嘉義市
阿里山林業村新建營運移轉案

招商文件
(申請須知)

中華民國 113 年 2 月

目錄

目錄 i

第 1 章 公告事項之詳細規範 1

第 2 章 名詞定義及一般說明 1

第 1 節 名詞定義 1
第 2 節 一般說明 2

第 3 章 計畫說明 1

第 1 節 本計畫基本資料說明 1
第 2 節 興建或營運之特別要求 2
第 3 節 費用負擔 4

第 4 章 申請作業規定 1

第 1 節 申請人資格及應提出之資格證明文件 1
第 2 節 申請程序 6
第 3 節 申請保證金 8
第 4 節 釋疑及回覆 9
第 5 節 異議、申訴及檢舉 10

第 5 章 投資計畫書主要內容及格式 1

第 6 章 申請案件之評定方式及評審時程 1

第 1 節 資格審查 1
第 2 節 綜合評審 2
第 3 節 申請與評審作業時程 3
第 4 節 現場勘查 4

第 7 章 政府承諾及配合/協助事項 1

第 8 章 協商項目及程序 1

第 9 章 議約及簽約期限 1

第 1 節 議約 1
第 2 節 簽約前應完成事項 1
第 3 節 履約保證 2
第 4 節 簽約 3

附件一：申請所需表單.....1
表單 1：申請文件檢核表.....2
表單 2：申請人印模單.....3
表單 3：資格證明文件檢查表.....4
表單 4：申請書.....6
表單 5：申請人聲明書.....8
表單 6：合作聯盟協議書.....9
表單 7：合作聯盟授權書.....12
表單 8：專業第三人承諾書.....14
表單 9：代理人委任書.....16
表單 10：智慧財產權切結書.....18
表單 11：中文翻譯切結書.....20
表單 12：協力廠商承諾書.....21
表單 13：興建期協力廠商承諾書.....22
表單 14：專業經理人合作意願書.....23
表單 15：金融機構融資意願書及評估意見(參考).....24
表單 16：無須融資切結書.....25
表單 17：投資計畫書內容摘要.....26
表單 18：疑義請求釋疑電傳電郵表.....27

附件二：功能規範(興建、營運基本需求書).....1
附件二－1 本計畫用地範圍.....1
附件二－2 興建基本功能規範.....5
附件二－3 營運基本功能規範.....32
附件二－4 附屬事業基本功能規範.....45
附件二－5 移轉基本功能規範.....52

附件三：甄審辦法.....1

第1章 公告事項之詳細規範

1. 公共建設計畫之性質：農業及資源循環再利用設施。
2. 基本規範：嘉義市檜段三小段共 23 筆土地。
3. 契約期間：35 年，營運績效良好者得申請優先定約 1 次以 15 年為期。
4. 公共建設計畫範圍：本案基地面積合計約 7.279 公頃，土地使用分區為林業文化產業專用區。
5. 申請人資格條件：以單一依我國公司法成立之公司參加申請，並允許多數法人以合作聯盟方式參與本計畫之申請。
6. 是否適用我國締結條約或協定：按財政部 102 年 12 月 6 日台財促字第 10225518800 號函，本計畫適用台紐經濟合作協定。
7. 申請案件甄審項目及甄審標準：依招商文件規定甄審項目包括團隊組成與相關實績經驗、專案公司(民間機構執行公司、或保險業結合專業第三人新設執行公司)籌組計畫；土地使用計畫及新建計畫(含依財政部「機關辦理促進民間參與公共建設案件附屬事業規劃參考原則」所規劃辦理之附屬事業計畫，下同)；營運、移轉計畫(含附屬事業計畫)；財務計畫(含附屬事業財務效益分別列示之內部報酬率及計畫淨現值等)；其甄審標準係以甄審會評審獲得最優者獲選。
8. 有無協商事項：無。
9. 公告日：中華民國(下同)113 年 7 月 26 日。
10. 申請文件遞送截止日：113 年 11 月 25 日。
11. 申請程序及保證金：依招商文件規定備妥資格文件與投資計畫書、申請保證金新台幣伍佰萬元，並依規定日期、地點送達執行機關參與甄審，獲評為最優申請人後，籌設執行公司簽訂投資契約。
12. 容許民間開發經營附屬事業範圍及其所需土地使用期限：同主體計畫。
13. 執行機關依促進民間參與公共建設法(下稱促參法)第 5 條第 3 項規定委託事項：無。

第2章 名詞定義及一般說明

第 1 節 名詞定義

本招商文件所使用之專有名詞或簡稱之定義如下：

2.1.1 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。

2.1.2 本案(本計畫)：指「嘉義市阿里山林業村新建營運移轉案」。

2.1.3 主管機關：指財政部。

主辦機關：指農業部。

執行機關：指農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處，係由主辦機關於 112 年 12 月 27 日以農林業字第 1121636137 號函授權辦理本案後續公告招商、甄審、議簽約、履約管理等事項之機關。

2.1.4 甄審會：指執行機關為審核本計畫申請案件，依促參法及民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法(下稱組織及評審辦法)所成立本計畫之甄審委員會(下稱甄審會)。

2.1.5 申請人：指依本招商文件規定向執行機關申請參與本計畫之廠商，並依不同甄審作業階段，分別稱為合格申請人、最優申請人及次優申請人。

2.1.6 合格申請人：指依本招商文件規定通過資格審查之申請人。

2.1.7 最優申請人：指依本招商文件規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為最優申請案件之申請人。

2.1.8 次優申請人：指依本招商文件規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為次優申請案件之申請人。

2.1.9 民間機構：指依公司法設立之公司或其他經政府主管機關核定之私法人，並與執行機關簽訂參與本計畫公共建設之投資契約者。

2.1.10 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。

2.1.11 投資執行計畫書：指最優申請人於接獲執行機關通知後，將其所提出之投資計畫書依據議約結果及參酌甄審會之意見修正後，所提出經執行機關同意之執行計畫。

2.1.12 合作聯盟：指由兩個以上廠商，為申請參與本計畫所組成之合作團體。

2.1.13 協力廠商：指非申請人，但於申請階段替代申請人提出本計畫所需技術能力，並提出協力廠商承諾書，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計畫之廠商。

2.1.14 投資契約：指執行機關與民間機構就本計畫有關興建、營運等事項所簽訂之契約。

2.1.15 廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供興建營運服務之自然人、法人、機構或團體。

2.1.16 專業第三人：指保險業為單一申請人時，於申請階段提出承諾書，表達倘申請人經評定為最優申請人後，願成為實際協助民間機構執行本計畫全部營運之履約輔助人，並為乙方之一部分。

專業第三人為自然人時，應依本招商文件第 4.1.8.2 條規定，為本計畫新設執行公司，該新設執行公司於投資契約簽訂後，承受該自然人於申請階段對本計畫之所有權利義務，並為履約階段之專業第三人。

2.1.17 民間機構實際營業收入：指本招商文件第 1 章 4.公共建設計畫範圍內所有營業行為的收入，而民間機構所有的營業行為，都需要開立民間機構的統一發票，且包括但不限於促參法第 13 條第 4 項所界定之經營附屬事業之收入。

第 2 節 一般說明

2.2.1 本招商文件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。

2.2.2 申請人應詳閱本招商文件，提送申請文件即表示已同意遵守本招商文件規定事項，申請人不得逾越本招商文件規定或提出任何附帶條

件或但書(融資意願書除外)。違反者，以招商文件為準，超過、逾越招商文件規定部分視為無效。

2.2.3 申請人對本招商文件之內容應充分瞭解，如有疑義須澄清，應於招商公告規定期限內依規定方式提出。執行機關所為之書面澄清視為本招商文件之一部分，執行機關得視澄清內容之必要性，重新公告或酌予延長申請期限。

2.2.4 本招商文件所用之章節標題僅為便於查閱之用，如與條文之意義、解釋或規定有衝突時，以條文為準。

2.2.5 本招商文件所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。如該等法令有重大修正時，執行機關應酌予延長申請期限。

2.2.6 本招商文件所載之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。

2.2.7 本招商文件未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。

2.2.8 不同申請人向執行機關提出申請文件及相關資料文件，如有相同或類似情形，執行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。

第3章 計畫說明

第 1 節 本計畫基本資料說明

3.1.1 本計畫公共建設設置依據為「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱促參法)。

3.1.2 本計畫公共建設採民間參與方式辦理擬達成之目標為：

一、 利用都市計畫土地，發展林業文化根基之專用區，朝文化、商業等跨域整合發展，重新形塑並提升歷史文化價值，成為雲嘉南藝文重心。

二、 配合執行機關所規劃之歷史建築「保存、復舊、再利用」，再現阿里山林場風華，並創造藝文城市新風貌。

三、 考量都市發展需求，提供富含教育、休閒、創意產業等多元複合之藝文特區，結合林業城市文化故事，營造特色觀光景點，吸引遊客駐留，提升地區經濟，促進地方繁榮，以達林業文化推廣及永續經營之目標。

四、 透過民間機構企劃構想、經營能力，考量本計畫功能定位及未來發展，審慎評估引進相關主體及附屬事業，以強化公共建設服務性及公益性，達成健全營運目標。

五、 藉委外民間專業團隊經營，彰顯本計畫公共建設內涵，提高各空間使用效能，培養與促進地方各年齡層對「木都」的認識與懷念，並兼具公益考量的提供文化展演空間、消費餐飲、零售賣店、展會等商業服務機能。

3.1.3 本計畫公共建設之類別為：農業及資源循環再利用設施。

3.1.4 本計畫公共建設項目為促參法規範之「農業及資源循環再利用設施」中促參法施行細則 23 條第九款規定之「經目的事業主管機關認定具林業生產、運銷、加工、推廣、生態旅遊、文化、教育訓練、展示等之林業產業設施及其發展所必要之遊客住宿、餐飲相關設施。」

3.1.5 本計畫非屬促參法第 3 條第 2 項規定之重大公共建設。

3.1.6 本計畫之興建營運期間自本契約簽訂日開始起算，共 35 年，其中包

括興建期間 4 年、營運期間 31 年。營運績效良好者得申請優先定約 1 次以 15 年為期。

但民間機構得於營運期間開始日前，提出試營運計畫，並經執行機關同意後為之，雙方並應另行議定試營運期間之權利義務。

3.1.7 本計畫用地範圍：本案基地面積合計約 7.279 公頃，土地使用分區為林業文化產業專用區。(附件二－1)。

3.1.8 本計畫民間參與方式係由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)。

3.1.9 本計畫非屬公用事業。

3.1.10 本計畫允許開發經營附屬事業，民間機構得於本計畫用地開發經營附屬事業，但不得違反本計畫用地土地使用分區管制之規定。

3.1.11 本計畫須成立專案公司作為本計畫之民間機構，專案公司除投資契約另有約定，非經執行機關事前書面同意，不得進行轉投資。

3.1.12 本計畫不允許民間機構經營本計畫以外業務。

3.1.13 本計畫公共建設興建基本規範詳如本招商文件附件二－2 之興建基本功能規範。

3.1.14 本計畫用地以設定地上權方式取得執行機關原所管理之公有土地供民間機構使用。

3.1.15 本計畫有關民間機構外國人持股比例並無限制，惟須依相關法規辦理。

3.1.16 本計畫屬民間機構所有之營運資產非經執行機關事前書面同意不得轉讓、出租或設定負擔。

第 2 節 興建或營運之特別要求

3.2.1 本計畫無須辦理都市計畫變更。

3.2.2 本計畫無須辦理非都市土地分區變更或用地變更編定。

3.2.3 本計畫無須取得開發許可或使用許可。

3.2.4 本計畫無須辦理水土保持作業。

3.2.5 本計畫須辦理交通衝擊評估。

3.2.6 本計畫須辦理環境影響評估，民間機構應自行辦理，辦理前述作業之主管機關為嘉義市政府環境保護局。

3.2.7 本計畫無須辦理樹木保護計畫。

3.2.8 本計畫範圍無須依文化資產保存法提報審議之事項。

3.2.9 本計畫無須依原住民族基本法取得同意。

3.2.10 本計畫須依循嘉義市政府「林業文化產業專用區細部計畫土地使用分區管制要點」辦理本案相關規劃，並依據嘉義市政府 112 年 12 月 11 日召開之中程旗艦策略計畫－文化新絲路 2.0 第九次跨局處會議，會議決議第六點規定，於完成具體設計後，提送都市計畫委員會審議。

3.2.11 本計畫須辦理交通影響評估，其中需充分考量嘉義市文化新絲路政策之全面推動，其對於未來停車供需檢討所衍生之車輛旅次及運具分配律及承載率計算等。

3.2.12 本計畫應設置公共藝術，設置公共藝術之價值為本計畫建物工程造價之 1.0%。

3.2.13 執行機關要求民間機構興建之建築物應取得綠建築標章、智慧建築標章、環保標章，並鼓勵業者優先使用台灣木材標章製品。

3.2.14 執行機關要求民間機構應依據變更嘉義市都市計畫分區管制要點規定，比照公有建築物加倍設置停車空間；惟亦不得少於本計畫經執行機關核定之原規劃之停車位數小客車 740 席、機車 400 席及大客車 6 席。此外尚應考量阿里山林業村非促參區之停車需求，避免阿里山林業村 13.52 公頃之停車需求外溢。

3.2.15 本計畫於興建期間無須設置技術士。

3.2.16 執行機關無要求民間機構興建之建築物應裝置再生能源發電設備。

3.2.17 執行機關要求民間機構自行規劃拆除或再利用果菜市場及魚市場，執行機關依權責配合辦理相關行政作業。

3.2.18 其餘興建營運要求請詳見本招商文件所附之投資契約草案。

第 3 節 費用負擔

3.3.1 土地租金

本計畫土地依簽約時之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(下稱租金優惠辦法)規定辦理：

一、 興建期間：土地租金 = 土地使用面積 X 每期申報地價 X 課徵地價稅稅率(1%)。

二、 營運期間：土地租金 = 土地使用面積 X 每期申報地價 X 課徵地價稅稅率 (1%)＋土地使用面積X簽約年度申報地價X 2%。

三、 同一宗土地，一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例或地上建築物樓地板面積比例計收，民間機構應於每年 1 月 31 日前繳納當年度土地租金。不滿 1 年者，按比例計算當年度土地租金。

本計畫土地租金需依法繳納營業稅，營業稅係外加併同土地租金繳納。

3.3.2 權利金

本計畫收取開發權利金，其數額為 40,000,000 元，營業稅另計，收取方式為於簽訂本案投資契約時即一次繳納，係指簽約當日出具匯款證明或其他相關證明，不僅限於簽約當日繳納。

本計畫收取營運權利金，其計算公式為：

一、 其數額係以民間機構實際營業收入的 3.0%(營業稅另計)計算。

二、 營運權利金之「營業收入加成」，係以營業收入為計算基準，計算方式(營業稅另計)為：

10 億元＜營業收入＜11.5 億元(含)部分，增加收取 0.750%，

11.5 億元＜營業收入＜13 億元(含)部分，增加收取 3.250%，

13 億元＜營業收入＜14.5 億元(含)部分，增加收取 5.750%，

14.5 億元＜營業收入＜16 億元(含)部分，增加收取 8.250%，

16 億元＜營業收入＜17.5 億元(含)部分，增加收取 10.75%，

17.5 億元＜營業收入＜19 億元(含)部分，增加收取 13.25%，

19 億元＜營業收入＜20.5 億元(含)部分，增加收取 15.75%，

20.5 億元(含)部分＜營業收入，增加收取 18.25%。

收取方式為：

一、 採民間機構投資執行計畫書所預估該年度營業收入之 70%為預收的基準，並於次年結算及找補。

二、 於開始營運翌日起 30 日內，依該年度實際營運期間佔全年天數比例、依民間機構投資執行計畫書所預估第 1 年度營業收入 70%的 3.0%預繳第 1 年度營運權利金，並於第 2 年度 5 月 31 日前結算及找補第 1 年度應繳與已預繳營運權利金之差額。

三、 第 2 年(含)以後年度營運權利金，於當年度 1 月 31 日前依民間機構投資執行計畫書所預估該年度營業收入 70%的 3.0%預繳該年度營運權利金，並於次年度 5 月 31 日前結算及找補該年度應繳與已預繳營運權利金之差額。

四、 如實際營運期間最後 1 年度依該年度實際營運期間佔全年天數之比例、依民間機構投資執行計畫書所預估之最後 1 年度營業收入 70%的 3.0%預繳最後 1 年度的營運權利金，並於次年度 5 月 31 日前結算及找補營運最後 1 年度應繳營運權利金與已預繳營運權利金之差額。

3.3.3 其他費用

本計畫收取之權利金依現行作業無須繳納營業稅，後續如有營業稅負擔，由乙方於加計後併同權利金繳納。另，本計畫之稅捐及規費應依法辦理，將由民間機構負擔之稅捐、規費及費用，包括但不限於地價稅(含於公有土地之年租金)、房屋稅、契稅、營利事業所得稅、營業稅、印花稅、未分配盈餘加徵營利事業所得稅、所得稅基本稅額、其他於新建營運移轉期間新增減之稅。

第4章 申請作業規定

第 1 節 申請人資格及應提出之資格證明文件

4.1.1 本計畫除以單一廠商參加申請，允許多數廠商以合作聯盟方式參與本計畫之申請，合作聯盟之成員以 5(含)家為上限。

4.1.2 以合作聯盟方式申請者，其成員應包含授權代表與一般成員，並分別指明之，且於申請階段其成員不得變更。合作聯盟成員不得為本計畫之其他申請人或為其他申請人之協力廠商。本計畫要求申請人應提供資格文件，合作聯盟每一成員均應提出。

4.1.3 申請人之基本資格要求如下：

1. 允許單一廠商方式申請者，申請人應為依我國公司法成立之公司、或外國公司之一。
2. 允許以合作聯盟方式申請者，其成員應為依我國公司法成立之公司、外國公司、財團法人、或社團法人之一。
3. 依「大陸地區人民來臺投資許可辦法」所規定之投資人不得為上開之單一廠商方式申請者、或合作聯盟方式申請者。

4.1.4 申請人須取得目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者，申請人應檢附其已取得相關同意或許可之證明，如尚未取得者，應出具表單 5 之申請人聲明書，並承諾一旦申請人經擇定為最優申請人時，應於投資契約簽訂前取得目的事業主管機關或其他必要之同意或許可。

申請人為單一保險業時，依保險法相關規定取得同意或許可始得參與促參案件者，申請人應檢附其已取得相關同意或許可之證明。

4.1.5 基本資格證明文件如下：

1. 屬依我國公司法成立之公司或經辦理分公司登記之外國公司者：本計畫申請截止日前六個月內經主管機關核發之公司登記抄錄資料。

2. 屬財團法人或社團法人者：目的事業主管機關核發之設立許可文書及法院核發之法人登記證書(以上文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準)。

3. 屬非法人之機構或團體者：當地稅務機關核發之稅籍證明文件。

4. 其他：證明文件為

申請人(以合作聯盟申請則為各成員)應檢附我國政府核發之公司設立證明文件、變更登記表影本乙份，並出具申請文件業經公司董事會會議書面同意之董事會議紀錄影本乙份供驗。

合作聯盟各成員，如為外國公司，需檢附外國公司證明文件，並依 4.1.11 資格證明文件之認證規定辦理認證、及依公司法第 37 條第 1 項規定辦理分公司登記。如外國公司設立國之國內法無前開證明文件者免繳，但須委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書。

合作聯盟各成員，如為依大陸地區人民來臺投資許可辦法所規定之投資人，不得為合作聯盟成員。

合作聯盟各成員，如為財團法人或社團法人，需檢附主管機關之立案證明、法院登記證書及捐助章程影本，並出具申請文件業經法人董事(理事)會會議書面同意之董事(理事)會議紀錄影本一份供驗。

4.1.6 申請人財務資格要求如下：

1. 以單一廠商方式申請者，應符合以下財務資格之全部：

A. 公司實收資本額(以 4.1.5 之 1 所附公司登記抄錄資料為準)不低於壹億元。

B. 保險業結合專業第三人時，其最近 2 年公司資本適足率不低於百分之二百，且最近二期淨值比率至少一期達百分之三。

C. 最近 2 年公司權益不低於各該年度之實收資本額。

D. 最近 2 年流動資產不低於流動負債。

E. 依法定期納營業稅及所得稅。

F. 於最近 2 年內無退票紀錄。

2. 以合作聯盟方式申請者，該聯盟之授權代表應全部符合以下之財務資格：

A. 公司實收資本額或財團法人或社團法人之財產不低於九仟萬元。

B. 最近 2 年公司權益不低於各該年度之實收資本額。

C. 最近 2 年流動資產不低於流動負債。

D. 依法定期納營業稅及所得稅。

E. 於最近 2 年內無退票紀錄。

3. 以合作聯盟方式申請者，該聯盟之一般成員應全部符合以下之財務資格：

A. 公司實收資本額或財團法人或社團法人之財產不低於一仟萬元。

B. 最近 2 年公司權益不低於各該年度之實收資本額。

C. 最近 2 年流動資產不低於流動負債。

D. 依法定期納營業稅及所得稅。

E. 於最近 2 年內無退票紀錄。

4.1.7 申請人財務資格證明文件如下：

1. 最近 2 年經會計師簽證之財務報表，內容包括：

A. 公司實收資本額或財團法人或社團法人之財產

B. 保險業結合專業第三人時，其資本適足率

C. 權益

D. 流動資產

E. 流動負債

F. 總負債金額

2. 依法定期納稅證明文件：如為依法免納營業稅及營業事業所

得稅者，應出具免繳稅證明。

A. 營業稅繳稅證明文件影本，得為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近二期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。

B. 最近 2 年營利事業所得稅繳稅證明文件影本。

如外國公司設立國(含地區，下同)之國內無前開證明文件者免繳，但須委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書，且須經文件作成地所屬領務轄區內之我駐外館處驗證。

3. 最近 2 年內無退票記錄之證明文件：本計畫公告日以後向臺灣票據交換所或金融聯合徵信中心查詢之紀錄。

如外國公司設立國(含地區，下同)之國內無前開證明文件者免繳，但須委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書，且須經文件作成地所屬領務轄區內之我駐外館處驗證。

4.1.8 申請人證明文件

4.1.8.1 申請人技術能力要求及證明文件如下：

1. 申請人之技術能力：

A. 規劃、投資、開發、興建、營運超過 2 公頃基地面積之綜合式休閒、購物、會議、餐飲、遊憩設施。

B. 規劃、經營經主管機關評鑑四星級以上旅館相關經驗之經營實績。

2. 應提送證明文件：

A. 提供經營經主管機關評鑑四星級以上旅館相關經驗之經營實績、服務證明、履約證明或立案證明等文件。

B. 如有專業經理人(含自然人及法人)合作時，應出具合作意願書、專業經理人之經歷、實績及證明。

3. 如以合作聯盟方式申請者，其成員之一部或總合具有前述「1. 申請人之技術能力」之全部技術能力者即可。

4.1.8.2 結合專業第三人

1. 保險業結合專業第三人執行公共建設全部營運申請者，其專業第三人應具備資格為具有前述「1. 申請人之技術能力」之全部。

2. 專業第三人為法人組織，於本投資契約簽約時，須新設執行公司協助民間機構執行本計畫，專業第三人應就新設執行公司之持股不得低於 10%，對新設執行公司具有實質控制力，且新設執行公司之代表人應由專業第三人指派之。

