

# 彰化縣鹿港鎮 鹿港轉運站新建營運移轉案

招商文件(草案)

彰化縣政府

中 華 民 國 1 1 1 年 0 5 月

# 彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案

## 招商文件

### 目 錄

第 1 章	名詞定義及一般說明 .....	1
第 1 節	名詞定義 .....	1
第 2 節	一般說明 .....	3
第 2 章	計畫說明 .....	5
第 1 節	本案基本資料說明 .....	5
第 2 節	興建或營運之特別要求 .....	7
第 3 節	土地租金、權利金、相關稅捐及費用負擔 .....	8
第 3 章	申請作業規定 .....	9
第 1 節	申請人資格及應提出之資格證明文件 .....	9
第 2 節	申請程序 .....	16
第 3 節	申請保證金 .....	18
第 4 節	釋疑及回覆 .....	20
第 5 節	異議、申訴及檢舉 .....	20
第 4 章	投資計畫書主要內容及格式 .....	22
第 1 節	投資計畫書之內容 .....	22
第 2 節	申請人團隊之實績與履約能力 .....	22
第 3 節	服務設施規劃暨興建計畫之內容 .....	22
第 4 節	營運執行計畫之內容 .....	23
第 5 節	財務計畫之內容 .....	23
第 6 節	風險分析、保險計畫及移轉計畫之內容 .....	24
第 7 節	投資計畫書之格式 .....	24
第 5 章	申請案件之評定方式及評審時程 .....	25
第 6 章	政府承諾及協助事項 .....	26
第 1 節	政府承諾事項 .....	26
第 2 節	政府協助事項 .....	26
第 7 章	議約及簽約期限 .....	28

第 1 節	議約 .....	28
第 2 節	簽約前應完成之事項 .....	29
第 3 節	履約保證 .....	29
第 4 節	簽約 .....	30

## 附件：

附件 1：	申請文件檢核表 .....	31
附件 2：	申請人及負責人印章印模單 .....	32
附件 3：	申請人聲明書 .....	33
附件 6：	合作聯盟授權書 .....	38
附件 7：	代理人委任書 .....	40
附件 8：	債信能力聲明書 .....	42
附件 9-1：	協力廠商合作意願書（須依招商文件公認證、無則免附） .....	44
	（申請人為保險公司者須檢附） .....	45
附件 9-2：	專業第三人承諾書 .....	45
	（單一申請人出具、合作聯盟由授權代表公司出具） .....	46
附件 10：	變動經營權利金標單 .....	46
附件 11：	甄審辦法 .....	47
附件 12：	轉運站興建及營運基本規範 .....	65
附件 13：	基地位置及使用範圍參考資料 .....	98
附件 14：	申請文件封套 .....	99

# 第 1 章 名詞定義及一般說明

## 第 1 節 名詞定義

本招商文件所使用之專有名詞或簡稱之定義如下：

- 1.1.1 本案：指「彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案」。
- 1.1.2 主辦機關：指彰化縣政府。
- 1.1.3 甄審委員會（以下簡稱甄審會）：指主辦機關審核本案申請案件，依促參法及民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法所成立本案之甄審委員會。
- 1.1.4 申請人：指依本招商文件規定向主辦機關申請參與本案之廠商，並依不同之甄審作業階段，分別稱之為合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 1.1.5 合格申請人：指依本招商文件規定通過資格審查之申請人。
- 1.1.6 最優申請人：指依本招商文件規定通過資格審查及綜合評審，經甄審會評定為最優申請案件之申請人。
- 1.1.7 次優申請人：指依本招商文件規定通過資格審查及綜合評審，經甄審會評定為次優申請案件之申請人。
- 1.1.8 民間機構：指依公司法設立之公司或其他經主辦機關核定之私人，並與主辦機關簽訂參與公共建設之投資契約者。
- 1.1.9 投資計畫書：指申請人依本招商文件之規定提出參與本案所研擬之計畫內容。
- 1.1.10 投資執行計畫書：指民間機構應自主辦機關接獲通知次日起 30 日內，將其所提出之投資計畫書依據議約結果及參酌甄審會之意見修正後，所提出經主辦機關同意之執行計畫，作為民間機構興建營運本案之依據。但主辦機關審查期間不計入。
- 1.1.11 合作聯盟：指由兩至五家廠商，為申請參與本案所組成之合作團體。
- 1.1.12 協力廠商：指非申請人，但於申請階段替代申請人提出本案所需之技術能力，並提出協力廠商承諾書表達倘申請人評定為最優申請人後，願成為實際協助民間機構執行本案之廠商。申請人如採用協力廠商實績作為申請人之技術能力資格證明文件，視為主要協力廠商，申請人於申請後不得變更主要協力廠商，但有特殊情形必須變

更者，應以具有不低於本招商文件所訂資格之協力廠商取代。前述變更如於簽訂投資契約前，應經甄審會同意，於簽訂投資契約後，應經主辦機關同意方得為之。

1.1.13 投資契約：指主辦機關與民間機構就本案有關興建、營運等事項所簽訂之契約。

1.1.14 廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供興建營運服務之自然人、法人、機構或團體。

1.1.15 智慧財產權：指依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。

1.1.16 協調委員會：指依本案投資契約之規定，經主辦機關與民間機構同意成立之委員會，負責辦理相關事項之協調及解決。

1.1.17 營業收入：

1. 指民間機構營運本案之公共建設本業及附屬事業，於會計年度內依一般公認會計原則認定之全部營業收入（包括但不限於旅館收入、停車場收費、餐飲收入、商品販售等因營運本案而生之收入），惟不包括如第三人捐獻、政府補助、利息收入、投資收入及處分資產利得等非營業收入。

2. 如民間機構依本契約將本案營運資產之一部出租或委託第三人經營，如非以民間機構名義對終端消費者開立發票，民間機構應確保由該承租或受託之第三人自行對本案之終端消費者開立發票，該第三人對終端消費者開立發票之收入，計入前款之營運收入。但民間機構對該第三人營運本案所收取之租金或委託經營對價，不再重複計入前款之營運收入。

1.1.18 專業第三人：指保險業為單一申請人時，於申請階段提出承諾書，表達倘申請人經評定為最優申請人後，願成為實際協助民間機構執行本計畫全部營運之履約輔助人。

## 第 2 節 一般說明

- 1.2.1 本案係依據「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱「促參法」）第 3 條第 1 項第 1 款、第 8 條第 1 項第 1 款之規定辦理相關作業。
- 1.2.2 本案主要為徵求有意願投資者提出申請，評選最適合參與興建營運本案之民間機構，其甄審作業分為資格審查及綜合評審二階段進行，主辦機關應依民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法之規定成立工作小組，依甄審需要，協助辦理甄審作業。
- 1.2.3 申請人應依本招商文件規定及相關書表內容提出申請文件。本招商文件內容及申請書表格式等規定對所有申請人均具有拘束力。
- 1.2.4 本招商文件為申請人提送投資計畫書及辦理其他後續事項之依據，對申請人所為之規定或要求，除另有規定者外，均適用於各階段之申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 1.2.5 申請人應詳閱本招商文件，其提送申請文件即表示已同意遵守本招商文件所規定之事項，申請人不得逾越本招商文件規定。違反者，以招商文件為準，超過、逾越招商文件規定部分視為無效。
- 1.2.6 申請人應自行分析、檢核主辦機關所提供之參考資料，主辦機關並不保證該資訊之精確、完整。
- 1.2.7 申請人對本招商文件之內容應充分瞭解，若有疑義須澄清時，應於招商公告規定期限內依規定方式提出；主辦機關所為之書面澄清視為本招商文件之一部分，並得視澄清內容之必要性，重新公告並酌予延長申請期限。又所有疑義及未盡詳盡之處，悉依主辦機關之解釋為準，不以招商公告規定期限內發生或提出者為限。
- 1.2.8 本招商文件所用之章節標題僅為便於查閱之用，如與條文之意義、解釋或規定有衝突時，以條文為準。
- 1.2.9 本招商文件所提及之法令亦包括該等法令於本案公告後至申請截止日前之修訂內容。若該等法令有重大修正時，主辦機關將酌予延長申請期限。
- 1.2.10 申請人須自行負擔參與本案申請作業所支出之各項費用，除本招商文件另有規定者外，主辦機關不給付申請人參與本案申請作業所支出之各項費用。
- 1.2.11 本招商文件所載之日期、期間或期限除另有註明者外，皆依日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日等均計入。

- 1.2.12 本招商文件未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。
- 1.2.13 不同申請人提出於主辦機關之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，主辦機關得請申請人說明，但不就是否構成侵害智慧財產權為實質認定。如有爭議，申請人應自行循司法途徑處理。
- 1.2.14 除投資計畫書外，申請人應以本招商文件之附件填寫各項申請文件。

## 第 2 章 計畫說明

### 第 1 節 本案基本資料說明

2.1.1 本案公共建設係依促參法第 8 條第 1 項第 1 款規定公告徵求民間機構參與興建營運本案，由民間機構新建營運鹿港轉運站及附屬事業至開發經營期間屆滿之日止，將現存所有之營運資產無償移轉予政府之方式進行。

2.1.2 本案公共建設採民間參與方式辦理，達成之目標為改善鹿港老街道路交通容量及提供更良好的觀光服務品質，並配合調整公路客運行駛路線及班次，降低市區道路壅塞情形，改善古蹟旅遊品質。

2.1.3 本案公共建設之類別為交通建設。

2.1.4 本案公共建設項目為轉運站。

2.1.5 本案投資金額至少為新台幣（下同）10 億元整，故本案屬重大公共建設。

2.1.6 本案之許可期間自民間機構與主辦機關完成用地點交之日起算，共計為 55 年（含興建期間及營運期間）；且轉運站之興建期間，應自完成用地點交之次日起算 5 年內完成並開始營運。

但民間機構得於營運期間開始日前，提出試營運計畫，並經主辦機關同意後為之，試營運期間之權利義務雙方另議之。

2.1.7 委託範圍

1. 本案鹿港轉運站坐落於建國路、鹿草路一段以及中正路所圍成之街廓，基地主要範圍包含鹿港鎮建國段 23、24、25、30-1、30-2、31、31-2、33、71、71-1、72、72-1、73 等 13 筆土地；土地權屬分別為彰化縣（彰化縣政府 83.24%）與中華民國（財政部國有財產署 16.76%）持有，總計使用面積 9757.39 平方公尺，使用分區為轉運專用區及廣兼停用地。

地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理機關
建國段	23	5,275.35	彰化縣	彰化縣政府
	24	241.38	中華民國	財政部國有財產署



	25	352.57	中華民國	財政部國有財產署
	30-1	1,814.14	彰化縣	彰化縣政府
	30-2	702.42	彰化縣	彰化縣政府
	31	477.10	中華民國	財政部國有財產署
	31-2	126.64	彰化縣	彰化縣政府
	33	552.56	中華民國	財政部國有財產署
	71	12.08	中華民國	財政部國有財產署
	71-1	1.72	彰化縣	彰化縣政府
	72	50.35	彰化縣	彰化縣政府
	72-1	96.42	彰化縣	彰化縣政府
	73	54.66	彰化縣	彰化縣政府

2. 本案未來建築之實際面積及範圍以民間機構於投資執行計畫書中所提，且經主辦機關核准者為準。

3. 申請人可逕赴本基地勘查，並自行了解本基地狀況。（基地位置及範圍詳附件 13）。

2.1.8 本案民間機構參與公共建設之方式，採「新建營運移轉（BOT）」模式，即由民間機構投資新建並為營運，營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府之民間參與模式。

