

# 彰化縣政府

## 彰化縣鹿港全民運動館營運移轉(ROT)案 先期規劃報告書 (摘要版)

本資料內容僅供評估參考，實際仍以正式公告招商文件之規定為準

委託機關：彰化縣政府

承攬廠商：台灣促參顧問有限公司

中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月

## 目錄

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 第一章 公共建設目的及民間參與方式.....     | 1  |
| 第一節 計畫緣起與目標.....           | 1  |
| 第二節 政策概述.....              | 2  |
| 第三節 公共建設目的之確保.....         | 3  |
| 第四節 民間參與方式.....            | 5  |
| 第二章 民間參與期間及範圍.....         | 6  |
| 第一節 本案委託營運管理範圍.....        | 6  |
| 第二節 民間機構營運管理許可年限.....      | 7  |
| 第三節 民間機構之義務.....           | 8  |
| 第三章 興建.....                | 9  |
| 第一節 工程初步規劃內容.....          | 9  |
| 第二節 室內裝修細部設計規劃.....        | 21 |
| 第三節 室內裝修發包作業.....          | 22 |
| 第四節 室內裝修施工管理.....          | 22 |
| 第四章 營運.....                | 26 |
| 第一節 營運計畫辦理方式.....          | 26 |
| 第二節 營運監督與管理.....           | 37 |
| 第三節 營運分工及組織.....           | 44 |
| 第四節 營運期之時程規劃.....          | 45 |
| 第五節 節能減碳.....              | 46 |
| 第五章 土地取得.....              | 51 |
| 第一節 用地範圍劃定.....            | 51 |
| 第二節 土地權屬.....              | 51 |
| 第三節 提供民間機構使用方式分析.....      | 51 |
| 第六章 環境影響評估與開發許可.....       | 53 |
| 第一節 環境影響分析.....            | 53 |
| 第二節 節能減碳分析.....            | 58 |
| 第三節 交通區位分析.....            | 59 |
| 第四節 辦理環境影響評估.....          | 61 |
| 第七章 財務規劃.....              | 64 |
| 第一節 基本規劃資料.....            | 64 |
| 第二節 政府資金規劃.....            | 65 |
| 第三節 可適用之各項投資獎勵及租稅優惠措施..... | 65 |
| 第四節 土地租金及權利金.....          | 65 |
| 第五節 財務評估指標.....            | 69 |
| 第八章 風險配置.....              | 70 |

|             |                           |            |
|-------------|---------------------------|------------|
| 第一節         | 風險因素與可能影響 .....           | 70         |
| 第二節         | 風險分攤原則 .....              | 73         |
| 第三節         | 風險因應或減輕策略 .....           | 75         |
| 第四節         | 風險考量機制 .....              | 77         |
| 第五節         | 超額利潤回饋機制 .....            | 79         |
| 第六節         | 退場機制 .....                | 80         |
| <b>第九章</b>  | <b>政府承諾與配合事項 .....</b>    | <b>82</b>  |
| 第一節         | 政府承諾與協助事項說明 .....         | 82         |
| 第二節         | 政府承諾事項之項目、完成程度及時程 .....   | 83         |
| 第三節         | 政府配合協助事項之項目、完成程度及時程 ..... | 84         |
| <b>第十章</b>  | <b>履約管理 .....</b>         | <b>85</b>  |
| 第一節         | 進度及品質管理機制 .....           | 85         |
| 第二節         | 控管及查核項目與時點 .....          | 86         |
| 第三節         | 營運績效評估指標 .....            | 93         |
| 第四節         | 維護或經營不善之處置及關係人介入 .....    | 95         |
| 第五節         | 協調會 .....                 | 100        |
| 第六節         | 退場機制 .....                | 100        |
| 第七節         | 接管規劃 .....                | 101        |
| 第八節         | 履約管理組織架構 .....            | 102        |
| <b>第十一章</b> | <b>移轉及歸還 .....</b>        | <b>104</b> |
| 第一節         | 資產歸還及移轉作業規範 .....         | 104        |
| 第二節         | 契約屆滿時之歸還 .....            | 105        |
| 第三節         | 資產歸還時及歸還後應負之義務 .....      | 108        |
| 第四節         | 民間機構未依契約歸還資產之處理 .....     | 108        |
| 第五節         | 未依期限遷離財物之處理 .....         | 108        |

## 表 目 錄

|        |                              |     |
|--------|------------------------------|-----|
| 表 2-1  | 上位計畫與相關計畫 .....              | 2   |
| 表 2-2  | 施政計畫相關內容 .....               | 3   |
| 表 3-1  | 鹿港全民運動館定性定量規劃表 .....         | 6   |
| 表 4-1  | 鹿港全民運動館初步規劃內容 .....          | 11  |
| 表 4-2  | 鹿港全民運動館工程預定進度表 .....         | 20  |
| 表 5-1  | 彰化縣鹿港全民運動館營運績效評估項目及標準表 ..... | 38  |
| 表 5-2  | 彰化縣鹿港鎮全民運動館營運績效評估分數級距表 ..... | 42  |
| 表 5-3  | 營運組織職掌範圍 .....               | 44  |
| 表 6-1  | 本案基地權屬表 .....                | 51  |
| 表 7-1  | 環境影響評估項目一覽表 .....            | 53  |
| 表 7-2  | 基地開發環境影響綜合分析 .....           | 57  |
| 表 7-3  | 本案停車空間資訊 .....               | 59  |
| 表 7-4  | 本案基地周邊乘車資訊 .....             | 60  |
| 表 7-5  | 周邊停車場調查表 .....               | 60  |
| 表 8-1  | 本案財務基本假設參數說明表 .....          | 64  |
| 表 8-2  | 營運權利金計收級距及比例 .....           | 69  |
| 表 9-1  | 風險分擔分析表 .....                | 74  |
| 表 9-2  | 風險因應或減輕策略分析表 .....           | 75  |
| 表 9-3  | 保險計畫 .....                   | 76  |
| 表 9-4  | 不可抗力風險內容 .....               | 77  |
| 表 11-1 | 主要控管及查核項目及時點 .....           | 86  |
| 表 11-2 | 營運績效評估項目及標準表 .....           | 93  |
| 表 12-1 | 歸還及移轉計畫工作及時程內容 .....         | 107 |

## 圖目錄

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 圖 4-1 本案基地位置圖.....         | 10 |
| 圖 4-2 鹿港鎮全民運動館基地配置圖 .....  | 12 |
| 圖 4-3 鹿港全民運動館地上一層平面圖 ..... | 13 |
| 圖 4-4 鹿港全民運動館地上二層平面圖 ..... | 14 |
| 圖 4-5 鹿港全民運動館屋突層平面圖 .....  | 15 |
| 圖 4-6 鹿港全民運動館東西向立面圖 .....  | 16 |
| 圖 4-7 鹿港全民運動館南北向路面圖 .....  | 17 |
| 圖 4-8 鹿港全民運動館透視圖一 .....    | 18 |
| 圖 4-9 鹿港全民運動館透視圖二 .....    | 19 |
| 圖 11-1 缺失處理流程圖 .....       | 96 |

# 第一章 公共建設目的及民間參與方式

## 第一節 計畫緣起與目標

隨著全球化、數位化的潮流，臺灣面臨全新的政經局勢與國際競爭模式。當今世界各國紛紛將國家體育運動發展程度視為人民生活品質、生命素質及國家競爭力之指標，而運動是提升國民健康與體能最好方式。規律運動可獲得較佳之體適能，且可預防疾病，避免憂鬱症和焦慮症，以培養樂觀、自信、自尊心理以及良好心情，對於國人的工作或學業，皆有很大助益。

彰化縣政府為提升全民運動風氣，讓縣民享受運動歡樂，創造健康新生活，提撥經費計畫興建彰化縣鹿港全民運動館，提供鹿港鎮民體育休閒之活動空間；擬依據促進民間參與公共建設法辦理本案之「興辦事業計畫」、「可行性評估」、「先期作業規劃」及「招標作業」，目標為建置大型綜合式室內體育場館，預計以六大運動設施(游泳池、羽球場、綜合球場、桌球室、韻律教室及體適能中心)為主軸，結合場館周邊附屬設施、綠美化景觀等，提供鎮民優質公共建設運動設施服務。

### 壹、加速公共建設與服務提供

目前鹿港鎮境內僅有鹿港鎮立體育場，而於社區內設立傳統型之運動公園或簡易之戶外活動設施，鄰近本案基地周邊等學校，目前各校內尚無大型運動場館，僅以戶外田徑場、籃球場等運動設施為主。近鄰周邊以彰化縣立體育館、彰北國民運動中心、秀水鄉體育館及彰南國民運動中心等，但距離本案基地甚遠；鄰近鄉鎮福興鄉目前無室內運動場館設置。

由此可知，鹿港境內並無大型運動場館，依據彰化縣 113 年施政計畫之目標，興建國民運動中心乃縣政府關注之重要目標，為提升彰化縣內運動場館之覆蓋率，本案之興建有其必要性，以達推展全民運動之目標。另外，如前所述，周遭學校尚無大型室內運動場館，故對於本案運動場館之設立，亦可提供學校舉辦運動賽事或體育訓練之安全運動空間。

### 貳、提升公共服務品質

本案基地興辦目的為提供鹿港鎮民良好運動環境及品質，使當地居民得以擁有完善之室內運動空間，提升居民運動意願。本案基地預計可提供健身中心、瑜珈教室、綜合球場、桌球室等空間作為主要運動設施，藉由設置全民運動館，以達成「運動空間便利化，建構隨處可安全運動的生活環境」之政策

目標，並提供優質休閒及賽事場館，建置優質運動休閒環境，方便國民獲得運動休閒場地，民眾參與運動之權利亦能強化。

## 參、提振內需與帶動經濟成長

本案提供民眾良好的運動環境，亦可提升鹿港鎮當地之運動風氣及發展，藉由完善的運動環境，豐富民眾之運動休閒生活，並可提供周邊學校使用其設施做為練習體育競賽項目之用，且於其他時段亦可租借民間團體或民眾舉辦活動之用。因此，本案除可增加鹿港居民於運動休閒之選擇，藉由提供周邊教學單位做為體育訓練用途，協助培養本地運動優秀人才。且於場館或鹿港地區舉辦活動期間可吸引人潮，帶動周邊經濟效益。未來委外營運，除可提供鹿港各級學校作為競賽訓練空間，亦可推動時下流行之運動課程，如 TRX、瑜珈等課程，藉以吸引民眾前來消費使用，帶動鹿港地區的運動風氣。

## 第二節 政策概述

### 壹、上位計畫

有關本案之上位計畫，包含教育部體育署之「體育運動政策白皮書」，藉由興建全民運動館，完善鹿港地區運動資源，提升民眾運動環境之品質，且可結合社區、學校與企業，達到打造運動島之願景。有關上位計畫概述與對本案之影響如下表所示。

表2-1 上位計畫與相關計畫

| 計畫名稱                      | 計畫概述  | 對本案之影響                                     |
|---------------------------|---|--|
| 教育部體育署體育運動政策白皮書           | <p>※政策目標：</p> <p>以「健康國民、卓越競技、活力臺灣」為願景，並創造愉快的運動經驗為臺灣培育健康卓越人才為使命，施政主軸包含學校體育、全民運動、競技運動、國際及兩岸運動、運動產業與運動設施六項主軸，其中運動設施之發展目標為營造優質友善運動環境，規劃政策方向如下：</p> <p>一、規劃興(整)建運動賽會場館之整合</p> <p>二、規劃興(整)建全民運動休閒環境</p> <p>三、提升運動場館與設施興(整)建及營運品質</p> <p>四、整合運動場館各類專業人才</p> <p>五、建構全國運動場館資訊網</p> | 本案提供民眾休閒運動環境，亦可提供周遭學校租借或課程使用需求。            |
| 前瞻基礎建設—城鄉建設<br>充實全民運動環境計畫 | <p>本計畫主要為補助地方政府辦理運動場館（興）整建工程，各工作項目羅列如下：</p> <p>一、興（整）建全民運動場館</p> <p>二、興（整）建風雨球場</p> <p>三、改善既有運動場館設施</p> <p>四、興設可發展職業運動之運動園區</p>   | 本案興建鹿港全民運動館與該項中央政策方向相同，可提供鹿港鎮居民室內運動空間，增進居民 |

| 計畫名稱 | 計畫概述            | 對本案之影響 |
|------|-----------------|--------|
|      | 五、全國綜合性運動賽會場館整修 | 運動意願。  |

資料來源：教育部體育署、國發會，2017 年。

## 貳、施政計畫

本案性質屬於彰化縣政府教育處管理，教育處共列出 16 項施政目標，依據彰化縣政府 113 年施政計畫，彰化縣政府期望透過運動場館之興建，能夠帶動彰化縣民之運動風氣，達推廣全民運動之目的。教育處 113 年度施政目標摘錄如下：

表2-2 施政計畫相關內容

| 名稱                 | 計畫相關概述  |
|--------------------|---|
| 彰化縣政府<br>113 年施政計畫 | ※教育處業務（運動部分）：<br>六、體育保健<br>(二) 為完善本縣優質運動場館，興建鹿港全民運動館，提供專業場域進行運動訓練及辦理賽會活動，使縣民均能享受運動，創造健康新生活。 |

資料來源：彰化縣政府，2024 年。

## 第三節 公共建設目的之確保

促參模式又稱為「公私協力」模式，公私協力的互助模式起因於政府面臨財政上的困境，以及民眾對於公共服務之需求日益增加，面對多元且多變之現代社會環境，政府對於提供公共服務之能力出現缺乏，為解決此一困境，政府與民間合作之「公私協力」模式應運而生。公私部門彼此間應以平等、分工、共享的態度相互合作，互相整合資源與優勢，以減輕政府財政壓力，同時滿足民眾參與之需求。

因此政府開放民間參與公共建設之目的，主要為減輕政府財政壓力以及藉由民間參與協力之方式，達到資源整合、分擔社會責任之功能，以提升公共服務品質與滿足民眾需求之目標。公私協力並非過去公共管理所倡議的「契約政府」，亦與公共服務契約的委外模式有所不同，更加強調關係性的協力以及長期合作關係下之持續互動。基於政府「職能有限、服務無限」之特性，需彌補職能的不足提升公共服務滿意度，透過民間參與協力合作之方式帶動公、私部門組織文化之變革並展開各種型態的結盟。不僅可藉由政策參與過程表現出民間的主導性，進而獲得改善生活的主導權，亦可於公民參與中優化政策的治理權。故本案為符

合公私協力之精神，將於本章針對民間參與之效益進行羅列及闡述。

為提供鹿港鎮民完善之室內運動場地，彰化縣政府以鹿港鎮東石段 295-149 地號及 295-39 地號作為興辦基地，總面積約為 19969.32 平方公尺，為考量營運成本及設備維護等問題，決定以促參法方式進行委外管理，故本案將針對委外之可行性進行評估。

由前述可知，為提升公共服務品質，增進運動風氣發展，須以創新思維規劃引進或結合民間資源，提供民間機構開發、興建、營運之可行性，本案擬以採購法辦理之方式進行，期望透過民間營運管理資源，以達更高效益。本案進行委外營運，大抵可達到下列效益：

## 壹、增進公共建設服務性及公益性

本案興建完成後將成為彰化縣鹿港鎮首座全民運動館，提供鹿港鎮民未來新興之運動選擇，降低因運動須前往彰北或彰南國民運動中心所衍生之交通成本，同時可提升鹿港鎮民運動意願。為提升場館使用率，依地理位置來看，除鹿港鎮民外，因本案鄰近福興鄉，興建後亦可將福興鄉民眾納入潛在消費客群，並提供鹿港鎮、福興鄉地區居民於運動消費之多元選擇。

## 貳、減輕政府財政支出負擔

由於機關行政部門業務繁多，若在既定業務外，尚要規劃公共建設之營運負起管理責任，恐較難有成效，且亦可能使政府人員無法兼顧其他行政事務；整體而言，不利於國家之發展。再者，若由縣政府自行營運，則有財政預算之考量，需編列預算以因應基地之營運成本，對於政府財政亦是一大負擔。因此透過民間機構進駐，將可借重民間機構營運經驗，協助營運管理本案基地，改善政府財政及人事負擔，就服務功能而言，政府自營之服務品質亦不如民間經營者。故宜妥善分配政府與民間之角色分工，提供民眾優質公共建設服務，同時撙節政府財政負擔，以達社會國家整體效益之最大化。

## 參、增加政府財政收入

本案未來將以促參之增、改、修建-營運-移轉(ROT)形式作為委託營運模式，本案藉由民間參與營運較具彈性，除可提升營運績效之外，亦可減少政府財政支出以及增加財務收益，未來民間機構可協助政府進行營運管理，亦可向民間機構收取土地租金及權利金作為財政收入之來源。透過收取適當的土地租金、權利金，替政府財政增加收入，民間機構亦可依循過往營運經驗，例如利用開設運動課程以及開放運動場地予當地教學單位租借作為訓練使用，

依此作為營運收入來源之一，並將部分營運收入作為公益活動經費，協助推廣運動風氣使其能夠進入各年齡層。

## 肆、促進運動發展

依據「教育部體育署 i 運動資訊平台運動現況統計——112 年運動現況調查結案報告書」統計，彰化縣民眾運動比例約為 78.1%，規律運動人口比例約為 32.1%，每週平均運動次數 3.70 次；相較於 111 年調查結果彰化縣民眾運動比例上升 0.3%，規律運動人口比例上升 1.6%，每週平均運動次數上升 0.03 次。依照各項運動指標統計顯示，彰化縣之運動人口在疫情趨緩後有略微回升。因此本案若於基地內建設運動場，因應未來運動人口回流，鹿港全民運動館除可減少鹿港鎮民及周邊行政區居民為運動所花費之時間成本外，亦可吸引其他運動愛好者一同分享使用，惟須加強運動推廣，在近年國人逐漸注重身體健康之際，期能達成提升國人身體健康及生活品質之目標。

## 伍、強化公益回饋

如同前述所提及可將部分營運收入作為辦理免費參加之體驗課程支出費用為誘因，吸引有興趣的民眾前來參與，以達推廣全民運動發展為目的。本案委由民間機構營運之後，亦可考量收取租金方式將球場、多功能教室、舞蹈教室等空間租借予民間團體或一般民眾使用，並設定公益時段開放 65 歲以上銀髮族群、55 歲以上原住民族群、低收入戶及身心障礙者免費使用場館設施，增加年長族群及弱勢族群之運動意願，進一步提升各年齡層之運動風氣。藉由民間機構設立公益回饋措施，除可提升民間機構之形象外，對於政府形象亦有正面效益，同時亦可達到與當地居民形成互助互惠之相處模式。政府亦可針對民間機構所提出公益回饋之承諾，考量以土地租金之減免，作為與民間機構協商之誘因，增加成功委託民間機構營運之可能性。

## 第四節 民間參與方式

依據 111 年 12 月修正實施之促參法第 8 條第一項第四款「四、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」、第二項「2. 本法所定興建，包含新建、增建、改建、修建。」及促參法施行細則第 34 條「本法第八條第二項所稱增建、改建、修建，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。」，參照目前本案鹿港全民運動館之可行性評估結果，因未來營運廠商之期初投資項目及金額，將完善、提升場館服務效能，提供來館民眾更為完善之公共建設服務，故建議本案應以 ROT(增、改、修建-營運-移轉)模式辦理民間參與公共建設。

## 第二章 民間參與期間及範圍

### 第一節 本案委託營運管理範圍

本案委託營運管理範圍為包含鹿港全民運動館之土地、建物及各項設施。實際經營之標的物，仍須以移交清冊所列項目為準。

鹿港全民運動館計畫使用彰化縣鹿港鎮東石段 295-149 及 295-39 地號，總面積合計  $19,969.32\text{ m}^2$ ，未來除場館建築範圍及附屬設施，土地範圍內之非營運空間仍應由民間機構進行義務清潔維護。

#### 壹、委託營運管理標的物

本案將規劃以室內運動設施為主軸，運動設施包含室內溫水游泳池、新型態健身房、多功能教室、綜合球場及行政辦公空間等，以滿足民眾運動休閒需求。因此，本場館初步規劃為地上二層之全民運動館，容積總樓地板面積約為  $4,740.3\text{m}^2$ ，以下就本案場館規劃內容如下：

表3-1 鹿港全民運動館定性定量規劃表

| 設施類別   | 設施種類          | 設施內容  | 樓地板面積( $\text{m}^2$ ) |
|--------|---------------|---|-----------------------|
| 核心運動設施 | 室內溫水游泳池       | 6 道泳池( $17\text{m} \times 25\text{m}$ ，需有無障礙入水坡道或輔助入水椅)、含服務櫃檯、兒童池、SPA 池、冰水池、熱水池、男女烤箱、男女蒸氣室、廁所、盥洗室、更衣室 | 990.3                 |
|        | 新型態健身房        | 肌力訓練、心肺有氧等客製化教學   | 401.4                 |
|        | 瑜珈或韻律教室       | 滾輪按摩、拉筋伸展   | 208                   |
|        | 全齡體能訓練場       | 攀爬、翻滾、彈跳等訓練體能設施(須提供部分免費公共使用空間)  | 150                   |
|        | 綜合球場          | 籃球場、羽球場   | 1,224.4               |
| 附屬服務設施 | 廁所            |   | 1,766.2               |
|        | 更衣沐浴間         |   |                       |
|        | 行政辦公室         |   |                       |
|        | 商業空間          |   |                       |
|        | 其他依法應設置之空間及設備 |   |                       |
| 總樓地板面積 |               |   | 4,740.3               |

資料來源：彰化縣立鹿港全民運動館興建工程需求計畫書，2024 年。

## 貳、委託營運管理事項

民間機構就委託營運管理標的物，應經營以運動與社區活動為目的之使用、教學、行銷(推廣)或贊助等，經彰化縣政府書面同意後並得經營簡易餐飲、販售商品及其他經彰化縣政府核准之業務。民間機構應以自己的名義對外為法律行為，自為權利義務主體。

## 參、委託營運管理之權限

依據促參法第 8 條第 1 項第 4 款規定：「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。」之規定，彰化縣政府提供本案現有土地、建築物、基地上之附屬設施及其他營運資產(以彰化縣政府所提供之清冊為準)委託民間機構營運管理。民間機構營運本案運動館，將自負盈虧負責管理、維護彰化縣政府所交付之委託營運管理標的物及營運資產，並應負擔受委託營運所衍生之各項稅捐(營所稅、營業稅等)、規費、維修、行銷、人事各項營運成本。

## 第二節 民間機構營運管理許可年限

### 壹、營運許可年限

本案營運許可年限乃延續可行性評估報告之結果，係依財務可行性評估結果訂定之，本案財務可行性評估依財務指標分析、敏感性分析結果檢視，建議許可年期為 10 年。

自委託經營期間自彰化縣政府與民間機構完成簽約，經雙方會勘完成各項設施啟用移交程序後，自「鹿港全民運動館」正式營運日起算營運許可年限，且依本案可行性評估報告建議之許可年限為 10 年，未來仍以招商文件公告為準。

### 貳、優先定約權

民間機構如依委託營運管理契約約定，經彰化縣政府評估為營運績效良好者，民間機構得於委託營運管理期屆滿前第 18 個月起檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向彰化縣政府申請優先定約；其優先定約權以 1 次為限，不得超過 5 年。民間機構若於營運期間屆滿前第 12 個月前，未向彰化縣政府申請繼續定約者，視為放棄優先定約之權利。

民間機構於上述所訂期限內向彰化縣政府申請繼續定約，經彰化縣政府審核本案未來仍有交由民間營運之必要，且民間機構符合優先定約條件者，彰化縣政府應研訂繼續營運之條件(包括但不限於投資額度及權利金之調整，

並通知民間機構議定新契約內容，新契約內容須包含在優先定約後，民間機構須再投入重增置成本，若民間機構對彰化縣政府之條件拒絕同意，或於民間機構提出申請後 6 個月內雙方仍未簽訂新契約者，民間機構即喪失優先定約之權利，彰化縣政府得公開辦理招標作業或自行處理，民間機構不得異議。

### 第三節 民間機構之義務

#### 壹、營運管理相關費用之負擔

民間機構營運本案，將自負盈虧負責管理、維護彰化縣政府所交付之委託營運管理標的物及營運資產，並應負擔受委託營運所衍生之各項稅捐(房屋稅、地價稅、營所稅及營業稅等)規費、維修、行銷、人事各項營運成本。

#### 貳、委託營運管理設備

於許可年限屆滿後，民間機構必須將彰化縣鹿港全民運動館及平面配置範圍內所有設備歸還給彰化縣政府，為確保資產歸還後能維持正常運作，對於彰化縣政府交付之資產設備，應適當規範維護及管理，其維護計畫應包含平時維修編組、維修費用之編列、維護系統之建立等項目，使彰化縣政府能掌握設備及設施維護情形。

#### 參、委託營運管理範圍清潔維護

本案基地土地範圍內之清潔維護工作、廢棄物清運處理及植栽修剪。

#### 肆、編製資產目錄

簽訂契約時應明定民間機構自許可年期開始後，民間機構須以主辦機關提供之財產清冊為準，連同民間機構承諾投入之期初投資設備，編製成未來營運期屆滿後將歸還彰化縣政府之資產目錄，並記載各項資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形、使用現況及維修狀況，並於每年 1 月 31 日前將前一年度最新營運管理資產目錄提送予彰化縣政府備查。

#### 伍、消費申訴及處理機制建置

為確保維護公共利益及公眾使用權益之公共建設目的，根據消費者保護法第 43 條規定，消費者與企業營運管理者因商品或服務發生消費爭議時，消費者得向企業營運管理者申訴。民間機構應建構申訴管道，且對於申訴案件之處理應有專人管理，確實追蹤辦理進度及情形，以確保消費者權益。

