

「彰化縣政府辦理民間參與彰南國民運動  
中心委託營運(OT)計畫案」

---

先期規劃報告摘要版

## 目錄

壹、興辦目的與計畫背景.....	1
一、計畫緣起.....	1
二、民間參與方式.....	2
三、計畫內容.....	2
四、計畫基地位置及現況.....	3
五、興辦目的與定位.....	5
六、先期規劃內容.....	6
貳、可行性評估成果彙整.....	8
一、市場需求可行性分析.....	8
二、工程可行性分析.....	9
三、法律可行性分析.....	10
四、土地取得可行性分析.....	11
五、環境影響可行性.....	11
六、民間參與可行性綜合評估.....	12
參、特許範圍與年限.....	15
一、特許投資興建範圍.....	15
二、許可年限與優先定約.....	18
肆、營運計畫辦理方式及時程.....	20
一、營運計畫辦理方式.....	20
二、營運管理與監督.....	22
三、辦理時程.....	41
四、節能減碳.....	42
伍、用地取得規劃.....	44
一、用地範圍劃定.....	44
二、土地取得方式.....	44
三、用地變更作業單位及程序.....	45
四、用地交付時程.....	45
陸、環境影響評估辦理方式及時程.....	46
一、環境影響分析.....	46
二、環境影響辦理時程.....	47
柒、風險規劃.....	48
一、確認風險因素及可能影響.....	48
二、風險分擔原則.....	51
三、風險因應或減輕策略.....	53
四、若有超額利潤之回饋機制.....	55
捌、政府允諾配合事項.....	56

一、 政府允諾事項.....	56
二、 政府配合事項.....	56
玖、 容許民間投資附屬設施之範圍.....	58
一、 附屬設施管制.....	58
二、 附屬設施營收.....	59
壹拾、 履約管理規劃.....	60
一、 進度及品質管理機制.....	60
二、 控制及查核項目與時點.....	61
三、 維護或經營不善之處置及關係人介入.....	61
四、 接管規劃.....	62
五、 組織架構.....	64
壹拾壹、 移轉及返還規劃.....	65
一、 許可年限屆滿時之返還.....	65
二、 許可年限屆滿前之移轉及返還.....	69

# 壹、興辦目的與計畫背景

## 一、計畫緣起

參酌教育部體育署 101 年度施政計畫之內容，係為促進「潛在性運動人口」，成為「自發性運動人口」；使「個別型運動人口」，成為「團體型運動人口」，俾擴增規律運動人口及提升國民體質，以增強國民參與運動意識，落實強化基層體育組織，達到人人愛運動、處處能運動、時時可運動之「運動島」之願景，故輔助地方政府興（整）建國民運動中心、運動公園（開放式）及簡易運動設施（如社區型簡易籃球場、羽球場等），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；計畫之實行上並應輔導改善公、民營運動設施及營運管理，此即 101 年 2 月 13 日更新之「打造運動島」計畫之內涵，此亦與教育部於 101 年 5 月 22 日更新之「健康體位輔導與推廣計畫」促進健康行為目的相符，企盼藉由計畫的執行，俾使全民運動之目標得以完成。

彰化縣為「田園城市、陽光大縣」的最佳代表，也是中部地區成為宜居城市的最佳典範。為打造「幸福好城市、彰化新盛事」之宜居城市永續願景，彰化縣政府力求創造優質政府，加強建設並美化公共空間，呼應「健康城市」等八個宜居城市形象，全縣營造卓越領航追求全民健康生活並形塑宜居城市的新氣象。

有鑑於彰北國民運動中心委外經營成功簽約案例，為求南彰化縣民身心能夠獲得更健康、更周延的照顧與關心，享受彰化縣美好的健康城市生活環境，爰辦理本計畫「彰化縣彰南國民運動中心可行性評估、先期作業規畫及招商作業委託服務案」，除可協助推廣彰化縣運動醫療諮詢照護、鄉鎮 CPR 訓練計劃等政策，提供縣民更多安全運動地點、場地之選擇，更以營造優質室內運動環境，提升規律運動人口，並得符合全民期望與永續經營發展目標。

## 二、民間參與方式

為鼓勵民間積極參與公共建設，有效運用民間資源與效率，減輕政府財政負擔，依據「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱促參法)以委外營運方式委託民間機構營運。本計畫與一般委外經營促參案有相當之大差異，一般委外經營招商案均是在公共建設完成之後，才進行經營者(委外經營廠商)招商，但依教育部體育署規定，申請運動中心補助款審查流程，委外經營營運招商提前在建築設計完成 30%後即行辦理。本計畫顧問服務為有效掌握建築設計內容，提早辦理建築師甄選，協調委外經營廠商經營需求與建築師設計內容，經此協商過程方能提高運動中心使用功能，達到永續經營目的。本運動中心完工後，將以公開徵求方式引進具有高效率及專業性之運動中心經營管理團隊，達到推廣全民運動之目標。

## 三、計畫內容

本計畫基地位於員林市西南側，屬員林都市計畫(第 3 次通盤檢討)市地重劃區。員林市明倫段 353、354 地號，其中 353 地號為本計畫彰南國民運動中心預定地，使用分區屬公園用地用地，面積約 19,265.3 平方公尺；354 地號為停一停車場，面積約 2,151.39 平方公尺，依都市計畫法等相關法令其容許使用組別符合設置國民運動中心等相關內容。如圖 1.1 所示，基地鄰近土地目前多為重劃後的住宅用地，以及 30M 外環道，重劃區內各項公共設施完善，未來開發完成將可提昇員林居民生活品質。



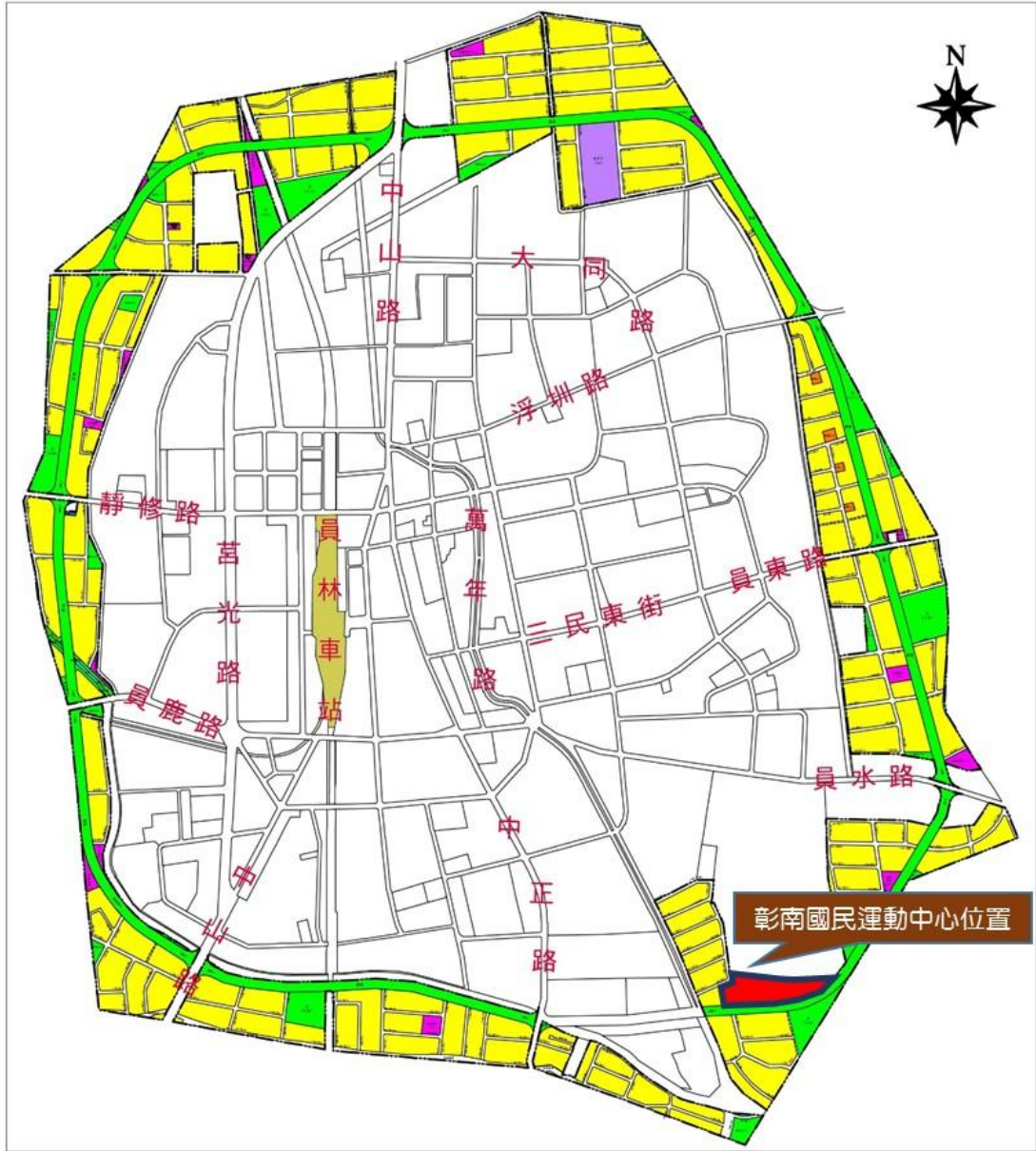
資料來源：臺營院整理

圖 1.1 本計畫基地範圍示意圖

#### 四、計畫基地位置及現況

彰化縣早期以彰化市為發展中心，至今已有彰化南北區域均衡發展之趨向。本計畫彰南國民運動中心之行政服務區員林市，受惠於多項重大工程，包括員林 184 公頃市地重劃及 30M 外環道、員林鐵路高架化、田中高鐵站及高鐵站連絡東西向快速道路之外環道，上述工程完工後，更顯員林市位居南彰化生活圈中心之重要性。配合縱貫線鐵路與台 76 東西向聯通中山高速公路與福爾摩沙高速公路及各級平面道路構成綿密之交通網絡，南彰化生活圈涵蓋員林市、芬園鄉、花壇鄉、大村鄉、埔心鄉、溪湖鎮、永靖鄉、社頭鄉、田尾鄉及田中鎮等共計 10 鄉鎮，總計本計畫可服務南彰化生活圈人口數近 50 萬人。故本計畫營運規劃，乃係以南彰化生活圈之運動需求為營運規劃目標。

本計畫基具有交通便利、生活機能健全等地利優勢。基地北側與國立員林農工進修學校相接；東面隔著 30M 外環道為重劃住宅區用地；西側隔萬年路為彰化縣員林演藝廳與愛買量販店；南面為公園綠地，整體區域位置如圖 1.2 所示。



資料來源：臺營院整理

圖 1.2 彰南國民運動中心區域位置圖

## 五、興辦目的與定位

### 1. 興辦目的

- (1) 落實彰化縣政府發展多元化、活潑化、彈性化之綜合活動，達成委託民間經營之目標。
- (2) 藉由運動行銷理念及行銷組合策略，打造彰南國民運動中心成為運動休閒中心，以有效推動彰化縣民的運動休閒，培養彰化居民終身運動休閒的習慣。
- (3) 「運動多元」、「親子活動」、「專業管理」與「親切的服務品質」是彰南國民運動中心的未來特色。
- (4) 推廣縣民休閒娛樂活動，體制外導引，貢獻社會，不定期舉辦各種比賽及活動。
- (5) 建立公益回饋制度，為青少年樹立榜樣。
- (6) 供給校園師生、社區民眾優質運動環境。
- (7) 透過促參可行性評估、先期規劃、設計(含基本設計及細部設計)、招商作業、工程招標、工程相關事項協助等，使本計畫順利進行，以提供本市縣民、學生、運動團體之良好運動環境。

### 2. 計畫定位

本國民運動中心之相關施政計畫，分為中央政策性質的教育部體育署施政計畫以及地方政策性質的彰化縣政府施政計畫。

#### (1) 教育部體育署施政計畫：

參酌教育部體育署 101 年度施政計畫之內容，係為促進「潛在性運動人口」，成為「自發性運動人口」；使「個別型運動人口」，成為「團體型運動人口」，俾擴增規律運動人口及提升國民體質，以增強國民參與運動意識，落實強化基層體



