

「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」

釋疑內容回復表

114年1月9日

一、A公司

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
	申請須知&投資契約草案				
1	單一申請人、合作聯盟規定發起人對民間機構持股比例不一致。	申請須知規定，申請人簽訂投資契約時，全體成員均須為發起人，對民間機構之持股比例須為 100%；另投資契約則規定，契約期間發起人對民間機構之持股比例須應 51%以上。此一規定差異僅在簽約前後，卻影響申請人專案公司合作夥伴組成的彈性，且徒增民間機構作業困擾。	<p><u>※申請須知</u></p> <p>4.1.2 申請人限制：</p> <p>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。</p> <p>2.申請人於成為最優申請人後為本計畫新設立專案公司簽訂投資契約時，最優申請人不論為單一申請人或合作聯盟申請人全體成員均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%。</p> <p>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%。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>8.2.3</p>	<p>本案係於公開徵求民間投資參與，申請人係以其團隊組成及投資計畫書提案等經評審為最優申請人並成立民間機構簽訂投資契約，投資計畫書修正後為投資執行計畫書作為投資契約附件之一，故最優申請人應於契約期間對民間機構維持一定持股比例，以確保本案興建營運之履行，故本案投資契約第 13.2.3 條約定發起人（即最優申請人）對民間機構持有股份總和比例應為 51% 以上、於本案全區開始營運滿 5 年後，得經甲方同意，維持持有股份總和比例降至 30% 等。</p> <p>另參酌促參司 113 年 BOT 申請須知範本對最優申請人簽約前設立民間機構之說明：「主辦機關考量最優</p>	<p><u>※申請須知</u></p> <p>4.1.2 申請人限制：</p> <p>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。</p> <p>2.申請人於成為最優申請人後為本計畫新設立專案公司簽訂投資契約時，最優申請人不論為單一申請人或合作聯盟申請人全體成員均應自為民間機構之發起人，且應認足第一次發行股份總數之 100% 51%以上。</p> <p>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</p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
			<p>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：</p> <p>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知日起 60 日內完成設立，得經執行機關同意後展延 30 日。</p> <p>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。</p> <p>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%。</p> <p>4.以合作聯盟申請者，新設專案公司成立時，應以該合作聯盟全體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%。</p> <p>※投資契約草案</p> <p>13.2.2 發起人、董事及監察人持股比例要求</p> <p>1.乙方係本案評審作業之最優申請人依申請須知為發起人設立，乙方之發起人於本契約期間對乙方持有股份應維持以下比例：</p>	<p>申請人擔任民間機構發起人之持股比例時，得允許申請人於取得最優申請人資格後，徵求其他股東入股之必要性及合理性，以決定之，如無特殊因素考量，最優申請人擔任民間機構發起人之持股比例至少應為 50%。」，並考量本案於投資契約第 13.2.2 條就最優申請人契約期間持股比例已有規範，再顧及最優申請人籌組民間機構之團隊組成彈性，因此修正本案申請須知第 4.1.2、8.2.3 條。</p>	<p>20%。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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：</p> <p>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</p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
			<p>(1)發起人為單一公司者，發起人對乙方之持有股份比例應為 51%以上。但於本案全區開始營運滿 5 年後，乙方得經甲方同意，將發起人對乙方之持有股份比例降至 30%。</p> <p>(2)發起人為合作聯盟者，發起人全部成員對乙方持有股份總和比例應為 51%以上。但於本案全區開始營運滿 5 年後，乙方得經甲方同意，發起人全部成員對乙方持有股份總和比例降至 30%。</p> <p>2.除本契約另有約定者外，乙方之發起人、董事及監察人持有之股份非經甲方事前書面同意，不得讓與或設質。</p>		<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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% <u>且應認足第一次發行股份總數之 51%以上。</u></p> <p>4.以合作聯盟申請者，新設專案公司成立時，應以該合作聯盟全體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% <u>且合計應認足第一次發行股份總數之 51%以上。</u></p> <p>※投資契約草案 13.2.2 發起人最優申請</p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
					<p><u>人、董事及監察人持股比例要求</u></p> <p>1.乙方係本案評審作業之最優申請人依申請須知為發起人設立，<u>乙方之發起人最優申請人</u>於本契約期間對乙方持有股份應維持以下比例：</p> <p>(1)<u>發起人最優申請人</u>為單一公司者，<u>發起人最優申請人</u>對乙方之持有股份比例應為 51%以上。但於本案全區開始營運滿 5 年後，乙方得經甲方同意，將<u>發起人最優申請人</u>對乙方之持有股份比例降至 30%。</p> <p>(2)<u>發起人最優申請人</u>為合作聯盟者，<u>發起人最優申請人</u>全部成員對乙方持有股份總和比例應為 51%以上。但於本案全區開始營運滿 5 年後，乙方得經甲方同意，<u>發起人最優申請人</u>全部成員對乙方持有股份總和比例降至 30%。</p> <p>2.除本契約另有約定者外，<u>乙方之發起人最優申請人</u>、董事及監察人持有之股份非經甲方事前書面同意，不得讓與或設質。</p>
	申請須知				
2	簽約主體前後不	有關本案單一保險業以自	8.4.1 簽約期限	同意配合本案申請須知第	※申請須知