## 第三章 興建

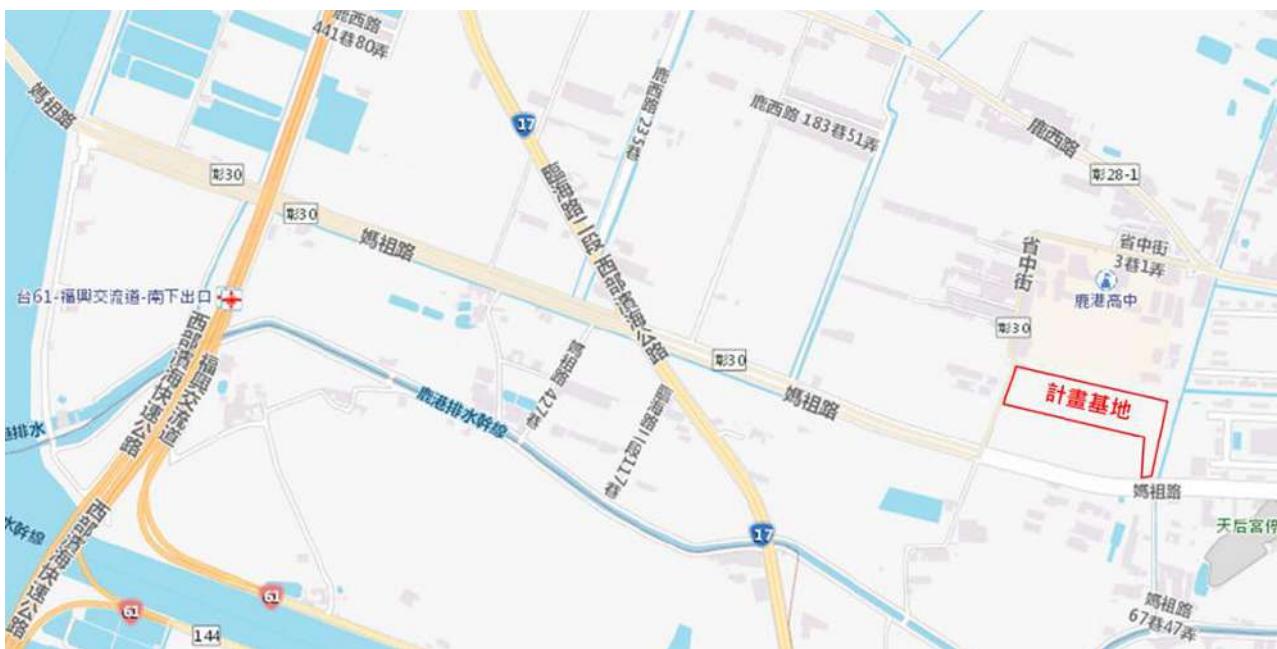
### 第一節 工程初步規劃內容

為了提供彰化縣鹿港鎮居民有公營的運動環境及場館可以使用，規劃彰化縣鹿港全民運動館之新建工程；提供居民下雨天、烈日、空氣品質不佳時，有室內運動空間可以提供運動與活動，提供縣民一個優質運動地點的選擇，也讓居民能養成平時運動的習慣，使民眾身心靈更加健康，營造彰化的優質的運動環境，有助提升鹿港的生活品質與水準，提升運動環境品質及設施使用多元性，進而落實健康城市之願景。

本案已依地方文化背景進行外觀設計思維整合，為呼應鹿港沿海地理環境與地方文化意象，建築外觀採藍白色調設計，並於白色立面融入不規則波浪造型元素，象徵海洋律動與鹿港傳統舟船文化，同時展現運動場館之動能與生命力。此外，整體量體設計採「龍邊高、虎邊低」格局，亦結合地方風水信仰與傳統美學，以彰顯在地文化尊重與融合。另，本案商業空間設置於主要出入口旁，藉由與鹿港天后宮及老街商圈人潮之銜接，延伸「街廓式流動動線」，並搭配文創漫步景觀設計，營造具地方風格之生活場域，提升場館在觀光動線與文化印象上的辨識度。因目前本案工程已發包，後續將持續就細部裝修設計與圖面調整階段，可評估進一步加強海洋元素、街屋紋理等具鹿港代表性之特色融入方式，期使本館更具地標性與在地文化認同。

#### 壹、基地位置

本案基地所在之行政轄區為鹿港鎮東石里內東石段 295-149、295-39 地號等 2 筆土地，總面積為 19,969.32 平方公尺。使用分區為一般農業區，使用地類別為特定目的事業用地(建蔽率 60%、容積率 180%)。基地主要連絡道路為(南臨)媽祖路以及(西接)省中街，連接台 17 線及台 61 線以對外聯繫，相對區位如下圖所示：



資料來源：Google 地圖。

圖 4-1 本案基地位置圖

## 貳、基地基礎調查

本案基地位於一日暴雨 600 公釐淹水潛勢第 2 級區域，顯示其在極端強降雨事件中存在明顯的積水與排水風險。雖然淹水潛勢主要影響的是地表排水與環境防災，但在建築開發過程中，若無妥善處理，積水仍可能對結構基礎及施工造成不利影響，特別是在地基開挖或設置地下室時，需高度留意排水與抽水機制的設計。此外，本案亦屬於中潛勢的土壤液化區，這類地層在地震時容易因地表下鬆散、飽水的砂質土壤層產生液化，導致地基沉陷、傾斜或失穩，對建築物安全構成潛在威脅。此類風險在中高層建築、地下結構或對水平位移敏感的工程中尤為重要。儘管本基地並未落於土石流潛勢區、嚴重地層下陷區或地質敏感區，地質環境整體風險相對可控，但考量其土壤液化潛勢及淹水等級，已具備推動地質改良的合理性與必要性。因此，建議於開發前依據地質鑽探與土壤試驗結果，評估適當的改良工法（如地盤夯實、注漿加固或地基抬升），以強化地基承載力並提升整體結構安全性。

## 參、定性定量規劃

本案將規劃以室內運動設施為主軸，運動設施包含室內溫水游泳池、綜合球場、體適能中心、飛輪教室、桌球教室、多功能教室及行政辦公空間等，以滿足民眾運動休閒需求。因此，本場館初步規劃為地上二層之全民運動館，容積總樓地板面積約為 4,740.3m<sup>2</sup>，以下就本案場館規劃內容如下：

表 4-1 鹿港全民運動館初步規劃內容

| 空間需求      |                     |                        |  |  |
|-----------|---------------------|------------------------|--|--|
| 土地使用項目    | 面積(m <sup>2</sup> ) | 參考百分比(%)               |  |  |
| 全民運動館室內設施 | 19,969.32           | 10.52%                 |  |  |
| 廣場暨停車場    |                     | 28.27%                 |  |  |
| 戶外綠美化遊憩設施 |                     | 41.68%                 |  |  |
| 基地周圍退縮綠帶  |                     | 17.61%                 |  |  |
| 臨道路退縮     |                     | 1.92%                  |  |  |
| 合計        | 19,969.32           | 100%                   |  |  |
| 各類空間      | 設施內容                | 樓地板面積(m <sup>2</sup> ) |  |  |
| 全民運動館室內設施 | 核心運動設施              | 兒童池                    | 990.3                                      |  |
|           |                     | SPA 池                  |  |  |
|           |                     | 熱水池                    |  |  |
|           |                     | 冷水池                    |  |  |
|           |                     | 烤箱                     |  |  |
|           |                     | 蒸氣室                    |  |  |
|           |                     | 器材儲藏室                  |  |  |
|           | 附屬服務設施              | 新型態健身房                 | 401.4                                      |  |
|           |                     | 瑜珈或韻律教室                | 208  |  |
|           |                     | 全齡體能訓練場                | 150  |  |
|           | 綜合球場                |                        | 1,224.4                                    |  |
|           | 其他依法應設置之空間及設備       | 廁所                     | 1,766.2                                    |  |
|           |                     | 更衣沐浴間                  |  |  |
|           |                     | 行政辦公室                  |  |  |
|           |                     | 商業空間                   |  |  |
|           |                     | 其他依法應設置之空間及設備          |  |  |
|           | 總樓地板面積              |                        | 4,740.3                                    |  |
| 戶外綠美化遊憩設施 | 景觀綠化工程及步道系統         |                        | *注:圖 6-2 紅色邊框標記之全部範圍，皆為廠商需進行草地、水溝、道路之養護範圍。 |  |
|           | 其他必要空間              |                        |  |  |
|           | 室內外停車空間             |                        |  |  |
|           | 景觀遊憩區依設計及規定配置       |                        |  |  |

資料來源：彰化縣政府彰化縣鹿港全民運動中心基本設計報告書，2024 年。

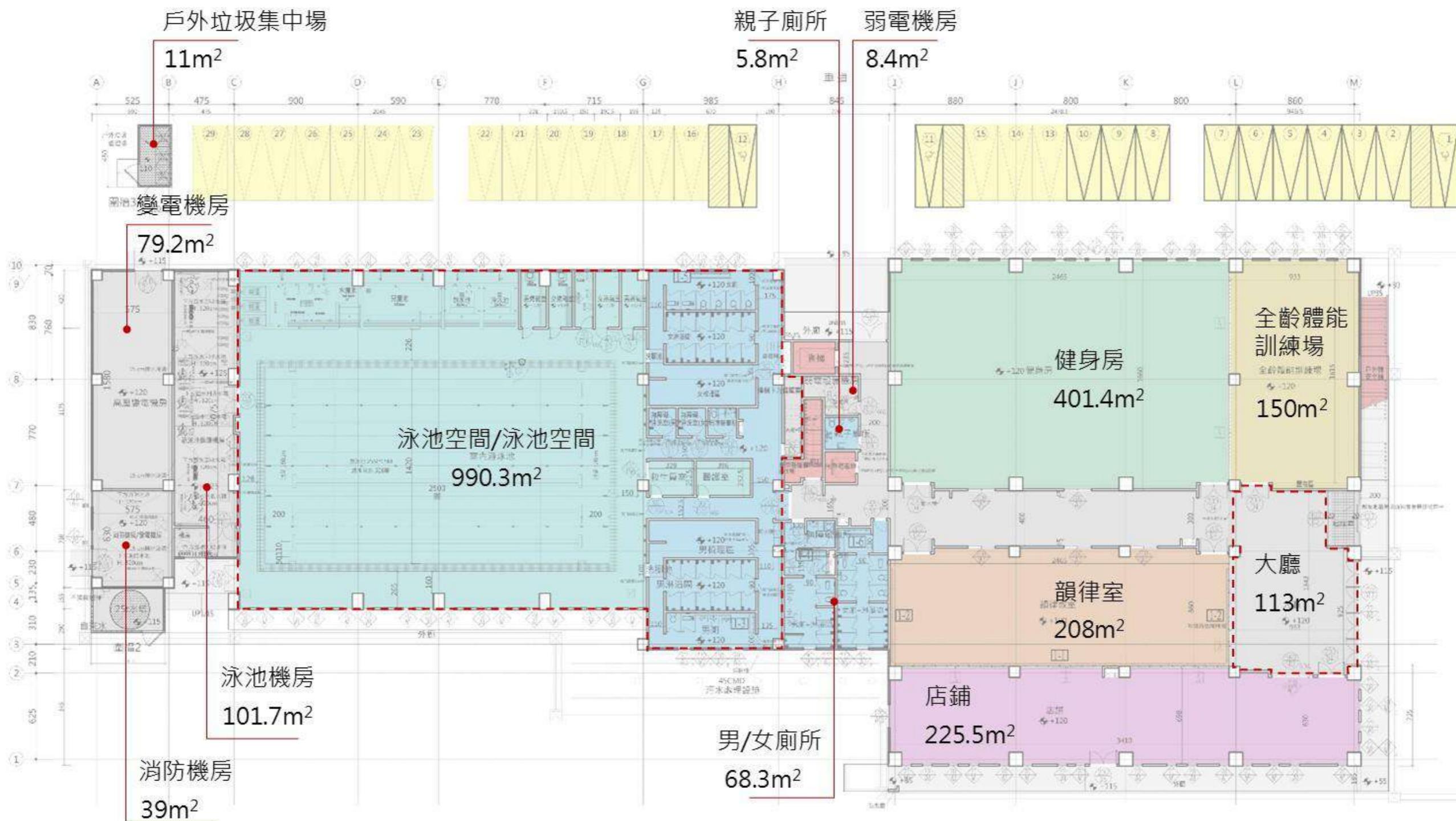
## 肆、初步規劃配置



\*紅色邊框標記：為表 6-1 戶外綠美化遊憩設施之劃分範圍。

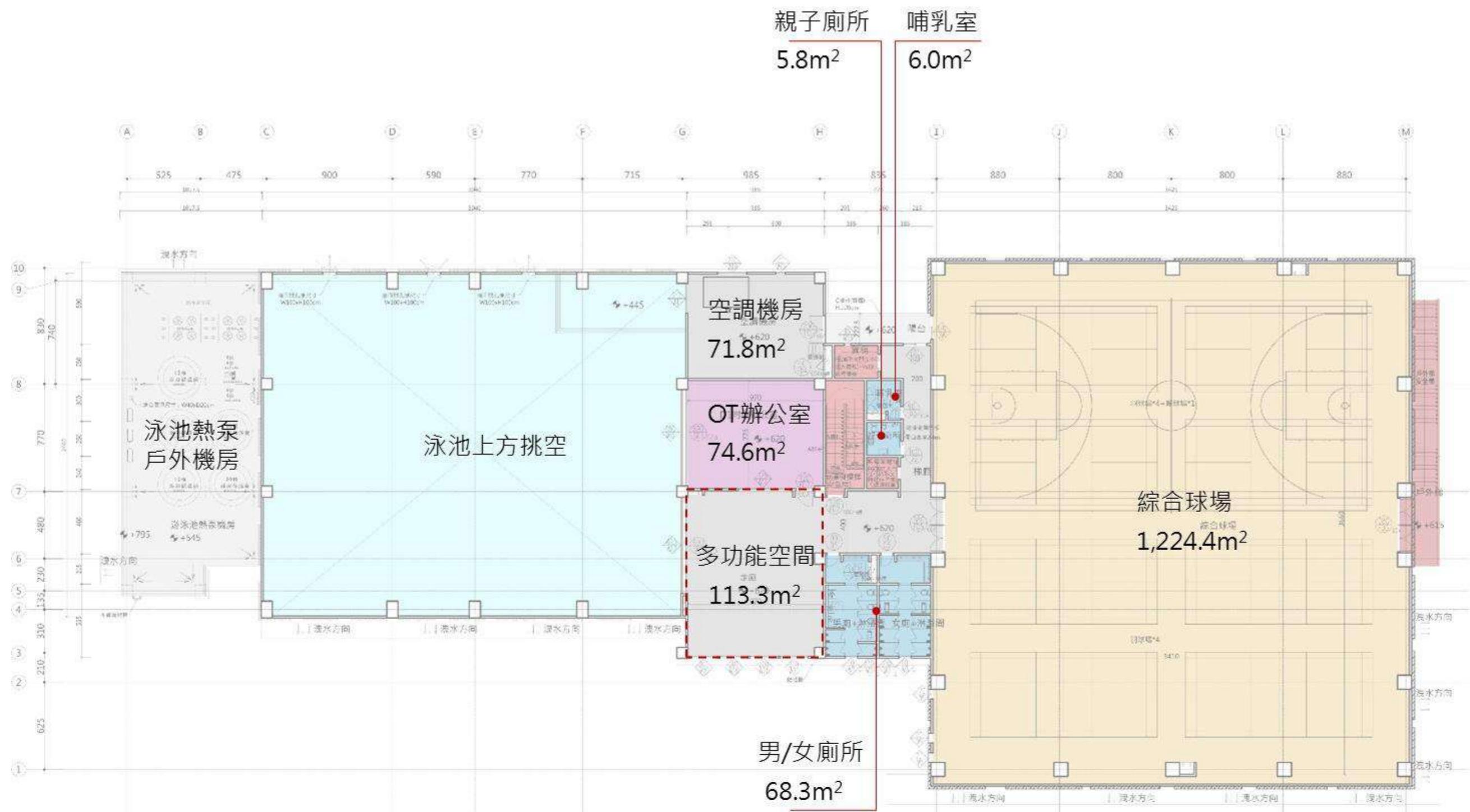
資料來源：彰化縣立鹿港全民運動館興建工程委託設計監造技術服務案-基本設計報告書-蘇懋彬建築師事務所，2024 年。

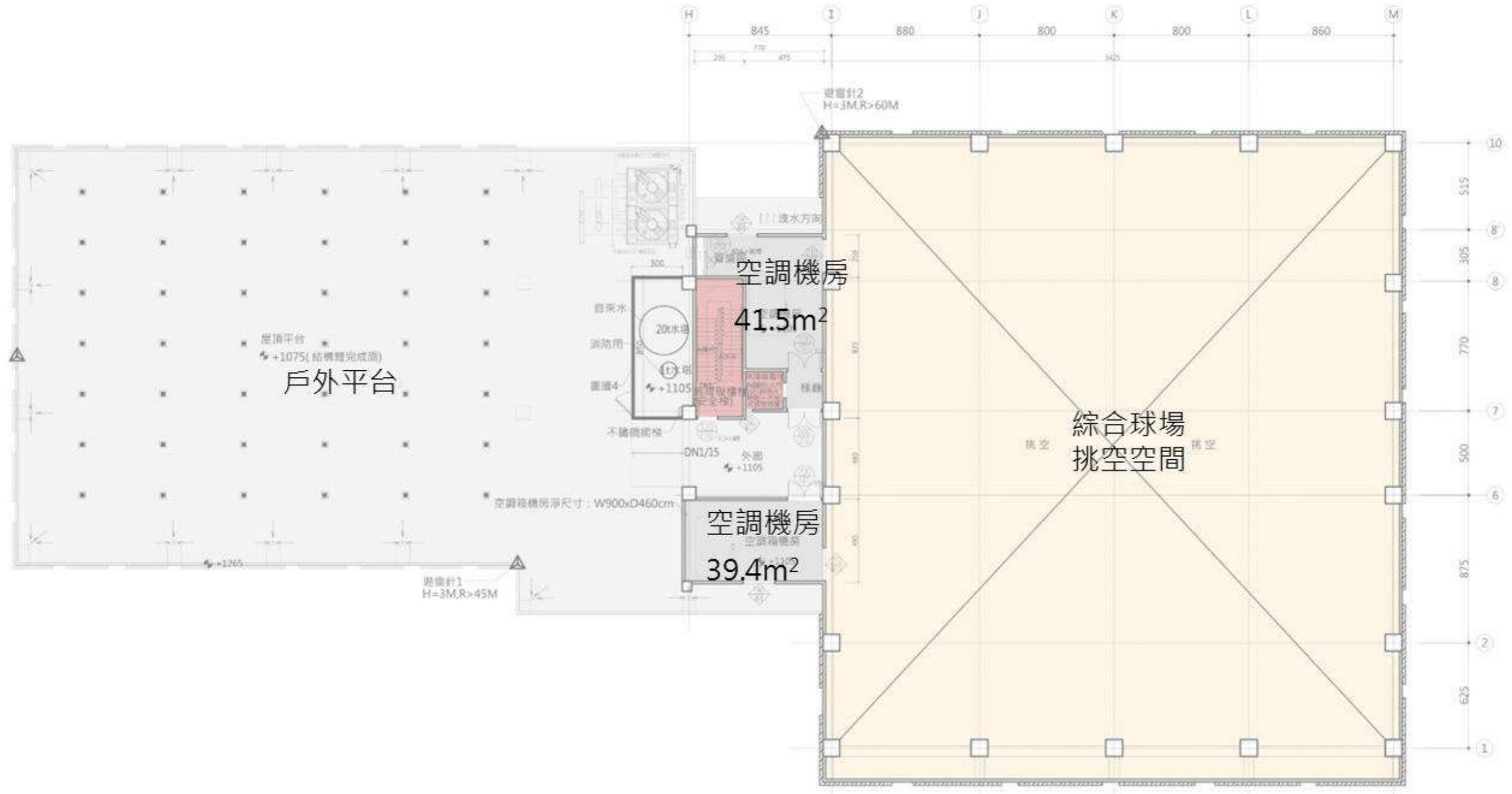
圖 4-2 鹿港鎮全民運動館基地配置圖



資料來源：彰化縣立鹿港全民運動館興建工程委託設計監造技術服務案-基本設計報告書-蘇懋彬建築師事務所，2024 年。

圖 4-3 鹿港全民運動館地上一層平面圖





資料來源：彰化縣立鹿港全民運動館興建工程委託設計監造技術服務案-基本設計報告書-蘇懋彬建築師事務所，2024 年。

圖 4-5 鹿港全民運動館屋突層平面圖



資料來源：彰化縣立鹿港全民運動館興建工程委託設計監造技術服務案-基本設計報告書-蘇懋彬建築師事務所，2024 年。

圖 4-6 鹿港全民運動館東西向立面圖



資料來源：彰化縣立鹿港全民運動館興建工程委託設計監造技術服務案-基本設計報告書-蘇懋彬建築師事務所，2024 年。

圖 4-7 鹿港全民運動館南北向路面圖



資料來源：彰化縣立鹿港全民運動館興建工程委託設計監造技術服務案-基本設計報告書-蘇懋彬建築師事務所，2024 年。

圖 4-8 鹿港全民運動館透視圖一



資料來源：彰化縣立鹿港全民運動館興建工程委託設計監造技術服務案-基本設計報告書-蘇懋彬建築師事務所，2024 年。

圖 4-9 鹿港全民運動館透視圖二

## 伍、預定工程進度

本案預計於 113 年 10 月開工，並預定於 115 年 10 月竣工，預估 115 年第四季可進行驗收點交，相關工程計畫期程詳如以下表說明：

表 4-2 鹿港全民運動館工程預定進度表

| 主要工作階段          | 113 年 |   |   |    | 114 年 |   |   |    | 115 年 |   |    |    |
|-----------------|-------|---|---|----|-------|---|---|----|-------|---|----|----|
|                 | 3     | 6 | 9 | 12 | 3     | 6 | 9 | 12 | 3     | 6 | 10 | 12 |
| 1 設計階段作業        |       |   |   |    |       |   |   |    |       |   |    |    |
| 2 招標作業          |       |   |   |    |       |   |   |    |       |   |    |    |
| 3 工程決標          |       |   |   |    |       |   |   |    |       |   |    |    |
| 4 申請建築執照        |       |   |   |    |       |   |   |    |       |   |    |    |
| 5 工程施工階段        |       |   |   |    |       |   |   |    |       |   |    |    |
| 6 驗收及<br>使用執照申請 |       |   |   |    |       |   |   |    |       |   |    |    |
| 7 點交階段          |       |   |   |    |       |   |   |    |       |   |    |    |

## 陸、期初投資經費概算

未來營運廠商期初投資項目，參考目前平面空間規劃配置之內容，初步規劃包含辦公室設備、營運系統軟硬體項目、網站建置、醫護室設備購置、運動器材等，初步預估民間機構投資金額為 1,500 萬元。

## 第二節 室內裝修細部設計規劃

### 壹、基本設計功能規範

- 一、民間機構進行裝修工程設計應遵守中華民國所有法令、計畫、規範、標準及委託營運移轉契約所有文件等規定，並對設計成果負法律及委託營運移轉契約所有設計責任。
- 二、為發揮民間參與精神及彈性，以達主辦機關及民間機構最大營運利益，本設計功能規範所提列各項規範僅為基本原則規定，民間機構得於投資執行計畫書內提出較本規範為佳規劃設計方案。
- 三、裝修工程如有涉及變更梁柱等結構系統與水電設備經主辦機關認定有危及建築物安全之虞者，主辦機關得不予以同意辦理，民間機構應無條件調整投資執行計畫書，不得異議。主辦機關審查民間機構提送相關書圖文件並不解除民間機構依法應擔負之相關責任。
- 四、裝修工程如有涉及仍在工程或購置該營運資產保固範圍及期限內者，主辦機關得不予以同意辦理，如主辦機關認定有施作必要時，則後續由民間機構負擔該工程或營運資產維修或更換責任及相關費用。

### 貳、分工辦理方式

#### 一、主辦機關協助事項

主辦機關應協助相關申請所需文件及申請書圖所需用印。

#### 二、民間機構負責事項

- (一)民間機構負責本案整體規劃，包含裝修及使用用途規劃，由民間機構委託開業建築師或室內裝修公司辦理，並應考量相關作業許可審查時間，盡速辦理。
- (二)民間機構應於工程施工前，擬妥相關申請審核圖說，並取得彰化縣政府建築主管機關審核圖說合格文件，倘涉及消防安全設計者，應

依消防法規規定辦理，並應於施工前取得當地消防主管機關審核合格合規文件。

### 第三節 室內裝修發包作業

本案由民間機構全權自行辦理發包、施工與相關採購作業，故無主辦機關與民間機構之分工辦理或相關介面問題。

### 第四節 室內裝修施工管理

室內裝修施工管理主要包含施工管理方式以及施工期間管理責任歸屬，以期許設計圖說能據以執行，主辦機關與民間機構可參考以下規範：

#### 壹、施工管理規範

室內裝修期間由民間機構負責工程管控與監造責任，主辦機關得要求民間機構於開工前 30 日，提出室內裝修施工管理計畫書備查，以落實對民間機構室裝修工程之監督。

##### 一、主辦機關

主辦機關可委託聘任工程技術服務機構，對民間機構室內裝修設計、期程與施工品管進行監督、稽查及檢查等工作，並作為裝修期間之窗口協助民間機構反映意見或提供必要協助。

##### 二、民間機構

民間機構應於開工前 30 日，備具室內裝修施工管理計畫書提送主辦機關備查，應具備以下各項：

- (一)工作組織與架構(含緊急聯絡人聯繫方式)
- (二)設計管理與圖說修正方式
- (三)裝修期程管理(含管理圖說與監造執掌分配)
- (四)工程品質管理(試體採樣方式與階段檢測要點)
- (五)工程風險管理(購料檢驗、存放與風險管制)
- (六)工程安全管理(現場安全設施與檢驗要點)
- (七)環境管控方式(噪音、空氣與其他污染管控及工程機具進場規劃)
- (八)分層施工之管制計畫、安全計畫

## 貳、管理責任歸屬認定

室內裝修期間主辦機關與民間機構之責任歸屬劃分，應由民間機構擔當主要裝修工程之規劃、設計、施工、工程費負擔、主要監造及未來修繕責任，主辦機關則為契約期間監督、協助行政程序與契約結束後之移交項目之維護責任，以下就雙方責任歸屬進行簡要說明：

### 一、主辦機關

- (一)可指派相關業務人員組成「工程督導小組」負責裝修期間之工程品質、進度稽核與工程管控工作。
- (二)依「促參法施行細則」第 33 條之規定於投資契約中明定，限期民間機構提出或交付工程進度報告、帳簿、表冊、傳票、財務報告、工作資料及其他相關文件，以供查核。
- (三)於必要時，將於試裝修期間，編列預算委託專業技術服務機構，協助辦理計畫審核與督導工作。
- (四)應制定工程監督運作機制，並督導工程民間機構建立通報體系。

### 二、民間機構

- (一)應依照主辦機關審核通過之投資執行計畫書中室內裝修計畫內容，全權負責辦理室內裝修期程規劃、設計及施工作業執行。
- (二)應對於施作工法之適當性、可靠性及安全性負責，並依據工程執行管理計畫之緊急應變機制，處理工安意外或工程相關防範措施之執行，民間機構須成立監造單位以確保工程施工之品質。
- (三)民間機構於試裝修期間應依據法令規定，設置相關標示與維安設施，並徹底辦理執行人員與工程之各項相關保險事宜。
- (四)民間機構應依據室內裝修計畫，定期提報進度予主辦機關備查。
- (五)重要設備或材料之採用，應經主辦機關核定之機制。
- (六)廠商擬使用之材料或設備，應依於施工前提送型錄、相關試驗報告、相關材料規範、樣品、等資料備妥後由主辦機關備查，以確保品質符合主辦機關要求。

## 參、工程監督

民間機構負責裝修及整修工程之監造工作。主辦機關為監督審查之角色，裝修期間主辦機關即可參與品質查核，必要時可成立內部品管部門或委託獨立機構以監督工程品質，以確保設計、工程施工及營運服務之品質與進度之掌控。

