交通部

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)
國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

申請須知

（草案）

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　○　○　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 2
1.11 容許民間經營附屬事業範圍及所需設施使用期限 2
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 2
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 5
第3章　計畫說明 7
3.1 本計畫基本資料說明 7
3.2 興建營運之特別要求 10
3.3 費用負擔 14
第4章　申請作業規定 17
4.1 申請人資格及應提出之資格證明文件 17
4.2 申請程序及應備文件 21
4.3 申請保證金 23
4.4 釋疑及回覆 25
4.5 異議、申訴及檢舉 25
第5章　投資計畫書主要內容及格式 26
5.1 投資計畫書格式 26
5.2 投資計畫書內容 26

第6章　申請案件評定方式及評審時程 30
6.1 前言 30
6.2 申請案件之評審作業 30
6.3 資格審查 30
6.4 甄審組織 30
6.5 綜合評審 31
6.6 招商公告、評審作業、議約及簽約等相關預定時程 33
第7章　政府承諾及配合及協助事項 34
7.1 政府承諾事項 34
7.2 政府配合及協助事項 34
第8章　議約及簽約期限 36
8.1 議約 36
8.2 簽約前應完成之事項 36
8.3 履約保證 37
8.4 簽約 38

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

「屏東縣大鵬灣風景特定區（遊一區及遊艇港區）國際觀光遊憩設施興建營運移轉案」(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款所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50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

1.4.1. 遊一區：屏東縣東港鎮嘉南段1-3、大鵬段730、大鵬段774-1、大鵬段809、大鵬段812等5筆地號土地及地上建物(含設施)，面積約75.47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(遊一)。

1.4.2. 遊艇港區：屏東縣東港鎮嘉南段8、嘉南段8-3、大鵬段810、大鵬段816-1、大鵬段817及大鵬段817-1等6筆地號土地及地上建物(含設施)，面積約39.69公頃（實際面積以實地點交或土地謄本或測量鑑界為準），土地使用分區為遊艇港區。

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

民國113年○日○時起至113年○月○日下午5時止。

1.9 申請文件遞送截止日

民國113年○月○日下午5時止。

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

交通部民國(以下同)111年5月31日交路（一）字第11182004251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一區及遊艇港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

聯絡人：企劃科專員吳瑞益

聯絡電話：08-8338100分機132

傳真電話：08-8352584

通訊地址：92851屏東縣東港鎮大潭路169號

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「屏東縣大鵬灣風景特定區（遊一區及遊艇港區）國際觀光遊憩設施興建營運移轉案」。

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：

1. 遊一區：屏東縣東港鎮嘉南段1-3、大鵬段730、大鵬段　774-1 、 大 鵬段809、大鵬段812等5筆地號土地及地上建物(含設施)，面積約75.47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(遊一)。
2. 遊艇港區：屏東縣東港鎮嘉南段8、嘉南段8-3、大鵬段810、大鵬段816-1、大鵬段817及大鵬段817-1等6筆地號土地及地上建物(含設施)，面積約39.69公頃（實際面積以實地點交或土地謄本或測量鑑界為準），土地使用分區為遊艇港區。

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作業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「屏東縣大鵬灣風景特定區（遊一區及遊艇港區）國際觀光遊憩設施興建營運移轉案投資契約」。

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「屏東縣大鵬灣風景特定區（遊一區及遊艇港區）國際觀光遊憩設施興建營運移轉案設定地上權契約」。

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、執行機關交付予民間機構之建物及其他資產、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。

2.1.27. 原BOT案：指經中華民國仲裁協會判斷自108年3月13日終止之「民間參與大鵬灣國家風景區建設(BOT)開發經營案」。

2.1.28. 環說書：指環境部於民國97年3月核定之「大鵬灣國家風景區BOT開發計畫環境影響說明書」。

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

本計畫基地為大鵬灣風景特定區中「遊一區」及「遊艇港區」，基地範圍內已建設部分觀光遊憩設施，具備住宿、餐飲、購物或休閒等功能，並有部分基地尚待開發，申請人可就已建設完成之量體或未開發之基地，發揮業界創意，打造為一國際級休閒觀光景點。

2. 公共服務需求及應達成最低功能

「遊一區」應以「全基地」及「遊艇港區」以最小投資面積為50%以上(含)進行投資開發建設，申請人應敘明分期分區開發構想及期程。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，融入大鵬灣得天獨厚的生態、自然環境、文化與在地歷史，創造兼具自然景觀、人文風貌的在地特色觀光遊憩休閒園區，加速公共建設與服務提供、提升公共服務品質、提振內需與帶動經濟成長為目標，帶動周邊多元觀光遊憩體驗，串連其他遊憩據點，振興觀光產業。連結特色在地文化空間動線，帶動區域文化觀光發展。

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：民間機構就基地及其上之建物、設施現況依促參法第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）、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」（ROT）及第5款「民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。」（OT）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、第4款及第5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11億元(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11億元)，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50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50年。

3.1.7. 本計畫所需用地、建物及其設施範圍，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：

1. 遊一區：屏東縣東港鎮嘉南段1-3、大鵬段730、大鵬段　774-1、大鵬段809、大鵬段812等5筆地號土地及地上建物(含設施)，面積約75.47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(遊一)。
2. 遊艇港區：屏東縣東港鎮嘉南段8、嘉南段8-3、大鵬段810、大鵬段816-1、大鵬段817及大鵬段817-1等6筆地號土地及地上建物(含設施)，面積約39.69公頃（實際面積以實地點交或土地謄本或測量鑑界為準），土地使用分區為遊艇港區。

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6月4日以觀鵬企字第11301002001號函完成初審作業，選出初審通過之申請人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4月13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. 本計畫範圍涉及環境影響評估作業說明

1. 本計畫範圍為環說書管制範圍，於原BOT案契約終止前，係由執行機關及大鵬灣國際開發股份有限公司併列開發單位。於原BOT案契約終止後，即函報經環境部同意由執行機關列為開發單位，後續本計畫徵選出之民間機構須就所負責環說書規範內容由執行機關函報環境部併列為開發單位。

2. 於原BOT案執行期間，依據環境影響評估法及其施行細則相關規定進行涉及本計畫範圍之環境影響說明書變更(內容對照表)送經環境部審核通過或備查之內容簡略摘要如下表(詳細內容依環境部公開資訊登載為主)，申請人可逕至環境部網站公開資訊查詢相關環說書原規定及變更內容。

表1 環境部(原行政院環境保護署自112年8月22日改制為行政院環境部)審核通過或備查之內容簡略摘要表

環評變更作業辦理歷程	核備或核准時間	主要或變更內容
第1次變更內容對照表	102年2月26日環署綜字第1020016740號	・變更賽車場北側土堤使用區外土方(1萬5仟立方公尺土方)
第2次變更內容對照表	102年4月1日環署綜字第1020026729號	・變更賽車場噪音防制設施及賽車場噪音防制設施完成後即進行賽車場營運 1. 配置變更 (1)北土堤變更 (2)南看台量體減少及配置變更 (3)賽車場東側圍籬配置變更 2. 部分營運：賽車場設施及相關污染防治措施已開發完成，擬先行營運，於部分營運時，本案環境監測將同時執行施工及營運期間之監測計畫。
第3次變更內容對照表	103年1月3日環署綜字第1020112669號	・提高放流水回收比率，放流水回收由50%提高為100%使用，不作為濕地水源。 本計畫區緊鄰海濱，土壤鹽分高且日照強烈，澆灌用水量比預期需求高，為節省水資源，擬提高放流水回收比率。 ・設施名稱變更，青年會館區變更名稱為國際觀光旅館區 為提升服務品質及加強行銷效果，僅將青年會館區變更名稱為國際觀光旅館區，名稱變更後房間數等服務量體不變，不增加環境負荷。 ・配置變更，卡丁車遊樂場調整位置，改設併入海濱水樂園區 計畫區之大鵬灣賽車場與卡丁車遊樂場車道部分重疊，不符合國際賽車協會規定，須將二者分開設置，因此調整卡丁車遊樂廠併入海濱水樂園區。
第4次變更內容對照表	103年5月19日環署綜字第1030041214號	・增加南北陸橋 於北側賽車場及南側賽車場兩處分別設置長約50公尺之陸橋。 ・空間用途變更 輕航機俱樂部內部分空間規劃為國際宴會廳，可提供大型活動舉辦使用。
第5次變更內容對照表	103年4月23日環署綜字第1030033133號	・辦理用地範圍及面積變更(係依實際土地測量進行變更) ・人工濕地名稱及位置誤植更正。 ・補充細部設計成果於原環說綠廊系統、景觀人行步道系統及大鵬灣自行車道系統之開發圖面

表1 環境部(原行政院環境保護署自112年8月22日改制為行政院環境部)
審核通過或備查之內容簡略摘要表（續）

環評變更作業辦理歷程	核備或核准時間	主要或變更內容
第6次變更內容對照表	103年6月19日環署綜字第1030046321號	・建築物名稱變更 ・原「賽車場噪音防制示意圖之轉角商店街」變更用途(賽車車庫) ・遊一區「海濱水樂園」名稱變更為「水世界主題園」，並調整部分主題設施 ・採分期開發彈性調整停車空間配置，以減少大規模整地之揚塵逸散及噪音影響
第7次變更內容對照表	103年12月23日環署綜字第1030106581號	・辦理「修正賽車場次」
第8次變更內容對照表	103年12月24日環署綜字第1030102251號	・辦理「修正遊一區設施名稱」
第9次變更內容對照表	104年6月8日環署綜字第1040001243號	・辦理「修正植栽土方量」
第10次變更內容對照表	104年11月11日環署綜字第1040088734號	・辦理「遊艇港區開發期程及配置調整」

3.2.2. 本計畫可採分期開發方式，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。

3.2.3. 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。

3.2.4. 本計畫範圍位於大鵬灣風景特定區內潟湖東北側，「遊一區」及「遊艇港區」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。

3.2.5. 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，應至少取得銀級綠建築標章及合格級智慧建築標章。

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10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10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第2.2.1條之興建期。

3.2.6. 營運特別要求

1. 民間機構依投資契約(草案)第8.6條規定提送完工資料之日起30日內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，並應檢附目的事業主管機關核准文件，提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。

3.2.7. 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。

3.2.8. 本計畫範圍內於目前尚有履約中之短期租賃契約（賽車場及卡丁車場為113年12月31日到期，單車館、海上教堂與西塔台為114年8月31日到期，下稱「短期租約」），本計畫全區用地點交時，屆時如有尚未到期之短期租約，除有依各該契約約定提前終止外，民間機構應於點交後無條件承受未到期之短期租約為出租人至短期租約期滿，或經短期租約廠商同意後，由民間機構另與短期租約廠商自行協商權利義務關係（如依本計畫投資契約另行委託短期租約廠商或其他第三人經營，且以不增加短期租約廠商之負擔或義務為原則），不得以短期租約未到期拒絕點交本計畫用地。

3.2.9. 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。

3.2.10. 其餘興建及營運要求請詳見本招商文件所附投資契約(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120,000,000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，於最優申請人或民間機構繳納開發權利金時同時計收並依下列時程繳付：
   （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營運變動權利金繳納予執行機關，且營業稅應另行外加，於民間機構繳納營運變動權利金時同時計收。
      A. 當年度營業收入新臺幣20億元（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%（含），違者視為資格審查不合格）；

B. 當年度營業收入逾新臺幣20億元至26億元（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%（含），違者視為資格審查不合格）；

C. 當年度營業收入逾新臺幣26億元至29億元（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29億元至32億元（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C小目之比例加上1%（含），違者視為資格審查不合格）；

E. 當年度營業收入逾新臺幣32億元以上之部分，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，不得低於申請人自行填載之第D小目之比例加上1%（含），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20億元(含)以下之部分，應繳納當年度營業收入之1%；當年度營業收入逾新臺幣20億元至26億元(含)以下之部分，應繳納當年度營業收入之1.5%；當年度營業收入逾新臺幣26億元至29億元(含)以下之部分，應繳納當年度營業收入之2.5%；；當年度營業收入逾新臺幣29億元至32億元(含)以下之部分，應繳納當年度營業收入之3.5%；當年度營業收入逾新臺幣32億元以上之部分，應繳納當年度營業收入之4.5%。
- 假設2：當年度營業收入為新臺幣40億元，則應繳納營運變動權利金為8300萬元（20億*1%+6億*1.5%+3億*2.5%+3億*3.5%+8億*4.5%）。

（2）營運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）營業收入定義詳見本招商文件所附投資契約（草案）第12.2.2條。

3. 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、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本招商文件所附投資契約第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，其發起人對民間機構之持股比率不得低於51%。
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，股份有限公司之實收資本額或有限公司之資本總額不低於新臺幣5億元；申請人為合作聯盟者，其授權代表之實收資本額（為股份有限公司者）或資本總額（為有限公司者）不低於新臺幣3億元，全體成員之實收資本額（成員為有限公司者以

資本總額認定）總和不低於新臺幣5億元。

(2) 申請人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。

(3) 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之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) 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（109及110年度、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年度、111年度、112年度）資本適足率相關資料。

(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業事業所得稅者，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如下：

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，包含但不限於遊艇、旅館、賽車場、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為單一保險業者，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) 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：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。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」)。
    (3) （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) 最近3年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表)。

(2) （非保險業者免附）最近3年之資本適足率相關資料，影本1份。

(3) 最近3年無退票紀錄，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) 證明興建或營運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、檔案光碟1片、隨身碟1支**(含投資計畫書PDF及含有公式鏈結之財務模型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113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「屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興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限。

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，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. 申請文件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（包含文化資產再利用計畫及相關專家參與構想等。如須籌設觀光旅遊業或旅館業等，應依「旅館業管理規則」及「觀光遊樂業管理規則」等規定辦理）。

B. 興建規劃設計（包含全區配置圖、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）。

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. 興建期分年投資金額及本計畫全部總投資金額預估。

G. 興建期程規劃（請申請人假設本計畫簽約日為114年5月1日，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《包含環評等各類審查及許可之取得》，其中興建期自本計畫用地完成點交日起算不得超過10年）。

（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（針對周邊陸域及灣域環境現況之空間規劃、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. 移轉與返還計畫。

C. 清潔管理維護計畫。

D. 防災及緊急應變計畫。

（4） 淨零營運策略。

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5月1日)。

B. 評估期間(以50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、娛樂稅、房屋稅、特種貨物及勞務稅等）。

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(Project NPV)」、「計畫內部報酬率(Project IRR)」、「計畫回收年期(Project Pay-BackPeriod)」、「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)」、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、在地弱勢團體友善方案、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）本計畫推動永續發展目標(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、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疑義澄清或承諾事項，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。 7. 文化資產再利用計畫。	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。	15
五	創新構想及公益睦鄰計畫	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、在地弱勢團體友善方案、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. 本計畫推動永續發展目標(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。	10
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，且同一甄審委員不得給予不同申請人相同之評分合計，並填入「綜合評審評分表」（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；若總評分再相同者，則以「土地使用及興建計畫」項目總評分最高者優先；如再相同，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：
   （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

執行機關應依本計畫投資契約之約定辦理本計畫用地及營運資產交付。

7.2 政府配合及協助事項

7.2.1. 各項公用設備之行政協助

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. 證照或許可之行政協助

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. 大鵬灣風景特定區都市計畫相關意見之行政協助

就大鵬灣風景特定區都市計畫涉及本計畫用地土地使用管制內容，民間機構提出相關人民陳情書件或陳述意見，執行機關得參酌其內容向都市計畫主管機關提出陳情或陳述意見。

7.2.9. 提供資料之行政協助

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。

7.2.10. 大鵬灣灣域遊憩區內底泥疏濬之行政協助

大鵬灣灣域遊憩區範圍之船舶主要航行路線非屬本計畫用地範圍，為維持船舶航行安全由執行機關規劃辦理疏濬工程，執行機關將於年度預算經費容許範圍內，持續進行疏濬工程。但已點交予民間機構之本計畫用地範圍，係由民間機構自行辦理疏濬工程，執行機關在法令許可及權責範圍內得提供行政協助。

7.2.11. 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(含水域遊憩活動項目)，執行機關在法令許可及權責範圍內得提供行政協助。

7.2.12. 本計畫用地挖填土方之行政協助

民間機構於本計畫範圍內之開發涉及土方挖填作業時，於符合「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規定下，執行機關在法令許可及權責範圍內得提供行政協助。

7.2.13. 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，於法令及執行機關權責範圍內，由執行機關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. 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. 民間機構實收資本額不得低於新臺幣5億元整，其設立地點為屏東縣。
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（依權利金報價單之開發權利金承諾金額乘以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，詳本計畫投資契約第18章。

