

「臺中市運動產業園區新建營運移轉(BOT)案」公開閱覽招商文件之釋疑回復表

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	回覆說明
1.	申請須知 草案	2.2.1新建 期限 (p申請須 知-9)	<p>(1)建照執照取得：應於投資 契約簽訂後2.5年內取得主體 事業設施之建造執照。</p> <p>(2)主體事業設施之大型室內 多功能運動場館及停車場使 用執照：應於建造執照取得後 4年內取得。</p> <p>(3)略</p> <p>(4)前述各款建築使用執照 取得之最遲期限，得經甲方同 意後得展延一次，最長以1年 為限，不受變更設計、執照展 延等其他因素影響，如欲於新 建期間欲變更計畫內容，應先 辦理投資執行計畫變更取得 被授權機關同意後，再依新核 定之投資執行計畫辦理。</p>	申請須知草案與投資契約草 案規定不一致，建請釐清並修 正條文內容。	<ul style="list-style-type: none"> 按申請須知草案規定，本案 之主體事業包含取得建造 執照與使用執照取得時程 要求為6.5年使用執照取得 並得展延一次，最長以1年 為限，總計為7.5年（即90 個月）對照投資契約草案 2.1.2，新建期限計算最長 為86個月，兩者不一致，另 請釐清投資契約2.1.2之最 長期限86個月，是否包含展 延期限？ 建請釐清本案之新建期是 否附屬事業？ 考量民間機構之興建時程 之彈性，建請修正為：主體 事業設施之大型室內多功 能運動場館及停車場使用 執照：應於投資契約簽訂後 6.5年內取得使用執照。 	<p>相關期程已修訂如下</p> <p>1. 興建期間</p> <p>(1)本計畫興建期間：以 主體事業設施期限為依 據。</p> <p>(2)建造執照取得期限： 民間機構應於本契約簽 訂之日起2.5年內取得主 體事業設施之建造執照， 得經被授權機關同意後 得展延一次，最長以1年 為限。</p> <p>(3)主體事業設施期限： 民間機構應於本契約簽 訂之日起8年內取得全部 主體事業設施之使用執 照，並應於使用執照取 得之日起算20個月內完 成室內裝修工程、試營 運、營運前籌備等工 作項目。</p> <p>(4)附屬事業設施期限： 得採分期興建，民間機 構應於本契約簽訂後13</p>

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	回覆說明
						<p>年內取得全部附屬事業設施之使用執照。</p> <p>(5)本計畫北側停車場用地右側20公尺都市計畫道路開闢應於主體事業設施取得使用執照時完成、驗收及點交。</p> <p>(6)本計畫應依相關法令規定辦理所須一切審議作業，如都市設計審議、建照審查、結構外審及性能設計審查等程序。</p>
2.	申請須知 草案	2.1.3 (p申請須知-6)	土地基本資料	建請釐清申請須知草案並修正條文內容。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案土地清冊資料包含北側道路用地，該用地應非屬本案民間參與範圍面積，亦非屬土地租金計收範圍，建請機關釐清土地清冊面積。 2. 有關北側停車場用地與道路用地之面積與地籍預為分割面積不一致，建請釐清。 3. 本案南側基地是否會辦理地籍合併？ 4. 投資契約附件1，問題同上。 	<p>已完成道路假分割作業，目前相關清冊提供參考，待本計畫完成投資契約簽訂、都市計畫發布實施後，由民間機構辦理土地合併分割(依其實際成果為準)。</p>
3.	申請須知 草案	2.2.1 (p申請須知-9)	2. 民間機構應新建設施範圍 如下： (3)開闢停車場用地東北側20	建請釐清申請須知草案。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫道路建請提供設計圖及規範 2. 建請釐清「開放式戶外運動空 	<ul style="list-style-type: none"> • 相關設計及規範，未來與建設局協助提供並與之協商確認後執

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	回覆說明
			<p>公尺計畫道路。</p> <p>(5) 規劃開放式戶外運動空間，結合公園綠地設置供民眾免費使用之休閒設施，提升全民運動參與機會與生活品質。</p>		<p>間」定義。</p>	<p>行。</p> <ul style="list-style-type: none"> 開放式戶外運動空間，例如戶外直排輪練習場、廣場、籃球場等，可供民眾公開利用從事戶外運動健身使用之場地。
4.	申請須知 草案	2.2.1 (p申請須知-9)	<p>3. 新建基本規範</p> <p>(1) 本計畫公共建設主體事業設施包括大型室內多功能運動場館、路外停車場之使用容積樓地板面積不得低於總容積樓地板之35%，以符合都市計畫土地使用管制條件。</p>	<p>申請須知草案與都市計畫草案規定不一致，建請釐清並修正條文內容。</p>	<p>本案都市計畫草案，允許作為體育場與其他相關使用組別，及停車場與相關使用組別，不低於總容積樓地板面積，並非只單限於大型室內多功能運動場館、路外停車場。申請須知草案規定與都市計畫草案不一致，建請釐清。</p> <p>註：</p> <ol style="list-style-type: none"> 體育場用地係供設置運動、展演設施及運動產業研發空間為主，作第八組至第十一組、第二十組至第二十二組及第二十六組使用之容積樓地板面積不得小於總容積樓地板面積之35%。 停車場用地以提供停車位及產業創研空間為主，作停車空間及第二十二組創新研發產業使用之容積樓地板面積不得小於總容積樓地板面積之35%，且 	<p>已檢附都市計畫變更審議決議結果內容於申請須知及投資契約附件。</p>

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	回覆說明
					停車位數二分之一以上應供公眾使用。	
5.	申請須知 草案	2.2.1 (p申請須知-9)	3. 新建基本規範 (5) 大型室內多功能運動場館，觀眾疏散速率應不低於臺北大巨蛋 8 分鐘內能疏散到室內疏散空間 (Concourse)，並在 15 分鐘內全館人員避難至戶外避難空間，並通過防火避難審查。 (6) 大型室內多功能運動場館之耐震應符合建築技術規則； 場館音響設計應將餘想時間控制在滿場時 2.2 秒以內 ，以確保運動賽事和演唱會的音質清晰，並減少噪音對周邊居民之影響。 (7) 本計畫範圍新建建築設施之綠建築、智慧建築、建築效能、低碳建築設計及標章等規範，需依都市計畫土地使用區分管制要點辦理。 另本計畫大型室內多功能運動場館應取得耐震建築標章。	建請修正條文內容。	1. 有關餘響規定太嚴苛，建請修正為：「大型室內多功能運動場館之耐震應符合建築技術規則， 場館音響設計應考量餘響時間 ，確保運動賽事和演唱會的音質清晰，並減少噪音對周邊居民之影響。」 2. 耐震建築標章設計、申請審查及現場察證作業將增加本案成本及工期，且臺中巨蛋、臺北大巨蛋並無耐震建築標章規定，考量本案財務計畫且有規定新建期限，建議放寬由民間機構評估場館是否取得耐震建築標章，建請刪除本條有關耐震建築標章之規定規定。	2.2.1 興建 修正為：「大型室內多功能運動場館之耐震應符合建築技術規則， 場館音響設計應考量餘響時間 ，確保運動賽事和演唱會的音質清晰，並減少噪音對周邊居民之影響。」 (6) 場館音響設計應考量殘響時間並報被授權機關備查 ，以確保運動賽事和演唱會的音質清晰，並減少噪音對周邊居民之影響。 (7) 本計畫範圍興建建築設施之綠建築、智慧建築、建築效能、低碳建築(低蘊含碳)設計及標章等規範，須依都市計畫土地使用分區管制要點及「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」辦理。 另本計畫所有建築設施應符合建築耐震設計規範。
6.	申請須知 草案	2.2.1 (p申請須知-10)	4. 民間機構於開工前對本計畫基地有營業行為(如臨時停車場等)或相關使用時，應於	建請釐清申請須知草案。	○○%由主辦機關招商時確定或由民間機構提出？是否會納入甄審評分的哪一個項目？	將比照經營權利金方式計收。 由甄審委員整體考量評