3. 專業第三人為自然人，於本投資契約簽約時，應成立新設執行公司，該自然人就新設執行公司之持股不得低於 5%，且應為新設執行公司之代表人。該新設執行公司於投資契約簽訂後，承受該自然人於申請階段對本計畫之所有權利義務，並為履約階段之專業第三人。

4.1.9 申請人如未具有前述之技術能力，得邀請協力廠商從事本計畫興建、營運相關工作，並以該協力廠商之實績代替申請人技術能力要求。替代申請人出具技術能力證明文件之協力廠商應提出「協力廠商承諾書」，承諾：一旦申請人經評定為最優申請人，願接受申請人委託，從事本計畫興建、營運相關工作。申請人提出申請後如欲更換該協力廠商，更換後協力廠商之技術能力應不低於原協力廠商，並經執行機關事前書面審核同意後始得為之。

如保險業結合專業第三人執行公共建設全部營運時，得邀請協力廠商從事本計畫之興建相關工作，並以該協力廠商之興建實績代替申請人興建階段技術能力之要求。

4.1.10 申請人提出之資格證明文件如依規定所提出者為影本時，執行機關於必要時得通知申請人限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，視為不合格，並沒收申請保證金。

4.1.11 資格證明文件之認證如下：

1. 出具證明者為中華民國政府所屬之機關時，其證明文件無須認證。
2. 出具證明者為中華民國之私人機構或個人時，其證明文件須經法院或民間公證人公證或認證。惟出具之證明文件係經本國會計師查核簽證之財務報表，無須經法院或民間公證人公證或認證。
3. 出具證明者為外國之政府機構時，其證明文件須經中華民國駐外機構驗證。
4. 出具證明者為外國私人機構或個人時，其證明文件須經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構驗證。
5. 所有資格證明文件如非採用中文，須檢附經法院或民間公證人認證之中文譯本。

第 2 節 申請程序

4.2.1 申請人應提送之申請文件包含：

A. 申請文件檢核表(表單 1)正本乙份。
B. 申請人印模單(表單 2)正本乙份，如為合作聯盟，則應出具各成員之印模單。
C. 資格證明文件檢查表(表單 3)正本乙份。
D. 申請書(表單 4)正本乙份。
E. 申請人聲明書(表單 5)正本乙份。
F. 經認證之合作聯盟協議書(表單 6)正本乙份 (保險業結合專業第三人及非合作聯盟方式申請者免附)。
G. 合作聯盟授權書(表單 7)(保險業結合專業第三人及非合作聯盟方式申請者免附)正本乙份。
H. 經認證之專業第三人承諾書(表單 8)正本乙份。

I. 代理人委任書(表單 9)正本乙份。

J. 智慧財產權切結書(表單 10)正本乙份(無則免附)。

K. 中文翻譯切結書(表單 11)：申請提出之相關文件如為外文者，應翻譯成中文，並出具中文翻譯切結書正本乙份，但無外文文件者免附。

L. 協力廠商承諾書(表單 12)，每一協力廠商均需正本乙份(無則免附)。

M. 興建期協力廠商承諾書(表單 13)，每一協力廠商均需正本乙份(無則免附)。

N. 專業經理人合作意願書(表單 14)，每一專業經理人正本乙份(無則免附)。

O. 金融機構融資意願書及評估意見(表單 15)正本乙份(無融資計畫者免附)。

P. 無須融資切結書(表單 16)正本乙份(無則免附)。

Q. 投資計畫書內容摘要(表單 17)正本乙份。

R. 申請保證金繳交證明文件正本乙份。

S. 基本資格證明文件影本乙份(加蓋「與正本相符」章)。

T. 財務資格證明文件，經會計師簽證之財務報表、無退票紀錄、與外國公司的銀行出具之信用證明文件各須為正本乙份，餘均為影本乙份(加蓋「與正本相符」章)。

U. 技術能力證明文件影本乙份(加蓋「與正本相符」章)。

V. 投資計畫書 20 份。其有效期間至少應持續至完成投資契約簽訂之翌日止，且不得以任何事由使其內容失效力。

W. 申請文件資料電腦光碟或隨身碟正本乙份。

4.2.2 第 4.2.1 條所稱合作聯盟協議書係指申請人以合作聯盟方式申請時應提出之文件，其內容應包含合作聯盟各成員之分工、權利及義務、專案公司之持股比例。其有效期間至少應持續至完成投資契約簽訂之日止，且不得以任何事由使協議內容失其效力。合作聯盟各成員

於協議書有效期間應負共同連帶履行之責任。協議書內容非經執行機關同意，不得變更。

4.2.3 第 4.2.1 條所稱合作聯盟授權書係指申請人以合作聯盟方式申請時應提出之文件，其內容為指定授權代表，作為合作聯盟申請人於申請期間之全權代表。

4.2.4 第 4.2.1 條所稱代理人委任書係指申請人應指定一自然人為代理人，代理本計畫申請作業相關事宜，相關申請作業文件得由該代理人簽署之。

4.2.5 申請人應依本招商文件規定提出申請文件，密封後提出申請。封套外部應書明申請人名稱、地址及本計畫案號或名稱，申請文件須於 113 年 7 月 1 日下午五時整前，以掛號郵寄嘉義市文化路郵局第 299 號信箱，或於上班日上班時間專人送達至本處辦公室投標櫃(嘉義市文化路 308 號)。

4.2.6 本計畫無擇優補貼申請人申請文件製作費用。

第 3 節 申請保證金

4.3.1 本計畫之申請保證金金額為伍佰萬元。

4.3.2 申請人可自行選定以下列之方式之一繳納申請保證金：

A. 現金：指定存入公務專戶中央銀行國庫局(000 00 22)帳號：2451-0202-122103 戶名：農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處，或至農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處繳納，並以該收款單位出具之收據作為申請保證金繳交證明文件。

B. 金融機構簽發之本票或支票，受款人為農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處。

C. 保付支票，受款人為農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處。

D. 郵政匯票，受款人為農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處。

E. 政府公債。

F. 設定質權之金融機構定期存款單。

G. 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。

H. 銀行連帶保證書。

4.3.3 申請人欲以現金繳納申請保證金者，應於提出申請文件前至農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處繳納，並以該收款單位出具之收據作為申請文件之申請保證金繳交證明文件。申請人如欲以現金以外之其他方式繳納申請保證金者，請附於申請文件中一併繳納。

4.3.4 申請人有下列情形之一者，其所繳納之申請保證金，不予發還，其已發還者，並予追繳：

A. 以偽造、變造文件參與申請。

B. 獲選為本計畫之最優申請人後，因可歸責於該申請人事由，未於執行機關指定時間內完成議約或簽約。

C. 未於規定期限內，繳足履約保證或提供擔保。

D. 經執行機關認定有影響本計畫甄審公平之違反法令行為。

4.3.5 申請人未入選時申請保證金之退還：

除最優申請人及次優申請人外，其他申請人應於接獲未入選通知後 15 日後，洽執行機關無息領回申請保證金。

4.3.6 最優申請人及次優申請人申請保證金之退還：

1. 最優申請人及次優申請人應於民間機構繳納履約保證金 14 日後，洽執行機關無息領回申請保證金。

2. 如最優申請人或次優申請人為民間機構時，得向執行機關申請將申請保證金轉換為履約保證之一部分。

第 4 節 釋疑及回覆

4.4.1 對本招商文件內容有疑義者，應於 113 年 8 月 26 日 17 時前，依表單

18「疑義請求釋疑電傳電郵表」，以書面電傳或電子郵件由向執行機關請求釋疑。

4.4.2 執行機關之回覆應以書面為之，回覆之期限為 113 年 9 月 25 日前。如涉及變更或補充本招商文件內容者，執行機關應另行公告，並視需要延長截止收件期限。

第 5 節 異議、申訴及檢舉

4.5.1 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規定，受理申請人異議之機關名稱、地址及電話：

機關名稱：農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處，

地址：600054 嘉義市文化路 308 號。

電話：05-2779843。

4.5.2 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規定，受理申請人申訴之機關名稱為：財政部促參申訴審議會，其地址為 11673 臺北市文山區羅斯福路 6 段 142 巷 1 號。

4.5.3 申請人於辦理申請、甄審、簽約、履約等過程中，如發現弊端或不法情事，可依據下列信箱，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，受理檢舉機關為：

阿里山林業鐵路及文化資產管理處政風室，檢舉電話：05-2762601

法務部調查局嘉義市調查站，檢舉電話：05-2778888、檢舉信箱：嘉義市調查站嘉義郵政 60000 號信箱

法務部調查局，檢舉電話：02-29177777、檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱

法務部廉政署，檢舉電話：0800-286-586、檢舉信箱：10099 國史館郵局第 153 號信箱，電子郵件檢舉信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw

第5章 投資計畫書主要內容及格式

5.1 投資計畫書之內容至少應包含以下章節，並以附件二：功能規範(興建、營運基本需求書)為準：

A. 團隊組成與相關實績經驗、專案公司(民間機構執行公司、或保險業結合專業第三人新設執行公司)籌組計畫，包括：

a. 團隊成員及相關興建經營管理實績經驗，應就團隊成員之基本資料、相關新建及經營管理實績、本案新建及經營團隊籌組計畫進行說明，至少包含以下內容：

I. 申請人簡介：針對背景、商譽、財務、經營狀況及營業項目等進行說明，其中，財務狀況應針對最近 2 年提出說明，內容至少包含財務結構分析及獲利能力分析等項目。

II. 新建營運公司股東成員或協力廠商曾興建營運四星級旅館之實績說明：內容至少應包括過去 5 年內完成與招商標的同性質之環境影響評估審查等之行政程序；過去 5 年內完成累計與招商標的相當之工程契約；過去 5 年內實際經營四星級以上(含)旅館相關經驗與績效(例如請說明最近 2 年財務報表之相關財務結構)。

III. 申請人為單一保險公司者，協力廠商或專業經理人曾興建營運四星級旅館之實績說明：內容至少應包括過去 5 年內完成與招商標的同性質之環境影響評估審查等之行政程序；過去 5 年內完成累計與招商標的相當之工程契約；保險業結合專業第三人過去 5 年內實際經營四星級以上(含)旅館相關經驗與績效(例如請說明最近 2 年財務報表之相關財務結構)。

IV. 協力廠商分工計畫：如有協力廠商，應提供主要協力廠商相關分工計畫。

b. 民間機構執行公司籌組計畫(申請人為單一保險公司者免提)，包括但不限於新建營運組織、成員、業務分工、股權

結構、股款籌募計畫、民間機構執行公司設立章程要項等。

c. 保險業結合專業第三人新設執行公司籌組計畫，包括但不限於新建營運組織、成員、業務分工、股權結構、股款籌募計畫、保險業結合專業第三人新設執行公司設立章程要項等。

B. 土地使用計畫及新建計畫(包含附屬事業計畫，如無附屬事業則免提附屬事業計畫)

土地使用計畫部分：包括土地使用配置計畫；分期分區開發計畫；既有建物利用、拆除規劃與執行；建築量體規劃、綠地最大化規劃；鼓勵民間機構發揮創意有效結合林鐵資源；交通動線計畫、鐵路高架化與周邊陸橋及地下道拆除之因應、停車規劃；公共設施及公用設備規劃及配置；環境保護與管理計畫；景觀及植栽計畫。

新建計畫部分：包括計畫目標及整體新建營運管理構想；林業推廣展示銷售計畫硬體規劃與落實；新建計畫(包括工程興建期管理組織架構、施工管理計畫、施工時程計畫、工程造價預估及成本控制計畫、施工期間環境保護計畫)；四星級以上(含)旅館(含空間妥適性)與落實；申請星級旅館評鑑獲認證等級(4 星或 5 星，以 5 星或更高為優)之必要的軟硬體建置之規劃與落實；綠建築標章、環保標章、智慧建築標章；優先使用台灣木材標章製品。

C. 營運、移轉計畫(包含附屬事業計畫，如無附屬事業則免提附屬事業計畫)

包括營運、移轉計畫(包括營運組織與業務項目說明、營運管理計畫、市場分析、各項設施收費費率、顧客服務計畫、環境保護計畫、人力組織架構與招募訓練計畫、雇用當地人員比例、防災及緊急應變計畫、資產及設備維護計畫、點交及返還計畫)；林業推廣展示銷售計畫營運規劃與執行方案；四星級以上(含)旅館品牌、營運、評鑑等計畫；營運期間首次星等認證期程規劃、星等認證連續性規劃；營運後 15 年間預期或星等認證的次數規劃；綠地最大化、森林之歌維護管理，回饋計畫及敦親睦

鄰計畫；彰顯企業社會責任(CSR)。

點交及返還計畫包括排定各項設備之接管人力配置等具體措施、是否需暫時休業或部分休業，營運期限屆滿時將返還予 執行機關之程序及時程，僱用人員之安置或遣散計畫及時程等。

D. 財務計畫(包含附屬事業計畫，如無附屬事業則免提附屬事業計畫)

其內容至少包含但不限於以下各項：

a. 財務基本參數說明，包含各項假設參數，並需針對主體計畫擬定營運費率標準、調整時機及方式。

b. 土地租金應考量使用分區及用地變更後之公告地價變化。

c. 新建費用及營運支出/收入預估，包含建物新建與設備購置經費預估、營運收支預估。

d. 資金籌措計畫(含自有資金及融資)：包括但不限於新建期資金流量表及融資計畫(應包含融資金額、金融機構融資意願書及其對投資計畫書之評估意見，其評估意見內容至少說明授信條件及授信內容)，包含自有資金不得低於 30%及融資比例、資產重增置計畫(含機電設備每 15 年；管線每 8 年；景觀、內裝與設備每 5 重各增置 30%)等。

e. 預估財務報表及財務效益分析，包含預估財務報表及風險管理(應包括對資金財務、法令、政策及其他可能影響因素之評估，及風險承擔能力與因應方式)、分年現金流量分析、敏感度分析、情境分析等。

f. 權利金給付計畫，包含開發權利金及經營權利金)。

g. 風險管理與保險計畫(風險分析、保險計畫)，包含應詳列保險項目、投保時程及投保金額；保險項目應至少包括但不限於雇主責任險、公共意外責任險及火險等。

5.2 申請人如有建議事項，請另闢章節列入投資計畫書中說明。申請人不得以其建議事項為政府採納與否，作為撤銷參與本計畫申請、簽約之事由。

5.3 投資計畫書之格式以 A4 直式由左至右以中文打字橫書為原則，並加封

面、封底、書背及目錄，封面應註明申請人法人名稱(全銜)及本案案名。圖表部分得以A4橫式橫書或A3摺頁方式撰寫，並以雙面印刷為原則，於左側膠裝裝訂成冊。頁數以不超過 300 頁為原則(封面、目錄、隔頁、及附件頁數不計)。

投資計畫書 20 份需編流水號，每份可以視厚度需要而自行分冊，每冊均須加蓋申請人印章。投資計畫書 20 份需自行裝箱，每箱均需封籤、並加蓋騎縫章。

5.4 任何筆誤修正處須清楚訂正，並加蓋申請人(為合作聯盟者，其授權代表)之負責人印章。

5.5 申請文件使用文字，以中文為原則，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文或其他語文。

5.6 投資計畫書各頁均應標示章數及頁碼。

5.7 申請人應製作投資計畫書之摘要，說明投資計畫書各章節重要內容，並檢附「投資計畫書內容摘要」(格式如表單 17)，且其頁數以 A4 規格 10 頁為原則。

5.8 申請人所提送之投資計畫書不論甄審結果如何，均不返還。

第6章 申請案件之評定方式及評審時程

第 1 節 資格審查

6.1.1 資格文件審查時間為 113 年 7 月 11 日 28 時整，資格文件審查地點為執行機關 301 會議室，參加資格文件審查之每一申請人人數限制為 5 人。

6.1.2 資格審查項目：

A. 申請文件檢核表(表單 1)。

B. 申請人印模單(表單 2)。

C. 資格證明文件檢查表(表單 3)。

D. 申請書(表單 4)。

E. 申請人聲明書(表單 5)。

F. 經認證之合作聯盟協議書(表單 6)(保險業結合專業第三人及非合作聯盟方式申請者免附)。

G. 合作聯盟授權書(表單 7)(保險業結合專業第三人及非合作聯盟方式申請者免附)。

H. 經認證之專業第三人承諾書(表單 8)。

I. 代理人委任書(表單 9)。

J. 智慧財產權切結書(表單 10)(無則免附)。

K. 中文翻譯切結書(表單 11)但無外文文件者免附。

L. 協力廠商承諾書(表單 12)(無則免附)。

M. 興建期協力廠商承諾書(表單 13)(無則免附)。

N. 專業經理人合作意願書(表單 14)(無則免附)。

O. 金融機構融資意願書及評估意見(表單 15)(無融資計畫者免附)。

P. 無須融資切結書(表單 16)(無則免附)。

Q. 投資計畫書內容摘要(表單 17)。

R. 申請保證金繳交證明文件。

S. 基本資格證明文件。

T. 財務資格證明文件。

U. 技術能力證明文件。

V. 投資計畫書 20 份。

W. 申請文件資料電腦光碟或隨身碟。

6.1.3 資格文件係指法人資格證明文件、財務能力證明文件與技術能力證明文件，申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，執行機關得通知申請人限期補件，申請人逾期未補件者，不予受理。

6.1.4 申請人所提送之申請文件不符招商文件規定之程式或有疑義時，執行機關得通知申請人限期補正或提出說明，申請人逾期未補正或提出說明者，不予受理。

6.1.5 申請人所提送之申請文件如缺少申請保證金繳交證明或投資計畫書者，其資格審查為不合格，執行機關不予受理。

6.1.6 審查結果由執行機關通知全體申請人。

第 2 節 綜合評審

6.2.1 綜合評審時，由甄審會依甄審項目、甄審標準及評定方式，就資格審查通過之合格申請人遞送之投資計畫書及相關文件，進行審查。

6.2.2 合格申請人應依規定時間列席甄審會，就其投資計畫書內容進行簡報及接受甄審會委員詢答。

6.2.3 合格申請人簡報內容不得超出投資計畫書所述之範圍，如有超出部分，其內容不予採納。各合格申請人簡報時，其他合格申請人應一律退席。

6.2.4 甄審會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。

6.2.5 本計畫不採行分段評審。

6.2.6 本計畫不採行分組評審。

6.2.7 本計畫不採行協商程序。

6.2.8 本計畫增選次優申請人。

6.2.9 綜合評審甄審項目、標準及配分如附件三：甄審辦法。

6.2.10 評定方式如附件三：甄審辦法。

6.2.11 如各合格申請人經出席委員過半數以上，評審未達甄審標準或不符公共利益時，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。前述未達甄審標準係指加總評分平均未達 75 分。若各該甄審會委員給予各合格申請人加總分數未達 70 分、或超過 90 分時，該甄審會委員應述明評分未達 70 分、或超過 90 分之理由。

第 3 節 申請與評審作業時程

6.3.1 本計畫甄審作業預定時間表如下：

預定日期	說明	辦理事項
113 年 7 月 26 日	公告招商日起算 4 個月申請文件收件截止【招商文件(申請須知)第一章】	公告招商。
113 年 8 月 26 日 (依日程計算應為 8 月 25 日，遇假日順延)	自公告招商日起算 1 個月請求釋疑截止【招商文件(申請須知)4.4.1】	申請人以書面文件請求解釋或澄清截止。
113 年 9 月 25 日	自請求釋疑截止日起算 1 個月【招商文件(申請須知)4.4.2】	執行機關完成書面釋疑。
113 年 11 月 25 日	自公告招商日起算 4 個月【招商文件(申請須知)4.2.5】	申請文件收件截止。
113 年 11 月 28 日	申請文件收件截止日起算 5 日內【招商文件(申請須知)6.1.1】	資格文件審查。
113 年 12 月 27 日	資格文件審查日起算 30 日內【招商文件(申請須知)附件三、圖 1】	申請人限期補件或說明完成。

預定日期	說明	辦理事項
114 年 1 月 6 日	資格文件審查日起算 40 日內【招商文件(申請須知)附件三、圖 1】	資格審查完成。
114 年 1 月 20 日	綜合評審階段 15 日內完成【招商文件(申請須知)附件三、圖 2】	綜合評審完成。
114 年 1 月 24 日	自申請文件收件截止日起算 2 個月【招商文件(申請須知)附件三、圖 1 與圖 2】	完成所有甄審作業，甄審會甄審出最優申請人及次優申請人，並通知最優申請人進行議約。
114 年 5 月 23 日	自通知最優申請人進行議約起算 4 個月。【招商文件(申請須知)9.1.2】	完成投資契約之議約作業。
114 年 7 月 22 日	議約完成後，通知最優申請人自接獲通知之日起 2 個月內籌辦，並完成簽約。【招商文件(申請須知)9.4.1】	最優申請人完成籌辦民間機構，與執行機關簽訂投資契約。

註：申請甄審作業時程，執行機關、甄審會得依權責於必要時調整之，並通知申請人。

6.3.2 招商文件之澄清、修正及補充

一、 執行機關對於申請人提出疑義之處理結果，應於 113 年 9 月 25 日(星期三)下午 5 時前，以書面答覆請求釋疑之申請人，必要時得擇日公告之，如涉及變更或補充招商文件內容者，應另行公告，並視需要延長申請截止日期。執行機關得隨時自行變更或補充招商文件內容，並於必要時，延長申請截止日期。

二、 招商文件如有任何修正或補充，均以最後修正或補充內容為準，並視為招商文件之一部分。

第 4 節 現場勘查

6.4.1 申請人得於申請文件收件截止日前赴現場及其周圍地區進行現場勘查，以瞭解現場之環境狀況。申請人不得以不瞭解現場狀況要求更改申請文件或為其他任何要求。申請人應自行負擔現場勘查之所有費用。

6.4.2 申請人於赴現場勘查前請先洽聯絡人邱志浩安排有關事宜，聯絡電話：05-2779843#361。

第7章 政府承諾及配合/協助事項

7.1 本計畫之執行機關承諾辦理事項為：

一、 提供民間機構單一窗口：執行機關應為民間機構設立單一窗口，協助辦理開發、建築等相關作業之建築執照、使用執照等申請作業，以及後續之經營管理等相關事宜。

二、 用地交付與地上權設定：於簽訂投資契約時，完成簽訂地上權契約，並依據約定將本案用地地上權設定交付予民間機構。

三、 森林之歌結構修繕與補強：執行機關負責森林之歌結構修繕與補強。

四、 因傳染病或其他重大災害等不可抗力事由，執行機關得協助酌減或緩繳租金，並提供權利金之分期、緩繳或減收，停止營運期間計算，適度延長營運期間等紓困方式。

五、 環境影響評估審查與證照或許可申請等提案送件：執行機關負責為本案環境影響評估審查與各項證照或許可申請之提案送件單位，惟民間機構應自行負責作業、費用、時程掌控及證照或許可之取得。