8.4 簽約

8.4.1. 簽約期限

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。

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潟湖東北側，「遊一區」及「遊艇港區」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之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。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(㎡)	所有權人	持分	管理者
遊憩區（遊一）	1	東港鎮	嘉南段	1-3	62,734.05	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	730	675,269.01			
	3	東港鎮	大鵬段	774-1	14,367.19			
	4	東港鎮	大鵬段	809	2,291.03			
	5	東港鎮	大鵬段	812	73.95			
	面積合計				754,735.23			
遊艇港區	1	東港鎮	嘉南段	8	135,282.32	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	嘉南段	8-3	182,715.28			
	3	東港鎮	大鵬段	810	16,629.35			
	4	東港鎮	大鵬段	816-1	1,821.91			
	5	東港鎮	大鵬段	817	44,727.73			
	6	東港鎮	大鵬段	817-1	15,746.03			
	面積合計				396,922.62			

註：實際面積以實地點交或土地謄本或測量鑑界為準。

圖1　遊一區範圍示意圖

圖2　遊艇港區範圍示意圖

二、基地範圍現況

（一）　遊一區及遊艇港區設施位置示意圖（實際面積以實地點交或測量鑑界為準）

圖3 遊一區及遊艇港區設施位置示意圖

（二）　遊一區建築配置示意圖（實際面積以實地點交或測量鑑界為準）

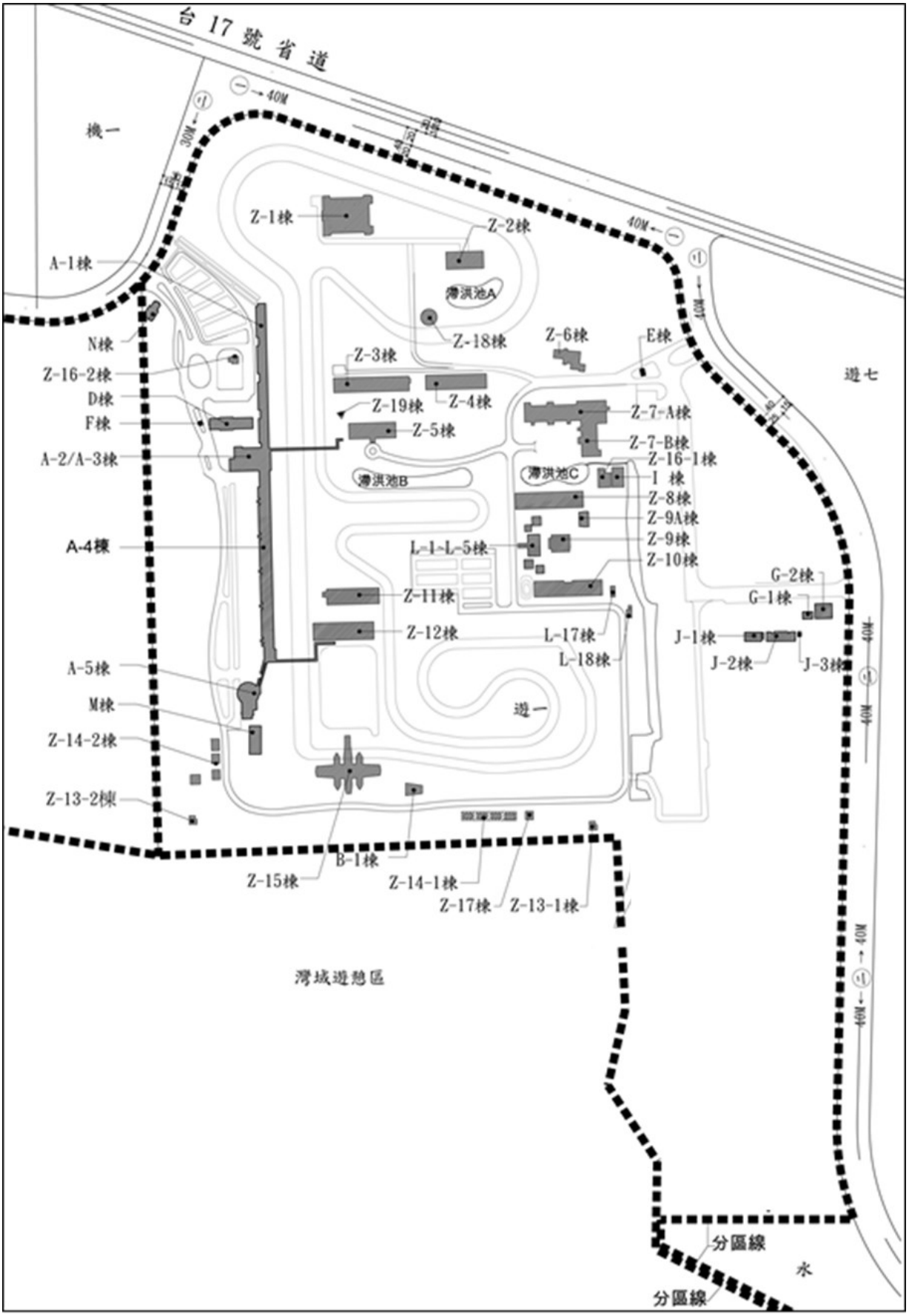


圖4 遊一區建築配置圖

（三）　遊一區建築開發面積(「建物編號」對應「遊一區建築配置圖」；實際面積以建物使用執照登載或實地點交或測量鑑界為準)

表2 遊一區建築開發面積一覽表

名稱	建物編號	樓層	樓地板面積(m^2)	使用說明
賽車場看台及建物	A-1	1	1946.8	賽車場附屬相關設施(機房、樓梯間、商店)
		2	139.08	賽車場附屬相關設施(樓梯間)
		3	430.3	賽車場觀眾席、賽車場附屬相關設施(機房、樓梯間公共廁所)
	A-2	1	595.57	賽車場附屬相關設施(機房、樓梯間、辦公室)
		2	240.71	賽車場附屬相關設施(樓梯間)
		3	400.51	賽車場附屬相關設施(樓梯間、平臺)
		4	294.98	賽車場附屬相關設施(樓梯間、辦公室)
		5	330.28	賽車場附屬相關設施(樓梯間)
	A-3	1	751.35	賽車場附屬相關設施(機房、水箱、售票亭)
		3	4.94	賽車場附屬相關設施(樓梯間、平臺)
	A-4	1	3210.24	賽車場附屬相關設施(機房、樓梯間、汽車維修區、公用廁所、驗車區)
		2	2987.17	賽車場附屬相關設施(辦公室、樓梯間、公用廁所、頒獎臺)
		3	951.92	賽車場附屬相關設施(機房、樓梯間、公用廁所)
	A5	1	971.46	賽車場附屬相關設施(機房、樓梯間、辦公室、觀察室、檢查室、清洗室)
		2	560.4	賽車場附屬相關設施(樓梯間、辦公室)
		3	92.28	賽車場附屬相關設施(樓梯間、平臺)
		突出物	72.83	賽車場附屬相關設施(機房、樓梯間)
車庫	M	1	677.88	車庫
輕航機俱樂部	Z-7-B	1	1644.89	輕航機俱樂部(附屬辦公室)
卡丁車建物	J-2	1	554.34	小型賽車場(大廳、講習室)
		2	146.57	小型賽車場(大廳、講習室)
宴會廳	Z-7-A	1	2348.52	國際觀光旅館(附設宴會聽、會議室、廚房、儲藏室)
旅館1號館	Z-8	1	1898.83	旅館、門廊、外廊
		2	1437.98	旅館
		突出物	179.75	樓梯間
珍饌廳（歷史建物）	Z-9	1	571.85	旅館(附設餐廳)
	Z-9A	1	178.5	旅館(附設廚房)
		2	105.74	旅館(附設機房及儲藏室)
旅館2號館	Z-10	1	1564.05	旅館
		2	1537.08	旅館
		突出物	97.11	樓梯間
旅館附屬設施	Z-16-1	1	330.03	未具使用執照之舊建物，環說書規定應予保留。
	L-1	1	121	旅館區附屬相關設施(辦公室)
		2	61.62	旅館區附屬相關設施(辦公室)
	L-2	1	64	旅館區附屬相關設施(行李房)
	L-3	1	468.52	旅館區附屬相關設施(接待大廳)
	L-4	1	121	旅館區附屬相關設施(商店)
	L-5	1	100	旅館區附屬相關設施(廁所)
	L-17	1	73.26	國際觀光旅館附屬相關設施(機房)
	L-18	1	83.56	廚餘冷藏室
	I	1	342.43	旅館區附屬相關設施(水箱)

表2 遊一區建築開發面積一覽表（續）

名稱	建物編號	樓層	樓地板面積(㎡)	使用說明
自強樓	Z-3	1	1691.32	未具使用執照之舊建物，環說書規定應予保留。
		1	1691.32	
		2	1691.32	
		突出物	48.34	
孝慶樓	Z-4	1	1390.9	
		2	1390.9	
		3	1390.9	
		突出物	89.26	
莊敬樓(歷史建築)	Z-5	1	1151.78	
		2	1151.78	
		3	1151.78	
		突出物	648.84	
鐵塔	Z-19	鐵塔	43.67	
體育館	Z-1	1	2595.12	
		2	2595.12	
		3	2595.12	
文史博物館	Z-2	1	1049.86	歷史建築(取得使用許可)，環說書規定應予保留。
		2	1049.86	
		突出物	100.77	
水塔	Z-18	水塔	0	未具使用執照之舊建物，環說書規定應予保留。
北棟-中正樓	Z-11	1	1265.06	屏東縣縣定古蹟(未具使用執照之舊建物)，環說書規定應予保留。
南棟-舊餐廳	Z-12	1	1628.79	
大飛機觀景台	Z-15	1	600.26	
		2	834.79	
		3	1254.01	
西側管制亭	F	1	25.69	
東塔台	Z-13-1	1	124.21	未具使用執照之舊建物，環說書規定應予保留。
西塔台	Z-13-2	1	90.43	
東公廁	Z-14-1	1	309.25	
西公廁	Z-14-2	1	282.23	
探空班	Z-17	1	53.89	未具使用執照之舊建物，環說書規定應予保留。
單車館	N	1	2965	
行政辦公室	Z-6	1	533.34	環說書規定應予保留。
		2	590.11	
東側管制亭	E	1	54	
污水處理廠	G-1	B1	41.28	
		1	124.27	
	G-2	1	435.76	
售票亭	D	1	750.56	
西彈藥庫(歷史建築)	Z-16-2	1	107.04	未具使用執照之舊建物，環說書規定應予保留。

註：實際樓地板面積以建物使用執照登載或實際面積以實地點交或測量鑑界為準。

（四）　遊艇港區建築配置示意（實際面積以實地點交或測量鑑界為準）

圖5 遊艇港區建築配置示意圖

（五）　遊艇港區建築開發面積(實際面積以建物使用執照登載或實地點交或測量鑑界為準)

名稱	樓層	樓地板面積(㎡)	使用說明
遊客及管理服務中心	1~3	2000	售票及候船大廳、特產展銷中心、簡餐咖啡、廁所、水上活動俱樂部、辦公儲藏室
店鋪(海上教堂)	1	300	遊客旅遊及簡易餐飲服務

註：實際樓地板面積以建物使用執照登載或實際面積以實地點交或測量鑑界為準。

三、土地謄本與地籍圖

土 地 建 物 查 詢 資 料

屏東縣東港鎮嘉南段 0001-0003地號

資料查詢時間：民國113年09月04日14時08分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國100年03月02日　　登記原因：合併
地　　目：池　　等則：--　　面　　積：***62,734.05平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國113年01月　　公告土地現值：****5,200元／平方公尺
地上建物建號：嘉南段　　00263-000
00276-000　　00279-000
大鵬段　　00038-000
00059-000
其他登記事項：分割自：１地號
（一般註記事項）依據屏東縣政府９１・０２・１９（９１）屏府地用字第０９１００１９１５５號函辦理註銷編定
權狀註記事項：大鵬段３８建號之建築基地地號：嘉南段１之３　大鵬段７３０　７７４之１　８１２地號
權狀註記事項：嘉南段２６３建號之建築基地地號：嘉南段１之３　大鵬段７３０　７７４之１　８１２地號
合併自：４之２地號
權狀註記事項：大鵬段５０建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５１建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５２建號之建築基地地號：嘉南段１之３號、大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號
權狀註記事項：大鵬段５３建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２、嘉南段１之３號
權狀註記事項：大鵬段５４建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２、嘉南段１之３號
權狀註記事項：大鵬段５５建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５６建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５８建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５９建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段６０建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：嘉南段２７６建號之建築基地地號：嘉南段１之３地號、大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號
權狀註記事項：嘉南段２７９建號之建築基地地號：嘉南段１之３地號、大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號
權狀註記事項：大鵬段６２建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國042年08月05日　　登記原因：總登記
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住　　址：（空白）
管 理 者：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處
統一編號：20255830
住　　址：屏東縣東港鎮大鵬里大潭路１６９號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：113年01月****1,100.0元／平方公尺
（續次頁）

土 地 建 物 查 詢 資 料

屏東縣東港鎮嘉南段 0001-0003地號

資料查詢時間：民國113年09月04日14時08分　　頁次：2

前次移轉現值或原規定地價：
066年10月　　*******10.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記
〈 資料顯示完畢 〉
列印人員：洪仁修
收 件 號：113TD013526
查驗號碼：113TD013526REG426DD397E02841DB8F5A2337AE72C
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

土 地 建 物 查 詢 資 料

屏東縣東港鎮大鵬段 0730-0000地號

資料查詢時間：民國113年09月04日14時08分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國101年11月01日　　登記原因：面積更正
地　　目：（空白）　　等則：10　　面　　積：**675,269.01平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國113年01月　　公告土地現值：****4,597元／平方公尺
地上建物建號：嘉南段　　00263-000
大鵬段　　00038-000
00050-000　　00051-000　　00052-000　　00053-000　　00054-000
00055-000　　00056-000　　00058-000　　00059-000　　00060-000
00062-000
其他登記事項：重測前：大潭新段４１７之８８地號
因分割增加地號：７３０之１至７３０之４地號
（一般註記事項）依據屏東縣政府９１年２月１９屏府地用字第０９１００１９１５５號函辦理註銷編定
權狀註記事項：大鵬段３８建號之建築基地地號：嘉南段１之３、大鵬段７３０、７７４之１、８１２地號
權狀註記事項：嘉南段２６３建號之建築基地地號：嘉南段１之３、大鵬段７３０、７７４之１、８１２地號
合併自：７３１之２、７３２之２、７３３、７３４之１、７３５、７３７至７４１、７４２之３、７４３之４、７４４、７４６、７４７、７４９至７７３、７７５之１、７９３、７９３之２、７９４至７９６、７９８、７９９、８００之１、８０１至８０４、８０６、８０６之１、８１０之２、８１３至８１６、８１８至８２２、８２３之１、８３３、８９２、８９３之２、１０２７之４地號
權狀註記事項：大鵬段５０建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５１建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５２建號之建築基地地號：嘉南段１之３號、大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號
權狀註記事項：大鵬段５３建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２、嘉南段１之３號
權狀註記事項：大鵬段５４建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２、嘉南段１之３號
權狀註記事項：大鵬段５５建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５６建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５８建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５９建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段６０建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：嘉南段２７６建號之建築基地地號：嘉南段１之３地號、大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號
權狀註記事項：嘉南段２７９建號之建築基地地號：嘉南段１之３地號、大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號
權狀註記事項：大鵬段６２建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國064年08月18日　　登記原因：交換
原因發生日期：民國064年06月25日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158

（續次頁）

土 地 建 物 查 詢 資 料

屏東縣東港鎮大鵬段 0730-0000地號

資料查詢時間：民國113年09月04日14時08分　　頁次：2

住　　址：（空白）
管 理 者：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處
統一編號：20255830
住　　址：屏東縣東港鎮大鵬里大潭路１６９號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：113年01月******955.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月　　*******75.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之1*********
066年10月　　*******10.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之3202******
066年10月　　*******70.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之54********
066年10月　　*******90.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之1340******
066年10月　　*******55.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之253*******
066年10月　　******110.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之590*******
066年10月　　******350.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之4537******
076年07月　　******160.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之1*********
089年11月　　******300.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之11********
089年11月　　******920.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之11********
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：洪仁修
收 件 號：113TD013526
查驗號碼：113TD013526REG426DD397E02841DB8F5A2337AE72C
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