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	回覆說明
			投資計畫書中載明，另為配合市府使用需求之規劃利用時(例：跨年晚會、燈會、演唱會等)，民間機構與市府得協商使用方式。前述相關利用，於民間機構若有營業收入，應以其營業收入之〇〇%計收權利金			分。
7.	申請須知 草案	2.2.2 (p申請須知-11)	1. 期限 路外停車場須配合大型室內 多功能運動場館開始營運	建請釐清申請須知草案。	<ul style="list-style-type: none"> 建請確認是否指路外停車場可比場館提前或同時開始營運？ 	<ul style="list-style-type: none"> 可提前或與多功能運動場館同時營運
8.	申請須知 草案	2.2.2 (p申請須知-11)	<p>2. 營運範圍</p> <p>(1)棒球賽事：於本計畫大型室內多功能運動場館，每年應舉辦國內外棒球賽事至少50場以上。</p> <p>(2)本計畫大型室內多功能運動場館政府無償使用：每年提供10天供市府舉辦公益及相關節慶展演活動，市府無須支付場地租金，但須支付水電、清潔等費用。民間機構應於每年11月30日前提出次年之使用計畫予市府，供市府協調安排使用場地時段。</p> <p>(3)舉辦棒球賽事時，提供貴賓包廂5%數額，供市府或公益</p>	建請釐清申請須知草案。	<ul style="list-style-type: none"> 建請釐清50場棒球賽事的計算基準。如同1天內有2場以上賽事，應以2場以上計算、並非以1場計算 建議供市府舉辦公益及相關節慶展演活動應包含進退場日數 公益門票部分，本案僅為場館營運單位，並非賽事主辦單位，45,000席之5%門票高達2,250張，以平均票價2,000元，每年50場以上賽事計算，場館營運單位每年至少需支付2.25億元予賽事主辦單位購買門票，影響全案財務，建議調整為 	<ul style="list-style-type: none"> 以場次計算非以天數計算。 配合修訂市府使用天數包含進退場日數 本計畫為重大公共建設項目，必須維持公益性及公共性，應維持一定公益性故維持公益門票，考量計畫財務可行性影響因素，酌予調整為1%。

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	回覆說明
			<p>團體作為公益體驗使用。</p> <p>(4)舉辦棒情賽事時，提供賽事場次5%公益門票，供市府或公益團體作為公益利用。"</p>		1%(含)以下且比照台北大巨蛋模式權利金之計算扣除運動賽事收入部分。	
9.	申請須知 草案 (p申請須知-13)	2.3.2 本計畫之權利金分為經營權利金、超額營收權利金	<p>1. 經營權利金：以「每年度實際營業收入總額」之不低於○○○%計收。<u>實際營業收入總額未達「當年度預估營業收入總額」時，則改以「當年度預估營業收入總額」作為計算權利金基準。</u></p> <p>2. 超額營收權利金：「當年實際營業收入總額」逾「當年度預估營業收入總額」時，除前述經營權利金外，另再加計超額營收權利金，計收方式如下：</p> <p>(1) 「當年實際營業收入總額」未逾「當年度預估營業收入總額之○○○%部分」，按「當年實際營業收入總額」與「當年度預估營業收入總額」差額之不低於○○.○○%計收。</p> <p>(2) 「當年實際營業收入總額逾「當年度預估營業收入總額之○○○%部分」，按「當年</p>	<p>建請調整經營權利金以當年度預估營業收入之一定比例收取，給予主辦機關一定程度的保障；超額營收權利金則維持目前設計架構。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 依目前權利金機制，當年度實際營業收入超過當年度預估營業收入時，其超過部分的營業收入，將被收取一定比例的經營權利金，也同時被收取一定比例的超額營收權利金。 建議經營權利金與超額權利金有明確的劃分；經營權利金以當年度<u>預估營業收入</u>之一定比例收取，給予主辦機關一定程度的保障；超額營收權利金則維持目前設計架構。 	<ul style="list-style-type: none"> 已統一修訂為經營權利金。 依實際營運收入額度預估營收額度之差額，設定不同級距及比例，計收不同級距之權利金額，加總後繳交，並以預估營業收入為權利金之保底額度。

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	回覆說明
			實際營業收入入總額」與「當年度預估營業收入總額之○○○%」差額之不低於○○.○○%計收。			
10.	申請須知 草案	2.3.2 本計畫之權利金分為經營權利金、超額營收權利金 (p申請須知-12.13)	4.「當年實際營業收入總額」係指民間機構經會計師查核簽證之財務報表所載不含營業稅之稅前全部收入總額，收入包括民間機構自行經營、出租或委託第三人、關係人經營管理所得業務收入及分潤、權利金、租金收入、管理服務收入等，但不含民間機構處分資產之利得、利息收入等屬營業外收入者。	建請將體育活動收入排除於計算營收分潤之營業收入總額，並修正條文內容。	<ul style="list-style-type: none"> 運動賽事活動相較於其他商業活動(如：演唱會)，其獲利極低，建議參考臺北大巨蛋之分潤機制，將體育活動收入排除於計算營收分潤之營業收入總額，以鼓勵運動場館經營能多多提倡體育運動，以上建議請機關惠予考量。 建議參照投資契約草案第9.5條所定義之營業收入，係指乙方於本計畫中所有營業活動(包含自行經營、委託經營之業務收入及出租之租金收入，但不包括處分資產之利得及利息收入)。 	未來視民間機構經營方式、項目內容、財務條件、回饋措施等相關計畫內容、再協商相關鼓勵性措施內容。
11.	申請須知 草案	2.3.4 其他費用 (p申請須知-13)	3.除本契約另有約定外，所有規費及費用（如土地複丈、 土地分割合併登記 、建造執照申請、使用執照申請、開發許可、都市設計許可審議、出流管制計畫等興建事項，或水、電、	建請修正條文內容。	本案基地內尚有多筆地號待配合都市計畫變更完成後，辦理合併或分割，建請由機關辦理並負擔相關費用為宜。	維持原條文。