2.1.9 本案營運費率如下

1. 營運費率標準：轉運站月台租金均價至多為3萬元/月(含水電)。
2. 營運費率調整：營運費率於營運2年後始得調整，民間機構須依據投資契約規定報請主辦機關核定後實施。
3. 月台如作客運外之其他使用時，其營運費率可由主辦機關與民間機構雙方另訂定之。
4. 停車場營運費率：本案轉運站附設停車場之營運費率，民間機構得參考周邊市場行情自行訂定，並於報請主辦機關核備後實施。

- 2.1.10 本案非屬公用事業。
- 2.1.11 民間機構須取得主辦機關同意後，依「擬定鹿港福興(轉運專用區)細部計畫書」以及「交通部促進民間參與交通建設附屬事業使用容許項目」於本案用地開發經營附屬事業，但不得違反本案用地土地使用分區管制之規定，並應注意財務自償之必要性、公共服務品質之完整性以及土地整體利用效益性。
- 2.1.12 本案民間機構非經主辦機關事前書面同意，不得進行轉投資，亦不得為工作範圍以外業務之經營。
- 2.1.13 本案公共建設之基本規範，詳本招商文件附件 12。
- 2.1.14 本案用地係以設定地上權方式提供民間機構使用。
- 2.1.15 本案有關民間機構外國人持股及大陸地區人民之投資人限制請參閱經濟部投資審議委員會公告之「僑外投資負面表列—禁止及限制僑外人投資業別項目」及「陸資投資正面表列—許可大陸地區人民來台投資業別項目」。
- 2.1.16 本案屬民間機構所有之營運資產，須經主辦機關同意允許，始得設定負擔。

## 第 2 節 興建或營運之特別要求

- 2.2.1 本案無須辦理都市計畫變更、非都市土地分區變更或用地變更編定。
- 2.2.2 本案若須辦理開發許可、都市設計許可審議等，民間機構應自行辦理。
- 2.2.3 本案應由民間機構依相關法令設置公共藝術，設置公共藝術之價值最低應為本案建物工程造價之 1%。
- 2.2.4 民間機構興建之建築物應取得合格級以上綠建築標章及智慧建築標章。
- 2.2.5 公共建設主體事業要求
  - 1. 轉運專用區供交通轉運、停車、運具充電，以及相關設施使用；其中交通轉運、停車、運具充電使用樓地板面積不得少於申請總樓地板面積 20%；公共建設主體事業最低比例之計算方式為：轉運站設施（招商文件附件 12 轉運站應具備之設施項目）所合計之面積除以本案總樓地板面積及室內或室外之月台車道等轉運

站設施面積。

2. 需配置 9 席停靠月台。

2.2.6 其餘興建營運要求請詳見本招商文件附件 12 及投資契約草案。

### 第 3 節 土地租金、權利金、相關稅捐及費用負擔

#### 2.3.1 土地租金

本案土地當年度租金計算方式如下，由民間機構於每年 1 月 31 日前繳納：

1. 土地租金：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規定計收土地租金。若前述優惠辦法有修正，本案適用修正後辦法，如日後計收標準有所變動，民間機構應依變動後之標準繳納租金。
2. 其餘事項請參見投資契約草案。

#### 2.3.2 本案之權利金分為開發權利金、固定經營權利金、變動經營權利金：

##### 1. 開發權利金、固定經營權利金與變動經營權利金

- (1) 開發權利金 1000 萬元，應於完成設定地上權後 15 日內繳納。
- (2) 固定經營權利金自營運期起，每年固定繳付 100 萬元。惟開始營運當年度之營運期間未滿 1 年者，當年度之固定權利金按開始營運日至年底之日數占全年比例計收之。
- (3) 變動經營權利金則於本案營運期間的每一會計年度終了後繳納，以本案每年度營業收入之 1% 為底價(申請人所填具之「變動經營權利金標單」應為 1% 以上，若申請人所填具之「變動經營權利金標單」低於每年度營業收入之 1%，為資格不符，申請人不得進入綜合評審階段。)，並於民間機構簽訂投資契約時訂入契約。

2. 民間機構於營運期間，如投資契約另有約定外，從事營業行為均須以民間機構名義開立統一發票。

3. 民間機構繳交之權利金均應外加營業稅。前述權利金應外加營業稅之比例及金額依機關實際核算為準，民間機構應於繳納權利金時併同繳納外加之營業稅。

#### 2.3.3 相關稅捐

除主辦機關及財政部國有財產署負擔本案之地價稅外，本案之所有稅捐（包含但不限於房屋稅或權利金之營業稅）均由民間機構負擔。

#### 2.3.4 其他費用

##### 1. 本案用地上現有財產遷移費用

民間機構應協助主辦機關於用地上之公用財產遷移至指定地點，並負擔遷移費用。

##### 2. 轉運站啟用前，民間機構應模擬尖峰時段壓力測試，並負擔義交協勤費用。

##### 3. 除本案之投資契約另有約定外，所有規費及費用（如土地複丈、土地合併登記、建造執照申請、使用執照申請、開發許可、都市設計許可審議等興建事項，或水、電、電信及通訊等營運事項）均由民間機構洽請相關事業單位辦理並負擔費用，但主辦機關應提供民間機構必要之協助。

## 第 3 章 申請作業規定

### 第 1 節 申請人資格及應提出之資格證明文件

#### 3.1.1 申請人之組成

1. 本案除以單一公司參加申請外，允許至多五家公司以合作聯盟方式參與本案之申請。
2. 以單一公司方式申請者，申請人應為依我國公司法成立之公司、外國公司或依大陸地區人民來臺投資許可辦法所規定之公司。外國公司並須依公司法於我國設有分公司。
3. 以合作聯盟方式申請者，各成員應為依我國公司法成立之公司、外國公司或依大陸地區人民來臺投資許可辦法所規定之公司，合作聯盟方式之成員應包含授權代表與一般成員，並分別指明之。合作聯盟之成員不得為本案之其他申請人、成員或為其他申請人之協力廠商，如有違反，均為資格不符。

#### 3.1.2 申請人興建營運技術能力

1. 考量本案開發規模及內容，申請人應提出其於最近十年內（101年1月1日起迄今）有（1）投資或開發大型不動產、（2）設定地上權或承租土地進行開發之實績（指向政府機關、國營事業標

得地上權或承租之權利，並進行開發之案例)之相關經驗，或(3)有經營或興建類似轉運站、商場、旅館、美食街、本案招商文件第 2.1.11 條「擬定鹿港福興(轉運專用區)細部計畫書」以及「交通部促進民間參與交通建設附屬事業使用容許項目」中使用容許項目、公共建築物等建築工程案例，上述(1)至(3)相關經驗應至少有一案例之樓地板面積達 3,000 平方公尺以上。

2. 申請人應提出上述資格之實績證明。申請人如為合作聯盟，至少應有一成員具備前述資格。單一申請人若不具備前述資格，應提出符合前述資格之協力廠商之實績證明以及協力廠商合作意願書。
3. 前述要求均須依本招商文件第 3.1.6 條之規定提出實績證明。

### 3.1.3 申請人財務及債信能力

#### 1. 申請人之財務能力

- (1) 以單一公司方式申請者，該單一公司之實收資本額應為1億元以上。若為外國公司則以其分公司經經濟部投資審議委員會或其他主管機關認可之在台營運資金作為認定標準。
- (2) 以合作聯盟方式申請者，該合作聯盟成員之實收資本額合計為1億元以上。若為外國公司則以其分公司經經濟部投資審議委員會或其他主管機關認可在台營運資金作為認定標準。上述合作聯盟之授權代表公司實收資本額應為5,000萬元以上。
- (3) 單一公司申請人或企業聯盟申請人之授權代表公司應具有相當財力，並合於下列標準：
  - a. 流動資產不低於流動負債。
  - b. 總負債金額不超過權益四倍且股東權益不得為負值。

#### 2. 申請人之債信能力

- (1) 單一公司申請人或合作聯盟申請人之各成員公告日前三年內應無退票紀錄。
- (2) 單一公司申請人或合作聯盟申請人之各成員應依法定期繳納營業稅及所得稅。

### 3.1.4 申請人限制

1. 單一公司申請人不得於本案另為其他合作聯盟申請人之成員；合

作聯盟申請人之成員，亦不得於本案另為其他合作聯盟申請人或成員。

2. 單一公司申請人及合作聯盟申請人之各成員不得為其他申請人之協力廠商，同一協力廠商亦不得同時為二家以上申請人之協力廠商。
3. 合作聯盟申請人應提出經公證或認證之合作聯盟協議書。
  - (1) 合作聯盟協議書內容應包含各成員之分工、權利及義務、對主辦機關負連帶責任之承諾、各成員應認足之民間機構之股份數（含第一次發行股份數及預定股份數）。
  - (2) 合作聯盟協議書中應指定授權代表公司，作為合作聯盟申請人於申請期間之全權代表，並同意授權代表公司之負責人為民間機構籌備處之代表。
  - (3) 合作聯盟協議書內容之變更（包含但不限於本合作聯盟成員之變更、或本合作聯盟成員有破產或其他重要情事，致無法繼續共同參與本案者，合作聯盟成員如為具有興建營運技術能力資格者，其替代者之興建營運技術能力不得低於原成員），應經主辦機關同意。
  - (4) 合作聯盟申請人之授權代表公司應指定代理人代理申請作業相關事宜，並檢具代理人委任書，其相關申請作業文件得由該代理人簽署之。

### 3.1.5 文件之公證或認證

1. 出具之證明文件為外國政府機構所出具之文書時，須經文件作成地所屬領務管轄區內之我國駐外館處驗證。
2. 出具之證明文件為外國私人機構或個人所出具之文書時，須經該國公證機構之公證或認證，並經文件作成地所屬領務管轄區內之我國駐外館處驗證。
3. 出具之證明文件為大陸地區政府機構所出具之文書時，須經大陸當地涉台公證處辦理公證，並經財團法人海峽交流基金會驗證。
4. 出具之證明文件為中國大陸私人機構或個人所出具之文書時，須經大陸當地涉台公證處辦理公證，並經財團法人海峽交流基金會驗證。
5. 所有資格證明文件若採用原文而非正體中文者，應檢附正體中文

譯本。正體中文譯本須經文件作成地所屬領務管轄區內之我國駐外館處驗證，或我國法院公證人或民間公證人之公證或認證。

### 3.1.6 申請文件內容

#### 1. 申請資格文件

申請人均應依本招商文件所示附錄內容（有格式者依其格式）及編號準備申請資格文件。

(1) 申請文件檢核表（格式詳如附件1）

(2) 申請人及負責人印章印模單（格式詳如附件2）

單一公司申請人應提出申請人及其負責人印章印模單。合作聯盟申請人則提出授權代表公司及其負責人之印章印模單。單一公司申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司為外國公司者，得於印章印模單上以簽名樣式代替印章。

申請人提出之證明文件，除另有規定外，均以影本為原則，並應由申請人及公司負責人加蓋本須知附件 2-印章印模單上之印章。惟甄審會及主辦機關得要求申請人提供文件正本以供檢核。

(3) 申請人聲明書（格式詳如附件3）

單一申請人或合作聯盟之各成員中如有須取得目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者，該申請人或成員應檢附其已取得相關同意或許可之證明，若尚未取得者，應出具附件 3 之聲明書，並承諾一旦申請人經擇定為最優申請人時，應於投資契約簽訂前取得目的事業主管機關或其他必要之同意或許可。如無須取得目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者免附。

(4) 申請書（格式詳如附件4）

填具申請人名稱（單一公司或合作聯盟名稱），單一申請人自行出具；合作聯盟申請人應分別載明授權代表公司與一般成員，由合作聯盟全體成員共同出具。

(5) 合作聯盟協議書（非合作聯盟方式申請者免附，格式詳如附件5）

申請人如為合作聯盟者，應依本招商文件第 3.1.4 條第 3 款之要求出具「合作聯盟協議書」。

合作聯盟協議書應經中華民國法院或民間公證人公證或認證。

合作聯盟協議書如有任何終止、屆滿、失效等不存續之情事，各成員對主辦機關負連帶責任之承諾仍具效力。但申請人因主管機關法令規定無法於協議書中約定合作聯盟各成員應負共同連帶履行之責任者，得不予記載。