## 肆、完工查核程序

依民間參與公共建設法精神，工程之品質應由民間機構負責規劃設計施工，自應維持應有施工品質。民間機構應於裝修工程完工後 30 日內，提送包括但不限於下列資料報請主辦機關備查；如有修正、更新者，亦同。

### 一、應提送之相關文件

- (一)所有裝修區域竣工圖之電腦圖檔(AutoCAD)各 1 式 2 份。
- (二)各項新增設施設備清冊及操作維護手冊文件各 1 式 2 份。
- (三)裝修期間相關紀錄統計表
- (四)裝修驗收合格紀錄及施工前後相關照片(具日期)。
- (五)工程材料品質文件各 1 式 2 份。
- (六)工程經費明細表，應經會計師簽證，各文件 1 式 2 份。
- (七)原始單據或發票影本，應經會計師簽證。
- (八)因裝修而申領之相關執照許可核准文件及相關書、圖、表、簿、冊等文件，各文件 1 式 2 份。
- (九)等其它必要之文件。
- (十)查核程序

主辦機關接獲完工報告後，建議在一定期限內會同民間機構人員辦理查核作業，如有不符規定或缺陷時，應給予指導立即改正至合格為止。

改善工作完成，主辦機關接獲民間機構通知後在一定期限內進行複查。

## 二、備查完工相關文件

主辦機關於查核合格後，一定期限內需核備查完工報告，核准內容應載明民間機構完工之事實與日期。

## 伍、施工安全介面建議

針對彰化縣鹿港全民運動館室裝修期間之安全管理提出原則性建議，詳細內容如下：

- (一)動線管制上主要以電梯與樓梯作為管制點，在電梯之控制上設定施工層無法到達以確保民眾誤入施工區，樓梯部份設置施工標示並將施工層上鎖，使非施工單位無法進入。
- (二)要求施作廠商材料進場、較大型工具需於晚上較無多人時段搬運以免影響民眾。
- (三)民間機構應於施作前應先提出施工計畫，待主辦機關審核後才能進行施作。
- (四)工程噪音與異味管制，如進行拆除、敲打、現場施作的木工與油漆等工程，建議於學校非上課時間進行。
- (五)煙塵管制，裝修工程的施工現場必須要以隔板從地面到天花板與尚在營業中的空間進行密封隔離，以防止施工所造成的煙塵在場館內四處飄散。
- (六)應於施作前至少 1 個月前公告施工日期、期程、範圍，善盡告知之義務。

## 第四章 營運

本案依據促進民間參與公共建設法第 42 條辦理，由主辦機關評估民間參與政府規劃之公共建設，並將建設之興建、營運管理規劃內容及申請人之資格條件等相關事項，公告徵求民間參與。本章節營運管理規劃所指為 ROT 營運管理模式，係指促進民間參與公共建設法第 8 條第 1 項第 4 款所稱「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」。未來辦理招商時政府部門將提具相關招商條件，並由民間機構提出投資計畫書，詳述營運管理規劃，經評選為最優廠商後，制定委託營運管理契約。

### 第一節 營運計畫辦理方式

#### 壹、委託經營事項

##### 一、經營目標

本案基地興辦目的為提供彰化縣鹿港鎮及周邊居民良好運動環境及品質，使當地居民得以擁有室內運動空間，提升居民運動意願。本案委託範圍為鹿港全民運動館各項運動設施及附屬空間，鹿港全民運動館預計可提供室內溫水游泳池、新型態健身房、瑜珈或韻律教室、全齡體能訓練場、綜合球場等設施，並且場館也包含完善的附屬服務設施。

藉由引進民間資源參與公共建設，提供多元化的運動設施服務，滿足地方上運動的需求，並且帶動整體規律運動風氣，提升鹿港鎮民健康體能並提高生活品質，達到推廣全民運動以及打造健康運動城市的目標。

##### 二、委託營運管理範圍

營運管理範圍為本委託案之鹿港全民運動館之經營、維護、保養、更新、增置及其他經主辦機關核定之事項。

##### 三、委託營運管理權限

依據促參法第 8 條第 1 項第 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」之規定，主辦機關提供本案現有土地、建築物、工作物、基地上之附屬設施及其他營運資產(以主辦機關提供之財產清冊為準)委託民間機構營運管理，其所有權及其他與民間機構使用目的不抵觸之限定物權仍屬主辦機關所有，民間機構僅享有營運之權利。

#### 四、義務維護管理範圍

本案義務維護管理範圍包含本案基地綠地及北側 7 米道路、東側 12 米道路，民間機構應負擔範圍內之清潔、維護修繕及管理權責。

### 貳、營運內容規範

民間機構應確保本案之營運，除符合縣政府委託契約規定及相關法令所訂之各項範圍及要求，應符合下列原則：

- 一、配合彰化縣政府辦理運動推廣系列活動及戶外體驗教育活動。
- 二、響應各級學校推展運動訓程，及其他運動項目體驗課程。
- 三、配合彰化縣政府相關政策宣導，辦理觀光活動、串連周圍城鄉景點。
- 四、積極推動彰化縣及在地運動人才培育及其就業機會發展計畫。
- 五、其他經彰化縣政府核准與委託營運管理相關之業務。
- 六、民間機構將本著係為公共建設提供縣民專業、優質運動休閒活動及學習場所之宗旨，並應切實維護本委託營運管理標的物之功能屬性。
- 七、民間機構應配置救生員、初級救護技術員(EMT-1)及符合本案場館各項運動項目之運動教練。
- 八、民間機構應依促參案件識別標誌設計規範(詳盡內容於契約中明訂)，於委託營運管理標的物門口設置促參標誌，建置經費得納入投資金額計算，由民間機構負擔。

### 參、委託營運項目依據

民間機構應於投資執行計畫書經主辦機關核定之日起 30 日內，依該投資執行計畫書提出「營運管理計畫書」送請主辦機關核定，據以執行，其內容包括但不限於下列事項：

- 一、營運空間名稱、經營業種、項目及收費標準。
- 二、試營運、營運開始日、營業日及營業時間。
- 三、場館使用要點、下水自主管理計畫。
- 四、商業空間分包計畫(如無則免)。
- 五、行銷計畫、促參識別標誌設置計畫。

六、保全及清潔方案(含義務維護管理範圍)。

七、設施設備清潔、維護及維修計畫。

八、安全監控及通報計畫、緊急事故通報計畫。

九、服務品質管理計畫(含營運管理季報內容規劃)。

十、年度營運管理計畫。

十一、營運設備及資產之增置與汰換計畫。

十二、營運組織架構、管理專責人力及申訴意見處理管道。

十三、配合政府防治傳染疾病之相關措施及預防措施。

十四、其他有利本案推動之方案。

未來核定營運管理計畫書後，民間機構於營運期間內，應於每年度 11 月 30 日前依營運管理計畫書編制次年度之「年度營運管理計畫」，其內容應至少包含經營策略、預算編制基礎、財務預測、次年度保養及維護計畫與可能之增資計畫等，報請主辦機關備查。

## 肆、委託營運期間應負擔、辦理及投資事項

一、民間機構自點交日起，應負責管理、維護交付之土地、建築物、工作物、基地上之附屬設施及其他營運資產(以主辦機關提供之財產清冊為準)，並應自負盈虧，負擔受託營運管理衍生之各項規費、維修、行銷、人事、稅捐(包括但不限於營業稅等相關稅費)、水電及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。地價稅及房屋稅由主辦機關負擔，僅因商業空間而產生之稅額由營運廠商負擔。

二、民間機構就委託營運管理標的物，應辦理以運動為目的之使用、教學、行銷或贊助等業務，經投資執行計畫書或主辦機關同意後得經營簡易餐飲、販售商品、停車場及其他附屬設施，並以自己名義對外為法律行為，自為權利義務主體。

三、民間機構辦理簡易餐飲、販售商品及其他經主辦機關核准之附屬設施，應於指定區域內或經規劃報經同意後營運。

四、為確保本計畫之服務品質，民間機構應於試營運期間開始前，依投資執行計畫書內，相關營運設備購置計畫之內容，完成相關營運設備之購置。

- 五、民間機構對於委託營運管理標的物及營運資產應盡善良管理人之維護管理義務，委託營運管理標的物及營運資產所衍生之各項清潔、維護、保養、修繕、更新、保管、保險、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有費用，於交付民間機構並經點交完成後，概由民間機構負擔，如有虧損，亦由民間機構負責。
- 六、在不影響委託營運管理標的物機能、資產價值及設施安全原則下，如擬調整、變更使用空間、機電設備或系統功能，應先擬具投資計畫、預算書圖及評估報告，並確保材料等級不低於原有材料等級，經主辦機關同意後自費辦理，並於施作完成後提交修正後之竣工圖 2 份送主辦機關備查；移轉後，如主辦機關要求拆除復原者，應提拆除計畫並予以復原。如涉及都市計畫、消防、環保及建築管理等相關法令時，由民間機構依法定程序向各該業務主管機構申請辦理，其所衍生費用概由民間機構負擔。
- 七、民間機構須設立專有網站從事行銷，以提供縣民場地租用及收費標準等相關訊息。
- 八、民間機構發行運動票(禮)券，如符合體育場館商品(服務)禮券之定義時，應依照行政院公告之體育場館業發行商品(服務)禮券定型化契約應記載事項規定，與銀行簽訂一年以上履約保證契約，並依照行政院所定之相關規定標準辦理後，報請主辦機關核准，始得發行之。
- 九、民間機構應利用委託營運管理標的物，抱持為居民提供純正、優良、富有運動休閒意義性質活動與學習及社區活動場所之宗旨，並應切實維護本營運管理標的物之功能屬性，使其成為縣民在內從事正當行為活動之場所。
- 十、民間機構對於委託營運標的物應盡善良管理人維護保管義務，在不影響本營運管理標的物機能、建築物結構體及安全原則下，如擬調整使用空間或設置廣告物應經主辦機關同意，並依照相關法令規定程序，自行負擔費用向法定主管機關申請辦理。
- 十一、民間機構應依照「老人福利法」、「身心障礙者權益保障法」及其他相關法令規定，提供 65 歲以上老人及身心障礙國民法定優惠。
- 十二、民間機構應確保其營運管理符合委託營運管理契約及相關法令所訂之各項規範及要求。

十三、民間機構應配合提供主辦機關優先免費使用場館及其他設施設備，相關使用細則詳見申請須知及營運契約。

十四、民間機構可以利用周邊運動設施辦理教育活動，推廣行銷各項運動。相關使用及管理辦法，須經主辦機關同意。

## 伍、委託營運限制事項

一、民間機構對於主辦機關所提供之委託營運管理標的物及營運資產，應限於作為辦理委託營運項目使用；民間機構自行或使第三人利用委託營運管理標的物或營運資產辦理與委託營運管理項目無關之活動時，應先報經主辦機關書面同意，在不影響業務正常運作情形下始得為之。

二、民間機構營運簡易餐廳、販售商品、停車場及其他經主辦機關核准之附屬設施，應於指定區域內或經規劃報經同意後營運。民間機構應以自己的名義對外為法律行為，自為權利義務主體。

三、民間機構應全年無休(每年農曆除夕及大年初一除外)營運委託營運標的物。除未來契約另有規定外，未經主辦機關書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營業區域，違者應按違約處理方式規定辦理。民間機構如因修繕、整修設備或因其他重大事故欲暫時停止營業者，應於停止營業一個月前，報經主辦機關書面同意後，始得暫時關閉部分或全部營業區域之營運，並透過網路與媒體公告廣為縣民周知，但不得據以減輕或免除本民間機構之義務，仍須繳付權利金。其情況急迫者，不立即停止營業將產生重大損害或維護安全有緊急維修之必要者不在此限，惟應立即通知主辦機關，並公告周知。如未來民間機構在營運計畫書中可以安排各項設備歲修時間，須報經主辦機關同意後，可以據以實施。

四、民間機構如欲於委託營運管理範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、基地之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經主辦機關書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。

## 陸、設施之維護及改善

民間機構於試營運期間開始前，應提出建築物修繕維護、機電設備修繕維護及各項管線設施維護計畫書，並於送交主辦機關審核同意後實施。

本計畫案相關營業設施之維護、保養、修繕由民間機構負責；保固期限內之建物修繕或設施整修(營造單位保固之項目)，由主辦機關責成營造單位進

行整修，保固期結束後，由營運廠商負責整修維護。若民間機構自行變更、使用不當或其他可歸責於民間機構之事由，應由民間機構自行負責。

## 柒、安全監控及通報計畫

- 一、民間機構於點交日後 30 日內，應就委託營運管理標的物之外部及內部安全，進行詳細評估，並提出安全監控改善計畫，自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後 7 日內提送主辦機關備查。民間機構應按備查之計畫辦理，主辦機關得隨時抽查之。
- 二、民間機構於簽訂投資契約後 30 日內，應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報主辦機關之系統與方式，提出通報計畫送執主辦機關備查。其後若有修正，亦應於修正後 7 日內提送主辦機關備查。民間機構應按備查之計畫辦理，定期施作消安、公安演練，主辦機關得隨時抽查之。
- 三、如發生緊急事故或意外，有影響委託營運管理標的物內外人員生命財產安全之虞時，民間機構應採取封閉、疏散、搶救、復原、賠償或其他適當措施，以防止生命財產之損失，民間機構並應於事故或意外發生後 1 小時內向主辦機關報告，如主辦機關有所指示時，民間機構應立即遵照辦理。
- 四、民間機構如有與保全公司簽約之必要，應於其與保全公司簽約後 7 日內，將契約副本送交主辦機關備查；契約其後有變更者，亦同。
- 五、委託營運管理標的物於營運期間應開放民眾使用，民間機構應於營運期間開始前訂定辦法以規範其管理及使用方式，報經主辦機關同意後，公告實施。因管理及安全考量，民間機構應於委託營運管理標的物範圍內設立管制措施並訂定管理辦法及使用須知，經主辦機關同意後公告實施。
- 六、民間機構應對於委託營運管理標的物應訂定空間使用最大承載管制標準，及設施設備養護期限與維修操作標準作業程序，報主辦機關同意後，公告實施，以確保場地設施服務品質。

## 捌、營運分包廠商規定

- 一、民間機構應自行履行契約，不得將投資契約轉讓予他人。違反轉包限制時，主辦機關得解除或終止投資契約，並得要求損害賠償。轉包廠商與民間機構對主辦機關負連帶履行及賠償責任。再轉包者，亦同。

二、民間機構對於商業空間之簡易餐飲、販售商品，停車場營運或本案基地上之廣告物設置，得分包委託他人營運，惟均不得違反目的事業相關法令或管理規定，委託業務由民間機構自行負責辦理，民間機構因此與分包廠商間之法律關係概與主辦機關無涉，但仍由民間機構對主辦機關負完全責任。相關分包契約於簽約後 7 日內將契約副本送主辦機關備查。

三、民間機構分包契約內容至少應包含下列規定，並應於簽約後 7 日內，將契約副本送交主辦機關備查：

- (一)分包契約之存續期間不得超過投資契約之存續期間。
- (二)分包廠商應遵守投資契約及相關法令之規定。
- (三)投資契約期限屆滿前終止時，分包契約亦同時終止。但主辦機關得以書面通知分包廠商，由主辦機關或其指定之第三人承受民間機構於分包契約之權利義務。
- (四)主辦機關對分包廠商不負任何損害賠償責任或補償責任。

四、民間機構不得以不具履行契約分包事項能力或未依法登記或設立之廠商為分包廠商。對於分包廠商履約之部分，分包契約商違反投資契約或法令相關規定，視同民間機構違約，主辦機關得依未來契約相關章節之規定處理。分包契約報備於主辦機關者，亦同。

## 玖、公益政策

### 一、公益時段

為每週一至週日(平日、國定假日)，上午 8 時至 10 時、以及週一至週五下午 2 時至 4 時，每週合計 12 時段，提供彰化縣年滿 65 歲以上縣民、年滿 55 歲原住民、低收入戶縣民等弱勢身分者免費使用本計畫營運範圍之運動設施。遇寒暑假期間，則採單一時段：週一至週五上午 8 時至 10 時，每週合計 5 時段，寒暑假期間依主辦機關公告時間為主。

### 二、公益活動

營運廠商每年度各項活動與課程應提供彰化縣縣民課程名額 3%之免費教學指導名額，並應以年滿 65 歲以上縣民、年滿 55 歲原住民、低收入戶縣民及身心障礙縣民為優先。

### 三、公益使用天數

民間機構應配合主辦機關或其所屬各機關舉辦公益文教體育活動之需要，提供甲方優先「免費」使用游泳池、新型態健身房、瑜珈或韻律教室、綜合球場、桌球場、全齡體能訓練場等設施；其中綜合球場提供 30 天次/年，例假日天數以不高 10 天次/年為原則；其餘場地合計提供 15 天次/年，例假日天數以不高於 3 天次/年為原則，如有疑義由主辦機關認定之。前項免費使用天數超過者，民間機構僅得酌收場地水電費與清潔費，各場地水電費與清潔費依據上午時段(8 時至 12 時)、下午時段(13 時至 17 時)與夜間時段(18 時至 22 時)等進行收費。游泳池每時段新臺幣 3,000 元、綜合球場每時段新臺幣 2,000 元、瑜珈或韻律教室每時段新臺幣 1,000 元、其他空間每時段新臺幣 600 元。

### 四、協助縣府辦理賽事或活動

應配合主辦機關所屬各機關舉辦大型運動賽事或公益推廣活動之需要，配合上開機關撤場、資產盤點及提供所需設施設備，並後續恢復營運空間可達營運狀況。營運廠商若因協助上開機關辦理之大型運動賽事或公益推廣活動所產生之管理人員費用、安全監控費用、清潔費及其他相關費用，由民間機構負擔相關費用。

### 五、法規規範公益條款

(一)營運廠商營運管理本案，應符合「身心障礙者權益保障法」第 59 條、「老人福利法」第 25 條規定與前揭條文相關解釋函示規定。身心障礙者憑身心障礙手冊免費入場，其監護人或必要之陪伴者一人進入委託營運管理標的物時，其監護人或必要之陪伴者一人，得享有前述之優待措施。營運廠商依「身心障礙者權益保障法」第 56 條之規定，應於委託營運管理標的物規劃保留之身心障礙者專用停車位，並應維持其屬性與功能，排除非領有專用停車位識別證明車輛之違規佔用。

(二)應依身心障礙者權益保障法第 48 條之規定，公共停車場應保留百分之二比例做為身心障礙者專用停車位，車位未滿五十個之公共停車場，至少應保留一個身心障礙者專用停車位。非領有專用停車位識別證明之身心障礙者或其家屬，不得違規佔用。

(三)營運廠商營運管理本案，應符合「兒童及少年福利與權益保障法」第 33 條第 3 項與第 4 項之規定，應以年齡為標準，提供兒童優惠

措施，故建議應提供未滿一定年齡(三歲以下)之兒童游泳池免費優惠(請參考體育署臺教體署設(一)第 1030010141 號函)。

(四)營運廠商應依照國民體育法第 3 條規定，於每年 9 月 9 日國民體育日免費開放營運管理標的物及其設施設備供民眾使用。

## 六、其他優惠措施

(一)民間機構每年度各項活動與課程，應提供鹿港鎮縣民課程名額 3% 之免費教學指導名額，並應以年滿 65 歲以上縣民、年滿 55 歲原住民、低收入戶縣民及身心障礙縣民為優先對象。全年公益服務課程參加人數不得少於 1,000 人次/年。

(二)民間機構除應依據「老人福利法」第 25 條規定給予資格限制之年長者使用半價優待之外，並應保留公益時段即週一至週日上午時段 8 時至 10 時以及週一至週五下午時段 14 時至 16 時，共計每週 12 時段，提供彰化縣年滿 65 歲以上縣民、年滿 55 歲以上原住民、低收入戶縣民免費使用館內運動設施。遇寒暑假期間依甲方公告時間為主。

(三)民間機構應依「兒童及少年福利與權益保障法」第 33 條規定，提供兒童優惠，並應提供未滿一定年齡之兒童免費優惠；其優惠範圍，不包括球場租金、活動課程、簡易餐飲、停車之法定優惠等。

(四)設施使用優惠之公益時段優惠，須憑政府機關核發之相關證件，始得免費使用。營運廠商得於公益時段期間，開放一般民眾付費使用。公益時段期間，場地、設施設備不敷使用時，以公益使用為優先。

(五)投標廠商得於投資計畫書內，規劃公益時段之配合方案或其他回饋方案，但不得違反設施使用優惠之規定。

(六)主辦機關如因政策需要，需由營運廠商提供其他優惠方案者，方案內容應經雙方協商同意，並應確保其營運管理符合委託營運管理契約及相關法令所訂之各項規範及要求。

(七)營運廠商所訂收費標準若經使用者或消費者反映意見時，營運廠商提供合理說明，必要時應檢討收費之合理性。

## 壹拾、費率標準

本案收費標準係依據彰化縣國民運動中心及全民運動館統一收費標準，未來亦須配合主辦機關修訂之最新收費標準向使用者收費，民間機構基於行銷之需求可降低收費標準或其他促銷之行為，或發行月、團體票，民間機構應訂定委託營運管理標的物場地使用及租用管理要點等相關規定，報經主辦機關同意後，公告周知辦理。

未來票種設計可參考 TPASS 作法，調整為 30 日、60 日及 90 日等彈性使用期間之票種，本案將於後續營運管理規劃中納入評估。相較於傳統月票、季票制度，TPASS 票制強調依使用起始日計算，對於不同運動頻率與時段需求之使用者更具彈性，有助提升場館資源使用率與用戶滿意度，亦符合運動習慣日益個人化之趨勢。未來民間機構得於委託營運期間，依據實際經營情況及行銷需求擬訂不同天數組合之票種，並報經主辦機關核定後公告實施。

## 壹拾壹、費率變更機制

費率變更機制規劃要點如下：

- 一、民間機構委託營運管理之收費項目，應擬訂收費標準，報經主辦機關書面同意後公告實施；並應依主辦機關核定之收費標準向使用者收費，民間機構基於行銷之需求可降低收費。民間機構應訂定委託營運管理標的物場地使用及租用管理要點等相關規定，報經主辦機關同意後，公告周知辦理。
- 二、委託營運管理期間，民間機構擬新增、改善設備或需調整收費標準，應先擬具投資計畫及新增、調整收費標準及評估報告，報經主辦機關書面同意後始得辦理。
- 三、委託營運管理期間，民間機構就各項服務及場地、設施設備之租用，均不得預收超過 3 個月以上之費用(如：招募終身會員、收取會員年費...等)，惟不含場地租用保證金。預售場地、設施及設備之使用票券，其使用期限亦不得逾投資契約之期限。

## 壹拾貳、設施使用優惠

未來在後續招標作業階段，民間機構須撰寫投資計畫書，其中一章節即為公益政策之規劃內容，包含：公益體育推廣、睦鄰計畫、創意及回饋計畫，此部分亦為未來最優審請之評分依據之一，民間機構可依其營運需求保有彈性規劃之空間。

本案公益政策之規劃原則以中部地區相似區位與環境之彰北及彰南國民運動中心相關案例，並研擬本案公益政策，未來將草擬相關內容於契約中，於契約簽訂後據以實施。因而在公益政策訂定部分，在公益時段、公益課程、公益活動、主辦機關使用天數之規劃除需配合本案公共設施特色及彰化縣政府之政策外，未來民間機構可依營運特性進行調整。

以下公益政策之規劃原則，而在睦鄰計畫與創意及回饋計畫，則是展現未來投資營運廠商之創意發想，民間機構得於投資計畫書中撰寫符合其營運規劃之回饋，此部分將列於投資計畫書評比之內容範疇。以下為本案公益政策規劃之建議，此部分規劃應保留彈性，未來在招商過程中，民間機構可依照預估營運狀況，於投資計畫書中詳細規劃公益體育推廣、睦鄰計畫、創意及回饋計畫之內容。

### 一、公益活動或課程

營運廠商每年度各項活動與課程應提供彰化縣民課程名額 3%之免費教學指導名額，並應以年滿 65 歲以上縣民、低收入戶縣民及身心障礙縣民為優先。全年公益服務課程參加人數不得少於 1,000 人次。

### 二、法令規範回饋事項

(一)民間機構營運管理本案，應符合身心障礙權益保障法第 59 條、老人福利法第 25 條規定與前項條文相關解釋函釋規定。身心障礙者憑身心障礙手冊免費入場，其監護人或必要之陪伴者一人進入委託營運管理標的物時，其監護人或必要之陪伴者一人，得享有前述之優待措施。

(二)民間機構應依照國民體育法第 3 條規定，於每年 9 月 9 日國民體育日免費開放營運管理標的物及其設施設備供民眾使用。

### 三、縣民回饋

本案針對縣民回饋與優惠事項，建議由未來民間機構自行規劃，亦建議將此部分之規劃納入未來甄審評分項目中。

## 第二節 營運監督與管理

促進民間機構參與公共建設已是國內發展的趨勢，自從我國於民 89 年 2 月頒布促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)迄今，促參成果可謂相當豐碩，然而促參案件大多涉及民眾生活福祉，因此如何有效確保促參案營運階段公共服務品質及管理效能，已成為政府機關與民間機構後續推動促參案所關切的課題之一。

公共服務品質乃促參案件核心價值所在，促參法施行細則第 38 條將營運品質管理事項列為投資契約約定事項，同時促參法第 51 條之 1 將營運績效評估結果列為促參案營運期限屆滿得優先定約繼續委託營運先決條件；且須依據促參法第 51 條之 1，營運期間內每年至少辦理一次之營運績效評估。希望藉此落實公共建設營運監督與管理。

### 壹、營運績效評估之功能

營運績效評估機制運作所發揮功能包括下列幾點：

- 一、協助主辦機關有效提昇公共服務品質
- 二、適時監督與考核民間機構公共服務品質
- 三、改善公共服務品質缺失及鼓勵營運良好廠商得以優先定約

透過營運績效評估機制建立與執行，將可督促民間機構在追求經濟效益之時，瞭解民間機構營運實際狀況，亦可提升或維持公共服務品質水準，是否得申請優先定約等目的，以確保社會大眾付費使用公共建設的認知與感受。而彰化縣政府應依促參法及相關施行細則成立營運績效評估會，辦理營運績效評估。

### 貳、營運績效評估目標

營運績效評估機制就是針對特定組織、單位、部門或專案計畫營運績效成果進行系列性評估過程；一般而言，營運績效評估主要辦理目標有以下四點：

- 一、檢討目前營運績效表現與原訂目標的差異性，並提出具體改善措施
- 二、隨時或定期回饋營運績效成果給受評單位，能立即解決營運問題點
- 三、利用營運績效評估成果所採行的獎懲功能，有效激勵受評單位士氣
- 四、運作營運績效評估機制，有助受評單位釐清未來營運策略目標與方向

