

**臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉
(BOT+ROT)案**

申請須知

中華民國 114 年 9 月

目 錄

前言	1
第 1 章 名詞定義及一般說明	2
1.1 名詞定義	2
1.2 一般說明	4
第 2 章 計畫說明	5
2.1 本案基本資料說明	5
2.2 興建或營運之特別要求	7
2.3 費用負擔	8
第 3 章 申請作業規定	12
3.1 申請人資格及應提出之資格證明文件	12
3.2 申請程序	15
3.3 申請保證金	16
3.4 釋疑及回覆	17
3.5 異議、申訴及檢舉	17
3.6 申請人聯絡方式	18
第 4 章 投資計畫書主要內容及格式	19
4.1 投資計畫書之主要內容	19
4.2 投資計畫書格式及撰寫應注意事項	21
第 5 章 申請案件評定方式及評審時程（甄審作業須知）	22
5.1 甄審組織	22
5.2 甄審作業程序	22
5.3 資格審查	22
5.4 綜合評審	25
5.5 甄審作業時程	29
第 6 章 政府承諾及協助事項	30
6.1 執行機關承諾事項	30
6.2 執行機關協助事項	30
第 7 章 議約及簽約期限	32
7.1 議約	32
7.2 簽約前應完成之事項	33
7.3 履約保證	34
7.4 簽約	35

附件 1：本案基本資料	36
附件 2：申請文件檢核表	46
附件 3：申請人及負責人印章印模單	47
附件 4：投資申請書.....	48
附件 5：申請切結書.....	53
附件 6：合作聯盟協議書	55
附件 7：合作聯盟授權書	58
附件 8：代理人委任書	60
附件 9：協力廠商合作意願書	61
附件 10：公職人員及關係人身分關係聲明書	62
附件 11：申請人聲明書.....	69
附件 12：權利金支付計畫表	70
附件 13：申請文件外封	71
附件 14：申請人疑義請求釋疑表	72
附件 15：綜合評審評分表	73
附件 16：綜合評審總評表	74

前言

「交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處（執行機關）臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案」係依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 款及第 8 條第 1 項第 1 款規定辦理相關作業。

本案奉交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處於民國（以下同）113 年 12 月 3 日以觀海企字第 1130002558 號函核定之「綠島南岬地區促進民間參與公共建設案委託專業服務先期計畫書」辦理後續招商事宜。

第1章 名詞定義及一般說明

1.1 名詞定義

本申請須知所使用之專有名詞或簡稱之定義如下：

- 1.1.1 促參法：指民國 89 年 2 月 9 日總統華總一義字第 8900032910 號令制定公布之促進民間參與公共建設法暨其後之修正條文。
- 1.1.2 本案：指「臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案」。
- 1.1.3 本招商文件：指包含本申請須知及其附錄、投資契約草案及其附件。
- 1.1.4 主管機關：指財政部。
- 1.1.5 主辦機關：指交通部。
- 1.1.6 被授權機關（以下簡稱執行機關）：指交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處，係由主辦機關於 114 年 6 月 5 日以交授觀處字第 11402002001 號函委任執行之機關。
- 1.1.7 甄審會：指執行機關為審核本案申請案件，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）所成立本案之甄審會。
- 1.1.8 工作小組：指執行機關為協助甄審會辦理與甄審有關之作業，依評審辦法第 13 條規定所成立之組織。
- 1.1.9 申請人：指依本招商文件規定向執行機關申請參與本案之廠商，並依不同甄審作業階段，分別稱為合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 1.1.10 合格申請人：指依本招商文件規定通過資格審查之申請人。
- 1.1.11 最優申請人：指依本招商文件規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為申請案件之最優申請人。或經執行機關決定由次優申請人遞補進行議約及簽約作業。
- 1.1.12 次優申請人：指依本招商文件規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為申請案件之次優申請人。
- 1.1.13 民間機構：指依公司法設立之公司，並與執行機關簽訂本案公共

建設之投資契約者。

- 1.1.14 投資計畫書：指申請人依本招商文件規定提出參與本案所研擬之計畫內容。
- 1.1.15 投資執行計畫書：指最優申請人自完成議約日起 30 日內，依據投資計畫書、甄審會、議約結果及執行機關意見修正後，所提出經執行機關同意後，作為投資契約之附件及執行之依據。民間機構如有新增或變更投資執行計畫書內容之需求，應經執行機關同意後為之。
- 1.1.16 合作聯盟：指由 2 家以上，5 家以下之廠商，為申請參與本案所組成之合作團體。
- 1.1.17 協力廠商：指依本申請須知規定提出協力廠商合作意願書，表達倘申請人評定為最優申請人後，願成為實際協助民間機構執行本案之廠商。
- 1.1.18 投資契約：指執行機關與民間機構就本案有關興建、營運等事項所簽訂之契約。
- 1.1.19 廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供新建營運服務之自然人、機構或團體。
- 1.1.20 興建：依促參法第 8 條第 2 項規定所指內容，包含新建、增建、改建、修建。
- 1.1.21 增建、改建、修建：依促進民間參與公共建設法施行細則第 34 條規定所指內容，指公共建設之修繕、裝修或其他提升政府現有建設之效能或價值之投資行為。
- 1.1.22 整建：指增建、改建、修建行為之合稱。
- 1.1.23 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。
- 1.1.24 總營業收入：指會計年度內，依一般公認會計原則規定，民間機構辦理本案經會計師查核簽證之總營業收入。民間機構若以委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分，該第三人營運之收入應納入民間機構之總營業收入。
- 1.1.25 年度：指曆年制之每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

1.2 一般說明

- 1.2.1 本申請須知為申請人提送投資計畫書及辦理其他後續事項之依據，對申請人所為之規定或要求，除另有規定者外，適用於各階段之申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 1.2.2 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規定事項，申請人不得逾越本申請須知規定或提出任何附帶條件或但書（融資意願書除外），違反者，以本申請須知為準，超過、逾越本申請須知規定部分視為無效。
- 1.2.3 申請人對本招商文件內容應充分瞭解，若有疑義須澄清時，應於本申請須知規定期限內依規定方式提出。執行機關所為之書面澄清視為本招商文件之一部分，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。
- 1.2.4 本申請須知所用章節標題僅為便於查閱之用，如與條文之意義、解釋或規定有衝突時，以條文為準。
- 1.2.5 本招商文件所提及之法令亦包括該等法令於本案公告後至申請截止日前之修訂內容。
- 1.2.6 本招商文件所載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。
- 1.2.7 本招商文件所載幣值另有註明者外，皆為新臺幣。
- 1.2.8 申請人對本招商文件內執行機關因招商作業所提供之文件、參考資料及附件內容，應自行確實調查、分析檢核，確實瞭解所有可能影響本案執行之未來可能變遷狀況，執行機關對該資訊之精確完整並不負任何保證責任，申請人爾後不得以任何理由就此提出請求、主張或抗辯。
- 1.2.9 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。
- 1.2.10 本申請須知未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。

第2章 計畫說明

2.1 本案基本資料說明

2.1.1 本案民間參與公共建設為綠島三處重要遊憩設施，包含「朝日溫泉」、「朝日旅遊服務中心」及「紫坪露營區」。

「朝日溫泉」位於綠島東南海岸礁岩潮間帶，日治時代稱為「旭溫泉」，泉質屬氯化物硫酸鹽泉，溫度約為攝氏 60 至 70 度，為全世界罕見海底溫泉。

「朝日旅遊服務中心」建於民國 73 年 10 月 17 日，原係臺東縣政府公共造產「綠島國民旅社」，執行機關為配合提昇綠島旅遊服務品質之需求改建為旅遊服務中心。

「紫坪露營區」位於朝日旅遊服務中心西側，因駐足觀賞可環視一望無際的海洋及附近奇岩異石，且藉由附近步道可通往海岸邊珊瑚礁潟湖，深具觀光遊憩價值。

執行機關鑒於三處遊憩設施因年久老舊，已未能提供堪比國際景點的旅遊服務設施，希冀重新優化相關遊憩設施，並依促參法相關規定辦理本案，惟考量朝日旅遊服務中心辦理建物報廢尚存有疑慮，爰採「朝日溫泉 BOT」+「朝日旅遊服務中心 ROT」+「紫坪露營區 BOT」方式，期藉由引進民間創意及專業能力，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展，發揮整體開發綜效。

2.1.2 本案公共建設採民間參與方式辦理，擬達成目標為：藉由引進民間創意及專業能力，重新優化綠島三處重要遊憩設施，包含「朝日溫泉」、「朝日旅遊服務中心」及「紫坪露營區」，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展，發揮整體開發綜效。

2.1.3 本案公共建設類別：為促參法第 3 條第 1 項第 7 款及促參法施行細則第 13 條之觀光遊憩設施。

2.1.4 本案公共建設項目：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」。

- 2.1.5 本案是否為重大公共建設：依「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」規定，投資總額不含土地達新臺幣三億元以上，則屬重大公共建設。
- 2.1.6 本案契約期間：自完成點交日起 35 年（包括興建期及營運期）。
- 2.1.7 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），詳附件 1。
- 2.1.8 本案民間參與方式為：依據促參法第 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」（即 BOT）及第 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」（即 ROT）。
- 2.1.9 本案是否屬公用事業：否。
- 2.1.10 本案是否允許開發經營附屬事業：是（詳參本案投資契約第 9 章）。
- 2.1.11 最優申請人完成議約後，應籌設專案公司與執行機關簽訂投資契約，負責本案興建營運，詳本申請須知第 7.2 條規定。本案民間機構除投資契約另有約定外，非經執行機關事前同意，不得進行轉投資。
- 2.1.12 本案是否允許民間機構經營本案以外之業務：否。
- 2.1.13 本案公共建設興建營運基本規範詳如投資契約草案附件興建營運基本需求書。
- 2.1.14 本案用地提供民間機構使用方式：以簽訂設定地上權契約方式提供民間機構使用。
- 2.1.15 本案民間機構外國人持股比例是否有限制：否。
- 2.1.16 本案是否依大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人參與：否。
- 2.1.17 本案屬民間機構所有之營運資產是否容許轉讓、出租或設定負擔：

非經執行機關同意，不得轉讓、出租或設定負擔。

2.2 興建或營運之特別要求

- 2.2.1 本案是否要求須辦理都市計畫變更：否（執行機關刻正辦理中，詳參第 6.2.5 條）。
- 2.2.2 本案是否要求須辦理朝日溫泉及紫坪露營區既有地上物資產報廢事宜：否（執行機關刻正辦理中，詳參第 6.2.6 條）。
- 2.2.3 本案是否要求須辦理紫坪露營區保安林解編作業：否（執行機關刻正辦理中，詳參第 6.2.7 條）。
- 2.2.4 本案是否須取得開發許可或使用許可：本案用地位於山坡地範圍、朝日溫泉部分用地位於特定區位（潮間帶、近岸海域範圍，詳如附件 1 所示）等，民間機構應視實際規劃開發內容，自行檢視是否應取得相關主管機關之許可，並負擔所需相關費用與責任。
- 2.2.5 本案是否須辦理水土保持作業：本案用地位於山坡地範圍，民間機構進行建築規劃設計及興建工程等應符合「水土保持法」、「山坡地保育利用條例」、「山坡地建築管理辦法」等相關法令規定，並應依「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」規定負責繳納山坡地開發利用回饋金。
- 2.2.6 本案是否須辦理環境影響評估：民間機構應視實際規劃開發內容，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」等規定，自行檢視是否應辦理環境影響評估，並負擔所需相關費用與責任。
- 2.2.7 本案範圍是否須依文化資產保存法提報審議：否。
- 2.2.8 本案是否須依原住民族基本法取得同意：否。
- 2.2.9 本案是否須辦都市設計許可審議：是。（詳如附件 1 變更後土地使用管制規定所示內容）
- 2.2.10 本案是否應設置公共藝術：民間機構應依據「文化藝術獎助及促進條例」相關規定設置公共藝術，並負擔所需相關費用與責任。
- 2.2.11 民間機構興建之建築物應取得綠建築標章或其他標章：
 - 1.民間機構為本案新建之建築物，其工程總造價若達新臺幣 5,000 萬元以上者，應取得綠建築分級評估合格級以上標章；工程總造價若達新臺幣 2 億元以上者，應取得智慧建築分級評估合格

級以上標章。

2.前述標章應自使用執照核發日起 1 年內取得。

2.2.12 本案是否要求民間機構應比照公有建築物加倍設置停車空間：否。

2.2.13 本案於興建期間是否應設置技術士：民間機構應依營造業法第 33 條第 2 項授權訂定營造業專業工程特定施工項目應置之技術士種類比率或人數標準表所定標準設置技術士。

2.2.14 本案是否要求民間機構興建之建築物應裝置再生能源發電設備：否。

2.2.15 本案是否要求辦理生態檢核作業：是，民間機構應依行政院公共工程委員會「公共工程生態檢核注意事項」規定辦理，落實生態檢核，減輕公共工程對生態環境造成之負面影響。

2.2.16 本案是否要求辦理節能減碳檢核作業：否，惟民間機構得視需求自行依行政院公共工程委員會「公共工程節能減碳檢核注意事項」規定辦理，落實節能減碳理念，建構優質永續之公共建設。

2.2.17 本案公共建設基本規範需求請詳見本招商文件所附投資契約草案附件 3 所示。

2.2.18 民間機構承諾於契約期間，每年至少保留因營運所需聘用勞工人數之 50%，以同一條件優先聘僱設籍於臺東縣縣民(其中至少 20% 應設籍於綠島鄉)。但因不可歸責於民間機構事由，致未達承諾聘用人數，不構成本契約之違約情事。

