

# 臺中市大安港媽祖文化園區 興建營運移轉案

招商文件(第二次公告版)

主辦機關：臺中市政府

執行機關：臺中市政府觀光旅遊局

中華民國113年10月31日

# 臺中市大安港媽祖文化園區 興建營運移轉案

## 申請須知

主辦機關：臺中市政府

執行機關：臺中市政府觀光旅遊局

中華民國 113 年 10 月 31 日

# 臺中市大安港媽祖文化園區興建營運移轉案 申請須知

## 目 錄

|       |                       |    |
|-------|-----------------------|----|
| 第 1 章 | 公告事項之詳細規範.....        | 3  |
| 第 2 章 | 名詞定義及一般說明.....        | 5  |
| 第 1 節 | 名詞定義 .....            | 5  |
| 第 2 節 | 一般說明 .....            | 6  |
| 第 3 章 | 計畫說明 .....            | 9  |
| 第 1 節 | 本計畫基本資料說明.....        | 9  |
| 第 2 節 | 規劃之要求.....            | 12 |
| 第 3 節 | 興建之要求.....            | 15 |
| 第 4 節 | 營運之要求.....            | 16 |
| 第 5 節 | 費用負擔 .....            | 19 |
| 第 4 章 | 申請作業規定 .....          | 21 |
| 第 1 節 | 申請人資格及應提出之資格證明文件..... | 21 |
| 第 2 節 | 申請程序 .....            | 22 |
| 第 3 節 | 申請保證金.....            | 24 |
| 第 4 節 | 釋疑及回覆.....            | 25 |
| 第 5 節 | 異議、申訴及檢舉 .....        | 25 |
| 第 5 章 | 投資計畫書主要內容及格式.....     | 27 |
| 第 1 節 | 投資計畫書格式.....          | 27 |
| 第 2 節 | 投資計畫書內容.....          | 27 |
| 第 6 章 | 申請案件之評定方式及評審時程 .....  | 31 |
| 第 1 節 | 資格審查 .....            | 31 |
| 第 2 節 | 綜合評審 .....            | 32 |
| 第 3 節 | 甄審作業時程及結果公告.....      | 36 |
| 第 7 章 | 政府承諾及配合（或協助）事項.....   | 38 |
| 第 1 節 | 政府承諾事項 .....          | 38 |

|                      |    |
|----------------------|----|
| 第 2 節 政府協助事項 .....   | 38 |
| 第 8 章 議約及簽約期限.....   | 40 |
| 第 1 節 議約 .....       | 40 |
| 第 2 節 簽約前應完成之事項..... | 41 |
| 第 3 節 履約保證 .....     | 41 |
| 第 4 節 簽約 .....       | 42 |

附件：

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 附件 1：土地基本資料 .....                | 1  |
| 附件 2：申請書.....                    | 3  |
| 附件 3：代理人委任書 .....                | 5  |
| 附件 4：合作聯盟協議書 .....               | 7  |
| 附件 5：變動權利金報價單.....               | 10 |
| 附件 6：申請人疑義請求釋疑表.....             | 11 |
| 附件 7：協力廠商承諾書 .....               | 12 |
| 附件 8：外標封.....                    | 13 |
| 附件 9：申請文件檢核表 .....               | 14 |
| 附件 10：投資契約草案                     |    |
| 附件 11：I-CENTER 旅遊服務體系標準化友善服務執行準則 |    |

## 第1章 公告事項之詳細規範

- 1.1.1 公共建設計畫之性質：促進民間參與公共建設法（下稱促參法）第3條第1項第7款及促參法施行細則第13條所稱之觀光遊憩設施。
- 1.1.2 基本規範：詳本申請須知第3章。
- 1.1.3 契約期間：自簽訂投資契約之日起算至許可期間屆滿或終止之日止。
- 1.1.4 許可期間：自執行機關與民間機構簽訂投資契約之翌日起算50年，包含興建期間及營運期間。
- 1.1.5 公共建設計畫範圍：臺中市大安區安港段378地號及部分379地號(作為停車場一部分)，面積合計約為44,477.00平方公尺，屬於非都市土地，土地使用分區為風景區，使用地類別包括遊憩用地與水利用地。為臺中市公有土地，管理機關為臺中市風景區管理所。
- 1.1.6 申請人之資格條件：詳本申請須知第4.1節。
- 1.1.7 申請案件之甄審項目及甄審標準：詳本申請須知第6章。
- 1.1.8 有無協商事項：無。
- 1.1.9 公告日：中華民國113年10月31日。
- 1.1.10 申請截止日：中華民國114年2月8日。
- 1.1.11 申請釋疑方式與期程：詳本申請須知第4.4節。
- 1.1.12 申請程序：詳本申請須知第4.2節。
- 1.1.13 保證金收取與返還：申請保證金新臺幣1,000萬元。其餘規定詳本申請須知第4.3節。
- 1.1.14 容許民間投資附屬事業之範圍及所需土地使用期限：本計畫附屬事業用地範圍同公共建設計畫範圍；其土地使用期限同投資契約期間。
- 1.1.15 主辦機關依促參法第5條規定授權或委託事項：依臺中市政府107年11月12日以府授觀景管字第1070270305號函授權臺中市政府觀光

旅遊局辦理本計畫之可行性評估及先期規劃、訂定公告招商相關文件內容、辦理公告及甄審、議約簽約及後續履約管理等事宜。

## 第2章 名詞定義及一般說明

### 第1節 名詞定義

本申請須知所使用之專有名詞或簡稱之定義如下：

- 2.1.1 促參法：指民國 89 年 2 月 9 日總統(89)華總一義字第 8900023910 號令制定公布之促進民間參與公共建設法暨其後之修正條文。
- 2.1.2 本計畫：指「臺中市大安港媽祖文化園區興建營運移轉案」。
- 2.1.3 主辦機關：指臺中市政府。
- 2.1.4 執行機關：指臺中市政府觀光旅遊局。依促參法第 5 條規定，臺中市政府 107 年 11 月 12 日以府授觀景管字第 1070270305 號函授權臺中市政府觀光旅遊局辦理本計畫之可行性評估及先期規劃、訂定公告招商相關文件內容、辦理公告及甄審、議約簽約及後續履約管理等事宜。
- 2.1.5 甄審會：指執行機關為審核本計畫申請案件，依促參法第 44 條及民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法(以下稱「組織及評審辦法」)所成立之組織。
- 2.1.6 工作小組：指執行機關為協助甄審會辦理與甄審有關之作業，依民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法第 13 條規定所成立之組織。
- 2.1.7 申請人：指依本申請須知規定向執行機關申請參與本計畫之廠商，並依不同之甄審作業階段，分別稱之為合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 2.1.8 合格申請人：指依本申請須知規定通過資格審查之申請人。
- 2.1.9 最優申請人：指依本申請須知規定通過資格審查、綜合評審，並經甄審會評定為最優申請案件之申請人。
- 2.1.10 次優申請人：指依本申請須知規定通過資格審查、綜合評審，經甄審

會評定為次優申請案件之申請人。

2.1.11 民間機構：指最優申請人於議約完成後依公司法設立之公司，並與執行機關簽訂本計畫投資契約者。

2.1.12 協力廠商：指非申請人，但於申請階段代替申請人提出本計畫所需之技術能力，並提出協力廠商承諾書表達倘申請人評定為最優申請人後，願成為實際協助民間機構執行本計畫之廠商。

2.1.13 投資計畫書：指申請人依本申請須知之規定提出參與本計畫所研擬之計畫內容。

2.1.14 投資執行計畫書：指民間機構於收到議約完成函文之次日起 30 日內，將最優申請人之投資計畫書依據議約結果、甄審會及執行機關意見修正後提出之計畫書，經執行機關同意後作為民間機構興建營運本計畫之依據。

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

2.1.16 年度總收入：係指會計年度內依中華民國公認會計原則採應計基礎下計算本計畫用地內經營所得全部收入，包括但不限於公共建設本業、附屬設施及附屬事業之收入，但不包括處分固定資產之利得、利息收入。如民間機構係將公共建設本業、附屬設施或附屬事業委託或出租予第三人經營時，該第三人經營之收入亦應納入年度總收入中計算。

2.1.17 智慧財產權：指依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。

## 第2節 一般說明

2.2.1 本申請須知為申請人提送投資計畫書及辦理其他後續事項之依據，對申請人所為之規定或要求，除另有規定者外，均適用於各階段之申

請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。

- 2.2.2 申請人應詳閱本申請須知，其提送申請文件即表示已同意遵守本申請須知所規定之事項，除本申請須知另有規定者外，申請人不得逾越本申請須知規定或提出任何附帶條件或但書（融資意願書除外）。違反者，以招商文件為準，超過、逾越申請須知規定部分視為無效。
- 2.2.3 申請人對本招商文件之內容應充分瞭解，若有疑義須澄清時，應於招商公告規定期限內依規定方式提出。執行機關所為之書面澄清視為本招商文件之一部分，所有疑義及未盡詳盡之處，悉依執行機關之解釋為準。執行機關得視澄清內容之必要性，重新公告或酌予延長申請期限。
- 2.2.4 招商文件所用之章節標題僅為便於查閱之用，如與條文之意義、解釋或規定有衝突時，悉以條文為準。
- 2.2.5 本招商文件所提及之法令亦包括該等法令於本計畫公告後至申請截止日前之修訂內容。若該等法令有重大修正時，執行機關應酌予延長申請期限。
- 2.2.6 申請人須自行負擔參與本計畫申請作業所支出之各項費用，執行機關不給付申請人參與本計畫申請作業所支出之各項費用。
- 2.2.7 本招商文件所載之日期除另有註明者外，皆依日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日等均計入。
- 2.2.8 申請人對本申請須知內執行機關因招商作業所提供之文件、參考資料及附件內容，應自行分析檢核，確實瞭解所有可能影響本計畫案執行之未來可能變遷狀況，執行機關對該資訊之精確完整並不負任何擔保責任。
- 2.2.9 申請人應保證所提出申請文件及其內容，絕無侵害第三人智慧財產權（包括但不限於著作權、商標權、專利權及營業秘密等）之情事。於取得最優申請人地位後，執行機關有權於本計畫之目的範圍內使用，如因而涉及任何侵害第三人智慧財產權時，執行機關因此所受之

損害及所支出之費用（包括但不限於訴訟或相關協調、和解費用及律師酬金）均由申請人負責賠償。

2.2.10 不同申請人提出於執行機關之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，執行機關得請申請人說明，但不就是否構成侵害智慧財產權為實質認定。如有爭議，申請人應自行循司法途徑處理。