土 地 建 物 查 詢 資 料

屏東縣東港鎮大鵬段 0774-0001地號

資料查詢時間：民國113年09月04日14時08分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國091年03月01日　　登記原因：註銷編定
地　　目：道　　等則：--　　面　　積：***14,367.19平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國113年01月　　公告土地現值：****5,200元／平方公尺
地上建物建號：大鵬段　　00054-000
其他登記事項：分割自：７７４地號
（一般註記事項）依據屏東縣政府９１・２・１９（９１）屏府地用字第０９１００１９１５５號函辦理註銷編定
權狀註記事項：大鵬段３８建號之建築基地地號：嘉南段１之３、大鵬段７３０、７７４之１、８１２地號
權狀註記事項：嘉南段２６３建號之建築基地地號：嘉南段１之３、大鵬段７３０、７７４之１、８１２地號
權狀註記事項：大鵬段５０建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５１建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５２建號之建築基地地號：嘉南段１之３號、大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號
權狀註記事項：大鵬段５３建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２、嘉南段１之３號
權狀註記事項：大鵬段５４建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２、嘉南段１之３號
權狀註記事項：大鵬段５５建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５６建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５８建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５９建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段６０建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：嘉南段２７６建號之建築基地地號：嘉南段１之３地號、大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號
權狀註記事項：嘉南段２７９建號之建築基地地號：嘉南段１之３地號、大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號
權狀註記事項：大鵬段６２建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國088年09月03日　　登記原因：更正
原因發生日期：民國088年08月20日
所有權人：屏東縣
統一編號：0001001300
住　　址：（空白）
管 理 者：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處
統一編號：20255830
住　　址：屏東縣東港鎮大鵬里大潭路１６９號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：113年01月****1,100.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年07月　　******750.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記

（續次頁）

土 地 建 物 查 詢 資 料

屏東縣東港鎮大鵬段 0774-0001地號

資料查詢時間：民國113年09月04日14時08分　　頁次：2

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：洪仁修
收 件 號：113TD013526
查驗號碼：113TD013526REG426DD397E02841DB8F5A2337AE72C
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

土 地 建 物 查 詢 資 料

屏東縣東港鎮大鵬段 0809-0000地號

資料查詢時間：民國113年09月04日14時08分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國100年03月02日　　登記原因：合併
地　　目：線　　等則：--　　面　　積：****2,291.03平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國113年01月　　公告土地現值：****5,200元／平方公尺
地上建物建號：大鵬段　　00054-000
其他登記事項：重測前：大潭新段４１６之２３地號
因分割增加地號：８０９之１地號
合併自：８１１地號
權狀註記事項：大鵬段５０建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５１建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５２建號之建築基地地號：嘉南段１之３號、大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號
權狀註記事項：大鵬段５３建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２、嘉南段１之３號
權狀註記事項：大鵬段５４建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２、嘉南段１之３號
權狀註記事項：大鵬段５５建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５６建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５８建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５９建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段６０建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：嘉南段２７６建號之建築基地地號：嘉南段１之３地號、大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號
權狀註記事項：嘉南段２７９建號之建築基地地號：嘉南段１之３地號、大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號
權狀註記事項：大鵬段６２建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國049年06月15日　　登記原因：總登記
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：屏東縣
統一編號：0001001300
住　　址：（空白）
管 理 者：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處
統一編號：20255830
住　　址：屏東縣東港鎮大鵬里大潭路１６９號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：113年01月****1,100.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年07月　　******120.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記
〈 資料顯示完畢 〉
列印人員：洪仁修
收 件 號：113TD013526
查驗號碼：113TD013526REG426DD397E02841DB8F5A2337AE72C
（續次頁）

土 地 建 物 查 詢 資 料

屏東縣東港鎮大鵬段 0809-0000地號

資料查詢時間：民國113年09月04日14時08分　　頁次：2

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

土 地 建 物 查 詢 資 料

屏東縣東港鎮大鵬段 0812-0000地號

資料查詢時間：民國113年09月04日14時08分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國091年03月01日　　登記原因：註銷編定
地　　目：線　　等則：--　　面　　積：*******73.95平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國113年01月　　公告土地現值：****5,200元／平方公尺
地上建物建號：大鵬段　　00054-000
其他登記事項：重測前：大潭新段４１７之１９地號
（一般註記事項）依據屏東縣政府９１・２・１９（９１）屏府地用字第０９１００１９１５５號函辦理註銷編定
權狀註記事項：大鵬段３８建號之建築基地地號：嘉南段１之３、大鵬段７３０、７７４之１、８１２地號
權狀註記事項：嘉南段２６３建號之建築基地地號：嘉南段１之３、大鵬段７３０、７７４之１、８１２地號
權狀註記事項：大鵬段５０建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５１建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５２建號之建築基地地號：嘉南段１之３號、大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號
權狀註記事項：大鵬段５３建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２、嘉南段１之３號
權狀註記事項：大鵬段５４建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２、嘉南段１之３號
權狀註記事項：大鵬段５５建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５６建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５８建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段５９建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：大鵬段６０建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號
權狀註記事項：嘉南段２７６建號之建築基地地號：嘉南段１之３地號、大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號
權狀註記事項：嘉南段２７９建號之建築基地地號：嘉南段１之３地號、大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號
權狀註記事項：大鵬段６２建號之建築基地地號：大鵬段７３０、７７４之１、８０９、８１２地號、嘉南段１之３地號

52

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國049年06月15日　　登記原因：總登記
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：屏東縣
統一編號：0001001300
住　　址：（空白）
管 理 者：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處
統一編號：20255830
住　　址：屏東縣東港鎮大鵬里大潭路１６９號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：113年01月****1,100.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年07月　　******750.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記

（續次頁）

84

土 地 建 物 查 詢 資 料

屏東縣東港鎮大鵬段 0812-0000地號

資料查詢時間：民國113年09月04日14時08分　　頁次：2

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：洪仁修
收 件 號：113TD013526
查驗號碼：113TD013526REG426DD397E02841DB8F5A2337AE72C
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

土 地 建 物 查 詢 資 料

屏東縣東港鎮嘉南段 0008-0000地號

資料查詢時間：民國113年09月04日14時12分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國108年02月27日　　登記原因：註記
地　　目：（空白）　　等則：--　　面　　積：**135,282.32平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國113年01月　　公告土地現值：****3,600元／平方公尺
地上建物建號：嘉南段　　00288-000
其他登記事項：重測前：南屏段２之３地號
因分割增加地號：８之１至８之３地號
（一般註記事項）依據屏東縣政府９１．０２．１９（９１）屏府地用字第０９１００１９１５５號函辦理註銷編定
合併自：１之２、４之１、７之１、９、１３之１、１４之１、１５之２地號
權狀註記事項：大鵬段６３建號之建築基地地號：大鵬段８１０、８１６之１、８１７地號、嘉南段８地號
權狀註記事項：嘉南段２８８建號之建築基地地號：嘉南段８地號、大鵬段８１０、８１６之１、８１７地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國042年08月05日　　登記原因：總登記
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住　　址：（空白）
管 理 者：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處
統一編號：20255830
住　　址：屏東縣東港鎮大鵬里大潭路１６９號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：113年01月******640.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月　　*******10.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：******5000分之4997******
066年10月　　*******50.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：******5000分之3*********
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記
〈 資料顯示完畢 〉
列印人員：洪仁修
收 件 號：113TD013528
查驗號碼：113TD013528REGFF7CF8F01C30416883F3A51EB4913
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

土 地 建 物 查 詢 資 料

屏東縣東港鎮嘉南段 0008-0003地號

資料查詢時間：民國113年09月04日14時12分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國104年09月14日　　登記原因：分割
地　　目：（空白）　　等則：--　　面　　積：**182,715.28平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國113年01月　　公告土地現值：****3,600元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：８地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國042年08月05日　　登記原因：總登記
原因發生日期：民國---年--月--日
　所有權人：中華民國
　統一編號：0000000158
　住　　址：（空白）
　管 理 者：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處
　統一編號：20255830
　住　　址：屏東縣東港鎮大鵬里大潭路１６９號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：113年01月******640.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月　　*******10.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之9994******
066年10月　　*******50.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之6*********
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記
〈 資料顯示完畢 〉
列印人員：洪仁修
收 件 號：113TD013528
查驗號碼：113TD013528REGFF7CF8F01C30416883F3A51EB4913
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

土 地 建 物 查 詢 資 料

屏東縣東港鎮大鵬段 0810-0000地號

資料查詢時間：民國113年09月04日14時12分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國108年02月27日　　登記原因：註記
地　　目：建　　等則：74　　面　　積：***16,629.35平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國113年01月　　公告土地現值：****3,700元／平方公尺
地上建物建號：大鵬段　　00063-000
其他登記事項：重測前：大潭新段４１６之６地號
因分割增加地號：８１０之１、８１０之２地號
合併自：８３３之１地號
權狀註記事項：大鵬段６３建號之建築基地地號：大鵬段８１０、８１６之１、８１７地號、嘉南段８地號
權狀註記事項：嘉南段２８８建號之建築基地地號：嘉南段８地號、大鵬段８１０、８１６之１、８１７地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國042年08月04日　　登記原因：總登記
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住　　址：（空白）
管 理 者：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處
統一編號：20255830
住　　址：屏東縣東港鎮大鵬里大潭路１６９號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：113年01月******710.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月　　******350.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記
〈 資料顯示完畢 〉
列印人員：洪仁修
收 件 號：113TD013528
查驗號碼：113TD013528REGFF7CF8F01C30416883F3A51EB4913
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

土 地 建 物 查 詢 資 料

屏東縣東港鎮大鵬段 0816-0001地號

資料查詢時間：民國113年09月04日14時12分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國108年02月27日　　登記原因：註記
地　　目：建　　等則：74　　面　　積：****1,821.91平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國113年01月　　公告土地現值：****3,700元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：８１６地號
（一般註記事項）依據屏東縣政府９１・２・１９（９１）屏府地用字第０９１００１９１５５號函辦理註銷編定
權狀註記事項：大鵬段６３建號之建築基地地號：大鵬段８１０、８１６之１、８１７地號、嘉南段８地號
權狀註記事項：嘉南段２８８建號之建築基地地號：嘉南段８地號、大鵬段８１０、８１６之１、８１７地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國042年08月05日　　登記原因：總登記
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住　　址：（空白）
管 理 者：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處
統一編號：20255830
住　　址：屏東縣東港鎮大鵬里大潭路１６９號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：113年01月******710.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月　　******350.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記
〈 資料顯示完畢 〉
列印人員：洪仁修
收 件 號：113TD013528
查驗號碼：113TD013528REGFF7CF8F01C30416883F3A51EB4913
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

土 地 建 物 查 詢 資 料

屏東縣東港鎮大鵬段 0817-0000地號

資料查詢時間：民國113年09月04日14時12分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國108年02月27日　　登記原因：註記
地　　目：（空白）　　等則：--　　面　　積：***44,727.73平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國113年01月　　公告土地現值：****3,700元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：大潭新段４１７之９地號
（一般註記事項）依據屏東縣政府９１．２．１９（９１）屏府地用字第０９１００１９１５５號函辦理註銷編定
合併自：８０１之１、８１８之１、８２０之１、８２９、８３０、８３４、８３５、８８８之２、８９１地號
因分割增加地號：８１７之１地號
權狀註記事項：大鵬段６３建號之建築基地地號：大鵬段８１０、８１６之１、８１７地號、嘉南段８地號
權狀註記事項：嘉南段２８８建號之建築基地地號：嘉南段８地號、大鵬段８１０、８１６之１、８１７地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國042年08月05日　　登記原因：總登記
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住　　址：（空白）
管 理 者：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處
統一編號：20255830
住　　址：屏東縣東港鎮大鵬里大潭路１６９號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：113年01月******710.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月　　*******10.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之8791******
066年10月　　*******70.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之52********
066年10月　　******120.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之442*******
089年11月　　******920.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之59********
089年11月　　******280.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之656*******
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：洪仁修
收 件 號：113TD013528
查驗號碼：113TD013528REGFF7CF8F01C30416883F3A51EB4913
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

土 地 建 物 查 詢 資 料

屏東縣東港鎮大鵬段 0817-0001地號

資料查詢時間：民國113年09月04日14時12分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國104年09月14日　　登記原因：分割
地　　目：（空白）　　等則：--　　面　　積：***15,746.03平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國113年01月　　公告土地現值：****3,700元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：８１７地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

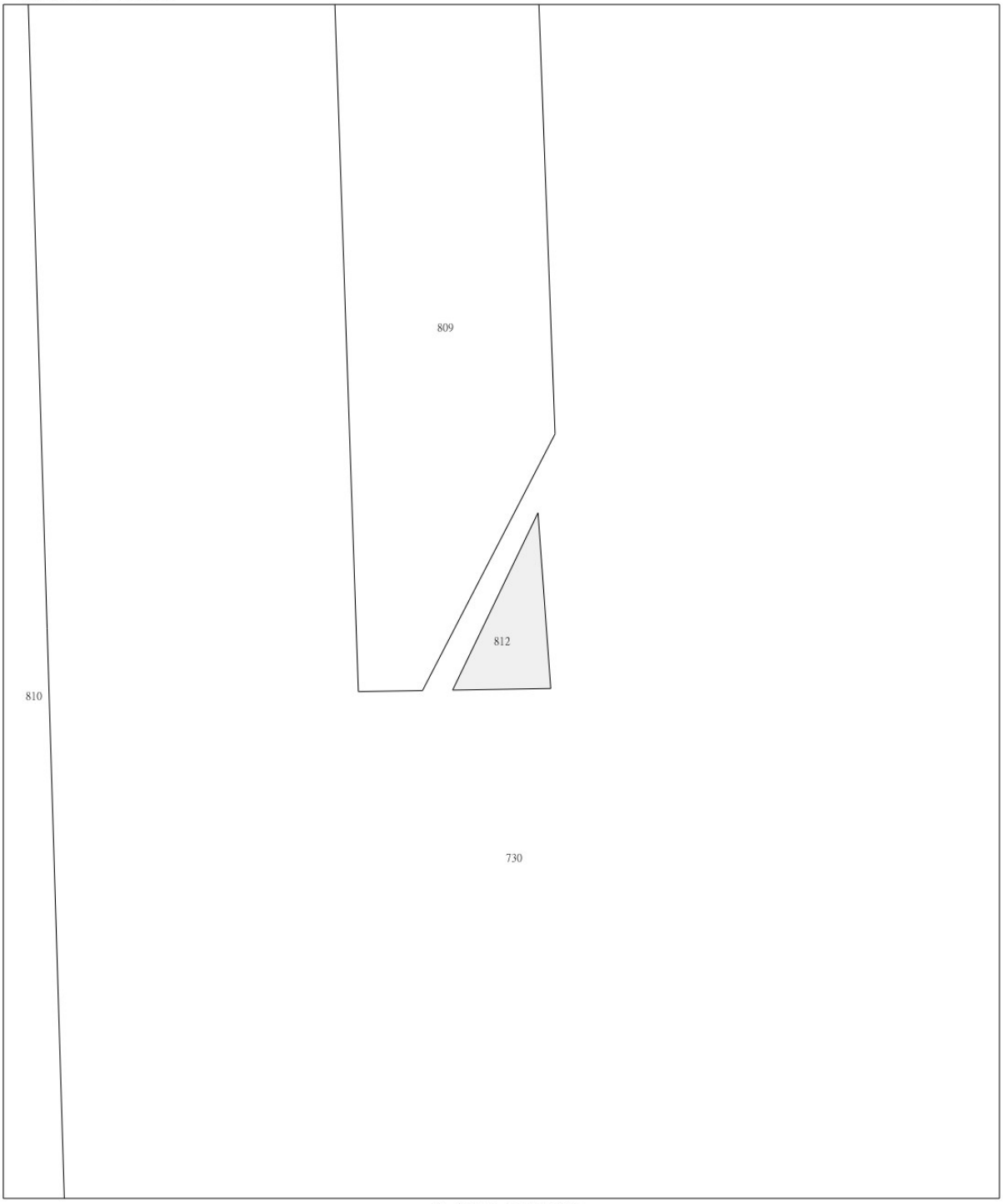
（0001）登記次序：0001
登記日期：民國042年08月05日　　登記原因：總登記
原因發生日期：民國---年--月--日
　所有權人：中華民國
　統一編號：0000000158
　住　　址：（空白）
　管 理 者：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處
　統一編號：20255830
　住　　址：屏東縣東港鎮大鵬里大潭路１６９號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：113年01月******710.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月　　*******10.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之8791******
066年10月　　*******70.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之52********
066年10月　　******120.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之442*******
089年11月　　******920.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之59********
089年11月　　******280.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之656*******
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理管理者變更登記
〈 資料顯示完畢 〉
列印人員：洪仁修
收 件 號：113TD013528
查驗號碼：113TD013528REGFF7CF8F01C30416883F3A51EB4913
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

