

**「彰化縣彰北國民運動中心及彰化縣立健興游泳池合併委外招商評估案」**  
**招商文件、可行性評估報告書及先期規劃報告書審查會議紀錄**  
**委員意見回覆對照表**

編號	意見	回覆	頁碼
<b>一、洪介偉委員</b>			
1	申請須知 P.25，廠商簡報和答覆時間建議調整為 15 分鐘。	已修正為簡報及答詢時間，1 至 4 家申請人皆為 15 分鐘，5 至 7 家申請人皆為 12 分鐘，8 家(含 8 家)申請人以上皆為 10 分鐘。	申 P.25
2	申請須知 P.26，6.2.12 評分方式之第 3 款，評審方式，…則以甄審項目第三項得分加總較高者為優先，建議修改為第二項設施設備整修及購置計畫。	已修正為第二項設施設備整修及購置計畫作為比較項目。	申 P.26
3	可行性評估及先期規劃 P.100 財務規劃之股東權益報酬率，參考業界行情將股東要求報酬率設定為 8%，故折現率依 WACC 計算為 8%?請再說明。	本案假設營運廠商自有資金比例 100% 及融資比例 0%。	可行性及先期 P.95
4	可行性評估及先期規劃 P.119，表 6-28 收取權利金之淨現值應為金額，誤植部分再請修正。	已修正該誤繕數值。	可行性及先期 P.119
5	投資契約 P.87，營運績效評定結果及相關文件，甲方應分年造冊保存，之後作為乙方之後申請優先定約的申請依據。	已修正相關論述。	契 P.87
<b>二、龔昶元委員</b>			
1	申請須知 P.11，投標廠商資本額規定 2,000 萬元以上，然期初投資 2,600 萬元以上，似可提高投標廠商資本額條件門檻至	已修正資本額為 2,500 萬元。	申 P.11

編號	意見	回覆	頁碼
	2,600 萬以上。		
2	健興游泳池不收權利金，然如得標廠商為增加收益，在此場地另開設相關商店營利，是否須予以規範或經縣府審核，應予以明確訂定條件。	相關營運計畫均會送經彰化縣政府教育處審核，契約中亦有規範於本案場館	---
3	預估期初投資 2,600 萬，宜釐清舊有設備，堪用續留之設備不宜包含在 2,500 萬元額度內，如現有設備繼續可留又，則應予以扣除，亦即在扣除抵用現有設備後，再行投資 2500 萬元，此原則建議在報告書內先予以確認。	相關期初投資僅限新購置設施、設備及空間整修項目，因若主辦機關將部分舊有設施點交予營運廠商，非屬廠商投資項目，且殘值認定須尋求公允第三方認定，故不應計入期初投資中。	---
4	投資契約 P.87，應將硬體設施管理比重提高，該項目應為本案重點項目。	已調整相關配分比重。	契 P.88
<b>三、鄭尹惠委員</b>			
1	可行性評估及先期規劃 P.49-51，投資的項目如體適能的訓練機，若現已有(舊的仍堪用)，業者需要購置新的或可購其他設備？	相關期初投資僅限新購置設施、設備及空間整修項目，因若主辦機關將部分舊有設施點交予營運廠商，非屬廠商投資項目，且殘值認定須尋求公允第三方認定，故不應計入期初投資中。	---
2	健興游泳池是否有盡管各種支付工具的設備，若無，建議予以規劃有利營運時之效率。	因縣立健興游泳池使用人次及族群緣故，現階段仍維持傳統 P.OS 機及人工收費；後續仍可由營運廠商評估是否設置多元支付系統及設備。	---
3	可行性評估及先期規劃 P.92，	謝謝委員意見，已於可行	可行

編號	意見	回覆	頁碼
	績效評估中市民服務、市政配合各 30%，硬體設施僅 10%，會使業者忽略硬體的維護。	性評估計先期計畫書頁 93 及 94，將彰化縣彰北國民運動中心營運績效評估項目及標準表與招商條件與本案投資契約草案內容檢視及修正。	性及先期 P.87、P.88
4	投資契約 P.49，營運績效良好，評分未有 2 次低於 80 分？請確認 3 次 or 2 次？	已再次確認營運績效良好之認定方式，已於頁 97 修正為 2 年。	可行性及先期 P.91 契 P.49
5	可行性評估及先期規劃 P.108，權利金(定額)550 萬，P.120 未見列入於分年損益表，建議列出年度損益評估。	已補上相關分年損益及現金流量表。	---
6	申請須知 P.31，評審項目之財務計畫及風險管理達 25%，比重頗高，是否將業主投入資金及權利金規劃高於本案底標，據以給予酌加分數。	已增加甄審項目標準「權利金規劃」，共計配分 5 分。	申 P.31
8	投資契約 P.87，硬體設施僅 10%，為使業主對於設施之投入，建議提高比重。	已調整相關配分比重。	契 P.88
<b>四、彰化縣政府主計處</b>			
1	可行性評估及先期規劃 P.96，參依和美全民運動館審查會議委員建議，為低於 80 分即得評定為營運績效良好 1 節，宜審度納入評分的項目、配分，以確認 80 分是否可為績效良好即 80 分之評定是否太低。	相關配分係參酌國內運動中心營運績效評估標準。	可行性及先期 P.91
2	可行性評估及先期規劃 P.102，	已確認修正。	可行

編號	意見	回覆	頁碼
	游泳池團體課程文字說明為每堂 300 元，惟營收預估表內表達為每堂 250 元，建請釐清。		性及先期 P.97
3	相關試算表格數據及資訊不完整，再請確認補足。	已確認修正。	---
4	可行性評估及先期規劃 P.120，表 6-29 分年預估損益表內，113 年及 123 年系以半年估算 1 請確認下列事項之合理性 (1) 123 年土地租金半年以 123 計算計到 130 萬元? (2) 營運 10 年為營運權利金僅估到 9 年之繳納金額	已確認修正土地租金部分，營運權利金因首年營運收入未達級距，不予收取。	可行性及先期 P.120
5	可行性評估及先期規劃 P.53，表 2-26 合計加總未合。	已修正誤繕並重新驗算。	可行性及先期 P.48
6	申請須知 P.29，土地租金繳納期日，依 3.3.1 規定，除第 1 年外，為每年 1 月 31 日前，惟又約定營運期結束 30 日前，應繳清剩餘未繳清金額，其用意為何?	首年因簽約日未定，故為例外，營運期結束 30 日前繳清剩餘金額則是減少契約未完成事項，以利契約完成。	---
7	投資契約 P.VII 頁，彰化縣政府之名稱請修正。	已修正文字誤繕情形。	契 P.VII
7	投資契約 P.4 即可行性評估 P.72，本案 2 場館之營運期間似有不同，2 場館委託廠商流程蓋可分為舊約屆期後之點交、營運日之確定即後續正式營運之期間，惟 2 案之正式營運日似有不同，爰截止日期是否有所	健興游泳池有其開放民眾使用必要性，故須於點交完成後 30 日內對外開放使用，避免服務中斷過久。另彰北國民運動中心因需進行大幅度整修，故預估需要 150 天裝修期間。土地租金部分係兩場館規	---

編號	意見	回覆	頁碼
	不同?又倘有營運時間較長者，其土地租金及權利金如何計收?	劃收取單筆定額土地租金，且契約結束時間一致。	
<b>五、彰化縣政府建設處</b>			
1	申請須知 P.31，之綜合評審項目及甄審標準，項目 2 之審查重點建議，審查重點目次，新增過往相關實績說明。	已增加「過往運動中心整修案例及實績」。	申 P.31
2	建議是否有室內整修過往案例說明。	已增加「過往運動中心整修案例及實績」。	申 P.31
<b>六、彰化縣政府工務處</b>			
1	建議相關設備維修及重增置規劃應納入重點考量。	因本次為 ROT 模式，且各年均提列相關設備維護成本，暫不規劃重增置費用。	---
2	設備已老舊，需要一些維修費用，契約是否規定，如遇天災、如地震、颱風設備損壞，責任歸屬由機關或廠商維修?	經查促參司參考契約範本內容，敘述無誤。另於契約 16.2.2 規範相關財產綜合保險，已包含火災、地震、颱風洪水等範圍。	---
3	廠商投資設備項目是否有限定內容，假如是投資廠商購買非民眾使用設備，是否有規定	相關廠商投資計畫書內容尚須經主辦機關核定，故無相關疑慮。	---
4	設備場地使用是否有規定?還是由廠商有權自由調整，是否有規定?	相關廠商投資計畫書內容尚須經主辦機關核定，故無相關疑慮。	---
<b>七、彰化縣政府行政處</b>			
1	投資契約 P.VII，「適用民法…」應為民法，再請修正。	已修正。	契 P.VII
2	投資契約 P.47，16.9.1 條，違約金為懲罰性違約金，是否有上限?又或者損害賠償可另外請求。	目前依照契約須規範投保之保險，皆可負擔場館內發生之損害賠償，故無需設定違約金進行負擔。	契 P.47

編號	意見	回覆	頁碼
3	投資契約 P.52，18.4.2 條，違約金指出懲罰性違約金，那單一事件上限之 300 萬元，是否包含損害賠償額之預定範圍？	違約金僅針對一般違約或重大違約之違約金計收，未包含損害賠償。相關損害賠償皆係依保險作為防範之考量。	契 P.52
<b>八、彰化縣政府財政處</b>			
1	依據公共建設促參與評估機制規定，請主辦機關於辦理本案前應先辦理預評估。	將儘速提送。	---
2	可行性評估及先期規劃 P.104，停車場收入是否高估，建議參考實際使用情形進行修正。	相關使用率係參酌目前停車場全日停放使用率。	
3	可行性評估及先期規劃 P.105，表 6-11 應有數據誤植，再請確認修正。	已修正誤繕部分。	
4	可行性評估及先期規劃 P.120，分年預估損益表建請分別列示彰北國民運動中心及縣興游泳池損益再列示合併後之損益表，以利判別財務預估情形。	已陳列單獨委外及合併招商之試算表。	---
<b>九、彰化縣政府教育處</b>			
1	本案屬性應為 ROT，可行性評估及先期作業報告中定性為 OT 誤繕部分，請全面檢視修正？	謝謝委員意見，本案彰北國民運動中心係以 ROT 方式辦理，縣立健興游泳池則係以 OT 方式辦理，已於報告書內容修正。	---
2	可行性評估及先期規劃 P.120，相關試算表再請確認修正並補上缺少部分。	已陳列單獨委外及合併招商之試算表。	---
3	可行性評估及先期規劃 P.49，相關期初投資 2600 萬是否為最低投資門檻。如未來廠商與原	相關期初投資部分屬新購置設施設備及空間整修所需，未含舊有設備留用。	---

編號	意見	回覆	頁碼
	委外廠商收購中州學校財團法人(教育部公益董事)協議沿用現有之舊有設備部分，價值如何認定?相關殘值認定問題?是否備註如未來廠商願意沿用現有設備，應自期初投資項目扣除並與本府協助差額投資項目?		
4	目前權利金部分規劃讓縣府可以繳納相關地價稅及房屋稅，然契約條文卻是廠商須繳納商業空間部分之相關稅賦，其他由執行機關繳納；若固定權利金及定額土地租金的部分不足以供執行機關繳納地價稅及房屋稅，是否可納入規劃調整契約條文?以確保執行機關繳納稅賦無虞。	現行規劃之土地租金亦可負擔現行房屋稅及地價稅之計收。 已於契約第 11.3.2 條新增「 <u>然後續當年度課徵之金額若超出計收之土地租金金額，由乙方負擔增課之營業用房屋稅或地價稅。</u> 」相關論述。	契 P.35
5	契約的部分是否可納入由法院公告的敘述?	已修正契約第 22.9.1 條，需經臺灣彰化地方法院或其所屬民間公證人依法進行公證。	契 P.63
6	請加入未來廠商應於 1 年內取得 ISO9001 之認證，以確保廠商經營流程標準化。	已增加於契約第 9.4.5 條，納入 ISO-9001 2015 年版本之規範。	契 P.27
7	履約保證金部分是否應考量實務商業情形(如消費者權益保障)，敘明詳細規範。	履約保證金之機額、繳付方式皆符合實務執行情形。	---
8	相關投資項目內有球場及泳池照明，並強調節能等，請加入該項投資，完工後未來廠商應對球場與泳池辦理第三方公正單位照度檢驗，以確保符合體	已納入「 <u>需符合教育部體育署規範之照度檢驗標準</u> 」之要求。	契 P.84

編號	意見	回覆	頁碼
	育署運動設施標準，及保障運動者使用品質，避免游泳池救生員因炫光，影響救生等情形。		
9	目前 ROT 部分許可年期規劃 10 年，優先定約亦為 10 年，兩者期限相同是否適當，請參考現行相關案例考量評估。	已納入「 <u>實際營運期間仍</u> <u>需由甲方研訂為主</u> 」之論述。	契 P.49
10	目前國內大多場館之體適能設備後續都將認列為必須返還項目，本案是否可以比照辦理？	依據契約第 4.2.1 條之規定，本案必要期初投資項目，經甲方核准後，皆會納入資產清冊。另依契約第 14.1.3 條之規定，必要期初投資項目需納入必須返還之資產。	---
11	考量消費者使用習慣轉變，契約條款請明定廠商需使用場館智慧化設備、採用多元支付系統。	已新增契約第 5.5.14 條之規定，納入多元支付系統之論述。	契 P.12
12	申請須知 P.31，設施設備整修及購置計畫、財務計畫及風險管理項目，甄審項目權重請斟酌調高，因這兩個項目是本案未來辦理的重點項目。	已調整設施設備整修及購置計畫配分為 45%；財務計畫及風險管理配分為 25%；另增加權利金規劃配分為 5%。	申 P.31
13	營運績效評估的表格跟配分是否可參考鄰近縣市場館的內容，進行調整；日常使用及維護情形比重若太低，將致使廠商不重視該項目，亦對業務單位同仁查核造成不便。	已參考相關案例，調整營運績效評估配分標準。	契 P.88
14	是否可於契約中規範，資產點交後，若甲方無新增要求，不	已於契約第 5.5.1 條，增加「 <u>另不得要求甲方新增營</u>	契 P.11



編號	意見	回覆	頁碼
	得再要求甲方出錢投資或補助?	<u>運需求之基本設施或設備。</u> 」之論述。	
15	為避免契約中斷導致公共服務中斷，契約第 20 章之經協調及爭議處理程序後，不宜有廠商得片面提出終止契約及設施服務的內容，廠商所提需求均應經機關同意或經協調程序為之，請修改契約條款。	已於契約第 18.4.4 條，規範「 <u>乙方縱發生違約情事，於甲方終止本契約前，乙方仍應繼續履約。但經甲方同意者不在此限</u> 」之論述。	契 P.53
16	是否可納入由法院公證的敘述?	已於契約中敘明相關契約公證要求。	契 P.63
17	請在契約條款明訂，得標廠商如利用本案場館場地獲得業外收入(如經營餐館、販賣部等)，須以本案場館名義開立發票，以利計收本案變動權利金。	依據營業收入定義，包括但不限於活動收入、租金收入、停車、餐飲及各項活動收入、銷售或其他因經營本案之業務收入、向中央或地方機關所申請之補助額及其他經甲方同意出租相關設施及空間與第三人方式經營之收入。	契 P.3
18	營運績效評估指標「硬體設施管理」所佔評分權重僅 10%，為使業主重視設施之投入，加強業務單位查核同仁督導效力，建議提高比重。	已重新檢視評分權重，該項目權重調整為 20%。	契 P.88
19	可行性及先期作業報告中定性 P96，優先續約條件：「未有 3 年低於 80 分」定義所指 3 年是否包含 3 年	已再次確認營運績效良好之認定方式，已修正為 2 年。	

「彰化縣彰北國民運動中心及彰化縣立健興游泳池合併委外招商評估案」

招商文件、可行性評估報告書及先期規劃報告書複審會議  
委員意見回覆對照表

編號	意見	回覆	頁碼
<b>一、洪介偉委員</b>			
1	游泳池部分因營運維護成本高昂，故不論是否收取土地租金或權利金，皆不具自償性，淨現值為負值，但游泳池係重要的體育設施，建議可由縣政府編列適當預算予以補貼。	本案係規劃將彰北國民運動中心及縣立健興游泳池兩處基地合併委外營運，藉由彰北國運之盈餘補貼健興泳池之虧損，且已評估單一場館委外及合併委外之效益評估，合併委外對彰化縣政府而言有樽節預算、公共建設持續服務及民間創意進駐等優點。	---
2	申請須知 P.24，有關評選會議的程序是否需要更詳細的規範，但若過往執行沒問題可繼續執行。建議在申請須知中敘明相關報告順序等程序說明，以避免後續爭議。	已於申請須知 6.2.6 條補充簡報順序及報到程序規範。	申 P.24
3	契約草案 P.54，關於可歸責甲乙雙方的認定，應由哪個單位來做認定？是否應於契約中敘明？	因契約訂明甲方承諾、乙方承諾、不可抗力及除外情事等預設情形，故後續將依據契約先由雙方協商認定，協商不成則由爭議協調機制進行處理。	契 P.55、 P.60
<b>二、龔昶元委員</b>			
1	申請須知 P.31，固定權利金新增配分 5%，是否兩案皆相同？兩者基礎條件有所差異，是否已納入考量？	本案為彰北國民運動中心及縣立健興游泳池兩座委託營運標的物進行合併委外招商，故每年收取一筆固定權利金。	申 P.31
2	第一項次配分「營運管理相	經審查委員於審查會議進行	申 P.31

編號	意見	回覆	頁碼
	關實績」配分 5%，似為鼓勵較缺經驗的新廠商加入競價，是否符合本案精神?請確認。	討論後，修正如申請須知表 6-2 綜合評審階段甄審項目及甄審標準。後續另會由本案甄審委員會召開會議確定甄審項目及標準。	
3	可行性評估及先期規劃 P.160，契約草案擬定第 15 章「契約終止」等章節與招商文件草案修正的章節目錄不盡相同，請補充說明。	感謝委員指正，已逐一對照修正。	可行性及先期 P.159
<b>三、鄭尹惠委員</b>			
1	申請須知 P.31，甄審項目 4 財務計畫及風險管理之(2)土地租金及權利金規劃與 5 權利金規劃 5%，以上規劃是否有重疊之考量?	經審查委員於審查會議進行討論後，修正如申請須知表 6-2 綜合評審階段甄審項目及甄審標準。後續另會由本案甄審委員會召開會議確定甄審項目及標準。	申 P.31
2	公益推廣及睦鄰回饋計畫僅佔 5%，此類型案件之精神對於此項目應有其基本期待，此僅 5%是否可考慮提高	經審查委員於審查會議進行討論後，修正如申請須知表 6-2 綜合評審階段甄審項目及甄審標準。後續另會由本案甄審委員會召開會議確定甄審項目及標準。	申 P.31
3	可行性評估及先期規劃 P.105 及 P.111，為單獨委託營運預估損益表，若以投資金額折 10 攤提十年計算，P.105 在 122 年已攤提完成，123 年有-250 萬之計算，是否有誤。	第十一年之攤提折舊費用係屬誤植，已重新檢視並修正謬誤處。	可行性及先期 P.103、P.109
<b>四、彰化縣政府主計處</b>			
1	申請須知 P.31，本案甄審標準設施設備整修及購置計畫(占 45%)、財務計畫及風險管理	經審查委員於審查會議進行討論後，修正如申請須知表 6-2 綜合評審階段甄審項目及甄審標準。後續另會由本	申 P.31

編號	意見	回覆	頁碼
	(占 25%)及權利金規劃占(5%)等，建請通盤考量委託團隊之營運能力、營運管理計畫，以及本縣運動推廣效益與民眾在意的回饋機制等因素，妥為配置相應甄審項目評分配比。	案甄審委員會召開會議確定甄審項目及標準。	
2	可行性評估暨先期計畫書 P.106、107，依「彰化縣立體育場所管理自治條例」規定，健興游泳池收費尚包含設籍本縣 3 歲以下及 65 歲以上縣民免費使用、購置月票等標準，建請併同考量相關使用人數與收費情形，合理估算委託營運收入金額。	目前預估人數係參考縣立健興游泳池近一年統計人次，且未來廠商進駐及新增營運項目後，將可吸引更多客群，故預期未來付費使用民眾可達過往總來客數。	可行性及先期 P.107
3	可行性評估暨先期計畫書 P.105，有關彰北國民運動中心單獨委託營運分年預估損益表中 123 年(半年)之設算，營運費用係以負數表達，請確認。另該章同類型表件之表達方式不一，建議一致性處理。	第十一年之營運費用之誤繕部分，已重新檢視並修正謬誤處，並重新檢視相關同類型表格。	可行性及先期 P.104
4	前次主計處建議意見編號 3，相關試算表格數據及資訊確認 1 節，請再次確認表格乘算加總及前後資料之正確性(如，可行性評估 P.99--多功能教室營收預估表之單價；P.107 游泳池營收預估表之乘	已重新檢視並修正各試算表格數據及資訊。	---

編號	意見	回覆	頁碼
	算加總等)。		
<b>五、彰化縣政府建設處</b>			
1	整修期間倘若有涉及變更使用執照或室內裝修許可及施工，僅給150日曆天工期恐有不足，建議多給時間或者與業者討論出合理的時間。	目前設定150日曆天工期，係經過2次招商說明會，蒐集潛在廠商意見及參考過往相關案例所訂定之天數。	---
2	建築物公共安全申報、昇降設備維護及定檢，交由廠商負責辦理，建議於契約書內明訂維護起始時間。	依據契約第4.2.5.2條之規定，乙方於點交完成後需負擔維護保養更新設備等相關作業內容。	契 P.9
3	建議建築物無障礙設施設備依現行法規檢討，有必要時納入變更使用執照或室內裝修許可申請時一併改善。	依據契約第8.1.1條之規定，乙方須確實檢討室內裝修、使用用途變更、消防及相關法令等規範，並依據投資執行計畫書內容所提之方案據以執行。	契 P.16
<b>六、彰化縣政府教育處</b>			
1	針對前次意見回復14，因係委外廠商自負盈虧經營，相關契約條款請修正為「除契約另有約定外，營運期間內，廠商不得要求機關辦理增購財物，亦不得要求機關負擔相關營運費用」等語，避免增加履約風險。	契約第5.5.1條之內容，已修正為「另營運期間內，乙方不得要求甲方辦理增購營運所需之設備或耗材」。	契 P.11
2	針對前次意見回復17，有關彰北國民運動中心及縣立健興游泳池非營業收入，包括商業空間委外收入、租賃收入等(如出租給便利超商、泳衣業者等)，請要求開立同一	針對商業空間收入及發票，後續若委託第三人營運，依據契約第9.7.2.3之規定，受託廠商經營之收入應開立乙方發票。	契 P.29

編號	意見	回覆	頁碼
	公司發票。		
3	契約草案 19.2.2 條，有關契約終止相關規定，目前得由當事人任一方提出終止，無須協商程序，為避免公共服務中斷，請修正為須協商程序完備後，再行終止契約。且履約爭議期間(協商、協調、仲裁、訴訟等)期間，廠商仍應依約履行，管理維護彰北國民運動中心及健興游泳池，不得任意中斷服務。	已於契約第 19.2.2.1 條之內文，納入乙方須經由協商程序請求終止本契約。	契 P.55
4	契約草案 20.7.1，不可抗力之終止契約情形，建議應調整敘述增加協商程序，不應於事件發生 60 日後仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本契約之一部或全部。	此條文規範之終止要件為須先構成契約第 20.1 條及 20.2 條之不可抗力或除外情事之認定，方始能符合此條文之規範，並非任一事件皆可遵照辦理。	契 P.57
5	本案申請須知規範申請人實收資本額 2500 萬，惟期初投資門檻為 2600 萬，實收資本額低於期初投資，是否會影響廠商長期穩健營運(需借貸辦理期初投資)?	已修正為資本額與財產總額為 3,000 萬。	申 P.11

# 目錄

<b>第一章</b>	<b>公共建設目的</b> .....	<b>1</b>
第一節	基地現況說明 .....	1
第二節	政策概述 .....	4
第三節	公共建設達成之目標 .....	5
第四節	民間參與效益 .....	6
<b>第二章</b>	<b>可行性評估</b> .....	<b>9</b>
第一節	市場可行性 .....	9
第二節	工程技術可行性 .....	29
第三節	法律可行性 .....	48
第四節	土地取得可行性 .....	59
第五節	環境影響分析 .....	61
<b>第三章</b>	<b>民間參與期間、範圍及方式</b> .....	<b>65</b>
第一節	民間參與的期間 .....	65
第二節	民間參與範圍 .....	65
第三節	民間參與方式 .....	67
<b>第四章</b>	<b>整修規劃</b> .....	<b>68</b>
第一節	工程調查及規劃 .....	68
第二節	功能性及規範 .....	71
第三節	室內裝修細部設計規劃 .....	72
第四節	室內裝修發包作業 .....	72
第五節	室內裝修施工管理 .....	72
<b>第五章</b>	<b>營運規劃</b> .....	<b>76</b>
第一節	營運計畫辦理方式 .....	76
第二節	收費標準及調整機制 .....	82
第三節	營運監督與管理 .....	83
第四節	營運期之時程規劃 .....	91
第五節	節能減碳 .....	92
第六節	小結.....	92
<b>第六章</b>	<b>財務規劃</b> .....	<b>93</b>
第一節	基本規劃資料 .....	93
第二節	彰北國民運動中心試算預估 .....	94
第三節	縣立健興游泳池試算評估 .....	105
第四節	土地租金 .....	111

第五節	合併委外評估及權利金收取 .....	115
第六節	敏感性分析 .....	121
第七節	小結.....	121
<b>第七章</b>	<b>風險規劃.....</b>	<b>123</b>
第一節	確認風險因素及可能影響 .....	123
第二節	風險分攤原則 .....	126
第三節	風險因應或減輕策略 .....	127
第四節	不可抗力風險 .....	130
第五節	小結.....	133
<b>第八章</b>	<b>政府承諾與配合事項之項目、完成進度及時程 .....</b>	<b>134</b>
第一節	政府承諾與協助事項說明 .....	134
第二節	政府承諾事項 .....	135
第三節	政府配合協助事項 .....	135
第四節	小結.....	136
<b>第九章</b>	<b>履約管理規劃.....</b>	<b>137</b>
第一節	履約管理機制 .....	137
第二節	營運績效評定 .....	143
第三節	優先定約 .....	149
第四節	協調委員會 .....	150
第五節	小結.....	151
<b>第十章</b>	<b>返還及移轉規劃.....</b>	<b>152</b>
第一節	資產歸還及移轉作業規範 .....	152
第二節	契約屆滿時之歸還 .....	152
第三節	資產歸還及歸還後應負之義務 .....	155
第四節	民間機構未依契約歸還資產之處理 .....	155
第五節	未依期限遷離財物之處理 .....	156
第六節	資產管理及資產總檢查計畫 .....	156
第七節	小結.....	157
<b>第十一章</b>	<b>後續作業事項及期程.....</b>	<b>158</b>
第一節	後續作業事項 .....	158
第二節	分工說明 .....	160



## 表目錄

表 1-1	基地土地面積及權屬表.....	3
表 1-2	本案場館營運現況.....	3
表 1-3	上位計畫與相關計畫.....	4
表 1-4	施政計畫相關內容.....	5
表 2-1	彰化縣 105 至 111 年運動人口比例.....	9
表 2-2	彰化縣 105 至 111 年運動習慣.....	10
表 2-3	彰化縣民眾主要運動類別.....	10
表 2-4	彰化縣民眾運動目的.....	10
表 2-5	彰北國民運動中心服務範圍各里人口統計表.....	11
表 2-6	彰北國民運動中心 107 至 109 學年使用人次統計.....	12
表 2-7	彰北國民運動中心未來來客數推估.....	13
表 2-8	彰北國民運動中心公益時段使用規範.....	14
表 2-9	彰北國民運動中心公益使用人次統計表.....	14
表 2-10	縣立縣健興游泳池周邊區域人口分布.....	16
表 2-11	縣立健興游泳池使用人次統計表.....	16
表 2-12	彰北國民運動中心周邊設施比較.....	17
表 2-13	彰北國民運動中心 SWOT 分析.....	18
表 2-14	縣立健興游泳池周邊設施比較.....	18
表 2-15	縣立健興游泳池 SWOT 分析.....	19
表 2-16	本案公聽會意見回覆與說明.....	23
表 2-17	彰北國民運動中心現況.....	29
表 2-18	彰北國民運動中心各樓層設施配置及功能說明表.....	30
表 2-19	縣立健興游泳池現況.....	31
表 2-20	縣立健興游泳池各樓層設施配置及功能說明表.....	31
表 2-21	彰北國民運動中心設施設備現勘問題與改善建議.....	32
表 2-22	縣立健興游泳池設施設備現勘問題與改善建議.....	36
表 2-23	彰北國民運動中心必要投資項目彙整表.....	39
表 2-24	縣立健興游泳池必要投資項目彙整表.....	41
表 2-25	彰北國民運動中心期初投資試算表.....	42
表 2-26	縣立健興游泳池期初投資試算表.....	46
表 2-27	本案適用促參法優惠相關法規.....	51
表 2-28	運動場館目的事業法類說明表.....	52
表 2-29	土地法類說明.....	56

表 2-30	其他相關法規說明表.....	57
表 2-31	地方自治法規說明表.....	57
表 2-32	彰北國民運動中心土地面積及權屬表.....	59
表 2-33	縣立健興游泳池土地面積及權屬表.....	59
表 2-34	環境影響綜合分析表.....	61
表 2-35	環境影響綜合分析表.....	62
表 5-1	彰化縣彰北國民運動中心營運績效評估項目及標準表 .....	85
表 5-2	彰化縣彰北國民運動中心營運績效評估標準表 .....	89
表 6-1	本案財務基本假設參數說明表.....	93
表 6-2	彰北國民運動中心各項設施參考定價表.....	94
表 6-3	游泳池營收預估表.....	95
表 6-4	羽球場營收預估表.....	95
表 6-5	綜合球場營收預估表.....	96
表 6-6	體適能中心營收預估表.....	96
表 6-7	多功能教室營收預估表.....	97
表 6-8	桌球室營收預估表.....	97
表 6-9	商業空間營收預估表.....	97
表 6-10	停車場營收預估表.....	98
表 6-11	彰北國民運動中心營運首年預估之營運收入表 .....	98
表 6-12	正職人員人事費用預估表.....	99
表 6-13	彰北國民運動中心首年預估之營運成本表： .....	100
表 6-14	彰北國民運動中心之財務指標表.....	101
表 6-15	營運權利金計收級距及比例.....	101
表 6-16	彰北國運許可年期 10 年之財務指標表.....	102
表 6-17	彰北國民運動中心單獨委託營運分年預估損益表 .....	103
表 6-18	彰北國民運動中心單獨委託營運分年現金流量表 .....	104
表 6-19	縣立健興游泳池各項設施參考定價表.....	105
表 6-20	游泳池營收預估表.....	105
表 6-21	多功能教室營收預估表.....	106
表 6-22	縣立健興游泳池營運首年預估之營運收入表 .....	106
表 6-23	正職人員人事費用預估表.....	107
表 6-24	本案營運首年預估之營運成本表.....	107
表 6-25	縣立健興游泳池之財務指標表.....	108
表 6-26	健興游泳池單獨委託營運分年預估損益表.....	109
表 6-27	健興游泳池單獨委託營運分年現金流量表.....	110

表 6-28	本案土地租金試算表.....	111
表 6-29	本案之財務指標表.....	115
表 6-30	本案之財務指標表.....	116
表 6-31	營運權利金計收級距及比例.....	116
表 6-32	許可年期 10 年之財務指標表.....	117
表 6-33	合併委外分年預估損益表.....	118
表 6-34	合併委外分年現金流量表.....	119
表 6-35	本案之政府收益表.....	120
表 6-36	本案敏感性分析表.....	121
表 7-1	風險分擔分析表.....	127
表 7-2	風險因應或減輕策略分析表.....	128
表 7-3	保險計畫.....	129
表 7-4	不可抗力風險內容.....	130
表 8-1	政府承諾及協助事項參考對照表.....	134
表 9-1	彰北國民運動中心營運績效評估項目及標準表.....	144
表 9-2	彰北國民運動中心營運績效評估分數級距表.....	149