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
	一致。	<p>己名義作為單一申請人，是否需要新設專案公司？於本申請須知 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。」，查本申請須知 8.4.1.「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。」似得以單一保險公司名義簽約，與前述最優申請人應成立專案公司規定不一致，且與公開閱覽釋疑內容回復表(113 年 10 月 30 日版) C 公司第四項次所述已刪除單一保險公司契約規定有衝突，建議針對單一保險公司之規範明定清楚。</p>	<p>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)。</p>	<p>3.1.10 條規定：「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。」，修改本案申請須知、附件及投資契約中有關單一保險業之規定。</p>	<p>4.1.3 申請人基本資格及證明文件 1. 申請人基本資格... (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。</p> <p>4.1.5 申請人技術能力資格及證明文件 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</p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
					<p>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。</p> <p>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：...</p> <p>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)。</p> <p>...</p> <p>10. 基本資格證明文件(得補正/件)，包含下列文件：...</p> <p>(2)(非單一保險業者免附)</p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
					<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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)。</p> <p>※投資契約草案 13.3.3 甲方對於相關財務問題之</p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
					<p>查詢，乙方應予配合，且乙方應要求所結合專業第三人配合甲方檢查其財務狀況。(乙方為保險公司時適用)</p> <p>21.3.1 除本契約另有約定一般違約事由外，因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：...</p> <p>9. 乙方為保險業且發生保險法第149條第3項規定之情事，經主管機關監管或接管者。</p> <p>21.4.1 除本契約另有約定重大違約事由外，因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：...</p> <p>13. 乙方為保險業且發生保險法第149條第3項規定之情事，經主管機關勒令停業清理或命令解散者。</p> <p>※申請須知附件 附件 3-1 4. 申請人聲明書</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
					<p>楚完整。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■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。 【屬單一保險業者免附申請聲明書。】 ■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。 <p>附件 3-1 10. 基本資格證明文件</p> <p>.....</p> <p>【取得相關同意或許可之證明</p> <ul style="list-style-type: none"> ■申請人為單一保險業者應檢附。 ■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」。】
申請須知附件					
3	申請文件概括授權主辦機關或執行機關任意無償使用，嚴重影響申請人權益。	此階段未完成甄選程序，申請人是否為得標廠商尚未確定，投標相關構想資料提出計畫構想、文件及資料等智慧財產權應受保護，不宜於強制要求概括授權主辦機關或執行機關任意無償使用。建議應於廠商獲選為最優申請人或履約階段再與民間機構協商相關構想、文件及資料	<p>附件 3-3 說明七</p> <p>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。</p> <p>附件 3-5 承若事項第三點</p> <p>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</p>	參酌促參司 113 年 BOT 申請須知範本之表單內容，修正「...於簽訂投資契約後，無償授權主辦機關，...」其相關說明文字。	<p>附件 3-3 說明七</p> <p>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，於簽訂投資契約後，無償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</p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
		授權使用，始臻合理。	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。		機關不須因此支付任何費用。 附件 3-5 說明三 三、具切結人提出之各項申請計畫構想、文件及資料， 於簽訂投資契約後，無償授權 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。
投資契約					
4	本案興建期及營運期自用地完成點交日起算共 54 年，又因申請人應自行申請用地開發計畫環境影響評估，然相關審議作業含有不確定性之因眾多(如審查委員意見、公開後陳情人抗議等)，該如何約定非可歸責於申請人事由，是否於本約定。	本契約 23.1.1.4 及 23.2.1.3 皆有約定不可歸責 有關不可歸責於申請人之事由係敘明於第 23 章不可抗力與除外情事 23.2.1.3 因不可歸責於乙方之因素，致乙方遲誤取得與興建工作相關各項執照及許可達 90 日以上，是否可明確定義有關環評許可影響興建期之時限，倘若進入實質審議因不可歸責於申請人之事由超過 4 年者允許提出依據本契約 2.3.3 約定展延申請。因遲誤無法取得許可達 90 日以上之起算點相較	2.2.2 乙方如無法於前條所定期間內完成興建並取得各項營運許可、證照及執照者，乙方得向甲方申請展延乙次，展延期間以 1 年為限；如有發生本契約所定除外情事或不可抗力情事，致乙方仍無法於上開展延期間內完成本案興建者，依本契約第 23 章規定辦理。 23.2.1 本契約所稱除外情事，係指因不可歸責於雙方當事人之下列事由： 1.除不可抗力外，因政府政策變更、法規變更、政府機關之行政命令、處分、作為或不作為，致對乙方營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約之履行。 2.整體經濟狀況大幅變動，致對乙方營運之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以影響本契約履行或經濟狀況大幅變動致案件不具自償性。 3.因不可歸責於乙方之因素，致乙方遲誤取得	本條係參考財政部所公告 BOT 案投資契約範本第 23.2 條所定，請乙方自行將本案興建所需一切執照及許可之申辦及取得時程均納入規劃內並妥善辦理，如興建期間真有因不可歸責於乙方因素導致時程延宕，應由乙方依本案投資契約第 23.3.1 條約定將相關情事通知甲方，並由雙方就個案是否構成除外情事進行認定。	無。

