

臺中市政府執行促參 BOT 及 ROT 案件 前置作業手冊

委託單位：臺中市政府財政局

執行單位：台灣世曦工程顧問股份有限公司

中華民國 107 年 11 月

111 年 12 月因應促參法修法刪促參法 46 條民間自提相關內容

目錄

零、總說明.....	1
一、辦理目的.....	1
二、參考法源依據.....	2
三、參考作業指引、原則及參考文件.....	3
四、參考作業手冊及研究報告.....	3
五、法令簡稱對照表.....	3
六、啟案思維.....	4
七、使用時機.....	4
壹、機關依促參法第 42 條執行 BOT 及 ROT 促參案件標準作業流程 及重要工作事項檢核表.....	6
一、政府規劃民參案件作業流程及其相關步驟.....	7
二、政府規劃民參案件作業階段.....	8
三、政府規劃民參案件基本辦理期程.....	9
四、各階段作業流程及重要事項檢核表.....	10
1.啟案(A).....	10
A1.啟案作業.....	11
A2.促參預評估檢核表.....	13
2.可行性評估(B).....	23
3.先期規劃(C).....	23
B.可行性評估：(本表第一欄之項目順序係依實務作業排列).....	24
C.先期規劃：(本表第一欄之項目順序係依實務作業排列).....	64
4.招商準備(D).....	102
5.公告及甄審(E、F、G、H).....	102
D.招商準備作業.....	103
E.成立甄審會及工作小組.....	108
F.公告招商.....	114
G、H.甄審作業及選出最優申請人.....	115
6.議簽約(I、J).....	119
I.議約.....	120
J.簽約.....	122

零、總說明

一、辦理目的

為提升本府有關辦理促參案件的意願和專業能力，經參酌促進民間參與公共建設法(以下簡稱「促參法」)相關法令規範、作業手冊(指引)、機關實際辦理經驗、以及個案缺失態樣等，本府財政局前以財政部推動促參司民國 99 年 12 月之「促參標準作業流程及重要事項檢核表」為藍本，依促參法第 42 條規範，於 104 年 9 月先建置完成政府規劃民參案件之全生命週期各階段標準作業流程及相關工作事項重點檢核表，復因促參法部分條文修正案於 104 年 12 月 30 日公布施行，及因應該法之修正，財政部亦於 105 年 4 月 11 日發布訂定「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」，並於 105 年 10 月 4 日修正發布「促進民間參與公共建設法施行細則」。為能符合最新法令規定，進行該檢核表之更新作業並納入適用於依促參法第 46 條辦理民間自提案件之作業流程及工作事項檢核表，於 105 年 12 月重新擴充完成依促參法第 42 條及第 46 條辦理促參案件之全生命週期各階段標準作業流程及相關工作事項重點檢核表。

茲因不同的民間參與方式，有不同的應行注意事項，為協助本府所屬機關學校(以下簡稱執行機關)辦理促參案件時，能有效掌握各階段作業重點，提升案件品質，將上開標準作業流程及相關工作事項重點檢核表，依不同的民間參與方式轉化為作業手冊型式，除維持原前置作業階段(即啟案至簽約階段)原有架構方式外，並以財政部 107 年 2 月 26 日台財促字第 10725505980 號函頒「促進民間參與公共建設可行性評估作業手冊及檢核表(BOT)」、「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊

及檢核表(BOT)」及 107 年 6 月 22 日台財促字第 10725516940 號函頒「促進民間參與公共建設可行性評估作業手冊及檢核表(ROT)」、「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊及檢核表(ROT)」為藍本加以增修，另為利促參生命週期各階段之行政作業進行，參照「新北市促參政府規劃案件參考作業流程-（游泳池）BOT 案件(2014 年版)」及由規劃團隊訪談本府已完成 BOT 及 ROT 案件簽約之有關機關所提供簽稿文件影本，增訂各階段簽稿附件範本。

期使執行機關基層工作人員「按部就班」、「按表操課」，即能達成計畫之作業基本要求，減少作業摸索和試誤之時間和壓力，提高辦理的信心。另執行機關委託前置作業或履約管理之顧問公司，也可以透過其審慎檢視各階段重點要項，提早準備作業以及事先防範缺失，將有助於提高案件成熟度及順利履約。

續後執行機關辦理促參案件，建議可參考 PDCA 循環(Plan-Do-Check-Action)程序，依各階段檢核表辦理。若手冊流程有規定而執行機關未執行或認為不適用，應說明原因；針對個案問題，執行機關可自行於檢核表新增檢核項目以增加其完備性，亦可依個案特性簡化流程，不斷地依 PDCA 循環機制檢視執行機關個案檢核表，以達檢核表提示辦理重點之目的。本手冊所列各階段檢核表內容以通案性之注意事項及檢視重點為主，未來執行時建議仍須依據個案特性調整之。

二、參考法源依據

(一)促進民間參與公共建設法暨相關子法及解釋函令。

(二)與民間參與公共建設有關之目的事業法令、土地法令、都市計畫法令、營建法令、環境影響法令、經濟稅賦法法令、其

他相關法令、地方公產管理法令等。

(三)以上有關法規請參閱財政部民間參與公共建設資訊網頁
(<http://ppp.mof.gov.tw/>)，路徑為：「相關法規」及全國法規
資料庫 <https://law.moj.gov.tw/>。

三、參考作業指引、原則及參考文件

促參有關作業指引、原則及參考文件請參閱財政部民間參與公共建設資訊網頁 (<http://ppp.mof.gov.tw/>)，路徑為：「參考資料」→「促參作業指引及參考文件」。

四、參考作業手冊及研究報告

促參有關作業手冊及研究報告請參閱財政部民間參與公共建設資訊網頁 (<http://ppp.mof.gov.tw/>)，路徑為：「參考資料」→「相關作業手冊及研究報告」。

五、法令簡稱對照表

本案檢核表所適用相關法令之簡稱請詳下表。

法令名稱	簡稱
促進民間參與公共建設法	促參法
促進民間參與公共建設法施行細則	促參法施行細則
民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法	作業辦法
民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法	甄審辦法
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	租金優惠辦法
機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引	作業指引
促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引	營運績效評定作業指引
促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點	促參識別標誌設置要點
促進民間參與公共建設案件列管及考核作業要點	促參列管及考核作業要點
促進民間參與公共建設履約爭議協調委員會運作指引	協調委員會運作指引

六、啟案思維

為使本府各促參執行機關於辦理 BOT 及 ROT 啟案時判斷促參案件適用執行方式(42 條或 46 條)，以下提出三項判斷標準供參。

(一)執行面

政府主導規劃案件依促參法第 42 條辦理；民間自提案件依促參法第 46 條辦理，由民間依規定提出申請後，機關執行審查事宜。

(二)技術面

政府提供土地、設施案件，若因公共建設性質，無法事先主導規劃，如掌握新方法或新技術等，建議可先以政策公告方式，引導民間提出規劃構想書，藉由機關審核程序逐步聚焦相關需求，以利製作招商公告文件，公開徵求其他民間申請人依公開事項提出申請，類此案件，方優先適用促參法第 46 條規定及其子法規定加以推辦。

(三)財產歸屬面

民間申請人自行具備私有土地之案件，適用促參法第 46 條方式辦理；政府提供土地、設施案件，除民間已提案申請外，原則以政府主導規劃為宜，依促參法第 42 條方式辦理。

七、使用時機

本作業手冊主要分為三大部分：

- (一) 適用於促參法第 42 條及第 8 條第 1 項第 1 款(BOT)和第 4 款(ROT)方式¹，由執行機關公告徵求民間參與案件。

¹興建(包含新建、增建、改建、修建)。依據建築法第 9 條，新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。

(二) 適用於促參法第 46 條及第 8 條第 1 項第 1 款(BOT)和第 4 款(ROT)方式，由民間機構自行規劃申請參與公共建設案件。故使用者可依不同促參作業類型選用適當之檢核表。

(三) 各階段之簽稿範本(分別適用依促參法第 42 及 46 條辦理之政府規劃或民間自提促參案件)。

除啟案作業階段之「A2.促參預評估檢核表」，為判斷個案是否適合以促參方式辦理之篩選機制，需於辦理促參案件前填表外，其他各階段檢核表為促參案件執行中，提供機關參考之手冊。各檢核表之使用時機可在「事前」及「事後」，例如，於進行審核作業時，應於審核作業進行前先檢視檢核表，以了解審核時之重點，務求審核事項已納入檢核表所提示之重點；更應於審核作業進行中就檢核表逐項檢視是否皆具備，以符合 PDCA 之精神。



**壹、機關依促參法第 42 條執行 BOT 及 ROT 促
參案件標準作業流程及重要工作事項檢核表**

一、政府規劃民參案件作業流程及其相關步驟



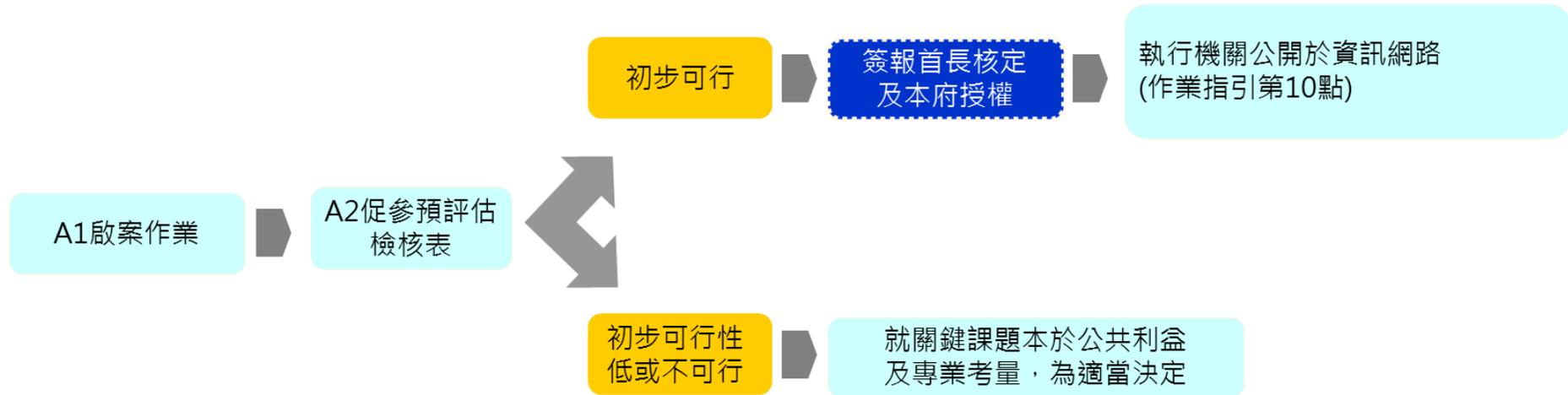
三、政府規劃民參案件基本辦理期程

階段 \ 類型	案件規模			
	小 (1 億元以下)	中 (1 至 10 億元)	大 (10 至 100 億元)	特大 (100 億元以上)
啟案作業及預評估	15~30 天	30~45 天	45~90 天	
可行性評估	45~60 天	105~120 天	165~180 天	依個案工作 項目檢討所 需時程
公聽會	15~30 天	30~45 天	45~90 天	
先期規劃	30~45 天	45~60 天	75~90 天	
招商準備作業	60~75 天	60~75 天	90~105 天	
公告招商	45~75 天	75~105 天	105~150 天	
甄審及評決	15~30 天	30~45 天	45~90 天	
議約及簽約	請依「促進民間參與公共建設法施行細則」第 58 條規定辦理			
<p>1.本表不包括政府機關審查、行政及報核等程序、與申請人辦理協商、實質議約作業、民間機構籌備作業等所需時間。</p> <p>2.本表僅為參考時程，機關須依實際執行情形予以增減。</p> <p>3.本表係就各階段工作項目所需時程推估，各階段工作項目可採同時併行安排。</p> <p>4.促參計畫作業期程的規劃，與工作項目範圍、顧問機構履約成果驗收標準、顧問機構服務費用編列有關。</p> <p>5.執行機關倘因政策推動需要，壓縮各階段期程或計畫整體期程，則須就顧問機構服務費率或總費用酌予提高。</p> <p>6.依「促進民間參與公共建設法施行細則」第 58 條，執行機關應視公共建設性質，訂定合理之議約及簽約期限，且除有特殊情形者外，不得逾下列期限：</p> <p>(1)議約期限：自評定最優申請人之日起至完成議約止之期間，不得超過等標期之二倍，且以六個月為限。</p> <p>(2)簽約期限：自議約完成至簽訂契約期間，以一個月為原則，並得展延一個月。但簽約前依本法第四十五條規定之籌辦及補正時間，不予計算。</p>				

資料來源：財政部推動促參司「主辦機關委託顧問機構辦理民間參與公共建設計畫作業手冊」(94 年 12 月)

四、各階段作業流程及重要事項檢核表

1.啟案(A)



A1.啟案作業

一、目的

為提升促進民間參與公共建設計畫之啟案可行性，避免時間、人力及經費之浪費，促參 BOT 及 ROT 案件，因涉及由民間機構辦理公共建設之新建、增建、改建、及修建等建築工程事宜，其性質遠較 OT 案件具複雜性，應確實依「促參預評估檢核表」及其預評估機制加以檢核，針對該檢核表之政策面、法律及土地取得面、市場及財務面等關鍵要項，依據初步綜合預評估結果，預為檢視案件本身之條件是否成熟，如經初步評估，促參可行性低或不具可行性，並非無法進行促參後續相關工作，而是應先解決常見的地權（取得公共建設所需用地之所有權或使用權）及地用（是否辦理都市計畫使用分區變更）等關鍵課題，俟適當時間再行推動，以免重蹈部分促參案，於前置招商規劃工作進行至一半，卻需暫停或無法繼續推動之困境。

二、評估流程

考量單一承辦人實在難以具備各類專業評估技能，故參酌機關辦理促進民間參與公共建設案件缺失態樣、促參案件解除列管因素及本府相關機關執行經驗借鏡，「促參預評估檢核表」歸納考量促參執行之評估要項，使承辦人可參酌各項指標之評估說明，進行初步評估，對於填寫若再有疑義或無法判斷，亦可洽本府都市發展局或地政局等相關目的事業之諮詢機關，或善用臺中市政府地政局 158 空間資訊網（網址 <https://lohas.taichung.gov.tw/lohas/index.php>）查詢開發基地之都市計畫土地或非都市土地之使用分區、各項限制發展區及條件發展區。環境敏感地區可至內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台（網址 http://60.248.163.236/SEPortal/Web_Anno）查詢，俾利做出詳實之評估，並建議經預評估有發現關鍵問題需行解決者，應與相關機關（單位）部門溝通、評估對民參案件推動之影響，力求務實周延以提升促參計畫之品質及成熟度。

三、授權執行

依促參法第 5 條第 2 項規定，所稱主辦機關，指主辦民間參與公共建設相關業務之機關：在中央為目的事業主管機關；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。主辦機關依促參法辦理之事項，得授權所屬機關（構）執行之。

另依機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引第 3 點規定（主辦機關之授權）略以，主辦機關（即本府）依促參法第 5 條第 2 項規定授權所屬機關（構）（即本府所屬機關學校）執行時，應審酌促參案件性質及被授權機關（構）之專業能力。必要時，得洽詢促參法主管機關意見。

本府辦理促參案件之被授權機關不以一級機關為限，即本府所屬二級機關及各級學校經簽辦本府授權後可執行辦理促參案件，惟授權機關與被授權機關間通

常具有一定之信賴關係，被授權機關亦須具備相當能力始辦理促參案件，爰請各機關辦理促參案件時，應審酌案件性質及被授權機關之專業能力，擇定個案合宜之被授權機關（即執行機關）。

有關本府所屬機關學校簽請本府授權之簽呈及函稿，請詳參「臺中市政府執行促參案件行政作業各階段之相關簽稿文件範本(適用依促參法第 42 條辦理之政府規劃促參案件)」。

四、促參案件名稱命名原則

(一)命名原則

- 1.所在縣市標示+公共建設(設施)名稱+民間參與方式
- 2.若民間參與方式類型為 2 種，則需列出 2 種民間參與方式，例如「BOT+OT」
- 3.案名應儘量簡潔明瞭，避免不必要之文字，例如「徵求」、「甄選」、「委外」及「委託」等字眼可不用置入
- 4.促參個案計畫以「案」統稱之

(二)範例：

- 1.臺中市朝馬國民運動中心營運移轉案(OT)
- 2.臺中市外埔堆肥廠(綠能生態園區)增建、改建、修建營運移轉案(ROT)
- 3.臺中市文山聯合資源回收分類處理廠(文山綠色資源循環園區)新建營運移轉案(BOT)
- 4.宜蘭縣清水地熱發電新建、增建、改建、修建、營運及移轉案(BOT+ROT)
- 5.臺中市太平新光都市計畫區市 1 市場用地興建暨營運案(BOO)

A2.促參預評估檢核表

壹、公共建設基本資訊

一、計畫名稱：_____

二、主辦機關(構)(即填表單位)：_____

三、公共建設現況：

(一) 基地區位：_____縣(市)_____區(鄉/鎮)_____段_____小段_____地號

基地面積：_____平方公尺

建物樓地板面積：_____平方公尺

(二) 經營現況：

新興之公共建設

既有之公共建設

全部委外

營運現況：

1、最近1年營運收入：_____萬元

2、最近1年營運成本及費用：_____萬元

部分委外，範圍：_____

營運現況：

1、最近1年營運收入：_____萬元

2、最近1年營運成本及費用：_____萬元

自行營運，範圍：_____

營運現況：

1、最近1年營運收入：_____萬元

2、機關管理人力：專職_____人；兼辦_____人

3、最近1年管理維護預算約：_____萬元

(三) 基地是否有環境敏感之虞：

是，說明：_____

否

(四) 土地權屬：

全數為公有土地

管理機關為主辦機關

管理機關為其他機關(機關名稱：_____)

含私有土地(約占計畫範圍_____%)，其所有權人為：

國營事業(機構名稱：_____)

私人

其他

(五)土地使用分區：

都市計畫地區

使用分區為_____

非都市土地

使用分區為_____

使用地類別為_____

(六)基地是否有聯外道路：

是

否，未來有道路開闢計畫：

是，說明(含預算編列情形)：_____

否

(七)基地是否有地上物待拆除、排除占用或補辦使用執照等情形：

是，說明(含預算編列情形及執行單位)：_____

否

貳、政策面

一、本案是否符合相關公共建設政策：

是，相關政策：

國家重大計畫：_____

中長程計畫：_____

地方綜合發展計畫：_____

地方重大施政計畫：_____

符合公有土地或資產活化目的

其他：_____

否(停止作答，跳填「陸」並核章)

二、本案是否符合引進民間參與之政策：

是，相關政策：

公共建設計畫經核定採促參方式辦理：_____

具急迫性之新興或須增建/改建/修建之公共建設：_____

已建設之公共建設，管理人力、維護經費受限：_____

其他：_____

否，說明：_____

叁、法律及土地取得面

一、民間參與之法律依據：

促參法

(一)公共建設為促參法第3條之公共建設類別，其類別為：

(符合促參法施行細則第__條第__項第__款)

(若有一類〔項〕以上公共建設類別組合時，適用條款不限一款)

(二)公共建設將以促參法第8條之民間參與方式辦理：(可複選)

交由民間新建－營運－移轉(BOT)

交由民間新建－無償移轉－營運(BTO)

交由民間新建－有償移轉－營運(BTO)

交由民間增建/改建/修建－營運－移轉(ROT)

交由民間營運－移轉(OT)

民間機構備具私有土地－擁有所有權－自為營運或交由第三人營運(BOO)

其他經主管機關核定之方式

(三)公共建設主辦機關是否符合促參法第5條：

是：

主辦機關

被授權機關，授權機關為：_____

受委託機關，委託機關為：_____

否

依其他法令辦理者：

獎勵民間參與交通建設條例

都市更新條例

國有財產法

商港法

其他：_____

無相關法律依據(停止作答，跳填「陸」並核章)

二、土地取得：

- 主辦或被授權執行機關為土地管理機關
- 尚須取得土地所有權、使用權或管理權
 - 公共建設所需用地為公有土地，土地取得方式為：
 - 撥用公有土地
 - 依其他法令規定取得土地使用權
 - 公共建設所需用地夾雜公私有土地，私有土地取得方式為：
 - 協議價購
 - 辦理徵收
 - 其他：_____
- 是否已與相關機關或人士進行協商：
 - 已協商且獲初步同意
 - 已協商但未獲結論或不可行
 - 未進行協商

三、土地使用管制調整：

- 毋須調整
- 須變更都市計畫之細部計畫或非都市土地使用編定
- 須變更都市計畫之主要計畫或非都市土地使用分區

肆、市場及財務面

一、擬交由民間經營之設施是否有穩定之服務對象或計畫：

- 是
- 不確定

二、使用者付費之接受情形：

(一) 鄰近地區是否已有類似設施須付費使用

- 是
- 否
- 不確定，尚待進一步調查

(二) 其他地區是否已有類似設施須付費使用

- 是
- 否
- 不確定，尚待進一步調查

(三) 是否已有相似公共建設引進民間參與之成功簽約案例

- 有(案名：_____)
- 沒有

三、民間參與意願(可複選)：

已有民間廠商自行提案申請參與(依促參法第 46 條規定辦理)

民間廠商詢問者眾

已探詢民間廠商意願

廠商有意願

廠商不確定或無意願

無探詢民間廠商參與意願

四、公共建設產生收入情形：

可產生收入

可產生收入之設施所占空間較不可產生收入之設施高出甚多

可產生收入之設施所占空間較不可產生收入之設施差不多(續填五)

可產生收入之設施所占空間較不可產生收入之設施少很多(續填五)

不可產生收入(續填五)

五、依促參法第 29 條給予補貼之可行性：

具施政優先性(如施政白皮書列明、有具體推動時程)

不具施政優先性

伍、辦理民間參與公共建設可行性評估作業要項提示(務請詳閱)

一、機關於辦理可行性評估時，應於公共建設所在鄉鎮邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行公聽會，廣泛蒐集意見，公聽會提出之建議或反對意見如不採用，應於可行性評估報告具體說明不採之理由。

二、公共建設如涉土地使用管制調整及位於環境敏感地區，機關應於規劃期間適時洽商土地使用、環境影響評估、水土保持及相關開發審查機關有關開發規模、審查程序等事項，審酌辦理時程及影響，並視需要考量是否先行辦理相關作業並經審查通過後，再公告徵求民間參與。

三、機關於規劃時應考量公共建設所需用水用電供應之可行性、聯外道路開闢等配套措施。

陸、綜合預評結果概述

一、政策面預評小結：

初步可行，說明：_____

條件可行，說明：_____

初步不可行，說明：_____

二、法律及土地取得面預評小結：

初步可行，說明：_____

條件可行，說明：_____

初步不可行，說明：_____

三、市場及財務面預評小結：

初步可行，說明：_____

條件可行，說明：_____

初步不可行，說明：_____

四、綜合評估，說明：_____

填表機關聯絡資訊

聯絡人

姓名：_____；服務單位：_____；

職稱：_____；電話：_____；傳真：_____

電子郵件：_____

填表單位核章

機關首長核章

年 月 日

◆ 促參預評估機制

一、依據

- (一)「中央政府中程計畫預算編製辦法」第 25 條規定，有關政府公共建設、科技發展及社會發展個案計畫之擬編，應加強財務規劃……屬重要公共工程建設應先徵詢民間投資意願，並製作替代方案，俾供選擇。
- (二)「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」第 4 點規定，中長程個案計畫之擬訂，應評估財源籌措方式及民間參與之可行性。
- (三)「政府公共建設計畫先期作業實施要點」第 3 點規定，各機關編擬重大公共建設計畫應參酌施政優先性、民間參與可行性及計畫執行能力等，檢討所屬個案建設計畫之優先順序。