合作聯盟協議書如未於申請時檢附者，不得補件；若已於申請時檢附內容未符合招商文件之規定但得補正者，得限期通知申請人得補正，逾期未補正者視為喪失合格申請人之資格。

(6) 合作聯盟授權書（非合作聯盟方式申請者免附，格式詳如附件6）

合作聯盟申請人應由授權代表公司代理全體成員辦理相關事宜，合作聯盟申請人之各成員應分別出具合作聯盟授權書，載明授權代表公司全權代表全體成員參加申請暨代理得標後之相關事宜。合作聯盟授權書如未於申請時檢附者，不得補件；若已於申請時檢附但未符合招商文件之規定者，得限期通知申請人得補正，逾期未補正者視為喪失合格申請人之資格。

(7) 代理人委任書（格式詳如附件7）

申請人因申請之需要指定代理人時，應檢具代理人委任書；合作聯盟申請人若須由授權代表公司之負責人或代理人代理全體參加本案申請暨代理得標後之相關事宜，則由授權代表公司出具代理人委任書，載明由授權代表公司之負責人或代理人代理全體參加本案申請暨代理得標後之相關事宜。

(8) 公司資格證明文件及興建營運技術能力證明文件

- a. 單一公司申請人或合作聯盟申請人之各成員應提出法人資格證明文件，外國公司並應提出該公司於母國設立之許可或認證文件及經我國駐外單位認證之中譯本及於我國設立分公司之證明文件。
- b. 本國公司之法人資格證明文件係指至本案申請截止日前三個月內由我國政府核發之最新變更登記事項卡抄錄本。
- c. 外國公司之法人資格證明文件係指得證明公司合法組織存



續營業之任何文書，例如公司登記證明書影本、營業執照影本、其他特許執照影本、主管官署證明函等。外國公司在台分公司資格證明文件係指至本案申請截止日前三個月內由我國政府核發之最新變更登記事項卡抄錄本。

- d. 單一公司申請人或合作聯盟申請人應提出足以證明符合本招商文件第 3.1.2 條所規定興建營運技術能力資格之證明文件。應提出之證明文件包含，合約書（工程、操作或設計），並提出驗收證明或啟用後功能正常使用情形之證明。提出者為影本時，應於該份文書首頁加蓋申請人印章印模單之大小章。
- e. 申請人若不具備前述資格，得邀請協力廠商從事本案興建、營運相關工作，並以該協力廠商之實績代替申請人技術能力要求，擔任主要協力廠商。該主要協力廠商提出符合前述資格之協力廠商之實績證明以及協力廠商合作意願書，承諾：一旦申請人經評定為最優申請人，願接受申請人委託，從事本案興建、營運相關工作。申請人提出申請後，於契約期間不得變更主要協力廠商，如欲更換該主要協力廠商，擬更換之主要協力廠商技術能力應不低於原主要協力廠商，並經主辦機關事前書面審核同意後始得為之。

#### (9) 財務能力證明文件

- a. 單一公司申請人或合作聯盟申請人之成員需提出最近三年經執業會計師簽證之財務報告含個別財務報表（如公司成立未滿三年，應提出成立後所有年度之財務報告含個別財務報表；如未滿一年，則需委由執業會計師提出申請日前所有營運期間財務報告）。會計師查核意見，不得為否定意見或無法表示意見，倘有保留意見，應提出針對保留意見之說明。外國公司應提出在台分公司由執業會計師簽證之上開財務報表。
- b. 上開證明文件須足以證明申請人符合本招商文件對於申請人財務能力之要求。

#### (10) 債信能力證明文件

- a. 單一公司申請人或合作聯盟申請人之成員，須提出公告前

三年（如設立未滿三年，則自設立時起）無退票紀錄（向金融聯合徵信中心或金融機構查詢日期應為本案公告日以後）或國內、外債信評等之證明文件。

b. 單一公司申請人或合作聯盟申請人之成員，均須提出金融聯合徵信中心企業信用報告，查詢日期應為本案公告日以後。

c. 完稅證明文件

i. 單一公司申請人或合作聯盟申請人之成員，均應提出營業稅繳稅證明文件影本，得為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之本案公告截止日前最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。

ii. 單一公司申請人或合作聯盟申請人之成員，均應提出本案公告截止日前最近一年度之營利事業所得稅繳稅證明文件影本。

iii. 不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。

iv. 新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函代之。

v. 營業稅或營利事業所得稅之納稅證明，得以與上開最近一期或前一期證明相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之。

d. 外國公司如無上述債信能力證明文件，應以銀行往來文件證明之，惟是否合格，仍以主辦機關認定為準。

e. 上開各項債信證明文件須足以證明申請人符合本招商文件對於申請人債信能力之要求，並需填具債信能力聲明書（格式詳如附件 8）。

(11) 協力廠商合作意願書（格式詳如附件 9-1，無者免附）

協力廠商合作意願書之出具廠商為我國廠商或在台設有分公司之外國公司或大陸地區公司者，應經中華民國法院或民間公證人公證或認證；其為無在台分公司之外國公司者，需經該國公證機構公證並經中華民國駐外機構認證；其為大陸地區公司者，則應經大陸地區公證機關（構）公證並經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證（即海基

會)。但外國公司或大陸地區之營利事業經我國主管機關許可者，則以中華民國法院或民間公證人公證或認證代替。

(12) 專業第三人承諾書（單一申請人為保險公司者須檢附，無則免附）：經中華民國法院或民間公證人公證或認證，格式如附件9-2。

(13) 申請保證金之繳交

本案之申請保證金為 2,000 萬元整，申請人應依申請須知第 3 章第 3 節規定完成申請保證金之繳納。申請保證金之繳交如未於申請時完成或未提供繳納證明者，均為資格不符。

(14) 金融機構融資意願書

申請人如有融資計畫，需出具金融機構融資意願證明文件及該金融機構對投資計畫書之評估意見。

## 2. 變動經營權利金標單

變動經營權利金以本案每年度營業收入之 1% 為底價，並於民間機構簽訂投資契約時訂入契約。申請人所填具之「變動經營權利金標單」應為 1% 以上，若申請人所填具之「變動經營權利金標單」低於每年度營業收入之 1%，為資格不符，申請人不得進入綜合評審階段。

## 3. 投資計畫書。

## 第 2 節 申請程序

### 3.2.1 申請人應提送之申請文件

1. 申請人須於本招商文件規定期限內，一次提送下列各項文件，俾主辦機關與甄審會於甄審階段選出最優申請人與次優申請人，申請人需提送各項文件整理如下表：

申請文件	說明	附錄編號
一、申請資格文件		
1. 申請文件檢核表	正本乙份	附件 1
2. 申請人及負責人印章印模單	若為合作聯盟申請人則提供授權代表公司及其負責人之印章印模單正本乙份（不得補件）	附件 2
3. 申請人聲明書	正本乙份（得補件，無則免附）	附件 3
4. 申請書	正本乙份（不得補件）	附件 4
5. 合作聯盟協議書（無則免附）	正本乙份（不得補件，但內容得依本須知第 3.1.6 條 1（5）補正）	附件 5
6. 合作聯盟授權書（無則免附）	正本乙份（不得補件）	附件 6
7. 代理人委任書	正本乙份（得補件或於代理時提出）	附件 7
8. 公司資格證明文件及興建營運技術能力證明文件	單一公司申請人或合作聯盟申請人之各成員均應提出公司資格證明及興建營運技術能力之證明文件影本乙份（申請人若不具備前述資格，應提出符合前述資格之協力廠商之實績證明以及協力廠商合作意願書）（得補件）	
9. 財務能力證明文件	最近三年之財務報告含個別財務報表（得補件）	
10. 債信能力證明文件	最近三年內無退票紀錄或國內外債信評等之證明文件（影本乙份）（得補件）	
	金融聯合徵信中心企業信用報告（正本乙份）（得補件）	
	完稅證明文件（營業稅及營利事業所得稅之繳稅證明文件影本乙份）（得補件）	
	債信能力聲明書（正本乙份）（得補件）	附件 8
11. 申請保證金之繳交	現金繳交為收據影本外，其餘為繳納文件之正本乙份（不得補件）	
12. 協力廠商合作意願書	正本乙份（得補件）（無則免附）	附件 9-1
13. 專業第三人承諾書	正本乙份（單一申請人為保險公司者應檢附、不得補件）（無則免附）	附件 9-2

申請文件	說明	附錄編號
14.金融機構融資意願書	如有融資計畫，需出具金融機構融資意願書證明文件及金融機構對申請人投資計畫書之評估意見（其中包括但不限於債信說明、計畫可行性、財務可行性及融資可行性分析）。（正本乙份）（無則免附）	
15.我國駐外單位認證文件	由外國政府機關、機構或個人核發或簽署之資格證明、財務能力證明、經驗能力證明等文書，均需經我國駐外單位認證。（正本及影本各乙份）（得補件）（無則免附）	
二、變動經營權利金標單	使用本招商文件所附之格式，填具申請人提出之變動經營權利金標單正本及影本各乙份。（不得補件）	附件 10
三、投資計畫書	20 份（每套均須含投資計畫書電子檔光碟乙份）（不得補件）	

2. 上開申請文件中得補件或補正者，申請人應於接獲主辦機關通知後，於主辦機關所定期限內依函文通知澄清疑義、說明內容或提送相關文件，如逾主辦機關通知之期限始送達說明函文或相關文件，或逾期未補件或補正者，均為資格不符。

3.2.2 變動經營權利金標單應以附件 10 之格式為之。

3.2.3 申請人應依本招商文件第四章「投資計畫書」之規定辦理。

3.2.4 申請人應依本招商文件規定提出申請文件，密封後提出申請。封套外部應書明申請人名稱、地址、連絡人姓名、連絡電話及本案名稱，申請文件須於 111 年 5 月 9 日下午 17 時整前，以郵遞或專人送達至下列收件地點：彰化市中山路二段 416 號 2 樓（工務處交通規劃科），封套以附件 14 之格式為之。

### 第 3 節 申請保證金

3.3.1 本案之申請保證金金額為 2,000 萬元整。申請文件如未符合招商文件第 3.3.2 條規定，申請人不得補件，視為資格不符。

3.3.2 申請保證金之繳納

申請保證金應以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票（其為金融機構簽發之本票、支票或保付支票，應為即期，

並以「彰化縣政府」為受款人。未載受款人者，依票據法第 125 條之規定認定受款人為主辦機關）為之：

1. 現金繳納之申請人，應逕向主辦機關指定之金融機構繳納，戶名：彰化縣政府工程押標金專戶，帳號：93370001600207，並將繳納憑據影本附於申請文件內，寄（送）達主辦機關，逾期繳納或未繳納者視為資格不符。
2. 申請人將金融機構簽發之本票或支票、保付支票或郵政匯票，附於申請文件中，併同寄（送）達主辦機關。

3.3.3 申請人有下列情形之一者，其所繳納之申請保證金，不予發還，其已發還者，並予追繳：

1. 以偽造、變造之文件參與申請。
2. 獲選或遞補為本案之最優申請人後，因可歸責於該申請人之事由，未於主辦機關指定之時間內完成議約或簽約。
3. 未於規定期限內，繳足履約保證或提供擔保。
4. 申請人提送之證明文件經查證與事實不符，致影響甄審結果者。
5. 申請人另行借用或冒用他人名義或證件參與申請。
6. 以違反法令之行為擬使申請人或其他第三人獲得本案之最優申請人或次優申請人之資格者。
7. 經主辦機關認定有影響本案公平之違反法令行為者。
8. 其他一切因可歸責於申請人之事由，致損害於主辦機關之情事發生。

