括主管機關或甲方所維運之平台系統成本。

8.5.3 資產堪用度之維持

甲方得於營運期間每年至少一次檢驗營運資產之堪用度，並通知乙方於合理期限內完成必要改善與維護，以確保資產持續符合使

用及安全標準。

8.6 營運資產維護管理

8.6.1 乙方應隨時維持本案之營運資產於正常且合理使用之狀態，並應定期或必要時對本案營運資產進行檢查、裝修、置換及修繕，並作成相關紀錄供甲方查核，以確保於本契約期滿或終止後，資產仍可維持正常之營運狀態。

8.6.2 乙方應負責本案營運資產之保養、管理及公共安全維護之責任。

8.6.3 乙方辦理本案設備修繕、更換或擴充新設施或設備完工後，應將工程紀錄及所有完工資料、文件或電子檔案提送甲方備查。

8.6.4 年度資產清冊更新

1. 乙方應於每會計年度結束後3個月內，完成資產清冊之更新，載明新增、報廢、汰換及重大修繕之資產變動，並提送甲方備查。
2. 新增或重大替換資產應於發生前經甲方書面同意，並於年度清冊中反映。
3. 年度清冊及相關維護紀錄，為第十二章資產移轉檢驗與計價之唯一依據；乙方如未依規定更新，甲方得依最後經核備之清冊認定移轉標的。

8.6.5 資產堪用度檢驗

甲方得於營運期間自行或委託專業機構，定期檢驗本案營運資產之堪用度（含安全性、耐用性、可維修性及營運功能），並將檢驗結果通知乙方。乙方應於合理期限內完成必要之改善與維護，使資產持續符合相關法令、契約及營運安全標準；如逾期未改善，甲方得依本契約規定辦理。

8.7 相關政府許可之取得

乙方應依相關法令規定，自行負責申請並取得經營及辦理本案所需之各項核准、許可及證照。乙方於營運開始前，應就擬啟用之範圍及設施，依法取得所需之核准、許可及證照，並於取得後 30 日內將相關文件影本送交甲方備查；其有效期間內，如有變更、展延或換發，亦應同辦理。若因乙方未依規定取得或維持有效許可證照，致影響本案正常營運或遭主管機關裁罰，相關責任及費用悉由乙方自行承擔，並不得作為免除或

減輕其履約義務之理由。

8.8 使用者(消費者)申訴處理

乙方對於使用者(消費者)申訴意見，應建立適當處理管道。

8.9 委託經營

8.9.1 乙方不得將本案之建築物、設施或營運資產轉讓、出租或設定負擔予第三人。但經甲方事前書面同意，乙方得就部分營運業務(非全部營運)以委託經營方式交由具備相應專業資格之第三人辦理，或就本案範圍內不影響公共設施功能之空間，與第三人簽訂「特定空間使用協議」或「經營合作協議」，且不得因此影響公共建設正常營運或本契約之履行。

8.9.2 委託經營或空間使用協議應符合下列原則：

1. 範圍限於特定營運服務或專業技術項目，不得涉及本案營運權或主要營運空間之移轉。
2. 契約期間不得超過本契約剩餘存續期間，且於本契約期滿或提前終止時應同步終止。
3. 契約中應明確約定受託人或合作方須遵守本契約及相關法令，並接受甲方監督與查核。
4. 委託經營或特定空間使用協議項目之全部營運收入，除經甲方另有書面同意外，應以乙方名義開立發票或收據並記入乙方帳冊，並納入計算變動營運權利金之營業收入範圍，不得僅以第三人支付之租金、權利金或其他對價取代其營運收入計列。
5. 本契約提前終止時，甲方或其指定之第三人有權於契約期限屆滿前之合理期限內承受乙方於委託契約之權利義務，乙方並應配合以書面通知受託人。

8.9.3 乙方對受託人之行為負完全責任，其行為視為乙方之行為。如受託人或合作方違反本契約、契約內容或相關法令，乙方應立即書面通知其限期改善，並副知甲方；未於期限內改善者，構成乙方之缺失，且甲方得要求乙方採取必要措施，包括經甲方同意更換受託人或合作方。如乙方怠於通知、未配合改善或拒絕採取必要措施，則構成乙方之違約。

8.9.4 乙方應將與受託人或合作方簽訂之契約影本送交甲方備查。如甲

方認定契約內容違反本契約或法令，應以書面通知乙方限期修正；逾期未修正者，構成乙方之缺失。如乙方拒絕修正、或修正後內容仍違反本契約或法令，則構成乙方之違約。

- 8.9.5 乙方經甲方書面同意，以委託經營或特定空間使用協議方式提供第三人營運本案部分設施或服務時，第三人之全部營運收入，均應視為本案營業收入，並應以乙方名義開立發票或收據。乙方應於相關契約中明定第三人營運收入須完整納入乙方帳冊，接受甲方依本契約規定查核，並作為計算本案營運權利金之基礎。乙方不得僅以第三人支付之固定費用、對價或其他名義款項，取代其實際營運收入計列，以免規避本契約營運權利金之計算。

8.10 甲方之查核

- 8.10.1 甲方及其他依法有權之公務機關，基於職權行使或為監督乙方確實履行本契約之必要，得進入本基地及相關設施進行查核、檢驗、測試或要求說明。
- 8.10.2 甲方得以定期會議、書面資料審查、現場查核等方式檢視乙方營運情形。乙方應配合提供與營運有關之文件、紀錄及其他必要資料，不得拒絕，並應保存查核紀錄至少五年。惟甲方應就乙方指明屬於營業秘密之資料予以保密。
- 8.10.3 乙方應依本契約對本案設計、施工、營運等負責任，並保證其品質符合契約及相關規範。
- 8.10.4 甲方認定乙方之營運資產違反相關法令規定，或低於一般公認之可靠度、可維修度及安全度之標準時，得以書面通知乙方限期改善；乙方未於限期內改善者，甲方得逕行採取必要措施，所需費用由乙方負擔。

第九章 費率及費率變更

9.1 費率基準

乙方應依本契約及經核定之營運執行計畫書訂定本案停車場之收費標準。其收費標準之制定與調整，應參考「新竹縣公有停車場收費標準表」及周邊市場行情，並經甲方書面同意後實施；惟其費率上限不得逾《新竹縣公有停車場管理自治條例》及相關法令所定標準。

9.2 設施使用優惠

9.2.1 乙方應依營運執行計畫書，針對鄰近本基地範圍之在地居民提供月租停車優惠，其認定範圍及資格條件應以甄審會議決議或契約附件所載內容為準。

9.2.2 乙方應依「新竹縣公有收費停車場身心障礙者優惠停車查核作業規定」及其他相關法令，提供身心障礙者優惠停車服務。

9.2.3 其他法令規定之優惠或甲方要求之特定公益優惠措施，乙方應依規辦理。

9.3 調整程序

乙方應於營運執行計畫書中明列本案主體事業之收費標準、優惠措施及調整之時機與方式，經甲方書面同意後公告實施；修改時亦同。若甲方認為收費標準不合理時，得要求乙方提出合理化說明，並經雙方協商調整。收費標準調整不得溯及既往影響已售票證或已收取費用之有效期限。

第十章 土地租金、權利金及其他費用之計算與繳納

10.1 土地租金

10.1.1 租金標準

乙方於用地交付日之次日起，依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權優惠辦法」計算並繳交土地租金予甲方；土地使用期間不足一年者，依實際使用日數占該年之比例計算。

1. 興建期間：依前開優惠辦法第4條規定，以當期申報地價（不足公告地價者，以公告地價為準）年息百分之一比率計算租金，並以無條件進位至新臺幣整數元為準；嗣後如公告地價經主管機關重新評定或調整者，自調整基準日（含當日）起，租金應隨之調整。
2. 營運期間：除依前款規定計算外，並應另加計簽約當期公告地價百分之二之金額，作為固定租金部分，其數額自營運期起固定計收，不因公告地價之調整而變動；並以無條件進位至新臺幣整數元為準。

10.1.2 分期開發或分期營運之處理

如經甲方核准分期開發或分期營運者，未開工或未營運區段之租金，仍依前條所定興建期間租金之計算方式計收；已營運區段之租金，則依前條所定營運期間租金之計算方式計收。必要時，得按經核定之分期面積比例計算。

10.1.3 最低租金底限及異常情形

1. 如依前開規定計算之土地租金不足以支付當年度本基地依法應繳納之地價稅及其他土地持有稅費者，則以該等稅費總額為當年度最低租金之計收標準。
2. 如公告地價因主管機關重新評定或其他特殊情況，致使當年度土地租金較前一年度增減幅度逾百分之十五（含）或累計增減幅度逾百分之三十（含）者，雙方應依本契約第十九章財務平衡條款規定協商調整，以維持本案財務可行性及公共利益之平衡。

10.1.4 租金之定期繳納期限與方式

1. 第1年租金（自用地交付日之次日起至同年度十二月三十一日

止），乙方應於用地交付日之次日起十日內繳納。

2. 自第2年起，乙方應於每年度一月三十一日前繳納當年度租金（自一月一日起至十二月三十一日止）。
3. 乙方繳納租金，應以匯款或經金融機構保付之票據方式為之，並以甲方實際入帳日為繳納完成之基準。

10.1.5 逾期繳納之處理

乙方如逾期繳納土地租金，自應繳日之次日起，應依本契約第17.3.2 條之規定計收遲延利息，並依逾期日數適用本契約所定相關違約處理規定。

10.2 權利金

10.2.1 開發權利金

1. 本案開發權利金：新臺幣○○○萬元整，營業稅應另行外加。
2. 乙方應於本契約簽約前，依甲方書面通知期限內，以匯款或即期票據一次繳付，並於繳納時一併繳付應納營業稅。
3. 開發權利金之繳納為本契約成立與生效條件之一，乙方未依限繳納者，甲方得不予簽約或解除契約。

10.2.2 營運權利金

1. 由「固定營運權利金」及「變動營運權利金」組成。
2. 繳納期限

自營運開始日起，乙方應於每年6月30日前繳交前一年度對應之營運權利金。契約期滿或終止之最後一年，應於期滿或終止後30日內繳交。

3. 固定營運權利金

- (1) 每年新臺幣○○○萬元整（未含營業稅）。

- (2) 首年或末年，或因契約提前終止致營運期間未滿一年者，固定營運權利金按實際營運日數比例計收。

4. 變動營運權利金

- (1) 變動營運權利金之計算，依第10.2.3條營業收入之規定為基礎，乙方應依實際營業收入按百分之一點五繳納，計算結果無條件進位至百位數。

- (2) 當年度實際營業收入低於投資執行計畫書所載預估營業收入百分之八十(含)時，仍以該百分之八十為基準計收；高於百分之一百二十(含)時，就超過部分，按百分之二點五計收超額營運權利金。
- (3) 變動營運權利金之繳納期限，依本條第2款規定辦理，不另按日數比例調整。