## 圖目錄

圖 1-1	本案地理位置圖.....	2
圖 3-1	彰北國民運動中心使用分區及地籍圖.....	59
圖 3-2	縣立健興游泳池使用分區及地籍圖.....	60

# 第一章 公共建設目的

## 第一節 基地現況說明

### 壹、計畫背景

彰化縣彰北國民運動中心作為彰化縣第一座國民運動中心，也是中部地區首座完工啟用的運動中心；作為彰化縣政府教育處 101 年施政計畫中的辦理體育場館整建及修繕其中一個重要項目，100 年 8 月啟動促參前置作業(可行性評估、先期規劃及招商作業)，並於 102 年 2 月與中州學校財團法人議簽約完成，待興建工程完工後，彰北國民運動中心於 104 年 12 月 12 日正式營運迄今，委託營運期間將於 112 年 12 月 11 日屆滿。

彰北國民運動中心設置目的為提供彰化市民體育休閒之活動空間，旨在培養國民運動風氣、養成規律運動人口，中心設置溫水游泳池、多功能教室、體適能空間、桌球室、飛輪教室及綜合球場等設施，提供民眾優質運動環境及休閒運動場所。

彰化縣立健興游泳池於 73 年建成啟用至今，100 年時為辦理全國運動會曾進行整修，111 年度獲教育部體育署補助經費，彰化縣政府將縣立健興游泳池進行再次整修及設備更新維護，已於 111 年 10 月重新開幕，透過游泳池的整建，提供縣民優質的運動場所及更完善的設備滿足學校、民眾的運動及教學需求，培養更多游泳好手為彰化縣爭光。

彰化縣政府擬將彰北國民運動中心及縣立健興游泳池合併委託營運管理，期望藉由民間廠商專業管理及運動長才，提供本縣居民優質運動環境服務，提升整體運動環境品質，促進地方運動習慣養成及健康運動的推廣。

### 貳、基地區位及面積

彰化市位於彰化縣東北部，東面臺中市烏日區，北接大肚區，南連彰化縣花壇鄉，西銜和美鎮及鹿港鎮。彰化市因鄰近高鐵臺中站、臺鐵彰化站、國道一號、國道三號及臺 74 線快速道路，交通機能相當便利。彰化市面積約 65.68 平方公里，依據彰化縣政府人口統計資訊 112 年 8 月彰化市總人口數約 226,431 人，人口密度約為每平方公里 3447 人，為彰化縣人口最多及人口密度最高的行政區。包含彰化縣政府各局處、彰化基督教醫院、各級學校都坐落本市，彰化市兼具交通、行政、生活等機能，是彰化縣極為重要的行政區。



本案基地共有兩處，包含彰北國民運動中心及縣立健興游泳池：

彰北國民運動中心位於彰化市建國北路與建國東路交叉口，基地範圍地號為牛稠子段下廊下段 146-1、148 地號，基地面積為 9088.71 平方公尺，周邊鄰近泰和國小、大成國小及彰泰國中，位屬居住相對密集的區域；彰化縣立健興游泳池位於建興路一段，鄰近彰化縣立體育場，基地範圍地號為桃源段，基地面積為 6,700 平方公尺，基地位於彰化縣立體育場旁，比鄰建國科技大學、彰化師範大學寶山校區。



資料來源：地籍圖資網路便民服務系統。

圖 1-1 本案地理位置圖

表1-1 基地土地面積及權屬表

地段	地號	使用分區	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者
<b>彰北國民運動中心</b>					
牛稠子段	146-1	學校用地	1,526	彰化縣	彰化縣政府
下廊小段	148(部分)		7,562.71		
總面積			9,088.71		
<b>縣立健興游泳池</b>					
桃源段	766(部分)	體育場用地	4,714.5	彰化縣	彰化縣政府
	771(部分)		1,648.5		
延平段	6(部分)		337		
總面積			6,700		

資料來源：國土測繪服務雲、本團隊自行彙整。

表1-2 本案場館營運現況

<b>彰北國民運動中心</b>					
地址	彰化縣彰化市建國東路2號				
興建年份	104年竣工				
契約期間	104/12/12-112/12/11	營運廠商	中州學校財團法人		
營業時間	06:00-22:00				
收費標準	游泳池	全票 80 元、優待票 50 元		固定公益時段：提供「65歲以上銀髮族」及「低收入戶」使用。 週一至週日上午 08:00~10:00 週一至週五下午 14:00~16:00 (例假日、國定假日及暑假期間，下午時段暫停實施)	
	體適能中心	全票 50 元、長青票 30 元			
	羽球場	尖峰時段 250 元/時 離峰時段 200 元/時			
	籃球場	尖峰時段 1,000 元/時 離峰時段 500 元/時			
	桌球場	尖峰時段 100 元/時 離峰時段 50 元/時			
<b>彰化縣立健興游泳池</b>					
地址	彰化縣彰化市建興路1號				
興建年份	73年完工、100年整修、111年整修				
契約期間	111/10/21-112/12/11	營運廠商	喬力達休閒管理有限公司		
營業時間	1~6月、11、12月(週日休館)/7~10月(週一休館) 06:00-15:30(12:00-13:30 休息)				
收費標準	全票 50 元、學生半票 25 元		固定公益對象：提供「65歲以上銀髮族」及「低收入戶」免費使用。		
	成人月票	800 元			
	學生月票	400 元			

資料來源：本團隊自行彙整。

## 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，完善彰化縣地區運動資源，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表所示。

表1-3 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 102年施政計畫	<p>※年度施政目標：</p> <p>一、配合國民休閒需求，提供國人優質之運動休閒環境，輔助地方政府興（整）建國民運動中心（都會區）、運動公園（開放式）及簡易運動設施（社區型如簡易籃球場、羽球場、體適能設施等），使運動休閒環境更具方便性及普及性，以提高國人參與運動、健全身心發展之意願。</p> <p>二、「打造運動島計畫」自99年起分6年執行，持續針對：運動健身激勵專案、運動樂趣快易通專案、運動社團建置輔導專案與運動樂活島推廣專案（包括單車活動、地方特色運動、基層扎根運動、原住民運動樂活推展、身心障礙運動樂活推展與水域活動）等業務，妥善溝通協調，確認分工，共同打造國人優質健康運動休閒環境，強化基層體育組織，有效提升規律運動人口。</p>	教育部體育署補助彰化縣政府興建彰北國民運動中心。
教育部體育署 102年施政計畫	<p>※年度施政目標及策略</p> <p>十二、打造卓越活力的體育環境</p> <p>（二）推動「營造優質休閒運動環境計畫」，提供便利、優質且安全的運動休閒環境，搭配多元參與運動方案，引導全民建立規律運動習慣。</p>	教育部體育署補助彰化縣政府整修縣立健興游泳池。
教育部體育署體育運動政策白皮書(節錄)	<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，如下：</p> <p>三、規劃興(整)建各級競技運動場館</p> <p>四、規劃興(整)建全民休閒運動環境</p> <p>五、提升運動場館與設施興(整)建及營運品質</p> <p>※核心指標期程</p> <p>為達「營造優質友善運動環境」之目標，提出運動設施之三項核心指標，並擬定短、中、長程目標。各核心指標及期程目標如下：</p>	本案兩處機地提供民眾休閒運動環境，亦可提供周遭學校作為教學訓練場地。



計畫名稱	計畫概述	對本案之影響
	一、核心指標 (一) 打造優質全民休閒運動環境，落實各族群之運動權。 (二) 建構運動場館資訊系統，提供民眾完整運動場館與設施資訊。	

資料來源：教育部體育署。

## 貳、施政計畫

本案性質屬於彰化縣政府教育處管理，依據彰化縣政府 112 年施政計畫，教育處共列出 11 項施政目標，其中期望改善國民運動環境，培訓優秀運動人才，帶動彰化縣民之運動風氣，達推廣全民運動之目的。教育處 112 年度施政目標摘錄如下：

表1-4 施政計畫相關內容

名稱	計畫相關概述
彰化縣政府 112 年施政計畫	※施政目標摘錄如下： (八)興建國民運動中心，改善本縣各級學校運動場地及設備，辦理各項體育競賽，培養體育運動人才 1.興建國民運動中心以提供縣民優質的室內運動場所及休憩空間。 2.提供公益時段予本縣高齡者及學生游泳教學使用，滿足民眾及學生室內多元運動類別選擇之需求，不僅提升縣民運動風氣，亦能創造健康新生活。

資料來源：彰化縣政府 112 年施政計畫之教育處。

## 第三節 公共建設達成之目標

### 壹、加速公共建設與服務提供

本案基地包含彰北國民運動中心及縣立健興游泳池，提供彰化市區各項運動設施服務，訂有合理收費標準，並持續提供服務多年。彰北國民運動中心於 104 年以促參法 OT 模式由中州學校財團法人營運管理至今，縣立健興游泳池則是 111 年整建完成後，目前以採購契約委託喬力達休閒管理有限公司營運管理，未來規劃將兩處基地併同委外營運管理，整合在地公共建設運動設施資源，提供彰化市民更專業、完整的服務。

彰北國民運動中心落成啟用至今已近七年，部分設施、設備尚須更新整修，縣立健興游泳池則是 111 年整修完畢，須由專業廠商進駐經營管理，提供民眾專業泳池管理服務；透過委託民間廠商進駐營運管理，可迅速針對場館現況進行優化改善，兼之專業團隊進駐經營，可提供優質運動場館營運管理，持續提供公共建設運動設施之服務。

## 貳、提升公共服務品質

本案基地設置目的為提供彰化市民良好運動環境品質及友善運動據點，使當地居民得以使用室內(外)運動空間，提升居民運動意願。本案基地預計可提供多功能教室、體適能中心、綜合運動球場及游泳池作為主要運動設施，藉由本案彰北國民運動中心及縣立健興游泳池之服務，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，亦可養成彰化市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人民團體或民眾舉辦活動之用。因此，本案除可增加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。未來委外營運，除可繼續提供彰化市各級學校作為體育訓練空間，亦可推動時下流行之運動課程，如 TRX 課程、瑜珈等課程，藉以吸引民眾前來消費使用，並可考量與周邊商家進行異業合作，推動當地經濟成長。

## 第四節 民間參與效益

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，將於本節針對民間參與之效益進行羅列及

闡述。

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，本案擬以促參營運移轉(OT)方式進行委外營運管理，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

本案彰北國民運動中心不僅是作為彰化縣彰化市首座全民運動館，多年來提供市民各項之運動項目選擇，並提供市民於下雨天氣時可有室內運動之處，同時確保彰化縣民之運動意願及運動習慣養成；縣立健興游泳池不僅可作為滿足各單位(學校、縣市代表隊、軍警單位)訓練需求，也是彰化市唯一五十米游泳池，多年來也作為不同規模、多場賽事的舉辦場地。

### 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，進行各自更適合之業務，以達社會國家整體效益之最大化；此即為經濟學上「機會成本」概念之展現。

### 參、增加政府財政收入

本案未來將以促參營運移轉(OT)形式作為營運模式，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—111 年運動現況調查結案報告書」統計，彰化縣民眾運動人口比例約為 77.7%，7333 規律運動人口比例約 30.5%，每週平均運動次數 3.67 次；相較於 110 年調查結果彰化縣民眾運動人口比例 77.6%，規律運動人口比例 30.4%，每週平均運動次數 3.73 次，彰化縣民眾運動人口比例提升 0.1%、7333 規律運動人口比例提升 0.1%，每週平均運動次數則下降了 0.06 次。依照前述運動指標統計顯示，彰化縣之運動人口有微幅成長，民眾對於健康的重視及運動保健的意識提升，促使本縣運動人口比例增加，但可能基於防疫或其他因素考量，每周運動次數有所降低。因此本案基地之彰北國民運動中心及縣立健興游泳池，因應未來疫情趨緩，限制政策逐步鬆綁後，除可滿足彰化市民及周邊行政區居民運動所需外，亦可吸引其他運動愛好者一同到訪本案基地並使用相關運動設施，加強運動健康推廣，兼之近年國人愈發注重身體健康，期能借助推動本案，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公益活動支出費用，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游泳池、體適能中心或綜合運動球場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、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。

## 第二章 可行性評估

### 第一節 市場可行性

市場可行性分析為進行工程技術可行性量體規劃、財務可行性分析前之重要作業，亦為財務分析評估結果合理性之重要依據。在市場可行性分析將以四個作業要點進行資料蒐集與分析：市場供需現況調查分析、市場競爭力分析、投資意願調查、營運定位及策略。

#### 壹、供需現況調查分析

##### 一、民眾需求及運動習慣

彰化縣民眾的各項運動行為調查，根據教育部體育署「111年運動現況調查」，分別就彰化縣運動人口比例及習慣以及彰化縣民眾運動類型調查方面做彙整探討。

##### (一)彰化縣運動人口比例及習慣

##### 1. 運動人口比例

根據教育部體育署 111 年運動現況調查彰化縣民眾有運動的比例為 77.7%，7333 規律運動人口比例為 30.5%，彰化縣民眾在運動人口比例是及規律運動人口上都略低於台灣整體平均。根據下表彰北國民運動中心開始營運之後，彰化縣的平均運動人口及規律運動人口比例為 80.9%及 33%，除去開始營運第一年以及疫情的兩年其他年度彰化縣運動人口比例皆高於 80%，國民運動中對於提升彰化縣整體運動人口比例有所幫助。

表2-1 彰化縣 105 至 111 年運動人口比例

	111年	110年	109年	108年	107年	106年	105年	平均
運動人口比例	77.7%	77.6%	82.1%	80.7%	83.8%	85.1%	79.4%	80.9%
7333 規律運動	30.5%	30.4%	31.5%	34.2%	38.4%	32.9%	33.2%	33%

資料來源：教育部體育署 107 至 111 年運動現況調查結果報告書。

##### 2. 運動習慣特性

在運動習慣特性方面，依據教育部體育署 111 年運動現況調查，彰化縣民眾 111 年每週平均運動次數約 3.67 次，而平均每次運動時間為 58.1 分鐘，根據下表彰北國民運動中心開始營運之後，107-109 年有超過 60 分鐘，而在疫情的兩年運動時間有所下降。

表2-2 彰化縣 105 至 111 年運動習慣

	111 年	110 年	109 年	108 年	107 年	106 年	105 年	平均
每週運動次數(次)	3.67	3.73	3.64	3.73	4.07	3.67	3.62	3.73
每次運動時間(分)	58.1	58.16	66.13	60.01	64.66	58.58	58.44	60.28

資料來源：教育部體育署 107 至 111 年運動現況調查結果報告書。

## (二)彰化縣民眾運動類型調查

### 1. 平常從事的運動

根據教育部體育署「111 年運動現況調查結案報告書」，彰化縣民之運動類別主要前三大項目為戶外活動 80.1%，包括爬山、慢跑、騎腳踏車等；球類部分 21.7%則是羽球、籃球；室內運動 14%則主要為在家健身訓練、上民間健身房、伸展操/皮拉提斯/瑜珈，除去戶外運動，主要為球類運動及室內運動，可以強化運動中心在球類運動、健身房及瑜珈方面的課程。

表2-3 彰化縣民眾主要運動類別

選項百分比(%)	戶外活動	球類運動	室內運動	武藝/伸展/舞蹈	水域活動
全體	80.1	21.7	14	13.2	4.1
男性	78.6	28.3	12.2	8.5	4.2
女性	82.1	13.7	16.4	18.9	4.1

資料來源：教育部體育署 111 年運動現況調查結果報告書。

### 2. 平時運動目的

根據調查顯示彰化縣平常做運動的目的為「為了健康」74.1%，其次則是「為了身材」佔了19.1%，接著為「解除壓力」11.3%，最後「興趣/好玩/有趣」以及「打發時間/無聊」分別佔了10.7%及10.1%，民眾主要運動都是為了健康，可以朝向「健康體態塑造」的方向，進行課程規劃，並可以提供雕塑身形的課程讓女性做選擇。

表2-4 彰化縣民眾運動目的

選項百分比(%)	為了健康	為了身材	解除壓力	興趣/好玩/有趣	打發時間/無聊
全體	74.1	19.1	11.3	10.7	10.1
男性	73.1	16.7	11.9	14.2	10.9
女性	75.5	22.1	10.7	6.5	9.3

資料來源：教育部體育署 111 年運動現況調查結果報告書。

## 二、彰北國民運動中心

### (一)區域人口現況

本案核心服務範圍半徑 1 公里包括茄南里、阿夷里、和調里、萬安里、下廂里，以及衍生服務範圍為整個彰化市。故核心服務範圍 5 個里共 28,258 人，其中男性人口約占 48.6%，而女性人口約占 51.6%。而衍生服務範圍整個彰化市人口約為 226,226 人，其中男性人口約占 49.1%，而女性人口約占 50.9%，詳細如下所示：

表2-5 彰北國民運動中心服務範圍各里人口統計表

範圍	總人數	男性	女性
彰化市	226,226	111,012	115,214
1 公里	28,258	13,732	14,526
下廂里	6,477	3,136	3,341
萬安里	4,477	2,119	2,358
茄南里	3,609	1,747	1,862
阿夷里	10,503	5,145	5,358
和調里	3,192	1,585	1,607

資料來源:彰化縣民政處

### (二)彰北國民運動中心使用人數推估

#### 1.彰北國民運動中心使用現況

彰北國民運動中心近三年(107 年 8 月~110 年 7 月)使用人數每年平均為 446,501 人次，最多人使用在 107-108 年度為 490,709 人，而後兩年受到疫情影響人數下降到 428,199 人以及 420,596 人，其中 110 年因疫情及停水影響游泳池 4 月 13 日至 8 月 9 日停止開放，以及整館 5 月 15 日至 7 月 26 日停止開放，並且疫情導致民眾出門運動意願降低，導致這兩年的來客數大幅下降。

表2-6 彰北國民運動中心 107 至 109 學年使用人次統計

	1F	2F		3F			4F	月份小計
	游泳池	兒童遊戲室	韻律教室	體適能館	籃球場	羽球場	桌球室	
<b>107-108 年運動設施設備使用人次統計</b>								
107 年 8 月	20,705	2,971	4,160	14,981	3,062	4,416	1,350	51,645
9 月	18,167	1,973	3,374	13,354	2,327	4,225	847	44,267
10 月	14,301	2,336	2,901	13,091	2,223	4,088	704	39,644
11 月	10,805	2,464	2,766	11,494	1,992	3,604	555	33,680
12 月	10,230	2,356	3,150	10,113	1,996	4,277	797	32,919
108 年 1 月	10,619	2,633	4,011	10,261	2,025	4,342	691	34,582
2 月	9,170	2,466	4,201	7,969	1,503	3,005	687	29,001
3 月	12,753	2,733	4,730	9,387	2,369	5,067	1,194	38,233
4 月	14,170	2,456	4,308	9,648	1,640	4,286	1,443	37,951
5 月	19,383	3,002	4,759	10,013	2,164	3,914	1,364	44,599
6 月	20,936	2,998	4,774	10,065	2,640	4,886	1,410	47,709
7 月	27,302	3,142	4,921	12,374	2,681	4,694	1,365	56,479
<b>107 學年合計</b>	<b>188,541</b>	<b>31,530</b>	<b>48,055</b>	<b>132,750</b>	<b>26,622</b>	<b>50,804</b>	<b>12,407</b>	<b>490,709</b>
<b>108-109 年運動設施設備使用人次統計</b>								
108 年 8 月	28,507	3,233	4,511	11,870	3,194	4,083	634	56,032
9 月	23,466	2,412	4,838	11,790	1,436	3,058	608	47,608
10 月	17,082	1,928	4,225	9,867	1,503	1,782	408	36,795
11 月	14,565	1,437	3,805	10,883	1,815	3,005	258	35,768
12 月	11,724	1,913	3,341	11,793	2,960	2,922	268	34,921
109 年 1 月	7,980	2,213	4,348	5,214	1,333	3,256	253	24,597
2 月	7,354	0	3,975	6,036	1,293	2,783	481	21,922
3 月	7,870	0	3,417	5,766	1,350	2,194	126	20,723
4 月	5,895	0	4,121	4,752	1,213	2,277	313	18,571
5 月	0	0	4,779	7,527	1,466	2,751	503	17,026
109 年 6 月	10,001	0	5,732	7,907	2,234	14,812	934	41,620
7 月	26,671	76	6,034	11,385	1,956	18,254	637	65,013
<b>108 學年合計</b>	<b>161,115</b>	<b>13,212</b>	<b>53,126</b>	<b>104,790</b>	<b>21,753</b>	<b>61,177</b>	<b>5,423</b>	<b>420,596</b>
<b>109-110 年運動設施設備使用人次統計</b>								
109 年 8 月	25,216	77	5,934	10,107	1,721	16,648	992	60,695
9 月	16,531	404	6,594	9,195	2,259	14,801	454	50,238
10 月	15,021	397	6,545	8,482	3,365	12,063	542	46,415
11 月	13,288	378	5,685	7,669	2,954	10,812	528	41,314
12 月	12,401	387	6,153	7,253	3,387	10,730	424	40,735
110 年 1 月	10,810	262	6,156	7,025	2,740	17,764	702	45,459
2 月	8,067	180	5,615	5,900	1,668	13,352	668	35,450
3 月	12,892	152	7,893	7,384	2,484	15,551	530	46,886
4 月	4,942	224	7,835	7,200	2,236	17,196	570	40,203
5 月	0	136	3,878	3,102	1,298	8,016	298	16,728



	1F	2F		3F			4F	月份小計
	游泳池	兒童遊戲室	韻律教室	體適能館	籃球場	羽球場	桌球室	
6月	0	0	0	0	0	0	0	0
7月	0	0	30	192	370	3,484	0	4,076
<b>109學年合計</b>	119,168	2,597	62,318	73,509	24,482	140,417	5,708	428,199

資料來源：彰北國民運動中心 107 至 109 學年營運績效評估報告，本團隊彙整。

## 2. 主要設施使用人數推估

根據過去 3 年的來客數推估未來 5 年可能的顧客人數，彰北國民運動中心營運多年來客人數趨於穩定，以每年增長 1% 的方式推估未來來客數。

表2-7 彰北國民運動中心未來來客數推估

年分	游泳池	兒童遊戲室	韻律教室	體適能館	籃球場	羽球場	桌球室	合計
113	164,088	16,569	57,225	108,867	25,500	88,339	8,238	468,826
114	165,729	16,734	57,797	109,956	25,755	89,223	8,321	473,515
115	167,387	16,902	58,375	111,055	26,012	90,115	8,404	478,250
116	169,060	17,071	58,959	112,166	26,273	91,016	8,488	483,032
117	170,751	17,241	59,548	113,288	26,535	91,926	8,573	487,863

資料來源：本團隊彙整。

## 3. 公益時段及使用人次統計

彰北國民運動中心提供設籍彰化縣 65 歲銀髮族及低收入戶出示身分證明文件在每日早上 8:00-10:00 使用所有的運動設施以及平日(不包含寒暑假)下午 14:00-16:00 使用游泳池以及體適能中心，而身心障礙及陪伴者憑身心障礙證明能全日免費使用各項運動設施；彰化縣榮譽志工及泰和國小則提供每周固定人次的運動設施使用，以及提供周邊國中小每週一至週五 8:00-12:00 時段游泳教學。而在近三年公益時段從 107 學年度開始分別服務了 73,157 人 62,101 人以及 58,710 人，公益時段使用人數逐年降低，主要跟疫情有很大的關係，未來估計會回到疫情前水準。

表2-8 彰北國民運動中心公益時段使用規範

設施名稱	65歲銀髮族及低收入戶	身心障礙及陪伴者	彰化縣榮譽志工	泰和國小	國小及國中游 泳教學
停車場	無	營業時間全 時段免費	無	無	無
游泳池	週一至週日 08:00-10:00	營業時間全 時段免費	每週 30 人 次	每週 20 人次	週一至週五 08:00-12:00
	週一至週五 14:00-16:00				
體適能 中心	週一至週日 08:00-10:00 週一至週五 14:00-16:00	營業時間全 時段免費	每週 10 人 次	每週 10 人次	無
羽球場	週一至週五 08:00-10:00	營業時間全 時段免費	無	每週 10 人次	無
桌球場	週一至週五 08:00-10:00	營業時間全 時段免費	無	每週 10 人次	無
籃球場	週一至週五 08:00-10:00	營業時間全 時段免費	無	每週 10 人次	無
備註	須出示身分 證明文件 須設籍於彰 化縣 65 歲以 上民衆	須出示身心 障礙證明	須出示彰 化縣政府 發給志願 服務榮譽 卡	須出示 泰和國小教 職員工證	5-8 年級學生 20 分鐘車程能 到達之學校

資料來源：彰北國民運動中心官方網站，本團隊彙整。

表2-9 彰北國民運動中心公益使用人次統計表

107-108 年公益時段服務人數統計表							
月份	銀髮族	身心障礙及 陪伴者	低收入戶	泰和國小	志工	游泳教學	月份小計
107 年 8 月	3,025	1,242	2	77	111	660	5,117
9 月	3,882	1,401	1	76	139	1,621	7,120
10 月	3,963	1,226	0	89	156	1,624	7,058
11 月	3,802	1,163	0	115	120	0	5,200
12 月	3,854	1,168	4	69	135	0	5,230
1 月	4,466	1,214	0	57	140	0	5,877
2 月	3,168	1,018	0	50	111	0	4,347
108 年 3 月	4,132	1,427	0	91	151	0	5,801
4 月	4,594	1,409	0	71	148	123	6,345
5 月	4,782	1,722	3	107	133	382	7,129
6 月	4,690	1,803	8	137	193	213	7,044
7 月	4,123	1,725	2	151	162	726	6,889
<b>107 學年合計</b>	<b>48,481</b>	<b>16,518</b>	<b>20</b>	<b>1,090</b>	<b>1,699</b>	<b>5,349</b>	<b>73,157</b>

107-108 年公益時段服務人數統計表							
月份	銀髮族	身心障礙及 陪伴者	低收入戶	泰和國小	志工	游泳教學	月份小計
108 年 8 月	3,823	1,701	3	42	153	539	6,261
9 月	4,590	1,930	0	64	142	727	7,453
10 月	4,935	1,447	0	60	141	145	6,728
11 月	3,698	1,041	0	51	122	122	5,034
108 年 12 月	4,020	988	0	48	126	42	5,224
109 年 1 月	3,446	923	0	41	93	53	4,556
2 月	3,132	942	1	49	93	0	4,217
3 月	3,225	893	0	89	129	0	4,336
4 月	2,667	784	0	46	105	0	3,602
5 月	536	345	0	23	828	0	1,732
6 月	3,587	1,697	0	32	144	0	5,460
7 月	4,728	2,441	0	111	218	0	7,498
<b>108 學年合計</b>	<b>42,387</b>	<b>15,132</b>	<b>4</b>	<b>656</b>	<b>2,294</b>	<b>1,628</b>	<b>62,101</b>
109 年 8 月	3,946	2,133	0	68	143		6,290
9 月	4,822	2,147	2	70	198		7,239
10 月	5,085	1,912	3	94	180		7,274
11 月	5,224	1,742	0	85	190		7,241
12 月	5,418	1,557	2	73	194		7,244
110 年 1 月	4,843	1,469	1	69	200		6,582
2 月	3,626	1,101	0	64	157		4,948
3 月	5,605	1,666	0	77	193		7,541
4 月	2,437	911	0	56	90		3,494
5 月	655	162	0	23	17		857
6 月	0	0	0	0	0		0
7 月	0	0	0	0	0		0
<b>109 學年合計</b>	<b>41,661</b>	<b>14,800</b>	<b>8</b>	<b>679</b>	<b>1,562</b>		<b>58,710</b>

資料來源：彰北國民運動中心 107 至 109 年營運績效評估報告，本團隊彙整。

### 三、縣立健興游泳池

#### (一)區域人口現況

本案核心服務範圍半徑 1 公里包括介壽里、延平里、建寶里、桃源里、東興里華陽里，以及衍生服務範圍為整個彰化市。故核心服務範圍 6 個里共約 24035 人，其中男性人口約占 48.7%，而女性人口約占 51.3%。而衍伸服務範圍整個彰化市人口約為 226226 人，其中男性人口約占 49.1%，而女性人口約占 50.9%，詳細如下所示：

表2-10 縣立縣健興游泳池周邊區域人口分布

範圍	總人數	男性	女性
彰化市	226,226	111,012	115,214
1 公里	24,035	11,699	12,336
介壽里	3,059	1,591	1,468
延平里	12,152	5,752	6,400
建寶里	2,546	1,231	1,315
桃源里	2,667	1,358	1,309
東興里	1,682	812	870
華陽里	1,929	955	974

資料來源:彰化縣民政處

#### (二)縣立健興游泳池使用現況

縣立健興游泳池從 110 年 3 月開始整修，於 111 年 10 月底整修完畢，委由喬力達休閒管理有限公司進行營運管理，故自 111 年 11 月統計使用人次，目前因健興游泳池為戶外池，目前僅 7~10 月全天開放，而其他月份僅開放早泳時段，而自重新開始營運以來截至 112 年 9 月份使用人數共計 24,503 人，平均每月使用人數約為 2,228 人，平均每日使用人數約為 74 人，在使用人數方面較低，難以支撐健興游泳池營運成本，需要另外經費維持游泳池持續營運。

表2-11 縣立健興游泳池使用人次統計表

月份		人次(人)
111 年	11 月	681
	12 月	577
112 年	1 月	475
	2 月	1,621
	3 月	2,850
	4 月	3,074

月份		人次(人)
	5月	3,509
	6月	2,184
	7月	3,220
	8月	3,856
	9月	2,456
總計		24,503
月平均		2,228
日平均		74

資料來源：縣立健興游泳池營運管理月報表

## 貳、市場競爭力分析

### (一)競爭影響分析-彰北國民運動中心

#### 1. 市場競爭差異化分析

彰北國民運動中心周邊主要大型健身房有兩處，健身工廠以及WORLD GYM，在收費方式及設施規模方面，彰北國民運動中心收費略低於兩間健身中心，在價格方面具有競爭優勢，而在設施部分彰北國民運動中心比起民營健身房較為老舊且單純，估設施規模部分處於劣勢。未來在投資更新場館設備時，增加健身房設備多樣性並且提供完善附屬設施。

表2-12 彰北國民運動中心周邊設施比較

健身房	設施概況	與本案比較
WORLD GYM	健身房、有氧教室、Stages Flight 互動式飛輪及反重力體適能，附設 SPA 水療池、蒸氣室、烤箱等設施	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 收費:收費方式與本案略有差異，整體費用較高。</li> <li>● 設施:在健身器材方面與本案相比較為專業且多樣，並且有相關的附屬設施提供客戶使用。</li> </ul>
健身工廠	有氧教室、更衣室；蒸氣室、烤箱、飛輪教室、女性專區	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 收費:收費方式與本案略有差異，整體費用較高。</li> <li>● 設施:於111年新開幕的運動場館，設備較新且專業，提供多樣化的課程服務，完善且舒適的運動環境。</li> </ul>

資料來源：本團隊彙整。

## 2. 本案競爭力分析

本基地設有體適能中心、游泳池、韻律教室、桌球場、兒童遊戲室、羽球場、綜合球場、多功能教室以及飛輪教室，主要提供市民休閒運動使用，根據本案場館的特性進行 SWOT 分析：

表2-13 彰北國民運動中心 SWOT 分析

內部因素	優勢(Strength)	劣勢(Weakness)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆營運 8 年，累積穩定的固定客群。</li> <li>◆收費平價，提供民眾多元且完善的運動選擇。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆設備老舊需要維護，需要維護或者更換。</li> <li>◆特定時段需提供公益服務，可能影響其他民眾用。</li> </ul>
外部因素	機會(Opportunity)	威脅(Threat)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆政府極力推廣運動，近年民眾重視運動健康，在運動上的消費日漸提升。</li> <li>◆運動中心在地帶動地方運動風，民眾付費運動觀念養成。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆彰化市區有許多民間運動場館，各式健身中心以及瑜珈教室，提供專業課程，吸引名眾報名。</li> </ul>
策略方向	SO 策略	WO 策略
	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆規劃不同的課程提供在地民眾體驗。</li> <li>◆根據在地民眾運動偏好提供相對應的服務。</li> <li>◆收費標準維持平價，留住固定客群。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆更新設備並且處理各項設施問題。</li> <li>◆透過設備更新及空間活化，讓運動空間更符合民眾需求。</li> </ul>
	ST 策略	WT 策略
	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆結合在地的活動，提供民眾優惠，吸引更多客群。</li> <li>◆增加多元特色運動，與民間場館做出區隔。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆更新與民間場館不同的設備，做出特色的設施規劃。</li> </ul>

