嘉義縣水上鄉全民運動館 ROT 案
先期計畫書（摘要版）

本公開內容僅供申請人參考之用，主辦機關對本內容之精確完整並不負任何保證責任及不為契約附件，申請人應自行判斷並確實調查與分析檢核等，不得以任何理由就此提出請求、主張或抗辯。申請階段及後續營運期間相關圖說及數據資料，應依本案正式公告之招商文件及投資契約(草案)為準。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

中華民國 113 年 12 月

第一章　可行性評估報告擇定計畫方案成果彙整

本章依據本案契約規定工作事項並參酌財政部「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊及檢核表」撰擬，本案可行性評估報告經主辦機關核定通過在案，依據可行性評估報告內容，本案市場、技術、法律、土地取得、環境影響及財務等六大層面評估均為可行。以下就本案可行性評估報告擇定之計畫方案成果進行說明：

表 1-1-1 可行性綜合評估彙整表

項目	分析內容	評估結果
市場可行性分析	**一、市場供需現況調查分析** 本案市場供需現況調查依教育部民國 109 年「前瞻基礎建設－城鄉建設－充實全民運動環境計畫」規範採用車程 15 分鐘內之範圍（初估約為半徑 5 公里）進行盤點，涵蓋嘉義縣水上鄉、太保市、中埔鄉、嘉義市西區及東區，以及臺南市白河區等地區。 **1.供給面** （1）嘉義縣(市)運動場館現況： ・嘉義縣：2 處運動場館營運中，1 處運動場館新建中（即本案嘉義縣水上鄉全民運動館）。 ・嘉義市：3 處運動場館營運中，1 處運動場館新建中（即西區全民運動館）。 （2）本案周邊運動設施現況： ・健身(房)場館約 2 處、羽球場館約 2 處、桌球場館約 3 處，尚無兒童運動場館。前述場館除水上國中羽球場之外，其餘皆位於嘉義市，本案未來設置後，縣民若有室內運動需求即不需再前往嘉義市，可嘉惠嘉義縣民。 ・休閒運動場域共 8 處，包含柳林國小之風雨球場及棒球場、水上國中之室外多功能排羽球場、網球場、室外溜冰場、水上國小之教學游泳池等，惟前述場地僅供課後時段使用，且多為室外且無風雨遮簷設計，民眾運動受制於時間及天氣條件，應有設置運動場館需求。 **2.需求面** （1）區域人口現況： 本案服務範圍所涵蓋地區共計 62 村里，民國 112 年 12 月各村里人口數總計 17 萬 2,853 人（＞全民運動館設置資格 7 萬人以上），應具有基本客源。	■可行 □不可行

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

項目	分析內容	評估結果
	(2) 嘉義縣(市)運動人口及運動習慣特性： 嘉義縣運動人口比例為 76.1%，嘉義市為 80.2%，規律運動人口比例嘉義縣達 35.1%，嘉義市為 38.8%，皆高於全國整體平均 35.0%，及嘉義縣民每週平均運動次數約 3.93 次，嘉義市為 3.88 次，皆高於全國整體平均 3.64 次，應具有潛在服務需求。 (3) 嘉義縣(市)運動行為分析： 民國 112 年嘉義縣民之最常從事運動類型以戶外休閒運動為主(約 80.9%)，其他順序為球類運動 19.4%、武藝/伸展/舞蹈約 15.3%、室內運動 14.8%。而嘉義市亦同，戶外休閒運動約 77.7%、球類運動 21.6%、武藝/伸展/舞蹈約 17.2%、室內運動 13.7%。本案為室內場館，規劃有綜合球場、瑜珈韻律教室等空間，應符合當地運動需求。 受疫情影響，國人健康意識提高，進而養成居家運動（或室內運動）之習慣，以嘉義縣而言，於民國 108 年室內運動比例 8.6%年至民國 112 年提升至 14.8%，另在家運動比例也於民國 108 年 10.1%提升至民國 112 年 16.2%。以嘉義市而言，於民國 110 年室內運動比例 17.8%最高，隨防疫措施解封，室內運動比例小幅度下降至 13.7%。另在家運動比例則係民國 108 年 8.8%提升至民國 112 年 14.5%。考量目前疫情已趨緩，本案未來提供新穎優質運動器材，再加上民間機構創新行銷能力，應可逐步吸引民眾使用本案。 (4) 本案周邊學校運動設施需求： 本團隊訪談調查成果發現，雖各部分學校校園內已劃設羽球場、或桌球室、或是室外籃球場等運動設施，惟校園內運動設施有數量不足，或設備老舊，或無室內運動空間等情形。本案規劃桌球教室、綜合球場（籃球場及羽球場）可滿足周邊學校學生及教師教授體育需求。 依本案可行性評估報告審查委員建議，考量學校體育課至校外上課，可能涉及運輸工具、交通安全、帶隊老師鐘點計算及其人力分擔等，國小學校鮮有額外預算，另水上鄉屬偏鄉可能難以向家長額外收費，建議該策略宜列入本案未來招商之公益回饋事項，由民間機構回饋辦理。	

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

項目	分析內容	評估結果
	3.民眾付費意願 （1）我國運動消費支出： 我國民眾在參與性運動消費支出以「運動裝備消費支出」最多（43.9%），「運動彩券消費支出」則排名第二（34.9%），「參與性運動消費支出」約占 17.2%。 （2）嘉義縣運動消費支出： 嘉義縣於運動消費支出總額達 16.4 億元、嘉義市達 11.0 億元。而嘉義縣民眾在運動消費支出平均為 3,868 元、嘉義市則平均為 4,904 元，應具運動消費之潛力。 **二、供需預測分析** **1.設施需求量推估** 本案水上鄉全民運動館之服務範圍運動人口數約 13 萬 5,704 人，應具有基本客源。 **2.設施規模預測** 本案建築物規劃為地上二層，總樓地板面積 3,144.90 平方公尺，依本案各項設施瞬間可容納人數推估，本案瞬間最大容納人數總計約為 295 人。 **三、市場競爭策略** **1.市場區隔** 本案可強化與嘉義市西區全民運動館服務範圍重疊區域民眾的使用意願，例如差異化課程規劃、強化品牌形象及行銷、導入智慧科技、擴展合作夥伴等方式，提升使用本案之意願。 **2.目標客群** 嘉義縣水上鄉當地民眾（含水上鄉公所、在地企業公司團體等）及其他鄉鎮運動民眾。 **3.開發定位** 全齡化、智慧化、多元化的複合式全民運動館。 **四、投資意願調查** 經訪談 15 家潛在投資業者，有初步意願者計 3 家，評估中計 12 家。 **五、開發定位及策略** **1.開發定位與空間規劃** （1）開發定位：「全齡化＋智慧化＋多元化」的複合式全民	

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

項目	分析內容	評估結果
	運動館。 (2) 空間機能：包括全齡運動、共融休憩及教學訓練。 (3) 空間分區：依循嘉義縣水上鄉全民運動館新建工程規劃內容。 **2.營運策略規劃構想** (1) 基地內部營運策略規劃：可導入「全齡運動」、「運動健身」等概念，藉由軟體、硬體設施的創新規劃，以吸引消費者前往，並與周邊運動場館形塑差異性，建立市場區隔。 (2) 基地外部整合策略構想：可考量結合周邊外部資源特性，規劃整合策略構想建議，由點、線、面串聯，發揮整體開發綜效，例如提供籃球場予萬能工商 HBL 籃球隊練習賽使用。 (3) 民間機構創新及公益事項規劃：依據辦理運動設施相關促參經驗提出「地方公益落實」及「創意加值服務」建議，期促進本案公益與私利平衡，落實公共服務價值，例如優先聘雇在地居民及弱勢群體、敦親睦鄰場地租借優惠或公益使用時段等。 本案嘉義縣水上鄉全民運動館為嘉義縣第一座全民運動館，基於公立場館具有高公益性質，例如應提供縣民平價運動服務、縣府免費使用場次及公益時段等；在目前受通貨膨脹、基本工資調漲等影響，營運成本逐年上升，增加民間投資及營運風險。基此，未來主辦機關可藉由收取合理權利金，或提供政策支持與協助行銷，以增加投資誘因；民間機構自身則可強化市場區隔、行銷策略及串聯周邊資源，提升本案永續經營動能，降低營運風險。	
技術可行性分析	**一、基礎資料調查分析** 1.地形地勢：本案基地地勢平坦，非位於山坡地範圍。 2.地質土壤：屬全新世現代沖積層。 3.活動斷層：未位於已知活動斷層上。 4.氣候條件：全年平均氣溫 23.9 度，年雨量 1,309 公釐。 **二、初步裝修工程規劃** **1.空間配置構想** 由民間機構辦理室內裝修及營運設備添置。	■可行 □不可行

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

項目	分析內容	評估結果
	2.建管相關規定 民間機構如因營運需求擬辦理室內裝修工程之規劃設計，應符合現行建築管理法令規定。 **3.管理維護權責** 主辦機關負責不可抗力造成之結構修繕，餘民間機構負責。 **三、工程費用估算：**新臺幣 950 萬元。 **四、施工時程規劃：**約 6 個月（包括經主辦機關同意後開始辦理之 7 日試營運）。	
法律可行性分析	**一、促參法規** 1.主辦機關：嘉義縣政府。 2.公共建設類別：適用「運動設施」類別。 3.民間參與方式：採「ROT」方式。 4.土地租金優惠：依據「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」規定。 ‧興建期：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。 ‧營運期：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價 2%計收。 **二、其他相關法規** **1.土地使用規定** 本案基地屬非都市土地，依嘉義縣政府 110.3.22 府地用字第 1100065932 號函核准變更編定，限依其核准興辦事業計畫作運動場館使用，爰土地使用適法性應無虞。 **2.建築管理規定** 本案營運項目應符合使用執照登記之使用類組，惟如因民間機構進駐實際需要變更使用執照核准內容，應先取得主辦機關同意後，由民間機構自行依相關法令規定辦理變更作業並負擔所需全部費用與責任。 若有涉及變更使用執照、室內裝修及消防設備檢查等作業，應依建築法等建築管理相關法令規定辦理。 **3.環境影響評估** 本案公共建設係由主辦機關興建，依政策僅室內空間由民間機構依實際營運需求進行裝修工程及營運設備添置，未涉及興建或擴建行為，民間機構無須實施環境影響評估。	■可行 □不可行

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

項目	分析內容	評估結果
	三、公共建設所在地地方自治法規 本案嘉義縣水上鄉全民運動館屬公共營業場所，應按公共運動設施設置及管理辦法、嘉義縣供公共使用營利場所強制投保公共意外責任險自治條例規定投保。	
土地取得可行性分析	**一、用地取得難易分析** 基地地籍為嘉義縣水上鄉柳林段 188-2 地號土地，土地面積約 4,133.57 平方公尺，土地所有權人為嘉義縣，管理者為嘉義縣政府，後續土地取得無虞。 **二、用地取得方式、時程及成本分析** 屬嘉義縣有土地，且主辦機關即為土地管理機關，毋無用地取得方式、時程及成本相關作業。 **三、地上物拆遷及補償** 主辦機關刻正辦理「嘉義縣水上鄉全民運動館」新建工程，未涉及占用或違建情形，後續無須辦理地上物拆遷及補償相關作業。 **四、用地變更作業及程序** 本案基地屬非都市土地範圍，使用分區為鄉村區，使用地類別為特定目的事業用地，業經嘉義縣政府民國 110 年 3 月 22 日府地用字第 1100065932 號函核准變更編定（依其核准興辦事業計畫作嘉義縣水上鄉綜合運動場館使用），基此，本案後續作運動場館使用應無虞，無須辦理用地變更作業。	■可行 □不可行
環境影響分析	**本案僅辦理建築物室內裝修，無涉及興建或擴建行為** **民間機構無須再實施環境影響評估** 本案公共建設係由主辦機關興建，依政策僅室內空間由民間機構依實際營運需求進行裝修工程及營運設備添置，未涉及興建或擴建行為，民間機構無須實施環境影響評估。	■可行 □不可行
財務可行性分析	**一、特許年限：**8 年。 **二、基本規劃資料** **1.期初投資金額，**約新臺幣 950 萬元。 **2.營運收入** 包括桌球教室租金收入、綜合球場（羽球場）收入、健身房收入、特殊課程收入、常規課程收入、商業空間租金收入及其他收入等。 **3.營運支出**	■可行 □不可行

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

<table>
<tr><th>項目</th><th>分析內容</th><th>評估結果</th></tr>
<tr><td></td><td>
包括人事成本、水電費、營運成本、修繕維護費（含保險雜支）、廣告行銷費、土地租金等。
三、權利金規劃
<table>
<tr><th>項目</th><th>說明</th></tr>
<tr><td>固定權利金</td><td>依據本案財務試算結果設定：每年 12 萬元。</td></tr>
<tr><td>變動權利金</td><td>按累進級距計收
· 2,000 萬元以下(含)：0%
· 超過 2,000 萬元(不含)且 2,500 萬元以下(含)之部分：1%
· 超過 2,500 萬元(不含)且 3,000 萬元以下(含)之部分：2%
· 超過 3,000 萬元(不含)之部分：3%</td></tr>
</table>
四、財務分析方法
1.內部報酬率（Internal Rate of Return, IRR）。
2.淨現值（Net Present Value, NPV）。
3.自償能力（Profitability Index, PI）。
4.回收年限（Payback, PB）。
五、敏感度之分析
經財務敏感度分析結果顯示，營運收入與支出較為顯著，建議未來民間機構針對定價策略及成本管控應審慎評估，以免影響投資效益，徒增開發風險。
六、機關效益分析
<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>內容</th></tr>
<tr><td rowspan="4">機關財務實質效益（8 年）</td><td>土地租金</td><td>總計約 204.7 萬元</td></tr>
<tr><td>固定權利金</td><td>總計 96 萬元</td></tr>
<tr><td>變動權利金</td><td>總計約 13.5 萬元</td></tr>
<tr><td>總計</td><td>約 314.2 萬元</td></tr>
<tr><td rowspan="5">機關外部效益評估（8 年）</td><td>營業稅</td><td>總計約 805 萬元</td></tr>
<tr><td>營利事業所得稅</td><td>總計約 137 萬元</td></tr>
<tr><td>增加就業機會</td><td>約 17 人/年</td></tr>
<tr><td>節省政府自行維護場館費用</td><td>總計約 1.4 億元</td></tr>
<tr><td>委外期間節省投資之軟硬體設施</td><td>至少 980 萬元</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
</table>

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第二章　公共建設目的及民間參與方式

本章依據本案契約規定工作事項並參酌財政部「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊及檢核表」撰擬，主要包括「公共建設目的」及「公共建設類別及民間參與方式」等項目，說明如後：

第一節　公共建設目的

一、計畫背景

依據教育部民國 109 年「前瞻基礎建設－城鄉建設－充實全民運動環境計畫」所示，其前於民國 99 年至 106 年執行「改善國民運動環境及打造運動島計畫」補助地方政府興建國民運動中心，為確保能妥善營運，訂定擇址條件（人口數達 15 萬之行政區）門檻，致部分地區因未符合條件而無法申請補助，限縮當地民眾使用優質運動設施之機會。考量我國運動人口比率由民國 99 年 80.5%，至 108 年提升為 83.6%，且國民運動中心陸續完工啟用，並以促參方式委外營運，各地方政府已累積相當經驗可供參考，爰將參照國民運動中心之推動模式，補助地方政府興辦「全民運動館」，藉以充實全民運動設施，強化國人基礎體能。

嘉義縣政府（以下簡稱主辦機關）鑒於水上鄉目前尚無現代化運動場館，鄉民若欲運動，需前往嘉義市國民運動中心，為方便鄉親就近使用，爰與教育部體育署攜手編列近 2 億元總經費，於嘉義縣水上鄉柳林國小旁約 0.41 公頃土地規劃興建「嘉義縣水上鄉全民運動館」。規劃為 1 棟地上 2 層鋼筋混凝土造建築物，包含地上 1 層之入口門廳（含服務櫃台）、新型態健身房、飛輪教室、多功能活動教室（或 TRX 教室）、瑜珈韻律教室、綜合教室（桌球教室）與辦公室，以及地上 2 層之展示空間、全齡體適能訓練場及綜合多功能球場（羽球場、籃球場）等，總樓地板面積約 3,144.9 平方公尺，期盼完工後能提供在地鄉民便利的運動場館，藉此帶動當地運動風氣，滿足民眾使用運動場所之公共服務需求。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

二、計畫目的

參酌財政部函頒「促進民間參與公共建設可行性評估作業手冊及檢核表，就本案本質說明是否達到下列公共建設目的之一：

（一）加速公共建設與服務提供

本案藉由引入民間機構資金與創新能力，營運管理嘉義縣水上鄉全民運動館，在辦理營運設備的採購上，相較於政府機關可省卻政府採購法之程序；且已具有運動設施營運經驗的民間機構，也已備具完善的職員培訓計畫及能力，相較於政府機關尚需撰擬培訓計畫、公告招募職員及實地培訓職員等作業，也較具速效。基此，本案後續透過民間機構效率與專業營運能力，應可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之目的。

（二）提升公共建設服務之品質

嘉義縣水上鄉全民運動館在引入民間機構時，主辦機關將審慎挑選具有運動設施營運概念或相關場域操作經驗之團隊為合作對象，透過經營團隊之專業與經營理念之投入，除提供一般民眾運動設施服務之外，更可發揮其運動專業能力，規劃符合全民運動館所需之全齡運動服務，滿足水上鄉及周邊鄉鎮各個年齡族群的需求。基此，本案後續透過民間機構效率與專業營運能力，除提升嘉義縣水上鄉全民運動館運用效益外，期能透過民間機構創新的思維，增加嘉義縣水上鄉全民運動館的活力、吸引力，以提升公共建設服務之品質，並達成永續經營的目標。

（三）提振內需與帶動經濟成長

嘉義縣水上鄉全民運動館建置完成將成為水上鄉及周邊鄉鎮一處新的活動、交流據點。引進民間機構投資進駐後，應可帶動地方性的經濟產業，為當地居民創造就業機會，並促進周邊相關的服務產業發展，提昇居民生活品質。本案設置有新型態健身房、飛輪教室、多功能活動教室（或 TRX 教室）、瑜珈韻律教室、綜合教室（桌球教室）、全齡體適能訓練場及綜合多功能球場（羽球場、籃球場）等，預期正式營運後將聘僱服務人員，以保持該有的服務水準，初步規劃應可提供地方至少 17 位人員之工作機會。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第二節　公共建設類別及民間參與方式

一、公共建設類別

（一）促參法規定之公共建設類別

依據促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）第 3 條規定，公共建設係指供公眾使用且促進公眾利益之建設，共包括 15 種類別，詳如表 2-2-1 所示。

表 2-2-1 促進民間參與公共建設法之公共建設類別一覽表

公共建設類別	
1.交通建設及共同管道	9.運動設施
2.環境污染防治設施	10.公園綠地設施
3.污水下水道、自來水及水利設施	11.工業商業設施及科技設施
4.衛生福利及醫療設施	12.新市鎮開發
5.社會及勞工福利設施	13.農業及資源循環再利用設施
6.文教及影視音設施	14.政府廳舍設施
7.觀光遊憩設施	15.數位建設
8.電業、綠能設施及公用氣體燃料設施	—

資料來源：1.促進民間參與公共建設法；2.本案整理。

（二）本案公共建設類別適用「運動設施」

據促參法施行細則第 17 條規定略以，促參法第 3 條第 1 項第 9 款所「運動設施」，指下列各項設施：「一、國際及亞洲奧林匹克委員會所定正式比賽種類之室內外運動設施。但不包括高爾夫球運動設施。二、經目的事業主管機關認定，結合前款二種以上運動設施及休閒設施之運動休閒園區。三、公共運動設施設置及管理辦法所定之公共運動設施」等。

經檢視教育部體育署「運動設施規範及分級分類參考手冊」及國際及及亞洲奧林匹克委員會所定正式比賽種類之室內外運動設施，本案規劃知運動設施包括羽球、籃球等設施，應屬前開促參法施行細則第 17 條規定之運動設施。基此，本案公共建設類別應符合促參法第 3 條第 1 項第 9 款所稱「運動設施」。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

二、民間參與方式

依促參法第 8 條所規定之民間參與公共建設方式，包括 BOT、無償 B(R)TO、有償 B(R)TO、ROT、OT、BOO 及其他經主管核定之方式等七類，詳如表 2-2-2 所示。

主辦機關原考量本案公共建設係由其興建，僅室內空間（例如商業餐飲與販賣區、多功能活動教室、辦公室等）由民間機構依實際營運需求進行裝修工程及營運設備添置，爰依促參法第 8 條第 1 項第 5 款規定:「民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府」，採 OT 方式辦理。

惟促參法施行細則於民國 112 年 12 月 28 日公告修正，新增第 34 條：「本法第 8 條第 2 項所稱增建、改建、修建，指公共建設之修繕、裝修或其他提升政府現有建設之效能或價值之投資行為。」，將增建、改建、修建之定義，不再侷限於建築法，由主辦機關依個案性質，就該公共建設是否有修繕、裝修或其他提升政府現有建設之效能或價值之投資行為作為認定之原則。另依財政部促參司於現行執行中實務各案之指導，民間機構若涉及辦理裝修工程及營運設備添置皆屬 ROT 範疇，爰本案配合促參法令修正採 ROT 方式，以符新法規定。