2.2.11 本招商文件未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。

## 第3章 計畫說明

### 第1節 本計畫基本資料說明

- 3.1.1 本計畫公共建設設置依據為促參法第3條第1項第7款、第8條第1項第1款、第4款及第42條第1項等規定辦理。
- 3.1.2 大安港媽祖文化園區屬「資源整合觀光亮點」中「推動六大觀光新亮點計畫」一環「推展宗教文化特色旅遊」，本計畫媽祖文化園區遊客中心已完工，擬透過委託民間機構營運，提供旅遊資訊服務、海線休憩空間、鄰近地方居民活動、餐飲服務。未來全面開放後，預期可提供更佳旅遊資訊服務、增加設施使用率。本計畫欲達成之目標為：
- 1.重新規劃園區配置及發展定位，順利完成園區委託營運管理。
  - 2.促進公共財產活化及帶動地方觀光產業特色。
  - 3.提供國人及國際觀光人士遊憩景點以活絡地方繁榮與就業機會。
- 3.1.3 本計畫公共建設之類別為依促參法第3條第1項第7款及施行細則第13條之規定：觀光遊憩設施。
- 3.1.4 本計畫公共建設項目為大安風景區內具遊憩(樂)設施、住宿、餐飲、解說相關設施及其相關設施。
- 3.1.5 本計畫依據促參法第8條第1項第1款「民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府。」(即BOT模式)及第4款「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。」(即ROT模式)之方式辦理。
- 3.1.6 本計畫依「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」規定，投資總額不含土地達新臺幣3億元以上，屬重大公共建設。
- 3.1.7 契約期間係自簽訂投資契約之翌日起算50年，契約期間包含興建期間及營運期間。除投資契約另有約定外，如民間機構之興建期間提前

或延誤，則營運期間應配合增減。

1. 本基地民國106年底已完成第一期工程，包括停車場及媽祖文化園區遊客中心建物，園區內其他部分包括景觀工程為第二期工程及北側近期施工完成的聯通道路海翁橋。媽祖文化園區遊客中心為地上3層樓加上一層屋突層建物，西南側停車場設置7席大客車停車位、92席小客車停車位（含4席無障礙）、73席機車停車位（含1席無障礙）。
2. 預估民國115年底財團法人臺中市興富發文化藝術基金會捐贈之媽祖雕像將會完工，完成後媽祖雕像高度為30公尺，包含雕像主體25.5m與基座4.5m，重量約1,170公噸（含內部結構），預計包含鋼構400公噸，石材770公噸，材質為花崗石。
3. 媽祖文化園區遊客中心建物現已取得部分使用執照（107中都使字第02102號）為地上3層、屋突1層，總樓地板面積11,351.02平方公尺，建築物可送水送電及合法使用；惟因建照申請時，尚須全區檢討諸多相關規定，例如室外無障礙設施（通路、停車位等）、安全維護設施、綠化面積/綠覆率/基地透水率等、室外綠建材、室外消防設備…等，非「部分使照」所涵蓋，原建照未完成部分（原二期）已失效，現場亦有部分已另行設計施作，因此仍須依實際情況重新檢討、補申請建照、取得使用（全區）執照，此部分將由執行機關完成後再行交付。
4. 本計畫基地採分期分區交付，分期分區交付之面積及時程如下表，用地交付區域如附件1。

| 交付期別 | 交付面積       | 預計交付時程        |
|------|------------|---------------|
| 第一期  | 6,626平方公尺  | 投資契約簽訂翌日起30日內 |
| 第二期  | 27,303平方公尺 | 114年6月30日前    |

|     |            |             |
|-----|------------|-------------|
| 第三期 | 10,548平方公尺 | 115年12月31日前 |
|-----|------------|-------------|

5. 興建期5年，民間機構應於簽訂投資契約之翌日起5年內依法取得旅館部分之相關許可與執照，並依投資執行計畫書之規劃開放全區開始營運。
  6. 民間機構應於簽訂投資契約之翌日起6個月內開始提供本計畫之旅遊服務櫃台、鐵馬休息區、公共廁所等服務。旅遊服務櫃台之面積不得小於15平方公尺，其服務標準至少應達交通部觀光署「i-center 旅遊服務體系標準化友善服務執行準則」第3層級之第一至四點、第七至九點及第十一至第十三點，且應依甲方之要求設置相關標誌。旅遊服務櫃台每日開放時間至少為8小時，除第1年開放天數由民間機構與執行機關協商確認外，其餘年期每年開放天數不得少於300日。鐵馬休息區應提供飲水設施、簡易急救箱、單車停放支架及簡易單車維修工具等多項功能。
  7. 民間機構應於簽訂投資契約之翌日起1年內，依投資執行計畫書之規劃完成媽祖文化園區遊客中心之整修、改修及裝修並開始營運。
- 3.1.8 用地範圍位於臺中市大安區安港段 378 地號（風景區遊憩用地，41,541.79 平方公尺）、安港段 379 地號（風景區水利用地，2,935.21 平方公尺）兩筆土地，目前園區內有一棟三層樓，為地上 3 層樓加上一層屋突層建物，總樓地板面積為 11,351.02 平方公尺。為公有建物，由臺中市政府觀光旅遊局管理，內有展覽廳、會議室、宴會廳等多功能空間，可供各類活動、會議及休閒空間規劃運用。
- 3.1.9 本計畫非屬公用事業。
- 3.1.10 經執行機關書面同意後，本計畫允許民間機構於本計畫用地開發經營附屬事業。
- 3.1.11 本計畫用地係以設定地上權方式提供民間機構使用。
- 3.1.12 本計畫之地上權及本計畫屬民間機構所有之營運資產、設備，非經執

行機關同意，不得轉讓、出租或設定負擔。

## 第2節 規劃之要求

3.2.1 本計畫大安港媽祖文化園區範圍位於臺中市安港段 378 地號及部分 379 地號（作為停車場一部分），屬於非都市土地，土地使用分區為風景區（法定建蔽率為 40%，法定容積率為 120%），使用地類別包括遊憩用地與水利用地。為臺中市公有土地，管轄機關為臺中市風景區管理所。依據臺中市政府都市發展局於 113 年 1 月 10 日以中市都建字第 1130005806 號函回復書面意見，依「非都市土地使用管制規則」之「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」，水利用地僅得供通行使用而不得建築，不得列入基地範圍計算建蔽率及容積率。本計畫用地尚餘可建築面積為 9,758.93 平方公尺，尚餘可建樓地板面積為 38,499.13 平方公尺。

3.2.2 基地開發前民間機構應再針對基地規劃設計執行內涉及基地調查、地質鑽探調查、現況測量、鑑界、地下管線調查、相關計畫及法令、水文氣象、交通等必要之調查作業。

### 3.2.3 ROT 部分規劃要求

1. 民間機構須將「媽祖文化主題」與「藝文/展演場域設置」於媽祖文化園區遊客中心進行強化，透過樓層之功能定位，例如分別以「海洋生態」、「媽祖人文」、「文化創意」、「文化展演」等不同主題，塑造出具有海洋文化意涵並兼具觀光遊憩吸引力的園區；主要設置內容包含旅遊服務櫃台、解說空間(解說導覽範疇包括但不限於大安地區之生態及文史導覽)、多媒體會議中心(維持既有 240 席)、餐飲服務設施，並以整、修、改建方式改善其設施功能，提供完整餐飲服務。
2. 其他主題可利用已興建完成建築物的空間充分設置；民間機構得依園區整體需求規劃相關附屬設施，其項目依規定由目的事業主管機關認定，並取得執行機關同意後，始得辦理。

### 3.2.4 BOT部分規劃要求

1. 民間機構可運用計畫範圍屬風景區遊憩用地之尚餘可建築面積及尚餘可建樓地板面積，應結合水利地範圍整體規劃，透過原有基座量體延伸之構想，設置高品質觀光住宿及服務設施。其中住宿設施之旅館不少於100間客房，旅館之規劃、設施除符合建築、消防等基本法規外，至少應符合「觀光旅館建築及設備標準」之「一般觀光旅館」設置內容為原則，依營運定位及需求設置標準房型、家庭房型、特色景觀房型等各式客房，及旅館配套設施；住宿設施內附屬之餐飲場所(全日餐廳)淨面積應不少於客房數乘以1.5平方公尺。
2. 餐飲設施除旅館附屬之餐飲場所外，應參照遊憩設施之規劃，設置非住宿旅客之餐飲設施，其規劃、設施除符合建築、消防等基本法規外，應滿足非住宿旅客之用餐需求。
3. 本計畫之鐵馬驛站應提供飲水設施、簡易急救箱、單車停放支架及簡易單車維修工具、自行車之道路救援服務等必要服務項目；亦可依民間機構規劃納入租賃及販售等服務項目。
4. 農特產品及文創商品銷售以配合觀光遊憩需求及服務為目的，按營運需求面積設置，並提供適當的座席數。民間機構得依園區整體需求規劃觀光遊憩設施相關之紀念品、餐飲等附屬設施，相關項目規定由執行機關及目的事業主關機關認定；並得依營運需求規劃附屬事業，其內容需經執行機關審查同意後設置。

3.2.5 本計畫要求設置住宿設施(除露營設施外)供不特定人住宿以日或週之住宿，依發展觀光條例之規定應屬旅館業。依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第20條之規定，旅館或觀光旅館之興建或擴建，如位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境，或開發基地邊界與保護區、重要棲息環境邊界之直線距離五百公尺(臺灣本島以外地區為二百公尺)以下，應實施環境影響評估。由於本計

畫基地範圍鄰近「中華白海豚野生動物重要棲息環境」，依前述認定標準應屬須辦理環境影響評估作業之開發項目。依環境部於 113 年 4 月 8 日環部保字第 1131023091 號公告。本基地倘依照土地容許使用申請住宿設施(除露營設施外)之旅館與觀光旅館之開發審查由臺中市政府環境保護局審查。