資料來源：本團隊自行彙整

### (二) 競爭影響分析-縣立健興游泳池

#### 1. 市場競爭差異化分析

縣立健興游泳池服務範圍內主要有 3 座收費游泳游泳池，分別為南興游泳池、活力泳健水世界以及國立彰化師範大學王金平游泳館。在收費方式及設施規模方面，健興游泳池為室外游泳池，價格低廉，各方面硬體設施較其他民營游泳池單一，這方面較為劣勢。而健興游泳池提供 10 道 50 公尺的游泳池，為與其他游泳池主要的區隔，也能提供更多樣化的水上活動選擇。

表2-14 縣立健興游泳池周邊設施比較

游泳池	設施概況	與本案比較
南興游泳池	室內溫水游泳池、蒸氣室、按摩池	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 收費:收費高於本案</li> <li>● 設施:為室內溫水游泳池，並且有蒸氣室、按摩池等附屬設施。</li> </ul>
活力泳健水世界	室內溫水游泳池、兒童池、水療 SPA 池、蒸氣室、烤箱	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 收費:收費高於本案</li> <li>● 設施:為室內溫水游泳池，完整的游泳池設施，提供多元的游泳服務。</li> </ul>
國立彰化師範大學王金平游泳館	室內溫水游泳池、SPA 池	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 收費:收費略高於本案</li> <li>● 設施:為學校內的室內溫水游泳池</li> </ul>

資料來源：本團隊彙整。

## 2. 本案競爭力分析

本游泳池為 10 水道 50 公尺的露天游泳池，並且有 3000 席觀眾座位，可以作為專業的競賽游泳池。以下為針對此游泳池做 SWOT 分析：

表2-15 縣立健興游泳池 SWOT 分析

	優勢(Strength)	劣勢(Weakness)
內部因素	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 為 10 道 50 公尺的專業標準游泳池。</li> <li>◆ 可以提供各式游泳競賽的比賽場地。</li> <li>◆ 提供平價的游泳選擇。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 場地為露天游泳池，容易受天氣影響。</li> <li>◆ 需提供晨泳時段以及公益時段使用。</li> </ul>
	機會(Opportunity)	威脅(Threat)
外部因素	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 為政府積極推廣的競賽游泳池。</li> <li>◆ 運動人口穩定成長，願意付錢運動人數日漸提升。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 彰化市區內有多間民營室內溫水游泳池，以及不同的游泳池相關設施。</li> </ul>
	SO 策略	WO 策略
策略方向	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 舉辦大型游泳競賽，廣邀各地選手到此地比賽。</li> <li>◆ 提供套票等多元付費選擇，透過價格吸引民眾穩定游泳。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 加裝遮陽遮雨相關設備，改善民眾游泳時受天氣的影響。</li> <li>◆ 加強清潔以及維護，提升游泳池水質，提供乾淨衛生的游泳環境。</li> </ul>
		ST 策略
	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 提供特色水上運動課程，吸引民眾參加。</li> <li>◆ 引進不同的水上設備，提供民眾專業的課程使用。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 開設救生員訓練班，提供專業的訓練場地。</li> </ul>

資料來源：本團隊自行彙整

## 參、投資意願調查

為說明彰化縣政府辦理「彰化縣彰北國民運動中心暨縣立建興游泳池 ROT 案」之推動目的、規劃內容、招商條件等相關事宜，使潛在投資廠商深入了解本案，以及使縣府了解民間廠商之需求，於 112 年 7 月 20 日辦理潛在廠商座談會，藉由意見交流方式，瞭解廠商關切重點、投資誘因，並彙整業界先進之寶貴意見，以利後續招商文件之參酌。

### 一、潛在投資廠商

潛在廠商投資意願調查名單	
廠商	營運實績
展昭國際企業股份有限公司	新北市五股國民運動中心、桃園市平鎮國民運動中心
頂尖運動行銷股份有限公司	台中市南屯國民運動中心、新北市新莊國民運動中心、新北市樹林國民運動中心等
中國青年救國團	台北市中山運動中心、台北市南港運動中心、台北市文山運動中心、台北市內湖運動中心、新北市蘆洲國民運動中心等
雷萬鈞股份有限公司	台中潭子國民暨兒童運動中心
舞動陽光有限公司	大同運動中心、沙鹿運動中心、西大墩兒童運動中心、木柵公園游泳池、北投運動中心、楊梅體育園區、鳳山運動園區等
堤姆股份有限公司	新竹市新科國民運動中心、嘉義市國民運動中心
阿堤斯股份有限公司	屏東市國民運動中心
信仰體育管理顧問股份有限公司	中和國小游泳池、觀音國民運動中心、高雄市楊明網球中心、鹽埕運動中心、前鎮運動中心
喬鑫股份有限公司	永華國民運動中心。

資料來源：本團隊自行彙整

### 二、潛在投資者意見與關切課題彙整

根據潛在廠商座談會的初步結果，彙整出潛在廠商對於本案彰北國民運動中心及健興游泳池之意見與需求，廠商主要關注議題如下：

彰北國民運動中心	
停車場	彰北國民運動中心戶外停車場現行使用透水磚進行鋪設，未來營運廠商進行整修期間，整修經費將會是頗龐大一筆支出，建議可規劃其他工法進行處理。
收費標準	(1) 現行收費標準比起北部之收費標準偏低，彰化縣政府現行也在評估是否針對部份票價進行調整。因全臺各地運動中心基本開支、水電成本、人事成本其實差異不大，越往南部收費標準越低，這將對於營運廠商會是極大負擔，建議未來收費標準能評估調整。 (2) 針對羽球場收費標準，建議比照臺中市政府收費標準，調整為尖峰時段



<b>彰北國民運動中心</b>	
	350元、離峰時段280元，由於場地仍有水電費、人事成本需支出，此收費標準較符合成本效益。
<b>整修期</b>	<p>(1) 本案初步設定整修期間約為4個月，參考國內各運動中心ROT案，整體皆為6個月，建議改為6個月整修期間較為合理。</p> <p>(2) 本案未來設定之整修期間，建議不要納入營運期間。針對兩處基地合併委外營運，初步評估7年可能較難回收，建議拉長營運年期，讓營運廠商有其投資獲利，有其投資誘因。</p>
<b>健興游泳池</b>	
<b>設施使用</b>	<p>(1) 健興游泳池為戶外游泳池，縣府自行維護下都需花費龐大金額設立遮陽網，後續接手營運的廠商需要維修、需要拆除等工作，需耗費相當多時間，建議後續可整體評估建蔽率與容積率，可與太陽能廠商合作，由太陽能廠商出資建設遮陽設備</p> <p>(2) 建議可開放二樓之室內空間給予廠商進行規劃團課或是體適能空間，增加營運項目及營業空間，亦可能提升營運廠商投資之意願</p>
<b>營運規劃</b>	<p>(1) 建議後續健興游泳池開放晨泳時段，可參考體育署今年發布之新規範，若本場地標準池全數開放則需要4名救生員，若只開放4道水道，就僅需安排2名救生員，這部份需要縣府協助與早泳會溝通，若能有所突破，對於各家廠商會較有意願經營健興游泳池</p> <p>(2) 健興游泳池初步設定每年開放5月至9月，且需開放全年晨泳時段，建議由縣府協助溝通，鼓勵現有長期使用之長輩前往彰北國民運動中心使用。</p> <p>(3) 健興游泳池晨泳時段至少開放2小時，建議未來健興游泳池相關救生員人力與彰北國民運動中心共同規劃，以支援方式進行整體調配。</p>
<b>土地租金</b>	健興游泳池整體佔地面積相當廣大，在土地租金計算上會增加較多成本，且彰北國民運動中心的獲利將有極高的比例會負擔在健興游泳池上。建議未來可參考臺北市文山運動中心加上景美游泳池的招商規劃，利用整體自償率不足降低土地租金計收金額，提升整體自償率。

資料來源：本團隊彙整。

## 肆、營運定位及策略

根據供需現況分析及競爭力分析內容，了解本案各方面的優劣勢，透過分析上述內容，擬定本案營運定位及策略。

### 一、彰北國民運動中心

#### (一)營運定位

彰北國民運動中心為彰化市內唯一綜合運動場館，主要服務彰化市內民眾，成為彰化縣北部地區的運動與健康樞紐，提供優質的運動設施、健身環境和運動課程，以促進健康生活方式和社區互動。透過運動中心提升縣民自主規律的運動習慣，並且結合運動

與生活文化，發展地方特色的運動文化，讓當地民眾培養起運動的興趣，強調全面的運動體驗，包括運動競技、健康促進、運動教育和社區參與，以滿足各種年齡層和不同類型的需建立網站和社交媒體平台，提供設施和活動信息，推廣線上報名。

## (二)營運策略

1. 深耕在地經營社區:彰北國民運動中心主要客群為周遭居民，提供附近居民優惠，結合社區舉辦活動，積極走入社區推廣運動習慣，與當地建立緊密連結。
2. 提升優質平價運動服務:更新場館設備，提供多元舒適的運動環境，並且在收費上提供相對民間場館便宜的價格。
3. 增加數位化管理，了解顧客需求:透過數位化管理，收集民眾各項資料，並且分析目前民眾的運動習慣及運動的偏好，來規劃未來的行銷策略以及營運的內容

## 二、縣立健興游泳池

### (一)營運定位

健興游泳池附近為彰化縣主要運動賽事場館，並且健興游泳池擁有 10 道 50 公尺游泳池、兒童池以及練習池可以做為游泳比賽場地，平時提供附近居民游泳休閒的場地。由於健興游泳池場地的特性，未來建議多舉辦各種類型游泳賽事，並且也可以提供各式水上特色運動設備，提供多元化的體驗課程與服務。

### (二)營運策略

1. 舉辦游泳賽事:健興游泳池具備舉辦游泳賽事的條件，應積極舉辦各種類游泳賽事，行銷推廣場館。
2. 提供多元化水上活動:引入不同類型的水上活動設備，例如輕艇、水球等水上設施，並且提供專業的教學，吸引更多民眾參與。
3. 結合附近設施活動:結合周遭場地資源，辦理體育相關夏令營活動，例如 SUP、小鐵人比賽等，活化場地使用。

## 伍、公聽會辦理情形

本案依促進民間參與公共建設法(以下稱促參法)第 6 條之 1 第 2 項及促參法施行細則第 27 條之相關規定辦理公聽會。

本案公聽會於 112 年 10 月 18 日(星期三)下午 14 時 00 分，於彰化市成功社區活動中心辦理「彰化縣彰北國民運動中心及彰化縣立健興游泳池合併委外招商評估案公聽會」，另辦理前已邀請函及電聯先行通知各與會人員及機關，並將公聽會辦理相關時間、地點、事由及依據等資訊公開於彰化縣政府網站；與會人員包含主辦機關及公共建設所在地居民、相關領域專家學者與民間團體及有關機關共同參與廣泛蒐集意見，依據此次公聽會各單位所提供之寶貴意見，彙整出以下意見如下所示：

表2-16 本案公聽會意見回覆與說明

提問內容	回應內容
<p>提問單位：彰化縣議會 提問人：楊子賢議員 提問內容：</p> <p>(一) 本人相當支持並鼓勵本案場館繼續委託民間專業廠商進行營運，但希望縣府後續要多加協助新舊廠商順利的整合及交接；並希望考量休館整修期間民眾運動需求，提出配套措施及方案。</p> <p>(二) 已有耳聞很多民間廠商有意願爭取委託營運，希望未來可規劃優先聘僱在地人才，增加彰化縣民工作機會。</p> <p>(三) 另關於彰北國民運動中心重新整修後，重新對外開放時，票價是否會大幅上漲？</p>	<p>(一) 感謝楊子賢議員關心在地民眾就業機會，後續亦會將這部分納入契約訂定評估方案。</p> <p>(二) 本案規劃不僅會納入在地人才的聘僱要求，也會納入彰化在地優秀選手培訓、資助的項目，作為後續甄審、營運績效評估的要求項目。</p> <p>(三) 未來會由機關這邊來去管控各項設施收費票價，在目前財務試算規劃下，會設定各項設施收費票價上限，確保場館服務品質、廠股營運基礎及民眾使用權益。</p>
<p>提問單位：彰化市萬安里辦公室 提問人：高林秀祝里長 提問內容：</p> <p>(一) 想詢問運動中心的游泳池多久換一次？以及因部分民眾衛生習慣不佳，希望後續營運廠商要多加留意游泳池相關衛生問題，以確保泳池池水及環境衛生。</p> <p>(二) 未來新的營運廠商進駐，是否會有相關公</p>	<p>(一) 泳池部分是每日都會進行過濾，未來也會在招商文件中規範，未來新的營運廠商也會進行過濾設備的更新，及水質維護流程。</p> <p>(二) 活動部分會分為公益使用、營運廠商自行辦理的活動，相關辦理都會經過縣府審核，才能進行。</p>

提問內容	回應內容
<p>益回饋或是優惠措施?</p> <p>(三) 未來彰北國民運動中心重新對外開放，要思考如何吸引老年人口前往使用。</p>	<p>(三) 公益措施會由未來的廠商自行作提案，並經過縣府審核。</p>
<p>提問單位：彰化市向陽里辦公室 提問人：游寬棟里長 提問內容：</p> <p>(一) 目前本縣 65 歲以上老年人口居多，希望未來營運廠商仍有相關公益方案，提升老年人口前往使用之意願</p>	<p>(一) 公益措施會由未來的廠商自行作提案，並經過縣府審核。</p>
<p>提問單位：彰化市民 提問人：林先生 提問內容：</p> <p>(一) 彰南國民運動中心有熱門時段拿來辦理活動，彰北亦有相似情形，是否可以跟廠商協調適度保留給縣民使用的時段?</p> <p>(二) 關於前個問題，是否可訂定保留給市民使用的固定比例?</p> <p>(三) 新廠商承接時，原有時段使用權益是否會發生變化?過去長期承租的廠商是否會有保留權</p>	<p>(一) 活動部分會分為公益使用、營運廠商自行辦理的活動，相關辦理都會經過縣府審核，才能進行。</p> <p>(二) 公益措施會由未來的廠商自行作提案，並經過縣府審核。</p> <p>(三) 優惠方案則是未來廠商開始營運後的相關促銷及優惠，暫無法代為承諾具體優惠方案。</p>
<p>綜合回應 回應單位：彰化縣政府-陳逸玲秘書長 回應內容：</p> <p>(一) 感謝楊子賢議員關心在地民眾就業機會，後續亦會將這部分納入契約訂定評估方案。</p> <p>(二) 本案後續招商流程皆符合相關法規，縣府與顧問公司必定會以專業及嚴謹態度，依法續行辦理後續事項。</p> <p>(三) 希望藉由本案推動可讓民眾享有平價且專業服務的公共建設運動設施，本府同仁後續亦會持續定期稽查，確保場館服務品質。</p> <p>回應單位：彰化縣政府教育處-喬麗文科長 回應內容：</p> <p>(一) 過去七年期間，本府每月均有針對本案場館進行定期抽查，未來也會持續督導、要求</p>	

提問內容	回應內容
<p>改進及跟進監督改善狀況。</p> <p>(二) 游泳池每日都有進行每日過濾換水，亦會定期進行消毒及每個小時的水質檢測；有關民眾使用習慣問題會要求廠商進行勸導及督導，以確保民眾場館使用的品質。</p> <p>(三) 活動跟市民使用的比例部分，會朝向場館使用率最大化去考量，若有市民使用需求再協調使用挪用。</p> <p>(四) 未來會由機關這邊來去管控各項設施收費票價，在目前財務試算規劃下，會設定各項設施收費票價上限，確保場館服務品質、廠股營運基礎及民眾使用權益。</p> <p>(五) 透過促參委外，政府的公共建設得以有專業能力及民間活力廠商進駐營運管理，市民得以享有優良評價的設施服務，廠商可得到一定獲利，可成就政府、人民、廠商的「三贏」。</p>	<p>回應單位：台灣促參顧問有限公司-陳欣琳經理</p> <p>回應內容：</p> <p>(一) 本案規劃不僅會納入在地人才的聘僱要求，也會納入彰化在地優秀選手培訓、資助的項目，作為後續甄審、營運績效評估的要求項目。</p> <p>(二) 泳池部分是每日都會進行過濾，未來也會在招商文件中規範，未來新的營運廠商也會進行過濾設備的更新，及水質維護流程。</p> <p>(三) 活動部分會分為公益使用、營運廠商自行辦理的活動，相關辦理都會經過縣府審核，才能進行。</p> <p>(四) 公益措施會由未來的廠商自行作提案，並經過縣府審核。</p> <p>(五) 優惠方案則是未來廠商開始營運後的相關促銷及優惠，暫無法代為承諾具體優惠方案。</p>
<p>回應單位：國立體育大學休閒產業經營學系-王俊人教授(專家學者)</p> <p>回應內容：</p> <p>(一) 相關規劃部分可再針對細項去考量，例如休館期間的使用需求疏導，未來規劃單位可以針對整修期去提出替代使用的過渡方案</p> <p>(二) 未來規劃將在契約中規範必須聘僱一定比例的在地員工，提供在地工作機會，讓場館與在地緊密結合；並可將此項作為後續招商優先條件，讓廠商了解這部分是在地重視的項目，也會優先納入規劃。</p> <p>(三) 泳池水質問題，主要分為反應跟處理機制，發生水質狀況，先聯繫館方，由館方進行</p>	

提問內容	回應內容
<p>處理；若未處理再提出申訴，由府方督促館方迅速改善。</p> <p>(四) 水質不良可能是某些時段過後，水質狀況較差；或者過濾系統有問題，需進行更新跟修繕。</p> <p>(五) 票價部分的問題，僅會有部分項目小幅度調整，且目前薪資水準已遠高於當初定價時的薪資水準；目前的收費規劃已屬於國內較低的場館。</p>	

資料來源：本團隊自行彙整。

## 陸、招商說明會辦理情形

本案依促進民間參與公共建設法(以下稱促參法)促參法施行細則第 53 條之相關規定辦理公聽會。

本案公聽會於 112 年 10 月 19 日(星期三)下午 14 時 00 分，於彰化市彰化基督教醫院國際培訓中心地下一樓菁英 A 廳辦理「彰化縣彰北國民運動中心及彰化縣立健興游泳池合併委外招商評估案招商說明會」，邀請針對委託營運標的物、必要投資項目、基本招商條件及後續辦理進度等相關事宜進行說明，使有意願投資廠商深入瞭解本案，並廣邀廠商參與本次招商說明會，並藉由實地現勘及座談意見交流方式，機關能瞭解廠商關切重點，營運業者可清楚瞭解機關之政策需求，並彙整出席與會業界先進之寶貴意見，以作為本案後續推動及修正之參酌。謹彙整本次說明會紀錄如下：

### 一、本案招商說明會會議記錄

- (一) 辦理時間：112 年 10 月 19 日(星期四)下午 14 時 00 分
- (二) 主辦機關：彰化縣政府
- (三) 協辦單位：台灣促參顧問有限公司
- (四) 會議地點：彰化基督教醫院國際培訓中心地下一樓菁英 A 廳(彰化市建寶街 20 號)
- (五) 會議主席：教育處張淑珠副處長
- (六) 出席廠商：中國青年救國團、舞動陽光有限公司、堤姆股份有限公司、信仰體育管理顧問有限公司、阿堤斯有限公司、運博國

際股份有限公司、建國科技大學、樂嘉國際有限公司、展望運動股份有限公司

(七) 會議流程：

會議流程	時間	內容說明
報到	13:45~14:00	(1) 簽到、領取資料 (2) 司儀(規劃單位)說明今日招商說明會流程
開場	14:00~14:10	長官致詞
招商簡報	14:10~14:40	簡報說明 (1) 本案兩座場館基本說明 (2) 初擬招商條件及相關規範
意見交流	14:40~15:10	意見交流與討論。
散會	15:10~	會議結束

(八) 與會單位代表意見：

1. 中國青年救國團

- (1) 後續公告內容中是否會提供本案標的物平面圖?
- (2) 健興游泳池二樓是否有獨立出入口?
- (3) 點交後三十日內要開始正式營運是指健興游泳池晨泳部分的服務?
- (4) 有關營運權利金的計算是兩館合併計算?
- (5) 因彰北國民運動中心屬於鋼構外牆，接縫處是否有雨水滲漏情形?
- (6) 有關健興游泳池公益回饋的部分，公益經費是否可納入協助機關辦理活動費用計算。

2. 運博國際股份有限公司

- (1) 想了解三方點交部分屬於現況點交嗎?財產部分哪些財產將會點交給下一任廠商使用?
- (2) 契約中對於必須返還項目是否有明確界定，下一任廠商投資的相關設備是否都將於契約屆滿後移交予機關?

3. 建國科技大學

- (1) 健興游泳池之晨泳時段建議只開放練習池，以便做更優人力配置及確保民眾使用安全。

## (九) 綜合回復

### 1.彰化縣政府

- (1) 健興游泳池二層有獨立出入的小門。
- (2) 彰北國民運動中心之非必須返還項目主要為健身房器材及其他廠商自行購置之部分設備，建築主體、木地板、吸音牆及主要機房設備等都將保留給未來廠商，未來廠商硬體設備必要投資項目不多。

### 2.台灣促參顧問有限公司

- (1) 公告招商文件中將會提供標的物平面圖。
- (2) 點交後三十日內進行營運是依廠商提送之投資執行計畫書、營運執行計畫書所載之營運時間、時段為準。
- (3) 彰北國民運動中心目前無嚴重漏水情形，惟彰化市地區發生強降雨時會有漏水情形。
- (4) 支援大型賽事、機關活動等費用開銷是否納入公益經費、公益天數計算，將進行規劃評估，並會於招商文件中針對公益經費涵蓋項目及範圍進行認定說明。
- (5) 三方點交部分是以現況點交，並會於公告招商文件中載明相關必須返還項目、非必須返還項目；未來營運廠商投入項目，屬於必須返還項目類別，即應納入必須返還項目。
- (6) 有關權利金計收，為合併本案兩處場館進行計收，並會設定合理營運權利金收取級距。



## 第二節 工程技術可行性

### 壹、基礎資料調查分析

#### 一、基地及地上物現況說明

##### (一)彰北國民運動中心

本案彰北國民運動中心基地位於彰化市建國北路與建國東路交叉口，基地範圍地號為牛稠子段下廊下段 146-1、148 地號，基地面積為 9088.71 平方公尺；基地為地上四層、地下一層之綜合型運動設施，設有 25 米游泳池、綜合球場、體適能中心、多功能教室、桌球室等設施，並於一樓戶外設有 56 席汽車停車位之停車場。

表2-17 彰北國民運動中心現況

		
1F 櫃台	1F 泳池	1F 烤箱
		
1F~4F 多功能教室	2F 兒童遊戲室	2F 輕食空間
		
3F 綜合球場	3F 體適能中心 1	3F 體適能中心 2
		
3F 桌球室	戶外水塔	戶外停車場

資料來源：本團隊親攝、彰北國民運動中心。

表2-18 彰北國民運動中心各樓層設施配置及功能說明表

樓層	設施	主要功能
1F	商業空間	租予廠商販賣運動相關用品。
	多功能教室	作為空中瑜珈、TRX 等多功能教室課程。
	游泳池	8 水道 25 米泳池。
	兒童池	兒童使用之專用池。
	SPA 池	包含穴道水柱按摩床、背部沖擊水柱等設施。
1F	冷水池	80 公分深冷水池。
	熱水池	80 公分深熱水池。
	烤箱	男女烤箱各一。
	男、女更衣室	更衣空間。
	機房	泳池專用機具空間。
2F	棋藝閱覽區	供民眾閱覽休憩空間。
	兒童遊戲區	兒童專用遊樂空間。
	商業空間	租予廠商販售簡易輕食。
	會議空間	供課程講座或會議租借。
	韻律教室(小)	作為 TRX、瑜珈等多功能教室課程。
	韻律教室(大)	作為瑜珈、有氧舞蹈等多功能教室課程。
3F	綜合球場	一面籃球場及 4 面羽球場。
	體適能空間	包含重量訓練區及心肺功能訓練區。
	伸展收操室	提供民眾運動前伸展及運動後收操。
	桌球室	設有一面桌球桌。
4F	飛輪教室	飛輪課程授課空間。
	員工休息室	作為員工午休使用。
	多功能教室	作為瑜珈、有氧舞蹈等多功能教室課程。
場館外部	停車場	提供民眾臨時停放。
	水塔	5 噸水塔 8 個，備用儲水。

資料來源：本團隊彙整

## (二)縣立健興游泳池

本案縣立健興游泳池位於建興路一段，鄰近彰化縣立體育場，基地範圍地號為桃源段，基地面積為 6,700 平方公尺；健興游泳池於 111 年整修完工重新啟用至今，為一棟地上二層、中心露天之戶外游泳池，設有 50 米標準池、25 米練習池及兒童池。關於縣立健興游泳池現況，詳如下表所示：

表2-19 縣立健興游泳池現況

		
入口全景	練習池	兒童池
		
2F教室空間	2F辦公室	鳥瞰圖

資料來源：本團隊親攝、彰北國民運動中心。

表2-20 縣立健興游泳池各樓層設施配置及功能說明表

樓層	設施	主要功能
1F	辦公空間	泳池管理辦公室。
	更衣室	供使用泳池民眾更衣沐浴使用。
	標準池	50米8水道。
	練習池	25米6水道。
	兒童池(跳水池)	原規劃跳水池，現加設層架作為兒童池使用。
2F	辦公空間	泳池管理辦公室
	教室空間	閒置教室，目前無規劃用途。

資料來源：本團隊彙整

## 貳、初步工程規劃

### 一、現場勘查

#### (一)現況問題及改善建議

本團隊透過與現有營運廠商訪談及場勘，就場館硬體、營運現況進行探勘了解，以釐清兩座場館範圍內各空間問題與需求(包含浴廁、機房等)，作為未來整修工程項目及工程經費等依據。依據彰北國民運動中心實地現勘及民間機構訪談摘要，彰北國民運動中心主體硬體設備狀況大致堪用，但因多項設施設備已達使用年限或屬於廠商自行增設之非必要返還資產，故仍需就相關設施設備問題進行改善、更新；縣立健興游泳池之一層泳池、機房及更衣室等空間於111年度更新修繕完畢。



以下彙整表將分別說明彰北國民運動中心及縣立健興游泳池現況問題，並提出未來可參考之改善建議。

### 1.彰北國民運動中心

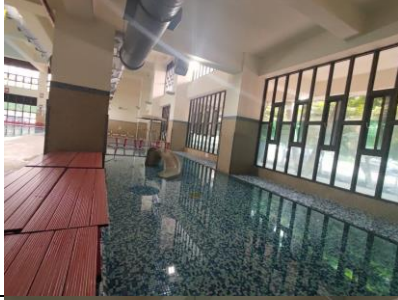



下表就彰北國民運動中心各項室內、外設施，包含停車場、水塔、游泳池各項設施、各層運動項目空間等，說明場地現勘問題及後續改善之建議。




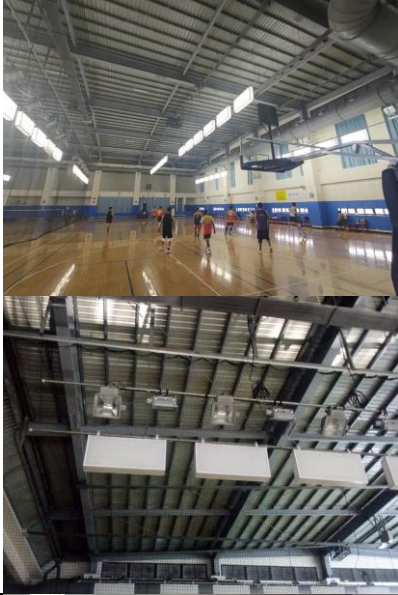

表2-21 彰北國民運動中心設施設備現勘問題與改善建議

區域	現況問題	照片	改善建議
1F 戶外 停車場	本案基地停車場使用透水磚，長年使用下會土壤流失已致路面凹凸不平，廠商須定期補土，整修及維護成本高昂。		考量本案場館有取得綠建築銀級標章之基地保水項目，若仍要維持綠建築標章該項目認證，則仍須維持相關透水磚的使用，未來營運廠商須針對不平之路面進行整修、補土。
1F 水塔	由於彰化市地區經常性供水減壓或停水，過去營運廠商自行購置水塔以儲水供來館民眾使用，該項設施屬於非必須返還項目。		由未來營運廠商投資購置相關儲水設備，並依法提出申請後進行建置，以確保場館服務品質。
1F 多功 能教 室	多功能教室內部落地鏡、TRX吊架、教具及木地板均為營運廠商自行購置。		由未來營運廠商投資購置相關TRX教學及設備，並進行場地落地鏡及木地板鋪設裝修。
1F 櫃台 及辦 公室	1F櫃台及辦公室各項辦公設備、電腦、收銀機及管理系統等均為營運廠商須自行購置項目。		由未來營運廠商投資購置相關辦公設備、電腦、收營機及管理系統。

區域	現況問題	照片	改善建議
1F 泳池 入口	1F泳池入口三叉機及相關指引標示為營運廠商自行購置。		由未來營運廠商投資購置三叉機及相關指引標示。
1F 男更衣室 及 廁所	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.男更衣室廁所空間狹小，單間長度僅1.2米。</li> <li>2.男更衣室塑膠天花板為營運廠商自行更新購置。</li> <li>3.更衣室置物櫃、吹風機等設備均為營運廠商自行購置</li> <li>4.男更衣室屬於場館內部，無對外窗，故空氣不流通。</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1.由未來營運廠商投資更新男更衣室天花板及購置更衣室雜項設備。</li> <li>2.由營運廠商購置空氣循環設備，加裝於男更衣室，確保民眾使用品質。</li> <li>3.廁所部分可先提送整修規劃，在經機關核可裝修計畫後方可進行施作。</li> </ol>
1F 女更衣室 及 廁所	更衣室置物櫃、吹風機等設備均為營運廠商自行購置		由未來營運廠商投資購置更衣室雜項設備。
1F 冷、熱水池	熱水池熱泵為營運廠商自行購置。		由未來營運廠商投資購置熱水池之熱泵設備。



區域	現況問題	照片	改善建議
1F 兒童池	教學椅為營運廠商自行購置。		由未來營運廠商投資購置教學椅。
1F 泳池	水道繩已達使用年限，救生設備、燈具及其他教具均為營運廠商自行購置。 泳池通風不良、照明不足。		由未來營運廠商投資購置水道繩、救生設備及其他教具。 由未來營運廠商設置通風設備、更換照明燈具改善泳池環境品質。
1F 烤箱	烤箱設備老舊、木作及門窗須重新更新建置。		由未來營運廠商投資進行烤箱設備及整修工程。
1F 機房	泳池機房之過濾系統設備老舊，須進行更新。		由未來營運廠商投資進行過濾系統整建工程。
2F 開放空間	開放空間原為棋藝閱覽區，目前無相關使用用途，僅作為民眾休憩使用。		由未來廠商自行規劃。
2F 多功能教室	多功能教室內部落地鏡、教具及木地板均為營運廠商自行購置。		由未來營運廠商自行投資，進行多功能教室規劃、室裝修，並購置相關教具。

區域	現況問題	照片	改善建議
2F 兒童遊憩室	兒童遊憩室因不符合最新頒布之兒童遊戲場設施安全管理規範，暫停開放使用。		由未來廠商進行空間室裝修及後續營運規劃。
3F 伸展室	伸展室平時作為健身房使用民眾運動後伸展放鬆使用，但整體使用效益有限。		併同體適能中心，由未來營運廠商規劃運用。
3F 桌球室	桌球桌目前僅設置一桌，服務人數有限。		未來營運廠商應至少設置 2 面桌球桌。
3F 綜合球場	綜合球場木地板須保養、燈具汰換、牆面防撞墊加裝等。		由未來營運廠商進行相關木地板保養工程、球場邊線畫設、燈具汰換及防撞墊設置。
3F 體適能中心	各項設備為營運廠商自行投資購置，屬於非必須返還資產。		由未來營運廠商自行投資，進行體適能中心規劃、室裝修，並購置相關設備。