表 2-2-2 民間參與公共建設方式一覽表

民間參與方式	法規內容
BOT 新建-營運-移轉	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。
無償 B(R)TO 興建[註]-移轉-營運	民間機構投資興建完成後，政府無償取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。
有償 B(R)TO 興建[註]-移轉-營運	民間機構投資興建完成後，政府一次或分期給付建設經費以取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。
ROT 增/改/修建-營運-移轉	民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。 註：促參法施行細則第 34 條規定：本法第 8 條第 2 項所稱增建、改建、修建，指公共建設之修繕、<u>裝修或其他提升政府現有建設之效能或價值之投資行為</u>。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

民間參與方式	法規內容
OT 營運-移轉	民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。
B(R)OO 興建-擁有-營運	配合政府政策，由民間機構自行備具私有土地投資興建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運。
其他經主管機關核定之方式	其他經主管機關核定之方式。

註：依據促進民間參與公共建設法第 8 條第 2 項規定，本法所定興建，包含新建、增建、改建、修建。
資料來源：1.促進民間參與公共建設法；2.本案整理。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第三章　民間參與期間及範圍

本章依據本案契約規定工作事項並參酌財政部「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊及檢核表」撰擬，主要包括「民間參與期間」、「民間參與範圍」及「附屬事業容許範圍」等項目，說明如後：

第一節　民間參與期間

一、契約期間

本契約期間自完成簽約日起至許可期間結束止。

二、許可期間

本許可期間自完成點交日起 8 年（包括「增建、改建及修建期」及「營運期」）。

（一）增建、改建及修建期

1.本契約增建、改建及修建期自完成點交日起至開始營運日前一日止。

2.民間機構應自完成點交日起 4 個月內完成本案設施之室內裝修及營運設備添置，並提送營運執行計畫書及合法營運證明文件（包括但不限於建築物室內裝修合格證明文件、營運必要執照或許可文件等）予主辦機關，經主辦機關同意後，於主辦機關指定日期開始辦理 7 日試營運，試營運期間視為增建、改建及修建期之一部分。民間機構若無法於期限內提送營運執行計畫書及合法營運證明文件，應經主辦機關同意後，始得延後提送期限。

3.民間機構應於試營運期間屆滿日之次日起 14 日內，提送試營運成果報告（包括但不限於試營運期間之民眾反應意見、待改善項目與改善期程、預計開始營運日等）予主辦機關，經主辦機關確認改善完成後始得開始營運。民間機構若無法於期限內改善完成，應經主辦機關同意後，始得延後開始營運日。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

（二）營運期

1.本契約營運期自增建、改建及修建期截止日之次日（開始營運日）起至契約屆滿日止。

2.除本契約另有約定外，民間機構至遲應於完成點交日起 6 個月內開始營運。本案之增建、改建及修建期如有提前或展延，營運期應配合於投資契約所定許可期間內增減。

三、展延契約期間特別約定

本契約期間屆滿前，主辦機關基於公共利益或避免本案營運中斷之政策考量，得於本契約期間屆滿前 6 個月以書面通知民間機構展延本契約期間；展延期間由主辦機關訂之，但最長以 1 年為限。契約展延期間之雙方權利義務，仍依本契約之約定履行。

四、契約期間屆滿之優先定約

依促進民間參與公共建設法第 51 條之 1 第 3 項規定，經主辦機關評定為營運績效良好之民間機構，主辦機關得於營運期限屆滿前與該民間機構優先定約，由其繼續營運。優先定約以一次為限，且延長期限不得逾原投資契約期限。

本案契約期間屆滿之優先定約年期初步建議 6 年，其相關機制詳參本先期計畫書第十二章說明。

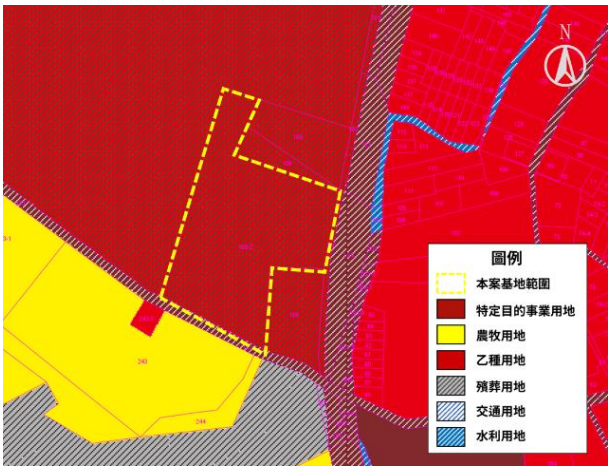
僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第二節　民間參與範圍

本案民間參與範圍位於嘉義縣水上鄉柳林段 188-2 地號土地，土地面積總計 4,133.57 平方公尺，詳如表 3-2-1 所示。

「嘉義縣水上鄉全民運動館」目前刻正由嘉義縣政府辦理新建工程作業中，規劃地上 2 層鋼筋混凝土造建築，包含地上 1 層之入口門廳（含服務櫃台）、新型態健身房、飛輪教室、多功能活動教室（或 TRX 教室）、瑜珈韻律教室、綜合教室（桌球教室）與辦公室，以及地上 2 層之展示空間、全齡體適能訓練場及綜合多功能球場（羽球場、籃球場）等，總樓地板面積約 3,144.9 平方公尺，詳如表 3-2-2 及圖 3-2-1 至圖 3-2-5 所示（實際空間配置以後續新建工程竣工圖說內容為準）。建築工程預計民國 113 年 12 月竣工，未來建物完工後將交由民間機構營運管理。

表 3-2-1 本案基地基本資料一覽表

地段	地號	土地面積 (平方公尺)	使用分區	使用地類別 (建蔽率/容積率)	所有權人	管理者
嘉義縣 水上鄉 柳林段	188-2	4,133.57	鄉村區	特定目的事業用地 (60%；180%)	嘉義縣	嘉義縣 政府
地籍套繪圖				**使用分區套繪圖**		
						

註：本案後續委外範圍應以實際點交及土地登記謄本資料為準。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

表 3-2-2 本案建築規劃資料一覽表

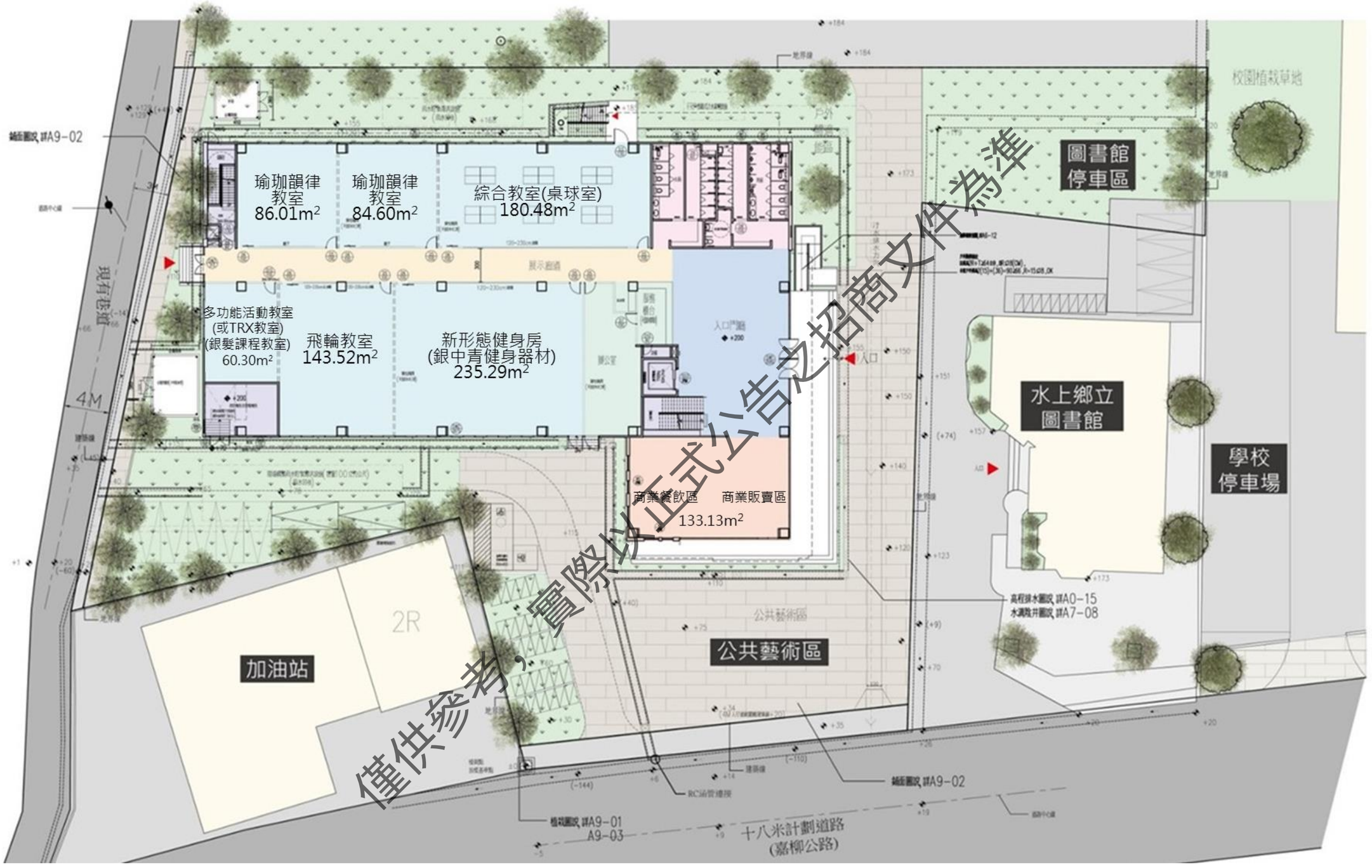
樓層	空間配置	樓地板面積	建築使用類組
屋頂層	屋頂平台、空調箱	61.96	樓梯間
地上 2 層	全齡體適能訓練場	133.13	D1 室內體育場所
	綜合球場（1 面籃球場、6 面羽球場）	952.68	
	其他（展示空間、走廊、廁所、陽台等）	335.47	
	小計	1,421.28	
地上 1 層	綜合教室（桌球教室）	180.48	D1 健身休閒場所
	瑜珈韻律教室 A	86.01	
	瑜珈韻律教室 B	84.60	
	飛輪教室	143.52	
	多功能活動教室（或 TRX 教室）	60.30	
	新型態健身房	235.29	
	商業餐飲及販賣區	132.49	
	其他（辦公室、服務櫃台、入口門廳、走廊、儲藏室、廁所、消防機房等）	738.97	
	小計	1,661.66	
戶外	・小型車停車格 8 席 ・機　車停車格 30 席	—	—
總樓地板面積		3,144.90	

資料來源：嘉義縣政府。

資料來源：1.本案設計監造單位-詹益源建築師事務所；2.本案整理。

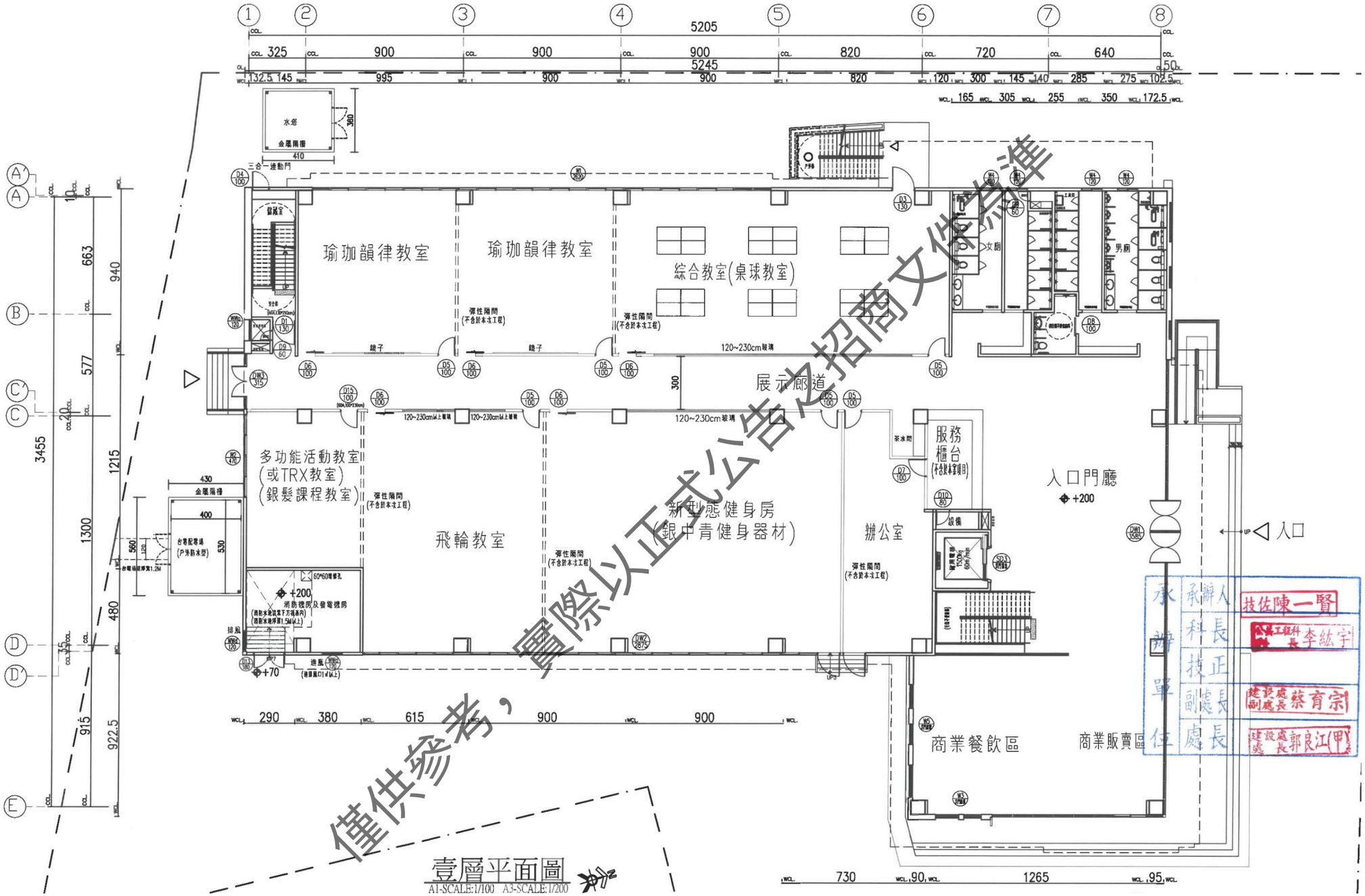
圖 3-2-1 本案建築物外觀模擬示意圖

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準



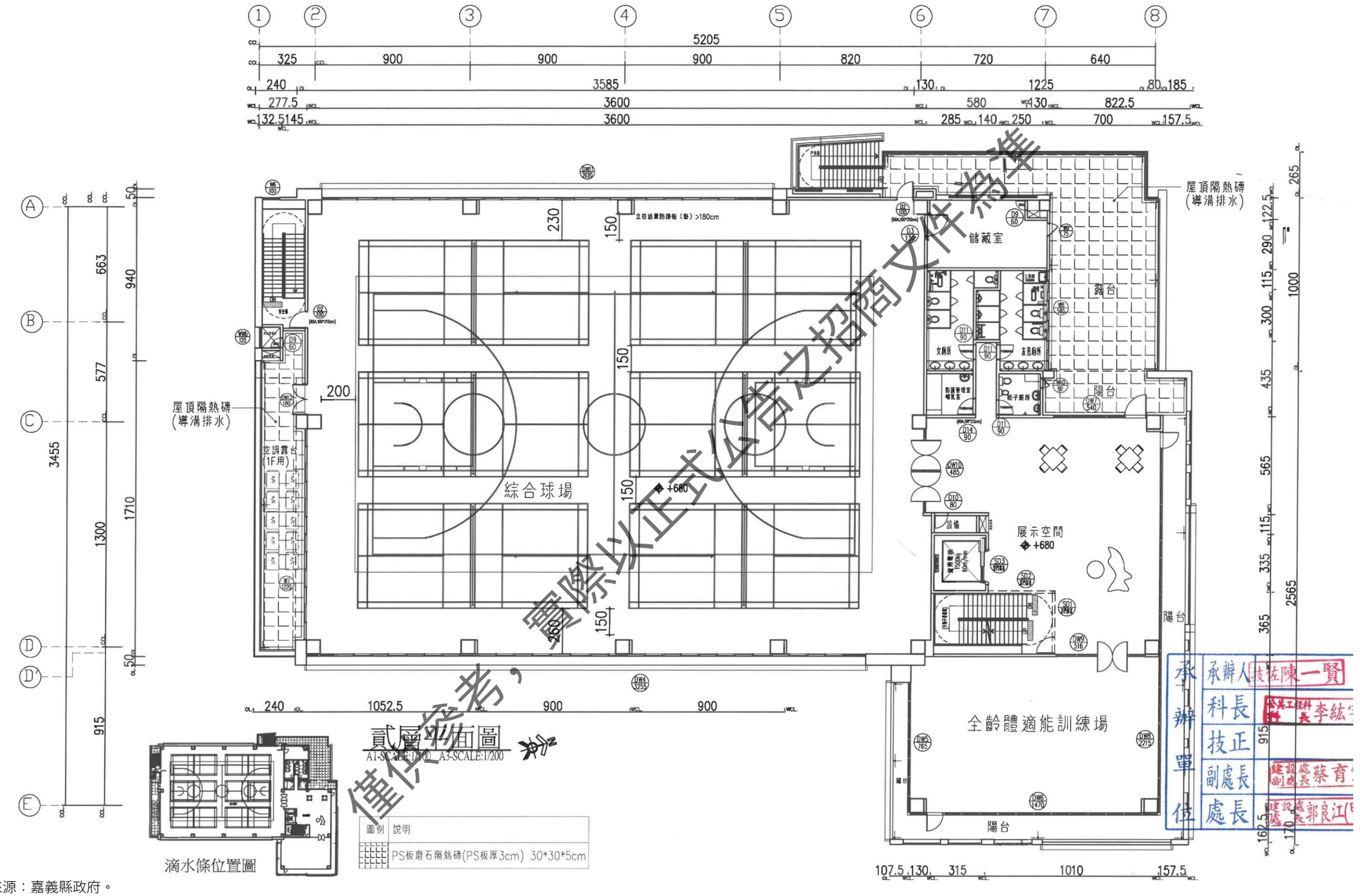
資料來源：嘉義縣政府。

圖 3-2-2 嘉義縣水上鄉全民運動館全區配置圖



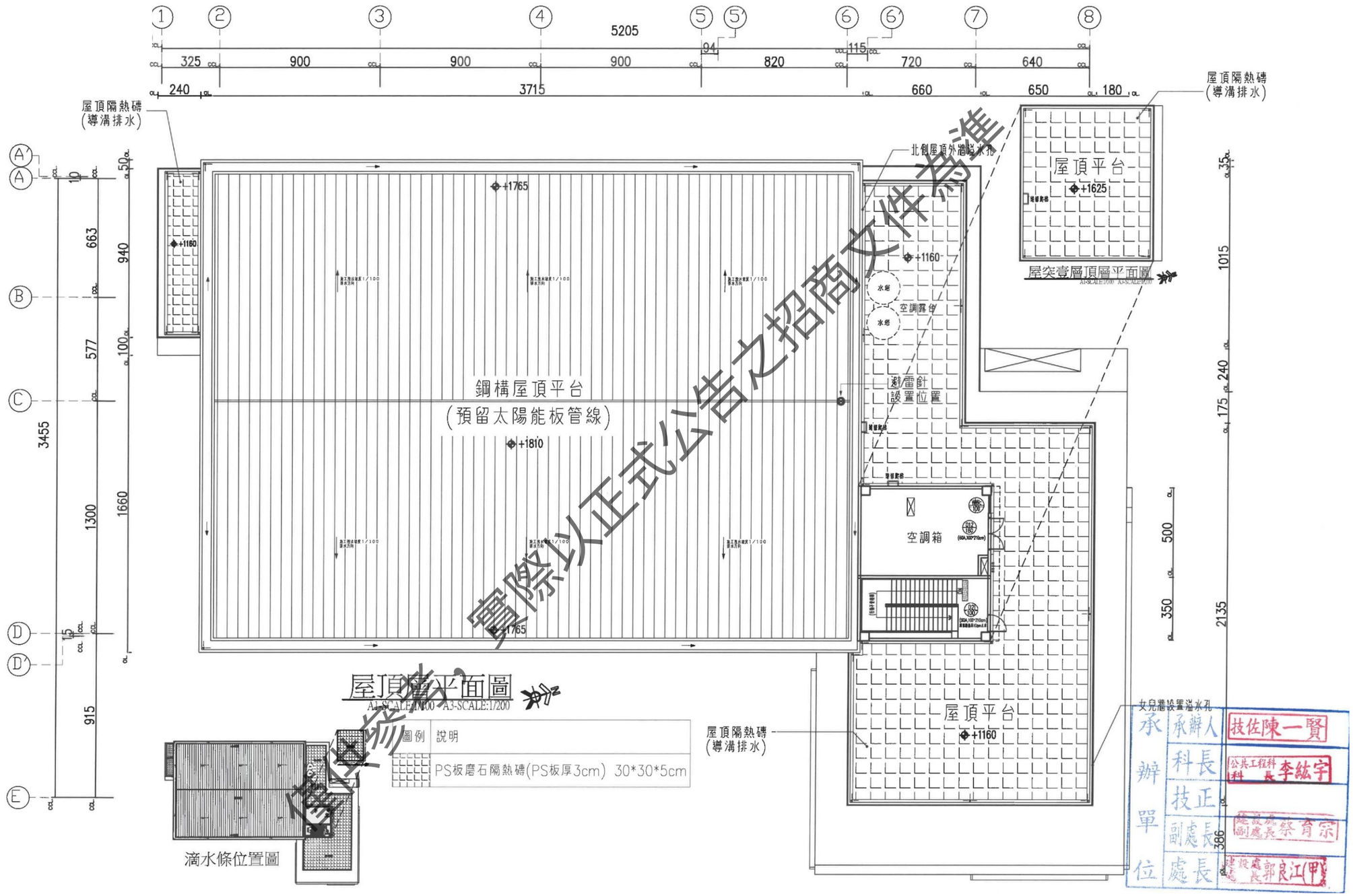
資料來源：嘉義縣政府。

圖 3-2-3 嘉義縣水上鄉全民運動館一層平面圖



資料來源：嘉義縣政府。

圖 3-2-4 嘉義縣水上鄉全民運動館二層平面圖



資料來源：嘉義縣政府。

圖 3-2-5 嘉義縣水上鄉全民運動館屋頂層平面圖

第三節　附屬事業容許範圍

參考主辦機關及其他縣市近期運動設施促參案件，例如「嘉義縣田徑場室內空間暨游泳池促參案」及「臺中市豐原國民暨兒童運動中心促參案」等，基於全民運動館及國民運動中心皆已由主辦機關興建完成，多未再允許民間機構開發經營附屬事業。且本案民間財務效益評估初步具自償能力，應尚無以附屬事業提高公共建設整體計畫財務等之必要性。爰初步建議本案不開放民間機構開發經營附屬事業。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第四章　增建、改建及修建規劃