- 3.2.6 本計畫用地鄰近海岸線屬於海岸管理法所稱之「濱海陸地」。本計畫開發面積超過 1 公頃，因此日後須提出海岸利用管理說明書，申請中央主管機關許可。
- 3.2.7 本計畫之興建規劃設計應力求挖填土石方之平衡及減量，如民間機構有開挖及土石外運之需求時，應對收容處理方式應有整體評估及規劃。本計畫賸餘土石方應依「臺中市營建剩餘土石方管理自治條例」及「臺中市建築工程賸餘土石方申報作業辦法」辦理。民間機構若有販售土石方交易所得，應將販售所得全數繳納至執行機關指定帳戶，並於販售後 15 日內檢附相關文件予執行機關備查。填方區材料不得含有淤泥、樹根、垃圾、腐植土、石綿、尿素、胺／甲醛泡沫絕緣體等材料或受汙染、其他有害物質，相關費用均應由民間機構自行負擔。
- 3.2.8 本計畫於設計規劃時應盡量配合政府推動節能減碳、生態環境之保育政策為原則；建築設計時應考量綠建築 9 大指標評估系統之評估，包括生物多樣性指標、綠化量指標、基地保水指標、日常節能指標、二氧化碳減量指標、廢棄物減量指標、室內環境指標、水資源指標、污水垃圾改善指標。本計畫新建建物至少取得「銀級」綠建築標章為原則，並於本計畫新建建物取得使用執照 1 年內辦理完成。
- 3.2.9 民間機構應依據「文化藝術獎助及促進條例」、「公共藝術設置辦法」等相關規定設置公共藝術，以營造美學環境，設置費用及後續維護管理費用均由民間機構負擔，並於本計畫取得使用執照 1 年內辦理完成，惟如有因非可歸責於民間機構之事由導致遲延者，經執行機關書面同意後得展延之。

### 第3節 興建之要求

- 3.3.1 民間機構所負責投資修建及興建之工程，由民間機構自行辦理發包、施工、採購及驗收作業，並依各階段進度提送執行機關備查。
- 3.3.2 民間機構應於投資契約簽訂後 1 個月內提出媽祖文化園區遊客中心之裝修計畫（含後續辦理興建作業前置階段作業如環境影響評估作業、取得建造執照等）相關期程規劃，於經執行機關書面同意後，作為民間機構後續裝修執行及興建部分規劃之依據：
1. 計畫內容與目標。
  2. 工作組織架構。
  3. 裝修規劃（含整體施工管理計畫）。
  4. 採購計畫（含規劃、設計、施工、監造及設備採購等）。
  5. 裝修時程管理。
  6. 保險管理（風險管理及保險規劃）。
  7. 品質管理（品質及文件管理計畫）。
  8. 安全與衛生管理（含緊急應變、通報及防災計畫）。
  9. 工程經費。
  10. 綜合環境管理及交通維持管理。
  11. 後續辦理興建作業前置階段（含辦理環境影響評估作業、取得建造執照等）相關期程規劃
- 3.3.3 民間機構應於本計畫之環境影響評估作業通過後 3 個月內，提出包含但不限於以下項目之興建執行計畫書，於經執行機關書面同意後，作為民間機構興建執行之依據：
1. 計畫內容與目標。
  2. 工作組織架構。
  3. 土地使用及興建規劃（含整體施工管理計畫）。
  4. 採購計畫（含規劃、設計、施工、監造、專案管理及設備採購等）。
  5. 興建時程管理。

6. 保險管理（風險管理及保險規劃）。
7. 品質管理（品質及文件管理計畫）。
8. 安全與衛生管理（含緊急應變、通報及防災計畫）。
9. 基本設計、綠建築及工程經費。
10. 公共藝術、創新回饋計畫。
11. 綜合環境管理及交通維持管理。

3.3.4 民間機構應依其所提之媽祖文化園區遊客中心之裝修計畫、興建執行計畫書所載之工作項目及時程，進行本計畫之規劃、設計、興建與相關工作。執行機關為控管興建進度，必要時得檢查民間機構工作內容，包括但不限於要求民間機構限期提出工作進度報告及相關資料以供執行機關查驗。

3.3.5 民間機構應於開工日前，將核准之建造執照副本（含全部圖說）、施工及監造計畫書、承造廠商公司資料、負責人簡歷等資料副本提送執行機關備查。施工及監造計畫書之製作應參酌行政院公共工程委員會建築工程施工計畫書製作綱要手冊及臺中市政府都市發展局施工計畫撰擬，內容至少應包括但不限於以下項目：

1. 工程基本資料。
2. 施工品質管理計畫。
3. 施工安全衛生計畫。

#### 第4節 營運之要求

3.4.1 民間機構應於投資契約簽訂之翌日起後 6 個月內開始提供本計畫之旅遊服務櫃台、鐵馬休息區、公共廁所等服務。旅遊服務櫃台之面積不得小於 15 平方公尺，其服務標準至少應達交通部觀光署「i-center 旅遊服務體系標準化友善服務執行準則」第 3 層級之第一至四點、第七至九點及第十一至第十三點，且應依執行機關之要求設置相關標誌。旅遊服務櫃台每日開放時間至少為 8 小時，除第 1 年開放天數由民間機構與執行機關協商確認外，其餘年期每年開放天數不得

少於 300 日。鐵馬休息區應提供飲水設施、簡易急救箱、單車停放支架及簡易單車維修工具等多項功能。

3.4.2 民間機構應於投資契約簽訂翌日起 1 年內依投資執行計畫書規劃之內容完成媽祖文化園區遊客中心整修、改修及裝修投資並開始營運。解說導覽服務範疇包括但不限於大安地區之生態及文史導覽，於假日期間除天候因素外，每日應最少提供一場導覽解說服務。

3.4.3 民間機構應於投資契約簽訂 5 年內依投資執行計畫書規劃之內容完成投資並開放全區開始營運。

3.4.4 民間機構應分別於旅遊服務櫃台開始提供服務、媽祖文化園區遊客中心開始營運及全區開始營運 60 日前，提出服務執行計畫書或營運執行計畫書及主管機關核准開業執照等文件經執行機關同意後，始得開始提供服務或營運，並隨時維持營運資產在正常且合理使用之狀態。民間機構提送之服務執行計畫書或營運執行計畫書之內容，須包括但不限於下列項目：

1. 服務或營運開始日。
2. 經營組織與業務項目說明，包含：人力組織架構及人力配置（如：專責人員之指派、申訴意見處理管道之設置）、員工教育訓練制度等。
3. 經營構想，包括經營理念與經營方針、預計經營項目及試營運計畫等。
4. 營運計畫，包括空間運用計畫、開幕籌備計畫、營運缺失處理機制、停車場營運計畫等。
5. 安全監控計畫、防災緊急事故應變計畫及通報計畫、風險管理與保險規劃。
6. 資產及設施設備管理維護計畫，包含建物管理維護計畫、定期之購置與汰換計畫、保全及清潔計畫。
7. 使用者滿意度及申訴處理機制，包含常態性檢討機制及自我評量。
8. 促參識別標誌設置計畫。

9.其他有利本計畫推動之方案，如：回饋及優惠方案。

- 3.4.5 民間機構之營運費率應依照投資執行計畫書之相關收費標準辦理，民間機構如欲調整費率或因社經環境等重大變遷而有必要調整營運費率上限，應先取得執行機關同意。
- 3.4.6 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」，於營運前備具促參識別標誌設置計畫提請執行機關同意後，設置促參識別標誌並自行負擔費用。
- 3.4.7 本計畫內之媽祖雕像(含夜間照明電力系統)於捐贈完成後交由民間機構負責維護管理，媽祖雕像夜間照明每日至少開啟 2 個小時。媽祖雕像將由捐贈單位負責保固共計 3 年，保固期間內如發生雕像維修事件，民間機構應儘快通知執行機關。
- 3.4.8 民間機構自全區開始營運之日起應負責周邊沙灘(最遠範圍至海岸高潮線)及道路之清潔維護(含道路旁割草、水溝清淤等)，民間機構如於道路清潔維護時發現道路毀損應立即通知執行機關進行修復，於沙灘清潔發現海洋動物擱淺或特殊狀況應立即通知執行機關，相關範圍詳附件 1。
- 3.4.9 營運相關限制事項
1. 除經執行機關書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營運區域，但如為安全緊急維修之必要時，民間機構得先行關閉部分或全部營運區域之營運，並應立即通知執行機關。
  2. 本計畫空間對外使用之正式名稱應報請執行機關同意。民間機構有使用其商標或名稱之必要時，應於本計畫合理且適當之範圍內使用之。如主辦機關或執行機關因民間機構使用之商標或名稱，導致名譽受損或有受其他之損失，主辦機關或執行機關得向民間機構求償。
  3. 民間機構如欲於本計畫用地內之土地、建築物外部、工作物外部及附屬設施等張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物等時，

應依廣告物設置相關規定辦理。

4. 民間機構應自行履行契約，不得將本契約之權利轉讓予他人，或由他人承擔本契約之義務。違反轉包限制時，執行機關得終止本契約，並得要求損害賠償。
5. 本計畫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。
6. 針對本計畫範圍內之林木，民間機構除不得任意砍伐之外，亦不得任意移植或過度修剪，另民間機構若有移植或砍伐林木相關規劃，須透過外部審查機制審查通過後方可辦理。
7. 本計畫係以地方文化及觀光遊憩為主，不得進行(一)教義之研習與傳佈。(二)宗教儀式之進行。(三)宗教徒之招募。(四)施以祈禱、撫慰及對於亡靈奠祭等相關儀式。(五)有關宗教經費或宗教善款之募集。(六)其他與宗教發展有關之行為。

## 第5節 費用負擔

### 3.5.1 土地租金

土地租金之相關事項悉依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」規定辦理，未來如該等法令規定有異動（含增刪及修訂），應依繳款當時之法令規定辦理。本計畫用地於113年之公告地價為每平方公尺200元。

第一期交付用地自投資契約簽訂翌日起1年後按營運期租金標準計收。其餘各期交付用地則自全區開始營運前按興建期租金標準計收，至全區開始營運後按營運期租金標準計收。

### 3.5.2 權利金

1. 本計畫收取開發權利金600萬元，民間機構應於投資契約簽訂前

繳納。

2. 本計畫自投資契約簽訂翌日起1年後按年計收固定權利金新臺幣250萬元整。
3. 申請人應於投資計畫書之財務計畫內提出變動權利金之規劃，並填具變動權利金報價單（附件5）。
4. 申請人應於開始營運之日起至契約期間屆滿或終止日止，每年度應按經會計師查核簽證之財務報表，以年度總收入按民間機構所提出之變動權利金報價單（附件5）中變動權利金支付比例計算變動權利金，計收方式採級距式，於每年6月30日前依前述規定計算且經會計師查核簽證之變動權利金金額（應包括變動權利金計算基礎之年度總收入明細表等）繳交前一年度之變動權利金予執行機關。
5. 營運最末1期變動權利金，應於營運期間屆滿或終止之日起60日內完成繳納，民間機構應一併提送該期間會計師查核簽證之財務報表，供執行機關備查。

