

交通部

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

申請須知

主辦機關：交通部

執行機關：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處

中 華 民 國 1 1 3 年 1 0 月

目 錄

第1章 公告事項之詳細規範	1
1.1 公共建設計畫之性質	1
1.2 基本規範	1
1.3 契約期間	1
1.4 公共建設計畫範圍	1
1.5 申請人之資格條件	1
1.6 申請案件甄審項目及甄審標準	1
1.7 有無協商事項	1
1.8 公告日	1
1.9 申請文件遞送截止日	1
1.10 申請程序及保證金	1
1.11 容許民間經營附屬事業範圍及所需設施使用期限	1
1.12 執行機關依促參法第5條第2項、第3項規定授權或委託事項	1
1.13 執行機關聯絡資訊	2
1.14 本計畫初審通過者，其優惠條件	2
第2章 名詞定義及一般說明	3
2.1 名詞定義	3
2.2 一般說明	4
第3章 計畫說明	6
3.1 本計畫基本資料說明	6
3.2 興建營運之特別要求	7
3.3 費用負擔	10
第4章 申請作業規定	13
4.1 申請人資格及應提出之資格證明文件	13
4.2 申請程序及應備文件	16
4.3 申請保證金	19
4.4 釋疑及回覆	20
4.5 異議、申訴及檢舉	20
第5章 投資計畫書主要內容及格式	22
5.1 投資計畫書格式	22
5.2 投資計畫書內容	22
第6章 申請案件評定方式及評審時程	26
6.1 前言	26
6.2 申請案件之評審作業	26
6.3 資格審查	26

6.4	甄審組織	26
6.5	綜合評審	26
6.6	招商公告、評審作業、議約及簽約等相關預定時程	30
第7章	政府承諾及協助事項	31
7.1	政府承諾事項	31
7.2	政府配合及協助事項	31
7.3	不擔保協助事項必然成就	31
第8章	議約及簽約期限	33
8.1	議約	33
8.2	簽約前應完成之事項	33
8.3	履約保證	34
8.4	簽約	34

附 件

- 附件1：計畫基本資料
- 附件2：公聽會會議紀錄
- 附件3：申請表單
 - 附件3-1：申請文件檢核表
 - 附件3-2：申請人印模單
 - 附件3-3：申請書
 - 附件3-4：申請人聲明書
 - 附件3-5：申請切結書
 - 附件3-6：合作聯盟協議書
 - 附件3-7：合作聯盟授權書
 - 附件3-8：代理人委任書
 - 附件3-9：協力廠商合作意願書
 - 附件3-10：權利金報價單
 - 附件3-11：無重大喪失債信聲明書
 - 附件3-12：申請保證金不可撤銷擔保信用狀
 - 附件3-13：申請保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書
 - 附件3-14：申請保證金保證書
 - 附件3-15：申請文件封套
- 附件4：申請人疑義請求釋疑表
- 附件5：資格審查代理人委任書
- 附件6：綜合評審代理人委任書
- 附件7：資格審查結果總表
- 附件8：綜合評審評分表
- 附件9：綜合評審序位評分總表
- 附件10：可行性評估報告摘要及初審結果摘要

第1章 公告事項之詳細規範

1.1 公共建設計畫之性質

「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)係為促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)第3條第1項第7款規定之觀光遊憩設施。

1.2 基本規範

詳本申請須知第3章。

1.3 契約期間

本計畫投資契約期間自簽訂日開始，包含「興建期」(含試營運期間)及「營運期」，並自本計畫用地完成點交日起算54年。除本計畫投資契約另有約定外，如民間機構之興建期提前或延誤，則營運期應配合增減。

1.4 公共建設計畫範圍

本計畫用地位於屏東縣大鵬灣國家風景區內瀉湖東側，其範圍包括東港鎮嘉南段5-9地號、大鵬段904地號及林邊鄉崎峰段 41-1、54、55、56、57-1地號等7筆土地，面積約52.01公頃(實際面積以實地點交或土地謄本或測量鑑界為準)，土地使用分區為遊憩區(遊二)。

1.5 申請人之資格條件

詳本申請須知第4章規定。

1.6 申請案件甄審項目及甄審標準

詳本申請須知第6章規定。

1.7 有無協商事項

無。

1.8 公告日

預定民國113年10月中起公告90日。

1.9 申請文件遞送截止日

預定民國114年1月中。

1.10 申請程序及保證金

詳本申請須知第4章規定。

1.11 容許民間經營附屬事業範圍及所需設施使用期限

申請人得依促參法第13條與其施行細則第42條規定及相關法規規定，於投資計畫書中提出附屬事業之規劃。民間機構經營附屬事業之範圍須為本計畫用地土地使用管制法令及相關法規容許使用之項目。附屬事業經營若須經其他有關機關核准者，應由民間機構自行申請取得核准。民間機構經營附屬事業期限不得逾本計畫投資契約期間。民間機構經營附屬事業之收入，應計入公共建設整體財務收入。

1.12 執行機關依促參法第5條第2項、第3項規定授權或委託事項

本計畫主辦機關交通部以109年7月30日交路(一)字第1098200331號公告，授權交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處(原交通部觀光局自112年9月15日改制為觀光署)執行「大鵬灣風景特定區遊二區民間自行規劃申請參

與公共建設事宜」。

1.13 執行機關聯絡資訊

聯絡單位：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處

通訊地址：92851屏東縣東港鎮大潭路169號

聯絡人：周科員文議

電話：08-8338100 分機：134

傳真：08-8352584

1.14 本計畫初審通過者，其優惠條件

本計畫「初審通過申請人」於本計畫享有履約保證金減收5%、「綜合評審評分表」評分合計加2分之優惠條件，詳本申請須知第6.5.12條規定及附件8。

第2章 名詞定義及一般說明

2.1 名詞定義

本申請須知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8900032910號令制定公布施行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「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」。
- 2.1.3. 政府機關：指中華民國各級政府機關。
主管機關：指財政部。
主辦機關：指交通部。
被授權機關：指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)。
- 2.1.4. 本計畫用地範圍：
屏東縣大鵬灣國家風景區內瀉湖東側，包括東港鎮嘉南段5-9地號、大鵬段904地號及林邊鄉崎峰段41-1、54、55、56、57-1地號等7筆土地，面積約52.01公頃(實際面積以實地點交或土地謄本或測量鑑界為準)，土地使用分區為遊憩區(遊二)。
- 2.1.5. 甄審會：指執行機關為審核本計畫申請案件，依促參法及民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法(以下簡稱評審辦法)所成立本計畫之甄審委員會(以下簡稱甄審會)。
- 2.1.6. 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，並依不同評審作業階段，分別稱為初審通過申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 2.1.7. 初審通過申請人：指民間自行規劃申請參與公共建設辦法及本計畫政策公告，通過初審之申請人。
- 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，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：指依公司法設立之公司或其他經執行機關核定之私法人，並與執行機關簽訂參與本計畫公共建設之投資契約者。
- 2.1.12. 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。
- 2.1.13. 合作聯盟：指由2家至5家之廠商，為申請參與本計畫所組成之合作團體，其組成成員包含被授權代表公司與一般成員公司。
- 2.1.14. 協力廠商：指非申請人，而受申請人之委託從事本計畫興建或營運之一部，並依本「申請須知」規定出具協力廠商合作意願

- 書者。協力廠商之「廠商」係指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供興建營運服務之自然人、法人、機構或團體。
- 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「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投資契約」(以下簡稱投資契約)。
- 2.1.16. 設定地上權契約：指執行機關與民間機構為辦理本計畫簽訂之「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設定地上權契約」(以下簡稱設定地上權契約)。
- 2.1.17. 投資執行計畫書：指最優申請人於接獲執行機關通知次日起60日內，將其所提出之投資計畫書依據綜合評審會議紀錄、議約結果、執行機關意見及承諾事項等意見修正後，所提出經執行機關書面同意後之投資執行計畫書，作為民間機構與執行機關間投資契約之附件及執行之依據。民間機構如有增修或變更投資執行計畫書之需求，應先經執行機關同意後，始得為之。
- 2.1.18. 附屬事業：指民間機構依促參法及其他相關法規，且經執行機關同意後，於本計畫公共建設範圍內開發經營本業以外之事業，為附屬事業範圍。
- 2.1.19. 營運資產：指民間機構於契約期間內，因興建、營運公共建設所取得及為繼續經營公共建設所必要之資產及設備，包含本計畫用地、民間機構因興建、營運本計畫所取得及為經營本計畫所必要之建物、資產及設備。
- 2.1.20. 廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供興建營運服務之法人、機構或團體。
- 2.1.21. 興建：為中華民國111年12月21日總統華總一經字第11100107761號令修正公布之促參法第8條第2項所稱：「興建，包含新建、增建、改建、修建」。
- 2.1.22. 營運開始日：民間機構經執行機關同意後，公共建設正式開始營運之日。
- 2.1.23. 年度：指曆年制之每年1月1日起至12月31日止。
- 2.1.24. 會計年度：自每年1月1日起至12月31日止。
- 2.1.25. 營業收入：詳本計畫投資契約(草案)第12.2.2條。
- 2.1.26. 招商文件：指本申請須知、投資契約(草案)及其他公告事項。