2.2.19 其餘興整建營運要求請詳見本招商文件所附投資契約草案。

2.3 費用負擔

2.3.1 土地租金

1.民間機構依「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」之規定繳納土地租金，未來若該等法令規定有異動(含增刪及修訂)，應依繳付土地租金當時之法令規定辦理。申報地價調整時，土地租金於申報地價調整日起隨同調整。計算方式如下：

(1) 興建期：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。

(2) 營運期：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計

簽約當期申報地價 2%計收。

- (3) 同一宗土地，一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例或地上建築物樓地板面積比例計收。

2.若依前述規定計收之租金，不足執行機關支付依法應繳納之地價稅者，民間機構應改按所應繳納之稅費繳納土地租金，並應於執行機關通知後 30 日內補足之。

3.繳付時間及方式

- (1) 繳付時間：民間機構應自完成點交日起 30 日內，繳交第一年度（自完成點交日起至當年度 12 月 31 日止）之土地租金。其餘年度，應於每年 1 月 31 日前繳清當年度應繳全部土地租金，土地使用期間不足 1 年者，依實際使用期間占該年度之比例計算。

- (2) 繳付方式：民間機構應於繳納期限前匯款至執行機關指定帳戶（金融機構名稱：合作金庫銀行台東分行；帳戶名稱：觀光發展基金東部海岸風管處 403 專戶；帳號：0390713060031），並將匯款憑證影本提送予執行機關備查。

2.3.2 權利金

1.開發權利金

民間機構應自完成點交日起 30 日內，按所提出之權利金支付計畫表（詳附件 12），一次繳交新臺幣○萬元整予執行機關。

（申請人承諾填寫如低於新臺幣 500 萬元，視為不合格申請人；如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收）。

2.固定權利金

- (1) 民間機構按所提出之權利金支付計畫表（詳附件 12），每年繳交新臺幣○萬元整予執行機關。（申請人承諾每年繳付固定權利金如低於新臺幣 100 萬元，視為不合格申請人；如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收）。

- (2) 民間機構應自完成點交日起 30 日內，繳交第一年度（自完成點交日起至當年度 12 月 31 日止）之固定權利金。其餘年度，民間機構應於每年 1 月 31 日前繳納。

- (3) 如當年契約期間日數不足整年，則該年固定權利金依實際

契約期間日數占該年日數比例計算。

2.變動權利金

- (1) 每年依民間機構營運本案所產生之總營業收入，按所提出之權利金支付計畫表（詳附件 12）以累進級距方式計算權利金繳納予執行機關。（申請人承諾每年繳付變動權利金如低於本案訂定之權利金百分比，視為不合格申請人）。

【變動權利金支付計畫表】

年度營業總收入 (新臺幣)	本案訂定之 變動權利金 百分比	民間機構承諾百分比 ※不得低於左列比例 (應填至小數點第一位)
1 億元以下 (含)	1%	
超過 1 億元 (不含) 且 2 億元以下 (含) 之部分	1.5%	
超過 2 億元 (不含) 且 3 億元以下 (含) 之部分	2%	
超過 3 億元 (不含) 之部分	3%	

- (2) 以 1 年為 1 期計收 1 次，由民間機構於每年度終了後翌年 6 月 30 日前，依會計師查核簽證之財務報告書所列之總營業收入，按民間機構承諾之百分比以累進級距方式核算前一年度應繳納之變動權利金，並將金額明細主動通知執行機關，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 30 日內或執行機關指定日期內繳納。
- (3) 契約屆滿或終止時，民間機構仍應依變動權利金繳交之相關規定，於契約屆滿、終止後 3 個月內檢附最後一年度經會計師查核簽證之財務報告書，並核算應繳交之變動權利金，併同上揭財務報表主動送執行機關審核，執行機關於審核完成後，寄發繳款通知單，民間機構應於收到繳款通知單 30 日內或執行機關指定日期內繳納。

4.權利金繳付方式

民間機構應於繳納期限前匯款至執行機關指定帳戶（金融機構名稱：合作金庫銀行台東分行；帳戶名稱：觀光發展基金東部海岸風管處 403 專戶；帳號：0390713060031），並將匯款憑證影本提送予執行機關備查。

2.3.3 土地租金及權利金營業稅負擔

上開規範之土地租金及權利金為未稅金額，未來如編列於執行機關附屬單位預算之特種基金收入者，所衍生之營業稅應由民間機構負擔，並隨同土地租金及權利金計收。

2.3.4 其他費用

- 1.執行機關負責繳付本案用地之地價稅。
- 2.除投資契約另有約定外，本案之所有稅捐及規費均由民間機構負擔（包括朝日旅遊服務中心之房屋稅）。
- 3.如符合促進民間參與公共建設法所稱之重大公共建設，本案地價稅、房屋稅及契稅負擔則依「臺東縣促進民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例」之相關規定辦理。

第 3 章 申請作業規定

3.1 申請人資格及應提出之資格證明文件

3.1.1 申請人基本資格

申請人得以單一公司，或允許至多 5 家之公司以共同合作方式組成合作聯盟參與申請作業。

1. 單一公司：以單一公司方式申請者，應為依照中華民國公司法設立之公司或依中華民國公司法設立分公司並辦理登記之外國公司。

申請人以單一公司申請者，應依本申請須知第 7.2.1 條規定設立專案公司。

2. 合作聯盟：以合作聯盟方式申請者，應授權其中一成員為合作聯盟代表，合作聯盟代表及各成員應為依照中華民國公司法設立之公司或依中華民國公司法設立分公司並辦理登記之外國公司。合作聯盟代表所為一切行為，對各成員均有約束力，合作聯盟各成員均應對執行機關負連帶責任。

申請人以合作聯盟方式組成者，應另按協議書內容設立專案公司履行之：

- (1) 申請人如以合作聯盟方式參與本案，須提出合作聯盟協議書，協議書內容應包括各成員間之分工、權利與義務、及預計出資之比例。
- (2) 各成員之變更與終止，須經執行機關同意。
- (3) 合作聯盟協議書內容之變更，須經執行機關同意。
- (4) 合作聯盟協議書之有效期間須持續至本案投資契約簽訂為止。
- (5) 合作聯盟之成員（包括其分公司、子公司、各部門以及依公司法關係企業章所稱之關係企業）均不得為本案之其他申請人或為其他申請人之協力廠商。本案要求申請人應提供之資格文件，合作聯盟之每一成員均應提出。

3.1.2 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，應出具附件 11 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。

3.1.3 基本資格之證明文件如下：

屬依我國公司法成立之公司或外國公司者，其證明文件為我國政府核發之公司登記證明文件(得以本案招商公告期間內所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章)。

3.1.4 申請人財務資格應符合以下之全部要求：

1.以單一公司方式申請者，應符合以下財務資格之全部：

- (1) 公司實收資本額(於有限公司、無限公司或兩合公司則指資本總額)：不得低於新臺幣 1 億元。
- (2) 最近 1 年淨值不得為負值。
- (3) 依法繳納營業稅及營利事業所得稅。
- (4) 最近 3 年(成立未滿 3 年者，則為成立後所有年度)內無退票紀錄。(查詢日期應為本案公告日後)

2.以合作聯盟方式申請者，應符合以下財務資格之全部：

- (1) 公司實收資本額(於有限公司、無限公司或兩合公司則指資本總額)：合作聯盟所有成員加總不得低於新臺幣 1 億元。
- (2) 最近 1 年淨值不得為負值(所有成員)。
- (3) 依法繳納營業稅及營利事業所得稅(所有成員)。
- (4) 最近 3 年(成立未滿 3 年者，則為成立後所有年度)內無退票紀錄。(所有成員，且查詢日期應為本案公告日後)

3.1.5 財務資格之證明文件如下：

申請人(合作聯盟申請人則為各成員)應提出符合財務能力資格之相關文件如下：

1.實收資本額(於有限公司、無限公司或兩合公司則指資本總額)不得低於本申請須知第 3.1.4 條規定之證明文件。

2.最近 1 年經會計師簽證之財務報表。

3.依法定期納稅證明文件

- (1) 營業稅納稅證明：最近一期營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。申請人不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明影本代之。新設立且未屆第一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影本代之。

- (2) 營利事業所得稅納稅證明：最近一期營利事業所得稅結算稅額繳款書或營利事業所得稅結算申報書影本。新設立且未屆第一期營利事業所得稅繳納期限者，得以無欠稅證明代之。
- (3) 上開(1)、(2)繳稅證明文件得以查詢日在本案公告日後之主管稽徵機關核發之無違章欠稅查復表代之（如為依法免納營業稅或營利事業所得稅者亦同）。

3.1.6 申請人技術資格

申請人應具備有經營休閒、觀光遊憩設施至少 1 年之相關營運能力並提出營運能力之證明文件；如申請人未具有營運能力、實績與相關經驗證明者，須與具有相關經驗之專業廠商（或專業人員）合作，並出具協力廠商合作意願書（附件 9）及相關經驗證明文件。

3.1.7 技術資格之證明文件如下：

- 1.申請人應提供經營休閒、觀光遊憩設施至少 1 年之相關服務證明、合約證明或立案證明等文件之一。
- 2.以合作聯盟方式申請者，其成員之一具有前述技術資格證明文件者即可。
- 3.申請人若未具有前述之技術資格證明文件者，得提出協力廠商實績證明替代，該協力廠商應出具協力廠商合作意願書（附件 9），承諾申請人經評定為最優申請人，願於申請人依本申請須知規定成立民間機構時，成為實際協助民間機構執行本案之廠商。

3.1.8 申請人所提出之資格證明文件如為影本，應加蓋申請人及負責人印章並註記「與正本相符」，執行機關於必要時得通知申請人限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，視為不合格。

3.1.9 資格證明文件之認證

- 1.出具證明者為中華民國政府所屬機關時，其所出具之證明文件無須認證。
- 2.出具證明者為中華民國之私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經法院或民間公證人公證或認證。但臺灣票據交換所或臺灣票據交換所連線之金融機構查詢之紀錄、會計師簽證財務報表以及技術資格證明文件不在此限。
- 3.出具證明者為外國之政府機構時，其所出具之證明文件須經中

華民國駐外機構驗證。

4. 出具證明者為外國私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構驗證。
5. 出具證明者為中國大陸之政府機構、私人機構或個人時，其證明文件須經中國大陸地區公證機關公證或認證及財團法人海峽交流基金會驗證。
6. 所有資格證明文件若非採用中文，則須檢附經法院或民間公證人認證之中文譯本。

3.2 申請程序

3.2.1 申請人應提送之申請文件包含：

1. 申請文件檢核表正本 1 份。(附件 2)
2. 申請人及負責人印章印模單正本 1 份。(附件 3)
3. 投資申請書正本 1 份。(附件 4)
4. 申請切結書正本 1 份。(附件 5)
5. 合作聯盟協議書正本 1 份。(附件 6，非合作聯盟方式申請者免附)
6. 合作聯盟授權書正本 1 份。(附件 7，非合作聯盟方式申請者免附)
7. 代理人委任書正本 1 份。(附件 8，無委任代理人者免附)
8. 協力廠商合作意願書正本 1 份。(附件 9，無協力廠商者免附)
9. 公職人員及關係人身份關係聲明書正本 1 份。(附件 10)
10. 申請人聲明書正本 1 份。(附件 11，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)
11. 基本資格證明文件影本 1 份。
12. 財務資格證明文件影本 1 份。
13. 技術資格證明文件影本 1 份。
14. 權利金支付計畫表正本 1 份。(附件 12)
15. 金融機構融資意願書正本 1 份。(無融資計畫者免附)
16. 金融機構對投資計畫書評估意見正本 1 份。(有者為佳，無融資計畫者免附)
16. 申請保證金繳交證明文件正本 1 份。
17. 投資計畫書乙式 15 份。

18.檔案光碟或隨身碟 1 份（含投資計畫書 PDF 電子檔、財務分析 Excel 檔案）。

3.2.2 申請文件領取方式

本案可於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/WWW/inv_ann.aspx）。

3.2.3 申請之收件期限及地點

申請人應備齊相關申請文件裝入「申請文件外封（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。

3.3 申請保證金

3.3.1 本案之申請保證金金額為新臺幣 800 萬元。

3.3.2 申請保證金應以現金匯款、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票等任一方式繳納。但以本票、支票或郵政匯票繳納者，應為即期票據，受款人為交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處。

3.3.3 以現金匯款者，應匯入至執行機關指定金融機構（金融機構名稱：合作金庫銀行台東分行；帳戶名稱：觀光發展基金東部海岸風管處 403 專戶；帳號：0390713060031）。臨櫃匯款者，其申請保證金繳交證明文件應檢附收執聯正本；網路匯款者，其申請保證金繳交證明文件則以列印網路匯款明細替之。

3.3.4 申請人及其協力廠商有下列情形之一者，其所繳納之申請保證金，不予返還，其已返還者，並予追繳：

- 1.以虛偽不實之文件參與申請者。
- 2.經執行機關認定有影響本案申請及審核程序公平性之違反法令行為者。

3.3.5 申請人未入選時，除有第 3.3.4 條不予返還之情形外，申請保證

金依下列方式無息返還：

- 1.資格審查不合格者，於資格審查結果通知次日起 20 日內。
- 2.資格審查合格者，除為綜合評審階段選出之最優及次優申請人外，於綜合評審結果通知次日起 20 日內。

3.3.6 最優申請人及次優申請人除有第 3.3.4 條不予返還之情形外，申請保證金依下列方式無息返還：

- 1.最優申請人與執行機關簽訂投資契約者，為契約簽訂次日起 20 日內。
- 2.次優申請人繳納之申請保證金，於執行機關與最優申請人完成投資契約簽訂次日起 20 日內。
- 3.最優申請人或遞補簽約之次優申請人因故無法完成議約或簽約者，於公開於主管機關資訊網路次日起 20 日內。