### 3.5.3 稅捐與其他費用

本計畫之所有稅捐與其他費用除地價稅及媽祖文化園區遊客中心之房屋稅外皆由民間機構負擔，包括但不限於規費、印花稅、地政士費、辦理地上權及建物登記依法應負擔之費用，以及因移轉時所產生之契稅、權利金及土地租金之營業稅、房屋稅。

## 第4章 申請作業規定

### 第1節 申請人資格及應提出之資格證明文件

4.1.1 本計畫應由單一申請人或允許至多 3 家廠商以合作方式組成合作聯盟進行申請。合作聯盟之成員應包含授權代表與一般成員，並分別指明之，且於申請階段其成員不得變更，合作聯盟之成員不得為本計畫之其他申請人或為其他申請人之協力廠商。本計畫要求申請人應提供之資格文件，合作聯盟之每一成員均應提出。

4.1.2 申請人之基本資格為依我國公司法規定成立之公司，其證明文件為主管機關核發之公司登記證明文件（申請時間應於本計畫公告日以後）。

4.1.3 申請人財務資格應符合以下之全部要求：

1. 以單一廠商方式申請者：

- (1) 公司實收資本額：不得低於新臺幣10億元。
- (2) 依法繳納營業稅及營利事業所得稅。
- (3) 自本計畫公告後最近3年（成立未滿3年者，則為成立後所有年度）內無退票紀錄。

2. 以合作聯盟方式申請者：

- (1) 公司實收資本額：合作聯盟所有成員合計不得低於新臺幣10億元。
- (2) 依法繳納營業稅及營利事業所得稅。
- (3) 自本計畫公告後最近3年（成立未滿3年者，則為成立後所有年度）內無退票紀錄。

4.1.4 財務資格證明文件如下：

1. 公司實收資本額證明文件，為主管機關核發之公司登記證明文件（申請時間應於本計畫公告日以後）。

2. 最近3年內無退票紀錄之證明文件，為本計畫公告日以後向臺灣票據交換所或受理查詢金融機構出具之無退票紀錄。
  3. 納稅證明文件為最近一期或前一期之營業稅納稅證明（得為繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本）及營利事業所得稅納稅證明；如為依法免納營業稅或營利事業，應出具免納稅證明或無欠稅證明。
- 4.1.5 申請人營運資格為最近5年內（自民國109年1月1日起至113年12月31日間）於國內有經營房間數達100間以上之旅館實績（含單一旅館或累計）。申請人如為合作聯盟，至少應有一成員具備前述資格。單一申請人若不具備前述資格，應提出符合前述資格之協力廠商之實績證明以及協力廠商合作意願書。
- 4.1.6 營運資格證明文件為主管機關核發之旅館業登記證或觀光旅館業營業執照。
- 4.1.7 資格證明文件之認證
1. 出具證明者為中華民國政府所屬機關時，其所出具之證明文件無須認證。
  2. 出具證明者為中華民國之私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經法院或民間公證人公證或認證。但臺灣票據交換所或臺灣票據交換所連線之金融機構所查詢之紀錄不在此限。
- 4.1.8 申請人所提出之資格證明文件，除本申請須知規定應提供正本者外，以影本為原則，並應由申請人及其代表人加蓋印章，並逐頁加註「與正本相符」之註記。執行機關於必要時得通知申請人限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，視為不合格，並依規定不予發還申請保證金。

## 第2節 申請程序

- 4.2.1 申請人應提送之申請文件包含：

| 項目 | 文件名稱   | 份數                 |
|----|--|--------------------|
| 1  | 申請書（格式如附件2）  | 正本乙份               |
| 2  | 代理人委任書（無則免付，格式如附件3）  | 正本乙份               |
| 3  | 合作聯盟協議書（無則免付，格式如附件4）   | 正本乙份               |
| 4  | 基本資格證明文件   | 影本乙份               |
| 5  | 財務資格證明文件   | 影本乙份               |
| 6  | 營運資格證明文件   | 影本乙份               |
| 7  | 申請保證金繳交證明文件  | 正本乙份（繳納現金憑證得為影本）   |
| 8  | 協力廠商承諾書（無則免付，格式如附件7）   | 正本乙份               |
| 9  | 金融機構融資意願書及對投資計畫書之評估意見（無融資計畫者免附）  | 正本乙份               |
| 10 | 投資計畫書及檔案光碟(投資計畫書如有缺漏或影印模糊不清等情形，致影響委員審查結果者，執行機關概不負責。檔案光碟應檢附第5章所規定投資計畫書電子檔案及全部財務模型之Microsoft Excel檔附函數公式連結，倘申請人提供財務模型檔案資料不足以使執行機關完成相關審查作業時，執行機關得要求申請人再行提供財務模型檔案資料) | 投資計畫書乙式15份及其檔案光碟1份 |
| 11 | 變動權利金報價單（格式如附件5）   | 正本乙份               |
| 12 | 申請文件檢核表（格式如附件9）  | 正本乙份               |

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

4.2.3 申請人應依本申請須知規定提出申請文件，裝箱密封後提出申請。外標封(格式如附件 8)應書明申請人名稱、通訊地址、聯絡人及電話，申請文件須於中華民國 114 年 2 月 8 日 17 時前，以郵遞或專人送

達下列收件地點：「420018 臺中市豐原區陽明街 36 號 5 樓，臺中市政府觀光旅遊局（秘書室）」，逾期送達者，均不受理。

4.2.4 本計畫不補貼申請人之申請文件製作費用。

### 第3節 申請保證金

4.3.1 本計畫之申請保證金金額為新臺幣 1,000 萬元整。

4.3.2 申請保證金得以現金、金融機構本票、金融機構支票、郵政匯票繳納。但以本票、支票、郵政匯票繳納者，應為即期票據並以臺中市政府觀光旅遊局為受款人。

4.3.3 申請人欲以現金繳納申請保證金者，應於提出申請文件前將申請保證金匯入「臺灣銀行豐原分行」之「臺中市政府觀光旅遊局保管款專戶」（帳號：030045094015），並以該銀行出具之匯款單據影本，作為申請文件之申請保證金繳交證明文件。申請人如欲以現金以外之其他方式繳納申請保證金者，請附於申請文件中一併繳納。

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

1. 以虛偽不實之文件參與申請。
2. 經執行機關認定有影響申請及審核程序公平性之違反法令行為。
3. 因可歸責於申請人之事由未能於執行機關指定時間內完成議約或簽約。

4.3.5 執行機關就申請人繳納之申請保證金，除有4.3.4不予返還之情形外，應無息返還予申請人，返還時點原則如下：

1. 資格審查不合格者，於資格審查結果通知次日起。
2. 資格審查合格者，除為綜合評審階段選出之最優申請人及次優申請人外，於綜合評審結果通知次日起。
3. 最優申請人繳納之申請保證金，於執行機關與民間機構完成投資契約簽訂次日起。

4. 次優申請人繳納之申請保證金，於執行機關與民間機構完成投資契約簽訂次日起。
5. 最優申請人繳納之申請保證金，因非可歸責於最優申請人之事由致無法完成議約或簽約者，於執行機關發函通知次日起。

#### 第4節 釋疑及回覆

- 4.4.1 對招商文件知內容有疑義者，應於 113 年 12 月 20 日 17 時前，依附件 6 格式以書面向執行機關請求釋疑，送達時間以執行機關收受時間為準，逾期概不受理。
- 4.4.2 本招商文件若有任何修正或補充，均以最後修訂或補充內容為準，並視為本計畫公告文件之一部分。
- 4.4.3 執行機關之回覆應以書面為之，回覆之期限為本計畫收件截止日前 15 日，執行機關必要時並得先以傳真或電子郵件方式回復。若涉及變更或補充本招商文件內容者，執行機關得另行公告，並視需要延長截止收件期限。

#### 第5節 異議、申訴及檢舉

- 4.5.1 依促參法第 47 條及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定，受理申請人異議之機關名稱、地址及電話如下：

機關名稱：臺中市政府觀光旅遊局

機關地址：420018臺中市豐原區陽明街36號5樓

聯絡電話：04-22289111

- 4.5.2 依促參法第 47 條及爭議處理規則之規定，受理申請人申訴機關名稱為：財政部促參申訴審議會，其地址為 11673 臺北市文山區羅斯福路 6 段 142 巷 1 號，其電話為：02-23228000。

- 4.5.3 申請人於辦理申請、甄審、議約、簽約、履約等過程中，如發現弊端或不法情事，可依據下列信箱，以書面記載檢舉人及被檢舉人姓名、

年齡、住址、以及貪污瀆職事實與可供調查之資料或線索，提出檢舉。

1. 法務部調查局臺中市調查處

檢舉電話：04-2303-8888。

2. 法務部調查局

檢舉電話：02-2917-7777，免付費檢舉專線：0800-007-007。

3. 法務部廉政署

檢舉電話：0800-286-586；檢舉信箱：10099國史館郵局第153號信箱；傳真檢舉專線：02-2381-1234；網頁填報檢舉（網址為<https://www.aac.moj.gov.tw/7170/278724/BossmailUsual>）。

## 第5章 投資計畫書主要內容及格式

### 第1節 投資計畫書格式

- 5.1.1 申請人如有建議事項，請另闢章節列入投資計畫書中說明。申請人不得以其建議事項為政府採納與否，作為撤銷參與本計畫申請、簽約事由。
- 5.1.2 投資計畫書之格式以 A4 直式橫書為原則，圖表部分得以 A4 橫式橫書或 A3 摺頁方式撰寫，並以雙面印刷為原則，於左側裝訂成冊。
- 5.1.3 任何筆誤修正處須清楚訂正並加蓋申請人之負責人印章。
- 5.1.4 申請文件使用文字，以使用正體中文為原則，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文或其他語文。
- 5.1.5 投資計畫書各頁均應標示章數及頁碼，每一章首頁之頁碼均從「1」開始，例如 1-1、2-1 等，並加目錄、封面、封底。
- 5.1.6 投資計畫書封面應註明申請人名稱（全銜）及本計畫名稱「臺中市大安港媽祖文化園區興建營運移轉案」。
- 5.1.7 申請人應製作投資計畫書之摘要，說明投資計畫書各章節重要內容，且其頁數以 A4 規格 20 頁為原則。
- 5.1.8 投資計畫書頁數無限制。
- 5.1.9 投資計畫書就「綜合評審甄審表」（表 1）中審查項目，應製作「頁次說明表」敘明投資計畫書章節、頁次及相關證明文件所在之附件。
- 5.1.10 申請人所提送之投資計畫書，不論甄審結果如何，均不返還。

