

促進民間參與公共建設案件優先定約作業指引

中華民國 111 年 9 月 30 日財政部台財促字第 11125530650 號函

一、為利主辦機關依促進民間參與公共建設法(下稱本法)第 51 條之 1 第 2 項規定辦理優先定約相關作業，特訂定本指引。

二、本指引適用於主辦機關依本法辦理之促進民間參與公共建設案件。

主辦機關與民間機構辦理優先定約，應依投資契約之約定；契約無約定者，得依本指引辦理。

三、除投資契約另有約定外，主辦機關宜於投資契約屆滿前 2 年起通知民間機構提出優先定約之申請。但仍得視個案特性提前或延後辦理。

民間機構符合投資契約所定申請優先定約之資格者，亦得於前項所定時間向主辦機關提出申請。

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

(一) 民間機構是否符合投資契約所定申請優先定約之資格。

(二) 公共建設有無繼續委託原民間機構之必要。

(三) 資產總檢查之結果。

(四) 優先定約申請日前至少 3 年民間機構之財務狀況。

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

五、主辦機關依前點會議確認辦理優先定約後，宜於會議召開後 90 日內擬定基本需求書，供民間機構據以撰擬繼續投資計畫書，必要時得展延之。

前項基本需求書之內容至少包含下列繼續營運條件：

- (一) 民間機構繼續參與公共建設目的、公共服務需求及優先定約範圍：以原公告當時之公共建設計畫之性質、目標及範圍為原則。
 - (二) 民間參與方式：以本法第 8 條第 1 項第 5 款為原則，必要時得以同條項第 4 款方式辦理。
 - (三) 契約期間：不得逾原投資契約期限。
 - (四) 主辦機關協助事項。
 - (五) 其他事項。
- 六、訂定基本需求書時，得委託專業顧問機構協助。
- 七、主辦機關宜以書面限期通知民間機構依基本需求書撰擬並提送繼續投資計畫書，其內容至少包含下列項目：
- (一) 繼續投資構想。
 - (二) 契約年期。
 - (三) 興建計畫(如為 ROT)。
 - (四) 營運計畫。
 - (五) 財務計畫：含土地租金、權利金及費用負擔。
 - (六) 費率及費率變更。
 - (七) 需政府承諾及協助事項。
- 八、收受民間機構提送之繼續投資計畫書後，宜召開審查會，審定繼續投資計畫書及確認繼續營運條件。
- 前項審查會，主辦機關得視案件需要邀集外部專家學者協助參與，審查會議次數不以 1 次為限。
- 審查會之結果宜於簽報主辦機關首長或其授權人員核定後 15 日內以書面通知民間機構。
- 九、主辦機關宜依前點審查會結果及投資契約架構，書面提出繼續投資契約草案，與民間機構議定繼續投資契約。

十、除投資契約另有約定外，議約期限自主辦機關提出繼續投資契約草案予民間機構之翌日起至完成議約止之期間，以二個月為原則，必要時得展延二個月。

議約會議紀錄宜於議約完成後，以書面提供民間機構，並載明修正繼續投資計畫書及簽約之期限；簽約期限自議約完成之翌日至簽訂契約期間，以一個月為原則，必要時並得展延一個月。

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

十二、雙方未能於第十點所定期限完成議約或簽約者，民間機構喪失優先定約之權利，主辦機關得重新辦理招商相關作業。但已完成議約，僅因行政作業不及於原契約屆滿前完成簽約者，不在此限。

前項但書情形，雙方得辦理原契約變更，延長原投資契約期限至完成繼續投資契約簽定日。

十三、促參案件投資契約年期未逾 10 年且屬有前例、性質單純或重複辦理，並以本法第 8 條第 1 項第 5 款辦理優先定約者，依第三點至前點辦理時，得簡化下列程序或內容：