2.2 一般說明

- 2.2.1. 本計畫係依據促參法第46條第1項規定，由民間自行規劃申請參與本計畫公共建設案件，並依「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」(以下簡稱作自規辦法)第10條、第11條之規定擬定公開徵求內容；其評審作業分為資格審查及綜合評審二階段進行。
- 2.2.2. 申請人應詳閱本申請須知，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，申請人不得逾越本申請須知規定或自行附加任何條件或但書(融資意願書除外)。違反者，以本申請須知為準，超過、逾越申請須知規定部分視為無效。

- 2.2.3. 申請人對本申請須知之內容應充分瞭解，若有疑義須澄清時，應依本申請須知第4.4條規定方式提出。對於本申請須知之疑義，概依執行機關之解釋為準；執行機關所為之書面澄清，視為本計畫招商文件之一部分。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. 本申請須知所用之章節標題僅為便於查閱之用，如與契約條文之意義、解釋或規定有衝突時，概以契約條文為準。
- 2.2.5. 申請人應保證所提申請文件及其內容，不得侵犯第三人之智慧財產權。於申請人授權政府利用之範圍內，政府得自行利用或轉授權他人利用；若因上開利用而涉侵害第三人智慧財產權之訴訟，申請人於因此衍生之訴訟案件，應於該訴訟中為本人及政府進行訴訟代理及辯護，並負擔政府因訴訟程序所支出之律師費及其他相關費用，並負擔因判決或和解所需支付之賠償費用；對於政府因此延宕本計畫推動所生之損害，申請人亦應賠償。
- 2.2.6. 本申請須知所提及之法令，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，申請人均應遵守。若該等法令有重大修正時，執行機關將酌予延長申請期限。
- 2.2.7. 申請人須自行負擔參與本計畫申請作業所支出之各項成本及費用，除本申請須知另有規定外，主辦機關或執行機關概不予給付或補償前述成本及費用。若申請期間因政策變更終止本計畫時，主辦機關或執行機關不負賠(補)償責任，申請人不得異議或為任何權利主張。
- 2.2.8. 本申請須知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。倘當日適逢假日或執行機關因天災等不可抗力因素而停止辦公者，原訂期限依序順延至執行機關恢復辦公之第一日之同一時間。
- 2.2.9. 申請人依本申請須知提出之所有申請文件，經執行機關受理後，概不退還。
- 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. 本申請須知所稱之單一申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司印鑑章、用印或印章皆指申請人印模單(附件3-2)所用之印鑑。
- 2.2.12. 本申請須知未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。

第3章 計畫說明

3.1 本計畫基本資料說明

3.1.1. 本計畫緣起與目的

1. 公共建設目的

遊二區位處大鵬灣灣域東側，面積約52公頃，是觀賞大鵬灣落日絕佳的場域，濱灣海域生態豐富，期能透過建設高爾夫球場、住宿、餐飲、購物、文化展示、休閒運動設施等機能，與建構優質景觀環境，提供遊客高品質遊憩服務。

2. 公共服務需求及應達成最低功能

本計畫用地為大鵬灣風景特定區之「遊二區」。申請人應以「全基地」進行本計畫之投資開發興建，如欲採分期分區開發，應敘明分期分區之開發構想及期程。

3. 本計畫依促參法第46條第1項規定辦理，透過民間參與公共建設之方式將大鵬灣風景特定區(遊二區)打造為國際級休閒渡假區，並引入「智慧觀光」、「智慧運輸」及「綠能」等功能，吸引國際旅客到訪。

3.1.2. 本計畫公共建設之類別為觀光遊憩設施。

3.1.3. 本計畫公共建設之項目依據「促進民間參與公共建設法施行細則」(以下簡稱促參法施行細則)第13條所述之在國家公園、風景區、風景特定區、觀光地區、森林遊樂區、溫泉區或其他經目的事業主管機關依法劃設具觀光遊憩(樂)性質之區域內之遊憩(樂)設施、住宿、餐飲、解說等相關設施、區內及聯外運輸設施、遊艇碼頭及其相關設施。

3.1.4. 本計畫民間參與方式：民間機構就本計畫用地依促參法第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)方式規劃辦理。

3.1.5. 依「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」之觀光遊憩設施屬重大公共建設範圍為依促參法第8條第1項第1款辦理，且投資總額不含土地達新臺幣3億元以上者。本計畫民間機構於興建期之投資總額應不得低於新臺幣40億元(含稅，即民間機構應依投資執行計畫書承諾金額投資，且不得少於新臺幣40億元)，已符合上述重大公共建設範圍。

3.1.6. 本計畫之興建及營運期間自本計畫用地完成點交日起算共54年。除投資契約另有約定外，如民間機構之興建期提前或延誤，則營運期應配合增減，並使本計畫投資契約期間之總年數維持自本計畫用地完成點交之日起算共54年。

3.1.7. 本計畫用地範圍詳附件1，惟面積以實際點交或土地登記謄本資料或實地測量鑑界為準：

屏東縣大鵬灣國家風景區內瀉湖東側，包括東港鎮嘉南段5-9地

號、大鵬段904地號及林邊鄉崎峰段41-1、54、55、56、57-1地號等7筆土地，面積總計520,093.77平方公尺(實際面積以實地點交或土地謄本或測量鑑界為準)，土地使用分區為遊憩區(遊二)。

3.1.8. 本計畫非屬公用事業。

3.1.9. 可行性評估報告及初審結果摘要

1. 可行性評估報告摘要：詳本申請須知附件10。

2. 初審結果摘要：執行機關業於113年4月17日觀鵬企字第1130100138號函完成初審作業，完成初審作業，選出初審通過之民間申請人1名。

3. 公聽會：執行機關依自規辦法第6條第1項第2款規定辦理公聽會，業於112年5月23日上午10時30分於大鵬灣國家風景區管理處多媒體簡報廳辦理完成，公聽會會議紀錄詳本申請須知附件2。

3.1.10. 本計畫最優申請人應成立專案公司與執行機關進行簽約，作為本計畫之民間機構。

3.1.11. 本計畫民間機構未取得主辦機關與執行機關之事前書面同意，不得經營本計畫範圍以外之業務。

3.1.12. 本計畫公共建設之興建基本規範詳如本計畫投資契約(草案)第8章之約定。

3.1.13. 本計畫範圍之用地以設定地上權契約提供民間機構使用。

3.1.14. 本計畫有關民間機構外國人持股比例，請參閱經濟部投資審議司公告之「僑外投資負面表列—禁止及限制僑外人投資業別項目」。

3.1.15. 本計畫不開放依大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人參與。

3.1.16. 本計畫屬民間機構依投資契約所取得之權利，除為促參法第52條規定之改善計畫或第53條規定之適當措施所需，且經執行機關同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，非經執行機關同意，不得轉讓、出租、設定負擔。

3.2 興建營運之特別要求

3.2.1. 本計畫用地所涉環境影響評估作業之說明

1. 民間機構應依法自行辦理本計畫之環境影響評估作業，且不得違反環境部於民國97年3月所核定「大鵬灣國家風景區BOT開發計畫環境影響說明書」及其後續變更(內容對照表)。相關規範及內容，申請人可逕至環境部網站公開資訊查詢。