本章依據本案契約規定工作事項並參酌財政部「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊及檢核表」撰擬，主要包括「工程調查及規劃」、「功能性要求或特殊規範」、「工程品質」、「其他特殊考量」、「工程經費規劃」及「正式營運前進行測試或試營運」等項目，說明如後：

第一節　工程調查及規劃

一、工程調查

民間機構負責本案裝修工程進行前之各項調查，其所生全部費用皆由民間機構自行負擔，包括建築細部設計圖說檢視，現場空間測量工作等；主辦機關則負責督導辦理情形及協助提供部分資料。其中，民間機構負責工程調查之辦理方式，由民間機構自辦（向主辦機關諮詢、現場調查及基地資料蒐集等）或委託專業廠商辦理。

二、工程規劃

本案裝修工程皆由民間機構辦理並負責其所生所有費用。主辦機關則負責督導辦理情形及視需要協助提供相關資料。

表 4-1-1 工程調查與規劃之辦理權責分工表

類別	項目		分工		辦理方式
			主辦機關	民間機構	
工程調查	計畫及法規資料調查		督導及協助	辦理執行	1.民間機構辦理或由其委託專業廠商辦理。 2.執行機關協助提供相關資料供民間機構參考。
	裝修工程行政程序調查				
	建築資料調查	空間調查			
		其他			
	建築現況調查	空調、消防、結構、水電及瓦斯調查			
工程規劃	工程進度規劃		同意		民間機構自辦或委託專業廠商辦理。
	工程費用概算				
	品質規劃及管控				
	室裝許可審查		備查		

資料來源：1.財政部推動促參司；2.本案整理。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

本案後續由民間機構依其營運需求辦理裝修工程，性質較為單純。後續民間機構應於投資執行計畫書核定日起 30 日內，提出增建、改建及修建執行計畫書，送經主辦機關同意後，作為增建、改建及修建執行之依據，並依據建築物室內裝修管理辦法申請室內裝修審核等作業。

三、辦理方式

建議後續於本案契約文件中，訂定相關條文約定雙方工作事項，列舉說明如下：

（一）民間機構負責事項

1.民間機構承諾在辦理本案增建、改建、修建及營運時，均符合相關法令規定。如有違反法令規定，經各該目的事業主管機關裁處者，如致主辦機關受損，應由民間機構負擔相關費用。

2.民間機構承諾於本案施工期間內之工地安全、環境保護及啟用後之場地設施安全，概由民間機構負責。因設計施工或管理不當，致損害他人權益者，民間機構應自行負擔所有責任。

3.民間機構應負責進行規劃設計所需之各項調查工作並負擔相關費用。

（二）主辦機關協助事項

1.民間機構得於完成簽約日起至完成點交日前，經主辦機關同意後進入本案用地現址進行規劃設計所需之各項調查工作。

2.民間機構因執行本案而須向相關政府機關申請證照、許可或審議時，主辦機關得在法令許可及權責範圍內，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程序。

3.主辦機關辦理本案設施新建工程驗收時，得邀請民間機構一同參與。

4.主辦機關點交予民間機構之營運資產，如非因民間機構維護管理所致之毀損或故障時，得按主辦機關與承包商新建工程採購契約之約定，於其保固期間內，由承包商實行保固維修義務、提供保固維修服務。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

5.主辦機關點交予民間機構之營運資產，於保固期間內，因可歸責於新建工程承包商施工不良所致之瑕疵，致影響民間機構之營業或對民間機構造成損害，主辦機關得協助民間機構向新建工程承包商求償。

四、時程規劃

因工程調查作業為裝修工程規劃設計、施工作業之基礎，建議後續主辦機關得允許民間機構自完成簽約日起至完成點交日止，經主辦機關同意後進入本案用地現址進行規劃設計所需之各項調查工作。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第二節　功能性要求或特殊規範

一、期初投資金額與內容

民間機構於開始營運日前，應投資金額不得少於新臺幣 950 萬元整（含營業稅，不含土地租金及權利金）。其投資金額項目僅限於經主辦機關同意本案之室內裝修工程、相關附屬設備與事務機具添置及其他項目。列為投資金額項目者，民間機構應於增建、改建及修建執行計畫書中明確列示，並於完成投資建置後 30 日內，提供經會計師核閱之投資明細表予主辦機關備查。

二、設計功能規範建議

民間機構應負責本案之設計、增建、改建及修建。就本案之增建、改建及修建，應符合以下功能規範標準：

（一）應與主辦機關施作之本案設施設計風格協調及融合，同時考量嘉義縣水上鄉在地特色及人文風貌，適當反應在室內裝修設計風格與建材的選用。

（二）應符合建築、非都市土地使用管制規則與消防法規等相關規定。

（三）應符合使用執照所登載之內容，惟如因民間機構進駐實際需要變更使用執照所登載之內容，應先取得主辦機關同意後，由民間機構自行依相關法令辦理變更作業，並負擔所需全部費用與責任。

二、技術需求特殊規範建議

本案未來交付資產予民間機構以現況點交為主，除遇天災等不可抗力因素所造成之建築結構體損壞之修繕（如地震造成結構體損壞）由主辦機關負責外，其餘皆由民間機構負責。如雙方對上開因不可抗力因素所造成之建築結構體損壞範圍認定有歧異時，民間機構同意由主辦機關邀集建築師或結構技師等相關專家會勘確認，但因民間機構管理不善而發生損害者，民間機構除負責修繕或賠償外，並應自負法律全責。另本案嘉義縣水上鄉全民運動館係屬新興公共建設，建築工程由主辦機關辦理，擁有承包商提供之保固責任，未來將建議可於投資契約約定以下條文，以確保本案履約順遂：

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

（一）營運資產之維護、保固責任

主辦機關點交予民間機構之營運資產，如非因民間機構維護管理所致之毀損或故障時，得按主辦機關與承包商（或供應商）新建工程或採購契約之約定，於其保固期間內，由承包商（或供應商）實行保固維修義務、提供保固維修服務。

（二）新建工程承包商（或供應商）保固期限瑕疵擔保責任

主辦機關點交予民間機構之營運資產，於保固期間內，因可歸責於新建工程承包商（或供應商）施工不良所致之瑕疵，致影響民間機構之營業或對民間機構造成損害，主辦機關得協助民間機構向新建工程承包商（或供應商）求償。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第三節　工程品質

一、工程品質管理作業

（一）增建、改建及修建執行計畫書

為確保本案施工工程品質及符合相關法令規定，民間機構應自投資執行計畫書核定日起 30 日內，提出增建、改建及修建執行計畫書，送經主辦機關同意後，作為民間機構增建、改建及修建執行之依據。增建、改建及修建執行計畫書之內容至少應包括但不限於以下項目：

1.工作組織架構。

2.增建、改建、修建規劃。

3.採購規劃（包括投資金額項目）。

4.增建、改建、修建時程管理規劃。

5.風險、品質及安全管理規劃。

6.促參識別標誌設置規劃（包括告示內容、圖樣及規格、設置地點等）。

（二）品質管理

民間機構應依提送之增建、改建及修建執行計畫，於其內部組織內成立獨立品管部門，確保其設計、施工及營運服務品質。

（三）工作進度定期提報

本案增建、改建及修建期間，民間機構應於每月 10 日前向主辦機關提送工作月報，其內容包括但不限於下列內容：

1.工作事項。

2.工作進度（包括當月完成成果說明及次月預計工作事項及進度）。

3.異常狀況及因應對策等。

民間機構應將其前述工作進度提報主辦機關。主辦機關並得於必要時檢查民間機構工作內容，包括但不限於要求民間機構限期交付或提出施工之紀錄與文件、工作資料及其他相關文件等，以供主辦機關查核，民間機構不得拒絕。

僅供參考，實以正式公告之招商文件為準

（四）協力廠商之更換

本案協力廠商相關規範參採財政部民國 113 年 6 月 20 日函頒「主辦機關辦理增建、改建、修建、營運及移轉(ROT)案投資契約範本」內容撰擬如下：

1.本案於申請時未提供實績證明作為民間機構技術能力之協力廠商：更換前，民間機構應提出具備與原協力廠商相同經驗能力、實績及規模者，且經主辦機關事前書面同意後始得更換。主辦機關應於接獲民間機構提出協力廠商名單後 30 日內表示同意與否，逾期未表示意見，除投資契約或法令另有規定外，視為主辦機關已經同意。

2.本案於申請時提供實績證明作為民間機構技術能力之協力廠商：除有協力廠商公司消滅、清算、破產、重整等類似情形，或其他經主辦機關同意之原因，於民間機構提出更換協力廠商後且經主辦機關事前書面同意外，民間機構於契約期間內不得更換之。

3.契約期間，如民間機構之協力廠商有施工品質重大違失、發生重大工安事故或其他足認無法勝任協力廠商工作之情事者，主辦機關得要求民間機構更換。民間機構提出之更換協力廠商，應具備與原協力廠商相同經驗能力、實績與規模，經主辦機關事前書面同意後更換之。

4.協力廠商有前述第 2 目民間機構必須更換協力廠商之例外情形時，其更換條件需依照前述第 3 目辦理。

5.民間機構如於簽訂本契約後新增其他廠商協助履行本案，該廠商之更換無須另徵得主辦機關同意。

依財政部投資契約範本所載，其規範理由為：一、民間機構如於申請階段以協力廠商專業能力替代其實績，則協力廠商為甄審階段評估民間機構是否具備技術能力之因素之一，為確保 ROT 案件能順利完成增建、改建、修建、營運，契約期間應以不變更協力廠商為原則；二、倘協力廠商有公司消滅、清算、破產、重整等類似情形、施工品質重大違失、發生重大工安事故等其他足認無法勝任協力廠商工作之情事，或其他經主辦機關同意之原因，民間機構需更換申請階段所提出之協力廠商，應具備與原協力廠商相當之經驗能力或規模，且經主辦機關事前書面同意；三、主辦機關同意與否，

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

應依廠商經驗、技術能力、財務能力或規模等標準判斷；民間機構如於簽訂投資契約後再新增其他廠商協助履行，因該廠商並未納入甄審範圍，故無須再另外徵得主辦機關書面同意。

二、完工查核

民間機構應自完成點交日起 4 個月內提送營運執行計畫書及合法營運證明文件（包括但不限於建築物室內裝修合格證明文件、營運必要執照或許可文件等）予主辦機關，經主辦機關同意後，於主辦機關指定日期開始辦理 7 日試營運，試營運期間視為增建、改建及修建期之一部分。其完工資料內容及查核程序說明如下：

（一）完工資料之交付

民間機構完工時應交付下列資料：

1.竣工圖及電腦圖檔。

2.系統或設施之操作、保養維修手冊及安全手冊。

3.維修計畫。

4.民間機構完成或購置部分之營運資產清冊。

5.其他依招商文件、補充資料、法令規定及雙方同意應提供之資料與文件。

（二）查核程序

民間機構辦理增建、改建及修建工作完工後，應依契約文件約定時程提出相關文件經主辦機關及相關主管機關核准後始可營運。惟主辦機關對於民間機構所為之任何同意、核可、核准、備查、監督、建議或提供之參考資料，並不免除民間機構於增建、改建及修建期所應負擔之各項責任。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第四節　其他特殊考量

本案進行裝修工程時應考量配合政府推動節能減碳與環境保護政策為原則，以下就綠建材或節能減碳規劃及永續及延壽規劃進行說明。

一、綠建材或節能減碳規劃

民間機構辦理本案裝修工程應依建築技術規則建築設計施工編第 321 條規定使用綠建材，並符合下列規定：建築物室內裝修材料、樓地板面材料及窗，其綠建材使用率應達總面積百分之六十以上。

二、永續及延壽規劃

建議本案營運階段可參考行政院公共工程委員會「建立永續公共工程指標系統之研究」計畫內容，詳如表 4-4-1 所示，約定民間機構將節能減碳規劃（如綠美化、節水、節電等措施）納入營運規劃，並列為評選及績效評估等監督機制之考評內容。

表 4-4-1 永續公共工程指標營運維護階段評估內容綜整表

指標項目	評估內容
安全指標	完備可行的營運管理機制，確保使用者安全
效益指標	工程效益檢討與回饋，避免浪費造成環境負荷，減少天然資源耗費
生態指標	1.完善之植栽養護計畫 2.生態環境監測與資料收集 3.透水設施定期檢測維修
節能指標	1.設施與設備之定期保養維護 2.替代能源設備之定期保養維護
減廢指標	1.廢棄物減量與再利用 2.廢水、雨水回收再利用
耐久指標	1.耐久性功能檢視與維持 2.落實設施維護管理機制延長使用壽命
人文指標	1.景觀美化維護 2.民眾意見反映與回應
創意指標	發揮創意採用任何有利工程永續與節能減碳實質效益之行為

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第五節　工程經費估算

嘉義縣水上鄉全民運動館全館皆由民間機構營運管理，並由民間機構依實際營運需求進行裝修工程、營運設備添置及其他項目，初步評估民間機構投資經費約為新臺幣 950 萬元。

本案後續將於投資契約約定：民間機構於開始營運日前，應投資金額不得少於新臺幣 950 萬元整（含營業稅，不含土地租金及權利金）。其投資金額項目僅限於經主辦機關同意本案之室內裝修工程、相關附屬設備與事務機具添置及其他項目。列為投資金額項目者，民間機構應於增建、改建及修建執行計畫書中明確列示，並於完成投資建置後 30 日內，提供經會計師核閱之投資明細表予主辦機關備查。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第六節　正式營運前進行測試或試營運

一、試營運規劃

經參酌國內運動設施及主辦機關近期相關案件，例如「嘉義縣立田徑場室內空間暨游泳池促參案」、「嘉義縣立體育館暨網球場促參案」及「臺中市豐原國民暨兒童運動中心促參案」等，皆有設計民間機構試營運機制。依主辦機關政策需求及本案特性，本案將約定民間機構於正式營運前應進行試營運，詳下說明：

（一）民間機構應辦理試營運

1.民間機構應自完成點交日起 4 個月內提送營運執行計畫書及合法營運證明文件（包括但不限於建築物室內裝修合格證明文件、營運必要執照或許可文件等）予主辦機關，經主辦機關同意後，於主辦機關指定日期開始辦理 7 日試營運，試營運期間視為增建、改建及修建期之一部分。

民間機構若無法於期限內提送營運執行計畫書及合法營運證明文件，應經主辦機關同意後，始得延後提送期限。

2.試營運期間，民間機構就本案用地之設施及設備應全面開放。

3.民間機構應於試營運期間屆滿日次日起 14 日內，提送試營運成果報告（包括但不限於試營運期間之民眾反應意見、待改善項目與改善期程、預計開始營運日等）予主辦機關，經主辦機關確認改善完成後始得開始營運。民間機構若無法於期限內改善完成，應經主辦機關同意後，始得延後開始營運日。

（二）試營運所衍生相關費用由民間機構負擔

試營運期間所衍生之工作人員、保全、清潔等一切人事費用及水電燃料等相關費用由民間機構負擔。

（三）試營運期間不得向使用者收取任何費用為原則

試營運期間，除經主辦機關同意外，民間機構不得向使用者收取任何費用，民間機構並應盡善良管理人責任，確保試營運期間之營運安全及環境品質。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

民間機構若於試營運期間收取非經主辦機關同意之任何費用，則視為一般違約，主辦機關得處以懲罰性違約金。

二、試營運要求及標準

試營運之目的，即於正式營運前確認各項設施設備之功能皆能正常使用，了解民眾使用反應與營運流程的順暢狀況，並針對員工培訓不足部分予以加強。另外也會規劃開幕企劃、推廣活動規劃、DM與公關活動與文宣，打開正式營運之知名度，吸引民眾注意。

基此，建議試營運要求及標準，應比照正式營運之基本要求，相關要求及標準，詳參本計畫書第五章營運規劃。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第五章　營運規劃

本章依據本案契約規定工作事項並參酌財政部「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊及檢核表」撰擬，主要包括「營運計畫」、「營運期之時程規劃」、「營運特殊考量」及「營運期間自主管理」等項目，說明如後：

第一節　營運計畫

本節營運項目及內容計畫主要內容包括「營運目標」、「營運項目」、「費率標準與調整機制」、「禁止營運權轉讓」、「營運應負擔事項」及「營運執行計畫」等項目，說明如下：

一、營運內容

（一）營運目標

本案係為嘉義縣首座全民運動館，為提供嘉義縣水上鄉及周邊鄉鎮民眾便利的運動場館及全齡運動服務，藉此帶動嘉義縣在地運動風氣，滿足民眾使用現代化運動場所之公共服務需求。民間機構應確保本案之營運，除須符合申請須知、本契約及相關法令所定之各項規範及要求，並應符合下列目標：

1.規劃辦理嘉義縣水上鄉及周邊鄉鎮民眾運動、休閒活動之服務。

2.配合主辦機關辦理運動健康系列活動及社會教育活動。

3.積極主動結合各級學校、鄉鎮公所及其他嘉義縣內體育、藝文、民間團體共同規劃辦理各項研習、育樂、教育、訓練、研討、競賽、表演等活動。

4.響應鄰近學校推展其他體育、訓練課程。

5.積極推動嘉義縣在地體育人才培育與就業機會發展計畫。

6.配合主辦機關相關政策宣導，辦理各項宣導活動。

7.民間機構應積極針對客訴事項進行改善，以降低客訴率。

8.其他經主辦機關核准與本計畫營運管理相關之業務。

9.民間機構應配置運動設施經理人、國民體適能指導員、初級救護技術員（EMT-1）及符合本案運動項目之各級運動教練。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

10.民間機構須設立本案專屬網站從事行銷，以提供民眾場地租用及收費標準等相關資訊，並配合主辦機關網站規劃提供民眾相關資訊服務。

11.民間機構應提供一卡通、悠遊卡或其他電子支付等多元付款方式，並鼓勵民眾讀取發票條碼以達無紙化目的。

12.本案所需之資通設施設備、軟、硬體部分不得使用「具敏感性或國安（含資安）疑慮」之設備，包括但不限於公告陸資資訊服務業之設施設備、軟、硬體，上開範疇及陸資資訊服務業清單依經濟部投資審議司網站規定。

（二）營運項目

本契約期間，民間機構應辦理或提供服務事項如下：

1.全齡運動服務：

運用新型態健身房、全齡體適能訓練場及綜合球場、多功能活動教室等運動設施，導入各年齡層合適之健身器材，規劃全齡或客製化課程，塑造全齡友善之運動環境，滿足在地民眾日常強身健魄之需求。並積極向在地企業或公務機關行銷推廣，規劃企業或團體運動課程之優惠方案，吸引及開發長期運動客群。

2.共融休憩服務：

本案設施外觀設計已融入水滴、水紋意象，呈現水堀頭當地特色，延續在地人文精神，可凸顯本案在地特質。民間機構應考量運用商業空間、展示空間等附屬設施，或思考串聯周邊水上鄉立圖書館、柳林國小等設施，強化在地連結，使本案不只是全民運動館，而是水上鄉地方人文的集散基地，一處社區共融的休憩空間。

3.教學訓練服務：

民間機構應考量結合周邊學校，提供體育教學或活動推廣、選手培訓等服務，或與大專院校運動相關系所合作進行相關研究計畫，提升嘉義縣教育學術發展，厚植嘉義縣體育競技量能。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

（三）作業規範

1.投資執行計畫

指民間機構自完成議約日起 30 日內，依據投資計畫書、甄審會、議約結果及主辦機關意見進行修正後，提送經主辦機關同意之計畫書，作為民間機構與主辦機關間投資契約之附件及執行之依據。民間機構如有新增或變更投資執行計畫書內容之需求，應經主辦機關同意後，始得為之。

投資執行計畫書之內容至少應包括但不限於以下項目：

（1）民間機構團隊組織架構、實績及經驗。

（2）增建、改建及修建計畫。

（3）營運計畫。

（4）財務計畫。

（5）創新及公益事項。

2.營運執行計畫

民間機構應自完成點交日起4個月內提送營運執行計畫書及合法營運證明文件（包括但不限於建築物室內裝修合格證明文件、營運必要執照或許可文件等）予主辦機關，經主辦機關同意後，於主辦機關指定日期開始辦理 7 日試營運。