(一) 第四點優先定約之確認得免以會議形式辦理，其確認內容不包含資產總檢查之結果及優先定約申請日前至少 3 年民間機構之財務狀況。

(二) 第五點基本需求書之內容，不包含民間參與方式。

(三) 第七點繼續投資計畫書內容，不包含繼續投資構想及興建計畫。

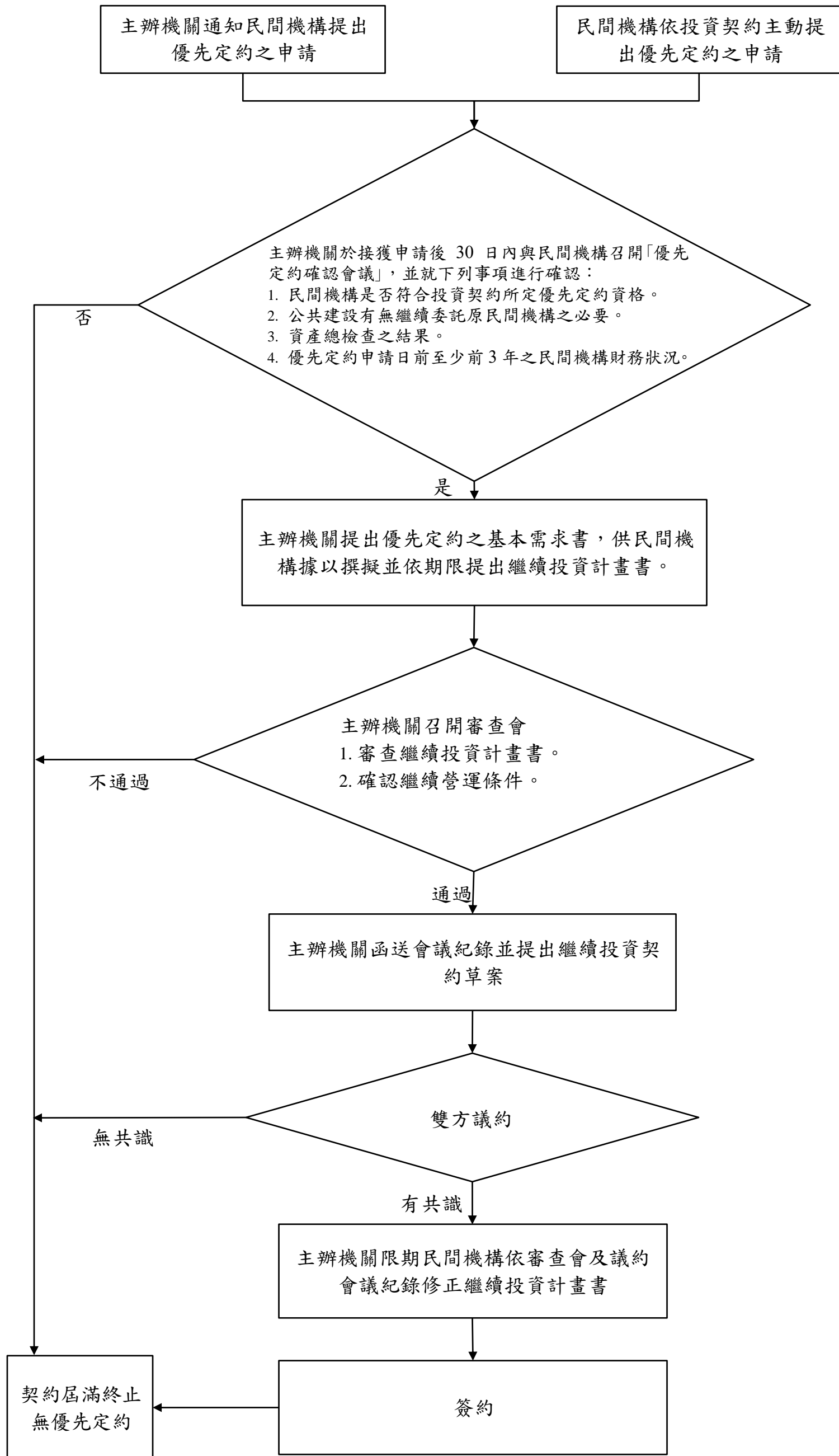
十四、促參案件投資契約年期未逾 5 年，且雙方權利義務均比照原投資契約，並以本法第 8 條第 1 項第 5 款辦理優先定約者，得於接獲民間機構優先定約申請後 30 日內，確認民間機構是否符合投資契約所定申請優先定約之資格及公共建設有無繼續委託該民間機構營運之必要後，將結果以書面通知民間機構。