2. 本計畫用地曾以高爾夫球場為開發項目另案送審(1010661A)「大鵬灣國家風景區BOT遊二區開發計畫環境影響說明

書」，於102年經專案小組審查因相關補正事宜未符合規定而遭駁回申請。

3.2.2. 本計畫用地涉及高爾夫球場籌設許可及相關作業說明

1. 本計畫未來營業項目如涉及各目的事業主管機關權管法令者，其管理應依各目的事業主管機關權管法令辦理，民間機構應自行依相關規定申請辦理籌設許可或場地認證等一切事宜。
2. 營運內容供旅客住宿事業之設施，應依「旅館業管理規則」或「觀光旅館業管理規則」辦理相關登記事宜。
3. 民間機構應自行針對鄰近可供取水之排水路與取水點進行水質調查與評估，並篩選出適當之取水點位與路徑，且相關費用民間機構應自行全部負擔。

3.2.3. 本計畫以高爾夫球場開發為主要設施，得採分期開發方式，以發展具特色之觀光遊憩園區為目標。申請人如欲採分期分區開發，應於投資計畫書中敘明分期分區之範圍、規模及期程，且應於本計畫投資契約簽訂後6年內完成18洞高爾夫球場及其相關附屬設施之興建並取得各項營業許可。

3.2.4. 民間機構應於契約期間配合主辦機關或執行機關辦理相關觀光遊憩、研習、育樂、教育、訓練、表演展示等活動，並於投資計畫書說明每年至少可無償提供之場次、時數。

3.2.5. 本計畫用地位於大鵬灣風景特定區內瀉湖東側，「遊二區」涉及都市計畫規定依「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規定辦理。實際都市計畫建築強度及規範應依內政部最新公告大鵬灣風景特定區都市計畫土地使用分區管制要點規定為準。

3.2.6. 民間機構應於崎峰抽水站下游留設出流渠道並維持排水功能及設施妥善性，所需費用概由民間機構負擔。

3.2.7. 民間機構應自行取得本計畫興建、營運所需之水源，相關取水站及取水管線(或渠道)等，亦應由民間機構自行申辦及興建完成並負擔相關所需費用。

3.2.8. 民間機構應依據點交本計畫用地現況，自行辦理本計畫興建所需土方及整地作業。

3.2.9. 興建特別要求

1. 民間機構之規劃設計與施工應遵守中華民國之相關法令與規範，並符合相關標章與投資契約所有文件之規定，並對設計成果負法律及契約之所有設計責任。
2. 本計畫由民間機構自行辦理或委由廠商辦理之各項工程、設計、施工，均由民間機構負全部責任。主辦機關或執行機關

對民間機構所為之任何同意、核准、核定、核備、備查、監督或其他類似之行為及提供之參考資料，並不減少或免除民間機構應盡之義務與責任。

3. 興建工程宜納入節能減碳及環保節能之概念，選用之建材、工法或設備等儘量考量具有環保材質或環保標章，以提供更健康、優質之空間環境，達到節能減碳及環境永續發展目的。
4. 興建工程之規劃應進行整合環境資源，漸進式開發，維護生態友善環境，營造在地人文、自然生態之觀光、旅遊、休閒及文化場域。
5. 本計畫民間機構新建之建築物之綠建築標章，應以取得至少銀級綠建築標章及合格級智慧建築標章為標準。
6. 民間機構於本計畫興建及改建建物，如屬建築法第9條及相關法令所稱之「新建、增建、改建、修建」，均應依據文化藝術獎助條例、文化藝術獎助條例施行細則、公共藝術設置辦法等相關法令設置公共藝術，且其設置公共藝術之價值不得少於本計畫新建及改建工程造价價百分之一。
7. 本計畫興建期含試營運期間，且興建期自本計畫用地完成點交日起算總計不得超過9年，如申請人於投資計畫書或綜合評審階段承諾之興建期總計低於9年並獲選最優申請人，則以最優申請人投資計畫書所載或綜合評審階段承諾之興建期間為本計畫投資契約(草案)第2.2.1條之興建期。
8. 本計畫用地現況回填之土方來源為灣域浚渫土方，執行機關將以現況回填區域及高程為用地點交，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，並負擔一切費用。

3.2.10. 營運特別要求

1. 民間機構應於投資計畫書所載預定營運開始日前60日提出營運執行計畫書；如依相關法令須經目的事業主辦機關核准始得營運者，並應檢附各目的事業主管機關之核准文件，經執行機關審查核准後，始得開始營運。
2. 民間機構對於使用者之反應或申訴意見，應建立適當處理管道，並於營運執行計畫書中載明。
3. 民間機構規劃之營運方案，應兼顧消費者及執行機關之權益；對於本計畫會員證及其他類似銷售行為所產生之收入，民間機構應依法辦理信託或履約保證，或以其他方式確保消費者及執行機關之權益不受影響。
4. 民間機構與消費者所定權益之有效期限，不得超過本計畫投資契約之許可年限，並應於與消費者之約定或契約中載明之。

5. 民間機構應使其消費者於本計畫投資契約許可年限屆滿前，將相關物品無條件遷離且過程不得損及執行機關之權益；未於許可年限屆滿前完成遷離者，執行機關得逕行或命民間機構處置之，過程所需費用及一切因此所生之損害，均由民間機構負擔。
 6. 民間機構應於與消費者之約定或契約中，清楚載明其權益及相關退款機制，且其與消費者間之權利義務關係及消費糾紛等，不得影響或損及執行機關之權益。
- 3.2.11. 民間機構為興建或營運本計畫而擬預售會員證或其他相類商品之行為者，除應符合本計畫投資契約及相關法令外，並應提出消費者權益保障計畫，經甲方事前書面同意，且於取得該預售行為標的之建築執照(若有)或開工許可後始得為之。前開計畫書應至少記載：
1. 營運設施管理及使用規章(含開放供大眾使用規定)。
 2. 銷售計畫(含招募對象、條件、方式等)。
 3. 收取標準、調整時機及繳納方式。
 4. 權益保障機制、內容及契約書草案，包括但不限於信託計畫(含信託機構及信託契約草案)或履約保證計畫(應含履約保證人及履約保證契約草案)或其他方式。
 5. 預備與消費者簽訂之定型化契約範本。
- 3.2.12. 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，設置促參識別標誌，所需費用概由民間機構負擔。
- 3.2.13. 其餘興建及營運要求請詳見本計畫投資契約(草案)第8章及第9章。

3.3 費用負擔

3.3.1. 土地租金

1. 本計畫土地租金依「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(以下簡稱租金優惠辦法)」規定，計算土地租金。如法規有修正，則依新修正之法規辦理。
2. 民間機構應自本計畫完成點交日起至契約期間屆滿日或契約終止生效日止，依當時之租金優惠辦法規定，每年繳交土地租金予執行機關；土地使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。
3. 本計畫土地租金以點交及設定地上權予民間機構之用地範圍計收；如須進行土地分割、測量、鑑界等相關費用(含土地複丈、鑑界等)由民間機構負擔。

3.3.2. 權利金

本計畫權利金分為開發權利金、營運變動權利金：

1. 開發權利金：以申請人填寫「權利金報價單」(附件3-10)內開發權利金之金額，不得低於新臺幣90,000,000元整(填載低

於此金額者為資格審查不合格)，且營業稅應另行外加，於乙方繳納權利金時同時計收。民間機構應依下列時程繳付：

- (1) 第一期：本計畫投資契約簽訂日前5日之前，依申請須知繳付開發權利金總額20%。
- (2) 第二期：本計畫投資契約簽訂滿1年後10日內，繳付開發權利金總額20%。
- (3) 第三期：本計畫投資契約簽訂滿2年後10日內，繳付開發權利金總額20%。
- (4) 第四期：本計畫投資契約簽訂滿3年後10日內，繳付開發權利金總額20%。
- (5) 第五期：本計畫投資契約簽訂滿4年後10日內，繳付剩餘開發權利金。

2. 營運變動權利金：

- (1) 每年依民間機構營運本計畫所產生之營業收入，按下列標準以累進級距方式計算變動權利金繳納予執行機關，且營業稅應另行外加，於民間機構繳納權利金時同時計收：
 - A. 當年度營業收入新臺幣8億元(含)以下之部分，應繳納當年度營業收入之 % (依權利金報價單之承諾金額及比例填入，不得低於1%，違者視為資格審查不合格)；
 - B. 當年度營業收入新臺幣8億元至11億元(含)之部分，應繳納當年度營業收入之 %(依權利金報價單之承諾金額及比例填入，不得低於1%，違者視為資格審查不合格)；
 - C. 當年度營業收入逾新臺幣11億元至13億元(含)之部分，應繳納當年度營業收入之 %(依權利金報價單之承諾金額及比例填入，不得低於申請人自行填載之第B小目之比例加上1%(含)，違者視為資格審查不合格)；
 - D. 當年度營業收入逾新臺幣13億元至15億元(含)之部分，應繳納當年度營業收入之 %(依權利金報價單之承諾金額及比例填入，不得低於第C小目之比例(含)加上1%，違者視為資格審查不合格)；
 - E. 當年度營業收入逾新臺幣15億元以上之部分，應繳納當年度營業收入之 %(依權利金報價單之承諾金額及比例填入，不得低於第D小目之比例(含)加上1%，違者視為資格審查不合格)。