育組織，達到人人愛運動、處處能運動、時時可運動之「運動島」之願景，故輔助地方政府興（整）建國民運動中心、運動公園（開放式）及簡易運動設施（如社區型簡易籃球場、羽球場等），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；計畫之實行上並應輔導改善公、民營運動設施及營運管理，此即 101 年 2 月 13 日更新之「打造運動島」計畫之內涵，此亦與教育部於 101 年 5 月 22 日更新之「健康體位輔導與推廣計畫」促進健康行為目的相符，企盼藉由計畫的執行，俾使全民運動之目標得以完成。

## (2) 彰化縣政府相關單位施政計畫：

彰化縣政府採行跟隨教育部體育署之政策，推廣全民運動，在整建運動設施部分，積極向教育部體育署申請經費，實行改善國民運動環境與打造運動島計畫，於適當地點興（整）建國民運動中心、運動公園及社區簡易運動設施，提供國人多元化運動空間。彰化縣對此亦積極推動各項社會及學校體育活動，增進全民運動風氣，並充實各項體育設施及器材，發展體育重點，並補助績優體育項目獎金及培訓優秀選手經費，結合民間資源，以促進彰化縣體育發展。

南彰化地區整體標準游泳池資源缺乏，為配合教育部體育署推動之「泳起來專案」，希望加強學生游泳能力，降低意外發生的機率，亦養成運動的習慣，將補助全員林市中小學以下學生接受泳訓，未來委外經營廠商可與學校合作，承接學校的游泳訓練，將可提升彰南國民運動中心游泳的使用人次。

## 六、先期規劃內容

本計畫係依據促參法第 42 條由彰化縣政府(以下稱主辦機關)委託專業顧問辦理可行性評估、先期規劃、公告招商、甄審、議約、簽約等之專業技術服務。主辦機關經綜合評估市場、技術、土地、財務、適法性及環境影響等項目後，成果顯示本計畫已具備民間參與之可行性(另詳可行性評估報告或本報告第二

章)。茲依據「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業注意事項」第十四條之規定，先期規劃應依據可行性評估成果、公共建設特性、民間參與方式，審慎撰寫先期計畫書，其內容包括：

- (1) 可行性評估成果彙整
- (2) 特許範圍與年限
- (3) 興建規劃
- (4) 營運規劃
- (5) 土地取得規劃
- (6) 環境影響評估辦理方式
- (7) 財務規劃
- (8) 風險規劃（含超額利潤之回饋機制等）
- (9) 政府承諾與配合事項之項目、完成程度及時程
- (10) 容許民間投資附屬事業之範圍（必要時協助辦理都市計畫變更程序）
- (11) 履約管理規劃
- (12) 移轉規劃
- (13) 後續作業事項及時程
- (14) 其他事項

## 貳、可行性評估成果彙整

依據 89 年 10 月 25 日行政院頒布「促進民間參與公共建設法施行細則」第 39 條規定，主辦機關辦理民間參與公共建設前，應辦理可行性評估及先期規劃。其中之先期規劃應撰寫先期計畫書，並應依公共建設特性與民間參與的方式，就民間參與公共建設興建、營運規劃、財務評估等方面進行分析；必要時，應審慎研擬政府對該建設之承諾、配合事項、完成程度與時程，及容許民間投資附屬事業之範圍。

先期計畫書之目的在於確認計畫可行性後，除彙整可行性研究結果外，並進行公開招標前的相關準備工作。主要的重點在於確認政府的基本要求，在此條件下，提出政府所能提供的協助與承諾。此外，先期計畫書應對於各相關部門的意見進行相當程度的整合，所以它也是政府各部門協調合作的工具。

### 一、市場需求可行性分析

- (一)、本基地所在行政區員林市人口數多達 12 萬人，綿密之交通網絡可延伸南彰化生活圈涵蓋員林市、芬園鄉、花壇鄉、大村鄉、埔心鄉、溪湖鎮、永靖鄉、社頭鄉、田尾鄉及田中鎮等共計十鄉鎮，具有交通便利、生活機能健全等地利優勢，且人口數達約 50 萬人，擁有充足的潛在客源。
- (二)、彰南國民運動中心係一複合式運動場館，除了供給游泳池、羽球場等 6 大運動設施之外，還有 SPA 池、蒸氣室、烤箱、撞球室、幼兒體能教室、社區教室等。南彰化地區尚無國民運動中心的設置，基地附近之民營運動場館較少，場館規模小、設施少且距離基地較遠，對於本計畫在競爭影響上相較不大，民眾對於本計畫建設完成後前來消費使用之意願高。
- (三)、以「親民價格」的服務吸引地區民眾，同時結合學校課程活動、福委會、當地運動委員會、私人公司、政府機關等相關機關(機構)，推廣運動教學、

訓練補助、運動同好聯誼會等改變民眾運動習慣，本計畫交通便利且擁有充足的停車空間，可吸引鄰近市鎮的潛在客群前來消費。

(四)、本計畫係以六項運動設施為主體設施，因此主要設定以經營中國民運動中心的業者、設有運動休閒產業之其他事業體的投資者、曾經參與體育場、體育館及游泳館或運動健身業之投資業者及支持運動文化的投資者為主要調查對象，以瞭解民間廠商對於本計畫之看法，並獲得提昇參與意願之相關建議。透過招商說明會及招商訊息之釋放，瞭解廠商實際想法，以利本計畫規劃一符合民間廠商及政府之投資條件，並利後續招商作業之進行。

## 二、工程可行性分析

(一)、根據經濟部中央地質調查所公佈之活動斷層資料中顯示，彰化斷層與本基地場址之距離約為 1 公里，車籠埔斷層與本基地場址之距離約為 9.7 公里，因此，本基地附近無足以構成不可開發之虞的地質構造存在，但結構設計時應考慮各斷層錯動時對基地之影響。建築技術規則構造編中明訂，應依工址地盤軟硬程度或特殊之地盤條件訂定適當之反應譜，依平均剪力波速  $S V$  研判，其地盤分類屬第二類地盤（普通地盤）。地下水位之觀測，主要以現場鑽探時的水位觀測（旱季），地下水位約位於地表面下約-5.2m 左右。但在考慮鄰近地區、季節性、降雨特性及地層土壤性質而言，本基地之地下水位主要受降雨、地下水補注、滲流等狀況所控制，因此，隨乾濕季，有一定之水位變化。建議可設定提高水位至-1m 來分析。

(二)、本規劃基地位於員林農工南側之明倫段 353 地號；另有 354 地號新建之停一停車場。土地權屬彰化縣政府，基地面積為約 19,265.3 平方公尺（353 地號）、停一停車場為約 2,125.39 平方公尺（354 地號）。土地使用分區係屬公園用地，依據「擬定員林都市計畫(整體開發單元 1~10)細部計畫書」

規定，建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 45%。依都市計畫法等相關法令其容許使用組別符合設置國民運動中心等相關內容使用，符合土管規定之範圍。建築面積初步規劃約 2,889 平方公尺、總樓地板面積約 13,558 平方公尺，本計畫規劃之建蔽率 14.99%、容積率 44.97%均符合法規管制要點。

(三)、預計「彰南國民運動中心」建築面積約為 2,889 平方公尺，總樓地板面積約為 13,558 平方公尺，為地下一層、地上五層之建築物，地下一層高 3.7 公尺、一層樓高 5.5 公尺、二層樓高 5.5 公尺、三層樓高 4.5 公尺、四層樓高 4.5 公尺，建築物總高度約 33 公尺。本計畫樓層配置內容以及工程經費估算為初步建議，實際樓層配置與工程經費待設計建築師團隊規劃後進行調整，惟整體工程發包費用控制於新台幣 4.7 億元內進行規劃設計，符合彰化縣政府規定之預計工程經費。

### 三、法律可行性分析

(一)、本計畫主辦機關為彰化縣政府，是為促進民間參與公共建設法第 5 條第 2 項之主辦機關，自得適用促參法辦理本計畫，又彰南國民運動中心未來之設施，包含溫水游泳池、羽球場、籃球場等，核屬國際及亞洲奧林匹克委員會所定正式比賽種類之室內運動設施，屬促參法第 3 條第 1 項第 9 款規定之公共建設運動設施殆無疑義。本計畫投入興建工程經費為新臺幣 4.7 億元，且未設觀眾席次，是非屬促參法第 3 條第 2 項之重大公共建設。

(二)、本計畫適用運動產業發展條例第 8 條第 1 項第 4 款及運動產業輔導獎助辦法第 3 條第 1 項、第 5 條、第 6 條之輔導及獎助。並適用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 1 款至第 5 款之租金優惠。

(三)、本計畫屬於促參法相關規定附屬事業用地，依照員林都市計畫書內所列之 10 個單元區中，規劃於第 6 單元，似已將相關事項規劃入內。再依地籍騰

本所載，其使用類別及用途別均標示為空白，後續利用自當應員林都市計畫書內所載辦理，相關多目標使用目前尚屬可行。

- (四)、本計畫之國民運動中心得依促參法委託民間經營，於法均屬有據，因本計畫並非傳統之運動場館外包，而係屬一較為新興之運動服務與運動場館產業，需活用民間之資金與創意，以促參法辦理者較能符合本計畫之特性，故本計畫採促參法為法源依據辦理，俾能對相關運動產業之發展帶來助益。

#### 四、土地取得可行性分析

- (一)、本計畫基地土地權屬彰化縣政府，若依促參法相關規定辦理後續招商作業，將以出租方式予民間機構使用。
- (二)、本計畫基地屬「員林都市計畫 184 公頃整體開發」計畫區，位於彰化縣員林市明倫段 353、354 號用地內，其中 353 地號為本計畫彰南國民運動中心預定地，使用分區屬公園用地，面積約 19,265.3 平方公尺；354 地號為停一停車場，面積約 2,151.39 平方公尺。依都市計畫法等相關法令容許使用內容符合設置國民運動中心相關內容。

#### 五、環境影響可行性

本計畫之內容，屬室內球場、體育館，所在位置非屬保護區、重要濕地，海拔未達 1,500 公尺，非屬特定農業區，無位於山坡地之情形，開發面積亦未達一公頃，故本計畫不需進行環境影響評估作業。另一方面，本計畫樓地板面積未達 48,000 平方公尺與設置小型車停車位數未超過一百八十個，毋須進行交通影響評估作業。綜上所述，本計畫具環境影響可行性。

## 六、民間參與可行性綜合評估

表 2.1 可行性綜合評估表

評估項目		說明	可行性研判	分析資料
興辦目的	興辦目的	有鑑於彰北國民運動中心委外經營成功簽約案例，為求南彰化縣民身心能夠獲得更更健康、更周延的照顧與關心，享受彰化縣美好的健康城市生活環境，援委託本計畫「彰化縣彰南國民運動中心可行性評估、先期作業規畫及招商作業委託服務案」，除可協助推廣彰化縣運動醫療諮詢照護、鄉鎮 CPR 訓練計劃等政策，提供縣民更多安全運動地點、場地之選擇，更以營造優質室內運動環境，提升規律運動人口，並得符合全民期望與永續經營發展目標。	<input checked="" type="checkbox"/> 可行 <input type="checkbox"/> 不可行	詳興辦目的與計畫背景
	上位計畫	1. 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。 2. 「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。 3. 輔導體育團體積極參加國際競賽獲得佳績：廣續輔導奧亞運單項運動協會選派優秀及具潛力選手組成代表隊參加國際性各單項運動競賽，獲得佳績，累積選手參賽臨場經驗與學習。 4. 泳起來專案-提升學生游泳能力檢測合格率及		

評估項目		說明	可行性研判	分析資料
		游泳池新改建行動方案：提升學生游泳能力檢測合格率、新建及改建游泳池，提升學校游泳池比率。		
市場 可行性	供需預測分析	從基地現況調查與區域環境了解本計畫周邊狀況、競爭分析及消費者使用運動設施使用強度，並配合市場調查分析，進行營運規劃。判定市場為可行。	<input checked="" type="checkbox"/> 可行 <input type="checkbox"/> 不可行	詳市場可行性
工程 可行性	興建工程評估	估計本計畫彰南國民運動中心造價為 4.7 億元，配合申請體育署補助兩億工程款，臺營院建議彰化縣政府提高自籌款以利本計畫案興建成果得以符合南彰化生活圈體育發展之運用建築面積規劃 2,889 平方公尺、總樓地板面積 13,558 平方公尺，本計畫規劃之建蔽率 14.99%、容積率 44.97%均符合法規管制要點。依現況本計畫工程可行性判定可行。	<input checked="" type="checkbox"/> 可行 <input type="checkbox"/> 不可行	詳工程可行性
法律 可行性	是否符合促參法規定	透過文獻分析，相關法規部分並無障礙，本計畫彰南國民運動中心得依促參法委託民間經營，於法均屬有據，故判定本計畫之法律為可行。因本計畫並非傳統之運動場館外包，而係屬一較為新興之運動服務與運動場館產業，需活用民間之資金與創意，以促參法辦理者較能符合本計畫之特性，故本計畫採促參法為法源依據辦理，俾能對相關運動產業之發展帶來助益。	<input checked="" type="checkbox"/> 可行 <input type="checkbox"/> 不可行	詳法律可行性
	是否符合都市計畫公共設施多目標使用辦法	查本計畫屬於促參法相關規定附屬事業用地，依「擬定員林都市計畫（整體開發單元 1~10）細部計畫書」土地使用分區管制要點，其使用類別屬公園用地（公十六），相關多目標使用目前尚屬可行。		
土地	用地取得合法性	本計畫用地為公有用地，用地取得具合法性。	<input checked="" type="checkbox"/> 可行	詳土地取得可行性