## 參、本案營運績效評估項目制定

營運績效評估項目的訂定與未來場館的經營發展息息相關，因為透過績效指標的建立，有助於未來經營方向，引導經營者往永續發展的目標前進。

考量未來彰化縣政府監督與管理之一致性，本案營運績效評估項目制定亦朝可量化指標、權重配分等規劃趨勢，因此引用彰化縣彰北國民運動中心之招標文件，制定營運績效評估項目及標準表，另參考財政部促參司頒布之機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引進行項目調整及程序訂定。目前初步規劃未來營運績效評估指標與考核表如下表，未來將草擬相關內容於契約中，於契約簽訂後據以實施。

表 5-1 彰化縣鹿港全民運動館營運績效評估項目及標準表

| 評估指標     | 子項         | 檢視重點   | 評分權重 |
|----------|------------|--|------|
| 1 营運管理   | 營運計畫與績效    | (1) 营運管理計畫<br>(2) 营運計畫執行情形                       | 30%  |
|          | 財產管理維護     | (1) 营運設施投資情形<br>(2) 建築物及附屬設施保養情形<br>(3) 营運資產管理   |      |
|          | 財務管理與能力    | (1) 营運收益能力<br>(2) 营運成長能力                         |      |
|          | 設施衛生安全管理   | (1) 整體環境清潔衛生管理<br>(2) 整體設施安全管理                   |      |
|          | 履約執行情況     | (1) 履約督導事項配合度<br>(2) 契約履約情形<br>(3) 承諾與回饋         |      |
|          | 下年度營運及財務編制 | (1) 下年度營運計畫編製情形<br>(2) 下年度財務計畫編製情形               |      |
| 2 政策配合度  | 一般業務配合度    | (1) 定期提報資料配合度<br>(2) 行文要求處理事項配合度<br>(3) 履約會議決議事項 | 5%   |
|          | 特殊政策配合度    | (1) 特殊需求配合度<br>(2) 公共政策配合度                       |      |
| 3 客訴處理情形 | 客訴管道設置情形   | (1) 客訴管道便利性<br>(2) 客訴管道多元化                       | 10%  |
|          | 客訴案件處理妥適性  | (1) 客訴案件處理情形                                     |      |

本文件係依促進民間參與公共建設法施行細則第 62 條所定招標文件之附錄，僅供申請人規劃參考，非屬本案契約之一部分。

| 評估指標      | 子項             | 檢視重點  | 評分權重        |
|-----------|----------------|---|-------------|
|           |                | (2) 客訴案件處理配合度                                   |             |
| 4         | 查核情形           | 公部門日常稽核   | 30%         |
|           |                | (1) 教育處日常查核<br>(2) 衛生局稽查<br>(3) 消防局稽查<br>(4) 其他 |             |
|           | 上年度建議事項及缺失改善情形 | (1) 上年度建議事項及缺失改善情形                              |             |
| 5         | 滿意度調查          | 教育處辦理之滿意度調查結果                                   |             |
| <b>總計</b> |                |   | <b>100%</b> |

資料來源：彰化縣各國民運動中心/全民運動館營運績效評估項目表，2024 年。

| 其他加扣分項目(總分±5 分) |          |  |           |
|-----------------|----------|--|-----------|
| 營運整體評價          | 1.得予加分項目 | 1.1 創新性營運管理作為，有顯著績效者<br>1.2 有契約約定外重要投資或活動者<br>1.3 獲公部門相關主管機關評鑑獲競賽獲獎事件(如金擘獎者)<br>1.4 扶植國內具潛力體育選手或營運作為對體育發展具重大貢獻事蹟者<br>1.5 社會企業責任履行(CSR)<br>1.6 永續經營行為(ESG)<br>1.7 其他特殊優良事蹟者 | 總分至多加 5 分 |
|                 | 2.得予扣分項目 | 2.1 曾被政府機關書面通知要求期限改善及繳納懲罰性違約金者<br>2.2 曾發生使用者因使用國民運動中心設施致重大傷亡者，且可歸責於營運廠商者<br>2.3 查獲財務報表有編列不實或冒名經營之情事  | 總分至多扣 5 分 |
| 營運績效評估分數總計      |          |  |           |

資料來源：彰化縣各國民運動中心/全民運動館營運績效評估項目表，2024 年。

## 肆、營運監督方式與管理組織

### 一、營運績效評估目的

為評估民間機構之營運狀況、是否得申請優先定約，主辦機關應依促參法及相關細則成立營運績效評估會，辦理營運績效評估。

### 二、營運績效評估組織

營運績效評估會，設置評估委員 5 人至 9 人，由主辦機關就具有該促參案件相關專業知識或經驗人員派(聘)兼之，其中外聘專家、學者人數不宜少於三分之一。

- (一)依投資契約約定之營運績效評定作業辦法，本於公平、公正原則，評定民間機構營運績效。
- (二)協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
- (三)提出民間機構營運改善及建議事項。
- (四)提出下次營運績效評估項目之指標及其配分權重建議。

## 伍、營運績效評估作業時程

### 一、營運績效評估方式

主辦機關應於營運期間內，每年至少辦理一次營運績效評估。

### 二、營運績效評估辦法

主辦機關應依促參法第 51 之 1 條之規定辦理營運績效評估。主辦機關應設置本案評估會，辦理民間機構營運績效之評估。有關本案之營運績效評估，主辦機關得訂定營運績效評估辦法作為辦理之依據。

## 陸、營運績效評估程序

### 一、營運績效說明書之提送

主辦機關通知民間機構限期提出受評期間之營運績效說明書，除投資契約另有約定外，宜於辦理營運績效評定作業前 1 個月以書面為之。民間機構並應於每年 4 月 30 日前，將前項營運績效說明書，提送予主辦機關，內容至少包含：

- (一)促參案件辦理目的及公共建設服務目標
- (二)營運績效各評估項目之自評成果，併附相關佐證資料及文件

(三)各評估指標有關之營運績效及品質查核紀錄

(四)前次評估會改善及建議事項之辦理情形

主辦機關如認民間機構所提營運績效說明書有缺漏或疑義，經書面通知民間機構限期補件或補正，其逾期未補件或補正時，依原提營運績效說明書進行績效評定。

二、工作小組研提初評意見

工作小組依營運績效評估項目及標準，就民間機構所提營運績效說明書擬具初評意見，載明下列事項，連同相關資料送評估會，作為績效評定參考：

(一)促參案件基本資料

(二)辦理目的及公共建設服務目標

(三)民間機構就營運績效評估項目及基準之自評成果摘要

(四)民間機構就前次評估會改善及建議事項之辦理情形

(五)其他

三、評定作業之進行

評估會會議召開時，由工作小組報告初評意見，並由委員按當次營運績效評估項目及標準，就民間機構所提送營運績效說明書進行評定。

主辦機關得以書面通知民間機構，於評估會會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，作為績效評定參考。委員所提改善及建議事項，如有逾越投資契約約定情形，主辦機關得另為妥適處理。

四、評定結果明顯差異之處理

評估會不同委員評定結果有明顯差異，召集人應提交評估會作成下列決議，並列入會議紀錄：

(一)除去各別委員評定結果，重計評定結果

(二)辦理複評-複評結果仍有明顯差異時，由評估會決議之。

五、評估會會議紀錄之製作

評估會會議應製作成會議紀錄，記載下列事項：

(一)案件名稱

(二)會議次別

(三)會議時間

(四)會議地點

(五)主席姓名

(六)出席及請假委員姓名

(七)列席人員姓名

(八)紀錄人員姓名

(九)工作小組報告事項

(十)評定結果及評分彙整總表

(十一)改善及建議事項

(十二)營運績效評估項目、基準、配分權重及其適用之受評期間

(十三)其他應行記載事項

## 柒、營運績效評估項目及標準

一、營運績效評估項目應包含但不限於營運計畫之執行、契約之履行、是否違法、違約、經營效率、設施維護情形、顧客滿意度、下年度營運計畫等。

二、各評估項目由評估委員賦予零至一百之評分，再併入加扣分得分項，所得分數總和以百分為上限。

三、主辦機關得調整評估項目及其權重，有調整或變更者，應以書面通知民間機構，並自下一年度開始實施。

## 捌、營運績效評估結果

主辦機關於每年完成評分後，應將評分結果以書面通知民間機構，以作為契約期間屆滿後，主辦機關是否與民間機構優先定約之依據。

表 5-2 彰化縣鹿港鎮全民運動館營運績效評估分數級距表

| 結果 | 分數級距           | 效果  |
|----|----------------|---|
| 良好 | 80 分以上         | 未有 2 年未達 80 分，且申請優先定約前 2 年評分亦無未達 80 分者，得評定為營運績效良好，並得申請優先定約。 |
| 尚可 | 70 分以上、未達 80 分 | 如有應改善情形應限期改善  |
| 不佳 | 未達 70 分        | 列為應限期改善之情形；連續 2 年不佳，依一般違約規定辦理                               |

## 一、營運績效良好

若民間機構營運期間未有 2 年未達 80 分，且申請優先定約前 2 年評分亦無未達 80 分者，得評定為營運績效良好，並得申請優先定約。

## 二、營運績效不佳之處置

營運績效評估未達 70 分者，為不佳，列為應限期改善之情形；營運績效評估連續 2 年不佳者，將依一般違約規定辦理。

## 三、營運績效評估之結果通知及改善

營運績效評估會於每年完成評分後，彰化縣政府應將評分結果及建議改善事項以書面通知民間機構，以作為民間機構改善之參考依據。有應列為缺失者，彰化縣政府應以書面通知民間機構限期改善，民間機構若未依彰化縣政府通知限期改善，得認定為違約之情事。

## 玖、優先定約

一、民間機構如依委託營運管理契約相關條款，於契約期間已辦理之營運績效評鑑，均獲彰化縣政府評定為營運績效良好者，得於委託營運管理期間屆滿前第 18 個月起向彰化縣政府申請優先定約；俟彰化縣政府完成評估後再行通知民間機構檢附歷年評估報告書及未來投資執行計畫書予彰化縣政府，其優先定約權以 1 次為限，期限為 5 年。民間機構若於契約期間屆滿前第 12 個月前，未向彰化縣政府申請優先定約者，視為放棄優先定約之機會。

二、彰化縣政府於民間機構提出歷年評估報告書及未來投資執行計畫書後 1 個月內完成未來投資執行計畫書審核，並提出未來投資執行計畫書必要修正或補充事項，民間機構應於接獲書面通知完成修正或補充，重新提交。

三、民間機構於契約條款所訂期限內向彰化縣政府申請優先定約者，經彰化縣政府審核本案未來仍有交由民間營運之必要，且民間機構符合優先定約之條件者，彰化縣政府應會同乙方辦理資產總檢查，並就營運規劃及財務評估，研訂繼續營運之條件(包括但不限於投資額度、土地租金及權利金調整)，通知民間機構議定新約內容。倘民間機構對彰化縣政府之條件拒絕同意，或於民間機構提出申請後 6 個月內雙方仍未簽定新約者，民間機構即喪失優先定約之權利，彰化縣政府得公開辦理招標作業或自行處理，民間機構不得異議，亦不得請求任何補償或賠償。

四、彰化縣政府因辦理公開招標程序不及與新受委託人簽訂契約，民間機構同意依營運管理契約約定之內容繼續受託經營管理本場館。

### 第三節 營運分工及組織

本案由政府興建完成後委由民間營運，政府與民間機構雙方為夥伴關係，透過政府機關的權利與支持、民間機構有效率的營運管理，創造公共建設之公益性，達到政府、民間機構、民眾之三贏。因此其營運分工與組織為此部分重要之環節。

#### 壹、民間機構營運組織

人事組織規劃的部分，目前已營運之運動中心及全民運動館，皆編列執行長為運動中心營運之領導者，協助執行長各項事務及交辦事項之處理設置經理 3 人，以及運動中心之功能與各項運動設施之類別，編列業務部、管理部、財務部三個部門，內含服務人員、清潔人員等編制人員，本案規劃保全以委外方式辦理，本案組織規劃與職掌範圍如下，作為後續參考。

表 5-3 營運組織職掌範圍

| 部門職稱 | 職掌範圍   |
|------|--|
| 執行長  | 綜合管理運動場館全部業務，掌理全年度營運目標、經營策略之擬定與推動。                         |
| 經理   | 代理執行長職務。<br>綜理行政管理事務之推動及交辦事項。<br>運動課程、研習活動等營運督導，資源整合及橫向協調。 |
| 業務部  | 游泳池安全、水質管理。<br>建立游泳課程教學、泳訓班及救生員教練考核制度。<br>安排運動、球類課程與營隊教學。  |
| 財務部  | 場館營運收支管控、財務報表製作。   |
| 管理部  | 票務工作、經營項目諮詢服務。   |

資料來源：本計畫彙整、製作，僅供參考，未來仍依營運廠商實際配置為準。

#### 貳、相關人員證照

民間機構應依國民運動中心規劃參考準則規範，明確規定未來本場館之營運承攬廠商須配置授證合格之「EMT-1(初級救護技術員)」、「國民體能指導員」，以及運動設施營運管理專業人員、符合全民運動館內運動項目之各級運動教練。

## 第四節 營運期之時程規劃

### 壹、試營運

一、民間機構於簽訂契約後，於主辦機關所指定正式營運開始日前，辦理 7 日之試營運，試營運期間所衍生之工作人員、保全、清潔等一切人事費用及水電瓦斯燃料等相關費用由民間機構負擔。未來可依市府與委員之意見變更試營運之日程。

二、民間機構應於試營運期間之前完成營運準備作業。

三、試營運期間，本委託營運管理範圍應全面開放，民間機構不得向使用者收取任何費用，並應盡善良管理人之責任，確保試營運期間之營運安全及環境品質。

### 貳、營運開始日及營業日

#### 一、營運開始日

正式營運日後，每月 10 日前將上月營運情形，包括營運概況及使用統計(包含進館人數、各項設施使用人數、營收概況、公益活動概況、推廣活動及人數、重大設施改善等)，併同說明組織概況及大事紀等，彙整成營運管理月報送交主辦機關。

#### 二、營業日與營業時間

(一)民間機構應全年無休(農曆除夕及大年初一除外)，除契約另有規定外，未經主辦機關書面同意，不得擅自關閉部分或全部營業區域。

(二)民間機構如有維修或其他必要，應於 30 日前取得主辦機關書面同意後，得暫時關閉部分或全部營業區域之營運，但不得據以減輕或免除投資契約所規定之義務，並仍應繳付相關使用費(土地租金及其他依契約規定應負擔費用)予主辦機關。但如為維護安全有緊急維修之必要者，不在此限，惟應立即通知主辦機關。主辦機關亦得基於安全之虞，要求民間機構先行關閉部分或全部營業區域之營運。

(三)營業時間為早上 6 點至晚上 10 點，民間機構應於營運期間保證上述營運時間。

## 第五節 節能減碳

### 壹、建築設計綠色內涵

本案將採綠建築規劃，根據建築設計施工編第二百九十八條，本建築物應符合建築基地綠化、建築基地保水、建築物節約能源、及綠建材等相關檢討，其中綠建材使用率應達室內裝修材料及樓地板面材料總面積的 30%以上。本計畫亦已考慮綠色內涵經費需在總體建造經費 10%以上，符合節能減碳的設計需求。

此外，應考量整體環境及日後使用效能，於整體規劃設計上充分考量綠建築計畫，選用之材料、工法應考量環保、節能、易維護、可單元更換等原則，避免造成環境污染及能源浪費。並考量空調、給排水、衛生、照明設備之節能措施，及雨水、熱能等回收系統方式，以降低維護及管理成本，本工程綠建築規劃設計之設計依據如下：

- 一、綠建築解說與評估手冊(2015 版)(內政部建築研究所)
- 二、智慧綠建築設計技術彙編(2011 更新版)(內政部建築研究所)
- 三、建築技術規則：建築設計施工編第十七章綠建築

### 貳、營運管理節能方式

未來民間機構營運時，考量納入環保節能之概念，降低營運成本及減少對環境之破壞。

- 一、餐飲區使用可重複使用之餐具，並須設置餐具之洗滌設備。
- 二、商品販售區提供紙袋，或由使用者自備購物袋，以減少塑膠類製品之使用率。
- 三、採用高效能電器，且空調溫度應介於 26°C~28°C 間，並輔以循環扇；或冷氣控溫且不外洩，或以其他方式降低溫度，達到節能減碳之目的。
- 四、其他如照明設備等，應採用節能環保或再生利用之材料及物品，以降低營運成本，如 LED 燈。
- 五、其他符合 SDGs(聯合國永續發展指標)或 ESG(企業永續發展)之措施及項目，以下為 SDGs 與 ESG 的詳細說明，供未來廠商視實際營運狀況彈性導入永續設施與設備，提升場館環保效益與社會責任形象。

## (一)SDGS 十七項指標

### 1. 消除貧窮

本館將結合低碳營運措施所節省之成本，投入於社會弱勢族群之運動補助方案，包括提供低收入戶免費入場券及交通補助，促進公平運動參與權，藉由公共資源再分配，提升社會整體福祉。

### 2. 消除飢餓

營運期間規劃與在地有機農業合作設置綠色飲食專區，並推動碳足跡標示制度，教育民眾選擇低碳足跡食品，促進永續飲食與營養均衡，降低食物浪費與能源耗費。

### 3. 良好健康與福祉

提供舒適室內空氣品質的同時，導入高效率節能空調系統與新風換氣設備，減少能源使用並強化運動場域的健康環境，提升大眾參與運動之意願與頻率。

### 4. 優良教育

結合節能設施與低碳設計作為環境教育展示，如太陽能板應用、水資源循環系統等，導入導覽解說與學習手冊，推廣全民節能知識與永續生活觀。

### 5. 性別平等

於設施節能規劃中，確保女性更衣與淋浴空間安全與節水雙效，如使用感應式節水設備與照明，降低碳排並兼顧使用者尊嚴與性別友善。

### 6. 清潔水與衛生設施

營運導入低耗水器具、雨水回收系統與分流式排水設計，達成用水總量管控，降低建築整體碳排水耗，並確保衛生安全標準符合公共健康指引。

### 7. 可負擔的清潔能源

館內全面採用 LED 燈具與節能馬達，未來可結合太陽能板設置，補足部分照明與空調電力，打造自發自用型節能示範場館。

## 8.工作與經濟增長

透過節能系統維運與永續場館管理，創造地方綠領職缺，並推動場館環境節能績效導向管理，導入 ESCO 模式促進民間投資節能工程。

## 9.產業、創新與基礎設施

運用智慧監控系統掌握能資源使用趨勢，優化場館照明、空調、通風等機電運轉，強化節能數據資料庫應用，作為後續設施改善依據。

## 10.減少不平等

針對身心障礙與高齡者設計節能電梯、斜坡道等無障礙設施，並結合低碳營運空間讓弱勢群體可平等參與活動，建構包容式服務機制。

## 11.可持續城市與社區

本館作為社區節能示範據點，結合開放空間綠化與在地綠建築素材使用，並結合鄰里再生能源推廣據點功能，促進城市永續發展。

## 12.負責任消費與生產

導入永續採購制度，優先選擇節能設備與環保建材，推行減碳施工與營運模式，如冷氣分區控溫與設備定期保養，降低環境負荷。

## 13.氣候行動

建立館內碳排放盤查制度，並設置節能目標與每年碳足跡報告，作為營運績效評估依據，逐步邁向碳中和場館。

## 14.海洋生態

雖非直接臨海，仍落實建築污水排放標準與回收處理，避免污染入海，並推動使用低污染清潔劑以減少化學排放，守護周邊水體環境。

## 15.陸地生態

館外空間保留部分原生植被，推動綠籬與透水鋪面設計，營造生物棲地與降低地表逕流，協助場館與自然環境共生共存。

## 16.和平與公正

建構公開透明的節能管理制度與績效揭露平臺，保障民眾知情權，並設置申訴與改善機制，讓節能治理也能落實公共參與與程序正義。

## 17.多元夥伴關係

鹿港全民運動館採用高效節能系統，如 LED 照明、太陽能光電板等，並結合地方政府、企業與社區團體建立多元夥伴關係，推動永續教育及綠色營運模式，透過跨部門合作，共同強化資源整合與技術共享，打造具示範效應的低碳場館，實現環境保護與社會共榮的雙重目標。

### (二)ESG 指標

#### 1.環境保護

鹿港全民運動館將致力打造節能永續場館，導入 LED 照明、VRV 變頻空調與自動感應水龍頭等節能設備，並導入能源管理系統 (EMS) 以即時掌握耗能熱區，精進調度效率。場館屋頂未來規劃設置太陽能光電系統，朝自發自用電力目標邁進。此外，採取雨水回收、綠化滯洪與透水鋪面，減少熱島效應與地表逕流，並落實建築與營運過程中之碳足跡盤查，以達逐步邁向碳中和的目標。

#### 2.社會責任

場館營運過程重視在地社會回饋，推動長者、低收入戶、身心障礙者之優惠入場措施，建立運動平權。場館亦計畫與學校合作推動校園體育課程及青少年健康講座，並優先聘用當地居民與弱勢族群。場館內部將設置性別友善空間與哺乳室，強化使用安全與多元族群的包容性。此外，將透過社區參與節能教育活動，例如舉辦「節能生活月」、「家庭節電比賽」與導覽說明節能設施運作原理，提升民眾低碳生活意識與實踐率，以社會行動落實減碳文化。

### 3.公司治理

鹿港全民運動館未來營運團隊視實際營運狀況彈性導入永續設施與設備 ISO 14001（環境管理）及 ISO 50001（能源管理）等，落實永續治理。場館將定期公布營運績效、能源使用報告與碳排放減量成果，並設置透明申訴與改善機制，促進利害關係人參與。此外，採行誠信經營守則與資訊揭露政策，強化公私協力治理架構，實踐責任治理精神。

階段性評估內容僅供參考，應參照正式公告文件內容。

## 第五章 土地取得

### 第一節 用地範圍劃定

本案基地範圍未來將進行土地分割，基地則位於彰化縣鹿港鎮東石段 295-149 及 295-39 地號，鄰近鹿港高中，主要聯絡道路為(南臨)媽祖路以及(西街)省中街，並連接台 17 線及台 61 線，而地號面積為 295-149(1,945.56 m<sup>2</sup>)及 295-39(18,023.76 m<sup>2</sup>)地號加總，計 19,969.32 m<sup>2</sup>。

### 第二節 土地權屬

土地皆屬公有地，其權屬為彰化縣政府所有，土地使用分區原為一般農業區農牧用地，用地類別已於 111 年 12 月申請變更為同區特定目的事業用地(建蔽率 60%、容積率 180%)完成。本案基地於土地變更前為國土計畫功能分區之農業發展地區，現已完成變更為特定目的事業用地，不受國土計畫法農業發展區規範區域用地，後續行政院預計於 114 年 4 月 30 日前公告「縣國土功能分區圖」，並預計於 114 年 5 月 1 日正式實施新法，公告實施後將再確認及檢討本案基地之用地規劃情形是否有相關更動。土地基本資料詳如下表：

表 6-1 本案基地權屬表

| 地段  | 地號      | 使用分區  | 使用地類別    | 面積(m <sup>2</sup> ) | 所有權人 | 管理者   |
|-----|---------|-------|----------|---------------------|------|-------|
| 東石段 | 295-149 | 一般農業區 | 特定目的事業用地 | 1,945.56            | 彰化縣  | 彰化縣政府 |
|     | 295-39  |       |          | 18,023.76           |      |       |

資料來源：國土測繪服務雲。

### 第三節 提供民間機構使用方式分析

#### 壹、用地取得難易度

本案用地權屬為公有土地，所有權人為彰化縣所有，管理者為彰化縣政府，因此無土地取得問題。

#### 貳、用地取得方式

主辦機關可依據促參法第 15 條規定，「公共建設所需用地為公有土地者，主辦機關得於辦理撥用後，訂定期限出租、設定地上權、信託或以使用土地之權利金或租金出資方式提供民間機構使用，不受土地法第 25 條、國有財產法第 28 條及地方政府公產管理法令之限制。其出租及設定地上權之租金，得予優惠。」

## 參、用地取得成本

民間機構用地取得成本，係依據「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」第 2 條規定，「一、興建期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。二、營運期間：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百分之二計收。三、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」。依前項計收之租金，於經主辦機關評估財務計劃，確有造成公共建設自償能力不足情事者，得酌予減收之。

## 第六章 環境影響評估與開發許可

### 第一節 環境影響分析

#### 壹、基地環境背景現況

鹿港鎮位於彰化平原西北邊 鹿港溪口北岸。東接秀水鄉，西瀕臺灣海峽，南以鹿港溪與福興鄉為界，北以番雅溝與線西鄉、和美鎮為界，是國內著名的文化古鎮。鹿港全鎮面積 71.802 平方公里為一狹長市區，西北到東南長達 2 公里，中部最寬處 750 公尺。

本案基地計畫使用鹿港鎮東石里內東石段 295-149(部分)、295-39(部分)地號等 2 筆土地。計畫區基地主要連絡道路為(南臨)媽祖路，連接台 17 線及台 61 線以對外聯繫。本案基地周邊最近之公車站為鹿港高中站，與鹿港全民運動館以鹿港高中相隔，步行約 300 公尺，停靠公車包含員林客運經營之 6704A、6705A、6708A 及彰化客運經營之 6901A、6902A，皆為繞駛鹿港高中路線，僅配合鹿港高中上下學班次，未來本案場館使用群眾之大眾交通運輸上較為不便。

#### 貳、環境影響因子關聯性

針對基地開發對周邊景觀及環境污染之影響，本案從「生活環境」、「自然生態環境」、「社會經濟環境」及「景觀美質環境」等四個層面環境因子分別進行評估，相關評估項目乃就此四層面開發前後之差異作比較，以為評核之參考，有關土地開發之環境影響評估項目請詳見下表。

表7-1 環境影響評估項目一覽表

| 環境類別   | 環境項目     | 子項目         | 評估                           |
|--------|----------|-------------|------------------------------|
| 生活型態   | 空氣品質     | 碳氫化物、懸浮微粒   | 濃度                           |
|        | 水質       | Bod、ss、大腸菌數 | 濃度、排放量、成熟水體分佈                |
|        | 廢棄物質     | 一般廢棄物、事業廢棄物 | 產生量、質、處理狀況                   |
|        | 噪音       | 噪音量         | 音源、受音點範圍、位準                  |
|        | 震動       | 震動量         | 位準、範圍                        |
|        | 電波干擾     | 收音機、電視、無線通訊 | 障礙度                          |
| 自然生態環境 | 氣象       |             | 施工前後對當地氣候影響                  |
|        | 地象       | 地形及地貌       | 施工前、完成後對地象之改變                |
|        | 水文       | 水文、逕流量      | 施工中、完成後逕流量之改變及排水系統之影響        |
|        | 土壤、地質、地震 |             | 施工前土壤及地質狀況之探測，查核基地所處位置與震帶之關係 |
|        | 陸域生態     |             | 生物之生態環境(生物多樣性)               |

| 環境類別   | 環境項目    | 子項目     | 評估             |
|--------|---------|---------|----------------|
| 社會經濟環境 | 土地利用    |         | 與該地區未來計畫之配合度   |
|        | 就業及產業活動 | 商業開發    | 商業開發對附近經濟之助益   |
|        | 交通運輸    | 交通衝擊及影響 | 施工期間之維持及完工後之計畫 |
| 景觀環境   | 文化古蹟    |         | 史跡之存在與否        |
|        | 景觀美質    | 整體美感    | 與附近環境之協調性      |