5. 查核與補繳

- (1) 本案營運權利金應繳入新竹縣公有停車場作業基金專戶，依79年4月25日台財稅第780450746號函辦理。
- (2) 變動營運權利金之計算，應依經依法執業且具簽證資格之會計師針對本案營運單位出具之專案財務查核報告辦理；甲方得依財務檢查結果於次年度追補差額。

10.2.3 營業收入定義

1. 營業收入之計算，應依中華民國一般公認會計原則，按權責發生制計算「本案」稅前全部收入，並應包括下列各項：
 - (1) 乙方自行經營停車服務之全部收入。
 - (2) 經甲方依第8.9條核准之委託經營項目全部營運收入。
 - (3) 經甲方書面同意之特定空間使用協議項目之全部營運收入。
2. 乙方如以委託經營、特定空間使用協議或其他類此方式提供第三人營運之部分，該第三人全部營運收入，除經甲方另有書面同意外，應以乙方名義開立發票或收據並記入乙方帳冊，納入計算變動營運權利金之營業收入範圍，不得僅以第三人支付之經營對價、權利金或其他報酬取代其營運收入計列。
3. 惟倘屬依政策要求配合設置，且由甲方或其委託之第三人投資、施工及經營之充電服務或其他公共設施，其相關收入不列入本案營業收入。

10.2.4 營運權利金繳納方式

乙方應以匯款，或本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行簽發之銀行保付支票或銀行本票方式繳納之。乙方以匯款方式繳納時，應將權利金匯入甲方指定之銀行帳戶；如乙方以支票方式繳納時，

應於繳納期限前兌現。

10.2.5 營運權利金遲延繳納

乙方如逾期繳納營運權利金，自應繳日之次日起，應依本契約第 17.3.2 條之規定計收遲延利息，並依逾期日數適用相關違約處理規定。

10.3 稅費

甲方所收取之土地租金、權利金，如依法應繳納營業稅者，乙方應外加營業稅後一併繳納。

第十一章 財務事項

11.1 實收資本額及自有資金最低比例之維持

11.1.1 乙方與甲方簽約時，實收資本額不得低於新臺幣3,000萬元。且於本案興建期間須配合資金籌措計畫完成增資。

11.1.2 乙方於契約期間內，應維持自有資金比率不低於百分之三十；若低於前開比例，應於甲方通知之合理期限內補足，否則構成違約。

11.2 乙方持股比例之維持及股權轉讓之限制

11.2.1 自專案公司設立登記之日起至本案全區進入營運期滿二年止，乙方之發起人應持有乙方已發行股份總數百分之五十一以上。所稱「發起人」，係指申請設立乙方公司之法人股東及其關係企業。

11.2.2 發起人所持股份中，超過前項最低持股比例以外之部分，非經甲方事前書面同意，不得移轉、設定質押、信託或辦理減資；惟為取得本案興建或營運授信所需，經甲方書面同意者，不在此限。

11.2.3 乙方之發起人、董事及監察人所持股份，自本契約簽約日起至本案部分或全區營運期起算之日起滿二年，以孰先發生者為準，除本契約另有約定或經甲方書面同意外，不得移轉、設定負擔、信託或為其他處分。

11.2.4 前述各款之股份持有與限制，乙方應確保持續符合，並於甲方要求時檢附最新股東名簿及會計師出具之驗資或股權持有情形查核報告，以資證明。

11.3 轉投資

乙方不得進行轉投資；惟符合相關法令規範，並經甲方事前書面同意且不影響本案財務穩健與履約能力者，不在此限。轉投資之收益不得影響乙方履行本契約義務。

11.4 財務報告提送

11.4.1 乙方應於每會計年度結束後六個月內，將前一年度之下列資料提送甲方備查：

1. 主要股東持股比例及董監事名冊；
2. 經會計師查核簽證之財務報告書（長式報告書）；
3. 本案營業收入明細表及會計師出具之專案核實報告。

11.4.2 乙方於契約期間內應保存其經營本案有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件；一切會計事項應依中華民國公認會計原則及商業會計法有關規定辦理。

11.5 財務檢查權

甲方得自行或委託財務專業機構定期或不定期，以書面或實地方式檢查乙方與本案有關之財務狀況。乙方應提供必要工作空間及系統存取權限，並於甲方通知之期限內，提交帳簿、表冊、傳票、財務報告及其他相關文件，以供查核，不得拒絕、妨礙或規避。

11.6 公司組織變動之通知

乙方之公司法人登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於變更登記完成後三十日內通知甲方並檢附相關證明文件。若變更涉及營運權、資本結構或關係企業控制權變動，須事前取得甲方書面同意。

11.7 營運資產處分

乙方因興建、營運所取得之營運資產，除符合本契約及設定地上權契約規定，並經甲方事前書面同意外，不得轉讓、出租或設定負擔。符合下列情形者，得為設定負擔：

1. 附條件准予轉讓，且期滿時所有權移轉予甲方；
2. 設定負擔期間不得逾本契約期限；
3. 僅限作為融資機構就本案融資之擔保，並應訂有償債計畫或設立償債基金辦法。

11.8 融資契約簽訂時限

乙方如須辦理融資，除以自有資金挹注外，應於開工日前一個月前完成與融資機構之融資契約簽訂，並將契約影本送交甲方備查；契約修訂時，應於修訂完成後一個月內送交甲方備查。甲方同意協助文件不構成對融資或還款之擔保。

11.9 本案甲方不補貼乙方貸款利息，乙方應自行向金融機構申請融資，甲方得提供下列協助：

1. 視融資需要，依促參法第51條規定，同意乙方將其因興建、營運而取得之營運資產、設備設定負擔予融資機構或其指定之第三人。
2. 出具相關證明文件，協助乙方依「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」向金融機構申請優惠貸款。

3. 出具相關證明文件，協助乙方依促參法第30條申請中長期貸款及相關稅捐優惠。
4. 出具相關證明文件，協助乙方取得其他依法得享之稅捐優惠。

11.10 相關稅捐及公用費用負擔

- 11.10.1 本案用地之地價稅，由甲方負擔。
- 11.10.2 本案建築物於營運期間所產生之房屋稅、契稅、印花稅、使用牌照稅及其他因乙方興建、營運、管理所生之稅捐、規費及相關費用，均由乙方負擔。
- 11.10.3 本案用地內所需水、電、電信及通訊等公用費用，由乙方洽請相關事業單位辦理，並由己方負擔。
- 11.10.4 本案之稅捐及規費，除本契約另有規定外，應依相關法令辦理。若本案建築物符合地方自治條例或其他相關法令稅捐減免規定，乙方得依規定程序向主管稅捐機關申請。

11.11 通知

- 11.11.1 方應於融資契約中載明，融資機構或其委任之管理銀行應將乙方之繳息情形書面通知甲方。
- 11.11.2 甲方對乙方發出違約改善通知時，得副知融資機構之管理銀行；惟此通知並不免除乙方之履約責任。

第十二章 契約屆滿時之移轉

12.1 移轉標的

- 12.1.1 乙方應於本契約期滿或提前終止時，依本契約第七章資產清冊及經甲方核准之增補資產項目，將其所有且為繼續營運本案所必須之現存全部營運資產，無償或有償（依本章約定）移轉予甲方或甲方指定之第三人。
- 12.1.2 前項營運資產之移轉，應包括與本案營運資產使用或操作相關之軟體、系統、授權、文件、物品及智慧財產權（含著作權、專利權、商標權等）之權利證明文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。
- 12.1.3 乙方原所使用之電腦程式、軟體資料、密碼、帳號及系統，不論為乙方或第三人所有，除經甲方書面同意不須移轉或授權外，乙方應於契約期滿時移轉或授權予甲方或甲方指定之第三人使用，並辦理必要之權利移轉或授權登記手續。其授權範圍應足以確保甲方期滿後可持續營運本案，且乙方原向授權人所負擔之義務，由甲方承擔。
- 12.1.4 契約期間屆滿時，乙方應確保移轉標的無任何設定負擔、物權限制或其他法律上瑕疵，並應移除不符規定之占用、委託經營或特定空間使用協議等負擔，經甲方書面同意保留者不在此限。

12.2 移轉程序

12.2.1 移轉前之營運資產總檢查

乙方應於契約期滿前三（3）年起，委託經甲方書面同意之獨立公正專業機構，依資產清冊進行營運資產總檢查，確認資產符合正常營運要求，並於契約期滿前二（2）年完成檢查並提交資產勘驗報告予甲方。費用由乙方負擔；逾期未辦理者，甲方得代為委託，費用由乙方償付。

12.2.2 編制移轉資產目錄

乙方應於契約期滿前二（2）年，依歷年資產清冊及檢查結果，編製「移轉返還資產目錄」送交甲方備查。

12.2.3 營運資產移轉計畫

乙方應於契約期滿前二（2）年提出「營運資產移轉計畫」，載

明各項移轉標的之清單、移轉方式、權利狀態、訓練計畫及時程，報經甲方同意後執行

12.2.4 人員訓練與技術移轉

移轉計畫應包括操作手冊移交、現場示範、系統帳號移轉及必要之人員訓練，訓練完成須由雙方簽署確認紀錄。

12.2.5 資料與文件提供

乙方應依甲方要求，提供與資產移轉相關之全部文件、紀錄、報告及授權證明，以作為移轉參考。

12.2.6 義務持續履行

除本契約另有約定外，雙方在移轉程序完成前，仍應繼續履行本契約義務。

12.2.7 融資擔保資產例外

期滿時，如移轉標的為乙方為興建或營運所設定經甲方同意之融資擔保資產，應依甲方指示處理，不在強制移轉之列。

12.3 移轉條件及計價

12.3.1 有償移轉範圍

契約期滿前五年內，經甲方書面同意增置或重置，並列入資產清冊之營運資產，於期滿時仍保持正常使用狀態且具有可折舊餘額或經甲方（含其指定之專業機構）認定仍具使用效益者，屬有償移轉範圍。其計價方式依第12.3.3條規定辦理。

12.3.2 無償移轉範圍

前款規定以外之營運資產，包括基地範圍內建築主體、結構體及原始設施設備，除雙方另有約定外，均屬無償移轉範圍。

12.3.3 有償計價方式

移轉資產之有償價金，以原始取得成本扣除累積折舊後之餘額為準。折舊應依會計準則及政府規定之最低耐用年限，採直線法計算；惟屬契約期滿前五年內增置或重置之機電設備、電子收費系統、監控系統等損耗性資產，得依尚可使用年限計算折舊餘額。前揭價金計算結果，應經具公信力之會計師出具報告，並報甲方或其指定之專業機構確認。