屏東縣東港鎮地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國113年09月04日14時08分　收件號：113TD013526
土地坐落：屏東縣東港鎮大鵬段812地號共1筆

北

列印人員：洪仁修



比例尺：1/500

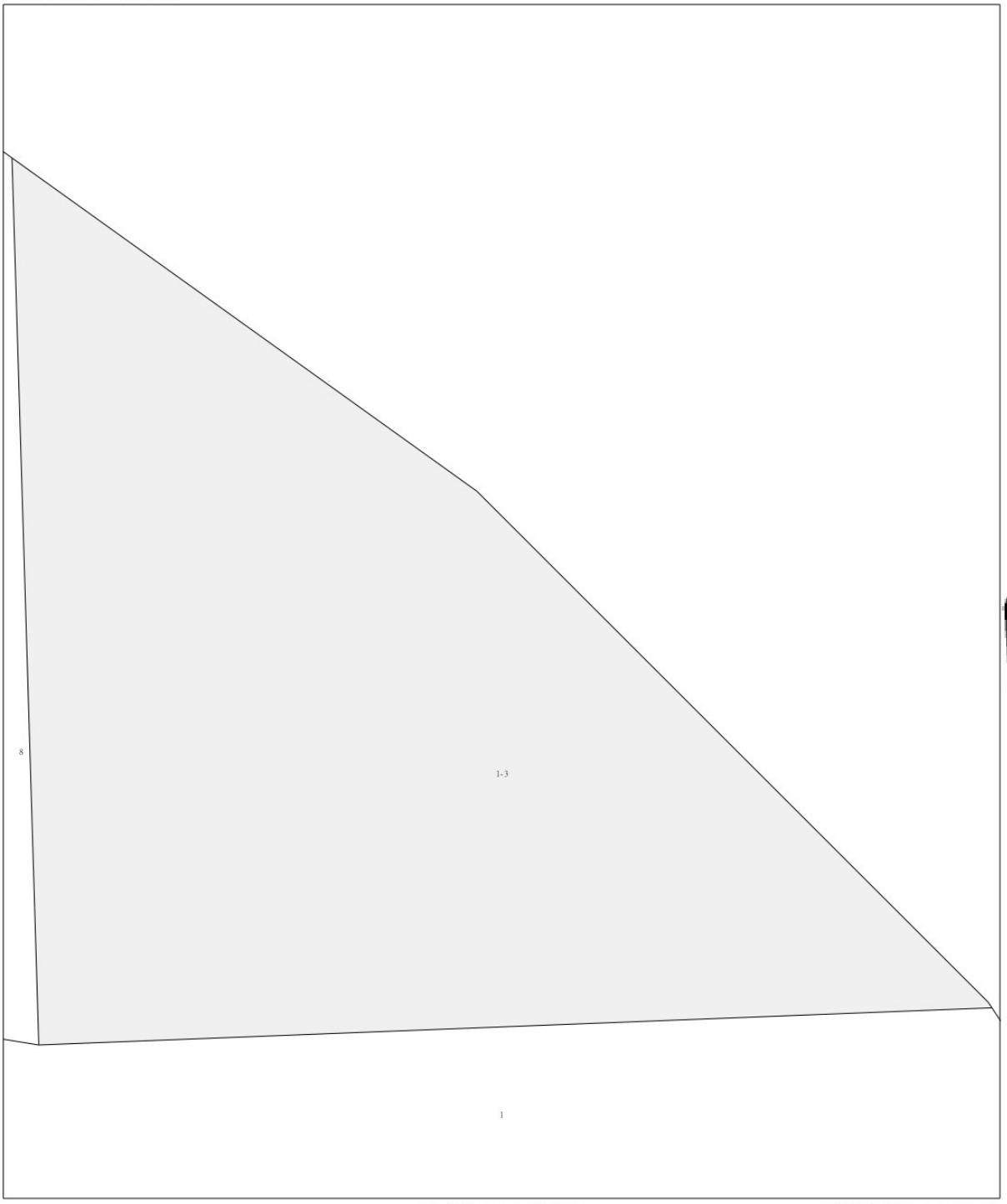
查驗碼：113TD013526PIC12ABFE0F5D1404263B9925A0EACD9

屏東縣東港鎮地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國113年09月04日14時08分　收件號：113TD013526
土地坐落：屏東縣東港鎮嘉南段1-3地號共1筆

北

列印人員：洪仁修



比例尺：1/2000　　原比例尺：1/500

查驗碼：113TD013526PIC12ABFE0F5D1404263B9925A0EACD9

03

屏東縣東港鎮地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國113年09月04日14時08分　收件號：113TD013526
土地坐落：屏東縣東港鎮大鵬段730地號共1筆

北

列印人員：洪仁修

比例尺：1/7000　　原比例尺：1/500

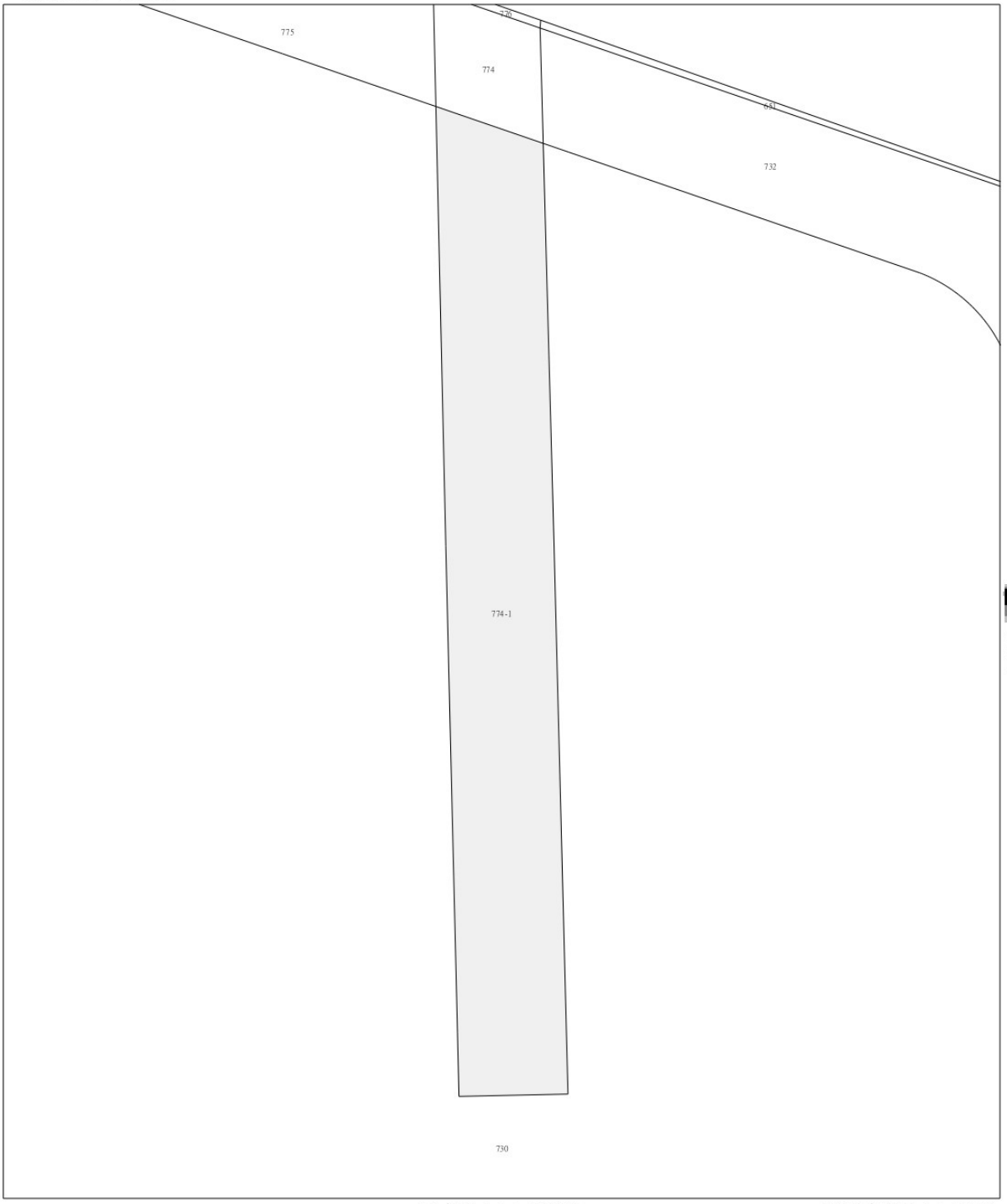
查驗碼：113TD013526PIC12ABFE0F5D1404263B9925A0EACD9

屏東縣東港鎮地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國113年09月04日14時08分　收件號：113TD013526
土地坐落：屏東縣東港鎮大鵬段774-1地號共1筆

北

列印人員：洪仁修



比例尺：1/2000　　原比例尺：1/500

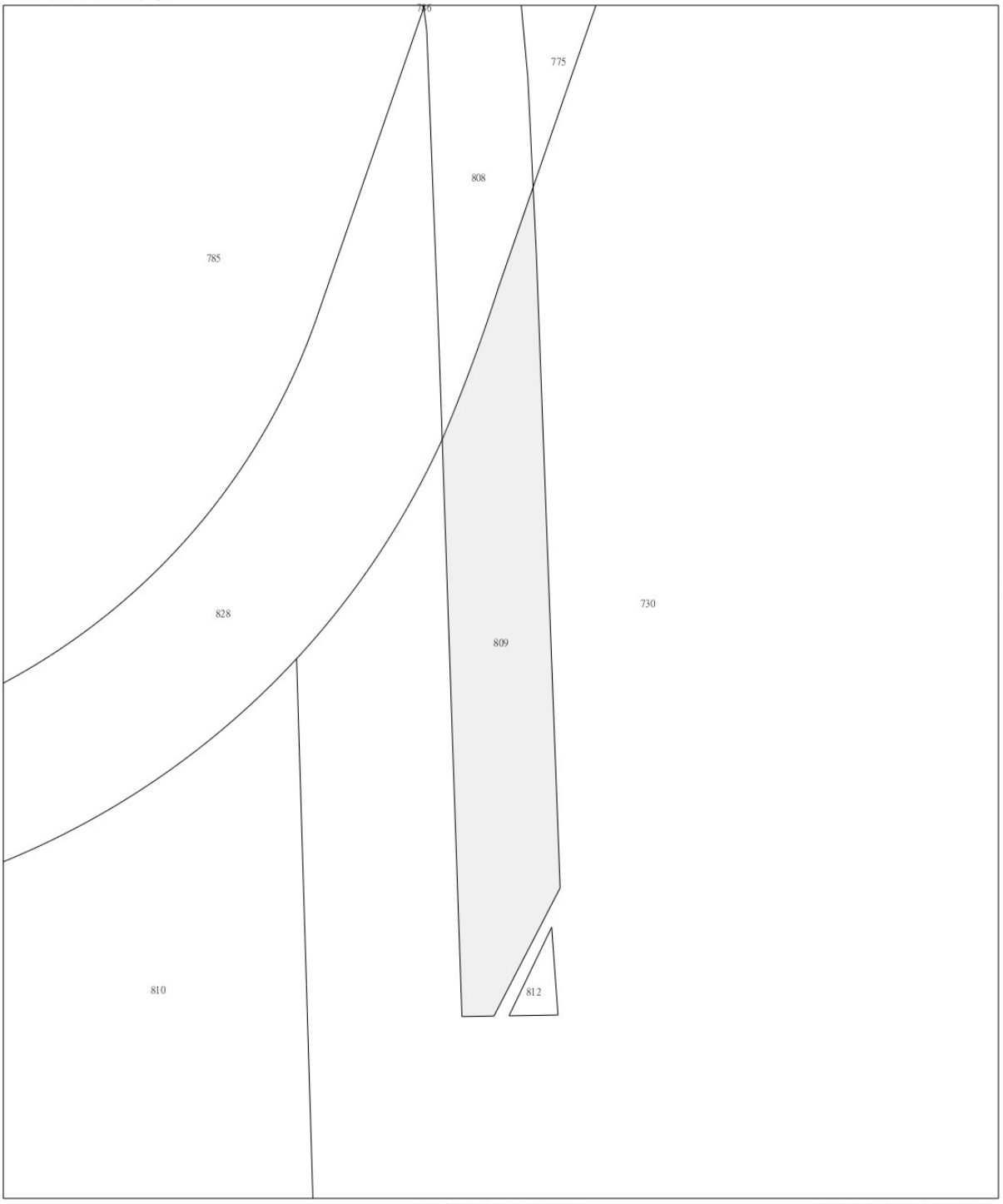
查驗碼：113TD013526PIC12ABFE0F5D1404263B9925A0EACD9

屏東縣東港鎮地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國113年09月04日14時08分　收件號：113TD013526
土地坐落：屏東縣東港鎮大鵬段809地號共1筆

北

列印人員：洪仁修



比例尺：1/1000　　原比例尺：1/500

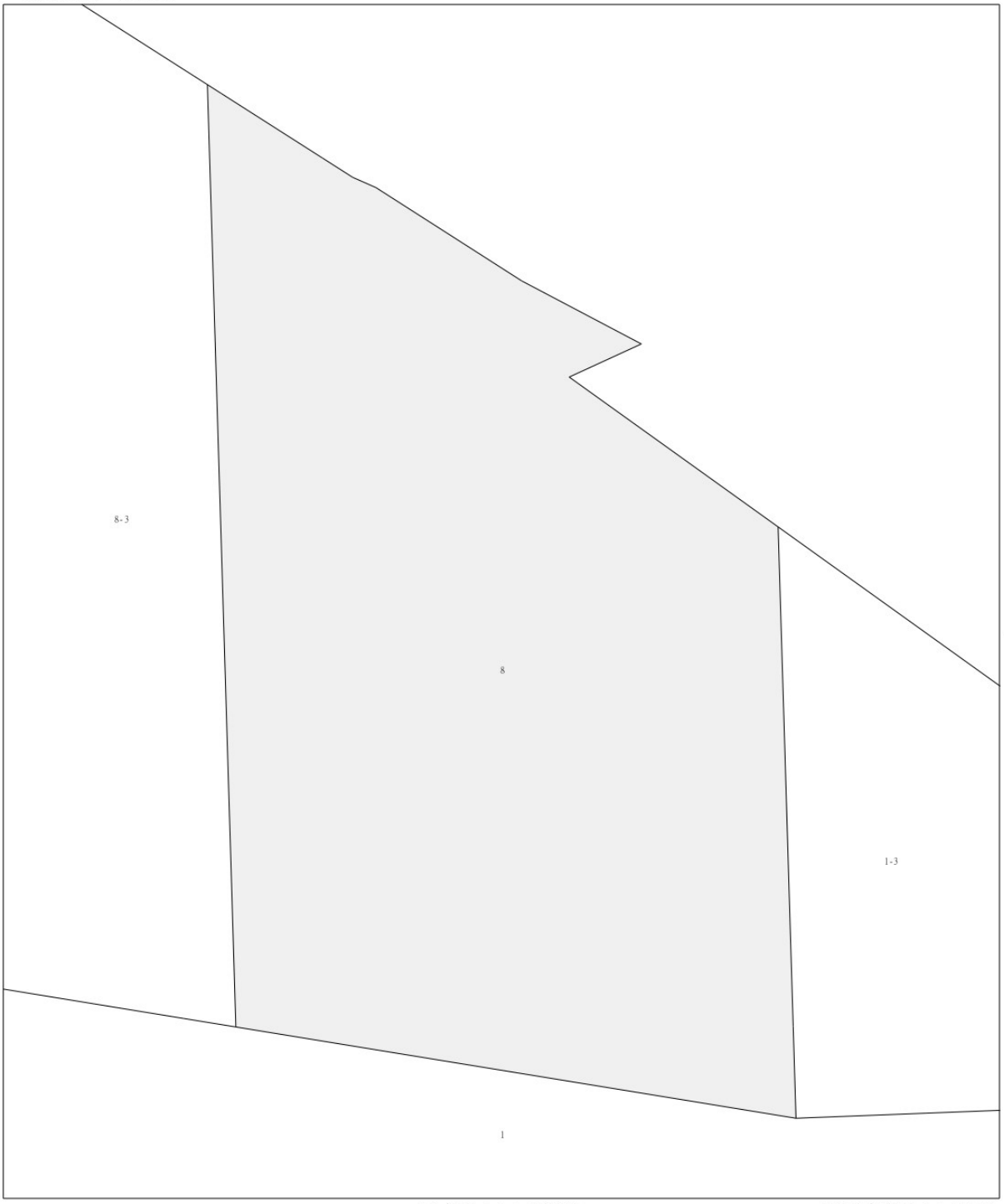
查驗碼：113TD013526PIC12ABFE0F5D1404263B9925A0EACD9