### 第2節 投資計畫書內容

- 5.2.1 投資計畫書章節：投資計畫書之內容應包括下列項目但不限於下列所述各項內容，其編排次序如下：

- 摘要

- 頁次說明表
- 目錄
- 第一章、申請人簡介及經營組織架構
- 第二章、土地使用計畫及興建計畫
- 第三章、營運計畫
- 第四章、財務計畫
- 第五章、創新創意構想及回饋計畫

### 5.2.2 申請人之投資計畫書撰寫內容至少包括下列事項：

#### 1. 申請人簡介及經營組織架構

- (1) 申請人背景概述及實績（含近3年來獲獎情形）
- (2) 申請人財務狀況
- (3) 民間機構籌組及後續增資規劃
- (4) 興建營運團隊組織架構
- (5) 協力廠商簡介、實績

#### 2. 土地使用計畫及興建計畫

- (1) 土地使用計畫及開發構想內容
- (2) 媽祖文化園區遊客中心裝修計畫：包括各樓層平面配置圖、停車空間及數量、動線規劃（含建築物外部、建築物內部人行及交通動線）、防災計畫、機電設備系統等基本規劃
- (3) 興建部分基本規劃及量體：包括開發規模及量體配置（含各樓層平面配置圖、立面圖與剖面圖）、結構系統、停車空間及數量、動線規劃（含建築物外部、建築物內部人行及交通動線）、感控規劃、防災計畫、機電設備系統、綠建築、性別平等設計、透水保水、公共藝術等基本規劃
- (4) 施工及品管計畫：包括施工計畫（含施工期程，預估各項工程興建開始及完成日期、興建時程控管機制）、興建期間投入成本（含工程造價及各開發項目預估）、廢棄土運棄計畫、工程

- 管理計畫(包含工安評估、品質管理及施工管理組織架構)等
- (5) 交通影響分析與對策：包括交通衝擊影響及改善對策及施工交通維持構想等
  - (6) 興建期間環境影響與減輕對策：包括施工前辦理施工說明會，並提出減緩對策，必要時機關應予協助

### 3. 營運計畫(至少須符合本申請須知第三章第4節所列之要求)

- (1) 營運理念
- (2) 營運費率
- (3) 營運管理制度及組織體制
- (4) 媽祖文化園區遊客中心營運規劃
- (5) 全區開放營運規劃
- (6) 營運期間緊急事故應變及安全管理規劃
- (7) 資產及設施設備之管理維護、增置與汰換規劃
- (8) 移轉及歸還計畫

### 4. 財務計畫

- (1) 基本假設參數說明(至少應包含興建期程、營運期程、折舊方式及折舊年期、稅捐、資本結構、融資利率、股東預期報酬率、折現率等)
- (2) 投資經費預估
- (3) 營運收支預估
- (4) 資金籌措計畫(含自有資金及融資)
  - A 資金需求計畫：包括興建期間資金需求表、興建期間資金來源去路表
  - B 自有資金籌措計畫
  - C 融資計畫：包括融資金額、融資來源、融資期限(分寬限期與還款期)、預估融資利率、還款計畫(分期還款金額與時程)、金融機構融資意願書及金融機構對申請人所提投資計

畫書之評估意見（無融資計畫者免附）

(5) 投資效益分析

A 財務效益分析

至少包括「計畫淨現值（Project NPV）」、「計畫內部報酬率（Project IRR）」、「計畫回收年期（Project Pay-Back Period）」、「股權淨現值（Equity NPV）」、「股權內部報酬率（Equity IRR）」及「股權回收年期（Equity Pay-Back Period）」等分析說明。

B 償債能力分析

根據以上結果提出融資還款期各年之償債能力預估分析，分析結果應包括但不限於分年償債比率（Debt Service coverage ratio, DSCR）預估及利息保障倍數（Times Interest Earned, TIE）預估。

C 敏感性分析

D 自償能力分析

(6) 預估財務報表

應依據前述之假設及預估，提出興建營運期間分年預估財務報表，至少包括資產負債表、損益表及現金流量表。

(7) 權利金繳納計畫

(8) 風險管理及保險計畫

5. 創新創意構想及睦鄰回饋計畫

(1) 創新創意構想（含ESG永續發展計畫及社會公益理念之實踐）

(2) 睦鄰回饋計畫（如本計畫雇用人員應優先招募臺中地區居民之比例、提供大甲區、大安區及外埔區當地民眾於本計畫消費之優惠方案等）

## 第6章 申請案件之評定方式及評審時程

### 第1節 資格審查

6.1.1 資格審查之時間及地點由執行機關另行通知申請人，參加資格審查之每一申請人人數限制為 2 人，並得自行選擇是否到場，申請人如僅一家，亦應進行資格審查。

6.1.2 資格審查項目：

1. 申請書
2. 代理人委任書（無則免附）
3. 合作聯盟協議書（無則免附）
4. 基本資格證明文件
5. 財務資格證明文件
6. 營運能力證明文件
7. 申請保證金繳交證明文件
8. 協力廠商承諾書（無則免附）
9. 金融機構融資意願書及對投資計畫之評估意見（無融資計畫者免附）
10. 投資計畫書乙式15份及其檔案光碟片1份
11. 變動權利金報價單

6.1.3 申請人所提送之申請文件如缺少申請書、申請保證金繳交證明、變動權利金報價單、投資計畫書及其檔案光碟或投資計畫書份數不足者，其資格審查為不合格，執行機關應不予受理。

6.1.4 除 6.1.3 條所載事項外，申請人所提送之申請文件不符申請須知規定之程式或有疑義時，執行機關得通知申請人限期補正或提出說明，申請人逾期而不補件、補正或提出說明者，即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審。

6.1.5 審查結果由執行機關於綜合評審前以書面通知申請人，對審查不合

格者，並應敘明其原因。不合格之申請人不得參與第二階段之綜合評審。

6.1.6 申請人所提送之申請文件如有下列情形之一者，即喪失申請資格：

- 1.未於申請截止時間前將應檢附文件送達主辦機關。
- 2.借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件提出申請。
- 3.申請人或負責人名稱與登記資料不符。

6.1.7 資格審查通過者為合格申請人，具備參加綜合評審資格。資格審查結果，主辦機關應於綜合評審前以書面通知申請人，對審查不合格者並應敘明其原因。綜合評審前，如發現資格審查結果有誤，執行機關應重新辦理資格審查並暫緩辦理綜合評審。

## 第2節 綜合評審

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

6.2.2 執行機關應請合格申請人就其所遞送之投資計畫書及相關文件，向甄審會進行簡報及現場詢答。合格申請人應由負責人出席，無法親自出席者，應由代理人委任書上之代理人代表出席。

6.2.3 各合格申請人之簡報次序依其申請遞件時間（以執行機關收受時間為準）之先後次序進行，並應依規定時間列席甄審會就其投資計畫書內容進行簡報，及接受甄審委員之詢答。申請人簡報時，如以外語發音者，請自備翻譯人員及相關器材，惟簡報時間不予增加；簡報內容如有外文者，亦請加註中文翻譯。

6.2.4 若經綜合評審為最優申請人或遞補之次優申請人時，合格申請人於綜合評審時所提出之承諾事項，均應載入投資執行計畫書及投資契約。

6.2.5 各合格申請人所派簡報及答詢人員需為其投資計畫書中所列相關人員，出席簡報及答詢人員合計不得超過 10 人，並應自行準備相關簡

報器材，現場得發送簡報書面紙本、展示模型。簡報時間為 20 分鐘，簡報結束前 3 分鐘按鈴 1 次，簡報結束時長按鈴並應立即停止簡報。甄審委員詢問時間不計，合格申請人整合答詢意見時間 2 分鐘，合格申請人答詢時間 15 分鐘（採統問統答方式），答詢結束前 3 分鐘按鈴 1 次，答詢結束時長按鈴並應立即停止答詢。委員認有再度釐清之必要者並得延長之。合格申請人應準時報到，逾時視同放棄簡報資格，簡報及答詢項目以零分計，由甄審會委員按書面資料予以評分。

6.2.6 甄審委員評分時，所有合格申請人應一律退席。

6.2.7 本計畫不採行分段或分組評審。

6.2.8 本計畫不採行協商程序。

6.2.9 本計畫得增選次優申請人。

6.2.10 綜合評審甄審項目、標準及配分如下：

**表1 綜合評審甄審表**

| 項次 | 甄審項目         | 配分 | 甄審重點  |
|----|--------------|----|---|
| 一  | 申請人簡介及經營組織架構 | 15 | 1.申請人背景概述及實績<br>2.申請人財務狀況<br>3.民間機構籌組及後續增資規劃<br>4.興建營運團隊組織架構<br>5.協力廠商簡介、實績                         |
| 二  | 土地使用計畫及興建計畫  | 25 | 1.土地使用計畫及開發構想內容<br>2.媽祖文化園區遊客中心裝修計畫<br>3.興建部分基本規劃及量體<br>4.施工及品管計畫<br>5.交通影響分析與對策<br>6.興建期間環境影響與減輕對策 |
| 三  | 營運計畫         | 20 | 1.營運理念  |

| 項次 | 甄審項目          | 配分 | 甄審重點   |
|----|---------------|----|--|
|    |               |    | 2.營運費率<br>3.營運管理制度及組織體制<br>4. 媽祖文化園區遊客中心營運規劃<br>5.全區開放營運規劃<br>6.營運期間緊急事故應變及安全管理規劃<br>7.資產及設施設備之管理維護、增置與汰換規劃<br>8.移轉及歸還計畫 |
| 四  | 財務計畫          | 20 | 1.基本假設參數說明<br>2.投資經費預估<br>3.營運收支預估<br>4.資金籌措計畫<br>5.投資效益分析<br>6.預估財務報表<br>7.風險管理及保險計畫                                    |
| 五  | 權利金支付計畫       | 5  |  |
| 六  | 創新創意構想及睦鄰回饋計畫 | 10 | 1.創新創意構想<br>2.睦鄰回饋計畫   |
| 七  | 簡報與答詢         | 5  | 包含簡報內容、表現及答詢回應   |

