

招商公告內容

公告次數	第 1 次
法令依據	促參法
是否為促參法之重大公共建設	是
是否適用條約或協定	否
案件名稱	臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案
主辦機關	交通部
主辦機關地址	臺北市忠孝東路 4 段 290 號 9 樓
被授權或受委託機關	被授權
被授權機關名稱	交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處
被授權機關地址	台東縣成功鎮信義里新村路 25 號
被授權機關依據	促參法第 5 條第 2 項
被授權機關事項	(一)辦理民間參與公共建設可行性評估及先期規劃。 (二)訂定公告招商相關文件內容。 (三)辦理公告及甄審。 (四)辦理議約、簽約、履約管理等事宜。
公共建設類別	觀光遊憩設施 - 依據促參法施行細則第 13 條「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、遊艇碼頭及其設施」。
民間參與方式	BOT: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。 ROT: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。
辦理公聽會日期(依促參法第 6 條之 1)	113 年 4 月 16 日
可行性評估日期(依促參法第 6 條之 1)	113 年 7 月 8 日
公共建設計畫之性質，基本規範及範圍(依促參法施行細則第 53 條)	1.公共建設計畫之性質：觀光遊憩設施。 2.基本規範：藉由引進民間創意及專業能力，重新優化綠島南岬地區三處遊憩設施，包含「朝日溫泉 BOT」、「朝日旅遊服務中心 ROT」及「紫坪露營區 BOT」，以提供堪比國際景點之旅遊服務場域，並藉由串連綠島既有觀光景點，促進綠島當地相關產業發

	<p>展，發揮整體開發綜效。</p> <p>3.本案用地範圍：臺東縣綠島鄉下南寮段 1310、1320、1365、1367、1368、1369、1370、1371、1373、1374、1375、1436、1510 等 13 筆地號，土地面積總計約 139,397.25 平方公尺 (以實際點交為準)。地上物包括朝日旅遊服務中心既有建物 (總樓地板面積約 2,350.68 平方公尺，以實際點交為準) 及朝日溫泉相關溫泉設備 (含管線)。</p>
	<p>1. Nature of the Public Infrastructure Project: This project concerns the development of tourism and recreational facilities.</p> <p>2. Basic Specifications: Through the introduction of private-sector creativity and professional expertise, the project seeks to redevelop and optimize three key recreational facilities in the Nan-jia (South Cape) area of Green Island:</p> <ul style="list-style-type: none">• Zhaori Hot Spring (BOT model)• Zhaori Visitor Service Center (ROT model)• Ziping Campground (BOT model) <p>The objective is to establish high-quality tourism service venues on par with international destinations, while integrating existing scenic attractions of Green Island. This integrated approach will help stimulate the local tourism industry, foster related business opportunities, and maximize the overall development synergy.</p> <p>3. Project Land Scope: The project area is located in the Xia-nanliao Section of Green Island Township, Taitung County, covering 13 land parcels with the following lot numbers: 1310, 1320, 1365, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1373, 1374, 1375, 1436, and 1510.</p> <ul style="list-style-type: none">• Total Land Area: approximately 139,397.25 square meters (subject to actual handover).

	<ul style="list-style-type: none"> • Existing Structures: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Zhaori Visitor Service Center: a building with a total floor area of approximately 2,350.68 square meters (subject to actual handover). ◦ Zhaori Hot Spring Facilities: including pipelines and related thermal spring infrastructure.
計畫許可年限(依促參法施行細則第 53 條)	35 年
是否容許民間投資附屬事業	是
容許民間投資附屬事業-說明	<p>民間機構得於本案用地開發經營本業以外之附屬事業，但不得違反本案用地所屬都市計畫之土地使用分區管制要點，以及都市計畫公共設施用地多目標使用辦法准許使用項目及其他相關規定。辦理開發經營附屬事業期間之屆滿日不得超過本契約期間之屆滿日。詳本投資契約第 9 章</p>
	<p>Private investors may develop and operate ancillary businesses on the project site beyond their primary operations, provided such activities do not violate the land use zoning regulations of the urban plan governing the project site, the permitted uses under the Multi-Purpose Use Regulations for Public Facility Sites in Urban Plans, or other relevant provisions. The expiration date for the development and operation of ancillary businesses shall not exceed the expiration date of this Agreement. See Chapter 9 of this Investment Agreement for details.</p>
申請人之資格條件(依促參法施行細則第 53 條)	<p>申請人得以單一法人，或允許至多 5 家之公司(法人)以共同合作方式組成合作聯盟參與申請作業。其他財務資格、技術資格等要求詳本申請須知第 3 章。</p>
	<p>Applicants shall be either a single legal entity or a consortium formed by no more than five companies (legal entities) cooperating jointly to participate in the application process. The detailed requirements regarding financial</p>