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	回覆說明
			電信及通訊等營運事項)均由民間機構洽請相關事業單位辦理並負擔費用,但被授權機關應提供民間機構必要之協助。			
12.		3.1.2 申請人興建營運技術能力 (p申請須知-16)	1. 申請人或其持股50%以上之子公司應具備投資或開發大型不動產、促參案件、設定地上權或承租土地進行開發,包含運動場館、大型商場、旅館或公共建築物等建築工程。上述單一開發之總樓地板面積應達16,000坪以上之實績,或累計達40,000坪以上;且具有經營或管理國內外棒球場館之實績。	建請修正條文內容。	建議條文修改如下 1. 申請人或其持股50%以上之公司應具備投資或開發大型不動產、促參案件、設定地上權或承租土地進行開發,包含運動場館、大型商場、旅館或公共建築物等建築工程。上述單一開發之總樓地板面積應達16,000坪以上之實績,或累計達40,000坪以上;且申請人或其持股50%以上之公司具有經營或管理國內外棒球場館之實績。	配合調整修正。
13.	申請須知草案	第4節 (p申請須知-15)	本計畫初審通過者即 台灣人壽股份有限公司	建請修正	建請修正公司名稱為「 台灣人壽保險股份有限公司 」	修正「 台灣人壽保險股份有限公司 」
14.	申請須知草案	3.1.3申請人財務及債信能力 (p申請須知-17)	1. 申請人之財務能力 (3) 單一公司申請人或企業聯盟申請人之授權代表公司應具有相當財力,應合於下列標準: <u>A. 最近 3 年流動資產不低於流動負債。</u>	建請比照同項B小段之規範,增訂但書之規定,敘明保險機構不適用該項審查標準,以保障保險業參與本案之機會。	保險業因行業特性,經中華民國執業會計師簽證之財務報表,其編制方式與一般產業不同,尚無區分流動資產與流動負債,致無法針對本案申請須知第3.1.3條A. 最近 3 年流動資產不低於流動負債。財務能力資格、第1條第3項A小段之規定,流動資產不得低於流動負債。	配合段亂修正: 應具有相當財力,應合於下列標準: B. 最近 3 年總負債金額不

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	回覆說明
			B. 最近 3 年總負債金額不超過權益四倍且股東權益不得為負值。但銀行及保險機構或配合民營化政策之公營事業參加者，不在此限。		動負債，進行檢核設算。為使保險業能作為單一公司申請人或合作聯盟成員參與本案投資機會，建請 比照同項B小段之規範，增訂但書之規定，敘明保險機構不適用該項審查標準，以保障保險業參與本案之機會。參考「臺中市文山焚化廠BOT案」申請須知中財務能力資格說明，「…流動資產不低於流動負債…但銀行及保險機構除外。」	超過權益四倍且股東權益不得為負值 C. 銀行及保險機構或配合民營化政策之公營事業參加者，前述條件不在此限。
15.	申請須知 草案	4.1.2. 申請團隊之時機與履約能力、民間機構籌組計畫 (p申請須知-32)	1. 申請人簡介(包含申請人背景、商譽、財務與經營狀況等進行說明) 2. (略) 3. 民間機構籌組計畫、組織架構(應含申請人背景、商譽、財務與經營狀況，所籌組民間機構或新設執行公司之股權結構、股東成員簡介、股款募集計畫、公司章程)。	建請釐清條文內容。	本條第3項，係要求提出民間機構籌組計畫，應說明「申請人背景、商譽、財務與經營狀況（以下略）」，與同條第1項同，建請釐清。	修正為 「3. 民間機構籌組計畫、組織架構(應含民間機構發起人之背景、商譽、財務與經營狀況，所籌組民間機構之股權結構、股東成員簡介、股款募集計畫、公司章程)。」
16.	申請須知 草案	4.1.2. 申請團隊之時機與履約能力、民間機構籌組計畫 (p申請須知)	4. 主要股東或協力廠商相關投資開發、設計、興建或營運之實績。申請人並應提出有主要股東或協力廠商具有設計、興建國內、外座位數達四萬席（含）以上大型室內多功	建請修正條文內容。	建議調整為： 4. 主要股東或協力廠商相關投資開發、設計、興建或營運之實績。申請人並應提出有主要股東或協力廠商具有投資開發、設計、興建或營運國內、外三萬人	配合調整修正。

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	回覆說明
		32)	能運動場館之能力證明，如為協力廠商並應檢附協力廠商意願書。（略）		(含)以上大型室內多功能運動場館之能力證明，如為協力廠商並應檢附協力廠商意願書。（略）	
17.	申請須知 草案	4.1.5 財務 計畫 (p申 請須知-34)	4. 財務指標分析，應含淨現 值、內部報酬率、回收年期、 償債能力等，另補充若WACC 設為 3%時之淨現值、內部報 酬率、回收年期及經營權利金 總額。	參考其他促參案件，建議進 行下列修正，請機關惠予考 量： 財務指標分析，應含淨現 值、內部報酬率、回收年 期、償債能力等，另補充若 折現率設為 3%時之經營權 利金現值總額。	1. WACC 設為 3%僅影響淨現 值之計算，內部報酬率、回收年 期等之計算，應不受WACC採用數 值之影響。 2. 依據促參財務評估指引，第 2.2.4所建議之計畫折現率採 WACC，通常依計畫規劃，以該指 引規定進行相關計算。而依其他 促參案例經驗，3%之折現率，是 以政府觀點，僅應用在計算權利 金現值時所採用之折現率。 3. 參考其他促參案件，如 「新北市新莊北側知識產業園 區轉運站BOT案」，於其固定權 利金報價單中規定須計算以當 年度幣值合計之權利金總額， 以及以折現率5%折現計算至114 年度的現值合計數。建議進行 下列修正，請機關惠予考量： 財務指標分析，應含淨現值、 內部報酬率、回收年期、償債 能力等，另補充若折現率設為 3%時之經營權利金現值總額。	修正為 4. 財務指標分析，應含淨現 值、內部報酬率、回收年期、 償債能力等， <u>另補充若 WACC設為3%時之經營權利 金總額。</u>
18.	申請須知	4. 2. 2	4. 2. 2 投資計畫書乙次提送	建請確認投資計畫書提送份	4. 2. 2投資計畫書提送份數，與	修正為提送20份。

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	回覆說明
	草案	(p申請須知-35)	二十份，申請人所提送之投資計畫書，於申請人未通過資格預審時予以退還。	數	3.2.1不一致，建請釐清。	
19.	申請須知 草案	6.1.2 (p申請須知-37)	主辦機關針對本計畫基地北側停車場用地旁都市計畫20公尺之計畫道路，於民間機構開闢完成設，應會同相關主管機關辦理驗收及點交作業。	建請釐清條文內容。	<ul style="list-style-type: none"> 有關都市計畫道路的面積應不在民間參與範圍內 有關新設計畫道路的規劃及編號，建請提供明確規範（共同管溝？車道燈、路樹、路燈從既有路樹遷移？） 有關新設計畫道路之完成期限？ 建議明確定義有關施工期間的管理？ 	<p>本計畫北側停車場用地右側20公尺都市計畫道路開闢應於主體事業設施取得使用執照時完成、驗收及點交。</p> <p>•</p>
20.	申請須知 草案	7.2.4 (p申請須知-41)	民間機構應設立於臺中市，且其實收資本額不得低於新台幣1,000,000,000元整。	申請須知草案與投資契約草案規定不一致，建請釐清	申請須知草案規定實收資本額為10億元，與投資契約草案10.1.1規定（實收資本額為15億元）不一致，建請釐清。 此外，契約期間實收資本額需求較高期間為實際施工至營運前期，建議實收資本額下限明定為全部主要事業自取得建造執照並申報開工起至營運滿10年，其他期間不予限制，以利民間機構資金有效運用、避免閒置。	<p>申請須知7.2.4民間機構應設立於臺中市，且其<u>初始設立實收資本額</u>不得低於新台幣10億元整。</p> <p>另投資契約10.1.8條已定有減資機制。</p>
21.	申請須知 草案	7.4.7 (p申請須知)	最優申請人應於完成議約日之次日起15日內，提送投資執	申請須知草案與投資契約草案規定不一致，建請釐清	申請須知草案規定實投資執行計畫書於議約完成之次日起15	7.4.7最優申請人應於 <u>完成議約日之次日起30日內</u> ，提