## 參、公共建設可能造成之環境影響

### 一、營建土石方

承包商應先擬定棄土施工計畫，送請工程司審核，必要時轉送相關機關或地方政府主管機關同意，方得開始進行棄土工作，相關注意事項如下。

- (一)施工計畫應提出包括棄土場之預定棄土範圍、棄土高度、排水設施詳圖及水土保持設施等之設置圖說，並應包括交通維持、交通運輸路線及衛生環保與安全措施等。
- (二)剩餘土石方材料應運至合法之棄土場，棄土場之排水系統應恆維持通暢。
- (三)運輸棄土時，運輸道路路面應隨時維持整潔。所有施工機械及運輸設備於進入道路前，均應將車身外部及輪胎沖洗乾淨，且不得超載，車斗上應覆蓋篷布，以防砂土飛揚及掉落。凡一切有關噪音、振動及各式污染防治措施均應符合 1.4.2 款環保主管機關法令之規定。
- (四)棄土填平作業時，當日完成面應有適當之坡度以利排水至截流溝。
- (五)棄土作業期間及施工後均應隨時注意公共安全。
- (六)棄土場之植生綠化，不屬本章工作範圍。
- (七)棄土完成後，棄土範圍外被承包商破壞之原有設施或景觀生態，承包商應負責。

### 二、其他廢棄物

- (一)施工作業產生之已不適用於本工程之剩餘土石方（包括劣質土），應按照內政部營建署頒定之「營建剩餘土石方處理方案」相關規定予以適當處理。

(二)不適用土石方符合環保署「廢棄物清理法」之事業廢棄物認定標準，則應依「廢棄物清理法」及「事業廢棄物儲存清除處理方法及設施標準」等相關規定辦理。

### 三、營運廢棄物

(一)一般生活垃圾：人民日常生活所產生、排出，由政府單位或自行委託合法清運單位負責清運處理。

(二)事業廢棄物：依法應由產生的該事業單位負責處理或由其委託合格清除處理業者代為清除處理。廢棄物中，有些尚可回收、再資源化、再利用，有些則是有毒害的，需分開收集、妥為處理。

### 四、逕流廢水汙染

依據水污染防治法措施及檢測申報管理辦法第 10 條規定：營建工地屬空氣汙染防制法第一級營建工程之建築工程施工規模  $4,600\text{ m}^2$  之營建工地應於施工前檢具逕流廢水污染削減計畫，報主管機關核准，並據以實施，故未來本案營建工地應於施工前檢具逕流廢水污染削減計畫報彰化縣政府環境保護局核准。

### 五、相關法令

(一)彰化縣營建剩餘土石方管理自治條例

(二)水污染防治措施及檢測申報管理辦法

## 肆、環境影響預擬之對策

依「環境影響評估法」第 4 條之規定：「開發行為或政府政策對環境包括生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，事前以科學、客觀、綜合之調查、預測、分析及評定，提出環境管理計畫，並公開說明及審查」。

茲就基地目前環境現況，探究本案於施工與營運期間可能遭遇之影響，而依其類型大致可區分為生活環境、自然生態環境、社會經濟環境、景觀環境等四大層面，後續分析項目即就此施以開發前後之差異比較，以作為未來評核之參考。分述如下：

## 一、生活環境影響

與本案有關之生活環境影響，多以空氣品質、水質、廢棄物質、噪音與震動等項目為主，其中空氣、噪音及震動所造成之影響於工程進行時尤為明顯，而水質及廢棄物等均可能在工程及營運階段出現。

## 二、自然生態環境影響

本案分屬兩地，且皆屬已開發地區，不致對於當地自然生態環境造成極大影響，但考慮其整體對自然與氣候變遷之干擾，後續相關工作應確實執行節能減碳及環保永續，以降低能資源耗用與溫室氣體排放。

## 三、社會經濟環境影響

基地進行整體開發時，施工材料與機具之進出將對當地土地利用造成輕微影響，而其運輸車次與頻率則會增加當地交通道路運輸之負荷，故工程中應儘量引導工作車輛進入基地內部停駐，以減少周遭環境之負面影響。除上述之外，完工營運後仍須施以完整評估。

## 四、景觀環境影響

整地工程應確實執行地基維護，且應避免過度破壞鄰近城市景觀，以減少其對環境的擾動現象。而工程期間之雜亂景象對景觀資源的適意性亦有些微影響，故植栽綠化及環境營造工程應儘早提前辦理。

## 五、權重尺度明細表

公共工程生命週期依其進度大致可區分為施工期與營運期，然不同的使用行為，對環境造成之衝擊也有所不同，為此針對基地環境開發影響進行綜合分析，所採行之方法為「權重尺度明細表」，其為國內目前較為常用之辦法，優點在於較能將環境類別與項目系統化。茲將基地開發各評估項目評估結果摘要說明，請詳見下表。

表7-2 基地開發環境影響綜合分析

| 環境類別   | 環境項目   | 影響階段 |       | 影響評估        |    | 對策   |
|--------|--------|------|-------|-------------|----|--|
|        |        | 施工   | 完成    | 範圍          | 程度 |  |
| 生活環境   | 空氣品質   | V    |       | 基地附近 3 公里範圍 | —  | 工區灑水抑制灰塵；施工車輛清洗；運輸車加以帆布覆蓋及施工機具車輛排氣定期保養，以符合環保排放標準   |
|        | 水質     | V    |       | 基地附近        | —  | 依據水污染防治法措施及檢測申報管理辦法第 10 條規定：營建工地屬空氣汙染防制法第一級營建工程之建築工程施工規模 4,600 m <sup>2</sup> 之營建工地應於施工前檢具逕流廢水污染削減計畫，報主管機關核准，並據以實施。施工及汽車廢水應沉澱處理；機具車輛之保養費亦請代處理業妥為處理 |
|        |        | V    | 河川或水域 | 基地          | —  | 任何污水需經建築污水處理(化糞池)以符放流水標準；若化糞池構造發生裂縫，亦將污染地下水  |
|        | 廢棄物質   | V    |       | 基地          | —  | 施工產生之一般或事業廢棄物須委託合格代理清除及處理業清除或回收  |
|        |        | V    |       | 基地          | —  | 未來基地垃圾應與環保局協商固定每日清理工作  |
|        | 噪音及振動  | V    |       | 噪音敏感區       | —  | 避免於夜間施工，而物料運輸應分散避免集中同日，慎選運輸路線避開人口稠密區，採低噪音施工機械  |
| 自然生態環境 | 電波干擾   | V    |       | 基地          | ○  | 建築物高度不大，不致產生電波干擾   |
|        | 氣象     | V    |       | 基地          | ○  | 基地面積不大，不會對當地氣候造成影響   |
|        | 地象     | V    |       | 基地          | —  | 基地施工將造成基地周邊地形及地貌改變   |
|        | 水文     | V    |       | 基地          | —  | 污水先處理再排出   |
|        |        | V    |       | 基地          | —  | 地上物之完成將使雨水逕流量及蒸發量增加而減少水滲入量   |
|        | 土壤地質地震 | V    |       | 基地          | ○  | 本區非屬地震帶、斷層帶，故施作於地下層之建物受地震力極小   |
|        | 陸域     | V    |       | 基地          | ○  | 基地原已開發   |

| 環境類別   | 環境項目    | 影響階段 |    | 影響評估 |    | 對策                                   |
|--------|---------|------|----|------|----|--------------------------------------|
|        |         | 施工   | 完成 | 範圍   | 程度 |                                      |
|        | 生態      |      | V  | 基地   | +  | 完工後經美化植被可以增加植物、動物數量及數目               |
| 社會經濟環境 | 土地利用    | V    |    | 基地附近 | -  | 施工材料、機具進出對沿線地區造成極輕微影響                |
|        | 就業及產業活動 | V    |    | 基地附近 | +  | 施工時就業機會的提供對營建業、商業、服務業有助益             |
|        |         |      | V  | 基地附近 | +  | 可增加就業機會並對當地商業、服務業之需求提升有助益            |
|        | 交通運輸    | V    |    | 基地附近 | -  | 施工運輸車次頻率恐將造成本地區之交通負荷                 |
|        |         |      | V  | 基地附近 | -  | 若無相對因應對策，對當地交通服務品質，將有所影響             |
| 景觀環境   | 文化古蹟    | V    |    |      | ○  | 基地內無指定之古蹟，且經調查後，亦未發現任何考古跡象，判斷應可進行開發  |
|        | 景觀美質    | V    |    |      | +  | 工程工地雜亂的景象對景觀資源的適意性有些影響；植栽綠化工程應儘早提前辦理 |
|        |         |      | V  |      | ++ | 基地內土地整體規劃，將較具調和及統一性                  |

## 第二節 節能減碳分析

民間機構進行相關整修作業時，除了避免工程對環境造成破壞與衝擊外，亦應依據行政院公共工程委員會「永續公共工程—節能減碳政策白皮書」之相關政策辦理。

### 一、可行性階段

鹿港運動場館自可行性階段即納入節能減碳目標，考量基地地理環境、風向與日照條件，初步評估場館可透過自然通風配置及光導系統導入自然採光，以降低空調與照明耗能，並研議設置太陽能光電系統之可能性與投資回收效益。

### 二、規劃設計階段

於規劃設計階段，採用建築能效模擬工具，針對觀眾席、運動訓練空間及附屬設施進行熱負荷分析，調整建築朝向與開窗比例，同時設計屋頂大面積遮陽結構以抑制熱輻射，並納入分區空調控制與 LED 智慧照明系統，提升整體能源效率。

### 三、工作執行階段

配合節能設計內容，落實建材熱傳係數管控、冷氣與照明系統選型審查，以及空調通風與電力系統之分區管理配線，並導入能源監測設備，確保施工品質符合節能設計標準。現場亦同步評估再生能源設施佈設條件，預留屋頂結構承載及配線空間，以利後續系統整合。

### 四、維護管理階段

將建置能源管理系統(EMS)，定期檢視用電趨勢並即時監控異常耗能情形，管理單位將依據使用行為進行空調與照明排程優化，並推動場館使用人員節能行為指引。此外，未來亦可視營運狀況進行 ESCO 合作評估，持續優化場館碳足跡管理。

## 第三節 交通區位分析

### 壹、交通影響分析

依據「建築技術規則建築設計施工編」第 59 條規定，本案為第三類建築，另依據「建築物交通影響評估準則」第 2 條第 1 項規定，樓地板面積如超過 48,000 平方公尺，則須實施交通影響評估，本案樓地板面積未達此標準，故不需實施交通影響評估作業。

### 貳、停車供需分析

鹿港全民運動館目前規劃為地面式停車場，包含機車停車位 82 席及汽車停車位 29 席，且園區內道路無交通管制，未來可規劃路邊空間供停車使用。另本案基地鄰近鹿港天后宮停車場，能夠提供 200 席停車空間，在停車空間部分足以負擔民眾需求。

表 7-3 本案停車空間資訊

| 名稱         | 車位                        | 收費(元)  |
|------------|---------------------------|--|
| 鹿港全民運動館停車場 | 汽車：29 席<br>機車：82 席        | 汽車：每小時 20 元/時<br>機車：免收費                                  |
| 鹿港天后宮停車場   | 汽車：200 席<br>遊覽車專用停車格：31 席 | 平日：<br>小車 20 元/時、大車 40 元/時<br>假日：<br>小車 30 元/時、大車 40 元/時 |

## 參、大眾運輸系統服務狀況

### 一、大眾運輸系統

本案基地位於鹿港鎮西南方非都市區域，南接福興鄉，東鄰秀水鄉，基地西臨省中街，往南行可接媽祖路，並銜接台 61 線西部濱海快速道路和台 17 線西部濱海公路之聯外道路。目前，該地區的大眾運輸主要以公車為主，尚無捷運或火車等軌道運輸系統。本案基地鄰近之公車站僅鹿港高中站，且距離本案步行約 300 公尺，途經鹿港高中之客運資訊表整理如下表。

表7-4 本案基地周邊乘車資訊

| 類型   | 路線名稱  | 班次   |
|------|---|------|
| 員林客運 | 6704A(員林站-鹿港高中)                                 | 固定班次 |
|      | 6705A(員林站-鹿港高中)                                 | 固定班次 |
|      | 6708A(鹿港高中-南王功)                                 | 固定班次 |
| 彰化客運 | 6901A(陽明里-鹿港高中)                                 | 固定班次 |
|      | 6902A(陽明里-鹿港高中)                                 | 固定班次 |
|      | 6906、6934 可在水尾轉車，搭乘 6907 路線前往伸港站（什股）下車，步行可達運動館。 | 固定班次 |

資料來源：彰化客運，員林客運。

### 二、班次資訊

根據一般公車營運資訊，平日尖峰時段（6:30~8:30、16:30~18:30）班次約為每 10 分鐘一班；平日離峰時段及例假日則約為每 15 分鐘一班。實際班次可能因路線和時間有所不同，建議搭乘前查詢最新時刻表。

## 肆、周邊停車場調查

以下是針對彰化縣鹿港鎮地區的停車場資訊，包括停車場位置與可停車的車位數量：

表7-5 周邊停車場調查表

| 停車場名稱      | 位置說明     | 汽車車位數   | 機車車位數   |
|------------|----------|---------|---------|
| 鹿港鎮公有停車場   | 鹿港鎮中心地區  | 約 100 格 | 約 50 格  |
| 老街周邊私人停車場  | 鹿港老街周邊   | 約 200 格 | 約 100 格 |
| 鹿港運動公園停車場  | 鹿港運動公園附近 | 約 150 格 | 約 80 格  |
| 鹿港鎮立圖書館停車場 | 鹿港鎮立圖書館旁 | 約 50 格  | 約 30 格  |

## 伍、基地區為綜合交通分析

本案基地位於鹿港鎮西南方非都市區域，且總樓地板面積約為 4,530 平方公尺，未達實施交通影響評估之標準，未來本案興建完成開始營運後，對於交通的影響也較小，在停車場車位規劃方面也符合法規之要求，提供汽車停車位 29 席及機車停車位 82 席，配合周邊停車場足以負擔未來運動民眾停車上的需求。

而在大眾運輸方面，本案基地周遭公車站僅鹿港高中站，且此站主要為服務鹿港高中學生通勤，大眾交通上較為不便，未來可以規劃設置 YouBike 站，提供民眾多元的交通方式到達本案基地。

## 第四節 辦理環境影響評估

### 壹、施工前、中辦理環境影響評估

本案屬於公共建設之計畫，公共建設是否應辦理環境影響評估，主要應查明「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」、「開發行為環境影響評估作業準則」、「政府政策環境影響評估作業辦法」等規定，才可瞭解該公共建設是否需進行環境影響評估。依環保署環署綜字第 69644 號函解釋，公共工程仍須依各項開發行為，逐一核對「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，認定標準未規範之開發行為，及其規模未達本項標準規定者，如其它法令亦未規定應實施環境影響評估，即可認定無須實施環境影響評估。

本案依據「民間參與公共建設可行性評估及先期規劃作業手冊」促參法公共建設項目與「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」參照表，本公共建設屬於運動設施中之單項運動場館，應進行第 22 條第 1 項檢討評估，經檢討本案，其分析內容說明如下：

運動場地之開發，其興建或擴建有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

一、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建或累積擴建面積一千平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關同意者，不在此限。

二、位於重要濕地。

三、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。

四、位於海拔高度一千五百公尺以上。

五、位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發室內球場、體育館面積一公頃以上。

六、位於特定農業區之農業用地申請開發或累積開發室內球場、體育館面積一公頃以上。

七、申請開發或累積開發室內球場、體育館面積三公頃以上。

八、申請開發或累積開發運動場地面積五公頃以上。

本案非位於條文規定之特殊地區，開發基地面積為 19,969.32m<sup>2</sup>，目前用地為特定目的事業用地(建蔽率 60%、容積率 180%)，建築總樓地板面積為 4,740.3m<sup>2</sup>，總開發面積未達三公頃，故本案不需進行環境影響評估作業。

## 貳、裝修期間之環境影響評估

鹿港全民運動館在裝修期間，主要環境影響包括施工噪音、粉塵逸散、廢棄物管理、水資源使用，以及建築材料搬運產生的交通干擾問題。

### 一、噪音干擾

針對噪音干擾，工程單位已規劃施工作業時段，限定於每日 8 時至 18 時內，並於施工圍籬加設隔音設施，降低周邊住戶及商家的影響。

### 二、施工粉塵

針對施工粉塵問題，場內設置灑水設施、鋪設防塵網，並定時沖洗出入口路段，防止粉塵外散至鄰近街區。

### 三、廢棄物處理

將依工程進度分類暫置建築廢棄物，並委託合格清運業者定期外運，確保現場整潔及降低污染風險。

### 四、水資源使用

為控制施工期間水資源使用，將配置臨時污水處理設施，確保施工產生之廢水達標排放。

## 參、營運期間環境影響及對策

鹿港全民運動館在營運期間，也面臨能源消耗、垃圾管理、噪音管理及綠地維護等環境影響議題。

## 一、能源消耗

針對能源消耗問題，運動館將導入智慧型能源管理系統，包含空調自動調節、LED 節能照明及用水優化設備，透過即時監控與管理，有效降低能源與水資源的使用量，減少營運期間的碳足跡。

## 二、垃圾管理

針對垃圾管理，運動館場內外將設置分類資源回收站，並與地方清潔隊或民間清運業者合作，規劃大型活動期間的加強清運作業，避免垃圾外溢與氣味污染，並持續推動減塑政策，鼓勵民眾自備環保杯及餐具。

## 三、噪音

為控制營運期間的噪音擴散，特別是戶外運動場地舉辦活動時，將依據《噪音管制標準》設定活動音量上限，並於場館周邊設置臨時噪音監測裝置，適時調整擴音設備音量，兼顧活動需求與鄰里安寧。

## 四、緊急事件應變不足

已於契約中納入不可抗力事件定義及處理機制，並要求廠商於營運管理計畫中提出風險管理及應變計畫，強化場館營運韌性。

## 第七章 財務規劃

### 第一節 基本規劃資料

#### 壹、基本假設參數說明

本案基本假設之參數設定如下表所示：

表 8-1 本案財務基本假設參數說明表

| 項次 | 基本假設項目  | 參數           | 說明   |
|----|---------|--------------|--|
| 一  | 許可年期規劃  |              |  |
|    | 營運評估年期  | 10年          | 參酌本團隊過往運動設施ROT案之委外年期進行設定，在財務足以自償之前提下，本案以營運年期10年進行試算。                 |
|    | 現值基期    | 116年         | 開始營運之年度。   |
| 二  | 物價上漲率   | 1.5%         | 營運收入上漲率，參酌行政院主計總處公佈民國105年至112年12月消費者物價指數年增率平均為1.38%，故保守估計物價上漲率為1.5%。 |
|    | 營收成長率   | 2%           | 考量營收成長應略高於物價上漲率，兼之本案場館為新建場館及鹿港地區唯一大型綜合運動場館，保守將營收成長率訂為2%。             |
| 三  | 稅率      |              |  |
|    | 營業稅     | 5%           | 依加值型及非加值型營業稅法及行政院核定之一般營業人適用稅率課徵5%。                                   |
|    | 營利事業所得稅 | 20%          | 依所得稅法規定，就其全部課稅所得額課徵20%。  |
| 四  | 資金規劃    |              |  |
|    | 自有資金比例  | 100%         | 本案預估之最低期初投資金額為1,500萬元，假設自有資金比例100%及融資比例0%。                           |
|    | 融資資金比例  | 0%           |  |
|    | 股東權益報酬率 | 8%           | 本案參考國內運動中心、國民運動中心、全民運動館報酬率之假設，訂為8%。                                  |
| 五  | 折現率     | 8%           | 以加權平均資金成本WACC計算，本案因未有融資，故折現率等於股東權益報酬率，為8%。                           |
|    | 折舊方式    | ----         | 採用直線平均法進行折舊攤提，於許可年期內折舊期初投資設備費用金額，且無殘值。                               |
| 六  | 土地租金    | 2%固定<br>1%浮動 | 依據「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」第二條第一項辦理，營運期以2%固定、1%浮動公告地價計算。        |
| 七  | 權利金設定   |              |  |
|    | 定額權利金   | 50萬元/年       | 考量財務評估效益和合理分潤，故收取定額權利金50萬元/年，詳細內容於該章節敘述。                             |
|    | 營運權利金   | 0%           | 每年營運收入20,000,000元以下(包含20,000,000元)則不計收。                              |

| 項次 | 基本假設項目 | 參數 | 說明   |
|----|--------|----|--|
|    |        | 1% | 20,000,001元~25,000,000元之金額以1%計收。                 |
|    |        | 2% | 25,000,001元~30,000,000元之金額以2%計收，並加上前一級距之50,000元。 |
|    |        | 3% | 30,000,001元以上之金額以3%計收，並加上前兩級距之50,000元、100,000元。  |

## 貳、營運收費標準

本案營運收入，包含運動設施收入及停車場收入，游泳池、羽球場、籃球場、體適能中心、多功能教室及桌球室等。游泳池、羽球場、籃球場、體適能中心及桌球室參考既有彰化縣運動中心及全民運動館統一收費標準。

## 參、營運收入預估

有關本案營運收入預估依照上開之收費方式、營運天數(每年 362 天，扣除除夕、正月初一及 9 月 9 日國民體育日)、營運月份(每年 12 個月)等條件進行試算，而本案另外規劃公益天數，參考其他運動中心天數(平日 20 天及假日 10 天)，以求合理之預估。

## 第二節 政府資金規劃

本案規劃採促參法第 8 條第 1 項第 4 款規定：「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。」故政府於投資興建完成及工程驗收後，無須再投入相關資金。

## 第三節 可適用之各項投資獎勵及租稅優惠措施

本案屬促參法所定「運動設施」之委託營運移轉 ROT 案，未達重大公共建設標準，故並無法適用促參法之相關融資與稅負優惠。但仍可依「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」第 2 條之優惠規定計算年租金。

## 第四節 土地租金及權利金

### 壹、土地租金

依照「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」第二條第一項第二款之規定，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百分之二計收營運期間之土地租金，公式如下：

$$\text{土地租金} = \text{面積} \times \text{簽約時公告地價} \times 2\% + \text{面積} \times \text{當期公告地價} \times 1\%$$

依促參租金優惠辦法規定之營運期公式計算，其中受公告地價調整影響之部分僅以 1% 計算，為浮動土地租金部分；另計收簽約當時公告地價之 2%。

## 貳、稅賦

有關本案相關稅賦，包含房屋稅、地價稅、營業稅與營所稅，以及因收取土地租金、權利金而生之營業稅。

### 一、房屋稅、地價稅

#### (一) 法令分析

土地稅法第 14 條規定，已規定地價之土地，除依該法第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款及第 2 款規定，地價稅納稅義務人為土地所有權人；設有典權土地，為典權人；同條第 2 項規定，第 1 款土地所有權人屬於公有者，以管理機關為納稅義務人。土地稅法第 4 條規定，土地所有權人申請由占有人代繳者，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅。(財政部 109 年 5 月 12 日台財促字第 10925512190 號函參照)。

財政部 97 年 7 月 1 日台財稅字第 09704733430 號令，有關各地方政府及所屬機關興辦公有設施地價稅與房屋稅徵免原則，各地方政府及所屬機關興辦之游泳池、公園、納骨塔、殯儀館及動物園等公有設施，依照各地方機關組織編制、預算制度(收支編列公務預算)及財產管理有關規定設置，是其所使用之土地、房屋核屬公務財產，應適用土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 2 款及房屋稅條例第 14 條第 1 款規定，予以免徵地價稅及房屋稅。

如係以特種基金編列預算者，其所使用之土地、房屋應無上述法條之適用。如係以出租或無償供他人使用之土地、房屋，非屬公務使用財產，仍應依法課徵地價稅及房屋稅。符合前項規定公務使用之土地、房屋採委託經營者，如符合下列要件，可繼續免徵地價稅及房屋稅。

- (1) 委託經營前原符合土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 2 款及房屋稅條例第 14 條第 1 款規定之免稅土地及房屋。
- (2) 委託經營範圍限於委託機關原辦理之業務範圍。但超出部分，應按實際使用面積課稅。

(3) 委託經營期間仍受委託機關之監督。然而國民運動中心興建完成後，如核屬公務財產，營運期間收入編入公務預算，可繼續免徵地價稅及房屋稅，其中委託經營範圍限於委託機關原辦理之業務範圍，但超出部分，應按實際使用面積課稅。

## (二)房屋稅

有關房屋稅之計算，其計算公式如下：

$$\text{房屋稅} = \text{房屋面積(平方公尺)} \times \text{核定單價} \times (1 - \text{折舊率} \times \text{折舊歷經年數}) \times \text{地段率} \times \text{稅率}。$$

本案商業總樓地板面積為 231.84 平方公尺，以房屋稅率 3% 計徵房屋稅，而停車場面積約 420.50 平方公尺，以非營非住稅率 2% 計徵房屋稅。

有關房屋標準價格，房屋稅條例第 11 條規定，係由各縣市不動產評價委員會依據建造材料、耐用年限、房屋所處街道村里之商業交通情形及供求概況等評定之；而依彰化縣政府地方稅務局之資料，本案基地所在位置 113 年之地段調整率為 112%。折舊率則依彰化縣政府地方稅務局所公告，鋼骨鋼筋混凝土造房屋之折舊率 1.17% 試算。

## (三)地價稅

依照土地稅法第 18 條第 1 項第 2 款之規定，體育場所用地之地價稅率係按千分之十計徵。

# 二、營業稅與營利事業所得稅

## (一)營業稅

依加值型及非加值型營業稅法及行政院核定之一般營業人適用稅率課徵 5%，計算基礎則為每年營運收入金額。

## (二)營利事業所得稅

依所得稅法規定，就其全部課稅所得額課徵 20%。全部課稅所得額以營運收入(未含營業稅)扣除營業支出、營運成本及利息費用(也即稅前純益)做為計算基礎。如因稅前淨利為負值，無需繳交所得稅，然依所得稅法第 39 條第 1 項：「以往年度營業之虧損，不得列入本年度計算。但公司組織之營利事業，會計帳冊簿據完備，虧損及申報扣除年度均使用第七十七條所稱藍色申報書或經會計師查

核簽證，並如期申報者，得將經該管稽徵機關核定之前十年內各期虧損，自本年純益額中扣除後，再行核課。」。

### 三、因收取土地租金、權利金而生之營業稅

土地租金與權利金須依據營業稅法第 1 條規定，在中華民國境內銷售貨物與勞務，依法課徵營業稅。故促參案機關所收取土地租金、權利金收入為銷售勞務，屬營業稅課徵範圍。

依財政部 79 年 4 月 25 日台財稅第 780450746 號函規定，政府機關如將銷售貨物或勞務收入列為單位預算，且該預算之收入全數解繳公庫者，准予免徵營業稅；收入未全數解繳公庫，僅以盈餘繳庫者，則應依法課徵營業稅。又依財政部 103 年 9 月 22 日台財促字第 10300664920 號函說明三所示，促參案所收取土地租金，依法應繳納營業稅者，應納入財務規劃及投資契約規範，倘未規範而產生爭議，請本於公平合理及誠實信用原則，則依投資契約爭議處理約定妥處。