7.2 本計畫之執行機關配合辦理/協助事項為：

一、 重大天然災害復舊貸款：民間機構在公共建設興建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，執行機關得會商金管會及有關主管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。

二、 協助投資抵減優惠報請：投資抵減優惠之適用範圍、核定機關、申請期限、程序、施行期限、抵減率及其他相關事項，執行機關依相關法令規定，協助配合辦理。

三、 行政配合協調之協助：民間機構因執行本計畫而須向相關政府機關申請證照或許可時，執行機關在法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

四、 協助辦理優惠貸款：民間機構如符合行政院國家發展委員會之「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」之規定，得依該要點辦理優惠貸款，執行機關在法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，為民間機構

應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

五、 營業行為之授權：為協助民間機構合法在基地內營業，執行機關得協助行文該相關目的事業主管機關審核未來阿里山林業村之營業相關事項。

六、 交通改善協助：協助協調公民營公共運輸機構增加公共運輸班次。

第8章 協商項目及程序

無。

第9章 議約及簽約期限

第 1 節 議約

9.1.1 議約原則：執行機關應依下列原則，辦理議約：

1. 依據徵求民間參與公告內容、招商文件、投資計畫書、綜合評審結果辦理。
2. 議約內容除符合促參法施行細則第 66 條之情形外，不得違反公告內容、與招商文件。

9.1.2 議約期限：執行機關應於評定最優申請人後，通知最優申請人自接獲通知之日起 4 個月內完成投資契約之議約作業。最優申請人如未於規定時間完成議約手續者，執行機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，執行機關得決定由合格之次優申請人遞補議約，如無次優申請人者，執行機關將重新依促參法第 42 條規定公告接受申請。但因可歸責執行機關之事由逾越期限者，不在此限。

9.1.3 執行機關於選出最優申請人或次優申請人後，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之條件提出申請。
2. 有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評審項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評審之情形。
3. 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。

第 2 節 簽約前應完成事項

9.2.1 最優申請人應新設立專案公司後進行簽約，作為民間機構之專案公司實收資本額不得低於 8 千萬元。其設立地點為嘉義市。

9.2.2 以單一廠商方式申請者，應以該廠商為民間機構發起人且其持股比率不得低於 66.7%，契約期間非經執行機關事前書面同意，不得轉讓。

以合作聯盟方式申請者，應以該合作聯盟全部成員為專案公司發起人，該合作盟授權代表持股不得低於 30%，其餘成員個別持股不得低於 3%，合計最低持股比率不得低於 60%，契約期間非經執行機關事前書面同意，均不得轉讓。

9.2.3 最優申請人於簽約時應提出股東會或董事會授權辦理簽約之會議決議資料。

9.2.4 最優申請人應依投資契約書第 1.2.1 條之規定，於投資契約簽訂日之前，提出經執行機關審查完畢後定稿之投資執行計畫書、作為民間機構興建營運本計畫依據。於投資執行計畫書提出前，悉依投資計畫書、甄審會議紀錄、議約會議紀錄等相關文件辦理。

9.2.5 最優申請人如需經目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者，最優申請人應檢附其已取得相關同意或許可之證明。

9.2.6 最優申請人應提出已設立獨立統一編號及(或)稅籍編號之證明文件。

第 3 節 履約保證

9.3.1 履約保證之金額為參仟萬元。

9.3.2 履約保證繳納方式為：

1. 現金，指定存入公務專戶中央銀行國庫局(000 00 22)帳號：2451-0202-122103 戶名：農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處，或至農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處繳納，並以該收款單位出具之收據作為履約保證金繳交證明文件。
2. 金融機構簽發之本票或支票，受款人為農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處。
3. 保付支票，受款人為農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處。
4. 郵政匯票，受款人為農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處。

5. 政府公債。

6. 設定質權之金融機構定期存款單。

7. 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。

8. 銀行之書面連帶保證，最短應以 1 年為一期。

9.3.3 履約保證應與簽訂投資契約同時提供，如擬簽約之公司或法人未能於簽約日完成履約保證之繳納，執行機關將沒收申請保證金，並不予簽約。

第 4 節 簽約

9.4.1 簽約期限：執行機關應於議約完成後，通知最優申請人自接獲通知之日起 2 個月內籌辦，並與執行機關完成投資契約之簽約手續。

9.4.2 最優申請人如未於規定時間完成簽約手續，執行機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，執行機關得決定由合格之次優申請人遞補進行議約及簽約作業，如無次優申請人者，執行機關得重新依促參法第 42 條規定公告接受申請。但因可歸責執行機關之事由致逾越期限者，不在此限。

9.4.3 民間機構應概括承受最優申請人在本計畫甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與執行機關達成之各項協議。

9.4.4 如由次優申請人遞補進行議約及簽約作業者，該民間機構應承受次優申請人在本計畫甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與執行機關達成之各項協議。

9.4.5 執行機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予簽約：

1. 未依公告及招商文件規定之條件提出申請。

2. 有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評審項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評審之情形。

3. 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。

4. 未按規定時間籌辦或完成簽約手續。

9.4.6 如最優申請人或次優申請人有本招商文件第 9.1.2、9.1.3、9.4.2 以及 9.4.5 條之事由發生，則評選出最優申請人或次優申請人之原評定應予撤銷。

9.4.7 經擇定最優申請人後，執行機關基於特殊情事考量不予續辦議約、簽約時，執行機關應以書面通知最優申請人，並補貼最優申請人之備標成本，但以柒佰伍拾萬元為上限。若補貼最優申請人申請文件製作費用情形者，應依預算相關規定編列預算始得辦理，應請注意，並應檢附單據供執行機關審核。

9.4.8 除上述補貼金額外，最優申請人不得再向執行機關請求任何損害賠償或補償。

附件一：申請所需表單

表單 1：申請文件檢核表

表單 1：申請文件檢核表					審查結果		
檢查項目	正本份數	影本份數	是否已附				
			是	免附	合格	不合格	需補件
1.申請文件檢核表(表單 1，即本表)			□	□			
2.申請書(表單 4)			□	□			
3.申請人聲明書(表單 5)			□	□			
4.合作聯盟協議書(表單 6)(無者免附)			□	□			
5.合作聯盟授權書(表單 7)(無者免附)			□	□			
6.專業第三人承諾書(表單 8)			□	□			
7.代理人委任書(表單 9)(無者免附)			□	□			
8.基本資格證明文件			□	□			
9.財務證明文件			□	□			
10.技術證明文件			□	□			
11.申請保證金繳交證明文件			□	□			
12.金融機構融資意願書(無者免附)			□	□			
13.投資計畫書			□	□			
14.協力廠商承諾書(無者免附)			□	□			
15.申請文件資料電腦光碟			□	□			

用印欄	公司章	負責人章

審查結果	廠商資格
	本表所稱資格文件係指第 4.1.4 條至第 4.1.8 條之文件。 □ 資格及應附文件均符合規定。 □ 資格及應附文件於澄清後始符合規定。 □ 資格不符，不予評選。 不符理由：

主辦機關	審查人員	

表單 2：申請人印模單

申請人印模單

申請人

公司名稱：(若為合作聯盟，則應出具各成員之印模單)

公司負責人：

統一編號：

公司地址：

電話號碼：

傳真號碼：

申請人印章印模
負責人印章印模

中　華　民　國　　年　　月　　日

註：如為合作聯盟，則應出具各成員之印模單。授權代表公司以外之各成員，如為外國公司者，得由其被授權代表公司之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認證之授權書及簽名樣單。

表單 3：資格證明文件檢查表

資格證明文件檢查表

項次	文件名稱	申請人檢核自行勾稽	檢核結果(申請人免填)	備註
1	申請文件檢核表 (表單 1)			
2	申請人印模單 (表單 2)•若為合作聯盟則應出具各成員之印模單			
3	資格證明文件檢查表 (表單 3)			
4	申請書 (表單 4)			
5	申請人聲明書 (表單 5)			
6	經認證之合作聯盟協議書 (表單 6)，無者免填			
7	合作聯盟授權書 (表單 7)			
8	經認證之專業第三人承諾書 (表單 8)，無者免填			
9	代理人委任書 (表單 9)			
10	智慧財產權切結書 (表單 10)			
11	中文翻譯切結書(表單 11)，無外文文件者免填			
12	協力廠商承諾書(表單 12)，無者免填			
13	興建期協力廠商承諾書(表單 13)，無者免填			
14	專業經理人合作意願書(表單 14)，無者免填			
15	金融機構融資意願書及評估意見 (表單 15)，無者免填			
16	無須融資切結書 (表單 16)，無者免填			
17	投資計畫書內容摘要 (表單 17)			
18	申請保證金繳交證明文件			
19	基本資格證明文件(參閱附件三、表一)			
20	財務資格證明文件(參閱附件三、表一)			
21	技術能力證明文件(參閱附件三、表一)			
22	投資計畫書 20 份			
23	其他可資證明申請人能力之文件			
24	申請文件資料電腦光碟			

填表說明：申請人之各項繳交項目請註明清楚，並依序排列於本表之後。

申請人： (簽章) (若為合作聯盟則為合作聯盟代表)

負責人： (簽章) (若為合作聯盟則為合作聯盟代表之負責人)

中　華　民　國　　年　　月　　日

表單 4：申請書

申請書

(請依下列格式另行繕打)

受文者：

主旨：為申請參與嘉義市阿里山林業村新建營運移轉案之甄審，茲檢送本申請書及相關文件，詳如說明，請查照。

說　明：

一、 依執行機關 113 年 7 月 26 日公告之嘉義市阿里山林業村新建營運移轉案招商文件(以下簡稱招商文件)，包括其補充文件辦理。

二、 本申請人已詳讀招商文件內容，同意並承諾遵守招商文件內所規定之全部事項，及履行招商文件與本申請書內所記載申請人應盡之義務。

三、 本申請人有意願參與投資辦理本計畫之工作範圍，並同意達到甄審委員會及執行機關所提之要求。

四、 為評審本申請人之資格，甄審委員會、工作小組、執行機關或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之申請文件、投資計畫書等一切相關資料。

五、 本申請人所提送書表文件之記載事項均屬真實，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。

六、 本申請人所出具之證明文件如非中文時，本申請人依招商文件規定所提出之中文翻譯文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽不實，申請人不得為合格申請人，且其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。

七、 本申請人所提投資計畫書各項投資計畫構想，授權執行機關有權在任何地點、時間，以任何方式利用、轉授權他人利用。本申請人不得撤銷此項授權，且執行機關不須因此支付任何費用。

八、 本申請人聲明並保證，所提出申請文件內容及前項授權，未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，執行機關如因本申請人提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟、仲裁或其他爭議解決程序，本申請人負

擔一切責任，包括但不限於執行機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果，或與該第三人達成和解所須支付之賠償費用。如有違反上述聲明造成執行機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本計畫推動，本申請人負完全責任，並賠償執行機關所受損害。

申請人

公司名稱： (印 章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印 章)

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在臺居住地址)

中 華 民 國 年 月 日

表單 5：申請人聲明書

申請人聲明書

立聲明書人，為參與農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處(以下簡稱執行機關)主辦之嘉義市阿里山林業村新建營運移轉案(以下簡稱本計畫)之申請，茲聲明並承諾於立協議書人(或本合作聯盟)獲選為本計畫最優申請人後，簽訂投資契約以前，就　　(籌組合作聯盟)　　、簽訂及履行投資契約等事項，依法取得經目的事業主管機關及／或其他機關一切必要之同意／許可。

立聲明書人：　　(印章)

負責人姓名：　　(印章)

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在臺居住地址)

電話：

傳真：

日期：

表單 6：合作聯盟協議書

合作聯盟協議書(自然人不得領銜)

(請依下列格式另行繕打)

立協議書人 (合作聯盟申請人各成員之名稱) 共同組成 (合作聯盟申請人名稱) (以下簡稱本合作聯盟)，為共同合作參與農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處(以下簡稱執行機關)主辦嘉義市阿里山林業村新建營運移轉案(以下簡稱本計畫)之甄選，茲願意於本合作聯盟獲選為本計畫最優申請人後，籌組民間機構，辦理後續籌辦、開發、興建、經營等相關工作，共同協議之內容如下：

一、 各立協議書人之工作分工：

(請依實際協議內容填載)

二、 各立協議書人之義務：

(請依實際協議內容填載，但須包括各立協議書人應認足之民間機構股份數)

三、 各立協議書人之權利：

(請依實際協議內容填載)

四、 本協議書內容之變更

立協議書人同意，本協議書之內容如有變更(包括但不限於本合作聯盟成員之變更、或本合作聯盟成員有破產或其他重要情事，致無法繼續共同參與本計畫者，聯盟成員如為具有技術能力資格者，其替代者之技術能力不得低於原成員)，須經執行機關同意。

五、 本協議書之有效期間

本協議書自簽訂日起生效，並持續至下列任一情事發生時，為本協議書之終止日：

(一) 執行機關通知本合作聯盟，本合作聯盟非最優申請人，亦非次優申請人之日。

(二) 執行機關通知本合作聯盟為次優申請人後，俟執行機關與民間機構完成簽訂投資契約之日。

(三) 執行機關通知本合作聯盟為最優申請人，本合作聯盟完成籌組民間機構與執行機關完成簽訂投資契約，並於民間機構完成本計畫之興建及依法取得所需證照，報請執行機關備查後開始營運之日。

立協議書人(合作聯盟申請人各組成員)

1. 公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

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在台居住地址)

2. 公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

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在臺居住地址)

中 華 民 國 年 月 日

備註：

1. 本協議書應由合作聯盟全體成員共同簽訂。

2. 本協議書表內合作聯盟成員欄位如不敷使用，請自行製作填載。
3. 本協議書所列項目為本計畫招商文件所規定之必要記載項目，請依規定核實議定。
4. 合作聯盟如有其他協議，請核實填載。
5. 本協議書應經認證，簽立本合作聯盟協議書如為本國法人，應加蓋法人及負責人印章，如為外國公司，應由經該國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書上被授權人，以簽名代替印章。
6. 立協議書人於經濟部公司登記之代表人有同一之情形時，公司負責人應依民法第 106 條、公司法第 59 條、第 108 條、第 115 條及第 223 條規定行之。

表單 7：合作聯盟授權書

合作聯盟授權書(自然人不得被授權為代表)

(請依下列格式另行繕打)

一、 (合作聯盟申請人各成員之名稱)○○，為依○○國法律籌組設立且現仍合法存續之法人，設址於○○，為申請參與農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處(以下簡稱執行機關)辦理之嘉義市阿里山林業村新建營運移轉案(以下簡稱「本計畫」)，特指定(授權代表公司名稱)為本計畫之全權代表，其就本計畫有代表(合作聯盟申請人名稱)(以下簡稱「本合作聯盟」)處理本計畫各階段申請、甄審、議約及與本計畫有關之一切事宜。

二、 本合作聯盟授權書之授權事項，非經事先書面通知執行機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗執行機關。

三、 本合作聯盟授權書自簽訂之日生效。

授權人(合作聯盟各成員)

公司名稱： (印章)

統一編號(或法人證明文件號碼)：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

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在台居住地址)

被授權人

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

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在台居住地址)

中 華 民 國 年 月 日

備註：

1. 合作聯盟之所有成員應各自填寫合作聯盟授權書，並指定同一授權代表公司。
2. 簽立本合作聯盟授權書如為本國法人，應加蓋法人及負責人印章，如為外國公司，應由經該國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書上被授權人，以簽名代替印章。
3. 授權人與被授權人於經濟部公司登記之代表人同一時，公司負責人應依民法第 106 條、公司法第 59 條、第 108 條、第 115 條及第 223 條之規定行之。

表單 8：專業第三人承諾書

專業第三人承諾書

一、 立書人承諾於貴公司獲選為「嘉義市阿里山林業村新建營運移轉案」最優申請人後，願接受貴公司之委託，實際協助貴公司執行本計畫之全部營運。執行方式為：

□ 立書人為法人者：

□ 以立書人本人為協助貴公司執行本計畫之全部營運。

□ 由立書人設立執行公司，協助貴公司執行本計畫之全部營運。立書人就執行公司之持股於本案之營運期間不得低於○%，且對執行公司具有實質控制力。執行公司之代表人應由立書人指派。

□ 立書人為自然人者：立書人應設立執行公司並為發起人之一，立書人對於執行公司之持股於本案之營運期間不得低於○%。立書人應擔任執行公司之代表人。

二、 立書人承諾就本案所提出予貴公司之各項投資企劃及計畫書構想之智慧財產權，授權貴公司在參與本案申請、審核、投資契約執行之使用目的範圍內利用(包括無償授權執行機關，使執行機關有權因本案業務需求使用或轉授權他人始用該等資料內容及構想)。

三、 立書人充分了解「專業第三人」就本案之營運，除投資契約中由貴公司負責範圍外，均由立書人或立書人所設立之執行公司負責，且不得違反貴公司與執行機關所簽訂之投資契約。

此致

(申請人名稱)

立書人

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

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在台居住地址)

中　華　民　國　　年　　月　　日

本承諾書應經認證，簽立本承諾書如為本國法人，應加蓋法人及負責人印章，如為外國公司，應由經該國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書上被授權人，以簽名代替印章。

表單 9：代理人委任書

代理人委任書

一、 (申請人)○○以下簡稱「本公司」，係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於○○，為申請參與嘉義市阿里山林業村新建營運移轉案(以下簡稱「本計畫」)之甄審，謹此授權○○為本計畫之全權代理人，有權為本公司向農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處(以下簡稱「執行機關」)提出申請文件參與本計畫甄審及處理本計畫甄審、協商、議約、簽約及其他相關之一切事宜。

二、 上開申請文件包括但不限於執行機關公告之招商文件中規定之申請文件暨其他相關文件、投資計畫書等及其他相關文件，代理人並有權於甄審委員會為審查評估本計畫時，代理本公司出(列)席審查會議為說明。

三、 代理人就本計畫之相關事宜享有任免複代理人之全權，並有全權代理本公司收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂申請文件、收受送達文件、代理收受執行機關發還之申請保證金，及辦理任何與本計畫申請有關之手續或任何其他必要有關事項。

四、 本委任書之委任事項，非經事先以書面通知執行機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗執行機關。

五、 代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知執行機關者，不生終止效力。

六、 本委任書自簽訂之日起生效。

委任人(申請人)

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

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在臺居住地址)

受任人

姓名： (印章)

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在臺居住地址)

電話：

傳真：

中　華　民　國　　年　　月　　日

表單 10：智慧財產權切結書

智慧財產權切結書

立切結書人 茲依照農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處(以下簡稱執行機關)之公告，參加「嘉義市阿里山林業村新建營運移轉案」(以下簡稱本案)之申請，除願遵守各項申請作業之規定，且依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

一、 所提送書表文件之記載事項均屬事實，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由立切結書人自行負責。

二、 所提出各項企劃及構想，自提出之日起，無償授權執行機關有權於任何地點、任何時間以任何方式利用及再授權他人利用該構想及使用所提資料之權利。

三、 立切結書人保證所提出申請文件之內容，絕無侵害第三人之智慧財產權。如因而涉及任何侵害第三人智慧財產權時，執行機關因此所受之損害及所支出之費用(包括但不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師酬金)均由立切結書人負責賠償。如執行機關因此類爭訟事件延滯本案之推動，立切結書人應負完全之責任，並賠償執行機關因此所受之損害。

以上切結事項，如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，特立此切結書為憑。

此致

農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處

立切結書人

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

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在臺居住地址)

聯絡人：

(若為合作聯盟者，其成員應各自填具智慧財產權切結書。)

中 華 民 國 年 月 日

表單 11：中文翻譯切結書

中文翻譯切結書

立切結書人 承諾所提送書件中之中文翻譯均與原文書件內容相符，如有不實，致造成甄審作業有所違誤，概由立切結書人負責，並賠償農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處因此所受之一切損害，特立此切結書為憑。

此致

農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處

立切結書人：

公司名稱： (印章)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

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在臺居住地址)

(若為合作聯盟者，其成員應各自填具中文翻譯切結書。)

中 華 民 國 年 月 日

表單 12：協力廠商承諾書

協力廠商承諾書

本公司願意於　貴公司獲選為「嘉義市阿里山林業村新建營運移轉案」最優申請人後，接受　貴公司之委託，作為　貴公司

(工作項目)　　之主要承包商，特立此書。

此致

公司

立意願書人：

公司名稱：　　(印章)

統一編號：

公司地址：

公話：

公司傳真：

公司負責人：　　(印章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身份證字號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

中　華　民　國　　年　　月　　日

表單 13：興建期協力廠商承諾書

協力廠商承諾書

本公司願意於　貴公司獲選為「嘉義市阿里山林業村新建營運移轉案」最優申請人後，接受　貴公司之委託，作為　貴公司興建期

(工作項目)　　之主要承包商，特立此書。

此致

公司

立意願書人：

公司名稱：　　(印章)

統一編號：

公司地址：

公話：

公司傳真：

公司負責人：　　(印章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身份證字號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

中　華　民　國　　年　　月　　日

表單 14：專業經理人合作意願書

專業經理人合作意願書

本人願意於　貴公司獲選為「嘉義市阿里山林業村新建營運移轉案」最優申請人後，接受　貴公司之委託，作為　貴公司　　(工作項目)　　之專業經理人，特立此書。

此致

公司

立意願書人：　　(印章)

職銜：

身份證字號：(外國人者填外國護照號碼)

戶籍地址：(外國人者為在臺居住地址)

電話：

傳真：

公司名稱：　　(印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

中　華　民　國　　年　　月　　日

表單 15：金融機構融資意願書及評估意見(參考)

金融機構融資意願書及評估意見(參考)

貴公司參與「嘉義市阿里山林業村新建營運移轉案」之甄審，如獲評定為最優申請案件，並完成與農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處簽妥投資契約後，本行願意於考量各項風險及擔保條件後，提供本案所需相關融資。惟有關實際授信金額及條件，需視該計畫之資金用途、還款財源、用款進度及本行資金狀況，依本行授信程序報准且於組成聯合授信銀行團後辦理。

此致

(申請人(公司)名稱)

銀行印信

銀行名稱：

地址：

代表人：

(職銜) (姓名) (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

表單 16：無須融資切結書

無須融資切結書

具切結人 (申請人(公司)名稱) (以下簡稱本切結人)茲依照農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處之公告，申請參與「嘉義市阿里山林業村新建營運移轉案」(以下簡稱本案)之甄選，承諾本切結人對本案於簽訂投資契約後無融資需求。如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，絕無異議，特立此切結書為憑。