12.3.4 有償價金給付

有償資產價金之給付時間與方式，由雙方於「營運資產移轉計畫」中約定，並以契約期滿後合理期限內完成支付為原則。

12.3.5 移轉費用負擔

為完成資產移轉所需之鑑定、登記、稅捐等費用，雙方各自負擔與其相關部分；如本契約對特定情形另有規定者，從其規定。

12.4 移轉時及移轉後之權利義務

12.4.1 乙方應於契約期滿前完成資產點交，並由雙方簽署點交紀錄。

12.4.2 契約期滿後至完成資產移轉前，乙方不得繼續營運本案，並對移轉資產負保管義務，須盡善良管理人之注意義務。

12.4.3 移轉標的如係乙方以融資租賃、動產擔保、租借或類似方式取得，除經甲方同意外，乙方應於期滿前取得所有權或完整權利，移轉予甲方或其指定之第三人，不得以無償為由拒絕。

12.4.4 移轉標的如有委託經營、特定空間使用協議或設定債權、物權之一切負擔者，乙方應於移轉前全部解除；經甲方書面同意保留者，不在此限。

12.4.5 乙方應擔保移轉資產於移轉時無權利瑕疵且符合安全標準，並應將其對製造商或承包商之瑕疵擔保權、有效保固及維修合約一併讓與甲方或其指定第三人。

12.4.6 如移轉資產為債權或其他權利，且其移轉需第三人同意，乙方應事先取得同意文件。

12.4.7 乙方應於甲方指定期限內，將非移轉資產之物品自行搬離；逾期一個月未搬離者，視為拋棄，甲方得自行處理並向乙方請求相關費用。

12.4.8 乙方應依移轉計畫為甲方或其指定之第三人提供營運設施操作、維護及系統使用之訓練，訓練完成須雙方簽署確認。

12.4.9 甲方所有且交付乙方使用之資產之返還，準用本章規定。

12.4.10 乙方應保證甲方不因資產移轉遭受損害，並負損害賠償責任。

第十三章 契約屆滿前之移轉

13.1 準用規定

本章未特別規定者，準用本契約第十二章關於移轉標的、移轉程序、移轉條件及移轉後權利義務之相關規定。

13.2 移轉之處理

本契約提前終止時，除本契約或法令另有規定者外，乙方應依本章及第十二章相關規定，將本案之移轉標的移轉予甲方或其指定之第三人。

13.3 移轉標的

移轉標的如本契約第12.1條；惟如工程尚未完工，則包括已完成部分及在建部分，並應依經甲方同意之工程進度及造價資料進行估值。

13.4 移轉程序

13.4.1 乙方須於本契約提前終止日起3個月內，將截至終止時之資產清冊（含應移轉之資產）提送予甲方備查，並會同甲方辦理現場查驗與簽認。

13.4.2 除本契約另有約定外，甲方應在收到乙方資產清冊之日起3個月內，與乙方就移轉程序及期限達成協議，並得委託第三方專業機構參與查核；如協議不成，依本契約爭議處理約定辦理。

13.4.3 乙方應依甲方要求提供必要之文件、紀錄、報告等，以作為資產移轉之參考。

13.5 移轉價金之給付

甲方於完成移轉程序後，如有應給付乙方之款項，應依本契約第12.3條之規定計算，並於雙方協議之期限內支付。

13.6 移轉時及移轉後之權利義務

13.6.1 除雙方另有約定外，乙方應將資產之一切負擔除去，並依資產現狀移轉予甲方；且乙方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甲方或甲方指定之第三人，並確保該擔保責任自移轉日起存續至原擔保期間屆滿。

13.6.2 除前項約定之外，有關雙方於移轉時及移轉後之權利義務，準用本契約第12.4條之規定辦理。

13.6.3 因不可抗力事件及除外情事而終止時，相關權利義務由甲乙雙

方協議之；協議不成時，依本契約第12.3條之計價方式及爭議處理程序辦理。

第十四章 履約保證

14.1 履約保證之金額與期間

- 14.1.1 乙方應於本契約簽署前繳交履約保證金新臺幣壹仟萬元整（未含營業稅）。
- 14.1.2 倘乙方係依申請須知規定，由經初審合格並經甄審會議決為最優申請人之民間機構（包含申請人本人或其依規定成立之專案公司）與甲方簽署本契約者，履約保證金得減按百分之九十計收，即新臺幣玖佰萬元整（未含營業稅）。
- 14.1.3 履約保證之有效期間應自繳交日起生效，並持續至本契約期滿或提前終止，且乙方依本契約第十二章或第十三章完成資產移轉及返還後九十日止。

14.2 申請保證金之轉列

乙方於申請階段繳交之申請保證金，於簽署本契約時自動轉列為本契約履約保證金之一部分，並自轉列之日起，視同依本契約所提供之履約保證金。乙方應於簽約時補足履約保證金總額與轉列金額之差額；其後如經甲方同意以其他方式替換履約保證金者，轉列金額應於替換程序完成後，依相關規定辦理返還。

14.3 履約保證之方式

14.3.1 乙方應提供經甲方同意之下列任一方式作為履約保證：

1. 經金融機構保付之支票或本票。
2. 郵政匯票。
3. 無記名政府公債。
4. 設定質權之金融機構定期存款單。
5. 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。
6. 銀行書面連帶保證。

14.3.2 經甲方書面同意，乙方得於契約期間內變更履約保證之方式，其有效期間須至少二年以上。但乙方依本契約約定首次提供之各項履約保證或所剩餘之履約保證期間少於前述年限者，不在此限。

14.3.3 乙方應於履約保證有效期間屆滿三十日前，提供新的履約保證

替代之；未依限辦理者，甲方得押提既有履約保證金並續作履約保證，直至乙方補足為止。

14.4 履約保證金之押提

14.4.1 如乙方依本契約應繳納之違約金、損害賠償或其他費用，甲方得逕行押提履約保證金之一部或全部以抵付；押提後乙方應於甲方通知之期限內補足至第14.1.1或14.1.2條所定金額。

14.4.2 契約全部終止時，甲方押提履約保證金後，不再要求乙方補足。

14.5 履約保證之修改

本契約經變更、展延或其他原因致原履約保證有失效之虞時，甲方得通知乙方於原履約保證失效前三十日內，修改或另行提供符合本契約規定之履約保證。

14.6 履約保證金之返還

14.6.1 第一次解除與返還

自營運開始滿一年且乙方無重大缺失或違約（包括未結清之應付款項）時，甲方應解除履約保證責任之二分之一，並於三十日內無息返還同額金額。

14.6.2 第二次解除與返還

自營運開始滿十年且乙方無重大缺失或違約時，甲方應解除履約保證責任之四分之一，並於三十日內無息返還同額金額。

14.6.3 最終返還

契約期滿且乙方完成資產移轉及返還，並無未結清之應付款項或違約責任時，甲方應於九十日內無息返還餘額。

14.6.4 因不可歸責於乙方之事由而提前終止時，甲方應於乙方完成應移轉資產之移轉及返還後九十日內，解除該部分或全部之履約保證責任並返還相應金額。

第十五章 保險

15.1 保險計畫

- 15.1.1 本契約期間，乙方應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問，對本案之興建、營運及營運資產，向經主管機關核准設立之產物保險公司投保並維持必要之足額保險。除責任保險外，甲方應列為共同被保險人。
- 15.1.2 興建期間保險效力應持續至相關工程完成並取得使用執照或使用許可，營運期間保險效力應持續至資產依本契約完成移轉予甲方或其指定之第三人時止。

15.2 保單副知與批改

- 15.2.1 乙方應於投保日起 30 日內，將保險單、批單及保費收據副本送甲方備查，後續變更亦同。
- 15.2.2 除法令另有規定或經甲方書面同意外，乙方不得批改保單致不利於甲方之變更；批改前應送甲方審查同意。

15.3 保險範圍及種類

- 15.3.1 乙方於本案興建期間，應至少投保並維持下列各項保險，且各保險契約之條款、金額、期間及自負額應符合本契約之規定：
1. 營造綜合保險
應包含第三人責任險及延遲完工險，保險金額以能全額賠償相關工程損害為原則，自負額不得逾投保金額百分之十%。
 2. 工程專業責任保險
保險金額不得低於本案投資工程金額，保險範圍應涵蓋因執行本契約所載業務之疏漏、錯誤、過失或違反業務義務所生之賠償責任。
 3. 僱主意外責任險
保障乙方人員在本契約服務期間受到任何財產或人身之實質上之損害、損失或傷害之責任，其保險金額應符合下列最低標準：
 - (1) 每一人之體傷或死亡：新臺幣伍佰萬元整以上；
 - (2) 每一事故之體傷或死亡事故：新臺幣貳仟萬元整以上；

(3) 每一事故之財物損害：新臺幣貳佰萬元整以上；

保險期間最高賠償總額：新臺幣伍仟萬元整以上；且本險不得設定自負額。

4. 火災綜合保險或財產綜合保險

保險金額以重置成本為基準，並應包含地震、颱風、洪水、海嘯等附加險，自負額不得逾投保金額百分之十。本項保險應將甲方列為受益人或被保險人。

5. 貨物運輸保險

保險範圍應涵蓋與本案工程、設施設備相關之運輸過程，並應確保在運送期間內因意外事故造成之損害可獲足額理賠。

6. 專業顧問責任險

保險金額不得低於本案總設計金額，自負額不得逾投保金額百分之十，保險範圍應涵蓋專業顧問因執行本案設計、監造等專業服務所生之賠償責任。

15.3.2 乙方於本案營運期間，應就必要之營運資產及公共設施管理範圍，至少投保並維持下列各項保險：

1. 火災綜合保險或財產綜合保險

保險金額以重置成本為基準，並應包含地震、颱風、洪水、海嘯等附加險，自負額不得逾投保金額百分之十。本項保險應將甲方列為受益人或被保險人。

2. 公共意外責任險：保險金額應符合下列最低標準：

(1) 每一人之體傷亡或死亡：新臺幣參佰萬元整以上；

(2) 每一事故之體傷亡或死亡事故：新臺幣參仟萬元整以上；

(3) 每一事故之財物損害：新臺幣貳佰萬元整以上；

上述理賠，保險期間最高賠償金額為新臺幣肆仟捌佰萬元，且不得有自負額。保險期間總保險金額不低於新臺幣陸仟肆佰萬元整。

3. 僱主意外責任險

保障乙方人員於履行本契約服務期間因財產或人身遭受實

質損害、損失或傷害之責任，其保險金額應符合下列最低標準：

(1) 每一人之體傷或死亡：新臺幣伍佰萬元整以上；

(2) 每一事故之體傷或死亡事故：新臺幣貳仟萬元整以上；

(3) 每一事故之財物損害：新臺幣貳佰萬元整以上；

保險期間最高賠償總額：新臺幣伍仟萬元整以上；且本險不得設定自負額。

4. 營運中斷險

險範圍應涵蓋因保險事故導致營運中斷所生之固定成本及收入損失，並應確保重建及恢復營運之資金需求。

5. 特定活動責任保險

於本案用地範圍辦理特定活動者，應依相關法令規定另行就該活動投保責任保險。

15.3.3 乙方應合理評估保險金額，並負擔所有賠償責任。保險單記載之不保事項或保險金額不足者，其所有風險及可能之賠償（包括但不限於致甲方所生之損害）由乙方負擔。