區域	現況問題	照片	改善建議
			
4F 飛輪教室	各項設備為營運廠商自行投資購置，屬於非必須返還資產。		由未來營運廠商自行投資，進行飛輪教室規劃、室裝修，並購置相關設備。
4F 多功能教室	多功能教室內部落地鏡、教具及木地板均為營運廠商自行購置。		由未來營運廠商自行投資，進行多功能教室規劃、室裝修，並購置相關教具。

資料來源：本團隊彙整。

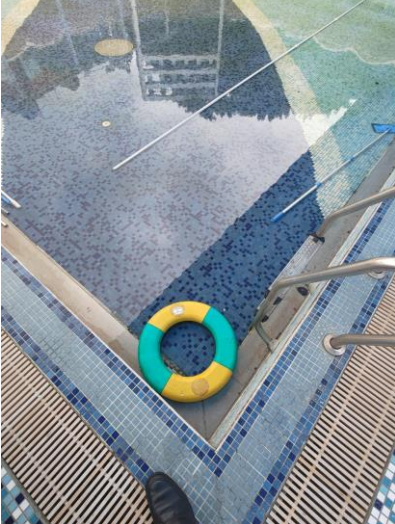


## 2.縣立健興游泳池

下表就縣立健興游泳池各項室內、外設施，包含一層游泳池、觀眾席及二層教室空間等設施，說明場地現勘問題及後續改善之建議。

表2-22 縣立健興游泳池設施設備現勘問題與改善建議

區域	現況問題	照片	改善建議
1F 泳池	相關游泳教學設備及營運設備、救生設備等用具，屬於委託廠商自行購置。		由未來營運廠商進行購置。



區域	現況問題	照片	改善建議
1F 兒童池	最初設計為潛水池，後因管理不易及深度較為危險，架設隔離鐵架，將該池改為為兒童池，但整體使用率較低。		建議由未來營運廠商考量規劃運用，或維持現有功能。
2F 辦公空間	部分辦公設備及用具為委託廠商自行購置。		由未來營運廠商自行購置相關設備。
2F 教室空間	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.建國科技大學管理期間將教室以木板製作隔間研究室或教室空間。</li> <li>2.過去整修時將天花板拆除後，因經費不足，未曾補上。</li> <li>3.各空間須進行空間裝修、裝潢及電線整線。</li> </ol>		由未來營運廠商自行規劃用途、是否進行相關室裝修等。

區域	現況問題	照片	改善建議
			

資料來源：本團隊彙整。

## 二、法規檢討

因本案場館均為既有建物，相關空間結構、配置均符合建造當期相關法規；惟後續營運廠商進駐整修，應遵依相關整修、工程法規進行相關程序申請、施作及驗收。詳細相關法規內容將於後續整修規劃章節進行說明。

## 三、期初投資必要項目

本團隊依據前述現況勘查結果及參酌國內其他國民運動中心之設施量體規劃，針對其中必要投資項目進行彙整，其標準為使該空間恢復原有服務機能或可作為其他規劃運用考量。下表為本案兩處基地各區域必要投資項目之彙整表：

表2-23 彰北國民運動中心必要投資項目彙整表

區域	必要投資項目	功能需求及規劃標準
全館	A-1. 各樓層浴廁更新改善	<ol style="list-style-type: none"> <li>各樓層淋浴間、廁所地坪磁磚檢修更換。</li> <li>浴廁及梳化區相關設備檢修、必要時更新，包含導擺、洗手台、蓮蓬頭、便座、置物架及隔間等。更新之衛浴設備需具有省水標章及環保標章。</li> <li>浴廁安全防護設備檢修及增設，包含浴廁緊急求救鈴、扶手等。於各淋浴間增設緊急求救鈴、扶手及提供輔助椅。</li> <li>浴簾更新設置。</li> </ol>
	A-2. 各樓層公共空間優化	<ol style="list-style-type: none"> <li>-公共空間牆面粉刷。</li> <li>公共空間基礎設備汰換更新。 -照明設備以節能或 LED 燈具作為主要汰換選擇。 -公共空間桌椅應以堅固耐用、用色簡單為主。</li> <li>哺乳室設備更新汰換-以安全、無毒、耐用為原則設置相關必要設備。</li> <li>茶水間飲水機、流理台檢修，必要時汰換。</li> </ol>
	A-3. 電氣設備、消防設備、空調設備	<ol style="list-style-type: none"> <li>各層配電室、電閘及電路檢修。</li> <li>各層消防設備檢修汰換。</li> <li>各層空調設備檢修。</li> </ol>
	A-4. 各空間牆體及結構	<ol style="list-style-type: none"> <li>檢修各空間是否有壁癌、漏水情事，並依情況進行修繕處理作業。</li> </ol>
	A-5. 電梯檢修	<ol style="list-style-type: none"> <li>因本場館電梯已使用近七年，應進行現況檢修及消耗性零件更換。</li> </ol>
	A-6. 桌球桌設置	<ol style="list-style-type: none"> <li>至少應設置2面桌球桌，以維持場館原有設施服務機能。</li> </ol>
	A-7. 儲水設備設置	<ol style="list-style-type: none"> <li>因彰化市地區經常性供水減壓或停水，廠商應依法建置相關儲水設備，以避免場館營運受供水變化影響。</li> </ol>
戶外停車場	A-8. 停車場修繕更新	<ol style="list-style-type: none"> <li>停車場鋪面整平及汰換碎裂透水磚。</li> <li>設置停車場管理設備(辨識系統、繳費機等)。</li> </ol>

區域	必要投資項目	功能需求及規劃標準
游泳池	A-9. 更衣室、廁所汰換更新	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 浴廁及梳化區相關設備檢修、必要時更新，包含導擺、洗手台、蓮蓬頭、便座、置物架及隔間等。更新之衛浴設備需具有省水標章及環保標章。</li> <li>2. 淋浴間、廁所地坪磁磚檢修更換。</li> <li>3. 男更衣室天花板設置。</li> <li>4. 男更衣室設置通風設備。(因無對外窗)</li> <li>5. 廁所空間規劃改善。</li> </ol>
	A-10. 泳池過濾及加溫系統	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 過濾系統之部分馬達、零件已達使用年限，應更換同型號或相同功率或以上的型號。</li> <li>2. 烤箱整修工程。</li> <li>3. 設置熱水池之熱泵設備。</li> </ol>
	A-11. 泳池池體檢修	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 游泳池體、階梯磁磚檢修及更換。</li> </ol>
	A-12. 泳池品質改善	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 游泳池空間通風設備設置。</li> <li>2. 游泳池周邊照明設備更新，以明亮、節能燈具為主。</li> <li>3. 泳池進出動線優化調整。</li> </ol>
	A-13. 泳池相關營運設備	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 購置教學椅、浮板等教學設備。</li> <li>2. 購置救生圈、救生椅、急救器材(救生背板、急救箱、氧氣筒...等)等救生相關設備。</li> <li>3. 購置泳池水質檢測器、水底吸塵器、洗地機等泳池清潔設備。</li> <li>4. 其他泳池營運設備。</li> </ol>
1F 大廳	A-14. 大廳規劃整修	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 入口及門廳空間規劃整修。</li> <li>2. 大廳基礎設備及設施指引設置。</li> </ol>
3F 綜合球場	A-15. 綜合球場整修及設備購置	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 木地板維修保養、球場重新劃線。</li> <li>2. 綜合球場照明設備汰換，以明亮、節能燈具為主。</li> <li>3. 綜合球場周邊防撞墊設置。</li> <li>4. 羽球場設備購置。</li> </ol>

區域	必要投資項目	功能需求及規劃標準
3F 體適能中心	A-16. 體適能中心整修及設備購置	1. 體適能中心空間區域規劃。 2. 體適能中心室裝修。 3. 體適能中心各項營運設備購置，包含各項心肺鍛鍊設備、重量訓練設備及其他營運相關設備。
4F 飛輪教室	A-17. 飛輪教室整修及設備購置	1. 飛輪教室空間室裝修。 2. 飛輪健身車購置(至少25輛)。
1F、2F、4F 多功能教室	A-18. 多功能教室整修及設備購置	1. 各層多功能教室室裝修(含落地鏡、木地板鋪設、柱體粉刷等)。 2. 其他設備購置(防護網、音響等)。 3. 相關教學設備購置。
1F、2F、4F 櫃檯及辦公室	A-19. 基礎營運設備購置	1. 各層櫃台POS機、三叉機及其他營運必要設備及系統。 2. 各空間辦公設備(桌椅、櫥櫃、電腦及其他必要辦公設備)。

資料來源：本團隊彙整。

表2-24 縣立健興游泳池必要投資項目彙整表

區域	必要投資項目	功能需求及規劃標準
游泳池	B-1. 營運設備購置	1. 購置教學椅、浮板等教學設備。 2. 購置救生圈、救生椅、急救器材(救生背板、急救箱、氧氣筒...等)等救生相關設備。 3. 購置泳池水質檢測器、水底吸塵器、洗地機等泳池清潔設備。 4. 辦公設備(桌椅、櫥櫃、電腦及其他必要辦公設備)。

資料來源：本團隊彙整。

依據前述各項必要投資項目，初步預估彰北國民運動中心之最低期初投資金額約為新臺幣 2,500 萬元，縣立健興游泳池最低期初投資金額約為新臺幣 100 萬元。相關估算明細如下表所示：

表2-25 彰北國民運動中心期初投資試算表

區域	對應項次	項目	單位	預估數量	金額
全館	A-1.	各層更衣室、廁所地坪磁磚檢修工程	式	1	100,000
		浴廁及梳化區相關設備檢修汰換	式	1	100,000
		浴廁安全防護設備	式	1	50,000
		浴簾更新設置	式	1	10,000
	A-2.	公共空間粉刷工程	式	1	500,000
		公共空間照明設備更新	式	1	100,000
		公共空間設備更新	式	1	50,000
		哺乳室設備更新	式	1	150,000
		茶水間設備檢修更新	式	1	90,000
	A-3.	電氣設備檢修	式	1	300,000
		空調設備檢修	式	1	300,000
		消防設備檢修	式	1	250,000
	A-4.	牆體及結構檢測	式	1	100,000
	A-5.	電梯檢修	式	1	100,000
	A-6.	桌球桌設置(含用具購置)	組	2	30,000
A-7.	儲水設備設置	組	1	160,000	
	管線裝設	式	1	5,000	
戶外停車場	A-8.	停車場鋪面工程(含整地、鋪磚、劃線)	式	1	1,000,000
		停車場管理系統設置	式	1	3,000,000
游泳池	A-9.	浴廁及梳化區設備檢修汰換	式	1	80,000
		浴廁地坪磁磚檢修	式	1	80,000
		男更衣室天花板設置	式	1	10,000
		男更衣室通風設備設置	式	1	60,000
		廁所空間規劃改善	式	1	50,000
	A-10.	泳池過濾系統檢修汰換	式	1	7,400,000

區域	對應項次	項目	單位	預估數量	金額
		烤箱整修工程	式	1	1,000,000
		熱水池熱泵設置	式	1	100,000
	A-11.	泳池池體、階梯磁磚檢修	式	1	100,000
	A-12.	泳池通風設備設置	式	1	80,000
		泳池照明設備更新	式	1	100,000
	A-13.	教學設備-教學椅	張	30	240,000
		教學設備-浮板	個	50	15,000
		救生設備-救生圈	個	5	4,000
		救生設備-救生椅	張	2	20,000
		救生設備-電子式血壓計	個	1	3,000
		救生設備-電子式溫度計	個	1	1,500
		救生設備-急救器材(浮水擔架、急救箱、氧氣筒、床單、保暖用大毛毯、固定板、頸圈、冰袋、外傷止血及包紮用品...等)	式	1	30,000
		救生設備-魚雷浮標	個	10	6,500
		救生設備-救生勾	個	5	1,500
		救生設備-伸縮桿	支	5	1,500
		清潔設備-水底自走式吸塵器	臺	1	60,000
		清潔設備-洗地機	臺	1	20,000
		清潔設備-空氣及水質檢測器	臺	1	35,000
	其他設備-水道繩	條	7	49,000	
	其他設備-水道標示牌	個	8	2,000	
1F 大廳	A-14.	入口及門廳整修	式	1	50,000
		大廳基礎設備及設施指引設置	式	1	20,000
3F 綜合球場	A-15.	綜合球場木地板保養工程	式	1	140,000
		綜合球場照明設備汰換	式	1	100,000
		綜合球場牆面防撞墊設置	式	1	120,000
		羽球柱(網)	組	4	80,000

區域	對應項次	項目	單位	預估數量	金額
3F 體適能 中心	A-16.	體適能中心室裝修	式	1	200,000
		商業用專業型跑步機	臺	15	960,000
		商業用電腦階梯機	臺	4	160,000
		商業用心肺交叉訓練機	臺	6	450,000
		商業用直立式電腦腳踏車	臺	3	180,000
		商業用臥式電腦腳踏車	臺	3	180,000
		電視	臺	2	160,000
		胸/肩飛鳥訓練機	臺	1	75,000
		肱二頭彎曲機	臺	1	75,000
		三頭肌伸張訓練機	臺	1	75,000
		腹部前屈機	臺	1	75,000
		胸部推舉機	臺	1	75,000
		肩部推舉機	臺	1	75,000
		坐姿划船訓練機	臺	1	75,000
		坐姿蝴蝶機	臺	1	70,000
		背部伸張機	臺	1	70,000
		史密斯訓練架	臺	1	90,000
		高拉背闊訓練機	臺	1	75,000
		腿部內收/外展機	臺	1	75,000
		臥姿腿部彎曲機	臺	1	75,000
		坐姿腿部彎曲機	臺	1	75,000
		小腿訓練機	臺	1	30,000
		大腿推蹬機	臺	1	70,000
		伸展機	臺	1	30,000
		多功能訓練架	個	1	80,000
		深蹲架	個	1	30,000
		握推架	個	1	20,000
		二頭肌彎舉架	個	1	30,000
		雙層啞鈴架	組	1	50,000
		平臥椅	張	2	20,000
		可調式訓練椅	張	2	40,000
		下斜式腹部訓練椅	張	1	20,000
1~5公斤藥球架組	組	1	40,000		



區域	對應項次	項目	單位	預估數量	金額
		包膠啞鈴組(5~50LBS，共十組)	組	1	50,000
		槓片放置架	個	1	40,000
		包膠槓片組(2.5~25KG，共六組)	組	1	40,000
		音響	個	2	70,000
4F 飛輪教室	A-17.	飛輪教室室裝修	式	1	100,000
		飛輪健身車	輛	25	500,000
		音響	個	1	40,000
1F、 2F、4F 多功能教室	A-18.	多功能教室裝修-落地鏡	才	1,500	450,000
		多功能教室裝修-木地板鋪設	式	1	270,000
		多功能教室裝修-柱體粉刷	式	1	30,000
		防護網	張	3	6,000
		音響	個	7	245,000
		教具	組	4	200,000
1F、 3F、4F 櫃檯及辦公室	A-19.	POS 機	臺	2	400,000
		管理營運系統	套	1	1,400,000
		三叉機	臺	2	300,000
		桌椅	組	10	100,000
		電腦	臺	10	400,000
		多功能印表機	臺	1	80,000
		資料櫃	個	4	20,000
<b>合計</b>					<b>25,000,000</b>

資料來源：本團隊彙整

表2-26 縣立健興游泳池期初投資試算表

區域	對應項次	項目	單位	預估數量	金額
1F 泳池	B-1.	教學設備-教學椅	張	40	320,000
		教學設備-浮板	個	50	15,000
		救生設備-救生圈	個	10	8,000
		救生設備-救生椅	張	2	20,000
		救生設備-電子式血壓計	個	1	3,000
		救生設備-電子式溫度計	個	1	1,500
		救生設備-急救器材(浮水擔架、急救箱、氧氣筒、床單、保暖用大毛毯、固定板、頸圈、冰袋、外傷止血及包紮用品...等)	式	2	60,000
		救生設備-魚雷浮標	個	20	13,000
		救生設備-救生勾	個	5	1,500
		救生設備-伸縮桿	支	5	1,500
		清潔設備-水底自走式吸塵器	臺	2	120,000
		清潔設備-洗地機	臺	2	40,000
		清潔設備-空氣及水質檢測器	臺	1	35,000
1F、2F 辦公室		桌椅	組	8	80,000
		電腦	臺	5	200,000
		多功能印表機	臺	1	60,000
		資料櫃	個	4	20,000
1F 浴廁		吹風機	支	10	1,500
<b>合計</b>					<b>1,000,000</b>

資料來源：本團隊彙整

## 參、施工規劃

### 一、期初投資需求概述

關於彰北國民運動中心，中心多處空間室內裝修屬於過去營運廠商自行投資購置，未來移交階段亦會進行拆除，屬於未來營運廠商需投資施作之項目，再依據各空間規劃營運項目進行相關營運設備購置。

關於縣立健興游泳池，未來營運廠商至少應購置相關營運設備、救生設備，以確保場館服務機能。

### 二、裝修期規劃

本案彰北國民運動中心須於營運前閉館進行裝修，參佐國內各處運動中心、公有運動場館裝修期均以 5 至 6 個月進行規範，關於本案各項文件之裝修期規劃，初步規劃設定為 6 個月(180 天)，自彰北國民運動中心點交完成次日起計。

### 三、期初投資項目及金額

關於本案彰北國民運動中心，初步規劃期初投資最低金額為 2,500 萬元，包含各空間室內裝修及辦公室設備、營運系統設備和運動設施器材。

關於本案縣立健興游泳池，初步規劃期初投資最低金額為 100 萬元，包含室內裝修及辦公室設備、營運系統設備和運動設施器材。

## 肆、小結

關於彰北國民運動中心，經本團隊實地現勘及規劃部分空間使用項目的調整，並進行期初投資項目初步編列，預估最低期初投資金額為 2,500 萬元。

關於縣立健興游泳池，經本團隊實地現勘及考量二層空間使用規劃可能性，並進行期初投資項目初步編列，預估最低期初投資金額為 100 萬元。

相關裝修期初步以 6 個月作為規劃，已包含未來營運廠商申請室內裝修之行政程序、消防檢核及相關查驗所需時間。

## 第三節 法律可行性

### 壹、促參法類

#### 一、本案適用促參法之依據

(一)彰化縣彰北國民運動中心及縣立健興游泳池為促參法所規定之「運動設施」，得適用促參法規定由民間機構參與營運

促參法第 3 條第 1 項第 9 款規定：「本法所稱公共建設，指下列供公眾使用且促進公共利益之建設：…九、運動設施。」及促參法施行細則第 15 條規定：「本法第三條第一項第九款所稱運動設施，指下列各項設施：一、國際及亞洲奧林匹克委員會所定正式比賽種類之室內外運動設施。但不包括高爾夫球運動設施。二、經目的事業主管機關認定，結合前款二種以上運動設施及休閒設施之運動休閒園區。三、經中央目的事業主管機關認定之室內外運動設施。」

彰北國民運動中心現有多功能教室、韻律教室、飛輪教室、游泳池、綜合球場(籃球、羽球項目共用)、桌球室等設施。其中至少包括桌球、游泳、籃球、羽球等，均為國際奧林匹克運動會之正式比賽種類，彰北國民運動中心為結合前述二種以上正式比賽之運動設施，符合上開促參法施行細則第 15 條規定，得適用促參法及其相關規定，由民間機構參與營運。

另國民體育法第 44 條第 1 項規定：「各級政府為推行國民體育，應普設公共運動設施，並提供適性適齡器材；其業務受各該主管機關之指導及考核。」第 2 項規定：「前項公共運動設施之設置條件、設施規範、安全措施與人員規範、設備檢修、考核、獎勵及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。」教育部體育署據此訂定「公共運動設施設置及管理辦法」，第 2 條第 1 項第 1 款規定：「本辦法用詞，定義如下：一、公共運動設施：指各級政府為提供國民參與體育活動，於公園、運動公園、運動休閒園區或各類用地設置之下列室內外運動設施。但不包括本法第十七條所定之各級學校運動設施：(一)運動中心…」可知運動中心為教育部體育署認定之公共運動設施，符合促參法施行細則第 15 條第 3 款所稱「經中央目的事業主管機關認定之室內外運動設施」，亦

得適用促參法相關規定，由民間機構參與營運。

## (二)主辦機關為彰化縣政府

按促參法第 5 條第 2 項規定：「本法所稱主辦機關，指主辦民間參與公共建設相關業務之機關：在中央為目的事業主管機關；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。主辦機關依本法辦理之事項，得授權所屬機關（構）執行之。」

## (三)本案民間機構參與方式，係以促參法第 8 條第 1 項第 4 款方式參與投資營運。

按促參法第 8 條第 1 項規定民間機構參與公共建設之方式，計有 BOT、BTO、ROT、OT、BOO 及其他經主管機關核定之方式等類型；又同法第 9 條規定：「前條第一項各款之新建、增建、改建、修建（以下簡稱興建）或營運工作，得就該公共建設之全部或一部為之。」核其立法理由為「按民間機構參與公共建設，從事公共工程建造行為，需依建築法令辦理，爰依建築法第九條建造之定義修正文字，以資明確。」可知，民間機構投資公共建設從事工程建造者，需依建築法令辦理。

次按，促參法 104 年修法時，就 ROT 定義自「擴建、整建」於修正為「增建、改建及修建」，而觀其立法理由則係載明：「第一項第四款係 ROT(Rehabilitate-Operate-and-Transfer)方式，即民間機構在既有公共建設上從事整復工作，該等工作需依建築法令辦理。依據促參法施行細則修正草案 112 年 5 月 12 日台財促字第 11225510340 號公告預告版，促參法第 8 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，並於施行細則第 34 條新增，考量公共建設種類繁多，包含漁港碼頭、垃圾焚化爐、汙水處理廠等，並非單僅建築法所規範之建築物，故有關本法增建、改建、修建之定義，不宜侷限於建築法，主辦機關應依個案性質，就該公共建設是否有修繕、裝修或其他提升政府現有建設之效能或價值之投資行為作為認定之原則，爰依本法第八條第二項修正說明，明定增建、改建及修建之定義。

彰化縣彰北國民運動中心暨縣立健興游泳池為已興建完成並屬建

築法所稱建築物，本案未來所進行之相關裝修規劃工作，彰北國民運動中心屆時即應依促參法第 8 條第 1 項第 4 款規定 ROT 方式辦理，另縣立健興游泳池應依據促參法第 8 條第 1 項第 5 款規定 OT 方式辦理。

#### (四)本案非屬促參法之重大公共建設

按促參法第 3 條第 2 項規定：「本法所稱重大公共建設，指性質重要且在一定規模以上之公共建設；其範圍，由主管機關會商內政部及中央目的事業主管機關定之。」次按 112 年 8 月 28 日台財促字第 11225526790 號公告修正發布之「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」規定，重大體育設施認定標準為「符合下列規定之一之運動設施：

1. 投資總額不含土地達新台幣二億五千萬元以上，且觀眾容納席次達三千人以上之單項運動場館。
2. 投資總額不含土地達新臺幣十億元以上之運動休閒園區，其中運動設施投資總額應達新臺幣三億元。」

彰化縣彰北國民運動中心暨縣立健興游泳池目前預期投資金額未達新臺幣一億元，未符合上開重大公共建設之認定標準，故本案應無促參法第 36 條至第 40 條規定適用，而未能享有租稅減免及相關優惠措施。

#### (五)促參法相關優惠

依據促參法 29 條，如公共建設未具完全自償能力，得就非自償部分由主辦機關進行補貼其所需貸款利息或按營運績效給予補貼，並於投資契約中訂明。而就自償能力則依施行細則第 43 條，指民間參與公共建設計畫評估年期內各年現金流入現值總額，除以計畫評估年期內各年現金流出現值總額之比例；如未具自償能力需規劃政府補貼時，則依施行細則第 44 條，應於可行性評估報告及先期計畫書中，進行民間參與公共建設計畫自償能力及民間參與效益評估，據以擬定補貼之方式、上限及調整機制，並載明於公

告。

本案因不屬重大公共建設範疇，不得享有施行細則第 36~40 條之租稅相關優惠。而土地租金之計算可另依「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」(以下簡稱租金優惠辦法)第 2 條規定，享有土地租金優惠。相關優惠法令詳見下表。

表2-27 本案適用促參法優惠相關法規

法令	內容
促參法第 29 條(非自償部分之補貼)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公共建設經主辦機關評定其投資依本法其他獎勵仍未具自償能力者，得就其非自償部分，由主辦機關補貼其所需貸款利息或按營運績效給予補貼，並於投資契約中訂明。</li> <li>2. 主辦機關辦理前項公共建設，應於實施前將建設計畫與相關補貼及財務計畫，報請行政院核定或由各該地方政府自行核定。</li> <li>3. 第一項之補貼應循預算程序辦理。</li> </ol>
促參法第 30 條(中長期金之融通)	主辦機關視公共建設資金融通之必要，得洽請金融機構或特種基金提供民間機構中長期貸款。但主辦機關提供融資保證，或依其他措施造成主辦機關承擔或有負債者，應提報各民意機關審議通過。
促參法第 32 條(外國金融機構參與聯合貸款之權利義務及權利能力)	外國金融機構參加對民間機構提供聯合貸款，其組織為公司型態者，就其與融資有關之權利義務及權利能力，與中華民國公司相同。
促參法第 33 條(參與建設之民間機構公開發行新股)	參與公共建設之民間機構得公開發行新股，不受公司法第二百七十條第一款之限制。但其已連續虧損二年以上者，應提因應計畫，並充分揭露相關資訊。
促參法第 35 條(協助民間機構辦理重大天然災害復舊貸款)	民間機構在公共建設興建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，主辦機關應會商金管會及有關主管機關協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公有土地之年租金依下列規定計算： <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> </li> <li>2. 依前項計收之租金，於經主辦機關評估財務計畫，確有造成公共建設自償能力不足情事者，得酌予減收之。</li> <li>3. 前二項租金相關事項，均應於投資契約載明。</li> </ol>

資料來源：本團隊自行彙整。

本案因不屬重大公共建設範疇，不得享有施行細則第 36~40 條之租稅相關優惠。而土地租金之計算可另依「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」(以下簡稱租金優惠辦法)第 2 條規定，享有土地租金優惠。

## 貳、目的事業法類

本案設施為游泳池及網球場等運動場館，以國民體育法為最高指導原則，並包括，運動產業發展條例、公共運動設施設置及管理辦法，相關目的事業法令如下表說明。

表2-28 運動場館目的事業法類說明表

法令	說明	本案適用
國民體育法	第 6 條 1. 為鼓勵國民參與體育活動，明定每年九月九日為國民體育日。 2. 各級政府應在國民體育日，加強全民健身宣傳。 3. 各級政府之公共運動設施，應在國民體育日免費開放供民眾使用；並鼓勵其他各類運動設施，在國民體育日免費開放供民眾使用。	配合國民體育日之免費開放及公益推廣。
	第 10 條 1. 中央主管機關應建立體育專業人員之進修及檢定制。度。 2. 前項體育專業人員之範圍，由中央主管機關定之；各體育專業人員資格檢定、證書核發、校正、換發、檢定費與證書費之費額、證書之撤銷、廢止及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。	規範體育專業人員之任用標準。
	第 12 條 各機關、機構、學校、法人及團體應保障身心障礙者之體育活動權益，規劃適當之運動設施與體育活動或課程。	制定身心障礙者相關優惠規定。
	第 44 條 1. 各級政府為推行國民體育，應普設公共運動設施，並提供適性適齡器材；其業務受各該主管機關之指導及考核。 2. 前項公共運動設施之設置條件、設施規範、安全措施與人員規範、設備檢修、考核、獎勵及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。	須規範相關指導及考核規範。
運動產業發展條例	第 4 條 1. 本條例所稱運動產業，指提供民眾從事運動或運動觀賞所需產品或服務，或可促進運動推展之支援性服務，而具有增進國民身心健康、提升體能及生活品質之下列產業：...。 2. 前項各款產業內容及範圍，由中央主管機關會同各該中央目的事業主管機關定之。	本案運動場館主要提供運動場地租賃、運動教育服務、運動用品或器材租賃等，屬本法所稱運動產業。
	第 8 條 1. 主管機關為推展運動產業發展，對於下列事項，得採取適當之輔導或獎助措施：...。 2. 前項輔導或獎助對象、資格條件、審核基準、申請程序、獎助方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機	本案民間機構適用相關補助措施。



法令	說明	本案適用
	<p>關會商各中央目的事業主管機關定之。</p> <p>第 27 條 民間機構符合促進民間參與公共建設法第四條規定者，其參與新建、增建、改建、修建或營運重大公共建設之運動設施，得依本法第三十六條至第四十一條規定辦理。</p>	本案非重大公共建設
公共運動設施設置及管理辦法	<p>第 4 條</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>公共運動設施之設置，應符合建築相關法規、身心障礙者權益保障相關法規、性別平等原則及各國際單項運動協（總）會公告之各級運動賽事場地規格相關規範，並依本部公告之運動設施規範及分級分類參考手冊，進行規劃及配置。</li> <li>公共運動設施之空間及動線規劃、運動器材設備之配置，不得妨礙民眾之進出及使用。</li> <li>公共運動設施應於出入口及適當動線處標示下列資訊，供使用者知悉。但屬室外簡易運動場無其他附屬設施者，得免標示第二款及第三款資訊：...</li> </ol>	本案後續之裝修、整建、興建應依據相關規範辦理。
	<p>第 5 條</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>公共運動設施應考量設置目的及使用情形，提供適性適齡、無障礙及合格且可正常使用之運動器材設備；未經檢驗合格之運動器材設備，不得提供使用。</li> <li>公共運動設施應於明顯處或適當位置，設置運動器材設備之檢驗合格證明、中文使用方法、不當使用可能產生危險之警告標示及緊急處理危險方法之說明。</li> <li>第一項運動器材設備之設計、製造、安裝、檢查及維護，應符合國家標準及相關法規之規定，無國家標準及相關法規規定可供適用者，應參酌國際（區域）性標準或法規辦理。</li> </ol>	本案後續購置運動器材設備應採用檢驗合格產品，並設置使用說明。
	<p>第 6 條</p> <p>管理單位為預防及因應傷害事故，應採行下列措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>於公共運動設施明顯處標示緊急聯絡機制。</li> <li>依運動設施種類、特性，設置急救醫療用品及消防器材，並注意使用期限、保存方式及定期更換。</li> <li>訂定緊急應變計畫並定期演練。</li> <li>投保公共意外責任保險，其保險範圍及最低保險金額如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>每一個人身體傷亡：新臺幣六百萬元。</li> <li>每一事故身體傷亡：新臺幣三千萬元。</li> <li>每一事故財物損失：新臺幣三百萬元。</li> <li>保險期間內總保險金額：新臺幣六千六百萬元。</li> </ol> </li> </ol>	依其規範及保險金額辦理。
	<p>第 7 條</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>各級政府應依公共運動設施之種類、特性及規模等條件，評估設置管理人員之必要性，並訂定管理人員應具備之資格、員額及配置方式等相關規範。</li> <li>公共運動設施內之設備，依法令需有專業資格人員始得操作者，管理單位應選派合格專業人員負責操作。</li> </ol>	列入契約條文規範規範。