此致

農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處

立切結書人：

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身份證字號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

簽署時間：

表單 17：投資計畫書內容摘要

投資計畫書內容摘要

投資計畫書項目	內容摘要(各項目以150字以內為限)	相關頁次	其他佐證資料
一、團隊組成與相關實績經驗、專案公司(民間機構執行公司、或保險業結合專業第三人新設執行公司)籌組計畫			
二、土地使用計畫及新建計畫(包含附屬事業計畫，若無附屬事業則免填附屬事業計畫。)			
三、營運、移轉計畫(包含附屬事業計畫，若無附屬事業則免填附屬事業計畫。)			
四、財務計畫(包含附屬事業計畫，若無附屬事業則免填附屬事業計畫。)			

表單 18：疑義請求釋疑電傳電郵表

疑義請求釋疑電傳電郵表

受文者：農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處

電傳號碼：05-2762690

請求釋疑者： 請求釋疑者聯絡電話：

請求釋疑者通訊地址：

請求釋疑者電郵地址：

事由：檢附招商文件疑義請求釋疑問題詳如附表，連本頁合計共　頁。

傳真注意事項：

1. 請申請人務必填寫請求釋疑者連絡方式，執行機關釋疑將以郵寄或公告方式答覆此疑義，必要時將其內容列於補充說明通知各領標申請人。
2. 本傳真請依投標須知之規定電傳、電郵或寄達始為有效，超過期限執行機關得不接受。
3. 填寫字跡應端正清晰，否則若造成誤判時，執行機關不負責；或模糊不清，使執行機關無法辨明原意時，則不予接受。
4. 申請人於電傳、電郵或郵寄後，應再電詢執行機關確認電傳或信件如期到達(聯絡方式請洽聯絡人邱志浩，聯絡電話：05-2779843#36)

附件二：功能規範
(興建、營運基本需求書)

附件二－1本計畫用地範圍

本附件係本案「先期規劃報告書」第三章　民間參與期間及範圍 P3-3~P3-5。

3.2 公共建設及附屬事業興建營運範圍

本案主辦機關為行政院農業委員會，執行機關為行政院農業委員會林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處，特許權主體為本案主體計畫，即本基地委外面積之使用權，基地範圍共 23 筆土地，面積合計約 7.279 公頃，土地使用分區為林業文化產業專用區，建蔽率 40%及容積率 200%，設定地上權予民間之委外範圍及土地權屬詳圖 3.2-1 及表 3.2-1。

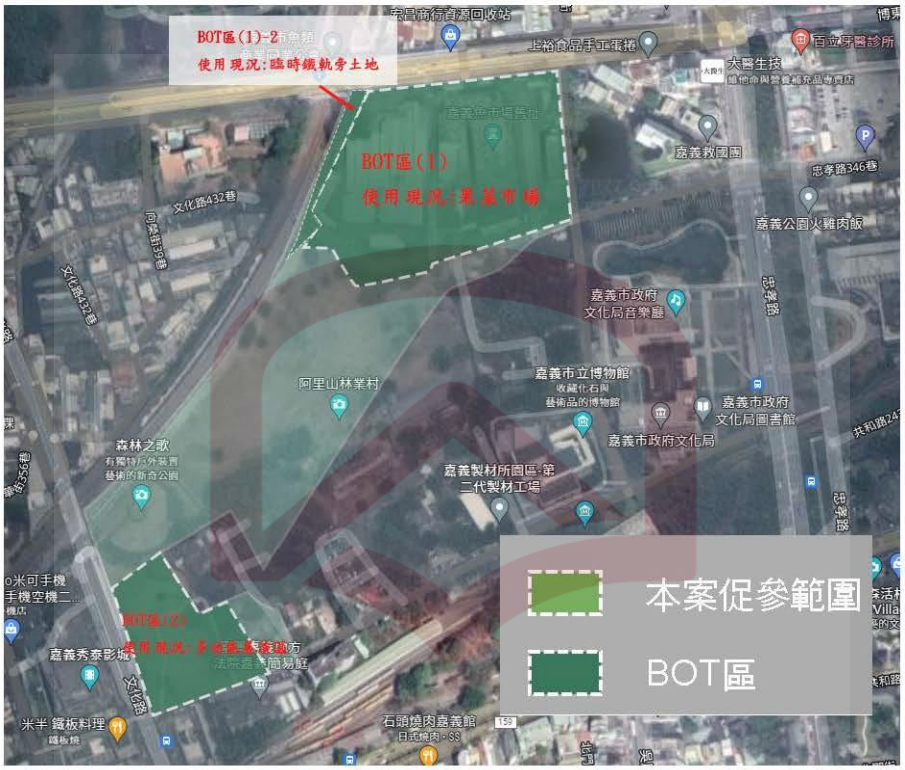

圖 3.2-1 本案促參範圍示意圖

表 3.2-1 本案促參範圍土地地籍資料

現況使用	未來使用	地段	地號	建蔽率	容積率	公告地價(元/m2)	本計畫使用面積(m2)
本促參計畫範圍							
		BOT 區(1)					
果菜魚市場	BOT 區(1)	檜段三小段	10-21	40%	200%	7,604	1,145
			11			7,706	332

現況使用	未來使用	地段	地號	建蔽率	容積率	公告地價(元/m2)	本計畫使用面積(m2)
			11-25			7,486	12,336
			11-26			7,499	1,095
			11-27			7,296	8,209
			11-52			7,000	1,249
			11-56			7,000	2,705
			11-67			7,000	4
			11-70			7,000	5
		小計					27,080
		BOT 區(1)-2					
臨時鐵軌旁土地	BOT 區(1)-2	檜段三小段	10-14	40%	200%	7,740	659
			10-51			7,000	130
			10-52			7,000	219
		小計					1,008
		BOT 區(2)					
多功能展演區	BOT 區(2)	檜段三小段	11-63	40%	200%	7,000	168
			11-64			7,000	7,072
			12-20			7,000	36
		小計					7,276
		森林之歌及綠地					
森林之歌及綠地	森林之歌及綠地	檜段三小段	11-11	40%	200%	7,000	23,187
			11-24			7,000	10,267
			11-65			7,000	572
			11-66			7,000	121
			11-74			7,000	824
			12-14			7,000	55

現況使用	未來使用	地段	地號	建蔽率	容積率	公告地價(元/m2)	本計畫使用面積(m2)
		小計					35,026
		廟宇及空地					
廟宇及空地	廟宇+空地	檜段三小段	11-53	40%	200%	7,000	801
			11-55			7,000	1,599
		小計					2,400
		總計					72,790

本案基地土地權屬皆為公有土地，土地管理機關均為林務局，因此本案在土地之取得上是具有可行性的。基地面積約 7.279 公頃，本案特許權主體規劃有林業國際交流中心含住宿設施、林業產品展售中心及餐廳設施，林業國際推廣中心含展演空間及餐廳設施等附屬事業，項目如下：

一、 林業國際交流中心：建築外觀以林業文化風貌為理念，利用複合式建築規劃，結合休閒、住宿、美食、購物等複合式功能設施，並且利用寬闊的綠地景觀串連，使旅客能夠享受大自然之樂趣。

二、 林業國際推廣中心：新設展覽與推廣設施，並藉由保留的森林之歌藝術品營造林業藝術美學的氛圍。

附件二－2 興建基本功能規範

本附件係本案「先期規劃報告書」第四章　興建 P.4-1~P4-26

第四章 興建

4.1 工程調查及規劃

一、 土地使用項目

都市計畫法令容許使用項目檢討，係依據 104 年 12 月 29 日府都計字第 10453409702 號公告發布實施「變更嘉義市都市計畫(林業文化產業專用區)土地使用分區管制要點」，林業文化產業專用區容許使用項目相關規範，本案規劃引入設施包含林業產品展售中心、林業住宿設施及餐飲服務設施等產業，其中林業產品展售中心未來細節規劃將以符合本基地容許使用項目第六點為主，即販賣產品以農產品、園藝產品、木製品、紀念品、書籍及其他與林業文化相關產品為主，日用百貨零售商店將會控制在 500m^2 以下。

森林之歌及綠地等開放的戶外空間面積為 3.67 公頃，占本案土地面積 50.42%，依據「變更嘉義市都市計畫（林業文化產業專用區）土地使用分區管制要點書」三、其它規定事項所指「嘉義市都市計畫土地變更回饋審議原則」中所述：「...有關公共設施用地變更為可建築用地之回饋比例規定，並考慮日後管理維護事權之統一，應提供不低於變更面積 35%土地作為供公眾使用之開放空間，並由土地所有權人(管理機關)自行管理維護，免捐贈土地予市府。」

據此，阿里山林業村總計 13.52 公頃，其中應回饋變更土地以「應提供不低於變更面積 35%土地作為供公眾使用之開放空間」，總計約 4.732 公頃。目前，本案促參範圍面積 7.279 公頃，其均為民間機構依據相關法規設定地上權租用，且需支付土地租金之範圍，其中森林之歌與綠地共計 3.67 公頃，以此為回饋範圍開放作為公眾使用之開放空間，占本案促參範圍約 50.42%，係為前稱 35%的 1.44 倍，非本案促參範圍作為回饋公眾使用之開放空間另行依規定計算。

至於林業主題住宿設施未來將以容許使用項目第 2 條「觀光遊憩服務設施」容許使用細目規定辦理。本案主體事業與附屬事業規劃項目與容許使用項目之對照如表 4.1-1 所示。

表 4.1-1 容許使用項目及規劃項目對照表

變更嘉義市都市計畫(貨櫃倉儲區、部分住宅區、社教用地、車站用地、道路用地及人行道為林業文化產業專用區)計畫規定項目			本案規劃項目 (主體事業與附屬事業)
容許使用項目		容許使用細目	
1	行政管理設施	(1)園區管理單位辦公室及附屬設施。 (2)園區經營團隊辦公室及附屬設施。	園區行政辦公室。
2	觀光遊憩服務設施	(1)遊客服務中心。 (2)展示陳列設施。 (3)售票亭、收費站及其他類似設施。 (4)停車場。 (5)一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等住宿設施及其附屬設備；前述各項使用之容積總樓地板面積不得超過林業文化產業專用區基準容積 10%。 (6)其他觀光遊憩服務設施。	1. 園區服務中心。 2. 停車場。 3. 林業主題住宿設施。 4. 其他觀光遊憩服務設施。
3	文化展演設施	(1)圖書館。 (2)社會教育館。 (3)藝術館、美術館。 (4)紀念性建築物或設施。 (5)展示館、博物館、科學館、歷史文物館、陳列館。 (6)林業文化戶外展示場及相關設施。 (7)戶外表演設施。 (8)其他林業或在地文化之展示表演設施。	1. 其他林業或在地文化之展示表演設施。
4	林業文化體驗設施	(1)林產品製作體驗設施。 (2)林產品製程機具體驗設施。 (3)以林業文化推展及體驗為目的之林產品製作及修理服務設施。 (4)其他林業文化體驗設施。	1. 林產品製作體驗設施。 2. 林產品製程機具體驗設施。 3. 其他林業文化體驗設施。
5	研習及推廣設施	(1)研習教室。 (2)會議及展覽設施。 (3)學術研究機構。 (4)林業或在地文化研究推廣機構。	含研習教室、會議中心等。
6	一般零售設施	(1)農特產品零售。 (2)園藝及其用品零售。 (3)木器、竹器、藤器、漆製品、樟腦油、檜木精油、竹炭製品、紙類及其他林業	1. 林業產品展售中心。

變更嘉義市都市計畫(貨櫃倉儲區、部分住宅區、社教用地、車站用地、道路用地及人行道為林業文化產業專用區)計畫規定項目			本案規劃項目 (主體事業與附屬事業)
容許使用項目		容許使用細目	
		相關產品零售。 (4)古玩、藝品、禮品、裝飾品及紀念品零售。 (5)書籍、文具及數位影音創作產品零售。 (6)營業樓地板面積不超過 500 m² 以上之便利商店或日用百貨零售商店。	
7	飲食餐飲設施	餐廳、飲料零售店、咖啡館、茶藝館、點心店及其他以服務遊客為主之飲食餐飲設施。	餐廳、飲料店、咖啡館等。
8	旅遊及運輸服務設施	(1)旅遊業及遊覽車客運公司辦事處。 (2)公路、市區汽車客運業辦事處。 (3)計程車客運業。 (4)營業性停車空間。	營業性停車空間。
9	宗教建築	寺廟(原有大眾爺公祠)及其他類似建築物。	區內原有寺廟。
10	安全設施	(1)警政及其他警衛設施。 (2)消防設施。 (3)其他安全設施。	1. 警衛設施。 2. 消防設施。
11	景觀休憩設施	(1)公園、廣場、綠地或人行步道等開放空間。 (2)水池、橋。 (3)其他景觀休憩設施。	1. 公園、廣場、綠地或人行步道等開放空間。
12	其他必要之公共設施	區內所需之給排水、污水、電力、電信、環保等設施及其他必要之公共設施。	區內所需之給排水、污水、電力、電信、環保等設施及其他必要之公共設施。
13	其他經林業主管機關核准，與林業或在地文化發展相關之使用項目。		

本案係以 BOT 方式辦理，於簽訂投資契約後，民間機構全部出資，執行機關不出資、亦不涉及任何工程調查及規劃、細部設計、發包施工、施工管理等各階段作業。唯執行機關需妥為規劃履約管理之各項作業，依據投資契約，以與民間機構互為夥伴關係的 BOT 基本精神，辦理契約約定的各工程階段執行機關負責事項，其時程及個別項目應完成期限亦依據契約約定辦理。

民間機構則須辦理本案各工程階段全部公共建設之工程調查及規劃、細部設計、發包施工、施工管理等各階段作業，其時程及個別項目應完成期限亦依據契約約定辦理。

執行機關與民間機構分工原則與內容悉依據投資契約，以與民間機構互為夥伴關係的 BOT 基本精神，辦理契約約定的事項。

二、　興建規劃方案

本案現階段整體開發構想為發揮區位優勢並配合執行機關已整修之林業文化博物館區，完善整體區域多元機能，保留現有林業相關必要之設施，可透過執行機關歷史建築的再利用並結合林業主題的空間及設施，重現當年林業製材所特有的風情，創造林業主題的空間氛圍，達到兼具觀光和教育的目標。

同時為加強林業城市之風華及意象，並提升、擴充基地使用強度及觀光遊憩價值，新闢以林業文化為主軸之教育、體驗、住宿及飲食相關設施，同時利用流暢的綠地景觀步道，串聯「林業文化博物館」與「新建的設施」，藉由不同使用機能的分區規劃，讓遊客深入體驗最完整的林業文化，延續林業文化之歷史記憶。

設計作業係依據投資契約辦理，其成果則須經執行機關先依據投資契約從履約管理的權責審查，以確認其是否符合投資契約的約定，後再提送該管機關依相關法規之規定進行實質審查。

前述履約管理已詳細規劃於本報告書第十二章，其中包括履約管理機制、履約管理組織及方式、主要履約管理內容、財務檢查機制、履約管理會議、品質管理、營運績效評定、營運績效評估委員會之組成及運作、營運績效評定作業辦法、營運績效評估程序、優先定約、施工或經營不善之處置及關係人介入、接管規劃、協調委員會籌組、組織架構等。

有關興建期間對民間機構的查核機制請詳 p12-1 第 12.1 節二、主要履約管理內容(一)興建期間，其中對控管及查核項目、控管及查核時點、土地使用及管理、民間機構承諾事項履行情形、規劃設計與施工成果、興建相關法定許可取得、工程控管、工程進度、環境保護、施工安全衛生、工程品質管理、購買及維持必要保險、股權結構、轉投資限制、履約保證金繳交、自有資金籌措、融資契約簽訂、投資金額、土地租金及權利金繳交等。

本案涉及政府機關與民間機構、及公共建設使用者，特許時間長達 35 年，因此履約管理機制扮演至為重要之角色。

4.2 交通動線規劃

本案因鐵路高架化工程預計於 114 年底完工，平面鐵路預計 115 年中旬拆除完成，業經行政院於 106 年 9 月 6 日以院臺交字 1060028494 號函核定辦理「嘉義市區鐵路高架化計畫」在案。民間機構於投資之前，通常最關心的一個規劃議題是聯外交通，事涉此大型投資案的人流是否順暢的進出，故而將交通動線規劃詳述於此。於現況而言，現階段動線規劃所配置之出入口可概分為主入口及次入口，另本案預留後方之樹籬空間之可調配性，待未來可即時因應，然因現況受限於鐵路、博愛陸橋等條件限制，現階段動線規劃係依現況考量所能發展的最佳配置，未來將建議民間機構於週遭交通節點、路口等設置指引標示，藉以順利引導遊客入園。此外於動線規劃上可概分為主要動線及步道串聯動線，分別詳述如下，初步規劃配置如圖 4.2-1 所示：



圖 4.2-1 基地內部動線圖

一、 主入口位於基地旁道路(約 12 公尺)，林業國際交流中心及林業國際推廣中心地下室規劃停車場，停完車，即可參觀園區。

二、 次入口有 2 處，分別都設有管制點，A 入口由博愛陸橋道路進入，B 入口由文化路進入。

三、 主要動線由主入口進入，路寬約 12 公尺，可供車子入園內行駛，提供消防救災、貨物運輸的需求。

四、 步道串聯係利用流暢的景觀步道及遊湖步道並配合園區下方執行機關已整修之林業文化博物館，讓遊客漫步享受林業文化之旅。

五、 停車供給

本案預計進行住宿設施、林業國際交流中心及林業國際推廣中心等三類開發，為滿足本案開發之停車需求及符合都市計畫、建築相關法規之規定，將於住宿設施區地下設置 6 席大客車、200 席小客車位、100 席機車位；林業國際交流中心地下設置 400 席小客車位、200 席機車位；另於基地南側林業國際推廣中心之地下停車場設置 140 小客車位及 100 席機車位。

六、 停車供需檢討

依據可行性評估核定本開發內容之本案交通特性，衍生交通量分為住宿設施、林業國際交流中心、林業國際推廣中心等開發三大項分析，說明如下：

(一) 衍生人旅次

1. 尖峰小時發生率

本案 107 年人口成長數百分比相較 103 年約為-0.8%，無負面影響，故延續前次調查資料，參考相關文獻以及類似案例之旅次特性參數如表 4.2-1 所示，依照各類開發尖峰小時旅次發生率特性，將分別以房間數、林業國際交流中心、林業國際推廣中心等面積進行衍生人旅次推估。

2. 尖峰小時發生數

本案人口成長數百分比影響甚微，故延續前次調查資料，依尖峰小時旅次發生率，以房間數、林業國際交流中心、林業國際

推廣中心面積推算尖峰小時衍生人旅次如表表 4.2-2 所示，預估基地開發平日尖峰小時進出約 1,074 人次，假日尖峰小時進出約 1,991 人次。

表 4.2-1 尖峰小時旅次發生率

	單位	平日尖峰(17-19)		假日尖峰(15-18)	
		進入	離開	進入	離開
住宿設施	人旅次/房	0.62	0.26	0.89	0.38
林業國際交流中心	人旅次/100m²	0.92	0.83	2.23	2.17
林業國際推廣中心	人旅次/100m²	4.22	4.54	4.59	4.50

表 4.2-2 尖峰小時衍生人旅次

	平日尖峰(17-19)		假日尖峰(15-18)	
	進入	離開	進入	離開
住宿設施	186	78	267	114
林業國際交流中心	274	247	663	646
林業國際推廣中心	140	150	152	149
小計	599	475	1,082	908
合計	1,074		1,991	

(二) 衍生車旅次

1. 運具分配率與乘載率

有關住宿設施及林業國際交流中心部分，因 107 年人口成長數百分比約為-0.8%，故本計畫仍以 103 年 2 月 8 日(星期六)實地進行基地附近之耐斯王子飯店、松屋百貨類似案例之旅次運具使用特性調查為基礎;並參酌交通部於 102 年度所進行之「嘉義縣市民眾日常使用運具狀況調查」之公共運輸占有率資料，再依本基地所在地區特性調整各開發類別之使用運具比與乘載率，如表 4.2-3 所示。

表 4.2-3 本基地運具分配率與乘載率

運具別		汽車	機車	計程車	公車	飯店接送	大客車	其他	合計
住宿設施	運具比	38%	1%	8%	0%	7%	46%	-	100%
	乘載率	3.4	1.5	2.6	-	-	40	-	-

運具別		汽車	機車	計程車	公車	飯店接送	大客車	其他	合計
商業空間	運具比	52%	30%	7%	7%	-	-	4%	100%
	乘載率	3.0	1.5	2.5	-	-		-	-
文化遊憩	運具比	62%	7%	1%	2%	-	13%	15%	100%
	乘載率	3.0	1.5	2.5	-	-	40	-	-

2. 各運具衍生車旅次及小客車當量數

依據尖峰小時各運具負擔人旅次與運具乘載率，可推得尖峰小時各運具衍生車旅次及小客車當量數如表 4.2-4 所示。預估基地開發尖峰進出總車旅次分別為平日昏峰小時 327pcu、假日尖峰小時為 665pcu。

表 4.2-4 尖峰小時各運具衍生車旅次及小客車當量數

		平日昏峰(17-19)		假日尖峰(15-18)	
		進入	離開	進入	離開
住宿設施	汽車(輛)	21	9	30	13
	機車(輛)	1	1	2	1
	計程車(輛)	6	2	8	4
	大客車(輛)	2	1	3	1
	小計(PCU)	30	13	43	18
商業空間	汽車(輛)	47	43	115	112
	機車(輛)	55	49	133	129
	計程車(輛)	8	7	19	18
	小計(PCU)	110	99	266	259
文化遊憩	汽車(輛)	29	31	31	31
	機車(輛)	7	7	7	7
	計程車(輛)	1	1	1	1
	大客車(輛)	0	0	0	0
	小計(PCU)	36	39	40	39
合計(PCU)		176	151	349	316
		327		665	

(三) 停車需求推估

基地依使用特性檢討停車需求，整理各類別停車需求推估公式如表 4.2-5 所示，開發後基地停車需求分別為大客車席、汽車席、機車席，推估說明如下:

表 4.2-5 各類別停車需求推估公式彙整

類別	推估公式
住宿設施	假日住房人數×運具比÷乘載率
林業國際交流中心及推廣中心	尖峰小時最大進出車輛數×停車延時
員工	同時段最大在場員工數×運具比÷乘載率

(一) 住宿設施

停車需求依據假日住房人數(420 人)可得住宿設施停車需求為大客車 5 席、汽車 46 席、機車 3 席。

(二) 林業國際交流中心

參考前章節尖峰小時進入車輛數量為汽車 115 輛、機車 133 輛，以停車延時 2 小時估算，可推得商場停車需求分別為汽車 230 席、機車 266 席。

(三) 林業國際推廣中心

參考前章節尖峰小時進入車輛數量分別為汽車 31 輛、機車 7 輛，以停車延時 1 小時估算，可推得林業文化區停車需求分別為汽車 31 席、機車 7 席。

(四) 員工

本計畫未來員工採輪班制，以 40%尖峰率預估同時段在場最大員工數，運具分配率以汽車 30%、機車 50%與乘載率為 1 估算，員工停車需求為汽車 72 席與機車 120 席。