3.4 釋疑及回覆

3.4.1 對本申請須知內容有疑義者，應於民國 114 年 11 月 5 日 17 時 0 分前，以書面向執行機關請求釋疑（附件 14，申請人疑義請求釋疑表），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。

3.4.2 執行機關之回覆應以書面為之。若涉及變更或補充本申請須知內容者，執行機關應另行公告，並視需要延長截止收件期限。

3.4.3 本案公告文件之內容經增修者，應以最後增修且公告之補充文件內容為準。補充文件並視為本案公告文件之一部分。

3.5 異議、申訴及檢舉

3.5.1 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，得於下列期限內，以書面提出異議，受理申請人異議之機關名稱：交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處，地址為 961004 臺東縣成功鎮信義里新村路 25 號；電話為(089)841520。

- 1.對公告徵求民間參與文件規定提出異議者，為自公告之次日起至申請截止日之三分之二日內，其尾數不足 1 日者，以 1 日計。但不得少於 10 日。
- 2.對申請及甄審之過程、決定或結果提出異議者，為接獲執行機關通知或公告之次日起 30 日；其過程、決定或結果未經通知或公告者，為知悉或可得知悉之次日起 30 日。

3.對甄審結果後、簽訂投資契約前之相關決定提出異議者，為接獲執行機關通知或公告之次日起 30 日。

3.5.2 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會，其地址為 116252 臺北市文山區羅斯福路 6 段 142 巷 1 號，其電話為：(02) 2322-8000。

3.5.3 申請人於辦理申請、甄審、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弊端或不法情事，得提出確切之證據，以書面具名簽章向下列單位舉發：

1.法務部調查局

檢舉電話：(02) 2917-7777。

免付費電話：0800-007-007。

檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱。

2.法務部廉政署

檢舉電話：0800-286-586。

檢舉信箱：臺北郵政 14-153 號信箱。

3.6 申請人聯絡方式

3.6.1 申請人應以書面告知聯絡單位其通訊地址、聯絡人及電話相關資料，如有變更，應以書面通知聯絡單位。倘若未通知，而致文件或信函無法送達時，申請人仍應受該等文件及信函之拘束。

3.6.2 招商文件公告後至完成簽約日止，申請人之通訊，均應以書面按下列地址送達聯絡單位，如有變更，執行機關將通知申請人。

1.聯絡單位：交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處

2.聯絡人：鄭小姐

3.聯絡電話：(089) 841520 分機 1208

4.通訊地址：961004 臺東縣成功鎮信義里新村路 25 號

第4章 投資計畫書主要內容及格式

4.1 投資計畫書之主要內容

申請人撰寫投資計畫書時，其投資計畫書正文內容應依以下順序製作，並應包括但不限於下表所列各項內容：

章節	項目	內容
一	民間機構籌組計畫及組織架構	1. 申請人簡介（含申請人背景、商譽、營業項目、營運現況等）。 2. 申請人及協力廠商（如有）相關實績及經驗（含溫泉、旅宿及露營區經營實績說明、經營休閒、觀光遊憩設施實績說明、民間參與公共建設金擘獎民間團隊獎獲獎紀錄等）。 3. 興建營運團隊籌組計畫（含規劃設計、興建、營運各階段組織管理架構、業務分工、成員介紹等）。 4. 其他。
二	土地使用計畫及興建計畫	1. 土地使用配置規劃（含「朝日溫泉」、「朝日旅遊服務中心」及「紫坪露營區」整體發展構想（含全區配置圖）、景觀規劃（含在地原生樹種植栽設計等）、生態檢核機制規劃等）。 2. 本業「朝日溫泉」及「紫坪露營區」新建規劃 （1）建物外觀與構造設計（含因應綠島颱風等極端氣候條件之建築設計特色及規劃等）、相關規劃圖說、開發量體等。 （2）施工作業規劃（含環評、水保等相關法規檢討、施工方法、工程管理、施工安全管理及環境保護計畫等）。 （3）朝日溫泉營運不中斷之施工規劃（含施工區劃方式、遊客進出安全動線規劃、營運範圍與面積等）。 3. 本業「朝日旅遊服務中心」整建規劃 （1）建物增、改、修建規劃（含因應綠島颱風等極端氣候條件之建築設計特色及規劃等）、相關規劃圖說、開發量體等。 （2）施工作業規劃（含環評、水保等相關法規檢討、施工方法、工程管理、施工安全管理及環境保護計畫等）。 4. 附屬事業新建規劃（無附屬事業規劃者免附）。 5. 分期分區規劃構想（包括各分區之興建及營運範圍、期間、替代使用方案及安全防護措施等）。 6. 綠建築、智慧建築及公共藝術檢討與規劃。 7. 工程費用估算。 8. 其他。
三	營運計畫及維護管理	1. 整體營運構想（含營運定位、營運策略、營運機能、營運項目與內容、市場分析、綠島在地人文地產景特色連結規劃等）。

章節	項目	內容
		2. 營運管理規劃（含服務對象、營業時間、收費標準、營運活動及行銷宣傳規劃等）。 3. 周邊資源整合規劃(含串聯綠島其他觀光遊憩資源發展)。 4. 雇用員工及培訓規劃。 5. ESG（環境保護Environment、社會責任Social、公司治理Governance）規劃及SDGs執行策略。 6. 安全監控與緊急通報規劃。 7. 消費者保護措施或方案(因應遊客因天災滯留)。 8. 資通安全維護計畫（包括訂定資通安全事件通報及應變機制、資通安全事件之認定、資通安全事件通報與處理流程及資通安全事件復原措施等）。 9. 資產及設備管理維護規劃。 10. 風險管理及保險規劃（含颱風等極端氣候災害應變，包含防災、減災、救災之說明）。 11. 移轉及返還規劃。 12. 其它。
四	財務計畫	1. 本業財務規劃「包括基本財務規劃參數說明、投資及分年投入經費預估、資產增置與重置規劃、營運收支預估、資金籌措規劃、預估財務報表(含資產負債表、綜合損益表、現金流量表等)、財務效益分析(含重要財務參數與評估指數,如「自償能力分析」、「計畫淨現值」、「計畫內部報酬率」、「計畫回收年期」、「股權淨現值」、「股權內部報酬率」等)、敏感性分析(含營運支出、收入等變動分析)」。 2. 附屬事業財務規劃(無附屬事業規劃者免附)「包括基本財務規劃參數說明、投資及分年投入經費預估、資產增置與重置規劃、營運收支預估、資金籌措規劃、預估財務報表(含資產負債表、綜合損益表、現金流量表等)、財務效益分析(含重要財務參數與評估指數,如「自償能力分析」、「計畫淨現值」、「計畫內部報酬率」、「計畫回收年期」、「股權淨現值」、「股權內部報酬率」等)、敏感性分析(含營運支出、收入等變動分析)」。 3. 融資計畫（若有融資應提出金融機構融資意願書）。 4. 權利金支付計畫。 5. 其它。
五	睦鄰及公益事項	1. 增進地方及協助公益事項「含雇用臺東縣民員工比例、回饋綠島在地鄉民規劃(含朝日溫泉泡湯相關優惠機制等)、在地合作及溝通機制、在地生態、文化、產業等社會責任等」。 2. 具創意及公共服務品質提升之措施。

4.2 投資計畫書格式及撰寫應注意事項

- 4.2.1 投資計畫書以 A4 紙張(圖表必要時得用 A3,但裝訂時需內摺成 A4)由左而右以正體中文橫書直式編排,並以雙面印刷為原則,裝訂方式為橫幅左邊裝訂,封面應註明「申請人名稱(全銜)」、「本案案名」及「投資計畫書」字樣。
- 4.2.2 申請人應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。
- 4.2.3 申請人如有建議事項,請另闢章節列入投資計畫書中說明。申請人不得以其建議事項為政府採納與否,作為撤銷參與本案申請、簽約之事由。
- 4.2.4 任何筆誤修正處需清楚訂正並加蓋申請人(若為合作聯盟者,則為其授權代表公司)之負責人印章。
- 4.2.5 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。本文(不含封面、封底、目錄及摘要)合計以不超過 100 頁為原則,附件部分頁數不予限制且無須分冊裝訂。
- 4.2.6 申請文件中如有特殊技術或材料之圖文資料得使用英文或其他語文。
- 4.2.7 申請人所提送之投資計畫書不論甄審結果如何,均不返還。

第5章 申請案件評定方式及評審時程（甄審作業須知）

5.1 甄審組織

5.1.1 甄審會

執行機關依促參法第 44 條第 1 項及「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）第 2 條規定成立甄審會，進行甄審作業。

5.1.2 工作小組

依評審辦法第 13 條規定，執行機關應於甄審會成立時，一併成立工作小組，協助甄審會辦理與甄審有關之作業。

5.2 甄審作業程序

本案之甄審作業分資格審查及綜合評審兩階段進行，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，由甄審會評審選出最優申請人，必要時得增選次優申請人，進行議約及簽約。

5.3 資格審查

5.3.1 資格審查時間地點由執行機關以書面通知申請人，地點為交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處會議室（地址：臺東縣成功鎮信義里新村路 25 號），申請人得自行選擇是否到場，每一申請人參加人數以 2 人為限。當日如申請人係委由代理人到場者，應出具代理人委任書（附件 8）及代理人之身分證明文件。

5.3.2 資格審查項目

依本申請須知對申請人資格及申請文件內容之規定，審查項目及內容列表說明如下：

審查項目	審查內容
1.申請文件檢核表正本 1 份（附件 2）	申請人是否提送檢核表正本 1 份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
2.申請人及負責人印章印模單正本 1 份（附件 3）	申請人是否提送申請人及負責人印章印模單正本 1 份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人、負責人名稱與簽章是否均具備且相符。
3.投資申請書正本 1 份（附	申請人是否提送投資申請書正本 1 份，是否依據申

審查項目	審查內容
件 4)	請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
4.申請切結書正本 1 份(附件 5)	申請人是否提送申請書切結書正本 1 份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
5.合作聯盟協議書正本 1 份(附件 6，非合作聯盟方式申請者免附)	申請人是否提送合作聯盟協議書正本 1 份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，立協議書人名稱與簽章是否均具備且相符。
6.合作聯盟授權書正本 1 份(附件 7，非合作聯盟方式申請者免附)	申請人是否提送合作聯盟授權書正本 1 份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，立授權書人及被授權人名稱與簽章是否均具備且相符。
7.代理人委任書正本 1 份(附件 8，無委任代理人者免附)	申請人是否提送代理人委任書正本 1 份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
8.協力廠商合作意願書正本 1 份(附件 9，無協力廠商者免附)	申請人是否提送協力廠商合作意願書正本 1 份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，立意願書人名稱與簽章是否均具備且相符。
9.公職人員及關係人身份關係聲明書正本 1 份。(附件 10)	申請人是否提送公職人員及關係人身份關係聲明書正本 1 份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
10.申請人聲明書正本 1 份。(附件 11，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)	申請人是否提送申請人聲明書正本 1 份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
11.基本資格證明文件影本 1 份	基本資格之證明文件如下： 屬依我國公司法成立之公司，其證明文件為主管機關之公司登記證明文件(得以本案招商公告期間內所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章)。
12.財務資格證明文件影本 1 份	財務資格證明文件如下： (1)實收資本額(於有限公司、無限公司或兩合公司則指資本總額)不得低於本申請須知第 3.1.4 條規定之證明文件。 (2)最近 1 年經會計師簽證之財務報表。 (3)依法定期納稅證明文件。 A.營業稅納稅證明：最近一期營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。申請人不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明影本代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅

審查項目	審查內容
	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影本代之。 B.營利事業所得稅納稅證明：最近一期營利事業所得稅結算稅額繳款書或營利事業所得稅結算申報書影本。新設立且未屆第一期營利事業所得稅繳納期限者，得以無欠稅證明代之。 C.上開繳稅證明文件得以查詢日在本案公告日後之主管稽徵機關核發之無違章欠稅查復表代之（如為依法免納營業稅或營利事業所得稅者亦同） (4) 最近3年內（成立未滿3年者，則為成立後所有年度）無退票紀錄或非拒絕往來戶之證明文件，為本案公告日以後向臺灣票據交換所或臺灣票據交換所連線之金融機構所查詢之紀錄查詢之紀錄。
13.技術資格證明文件影本 1份	技術資格之證明文件如下： (1) 申請人應提供經營休閒、觀光遊憩設施至少1年之相關服務證明、合約證明或立案證明等文件之一。 (2) 以合作聯盟方式申請者，其成員之一具有前述技術資格證明文件者即可。 (3) 申請人若未具有前述之技術資格證明文件者，得提出協力廠商實績證明替代，該協力廠商應出具協力廠商合作意願書（附件9），承諾申請人經評定為最優申請人，願於申請人依本申請須知規定成立民間機構時，成為實際協助民間機構執行本案之廠商。
14.權利金支付計畫表正本 1份（附件12） （不得補正、補件）	(1) 申請人是否提送權利金支付計畫表正本1份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。 (2) 權利金支付計畫表所填承諾金額是否低於本案訂定之最低金額或百分比。
15.金融機構融資意願書正本 1份。（無融資計畫者免附）	申請人是否提出金融機構融資意願書。如以自有資金方式辦理者免附。
16.金融機構對投資計畫書 評估意見正本1份。（有者為佳，無融資計畫者免附）	申請人是否提出金融機構對投資計畫書評估意見（有者為佳）。如以自有資金方式辦理者免附。
17.申請保證金繳交證明文件 正本1份 （不得補正、補件）	申請人是否提出申請保證金繳交證明文件正本1份。
18.投資計畫書15份	申請人是否依申請須知規定提送15份。

審查項目	審查內容
(不得補正、補件)	
19.檔案光碟片或隨身碟 1 份	申請人是否依申請須知規定提送 1 份，且應包含投資計畫書 PDF 電子檔、財務分析 Excel 檔案。