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
		不盡清楚，建議應明確說明遲誤起始點，以利責任釐清及延宕期程計算。因遲誤無法取得許可達90日以上之起算點相較不盡清楚，建議應明確說明遲誤起始點，以利責任釐清及延宕期程計算。	與興建工作相關各項執照及許可達90日以上。 4.其他性質上不屬不可抗力，經協調會認定屬除外情事者。		
5	要求乙方承諾放棄以已知或未知、可預料或不可預料之任何事情或其它任何事故、風險或錯誤為由，向甲方提出賠償、補償、主張或請求，嚴重損及乙方權利，違反契約平等互惠原則。	依據 5.5.15 條文規定乙方承諾不得以本案性質...暨其它可能影響履行本契約、實施本案及相關成本費用等一切任何已知或未知、可預料或不可預料之任何事情或其它任何事故、風險或錯誤為理由向甲方提出賠償、補償、主張或請求，或拒絕履行本契約。因此，幾乎未來所有未知、不可預測風險均要求乙方概括承受(含可歸責於甲方事由)，如此不平等、不合理規定，等同要求乙方於權利受損或發生不可預測風險時，放棄一切主張與訴求。建議應有非歸責乙方但仍發生影響本契約執行之情事，乙方仍得提出主張或請求；由民間機構和機關協商提出解決方案。本案投資金額 77 億，履約時間長達 54 年，許多	5.5.15 乙方承諾已自行了解本案用地之實況，或以探勘後得知之狀況及所有可能影響本案執行之現有及預期情況等事項，並承諾不得以本案之性質、興建、營運標的及毗鄰環境(如水質、共同管溝等)，暨其他可能影響履行本契約、實施本案及相關成本費用等一切任何已知或未知、或可預料或不可預料之任何情事或其他任何事故、風險或錯誤為理由，向甲方提出賠償、補償、主張或請求，或拒絕履行本契約。	本案用地於點交乙方後由乙方自行負責一切興建營運事宜，本條為一般性聲明事項，如有其他構成不可抗力或除外情事者，依投資契約第 23 章辦理。	無。

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
		不可預知風險可能於開發或營運後發生，例如廢棄物清運、電價、薪資成本高漲，大幅超出計畫財務預測等等，這些風險要求廠商概括承受，不得提出任何主張、請求，無疑讓 22、23、24 章規定形同具文。			
6	土地點交倘不可歸責於雙方經重劃或重測面積不足登記面積者，不得請求減少價金之繳納顯有不公平。	建議回歸 23.2 除外情事不可歸責於雙方之事由得以協議增減該價金之，以符合雙方權益公平關係。	7.1.1 本案用地由甲方負責提供。用地點交後，若有經重劃或重測面積不足登記面積者，乙方不得請求點交不足之面積或請求減少價金。	同意經重劃或重測面積不足登記面積者，可以減少租金，但不得主張調整或減免權利金。	7.1.1 本案用地由甲方負責提供。用地點交後， 若有經重劃或重測面積不足登記面積者，乙方不得請求點交不足之面積或請求減少價金。 <u>若土地經重劃或重測致實際面積與登記面積不符者，雙方應依點交實際面積增加或減少土地租金，但權利金不受影響，雙方均不得主張調整或減免權利金。</u>
7	請確認條文規定是否有重複贅字？	建議調整：乙方應依相關法規辦理各項檢查，包括但不限於建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗、 消防安全設備檢修及申報等檢查及申報。	9.3.5 為營運本案，乙方應依相關法規辦理各項檢查，包括但不限於建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗、消防安全設備檢修及申報等檢查及申報。	文字重複，修正誤繕。	9.3.5 為營運本案，乙方應依相關法規辦理各項檢查，包括但不限於建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗、 消防安全設備檢修及申報等檢查及申報。
8	逾期遲延利息。	左列條文規定，權利金如有遲延繳納之情形應按「臺灣銀行基本放款	12.3.3 逾期遲延利息 1. 乙方未依本契約規定期限繳納權利金者，應按逾期日數，每日按照當時臺灣銀行基本	本條為約定利率未逾民法第 205 條週年利率 16% 之上限。	無。