15.3.4 一部已開始營運者，若其仍有興建中之工程，其保險項目應依本契約第15.3條分別視為興建期間或營運期間辦理之。

15.3.5 甲方認為必要時，得要求乙方增購或提高保險金額，乙方不得拒絕。

15.4 保險費用

保險費用全部由乙方負擔。

15.5 受益人

財產保險涉及甲方資產部分，甲方為第一受益人；涉及融資者，依甲方與融資機構書面約定之受益順序辦理。

15.6 保險給付之用途

保險給付應用於彌補或重建本案設施或營運資產因保險事故發生所致之損害，但如損害過鉅致無重建實益時，保險給付須優先用於清理及移除毀損之本案設施或營運資產。

15.7 保險事故之通知

15.7.1 乙方於任何保險事故發生後，於依保險契約之約定通知保險公司時，一併副知甲方，甲方得派人參與事故會勘。乙方於任何保險事故發生後，應於事故發生後5日內以書面通知甲方有關保險事故發生之相關事實、損失情況及處理情形等。

15.7.2 乙方關於前條對於甲方所應為之通知內容，應比照乙方對於保險人之通知內容，包括但不限於保險事故發生之相關事實、損失情況、處理情形與保險人之賠償狀況等。

15.8 保險金處分之限制

除經甲方事前同意之融資需求外，雙方均不得就保險金對第三人為其他任何移轉、處分或設定負擔。

15.9 保險契約移轉

乙方應於保險單上載明保險人同意保險契約之權利，於本案營運資產移轉或因其他法令移轉時，經甲方通知後移轉予甲方或甲方指定之第三人。移轉後之保險費由甲方或甲方指定之第三人負擔，乙方已經支付而未到期之保險費，應按保險期間與營運資產移轉時點，依比例計算，由甲方或甲方指定之第三人退還乙方。

15.10 乙方未依約定投保之責任

15.10.1 於本契約期間發生任何保險事故，導致乙方之興建、營運受到阻礙而受有損失者，該損失應由乙方投保之保險給付加以填補，倘有不足之部分，由乙方完全承擔，甲方不負任何責任。

15.10.2 乙方或其承包商、供應商或專業顧問未依本契約之規定投保或維持適當之保險，除依本契約缺失及違約之規定處理外，如發生事故而受有損害者，由乙方自行負擔。

15.11 保險效力之延長

本契約期間如有延長，乙方應即延長相關保險期限，並負擔所生之費用，且應使相關承包商、供應商或專業顧問適度延長其保險期限；如有違反，乙方應自行承擔相關風險及損害。

第十六章 營運績效評定及優先定約

16.1 營運績效評定委員會組成及運作方式

- 16.1.1 甲方為辦理本案之營運績效評定，應設置營運績效評估委員會（以下簡稱「評估委員會」），評估委員會之組成及運作詳附件4「營運績效評定辦法」。
- 16.1.2 本案自開始營運日起每年度應辦理營運績效評定乙次，但營運第一年，自開始營運日起至當年度12月31日止，未滿6個月者，得併入次年度評估辦理。
- 16.1.3 乙方於興建期間如有試營運，且甲方認為有辦理營運績效評估之必要時，就試營運之項目及範圍，亦得辦理營運績效評估。
- 16.1.4 營運績效評定之項目、基準、配分權重及評定方式，依附件四表1之規定辦理。甲方得經簽報機關首長或授權人員核定後，調整評定項目及標準，並以書面通知乙方，載明適用之受評期間。

16.2 營運績效不佳之處置

- 16.2.1 乙方經評估委員會評定未達75分者，甲方得書面命乙方限期改善，乙方應於收受評定結果60日內完成改善，或提出經甲方審查同意之改善計畫。
- 16.2.2 乙方未於期限內完成改善者，甲方得依本契約第17章之約定辦理。

16.3 營運績效良好

- 16.3.1 營運績效評定達75分以上者為「合格」。
- 16.3.2 乙方於契約期間內，營運績效評分未滿70分者累計不得達5次；且於契約屆滿前10年內，有5次以上評分達80分（含）以上，並無重大違約情形者，認定為「營運績效良好」。
- 16.3.3 乙方經認定為「營運績效良好」者，得依第16.4條向甲方申請期滿後優先定約。

16.4 優先定約

16.4.1 申請條件與期限

乙方符合第16.3條「營運績效良好」之條件者，得於契約期間屆滿前三年至屆滿前二年止，檢附歷年績效評估報告及未來營運

管理計畫書，向甲方書面申請優先定約乙次。續約期間以二十年為限。逾期未申請者，視為放棄優先定約權，甲方得重新招商；甲方亦得通知乙方於前述期限內提出申請。

16.4.2 申請程序

甲方辦理乙方優先定約申請之程序如下：

1. 接獲乙方書面申請後三十日內，召開確認會議，並於會後十日內以書面通知乙方結果。
2. 經確認有優先定約必要者，甲方應於確認會議後三十日內提供基本需求書，乙方應於收到後六十日內提出繼續投資計畫書。
3. 甲方得召開審查會，並於收到繼續投資計畫書後三十日內完成審定，確認續約條件。
4. 雙方議約期限以二個月為原則，得展延二個月；於契約屆滿前一年仍未達成合意者，乙方喪失優先定約權，甲方得另行招商。
5. 如議約完成但因行政程序未能於契約屆滿前完成簽約者，雙方得辦理契約變更，延長契約期限至完成繼續投資契約簽訂日。
6. 議約完成後，乙方應依審查結果及議約會議紀錄修正繼續投資計畫，經甲方核定後，作為繼續投資契約之附件。

16.4.3 契約性質

繼續投資契約為契約屆滿後之新約，乙方仍應依第12章約定完成資產移轉程序。

第十七章 缺失及違約責任

17.1 乙方之缺失

除本契約第17.3條一般違約及第17.4條重大違約外，乙方或其委託經營人、受託人、承包商或其他履行輔助人如有未依本契約或經甲方核定之投資執行計畫書、興建執行計畫書、營運執行計畫書及其附件約定者，均屬缺失，視為乙方行為。

17.2 缺失之處理

17.2.1 甲方得以書面要求乙方限期改善缺失，通知內容應包括：

1. 缺失事實及性質；
2. 改善期限（原則不得少於30日，但涉及公共安全、重大停擺者可適度縮短）；
3. 改善後之標準；
4. 逾期或改善不實之處置；
5. 此項缺失及改善紀錄將納入營運績效評定。

17.2.2 乙方應於期限內完成改善，並書面通知甲方；逾期未改善或改善不實者，甲方得重新要求改善或依第17.3條處理。

17.2.3 同一缺失行為於90日內重複達3次（含）以上者，甲方得執行一般違約處理。

17.3 乙方一般違約

17.3.1 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：

1. 乙方未於第17.2.2條所定之期限內改善缺失或其缺失改善無效者。
2. 乙方於九十日內重複發生同一缺失行為，累計達三次（含）以上者。
3. 乙方於營運績效評定中，對於評估委員會之改善要求未於期限內完成改善，或同類缺失於一年內反覆發生者。
4. 乙方未於契約約定期限開始營運，或施工進度、營運啟動延遲達契約約定標準者。
5. 乙方未依經甲方核定之投資執行計畫書內容辦理興建、使用

或營運，或重大偏離經核定之營運內容者。

6. 乙方權利金或土地租金，自應繳日次日起逾期三十日仍未繳納者。
7. 乙方未維持本案營運資產良好狀況，或未經甲方事前書面同意即對營運資產作重大變更、處分或設定負擔者。
8. 乙方未經甲方事前書面同意，擅自委託第三人經營本案全部或主要營運，或轉讓本契約之權利義務之一部或全部者。
9. 乙方偽造、變造依本契約應提出之任何文件或資料，經查明屬實者。
10. 乙方或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信、違反法令或涉及刑事案件，且情節重大影響營運者。
11. 乙方財務報告、財務資料遲延提供、提供不實，或經要求補正仍未改善者。
12. 乙方資金未依投資執行計畫書之財務計畫或融資計畫之時程到位，致影響本案興建或營運者。
13. 乙方未依本契約第13章約定之期限完成移轉者。
14. 乙方違反本契約第11.4條之約定事項者。
15. 其他違反本契約或相關法令之行為，雖未達重大違約標準，但已影響本案興建、營運或履約品質者。

17.3.2 一般違約之處理：

1. 乙方有本契約第17.3.1條所定之一般違約情事，除第17.3.1條第6款、第8款及其他客觀上無法改善之情形外，甲方應以書面載明下列事項，並通知乙方限期改善：
 - (1) 違約之具體事實。
 - (2) 一般違約之改善期限。
 - (3) 改善後應達到之標準。
 - (4) 屆期未完成改善之處理。
2. 乙方有未如期繳納土地租金、營運權利金者，自應繳日之次日起至實際繳納日止，按遲延日數計收遲延利息，利率為「臺灣銀行基本放款利率加計0.5%」，如中央或地方政府另有規

定者，從其規定。乙方逾期繳納之處理如下：

- (1)逾期繳納滿30日以上未滿45日者，甲方得逕以履約保證金扣抵之，並按欠繳金額加收1%懲罰性違約金。
- (2)逾期繳納滿45日以上未滿60日者，甲方得逕以履約保證金扣抵之，並按欠繳金額加收2%懲罰性違約金。
- (3)逾期繳納滿60日以上者，視為重大違約，甲方得依本契約第17.4條終止本契約。

3. 乙方有未依規定繳納房屋稅者，甲方得通知乙方限期改善並檢附繳納證明；乙方未於期限內完成改善者，甲方得依一般違約或重大違約條款辦理。

4. 其他處理方式：

- (1)按日處罰性違約金：除依第2款處理外，甲方得就每一獨立違約情事，按日處以新臺幣貳萬元至貳拾萬元之懲罰性違約金，計至乙方完成改善為止。但不得就同一類違約事由重複計收。
- (2)代為改善：甲方於必要時得逕為改善，所需費用由乙方負擔，並得自履約保證金中逕行扣抵，乙方不得異議。