3.3.4 除最優申請人及次優申請人外，其他申請人應於接獲資格不符或未入選通知後，洽主辦機關無息領回申請保證金。

3.3.5 最優申請人及次優申請人之申請保證金退還時點如下：

1. 最優申請人及次優申請人應於民間機構簽訂投資契約並繳納履約保證金後，洽主辦機關無息領回申請保證金。
2. 最優申請人亦得向主辦機關申請將申請保證金轉換為履約保證之一部分。

## 第 4 節 釋疑及回覆

- 3.4.1 申請人對本招商文件應自行分析檢核，申請人如認為文件內容有疑義者，應於本招商文件公告日、變更或補充招商公告日後 15 日內，以書面向主辦機關請求釋疑。

聯絡單位：彰化縣政府工務處交通規劃科

聯絡人：施昱有先生

聯絡電話：04-7532991

聯絡傳真：04-7281671

聯絡地址：50001 彰化市中山路二段 416 號 2 樓

電子信箱：a690400@email.chcg.gov.tw

- 3.4.2 本招商文件若有任何修正或補充，均以最後修訂或補充內容為準，並視為本招商文件之一部分。
- 3.4.3 主辦機關應於收到申請人請求釋疑後 15 日內，以書面答覆釋疑之處理結果，必要時得公告之；若涉及變更或補充本招商文件內容者，主辦機關將另行公告，並視需要延長截止收件期限。該等補充公告文件視為本招商文件之一部分。

## 第 5 節 異議、申訴及檢舉

- 3.5.1 申請人認為本招商文件違反促參法及有關法令，致損害其權利或利益者，得依「民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則」提出異議及申訴。

- 3.5.2 依促參法第 47 條及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定，受理申請人異議之機關名稱、地址及電話如下：

機關名稱：彰化縣政府。

機關地址：50001 彰化市中山路二段 416 號 2 樓

機關電話：04-7222151

- 3.5.3 依促參法第 47 條及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定，受理申請人申訴之機關名稱、地址及電話如下：

機關名稱：財政部促參申訴審議會。

機關地址：臺北市中正區愛國西路二號。

機關電話：02-23228000。

- 3.5.4 申請人於辦理申請、甄審、簽約、履約等過程中，如發現弊端或不法情事，可依據下列信箱，以書面記載檢舉人及被檢舉人姓名、年齡、住址、以及貪污瀆職事實與可供調查之資料或線索，提出檢舉：彰化縣政府（政風處）。

檢舉電話：0800-000108(廉能服務專線)。

檢舉信箱：彰化郵局第 23-4 號信箱。

電子信箱：ethics@email.chcg.gov.tw。

法務部調查局。

檢舉電話：02-29188888。

檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱。

彰化縣調查站。

檢舉電話：04-7248888。

檢舉信箱：彰化郵局第 60000 號信箱。



## **第 4 章 投資計畫書主要內容及格式**

### **第 1 節 投資計畫書之內容**

4.1 投資計畫書之內容至少應包含以下內容：

- 1.申請人團隊之實績及履約能力。
- 2.土地使用計畫暨興建計畫。
- 3.營運執行計畫（含附屬事業）。
- 4.財務計畫。
- 5.風險分析、保險計畫及移轉計畫。

### **第 2 節 申請人團隊之實績與履約能力**

第 4.1 條之申請人團隊之實績及履約能力應包含以下內容：

- 4.2.1 申請人團隊（包含申請人、協力廠商、專業第三人）之實績。
- 4.2.2 申請人籌組計畫、組織架構（應含申請人背景、商譽、財務與經營狀況，所籌組民間機構或新設執行公司之股權結構、股東成員簡介、股款募集計畫、公司章程）。
- 4.2.3 申請人團隊之履約能力（曾參與政府採購法、促參法及其他相關法令辦理之公共建設案件履約情形，是否曾獲評優良廠商、獲金擘獎等優良紀錄、是否按期完成契約義務、有無發生重大違約或提前終止契約等重大履約爭議）。

### **第 3 節 服務設施規劃暨興建計畫之內容**

第 4.1 條之土地使用計畫暨興建計畫應包含以下內容：

- 4.3.1 轉運站及附屬事業設施基本規劃（應含各樓層平面配置圖、立面圖、剖面圖以及公共建設主體事業之比例等）。
- 4.3.2 轉運站服務設施計畫。
- 4.3.3 施工作業規劃（應含施工方法、施工時程、工程經費及工程管理等）。

4.3.4 交通影響分析與對策（應含現況分析、交通衝擊影響分析及改善對策等）。

4.3.5 環境影響分析與對策（應含現況分析、影響分析及改善對策等）。

## 第 4 節 營運執行計畫之內容

第 4.1 條之營運執行計畫（含附屬事業）應包含以下內容：

4.4.1 計畫目標及事業經營理念。

4.4.2 營運費率（應含轉運站、停車場及各項附屬事業設施之費率訂定與調整、收費方式、優惠措施等）。

4.4.3 營運策略（應含政府政策之配合、經營方式等）。

4.4.4 營運管理制度（應含管理措施、應變計畫等）。

4.4.5 組織體制（應含組織架構、人員配置、相關經驗等）。

4.4.6 申請人團隊之招商規劃。

4.4.7 創新及回饋計畫。

## 第 5 節 財務計畫之內容

第 4.1 條之財務計畫應包含以下內容：

為利於財務計畫評比，本案須依下列假設分析，並應同時於投資計畫書光碟內檢附全部財務模型之 Microsoft Excel 檔（須附函數公式連結）（倘若申請人所提供財務模型檔案資料不足以使主辦機關完成相關審查作業時，主辦機關或被授權機關得要求申請人再行提供財務模型檔案資料）：

(1) 財務評估期間為〇〇年〇〇月〇〇日起至〇〇年〇〇月〇〇日止，共計 55 年。

(2) 財務計畫假設評估基期為 111 年。

(3) 物價上漲率以每年 2% 計算。

4.5.1 財源籌措方式（應含資金來源、申貸額度、自籌款可靠性、金融機構融資意願書及評估意見等）。

4.5.2 財務運用計畫（應含現金流量分析、償債計畫等）。

4.5.3 財務指標分析（應含淨現值、內部報酬率、回收年期、償債能力等，另補充若 WACC 設為 5% 時之淨現值、內部報酬率、回收年期及變動經營權利金總額）。

- 4.5.4 敏感性分析（應含投資成本、營業收入、貸款利率等）。
- 4.5.5 權利金繳納計畫（開發權利金、固定經營權利金、變動經營權利金）。

## 第 6 節 風險分析、保險計畫及移轉計畫之內容

第 4.1 條之風險分析、保險計畫及移轉計畫應包含以下內容：

- 4.6.1 風險分析（應對資金、財務、政策、法令、政府承諾與協助事項、申請人如為保險公司者，應對專業第三人之監督管理機制、其他可能影響因素之評估，及風險承擔能力與因應方式等）。
- 4.6.2 保險計畫（應詳列保險項目及投保金額等）。
- 4.6.3 移轉計畫（應含資產總檢查之辦理期限、檢查標準、費用及移轉範圍等）。

## 第 7 節 投資計畫書之格式

- 4.7.1 申請人如有建議事項，請另闢章節列入投資計畫書中說明。申請人不得以其建議事項為主辦機關採納與否，作為撤銷參與本案申請、簽約之事由。
- 4.7.2 投資計畫書之格式以 A4 直式橫書為原則，圖表部分得以 A4 橫式橫書或 A3 摺頁方式撰寫，並以雙面印刷為原則，於左側裝訂成冊。
- 4.7.3 任何筆誤修正處需清楚訂正並加蓋申請人（為合作聯盟者，其授權代表）之負責人印章。
- 4.7.4 申請文件使用文字，以使用正體中文為原則，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文或其他語文。
- 4.7.5 投資計畫書各頁均應標示章數及頁碼。
- 4.7.6 申請人應製作投資計畫書之摘要，以說明所提投資計畫書各章節重要內容，且其頁數以 A4 規格 100 頁為原則。
- 4.7.7 不論甄審結果如何，申請人所提送之投資計畫書均不返還。

## 第 5 章 申請案件之評定方式及評審時程

請參附件 11 彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案甄審辦法。

## 第 6 章 政府承諾及協助事項

### 第 1 節 政府承諾事項

本案之主辦機關承諾辦理事項為：

#### 6.1.1 用地之交付

本案用地應由主辦機關於簽訂「設定地上權契約」後，訂定期限將土地依現況點交民間機構。

#### 6.1.2 協調遷移客運站位

甲方承諾於營運期間起算前，協調行經鹿港鎮管制區之所有客運路線採路邊停車方式及自設站點之停靠點，將其站位遷移至本轉運站內。

#### 6.1.3 設置設站管制區

於轉運站鄰近區域設置設站管制區，其管制區範圍為鹿港福興都市計畫區。

### 第 2 節 政府協助事項

本案之主辦機關協助辦理事項為：

#### 6.2.1 辦理必要公共設施工程

民間機構得視其整體規劃方案自行提出交通改善措施，主辦機關同意協助辦理本基地周邊道路之必要公共設施工程（如道路標誌、標線、號誌設置等），並於本轉運站正式營運前完成。

#### 6.2.2 協助與客運業者及其他大眾運輸系統間進行整合及協商

就民間機構與客運業者及其他大眾運輸系統間，共同辦理大眾運輸系統及本轉運站之相關業務整合事宜，協助進行整合及協商。

#### 6.2.3 協助客運業者申請公路客運路線之調整或變更

為鼓勵客運業者進駐鹿港轉運站，協助申請客運路線之調整或變更或開放新路線等相關事宜。

#### 6.2.4 協助民間機構向政府機關申請轉運站修繕或營運等補助費用相關事宜，例如協助申請交通部公路總局後續相關計畫等。

#### 6.2.5 提供相關證照申請之協助

民間機構因執行本案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。

#### 6.2.6 協助辦理融資

本案民間機構應自行向金融機構申請融資，主辦機關得提供下列協助：

1. 視融資需要，依促參法第 51 條規定，同意民間機構將其因興建、營運而取得之用地、營運設備設定負擔予融資機構或其指定之第三人。
2. 視融資必要，依據促參法第 30 條規定，出具相關證明文件，協助民間機構申請中長期資金貸款。

#### 6.2.7 協助辦理國稅減免

主辦機關將依促參法第 36、37、38、40 條及其相關子法規定，出具民間機構參與本案之相關證明文件，協助民間機構申請辦理進口關稅、營利事業所得稅等國稅減免。

#### 6.2.8 提供重大災害復舊貸款協助

民間機構在興建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，主辦機關將依促參法第 35 條規定，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。

#### 6.2.9 減免地價稅房屋稅及契稅

主辦機關將協助民間機構依「彰化縣民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例」向稅捐稽徵機關申請減免地價稅、房屋稅及契稅。

#### 6.2.10 其他事項

如有其他需主辦機關承諾與協助事項，民間機構得於申請時於投資計畫書中提出，經甄審會及主辦機關認可者，得列入投資契約中執行。

#### 6.2.12 不擔保協助事項必然成就

主辦機關以及主辦機關不擔保協助事項必然成就，民間機構亦不得因主辦機關前述協助事項未能成就主張主辦機關違反協助義務。

# 第 7 章 議約及簽約期限

## 第 1 節 議約

### 7.1.1 議約原則

主辦機關應依下列原則，辦理議約：

1. 依據徵求民間參與公告內容、招商文件、投資計畫書、及綜合評審結果辦理。
2. 議約內容除符合促參法施行細則第 29 條第 2 款或第 3 款之情形外，不得違反公告內容及招商文件。