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
		<u>利率</u> 加計 0.5%作為遲延利息」，依此計算之遲延利息約年息約 6%，顯較法定遲延利息為高，有過苛之情形。	放款利率加計 0.5%作為遲延利息。 2.倘乙方逾期 30 日仍未繳付，甲方得逕以履約保證金扣抵之，並得依本契約第 21.3.2 條約定處以懲罰性違約金。		
9	機關應釐清簽約主體為何？可否依據申請須知 8.4.1.單一保險公司作為簽約方或是應照前述簽約前應辦事項條文應新設專案公司與主辦機關簽約。 倘若可以為單一保險公司作為乙方簽約，執行機關對於乙方公司之管轄是否過苛。	發起人、董事及監察人持股比例要求第 2 項除本契約另有約定者外，乙方之發起人、董事及監察人持有之股份非經甲方事前書面同意，不得讓與或設質，若為單一保險公司，主辦機關對申請人之管理，是否與銀行法授權金管會之監管競合？ 若本案單一保險公司得以簽約主體與執行機關簽約，公司集團之相關董監事人亦受主辦機關管理，是否窒礙難行？建議應針對不同簽約主體是否應訂定不同規範，以利後續契約執行。	13.2.2 發起人、董事及監察人持股比例要求 1.乙方係本案評審作業之最優申請人依申請須知為發起人設立，乙方之發起人於本契約期間對乙方持有股份應維持以下比例： (1)發起人為單一公司者，發起人對乙方之持有股份比例應為 51%以上。但於本案全區開始營運滿 5 年後，乙方得經甲方同意，將發起人對乙方之持有股份比例降至 30%。 (2)發起人為合作聯盟者，發起人全部成員對乙方持有股份總和比例應為 51%以上。但於本案全區開始營運滿 5 年後，乙方得經甲方同意，發起人全部成員對乙方持有股份總和比例降至 30%。 2.除本契約另有約定者外，乙方之發起人、董事及監察人持有之股份非經甲方事前書面同意，不得讓與或設質。	同意配合本案申請須知第 3.1.10 條規定：「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。」，將本案申請須知第 8.4.1 條第 1 項：「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。」刪除，即本案應統一由新設專案公司與執行機關簽約，並應遵守投資契約第 13.2.2 條之明文。	※申請須知 8.4.1 簽約期限 <u>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。</u> <u>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)。</u> ※投資契約草案 13.2.2 發起人最優申請人、董事及監察人持股比例要求 1.乙方係本案評審作業之最優申請人依申請須知為發起人設立， <u>乙方之發起人最優申請人</u> 於本契約期間對乙方持有股份應維持以下比例： (1) <u>發起人最優申請人</u> 為單一公司者， <u>發起人最優申請人</u> 對乙方之持有股份

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
					<p>比例應為 51%以上。但於本案全區開始營運滿 5 年後，乙方得經甲方同意，將發起人最優申請人對乙方之持有股份比例降至 30%。</p> <p>(2)發起人最優申請人為合作聯盟者，發起人最優申請人全部成員對乙方持有股份總和比例應為 51%以上。但於本案全區開始營運滿 5 年後，乙方得經甲方同意，發起人最優申請人全部成員對乙方持有股份總和比例降至 30%。</p> <p>2.除本契約另有約定者外，乙方之發起人最優申請人、董事及監察人持有之股份非經甲方事前書面同意，不得讓與或設質。</p>
10	請釐清本案興建涉及文化資產事項為何？	乙方興建工作應符合促參案件三級品管規定...。乙方應於取得相關文化資產、建管、消防或其他目的事業主管機關許可後，始得開始營運。	<p>15.5 三級品管</p> <p>乙方興建工作應符合促參案件三級品管規定，由乙方之施工廠商自行建立之品質管制系統進行「一級品管」，由乙方聘請專業機構建立施工品質查證系統進行「二級品管」，最後由甲方及相關主管機關採行工程施工品質查核，進行「三級品管」。乙方應於取得相關文化資產、建管、消防或其他目的事業主管機關許可後，始得開始營運。</p>	依財政部所公告「促進民間參與公共建設案件全生命週期手冊」，三級品管主要是適用於有償 BTO、RTO 或涉及政府預算投入之案件，考量本案為無償 BOT 案，爰配合上開財政部手冊內容，刪除本條三級品管部分之規定。	<p>15.5 三級品管品質管理</p> <p>乙方興建工作應符合促參案件三級品管規定，由乙方之施工廠商自行建立之品質管制系統進行「一級品管」，由乙方聘請專業機構建立施工品質查證系統進行「二級品管」，最後由甲方及相關主管機關採行工程施工品質查核，進行「三級品管」。乙方應於取得相關文化資產、建管、消防或其他目的事</p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
					業主管機關 等相關 許可後，始得開始營運。
11	移轉價金之計價與給付。	左列條文約定，如因可歸責乙方之事由而終止契約時，乙方應無償移轉第 17.2 條之移轉標的。此約定之效果意謂沒入乙方興建營運之資產，罰則等同 100%。但同樣的條文，如因可歸責甲方之事由而終止契約時，甲方只是艦價買回乙方興建營運之資產，甲方無損失亦無罰則，對乙方顯然過苛而有不公平之情形。	17.5.1 甲方應給付乙方移轉標的之移轉價金如下： 1.本契約因可歸責於乙方終止時，乙方應無償移轉第 17.2 條移轉標的。 2.本契約因政策變更，乙方依本契約繼續履行不符合公共利益而經甲方終止時，為「資產鑑定價值」。 3.本契約因可歸責於甲方違反本契約第 5.4 條承諾事項而終止時，為「資產鑑定價值」。 4.本契約因不可抗力或除外情事而終止時，除第 22.10.2 條第 1 項約定外，為「資產鑑定價值」之 50%。	維持原條文。	無。
12	移轉價金之計價與給付。	左列條文約定，甲方如有應給付乙方之款項而無法一次給付(即甲方遲延給付)而分期時，甲方依中央銀行公布之五大銀行平均 存款利率 加計利息。同樣是遲延給付之情形，乙方是負擔 放款利率 +0.5%之利息；甲方卻是負擔 存款利率 之利息，同樣都是給付遲延，同樣都是給付能力不足，厚機關而薄廠商顯然有不公平之情形。	17.5.3 甲方於完成移轉程序後，如有應付乙方之款項，甲方應一次或分期(依中央銀行公布之五大銀行平均存款利率加計利息)以現金或國庫支票或本國銀行或在台灣設有分行之外國銀行所簽發之銀行本行支票支付予乙方或乙方指定之融資機構。	維持原條文。	無。

