

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」

甄審委員會第 1 次會議紀錄

壹、案件名稱：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

貳、會議時間：113 年 8 月 8 日（星期四）上午 11 時 00 分

參、會議地點：本處第一會議室

肆、主席：王召集人玟傑

紀錄人員：吳瑞益

伍、甄審委員會組成：外聘委員 7 人、內聘委員 4 人(本處 3 人、觀光署 1 人)，共計 11 人組成。

陸、出席及請假委員：詳如簽到表

一、出席委員：王委員玟傑兼召集人、李委員秉諺兼副召集人、白委員金安、陳委員怡凱、陳委員嘉晉、劉委員子利、吳委員守從、何委員東波、陳委員榮豐。

二、請假委員：林委員秀霞、葉委員張基。

柒、列席人員：詳如簽到表

一、本案工作小組：本處企劃科洪科長仁修、吳專員瑞益及城都國際開發規劃管理顧問有限公司蔡宇純資深專案經理。

二、專業服務顧問-城都國際開發規劃管理顧問有限公司。

捌、報告事項：

一、依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 3 條暨「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」第 13 條第 1、2 項規定辦理。

二、本次會議係為研商「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」之甄審項目、甄審標準、評定方式及初審階段之合格申請人所提優惠條件之審定，相關資料詳如會議通知及其附件。

- 三、執行機關就本案辦理進度、初審通過申請人優惠條件與甄審項目、標準及評定方式等之說明。

玖、討論事項：

- 一、委員討論綜合意見彙整詳如附件一。
- 二、初審通過申請人所提之優惠條件，經本甄審會審定內容如下：
 - (一) 履約保證金減收 5 %。
 - (二) 公開徵求階段辦理綜合評審時，初審通過申請人評分合計加 2 分。
- 三、甄審項目、甄審標準及評定方式，經本甄審會審定如附件二。

壹拾、臨時動議：(無)。

壹拾壹、決議：本案之甄審項目、甄審標準與評定方式，與初審通過申請人所提之優惠條件，經本甄審會出席委員審定，請執行機關依審定內容公告。

壹拾貳、其他應行記載之事項：(無)。

壹拾參、散會：下午 12 時 30 分。

出席委員簽名：

陳榮豐 李秉諤

何志波
陳振興

王政博
白金安

劉子剛

吳守德
陳怡人

交通部觀光署大鵬灣國家風景區管理處
召開「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」甄審委員會第1次會議簽到表