5.3.3 申請人所提送之資格文件，除「權利金支付計畫表」、「申請保證金繳交證明文件」及「投資計畫書」不得補正及補件外（即為資格審查不及格，不得參加第二階段綜合評審），其餘文件如有缺漏或不符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，應不予受理（即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審）。

5.3.4 僅有 1 家申請人符合規定之資格條件，執行機關得就其所提投資計畫書進行綜合評審。

5.3.5 審查結果由執行機關通知全體申請人。

5.4 綜合評審

5.4.1 綜合評審之時間地點由執行機關以書面通知合格申請人。

5.4.2 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，進行評審。

5.4.3 合格申請人應依規定時間列席甄審會就其投資計畫書內容進行簡報，及接受甄審會委員之詢答。合格申請人逾規定簡報時間並經執行機關 3 次唱名仍無法進行現場簡報者，即視同放棄參與綜合評審，該申請人不具備成為最優申請人及次優申請人之資格，甄審會委員將不予評分。

5.4.4 簡報順序依申請文件送達執行機關之順序定之。

5.4.5 合格申請人所派參與綜合評審之人員不得超過 5 人，且需為其投資計畫書中所列之相關人員（以上人員應準備身分證明文件以供必要時查驗），並應自行準備相關簡報器材。簡報時間以 20 分鐘為限，簡報時間結束前 2 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，答詢時間結束前 2 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。

- 5.4.6 合格申請人簡報時，簡報內容超出投資計畫書所述之範圍，超出部份不列入評分。委員亦不得額外要求合格申請人承諾投資計畫書以外事項；惟合格申請人若經綜合評審為最優申請人或次優申請人時，前項甄審時所提出之所有文件及承諾事項（經錄音或書面記載者），均應載入投資執行計畫書及投資契約。
- 5.4.7 合格申請人簡報時得於現場發送簡報紙本、展示模型、撥放電腦動畫等相關資料，上述資料必須與投資計畫書內容相符。
- 5.4.8 合格申請人簡報時，如以外語發言者，請自備翻譯人員現場口譯，並以翻譯人員口譯內容為準，惟簡報時間不予增加；簡報內容如有外文者，亦請加註中文翻譯。
- 5.4.9 各合格申請人簡報時，其他合格申請人應一律退席。
- 5.4.10 甄審會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。
- 5.4.11 本案不採行分段評審。
- 5.4.12 本案不採行分組評審。
- 5.4.13 本案不採行協商程序。
- 5.4.14 本案得增選次優申請人。
- 5.4.15 綜合評審甄審項目及標準如下：

項次	甄審項目	甄審標準	
		內容	配分
一	民間機構籌組計畫及組織架構	1. 申請人簡介（含申請人背景、商譽、營業項目、營運現況等）。 2. 申請人及協力廠商（如有）相關實績及經驗（含溫泉、旅宿及露營區經營實績說明、經營休閒、觀光遊憩設施實績說明、民間參與公共建設金擘獎民間團隊獎獲獎紀錄等）。 3. 興建營運團隊籌組計畫（含規劃設計、興建、營運各階段組織管理架構、業務分工、成員介紹等）。 4. 其他。	15
二	土地使用計畫及興建計畫	1. 土地使用配置規劃（含「朝日溫泉」、「朝日旅遊服務中心」及「紫坪露營區」整體發展構想（含全區配置圖）、景觀規劃（含在地原生樹種栽植設計等）、生態檢核機制規劃等）。 2. 本業「朝日溫泉」及「紫坪露營區」新建規劃 (1) 建物外觀與構造設計（含因應綠島颱風等極端氣候條	20

項次	甄審項目	甄審標準	
		內容	配分
		件之建築設計特色及規劃等)、相關規劃圖說、開發量體等。 (2)施工作業規劃(含環評、水保等相關法規檢討、施工方法、工程管理、施工安全管理及環境保護計畫等)。 (3)朝日溫泉營運不中斷之施工規劃(含施工區劃方式、遊客進出安全動線規劃、營運範圍與面積等)。 3.本業「朝日旅遊服務中心」整建規劃 (1)建物增、改、修建規劃(含因應綠島颱風等極端氣候條件之建築設計特色及規劃等)、相關規劃圖說、開發量體等。 (2)施工作業規劃(含環評、水保等相關法規檢討、施工方法、工程管理、施工安全管理及環境保護計畫等)。 4.附屬事業新建規劃(無附屬事業規劃者免附)。 5.分期分區規劃構想(包括各分區之興建及營運範圍、期間、替代使用方案及安全防護措施等)。 6.綠建築、智慧建築及公共藝術檢討與規劃。 7.工程費用估算。 8.其他。	
三	營運計畫及維護管理	1.整體營運構想(含營運定位、營運策略、營運機能、營運項目與內容、市場分析、綠島在地人文地產景特色連結規劃等)。 2.營運管理規劃(含服務對象、營業時間、收費標準、營運活動及行銷宣傳規劃等)。 3.周邊資源整合規劃(含串聯綠島其他觀光遊憩資源發展)。 4.雇用員工及培訓規劃。 5.ESG(環境保護Environment、社會責任Social、公司治理Governance)規劃及SDGs執行策略。 6.安全監控與緊急通報規劃。 7.消費者保護措施或方案(因應遊客因天災滯留)。 8.資通安全維護計畫(包括訂定資通安全事件通報及應變機制、資通安全事件之認定、資通安全事件通報與處理流程及資通安全事件復原措施等)。 9.資產及設備管理維護規劃。 10.風險管理及保險規劃(含颱風等極端氣候災害應變,包含防災、減災、救災之說明)。 11.移轉及返還規劃。 12.其它。	25
四	財務計畫	1.本業財務規劃「包括基本財務規劃參數說明、投資及分年投入經費預估、資產增置與重置規劃、營運收支預估、資金籌措規劃、預估財務報表(含資產負債表、綜合損益表、現金流量表等)、財務效益分析(含重要財務參數與評估指數,如「自償能力分析」、「計畫淨現值」、「計畫內部報酬率」、「計畫回收年期」、「股權淨現值」、「股	25

項次	甄審項目	甄審標準	
		內容	配分
		權內部報酬率」等)、敏感性分析(含營運支出、收入等變動分析)」。 2. 附屬事業財務規劃(無附屬事業規劃者免附)「包括基本財務規劃參數說明、投資及分年投入經費預估、資產增置與重置規劃、營運收支預估、資金籌措規劃、預估財務報表(含資產負債表、綜合損益表、現金流量表等)、財務效益分析(含重要財務參數與評估指數,如「自償能力分析」、「計畫淨現值」、「計畫內部報酬率」、「計畫回收年期」、「股權淨現值」、「股權內部報酬率」等)、敏感性分析(含營運支出、收入等變動分析)」。 3. 融資計畫(若有融資應提出金融機構融資意願書)。 4. 權利金支付計畫。 5. 其它。	
五	睦鄰及公益事項	1. 增進地方及協助公益事項「含雇用臺東縣民員工比例、回饋綠島在地鄉民規劃(含朝日溫泉泡湯相關優惠機制等)、在地合作及溝通機制、在地生態、文化、產業等社會責任等」。 2. 具創意及公共服務品質提升之措施。	10
六	簡報與答詢	1. 簡報內容的完整性。 2. 問題答覆的明確性。	5
合計		—	100

5.4.16 評定方式

甄審會就合格申請人所提投資計畫書及簡報內容,按甄審項目及甄審標準予以評分。有關綜合評審階段之評定方式如下:

1. 甄審會各委員依各甄審項目所占之配分評予各合格申請人所得之配分應為整數(得為零分但不得為負分),且給予各合格申請人之總評分不得為同分。
2. 甄審會各委員給予各合格申請人之總評分最高者排序為「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。
3. 最後以序位總和最低者為最優申請人,必要時得增選次優申請人(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;如序位「1」個數再相同者,則以評分總和最高者優先;如再相同,則由主席代為抽籤決定之,合格申請人不得異議。

5.4.17 如合格申請人經出席委員過半數以上評審未達甄審標準 75 分者(僅 1 家合格申請人則甄審標準為 80 分),或放棄簡報及答詢

者，不得為最優申請人及次優申請人。若甄審會各委員給予各合格申請人總評分未達 60 分或高於 90 分時，該甄審委員應述明評分理由。

5.4.18 若無任一合格申請人達甄審標準之要求，或未符合本案公共利益時，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。

5.4.19 綜合評審結果由執行機關簽報首長或其授權人員核定後，公開於主管機關資訊網路並以書面通知各合格申請人。綜合評審當日不宣布評審結果。

5.4.20 公告徵求後無申請人、資格審查後無合格申請人、無法完成議約或簽約者，由執行機關公開於主管機關資訊網路。

5.5 甄審作業時程

5.5.1 本案甄審作業預定時間表如下：

作業階段		預計完成時間	辦理事項
招商公告階段		公告日起第 56 日內	申請人提出書面請求釋疑。
		公告日起第 80 日內	執行機關完成書面釋疑，必要時補充公告。
		公告日起第 112 日 (截止日)	申請文件截止收件。
甄審階段	資格審查	截止日後第 3 日內	執行機關進行資格審查。
		機關通知後第 10 日內	申請人提出補正或澄清文件內容。
		截止日後第 14 日內	執行機關完成資格審查（選出合格申請人），並通知各申請人。
	綜合評審	截止日後第 30 日內 (評定日)	召開甄審會，合格申請人應出席進行簡報，遴選出最優申請人或次優申請人。
議約及簽約階段		接獲評定通知日後 180 日內 (完成議約日)	執行機關與最優申請人完成議約。
		完成議約日後 30 日內 (完成簽約日)	執行機關與最優申請人完成投資契約簽訂。 註：依促參法施行細則第 67 條第 2 項第 2 款規定略以，簽約前依促參法第 45 條規定之籌辦及補正時間，不予計算。

註：本表日期為日曆天，其作業時程係以公告日（114 年 9 月 11 日）起算，執行機關視實際行政作業情形得調整之。

5.5.2 本甄審作業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，致有展延或縮短，以執行機關公告為主。

第6章 政府承諾及協助事項

6.1 執行機關承諾事項

6.1.1 用地交付

自完成簽約日起 30 日內，將本案用地依現況點交予民間機構。

6.1.2 提供單一窗口

為便利民間機構與執行機關行文往來、交涉所有與本案有關之業務，執行機關將指定一單位協助民間機構進行與其他政府單位之業務溝通，人員異動時應通知民間機構。

6.2 執行機關協助事項

6.2.1 相關單位協調

本案有關之用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備及地區排水防洪工程申請，執行機關得協助民間機構協調相關單位辦理。

6.2.2 資料協助提供

執行機關同意協助民間機構取得本案用地範圍內既有管線之現況、土地權屬資料等相關資料，供民間機構興建及營運規劃參考，惟取得資料所需一切費用由民間機構負擔。

6.2.3 租稅優惠協助申請

民間機構依促參法及其他法令規定，向財政部或稅捐稽徵機關申請租稅優惠時，執行機關得出具相關證明文件協助民間機構申請相關租稅優惠。

6.2.4 證照許可協助申請

民間機構因執行本案而須向相關機關（構）申請證照、許可或審議時，執行機關得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，但民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

6.2.5 都市計畫個案變更

執行機關刻正依促參法第 14 條規定，協調都市計畫主管機關依都市計畫法第 27 條規定辦理本案迅行變更作業中，調整土地使用分區管制要點內容（詳如附件 1 所示），以促進本案土地利用價值及多元開發效益。

6.2.6 朝日溫泉及紫坪露營區既有地上物報廢

執行機關刻正依相關規定辦理本案用地範圍「朝日溫泉及紫坪露營區」既有地上物報廢程序作業中，以利民間機構興建營運使用。

6.2.7 紫坪露營區保安林解編

執行機關刻正依相關規定辦理「紫坪露營區」部分用地範圍保安林解編作業（範圍詳如附件 1），以利民間機構興建營運使用。

6.2.8 其他事項之協助

因法規規定致民間機構履行困難時，經民間機構書面請求，由執行機關召集相關權責單位協助。

6.2.9 執行機關不保證協助事項之完成，亦不擔保必然之成就，民間機構不得因執行機關協助事項未能成就而主張執行機關違反協助義務或減免自己之責任，亦不得據此主張執行機關違約而要求補償、賠償、延長或縮短契約期間。

第7章 議約及簽約期限

7.1 議約

7.1.1 議約原則

執行機關應依下列原則，辦理議約：

- 1.依據公告徵求民間參與之招商文件、投資計畫書及綜合評審結果辦理。
- 2.議約內容不得違反招商文件。但有下列情形之一者，不在此限：
 - (1) 招商文件誤寫、計算錯誤或其他類此之明顯錯誤。
 - (2) 招商文件文字或語意不清。
 - (3) 於招商文件公告後投資契約簽訂前發生非公告時所得預料之情事變更，依原招商文件內容簽訂投資契約顯失公平。
 - (4) 原招商文件不符公共利益或公平合理之原則。
 - (5) 經雙方合意且有助於案件履行。

7.1.2 議約時程

- 1.執行機關應於綜合評審結果核定後 2 週內，以書面通知最優申請人自接獲評決結果通知後，於執行機關指定之期間內，與執行機關完成投資契約之議約作業。最優申請人如未能於規定期限完成議約手續者，執行機關得訂定期限展延之或通知該最優申請人喪失資格，並由次優申請人遞補之。
- 2.如無次優申請人者，執行機關得重新依促參法第 42 條規定公告接受申請。

7.1.3 執行機關於選出最優申請人後，發現最優申請人有下列情形之一者，應不予議約：

- 1.未依招商文件規定之條件提出申請。
- 2.有詐欺、脅迫、賄賂、對重要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。
- 3.未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。