二、B 公司

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
	申請須知				
1	污水截流系統是否已興建完成，及灣域水質是否全面符合甲類海域水質標準。	監察院交通及採購委員會、內政及族群委員會、財政及經濟委員會聯席會議前於 109 年 6 月 9 日通過李月德委員、方萬富委員及陳慶財委員提案，糾正交通部觀光局。糾正文指出本案缺失略以：交通部觀光局所屬大鵬灣國家風景區管理處辦理大鵬灣 BOT 案因未完成契約約定之污水截流系統等可歸責之違約事實，遭開發商依據契約規定通知自 108 年 3 月 13 日起終止契約。	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。	目前水質監測皆符合環說書規定，且後續執行機關將持續朝水質優化改善。	無。
2	建議不限制民間機構之設立地點，但應於營運期開始後變更公司所在地為屏東縣	民間機構與執行機關於營運期開始前之公司組織籌備作業期間，可能涉及諸多需向原登記機關申請送件之事項，包含但不限於依法應登記事項、公司章程之變更、董監事之變更及改選等，為提高行政相關申辦作業之便利性及時效性，建議不限制民間機構之設立地點，但應於營運期開始後變更公司所在地為屏東縣。	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： 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。	考量本案投資金額較大，為利將申請人與民間機構之財務風險獨立，且為使民間機構專注於促參案之興建、營運，因此規範應新成立專案公司，且設立於屏東縣，以利投資契約之履行。	無。
3	簽約主體規定不一	依申請須知第 3.1.10 條規	3.1.10 本計畫最優申請人應成立專案公司	同意配合本案申請須知第	※申請須知

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
	致	<p>定略以：「本計畫最優申請人應成立專案公司與執行機關進行簽約.....」，惟申請須知第 8.4.1 條訂有單一保險業以自己名義與執行機關簽約之情形，解釋上恐使單一保險業獲選為最優申請人後，得以自己名義或新設專案公司名義兩種方式完成簽約事宜，與前開規定不一致，考量申請須知第 8.4.1 條僅為簽約期限規定，且申請須知第 4.1.2 條亦規定：「申請人於成為最優申請人後為本計畫設立專案公司簽訂投資契約時...」等語，故建議以申請須知第 3.1.10 條規定為準。</p>	<p>與執行機關進行簽約，作為本計畫之民間機構。</p> <p>4.1.2 申請人限制</p> <p>2.申請人於成為最優申請人後為本計畫新設立專案公司簽訂投資契約時，最優申請人不論為單一申請人或合作聯盟申請人全體成員均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%。</p> <p>8.4.1 簽約期限</p> <p>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。</p>	<p>3.1.10 條規定：「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。」，修改本案申請須知、附件及投資契約中有關單一保險業之規定。</p>	<p>4.1.2 申請人限制</p> <p>2.申請人於成為最優申請人後為本計畫新設立專案公司簽訂投資契約時，最優申請人不論為單一申請人或合作聯盟申請人全體成員均應自為民間機構之發起人，且應認足第一次發行股份總數之 100% 51%以上。</p> <p>4.1.3 申請人基本資格及證明文件</p> <p>1. 申請人基本資格...</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
					<p>目的事業主管機關或其他必要之同意或許可。</p> <p>4.1.5 申請人技術能力資格及證明文件</p> <p>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。</p> <p>4.2.1</p> <p>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：...</p> <p>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</p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
					<p>附，得補正/件)。</p> <p>...</p> <p>10.基本資格證明文件(得補正/件)，包含下列文件：...</p> <p>(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。</p> <p>8.2.2</p> <p>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。</p> <p>8.4.1 簽約期限</p> <p>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。</p> <p>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</p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
					<p>為準)。</p> <p>※投資契約草案</p> <p>13.3.3 甲方對於相關財務問題之查詢，乙方應予配合，且乙方應要求所結合專業第三人配合甲方檢查其財務狀況。(乙方為保險公司時適用)</p> <p>21.3.1 除本契約另有約定一般違約事由外，因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：...</p> <p>9. 乙方為保險業且發生保險法第149條第3項規定之情事，經主管機關監管或接管者。</p> <p>21.4.1 除本契約另有約定重大違約事由外，因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：...</p> <p>13. 乙方為保險業且發生保險法第149條第3項規定之情事，經主管機關勒令停業清理或命令解散者。</p> <p>※申請須知附件</p> <p>附件 3-1</p> <p>4. 申請人聲明書</p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
					<ul style="list-style-type: none"> ■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。 ■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。 【屬單一保險業者免附申請聲明書。】 ■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。 <p>附件 3-1 10. 基本資格證明文件 【取得相關同意或許可之證明 ■申請人為單一保險業者應檢附。 ■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」。】</p>
4	「單一保險業」之定義未臻明確。	1.申請須知規範申請人為保險業之情形，就申請人主體之敘述方式除「保險業」外，有部分條文規定為「單一保險業」，惟該等「單一保險業」之規定是否適用於合作聯盟申請人之保險業成員，或係單	4.1.3 申請人基本資格及證明文件： 1. 申請人基本資格 (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	1.本案申請須知所指「單一保險業」，乃申請人為單一法人且為保險業者之情形，須依法先取得同意或許可並檢附相關證明文件，始得參與本案招商；如申請人為合作聯盟而成員有保險業者者，則須應	※申請須知 4.1.3 申請人基本資格及證明文件 1. 申請人基本資格... (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

