

# 附件1 計畫基本資料

## 一、土地基本資料

本計畫基地位於大鵬灣風景特定區內瀉湖東側，「遊二區」所涉都市計畫規定依「變更大鵬灣風景特定區計畫(第二次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)書」及「變更大鵬灣風景特定區計畫(部分遊憩區為水域運動服務中心用地暨土地使用分區管制要點部分條文內容修正書)」之土地使用分區管制要點辦理。實際都市計畫建築強度及規範應以內政部最新公告之大鵬灣風景特定區都市計畫土地使用分區管制要點為準。相關土地資料詳下表：

表1 計畫範圍土地基本資料一覽表

都市計畫分區	筆數	鄉鎮	段名	地號	面積*(m <sup>2</sup> )	所有權人	持分	管理者
遊憩區(遊二)	1	東港鎮	嘉南段	0005-0009	102,628.23	中華民國	均為1/1	交通部觀光署 大鵬灣國家風景區管理處
	2	東港鎮	大鵬段	0904-0000	251278.37			
	3	林邊鄉	崎峰段	0041-0001	584.29			
	4	林邊鄉	崎峰段	0054-0000	3413.60			
	5	林邊鄉	崎峰段	0055-0000	146215.66			
	6	林邊鄉	崎峰段	0056-0000	980.27			
	7	林邊鄉	崎峰段	0057-0001	14993.35			
面積合計					520,093.77			

註：實際面積以實地點交或土地謄本或測量鑑界為準。

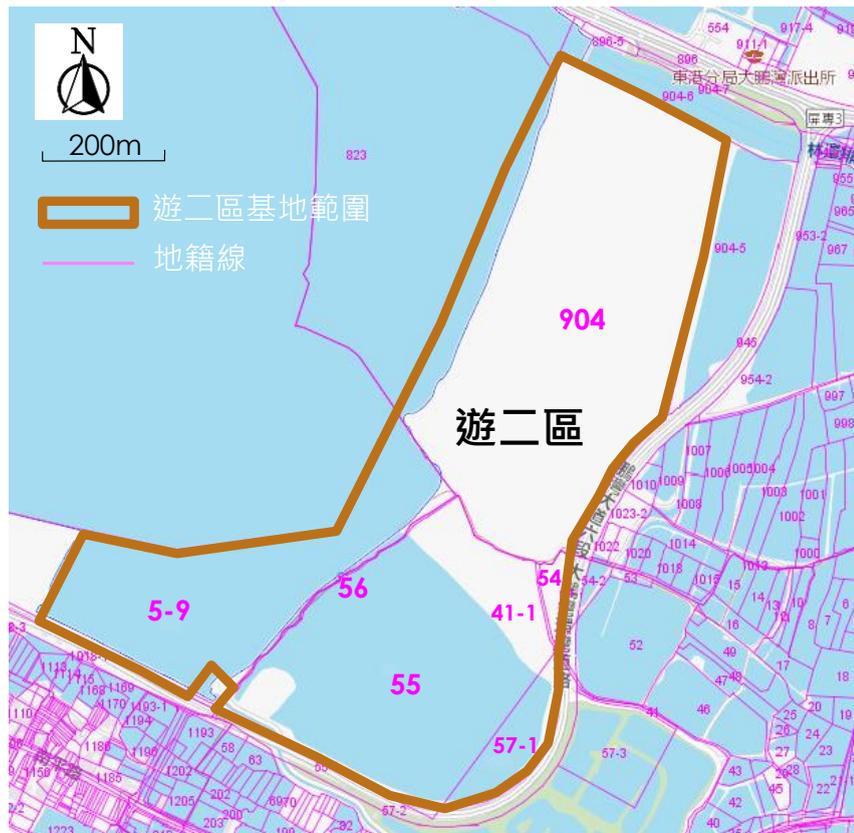


圖1 遊二區範圍示意圖

## 二、基地範圍現況

### (一) 遊二區現況示意圖(實際面積以實地點交或測量鑑界為準)

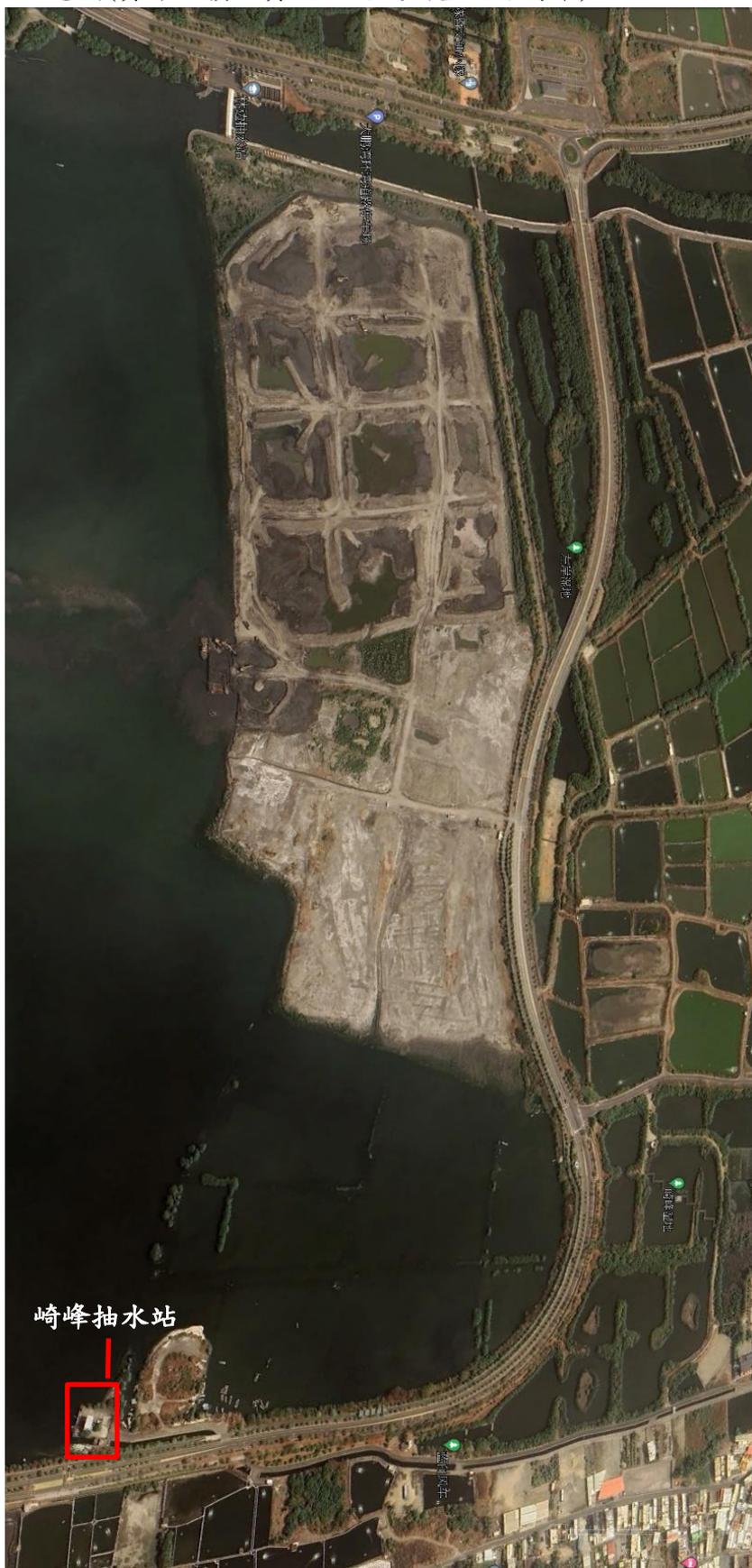


圖2 遊二區現況示意圖

### 三、土地謄本、建物謄本、使用執照與地籍圖

## 附件2 公聽會會議紀錄

### 交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處

「大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案」

#### 公聽會會議紀錄

壹、時間：112年5月23日(星期二)上午10時30分

貳、地點：大鵬灣風景管理處多媒體簡報廳

參、主席：許處長主龍

肆、出席人員：略

紀錄：周文議

伍、主席致詞：略

陸、承辦單位簡報：略

柒、與會人員意見及建議事項：(依發言時間順序記錄)