7.1.4 執行機關因政策變更或公益考量不予議約時，應以書面通知最優申請人，並通知限期提出補償項目及金額。

1.補償範圍得包括下列項目：

(1)最優申請人於甄審前之準備申請階段所實際支出之各項成本。

(2)最優申請人於簽約前之議約階段所實際支出之各項成本。

2.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。

3.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 3.5.2 條提起申訴；最優申請人不服申訴結果，得提起行政訴訟。

7.2 簽約前應完成之事項

7.2.1 最優申請人應新設立專案公司，並應依我國公司法完成公司設立登記，並將公司設立登記文件、章程、股東名簿等相關文件，於簽約前報請執行機關備查，並以新設專案公司為民間機構，民間機構之實收資本額應為新臺幣 1 億元以上，且最優申請人應為專案公司之發起人，於契約期間內所持有對於民間機構有表決權之股份總數，應符合下列規定：

1.自完成簽約日起至開始營運日止，民間機構發起人之持股不得低於 51%。

2.自開始營運日後 5 年內，民間機構發起人之持股不得低於 40%。

3.自開始營運日後第 6 至 10 年，民間機構發起人之持股不得低於 30%。

4.自開始營運日後第 11 年起，民間機構發起人之持股不得低於 20%。

7.2.2 民間機構應提出股東會或董事會授權辦理簽約之會議決議資料。

7.2.3 民間機構應繳納履約保證金，並提出履約保證金繳納證明文件正本。

7.2.4 最優申請人應於簽約前提出投資執行計畫書，並經執行機關同意，作為民間機構興建營運本案之依據。

7.2.5 最優申請人如須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，應檢附已取得相關同意或許可之證明。

7.2.6 其他議約決議之事項，而應於簽約前完成者。

7.3 履約保證

7.3.1 履約保證之金額：新臺幣 2,500 萬元。

7.3.2 履約保證之方式：

- 1.匯款方式繳納：民間機構應於執行機關通知繳納期限前匯款至執行機關指定金融機構（金融機構名稱：合作金庫銀行台東分行；帳戶名稱：觀光發展基金東部海岸風管處 403 專戶；帳號：0390713060031），並將匯款憑證影本提送予執行機關備查。
- 2.國內之各金融行庫為發票人之即期支票方式繳納：民間機構應於執行機關通知繳納期限前親送或掛號寄達執行機關。票據應以「交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處」為受款人。
- 3.設定質權之定期存款單（期滿應自動轉期）方式繳納：民間機構應自行衡酌設定質權之辦理時間並在繳納截止日前持財政部登記核准之金融機構簽發之定期存款單所附之空白定期存款質權設定申請書，由民間機構用印完畢後再向執行機關申請在該申請書上加蓋印信，俟執行機關蓋妥後，攜帶該已蓋妥印信之定期存款質權設定申請書逕向該簽發定期存款單之金融機構辦理質權設定，俟設定完妥，民間機構將存單、覆函、實行質權通知書及質權消滅通知書繳納至執行機關。但因可歸責於執行機關之事由致延誤繳納期限者不在此限。
- 4.銀行書面連帶保證書繳納：民間機構應在執行機關通知繳納期限前，向銀行申請辦理履約連帶保證金保證書，該保證書應由銀行負責人或代表人簽署，加蓋銀行印信後，繳交至執行機關。民間機構應於銀行書面連帶保證書有效期限屆滿前 30 日內申請更換，未辦理更換者執行機關得向保證銀行請求給付該履約保證金。

7.3.3 履約保證之繳納期限

履約保證金應於民間機構與執行機關簽訂投資契約前繳納，如民間機構未能於預定簽訂投資契約日前完成履約保證金之繳納，執行機關將沒收民間機構之申請保證金，並不予簽約。

7.3.4 關於履約保證之其他事項，參見投資契約第 16 章之規定。

7.4 簽約

7.4.1 簽約期限：本案完成議約，執行機關得以書面限期通知最優申請人完成契約簽訂及用印，並送執行機關辦理用印訂約事宜。

7.4.2 最優申請人如未於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。最優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為最優申請人，如無次優申請人者，執行機關得依促參法第 42 條規定重新公告接受申請，但因執行機關之事由所致逾越期限者，不在此限。

7.4.3 民間機構應概括承受最優申請人在本案甄審、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。

7.4.4 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案甄審、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。

7.4.5 執行機關於選出最優申請人後，發現最優申請人有下列情形之一者，應不予簽約：

- 1.未依招商文件規定之條件提出申請。
- 2.有詐欺、脅迫、賄賂、對重要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。
- 3.未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。
- 4.未按規定時間籌辦或完成簽約手續。

7.4.6 若最優申請人有本申請須知第 7.1.2、7.1.3、7.4.2 及 7.4.5 條之事由發生，則評選出最優申請人之原評定應予撤銷或廢止。

附件1：本案基本資料

(僅供參考，後續應以實際點交為準)

一、本案用地基本資料

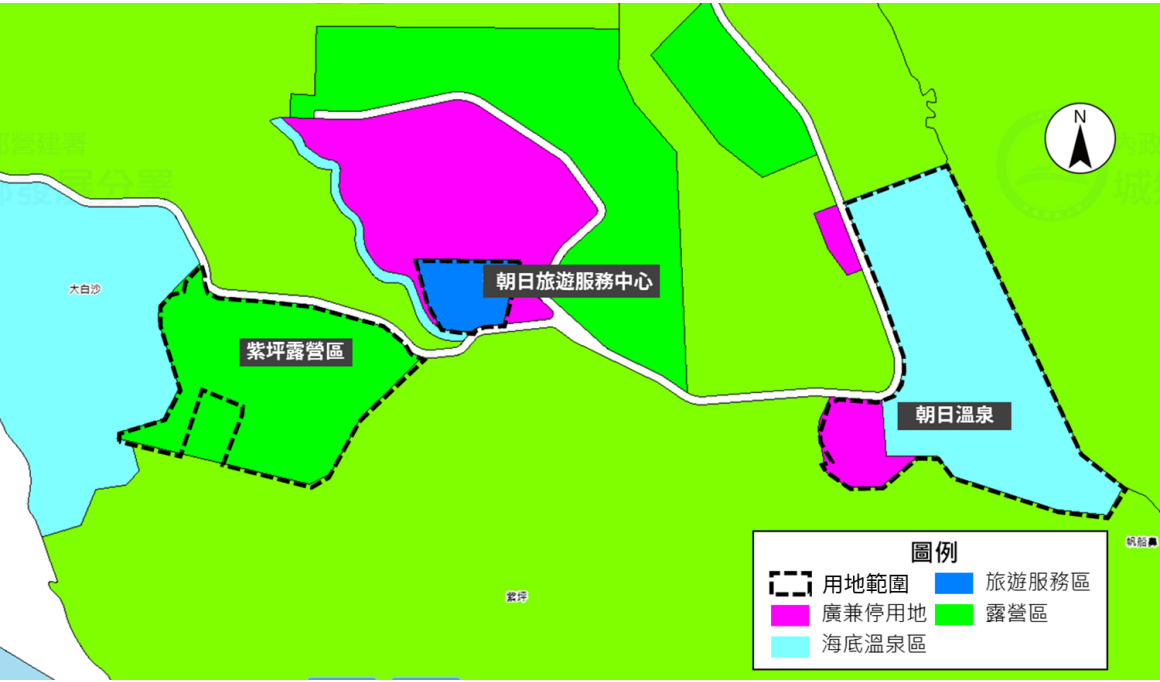
附表 1 本案用地資料一覽表

編號	地段	地號	所有權人	管理者	使用分區	面積(m ²)
朝日溫泉 (78,952.93 m ²)						
1	綠島鄉 下南寮段	1365	中華民國	交通部 觀光署 東部海 岸國家 風景區 管理處	廣場(兼停車場)用地	2,599.07
2		1367			廣場(兼停車場)用地	2,580.20
3		1368			廣場(兼停車場)用地	1,610.85
4		1369			海底溫泉區	2,159.61
5		1370			廣場(兼停車場)用地	1,186.18
6		1371			海底溫泉區	393.88
7		1373			海底溫泉區	67,636.65
8		1374			海底溫泉區	184.04
9		1375			廣場(兼停車場)用地	28.06
10		1510			廣場(兼停車場)用地	574.39
朝日旅遊服務中心 (9,004.28 m ²)						
11	同上	1436	同上	同上	旅遊服務區	9,004.28
紫坪露營區 (51,440.04 m ²)						
12	同上	1310	同上	同上	露營區	20,519.21
13		1320			露營區	30,920.83
合計						139,397.25

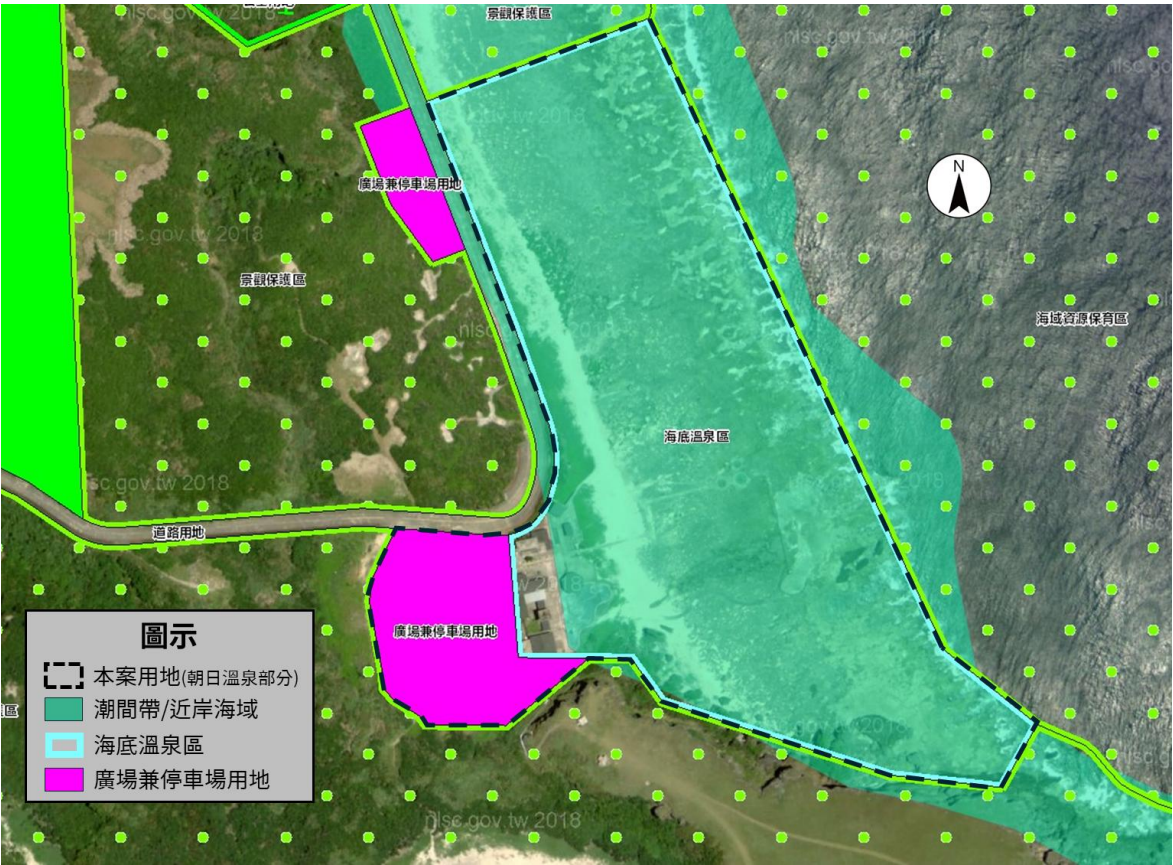
註：表內面積應以實際點交及土地登記謄本資料為準。



附圖 1 本案用地範圍地籍示意圖



附圖 2 本案用地範圍土地使用分區示意圖



註:依據環境敏感地區單一窗口查詢平台結果，內政部國土管理署臺東縣綠島鄉下南寮段 1369、1370、1371、1373、1374 地號等 5 筆土地部分屬「潮間帶」及「近岸海域」範圍，面積約 6.8193 公頃。

附圖 3 本案用地(朝日溫泉)「潮間帶」與「近岸海域」範圍示意圖

二、本案用地都市計畫變更前後土地使用分區管制要點說明

附表 2 本案用地都市計畫變更前後土地使用分區管制要點一覽表

標的	使用分區	土管變更前（現行規定）	土管變更後（公開展覽版本）
朝日溫泉	廣場（兼停車場）用地	無規定	無規定
	海底溫泉區	供設海底溫泉及其附屬設施為主，其建築物及土地之使用，依下列規定： 1. 溫泉水池應限於露天形狀，其水池之開挖應配合天然地形，不得任意破壞。 2. 建蔽率不得大於 <u>0.5%</u>。 3. 建築物之簷高除救生、眺望設施外，不得超過<u>一層樓</u>或 <u>4</u> 公尺。 4. 得興建服務管理、餐飲設施、休息室、更衣室、沖洗室、廁所等有關設施。 5. 應整體開發。 6. 應自行預留停車場用地。	供設海底溫泉及其附屬設施為主，其建築物及土地之使用，依下列規定： 1. 溫泉水池應限於露天形狀，其水池之開挖應配合天然地形，不得任意破壞。 2. 建蔽率不得大於 <u>3%</u>。 3. 建築物之簷高除救生、眺望設施外，不得超過 <u>2 層樓</u>或 <u>10.5</u> 公尺。 4. 得興建服務管理、餐飲設施、休息室、更衣室、沖洗室、廁所等有關設施。 5. <u>本區應整體規劃設計，並另擬整體開發計畫送經都市設計審議通過後，始得發照建築。其都市設計審議原則如下：</u> (1) <u>應至少留設基地面積 50%作公共使用之綠地、公園、廣場、道路或停車場。</u> (2) <u>停車空間設計原則：每 150 平方公尺樓地板面積設置 1 汽車位及 1 機車位，餘數不滿 150 平方公尺者，以 1 汽車位及 1 機車位計，且汽、機車位應以平面停車設計。</u> 6. 應自行預留停車場用地。
朝日旅遊服務中心	旅遊服務區	供旅遊服務及其附屬設施之使用為主，其土地使用應依下列規定： 1. 建蔽率不得大於 30%。 2. 建築物高度不得超過 10.5 公尺。 3. 本區內得興建遊客中心、遊憩區管理機關(構)、展覽館、教育訓練、衛生醫療及治安等相關設施。	供旅遊服務及其附屬設施之使用為主，其土地使用應依下列規定： 1. 建蔽率不得大於 30%。 2. 建築物高度不得超過 10.5 公尺。 3. 本區內得興建遊客中心、遊憩區管理機關(構)、展覽館、教育訓練、<u>住宿、餐飲、衛生醫療及治安等旅遊服務</u>相關設施及其他經縣政府目的事業主管機關審查核准之設施。其中供住宿設施使用之樓地板面積不得超過總樓地板面積 50%。 4. <u>本區應整體規劃設計，並另擬整體開發計畫送經都市設計審議通過後，始得發照建築。其都市設計審議原則如下：</u>