### 7.1.2 議約期限

1. 主辦機關應於評定最優申請人後，通知最優申請人自接獲通知之日起 60 日內完成投資契約之議約作業，主辦機關得視必要性延長議約期限乙次，但以 60 日為限。
2. 最優申請人如未於規定時間完成議約手續者，主辦機關得訂定期限，通知補正之。
3. 最優申請人如未於期限內補正者，主辦機關得決定由合格之次優申請人遞補議約，如無次優申請人者，主辦機關將重新依促參法第 42 條規定公告接受申請，但因主辦機關之事由所致逾越期限者，不在此限。
4. 最優申請人如未能與主辦機關完成議約或無法於指定期限內簽訂投資契約時，則視為最優申請人已放棄簽約，主辦機關得沒收最優申請人之申請保證金，並由次優申請人遞補成為最優申請人。
5. 次優申請人於接獲遞補通知後，應比照前述最優申請人所應辦理事項及時程，完成與主辦機關之議約與簽約作業。若無次優申請人或次優申請人無法於期限內與主辦機關完成議約、簽約作業時，主辦機關得另行公告徵求民間投資或由政府自行興建營運。

### 7.1.3 主辦機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，則評選出最優申請人或次優申請人之原評定應予撤銷，並不予議約：

1. 未依公告及招商文件規定之條件提出申請。
2. 有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評審項目提供不正確資料或為不完

全陳述，致影響評審之情形。

3. 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。

## 第 2 節 簽約前應完成之事項

### 7.2.1 成立民間機構

1. 單一公司申請人及合作聯盟申請人之各成員應以公司發起人之身份籌備並成立新設民間機構與主辦機關辦理簽約，民間機構之發起人應為單一法人申請人或合作聯盟申請人各成員，發起人並應自行認足民間機構第一次發行股份總數之全部。
2. 辦理民間機構設立登記或變更登記時，其實收資本額不得低於壹億元整。
3. 單一公司申請人於民間機構成立後，對民間機構之持有股份比例應依照投資契約第 12 章辦理。
4. 合作聯盟申請人於民間機構成立後，對民間機構之持有股份比例應依照投資契約第 12 章辦理。
5. 民間機構有政府、公營事業出資或捐助者，其出資或捐助不得超過民間機構資本總額或財產總額百分之二十。
6. 民間機構應提出股東會或董事會授權辦理簽約之會議決議資料。
7. 民間機構之發起人持有股份轉讓應符合投資契約第 12.1 條約定。
8. 民間機構之公司所在地應為彰化縣。
9. 最優申請人為單一保險公司者，應以自己名義為民間機構與主辦機關（被授權機關）辦理簽約，不受本條第 1 至 4 款及第 7、8 款限制，並應依投資契約委託專業第三人興建營運本案。

7.2.2 最優申請人如需經目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者，最優申請人應檢附其已取得相關同意或許可之證明。

## 第 3 節 履約保證

7.3.1 本案投資契約之履約保證金為 2,000 萬元。履約保證金如有經依投資契約之規定而扣除者，民間機構應隨時補足之。



7.3.2 民間機構應於簽訂投資契約前，完成履約保證金之繳付，並自行負擔其相關費用；履約保證金如有經依投資契約之規定扣除者，民間機構應隨時補足之。

7.3.3 有關履約保證金之繳付方式、期限等，依投資契約第 15 章辦理。

## 第 4 節 簽約

### 7.4.1 簽約期限

主辦機關應於議約完成後，通知最優申請人自接獲通知之日起 60 日內籌辦，並與主辦機關完成投資契約之簽約手續，並得展延 60 日。

7.4.2 最優申請人如未於規定時間完成簽約手續者，主辦機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，主辦機關得決定由合格之次優申請人遞補進行議約及簽約作業。

7.4.3 民間機構應概括承受最優申請人在本案甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與主辦機關達成之各項協議。

7.4.4 如屬由次優申請人遞補進行議約及簽約作業者，該民間機構應承受次優申請人在本案甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與主辦機關達成之各項協議。

7.4.5 主辦機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，則評選出最優申請人或次優申請人之原評定應予撤銷，並不予簽約：

1. 未依公告及招商文件規定之條件提出申請。
2. 有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評審項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評審之情形。
3. 未按規定時間籌辦或完成簽約手續。

7.4.6 經擇定最優申請人及次優申請人後，主辦機關基於特殊情事考量不予續辦議約、簽約時，主辦機關應以書面通知最優申請人及次優申請人。

# 附件 1：申請文件檢核表

## 「彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案」申請文件檢核表

文件項目	申請人自主檢核			主辦機關檢核結果 (申請人免填)
	正本	影本		
一、申請資格文件				
1.申請文件檢核表			<input type="checkbox"/> 已附	
2.申請人及負責人印章印模單			<input type="checkbox"/> 已附	
3.申請人聲明書(無則免附)			<input type="checkbox"/> 已附 <input type="checkbox"/> 免附	
4.申請書			<input type="checkbox"/> 已附	
5.合作聯盟協議書(單一申請人則免附)			<input type="checkbox"/> 已附 <input type="checkbox"/> 免附	
6.合作聯盟授權書(單一申請人則免附)			<input type="checkbox"/> 已附 <input type="checkbox"/> 免附	
7.代理人委任書			<input type="checkbox"/> 已附	
8.公司資格證明文件及興建營運技術能力證明文件			<input type="checkbox"/> 已附	
9.財務能力證明文件			<input type="checkbox"/> 已附	
10.債信能力證明文件			<input type="checkbox"/> 已附	
11.申請保證金之繳交			<input type="checkbox"/> 已附	
12.協力廠商合作意願書			<input type="checkbox"/> 已附	
13.金融機構融資意願書(無則免附)			<input type="checkbox"/> 已附 <input type="checkbox"/> 免附	
14.專業第三人承諾書(無則免附)			<input type="checkbox"/> 已附 <input type="checkbox"/> 免附	
15.我國駐外單位認證文件(無則免附)			<input type="checkbox"/> 已附 <input type="checkbox"/> 免附	
二、變動經營權利金標單是否為底價 1%以上			<input type="checkbox"/> 是	
三、投資計畫書(含投資計畫書電子檔光碟 20 份)			<input type="checkbox"/> 已附	
<b>審查結果：(主辦機關填寫)</b> <input type="checkbox"/> 資格及應附文件均符合規定。 <input type="checkbox"/> 資格及應附文件於澄清後始符合規定。 待澄清或補件事項：  <input type="checkbox"/> 資格不符，不予評選。 不符理由：	主辦機關審查人員    中華民國 111 年 月 日			

(單一申請人出具、合作聯盟申請人授權代表公司出具)

## 附件 2：申請人及負責人印章印模單

### 彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案

#### 申請人及負責人印章印模單

申請人)

公司名稱：

統一編號：

公司地址：

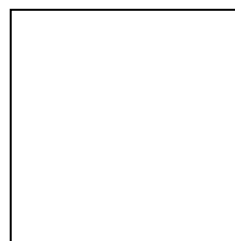
公司電話：

公司傳真：

公司負責人：

身分證字號：

戶籍地址：



中 華 民 國 年 月 日

備註：單一公司申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司應提出申請人及其負責人之印章印模單，如為外國公司或外國人無印章者得以簽名樣式代之。

(須取得許可之單一申請人或合作聯盟成員出具，無則免附)

### 附件 3：申請人聲明書

## 聲明書

立聲明書人\_\_\_\_\_，為參與彰化縣政府主辦之彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案之申請，茲聲明並承諾於立協議書人（或本合作聯盟）獲選為本案最優申請人後，簽訂投資契約以前，就籌組民間機構、簽訂及履行投資契約等事項，依法取得經目的事業主管機關及／或其他機關一切必要之同意／許可。

立聲明書人： (印章)

負責人姓名： (印章)

地 址：

日 期：

附件 4：申請書（單一申請人出具、合作聯盟全體成員須共同出具）

## 申請書

（請依下列格式另行繕打）

受文者：

主旨：為申請參與「彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案」之興建、營運及移轉計畫（以下簡稱本案）之甄審，茲檢送本申請書及相關文件，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據主辦機關民國○○年○○月○○日公告之彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案招商文件（以下簡稱「招商文件」），包括其補充文件辦理。
- 二、本申請人已詳讀招商文件之內容，茲同意並承諾遵守招商文件內所規定之全部事項，並履行招商文件及本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人有意願參與投資辦理本案之工作範圍，並同意達到甄審委員會及主辦機關所提之要求。
- 四、為評審本申請人之資格，甄審委員會、工作小組、主辦機關或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之申請文件、投資計畫書等一切相關資料。
- 五、本申請人所提送書表文件之記載事項均屬真實，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人所出具之證明文件如非中文時，本申請人依招商文件規定所提出之中文翻譯文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽不實，申請人不得為合格申請人，且其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 七、本申請人所提投資計畫書各項投資計畫構想，授權主辦機關有權在任何地點、時間，以任何方式利用、轉授權他人利用。本申請人不得撤銷此項授權，且主辦機關不須因此支付任何費用。

八、本申請人茲聲明並保證，所提出申請文件內容及前項授權，並未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，主辦機關若因本申請人提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟或仲裁或其他爭議解決程序，本申請人應負擔一切責任（包括但不限於主辦機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果，或與該第三人達成和解所須支付之賠償費用）。若有違反上述聲明造成主辦機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，本申請人應負完全之責任，並賠償主辦機關因此所受之損害，上開爭議解決程序應使用國語及中文正體字。

申請人（合作聯盟請依成員家數自行增加欄位、單一申請人及合作聯盟授權代表印章須與印模單相符）

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

身分證字號：

戶籍地址：

中 華 民 國 年 月 日

附件 5：合作聯盟協議書（合作聯盟全體成員共同出具）

## 合作聯盟協議書

（請依下列格式另行繕打）

立協議書人（合作聯盟申請人各成員之名稱）共同組成（合作聯盟申請人名稱）（以下簡稱本合作聯盟），為共同合作參與彰化縣政府（以下簡稱主辦機關）主辦彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案之興建營運移轉計畫之甄選，茲願意於本合作聯盟獲選為本案最優申請人後，籌組民間機構，辦理後續籌辦、開發、興建、經營等相關工作，共同協議之內容如下：

一、 各立協議書人之工作分工：（請依實際協議內容填載）

二、 各立協議書人之義務：

（請依實際協議內容填載，但須包括各立協議書人應認足之民間機構股份數）

三、 各立協議書人之權利：（請依實際協議內容填載）

四、 本協議書內容之變更

立協議書人茲同意，本協議書之內容如有變更（包括但不限於本合作聯盟成員之變更、或本合作聯盟成員有破產或其他重要情事，致無法繼續共同參與本案者，聯盟成員如為具有技術能力資格者，其替代者之技術能力不得低於原成員），須經主辦機關同意。

五、 本協議書之有效期間本協議書自簽訂日起生效，並持續至下列任一情事發生時，為本協議書之終止日（本條不得修改內容）：

1. 主辦機關通知本合作聯盟為最優申請人者，至本合作聯盟完成籌組民間機構與主辦機關完成簽訂投資契約，並於民間機構完成本案之興建及依法取得所需證照，報請主辦機關備查後開始營運之日。
2. 主辦機關通知本合作聯盟為次優申請人者，俟主辦機關與民間機構完成簽訂投資契約之日。
3. 主辦機關通知本合作聯盟非最優申請人，亦非次優申請人之日。