二、適用範圍

- (一) 新增提報促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)主管機關列管之促參案件。但主辦機關依促參法第 51 條之 1 第 2 項於營運期限屆滿前與民間機構優先定約之促參案件，免適用本機制。
- (二) 申請「機關辦理促進民間參與公共建設案件前置作業費用補助」之促參案件。
- (三) 報請行政院審議之新興重大公共建設計畫。
- (四) 報請各年度預算先期作業綜理彙辦機關審議之個案建設計畫。

三、運用時機

- (一) 屬適用範圍之案件，機關應併附「公共建設促參預評估檢核表」(詳附件)，供相關機關做為審查參考。
- (二) 非屬適用範圍之案件，供機關做為辦理民間參與公共建設決策參考。

四、預評估結果之處理及公開

- (一) 主辦機關辦理預評估結果為初步可行者，始得辦理可行性評估。結果為初步可行性低或不可行者，應就關鍵課題本於公共利益及專業考量，為適當決定。
- (二) 預評估結果為初步可行者，主辦機關應將該結果公開於資訊網路，公開期間不少於 10 日。

◆ 填表說明

一、填表前之準備

機關應先蒐集下列基本資料以利填表：

- (一) 土地及建物登記簿謄本。
- (二) 土地使用分區證明（位於都市計畫地區者）。
- (三) 如屬既有之公共建設者，查閱機關管理維護情形及預算書內容。

二、撰寫說明

壹、公共建設基本資訊

壹一三、(一)基地區位：填寫所在縣市與地段地號，例如 00 縣(市)00 區(鄉、鎮) 00 段 00 小段 00 地號。

基地面積：指前述地號擬納入興建(包含新建、增建、改建、修建)或營運範圍之土地面積。

建物樓地板面積：指擬委託增建、改建、修建或營運部分之樓地板面積，含主建築、陽台及共有部分樓地板面積。若該建物尚未辦理第一次所有權登記，依使用執照所載面積資訊填寫；若亦未有使用執照，依實際丈量結果填寫。

壹一三、(二)經營現況：公共建設為既有設施者，依現行機關管理維護情形及預算書內容填寫；屬契約屆滿重新招商者，依民間機構最近期財務報表資訊填寫。

營運成本及費用係指營運成本與營運費用，其中營運成本係與產生營運收入直接相關者之費損，營運費用主要包含推銷費用、研發費用與管理費用等。

最近 1 年管理維護預算，不包含大額修繕及設備重置費用。

壹一三、(三)基地是否有環境敏感之虞：依「區域計畫」、「非都市土地開發審議規範」、「都市計畫法」、「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」等相關規定，並查詢中央機關或地方政府之線上查詢系統，初步檢核是否位於環境敏感地區或有環境敏感之虞。

線上查詢系統包括經濟部中央地質調查所-地質敏感區查詢系統、行政院農業委員會水土保持局-特定水土保持區查詢、行政院農業委員會水土保持局-山坡地環境資源查詢系統、行政院環境保護署全國飲用水水源水質保護區地理資訊網、臺北市政府-臺北市水土保持計畫查詢系統等。

如擬確認是否位於第 1 級或第 2 級環境敏感地區，洽內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台。

壹一三、(四)土地權屬：依土地及建物登記簿謄本填寫，如含私人土地者，應預先瞭解相關權屬關係，以利規劃適當之土地取得方式。

壹一三、(五)土地使用分區：位於非都市地區者，依土地及建物登記簿謄本

填寫；位於都市計畫地區者，依土地使用分區證明填寫。

貳、政策面

詳述相關公共建設政策、核定計畫名稱，如「國家發展計畫」、「前瞻基礎建設計畫」、「00 市政府中程施政計畫」、「00 市政府 0000 旗艦計畫」、「建設新 00 十大旗艦計畫」等。

參、法律及土地取得面

參一一、民間參與之法律依據：就促參法、依其他法令辦理者、無相關法律依據，擇乙項勾選；勾選促參法者，依下列說明填列。

參一一、(一)公共建設類別：查閱促參法第 3 條第 1 項及促參法施行細則第 2 條至第 22 條規定。

參一一、(二)民間參與方式：查閱促參法第 8 條第 1 項之規定。

參一一、(三)主辦機關、被授權機關及受委託機關：依促參法第 5 條第 2 項及第 3 項檢視之。

參一二、土地取得：

公有土地之撥用或使用，依相關法令規定檢視(如土地法、國有財產法、地方公產管理法令等)。

夾雜私有土地者，依促參法辦理之案件，查閱促參法第 16 條之規定；依其他法令辦理者，查閱各主管法律或土地徵收條例規定。

肆、市場及財務面

肆一一、穩定之服務對象或計畫：例如學生宿舍、學校游泳池、固定舉辦之教育訓練或會議活動、觀光旅遊景點之計畫等。

肆一二、(三)相似公共建設引進民間參與之成功簽約案例：至財政部「民間參與公共建設資訊網站」<http://ppp.mof.gov.tw>，點選「參考資料/金擘獎得獎案件」或「投資資訊/列管案件」或「成果展示」搜尋。

肆一四、公共建設產生收入情形：以該項公共建設可否產生收入加以判斷。可產生收入設施所占空間與不可產生收入設施所占空間差不多或少很多時，後續可能面臨虧損致減低民間參與可能，不可產生收入亦同，此時宜續檢視依促參法第 29 條規定給予補貼之可能性。

肆一五、依促參法第 29 條給予補貼之可行性：考量公共建設推動係具備公益性與必要性，給予補貼目的為提升民間參與可能，故評估其施政優先性。

伍、辦理民間參與公共建設可行性評估作業要項提示

本節各點提示，務必詳閱且納入後續規劃作業考量，或納入委託專業顧問之工作項目。

陸、綜合預評結果概述

依前述各節勾選結果判斷之，例如：

一，政策面預評

「初步可行」：符合相關公共建設政策與引進民間參與之政策者。

「條件可行」：符合相關公共建設政策但不符合引進民間參與之政策者。

「初步不可行」：不符合相關公共建設政策者。

二，法律及土地面預評

「初步可行」：基地非位於環境敏感地區，且各選項均無不確定情形或均屬機關可以掌握者。

「條件可行」：基地位於環境敏感地區之條件發展區或環境敏感疑慮可排除者；或尚須取得土地所有權、使用權或管理權；或尚須調整土地使用管制。

「初步不可行」：無相關法律依據辦理；或基地位於環境敏感地區之限制發展區；或土地取得未經協商；或土地取得已協商但未獲結論或不可行。

三，市場及財務面預評

「初步可行」：設施已有穩定之使用對象、使用者對於付費情形接受度高、已有相似成功簽約案例、民間參與意願明確、公共建設可向使用者收費、依促參法第 29 條給予補貼具施政優先性。

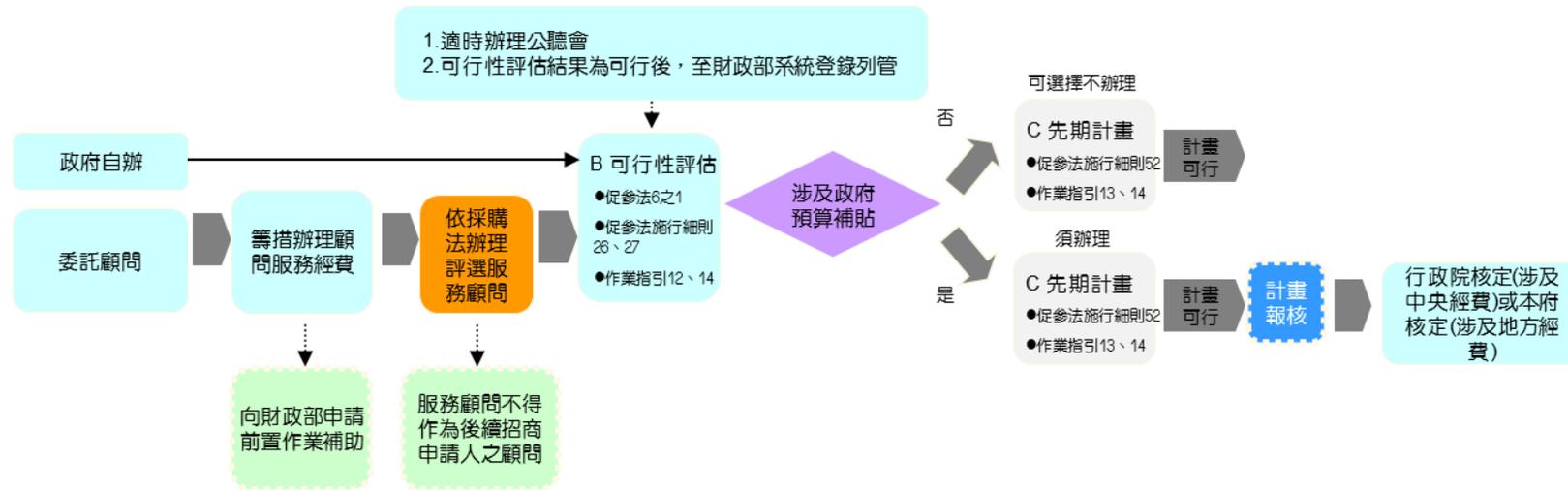
「條件可行」：非屬「初步可行」或「初步不可行」之其他情況。

「初步不可行」：設施未有穩定使用對象或公共建設不可向使用者收費、依促參法第 29 條給予補貼未具施政優先性。

四，綜合評估，就前述各面向小結綜整摘錄。

2. 可行性評估(B)

3. 先期規劃(C)



B.可行性評估：(本表第一欄之項目順序係依實務作業排列)

※促參法第 6 之 1 條、促參法施行細則第 26、27 條※作業指引第 12、14 點

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
一.公共建設促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標	1.基地現況說明： 說明計畫背景、基地區位及面積、周邊環境現況等公共建設基本資訊。	■ 基地及周邊環境現況說明。	■ 是否敘明基地及周邊環境現況。				
	2.政策概述： (1)上位計畫： A.如國家重大計畫、中長程計畫、全國及地方國土計畫等。 B.說明上位計畫推動整體公共建設政策、構想及推動規劃。 (2)施政計畫： 地方建設需要或首長施政目標。	■ 考慮與該公共建設項目或所在區位相關部門計畫內容(如交通、城鄉發展或都市計畫等)及該項目或區位發展願景、定位或策略。 ■ 前期作業及營運時程規劃，宜考量與上位或施政計畫實施期程之相關性或銜接性，避免衝突，影響欲達成目標之執行效益。	■ 是否符合國家重大計畫、中長程計畫、全國及地方國土計畫。 ■ 是否符合地方建設需要或首長施政目標。				
	3.公共建設促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標： (1)加速公共建設與服務提供： 公共建設目的為提供公共服務，為解決公共需求問題，擬興辦公共建設以加速服務提供。如新設綜合醫院為充實偏遠地區醫療資源，促進就醫公平性。 (2)提升公共服務品質：	■ 宜先界定興辦目的，據以檢視透過民間參與方式擬達成之公共利益目標，尤須重視可否加速公共建設與服務提供、提升公共服務品質及達成公共建設興辦目的。 ■ 公共建設目的宜明訂目標年、預定達成數量、標準、創造價值等量化數值，以評估民間參與效益	■ 依計畫本質說明是否達到下列公共建設目的： ➢ 加速公共建設與服務提供。 ➢ 提升公共服務品質。 ➢ 提振內需與帶動經濟成長。				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>依公共建設興辦目的及特性，可包括環境品質改善、服務品質提升、設施使用率增加等。如，推動電動車目標為改善空氣品質。</p> <p>(3) 提振內需與帶動經濟成長： 促進在地就業及相關產業發展，擬興辦公共建設提振內需與帶動經濟成長。如就業機會增加、帶動特定產業(如電動車、醫療產業)發展等。</p>	<p>分析。</p> <p>■ 注意以民間參與方式推動時是否會忽略公共建設須具備之公共服務目的。</p> <p>■ 內容及欲達成目標：</p> <p>➢ 費率及調整機制、提供服務數量及種類。</p> <p>➢ 年度環境、服務品質提升目標、回應處理改善成果、辦理顧客滿意度調查(建議由專業第三方進行)等。</p> <p>➢ 創造在地就業數量，如在地員工所占比率下限。</p> <p>➢ 相關設備購置、設施改善及研發新技術等，帶動相關產業發展。</p>					
二.民間參與效益	<p>民間參與公共建設效益可由下列面向評估：</p> <p>1. 增進公共建設服務性及公益性： 如於偏鄉新設醫院，充實醫療資源，提供民眾就醫服務。</p> <p>2. 減輕政府財政支出負擔： 如由民間機構負擔公共建設興建、維</p>	<p>■ 避免忽略公共建設應具備之公共服務目的。</p> <p>■ 具體分析效益。</p>	<p>■ 民間參與是否達成公共建設目的。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>護與營運成本支出，減少政府財政支出。</p> <p>3. 增加政府財政收入： 如增加土地租金、權利金、地價稅、房屋稅、營業稅、營利事業所得稅等財政收入。</p>						
三. 土地取得可行性	<p>1. 土地權屬現況： (1) 土地基本資料：用地地籍資料，如地段、地號、使用面積、都市計畫（非都市土地）使用分區、所有權人等。 (2) 公私有土地比率。 (3) 地上物現況：包括區位、建物面積、使用情形、使用人及所有權人等。</p>	<p>■ 明確劃定計畫範圍，倘有經評估不予計收土地租金之義務維護管理土地者，可與民間機構就委託管理事項另簽訂委託管理契約或列為投資契約回饋事項。</p> <p>■ 公共建設所需用地，如地號眾多，且屬同一地段、地界相連、使用分區、使用性質、權屬及管理機關均相同之情形下，建議洽用地所轄之地政事務所申請辦理土地合併事宜，以利產籍管理及核算土地租金。</p> <p>■ 土地及地上物所有權人資料，分筆、分項列示。</p> <p>■ 土地經地籍圖說與地形圖套繪後，面積、地籍線範圍如不一致，釐清是否遭</p>	<p>■ 是否釐清地權問題。</p> <p>■ 是否釐清地用問題。</p> <p>■ 是否釐清地上物現況。</p> <p>■ 是否釐清占用或違建問題。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<p>占用等所致。</p> <p>■ 土地或地上物是否有遭占用或違建情形，如有，確認占用人，並瞭解排除占用可行性、措施及預計時程。</p>					
	<p>2. 土地取得方式：</p> <p>(1) 公有土地：</p> <p>A. 執行機關如非土地管理機關，得以撥用取得土地管理權。</p> <p>B. 以合作改良利用方式取得土地使用權。</p> <p>(2) 私有土地：</p> <p>A. 協議價購。</p> <p>B. 徵收。</p> <p>C. 區段徵收。</p> <p>D. 租賃、設定地上權及其他方式，如向國營事業租用等。</p>	<p>■ 分析土地取得可行性及程序(包含辦理方式、作業單位及時程)。</p> <p>■ 以撥用方式取得公有土地，包括有償或無償，依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償或無償劃分原則」規定辦理。</p> <p>■ 若刻正或已辦理撥用，將辦理進度或撥用核准函撰寫於可行性報告；如尚未撥用，探討撥用方式與預計期程。</p> <p>■ 國有非公用土地若以合作改良利用方式辦理，依「財政部國有財產署結合目的事業主管機關辦理國有非公用不動產改良利用之收益分收比例計算方法」第4點規定計算收益分收比例，並納入財務可行性評估土地租金及權利金</p>	<p>■ 是否釐清公有土地取得採撥用或合作改良利用方式。</p> <p>■ 如為撥用，是否依各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則規定檢視有償或無償取得土地。</p> <p>■ 如為私有土地，是否檢視協議價購、徵收、租賃、設定地上權及其他方式可行性。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<p>分析。</p> <p>■如包含私有土地，分析是否協議價購，屬重大公共建設者，若價購不成得依法徵收。</p> <p>(※促參法第 16 條第 1 項)</p>					
	<p>3. 土地取得成本：依取得方式估算取得成本，詳列估算基準、估算價金及取得時程，估算基準包括土地公告現值、土地市場交易價格。</p>	<p>■注意預算籌編可行性。</p>	<p>■有償撥用或購地財源是否可行。</p>				
	<p>4. 土地取得時程：預估用地取得時程，作為預估用地取得成本依據。</p>	<p>■用地取得時程是否合理。</p> <p>■用地取得時程是否影響公共建設政策推動期程。</p>	<p>■用地取得預估時程是否合理。</p>				
	<p>5. 用地變更</p> <p>(1) 用地屬性分為都市土地及非都市土地，依所在區位土地使用管制要點、規則或審議規範等相關法令規定，確認是否容許使用或得開發。</p> <p>(2) 若須辦理用地變更，分析可行性及期程。</p> <p>(3) 若不得變更，就該公共建設規模、路線、工程技術、環境影響等因子，考量調整該公共建設區位。</p>	<p>■依土地登記謄本標示部使用分區及使用地類別，確認開發所需用地為都市土地或非都市土地。為非都市土地者，依非都市土地開發審議作業規範，分析基地條件是否屬得開發範圍。</p> <p>■是否須變更都市計畫或調整區域計畫。</p> <p>■若涉土地使用分區(編定)變更，留意相關作業程序、應備文件及</p>	<p>■是否確認為都市土地或非都市土地容許使用。</p> <p>■土地使用調整是否可行。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		對推動時程影響。					
	<p>6. 地上物拆遷及補償</p> <p>(1) 造冊列明應拆除之合法建築物戶數、面積。</p> <p>(2) 估算拆遷補償費及規劃財源。</p> <p>(3) 配合新建工程施作期程，分年預估拆遷補償費。</p>	<p>■ 合法建築物認定以已辦理建物所有權第一次登記、已取得建築使用執照者或其他依法認定者(如內政部 89 年 4 月 24 日台八九內營字第 8904763 號函釋示「實施建築管理前已建造完成」之合法建築物)為準。</p> <p>■ 拆遷補償面積依謄本登記面積所載為準。</p> <p>■ 拆遷補償單價就欲拆遷範圍總面積估算，並至少委託一家專業估價者查估評定。</p> <p>■ 地上物拆遷及補償費用估算、期程與財源規劃是否合理。</p>	<p>■ 費用估算是否合理。</p> <p>■ 期程規劃是否合理。</p> <p>■ 財源規劃是否可行。</p>				
四.法律可行性	<p>1. 促參法規檢討：</p> <p>(1) 確認屬促參法第 3 條及其施行細則規定公共建設類別。</p> <p>(2) 確認屬促參法第 8 條第 1 項第 1 款(或第 4 款)規定民間參與方式。如採用多種方式，分別說明。</p> <p>(3) 確認主辦機關及被授權(或被委託)</p>	<p>■ 進行促參法規檢討時，應援引最新促參法、促參法施行細則、相關子法及行政規則，如有疑義，參考相關函釋及資料，或請財政部釋示。</p> <p>■ 公共建設類別如有疑義，先洽詢中央目的事業主管機關，如仍有</p>	<p>■ 是否檢視公共建設類別、民間參與方式、重大公共建設範圍、主辦機關或被授權(或被委託)機關、租稅減免或優惠之適法性。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>機關。</p> <p>(4) 檢視是否符合「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」所定重大公共建設，及適用促參法第3章融資及租稅優惠相關規定。</p> <p>(5) 如適用促參法令發生疑義，提出法律分析及說明。</p>	<p>疑義，由主管機關(財政部)會商認定。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 民間參與方式，參照規劃內容及規模說明。 ■ 如屬重大公共建設，得享有融資及租稅優惠。 					
	<p>2. 其他相關法規檢討：</p> <p>(1) 彙整及檢視可能適用之其他相關法令，如適用發生疑義，提出法律分析及說明，包括目的事業法令、土地法令、都市計畫法令、營建法令、環境影響法令、經濟稅賦法令、其他相關法令。</p> <p>(2) 檢視有關地方公有財產管理法令限制。</p> <p>(3) 檢視有無外資或陸資投資限制。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 目的事業法令依公共建設類別及計畫內容檢索。 ■ 土地法令包括但不限於土地法、土地法施行法、土地登記規則、土地徵收條例及國有財產法等。 ■ 都市計畫法令包括但不限於都市計畫法、非都市土地使用管制規則、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法等，列出允許使用項目，確認規劃方案符合規定，得允許使用開發。 ■ 營建法令包括但不限於建築法、綠建築推動方案、建築物室內裝修管理辦法等。 ■ 環境影響法令包括但不限於環評法、開發行為應 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 是否檢視目的事業法令之適法性。 ■ 是否檢視土地法令之適法性。 ■ 是否檢視都市計畫法令之適法性。 ■ 是否檢視營建法令之適法性。 ■ 是否檢視環境影響法令之適法性。 ■ 是否檢視經濟稅賦法令之適法性。 ■ 是否檢視其他相關法令之適法性。 ■ 是否檢視公有財產管理法令之適法性。 ■ 是否檢視有無外資或陸資投資限制。 				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<p>實施環評細目及範圍認定標準、建築物交通影響評估準則等。</p> <p>■ 經濟稅賦法令包括但不限於公司法、商業登記法、所得稅法、加值型及非加值型營業稅法、土地稅法及其施行細則、土地稅減免規則、房屋稅條例、契稅條例等。</p> <p>■ 依國有財產法、地方公產管理法令，確認公有財產管理限制，如得否出租、處分及設定負擔等。</p> <p>■ 是否有外資及陸資投資限制，依「僑外投資負面表列-禁止及限制僑外人投資業別項目」及「大陸地區人民來臺投資(非承攬)公共建設項目」確認。相關資料參閱財政部民間參與公共建設資訊系統/參考資料/其他/陸資來臺投資(非承攬)公共建設專區。</p>					
	3. 公共建設所在地地方自治法規檢討：彙整及檢視可能適用公共建設所在地	■ 檢索所涉地方自治法令，包括稅賦減免、公有財產管理、費用徵	■ 是否檢視公共建設所在地之地方自治法令適法性。				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	地方自治法令。如適用發生疑義，提出法律分析及說明。	收、補助及其他相關地方自治法令等。					
五.市場可行性	<p>1.市場供需現況分析：</p> <p>(1)設施供需現況分析：</p> <p>A.設施供給現況分析：</p> <p>界定影響與競爭範圍，並就範圍內相同及相似或具替代性設施之供給現況進行分析。</p> <p>B.設施需求現況分析：</p> <p>評估潛在使用需求，如社會住宅潛在承租對象係設籍本市無自有住宅者，或於本市與鄰近縣(市)無自有住宅且於本市就業民眾，需求現況調查以本市住宅權屬統計、家戶數等資訊為主。</p> <p>C.市場供需現況分析：</p> <p>分析設施供給與需求現況，瞭解現況設施及相似設施分布現況、使用情形、需求特性，俾分析未來計畫期間預期發展趨勢。</p> <p>(2)民眾付費意願調查或分析：</p> <p>新建（BOT）：依</p>	<p>■競爭範圍設定考量案件特性(地區性或全國性)，評估服務涵蓋範圍或使用範圍。</p> <p>■設施供需分析範圍宜涵蓋公、民營各相同及相似類型設施，並參考官方統計數據、問卷、類似案例對照分析供給及需求現況。</p> <p>■設施供需分析，須考慮設施特性、市場變化趨勢等，作為未來市場及產品定位參考。</p> <p>■考量鄰近區域交通動線及商業分布情形，進行供需及競爭分析。</p> <p>■如現況需求超過供給，宜考量現況數量，合理推估未來市場趨勢變化造成之影響。</p> <p>■如進行調查需注意：調查取樣方式與評估樣本數量之合理性。</p> <p>■調查方式可參考鄰近設施民眾使用付費情形，新</p>	<p>■是否明確界定影響與競爭範圍及就相同、相似或具替代性設施供給現況進行分析。</p> <p>■是否辦理供需現況調查並對現況供需進行分析。</p> <p>■是否辦理民眾使用該服務付費意願、付費能力及收費合理性分析。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>擬提供服務內容，調查潛在使用者付費意願、付費能力與收費合理性，作為試算財務可行性評估收費金額參考依據。</p> <p>增、改、修建 (ROT)：標的物現有收費現況分析及鄰近設施民眾使用付費情形分析。</p>	<p>興公共建設參考類似設施民眾使用付費情形，或辦理問卷調查。</p>					
	<p>2.市場供需預測分析：</p> <p>(1)設施需求量推估：依設施使用現況分析結果及發展趨勢，推估影響及競爭範圍內所需規模或量體。</p> <p>(2)設施規模預測：推估影響及競爭範圍內之需求量，扣除現況所提供設施規模或量體，作為未來計畫設施規模或量體預測值。</p> <p>(3)未來發展趨勢：綜合考量環境、社會、經濟、國家政策、法令規章等各面向條件及規範，衡量計畫設施提供服務未來發展趨勢。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 進行供需預測時，避免過度樂觀。 ■ 兼顧政策目標及公共服務所需空間(如展覽及公共區域等)與提高服務品質所需附屬設施空間(如餐飲)需求。 ■ 留意推估年期合理性。 ■ 釐清建物相關限制(如容留人數及設施修繕維護相關法令規定等)。 ■ 以市場供需現況分析結果為基礎並考量設施特性，進行設施規模預測。 ■ 考量服務數量及種類合理分配。 ■ 考量未來市場發展趨勢、需求急迫性與可能變數。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 設施需求量預測是否合理且未過度樂觀。 ■ 是否就設施影響與競爭範圍及其相似設施供給現況分析額外所需設施規模。 ■ 是否綜合考量環境、社會、經濟、國家政策、法令規章條件及規範，衡量未來發展趨勢。 				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>3. 市場競爭力分析：</p> <p>(1) 競爭對手及範圍界定：</p> <p>A. 將影響範圍內提供相同或類似設施或服務視為競爭對手，納入比較分析，瞭解未來潛在優劣勢。</p> <p>B. 確認競爭對手影響項目內容，如設施使用價格、客群、使用率、可提供服務量等。</p> <p>(2) 競爭影響分析：就計畫設施所在區域或其他鄰近區域之相似設施進行 SWOT 分析 (Strength 優勢、Weakness 劣勢、Opportunity 機會與 Threat 威脅)，並提出因應策略。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 就現有及類似之服務設施費率及使用率進行市場資料蒐集及分析。 ■ 就公共建設設施條件進行內部及外部優劣勢客觀分析，並掌握現有及潛在競爭對象優點、缺點及其特性，提出具體因應策略。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 競爭對手及範圍界定是否包含各類型可能競爭對象。 ■ 是否對設施所在區域或其他鄰近區域類似設施進行 SWOT 分析，並提出因應策略。 				
	<p>4. 投資意願調查及分析：</p> <p>(1) 調查方式，依個案擇取辦理</p> <p>A. 直接訪談：依案件特性及預計投資規模，搜尋具興建實績、營運實績、一定規模營業額或資本額、或特定領域專業具代表性產業廠商、合法設立公司或財(社)團法人進行訪談，並製作訪談紀錄。</p> <p>B. 問卷調查：</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 直接訪談對象須具代表性(需考量企業規模、特定領域專業或相關經營實績等)。 ■ 直接訪談內容宜詳實記錄。 ■ 進行投資意願調查時，宜提供執行機關對該建設初步計畫構想或相關數據，使受訪者進行初步評估，以明確作答。 ■ 問卷寄出數量及回收比例須達可 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 直接訪談相關產業廠商是否具代表性(需考量企業規模、特定領域專業或相關經營實績等)。 ■ 是否製作直接訪談紀錄。 ■ 問卷調查寄出數量及回收比例是否達可供參考數。 ■ 是否辦理意願調查座談會，並製作座談會紀錄。 				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>依案件特性設計問卷，調查內容至少包括受調查對象公司名稱、受訪者職稱、聯繫方式等基本資料、公司投資意願、執行機關應辦或協辦事項等事項。</p> <p>調查對象可包含同類型案件之投資廠商、該類別工程營建廠商、營運廠商及顧問公司等。</p> <p>C. 意願調查座談會：辦理座談會，探討計畫規劃方向與內容，藉由歸納彙整廠商意見及建議事項，檢視及確認計畫方向與適宜性。</p> <p>(2) 調查結果分析：分析訪談、問卷調查或座談會等調查結果並回饋至規劃內容。</p>	<p>供參考數，以進行調查結果分析。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 蒐集資料建議保密。 ■ 彙整及客觀分析潛在投資者初步意見(如具投資誘因之條件、預計營業項目或特定議題等)。 ■ 座談會過程宜摘錄廠商發言重點，以供規劃內容參考。 ■ 分析攸關可行性評估事項，如具投資誘因之條件、預計營業項目、契約期間或其他特定議題，以提高計畫可行性。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 是否彙整及分析潛在投資人投資意願與初步意見並回饋至規劃內容。 				
	<p>5. 市場定位及策略：</p> <p>(1) 市場定位及最適規模： 綜合市場供需、競爭環境及投資意願調查分析結果，研擬市場定位、可能方案及訂定各方案最適開發規模。</p> <p>(2) 以現況訂定市場策略： 配合市場定位與</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 依公共建設目的，界定公共建設及其附屬設施與附屬事業市場定位，提出最適開發規模。 ■ 附屬設施，指附屬於公共建設之必要營運設施。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 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 是否依市場供需分析、競爭環境及投資意願分析，訂定合理市場定位及最適規模。 ■ 是否考量定位客群需求及使用特性，規劃最適市場策略。 ■ 是否釐清附屬事業開發經營 				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>最適開發規模、民眾付費能力及意願等因素，以定位客群需求及使用特性為出發點，評估最適市場策略，包括產品內容與定價。</p> <p>(3) 附屬事業：</p> <p>A. 界定附屬事業開發經營目的(提高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)，於公共建設最適規模下考量附屬事業項目內容與市場策略。</p> <p>B. 釐清公共建設、附屬設施與附屬事業營運項目與內容。</p>	<p>屬設施以外之開發經營事業。</p> <p>(※促參法施行細則第 34 條)</p> <p>■ 附屬事業須載明辦理目標及達成該目標之容許項目與內容；容許項目得依中央目的事業主管機關所定附屬事業使用容許項目或土地管制相關規定進行檢視，確認附屬事業項目是否有土地使用項目限制。</p> <p>■ 宜洽公共設施相關主管機關瞭解與協商附屬事業項目與限制。</p> <p>■ 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。</p>	<p>目的及營運項目、內容。</p>				
六.技術可行性	<p>1. 基礎資料分析：說明公共建設特性及規模，所在區域、地區及基地整體環境，如地形地勢、土壤地質、交通、地上物及設施設備現況、原有使用執照核准年度等，以列表、照片或圖示呈現。</p>	<p>■ 計畫範圍工程施工，是否影響毗鄰設施或周邊環境之使用。</p>	<p>■ 是否對基地或設施整體環境，以列表、照片、或圖示說明。</p> <p>■ 檢視基地是否位於環境敏感區(可至內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台)</p> <p>■ 是否需補請相</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
			關建照、使照之相關程序與時程(ROT適用)				
	<p>2. 初步工程規劃：</p> <p>(1) 依土地使用管制之建蔽率及容積率規定，提出法定允建強度及申請獎勵項目。</p> <p>(2) 工程規劃構想：依市場可行性評估之市場定位及方案，提出各方案初步工程規劃構想，包括工程地質可行性、初步設計方案及其工程規模、數量、開發量體與面積檢討表等。</p> <p>(3) 與其他公用管線或工程設施構造物共構評估及規劃，如與污水下水道、自來水管線或共同管道共構等。</p> <p>(4) 設施規模評估及施工規劃，包含須否採分期分區開發之評估。</p>	<p>■ 開發量體估算結果須符合建築相關法令規定，並檢附各方案基地開發量體估算表。</p> <p>■ 宜回饋檢討公共建設規模是否符合市場分析與合理預測推估，避免規劃規模過大，導致財務計畫不可行。</p>	<p>■ 是否配合土地使用管制之建蔽率與容積率等規定，提出法定允建強度及申請獎勵項目。</p> <p>■ 是否依市場可行性評估之市場定位計畫方案，設計不同興建工程規劃方案。</p> <p>■ 是否須分期分區開發。</p>				
	<p>3. 工程經費估算：</p> <p>(1) 依工程規劃結果估算所需工程經費並編訂工程經費詳細表。工程經費得含直接工程費及間接工程費。間接工程費，如規劃設計費、工程保險費、材料試</p>	<p>■ 可參考行政院公共工程委員會「公共工程經費估算編列手冊」進行估算。</p> <p>■ 公共建設及附屬事業工程經費應分別編列。</p> <p>■ 配合工程時程，規劃分年工程經</p>	<p>■ 是否包含直接與間接工程費用(BOT適用)。</p> <p>■ 是否包含直接與間接增建/改建/修建工程費(ROT適用)。</p> <p>■ 是否提供分年投入成本做為財務可行性分</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	驗費、空污費及其他依法令應負擔之費用。 (2) 營運設備購置所需經費，可透過供應商訪價做為估算基礎。 (3) 依各設備使用年限，評估後續重置工程經費或維護成本費用。	費表及分年工項。	析之基礎。 ■ 是否編訂工程經費詳細表。 ■ 是否評估後續重置工程經費或維護成本費用。				
	4. 施工時程規劃： (1) 興建階段所需興建期限及預定完成時間。 (2) 評估各施工項目所需時間(如地下室開挖、樓板灌漿)，並配合建築物量體、建材(設備)訂貨至交貨所需時間，推估施工、申請使用執照、產權登記等期程，編製工程甘特圖。	■ 各預定項目施作期程是否合理且無衝突，並須考量環境影響評估(下稱環評)、都市設計審議等期程，作為後續訂定招商條件之參考。 ■ 合理考量興建工程所需相關審查及行政作業時程。 ■ 應考量相關證照申請。	■ 是否編製並合理安排工程甘特圖。 ■ 工期是否考量環評、都市設計審議等期程。				
七.財務可行性	1. 基本假設參數： (1) 評估基期： 選定某一年度為基期年，通常為計畫開始年度，並將未來不同時點計畫成本與收益之名目貨幣金額，配合折現率折算至基期比較基準。 (2) 評估期間： 指案件興建年期及營運年期。 (3) 評估幣別： 以新臺幣為計價	■ 基本假設參數參酌官方公布數據、資訊及個案特性擬定。 ■ 評估期間隨計畫特性、投資規模及考量設施耐用年限而定，不受土地法第 25 條、國有財產法第 28 條及地方公產管理法令之限制。 ■ 物價基準年期應為機關辦理可行	■ 基本假設參數是否包含評估基期、評估期間、評估幣別、物價上漲率、折現率等項目，並參酌官方公布數據、資訊及個案特性。				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>基礎。</p> <p>(4) 物價上漲率： 選定某一年度為物價基準年期，並參考行政院公布及出版之歷史統計資料(如消費者物價指數)與未來預估資料推估評估期間物價上漲率。</p> <p>(5) 資本結構： 參考資本市場趨勢及個案特性，就預計投入計畫資金總額，明訂自有資金及融資合理比例。</p> <p>(6) 融資條件： A. 融資利率：參考貨幣及資本市場利率波動趨勢(如國家發展委員會中長期資金融資利率及國內五大行庫平均基準利率等資料)。 B. 寬限期：參考興建期間、營運期間及融資實務訂定。 C. 還款期：還款年期及還本付息方式參考金融機構規定及融資實務訂定。</p> <p>(7) 自有資金預期報酬率： 民間機構對投入自有資金預期之稅後投資報酬率。</p> <p>(8) 折現率：</p>	<p>性評估年度或前一年度，即 107 年辦理，則物價基準年期為 106 年或 107 年。</p> <p>■ 融資比例考量實務貸款可能性。</p> <p>■ 自有資金預期報酬率，視個案特性及計畫風險合理性而定，常以資本資產訂價模式(Capital Asset Pricing Model,CAPM)、現金流量折現模式(Discounted Cash Flow,DCF)或公司債殖利率加風險報酬模式設算。</p> <p>■ 各項租稅繳納人為各法規定之納稅義務人，財務可行性規劃內容須說明各項租稅繳納主體或轉嫁對象。</p> <p>■ 營利事業所得稅估算結果直接納入綜合損益表。</p> <p>■ 營業稅非收入或成本費用項目，不應納入營運收入與營業成本費用中。</p> <p>■ 106 年 5 月 10 日修正平均地權條例第 14 條，每 2 年重新規定地價一次。</p>					