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	回覆說明
		約-43)	行計畫書初稿予甲方審查。		日內提送初稿，與投資契約草案2.4規定（契約簽訂之次日起30日內）不一致，建請釐清。	送投資執行計畫書初稿予被授權機關審查。
22.	申請須知 草案	附件3 申請 文件檢核表 (p申請須知 (附件)-35)	四、 權利金報價單之經營權利金以0.6%為下限，超額營收權利金以1.0%及1.5%為下限	申請須知草案規定不一致， 建請釐清	惠請貴機關釐清申請須知附件3-申請文件檢核表，第四項權利金報價單中規定超額營收權利金以1.0%及1.5%為下限；惟與甄利金	權利金已不獨立計分，納入財務計畫整體評分。 本計畫權利金收取經營權利金
23.	申請須知 草案	甄審辦法 第三章 評 審項目及甄 審標準、評 定方法 3.1.2 綜合 評審階段 (p申請須知 (附件)-64)	甄審項目：5. 權利金之報價 甄審重點：依據權利金報價單 (經營權利金以0.6%為下限， 超額營收權利金以1.0%及 1.6%為下限，計分方式詳附錄 二		審辦法中3.1.2 綜合評審階段， 甄審項目超額權利金之下限 1.0%及1.6%不符。	乙方應以營運期間之營運 收入一定百分比繳交權利 金。本計畫經營權利金以年 度營業收入總額不同級距 計算累計經營權利金加總 後繳交。
24.	申請須知 草案	申請須知 附錄二 權 利金報價單 計分方式 (p申請須知 (附件)-72、 73、74、75)	參、經營權利金得分計分方式 三、超額營收權利金比例佔5 分、以超額營收權利金兩級距 比例總和○○%~○○%分級計 分 六、超額營收經營權利金營收 差額比例之和報價大○○%於 之計分方式及試算		<ul style="list-style-type: none"> 針對甄審項目第5項得分，以權利金三項指標進行評分，其中第三項之評分標準為超額營收權利金，根據參、經營權利金得分計分方式之第三項及第六項說明，兩者說明有出入，是否能提供釋例，以利了解，以上建議請機關惠予考量。 建議權利金各項目若達底 標，該項目應得等同及格比 	

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	回覆說明
					例分數（如該項目5分即得3.75分）	
25.	申請須知 草案	附錄二權利 金報價單計 分方式 (p申請須知 (附件)-72、 73、74、75)	(二) 計分試算表	有關計分試算疑義建請釐清	倘申請人少於3家時，如只有1家時，如何計分？	
26.	投資契約 草案	2.1.2 新建 期間 (p投資契 約-4)	1. 本契約 新建期間 ：自 本契約簽訂之日起至取得主體事業建築使用執照之日止 ，惟新建期限計算最長為自本契約簽訂之日起算86個月。	新建期與營運期疑義，建請釐清	<ul style="list-style-type: none"> • 本案之新建工程，除取得建 造執照、使用執照外，尚包 含取得使用執照後之室內 裝修工程、試營運、營運前 準備等工作項目，建請納入 新建期。 • 促參案件通常有優先訂約 機制，以鼓勵民間機構優良 履約。本案未訂定優先定 約，建請機關考量納入優先 定約機制，建議優先訂約期 限為30年。 	維持原條文。 本計畫已將設定地上權年 期一次性設定至法令所允 許最長年期70年。
27.	投資契約 草案	2.1.3 營運 期間 (p投資契 約-4)	1. 乙方應自主體事業使用執 照取得後最遲20個月內開始 營運。 2. 本計畫之營運期間自營運 開始日之當日起至本契約期 間屆滿之日止。	新建期與營運期疑義，建請釐清	<ul style="list-style-type: none"> • 本計畫之營運期間自營運 開始日之當日起至本契約 期間屆滿之日止。建請釐清 有關使用執照取得後之20 個月內開始營運，是否係屬 新建期間？ 	屬興建期間，相關條文修正 如下： 2.1.2興建期間 1. 本契約興建期間：以主 體事業設施期限為依據。 2. 建造執照取得期限：乙

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	回覆說明
						<p>方應於本契約簽訂之日起2.5年內取得主體事業設施之建造執照，得經甲方同意後得展延一次，最長以1年為限。</p> <p>3. 主體事業設施期限：乙方應於本契約簽訂之日起8年內取得全部主體事業設施之使用執照，<u>並應於使用執照取得之日起算20個月內完成室內裝修工程、試營運、營運前籌備等工作項目。</u></p> <p>4. ...</p>
28.	投資契約 草案	3.4.5 (p投資契 約-7)	乙方承諾將完成本計畫而與建請修正條文內容。 第三人簽訂之土木建築工程、興建工程契約、設備供應契約、智慧財產權讓與或授權契約等類此重要契約（不包括契約價金，惟甲方要求提供時，乙方不得拒絕），及其他與本計畫有關之委託經營或租賃契約之副本，提送甲方備查。其他乙方與第三人所訂定之契約，甲方認為有必要時，亦同。該等契約如有修改或變更，乙方應主動將其副本交予		<ul style="list-style-type: none"> 考量本計畫與第三人簽訂之契約甚多，建請訂定一定之金額以上方須提送。建議興建期間超過興建期5,000萬元、營運期1,000萬元作為提送門檻。 建議提送之契約可為影本，但可規範乙方切結與正本相同（電子檔副本）。 	<p>本計畫屬公共建設性質之計畫，為確保興建期間工程安全與品質，營運期間服務品質，仍須對第三人之工作內容有所掌握，維持原條文。</p> <p>維持副本。</p>

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	回覆說明
			甲方。			
29.	投資契約 草案	3.4.7	乙方承諾在新建營運本計畫時，均符合相關法令之規定。	建請修正條文內容。	民間機構在履約期間應遵守法令，本屬當然，惟促參案件營運項目內容涉及之法令既多且廣，難免有過失違反且情節尚屬輕微的情形發生。而依本契約第16.3.1條第12款規定，違反第3.4條之效果係屬違約，對民間機構失之過苛，建議將本條移列至第7章營運章節適當位置，違反效果為本契約第16.1條「缺失」，以利本案之推動。	配合修正至第六章及第七章之條文。 6.2 興建基本規範 ... <u>11. 乙方應於興建本計畫時，均符合相關法令之規定。</u> 7.2 營運基本規範 ... <u>8. 乙方應於營運本計畫時，均符合相關法令之規定。</u>
30.	投資契約 草案	6.3.1 (p投資契約-15)	乙方應依公共建設需求及投資執行計畫提出基本設計予甲方同意。	建請釐清提送時程、基本設計包含範疇	本案之公共建設類別非屬公用事業，建議得開放由民間機構依據期程進行基本設計與細部設計。	修訂如下： 6.3.2 乙方應依公共建設需求及投資執行計畫，於本契約簽約之次日起三個月提出全區整體計畫之基本設計方案予甲方同意。 6.3.3 乙方應依甲方同意之基本設計內容規劃，執行細部設計，並就細部設計自負其責。 <u>基本設計內容至少包括：基地與環境分析、設計理念與功能需求、初步空間</u>
31.	投資契約 草案	6.3.2 (p投資契約-15)	乙方應依甲方同意之基本設計內容規劃、執行細部設計，並就細部設計自負其責。			