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
		<p>指以單一法人為申請人之保險業，未臻明確。</p> <p>2.第4.2.1條第10項(2)所指「(非單一保險業者免附)」，是否指僅單一申請人為單一保險業之情形始應附上。若合作聯盟申請人之成員中有保險業者，亦屬「非單一保險業」之情形而得免附。</p>	<p>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。</p> <p>4.1.5 申請人技術能力資格及證明文件：</p> <p>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。</p> <p>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：</p> <p>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)。</p> <p>10.基本資格證明文件(得補正/件)，包含下列文件：</p> <p>(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。</p>	<p>檢附其已取得相關同意或許可之證明，或出具申請人聲明書且承諾一旦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。</p> <p>2.為杜爭議，經討論後同意配合本案申請須知第3.1.10條規定：「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。」，修改本案申請須知、附件及投資契約中有關單一保險業之規定。</p>	<p>應檢附其已取得相關同意或許可之證明。</p> <p>(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。</p> <p>4.1.5 申請人技術能力資格及證明文件</p> <p>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</p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
			<p>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。</p> <p>8.4.1 簽約期限</p> <p>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。</p>		<p>國法令設立之大專校院。</p> <p>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：...</p> <p>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)。</p> <p>...</p> <p>10. 基本資格證明文件(得補正/件)，包含下列文件：...</p> <p>(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。</p> <p>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</p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
					<p>檢附其已取得相關同意或許可之證明。</p> <p>8.4.1 簽約期限</p> <p>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。</p> <p>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)。</p> <p>※投資契約草案</p> <p>13.3.3</p> <p>甲方對於相關財務問題之查詢，乙方應予配合，且乙方應要求所結合專業第三人配合甲方檢查其財務狀況。(乙方為保險公司時適用)</p> <p>21.3.1</p> <p>除本契約另有約定一般違約事由外，因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：...</p> <p>9. 乙方為保險業且發生保險法第149條第3項規定之情事，經主管機關監</p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
					<p>管或接管者。</p> <p>21.4.1 除本契約另有約定重大違約事由外，因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：...</p> <p>13. 乙方為保險業且發生保險法第149條第3項規定之情事，經主管機關勒令停業清理或命令解散者。</p> <p>※申請須知附件</p> <p>附件 3-1</p> <p>4. 申請人聲明書</p> <ul style="list-style-type: none"> ■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。 ■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。 【■屬單一保險業者免附申請聲明書。】 ■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。 <p>附件 3-1</p> <p>10. 基本資格證明文件</p> <p>.....</p> <p>【取得相關同意或許可之</p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
					<p>證明</p> <p>■申請人為單一保險業者應檢附。</p> <p>■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」。</p>
5	申請保證金不予返還之情事是否包含於簽訂投資契約以前未能取得目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可。	單一保險業以外之申請人，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，依第 4.1.3 條第 1 項(3)最遲應於投資契約簽訂前取得。惟該申請人若未於簽訂投資契約以前取得目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可，是否屬不可歸責申請人而得申請返還保證金。	<p>4.3.3 申請保證金不予返還</p> <p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 	申請人若未能於簽訂投資契約前依申請須知或法令事項取得目的事業主管機關或其他機關必要之同意或取可，導致無法與執行機關簽約者，執行機關得依申請須知第 4.3.3 條規定不予返還申請保證金。	無。
	申請須知附件				
6	申請文件概括授權主辦機關或執行機關任意無償使用，嚴重影響	此階段未完成甄選程序，申請人是否為得標廠商尚未確定，投標相關構想資料提出計畫構想、文件及	<p>附件 3-3</p> <p>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</p>	參酌促參司 113 年 BOT 申請須知範本之表單內容，修正「...於簽訂投資契約後，無償授權主辦機	<p>附件 3-3 說明七</p> <p>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</p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
	申請人權益。	資料等智慧財產權應受保護，不宜強制要求申請人概括授權主辦機關或執行機關任意無償使用或甚至得轉授權他人使用。建議應於廠商獲選為最優申請人或履約階段再與民間機構協商相關構想、文件及資料授权使用，始臻合理。	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。 附件 3-5 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。	關，...」其相關說明文字。	關資訊之內容， 於簽訂投資契約後，無償 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。 附件 3-5 說明三 三、具切結人提出之各項申請計畫構想、文件及資料， 於簽訂投資契約後，無償授權 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。
投資契約					
7	乙方將營運資產出租予第三人營運時，建議僅以乙方對該第三人營運本案所收取之租金計入乙方之營業收入，用以計算營運變動權利金。	依投資契約(草案)第 12.2.2 條第 1 項規定，營運變動權利金之計算基礎為乙方辦理本案經會計師查核簽證之財務報告書所示之營業收入總額，但不包括非營運而生之收入。乙方將營運資產出租予第三人營運時，乙方對該第三人營運本案所收取之租金即為乙方之營業收入，	12.2.2 營業收入之定義 1. 本條之營業收入用於營運變動權利金之計算，指會計年度內依一般公認會計原則認定，乙方辦理本案經會計師查核簽證之財務報告書所示之營業收入總額(包括但不限於會員收入、擊球收入、住宿收入及商業空間收租或其他因營運本案而生之收入)，但不包括如轉投資、第三人捐獻、政府補助、利息收入及處分資產之收入等非營運而生之收入。 2. 乙方經營本案應以乙方名義開立發票，	考量投標廠商營運初期風險，調整放寬前 3 年營運收入的認定及補充滿 3 年之說明，另增加權利金檢討機制來平衡。	12.2.2 營業收入之定義 本條之營業收入用於營運變動權利金之計算： 1. 營運期前 3 年之營業收入(自營運開始日起至營運滿 3 年當年度之 12 月 31 日止) (1) 指會計年度內依一般公認會計原則認定，乙方辦理本案經會計師查核簽證之財務報告書所示之營業