法令	說明	本案適用
	3. 第一項管理人員應定期參加教育訓練課程，提升管理知能，其課程內容及時數，由各級政府定之。 4. 前項課程內容應包括提升對身心障礙、無障礙及性別平等之知能。	
	第 8 條 1. 管理單位應依運動設施之種類、特性，訂定設備器材維護、修繕、保養及更新等管理計畫。 2. 公共運動設施於開放使用期間，應按各種運動器材設備之特性，定期進行檢查；發現顯有危害安全情事者，應立即公告停止使用並進行修繕，於修繕完成後方得開放使用；公共運動設施於遭遇天然災害或事故後，管理單位應立即進行檢查、公告及修繕工作。 3. 前二項維護、修繕、保養及更新之管理計畫、定期檢查及修復之紀錄及相關資料，應保存至少五年，以備查驗。	列入契約條文規範規範。
	第 9 條 1. 直轄市、縣（市）政府每年應辦理轄區內公共運動設施營運管理維護情形之考核。 2. 管理單位應於每年三月三十一日以前，將前一年度辦理公共運動設施營運管理維護之自評情形及結果送直轄市、縣（市）政府備查，其自評項目如下： 一、運動設施營運管理維護計畫及使用情形、與第三條可行性評估之差異及改善措施。 二、第四條至前條所列事項之辦理情形。 三、消防器材之檢查及維護之辦理情形。 四、運動設施清潔及環境衛生辦理情形。 3. 直轄市、縣（市）政府每年應至少就轄區內五分之一鄉（鎮、市、區），辦理前項業務之考核事宜。 4. 直轄市、縣（市）政府辦理前項考核，查有低度使用或閒置情形者，應了解原因、評估及協助輔導其活化、轉型或報廢拆除，且追蹤列管其活化辦理情形，並通知本部。 5. 前項考核之相關輔導資料，應於每年十二月二十日以前函報本部備查。	列入營運績效評估辦理時程。
游泳池管理規範	一、教育部體育署（以下簡稱本署）依據消費者保護法（以下簡稱消保法），為輔導公私立游泳池經營者（以下簡稱業者）善盡管理責任，提供消費安全，確實保護消費者權益，特訂定本規範。 二、本規範用詞，定義如下： （一）游泳池：指業者提供游泳運動、從事水上運動或訓練，並具備二十五公尺水道或總面積達五十平方公尺以上之封閉型運動場地。 （二）水池：指游泳池周邊所附設非以提供游泳運動為目的之水池，且水深達十五公分以上，包括兒童池、滑水道緩衝池、水療池或移動式水池等。	本案游泳池營運管理規範準則，另依據本管理規範第八點游泳池及水池總面積配置救生員人數計算，彰北國民運動中心需配置之救生員人數至少應為 4

法令	說明	本案適用
	<p>(三) 教練：指受游泳專業訓練，並熟悉游泳之教育訓練及競賽規則，經體育團體檢定、授證，從事運動指導、訓練之人員。</p> <p>(四) 救生員：指依「救生員資格檢定辦法」取得合格有效證照之救生員。</p> <p>三、本規範主管機關，在中央為各游泳池之主管機關；在地方為直轄市、縣（市）政府。 各行業或機構應依本規範，其主管機關類別如下：...</p> <p>四、業者經營游泳池，應具備公司登記證明文件、商業登記證明文件、有限合夥登記證明文件或法人登記證書影本，並載明相關營業項目。</p> <p>五、游泳池之設置及管理，應符合建築法、消防法、室內空氣品質管理法及其他相關法規。</p> <p>六、游泳池、涉水池及其他附屬水池之衛生，應符合衛生主管機關規定標準。</p> <p>七、業者應以明顯方式公告如下：...</p> <p>八、業者應於開放時間依游泳池及水池總面積配置救生員親自在場執行業務，計算方式如下：...</p> <p>九、業者應於游泳池岸邊備妥以下合格且具有效能之救生器材，應隨時檢查補充：...。 單日有一百人次出入之公眾游泳池，應置有自動體外心臟電擊去顫器或依公共場所必要緊急救護設備管理辦法辦理。</p> <p>十、游泳池內之設備，如各該法令規定需有專業資格人員始得操作者，業者應選派合格專業人員負責操作、檢測及維修。</p> <p>十一、業者應投保公共意外責任保險，公共意外責任保險給付項目及最低保險金額如下：...</p> <p>十二、業者應就游泳池及周邊設備之環境衛生、水質管理、空氣品質管理病媒防治、各該從業人員健康管理先行訂定自主管理計畫，陳報各該直轄市或縣（市）政府核備，其嗣後有所修正者，亦同。 前項自主管理計畫實地進行檢查管理且作成檢查紀錄保存三個月以上，備供各直轄市或縣（市）政府到場抽查。</p> <p>十三、業者於游泳池開放使用期間，應定期進行檢查；發現顯有危害安全情事者，應立即公告停止使用並進行修繕，於修繕完成後方得開放使用；於遭遇天然災害或事故後，業者應立即進行檢查、公告及修繕工作。</p> <p>十四、游泳池提供游泳訓練班者，應遵守下列管理事項：...</p> <p>十五、業者違反本規範規定，除由各該法令主管機關依法處罰外，有損害消費者生命、身體、健康或財產，</p>	<p>人；彰化縣立健興游泳池需配置之救生員人數至少應為4-6人。</p>

法令	說明	本案適用
	或確有損害之虞者，直轄市及各縣（市）政府亦得依消保法相關規定為必要處置。 十六、直轄市及縣（市）政府，得依據本規範自行制（訂）定游泳池管理相關事項自治法規。 十七、非屬營業性質之公共游泳池管理得準用本規範。	
	體育場館業發行商品(服務)禮券定型化契約應記載及不得記載事項、健身中心定型化契約應記載及不得記載事項、民間參與運動設施接管營運辦法等。	如有發行票券或日後有經營不善情形應依相關辦法辦理。

資料來源：本團隊自行彙整

### 參、土地類、營建類、環評類、經濟稅賦類

以下就本案土地類、營建類、環評類及經濟稅賦類法規等彙整說明。

表2-29 土地法類說明

類別	相關法令	說明
土地類	土地法、土地法施行法、土地登記規則及國有財產法。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本案擬依促參法辦理委外營運，故已排除不受土地法第 25 條之年限限制。</li> <li>● 本案坐落土地所有人及土地管理者皆為彰化縣政府，建議應將授權依據事項公告，以符合行政程序。</li> </ul>
都市計畫類	都市計畫法、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法等。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本案既有建物坐落於公園用地之土地，未來興建、增建、改建、修建，需依都市計畫相關法規檢討土地使用規定。</li> <li>● 詳細法令檢討另於第參章技術可行性中說明。</li> </ul>
營建類	建築法、建築技術規則、建築物室內裝修管理辦法等。 消防法、消防法施行細則、各類場所消防安全設備設置標準等。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 後續視本案技術可行性規劃，須依營建相關法規檢討。</li> <li>● 民間機構如有變更空間使用或裝修需求時，應依相關規定申請辦理變更及裝修許可，並符合相關消防、建築物安全等法令規定。</li> <li>● 詳細法令檢討另於第參章技術可行性中說明。</li> </ul>
環評類	環境影響評估法、開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認標準、建築物交通影響評估準則等。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本案彰北國民運動中心及縣立健興游泳池具備開發基地，惟因開發量體皆未達應辦理環境影響評估及交通影響評估之規定，故無需辦理相關評估作業。</li> <li>● 詳細法令檢討另於第陸章環境影響中</li> </ul>

類別	相關法令	說明
經濟稅賦類	公司法、商業登記法、所得稅法、加值型及非加值型營業稅法、土地稅法及其施行細則、土地稅減免規則、房屋稅條例、契稅條例等。	<p>說明。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●民間機構應為依法登記、納稅之公司或團體。</li> <li>●依土地及房屋稅相關法令，皆以土地及房屋所有人為納稅義務人，故若欲轉嫁予民間機構，應於招商公告之契約草案中載明。</li> <li>●計收之土地租金、權利金依營業稅法非屬免稅範圍，故應於招商公告之契約草案中載明相關營業稅負擔者。</li> </ul>

資料來源：本團隊自行彙整

## 肆、其他相關法規

其他相關法規包括投資限制、社會福利類等，詳見下表。

表2-30 其他相關法規說明表

類別	相關法令	說明
外資或陸資限制	僑外投資負面表列-禁止及限制僑外人投資業別項目、大陸地區人民來臺投資(非承攬)公共建設項目」	<ul style="list-style-type: none"> <li>●運動設施非屬禁止僑外人投資業別，也非屬開放大陸地區人民來臺投資之公共建設項目，因此，未來本案申請人得為僑外資投資公司/團體，但不得為陸資公司/團體。</li> </ul>
社會福利類	老人福利法、兒童及少年福利與權益保障法、身心障礙者權益保障法、消費者保護法等。	<ul style="list-style-type: none"> <li>●於營運期間，民間機構應依相關法令規定給予特定使用者收費優惠。</li> <li>●前項優惠及其他主辦機關規劃之使用優惠，皆應於契約草案中載明。</li> <li>●營運期間消費關係之適用，包括消費者權益、消費資訊之充實及消費爭議之處理。</li> </ul>

資料來源：本團隊自行彙整

## 伍、公共建設所在地自治法規檢討

本案招商案，未來視政府及民間機構投資興建檢討權責有所不同，法令檢討依工程招標方式可歸屬於建築設計方或營造方為主責，以下簡述相關法令。

表2-31 地方自治法規說明表

類別	相關法令	說明
目的事業法類	彰化縣營利場所強制投保公共意外責任險自治條例、彰化縣消費者保護自治條例、彰化縣立體育場所管理自治條例、彰化縣立體	<ul style="list-style-type: none"> <li>●因公共運動設施設置及管理辦法之投保金額較高，故未來契約應以較高之投保規範，其他投保規定則遵從自治條例辦理。</li> <li>●營運期間消費者權利之保護、消費爭</li> </ul>

類別	相關法令	說明
	育場所委託民間經營管理辦法	<p>議之處理、罰則等消費關係應優先適用自治條例。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●營運期間應遵循體育場館業相關規定，並配合主管機關查核。</li> <li>● 營運期間應遵循體育場館業相關規定。</li> </ul>
都市計畫法令	都市計畫法臺灣省施行細則	<ul style="list-style-type: none"> <li>●本案既有建物坐落於學校用地之土地，未來興建、整建部分，需依都市計畫法臺灣省施行細則進行檢討土地使用規定。</li> </ul>
營建法令	彰化縣建築物施工中管制要點、彰化縣營建剩餘土石方管理自治條例、彰化縣建築管理自治條例、建築物室內裝修管理辦法、彰化縣消防局組織規程	<ul style="list-style-type: none"> <li>●本案未來如興建、整建，或民間機構如因營運需要，有變更空間使用或裝修需求時，應依相關規定申請辦理營建及裝修許可，並符合相關消防、建築物安全等法令規定。</li> </ul>
其他	彰化縣縣有財產管理自治條例	<ul style="list-style-type: none"> <li>●依促參法第 8 條規定，促參案件之營運期間已排除地方政府公產管理法令之限制。</li> <li>●故建議除相關設施設備應依市有財產管理自治條例辦理登記、檢查，其他委外辦理方式應依促參法及本案契約規定辦理。</li> </ul>

資料來源：本團隊自行彙整

## 陸、小結

本案乃促參法第 3 條第 1 項第 9 款所定之「運動設施」，並預計採同法第 8 條第 1 項第 4 款之 ROT（民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。）+第 8 條第 1 項第 4 款之 OT(民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。)之民間機構參與方式。

本案採取委託民間營運(ROT+OT)之方式進行，於法有據，需民間活力創意、專業管理及資金投入，故以促參法辦理，較能符合本案特性。謹就本章相關法律類別之本案分析情形，以促進民間參與公共建設法、目的事業法類、土地類、營建類、經濟稅賦類等相關類別檢討，經評估符合各項法令之要求。

## 第四節 土地取得可行性

本案係採民間參與方式委託營運，依促參法第 13 條定義，所稱「公共建設所需用地」係指經主辦機關核定之公共建設整體計畫所需之用地，含公共建設、附屬設施及附屬事業所需用地。

### 壹、土地權屬

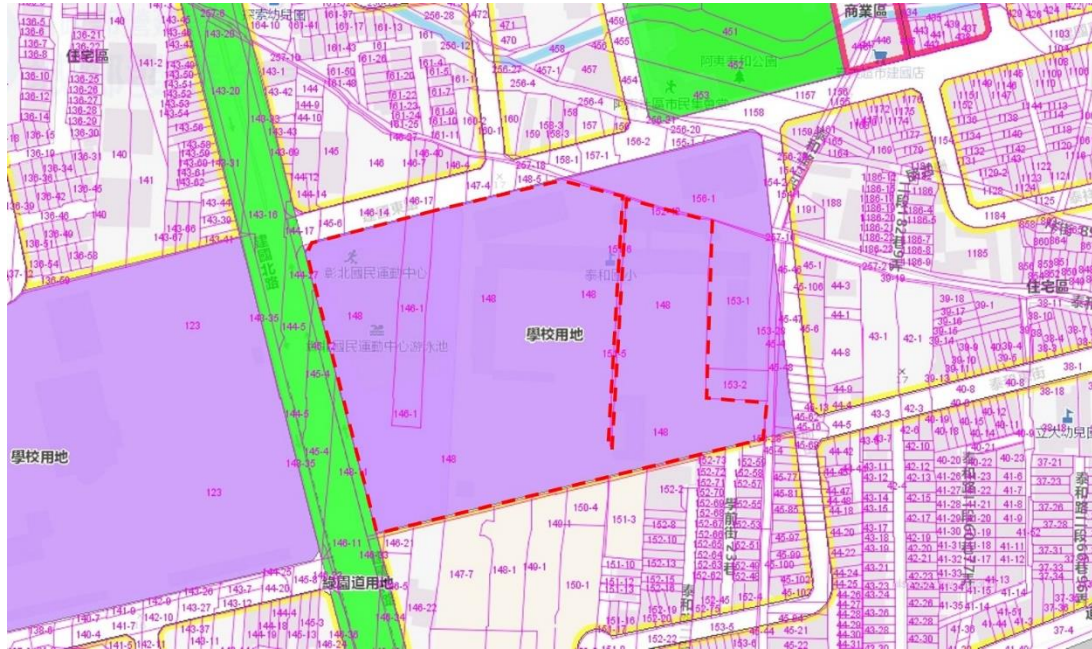
彰北國民運動中心位於彰化市牛稠子段下廂小段 146-1、148、等 2 筆地號，鄰建國東路及建國北路交叉口，土地使用分區為學校用地，面積共計 28,148 m<sup>2</sup>。

縣立健興游泳池位於彰化市桃源段 766、771 地號及延平段 6 號等 3 筆地號，鄰近建興路，土地使用分區為體育場用地，共計 127,808.69 m<sup>2</sup>。

表2-32 彰北國民運動中心土地面積及權屬表

地段	地號	使用分區	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者
牛稠子段	146-1	學校用地	1,526	彰化縣	彰化縣政府
下廂小段	148		26,622		
總面積			28,148		

資料來源：國土測繪服務雲、本團隊自行彙整。



資料來源：國土測繪服務雲、本團隊自行彙整。

圖3-1 彰北國民運動中心使用分區及地籍圖

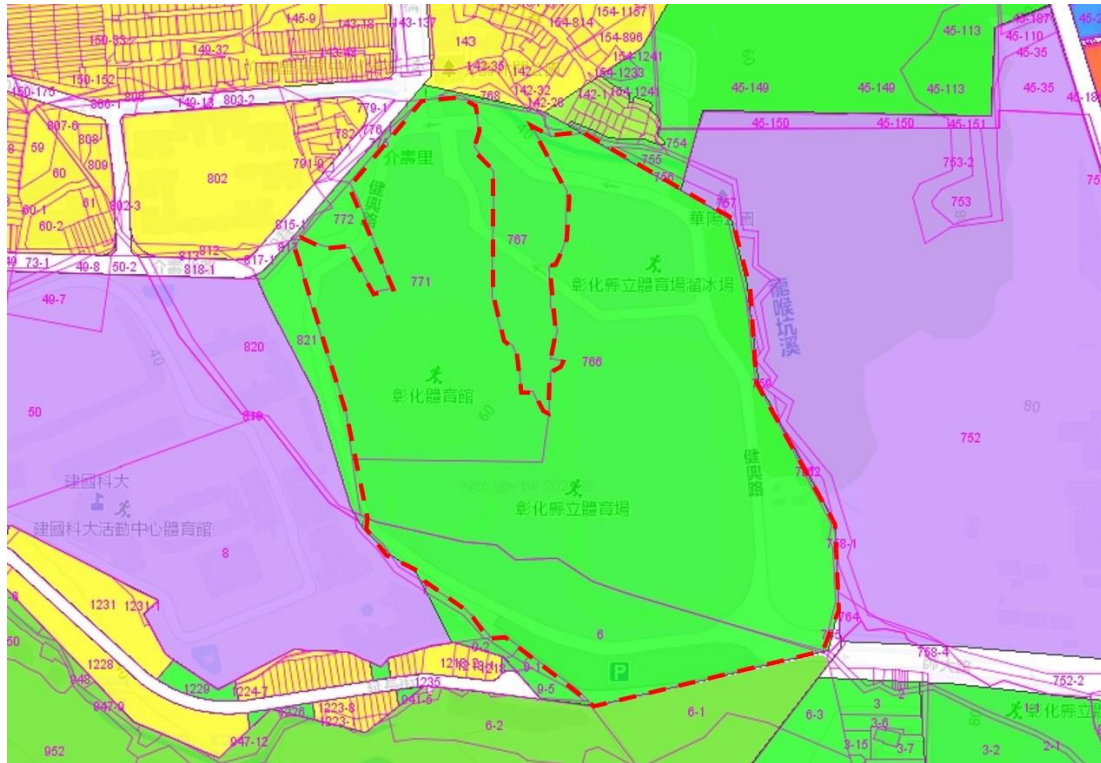
表2-33 縣立健興游泳池土地面積及權屬表

地段	地號	使用分區	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者
桃源段	771	體育場用地	35,963.62	彰化縣	彰化縣政府
	766		73,088.07		



地段	地號	使用分區	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者
延平段	6		18,757		
總面積			127,808.69		

資料來源：國土測繪服務雲、本團隊自行彙整。



資料來源：國土測繪服務雲、本團隊自行彙整。

圖3-2 縣立健興游泳池使用分區及地籍圖

## 貳、提供民間機構使用分析

### 一、用地取得難易度

未來本案委託營運，以基地範圍內之建築物及戶外空間為管理標的物，委託範圍維持與目前相同，故用地取得方式及難易度並無特殊議題。

### 二、用地取得方式、成本

本案土地為 100% 公有土地，故土地取得方式、成本及時程無特殊議題。

## 參、小結

本案兩處基地均屬公有土地，且相關用途及委託範圍均與過往相同，故無相關困難及議題待需進行討論。



## 第五節 環境影響分析

### 壹、環境影響評估調查範圍認定

依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 22 條規定：

「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。
- 二、位於山坡地，室內球場、體育館，申請開發面積一公頃以上者；或挖填土石方五萬立方公尺以上者。
- 三、室內球場、體育館，申請開發面積三公頃以上者。
- 四、申請開發面積五公頃以上或擴建面積累積三公頃以上者。」

本案兩處委託營運範圍皆為已興建完成之公共建設，且基地建物部分，依其所在區位、地形、基地大小及規模等條件，亦未達上述應實施環境影響評估之標準，故本計畫範圍皆不需進行環境影響評估作業。

### 貳、環境影響分析及因應對策

本章係就本案未來可能之開發行為所造成之環境影響進行初步分析並預擬對策，以作為後續政府與民間機構評估之參考。

因本案之彰北國民運動中心、縣立健興游泳池均為原有服務中之設施，未來本案委外後仍維持原有之規模，故本案之環境影響主要為基地既有建物整修時，於整建期間勢必將造成附近居民生活一定程度之影響與不便。故針對基地開發對週遭景觀及環境影響，以下從「生活環境」、「自然生態環境」、「社會經濟環境」及「景觀環境」等四個層面分別以開發前後之差異比較進行評估，有關土地開發之環境影響評估項目請詳見下表。

表2-34 環境影響綜合分析表

環境類別	環境項目	對策
生活環境	空氣品質	1. 工區灑水抑制揚塵 2. 施工車輛清洗 3. 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	施工及汽車廢水應先經沉澱處理

環境類別	環境項目	對策
	廢棄	施工產生之一般或事業廢棄物需委託合格代理清除及處理業
	物質	清除或回收
	噪音及振動	1. 避免於夜間施工 2. 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，降低施工機械產生之噪音
自然生態環境	氣象	基地面積不大，不會對當地氣候產生影響
	地象	基地施工將造成基地周邊地形及地貌改變
	水文	汗水先處理再排出
	土壤地質	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
	陸域生態	基地原已開發，對當地陸域生態產生影響極小
社會經濟環境	土地利用	施工材料、機具進出基地，對沿線地區造成極輕微影響
	就業及產業活動	施工時就業機會的提供對營建業、商業、服務業有助益
	交通運輸	1. 施工運輸車次頻率可能對本地區之交通造成影響 2. 未來設施服務對象亦以周邊民眾為主，對於道路服務水準影響較小
景觀環境	文化古蹟	基地內無指定之古蹟亦無考古跡象，應可進行開發
	景觀美質	工程工地雜亂之景象對景觀資的適意性有些影響，植栽綠化工程應儘早提前辦理

資料來源：本團隊自行彙整。

由上表可知，未來本案若進行整修或裝修可能影響之部分包含物化環境及交通運輸等項目，而此影響應屬短期，故施工單位應確實執行必要之防護或改善措施，以降低對周遭環境之衝擊。下表列出未來整修施工時可採取之措施建議。

表2-35 環境影響綜合分析表

影響	建議整修及裝修工程進行期間採取之措施
空氣品質	1. 用緊貼的圍板圍封裝修範圍。 2. 以獨立通風管道和排氣點抽走和排放裝修氣味，防止氣味污染中央空調系統。

影響	建議整修及裝修工程進行期間採取之措施
	3. 裝修氣味的排放點應設於易於消散的地點，並遠離民眾的地方。 4. 使用風扇及抽風機等機械通風設施抽走氣味。 5. 使用吸味和過濾物料/設備吸走刺激性和揮發性氣味。 6. 使用不含或低含量揮發性有機化合物的建材，以減少氣味造成的滋擾。
塵埃	1. 用緊貼的圍板圍封裝修範圍。 2. 水泥、砂粒、泥頭或其他易生塵埃的物料必須妥為覆蓋或保持濕潤。 3. 進行破碎、打磨、磨牆或鋸木的工序前須噴水。 4. 在打磨、磨牆和鋸木的機器上安裝吸塵機。 5. 保持良好的工地管理作業模式和經常清洗周圍環境。 6. 使用有蓋的貯存器運送易生塵埃的物料。 7. 定期清洗周圍環境。
噪音	1. 將高噪音工作安排在非限制時間和人流最少的時間進行。 2. 張貼通告，預先通知受影響的周邊民眾進行高噪音工作的時間表。 3. 使用低噪音機器，例如利用油壓夾碎機進行拆卸工程。 4. 操作高噪音機器時使用隔音屏障或吸音設備。 5. 在高噪音機器上安裝消聲器。 6. 在工作台和高噪音機器下面放置膠蓆/墊。
拆卸廢料	1. 為裝修期間處所產生的裝修廢物保存記錄。 2. 要求工人即時移走裝修工程產生的廢物，以免堆積。必要時，可劃定暫存區放置等待移走的廢物。 3. 鼓勵工人使用有蓋的輪式垃圾桶/手推斗運送和存放裝修廢物。桶身上亦可附上標籤，用以識別產生裝修廢物的承包商。 4. 在發給負責裝修工程的各承包商的作業要求說明中，清楚說明如何棄置廢物。 5. 先行把不可再造物料中的惰性物料(例如泥土、混凝土和磚塊)和非惰性物料(例如一般垃圾)加以分開，然後安排適當處置。 6. 指定不同的範圍/回收箱收集不同種類的可再造物料，例如紙張、木材、金屬和塑膠。 7. 與回收商安排時間，定期回收可再造物料。
溶劑及油漆	1. 剩餘的油漆和溶劑應盡量再用。 2. 已乾結的油漆(非化學廢物)可作一般廢物處置。

## 參、節能減碳之評估

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、規劃設計階段

在規劃階段，應檢討需求性採最小營建規模或輕量設計，並考量因地制宜、就地取材等原則，設計時採用高效能材料或作法，提高材料效率，減少結構尺寸，降低水泥、鋼材等營建材料使用量，或是在兼顧安全下使用石頭、木材等自然材料、再生混凝土與其他材料，或以工業副產品取代水泥與砂石，都能有效減少二氧化碳之排放量。

### 二、工作執行階段

施工品質良好之工程，能大幅減少維護管理所需投入之資能源，延長設施壽命，減少不必要浪費，因此應積極提昇工程施工品質，並落實節能減碳規劃，如：使用節能減碳之工法及機具、維護工程附近生態環境、減少並妥善處理營建廢棄物及有效利用能源。

### 三、維護管理階段

公共設施皆有其服務年限，若能有效執行維護工作並建立經常性之性能評估作業，定期檢討分析維護作法與成效，將能有效延長設施壽命。

## 肆、小結

彰北國民運動中心及縣立建興游泳池面積為大於 3 公頃之法令規定，且未位於特殊地區，故不須進行環境影響評估。施工期間，則適用同法第 10 條第 1 項之明文，在指定管制區內之營建工程或其他公私場所使用經中央主管機關指定之易發生噪音設施，營建工程直接承包商或其他公私場所之設施所有人、操作人，應先向直轄市、縣(市)主管機關申請許可證後，始得設置或操作，並應依許可證內容進行設置或操作。

彰北國民運動中心及縣立健興游泳池未來由營運廠商營運，屬營業場所，故營運期間適用噪音管制法第 9 條第 1 項第 3 款之規範，噪音管制區內之下列場所、工程及設施，所發出之聲音不得超出噪音管制標準：三、營業場所。

同樣也須規勸使用彰北國民運動中心及縣立健興游泳池之民眾，善用周邊及本案基地戶下停車場，減少違法停放車輛之情事，以維護周邊用路品質；各類廢棄物也須遵照資源回收分類方式丟至指定垃圾桶或回收箱。

## 第三章 民間參與期間、範圍及方式

### 第一節 民間參與的期間

本案委託營運契約將至 112 年 12 月 11 日期滿，依營運資產清冊及現況辦理設施設備點交予民間機構，主辦機關應於契約屆滿之次日起 7 日內，點交彰北國民運動中心及縣立健興游泳池。

惟如主辦機關因故無法於前開約定期限內通知民間機構進行現況點交、營運資產有瑕疵或任一方就點交結果表示異議等情形，民間機構不得據此向主辦機關主張任何權利。

#### 壹、許可年期

本委託經營期間自主辦機關與民間機構完成簽約，「縣立健興游泳池」經雙方點交完成各項設施啟用移交程序後起算至委託營運管理契約期間屆滿日為止，營運期自「彰北國民運動中心」正式營運日開始起算，至委託營運管理契約期間屆滿日為止，為期 10 年。

#### 伍、優先定約權

民間機構如依委託營運管理契約約定，經主辦機關評鑑為營運績效良好者，民間機構得於委託營運管理期間屆滿前第 18 個月起檢附歷年評鑑報告及未來投資計畫書等，向執行申請優先定約；其優先定約權以 1 次為限，為期 10 年為限。民間機構若於委託營運管理期間屆滿前第 12 個月前，未向主辦機關申請繼續定約者，視為放棄優先定約之機會。

民間機構申請繼續訂約，經主辦機關審核符合優先訂約條件者，主辦機關應研訂繼續營運之條件及審核本案未來仍有交由民間營運之必要，通知民間機構議定新約內容；倘民間機構對主辦機關條件拒絕同意，或於民間機構提出申請後 2 個月內雙方仍未簽訂新約者，民間機構即喪失優先訂約之權利，主辦機關得公開辦理招商作業或自行處理，民間機構不得異議。

### 第二節 民間參與範圍

#### 壹、委託營運移轉範圍

本案委託營運移轉範圍為包含彰北國民運動中心及健興游泳池之土地、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。

兩處場館營運管理範圍及面積規劃如下，實際範圍以點交面積為準。



一、彰北國民運動中心:總計約 8580 $m^2$ ，詳下圖框線。



圖8-1. 彰北國民運動中心委託營運移轉範圍

二、健興游泳池總計 6700 $m^2$ 約，詳下圖框線。



圖8-2. 健興游泳池委託營運移轉範圍

## 貳、許可營運項目

民間機構就委託營運管理範圍內各運動場地設施，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、運動醫學等，經主辦機關書面同意後並得經營簡易餐廳、販售商品、停車場及其他經主辦機關核准之業務。

### 第三節 民間參與方式

本案包含彰北國民運動中心及健興游泳池兩處場館設施，其中「彰北國民運動中心」將以 ROT(增建、改建及修建-營運-移轉)委外營運，確保「彰北國民運動中心」持續營運。而「健興游泳池」已於 111 年整修改建完成，故屬促參法 8 條 1 項 5 款規定之營運-移轉(Operate-Transfer, OT)，民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。因此，未來民間參與的方式為(ROT)。

## 第四章 整修規劃

### 第一節 工程調查及規劃

為確保本案基地未來提供良好公共建設體育設施服務，並達成穩定營運之目標，進行相關工程、室內裝修等作業前應優先辦理以下調查工作及規劃項目。

#### 壹、相關法令資料調查

因本案工程內容將涉及建築物室內設計裝修、施工及相關行政程序，法令調查應包含：

##### 一、都市計畫法及建築相關法令

都市計畫法、建築法、建築技術規則、建築物室內裝修管理辦法、彰化縣建築管理自治條例、彰化縣辦理變更使用執照及室內裝修申請案違建部分處理辦法等。

##### 二、消防法令

消防法、消防法施行細則、各類場所消防安全設備設置標準等。

##### 三、其他相關法令

如勞基法、職場安全衛生法、身心障礙者權益保護法、性別平等工作法、廢棄物處理法及彰化縣相關自治法規等

前述法令為相關工程規劃、施作過程應遵守之法令，實際應遵行的相關法令應由民間機構自行檢討並依規定辦理作業。

#### 貳、相關法令調查分析

##### 一、建築物室內裝修管理辦法

###### (一)法令適用性

依據建築物室內裝修管理辦法，本案之彰北國民運動中心及縣立健興游泳池符合供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，應依相關規定進行相關申辦作業。

###### (二)室內裝修範圍

室內裝修，係指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之行為，包含：

1. 固著於建築物構造體之天花板裝修。



2. 內部牆面裝修。
3. 高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。
4. 分間牆變更。

### (三)室內裝修之行政申請流程

#### 1. 申請審核圖說

依室內裝修辦法第 22 條，供公眾使用建築物或經內政部認定之非供公眾使用建築物之室內裝修，建築物起造人、所有權人或使用人應向直轄市、縣(市)主管建築機關或審查機構申請審核圖說，審核合格並領得直轄市、縣(市)主管建築機關發給之許可文件後，使得施工。

#### 2. 施工前申請消防圖說審查

因室內裝修不得妨害或破壞消防安全設備，申請審核之圖說如涉及消防安全設備變更者，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之文件方得施工。

#### 3. 竣工前申請消防查驗

室內裝修涉及消防安全設備變更者，應申請消防安全設備竣工查驗，並由消防主管機關核發室內裝修合格證明。

#### 4. 申請竣工查驗

依據室內裝修辦法第 32 條，室內裝修工程完竣後，應由建築物起造人、所有權人或使用人會同室內裝修從業者向原申請審查機關或機構申請竣工查驗合格後，向直轄市、縣(市)主管建築機關申請核發室內裝修合格證明。

## 二、兒童遊戲場設施安全管理規範

### (一)法令適用性

因本案彰北國民運動中心設有兒童遊戲室，故本案兒童遊戲室相關設施及規範應符依衛生福利部 110 年 8 月 10 日部授家字第 1100601288 號函修正之「兒童遊戲場設施安全管理規範」辦理相關設施設置及管理作業。

## (二)改善措施

由於本案彰北國民運動中心設置兒童遊戲室時尚未修正上述規範，但衛生福利部於 110 年修正規範後，目前設施以不符合相關規範，不得進行相關使用活動；相關具體改善措施將會於後續工程規劃進行說明。

## 三、施工安全

(一)依據建築技術規則建築設計施工編第 150 條，凡從事建築物之新建、增建、改建、修建及拆除等行為時，應於其施工場所設置適當之防護圍籬、擋土設備、施工架等安全措施，以預防人命之意外傷亡、地層下陷、建築物之倒塌等而危及公共安全。

(二)依據建築技術規則建築設計施工編第 151 條，在施工場所儘量避免有燃燒設備，如在施工時確有必要者，應在其周圍以不燃材料隔離或採取防火上必要之措施。

(三)依據勞動部 103 年 12 月 30 日勞職授字第 10302024022 號令修正「加強公共工程職業安全衛生管理作業要點」，辦理職業安全衛生管理作業事項。

## 四、其他法令

關於本案彰北國民運動中心、縣立健興游泳池，除須符合前述相關法規辦理外，各項設施活動設置、進行均須依法令規定辦理相關程序及遵守規範。

## 參、土地及建築物資料調查

此類資料包含土地所有權狀、地籍圖謄本、建築物使用執照、使用執照圖及竣工圖說等必要資料。

相關建築物資料調查屬本案裝修工程規劃設計應辦理事項，應由民間機構辦理資料核對及檢討，彰化縣政府教育處協助提供土地、建築物資料予民間機構，民間機構仍須向彰化縣政府建設處申請複印原圖或縮影圖，已進行查驗、確認資料正確。