#### 一、屏東縣東港鎮鎮民代表會 蘇忠平代表：

申請人很認真地作了規劃，構想也很好，但本案是以高爾夫球場作為開發標的，聽說為了養護草皮會使用很多農藥，這邊就要提醒鵬管處盡快完成第二出海口的設置，此會影響灣域水質甚鉅；如果是目前只有一個出海口，水體循環需要27天才會完成一次更換，若有第二出海口，水體更換就只需要3天，這樣本案開發對灣域水質的影響就會降低，而且陸域的其它污水也會排放入灣域，有第二出海口也可以有較佳的水質改善，這樣就不會影響到大鵬灣區域內附近的養殖業者的水源了；第二出海口只需要幾億元的工程費，比已經花了7~8億元的底泥清淤作業有更佳的水質改善效果，希望大家一起努力督促第二出海口的建設盡早開始。

#### 二、屏東縣東港鎮鎮民代表會 蘇永明代表：

作為南平里的居民，期待大鵬灣開發已經期待很久了，處長很認真，真的在推動大鵬灣地區的發展，但有一些歷史遺留的問題要處理，大鵬灣灣域內現在既有的管筏應該要何去何從？不希望未來在相關議題的處理上有所衝突，鵬管處可否推動現在

灣域內合法(有執照)的一百多艘管筏辦理政府徵收作業？之前的縣政府草率的將南平漁港廢除，原有船籍全部歸到北邊的鹽埔漁港，如果，現在大家真的把管筏停到鹽埔漁港去，該漁港會塞不下，故建議鵬管處將管筏徵收，未來大鵬灣地區順利開發，大家也更有好的就業機會，不會像現在沒甚麼工作機會，就只好上船討生活。

若短期內無法辦理既有管筏的徵收作業，亦請鵬管處應先規劃現在停泊於遊二區開發範圍內之管筏，未來的停泊位置。

### 三、屏東縣東港鎮鎮民代表會 謝明觀代表：

依本案的規劃內容，除了提供當地居民的就業機會外，請問是否有更具體的、針對本地的回饋項目？

### 四、葉張基律師：

跟大家說明，本案目前進行到初審階段的公聽會作業，未來會再辦理公開招商和甄審作業，可能還會有其它申請人有其它的規劃內容和方案；建議鵬管處可以參考他案，將回饋項目及提供就業比例，或對在地有幫助的部分，作為甄審辦法中分項的配分項目，讓未來的甄審委員可以依據申請人的回饋內容給予不同的評分。

### 五、萬丹鄉民

大鵬灣鄰近高速公路，交通便利且已具備許多資源，希望發展農漁牧美食等休閒觀光，加速大鵬灣開發速度，豐富屏東鄉親的生活娛樂。

### 六、許主龍處長

(一) 第二潮口目前已委託專家評估階段，將會由專家評估結果來做後續規劃。

(二) 南平地區的重劃應重啟，土地開發重劃後土地價值會上升，整體環境會改變，但目前仍需要經過行政程序許多步驟。另對於現有管筏的問題，管理處會與地方漁民溝通協調，但管筏執照價購屬漁政單位政策，管理處會適時向屏東縣政府及漁業署反應。

(三) 回饋計畫待招商及甄審作業確定民間機構後，於議約階段

將回饋項目納入投資契約時，才會協商具體事項，並且將來每年都會做查核回饋計畫的落實情形。

(四) 大鵬灣是唯一有高速公路通到的國家風景區，另外，高雄捷運從高雄到林園段已經在辦理細設，從林園經過大鵬灣到達林邊的路線也開始辦理公聽會等作業，所以從地方和中央都有努力在推動交通建設。

而目前都市計畫規定較嚴格且限制多，本處已啟動第三次通盤檢討，爭取開發基地面積的相關管制放寬。而在公有地(遊一區到遊三區)的開發，本處會努力推動，但機關是公務人員，須依法規或相關作業程序辦理，不能跳過或不作某些程序而有不符程序的行為。

#### 捌、結論

感謝地方居民、各位地方代表及專家學者的寶貴意見，並感謝大家踴躍參與。

捌、散會：下午4時50分

## 附件3 申請表單

附件3-1 申請文件檢核表

大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案

申請文件檢核表

申請人名稱：

項次	審查項目	申請人檢核	審查標準		執行機關審查結果 (申請人免填)			
			份數	審查摘要說明	合格	不合格	需補件/補正	備註
1	申請文件檢核表 (即本表)	<input type="checkbox"/> 檢附	正本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>如未檢附，不影響申請效力，執行機關得列印本表加註申請人名稱以進行檢核。</li> </ul>	NA	NA	NA	-
2	申請人印模單 (附件3-2)	<input type="checkbox"/> 檢附	正本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>由單一申請人或合作聯盟所有成員出具</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	不得補正/件	
3	申請書 (附件3-3)	<input type="checkbox"/> 檢附	正本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>依申請須知格式填具清楚完整。</li> <li>單一申請人或合作聯盟之名稱與印鑑是否與印模單相符。</li> <li>以合作聯盟方式申請者，由5家(含)以下之法人共同合作方式組成。</li> <li>單一申請人不得重複申請，並不得為其他合作聯盟申請人之任一成員。</li> <li>合作聯盟申請人之任一成員，不得為其他申請人之任一成員。</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	不得補正/件	
4	申請人聲明書 (附件3-4) (無則免附)	<input type="checkbox"/> 檢附 <input type="checkbox"/> 免付	正本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>單一申請人或合作聯盟之名稱與印鑑是否與印模單相符。</li> <li>依申請須知格式填具清楚完整。</li> <li>已檢附其已取得相關同意或許可之證明者免附申請聲明書。</li> <li>屬單一保險業者免附申請聲明書。</li> <li>無須取得目的事業主管機關同意或其他必要之同意或許可者免附申請聲明書。</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	申請切結書 (附件3-5)	<input type="checkbox"/> 檢附	正本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>單一申請人或合作聯盟之名稱與印鑑是否與印模單相符。</li> <li>依申請須知格式填具清楚完整。</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	合作聯盟協議書 (附件3-6) (單一申請人免附)	<input type="checkbox"/> 檢附 <input type="checkbox"/> 免付	正本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>由5家(含)以下之法人共同合作方式組成，其成員應包括1家授權代表法人及其他一般成員，並應分別指明之。</li> <li>各成員均應為依中華民國公司法設立之公司或依中華民國公司法辦理分公司登記之外國公司。</li> <li>合作聯盟之名稱與印鑑是否與印模單相符。</li> <li>合作聯盟協議書應經公證或認證。</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	不得補正/件	
7	合作聯盟授權書 (附件3-7) (單一申請人免附)	<input type="checkbox"/> 檢附 <input type="checkbox"/> 免付	正本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>合作聯盟之名稱與印鑑是否與印模單相符。</li> <li>依申請須知格式填具清楚完整。</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	不得補正/件	
8	代理人委任書 (附件3-8) (無則免附)	<input type="checkbox"/> 檢附	正本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>單一申請人或合作聯盟之名稱與印鑑是否與印模單相符。</li> <li>依申請須知格式填具清楚完整。</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

項次	審查項目	申請人 檢核	審查標準		執行機關審查結果 (申請人免填)			
			份數	審查摘要說明	合格	不合格	需補件 /補正	備註
9	權利金報價單 (附件3-10)	□檢附	正本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>依申請須知格式填具清楚完整。</li> <li>單一申請人或合作聯盟之名稱與印鑑是否與印模單相符。</li> <li>權利金填載金額或比例是否符合申請須知規定。</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	不得補正/件	
10	基本資格證明文件	□檢附	影本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>單一法人及合作聯盟各成員均應提出。</li> <li>單一法人者，其實收資本額(或資本總額)不低於10億元以上。</li> <li>合作聯盟者，合作聯盟授權代表之實收資本額(或資本總額)不低於5億元以上，全體成員之實收資本額(或資本總額)總和不低於10億元以上。</li> <li>主管機關核發之公司登記證明文件(如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準，並得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之)。</li> <li>公司負責人身分證明文件影本。</li> <li>屬影本者，應加蓋申請人及負責人印鑑章並註記「與正本相符」。</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			正本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>外國公司母國核發之得證明該公司合法組織存續營業之任何文書(法人資格證明文件須經該公司所在國公證人公證及中華民國駐外機構認證之正本)。</li> <li>檢附中文(正體字)譯本及中文翻譯切結書。</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			影本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>依外國法律設立登記之外國公司且須於我國辦理分公司登記。</li> <li>我國登記目的事業主管機關所發給證明該外國公司已於我國設立分公司之公司登記證明文件(如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準，並得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之，並加蓋分公司申請人及負責人印鑑章)。</li> <li>外國公司法人之母國須為內政部地政司公告「外國人在我國取得或設定土地權利互惠國家一覽表」或相關函釋我國人民於該國或地區可取得地上權相同權利者為限。</li> <li>屬影本者，應加蓋申請人及負責人印鑑章並註記「與正本相符」。</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	取得相關同意或許可之證明 (無則免附)	□檢附 □免付	影本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請人為單一保險業者應檢附。</li> <li>屬影本者，應加蓋申請人及負責人印鑑章並註記「與正本相符」。</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11	財務及債信資格證明文件	□檢附	正本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>單一法人及合作聯盟各成員均應提出。</li> <li>最近3年(若成立未滿3年者，則為成立後所有年度)內無退票紀錄(退票但已辦妥清償註記者，視同為無退票紀錄)。</li> <li>最近3年內(110、111及112年)無退票紀錄，申請人應向金融聯合徵信中心或臺灣票據交換所查詢，該證明文件未經塗改且經查覆單位蓋章，其查詢日期應為</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