促參案件通常除土地租金外，尚有權利金之計收，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第 2 條及投資契約約定辦理，尚未加計營業稅，屬營業稅法第 14 條及第 16 條所稱銷售額。為符營業稅法相關規定及避免產生爭議，收取土地租金及權利金收入應納之營業稅應併同考量。依財政部 104 年 7 月 23 日台財促字第 10425511621 號函說明四所示，促參案件收取權利金應繳納營業稅者，其實際負擔主體(機關或民間機構)，應於公告招商文件及投資契約載明。為免促參案契約(許可)期間內，營業稅徵收率調整，影響雙方權益，建議公告招商文件及投資契約併同載明營業稅額之計算配合徵收率異動而調整，以減少爭議。

本案依據相關規定如需繳納營業稅，將由乙方負責繳納，此規定將會納入招商文件與契約規定由民間機構負擔。

## 參、權利金

本案權利金計收方式，依照前述各項財務試算之結果，本案僅規劃營運權利金，以下詳述之。

### 一、定額權利金

依據財務評估效益及合理分潤，在目前收足土地租金及相關稅負收入後，規劃定額權利金，在評估未來營運廠商財務負擔及風險原則情況下，收取定額權利金 50 萬元/年。

## 二、營運權利金

考量未來營運廠商之成本負擔，以及為保留權利金計收之彈性機制，本案除規劃定額權利金外，根據營運收入訂定變動權利金之計收機制，以營運收入(未含營業稅)超過 2,000 萬元為起收門檻，再以營運收入之 1% 為計收標準，並依營運收入之級距提升計收比例，詳如下表。

表 8-2 營運權利金計收級距及比例

| 營運收入(未含營業稅)級距                        | 比例 | 說明   |
|--------------------------------------|----|--|
| 未達 20,000,000 元<br>(包含 20,000,000 元) | 0% | 每年營運收入 20,000,000 元以下(包含 20,000,000 元)則不計收。            |
| 20,000,001 元~25,000,000 元            | 1% | 20,000,001 元~25,000,000 元之金額以 1% 計收。                   |
| 25,000,001 元~30,000,000 元            | 2% | 25,000,001 元~30,000,000 元之金額以 2% 計收，並加上前一級距之 50,000 元。 |
| 30,000,001 元以上                       | 3% | 30,000,001 元以上之金額以 3% 計收，並加上前兩級距之 50,000 元、100,000 元。  |

建議於申請須知中開放由申請人填具其可負擔之營運權利金比例。未來則以營運廠商依契約所提送、經會計師簽證之年度財務報表所列之營運收入(未含營業稅)作為營運權利金之計算依據。

## 第五節 財務評估指標

本案民間參與之財務效益評估以現金流量觀點及各項財務指標探討其財務可行性，本案採用 WACC 法計算出之採用折現率為 8%。在考量土地租金、權利金、預期未來營運收入及營運成本情況、及經財務指標分析後，評估許可年限為 10 年，並依營運年期的現金流計算財務指標並進行財務可行性之分析。本案財務評估可行指標與營運年期各年期之現金流量如下：

指標一：淨現值(NPV)需大於 0

指標二：股權內部報酬率(IRR)需大於股東要求報酬率(8%)

指標三：自償率(SLR)大於 100%

指標四：投入資本得於許可年期內回收(PB、DPB 皆小於 10)

## 第八章 風險配置

本案以 ROT 之民間參與公共建設辦理，由政府預算編列興建完成後，委由民間機構來經營，因此，政府與民間機構雙方應以共同公平分擔為原則，並追求雙贏與民眾三贏的夥伴關係。政府應以協助民間機構之角度，以承諾或協助辦理的方式，幫助民間機構解決無法控制或承擔之風險。另外，政府與民間機構應於訂立委託經營契約中，詳細並明確約定風險分擔的方式。以下分別依照風險因素、風險分擔原則，以及風險因應或減輕策略說明如下。

### 第一節 風險因素與可能影響

在進行整體計畫財務評估時，由於許多重要參數係基於假設或估計而得，故具有許多不確定因素存在，而這些參數設定即影響計畫的投資效益，若估計誤差或是未來環境情況有所變化，將會影響計畫之進行與安定性。因此接續敏感性分析與情境分析之結果，瞭解參數變動對於計畫財務的影響程度，藉此評估變動並擬定風險控管計畫。

適當的風險分擔機制，可降低履約困難度，而不同階段皆有不同風險可能發生，風險並非全由公部門或民間機構全部承擔，而應以適當的分配原則，並可進一步區分風險主要承擔部門與次要承擔部門，故以下先行瞭解本案可能發生之風險因素分析如下。

#### 壹、政府承擔風險

政府應承擔之風險，自營運期至返還期均有。營運期風險多由投資者承擔，政府責任主要在隨時監督民間機構之經營績效與維護狀況、定期檢視其財務報表及要求民間機構提供履約保證金以擔保履約之責任，並於委託經營契約中規範民間機構應遵守之事項，將風險降至最低。

營運期限屆滿後，民間機構需將資產返還給政府。若委託經營契約內容規範不詳盡時，可能發生返還糾紛。此外，營運期履約保證金依規定需在許可期屆滿後退還該民間機構，如果屆時仍無法順利承接營運，或是民間機構放棄履約保證金，則返還後之營運風險將悉數由政府承擔。茲將政府承擔的風險因素及其可能影響分別敘明如下：

##### 一、營運期間風險

###### (一)政策風險

包括計畫或政策變更、收費標準變更、法令變更、營業稅等稅負變動風險，因非民間廠商可掌握並影響，建議由主辦機關承擔。

## (二) 影響聲譽之風險

民間機構在許可年限，若發生經營不善或其他重大情事以致於影響縣政府聲譽時，主辦機關須承擔此項風險，並要求民間機構儘速限期改善或澄清事實並加以道歉。若民間機構無力改善情況，則主辦機關得要求民間機構繳納懲罰性之違約金、終止部份或全部營運及終止契約。

## (三) 倒閉及接管之風險

若民間機構因經營不善而發生倒閉、結束營業，使得全民運動館無法繼續營運時，主辦機關應在契約中載明，並依據委託營運管理契約規定終止契約，民間機構不得有任何異議，收回後主辦機關可能面臨接管(自行營運或再度委外營運)之風險。

## (四) 未繳違約金風險

經契約約定載明違約及懲罰性違約金事宜，且民間機構於發生時不定期改善情況者，主辦機關得逕行決定自履約保證金扣抵，並要求民間機構補足差額。

## 二、返還期間風險

許可年限屆滿時，其產權返還予主辦機關，此時營運之建物、設施、營運設備，民間機構應依當時最新之營運資產清冊，於 30 日內將主辦機關具有所有權之財產及物品返還予主辦機關。另外營運之履約保證金依據委託營運管理契約規定，於一定期限內交還民間機構。若在返還期間發生天災或不可抗力事故，致使返還發生困難，或民間機構放棄保證金，則主辦機關可能須承擔因返還時所產生的損失。相關損失需要納入保險計畫中對於營運中斷險理賠主辦機關之損失。

## 貳、民間機構承擔風險

本計畫委由民間機構開始營運後，由民間機構運用其經營策略以確保其市場之營收能符合預期財務計畫，並節省營運成本，然而影響市場上之因素變化甚多，自營運期間至返還時均有風險，列舉民間機構於營運期間可能面臨之風險如下：

## 一、營運期間風險

### (一) 費率調整風險

民間機構未來主要係依賴營運收入以回收其投入之資金並支付營運費用，因此民間機構會考量其營運成本結構及經營策略等因素，在獲利最大之前提下，為因應市場競爭而調整各項費率結構，若未來民間機構費率之調整需報請主辦機關核定後實施，則此規定將可能影響民間機構調整費率之時機，有影響其營運收入之慮。

### (二) 經營風險

包含營運管理及營運技術兩個方向。營運管理風險，係指包含對經營成本之控制，民間機構除追求營收最大外，對於營運成本之控制亦為營運階段重要之一環，否則縱使民間機構營收達到預期水準，若營運成本無法控制得宜，民間機構實際上之營收恐難支付每年需負擔之權利金。至於營運技術風險，民間機構之營運技術將與營收有密切關係，若民間機構無法運用可行之技術來營運，將使得營收無法達到預期標準。

### (三) 資金運用風險

由於利率上升、物價通膨等系統風險之波動與調整並非政府與民間廠商可獨立影響，尤其民間廠商多為風險的接受者。然而就通貨膨脹部分，若物價上漲超過本案假設值過高，而收費調整率並不能與時俱變，將造成收支無法配合，產生虧損之風險，因此民間機構在營運支出上，尤其固定成本及支出，則須配合調整，倘若長期無法負擔固定成本將使場館倒閉。

再者，除系統風險，營運期間可能因規劃時無法預料之情事須由民間機構自負，亦造成營運上固定及變動成本的增加，造成原計畫營運成本超支的風險，未來民間機構應考量如何降低營運成本來降低該風險，尤其人事費用務必力求精簡，著重效率與服務之對稱關係，藉以控制成本，此外例行維修維護檢查，可降低資產設備之汰換，降低開銷，以減低資金運用上的風險。

### (四) 損害賠償風險

本案場館交由民間機構營運後，於主辦機關得要求民間機構投保火險及公共意外險等，並將主辦機關列為共同被保險人，若在許可年限內遭受損害，待釐清各自責任歸屬後，以保險金額之全部或部

分為損失之彌補。若保險金額尚不足彌補損失時，則依據損壞賠償責任歸屬而求償。

## 二、返還期間風險

許可年限屆滿，民間機構將所營運的各項資產返還於主辦機關，主辦機關將履約保證金如數如期返還民間機構，雙方合約關係結束。本案若無積欠債務需償還，則民間機構在返還期風險並不高，僅需考慮營運期履約保證金之退還及是否爭取優先定約。民間機構在許可年限的績效優異，得獲得優先定約權，因此民間機構須承擔履約保證金的金額得否全數如期歸還，以及績效考核是否優良得以優先定約的風險。

## 參、其他不可抗力風險

係指參與計畫之任何一方均有可能遭受無法合理控制或預防之外的風險，如天然災害、人為因素及國內政治、經濟情勢改變所引起之各種風險。

- 一、天然災害：異常天候之災害，如：颱風、地震、水災等天然災害；或其他無法受人為控制之災害，如：重大傳染病等災害，將影響民間營運，民間機構應有防災應變之措施與計畫，以因應財務與營運風險。
- 二、政策風險：本案為公共建設，配合政府政策及相關法令，以 ROT 案委託民間機構參與經營管理，民間機構亦因此而受到政策風險。
- 三、經濟情勢：例如通貨膨脹風險，若經濟景氣變動導致營運期間產生通貨膨脹風險，則由民間機構自行承擔。

## 第二節 風險分攤原則

促參案件並無一定標準制度可循，不同個案之契約內容也可能因某項不確定因素之承擔者不同而產生差異性的合作條件，甚至可能影響到民間參與者的獲利程度。因此，主辦機關與民間機構都應對委託許可年限內可能面臨風險有所認知，並能夠加以評估與管理，避免影響彼此的投資意願及整體計畫的進行。

計畫案在前期必須有完善周詳計畫，並預擬履約時期的管理執行作業與控管程序，以降低一般與營運期間之各種風險。而主辦機關應與民間機構以「合作共識」解決風險分擔事宜，避免以對抗訴訟處理，建議可於契約中明定雙方承擔之風險。若前期規劃時，風險分攤不符合公共利益或公平合理之原則，而由主辦機關或民間機構單方面承擔過多風險，恐將造成後續營運績效不彰，甚或危及計畫之存續。

此外，就較難掌握的風險，主辦機關與民間機構應使用其他風險管理技術或透過保險工具，有效地轉嫁責任或明確規範風險責任歸屬，避免並防止此種風險的產生或影響。此外，當政府具有承諾或協助與協助事項，應求具體而可實現，避免後續徒增責任釐清之紛爭，此亦可降低政策風險。

由於本案係以 ROT 案方式委託民間機構參與經營，因此經營主體將為民間機構，民間機構主要承擔許可期限內所產生之風險；而主辦機關則承擔法令變動的風險，未來公私部門皆需藉由風險管理技術或保險機制來轉嫁相關風險，將損失降至最低。以下就各時期產生之風險類型、影響及承擔者整理如下表所示。

表9-1 風險分擔分析表

| 類型    | 風險項目   | 風險影響                             | 風險承擔 |      | 轉嫁<br>保險公司 |
|-------|--------|----------------------------------|------|------|------------|
|       |        |                                  | 主辦機關 | 民間機構 |            |
| 一般性風險 | 政策風險   | 包括計畫或政策變更、收費標準變更、法令變更、營業稅等稅負變動風險 | ★    | ☆    |            |
| 營運風險  | 市場風險   | 影響財務穩定性                          |      | ★    |            |
|       | 費率調整風險 | 影響成本增加或收入減少                      | ☆    | ★    |            |
|       | 營運管理風險 | 影響成本增加                           |      | ★    |            |
|       | 營運技術風險 | 影響財務虧損或人員損傷                      | ☆    | ★    | ●          |
|       | 損壞賠償風險 | 影響財務損失                           |      | ★    | ●          |
| 其他風險  | 不可抗力風險 | 外力災害致財產損失                        | ☆    | ★    | ○          |
|       | 返還期間風險 | 影響財產點交；影響保證金收回；影響績效結果與優先定約       | ☆    | ★    |            |

註：風險承擔者：★主要承擔者☆次要承擔者

註：風險轉嫁：●大部分可轉嫁○僅部份可轉嫁

未來應在投資契約中納入合理風險分擔機制，透過投資契約架構，將政府及民間機構間風險合理分擔，為降低計畫執行風險，將政府民間雙方責任義務及政府承諾或協助辦理事項納入投資契約，明確訂定雙方風險分擔方式，降低民間機構無法合理控制風險，將可增加民間參與投資意願。

除此之外民間機構須研提務實風險管理計畫，於研提投資計畫書階段，對於各項風險因素變化之衝擊與影響，均應事先瞭解並擬妥相關因應措施，以規避或降低各項計畫風險，並應以更務實觀點去執行規劃，妥善規劃合約機制、保險、財務承受及行政程度等風險管理措施。

## 第三節 風險因應或減輕策略

### 壹、風險因應或減輕策略

風險管理即透過風險的確認、評估和控制，以最少的成本使風險所產生的衝擊降至最低的管理方法。故為降低民間參與公共建設整體之風險，目標在於政府及民間機構間風險合理分擔，建議原則如下：

- 一、利用風險管理技術如保險，規避及轉移風險，擬定風險分擔原則時，應確定主要風險因素皆已納入，並確實考量國內政經環境，避免過於樂觀的情況。
- 二、風險分擔應依成本及控制能力為標準，原則為分擔給最具承擔能力的當事人承擔風險為最適當。
- 三、民間機構與主辦機關應以本案營運規劃、政府承諾及協助事項所陳述之權利義務，以此關係合作來解決風險分擔事宜。
- 四、以契約適度規範雙方的責任分野，而主辦機關應將承諾及協助事項，具體而明確化說明，以釐清相關責任，大幅降低不可預期的風險。簡而言之，分擔後的風險，應以合理方式，藉由公權力、各種契約及財務承諾工具進行管理。

此外，由於風險涉及層面很廣，先期規劃階段之重點在於針對確認之風險，提出因應或減輕策略，說明如下表所示。

表9-2 風險因應或減輕策略分析表

| 類型    | 風險項目   | 風險因應對策  |
|-------|--------|---|
| 一般性風險 | 政策風險   | 政策性風險因非民間廠商可掌握並影響，建議由主辦機關承擔。                            |
| 營運風險  | 市場風險   | 善用市場經驗值，建立計畫合理市場假設                                      |
|       | 費率調整風險 | 訂定合約規範  |
|       | 營運管理風險 | 加強人員服務品質及效率<br>加強日常設施設備維護修繕及維修工作<br>針對各項設備使用經驗，建立合理成本模式 |
|       | 營運技術風險 | 加強保全與維修<br>投保意外責任險                                      |
|       | 損害賠償風險 | 加強保全與維修<br>投保意外責任險                                      |
| 其他風險  | 不可抗力風險 | 投保相關保險(人身險或產險)  |

## 貳、保險計畫

營運期間民間機構除應依據契約規範投保之保險外，民間機構應依相關法令規定且視實際需要投保並維持下列及其他必要之保險：

- 一、除法令明文規定之保險金額外，民間機構就委託營運管理標的物及營運資產保險金額均不得低於資產總帳面價值(包括建物及自行投資之設備財產等)。
- 二、民間機構於簽訂契約開始營運後 30 日內，應先以不低於「彰化縣鹿港全民運動館興建工程」決算金額及投資之設備財產金額為保險金額投保。民間機構如有增加投資金額者，應就增加金額部分辦理加保。
- 三、公共意外責任險參酌已委外簽約之彰化縣各運動場館契約，且其投保金額若高於「彰化縣營利場所強制投保公共意外責任險自治條例」及「公共運動設施設置及管理辦法」相關規定，則建議參酌契約投保金額，若公共營業場所強制投保自治條例較高者，則建議以自治條例來訂定，未來契約研擬保險金額可參酌此方案：
  - (一)每一個人身體傷亡之保險金額為新臺幣 600 萬元。
  - (二)每一事故身體傷亡保險金額為新臺幣 3,000 萬元。
  - (三)保險期間總保險金額：新臺幣 6,600 萬元。
  - (四)每一事故財物損害之保險金額為新臺幣 300 萬元以上。
- 四、僱主意外責任險投保最低金額，每一個人體傷或死亡之保險金額為新臺幣 200 萬元以上。
- 五、第三人責任保險應依產業通行之標準定其保險金額。
- 六、保險期間內最高賠償金額為 3,500 萬元整。保險單記載之不保事項或保險金額不足者，其所有風險及可能之賠償由民間機構負擔。

表9-3 保險計畫

| 風險項目發生期間 | 保險種類   |
|----------|--|
| 營運期間     | <ol style="list-style-type: none"><li>1.財產綜合保險(含火災保險、地震險、財產減失保險、颱風險等)。</li><li>2.公共意外責任險(包含人、財物及所有委託營運資產及建物)。</li><li>3.僱主意外責任險。</li><li>4.營業中斷險。</li><li>5.依中華民國法規為員工投保勞工保險、全民健康保險。</li></ol> |

## 第四節 風險考量機制

### 壹、不可抗力及除外情事定義

#### 一、不可抗力風險

不可抗力情事，係指下列事件或狀態，其發生或擴大並非可歸責於主辦機關與民間機構雙方，且非任一方所得合理控制，或縱加以相當之注意亦無法防止、避免或排除，且足以嚴重影響委託營運管理契約之履行者：

表9-4 不可抗力風險內容

| 項目 | 內容   |
|----|--|
| 一  | 山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、豪雨、龍捲風、雷電、洪水、暴風雪、天外異物撞擊、或類此之自然災害。                       |
| 二  | 戰爭（不論是否宣戰）、內戰、侵略、外國敵對行為、軍事封鎖、叛亂、革命、暴動、鎮壓、恐怖活動、種族迫害、海盜行為、刑事犯罪或類此之武力或暴力行為。 |
| 三  | 因空難、海難、重大車禍或類似之重大交通事故，導致本案對外交通受阻或運輸中斷。                                   |
| 四  | 國際情勢重大變故、禁運、貿易制裁或類此之事件。  |
| 五  | 核子污染、放射性污染等污染事件。   |
| 六  | 嚴重疾病、傳染病或其他經衛生福利部公告之重大傳染病。   |
| 七  | 於民間機構履行委託營運管理契約過程中，發現依法應予保護之古蹟或遺址，致對於委託營運管理契約之履行產生嚴重影響者。                 |
| 八  | 其他非主辦機關與民間機構雙方所能合理控制之不可抗拒事項，而經協調委員會認定為不可抗力。                              |

#### 二、除外情事

除外情事，係指非可歸責於民間機構之下列事件或狀態，足以嚴重影響委託營運管理契約之履行者：

- (一)因契約簽定時所無法預見之法令或政府政策變更，致民間機構對本案之營運，或財務狀況發生不利影響者。
- (二)其他性質上非屬不可抗力，致對委託營運管理契約一部或全部之履行有重大影響，而經協調委員會認定為除外情事者。

## 貳、通知及認定程序

- 一、主辦機關或民間機構得主張有不可抗力或除外情事之發生而受重大影響時，應於事件發生且客觀上能通知之日起 15 日內，以書面通知對方。
- 二、主辦機關於收到民間機構依事件通知後，主辦機關與民間機構雙方應即綜合當時情況加以認定。若主辦機關與民間機構雙方就該事件及其起始日之認定無法達成協議者，應儘速移請協調委員會處理。於不可抗力或除外情事經主辦機關民間機構雙方或協調委員會認定後，主辦機關跟民間機構雙方應依認定後之效果辦理一項或數項之補救措施。如主辦機關跟民間機構雙方無法於 3 個月內達成協議時，應依爭議規定辦理之。
- 三、如民間機構未依契約規定時程通知主辦機關者，視為捨棄主張約定之權利。

## 參、認定後之效果

當民間機構遭遇不可抗力及除外情事，初步規劃有以下辦法：

### 一、遲延責任之排除

如因契約不可抗力及除外情事之事由，致無法依契約所定期限履行時，於該等事由所生之障礙排除前，不負遲延責任，並得展延契約義務之相關履行期限，且營運期間得予以延長。

### 二、保險補償

如因未來如契約規定，符合不可抗力及除外情事之事由，至民間機構受有損害時，應先以民間機構及民間機構之分包商、供應商、協力廠商及專業顧問機構所投保之保險優先補償之。

### 三、其他補償

民間機構無法以保險填補損害之部分，除法令另有規定外，主辦機關與民間機構雙方得依下列約定辦理一項或數項補救措施，如主辦機關與民間機構雙方無法於三個月內達成協議時，應移請協調委員會處理之，若經協調委員會決議後，相關會議決議應納為投資契約文件之一部分，以避免因另行修約所生效力爭議問題。其他補償方式說明如下：

- (一)主辦機關得暫緩收取權利金。
- (二)主辦機關得減免權利金。
- (三)主辦機關得視情節程度調整委託營運管理契約期間。
- (四)其他經雙方同意之補償措施。

#### 四、損害減輕義務

符合不可抗力及除外情事之事由發生後，雙方應盡力採取各種必要方法減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。民間機構應盡力採取一切措施，以儘速恢復正常營運管理。

#### 五、恢復措施

雙方須盡力採取一切措施，儘速恢復本計畫案之正常運作。

#### 六、契約終止

倘因符合不可抗力及除外情事之事由，導致未來契約之目的無法達成持續 6 個月，主辦機關與民間機構雙方應即就是否繼續履行委託營運管理契約、終止契約或相關處理方案進行協調。若不可抗力及除外情事之事由發生 1 年後主辦機關與民間機構雙方仍無法達成協議，任何一方均得以書面通知他方終止委託營運管理契約之全部或一部。

#### 七、未受影響部分繼續履行

符合不可抗力及除外情事之事由發生，僅嚴重影響未來契約之一部履行者，主辦機關與民間機構雙方就其餘部分仍應繼續履行。但有下列情形之一，經主辦機關與民間機構雙方同意者，不在此限：

- (一)其餘部分之履行已無法達到委託營運管理契約之目的。
- (二)其餘部分之繼續履行顯有重大困難。

此部分未來將在契約草案不可抗力及除外情事有詳盡的訂定規範，包含不可抗力及情事之定義、通知及認定之程序、認定後之效果。

### 第五節 超額利潤回饋機制

一般促參案件如經財務評估自償率高、回收年限短，就表示該計畫之投資有較高的獲利空間，為避免政府委外興建營運所獲致之效益與民間機構之獲利形成不合理之差距，可藉由收取相當額度之權利金，以分享委外興建營運所獲致之成果，避免民間機構有不當獲利之情形發生。

本計畫針對民間機構之超額利潤及合理權利金之收取，係設定民間合理投資報酬率 8%之條件下，反推得政府可收取之合理權利金，且本計畫之權利金收取方式係採部分固定金額、部分營運權利金以營運收入一定比例計收，當民間機構之營運收入增加，其應繳之權利金亦相對增加，民間機構僅能獲取合理之投資報酬，應無超額利潤之情事。目前規劃之利潤回饋機制包含定額權利金及營運權利金，其中定額權利金為廠商每個營運年度必須繳納之固定金額(由廠商投標時填具)，營運權利金則是設定營運收入達 2,000 萬元以上，以級距式進行收取，上述金額之設定係基於場館基礎營運成本近 2,000 萬元，且權利金之目的是基於場館損益兩平之後再進行合理分潤，故設定 2,000 萬元以上開始計收。

然依促參法第 50 條規定：「本法營運之公共建設，政府非依法律不得要求提供減價之優惠；其依法優惠部分，除投資契約另有約定者外，應由各該法律之主管機關編列預算補貼之。」，基此，非法定回饋金或回饋事項宜由民間機構自行提出，不宜強制規定，回饋計畫將規劃列為評選投資人的評分標準之一，由民間機構於申請時自行提出回饋計畫，並納入投資契約中約定之。

## 第六節 退場機制

民間機構於營運管理期間如違約，或無能力繼續營運管理，則依退場機制雙方盡量以和平方式解決營運管理問題，其風險管理規劃如下：

- 一、如營運管理期間發生不可抗力或情勢變更，即便強制民間機構繼續營運管理，亦於事無補，以雙方合意終止契約為宜。此時應注意民間機構是否以不可抗力事由為藉口，掏空營運管理利益後脫身，合意終止前應詳查民間機構財務狀況，如仍有可繼續營運管理之條件，而民間機構仍不願意營運管理，即以民間機構違約視之。
- 二、以因可歸責於民間機構之事由終止契約規定沒入履約保證金及另加懲罰性違約金方式辦理。
- 三、營運績效評估可視為較具體客觀退場機制之一，如民間機構於 2 年內累積兩次為不佳，即規定民間機構退出營運管理。
- 四、機關點交鹿港鎮全民運動館產予民間機構後，民間機構即取得鹿港鎮全民運動館資產之使用權。如機關與民間機構發生爭議，民間機構拒絕交還資產，機關尚須經法律程序方得收回資產，在此之前亦無法另行招商，此為營運管理期間最主要風險。本案契約中應特別規定在此狀況下，彰化縣政府得強制接管，該契約於簽約時亦宜至法院公證，俾便於不經法院訴訟程序，逕依強制規定，由機關接管。