※營運變動權利金舉例說明：

- 假設1：填寫當年度營業收入新臺幣8億元(含)以下之部分，應繳納當年度營業收入之1%；當年度營業收入新臺幣8億元至11億元(含)以下之部分，應繳納當年度營業收入之1.5%；當年度營業收入新臺幣11億元至13億元(含)以下之部分，應繳納當年度營業收入之2.5%；以此類推。
- 假設2：當年度營業收入為新臺幣12億元，則應繳納營運變動權利金為1,750萬元(8億*1%+3億*1.5%+1億*2.5%)。

(2) 變動權利金以年度為期計收，民間機構於每年6月30日前應將前一年度經會計師查核簽證之營業收入按前款核算前一年度應繳納之變動權利金，並將金額明細函知執行機關，執行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。

(3) 營業收入定義詳見投資契約(草案)第12.2.2條。

2. 申請人填寫「權利金報價單」(附件3-10)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，申請人與民間機構均無異議。

3.3.3. 其他稅捐及費用

1. 本計畫範圍內所需水、電、電信及通訊，由民間機構洽請相關事業單位辦理，費用由民間機構負擔。
2. 執行機關因權利金及土地租金收取而衍生應繳納之營業稅，該營業稅由民間機構負擔。
3. 在本計畫投資契約期間內，除地價稅由執行機關繳付外，本計畫衍生之所有稅捐與費用，包括但不限於地上權設定、變更或塗銷登記時所生之一切費用及稅捐、房屋稅、娛樂稅、特種貨物或勞務稅、權利金及土地租金之營業稅、規費、印花稅、地政士費用、測量、鑑界、辦理地上權登記依法應負擔之費用、以及因移轉時所產生之契稅、公證費等，及因民間機構遲延繳納相關稅捐、規費所生之滯納金、罰鍰等，均由民間機構負擔。

3.3.4. 其餘費用負擔要求請詳見投資契約(草案)第12章。

第4章 申請作業規定

4.1 申請人資格及應提出之資格證明文件

4.1.1. 申請人得以單一法人或由5家(含)以下之法人組成之合作聯盟申請參與本計畫。

1. 單一法人

以單一法人方式申請者，申請人應為依中華民國法律設立登記之本國公司或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。

2. 合作聯盟

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，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。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，合作聯盟授權代表公司為申請期間之全權代表。

4.1.2. 申請人限制：

1. 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。合作聯盟申請人之任一成員，不得為其他單一申請人，亦不得為其他合作聯盟申請人之任一成員。

2. 申請人為本計畫新設立專案公司簽訂投資契約時，單一申請人應自為民間機構之發起人，且應自行認足第一次發行股份總數之100%；合作聯盟申請人各成員均應為民間機構之發起人，其授權代表對民間機構之持股比率不得低於51%；剩餘股份由其餘成員認足。

3. 單一申請人或合作聯盟申請人之成員，如有政府、公營事業出資或捐助者，其出資或捐助不得超過該申請人實收資本額20%。

4. 申請人之專業領域營運能力資格，如係依本申請須知第4.1.5條由協力廠商出具，該協力廠商不得為其他單一申請人或其他合作聯盟申請人之成員，亦不得同時為其他申請人之協力廠商。

5. 本計畫不開放依大陸地區人民來臺投資許可辦法之申請人參與。

4.1.3. 申請人基本資格及證明文件：

1. 申請人基本資格

(1) 申請人為單一法人者，其實收資本額(非股份有限公司則為資本總額，下同)不低於新臺幣**10億元**；申請人為合作聯盟者，合作聯盟授權代表之實收資本額不低於新臺幣**5億元**，全體成員之實收資本額總和不低於新臺幣**10億元**。

- (2) 申請人為單一保險業時，依保險法相關規定取得同意或許可始得參與促參案件者，申請人應檢附其已取得相關同意或許可之證明。
 - (3) 申請人除單一保險業外，若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，申請人應檢附其已取得相關同意或許可之證明，若尚未取得者，應出具申請人聲明書(如附件3-4之「申請人聲明書」)，並承諾一旦申請人經擇定為最優申請人時，應於投資契約簽訂前取得目的事業主管機關或其他必要之同意或許可。
 - (4) 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。
2. 基本資格證明文件
- (1) 單一法人
法人資格證明文件為負責人身分證明文件影本及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，並加蓋申請人及負責人印鑑章)。
 - (2) 合作聯盟(合作聯盟各成員均應提出)
 - A. 法人資格證明文件為負責人身分證明文件影本及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，並加蓋申請人及負責人印鑑章)。
 - B. 申請人應一併出具合作聯盟協議書及合作聯盟授權書，其中合作聯盟協議書應記載以下事項：
 - a. 合作聯盟協議書(格式詳附件3-6)之協議內容應包括各成員間之分工、權利、義務及認股比例。
 - b. 合作聯盟申請人各成員及合作聯盟協議書內容，於民間機構與執行機關簽訂投資契約前，不得變更，且不得以任何事由使協議內容失其效力。
 - c. 合作聯盟協議書有效期間至少應持續至本計畫投資契約簽訂時為止。
 - d. 合作聯盟協議書應經公證或認證。
 - (3) 若為外國公司法人，以下2項均須具備：
 - A. 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，例如營業執照、其他特許執照、主管官署證明函及公司登記資料證明等(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)，並檢附中文(正體字)譯本及中文翻譯切結書。

B. 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)。

4.1.4. 申請人財務、債信能力資格及證明文件：

1. 申請人之財務及債信資格(單一法人及合作聯盟各成員均應符合)
 - (1) 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)及無重大喪失債信之情事。
 - (2) 依法繳納營業稅及營利事業所得稅。
 - (3) 總負債金額不超過權益四倍。
 - (4) 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%。
 2. 財務及債信資格證明文件(單一法人及合作聯盟各成員均應符合)
 - (1) 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(如成立未滿3年，則檢附經會計師查核簽證之專案報告書或成立後所有年度之合格會計師簽證之年度財務報表)。
 - (2) 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。
 - (3) 最近3年內(110、111及112年)(若成立未滿3年者，則為成立後所有年度)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，其查詢日期應為本計畫公告日以後。
 - (4) 最近3年內(110、111及112年)無重大喪失債信之情事聲明書(如附件3-11之「無重大喪失債信聲明書」)，其簽署日期應為本計畫公告日以後。
 - (5) 無違章欠稅證明文件
- A. 本計畫公告日最近1年度(112年)之營利事業所得稅繳

稅證明文件。

- B. 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。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。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。
- C. 營業稅或所得稅之納稅證明，得以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。
- D. 如為依法免納營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅證明。

4.1.5. 申請人技術能力資格及證明文件：

- 1. 單一申請人、合作聯盟申請人之各成員之一，至少1家應具備實際興建或營運下列項目中之一者之實際能力與經驗，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及所提實際興建或營運項目等觀光遊憩設施之經驗，其證明文件應以建物使用執照、委託經營契約、委任契約或其他足資佐證之文件等證明之。
- 2. 申請人未具前條之實績者或單一保險業者，應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)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，或依中華民國法令設立之大專校院。

4.1.6. 金融機構融資意願書

民間機構如有融資計畫，應檢附金融機構針對申請人投資計畫之融資意願書，無融資計畫者免附。

- 4.1.7. 申請人提出之證明文件除另有規定外，得提出影本並應由申請人加蓋申請人及負責人印鑑章，及加註「與正本相符」之註記。惟執行機關得要求申請人提供文件正本以供檢核。

4.2 申請程序及應備文件

- 4.2.1. 申請人應依下列規定提出申請文件及其數量，屬影本者應加蓋申請人及負責人印鑑章，及加註「與正本相符」之註記，並依申請文件檢核表(附件3-1)檢核：

- 1. 申請文件檢核表，正本1份(附件3-1，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)。
- 2. 申請人印模單，正本1份(附件3-2，不得補正/件)。
- 3. 申請書，正本1份(附件3-3，不得補正/件)。