#### 6.2.11 評定方式

- 甄審會就合格申請人所提投資計畫書評分，繼而由各甄審委員就投資計畫書予以評分於「評分總表」，同一甄審委員不得給予不同合格申請人相同之總評分，甄審委員將總評分轉換為序位，總評分最高者核定序位為「1」，次高者為「2」，再次高者為「3」；申請人有4家以上時，總評分第4高以後者，其序位均為「4」。
- 權利金支付計畫得分計算方式如下，由工作小組計算合格申請人得分後，於該合格申請人簡報完成退場後向甄審會報告。

合格申請人變動權利金報價單填寫之X值為0時，得分零分；如僅有一家合格申請人時，該合格申請人變動權利金報價單填寫之X值大於0時，得分2.5分；如有2家以上合格申請人時，合格申請人變動權利金報價單填寫之X值最高者，得分5分，其餘合格申請人按內插法計算得分。

例如有4家合格請人，其變動權利金報價單上X值分別填寫0（A廠商）、0.1（B廠商）、0.5（C廠商）及0.8（D廠商），則A廠商得分為0分，D廠商得分為5分，B廠商得分為0.6分（ $0.1/0.8*5=0.62$ ，小數點下2位四捨五入，得分為3.1），C廠商得分為0.6分（ $0.5/0.8*5=3.12$ ，小數點下2位四捨五入，得分為3.1）。

3. 甄審會各委員評定之序位，加總後為「序位合計值」，序位合計值最低者為最優申請人，其「序位合計值」相同時，以序位「1」最多者優先。若序位「1」之次數相同者，以甄審項目之「土地使用計畫及興建計畫」之評分加總較高者優先；如仍相同，以甄審項目之「財務計畫」之評分加總較高者優先；如仍相同，以甄審項目之「營運計畫」之評分加總較高者優先；如仍相同時，由執行機關立即通知得分相同之合格申請人至甄審簡報現場，由合格申請人代表進行抽籤決定優先順序，抽籤順序以遞送申請文件時間決定，較早遞送者優先依序進行抽籤。但合格申請人因故無法於當日立即指派代表至現場進行抽籤程序者，由甄審會主席代表該合格申請人進行抽籤。

6.2.12 如合格申請人不符公共利益或加總評分平均未達 75 分時，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。若甄審委員給予各合格申請人評分未達 70 分或高於 90 分時，該甄審委員應述明評分理由。

6.2.13 倘經甄審會討論確認委員評審結果有明顯差異，主席應提交甄審會依下列方式之一作成決議，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。

6.2.14 複評辦理方式由甄審會決議定之，次數僅能 1 次，複評結果仍有明顯差異，得依下列方式辦理：

1. 除去個別委員評審結果，重計評審結果。
2. 決議無法評定最優或次優申請人。

### 第3節 甄審作業時程及結果公告

6.3.1 本計畫甄審作業時程如下預定時間表所示。

表2 甄審作業預定時間表

| 項目     | 內容                    |                | 預計完成時間         |
|--------|-----------------------|----------------|----------------|
| 公告招商階段 | 申請人提出書面釋疑截止日期         |                | 113年12月20日     |
|        | 執行機關回覆書面釋疑，必要時變更或補充公告 |                | 截止收件日30日前      |
|        | 申請文件截止送件日             |                | 114年2月8日       |
| 甄審階段   | 資格審查                  | 執行機關進行資格審查     | 截止送件日起7日內      |
|        |                       | 申請人補正或完成澄清文件內容 | 截止送件日起14日內     |
|        |                       | 執行機關審查選出合格申請人  | 截止送件日起21日內     |
|        | 綜合評審                  | 甄審會進行綜合評審      | 截止送件日起30日內     |
|        |                       | 公告綜合評審結果       | 執行機關通知日        |
| 議、簽約階段 | 議約                    |                | 通知日起45日內       |
|        | 投資執行計畫書               |                | 議約完成30日內提出     |
|        | 簽約                    |                | 投資執行計畫書同意後15日內 |

6.3.2 本甄審作業預定時間表僅供申請人參考，如因行政作業或其他因素影響，致有展延，以執行機關書面公告為主。

6.3.3 甄審會評定最優申請人後，綜合評審結果將簽報主辦機關首長或其授權人員核定，並於核定後二週內公開於主管機關、執行機關資訊網路及以書面通知各申請人。

## 第7章 政府承諾及配合（或協助）事項

### 第1節 政府承諾事項

#### 7.1.1 辦理點交

本計畫用地將以設定地上權方式交由民間機構負責開發、興建、營運及維護，用地交付時程將依投資契約約定辦理。

#### 7.1.2 提供單一窗口

為便利民間機構與主辦機關行文往來、交涉所有與本計畫有關之業務，執行機關將指定一單位協助民間機構與其他所有府內單位進行業務溝通，且在人員所異動時，將本計畫之業務列為移交事項。

### 第2節 政府協助事項

#### 7.2.1 協助公用設備申設之行政協助

協助民間機構用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備申請之行政協助，以因應民間機構之興建營運需要。

#### 7.2.2 協助辦理各項審查程序、證照或許可申請

民間機構因執行本計畫而須向相關機關或機構辦理審查程序、證照或許可時，執行機關在法令許可及權責範圍內，將提供民間機構與相關機關協調之行政協助或提供必要之證明文件，但民間機構應自行負責時程掌控及相關證照或許可之取得。

#### 7.2.3 辦理房屋稅減免流程之協助

民間機構得依據「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，填具相關申請書及檢附相關證明文件，主辦機關得於行政流程給予民間機構協助。

#### 7.2.4 申請適用各項優惠稅賦之協助

民間機構之投資計畫如符合促參法及相關法令之租稅優惠，主辦機

關得於法令許可及權責範圍內協助出具相關文件。

#### 7.2.5 由執行機關取得已完工部分之完整使用執照

媽祖文化園區遊客中心現已取得部分使用執照，建築物可送水送電及合法使用；惟因原建照申請時，尚須全區檢討諸多相關規定如室外無障礙設施、安全維護設施、綠化面積/綠覆率/基地透水率等，非現有部分使照所涵蓋。原建照未完成部分已失效，現場亦有部分已另行設計施作，因此仍須依實際狀況重新檢討、補申請建照、取得全區使用照，此部分將由執行機關完成後再行交付民間機構，全區使用執照預計於114年6月底前完成。

#### 7.2.6 協助周邊交通改善

經民間機構提出周邊地區交通改善建議相關規劃經執行機關確認後，由執行機關協助向主管機關申請辦理。

#### 7.2.7 不擔保協助事項必然成就

以上非屬執行機關之權責，且須視民間機構所提之計畫內容而定，執行機關不擔保協助事項必然成就，民間機構不得因執行機關前述協助事項未能成就而主張執行機關違約，亦不得請求任何賠償、補償或延長契約期間。

## 第8章 議約及簽約期限

### 第1節 議約

#### 8.1.1 議約原則

以促參法施行細則第66條規定為原則辦理議約，議約內容包含契約本文及附件（如投資計畫書等），雙方各自提出須議約之條文或待釐清事項（如投資計畫書之承諾事項等），並區分為3類：

1. 誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤須釐清。
2. 文字或語意不清。
3. 雙方各自建議修正條文或待釐清事項，包含因法令修正、認知差異、情事變更、不符公共利益或公平合理或其他符合促參法施行細則第66條事由，及不違反原公告內容及招商文件但有助於案件履行之建議修正或新增條文。

#### 8.1.2 議約期限

執行機關於綜合評審結果核定後2週內，以書面通知最優申請人啟動議約程序。雙方應自最優申請人接獲通知之日起45日內完成投資契約之議約，如期間內未能完成議約，執行機關得展延議約期限，議約期限不得超過90日。最優申請人如未於展延期間內完成議約手續者，執行機關得決定由合格之次優申請人遞補議約，如無次優申請人，執行機得重新依促參法第42條規定公告接受申請。但因可歸責執行機關之事由逾越期限者，不在此限。

#### 8.1.3 不予議約之事由

執行機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現其有下列情形之一者，應不予議約：

1. 未依公告及招商文件規定之條件提出申請。
2. 有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評審項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評審之情形。

3. 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序者。

## 第2節 簽約前應完成之事項

- 8.2.1 單一公司或合作聯盟申請人之各成員應以公司發起人之身份籌備並成立新設專案公司做為民間機構與執行機關辦理簽約。專案公司之設立地點為臺中市，設立時實收資本額不得低於新臺幣 1 億元。於本計畫全區開始營運前，新設專案公司發起人之股份未經執行機關同意不得移轉；以單一公司申請者，其發起人持股比例於全區開始營運後 10 年內不得低於專案公司權益總額 60%，於全區開始營運 10 年後不得低於專案公司權益總額 30%；以合作聯盟方式申請者，於全區開始營運後 10 年內該合作聯盟授權代表之持股不得低於專案公司權益總額 40%及所有成員持股總和不得低於專案公司權益總額 60%，於全區開始營運 10 年後該合作聯盟所有成員持股總和不得低於專案公司權益總額 30%。
- 8.2.2 民間機構於簽約前應提出董事會授權辦理簽約之會議決議資料。
- 8.2.3 民間機構如須經目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者，應檢附已取得相關同意或許可之證明。
- 8.2.4 繳納履約保證金 3,000 萬元。
- 8.2.5 繳納開發權利金 600 萬元。
- 8.2.6 提出投資執行計畫書並獲執行機關同意。

## 第3節 履約保證

- 8.3.1 本計畫履約保證總額為新臺幣 1 億元，民間機構應於簽訂投資契約前繳納履約保證金新臺幣 3,000 萬元，於本計畫環境影響評估作業經主管機關公告審查通過之日起 30 日內再繳納履約保證金新臺幣 7,000 萬元。
- 8.3.2 履約保證應以下列方式為之：

1. 現金，指定存入臺灣銀行豐原分行之「臺中市政府觀光旅遊局保管款專戶」，帳號：030045094015。
2. 金融機構簽發之本票或支票，受款人為臺中市政府觀光旅遊局。
3. 保付支票，受款人為臺中市政府觀光旅遊局。
4. 郵政匯票，受款人為臺中市政府觀光旅遊局。
5. 設定質權予臺中市政府觀光旅遊局之金融機構定期存款單（金融機構應註明放棄抵銷權）。
7. 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。
8. 銀行之書面連帶保證，最短應以2年為一期。