項次	審查項目	申請人 檢核	審查標準		執行機關審查結果 (申請人免填)			
			份數	審查摘要說明	合格	不合格	需補件 /補正	備註
				<u>本計畫公告日以後。</u>				
	無重大喪失債信之聲明書 (附件3-11)	□檢附	正本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>單一法人及合作聯盟各成員均應提出。</li> <li>最近3年內(110、111及112年)無重大喪失債信之情事聲明書。</li> <li><u>其簽署日期應為本計畫公告日以後。</u></li> <li>依申請須知格式填具清楚完整。</li> <li>單一申請人或合作聯盟之名稱與印鑑是否與印模單相符。</li> </ul>	□	□	□	
	經合格會計師簽證之年度財務報告書	□檢附	影本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>單一法人及合作聯盟各成員均應提出。</li> <li><u>最近3年(110及111年度、111及112年度)經合格會計師簽證之年度財務報告書。</u></li> <li>如成立未滿3年，則檢附經會計師查核簽證之專案報告書獲成立後所有年度之合格會計師簽證之年度財務報表。</li> <li>申請人為保險業者，應再依「保險業資本適足性管理辦法」第6條規定應向主管機關申報之最近3年(110及111年度、111及112年度)經合格會計師查核之資本適足率相關資料，包括但不限於資本適足率分析表、會計師內部控制制度查核表等。</li> <li><u>申請人為保險業時，其最近一年提出予金融監督管理委員會之資本適足率不低於200%。</u></li> <li>單一申請人或合作聯盟之名稱與印鑑是否與印模單相符。</li> <li>屬影本者，應加蓋申請人及負責人印鑑章並註記「與正本相符」。</li> </ul>	□	□	□	
	無違章欠稅證明文件	□檢附	影本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>單一法人及合作聯盟各成員均應提出。</li> <li><u>本計畫公告日最近1年度(112年)之營業事業所得稅繳稅證明文件。</u></li> <li><u>最近1期營業稅繳稅證明為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之本計畫申請截止日前最近1期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。</u></li> <li>申請人如不及提出最近1期營業稅繳納證明者，得以前1期營業稅繳納證明影本代之。</li> <li>新設立且未屆第1期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。</li> <li>營業稅或所得稅之納稅證明，得以<u>主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之，其查詢日期應為本計畫公告日以後。</u></li> <li><u>如為依法免納營業稅及營業事業所得稅者，應出具免繳稅證明。</u></li> <li>屬影本者，應加蓋申請人及負責人印鑑章並註記「與正本相符」。</li> </ul>	□	□	□	

項次	審查項目		申請人檢核	審查標準		執行機關審查結果 (申請人免填)			
				份數	審查摘要說明	合格	不合格	需補件/補正	備註
12	技術能力資格證明文件	證明興建或營運觀光遊憩設施之經驗文件	□檢附	影本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 申請人至少1家應具備包含但不限於高爾夫球場、觀光旅館、旅館、百貨商場或餐飲設施等觀光遊憩設施之經驗，其證明文件應以<u>建物使用執照、委託經營契約、委任契約或其他足資佐證之文件</u>等證明。</li> <li>• <u>以具有同等營運實績之協力廠商替代之，並應於申請時出具協力廠商合作意願書(如附件3-9)</u>及前條規定之具體證明文件。前述協力廠商得為依中華民國公司法設立之公司或依外國法令設立並存續之外國公司，或依中華民國法令或外國法令設立之財團法人或社團法人。</li> <li>• 單一申請人或合作聯盟之名稱與印鑑是否與印模單相符。</li> <li>• 屬影本者，應加蓋申請人及負責人印鑑章並註記「與正本相符」。</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13			金融機構融資意願書 (無則免附)	□檢附 □免付	正本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 無融資計畫者免附。</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	申請保證金繳納證明文件		□檢附 (現金繳納者勾選)	影本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本計畫之申請保證金金額為新臺幣1,000萬元。</li> <li>• 申請人以現金繳納者，提出繳納收據(或憑證)影本。</li> <li>• 單一申請人或合作聯盟之名稱與印鑑是否與印模單相符。</li> <li>• 屬影本者，應加蓋申請人及負責人印鑑章並註記「與正本相符」。</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>不得補正/件</b>	
			□檢附 (非現金繳納者勾選)	正本 1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本計畫之申請保證金金額為新臺幣1,000萬元。</li> <li>• 現金以外，申請人得以本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行所簽發受款人為執行機關「交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處」之銀行支票、受款人為執行機關「交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處」之保付支票、無記名可轉讓定期存單、無記名政府公債、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀(詳附件3-12、附件3-13)、銀行出具之保證金保證書(詳附件3-14)繳付。</li> <li>• 申請保證金之有效期限，應至少為本計畫截止日後1年。</li> <li>• 單一申請人或合作聯盟之名稱與印鑑是否與印模單相符。</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>不得補正/件</b>	
15	投資計畫書		□檢附	15份 光碟1份	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 投資計畫書乙式15份，封面應註明申請人名稱(全銜)、本計畫名稱及「投資計畫書」字樣，<u>不超過150頁</u>。</li> <li>• 電子檔光碟片1份(含投資計畫書PDF及財務模型EXCEL檔案)。</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>不得補正/件</b>	

審查結果：

- 資格及應附文件均符合規定。
- 資格及應附文件應補件、補正或澄清。
- 資格不符。
- 不符理由：

審查人員簽名：

中 華 民 國 1 1 3 年 月 日

附件3-2 申請人印模單

大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案  
申請人印模單

申請人：

名稱：(合作聯盟請填入合作聯盟授權代表廠商名稱及蓋印章)

統一編號：地址：

電話：

傳真：

負責人：(合作聯盟請填入合作聯盟授權代表廠商負責人名稱及蓋印章)

身分證字號：(負責人為外籍人士填護照號碼)

戶籍地址：(負責人為外籍人士填在臺居住地址)

(申請人印鑑章)	(負責人印鑑章)

註：申請人如為合作聯盟，應由合作聯盟授權代表公司出具。

中華民國 1 1 3 年 月 日

### 附件3-3 申請書

## 大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案 申請書

受文者：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處

主旨：為申請參與「大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案」，茲檢送本申請書及相關文件，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴處公告之「大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案」(以下簡稱本計畫)招商文件(包括但不限於申請須知本文及附件、投資契約本文及附件、公告或變更公告內容、及其他補充文件)等相關規定辦理。
- 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，及同意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，並同意達到甄審委員會及執行機關所提之要求。
- 四、為評審本申請人之資格，甄審委員會、工作小組、執行機關或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之申請文件、投資計畫書等一切相關資料。
- 五、本申請人所提送各式書表文件之記載事項均屬真實，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人所出具之證明文件如非中文時，本申請人依招商文件規定所提出之中文翻譯文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽不實，申請人不得為合格申請人，且其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 七、本申請人所提投資計畫書各項投資計畫構想、文件、資料及其他一切相關資訊之內容，授權主辦機關或執行機關有權在任何地點、時間，以任何方式利用、轉授權他人利用。本申請人不得撤銷此項授權且主辦機關或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，主辦機關或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，包括但不限於主辦機關或執行機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果，或與該第三人達成和解所須支付之賠償費用。若有違反上述聲明造成主辦機關或執行機關損害，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，並賠償主辦機關或執行機關因此所受之損害。
- 九、本申請人已充分瞭解，因辦理本計畫相關作業，民間機構須自行取得環境影響評估、高爾夫球場籌設許可等主管機關或其他機關必要之同意或許可證明。
- 十、本申請人已充分瞭解，本計畫公告時之大鵬灣灣域水質現況情形及環境影響說明書內容且願意投資本計畫，故若本申請人取得最優申請人地位且簽約，申請人及日後之民間機構知悉水質優化為本計畫申請須知及投資契約所載之協助事項，執行機關不擔保必然成就，故申請人及民間機構日後不能以水質未優化或其他協助事項未成就要求主辦機關或執行機關賠償、補償或終止契約等。
- 十一、本計畫用地現況回填之土方來源為灣域浚渫土方，現況回填區域及高程為交地基準，如民間機構規劃之區域及高程仍有不足，民間機構應自行辦理，執行機關將於法令許可及權責範圍內，應民間機構之請求提供必要之行政協助，惟所衍生之費用概由民間機構負擔。
- 十二、除本申請須知另有規定外，申請人同意對本申請書不以任何理由撤回或撤銷。
- 十三、本申請人聲明願就民間機構於本件應負擔之一切責任，負連帶保證責任。