立協議書人（合作聯盟申請人各成員，請依家數自行增加欄位，合作聯盟授權代表印章須與印模單相符）

1. 公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

身分證字號：（負責人為外國人者填外國護照號碼）

戶籍地址：（負責人為外國人者為在臺居住地址）

2. 公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

身分證字號：（負責人為外國人者填外國護照號碼）

戶籍地址：（負責人為外國人者為在臺居住地址）

中 華 民 國 年 月 日

備註：

- 1.本協議書應由合作聯盟全體成員共同簽訂。
- 2.本協議書表內合作聯盟成員欄位如不敷使用，請自行製作填載。
- 3.本協議書所列項目為本案招商文件所規定之必要記載項目，請依規定核實議定。
- 4.合作聯盟如有其他協議，請核實填載。
- 5.簽立本合作聯盟協議書如為本國法人，應加蓋法人及負責人印章。
- 6.立協議書人於經濟部公司登記之代表人有同一之情形時，公司負責人應依民法第 106 條、公司法第 59、108、115 及 223 條規定行之。





被授權人（授權代表公司，印章須與印模單相符）

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

身分證字號：（負責人為外國人者填外國護照號碼）

戶籍地址：（負責人為外國人者為在臺居住地址）

中 華 民 國 年 月 日

備註：

1. 合作聯盟之所有成員應各自填寫合作聯盟授權書，並指定同一授權代表公司。
2. 簽立本合作聯盟授權書如為本國法人，應加蓋法人及負責人印章，如為外國公司，應由經該國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書上被授權人，以簽名代替印章。
3. 授權人與被授權人於經濟部公司登記之代表人同一時，公司負責人應依民法第 106 條、公司法第 59、108、115 及 223 條之規定行之。

## 附件 7：代理人委任書

### 代理人委任書

- 一、(單一申請人或合作聯盟之授權代表公司)○○以下簡稱「本公司」，係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於○○○○○○○○，為申請參與彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案（以下簡稱「本案」）之甄審，謹此授權○○○○○○○為本案之全權代理人，有權為本公司向彰化縣政府（以下簡稱「主辦機關」）提出申請文件參與本案甄審及處理本案甄審、議約、簽約及其他相關之一切事宜。
- 二、上開申請文件包括但不限於主辦機關公告之招商文件中規定之申請文件暨其他相關文件、投資計畫書等及其他相關文件，代理人並有權於甄審委員會為審查評估本案時，代理本公司出席審查會議為說明。
- 三、該代理人就本案之相關事宜享有任免複代理人之全權，並有全權代理本公司收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂申請文件、收受送達文件、代理收受主辦機關發還之申請保證金，及辦理任何與本案申請有關之手續或任何其他必要有關事項。
- 四、本委任書之委任事項，非經事先以書面通知主辦機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關。
- 五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知主辦機關者，不生終止效力。
- 六、本委任書自簽發之日起生效。

**委任人（申請人）**（單一申請人及合作聯盟授權代表印章須與印模單相符）

公司名稱：（印  
章）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：（印  
章）

身分證字號：

戶籍地址：

**受任人**

姓名：（印  
章）

身分證字號：

戶籍地址：

電話：

傳真：

中 華 民 國 年 月 日

(單一申請人出具、合作聯盟全體成員均須各自出具)

## 附件 8：債信能力聲明書

### 「彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案」

#### 債信能力聲明書

(單一公司申請人或合作聯盟申請人成員名稱) (以下簡稱本公司)，係依○○○  
國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，主事務所設於○○○○○○○為參加彰  
化縣政府辦理之「彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案」(以下簡稱「本  
案」)，謹此聲明下列事項：

- 一、本公司自簽署本聲明書迄至本案投資契約簽訂日止，並自簽署本聲明書  
之日回溯最近三年內無退票記錄。
- 二、本公司自簽署本聲明書迄至本案投資契約簽訂日止，並自簽署本聲明書  
之日回溯最近三年無逾期、催收、聲請重整或破產宣告等重大喪失債信  
之情事。

茲就上列聲明事項，本公司同意彰化縣政府、彰化縣政府工務處或其委任人得於  
法令許可範圍內及公告日前，逕向中華民國財團法人金融聯合徵信中心、中華民  
國各縣市票據交換所或向以下所載或其他往來金融機構查詢本公司之交易信用  
資訊。

往來金融機構

名稱：銀行分行

地址：

電話：

傳真：

聲明人：(單一申請人及合作聯盟各成員均須出具，單一申請人及合作聯盟授權代表  
印章須與印模單相符) ( 印  
章)

公司地址：

統一編號：

負責人：

(印章)

戶籍地址：

身份證字號：

中 華 民 國 年 月 日

備註：聲明人如為合作聯盟，其成員應各自填寫聲明書。

**附件 9-1：協力廠商合作意願書**（須依招商文件公認證、無則免附）

**「彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案」**

**協力廠商合作意願書**

本公司願意於 貴公司（貴合作聯盟）獲選為「彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案」最優申請案件申請人後，接受 貴公司（貴合作聯盟）之委託，作為 貴公司（貴合作聯盟）（工作項目）之主要承包商，特立此書。

此致

公司（或合作聯盟）

立意願書人（簽章）：

公司名稱：

公司地址：

負責人/代表人（簽章）：

戶籍地址：

身份證字號：

電話/傳真號碼：

中 華 民 國 年 月 日

(申請人為保險公司者須檢附)

## 附件 9-2：專業第三人承諾書

- 一、立書人承諾於貴公司獲選為「彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案」最優申請人後，願接受貴公司之委託，實際協助貴公司執行本計畫之營運。執行方式為由立書人自行執行或新設立執行公司，協助貴公司執行本計畫公共建設主體事業之全部營運。立書人就新設執行公司之持股將依投資契約之規範辦理。新設之執行公司之代表人應由立書人擔任或指派。
- 二、立書人承諾就本計畫所提出予貴公司之各項投資企劃及計畫書構想之智慧財產權，授權貴公司在參與本計畫申請、審核、投資契約執行之使用目的範圍內利用（包括無償授權主辦機關，使主辦機關有權因本計畫業務需求使用或轉授權他人始用該等資料內容及構想）。
- 三、立書人充分了解「專業第三人」就本計畫之營運，就前述營運範圍內，均由立書人或立書人所設立之執行公司負責，且不得違反貴公司與主辦機關所簽訂之投資契約。

此致

(申請人名稱)

立書人

名稱：○○ (印章)

統一編號：○○

公司地址：○○

公司電話：○○

公司傳真：○○

公司負責人：○○ (印章)

身分證字號：○○ (負責人為外國人者填外國護照號碼)

戶籍地址：○○ (負責人為外國人者為在台居住地址)

中 華 民 國 年 月 日

本承諾書應經公證或認證，簽立本承諾書如為本國法人，應加蓋法人及負責人印章，如為外國公司，應由經該國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書上被授權人，以簽名代替印章。



(單一申請人出具、合作聯盟由授權代表公司出具)

## 附件 10：變動經營權利金標單

申請人已經審閱「彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案」(以下簡稱本案)之全部招商文件文件，願於營運後第壹年起以每年度營業收入百分之〇〇點〇〇(1%為底價，不得小於1%)繳交變動經營權利金。

申請人(單一公司申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司)

公司名稱：(印章)

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

統一編號：

負責人姓名：(簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證字號：(負責人為外國人者填護照號碼)

中 華 民 國 年 月 日

### 備註：

- 一、本標單須依「招商文件」規定填寫。
- 二、變動經營權利金應為底價(每年度營業收入之1%)以上，若本標單有空白、加註其他條件、低於底價之情形，不具備合格申請人之資格，不得進入綜合評審。
- 三、本標單不得塗改或加列任何文字，並請以大寫國字(壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、零)填寫預估變動經營權利金占每年營業收入之百分比，且不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫，否則不具備合格申請人之資格，不得進入綜合評審。
- 四、變動經營權利金報價之計分方式詳附件 11 附錄二。
- 五、民間機構簽訂投資契約時，本標單訂入投資契約，為契約之一部分。

附件 11：甄審辦法

彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案  
甄審辦法

## 前言

彰化縣政府（以下簡稱主辦機關）計畫為有效的運用政府與民間之資源，依「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱促參法）之規定辦理「彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案」（以下簡稱本案），以民間投資興建營運之方式興建轉運站，期能減輕政府之財務負擔，並透過民間之興建營運管理，提供高效率之服務，改善鹿港老街道路交通容量及提供更良好的觀光服務品質，並配合調整公路客運行駛路線及班次，降低市區道路壅塞情形，改善古蹟旅遊品質。

本案依促參法第 44 條及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」（以下簡稱「組織及評審辦法」）之規定制訂「彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案甄審辦法」（以下簡稱「甄審辦法」）以辦理甄審相關作業，期能評選出符合本案之最優申請人及次優申請人。

本辦法如有未盡事宜悉依促參法及相關法令辦理。

# 第一章 甄審組織

## 1.1 甄審委員會

### 1.1.1 依據

依促參法、組織及評審辦法之規定，成立「彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案」之甄審委員會（以下簡稱「甄審會」），進行甄審作業。

### 1.1.2 成員

1.1.2.1 甄審會設置委員 11 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（聘）兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於二分之一。上述專業知識，得包括案件相關工程、財務、法律、營運等專業。

1.1.2.2 甄審會委員名單如下：王委員信文、洪委員介偉、王委員瑜哲、林委員良泰、吳委員健生、文委員一智、王委員聰榮、林委員漢斌、劉委員玉平、張委員啟昱、湯委員國榮。

#### 1.1.2.3 召集人與副召集人

甄審會置召集人一人，綜理甄審事宜；副召集人一人，襄助召集人處理甄審事宜；均由主辦機關或其授權人員指定委員擔任，或由委員互選產生之。

### 1.1.3 成立與解散

甄審會應於公告徵求民間機構參與前成立，並於完成甄審事宜且無待處理事項後解散。

### 1.1.4 任務

甄審會之任務如下

1.1.4.1 訂定或審定申請案件之甄審項目、甄審標準及評定方式。

1.1.4.2 辦理申請案件之綜合評審。

1.1.4.3 辦理依促參法第 29 條第 1 項規定應由甄審會評定之事項。

1.1.4.4 協助主辦機關解釋與甄審項目、甄審標準、甄審過程或評定結果有關之事項。

#### 1.1.5 召集與出席會議

1.1.5.1 甄審會會議，由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推一人主持該次會議。

1.1.5.2 甄審會委員應親自出席甄審會會議，並公正辦理評審。

1.1.5.3 甄審會委員應達委員總人數二分之一以上，且不得少於六人，始得召開，其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數之二分之一，並不得少於三人。

#### 1.1.6 其他應注意事項

1.1.6.1 主辦機關應於甄審會開會前，提醒甄審會委員及工作小組成員，如有評審辦法所訂應迴避之事由者，應自行迴避，如發現有未迴避者，應令其迴避。甄審會委員因迴避致甄審會委員總額或專家、學者未達第 1.1.2.1 條關於人數之規定者，主辦機關應另行遴選委員補足之。主辦機關發現甄審會委員有組織及評審辦法第 9 條及第 10 條情形者，應予解聘。

1.1.6.2 甄審會委員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，甄審會不得拒絕。

## 第二章 甄審作業流程

甄審作業時程如下預定時間表所示。各項作業時間得由甄審會或主辦機關視作業需要調整之。

**甄審作業預定時間表**

項次	截止日期	作業內容	備註
1	D	主辦機關正式公告招商文件	
2	D+15	申請人以書面請求主辦機關澄清招商文件之疑義	
3	D+40	主辦機關答覆申請人對招商文件所提出之疑義，主辦機關於必要時變更或補充招商文件	主辦機關應於收到申請人請求釋疑後 15 日內以書面答覆
4	D+90	主辦機關受理申請人之申請文件	
5	D+95	主辦機關初步查核申請文件	
6	D+105	申請人補正或完成澄清文件內容（若無需申請人就資格文件補正或澄清，主辦機關得視同完成本項工作）	
7	D+110	主辦機關審查選出合格申請人	
8	D+150	甄審會進行綜合評審並選出最優申請人及次優申請人	視甄審會召開時程而定
9	D+210	主辦機關與最優申請人完成議約	
10	D+240	主辦機關與最優申請人進行簽約	