民間機構依本契約提出營運執行計畫書，送經主辦機關同意後，作為民間機構開始試營運及正式營運之依據。營運執行計畫書之內容至少應包括但不限於以下項目：

（1）工作組織架構。

（2）營運管理規劃（含營運空間名稱、營運項目及收費標準）。

（3）營運時間規劃（含試營運、開始營運日、營業日及營業時間）。

（4）場館使用規則及人員管制規劃。

（5）停車場及附屬設施營運規劃。

（6）營運分包規劃。

（7）營運策略與行銷規劃。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

（8）睦鄰措施與公益規劃。

（9）設施設備清潔、維護、維修及防疫管控規劃。

（10）營運資產增置及汰換規劃。

（11）安全監控計畫及緊急通報計畫。

（12）管理專責人員之指派、申訴意見處理管道之設置。

（13）執行環境永續公司治理（ESG）及永續發展目標 SDGs 之規劃。

（14）其他有利本案推動之規劃。

3.年度營運執行計畫書

民間機構應於開始營運日開始營運，並於每年 11 月 30 日前，依據經主辦機關同意之營運執行計畫書編製次年度之「年度營運執行計畫書」，報請主辦機關同意。

4.營運管理月報

民間機構應於每月 10 日前將上月營運情形，區分設施使用、銷售情形分別統計及加總，併同說明組織概況、當月營運概況（包含服務人數、身心障礙、低收入、銀髮族人數、公益活動概況、運動研習課程及人數、重大設施改善等）及大事紀等，彙整成「營運管理月報」提送主辦機構備查。

（四）營運相關限制

1.營業時間及休館日

（1）營業時間：除休館日外，場館開放時間以上午 6 時至下午 10 時為原則。

（2）休館日：指農曆除夕、農曆大年初一、災防假及事先以公文或電子郵件知會主辦機關同意之休館日。

除投資契約另有約定外，未經主辦機關書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營運區域。但為維護安全有緊急關閉、維修之必要者，不在此限。有本條但書之情形者，民間機構如未於 1 小時內通知主辦機關者，視為缺失及違約責任。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

2.依相關法規購置或汰換輪椅、急救箱等基本急救設備

民間機構承諾於本契約期間依相關法規購置或汰換輪椅、急救箱、冰敷用品、人工呼吸器及固定夾板等基本急救設備，並依照公共場所必要緊急救護設備管理辦法之規定，設置自動體外心臟電擊去顫器（Automated External Defibrillator，以下簡稱AED），並提供人員之教育訓練，以維民眾安全。

3.定型化契約應記載及不得記載事項

民間機構承諾於本契約期間營運本案均符合消費者保護法令與「商品（服務）禮券定型化契約應記載及不得記載事項」、「健身中心定型化契約應記載及不得記載事項」及「健身教練服務定型化契約應記載及不得記載事項」等相關規範。

4.本案設施對外名稱

本案設施於契約期間應維持「嘉義縣水上鄉全民運動館」之名稱，民間機構非經主辦機關書面同意不得變更。

（五）民間機構應負擔事項

1.禁止營運權轉移

除有促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條規定之適當措施所需，且經主辦機關同意者外，不得轉讓、出租依本契約所取得之權利，或就依本契約所取得之權利設定負擔或為民事執行之標的。

2.營運應負擔事項

民間機構應依相關法令辦理本案營運，如有任何故意或過失行為致第三人向主辦機關或其人員索賠或因而涉訟，民間機構應負擔一切相關費用，並賠償主辦機關及其人員因此所受之一切損害。

3.促參識別標誌

民間機構應依促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點規定，自費設置促參識別標誌。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

（六）安全監控及緊急通報計畫

1.安全監控計畫

民間機構自完成議約日起 30 日內，應就本契約執行之內部及外部安全，進行詳細評估，於投資執行計畫書中提出安全監控計畫，並自行負擔費用及負責執行本案用地全日之安全措施。其後如有修正時，亦同。

2.緊急通報計畫

民間機構自完成議約日起 30 日內，應就緊急事故發生時，研擬採取之應變措施及通報主辦機關之系統與方法，於投資執行計畫書中提出緊急通報計畫。其後如有修正時，亦同。

二、費率標準與調整機制

（一）營運設施收費方式

民間機構應依營運執行計畫書及參考「嘉義縣立體育場館使用收費標準」，詳如表 5-1-1 所示，擬定收費費率標準與其調整時機及方式，經主辦機構同意後實施，修改時亦同。

表 5-1-1 嘉義縣立體育館各項設施收費參考表

設施名稱	收費方式	費率(元)	備註
新型態健身房	全票	50 元/時	
	優待票	30 元/時	年滿 65 歲以上縣民
桌球場	每小時每桌	100 元/時	
綜合球場(羽球場)	每小時每面球場(離峰)	200 元/時	
	每小時每面球場(尖峰)	300 元/時	

（二）公益場次使用優惠

民間機構應配合主辦機關所屬各機關團體，舉辦公益、體育、藝文、民政活動之需要，提供優先免費使用場館及其設施，並積極成就賽事舉辦順利，派員協助緊急應變處理，其場地使用需求全年度總計不超過 60 天，其中例假日天數以不超過 20 天為原則。超過之使用場次則依民間機構收費標準計收。如有疑義由主辦機關認定之。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

（三）設施使用優惠

民間機構未來營運時應依據身心障礙者權益保障法、老人福利法及兒童及少年福利與權益保障法及其他相關法令規定，提供高齡、兒少及身心障礙國民法定優惠。其他相關使用優惠概述如下：

1.民間機構應依據「身心障礙者權益保障法」第 59 條、「老人福利法」第 25 條及「兒童及少年福利與權益保障法」第 33 條及其他相關法令規定，以及前揭條文相關解釋函示，提供設施使用優惠。身心障礙者及其監護人或必要之陪伴者（由身心障礙者主張）1 人進入本案時，憑身心障礙手冊應予優惠。

2.民間機構應配合於週一至週五上午 8 時至 10 時以及週一至週五下午 2 時至 4 時，共計每週 10 時段，提供嘉義縣年滿 65 歲之縣民、低收入戶縣民、身心障礙縣民免費使用新型態健身房。

3.民間機構應依照國民體育法第 6 條規定，於每年 9 月 9 日國民體育日免費開放供民眾使用。

4.為提升運動參與人口比例並向下扎根，民間機構應提供鄰近學校師生使用本案設施之優惠規劃，經主辦機關同意後據以實施。

（四）民間機構擬調整收費標準機制

民間機構應依營運執行計畫書及參考「嘉義縣立體育場館使用收費標準」，擬定收費費率標準與其調整時機及方式，報請主辦機關同意後始得實施，非經主辦機關同意，民間機構不得任意調整，修改時亦同。同時，民間機構應於每年 11 月 30 日前，將下一年度收費費率標準納入「年度營運執行計畫書」報請主辦機關同意。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第二節　營運期之時程規劃

一、開始營運日與屆滿日

本案增建、改建及修建期至營運期之各項工作建議辦理期限詳如表 5-2-1 所示。

表 5-2-1 本案增建、改建及修建期至營運期之各項工作辦理期限綜整表

控制及查核項目	主辦機關處理方式	時間	說明及主辦機關應注意事項
投資執行計畫書	同意	完成議約日起 30 日內	民間機構應自完成議約日起 30 日內，依據投資計畫書、甄審會、議約結果及主辦機關意見進行修正後，提送經主辦機關同意之計畫書，作為民間機構與主辦機關間投資契約之附件及執行之依據。民間機構如有新增或變更投資執行計畫書內容之需求，應經主辦機關同意後，始得為之。 主辦機關應注意事項：主辦機關自簽訂契約之次日起 30 日內，應檢具投資契約、投資執行計畫書及民間投資金額試算表等資料函送財政部辦理民間投資金額認定。
增建、改建及修建執行計畫書	同意	投資執行計畫書核定日起 30 日內	為確保本案施工工程品質及符合相關法令規定，民間機構應自投資執行計畫書核定日起 30 日內，提出增建、改建及修建執行計畫書，送經主辦機關同意後，作為民間機構增建、改建及修建執行之依據。
完成點交	點交資產	主辦機關指定日期	1.主辦機關將本案以現況點交予民間機構。 2.除契約另有約定外，點收當時無法發現之瑕疵，民間機構須於完成點交日起 4 個月內更新營運資產清冊，提交予主辦機關，雙方協調處理之，逾越 4 個月則民間機構不得再主張營運資產之瑕疵。
營運執行計畫書	同意	完成點交日起 4 個月內	民間機構應自完成點交日起 4 個月內完成本案設施之室內裝修及營運設備添置，並提送營運執行計畫書及合法營運證明文件（包括但不限於建築物室內裝修合格證明文件、營運必要執照或許可文件等）予主辦機關，經主辦機關同意後，於主辦機關指定日期開始辦理 7 日試營運，試營運期

僅供參考，實際以正式公告招商文件為準

控制及查核項目	主辦機關處理方式	時間	說明及主辦機關應注意事項
			間視為增建、改建及修建期之一部分。民間機構若無法於期限內提送營運執行計畫書及合法營運證明文件，應經主辦機關同意後，始得延後提送期限。
試營運日期	同意	主辦機關指定日期	主辦機關同意民間機構提送營運執行計畫書及合法營運證明文件，於主辦機關指定日期開始辦理 7 日試營運。 主辦機關應注意事項：試營運期間視為增建、改建及修建期之一部分。
試營運成果報告及開始營運日期	同意	試營運期間屆滿日次日起 14 日內	民間機構應於試營運期間屆滿日次日起 14 日內，提送試營運成果報告（包括但不限於試營運期間之民眾反應意見、待改善項目與改善期程、預計開始營運日等）予主辦機關，經主辦機關確認改善完成後始得開始營運。民間機構若無法於期限內改善完成，應經主辦機關同意後，始得延後開始營運日。
年度營運執行計畫書	同意	每年 11 月 30 日前	民間機構應於開始營運日開始營運，並於每年 11 月 30 日前，依據經主辦機關同意之營運執行計畫書編製次年度之「年度營運執行計畫書」，報請主辦機關同意。 包括但不限於：營運管理規劃、營運時間規劃、場館使用規則及人員管制規劃、停車場及附屬設施營運規劃、營運策略與行銷規劃、睦鄰措施與公益規劃、營運資產增置及汰換規劃、其他有利本案推動之規劃等。
營運績效評定	辦理	每年至少 1 次	民間機構應配合提供營運績效說明書等相關文件資料，以供查核。 主辦機關應注意事項：主辦機關應成立營運績效評估會。
保險單及繳費收據	備查	簽訂保險契約後 30 日內	增建、改建及修建期間民間機構應投保並維持下列保險： 1.火災綜合保險附加颱風、洪水、爆炸及營運中斷險。 2.雇主意外責任險。 3.工程專業責任險。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

控制及查核項目	主辦機關處理方式	時間	說明及主辦機關應注意事項
			試營運及營運期間民間機構應投保並維持下列保險： 1.火災綜合保險附加颱風、洪水、爆炸及營運中斷險。 2.雇主意外責任險。 3.公共意外責任險。
提送前一年度最新資產清冊	備查	每年1月31日前	1.本案營運資產，民間機構應註明使用現況及維修狀況，於每年1月31日內，將前一年度最新營運資產清冊送交主辦機關備查。 2.民間機構編列資產清冊之義務，且應依營運資產分類編列清冊。 主辦機關應注意事項：營運資產之分類，涉及資產總檢查之檢查範圍，就主辦機關點交之資產，民間機構應依主辦機關點交時之資產清冊，區分為「必須歸還」、「非必須歸還」資產，並建立資產清冊。
土地租金	確認金額	每年1月31日前	民間機構應自完成點交日起30日內，繳交第一年度（自完成點交日起至當年度12月31日止）之土地租金。其餘年度，應於每年1月31日前繳清當年度應繳全部土地租金。
第一年資產清冊	備查	開始營運日起30日內	民間機構應於開始營運日起30日內，編列營運資產清冊，並送主辦機關同意。
固定權利金	確認金額	每年1月31日前	民間機構應自完成點交日起30日內，繳交第一年度（自完成點交日起至當年度12月31日止）之固定權利金。其餘年度，民間機構應於每年1月31日前繳納。
變動權利金	同意	每年5月31日前	以1年為1期計收1次，由民間機構於每年度終了後翌年5月31日前，依會計師查核簽證之財務報告書所列之營業總收入核算前一年度應繳納之權利金，並將金額明細主動通知主辦機關，主辦機關於收到民間機構前述金額明細並完成審核後，寄發繳款通知單，民間機構應於收到繳款通知單20日內繳納。
提送財務資料	備查	每年	民間機構應於每年5月31日前將前一年

僅供參考，實際以正式公告招商文件為準

控制及查核項目	主辦機關處理方式	時間	說明及主辦機關應注意事項
		5 月 31 日前	底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、本契約營運部門之資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書（長式報告書）等資料提送主辦機關。 主辦機關應注意事項：主辦機關應掌握該民間機構中實際執行本促參專案營業單位或特定部門之營運情形，要求民間機構出具會計師針對營業單位或特定部門之專案查核報告，並應規範該報告內容應包含四大財務報表內涵。為掌握民間機構整體財務狀況，除前開針對營業單位或特定部門報告外，亦得要求民間機構出具經會計師簽證財務報告。
財務檢查	書面或實地檢查	定期或不定期	主辦機關得定期或不定期，以書面或實地等方式檢查民間機構財務狀況。主辦機關為執行檢查，得通知民間機構提供帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供主辦機關查核，並詢問民間機構相關人員，民間機構應全力配合。
資產盤點	書面或實地檢查	每年 1 次	主辦機關得每年實施營運資產盤點 1 次。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

二、優先定約機制

（一）優先定約資格

主辦機關應每年度至少辦理 1 次營運績效評定。無完整營運年度者，主辦機關得免辦理營運績效評定，或併同於次一年辦理營運績效評定，並成立營運績效評估會。有關營運績效評定辦理方式與程序、營運績效評定項目詳本計畫書第十二章。

民間機構營運績效評定分數（四捨五入取至整數位）達 80 分以上者，當次營運績效應評定為「優良」；達 70 分至 79 分者，當次營運績效應評定為「及格」；未達 70 分者，當次營運績效應評定為不及格。營運績效評定為「不及格」者，視為缺失，主辦機關得依投資契約中「缺失及違約責任」之規定，要求民間機構限期改善，並以書面通知民間機構，民間機構應於期限內改善缺失。

如屆期未完成改善或改善無效者，主辦機關得以違約處理，得再次通知定期改善、中止民間機構營運之一部或全部、暫時接管營運、或終止契約。

民間機構於契約期間之年度績效考評為「優良」以上之次數累計達主辦機構總評次數二分之一（含）以上者，且申請優先定約前 3 次績效考評為「優良」以上之次數累計達 2 次（含）以上，得評定為「營運績效良好」。

（二）申請程序應備文件及優先定約期間

民間機構經評定為營運績效良好，得於契約期間屆滿前 18 個月至 15 個月之期間內，檢附自開始營運日起之歷次評定報告等，向主辦機關申請優先定約 1 次，其期間以 6 年為限，民間機構未於上開期限前向主辦機關申請，則視為放棄優先定約之權利。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第三節　營運特殊考量

一、節能減碳與環境保護

配合環境部推廣綠色旅遊政策，建議本案營運階段可參考行政院公共工程委員會「建立永續公共工程指標系統之研究」計畫內容，詳如表 5-3-1 所示，約定民間機構將節能減碳規劃（如綠美化、節水、節電等措施）納入營運規劃，並列為評選及績效評定等監督機制之考評內容。

表 5-3-1 永續公共工程指標營運維護階段評估內容綜整表

指標項目	評估內容	對應聯合國17項永續發展目標(SDGs)舉例
安全指標	完備可行的營運管理機制，確保使用者安全	・目標 11：「建構具包容、安全、韌性及永續特質的城市與鄉村」
效益指標	工程效益檢討與回饋，避免浪費造成環境負荷	・目標 11：「建構具包容、安全、韌性及永續特質的城市與鄉村」
生態指標	1.完善之植栽養護計畫 2.生態環境監測與資料收集 3.透水設施定期檢測維修	・目標 11：「建構具包容、安全、韌性及永續特質的城市與鄉村」
節能指標	1.設施與設備之定期保養維護 2.替代能源設備之定期保養維護	・目標 11：「建構具包容、安全、韌性及永續特質的城市與鄉村」
減廢指標	1.廢棄物減量與再利用 2.廢水、雨水回收再利用	・目標 12：「促進綠色經濟，確保永續消費及生產模式」
耐久指標	1.耐久性功能檢視與維持 2.落實設施維護管理機制延長使用壽命	・目標 12：「促進綠色經濟，確保永續消費及生產模式」
人文指標	1.景觀美化維護 2.民眾意見反映與回應	・目標 4：「確保有教無類、公平以及高品質的教育，及提倡終身學習」
創意指標	發揮創意採用任何有利永續與節能減碳實質效益之行為	・目標 11：「建構具包容、安全、韌性及永續特質的城市與鄉村」

僅供參考，實際以正式公告之招標文件為準

二、民間機構創新及公益事項

民間機構得按案件特性及所在地特性，規劃創新及公益事項或睦鄰方案。本團隊拋磚引玉，初步規劃以下事項予主辦機關參酌運用：如提供在地居民或周邊學校師生使用優惠構想、與周邊學校合作辦理運動活動或課程規劃等，或結合水上鄉特色產物規劃（如與在地商家異業結盟構想等），或其它具創意並可行之措施或公益事項。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第四節　營運期間自主管理

主辦機關未來應依促進民間參與公共建設法及其他相關法令規定，以及本案契約文件約定等，監督管理民間機構營運事宜。以下就「管理組織及制度」、「營運缺失處理機制」、「緊急應變措施」及「常態性檢討機制及自我評量」等項目進行說明。

一、管理組織及制度

民間機構未來管理組織，應有現場經理人及對應之管理組織架構，並應擬定員工教育訓練制度（至少包括新進員工教育訓練、定期在職員工通識性教育訓練、定期在職員工技術性教育訓練、定期緊急應變訓練及演練等），並律定明確之災害通報流程與疏散系統，納入前開定期緊急應變訓練及演練中，相關納入應載入緊急通報計畫。

民間機構並應將內部管理之自我評量機制定期紀錄，於辦理營運績效評定時載明於營運績效說明書中，提供予主辦機關審閱。

二、營運缺失處理機制

本案營運期間，除屬投資契約所稱違約事項外，民間機構之行為如有不符合投資契約之規定者，均屬缺失。主辦機關得要求民間機構限期改善，並以書面通知民間機構，民間機構應於期限內改善缺失，如屆期未完成改善或改善無效者，主辦機關得以違約處理。

三、緊急應變措施

營運期間如遇天然災害（例如風災、水災、震災等）或公共安全事件，為降低民眾或職員傷害，民間機構應訂定緊急應變措施，以下就緊急應變處理流程進行初步規劃，詳如表 5-4-1 所示。惟後續實際應以民間機構提出之投資執行計畫書並經主辦機關同意為準。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

表 5-4-1 緊急應變措施處理流程初劃表

類型	預防及緊急應變措施
天然災害	（一）預防措施 1.定期檢修營運資產內消防設備、供電線路、避雷針及建物結構安全性。 2.定期檢查營運資產之排水系統及疏通排水溝渠。 3.定期辦理緊急避難、防災或消防等演練。 4.不定期安排災害之認識、因應措施及防災重要事項宣導或研討。 5.注意交通部中央氣象署之天候預報並事前作防災準備。
	（二）應變措施 1.必要時立即關閉電源總開關，防止災害之擴大。 2.疏散現場周圍附近民眾及員工，及緊急救護傷亡人員。 3.統計傷亡人數，並迅速將傷亡人員送醫救治。 4.依緊急聯絡網聯繫相關單位人員及主辦機關，並建立通暢連結網絡。 5.危機處理小組統籌處理緊急天然災害時一切狀況。
	（三）善後措施 1.檢修受損建物及各項硬體設施，並依實際狀況研擬配套措施及方案。 2.檢討災害應變處理過程及各項安全防範措施，研擬善後計畫，民間機構之對外發言人適時對外界說明。 3.清點損失，彙整災後需求調查。 4.為事件相關人員進行創傷後心理輔導治療計畫。
公共安全事件	（一）預防措施 1.定期檢修營運資產內消防設備、機電、弱電設備及建物結構安全性。 2.定期辦理營運資產之電梯、高壓電設備等公共設施之檢測及保養。 3.定期辦理員工防災或消防編組訓練。 4.加強施工區域安全措施，並通報各單位同仁及民眾注意安全。
	（二）應變措施 1.必要時立即關閉電源總開關，防止災害之擴大。 2.疏散現場周圍附近民眾及員工，及緊急救護傷亡人員。 3.依緊急聯絡網聯繫相關單位人員及主辦機關，並建立通暢連結網絡。 4.召開緊急危機處理小組會議，採取適當應變措施。
	（三）善後措施 1.檢討事件發生原因及各項安全防範措施，研擬善後計畫，民間機構之對外發言人適時對外界說明。 2.儘速補強維修或汰換受損之建物及公共設施設備。 3.評估損害情形，處理保險與賠償問題。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