**申請人(以單一法人申請人方式申請時)**

申請人名稱：(印章)  
統一編號：  
申請人地址：  
申請人電話：  
負責人：(印章)  
身分證字號：

**合作聯盟申請人(以合作聯盟方式申請時)**

**合作聯盟授權代表公司**

申請人名稱： (印章)

統一編號：

申請人地址：

申請人電話：

負責人： (印章)

身分證字號：

**合作聯盟成員**

申請人名稱： (印章)

統一編號：

申請人地址：

申請人電話：

負責人： (印章)

身分證字號：

備註：

1. 本申請書內合作聯盟各成員欄位如不敷使用，請自行重製。
2. 本申請書之文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。
3. 本申請書之申請人(單一公司申請人或合作聯盟授權代表公司)名稱章與代表人或負責人章應與「申請人印模單」所登載之印鑑章相同。申請人如依法無大小章者，得以代表人或負責人簽名代替大小章。

中 華 民 國 1 1 3 年 月 日

### 附件3-4 申請人聲明書

## 大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案 申請人聲明書

立聲明書人 \_\_\_\_\_(單一申請人公司名稱或各合作聯盟成員名稱)，為參與交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處辦理之「大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案」(以下簡稱本計畫)之申請，茲聲明並承諾於立聲明書人(或本合作聯盟)獲選為本計畫最優申請人後，簽訂投資契約以前，就籌組合作聯盟、民間機構、簽訂及履行投資契約等事項，依法取得經目的事業主管機關及/或其他機關一切必要之同意/許可。

### 立聲明書人

申請人名稱： (印章)  
統一編號：  
申請人地址：  
申請人電話：  
負責人： (印章)  
身分證字號：

### 備註：

1. 申請人如為合作聯盟，其各成員若依法應取得目的事業主管機關或其他機關一切必要之同意/許可時，則應各自填寫本聲明書。
2. 本聲明書之文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。
3. 本聲明書之申請人(單一公司申請人或合作聯盟授權代表公司)名稱章與負責人章應與「申請人印模單」所登載之印鑑章相同。申請人如依法無大小章者，得以代表人或負責人簽名代替大小章。
4. 申請人如無須取得目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者，免填本聲明書。

中 華 民 國 1 1 3 年 月 日

## 附件3-5 申請切結書

**大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案  
申請切結書**

具切結人\_\_\_\_\_ (單一申請人公司名稱或各合作聯盟成員名稱) 茲依照交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處(以下簡稱執行機關)之「大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案」(以下簡稱本計畫)招商文件及相關規定公告，申請參與本計畫之評審，除願遵照各項作業規定，並依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

- 一、具切結人所提送書表文件之記載事項均屬事實，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
- 二、具切結人所出具之證明文件如非中文時，具切結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，所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
- 三、具切結人提出之各項申請計畫構想、文件及資料，主辦機關或執行機關有權於任何地點、時間，以任何方式利用。具切結人不得撤銷此項授權，且主辦機關或執行機關不須對此授權支付任何費用。
- 四、具切結書人茲聲明並保證所提出申請文件之內容及前項授權，無侵犯第三人智慧財產權或其他專有權利之情事。主辦機關(交通部)或執行機關若因具切結書人提供之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟、仲裁或其他爭議解決程序時，具切結書人應負責對外澄清說明並自費於該等程序中為主辦機關或執行機關辯護，並負擔主辦機關或執行機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果所生一切費用及賠償責任，或因主辦機關或執行機關與第三人達成和解所須支付之賠償費用。若主辦機關或執行機關因此類爭訟事件延滯本計畫之推動，具切結書人應負完全責任，並賠償主辦機關或執行機關因此所受之損害及費用。

以上切結事項，如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，特立此切結書為憑。

此致

交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處

具切結人

申請人名稱： (印章)  
統一編號：  
申請人地址：  
申請人電話：  
負責人： (印章)  
身分證字號：

備註：

1. 申請人如為合作聯盟，其各成員應各自填寫本切結書。
2. 本切結書之文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。
3. 本切結書之申請人(單一公司申請人或合作聯盟授權代表公司)名稱章與負責人章應與「申請人印模單」所登載之印鑑章相同。申請人如依法無大小章者，得以代表人或負責人簽名代替大小章。

中 華 民 國 1 1 3 年 月 日

## 附件3-6 合作聯盟協議書

# 大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案 合作聯盟協議書

立協議書人\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_(合作聯盟各成員名稱)共同組成\_\_\_\_(合作聯盟申請人名稱)(以下簡稱本合作聯盟)，為共同合作參與交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處「大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案」(以下簡稱本計畫)之評審，茲願意於本合作聯盟獲選為本計畫最優申請人後，籌組民間機構，辦理後續籌辦、開發、興建、營運等相關工作，共同協議之內容如下：

一、各立協議書人之工作分工：**(請依實際協議內容填載)**

二、各立協議書人之義務：**(請依實際協議內容填載，但須包括各立協議書人對民間機構第一次發行股份總數之認股比例)**

三、各立協議書人之權利：**(請依實際協議內容填載)**

四、本協議書內容之變更

立協議書人茲同意，本協議書之內容如有變更(包括但不限於本合作聯盟成員之變更、或本合作聯盟成員有破產或其他重要情事，致無法繼續共同參與本計畫者)，須經交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處(以下簡稱執行機關)事前書面同意，否則本合作聯盟即喪失申請人之資格。

五、本協議書之有效期間

本協議書自簽訂日起生效，並持續至下列任一情事發生時，為本協議書之終止日：

(一)執行機關通知本合作聯盟，本合作聯盟非最優申請人，亦非次優申請人之日。

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

(三)執行機關通知本合作聯盟為最優申請人，本合作聯盟完成籌組民間機構與執行機關完成簽訂投資契約之。

**立協議書人(本合作聯盟授權代表)**

申請人名稱：(印章)  
統一編號：  
申請人地址：  
申請人電話：  
負責人：(印章)  
身分證字號：(負責人為外籍人士填護照號碼)

**立協議書人(本合作聯盟各一般成員)**

申請人名稱：(印章)  
統一編號：  
申請人地址：  
申請人電話：  
負責人：(印章)  
身分證字號：(負責人為外籍人士填護照號碼)

備註：

1. 本協議書內合作聯盟各成員欄位如不敷使用，請自行重製。
2. 本協議書之文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。
3. 本協議書應由合作聯盟全體成員共同簽訂。
4. 本協議書所列項目為本計畫申請須知所規定之必要記載項目，請依規定核實議定。
5. 合作聯盟如有其他協議，請核實填載。
6. 本協議書應經認證或公證，簽立本合作聯盟協議書，應加蓋法人及負責人印章。如為外國公司，應由公司代表人簽章，經公司所在地之公(認)證機構公(認)證並經我國駐外單位認證。
7. 本協議書之授權代表公司名稱章與負責人章應與「申請人印模單」所登載之印鑑章相同。如依法無大小章者，得以代表人或負責人簽名代替大小章。
8. 立協議書人於經濟部公司登記之代表人有同一之情形時，公司負責人應依民法第106條、公司法第59、108、115及223條之規定行之。
9. 合作聯盟如有保險業成員，保險業之投資或出資比例應符合「保險業資金辦理專案運用公共及社會福利事業投資管理辦法」規定。