## 第三章 評審項目及甄審標準、評定方法

### 3.1 評審項目及甄審標準

#### 3.1.1 資格審查階段

依「彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案招商文件」（以下簡稱「招商文件」）規定，資格審查階段之評審項目及審查標準說明如下表：

資格審查階段之評審項目及審查標準表

審查項目	審查標準
1. 申請文件檢核表	<ul style="list-style-type: none"><li>檢核表之各項文件是否依規定填列。</li></ul>
2. 申請人及負責人印章印模單	<ul style="list-style-type: none"><li>申請人所提送之申請文件是否依招商文件格式填具清楚完整。</li><li>印章印模單是否與公司登記之印鑑章相符。</li><li>不得補件。</li></ul>
3. 申請人聲明書 (無則免附)	<ul style="list-style-type: none"><li>申請人所提送之申請文件是否依招商文件格式填具清楚完整。</li><li>單一公司申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司之名稱與印鑑是否與申請人及負責人印章印模單相符。</li><li>得補件，無則免附。</li></ul>
4. 申請書	<ul style="list-style-type: none"><li>申請人所提送之申請文件是否依招商文件格式填具清楚完整。</li><li>單一公司申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司之名稱與印鑑是否與申請人及負責人印章印模單相符。</li><li>合作聯盟須由全體成員共同出具。</li><li>不得補件。</li></ul>
5. 合作聯盟協議書 (單一申請人免附)	<ul style="list-style-type: none"><li>合作聯盟申請人是否依招商文件規定簽訂協議書，包含各成員之權利義務及其認股比例。</li><li>不得補件，但得依申請須知第3.1.6條1(5)補正。</li></ul>
6. 合作聯盟授權書 (單一申請人免附)	<ul style="list-style-type: none"><li>合作聯盟申請人是否指定授權代表公司。</li><li>合作聯盟申請人是否全部成員均有各自填具。</li><li>不得補件。</li></ul>
7. 代理人委任書	<ul style="list-style-type: none"><li>申請人是否指定代理人一人。</li><li>得補件。</li></ul>

審查項目	審查標準
8. 公司資格證明文件及興建營運技術能力證明文件	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公司資格證明文件是否齊備。</li> <li>● 若為影本並查驗是否加蓋與申請人及負責人印章印模單相符之印鑑。</li> <li>● 是否依招商文件規定提出興建營運技術能力證明文件。 (單一申請人若不具備前述資格，且為保險公司者，應提出符合前述資格之協力廠商之實績證明以及協力廠商合作意願書)</li> <li>● 得補件。</li> </ul>
9. 財務能力證明文件	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 最近三年經合格會計師簽證之財務報告含個別財務報表(如公司成立未滿三年，則為所有年度；如未滿一年，須委由合格會計師提出所有營運期間之財務報告)。</li> <li>● 申請人是否符合財務能力資格之要求 (單一公司申請人實收資本額新臺幣(下同)壹億元以上；合作聯盟申請人聯盟成員合計實收資本額壹億元以上，授權代表公司實收資本額伍仟萬元以上。單一公司申請人或企業聯盟申請人之授權代表公司應具有相當財力，應合於下列標準： a.流動資產不低於流動負債。 b.總負債金額不超過權益四倍且股東權益不得為負值。但銀行及保險機構或配合民營化政策之公營事業參加申請者，不在此限。</li> <li>● 得補件。</li> </ul>
10. 債信能力證明文件	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 最近三年無退票紀錄證明文件(設立未滿三年者，應提出自設立年度起至本案公告時之無退票紀錄證明文件)或國內外債信評等之證明文件，查詢日期應為本案公告日以後。</li> <li>● 本案公告日前三年內無重大喪失債信情事。 財團法人金融聯合徵信中心企業信用報告，查詢日期應為本案公告日以後。</li> <li>● 完稅證明(營業稅及營利事業所得稅繳稅證明文件)。</li> <li>● 若為影本並查驗是否加蓋與申請人及負責人印章印模單相符之印鑑。</li> <li>● 外國公司如無前述證明文件時，應以銀行往來證明文件為之。</li> </ul>



審查項目	審查標準
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 得補件。</li> </ul>
11.申請保證金之繳交	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 申請人是否依招商文件規定繳交申請保證金。</li> <li>• 不得補件。</li> </ul>
12.協力廠商合作意願書（無則免附）	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 申請人若有協力廠商，應出具協力廠商合作意願書，若無則免提。</li> <li>• 得補件。</li> </ul>
13.金融機構融資意願書（無則免附）	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 申請人如有融資計畫，需出具金融機構融資意願書證明文件及對申請人投資計畫書之評估意見（包括但不限於債信說明、計畫可行性、財務可行性及融資可行性分析）。</li> <li>• 得補件。</li> </ul>
14.經認證之專業第三人承諾書（無則免附）	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 申請人如與專業第三人合作，需出具經認證之專業第三人承諾書正本及影本各乙份。</li> <li>• 得補件。</li> </ul>
15.我國駐外單位認證文件（無則免附）	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 由外國政府機關、機構或個人核發或簽署之資格證明、財務能力證明、經驗能力證明等文書，均需經我國駐外單位認證。</li> <li>• 得補件。</li> </ul>
16.變動經營權利金標單	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 是否與招商文件及標單填寫說明之規定相符。</li> <li>• 不得補件。</li> </ul>
17.投資計畫書	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 申請人所提送之投資計畫書套數是否正確。</li> <li>• 不得補件。</li> </ul>

註：上述證明文件並應審查是否依招商文件規定須辦理認證及檢附中文譯本。

### 3.1.2 綜合評審階段

綜合評審階段之甄審項目及甄審標準說明如下表

綜合評審階段之甄審項目及甄審標準表

甄審項目	甄審標準	
	甄審重點	配分
1.申請人團隊經營實績及履約能力	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 申請人籌組計畫及組織架構</li> <li>➢ 申請人團隊之實績</li> <li>➢ 申請人團隊之履約能力</li> </ul>	15
2.土地使用計畫暨興建計畫	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 土地使用配置計畫</li> <li>➢ 建築量體規劃</li> <li>➢ 公共設施及公用設備規劃及配置</li> <li>➢ 景觀及植栽計畫</li> <li>➢ 交通動線計畫</li> <li>➢ 環境保護計畫</li> <li>➢ 轉運站及附屬事業設施基本規劃(應含各樓層平面配置圖、立面圖及剖面圖等)</li> <li>➢ 轉運站服務設施計畫</li> <li>➢ 施工作業規劃(應含施工方法、施工時程、工程經費及工程管理等)</li> <li>➢ 交通影響分析與對策(應含現況分析、交通衝擊影響分析及改善對策等)</li> <li>➢ 環境影響分析與對策(應含現況分析、影響分析及改善對策等)</li> <li>➢ 其他相關事項</li> </ul>	15
3.營運執行計畫(含附屬事業)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 計畫目標及事業經營理念</li> <li>➢ 營運費率(應含轉運站、停車場及各項附屬事業設施之費率訂定與調整、收費方式、優惠措施等)</li> <li>➢ 營運策略(應含政府政策之配合、經營方式等)</li> <li>➢ 營運管理制度(應含管理措施、應變計畫等)</li> <li>➢ 組織體制(應含組織架構、人員配置、相關經驗等)</li> <li>➢ 申請人之招商規劃</li> </ul>	15

甄審項目	甄審標準	
	甄審重點	配分
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 創新及回饋計畫</li> </ul>	
4.財務計畫	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 財源籌措方式（應含資金來源、申貸額度、自籌款可靠性等）</li> <li>➤ 財務運用計畫（應含營運收支分析、現金流量分析、償債計畫等）</li> <li>➤ 財務指標分析（應含淨現值、內部報酬率、回收年期、償債能力等）</li> <li>➤ 敏感性分析（應含投資成本、營業收入、貸款利率等）</li> <li>➤ 權利金繳納計畫（固定經營權利金、變動經營權利金及超額權利金）</li> </ul>	15
5.變動經營權利金之報價及合理性	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 依據權利金標價（變動經營權利金以 1%為底價，計分方式詳附件 11 附錄二）</li> <li>➤ 合理性分析</li> </ul>	15
6.風險分析與保險計畫、移轉計畫	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 風險分析(申請人為保險公司者應含專業第三人之工作項目及申請人監督管理機制)</li> <li>➤ 保險計畫</li> <li>➤ 移轉計畫</li> </ul>	15
7.簡報答詢		10
<b>加總分數</b>		<b>100</b>

## 3.2 評定方法

### 3.2.1 資格審查階段

3.2.1.1 資格審查時，由主辦機關先就申請人所提送之「申請文件檢核表」，核對資格文件及公告所應檢附之資料是否齊全，並進行審查。申請人提送之資格文件缺漏（如申請書、法人資格文件及其他證明文件），但其資格事實確實存在且得補件者，主辦機關得通知申請人限期補件；主辦機關如認為申請人所提送之相關文件不符格式或有疑義，得發文

通知申請人限期補正或提出說明。申請人逾主辦機關依前述通知之期限，而不補件、補正或提出說明者，視為放棄該補件、補正或提出說明。

3.2.1.2 資格審查結果由主辦機關通知所有申請人。經資格審查通過者，為合格申請人，具備參加綜合評審資格。

3.2.1.3 僅一家申請人提出申請，且符合規定之資格條件，得就其所提出申請文件進行評審。

3.2.1.4 經主辦機關通知資格審查通過者，為合格申請人，具備參加綜合評審資格。不合格申請人由主辦機關另函通知其於期限內無息領回申請保證金。

### 3.2.2 綜合評審階段

3.2.2.1 綜合評審時，由甄審會就資格審查選出之合格申請人，依據其所遞送之投資計畫書及相關文件，進行審查。如僅有一家合格申請人，仍應進行評選。

3.2.2.2 工作小組應依甄審項目或甄審會指定之事項，就合格申請人提出之投資計畫書及相關文件擬具初審意見，載明下列事項，連同申請人資料送甄審會供甄審參考：

- 1.申請案件名稱。
- 2.工作小組人員姓名、職稱及專長。
- 3.申請人於各甄審項目所報內容是否符合招商文件規定。
- 4.申請人於各甄審項目之差異性。

3.2.2.3 甄審會不同委員之評審結果有明顯差異，經甄審會確認者，主席應提交甄審會作成下列決議，並列入會議紀錄

- 1.除去個別委員評審結果，重計評審結果。
- 2.辦理複評。
- 3.無法評定最優或次優申請人。

複評結果仍有明顯差異，僅得依本條第一款或第三款辦理。

- 3.2.2.4 甄審會如對合格申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義，得由主辦機關通知申請人限期澄清，逾期不澄清者，視為放棄澄清說明權利，嗣後提出澄清主辦機關不予受理。
- 3.2.2.5 合格申請人應就其投資計畫書內容依規定時間列席甄審會進行簡報，及接受甄審會委員之詢答。
- 3.2.2.6 合格申請人之投資計畫書如有涉嫌侵害他人智慧財產權情事，主辦機關及甄審會均不負審查責任，應由主張智慧財產權受侵害之人循司法途徑救濟並獲確定裁判後，由主辦機關或甄審會依裁判結果辦理，甄審會得逕予評分，並選出最優申請人及次優申請人。
- 3.2.2.7 合格申請人於進行簡報時應遵守下列事項：
1. 簡報順序依各合格申請人收件申請文件時間為順序（以業務單位收件登錄時間為準），先遞送者先簡報。
  2. 合格申請人應依指定時間攜帶相關證明文件準時辦理報到，逾時視同放棄簡報資格。合格申請人放棄簡報者，簡報答詢成績，以零分計算。
  3. 各合格申請人簡報時，其他合格申請人應退席。
  4. 各合格申請人所派簡報及答詢人員須為該申請人之代理人、受任人或任職於合格申請人或其協力廠商之人員；且參與評審簡報及答詢人員之總人數不得超過 5 人。
  5. 各合格申請人簡報時間不得超過 20 分鐘，答詢時間以不超過 15 分鐘為限（甄審會委員提問時間不計入），以統問統答方式進行；合格申請人數超過 5 家時，簡報及答詢時間再另行通知。
  6. 簡報內容不得超出投資計畫書所述之範圍。
  7. 甄審會委員評分時所有合格申請人應一律退席。
  8. 合格申請人簡報時如以外語發音者，請自備翻譯人員；簡報內容如有外文者，亦請加註中文翻譯，惟簡報時間不予