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	回覆說明
						<p><u>配置與造型、結構與機電系統規劃、成本預算與工期，以及法規檢討、永續與友善環境考量等內容。</u></p>
32.	投資契約 草案	6.4.3.1 新建 執行計畫 (p投資契 約-16)	乙方應於契約簽訂日起 90 日內，依投資執行計畫書提出 新建執行計畫，送甲方同意後 辦理。興建計畫之項目應視計 畫特性而定。例如：工作組織 架構；重要里程碑；興建與施 工規劃；採購計畫；新建時程 管理；風險管理；品質管理； 安全監控與通報計畫；及綜合 環境管理。 "	建議修正條文內容。	本案開發規模大，新建執行計畫無法於簽訂日起90日內可完成，建請調整新建執行計畫之提送時程為取得主體事業建照後90日內提送。	<p>配合調整修正。</p> <p>6.4.3.1興建執行計畫 乙方應於<u>取得主體事業建 造執照取得後30日內，依投 資執行計畫書及建造執照 內容提出興建執行計畫，送 甲方同意後辦理。興建執行 計畫之項目應視計畫特性及 內容而定。至少包括工作 組織架構、重要里程碑、興 建與施工規劃、採購計畫、 興建時程管理、風險管理、 品質管理、安全監控、防災 緊急事故應變與通報計畫 及綜合環境管理等。</u></p>
33.	投資契約 草案	6.5 協力廠 商之更換 (p投資契約- 17)	協力廠商如為補正乙方之興 建營運技術能力之開發能力 者，該協力廠商即為 <u>主要協 力廠商</u> ，乙方於契約簽訂之 日起至本計畫營運開始日 止，除有該廠商公司消滅、 清算、破產、重整等類似情	有關協力廠商之更換，建議以規範補正乙方興建營運技術能力之開發能力者（即主要協力廠商）	• 民間機構如於 <u>申請階段</u> 以主要協力廠商專業能力替代其實績，則申請階段以不變更為原則。 <u>投資契約簽訂後</u> 之變更所具條件應不低於投資計畫書中之能力及提供相關證明文件，並經甲方事前書	<ul style="list-style-type: none">維持原條文。所有成員均為評定最優申請人之綜合性考量對象，欲更換成員，自應維持其條件不低於被更換之成員。

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	回覆說明
			形外不得更換；協力廠商如為補正乙方之興建營運技術能力之營運能力者，該協力廠商即為主要協力廠商，乙方於契約簽訂之日起至本計畫營運開始後10年內，除有該廠商公司消滅、清算、破產、重整等類似情形外不得更換；乙方如擬更換團隊成員中其他協力廠商，所具條件應不低於投資計畫書中之能力及提供相關證明文件，並經甲方事前書面審核同意，始得為之。		<ul style="list-style-type: none"> 面審核同意，始得為之。 其他協力廠商之更換，建議得由民間機構依據實際需求調整。建請刪除相關條文「……乙方如擬更換團隊成員中其他協力廠商，所具條件應不低於投資計畫書中之能力及提供相關證明文件，並經甲方事前書面審核同意，始得為之。」 	
34.	投資契約 草案	6.7 完工資 料交付及試 營運 (p投資契 約-18)	1. 乙方應於營運開始日前將竣工圖說、經會計師查核簽證之投資金額明細表及相關證明文件等彙整為「完工報告」提交甲方備查，「完工報告」之報告格式應報經甲方同意後為之。 3. 乙方得於營運期間開始前提出試營運計畫，並經甲方同意後為之，試營運期間之權利義務由雙方另議之。	建議修正條文內容。	建請明訂試營運係屬新建期，試營運期間視為新建期按新建期土地租金計算。	已將試營運期納入興建期。
35.	投資契約 草案	7.2.5 (p投資契約-	本計畫基地範圍內，禁止從事相關政治性宣傳及集會活	建議修正條文內容。	本計畫基地範圍內，禁止從事相關政治性宣傳及政治性集會活	配合調整修正。

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	回覆說明
		20)	動。		動。	
36.	投資契約 草案	7.8.3 (p投資契約- 22)	7.8.3 「乙方應將其與受託人 或承租人簽訂之書面契約， 事先提供甲方同意，」…； 7.8.5「乙方委託或出租第三 人經營本計畫設施時，應檢 具第三人公司登記資料、主 要股東結構、經營實績、營 運計畫及出租或委託經營契 約等資料，經甲方事前同意 後，方得以出租或委託經營 方式由第三人營運」	建議修正條文內容。	7.8.5已有更完整約定，建議刪除 7.8.3此二句文字「 <u>乙方應將其與受託人或承租人簽訂之書面契約，事先提供甲方同意，</u> …」 7.9.6乙方採委託經營方式由第三人經營本計畫設施之同意 乙方應於開始營運前所提送之營運執行計畫書中檢具受託第三人公司登記資料、主要股東結構、經營實績及委託經營契約(含委託經營費用計價方式)等資料，經甲方事前同意後，方得以委託經營方式由第三人營運，更換第三人亦應事前檢具前述相關資料，經甲方同意後始得為之。 7.9.7 乙方採出租經營方式由第三人經營本計畫設施之同意 1.乙方應於開始營運前所提送之營運執行計畫書中檢具承租之第三人公司登記資料、主要股東結	相關規定以區分委託經營及出租經營不同之規定。 7.9.6乙方採委託經營方式由第三人經營本計畫設施之同意 乙方應於開始營運前所提送之營運執行計畫書中檢具受託第三人公司登記資料、主要股東結構、經營實績及委託經營契約(含委託經營費用計價方式)等資料，經甲方事前同意後，方得以委託經營方式由第三人營運，更換第三人亦應事前檢具前述相關資料，經甲方同意後始得為之。 7.9.7 乙方採出租經營方式由第三人經營本計畫設施之同意 1.乙方應於開始營運前所提送之營運執行計畫書中檢具承租之第三人公司登記資料、主要股東結

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	回覆說明
						<p>構、經營實績、營運計畫及出租契約(含出租收入計價方式)等資料，經甲方事前同意後，方得以出租經營方式由第三人營運，更換第三人亦應事前檢具前述相關資料，經甲方同意後始得為之。</p> <p>2.乙方與承租負責營運之第三人，均須於本計畫基地內設立獨立之稅籍登記後始得於本計畫基地之興建設施內營業，並應提供年度會計師簽證之財務報表供甲方查核及進行營運績效評估。</p> <p>3.乙方之出租收入，應依第三人營業收入額度進行調整，使甲方對乙方收取之權利金能與第三方之營業收入產生連動性，以利本計畫開發經營的效益能充分回饋市府。</p>
37.	投資契約草案	9.6.2 (p投資契約-28)	甲方因權利金及土地租金收取應繳納之營業稅由乙方負擔。	建請釐清	建請告知本案之權利金與土地租金現況下是否應繳納營業稅，以利投資人正確評估財務。	須待都市計畫發布實施，完成用地撥用給各主管機關