17.4 乙方重大違約

17.4.1 除本契約另有約定重大違約事由外，因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：

1. 未改善一般違約事項：乙方未依甲方依第17.3.2條通知之期限內改善一般違約情事，或改善後經甲方認定仍屬無效者。
2. 違反計畫約定：乙方未依經甲方核定之投資執行計畫書、興建執行計畫或營運執行計畫辦理興建、使用或營運本案公共建設。
3. 工程進度嚴重落後：乙方未於契約約定期限完成興建，或實際施工進度落後預定進度達百分之二十（20%）以上。
4. 重大品質瑕疵或違法施工：乙方興建工程品質有重大瑕疵，或違反法令致契約目的無法達成，或有嚴重危及公共安全、公共衛生之虞。
5. 中止營運或經營不善：乙方未經甲方事前書面同意，擅自中

止營運全部或一部，或有經營不善，足以影響公共建設正常運作之情形。

6. 未經許可處分重大權利：乙方未經甲方事前書面同意，擅自將本契約所涉權利轉讓、出租、設定負擔，或作為民事執行標的，或違反契約有關委託經營之約定。
7. 違法陸資持股或控制：乙方未經甲方事前書面同意，由大陸地區人民、法人、團體或其他機構直接或間接持有股份、出資額，或取得控制權。
8. 重大法令違規未改善：乙方違反法令之強行或禁止規定，經甲方以書面限期要求改善，屆期仍未改善者。
9. 違反財務監督規範：乙方違反本契約有關財務監督之約定，且對本案財務狀況或履約能力有重大不利影響者。
10. 營運目的受阻或公共利益受害：乙方營運有違反法令或本契約之情事，致契約目的無法達成，或有危及公共安全、公共衛生或其他重大公共利益之虞。
11. 受行政處分停工或停業：乙方遭有關政府機關命其停工、停業、歇業或其他類此之處分。
12. 未經同意解散、合併或分割：乙方經目的事業主管機關命令解散、受法院裁定解散，或未經甲方事前書面同意即由股東會決議解散、合併或分割。
13. 重大財務困難：乙方有破產、重整、重大債務糾紛或其他重大財務困難，致無法繼續履行本契約或履約顯有困難。
14. 其他情節重大之違約：其他經甲方認定違反法令或本契約約定，對本契約履行造成重大不利影響，且情節重大者。

17.4.2 重大違約之處理

1. 乙方有前條所定之重大違約情事，甲方得中止乙方興建或營運之一部或全部，或甲方得以書面通知乙方限期改善下列事項：
 - (1) 違約之具體事實。
 - (2) 重大違約之改善期限。
 - (3) 改善後應達到之標準。

(4)屆期未完成改善之處理。

2. 乙方有第17.4.1條所定之重大違約情事時，每一違約情事應處以乙方每日新臺幣20萬至60萬元之懲罰性違約金至完成改善為止。
3. 甲方於必要時得代乙方執行改善，一切費用由乙方負擔，甲方並得逕於履約保證金中扣抵，且乙方均不得異議。

17.5 其他違約處理方式

17.5.1 重大違約之後續處理

如乙方有本契約第17.4條所定重大違約情事，經甲方依本契約通知乙方限期改善，逾期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善致重大影響興建營運之一部或全部時，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方、融資機構或其委任之管理銀行、保證人及政府有關機關：

1. 中止乙方興建、營運之一部或全部。
2. 依本契約第17.6條約定，由融資機構或保證人於一定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管本案公共建設繼續辦理興建或營運。
3. 終止本契約。

17.5.2 甲方依第17.5.1條辦理中止乙方興建或營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項：

1. 乙方屆期不改善或改善無效具體事實。
2. 中止興建或營運日期。
3. 中止興建工程範圍或中止營運業務範圍。
4. 中止興建或營運後，應繼續改善項目、標準及期限。
5. 屆期未完成改善之處理。

17.5.3 甲方依本契約第17.5.2條約定通知乙方中止乙方興建或營運之一部或全部時，相關違約經乙方改善，並經甲方認定已改善且乙方確有繼續興建或營運之能力者，甲方應以書面限期令乙方繼續興建或營運。

17.5.4 乙方有第17.3條及第17.4條所定重大違約情事，除經甲方同意

外，於甲方終止本契約前，乙方應繼續履約。乙方因甲方同意而暫停履約，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。

- 17.5.5 乙方缺失或違約如有情況緊急，遲延改善即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞，而有立即改正之必要時，甲方除依第17.2條、第17.3條或第17.4條約定通知乙方改正，或依本契約之約定處理者外，並得採取其他必要措施，並得以乙方之費用代為改善。
- 17.5.6 乙方違反本契約致甲方受有其他損害及費用支出者，乙方應予以賠償或補償（包括但不限於甲方所受損害、所失利益、行政罰鍰、訴訟費用及律師費用等）。
- 17.5.7 乙方發生個別違約情事時，即使仍處於違約狀態，於本契約終止前，乙方仍應持續履行本契約義務。

17.6 融資機構或保證人之介入

- 17.6.1 乙方發生施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大違約情事時，甲方應以書面通知乙方限期改善，並副知乙方之融資機構或保證人。
- 17.6.2 乙方經甲方依第17.4.2條要求限期改善而逾期未改善或改善無效時，甲方應以書面載明下列事項通知乙方之融資機構或保證人：
1. 乙方屆期不改善或改善無效之具體事項。
 2. 乙方之融資機構或保證人得報請甲方同意由乙方之融資機構或保證人自行或擇定其他機構暫時接管繼續辦理興建或營運本案（以下簡稱「介入」）之期限。
 3. 介入時，應為改善之期限。
 4. 應繼續改善之項目及標準
 5. 屆期未完成改善之處理。
- 17.6.3 乙方之融資機構或保證人應於接獲甲方通知日起60日內，自行或擇定符合法令規定之其他機構作為其輔助人，以書面向甲方申請介入。融資機構或保證人逾期未向甲方申請時，甲方得終止本契約。
- 17.6.4 甲方應於接獲乙方之融資機構或保證人依本契約第17.6.3條申

請日起60日內，以書面通知乙方融資機構或保證人，是否同意介入申請，並副知乙方。

17.6.5 融資機構或保證人於介入期間，得與甲方協商其暫代乙方執行本契約之權利義務範圍，並得排除乙方已發生之違約責任。

17.6.6 融資機構或保證人於介入期間，不得為下列行為：

1. 將乙方經營之全部或部分業務及資產概括讓與其本人或任何第三人。
2. 處分營運資產。
3. 重大減損營運資產總額。
4. 將乙方與他人合併。

17.6.7 融資機構或保證人介入後經甲方認定缺失確已改善者，除乙方與融資機構、保證人或其輔助人另有約定並經甲方同意者外，甲方應以書面通知終止介入，並載明終止介入之日期。融資機構或保證人於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得以書面向甲方申請終止介入。

17.6.8 融資機構或保證人介入後，仍未於甲方所定之期限內改善缺失時，融資機構或保證人得以書面通知甲方終止介入；甲方亦得以書面通知融資機構或保證人終止介入。任一方依本條終止介入後，甲方得終止本契約。

17.6.9 終止介入時，經甲方評估乙方仍不具備繼續履行本契約、或繼續興建、營運本案之能力，甲方得終止本契約。

17.6.10 乙方之融資機構或保證人介入期間，本契約期間之計算不中斷。

17.6.11 乙方之融資機構或保證人介入後，本契約之相對人仍為乙方，不生契約主體變更之效力。融資機構或保證人與乙方之權利義務關係，在無損於甲方權益之情形及甲方同意下，由其雙方另訂之。

17.7 強制接管營運

本案依促參法第52條第1項中止及第53條第1項停止其營運一部、全部，或終止投資契約時，甲方得依促參法第53條第2項採取適當措施，繼續維持該公共建設之營運。必要時，並得依「民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施接管營運辦法」予以辦理強制接管營運。

第十八章 契約之變更及終止

18.1 契約之變更

本契約為訂約雙方之全部約定，甲乙雙方得合意修訂或補充本契約，本契約之修訂或補充應以書面為之，並經雙方簽署後始生效力，且視為契約之一部分。

18.1.1 契約變更事項

甲方與乙方簽訂本契約後，如有下列情形之一者，雙方得協議辦理契約變更：

1. 基於公共利益考量，依原契約繼續履行或處置有礙公共利益者。
2. 發生本契約第19章不可抗力或除外情事或有情事變更之情形，致依原契約繼續履行有失公平合理或窒礙難行者。
3. 本契約條文如有未盡事宜，致本契約之履行依其原有效果顯失公平或窒礙難行者。
4. 整體經濟環境或市場條件大幅變動，致影響本契約之執行者。
5. 其他為履行本契約之必要者或經雙方合意者，且不影響公共利益及公平合理時。

18.1.2 定期檢討

自契約簽約日起10年或距前次契約變更已逾10年，雙方得依第18.1.1條所定之契約變更事由，檢討本契約是否有變更之必要。

18.1.3 契約變更程序

任一方於收受對方提送契約變更相關修約文件後，應即與對方進行協議，除雙方另有約定者外，如未能於相關文件送達日之次日起3個月內完成，視為契約變更不成立，應依本契約第20章爭議處理約定辦理。

18.1.4 其他

1. 契約變更應以維護公共利益及公平合理為原則。
2. 乙方不得因契約變更之通知而遲延其履約義務及期限。但經甲方同意者不在此限。
3. 契約變更，非經甲方及乙方之合意作成書面紀錄，並簽名或

蓋章者，無效。

18.2 契約終止之事由

18.2.1 雙方合意終止

於契約期間內，雙方得合意終止本契約。

18.2.2 可歸責於甲方之事由而終止契約

即乙方依本契約第17.5條之約定終止本契約時。

18.2.3 可歸責於乙方之事由而終止契約

即甲方依本契約第17.4條之約定終止本契約時。

18.2.4 非可歸責乙方之事由而終止契約

1. 因不可抗力或除外情事發生而終止契約。
2. 依本契約第17.5.2條規定雙方未於30日內完成協商，乙方得終止契約。
3. 因政策變更，乙方依契約繼續履行反不符公共利益者，甲方得終止契約。

18.3 契約終止之通知

任一方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知他方：

1. 契約終止事由及適用條款。
2. 終止契約之意思表示及終止之日期。
3. 通知終止一方擬採取之適當措施。

18.4 契約終止之效力

18.4.1 本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，發生下列效力：

1. 除本契約另有約定外，雙方之權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利及義務不受影響。
2. 乙方依本契約取得之地上權一律終止，乙方應塗銷地上權登記，並返還土地予甲方。
3. 契約終止時附屬事業之經營權利併同終止。
4. 乙方應依第13章約定辦理現有之資產移轉。