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
		<p>符合第1項營業收入之定義，惟本條第2項末句規定，應以乙方對該第三人營運本案所收取之對價或費用，與第三人對終端消費者開立發票或獨立列帳計費之收入相比，取較高者計入營業收入，此項規定不甚合理，且與第1項規定實有矛盾，說明如下：</p> <p>(1) 乙方依規定向甲方申請同意由第三人對終端消費者開立發票者，第三人對終端消費者開立發票或獨立列帳計費之收入並未納入乙方財務報告書之營業收入總額，惟第2項規定應將該第三人收入扣除營業稅額後，計入第1項之營業收入，此與第1項有關營業收入之定義顯有不同，規範相互矛盾。</p> <p>(2) 依第2項規定，第三人對終端消費者開立發票或獨立列帳計費之收入高於乙方對第三人收取之租金收入者，須以前者計入營業收入，計算營運變動權利金，惟乙方營業收入仍僅有第三人繳付之租金，乙方實際收入與應支付權利金顯著不相當，不甚合</p>	<p>但乙方有特別需要由第三人對終端消費者開立發票者，應事先向甲方提出申請，經甲方同意後始得為之，且該第三人收入扣除營業稅額後，計入第1項之營業收入。甲方如認有必要時，並得要求乙方提供該第三人營業之相關報表(如有必要，甲方得要求該報表須經會計師簽證)。但乙方對該第三人營運本案所收取之對價或費用與第三人對終端消費者開立發票或獨立列帳計費之收入相比，以較高者計入營業收入，避免重複計入營業收入。</p> <p>3.如乙方由第三人以舉辦市集或活動並向攤商收費方式辦理時，乙方應確保由該第三人自行對市集或活動攤商開立發票，該第三人對市集或活動攤商開立發票之收入扣除營業稅額後，計入第1項之營業收入。如第三人無法開立發票予市集或活動攤商時，該第三人應提供獨立列帳計費之相關收入報表(如損益表、收入統計表等)(如有必要，甲方得要求該報表須經會計師簽證)，以計入第1項之營業收入。但乙方對該第三人營運本案所收取之租金或委託經營對價與第三人對市集或活動攤商開立發票或獨立列帳計費之收入相比，以較高者計入營業收入，避免重複計入營業收入。</p>		<p><u>收入總額(包括但不限於會員收入、擊球收入、住宿收入及商業空間收租或其他因營運本案而生之收入)，但不包括如轉投資、第三人捐獻、政府補助、利息收入及處分資產之收入等非營運而生之收入。</u></p> <p><u>(2) 乙方應自行營運高爾夫球場與會員住宿設施等項目並依銷售金額開立發票。其餘設施或營業項目如係出租或委託第三人經營，乙方應向該第三人收取之租金或經營對價開立發票。</u></p> <p><u>2.營運期滿3年後之營業收入(如民國114年7月1日開始營運，117年6月30日滿3年，次一年度為118年，以此類推)</u></p> <p>(1) 指會計年度內依一般公認會計原則認定，乙方辦理本案經會計師查核簽證之財務報告書所示之營業收入總額(包括但不限於會員收入、擊球收入、住宿收入及商業空間收租或其他因營運本案而生之收入)，但不包括如轉投資、第三人捐獻、政府補助、利息收入及處分資產之收入等非營運而生之收入。</p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
		理。且若第三人屬高成本 高營收之營運方，以第三 人之營運收入做為乙方應 支付變動權利金之基礎， 對乙方顯不公平。			<p>(2)乙方經營本案應以乙方名義開立發票，但乙方有特別需要由第三人對終端消費者開立發票者，應事先向甲方提出申請，經甲方同意後始得為之，且該第三人收入扣除營業稅額後，計入第1項之營業收入。甲方如認有必要時，並得要求乙方提供該第三人營業之相關報表(如有必要，甲方得要求該報表須經會計師簽證)。但乙方對該第三人營運本案所收取之對價或費用與第三人對終端消費者開立發票或獨立列帳計費之收入相比，以較高者計入營業收入，避免重複計入營業收入。</p> <p>(3)如乙方由第三人以舉辦市集或活動並向攤商收費方式辦理時，乙方應確保由該第三人自行對市集或活動攤商開立發票，該第三人對市集或活動攤商開立發票之收入扣除營業稅額後，計入第1項之營業收入。如第三人無法開立發票予市集或活動攤商時，該第三人應提供獨立列帳計費之相關收入報表(如損益表、收入統計表等)(如有必要，甲方得要求</p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
					<p>該報表須經會計師簽證)，以計入第 1 項之營業收入。但乙方對該第三人營運本案所收取之租金或委託經營對價與第三人對市集或活動攤商開立發票或獨立列帳計費之收入相比，以較高者計入營業收入，避免重複計入營業收入。</p> <p>12.5 權利金檢討機制</p> <p><u>12.5.1</u> 於「變更大鵬灣風景特定區計畫書」通盤檢討發布實施後，如乙方變更投資執行計畫書之內容而提升財務可行性或效益時，甲方有權調整權利金。雙方經檢討修正第 12.2 條權利金計收標準後，依第 22.2 條辦理契約變更。</p> <p><u>12.5.2</u> <u>本案營運期滿 3 年後，如權利金之計收有檢討之必要，乙方得依第 22.1 條約定，檢具興建營運前間之支出及營收等相關文件（如興建期間工程經費支出、乙方投資金額、營運執行計畫書、年度營運計畫、出租或委託第三人之廠商進駐意願書等）向甲</u></p>