4. 申請人聲明書，正本1份(附件3-4，屬單一保險業、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，得補正/件)。
5. 申請切結書，正本1份(附件3-5，得補正/件)。
6. 合作聯盟協議書，正本1份(附件3-6，不得補正/件，屬單一申請人者免附)。
7. 合作聯盟授權書，正本1份(附件3-7，不得補正/件，屬單一申請人者免附)。
8. 代理人委任書，正本1份(附件3-8，得補正/件)。
9. 權利金報價單，正本1份(附件3-10，不得補正/件)。
10. 基本資格證明文件(得補正/件)，包含下列文件：
 - (1) 負責人身分證明文件及主管機關核發之公司登記證明文件，影本1份。
 - (2) (非單一保險業者免附)申請人為單一保險業者，應檢附其已取得相關同意或許可之證明，影本1份。
 - (3) (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或已檢附聲明書者，免附)目的事業主管機關同意或其他必要之同意或許可文件，影本1份。
 - (4) (非外國公司申請者免附)屬外國公司者應檢附以下文件：
 - A. 母國核發之得證明該公司合法組織存續營業之任何文書，例如營業執照影本1份、其他特許執照影本1份、主管官署證明函及公司登記資料證明影本等(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)，並檢附中文(正體字)譯本及中文翻譯切結書正本1份。
 - B. 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)。
11. 財務及債信能力資格證明文件(得補正/件)，包含下列文件：
 - (1) 經合格會計師簽證之年度財務報告書，影本1份(如成立未滿3年，則檢附經會計師查核簽證之專案報告書或成立後所有年度之合格會計師簽證之年度財務報告書)。
 - (2) (非保險業者免附)經合格會計師查核之資本適足率相關資料，影本1份。
 - (3) 無退票紀錄，正本1份。
 - (4) 無重大喪失債信聲明書(附件3-11)，正本1份。
 - (5) 無違章欠稅證明文件，影本1份。

12. 技術能力資格證明文件(得補正/件)，包含下列文件：
 - (1) 證明曾興建或營運高爾夫球場及觀光遊憩設施之經驗文件，影本1份。
 - (2) (無協力廠商者免附)協力廠商合作意願書，各協力廠商均須具備正本1份(附件3-9)。
 13. 金融機構融資意願書，正本1份(得補正/件，無融資計畫者免附)。
 14. 申請保證金繳納證明文件(不得補正/件)，以下繳納方式須具備1項：
 - (1) 現金繳納收據(或憑證)，影本1份。
 - (2) 銀行開立之支票，正本1份。
 - (3) 不可撤銷擔保信用狀(附件3-12)，正本1份。
 - (4) 申請人保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書(附件3-13)，正本1份。
 - (5) 申請保證金保證書(附件3-14)，正本1份。
 15. 投資計畫書1式15份及隨身碟1支與檔案光碟1片(含投資計畫書PDF及財務模型EXCEL檔案)(不得補正/件)。投資計畫書份數不足者，不足份數由執行機關以黑白影印補足份數供評審使用，若因影印品質及裝訂與原件有出入而影響評審結果者，由申請人自行負責。
- 4.2.2. 第4.2.1條所稱合作聯盟授權書係指申請人以合作聯盟方申請時所應提出之文件，其內容為指定授權代表，作為合作聯盟申請人於申請期間之全權代表。
 - 4.2.3. 第4.2.1條所稱代理人委任書係指申請人應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。合作聯盟各成員須個別簽立，指定委任代表人全權代表處理申請作業等相關事宜。
 - 4.2.4. 申請人應依本申請須知規定提出申請文件，並裝入不透明信封袋或容器，黏貼所附之申請文件封套(如附件3-15)，並予彌封及加蓋負責人及申請人印鑑章。
 - 4.2.5. 申請文件須於114年○○月○○日下午5時前，以掛號郵遞(郵戳為憑)或專人送達至收件地址：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」，逾期送達者，均不受理。倘申請文件遞送截止日適逢假日執行機關因天災等不可抗力因素而停止辦公者，原訂截止日順延至執行機關恢復辦公之第1日之同一時間。
 - 4.2.6. 參加本計畫之申請人，必須仔細閱讀且遵守本須知，並對本須知內應履行之權利義務及行為負責，不得以任何理由要求投標無效，得標後不得以任何理由要求減價或退還申請保證金；且申請人所提之所有申請文件不論審查結果如何，概不退還。

- 4.2.7. 申請人可逕赴本計畫現場勘查，或可洽詢本處企劃科承辦人員協助帶看；申請人自行瞭解本計畫現況及所有可能影響本計畫執行之現有及預期情況與事項，爾後不得以任何理由提出抗辯。

4.3 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**。

- 4.3.2. 申請保證金繳納方式及繳納期限

1. 申請人以現金繳納者，應於提出申請文件前繳納至執行機關，請將申請保證金繳納(或匯入)至第一商業銀行東港分行之戶名「觀光發展基金-大鵬灣風管處405專戶」及帳號：「752-30-080042」內，並於繳納收據(或憑證)備註欄加註「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」後，將該繳納收據(或憑證)影本裝入申請文件套封提送。
2. 除現金以外，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，並裝入申請文件套封提送。
3. 申請保證金之有效期限，應至少為本計畫申請截止日後1年。倘於申請保證金之有效期限屆滿前，仍未完成本計畫簽約程序，除本須知另有規定得退還外，申請人應於有效期限屆滿前30日辦理展延或更換，否則視為撤回或放棄本計畫之申請。但申請人以現金繳納申請保證金者，不在此限。

4.3.3. 申請保證金不予返還

申請人、協力廠商有下列所定情事之一者，申請人所繳納之申請保證金不予返還，已返還者，執行機關並予追繳：

1. 以虛偽不實、偽造、變造之文件參與申請。
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. 申請人、協力廠商借用或冒用他人名義或證件參與申請。
4. 於申請期間內審查作業途中，無故放棄參與申請、審核、議約，或放棄其最優申請人或次優申請人資格。
5. 未依指定期限議約與簽約，執行機關得通知期限補正，如經通知限期補正仍未補正者。
6. 與執行機關完成議約後，無故不成立民間機構，或民間機構無故不簽訂投資契約或不繳交履約保證金者。
7. 申請人有其他違反本申請須知或法令事項，致無法繼續本計畫

之申請或與執行機關簽約者。

4.3.4. 申請保證金之返還

申請人除有本申請須知第4.3.3條申請保證金不予返還情形外，執行機關應依下列申請保證金返還時點，無息返還。申請人辦理申請保證金返還時，應委任代理人持代理人委任書(附件3-8)辦理。

1. 資格審查不合格者，應於執行機關資格審查結果通知次日起20日內，洽執行機關無息領回申請保證金。
2. 資格審查合格者，但未獲評定為最優申請人或次優申請人者，於執行機關綜合評審結果通知次日起20日內，洽執行機關無息領回申請保證金。
3. 最優申請人設立民間機構與及執行機關簽訂投資契約者，最優申請人應於本計畫投資契約簽訂次日起20日內，洽執行機關無息領回申請保證金，且不得將該申請保證金逕予轉為履約保證金。
4. 經評定為次優申請人者，應於執行機關與最優申請人完成本計畫投資契約簽訂次日起20日內，洽執行機關無息領回申請保證金。
5. 最優申請人或遞補簽約之次優申請人無法完成議約或簽約者，為公開於主管機關資訊網路次日起20日內，洽執行機關無息領回申請保證金。
6. 執行機關因政策變更或特殊情事考量，不續辦本計畫；或為符合公共利益及公平合理原則，致須重新辦理公告者。

4.4 釋疑及回覆

4.4.1. 申請人對本招商文件內容有疑義者，應正式書面發文向執行機關請求釋疑(格式詳附件4)，並於民國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，逾期或未符合上述規定者概不受理。

4.4.2. 執行機關之回覆應以書面為之。若涉及變更或補充本招商文件內容者，執行機關應另行公告，並視需要延長申請文件遞送截止日期。

4.5 異議、申訴及檢舉

4.5.1. 依促參法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：交通部，地址：100299臺北市中正區仁愛路1段50號，電話：886-2-2349-2900(代表號)/廉政檢舉專線電話：886-2-2349-2543。

4.5.2. 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，受理申請人申訴機關名稱為：財政部促參申訴審議委員會，其地址為臺北市文山區羅斯福路6段142巷1號，電話：(02)2322-8000。