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>以計畫分年資金結構、負債及股權資金成本計算稅後加權平均資金成本率(WACC)。</p> <p>(9)各項租稅：</p> <p>A. 營利事業所得稅：依所得稅法規定估算。</p> <p>B. 營業稅：以加值型及非加值型營業稅法規定估算，考量進銷項互抵，暫不估列。</p> <p>C. 地價稅：土地稅法第 14 條及第 16 條明定，已規定地價之土地應課徵地價稅，基本稅率為 1%；同法第 20 條規定，公有土地按基本稅率徵收地價稅。如公有土地係供公共使用或符合土地稅減免規則規定，應考量其減免，另推估評估期間地價稅，須考量公告地價每 2 年調整幅度(如擬約定由民間機構負擔)。</p> <p>D. 房屋稅：房屋稅條例第 5 條規定，非住家用房屋，其為營業用者，最低不得少於其房屋現值 3%，房屋現值由稽徵機關依不動產評價委員會評定之標準核</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 計算房屋稅注意房屋課稅現值隨折舊年數增加而遞減。 ■ 如屬重大公共建設，考慮相關租稅優惠。 ■ 如有附屬事業收入，確認附屬事業未享有租稅優惠。 ■ 有償移轉資產提列折舊費用時，須注意是否評估資產殘值。 ■ 資產處分所生收入或損失，列入財務報表綜合損益表之其他收入及費損。 ■ 如涉公有文化資產，土地租金得依文化部訂頒之「出資修復公有文化資產租金減免辦法」計算減免租金總額。促參案公有土地租金之計收事宜，應依促參法第 15 條、租金優惠辦法規定及投資契約約定辦理，其與依文資減免辦法減免租金係屬二事。(財政部促參司 107 年 3 月 23 日台財促字第 10725508580 號函)。 					

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>計，故假設各年度之房屋稅率為3%。</p> <p>E. 租稅減免：詳參臺中市民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例規定。</p> <p>(10) 土地租金： 依租金優惠辦法第2條，興建期按土地法應繳納之地價稅及其他費用計收租金，營運期按國有出租基地租金計收標準6折計收。但每年租金較前一年度漲幅以6%為上限。</p> <p>(11) 折舊及攤銷： A. 方法： 多採直線法。 B. 年限： 折舊性資產：按耐用年限及剩餘契約期限較短者，提列折舊費用及攤銷費用，可參酌財政部「固定資產耐用年數表」各類財產最低使用年限。 無形資產：具明確經濟效益期限之無形資產以合理有系統方式攤銷。</p>						
	<p>2. 基本規劃資料</p> <p>(1) 興建成本： A. 直接工程成本：包含技術可行性評估之工程經費及興期</p>	<p>■ 說明基本規劃項目估算方式及參考依據。 ■ 基本規劃資料，可調查分析相關</p>	<p>■ 是否說明估算依據及方式。 ■ 是否調查分析相關產業市場價格或類似案</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>間為使興建資產達使用狀態之直接可歸屬成本，如安裝及組裝成本、專業勞務費等。</p> <p>B. 間接工程成本：包括行政管理費、監造費、營建管理費、工程保險費等。</p> <p>C. 興建期其他支出：如利息資本化。</p> <p>(2) 重增置成本：契約期間超過設備使用年限者，需考量資產使用頻率、日常維護情形及耐用年限，規劃資產更新汰換重增置。</p> <p>A. 對營運有重大影響之主要營運資產重置成本，可按市場價值或原始取得成本之一定成數乘以物價上漲率估算，納入折舊性資產或無形資產。</p> <p>B. 重增置年期：機電設備約 10 年至 15 年、裝修工程約 5 年至 8 年、生財器具約 3 年至 5 年。</p> <p>C. 重增置頻率：可參考營運資料預估未來營運期間重增置頻率或訪問業界營運情形設定。</p> <p>(3) 營運成本費用：</p>	<p>產業市場價格或類似案例成本結構。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 各項興建及重增置成本分年、分項列表說明，並注意是否包含營業稅。 ■ 興建設施衍生融資利息於興建期應資本化為資產成本，營運期利息費用列入綜合損益表之營業外收益與費損。 ■ 檢視高使用率設施，並審慎估算重增置、汰換及修檢成本費用。 ■ 開辦期間發生之費用，如備標費用、公司籌設費用，應納入興建期當期費用支出，不應資本化為興建成本。 ■ 評估期間超過設備使用年限者，估算須重增置項目、年度及成本，並注意其合理性。 ■ 公共建設及附屬事業興建成本、重增置成本及營運成本費用應分別估算。 ■ 各項營運成本費用視個案特性及市場狀況，並參考類似案件成本 	<p>例成本結構。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 是否就興建成本、重增置成本、營運成本費用及營運收入進行估算。 ■ 是否明列各項稅賦(如地價稅、房屋稅)、土地租金，並確認稅賦繳交主體。 ■ 評估期間超過設備使用年限者，是否估算重增置成本，並注意其合理性。 				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>為維持計畫正常營運一切相關支出，主要項目包括：</p> <p>A. 人事費用： 評估期間預估營運所需人力及員工薪資，可參考其他案例營運資料或訪問業界經營營運情形預估人力配置，及行政院主計總處公告之受僱員工平均薪資，並衡量評估期間費用成長率。</p> <p>B. 水電燃料費、保險費、郵電費、廣告費、行政管理費等，依個案特性，參考其他案例、實務作業慣例估算，並衡量評估期間費用成長率。</p> <p>C. 維護費： 為維持資產正常運作或更有效率，必須支出機器設備、設施等維護、修繕、保養費用，可按設施興建成本乘以維修費用比率預估，並衡量評估期間費用成長率。維修費用比率可參考其他案例或洽設備商提供。</p> <p>D. 土地租金： 說明公共建設所需用地面積、公告</p>	<p>結構及以往營運資料合理推估，分年、分項列表說明。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 經常性項目人事、水電燃料、保險、修繕維護等費用，宜詳列單價、費率、數量等計算方式。 ■ 人事費用估算除薪資，尚須考量衍生之退休金、勞保、健保等用人相關成本。 ■ 保險費考量預計保險種類與保額估算。 ■ 維修費就保固期與非保固期，分別估算。 ■ 規劃有民間機構義務維護管理範圍，非屬公共建設所需用地範圍者，該部分土地民間機構不得營運收益，故財務規劃不得納入該部分土地租金或相關收入但可納入相關維護費用。 ■ 界定交由民間機構興建、營運之整體計畫範圍，依租金優惠辦法計算租金，若有第2條第3項規定，經評估財務計畫，確有造成 					

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>地價及計算方式。同一宗土地，一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際使用土地比例或地上建築物樓地板面積比例計收。</p> <p>興建及營運期間計收之租金，若經評估確有造成公共建設自償能力不足情事者，評估是否酌予減收(不得免收)。</p> <p>E. 折舊及攤銷費用。</p> <p>F. 各項租稅： 如地價稅(地價稅之納稅義務人為土地所有權人，若已收取足額土地租金，應釐清土地租金已內含地價稅或另向民間機構收取地價稅)、房屋稅等。</p> <p>(4) 營運收入： A. 公共建設： 以可能之市場價格及費率訂價與營運量估計，並衡量評估期間營業收入成長率。</p> <p>B. 附屬設施： 如場地出租等。</p> <p>C. 附屬事業： 相關附屬事業產品之收入及成長率。</p>	<p>公共建設自償能力不足情事，進行土地租金減收相關評估。</p> <p>■ 若已知所需用地於契約期間有不可歸責於民間機構事由，致不能依原土地使用計畫使用(租金優惠辦法第4條情事)，須將該土地租金減免或緩繳納入評估。</p> <p>■ 土地租金未來如編列於機關附屬單位預算之特種基金收入，其衍生之營業稅倘由民間機構負擔者，其營業稅應採「外加」方式併同土地租金計收。</p> <p>■ 如公共建設所需用地，係依其他法令取得(如區段徵收配餘地、台鐵及國營事業之土地等)，其地租之計收應依其目的事業法令計收，不適用租金優惠辦法。</p> <p>■ 明訂各項稅賦(注意營業稅應納及免徵相關函釋及規定-財政部103年9月22日台財促字第10300664920號)</p>					

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<p>函及 104 年 7 月 23 日台財促字第 10425511621 號函)及確認稅賦繳交主體(參考「機關辦理促進民間參與公共建設案件稅負事宜參考文件」財政部 106 年 12 月 14 日台財促字第 10625528050 號函)。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 營運收入估算項目應符合公共建設及相關法令允許之營業項目。 ■ 各項收入視個案特性、市場情況及參考相關案例合理推估，並合理訂定各項參數成長率。 ■ 如有設計費率或票價優惠折扣方式，估算平均售價，納入營運收入計算。 ■ 如有其他收入(場租收入等)或補助款，納入營運收入計算。 ■ 如規劃品牌授權或利潤分享機制，合理估算並納入營運收入計算。 ■ 如有附屬事業，其收入應與公共建設(含附屬設 					