四、常態性檢討機制及自我評量

民間機構後續得運用 PDAC 循環機制作為常態性檢討機制及自我評量原則，概述如下。後續應由民間機構依其營運需求自行規劃。

（一）P 計畫階段（Plan）

藉由每年度進行周邊區域市場調查及服務對象訪問等，了解本案鎖定客群之服務需求，以作為後續營運政策、營運目標和營運計畫之基礎。爰此本案未來營運期間，除透過滿意度調查，亦將定期進行市場情報蒐集，以作為服務改進之基礎。

（二）D 設計與執行階段（Do）

藉由質量標準進行本案服務規劃，以及正式營運前之人員培訓。爰此後續規劃各項服務前，得有內部測試及人員培訓作業，使各項服務規劃的推動目標具體落實。

（三） C 檢查階段（Check）

藉由本案推動過程中或執行後進行檢查、或檢覈，確認是否符合原規劃內容之預期成果，例如各項督導、監督會議及期中、期末的考核與評鑑，內容涵蓋服務對象、人員、服務品質與各項設施設備的維護等。

（四） A 處理階段（Act）

依據本案各項督導的檢查結果，採取相應的措施，並將達成目標之成功經驗納入標準程序，而尚未完成之課題則納入下一階段之 PDCA 循環予以研擬解決方案，以利提升本案公共建設服務品質。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第六章　土地取得

本章依據本案契約規定工作事項並參酌財政部「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊及檢核表」撰擬，說明如後：

本案基地坐落於嘉義縣水上鄉柳林段 188-2 地號土地，土地面積約 4,133.57 平方公尺，土地所有權人為嘉義縣，管理者為嘉義縣政府，詳如本計畫書第三章之表 3-2-1 所示。

本案基地屬非都市土地範圍，使用分區為鄉村區，使用地類別為特定目的事業用地，建蔽率為 60%，容積率為 180%，業經嘉義縣政府民國 110 年 3 月 22 日府地用字第 1100065932 號函核准變更編定（依其核准興辦事業計畫作嘉義縣水上鄉綜合運動場館使用）。主辦機關無需再辦理公有土地撥用，或私有土地徵收等用地取得程序，後續主辦機關提供予民間機構使用，將依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠法」第 2 條規定，向民間機構收取土地租金。

僅供參考，實際以正式公告之招標文件為準

第七章　環境影響評估與開發許可

本章依據本案契約規定工作事項並參酌財政部「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊及檢核表」撰擬，說明如後：

一、本案是否辦理環評之分析

本案未涉及興建或擴建行為，應不需依環境影響評估法相關規定實施環境影響評估。

二、環境影響預擬之對策

為利主辦機關瞭解本案於裝修與營運階段之各項環境影響因子及其可能造成之環境影響，研擬相關減輕與因應對策，詳如表 7-1-1 所示。

表 7-1-1 本案環境影響綜合分析表

環境類別	評估因子	影響評估程度		可能影響說明與環境影響預擬之對策	評估結果
		裝修	營運		
物化生活環境	空氣品質	□		影響：裝修造成揚塵或運輸車輛所排放廢氣。 對策：建築物對外開口裝設防塵罩或運輸車輛定期保養。	□
			△	影響：車輛進出所產生之廢氣排放。 對策：可導入電動車充電樁或換電站鼓勵民眾駕駛電動車前來本案，並鼓勵民眾多加使用大眾運輸。	△
	水質	□		影響：施工人員生活污水、施工車輛與機具清洗廢水可能污染鄰近水體。 對策：汙水排放應經汙水處理（化糞池）以符合放流水標準。	□
			□	影響：賣店、餐飲事業廢水及生活污水。 對策：汙廢水排放應經汙水處理以符合放流水標準。	□
	噪音振動	□		影響：裝修工程所產生之振動與噪音；以及工程車輛運輸所引起之振動。 對策：避免夜間施工；物料運輸避免集中同一日。	△
			□	影響：辦理特殊活動時音量過大產生噪音。 對策：管制活動音量，避免影響周邊環境安寧。	△
	廢棄物	□		影響：裝修工程所生之廢棄物及廢建材。 對策：委託合格代清運處理業者。	△

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

環境類別	評估因子	影響評估程度		可能影響說明與環境影響預擬之對策	評估結果
		裝修	營運		
			□	影響：營運過程所產生事業或生活廢棄物。 對策：委託合格代清運處理業者。	△
自然生態環境	地形地貌	△	-	本案僅建築內部裝修及營運設備添置，對地形地貌應不產生影響。	△
	地質土壤	□	□	影響：工程與營運廢棄物之放置戶外場所，避免汙染土壤。 對策：放置場所應鋪上隔水墊；並定期清運避免長期存放。	△
	地震斷層	△	△	影響:本基地距離木屐寮斷層(第二類活動斷層)約 7.26 公里。 對策：民間機構應固定高處設備避免地震滑落，並制定緊急避難應變計畫。	△
	水文	□	□	影響：降雨所造成之地面積水。 對策：應定時清理落水孔，避免阻塞。	△
社會經濟環境	土地利用	-	○	影響:裝修活化及設備更新後將有助於延長既有設施之使用壽命。 對策：本案營運可提升周邊民眾運動品質。	●
	產業經濟	-	○	影響：提供周邊居民運動服務。 對策：藉委託民間機構營運管理，可望提升整體服務品質。	●
	交通衝擊	□	-	影響：施工車輛進出，增加交通危險性。 對策:工程車輛進出時間應避開交通尖峰時段,減少交通衝擊。	△
景觀遊憩環境	視覺景觀	□		影響：施工材料與機具擺放，造成不良視覺景觀，且運輸機具往來，亦將成為活動性污染源。 對策:工地材料與機具等應擺放整齊,長期置放應覆上帆布。	△
			○	影響：建物裝修將改變建築內部視覺景觀。 對策：裝修完成後，可增加本案自明性。	●
	運動遊憩		○	未來本案可與周邊柳林國小風雨球場、棒球場串聯，發揮整體綜效。	●

註：影響程度符號：●顯著性之正面影響　○輕微性之正面影響　△幾無影響
□輕微性之負面影響　■顯著性之負面影響

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

三、辦理方式與時程

本案以嘉義縣水上鄉全民運動館委由民間機關營運管理,未涉及興建或擴建行為,本案應不需依環境影響評估法相關規定實施環境影響評估。

第八章　財務規劃

本章依據本案契約規定工作事項並參酌財政部「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊及檢核表」撰擬，主要包括「可行性評估財務規劃成果」、「土地租金規劃」、「權利金規劃」、「民間資金籌措規劃」、「政府財源規劃」等項目，說明如後：

第一節　可行性評估財務規劃成果

本案財務評估以現金流量為分析基礎，分就基本假設與參數設定、基本規劃資料、財務分析方法、財務效益評估等說明如後。

一、基本假設參數

（一）評估年期

依本案財務特性，並參考國內相關委外案例設定本案評估年期為 8 年，後續營運績效評估良好可優先定約 1 次。

（二）物價上漲率

依行政院主計總處統計，民國 112 年消費者物價指數年增率平均 2.5%，另依據中華經濟研究院民國 113 年 1 月 24 日發布臺灣經濟預測，在輸入性通膨趨緩、物資供需失衡情形改善，整體物價增勢和緩，預估國內民國 113 年消費者物價指數年增率約 1.88%。

參酌實務一般性財務推估假設及上述綜合考量，本案估計每年物價上漲率為 2%。

（三）地價上漲率

本案土地自民國 111 年始有公告地價資訊，且民國 113 年公告地價與民國 111 年相同無調整，即地價上漲率為 0%，故參酌周邊地區之公告地價漲幅，本案公告地價預估為每 2 年上漲 0.5%（公告地價每 2 年調整 1 次）。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

（四）營收上漲率

參酌各縣市運動中心（或全民運動館）歷年營收成長率平均介於 1%至 3%左右，考量本案屬首次委託民間機構營運之全民運動館，故保守設定以每年 2%營運成長率為目標試算。

（五）稅率

1.營業稅

依現行行政院公告之營業稅 5%計算。

2.營利事業所得稅

依現行營利事業所得稅課徵稅率 20%計算。

（六）自有資金預期報酬率

參酌財政部「促進民間參與公共建設案件財務評估指引」，一般民間投資者要求投資報酬率大多介於 8%至 12%，並參考國內相關運動中心委外案例等，本案之自有資金預期報酬率定為 8%。

（七）資本規劃

本案採促參委外方式辦理，投資成本相對較低約 950 萬元，依實務多為 100%自有資金支應。

（八）折現率

以加權平均資金成本（WACC）為折現率，因本案預期以自有資金 100%方式進行評估，故折現率即為自有資金預期報酬率。

（九）土地租金

依據「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條規定：興建期按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收；營運期按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價 2%計收。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

（十）重置規劃

參考行政院頒布之「固定資產耐用年數表」估計耐用年限，裝修工程及營運設備估計耐用年限為 10 年，因本案預估契約期間（不含續約）未超過設備使用年限，故無資產更新汰換重增置之規劃。

（十一）折舊規劃

依一般會計法則之相關規定，以直線法計算折舊。因促參案於特許期滿需將資產無償移轉給政府，故於期末時不計算建築物殘值之處理價值，並於年限內攤提折舊完畢。

二、基本規劃資料

（一）期初投資成本

依據嘉義縣縣政府政策，嘉義縣水上鄉全民運動館之室內空間由民間機構依實際營運需求進行裝修工程、營運設備添置。本案期初投資成本初步估算約需新臺幣 950 萬元。

（二）營運收入說明

本案收入來源主要包括桌球教室租金收入、綜合球場（羽球場）收入、健身房收入、特殊課程收入、常規課程收入、商業空間租金收入及其他收入等，收費標準主要參酌主辦機關刻正辦理「嘉義縣立體育館暨網球場修建營運移轉（ROT）案」契約草案所負之「嘉義縣立體育場館使用收費標準」。

（三）營運支出說明

包括人事成本、水電費、營運成本、修繕維護費（含保險雜支）、廣告行銷費、土地租金等。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

三、權利金評估

依據財政部函頒「促進民間參與公共建設可行性評估作業手冊及檢核表」，初步試算評估期間未含權利金之收支金額，視個案財務狀況，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，且權利金之設定應於收取足額土地租金後始計收。經初步試算結果，本案在收取足額土地租金後，其財務效益具收取權利金之空間，詳如表 8-1-1 所示。

表 8-1-1 權利金機制規劃表

<table>
<tr><th>項目</th><th>內容</th><th colspan="2">說明</th></tr>
<tr><td>固定
權利金</td><td>12 萬/年</td><td colspan="2">依財務試算結果設定。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">變動
權利金</td><td rowspan="5">按級距
累進計收</td><td colspan="2">依本案財務試算結果設定以當年期全年營業收入按級距累進計收。</td></tr>
<tr><td>年度營業總收入</td><td>計收比例</td></tr>
<tr><td>2,000 萬元以下（含）</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>超過 2,000 萬元(不含)
且 2,500 萬元以下(含)之部分</td><td>1%</td></tr>
<tr><td>超過 2,500 萬元(不含)
且 3,000 萬元以下(含)之部分</td><td>2%</td></tr>
<tr><td></td><td>超過 3,000 萬元(不含)之部分</td><td>3%</td></tr>
</table>

四、財務效益評估

初步評估結果民間機構經營具財務效益

五、融資可行性評估

本案由嘉義縣政府出資約 2 億元辦理新建工程，後續促參委外初步評估工程經費約需新臺幣 950 萬元，經訪談潛在投資者意見回饋及相關案例實務，因本案期初投資金額不高，多擬採自有資金辦理，無融資需求，故本案初步評估無融資之絕對必要性。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第二節　土地租金規劃

民間機構應自完成點交日起，依最新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規定，繳交土地租金予主辦機關；土地使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。本案用地若有經重劃或重測致面積增減者，應自土地登記謄本之變更登記日起重計土地租金，當年度增減金額併入次年度繳納或抵扣。

第三節　權利金規劃

依據前述權利金設定，考量基地區位條件、目前大環境等情況及廠商利潤共享等，以及參考相關運動設施促參案件，初步規劃本案權利金計收機制詳如表 8-1-1 所示。

第五節　民間資金籌措規劃

本案由嘉義縣政府出資約 2 億元辦理新建工程，後續促參委外初步評估工程經費約需新臺幣 950 萬元，經訪談潛在投資者意見回饋及相關案例實務，因本案期初投資金額不高，多擬採自有資金辦理，無融資需求，故本案以民間機構 100%自有資金支應。

第六節　政府財源規劃

本案係由民間機構營運政府投資興建完成之建設。政府無編列預算，故無相關政府資金籌措計畫。

僅供參考，實以正式公告之招商文件為準

第七節　其他

依促進民間參與公共建設法規定，有關租稅及其他相關優惠重點說明如下。

一、租稅優惠

依促參法第 36、37 條、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適用投資抵減辦法等相關規定，本案如屬「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」，則享有營利事業所得稅、地價稅、房屋稅等相關優惠。惟本案不符合運動設施之重大公共建設範圍，不適用促參法相關稅賦優惠。

二、其他優惠：重大天然災害復舊貸款

依據促進民間參與公共建設法第 35 條規定，民間機構在公共建設營運期間，因天然災變而受重大損害時，主辦機關應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。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第九章　風險配置規劃

本章依據本案契約規定工作事項並參酌財政部「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊及檢核表」撰擬，主要包括「計畫各階段風險項目評估結果」及「風險因應策略」等項目，說明如後：

第一節　計畫各階段風險項目評估結果

一、增建、改建及修建階段風險

本階段風險主要係指民間機構完成點交後，依據投資執行計畫書及增建、改建及修建執行計畫書進行之裝修工程所產生之風險因素，詳細內容如下所述。

（一）延遲完工風險

包含但不限於因設計錯誤、工程糾紛、工安意外、時程管理不當或民眾抗爭等因素影響，致工程無法如期完工，而使施工時間延長，進而影響整體營運時程。

（二）融資不足風險

民間機構如於投資執行計畫書規劃資金來源包括融資，但又未依約定時程與金融機構簽訂融資契約時，將導致民間機構可能產生融資不足之情形，進而影響整修或營運時程。

二、營運階段風險

本階段風險主要係指民間機構完成裝修工程後，依據主辦機關核定之開始營運日至契約完成期間所產生之風險因素，詳細內容如下所述。

（一）市場風險

包括因民間機構之經營方式或市場改變等使營運量不足，無法產生足夠現金流以支應營運成本及費用。例如受新冠肺炎疫情影響，整體經濟景氣及產業環境趨緊，致民間營運風險增加。建議基於維護主辦機關權益前提下，為提升民間機構投資誘因及降低期初投資風險，共創多贏，可以採變動權利金方式收取權利金（避免民間機

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

構超額利潤），降低所造成的風險與影響。

（二）營運管理風險

提供安全的環境是經營管理之重點，任何意外責任對民間機構而言，亦是須留意之營運管理風險。

（三）營運中斷風險

風險應由民間機構購買保險或自行承擔，並於合約中列為民間機構之違約情事，以規範民間機構之經營責任。為避免民間機構於未來實際營運時可能遭遇之變故，造成營運中斷，可要求民間機構投保公共意外責任險、雇主意外責任險及火災保險等。

（三）營運成本超支風險

相關設備添置之成本，可能會受到物價波動等相關變動之影響，進而影響成本的變動，在營運期間，建築設備的維修或更新等成本亦可能會受到物價波動等相關變動之影響，進而影響營運成本的變動。而營運成本的控制取決於民間機構經營之效率與成本控制能力，故此部份風險應由民間機構承擔。民間機構應自行掌控、承擔，並採取適當的避險方式。

三、移轉階段風險

本階段風險主要係指民間機構契約完成後至移轉營運權予主辦機關期間所產生之風險因素，詳細內容如下所述。

（一）移轉品質風險

契約期限屆滿之無償移轉可能會因民間機構設施更新或重置不足，而減損其服務品質，故其移轉後品質與功能是否維持合格標準，應是移轉期必須監控之風險因素。

（二）移轉契約風險

投資契約須就許可期屆滿或屆滿前之移轉及返還予以詳細規範，以降低移轉期風險。原則上，本案在契約屆滿時列為營運資產清冊之資產將無償移轉及歸還予主辦機關。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

四、不可抗力風險

（一）天然災害風險

異常天候造成之災害：如颱風、豪雨、地震等天然災害，或對營運資產造成損毀、坍塌，對地區環境損壞，影響營運，此時應於投資契約中明列入不可抗力範圍，包括颱風、地震、水災等，同時要求民間機構應規劃適當保險機制以避險。

（二）群眾抗爭風險

開發案件最常面臨的就是群眾抗爭，群眾抗爭往往由經濟、環保等起因，造成工程進度延宕甚或停擺，其影響風險甚大。惟本案未涉及開發行為，應無因開發而導致群眾抗爭。

（三）重大傳染病風險

如嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)等重大傳染病，因配合防疫政策，導致民間機構限制營運業項目或時間，甚至是配合隔離政策，導致機構關閉而影響本案營運。後續於投資契約中明列入不可抗力範圍。並可依據政府機關研擬之紓困輔導政策（例如嚴重特殊傳染性肺炎防治及紓困振興特別條例等）舒緩風險。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第二節　風險因應策略

風險管理即透過風險的確認、評估和控制，以最小的成本使風險所產生的衝擊降至最低的管理方法，惟風險涉及層面很廣，先期規劃階段之重點在於針對確認之風險，提出因應或管理策略如下：

一、主辦機關

若因不可抗力或除外情事等事由，可考量於投資契約中約定以下補救措施，協助民間機構降低風險，減少損失，或避免風險擴大，如：「得依政府相關法令協調金融機構辦理重大天然災害復舊貸款或其他紓困方案。」、「得同意停止增建、改建、修建、營運期間之計算，並得視情節適度延長增建、改建、修建、營運期間。」、「得書面同意調整權利金繳納期限及金額。」、「其他雙方同意之措施。」等。

二、民間機構

（一）審慎計畫控管

1.審慎評估

民間機構參與遴件申請前即組成評估團隊，就公司之開發或營運理念，依市場或預期發展進行評估，並就公司財力與資金籌措能力進行妥善分析，以了解公司本身投資風險，並訂定公司之風險管理計畫。

2.專業規劃設計與營運

簽訂投資契約後，須由專業之規劃設計團隊，於各階段掌控法令面、申請程序面及民間機構資金搭配等各方面應注意事項與時程控管，降低違約風險。

（二）風險轉移

民間機構可透過保險制度以降低風險所造成損失，就目前一般保險公司之保險種類，建議民間機構保險計畫應依各階段特性規劃保險內容，詳如表 9-2-1 所示。另主辦機關得於投資契約規範民間機構必須投保之項目，再由民間機構視實際營運需求，於投資計畫

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

書中提具符合該公司所需之保險計畫，包括保險種類、期間、金額等項目，詳如表 9-2-2 所示，俾使民間機構得據以研擬保險計畫。

表 9-2-1 風險因應或減輕策略分析表

階段	風險項目	風險因應或減輕策略
營運期	市場風險	1.民間機構應自行評估經營項目，並採取相關的措施或行銷計畫。 2.主辦機關亦可藉由營運績效評估了解民間機構營運狀況，若有營運績效不良情形，應令民間機構改善。
	營運中斷風險	由民間機構購買保險或自行承擔，並於投資契約中列為民間機構之違約情事，以規範其經營責任。
	營運成本擴增風險	主辦機關應針對民間機構之財務狀況加以監測，以免民間機構之營運成本超支導致本案營運不善。
	財務風險	主辦機關應針對民間機構之財務獲利狀況加以督察，以免民間機構之獲利能力低弱導致本案營運不善。
移轉期	移轉品質風險	契約期間屆滿時，民間機構應將所有權移轉至主辦機關，移轉方式、項目、條件、品質、驗收檢查之規定，應於投資契約中訂定，使後續移轉作業得以順利展開，移轉之營運標的物及營運資產符合契約要求。
	移轉契約風險	
不可抗力	天然災害風險	1.制訂投資契約規範，民間機構應規劃適當保險機制（如營運中斷保險、商業保險等）以降低風險。 2.主辦機關依政府相關法令協調金融機構辦理重大天然災害復舊貸款或其他紓困方案，降低民間機構負擔。
	群眾抗爭風險	1.民間機構可預先依據其營運需求提出敦親睦鄰規劃，例如居民使用優惠，強化與在地之連結，化解群眾抗爭風險。 2.主辦機關召開地方公聽會，事先向地方居民說明後續營運方向與服務內容，化解居民疑慮；後續並於招商文件中將敦親睦鄰納入創意構想，由民間機構依據其營運需求自行提出。
	重大傳染病風險	1.可透過適當保險機制降低，一般營運中斷險多無承保因疫情影響之取消訂單、停工停業或營業額下降損失，民間機構應考量投保具有非實體損失營業中斷保險，以補償營業額下降所帶來的損失。惟實際投保情形，仍應視保險公司提供之保險種類為準。 2.可依據政府機關研擬之紓困輔導政策（例如嚴重特殊傳染性肺炎防治及紓困振興特別條例等）舒緩風險。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