18.4.2 雙方合意終止之效力

雙方就有關資產之移轉及其他權利義務關係，應另行議定之。

18.4.3 因可歸責於乙方之事由終止契約之效力

1. 甲方得押提乙方留存之履約保證金之一部或全部以扣抵乙方應給付之違約金、損害賠償及其他基於本契約甲方有權向乙方請求支付之費用，如有不足時，得另外再向乙方請求之。乙方除於契約終止前已發生對甲方之損害賠償請求權外，不得再向甲方為任何請求。
2. 乙方同意甲方除扣除乙方已預繳之土地租金及履約保證金之一部或全部抵扣乙方應給付之懲罰性違約金、損害賠償及其他依本契約甲方有權向乙方請求支付之費用外，應無息返還乙方剩餘履約保證金之全部，並按比例無息退還乙方已預繳之土地租金。
3. 甲方不補償乙方地上權之剩餘價值。
4. 對於移轉標的，由甲方依下列方式擇一辦理：
 - (1) 乙方資產已不堪使用，或不符甲方之使用需求，甲方得不予收買而限期乙方移除。
 - (2) 就乙方取得所有權之在建工程或營運資產，甲方應依雙方同意之鑑價機構就該資產所為鑑價結果金額之50%收買，鑑價費用由乙方負擔。如履約保證金不足清償乙方應付之懲罰性違約金、損害賠償及其他依本契約甲方有權向乙方請求支付之費用，甲方得將上開資產收買價款扣抵之。
 - (3) 另乙方應依本契約第13章之規定辦理資產之移轉。

18.4.4 因可歸責於甲方之事由終止契約之效力

1. 甲方扣除乙方依本契約應付之懲罰性違約金及其他債務後，應無息返還乙方剩餘履約保證金之全部。
2. 終止效果
 - (1) 興建期間終止：甲方應賠償乙方之「工程經費」及終止本案相關契約之一切費用。
 - (2) 營運期間終止：經甲方同意之鑑價機構就乙方資產之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限，予以

鑑價。甲方或其指定之第三人依鑑價結果收買乙方於本案之資產及一切權利。

3. 因可歸責於甲方之事由終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由甲方負擔相關費用。
4. 雙方應依本契約第13章規定辦理資產之移轉。

18.4.5 因不可抗力及除外情事事件而終止契約之效力

1. 甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還乙方留存之履約保證金之全部。
2. 由雙方協議就下列方式擇一辦理：
 - (1) 乙方應負責移除本基地上一切資產及設備後，將本基地返還予甲方。乙方除本契約終止前已發生對甲方之請求權外，不得向甲方主張任何權利。
 - (2) 甲方或甲方指定第三人繼續興建或營運本案。甲方領取保險給付（如有），並依乙方「工程經費」或鑑價機構以乙方資產於不可抗力事件發生前一日之帳面價值、使用情形、使用價值及本契約剩餘年限之鑑價結果，支付予乙方。
3. 因不可抗力及除外情事事件終止契約，而有委託第三人鑑價之必要時，應由雙方共同負擔相關費用。
4. 除甲方不予收買並要求乙方移除資產之情形外，雙方應依本契約第13章約定辦理資產之移轉。

18.4.6 契約終止後之有效條款

本契約之下列條款於契約終止後仍具效力：

1. 本契約第12章及第13章有關營運資產移轉之約定。
2. 本契約有關第20章爭議處理之約定。
3. 其他處理本契約終止後權利義務關係之一切必要條款。

第十九章 不可抗力與除外情事

19.1 不可抗力

本契約所稱不可抗力事由，係指該事由之發生或擴大須非可歸責於雙方，亦非任一方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以影響本契約之一部或全部之履行者，包括但不限於：

1. 戰爭（無論是否宣戰）、內戰、侵略、外國敵人行為、軍事封鎖、叛亂、革命、暴動、鎮壓、恐怖活動、種族迫害、海盜行為、刑事犯罪或類此之武力或暴力行為。
2. 因核子燃料或廢棄物燃燒或爆炸所生輻射或放射線污染、毒氣或瘟疫與重大傳染病。
3. 天災，包括但不限於山崩、地震、水災、海嘯、閃電、火山爆發、冰雹、龍捲風、雷電、洪水、暴風雪、惡劣天候、土石流、地層滑動、天外異物撞擊或任何自然力作用。
4. 火災、爆炸或履約標的遭嚴重破壞。
5. 不可歸責於乙方或其承包商所致罷工、勞工暴動或其他勞資糾紛，致足以影響本契約之履行。
6. 施工過程中，發現依法應保護之古蹟或遺址，致對工程之進行或預訂之營運開始日產生影響者。
7. 用地具有環境污染情事，以致影響興建者。
8. 其他經雙方或協調委員會認定屬不可抗力者。

19.2 除外情事

本契約所稱除外情事，係指非屬不可抗力且不可歸責於任何一方，因下列事由之發生，致乙方之興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以嚴重影響本契約之履行者：

1. 除不可抗力外，因政府政策變更、法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為，致對乙方之興建或營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行者。
2. 因不可歸責於乙方之因素，致乙方無法於契約簽約後2年內完成環評、都審等必要證照執照申請，經敘明理由主動告知甲方者。

3. 整體經濟狀況大幅變動且足以影響本契約之履行，或經濟狀況大幅變動致案件不具自償性時。
4. 其他性質上不屬不可抗力，經雙方合意或協調委員會認定屬除外情事者。

19.3 通知及認定程序

- 19.3.1 任何一方主張不可抗力或除外情事之發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知之日起30日內，檢附相關資料、文件及說明，將該事由及其影響範圍，以書面通知他方。
- 19.3.2 任何一方於收到他方之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。
- 19.3.3 若就情況之認定無法達成協議時，任一方得依本契約第20章約定辦理。

19.4 認定後之效果

於不可抗力或除外情事經雙方或協調委員會認定後，雙方應即依下列約定辦理一項或數項之補救措施。如雙方無法於60日內達成協議時，應依本契約第20章約定辦理之。

19.4.1 不生遲延責任

因不可抗力或除外情事致本契約無法如期履行時，不生遲延責任。

19.4.2 損害之補救

1. 乙方承諾因不可抗力或除外情事所受之損害，應先以乙方及乙方之承包商、供應商或專業顧問以及乙方之受託人所投保之保險優先彌補之。
2. 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，乙方得檢具經甲方同意之獨立、公正機構所作成之報告及相關資料說明損害數額，依相關法令請求甲方或其他主管機關減免或緩徵土地租金、營運權利金或其他稅費等。
3. 乙方於契約期間內因天然災害而受重大損害時，甲方得依政府相關法令協調金融機構辦理重大天然災害復舊貸款或其他紓困方案。
4. 甲方得同意停止興建、營運期間之計算，並得視情節適度延

長興建、營運期間。

5. 於契約期間內，如發生前述之不可抗力或除外情事，甲方得書面同意調整權利金繳納之期限及金額。

6. 其他經雙方同意之措施。

19.5 除外情事之財務平衡措施

經依本契約認定屬除外情事，且確已對乙方之財務狀況或本案自償性造成重大不利影響時，雙方得依誠信原則協商，必要時得由協調委員會審議建議，就契約條件為適度調整，以維持本案財務平衡。前述調整，須經雙方書面同意後，始得生效

19.6 損害之減輕

不可抗力事件或除外情事發生後，乙方須盡力採取各種必要之合理措施以減輕因此所受之損害，或避免損害之擴大。

19.7 恢復措施

乙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本案之正常運作。

19.8 終止契約

因不可抗力或除外情事事件之發生，依本契約之約定處理後30日內，乙方仍無法繼續興建營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商。如於事件發生60日後仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部。

19.9 未受影響部分仍依約履行

不可抗力事件或除外情事之發生僅嚴重影響本契約之一部履行者，雙方就其餘部分仍應繼續履行。但有下列情形之一，經雙方同意者，不在此限：

1. 其餘部分之履行已無法達到契約之目的。
2. 其餘部分之繼續履行有重大困難者。

第二十章 爭議處理及仲裁條款

20.1 爭議處理程序

- 20.1.1 雙方就本契約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。
- 20.1.2 雙方同意一方以書面提出協商之請求後30日內，仍無法達成共識時，除雙方另有約定外，甲乙雙方應先向協調會申請協調，協調會之組成、協調程序及協調效力如下：
1. 雙方應於投資契約簽訂後3個月內，依本案協調會組織章程成立協調會，有關協調會組成及協調程序，如附件五、協調委員會組織章程。
 2. 協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議，應作成書面紀錄，會議決議經送達雙方當事人，雙方當事人均未於送達後30日以書面表示異議者，即視為協調成立，雙方應完全遵守，一方若有未依協調方案履行者，對於他方組成協調委員會之費用及所生之一切損害，應負賠償責任。
- 20.1.3 履約期間任一方請求召開協調委員會，另一方不得以任何理由拖延或拒絕。
- 20.1.4 除雙方另有約定外，爭議事項經任一方提出協調之日起，協調委員會於2個月內未能召開協調委員會議，或依協調委員會組織章程決議不予協調，或於6個月內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依本契約第20.2.2條對於解決方案以書面表示不服或提出異議，雙方得合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序解決之。

20.2 仲裁

- 20.2.1 若甲乙雙方另以書面合意提付仲裁時，得協議擇定仲裁機構，如未能獲致協議，由甲方指定仲裁機構。上開仲裁機構，除甲乙雙方另有協議外，應為合法設立之國內仲裁機構。
- 20.2.2 若甲乙雙方另以書面合意提付仲裁時，仲裁人之選定：
1. 甲乙雙方應於一方收受他方提付仲裁通知之次日起14日內，各自從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，分別提出10位以上（含本數）之名單，交予對方。

2. 當事人之一方應於收受他方提出名單之次日起14日內，自該名選單內選出1位仲裁人，作為他方選定之仲裁人。
3. 當事人之一方未依本條第1項提出名單者，他方得從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，逕行代為選定1位仲裁人。
4. 當事人之一方未依本條第2項自名單內選出仲裁人，作為他方選定之仲裁人者，他方得聲請指定之仲裁機構代為自該名單內選定1位仲裁人。

20.3 管轄法院

因本契約之爭議提起訴訟時，甲乙雙方同意以臺灣新竹地方法院為第一審管轄法院。

20.4 契約繼續執行

- 20.4.1 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約，甲乙雙方均應繼續履行本契約，但經甲方依本契約行使終止權，本契約另有訂定或甲乙雙方另有協議者，不在此限。
- 20.4.2 乙方因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長契約期限或免除契約責任。