屏東縣東港鎮地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國113年09月04日14時12分　收件號：113TD013528
土地坐落：屏東縣東港鎮嘉南段8地號共1筆

北

列印人員：洪仁修



比例尺：1/3000　　原比例尺：1/500

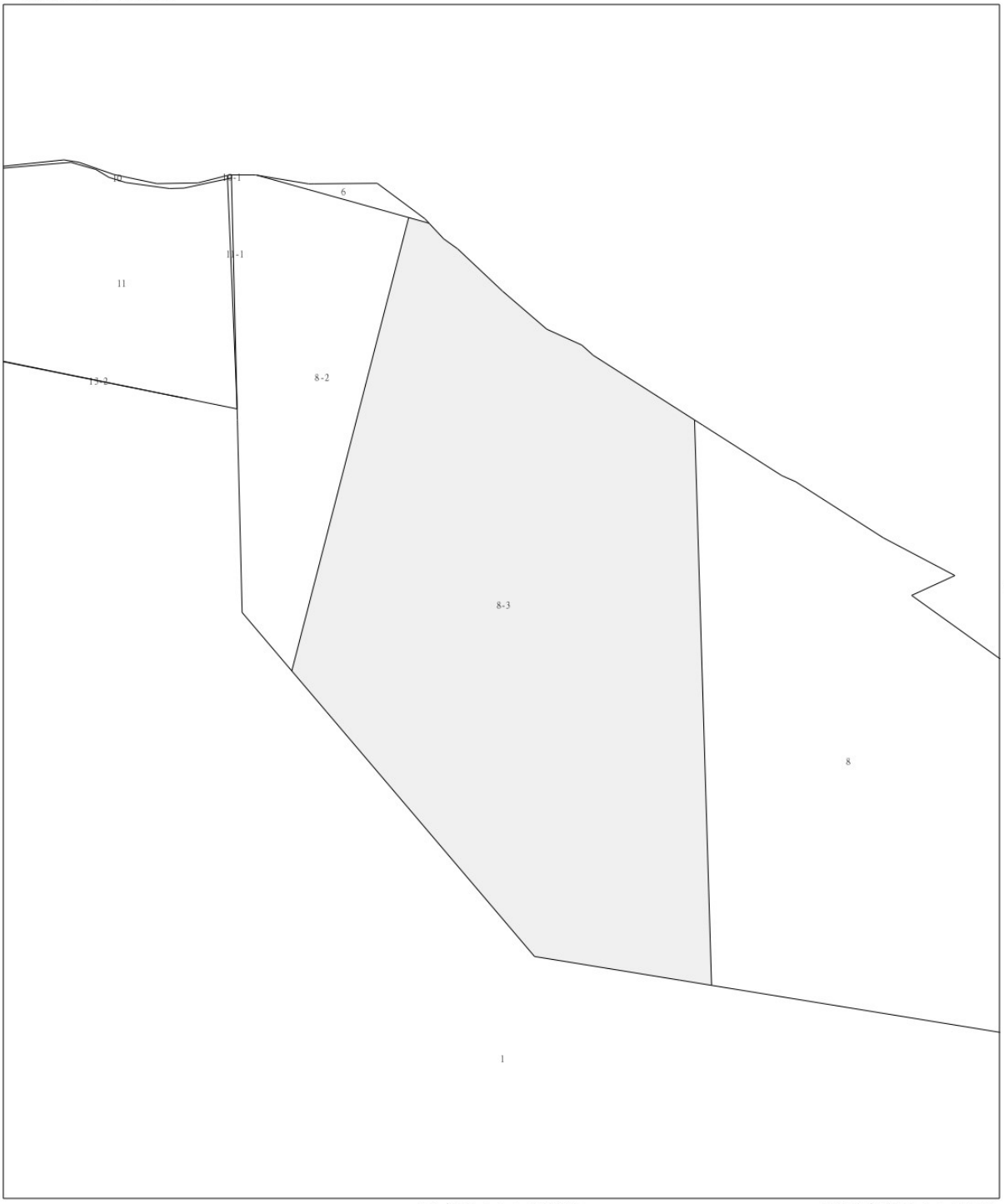
查驗碼：113TD013528PIC1B9B59E700A95490EBC68EC2F72B0

屏東縣東港鎮地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國113年09月04日14時12分　收件號：113TD013528
土地坐落：屏東縣東港鎮嘉南段8-3地號共1筆

北

列印人員：洪仁修



比例尺：1/5000　　原比例尺：1/500

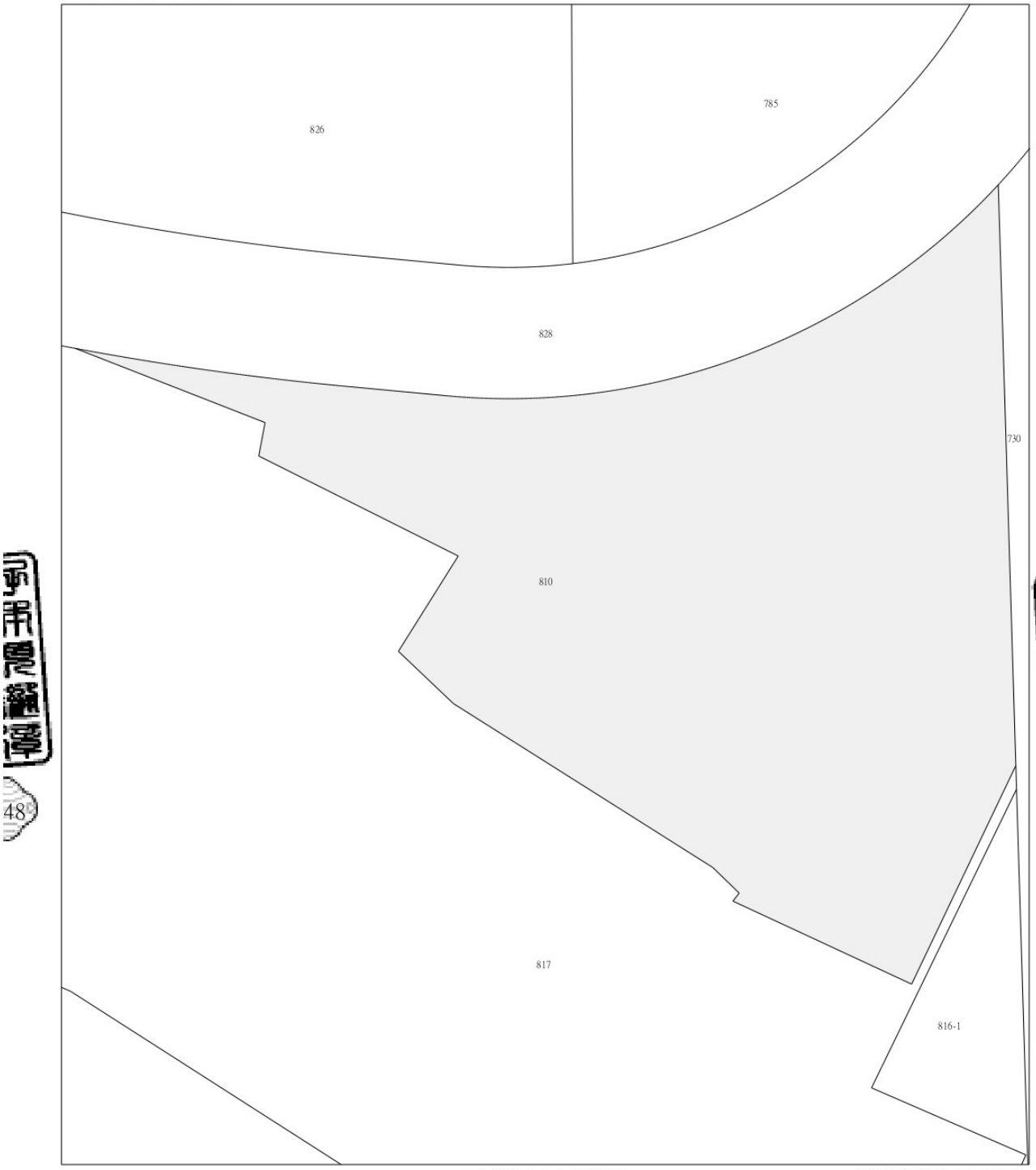
查驗碼：113TD013528PIC1B9B59E700A95490EBC68EC2F72B0

屏東縣東港鎮地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國113年09月04日14時12分　收件號：113TD013528
土地坐落：屏東縣東港鎮大鵬段810地號共1筆

北

列印人員：洪仁修



比例尺：1/1200　　原比例尺：1/500

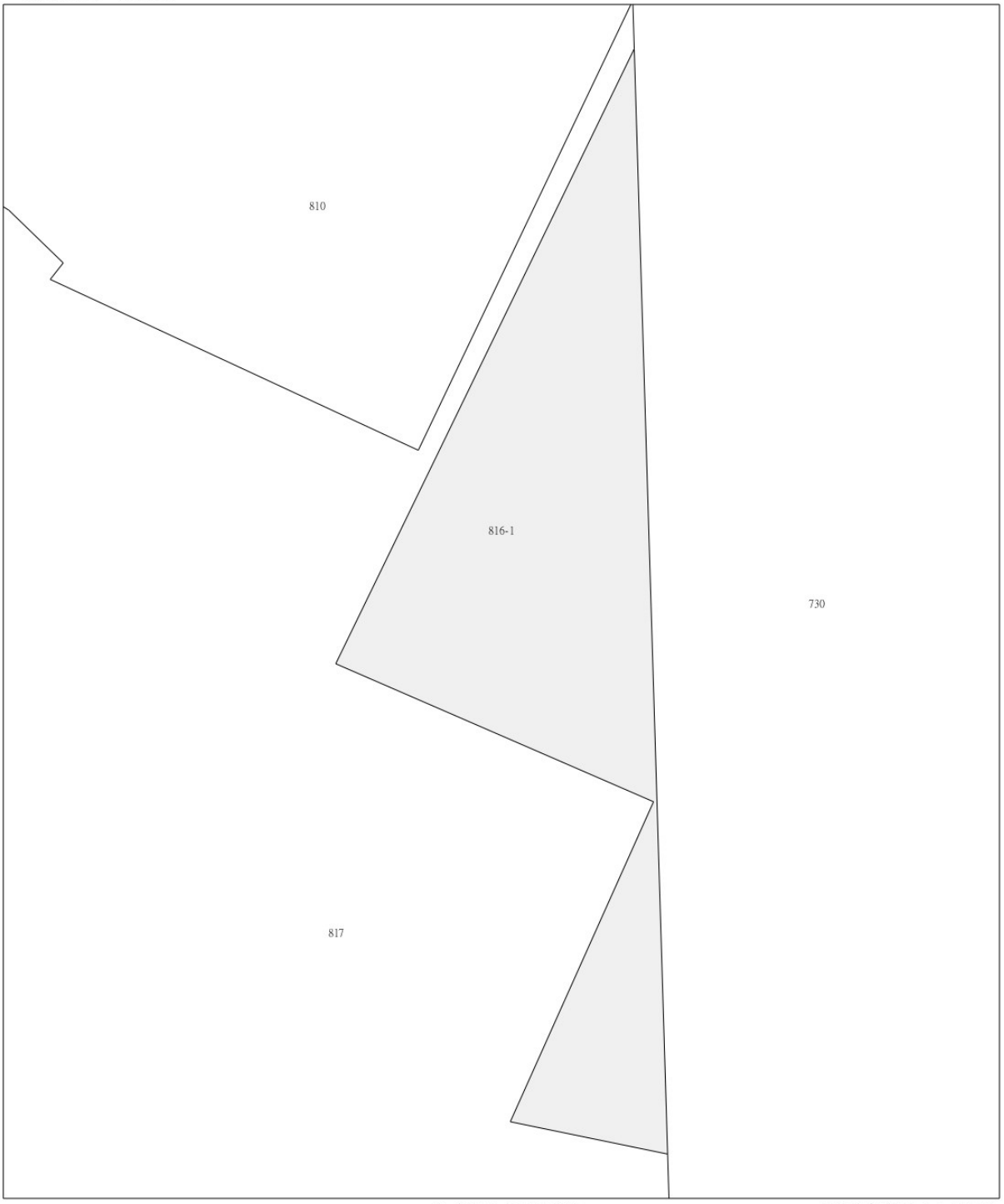
查驗碼：113TD013528PIC1B9B59E700A95490EBC68EC2F72B0

屏東縣東港鎮地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國113年09月04日14時12分　收件號：113TD013528
土地坐落：屏東縣東港鎮大鵬段816-1地號共1筆

北

列印人員：洪仁修



比例尺：1/600　　原比例尺：1/500

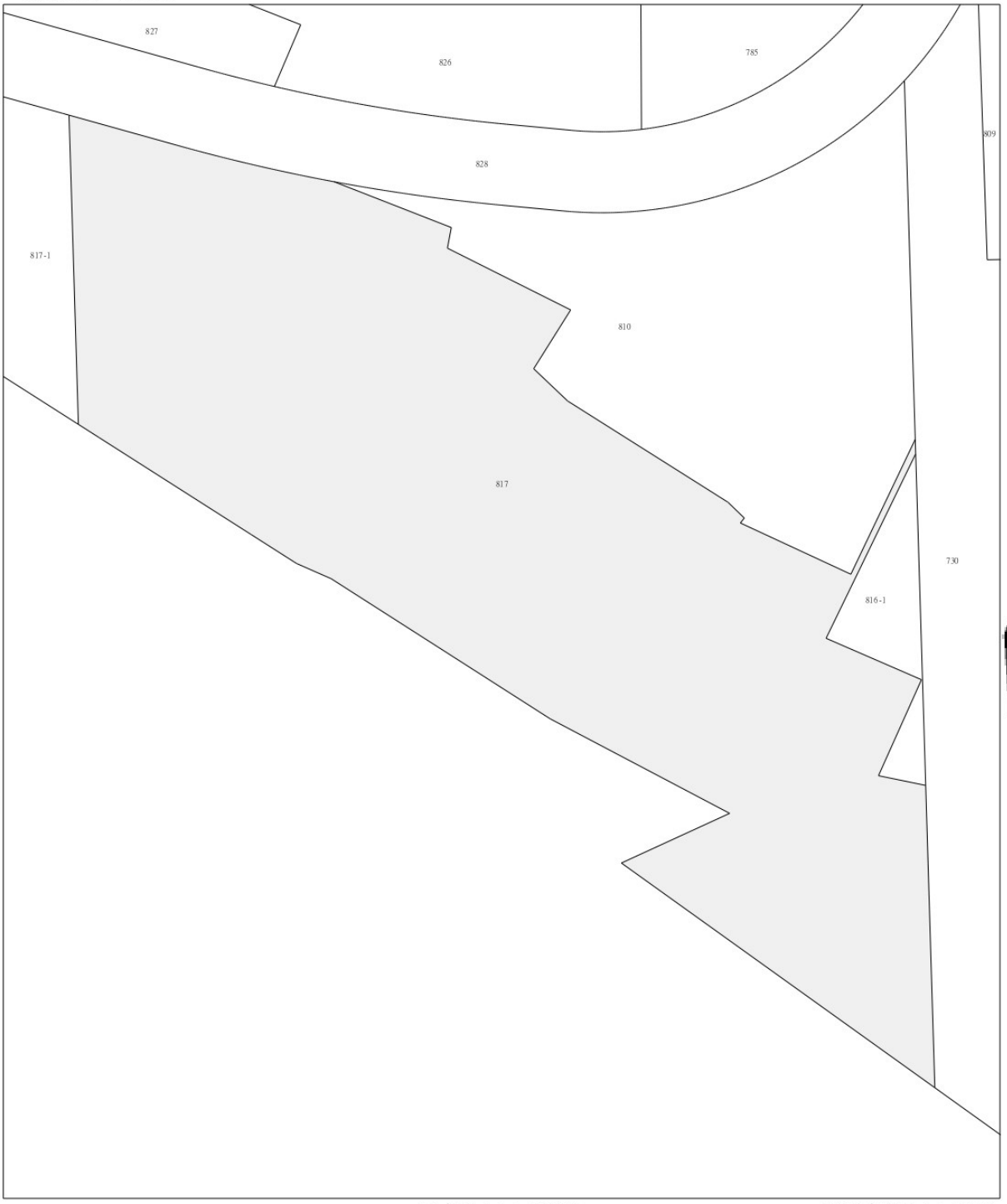
查驗碼：113TD013528PIC1B9B59E700A95490EBC68EC2F72B0