#### 第4節 簽約

- 8.4.1 簽約期限：執行機關應於同意最優申請人提出之投資執行計畫書後，通知最優申請人於 15 日內與執行機關完成投資契約之簽約手續。
- 8.4.2 最優申請人如未於規定時間完成簽約手續，執行機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內完成補正者，執行機關得決定由合格之次優申請人遞補進行議約及簽約作業，如決定不與次優申請人遞補進行議約及簽約作業或無次優申請人者，得重新依促參法第 42 條規定公告接受申請。但因可歸責執行機關之事由致逾越期限者，不在此限。
- 8.4.3 民間機構應概括承受最優申請人在本計畫評審、議約等作業階段所同意之各項約定及與執行機關達成之各項協議。
- 8.4.4 如由次優申請人遞補進行議約及簽約作業者，該民間機構應承受次優申請人在本計畫評審、議約等作業階段所同意之各項約定及與執行機關達成之各項協議。
- 8.4.5 執行機關發現最優申請人（或次優申請人遞補為最優申請人）有下列情形之一者，應不予簽約：
  1. 未依公告及招商文件規定之條件提出申請。

2. 有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評審項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評審之情形。
  3. 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。
  4. 未按規定時間完成簽約手續。
  5. 未於簽約預定期日前完成新臺幣3,000萬元履約保證之繳交。
- 8.4.6 若最優申請人或次優申請人有本申請須知第 8.1.2、8.1.3、8.4.2 以及 8.4.5 條事由發生，評選出最優申請人或次優申請人之原評定應予撤銷。
- 8.4.7 經擇定為最優申請人後，執行機關若因基於政策變更或公益考量不予續辦議約、簽約時，執行機關應以書面通知最優申請人，並無息退還申請保證金，並得與最優申請人協商補償金額，該補償金額以新臺幣 30 萬元為上限。

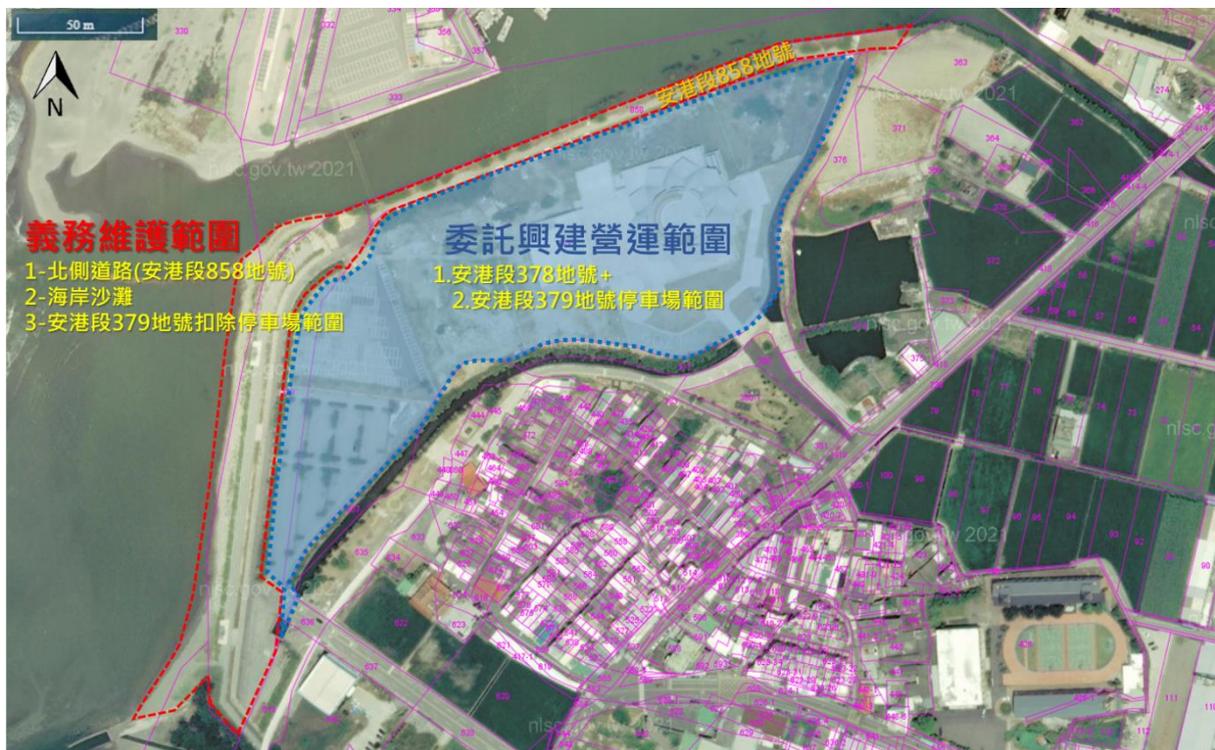
## 附件1：土地基本資料

### 一、土地權屬及面積一覽表

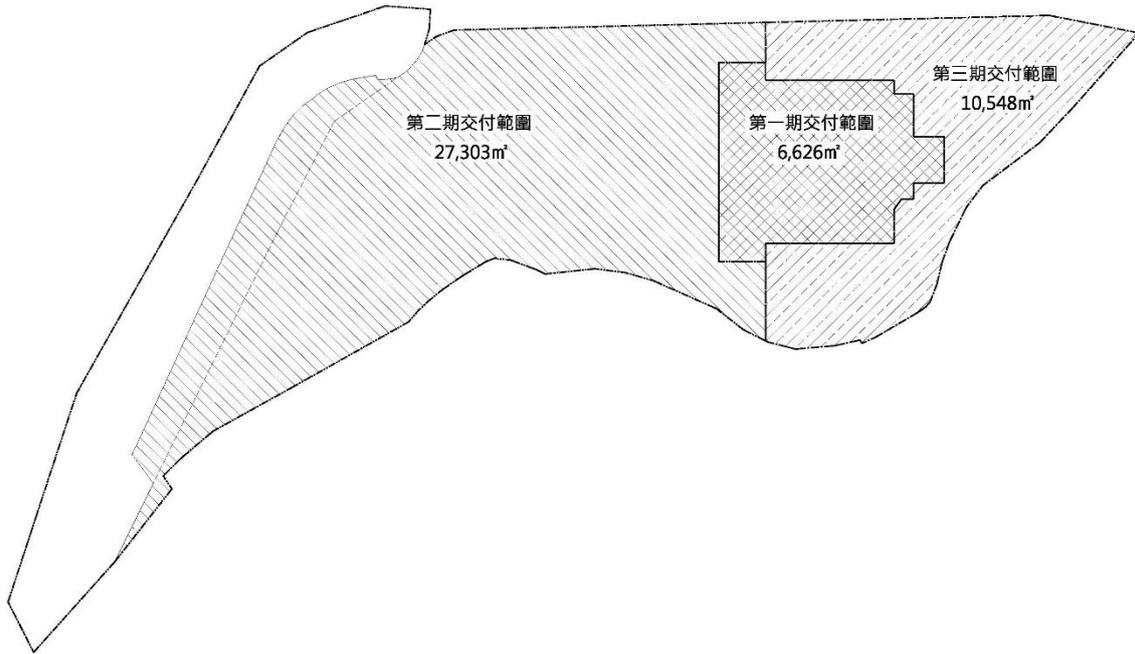
|                         |                  |                  |           |
|-------------------------|------------------|------------------|-----------|
| 地段與地號                   | 安港段378           | 安港段379           | 合計        |
| 土地面積(M <sup>2</sup> )   | 41,541.79        | 12,920.00        | 54,461.79 |
| 委託營運面積(M <sup>2</sup> ) | 41,541.79        | 2,935.21         | 44,477.00 |
| 使用分區                    | 風景區              | 風景區              |           |
| 使用地類別                   | 遊憩用地             | 水利用地             |           |
| 所有權人                    | 臺中市              |                  |           |
| 管理單位                    | 臺中市風景區管理所        |                  |           |
| 使用現況                    | 媽祖園區<br>(建物、停車場) | 部分用地為媽祖園<br>區停車場 |           |

註：本表之地號及面積應以實際交付土地時土地登記謄本為準。

### 二、委託興建營運範圍與義務維護範圍示意圖



### 三、用地分期交付區域圖



## 附件2：申請書

### 申請書

受文者：臺中市政府觀光旅遊局

主旨：為申請參與臺中市大安港媽祖文化園區興建營運移轉案之甄審，茲檢送本申請書及相關文件，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據執行機關民國113年10月31日公告之臺中市大安港媽祖文化園區興建營運移轉案招商文件（以下簡稱招商文件），包括其變更、補充文件辦理。
- 二、本申請人已詳讀招商文件之內容，茲同意並承諾遵守招商文件內所規定之全部事項，及履行招商文件及本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人有意願參與投資辦理本計畫之工作範圍，並同意達到甄審會及執行機關所提之要求。
- 四、為評審本申請人之資格，甄審會、工作小組、執行機關或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之申請文件、投資計畫書等一切相關資料。
- 五、本申請人所提送書表文件之記載事項均屬真實，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人所出具之證明文件如非中文時，本申請人依申請須知規定所提出之中文翻譯文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽不實，申請人不得為合格申請人，且其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 七、本申請人所提投資計畫書各項投資計畫構想，授權執行機關有權在任何地點、時間，以任何方式於公務上使用。本申請人不得撤銷此項授權且執行機關不須因此支付任何費用。

八、本申請人茲聲明並保證，所提出申請文件內容及前項授權，並未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，執行機關若因本申請人提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟或仲裁或其他爭議解決程序，本申請人應負擔一切責任，包括但不限於執行機關因訴訟、仲裁、依促參法第47條規定之異議、申訴或其他爭議處理結果，或與該第三人達成和解所須支付之賠償費用。若有違反上述聲明造成執行機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本計畫之推動，本申請人應負完全之責任，並賠償執行機關因此所受之損害，上開爭議解決程序應使用國語及中文字。

申請人

名稱： (印章)

統一編號：

地址：

電話：

傳真：

負責人： (印章)

身分證字號：

中華民國                      年                      月                      日

### 附件3：代理人委任書

## 代理人委任書

- 一、(申請人)○○以下簡稱「本法人」，係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之法人，設址於○○，為申請參與臺中市大安港媽祖文化園區興建營運移轉案（以下簡稱「本計畫」）之甄審，謹此授權○○為本計畫之全權代理人，有權為本法人向臺中市政府觀光旅遊局（以下簡稱執行機關）提出申請文件參與本計畫甄審及處理本計畫甄審、議約、簽約及其他相關之一切事宜。
- 二、上開申請文件包括但不限於執行機關公告之申請須知中規定之申請文件暨其他相關文件、投資計畫書等及其他相關文件，代理人並有權於甄審會為審查評估本計畫時，代理本法人出席審查會議為說明。
- 三、該代理人就本計畫之相關事宜享有任免複代理人之全權，並有全權代理本法人收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂申請文件、收受送達文件、代理收受執行機關發還之申請保證金，及辦理任何與本計畫申請有關之手續或任何其他必要有關事項。
- 四、本委任書之委任事項，非經事先以書面通知執行機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗執行機關。
- 五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知執行機關者，不生終止效力。
- 六、本委任書自簽發之日起生效。