評估項目		說明	可行性研判	分析資料
取得 可行性	用地取得 可行性	本計畫無土地之撥用問題，用地取得具可行性。	<input type="checkbox"/> 不可行	
環境 影響 可行性	是否有 對環境 造成負 面影響	依環境影響評估法之規定，本計畫非屬環境影響評估之標的，惟本計畫研析結果，雖影響甚微，但施工及營運時造成輕微之影響亦當注意，投資廠商應於開發時更為謹慎。	<input checked="" type="checkbox"/> 可行 <input type="checkbox"/> 不可行	詳環境影響 可行性、基 地區位分析
	是否有 減輕對 策	依相關規定與環境評估一章內容辦理。		
	是否進 行交通 影響評 估	本計畫之彰南國民運動中心受員林都市計畫 184 公頃整體開發之賜，樓地板面積亦未達 48,000 平方公尺，顯與評估規則第 2 條所規定之要件不符，故本計畫毋須進行交通影響評估作業。		
	是否進 行環境 影響評 估	經查本計畫之內容，本計畫基地屬「員林都市計畫 184 公頃整體開發」計畫區，所在位置非屬保護區、重要濕地，海拔未達 1,500 公尺，非屬特定農業區，無位於山坡地之情形，與前 6 款之內容無涉，又本計畫開發面積未達 3 公頃，亦無第 7 款、第 8 款之情形，故本計畫不需進行環境影響評估作業。		

## 參、特許範圍與年限

### 一、特許投資興建範圍

#### (一)、委託經營標的物

委託經營標的物為彰化縣「彰南國民運動中心」未來興建之各項設施，本計畫興建地號為員林市明倫段 353、354 地號，土地所有權人為彰化縣政府。委託營運範圍包含運動中心建物及基地周邊戶外區域，建築面積規劃約 2,889 平方公尺、總樓地板面積約 13,558 平方公尺，為地下一層、地上五層之建築物之建築，建築物總高度約 33 公尺。委託經營之基地及建築物，以實際點交面積為準，實際經營之標的物，仍須以移交清冊所列項目為準。

彰化縣政府(以下簡稱主辦機關)除按交付時之資產清冊，移交「彰南國民運動中心」各樓層運動設施、公共空間與附屬相關設施、景觀綠覆地之土地。本計畫相關建築物設施及營運資產，並依委託經營契約書之約定移交相關操作手冊副本外，允許未來簽約民間機構在主辦機關同意之特定點設置廣告物，以及執行經主辦機關同意之廣告宣傳活動。



表 3.1 彰南國民運動中心委託經營範圍圖

## (二)、委託管理事項與權限

民間機構就委託營運管理標的物，應經營以運動為目的之使用、教學、行銷(推廣)或贊助等，經主辦機關書面同意後並得經營簡易餐飲、販售商品及其他經主辦機關核准之附屬業務，並應以自己名義對外為法律行為，自為權利義務主體。

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

未來運動中心委託民間廠商營運管理後，民間機構享有委託營運資產之建議權，用以保障民間機構簽約後與未來建築設計之契合，而規劃內容如下：

1. 為符合國民運動中心辦理模式，民間機構得參與細部設計，提供營運空間需求等相關建議，主辦機關得會同民間機構協調，並由主辦機關決定最終具體作法。
2. 於「彰南國民運動中心設計監造技術服務案」(實際名稱依主辦機關公告為主，嗣後名稱變更不影響本條款效力)細部設計階段，經主辦機關通知後 30 日內，於符合法令規定且不增加主辦機關興建成本之前提下，得針對委託營運管理標的物之內部空間、牆面、材質等設計及室內裝修設計方案，提出書面建議供主辦機關參考(民間機構應委託相關專業建築技師提供協助)，但不得變動委託營運管理標的物核心項目與結構(主結構樑、柱位置)及外觀。主辦機關不具有採用該建議之義務，倘該建議未經主辦機關採納，民間機構不得異議或要求補償、賠償。民間機構如未於上開期限內提出書面建議者，視為無意見，逾期提出者，亦同。但如因事實需要，民間機構得於期限內以書面通知主辦機關延長期限，經主辦機關同意得視需要延長期限，延長期限不得超過 20 天，延長次數以一次為限，逾期提出延長申請者主辦機關不予受理。
3. 民間機構應於期限內提出建議，但如因事實需要，民間機構得以書面通知主辦機關延長提出建議期限，逾期提出主辦機關不予受理。

### (三)、民間機構之義務

1. 營運相關費用之負擔  
負擔許可範圍內一切營運維護等成本費用及規費、稅捐及其他有關之費用。
2. 國民運動中心相關設施設備之維護與管理  
由於許可期限屆滿後，民間機構必須將國民運動中心設施及所有設備歸還給主辦機關，為確保資產歸還後能維持正常運作，對於主辦機關交付之資產設備，應適當規範維護及管理，其維護計畫應包含平時維修編組、維修

費用之編列、維護系統之建立等項目，使主辦機關能掌握設備及設施維護情形。

3. 國民運動中心清潔維護

本計畫基地範圍內之清潔維護工作及廢棄物清運處理。

4. 編制資產清冊

簽訂契約時應明定民間機構自許可期開始後，民間機構須將歸還主辦機關之資產做成資產清冊，並記載各項資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形、使用現況及維修狀況，並於每年元月三十一日前將前一年度最新營運資產清冊提送予主辦機關備查。

## 二、許可年限與優先定約

### (一)、 許可年限

本計畫採民間參與方式辦理招商，依本計畫財務可行性分析，建議本計畫自主辦機關核准民間機構開始營運之日起，共計 7 年，如此方能確保民間機構之合理預期收益，以提高民間投資意願。

### (二)、 許可年限屆滿之優先定約

1. 許可年限屆滿前，經評定民間機構營運績效良好時，主辦機關得與民間機構優先定約委託繼續營運，其優先定約權以 1 次為限，每次不得超過 5 年。期滿民間機構應依規定返還營運資產予主辦機關，不得異議。如主辦機關因辦理公開招商程序不及與新受託人簽訂契約，民間機構同意依本契約約定繼續經營管理本運動中心，但延長受託時間以 6 個月為限。
2. 主辦機關審核民間機構符合優先定約條件者，且評估本計畫仍有交由民間機構繼續營運之必要時，主辦機關將研訂繼續營運之條件，並通知民間機構議定新約內容及條件。

3. 若雙方未能於契約屆滿前在主辦機關指定期間，就新約內容達成合意，民間機構即喪失優先定約資格；主辦機關可採自行營運或另行公開辦理招商作業之方式繼續執行本計畫，民間機構不得再行主張本契約優先定約之權利，亦不得請求任何損害賠償或損失補償。

## 肆、營運計畫辦理方式及時程

### 一、營運計畫辦理方式

#### (一)、營運目標

素有臺灣米倉、花卉之都美稱的彰化縣，近幾年全縣上下致力城市意象的再造，把彰化縣當成品牌經營。伴隨現代化改革建設與國際化的企圖心，彰化縣傳統農業步入精緻化、生產技術創新化、通路行銷國際化，且已逐漸成熟，充分展現彰化走出去、世界走進來之目標成果。現今彰化縣交通便捷完善，由縱貫線鐵路與中山高速公路、福爾摩沙高速公路及平面道路構成綿密之交通網絡，並連通鄰近之清泉崗機場、高鐵臺中站，加上 2015 年即將啟用之高鐵彰化站，如此不僅串聯全國、全縣一日生活圈之效能，也是中部地區成為宜居城市的最佳典範。為打造「幸福好城市、彰化新盛事」之宜居城市永續願景，彰化縣政府力求創造優質政府，加強建設並美化公共空間，呼應「健康城市」等八個宜居城市形象，全縣營造卓越領航追求全民健康生活並形塑宜居城市的新氣象。

#### (二)、辦理方式

「彰化縣彰南國民運動中心可行性評估、先期作業規劃及招商作業委託服務案」未來擬依據促參法，以委外經營方式委託民間機構營運。民間機構營運所需資產及設備，由民間機構自行購置。所需之工作人員，由民間機構自行向外雇用。

### (三)、 權利金

依據行政院公共工程委員會民國 101 年 09 月 03 日工程促字第 10100332090 號函釋之說明三：「基於促參法僅有計收土地租金之規定，並未有房屋租金（使用費）之規定，為秉持主辦機關與民間機構風險分擔、利潤共享之原則，依說明一會議結論，促參 OT 案件，主辦機關得視個案財務特性，以「權利金（得內含房屋租金）」一個名目計收，以維彈性。」，本計畫規劃民間機構每年須繳納定額權利金及經營權利金，定額權利金每年 150 萬元，經營權利金之收取方式如表 4.1 所示，年度營業總收入為 5,500 萬元以下時，收取年度營業總收入之 2% 為經營權利金；年度營業總收入超過 5,500 萬元時，就 5,500-6,000 萬元之超額部分收取 3% 之經營權利金，6,000-6,500 萬元之超額部份收取 5% 之經營權利金，6,500 萬元以上之超額部分收取 7% 之經營權利金。

表 4.1 經營權利金計收標準表

年度營業收入 (X)	經營權利金收取方式
$X \leq 5,500$ 萬元	$(X) \times 2\%$
$5,500$ 萬元 $< X \leq 6,000$ 萬元	$5,500$ 萬元 $\times 2\% + (X - 5,500$ 萬元) $\times 3\%$
$6,000$ 萬元 $< X \leq 6,500$ 萬元	$5,500$ 萬元 $\times 2\% + (6,000$ 萬元 $- 5,500$ 萬元) $\times 3\% + (X - 6,000$ 萬元) $\times 5\%$
$6,500$ 萬元 $< X$	$5,500$ 萬元 $\times 2\% + (6,000$ 萬元 $- 5,500$ 萬元) $\times 3\% + (6,500$ 萬元 $- 6,000$ 萬元) $\times 5\% + (X - 6,500$ 萬元) $\times 7\%$

資料來源:臺營院規劃

上表所列基準值(即 5,500 萬、6,000 萬元、6,500 萬元)為全年度營業收入金額，倘當年度實際營運日數(即營運開始日至當年度 12 月 31 日止)未滿一年(以 365 天計算)，則依比例調整經營權利金計收基準。(例如:開始營運日為 12 月 1 日，第一年之實際營運日為 31 日，經營權利金計收門檻以 5,500 萬 $\times(31/365)$ 、6,000 萬元 $\times(31/365)$ 、6,500 萬元 $\times(31/365)$ 列計。)



#### **(四)、 營運項目**

彰南國民運動中心核心運動設施：溫水游泳池(包括兒童戲水區、蒸氣室及 SPA 水療池)、體適能中心、韻律教室、桌球室、綜合球場、羽球場、飛輪教室、多功能教室、撞球室以及幼兒體能教室。附設服務設施：販賣部與餐廳、服務臺與其他附屬設施等。

#### **(五)、 營運時段規劃**

1. 營運時間：上午 6 點至晚上 10 點為原則。
2. 公益時間：平日(星期一到五)上午 10 點至 12 點。

### **二、 營運管理與監督**

#### **(一)、 委託營運管理範圍**

營運管理範圍為本委託案之公共建設之經營、維護、保養、更新、增置及其他經主辦機關核定之事項。

#### **(二)、 委託營運管理權限**

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，主辦機關提供本計畫案現有土地、建築物、工作物、基地上之附屬設施及其他營運資產（以主辦機關提供之資產清冊為準）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。