## 肆、辦理方式及分工作業

關於上述須辦理之調查，包括相關法令資料調查、裝修工程行政程序調查、建築物資料調查、建築物現況調查、基地環境調查、交通現況調查等項目。

## 一、民間機構負責事項

關於本案相關事前調查，應由民間機構辦理調查，並自負相關費用，並於機關辦理工程驗收時配合參與，亦可向機關提出缺失改善建議，由機關向統包廠商要求改善，以降低後續點交（還）的爭議困擾。

## 二、彰化縣政府教育處應協助事項

彰化縣政府教育處協助提供相關營運移轉範圍圖面及各項必要文件，若機關提供文件不足或欠缺，民間機構應於需求發生時或發現日，備妥具體項目及內容向彰化縣政府教育處提出協助說明。惟民間機構均應向彰化縣政府工務處申請複印原圖或縮影圖用以核對，以確保資料無誤。

## 伍、時程規劃

國內公有運動場館裝修期大多設定為 6 個月，包含相關申請及審核許可耗時，民間機構可於公開招商階段蒐集相關規劃報告、圖資資料，並於簽約後完成相關申請及調查作業。

## 第二節 功能性及規範

參考目前平面空間規劃配置之內容，未來營運廠商期初投資項目包含辦公室設備、營運系統軟硬體項目、網站建置、商業空間設備建置、運動用品器材等購置。

### 壹、最低期初投資金額

依據工程技術可行性分析，初步預估民間機構投資彰北國民運動中心設備金額為 2,500 萬元，投資縣立健興游泳池設備金額為 100 萬元；上述金額均含稅，但民間機構提送之投資計畫書記載金額較高者，以記載金額為準。

### 貳、其他投資項目

如民間機構提送之投資計畫書有提出不屬本案「必要投資項目」之其他投資金額予項目時，民間機構應於投資計畫書中提出其他投資金額、項目、履行方式、執行方式及辦理時間。且其他投資金額及項目不得計入本案「最低期初投資金額」及「必要投資項目」。

## 第三節 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。

## 第四節 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。

## 第五節 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，以落實對民間機構整建工程之監督。

#### 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、施工與主要監造責任，主辦機關則為監督與協助之責任，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

民間機構負責工程監造之工作。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、冊等文件誥，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

針對彰化縣彰北國民運動中心、縣立健興游泳池基地施工中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業主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。

## 第五章 營運規劃

本案依據促進民間參與公共建設法第 42 條辦理，由彰化縣政府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 OT 營運管理模式，係指促進民間參與公共建設法第八條第五項所稱「民間機構營運政府投資興建完成之建設，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

彰化縣彰北國民運動中心自 104 年啟用至今已近七年，其為一棟地上四層、地下一層之多功能運動場館，過去以促參方式委託中州學校財團法人委託營運，契約期間將於 112 年 12 月 11 日屆滿。

彰化縣立健興游泳池自 73 年啟用至今已近 40 年，於 100 年時因彰化縣承辦全運會進行過一次修繕，於 110 年獲教育部體育署補助，進行相關池體及設備修繕更新，並已於 111 年度重新啟用，目前以採購模式委託喬力達休閒管理有限公司，委託期間將於 112 年 12 月 11 日屆滿。

彰化縣政府為維持公共服務品質，擬將彰北國民運動中心、彰化縣立健興游泳池合併委託營運管理，後續依促參法合併辦理招商由民間廠商進駐提供專業服務。

##### 二、委託營運管理範圍

營運管理範圍為本委委託營運管理之公共建設之經營、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

依據促參法第 8 條第 1 項第 5 款：「由政府投資新建完成後委託民間機構營運，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牴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。



## 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市民專業、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各級運動教練。
- 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、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、營運分包計畫(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。
- 七、設施設備清潔、維護及維修計畫。
- 八、安全監控計畫及緊急事故通報計畫。

- 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、管理專責人員之指派、申訴意見處理管道之設置。
- 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、財務預測及次年度可能之增資計畫等，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，應辦理以水域運動推廣為目的之使用、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、為確保本案之服務品質，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，由民間機關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，以提供市民課程體驗及收費標準等相關訊息。
- 八、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，使其成為市民在內從事正當行為活動之場所。
- 九、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、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。
- 十一、民間機構應配合提供主辦機關優先使用場地及其他設施設備，相關使用細則詳見申請須知及營運契約。
- 十二、民間機構可申請利用周邊相關設施辦理教育活動，推廣行銷各項運動。相關使用及管理辦法，須經主辦機關或相關單位同意。

## 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、民間機構辦理經營簡易輕食、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。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、民間機構應事先規劃營運時間，並報經主辦機關書面同意。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，應於停止營業日之15日前，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市民周知，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。

本案相關營業設施之維護、保養、修繕於保固期限內由主辦機關負責，保固期限過後應由民間機構負責為之，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報名體驗課程，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、民間機構應對於體驗課程等相關營業項目，規範最大承載管制標準，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、民間機構對於簡易餐飲、販售商品、停車場或廣告物設置，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、民間機關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) 契約履行期間各項營業開立發票應以民間機構名義開立。

(五) 執行機構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

本案為公共建設，應符合「政策目標」，需考量到其公益性以及辦理相關公益政策。而公益政策也將佔用部分設施及空間之營運時段與空間，降低本案營運廠商之營收與利潤，故公益政策之規劃需先行思考並釐清其欲透過本設施達成之政策目標為何，並審慎拿捏如何兼顧「政策目標」之公益性及「市場目標」之營利性，以求取兩者最佳之平衡點。

本案考量彰化縣辦理公益政策之效益，引用其他彰化縣與其他縣市已簽約之相關運動設施或觀光遊憩設施之公告招商文件為基礎，規劃下列公益政策原則，除下列規劃外，未來亦可由投資廠商提出其他回饋計畫。

### 一、協助訓練時段

應協助經彰化縣政府教育處認定之縣代表隊選手進行訓練，依照相關培訓計畫或集訓計畫所列之日期使用且不得以任何名義收取任何費用。

訓練期間，訓練選手在秉持良好使用習慣前提下，得優先使用本中心之訓練設施空間，包含運動空間，民間機構應負擔相關空間之維護清潔責任及支應費用。

### 二、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。

## 第二節 收費標準及調整機制

依據促參法第 49 條之規定，民間機構參與公共建設屬公用事業者，得參照下列因素，於投資申請案財務計畫內擬定營運費率標準、調整時機及方式：

一、規劃、興建、營運及財務等成本支出。

二、營運及附屬事業收入。

三、營運年限。

四、權利金之支付。

五、物價指數水準。

前項經核定之營運費率標準、調整時機及方式，於公共建設開始營運後如有修正必要，應經各該公用事業主管機關依法核定後，由主辦機關修正投資契約相關規定並公告之。

### 壹、費率標準

委託廠商營運管理收費項目，應擬定收費標準，報經主辦機關書面同意後公告實施；並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標準或其他促銷之行為，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。

### 貳、費率調整機制

若營運廠商須調整相關費率，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，報經彰化縣政府書面同意後公告實施；並應依彰化縣政府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，報經彰化縣政府同意後，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，報經彰化縣政府書面同意後始得辦理。

## 第三節 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 33 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 之 1 條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 之 1 條，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、協助彰化縣政府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，了解民間機構委外營運狀況，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子法成立營運績效評估委員會，辦理營運績效評估。

## 貳、營運績效評估目的

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，營運績效評估主要目的有以下四點：

- 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，有助於受評單位釐清及調整未來營運策略。

## 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設施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。

考量未來本案與主辦機關監督與管理彰化縣國民運動中心之性質差異，本案引用其他彰化縣與其他縣市已簽約之相關運動設施或觀光遊憩設施之公告招商文件，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 4-1。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 彰化縣彰北國民運動中心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	全民服務	民眾使用情形	(1) 當年度入館使用總人次 (2) 提升該區固定運動人口比例 (3) 縣民重覆使用意願 (4) 客訴事項處理效能 (5) 民眾滿意度調查分析	25%
		環境滿意度	(1) 良好空間配置及設備之充實 (2) 維護場地清潔衛生 (3) 場館設施安全及防護措施	
		良好公共關係	(1) 縣民服務及公益回饋措施 (2) 現場服務人員之專業知能及態度 (3) 提供週邊社區公益活動或其它活動之服務 (4) 提供週邊社區銀髮及弱勢族群運動服務	
2	縣政配合	體育推展	(1) 提撥經費配合規劃辦理推廣全民運動 (2) 配合彰化縣政府及相關單位辦理全民體育活動之推廣 (3) 在地體育人才培育與促進就業計畫績效 (4) 協助週邊學校體育教學提升學生運動能力	15%
		社會關懷	(1) 公益時段使用總人次 (2) 公益活動天次及參加人次 (3) 協助週邊社區銀髮及弱勢族群參與公益活動、課程等	
		市政宣導	(1) 配合縣府(各級機關)辦理宣傳活動 (2) 積極從事場館推廣行銷	
3	硬體 設施管理	空間使用情形	(1) 是否符合契約、營運執行計畫書之規劃 (2) 各項設施之實際使用情形	20%
		設施維護保養	(1) 設備財產核實登錄 (2) 建築物及附屬設施保養情形 (3) 損壞設備修復效率 (4) 建物安全檢查及保險投保	
4	財務 管理運作	收支情形	(1) 是否依契約規定繳納土地租金、權利金及相關稅賦 (2) 收支情形是否平衡	10%
		財務稽核	(1) 當年度財務報表、各月報表	

評估指標		子項	檢視重點	評分 權重
			(2) 年度會計師財務查核結果 (3) 年度總收支相關比例	
5	年度計劃 與執行	歷年執行情形	(1) 契約所提年度營運管理計畫執行狀況 (2) 本年度營運管理計畫執行情形 (3) 檢討過去一年度之營運績效	20%
		未來營運計畫	(1) 管理運作計畫 (2) 設施設備更新計畫 (3) 創新營運構想與計畫	
6	組織 運作情形	管理措施	(1) 遵循契約所定計費標準收費 (2) 重大設施修繕程序 (3) 建立財產管理制度 (4) 人員培訓成果及績效 (5) 是否有違法、違約情事(次數、違約衝擊、改善情形)	10%
		品質維護	(1) 編訂工作流程手冊 (2) 訂定環境安全管理作業流程	
<b>總計</b>				<b>100%</b>

資料來源：本團隊自行彙整。

## 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，彰化縣政府應依促參法及相關細則成立營運績效評估委員會，辦理營運績效評估。

### 二、營運績效評估組織

營運績效評估委員會，設置評估委員 7 人至 17 人，由彰化縣政府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、學者人數不宜少於二分之一。評估委員為無給職。

- (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。

有關前述外聘專家、學者，由主辦機關參考主管機關所建立「民間參與公共建設專家學者建議名單」，列出遴選名單，簽報機關首長或其授權人員核定。簽報及核定，均不受建議名單限制。

## 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

彰化縣政府應依促參法第 51 之 1 條之規定辦理營運績效評估。彰化縣政府應設置評估委員會，辦理民間機構營運績效之評估。有關本案之營運績效評估，彰化縣政府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

彰化縣政府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 6 月 30 日前，將前項營運績效說明書，提送予彰化縣政府，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)前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。

彰化縣政府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委員會，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)營運績效評估項目及標準。
- (四)民間機構自評成果摘要及工作小組意見。
- (五)民間機構就前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。
- (六)其他與營運情形有關資料。

### 三、評定作業之進行

評估委員會會議召開時，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。

彰化縣政府得以書面通知民間機構，於評估委員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，彰化縣政府得另為妥適處理。

### 四、評定結果明顯差異之處理

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

- (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，由評估委員會決議之。

### 五、評估委員會會議紀錄之製作

評估委員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)記錄人員姓名。
- (九)工作小組報告事項。
- (十)評定結果及評分彙整總表。
- (十一)委員所提改善及建議事項。
- (十二)委員所提營運績效評估指標及其配分權重建議事項。
- (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市民服務、市政配合、硬體設施管理、財務管理運作、年度計畫與執行及組織運作情形等。
- 二、各評估項目由評估委員賦予零至一百之評分，評分乘上權重所得分數總和以一百分計。
- 三、彰化縣政府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

彰化縣政府於每年完成評分後，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，彰化縣政府是否與民間機構優先定約之依據。營運績效評估詳盡的後續處理方式，請參閱第十一章履約管理規劃。

表5-2 彰化縣彰北國民運動中心營運績效評估標準表

結果	分數級距	效果
良好	80分~89分	未有2年低於80分，且最後2次評分未低於80分即可優先定約
尚可	70分~79分	如有應改善情形應限期改善
待改善	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

契約期間之營運績效評分未有2年低於80分，且最後2次之評分，亦未低於80分者，得評定為「營運績效良好」。如民間機構經彰化縣政府評定為營運績效良好，民間機構得依契約向彰化縣政府申請優先定約，

委託民間機構繼續營運。

## 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

營運績效評估委員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，經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 12 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，期限不得超過 10 年，合計最長契約期間為 20 年。民間機構若於契約期間屆滿前第 10 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商作業或自行處理，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商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，辦理課程體驗之試營運，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，各項運動設備使用可酌收租賃費用。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之相關體驗課程應採預約制，民間機構得向報名體驗者收取運動設備租賃費用，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，每年 1、4、7、10 月之 15 日前將上季營運情形，包括營運概況及使用統計(包含課程參與人數、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，彙整成營運管理季報送交彰化縣政府。

本案空間除經彰化縣政府書面同意外，民間機構至遲應於委託營運管理範圍點交之日起 180 日內完成試營運並依彰化縣政府所指定之本案正式開始營運之日開始全面營運，並至遲於營運開始日前 15 日內，以書面通知彰化縣政府，並提送合法營運證明予彰化縣政府備查。違者除不得營運外，並依違約處理方式規定辦理。民間機構應自行考量有關時程。

#### 二、營業日與營業時間

- (一)民間機構應依域營運管理計畫書核定之營運時間進行開放，除契約另有規定外，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。
- (二)民間機構如有維修或其他必要，應於 15 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)予彰化縣政府。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。

## 第五節 節能減碳

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，且空調溫度避免過低，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，盡量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。

## 第六節 小結

本案將依「促進民間參與公共建設法」及相關法令辦理 ROT+OT 委外營運。民間機構應確保本案之營運，並符合彰化縣政府委託契約規定及相關法令所訂之各項範圍及要求，且應配合縣政府體育、公益政策，推廣各項運動等相關活動。此外，未來營運廠商所訂定之收費標準，應報經彰化縣政府書面同意後公告實施；並依彰化縣政府核定之收費標準向使用者收費。而為能有效進行營運監督與管理，依過去學者研究及法規、案例經驗彙整可知，未來彰化縣政府應成立「營運績效評估委員會」，並於契約中明訂營運績效評估項目、標準、程序、辦法。



## 第六章 財務規劃

本案為彰北國民運動中心及縣立健興游泳池，年期設定原則依照財務指標表現以及本團隊過往運動設施案件之委外年期進行推估設定；而在資本結構乙節，因本案為 ROT+OT 案件，投資金額相對於 BOT、BTO 案件為低，而參考業界行情將股東要求報酬率設定為 8%，故折現率依 WACC 計算為 8%。其餘部分詳載於下表財務基本假設參數說明。

在本案營運收入之預估上，彰北國民運動中心收入主要以游泳池及多功能教室為主要收入來源；縣立健興游泳池收入主要為游泳池設施，二層空間初步規劃為多功能教室。而在營運成本方面，計時人員之人事費用以營運收入(未含營業稅)之比例認列預估，正職人員之人事費用以量體需求編制員工數進行預估，而教練費用、水電費及修繕維護費等，則參酌本案量體及營運收入進行相關預估，以求合理且保守之預估。

### 第一節 基本規劃資料

#### 壹、基本假設財務說明

本案基本假設之參數設定及所得出之權利金條件如下表所示：

表6-1 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OT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，自彰北國民運動中心正式營運日起計。
	現值基期	113年	開始營運之年度。
二	物價上漲率	1.5%	參酌行政院主計總處公佈109年1月至111年9月消費者物價指數年增率，且主計總處於2009年起採用幾何平均計算，以反映各樣本間的消費替代效果，故以前述期間的消費者物價指數年增率，得幾何平均數值1.455%，故以1.5%作為本案物價上漲率。
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2,600萬元，假設自有資金比例 100% 及融資比例 0%。
	融資資金比例	0%	
	貸款利率	3%	依據促進民間參與公共建設優惠貸款要點之第八點以郵政儲金2年期定期儲金機動利率(2023年公告

項次	基本假設項目	參數	說明
			500萬以上之利率為1.345%)加年息1.655%浮動計息，訂定融資利率約為3%。
	還款期/寬限期	0年/0年	本案假設民間機構以自有資金投資，未有融資。
	股東權益報酬率	8%	本案參考一般運動中心報酬率之假設，訂為8%。
	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%。
五	折舊方式	---	採用實務上最為基本的折舊方式，亦即平均法進行折舊，於許可年限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 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		
	營運權利金		依營運收入採級距式收取，詳如權利金章節說明。

資料來源：本團隊自行彙整。

## 第二節 彰北國民運動中心試算預估

### 壹、收費定價

本案營運收入主要為運動設施收入，游泳池、羽球場、綜合球場、體適能中心、多功能教室及桌球室等。羽球場、綜合球場、體適能中心及桌球室參考彰化縣彰北及彰南國民運動中心相關收費；多功能教室參考過往廠商訂定課程費用。有關本案收費建議收費標準如下表：

表6-2 彰北國民運動中心各項設施參考定價表

設施		單位/時段	收費	
游泳池	全票	元/次	100	
	半票	元/次	50	
	團體課程	元/堂	250	
羽球場		元/時	尖峰時段	300
			離峰時段	200
綜合球場		元/時	尖峰時段	1,000
			離峰時段	700
體適能中心	單次	元/時	50	
	月票	元/月	1,000	
	一對一課程	元/堂	1,000	
多功能教室		元/堂	200	
桌球室		元/時	100	
停車場	臨時停車	元/小時	20	

資料來源：本團隊自行彙整，僅原則訂定。

## 貳、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)；相關使用人次以市場可行性估算之付費使用人次為依據。

### 一、游泳池

游泳池收入可分為單次入場及團體課程，單次入場為100元/次(全票)、50元/次(半票)，團體課程則是250元/堂；依據105年至109年營運數據，本案單次入場人數約501人/天，暫以其中60%作為購買全票的族群，40%購買半票進行預估；而在團體課程堂數，參考目前營運中運動中心，保守估計預估一週開課三堂。綜所上述，在游泳池首年(完整年度)營收約為14,891,460元。詳細收入估算如下表：

表6-3 游泳池營收預估表

項目	單位	單價	天數	比例	人數	首年營收
單次入場	元/次	100	362	60%	501	14,508,960
	元/次	50		40%		
團體課程	元/堂	250	一週3堂(51週)	100%	10	382,500
小計						<b>14,891,460</b>

資料來源：本團隊自行彙整。

### 二、羽球場

彰北國民運動中心之羽球場地共可提供8面羽球場地，平日使用時段分為上午6點至晚上6點為離峰時段，晚上6點至晚上10點為尖峰時段，假日使用時段分為上午6點至中午12點為離峰時段，中午12點至晚上10點為尖峰時段，並將尖峰時段使用率設為60%、離峰時段使用率設為20%。而收費依表7-3方式收費，並扣除公益天數。綜所上述，方案一之羽球場首年營運收入約為3,812,160元。詳細收入估算如下表：

表6-4 羽球場營收預估表

項目	時段	使用率	天數	單位	單價	首年營收
羽球 (8面)	平日尖峰時段(4H)	60%	239	元/時	300	1,376,640
	平日離峰時段(12H)	20%			200	917,760
	假日尖峰時段(10H)	60%	93		300	1,339,200
	假日離峰時段(6H)	20%			200	178,560
小計						<b>3,812,160</b>

資料來源：本團隊自行彙整。

### 三、綜合球場

綜合球場可於平日提供 1 面全場籃球場地，尖峰時段使用率設為 50%、離峰時段使用率設為 20%。而收費依表 4-3 方式收費。綜所上述，綜合球場首年營收約為 879,520 元。詳細收入估算如下表：

表6-5 綜合球場營收預估表

項目	時段	小時	使用率	天數	單位	單價	首年營收
綜合球場	平日尖峰時段	12	50%	239	元/時	1,000	478,000
	平日離峰時段	4	20%			700	401,520
小計							<b>879,520</b>

資料來源：本團隊自行彙整。

### 四、體適能中心

體適能中心收入可分為單次入場、月票入場及一對一訓練課程，單次入場為 50 元/時，月票入場則是 1,000 元/月；依據 105 至 109 年營運數據，彰北國民運動中心之體適能中心單次入場人數約 350 人/天；一對一課程則是規畫每人每月為 5 堂課程，並以每堂 1,000 元收費授課。綜所上述，體適能中心首年營收約為 3,372,000 元。詳細收入估算如下表：

表6-6 體適能中心營收預估表

項目	單位	單價	天數(月份)	人數	首年營收
單次入場	元/時	50	362	350	6,335,000
月票入場	元/月	1,000	12	50	600,000
一對一課程	元/堂	1,000	12月*5堂	10	600,000
小計					<b>7,535,000</b>

資料來源：本團隊自行彙整。

### 五、多功能教室

依目前本案基地規劃設計，內部共設有 8 間多功能教室，分別為四間大間教室、四間小間教室，收費方式為每堂課程 250 元，每兩個月為一梯次，大間教室每梯次開設 15 班，每班預計收取 8 人；小間教室平日開 3 堂課、假日開 3 堂課，平日白天課堂人數為 4 人、晚上課堂人數為 6 人。初步推估多功能教室首年營收約為,160,000 元。詳細收入估算如下表：

表6-7 多功能教室營收預估表

項目	教室數量	梯數	每梯班數	堂數/梯	人數	單位	單價	首年營收
大教室	4	6	15	8	8	元/堂	250	5,760,000
小教室	4	平日 259	白天 1 晚上 2		白天 4 晚上 6			6,616,000
	4	假日 103	3		8			
小計								<b>12,376,000</b>

資料來源：本團隊自行彙整。

## 六、桌球室

桌球室目前規劃2面桌球桌，使用時段分為平日使用率10%、假日使用率20%。而收費依表4-3方式收費，每面100元/時。綜所上述，在桌球室首年營收約為148,800元。詳細收入估算如下表：

表6-8 桌球室營收預估表

項目	時段	使用率	天數	單位	單價	首年營收
桌球 (2面)	平日	10%	259	元/時	100	82,880
	假日	20%	103			65,920
小計						<b>148,800</b>

資料來源：本團隊自行彙整。

## 六、商業空間

目前依圖面資料，可規劃約28坪的商業空間供未來廠商使用，收費方式依591租屋網彰化縣彰化市近半年來店面出租金額約落在每坪500元~1,500元，故以平均金額1,000元/坪為出租費用，出租率為100%。

綜所上述，在商業空間首年營收約為337,590元。詳細收入估算如下表：

表6-9 商業空間營收預估表

項目	單位	單價	面積(坪)	出租率	首年營收
商業空間	元/坪	1,000	28	100%	<b>337,590</b>

資料來源：本團隊自行彙整。

## 七、停車場

依目前場館資料，彰北國民運動中心共規劃 56 格汽車停車位，考量基地周邊主要為汽車停放需求，故僅針對汽車停車位規劃收費，將汽車臨停使用率設為 40%，推估首年停車場營業收入為 3,924,480 元。

表6-10 停車場營收預估表

設施	項目	車位數	單位	單價	出租率	首年營收
停車場	臨時停車(汽車)	56	元/小時	20	40%	3,924,480
小計						<b>3,924,480</b>

資料來源：本團隊自行彙整。

有關彰北國民運動中心營運首年(因裝修期，僅餘半年)預估之營運收入，將各項營運項目加總後，彙整各方案營運收入及營運收入(未含營業稅)，詳如下表：

表6-11 彰北國民運動中心營運首年預估之營運收入表

項目	首年預估營運收入
游泳池	7,445,730
羽球場	1,906,080
綜合球場	439,760
體適能中心	3,767,500
多功能教室	6,188,000
桌球室	74,400
停車場	168,795
商業空間	1,962,240
營運收入	21,952,505
營運收入(未含營業稅)	20,907,148

資料來源：本團隊自行彙整。

## 參、營業成本預估

本小節之營運成本費用及項目僅供參考，未來仍以營運廠商營運實際產生費用為準。

### 一、計時人員人事費用

依一般運動設施之財務結構，計時人員費用約占多功能教室課程收入之 15-30%之間，本案以 30%預估之，預估首個完整年度計時人員人事費用為 3,712,800 元。

## 二、正職人員人事費用

有關正職人員人事費用，依據本案彰北國民運動中心營運需求，以執行長 1 位、主管 2 位、行政人員 6 位、營運人員 10 位、救生人員 8 為為規劃，實際人力仍需符合法規標準及依營運需求增減。詳細人事費用之估算如下表：

表6-12 正職人員人事費用預估表

職務	人數	薪資	月	勞健退	小計
執行長	1	50,000	13	9,359	762,308
主管	2	45,000	13	8,838	1,382,112
行政人員	6	32,000	13	6,425	2,958,600
營運人員	10	33,000	13	6,425	5,061,000
救生人員	8	35,000	13	7,004	4,312,384
小計					<b>14,476,404</b>

資料來源：本團隊自行彙整。

## 三、水電費用

有關水電費用，依照相似量體之一般運動中心，水電費約占營收 8%-25%，依設施項目及量體規模產生差異，考量本案彰北國民運動中心為既有場館，因此在推估上以 20% 進行預估，首個完整年度營收(未含營業稅)約為 41,623,095 元，則首個完整年度預估水電費約為 5,802,710 元。

## 四、保險費用

本案之保險費用參考目前營運中之運動場館費用，項目包含綜合財產險(含火險附加爆炸險、地震險、洪水颱風險、營運中斷險)、公共意外責任險、雇主意外責任險等險種之保險費用，每年保險費預估約為 600,000 元。

## 五、保全費用

保全費依照本案量體及管理需求，且須巡視範圍包含建物周邊範圍，故以每個月 60,000 元乘上 12 月份計算，預估每年保全費約為 720,000 元。

## 六、行政雜項及行銷推廣費用

本項費用包含辦公室行政所需耗材、郵電、文宣及行銷推廣等費用，參考近期本團隊運動訓練中心和運動場館成功委外案件，故以營運收入(未含營業稅)之 2% 進行預估認列，可得營運首年行政雜項及行銷推廣費用約為 836,286 元。

## 七、維護修繕費用

有關修繕維護費用，儘管民間廠商進駐已進行檢修維護，但仍需有定期保養維護之項目，故以營運收入(未含營業稅)5%預估維護修繕費用，推估首年維護修繕費用為 2,090,715 元，其往後年度則依照各年預估收入而有所上漲。

## 八、清潔維護費用

本案清潔維護以外包方式進行，考量本案維護環境較大，除原有建物各層設施外，停車場部分亦納入未來廠商清潔維護範圍，故以每月 100,000 元乘上 12 個月計算，可得營運首年清潔維護費用約為 1,200,000 元。

## 九、水質維護費用

有關水質維護費，係參考現行已營運之國民運動中心之參考資料，25m 游泳池每月需花費約 15,000 元於水質維護上，故以每月 15,000 元乘上 12 個月計算之，可得營運首年水質維護費約為 180,000 元。

## 十、公益經費

未來營運廠商應每年度提撥營運收入 3%之費用作為公益活動、運動推廣用途，故以營運收入(未含營業稅)5%預估，首年度公益經費約為 627,214 元。

有關本案彰北國運動中心首年(前半年)之預估營運成本。詳如下表：

表6-13 彰北國民運動中心首年預估之營運成本表：

項目	金額
計時人員人事費用	1,856,400
正職人員人事費用	7,238,202
水電費	2,901,355
保險費	300,000
保全費	360,000
行政雜項費	418,143
維護修繕費	1,045,358
清潔維護費用	600,000
水質維護費用	90,000
公益經費	313,607
<b>營運成本合計</b>	<b>15,123,065</b>

資料來源：本團隊自行彙整。



## 肆、財務指標

依據本團隊試算之營運收入及營運成本進行試算評估，彰北國民運動中心首年營運收入(含營業稅)約為 2,195 萬元，首年營運成本約為 1,512 萬元，在收足土地租金(推估營運首年 134 萬元)情形下仍具可行性及財務自償性，相關試算財務指標結果如下表所示：

表6-14 彰北國民運動中心之財務指標表

財務指標(未收取權利金)	
淨現值(NPV) > 0	29,272,386
內部報酬率(IRR) > 8%	27.16%
自償率(SLR) > 100%	112.59%
回收年期(PB) < 10	4
折現回收年期(DPB) < 10	4

資料來源：本團隊自行彙整。

## 伍、土地租金、房屋稅、地價稅

依據彰北國民運動中心使用土地面積及 112 年度公告地價，彰北國民運動中心營運首年之土地租金約為 1,343,424 元，房屋稅約為 67,535 元，地價稅約為 5,232 元，詳如土地租金章節試算。

## 陸、權利金

### 一、定額權利金

參酌目前本案彰北國民運動中心營運收入、成本及相關土租、房屋及地價稅等，初步規劃每年度收取定額權利金 550 萬元。

### 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，根據營運收入訂定營運權利金之計收機制，以營運收入(未含營業稅)超過 4,000 萬元為起收門檻，收取營運收入(未含營業稅)之 1 至 3% 金額計收，並依營運收入之級距提升計收比例，詳如下表：

表6-15 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
40,000,000 元以下	0%	每年營運收入 40,000,000 元以下(包含 40,000,000 元)以 0% 計收。
40,000,001 元~45,000,000 元	1%	超過 40,000,000 元之金額以 1% 計收。
45,000,001 元~50,000,000 元	2%	超過 45,000,000 元之金額以 2% 計收，並加上前一級距之 50,000 元。

營運收入(未含營業稅)級距	比例	說明
50,000,001元以上	3%	超過50,000,000元之金額以 3% 計收，並加上前一級距之100,000元。

資料來源：本團隊自行彙整。

關於計收權利金前後之財務指標，詳如下表說明：

表6-16 彰北國運許可年期 10 年之財務指標表

財務指標		
	未收取權利金	收取權利金
淨現值(NPV)	29,796,465	841,523
內部報酬率(IRR)	27.51%	8.66%
自償率(SLR)	112.35%	100.96%
回收年期(PB)	4	7
折現回收年期(DPB)	4	10

資料來源：本團隊自行彙整。

表6-17 彰北國民運動中心單獨委託營運分年預估損益表

年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
年度	113(半年)	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123(半年)
營運收入(未含營業稅)	20,907,148	42,260,729	42,712,097	43,168,460	43,629,873	44,096,394	44,568,084	45,044,998	45,527,198	46,014,745	23,253,849
營運成本	15,123,065	31,237,224	31,606,115	31,980,088	32,359,213	32,743,563	33,133,213	33,528,236	33,928,711	34,334,711	17,373,159
營業毛利	5,784,083	11,023,505	11,105,982	11,188,372	11,270,660	11,352,831	11,434,871	11,516,762	11,598,487	11,680,034	5,880,690
營運費用											
土地租金	671,712	1,343,424	1,356,055	1,356,055	1,369,036	1,369,036	1,382,377	1,382,377	1,396,087	1,396,087	-705,089
房屋稅	33,768	66,735	65,936	65,136	64,337	63,537	62,738	61,938	61,139	60,339	29,770
地價稅	2,616	5,232	5,377	5,377	5,526	5,526	5,679	5,679	5,836	5,836	-2,999
定額權利金	2,750,000	5,500,000	5,500,000	5,500,000	5,500,000	5,500,000	5,500,000	5,500,000	5,500,000	5,500,000	2,750,000
營運權利金	0	22,607	27,121	31,685	36,299	40,964	45,681	50,900	60,544	70,295	0
期初投資折舊攤提	1,250,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	1,250,000
營運費用合計	4,708,096	9,437,998	9,454,489	9,458,253	9,475,198	9,479,063	9,496,475	9,500,894	9,523,606	9,532,557	4,678,318
營業淨利	1,075,988	1,585,506	1,651,493	1,730,119	1,795,462	1,873,768	1,938,396	2,015,868	2,074,881	2,147,477	1,202,373
稅前淨利	1,075,988	1,585,506	1,651,493	1,730,119	1,795,462	1,873,768	1,938,396	2,015,868	2,074,881	2,147,477	1,202,373
營所稅	-215,198	-317,101	-330,299	-346,024	-359,092	-374,754	-387,679	-403,174	-414,976	-429,495	-240,475
本期淨利	860,790	1,268,405	1,321,194	1,384,095	1,436,370	1,499,014	1,550,717	1,612,694	1,659,905	1,717,982	961,898