主辦機關確認辦理優先定約者，宜以原投資契約內容研訂繼續投資契約草案，並提供予民間機構，經雙方確認後於原契約期限屆滿前辦理簽約。

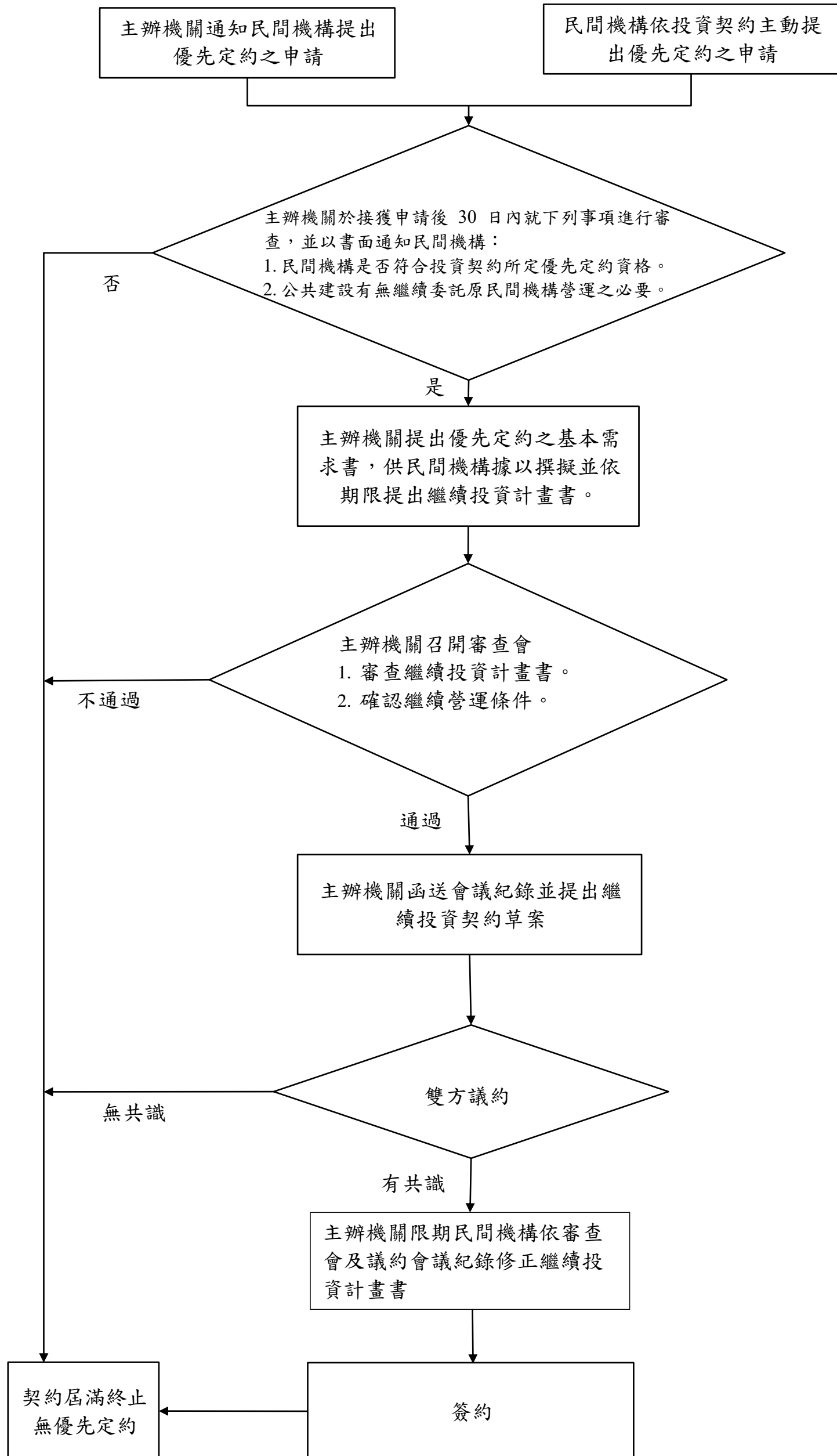
十五、主辦機關與民間機構辦理優先定約，得參考附圖 1 之流程辦理。

本指引第十三點及前點所定案件，得參考附圖 2 及附圖 3 之流程辦理。