#### **(三)、 營運內容規範**

民間機構應確保本計畫案之營運，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：

1. 規劃辦理所屬彰化縣民運動、休閒活動之服務。
2. 配合主辦機關辦理運動健康系列活動及社會教育活動。

3. 積極主動結合各級學校、鄉鎮市公所及其他縣內藝文、體育、民政團體共同規劃辦理各項研習、育樂、教育、訓練、研討、競賽、表演等活動。
4. 響應各級學校推展游泳訓練課程，及其他體育、訓練課程。
5. 配合彰化縣政府相關政策宣導，先期辦理各項宣導活動。
6. 其他經彰化縣政府核准與委託營運管理相關之業務。
7. 民間機構將本著係為公共建設提供縣民專業、優質運動休閒活動及學習場所之宗旨，並應切實維護本委託營運管理標的物之功能屬性。
8. 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，建置經費不得納入投資金額計算，由民間機構負擔。

#### (四)、委託營運項目依據

民間機構應於本計畫案委託營運標的物驗收合格後，且於收受主辦機關書面通知之日起 60 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：

1. 經營組織：包括營運團隊、組織架構、人力配置、主要經理人資歷、人員招募計畫、人力養成計畫、在職訓練計畫等。
2. 營運空間名稱、經營業種、項目及收費標準。
3. 試營運、營運開始日、營業日及營業時間。
4. 場館使用規則、游泳池自主管理計畫。
5. 運動設備及資產之增置與汰換。
6. 停車場維護計畫及附屬商業設施營運計畫。
7. 營運管理(含經營項目、時間、保全)。
8. 資產管理計畫。
9. 設施設備清潔、維修、維護維修計畫。
10. 行銷計畫、促參識別標誌設置計畫。

11. 安全監控及緊急事故通報計畫。
12. 保全及清潔方案。
13. 服務品質管理與監控改善計畫。
14. 危機處理及緊急事故演練計畫
15. 營運管理月報：民間機構應提出營運管理月報章節架構，內容應至少包含組織概況、當月營業概況、大事紀等。
16. 年度營運管理計畫：民間機構需針對每年提報之年度經營事業計畫進行其內容規劃，至少應包含經營策略、預算編制基礎、財務預測及次年度可能之增資計畫等。
17. 營運內容及分包計畫：至少包含經營業種內容、分包廠商經營內容及實績說明、分包廠商權利義務、分包廠商之監督管理計畫，並提供相關協力廠商合作意願書，並載明合作內容以供參考，該協力廠商合作意願書不限僅可提供 1 家申請者，至多不得超過 3 家。
18. 管理專責人員之指派、申訴意見處理管道之設置。
19. 其他有利本計畫推動之方案。

於主辦機關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。

#### **(五)、委託營運期間應負擔、辦理及投資事項**

1. 民間機構營運本計畫案，應自負盈虧負責管理、維護主辦機關所交付之委託營運標的物，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。
2. 民間機構因營運管理標的物之商業活動，致必須課徵營業用地價稅、房屋稅等稅賦(地價稅、房屋稅以位於彰化縣員林市明倫段 353、354 地號之國民運動中心基地為主，彰南國民運動中心建築面積約為 2,889 平方公

尺，總樓地板面積約為 13,558 平方公尺，建築物總高度約 33 公尺)由彰化縣政府負擔，但本計畫案附屬商業設施(包括但不限於設置餐飲、販賣部等行為)之營業用房屋稅或地價稅，由民間機構負擔。

3. 民間機構就委託營運管理標的物，應辦理以運動為目的之使用、教學、行銷或贊助等業務，經主辦機關書面同意後並得經營簡易餐飲、販售商品及其他經主辦機關核准之附屬業務，並應以自己名義對外為法律行為，自為權利義務主體。
4. 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業務，應於主辦機關指定之區域內為之。為確保本計畫案服務品質，民間機構應於試營運期間開始前，依投資計畫書內、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。
5. 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，委託營運標的物所衍生之各項清潔、維護、保養、修繕、保管、保險、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有費用(包含但不限於相關建物、設施、設備之管理維護、整修或更新費用)，於主辦機關交付民間機構並經民間機構點交完成後概由民間機構負擔，如可歸責於興建承攬廠商，由民間機構書面通知主辦機關，並由主辦機關洽興建承攬廠商進行修繕。
6. 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，應先擬具投資計畫及評估報告，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二份送主辦機關備查；移轉時，如主辦機關要求拆除復原者，應報主辦機關拆除計畫並予以復原。但如涉及都市計畫、消防、環保及建築管理等相關法令時，由民間機構依法定程序向各該業務主管機關申請辦理，其所衍生費用概由民間機構負擔。

7. 營運行銷：民間機構須設立專有網站從事行銷，以提供縣民場地租用及收費標準等相關資訊，並配合主辦機關網站規劃提供縣民相關資訊服務。
8. 民間機構發行運動票(禮)券，如符合體育場館商品(服務)禮券之定義時，應依照教育部體育署公告之體育場館業發行商品(服務)禮券定型化契約應記載事項規定，與銀行簽訂一年以上履約保證契約，並依照教育部體育署所定之相關規定標準辦理後，報請主辦機關核准，始得發行之。
9. 民間機構應利用委託營運管理標的物，抱持為居民提供純正、優良、富有運動休閒意義性質活動與學習及社區活動場所之宗旨，並應切實維護本營運管理標的物之功能屬性，使其成為縣民在內從事正當行為活動之場所。
10. 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。
11. 民間機構應依照「老人福利法」、「國民體育法」、「身心障礙者權益保障法」、「兒童及少年福利與權益保障法」第 33 條第 3 項及其他相關法令規定，提供 65 歲以上老人及身心障礙國民法定優惠，或如縣政府另有特殊優惠規定，提供身心障礙人士、65 歲以上老人或學校師生及兒童之優惠措施，並提供未滿 3 歲之兒童免費優惠，以利培養運動人口。
12. 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。
13. 民間機構應配合提供主辦機關優先免費使用場館及其他設施設備，相關使用細則依申請須知及營運管理契約規範辦理。
14. 民間機構可以利用周邊運動設施辦理教育活動，推廣行銷各項運動。相關使用及管理辦法，須經主辦機關同意。

## (六)、營運管理之限制事項

1. 民間機構於契約期間，就委託營運管理標的物，應維持「彰南國民運動中心」(ChangNan Civil Sports Center)之名稱，非經主辦機關書面同意不得變更。
2. 彰南國民運動中心標誌須使用於或出現於員工制服、彰南國民運動中心室內外空間或其他經主辦機關指定之場地、物品或文宣品。
3. 民間機構之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、彰南國民運動中心室內外空間、餐飲用具、發票、收據或其他經主辦機關書面同意之場地、物品或文宣品。
4. 民間機構為營運管理本計畫標的物有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。如主辦機關因民間機構使用之商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損失，得向民間機構求償。
5. 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、基地上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。
6. 民間機構於契約期間內，就本計畫案受託經營之各項服務及場地、設施設備之租用，均不得預收超過3個月以上之費用（如：招募終身會員、收取會員年費...等等），並應依相關法令規定辦理，惟不含場地租用保證金；預售場地、設施及設備之使用票券，其使用期限亦不得逾本契約之期限。如有特別行銷策略須報經主辦機關同意後始得辦理。
7. 民間機構對於主辦機關所提供之營運資產，應限於作為辦理委託營運項目使用；民間機構自行或第三人利用委託營運管理標的物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。

8. 民間機構應全年無休(每年農曆除夕及大年初一除外)營運委託營運標的物。除未來契約另有規定外，未經主辦機關書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營業區域，違者應按違約處理方式規定辦理。
9. 民間機構如因修繕、整修設備或因其他重大事故欲暫時停止營業者，應於停止營業一個月內，報經主辦機關書面同意後，始得暫時關閉部分或全部營業區域之營運，並透過網路與媒體公告廣為縣民周知，但不得據以減輕或免除本民間機構之義務，仍須繳付權利金。其情況急迫者，不立即停止營業將產生重大損害或維護安全有緊急維修之必要者不在此限，惟應立即通知主辦機關，並公告周知。
10. 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。

#### (七)、設施之維護及改善

1. 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。
2. 本計畫案於委託營運後，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。
3. 本計畫委託營運管理期間，彰南國民運動中心之建物及設施、設備於正確使用及維護情形下，有關結構體之重大整修、防漏工程及大型設備包括：高壓電器主要設備、空調主機、電梯、游泳池過濾器、加溫設備、發電機主機等於主辦機關與興建承攬廠商保固期間內，得報請主辦機關洽興建承攬廠商辦理整修更新，如係因民間機構未善盡善良管理人之責任或使用維護操作上之疏失或錯誤所造成時，其整修或更新之費用由民間機構負責；於保固期間外，整修更新概由民間機構負擔，並自行負擔整修更新之相關

費用。其他設施、設備之管理維護、耗材、整修或更新費用，由民間機構負擔。

4. 本計畫相關營業設施之維護、保養及依前項規定由民間機構負責修繕部分，均應由民間機構負擔費用辦理之。

#### (八)、安全監控及通報計畫

1. 民間機構於本計畫委託營運管理標的物工程驗收合格，並且完成使用執照核發後 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。
2. 民間機構應按備查之計畫辦理，主辦機關得隨時抽查之。
3. 民間機構於本計畫委託營運管理標的物工程驗收合格，並且完成使用執照核發後 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「緊急事故通報計畫」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。
4. 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。
5. 委託營運管理標的物於營運期間應開放民眾使用，民間機構應於營運期間開始前訂定辦法以規範其管理及使用方式，報經主辦機關同意後，公告實施。因管理及安全考量，民間機構應於委託營運管理標的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。



6. 民間機構應對於委託營運管理標的物應訂定空間使用最大承載管制標準，及設施設備養護期限及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。
7. 主辦機關對於民間機構、民間機構分包廠商及其人員因履約所致之人體傷亡或財物損失，不負賠償責任。對於人體傷亡或財物損失之風險，民間機構應投保必要之保險。民間機構應對於其履約場所作業及履約方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。

### (九)、營運之分包廠商

1. 民間機構得將營運管理範圍之簡易餐飲或櫃位部分出租或委託第三人營運，並於租賃契約或委託經營契約簽訂後 15 日內提送主辦機關備查，其中修訂、變更時亦同。
2. 如因不可歸責於民間機構之事由或本契約另有規定外，民間機構於經主辦機關書面同意後得更換分包廠商。
3. 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。
4. 民間機構應自行履行契約，不得將本契約轉讓予他人。違反轉包限制時，主辦機關得解除或終止本契約，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。
5. 民間機構對於簡易餐飲、販售商品或廣告物設置，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。分包廠商關於分包契約之履行，視為民間機構之履行輔助人，其因履行或不履行分包契約，造成委託營運管理標的物之毀損滅失，或致生損害於本計畫案之營運者，民間機構應對主辦機關負債務不履行之損害賠償責任。

6. 民間機構分包契約內容至少應包含下列規定，並應於簽約後 15 日內，將契約副本送交主辦機關備查：

(1) 分包契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。

(2) 分包廠商應遵守本契約及相關法令之規定。

(3) 本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。

(4) 主辦機關對分包廠商不負任何損害賠償責任或補償責任。

## (十)、 公益政策

本計畫為公共建設，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，降低國民運動中心之營收與利潤，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。兼顧「政策目標」之公益性及「市場目標」之營利性，相關公益政策如下：

1. 依據老人福利法第 25 條及身心障礙者權益保障法第 59 條與前揭條文相關解釋函示規定，給予符合資格限制之年長者使用半價優待，身心障礙者憑身心障礙手冊免費入場，其監護人或必要之陪伴者一人進入委託營運管理標的物時，其監護人或必要之陪伴者一人亦得免費入場之外，保留公益時段週一至週五上午時段 10 時至 12 時，提供年滿 65 歲以上縣民、低收入戶、持彰化縣志願服務榮譽卡(該卡使用期限內)之彰化縣志工(限本人)免費使用館內運動設施，寒暑假期間除外。
2. 民間機構年度各項活動與課程應提供彰化縣縣民 5% 之免費教學指導名額，並應以年滿 65 歲以上縣民、低收入戶縣民及身心障礙縣民為優先。全年公益服務課程參加人數不得少於 1,200 人次/年。