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<p>施)分別估算並計入整體財務中。</p> <p>■ 檢視估算結果是否與市場供需預測分析結果具一致性。</p>					
	<p>3. 權利金評估</p> <p>(1) 初步試算評估期間未含權利金之財務狀況，衡酌是否收取權利金。倘經評估有收取權利金空間，再評估可計收權利金金額。</p> <p>(2) 權利金得區分為開發權利金及營運權利金。開發權利金於簽約時一次或興建期間分期收取；營運權利金於營運起始日分期收取，得視個案特性，就財務負擔及風險，擇一計收或以開發權利金配合營運權利金計收：</p> <p>A. 開發權利金： 市價法：依土地市價或土地公告現值之固定百分比計收。 目標搜尋法：依個案特性設定合理內部報酬率，並以目標搜尋方式反推求得。</p> <p>B. 營運權利金： 固定百分比：每年</p>	<p>■ 執行機關於促參案前置規劃階段，考量契約期間現金流量、投資報酬率、公共建設收費費率、土地租金負擔情形、依法享有之租稅優惠額度、配合執行機關要求支出之興建規劃費用、公益活動及相關費用、依法應繳交法定回饋金等，評估是否收取權利金。</p> <p>■ 權利金之設定應以支付足額土地租金後始計收。</p> <p>■ 參考「促進民間參與公共建設案件權利金設定及調整參考原則」。</p> <p>■ 權利金未來如編列於機關附屬單位預算之特種基金收入，其衍生之營業稅倘由民間機構負擔者，其營業稅應採「外加」方式併同權利金計收。</p>	<p>■ 是否考量契約期間現金流量、投資報酬率、公共建設收費費率、土地租金負擔情形、依法享有之租稅優惠額度、配合執行機關要求支出之興建規劃費用、公益活動及相關費用、依法應繳交法定回饋金等。</p> <p>■ 土地租金及權利金是否分別估算。</p> <p>■ 權利金是否於收取足額土地租金後始計收。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>(或月或季)以總營業收入或特定指標百分比計收。</p> <p>固定金額：每年(或月或季)以固定額度計收。</p> <p>變動百分比：每年(或月或季)依權利金占總營業收入或特定指標比例級距計收，得為累進或累退方式。</p> <p>變動金額：每年(或月或季)依特定指數或定期計收。</p>						
	<p>4. 預計財務報表</p> <p>就計畫評估期間財務狀況、財務績效及現金流量等資訊以結構性表述，包括：</p> <p>(1) 資產負債表：反映計畫評估期間財務狀況。</p> <p>(2) 綜合損益表：反映計畫評估期間財務績效。</p> <p>(3) 現金流量表：以現金及約當現金之流入與流出，彙總說明計畫評估期間營業、投資及籌資活動。</p>	<p>■ 資產負債表、綜合損益表與現金流量表等報表間相同項目金額，須相互勾稽或調節相符。</p> <p>■ 非屬營運收入、營運成本費用項目之利息收入、利息費用、所得稅費用，須於綜合損益表中適當估算與表達。</p>	<p>■ 是否編製評估期間預計資產負債表、綜合損益表及現金流量表。</p>				
	<p>5. 自償能力評估</p> <p>(1) 自償能力依促參法施行細則第 43 條規定計算。</p> <p>(2) 自償能力大(等)於 1，代表該計畫達完全自償能力。</p> <p>(3) 自償能力小於 1，</p>	<p>■ 不同方案若以自償能力進行比較，以相同折現率為基礎較具意義，宜採原規劃資金結構與資金成本率所得折現率。</p>	<p>■ 是否具完全自償能力。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	應納入促參法其他獎勵措施或其他提高自償能力配套方案，評估是否達完全自償能力。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 促參法第 29 條第 1 項規定所稱其他獎勵措施，包括促參法第 15 條土地租金優惠及第 36 條至第 40 條租稅優惠。 ■ 提高自償能力方案，包括調整計畫範圍、由機關自辦部分計畫、分期開發或營運、調整契約期間、規劃附屬事業或調整民間參與方式等。如調整民間參與方式改採 OT 方式或由機關自辦部分計畫，須將編列預算可行性納入考量。若擬採規劃附屬事業方式提升自償能力，須留意附屬事業規模合理性。 ■ 評估納入附屬事業計算整體計畫自償能力，須以公共建設所訂折現率計算，以利進行相關比較。 ■ 若評估計收土地租金確有造成公共建設自償能力不足情事，得試算減收土地租金(不得免收)是否可達完全自償。 					

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>6. 財務效益評估：</p> <p>(1) 淨現值： 包括計畫淨現值 (Project NPV) 及股權淨現值 (Equity NPV) 等；淨現值為正值，表示計畫可行，淨現值愈大，計畫效益愈佳；計畫淨現值為負值，為不可行。</p> <p>(2) 內部報酬率： 包括計畫內部報酬率 (Project IRR) 及股權投資內部報酬率 (Equity IRR)；內部報酬率 (IRR) 大於或等於計畫之必要報酬率或資金成本，表示計畫可行，其差額愈大，方案效益愈佳；內部報酬率 (IRR) 小於資金成本，表示計畫淨現值為負值，為不可行。</p> <p>(3) 回收年期： 還本年期小於計畫評估年期，表示計畫可行，還本年限越短，表示時間風險越小，計畫可行性越高。</p>	<p>■ 財務效益評估結果為不可行，須檢討基本假設參數與規劃內容，並重新檢視計畫財務可行性。</p> <p>■ 回收年期區分為名目回收年期與折現回收年期，皆須短於評估期間。</p> <p>■ 檢視財務評估指標合理性 (自償能力、內部投資報酬及其相互間關係值之合理性)。</p>	<p>■ 是否包括淨現值、內部報酬率、回收年期等項。</p>				
	<p>7. 各方案財務效益比較： 比較各方案相關財務效益指標，並參考個案特性評估結果，選出最適方案。</p>	<p>■ 財務效益評估結果可行，始列入推動方案，並以最能促進公共利益及公共建設達成之目標為優先選用方案。</p>	<p>■ 是否比較各方案相關財務效益，選出財務效益最佳方案。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>8. 融資可行性評估：</p> <p>(1) 分年償債比率 (Debt Service Coverage Ratio, DSCR)：依個案性質並參考融資實務經驗設定，惟各年產生現金流量須足以償還到期本息，比率愈高，表示還款能力愈佳。</p> <p>(2) 分年利息保障倍數 (Time Interest Earned, TIE)：衡量計畫償債能力，利息保障倍數越高，表示付息能力愈有保障，融資機構資金回收風險愈低；比率小於 1 時，表示獲利情形不夠支付利息，有違約風險，一般而言，TIE 至少要大於 2 以上較佳。</p> <p>(3) 負債權益比 (Debt - Equity Ratio, DER)：衡量計畫使用舉債融資程度，負債權益比越高，顯示計畫財務風險愈高，財務穩健度愈低。</p>	<p>■ 分析結果如為融資不可行，得考量以提高自有資金比率以提高可行性。</p>	<p>■ 是否包括分年償債比率 (DSCR)、利息保障倍數 (TIE) 及負債權益比 (DER) 等。</p>				
	<p>9. 附屬事業開發財務可行性：</p> <p>(1) 基本假設與參數設定： 包含評估年期、物價上漲率、折現率等。</p>	<p>■ 附屬事業規劃須先依促參法施行細則第 34 條第 2 項規定，評估其開發經營目的。</p> <p>■ 附屬事業評估期間，不得逾民間</p>	<p>■ 是否明定附屬事業開發目的。</p> <p>■ 附屬事業開發經營是否可挹注整體公共建設計畫達財務</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	(2) 基本規劃資料： A. 規劃目的。 B. 開發規模、用途及時程。 C. 興建成本。 D. 營運成本費用。 E. 營運收入。 (3) 附屬事業權利金評估。 (4) 預計財務報表。 (5) 財務效益評估。 (6) 附屬事業財務淨效益。 (7) 附屬事業開發經營規模合理性評估。	參與公共建設評估期間。 ■ 附屬事業開發經營規模，須就符合公共建設推動目的、確保公共建設服務品質、整體財務試算分析結果及風險評估分析及配置等事項，評估並注意公共建設及附屬事業投資比例合理性。附屬事業用地如須辦理用地變更者，尚須檢核辦理變更所需作業時間，是否影響公共建設推動。 (※促參法施行細則第 34 條第 3 項) ■ 若規劃附屬事業目的在於增進公共服務品質或有效利用公共建設所需用地，亦即該案件對附屬事業效益挹注依賴程度低，則附屬事業開發經營項目宜以既有土地使用管制允許項目為限，並須特別留意其規劃內容是否可達成附屬事業目的，及是否因附屬事業規劃提高財務風險。 ■ 若規劃附屬事業	自償。 ■ 附屬事業開發經營規模是否合理。				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<p>目的在於提高公共建設整體財務計畫財務可行性，須避免過大量體、規模增加財務風險，並評估該附屬事業各項關鍵因子敏感性，以瞭解當附屬事業興建營運未如預期時對財務面可能影響，倘影響過巨，宜考量改以其他方式推動該公共建設。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 附屬事業收入應計入公共建設整體財務收入中(促參法第 13 條第 4 項規定)。 ■ 建設成本應引用工程技術可行性分析之工程費估算數據(BOT 適用)。 ■ 營業收入推估應與市場供需預測分析結果一致。 ■ 參考「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」。 					
	10. 敏感度分析： 財務可行性分析結果為可行時，須就計畫重要假設與參數進行敏感性分析，以評估假設或參數變動對計畫可	<ul style="list-style-type: none"> ■ 依專業判斷、計畫種類或過去經驗設定重要參數及選定財務評估指標。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 是否分析關鍵風險因子變動對財務評估結果之影響程度。 				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>行性影響：</p> <p>(1) 設定重要參數： 可依專業判斷或過去經驗設定，如營運收入、興建成本、利率、營運成本及費用。</p> <p>(2) 設定參數影響方向及變動程度： 將重要參數上下變動某一適當比率，並繪製敏感性分析表，以表列方式估算其對財務效益指標影響程度。</p>						
	<p>11. 非自償部分補貼經費評估</p> <p>(1) 預評估階段初步評估依促參法第29條規定給予補貼具可行性。</p> <p>(2) 於財務評估，納入促參法其他獎勵措施或其他提高自償能力配套方案，仍未具完全自償能力者，就非自償部分進行補貼評估：</p> <p>A. 計算非自償部分補貼金額。</p> <p>B. 檢核執行機關預算編列與負擔可行性、給予補貼可否協助達成推動民間參與公共建設目的。</p> <p>(3) 若採營運績效補貼，得填寫「營運績效補貼民間參</p>	<p>■ 進行自償能力評估時，經納入促參法其他獎勵措施或其他提高自償能力配套方案後，仍不具完全自償能力，始評估由政府補貼其所需貸款利息或啟動營運績效補貼機制。</p> <p>■ 促參法施行細則第44條第1項規定，對民間機構給予貸款利息或營運績效補貼時，應於可行性評估報告及先期計畫書中，進行自償能力及民間參與效益評估，據以擬定補貼之方式、上限及調整機制。惟可行性評估作業階段</p>	<p>■ 未具完全自償能力者，是否評估促參法其他獎勵措施或其他提高自償能力配套方案。</p> <p>■ 經納入促參法其他獎勵措施或其他提高自償能力配套方案後未具完全自償能力者，是否評估就非自償部分依促參法第29條規定由執行機關補貼其所需貸款利息或按營運績效給予補貼。</p> <p>■ 執行機關擬依促參法第29條第1項規定，對民間機構按</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	與效益評估檢核表」作為參考。	<p>尚未確認最適方案，建議僅須進行民間參與公共建設自償能力及民間參與效益評估，有關補貼之方式、上限及調整機制於擇定計畫方案後，於先期計畫書撰擬。</p> <p>■ 啟動非自償部分給予民間機構補貼評估時，須先評估擬採用補貼方式，核算各該補貼方式與補貼方案於契約期間所需補貼金額，並檢核執行機關預算編列與負擔可行性、給予補貼可否協助達成推動民間參與公共建設目的。</p> <p>■ 參考「促進民間參與公共建設案件營運績效補貼評估規劃作業指引」。</p>	營運績效補貼時，是否辦理民間參與效益評估。				
八.環境影響	<p>1. 環境影響分析</p> <p>(1) 環境背景現況：說明基地環境現況，包括物化環境、生態環境、景觀遊憩環境、社會經濟、交通運輸、文化資源等。</p> <p>(2) 對環境造成影響分析：分析興建期及營運期對自然、社會</p>	<p>■ 分析公共建設可能造成環境影響及公共建設與環境因子間關係，如須辦理交通影響評估，一併提出改善計畫。</p> <p>■ 對各項環境影響因子預擬環境改善對策。</p> <p>■ 營建剩餘土方資源堆置處理場及</p>	■ 環境背景描述是否完整。				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>環境及經濟、文化、生態等可能影響程度及範圍，衡量影響發生機率。</p> <p>(3) 公共建設與環境因子關係評估： 評估環境條件中是否有足以造成公共建設計畫重大改變之環境因子。</p> <p>(4) 交通影響評估： A. 評估開發規模或類型，是否符合本市法令規定應辦理交通影響評估審議。 B. 分析基地周邊交通現況。 C. 交通影響評估作業程序及辦理時點。</p>	<p>其設施、公用氣體燃料設施等，時常發生設施位置使用或接近環境敏感地帶情形，宜避免座落此類型地區，除落實環境保護作為，亦可避免地質災變損害。</p> <p>■ 交通影響評估作業可能須同步辦理都市設計審議或環評審查，應確認須辦理審議項目，俾務實規劃相關作業時程。</p> <p>■ 於開發前已知古蹟、遺址等文化景觀敏感地區，具有文化資源不可回復之脆弱性，為兼顧文資保存及活化利用，應釐清定位屬性，倘位於環境敏感地區者，宜補充說明相關委員會(如遺址審議委員會、古蹟歷史建築及文化景觀審議委員會等)對於委外範圍、經營項目等內容之意見，並應另啟他案作深入研究。</p> <p>■ 基地範圍內倘有符合本市樹木保護自治條例第三</p>					

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		條規定應受保護之樹木，則應依據該自治條例辦理。					
	<p>2. 環境影響因應對策</p> <p>(1) 確認是否須辦理環評。</p> <p>(2) 說明興建期及營運期可能造成環境影響項目，並提出相關減輕對策，如：</p> <p>A. 空氣品質： 工區裸露面持續灑水或加覆蓋，減少揚塵逸散情形。</p> <p>B. 用水排放： 妥善收集並處理工區污廢水排放。</p> <p>C. 噪音影響： 使用低噪音振動機具。</p> <p>D. 交通影響： 避開尖峰期間工程車輛運輸管材、交通維持計畫。</p>	<p>■ 依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」、「開發行為環境影響評估作業準則」、「政府政策環境影響評估作業辦法」等法令規定，查明開發行為是否須辦理環評。</p> <p>■ 如須辦理環評或交通影響評估，評估辦理時點(簽約前或簽約後)、釐清提出申請開發單位(執行機關或民間機構)及審議單位為地方或中央等。</p> <p>■ 因公共建設實質開發方案內容隨審議階段不同逐漸具體或更改，故須評估環評報告書初稿提送時程究於建造執照送件前或併送申請。</p> <p>■ 開發行為未涉及用地變更者，可由民間機構擔任開發單位，如涉用地變更者，規劃階段可考量由</p>	<p>■ 確認是否須辦理環評。</p> <p>■ 是否進行環境影響分析及因應對策。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		執行機關擔任開發單位，於招商前完成用地變更及環評作業，並於招商簽約後再變更為民間機構。					
	<p>3. 節能減碳分析</p> <p>(1) 就施工工法、環保綠建材、具節能減碳效益項目評估分析。</p> <p>(2) 評估節能減碳相關標章申請。</p>	<p>■ 參考行政院環境保護署節能減碳政策及措施等進行評估。</p> <p>■ 衡量節能減碳措施所須投入成本金額，納入技術可行性工程經費估算。</p> <p>■ 新建工程經費高於2億元以上，且建築物使用類組符合內政部「公有建築物申請智慧建築標章適用範圍」者，建議依內政部「優先推動公有智慧綠建築實施方針及實施日期」相關規定申請智慧建築標章。</p>	<p>■ 節能減碳設施成本是否納入技術可行性工程經費估算。</p>				
	<p>4. 水土保持及相關程序</p> <p>(1) 分析基地開發規模是否得以「簡易水土保持申報書」替代水土保持規劃書辦理，並確認申請程序。</p> <p>(2) 確認基地是否為特定水土保持區。</p> <p>(3) 評估水土保持計</p>	<p>■ 基地為山坡地者(都市土地及非都市土地皆有山坡地)，須依水土保持法、山坡地保育利用條例辦理開發審議。</p> <p>■ 於山坡地或森林區內從事開發建築、設置公園等行為，應先擬具</p>	<p>■ 是否說明後續辦理作業規劃內容及時程。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	畫申請時點、義務人及核定機關。 (4) 說明後續辦理作業規劃內容及時程。	水土保持計畫，送請主管機關核定，如屬依法應辦理環評者，並檢附環評審查結果一併送核。 ■ 國家公園範圍內土地辦理水土保持申請，須由主管機關會同國家公園管理機關核定。 ■ 水土保持計畫申請及審議內容流程依「水土保持計畫審核監督辦法」規定及內容辦理。 ■ 水土保持計畫審查費須納入財務可行性興建成本估算。					
九.民間參與可行性綜合評估	綜整前述一～八之評估結果。	■ 得以列表摘要說明列示各面向是否具可行性。	■ 是否將前述各項評估結果摘要。 ■ 是否說明綜合評估結果。				
十.計畫替選方案評估	1. 綜合評估結果可行者，免提替選方案。	■ 就公共建設推動急迫性、政府財政能力及各種提高自償能力方案綜合評估，提出建議。	■ 綜合評估結果可行者，免提替選方案。				
	2. 綜合評估結果條件可行者： 對關鍵影響因素如調整計畫興建規模、增加自有資金比率、增加營運範圍等，提出可行及最適民間參與方案，供決策參考。		■ 綜合評估結果條件可行者，是否對關鍵影響因素提出解決方案。				
	3. 綜合評估結果不可行者：		■ 綜合評估結果不可行者，是				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	考量是否有其他可行之民間參與公共建設替選方案，如無民間參與可行性，改為政府自辦，明列政府投入人力、成本及預估期程，並分析預算編列可行性。		否有提出其他民間參與公共建設替選方案。				
十一.公聽會提出之建議或反對意見	<p>1. 公聽會通知與辦理： 說明公聽會辦理時間、地點、通知方式及邀請對象考量。</p> <p>2. 公聽會資料： (1) 撰擬說明資料，包括辦理時間、事由、依據、推動目的與民間參與方式、公共建設量體、預計辦理期程、攸關地方居民事項及對當地居民可能產生影響等。 (2) 揭露資訊原則上不包含與地方居民無直接關聯之財務規劃方案及權利金方案。</p> <p>3. 公聽會紀錄及回應說明： (1) 公聽會紀錄內容及建議與反對意見。 (2) 建議及反對意見不採納之理由具體說明。 (3) 應納入可行性評估報告。</p>	<p>■ 公聽會邀請居民範圍，非單純以公共建設所在區為範圍，可考量該公共建設推動對所在地居民影響範圍及該公共建設特性，先以公共建設所在最小行政區域，即里為基準，納入周邊里民，若該範圍內並無居民或影響範圍大於該範圍，再依個案情形界定邀請範圍，並透過該範圍之區、里辦公室轉知。</p> <p>■ 公聽會邀請之專家學者，可參考財政部建置之民間參與公共建設專家學者建議名單資料庫，依公共建設類別、專家學者專長，自該資料庫查閱擬邀請對象，或由類似案件辦理經驗邀請具經驗者，邀請人數視</p>	<p>■ 是否於公聽會舉行前通知相關人員及機關、團體。</p> <p>■ 是否將辦理時間、地點、事由及依據等資訊，公開於主辦機關資訊網路。 (※促參法施行細則第27條第2項)</p> <p>■ 是否將公聽會紀錄公開於主辦機關資訊網站。</p> <p>■ 是否敘明公聽會建議及反對意見不採納之理由，並納入可行性評估報告內容。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<p>個案情形決定；民間團體以與該公共建設相關之非營利團體為邀請對象。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 公聽會辦理時機，建議於完成可行性評估報告初稿，並經執行機關完成報告初審後辦理，以利將公聽會蒐集意見納入可行性評估報告定稿。 ■ 公聽會紀錄內容宜記載事項包括計畫名稱、主辦單位名稱、出席人員、日期及場所、陳述及發問內容。 ■ 公聽會紀錄可採摘要方式處理，惟與會人士建議或反對意見，宜詳細記錄。 ■ 書面意見及有關錄音、錄影、照片、圖書、文件等資料，應列為紀錄一部分。 ■ 按促參法第 6 條之 1 第 2 項及其施行細則第 26 條第 1 項規定，對專家學者、地方居民與民間團體之建議或反對意見，執行機關如不採納，應於可行性評估報告 					

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<p>中具體說明其理由。</p> <p>■ 公聽會紀錄，應依促參法施行細則第 27 條第 4 項規定，公開於主辦機關資訊網路，期間不少於 10 日。</p>					
十二.其他事項	1. 建議後續辦理方式及期程： 後續作業辦理方式、工作項目及期程規劃。	■ 注意後續期程安排合理性。	■ 後續作業辦理期程安排是否合理。				
	2. 促參法規定之其他事項： 可行性評估報告之審查與公開。	<p>■ 促參法施行細則第 26 條第 2 項規定，可行性評估報告應邀請相關領域人士審查，並於辦理公告徵求民間參與前，公開於主辦機關資訊網路，期間不少於 10 日。期間如有民眾提出意見者，應為適當處置，必要時納入報告書，做為作業參考。</p> <p>■ 案件面臨之問題如涉及市府其他機關權責，非召開可行性評估審查會議可協助處理者，應視案件特性，另籌組市府跨局處審查小組。</p> <p>■ 可行性評估報告公開於主辦機關（或執行機關）</p>	■ 是否辦理可行性評估報告之審查與公開。				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<p>資訊網路時，應註明「可行性評估報告之工程經費、市場推估、財務參數等資訊僅供投資者評估參考，投資者於投標時應依據正式公告招商內容自行推估」。</p> <p>■ 依促參列管及考核作業要點第 3 點規定，應於辦理可行性評估結果為可行後，且經機關書面核准以民間參與方式辦理之日起 14 日內，於財政部建置之促參資訊系統登載案件基本資訊，經財政部審核同意後，納入基本資訊蒐集及統計。</p> <p>■ 執行機關委託之專業顧問，宜於提送可行性評估報告時一併提送本檢核表，供執行機關檢核及審查委員參考。</p> <p>■ 若為賡續委託經營之案件，原有民間機構營運該設施之財務資訊，非經其同意，不得任意揭露。</p>					

檢核日期：	執行機關 檢核人員：	執行機關 複核人員：
-------	---------------	---------------

C.先期規劃：(本表第一欄之項目順序係依實務作業排列)