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	回覆說明
						後，相關收入資金入帳方向，方得決定是否須加計營業稅。在財務分析之報表中依慣例是不含營業稅金的，建議申請人可保守態度預估權利金及地價稅需另計營業稅為宜。
38.	投資契約草案	10.1.5 (p投資契約-29)	本計畫營運開始日第 11 年起至本契約期間屆滿或本契約期前終止時發起人對乙方持有股份應維持以下比例： (略)	建請刪除契約條文	本條限制發起人持股轉讓之原因在於避免發起人為短期套利出售股權規避履約義務從而造成計畫失敗之風險。而一般促參BOT 案件計畫風險主要存在於興建期及營運初期，營運開始10 年後營運已趨穩定，相對已無原條款限制之情況。為利民間機構能擴大招募有志參與公共建設之投資人，建議刪除本件規定，以利案件之續行。	<p>一、 參酌促進民間參與公共建設案件全生命週期作業手冊第一篇「促參案件前置作業」，針對契約期間民間機構持股比例應依個案性質規劃於興建期、營運期不同履約階段，最優申請人擔任民間機構發起人於契約期間應維持合理持股比例。</p> <p>二、 是以，考量本案投資金額及契約年期較長，為確保發起人對計畫承諾與投入，於興建期及營運期分別為合理持股比例</p>

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	回覆說明
						之規定，爰保留該規定。
39.	投資契約草案	10.1.9 (本條新增)	本章所稱發起人，若依企業併購法或金融機構合併法辦理合併或分割時，應由存續公司繼受本契約發起人之權利及義務。	建請新增條文	考量發起人可能因企業併購法或金融機構合併法辦理合併或分割之情形，依法本應由存續公司繼受本契約發起人之地位，爰建議新增左列內容，以免將來之爭議。	配合調整修正，已新增於投資契約第10.1.9條 10.1.9 本章所稱發起人，若依企業併購法或金融機構合併法辦理合併或分割時，應由存續公司繼受本契約發起人之權利及義務。
40.	投資契約草案	12.2.2 保險種類 (p投資契約-32)	1. 興建期間 乙方 除依法應保之保險外，應投保並維持下列保險： (略) 2. 營運期間 乙方 除依法應保之保險外，應投保並維持下列保險： (略)	建議修正條文內容。	此處提及之保險項目，有些須由乙方之承包商、供應商、承租方以及委託經營方進行投保，建議參考12.11.2之說明，請機關惠予12.1 保險計畫 考量將興建期間和營運期間應投保保險規範對象，從「乙方」改為「乙方或其承包商、供應商、供應商、專業顧問、承租人承租方以及委託經營方」。	考量實際投保情形，爰修正投資契約第12.1條。 興建及營運期間內，乙方應自行或確保受託之承包商、供應商、專業顧問、承租人及委託經營方對本計畫之興建、營運及資產，向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司購買並維持必要之足額保險。除責任保險外，甲方於有共同利益情形時應為共同被保險人。
41.	投資契約草案	12.2.2 (p投資契約-32)	興建期間乙方除依法應保之保險外，應投保並維持下列保險：	建議刪除貨物運輸保險	依本案公共建設內容以觀，貨物滅失並非本計畫興建期之主要風險，為免無益投保增加民間機	參酌財政部主辦機關辦理新建、營運及移轉BOT案投資契約範本第19.2條「保險

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	回覆說明
			(1) 貨物運輸保險； (略)		構財務負擔，建議刪除本項規定。	範圍及轉類」之規定，及考量貨物運輸保險係承保被保險人的各類型貨物、商品或行李等在運輸途中因面臨與運輸有關之一切事變及災害所致之毀損滅失及費用，爰維持原條文。
42.	投資契約 草案	12.3.2 (p投資契 約-33)	建物由乙方按建造金額投保財產綜合保險及公共意外責任險。	建議修正條文內容。	<ul style="list-style-type: none"> 依保險法規定，財產綜合保險應按標的物之價值投保，不得超額保險。本案建物於興建完成初期可按建造金額投保，但建物價值將隨時間經過而折減，於營運期開始一段時間後將無法依建造金額投保，應按建物實際價值進行投保。 另公共意外責任險之投保金額與建造金額無關，建議參考「臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例」辦理相關公共意外責任之投保。 	<p>考量實際投保情形，爰修正投資契約第12.3.2及12.3.3條。</p> <p><u>12.3.2建物興建完成初始應由乙方按建造金額投保財產綜合保險，其後並依建物實際價值進行投保。</u></p> <p><u>12.3.3乙方應依「臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例」辦理相關公共意外責任之投保。</u></p>
43.	投資契約 草案	12.4 (p投資契 約-33)	除責任險外，本計畫所有營運資產於本契約有效期間內之保險，均由乙方向保險公司投保，以乙方為受益人。如乙方於興建期間辦理融資，得經甲 方事前書面同	建議修正條文內容。	考量民間機構向銀行融資取得資金投入興建，將於營運期間進行還款，因此融資契約必定會延續至營運期間，另營運期間之融資情況亦同。爰此，建議修原條文：「除責任險外，本計畫所有營運資產於本契約有效期間內之保險，均由乙方向保險公司投保，以乙方為受益人。如乙方於興建期間辦理融資，得經甲 方事前書面同意。」	<p>考量實際投保情形，爰修正投資契約第12.4.1條。</p> <p><u>12.4 受益人及被保險人</u></p> <p><u>1.除責任險外，本計畫所有營運資產於本契約有效期間內之保險，均由乙方向保險公司投保，以乙方為受益人。如乙方於興建期間辦理融資，得經甲 方事前書面同意。</u></p>

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	回覆說明
			意，將興建期營運資產之保險，以融資機構為受益人。		營運資產於本契約有效期間內之保險，均由乙方向保險公司投保，以乙方為受益人。如乙方於興建期間辦理融資，得經甲方事前書面同意，將興建期營運資產之保險，以融資機構為受益人。」。	間內之保險，均由乙方向保險公司投保，以乙方為受益人。如 <u>乙方辦理融資，得經興建期間辦理融資，得經甲方事前書面同意，將營運資產之保險，以融資機構為受益人。</u>
44.	投資契約 草案	14.2.3 (p投資契約- 37)	本契約第 14.2.1 條之移轉標的尚須包含乙方原所使用之電腦程式、軟體資料、密碼及系統，不論為乙方或為第三人所有，除經甲方書面同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應於本契約期間屆滿時移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用，並應會同甲方依相關法令及規定辦理權利移轉或授權登記手續。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用時，乙方原向授權人所負擔之義務，應由甲方承擔。	建議修正條文內容。	本條規定目的應在於資產移轉後，本案設施能夠正常運作，因此相關電腦程式、軟體資料、密碼及系統，因此本條移轉標的解釋上應與14.2.2條相同，限於營運資產之使用或操作有關之電腦程式、軟體資料、密碼及系統。為免將來執行之疑義，建議修正標的尚須包含 <u>乙方原所使用本契約營運資產之使用或操作有關之</u> 電腦程式、軟體資料、密碼及系統，不論為乙方或為第三人所有，除經甲方書面同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應於本契約期間屆滿時移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用，並應會同甲方依相關法令及規定辦理權利移轉或授權登記手續。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用時，乙方	考量實際移轉情形，爰修正投資契約第14.2.3條。 14.2.3 本契約第 14.2.1 條之移轉標的尚須包含 <u>本契約營運資產之使用或操作有關之</u> 電腦程式、軟體資料、密碼及系統，不論為乙方或為第三人所有，除經甲方書面同意不須移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用外，乙方應於本契約期間屆滿時移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用，並應會同甲方依相關法令及規定辦理權利移轉或授權登記手續。如乙方將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用時，乙方