中 華 民 國 1 1 3 年 月 日

### 附件3-7 合作聯盟授權書

## 大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案

### 合作聯盟授權書

(自然人不得授權為代表)

- 一、 \_\_\_\_\_(合作聯盟各成員名稱)，為依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之法人，設址於 \_\_\_\_\_，為申請參與交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處「大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案」(以下簡稱本計畫)特指定 \_\_\_\_\_(授權代表公司名稱)為本計畫之全權代表，其就本計畫有代表 \_\_\_\_\_(合作聯盟申請人名稱)(以下簡稱本合作聯盟)處理本計畫各階段申請、綜合評審、議約及與本計畫有關之一切事宜。
- 二、 本合作聯盟授權書之授權事項，非經事先書面通知交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處。
- 三、 本授權書自簽訂之日生效。

#### 授權人(合作聯盟各成員)

申請人名稱： \_\_\_\_\_ (印章)

統一編號： \_\_\_\_\_

申請人地址： \_\_\_\_\_

申請人電話： \_\_\_\_\_

負責人： \_\_\_\_\_ (印章)

身分證字號：(負責人為外籍人士填護照號碼)

### 被授權人(合作聯盟授權代表公司)

申請人名稱： (印章)

統一編號：

申請人地址：

申請人電話：

負責人： (印章)

身分證字號：(負責人為外籍人士填護照號碼)

#### 備註：

1. 本協議書內合作聯盟各成員欄位如不敷使用，請自行重製。
2. 合作聯盟之所有成員應各自填寫合作聯盟授權書，並指定同一授權代表公司。
3. 本授權書之文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。
4. 本授權書應加蓋公司及負責人章，如為外國公司，應由公司代表人簽章，經公司所在地之公(認)證機構公(認)證並經我國駐外單位認證。
5. 授權代表公司名稱章與代表人或負責人章應與「申請人印模單」所登載之印鑑章相同。如依法無大小章者，得以代表人或負責人簽名代替大小章。
6. 授權人與被授權人於經濟部公司登記之代表人同一時，公司負責人應依民法第106條、公司法第59、108、115及223條之規定行之。

中 華 民 國 1 1 3 年 月 日

### 附件3-8 代理人委任書

## 大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案 代理人委任書

- 一、(單一申請人或合作聯盟申請人名稱)\_\_\_\_\_以下簡稱「本公司/本聯盟」，係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，為申請參與「大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案(以下簡稱本計畫)」之評審作業，謹此授權\_\_\_\_\_為本計畫之全權代理人，有權為本公司/本聯盟向交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處(以下簡稱「執行機關」)提出申請文件參與本計畫各階段申請、評審、議約、簽約、申請保證金之返還及與本計畫有關之一切事宜。
- 二、上開申請文件包括但不限於執行機關公告之招商文件中規定之申請文件暨其他相關文件、投資計畫書等及其他相關文件，代理人並有權於評審作業階段代理本公司/本聯盟出席審查會議為說明、澄清或承諾簽署。
- 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，並有全權代理本公司/本聯盟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(單一申請人或合作聯盟授權代表公司)

申請人名稱： (印章)

統一編號：

申請人地址：

申請人電話：

負責人： (印章)

身分證字號： (負責人為外籍人士填護照號碼)

**受任人**

姓 名： (印章)

身 分 證 字 號：

連 絡 電 話：

連 絡 地 址：

傳 真： (印章)

**備註：**

1. 申請人如為合作聯盟，應由合作聯盟授權代表公司出具。
2. 請將本申請人委任書隨申請文件，於申請時一併提出；或於代理人行使代理權時提出。
3. 本授權書之文字內容不得變更修正，否則不具代理人資格。
4. 本委任書之申請人(單一公司申請人或合作聯盟授權代表公司)名稱章與代表人或負責人章應與「申請人印模單」所登載之印鑑章相同。申請人如依法無大小章者，得以代表人或負責人簽名代替大小章。

中 華 民 國 1 1 3 年 月 日

附件3-9 協力廠商合作意願書

大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案  
協力廠商合作意願書

立意願書人願意於\_\_\_\_\_ (單一申請人或合作聯盟之授權代表名稱)(以下簡稱貴單位)獲選為「大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案」(以下簡稱本計畫)最優申請人，成立民間機構並與主辦機關簽訂投資契約後，願成為實際協助執行本案\_\_\_\_\_ (工作項目)之協力廠商，並承諾就本案所提出予貴單位之各項投資企劃及計畫構想之智慧財產權，授權貴單位在參與本案申請、甄審、投資契約執行之使用目的與範圍內利用(包括無償授權主辦機關，使主辦機關有權因本案業務需要使用或轉授權他人使用該等資料內容及構想)，特立此書。

此致\_\_\_\_\_ (單一申請人或合作聯盟申請人名稱)

立意願書人

名 稱： (印章)  
統 一 編 號：  
地 址：  
電 話：  
負 責 人： (印章)  
負責人身分證字號： (負責人為外籍人士填護照號碼)

備註：簽立本合作意願書者如為本國法人，應加蓋法人及負責人印章；如依法無大小章者，得由負責人簽名代替大小章；如為外國公司，應由公司代表人簽章，經公司所在地之公(認)證機構公(認)證並經我國駐外單位認證。

中 華 民 國 1 1 3 年 月 日

附件3-10 權利金報價單

大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案  
權利金報價單

本申請人\_\_\_\_\_ (請填入單一申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司名稱)已審閱「大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案」(以下簡稱本計畫)及相關規定，願擔保民間機構於簽約後，提出開發權利金及營運變動權利金如下：

項目	權利金報價金額		
開發權利金	申請人承諾開發權利金應依本計畫投資契約第12.2條規定期限繳納，願繳付之開發權利金總金額為 <u>新臺幣</u> _____元整，如有營業稅應另行外加並同時計收予執行機關。 (金額請國字大寫零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖)。 (由申請人自行填寫，金額不得低於新臺幣9仟萬元整，違者視為資格審查不合格)。		
營運變動權利金	申請人承諾自本計畫營運開始日起至營運期間屆滿或終止日止，每年按下列總營業收入之金額及比率繳付營運變動權利金(由申請人自行以阿拉伯數字填寫， <u>但不得低於以下級距權利金金額或百分比，違者視為資格審查不合格</u> )予執行機關，如有營業稅應另行外加並同時計收予執行機關。		
	當年度總營業收入(新臺幣)	本欄級距權利金百分比限制	申請人承諾百分比 <b>※違反左列比例，資格審查不合格</b>
	A. 8億元(含)以下之部分	不得低於1%(含)	_____% (百分比至小數後1位為止)
	B. 8億元至11億元(含)之部分	不得低於1%(含)	_____% (百分比至小數後1位為止)
	C. 11億元至13億元(含)之部分	不得低於第B小目之比例(含)加上1%	_____% (百分比至小數後1位為止)
	D. 13億元至15億元(含)之部分	不得低於第C小目之比例(含)加上1%	_____% (百分比至小數後1位為止)
	E. 15億元以上之部分	不得低於第D小目之比例(含)加上1%	_____% (百分比至小數後1位為止)
申請人(單一申請人或合作聯盟授權代表公司)印鑑章			

備註：

- 營業收入之定義請詳本計畫投資契約第12.2.2條。
- 本報價單開發權利金、營運變動權利金由申請人自行繕打填寫，請填寫於欄位之中，加註條件或權利金填寫金額/比率未達最低給付金額或比率，則視為資格審查不合格申請人。
- 本報價單如有塗改請加蓋印鑑章，若漏寫或書寫其他文字符號，則視為資格審查不合格申請人。
- 本報價單之申請人(單一公司申請人或合作聯盟授權代表公司)名稱章與負責人章應與「申請人印模單」所登載之印鑑章相同。申請人如依法無大小章者，得以代表人或負責人簽名代替大小章。
- 本報價單與投資計畫書所載權利金給付金額或比率不同時，以較高者為準，申請人與民間機構無異議。

中 華 民 國 1 1 3 年 月 日



備註：

1. 申請人如為合作聯盟，其各成員應各自填寫本聲明書。
2. 本聲明書之文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。
3. 本聲明書之申請人(單一公司申請人或合作聯盟授權代表公司)名稱章與負責人章應與「申請人印模單」所登載之印鑑章相同。申請人如依法無大小章者，得以代表人或負責人簽名代替大小章。
4. 本聲明書之各合作聯盟申請人如為本國法人，應加蓋法人及負責人印章；如依法無大小章者，得由負責人簽名代替大小章；如為外國公司，應由公司代表人簽章，經公司所在地之公(認)證機構公(認)證並經我國駐外單位認證。