3. 民間機構應配合彰化縣政府所屬各機關舉辦公益文教體育活動之需要，提供主辦機關優先免費使用游泳池、體適能中心、羽球場、桌球室、綜合球場、韻律教室、飛輪教室、撞球室、多功能教室、幼兒體能教室等設施，其中綜合球場提供 60 天次/年，例假日天數以不高於 20 天次/年為原則；其餘場地合計提供 30 天次/年，例假日天數以不高於 7 天次/年為原則，其中如有疑義由彰化縣教育處認定之。前項免費使用天次超過則僅酌收場地水電費與清潔費，各場地水電費與清潔費依據上午（6 時至 12 時）、下午（12 時至 17 時）與夜間（17 時至 22 時）時段進行收費。游泳池每時段 3,000 元、綜合球場每時段 2,000 元、韻律教室每時段 1,000 元、羽球場之收費為 2,000 元、桌球室之收費每時段 600 元、其他空間之收費每時段 600 元。
4. 於每周一至周六上午 06：30-08：00 至少保留 2 水道；每周一至周五下午 15：30-17：30 至少保留 1 水道，保留予大同國中泳隊訓練。
5. 每週一至週五 8 時至 17 時，提供彰化縣中小學學生，每日最多 2 班級游泳教學，一次上課至少 2 小時免收門票，但得酌收教練費用。
6. 依「身心障礙者權益保障法」第 56 條之規定，各項新建公共建築物、活動場所及公共交通工具，應規劃設置便於各類身心障礙者行動與使用之設施及設備。未符合規定者，不得核發建築執照或對外開放使用。前項公共建築物、活動場所及公共交通工具之無障礙設備與設施之設置規定，由中央各目的事業主管機關於其相關法令定之。
7. 依「國民體育法」第 3 條之規定，於每年 9 月 9 日國民體育日免費開放館內運動設施供民眾使用。
8. 民間機構得於公益時段期間，開放一般民眾付費使用。公益時段期間，場地、設施設備不敷使用時，以公益使用為優先。

9. 民間機構應配合彰化縣政府所屬各機關推動體育活動之需要，提供主辦機關關於本計畫案委託營運管理期間免費使用辦公室空間，辦公室面積不得小於 34 平方公尺，相關水電費與清潔費由民間機構負擔。
10. 因應各主管機關公布修正法令或相關福利措施，配合提供公益服務。

為使本計畫彰南國民運動中心得擴大民間機構投資意願，臺營院評估各項輔助營運方案，建議主辦機關應承諾推廣游泳教學活動。透過補助彰化縣中小學以下學生參與本計畫所規劃之游泳課程(每週一至週五 8-17 時，提供 2 班級游泳教學，同一時段 1 個班級上課，一次上課至少 2 小時)，提供游泳教學之使用應有免費措施（免收門票，但得酌收教練費用），藉以達成教學合作之成效。縣府以實際行動創造硬體建設來帶動地方教育發展；而營運廠商得以於損益兩平前提下，為彰化縣創造更多的福利。透過補助推廣游泳教學活動，有效提昇平日較冷門時段游泳池使用率，增加營運廠商收益。除讓學生有優質運動環境可作游泳教學使用外，更養成至國民運動中心規律運動習慣。

表 4.2 彰南國民運動中心公益時段表

項目	身心障礙者(憑身障手冊)(得連同1位必要陪伴者,且需同時入場)、未滿3歲之兒童(需由20歲以上成年者陪同入場)	設籍於彰化縣65歲(含)以上及低收入戶之縣民(憑相關證件)	年滿65歲老人	持彰化縣政府發給志願服務榮譽卡(該卡使用期限內)之彰化縣志工(限本人)	大同國中	彰化縣中小學生
游泳池	全時段免費	每週一~週五10:00-12:00免費(寒暑假公益時段暫停)	全時段半價	每週一~週五10:00-12:00免費(寒暑假公益時段暫停)	支援泳隊訓練(每星期一至星期六上午06:30-08:00及每星期一至星期五下午15:30-17:30)	每週一至週五8-17時,提供2班級游泳教學一次上課至少2小時(免收門票及清潔費)(教練費用另計)
體適能中心	全時段免費	每週一~週五10:00-12:00免費(寒暑假公益時段暫停)	全時段半價	每週一~週五10:00-12:00免費(寒暑假公益時段暫停)	無	無
羽球場	全時段免費	每週一~週五10:00-12:00免費(寒暑假公益時段暫停)	全時段半價	每週一~週五10:00-12:00免費(寒暑假公益時段暫停)	無	無
籃球場	全時段免費	每週一~週五10:00-12:00免費(寒暑假公益時段暫停)	全時段半價	每週一~週五10:00-12:00免費(寒暑假公益時段暫停)	無	無
桌球室	全時段免費	每週一~週五10:00-12:00免費(寒暑假公益時段暫停)	全時段半價	每週一~週五10:00-12:00免費(寒暑假公益時段暫停)	無	無
撞球室	全時段免費	每週一~週五10:00-12:00免費(寒暑假公益時段暫停)	全時段半價	每週一~週五10:00-12:00免費(寒暑假公益時段暫停)	無	無

資料來源：臺營院整理

## (十一)、 收費標準與調整機制

民間機構擬定之營運費率標準、調整時機及方式，應明定於投資契約。

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，應將相關程序及規範明定於投資契約。

### 1. 收費標準

本計畫依據市場調查結果與參考各國民運動中心收費標準，提出下列收費參考價格，如表 4.3、表 4.4 所示。

表 4.3 建議收費價格

運動設施	票種	建議收費價格(新台幣)
游泳池	單次票	100 元
體適能中心	單次票	50 元
羽球場	時/場；(尖峰/離峰)	300 元 / 200 元
桌球室	時/桌	100 元
籃球場	時/半場	500 元

資料來源：依據市場調查與臺營院整理

表 4.4 運動課程建議收費價格

運動課程	一期	建議收費價格
游泳課程	8 小時	1,250 元
體適能課程	8 小時	1,500 元
飛輪課程	8 小時	1,250 元
羽球課程	8 小時	1,250 元
桌球課程	8 小時	1,250 元
籃球課程	8 小時	1,000 元
有氧課程	8 小時	1,250 元
武術課程	8 小時	1,250 元

資料來源：依據市場調查與臺營院整理

## 2. 調整機制

委託營運管理期間，民間機構擬新增、改善設備或需調整收費標準，應先擬具投資計畫及新增、調整收費標準及評估報告，報經主辦機關決議通過後始得辦理。

## (十二)、 營運監督

### 1. 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子法成立營運績效評估委員會，辦理營運績效評估。

### 2. 營運績效評估委員會

營運績效評估委員會，置委員 9 人，由主辦機關推舉 4 人，其餘 5 人由主辦機關邀集專家學者、社會公正人士或自財政部促參司促參法學者專家名單組成。

### 3. 營運績效評估方法

(1)主辦機關依促參法第 54 條第 2 項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。

(2)營運績效之評估，應自營運開始日起每營運年度屆滿後辦理績效評估 1 次。民間機構應於每年度屆滿後 1 個月內將該年度營運績效說明書及財務報表提送主辦機關，主辦機關應於民間機構提送相關資料後 2 個月內完成評估作業。但營運第一年，自營運開始日起至當年 12 月 31 日止，未滿 6 個月者，得併入次年度評估辦理。

(3)營運績效評估項目及標準

營運績效評估項目應包含但不限於經營計畫之執行、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。

- i. 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。
  - ii. 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。
4. 營運績效評估程序
  - i. 民間機構應於每營運年度屆滿後一個月內報表及其他必要資料予主辦機關及經主辦機關指定之各委員。民間機構所提上年度營運績效說明書應包括「營運績效評估項目及標準表」所列項目之說明及相關數據、資料。
  - ii. 民間機構應於營運績效評估委員會召開時提出簡報，並答覆各委員之詢問。如委員需查閱所提送相關資料及文件之原始記錄，民間機構應充分配合。營運績效評估委員會認有調查或實地勘驗之必要時，得赴現場進行參觀及查證工作，民間機構應充分配合，不得拒絕。
  - iii. 營運績效評估委員會依據民間機構所提營運績效說明文件及其他相關資料（包括但不限於主辦機關或相關主管機關例行監督及督導之記錄，及民眾透過各種管道主動反映服務優良或缺失之案件），充分瞭解民間機構營運狀況後，就各評估項目進行評估。
  - iv. 各委員充分了解民間機構營運狀況後，應就各評估項目予以評分；分數合計 70 分（如有特殊理由，得另訂之）以上者為及格。評估委員會於每年完成評分後，應將評分結果以書面通知主辦機關及民間機構，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。
5. 營運績效評估辦法

有關本計畫案之營運績效評估辦法，主辦機關得訂定營運績效評估辦法作為辦理依據如表 4.5 所示。



表 4.5 營運績效評估項目及標準表(依契約修正項目)

項次	項目	權重	標準	分數	備註
1. 營運資產 維護管理	建築物及附屬設施維修保養情形	20%	(1) 上年度績效評估有關建築物及附屬設施類改善建議執行比率 (2) 上年度績效評估有關建築物及附屬設施類改善建議執行成效 (3) 建築物及附屬設施維修保養執行情形 (4) 設施功能正常運作執行情形		
	營運資產管理		(1) 營運資產盤點執行情形 (2) 營運資產管理制度執行情形		
2. 年度營運 計畫管理	年度營運計畫管理	22%	(1) 上年度績效評估有關經營管理改善建議事項執行比率 (2) 上年度績效評估有關建築物及附屬設施類改善建議執行成效 (3) 本年度營運計畫執行比率 (4) 本年度營運計畫執行成效 (5) 下年度營運管理計畫編製完整性及合理性		
3. 營運場域 衛生管理 計畫管理	營運場域衛生管理計畫管理	5%	(1) 營運場域清潔衛生及維護執行情形		
4. 營運場域 安全管理	營運場域安全監控執行計畫情形	10%	(1) 消防公安演練計畫執行情形 (2) 營運場域安全維護執行情形		
	緊急事故防範處理情形		(1) 緊急事故處理執行情形 (2) 緊急事故定期檢討機制執行情形 (3) 消防及建築物公共安全定期申報檢查執行情形		
	營運場域安全監控執行計畫情形		(1) 是否訂定安全監控計畫及確實執行 (2) 是否依處理標準作業程序執行 (3) 處理紀錄及改善措施之完整性		
5. 財務管理 能力	財務管理事項執行情形能力	15%	(1) 上年度績效評估有關財務管理類改善建議事項執行比率 (2) 上年度績效評估有關財務管理類改善建議事項執行成效		

項次	項目	權重	標準	分數	備註
	財務能力		(1) 營運收益力 (2) 營運成長力 (3) 投資報酬力 (4) 償債能力		
6. 政策配合度	乙分對甲方業務配合度	10%	(1) 公共服務、定期提報資料及配合甲方事項執行成效		
	乙方對於甲方履約督導事項配合度		(1) 相關資料提供之精確性 (2) 查核作業配合度 (3) 改善建議事項執行成效		
	乙方對於非契約明定之特殊需求配合度		(1) 配合執行結果		
7. 客訴處理機制	客訴專線設置情形	3%	(1) 是否設置專線 (2) 公告情形 (3) 專線運作之順暢性		
	客訴案件處理情形		(1) 客訴案件處理妥適性		
8. 其他	員工教育訓練執行情形	15%	(1) 是否辦理教育訓練 (2) 相關紀錄證明之完整性		
	本計畫案文件檔案管理執行情形		(1) 分類系統性 (2) 調取迅速性 (3) 存放完整性		
	本契約明定公益優惠執行情形		(1) 執行情形 (2) 資料完整性		
	優良品蹟表現		(1) 採取創新性營運管理作為對營運效益及形象具顯著貢獻者 (2) 從事非契約明訂重要投資或活動對營運效益及形象具顯著貢獻者 (3) 獲公部門相關主管機關獎項對營運形象具顯著貢獻者		

## 6. 營運評估結果

### (1) 營運績效良好

契約期間之營運績效評分未有 2 年低於 70 分，且最後 2 年之評分，亦未低於 70 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，民間機構可向主辦機關申請優先定約，委託民間機構繼續營運。

### (2) 營運績效不佳之處置

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，以作為民間機構營運管理改進之參考，如評分低於 70 分者，民間機構應積極改善，連續 2 年低於 70 分者，且民間機構有具體違約、違法事項，應認定為違約情事，主辦機關並得終止營運。

### (3) 民間機構經主辦機關評估為營運績效良好者，民間機構得於委託經營期間屆滿前第 18 個月起檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向主辦機關申請優先定約；其優先定約權以 1 次為限，每次不得超過 5 年。