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	回覆說明
					將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予甲方或其指定之第三人使用時，乙方原向授權人所負擔之義務，應由甲方承擔。	原向授權人所負擔之義務，應由甲方承擔。
45.	投資契約草案	15.2 (p投資契約-41)	營運期移轉標的為供本計畫之用，且為繼續營運本計畫所必要之本計畫營運資產（含建物、設施、設備等營運資產）及其相關權利。	建議修正條文內容。	依本契約第2.1.2條規定可知，本案進入營運期後，民間機構得持續建設附屬事業。故於營運期終止契約時，仍有新建中建物移轉之可能情形發生。為免將來履約爭議，建議營運期之移轉標的應納入「供本計畫之用，且為繼續營運中資產（含建物、設施、設備等營運資產）及其相關權利。 <u>營運期間如有供本計畫之用，且為繼續興建本計畫所必要之本計畫營運資產興建中之工程及其相關權利。</u> 」	考量實際移轉情形，爰修正投資契約第15.2.2條。 <u>「2. 營運期移轉標的為供本計畫之用，且為繼續營運本計畫所必要之本計畫營運資產（含建物、設施、設備等營運資產）及其相關權利。營運期間如有供本計畫之用，且為繼續興建本計畫所必要之本計畫營運資產興建中之工程及其相關權利。」</u>
46.	投資契約草案	16.3.1 (p投資契約-43)	16.3.1 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： (略) 4. 乙方未遵期開始營運或違反投資執行計畫者。 (略) 6. 乙方於本計畫設施啟用後，拒絕、妨礙或規避運動	建議修正條文內容。	• 本條第4款規定違反投資執行計畫者皆構成違約，顯非合理。蓋以，投資執行計畫書內多有本案履約相關技術性及細節性內容說明，不論任何專業勤勉之廠商履約時難免乃有過失違反且情節尚屬輕微的情形發生。若將此等情形視同未遵期開始營運而	• 參酌財政部主辦機關辦理新建、營運及移轉BOT案投資契約範本第21.3.1條第三款，及考量本條之意旨於可歸責於乙方之事由為前提始構成一般違約，實無釋疑所提不明確之情事，爰維持原條文。

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	回覆說明
			賽事辦理者。 (略)		<p>構成違約，對民間機構失之過苛，建議第4款修正為「乙方未遵期開始營運。」</p> <p>另本條第4款之規定拒絕、妨礙或規避運動賽事辦理者，定義非屬明確。例如，在場館經營實務上，曾發生國小棒球隊家長透過民意代表要求機關詢問民間機構可否提供場地舉辦國小校際友誼賽，惟民間機構考量賽事性質及檔期已有安排而拒絕。而此等情形上已該當條文違約，實有不妥。爰建議刪除本條文或限縮適用。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 投資執行計畫書係依據投資人所遞投資計畫內容經甄審委員評選為最優申請人之依據，配合相關意見及承諾修正經甲方同意之計畫執行重要依據，若未能依投資執行計畫內容辦理，將有失初始評選之公允性，故建議予以維持。若乙方有因故未能依計畫辦理者，可循變更投資執行計畫之機制進行修正後再據以執行。 有關運動賽事舉辦考量實際執行定義不清，將修正為： <u>「乙方於本計畫設施啟用後，違反本契約第7.1條第1款規定者。」</u>即營運要求範圍事項「1. 棒球賽事：於本計畫大型室內多功能運動場館，每年應舉辦國內職業棒球賽事及國際棒球賽事至少50場以

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	回覆說明
						上。」
47.	投資契約 草案	16.3.2 (p投資契約- 44)	16.3.2 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： 1. 未依甲方同意之投資執行 計畫書、興建執行計畫或營 運執行計畫辦理新建工程或 工程進度嚴重落後達20% 者。 (略) 3. 乙方營運有違反法規或本 契約約定之情事，致本契約 之目的無 法達成，或有危及公共安全 或公共衛生之虞。 (略) 7. 乙方遭有關政府機關命其 停工、停業、歇業或類此處 分。 (略) 10. 乙方有其他經甲方認定之 違約或違法事由，嚴重影響 本契約之履約。	建議修正條文內容。	<ul style="list-style-type: none"> 本條第1款規定乙方未依營運執行計畫辦理新建工程構成重大違約，但民間機構執行興建工程之依據為「投資執行計畫書」及「興建執行計畫書」，並不包括營運執行計畫。原條文係屬誤繕，建議刪除「營運執行計畫」等文字。 本條第3款與第2款之情況相似，建議兩者之要件及效果應相同。爰建議修正本條第3款之條文為「乙方營運有違反法規或本契約約定之情事，致本契約之目的無法達成，或有嚴重危及公共安全或公共衛生之虞。」 本條第7款規定乙方遭有關機關命令停工時構成「重大違約」。但目前我國關於營建工程之勞工安全衛生法令繁多，且每有發生工安事故，勞動主管機關通常會先要求停工調查及改善後才能復工，此種情形已屬常見，若逕以重大違約處理，並每日裁罰20萬元實非合理，將嚴重影 	<p>一、第1款規定，參酌財政部主辦機關辦理新建、營運及移轉BOT案投資契約範本第21.3.2條第二款約定，爰修正第一款規定，以免誤解。</p> <p>二、第三款、第十款及第十一款考量本條各款約定情事，爰配合修正。</p> <p>三、第七款規定仍應考量重大工安事件發生情事，且本條係指可歸責於乙方之事由，爰維持原有停工之考量並修正條文。</p> <p>16.3.2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>1. <u>未依甲方同意之投資執行計畫書及興建執行計畫辦理興建工程或工程進度嚴重落後達20%者，</u> 或未依甲方同意之營運執行計畫營運。</p> <p>2. <u>乙方興建工程品質有</u></p>

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	回覆說明
					<p>響投資人投資本案意願。建議刪除原條文「停工、」之文字。</p> <p>• 本條第10款規定為前述各款之補充規定，建議參考本條第2款體例，修正本條條文為「乙方有其他經甲方認定之違約或違法事由，致本契約之目的無法達成，或有嚴重危及公共安全或公共衛生之虞，嚴重影響本契約之履約。」</p>	<p><u>重大瑕疵或違反法規，致本契約之目的無法達成，或有嚴重危及公共安全或公共衛生之虞。</u></p> <p><u>3. 乙方營運有違反法規或本契約約定之情事，致本契約之目的無法達成，或有嚴重危及公共安全或公共衛生之虞。</u></p> <p><u>7. 乙方遭有關政府機關命其停業、歇業，或因重大工安事件之停工或類此處分。</u></p> <p><u>10. 乙方未依本契約第16.4.2條所定期限內改善一般違約情事或改善無效，且情節重大者。</u></p> <p><u>11. 乙方有其他經甲方認定之違約或違法事由，致本契約之目的無法達成，或有嚴重危及公共安全或公共衛生之虞，致影響本契約之履約。</u></p>