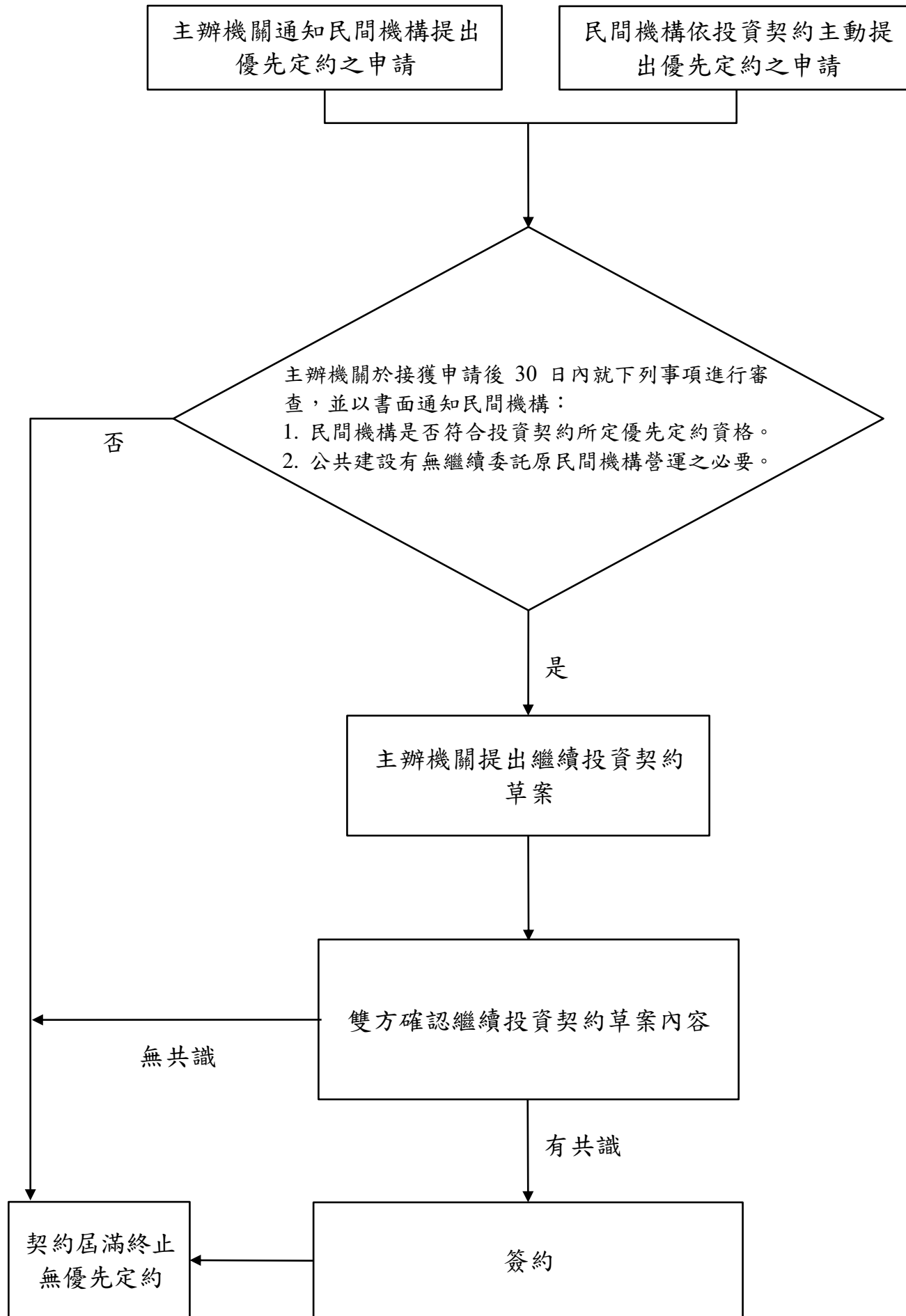
附圖 1 促進民間參與公共建設案件優先定約作業办理流程



附圖 2 促進民間參與公共建設案件優先定約作業辦理流程(第十三點)



附圖 3 促進民間參與公共建設案件優先定約作業办理流程(第十四點)