委任人（申請人）

名稱：（印章）

統一編號：

地址：

電話：

傳真：

負責人：（印章）

身分證字號：

受任人

姓名：（印章）

身分證字號：

電話：

傳真：

中 華 民 國                      年                      月                      日

附件4：合作聯盟協議書

臺中市大安港媽祖文化園區興建營運移轉案  
合作聯盟協議書

立書人（記載所有廠商名稱）○○○○○○○、○○○○○○○及○○○○○○○  
○○○（以下簡稱立書人等），立書人等為共同合作參與「臺中市大安港媽祖文化園區興建營運移轉案」（下稱本計畫）申請事宜，茲協議如后，以資信守：

一、立書人等共同合作參與本計畫申請作業，本計畫相關一切程序聯絡、物件受領等授權指定由○○○○○○○（請填授權代表公司）為全權代表，代表本聯盟全體成員處理。於本計畫程序進行中將不更換立書人所有成員、立書人等亦不得為自己或他人利益、直接或間接再成為本計畫其他合作聯盟一員，或單獨提出本計畫申請。

二、立書人等實際工作分工（請依實際協議內容詳實填載，惟倘現階段無詳細協議內容者，可免填寫）：

○○○○○○○負責辦理\_\_\_\_\_

○○○○○○○負責辦理\_\_\_\_\_

○○○○○○○負責辦理\_\_\_\_\_

三、立書人等義務分配（請依實際協議內容詳實填載，含立書人等於專案公司認股比例，惟倘現階段無詳細協議內容者，可免填寫）：

○○○○○○○負責\_\_\_\_\_

○○○○○○○負責\_\_\_\_\_

○○○○○○○負責\_\_\_\_\_

四、立書人等權利分配（請依實際協議內容詳實填載，惟倘現階段無詳細協議內容者，可免填寫）：

五、立書人等同意關於本協議書之權利義務互負連帶責任，惟因法令限制不

得為之者，不在此限。

六、本協議書之內容自簽訂之日起生效，至民間機構簽訂本計畫投資契約之日失其效力。

七、立書人等明確知悉，立書人等成員、本協議書內容或立書人等已提出之計畫或提供之文件等倘有變更需求，應事先敘明變更理由及變更內容，向主辦機關書面提出，未經主辦機關書面同意逕為變更者，主辦機關得決定立書人於本計畫不具備成為最優申請人或次優申請人之資格，立書人等絕無異議。

此致 臺中市政府觀光旅遊局

立協議書人(授權代表廠商):

廠商名稱:

統一編號:

代表人姓名:

身分證字號:

廠商地址:

廠商電話:

廠商傳真:

立協議書人(一般成員廠商): 廠商名稱:

統一編號:

代表人姓名:

身分證字號:

廠商地址:

廠商電話：

廠商傳真：

立協議書人(一般成員廠商)： 廠商名稱：

統一編號：

代表人姓名：

身分證字號：

廠商地址：

廠商電話：

廠商傳真：

中 華 民 國 年 月 日

註：

1. 簽立本協議書如為本國廠商，應加蓋廠商及負責人印章，本協議書應經我國公證人辦理公證或認證。
2. 合作聯盟如有其他協議，請核實填載。
3. 立協議書人於經濟部公司登記之代表人有同一之情形時，公司代表人應依民法第 106 條、公司法第 59、108、115 及 223 條之規定行之。

## 附件5：變動權利金報價單

### 變動權利金報價單

申請人已經審閱「臺中市大安港媽祖文化園區興建營運移轉案」之全部申請須知文件，願於本計畫自投資契約約定之開始營運之日起至契約期間屆滿或終止日止，每年按下表繳納變動權利金，其中X值為百分之\_\_\_\_\_（注意：X不得為負值，請以大寫國字表示並記載至小數點下1位）。

| 級距 | 當年度總收入                     | 變動權利金比例 |
|----|----------------------------|---------|
| 1  | 250,000,000元以下             | 0+X     |
| 2  | 250,000,001~500,000,000元   | 1.00%+X |
| 3  | 500,000,001~750,000,000元   | 1.50%+X |
| 4  | 750,000,001~1,000,000,000元 | 2.00%+X |
| 5  | 1,000,000,001元以上           | 3.00%+X |

申請人

名稱： (印鑑)

地址：

統一編號：

代表人姓名： (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

備註：

- 一、本報價單須依「申請須知」規定填寫，若與投資計畫書不符者，以本報價單為準。
- 二、本報價單空白、加註其他條件、所填X值為負值，均視為資格審查不合格，不得參加綜合評審。
- 三、本報價單不得塗改，且不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫，如未符規定者，視為資格審查不合格，不得參加綜合評審。

(本日期未填時視為本申請文件收件日)

附件6：申請人疑義請求釋疑表

臺中市大安港媽祖文化園區興建營運移轉案

申請人疑義請求釋疑表

受文者：臺中市政府觀光旅遊局

請求釋疑者：\_\_\_\_\_

請求釋疑者聯絡電話：\_\_\_\_\_

請求釋疑者通訊地址：\_\_\_\_\_

事由：檢附招商文件疑義請求釋疑問題如附表，連本頁合計共\_\_\_\_頁。

釋疑注意事項：

1. 請申請人務必填寫請求釋疑者連絡方式，執行機關釋疑將以郵寄或公告方式答覆此疑義，必要時將其內容列於補充說明通知各申請人。
2. 本釋疑表請依申請須知之規定，於招商文件公告日起，應於民國113年12月20日（含）17時前，以書面向執行機關請求釋疑，逾期概不受理。
3. 填寫字跡應端正清晰，否則若造成誤判時，執行機關不負責；或模糊不清，使執行機關無法辨明原意時，則不予接受。
4. 申請人於電傳或郵寄傳送後，請再電詢執行機關確認書面文件如期到達（聯絡人：○○○；聯絡電話：○○○分機○○；傳真：○○○；電子郵件：○○○）

| 項次 | 文件標的 | 章節 | 原條文 | 請求釋疑問題 | 問題說明 |
|----|------|----|-----|--------|------|
|    |      |    |     |        |      |
|    |      |    |     |        |      |
|    |      |    |     |        |      |

註：

1. 本表若不敷使用，請自行繕打或影印。
2. 「文件標的」應註明係申請須知部分抑或投資契約部分；「章節」應註明頁碼。

中 華 民 國 年 月 日

附件7：協力廠商承諾書

臺中市大安港媽祖文化園區興建營運移轉案  
協力廠商承諾書

本公司願意於 貴法人獲選為「臺中市大安港媽祖文化園區興建營運移轉案」最優申請人後，接受 貴法人所成立專案公司（以下簡稱民間機構）之委託，作為\_\_\_\_\_（工作項目）之協力廠商，並提供相關實績之證明文件如附件，特立此書。

此 致

\_\_\_\_\_公司

附 件：\_\_\_\_\_

立意願書人

公司名稱：\_\_\_\_\_（簽章）

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

負責人：\_\_\_\_\_（簽章）

身分證字號：

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

附件8：外標封

## 外 標 封

申請人名稱：

聯絡窗口姓名：

地 址：

電 話：

電子郵件：

統一編號：

請於申請文件截止送件日前郵寄送達或專人送達：

臺中市政府觀光旅遊局（秘書室）啟

（地址：420018臺中市豐原區陽明街36號5樓）

案件名稱：臺中市大安港媽祖文化園區興建營運移轉案

截止送件日： 年 月 日 時整

## 附件9：申請文件檢核表

申請人名稱：

審查日期：

| 審查項目     | 已檢附                      |                          | 審查標準  | 審查結果 |    |     |
|----------|--------------------------|--------------------------|---|------|----|-----|
|          | 是                        | 否                        |   | 合格   | 補件 | 不合格 |
| 申請書      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 是否依申請須知格式填寫清楚<br>得補正，不得補件   |      |    |     |
| 代理人委任書   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 是否指定代理人，無者免附<br>是否依申請須知格式填寫清楚<br>得補正及補件   |      |    |     |
| 合作聯盟協議書  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 是否依申請須知格式填寫清楚<br>得補正，不得補件   |      |    |     |
| 基本資格證明文件 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 是否檢附主管機關核發之公司登記證明文件(申請時間應於本計畫公告日以後)<br>得補正及補件   |      |    |     |
| 財務資格證明文件 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 是否檢附公司實收資本額不得低於新臺幣10億元之證明文件。<br><input type="checkbox"/> 是否檢附最近3年內無退票紀錄之證明文件。<br><input type="checkbox"/> 是否檢附最近一期或前一期之營業稅納稅證明。<br><input type="checkbox"/> 是否檢附最近一期或前一期之營利事業所得稅納稅證明。<br>得補正及補件 |      |    |     |
| 營運能力證明文件 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 是否檢附最近5年內(自民國109年1月1日起至113年12月31日間)於國內有經營旅館單一個案或累計達100房間數之旅館業登記證或觀光旅館業營業執照。<br>得補正及補件   |      |    |     |
| 申請保證金繳   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 是否依申請須知規定繳交申請保  |      |    |     |

| 審查項目       | 已檢附                      |                          | 審查標準   | 審查結果 |    |     |
|------------|--------------------------|--------------------------|--|------|----|-----|
|            | 是                        | 否                        |  | 合格   | 補件 | 不合格 |
| 交證明文件      |                          |                          | 證金<br>不得補正及補件                                    |      |    |     |
| 協力廠商承諾書    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 如有協力廠商，承諾書是否依申請須知格式填寫清楚<br>得補正及補件                |      |    |     |
| 融資意願書      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 如有融資計畫應提出金融機構融資意願書及對申請人投資計畫書之評估意見，無者免附<br>得補正及補件 |      |    |     |
| 變動權利金報價單   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 是否依申請須知規定格式填寫<br>不得補正及補件                         |      |    |     |
| 投資計畫書      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 投資計畫書是否符合申請須知規定<br>不得補正及補件                       |      |    |     |
| 投資計畫書之檔案光碟 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 檔案光碟是否符合申請須知規定<br>財務模型是否為可編輯檔案，且未設定密碼<br>不得補正及補件 |      |    |     |

資格及應附文件均符合申請須知規定。

資格及應附文件應補件、補正或澄清。

資格不符。

審查人員簽名：