### (4) 民間機構若於契約期間屆滿前第 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。主辦機關因辦理公開招商程序不及與新受託人簽訂契約，民間機構同意依本契約約定之內容繼續受託經營管理本運動中心，但延長受託期間以 6 個月為限。

### (5) 民間機構於前項所訂期限內向主辦機關申請繼續定約者，經主辦機關審核本計畫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，主辦機關應研訂繼續營運之條件（包括但不限於含投資額度及權利金調整），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 4 個月

內雙方仍未簽訂新約者，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。

### 三、辦理時程

#### (一)、試營運

1. 民間機構於營運期間內，應依主辦機關之指示，辦理 7 日之試營運，試營運期間所衍生之工作人員、保全、清潔等一切人事費用及水電瓦斯燃料等相關費用由民間機構負擔。未來可依縣府與委員之意見變更試營運之日程。
2. 民間機構應於試營運期間之前完成營運準備作業。
3. 試營運期間，本委託營運管理範圍應全面開放，民間機構不得向使用者收取任何費用，並應盡善良管理人之責任，確保試營運期間之營運安全及環境品質。

#### (二)、營運開始日、營業日及營業時間

##### 1. 營運開始日

民間機構應依主辦機關所指定之本計畫正式營運開始日開始全面營運。

##### 2. 營業日及營業時間

- (1) 民間機構應全年無休(農曆除夕及大年初一除外)，除契約另有規定外，未經主辦機關書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營業區域。
- (2) 民間機構如有維修或其他必要，應於 30 日前取得主辦機關書面同意後，得暫時關閉部分或全部營業區域之營運，但不得據以減輕或免除本契約所規定之義務，並仍應繳付相關使用費(土地租金及其他依契約規定應負擔費用)予主辦機關。但如為維護安全有緊急維修之必要者，不在此限，惟應立即通知主辦機關。主辦機關亦得基於安全之虞，要求民間機構先行關閉部分或全部營業區域之營運。

- (3) 營業時間初步規劃為早上六點至晚上十點，而民間機構可於營運管理計畫書提出營業時間之規劃，而後由主辦機關核訂後據以實施。

#### 四、節能減碳

##### (一)、 建築設計綠色內涵

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

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

1. 綠建築解說與評估手冊(2009 版)(內政部建築研究所)
2. 綠建築設計技術彙編(2007 更新版)(內政部建築研究所)
3. 建築技術規則：建築設計施工編第十七章綠建築

##### (二)、 營運管理節能方式

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

1. 餐飲區使用可重複使用之餐具，並須設置餐具之洗滌設備。
2. 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。

3. 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。
4. 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 T5 燈管或省電燈泡等。
5. 設置自行車停放區域，鼓勵、便利縣民騎自行車前往運動中心，並推廣自行車運動。

## 伍、用地取得規劃

### 一、用地範圍劃定

本計畫基地屬「員林都市計畫 184 公頃整體開發」計畫區，位於彰化縣員林市明倫段 353、354 號用地內，未來彰南國民運動中心將規劃設置於明倫段 353 號用地約 19,265.3 平方公尺內為設置主體建築，明倫段 354 號用地約 2,125.39 平方公尺作為停車場用途。建築面積規劃約 2,889 平方公尺、總樓地板面積約 13,558 平方公尺，本計畫規劃之建蔽率 14.99%、容積率 44.97%，符合土管要點之規定。

### 二、土地取得方式

#### (一)、 土地基本資料

本計畫基地位置為彰化縣員林市明倫段 353、354 號用地。基地明倫段 353 地號面積概估約 19,265.3 平方公尺設置主體建築，明倫段 354 地號面積約 2,125.39 平方公尺作為停車場用途，土地所有權為彰化縣政府。

#### (二)、 土地使用現況

本計畫基地附近土地使用主要以住宅用地為主，並包括學校用地與周圍公園環繞，周邊建築物多為低層透天住宅且無高層集合住宅。

#### (三)、 土地使用可行性

本計畫基地土地為彰化縣員林市明倫段 353、354 號地號，屬於公園用地與停車場用地。所有權屬於彰化縣政府，故本計畫土地不需另外程序取得。

### 三、用地變更作業單位及程序

本計畫土地所有權為彰化縣政府，明倫段 353 地號使用分區則屬公園用地用地，是本計畫用地建蔽率不得超過百分之十五，容積率不得大於百分之四十五。進而，本計畫公共設施用地作多目標使用時，應適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 2 條及第 3 條之規定，並且除依促參法第 27 條之規定編列為供民間參與公共建設之附屬事業用地外，均應適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條附表之規定。

### 四、用地交付時程

- (一)、 本計畫所需用地為公有土地，土地權屬彰化縣政府，故本計畫之主辦機關彰化縣政府，應於國民運動中心興建完成並驗收後，依投資契約之規定點交予民間機構，土地部分則以出租方式，提供本計畫用地予民間機構使用。
- (二)、 於主辦機關指定之土地及建物交付日，雙方應指派代表辦理現場會勘，並由主辦機關出具土地登記謄本、地籍圖等資料影本及辦理實地土地複丈測界，經雙方確認無誤後，按土地現況由會勘紀錄民間機構簽收。



## 陸、環境影響評估辦理方式及時程

### 一、環境影響分析

#### (一)、環境影響評估

本計畫公共建設之開發行為是否為「環境影響評估法」及相關規定中定義為需要進行環境影響評估之建設行為，經查明 101 年 1 月 20 日更新之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 22 條第 1 項規定如下：

運動場地之開發，其興建或擴建有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

1. 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
2. 位於國家重要濕地。
3. 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
4. 位於海拔高度一千五百公尺以上。
5. 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發室內球場、體育館面積一公頃以上；挖填土石方五萬立方公尺以上。
6. 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發室內球場、體育館面積一公頃以上；挖填土石方五萬立方公尺以上。
7. 申請開發或累積開發室內球場、體育館面積三公頃以上。
8. 申請開發或累積開發運動場地面積五公頃以上。

經查本計畫之內容，屬室內球場、體育館，所在位置非屬保護區、重要濕地，

海拔未達 1500 公尺，非屬特定農業區，無位於山坡地之情形，與前六款之內容無涉，又本計畫開發面積未達一公頃，亦無第 7 款、第 8 款之情形，故本計畫不需進行環境影響評估作業。

## (二)、交通影響評估

1. 按照「停車場法」第 20 條第 4 項之內容，檢視本計畫於「建築技術規則建築設計施工編」所屬類型，並判斷有無「建築物交通影響評估準則」之適用。
2. 經查本計畫於「建築技術規則建築設計施工編」規定，係屬第 59 條之第三類建築，複按「建築物交通影響評估準則」第 2 條規定：「在交通密集地區，供公眾使用之建築物，依建築技術規則建築設計施工編第 59 條之分類，其設置停車位數或開發、變更使用樓地板面積符合下列規定者，得經地方主管機關會商當地主管建築機關及都市計畫主管機關公告，列為應實施交通影響評估之建築物：...第三類建築物，其設置小型車停車位數超過一百八十個，或樓地板面積超過四萬八千平方公尺。」。
3. 本計畫之彰南國民運動中心，樓地板面積亦未達 48,000 平方公尺與設置小型車停車位數未超過一百八十個，顯與評估規則第 2 條所規定之要件不符，故本計畫毋須進行交通影響評估作業。

## 二、環境影響辦理時程

本計畫毋須辦理環境影響評估與交通影響評估，因此在環境影響相關作業並無有時程因素之影響。

## 柒、風險規劃

在民間參與公共建設之契約架構下，主辦機關與民間機構間係屬合夥關係，透過契約架構之設計，將投資風險作一合理分擔。故，合理的風險規劃與分擔乃民間參與公共建設之關鍵成功因素。以下針對本計畫特性，就各階段可能產生之風險、風險特性及風險分擔方式作一分析規劃，以利未來投資契約內能將主辦機關與民間機構之風險作一合理之分擔。

### 一、確認風險因素及可能影響

首先依據本計畫特性，就計畫之不同執行期程，分別羅列各種可能產生之風險及特性，並加以分析可能產生之損失，以做為規劃風險分擔之參考。以下就營運期風險、移轉期風險與不可抗力風險說明之，如表 8.1 所示：

表 8.1 風險種類表

風險種類	營運期風險	經營管理風險
		市場競爭風險
		通貨膨脹風險
		民間機構違約風險
	移轉期風險	移轉契約風險
		移轉品質風險
		承接經營能力風險
	不可抗力風險	天然災害風險
		政治風險
		辦理及協助事項風險

#### (一)、營運期風險

##### 1. 經營管理風險

本計畫係以委外經營方式委託民間投資廠商經營管理「彰南國民運動中心」，未來民間機構將依所提出並奉主辦機關同意之投資計畫書內容營運，因此民間機構須自行負擔經營管理及營運成本之控管不當衍生之風

險。主辦機關將於甄審階段審查民間機構所提出之投資計畫書，以選擇優良適合之民間機構。另外，民間機構可依營運項目，選取良好之營運單位，以避免經營不善。

## 2. 市場競爭風險

如因民間機構營運項目之收費標準與費率調整不當，造成經營不善，其風險將由民間機構承擔。主辦機關為管制收費標準及費率調整，將要求申請人於甄審階段提出收費標準制定原則，以審核其合理性，且民間機構正式營運所制定之收費標準及費率調整，應經主辦機關同意後實施。

## 3. 通貨膨脹風險

民間機構為因應通貨膨脹率所產生之風險，得向主辦機關提出調整收費標準之方案，經主辦機關同意後辦理。主辦機關將考量營運期介入權之機制，以減少相關風險。

## 4. 民間機構違約風險

倘若發生經營不善或其他重大情事發生，造成營運之一部或全部中止，並將造成民間機構嚴重營業損失，民間機構應避免營運中斷或違約情事的發生。主辦機關未來亦將成立履約管理單位負責監督民間機構營運事宜，並將要求民間機構提供履約保證金以擔保履約責任，及於投資契約中規範民間機構違約之相關處理程序，降低政府應分攤之風險。

# (二)、 移轉期風險

## 1. 移轉契約風險

民間參與計畫在許可年限結束後，移轉方式、項目、條件與不同狀況細節是否規範完備，關乎整體計畫之運作。本計畫屬委外經營模式性質，除主辦機關交付之標的外，民間機構新設之設施應於期滿時搬離，但屬民間機構增設且符合本計畫繼續營運必要之設施應列為移轉標的。除契約已有約定外，主辦機關應按一定之價格收買之。因此本計畫若有移轉項目時，

將以有償移轉為原則。故主辦機關於本計畫移轉前仍應加強督導民間機構做好維護管理工作。

## 2. 移轉品質風險

移轉後品質與功能是否維持合格標準，應是移轉期必須監控之風險因素。故，主辦機關於本計畫移轉前仍應加強督導民間機構做好維護管理工作。

## 3. 承接經營能力風險

移轉後之承接經營之單位是否有足夠經營管理能力，尤其是場館設備與人員專業能力，應是風險控制之重點。主辦機關於本計畫移轉前應做好後續承接方式之規劃。

### (1) 相關軟體設施之移轉

部分軟體或有受智慧財產權保護之資產，如在契約內未明文規範投資者必須將相關軟體或操作手冊併同硬體設施移交，則將造成移轉後無法正常營業之窘境。故，未來投資契約內應對相關軟體或操作手冊併同硬體設施移交做規範。

### (2) 經營管理經驗傳承

經營管理累積之營運經驗，如果未能明文規範予以傳承，則承接之單位恐將無法順利上線，但或可考量基層員工以隨同移轉或採漸進式替換方式，以使經營、維護等工作不至產生中斷之風險。故，未來投資契約內將對經營管理經驗傳承做好規範。

## (三)、 不可抗力風險

### 1. 天然災害風險

#### (1) 異常天候造成之災害

異常天候如颱風可能造成災害之風險，另外地震也會產生地陷、土崩、坍塌之風險，此將影響彰南國民運動中心，以及造成

營運中斷，民間機構應做好風險的規避、轉嫁與減輕。

(2) 防災應變能力不足

天然災害造成損失之減低，尤賴防災應變計畫，處理不當可能造成更大的生命與財產風險。民間機構於營運期間應做好防災應變工作。

2. 政治風險

(1) 計畫中斷風險

政府因政策或經濟考量，突然宣布停止委託經營，可謂最大之政治風險，將造成民間機構的損失。

(2) 政策變動風險

本計畫係由政府提供土地及資產，委由民間機構經營，因此政府必須介入督導；然而，政府介入程度深淺受主管機關決策高層影響甚鉅，如政策改變，恐造成民間機構經營本計畫不確定之風險。