促進民間參與公共建設案件優先定約作業指引

中華民國 111 年 9 月 30 日財政部台財促字第 11125530650 號函

規定	說明
<p>一、為利主辦機關依促進民間參與公共建設法(下稱本法)第 51 條之 1 第 2 項規定辦理優先定約相關作業，特訂定本指引。</p>	<p>本指引之訂定依據及目的。</p>
<p>二、本指引適用於主辦機關依本法辦理之促進民間參與公共建設案件。 主辦機關與民間機構辦理優先定約，應依投資契約之約定；契約無約定者，得依本指引辦理。</p>	<p>本指引之適用範圍。</p>
<p>三、除投資契約另有約定外，主辦機關宜於投資契約屆滿前 2 年起通知民間機構提出優先定約之申請。但仍得視個案特性提前或延後辦理。 民間機構符合投資契約所定申請優先定約之資格者，亦得於前項所定時間向主辦機關提出申請。</p>	<p>一、考量優先定約須累積足夠年度之營運績效評分始得據以辦理；又優先定約作業涉民間機構之申請及審查繼續營運之條件等前置作業，爰宜於原投資契約屆滿前 2 年起，為主辦機關通知民間機構提出優先定約申請之起點；惟為保有個案執行彈性，仍賦予主辦機關得依個案特性另行訂定通知民間機構提出優先定約申請之起始點。 二、優先定約之提出為民間機構之權利爰除由主辦機關啟動優先定約相關程序外，如民間機構符合申請優先定約資格者，亦得主動向主辦機關申請優先定約。</p>
<p>四、接獲民間機構優先定約申請後，宜於 30 日內與民間機構召開優先定約確認會議，就下列事項進行確認：</p>	<p>一、明定優先定約之办理流程。 二、主辦機關於接獲民間機構申請後宜儘速召開會議與民間機</p>

規定	說明
<p>(一) 民間機構是否符合投資契約所定申請優先定約之資格。</p> <p>(二) 公共建設有無繼續委託原民間機構之必要。</p> <p>(三) 資產總檢查之結果。</p> <p>(四) 優先定約申請日前至少3年民間機構之財務狀況。</p> <p>優先定約確認會議結果宜於簽報主辦機關首長或其授權人員核定後15日內公開於主管機關資訊網路及以書面通知民間機構。</p>	<p>構共同確認優先定約條件是否成就，俾雙方得以續行相關作業。</p> <p>三、除確認民間機構是否符合投資契約所定申請優先定約之資格，主辦機關接獲民間機構優先定約之申請後仍需本權責確認該公共建設是否仍有繼續委託民間及由原民間機構繼續營運之必要，換言之，並非民間機構提出優先定約之申請，主辦機關即負有承諾優先定約之義務。故優先定約之啟動除確認民間機構是否符合投資契約所定申請優先定約之資格，主辦機關亦宜考量公共建設未來展望與需求以審認有無交由民間機構營運之必要；另資產之狀態攸關後續優先定約繼續營運條件之擬定，故亦宜配合檢視資產總檢查結果，及申請日前至少3年民間機構之財務狀況。</p> <p>四、有關民間機構之財務狀況，得參酌民間機構對投資契約財務條款遵循情形、融資狀況、實收資本額變動及其他對計畫財務產生重大影響之事件。</p> <p>五、考量優先定約確認會議之決議攸關案件是否辦理優先定約或重新辦理公告招商，與公告招商之綜合評審結果具相似之效力，爰明定主辦機關宜</p>

規定	說明
	<p>將優先定約確認會議結果簽報首長或其授權人員核定，並公開於主管機關資訊網路及通知民間機構。</p>
<p>五、主辦機關依前點會議確認辦理優先定約後，宜於會議召開後 90 日內擬定基本需求書，供民間機構據以撰擬繼續投資計畫書，必要時得展延之。前項基本需求書之內容至少包含下列繼續營運條件：</p> <p>(一) 民間機構繼續參與公共建設目的、公共服務需求及優先定約範圍：以原公告當時之公共建設計畫之性質、目標及範圍為原則。</p> <p>(二) 民間參與方式：以本法第 8 條第 1 項第 5 款為原則，必要時得以同條項第 4 款方式辦理。</p> <p>(三) 契約期間：不得逾原投資契約期限。</p> <p>(四) 主辦機關協助事項。</p> <p>(五) 其他事項。</p>	<p>一、經雙方確認辦理優先定約後，主辦機關即宜擬定基本需求書並提供予民間機構，俾利民間機構作為撰擬繼續投資計畫書之依據。</p> <p>二、主辦機關基本需求書之內容，除敘及政府政策、使用者需求及公共利益面向外，為利民間機構撰擬繼續投資計畫書時有所依循，宜就個案基礎條件等繼續營運條件予以擬定。</p> <p>三、基本需求說明書敘及之繼續營運條件內容至少包含下列內容：</p> <p>(一) 優先定約毋須辦理可行性評估及先期規劃作業，如就優先定約範疇未予限制而得任意擴充，似有規避公告招商之嚴謹前置作業、專厚原民間機構而排除其餘潛在投資人之疑慮，故公共服務需求及優先定約範圍宜以原公告當時之公共建設計畫之性質、目標及範圍為原則。</p> <p>(二) 民間參與方式宜以 OT 為原則，同時考量促參案件之契約年期短則 5 年長則 50 年，為鼓勵民間機構繼</p>