表 9-2-2 民間機構保險內容建議綜整表

因應對象	保險項目	保險內容
財物及受傷害第三人	火險（包括地震、颱風及洪水等險）	1.包括火災與閃電雷擊所致毀損或滅失、爆炸所引起之火災、因救護保險標的物致保險標的物發生損失者，保險公司負賠償責任。 2.或由於地震、颱風及洪水危險事故，或因其引起之火災或其延燒所致之損失者，保險公司負賠償責任。
	公共意外責任保險	被保險人因保險期間內發生下列意外事故所致第三人體傷、死亡或第三人財物損害，依法應負賠償責任，而受賠償請求時，保險公司對被保險人負賠償之責： 1.被保險人或其受雇人因經營業務之行為在保險單載明之營業處所內發生之意外事故。 2.被保險人營業處所之建築物、通道、機器或其他工作物所發生之意外事故。
	工程專業責任險	被保險人直接因執行業務之疏漏、錯誤或過失，違反業務上之義務，致第三人受有損失，依法應負賠償責任，而受第三人之賠償請求，保險公司對被保險人負賠償之責。
營運相關人員	雇主意外責任保險	被保險人之受僱人在保險期間內因執行職務發生意外事故遭受體傷或死亡，依法應由被保險人負責賠償而受賠償請求時，保險公司對被保險人負賠償之責。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第十章　政府承諾與配合事項

本章依據本案契約規定工作事項並參酌財政部「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊及檢核表」撰擬，主要包括「政府承諾事項、完成程度及時程」及「政府配合事項、完成程度及時程」等項目，說明如後：

第一節　政府承諾事項、完成程度及時程

政府承諾事項係指主辦機關承諾民間機構應於一定期限或一定範圍內完成保證之事項，主辦機關須保證、且有義務及責任完成其所承諾辦理之事項。說明如下：

一、承諾事項之內容

主辦機關應將本案之土地、建物及其設施（包含財產及物品）列冊並依現況點交予民間機構使用。清冊應載明營運資產項目、數量及使用現況。

二、完成程度與時程

主辦機關應自本案設施新建工程完成驗收後，依資產現況現場點交民間機構，或由主辦機關出具資產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。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第二節　政府配合事項、完成程度及時程

政府配合事項指主辦機關應或得配合或協助民間機構完成之事項，但主辦機關不擔保依投資契約各章節所為之協助事項必然成就，民間機構不得因協助事項未能成就，而主張主辦機關違反協助義務或減免自己之責任，亦不得據此主張主辦機關違約而要求補償、賠償或延長契約期間。說明如下：

一、行政配合協調之協助

（一）配合事項之內容

民間機構因執行本案而須向政府機關申請證照、許可或審議時，主辦機關在法令許可及權責範圍內，得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掌控證照或許可之取得程序。

（二）完成程度與時程

主辦機關得於民間機構提出需求後，在法令許可及權責範圍內配合或協助完成。

二、新建工程驗收之參與

主辦機關辦理本案設施新建工程驗收時，得邀請民間機構一同參與。

三、營運資產保固責任之協助

（一）配合事項之內容

主辦機關點交予民間機構之營運資產，如非因民間機構維護管理所致之毀損或故障時，得按主辦機關與承包商新建工程採購契約之約定，於其保固期間內，由承包商實行保固維修義務、提供保固維修服務。

（二）完成程度與時程

主辦機關得於民間機構提出需求後，在法令許可及權責範圍內

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

配合或協助完成。

四、新建工程保固責任之協助

（一）配合事項之內容

於保固期間內，因可歸責於新建工程承包商施工不良所致之瑕疵，致影響民間機構之營業或對民間機構造成損害，主辦機關得協助民間機構向新建工程承包商求償。

（二）完成程度與時程

主辦機關得於民間機構提出需求後，在法令許可及權責範圍內配合或協助完成。

五、其他配合協助事項

如有其他需主辦機關承諾與配合事項，民間機構得於申請參與本案時，於投資計畫書內容中提出，經本案甄審會及主辦機關同意後，納入投資契約中據以執行。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第十一章　附屬事業

本章依據本案契約規定工作事項並參酌財政部「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊及檢核表」撰擬。

參考主辦機關及其他縣市近期運動設施促參案件，例如「嘉義縣田徑場室內空間暨游泳池促參案」及「臺中市豐原國民暨兒童運動中心促參案」等，基於全民運動館及國民運動中心皆已由主辦機關興建完成，多未再允許民間機構開發經營附屬事業。且本案民間財務效益評估初步具自償能力，應尚無以附屬事業提高公共建設整體計畫財務等之必要性。爰初步建議本案不開放民間機構開發經營附屬事業。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第十二章　履約管理規劃

本章依據本案契約規定工作事項並參酌財政部「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊及檢核表」撰擬，主要包括「履約管理機制」、「營運績效評定」及「協調會籌組」等項目，說明如後：

委外招商有民間機構進駐是成功的第一步，惟後續之履約時期占整個促參案生命週期的絕大部分，其成效亦是促參辦理成功與否之關鍵，若民間機構進駐之後，因營運管理不佳，導致公共建設品質低落，反而失去公共建設辦理促參委外之原意。爰此，履約管理係促參案辦理成功與否之一環，有關履約管理執行程序詳如圖 12-1-1 所示。

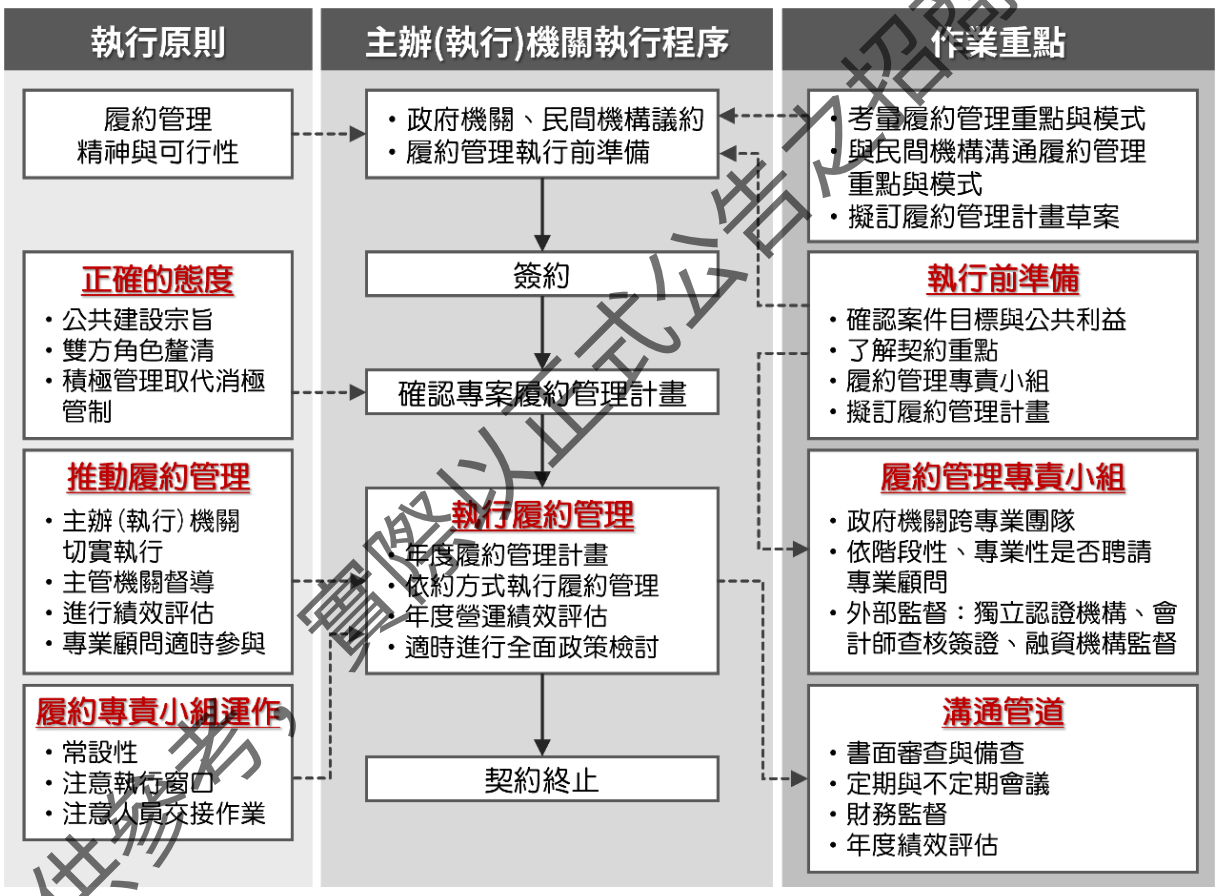


圖 12-1-1 履約管理執行程序示意圖

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第一節　履約管理機制

一、履約管理組織與方式

參酌財政部「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」，主辦機關得視需要成立履約管理專責小組，或委託專業顧問協助辦理履約管理。以下就履約管理單位之設置進行說明：

（一）履約管理組織：履約管理專責小組

主辦機關辦理履約管理，應由機關首長或其授權人員指派適當人員組成專責小組為之，必要時得邀請專家、學者協助。辦理之案件如涉及工程者，專責小組之人員應至少 1 人具工程專業；涉及政府補貼利息或投資者，專責小組之人員應納入主（會）計單位人員。

綜合上述，建議履約管理專責小組人員中應至少 1 人具工程專業，至少 1 人應具法律專業，至少 1 人應具財務專業等，餘可視案性營運性質編制，如運動設施營運專業，詳如圖 12-1-2 所示。另在履約管理過程中，主辦機關與民間機構應有一固定的窗口，以為溝通的橋樑，並於契約文件中約定之。

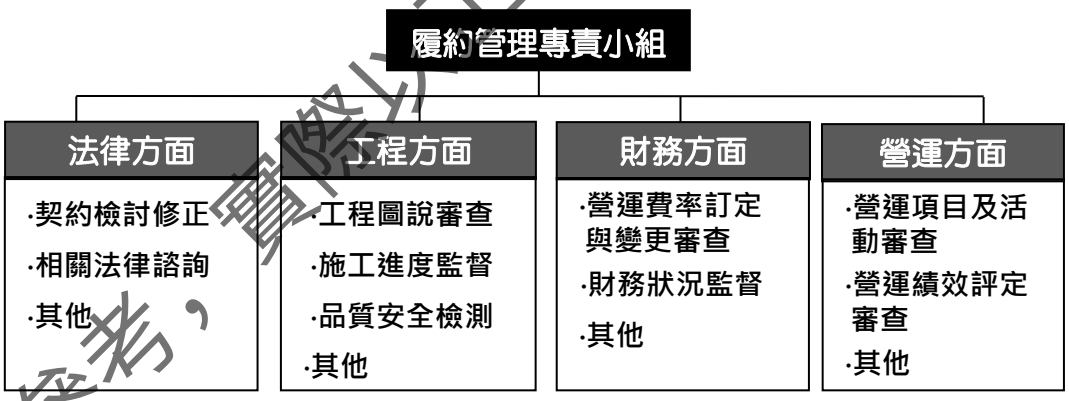


圖 12-1-2 履約管理組織架構圖

（二）履約管理方式：得委託專業顧問機構協助

促參案履約管理之工作項目龐雜，且多涉及建築工程、契約法律、財務會計等專業事項，考量政府人力負擔，除得就上開專業事項邀請專家學者協助外，主辦機關得視公共建設特性與實際需要，委託專業顧問法人、機構或團體辦理履約管理。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

受託辦理履約管理之法人、機構或團體，不得同時為該促參案件民間機構之關係企業或同一其他廠商之關係企業。其負責人或合夥人亦不得同時為該促參案件民間機構之負責人或合夥人。前項協助履約管理之專家、學者，亦同。

二、各階段履約管理項目與時點

各階段履約管理項目與時點說明詳如表 12-1-1 及表 12-1-2 所示，並針對本案之特性，於注意事項中說明本案之處理建議，俾利本案執行履約管理之參考。

（一）增建、改建、修建及營運期

表 12-1-1 本案增建、改建及修建期至營運期之控制及查核時點綜整表

控制及查核項目	主辦機關處理方式	時間	注意事項
投資執行計畫書	同意	完成議約日起 30 日內	指民間機構自完成議約日起 30 日內，依據投資計畫書、甄審會、議約結果及主辦機關意見進行修正後，提送經主辦機關同意之計畫書，作為民間機構與主辦機關間投資契約之附件及執行之依據。民間機構如有新增或變更投資執行計畫書內容之需求，應經主辦機關同意後，始得為之。
增建、改建及修建執行計畫書	同意	投資執行計畫書核定日起 30 日內	為確保本案施工工程品質及符合相關法令規定，民間機構應自投資執行計畫書核定日起 30 日內，提出增建、改建及修建執行計畫書，送經主辦機關同意後，作為民間機構增建、改建及修建執行之依據。
完成點交	點交資產	主辦機關指定日期	1.主辦機關將本案以現況點交予民間機構。 2.除契約另有約定外，點收當時無法發現之瑕疵，民間機構須於完成點交日起 4 個月內更新營運資產清冊，提交予主辦機關，雙方協調處理之，逾越 4 個月則民間機構不得再主張營運資產之瑕疵
營運執行計畫書	同意	完成點交日起 4 個月內	民間機構應自完成點交日起 4 個月內完成本案設施之室內裝修及營運設備添置，並提送營運執行計畫書及合法營運證明文件（包括但不限於建築物室內裝修合格證明文件、營運必要執照或許可文件等）予主辦機關，經主辦機關同意後，於主辦機關

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

控制及查核項目	主辦機關處理方式	時間	注意事項
			指定日期開始辦理 7 日試營運，試營運期間視為增建、改建及修建期之一部分。民間機構若無法於期限內提送營運執行計畫書及合法營運證明文件，應經主辦機關同意後，始得延後提送期限。
試營運日期	同意	主辦機關指定日期	主辦機關同意民間機構提送營運執行計畫書及合法營運證明文件，於主辦機關指定日期開始辦理 7 日試營運，試營運期間視為增建、改建及修建期之一部分。
試營運成果報告及開始營運日期	同意	試營運期間屆滿日次日起 14 日內	民間機構應於試營運期間屆滿日次日起 14 日內，提送試營運成果報告（包括但不限於試營運期間之民眾反應意見、待改善項目與改善期程、預計開始營運日等）予主辦機關，經主辦機關確認改善完成後始得開始營運。民間機構若無法於期限內改善完成，應經主辦機關同意後，始得延後開始營運日。
年度營運執行計畫書	同意	每年 11 月 30 日前	民間機構應於開始營運日開始營運，並於每年 11 月 30 日前，依據經主辦機關同意之營運執行計畫書編製次年度之「年度營運執行計畫書」，報請主辦機關同意。 包括但不限於：營運管理規劃、營運時間規劃、場館使用規則及人員管制規劃、停車場及附屬設施營運規劃、營運策略與行銷規劃、睦鄰措施與公益規劃、營運資產增置及汰換規劃、其他有利本案推動之規劃等。
營運績效評定	辦理	每年至少 1 次	1.主辦機關應成立營運績效評估會。 2.民間機構應配合提供營運績效說明書等相關文件資料，以供查核。
保險單及繳費收據	備查	簽訂保險契約後 30 日內	增建、改建及修建期間民間機構應投保並維持下列保險： 1.火災綜合保險附加颱風、洪水、爆炸及營運中斷險。 2.雇主意外責任險。 3.工程專業責任險。 試營運及營運期間民間機構應投保並維持下列保險： 1.火災綜合保險附加颱風、洪水、爆炸及

僅供參考，實際以正式公告之開發條件為準

控制及查核項目	主辦機關處理方式	時間	注意事項
			營運中斷險。 2.雇主意外責任險。 3.公共意外責任險。

（二）移轉期

表 12-1-2 本案移轉期之控制及查核項目與時點綜整表

控制及查核項目	主辦機關處理方式	時間	注意事項
優先定約	同意	契約期間屆滿前 18 個月至 15 個月之期間內	民間機構經評定為營運績效良好，得於契約期間屆滿前 18 個月至 15 個月之期間內，檢附自開始營運日起之歷次評定報告等，向主辦機關申請優先定約 1 次，其期間以 6 年為限，民間機構未於上開期限前向主辦機關申請，則視為放棄優先定約之權利。
資產總檢查	同意	契約期間屆滿前 2 年起	民間機構應於契約期間屆滿前 2 年提出資產總檢查計畫。經主辦機關審查核定後，民間機構應依核定之計畫辦理資產總檢查並提送資產總檢查報告，完成資產總檢查所需一切費用由民間機構負擔。民間機構應委託公正獨立且經主辦機關書面同意之第三人擔任檢查機構辦理資產總檢查。
資產移轉及歸還計畫	同意	契約屆滿前 3 個月日或契約終止後 30 日	本契約期間屆滿前 3 個月或契約終止後 30 日內，民間機構應依主辦機關核定之資產移轉及歸還計畫辦理點交作業。
履約保證解除	同意	資產歸還及移轉完成後 6 個月止	1.履約保證之有效期間，應持續至民間機構資產歸還及移轉完成後 6 個月止。 2.民間機構於投資契約所定之履約保證期間屆滿時，如無履約保證金應被扣抵情事者，主辦機關得解除其履約保證之責任，並應將履約保證金無息返還民間機構。

僅供參考，實際以正式公告之招標文件為準

三、財務檢查機制

（一）民間機構定期提送財務報表資料項目及審查方式

藉由財務監督，除可以充分掌握民間機構之營運能力及財務狀況外，亦可評估本案之營運目標是否達成。建議後續於本案投資契約約定：民間機構應於每年 5 月 31 日前將前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、本契約營運部門之資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書（長式報告書）等資料提送主辦機關，詳如表 12-1-3 所示。

表 12-1-3 本案營運期之財務控制及查核項目與時點綜整表

控制及查核項目	主辦機關處理方式	時間	注意事項
第一年資產清冊	備查	開始營運日起 30 日內	民間機構應於開始營運日起 30 日內，編列營運資產清冊，並送主辦機關同意。
提送前一年度最新資產清冊	備查	每年 1 月 31 日前	本案營運資產，民間機構應註明使用現況及維修狀況，於每年 1 月 31 日內，將前一年度最新營運資產清冊送交主辦機關備查。
土地租金	確認金額	每年 1 月 31 日前	民間機構應自完成點交日起 30 日內，繳交第一年度（自完成點交日起至當年度 12 月 31 日止）之土地租金。其餘年度，應於每年 1 月 31 日前繳清當年度應繳全部土地租金。
固定權利金	確認金額	每年 1 月 31 日前	民間機構應自完成點交日起 30 日內，繳交第一年度（自完成點交日起至當年度 12 月 31 日止）之固定權利金。其餘年度，民間機構應於每年 1 月 31 日前繳納。
變動權利金	同意	每年 5 月 31 日前	以 1 年為 1 期計收 1 次，由民間機構於每年度終了後翌年 5 月 31 日前，依會計師查核簽證之財務報告書所列之營業總收入核算前一年度應繳納之權利金，並將金額明細主動通知主辦機關，主辦機關於收到民間機構前述金額明細並完成審核後，寄發繳款通知單，民間機構應於收到繳款通知單 20 日內繳納。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

控制及查核項目	主辦機關處理方式	時間	注意事項
提送財務資料	備查	每年 5 月 31 日前	民間機構應於每年 5 月 31 日前將前一年底之主要股東持有股份比例或董監事名冊、本契約營運部門之資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書（長式報告書）等資料提送主辦機關。
財務檢查	書面或實地檢查	定期或 不定期	主辦機關得定期或不定期，以書面或實地等方式檢查民間機構財務狀況。主辦機關為執行檢查，得通知民間機構提供帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供主辦機關查核，並詢問民間機構相關人員，民間機構應全力配合。
資產盤點	書面或實地檢查	每年 1 次	主辦機關得每年實施營運資產盤點 1 次。

（二）實地查核辦理方式

另為瞭解營運及財產狀況，主辦機關得定期或不定期，以書面或實地等方式檢查民間機構財務狀況。主辦機關為執行檢查，得通知民間機構提供帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供主辦機關查核，並詢問民間機構相關人員，民間機構應全力配合。

四、履約管理會議

建議契約期間可藉由定期與不定期會議建置主辦機關及民間機構雙方直接溝通平台，有利雙方意見順暢溝通，另所有會議決議事項均列管紀錄，做為履約規範一部份：

（一）定期會議：一般為協商委託業務的相關事宜，如召開「履約管理會議」，以瞭解民間機構執行進度並協助解決執行困難等。

（二）不定期會議：如遇重大或緊急事故則召開臨時會，或不定期進行事項溝通或追蹤。

五、施工與經營不善之處理及關係人介入

依據促進民間參與公共建設法第 11 條第 6 款規定略以，主辦機關與民間機構簽訂投資契約應依個案特性，記載施工或經營不善之處置及關係人介入。次依促進民間參與公共建設法第 52 條規定，民間

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

機構於興建或營運期間，如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大情事發生，主辦機關應依投資契約處理，並以書面通知民間機構。

六、接管營運機制

依據促進民間參與公共建設法第 53 條第 2 項之規定略以，公共建設之興建期與營運期，如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大情事發生，主辦機關必要時得強制接管營運。

本案之營運如有經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損重大公共利益或造成緊急危難之虞，並經中央目的事業主管機關令停止本案營運之一部或全部時，主辦機關得依促參法第 53 條第 2 項及民間參與教育設施及運動設施接管營運辦法規定辦理強制接管營運。

（二）強制接管規範與程序

有關於政府強制接管之委任、權利及義務、範圍、執行、終止及其相關事項之辦法，詳如表 12-1-4 所示。

表 12-1-4 接管營運規劃綜整表

項目	內容說明
1.接管人之委任	主辦機關有為執行強制接管營運，得自任為接管人，或委任其所屬機關（構）或委託其他機關（構）、行政法人、學校、團體為接管人。(§2)
2.接管之權利與義務	（1）主辦機關與接管人之權利義務，得由雙方另訂契約（以下簡稱接管契約）約定之。(§2) （2）民間機構於強制接管營運期間召開董事會、股東會及其他涉及營運資產之會議，均應於七日前以書面將開會事由、內容及其他有關資料通知接管人參加(§7)。
3.營運費用之支應來源	強制接管營運期間之營運收入及支出均由接管人支配管理。接管人執行接管營運所生之費用，在營運收入內支應。但有不足時，得由主辦機關予以補助。(§5)
4.接管權利之保障	（1）民間機構之股東會、董事或監察人職權涉及營運權之行使，不得違反強制接管營運處分或妨礙接管人職權之行使。（§8） （2）民間機構因履行投資契約，或標的設施受強制接管營運