資料來源：本團隊自行彙整。

表6-18 彰北國民運動中心單獨委託營運分年現金流量表

年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
年度	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123
<b>營業活動淨現金流量：</b>											
<b>本期稅前淨利</b>	1,075,988	1,585,506	1,651,493	1,730,119	1,795,462	1,873,768	1,938,396	2,015,868	2,074,881	2,147,477	1,202,373
期初投資折舊攤提	1,250,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	1,250,000
其他代收款增加(減少)	2,090,715	22,321	22,569	22,818	23,071	23,326	23,584	23,846	24,110	24,377	24,648
支付營所稅	-215,198	-317,101	-330,299	-346,024	-359,092	-374,754	-387,679	-403,174	-414,976	-429,495	-240,475
<b>營業活動淨現金流量</b>	4,201,505	3,790,726	3,843,763	3,906,913	3,959,441	4,022,340	4,074,301	4,136,540	4,184,015	4,242,359	2,236,546
<b>投資活動淨現金流量：</b>											
期初投資	-25,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>投資活動淨現金流量</b>	-25,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>理財活動淨現金流量：</b>											
自有資金	25,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>理財活動淨現金流量</b>	25,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>淨現金流(本期現金增加數)</b>	4,201,505	3,790,726	3,843,763	3,906,913	3,959,441	4,022,340	4,074,301	4,136,540	4,184,015	4,242,359	2,236,546
<b>期初現金餘額</b>	0	4,201,505	7,992,231	11,835,994	15,742,907	19,702,348	23,724,689	27,798,990	31,935,530	36,119,545	40,361,904
<b>期末現金餘額</b>	4,201,505	7,992,231	11,835,994	15,742,907	19,702,348	23,724,689	27,798,990	31,935,530	36,119,545	40,361,904	42,598,450

### 第三節 縣立健興游泳池試算評估

#### 壹、收費定價

本案營運收入主要為游泳池、多功能教室；游泳池依循彰化縣立體育場所管理自治條例收費，多功能教室參考過往廠商訂定課程費用。有關本案收費建議收費標準如下表：

表6-19 縣立健興游泳池各項設施參考定價表

設施		單位/時段	收費
游泳池	全票	元/次	50
	半票	元/次	25
多功能教室		元/梯次	1,800

資料來源：本團隊自行彙整，僅原則訂定。

#### 貳、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，相關使用人次以市場可行性估算之付費使用人次及過往縣立健興游泳池使用人次為依據。

##### 一、游泳池

縣立健興游泳池收費標準部分分為全票及半票，依據健興游泳池營運數據統計，每年度5-9月平均人數約為3,445人/月，10-4月平均人數約為1,583人/月，並預估其中60%購買全票，其餘購買半票；內政部警政署保安警察第四總隊定期會至健興游泳池訓練，每年度約支付30萬元的場地租借費用；首年度游泳池部分自2月開始營運。綜所上述，游泳池首年營運收入約為2,846,000元。詳細收入估算如下表：

表6-20 游泳池營收預估表

項目	單位	單價	占比	月份	每月人數	首年營收
全票	元/次	50	60%	5-9月	3,445	1,068,920
半票	元/次	25	40%	10-4月	1,583	
保四租借	30萬元/年					300,000
小計						<b>1,368,920</b>

資料來源：本團隊自行彙整。

## 二、多功能教室

依目前本案基地規劃設計，於健興游泳池規劃有 2 間小型多功能教室，收費方式為每堂課程 250 元，每兩個月為一梯次 8 堂課，每梯次開設 8 班，每班預計收取 12 人。初步推估多功能教室首年營收約為 1,036,800 元。詳細收入估算如下表：

表6-21 多功能教室營收預估表

項目	梯數	每梯班數	堂數/梯	人數	單位	單價	首年營收
多功能教室	6	8	8	12	元/堂	250	1,036,800

資料來源：本團隊自行彙整。

有關縣立健興游泳池首年預估之營運收入，將各項營運項目加總後，彙整各方案營運收入及營運收入(未含營業稅)，詳如下表：

表6-22 縣立健興游泳池營運首年預估之營運收入表

項目	首年預估營運收入
游泳池	1,368,920
多功能教室	1,036,800
營運收入	2,405,720
營運收入(未含營業稅)	2,291,162

資料來源：本團隊自行彙整。

## 參、營運成本預估

本小節之營運成本費用及項目僅供參考，未來仍以營運廠商營運實際產生費用為準。

### 一、計時人員人事費用

依一般運動設施之財務結構，計時人員費用約占多功能教室課程收入之 15-30%之間，本案以 30%預估之，預估首年度計時人員人事費用為 622,080 元。

### 二、正職人員人事費用

有關正職人員人事費用，依據本案彰北國民運動中心營運需求，營運人員 2 位、救生人員 8 位作為規劃，行政人力則與彰北國民運動中心人力共用，實際人力仍需符合法規標準及依營運需求增減。詳細人事費用之估算如下表：

表6-23 正職人員人事費用預估表

職務	人數	薪資	月	勞健退	小計
營運人員	2	33,000	13	6,425	1,012,200
救生人員	8	35,000	13	7,004	4,312,384
小計					<b>5,324,584</b>

資料來源：本團隊自行彙整。

### 三、水電費用

有關水電費用，參酌與本案相似規模的游泳池水電費用，故以營運收入30%預估水電費用，預估首年度水電費用約為571,997元。

### 四、保險費用

本案之保險費用參考目前營運中之運動場館費用，項目包含綜合財產險(含火險附加爆炸險、地震險、洪水颱風險、營運中斷險)、公共意外責任險、雇主意外責任險等險種之保險費用，每年保險費預估約為360,000元。

### 五、維護修繕費用

有關修繕維護費用，考量縣立健興游泳池已營運多年，需有定期保養維護之項目，故以營運收入(未含營業稅)5%預估維護修繕費用，推估首年維護修繕費用為166,945元，其往後年度則依照各年預估收入而有所上漲。

### 六、清潔維護費用

本案清潔維護以外包方式進行，考量本案僅建物一二層設施空間為清潔維護範圍，故以每月40,000元乘上12個月計算，可得營運首年清潔維護費用約為480,000元。

### 七、水質維護費用

有關水質維護費，係參考現行已營運之國民運動中心之參考資料，50m游泳池每月需花費約30,000元於水質維護上，故以每月30,000元乘上12個月計算之，可得營運首年水質維護費約為360,000元。

有關本案各方案於許可年期內之預估營運成本。詳如下表：

表6-24 本案營運首年預估之營運成本表

項目	金額
計時人員人事費用	570,240
正職人員人事費用	4,880,869

項目	金額
水電費	253,617
保險費	330,000
保全費	33,000
維護修繕費	105,012
清潔維護費用	440,000
水質維護費用	330,000
<b>營運成本合計</b>	<b>6,942,737</b>

資料來源：本團隊自行彙整。

## 肆、財務指標

依據本團隊試算之營運收入及營運成本進行試算評估，縣立健興游泳池首年營運收入(含營業稅)約為 350 萬元，首年營運成本約為 334 萬元，在不收取土地租金(推估營運首年 78 萬元)情形下仍不具可行性及財務自償性，相關試算財務指標結果如下表所示：

表6-25 縣立健興游泳池之財務指標表

	財務指標	
	收取全額土地租金	不收取土地租金
淨現值(NPV)	-35,906,827	-30,465,397
內部報酬率(IRR)	無法計算	無法計算
自償率(SLR)	44.37%	49.01%
回收年期(PB)	無法回收	無法回收
折現回收年期(DPB)	無法回收	無法回收

資料來源：本團隊自行彙整。

## 伍、土地租金

依據縣立健興游泳池使用土地面積及 112 年度公告地價，健興游泳池營運首年之土地租金約為 782,819 元，詳如土地租金章節試算，然因單獨委託營運縣立健興游泳池不具自償性，故不收取土地租金。

## 陸、權利金

經本團隊初步試算，因縣立健興游泳池本身不具財務自償性及可行性，故暫不規劃收取權利金。



表6-26 健興游泳池單獨委託營運分年預估損益表

年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
年度	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123(半年)
營運收入(未含營業稅)	2,405,720	3,548,266	3,591,273	3,634,867	3,679,057	3,723,852	3,769,260	3,815,289	3,861,949	3,909,248	1,978,598
營運成本	6,942,737	7,721,652	7,818,450	7,916,698	8,016,416	8,117,627	8,220,355	8,324,618	8,430,445	8,537,856	4,276,328
營業毛利	-4,537,017	-4,173,386	-4,227,177	-4,281,831	-4,337,359	-4,393,775	-4,451,095	-4,509,329	-4,568,496	-4,628,608	-2,297,730
營運費用											
期初投資折舊攤提	-100,000	-100,000	-100,000	-100,000	-100,000	-100,000	-100,000	-100,000	-100,000	-100,000	0
營運費用合計	-100,000	-100,000	-100,000	-100,000	-100,000	-100,000	-100,000	-100,000	-100,000	-100,000	0
營業淨利	-4,637,017	-4,273,386	-4,327,177	-4,381,831	-4,437,359	-4,493,775	-4,551,095	-4,609,329	-4,668,496	-4,728,608	-2,297,730
稅前淨利	-4,637,017	-4,273,386	-4,327,177	-4,381,831	-4,437,359	-4,493,775	-4,551,095	-4,609,329	-4,668,496	-4,728,608	-2,297,730
營所稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本期淨利	-4,637,017	-4,273,386	-4,327,177	-4,381,831	-4,437,359	-4,493,775	-4,551,095	-4,609,329	-4,668,496	-4,728,608	-2,297,730

資料來源：本團隊自行彙整。

表6-27 健興游泳池單獨委託營運分年現金流量表

年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
年度	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123
<b>營業活動淨現金流量：</b>											
<b>本期稅前淨利</b>	-4,637,017	-4,273,386	-4,327,177	-4,381,831	-4,437,359	-4,493,775	-4,551,095	-4,609,329	-4,668,496	-4,728,608	-2,297,730
期初投資折舊攤提	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	0
其他代收款增加(減少)	114,558	54,407	2,048	2,076	2,104	2,133	2,162	2,192	2,222	2,252	-91,936
支付營所稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>營業活動淨現金流量</b>	-4,422,459	-4,118,979	-4,225,130	-4,279,755	-4,335,255	-4,391,642	-4,448,933	-4,507,137	-4,566,274	-4,626,356	-2,389,665
<b>投資活動淨現金流量：</b>											
期初投資	-1,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>投資活動淨現金流量</b>	-1,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>理財活動淨現金流量：</b>											
自有資金	1,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>理財活動淨現金流量</b>	1,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>淨現金流(本期現金增加數)</b>	-4,422,459	-4,118,979	-4,225,130	-4,279,755	-4,335,255	-4,391,642	-4,448,933	-4,507,137	-4,566,274	-4,626,356	-2,389,665
<b>期初現金餘額</b>	0	-4,422,459	-8,541,438	-12,766,567	-17,046,323	-21,381,577	-25,773,219	-30,222,153	-34,729,290	-39,295,564	-43,921,920
<b>期末現金餘額</b>	-4,422,459	-8,541,438	-12,766,567	-17,046,323	-21,381,577	-25,773,219	-30,222,153	-34,729,290	-39,295,564	-43,921,920	-46,311,586

## 第四節 土地租金

### 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：

$$\text{土地租金} = \text{面積} \times \text{簽約時公告地價} \times 2\% + \text{面積} \times \text{當期公告地價} \times 10\%$$

本案彰北國民運動中心位於彰化縣彰化市牛稠仔段下部小段 146-1 及 148 地號，面積共為 34,050 平方公尺，依目前規劃實設建築面積約為 9,088.71 平方公尺，112 年公告地價為 4,882 元/平方公尺。

縣立健興游泳池使用執照與彰化縣立體育場和並，依過往消防檢測紀錄，其使用土地包含彰化市桃源段 766 號等多筆地號，基地使用土地面積為 6,700 平方公尺，公告地價由每平方公尺 3,800 元。

有關公告地價之調整率，綜整本案自 99 年至 112 年公告地價調整，牛稠仔段平均漲幅為 2.77%，桃園段平均漲幅為 7.47%。

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%，為固定土地租金部分，依上述公式計算，彰北國民運動中心 112 年土地租金約為 1,343,424 元，縣立健興游泳池部分 112 年度土地租金為 782,819 元，而本案目前預估 113 年起營運，故推估至 113 年土地租金，詳如下表：

表6-28 本案土地租金試算表

年度	年期	彰北國運		彰北國運 土地租金	健興游泳池		健興游泳池 土地租金
		浮動土地 租金(1%)	固定土地 租金(2%)		浮動土地 租金(1%)	固定土地 租金(2%)	
112	-	443,711	887,422	1,331,133	254,600	509,200	763,800
113	1	456,002	887,422	1,343,424	273,619	509,200	782,819
114	2	456,002	887,422	1,343,424	273,619	509,200	782,819
115	3	468,633	887,422	1,356,055	294,058	509,200	803,258
116	4	468,633	887,422	1,356,055	294,058	509,200	803,258
117	5	481,614	887,422	1,369,036	316,024	509,200	825,224
118	6	481,614	887,422	1,369,036	316,024	509,200	825,224
119	7	494,955	887,422	1,382,377	339,631	509,200	848,831
120	8	494,955	887,422	1,382,377	339,631	509,200	848,831

年度	年期	彰北國運		彰北國運 土地租金	健興游泳池		健興游泳池 土地租金
		浮動土地 租金(1%)	固定土地 租金(2%)		浮動土地 租金(1%)	固定土地 租金(2%)	
121	9	508,665	887,422	1,396,087	365,001	509,200	874,201
122	10	508,665	887,422	1,396,087	365,001	509,200	874,201
123	11	522,755	887,422	1,410,177	392,267	509,200	901,467

資料來源：本團隊彙整。

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，本案為 OT 案，房屋核屬公務財產，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，故地價稅及房屋稅應屬得予免徵之範疇。故本案僅針對商業空間計算地價稅及房屋稅，未來將由營運廠商繳納商業空間範圍之房屋稅及地價稅。

## (二)房屋稅

有關房屋稅之計算，其計算公式如下：

**房屋稅=房屋面積(平方公尺)×核定單價×(1-折舊率×折舊歷經年數)×地段率×稅率。**

因本案房屋為公務財產，除商業空間外，其餘部分房屋稅得予免徵，商業空間以非營非住稅率 3% 計算，實際收取仍須以未來營運廠商規劃設置之商業空間面積計算。

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 112 年之地段調整率為 120%；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，計算公式如下：

**地價稅=土地面積×申報地價×10‰×(徵收面積/總樓地板面積)**

本案土地面積為 6,835 平方公尺，以上述營業面積計算，112 年公告地價為 9,200 元/平方公尺，土地全部應稅時，預估稅額為 628,820 元。

而本案符合財政部 97 年 7 月 1 日台財稅字第 09704733430 號令之減免規定，僅依本案商業空間與總樓地板面積之比例計算，故本案非運動設施之商業行為，其商業空間面積課徵地價稅。

而本案目前未規劃商業空間，實際徵收面積仍須以未來營運廠商規劃設置之商業空間面積計算。

## 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，各方案均以各年度預估營運收入進行營業稅試算及課徵，並呈現於後續綜合損益表內容，後續委外經營時仍須以營運廠商實際營運收入金額為準。

### (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。」，各方案均以各年度預估稅前淨利進行營利事業所得稅試算，並呈現於後續綜合損益表內容，後續委外經營時仍須以營運廠商實際稅前淨利金額為準。

## 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。

## 第五節 合併委外評估及權利金收取

### 壹、財務指標

將彰北國民運動中心及縣立健興游泳池之各項營運試算結果進行合併，則本案首年營運收入(含營業稅)約為 2,437 萬元，首年營運成本約為 2,211 萬元，在收足土地租金(推估營運首年 212 萬元)情形下不具可行性及財務自償性，相關試算財務指標結果如下表所示：

表6-29 本案之財務指標表

財務指標	
淨現值(NPV)	-2,576,030
內部報酬率(IRR)	5.97%
自償率(SLR)	93.06%
回收年期(PB)	8
折現回收年期(DPB)	無法回收

資料來源：本團隊自行彙整。

### 貳、建議方案

#### 一、土地租金減收

由於本案併同彰北國民運動中心及彰化縣立健興游泳池進行委託營運管理，本案土地租金高達每年 211 萬元(仍會隨公告地價調整而上升)，然目前規劃下不具財務自償性及可行性；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 條第 2 款，為使本案有條件性具備財務自償性及可行性，本團隊建議可改為收取一定金額之土地租金，經初步試算，建議每年可收取土地租金 150 萬元。

相關財務指標結果比較如下表呈現：

表6-30 本案之財務指標表

財務指標		
	土地租金 211 萬元(全額)	土地租金 130 萬元(定額)
淨現值(NPV)	-2,576,030	2,091,683
內部報酬率(IRR)	5.97%	9.26%
自償率(SLR)	93.06%	94.48%
回收年期(PB)	8	7
折現回收年期(DPB)	無法回收	9

資料來源：本團隊自行彙整。

## 參、權利金

### 一、定額權利金

參酌目前本案彰北國民運動中心營運收入、成本及相關土租、房屋及地價稅等，初步規劃每年度收取定額權利金 30 萬元。

### 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，根據營運收入訂定營運權利金之計收機制，以營運收入(未含營業稅)超過 4,000 萬元為起收門檻，收取營運收入(未含營業稅)之 1 至 3% 金額計收，並依營運收入之級距提升計收比例，詳如下表：

表6-31 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
40,000,000 元以下	0%	每年營運收入 40,000,000 元以下(包含 40,000,000 元)以 0% 計收。
40,000,001 元~45,000,000 元	1%	超過 40,000,000 元之金額以 1% 計收。
45,000,001 元~50,000,000 元	2%	超過 45,000,000 元之金額以 2% 計收，並加上前一級距之 50,000 元。
50,000,001 元以上	3%	超過 50,000,000 元之金額以 3% 計收，並加上前一級距之 100,000 元。

資料來源：本團隊自行彙整。

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。

試算許可年限 10 年期財務指標，並以須符合上述假設為本案財務可行目標，財務指標試算結果如下表所示：



表6-32 許可年期 10 年之財務指標表

財務指標		
	未收取權利金	收取權利金
淨現值(NPV)	2,091,683	38,738
內部報酬率(IRR)	9.26%	7.83%
自償率(SLR)	94.48%	94.01%
回收年期(PB)	7	7
折現回收年期(DPB)	9	10

資料來源：本團隊自行彙整。

表6-33 合併委外分年預估損益表

年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
年度	113(半年)	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123(半年)
營運收入(未含營業稅)	23,198,309	45,640,030	46,132,356	46,630,238	47,133,737	47,642,920	48,157,855	48,678,607	49,205,244	49,737,838	25,138,228
營運成本	22,739,409	38,958,876	39,424,565	39,896,786	40,375,629	40,861,190	41,353,568	41,852,854	42,359,156	42,872,567	21,649,487
營業毛利	458,901	6,681,154	6,707,791	6,733,452	6,758,108	6,781,730	6,804,287	6,825,753	6,846,088	6,865,271	3,488,742
營運費用											
土地租金	750,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	750,000
房屋稅	33,768	66,735	65,936	65,136	64,337	63,537	62,738	61,938	61,139	60,339	29,770
地價稅	2,616	5,232	5,377	5,377	5,526	5,526	5,679	5,679	5,836	5,836	2,999
定額權利金	150,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	150,000
營運權利金	0	62,801	72,647	82,605	92,675	102,858	113,157	123,572	134,105	144,757	0
期初投資折舊攤提	1,300,000	2,600,000	2,600,000	2,600,000	2,600,000	2,600,000	2,600,000	2,600,000	2,600,000	2,600,000	1,300,000
營運費用合計	2,236,384	4,534,768	4,543,960	4,553,118	4,562,538	4,571,921	4,581,574	4,591,189	4,601,080	4,610,932	2,232,769
營業淨利	-1,777,483	2,146,386	2,163,831	2,180,334	2,195,570	2,209,808	2,222,713	2,234,564	2,245,008	2,254,339	1,255,973
稅前淨利	-1,777,483	2,146,386	2,163,831	2,180,334	2,195,570	2,209,808	2,222,713	2,234,564	2,245,008	2,254,339	1,255,973
營所稅	0	429,277	432,766	436,067	439,114	441,962	444,543	446,913	449,002	450,868	251,195
本期淨利	-1,777,483	1,717,109	1,731,065	1,744,267	1,756,456	1,767,846	1,778,170	1,787,651	1,796,006	1,803,471	1,004,778

資料來源：本團隊自行彙整。

表6-34 合併委外分年現金流量表

年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
年度	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123
<b>營業活動淨現金流量：</b>											
<b>本期稅前淨利</b>	-1,777,483	2,146,386	2,163,831	2,180,334	2,195,570	2,209,808	2,222,713	2,234,564	2,245,008	2,254,339	1,255,973
期初投資折舊攤提	1,300,000	2,600,000	2,600,000	2,600,000	2,600,000	2,600,000	2,600,000	2,600,000	2,600,000	2,600,000	1,300,000
其他代收款增加(減少)	4,381,877	5,492,337	5,555,865	5,620,201	5,685,358	5,751,345	5,818,175	5,885,859	5,954,406	6,023,830	4,209,764
支付營所稅	0	429,277	432,766	436,067	439,114	441,962	444,543	446,913	449,002	450,868	251,195
<b>營業活動淨現金流量</b>	3,904,394	10,668,001	10,752,462	10,836,602	10,920,042	11,003,116	11,085,431	11,167,335	11,248,417	11,329,037	7,016,932
<b>投資活動淨現金流量：</b>											
期初投資	-26,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>投資活動淨現金流量</b>	-26,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>理財活動淨現金流量：</b>											
自有資金	26,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>理財活動淨現金流量</b>	26,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>淨現金流(本期現金增加數)</b>	3,904,394	10,668,001	10,752,462	10,836,602	10,920,042	11,003,116	11,085,431	11,167,335	11,248,417	11,329,037	7,016,932
<b>期初現金餘額</b>	0	3,904,394	14,572,395	25,324,857	36,161,458	47,081,500	58,084,616	69,170,047	80,337,382	91,585,799	102,914,836
<b>期末現金餘額</b>	3,904,394	14,572,395	25,324,857	36,161,458	47,081,500	58,084,616	69,170,047	80,337,382	91,585,799	102,914,836	109,931,768

資料來源：本團隊自行彙整。

## 肆、地方政府收益

本案預估營運廠商每年應繳納予政府之費用包含有營業稅、營業所得稅、土地租金、定額權利金及營運權利金等。土地租金及相關稅賦係依據相關法令繳納，規劃收取定額權利金 20 萬元/年，營運權利金則以營運收入(未含營業稅)採級距式收取。下表彙整各方案之營運首年及營運年期合計之地方政府收益作為參考：

表6-35 本案之政府收益表

項目	營運首年	營運年期合計
土地租金	750,000	15,000,000
定額權利金	150,000	3,000,000
營運權利金	0	929,176
地方政府收益	<b>900,000</b>	<b>18,929,176</b>
房屋稅	33,768	605,603
地價稅	2,616	52,684
營業稅	1,155,136	8,978,417
營所稅	0	4,357,847

資料來源：本團隊自行彙整。

## 伍、方案探討

由於目前規劃方案下，仍須進行土地租金減收方具備財務可行性及自償性，故以下將針對本案兩基地不同辦理方式進行探討說明。

### 一、彰北國運委外、健興泳池採購

若僅將彰北國民運動中心進行委外，縣立健興游泳池維持現行勞務採購管理，則每年度彰北國運最高可產生約 550 萬元的定額權利金及營運權利金，加上土地租金約 134 萬元，每年度約可幫彰化縣政府收入近 700 萬元，約若等於縣立健興游泳池勞務採購管理案之價金，即彰化縣政府無收益亦無支出，兩處場館均有廠商營運。

### 二、彰北國運、健興泳池併同委外

若將彰北國民運動中心及縣立健興游泳池進行委外，則每年度彰化縣政府每年度可收取約 150 萬元的土地租金、定額權利金 30 萬元及營運權利金平均每年 9.3 萬元，即彰化縣政府每年可收益近 190 萬元，兼之兩處場館均有廠商營運。

## 第六節 敏感性分析

本案分別就營運收入、營運支出及期初投資設備金額進行敏感性分析，在其他條件不變之情況下，變動單一因素對本案財務指標之影響。營運收入、支出以正負 5%、10%之幅度調整，而期初投資設備金額以正 25%、50%之幅度調整，操作各變項之財務指標詳如下表：

表6-36 本案敏感性分析表

營運收入					
調整比例	-10%	-5%	0%	+5%	+10%
NPV	-27,818,180	-12,511,810	38,738	12,501,585	24,822,247
IRR	無法試算	-2.55%	7.83%	15.93%	22.92%
SLR	85.32%	90.01%	94.01%	97.59%	101.20%
營運支出					
調整比例	-10%	-5%	0%	+5%	+10%
NPV	2,695,855	1,413,352	38,738	-1,335,874	-2,710,487
IRR	9.79%	8.83%	7.83%	6.86%	5.93%
SLR	94.67%	94.27%	94.01%	93.43%	93.02%
期初投資設備金額					
調整比例	0%	+10%	+20%		
NPV	38,738	-2,246,025	-4,530,788		
IRR	7.83%	6.31%	4.97%		
SLR	94.01%	93.21%	92.59%		

來源：本團隊自行彙整。

由上表可知，營運收入及成本上、下調整至 5%即可影響本案財務可行與否，因此可知本案財務指標敏感性高，且依目前規劃方式承擔風險變動能力較低。

有關期初投資設備金額比例調整，如上表所示，雖然增加 10%財務即導致財務不可行，因此未來在期初投資設備金額認定及規劃上需更加注意。

## 第七節 小結

本案為彰北國民運動中心及縣立健興游泳池委託營運之前置作業，未來依財務推估制定招商條件時，須擬定合理相關條件，以利後續招商成功；經本團隊初步試算評估，彰北國民運動中心首年度(7-12月)營運收入約為 2,195 萬元，營運成本約為 1,512 萬元，縣立健興游泳池首年度(2-12月)營運收入約為 240 萬元，營運成本約為 692 萬元。

經方案比較評估，對彰化縣政府而言，將本案兩處場館合併委外，較優於

僅將彰北國民運中心委外，並以勞務採購管理縣立健興游泳池之方案，不僅可樽節縣府預算經費，收取之定額土地租金、權利金(每年度 180 萬元)足堪支應兩處基地之房屋稅、地價稅金(共約 125 萬元)。

因規劃將兩處場館合併委託營運管理，在繳納全額土地租金情況下，將致使財務不具自償性及可行性；故建議收取定額土地租金 150 萬元/年，並尚可收取定額權利金 30 萬元，並依營運收入達 4,000 萬元以上，收取 1%至 3%之營運權利金，在此條件下本案敏感性高，風險變化應對能力較差，後續期初投資項目認定及投資金額須慎重檢視，並針對廠商營運規劃及執行進行追蹤及監督，以確保本案場館穩健經營。

後續建議招標文件中可敘明基本條件，並由營運廠商自行評估填具定額土地金金額、權利金繳納方案於投資計畫中，再經機關核備通過後實施。

## 第七章 風險規劃

### 第一節 確認風險因素及可能影響

在進行計畫的財務評估時，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，而這些參數的設定即影響了計畫的投資效益，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，了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關全部承擔，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，故以下先行了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、整修期風險

###### (一)裝修延宕

民間廠商於整修期間發生工安意外、民眾糾紛或時程管理不當等重大影響進度之情事，導致工程無法如期完工，營運期大幅延後，造成服務延續性中斷。

##### 二、營運期風險

###### (一)政策風險

包括計畫或政策變更、收費標準變更、法令變更、營業稅等稅賦變動風險。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。

## (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市政府聲譽時，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，使得委託營運之設施無法繼續營運時，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。

## 三、返還期風險

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、整修期風險

#### (一)完工風險

包含但不限於因設計錯誤、工安意外、工程糾紛、時程管理不當或民眾抗爭等因素影響，致工程無法如期完工，而使施工時間延



長，進而影響營運時程。

## (二)成本超支

民間機構應自負本計畫之投資裝修金額，因管理不當，人力物價上漲等因素，造成裝修成本高於預期。

## 二、營運期風險

### (一)市場風險

彰北國民運動中心及健興游泳池之公共建設目的，在提供縣民運動休閒、社區活動等服務，而健興游泳池的營運維護成本較高，整體客群是否能達到足夠數量來負擔龐大的成本，將是本案最大的市場風險來源。

### (二)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。

### (三)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。

### (四)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。

營運期間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。

#### (五)損害賠償風險

本案設施交由民間機構營運後，於主辦機關得要求民間機構投保公共意外險等，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。

### 三、返還期風險

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，得獲得優先訂約權，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。

## 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，期將損失降至最低。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7-1 風險分擔分析表

風險類型	風險項目	風險影響	風險承擔		轉嫁保險公司
			主辦機關	民間機構	
一般風險	政策風險	包括計畫或政策變更、收費標準變更、法令變更、營業稅等稅賦變動風險	★	☆	
營運風險	市場風險	影響財務穩定性		★	
	人事成本風險	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	☆	★	●
	損害賠償風險	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	☆	★	

資料來源：本團隊自行彙整。

備註 1：風險承擔者：★主要承擔者☆次要承擔者

備註 2：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，均應事先了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

風險管理即透過風險的確認、評估和控制，以最小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7-2 風險因應或減輕策略分析表

風險類型	風險項目	風險因應對策
一般風險	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 ◆加強日常設施設備維護修繕及維修工作 ◆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
	損害賠償風險	◆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）

資料來源：本團隊自行彙整。

綜合以上探討，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，謹就以上歸納幾點結論：

#### 一、投資契約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。

#### 二、民間機構須研提務實風險管理計畫

民間機構於研提設標計畫書階段，對於各項風險因素變化之衝擊與影響，均應事先了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。

### 三、保險種類

#### (一)保險項目

對於許可年限內可能產生的各項風險，民間機構除了依據契約規範投保保險外，也應參考相關法令規定視實際需求投保並維持其他必要之保險，本案建議保險計畫如下表所示。

表7-3 保險計畫

保險種類	整修期	營運期
營造綜合保險(含第三人意險)	●	
工程專業責任險	●	
僱主意外責任險	●	●
團體意外傷害險	●	●
財產綜合保險(至少應包含火險、地震險及颱風洪水險、營運中斷險、財產滅失保險等)	●	●
公共意外責任險(包含人員及財物)		●
產品意外責任險		●
勞工保險、全民健康保險	●	●

(二)財產綜合保險、公共意外責任險應將主辦機關列為共同被保險人。

(三)若有運動賽事及相關推廣活動辦理期間，民間機構得代收代辦選手意外保險。

#### 四、保險金額

(一)民間機構應依各保險標的合理評估保險金額，並負擔所有賠償責任。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)建物由民間機構按建造金額投保火險、地震險及颱風洪水險及公共意外責任險等。

(三)公共意外責任險應依據「行政院公共場所或舉辦各類活動投保責任保險適足保險金額建議方案」規範之最低保險金額投保。

#### 五、受益人規劃

本案所有營運資產於本契約有效期間內之保險，均由民間機構向保險公司投保，財產保險中屬於主辦機關資產之部分，受益人應為主辦機關，其餘以民間機構為受益人。

#### 六、保險契約之移轉

保險單應載明保險人同意保險契約之權利於營運資產移轉時，讓與主辦機關其指定之第三人。移轉後之保險費由主辦機關或其指定之第三人負擔，民間機構已付而未到期之保費，由主辦機關或其指定之第三人退還民間機構。