第二十一章 其他條款

21.1 智慧財產權

21.1.1 甲方於其認為必要時有權調閱或使用乙方為本案投資、興建與營運而取得之相關受智慧財產權有關法令或其他法令保護之圖說、文件、契約、標幟、技術或資料等（簡稱「智財權物件」）。乙方應使其所有人或有權使用之人提供清單及說明1份，送交甲方備查。當本契約屆滿或終止時，倘相關智財權物件後續仍有支付第三人權利金或使用金之義務，且甲方有使用該智財權物件之使用需求者，乙方應將支付智慧財產權之權利金或使用金之義務一併移轉於甲方，並應使該所有人或有權使用人以書面同意或授權甲方對該智財權物件之使用。

21.1.2 乙方承諾依本契約興建營運本案所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均以合法方式取得使用權或所有權。如甲方因乙方或甲方就第21.1.1條智財權物件之使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受之一切損害，包括但不限於甲方敗訴所需給付之訴訟費用、賠償金額、乙方參與且同意甲方給付他人之費用（包括和解金及損害賠償）等。

21.2 保密條款

21.2.1 保密義務

雙方當事人對所有由他方提供經標明為「機密」之有關技術或商業性文件或其他資料有保密義務，不得於未經他方書面同意前洩露予任何第三人或做任何與本案無關目的之使用。但下列情形不在此限：

1. 根據法令或法院裁判應為揭露者。
2. 上述資料非因任一方違反保密義務而業已對外公開者。
3. 為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。
4. 甲方提出於其他政府機關者。

21.2.2 員工及他人之保密義務

雙方應使其受僱人、員工及受委託之第三人遵守前述保密義務。

21.3 相關資料配合提供

甲方因公務需要或須配合其他機關進行本案查核、督導等作業或索取相

關資料時，除法令另有規定外，乙方應配合提供資料及說明。

21.4 通知與文件之送達

21.4.1 通知送達

1. 除本契約另有約定者外，應送達雙方之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。
2. 除經事前書面通知地址變更者外，雙方之地址應送達他方於本契約所載之地址。

甲方地址：302205新竹縣竹北市光明六路10號

乙方地址：○○○

21.4.2 地址變更

1. 當事人之任一方變更地址時，應於變更前以書面通知對方；若未通知者，視為原地址未變更，任一方依原地址送達時，視為業已送達對方。
2. 前款按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

21.5 準據法

本契約應以中華民國法律為準據法。

21.6 契約條款之可分性

本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅就該條款之約定失其效力，不影響其他條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。

21.7 保有權利

任何一方放棄行使本契約某一條款之權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或行使其應有權利者，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。

21.8 契約份數

本契約正本乙式2份，甲方1份、乙方1份為憑，副本10份，由雙方各執5份。

立約人

甲方：新竹縣政府

代表人：楊文科

地址：302205 新竹縣竹北市光明六路10號

乙方：

代表人：

統一編號：

地址：

中 華 民 國 1 1 4 年 ○ 月 ○ ○ 日

**新竹縣竹北市縣福段224地號（廣停13）
地下停車場興建營運移轉案**

招商文件

【第二部：投資契約（草案）－附件】

附件一、新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案設定地上權契約

立約人新竹縣政府(以下簡稱「甲方」)與 ○○○○○○○○○ 公司(以下簡稱「乙方」)為履行雙方簽署之「新竹縣竹北市縣福段224地號(廣停13)地下停車場興建營運移轉案」(以下簡稱「投資契約」),茲依據促進民間參與公共建設法(以下簡稱「促參法」)及相關規定,訂立本設定地上權契約(以下簡稱「本契約」),以資遵循。

第一條 地上權設定標的

- 一、甲方依投資契約第6章之約定,將新竹縣竹北市縣福段224地號土地一筆(詳如附件1、土地清冊,以下簡稱「本基地」)設定地上權予乙方,以供興建及營運地下停車場及經核准之附屬設施使用。
- 二、本基地之標示及面積,悉依附件2土地登記謄本及附件3地籍圖謄本為準;如因更正、分割、重測或重劃致標示或面積變更,則以地政機關登記資料為準。
- 三、地上權僅限依投資契約及經核定之投資執行計畫書範圍內使用,不得擴張至未經核准之用途或範圍。

第二條 地上權設定登記及存續時間

- 一、雙方應於本契約簽署日起15日內會同至轄區地政事務所辦理地上權設定登記。
- 二、地上權存續期間自完成登記之日起算,至投資契約屆滿之日為止;投資契約提前終止或延長時,地上權契約期間隨之調整。
- 三、若乙方逾期未辦理登記,甲方得限期通知乙方辦理,逾期仍未辦理者,視為違反投資契約,可依該契約處理。

第三條 土地租金

乙本案土地租金之計算方式、繳納時間、異常調整及逾期處理,悉依投資契約第10.1條之約定辦理。

第四條 地上權處分之限制

- 一、非經甲方書面同意,乙方不得轉讓、分割、設定抵押或其他負擔,亦不得將地上權全部或一部分出租。

二、例外情形依投資契約第8.9條規定辦理，限於委託經營特定營運業務或簽訂特定空間使用協議，且不得影響公共建設功能與本契約履行。

三、辦理地上權設定登記時，應於土地登記簿他項權利部其他登記事項欄註記：「地上權消滅時，建物所有權無償移轉予新竹縣政府」，並於建物第一次登記時轉載至建物所有權部。

第五條 稅費負擔

辦理地上權設定、變更或塗銷登記所生之規費、代書費及其他相關費用均由乙方負擔；租稅調整致稅額增加時，乙方應全額負擔，不得要求減免租金。

第六條 地上權塗銷及標的之返還

一、地上權期間屆滿或期前終止時，乙方應於甲方指定期限內，除去地上權上之一切負擔及第三人占用，配合甲方辦理地上權塗銷登記，並依投資契約有關資產移轉與點交之規定辦理。

二、返還時，應依最終資產清冊及現場查核狀況辦理點交。

第七條 違約

乙方違反本契約或未履行本契約義務者，視為違反投資契約，甲方得依投資契約約定處理，包括提前終止契約及地上權。

第八條 建築物所有權登記

乙方應於取得使用執照後3個月內完成建築物所有權第一次登記，並同時辦理預告登記予甲方；如逾期未辦理，甲方得代為辦理，所生費用由乙方負擔。

第九條 權利之拋棄

一、乙方聲明同意拋棄對本基地之法定優先購買權。

二、乙方放棄民法第840條第1項之建築物時價補償請求權。本條約定對乙方之受託人、合作方及其他經甲方同意使用本案相關設施或空間之第三人同樣適用。

第十條 契約效力

地上權契約為投資契約之附件，除地上權契約有明文排除投資契約之適用外，應以「新竹縣竹北市縣福段224地號（廣停13）地下停車

場興建營運移轉案」投資契約之約定為準。投資契約之相關約定，並有補充地上權契約之效力。

第十一條 未盡事項之處理

未盡事宜，雙方得以書面協議增訂補充條款。

第十二條 地上權契約之修改

地上權契約之修改，非經雙方書面為之，不生效力。

第十三條 準據法及爭議之處理

地上權契約之準據法為中華民國法律，雙方並同意依投資契約第20章所定之方式，處理因地上權契約所生之爭議。

第十四條 管轄法院

因地上權契約有關事項涉訟時，甲乙雙方合意以臺灣新竹地方法院為第一審管轄法院。

第十五條 附件

地上權契約之附件為本基地之土地清冊、土地登記謄本及地籍圖謄本，均視為地上權契約之一部分。

第十六條 地上權契約份數

地上權契約正本乙式3份，甲、乙雙方各執乙份為憑，另1份送地政事務所登記；副本10份，甲方5份，乙方5份。

立約人

甲方：新竹縣政府

代表人：

地址：

電話：

傳真：

乙方：

代表人（負責人）：

統一編號：

地址：

電話：

傳真：

中 華 民 國 1 1 4 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【設定地上權契約附件1】土地清冊

(略，後續以實際交付土地時之土地登記謄本為準。)

【設定地上權契約附件2】土地登記謄本
(略，後續以實際交付土地時之土地登記謄本為準。)

【設定地上權契約附件3】地籍圖

(略，後續以實際交付土地時之地籍圖謄本為準。)

附件二、 乙方董事會決議及授權代表簽訂投資契約之文件
(乙方提供)

附件三、 乙方公司章程、所有董事、監察人及主要股東之名冊、
股權分配表資料影本（乙方提供）

附件四、新竹縣竹北市縣福段224地號（廣停13）地下停車場興建營運移轉案營運績效評定辦法

第一條 依據及目的

本辦法係依促進民間參與公共建設法第51條之1、及「新竹縣竹北市縣福段224地號（廣停13）地下停車場興建營運移轉案投資契約」（下稱投資契約）第16.1條之約定，經甲方與乙方雙方同意訂定，以定期評定乙方營運績效。

第二條 評估委員會成立時機

甲方應於辦理營運績效評定作業前一個月成立評估委員會。

第三條 評估委員會任務

- 一、依投資契約約定之營運績效評估項目、配分權重及評定方式，公平、公正評定乙方營運績效。
- 二、協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
- 三、提出乙方營運改善及建議事項。
- 四、提出下次營運績效評估項目之指標及其配分權重建議。

第四條 評估委員會組成與遴選

- 一、評估委員會置委員五人至九人，由甲方派（聘）兼具相關專業知識或經驗人員組成，其中外聘專家學者人數不少於二分之一。委員為無給職。
- 二、外聘專家學者由甲方自行遴選或參考主管機關建議名單列冊後，簽報機關首長或其授權人員核定，不受名單限制。外聘專家學者之認定，準用「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第5條規定。
- 三、甲方得視個案性質及需要逐年調整委員組成。

第五條 評估委員會運作

- 一、設召集人一人、副召集人一人，由甲方首長或其授權人員指定委員擔任。
- 二、會議由召集人召集並主持；召集人因故不能出席時，由副召集人代理；均不克出席時，由出席委員互推一人主持。
- 三、委員應親自出席會議。