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

項目	內容說明
	前所生債務，除法律規定或投資契約另有約定外，應由民間機構負責處理。民間機構於強制接管營運期間，不得處分被強制接管營運標的設施；其危險負擔不因強制接管營運而移轉於接管人。（§18） (3) 民間機構應於強制接管起始日起三十日內，將受強制接管營運之項目及範圍內所使用之土地、建築物、構造物、機器、設備、軟硬體系統、人事資料、財務報表及其他主辦機關認為必要之財物及文件製作清單，提供接管人強制接管營運查核之用；必要時，得由接管人自行清點製作清單，報主辦機關備查。(§19)
5.接管營運之終止	有下列情形之一者，必要時，主辦機關得作成終止強制接管營運處分：(§9) (1) 強制接管營運事由已消滅。 (2) 有事實足認無法達成強制接管營運之目的。 (3) 經主辦機關認定無強制接管營運之必要。

註：本表內容係依據「民間參與教育設施及運動設施接管營運辦法」規定綜整。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第二節　營運績效評定

一、營運績效評估會之組成

有關本案營運績效評估會之組成，參酌財政部於民國 112 年 2 月 22 日台財促字第 11225540870 號函「機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」內容進行執行，說明如下：

（一）成立時機

主辦機關應於辦理營運績效評定作業前 1 個月成立營運績效評估會（以下簡稱評估會）。

（二）任務

評估會任務如下：

1. 依契約約定之營運績效評定作業辦法，本於公平、公正原則，評定民間機構營運績效。
2. 協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
3. 提出民間機構營運改善及建議事項。
4. 提出下次營運績效評定項目之指標及其配分權重建議。

（三）組成與遴選

1. 評估會置委員 5 人至 9 人，由主辦機關就具有該促參案件相關專業知識或經驗人員派(聘)兼之，其中外聘專家、學者人數不宜少於三分之一。
2. 前項委員為無給職。
3. 第 1 項外聘專家、學者，主辦機關得參考本法主管機關建立「民間參與公共建設委員參考名單資料庫」列出遴選名單，或自行提出資料庫以外之遴選名單，簽報機關首長或其授權人員核定。簽報及核定，均不受建議名單限制。
4. 主辦機關得視個案性質及實際需要，檢討調整委員組成。
5. 外聘專家、學者之認定如下：

（1）主辦機關自行辦理者，指主辦機關以外人員。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

（2）主辦機關依促進民間參與公共建設法第 5 條第 2 項規定授權所屬機關(構)為執行機關者，指主辦機關及被授權機關(構)以外人員。

（3）主辦機關依促進民間參與公共建設法第 5 條第 3 項規定委託其他政府機關為執行機關者，指主辦機關及受委託機關以外人員。

（四）運作執行

1. 評估會置召集人一人，綜理營運績效評定事宜；由主辦機關首長或其授權人員指定委員擔任。
2. 會議之舉行，由召集人召開之，並為主席；召集人因故不能出席時，由出席委員互推 1 人主持該次會議。
3. 評估會委員應親自出席會議，不得指派他人代理；並須有委員總額二分之一以上之出席始得開會，出席委員過半數同意始得決議。
4. 前項會議出席委員，其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數三分之一。

（五）工作小組

1. 主辦機關應於評估會成立時，一併成立工作小組，協助評估會辦理與績效評定有關作業。
2. 工作小組成員由主辦機關首長或其授權人員指定機關人員擔任，且以至少 1 人具有促進民間參與公共建設專業人員資格為宜，必要時得聘請外部專業顧問協助。
3. 評估會開會時，工作小組成員至少 1 人全程出席會議。

（六）其他注意事項

1. 主辦機關於組成營運績效評估會時應告知評估委員迴避與行為規範準用「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 9 條及第 10 條規定。評估會會議召開時，主辦機關應先提醒評估委員，如有應行迴避情形者，應自行迴避；如發現有未迴避者，應令其迴避。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

2. 評估會委員及工作小組有民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法第 9 條或第 10 條規定情形未主動辭職者，主辦機關應予解聘。

二、營運績效評定作業辦法

（一）營運績效受評期間

主辦機關應成立營運績效評估會辦理營運績效評定，主辦機關應每年度至少辦理 1 次營運績效評定。無完整營運年度者，主辦機關得免辦理營運績效評定，或併同於次一年辦理營運績效評定。

（二）營運績效評定項目及標準

本案參考財政部函頒「機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」初擬評定項目、指標與配分詳如表 12-2-1 所示，惟未來仍得由主辦機關依實際需求調整。

表 12-2-1 營運績效評定項目建議一覽表

評定面向	評定項目	評定指標	配分
執行機關需求	1.營運資產維護管理情形	公共建設及附屬設施維修保養情形	15
		營運資產清冊及文件管理	
		資產設備、人員及服務內容對國安及資安之威脅評估（含定期辦理資通安全事件演練，例如資通安全事件災後復原測試、資通安全入侵測試等）	
	2.營運計畫執行情形	營運投資情形	15
		營運執行計畫執行情形	
		營運管理制度(含人員訓練等)	
		營運管理月報	
		下一期營運計畫編製情形	
	3.營運場域管理	場館使用規則及人員管制執行情形	15
		營運分包規劃執行情形	
		防疫管控規劃執行情形	
		緊急通報計畫執行情形	
		安全監控計畫執行情形	
	4.財務管理情形	財務能力(含現有資本結構等)	15

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

評定面向	評定項目	評定指標	配分
		財務管理事項執行情形(含財務報告等)	
		契約明定財務條款符合情形	
		營運資產增置及汰換規劃執行情形	
		下一期財務計畫編製情形	
	5.政策配合度	對於執行機關業務配合度(含相關資料提送期程等)	10
		民間機構對於執行機關履約督導事項配合度（含前一年度受評之委員建議事項或缺失改善辦理情形）	
使用者需求	6.服務滿意度	服務滿意度調查結果	4
	7.客訴處理機制	客訴專線設置情形	4
		客訴案件數與處理情形	
社會大眾需求	8.創新及公益事項履行	聘用在地員工執行情形	10
		睦鄰措施與公益規劃執行情形	
營運整體評價	9.優良事蹟或缺失違約事件	創新性營運管理作為	12
		獲公部門機關獎勵及獎項	
		環境永續公司治理（ESG）及永續發展目標 SDGs 執行情形	
		其他特殊貢獻事蹟	
		民間機構缺失及其改善情形	
		民間機構違約及其改善情形	
總計			100

註：本表項目、標準與配分得由主辦機關視實際需求調整之。

（三）營運績效評定標準之調整及其時機

主辦機關參考前次營運績效評估會就前次評估項目之指標及其配分權重建議或投資契約約定營運重要事項，與民間機構進行檢討，若有修改必要時，應於完成修改後以書面通知民間機構，並載明其適用之受評期間。

（四）營運績效良好之評定方式

民間機構營運績效評定分數（四捨五入取至整數位）達 80 分以上者，當次營運績效應評定為「優良」；達 70 分至 79 分者，當

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

次營運績效應評定為「及格」；未達 70 分者，當次營運績效應評定為不及格。

營運績效評定為「不及格」者，視為缺失，主辦機關得依投資契約中「缺失及違約責任」之規定，要求民間機構限期改善，並以書面通知民間機構，民間機構應於期限內改善缺失。

（五）營運績效評定程序

1. 民間機構提出營運績效說明書

民間機構應於每年 5 月 31 日前提送前一年度營運績效說明書（含財務報告），由主辦機關檢核，如認民間機構所提相關資料及文件有缺漏或疑義，通知民間機構限期補齊或補正，屆期未補齊或補正時，依原提營運績效說明書及依事實認定之資料及文件進行績效評定。民間機構之營運績效說明書應按雙方議定之績效評定項目逐一編列說明之。營運績效說明書包括但不限於：

（1）促參案件辦理目的及公共建設服務目標。

（2）各營運績效評估項目及基準之自評成果，併附相關佐證資料及文件。

（3）前次評估會改善及建議事項之辦理情形。

2. 工作小組研提初評意見

工作小組依營運績效評定項目及標準，就民間機構所提營運績效說明書擬具初評意見，載明下列事項，連同相關資料送評估會，作為績效評定參考。

（1）促參案件基本資料。

（2）辦理目的及公共建設服務目標。

（3）民間機構就營運績效評估項目及基準之自評成果摘要。

（4）民間機構就前次評估會改善及建議事項之辦理情形。

（5）其他。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

3. 召開評估會會議

(1) 主辦機關召開評估會會議，宜有委員總額 1/2 以上出席，始得開會，其中外聘專家、學者人數，不宜少於出席委員人數 1/3。決議以出席委員過半數同意行之。

(2) 評估會會議召開時，由工作小組報告初評意見，並由民間機構就營運績效說明書進行簡報及說明後，再由委員按營運績效評估項目及基準進行評定。主辦機關得以書面通知民間機構，於評估會會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，做為績效評定參考。

(3) 委員所提改善及建議事項，如有逾越投資契約約定情形，主辦機關得另為妥適處理。

4. 評估會會議紀錄之製作

評估會會議應作成會議紀錄，記載下列事項：

(1) 案件名稱。

(2) 會議次別。

(3) 會議時間。

(4) 會議地點。

(5) 主席姓名。

(6) 出席及請假委員姓名。

(7) 列席人員姓名。

(8) 紀錄人員姓名。

(9) 工作小組報告事項。

(10) 評定結果及評分彙整總表。

(11) 改善及建議事項。

(12) 營運績效評估項目、基準、配分權重及其適用之受評期間。

(13) 其他應行記載事項。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

5. 評定結果之通知及公開

(1) 營運績效評定結果經簽報主辦機關首長或其授權人員核定後，宜於 10 日內以書面通知民間機構，並公開於主辦機關資訊網路，期間不少於 10 日。

(2) 營運績效評定結果，應自公開於主辦機關資訊網路之次日起 30 日內於促參資訊網登載基本資訊。

6. 評定結果之釋疑及爭議處理

(1) 民間機構對於營運績效評定結果如有疑義，得於收受營運績效評定結果次日起 20 日內，檢附說明與佐證資料，以書面向主辦機關申請釋疑。

(2) 主辦機關宜於收受民間機構書面申請釋疑次日起 20 日內以書面回復，必要時得召開評估會會議協助處理。

(3) 主辦機關逾前述期間未回復，或民間機構對主辦機關回復仍有疑義時，依投資契約爭議處理相關約定辦理。

(4) 營運績效評定結果依前述辦理有更改時，主辦機關應依前述規定重新通知民間機構及公開。

三、優先定約之辦理程序

(一) 民間機構於契約期間之年度績效考評為「優良」以上之次數累計達主辦機構總評次數二分之一（含）以上者，且申請優先定約前 3 次績效考評為「優良」以上之次數累計達 2 次（含）以上，得評定為「營運績效良好」。

(二) 民間機構經評定為營運績效良好，得於契約期間屆滿前 18 個月至 15 個月之期間內，檢附自開始營運日起之歷次評定報告等，向主辦機關申請優先定約 1 次，其期間以 6 年為限，民間機構未於上開期限前向主辦機關申請，則視為放棄優先定約之權利。

(三) 主辦機關接獲民間機構書面優先定約申請後，應於 30 日內召開確認會議，確認是否有優先定約之必要，並將確認會議結果以書面通知民間機構。有優先定約之必要者，主辦機關應於確

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

認會議召開後3個月內提供民間機構優先定約之基本需求書，限期民間機構據以撰擬並提出繼續投資計畫書。

（四）民間機構提出繼續投資計畫書後，主辦機關得召開審查會，審定民間機構繼續投資計畫書及確認繼續營運條件，並提出繼續投資契約草案，與民間機構議定繼續投資契約。

（五）議約完成後，民間機構應依審查結果及議約會議紀錄修正繼續投資計畫書，經主辦機關核定後作為繼續投資契約之附件。

（六）雙方合意議定之繼續投資契約，為契約屆滿後之新約，民間機構仍應依投資契約約定移轉營運資產予主辦機關。

（七）倘民間機構不同意基本需求書之內容，或雙方於主辦機關提出繼續投資契約草案予民間機構之日起 60 日內仍未達成合意者，民間機構即喪失優先定約之權利，主辦機關得另行公開辦理招商作業，民間機構不得異議，亦不得請求任何補償或賠償。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第三節　協調會籌組

主辦機關依促進民間參與公共建設法第 48 條之 1 第 1 項及第 2 項規定，投資契約應明定組成協調會，以協調履約爭議；並得明定協調不成時，提付仲裁。除投資契約另有約定外，履約爭議得由協調會協調，或向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解；調解由民間機構申請者，主辦機關不得拒絕。協調不成或調解不成立，得經雙方合意提付仲裁。

基上，未來本案若有履約爭議，雙方得以協調會協調，或向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解，有關協調會之運作執行，參酌財政部於民國 113 年 6 月 12 日台財促字第 11325518130 號函及 113 年 7 月 29 日台財促字第 11325523210 號函「促進民間參與公共建設案件全生命週期作業手冊-第三冊」整理如下，供主辦機關辦理協調會籌組事宜參考。

一、組成時機

雙方應自完成簽約日起 3 個月內，成立協調會。

二、協調會任務

協調會委員之任務如下：

(一) 投資契約（含相關文件）爭議事項、未盡事宜及契約變更協調。

(二) 不可抗力或除外情事及其起始日之認定及補救措施有爭議時之處理。

(三) 主辦機關與民間機構雙方（以下簡稱雙方）同意交付協調事項。

三、協調會委員選任

協調會置 3 名以上委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家。前項委員選任，由雙方各自推薦委員人數之 2 倍以上，再由雙方各自於他方推薦人選中選定若干名擔任委員，並由雙方於各自推薦人選中共同選定 1 名擔任主任委員。雙方無法依前項於各自推薦人選中，共同選定主任委員時，得合意以其他方式選定。協調會委員為無給職。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

四、協調會委員任期

協調會委員任期 3 年，改選得連任。任期屆滿，依前點改選。雙方未能依約改選時，該委員仍續任至雙方選出新任委員為止。

委員於任期內因故辭任或不能繼續執行委員職務時，依前點選定繼任委員。繼任委員任期至原委員任期屆滿為止。

五、召開會議

協調會由主任委員召集，並擔任主席。主任委員未能出席時，由主任委員指定委員代理擔任主席。委員應親自出席會議。

六、利益迴避

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

前項所稱使用人，包括但不限於任一方之董監事、經理人、委任人、代理人、受僱人、顧問、協力廠商或次承包商及其人員。

第 2 項所稱利害關係，指：(一) 委員與當事人及其使用人間涉及本人、配偶、二親等以內親屬，或共同生活家屬之利益。(二) 委員與當事人及其使用人間現有或協調會成立之日起3年內曾有僱傭、委任或代理關係。

前 3 項規定，於雙方推薦及選任委員時，適用之。當事人依第 2 項於協調期間請求委員迴避者，應於知悉原因次日起 5 日內，以書面敘明理由，向協調會提出，協調會應於 10 日內作成決定。

前項決定，如涉有應迴避，致委員人數不足時，應補足之。

七、協調申請及撤回

申請協調應以書面向協調會為之，並載明下列事項：(一) 雙方當事人。(二) 協調標的。(三) 事實及參考資料。(四) 建議解決方案。

前項書面除正本送達主任委員外，應備具繕本一併送達其他委員及他方。他方應於收受書面之次日起 14 日內，提出書面回應及建議

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

解決方案送達主任委員，並備具繕本送達其他委員及申請方。申請方得以書面撤回協調申請。但他方已提出書面回應者，應徵得其同意。

八、協調資料之補充

協調會於收受協調書面申請後，得請雙方當事人於一定期間內提送補充資料，逾期未提出者，視為放棄補充。

九、變更或追加協調標的

任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一，得經他方當事人及協調會同意後變更或追加協調標的：

（一）基於同一事實所發生者。

（二）擴張或減縮協調標的者。

（三）不妨礙協調程序進行及終結者。

十、併案或不予協調

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

同一爭議事件得由雙方合意採協調或申請調解之爭議解決程序，惟程序不應同時進行。前 2 項所稱同一爭議事件，指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

十一、到場陳述意見

召開協調會議時，應通知雙方到場陳述意見，並得視需要邀請相關機關、團體、學者或專家列席。列席人員得支給出席費、交通費或審查費，所需費用由雙方平均負擔。

十二、專業資料之提供

協調會得視需要，要求當事人提供相關鑑定、勘驗報告及其他必要文件，所需費用由雙方視個案性質協調負擔方式。

僅供參考 實際以正式公告之招商文件為準

十三、解決方案之決議

協調會應有委員總額三分之二以上出席且至少 3 人始得開會，由出席委員以多數決決議之。協調會議應作成書面紀錄。協調會就協調標的解決方案作成決議後，應於 10 日內以書面送達雙方當事人。當事人應於收到前項解決方案 20 日內，以書面表示同意與否。

十四、協調成立

解決方案之決議，除任一方於所定期限內以書面向協調會及他方表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應予遵守。

十五、應保密事宜

雙方當事人、協調委員及參與協調程序之相關人員（如雙方所委任專業顧問）對於協調期間所有資料應盡保密義務。協調程序終結後，除法律另有規定外，得經雙方同意，將協調會組成及協調會議紀錄予以公開。

十六、協調會行政工作及費用負擔

協調會行政及幕僚工作，由提出書面請求協調一方辦理，或由協調委員會徵詢雙方同意後，委託其他機構辦理。

前項必要費用由雙方平均負擔。但撤回協調申請者，由申請協調方負擔。

第 1 項受委託機構，適用第 6 點利益迴避及第 15 點應保密事宜規定。

十七、協調不成立之救濟程序

除投資契約另有約定外，協調事項經任一方提出協調之日起，有下列情形之一者，視為協調程序終結，得向主管機關申請調解，或經雙方書面合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序處理：

（一）協調會未能於 2 個月內召開協調會議。

（二）依投資契約約定不予協調。

（三）協調會無法於 6 個月內就協調標的提出解決方案。

（四）任一方對決議以書面表示不同意或提出異議。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第十三章　點交、歸還及移轉規劃

本章依據本案契約規定工作事項並參酌財政部「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊及檢核表」撰擬，主要包括「投資契約簽訂後之點交規劃」、「營運期限屆滿之歸還及移轉計畫」、「營運期限屆滿前之歸還及移轉計畫」、「資產清冊建立及管理」及「資產總檢查計畫」等項目，說明如後：

第一節　投資契約簽訂後之點交規劃

一、點交期程

主辦機關應自本案設施新建工程完成驗收後，將本案用地、建物及其設施（包含財產及物品）列冊並依使用現況點交民間機構。

二、點交標的

主辦機關交付之本案用地及設施範圍為嘉義縣水上鄉柳林段 188-2 地號土地，土地面積總計 4,133.57 平方公尺（實際面積以土地登記簿為準）。本案設施新建工程預計於民國 113 年底竣工（確切時程將依實際執行進度為準），如新建工程之竣工日期延遲，民間機構不得向主辦機關請求任何損害賠償或補償。

三、點交方式

（一）主辦機關點交予民間機構之資產，應依本契約第 9.2.3 條於資產清冊區分為「必須歸還」及「非必須歸還」兩類。

（二）本案設施新建工程完成驗收後，由主辦機關依本案用地及設施現況現場點交民間機構，或由主辦機關出具營運資產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。

（三）辦理現場點交前，主辦機關應以書面通知民間機構，並由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，主辦機關並應出具相關土地登記謄本、地籍圖、建築使用執照及營運資產清冊辦理用地及設施點交，經雙方確認無誤後，由民間機構簽收。

（四）營運資產現況如有瑕疵或故障，雙方應於營運資產清冊中註明，但不得影響點交程序。

僅供參考，實際以主管公告之招商文件為準

第二節　營運期限屆滿之歸還及移轉計畫

「營運期限屆滿之歸還及移轉計畫」係指民間機構與主辦機關簽訂投資契約後，依約完成營運，直迄契約所訂期限屆滿，並無發生任何違約事由等致契約被終止之情事。以下僅就辦理契約屆滿時之移轉標的、程序、條件、計價及雙方行使相關權利義務內容說明之。

一、歸還及移轉標的

民間機構應歸還、移轉主辦機關點交「必須歸還及移轉」資產及移轉民間機構所有且為繼續營運本案之現存所有全部資產。

二、歸還及移轉營運資產程序

（一）歸還及移轉前之營運資產總檢查

1.民間機構應於契約期間屆滿前 2 年提出資產總檢查計畫。經主辦機關審查核定後，民間機構應依核定之計畫辦理資產總檢查並提送資產總檢查報告，完成資產總檢查所需一切費用由民間機構負擔。主辦機關如認為有早於前項期間辦理資產總檢查之必要時，得通知民間機構提前提出資產總檢查計畫。

2.民間機構應委託公正獨立且經主辦機關書面同意之第三人擔任檢查機構辦理資產總檢查。

（二）資產移轉及歸還計畫

主辦機關核定資產總檢查報告後，應以書面通知民間機構依核定結果限期提送資產移轉及歸還計畫。

（三）其他事項

1.營運資產之歸還及移轉應包含關於本契約營運資產之使用或操作有關軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。