(五) 小計

各類別停車需求為大客車 5 席、汽車 379 席、機車 396 席如表 4.2-6 所示。

表 4.2-6 各類別停車需求整理

車種別	大客車(席)	汽車(席)	機車(席)
住宿設施	5	46	3
林業國際交流中心	-	230	266
林業國際推廣中心	-	31	7
員工	-	72	120
小計	5	379	396

停車供需檢討如表 4.2-7 所示，本案共設置大客車 6 席、小客車 740 席、機車 400 席，提供之車位數可滿足自身停車需求。

法定停車位數推估係依建築技術規則，本案總樓地板面積 (14783.54m^2 + 29752.20m^2 + 3305.8m^2) / 150m^2 = 318.94

依據變更嘉義市都市計畫(林業文化產業專用區)土地使用分區管制要點案發布實施書，表 11 林業文化產業專用區土地使用分區管制要點「其他」項目，「如有設置住宿設施及其附屬設備時，除應比照建築技術規則第 59 條說明(五)之公有建築物加倍附設停車空間外，尚需額外提供 0.5 倍之停車空間 318.94 x 1.5 = 478.41 約等於 479 席停車位。

379 席停車位係為本案自身停車需求位數，然本案所規畫之停車位數小客車 740 席及機車 400 席，已高於法定停車位數 479 席及本案自身停車需求 379 席。

此外，建議未來民間機構需考量基地留設部分退縮地，規劃供機車格，人行空間使用之需求，並納入招商評比。

表 4.2-7 停車供需檢討

車種別	大客車(席)	小客車(席)	機車(席)
停車需求	5	379	396
停車供給	6	740	400
供給是否滿足需求	是	是	是

(一) 進出場動線規劃

1. 停車場出入口位置規劃

基地開發分為兩個區域分別為林業國際交流中心(含住宿設施、展售中心及餐飲設施)、林業國際推廣中心(含展演設施及餐飲設施)，為減輕停車進出對周邊道路影響，林業國際交流中心的停車場出入口設置兩處，林業國際推廣中心的出入口在基地南側服務道路鄰近文化路，詳圖 4.2-2 所示。

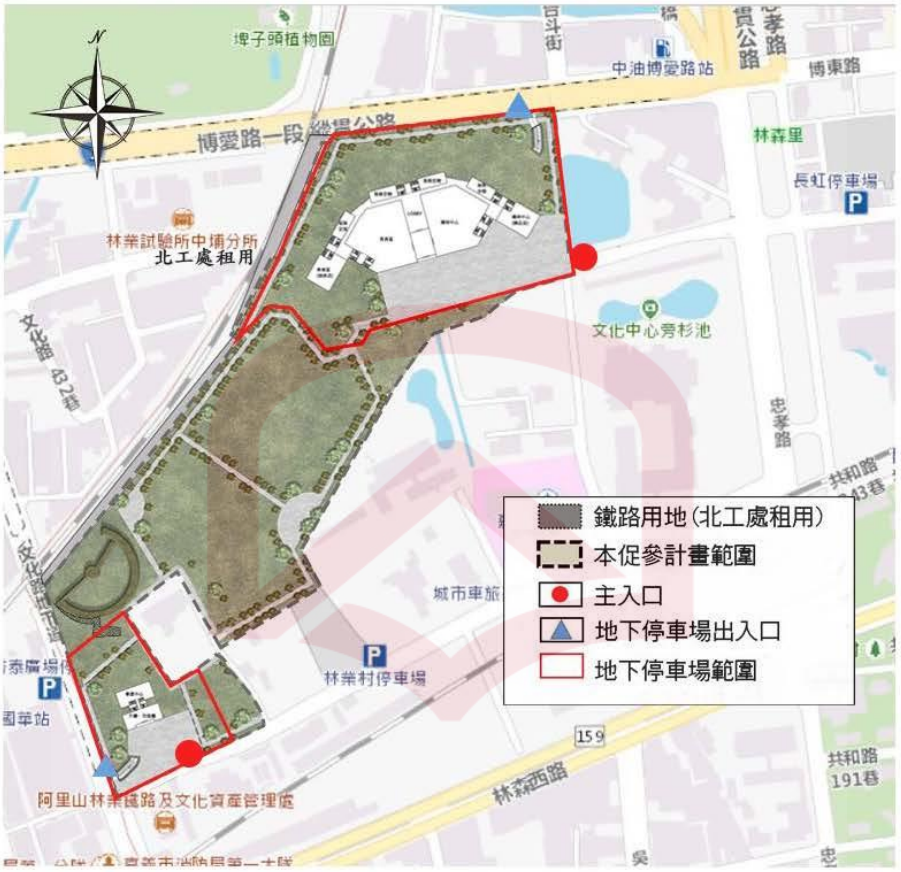

圖 4.2-2 基地開發各區停車場出入口示意圖

2. 停車場進出動線規劃

目前基地北方有縱貫線鐵路通過，博愛路西往東需透過博愛陸橋通行到忠孝路，由於未來將會進行市區鐵路高架化(預計年期 115 年)，對於基地開發進出動線，於市區鐵路高架化完成前、完成後會有不同的影響，故將規劃出短期與長期的進出動線。

除參考本規劃報告的下列進場動線、離場動線等的短期規劃、與高架化後(預計年期 115 年)的長期規劃外，並需在興建期間需針

對其投資方案的規劃與設計辦理交通衝擊評估，並妥適規劃進場動線、離場動線，及規劃與進行尖峰時段必要之交通疏導方案等，並將其各因應方案納入招商甄審的評比。

此外，鑒於目前規劃鐵路高架化前從文化路進入，惟現況已容易塞車，若再增加開發主體，車行動線將影響更大。然於未來鐵路高架化後，全部的鄰近交通動線可能會產生更有效的調整。如何因應鐵路高架前後之進展，為民間機構需慎重考量，並及時因應調整之規劃。

(1) 進場動線

a. 短期規劃

由於縱貫鐵路尚未高架化，往林業國際交流中心的進場動線需透過忠孝路靠近杉池進入；往林業國際推廣中心的進場動線可由忠孝路或文化路接基地南側服務道路進入，詳見圖 4.2-3 所示。



圖 4.2-3 基地開發短期進場動線示意圖

b. 長期規劃

未來縱貫鐵路於嘉義市區段高架化後(預計年期 115 年)，博愛陸橋將拆除變成平面道路，博愛路西往東方向不再受鐵路阻隔，往林業國際交流中心的進場動線可透過文化路或興達路接博愛路及忠孝路靠近杉池側道路進入；往林業國際推廣中心的進場動線可由文化路或忠孝路接基地南側道路進入，詳見圖 4.2-4 所示。



圖 4.2-4 基地開發長期進場動線示意圖

(2) 離場動線

a. 短期規劃

縱貫鐵路尚未高架化，基地北側商場受限於博愛陸橋，林業國際推廣中心的離場動線需透過兩杉池間道路接忠孝路離開；林業國際推廣中心的離場動線可由基地南側服務道路接文化路離開，詳見圖 4.2-5 所示。



圖 4.2-5 基地開發短期離場動線示意圖

b. 長期規劃

未來縱貫鐵路於嘉義市區段高架化後(預計年期 115 年)，博愛陸橋將拆除變成平面道路，文化路地下道也將變成平面道路，林業國際推廣中心的離場動線可透過博愛路離開或兩杉池間道路接忠孝路離開；林業國際規廣中心的離場動線可由基地南側道路接文化路離開，詳見圖 4.2-6 所示。



圖 4.2-6 基地開發長期離場動線示意圖

4.3 功能性要求或特殊規範

本案以林業文化發展之傳承為根基，同時結合嘉義在地文化及人文風情為枝葉，發展出以保留串聯創新之整體開發意象，除延續、傳承、教育林業文化之歷史記憶，同時結合嘉義市火車站附近地區整體空間發展構想，發揮藝文觀光軸帶文化展演及休閒遊憩機能，提升整體觀光遊憩價值，利用不同元素之相同質性相互碰撞，導出結合林業文化及地方特色之完整配置，配置構想概述如下，另整體配置情形如圖 4.3-1，初步之量體配置如表 4.3-1。

一、 林業文化意象入口：主入口旁規劃設置林業文化意象看板，搭配樹群塑造林業文化的意象。

二、 林業國際交流中心：建築外觀以林業文化風貌為理念，利用複合式建築規劃，結合休閒、住宿、美食、購物等複合式功能設施，並且利用寬闊的綠地景觀串連，使旅客能夠享受大自然之樂趣。

三、 林業國際推廣中心：新設展覽與推廣設施，並藉由保留的森林之歌藝術品營造林業藝術美學的氛圍。

四、 BOT 區以外之森林之歌及綠地：位於森林之歌下方規劃之 BOT 可開發區(林業國際推廣中心)，因既有文化路地下道與道路通路問題造成交通動線並不友善，需待未來嘉義市鐵路高架化並移除地下道後，才有機會建構較好的交通動線，故於嘉義市鐵路高架化完成前，民間機構如開發此區域可能需要靠果菜魚市場 BOT 開發區(林業國際交流中心)約 65%之旅客溢流才有存活之條件，鑑此，就目前單獨營運的條件尚不充足，不排除前期將兩中心設施與功能加以整合，並集中於果菜魚市場 BOT 開發區(林業國際交流中心)，以降低民間機構之興建營運成本。

本範圍的空間禁止民間機構建設開發，惟有關臨時建物之申請、及辦理活動時需依「嘉義市臨時展演場所搭建臨時建築物管理作業程序」，詳附件五之規定辦理，其高度在 1.5 公尺以下無頂蓋之臨時舞台或高度在 4 公尺以下無壁體之臨時攤棚，須經目的事業主管機關同意後始可搭建。

此外，臨時步道劃設與指引、廢棄物棄置與收集設備等，屬臨時性活動舉辦所需者，須送執行機關備查。



圖 4.3-1 基地建築配置圖

表 4.3-1 建築量體配置示意

規劃分區	樓高	樓地板面積 (m^2)	說明
國際四~五星級住宿設施，屬林業國際交流中心之一部	7 層	37,315.77	國際四~五星級住宿設施需依據「觀光旅館建築及設備標準」、「觀光旅館業管理規則」及「星級旅館評鑑作業要點」規定辦理興建與營運相關作業。 本案約 450 房之住宿單元，除因應住宿需求產生之配套服務設施外，並設有會議中心、研習教室、演藝廳等空間供教育研習使用，此外，附有約 6 席大客車、250 席小客車位(依據樓地板面積每 150m^2 配置 1 席小客車位，需求為 249 席)與 125 席機車位之停車空間。 其中換算 1 m^2 = 0.3025 坪，37,315.77 m^2 = 11,288 坪 = (表 4.6-1) 6,816 坪 + 4,472 坪。

規劃分區	樓高	樓地板面積 (m^2)	說明
林業產品展售中心、展演空間、餐廳設施等，分屬林業國際交流中心及林業國際推廣中心	4層	33,058	以文化展演設施空間、推廣及研習設施、餐廳設施為設計理念，其中展演設施之展覽主題規劃以文化創意產業為主軸。此外，含約 490 席小客車位(需求為 221 席，因考量未來需求而增設 269 席)與 275 席機車位之停車空間。 樓地板面積 33,058m^2(9,000 坪 + 1,000 坪 = 10,000 坪)等於 P4-21 原林業國際交流中心(林業產品展售中心及餐廳設施) 29,752.20 m^2(9,000 坪)與林業國際推廣中心展演空間及餐廳設施 3,305.80 m^2(1,000 坪)之加總(= 10,000 坪)。

以上林業國際交流中心規劃座落於 BOT 區(1)、林業產品推廣中心規劃座落於 BOT 區(2)。其中：

- BOT 區(1)的功能著重於林業方面的國際交流中心建築外觀以林業文化風貌為理念，利用複合式建築規劃，結合休閒、住宿、美食、購物等複合式功能設施，並且利用寬闊的綠地景觀串連，使旅客能夠享受大自然之樂趣。因而 BOT 區(1)規劃有國際四~五星級飯店住宿設施與其配套服務設施、會議中心、研習教室、演藝廳、文化沙龍、購物商場、親子遊憩、餐飲等空間。
- BOT 區(2)的功能著重於林業方面的國際推廣與產品展售，有新設展覽與推廣設施，並藉由保留的森林之歌藝術品營造林業藝術美學的氛圍。因而規劃有多功能空間、會議廳、文創商場、親子遊憩、主題餐飲、住宿設施等空間。

因周邊環境使然，本案原擬鼓勵以 BOT 區(1)的開發為優先，在確定定位為國際四~五星級飯店後，因考量功能配置最佳化、最有效的經營管理等，加上若將 BOT 區(2)的設施一併規畫與興建在 BOT 區(1)仍有餘裕的情況。因此鼓勵潛在投資人將推廣區功能集中到交流區，以下圖 4.3-2 量體模擬示意圖所模擬圖的就是以兩區功能集中規劃的樣態，建築物是 7+4 樓，表格呈現的是兩區集中的說明。

此中，表 4.3-1「建築量體配置示意」係遵照 109 年 11 月 23 日第二次審查會意見，優先規劃使用 BOT 區(1)而將 BOT 區(2)的量體配置到 BOT 區(1)而做之示意，藉以說明該次審查意見為可行，且並不會因此而改變可

行性報告書規劃概念。而更因該次審查會委員的要求作成圖 4.3-2「 量體模擬示意圖 」，據以圖示意其合理性。鑑此，係與可行性報告書規劃概念(P3-63、P3-71)等處一致。

另，設計作業係依據投資契約辦理，其成果則須經執行機關先依據投資契約從履約管理的權責審查，以確認其是否符合投資契約的約定，後再提送該管機關依相關法規之規定進行實質審查。

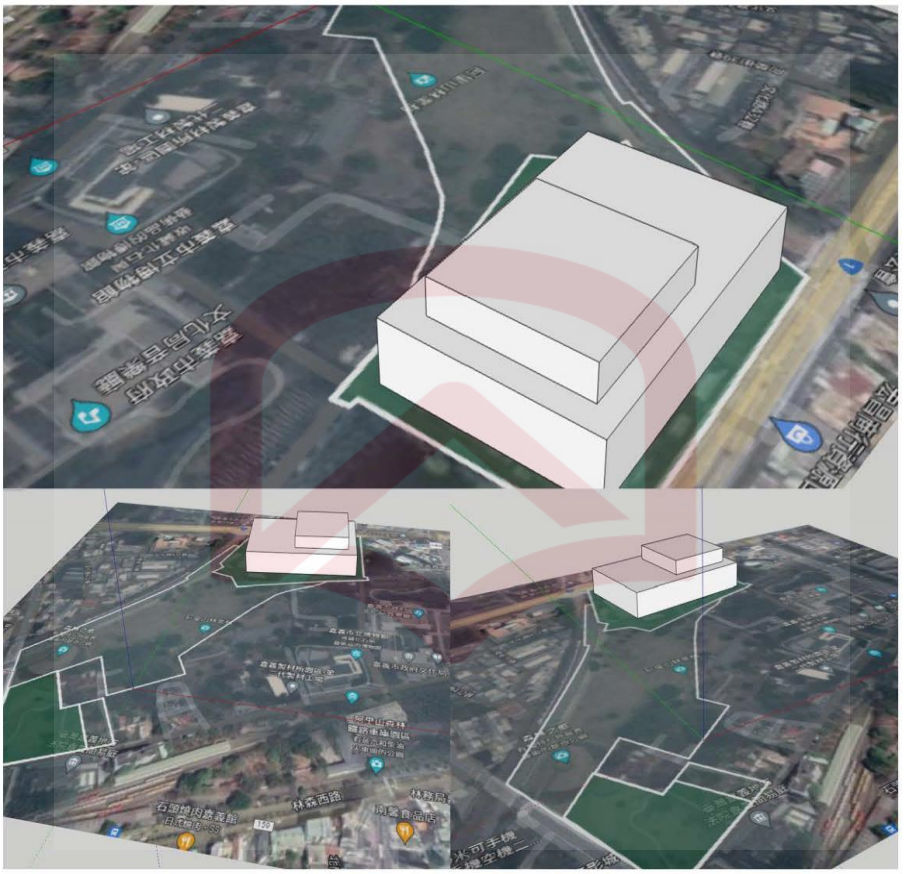

圖 4.3-2 量體模擬示意圖

4.4 工程品質

本工程為在委外範圍內進行相關設施之興建，聯外道路方面，鄰近主要交通幹道有忠孝路、文化路、林森西路、博愛陸橋、縱貫鐵路等，因此在興建工程進行之餘，人員的安全維護及交通環境顯得相當重要，故以下針對施工前須詳實考量項目進行說明。

一、 施工管理要項

(一)工址現場應盡可能降低施工中對週邊環境的影響，必要時應研擬替代方案，如非施工人員之管制、施工圍籬範圍、施工機具堆置地點等。

(二)施工材料搬運動線之考量，周邊道路對施工車輛出入之影響，交通安全的維護，各類告示牌與警示號誌之設置安排等。

(三)各類型機械操作之音量應符合營建工程噪音管制標準。

(四)施工防護網之設置，吊車之選擇與位置安排等。

(五)施工環境衛生的維護，污廢水排放應處理至符合環保法令規定。

(六)營建廢棄物之清運、施工車輛進出之清洗措施、防塵被覆措施等。

二、 施工計畫書

為確保工程施工品質，應依據以上施工管理重點擬具施工計畫書，其內容說明如下。

(一)工程概要，內容包括工程地點、範圍、構造、用途、施工期限、起造人、設計人及承造人等資料。

(二)基地現況，內容包括週邊地區現況、地質狀況、地上及地下公共管線調查、施工相關之動線安排、交通安全維護措施等。

(三)工程預定進度，內容包括結構工程、裝修工程、設備工程、主要分項工程項目及數量、相關材料送審預定時程、施工網圖等。

(四)施工管理組織架構與職掌，內容包括組織架構、任務分配、相關人員學經歷、相關證明文件及必要之通訊資料等。

(五)主要分項工程作業計畫項目，內容包括工程項目、施工順序規劃、施工作業程序、施工方法、依據規範及檢驗標準等。

(六)專業分包商管理計畫，內容包括管理執行計畫、繪製施工圖、施工界面區分、整合協調施工現場之資源使用、權責劃分、界面衝突時之爭議處理等。

(七)主要施工機械及設備計畫，內容包括臨時電源、照明、設備規格、操作維護及緊急應變等相關說明。

(八)品質管制計畫，內容包括品管職權及程序、採購和外包管制、協力廠商之輔導與評估、各工程項目自主檢查表製訂、施工缺失改正程序、品管記錄等。

(九)假設工程計畫，內容包括施工便道，施工架、材料堆置場、工務所、施工人員生活必須之臨時設施、受變電設施配置、施工揚重設備、安全衛生設備等。

(十)環境維護計畫，內容包括施前環境調查、施工期間環境維護措施規劃與監測、環境維護及美化、環境污染防制、廢棄物運棄之報備等。

(十一) 勞工安全衛生管理計畫，內容包括安全衛生手則、安全衛生檢查計畫、教育訓練計畫、日常安全衛生管理執行計畫、工程危險性預估與對策等。

(十二) 緊急事故處理計畫，內容包括緊急事故之通報、人員傷亡處理程序、火警及防颱處理程序、應變執行計畫等。

4.5 其他特殊考量

為推動永續公共工程，落實節能減碳理念，民間機構於投資計畫書內，可將下列項目納入興建計畫中：

一、 性能規範：新興工程計畫研擬時，應詳實掌握整體區域之公共設施的規模數量、分佈情形、使用壽命及效益，並分析各類設施間的競合關係，才能真正釐清工程計畫之必要性與預估未來效益，合理分配有限資源。

二、 最小營建規模：應檢討需求性採最小營建規模或輕量設計，並考量因地制宜、就地取材等原則。

三、 高效能營建材料之使用：設計時採用高強度、高性能混凝土或鋼筋、預鑄構件、五螺箍…等其他高效能材料或作法，提高材料效率，減少結構尺寸，自然就能降低水泥、鋼材等營建材料使用量。

四、 自然生態環境保護：妥善地進行環境設計，落實二氧化碳排放量的降低。

五、 現地材料優先使用：盡量規劃現地材料優先使用，以工業副產品取代水泥與砂石，都能有效減少二氧化碳之排放量。

六、 資源再生利用：有效地利用再生資源，不浪費任何可利用之再生材料。

七、 機電設備節能與效率提升：公共設施的正常營運必須依賴龐大的機電設備順利運作，以公有建築物為例，至少必須具備電力系統、空調系統、照明系統等以發揮其服務功能，因此若能在規劃設計階段即選擇高效率之機電設備，並針對性能需求規劃適當的規模與數量，將能在長久的營運階段節省相當可觀的能源支出。

八、 工址現地減廢：能在工址現地減量，並在工區內妥善處理、再利用，不但能減少運輸所消耗的能源，減少二氧化碳排放，對於環境保育與公共安全亦有正面助益。

九、 材料妥善管理：材料妥善管理計畫訂定並實施，防止材料運用之浪費。

十、 施工方法節能減碳評估：聘請專業人員針對施工方法進行評估，以節能減碳為目的為主要訴求。

十一、 施工自動化：使用節能減碳之工法及機具：採用自動化施工方式或是高效率的機具設備，不但能提高施工速率，節省經費，亦能減少施工過程中所排放之二氧化碳。如採用預鑄樑柱、預鑄外牆、系統模板等自動化的工法，及結構體輕量化設計，對施工品質及節能減碳有莫大的助益。

十二、 環境保護措施：施工過程應維護工程附近生態環境，重視動植物棲地的維護，減少並妥善處理營建廢棄物。

十三、 能源有效利用：對於工地所使用的照明、運輸、用水、供電等臨時設施應採用節能減碳之設備，將能源作最有效之利用。

十四、 節能減碳查核項目：自訂檢查表，將節能減碳措施項目列在表中，以利自主檢查。

十五、 綠建築：應依臺灣綠建築所依據的法規「建築技術規則設計施工篇第 17 章-綠建築」、「綠建築標章」，盡力配合朝向銀級方向構築。

十六、 環保標章：應依行政院環境保護署公告發布「旅館業」環保標章規格標準申請環保標章。

十七、 智慧建築標章：於申報一樓樓板勘驗時，應同時檢附合格級以上候選智慧建築證書，於工程驗收合格並取得合格級以上智慧建築標章後，始得發給結算驗收證明書。

4.6 工程經費估算

本案之總興建工程成本可分為工程建設成本及其他計畫成本。工程建設成本係指工程所需之建造經費，包括直接建造成本與間接建造成本，直接建造成本係將各工程項目就其所需之材料及人工，均經過詳細的數量及價格分析，並再加以整合。其中，直接工程費包括：

一、 假設工程。

二、 機電工程(燈具、插座、迴路、變壓器設備...)