屏東縣東港鎮地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國113年09月04日14時12分　收件號：113TD013528
土地坐落：屏東縣東港鎮大鵬段817地號共1筆

北

列印人員：洪仁修



比例尺：1/2000　　原比例尺：1/500

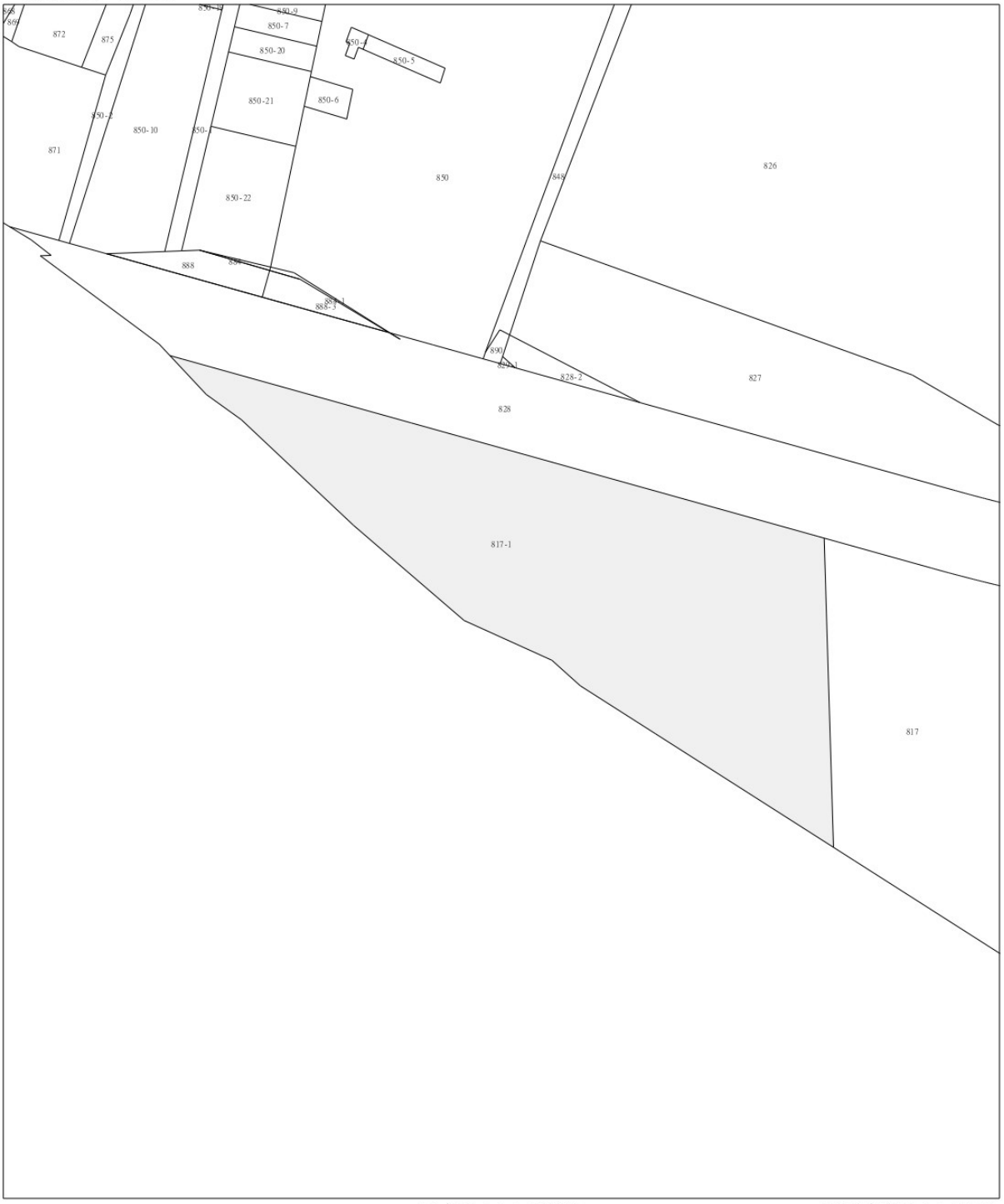
查驗碼：113TD013528PIC1B9B59E700A95490EBC68EC2F72B0

屏東縣東港鎮地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國113年09月04日14時12分　收件號：113TD013528
土地坐落：屏東縣東港鎮大鵬段817-1地號共1筆

北

列印人員：洪仁修



比例尺：1/2000　　原比例尺：1/500

查驗碼：113TD013528PIC1B9B59E700A95490EBC68EC2F72B0

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

「屏東縣大鵬灣風景特定區（遊一區及遊艇港區）國際觀光遊憩設施興建(或增建、改建及修建)營運移轉案」

公聽會　會議紀錄

壹、 時間：112年4月13日（星期四）上午10時30分

貳、 地點：大鵬灣國家風景區管理處 多媒體簡報廳

參、 主席：許主龍處長

肆、 出(列)席人員：詳簽到表

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、國立屏東大學 白金安教授

(一)、 大鵬灣重新招商，其目的包含實踐大鵬灣國家風景區的「國際化」。國際化對交通部觀光局或是鵬管處都是很大的挑戰，在整合在地資源上，亦需要積極爭取在地居民之認同。因此今天透過公聽會讓大家先了解民間自行規劃可行性評估報告的內容，如果在地居民對內容有覺得不妥之處，都可以提出來討論。

(二)、 遊一區及遊艇港區不是素地，目前基地上有從日據時代留到現在的歷史建築，未來招商的民間團隊如何把這些文化和大鵬灣自然風景結合成在地特色也是本案的規劃重點。

二、國立高雄大學 陳怡凱教授

(一)、 招商最重要的議題之一是財務具可行性，才能讓廠商永續經營進一步帶動地方發展，而廠商亦須提出相關回饋構想來幫助在地發展。

(二)、 北部遊客從國道三號南下除停留國道休息站外，通常就直

接開往墾丁，較少停留於大鵬灣地區消費，因此本案是否有辦法整合飯店、遊憩設施、商店等服務，讓國際及國內遊客願意在這個地方消費，而不是短暫停留，是本案規劃上需要考量的。

(三)、 希望大家今天可以提供意見給鵬管處，讓鵬管處凝聚大家的共識和願景提供給未來的廠商，再把大鵬灣發展起來。

三、屏東縣大鵬灣觀光產業聯盟　許裕麟理事長

(一)、 本案基地範圍從日據時代到戰備時代的軍事設施都保留很好，我們很歡迎有人來投資東港。

(二)、 現在年輕人很喜歡新的觀光地區，但因為小琉球和恆春都已經去過四、五次，所以如果把大鵬灣好好整理規劃且都有如期完成，一定可以吸引很多年輕人，所以希望大鵬灣可以快點開發。

四、屏東縣議會前議長 林清都

(一)、 環灣道路的共同管線目前還沒有完成，所以希望政府能積極幫大鵬灣處理共同管溝問題。

(二)、 希望未來廠商進駐時，如果需要地方配合之處，地方可以全力配合，希望鵬管處在作業程序上，可以盡快完成。

五、屏東縣林邊鄉崎峰社區發展協會 甘景勻總幹事

(一)、 希望賽車活動噪音問題能改善，如果是電動型或是相較噪音較小的活動則是非常歡迎。

(二)、 我曾參加高雄市政府主辦的活動，是從高雄港出發到台南安平港，再搭遊覽車回高雄，還有彌陀港的虱目魚祭搭乘海上觀光遊艇繞一圈的活動，都很不錯。因此建議大鵬灣遊艇可以與周邊景點港口合作(如高雄港、屏東後壁湖等)，讓遊船行程可以更豐富。

(三)、 大鵬灣的特色是可看到瀉湖、海、及高度落差三千公尺以

上的山景，另外還有屏東的歷史文化。因此參酌泰國有人妖秀、國外變臉秀等經驗，建議可以引入歌仔戲或迎王表演，再提供遊客英語或是日語服務，就能讓外國遊客有夜間停留之深度旅遊意願。

六、大潭里 蘇榮富里長

(一)、 大鵬灣開發已經談二十幾年了，以大潭社區的觀點來看，灣區水域一定要開放，而為維持大鵬灣水質，須請地方政府協助積極改善。

(二)、 我們非常歡迎大鵬灣的開發，和地方一起發展很好。

七、屏東縣東港鎮民代表會　吳金福代表

(一)、 我認為大鵬灣是全台灣最好的地方。住在大鵬灣飯店就要看到大鵬灣的湖，因此建議飯店鄰湖邊或可觀賞湖邊景色來規劃。

(二)、 現在流行渡假型態的旅遊，如果觀光飯店蓋起來，遊客來這邊渡假，對於周邊商業活動將一併發展。

(三)、 我認為可以辦一個縮小版迎王活動作為晚上活動主題，把迎王過程在舞台上表演，讓隨時來東港玩的遊客都可以看到迎王文化，不用等到迎王祭，這些活動也可以提供在地區民就業機會。

八、屏東縣東港鎮民代表會　林清發副主席

(一)、 地方和文化、飯店的結合很好，希望可以用最快的速度開發，讓施工趕快進行。

(二)、 希望可以開發規劃加速，留住到小琉球、墾丁的過境旅客，讓開發內容和地方產業結合，加速開發。

九、地方居民代表

(一)、 遊艇活動不是臺灣人主要的娛樂，雖然臺灣是主要製造遊艇的國家，但臺灣人比較少會買船或是開船，和周邊國家

比較起來（如日本或中國海南島等）其設施都比我們好，因此要思考大鵬灣的遊艇活動如何與國際競爭及市場接受度。

(二)、 大鵬灣有清朝時代、日本和美國等文化背景，期望未來可將環境整體再去把歷史記憶強調出來。

(三)、 大鵬灣擁有臺灣有最大的瀉湖，建議思考如何利用瀉湖資源結合人文進行深度旅遊行銷，以吸引外國旅客，創造我們的特色。

(四)、 大鵬灣水質是我們很關心的問題，雖然我們用生態工法沒有錯，但生態工法需要時間，所以大鵬灣不能只思考大鵬灣而已，還要結合周邊東港、林邊等，政府單位應該要從更廣更遠的角度思考大鵬灣的水質問題。

(五)、 大鵬灣交通部分，應該要有一個比較整體規劃，來結合周邊發展成旅遊行程。

十、許主龍處長

(一)、 我們一直在講「越在地、越國際」，如果想要吸引國際客，就要發揮我們自己的特色。台灣現在最著名的深度旅遊主題主要是宗教和廟宇文化，包含大甲鎮瀾宮媽祖繞境和東港迎王祭，本案可以將這些歷史文化、宗教文化之資源，提供給將來的團隊做為參考，以善用這些在地不可取代的資源。

(二)、 大鵬灣的角色定位是國際觀光景點，也是國內小琉球、墾丁中繼站，所以未來團隊須善用其地理位置之交通優勢。

(三)、 本基地南二高的終點是大鵬灣，因此南下旅客到大鵬灣的車行動線相當便利，後續也持續研析客運站點、捷運路網，相信交通的部分會越來越好。

(四)、 水質部分，大鵬灣管理處於權責範圍內處理大鵬灣瀉湖水

質優化。區外部分，需要中央政府與地方政府共同討論大鵬灣水汙染源問題及進行相關改善，所以希望屏東縣政府水利處可以盡快提案到水利署，做一些分流和減壓污染的計畫。

(五)、 有關環灣道路共同管溝部分，鵬管處認為未來還是要建立共同管溝的機制，因此都有研議納入相關計畫做考量。

(六)、 行政院「向海致敬」計畫中，有一個「親海計畫」。去年六月交通部航港局針對遊艇港及全臺灣所有遊艇的相關設施內容提出一項年度計畫，已經報行政院核定。目前臺灣具備遊艇駕照人數大約幾萬人，大部分是有照無艇，因此不能小看這個市場。臺灣之前多是漁港兼遊艇港使用，常常造成使用上衝突且處理經費龐大，而本次招商基地其中之一包含都市計畫法定名詞之遊艇港區，開放相關遊艇使用項目，因此希望未來團隊可以開放相關遊艇使用規劃，並善用東南亞最大的囊狀瀉湖之大鵬灣環境特色，做相關規劃開發。

(七)、 軍事遺址文化再現部分，鵬管處曾建置大鵬灣的軍事歷史文化書籍，未來也會提供後續經營團隊，還是回歸到「越在地、越國際」，想要國際化，提供國際級設施是最基本的，但應該要再善用這裡人文歷史及景觀特色，塑造主題式在地旅遊模式，希望來屏東就要來大鵬灣，就像到東港就要吃黑鮪魚的旅遊模式。

(八)、 東港迎王活動國際化構想很好，大部分國外旅客來自歐美、北美地區，會預先規劃遊程時程和旅遊目的，並以深度旅遊為主，後續會將國際化的迎王祭構想提供給民間團隊做參考。

(九)、 這次公聽會提出的意見都很好、很具體、很有方向，我們

會納入考量，再提供給未來的團隊，形成一個策略方向。

(十)、 按照民間自提目前進度，預計明年1月完成議、簽約。交通部航港局和觀光局針對遊艇港亦積極推動，雖然執行進度有點慢，但必要的法定行政程序都要做，鵬管處會再加速執行。

(十一)、 考量時間關係，今天公聽會先跟各位回應到這邊，如果還有其他問題，歡迎用書面方式提供給我們。

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。

玖、 臨時動議：無。

壹拾、 散會：上午11時50分。

附件3　申請表單

附件3-1 申請文件檢核表

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

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）**	□檢附	正本1份	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	NA	NA	NA	-
2	**申請人印模單（附件3-2）**	□檢附	正本1份	• 由單一申請人或合作聯盟授權代表出具	□	□	**不得補正/件**	
3	**申請書（附件3-3）**	□檢附	正本1份	• 依申請須知格式填具清楚完整。 • 由單一申請人或合作聯盟所有成員共同出具。 • 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。 • 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，不得為其他申請人之任一成員。	□	□	**不得補正/件**	
4	**申請人聲明書（附件3-4）（無則免附）**	□檢附 □免付	正本1份	• 依申請須知格式填具清楚完整。 • 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： 1. 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。 2. 申請時尚未取得相關同意或許可之證明者，應依申請須知格式填具清楚完整。 • 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。	□	□	□	
5	**申請切結書（附件3-5）**	□檢附	正本1份	• 由單一申請人或合作聯盟所有成員分別出具。 • 依申請須知格式填具清楚完整。	□	□	□	
6	**合作聯盟協議書（附件3-6）（單一申請人免附）**	□檢附 □免付	正本1份	• 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。 • 由合作聯盟所有成員共同出具。 • 合作聯盟協議書應經公證或認證。	□	□	**不得補正/件**	
7	**合作聯盟授權書（附件3-7）（單一申請人免附）**	□檢附 □免付	正本1份	• 由合作聯盟所有成員分別出具，惟授權代表公司免附。 • 依申請須知格式填具清楚完整。	□	□	**不得補正/件**	
8	**代理人委任書（附件3-8）（無則免附）**	□檢附	正本1份	• 單一申請人或合作聯盟之名稱與印鑑是否與印模單相符。 • 依申請須知格式填具清楚完整。	□	□	□	

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	•依申請須知格式填具清楚完整。 •單一申請人或合作聯盟之名稱與印鑑是否與印模單相符。 •權利金填載金額或比例是否符合申請須知規定。	□	□	**不得補正/件**	
10	**基本資格證明文件**	**公司登記證明文件及負責人身分證明文件**	□檢附	影本1份	•單一法人及合作聯盟各成員均應提出。 •單一法人者，股份有限公司之實收資本額（或有限公司之資本總額）不低於5億元以上。 •合作聯盟者，其授權代表之實收資本額（為股份有限公司者）或資本總額（為有限公司者）不低於3億元以上，全體成員之實收資本額（或有限公司以資本總額認定）總和不低於5億元以上。 •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）。 •公司負責人身分證明文件影本。 •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」。	□	□	□	
		外國公司法人證明文件（無則免附）	□檢附 □免付	正本1份	•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)。 •檢附中文（正體字）譯本及中文翻譯切結書。	□	□	□	
				影本1份	•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。 •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）。 •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。 •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」。	□	□	□	
		取得相關同意或許可之證明（無則免附）	□檢附 □免付	影本1份	•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應檢附本項證明（如申請時尚未取得相關同意或許可之證明者，應檢附附件3-4之聲明書）。 •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」。	□	□	□	
11	**財務及債信能力證明文件**	**無退票紀錄**	□檢附	正本1份	•單一法人及合作聯盟各成員均應提出。 •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）。 •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，其查詢日期應為本計畫公告日以後。	□	□	□	