4.5.3. 申請人於辦理申請、綜合評審、簽約、履約等過程中如發現弊端或不法情事，可依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，向下列單位提出檢舉：

1. 法務部調查局(地址：新北市新店區中華路74號；新店郵政60000號信箱、電話：02-29177777、傳真:02-29188888)。
2. 屏東縣調查站(地址：屏東縣屏東市合作街51號；屏東郵政60000號信箱、電話:08-7368888)。

第5章 投資計畫書主要內容及格式

5.1 投資計畫書格式

- 5.1.1. 投資計畫書之格式以A4直式橫書為原則，圖表部分必要時得用A3，但裝訂時需內摺成A4，並以雙面印刷為原則，於左側裝訂成冊。投資計畫書本文(不含封面、目錄、隔頁、附錄及附件)頁數以不超過150頁為原則。
- 5.1.2. 申請人如有建議事項，請另闢章節列入投資計畫書中說明。該建議事項不保證成就，其是否採納由執行機關考量，申請人不得以其建議事項為執行機關採納與否，作為撤銷參與本計畫申請、綜合評審、議約、簽約之事由。
- 5.1.3. 任何筆誤修正處需清楚訂正並加蓋申請人(為合作聯盟者，其授權代表公司成員)印鑑章。
- 5.1.4. 申請文字使用文字以中文為原則，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。
- 5.1.6. 投資計畫書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。
- 5.1.7. 申請人得製作投資計畫書之摘要，以說明所提投資計畫書各章節重要內容，其頁數以不超過2頁(A4規格)為原則。
- 5.1.8. 申請人所提送之投資計畫書，不論綜合評審結果如何，均不返還。

5.2 投資計畫書內容

5.2.1. 投資計畫書章節

申請人撰寫投資計畫書時，內容至少應包括下列項目及內容，編排次序如下：

摘要：各章之重點摘要

第一章：申請人背景、團隊組成及實績

第二章：土地使用及興建計畫

第三章：營運計畫

第四章：財務計畫

第五章：創新構想及公益回饋計畫

第六章：其他建議事項(如無則免此章節)

5.2.2. 投資計畫書內容說明

1. 第一章：申請人背景、團隊組成及實績，其內容至少應含：
 - (1) 申請人興建及營運能力說明(如為合作聯盟申請人，則為所有成員)：應就其背景、商譽、財務與經營狀況進行說明。應包含企業社會責任(CSR)、ESG或SDGS等指標。
 - (2) 民間機構籌組計畫：團隊組成構想、組織架構、分工計畫及股款募集計畫(如無則免)。
 - (3) 申請人與協力廠商之開發經營實績或獲獎實績：申請人或協力廠商對本計畫相關經營實績，屬協力廠商者請提供合作意願書影本於投資計畫書附件。
2. 第二章：土地使用及興建計畫，其內容至少應含：
 - (1) 公共建設目的及民間機構興辦項目及方式。
 - (2) 環境分析(包含環境敏感地區資料調查、氣候、海象與水文、地形地勢與土壤、水質、歷史人文與文化資產、交通等)。
 - (3) 市場供需調查及產品定位。
 - (4) 興建規劃構想與設計說明
 - A. 整體規劃構想(包含但不限於基地基礎高程回填、灌溉水源、草皮維護及相關專家參與構想等。如需籌設觀光旅館業或觀光遊樂業等，應依『觀光旅館業管理規則』及『觀光遊樂業管理規則』等相關規定辦理)。
 - B. 興建規劃設計：應含全區配置圖、各類設施空間量體及樓層平面配置圖、立面圖、剖面圖、模擬圖、各區建築面積表、各區樓地板面積表及公共藝術建置計畫等。
 - C. 綠建築及智慧建築計畫。
 - D. 景觀植栽及照明計畫(包含日間、夜間照明及植栽計畫等)。
 - E. 興建法規檢討(包含建築面積檢討表、現行都計規定檢討表等)。
 - F. 高爾夫球場籌設許可規劃辦理方案。
 - G. 興建期分年投資金額。
 - H. 興建期程規劃(自簽約日後評估至取得使用執照日之所有預定工項及時程《包含環評及高爾夫球場籌設許可等各類審查及許可之取得》，其中興建期自用地完成點交日起算不得超過9年，且應於投資契約簽訂後6年內完成18洞高爾夫球場開發並取得各項營業許可)。
 - (5) 交通及動線計畫(包含車行及人行動線、交通影響分析與對策、交通接駁計畫等)。

- (6) 環境影響評估計畫。
3. 第三章：營運計畫，其內容至少應含：
 - (1) 營運構想及管理作業規劃
 - A. 營運構想(針對空間規劃、使用方式與經營模式提出規劃構想)。
 - B. 經營組織及管理作業規劃(經營團隊架構、經營人員組織及人力配置計畫)等。
 - (2) 行銷推廣計畫(如採預繳或會員制，需說明適法性與消費者權利義務及權益保障措施)。
 - (3) 維護與重置計畫。
 - A. 資產及設備維護與重置計畫。
 - B. 清潔管理維護計畫。
 - C. 防災及緊急應變計畫。
 - (4) 移轉與返還計畫。
4. 第四章：財務計畫，其內容至少應含：
 - (1) 基本假設參數，包含下列項目：
 - A. 評估基期(假設為中華民國114年1月1日)。
 - B. 評估期間(以54年為財務試算年期，包含興建期及營運期)。
 - C. 評估幣別(以新臺幣為基礎)。
 - D. 物價上漲率。
 - E. 融資規劃(包含金融機構融資意願書、融資比率、融資利率、寬限期、還款期等)，如有金融機構對投資計畫書評估意見得一併提出。
 - F. 股東預期報酬率。
 - G. 計畫折現率(WACC)。
 - H. 各項租稅(包含營利事業所得稅、營業稅、房屋稅、娛樂稅、特種貨物或勞務稅等)。
 - I. 重置及折舊攤提。
 - (2) 財務規劃成果、效益與敏感性分析。
 - A. 興建期分年投資金額及本計畫全部總投資金額預估。
 - B. 營運收支預估(包含重增置成本分析、土地租金、開發權利金、營運權利金等)。
 - C. 資金籌措計畫：包含自有資金籌措計畫及融資計畫。融資計畫內容至少包括融資金額、融資來源、融資期限(分寬限期與還款期)、預估融資利率及還款計畫，並於附件檢附金融機構融資意願書影本，無融資需求者免予撰寫。
 - D. 預估財務報表：包含分年資產負債表、分年綜合損益表、分年現金流量表。(申請人應提供含有公式鏈

結之財務試算檔案，儲存於隨身碟並燒錄至光碟，作為執行機關財務試算檢核之用)。

- E. 財務效益分析：包含「計畫淨現值(ProjectNPV)」、「計畫內部報酬率 (ProjectIRR)」、「計畫回收年期 (ProjectPay- BackPeriod)」、「股權淨現值(EquityNPV)」、「股權內部報酬率 (EquityIRR)」及「股權回收年期 (EquityPay- BackPeriod)」、「自償能力(SLR)、償債能力分析(無融資者則免計算)等分析說明。
- F. 敏感性分析。
- (3) 土地租金、開發權利金及營運權利金繳納計畫。
- (4) 財務風險評估及管理計畫。
- 5. 第五章：創新構想及公益回饋計畫，其內容至少應含：
 - (1) 睦鄰計畫：每年應至少保留營運所需聘用勞工人數之20%並以同一條件優先聘僱設籍於屏東縣東港鎮及林邊鄉內之當地居民、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。

第6章 申請案件評定方式及評審時程

6.1 前言

本計畫依促參法第44條與「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」(以下簡稱組織及評審辦法),辦理本計畫之綜合評審相關作業,期能評審出符合本計畫之最優申請人,必要時得增選次優申請人,如有未盡事宜悉依促參法及相關法令辦理。

6.2 申請案件之評審作業

本計畫評審作業分為「資格審查」及「綜合評審」兩階段辦理,於資格審查後,就合格申請人所提出之投資計畫書進行綜合評審,並由甄審會依甄審項目及甄審標準評審出最優申請人,必要時得增選次優申請人,進行議約及簽約。