規定	說明
	<p>續維修或更新營運資產，以提升公共服務水準，亦得視個案特性採 ROT 方式辦理。</p> <p>(三) 契約期間依促參法第 51 條之 1 規定，自不得逾原投資契約期限。</p>
<p>六、訂定基本需求書時，得委託專業顧問機構協助。</p>	<p>為利主辦機關擬訂基本需求書作業，主辦機關得委託專業顧問機構協助。</p>
<p>七、主辦機關宜以書面限期通知民間機構依基本需求書撰擬並提送繼續投資計畫書，其內容至少包含下列項目：</p> <p>(一) 繼續投資構想。</p> <p>(二) 契約年期。</p> <p>(三) 興建計畫(如為 ROT)。</p> <p>(四) 營運計畫。</p> <p>(五) 財務計畫：含土地租金、權利金及費用負擔。</p> <p>(六) 費率及費率變更。</p> <p>(七) 需政府承諾及協助事項。</p>	<p>一、明定繼續投資計畫書之內容。</p> <p>二、民間機構所提送之繼續投資計畫書係後續雙方議定繼續營運條件之重要參考，故其內容至少包含繼續投資構想、契約年期、興建(以 ROT 方式辦理者)、營運計畫、財務計畫(即土地租金、權利金及費用負擔)、費率及費率變更、需政府承諾及協助事項等未來優先定約期間之重要營運條件規劃。</p>
<p>八、收受民間機構提送之繼續投資計畫書後，宜召開審查會，審定繼續投資計畫書及確認繼續營運條件。</p> <p>前項審查會，主辦機關得視案件需要邀集外部專家學者協助參與，審查會議次數不以 1 次為限。</p> <p>審查會之結果宜於簽報主辦機關首長或其授權人員核定後 15 日內以書面通知民間機構。</p>	<p>一、明定主辦機關宜以召開審查會之方式審查繼續投資計畫書及確認繼續營運條件，並得視案件需要邀集外部專家學者協助參與審查。</p> <p>二、本點所定之審查會係為確認個案未來年度之繼續營運條件，故其過程可能涉及雙方磋商及協議，次數不以一次為限。</p>

規定	說明
<p>九、主辦機關宜依前點審查會結果及投資契約架構，書面提出繼續投資契約草案，與民間機構議定繼續投資契約。</p>	<p>考量優先定約之繼續營運條件業經審查會確認，爰明定主辦機關宜依審查會議紀錄及原投資契約架構提出繼續投資契約草案，俾利雙方續行議約程序。</p>
<p>十、除投資契約另有約定外，議約期限自主辦機關提出繼續投資契約草案予民間機構之翌日起至完成議約止之期間，以二個月為原則，必要時得展延二個月。 議約會議紀錄宜於議約完成後，以書面提供民間機構，並載明修正繼續投資計畫書及簽約之期限；簽約期限自議約完成之翌日至簽訂契約期間，以一個月為原則，必要時並得展延一個月。</p>	<p>一、如雙方未能於一定期間內完成議約及簽約程序，基於公共建設之營運不中斷，主辦機關即可能須於原契約屆滿前另啟招商程序，爰建議除投資契約已約定辦理議約及簽約期限者外，主辦機關得循公共建設之性質(如涉及之標的金額較大、議約條文繁雜即可能耗時較長)訂定合理之議約期限，以二個月為原則，必要時並得展延二個月。 二、主辦機關於雙方議約完成後，以書面通知民間機構議約會議之結論，如屬議約完成者，並宜載明簽約之期限；簽約期限以一個月為原則，必要時並得展延一個月。</p>
<p>十一、主辦機關就民間機構依審查會結果及議約會議紀錄修正並提送之繼續投資計畫書，於核定後作為繼續投資契約之附件。</p>	<p>於議約完成後，民間機構宜將審查會及繼續投資契約之重要內容納入繼續投資計畫書，並依指定期限修正，經主辦機關審查同意後作為契約附件，並作為優先定約期間之履約執行依據。</p>
<p>十二、雙方未能於第十點所定期限完成議約或簽約者，民間機構喪失優先定約之權利，主辦機關得重新辦理招商相關作業。但已完成議約，僅</p>	<p>一、明定未能依限完成議約或簽約之辦理方式。 二、民間機構於投資契約所定或雙方合意之期限內完成議約，</p>