標的	使用分區	土管變更前（現行規定）	土管變更後（公開展覽版本）
			(1)應至少留設基地面積 50%作公共使用之綠地、公園、廣場、道路或停車場。 (2)停車空間設計原則：每 150 平方公尺樓地板面積設置 1 汽車位及 1 機車位，餘數不滿 150 平方公尺者，以 1 汽車位及 1 機車位計，且汽、機車位應以平面停車設計。
紫坪露營區	露營區	供露營及其附屬設施使用，其土地及建築物之使用，依下列規定： 1. 建蔽率不得大於 5%。 2. 建築物之簷高除救生、眺望設施外，不得超過一層樓或 4 公尺。 3. 除為建築整地需要外，不得變更地形地貌，以免影響景觀。 4. 應整體開發。	供露營及其附屬設施(含餐飲設施)使用，其土地及建築物之使用，依下列規定： 1. 建蔽率不得大於 10%。 2. 建築物之簷高除救生、眺望設施外，不得超過 1 層樓或 4 公尺。 3. 除為建築整地需要外，不得變更地形、地貌以免影響景觀。 4. 本區應整體規劃設計，並另擬整體開發計畫送經都市設計審議通過後，始得發照建築。其都市設計審議原則如下： (1)應至少留設基地面積 50%作公共使用之綠地、公園、廣場、道路或停車場。 (2)停車空間設計原則：每 150 平方公尺樓地板面積設置 1 汽車位及 1 機車位，餘數不滿 150 平方公尺者，以 1 汽車位及 1 機車位計，且汽、機車位應以平面停車設計。 (3)區內通路系統應儘量依現有步道劃設，減少對地形地貌破壞。 (4)應留設連接環島公路之通路供私有土地通行。 (5)區內景觀植栽應以原生種為主。

註：有關都市計畫變更內容後續應以發布實施之綠島風景特定區計畫為準。

資料來源：變更綠島風景特定區計畫(修訂露營區、海底溫泉區及旅遊服務區土地使用分區管制要點)(配合綠島南岬地區遊憩設施開發計畫興建營運移轉案)書

三、本案土地登記謄本、地籍謄本、朝日旅遊服務中心建築平面圖

請以下列網址連結下載參考：

<https://drive.google.com/drive/folders/1IPiKwXjGMDpxziaImBy5dv9gzI8jxe94?usp=sharing>



四、本案現有建物設施

(一) 朝日溫泉(執行機關刻正辦理既有地上物資產報廢程序，後續由民間機構負責「拆除新建」)

附表 3 朝日溫泉既有建物基本資料一覽表

樓層	用途	面積	構造	建築高度
第一層	服務中心、機房、店鋪	388.67 m ²	鋼筋混凝土 木構造	5.872 M
地下層	機房	81.66 m ²		
小計		470.33 m ²	—	—
—	溫泉池	116.73 m ²	—	—



(二) 朝日旅遊服務中心 (後續由民間機構負責「整建」)

附表 4 朝日旅遊服務中心既有建物基本資料一覽表

棟別	樓層	用途	面積	構造	建築高度
A 棟	屋突	旅館	16.17 m ²	鋼筋混 凝土	8.892M
	第二層		459.11 m ²		
	第一層		673.24m ²		
	地下層		222.08 m ²		
B 棟	第一層		182.22 m ²		5.225M
C 棟	第二層		392.24 m ²		9.779M
	第一層		405.62 m ²		
小計			2,350.68m ²	—	



(三) 紫坪露營區(執行機關刻正辦理既有地上物資產報廢程序，後續由民間機構負責「拆除新建」)

附表 5 紫坪露營區既有設施基本資料一覽表

設施	內容
全區步道	850 m ²
木造平台	6 座
RV 露營車圍籬	250m
觀景木平台	1 座
步行入口(門廊)	1 處
滯洪池	220
廁所(含淋浴間)/服務台	男廁 4 間/小便斗 3 座/淋浴 6 間/ 女廁 6 間/淋浴 6 間
水塔	1 處
道路端點水景	1 處
有頂木造營屋	2 座
休息木平台(含棚架)	225m ²
全區洗手台	6 座
全區烤肉架	6 座
全區備餐台	6 座
全區木桌椅	8 組
RV 露營車	3 輛

註：本表僅供參考，實際內容以現況交付為準。

五、紫坪露營區保安林預計解編範圍



註：上圖為執行機關送審預計解除範圍，實際以農業部同意解除範圍為準。
資料來源：交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處

六、朝日溫泉水權說明

(一) 溫泉標章資訊(依據執行機關提供之最新臺東縣政府核發之溫泉標章標識牌記載事項)

1. 使用事業名稱：交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處。
2. 營業處所：臺東縣綠島鄉公館村溫泉 167 號。
3. 泉質：氯化物硫酸鹽泉。
4. 溫度：攝氏 30 度以上。
5. 成分：硫酸根離子(HCO₃)大於 250mg/L、總溶解固體量(TDS)大於 500mg/L。
6. 有效期間：113 年 8 月 1 日至 116 年 7 月 31 日。

(二) 水權證明

本案溫泉水供應主要來自兩口溫泉井，包含水權狀號數 V0106083 號及第 V0990098 號，證明文件詳如後頁所示。(後續水權申請作業將由民間機構負責，詳如本案投資契約第 8.6 條約定)

279813



交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處申請水權登記依水利法第37條規定查核尚無不合應准發給水權狀以資證明

水權狀號數 第 V 0 1 0 6 0 8 3 號

申請日期 民國 113 年 3 月 29 日

水權人姓名 交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處

核准水權年限 自民國 113 年 6 月 1 日起至民國 116 年 5 月 31 日止

用水標的 其他用途

引用水源 地下水溫泉水源

用水範圍 台東縣綠島鄉溫泉村下南寮段1373地號

使用方法 由「自流井」引取地下水

引水地點 臺東縣綠島鄉下南寮段1373-0000地號

退水地點

月別	一月	二月	三月	四月	五月	六月
每月引水日數(日)	31	28	31	30	31	30
引用水量 (每秒立方公尺)	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001
每日用水時間(小時)	12	12	12	12	12	12

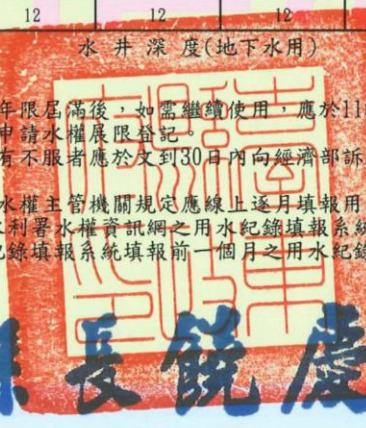
月別	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
每月引水日數(日)	31	31	30	31	30	31
引用水量 (每秒立方公尺)	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001
每日用水時間(小時)	12	12	12	12	12	12

水頭高度(水力用) 公尺 水井深度(地下水用) 10 公尺

登記主管機關 臺東縣政府

其他應行記載事項

- 1、本水權核准年限屆滿後，如需繼續使用，應於116年3月1日至116年5月1日之間，依法申請水權展限登記。
- 2、對本水權如有不服者應於文到30日內向經濟部訴願或將訴願書送本府以憑辦理。
- 3、本水權如屬水權主管機關規定應線上逐月填報用水紀錄者(填報對象已公布於經濟部水利署水權資訊網之用水紀錄填報系統)，請每月5日前至水權資訊網用水紀錄填報系統填報前一個月之用水紀錄。



縣長饒慶鈴

上給

交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處

收執

中華民國

113 年 5 月 7 日

經濟部

11252712



279815

交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處申請水權登記依水利法第37條規定查核尚無不合應准發給水權狀以資證明

水權狀號數 第 V 0 9 9 0 0 9 8 號
申請日期 民國 113 年 3 月 29 日
水權人姓名 交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處
核准水權年限 自民國 113 年 8 月 1 日起至民國 116 年 7 月 31 日止
用水標的 其他用途
引用水源 地下水溫泉水源
用水範圍 台東縣綠島鄉下南寮段1373地號。

使用方 法 設254公厘鋼管井以50.8公厘口徑、2匹馬力抽水機汲水

引水地 點 臺東縣綠島鄉下南寮段1373-0000地號1373地號內

退水地 點

月別	一月	二月	三月	四月	五月	六月
每月引水日數(日)	31	28	31	30	31	30
引用水量 (每秒立方公尺)	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
每日用水時間(小時)	12	12	12	12	12	12
月別	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
每月引水日數(日)	31	31	30	31	30	31
引用水量 (每秒立方公尺)	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002	0.002
每日用水時間(小時)	12	12	12	12	12	12

水頭高度(水力用) 公尺 水井深度(地下水用) 160 公尺

登記主管機關 臺東縣政府

其他應行記載事項

- 1、本水權核准年限屆滿後，如需繼續使用，應於116年5月1日至116年7月1日之間，依法申請水權展限登記。
- 2、對本水權如有不服者應於文到30日內向經濟部訴願或將訴願書送本府以憑辦理。
- 3、本水權如屬水權主管機關規定應線上逐月填報用水紀錄者(填報對象已公布於經濟部水利署水權資訊網之用水紀錄填報系統)，請每月5日前至水權資訊網用水紀錄填報系統填報前一個月之用水紀錄。

縣長饒慶鈴

上給 中華民國 113 年 5 月 7 日 交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處 收執

經濟部

11252713

附件2：申請文件檢核表

臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案

申請人：_____ (申請人及負責人印章)

審查文件項目	審查標準				申請人自主檢核		執行機關審查結果		
	說明	份數	正、影本	不得補正/補件	是	免附	合格	不合格	需補正/件
1.申請文件檢核表	1.依據附件 2 之形式及要求填具清楚完整。 2.應將其餘各項文件依序排列於申請文件檢核表之後。	1	正本	-					
2.申請人及負責人印章印模單	1.依據附件 3 之形式及要求填具清楚完整。 2.檢核申請人、負責人名稱與簽章是否均具備且相符。	1	正本						
3.投資申請書	1.依據附件 4 之形式及要求填具清楚完整。 2.檢核申請人名稱與簽章是否均具備且相符。	1	正本	-					
4.申請切結書	1.依據附件 5 之形式及要求填具清楚完整。 2.檢核申請人名稱與簽章是否均具備且相符。	1	正本	-					
5.合作聯盟協議書 (非合作聯盟方式申請者免附)	1.依據附件 6 之形式及要求填具清楚完整。 2.檢核各成員名稱與簽章是否均具備且相符。 3.協議書應經認證。	1	正本	-					
6.合作聯盟授權書 (非合作聯盟方式申請者免附)	1.依據附件 7 之形式及要求填具清楚完整。 2.檢核各成員名稱與簽章是否均具備且相符。 3.授權書應經認證。	1	正本	-					
7.代理人委任書 (無委任代理人者免附)	1.依據附件 8 之形式及要求填具清楚完整。 2.檢核申請人名稱與簽章是否均具備且相符。	1	正本	-					
8.協力廠商合作意願書 (無協力廠商者免附)	1.依據附件 9 之形式及要求填具清楚完整。 2.檢核立意願書人名稱與簽章是否均具備且相符。	1	正本	-					
9.公職人員及關係人身分關係聲明書	1.依據附件 10 之形式及要求填具清楚完整（請自行檢視是否涉及需填寫附件 10-1、10-2）。 2.檢核申請人名稱與簽章是否均具備且相符。	1	正本	-					
10.申請人聲明書 (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)	1.依據附件 11 之形式及要求填具清楚完整。 2.檢核申請人名稱與簽章是否均具備且相符。	1	正本	-					
11.基本資格證明文件	屬依我國公司法成立之公司，其證明文件為主管機關之公司登記證明文件(得以本案招商公告期間內所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章)。	1	影本	-					
12.財務能力證明文件	1.實收資本額（於有限公司、無限公司或兩合公司則指資本總額）不得低於本申請須知第 3.1.4 條規定之證明文件。	1	影本	-					
	2.最近 1 年經會計師簽證之財務報表。	1	影本						
	3.依法定期納稅證明文件 (1)營業稅納稅證明：最近一期營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。申請人不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明影本代之。新設立且未屆第一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影本代之。 (2)營利事業所得稅納稅證明：最近一期營利事業所得稅結算稅額繳款書或營利事業所得稅結算申報書影本。新設立且未屆第一期營利事業所得稅繳納期限者，得以無欠稅證明代之。。 (3)上開(1)、(2)繳稅證明文件得以查詢日在本案公告日後之主管稽徵機關核發之無違章欠稅查復表代之(如為依法免納營業稅或營利事業所得稅者亦同)。	1	影本						
	4.最近 3 年內(成立未滿 3 年者，則為成立後所有年度)無退票紀錄或非拒絕往來戶之證明文件，為本案公告日以後向臺灣票據交換所或臺灣票據交換所連線之金融機構所查詢之紀錄。	1	影本						
13.技術資格證明文件	1.申請人應提供經營休閒、觀光遊憩設施至少 1 年之相關服務證明、合約證明或立案證明等文件之一。 2.以合作聯盟方式申請者，其成員之一具有前述技術資格證明文件者即可。 3.申請人若未具有前述之技術資格證明文件者，得提出協力廠商實績證明替代，該協力廠商應出具協力廠商合作意願書（附件 9），承諾申請人經評定為最優申請人，願於申請人依本申請須知規定成立民間機構時，成為實際協助民間機構執行本案之廠商。	1	影本	-					
14.權利金支付計畫表	1.依據附件 12 之形式及要求填具清楚完整。 2.檢核申請人名稱與簽章是否均具備且相符。 3.權利金支付計畫表所填承諾金額及百分比是否低於本案訂定之最低金額或百分比。	1	正本	不得補正/補件					
15.金融機構融資意願書（無融資計畫者免附）	確認是否有融資計畫，如有，應檢附金融機構融資意願書。	1	正本	-					
16.金融機構對投資計畫書評估意見(有者為佳，無融資計畫者免附)	確認是否有融資計畫，如有，得檢附金融機構對投資計畫書評估意見（有者為佳）。	1	正本	-					
17.申請保證金相關證明文件	1.申請保證金金額應為新臺幣 800 萬元整。 2.申請人須提出申請保證金繳交證明文件乙份。	1	正本	不得補正/補件					
18.投資計畫書	確認是否有符合申請須知規定提送15份。	15	正本	不得補正/補件					
19.檔案光碟片或隨身碟	確認是否依申請須知規定提送1份,且應包含投資計畫書 PDF 電子檔、財務分析 Excel 檔案。	1	正本	-					
註：本表所稱資格文件係指本申請須知第 3 章之文件；以影本交付者，應加蓋申請人及負責人印章並註記「與正本相符」。									
審查結果	申請人資格								
	本表所稱申請文件係指本申請須知第3章之文件。 ☐ 資格及應附文件均符合規定。 ☐ 資格及應附文件於澄清後始符合規定。 ☐ 資格不符，不予評選。 不符理由：_____								
執行機關	審查人員								
	監辦人員				主持人				
審查日期： 115 年 月 日									