三、 空調工程出風口配置、集風箱、控制閥模組、風管(不含冰水機及送風機及其既有管線)

四、 其他，如勞工安全衛生費、品管費含材料設備檢驗等。

五、 間接工程費包括設計費、保險費、工地人事及事務費、工程管理費、其他費用等。

六、 公共藝術之設置規劃為總工程費 1%，係依文化藝術獎助條例第 15 條，公有建築物應設置公共藝術，美化建築物及環境，且其價值不得少於該建築物造價百分之一所估列之「門檻值」。

政府重大公共工程應設置公共藝術，美化環境。但其價值，不受前項規定之限制。依文化藝術獎助條例施行細則第 6 條第二項所稱政府重大公共工程，指計畫預算總金額在新台幣五億元以上之政府機關(構)、行政法人、公立學校、公營事業及依法核准由民間機構參與投資興辦之公共工程。故本案符合文化藝術獎助條例之重大公共建設。

附件二－3 營運基本功能規範

本附件係本案「先期規劃報告書」第五章　營運

第五章 營運

5.1 營運計畫

一、 營運目標

本計畫係以林業文化為根基之專用區，朝文化、商業與環保等跨域整合規劃、提高自償等方向審慎規劃最適發展內容，提供教育、休閒、創意產業等多元複合之服務，另以具商業性規劃之原則，積極引進民間資源，妥善導入適宜商業行為，傳承並延續林業文化記憶，以過往之阿里山林場林業文化為主軸，輔以森林生態、木工藝體驗、木業文創等相關主題，再塑阿里山林場風華，藉此營造林業城特色景點，提供遊憩及自然生態體驗與解說教育服務，吸引遊客駐留，提升地區經濟繁榮，期達林業文化推廣與及永續經營之目標。

二、 營運項目

鼓勵進駐之民間機構藉此機會蒐集網羅林業機具古物，以整體性之作業流程再現的方式呈現，進一步搭配本基地展覽區及執行機關所規劃之林業博物館區等，使其成為教育、遊憩、消費等多功能之完善兼具教育意義之遊憩場所。

未來委託民間機構營運範圍允許作林業產品展售中心、餐飲外賣、藝文展覽、住宿設施等商業空間使用，並須依據相關都市計畫土地使用分區管制規定作為民間機構實際規劃之依據。

三、 作業規範

民間機構須依據執行機關對本案的定位、方向訂定營運目標，以及為達成營運目標而訂定營運策略，計畫內容需對百貨商場、旅館、餐飲服務、文創產業等項目，研擬具完整性、專業性、適切性與可行性之營運管理構想。並應就提升公共利益，提出相關創意及規劃並納入營運計畫。

鑒於本案係國際四~五星級住宿設施需依據「觀光旅館建築及設備標準」、「觀光旅館業管理規則」及「星級旅館評鑑作業要點」規定辦

理營運相關作業。

有關森林之歌與綠地範圍辦理活動一節，民間機構需在每一營運年度開始之前 3 個月提出未來一年度對於森林之歌與綠地範圍辦理活動的規劃，提送至執行機關備查，必要時得經協商機制予以調整、修改後定案。

臨時性活動之舉辦需合乎法律規範，若為法規尚未規範之臨時性活動需送活動規劃相關內容於執行機關備查。但應將圖說副知都市發展處列管，免再依管理作業程序第三點辦理申請核准程序。

此外，亦需要對附屬事業之營運管理，提出完整之構想與規劃，並將之與主體計畫暨相關財務計畫連貫，以建構完整的事業計畫。

(一) 顧客服務計畫

關於營運管理、安全及衛生服務、醫療支援、動線規劃指引、諮詢服務、餐廳賣店服務等項目，研擬細部營運管理構想。

(二) 品牌建立及行銷宣傳計畫

包含品牌系統建置、行銷規劃、宣傳企畫、公共關係、與媒體及其他同質或異質機構之合作計畫，且需對媒體宣傳、廣告促銷、行銷活動、以及行銷通路等擬具構想；如有招募會員之需求，則必須向執行機關提出招募計畫，且任何時間招募之會員期限均不得超過新建營運期限，以免造成接續經營者困擾。

(三) 其他創新及創意構想

如朝跨域加值異業結合之方向發展、優先聘用嘉義地區之居民、提供消費折扣予嘉義市鄰近鄰里的居民、旅館區之會議室、研習教室每年提供一定時數供執行機關免費使用。

(四) 營運期間之相關計畫

(1) 環境保護計畫、垃圾及廢棄物清運處理計畫。

(2) 新建營運範圍內之安全管理計畫及範圍外之空間使用配合

機制。

(五) 點交及返還計畫

包括排定各項設備之點交接管之人力配置等具體措施、是否需暫時休業或部分休業、新建營運期限屆滿時將返還予執行機關之程序及時程、僱用人員之安置或遣散計畫及時程等。

四、 人力組織

依新建營運業務需要，如管理階級、現場服務人員、行政人員及證照人員等，規劃人力配置及組織架構，並依預定營運時程研擬招募及訓練計畫，並對人員管理及考評、福利、獎懲、人力培訓等，研擬構想。

五、 營運相關限制事項

(一) 資產設施應維持其通常使用之功能，民間機構非經執行機關書面同意不得變更。

(二) 民間機構之商標或名稱得使用於或出現於發票、收據或其他經執行機關書面同意之場地、物品或文宣品。民間機構就營運設施有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。如執行機關因民間機構使用於營運設施之商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損害，執行機關得向民間機構求償。

(三) 森林之歌及周邊綠地係屬本案促參規劃範圍，未來民間機構可以適時辦理各項活動，惟未來民間機構不得在此促參範圍內興建任何新的建物及設施。

六、 民間機構應負擔事項

(一) 資產維護管理計畫

包含新建營運範圍內設備、場地及環境的維護與管理，並應包括以下各項：

1. 設備維修及增置計畫

關於各區維修，包含森林之歌日常維護管理，其空間及設備之巡查、維修方式、紀錄，及相關設備之保存、再利用、管理等，研擬營運管理構想。

2. 場地出借管理

關於各室內外空間及設施，除本身使用之外，需研擬其他可對外租借之場地、提供之設施與服務、借用時段、申請程序與方式、租金等有關出借管理相關事宜，並應加強避免出借使用情形與招商文件所揭櫫的執行機關目標不符之機制。

3. 環境清潔維護

包含本案促參範圍內興建期間與營運期間之環境清潔與衛生維護、室內外景觀植栽之更新與維護。

4. 保全系統建置

配合本案促參範圍內興建期間與營運期間既有之保全設備，研擬完善之安全維護計畫，應含崗哨配置、需增設之機械保全設施、與當地警網之聯繫等項目。

七、 安全監控、通報及緊急應變計畫

(一) 民間機構應就營運資產之外部及內部安全，進行詳細評估，於營運計畫中提出「安全監控計畫」，自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後 10 日內提送執行機關備查。民間機構並應每年將安全計畫執行報表送執行機關備查。

(二) 民間機構應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報執行機關之系統與方式，於營運計畫中提出「通報計畫」送執行機關備查。其後若有修正，亦應於修正後 10 日內提送執行機關備查。

(三) 民間機構應研擬「緊急應變計畫」，如發生緊急事故或意外，有影響營運資產內外人員生命財產安全之虞時，民間機構應採取封閉、疏散、搶救、復原、賠償或其他適當措施，以防止生命財產之損害，民間機構並應於事故或意外發生後 1 小時內向執行機關報告，如執行機關有所指示時，民間機構應立即遵照辦理。

八、 費率標準及調整機制

(一) 營運設施收費方式

本案營運設施主要分為商場設施(含餐飲及育樂遊憩等設施)、住宿設施、會議展示設施、停車設施、其他內部服務設施等，均以使用者付費為基本方式，分別說明如下：

1. 商場設施(含餐飲及育樂遊憩等設施)

商場設施以販售商品及休閒娛樂為其營運內容，其費率標準及調整機制須能符合商品在市場的定位為原則，並應提供主辦機關、執行機關員工及眷屬優惠消費方案，由民間機構於其投資計畫之營運計畫書中訂定相關辦法。

2. 住宿設施

住宿設施以旅宿為主，其費率標準及調整機制須能符合該住宿設施之等級，如國際觀光旅館、一般旅館等及其在市場的定位為原則，並應提供主辦機關、執行機關員工及眷屬優惠消費方案，由民間機構於其投資計畫之營運計畫書中訂定相關辦法。住宿設施費率並應公告於民間機構官網及布告欄相關訂房資訊，並歡迎執行機關轉載於其官網等，以彰公信。

住宿設施中之餐飲、育樂遊憩、會議展示等設施應由民間機構統籌納入前述商場設施、及下列會議展示設施，一併於其投資計畫之營運計畫書中訂定相關辦法。

3. 會議展示設施

會議展示設施包括商場設施、住宿設施、及獨立之會議展示設施等其費率標準及調整機制須能符合該會議展示設施之等級及其在市場的定位為原則，並應提供主辦機關、執行機關 10%離峰時段[1]免費使用、及其他時段之優惠費率。此外，亦應提供部分離峰時段免費使用、及其他時段之優惠費率給公益團體、嘉義市政府、及所在鄰里使用。民間機構於其投資計畫之營運計畫書中訂定相關辦法、及場次時段等調整機制，並公告於民間機構官網及布告欄，並歡迎執行機關轉載於其官網等，以彰公信。

4. 停車設施

本案的停車設施為公共建設的停車設施，無論是位於地下、地面等，其費率標準、調整機制、及消費折抵方式等，應符合嘉義市政府對於公共停車空間費率標準為原則，並應提供主辦機關、執行機關 20 格的停車位於離峰時段免費使用、及其他時段之優惠費率。此外，亦應提供停車位部分離峰時段免費使用、及其他時段之優惠費率給公益團體、嘉義市政府、及所在鄰里使用。民間機構於其投資計畫之營運計畫書中訂定相關辦法、及場次時段等調整機制，並公告於民間機構官網及布告欄，並歡迎執行機關轉載於其官網等，以彰公信。

5. 其他內部服務設施

其他內部服務設施預期將包括但不限於污水處理、垃圾清運、清潔服務、保全服務等，惟其僅提供本案各設施內部的服務與支援等，並不對外營業，因此無須訂定費率標準及調整機制。

(二) 場地租賃費率及調整原則

[1] 依據本案可行性評估核定本 P7-33 中所稱尖峰時段為平日下午五點至七點、假日下午三點至六點，故非尖峰時段之時間為離峰時段。

本案委外範圍內擬採開放式園區概念，亦即進入本案委外範圍內並無門票的考量，進場後的消費多係發生於上述(1)~(4)各項設施。

於本案基地委外範圍內之戶外空間，已經由本案設定地上權租用予民間機構，應由民間機構於其投資計畫之營運計畫書中訂定相關辦法，包括但不限於費率標準及調整機制。

針對基地周邊之戶外空間，亦即本案基地委外範圍外之戶外空間，若後續民間機構辦理活動有使用之需求，建議可向機關提出申請使用。若係執行機關所管理之戶外空間，建議參考「林務局阿里山林業鐵路及文化資產管理處阿里山林業村場地租用收費要點」(詳見附件三)。

5.2 營運期之時程規劃

一、 營運開始日

(一) 民間機構於本計畫簽約日起 4 年內完成興建，並為營運。

(二) 民間機構其所提送之營運計畫書，係指於本案營運起始日 90 日前，依據投資契約及投資執行計畫書所提出之營運計畫書。本營運計畫書經執行機關事前書面審查同意後，作為營運執行之依據，始得開始營運。

(三) 民間機構應將前述相關機關之審查核准文件送執行機關備查。

二、 營業日

(一) 除另有約定外，未經執行機關書面同意前，民間機構不得擅自關閉部分或全部營業區域。

(二) 民間機構如有維修或其他必要，於取得執行機關書面同意後，得暫時關閉部分或全部營業區域之營運，但如為維護安全有緊急維修之必要者，民間機構得先行關閉部分或全部營業區域之營運，並應立即通知執行機關。

三、 優先定約機制

民間機構如經績效評定為營運績效良好，得於契約期間屆滿 3 年前檢附歷年績效報告及未來投資計畫書等，向執行機關申請優先定約，以 1 次為限，民間機構如未於本契約期間屆滿 3 年前向執行機關申請優先定約者，視為放棄優先定約之權利。

民間機構申請優先定約者，執行機關應於受理申請後一年內審核完畢並通知民間機構。民間機構經執行機關審核符合優先定約之條件者，如營運設施未來仍有交由民間機構營運之必要，執行機關最遲應於審核完畢後一年內研訂繼續營運之條件，並通知民間機構議定新約內容，倘民間機構對執行機關之條件拒絕同意，或至契約期間屆滿 1 年前雙方仍未達成新約之合意者，民間機構即喪失優先定約之權利，執行機關得公開辦理招商作業，民間機構不得異議。

5.3 營運特殊考量

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

一、 採用高效能電器，且空調溫度避免過低，冷氣控溫且不外洩，或以其他方式降低溫度，達到節能減碳之目的。

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

三、 餐飲區使用可重複使用之餐具，並須設置餐具之洗滌設備。

四、 商品販售區提供紙袋，或由使用者自備購物袋，以減少塑膠類製品之使用率。

五、 賣店應設置專區販售林務局(處)推薦商品。

六、 木藝品需取得溯源認證始可販售。

5.4 營運期間自主管理

一、 管理組織及制度

民間機構應依據所提送之投資計畫之營運計畫書自行規劃人力組織，透過適切之人力配置規劃，控制服務品質，達到整體運作及有效分工機制。此外，人力組織架構亦儘量保持彈性機動，俾得因應市場變化及營運狀況快速反應。

二、 營運缺失處理制度

民間機構有缺失時，執行機關得參考「促參法施行細則」第 68 條有關定期改善之規定，具體列明民間機構之缺失具體事實及改善缺失之期限、改善後應達到之標準，及屆期未改善之處理，並以書面載明下列事項，通知民間機構：

（一）缺失之具體事實

（二）改善缺失之期限

（三）改善後應達到之標準

（四）屆期未完成改善之處理

三、 緊急應變措施

民間機構應依據所提送之投資計畫書中所提之自行規劃人力組織，透過適切之人力配置規劃，控制服務品質，達到整體運作及有效分工機制，已如前述。如此一來，若有發生緊急狀況，上開人力組織並須依照投資計畫書中之緊急應變措施辦理，另外，本計畫建議民間機構應於每年舉辦緊急應變措施演習，避免緊急狀況發生時，緊急應變措施難以順利運作。

四、 常態性檢討機制及自我評量

(一) 營運監督

執行機關應以專責單位督導民間機構營運相關事宜並於投資契約明

訂以下事項：

1. 民間機構應依營運計畫所訂期限執行營運工作，執行機關得成立專案組織辦理營運督導及管理工作。

2. 民間機構應於本案開始營運日起 60 日內製作營運資產清冊，隨時將其資產依行政院頒行之「財務標準分類」逐項詳細登載，並應註明該項資產名稱、種類、取得時間、取得成本、他項權利設定情形，使用現況及維修狀況，民間機構應於每年 1 月 31 日前將前一年最新營運資產清冊提送執行機關備查。

3. 執行機關得隨時指定人員瞭解民間機構使用土地、建築物、基地上之附屬設施及相關資產之狀況，民間機構不得拒絕。

(二) 營運資產之管理

1. 權利限制(轉讓、出租或設定負擔)

如營運資產、設備，於不影響公共建設之正常運作，可依促參法施行細則第 64 條現定，符合下列規定者，執行機關得同意其轉讓出租或設定負擔：

(1)執行機關得同意其轉讓、出租或設定負擔。

(2)依投資契約規定，無需移轉予政府者。

(3)依投資契約規定，需於營運期間屆滿後移轉予政府者，得依投資契約規定於移轉期限屆滿前，在不影響期滿移轉下，附條件准予轉讓；其出租或設定負擔之期間，以經營許可期限為限；其設定負擔，應訂有償債計畫或設立償債基金辦法。

但當民間機構依投資契約所取得之權利，除為促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經執行機關同意者，將不得轉讓出租及設定負擔或為民事執行之標的。其因營運所取得之營運資產、設備非經執行機關同意，不得轉讓、出租或設定負擔，違反者其轉讓、出租或設定負擔之行為無效。

2. 執行機關得就營運資產實施每年一次盤點。

3. 民間機構應隨時維持本計畫營運資產正常運作功能，以確保於投資契約終止後仍可維持正常營運狀態。民間機構應於營運計畫中提出資產維護計畫，其後若有修正，亦應於修正後 10 日內提送執行機關備查。民間機構於投資契約屆滿前 3 年每年經常維護費用，不得低於屆滿前第 4、5、6 年合計之平均值。

4. 民間機構辦理修繕、更換或擴充新設施或設備，並應於完工後 10 日內將工程興建紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔等函送執行機關備查。

5. 改善計畫

按促參法第 52 條規定，民間機構於興建期或營運期間，如有施工進度嚴重落後、工程品質重大缺失、經營不善或其他重大情事發生，執行機關依投資契約得為下列處理並以書面通知民間機構。

(1) 要求定期改善。

(2) 屆期不改善或改善無效者，中止其興建、營運一部或全部。但執行機關依第三項規定同意融資機構、保證人或其指定之其他機構接管者，不在此限。

(3) 因前款中止興建或營運，或經融資機構、保證人或其指定之其他機構接管後，持續相當期間仍未改善者，終止投資契約。

執行機關依規定辦理時應通知融資機構、保證人及政府有關機關民間機構有第一項之情形者，融資機構，保證人得經執行機關同意，於一定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管該民間機構或繼續辦理興建、營運。

附件二－4 附屬事業基本功能規範

本附件係本案「先期規劃報告書」第十一章 附屬事業

第十一章 附屬事業

11.1　附屬事業目的

依據促參法第 13 條第 1 項及促參法施行細則第 34 條之規定，所稱附屬設施，指附屬於公共建設之必要營運設施。所稱附屬事業，指民間機構於公共建設所需用地辦理公共建設及其附屬設施以外之開發經營事業。

本類型設施的民間參與，由於其本身主體計畫性質的使然，主體事業通常都是足以牟利以自行存活的事業。因此，需藉附屬事業的挹注維繫計畫主體事業長遠經營的程度大為降低。然而，本計畫係屬未來性的市場，現階段仍應多鼓勵附屬事業的經營，以期能有更多的經費來朝向更蓬勃發展的未來境界邁進。

11.2　附屬事業項目及內容

本計畫建議之附屬事業範圍容許使用項目(表 4.1-1 容許使用項目及規劃項目對照表)，所列載的附屬事業項目中，其主管權責不在本計畫的執行機關；許多項目需要地方政府、甚至中央目的事業主管機關之配合與許可，方可進行。

同時，因為本計畫成功之精髓是在於公私部門的合夥關係，亦即在許多公部門應執行的事務上，例如相關證照的如期取得等，都是屬於公部門應協助並戮力而為的關鍵。因此，有關本計畫附屬事業的投資、開發、興建、與營運，係需要協調執行機關協助協調其他政府機關配合辦理，以克盡全功。

附屬事業之開發經營，應以提高公共建設整體計畫財務可行性、增進公共服務品質或有效利用公共建設所需用地為目的。

附屬事業所需用地使用期限不得逾民間參與該公共建設計畫期間，該期間提前終止時，附屬事業應併同停止開發經營。民間機構經營公共建設及第一項附屬事業之收支，應分別列帳。

附屬事業項目悉依據表 4.1-1 容許使用項目及規劃項目對照表為基準，且係民間機構為輔助或配合本案之本業，得於法令限制範圍內營運附屬事業之項目。另外，林業文化產業專區係為傳承發揚林業歷史文化，民間機構得辦理林業文化體驗活動。民間機構營運之附屬事業，應經執行機關核定後執行，並不得為下列建築物及土地之使用。若有疑義者，一切以執行機關認定為主，民間機構不得對執行機關認定結果異議。

一、　液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。

二、　塑膠類之製造者。

三、　土石方資源堆置處理。

四、　客、貨運行業、裝卸貨物場所、棧房及調度站。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、

運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。

五、　加油(氣)站。

六、　探礦、採礦。

七、　各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或資源回收站者，不在此限。

八、　殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。

九、　毒性化學物質、爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經縣(市)政府實地勘查認為符合安全隔離者，不在此限。

十、　舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之營業場所。

十一、　人造或合成纖或其中間物之製造者。

十二、　合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。

十三、　從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或魚類加工製造者。

十四、　肥料製造者。

十五、　紡織染整工業。

十六、　拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。

十七、　金屬表面處理業。

十八、　其他經縣(市)政府認為足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全衛生，並公告限制之建築物或土地之使用。

十九、　其他經林業主管機關認定不符使用者。

11.3　附屬事業範圍

本案未來可能之各項附屬事業，經排除林業文化產業專用區不得為上述建築物及土地之使用之項目後，鼓勵之附屬事業範圍正面建議如下，各項附屬事業之開發作業須依據該管法規辦理：

一、　展覽與批發業。

二、　餐飲外賣業。

三、　影劇與電影娛樂業。

四、　旅遊與運輸業。

11.4　附屬事業佔比

使用本案的建築面積佔比不得超過主體事業使用本案的建築面積，惟辦理活動、展覽等所使用本案的建築面積不受此限，並以下列原則為準。

一、 於營運收入之占比：不予設限，鼓勵民間機構盡量發揮其創意，提高營收，以增加政府的權利金收入。

二、 於建物樓地板面積之占比：不得超過該區範圍之建物樓地板面積20%。

若附屬事業因辦理展覽、會議、教育訓練等為期不超過三個月的活動，致使該期間使用之建築物樓地板面積超過主體事業使用之建物樓地板面積，得經民間機構向執行機關提出申請、並獲核准後，得展延一次為限。

三、 於開放之空間面積之占比：附屬事業在森林之歌與綠地等開放之空間範圍內使用之土地面積以不超過該範圍百分之五十、且為期不超過三個月，得經民間機構向執行機關提出申請、並獲核准後，得展延一次為限。

11.5　附屬事業管理

民間機構開發經營附屬事業需符合契約約定，如專責部門經營、公共建設與附屬事業收支科目分列、附屬事業虧損不得以本業營運收入填補，及符合土地使用管制規定情形。其履約管理機制，包括但不限於審查機制、違規規範等，均與主體事業同樣受本先期規劃第十二章履約管理的同樣規範所約束。

附件二－5 移轉基本功能規範

本附件係本案「先期規劃報告書」第十三章　移轉

第十三章 移轉

13.1　投資契約簽訂後之點交規劃

本案用地應於簽訂「設定地上權契約/租賃契約」後 30 日內，由執行機關依土地現況現場點交民間機構，或由執行機關出具土地清冊等資料辦理實際清點作業，經雙方作成會勘紀錄確認無誤後，按會勘紀錄辦理書面點交。