3. 政府承諾辦理及配合協助事項風險

如政府承諾提供土地及資產，以及營運期滿優先定約等，皆須按契約進行配合辦理及協助，以免影響投資人之參與本計畫意願。

## 二、風險分擔原則

本計畫之主要風險茲條列如，並分別依營運期、移轉期及不可抗力等各階段分類，再就各項風險之性質，依據政府（主辦機關）與民間機構(投資者)之風險承擔能力，以公平合理的方式，將風險在參與計畫的兩造間做適當合理分擔，並在風險承擔在程度上劃分為主要風險承擔者及次要風險承擔者。

## (一)、 營運期風險

### 1. 政府承擔風險

營運期以民間機構的能力與影響力較大，故營運風險應多由民間機構承擔，政府除了隨時監督民間機構之營運與維護狀況外，並定期了解民間機構之財務狀況。

### 2. 投資者承擔風險

營運中斷風險應為民間機構在營運期所承擔最大風險之一。此外，市場競爭與通貨膨脹風險則為未來民間機構需面對之考驗，其他諸如經營管理等風險，亦由民間機構完全承擔。

## (二)、 移轉期風險

### 1. 政府承擔風險

營運期限屆滿後，民間機構須將資產移轉給政府；然而如果移轉計畫中，有關移轉設備、移轉資產項目、移轉設施使用狀況等契約內容規範不詳盡時，將產生移轉糾紛。營運期履約保證金依規定須在契約期滿後若干時間退回民間機構，如果屆時政府仍無法順利承接營運，或者是民間機構放棄履約保證金，則移轉後營運風險會由政府承擔。

### 2. 民間機構承擔風險

本計畫民間機構在移轉期風險並不高，只須考慮履約保證金之退還，以及是否爭取優先訂約。此外，如果民間機構由於擬爭取優先訂約而在屆滿前大幅更新設施，但當其他不可預見之因素造成未能取得優先訂約，則會有增加無謂投資損失之風險。

## (三)、 不可抗力風險

### 1. 政府承擔風險

民間參與案旨在借重民間資金與經營效率，因此提供一個免除政治風

險的環境，應是政府的責任與義務。是故，政治風險應由政府排除與承擔。此外，政府承諾及配合事項如果無法依約達成，則因此所產生之損失與風險，亦應由政府承擔。

## 2. 民間機構承擔風險

營運期間民間機構雖投保公共意外責任險、雇主意外責任險、火災保險等，但由於戰爭、天災、罷工、暴動等不可抗力風險，皆屬於不在保險承保範圍內之不保事項，保險公司不予理賠，故其風險須由民間機構自行承擔。

表 8.2 主要風險分擔表

主要風險項目	風險分擔	
	政府	民間機構
營運期風險		
經營管理風險		■
市場競爭風險	□	■
通貨膨脹風險		■
民間機構違約風險	□	■
移轉期風險		
移轉契約風險	■	□
移轉品質風險	■	□
承接經營能力風險	■	□
不可抗力風險		
天然災害風險		■
政治風險	■	
辦理及協助事項風險	■	

備註：■：主要風險承擔者；□：次要風險承擔者

## 三、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。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，詳見下表 8.3 所示



表 8.3 風險因應或減輕策略分析表

類型	風險項目	風險因應對策
一般性風險	政策風險	政策性風險因非民間廠商可掌握並影響，建議由主辦機關承擔
營運風險	市場風險	善用市場經驗值，建立計畫合理市場假設
	費率調整風險	訂定合約規範
	營運管理風險	加強人員服務品質及效率 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 投保意外責任險
	損害賠償風險	加強保全與維修 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）

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。

#### 四、若有超額利潤之回饋機制

民間機構獲得公有資產之營運權利，因此享受之實質獲利與無形利得，基於公平合理之原則，主辦機關可要求民間機構就獲利之超額部分，於契約中落實一定的回饋機制。回饋機制並不一定需以現金繳納方式，亦可採取由民間機構負擔一定勞務或其他形式方式支出，以符合公共建設之公共利益立法意旨。

故在超額利潤之回饋，建議民間機構採勞務或進行推廣教育、社區回饋等方式，並納入甄審項目之回饋計畫中，由廠商自行提出執行方式及內容，執行成果則納入年度營運績效評估。

而在主辦機關方面，未來民間機構若有超額利潤之現象，建議在進行第二次續約時，主辦機關可以提高權利金收取等方式。

## 捌、政府允諾配合事項

### 一、政府允諾事項

#### (一)、 用地及所有資產設備點交

主辦機關將於工程驗收及使用執照取得後 30 日內辦理用地以及營運資產點交，並於點交前以書面通知民間機構。

關於土地點交之部分，由雙方指派代表辦理現場會勘，主辦機關並應出具相關土地登記謄本、地籍圖及辦理實地土地複丈鑑界點交，經民間機構確認無誤後簽收。

關於營運資產點交之部分，主辦機關並應將委託營運之財產及物品列冊並依使用現況點交予民間機構。清冊應載明財物項目、數量及使用現況。

#### (二)、 交付竣工資料

主辦機關將於工程驗收及使用執照取得後 30 日內將營運資產之竣工資料提供於民間機構參考，以做為民間機構後續營運、維護之依據。

### 二、政府配合事項

#### (一)、 提供相關證照申請之協助

民間機構因執行本計畫而須向相關機關申請證照或許可時，主辦機關在法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關機關進行協調，但民間機構應自行負責時程掌控及相關證照或許可之取得，並充分瞭解協助事項之成就非主辦機關之義務，民間機構不得因協助事項之不能成就而對主辦機關為任何賠償、補償之主張或減免責任。

#### (二)、 協助民間機構申請租稅優惠

主辦機關得出具相關證明文件，協助民間機構依法申請相關稅捐優惠。

(三)、 協助民間機構處理營運資產維修問題

若營運資產發生須維修之問題，主辦機關得協助民間機構處理維修等事宜。

如需與營運資產之興建廠商進行協商，主辦機關亦得提供必要之協助。

(四)、 其他事項

如有其他需主辦機關承諾與配合事項，民間機構得於申請參與本計畫時，於投資計畫書內容中提出，經甄審會及主辦機關認可者，將列入投資契約中據以執行。

## 玖、容許民間投資附屬設施之範圍

附屬事業係指民間機構於公共建設所需用地辦理公共建設及其附屬設施以外之開發經營事業。依據促參法規定，為有效利用公共建設所需用地，得開發興建供該公共建設之附屬事業，附屬事業所得為該公共建設之附屬事業收入，應計入該公共建設之整體財務收入。

本計畫採 OT 方式委外經營，既非如同 BOT 案有所謂本業與附屬事業之區分，又依促參法施行細則第 31 條第 1 項規定可知，所謂附屬設施並非涵蓋於附屬事業之範圍內，即以促參法的角度來看，不論是主體設施或附屬設施，均屬主體事業營運之範圍，故本計畫無容許民間投資附屬事業。

### 一、附屬設施管制

- (一)、 民間機構就委託營運標的物，應提供餐飲服務、商品販售等多元服務及其他經主辦機關核准之附屬業務，並應以自己名義對外為法律行為，自為權利義務主體。
- (二)、 民間機構提供餐飲服務、商品販售等多元服務及其他經主辦機關核准之附屬業務，應於主辦機關指定之區域內為之。為確保本計畫案服務品質，民間機構應於試營運期間開始前，依投資計畫書內、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。
- (三)、 民間機構對於附屬設施營運資產，應盡善良管理人之維護管理義務，委託營運附屬事業所衍生之各項清潔、維護、保養、修繕、保管、保險、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有費用(包含但不限於相關建物、設施、設備之管理維護、整修或更新費用)，於主辦機關交付民間機構並經點收完成後，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。

## 二、附屬設施營收

- (一)、 在不影響委託營運標的物機能、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，應先擬具投資計畫及評估報告，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二份送主辦機關備查。移轉時，如主辦機關要求拆除復原者，應報拆除計畫並予以復原。但如涉及都市計畫、消防、環保及建築管理等相關法令時，由民間機構依法定程序向各該業務主管機關申請辦理，其所衍生費用概由民間機構負擔。
- (二)、 民間機構得設立專有網站從事行銷，以提供縣民場地租用及收費標準等相關資訊，並配合主辦機關網站規劃提供縣民相關資訊服務。
- (三)、 民間機構須於每年年度結束後 3 個月內彙整全年營運相關資訊據實陳報主辦機關，其權利金收取併入場館經營權利金一併計算之。
- (四)、 民間機構委託營運之商業服務如餐飲服務、商品販售等服務之商品、菜單與價格之訂定，須經主辦機關書面同意後始得販賣及收費。
- (五)、 民間機構之各項營運費率應以經營管理計畫書所訂之費率為上限。此外，民間機構於營運期間，每一年可自行訂定收費標準及調整方案，詳細說明費率調整之原因、金額、計算方式等，以書面向主辦機關提出申請，經主辦機關書面核准後始得實施。

## 壹拾、履約管理規劃

### 一、進度及品質管理機制

#### (一)、營運階段履約管理重點

- (1) 依投資契約所定營運績效評估機制，落實評估民間機構營運績效。
- (2) 限期民間機構提出或交付營運計畫、帳簿、表冊、傳票、財務報告、工作資料及其他相關文件，以供查核。
- (3) 為瞭解民間機構營運及財產狀況，主辦(執行)機關應定期或不定期，以書面或實地等方式檢查民間機構之營運狀況。

#### (二)、作業方式

##### 1. 書面審查

依投資契約民間機構需繳交(備查及提交事項)進行審查。

- (1) 定期項目：履約保證金之繳納(係指期限到期更換)、工作月(季)報告、財務報表、資產清冊、營運計畫等。
- (2) 不定期項目：各類保險契約、分包契約(副本)記錄與文件、各類圖說、完工資料、廣告及文宣等。

##### 2. 審查會議

主要係指須主辦(執行)機關核定及評核事項，投資執行計畫、營運執行計畫、附屬事業執行計畫、營運績效評估。

##### 3. 實地勘查、檢查

包含定期與不定期之財務及營運檢查等。

#### (三)、監督要求

主辦(執行)機關得依公共建設之特性及民間投資方式，於投資契約明定，限期民間機構提出或交付帳簿、表冊、傳票、財務報告、工作資料及其他相關文件，以供查核。

## 二、控制及查核項目與時點

### (一)、 營運資產之管理

民間機構應自簽約之日起製作營運資產清冊，隨時將其資產逐項詳細登載，並應註明該項資產名稱、種類、取得時間、取得成本、他項權利設定情形、使用現況及維修狀況。於投資契約存續期限內，應於每年 1 月 31 日前將上年底最新營運資產清冊送交主辦(執行)機關備查。

### (二)、 緊急事故通報計畫

民間機構於營運開始前，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，研擬提出「緊急事故通報計畫」送主辦機關備查。其後若有修正，亦應於修正後一定期限內提送主辦機關備查。

如發生緊急事故或意外，有影響本計畫範圍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害，民間機構並應於事故或意外發生後儘速向主辦機關報告，如主辦機關有所指示，民間機構應配合辦理。

### (三)、 營運維修紀錄之保存

民間機構應妥善保存與本計畫營運維修有關之紀錄資料，供主辦(執行)機關查閱。

## 三、維護或經營不善之處置及關係人介入

依促參法第 52 條、第 53 條及民間參與運動設施接管營運辦法（以下簡稱接管辦法）第 52 條、第 53 條規定，民間廠商於許可期間內，有營運缺失、經營不善或其他重大情事發生時，將缺失之具體事實、改善缺失之期限、改善後應達到之標準及未完成改善之處理等事項，以書面方式通知民間廠商，主辦機關並得依下列方式處理：