附件3：申請人及負責人印章印模單

臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案

申請人及負責人印章印模單

申請人

公司名稱：

公司統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：



申請人印章



負責人印章

備註：

- 1.單一公司申請人應提出申請人及其負責人印章印模單，合作聯盟申請人則提出合作聯盟授權代表公司及其負責人印章印模單。
- 2.單一公司申請人或合作聯盟授權代表公司為外國公司者，得由經該公司之負責人以簽名代替印章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位驗證之授權書。

中華民國

年

月

日

附件4：投資申請書

臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案

單一公司申請書（以單一公司方式申請者）

受文者：交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處

主 旨：為參與貴處辦理「臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案」(以下簡稱「本案」)，檢送本申請書及相關申請文件，請查照。

說 明：

- 一、依據本案招商文件（包括但不限於申請須知、投資契約、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，茲承諾遵守招商文件內所規定之全部事項，並同意履行招商文件所記載申請人應盡義務。
- 三、本申請人有意願參與投資辦理本案之工作範圍，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，於簽訂投資契約後授權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執行機關不須因此支付任何費用。
- 八、本申請人聲明並保證，所提出申請文件內容及前項授權，未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，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、仲裁或其他爭議解決程序，本申請人負擔一切責任，包括但不限於執行機關因訴訟、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執行機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本案推動，本申請人負完全責任，並賠償執行機關所受損害。

九、除申請須知另有規定外，本申請人同意對本投資申請書不以任何理由撤回(銷)、解除、補正、補件或為其他變更行為。

申請人

公司名稱： (印章)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

中華民國 年 月 日

臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案

合作聯盟申請書 (以合作聯盟方式申請者)

受文者：交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處

主 旨：為參與貴處辦理「臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案」(以下簡稱「本案」)，檢送本申請書及相關申請文件，請查照。

說 明：

- 一、依據本案招商文件(包括但不限於申請須知、投資契約、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(含合作聯盟各成員)已詳讀招商文件之內容，茲承諾遵守招商文件內所規定之全部事項，並同意履行招商文件所記載申請人應盡義務。
- 三、本申請人(含合作聯盟各成員)有意願參與投資辦理本案之工作範圍，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(含合作聯盟各成員)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(含合作聯盟各成員)所提送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(含合作聯盟各成員)所出具之證明文件如非中文時，本申請人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(含合作聯盟各成員)所提投資計畫書各項投資計畫構想，於簽訂投資契約後授權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執行機關不須因此支付任何費用。
- 八、本申請人(含合作聯盟各成員)聲明並保證，所提出申請文件內容及前項授權，未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，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、仲裁或其他爭議解決程序，本申請人負擔一切責任，包括但不限於執行機關因訴訟、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執行機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本案推動，本申請人負完全責任，並賠償執行

機關所受損害。

九、除申請須知另有規定外，本申請人（含合作聯盟各成員）同意對本投資申請書不以任何理由撤回(銷)、解除、補正、補件或為其他變更行為。

合作聯盟代表公司名稱：（印章）

公司統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：（印章）

合作聯盟成員公司名稱：（印章）

公司統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：（印章）

合作聯盟成員公司名稱：（印章）

公司統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：（印章）

合作聯盟成員公司名稱： (印章)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

合作聯盟成員公司名稱： (印章)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

中華民國 年 月 日

附件5：申請切結書

臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案

申請切結書

立切結書人_____（即單一公司申請人或合作聯盟申請人成員名稱）申請參與交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處（以下簡稱「執行機關」）「臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案」招商作業之評審，除願遵守各項規定，並依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

- 一、立書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，概由立書人自行負責。
- 二、立書人所提送之證明文件如非中文時，立書人所提出之中譯本文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由立書人自行負責。
- 三、立書人所提送之投資計畫書各項內容及構想之智慧財產權於簽訂投資契約後，無償授權執行機關，執行機關有權因本案業務需要使用或轉授權他人使用該等資料內容及構想之權利。
- 四、立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。執行機關若因立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，立書人應自費於該等程序中協助執行機關答辯，並負擔執行機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果所生一切費用及所負賠償責任，或負擔因執行機關與第三人達成和解所需支付之賠償費用。若執行機關因此類爭訟事件延滯本案之推動，立書人應負完全責任，並賠償執行機關因此所致之損害。
- 五、立書人就本案之履行，不使用任何對於我國資訊安全與國家安全有所影響之硬體、軟體、人員及服務。

以上切結事項，願依規定確遵辦理，如未辦理，願負完全責任，特立此切結書為憑。

此致

交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處

立切結書人（單一公司申請人或合作聯盟申請人各成員）

公司名稱：（印章）

公司統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：（印章）

備註：若為合作聯盟者，其成員應各自填具切結書，本表如不敷使用，請自行影印。

中華民國 年 月 日

附件6：合作聯盟協議書

臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案

合作聯盟協議書

立協議書人_____（合作聯盟申請人各成員之公司名稱）共同組成_____（以下簡稱「本合作聯盟」），為共同合作參與「臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案」(以下簡稱「本案」)之甄選，茲指定_____為合作聯盟代表，並願意於本合作聯盟獲選為本案最優申請人後籌組民間機構，辦理後續籌辦、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應認足之民間機構股份數)

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案者），且須經執行機關同意。

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：

- 1.執行機關通知本合作聯盟非最優申請人，亦非次優申請人之日。
- 2.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。
- 3.執行機關通知本合作聯盟為最優申請人後，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。

六、立協議書人茲同意，於本協議書有效期間內，就本協議書所載內容與其他本合作聯盟之成員互負連帶履行之責任。

立協議書人（合作聯盟申請人各成員）

公司名稱：（印章）

公司統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：（印章）

公司名稱：（印章）

公司統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：（印章）

公司名稱：（印章）

公司統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：（印章）

合作聯盟成員公司名稱：（印章）

公司統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：（印章）

合作聯盟成員公司名稱： (印章)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

備註：

- 1.本協議書應由合作聯盟各成員共同簽訂。
- 2.本協議書表內合作聯盟成員欄位如不敷使用，請自行製作填載。
- 3.本協議書所列項目為本案申請須知所規定之必要記載項目，請依規定核實議定。
- 4.合作聯盟如有其他協議，請核實填載。
- 5.本協議書應經認證，簽立本合作聯盟協議書如為外國公司者，得由經該公司之負責人以簽名代替印章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書。

中華民國 年 月 日

附件7：合作聯盟授權書

臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案
合作聯盟授權書

一、(合作聯盟申請人各成員之名稱) _____，
為依法籌組設立且現仍合法存續之公司，設址
於 _____，為申請參與「臺東縣綠島朝日
度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案」(以下簡稱「本案」)，特指定
_____ (授權代表公司名稱)為本案之全權代表，
其就本案有代表 _____ (合作聯盟申請人名稱) (以
下簡稱「本合作聯盟」)處理本案各階段申請、甄審、議約及與本案有
關之一切事宜。

二、本合作聯盟授權書之授權事項，非經事先書面通知執行機關者，不
得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關及執行機關。

三、本合作聯盟授權書自簽訂日生效。

授權人(合作聯盟各成員)

公司名稱： (印章)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

被授權人

公司名稱： (印章)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

備註：

- 1.合作聯盟之各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。
- 2.簽立本合作聯盟授權書如為外國公司者，得由經該公司之負責人以簽名代替印章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書。

中華民國 年 月 日

附件8：代理人委任書

臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案

代理人委任書

- 一、_____（申請人名稱）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，設址於_____，為申請參與「臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案」（以下簡稱「本案」）之甄審，謹此授權_____為本案之全權代理人，有權為本公司向交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處（以下簡稱「執行機關」）提出申請文件參與本案甄審及處理本案甄審、議約、簽約及其他相關之一切事宜。
- 二、上開申請文件包括但不限於執行機關公告之申請須知規定之申請文件、投資計畫書及其他相關文件，代理人有權於甄審會為審查評估本案時，代理本公司出（列）席審查會議為說明。
- 三、該代理人就本案之相關事宜，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，及辦理任何與本案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、本委任書自簽訂日起生效。

委任人（申請人）

公司名稱：_____（印章）（若為合作聯盟則為合作聯盟代表）
公司統一編號：_____
公司地址：_____
公司電話：_____
公司傳真：_____
公司負責人：_____（印章）

被委任人

姓名：_____（印章）
身分證字號：_____（負責人為外國人則填載護照號碼）
地址：_____
電話：_____
傳真：_____

中華民國_____年_____月_____日

附件9：協力廠商合作意願書

臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案
協力廠商合作意願書

立意願書人_____承諾於_____（公司）獲選
為「臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案」（以下簡稱「本
案」）最優申請人後，接受_____（公司）之委託，作為
本案

_____（工作項目）之主要協力廠商，特立此書。

此致_____公司

立意願書人

名稱：_____（印章）

統一編號：

地址：

電話：

傳真：

負責人：_____（印章）

中華民國

年

月

日

附件10：公職人員及關係人身分關係聲明書

臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案

公職人員及關係人身分關係聲明書

立聲明書人，為參與「臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案」(以下簡稱「本案」)之申請，茲聲明就本案

☐屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人。(請續填附件 10-1 公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人身分關係揭露表 A.事前揭露)

☐非屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人。

如有不為揭露或為不實揭露而違反公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項之情形時，願由裁處機關依同法第 18 條第 3 項處罰。

立聲明書人

公司名稱：(印章)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：(印章)

中華民國 年 月 日

附件 10-1

公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項

公職人員及關係人身分關係揭露表

【A. 事前揭露】：本表由公職人員或關係人填寫

（公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係）

※交易或補助對象屬公職人員或關係人者，請填寫此表。非屬公職人員或關係人者，免填此表。

表 1：

參與交易或補助案件名稱：	案號：	（無案號者免填）
本案補助或交易對象係公職人員或其關係人：		
☐ 公職人員（勾選此項者，無需填寫表 2）		
姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____		
☐ 公職人員之關係人（勾選此項者，請繼續填寫表 2）		

表 2：

公職人員：			
姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____			
關係人（屬自然人者）姓名 _____ 關係人（屬營利事業、非營利之法人或非法人團體）：			
名稱 _____ 統一編號 _____ 代表人或管理人姓名 _____			
關係人與公職人員間係第 3 條第 1 項各款之關係			
☐ 第 1 款	公職人員之配偶或共同生活之家屬		
☐ 第 2 款	公職人員之二親等以內親屬		稱謂：
☐ 第 3 款	公職人員或其配偶信託財產之受託人		受託人名稱：
☐ 第 4 款 （請填寫 abc 欄位）	a. 請勾選關係人係屬 下列何者： ☐ 營利事業 ☐ 非營利法人 ☐ 非法人團體	b. 請勾選係以下何者擔任職務： ☐ 公職人員本人 ☐ 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名：_____ ☐ 公職人員二親等以內親屬。親屬稱謂：_____（填寫親屬稱謂例如：兒媳、女婿、兄嫂、弟媳、連襟、妯娌） 姓名：_____	c. 請勾選擔任職務名稱： ☐ 負責人 ☐ 董事 ☐ 獨立董事 ☐ 監察人 ☐ 經理人 ☐ 相類似職務：_____
☐ 第 5 款	經公職人員進用之機要人員 機要人員之服務機關：_____ 職稱：_____		
☐ 第 6 款	各級民意代表之助理 助理之服務機關：_____ 職稱：_____		