辦理現場點交前，執行機關應以書面通知民間機構，並由雙方指派代表辦理現場會勘，執行機關並應出具相關土地登記謄本、地籍圖及辦理實地土地複丈鑑界點交，經雙方確認無誤後，由民間機構簽收。

13.2　營運期限屆滿之移轉計畫

一、 資產返還移轉計畫及契約

民間機構應於投資契約期限屆滿前 1 年提出資產返還及移轉計畫，並於投資契約期限屆滿前 6 個月，依本條所定基本原則，開始協商簽訂「資產返還及移轉契約」，並於投資契約屆滿前 60 日完成「資產返還及移轉契約」之簽訂。

二、 返還及移轉標的

除投資契約另有約定外，民間機構於投資契約期間屆滿時，應依當時最新之資產清冊，於 10 日內將執行機關具有所有權之「必須返還」部分及未達最低使用年限(依行政院頒財物標準分類)之「非必須返還」部分之所有資產(包括但不限於營運設施之資產、無形資產及相關營運資料、文件等)，無條件返還予執行機關，並點交財物及撤離人員。若前述 10 日內無法完成，執行機關與民間機構得協議延長二次，每次以 10 日為上限。

民間機構應於投資契約屆滿時，依當時最新之資產清冊，移轉民間機構所有現存且為繼續營運本案所必要之資產予執行機關。

資產移轉之標的，應包含因執行本案所取得之不動產、動產(含依民法規定附合而為不動產重要成分之動產)、權利或利益等，包括但不限於關於投資契約營運資產之使用或操作有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之權利文件、權狀、擔保書、契約書、登記證、執照、授權書、使用手冊、計畫書、維修手冊、營運手冊、圖說、規格說明、技術資料等。

民間機構及其受託人及其他履行輔助人為投資契約之營運所使用之電腦程式、軟體資料、系統，不論為民間機構或第三人所有，除經執行機關同意不須移轉或授權予執行機關或其指定之第三人使用外，民間機構應於投資契約期限屆滿時移轉或授權予執行機關或其指定之第三人使用，並應會同執行機關依相關法令及規定辦理移轉或授權登記手續。如民間機構將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予執行機關或其指定之第三人使用時，民間機構原向授權人

所負擔之義務，應由執行機關承擔。

民間機構應移轉其所有且為繼續營運本案之本業及附屬事業現存且堪用之全部營運資產。執行機關有權要求民間機構拆除新建中或經執行機關認定不堪用之建物(包含地上物及地下結構物)之一部或全部，並完成土方回填，民間機構不得拒絕。拆除及回填等所需全部經費概由民間機構負擔。

民間機構應維護投資契約終止後至移轉予執行機關或執行機關指定之第三人前，本案新建營運範圍及建物資產之正常營運，民間機構不得拆除或毀損原有建物及其附屬設施及設備(包括但不限於鋪設於建物之電信、網路、通信、電氣、煤氣、給水、排水、空氣調節、昇降、消防、防空避難及污物處理等設備)。民間機構並應盡善良管理人注意義務，妥為看管維護並維持原有建物及上開設備於合理正常使用之狀態，如因怠於看管維護而致生損害時，應負損害賠償責任。

三、 返還及移轉程序

(一) 民間機構應於投資契約期間屆滿前 3 年，自費委託獨立、公正且經執行機關同意之專業機構進行資產總檢查，勘驗其是否符合正常營運之要求，並作成資產鑑定報告送交執行機關。執行機關並得依據該鑑定報告，要求民間機構應進行必要之維修或更新。投資契約期間屆滿前 6 個月，民間機構依資產鑑定報告，並依執行機關規定之格式提出資產返還移轉清冊送交執行機關同意與確認。

(二) 各項資產之返還與移轉方式，及人員訓練計畫等細節，應於「資產返還及移轉契約」中規定。

(三) 民間機構應提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為返還及移轉之參考。

(四) 除投資契約另有約定外，雙方在完成資產返還及移轉程序前，均應繼續履行其依投資契約所應盡之義務。

(五) 雙方應於投資契約期間屆滿日之翌日，即移轉起始日起 10 日內完成移轉。但民間機構為籌措新建或營運所提供融資擔保且經執行機關同意之移轉標的，不在此限。

四、 移轉條件及計價

(一) 有償移轉之範圍

為繼續營運本案所必要且為民間機構所有之資產，如為營運期間屆滿前 2 年內所增置重置者仍在使用期限且耐用，其項目、內容及購入價格已事前徵得執行機關同意者，於營運期間屆滿時，為有償移轉。

(二) 無償移轉之範圍

前項規定以外之民間機構所有且為繼續營運本案所需之資產，除雙方另有約定外，均屬無償移轉之範圍。

(三) 有償移轉之計價方式

投資契約期限屆滿前依增置、重置資產，其價金之計算，由執行機關洽公正之鑑價機構，以該資產原始取得成本減去已使用年限之相對折舊價值後之未折減餘額為準，相關鑑價費用由民間機構負擔。

(四) 有償移轉價金之給付

執行機關可於移轉完成後以現金一次或分期給付移轉價金予民間機構。

(五) 費用負擔

執行機關與民間機構為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，由雙方各自負擔。

五、 返還移轉時及返還移轉後之權利義務

(一) 投資契約之返還及移轉標的，如民間機構有出租、出借或設定

任何債權或物權之負擔者，民間機構應於返還及移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔。但經執行機關同意保留者不在此限。

(二) 暫時繼續營運

於資產返還及移轉完成且執行機關有能力自行或由其指定之第三人繼續營運本案前，民間機構應依執行機關之要求，為執行機關之利益以善良管理人之注意義務，繼續營運並維持營運設施之價值與效用，並維護擴建、新建、或營運場所之安全。就暫時營運之費用，雙方應另行議定之，如因怠於看管維護而致生損害時，應負損害賠償責任。

(三) 人員訓練

民間機構對其依約定移轉予執行機關之標的中，有關本案新建營運範圍及營運設施之使用、操作及對本案未來之繼續營運，應按移轉性質之不同，依雙方同意之訓練計畫及費用分擔，對執行機關或其指定之第三人提供人員之訓練。

(四) 技術移轉

民間機構應以移轉或授權之方式，將營運設施操作技術及維修相關之必要技術，提供予執行機關。

(五) 債權之移轉

移轉標的如為債權或其他權利，且其移轉生效以取得相關債務人同意為要件者，民間機構應事先取得該債務人或投資契約相對人之同意。

(六) 未返還移轉物品之處置

民間機構應將屬其所有、持有或占有而未移轉執行機關之物品，於執行機關所定之期限內將該等物品自本案設施所在地或營運處所遷離，其費用由民間機構負擔。

如民間機構於前項期限屆滿後 30 日內仍未搬離者，則視為民間機構已拋棄其所有權或其他權利，執行機關得逕為任何處置，並向民間機構請求處置所生之一切費用。

(七) 民間機構之擔保責任

民間機構依投資契約約定返還予執行機關之資產，除雙方另為協議外，民間機構應擔保該資產於返還予執行機關時，無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。

除執行機關另有同意者外，投資契約之移轉標的無論有償或無償移轉，民間機構均應擔保其移轉標的於移轉時無權利瑕疵且為正常之使用狀況，其維修狀況亦應符合製造者及政府規定之安全標準。民間機構並應將其對移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與執行機關或執行機關指定之第三人。

以下就辦理移轉程序之資產目錄製作、資產總檢查、方式等相關原則進行說明，其程序詳圖 13.2-1 所示。

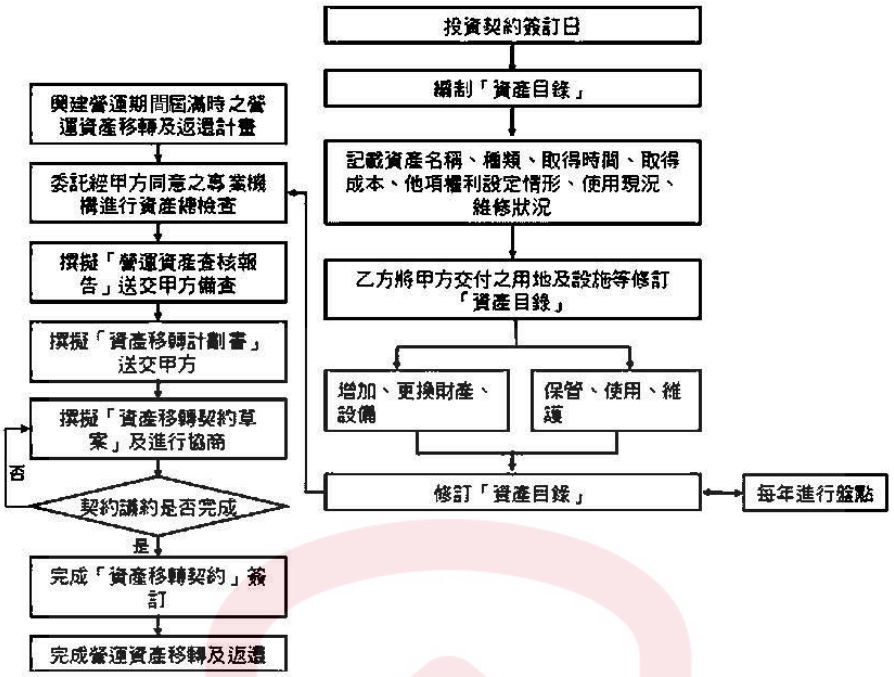

圖 13.2-1 營運期間屆滿時之移轉及返還計畫

13.3　營運期限屆滿前之移轉計畫

一、 資產返還及移轉發生原因

契約提前終止時，除投資契約或法令另有規定者外，民間機構應將本案之資產返還及移轉標的，返還或移轉於執行機關或其指定之第三人。

二、 返還及移轉標的

(一) 返還標的

除投資契約另有約定，或經執行機關與民間機構合意、且經由書面約定投資契約提前終止之日，民間機構應於該提前終止之日翌日起 10 日內，將截至終止時最新之資產清冊提送予執行機關。

於提送此當時最新之資產清冊日翌日起，10 日內將執行機關具有所有權之「必須返還」部分及未達最低使用年限(依行政院頒財物標準分類)之「非必須返還」部分之所有資產(包括但不限於營運設施之資產、無形資產及相關營運資料、文件等)，無條件返還予執行機關，並點交財物及撤離人員。若前述 10 日內無法完成，執行機關與民間機構得協議延長二次，每次以 10 日為上限。

資產移轉之標的，應包含因執行本案所取得之不動產、動產(含依民法規定附合而為不動產重要成分之動產)、權利或利益等，包括但不限於關於投資契約營運資產之使用或操作有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之權利文件、權狀、擔保書、契約書、登記證、執照、授權書、使用手冊、計畫書、維修手冊、營運手冊、圖說、規格說明、技術資料等。

民間機構及其受託人及其他履行輔助人為投資契約之營運所使用之電腦程式、軟體資料、系統，不論為民間機構或第三人所有，除經執行機關同意不須移轉或授權予執行機關或其指定之第三人使用外，民間機構應於投資契約期限屆滿前移轉或授權

予執行機關或其指定之第三人使用，並應會同執行機關依相關法令及規定辦理移轉或授權登記手續。如民間機構將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予執行機關或其指定之第三人使用時，民間機構原向授權人所負擔之義務，應由執行機關承擔。

民間機構應移轉其所有且為繼續營運本案之本業及附屬事業現存且堪用之全部營運資產。執行機關有權要求民間機構拆除新建中或經執行機關認定不堪用之建物(包含地上物及地下結構物)之一部或全部，並完成土方回填，民間機構不得拒絕。拆除及回填等所需全部經費概由民間機構負擔。

民間機構應維護投資契約終止後至移轉予執行機關或執行機關指定之第三人前，本案新建營運範圍及建物資產之正常營運，民間機構不得拆除或毀損原有建物及其附屬設施及設備(包括但不限於鋪設於建物之電信、網路、通信、電氣、煤氣、給水、排水、空氣調節、昇降、消防、防空避難及污物處理等設備)。民間機構並應盡善良管理人注意義務，妥為看管維護並維持原有建物及上開設備於合理正常使用之狀態，如因怠於看管維護而致生損害時，應負損害賠償責任。

(二) 移轉標的

(1) 新建期

移轉標的為民間機構所有，供新建及營運本案之用，且為繼續新建及營運本案所必要之資產及新建中之工程。

(2) 營運期

移轉標的為民間機構所有且為繼續營運本案之必要資產。

(三) 返還及移轉標的包含關於返還及移轉標的之使用或操作有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。

(四) 民間機構及其受託人及其他履行輔助人為投資契約之新建或營運所使用之電腦程式、軟體資料、系統，不論為民間機構或第三人所有，除經執行機關同意不須移轉或授權予執行機關或其指定之第三人使用外，民間機構應一併移轉或授權予執行機關或其指定之第三人使用，並應會同執行機關依相關法令及規定辦理移轉或授權登記手續。如民間機構將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予執行機關或其指定之第三人使用時，民間機構原向授權人所負擔之義務，應由執行機關承擔。

(五) 非屬本案新建或營運之必要資產，但可輔助或加強營運效能者，執行機關得以雙方議定之價格購買之。

三、 返還及移轉程序

(一) 民間機構應於投資契約提前終止時起 10 日內，將截至終止時之資產清冊提送予執行機關。

(二) 民間機構於資產移轉前應委託獨立、公正且經執行機關同意之專業機構進行資產總檢查並作成資產及價值鑑定報告，以確定所移轉之營運資產仍符合理正常使用之營運要求，其費用分攤方式如下：

(1) 因可歸責於民間機構之事由而終止投資契約時，所生之費用由民間機構負擔。

(2) 因不可抗力、除外情事之事由而終止投資契約時，所生之費用由雙方平均分擔。

(三) 雙方應自執行機關收到前項清冊時起 10 日內就資產返還、移轉程序及期限達成協議；如協議不成，依投資契約規定辦理。

(四) 民間機構應提供必要之文件、紀錄、報告等資料(依個案特定)，以作為返還、移轉之參考。

(五) 除投資契約另有約定外，雙方在完成營運設施返還、移轉程序前，均應繼續履行其依投資契約所應盡之義務。

四、 移轉條件及計價

(一) 有償移轉之範圍

為繼續營運本案所必要且為民間機構所有之資產，為有償移轉。

(二) 無償移轉之範圍

前項規定以外，若雙方另有約定，得為無償移轉之範圍。

(三) 有償移轉之計價方式

投資契約期限屆滿前依增置、重置資產，其價金之計算，由執行機關洽公正之鑑價機構，以該資產原始取得成本減去已使用年限之相對折舊價值後之未折減餘額為準，相關鑑價費用由民間機構負擔。

(四) 有償移轉價金之給付

執行機關可於移轉完成後以現金一次或分期給付移轉價金予民間機構。

(五) 費用負擔

執行機關與民間機構為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，由雙方各自負擔。

五、 移轉時及移轉後之權利義務

(一) 投資契約之返還及移轉標的，如民間機構有出租、出借或設定任何債權或物權之負擔者，民間機構應於返還及移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔。但經執行機關同意保留者不在此限。

(二) 暫時繼續營運

於資產返還及移轉完成且執行機關有能力自行或由其指定之第三人繼續營運本案前，民間機構應依執行機關之要求，為執行機關之利益以善良管理人之注意義務，繼續營運並維持營運設施之價值與效用，並維護擴建、新建、或營運場所之安全。就

暫時營運之費用，雙方應另行議定之，如因怠於看管維護而致生損害時，應負損害賠償責任。

(三) 人員訓練

民間機構對其依約定移轉予執行機關之標的中，有關本案新建營運範圍及營運設施之使用、操作及對本案未來之繼續營運，應按移轉性質之不同，依雙方同意之訓練計畫及費用分擔，對執行機關或其指定之第三人提供人員之訓練。

(四) 技術移轉

民間機構應以移轉或授權之方式，將營運設施操作技術及維修相關之必要技術，提供予執行機關。

(五) 債權之移轉

移轉標的如為債權或其他權利，且其移轉生效以取得相關債務人同意為要件者，民間機構應事先取得該債務人或投資契約相對人之同意。

(六) 未返還移轉物品之處置

民間機構應將屬其所有、持有或占有而未移轉執行機關之物品，於執行機關所定之期限內將該等物品自本案設施所在地或營運處所遷離，其費用由民間機構負擔。

如民間機構於前項期限屆滿後 30 日內仍未搬離者，則視為民間機構已拋棄其所有權或其他權利，執行機關得逕為任何處置，並向民間機構請求處置所生之一切費用。

(七) 民間機構之擔保責任

民間機構依投資契約約定返還予執行機關之資產，除雙方另為協議外，民間機構應擔保該資產於返還予執行機關時，無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。

除執行機關另有同意者外，投資契約之移轉標的無論有償或無

償移轉，民間機構均應擔保其移轉標的於移轉時無權利瑕疵且為正常之使用狀況，其維修狀況亦應符合製造者及政府規定之安全標準。民間機構並應將其對移轉標的之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權讓與執行機關或執行機關指定之第三人。

資產清冊製作、資產總檢查、方式等相關原則進行說明，其程序詳圖 13.3-1 所示。

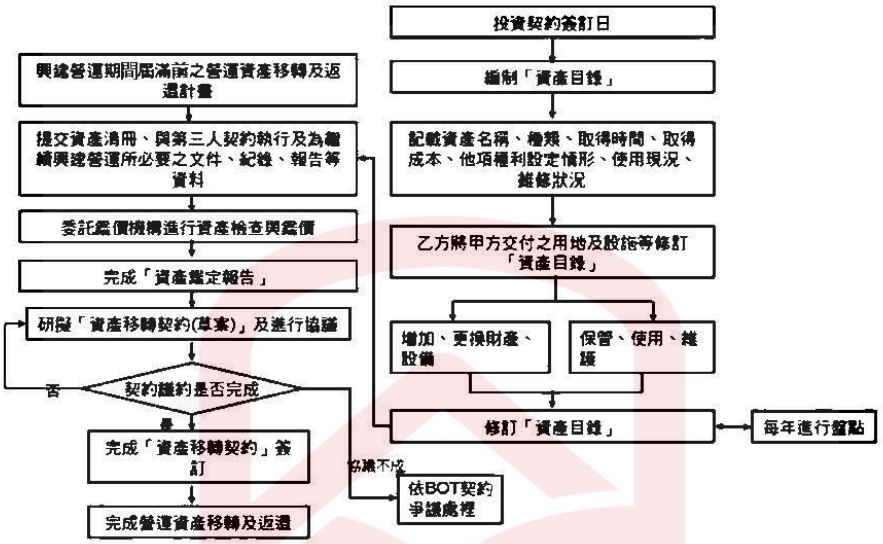

圖 13.3-1 營運期間屆滿前之移轉及返還計畫

13.4　資產清冊建立及管理

民間機構應於本案開始營運日起 60 日內製作營運資產清冊，隨時將其資產依行政院頒行之「財務標準分類」逐項詳細登載，並應註明該項資產名稱、種類、取得時間、取得成本、他項權利設定情形，使用現況及維修狀況，民間機構應於每年 1 月 31 日前將前一年最新營運資產清冊提送執行機關備查。

附件三：甄審辦法

甄審辦法

1 前言

1.1 嘉義市阿里山林業村新建營運移轉案(以下簡稱本案)為依據促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)辦理招商作業，特依據中華民國 110 年 7 月 23 日「民間參與公共建設甄審委員會組織及甄審辦法」(以下簡稱甄審辦法)訂定本甄審辦法。

1.2 甄審會之組織、委員、名單之公開、會議召集、委員出席與表決、迴避、相關權責與注意事項等，悉依據甄審辦法辦理。

1.3 工作小組之組成、相關權責與注意事項等，悉依據甄審辦法辦理。

2 評定方法

2.1 甄審作業分「資格審查」及「綜合評審」二階段辦理。

2.2 申請人依據招商文件相關規定提送申請文件。

2.3 執行機關收件後，由工作小組核對資格文件、及辦理「資格審查」。

2.4 資格審查完成後，執行機關應於綜合評審前以書面通知申請人；對審查不合格者，並應敘明其原因。

2.5 資格審查通過之合格申請人遞送之投資計畫書及相關文件再交由甄審會進行甄審作業、辦理「綜合評審」。

若僅一家申請人提出申請，且符合規定之資格條件，得經甄審會決議，就其所提申請文件進行審議評決之。

2.6 申請甄審作業時程，執行機關、甄審會得依權責於必要時調整之，並通知申請人。其流程詳見圖 1 及圖 2，並就各階段之評定方法說明如後。

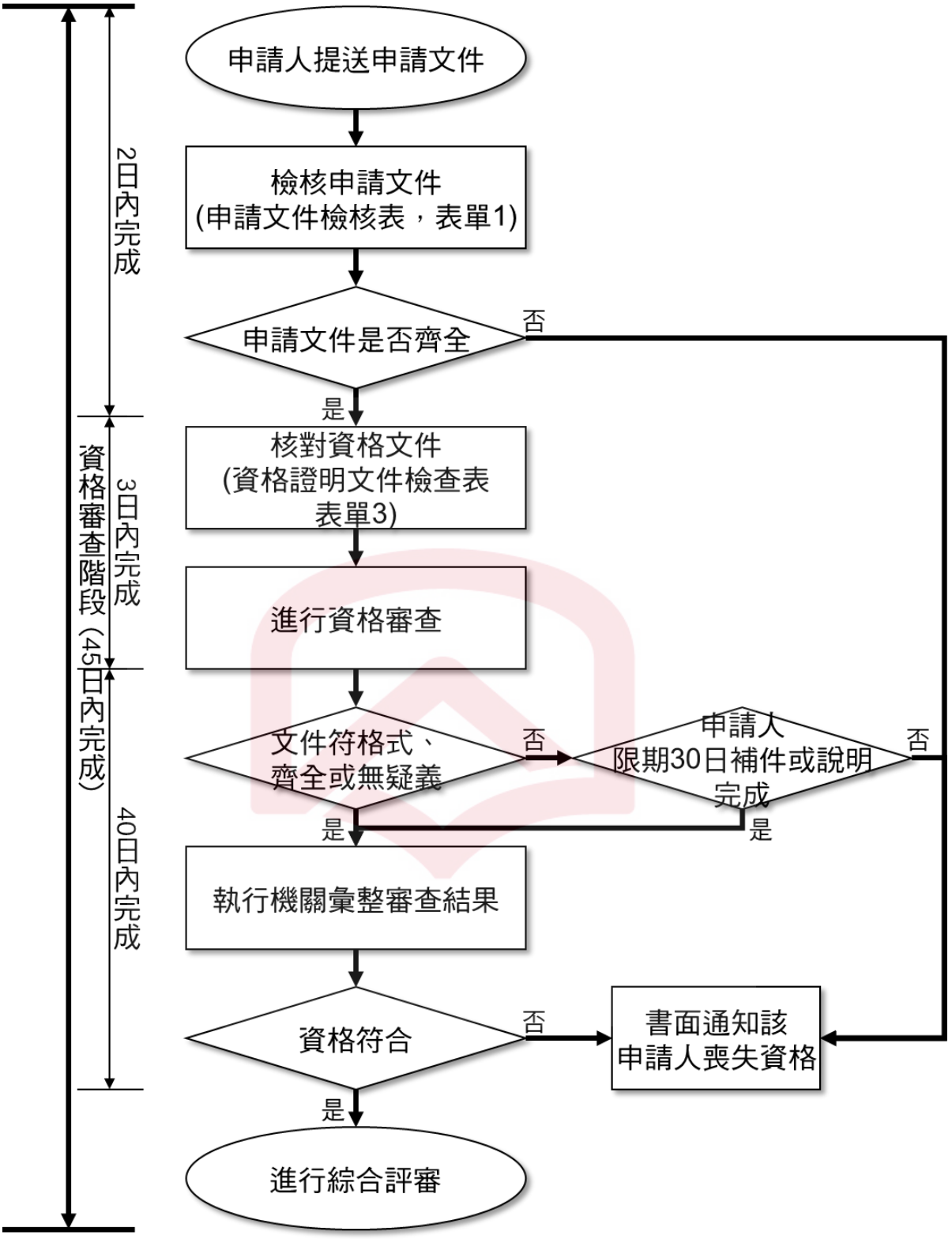
申請人提送申請文件
檢核申請文件
(申請文件檢核表，表單1)
申請文件是否齊全
否
是
核對資格文件
(資格證明文件檢查表
表單3)
進行資格審查
文件符格式、
齊全或無疑義
否
申請人
限期30日補件或說明
完成
否
是
是
執行機關彙整審查結果
資格符合
否
書面通知該
申請人喪失資格
是
進行綜合評審
2日內完成
資格審查階段(45日內完成)
3日內完成
40日內完成