中 華 民 國 1 1 3 年 月 日

## 附件3-12 申請保證金不可撤銷擔保信用狀

## 大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案

### 申請保證金不可撤銷擔保信用狀

銀行：

地址：

日期：中華民國 年 月 日

茲循右列申請人之請求開發本信用狀，本信用狀規定如有未盡事宜，適用國際商會所訂「信用狀統一慣例與實務」第600號2007年版之規定。	信用狀號碼：	通知銀行編號： 日期：
	申請人： 地址：	
通知銀行：	金額：新臺幣 萬元整	
受益人：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處 地址：928屏東縣東港鎮大潭路169號	於中華民國境內銀行提示文件之有效期限： 至民國 年 月 日止	
<p>本信用狀係為擔保 (申請人) 就信用狀受益人為交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處所辦理之「大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案」所須繳納之申請保證金。</p> <p>上開受益人在不超過上開金額範圍內，依下列條件提示單證洽兌，本行保證立即給付。</p> <p>一、付款人：_____ 銀行。</p> <p>二、付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。</p> <p>三、金額：不逾本信用狀金額。</p> <p>四、應檢附之單證如下</p> <p>(一)付款申請書1份，載明「申請人違反申請須知規定，應沒收申請保證金」。</p> <p>(二)匯票。</p> <p>(三)上項單證應載明本信用狀之日期、號碼及案件名稱。</p>		
<p>特別指示：</p> <p>1. 與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。</p> <p>2. 受益人得請求分批付款。</p>		
<p>備註：</p> <p>1. 上述文件須於有效期限內向中華民國境內任一銀行辦理提示請求讓購、託收或付款。上述單據與本信用狀規定相符時，本行保證無條件立即付款予匯票之簽發人、背書人或善意持有人。</p> <p>2. 本信用狀之開狀銀行如非在中華民國設立登記之銀行，應經由在中華民國設立登記且在境內營業之銀行保兌。</p>		
_____ 銀行 中華民國 年 月 日		

附件3-13 申請保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書

大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案  
申請保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書

日期：中華民國 年 月 日

信用狀	日期	通知銀行編號	
	號碼		
信用狀額度		信用狀有效期限	中華民國 年 月 日
信用狀申請人： 地址：	受益人：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處 地址：928屏東縣東港鎮大潭路169號		
付款	金額：新臺幣 萬元整 付款人： 銀行 到期日：中華民國 年 月 日		
一、本信用狀係「大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案」之申請保證金。 二、茲聲明信用狀申請人違反申請須知規定，應沒收申請保證金。			
備註：			

上開案件，茲由信用狀受益人簽發付款申請書並附上匯票乙紙，請惠予付款。

此致

\_\_\_\_\_銀行

信用狀受益人：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處

附件3-14 申請保證金保證書

大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案  
申請保證金保證書

立保證書人\_\_\_\_\_ (以下簡稱「本行」)，茲因\_\_\_\_\_ (申請人名稱，以下簡稱「被保證人」)申請參與交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處(以下簡稱執行機關)辦理之「大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案」(以下簡稱本計畫)，並依本計畫申請須知規定繳交申請保證金新臺幣\_\_\_\_\_萬元整予執行機關，該申請保證金茲由本行開具等額之不可撤銷申請保證金保證書，以替代申請人現金之提出，並保證申請人履行本計畫申請須知及補充文件之義務與責任。

- 一、本保證書為本行對執行機關之獨立債務，本行保證在本保證書有效期限及保證金額之範圍內，本行承諾一經收受執行機關書面通知要求本行履行申請保證金之責任時，當即在前開保證總額內，依執行機關書面通知所載金額如數撥付，且無需經過任何法律訴追程序，本行亦絕不提出任何異議及不推諉拖延。
- 二、本行承諾絕不因任何原因對執行機關逕行行使抵銷權。
- 三、本保證書有效期限為自本保證書簽發之日起至本計畫收件期限截止日起12個月止；或至執行機關以書面通知本行解除保證責任之日止(以期限先發生者為準)。
- 四、被保證人及本行均不得以任何理由撤銷、解除或終止本保證書。
- 五、本保證書由本行\_\_\_\_\_ (簽署人姓名)全權代表\_\_\_\_\_ (銀行名稱)簽署，並加蓋本行印信後生效。
- 六、本保證書正本乙式2份及副本1份，正本由執行機關及本行各執1份，副本由被保證人存執。

保證銀行：\_\_\_\_\_ (加蓋金融機構印信)

負責人(或代表人): \_\_\_\_\_  
(職銜) (姓名) (簽章)

地址：

電話：

中 華 民 國 1 1 3 年 月 日

附件3-15 申請文件封套

# 申請文件封套

案名：大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案

申請人名稱： (應加蓋公司印鑑章；申請人如為合作聯盟，應由合作聯盟授權代表公司出具)

申請人負責人名稱： (應加蓋負責人印鑑章；申請人如為合作聯盟，應由合作聯盟授權代表公司負責人出具)

申請人地址：

聯絡人(代理人)姓名/電話：

編號：  
(由機關填寫)

掛 號

貼 正  
郵 票

92851屏東縣東港鎮大潭路169號

交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處

收

截止期限：  
113年○月○日下午5時前

說明：

- 一、申請人應備齊相關申請文件裝入申請文件外封套，並將本申請文件外封填寫齊全妥予密封。
- 二、申請人應於截止收件時間前以郵遞(郵戳為憑)或專人送達(執行機關收件章為憑)至交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處(92851屏東縣東港鎮大潭路169號)；如逾期送達，不予受理，原件退回。

## 附件4 申請人疑義請求釋疑表

大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案  
申請人疑義請求釋疑表

受文者：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處

請求釋疑者(公司名稱全銜)：\_\_\_\_\_ (應加蓋公司印鑑章)

請求釋疑者聯絡人姓名：\_\_\_\_\_

請求釋疑者聯絡電話：\_\_\_\_\_

請求釋疑者聯絡地址：\_\_\_\_\_

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. 申請人務必填寫請求釋疑者連絡方式，執行機關釋疑將以公告方式答覆，且執行機關得視需要採分別書面通知各申請釋疑者。若涉及變更或補充本招商文件內容者，執行機關將另行公告，並視需要延長截止收件期限。
2. 本釋疑表依本招商文件之規定，應於民國113年○月○日下午5時前以郵遞或專人送達至交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處(地址：屏東縣東港鎮大潭路169號)，申請人應自行估算寄(送)達時間，寄(送)達時間以執行機關之收受時間為準，超過期限執行機關得不予受理。
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. 申請人於書面郵寄後，請再電詢執行機關確認書面文件如期到達。

(聯絡人：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處周文議先生；聯絡電話：08-8338100 分機：134)

項次	文件標的	章節及頁碼	公告條文	請求釋疑問題	請求釋疑說明

註：

1. 本表若不敷使用，請自行繕打或影印。
2. 「文件標的」應註明係為申請須知部份或投資契約部份。

中 華 民 國 1 1 3 年 月 日





附件7 資格審查結果總表

大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案  
資格審查結果總表

審查日期：113年○○月○○日

編號 (依投標順序 編碼)	申請人名稱	資格審查結果			備註
		合格	不合格	須補正/件	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
審查結果	<p>一、本計畫申請人計_____家，審查後合格申請人計_____家，須補正/件_____家，不合格_____家。</p> <p>二、<input type="checkbox"/>審查後，合格申請人將另行通知綜合評審日期與地點。</p> <p>三、<input type="checkbox"/>審查後，須補正/件者請依執行機關通知期限補正/件；申請人補正/件後，由<input type="checkbox"/>執行機關進行審查或<input type="checkbox"/>另擇期召開第二次資格審查會議，未依通知期限補正/件完成者，視同資格不符。</p> <p>四、<input type="checkbox"/>審查後，不合格者，經主持人當場宣佈不予受理。</p>				
紀錄人員簽名	審查人員簽名	會計及政風等 有關單位人員簽名 (確認程序無誤，不負審查 責任)		主持人簽名	