6.3 資格審查

- 6.3.1. 資格審查時間為民國○年○月○日上午10時,地點:執行機關第一會議室(地址:屏東縣東港鎮大潭里大潭路169號),申請人得自行選擇是否到場,參加資格審查之每一申請人人數限制為2人以內,當日如申請人係委由代理人到場者,應出具資格審查代理人委任書(詳如附件5)及代理人身分證明文件正本。
- 6.3.2. 執行機關就「申請文件檢核表」(詳如附件3-1)檢視各項申請文件是否齊全並進行審查。申請人所提送之資格文件除「申請文件檢核表」所列不得補正及補件之項目外,其餘文件如有缺漏或不符本申請須知規定之程序或有疑義時,但其資格事實確實存在,執行機關得通知申請人限期補件、補正或提出說明。申請人如逾期不補正補件、或補正補件不全、或逾期不澄清、或資格疑義仍未釐清者,以申請人既有提送文件逕行審查。
- 6.3.3. 資格審查結果由執行機關通知全體申請人。經資格審查通過者,為合格申請人,具備參加綜合評審資格。

6.4 甄審組織

- 6.4.1. 甄審會
依促參法第44條、同法第46條、自規辦法第13條及組織及評審辦法第2條等規定,成立本計畫之甄審會,進行綜合評審作業。
- 6.4.2. 工作小組
依組織及評審辦法第13條規定,執行機關為協助甄審會辦理與本計畫綜合評審有關之作業,於甄審會成立時,一併成立工作小組。

6.5 綜合評審

- 6.5.1. 綜合評審之時間地點由執行機關以書面通知合格申請人。
- 6.5.2. 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提送之投資計畫書及相關文件,進行審查。
- 6.5.3. 甄審會對合格申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義,得由合格申請人於綜合評審會議當場澄清或承諾,且疑義澄清

或承諾亦於現場以書面紀錄為之，均為綜合評審結果、議約或簽約之依據。

- 6.5.4. 簡報順序依申請文件送達執行機關之順序定之，先送達者先簡報。
- 6.5.5. 各合格申請人簡報時，簡報內容以投資計畫書所述之範圍為原則，超出部分不予計分。
- 6.5.6. 合格申請人應準時報到，逾預定簡報時間並經執行機關三次唱名仍無法進行現場簡報者，即視同放棄簡報資格，且評選項目中「簡報及答詢」項目為0分。
- 6.5.7. 合格申請人應自行準備相關簡報器材，所派參與綜合評審之人員不得超過10人(含器材操作人員)，且需為其投資計畫書中所列之團隊相關人員，如法定代理人未出席則應出具綜合評審代理人委任書(詳如附件6)及代理人身分證明文件正本供執行機關查驗。
- 6.5.8. 簡報時間以20分鐘為限(若合格申請人總數為3家(含)以上時，簡報時間得經甄審會決議調整)，簡報時間結束前5分鐘按鈴1次，簡報時間結束時按鈴2次並應立即停止簡報。答詢時間以15分鐘為限(若合格申請人總數為3家(含)以上時，答詢時間得經甄審會決議調整)，答詢時間結束前5分鐘按鈴1次，答詢時間結束時按鈴2次並應立即停止答詢(採統問統答方式，不含委員詢問時間)，必要時得由甄審會調整之。
- 6.5.9. 合格申請人於綜合評審時承諾之事項或所提出之相關文件，經書面記載者，視為投資契約之一部。若經綜合評審為最優申請人，前項綜合評審時所提出之所有文件及承諾事項，均應載入投資執行計畫書及投資契約。
- 6.5.10. 各合格申請人簡報時，其他合格申請人應一律退席。
- 6.5.11. 甄審會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。
- 6.5.12. 本計畫「初審通過申請人」將享有履約保證金減收5%、「綜合評審評分表」(詳如附件8)評分合計加2分之優惠條件。綜合評審之甄審項目、標準及配分如下表所示。

項次	甄審項目	甄審標準	配分
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

6.5.13. 評定方式

1. 由工作小組提出投資計畫書之初審意見，甄審會委員聽取初審意見及合格申請人簡報、答詢、當場澄清或承諾，並就合格申請人所提投資計畫書及相關文件，依甄審項目及甄審標準予以評分。
 2. 各甄審會委員依各甄審項目配分，給予各合格申請人各甄審項目所得分數，各項得分均應為整數，各項目得為零分但不得為負分，並填入「綜評審評分表」(詳如附件8)，同時評定序位，各合格申請人之評分合計最高者排序為「1」，次高者排序為「2」，第三高者排序為「3」，依此類推，並小計序位總和。如各申請人間序位相同，其餘申請人之序位順延(如2家同分均為最高，序位均為「1」，第3家為「3」，其餘序位以此類推)。
 3. 工作小組協助彙總甄審會各委員評定各合格申請人之序位總和於「綜合評審序位評分總表」(詳如附件9)；以序位總和最低者為最優申請人，以序位總和次低者為次優申請人；如序位總和相同者，則以序位「1」最多者優先；若序位「1」個數再相同者，則以總評分最高者優先；如總評分再相同，則以「土地使用及興建計畫」項目之評分最高者優先；如「土地使用及興建計畫」項目之評分再相同，則由主席代為抽籤決定之，合格申請人不得異議。
 4. 申請人於出席甄審會會議委員之總評分平均值達75分(含)以上，且經過半數出席甄審會會議委員同意者，為達到甄審標準。未達甄審標準者，不具備成為最優申請人及次優申請人之資格。
 5. 各甄審會委員之評審結果倘有明顯差異者，工作小組應向甄審會說明不同委員之評審結果，而甄審會就工作小組說明確認不同委員之評審結果有明顯差異者，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。若依複評結果仍有明顯差異者，僅得依下列(1)或(3)辦理。
 - (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。
 - (4) 依前項第二款複評結果仍有明顯差異，僅得依同項第一款或第三款辦理。
- 6.5.14. 甄審會評定最優申請人或次優申請人，由執行機關公告之，並通知所有合格申請人綜合評審結果。
- 6.5.15. 本計畫不採行分段評審、不採行分組評審以及不採行協商程序。

6.6 招商公告、評審作業、議約及簽約等相關預定時程

6.6.1. 本計畫招商公告、評審作業、議約及簽約等相關預定時間表如下：

作業階段		內容	預計完成時間
招商公告 階段		申請人提出書面釋疑。	公告日起第45日內。
		執行機關回覆釋疑，必要時補充公告。	公告日起第60日內。
		申請文件遞送截止日。	公告日起第90日內(截止日)。
評審 作業	資格 審查	執行機關進行資格審查。	公告截止日後第1日內。
		申請人提出補正或澄清文件內容。	機關通知後第7日內。
		執行機關通知各申請人資格審查結果。	公告截止日後第14日內。
	綜合 評審	召開綜合評審，合格申請人出席進行簡報，遴選出最優申請人或次優申請人。	公告截止日後第60日內(綜合評審結果通知日)。
議約及簽約 階段		執行機關與最優申請人完成議約。	接獲綜合評審結果通知日起60日內(完成議約日)。
		完成本計畫投資契約簽訂。	民間機構新設完成後30日內(完成簽約日)。

註：本預定時間表僅供申請參考，執行機關得視實際辦理狀況調整。

6.6.2. 上述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，致有縮短或展延，以執行機關公告為主。

第7章 政府承諾及配合及協助事項

7.1 政府承諾事項

7.1.1. 執行機關應依本計畫投資契約之約定辦理本計畫用地之點交。

7.2 政府配合及協助事項

7.2.1. 各項公用設備申設之協助

協助民間機構於營運期間所需之各項公用設備，包含自來水、電力、瓦斯、電信、通訊等申設及灌溉水源取水工程建置之行政協助，但民間機構應自行負責時程掌控及許可之取得。

7.2.2. 融資及租稅優惠之行政協助

民間機構在符合促參法及相關法令規定下，向財政部、稅捐稽徵機關等政府機關申請融資、租稅優惠時，執行機關得於法令許可及權責範圍內協助出具相關必要文件。

7.2.3. 證照或許可申請之協助

民間機構因執行本計畫而須向相關機關(構)申請證照或許可時，執行機關在法令許可及權責範圍內，協助民間機構與相關機關(構)進行協調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證照或許可之取得。