※促參法施行細則第 52 條 ※作業指引第 13、14 點

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
一.可行性評估報告擇定計畫方案成果彙整	<p>可行性評估擇定計畫方案各面向評估結果，包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公共建設促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標。 2. 民間參與效益。 3. 土地取得可行性。 4. 法律可行性。 5. 市場可行性。 6. 技術可行性。 7. 財務可行性。 8. 環境影響。 9. 民間參與可行性綜合評估。 10. 計畫替選方案評估。 11. 公聽會提出之建議或反對意見。 12. 其他事項。 	<p>■ 可行性評估擇定計畫方案各面向評估結果，注意檢討修正必要性。</p>	<p>■ 可行性評估擇定計畫方案之評估結果是否有檢討修正必要。</p>				
二.公共建設目的及民間參與方式	<p>1. 公共建設目的：</p> <p>(1) 公共建設興辦目的及透過民間參與方式興辦欲達成之公共利益目標。</p> <p>(2) 敘明可行性評估擇定計畫方案，是否達到下列目的：</p> <p>A. 加速公共建設與服務提供。</p> <p>B. 提升公共服務品質。</p> <p>C. 提振內需與帶動經濟成長。</p>	<p>■ 欲達成目標須與可行性評估報告相符。</p>	<p>是否依可行性評估擇定計畫方案，說明欲達成之公共建設目的：</p> <p>■ 加速公共建設與服務之提供。</p> <p>■ 提升公共建設服務品質。</p> <p>■ 提振內需與帶動經濟成長。</p>				
	<p>2. 公共建設類別及民間參與方式：</p> <p>屬促參法第 3 條公</p>	<p>■ 公共建設類別須符合促參法第 3 條及其施行細則</p>	<p>■ 公共建設類別是否符合促參法第 3 條及施行細則第 2 條</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	共建設類別及第 8 條民間機構參與公共建設方式。	第 2 條至第 22 條規定。 ■ 民間機構參與方式須符合促參法第 8 條第 1 項第 1 款或第 4 款規定。	至第 22 條規定。 ■ 民間參與公共建設方式是否符合促參法第 8 條第 1 項第 1 款或第 4 款規定。				
三.民間參與期間及範圍	1. 公共建設及附屬事業契約期間： (1) 民間機構取得興建、營運該公共建設、附屬設施及開發經營附屬事業權利之契約期間。 (2) 契約期間依公共建設財務狀況及工程或營運特性之考量。 (3) 契約期間屆滿，經機關評定其營運績效良好，得與其優先定約由其繼續營運之考量。	■ 須與可行性評估擇定計畫方案之財務可行性評估結果勾稽。 ■ 投資契約期間之決定，除考量實務作業慣例，須建構在財務評估上，以財務可行性評估結果為主要參考依據。 ■ 契約期間宜考量資產設備耐用年限、其他類似案情例、投資回收等因素，依財務評估結果並兼顧民間機構合理利潤及財務完全自償等前提。	■ 契約期間之決定是否與財務可行性評估結果勾稽。 ■ 契約期滿經評定營運績效良好是否規劃優先定約。				
	2. 公共建設及附屬事業興建營運範圍： (1) 興建範圍：包含用地、工程、設施等範圍。 (2) 營運範圍：容許民間機構營運範圍及項目。 (3) 附屬事業開發經營範圍。 (4) 義務維護範圍：民間機構義務維護範圍及項目。	■ 依可行性評估擇定計畫方案，敘明公共建設、附屬設施及附屬事業項目、內容與範圍，若不允許附屬事業，須於本章載明。若有附屬事業，須於附屬事業章節進行規劃。 ■ 如有區分營運或義務維護範圍，須明確界定其範圍及權責。 ■ 義務維護範圍可與民間機構就委託管理事項另簽	■ 是否明確界定容許民間機構興建及營運之公共建設、附屬設施及附屬事業項目、內容與範圍。				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		委託管理契約或列為投資契約回饋事項。					
四.土地取得	<p>1. 土地權屬</p> <p>(1) 土地基本資料：地籍資料如地段、地號、使用面積、都市計畫(非都市土地)使用分區、土地使用類別、權屬等。</p> <p>(2) 公私有土地比率。</p> <p>(3) 地上物現況：包括區位、建物面積、使用情形、使用人及所有權人等。</p>	<p>■ 確認計畫範圍地權及地用情形。</p>	<p>■ 是否確認計畫範圍及地權、地用情形。</p>				
	<p>2. 土地取得方式及難易度分析</p> <p>(1) 公有土地：執行機關非土地管理機關時，依可行性評估結果敘明係以有償撥用、無償撥用或合作改良利用等方式辦理。</p> <p>(2) 私有土地：公共建設用地如為私有土地，敘明以協議價購、徵收、區段徵收、租賃、設定地上權或租用方式辦理，並說明辦理難易度。</p>	<p>■ 辦理項目及內容須與可行性評估報告勾稽。</p> <p>■ 公有土地如以撥用取得，應依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定，敘明採有償或無償方式辦理。</p>	<p>■ 是否分析土地取得可行性及難易度(包含辦理方式及單位)。</p> <p>■ 用地範圍包含私有地者，是否分析為協議價購或價購不成依法徵收(依促參法第 16 條規定徵收者，僅適用於重大公共建設)。</p>				
	<p>3. 土地取得時程及成本</p> <p>(1) 公有土地以無償撥用方式取得者，其撥用取得時點；以有償撥用方式取得者，其撥用</p>	<p>■ 若刻正或已辦理撥用，須將辦理進度或撥用核准函號撰寫於先期計畫書；如尚未撥用，須探討撥用方式與預計期程，並</p>	<p>■ 是否合理預估土地取得時程。</p> <p>■ 是否評估財源可行性。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>價金金額、財務來源、給付時點及取得時點。</p> <p>(2) 公有土地以合作改良利用方式辦理者，其土地持分比率、收益分收比率及取得時點。</p> <p>(3) 私有土地以價購或徵收方式取得者，其金額、資金來源、給付時點及取得土地時點。</p>	<p>與有關機關協商。</p> <p>■ 公有土地如以合作改良利用方式辦理時，將土地合作契約或相關紀錄撰寫於先期計畫書。</p> <p>■ 注意財源可行性。</p> <p>■ 合理預估土地取得時程。</p>					
	<p>4. 用地變更作業及程序</p> <p>(1) 經可行性評估涉土地使用分區變更，須辦理都市土地主要計畫及細部計畫變更，或非都市土地使用分區變更者，載明變更前後使用分區、基地面積及使用強度等事項。</p> <p>(2) 經可行性評估涉及容許使用項目，須辦理都市土地細部計畫土地使用分區管制規則之允許使用項目或非都市土地使用編定變更者，載明變更前後容許使用項目事項。</p> <p>(3) 變更作業程序、辦理權責單位、審議主管機關及時程。</p>	<p>■ 注意都市土地相關作業程序與應備文件所需時程及對推動時程影響。</p> <p>■ 涉須其他法令主管機關許可或同意者，須將與各該法令主管機關協商內容載明於先期計畫書；如尚未協商，說明預計期程。</p> <p>■ 依可行性評估結果須申請開發許可者，先檢視是否涉用地變更、申請開發性質及依土地屬性確認法源依據，如非都市土地使用管制規則、非都市土地開發審議作業規範。</p> <p>■ 建議由執行機關擔任辦理權責單位，於招商前完成用地變更相關作業。</p>	<p>■ 是否須辦理用地變更及分析變更作業程序、權責單位及變更期程。</p>				
	<p>5. 地上物拆遷及補償</p> <p>(1) 公共建設用地涉</p>	<p>■ 土地取得有待處理事項，如被占</p>	<p>■ 是否明訂須拆除之地上物面積。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>有地上物拆遷者，其基本資料、地上物戶數及須排除之地上物面積。</p> <p>(2) 補償及救濟方式、相關拆遷補償費用及資金來源。</p> <p>(3) 地上物拆遷及補償費之辦理權責單位及作業期程。</p>	<p>用、地上物須報廢或拆除等事宜，敘明範圍、因應措施及時程。</p> <p>■ 擬拆遷之地上物為合法建築物及/或占用戶，依屬性說明各項資訊，如戶數、面積、拆遷及補償費用、資金來源等。</p> <p>■ 說明補償及救濟方式為領取費用、臨時安置或兩者皆有，分析拆遷補償作業時程、補償費用與財源規劃是否具合理性，且不影響交付及申請建造執照時點。</p> <p>■ 現有戶如市場攤商須臨時安置者，敘明安置地點、戶數、搬遷作業期程及補貼費用。</p>	<p>■ 是否說明補償及救濟方式、相關拆遷補償費用及資金來源。</p> <p>■ 是否規劃地上物拆遷及補償費之辦理權責單位及作業期程。</p>				
	6. 其他配套措施	<p>■ 擬訂用地交付時程時，須注意用地變更及土地取得時程合理性。</p>	<p>■ 是否明訂用地交付前置作業項目及作業時程規劃。</p>				
五. 環境影響評估與開發許可	<p>1. 環境影響評估項目與開發許可</p> <p>(1) 說明須否辦理環評作業或環境影響差異分析報告審議及其項目。</p> <p>(2) 興建及營運期間產生之環境影響項目及對策，如： A. 用水排放：妥善收集並處理營業用污、廢水排放。</p>	<p>■ 須辦理環評業者，辦理項目及內容須與可行性評估報告勾稽。</p> <p>■ 依可行性評估結果毋須辦理時，須敘明「毋須進行環境影響評估」、「毋須辦理開發許可」，且依可行性評估之環境影響分析撰擬摘要。</p> <p>■ 如環評作業須辦</p>	<p>■ 辦理項目是否符合可行性評估成果。</p> <p>■ 是否須辦理開發許可申請。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>B. 噪音影響：使用低噪音振動機具。</p> <p>C. 交通影響：規範工程車輛運輸管材時間、交通系統改善建議。</p> <p>D. 廢棄物處理：廚餘、垃圾分類及清運方式。</p> <p>(3) 須申請開發許可者，載明法源依據、開發性質及是否涉及用地變更；如涉及變更，載明欲變更之土地使用分區或允許使用項目。</p>	<p>理用地變更，確認欲變更之土地使用分區或允許使用項目法源依據。</p> <p>■ 依 105 年 5 月 1 日施行之「國土計畫法」規定，配合國土功能分區劃定，以「使用許可制」取代開發許可制，惟使用許可制審議規則、審查程序、收費辦法及許可後之程序等相關規範預計 108 年底前發布施行。故於使用許可制未實施前仍維持開發許可制度相關規範，待使用許可制相關規定發布施行後，有關使用許可之規定須依國土計畫法暨相關規定辦理，並規劃執行機關與民間機構之分工。</p>					
	<p>2. 辦理方式與時程</p> <p>(1) 權責單位及分工。</p> <p>(2) 作業流程及時程表。</p> <p>(3) 作業程序及辦理時點。</p> <p>(4) 辦理結果之因應方案。</p>	<p>■ 經可行性評估免辦理時免填。</p> <p>■ 依可行性評估結果須申請開發許可或辦理環評者，確認辦理權責單位及分工作業，並將所需時間合理預估，納入契約之興建期。</p> <p>■ 如須申請開發許可，檢視須否辦理用地變更，若用地變更已完成或毋須辦理，因開發許可申請應備文件</p>	<p>■ 環評或開發許可之申請人及執行機關是否明確。</p> <p>■ 是否規劃辦理期程。</p> <p>■ 是否分析辦理結果因應方案。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<p>主要包含開發計畫書件、環評書件、水土保持書件等，可考量由民間機構申請開發許可，並將相關辦理時程納入興建期規劃。須辦理用地變更及開發許可者，因可同時提出申請或於用地變更辦理完成再行申請開發許可，且用地得否變更完成亦將影響開發許可審查作業，為加速案件推動期程，宜由執行機關辦理。</p> <p>■如已辦理環評作業，宜注意是否因規劃內容須辦理必要之環境影響差異分析或變更內容對照表。因原環評係由執行機關辦理，爰環境影響差異分析或變更內容對照表宜由執行機關辦理，由民間機構協助研擬相關內容，並預估可能時程及延宕結果。</p> <p>■須辦理環評業者，因開發行為係由民間機構規劃與執行，原則上宜由民間機構依其開發內容規劃申請辦理，並由執行機關提供必要協助。且宜研擬未如期通過或未通過</p>					

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<p>環評之配套措施建議，如修約調整開發規模等，並納入投資契約草案。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 規劃執行機關辦理環評與開發許可申請者，於財務計畫之政府資金規劃須將相關成本費用納入估算。 ■ 環評及開發許可作業時程，將影響建造執照申請及工程起始點，須與後續作業期程相互勾稽。 					
	<p>3. 水土保持規劃及辦理方式</p> <p>(1) 公共建設用地是否為水土保持法規定應辦理水土保持計畫。</p> <p>(2) 開發規模是否得以「簡易水土保持申報書」替代水土保持規劃書辦理，及辦理水土保持計畫申請時點、義務人及核定機關。</p> <p>(3) 後續辦理作業規劃內容及時程。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 是否符合水土保持法相關規定。水土保持計畫相關申請及審議內容流程應依照「水土保持計畫審核監督辦法」規定及內容辦理。 ■ 須辦理環評者，如為山坡地或森林區內從事開發行為，應先擬具水土保持計畫，送請水土保持主管機關核定，如屬依法應進行環評者，並須檢附環評審查結果一併送核；如位於國家公園範圍內，則由水土保持主管機關會同國家公園管理機關核定，並須特別注意開發基地是否有其他機關需共同核定。 ■ 規劃階段須洽詢相關開發審查機 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 是否說明水土保持申請時點、義務人及核定機關。 ■ 是否明訂後續辦理作業規劃內容與時程。 				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		關有關開發規模、審議程序等事項。					
六.興建	<p>1. 工程調查及規劃</p> <p>(1) 分工原則： 民間機構辦理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，及執行機關與民間機構分工原則與內容。</p> <p>(2) 辦理方式： 各工程階段執行機關與民間機構各自負責事項之辦理方式。</p> <p>(3) 工程規劃時程： 執行機關與民間機構對各自負責事項辦理時程及個別項目應完成期限。</p>	<p>■ 考慮實際執行難易度，民間機構可能較難推展之工作，宜由執行機關承擔。</p> <p>■ 執行機關提供必要相關設施(如聯外道路)與公共建設銜接之辦理時程須保留彈性，以免影響公共建設期程規劃。</p>	<p>■ 是否明訂民間機構工作事項。</p> <p>■ 是否明訂執行機關須提供資料及協助事項。</p> <p>■ 現場地質鑽探調查工作是否由民間機構執行。</p> <p>■ 現場地形測量工作是否由民間機構執行。</p>				
	<p>2. 功能性要求或特殊規範</p> <p>(1) 設計需求之特殊規範： 各項設施興建設計需求(如興建面積、動線、節能設計、水電負載等)，及其應依循之相關法規與標準。</p> <p>(2) 設計成果審查(或備查)機制： 民間機構完成之工程基本及細部設計成果，須提送執行機關審查或</p>	<p>■ 考量設施特質、相關技術、材質、保固等影響性，以及機電、照明、消防、防災相關法令要求。</p> <p>■ 視公共建設特性，於符合公共建設目的及法令許可範圍，賦予民間機構細部規劃、設計、配置彈性，提高民間參與意願，惟設計成果仍須經執行機關審查(或備查)。</p> <p>■ 考量功能及規模，避免風險移轉至執行機關。</p>	<p>■ 設計需求是否有特殊規範並予明訂。</p> <p>■ 設計成果是否明訂須經執行機關審查或備查。</p> <p>■ 是否符合文化藝術獎助條例第9條及其施行細則第8條第2項規定，須設置公共藝術。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	備查。 (3) 公共藝術設置要求： 說明公共建設開發規模或投資新建金額是否符合文化藝術獎助條例第 9 條及其施行細則第 8 條第 2 項有關設置公共藝術規定，若須設置，說明其金額規劃。	<ul style="list-style-type: none"> 如須設置公共藝術，明訂金額，並考量對財務之影響。 					
	3. 工程品質 (1) 工程品質管理作業： 民間機構須配合確保工程品質管理作業事項。 (2) 其他工程、職業安全及環境衛生作業： 規劃工程安全衛生管理作業機制及相關法令規定。	<ul style="list-style-type: none"> 參考公共工程施工品質管理作業要點規定。施工計畫書內容須包含施工品質計畫。 須符合其他工程、職業安全及環境衛生相關法令規定。 	<ul style="list-style-type: none"> 是否參考公共工程施工品質管理作業要點規定。 是否符合其他工程、職業安全、環境衛生等相關法令規定。 				
	4. 其他特殊考量 (1) 綠建材及節能減碳規劃： 視個案特性，考量依建築技術規則建築設計施工編第 17 章綠建築基準相關規定，並利用環保材質施作工程。 (2) 永續及延壽規劃： 視個案特性，考量以永續、延壽目標進行工程興建規劃設計。	<ul style="list-style-type: none"> 節能減碳，敘明環保建材及工法等要求，並注意對財務之影響。 依可行性評估擇定計畫方案須申請智慧建築標章者，敘明建材、設備及工法等需求，並注意對財務之影響。 	<ul style="list-style-type: none"> 是否考量綠建材或節能減碳等工程規劃。 是否考量以永續及延壽目標進行興建規劃。 				
	5. 工程經費估算：	<ul style="list-style-type: none"> 就可行性評估結 	<ul style="list-style-type: none"> 可行性評估成果是 				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	摘錄可行性評估擇定計畫方案工程經費，並就工程規劃內容，說明工程經費、後續重增置工程經費及維護成本費用修正情形。	果檢討及為必要修正。 ■ 興建工程應編列施工品質、職業安全及環境衛生等工程經費。	否有檢討修正必要。				
	6. 正式營運前進行測試或試營運(依法令規定或執行機關要求) (1) 試營運規劃： 視法令規定或個案需求，規劃正式營運前進行設備功能測試或辦理試營運之預計期程。 (2) 營運要求及標準： 試營運基本要求，包括營運管理工作範圍、營運設備項目、營運管理原則、營運管理報告提送及應遵循相關法令規範與要求。	■ 如規劃設備功能測試或試營運，敘明該期間欲達成之目標或標準。	■ 是否明訂設備功能測試或試營運。 ■ 是否敘明該期間所欲達成目標或標準。				
七.營運	1. 營運計畫 (1) 營運內容： A. 營運目標： 公共建設及提供服務目標。 B. 營運項目： 公共建設、附屬設施及附屬事業營運項目。 C. 作業規範： 營運基本需求規範、民間機構須提送營運計畫書及年度營運計畫等內容與時限。	■ 依可行性評估擇定計畫方案之市場可行性內容，分別敘明公共建設、附屬設施及附屬事業營運內容，包含空間範圍、營運時間、營運項目。 ■ 考慮設置鼓勵機制，提高民間機構導入新科技、新技術或新服務等提送服務創新之誘因，增進服務品質。	■ 是否符合可行性評估報告之市場評估結果。 ■ 是否敘明營運目標。 ■ 是否明訂民間機構應辦理營運項目。 ■ 是否明訂作業規範、人力組織、營運相關限制事項、民間機構應負擔事項、安全監控及通報計畫等要求。 ■ 是否考量其他營運規劃。 ■ 是否明訂費率標準				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>D. 人力組織： 民間機構提供服務所需基本人力要求，如管理階級、現場服務人員、行政人員及證照人員。</p> <p>E. 營運相關限制事項： 如委託第三人經營或出租、商標或名稱使用限制、調整設施使用空間等。</p> <p>F. 民間機構應負擔事項： 如民間機構應負責營運、管理及維護資產，並負擔營運衍生各項稅捐等。</p> <p>G. 安全監控及通報計畫： 民間機構須提出安全監控及緊急事故通報計畫內容及提送時限。</p> <p>(2) 費率標準及調整機制：</p> <p>A. 營運設施收費方式、標準票價、優惠票價、公益場次、依法免費使用範圍、優惠方案及其他要求等。</p> <p>B. 民間機構擬調整收費標準機制，如提出新增或調整收費標準內容、理由及書面評估報告，於報經執行機</p>	<p>■ 考慮其他營運規劃建議，如在地居民就業比例、兩性平等及促進婦女參與公共建設措施等。</p> <p>■ 依個案特性規劃各項設施費率訂定(如回數票、月票、合作商家消費折抵、使用優惠)、調整及周知機制。如有預售票券，須一併規劃消費者保護相關措施(如信託、履約保證等)，並注意禮券定型化契約相關規定。</p> <p>■ 屬公用事業者，依促參法第 49 條規定，民間機構擬訂之營運費率標準、調整時機及方式，應於投資契約簽訂前，經各該公用事業主管機關依法核定後，由執行機關納入契約並公告之；營運期間如有修正亦同。</p>	<p>及其調整、公告周知機制。</p> <p>■ 是否納入相關使用者之意見，可考量修正案件規劃方向或尋求其他解決方式。 (※作業指引第 15 點)</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	關書面同意(或備查)後始得辦理。 C. 費率公告周知機制，如由執行機關或民間機構辦理公告及其方式。						
	2. 營運期之時程規劃 (1) 營運開始日與屆滿日： 營運開始日、營業日、營業時間、屆滿日及其調整機制。 (2) 優先定約機制： A. 優先定約資格。 B. 申請程序應備文件(含營運規劃及財務評估)、審查及議約程序。 C. 優先定約期間。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 如有分期開發或兩項以上民間參與方式時，須分別載明營運開始日。 ■ 營運開始日如得申請展延，須說明允許展延之情形及方式。 ■ 投資契約約定以營運績效評定結果為依據之優先定約條件，可增加民間機構投資或更新設施設備誘因，亦可鼓勵民間機構長期經營品牌動力。 ■ 優先定約年期訂定，宜考量法令規定、回收合理年期及設施與設備折舊合理年限等。 ■ 注意促參法第 51 條之 1 規定，優先定約以 1 次為限。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 是否明訂營運開始日。 ■ 是否明訂營運屆滿日。 ■ 是否明訂優先定約機制。 				
	3. 營運特殊考量 (1) 節能減碳與環境保護： 營運期間辦理之節能減碳項目，如節水、節電等。 (2) 地方回饋與睦鄰計畫： 依案件及所在地特性，規劃在地回饋或睦鄰方案需求。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 考量永續、延壽、管理效率、節能減碳、資源再利用等措施，並注意對財務規劃支出之影響。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 是否考量節能減碳與環境保護營運規劃。 ■ 是否考量在地回饋或睦鄰計畫。 				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>4. 營運期間自主管理</p> <p>(1) 管理組織及制度。</p> <p>(2) 營運缺失處理機制。</p> <p>(3) 緊急應變措施。</p> <p>(4) 常態性檢討機制及自我評量。</p>	<p>■ 管理組織須載明應有現場經理人、組織架構、員工教育訓練制度等。</p> <p>■ 緊急應變措施須依個案需求建立各項災害通報流程及疏散系統。</p>	<p>■ 是否明訂管理組織及制度、營運缺失處理機制、緊急應變措施、常態性檢討機制及自我評量等要求。</p>				
八. 財務計畫	<p>1. 可行性評估財務規劃成果： 可行性評估擇定計畫方案之財務可行性評估結果摘要，包括：</p> <p>(1) 基本假設參數。</p> <p>(2) 基本規劃資料。</p> <p>(3) 土地租金及權利金評估。</p> <p>(4) 預計財務報表。</p> <p>(5) 自償能力評估。</p> <p>(6) 財務效益評估。</p> <p>(7) 融資可行性評估。</p> <p>(8) 附屬事業開發財務可行性。</p> <p>(9) 敏感性分析。</p> <p>(10) 非自償部分補貼經費評估。</p>	<p>■ 注意可行性評估擇定計畫方案財務可行性，是否有檢討修正必要。</p> <p>■ 考量先期規劃作業時對工程經費、各項營運收支、興建營運作業期程等經重新檢視後可能調整，財務規劃須配合最新期程安排規劃、各項成本、費用與收入之估算，重新檢視原財務評估結果，研擬具可行性之財務計畫。</p>	<p>■ 是否完整摘錄可行性評估擇定計畫方案之財務可行性評估成果。</p> <p>■ 擇定計畫方案之財務可行性評估成果是否有再修正檢討必要。</p> <p>■ 如有附屬事業，預估收入是否已納入。</p>				
	<p>2. 土地租金規劃</p> <p>(1) 興建期及營運期土地租金計收時點及計算方式。</p> <p>(2) 土地租金減收機制：</p> <p>A. 經評估計收土地租金財務不完全自償擬減收土地租金者，研擬減收後土地租金計算方式。</p> <p>B. 規劃遇有不可歸責於民間機構之</p>	<p>■ 執行機關管理之公有土地提供民間機構使用，其租金得依租金優惠辦法給予優惠，惟如公共建設所需用地，係依其他法令取得(如區段徵收配餘地、台鐵及國營事業之土地等)，其地租之計收應依其目的事業法令計收，不適用租金優惠辦法。</p> <p>■ 如涉公有文化資</p>	<p>■ 是否已檢視土地租金計收範圍及營業稅應納與免徵相關函釋及規定。</p> <p>■ 如有土地租金減收、減免或緩繳者，是否載明減收後土地租金計算方式及優惠作法。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>事由，無法依原訂計畫使用，擬依租金優惠辦法第4條規定，給予土地租金減免或緩繳者，研擬優惠作法及期間。</p>	<p>產，土地租金得再依文化部訂頒之「出資修復公有文化資產租金減免辦法」計算減免租金總額，無涉租金優惠辦法第3條租金不得重複優惠規定(財政部促參司107年3月23日台財促字第10725508580號函)。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 土地租金應就公共建設整體計畫所需用地全部範圍計收，並檢視相關稅捐(如營業稅)應納與免徵相關函釋及規定(參考「機關辦理促進民間參與公共建設案件稅負事宜參考文件」財政部106年12月14日台財促字第10625528050號函)。 ■ 經可行性評估不完全自償而減收土地租金且無收取權利金空間時，須將土地租金減收機制納入規劃，並載明減收後之土地租金計算方式。 ■ 可行性評估規劃依租金優惠辦法第4條規定在一定期間給予土地租金減免或緩繳，如依文化資產保存法辦理各項 					