填表人簽名或蓋章：

(填表人屬營利事業、非營利之法人或非法人團體者，請一併由該「事業法人團體」及「負責人」蓋章)

備註：

填表日期： 年 月 日

此致機關：

※填表說明：

- 1.請先填寫表 1，選擇補助或交易對象係公職人員或關係人。
- 2.補助或交易對象係公職人員者，無須填表 2；補助或交易對象為公職人員之關係人者，則須填寫表 2。
- 3.表 2 請填寫公職人員及關係人之基本資料，並選擇填寫關係人與公職人員間屬第 3 條第 1 項各款之關係。
- 4.有其他記載事項請填於備註。
- 5.請填寫參與交易或補助案件名稱，填表人即公職人員或關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期。

※相關法條：

公職人員利益衝突迴避法

第 2 條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
 - 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
 - 三、政務人員。
 - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
 - 五、各級民意機關之民意代表。
 - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
 - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
 - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
 - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
 - 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
 - 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
 - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第 3 條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
 - 二、公職人員之二親等以內親屬。
 - 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
 - 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
 - 五、經公職人員進用之機要人員。
 - 六、各級民意代表之助理。
- 前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第 14 條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
- 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
- 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
- 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
- 六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第 18 條

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
 - 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
 - 三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
 - 四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。
- 前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。
- 違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

附件 10-2

公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項

公職人員及關係人身分關係揭露表

【B. 事後公開】：本表由機關團體填寫

（於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分係主動公開；前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢）

機關團體應主動公開事項：

一、請將本交易或補助案之公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係身分關係揭露表範本【A.事前揭露】一併公開

二、交易行為表

本案屬公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 1 項之交易行為			
交易機關			
交易名稱		案號	（無案號者免填）
交易時間			
交易對象			
交易金額（新台幣）			
交易屬第14條第1項但書第1款或第2款	☐ 第1款：依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。 法令依據：（請填寫法令名稱及條次）		
	☐ 第2款：依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。 法令依據：（請填寫法令名稱及條次）		

三、補助行為表

本案屬公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 1 項之補助行為			
補助機關			
補助名稱		案號	（無案號者免填）
補助時間			
補助對象			
補助金額（新台幣）			
補助屬第 14 條第 1 項但書第 3 款	☐ 第 3 款：對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理助。 法令依據：（請填寫法令名稱及條次）		
	☐ 第 3 款：對公職人員之關係人禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。		

補助法令依據：_____（請填寫法令名稱及條次）
核定之補助法令主管機關：_____
補助法令主管機關之核定文號：_____
補助法令主管機關核定同意之理由：_____

備註：

主動公開之機關團體：

主動公開之日期： 年 月 日

※填表說明：

- 1.請機關團體一併將公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人身分關係揭露表範本【A.事前揭露】公開。
- 2.本案屬公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 1 項之交易行為者，請填寫二、交易行為表；屬補助行為者，請填寫三、補助行為表。
- 3.二、交易行為表請填寫交易機關、名稱、時間、對象、金額，並勾選填寫屬第 14 條第 1 項但書第 1 款或第 2 款之情形。
- 4.三、補助行為表請填寫補助機關、名稱、時間、對象、金額，並勾選屬第 14 條第 1 項但書第 3 款前段或後段之情形。

※相關法條：

公職人員利益衝突迴避法

第 2 條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
 - 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
 - 三、政務人員。
 - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
 - 五、各級民意機關之民意代表。
 - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
 - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
 - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
 - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
 - 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
 - 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
 - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第 3 條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
- 二、公職人員之二親等以內親屬。
- 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
- 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。

五、經公職人員進用之機要人員。

六、各級民意代表之助理。

前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第 14 條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
- 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
- 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
- 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
- 六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第 18 條

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
 - 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
 - 三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
 - 四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。
- 前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。
- 違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

附件11：申請人聲明書

臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案

申請人聲明書

立聲明書人，為參與「臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案」(以下簡稱「本案」)之申請，茲聲明並承諾於立協議書人(或本合作聯盟)獲選為本案最優申請人後，簽訂投資契約以前，就(籌組合作聯盟)、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

公司名稱： (印章)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

中華民國 年 月 日

附件12：權利金支付計畫表

臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案
權利金支付計畫表

申請人：_____

項目	權利金報價金額		
開發權利金	申請人承諾自完成點交日起 30 日內， 一次繳交_____元整（不得低於新臺幣 500 萬元）予執行機關。 註：申請人承諾繳付開發權利金如低於新臺幣 500 萬元，視為不合格申請人。		
固定權利金	申請人承諾自本案完成點交日起至契約期間屆滿或終止時， 每年繳付固定權利金_____元整（不得低於新臺幣 100 萬元）予執行機關。 註：申請人承諾每年繳付固定權利金如低於本案訂定金額，視為不合格申請人。		
變動權利金	申請人承諾自本案開始營運日起至契約期間屆滿或終止時， 按下列年度營業總收入之比例繳付變動權利金（由申請人自行填寫）予執行機關。 註：申請人承諾每年繳付變動權利金如低於本案訂定之權利金百分比，視為不合格申請人。		
	年度營業總收入 (新臺幣)	本案訂定之變動 權利金百分比	申請人承諾百分比 ※不得低於左列百分比 (填寫至小數點第一位)
	1 億元以下 (含)	1%	
	超過 1 億元 (不含) 且 2 億元以下 (含) 之部分	1.5%	
	超過 2 億元 (不含) 且 3 億元以下 (含) 之部分	2%	
	超過 3 億元 (不含) 之部分	3%	
申請人 用印	(申請人印章) (負責人印章)		

備註：1.本表空白、未核章、加註其他條件、變更修改格式文字內容，或承諾金額或百分比低於本案訂定標準者，視為不合格申請人。

2.若申請人投資計畫書所載權利金支付計畫與本表不一致時，以最高數額者為準。

3.合作聯盟申請人則用印合作聯盟授權代表公司及其負責人印章。

中華民國

年

月

日

附件13：申請文件外封

申請文件外封

961004

臺東縣成功鎮信義里新村路 25 號

**交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處
收**

編號 (由執行機關編列)
收件時間
114 年__月__日__時__分

案件名稱：**臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案**

截止收件時間：民國 114 年 12 月 31 日 17 時 0 分止

申請人（若為合作聯盟申請人則填寫合作聯盟授權代表公司）

申請人名稱：

聯絡人名稱：

聯絡人電話：

聯絡人行動電話：

聯絡人地址：

注意事項：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，於截止收件時間前以郵遞或專人送達至交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處，申請人應自行估算寄（送）達時間，逾期寄（送）達者，不予受理。

附件14：申請人疑義請求釋疑表

臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案
申請人疑義請求釋疑表

受文者：交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處

請求釋疑者：_____

請求釋疑者聯絡電話：_____

請求釋疑者通訊地址：_____

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，執行機關釋疑將以書面方式答覆。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，並視需要延長截止收件期限。
- 2.本釋疑表依本申請須知之規定，應於民國 114 年 11 月 5 日 17 時 00 分前，以書面方式寄達始為有效，超過期限執行機關得不接受。
- 3.填寫字跡或繕打應端正清晰，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，則不予受理。
- 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：交通部觀光署東部海岸國家風景區管理處鄭克蘋小姐；聯絡電話：(089)841-520 分機 1208）

項次	章節 (請加註頁碼)	公告內容 (原條文)	請求釋疑問題

註：

- 1.本表若不敷使用，請自行繕打或影印。
- 2.「項次」應註明係為申請須知部分或投資契約草案部分。

中華民國 年 月 日

附件15：綜合評審評分表

臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案

綜合評審評分表

項次	甄審項目	內容	配分	合格申請人編號		
				1	2	3
一	民間機構籌組計畫及組織架構	1.申請人簡介(含申請人背景、商譽、營業項目、營運現況等)。 2.申請人及協力廠商(如有)相關實績及經驗(含溫泉、旅宿及露營區經營實績說明、團隊獲獎紀錄等)。 3.興營運團隊籌組計畫(含規劃設計、興建、營運各階段組織管理架構、業務分工、成員介紹等)。 4.其他。	15			
二	土地使用計畫及興建計畫	1.土地使用配置規劃(含「朝日溫泉」、「朝日旅遊服務中心」及「紫坪露營區」整體發展構想(含全區配置圖)、景觀規劃(含在地原生樹種植栽設計等)、生態檢核機制規劃等)。 2.本業「朝日溫泉」及「紫坪露營區」新建規劃 (1)建物外觀與構造設計(含因應綠島颱風等極端氣候條件之建築設計特色及規劃等)、相關規劃圖說、開發量體等。 (2)施工作業規劃(含環評、水保等相關法規檢討、施工方法、工程管理、施工安全管理及環境保護計畫等)。 (3)朝日溫泉營運不中斷之施工規劃(含施工區劃方式、遊客進出安全動線規劃、營運範圍與面積等)。 3.本業「朝日旅遊服務中心」整體規劃 (1)建物增、改、修建規劃(含因應綠島颱風等極端氣候條件之建築設計特色及規劃等)、相關規劃圖說、開發量體等。 (2)施工作業規劃(含環評、水保等相關法規檢討、施工方法、工程管理、施工安全管理及環境保護計畫等)。 4.附屬事業新建規劃(無附屬事業規劃者免附)。 5.分期分區規劃構想(包括各分區之興建及營運範圍、期間、替代使用方案及安全防護措施等)。 6.綠建築、智慧建築及公共藝術檢討與規劃。 7.工程費用估算。 8.其他。	20			
三	營運計畫及維護管理	1.整體營運構想(含營運定位、營運策略、營運機能、營運項目與內容、市場分析、綠島在地人文地產景特色連結規劃等)。 2.營運管理規劃(含服務對象、營業時間、收費標準、營運活動及行銷宣傳規劃等)。 3.周邊資源整合規劃(含串聯綠島其他觀光遊憩資源發展)。 4.僱用員工及培訓規劃。 5.ESG(環境保護 Environment、社會責任 Social、公司治理 Governance)規劃及SDGs執行策略。 6.安全監控與緊急通報規劃。 7.消費者保護措施或方案(因應遊客因天災滯留)。 8.資通安全維護計畫(包括訂定資通安全事件通報及應變機制、資通安全事件之認定、資通安全事件通報與處理流程及資通安全事件復原措施等)。 9.資產及設備管理維護規劃。 10.風險管理及保險規劃(含颱風等極端氣候災害應變，包含防災、減災、救災之說明)。 11.移轉及返還規劃。 12.其它。	25			
四	財務計畫	1.本業財務規劃「包括基本財務規劃參數說明、投資及分年投入經費預估、資產增置與重置規劃、營運收支預估、資金籌措規劃、預估財務報表(含資產負債表、綜合損益表、現金流量表等)、財務效益分析(含重要財務參數與評估指數，如「自償能力分析」、「計畫淨現值」、「計畫內部報酬率」、「計畫回收年期」、「股權淨現值」、「股權內部報酬率」等)、敏感性分析(含營運支出、收入等變動分析)」。 2.附屬事業財務規劃(無附屬事業規劃者免附)「包括基本財務規劃參數說明、投資及分年投入經費預估、資產增置與重置規劃、營運收支預估、資金籌措規劃、預估財務報表(含資產負債表、綜合損益表、現金流量表等)、財務效益分析(含重要財務參數與評估指數，如「自償能力分析」、「計畫淨現值」、「計畫內部報酬率」、「計畫回收年期」、「股權淨現值」、「股權內部報酬率」等)、敏感性分析(含營運支出、收入等變動分析)」。 3.融資計畫(若有融資應提出金融機構融資意願書)。 4.權利金支付計畫。 5.其它。	25			
五	睦鄰及公益事項	1.增進地方及協助公益事項「含僱用臺東縣民員工比例、回饋綠島在地鄉民規劃(含朝日溫泉泡湯相關優惠機制等)、在地合作及溝通機制、在地生態、文化、產業等社會責任等」。 2.具創意及公共服務品質提升之措施。	10			
六	簡報與答詢	1.簡報內容的完整性。 2.問題答覆的明確性。	5			
總評分			100			
序位						

備註：

- 1.請委員於甄審完成並簽名後，將簽名處彌封黏貼。
- 2.合格申請人經出席委員過半數以上評審未達甄審標準 75 分者（僅 1 家合格申請人則甄審標準為 80 分），或放棄簡報及答詢者，不得為最優申請人及次優申請人。
- 3.總評分未達 60 分及逾 90 分之理由：_____

甄審委員簽名

附件16：綜合評審總評表

**臺東縣綠島朝日度假園區興建營運移轉(BOT+ROT)案
綜合評審總評表**

委員 編號	評比 結果	合格申請人編號					
		1		2		3	
		得分	序位	得分	序位	得分	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							
序位總和 ^{註2}							
序位「1」個數							
是否符合 甄審標準 ^{註3}		☐ 是 ☐ 否		☐ 是 ☐ 否		☐ 是 ☐ 否	
名次							

備註：

- 1.由本案工作小組人員於甄審會各委員評分後收齊各委員綜合評審評分表，依次將各委員評定序位加總，序位總和最低者為最優申請人，必要時得增選次優申請人（以序位總和次低者為次優申請人）。
- 2.本表序位總和相同時，依本申請須知第5.4.16條辦理。
- 3.合格申請人經出席委員過半數以上評審未達甄審標準75分者（僅1家合格申請人則甄審標準為80分），或放棄簡報及答詢者，不得為最優申請人及次優申請人。

綜合評審結果	
最優申請人	
次優申請人	

甄審委員簽名：

中華民國 年 月 日