四、會議應有委員總額二分之一以上出席始得開會，決議以出席委員過半數同意為之。

五、會議出席委員中，外聘專家學者不得少於二分之一。

六、如需對外行文，以甲方名義為之。

第六條 工作小組成立時機及其組成

一、甲方於評估委員會成立時，得一併成立工作小組，協助評估委員會辦理與績效評定有關作業。

二、工作小組成員至少三人，由甲方首長或其授權人員指定，宜至少一人具有促進民間參與公共建設專業人員資格；必要時得聘請外部專業顧問。

三、評估委員會會議，工作小組成員至少一人全程出席。

第七條 評估項目及標準

一、各委員之總計分數平均七十五分以上者，為「合格」。

二、各評估項目經委員評分之總計分數未達七十分者，為「不合格」，評估委員會應載明具體事實及理由，甲方得命乙方限期改善。

三、各委員之總計分數平均八十分以上，且符合投資契約第16.3.2條所定條件者，得認定為「營運績效良好」。

第八條 評估標準之調整及其時機

一、甲方得依投資契約約定營運重要事項或評估委員會決議，參考評估委員會建議或投資契約約定營運重要事項，適時與乙方檢討各評估項目之評估指標及其配分權重。

二、評估指標及其配分權重經檢討結果有調整必要者，甲方經簽報機關首長或其授權人員核定後，應以書面通知乙方，並自下次績效評定開始實施。

第九條 營運績效良好評定方式

營運績效良好之評定，應依投資契約第16.3條之約定辦理；其判斷不以單次評分結果為限，並應綜合歷次評分紀錄及契約所定條件為之。

第十條 乙方提出營運績效說明書

一、乙方應於每年6月30日前，將前1年度受評期間之營運績效說明書提送甲方，營運績效說明書，內容至少包含但不限於：

- (一) 促參案件辦理目的及公共建設服務目標。
 - (二) 營運績效各評估項目之自評成果，併附相關佐證資料及文件。
 - (三) 前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。
- 二、甲方如認乙方所提營運績效說明書有缺漏或疑義，經書面通知乙方限期補件或補正，逾期未補件或補正時，依原提營運績效說明書進行績效評定。
- 三、營運績效受評期間，最長為1年。

第十一條 工作小組研提初評意見

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

- 一、促參案件基本資料。
- 二、辦理目的及公共建設服務目標。
- 三、乙方自評成果摘要及工作小組意見。
- 四、乙方就前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。
- 五、其他。

第十二條 評定作業之進行

- 一、評估委員會會議召開時，由工作小組報告初評意見，並由委員按當次營運績效評估項目及標準，就乙方所送營運績效說明書進行評定。
- 二、甲方得以書面通知乙方，於評估委員會會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，作為績效評定參考。
- 三、委員所提改善及建議事項，如有逾越投資契約約定情形，甲方得另為妥適處理。

第十三條 評定結果明顯差異之處理

評估委員會評定結果與工作小組初評意見有明顯差異，或不同委員評定結果有明顯差異，召集人應提交評估委員會議決或依評估委員會決議辦理複評，並列入會議紀錄：

- 一、退回工作小組初評意見，由工作小組重行提送。

二、除去個別委員評定結果，重計評定結果。

三、廢棄原評定結果，重行提出評定結果。

四、辦理複評。

複評結果仍有明顯差異時，由評估委員會決議之。

第十四條 評估委員會會議紀錄之製作

評估委員會會議應作成會議紀錄，記載下列事項：

一、案件名稱。

二、會議次別。

三、會議時間。

四、會議地點。

五、主席姓名。

六、出席及請假委員姓名。

七、列席人員姓名。

八、記錄人員姓名。

九、工作小組報告事項。

十、評定結果及評分彙整總表。

十一、委員所提改善及建議事項。

十二、委員所提營運績效評估指標及其配分權重建議事項。

十三、其他應行記載事項。

第十五條 評定結果之通知

績效評定結果應經簽報甲方首長或其授權人員核定，於核定後10日內以書面通知乙方。

第十六條 乙方提送資料之保密

委員及參與績效評定作業之人員對於乙方提送資料，除公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密。評定作業完成後亦同。

第十七條 評定結果之釋疑及爭議處理

一、甲方辦理本辦法第15條營運績效評定結果書面通知時，應一併告知乙方。乙方對於評定結果如有疑義，應於收受甲方之評估結

果後20日內檢附說明與佐證資料，以書面向甲方申請釋疑。

二、甲方應於收受乙方書面申請日之次日起60日內以書面回覆，必要時得召開評估委員會會議協助處理。

三、甲方逾前項期間未回覆，或乙方對甲方回覆仍有疑義時，依投資契約爭議處理相關約定辦理。

第十八條 評定結果之公開

一、評估委員會評定結果於前條乙方書面申請釋疑期限截止或甲方書面回覆乙方後，公開於甲方資訊網路，期間不少於10日。

二、辦理營運績效評定作業之準備文件、乙方提送資料及各出席委員評定內容等資料，應依法令規定辦理申請閱覽、抄寫、複印或攝影。

三、依前條第3項爭議處理相關約定辦理後，甲方對原評定結果有更改時，其公開準用第1項辦理。

第十九條 績效評定結果之運用

一、評定結果涉及乙方履約情形改善者，甲方應依投資契約約定辦理履約管理。

二、歷次評定結果相關文件，甲方應造冊保存，做為乙方營運期限屆滿時優先定約依據。

三、結果應公告於甲方網站，不少於10日。

四、涉及保密資料者，依法辦理。

表1、營運績效評估表

評定項目	評定方式/指標內容	配分(%)	得分
1. 服務品質	【現場查核】 停車場整潔度、照明、引導系統、動線規劃	30	
2. 安全管理	【現場查核、消防安檢紀錄】 消防設備、監控系統、緊急應變	20	
3. 營運績效	【文件審查、現場查核、財報與查核報告】 使用率、收益達成率、顧客滿意度	20	
4. 設備維護	【文件審查、現場查核】 設備維護紀錄完整性、故障排除時效	15	
5. 法令遵循	【文件審查】	15	

評定項目	評定方式/指標內容	配分(%)	得分
	稅捐繳納、勞安規範、契約遵循		
評估分數		100	
6. 優良事蹟表現	【文件審查】 獲公部門機關獎勵及獎項或其他特殊貢獻	額外加分 上限5分	
7. 合規與改善管理	【文件審查】 乙方或委託經營之第三人不當營運行為，未達違規或違約標準之要求改善事件；違反投資契約事件	額外扣分 上限5分	
總分			
綜合評估意見：			

評 估 委 員：_____（簽名）

日 期：_____年_____月_____日

附件五、新竹縣竹北市縣福段224地號（廣停13）地下停車場興建營運移轉案協調委員會組織章程

第一條 本章程依促進民間參與公共建設法第48條之1及投資契約第20.2.2條之約定，由新竹縣政府（以下簡稱「甲方」）及○○（以下簡稱「乙方」）訂定之。

第二條 協調委員會（以下簡稱「本委員會」）之任務如下：

一、投資契約（包含相關文件）之爭議事項、未盡事宜及修約之協調及解決。

二、不可抗力或除外情事及其起始日之認定及補救措施有爭議時之處理。

三、雙方同意交付協調之事項。

本會委員為無給職。

第三條 下列事項除經雙方同意外，本委員會得決議不予協調：

一、同一事件重覆提送協調。

二、經本委員會認定爭議事件有罹於時效之虞者。

前項第一款所稱同一事件，係指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

第四條 本委員會設置5名常任委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家。委員人數，必要時得增列。

本委員會常任委員之選任方式係由雙方各自推薦6人後，再由雙方各自於他方推薦之人選中選定2人擔任委員，並由雙方各自推薦之人選中共同選定1人擔任主任委員。

雙方無法依前項於各自推薦人選中，共同選定主任委員時，得合意以其他方式選定。

甲乙任一方未依第二項約定推薦、選定委員者，他方得要求於○○日內推薦、選定，如屆期仍未推薦、選定時，他方得自工程、財務、法律等相關專業領域專家中，逕行代為推薦、選定○名擔任委員。

第五條 本協調委員會之常任委員每屆任期3年，應定期改選之。委員得連任之。若委員任期屆至但雙方未能依約改選時，該委員仍應續任至雙方選出新任委員為止。新任委員之任期自就任時起算3年。委員如有

辭任，依前述名單選任新任委員，任期以該屆屆滿為止。

第六條 會議由主任委員召集並擔任主席。主任委員因故不能行使職權時，由主任委員指定常任委員代理。

第七條 一方將爭議提送協調時，應以書面向主任委員為之。書面應載明：

- 一、爭議當事人。
- 二、爭議標的。
- 三、事實及參考資料。
- 四、建議解決方案。

前項書面除正本外，應依委員人數備置繕本一併送達予主任委員，並應同時將繕本送達他方。他方得於收受書面後提出書面回應及其建議解決方案，並備具繕本送達於他方。

第八條 本委員會於收受協調之書面後，若有必要時，得請雙方於一定期間內各自提出特定領域一定人數之專家名單，並由他方名單中選定1名專家加入本委員會，擔任本委員會之任務委員。

任一方於前項期間內無法選定任務委員時，雙方同意由本委員會指定之。任務委員之任期至本委員會依本組織章程作成決議為止；若本委員會未作成決議時，以任一方依本組織章程之規定提起訴訟或其他救濟程序為止。

任務委員於協調期間之權利義務準用常任委員之規定。

第九條 本委員會於收受爭議提送協調之書面後，得請雙方當事人於一定期間內提送必要之補充資料，逾期提出者，委員會得決定是否受理，視為放棄補充。

第十條 協調開始後，符合下列情形並經委員會同意後，任一當事人得變更追加爭議標的：

- 一、基於同一事實所發生者；
- 二、擴張或減縮爭議標的者；
- 三、不妨礙協調程序之進行及終結。

第十一條 委員應親自出席會議，因故不能出席時，得以書面委任其他委員代理之。代理人以受一人之委任為限。

第十二條 本委員會應有委員三分之二以上之出席始得開會，由出席委員以多

數決決議之。

本委員會就爭議標的之解決方案作成決議後，應於10日內將書面送達雙方當事人，並於送達後30日內，請當事人為同意與否之意思表示。

第十三條 本委員會開會時，雙方得列席參加。本委員會並得邀請有關機關、團體之代表、學者、或專家列席，且得酌支審查費、出席費或交通費。其費用由雙方共同平均負擔。

第十四條 本委員會視協調之需要，得要求雙方提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件。本委員會必要時並得指定具專門知識經驗之機關、學術機構、團體或人員辦理鑑定、勘驗或其他相關事宜，所需經費由雙方共同平均負擔。

第十五條 本委員會之行政及幕僚工作由提出書面請求協調之一方辦理。

第十六條 本委員會之委員均為無給職。但各次協調委員會議召開時，甲方應依規定支給出席委員出席費，並依其所提出之資料支給委員審查費；乙方亦應依相同標準，支給出席委員出席費，及依其所提出資料支給委員審查費。委員之交通費應由雙方分擔。

第十七條 除第十三條及第十四條規定外，因協調所生之費用由本委員會酌量情形，命雙方依比例分擔。若無法達成決議時，所需經費由雙方共同平均負擔。

第十八條 本章程之變更及修改應經雙方同意。

第十九條 組織章程有未盡之事宜得參酌「促進民間參與公共建設履約爭議協調委員會運作指引」辦理。

第二十條 本章程自民國○○年○○月○○日生效。