一、時間：113年8月8日(星期四)上午11時00分

二、地點：本處第一會議室

三、主持人：王委員玟傑兼召集人

紀錄：吳瑞益

四、評選委員：

王委員玟傑兼召集人

王玟傑

李委員秉諺兼副召集人

李秉諺

白委員金安

白金安

陳委員嘉晉

陳嘉晉

陳委員怡凱

陳怡凱

劉委員子利

劉子利

吳委員守從

吳守從

何委員東波

何東波

陳委員榮豐

陳榮豐

葉委員張基

請假

林委員秀霞

請假

五、列席單位：

大鵬灣國家風景區管理處

洪如林

城都國際開發規劃管理顧問有限公司

吳瑞益

蘇宇純 李紹強

六、散會：12時30分

黃定時

附件一、委員討論綜合意見彙整事項

項次	綜合意見
一、甄審項目、標準及配分表	
1	建議甄審項目、標準及配分原則比照遊二區案、遊三區案較精簡方案修正，以協助委員能更具體進行評審。
2	考量本案包含古蹟及歷史建築，建議於甄審項次二「土地使用及興建計畫」，新增「7.文化資產再利用計畫」。
3	有關甄審項次五「創新構想及公益回饋計畫」，建議避免使用「回饋」用詞，並將甄審項次五修正為「創新構想及公益『睦鄰』計畫」。
4	有關甄審項次五，建議於「1.睦鄰計畫」新增「在地弱勢團體友善方案」，以保障在地弱勢團體權益。
5	考量本案包含 BOT、ROT、OT 部分，建議可調降財務計畫配分比重。另考量本案應加強公益睦鄰內容，建議可提高創新構想及公益睦鄰計畫配分比重。 經委員同意配分調整： 甄審項次一「申請人背景、團隊組成及實績」(10 分)、甄審項次二「土地使用及興建計畫」(30 分)、甄審項次三「營運計畫」(25 分)、甄審項次四「財務計畫」(15 分)、甄審項次五「創新構想及公益睦鄰計畫」(10 分)、甄審項次六「簡報及答詢」(10 分)。
6	配分表「初審通過者之優惠條件為「評分合計加○分」，建議修正為「初審通過者『評分合計加 2 分』」。
二、第 6 章 申請案件評定方式及評審時程	
1	有關 6.5.4 簡報順序，建議修正為「...，先送達者先簡報」。
2	有關 6.5.13 之 3 序位評定方式，建議比照遊二區案，增加「...；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，才由主席代為抽籤決定之。
3	有關 6.5.13 評定方式，第 5 點說明評審結果有明顯差異時之處理方式為(1)除去個別委員評審結果，重計評審結果；(2)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。前開(4)，與第 5 點說明末段重複，建議刪除第 5 點說明末段重複內容。
三、優惠條件經委員討論同意調整如下：	
1	不同意申請人所提「開發權利金減收新臺幣 700 萬元，依權利金分期繳交比例減收」。
2	同意申請人所提「履約保證金減收 5%」。
3	(1) 不同意申請人所提「公開徵求階段綜合評選總評分平均值加計 8 分」。 (2) 建議比照遊二區案及遊三區案，採「公開徵求階段綜合評選總分加分」方式，同意「公開徵求階段辦理綜合評審時，初審通過申請人評分合計加 2 分」。
四、其他意見	
1	建議於申請須知「5.2.2.投資計畫書內容說明」之「2.第二章、土地使用及興建計畫」市場供需調查及產品定位，補充「國際觀光客吸引方案」。
2	招商文件應配合本次甄審項目、標準之修正結果，整體修正相關內容。

第6章 申請案件評定方式及評審時程

6.1 前言

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

6.2 申請案件之評審作業

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

6.3 資格審查

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

6.4 甄審組織

6.4.1. 甄審會

依促參法第44條、同法第46條、自規辦法第13條及組織及評審辦法第2條等規定，成立本計畫之甄審會，進行綜合評審作業。

6.4.2. 工作小組

依組織及評審辦法第13條規定，執行機關為協助甄審會辦理與本計畫綜合評審有關之作業，於甄審會成立時，一併成立工作小組。

6.5 綜合評審

- 6.5.1. 綜合評審之時間地點由執行機關以書面通知合格申請人。
- 6.5.2. 綜合評審時，由甄審會依甄審項目、甄審標準及評定方式，就資格審查通過之合格申請人所提送之投資計畫書及相關文件，進行審查。
- 6.5.3. 甄審會對合格申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義，得由合格申請人於綜合評審會議當場澄清或承諾，且疑義澄清或承諾亦於現場以書面紀錄為之，均為綜合評審結果、議約或簽約之依據。
- 6.5.4. 簡報順序依申請文件送達執行機關之順序定之，先送達者**先**簡報。
- 6.5.5. 各合格申請人簡報時，簡報內容以投資計畫書所述之範圍為原則，超出部分不予計分。
- 6.5.6. 合格申請人應準時報到，逾預定簡報時間並經執行機關三次唱名仍無法進行現場簡報者，即視同放棄簡報資格，且評選項目中「簡報及答詢」項目為0分。
- 6.5.7. 合格申請人應自行準備相關簡報器材，所派參與綜合評審之人員不得超過10人（含器材操作人員），且需為其投資計畫書中所列之團隊相關人員，如法定代理人未出席則應出具綜合評審代理人委任書（詳如附件6）及代理人身分證明文件正本供執行機關查驗。
- 6.5.8. 簡報時間以20分鐘為限（若合格申請人總數為3家(含)以上時，簡報時間得經甄審會決議調整），簡報時間結束前5分鐘按鈴1次，簡報時間結束時按鈴2次並應立即停止簡報。答詢時間以15分鐘為限（若合格申請人總數為3家(含)以上時，答詢時間得經甄審會決議調整），答詢時間結束前5分鐘按鈴1次，答詢時間結束時按鈴2次並應立即停止答詢（採統問統答方式，不含委員詢問時間），必要時得由甄審會調整之。
- 6.5.9. 合格申請人於綜合評審時承諾之事項或所提出之相關文件，經書面記載者，視為投資契約之一部。若經綜合評審為最優申請人，前項綜合評審時所提出之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「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

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。

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	2號	3號
				申請人 評分	申請人 評分	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		2號申請人		3號申請人	
	名稱：		名稱：		名稱：	
	評分	序位	評分	序位	評分	序位
委員 1						
委員 2						
委員 3						
委員 4						
委員 5						
委員 6						
委員 7						
委員 8						
委員 9						
委員 10						
委員 11						
總評分/平均						
是否達甄審標準 (申請人總評分平均值達75分以上，且經過半數出席委員同意者，始達到甄審標準)	☐ 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：