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	財務及債信能力證明文件	無重大喪失債信之聲明書（附件3-11）	□檢附	正本1份	• 單一法人及合作聯盟各成員均應提出。 • 最近3年內（110、111及112年）無重大喪失債信之情事聲明書。 • 其簽署日期應為本計畫公告日以後。 • 依申請須知格式填具清楚完整。 • 單一申請人或合作聯盟之名稱與印鑑是否與印模單相符。	□	□	□	
		經合格會計師簽證之年度財務報告書	□檢附	影本1份	• 單一法人及合作聯盟各成員均應提出。 • 最近3年（109及110年度、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獲成立後所有年度之合格會計師簽證之年度財務報表。 • 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（109及110年度、110及111年度、111及112年度）資本適足率相關資料。 • 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%。 • 單一申請人或合作聯盟之名稱與印鑑是否與印模單相符。 • 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」。	□	□	□	
		無違章欠稅證明文件	□檢附	影本1份	• 單一法人及合作聯盟各成員均應提出。 • 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。 • 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。 • 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。 • 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。 • 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」。	□	□	□	

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
13	**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	• 申請人至少1家應具備包含但不限於遊艇、旅館、賽車場、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。 • 申請人如以提出具有同等營運實績之協力廠商替代技術能力資格者，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。	□	□	□	
		協力廠商合作意願書（附件3-9）（無則免附）	□檢附 □免付	正本1份		□	□	□	
14	**金融機構融資意願書（無則免附）**		□檢附 □免付	正本1份	• 無融資計畫者免附。	□	□	□	
15	**申請保證金繳納證明文件**		□檢附(**現金**繳納者勾選)	影本1份	• 本計畫之申請保證金金額為新臺幣1,000萬元。 • 申請人以現金繳納者，提出繳納收據（或憑證）影本。 • 單一申請人或合作聯盟之名稱與印鑑是否與印模單相符。 • 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」	□	□	**不得補正/件**	
			□檢附(**非現金**繳納者勾選)	正本1份	• 本計畫之申請保證金金額為新臺幣1,000萬元。 • 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。 • 申請保證金之有效期限，應至少為本計畫截止日後1年。 • 單一申請人或合作聯盟之名稱與印鑑是否與印模單相符。				
16	**投資計畫書**		□檢附	15份，光碟1份、隨身碟1支	• 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，不超過150頁。 • 電子檔光碟片1份、隨身碟1支(含投資計畫書PDF及財務模型EXCEL檔案）。	□	□	**不得補正/件**	

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

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

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

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

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「屏東縣大鵬灣風景特定區（遊一區及遊艇港區）國際觀光遊憩設施興建營運移轉案」，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「屏東縣大鵬灣風景特定區（遊一區及遊艇港區）國際觀光遊憩設施興建營運移轉案」(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、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。

十二、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

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

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「屏東縣大鵬灣風景特定區（遊一區及遊艇港區）國際觀光遊憩設施興建營運移轉案」（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

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

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「屏東縣大鵬灣風景特定區（遊一區及遊艇港區）國際觀光遊憩設施興建營運移轉案」(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

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

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「屏東縣大鵬灣風景特定區（遊一區及遊艇港區）國際觀光遊憩設施興建營運移轉案」（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日。

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

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

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「屏東縣大鵬灣風景特定區（遊一區及遊艇港區）國際觀光遊憩設施興建營運移轉案」（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

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

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「屏東縣大鵬灣風景特定區（遊一區及遊艇港區）國際觀光遊憩設施興建營運移轉案（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（列）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：

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

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

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「屏東縣大鵬灣風景特定區（遊一區及遊艇港區）國際觀光遊憩設施興建營運移轉案」（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計畫（工作項目）之協力廠商，並承諾就本計畫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計畫申請、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計畫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授權代表公司名稱）

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

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

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「屏東縣大鵬灣風景特定區（遊一區及遊艇港區）國際觀光遊憩設施興建營運移轉案」(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：

<table>
<tr><td>項目</td><td colspan="3">權利金報價金額</td></tr>
<tr><td>開發權利金</td><td colspan="3">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新臺幣　　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1億2仟萬元整，違者視為資格審查不合格)。</td></tr>
<tr><td rowspan="6">營運變動權利金</td><td colspan="3">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，每年按下列營業收入之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，但不得低於以下級距權利金百分比，違者視為資格審查不合格）予執行機關，營業稅應另行外加並同時計收予執行機關。</td></tr>
<tr><td>當年度營業收入(新臺幣)</td><td>本欄
級距權利金百分比限制</td><td>申請人承諾百分比
※違反左列比率，
資格審查不合格</td></tr>
<tr><td>A.20億元(含)以下之部分</td><td>不得低於1%（含）</td><td>__.__%
（百分比至小數後1位為止）</td></tr>
<tr><td>B.逾20億元至26億元(含)之部分</td><td>不得低於1%（含）</td><td>__.__%
（百分比至小數後1位為止）</td></tr>
<tr><td>C.逾26億元至29億元(含)之部分</td><td>不得低於申請人自行填載之第B小目之比例加上1%（含）</td><td>__.__%
（百分比至小數後1位為止）</td></tr>
<tr><td>D.逾29億元至32億元(含)之部分</td><td>不得低於申請人自行填載之第C小目之比例加上1%（含）</td><td>__.__%
（百分比至小數後1位為止）</td></tr>
<tr><td>E.逾32億元以上之部分</td><td>不得低於申請人自行填載之第D小目之比例加上1%（含）</td><td>__.__%
（百分比至小數後1位為止）</td></tr>
<tr><td colspan="4">申請人（單一申請人或合作聯盟授權代表公司）印鑑章</td></tr>
<tr><td colspan="4"></td></tr>
</table>

備註：

1.營業收入之定義請詳本計畫投資契約第12.2.2條。

2.本報價單開發權利金金額、營運變動權利金比率由申請人自行繕打填寫，請填寫於欄位之中，如有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。

3.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。

4.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。

5.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

附件3-11　無重大喪失債信聲明書

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

無重大喪失債信聲明書

_____（單一申請人公司名稱或各合作聯盟成員名稱）（以下簡稱本公司），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「屏東縣大鵬灣風景特定區（遊一區及遊艇港區）國際觀光遊憩設施興建營運移轉案」(以下簡稱本計畫)，謹此聲明下列事項：

一、本公司自簽署本聲明書迄至本計畫完成投資契約簽訂日止，並自簽署本聲明書之日回溯最近三年內無退票記錄。

二、本公司自簽署本聲明書迄至本計畫完成投資契約簽訂日止，並自簽署本聲明書之日回溯最近三年無逾期、催收、聲請重整或破產宣告等重大喪失債信之情事。

茲就上列聲明事項，本公司同意執行機關或其委任人得於法令許可範圍內，於執行機關公告本計畫完成投資契約簽約作業日前，逕向中華民國財團法人金融聯合徵信中心、中華民國各縣市票據交換所或向以下所載或其他往來金融機構查詢本公司之交易信用資訊。

往來金融機構

名稱：　　銀行　　分行

地址：

電話：

傳真：

此致

交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處

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　：(負責人為外籍人士填護照號碼)

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

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

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

<table>
<tr><td rowspan="2">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。</td><td>信用狀號碼：</td><td>通知銀行編號：
日期：</td></tr>
<tr><td colspan="2">申請人：
地址：</td></tr>
<tr><td>通知銀行：</td><td colspan="2">金額：新臺幣　　萬元整</td></tr>
<tr><td>受益人：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處
地址：92851屏東縣東港鎮大潭路169號</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td colspan="3">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「屏東縣大鵬灣風景特定區（遊一區及遊艇港區）國際觀光遊憩設施興建營運移轉案」所須繳納之申請保證金。
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。
一、付款人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿銀行。
二、付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。
三、金額：不逾本信用狀金額。
四、應檢附之單證如下
（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」 。
（二）匯票。
（三）上項單證應載明本信用狀之日期、號碼及案件名稱。</td></tr>
<tr><td colspan="3">特別指示：
1.與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。
2.受益人得請求分批付款。</td></tr>
<tr><td colspan="3">備註：
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。
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。

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿銀行
中華民國　　年　　月　　日</td></tr>
</table>

附件3-13　申請保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

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

<table>
<tr><td rowspan="2">信用狀</td><td>日期</td><td></td><td rowspan="2">通知銀行編號</td><td></td></tr>
<tr><td>號碼</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">信用狀額度</td><td></td><td>信用狀有效期限</td><td>中華民國　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="3">信用狀申請人：
地址：</td><td colspan="2">信用狀受益人：交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處
地址：92851屏東縣東港鎮大潭路169號</td></tr>
<tr><td>付款</td><td colspan="4">金額：新臺幣　　萬元整
付款人：　　銀行
到期日：中華民國　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="5">一、本信用狀係「屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案」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。</td></tr>
<tr><td colspan="5">備註：</td></tr>
</table>

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

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

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「屏東縣大鵬灣風景特定區（遊一區及遊艇港區）國際觀光遊憩設施興建營運移轉案」(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

編號：
(由機關填寫)

掛　號

貼　正

郵　票

案　名　：屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

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：

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

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

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吳瑞益專員；聯絡電話：08-8338100分機132）

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 5　資格審查代理人委任書

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

資格審查代理人委任書

一、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（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）以下簡稱「本申請人」，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「屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案」（以下簡稱「本計畫」）之**資格審查作業**，謹此授權＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿為本計畫之被授權代理人，**有權為本申請人向執行機關提出本計畫申請文件及處理本計畫資格審查相關之一切事宜**。

二、上開申請文件包括但不限於本計畫投資計畫書及其他相關文件等，代理人並有權於本計畫資格審查時，代理本申請人出（列）席審查會議及說明。

三、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　：

負　責　人　：　　（印章）

身分證字號　：（負責人為外籍人士填護照號碼）

被委任人

姓　　名　：　　（印章）

身 分 證 字 號　：

連　絡　電　話　：

連　絡　地　址　：

中　華　民　國　1　1　3　年　　月　　日

附件 6　綜合評審代理人委任書

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

綜合評審代理人委任書

一、＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（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）以下簡稱「本申請人」，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「屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案」（以下簡稱「本計畫」）之**綜合評審作業**，謹此授權下表所列各自然人為本計畫之被授權代理人，有權為本申請人出（列）席本計畫綜合評審會議、簡報、接受甄審會委員詢答，並**授權下表所列一位自然人具代理本申請人出（列）席綜合評審會議為說明、澄清或承諾簽署**。

二、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　：

負　責　人　：　　（印章）

身分證字號　：（負責人為外籍人士填護照號碼）

被委任人

項次	公司名稱	姓名	身分證字號	連絡電話	備註
1					具代理本公司/本聯盟出（列）席綜合評審會議為說明、澄清或承諾簽署。
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

註：

1.本表若不敷使用，請自行繕打或影印。

2.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。

附件 7　資格審查結果總表

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

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	
		□	□	□	
		□	□	□	
		□	□	□	
		□	□	□	
		□	□	□	
審查結果	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。 二、□審查後，合格申請人將另行通知綜合評審日期與地點。 三、□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□執行機關進行審查或□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。 四、□審查後，不合格者，經主持人當場宣佈不予受理。				

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

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

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。 7.文化資產再利用計畫。	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。	15			
五	創新構想及公益睦鄰計畫	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、在地弱勢團體友善方案、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。	10			
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「評分合計加2分」						
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：1.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。

2.各合格申請人評分合計不得為同分。

3.委員於綜合評審完成並簽名後，請將簽名處彌封黏貼。

彌封線

甄審會委員簽名

彌封線

附件 9　綜合評審序位評分總表

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

綜合評審序位評分總表

委員	1號申請人 名稱：		2號申請人 名稱：		3號申請人 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）	☐達甄審標準 ☐未達甄審標準		☐達甄審標準 ☐未達甄審標準		☐達甄審標準 ☐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

屏東縣大鵬灣風景特定區(遊一區及遊艇港區)國際觀光遊憩設施興建營運移轉案

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6月4日以觀鵬企字第11301002001號函核定申請人所提出可行性評估報告，完成初審作業，並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，本摘要內容業經執行機關以書面方式與初審階段合格申請人協商確認：

二、可行性評估報告摘要及初審結果摘要(含公聽會紀錄之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。

（一） 民間參與效益

1.引入民間創意，活化公有資產利用。
2.帶動地方經濟繁榮及提供就業機會。
3.在地農業特產行銷與地方共好。
4.帶動東港及林邊地區觀光發展。
5.撙節政府支出，增加地方政府稅收，促進地方建設發展。

（二） 申請人初步構想摘要說明

未來園區以打造「大鵬灣濱海休閒渡假園地」為目標，依據現有之設施以及計畫規劃導入活動，將園區發展分為六個發展主題區與一個公共服務設施區，包括有迎賓入口區、競速慢生活體驗區、海上生活新樂園、漁樂景觀碼頭休憩廣場、恣意慢活生態渡假天堂、大鵬灣歷史迴廊六大區與停車場、行政中心所在的公共服務設施區，六個發展主題區之空間機能分述如下：

1. 迎賓入口區

迎賓入口區規劃Marina廣場

2. 競速慢生活體驗區

(1)多功能室內會議室/交誼室/VIP觀賽區
(2)汽車博物館/汽車博物館精品紀念品販售中心
(3)車隊倉儲辦公服務區
(4)越野車測試場
(5)大鵬灣國際賽車場後勤倉儲暨整備中心
(6)賽道
(7)Go Kart

3.海上生活新樂園
(1)遊艇碼頭區
(2)交通船與遊湖船碼頭區
(3)水上娛樂世界
(4)小艇岸置區
(5)海上教堂
4.漁樂景觀碼頭休憩廣場
(1)漁樂活動廣場
(2)湖濱碼頭休憩區
(3)大飛機景觀餐廳
5.恣意慢活生態渡假天堂
(1)茄藤美地渡假酒店：規劃180間2~4人房型住宿
(2)湖濱渡假VILLA：規劃52戶Villa建築每戶76~102坪
(3)濱灣會館：規劃240間。規劃2~4人房型住宿及居家旅宿房型
(4)紅樹林生態水域
(5)賽車主題旅館：原國際東方渡假酒店建築及其附屬建築，共計112間房。
(6)海鮮廣場
6.大鵬灣歷史迴廊
(1)文史博物館
(2)遺構公園

（三） 市場可行性

1.大鵬灣因2019 年舉辦臺灣燈會使其知名度大增，加上其天然的氣候景觀、海上教堂、巨鮪來富主燈、海之女神、蚵殼島觀光等，是目前大鵬灣擁有最具獨特魅力的據點，東港鎮的文化魅力、小琉球每年的百萬遊客等，是未來擴大發展最佳利基，後續應善用現有的資源，建立設施的差異化，創造園區的獨特魅力及其永續性。

2. 大鵬灣賽車場是臺灣第一座國際賽車場，符合國際汽車聯盟（FIA）規範的國際二級賽車場（FIAGrade 2），賽車活動有別於一般大眾化旅遊，屬於高端市場活動。因此，未來園區的目標市場一部分鎖定在高端生活旅遊市場，分層提供不同的旅遊產品與內容，滿足自我實現需要的產品與服務，培養高端旅遊市場的顧客忠誠度。另一個是以商務旅遊為主的客群，商務旅遊主要在非居住地從事的業務往來和專業活動，包括考察、採購、銷售、參加會議、博覽會、展覽、獎勵旅遊…等，商務旅遊是未來園區另一重要的潛在目標市場。

3. 親子旅遊逐年成長，許多景點親子客群已占了約六到七成。園區未來應是一處能讓家長與孩子皆能獲得完美的遊憩體驗的渡假樂園，高品質的親子共處時光，結合賽車主題、遊艇遊憩、水域活動，串聯大鵬灣、東港鎮觀光遊憩資源，規劃寓教於樂的親子互動及體驗套裝遊程，針對不同年齡段、不同興趣愛好的兒童及青少年，設計體驗性、互動性、社交性更強的產品，展現園區的特色與一般遊樂園差異性。