本文件係依促進民間參與公共建設法施行細則第 62 條所定招標文件之附錄，僅供申請人規劃參考，非屬本案契約之一部分。

另為預防民間機構於撤出時惡意破壞設施，於接管時應詳查檢驗各設施勘用狀況，如須修繕即由履約保證金扣抵雇工修繕，不足額另向民間機構求償。

階段性評估內容僅供參考，應參照正式引告文件為依據

## 第九章 政府承諾與配合事項

### 第一節 政府承諾與協助事項說明

#### 一、證照及許可申請之協助

民間機構於執行本案過程中，若需向相關機關申請證照或許可，主辦機關應在法規許可及權責範圍內，協助民間機構與相關主管機關進行協調。惟民間機構仍應自行負責證照或許可之取得。

#### 二、管線遷移及相關協助

民間機構在施工過程中，若需進行臨時或永久管線遷移、就地保護或預埋管線等作業，主辦機關應依相關法令提供協助。協助範圍包括但不限於管線遷移之經費處理、申請手續及與各相關管線單位的協調。

#### 三、公共設施申請及協調

本案涉及之用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公共設施的申請，主辦機關應協助民間機構與相關機關進行協調，但民間機構應自行負責證照或許可之取得。

#### 四、租稅優惠協助申請

民間機構依促參法及其他相關法令規定，向財政部或稅捐稽徵機關申請租稅優惠時，主辦機關應提供相關證明文件，協助民間機構完成相關申請程序，並確保民間機構能依法享有應有的租稅優惠。

#### 五、授信協助與授信額度調整

民間機構因本案執行需辦理授信時，主辦機關應協助民間機構向目的事業主管機關申請授信額度，同意本案之保授信額度不受《銀行法》第 33 條之 3、第 38 條及第 72 條之 2 條文之限制。

#### 六、其他事項之協助

若民間機構因法規規定遭遇履行困難，應向主辦機關提出書面協助請求。主辦機關應召集相關權責單位進行協調，提供必要之協助，但民間機構仍應自行負責履行該等法規要求，包括但不限於證照或許可之取得。

#### 七、設置單一聯繫窗口

主辦機關應設置單一聯繫窗口，負責與民間機構進行聯繫、協調及相關事宜的統籌工作。此窗口將提供業務協調服務，以促進本案的順利執行。

政府承諾及協助事項係投資人關注之重點，會影響其投資意願，故建議主辦機關在研擬政府承諾及協助事項時，須注意以下幾點：

## 壹、事前協調

承諾及協助事項涉及其他主管機關或上級機關，非主辦機關所能獨立決策者，須做好協調及請示工作，可納入先期計畫書及招商文件內，以免日後引發爭議。

## 貳、滿足需求

政府承諾及協助事項應儘可能滿足該公共建設之基本需求，以提高民間參與意願。

## 參、量力而為

主辦機關研擬政府承諾及協助事項，在滿足投資人需求之同時亦須量力而為，以免造成政府過重之負擔，發生可歸責於政府而致公共建設計畫延宕或中止之情形。

## 肆、預留彈性

對於不確定性高之事項，是否於先期計畫書中予以明確承諾，須慎重考量，主辦機關應就該等事項預留與投資人協商之彈性。

# 第二節 政府承諾事項之項目、完成程度及時程

政府承諾事項，包括於期限內交付委託經營範圍之資產設施及相關資料等，其內容包含：

## 一、按交付時情況點交營運資產

因主辦機關委託經營「鹿港全民運動館」期間為自契約日起算，因此，主辦機關應於本案委託營運管理標的物驗收合格且取得使用執照翌日起 30 日內，將營運資產列冊，並依使用現況點交。前開清冊應載明資產項目、數量及使用現況，而營運資產現況如有瑕疵或故障，雙方應於點交之清冊中註明。

## 二、按資產設施內容交付相關操作手冊及規範副本

相關營運資產及設施，主辦機關應驗收點交於民間機構後，於合理期限內依委託營運契約約定，交付相關設施操作手冊及維護規範之副本。

### 第三節 政府配合協助事項之項目、完成程度及時程

主辦機關得承諾於法令及其權責範圍內，協助民間機構履行本計畫之營運，惟主辦機關協助事項不擔保其必然成就，除委託營運管理契約另有規定外，民間機構不得因政府協助事項未能成就而主張主辦機關應負違約或賠償責任。以下為參酌已委簽約委託營運之國民運動中心公告招商文件，其他協助事項則參考目前國內運動中心案例，本案政府配合辦理事項包括：

#### 一、協助民間機構協調用水、電、瓦斯、電信及電訊等公用設備。

協助民間機構就委託營運標的物之維修，如須與主辦機關之承攬廠商進行協商時，提供必要之協助。

未來本案場地如有賽事或活動舉辦期間，就交通疏導措施與接駁公車或大眾運輸系統服務，協助民間機構與相關政府機關進行協調。

民間機構因執行本案而須向相關政府機關申請證照、許可申請時，協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件。但民間機構仍應自行負責取得相關證照及許可。

#### 二、其他事項協助提出

如有其他需主辦機關辦理及協助之事項，民間機構得於申請參與本案時於投資計畫書內容中提出，依甄審委員會與主辦機關同意，得列入委託營運管理契約中據以執行。

## 第十章 履約管理

### 第一節 進度及品質管理機制

#### 壹、基本監督管理原則

為使「基本監督管理」之意涵更為清楚，依「基本監督管理」之作業原則主辦機關應有以下的認知：

- 一、應以長期事業夥伴的角度出發進行監督管理；監督管理的過程不可過度干涉或要求，除重大異常或特殊情況，主辦機關不宜直接涉入專案的各項作業或管理活動，以免造成權責糾葛不清，否則可能誤將民間機構原應承擔的風險轉移由政府負擔。
- 二、主辦機關得就民間機構執行成效是否達到預期目標、品質管理是否切實執行、管理系統運作是否順暢以及財務狀況是否異常等進行瞭解及監督，並配合激勵因素、獎勵措施、補救規定形成有效率的運作機制。
- 三、除不屬契約議訂範圍但攸關政府重大權益者或契約中明定由政府決定之事項外，主辦機關不對民間機構的作為或文件進行「確認」，以免風險的不當移轉。
- 四、為能對現況作出確實、廣泛而正確的判斷與掌握，應就專案過程進行定期與不定期的重點查核工作；另就財務現況進行瞭解，由其收入支出帳目與實際執行現況比對，進行專案評估。

#### 貳、履約管理重點

依據「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」相關規定，履約期間主辦機關應定期召開會議，以瞭解民間機構的執行進度，並協助解決執行困難。營運階段辦理促參案件履約管理重點如下：

- 一、掌握民間機構如期提送營運管理計畫，包含營運分包計畫及營運分包契約書、保全簽約。
- 二、掌握民間機構如期提送營運績效說明書及財務報表，並落實評估民間機構營運績效。
- 三、掌握民間機構如期提出或交付年度營運計畫、帳簿、表冊、傳票、財務報告、工作資料及其他相關文件。

四、確認民間機構投保足額財產綜合保險、公共意外責任險、產品意外責任險、僱主意外責任險、依中華民國法規為其員工投保勞工保險、全民健康保險。

五、定期或不定期以書面或實地等方式，檢查民間機構之營運情形，包含營運績效調查、財務檢查、公司組織是否變動等事項。

六、公共建設依契約有償或無償移轉、歸還予主辦機關者，要求民間機構於營運期屆滿前一定期限內辦理資產總檢查，並將結果提送主辦機關審查。

## 第二節 控管及查核項目與時點

履約期間，主辦機關應定期召開會議，瞭解民間機構執行進度，並協助解決執行困難。且履約管理第一次會議應於正式營運後 3 個月內召開，機關並得視情形要求民間機構應將委託契約辦理公證，並載明民間機構因不履行契約所生之金錢給付、營運資產之返還及移轉等義務者，主辦機關得逕為強制執行。

本案主要控管及查核項目，可分為營運前準備階段、開始營運階段、營運期間階段、及返還階段等事項，相關控管及查核項目及時點。分述如下：

表11-1 主要控管及查核項目及時點

| 履約階段  | 履約目的                    | 檢查時間                 | 民間機構須提送之文件或需執行之事項   | 主辦機關須執行之事項 |
|-------|-------------------------|----------------------|---|------------|
| 營運前準備 | 提出投資執行計畫書               | 驗收合格、主辦機關通知後 15 日內提出 | 提送投資執行計畫書   | 主辦機關須核定    |
|       | 提出營運管理計畫書               | 委託營運範圍點交完成後 30 日內    | 提送營運管理計畫書   | 主辦機關須核定    |
|       | 點交營運資產清冊、載明資產項目、數量及使用現況 | 驗收合格且取得使用執照翌日起 30 日內 | 配合主辦機關進行驗收點交。<br>後續營運廠商提報之財產清冊，應包含各項財產彩色相片、購買日、製造廠商、供應廠商及相關保固等資料。 | 會同民間機構驗收點交 |

| 履約階段 | 履約目的         | 檢查時間                     | 民間機構須提送之文件或需執行之事項  | 主辦機關須執行之事項                             |
|------|--------------|--------------------------|--|--|
|      | 完成營運資產之點交    | 通知點交之次日起 30 日內(仍視實際執行情形) | 於規定時間內完成營運資產點交   | 民間機構未依規定完成點交者，主辦機關得依契約第 6 章委託營運管理之資產處理 |
|      | 購買並維持必要之足額保險 | 點交後 30 日內                | <p>向行政院金融監督管理委員會保險局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。保險種類如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.火險（含竊盜、颱風、地震等險）及財產綜合險。</li> <li>2.公共意外責任險（包含人、財物及所有委託營運資產及建物）。</li> <li>3.僱主意外責任險。</li> <li>4.第三人責任險。</li> <li>5.營運中斷險。</li> <li>6.產品意外責任險</li> <li>7.依中華民國法規為其員工投保勞工保險、全民健康保險</li> </ol> | 於保險契約簽訂後 10 日內，主辦機關須備查                 |
|      | 將保單提交主辦機關    | 保險契約簽訂後 10 日內            | 將保單提交主辦機關備查，並應逐年於保險到期日前，將保險單及繳費收據副本送主辦機關收執   | 主辦機關須備查                                |
|      | 提出安全監控改善計畫   | 點交後 30 日內                | 提送安全監控改善計畫   | 主辦機關須備查，其後若有修正應於修正後 7 日內提送主辦機關備查       |
|      | 緊急事故通報計畫     | 點交後 30 日內                | 研擬應採取之應變措施及通報主辦機關之系統與方式  | 主辦機關須備查，其後若有修正應於修正後 7 日內提送主辦機關備查       |

| 履約階段       | 履約目的                            | 檢查時間               | 民間機構須提送之文件或需執行之事項   | 主辦機關須執行之事項    |
|------------|---------------------------------|--------------------|---|---------------|
|            | 提出建築物修繕維護、機電設備修繕維護及各項管線設施維護計畫書  | 試營運開始前             | 提送建築物修繕維護、機電設備修繕維護及各項管線設施維護計畫書  | 報主辦機關審核同意後實施  |
|            | 將簡易餐飲、販售商品、停車場或廣告物設置業務，分包委託他人營運 | 租賃契約簽訂後 7 日內       | 委託他人分包營運，不得違反目的事業相關法令或管理規定，委託業務由民間機構自行負責辦理  | 契約副本，主辦機關須備查  |
| 完成期初投資     |                                 | 正式營運日後 30 日內       | 除經主辦機關書面同意者外，民間機構於開始試營運之前，應依本案契約附件所列之「期初投資項目需求」所載內容，自行購置之基本營運設備，並應於購置後立即無償移轉所有權予主辦機關，由主辦機關依契約規定交付民間機構使用，主辦機關並應於開始試營運之前列入營運資產清冊之「必須返還」部分送主辦機關審查。但經主辦機關同意不須返還者，不在此限 | 報主辦機關審查       |
| 開始營運       | 營運開始通知日                         | 依主辦機關所核定之營運開始日開始營運 | 1.民間機構應依主辦機關核定之營運開始日開始營運<br>2.以民間機構接獲主辦機關書面通知後開始營運為原則   | 主辦機關書面通知後開始營運 |
| 營運期間-不定期事項 | 重置或購置替代品時，無償移轉其所有權予主辦機關         | 立即移轉               | 1.所有權移轉主辦機關<br>2.列入營運資產清冊之「必須返還」部份  | 主辦機關須核備       |

| 履約階段 | 履約目的                          | 檢查時間                     | 民間機構須提送之文件或需執行之事項               | 主辦機關須執行之事項   |
|------|-------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--|
|      | 發生緊急事故                        | 事故或意外發生後 1 小時內           | 通報主辦機關                          | 主辦機關有所指示時，民間機構應立即遵照辦理                                      |
|      | 緊急事故通報計畫民間機構若與保全簽約應送契約副本      | 與保全簽約後 7 日內              | 將契約副本送主辦機關                      | 主辦機關須備查  |
|      | 變更登記文件及主管機關核准公文               | 每次變更登記完成後 15 日內          | 將變更登記後之文件及主管機關核准公文函報主辦機關        | 主辦機關須備查  |
|      | 履約保證金之補足                      | 扣抵履約保證金後 30 日內           | 於期限內補足履約保證金差額                   | 民間機構如未於期限內補足履約保證金金額，主辦機關得依第 13 章履約保證處理                     |
|      | 不可抗力及除外情事之其它補償                | 主辦機關民間機構雙方無法於 3 個月內達成協議時 | 移請協調委員會處理                       | 移請協調委員會處理  |
|      | 延續履約保證金(履約保證之方式)              | 履約保證期間屆滿失效前 15 日         | 民間機構應提供新的履約保證金證明文件代替，以延續履約保證    | 1.確認履約保證金證明文件之效力<br>2.民間機構如未換取新的履約保證金證明文件，主辦機關得押提其現金續作履約保證 |
|      | 公司組織變動                        | 修改或變動後 10 日內             | 將修改後之公司章程、組織規程及變動後之董事監事名單提送主辦機關 | 主辦機關須備查  |
|      | 民間機構結束部分營業、代表人變更、組織變更及地址變更辦理後 | 依相關法令規定辦理後，於 10 內        | 檢附相關文件通知主辦機關                    | 主辦機關須備查  |

| 履約階段        | 履約目的                              | 檢查時間                               | 民間機構須提送之文件或需執行之事項                            | 主辦機關須執行之事項        |
|-------------|-----------------------------------|------------------------------------|--|-------------------|
|             | 主辦機關與民間機構一方主張有不可抗力或除外情勢之發生而受重大影響時 | 事件發生且客觀上能通知之日起 15 日內               | 以書面通知他方                                      | 以書面通知他方           |
|             | 民間機構因修繕、整修設備或因其他重大事故欲暫時停止部分或全部營業時 | 停止營業 1 個月前                         | 向主辦機關提出暫時或停止營業之申請                            | 主辦機關書面同意後，始得實施    |
|             | 提出修正後安全監控改善計畫                     | 若修正，修正後 7 日內                       | 提送修正後安全監控改善計畫                                | 主辦機關須備查           |
|             | 提出修正後緊急事故通報計畫                     | 若修正，修正後 7 日內                       | 提送修正後緊急事故通報計畫                                | 主辦機關須備查           |
|             | 辦理費率標準變更                          | 擬新增、改善設備或需調整收費標準                   | 應擬具投資計畫及新增、調整收費標準及評估報告，報經提送主辦機關辦理費率標準變更      | 主辦機關書面同意後，始得辦理    |
| 營運期間 - 定期事項 | 繳交固定權利金                           | 第一年自營運開始日起 30 日內，次年起應於每年 1 月 31 日前 | 1. 每年應一次繳清定額權利金<br>2. 即期銀行支票或以現金匯入主辦機關指定之帳戶  | 確認民間機構是否依規定於期限內繳納 |
|             | 繳交變動權利金                           | 於每年 6 月 30 日前繳付前一年度之營運權利金          | 1. 每年應一次繳清營運權利金<br>2. 即期銀行支票或匯入主辦機關指定之帳戶     | 確認民間機構是否依規定於期限內繳納 |
|             | 繳付土地租金                            | 第一年自營運開始日起 30 日內，次年起應於每年 1 月 31 日前 | 1. 每年應一次繳清當年土地租金<br>2. 即期銀行支票或以現金匯入主辦機關指定之帳戶 | 確認民間機構是否依規定於期限內繳納 |
|             | 提送每半年財務報表                         | 於當年度上、下半年終了後 2 個月內提送               | 提送每半年財務報表                                    | 主辦機關須備查           |
|             | 提送年度財務報告                          | 翌年 5 月底前送                          | 經合格會計師查核簽證後，報主辦機關核備                          | 主辦機關須備查           |

| 履約階段        | 履約目的              | 檢查時間                      | 民間機構須提送之文件或需執行之事項  | 主辦機關須執行之事項  |
|-------------|-------------------|---------------------------|--|---|
|             | 提送上年度營運績效說明       | 每年 6 月 30 日前              | 提送內容應包括「營運績效評估項目及標準表」所列項目之說明及相關數據、資料                                 | 確認民間機構是否依規定於期限內提送相關資料   |
|             | 編製次年度之「年度營運管理計畫書」 | 每年度 11 月 30 日前            | 依營運管理計畫書編製次年度之「年度營運管理計畫書」，其內容至少包含經營策略、預算編製基礎、財務預測及次年度可能之增資計畫等，提送主辦機關 | 主辦機關須備查   |
|             | 定期召開會議以會報方式溝通聯繫協商 | 定期或不定期                    | 與主辦機關就契約履行狀況或需對方協助事項等，除隨時以書面方式聯繫外，定期或不定期以會報方式溝通聯繫協商                  | 召開定期會議  |
|             | 每年定期更新營運資產清冊      | 於每年 1 月 31 日前             | 民間機構應每年依彰化縣有財產法令等相關規定及主辦機關要求之格式，製作前一年度最新營運資產清冊 1 式 2 份送交主辦機關備查       | 主辦機關須備查   |
|             | 辦理營運績效評估會議        | 每一營運年度屆滿時辦理乙次             | 配合主辦機關辦理營運績效評估會議   | 辦理營運績效評估會議  |
| 營運契約屆滿前或終止時 | 提送優先定約資料          | 委託營運管理期屆滿前第 18 個月至 12 個月起 | 檢附歷年評估報告及未來投資計畫書，向主辦機關申請優先定約   | 1. 審核民間機構提送之申請文件<br>2. 議定新約內容<br>3. 倘民間機構對主辦機關之新約條件拒絕同意或於營運委託營運管理期間屆滿前第 6 個月止 |
|             | 移轉保單受益人           | 契約期間屆滿前第 12 月起            | 將保險單受益人更改為主辦機關   | 1. 確認民間機構是否依契約規定移轉保單受益人<br>2. 保險費仍由民間機構負擔                                     |

| 履約階段      | 履約目的  | 檢查時間                              | 民間機構須提送之文件或需執行之事項   | 主辦機關須執行之事項   |
|-----------|---|-----------------------------------|---|--|
|           | 履約保證金之返還  | 履約保證責任解除後 2 個月內                   |   | 主辦機關將履約保證金無息返還民間機構   |
|           | 辦理資產總檢查   | 契約屆滿前 1 個月或契約終止後 7 日內             | 1. 進行營運資產總檢查<br>2. 提送營資產總檢查報告   | 會同民間機構進行營運資產總檢查  |
|           | 提送委託營運管理標的物及營運資產之返還交接計畫                                       | 契約屆滿前 3 個月或契約終止後 7 日內             | 3. 提送之資產返還計畫中應明訂各項營運資產之返還方式<br>4. 提供必要之文件、紀錄及報告等資料作為參考<br>5. 配合協助交接準備事宜   | 審查營運資產之交接計畫。必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜                              |
| 返還及點交     | 提送當時最新之營運資產清冊，「必須返還」部於契約期間屆滿及未達使用年滿、提前終止或限之「非必須返還」部分之所有之財產及物品 | 解除時 30 日內                         | 提送最新之營運資產清冊，將主辦機關具有所有權、「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分之所有財產及物品（包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等），無條件返還予主辦機關，並點交財物及撤離人員。 | 1. 審核及確認最新之營運資產清冊與契約所載是否符合<br>2. 會同民間機構進行營運資產點交              |
| 返還完<br>成後 | 履約保證期間  | 契約簽訂之日起至民間機構依契約完成所有資產返還程序後 6 個月為止 |   | 民間機構無主辦機關得扣抵或沒收履約保證金之事由時，主辦機關於履約保證責任解除後 2 個月內將履約保證金無息返還民間機構。 |

### 第三節 營運績效評估指標

營運績效評估項目的訂定與未來場館的經營發展息息相關，因為透過績效指標的建立，有助於未來的經營方向，引導經營者往永續發展的目標前進。

考量未來主辦機關監督與管理彰化縣內各公有運動場館之一致性，本案引用已委託營運之彰化縣國民運動中心營運績效評估指標及過往其它縣市營運之國民運動中心營運績效評估項目及標準表。目前初步規劃未來營運績效評估指標與考核表如下表 11-2。未來將草擬相關內容於契約中，於契約簽訂後據以實施。未來營運績效評估委員建議領域包含工程、法律、財務、體育相關背景，亦可由促參司專家學者庫中提報。

表11-2 營運績效評估項目及標準表

| 一、 總評項目(權重 100%，配分 100 分) |                |  |      |  |
|---------------------------|----------------|--|------|--|
| 營運績效評估項目                  | 營運績效評估指標       | 配分   | 評分目的 |  |
| 1.營運管理                    | 1.1 營運計畫與績效    | 1.1.1 營運管理計畫<br>1.1.2 營運計畫執行情形                       | 30   | 1.促使乙方訂定策略性的年度營運計畫及精確掌握各種服務活動的執行情況，據以研提營運效能之具體改善措施，進而提升營運績效。<br>2.促使乙方遵循委託營運管理契約規定，對於甲方提供營運資產善盡維護保養之責任，以提供良好的公共服務品質。<br>3.確保乙方營運期間之財務穩健性，以提升營運效能。<br>4.促使乙方積極從事整體環境清潔衛生及安全維護，藉以提供使用者良好的衛生及安全品質。<br>5.促使乙方依約履行及並確實落實承諾事項與社會回饋。<br>6.促使乙方擬具具連結性之經營計畫目標與執行方案，合理性之預算及推動時程。 |
|                           | 1.2 財產管理維護     | 1.2.1 營運設施投資情形<br>1.2.2 建築物及附屬設施保養情形<br>1.2.3 營運資產管理 |      |  |
|                           | 1.3 財務管理與能力    | 1.3.1 營運收益能力<br>1.3.2 營運成長能力                         |      |  |
|                           | 1.4 設施衛生安全管理   | 1.4.1 整體環境清潔衛生管理<br>1.4.2 整體設施安全管理                   |      |  |
|                           | 1.5 履約執行情況     | 1.5.1 履約督導事項配合度<br>1.5.2 契約履約情形<br>1.5.3 承諾與回饋       |      |  |
|                           | 1.6 下年度營運及財務編制 | 1.6.1 下年度營運計畫編製情形<br>1.6.2 下年度財務計畫編製情形               |      |  |
|                           | 2. 政策配合度       | 2.1 一般業務配合度  | 5    | 促使乙方積極配合本計畫公共服務目的、甲方一般性或特殊業務推動，以提升政府的公共  |
|                           |                | 2.1.1 定期提報資料配合度<br>2.1.2 行文要求處理事項配合度                 |      |  |

| 一、 總評項目(權重 100%，配分 100 分) |                    |                 |    |  |
|---------------------------|--------------------|-----------------|----|--|
| 營運績效評估項目                  | 營運績效評估指標           |                 | 配分 | 評分目的   |
| 2.特殊政策配合度                 | 2.1.3 履約會議決議事項     |                 | 10 | 服務效能。<br>促使乙方針對使用者之服務建議或申訴事項，採取快速有效的解決方案，以提升運動中心整體滿意度。 |
|                           | 2.2 特殊政策配合度        | 2.2.1 特殊需求配合度   |    |  |
|                           |                    | 2.2.2 公共政策配合度   |    |  |
| 3.客訴處理情形                  | 3.1 客訴管道設置情形       | 3.1.1 客訴管道便利性   | 30 | 促使乙方確實改進缺失事項，以提供民眾優質服務。                                |
|                           |                    | 3.1.2 客訴管道多元化   |    |  |
|                           | 3.2 客訴案件處理妥適性      | 3.2.1 客訴案件處理情形  |    |  |
|                           |                    | 3.2.2 客訴案件處理配合度 |    |  |
| 4.查核情形                    | 4.1 公部門日常稽核        | 4.1.1 教育處日常查核   | 25 | 瞭解乙方經營策略及服務是否符合民眾需求，以提供乙方參酌調整經營方向。                     |
|                           |                    | 4.1.2 衛生局稽查     |    |  |
|                           |                    | 4.1.3 消防局稽查     |    |  |
|                           |                    | 4.1.4 其他        |    |  |
|                           | 4.2 上年度建議事項及缺失改善情形 |                 |    |  |
| 5.滿意度調查                   | 教育處辦理之滿意度調查結果      |                 |    |  |
| 小計                        |                    |                 |    | 100%   |

| 其他加扣分項目(總分±5 分)  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| 營運整體評價   | 1.得予加分項目  | 2.得予扣分項目  |
| 1.1 創新性營運管理作為，有顯著績效者<br>1.2 有契約約定外重要投資或活動者<br>1.3 獲公部門相關主管機關評鑑獲競賽獲獎事件(如金擘獎者)<br>1.4 扶植國內具潛力體育選手或營運作為對體育發展具重大貢獻事蹟者<br>1.5 社會企業責任履行(CSR)<br>1.6 永續經營行為(ESG)<br>1.7 其他特殊優良事蹟者 | 總分至多加 5 分 |           |
|  |           |           |
|  |           |           |
|  |           |           |
|  |           |           |
|  |           |           |
|  |           |           |
| 2.1 曾被政府機關書面通知要求期限改善及繳納懲罰性違約金者<br>2.2 曾發生使用者因使用國民運動中心設施致重大傷亡者，且可歸責於營運廠商者<br>2.3 查獲財務報表有編列不實或冒名經營之情事  |           | 總分至多扣 5 分 |
|  |           |           |
|  |           |           |

|            |  |
|------------|--|
| 營運績效評估分數總計 |  |
|------------|--|

## 第四節 維護或經營不善之處置及關係人介入

在主辦機關發現民間機構有未能履行契約之義務(例如民間機構無法於規定期限內完成委託營運者)，主辦機關均得定期要求民間機構改善，民間機構如未於主辦機關指定期間內完成改善者，主辦機關得視違約情節是否重大處以一定額度之違約金(金額得於擬定招商文件時進行確認)，並以履約保證金作為擔保。如民間機構仍無法改善者，主辦機關得中止營運範圍之全部或一部，嚴重者甚至可以終止契約，並請求損害賠償，並於契約中詳細規定處理程序。

### 壹、經營不善之處置

#### 一、改善計畫

民間機構於營運期間，如有經營不善或其他重大情事發生，主辦機關依投資契約得為下列處理，並以書面通知民間機構：

- (一)要求限期改善。
- (二)屆期不改善或改善無效者，中止其營運一部分或全部。(促參法第 52 條)