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	回覆說明
48.	投資契約 草案	16.4.1 (p投資契約- 44)	乙方有第 16.3 條所定違約情事，經甲方依第 16.4.2 條通知乙方定期改善，逾期未改善、改善無效或未依改善標準完成改善時，甲方得以書面載明下列事項通知乙方，中止乙方興建或營運之一部或全部，並以書面通知乙方及融資機構或其委任之管理銀行、保證人及政府有關機關：	建議修正條文內容。	本契約第16章，將「違約」及「重大違約」視同相似概念，且兩者皆可作為終止契約之依據，不利於招商及履約。建議參考其他促參案件之規定，將違反契約規定之態樣區分為「缺失」、「違約」及「重大違約」，且只有在民間機構「重大違約」且未改正之情形下才能有終止契約之效果。	一、參酌財政部主辦機關辦理新建、營運及移轉BOT案投資契約範本第21.4條約定，爰修正第16.4.1條約定： 「乙方有第16.3.2條所定違約情事，經甲方依第 16.4.2 條通知乙方定期改善…」 二、另已調整於 「17.3.2契約期間內有下列事由，得由當事人一方終止本契約： 1. <u>乙方有本契約所定重大違約情事，限期改善未取得甲方認可時，甲方得終止本契約。</u> 2....」
49.	投資契約 草案	16.4.3 (p投資契約- 45)	甲方於乙方發生本契約所定之一般違約情事時，得請求乙方自甲方指定應為合理處置之日起，每日給付新臺幣5萬元整之懲罰性違約金，直至合理改正並經甲方認可之日為止。	建議修正條文內容。	本條規定之懲罰性違約金無上限約定，將使本案風險不可控而使廠商無法投標。建請修正為：「甲方於乙方發生本契約所定之一般違約情事時，得請求乙方自甲方指定應為合理處置之日起，每日給付新臺幣5 萬元整之	已修正契約第16.4.3條，增列「上開懲罰性違約金，同一事件以新臺幣300萬元為上限。」

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	回覆說明
					懲罰性違約金，直至合理改正並經甲方認可之日為止。上開逾期違約金，同一事件以新臺幣300萬元為上限。」	
50.	投資契約 草案	16.4.4 (p投資契約-45)	甲方於乙方發生本契約所定之重大違約情事時，得請求乙方自甲方指定應為合理處置之日起，每日給付新臺幣20 萬元整之懲罰性違約金，直至合理改正並經甲方認可之日為止。	建議修正條文內容。	本條規定之懲罰性違約金無上限約定，將使本案風險不可控而使廠商無法投標。建請修正為：「甲方於乙方發生本契約所定之重大違約情事時，得請求乙方自甲方指定應為合理處置之日起，每日給付新臺幣20 萬元整之懲罰性違約金，直至合理改正並經甲方認可之日為止。上開逾期違約金，同一事件以新臺幣1,200萬元為上限。」	已修正契約第16.4.4條，增列「上開懲罰性違約金，同一事件以新臺幣1200萬元為上限。」
51.	投資契約 草案	16.4.8 (p投資契約-46)	甲方依 17.3.2 條第 1 項終止本契約時，乙方之履約保證金無條件沒收。	建請機關釐清	建請修正為：甲方依 17.3.2 條第 1 「款」終止本契約時，乙方之履約保證金無條件沒收。	已修正16.4.8條為「甲方依第 1 「款」終止本契約時，乙方之履約保證金無條件沒收。」
52.	投資契約 草案	17.2.1 契約 變更事項 (p投資契約-48)	本契約除契約中已載明之變更事項外，如有下列情形之一者，雙方得協議辦理契約變更：（略）3. 乙方之興建、營運成本大幅下降或賦稅負擔大幅下降時非因乙方為履行本契約之行為所致時。（略）	建議修正條文內容。	本件第3款僅規定成本大幅下降之情形下得由雙方協議辦理契約變更，惟BOT履約過程中發生成本大幅下降之情形實屬少見，更常發生者係成本大幅上升。為利將來案件履行並符公平合理原則，建議修正原條文為「本契約除契約中已載明之	配合調整修正。 考量實際情形，爰修正 17.1.2.3約定： 「3. 乙方之興建、營運成本大幅增減或賦稅負擔大幅增減時非因乙方為履行本契約之行為所致時。」

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	回覆說明
					變更事項外，如有下列情形之一者，雙方得協議辦理契約變更：（略）3.乙方之興建、營運成本大幅 變動下降 或賦稅負擔大幅 變動下降 時非因乙方為履行本契約之行為所致時。（略）」	
53.	投資契約 草案	17.3.2 (p投資契約- 49)	契約期間內有下列事由，得由當事人一方終止本契約：「（略）3.甲方有第3.5條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善且持續超過300日時，乙方得終止本契約。（略）。」	建議修正條文內容。	<ul style="list-style-type: none"> 本條所列事項，並非獨立之請求權基礎，而係相關規定之重申。例如，發生本條第4款之情形，雙方應依本契約第18.7條之約定於要件符合時通知他方終止契約。 另本條第3款規定甲方違反第3.5條所定承諾及聲明事項須持續超過300日才能終止契約，過於曠日廢時，有失公平合理，建議調整為90日。 綜上，為免將來執行疑義爰建議修正條文如下「契約期間內有下列事由，得由當事人一方依本契約相關約定終止本契約：（略）3.甲方有第3.5條所定未能履行承諾事項或違反聲明，致乙方受損害情事，經乙方限期要求改善而未改善且持續超過 	<ul style="list-style-type: none"> 考量政府行政作業及政策決定之形成、決定，維持原期程時間。 考量本契約如有乙方重大違約情事，得給予改善期間，且改善期間亦視個案給予，甲方如有違反承諾事項實較不易，故持續超過300日並無違反公平合理，爰維持原條文。

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	回覆說明
					90300—日時，乙方得終止本契約。（略）。」	
54.	投資契約 草案	17.5.4 (p投資契約- 51)	因第17.3.2條第3款終止契約之效力	建議修正條文內容。	本條係因可歸責於甲方而終止情形，原條文漏未規範已繳納未到期地租之返還，應予補充。	配合調整修正。 已增列於投資契約第17.5.3條第2款：「並返還已繳納未到期之土地租金」
55.	投資契約 草案	17.5.5 (p投資契約- 51)	因政策變更，乙方依契約繼續履行不符公共利益，甲方終止之效力	建議修正條文內容。	本條係因不可歸責於乙方而終止情形，原條文漏未規範已繳納未到期地租之返還，應予補充。 另原條文第3款漏未考量本案進入營運期後，民間機構將持續建設附屬事業。故於營運期終止契約時，仍應補償新建中建物之情形，應予補充。	配合調整修正。 已增列於投資契約第17.5.5條第2款及第3款。
56.	投資契約 草案	17.5.6 (p投資契約- 51)	因不可抗力或除外情事發生而終止效力	建議修正條文內容。	本條係因不可歸責於乙方而終止情形，原條文漏未規範已繳納未到期地租之返還，應予補充。	配合調整修正。 已增列於投資契約第17.5.6條第1款。
57.	投資契約 草案	20.2 保密條款 (p投資契約- 59)	保密義務雙方當事人對所有由他方提供經標明為「機密」之有關技術或商業性文件或其他資料有保密義務，不得於未經他方書面同意前洩露予任何第三人或做任何與本計畫無關目的之使用。但下列情形不在此限： (1) 根據法令或法院裁判	建議修正條文內容。	建議調整為： 20.2.2. ...但下列情形不在此限： (1) 根據法令或法院裁判應為揭露者。 (2) 上述資料非因任一方違反保密義務而業已對外公開者。 (3) 為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。 (4) 甲方提出於其他政府機關	配合調整修正。 已增列於投資契約第20.2條「(5)乙方提出於其股東及乙方暨其股東之主管機關者」。

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	回覆說明
			<p>應為揭露者。</p> <p>(2) 上述資料非因任一方違反保密義務而業已對外公開者。</p> <p>(3) 為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。</p> <p>(4) 甲方提出於其他政府機關者。</p>		<p>者。</p> <p>「(5) 乙方提出於其股東及乙方暨其股東之主管機關者。」</p>	

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 115 年 1 月 21 日