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
					<u>方請求協商檢討調整權利金計收方式。</u>
8	逾期遲延利息過苛。	依投資契約(草案)第 12.3.3 條規定，權利金如有遲延繳納之情形應按「臺灣銀行基本放款利率加計 0.5% 作為遲延利息」，依此計算之遲延利息約年息 6%，顯較民法第 203 條規定之遲延利息年利率 5% 為高，似屬過苛。	12.3.3 逾期遲延利息 1. 乙方未依本契約規定期限繳納權利金者，應按逾期日數，每日按照當時臺灣銀行基本放款利率加計 0.5% 作為遲延利息。	本條為約定利率未逾民法第 205 條週年利率 16% 之上限。	無。
9	就雙方移轉價金之計價方式顯失公平。	依投資契約(草案)第 17.5.1 條規定，如因可歸責於乙方而終止契約時，乙方應無償移轉第 17.2 條之移轉標的亦即由甲方沒入乙方興建營運之資產，罰則似有過當。然依同條文規定，如因可歸責於甲方而終止契約時，甲方按移轉標的之資產鑑定價值即可取得乙方興建營運之資產，且甲方亦無損失及罰則，相較於本條第一項，有顯失公平之情形。另如因發生不可歸責於乙方之不可抗力或除外情事，而致契約終止，此時甲方僅分擔「資產鑑定價值」之 50%，亦有未盡公平之情。	17.5.1 甲方應給付乙方移轉標的之移轉價金如下： 1. 本契約因可歸責於乙方終止時，乙方應無償移轉第 17.2 條移轉標的。 2. 本契約因政策變更，乙方依本契約繼續履行不符合公共利益而經甲方終止時，為「資產鑑定價值」。 3. 本契約因可歸責於甲方違反本契約第 5.4 條承諾事項而終止時，為「資產鑑定價值」。 4. 本契約因不可抗力或除外情事而終止時，除第 22.10.2 條第 1 項約定外，為「資產鑑定價值」之 50%。	維持原條文。	無。
10	移轉價金之計息方式顯失公平。	依投資契約(草案)第 17.5.3 條規定，甲方如有應給付	17.5.3 甲方於完成移轉程序後，如有應付乙方之款項，甲方應一次或分期(依中央銀	維持原條文。	無。

項次	釋疑問題	釋疑內容說明	對應公告內容	招商機關回復	修訂或補充條文
		<p>乙方之款項且分期支付予乙方時，依中央銀行公布之五大銀行平均存款利率加計利息。然同樣是遲延給付之情形，依投資契約第 12.3.3 條、第 21.3.2 條及附件 2 設定地上權契約第三條第三項規定，卻按放款利率加計 0.5% 作為延遲利息，相較於甲方分期給付之計息方式，有顯失公平之情形。</p>	<p>行公布之五大銀行平均存款利率加計利息)以現金或國庫支票或本國銀行或在台灣設有分行之外國銀行所簽發之銀行本行支票支付予乙方或乙方指定之融資機構。</p>		