圖 1 資格審查階段流程

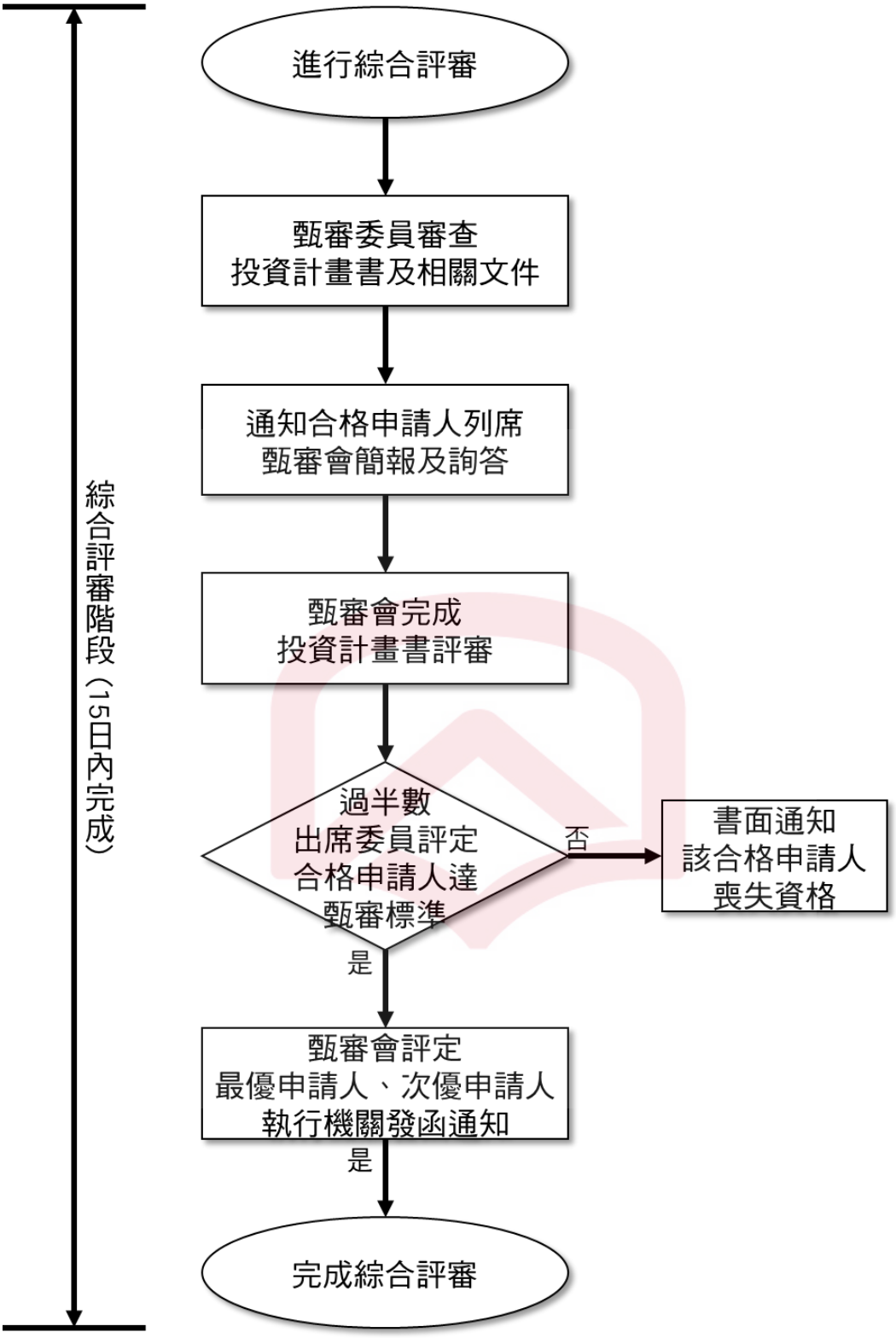
綜合評審階段（15日內完成）
進行綜合評審
甄審委員審查
投資計畫書及相關文件
通知合格申請人列席
甄審會簡報及詢答
甄審會完成
投資計畫書評審
過半數
出席委員評定
合格申請人達
甄審標準
否
書面通知
該合格申請人
喪失資格
是
甄審會評定
最優申請人、次優申請人
執行機關發函通知
是
完成綜合評審

圖 2 綜合評審階段流程

3 資格審查階段

為使審查作業程序易於瞭解，特將本資格審查之作業流程以圖 1 表示，有關資格審查階段之評定方法詳述如下:

3.1 執行機關首先以申請人提送之「申請文件檢核表」(表單 1 審查各項申請文件是否齊全，本項若有不全者，即依申請須知之規定，通知該申請人喪失資格。

3.2 再由執行機關就申請人所提送之「資格證明文件檢查表」(表單 3)，核對資格文件及公告所定應檢附之資料是否齊全。申請人資格不符招商文件規定者，由執行機關通知該申請人喪失資格。

3.3 前項資料如執行機關認為申請人所提送之相關文件不符格式、不齊全或對所提送之資格文件有疑義(即在「審查意見表」中有勾選須補正項目者)，則由執行機關彙整於「補正事項表」後發文通知申請人限期 30 日內(必要時執行機關得視情況延長)補正、補件或澄清，由申請人將補正之情形填入該表中回覆(必要時得邀請申請人列席說明)，逾期不受理，並由執行機關判定補正事項是否符合，並將各申請人之資格審查結果彙總並製作「結果彙總表」，評定合格申請人，並通知申請人。

4 綜合評審階段

綜合評審階段主要在考量各合格申請人之投資計畫書及相關文件，擇優選出最優申請人、次優申請人，有關本階段之評定方法詳述如下：

4.1 請合格申請人依規定時間列席甄審會進行簡報其投資計畫，並接受甄審委員之詢答後離席。

4.2 簡報順序以現場抽籤決定，若無出席者則由執行機關代為抽籤決定。簡報時間為 30 分鐘，末 3 分鐘一短鈴提醒，時間結束一長鈴；答詢時間為 20 分鐘；合格申請人超過 4 家(含 4 家)簡報時間縮短為 20 分鐘，答詢時間 15 分鐘。(不包含甄審委員之提問時間)，採統問統答方式。評分最高者為第一序位，次高分者為第二序位，再次高分者為第三序位，依此類推。若各委員評分總分合計值為第四者(含)之後，即不再排序。

若經執行機關三次唱名仍無法進行現場簡報者，其簡報與答詢部分

之評分以零分計算。繼而由各甄審委員依「甄審委員綜合評審評分表」，就投資計畫書予以評分。

4.3 若過半數出席甄審委員評定之投資計畫書評分未達75分者，即未達甄審標準，甄審會得逕行評決該合格申請人不予錄取，亦不排定其序位。

4.4 最後執行機關彙總各甄審委員評定之序位於「甄審委員評分彙整表」，由甄審會以序位總和最低者為最優申請人，次低者為次優申請人；如序位總和相同者，以評定第一序位最多者優先，如果評定第一序位總和相同，則由評定第二序位最多者優先。

4.5 若仍無法分出最優申請人時，以甄審項目中甄審配分最高者「土地使用計畫及新建計畫(含附屬事業計畫)」得分合計值較高者為優先。如仍無法分出優先序位時，以主席抽籤決定之，並請仍無法分出優先序位之合格申請人在場見證。

5 審查項目標準及甄審項目標準

申請人在遞送申請文件(包括：資格文件、投資計畫書及申請保證金等)由執行機關收件審查資格確認後，執行機關即交由甄審會依據招商文件之規定進行綜合評審，各階段之審查項目及標準、甄審項目及標準分別詳述如後。

5.1 資格審查階段

依據申請須知對申請人資格及申請文件內容之規定，將資格審查階段關於資格文件之審查項目及標準如表1說明。

表1 資格文件之審查項目及標準

編號	審查項目	審查標準
1	申請文件檢核表(表單1)	正本乙份，不得補件。 是否依招商文件格式填具清楚完整。 申請人名稱與印鑑是否與印模單相符。
2	申請人印模單(表單2)	正本乙份，不得補件。 若為合作聯盟則應出具各成員之印模單，共正本_____份，均不得補件。 是否依招商文件格式填具清楚完整。 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)之印模單是否與法人登

編號	審查項目	審查標準
		記之印鑑章相符。
3	資格證明文件檢查表 (表單 3)	正本乙份，不得補件。 是否依招商文件格式填具清楚完整。 申請人名稱與印鑑是否與印模單相符。
4	申請書 (表單 4)	正本乙份，不得補件。 是否依招商文件格式填具清楚完整。 申請人名稱與印鑑是否與印模單相符。
5	申請人聲明書 (表單 5)	正本乙份，不得補件。 是否依招商文件格式填具清楚完整。 申請人名稱與印鑑是否與印模單相符。
6	經認證之合作聯盟協議書 (表單 6)	正本乙份，不得補件。 是否依招商文件格式填具清楚完整。 是否經認證。 立協議書人名稱與印鑑是否與印模單相符。 申請人如以合作聯盟方式參與本案，則須提出合作聯盟協議書，協議書內容應包括各成員間之分工權利與義務、預計出資比例。
7	合作聯盟授權書 (表單 7)	正本乙份，不得補件。 保險業結合專業第三人及非合作聯盟方式申請者免附。 是否依招商文件格式填具清楚完整。 立協議書人名稱與印鑑是否與印模單相符。
8	經認證之專業第三人承諾書 (表單 8)	正本乙份，不得補件。 是否依招商文件格式填具清楚完整。 是否經認證。
9	代理人委任書 (表單 9)	正本乙份，不得補件。 是否依招商文件格式填具清楚完整。 申請人所提之委任書是否指定委任授權代表一人。 具委任書人名稱與印鑑是否與印模單相符。
10	智慧財產權切結書 (表單 10)	正本乙份，得補件，期限為 30 日。 是否依招商文件格式填具清楚完整。 具切結書人名稱與印鑑是否與印模單相符。
11	中文翻譯切結書 (表單 11)	正本乙份，得補件，期限為 30 日。 是否依招商文件格式填具清楚完整。 具切結書人名稱與印鑑是否與印模單相符。

編號	審查項目	審查標準
12	協力廠商承諾書 (表單 12)	各協力廠商個別出具正本乙份，得補件，期限為 30 日。 無則免附。 是否依招商文件格式填具清楚完整。 立承諾書人名稱與簽章是否相符。
13	興建期協力廠商承諾書 (表單 13)	各協力廠商個別出具正本乙份，得補件，期限為 30 日。 無則免附。 是否依招商文件格式填具清楚完整。 立承諾書人名稱與簽章是否相符。
14	專業經理人合作意願書 (表單 14)	正本乙份，得補件，期限為 30 日。 無則免附。 是否依招商文件格式填具清楚完整。
15	金融機構融資意願書及評估意見 (表單 15)	正本乙份，得補件，期限為 30 日。 無則免附。 是否依招商文件格式填具清楚完整。
16	無須融資切結書 (表單 16)	正本乙份，不得補件。 無則免附。 是否依招商文件格式填具清楚完整。
17	投資計畫書內容摘要 (表單 17)	正本乙份，不得補件。 是否依招商文件格式填具清楚完整。
18	申請保證金繳交證明文件	正本乙份，不得補件。 投資申請人是否依招商文件規定繳交申請保證金，並檢附相關證明文件。
19	基本資格證明文件	影本乙份，得補件，期限為 30 日。 加蓋「與正本相符」章。 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)，應檢附我國政府核發之公司設立證明文件、變更登記表影本乙份，並出具申請文件業經公司董事會會議書面同意之董事會議紀錄影本乙份供驗。 合作聯盟中授權代表以外各成員，如為外國公司，需檢附外國公司證明文件，並經我國駐外機(關)構認證之正本乙份供驗。若外國公司設立國之國內法無前開證明文件者免繳，但須檢附委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證

編號	審查項目	審查標準
		明文件之法律意見書。 合作聯盟中授權代表以外各成員，如為財團法人或社團法人，需檢附主管機關之立案證明、法院登記證書及捐助章程影本乙份，並出具申請文件業經法人董事(理事)會會議書面同意之董事(理事)會議紀錄影本乙份供驗。 前述各項所定之證明文件若為影本者，並查驗是否註明與正本相符及加蓋與申請人印模單相符之印鑑。 前項各類文件以中文為主，若非採用中文，則需檢附中文譯本，且經中華民國法院或中華民國駐外機(關)構認證。
20	財務資格證明文件	申請人(以合作聯盟申請則為各成員)應提出最近 2 年度經會計師簽證之財務報表正本，包含資產負債表、損益表、現金流量表與附註或附表，及查核報告書；成立未滿 2 年者，須提出歷年度經會計師簽證之財務報表正本，不得補件。 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)應提出本案公告日後由票據交換所開具之最近 2 年內無退票紀錄正本。外國公司如無法取得前述證明文件，應以銀行出具之信用證明文件正本為之，不得補件。 餘均為影本乙份，得補件，期限為 30 日。 加蓋「與正本相符」章。 上述查核報告書不得為否定意見或拒絕表示意見，若有保留意見，需提出針對保留意見之說明。 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)應提出本案公告日後由聯合徵信中心所開具之債信能力聲明書。外國公司如無前述證明文件時，應以銀行往來證明文件為之。 繳稅證明 1. 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)應提營業稅繳稅證明文件影本，得為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近二期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。 2. 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)並應提出最近 2 年所得稅繳稅證明文件影本。 3. 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)依法免納上述營業稅及所得稅者，得於申請文件敘明其情形，並應出具免繳稅證明。若外國公司設立國之國內無前開證明文件者免繳，但須委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書。 前述各項所定之證明文件若為影本者，並查驗是否註明與正

編號	審查項目	審查標準
		本相符及加蓋與申請人印模單相符之印鑑。
21	技術資格證明文件	影本乙份，得補件，期限為 30 日。 加蓋「與正本相符」章。 申請人應提供經營四星級以上(含)旅館相關經驗之經營實績、服務證明、履約證明或立案證明等文件。 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)若無上述經營能力條件，得邀請協力廠商從事本案營運相關工作。協力廠商之經營管理能力須具備實際經營四星級以上(含)旅館相關經驗之經營實績、服務證明、履約證明或立案證明等。 申請人如另覓專業經理人(含自然人及法人)合作時，應出具合作意願書、專業經理人之經歷、實績及證明。
22	投資計畫書	影本 20 份，不得補件。 每份均加蓋「與正本相符」章。 投資申請人所提送之投資計畫書份數是否正確。 現場裝箱。 現場貼標示。 現場封籤。 工作小組簽收保管後逕交甄審會。
23	其他可資證明申請人能力之文件	正本_____份，得補件，期限為 30 日。 工作小組填寫說明：
24	申請文件資料電腦光碟	正本乙份，得補件，期限為 30 日。 以「便攜式文件格式 (PDF)」格式燒錄。 檔案名稱與審查項目之文件與其編號相同。 含財務計畫之財務模式電腦檔案。 光碟封套正確標示與註記。

註：上述證明文件並應審查是否依招商文件規定須檢附之正本、影本數量及須辦理認證與檢附中文譯本。

5.2 綜合評審階段

依據招商文件之規定，綜合評審階段之「甄審委員綜合評審評分表」如表 2、「甄審委員綜合評審序位評分總表」如表 3 說明。

表 2 甄審委員綜合評審評分表

嘉義市阿里山林業村新建營運移轉案　綜合評審階段　甄審委員綜合評審評分表【評分表(委員)編號：_____】

項次	甄審項目	甄審細項	配分	申請人 1 1：評分	申請人 2 2：評分	申請人 3 3：評分
一	團隊組成與相關實績經驗、專案公司(民間機構執行公司、或保險業結合專業第三人新設執行公司)籌組計畫	申請人簡介：針對背景、商譽、財務、經營狀況及營業項目等進行說明。 興建、經營管理實績說明：過去及目前所興建及經營管理設施之服務品質及管理績效、興建營運能力證明有關之實績說明。 協力廠商分工計畫：如有協力廠商，應提供主要協力廠商相關分工計畫。 專案公司(民間機構執行公司、或保險業結合專業第三人新設執行公司)籌組計畫(含興建營運組織、成員、業務分工、股權結構、股款籌募計畫、專案公司(民間機構執行公司、或保險業結合專業第三人新設執行公司)設立章程要項等)	15			
二	土地使用計畫及新建計畫(含附屬事業計畫)	土地使用計畫部分 土地使用配置計畫。 分期分區開發計畫。 既有建物利用、拆除規劃與執行。 建築量體規劃、綠地最大化規劃。 鼓勵民間機構發揮創意有效結合林鐵資源。 交通動線計畫、鐵路高架化與周邊陸橋及地下道拆除之因應、停車規劃。 公共設施及公用設備規劃及配置。 環境保護與管理計畫。 景觀及植栽計畫。 新建計畫部分 計畫目標及整體新建營運管理構想。 林業推廣展示銷售計畫硬體規劃與落實。 新建計畫(包括工程興建期管理組織架構、施工管理計畫、施工時程計畫、工程造價預估及成本控制計畫、施工期間環境保護計畫)。	35			

項次	甄審項目	甄審細項	配分	申請人1 1：評分	申請人2 2：評分	申請人3 3：評分
		四星級以上(含)旅館(含空間妥適性)與落實。 申請星級旅館評鑑獲認證等級(4星或5星，以5星或更高為優)之必要的軟硬體建置之規劃與落實。 綠建築標章、環保標章、智慧建築標章。 優先使用台灣木材標章製品。				
三	營運、移轉計畫(含附屬事業計畫)	營運、移轉計畫(包括營運組織與業務項目說明、營運管理計畫、市場分析、各項設施收費費率、顧客服務計畫、環境保護計畫、人力組織架構與招募訓練計畫、雇用當地人員比例、防災及緊急應變計畫、資產及設備維護計畫、點交及返還計畫)。 林業推廣展示銷售計畫營運規劃與執行方案。 四星級以上(含)旅館品牌、營運、評鑑等計畫。 營運期間首次星等認證期程規劃、星等認證連續性規劃。 營運後15年間預期或星等認證的次數規劃。 綠地最大化、森林之歌維護管理，回饋計畫及敦親睦鄰計畫。 彰顯企業社會責任(CSR)。	20			
四	財務計畫(含附屬事業計畫)	財務基本參數說明。 興建費用及營運支出/收入預估。 資金籌措計畫(含自有資金及融資)：包括但不限於興建期資金流量表及融資計畫(應包含融資金額、金融機構融資意願書及其對投資計畫書之評估意見，其評估意見內容至少說明授信條件及授信內容)。 預估財務報表及財務效益分析。 權利金給付計畫(包含開發權利金及經營權利金)。 風險管理與保險計畫(風險分析、保險計畫)。 土地租金應考量使用分區及用地變更後之公告地價變化。	20			
五	簡報及詢答	-	10			
合計			100			
序位						

項次	甄審項目	甄審細項	配分	申請人1 1：評分	申請人2 2：評分	申請人3 3：評分
	評分合計高於90分或低於70分之說明					
	委員審核意見					

備註：

1. 合格申請人所得之配分得評分至小數點第1位，得為0分，但不得為負分。
2. 各合格申請人加總評分不得為同分。
3. 委員於評選完成並簽名後，請將簽名欄處彌封黏貼。

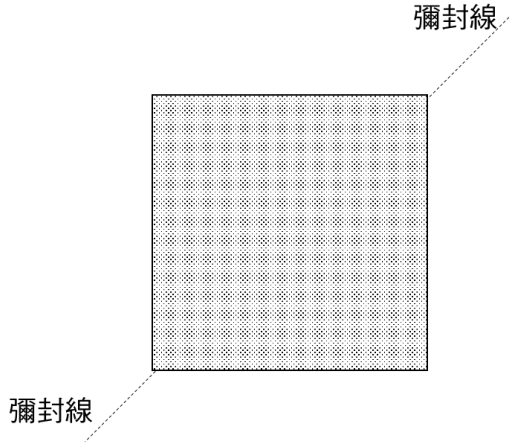

表 3 甄審委員評分彙整表

「嘉義市阿里山林業村新建營運移轉案」綜合評審階段
甄審委員綜合評審序位評分總表

(欄位不敷使用可自行新增)

委員	申請人 1		申請人 2		申請人 3	
	評分	序位	評分	序位	評分	序位
委員 01						
委員 02						
委員 03						
委員 04						
委員 05						
委員 06						
委員 07						
委員 08						
委員 09						
委員 10						
總評分/平均	/		/		/	
是否達甄審標準 (申請人總評分平均值達 75 分以上，且經過半數出席甄審會議委員同意者，為達到甄審標準)	□達甄審標準 □未達甄審標準		□達甄審標準 □未達甄審標準		□達甄審標準 □未達甄審標準	
序位合計						
序位排名						
配分最高之甄審項目得分合計值 (有同序位或其他特殊情形之處置作為)						

最優申請人：

次優申請人：(必要時得增選)

出席委員簽名：