## 附件8 綜合評審評分表

大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案  
綜合評審評分表

評分表(委員)編號：\_\_\_\_\_

綜合評審日期：中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

項次	甄審項目	甄審標準	配分	1號 申請人 評分	2號 申請人 評分	3號 申請人 評分
一	申請人背景、 團隊組成及實績	1. 申請人興建及營運能力說明。 2. 民間機構籌組計畫。 3. 申請人與協力廠商之開發經營實績或獲獎實績。	10			
二	土地使用 及興建計畫	1. 公共建設目的及民間機構興辦項目及方式。 2. 環境分析。 3. 市場供需調查及產品定位。 4. 興建規劃構想與設計說明。 5. 交通及動線計畫。 6. 環境影響評估計畫。	30			
三	營運計畫	1. 營運構想及管理作業規劃 2. 行銷推廣計畫(含會員權益保障)。 3. 維護與重置計畫。 4. 移轉與返還計畫。	25			
四	財務計畫	1. 基本假設參數。 2. 財務規劃成果、效益與敏感性分析。 3. 土地租金、開發權利金及營運變動權利金繳納計畫。 4. 財務風險評估與管理計畫。	20			
五	創新構想 及公益回饋計畫	1. 睦鄰計畫：如大鵬灣鄰近區域(屏東縣東港鎮及林邊鄉)居民之就業機會保障比例、提供優惠票價方案、教育活動辦理場次及服務對象等內容。 2. 本案推動永續發展目標(SDGs)之實質作為，如推動參與綠色旅遊地認證(GSTC)計畫等。 3. 創新及公共利益計畫：申請人自行提出有助於本計畫整體發展之創新作為，以提升公共利益。	5			
六	簡報及答詢	申請人簡報、回覆甄審會委員答詢意見及當場澄清或承諾事項。	10			
評分合計			100			
初審通過者之優惠條件為「評分合計加2分」，各申請人評分總計						
序位						
委員審核意見	若甄審會委員給予各資格審查合格申請人評分合計未達70分或高於90分時，應於本欄述明評分理由：					

## 備註：

- 各資格審查合格申請人所得之配分請以整數填列，得為0分，但不得為負分。
- 如各申請人間序位相同，其餘申請人之序位順延。
- 委員於綜合評審完成並簽名後，請將簽名處彌封黏貼。

甄審會委員簽名

**附件9 綜合評審序位評分總表**

**大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案  
綜合評審序位評分總表**

委員	1號申請人		2號申請人		3號申請人	
	名稱：		名稱：		名稱：	
	評分	序位	評分	序位	評分	序位
委員1						
委員2						
委員3						
委員4						
委員5						
委員6						
委員7						
委員8						
委員9						
委員10						
委員11						
總評分/平均						
是否達甄審標準 (申請人總評分平均值達75分以上，且經過半數出席委員同意者，始達到甄審標準)	<input type="checkbox"/> 達甄審標準 <input type="checkbox"/> 未達甄審標準		<input type="checkbox"/> 達甄審標準 <input type="checkbox"/> 未達甄審標準		<input type="checkbox"/> 達甄審標準 <input type="checkbox"/> 未達甄審標準	
序位合計						
序位名次						
其他	(有同序位或其他特殊情形之處置作為)					

最優申請人：

次優申請人(必要時得增選)：出

席甄審會委員簽名：

中 華 民 國                      年                      月                      日

## 附件10 可行性評估報告摘要及初審結果摘要

### 大鵬灣風景特定區(遊二區)國際級休閒園區新建營運移轉案

#### 一、辦理依據及說明

交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處(以下簡稱執行機關)於113年4月17日觀鵬企字第1130100138號函，完成初審作業，選出初審通過之民間申請人1名。

另依據民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法(110年10月21日修正)第10條，本案公開徵求內容應依個案性質載明可行性評估報告及初審結果摘要。

再者，依民間自行規劃申請參與公共建設作業手冊(111年9月16日發布)第1.8.2規範：「A.可行性評估報告摘要：主辦機關應與初審通過者就可行性評估報告摘要內容達成共識後，予以公開揭露。B.初審結果摘要：包含公聽會所提建議、意見及不採納理由、達成共識之政府承諾及配合事項與補助預算等事項摘要。」

綜上，執行機關召開可行性評估報告摘要內容會議與初審階段合格申請人就可行性評估報告摘要內容進行協商，並依相關規定摘要彙整如下：

#### 二、可行性評估報告摘要及初審結果摘要(含公聽會紀錄意見回覆表及達成共識之政府承諾及配合事項)

\*\*\*可行性評估報告摘要之內容，係依初審通過之民間申請人規劃內容為之，僅供參考；公開徵求階段之申請人請依申請須知及契約草案等招商文件，辦理投資計畫書之規劃及評估。\*\*\*

##### (一) 民間參與效益

1. 閒置土地資產活化利用。
2. 建設國際級休閒園區。
3. 推廣運動觀光，提供高品質的遊憩體驗。
4. 打造全臺首座瀉湖畔高爾夫球場。
5. 規劃高爾夫培訓基地，培養青少年運動選手。
6. 帶動地區遊憩發展、提供就業機會。
7. 增加政府稅收，促進地方公共建設發展。

##### (二) 申請人初步構想摘要說明

未來本案高爾夫球場以打造「濱灣高爾夫球渡假天堂」為目標，以渡假為主的高爾夫球場，規劃導入之活動，將遊二區分為二個主要發展區，分別為高爾夫球場及其附屬會館(含飯店式會員住宿設施)區、休閒渡假VILLA區。各分區有不同的使用機能，高爾夫球場及其附屬會館依據「高爾夫球場管理規則」第6條規定，18洞高爾夫球場及其附屬服務設施以50公頃面積做規劃設計，其餘範圍則規劃作為會員休閒渡假的獨棟VILLA，各區之空間機能分述如下：

1. 高爾夫球場及其附屬會館區
  - (1) 高爾夫球場：規劃18洞之高爾夫球場。
  - (2) 附屬會館：含俱樂部、飯店式會員住宿設施(共計300間客房，分兩期興建、每期150間)。
2. 休閒渡假VILLA區  
休閒渡假VILLA區共規劃30棟臨瀉湖的獨棟VILLA。

##### (三) 市場可行性

1. 未來之高爾夫球場將是臺灣最新，且唯一臨海之球場，天然的瀉湖與氣候景觀讓其更具有獨特的魅力。因應大鵬灣以建設成國際級海洋休閒渡假區為願景，未來本案之高爾夫

球場將是大鵬灣國家風景區內一處既可以渡假又可以悠閒揮桿的最佳場域。

2. 本案高爾夫球場將以服務國內喜愛高爾夫球運動之人口為主，打造全臺最新的球場，因此，在服務設施與環境上，將與國際具特色球場設計接軌，推廣高爾夫球假期，成為一高品質之高爾夫球場。
3. 除提供會員之家人從小就能接觸高爾夫球運動，培養打球興趣；也配合高球向下扎根計畫，提供兒童、青少年學習高爾夫球運動，以高屏地區學校為主，提供高爾夫球培訓場地，藉此也可培養球場的潛在使用者。
4. 東港鎮有輔英醫院，急救責任醫院分級為中等級，符合LongStay 之醫療需求等級，有機會發展銀髮LongStay 市場。

#### (四) 技術可行性

1. 未來本案高爾夫球場以打造「濱灣高爾夫球渡假天堂」為目標，整體觀光遊憩設施符合政策公告文件規定。
2. 建置18洞高爾夫球場、會員俱樂部、會員渡假Villa及停車場，滿足球友打球運動及相關附屬餐飲、渡假住宿及休憩服務需求。
3. 根據基地環境特性，針對土方取得、土壤改良(土壤液化及土壤鹽化)、灌溉用水、護岸工程、景觀植栽、排水與水利工程等課題，提出可行解決對策。

#### (五) 財務可行性

摘錄申請人可行方案相關評估結果如下：

1. 評估期間：
  - (1) 許可年限：

本案許可年限為54年(自用地交付日起算，含投資執行計畫審查、環評、高爾夫球場籌設許可及建築許可申辦等籌備作業時間)。
  - (2) 興建成本：

本案主要營業事項為觀光遊憩服務，無規劃附屬事業，預估投資總額逾新台幣77億元。
  - (3) 興建期：
    - A. 籌備期：共4年完成辦理環境影響評估、高爾夫球場籌設許可等審查，與都市設計審議、開發許可及建築執照審查等作業。(前置作業投資金額預估約5億)
    - B. 施工期：因應未來投資需求並降低投資風險，以分期分區開發為原則，分二期施工建設，共5年：
      - a. 第一期工程包括高爾夫球場及其附屬服務設施(高爾夫球俱樂部、飯店式會員住宿設施150間)。(預估投資金額約40億)
      - b. 第二期工程飯店式會員住宿設施(150間)、渡假Villa(30棟)。(預估投資金額約32億)
2. 土地租金：