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<p>審查，未能依契約約定使用土地者，須載明優惠作法，併同規劃未能依約使用土地期間超出預期時，是否持續給予減免或緩繳優惠。</p> <p>■ 土地租金未來如編列於機關附屬單位預算之特種基金收入，其衍生之營業稅倘由民間機構負擔者，其營業稅應採「外加」方式併同土地租金計收。</p>					
	<p>3. 權利金規劃：</p> <p>(1) 權利金收取方式、額度、年限及計算方式。</p> <p>(2) 權利金繳付方式及時間。</p> <p>(3) 遲延給付利息計算方式。</p> <p>(4) 檢討時機、調整因子或得調整情形及其調整方式與程序。</p>	<p>■ 權利金應於收取足額土地租金後始計收，並於投資契約約定計收及調整機制。</p> <p>■ 因不完全自償減收土地租金且無收取權利金空間時，考量租金減收後於履約階段民間機構之營運成果可能優於預期，須配套規劃權利金機制。</p> <p>■ 參考「促進民間參與公共建設案件權利金設定及調整參考原則」。</p> <p>■ 權利金未來如編列於機關附屬單位預算之特種基金收入，其衍生之營業稅倘由民間機構負擔者，其營業稅應採「外加」方式併同權利金計收。</p>	<p>■ 權利金計收及調整是否明確。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>4. 自償能力</p> <p>(1) 自償能力分析。</p> <p>(2) 非自償部分補貼規劃：</p> <p>A. 就非自償部分給予補貼之額度上限、資金來源及編列期程等。</p> <p>B. 補貼相關機制，包括補貼時機、方式、金額現值；核付金額、方式及期程；調整機制等。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 注意先期規劃內容是否影響可行性評估自償能力分析結果，並檢討是否修正財務可行性評估。 ■ 配合更新後財務計畫檢視自償能力評估結果，若有不具完全自償能力，且於可行性評估初步評估具備執行機關給予補貼意願與可能性者，研擬補貼相關事項。 ■ 有採營運績效補貼必要者，依可行性評估結果擬訂營運績效補貼機制；依促參法施行細則第 44 條規定，將補貼方式、上限及調整機制載明於公告，並於投資契約草案載明補貼方式、上限及調整機制之詳細說明；補貼時機；補貼核付方式及期程；投資契約提前終止之處理；終止補貼時機；政府分年預算經審議刪除或刪減之處理方式。 ■ 補貼額度上限：以分年補貼金額加總計算，該金額現值不得逾評估期間分年現金收入現值與現金支出現值總額之差額，亦即給予補貼 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 是否具自償能力。 ■ 未具完全自償能力者，是否評估促參法其他獎勵措施或其他提高自償能力配套方案。 ■ 未具完全自償能力者，是否分析政府對民間機構採用利息補貼或按營運績效給予補貼。 ■ 是否分析政府補貼方式、上限及資金來源。 				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<p>後，以達自償能力等於1為上限。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 補貼核付標準與核付方式：即民間機構於獲取補貼時應達成之營運成果目標，如使用量、處理量、出租率、設施維護執行情形、顧客滿意度等，依個案特性設定應達成之標準，及未達成該目標時可取得之補貼額度比率與配套措施。 ■ 核付期程：考量現金需求與現金流量特性，配合核付標準檢視頻率規劃核付期程，如每月、每季、每半年或每年一期方式，若因個案特性檢核頻率較低，得考量每年度核付頻率高於檢核頻率，每次核付特定比率之額度，再於各該年度最後一次核付時結算。 ■ 調整機制：考量原規劃補貼方式、核付方式與核付期程恐與實際資金需求情形有落差，為保留彈性，宜規劃定期檢討調整機制，俾達成給予補貼以利促參案件執行之目的。 ■ 給予民間機構營運績效補貼，應以 					

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<p>民間機構辦理公共建設興建及營運達成投資契約約定成果為依據。 (※促參法施行細則第 47 條)</p> <p>■ 有關按營運績效補貼之評估指標、評估方法與衡量標準設定，可參考財政部 105 年「促參計畫營運績效補貼機制建置及案例運用」成果報告第 10 章及第 11 章。</p> <p>■ 政府對民間機構給予貸款利息或營運績效補貼時，應進行民間參與公共建設計畫自償能力及民間參與效益評估，據以擬定補貼之方式、上限及調整機制。</p> <p>(※促參法施行細則第 44 條第 1 項)</p> <p>■ 參考「促進民間參與公共建設案件營運績效補貼評估規劃作業指引」。</p>					
	<p>5. 民間資金籌措規劃</p> <p>(1) 資金需求用途 依可行性評估擇定計畫方案及先期規劃修正內容，彙總興建或營運資金需求及籌措金額。</p> <p>(2) 資金籌措規劃： A. 自有資金：</p>	<p>■ 依可行性評估財務評估結果，規劃民間機構自有資金與融資資金到位期程與額度，融資資金部分須考量融資洽談所需時間，以利於投資契約約定融資契約提送期程、首次自有資金到位額</p>	<p>■ 是否規劃自有資金投資金額。</p> <p>■ 是否規劃資金到位時程。</p> <p>■ 是否擬具融資規劃。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 民間機構自有資金投入金額與自有資金比率。 ➤ 自有資金投入時程。 ➤ 民間機構設立時之實收資本額。 <p>B. 融資規劃：</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 融資金額。 ➤ 融資時程。 ➤ 融資來源，如國家發展委員會中長期資金貸款、國內銀行團聯貸、發行公司債。 	度等。					
	<p>6. 政府財源規劃：</p> <p>(1) 政府負擔經費項目內容及分年須編列預算金額，如地上物拆除、履約管理、管線遷移、環評作業等費用。</p> <p>(2) 預算來源規劃，如稅收、作業基金、銀行貸款等。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 檢視分析內容明確性及機關作業可行性。 ■ 政府資金部分，須規劃資金來源、資金到位期程、中央與地方政府預算籌措責任分工。 ■ 給予民間機構補貼，涉中央政府預算者，中央目的事業主管機關應依預算法第 9 條、第 34 條及準用同法第 39 條規定，辦理預算編列及表達。 <p>(※促參法施行細則第 48 條)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 民間機構於營運期間屆滿前，經執行機關終止投資契約者，其依促參法取得之補貼權利，應自通知日起予以終止。 <p>(※促參法施行細則第 49 條)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 涉政府應負擔經費項目與分年須編列預算金額，預算來源及籌措責任是否明確。 				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>7. 其他 其他財務規劃須記載事項，如：</p> <p>(1) 稅賦優惠：符合促參法之重大公共建設範圍者，可享有稅捐優惠包括地價稅、房屋稅與契稅減免、營利事業所得稅減免、投資抵減優惠、免徵及分期繳納關稅。</p> <p>(2) 其他優惠：重大天然災害復舊貸款等。</p> <p>(3) 公共建設及附屬事業之收支分別列帳。 (促參法施行細則第34條第6項)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 重大公共建設始享有租稅優惠。 ■ 公共建設及附屬事業之收支，應分別列帳，附屬事業收入未享有租稅優惠。 ■ 參酌相關法令之規定，如：民間參與重大公共建設進口貨物免徵及分期繳納關稅辦法、民間機構參與重大公共建設適用投資抵減辦法、民間機構參與重大公共建設適用免納營利事業所得稅辦法、民間機構參與重大公共建設營利事業股東適用投資抵減辦法、臺中市民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例等。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 是否有其他涉財務規劃必須記載事項。 ■ 是否屬重大公共建設享有租稅優惠。 				
九.風險配置	<p>1. 計畫各階段風險項目評估結果</p> <p>(1) 辨識各階段(興建、營運及移轉等)可能發生風險，並就風險特性、發生可能性及負面衝擊等予以衡量及說明，包括但不限於：</p> <p>A. 興建階段：工程延遲、成本超支、重作、完工、不可抗力、工作物減失等風險。</p> <p>B. 營運階段：營運中</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 依興建、營運、移轉等階段就各項風險研擬風險承擔表及風險因應對策。 ■ 依計畫特性辨識風險及所涉主體，包括政府機關、民間機構、融資者、保險公司等，依風險特性、風險製造來源及各主體風險控制能力，公平合理分擔風險。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 各階段風險項目因子是否符合計畫特性。 ■ 是否列表呈現政府、民間機構與融資者三方公平合理之風險分擔。 				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>斷、需求及供給、成本擴增、設施減失、不可抗力等風險。</p> <p>C. 移轉階段：移轉品質、移轉契約等風險。</p> <p>(2) 就可能發生風險所涉主體，規劃公平合理風險分擔方式，並列表呈現。</p>						
	<p>2. 風險因應策略</p> <p>對可能發生風險，擬訂及選擇得以減輕或移轉風險之因應策略，如：</p> <p>(1) 風險規避：不從事該項業務或活動。</p> <p>(2) 風險移轉：採取保險或其他方式，移轉全部或部分之風險予他人承擔。</p> <p>(3) 風險控制：採取降低風險發生可能性及衝擊之控管措施。</p> <p>(4) 風險承擔：不採取措施改變風險之發生可能性及衝擊。</p>	<p>■ 風險因應策略選擇，常以保險或契約方式為風險移轉，並於契約明訂權利義務，以控制並降低風險發生及衝擊。</p> <p>■ 履約作業存在諸多風險影響案件履行，該風險由執行機關及民間機構承擔，部分可透過契約安排轉嫁予第三方，惟風險分擔應以各參與者之風險承擔能力規劃，基本上與市場變動有關之風險由民間機構承擔，如工程經費超支、資金籌措、利率變動、營運風險等。</p> <p>■ 各項風險承擔有一定之上限值，故須有主要承擔者與次要承擔者規劃，若擬轉嫁予第三方承擔部分風險，於財務規劃須配套規劃相關成</p>	<p>■ 各風險項目減輕或移轉之因應策略是否合理。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		本。					
十.政府承諾與配合事項	<p>1. 政府承諾事項、完成程度及時程</p> <p>(1) 政府承諾事項： 政府承諾民間機構於一定期限或一定範圍內完成或保證事項，依個案特性完整且明確列出，如提供單一窗口、用地取得及交付、提供地上權設定、相關稅賦或規費負擔等。</p> <p>(2) 完成程度及時程規劃： 政府承諾事項完成程度及時程，如現有建物最遲於用地交付前完成報廢程序。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 考量政府行政程序。 ■ 考量預算編列情形及期程。 ■ 如涉及其他相關單位權管業務，詢問並確認其意見。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 是否明列政府承諾事項及時程。 ■ 是否考量政府行政程序。 ■ 是否考量預算編列情形及期程。 				
	<p>2. 政府配合事項、完成程度及時程</p> <p>(1) 政府配合事項： 政府配合或協助民間機構完成、但不保證可達成民間機構要求之事項，依個案特性完整且明確列出，如行政協調、提供資料、協助申請證照許可、租稅優惠、中長期融資及其他事項。</p> <p>(2) 完成程度及時程規劃： 政府配合事項完成程度及時程，如興建期間依民間機構興建所需，協</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 考量政府行政程序。 ■ 執行機關於興建階段將給予各項執照申請之協助，宜協調相關主政單位，以單一窗口受理。 ■ 如涉及其他相關單位權管業務，詢問並確認其意見。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 是否明列政府配合事項及時程。 ■ 是否考量政府行政程序。 				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	調台灣電力股份有限公司及台灣自來水股份有限公司等公用事業單位，提供開發區域完整公用設施布設。						
十一.容許民間投資附屬事業範圍	1. 附屬事業目的： 依可行性評估市場可行性市場定位及策略有關附屬事業分析結果，敘明附屬事業目的。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 附屬事業開發經營，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。 (※作業指引第 17 點) ■ 如可行性評估規劃不允許興辦附屬事業，考量是否視個案情形配套規劃契約期間同意民間機構申請開發經營附屬事業及其機制。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 是否明訂附屬事業目的，並符合促參法施行細則第 34 條規定。 				
	2. 附屬事業項目及內容 (1) 附屬事業容許項目： 除依促參法第 13 條第 3 項規定會同內政部及有關機關定之，並得依下列規定擇定適合之附屬事業使用容許項目： A. 公共建設所需用地土地使用管制規定之使用容許項目。 B. 促參法第 3 條第 1 項各款公共建設中央目的事業主	<ul style="list-style-type: none"> ■ 允許興辦附屬事業時，須載明允許興辦項目及與座落土地之土地使用允許項目是否相符。 ■ 如涉須辦理土地使用調整者，須於土地取得章節規劃詳述。 ■ 附屬事業興辦時點須與公共建設整體規劃，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。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 是否明訂附屬事業使用容許項目。 ■ 是否涉土地使用調整，並分析調整可行性及期程。 ■ 附屬事業所需用地使用期限是否未逾民間參與該公共建設計畫期間。 ■ 是否明訂附屬事業管理機制。 				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>管機關依第 13 條第 3 項規定所訂之使用容許項目。</p> <p>(2) 土地使用調整： 各款使用容許項目涉都市計畫或非都市土地使用變更者，依促參法第 14 條第 1 項規定辦理變更之可行性及期程。</p> <p>(3) 附屬事業審查機制，如： A. 申請人之投資計畫書詳列附屬事業計畫者，須包含之內容及審查事項。 B. 申請人之投資計畫書未提出者，得否於契約期間提出與提出時之審查機制。</p> <p>(4) 附屬事業期限： 視附屬事業規劃內容訂定，惟不得逾民間參與該公共建設計畫期間。</p> <p>(5) 附屬事業管理機制： 附屬事業興建營運計畫提送、計畫執行情形檢查、營運收支分別列帳、委託第三人經營及違約處理等機制。</p> <p>(6) 附屬事業回饋機制： 未要求於申請人之投資計畫書提</p>	<p>■ 參考「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」。</p>					

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	出附屬事業計畫，而允許於契約期間進行附屬事業開發經營者，該附屬事業之回饋機制。						
十二.履約管理	<p>1. 履約管理機制</p> <p>(1) 履約管理組織與方式：</p> <p>A. 管理組織架構： 採指定單位或設置專責小組，若採專責小組，其方式或成立時點。</p> <p>B. 履約管理方式： 由執行機關自行辦理或委託專業顧問法人、機構、或團體協助辦理。</p> <p>(2) 主要履約管理內容依個案特性分階段擬訂，如：</p> <p>A. 興建期：配合興建之各項規劃、設計、施工、品質管控等事項，審閱各項文件；各項申請作業進度、工程進度控管；重大工程合約及融資契約控管、各項財務比率要求之控管。</p> <p>B. 營運期：民間機構各項證照之取得及維持狀況；配合營運規劃之各項報表、合約之提送、財務比率要求遵循情形等之控管。</p> <p>(3) 財務檢查機制：</p>	<p>■ 履約管理小組成員除「承辦單位」為當然成員，宜由執行機關首長或其授權人員遴派執行機關內部具工程、法律及財務等相關專業背景人員各至少 1 人參與。</p> <p>■ 涉政府補貼者，專責小組人員宜納入主(會)計人員。</p> <p>■ 興建期工程品質管控應包含「施工及品質管理」及「計畫執行進度管控」，應注意施工計畫提送時點、工程定期及不定期查驗及進度落後處理方式。</p> <p>■ 宜規劃獨立設帳方式，以利管理及查核。</p> <p>■ 須依公共建設特性及民間參與方式，明訂各項查核所需文件、工作資料及其他相關文件之提交時間點，以供查核。</p> <p>■ 施工落後或經營不善之處置，依促參法第 52 條、第 53 條及同法施行細則第 67 條至 78</p>	<p>■ 是否規劃履約管理組織。</p> <p>■ 是否明訂履約管理方式。</p> <p>■ 是否規劃財務檢查機制。</p> <p>■ 是否規劃履約管理會議方式。</p> <p>■ 是否規劃施工或經營不善之處置及關係人介入機制。</p> <p>■ 是否規劃接管營運機制。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>A. 民間機構定期提送財務報表資料項目及審查(或備查)方式。</p> <p>B. 實地查核辦理方式，如定期及不定期檢查。</p> <p>(4) 履約管理會議：定期或不定期召開履約管理會議及運作方式。</p> <p>(5) 施工與經營不善之處理及關係人介入：民間機構未能履行契約之處置方式、施工或經營不善之處理方式、施工或經營不善之緊急處分、缺失及違約處理及依促參法第 52 條第 1 項第 2 款由融資機構、保證人自行或擇定符合法令規定之其他機構，於一定期限內暫時接管該公共建設繼續辦理興建營運之規劃。</p> <p>(6) 接管營運機制：期前終止之程序及資產移轉事宜。</p>	<p>條等規定辦理。</p> <p>■ 對接管營運宜規劃完善且具專業組織架構(宜包含工程、財務及法律等專業領域)。</p> <p>■ 履約階段注意事項可參考財政部 106 年 11 月「促進民間參與公共建設 BOT 案件履約階段作業注意事項委託專業服務案」成果報告及「促進民間參與公共建設 BOT 案件履約管理作業注意重點參考表」。</p>					
	<p>2. 營運績效評定</p> <p>(1) 營運績效評估委員會之組成。</p> <p>(2) 營運績效評定作業辦法(至少包含下列事項)：</p> <p>A. 營運績效受評期間。</p>	<p>■ 營運績效評定應成立評估委員會。營運績效評估項目、標準、程序、績效良好之評定方式等作業辦法，須於投資契約明定。營運績效評定，須納入民間機</p>	<p>■ 是否規劃營運績效評估委員會之組成。</p> <p>■ 是否擬訂營運績效評定作業辦法。</p> <p>■ 是否明訂優先定約之申請期限、應備文件及辦理程序。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	B. 營運績效評估項目及標準。 C. 營運績效評估標準之調整及其時機。 D. 營運績效良好之評定方式。 E. 營運績效評估程序。 (3) 優先定約之申請期限、應備文件及辦理程序。	構營運績效及品質查核紀錄。 (※促參法第51條之1) ■ 每次營運績效評定最長受評期間為1年，且不限定以每年1月1日為受評期間起始日。 ■ 若考量評估項目包含財務管理能力、下次受評期間營運及財務計畫編製等，為期得與民間機構財務報表併同檢視其財務條款符合情形與營運成果達成情形，受評期間擬以會計年度為基準，遇有營運開始日至該會計年度截止日短於1年或半年者，可就第1次與第2次營運績效評定受評期間規劃彈性處理方式，如營運開始日為10月1日，可規劃第1次受評期間涵蓋當年10月至次年3月底，第2次受評期間則自次年4月至12月底。 ■ 投資契約屆滿年度須否辦理營運績效評定，建議視該促參案件民間機構是否優先定約而定。 ■ 營運績效評定作業宜依個案特性擬訂評估項目、配					

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<p>分與指標，若有附屬事業須一併納入評估，避免輕忽附屬事業對公共建設產生之影響，可於營運計畫管理評估項目之營運計畫執行情形、營運目標預估額達成情形等指標，區分公共建設與附屬事業；若有民間機構承諾或回饋之維護管理範圍，且該範圍影響公共建設服務品質者，可列入政策配合度或契約明定社會責任履行等評估項目並規劃其評估指標。</p> <p>■明訂民間機構於召開營運績效評估委員會議前一定時間內，須提送當次評核之營運績效說明書，包含經會計師簽證財務報表(需注意約定提送財務報表及辦理營運績效評估之時間先後順序)及年度營運計畫予執行機關。</p> <p>■執行機關應將營運績效評定結果，以書面通知民間機構，並公開於主辦機關(或執行機關)資訊網路，期間不少於 10 日。</p> <p>(※促參法施行細則第 65 條)</p>					