規定	說明
<p>因行政作業不及於原契約屆滿前完成簽約者，不在此限。</p> <p>前項但書情形，雙方得辦理原契約變更，延長原投資契約期限至完成繼續投資契約簽定日。</p>	<p>或於收到主辦機關發送之議約會議紀錄後，依主辦機關所定期限簽約，以利主辦機關續辦相關作業，如未於期限內完成議約、簽約程序，民間機構即喪失優先定約之權益，主辦機關得重新辦理招商作業。</p> <p>三、主辦機關如經議約完成，惟仍不及於原契約期限屆滿前簽約者，考量雙方就繼續營運條件已有共識，爰明定主辦機關得於簽定優先定約之契約前，得辦理契約變更，延長原契約期限以銜接新舊約，確保公共建設營運不中斷。</p>
<p>十三、促參案件投資契約年期未逾 10 年且屬有前例、性質單純或重複辦理，並以本法第 8 條第 1 項第 5 款辦理優先定約者，依第三點至前點辦理時，得簡化下列程序或內容：</p> <p>(一) 第四點優先定約之確認得免以會議形式辦理，其確認內容不包含資產總檢查之結果及優先定約申請日前至少 3 年民間機構之財務狀況。</p> <p>(二) 第五點基本需求書之內容，不包含民間參與方式。</p> <p>(三) 第七點繼續投資計畫書內容，不包含繼續投資構想及興建計畫。</p>	<p>鑒於部分個案之投資契約年期未逾 10 年，且屬有前例或性質單純之個案，如 OT 案或 ROT 案以 OT 方式辦理優先定約者，或屬重複辦理之個案，為提升案件辦理效率，爰明定得免予辦理優先定約確認會議，並得簡化基本需求書及繼續投資計畫書之記載事項。</p>
<p>十四、促參案件投資契約年期未逾 5 年，且雙方權利義務均比照原投資契約，並以本法第 8 條第 1 項第 5 款</p>	<p>如屬投資契約年期小於 5 年，且除因應法令修正而異動條文(如因促進民間參與公共建設公有土地出</p>

規定	說明
<p>辦理優先定約者，得於接獲民間機構優先定約申請後 30 日內，確認民間機構是否符合投資契約所定申請優先定約之資格及公共建設有無繼續委託該民間機構營運之必要後，將結果以書面通知民間機構。</p> <p>主辦機關確認辦理優先定約者，宜以原投資契約內容研訂繼續投資契約草案，並提供予民間機構，經雙方確認後於原契約期限屆滿前辦理簽約。</p>	<p>租及設定地上權租金優惠辦法修正而調整土地租金計算方式、配合促進民間參與公共建設履約爭議協調委員會運作指引修正而調整協調委員會組織章程等)外，雙方權利義務均比照原投資契約之個案，得簡化相關程序。</p>
<p>十五、主辦機關與民間機構辦理優先定約，得參考附圖 1 之流程辦理。</p> <p>本指引第十三點及前點所定案件，得參考附圖 2 及附圖 3 之流程辦理。</p>	<p>為利主辦機關了解優先定約之整體辦理作業，明定得參考附圖 1 之流程圖。如屬契約年期較短且重複辦理等情形之案件，得依適用本指引第十三點或第十四點而分別參照附圖 2 或附圖 3 之流程圖。</p>