依據「促參法公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第2條，計算公有土地之年租金。
3. 權利金
  - (1) 開發權利金

參酌促進民間參與公共建設案件權利金設定及調整參考原則，以市價法及目標搜尋法設定計收；衡酌本案財務可行性採市價法作為收取設定，依本案公共建設土地市價或土地公告現值之固定百分比計收，本案採土地公告現值之6%進行設定，取整數後初步評估開發權利金為新臺幣9,000萬元，分5年收取。
  - (2) 經營權利金

本計畫經營權利金係以總營業額之1%收取。
4. 財務效益指標

採BOT方式，許可年期54年規劃，含興建期(含籌備(環評及籌設許可申請)、施工)及營運期，IRR 為5.37%大於計畫折現率(4.669%)、NPV 大於0，自償率大於1，具自償性，初步

#### (六) 法律可行性

本案依促參法第46條辦理，由民間自行規劃申請參與，主體公共建設項目依促參法第3條第1項第7款「觀光遊憩設施」之公共建設。並依促參法第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」(BOT)，並符合重大公共建設規定，適用相關租稅優惠。

另針對規劃方案，應依環評法、高爾夫球場管理規則、發展關關條例等相關法令，辦理環境影響評估、高爾夫球場籌設許可及渡假住宿設施許可申請等作業。

#### (七) 土地及設施取得可行性

本案與主辦機關簽訂投資契約，取得土地及設施使用權，始得依法新建及營運，並於營運期間屆滿後，建設之所有權、營運權歸還政府。

#### (八) 環境影響可行性

本案就未來開發行為可能造成之環境影響進行初步分析並研擬因應對策。摘要如下：

1. 灌溉用水：因灌溉用水量較大，用水取得方式有污水處理廠回收水、雨水儲留再利用與周邊區域排水路引水等方式。
2. 農藥及肥料使用：高爾夫球場需使用農藥與肥料進行草坪維護管理時，應針對草地上殘留農藥與肥料，可能對大鵬灣域水體產生影響部分，建立管控機制。用藥期間暫停水體交換、減少肥料使用、農藥減量及安全用藥，可採濕地水質淨化模式對水質進行淨化。
3. 地形、地質與土壤：基地面臨灣域，施工期間應注意水岸邊坡的保護，避免因工程活動或降雨等情形，造成邊坡土石崩落進入灣域，並採用綠色工法「土工沙腸袋」護岸工程穩定邊坡土石。針對球道區與緩衝綠帶範圍進行土質改良，並於主球道區域設置土壤鹽化阻斷設施。球場球道使用較易維護管理之草種，緩衝綠帶植栽選用在地耐鹽、抗風植栽進行綠化配置，大幅提高基地綠覆範圍。因基地位於土壤液化、地層下陷範圍，除施工時針對建築物下方地層進行改良，營運期間需設置儀器進行長期沉陷量的監測，以防災害發生。

#### (九) 初審結果摘要

1. 本案於111年9月30日~111年12月30日辦理政策公告，並於113年4月17日觀鵬企字第1130100138號函，完成初審作業，選出初審通過之民間申請人1名。
2. 達成共識之政府承諾及配合事項，詳如申請須知第7章。
3. 有關公聽會紀錄之意見回覆表詳「可行性評估報告附錄1」。

【可行性評估報告附錄1：有關公聽會紀錄之意見回覆表】

項次	審查意見	採納情形
<b>一、國屏東縣東港鎮鎮民代表會 蘇忠平代表</b>		
(一)	<p>申請人很認真地作了規劃，構想也很好，但本案是以高爾夫球場作為開發標的，聽說為了養護草皮會使用很多農藥，這邊就要提醒鵬管處盡快完成第二出海口的設置，此會影響灣域水質甚鉅；如果是目前只有一個出海口，水體循環需要27天才會完成一次更換，若有第二出海口，水體更換就只需要3天，這樣本案開發對灣域水質的影響就會降低，而且陸域的其它汗水也會排放入灣域，有第二出海口也可以有較佳的水質改善，這樣就不會影響到大鵬灣區域內附近的養殖業者的水源了；第二出海口只需要幾億元的工程費，比已經花了7~8億元的底泥清淤作業有更佳的水質改善效果，希望大家一起努力督促第二出海口的建設盡早開始。</p>	<p>第二潮口管理處目前已委託專家評估階段，將會由專家評估結果來做後續規劃。</p>
<b>二、屏東縣東港鎮鎮民代表會 蘇水明代表</b>		
(一)	<p>作為南平里的居民，期待大鵬灣開發已經期待很久了，處長很認真，真的在推動大鵬灣地區的發展，但有一些歷史遺留的問題要處理，大鵬灣灣域內現在既有的管筏應該要何去何從？不希望未來在相關議題的處理上有所衝突，鵬管處可否推動現在灣域內合法(有執照)的一百多艘管筏辦理政府徵收作業？之前的縣政府草率的將南平漁港廢除，原有船籍全部歸到北邊的鹽埔漁港，如果，現在大家真的把管筏停到鹽埔漁港去，該漁港會塞不下，故建議鵬管處將管筏徵收，未來大鵬灣地區順利開發，大家也更有好的就業機會，不會像現在沒甚麼工作機會，就只好上船討生活。</p> <p>若短期內無法辦理既有管筏的徵收作業，亦請鵬管處應先規劃現在停泊於遊二區開發範圍內之管筏，未來的停泊位置。</p>	<p>對於現有管筏的問題，管理處會與地方漁民向權責單位溝通協調，但管筏執照價購屬漁政單位權責，管理處會適時向屏東縣政府及漁業署反映。</p>
<b>三、東港鎮代表 謝名觀</b>		
(一)	<p>依本案的規劃內容，除了提供當地居民的就業機會外，請問是否有更具體的、針對本地的回饋項目？</p>	<p>若本案順利完成初審階段進入公開招商及甄審階段，未來於招商文件之甄審辦法中，會將回饋計畫列為重要評分項目，並由申請人詳述具體之在地回饋內容。</p>
<b>四、葉張基律師</b>		
(一)	<p>跟大家說明，本案目前進行到初審階段的公聽會作業，未來會再辦理公開招商和甄審作業，可能還會有其它申請人有其它的規劃內容和方案；建議鵬管處可以參考他案，將回饋項目及提供就業比例，或對在地有幫助的部分，作為甄審辦法中分項的配分項目，讓未來的甄審委員可以依據申請人的回饋內容給予不同的評分。</p>	<p>屏東縣東港鎮鎮民代表會 謝明觀代表意見回復。</p>

項次	審查意見	採納情形
<b>五、萬丹鄉民</b>		
(一)	大鵬灣鄰近高速公路，交通便利且已具備許多資源，希望發展農漁牧美食等休閒觀光，加速大鵬灣開發速度，豐富屏東鄉親的生活娛樂。	感謝建議，未來將納入活動規劃辦理參考。
<b>六、許主龍處長</b>		
(一)	第二潮口目前已委託專家評估階段，將會由專家評估結果來做後續規劃。	樂見其成。
(二)	南平地區的重劃應重啟，土地開發重劃後土地價值會上升，整體環境會改變，但目前仍需要經過行政程序許多步驟。另對於現有管筏的問題，管理處會與地方漁民溝通協調，但管筏執照價購屬漁政單位政策，管理處會適時向屏東縣政府及漁業署反應。	知悉。
(三)	回饋計畫待招商及甄審作業確定民間機構後，於議約階段將回饋項目納入投資契約時，才會協商具體事項，並且將來每年都會做查核回饋計畫的落實情形。	知悉。
(四)	大鵬灣是唯一有高速公路通到的國家風景區，另外，高雄捷運從高雄到林園段已經在辦理細設，從林園經過大鵬灣到達林邊的路線也開始辦理公聽會等作業，所以從地方和中央都有努力在推動交通建設。 而目前都市計畫規定較嚴格且限制多，本處已啟動第三次通盤檢討，爭取開發基地面積的相關管制放寬。而在公有地(遊一區到遊三區)的開發，本處會努力推動，但機關是公務人員，須依法規或相關作業程序辦理，不能跳過或不作某些程序而有不符程序的行為。	知悉。