#### 七、保險效力之延長

本契約整修及營運期間如有延長，民間機構應即延長相關保險期限，並應使相關承包商適度延長其保險期限；如有違反，民間機構應自行承擔相關風險及損害。

#### 八、保險事故之通知

民間機構於任何保險事故發生後，應在通知保險公司時告知主辦機關，主辦機關得派人參與事故之會勘，民間機構及保險人應予配合，不得拒絕。

### 第四節 不可抗力風險

#### 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7-4 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、缺水、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	空難、海難、重大車禍或類此之重大交通事故，導致本基地對外交通受阻或運輸中斷。
四	衛生福利部疾病管制署或地方政府制定法定傳染病以及疫情防治政策影響契約之履行
五	國際情勢重大變故、禁運、貿易制裁或類此之事件。
六	核子污染、放射性污染等污染事件，或重大傳染病。
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。

資料來源：本團隊自行彙整。

## 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、民間機構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，以書面通知主辦機關。
- 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

當民間機關遭遇不可抗力及除外情事，初步規劃有以下因應辦法：

### 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 小結

政府和民間機構必須基於共同公平分擔的原則建立夥伴關係，並追求雙贏和民眾三贏的目標。政府應該以協助民間機構的角度，承諾或提供協助，以解決無法控制或承擔的風險。此外，在制定委託經營契約時，政府和民間機構應詳細並明確地約定風險分擔的方式。

政府承擔的風險包含營運期間政策風險、影響聲譽風險、倒閉及接管風險、未繳違約金風險，及返還期風險等。民間機構承擔風險則包含營運期市場風險、費率調整風險、經營風險、資金運用風險、損壞賠償風險及其他不可抗力風險，及返還期風險等。上述各項風險應依合作共識原則分擔，並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、防止此種風險的產生或影響。

## 第八章 政府承諾與配合事項之項目、完成進度及時程

### 第一節 政府承諾與協助事項說明

為使本案之執行順利，並加強促進民間參與公共建設，鼓勵民間投資本案，政府應承諾及協助相關事項，以提高本案委由民間執行之可行性。依「民間參與公共建設可行性評估及先期計畫書作業手冊」之說明，所謂政府承諾事項，係指政府承諾民間機構於約定期限或範圍內完成或保證之事項；至於政府協助事項，係指政府應或得協助民間機構完成之事項，惟並不保證一定可達民間機構之要求，有關本案之公私部門合作關係、政府承諾事項，以及政府協助事項，至於何者應列入先期規劃書中成為政府承諾與協助事項，則須視該公共建設計畫之背景及內涵而定。就通案而言，參考國內相關案例與彰化縣已委外簽約的運動設施案例，列舉可能發生之政府承諾及協助事項，並與可行性評估及先期規劃書之作業要項對照如下，以作為本計畫衡量之參考。

表8-1 政府承諾及協助事項參考對照表

項目	可能之承諾與協助事項	得承諾事項	得協助事項	說明
市場層面	限制或避免競爭	V	V	建議不在鄰近地區設立類似功能之運動設施。
法律層面	法令制度之訂定或修改		V	視情況針對游泳池救生員制定相關規範。
工程層面	允許裝修改建本案基地部分空間	V	V	允許營運廠商裝修或改建本案基地部分空間，作為商業空間。
土地層面	土地之有償撥用	V	V	彰化縣政府教育處後續將基地土地及建物點交給予營運廠商。
環境層面	裝修汙染之監測		V	本案為 ROT+OT 案，本項作業由營運廠商負責執行，後續由政府機關協助配合辦理。
營運層面	營運期屆滿前之優先定約權	V	V	營運廠商營運績效良好亦可申請優先定約。
	政府接管機制	V	V	後續依照契約規定。
行政層面	介面之協調	V	V	
其他層面	公用設施之申設	V	V	建議協助營運廠商辦理申設

資料來源：行政院工程會可行性評估及先期規劃作業手冊。

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，可納入先期規劃書及招商文件內，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，是否於先期規劃書中予以明確承諾，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

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：

### 壹、按交付時情況點交營運資產

因主辦機關委託經營「彰北國民運動中心」、「彰化縣立健興游泳池」期間為自契約日起算，因此，主辦機關應將營運資產列冊，於甲乙雙方合意日並依使用現況進行點交。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。

### 貳、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

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。本案政府配合辦理事項包括：

## 壹、協助民間機構之事項

- 一、協助民間機構協調用水、電、瓦斯、電信及電訊等公用設備。
- 二、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。
- 三、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，協助民間機關與相關政府機關進行協調。
- 四、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。

## 貳、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。

## 第四節 小結

為使本案之執行順利，並加強促進民間參與公共建設，鼓勵民間投資本案，初步建議政府承諾事項包含：按交付時情況點交營運資產、按資產設施內容交付相關操作手冊及規範副本；政府配合協助事項則包含：提供協調用水、電、瓦斯、電信及電訊等公用設備、相關證照申請之協助、協助民間機構就委託營運標的物之維修、賽事或活動舉辦期間協助民間機關與相關政府機關進行協調、給予進駐民間機構營運彈性及其他事項等。

## 第九章 履約管理規劃

### 第一節 履約管理機制

#### 壹、履約管理組織與方式

##### 一、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」(以下簡稱作業指引)第 48 點規定「主辦機關辦理履約管理，宜主辦機關辦理履約管理，宜由機關首長或其授權人員指派適當人員組成履約管理小組為之，必要時得邀請專家、學者協助。履約管理小組成員除承辦單位人員外，主辦機關得視履約管理作業需求，遴派其他單位具工程、法律及財務等相關專業背景人員參與」。本案為主辦機關為彰化縣政府，辦理履約管理作業，故未來應由主辦機關縣長，指派適當人員組成履約管理小組，並視需求邀請相關專業背景之專家、學者共同參與。

##### 二、履約管理方式

依作業指引第 47 點第 1 項規定，「主辦機關應依投資契約約定，落實履約管理，並得委託專業顧問協助辦理」；因此，未來可以採下列任一方式辦理履約管理：

##### (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履約管理小組。必要時得邀請專家學者協助。

##### (二) 委託管理

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

#### 貳、主要履約管理內容

依作業指引第 49 條規定及個案特性，分就整修期及營運期等階段，擬訂履約管理重點如下：

##### 一、整修期

- (一) 確保整修規劃設計內容符合公共建設目的及民間機構投資執行計畫書所提方案。
- (二) 配合整修之各項規劃、設計、施工、品質管控等事項，審閱各項文件，包含民間機構提送之施工計畫書、品質管理計畫、工程進

度報告、帳簿、表冊、傳票、財務報告、工作資料及整修工程分包計畫、委託(或出租)契約及其他相關文件。

- (三) 辦理各項申請作業進度、工程進度控管。
- (四) 辦理財務檢查、稽核及重大工程合約及融資契約控管、各項財務比率要求之控管。
- (五) 派員、邀請專家學者或責令民間機構委請營建工程專案管理公司進行督導查核。
- (六) 竣工時，確認、勘驗民間機構已依契約及投資執行計畫，辦理相關期初投資購置，並就民間機構提交之竣工圖說、各項新增或完成維修設施之操作、維護說明及相關證明文件等予以備查。
- (七) 要求民間機構於正式營運前進行設施及整修工程測試，並依完工之設施分階段各辦理 7 日試營運。

## 二、營運期

- (一) 督導民間機構依主辦機關核定之營運開始日開始正式營運。
- (二) 審查民間機構依契約約定應提送之相關文件，包含營運計畫書、年度營運計畫書、營運管理月報、營運績效說明書、保單、安全監控改善計畫、緊急事故通報計畫、設施維護計畫、分包契約等。
- (三) 每年辦理 1 次營運績效評定作業。
- (四) 定期或不定期以書面或實地等方式，檢查民間機構之營運管理情形。
- (五) 督導民間機構依契約規定之應辦或應配合事項辦理情形，如繳交土地租金、辦理公益推廣活動、更新營運資產清冊、配合辦理建築物公共安全檢查及消防安全設備檢修作業等事項。
- (六) 要求民間機構營運期限屆滿應移轉公共建設予政府者，於期滿前一定期限辦理資產總檢查。

## 三、財務檢查機制

- (一) 民間機構應於每年 4 月 30 日前將前一年之主要股東持有股份比例或董監事名冊、本案營運部門之資產清冊、經會計師查核簽證之財務報告書及會計師針對民間機構執行本計畫之營運單位所出具之專案財務查核報告等資料提送主辦機關。

- (二) 主辦機關得定期或不定期，以書面或實地方式檢查民間機構財務狀況。
- (三) 主辦機關為執行檢查，得通知民間機構提供帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供主辦機關查核。
- (四) 主辦機關得指派專業顧問或委託會計師，執行財務查核工作，民間機構應全力配合，相關執行費用由主辦機關自行負擔。

#### 四、履約管理會議

主辦機關於委託營運期間，得定期或不定期召開履約管理會議，民間機構應配合出席會議。

##### (一) 定期會議

契約期間，定期會議召開頻率得於第一次履約管理會議中，由雙方共同商議，但為能掌握民間機構營運管理情形，建議至少每季召開 1 次定期會議。

##### (二) 不定期會議

除契約期間定期履約管理會議之外，雙方就有必要另行召開會議討論、確認之特定事項，得召開不定期履約管理會議。

#### 五、經營不善之處理及關係人介入

若主辦機關於履約管理時，發現民間機構有未能履行契約、經營不善、整修工程進度嚴重落後或其他重大情事發生，主辦機關皆得依缺失及違約處理。

一般而言，違約是屬較為嚴重、應足以影響案件營運，且可能導致契約終止之情事，因此，應明確約定違約事由，以避免契約動輒即走向終止。

##### (一) 缺失

###### 1. 缺失之處理

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後並通知民間機構：

- (1) 缺失之具體事實。
- (2) 改善缺失之期限。
- (3) 改善後應達到之標準。
- (4) 屆期未完成改善之處理。

## 2. 屆期未完成改善或改善無效

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，如屆期未完成改善或改善無效，主辦機關得採取下列一項或數項之處理：

- (1) 得處民間機構懲罰性違約金，至民間機構改善完成為止。
- (2) 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。
- (3) 視情節輕重，依民間機構違約之處理約定辦理，並以書面通知民間機構。

### (二) 違約

依促參司招商文件參考文件建議，將違約事項區分為一般違約及重大違約事項，並明訂處理機制以適當保障政府機關之權益。

#### 1. 一般違約

因可歸責於民間機構之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：

- (1) 因可歸責於民間機構之事由，導致點收遲延者。
- (2) 未依投資執行計畫書或施工計畫書辦理整修、購置項目，或工程進度嚴延遲且未經主辦機關同意展延者。
- (3) 民間機構未遵期開始營運、違反投資執行計畫使用之規定或違反相關法令者。
- (4) 民間機構未維持本計畫營運資產之正常且合理使用狀況，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。
- (5) 民間機構未經主辦機關事前書面同意，擅將本計畫營運資產為讓與、出租、設定負擔或其他處分行為。
- (6) 民間機構有偽造、變造依契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
- (7) 民間機構或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響營運者。
- (8) 違反土地或建物使用限制規定。



- (9) 未經主辦機關同意，擅自辦理契約約定之營運項目以外業務，或超收、另立名目收取費用者。
- (10) 對於受託業務及財務為不實之記載、陳報或冒名經營者。
- (11) 未依期程配合主辦機關完成年度營運績效評估。
- (12) 未依約辦理投保或設施使用優惠、公益回饋事項。
- (13) 因可歸責於民間機構之事由經營管理不善或違反各目的事業主管機關相關法令遭裁罰者。
- (14) 未依委託營運管理契約約定返還、移轉財物或撤離人員者。
- (15) 因可歸責於乙方之重大公共安全、勞動安全、消防安全及其他缺失或違約情事致使人員重傷或死亡。
- (16) 民間機構於營運期間內，營運績效評分有未達70分之情事者。
- (17) 其他依契約規定為一般違約情事者。

## 2. 重大違約

因可歸責於民間機構之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：

- (1) 民間機構未經主辦機關書面同意擅自中止營運一部或全部之情事者。
- (2) 民間機構有破產、重整或其他重大財務困難之情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。
- (3) 民間機構未經主辦機關事前書面同意，擅將本契約之權利義務為讓與、設定負擔或其他處分行為。
- (4) 目的事業主管機關命令民間機構解散、受法院裁定解散者或未經主辦機關事前書面同意，股東會為解散、合併或分割之決議者。
- (5) 民間機構於營運期間內，任兩年之營運績效評分有未達70分之情事。
- (6) 因可歸責於民間機構之重大公共安全、勞動安全、消防安全及其他缺失或違約情事致使人員死亡，並經主辦機關認定情節嚴重者。
- (7) 其他嚴重影響本計畫營運且經主辦機關認定情節重大者。

### 3. 違約之處理

民間機構有契約所定之違約情事，主辦機關得為下列處理，並以書面通知民間機構：

- (1) 違約情形可改善者，通知民間機構限期改善。主辦機關要求民間機構限期改善時，應以書面載明下列事項，通知民間機構：
  - 違約之具體事實。
  - 改善之期限。
  - 改善後應達到之標準。
  - 屆期未完成改善之處理。
- (2) 經主辦機關通知民間機構限期改善而逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善、無法改善或違約情節重大時，主辦機關得為下列一項或數項之處理，並以書面通知民間機構：
  - 得按日處民間機構懲罰性違約金，至民間機構改善完成之日止。
  - 中止民間機構營運之一部或全部。
  - 通知融資機構於一定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管民間機構或繼續辦理營運。
  - 終止契約。
- (3) 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：
  - 中止一部或全部營運之事由。
  - 中止營運之日期。
  - 中止營運之業務範圍。
  - 中止營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。
  - 屆期未完成改善之處理。
- (4) 違約情事經民間機構改善，民間機構應於改善完成後通知主辦機關，並經主辦機關認定已消滅時，主辦機關應以書面限期令民間機構繼續營運。

(5) 民間機構不按時繳納懲罰性違約金者，主辦機關得自民間機構繳交之履約保證金中扣抵之。

#### 4. 違約不影響契約之履行

- (1) 民間機構縱發生違約情事，於主辦機關終止本契約前，民間機構仍應繼續履約。但經主辦機關同意者不在此限。
- (2) 民間機構因主辦機關同意而暫停履約時，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任。

### (三) 接管營運

依促參法第 52 條第 1 項第 2 款經主辦機關同意由融資機構、保證人自行或擇定符合法令規定之其他機構於一定期限內暫時接管該公共建設繼續辦理營運。或依促參法第 53 條第 1 項規定，於情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，中止營運之全部或一部分，或終止本契約時，主辦機關於必要時得依「民間參與運動設施接管營運辦法」規定予以強制接管營運。

## 第二節 營運績效評定

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 33 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。而主辦機關應依促參法及相關施行細則成立營運績效評估委員會，辦理營運績效評估。

## 貳、營運績效評估目的

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，營運績效評估主要目的有以下四點：

- 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。

考量未來主辦機關監督與管理彰化縣立和美全民運動館及彰北國民運動中心之一致性，本案引用即將公告委託營運之彰化縣立和美全民運動館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，另營運績效評估評分基準及說明如附件 1。未來將草擬相關內容於契約中，於契約簽訂後據以實施。

表9-1 彰北國民運動中心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	全民服務	民眾使用情形	(1) 當年度入館使用總人次 (2) 提升該區固定運動人口比例 (3) 縣民重覆使用意願 (4) 客訴事項處理效能 (5) 民眾滿意度調查分析	25%
		環境滿意度	(1) 良好空間配置及設備之充實 (2) 維護場地清潔衛生 (3) 場館設施安全及防護措施	
		良好公共關係	(1) 縣民服務及公益回饋措施 (2) 現場服務人員之專業知能及態度	

評估指標		子項	檢視重點	評分 權重
			(3) 提供週邊社區公益活動或其它活動之服務 (4) 提供週邊社區銀髮及弱勢族群運動服務	
2	縣政配合	體育推展	(1) 提撥經費配合規劃辦理推廣全民運動 (2) 配合彰化縣政府及相關單位辦理全民體育活動之推廣 (3) 在地體育人才培育與促進就業計畫績效 (4) 協助週邊學校體育教學提升學生運動能力	15%
		社會關懷	(1) 公益時段使用總人次 (2) 公益活動天次及參加人次 (3) 協助週邊社區銀髮及弱勢族群參與公益活動、課程等	
		市政宣導	(1) 配合縣府(各級機關)辦理宣傳活動 (2) 積極從事場館推廣行銷	
3	硬體 設施管理	空間使用情形	(1) 是否符合契約、營運執行計畫書之規劃 (2) 各項設施之實際使用情形	20%
		設施維護保養	(1) 設備財產核實登錄 (2) 建築物及附屬設施保養情形 (3) 損壞設備修復效率 (4) 建物安全檢查及保險投保	
4	財務 管理運作	收支情形	(1) 是否依契約規定繳納土地租金、權利金及相關稅賦 (2) 收支情形是否平衡	10%
		財務稽核	(1) 當年度財務報表、各月報表 (2) 年度會計師財務查核結果 (3) 年度總收支相關比例	
5	年度計劃 與執行	歷年執行情形	(1) 契約所提年度營運管理計畫執行狀況 (2) 本年度營運管理計畫執行情形 (3) 檢討過去一年度之營運績效	20%
		未來營運計畫	(1) 管理運作計畫 (2) 設施設備更新計畫 (3) 創新營運構想與計畫	
6	組織 運作情形	管理措施	(1) 遵循契約所定計費標準收費 (2) 重大設施修繕程序 (3) 建立財產管理制度	10%

評估指標		子項	檢視重點	評分 權重
			(4) 人員培訓成果及績效 (5) 是否有違法、違約情事(次數、違約衝擊、改善情形)	
		品質維護	(1) 編訂工作流程手冊 (2) 訂定環境安全管理作業流程	
總計				100%

資料來源：本團隊自行彙整。

## 肆、營運績效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委員會，辦理營運績效評估。

### 二、營運績效評估組織

營運績效評估委員會，設置評估委員 5 人至 17 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、學者人數不宜少於二分之一。

- (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 條之 1 之規定辦理營運績效評估。主辦機關應設置評估委員會，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) 前次評估委員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。

### 一、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委員會，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) 營運績效評估項目及標準
- (四) 民間機構自評成果摘要及工作小組意見
- (五) 民間機構就前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形
- (六) 其他與營運情形有關資料

### 二、評定作業之進行

評估委員會會議召開時，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，於評估委員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。

### 三、評定結果明顯差異之處理

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

- (一) 除去各列委員評定結果，重計評定結果
- (二) 辦理複評

複評結果仍有明顯差異時，由評估委員會決議之。

### 四、評估委員會會議紀錄之製作

評估委員會會議應製作成會議記錄，計載下列事項：

- (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) 記錄人員姓名
- (九) 工作小組報告事項
- (十) 評定結果及評分彙整總表
- (十一) 委員所提改善及建議事項
- (十二) 委員所提營運績效評估指標及其配分權重建議事項
- (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，評分乘上權重所得分數總和以一百分計。
- 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9-2 彰北國民運動中心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 年低於 80 分，且最後 2 年評分未低於 80 分即可優先定約
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

契約期間之營運績效評分未有 2 年低於 80 分，且最後 2 年之評分，亦未低於 80 分者，得評定為「營運績效良好」。如民間機構經主辦機關評定為營運績效良好，民間機構得依契約向主辦機關申請優先定約，委託民間機構繼續營運。

### 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。

### 五、營運績效評估之結果通知及改善

營運績效評估委員會於每年完成評分後，主辦機關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，主辦機關應以書面通知民間機構限期改善，民間機構若未依主辦機關通知限期改善，得認定為違約之情事。

## 第三節 優先定約

### 壹、優先定約權

民間機構如依委託營運管理契約約定，經主辦機關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 12 個月起檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向主辦機關申請優先定約；其優先定約權以 1 次為限，不得超過 7 年。民間機構若於營運期間屆滿前第 10 個月，未向主辦機關申請繼續定約者，視為放棄優先定約之權利。

民間機構於上述所訂期限內向主辦機關申請繼續定約，經主辦機關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，主辦

機關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，若民間機構對主辦機關之條件拒絕同意，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，主辦機關得公開辦理招商作業或自行處理，民間機構不得異議。

## 貳、優先定約申請

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，均獲主辦機關評定為營運績效良好者，得於委託營運管理期間屆滿前第 12 個月起向主辦機關申請優先定約；俟主辦機關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主辦機關，其優先定約權以 1 次為限，期限不得超過 10 年。民間機構若於契約期間屆滿前第 10 個月前，未向主辦機關申請優先定約者，視為放棄優先定約之機會。

主辦機關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。

民間機構於契約條款所訂期限內向主辦機關申請優先定約者，經主辦機關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，主辦機關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。倘民間機構對主辦機關之條件拒絕同意，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，主辦機關得公開辦理招商作業或自行處理，民間機構不得異議，亦不得請求任何補償或賠償。

主辦機關因辦理公開招商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。

## 第四節 協調委員會

依照財政部促參司於中華民國 112 年 2 月 20 日以台財促字第 11225504720 號函所公告修正之「促進民間參與公共建設履約爭議協調委員會運作指引」規劃本案協調委員會之相關規定。

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 63 條規定，成立履約爭議協調委員會(以下簡稱協調委員會)，處理契約履行及其爭議事項，提升協調效率，解決履約爭議。

## 第五節 小結

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。且依工程會標準契約相關規定，本案主要控管及查核項目，可分為營運階段、移轉階段、各階段的財務、設備維護、資產管理等事項。

在主辦機關發現民間機構有未能履行投資契約之義務(例如民間機構無法於規定期限內完成對外營運作業者)，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部分，嚴重者甚至可終止投資契約，並請求損害賠償，相關處理程序應於投資契約中詳細規定

## 第十章 返還及移轉規劃

### 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、民間機構依契約辦理之期初投資項目、依民法規定附合於本案建物及土地之重要成份者，或其他主辦機關依法取得所有權之設備、物品，皆由主辦機關認列其資產分類，區分為「必須返還」、「非必須返還」二類並登記於營運資產清冊。民間機構因經營本案另行購置且依法主辦機關未取得所有權之部分，營運期限屆滿時，由民間機構自行處置。

## 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、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。

### 參、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10-1 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 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主辦機關代表清點	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 (1) 返還之資產無滅失或減少其通常效用之瑕疵 (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 (3) 不因資產之轉移而遭受任何損害，否則民間	契約屆滿日

工作項目	歸還內容	時程
	機構須負賠償之責	

## 肆、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。

## 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，其有所權屬於主辦機關，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 資產歸還及歸還後應負之義務

民間機構依契約約定歸還予主辦機關之資產，除雙方另為協議外，民間機構應擔保該資產於歸還予主辦機關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，民間機構歸還予主辦機關之所有資產，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，並應將該權利讓予主辦機關或主辦機關指定之第三人。

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，民間機構應負擔主辦機關因和解、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。

民間機構保證主辦機關不因資產之移轉而遭受任何損害，否則民間機構應對於主辦機關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，主辦機關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，除經主辦機關同意留置者外，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。

## 第六節 資產管理及資產總檢查計畫

### 壹、資產管理

#### 一、定期編訂資產清冊

民間機構應依彰化縣縣有財產委託經營管理辦法及主辦機關要求之格式，於每年 11 月 30 日前製作營運資產清冊 1 式 2 份送交主辦機關備查。營運資產清冊應至少涵括財產編號、名稱、取得時間、存放地點、數量，並視實際需要考量是否併附該項營運資產照片。

#### 二、資產管理

- (一) 本案中之營運資產，無論所有權係歸屬主辦機關或民間機構，民間機構自點收或取得時起至完成營運資產之移轉返還日止，均應負責定期之維護與保養，相關維護與保養所衍生之費用均應由民間機構負擔。民間機構並應隨時保持營運資產之正常運作，如有毀損或短少者，民間機構應負責修復或負賠償責任。
- (二) 已達使用年限之財產及物品，民間機構應通知主辦機關確認是否辦理報廢。經主辦機關書面同意報廢後，由主辦機關依相關法令規定程序辦理，未經同意前，民間機構仍應負保管責任。報廢後，得委請民間機構協助該財產及物品之殘值優先變賣，變賣所得全數交還主辦機關。
- (三) 除委託營運移轉契約另有約定外，委託營運期間內，民間機構不得要求主辦機關辦理增購財產、物品、設備或增減營運空間。

#### 三、定期盤點資產

每年主辦機關得就點交予民間機構之各項營運資產(含物品)至少實施一次盤點。民間機構應予配合，不得拒絕。



## 貳、資產總檢查計畫

依促參法施行細則第 80 條規定，民間機構依促參法第 54 條規定於營運期限屆滿應移轉資產者，應於期滿前一定期限辦理資產總檢查。前項一定期限與資產總檢查之檢查機構、檢查方式、程序、標準及費用負擔，應於投資契約明定之。故民間機構應於契約期間屆滿前 6 個月進行資產總檢查，且如主辦機關認定必要時，民間機構應委託獨立、公正且經主辦機關同意之專業機構，以確定返還及移轉之各項資產，仍符合正常之營運要求，相關費用由民間機構自行負擔，並將檢查報告提交主辦機關。主辦機關亦得自行或自費指定專家或檢查機構，檢查其所欲檢查之項目。由該專家或專業機構出具資產檢查合格文件以作為雙方研擬營運權移轉相關事項之憑藉。

### 第七節 小結

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，與彰化縣政府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返還交接計畫予彰化縣政府審查。民間機構應依契約規定將當時最新之營運資產清冊，於 90 日內將彰化縣政府具有所有權、「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)，無條件歸還予彰化縣政府。民間機構如逾期未依契約約定歸還，可處以懲罰性違約金，且彰化縣政府得逕行收回土地、建築物及各項設備，民間機構不得異議。

## 第十一章 後續作業事項及期程

本案於未來公告招商時，並不單方設限係經營規劃能力較強之廠商或自營能力較強之廠商為最優申請人，主要將以民間機構之營運規劃能力及自營項目能力並列考量，且以其規劃之營運內容優劣、完整性、可提供權利金之高低及其可自行營運之項目及營運方式等評選項目列入甄選評分標準。

為避免未來履約爭議及為利本案營運稽核及督促民間機構，將於招商文件及契約中明確訂定重大違約、缺失及經營不善之具體內容及訂明本案之營運規格、必要內容及各項履約要項，以妥善擬定招商文件及契約內容。

### 第一節 後續作業事項

本案之先期計畫經主辦機關審核通過後，後續將依促參法第 42 條至 45 條，以及促參法施行細則第 53 條至第 60 條之規定，辦理後續之前置及招商作業，主要包含四個階段，茲分別說明如下：

#### 壹、後續作業事項

##### 一、招商文件之研擬與審核

包括招標須知、契約草案等招商文件之研擬與審核。

##### (一)擬定申請須知草案

內容包含本計畫之說明、申請作業規定、投資計畫書主要內容與格式、申請保證金、甄審計畫評選作業流程，投資契約權利義務之重要事項。

##### (二)擬定委託營運管理契約草案

以委託營運民間機構營運及移轉返還的權責事項為規劃主軸，以一般契約所必須之條款架構而成，並將招商文件重要事項與政府最優申請人商業談判之條件納入。

而先期規劃內容與結果為未來契約草案擬定之原則與方向，未來在先期規劃定稿後，後續將進行招商文件與契約草案擬定，在招商文件與契約中有更詳盡的規範與實施要點，以下就先期規劃內容與未來投資契約草案各章節之內容做對應表，如下：

表11-1 先期規劃內容與契約草案內容對應表

先期規劃項目	規劃重點	契約草案擬定
一、興辦目的	興建目的	第 4 章 工作範圍
二、委外營運範圍與許可年限	民間機構營運本業與附屬事業範圍	第 2 章 契約期間
	民間機構營運許可年限	第 3 章 整修營運權限
	委託經營事項	第 4 章 工作範圍
三、營運規劃	營運管理內容與規範	第 2 章 契約期間
	試營運、營運監督與管理	第 4 章 工作範圍
	公益時段	第 9 章 營運
	辦理時程	第 10 章 費率標準、調整機制與公益回饋
	節能減碳	
四、土地取得規劃	土地取得方式	第 7 章 用地與設施取得、交付之範圍與方式
	用地變更作業單位及程序之界定	
五、財務規劃	政府資金規劃	第 11 章 土地租金及權利金之繳納
	民間資金規劃	
	獎勵及租稅優惠	第 12 章 財務事項
	權利金	
六、風險規劃	風險分攤原則	第 15 章 履約保證 第 16 章 保險 第 18 章 缺失及違約責任 第 20 章 不可抗力及除外情事
	風險因應或減輕策略	
	不可抗力風險	
七、政府承諾與配合事項	政府承諾與政府配合事項、完成程度及時程	第 6 章 甲方協助事項
八、履約管理規劃	進度及品質管理機制	第 4 章 工作範圍
	控管及查核項目	第 15 章 履約保證
	經營不善之處置及關係人介入	第 18 章 缺失及違約責任
	接管規劃	第 19 章 契約之變更及終止 第 21 章 爭議處理及仲裁條款 第 22 章 其他條款
九、移轉規劃	資產返還時返還後應負之義務	第 14 章 資產返還及移轉 第 22 章 其他條款
	民間機構未依約返還資產之處置	
	未依期限遷離財物之處置	

資料來源：本團隊自行彙整。

## 二、舉辦招商說明會

前置作業階段即可先行辦理招商說明會，並針對潛在投資進駐者之意見修改招商文件，以確保未來正式公告之文件能符合投資者之需求及具投資誘因。

## 三、籌組甄審委員會

依民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法第 4 條、第 5 條及第 7 條規定，甄審會置委員 7 至 17 人，由主辦機關就具有與申請案件

相關專業知識或經驗之人員派兼或聘兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於 1/2。

## 貳、公告招商階段

於正式招商公告階段，可藉由機關網站公告、電子報及說明會等方式廣為散佈招商消息，以達宣傳效果。

## 參、甄審及評定階段

投資者依申請之規定申請送件，甄審則採二階段審查，第一階段申請資格進行審查，資格通過後始進入第二階段之投資計畫書審查，並評選出最優申請人及次優申請人。

## 肆、議約及簽約階段

與最優申請人進行議約，議約完成後，交付投資計畫書，並訂委託營運管理契約，依時程完成建物、設施等之交付，正式委由民間機構營運。

## 第二節 分工說明

後續作業流程參考財政部促參司促參案後續作業程序來進行相關規劃，也依後續作業階段彙整出各單位主要工作要項(如下表)。並依契約規定，辦理招商說明會，並彙整說明會意見修正招商文件。

表11-2 後續作業分工要項

作業階段	工作小組	甄審委員會	主辦機關	顧問公司
審查招商文件階段		審查招商文件並提供修改建議。	1.召開招商文件審查會。 2.提送審查會招商文件修訂版供甄審會審查。 3.將招商文件定稿版送各單位會簽及送首長簽核。	1.依審查委員意見修訂招商文件。 2.依甄審會議見修訂招商文件定稿版。
公告上網階段			1.將顧問公司單位彙整之資料於財政部促參司公告上網招商。 2.於申請截止日後召開申請人資格審查作業。	將招商文件定稿版、可行性評估、先期規劃摘要版提供主辦機關。
資格審查階段	1.於召開申請人資格審查作業時，依申請須知規定逐一核對		1.於資格審查會議進行時錄音、錄影，並公告資格審查合格名單。 2.整合工作小組與	1.協助審查申請人資格。 2.協助審查投資計畫書並提供相關意見。

作業階段	工作小組	甄審委員會	主辦機關	顧問公司
	申請人資格是否符合。 2.依各申請人之投資計畫書製作評審項目對照表並提供相關意見供甄審會參考。		顧問公司提供之意見，並與投資計畫書，一同以密件方式送至甄審委員手中。	
綜合評審階段	彙整各甄審委員評分之分數，遴選最優申請人。	聽取申請人簡報並進行答詢作業，依評審項目標準評分。	1.召開綜合評審會議。 2.於評審會議進行時錄影、錄音。 3.將最優申請人遴選結果，送首長核准公告。 4.公告最優申請人。	協助綜合評審審查作業並提供相關意見。
議約作業階段	與最優申請人進行逐條議約		1.進行議約作業。 2.召開議約前工作會議。 3.召開議約會議。 4.將顧問單位提供之議約完成版修訂後契約，送各單位會簽並送首長核備。	1.協助議約作業。 2.將議約完成之結論修訂契約草案並製作成契約。
簽約作業階段			1.與最優申請人進行簽約作業。 2.完成簽約。	協助簽約作業

資料來源：本團隊自行彙整。