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.未來本案園區以打造「大鵬灣濱海休閒渡假園地」為目標，整體觀光遊憩設施符合政策公告文件規定。

2.建置迎賓入口區、遊艇會空間俱樂部、多功能室內空間、汽車博物館及紀念品販售中心、越野車測試場、賽道、Go Kart、遊艇碼頭、海上教堂、活動廣場、餐廳、渡假酒店及Villa、賽車主題旅館、文史博物館、遺構公園，滿足遊客陸域及水域活動及相關附屬餐飲、渡假住宿及休憩服務需求。

3.根據基地環境特性，針對整地、水域疏濬、水質改善、地質改良(土壤液化及土壤鹽化)、新增建建築、現有設施整建及改善、賽道及後勤空間、碼頭泊位及後勤空間、景觀綠地、休憩設施、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：

本案自土地點交起算許可年期，許可年限為50年，土地以一次點交為原則。

(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111億元。

(3)興建期：因應未來營運需求並降低投資風險，採分期分區開發為原則。未來共分三期進行開發，第一、二期工程各為3年，第三期工程為4年，共計10年：

A. 第一期工程包括環境影響評估至完成相關許可申請之過程。可優先執行OT之工程項目，包含海上教堂、大飛機景觀餐廳以及環評與請照事宜。(預估投資金額約8.7億)。

B. 第二期工程包括基礎建設、服務性設施、現有設施整修與具集客魅力之新建項目，其中既有遊客中心以ROT 方式與Marina 廣場共構。(預估投資金額約26.5億)。

C. 第三期工程集中在恣意慢生活生態渡假天堂分區。(預估投資金額約76.0億)。

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

開發權利金以120,000千元計收，分5年交付。

(2)營運權利金

評估年期以單一年度總營業淨額(扣除營業稅、娛樂稅、特種勞務稅)之1%計收。

4.財務效益指標

採BOT、ROT及OT方式，許可年期50年規劃，含興建期及營運期，IRR 為5.19%大於計畫折現率(4.413%)、NPV 大於0，自償率大於1，具自償性，初步評估具財務可行性。

（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）、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」（ROT）、第 5 款「民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府」（OT），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、發展觀光條例等相關法令，辦理環境影響評估、觀光遊樂業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，始得依法興建及營運，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

本案為 97 年 3 月核定「大鵬灣國家風景區 BOT 開發計畫環境影響說明書」(以下簡稱原環說書)之管制範圍。因本案開發規模擴增已達百分之十以上，依「環境影響評估法施行細則」規定應重新辦理環境影響評估，將一併檢討原環說書應保留建物之使用說明。

就未來可能之開發行為所造成的環境影響進行初步的分析，研擬因應對策。摘要如下：

1.噪音振動：園區營運源主要來自賽車場跑道與卡丁車場等由競速車輛行駛產生之噪音振動，藉由園區汽車運動使用之車輛部分由傳統汽油動力部分轉換為低噪音與低耗能的電動車型，降低車輛行駛產生之噪音，並嚴格限制園區賽車車輛引擎噪音上限，並採日夜活動管制。

2.水文及水質：

(1)園區產生污水須經污水處理廠二級以上處理，全面作為回收水進行園區澆灌使用。

(2)園區規劃擴大賽車主題旅館東側之紅樹林水道，營造為濕地水域空間，具有淨化水質之功能，可將平日雨水逕流適當排入濕地水域進行淨化，再流入灣域中，減少水域污染。

3.地形、地質與土壤：

(1)基地位置距離最近的潮州斷層約12.5 公里，為降低台灣頻繁斷層活動對園區建築物的影響，應依照內政部耐震設計規範，確實進行建築物設計與定時檢查補強。

(2)因基地位於土壤液化、地層下陷範圍，可能會因地震、周邊地下水抽取等情形造成土壤液化、下陷等嚴重影響。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間沉陷量的監測，以防災害發生。

4.文化資產：以不妨礙古蹟及歷史建築保存及維護為原則，於施工期間，針對工程項目周邊文化資產進行預防性保護工程，避免破壞量體之完整性。園區營運期間，依《古蹟修復及再利用辦法》提出修復及再利用計畫，導入適地適性之活動。

（九） 初審結果摘要

1.本案於111年8月31日~111年11月30日辦理政策公告，並於113年6月4日觀鵬企字第11301002001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「可行性評估報告附件1」。

【可行性評估報告附件1：有關公聽會紀錄之意見回覆表】

項次	審查意見	採納情形
一、國立屏東大學 白金安教授		
(一)	大鵬灣重新招商，其目的包含實踐大鵬灣國家風景區的「國際化」。國際化對交通部觀光局或是鵬管處都是很大的挑戰，在整合在地資源上，亦需要積極爭取在地居民之認同。因此今天透過公聽會讓大家先了解民間自行規劃可行性評估報告的內容，如果在地居民對內容有覺得不妥之處，都可以提出來討論。	知悉。
(二)	遊一區及遊艇港區不是素地，目前基地上有從日據時代留到現在的歷史建築，未來招商的民間團隊如何把這些文化和大鵬灣自然風景結合成在地特色也是本案的規劃重點。	知悉。遊一區內有珍貴的歷史場域、古蹟及歷史建築，未來文化資產修繕與活化利用將依契約中執行機關與申請人權利義務，進行活化利用規劃，帶給遊客與眾不同的大鵬灣文化體驗。
二、國立高雄大學 陳怡凱教授		
(一)	招商最重要的議題之一是財務具可行性，才能讓廠商永續經營進一步帶動地方發展，而廠商亦須提出相關回饋構想來幫助在地發展。	知悉。本案敦親睦鄰及回饋計畫，詳可行性評估(修訂二版)報告書P10-1。
(二)	北部遊客從國道三號南下除停留國道休息站外，通常就直接開往墾丁，較少停留於大鵬灣地區消費，因此本案是否有辦法整合飯店、遊憩設施、商店等服務，讓國際及國內遊客願意在這個地方消費，而不是短暫停留，是本案規劃上需要考量的。	園區內規劃有國際賽車場、遊艇、文化資產活化、水上遊憩活動等體驗設施，加上未來將引進國際品牌合作開發多元住宿、餐飲購物等服務設施，結合周邊景點推出套裝遊程，將有助於拉長遊客停留時間、促進地方經濟活絡發展。
(三)	希望大家今天可以提供意見給鵬管處，讓鵬管處凝聚大家的共識和願景提供給未來的廠商，再把大鵬灣發展起來。	知悉。
三、屏東縣大鵬灣觀光產業聯盟 許裕麟理事長		
(一)	本案基地範圍從日據時代到戰備時代的軍事設施都保留很好，我們很歡迎有人來投資東港。	知悉。
(二)	現在年輕人很喜歡新的觀光地區，但因為小琉球和恆春都已經去過四、五次，所以如果把大鵬灣好好整理規劃且都有如期完成，一定可以吸引很多年輕人，所以希望大鵬灣可以快點開發。	知悉。
四、屏東縣議會前議長 林清都		
(一)	環灣道路的共同管線目前還沒有完成，所以希望政府能積極幫大鵬灣處理共同管溝問題。	目前環灣道路已由台灣電力公司建置完成電力系統，其餘管線則視後續開發情形，由主管機關評估建置。
(二)	希望未來廠商進駐時，如果需要地方配合之處，地方可以全力配合，希望鵬管處在作業程序上，可以盡快完成。	未來希望能與政府及地方建立良好合作夥伴關係，共同推動大鵬灣觀光旅遊發展。
五、屏東縣林邊鄉崎峰社區發展協會 甘景勻總幹事		
(一)	希望賽車活動噪音問題能改善，如果是電動型或是相較噪音較小的活動則是非常歡迎。	園區未來將引進節能、低噪音之電動車、電動卡丁車，配合完善的隔音設施設置與活動管制，降低賽車活動對於周邊聚落影響。

項次	審查意見	採納情形
(二)	我曾參加高雄市政府主辦的活動，是從高雄港出發到台南安平港，再搭遊覽車回高雄，還有彌陀港的虱目魚祭搭乘海上觀光遊艇繞一圈的活動，都很不錯。因此建議大鵬灣遊艇可以與周邊景點港口合作(如高雄港、屏東後壁湖等)，讓遊船行程可以更豐富。	感謝建議，未來將納入遊程規劃辦理參考。
(三)	大鵬灣的特色是可看到潟湖、海、及高度落差三千公尺以上的山景，另外還有屏東的歷史文化。因此參酌泰國有人妖秀、國外變臉秀等經驗，建議可以引入歌仔戲或迎王表演，再提供遊客英語或是日語服務，就能讓外國遊客有夜間停留之深度旅遊意願。	感謝建議，未來將納入活動規劃辦理參考。
六、大潭里 蘇榮富里長		
(一)	大鵬灣開發已經談二十幾年了，以大潭社區的觀點來看，灣區水域一定要開放，而為維持大鵬灣水質，須請地方政府協助積極改善。	1.執行機關依各年度已有規劃大鵬灣灣域水質相關工程，且目前水質監測皆符合環說書規定，後續將視經費容許情形，持續朝水質優化改善。 2.惟執行機關僅能就管轄範圍內處理水質問題，區外部分仍請中央政府與地方政府共同處理及進行相關改善工程，執行機關將持續與水利署及屏東縣政府溝通辦理。 3.後續將由公開徵求階段最優申請人以目前符合環說書規定之水質，評估適合的水域遊憩項目。倘申請人因開發案所為之環評有進一步對於水域品質要求，則應由申請人自行處理。執行機關秉持與乙方為促參案夥伴關係，將提供行政協助。
(二)	我們非常歡迎大鵬灣的開發，和地方一起發展很好。	知悉。
七、屏東縣東港鎮民代表會 吳金福代表		
(一)	我認為大鵬灣是全台灣最好的地方。住在大鵬灣飯店就要看到大鵬灣的湖，因此建議飯店鄰湖邊或可觀賞湖邊景色來規劃。	本案住宿設施之規劃已充分考量現地臨湖條件、環境景觀之營造進行設計，惟因依都市計畫土管要點，基地臨濱灣遊憩區(臨潟湖)，應退縮30公尺建築，如此一來將影響相關設施觀賞水域景觀，殊為可惜。大鵬灣都市計畫刻正辦理三通檢討，建請執行機關提出人民陳情意見，刪除此一規定；或於本案開發許可審議時，由執行機關協助排除該項規定之限制。
(二)	現在流行渡假型態的旅遊，如果觀光飯店蓋起來，遊客來這邊渡假，對於周邊商業活動將一併發展。	感謝建議。
(三)	我認為可以辦一個縮小版迎王活動作為晚上活動主題，把迎王過程在舞台上表演，讓隨時來東港玩的遊客都可以看到迎王文化，不用等到迎王祭，這些活動也可以提供在地區民就業機會。	感謝建議，未來將納入活動規劃辦理參考。
八、屏東縣東港鎮民代表會 林清發副主席		
(一)	地方和文化、飯店的結合很好，希望可以用最快的速度開發，讓施工趕	感謝建議，配合相關行政作業程序積極辦理。

項次	審查意見	採納情形
	快進行。	
(二)	希望可以開發規劃加速，留住到小琉球、墾丁的過境旅客，讓開發內容和地方產業結合，加速開發。	感謝建議，配合相關行政作業程序積極辦理。
九、地方居民代表		
(一)	遊艇活動不是臺灣人主要的娛樂，雖然臺灣是主要製造遊艇的國家，但臺灣人比較少會買船或是開船，和周邊國家比較起來（如日本或中國海南島等）其設施都比我們好，因此要思考大鵬灣的遊艇活動如何與國際競爭及市場接受度。	根據相關統計資料顯示，後疫情旅遊市場之遊艇活動需求成長顯著，多樣態的遊艇活動及親民消費服務產品蓬勃發展。本案發展優勢不僅能為國際客打造跳島旅遊，還可結合周邊產業、文化元素，發展遊艇主題之深度體驗活動，多元設施與服務組合，皆有利於滿足國內、外遊客旅遊需求。
(二)	大鵬灣有清朝時代、日本和美國等文化背景，期望未來可將環境整體再去把歷史記憶強調出來。	感謝建議，未來將納入園區整體規劃設計參考。
(三)	大鵬灣擁有臺灣有最大的瀉湖，建議思考如何利用瀉湖資源結合人文進行深度旅遊行銷，以吸引外國旅客，創造我們的特色。	感謝建議，未來將納入遊程及體驗活動規劃辦理參考。
(四)	大鵬灣水質是我們很關心的問題，雖然我們用生態工法沒有錯，但生態工法需要時間，所以大鵬灣不能只思考大鵬灣而已，還要結合周邊東港、林邊等，政府單位應該要從更廣更遠的角度思考大鵬灣的水質問題。	同六、大潭里 蘇榮富里長意見(一)回復。
(五)	大鵬灣交通部分，應該要有一個比較整體規劃，來結合周邊發展成旅遊行程。	建請執行機關及地方政府可整合鄰近資源，規劃主題小旅行，配合大眾運具串聯，帶動地方觀光旅遊發展。
十、許主龍處長		
(一)	我們一直在講「越在地、越國際」，如果想要吸引國際客，就要發揮我們自己的特色。台灣現在最著名的深度旅遊主題主要是宗教和廟宇文化，包含大甲鎮瀾宮媽祖繞境和東港迎王祭，本案可以將這些歷史文化、宗教文化之資源，提供給將來的團隊做為參考，以善用這些在地不可取代的資源。	感謝建議，未來將納入活動規劃辦理參考。
(二)	大鵬灣的角色定位是國際觀光景點，也是國內小琉球、墾丁中繼站，所以未來團隊須善用其地理位置之交通優勢。	知悉。本案園區除規劃有藍色公路，提供往返大鵬灣與小琉球之交通船服務；另規劃不同主題特色之住宿及餐飲購物服務，滿足小琉球、墾丁遊客旅遊需求。
(三)	本基地南二高的終點是大鵬灣，因此南下旅客到大鵬灣的車行動線相當便利，後續也持續研析客運站點、捷運路網，相信交通的部分會越來越好。	知悉。
(四)	水質部分，大鵬灣管理處於權責範圍內處理大鵬灣瀉湖水質優化。區外部分，需要中央政府與地方政府共同討論大鵬灣水汙染源問題及進行相關改善，所以希望屏東縣政府水利處可以盡快提案到水利署，做一些分	樂觀其成。

項次	審查意見	採納情形
	流和減壓污染的計畫。	
（五）	有關環灣道路共同管溝部分，鵬管處認為未來還是要建立共同管溝的機制，因此都有研議納入相關計畫做考量。	樂觀其成。
（六）	行政院「向海致敬」計畫中，有一個「親海計畫」。去年六月交通部航港局針對遊艇港及全臺灣所有遊艇的相關設施內容提出一項年度計畫，已經報行政院核定。目前臺灣具備遊艇駕照人數大約幾萬人，大部分是有照無艇，因此不能小看這個市場。臺灣之前多是漁港兼遊艇港使用，常常造成使用上衝突且處理經費龐大，而本次招商基地其中之一包含都市計畫法定名詞之遊艇港區，開放相關遊艇使用項目，因此希望未來團隊可以開放相關遊艇使用規劃，並善用東南亞最大的囊狀瀉湖之大鵬灣環境特色，做相關規劃開發。	感謝建議，配合辦理。
（七）	軍事遺址文化再現部分，鵬管處曾建置大鵬灣的軍事歷史文化書籍，未來也會提供後續經營團隊，還是回歸到「越在地、越國際」，想要國際化，提供國際級設施是最基本的，但應該要再善用這裡人文歷史及景觀特色，塑造主題式在地旅遊模式，希望來屏東就要來大鵬灣，就像到東港就要吃黑鮪魚的旅遊模式。	感謝建議，未來將納入活動規劃辦理參考。
（八）	東港迎王活動國際化構想很好，大部分國外旅客來自歐美、北美地區，會預先規劃遊程時程和旅遊目的，並以深度旅遊為主，後續會將國際化的迎王祭構想提供給民間團隊做參考。	感謝建議，未來將納入活動規劃辦理參考。
（九）	這次公聽會提出的意見都很好、很具體、很有方向，我們會納入考量，再提供給未來的團隊，形成一個策略方向。	知悉。
（十）	按照民間自提目前進度，預計明年 1 月完成議、簽約。交通部航港局和觀光局針對遊艇港亦積極推動，雖然執行進度有點慢，但必要的法定行政程序都要做，鵬管處會再加速執行。	知悉。
（十一）	考量時間關係，今天公聽會先跟各位回應到這邊，如果還有其他問題，歡迎用書面方式提供給我們。	知悉。