#### 二、採取適當措施

為因應民間機構經營不善時，得要求其於期限內改善，如屆期未完成改善，主辦機關得以缺失處理續行辦理。

### 貳、缺失處理

為因應民間機構經營不善時，得要求其於期限內改善，如屆期未完成改善，主辦機關得以每日處以違約金，或代為改善(費用由民間機構支付)，有關缺失定義及處理過程說明如下：

#### 一、缺失之定義

因民間機構違約之後果可能導致契約之終止，故民間機構違約之情事宜明確約定且該情事應足以嚴重影響本計畫之營運，始足作為違約終止事由。故參酌國內多數投資契約草案規定，除契約中所稱民間機構之違約之事項外，民間機構行為如有不符契約之約定者，均列為民間機構之缺失，以避免契約動輒即走向終止。

#### 二、缺失處理過程

參照促參法施行細則第 68 條規定，於民間機構有缺失時，主辦機關應具體列明民間機構之缺失及改善期間、目標及屆期未改善之處理，並載明民間機構屆時仍未改善之後果。

實務上之具體作法是民間機構如有缺失時，主辦機關得要求民間機構限期改善，並以書面載明下列事項，通知民間機構：

- (一)缺失之具體實證
- (二)改善缺失之限期時間
- (三)改善後應達到之標準
- (四)屆期未完成改善之處理

### 三、懲罰性違約金之訂定及代為改善

民間機構應於期限內改善缺失，並於改善完成後通知主辦機關，如屆期未完成改善，主辦機關得採取下列措施之一：

- (一)按日處民間機構新臺幣 1 萬元之懲罰性違約金至改善為止，並再限期命民間機構改善。
- (二)由主辦機關代為改善，主辦機關代為改善所生費用，由民間機構負擔。
- (三)情節重大者，主辦機關得依違約處理，並以書面通知民間機構。

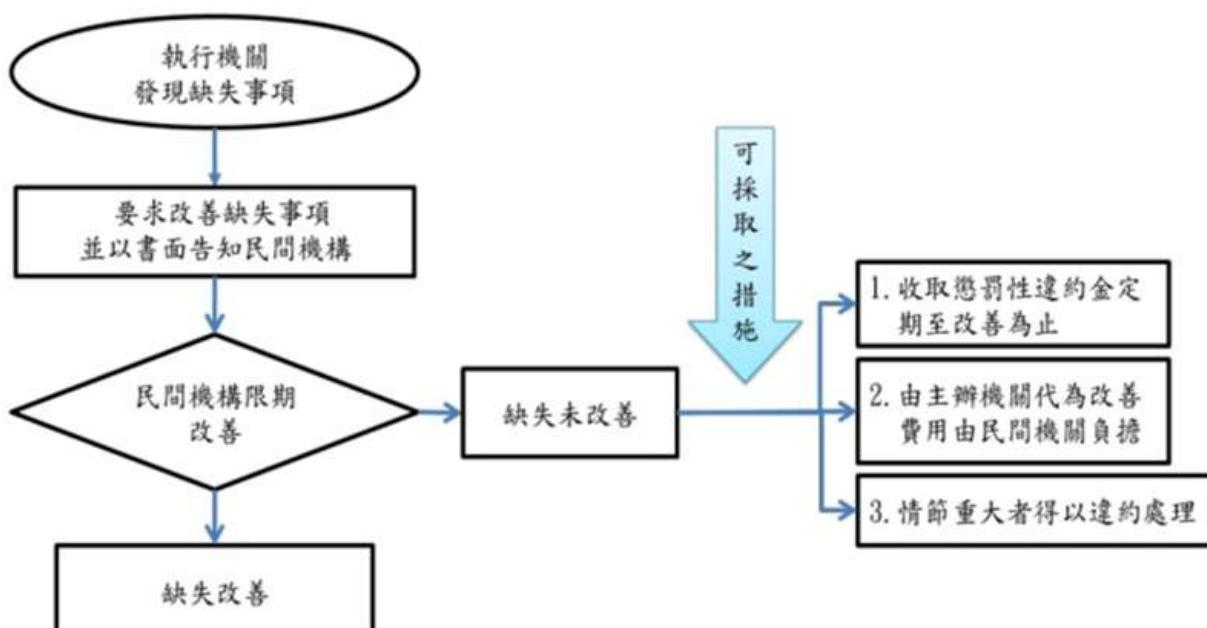


圖11-1 缺失處理流程圖

## 參、違約處理

民間機構違約事由應於契約中明定且其違約情節應十分明確，避免雙方日後就是否違約產生爭議。

### 一、違約之定義

因可歸責於民間機構而有下列情事之一者，構成違約：

- (一)違反本案契約權利及資產處分之限制約定。
- (二)民間機構經依法為重整之聲請、破產、或為解散或合併之決議。
- (三)依法令或契約約定，民間機構應得主辦機關許可、核准或同意始可從事之行為而未得主辦機關許可、核准或同意，且情節重大。
- (四)民間機構向主辦機關陳報或提供之營運資料、營運資產現況、資產目錄及財務資料(包括但不限於帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件)有虛偽、隱匿或其他不實情事。
- (五)民間機構違反契約履約保證之約定。
- (六)民間機構所作之聲明、承諾或擔保經證明為虛偽不實，且其程度足以影響主辦機關履行本案契約之能力。
- (七)民間機構通知主辦機關其已無意繼續履行契約。
- (八)民間機構未按時繳付房屋稅、地價稅者。
- (九)民間機構違反契約試營運、營運開始及營業日約定。
- (十)民間機構或其負責人有重大喪失債信或違法情事，情節重大而影響營運管理或經營不善。
- (十一)民間機構未經契約變更程序，擅自變更本計畫案之內容。
- (十二)未依約使機關取得營運資產所有權或返還營運資產。
- (十三)未取得合法授權之各項標誌、資料、文字而侵犯智慧財產權者。
- (十四)民間機構未經主辦機關書面同意擅自終止營運一部分或全部。
- (十五)民間機構違反契約、法令強制或禁止規定行為，且情節重大。

- (十六)民間機構未遵期開始營運、違反投資計畫使用之規定、期初投資之金額未達契約規範、就權利金或土地租金逾期 30 日仍未繳付或違反相關法令者。
- (十七)民間機構未維持本計畫營運資產之良好狀況，或未經主辦機關事前之書面同意，對本計畫營運資產作重大變更者。
- (十八)資金未依財務計畫約定時程到位者。
- (十九)其他嚴重影響計畫營運者。

## 二、違約處理過程

參照促參法第 52 條規定，民間機構違約時應賦予改正救濟之機會。

### (一)限期要求民間機構改善

- (1) 違約之具體事實。
- (2) 改善違約之期限。
- (3) 改善後應達到之標準。
- (4) 届期未完成改善之處理。

(二)於情形嚴重且情況緊急者或民間機構屆期未改善或改善無效果者，主辦機關得採下列措施之一，並以書面通知民間機構：

- (1) 按日處民間機構新臺幣 2 萬元至 5 萬元之懲罰性違約金，至民間機構完成改善為止。
- (2) 終止民間機構營運管理之一部或全部。

(三)民間機構違約情節重大者，或經主辦機關限期要求民間機構改善仍未改善或改善無效者，主辦機關得逕行中止民間機構營運管理之一部或全部。主辦機關辦理中止民間機構營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知民間機構：

- (1) 中止一部或全部營運之事由。
- (2) 中止營運之日期。
- (3) 中止營運之業務範圍。
- (4) 中止營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。

(5) 屆期未完成改善之處理。

(四)終止契約

民間機構若持續相當期間仍未改善或改善無效者，主辦機關得終止契約。

## 肆、終止契約之事由

### 一、主辦機關與民間機構合意終止

於契約存續期間內，主辦機關與民間機構雙方得以書面通知或建築物因政策或其他原因無法順利完工交付營運廠商時合意終止契約。

### 二、因可歸責於民間機構事由之終止

未來於契約期間，發生下列可歸責於民間機構知情事之一者，主辦機關得終止契約；民間機構不得異議，且不得提出任何賠償或補償之請求。

(一)民間機構發生解散、歇業、破產、重整或清算或其他重大財務困難情事，致繼續履約顯有困難者，主辦機關得終止契約。

(二)民間機構或其負責人有重大喪失債信或違法情事，情節重大而影響營運管理者，主辦機關得終止契約。

(三)民間機構依契約規定提出予主辦機關之相關文件，經查明有偽造、變造、隱匿或其他重大不實情事，主辦機關得終止契約。

(四)民間機構如未於主辦機關所要求之期限內補足履約保證金，主辦機關得終止契約。

(五)民間機構未經主辦機關書面同意擅自終止營運一部或全部或有經營不善之情事者。

### 三、因不可抗力或除外情事之終止

倘本案因不可抗力或除外情事事由導致契約之目的無法達成持續 6 個月，主辦機關與民間機構雙方應即就是否繼續履行契約、終止契約或相關處理方案進行協調。不可抗力或除外情事之事由發生 1 年後主辦機關與民間機構雙方仍無法達成協議，任何一方均得以書面通知他方終止契約之全部或一部。任何一方得依未來契約約定條文，以書面通知他方終止契約之全部或一部。

四、因政府政策或法令變更，主辦機關認民間機構繼續執行本計畫案不符公共利益時，主辦機關得終止契約。

## 伍、關係人介入

促參法第 52 條明文賦予融資機構行使介入權之時機及要件，而關係人介入的重點在確保銀行債權。透過關係人介入之機制，民間機構可避免契約終止之損失；主辦機關可避免重新招標所花費之人物力或融資機構立即就抵押物求償；融資機構其債權暫可獲得確保，將三方損失降至最低。然本案屬促參案之 ROT 性質，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，故無此方面風險。

## 第五節 協調會

依照財政部促參司於中華民國 112 年 5 月 11 日以台財促字第 11225512570 號函所公告修正之「促進民間參與公共建設案件履約爭議調解會組織準則」規劃本案協調會之相關規定。

主辦機關應依促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)第 48 條之 1 及其施行細則第 73 條規定，成立履約爭議協調會(以下簡稱協調會)，處理契約履行及其爭議事項，提升協調效率，解決履約爭議。

## 第六節 退場機制

民間機構於營運期如違約，或無能力繼續經營，則依退場機制雙方儘量以和平方式解決經營問題，其風險管理規劃如下：

一、如營運期發生不可抗力或情勢變更，即便強制民間機構繼續經營，亦於事無補，以雙方合意終止契約為宜。此時應注意民間機構是否以不可抗力事由為藉口，淘空經營利益後脫身，合意終止前應詳查民間機構財務狀況，如仍有可繼續經營之條件，而民間機構仍不願經營，即以民間機構違約視之。

二、因可歸責於民間機構之事由終止契約依契約規定沒入履約保證金及另加懲罰性違約金方式辦理。

三、營運績效評估可視為較具體客觀退場機制之一，如民間機構於 2 年內累積兩次為不佳，即規定民間機構退出營運管理。

四、主辦機關點交場館營運資產予民間機構後，民間機構即取得全民運動館物權之占有權。如主辦機關與民間機構發生爭議，民間機構拒絕交還場館營運資產，主辦機關尚須經法律程序方得收回場館營運資產，

在此之前亦無法另行招標，此為營運期最主要風險。本案契約中應特別規定在此狀況下，主辦機關得強制接管，該契約於簽約時亦宜至法院公證，俾便於不經法院訴訟程序，逕依強制規定，由機關接管。

另為預防民間機構於撤出時惡意破壞場館設施設備，於接管時應詳查檢驗各設施勘用狀況，如須修繕即由履約保證金扣抵雇工修繕，不足額另向民間機構求償。

## 第七節 接管規劃

依據 110 年 1 月 8 日教育部體育署發布之「民間參與教育設施及運動設施接管營運辦法」，主要內容說明如下：

- 一、明定法源依據、強制接管營運時之接管人，以及主辦機關與接管人行使權利與義務之約定方式。(第一條及第二條)
- 二、強制接管營運處分之情事、強制接管營運之通知、公告事項及展延程序。(第三條)
- 三、營權及管理權均由接管人行使之；民間機構應配合接管人之處置；被接管人有關標的設施召開董事會、股東會及涉及營運資產之會議辦理規定，股東會、董事及監察人職權涉及營運權之行使監察人職權涉及營運權之行使不得違反強制接管處分及妨礙接管人職權之行使規定。(第四條、第七條及第八條)
- 四、強制接管營運期間之營運收入及支出均由接管人支配管理。接管人執行接管營運所生之費用，在營運收入內支應，不足時得由主辦機關予以補助，並規定部分接管時相關費用分擔之規定。(第五條)
- 五、一部分接管時，與未接管部分之費用分攤方式，應予協議之，協議不成時，由主辦機關調處。(第六條)
- 六、民間機構於強制接管營運期間召開董事會、股東會及其他涉及營運資產之會議，均應於七日前以書面將開會事由、內容及其他有關資料通知接管人參加。(第七條)
- 七、民間機構因履行原投資契約或標的設施受強制接管前所發生之債務由民間機構負責處理。(第十八條)
- 八、民間機構對接管人執行強制接管營運範圍內所為之處置，應予配合，並協助其受僱人員，受接管人之指揮。(第二十條)

九、接管人得於金融機構以接管人名義開立專戶，並將強制接管營運期間之營運收入存入該專戶。強制接管營運期間之營運收入及支出，接管人應每月結算。(第二十一條)

## 第八節 履約管理組織架構

依「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」第 48 點(履約管理單位)提及，主辦機關得辦理履約管理，應由機關首長或其授權人員指派適當人員組成專責小組，必要時得邀請專家學者協助，辦理之案件如涉及興建工程者，專責小組之人員應至少一人具工程專業。本案未來可由彰化縣政府指派適當人員組成專責小組。

### 壹、組織架構

主辦機關應成立專責小組，協助民間辦理相關事宜，進行履約管理等事項，專責小組成員得包含營運管理、運動推廣、勞工安全、財務、工程(裝修階段)等專業，進行履約管理相關作業。

### 貳、營運監督方式

民間機構營運應符合契約文件中所有對於委託經營之要求，主辦機關得指定人員隨時了解民間機構使用設施及相關資產之狀況，民間機構不得拒絕。另外，主辦機關可以下列方式之一辦理履約管理：

#### 一、自行管理

由主辦機關首長或其授權人員指派適當人員組成專責小組。必要時得邀請專家學者協助。

#### 二、委託專業單位

主辦機關得視本案特性與實際需要，委託專業顧問法人、機構或團體成立專責小組辦理履約管理。

### 參、執掌項目

履約管理專責小組負責本案履約期間一切與契約執行有關事務，為一常設性組織，建議由彰化縣政府首長指派一召集人統籌本案履約管理事務，另指派一專責人員，執行本案履約管理相關事務及單一聯絡窗口，主要職掌說明如下：

一、考量本案履約管理重點與模式、與民間機構溝通履約管理重點與模式、擬定履約管理計畫、履約管理表單。

二、依契約執行本案履約工作，負責履約期間與民間機構之有關履約事務之溝通及履約管理表單查檢查。

三、瞭解民間機構執行進度，並協助解決執行困難。

四、就民間機構依契約規定所提之相關文件進行審查或備查。

五、有關履約定期與不定期會議之執行。

六、財務監督之執行。

七、年度營運績效評估會議之辦理執行、協助營運績效評估會之行政及幕僚工作。

八、協調委員會之行政及幕僚工作。

九、辦理本案依促參法、契約及相關法律規定有關本案履約之所有事務。

## 肆、執行計畫

### 一、定期會議

依據「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」第 50 點(履約管理會議之召開)提及，主辦機關於履約期間，應邀集民間機構定期召開履約管理會議，以瞭解實際進度，並協助解決執行困難。

為掌握民間機構執行進度，並就履約期間民間機構提送備查文件，進行瞭解。履約期間建議主辦機關應定期召開會議，瞭解民間機構執行進度，並協助解決執行困難，第 1 次會議應於正式營運後 3 個月內為之。並建議至少每季定期召開 1 次定期會議，另就履約期間重要查核點，民間機構提送之文件涉及需主辦機關審查同意事項，另召開該審查議題之審查會議。

### 二、不定期會議

就履約期間之財產檢查權、須與民間機構協調溝通事項、或認為有必要就特定履約事項進行瞭解之事項。

### 三、履約管理標單稽查

未來應於簽約完成後擬定履約管理計畫及相關表單文件，由履約專責單位按規定期程檢核稽查。

## 第十一章 移轉及歸還

於營運期間屆滿、提前終止或解除時，於契約期間屆滿前 1 個月或契約終止生效日後 7 日內，民間機構應依契約之營運資產清冊中所列之資產項目以及最新營運資產清冊之記載與主辦機關共同確認應歸還移轉之具體資產及其他相關事宜。民間機構應依當時最新之營運資產清冊，於 30 日內將主辦機關具有所有權、「必須歸還及移轉」部分及未達最低使用年限之「非必須歸還及移轉」部分之所有之財產及物品(包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等)，無條件歸還予主辦機關，並點交財物及撤離人員。

契約屆滿或終止生效日至完成歸還或點交前，民間機構仍應負擔委託營運標的物之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有相關費用。

民間機構應於契約屆滿前 6 個月或契約終止生效日後 30 天內，提送委託營運管理標的物及營運資產之歸還交接計畫予主辦機關審查。主辦機關於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，民間機構應予配合協助。

民間機構提送之資產歸還計畫中應明定各項營運資產之歸還方式。民間機構並應提供必要之文件、紀錄及報告等資料，以作為歸還及移轉之參考。

### 第一節 資產歸還及移轉作業規範

依促參法第 54 條規定，民間機構於契約期限屆滿後，除有優先定約、委託繼續營運之情形外，應將本案現存所有之營運資產或營運權，依契約無償移轉歸還予主辦機關，有關辦理歸還及移轉作業規範說明如下：

- 一、民間機構應於契約屆滿前 6 個月前或契約終止後 30 日內，提送資產歸還及移轉計畫予主辦機關審查。主辦機關於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，民間機構應予配合協助。
- 二、民間機構提送之資產歸還移轉計畫中應明訂各項營運資產之歸還及移轉方式。民間機構並應提供必要之文件、紀錄及報告等資料，以作為歸還及移轉之參考，但相關歸還及移轉之標的與程序仍以主辦機關之核定為準。
- 三、除契約另有約定外，於契約期間屆滿前 1 個月或契約終止後 7 日內，民間機構應依營運資產清冊中所列之資產項目以及最新營運資產清冊之記載與主辦機關共同確認應歸還移轉之具體資產及其他相關事宜，民間機構並應於契約期間屆滿或契約終止後 30 日內就主辦機關具有所有權、「必須歸還及移轉」部分及未達最低使用年限之「非必須

「歸還及移轉」部分之所有營運資產(包括但不限於土地、建物、設備、無形資產、電腦程式、軟體資料、相關智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料及其他相關營運資料、文件等)，製作應歸還資產清冊且將該等營運資產無條件點交歸還予主辦機關，民間機構之人員並應同時完成撤離。如主辦機關要求，民間機構須派駐人員留守協助主辦機關。

四、雙方應於契約期間屆滿前或終止後 90 日內完成營運資產之歸還或移轉。

五、營運資產完成歸還或移轉前所衍生之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有相關費用，均由民間機構負擔。

## 第二節 契約屆滿時之歸還

主辦機關點交予民間機構之營運資產，區分為「必須歸還及移轉」及「非必須歸還及移轉」二類。

### 壹、必須歸還之營運資產

必須歸還及移轉之營運資產，指於本案契約期間屆滿、終止或解除時，民間機構應歸還予主辦機關之財產及物品。相關說明如下：

一、營運資產清冊所列之必須歸還及移轉資產，除另有特別約定外，至少應包括主辦機關交付之資產設備、依民法規定添附於本館之裝潢或設備、民間機構為完成本案最少期初投資金額與「營運空間調整需求」所增設之資產設備，以及經民間機構同意將契約購置之資產設備列為必須歸還及移轉資產者。

二、如因非可歸責於主辦機關之事由，導致本項財物毀損、滅失或不堪使用時，如有損毀、滅失或不堪使用無法由契約規範保險所涵蓋，民間機構應自費購置相同或經先行徵得主辦機關同意後以不低於原財物原有功能之新品替代。

三、本項財物達使用年限時，應依主辦機關之規定報廢。民間機構應於主辦機關要求之期限內，添購功能相當或價值不低於該報廢品之同等品替代。

四、民間機構於重置或購置本項財物替代品時，應於購入 15 日內無償移轉其所有權予主辦機關，並通知主辦機關登記於營運資產清冊。民間

機構並應將主辦機關財物分類編號標示於替代品明顯處，民間機構對於該等財物僅具有使用管理權。

五、營運期間屆滿或契約終止時，民間機構應將本項財物依現狀歸還主辦機關，民間機構並應確保本項財物於歸還及移轉予主辦機關時無滅失、無減少其通常效用或其所保證之品質，如有毀損或減損其效用之瑕疵，民間機構應於歸還及移轉前更換新品或修復完畢。並將因此可對第三人主張之瑕疵擔保或債務不履行之相關權利均隨同本項財物讓與主辦機關所指定之第三人。

## 貳、歸還程序

民間機構應於契約屆滿前 1 個月或契約終止後 15 日內，辦理資產總檢查。並提送資產返還計畫予主辦機關審查，於必要時主辦機關得派員進駐現場預作交接準備事宜，民間機構應予配合協助。此外，雙方在完成資產返還程序前，均應繼續履行本案契約所應盡之義務，且於契約期限屆滿時完成返還。

## 參、非必須歸還及移轉之營運資產

「非必須歸還及移轉」之營運資產，指於契約期間屆滿、終止或解除時，如該財物已達使用年限而經報廢，民間機構無須歸還予主辦機關之財產及物品。民間機構對「非必須歸還及移轉」之營運資產，應履行下列規定：

- 一、本項財物達使用年限時，應依主辦機關之規定報廢。民間機構無須添購新品替代，民間機構如購置替代品，其所有權屬於民間機構。
- 二、除前款情形外，如本項財物尚未達使用年限，而營運期間屆滿或契約終止時，民間機構仍應將本項財物依現狀歸還主辦機關，民間機構並應確保本項財物於歸還及移轉予主辦機關時無滅失、無減少其通常效用或其所保證之品質，如有毀損或減損其效用之瑕疵，民間機構應於歸還及移轉前更換新品或修復完畢。並將因此可對第三人主張之瑕疵擔保或債務不履行之相關權利均隨同本項財物讓予主辦機關或主辦機關所指定之第三人。
- 三、如因非可歸責於主辦機關之事由，導致本項財物於達使用年限前毀損、滅失或不堪使用時，如該毀損、滅失或不堪使用無法由契約所定之保險所能涵蓋，民間機構應自費購置相同或不低於原財物原有功能之新品替代。

四、除未來契約另有約定外，民間機構於重置或購置替代品時，應於 15 日內無償移轉其所有權予主辦機關，並通知主辦機關登記於營運資產清冊。民間機構並應將主辦機關財物分類編號標示於替代品明顯處，民間機構對於該財物僅具有使用管理權。

## 肆、應列入非必須歸還及移轉之營運資產說明

除營運資產現況有瑕疵或故障之財物或設備外，民間機構因政府補助或民間捐贈所取得之財物，應於取得後立即無償移轉所有權予主辦機關，並列入營運資產清冊之「非必須歸還及移轉」部分送主辦機關備查。

表12-1 歸還及移轉計畫工作及時程內容

| 工作項目                  | 歸還內容  | 時程                        |
|-----------------------|---|---------------------------|
| 民間機構提送營運資產返還計畫予主辦機關審查 | 包括設備、財務、資料返還計畫<br>停止預售超過經營期限之票券，並公告退費時間   | 契約屆滿前 6 個月或契約終止生效日後 30 天內 |
| 財產及物品、營運資料、文件點交       | 民間機構備妥相關資料配合彰化縣政府代表清點   | 契約屆滿 30 日內                |
| 員工歸建或遣散作業             | 專任、外聘人員及志工之安排規劃   | 契約屆滿日                     |
| 協力廠商契約期限              | 民間機構與協力廠商簽訂之合約需明定其期限以與主辦機關簽訂之營運期間為限   | 契約屆滿日                     |
| 新團隊營運銜接               | 在不中斷營運原則下，民間機構安排留守人員協助新營運團隊進行正常營運作業   | 契約屆滿日                     |
| 其他權利義務之保證             | 民間機構需作以下擔保<br>(1) 返還之資產無滅失或減少其通常效用之瑕疵<br>(2) 除點交之財產註明有瑕疵外，返還之所有資產均需維持堪用之狀態<br>(3) 不因資產之轉移而遭受任何損害，否則民間機構須負賠償之責 | 契約屆滿日                     |

## 伍、其他事項

民間機構於本案契約期間內自行購置之其他財物或設備，若已附加為不動產之重要成份者，其所有權屬於主辦機關，民間機構不得異議，並不得要求主辦機關補償或折價。

### 第三節 資產歸還時及歸還後應負之義務

有關移轉前之營運資產總檢查，民間機構應於契約期間屆滿前 1 個月或契約終止後 15 日內，進行營運資產總檢查，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交主辦機關，並自行負擔費用。

民間機構依契約約定歸還予彰化縣政府之資產，除雙方另為協議外，民間機構應擔保該資產於歸還予彰化縣政府時並無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。

所有資產除主辦機關於點交予民間機構時，依財產及物品清冊註明有瑕疵或故障之情形外，民間機構歸還予彰化縣政府之所有資產，均須維持堪用之狀態。民間機構若有對相關資產製造商之瑕疵擔保請求權利，並應將該權利讓予彰化縣政府或彰化縣政府指定之第三人。

民間機構於依規定歸還資產前，須負責處理任何因其作為或不作為所引起之任何未決之糾紛及訴訟。若主辦機關因本張約定繼受民間機構資產而遭受第三人之損害賠償請求時，民間機構應負擔彰化縣政府因和解、調解、判決、行政救濟等一切應支付之賠償費用及其他有關支出。

民間機構保證彰化縣政府不因資產之移轉而遭受任何損害，否則民間機構應對於彰化縣政府所受之損害負賠償之責。民間機構於契約期間屆滿未獲繼續營運之權利時，其有關人員之退休、資遣及相關勞資問題，應由民間機構負責依當時有關法令規定辦理之。

### 第四節 民間機構未依契約歸還資產之處理

民間機構未依契約約定歸還、點交營運資產、撤離人員或未於期限內辦理水、電、瓦斯、電信及相關規費(依實際需求而定)用戶名轉移者，每逾一日處懲罰性違約金新臺幣 2 萬元整，至依其約履行完畢之日或達應歸還時該資產之價值止，彰化縣政府如受有其他損害並得請求賠償。

民間機構如逾期未依契約約定歸還、點交財物或撤離人員者，主辦機關得逕行收回土地、建築物及各項設備，民間機構不得異議。

### 第五節 未依期限遷離財物之處理

民間機構如逾期未將所有權屬民間機構之設備或物品遷離者，均視為廢棄物，任由主辦機關處理，其所衍生之費用由民間機構負擔，並賠償主辦機關因此所受一切損害；經主辦機關同意留置者不在此限。此項賠償，主辦機關有權自民間機構所繳交之履約保證金中扣抵之，如有不足，並得向民間機構求償。