- 一、 要求定期改善。



- 二、屆期不改善、改善無效者，中止營運之一部或全部。
- 三、終止契約。

#### 四、接管規劃

- 一、依據民間參與運動設施接管營運辦法(以下簡稱接管辦法)第3條規定，民間參與運動設施建設，有下列情事之一者，主辦機關必要時，得作成強制接管營運處分通知民間機構：
  - (一)有促參法第52條第1項情事，經主辦機關通知民間機構中止營運之一部或全部者。
  - (二)有促參法第53條第1項情事，經中央目的事業主管機關通知民間機構停止營運之一部或全部者。
  - (三)依促參法第52條第1項第3款或依投資契約及其他法令規定，經主辦機關書面通知民間機構終止投資契約者。
- 二、主辦機關於作成強制接管營運處分時，應以書面載明下列事項，通知被接管之民間機構並為3日以上之公告：
  - (一)民間機構之名稱及其地址。
  - (二)強制接管營運之標的設施、事由及依據。
  - (三)強制接管營運之項目及範圍。
  - (四)接管人名稱及地址。
  - (五)接管人之權限。
  - (六)接管營運之期間及起始日。
  - (七)其他由主辦機關認為必要之事項。
  - (八)其有不服處分者，得於收受處分之次日起30日內，依法提起訴願。
- 三、民間機構應於接管起始日起30日內，將受強制接管營運之項目及範圍內所使用之機器、設備、軟硬體系統、人事資料、財務報表及其他主辦機關認為必要之文件及財物等項目製作清單，提供接管人強制接管查核之用，但必要時，得由接管人自行清點製作清單，報主辦機關備查。被接管營運設施之經營權及管理權，自接管營運日起，由接管人代為行使，但不得逾越必要範圍。民間機構對接管人執行職務所為之處置，應予配

合。民間機構之董事、監察人及經理人對於接管人之有關詢問，應據實答覆；其他受僱人員，應受接管人之指揮。民間機構之股東會、董事及監察人職權涉及營運權之行使不得違反強制接管處分及妨礙接管人職權之行使。民間機構就有關被接管營運標的設施召開股東會、董事會、監察人會議及其他重要會議，均應於 7 日前先以書面將開會事由、內容及有關資料通知接管人參加。

四、主辦機關停止民間機構營運之一部並強制接管其一部營運者，就該強制接管部分與未受強制接管部分之資產及營運之配合，及因配合所生費用之分攤比例，由民間機構與接管人協議之。協議不成者，由主辦機關調處之。接管人為繼續維持運動設施，得先報經主辦機關核准增設、改良、購置、修繕或汰換資產設備，其費用分攤及給付方式，依接管辦法第 2 條第 2 項所定接管契約或其他契約之約定。民間機構因履行原投資契約或標的設施受強制接管前所發生之債務，除法律或原投資契約另有規定外，應由民間機構負責處理。

五、接管人應定期向主辦機關陳報受強制接管標的設施及營運之狀況。接管人發現民間機構有下列情形之一且情節重大者，應即報請主辦機關採取適當措施或依促參法第五十二條規定終止投資契約：

- (一)違反法令或章程之情事。
- (二)違反投資契約或其他相關契約。
- (三)對接管人或主辦機關所提之意見或所為之處置未配合辦理。
- (四)其他有損民間機構本身或公共利益之行為。

六、有下列情形之一者，主辦機關得終止強制接管營運：

- (一)強制接管營運事由已消滅。
- (二)有事實足認無法達成接管之目的。
- (三)經主辦機關認定無接管營運之必要。

七、主辦機關於終止強制接管營運時，應公告下列事項，並以書面送達民間機構與通知融資機構、保證人、接管人及有關機關：

- (一)終止強制接管之事由。
- (二)終止強制接管營運之項目及範圍。
- (三)終止強制接管之日期。

(四)其他由主辦機關認有必要之事項。

八、終止接管營運時，接管人應就接管營運之財產進行結算，並製作結算報告書移交主辦機關及民間機構。

## 五、組織架構

依據接管辦法第 2 條之規定，接管人得為主辦機關，亦得由主辦機關委任其所屬機關(構)、或委託其他機關(構)、團體、公司法人為接管人。如主辦機關委任、委託第三人為接管人行使公權力者，應依行政程序法第 15 條或第 16 條規定，其甄選程序準用政府採購法相關規定辦理。

## 壹拾壹、移轉及返還規劃

民間機構於營運期限屆滿後，應將現存所有之營運資產或營運權，依投資契約無償返還予主辦機關。營運期限屆滿時，除民間機構經評定為營運績效良好，主辦機關據此與該民間機構優先定約，委託其繼續營運者外，民間機構即應依據投資契約，辦理營運資產之返還相關事宜。

### 一、許可年限屆滿時之返還

#### 一、返還前之準備

##### (一)資產清冊及文件之製作。

##### 1. 資產清冊：

民間機構應於開始營運後，亦應定期每年就營運所涉資產製作資產清冊。資產清冊在投資契約所定期間內將定期更新，每次更新之資產清冊亦應定期送主辦機關核定。為確保本計畫服務品質，民間機構投入營運設備購置及裝修之資產，其產權均由民間機構取得所有權。惟如主辦機關依契約或相關法令之規定應予承接者，就該等資產、設備項目及數量，應一併製作資產清冊。

##### 2. 設施記錄：

民間機構應提供營運期間各設施設備施工維修記錄與圖說、監測記錄。

##### 3. 系統記錄：

民間機構應提供各系統之安裝測試及營運後各設備使用、維修、更新紀錄等之完整檔案。

## (二)約定期限內開始進行返還程序

民間機構應依「投資契約」內所訂之返還規定，於營運期限屆滿前，依每年提送之營運資產清冊製作返還資產清冊；並於營運期限屆滿前，由雙方完成營運資產返還相關事項之議定，並確認返還之各項準備及訓練工作。

## (三)人員僱用

主辦機關於營運期限屆滿後如擬自行經營時，得於不牴觸當時公務人員任用法令或其他相關法令之前提下，依原聘僱條件留用民間機構之員工。

主辦機關如擬委託第三人經營時，則該第三人亦得以原聘僱條件繼續僱用民間機構之員工。其相關權利義務，應依勞動基準法之規定辦理。

## (四)人員訓練

除依前述內容留用之民間機構人員外，營運之主辦機關或其他第三人之人員應完成一定之訓練，以達成順利接收營運之責。該訓練課程之內容、標準、期限之長短等相關事項，主辦機關必須先確定接收人員之相關訊息並通知民間機構後，民間機構始依主辦機關之通知擬訂適當訓練計劃，交予主辦機關核備。惟辦理該訓練所支出之費用，應由主辦機關或主辦機關指定之第三人全額負擔。

## 二、返還條件

### (一)營運權及營運資產之返還

1. 本計畫營運期限屆滿後，原屬於主辦機關之資產，除該資產已達使用年限並經報廢外，應無償返還予主辦機關，且必須保持原有功能及效益。
2. 民間機構於營運管理期間內，如就上述應返還之資產有毀損或無法使用之情形，應添購相同或不低於原有價值、功能之新品替代。

3. 民間機構如使用不當或有其他不可歸責於主辦機關之事由，導致應返還資產毀損、滅失或不堪使用時，民間機構應自行購置相同或經主辦機關同意後以不低於原有價值、功能之新品替代。
4. 民間機構於投資契約期間屆滿、終止或解除時，應將前項財物或其替代品返還主辦機關。如返還時，有減損應有價值、功能之瑕疵，民間機構應修復或更換與應有價值、功能相當之替代品。

## (二) 稅費責任

因資產返還所生之費用，包括但不限於稅捐費用等，除雙方另有約定者外，由民間機構負擔。

## (三) 資產之返還、及全部負擔或租約之除去

除主辦機關另以書面同意外，民間機構將於投資契約所定之期限內，配合主辦機關完成資產之返還，或終止資產上之全部負擔或租約。

## 三、 返還程序

- (一) 主辦機關得於營運期限屆滿前，開始甄選接續之營運機構。如本計畫之民間機構營運良好且符合營運服務指標者，得享有優先定約權。若民間機構並無繼續營運之意願，主辦機關得自行接續經營或另覓第三人作為接續本計畫之營運機構。
- (二) 營運期限屆滿時，民間機構應將本計畫之事業經營簿冊暨其記錄移轉予主辦機關。
- (三) 營運期限屆滿時，民間機構應依主辦機關所規定之格式提供資產清冊，經主辦機關點收合格後，始完成返還手續。
- (四) 主辦機關應於民間機構提出資產清冊後，立即完成點收程序，如有短缺項目由雙方協商補正。經主辦機關點收合格之項目，自點收合格時起，所有風險移轉予主辦機關。
- (五) 返還生效日後，於返還完成且主辦機關有能力自行或由其指定之第三人繼續營運本計畫之前，如經主辦機關要求，民間機構基於設施之使用者利益考量應繼續維持本計畫設施之營運。惟民間機構因前揭維持營運所生之必要成本應由主辦機關負擔之。

#### 四、各項資產之點收方式

為繼續營運之需要，本計畫民間機構應返還之各項資產，並不限於動產或不動產等有體物，亦包括相關之智慧財產權及技術移轉、授權等。而民間機構為使本計畫得以正常營運而取得之債權或其他權利及其負擔之相對義務，未能於營運期限屆滿時履行完畢者，或為本計畫繼續正常營運所必要者，亦應由主辦機關或主辦機關指定接續營運之第三人概括承受。

##### (一)動產之點收

應返還之資產為動產者，包括前所述及之設施、系統記錄及系統總合格文件，民間機構將於營運期屆滿後之次日，於現場交付予主辦機關或其指定之第三人點收，並得以指示交付代之。

##### (二)不動產之點收

應返還之資產為不動產者，民間機構應於雙方議定之期間內現場點交與主辦機關或其指定之第三人，並依實際情形辦理登記。

##### (三)智慧財產權及相關技術之授權

民間機構為有效使用、管理營運資產及為經營本計畫所擁有或取得授權使用之電腦程式、軟體、資料、系統及相關技術之權利或利益，應於營運期屆滿時，依照投資契約約定之移轉條件與非排他性授權合約，或依其與擁有該項智慧財產權之第三權利人所議定之授權使用合約之原有條件，負責協助主辦機關或其指定之第三人取得非排他性使用之權利。

##### (四)債權或其他權利之移轉

應移轉之資產如係債權或其他權利者，民間機構將以書面通知相對人（包括債務人及債務人之保證人），移轉於營運期限屆滿之次日起生效。如移轉依法律或投資契約規定須相對人之同意，民間機構將於營運期限屆滿前取得其書面同意。如移轉之債權或其他權利同時附有相對應之義務者，主辦機關或其指定之第三人應概括承受，民間機構亦將依相關規定取得相對人之書面同意。

## 二、許可年限屆滿前之移轉及返還

### 一、期前返還之準備工作

#### (一) 設施記錄

民間機構應提供營運期間各設施設備施工維修記錄與圖說、監測記錄。

#### (二) 系統記錄

民間機構應提供各系統之安裝測試及營運後各設備使用、維修、更新紀錄等之完整檔案。

(三) 人員僱用與人員之訓練，應參照上開營運期限屆滿時之相關規定辦理。

### 二、返還條件範圍

投資契約提前終止之返還，應依終止事由歸責對象之不同，分別採行以下處理方式：

(一) 因可歸責於民間機構之事由，致主辦機關提前終止契約之情形：

1. 主辦機關應以書面載明終止契約事由及返還日期通知民間機構。前開返還日期應預留合理期間供民間機構進行返還之準備工作，以便返還轉工作得配合主辦機關所定日期完成。
2. 主辦機關就民間機構依投資契約所取得之權利不另行給付該民間機構任何費用。又如政府因回復土地原狀、維護資產之適當價值及安全狀態、或另行重新招商所增加支出之成本及費用，應由民間機構負擔之。

(二) 因可歸責於主辦機關之事由或法令變更等事由，致民間機構提前終止契約之情形：

1. 民間機構應以書面載明終止契約事由及返還日期，於預定返還日期前之合理期間前通知主辦機關，使主辦機關得配合辦理返還工作



2. 主辦機關就民間機構依投資契約所取得之權利不另行給付該民間機構任何費用。惟民間機構因此受有損害者，主辦機關應予補償，但不包含所失利益。

(三)因不可歸責於雙方之事由或雙方合意終止契約之情形：

1. 終止之一方應以書面載明終止事由及返還日期，於預定返還日前之合理期間前通知他方，他方應配合辦理返還工作。
2. 主辦機關就民間機構依投資契約所取得之權利不另行給付該民間機構任何費用。

### 三、返還程序及方式

(一) 民間機構應於投資契約終止時，提出截至投資契約終止日止之資產清冊予主辦機關。

(二) 主辦機關應於收到上開資產清冊後，與民間機構就資產返還、返還之程序及期限達成協議。

除雙方另有約定外，各項資產返還之方式及返還後之權利義務，準用上開營運期限屆滿時之規定辦理。