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 經執行機關評定為營運績效良好之民間機構，執行機關得於營運期限屆滿前與該民間機構優先定約，由其繼續營運。優先定約以1次為限，且延長期限不得逾投資契約期限。 (※作業指引第55點第2項) ■ 優先定約之申請期限，須一併將雙方無法達成共識定約時，執行機關須重新進行評估及招商作業時間納入考量。 ■ 參考「促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」。 					
	<p>3. 協調委員會籌組</p> <p>(1) 協調委員會組成時機。</p> <p>(2) 協調委員會任務。</p> <p>(3) 協調委員選任。</p> <p>(4) 協調程序，包括召集會議方式、協調申請書提送、變更或追加爭議標的、解決方案之決議、協調成立、協調不成立之救濟程序等。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 協調委員會成立之時點，依協調委員會運作指引第3點規定，除甲乙雙方另有約定外，以不逾投資契約簽訂次日起90日為原則。 ■ 協調委員人選，得自財政部民間參與公共建設資訊系統/應用程式專區/促參協調委員系統中選取與該案件所屬公共建設類別有關或具類似案件爭議處理經驗之專家學者推薦之。 ■ 民間機構推薦之 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 是否規劃協調委員會之組成時機、委員選任及協調程序。 				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<p>委員具公務人員身分者，須參考銓敘部 99 年 12 月 28 日部法一字第 0993293801 號書函與 104 年 11 月 30 日部法一字第 1044038217 號函釋示，公務人員擔任常任委員或主任委員以執行機關推薦者為限。</p> <p>■ 參考「促進民間參與公共建設履約爭議協調委員會運作指引」。</p>					
十三.返還及移轉	<p>1. 投資契約簽訂後之點交規劃：</p> <p>(1) 點交期程規劃。</p> <p>(2) 點交資產標的。</p> <p>(3) 點交方式。</p>	<p>■ 檢視納入計畫範圍擬交付民間機構興建營運使用之營運資產項目，並擬訂應返還與毋須返還之分類原則，以利後續研擬招商文件時編製資產清冊。</p> <p>■ 資產清冊登載內容依行政院財物標準分類規定，依資產種類詳細記載財產編號、名稱、取得時間、座落地點、數量，並視實際需要考量是否併附該項營運資產照片。</p> <p>■ 資產清冊內容主要為土地，若土地上有考古遺址、自然地景、自然紀念物、不得移除之樹木等，須於資產清冊中註記。</p> <p>■ 點交規劃宜包含點交時雙方就資</p>	<p>■ 是否明訂資產點交方式及時程。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		產狀況認定有歧見之處理，如不影響後續投資契約履行者先行點交，受影響部分依投資契約爭議處理程序辦理等。					
	<p>2. 營運期限屆滿之返還及移轉計畫</p> <p>(1) 返還及移轉營運資產標的：</p> <p>A. 必須返還資產項目。</p> <p>B. 營運資產移轉項目。</p> <p>(2) 返還及移轉營運資產程序：</p> <p>A. 民間機構於契約終止後提送截至終止時資產清冊期限。</p> <p>B. 民間機構須提供作為移轉及返還參考必要文件、紀錄、報告等資料項目。</p> <p>(3) 返還及移轉營運資產條件及計價：有償及無償移轉範圍；有償移轉計價方式、價金給付及費用負擔。</p> <p>(4) 返還及移轉前後之權利義務：返還及移轉標之物權設定負擔塗銷；營運設施使用、操作人員訓練及技術移轉；債權移轉、軟體移轉、未返還移轉物品之處置等。</p>	<p>■ 參考可行性評估結果及興建、營運規劃成果，確認返還及移轉標的範圍，規劃移轉標的採全部有償、部分有償或全部無償移轉方式，並檢視相關財務規劃是否須配合調整。</p> <p>■ 移轉標的係民間機構投資興建、購置者，因民間機構投資項目係與營運必要有關，移轉標的範圍須與投資契約最低投資、民間機構承諾投資金額(項目)連結。</p> <p>■ 民間機構投資興建之建物，含公共建設、附屬設施與附屬事業，其附著於建物之設備須一併納入移轉標的；民間機構購置之其他營運設備，屬民間機構承諾投資金額(項目)者須予納入，非屬承諾投資金額(項目)，但屬維持服務不中斷所必須者，亦須納入。</p> <p>■ 返還標的主要為</p>	<p>■ 是否詳列移轉營運資產標的、程序、條件、計價及移轉前後之權利義務等。</p> <p>■ 如為有償移轉，是否規劃計價方式。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		執行機關交付之土地，惟若點交土地時資產清冊註記有考古遺址、自然地景、自然紀念物、不得移除之樹木，須一併返還。					
	<p>3. 營運期限屆滿前之移轉計畫</p> <p>(1) 返還資產項目及返還資產狀態，如現況返還、回復原狀返還。</p> <p>(2) 移轉發生原因及移轉標的(興建中、營運中資產)之處理、程序、條件及計價、價金給付、移轉時及移轉後之權利義務。</p> <p>(3) 有償移轉資產之計價方式，如就資產之實際成本、使用情形、使用價值及契約期間剩餘年限估算，或委由公正專業鑑價機構進行資產鑑價。</p>	<p>■ 移轉標的是否採有償移轉，可考量資產耐用年限與投資契約期限之關聯、執行機關編列預算之可能性等因素，並規劃有償移轉之計算方式，以利納入投資契約。</p> <p>■ 營運資產返還及移轉之點交規劃，須於資產清冊區分屬執行機關交付部分與民間機構自行投資興建、購置部分，並就應納入返還與移轉項目之軟體、技術文件、使用手冊、圖說、智慧財產權之所有權文件等，編製文件清冊。</p> <p>■ 案件可能於興建期即提前終止，故移轉營運資產標的須包含興建中工程。</p> <p>■ 契約提前終止，亦會發生營運資產移轉情形，且因終止事由不同有不同移轉程序及價金給付方式，故須列為撰擬章節之一。</p>	<p>■ 是否詳列移轉營運資產標的、程序、條件、計價及移轉前後之權利義務等。</p> <p>■ 如為有償移轉，是否規劃計價方式。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<ul style="list-style-type: none"> ■ 營運資產移轉及返還條件、執行機關應給付民間機構價金計算方式及內容，須依不同契約終止事由，按各該終止效果約定計付，且於辦理營運資產移轉及返還時，先釐清確定契約提前終止事由及責任歸屬： <ul style="list-style-type: none"> ➢ 雙方合意終止。 ➢ 因可歸責於執行機關之事由終止。 ➢ 因可歸責於民間機構之事由終止。 ➢ 因政府政策或法令變更，民間機構繼續執行反不符公共利益時，執行機關終止契約。 ➢ 因不可抗力事件及除外情事終止。 					
	<p>4. 資產清冊建立及管理</p> <p>(1) 定期編製資產清冊： 資產清冊編製與提送時程，及資產清冊應涵括之必要項目與內容。</p> <p>(2) 定期盤點資產： 執行機關參與定期盤點之頻率及方式。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 民間機構興建完成後，執行機關須依民間機構提送之資產清冊辦理第一次盤點作業，以確認投資承諾事項辦理情形。 ■ 資產清冊宜依行政院頒行之「財物標準分類」逐項詳細登載，並註明取得該資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形。 ■ 配合契約期間屆 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 是否明訂定期編製資產清冊及定期盤點資產機制。 				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<p>滿之移轉作業，宜規劃執行機關配合資產總檢查辦理資產盤點，釐清移轉標的及其現況。</p> <p>■ 民間機構依約每年提送之最新資產清冊，得規劃執行機關定期進行抽盤，以確定資產清冊所載營運資產情形。</p>					
	<p>5. 資產總檢查計畫：民間機構於營運期屆滿前提出移轉資產清冊時間、方式及辦理資產總檢查之檢查機構、檢查方式、程序、標準及費用負擔事項。</p>	<p>■ 就返還及返還之規劃，除移轉與返還標的界定原則，若規劃於投資契約屆滿前委由第三單位辦理資產總檢查且相關費用擬由民間機構負擔者，須納入財務規劃。</p>	<p>■ 是否規劃營運期屆滿前一定期限內資產總檢查之檢查機構、檢查方式、程序、標準及費用負擔事項。</p>				
<p>十四. 後續作業事項及期程</p>	<p>明列下列後續作業項目及預定期程：</p> <p>(1) 籌組甄審委員會及工作小組：包括委員專長、人數；工作小組組成；成立時點。</p> <p>(2) 研擬及審核招商文件：包括申請須知、投資契約草案、公告申請、議約及簽約時程。</p> <p>(3) 辦理招商說明會：</p> <p>A. 備具投資資訊供索閱方式。</p> <p>B. 舉辦招商說明會時點、方式及其他與潛在投資人交換意見機制，必要</p>	<p>■ 注意期程安排之合理性。</p> <p>■ 甄審委員會組織及評審依甄審辦法規定辦理。</p> <p>■ 申請須知有關申請人財務資格條件實收資本額設定，須避免設定過高門檻致潛在投資人無法滿足該資格條件，或設定過低門檻致後續產生資金籌措問題影響履約，宜考量案件特性與產業特性、目的事業法規所定實收資本額下限等因素。</p> <p>■ 申請人為外國公司者，若限制須依</p>	<p>■ 是否敘明甄審委員會及工作小組組成與時程。</p> <p>■ 是否包含撰擬與審核招商文件、辦理招商說明會、公告、甄審及評決、議約及簽約等。</p>				

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
	<p>時依潛在投資人意見修訂招商文件之辦理方式。</p> <p>(4) 公告： A. 於主管機關資訊網站公告相關內容。 B. 公告內容釋疑。</p> <p>(5) 甄審及評決： A. 資格審查。 B. 綜合評審。</p> <p>(6) 議約及簽約： A. 依招商文件規劃時程辦理議約。 B. 掌握最優申請案件申請人依限成立民間機構(即專案公司)。 C. 簽訂投資契約。</p>	<p>我國公司法辦理認許並設立分公司者始得提出申請，其實收資本額可考量以該分公司在我國境內營運資金認定，該金額登載於外國公司認許表(認許事項變更表)；未限制須依我國公司法辦理認許並設立分公司者，申請人實收資本額宜以該公司之公司登記證明文件所載資本額(Paid-in capital)認定。</p> <p>■ 申請人財務資格條件是否增列實收資本額、無欠稅、非拒絕往來戶等基本財務條件以外項目，如淨值不得為負數或負債比率不得逾特定比率等，宜視個案情形設定。另個案若未限制外國公司或廠商提出申請，須以徵信機構或金融機構或信用評等機構出具之證明文件取代本國公司之非拒絕往來戶證明。</p> <p>■ BOT 案件建物係由民間機構投資新建完成，通常資金來源包含融資與自有資金，且融資機構多會要求地上權與新建建物設定負擔，一般</p>					

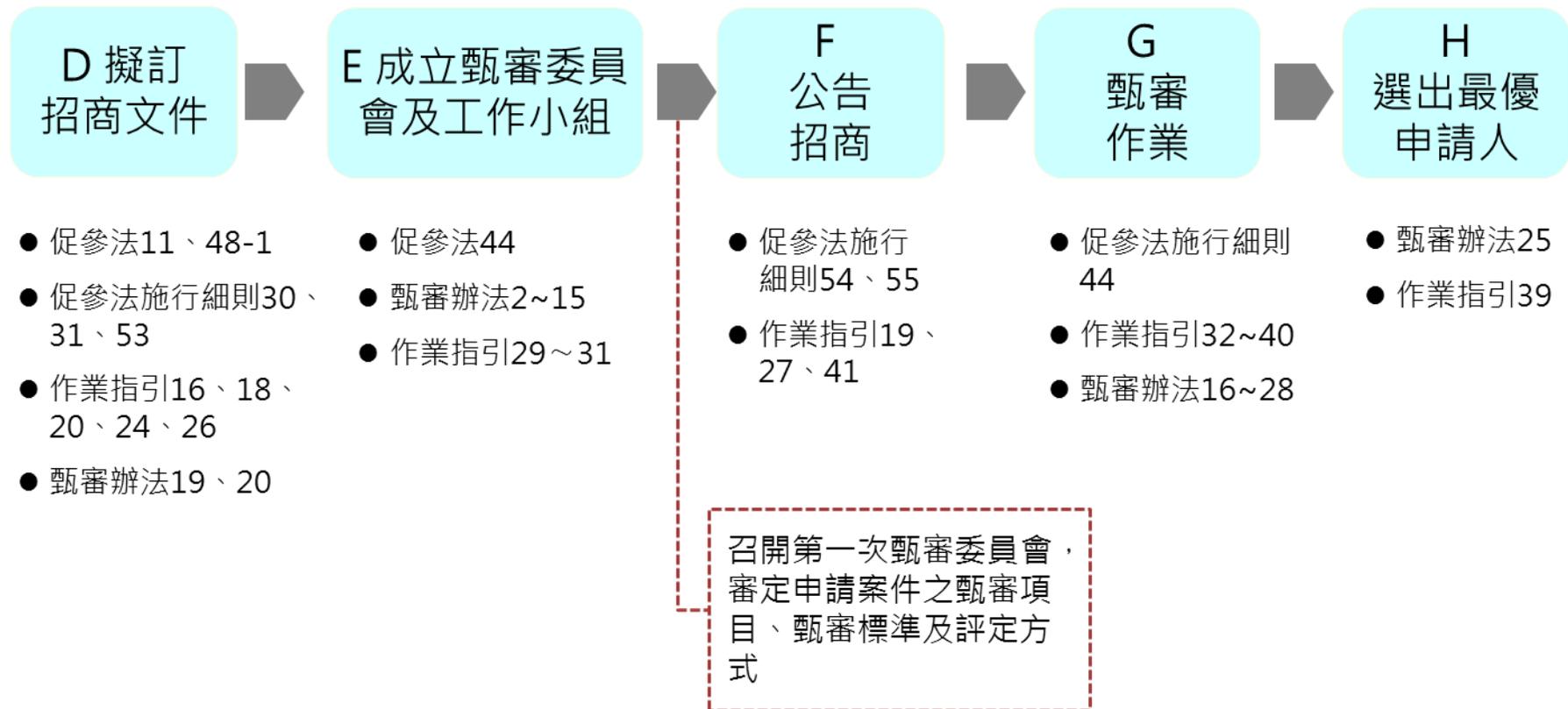
項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<p>融資實務基本要求自有資金比率至少不低於一定比率，惟若可行性評估之融資可行性評估結果顯示自有資金比率將高於該比率時，建議以不低於該比率為基準。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 附屬事業計畫須一併納入甄審項目，並於綜合評審時，將其是否符合附屬事業目的及對公共建設之影響納入評分。 ■ 是否有外資及陸資投資限制，應依照「僑外投資負面表列-禁止及限制僑外人投資業別項目」及「大陸地區人民來臺投資(非承攬)公共建設項目」確認。參閱財政部民間參與公共建設資訊系統/參考資料/其他/陸資來臺投資(非承攬)公共建設專區。 ■ 執行機關應邀請相關領域人士參與先期規劃報告審查，並於政府公告徵求民間參與前，適時將規劃報告公開於主辦機關(或執行機關)資訊網路，公開期間不少於十日。期間如有民眾提出意見者，應為適當 					

項目	基本撰寫內容	注意事項	檢視重點	是否具備			機關檢視意見
				是	否	不適用	
		<p>處置，必要時納入報告書，做為作業參考。</p> <p>(※促參法施行細則第 52 條)</p> <p>■ 先期規劃報告公開於主辦機關(或執行機關)資訊網路時，應註明「先期規劃報告之工程經費、市場推估、財務參數等資訊僅供投資者評估參考，投資者於投標時應依據正式公告招商內容自行推估」。</p> <p>■ 若為賡續委託經營之案件，原有民間機構營運該設施之財務資訊，非經其同意，不得任意揭露。</p>					

檢核日期：	執行機關 檢核人員：	執行機關 複核人員：
-------	---------------	---------------

4.招商準備(D)

5.公告及甄審(E、F、G、H)



D.招商準備作業

項目	檢視注意事項	是否具備			備註
		是	否	不適用	
一.擬定招商文件	<p>1.招商文件內容至少應包括下列事項：</p> <p>(1) 公共建設計畫之性質、基本規範、許可年限及範圍。</p> <p>(2) 申請人之資格條件。</p> <p>(3) 申請案件之甄審項目及甄審標準。</p> <p>(4) 有無協商事項。</p> <p>(5) 公告日、申請文件遞送截止日、申請程序及保證金。</p> <p>(6) 容許民間投資附屬事業之範圍及其所需土地使用期限。</p> <p>(7) 執行機關依促參法第 5 條第 2 項、第 3 項規定授權或委託事項。</p> <p>(8) 名詞定義及一般說明。</p> <p>(9) 計畫說明。</p> <p>(10) 申請作業規定。</p> <p>(11) 投資計畫書主要內容及格式。</p> <p>(12) 申請案件之評定方式及評審時程。</p> <p>(13) 政府承諾及配合事項。</p> <p>(14) 協商項目及程序。但不允許協商者，不在此限。</p> <p>(15) 議約及簽約期限。</p> <p>(16) 投資契約草案。</p> <p>(17) 其他相關附件如申請文件檢核表、投資申請書、申請切結書、申請人及負責人印鑑印模單、代理人委任書、債信能力聲明書、合作意願書、申請人請求疑義申請表、補正或說明事項表等，機關應視案件特性納入招商文件內容。</p> <p>公告內容涉及重大權益事宜者，如得變更，應敘明之，並附記其變更程序。</p> <p>(※促參法施行細則第 53 條)</p> <p>2.機關得視個案特性，將促參</p>				<p>1. 促參案件之申請人資格條件係由執行機關依個案特性與需求予以決定，促參法除第 4 條對民間機構有所規範外，對申請人並無相關限制規定。但其他法令有規定者，依其規定，例如醫療、保險等法規。</p> <p>2. 保險業適合參與之促參案件類型，以 BOT 或 BOO 此種須興建而非單純營運之類型為主，且以「影響公眾利益較小之促參案件」類型為準，例如一般商業開發項目。</p> <p>3. 若開放保險業參與申請，可考量促參司 107 年「開放保險業為單一申請人結合專業第三人參與 BOT 案招商文件參考條款」。</p> <p>4. 機關參酌政府採購法相關規定(例如「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」)，本於權責訂定促參案件履約保證金額及期限者，應注意招商文件及投資契約不宜敘明係「依政府採</p>

項目	檢視注意事項	是否具備			備註
		是	否	不適用	
	<p>案件之必要技術規範、相關民眾及團體意見與其他重要事項等，於招商文件載明。</p> <p>(※作業指引第 24 點)</p> <p>3. 適用我國締結之條約或協定之促參案件，其招商文件內容應符合該條約或協定之規定。</p> <p>(※作業指引第 24 點)</p> <p>4. 申請人資格條件之訂定不得有不當限制競爭，並注意避免有文義模糊或不明之情形。</p> <p>(※作業指引第 20 點)</p> <p>5. 適用我國締結條約或協定之案件，應另以英文公告相關事項。</p> <p>(※作業指引第 20 點)</p>				<p>購法規定辦理」，以免產生法律適用之誤解。</p> <p>5. 顧問公司所擬招商文件（申請須知），建議應於先期規劃書核定後，邀請相關領域人士參與審查，特別應邀請促參專業方面律師協助審查，顧問公司方面亦應由法律專業人士出席審查會，回應委員所提意見。</p>
二.投資契約草案要項	<p>1. 應依個案特性載明下列事項：</p> <p>(1) 公共建設之規劃、興建、營運及移轉：</p> <p>A. 契約期間（含興建期間、營運期間）。</p> <p>B. 民間機構興建、營運權限（應敘明公共建設目的及主要服務對象）。</p> <p>C. 雙方工作範圍。</p> <p>D. 政府協助事項。</p> <p>E. 興建（BOT：新建；ROT：增建、改建、修建）。</p> <p>F. 營運（應包含維修責任之認定與歸屬）。</p> <p>G. 附屬事業。</p> <p>H. 契約屆滿前（時）營運資產移轉事項。</p> <p>(※促參法施行細則第 79 條)</p> <p>I. 營運期間屆滿前資產總檢查事項(含檢查期限、檢查機構、檢查方式、程序、標準及費用負擔)。</p> <p>(※促參法施行細則第 80 條)</p> <p>(2) 土地租金、權利金及費用</p>				<p>1. 可於契約規定將來最優申請人以設立專案公司方式簽約，利於履約階段財務監督，及掌握民間機構實際營運狀況，惟應視個案規模而定，另促參案件無論民間機構是否設立專案公司，為達民間機構轉投資風險隔離，應於契約中約定該公司應於轉投資事前報核執行機關同意始得為之。</p> <p>2. 個案若考量引入保險業資金投資，應考量 107 年「開放保險業結合專業第三人參與 BOT 案招商文件參考條款</p>

項目	檢視注意事項	是否具備			備註
		是	否	不適用	
	<p>之負擔：包含土地租金、權利金及其他費用之計算方式、繳付方式、繳付時間及延遲給付之罰則等內容。</p> <p>(3) 費率及費率變更。</p> <p>(4) 營運期間屆滿之續約：包含營運績效評估機制及營運期間屆滿之優先定約。</p> <p>A. 營運績效評估機制包含營運績效評估項目、標準、程序、營運績效評估標準之調整及其時機及營運績效良好之評定方式等。</p> <p>B. 優先定約事宜，應於投資契約明定優先定約申請期限、應備文件、辦理程序等事項。</p> <p>(5) 風險分擔：</p> <p>A. 保險。</p> <p>B. 不可抗力與除外情事。</p> <p>C. 因執行機關政策變更致投資契約終止、解除之損失補償。</p> <p>D. 依法令需經其他有關機關核准事項，延遲達相當期間或於相當期間未能通過之處理方式。</p> <p>(6) 施工或經營不善之處置及關係人介入：包含缺失及違約責任與處置(應訂明一般違約及重大違約之合理處理機制，以適當保障政府之權益)。</p> <p>(7) 稽核、工程控管及營運品質管理：</p> <p>A. 稽核：應包含公共建設重點稽核項目、程序及基準。</p> <p>B. 工程控管：應包含民間機構執行工程之進度、環境保護、施工安全衛生及工程品質管理事項。</p> <p>C. 營運品質管理：應包含營運績效評定作業辦法有關</p>				<p>」。</p> <p>3. 保險相關規定應考量「臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例」。</p> <p>4. 有關 BOT 及地上權案件在營建賸餘土石方之處理，除應符合直轄市及縣市自治事項相關規定外，建議執行機關可於招商文件與投資契約訂定土石方處理相關規範，以土方挖填平衡及交換為原則，若仍有剩餘，應計算剩餘土石方價值並歸繳市庫。土石方之價值計算方式，建議可於促參可行性及先期規劃階段，完成地質鑽探報告，據以認定土質狀況，並將土質狀況交由專案估價單位訂定各土石方土質單價或單一定價；抑或參考近期與基地同一或毗鄰行政區域公共工程土石方之出售單價，據以估算案件之單一價格。數量部分則可依開挖深度及面積(即實方)或提報縣(市)主管機關備</p>

項目	檢視注意事項	是否具備			備註
		是	否	不適用	
	<p>事項。</p> <p>(※促參法施行細則第 30 條)</p> <p>(8) 爭議處理、仲裁條款及契約變更、終止：</p> <p>A. 包含協調委員會之組成時機、方式及運作機制(投資契約「應」明定之)。</p> <p>(※促參法第 48-1 條)</p> <p>B. 契約變更(應包含作業指引第 59 點之規定)</p> <p>(9) 其他約定事項：</p> <p>A. 雙方聲明及承諾事項。</p> <p>B. 用地與設施取得、交付之範圍及方式。</p> <p>C. 財務事項：包含民間機構自有資金比率最低要求、融資需求及融資契約提送時間。</p> <p>D. 依促參法第 29 條辦理之補貼事項：應包含補貼方式、上限、調整機制及投資契約提前終止時之處理。</p> <p>E. 履約保證。</p> <p>(※促參法施行細則第 31 條)</p> <p>F. 履約管理(含興建及營運階段之檢查項目、作業程序、檢驗基準、民間機構應配合作業及提供之相關資訊等)。</p> <p>G. 契約所含文件。</p> <p>H. 當事人雙方通知方式及準據法。</p> <p>I. 促參識別標誌之設置及其費用負擔，並應載明民間機構於營運前應備具促參識別標誌設置計畫，提請機關同意後設置。</p> <p>(※促參法第 11 條、作業指引第 26 點)</p> <p>2. 投資計畫書中重要內容(如資金到位時程規劃等)，應納入投資契約中予以規範，且投資計畫書應為投資</p>				<p>查之數量，二者擇一，約定於招商文件與投資契約中，以計算民間機構應歸繳市庫總價。</p> <p>5. 顧問公司所擬投資契約草案，建議應於先期規劃書核定後，邀請相關領域人士參與審查，特別應邀請促參專業方面律師協助審查，顧問公司方面亦應由法律專業人士出席審查會，回應委員所提意見。</p>

項目	檢視注意事項	是否具備			備註
		是	否	不適用	
	契約之文件，以確保投資人之承諾確實執行。				
三.擬訂案件之甄審項目、甄審標準及評定方式	1.評定方式應包含如發生同分狀況之評定機制。 2.執行機關並得於招商文件中訂定採分段或分組方式進行評審或必要時得進行協商。(視個案需要) (※甄審辦法第 19、20 條)				協商機制，實務國內僅有一個案例採行，故有關協商原則及應注意事項，請詳參甄審辦法第 21、22 條規定。
四.舉辦招商說明會	可參酌民間投資人建議事項，研擬是否修正申請須知及投資契約草案。				
五.發佈投資資訊	1.辦理公告徵求民間參與前，得視公共建設計畫之性質，備具民間投資資訊，供民間投資人索閱，或辦理說明會，並參酌民間投資人建議事項，訂定公告及招商文件內容。投資相關資訊，應適時公開於主管機關（或執行機關）之資訊網路。 2.公告資訊可包括計畫案之主要內容、民間參與之資格、政府可能之協助事項及市場分析相關資料。 3.注意發佈的時機與內容。 4.必要時執行機關長官得拜訪潛在投資者，拜訪資訊及公開資訊應一致。 (※作業指引第 18 點)				
六.其他	1.執行機關應於公告前完成土地取得、用地變更、地上物拆遷及補償、補請相關建照、使照等相關程序。 2.如屬鄰避設施或位於生態及環境敏感地區，於公告招商前有不同意見未獲共識者，執行機關應審慎考量是否繼續辦理。如繼續辦理，應於招商文件載明各界意見。 (※作業指引第 16 點)				

E. 成立甄審會及工作小組

項目	檢視注意事項	是否考量			備註
		是	否	不適用	
一.甄審委員會設置及甄審原則	<p>1. 執行機關為審核申請案件，應於公告徵求民間參與前成立甄審委員會（下稱甄審會），按公共建設之目的，決定甄審標準，並就申請人提出之資料，依公平、公正原則，於評審期限內，擇優評定之。</p> <p>(※促參法第 44 條、甄審辦法第 2 條、作業指引第 29、30 點)</p>				甄審委員建議名單簽報機關首長或其授權人員核定時，簽辦公文註明為密件，並置於密件專用封套內。必要時，由承辦人以親持密件處理。
	<p>2. 甄審標準，應於公告徵求民間參與之時一併公告；評審期限，依個案決定之，並應通知申請人。</p> <p>(※促參法第 44 條)</p>				
	<p>3. 甄審會任務包括：</p> <p>(1)訂定或審定申請案件之甄審項目、甄審標準及評定方式。</p> <p>(2)辦理申請案件之綜合評審。</p> <p>(3)辦理依促參法第 29 條第 1 項規定應由甄審會評定之事項。</p> <p>(4)協助解釋與各前項有關之事項。前項(1)之任務，除有檢視注意事項 7 所述情形外，應於公告前召開第一次甄審會議審定之。</p> <p>(※甄審辦法第 3、7 條)</p> <p>※請注意甄審會任務並不包括於招商準備階段審查招商文件及投資契約草案。</p>				執行機關如無前例或非性質單純之案件，第一次甄審會議應於公告前召開，審定申請案件之甄審項目、甄審標準及評定方式。
	<p>4. 甄審項目，應包括財務計畫，且予以適當配分或權重；並得視個案性質，將創新或創意列為甄審項目或子項；財務計畫，得視個案性質納入權利金、政府負擔等事項。</p> <p>(※甄審辦法第 3 條)</p>				