7.2.4. 重大天然災害復舊貸款之行政協助

民間機構於本計畫投資契約期間因天然災變而受重大損害時，得由執行機關會商金管會及有關主管機關協調金融機構或特種基金，依促參法第35條規定提供重大天然災害復舊貸款。

7.2.5. 興建期間臨時用地取得或使用

執行機關將就民間機構於興建期間除本計畫基地以外所需臨時用地之用地取得或使用等事項，依相關法令提供必要之協助。

7.2.6. 交通計畫維持報核

執行機關將本於權責範圍內就民間機構提送之交通維持計畫協助轉送主管機關審查，但民間機構應善盡計畫書之製作及時程掌控。

7.2.7. 辦理授信協助

民間機構因執行本計畫有辦理授信需要時，執行機關將協助民間機構洽請目的事業主管機關同意本計畫之授信額度不受銀行法第33條之3、第38條及第72條之2限制。

7.2.8. 提供資料之協助

執行機關將提供本計畫投資契約簽約前二年內已完成之監測資料予民間機構參考，但民間機構仍應自行監測、分析並依法辦理環境影響評估作業。

7.2.9. 大鵬灣灣域遊憩區內水質優化之行政協助

執行機關將依據「大鵬灣國家風景區BOT開發計畫環境影響說明書」及歷次環評變更書件進行水質監測作業，並與有關機關持續優化灣域水質。民間機構應依計畫範圍內及周邊陸域及灣域之現況評估最適合之營運項目，執行機關在法令許可及權責範圍內得提供行政協助。

7.2.10. 本計畫用地挖填土方之行政協助

1. 現況回填區域及高程為本計畫交地基準，民間機構應依其規劃設計成果及興建營運需求，自行辦理本計畫興建所需土方及整地作業；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，所需費用概由民間機構負擔。
2. 民間機構應自行辦理本計畫興建所需土方，且為兼顧大鵬灣風景特定區挖填土方之平衡考量，若大鵬灣風景特定區範圍內有土方棄運之需求並可供民間機構填方者，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，所需費用概由民間機構負擔。惟若屬「大鵬灣國家風景區BOT開發計畫環境影響說明書」及其後續變更(對照表)所規範之灣域浚渫土方，其費用由執行機構或第三方負擔。

7.2.11. 其他事項之協助

因法規規定致民間機構履行困難時，經民間機構書面請求，由執行機構於法令許可及權責範圍內召集相關權責單位協助。

7.3 不擔保協助事項必然成就

主辦機關及執行機關不擔保協助事項必然成就，民間機構亦不得因執行機關第7.2條所定協助事項未能成就主張執行機關違反契約，亦不得據此向執行機關求償。

第8章 議約及簽約期限

8.1 議約

8.1.1. 議約原則：

執行機關應依下列原則，辦理議約：

1. 依據徵求民間參與公告內容、招商文件、投資計畫書、綜合評審結果辦理。
2. 議約內容除下列情形外，公告之投資契約不予修改，亦不得違反公告內容及招商文件：
 - (1) 誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤須釐清。
 - (2) 文字語意不清、為使契約文字明確化。
 - (3) 甄審會決議及申請人澄清或承諾事項。
 - (4) 符合促參法施行細則第66條所定情形。

8.1.2. 議約時程

1. 執行機關應通知最優申請人自接獲評審結果通知之日起60日內完成投資契約之議約作業。
2. 最優申請人如未於前述規定期限內完成議約手續者，執行機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，執行機關得決定由次優申請人遞補議約，如無次優申請人者，執行機關得重新公告接受申請。

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

1. 以偽造、變造之文件參與申請。
2. 申請人借用或冒用他人名義或證件參與申請。
3. 未依公告及招商文件規定之條件提出申請。
4. 有詐欺、脅迫、賄賂、對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。
5. 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。

8.2 簽約前應完成之事項

8.2.1. 最優申請人應自接獲執行機關通知之日起60日內提出投資執行計畫書，後續經執行機關核定後，作為民間機構與執行機關間投資契約之附件及執行之依據。

8.2.2. 除以單一保險業申請者外，最優申請人或遞補之次優申請人或民間機構如需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，應於執行機關議約完成書面通知日起60日內檢附其已取得相關同意或許可之證明。

8.2.3. 最優申請人或遞補之次優申請人，應於執行機關議約完成書面通知日起60日內，依下列規定新設專案公司為民間機構，並於民間機構新設完成後30日內與執行機關完成投資契約之簽約手續：

1. 本計畫最優申請人或遞補之次優申請人應依我國公司法完成公司設立登記，且將公司設立登記文件、章程、股東名冊、

股東會或董事會授權辦理簽約之會議決議資料等相關文件，於執行機關議約完成書面通知日起60日內報請執行機關備查，並以新設專案公司為民間機構。如民間機構不及於書面通日起60日內完成設立，得經執行機關同意後展延30日。

2. 自本契約簽訂日起，民間機構實收資本額不得低於新臺幣1億元整，其設立地點為屏東縣。且自本計畫環境影響評估作業通過後180日內，民間機構應增資使實收資本額不得低於新臺幣10億元整，若屆期未完成增資，則執行機構得以本計畫投資契約(草案)第21.4.2條約定辦理。
 3. 以單一法人申請者，新設專案公司成立時，應以該申請人為民間機構發起人且持股應為100%。
 4. 以合作聯盟申請者，新設專案公司成立時，應以該合作聯盟全部成員為民間機構發起人，該合作聯盟授權代表與其他成員持股合計100%，且其中授權代表持股不得低於51%。
- 8.2.4. 民間機構應於本計畫投資契約簽約前5日之前提出履約保證金繳納證明文件。
- 8.2.5. 民間機構應於本計畫投資契約簽約前5日之前提出第一期開發權利金(依權利金報價單之承諾金額乘以20%並以四捨五入計算)繳納證明文件。

8.3 履約保證

- 8.3.1. 民間機構應於本計畫投資契約簽訂前5日之前繳納履約保證金，以擔保民間機構履行投資契約之義務與責任。如民間機構未能於投資契約簽訂前5日之前完成履約保證之繳納，執行機關將沒收最優申請人之申請保證金，並不予簽約。
- 8.3.2. 履約保證之金額
本計畫履約保證金為新臺幣1億5,000萬元整。
- 8.3.3. 民間機構可自行選定以下列之方式之一繳納履約保證金：
1. 現金，存入執行機關指定帳戶:觀光發展基金-大鵬灣風管處405專戶、銀行名稱：第一商業銀行東港分行、帳號：752-30-080042，並提供金融機構匯款證明。
 2. 金融機構簽發之即期本票或支票，受款人為「交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處」。
 3. 金融機構保付支票，應以「交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處」為受款人。
 4. 郵政匯票，應以「交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處」為受款人。
 5. 經「執行機關」核可之本國銀行(或在臺灣設有分行之外國銀行)所出具之書面連帶保證，最短應以3年為一期。
 6. 其餘履約保證金事宜，詳本計畫投資契約(草案)第18章。

8.4 簽約

- 8.4.1. 簽約期限

1. 單一保險業以自己名義與執行機關簽約者，應於議約完成書面通知日起30日內與執行機關完成投資契約之簽約手續。
 2. 以新設專案公司與執行機關簽約者，應於專案公司新設完成後30日內與執行機關完成投資契約之簽約手續(新設完成日以目的事業主管機關核准設立日期為準)。
- 8.4.2. 最優申請人如未依本申請須知第8.4.1條規定時間完成簽約手續者，執行機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，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，如無次優申請人者，執行機關得重新依促參法規定公告接受申請。
- 8.4.3. 民間機構應概括承受最優申請人在本計畫資格審查、綜合評審、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. 如屬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資格審查、綜合評審、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. 執行機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予簽約：
1. 以偽造、變造之文件參與申請。
 2. 申請人借用或冒用他人名義或證件參與申請。
 3. 未依公告及招商文件規定之條件提出申請。
 4. 有詐欺、脅迫、賄賂、對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。
 5. 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。
 6. 未按規定時間籌辦或完成簽約手續。
- 8.4.6. 若最優申請人或次優申請人有本申請須知文件第8.1.2、8.1.3、8.4.2及8.4.5條之事由發生，則評選出最優申請人或次優申請人之原評定應予撤銷或廢止。
- 8.4.7. 因政策變更或公益考量不予續辦議約、簽約
1. 經擇定最優申請人後，執行機關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，並通知限期提出補償項目及金額。
 2. 補償範圍包括下列事項：取得最優申請人資格後，於簽約前之議約階段因信賴評定所實際支出之各項成本。
 3. 執行機關應就最優申請人提出之補償金額，與最優申請人進行協商。
 4. 最優申請人與執行機關就補償金額協商不成時，得依促參法第45條第4項規定逕向行政法院提起給付訴訟，或依第4.5條提起申訴；最優申請人不服申訴結果，得提起行政訴訟。