	capacity, technical qualifications, and other eligibility criteria are set forth in Chapter 3 of the Application Guidelines .
申請案件之甄審項目及甄審標準(依促參法施行細則第 53 條)	1.民間機構籌組計畫及組織架構(15 分)、2.土地使用計畫及興建計畫(20 分)、3.營運計畫及維護管理 (25 分)、4.財務計畫(25 分)、5.睦鄰及公益事項(10 分)、6.簡報及答詢(5 分)；詳本申請須知第 5 章。
	The evaluation criteria are as follows (detailed in Chapter 5 of the Application Guidelines): 1. Planning and Organizational Structure of the Private Institution – 15 points 2. Land Use Plan and Construction Plan – 20 points 3. Operation Plan and Maintenance/Management – 25 points 4. Financial Plan – 25 points 5. Community Relations and Public Interest Commitments – 10 points 6. Presentation and Q&A Session – 5 points
有無協商事項	無
公告開始期間	114 年 9 月 11 日
公告截止期間	114 年 12 月 31 日
申請文件領取方式及地點	本案可於財政部推動促參司網路上下載本公告附件電子檔，詳見財政部推動促參司民間參與公共建設資訊網站/投資資訊/所有促參公告案件查詢，網址為 https://ppp.mof.gov.tw
	The electronic files of this announcement and its attachments can be downloaded from the Ministry of Finance's Department for the Promotion of Private Participation (PPP) website. For details, please visit the PPP Information Portal: <i>Investment Information</i> → <i>All PPP Announcements</i> . Website: https://ppp.mof.gov.tw
申請文件售價及付款方式	免費。
	Free of charge

收受申請文件方式及地點	<p>申請人應備齊相關申請文件裝入「申請文件外封(申請須知附件 13)」,並將封面填寫齊全妥予密封,於民國 114 年 12 月 31 日 17 時 0 分前以郵遞送達或專人送達至交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處(961004 臺東縣成功鎮信義里新村路 25 號),申請人應自行估算寄(送)達時間,寄(送)達時間以交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處之收受時間為準,逾期寄(送)達者,不予受理。倘申請文件收件截止日當日因臺東縣政府宣布停止辦公(放假)者,順延至恢復辦公第一日之同一時間。</p>
	<p>Applicants shall prepare the required application documents and place them in the “Application Document Outer Envelope (Attachment 13 to the Application Guidelines)”, with the cover page duly completed and the envelope properly sealed. The documents must be delivered, either by post or in person, to the East Coast National Scenic Area Administration, Tourism Administration, Ministry of Transportation and Communications (No. 25, Xincun Road, Xinyi Village, Chenggong Township, Taitung County 961004, Taiwan) no later than 17:00 on December 31, 2025 (ROC Year 114).</p> <p>Applicants shall be solely responsible for estimating the delivery time, and the receipt time recorded by the East Coast National Scenic Area Administration shall prevail. Late submissions will not be accepted.</p> <p>In the event that the Taitung County Government announces an office closure (holiday) on the application deadline date, the deadline shall be automatically extended to 17:00 on the next working day when the office reopens.</p>
申請保證金(元)	TWD 8,000,000
是否已於委員成立時公開名單	是
公告內容涉及重大權益事宜是否得變更	將以補充公告形式辦理

	This matter shall be handled by means of a supplementary announcement.
--	--