2.契約期間屆滿時，民間機構應除去歸還及移轉標的上之一切負擔及其他法律上限制，且於契約期間屆滿前將移轉標的無償移轉予主辦機關。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

三、移轉條件及計價

（一）民間機構在營運期間內經雙方議定，或於契約期間營運期間屆滿前 1 年內所增置、重置，其項目、內容及購入價格並已事前徵得主辦機關同意之移轉標的，於營運期間屆滿時，為有償移轉。其餘資產，除雙方另有約定外，均為無償移轉。

（二）有償移轉資產價金之計算，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。主辦機關應於移轉完成後，以現金一次或加計利息分期給付有償移轉價金予民間機構。

（三）主辦機關與民間機構為完成移轉標的移轉程序所發生之費用，包含憑證、酬金及稅捐等，由雙方各自負擔。

四、歸還及移轉時與歸還及移轉後應負之義務

（一）於本契約期間屆滿後，主辦機關完成點交前，民間機構不得繼續經營本案，惟對本案營運資產、相關設施或設備仍負保管並盡善良管理人注意義務。

（二）歸還及移轉標的如係民間機構以融資性租賃、動產擔保交易、租借或其他類似方式取得者，除經主辦機關書面同意外，民間機構應於契約期間屆滿前取得所有權或其他權利，移轉予主辦機關或其指定之第三人，不得因無償而拒絕資產移轉。

（三）歸還及移轉標的如有出租、出借或設定任何債權或物權之一切負擔者，民間機構應於移轉上開資產前，除去該等資產之一切負擔。但經主辦機關書面同意保留者，不在此限。

（四）民間機構應擔保其歸還及移轉標的於歸還及移轉時無權利瑕疵且為正常使用狀況，其維修狀況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投資契約所載歸還及移轉標的之製造商或承包商瑕疵擔保請求權讓與主辦機關或主辦機關指定之第三人。

（五）歸還及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同意。

（六）民間機構應將其所有、持有或占有而未移轉主辦機關物品，於

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

主辦機關所定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。如民間機構於期限屆滿後 30 日內仍未搬離者，視為民間機構已拋棄其所有權或其他權利，主辦機關得逕為任何處理，並向民間機構請求處置所生一切費用。但處置如有收益，應與費用抵扣。

（七）民間機構對歸還及移轉予主辦機關標的之使用、操作及繼續營運，應依其性質，於必要時，依雙方另行協議之訓練計畫及費用分擔，對主辦機關或其指定之第三人提供人員訓練。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第三節　營運期限屆滿前之歸還及移轉計畫

「營運期限屆滿前之歸還及移轉計畫」，係因某種履約障礙事由之發生，導致契約不能依雙方之契約目的與契約本旨履行，僅能於契約所定期限前終止契約之履行。因此須就契約終止後已履約之營運資產現狀、相關權利義務，進行歸還及移轉等相關處理，故契約屆滿前之歸還及移轉實為投資契約「終止」之後續法律效果。

如本案契約期間屆滿前而終止者，除本契約或法令另有規定者外，民間機構應將本案之歸還及移轉標的歸還及移轉予主辦機關或主辦機關指定之第三人，說明如下。

一、歸還及移轉標的

歸還及移轉的與契約期間屆滿時之歸還及移轉標的相同。

二、歸還及移轉程序

（一）民間機構須於本契約終止日起 30 日內，將截至終止時之資產清冊提送主辦機關。

（二）除另有約定外，主辦機關應於收到民間機構資產清冊日起 30 日內，與民間機構就歸還及移轉程序及期限達成協議，協議不成，依契約爭議處理規定辦理。

（三）民間機構應提供必要之文件、紀錄、報告等，供資產歸還及移轉參考。

三、歸還及移轉時與歸還及移轉後權利義務

（一）除雙方另有約定外，民間機構應除去資產上一切負擔，依資產現狀歸還及移轉予主辦機關，並讓與對歸還及移轉標的之製造商或承包商瑕疵擔保請求權予主辦機關或主辦機關指定之第三人。

（二）除前項外，有關雙方於歸還及移轉時及歸還及移轉後之權利義務，依營運期屆滿時之相關規定辦理。

（三）因不可抗力事件及除外情事而終止時，相關權利義務由雙方協議定之。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第四節　資產清冊建立及管理

一、定期編制資產清冊

民間機構應依實際使用現況更新資產清冊，屬必須歸還及移轉之資產及民間機構所有且為繼續營運本案之現存所有全部資產，應註明使用現況及維修狀況，除開始營運當年度之資產清冊應自開始營運日起 30 日內送交主辦機關外，民間機構應於每年 1 月 31 日前，將前一年度最新資產清冊送交主辦機關。

二、定期盤點資產

主辦機關得就點交予民間機構之營運資產實施每年 1 次之盤點，民間機構應予配合，不得拒絕。

第五節　資產總檢查計畫

民間機構應於契約期間屆滿前 2 年起，委託公正、獨立且經主辦機關書面同意之專業機構進行資產總檢查，以確定歸還及移轉之資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交主辦機關，並自行負擔費用。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第十四章　後續作業事項及期程規劃

本章依據本案契約規定工作事項並參酌財政部「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊及檢核表」撰擬，主要包括「後續作業事項」及「辦理期程」等項目，說明如後：

依本案契約規範，本案於先期計畫書經核定後，主辦機關即須依促進民間參與公共建設法第 42 條至 45 條及促進民間參與公共建設法施行細則第 61 條至 68 條規定，辦理後續之招商甄審、議約及簽約等作業。基此，以下就本案後續之招商甄審、議約及簽約等作業進行彙整。

第一節　後續作業事項

依據本案後續工作項目規劃，後續促參招商作業等程序詳如表 14-1-1 所示，主要分成招商準備作業階段、公告招商階段、甄審及評定階段、議約及簽約階段等四個階段。以下茲依財政部「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊及檢核表」規範項目，就「籌組甄審會及工作小組」、「研擬及審核招商文件」、「辦理招商說明會」、「公告」、「甄審及評決」及「議約及簽約」進行說明。

表 14-1-1 後續招商作業執行重點表

作業階段	作業內容	
招商準備作業階段	研擬招商策略	
	協助成立甄審會	
	協助成立甄審工作小組	
	研擬公告及招商文件內容	申請須知(含相關附件)
		投資契約草案(含相關附件)
		評審辦法草案（甄審項目、標準、時程及評定方式)
		協助審查招商文件
	協助發布投資資訊	宣傳文件或媒體之製作
		協助發布投資資訊
		協助辦理招商說明會（2 場)
		針對潛在投資廠商辦理本案之行銷宣傳
公告招商階段	協助辦理招商文件公告作業	
	協助備具招商文件或參考資料供民間申請人索閱或購領	

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

作業階段	作業內容	
	招商文件澄清及釋疑	協助招商文件之澄清及釋疑
		協助招商文件之修訂及補充
	協助辦理招商說明會（2 場）	
	協助招商接待及安排	
甄審及評定階段	協助審查申請人資格條件	
	協助審查投資計畫書	協助審查公司籌組計畫及組織架構
		協助審查土地使用計畫
		協助審查興建計畫
		協助審查營運計畫
		協助審查財務計畫
		協助審查其它內容部分
	協助辦理協商作業	協助與入圍申請人協商投資條件
		協助審查修訂之投資計畫書
議約及簽約階段	協助辦理議約作業	協助契約條文之修正事宜
		協助契約之商議及訂定事宜
	協助辦理簽約及後續作業：協助簽約各項文件	

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第二節　後續辦理期程

本案依據促參案件辦理實務，彙整後續預計辦理期程供參，詳如表 14-2-1 所示。後續辦理時程得由主辦機關視實際作業需要彈性調整之，惟主辦機關應注意依據促進民間參與公共建設法施行細則第 67 條規定，訂定合理之議約及簽約期限，除有特殊情形者外，不得逾下列期限：

表 14-2-1 後續作業事項與時程表

作業階段		預計完成時間	民間機構辦理事項
招商公告階段（45 日）		公告日後第 22 日內	申請人提出書面請求釋疑。
		公告日後第 35 日內	主辦機關完成書面釋疑，必要時補充公告。
		公告日後第 45 日（截止日）	申請文件截止收件。
甄審階段（60 日）	資格審查	截止日後第 7 日內	主辦機關進行資格審查。
		截止日後第 14 日內	申請人提出補正或澄清文件內容。
		截止日後第 21 日內	主辦機關選出合格申請人。
	綜合評審	截止日後第 60 日內（評定日）	召開甄審會，合格申請人應出席進行簡報，遴選出最優申請人或次優申請人。
		主辦機關通知日	公告綜合評審結果。
議約及簽約階段（60 日）	議約	通知日後 30 日內（完成議約日）	主辦機關與最優申請人完成議約。
	簽約	完成議約日起 30 日內（完成簽約日）	主辦機關與最優申請人完成投資契約簽訂。 註：依促參法施行細則第 67 條第 2 項第 2 款規定略以，簽約前依促參法第 45 條規定之籌辦及補正時間，不予計算。

註：本表作業時程係以公告日起算，僅供參考，主辦機關於必要時得調整之。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第十五章　投資開發預期效益

本章依據本案契約規定工作事項撰擬，針對本案投資開發效益分為「嘉義縣政府效益」、「地方社會效益」、「民間機構實質效益」等面向，說明如下：

一、對嘉義縣政府效益而言

（一）水上鄉目前尚無現代化運動場館，鄉民若欲運動，需前往嘉義市國民運動中心，經主辦機關與教育部體育署攜手合作共同斥資新建本案「嘉義縣水上鄉全民運動館」，並委託專業民間機構營運管理後，將可拉近嘉義縣市運動設施服務水準，改善城鄉差距落差，提高民眾運動服務滿意度。應符合促參精神，增進公共建設服務性及公益性。

（二）藉由民間機構創意與效率營運管理本案「嘉義縣水上鄉全民運動館」，應可節省嘉義縣政府行政資源及撙節政府預算支出，更可藉由本案營運管理擴充營業稅、營利事業所得稅等稅收。同時有效利用公有設施使用效能，創造「政府、地方、廠商」三贏的局面。應符合促參精神，減輕政府財政支出負擔。

二、對地方社會效益而言

（一）水上鄉目前尚無現代化運動場館，鄉民若欲運動，需前往嘉義市國民運動中心，經主辦機關與教育部體育署攜手合作共同斥資新建本案「嘉義縣水上鄉全民運動館」，並委託專業民間機構營運管理後，除提供一處運動交流場域之外，應可帶動地方全民運動風氣、增進鄉民身體強健之維持，甚至成為鄉民交流之新場域。

（二）本案「嘉義縣水上鄉全民運動館」後續委託民間機構營運管理，除可促進在地就業並定期辦理健身課程或不定期辦理運動賽事活動吸引人潮外，更可藉由營運管理公共建設提振內需與帶動周邊運動相關產業成長，間接強化水上鄉引入活動人口之誘因，促進地方人口及產業發展。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

三、對民間機構實質效益而言

（一）本案「嘉義縣水上鄉全民運動館」所在地水上鄉相對嘉義市，較缺乏室內運動相關設施，民間機構可透過本案拓展營運之新據點，提升形象及知名度，並藉由本案的經營壯大民間機構自身營運規模，有助於活化利用公司資源、效益及皆由擴大採購降低營運成本，提升市場競爭力。

（二）本案採促參方式辦理，依促參法第 15 條之規定享有土地租金優惠，在收取合理權利金情形下，相對於民間機構購地自建之開發成本，或租賃私人店面之租金支出，應具有財務誘因。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第十六章　其他事項

本章依據本案契約規定工作事項並參酌財政部「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊及檢核表」撰擬，主要包括「公聽會提出建議及反對意見之處理說明」、「先期計畫書之審查與公開」、「政府是否出資、出資比例與時機」、「使用者意見處理機制」及「民眾使用自然生態資產空間權益」等項目，說明如後：

第一節　公聽會提出建議及反對意見之處理說明

本案已依據促進民間參與公共建設法第 6 條之 1 相關規範，於民國 113 年 1 月 31 日在公共建設所在鄉鎮（嘉義縣水上鄉）邀集專家學者、地方居民與民間團體舉行公聽會，對於專家學者、地方居民與民間團體之建議或反對意見，研擬因應對策或說明不採之理由，並於可行性評估報告中說明，其公聽會提出之建議或反對意見及處理情形詳如表 16-1-1 所示。另基於本案先期計畫書規劃內容與可行性評估報告一致，未有變動調整。經再行檢視公聽會提出建議及反對意見之處理，應無需調整。

表 16-1-1 公聽會提出之建議及處理情形表

與會人員意見		回覆處理情形
嘉義縣 黃惠汝議員	1.全民運動館預計完工時間？	1.感謝指導。 2.本案全民運動館新建工程預計113年底完工。
	2.全民運動館1樓規劃商業空間未來是否對外招商？另是否有機會可與水上商圈相互媒合，將水上鄉特色產物納入場館內期成為新的亮點。	1.遵照辦理。 2.依政策需求及其他縣市相關案例，本案全民運動館採全館委外招商，委託一家民間機構（以下簡稱廠商）統籌營運管理。 3.有關將水上鄉特色產物納入場館內期成為新的亮點，將參考相關案例實務經驗，於後續招商文件甄審項目之創意及公益事項中納入「結合水上鄉特色產物規劃」，以引導廠商規劃提出與在地商家異業結盟構想。
	3.感謝嘉義縣政府與水上鄉公所大力促成，於今年底可看見全民運動館興建完竣之成	感謝指導。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

與會人員意見		回覆處理情形
	果。歡迎所有熱愛運動地方鄉親們，可來運用優質運動場域、空間。	
水上鄉民代表會 王國智 代理主席	建議全民運動館可規劃蒸氣室或烤箱室等設施。	1.感謝指導。 2.依據本案建築規劃設計團隊「詹益源建築師事務所」表示，規劃設計時皆有先行訪談相關營運廠商，蒸氣室或烤箱室因相關營運廠商表示多附屬於游泳池，以本案區位及規模初步評估若設置營運成本較高，因此暫未考量納入，後續將再與主辦機關討論評估。 3.另參考相關案例實務作法，若未來廠商認為有市場需求，可允許其於投資計畫書中提出相關構想，經主辦機關同意後據以調整原空間規劃配置，相關費用則由廠商自行負擔。
嘉義縣體育會 翁聰賢總幹事	1.全民運動館是否有規劃更衣室及淋浴間？	1.感謝指導。 2.依據本案建築規劃設計團隊「詹益源建築師事務所」表示，本案全民運動館之淋浴室及更衣室皆已依相關法規及實務規劃於全民運動館 1 樓，應尚符合需求。
	2.全民運動館未來收費標準為何？建議收費標準與嘉義市國民運動中心相較便宜些，以利吸引周邊消費族群。	1 遵照辦理。 2.本案收費標準將由廠商自行規劃提出，經主辦機關同意後方可據以收取，變更時亦同，以確保民眾權益。 3.另經洽潛在廠商表示，考量與嘉義市西區全民運動館市場區隔，未來收費標準與其相較需較具有誘因，才能吸引周邊消費族群，以維持本案競爭力。 基此，在政府把關及潛在廠商營運考量下，本案未來收費標準應可符合縣民期盼。
	3.目前綜合球場規劃1面籃球場及6面羽球場，兩種球類標線是否會干擾民眾使用？未來兩種球場如何互相配合開放	1.感謝指導。 2.經參考其他縣市國民運動中心綜合球場有採籃球及羽球場綜合使用，且已正式營運者，包括雲林縣國民

僅供參考，實際以正式公告之招標文件為準

與會人員意見		回覆處理情形
	使用，促使綜合球場發揮最大使用效益。	運動中心、臺中市大里國民暨兒童運動中心等，其操作實務係將不同球類標線採不同顏色區分。 3.另本案建築規劃設計團隊「詹益源建築師事務所」表示，有關綜合球場標線部分，後續會再與相關經營業者討論是否有更好的改善方式，以符合縣民期待。
嘉義縣 江佩曄議員	全民運動館之停車場空間規劃略顯不足，建議可利用學校空地作為停車場使用。	1.感謝指導。 2.停車空間受限自身基地條件，規劃汽車停車位 8 席、機車停車位 30 席，另主辦機關已積極與柳林國小共同評估，擬於風雨球場旁之空地規劃停車場以供運動民眾使用。
水上鄉柳林村 黃秋豪村長	1.未來擬訂全民運動館收費標準時，建議可提供柳林、柳鄉、柳新等村里在地居民的消費優惠配套，以敦親睦鄰並帶動地方運動風氣。	1.感謝指導。 2.在地居民使用優惠部分，考量仍應以可以維持營運廠商的財務自償性，在此前提下研議規劃。本案後續擬依相關案例於招商文件甄審項目之創意及公益事項中納入「敦親睦鄰」項目，引導廠商依其營運需求提出地方居民優惠方案，嘉惠在地居民。
	2.商業空間是否有優先順位進駐機會？	1.感謝指導。 2.依政策需求及其他縣市相關案例，本案全民運動館採全館委外招商，委託一家廠商統籌營運管理。
水上鄉公所 林宗賢課長	全民運動館停車場空間應考量未來同時容納人數，目前規劃是否足夠供民眾停車使用？或是後續思考將風雨球場旁空地納入以增加額外停車空間，可再考量。	1.感謝指導。 2.停車空間受限自身基地條件，規劃汽車停車位 8 席、機車停車位 30 席，另主辦機關已積極與柳林國小共同評估，擬於風雨球場旁之空地規劃停車場以供運動民眾使用。
專家學者 吳宗穎委員	1.以臺中市國民運動中心為例說明，臺中市於各行政區均規劃運動中心，也面臨地方民眾至其他行政區使用其運動中心之情形，建議後續規劃單位可就在地需求調查及本案營	1.遵照辦理。 2.本案後續將協助主辦機關盤點服務範圍總人口數與各年齡層人口、周邊學校社團等，並訪談相關潛在廠商意見回饋，以評估營運定位，期使本案永續經營。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

與會人員意見		回覆處理情形
	運定位予以評估，以吸引地方企業與學校社團（例如籃球社、羽球社等）選擇使用就近運動場館。	
	2.本案所坐落於水上鄉具有區位條件優勢，且交通位置便捷性佳，未來全民運動館具有發展潛能，建議未來營運規劃宜符合地方特色及需求，另停車空間建議以至運動場館消費者優先使用。	1.遵照辦理。 2.本案後續擬依相關案例於招商文件甄審項目之創意及公益事項中納入「結合水上鄉特色產物規劃」，以引導廠商規劃提出符合地方特色及需求之營運項目與課程內容。 2.另停車空間將以至運動場館消費者優先使用，確保其使用權益。
	3.未來全民運動館之營運規劃，建議評估在地運動習慣（例如羽球、瑜伽、健身等），並結合柳林國小之風雨球場、棒球場形成一整合性運動園區的規劃。	1.遵照辦理。 2.本案後續將以實際經營層面進行考量，透過訪談相關潛在廠商意見回饋了解在地市場需求，期使本案永續經營。
	4.全民運動館之商業空間建議可搭配當地地方特色，以吸引人潮聚集。	1.遵照辦理。 2.本案後續擬依相關案例於招商文件甄審項目之創意及公益事項中納入「結合水上鄉特色產物規劃」，以引導申請人規劃提出與在地商家異業結盟構想，期將本案運動館塑造為新的亮點，以吸引人潮聚集。
嘉義縣詹琬蓁議員服務處詹朋樺特助	未來嘉義縣政府若興建第二座全民運動館，建議可利用閒置學校空間或是老舊運動設施活化利用方式。	感謝指導。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準

第二節　先期計畫書之審查與公開

依據財政部「促進民間參與公共建設先期規劃作業手冊及檢核表」所述促參法規定之其他事項，主要係指「先期計畫書之審查與公開」，意旨是否敘明已邀請相關領域人士審查先期計畫書。

本案後續將依據促進民間參與公共建設法施行細則第 30 條第 4 項規定，主辦機關應邀請相關領域人士審查先期計畫書，並於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。另後續由主辦機關邀請相關領域人士審查先期計畫書並經主辦機關核定後，由主辦機關於公告徵求民間參與前，公開於主辦機關資訊網路，其期間不少於 10 日。

第三節　政府是否出資、出資比例與時機

本節依據本案契約規定工作事項撰擬。本案嘉義縣水上鄉全民運動館係由主辦機關與教育部體育署攜手編列近 2 億元總經費，於嘉義縣水上鄉柳林國小旁約 0.41 公頃土地規劃興建，規劃為 1 棟地上 2 層鋼筋混凝土造建築物，期完工後能提供在地鄉民便利的運動場館，藉此帶動當地運動風氣，滿足民眾使用運動場所之公共服務需求。

本案係由民間機構營運政府投資興建完成之建設，契約期間政府無規劃編列預算予民間機構，故無相關政府資金籌措計畫。

第四節　使用者意見處理機制

有關本案使用者意見處理機制，應設立電子信箱或提供書面受理、人員諮詢等方式，處理民眾反映之各項建議或疑問，並記錄及建檔，建議未來可於契約文件中約定民間機構應對於使用者申訴意見，應建立適當處理管道。另規劃透過每年度之營運績效評定，將使用者需求（服務滿意度、客訴處理機制等）列為年度營運績效評定項目之一，以約束民間機構應對使用者意見做妥適處理。

第五節　民眾使用自然生態資產空間權益

本節係依據本案契約規定工作事項撰擬。本案嘉義縣水上鄉全民運動館屬「運動設施」，並無使用自然生態資產空間之需求規劃。

僅供參考，實際以正式公告之招商文件為準