項目	檢視注意事項	是否考量			備註
		是	否	不適用	
	<p>5. 評定方式，於促參法並無明定。參酌政府採購法最有利標評選辦法，主要區分如下：</p> <p>(1) 總評分法。</p> <p>(2) 序位法：係就各甄審項目分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位。機關彙整合計各廠商之序位，以合計值最低者為序位第一。</p>				
	<p>6. 同名次之處理方式</p> <p>招商文件應明定序位第 1 之合格申請人有 2 家以上，且均得為最優申請人時之處理方式，例如：</p> <p>(1) 對序位合計值相同廠商再行綜合評審 1 次，以序位合計值最低者為最優申請人。如序位合計值仍相同者，抽籤決定之。</p> <p>(2) 擇配分最高之甄審項目之得分合計值較高者為最優申請人。得分仍相同者，抽籤決定之。</p> <p>(3) 擇獲得甄審委員評定序位第 1 較多者為最優申請人；仍相同者，抽籤決定之。</p>				
	<p>7. 申請案件之甄審項目、甄審標準及評定方式之訂定或審定，於有前例或性質單純之案件，執行機關得以書面徵得甄審會全體委員同意代之，免於公告徵求民間參與前召開甄審會會議為之。</p> <p>(※甄審辦法第 7 條)</p>				
	<p>8. 甄審會應於公告徵求民間參與前成立，並於完成甄審事宜且無待處理事項後解散。</p> <p>(※甄審辦法第 2 條)</p>				
	<p>9. 甄審會置委員 7 至 17 人，就具有與申請案件相關專業知識或經驗之人員派（聘）兼</p>				

項目	檢視注意事項	是否考量			備註
		是	否	不適用	
	<p>之，其中外聘專家、學者人數不得少於二分之一，且為無給職。</p> <p>(※甄審辦法第 4 條、作業指引第 31 點)</p>				
	<p>10. 外聘專家、學者之認定如下：</p> <p>(1)主辦機關自行辦理者，指主辦機關及其所屬各級機關(構)以外人員。</p> <p>(2)主辦機關依促參法第 5 條第 2 項授權所屬機關(構)為執行機關者，指主辦機關及其所屬各級機關(構)以外人員、被授權機關(構)及其所屬機關(構)以外人員。</p> <p>(3)主辦機關依促參法第 5 條第 3 項委託其他政府機關為執行機關者，指主辦機關及其所屬各級機關(構)以外人員、受委託機關及其所屬各級機關(構)以外人員、公共建設之管理機關以外人員。上述所稱所屬各級機關(構)，不包括公立大專校院。</p> <p>(※甄審辦法第 5 條)</p>				<p>因本府（主辦機關）為直轄市政府，故外聘專家、學者之認定，適用左列第 2 款規定，亦即執行機關及本府所屬機關學校人員有擔任甄審委員者，均為內聘委員。</p>
	<p>11. 外聘專家、學者，由執行機關參考主管機關所建立之「民間參與公共建設專家學者建議名單」，列出遴選名單，簽報機關首長或其授權人員核定。簽報及核定，均不受該建議名單之限制。</p> <p>外聘之專家、學者，應經其同意後聘兼之。</p> <p>(※甄審辦法第 4 條、作業指引第 31 條)</p>				<p>1. 由專人依機關首長或其授權人員所核定之遴聘（派）順序，辦理聯繫及徵詢意願作業。</p> <p>2. 如發函予內外聘甄審會委員，全體甄審委員名單不於招商文件中公開</p>

項目	檢視注意事項	是否考量			備註
		是	否	不適用	
					者，則以密件發函，對各委員分繕發文。
	<p>12. 機關遴選甄審會委員，不得有下列情形：(遴選委員之注意)</p> <p>(1)接受請託或關說 (2)接受舉薦自己為委員者 (3)為特定廠商利益而為遴選 (4)遴選不具有與申請案件相關專門知識者 (5)明知操守不正而仍為遴選 (6)其他經主管機關認定者 (※甄審辦法第 4-1 條)</p>				欲知遴選之委員有無操守不正等問題，建議除參考財政部所建立之建議名單外，可善用網路搜尋機制，了解遴選委員有無相關新聞事蹟。
	<p>13. 甄審會委員有下列情形之一，應即迴避：(甄審委員應迴避情形)</p> <p>(1)就申請案件涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財同居親屬之利益者 (2)本人或其配偶與申請案件之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 (3)有其他具體事證，足認其有不能公正執行職務之虞者 (※甄審辦法第 9 條)</p>				
	<p>14. 甄審會委員名單，於開始評審前應予保密。但經甄審會全體委員同意於招商文件中公告委員名單者，不在此限。前項名單，於評定最優申請人後，應予解密；其經評審未能評定最優申請人或申請案件不續行辦理者，亦同。 (※甄審辦法第 6 條)</p>				已辦理召開甄審委員會之案件，因故再次公告招商，建議重新遴選甄審委員。惟是否繼續遴聘前次相同委員，由執行機關本權責認定之。

項目	檢視注意事項	是否考量			備註
		是	否	不適用	
	<p>15. 甄審委員因故遭解聘或其他原因未能繼續擔任委員，致委員總額或專家、學者人數未達甄審辦法關於人數之規定者，執行機關應另行遴選委員補足之。</p> <p>(※甄審辦法第 11 條)</p>				
二.工作小組成立及任務	<p>1. 應於甄審會成立時，一併成立工作小組，協助甄審會辦理與甄審有關之作業。</p> <p>2. 工作小組成員至少三人，由機關首長或其授權人員指定機關人員或專業人士擔任。</p> <p>3. 甄審會開會時，工作小組成員應至少一人全程出席會議。</p> <p>(※甄審辦法第 13 條、作業指引第 30 條)</p> <p>4. 招商顧問不得為工作小組成員，但可擔任工作小組之幕僚。</p> <p>5. 工作小組成員應儘量避免擔任評審委員。</p> <p>6. 工作小組應依甄審項目或甄審會指定之事項，就申請案件資料擬具初審意見，載明下列事項，連同申請人資料送甄審會供甄審參考：</p> <p>(1)申請案件名稱。</p> <p>(2)工作小組人員姓名、職稱及專長。</p> <p>(3)申請人於各甄審項目所報內容是否符合招商文件規定。</p> <p>(4)申請人於各甄審項目之差異性。</p> <p>(※甄審辦法第 14 條)</p>				<p>1. 工作小組成員應視案件性質，邀請相關領域專業人士(如會計師、律師、工程或財務顧問等)擔任。</p> <p>2. 工作小組於成立後如擬調整或增聘專業人士，甄審辦法未有限制規定，執行機關得視個案甄審需求，依甄審辦法規定程序由機關首長或其授權人員指定後調整或增聘。(財政部 107 年 10 月 3 日</p>

項目	檢視注意事項	是否考量			備註
		是	否	不適用	
					台財促字第10725525860號函)。 3. 工作小組所擬初審意見格式，可參考行政院公共工程委員會政府採購法準用最有利標籤辦範例。
三.甄審會召集人及出席人數事宜	<ol style="list-style-type: none"> 1. 甄審會會議，由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之。 2. 召集人及副召集人由機關指定委員擔任，或由委員互選；二者均不能出席時，由出席委員互推一人主持該次會議。 (※甄審辦法第7條) 3. 甄審委員應親自出席會議。 4. 甄審會議應有委員總額二分之一以上，且至少5人以上之出席，始得開會；其決議以出席委員過半數之同意行之。 5. 甄審案件屬促參法第3條第2項所稱重大公共建設者，出席委員不得少於7人。 6. 外聘專家、學者出席人數，不得少於出席委員人數之二分之一。 (※甄審辦法第8條) 				

F.公告招商

項目	檢視注意事項	是否具備			備註
		是	否	不適用	
一.公告作業程序	<p>1. 執行機關應將公告摘要公開於主管機關財政部之資訊網路 (http://ppp.mof.gov.tw/之公告甄審系統)，並刊登於政府採購公報。</p> <p>2. 其自公告日至申請人遞送申請文件截止日之期間，應視公共建設之內容與性質及申請人準備申請文件所需時間，合理定之。 (※促參法施行細則第 55 條、作業指引第 19 點)</p>				請注意不可僅公開於主辦機關或執行機關之資訊網路。
二.變更或補充公告	<p>執行機關辦理招商公告應審慎為之，公告後如有相關法令、都市計畫、區域計畫之變更或其他必要情形者，應於截止收件前辦理變更或補充公告，必要時延長截止收件期限。 (※促參法施行細則第 54 條、作業指引第 27 點)</p>				如公告中辦理說明會，係以說明招商文件內容為主，倘有涉及變更或補充招商文件者，應補做公告，並延長截止收件期間。
三. 經公告無人申請或無選出最優申請人之處理	<p>促參案件經公告無申請人或未能評定最優申請人者，執行機關應檢討招商條件，視需要調整招商內容後重新公告，或另為適當之決定。 (※作業指引第 41 點)</p>				

G、H.甄審作業及選出最優申請人

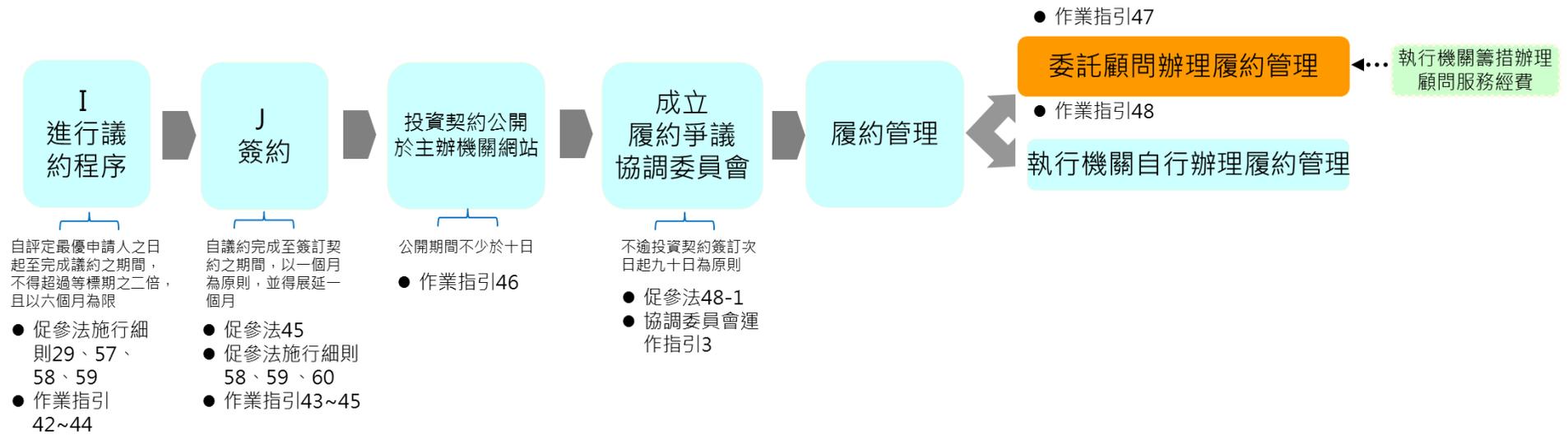
項目	檢視注意事項	是否考量			備註
		是	否	不適用	
一.資格審查	1.資格審查時，由執行機關依招商文件規定之資格條件，就申請人提送之文件，進行審查，選出合格申請人，必要時得洽請專業人士（律師或會計師等）協助審查。 (※甄審辦法第 17 條、作業指引第 34 點)				1. 依保險法及保險業資金辦理專案運用公共及社會福利事業投資管理辦法，申請人為保險公司時，應於申請階段依投資管理辦法之規定，取得主管機關之核准。 2. 保險業應於申請階段提出「專業第三人承諾書」。
	2.申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，執行機關得通知申請人限期補件。 (※甄審辦法第 17 條、作業指引第 34 點)				
	3.審查過程，執行機關如認申請人所提送之相關文件不符程式或有疑義，除招商文件另有規定外，得通知申請人限期補正或提出說明。 (※甄審辦法第 17 條、作業指引第 34 點)				
	4.申請人未依前 2 項通知期限辦理者，視為放棄該補件、補正或提出說明。 (※甄審辦法第 17 條)				
	5.資格審查結果，執行機關應儘速通知申請人，最遲不得逾甄審會選出最優申請人或決議無法選出最優申請人之日；對審查不合格者，並應敘明其原因。 (※甄審辦法第 17 條、作業指引第 34 點)				
二.綜合評審 (第二次甄審委員會)	1.綜合評審前準備事項： (1)評審會議開會通知，委員名單應保密者，須以密件分繕為				

項目	檢視注意事項	是否考量			備註
		是	否	不適用	
	<p>之，並檢附議程表、申請人申請文件、工作小組初審意見、民間參與公共建設甄審委員會委員須知、委員切結書等。(可參考行政院公共工程委員會政府採購法準用最有利標籤辦範例)</p> <p>(2)宜掌握評審當日委員之出席狀況，俾得預為因應。</p>				
	<p>2.甄審注意事項：</p> <p>(1)甄審有輔以申請人簡報及現場詢答者，申請人簡報及委員詢問事項，應與甄審項目有關；申請人另外提出變更或補充資料者，該資料應不納入評審考量。</p> <p>(2)綜合評審無協商措施者，不應要求申請人更改投資計畫書內容。</p> <p>(3)委員評審後，應於機關備具之評分(比)表逐項載明各受評申請人之評分或序位，並簽名或蓋章。</p> <p>(※民間參與公共建設甄審委員會委員須知第 11 點)</p>				
	<p>3.甄審會應依招商文件規定之甄審項目、甄審標準及評定方式，審查合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件，選出最優申請人，必要時得增選次優申請人。</p> <p>(※甄審辦法第 18 條)</p>				
	<p>4.執行機關應於甄審會開會前，提醒甄審委員及工作小組成員，如有甄審辦法所定應行迴避之事由者，應自行迴避，如發現有未迴避者，應令其迴避。</p> <p>(※作業指引第 36 點)</p>				
	<p>5.甄審會對申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義，得通</p>				

項目	檢視注意事項	是否考量			備註
		是	否	不適用	
	知申請人限期澄清，逾期不澄清者，視為放棄澄清。 (※甄審辦法第 18 條)				
	6. 綜合評審採分段方式辦理者，甄審會得就合格申請人所提出之投資計畫書及相關文件，擇優選出 3 家以下為入圍申請人，再進行綜合評審選出最優申請人，必要時得增選次優申請人。 (※甄審辦法第 19 條)				分段評審，實務上運用在市場調查時，已評估有多家（至少 3 家）申請人情形，即考量採行之。
	7. 綜合評審採分組方式辦理者，執行機關得視個案特性，依甄審會委員之專長予以分組評審，再彙整辦理綜合評審。 (※甄審辦法第 19 條)				分組評審，實務上國內尚無執行機關採行過，且不易操作。
	8. 合格或入圍申請人所遞送之投資計畫書及相關文件，經綜合評審均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。 (※甄審辦法第 23 條)				
	9. 甄審會不同委員之評審結果有明顯差異，經甄審會確認者，召集人應提交甄審會作成下列決議，並列入會議紀錄。 (1) 除去個別委員評審結果，重計評審結果。 (2) 辦理複評。 (3) 無法評定最優或次優申請人。複評結果仍有明顯差異時，僅得依前述(1)或(3)辦理。 (※甄審辦法第 24 條)				左列之明顯差異，實務上於委員完成評分後，執行機關承辦人或工作小組成員，如有發現總分差異、分項給分差異或名次差異等情事，應即時主動向召集人提出，以利作適當處理。
	10. 甄審會委員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，甄審會不得拒絕。 (※甄審辦法第 27 條)				
	11. 甄審會如有對外行文之需要，應以機關名義行之。				

項目	檢視注意事項	是否考量			備註
		是	否	不適用	
	(※甄審辦法第 28 條)				
	12. 評審結果應簽報執行機關首長或其授權人員核定，並於核定後 2 週內公開於主管機關資訊網路，並以書面通知各申請人。 (※甄審辦法第 25 條、作業指引第 39 點)				
	13. 甄審會會議應作成會議紀錄，由出席委員全體簽名。除涉及個別申請人之商業機密及各出席委員之綜合評審內容外，應於綜合評審結果公開後 2 週內公開於主辦或執行機關網路。 (※甄審辦法第 26 條、作業指引第 40 點)				
	14. 涉及對民間機構給予貸款利息或營運績效補貼時，申請人應於其申請案件之財務計畫內提出自償能力之計算及分析資料，並依據執行機關於公告載明之擬定補貼之方式、上限及調整機制內容，敘明要求執行機關補貼之額度及方式，由甄審委員會評審之。 (※促參法施行細則第 44 條)				
	15. 通知最優申請人限期提送投資執行計畫書或營運執行計畫書。				

6. 議簽約(I、J)



I. 議約

項目	檢視注意事項	是否考量			備註
		是	否	不適用	
一. 議約原則	<p>執行機關應依下列原則，辦理議約：</p> <p>(1) 依據徵求民間參與公告內容、招商文件、投資計畫書及綜合評審結果。</p> <p>(2) 議約內容除符合促參法施行細則第 29 條第 2 款或第 3 款之情形外，不得違反公告內容、招商文件及協商結果。</p> <p>(※促參法施行細則第 29、57 條、作業指引第 42 點)</p>				
二. 不予議約情形	<p>申請人有下列情形之一者，應不予議約：</p> <p>(1) 未依公告及招商文件規定之條件提出申請。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。</p> <p>(4) 未按規定時間籌辦。</p> <p>(※促參法施行細則第 59 條、作業指引第 43 點)</p>				
三. 議約期限	<p>1. 執行機關應視公共建設性質，訂定合理之議約期限。</p> <p>2. 議約期限為自評定最優申請人之日起至完成議約止之期間，除有特殊情形者外，不得超過等標期（即申請日期）之 2 倍，且以 6 個月為限。</p> <p>3. 特殊情形之認定，不得授權所屬或委託其他機關（構）執行之。</p> <p>(※促參法施行細則第 58 條、作業指引第 44 點)</p>				所稱「評定最優申請人之日」，係指綜合評審結果經核定後書面通知申請人之日。
四. 其他注意事項	<p>議約程序應視個案情形妥善規劃，例如：</p> <p>1. 議約期程之規劃，應考慮機關行政作業、公文往返、最優申</p>				

項目	檢視注意事項	是否考量			備註
		是	否	不適用	
	<p>請人研擬所需時間，並掌握促參法所訂之議約期限。</p> <p>2. 得請最優申請人預先提出契約修正條文對照表及其修正理由，供機關預為研議。</p> <p>3. 檢視有無促參法所定不予議約之情形。</p> <p>(※促參法施行細則第 57~59 條)</p>				

J. 簽約

項目	檢視注意事項	是否考量			備註
		是	否	不適用	
一. 簽約及確認簽約文件	<p>1. 經評定為最優申請案件申請人，應自接獲執行機關通知之日起，按評定規定時間籌辦，並與執行機關完成投資契約之簽約手續，依法興建、營運。 (※促參法第 45 條)</p> <p>2. 如未於前項規定時間籌辦，並與執行機關完成投資契約簽約手續者，執行機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如於期限內無法補正者，執行機關得決定由合格之次優申請案件申請人遞補簽約或重新依第 42 條規定公告接受申請。 (※促參法第 45 條)</p> <p>3. 申請人有下列情形之一者，應不予簽約： (1) 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。 (2) 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。 (3) 未按規定時間籌辦或完成簽約手續。 (※促參法施行細則 59 條、作業指引第 43 點)</p> <p>4. 有融資需求者，執行機關得視需要，要求民間機構應於投資契約簽訂後一定期間內提出融資契約。 (※促參法施行細則 60 條)</p> <p>5. 確認簽約文件內容： (1) 契約文件含：公司印鑑、負責人印鑑、投資契約正本○份、投資契約副本○份、代理人授權書○份。</p>				<p>1. 依經濟部 57 年 1 月 10 日五七、一、一〇商〇〇九四五號函釋，分公司不具獨立人格不能為權利義務主體，爰促參案件投資契約簽約主體不得為民間機構之分公司。</p> <p>2. 民間機構其公司營業範圍或法人組織章程任務應符合公共建設興建及營運之需求，控股公司如以投資為其業務範圍，則無法履行促參案件投資契約內所定興建及營運等事項，不得為促參案件之民間機構，並請注意。</p> <p>3. 保險業須取得目的事業主管機關或其他必要之同意或許可始得參與促參案件者，至遲應於經擇定為最優申請人後，簽訂投資契約前，檢附其已取得相關同意或許可之證明。若在申請階段尚未取得，應出具聲明書承諾之。</p>

項目	檢視注意事項	是否考量			備註
		是	否	不適用	
	<p>(2)履約保證金：</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 檢查履約保證金之金額、有效期間是否正確。 ■ 檢查履約保證金之形式是否符合契約規定。 ■ 注意繳納期限、繳納方式及額度、是否符合契約規定。 <p>(3)設定地上權契約(或租賃契約)。</p> <p>(4)投資執行計畫書或營運執行計畫書為契約之一部。</p> <p>6. 須於期限內成立專案公司者：</p> <p>(1) 應注意專案公司資本額是否足夠。</p> <p>(2) 股東組成應符合原投資計畫書之規劃。</p> <p>(3) 不可由最優申請人簽約後再成立專業公司。</p> <p>7. 是否符合簽約主體(即促參法第4條所規定之民間機構)，例如民間機構不得為分公司型態或民間機構之資本總額或財產總額中，有政府、公營事業出資或捐助有超過該民間機構資本總額或財產總額百分之二十情形。</p> <p>8. 是否符合各項手續。</p>				
二.簽約期限	<p>1. 執行機關應視公共建設性質，訂定合理之簽約期限。</p> <p>2. 議約完成至簽訂契約期間，除有特殊情形者外，以一個月為原則，並得展延一個月。但簽約前依促參法第45條規定之籌辦及補正時間，不予計算。</p> <p>3. 特殊情形之認定，不得授</p>				

項目	檢視注意事項	是否考量			備註
		是	否	不適用	
	<p>權所屬或委託其他機關(構)執行之。</p> <p>(※促參法施行細則 58 條、作業指引第 44 點)</p>				
三.投資契約之公開	<p>執行機關應依政府資訊公開法第 7 條規定公開投資契約(於主辦機關或執行機關網站)，公開期間不少於 10 日。但契約附件符合該法第 18 條規定者，得限制公開或不予提供。</p> <p>(※作業指引第 46 點)</p>				<p>1. 契約本文屬政府資訊公開法第 7 條第 1 項第 8 款規定應主動公開之政府資訊。</p> <p>2. 契約附件涉個資、營業秘密及其他法律之規定，其是否公開由民間機構與執行機關依政府資訊公開法第 18 條第 1 項各款及契約約定判斷。</p>