增加。

3.2.2.8 甄審會委員就合格申請人所提投資計畫書、相關文件及簡報情形，依評審項目及評審標準予以評分。

1. 各甄審會委員依各甄審項目配分，給予各合格申請人各評審項目所得分數，各項目分數均為小數點下一位，得為零分但不得為負分，評分未達70分或90分以上應附註理由。
2. 各甄審會委員對各合格申請人累計加總評分，各合格申請人經二分之一以上出席委員評定得分達75分（含）以上者方列入序位計算。總分最高者評定序位為「1」，次高者為「2」，再次者為「3」，其後之序位均為「4」。
3. 最後將各甄審會委員所核給各合格申請人之序位加總合計為排序積分，排序積分最低者為最優申請人，次低者為次優申請人。其排序積分相同時，則以序位「1」最多者優先。若序位「1」再相同者，則由變動經營權利金報價較高者為優先。若該項目報價再相同者，則抽籤決定最優申請人及次優申請人。
4. 若所有合格申請人均未獲二分之一以上出席委員評定得分達75分時，最優申請人從缺。

3.2.3 評審結果應經主辦機關首長或其授權人員核定，並於核定後二週內公開於財政部資訊網路，並以書面通知申請人。

## 附錄一 綜合評審評分表

評分表（委員）編號：（由委員自行抽號填入）

甄審日期：中華民國      年      月      日

甄審項目	甄審重點	配分	申請人 1	申請人 2	申請人 3
			得分	得分	得分
1. 申請人團隊及經營履約能力	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 申請人籌組計畫及組織架構</li> <li>➢ 申請人團隊之實績</li> <li>➢ 申請人團隊之履約能力</li> </ul>	15			
2. 土地暨興建計畫書	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 土地使用配置計畫</li> <li>➢ 建築量體規劃</li> <li>➢ 公共設施及公用設備規劃及配置</li> <li>➢ 景觀及植栽計畫</li> <li>➢ 交通動線計畫</li> <li>➢ 環境保護計畫</li> <li>➢ 轉運站及附屬事業設施基本規劃（應含各樓層平面配置圖、立面圖及剖面圖等）</li> <li>➢ 轉運站服務設施計畫</li> <li>➢ 施工作業規劃（應含施工方法、施工時程、工程經費及工程管理等）</li> <li>➢ 交通影響分析與對策（應含現況分析、交通衝擊影響分析及改善對策等）</li> <li>➢ 環境影響分析與對策（應含現況分析、影響分析及改善對策等）</li> <li>➢ 其他相關事項</li> </ul>	15			

甄審項目	甄審重點	配分	申請人 1	申請人 2	申請人 3
			得分	得分	得分
3. 營運執行計畫 (含附屬事業)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 計畫目標及事業經營理念</li> <li>➢ 營運費率(應含轉運站、停車場及各項附屬事業設施之費率訂定與調整、收費方式、優惠措施等)</li> <li>➢ 營運策略(應含政府政策之配合、經營方式等)</li> <li>➢ 營運管理制度(應含管理措施、應變計畫等)</li> <li>➢ 組織體制(應含組織架構、人員配置、相關經驗等)</li> <li>➢ 申請人之招商規劃</li> <li>➢ 創新及回饋計畫</li> </ul>	15			
4. 財務計畫	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 財源籌措方式(應含資金來源、申貸額度、自籌款可靠性等)</li> <li>➢ 財務運用計畫(應含營運收支分析、現金流量分析、償債計畫等)</li> <li>➢ 財務指標分析(應含淨現值、內部報酬率、回收年期、償債能力等)</li> <li>➢ 敏感性分析(應含投資成本、營業收入、貸款利率等)</li> <li>➢ 權利金繳納計畫(固定經營權利金、變動經營權利金及超額權利金)</li> </ul>	15			
5. 變動經營權 權利金之 報價及 合理性	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 依據權利金標價(變動經營權利金以 1% 為底價，計分方式詳附件 11 附錄二)</li> <li>➢ 合理性分析</li> </ul>	15			
6. 風險分析 與保險 計畫 移轉	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 風險分析(申請人為保險公司者應含專業第三人之工作項目及申請人監督管理機制)</li> </ul>	15			



甄審項目	甄審重點	配分	申請人 1	申請人 2	申請人 3
			得分	得分	得分
	➤ 保險計畫 移轉計畫				
7.簡報答詢		10			
加總分數		100			
序 位					
甄審會委員意見					

註 1：請委員於評選完成並簽名後，將簽名處以封條黏貼。

(黏貼處)

委員簽名：-----

-----  
(折疊線) (請撕去雙面膠紙表層後往上折疊黏貼)

## 綜合評審評分總表

甄審日期：中華民國      年      月      日

甄審委員	申請人 1		申請人 2		申請人 3	
	加總分數	序位	加總分數	序位	加總分數	序位
甄審委員 1						
甄審委員 2						
甄審委員 3						
甄審委員 4						
甄審委員 5						
甄審委員 6						
甄審委員 7						
甄審委員 8						
甄審委員 9						
甄審委員 10						
甄審委員 11						
評分為 75 分以上之委員人數						
序位加總						
排序積分						

本案之最優申請案件申請人為

本案之次優申請案件申請人為

甄審委員簽名：

## 附錄二變動經營權利金標單計分方式

### 變動經營權利金標單報價及合理性之計分方式

變動經營權利金標單比例		權利金之報價	合理性分析	甄審項目第 5 項之總得分
包含	未滿			
1.00%		6 分	0~7 分	6~13 分
1.01%	2.00%	7 分	0~7 分	7~14 分
2.00% 以上		8 分	0~7 分	8~15 分

## 附件 12：轉運站興建及營運基本規範

# 彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案

## 興建及營運基本規範

# 轉運站興建及營運基本規範

## 目錄

I.鹿港轉運站基本規範.....	67
壹、規劃理念與目標.....	67
貳、轉運站應具備之設施項目.....	68
II.鹿港轉運站建築設計基本規範.....	70
壹、土地使用與建築規模.....	70
貳、開發時須遵循之相關法令.....	70
參、鹿港轉運站應具備之功能需求.....	70
肆、建築空間規劃原則及設置標準.....	73
III.鹿港轉運站經營管理基本規範.....	93
壹、目標與理念.....	93
貳、經營管理組織.....	93
參、轉運站之經營管理.....	95
肆、商業區經營管理.....	97
伍、大樓之經營管理.....	98
陸、公共空間之經營管理.....	99
柒、大樓修繕維護管理.....	99

# I.鹿港轉運站基本規範

## 壹、規劃理念與目標

### 一、規劃理念

本案為改善鹿港老街道路交通容量及提供更良好的觀光服務品質，並配合調整公路客運行駛路線及班次，降低市區道路壅塞情形，改善古蹟旅遊品質，乃規劃興闢鹿港轉運站。茲就「彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案」之興建、營運及移轉計畫（以下簡稱本案）之轉運站規劃理念說明如下：

#### （一）優先考量交通轉運機能與大眾運輸導向

本案轉運站在開發上，將以交通轉運機能為最優先考量，透過轉運站功能定位及開發型態的確立，及轉運站之旅次需求預測，妥善規劃各項服務及轉乘設施量體、進出動線及配置計畫，且相關設施需滿足未來之運轉需求。

#### （二）形塑以人為本與無障礙之運輸環境

轉運站除於站內提供旅客舒適的候車空間及完善的公共設施與資訊服務外，亦將規劃與鄰近運輸設施與開發站體之人行立體廊道系統，以減少人車衝突，確保行人安全；並配合都市計畫中對於開放空間、建物退縮及人行通廊之要求，規劃完善的人行系統，形塑以人為本與無障礙之交通環境。

### 二、規劃目標

（一）「鹿港轉運站」之設置，旨在以轉運站作為城際與地區運輸的轉接點，並期以公共運輸聯繫主要觀光活動據點，整合其他運具強化整體運輸功能，以形塑公共運輸為鹿港在地之觀光運輸環境主

軸，並協助合理而有效的處理未來鹿港及鄰近地區之交通問題與行車秩序。

- (二) 鹿港轉運站設置後，除提昇公路公共運輸之間的轉乘便利性外，亦有利提昇私人運具/公路公共運輸之間的轉乘；另旅客集中於轉運站內上下車，除提高民眾上下車的安全性外，亦不致因路邊停車上下客而影響道路交通車流運行，甚或造成道路交通壅塞問題。
- (三) 鹿港轉運站未來將利用轉運站部分商業空間的開發，期能透過結合交通轉運與商業活動設施，藉以增進民眾使用公共運輸的意願，並能促進地區產業與觀光發展及提昇土地開發效益，使公有空置土地活化再利用。

## 貳、轉運站應具備之設施項目

### 一、設施項目

#### (一) 旅客服務系統

其設施項目包括：廣播系統、服務台、休息坐椅、樓層平面配置圖等指示標誌，空間項目包括：候車室(候車大廳)、各客運公司櫃檯及售票窗口；其中廣播系統、服務台、樓層平面配置圖等指示標誌及候車室(候車大廳)的使用為共用的方式，客運業者對櫃檯或售票窗口得視其需求分別租用。

此外，可配合彰化縣觀光產業之推廣，設置旅遊服務中心及公共服務設施等，提供各類型旅客資訊之提供及旅遊之各項服務。

#### (二) 行車服務系統

其設施項目包括：月台出入管制門，空間項目則為月台；月台由客運業者視個別需求分別租用。另需規劃月台上方路線標示牌、時刻表及智慧型顯示設施(LED/LCD)、票價表等設施空間，供各客運業者標示行車訊息。

#### (三) 安全管制系統

設施項目包括：滅火器、消防栓、緊急照明燈、煙霧偵測器、避難方向指示燈、攝影機等。

(四) 行政服務系統

其空間項目包括站務辦公室、調度室、貯藏室、工具間等。

(五) 商業服務系統

其設施項目包括：販售店或販賣機等，非必備之商業設施為資訊查詢站臺、廣告看板（海報、幻燈箱）。商業服務系統係以服務轉運站旅客為目的，並不得影響轉運站交通或乘客動線順暢。

(六) 公共設施系統

其設施項目包括：無障礙設施、垃圾桶、存物處（寄物櫃）、空調系統、公告欄、時鐘等。

(七) 支援服務系統

應依基地條件及營運模式設置大客車臨停區停車格位，以供營運及夜間停車使用。空間項目並包含共享小客車車位及充電設備或計程車排班車位區等。



## II.鹿港轉運站建築設計基本規範

### 壹、土地使用與建築規模

本案基地之土地使用分區及使用強度說明如下表：

土地使用分區	轉運專用區
容積率	250%
建蔽率	60%
開挖率	不得大於 70%
面積	9757.39 平方公尺
都市計畫依據	「擬定鹿港福興(轉運專用區)細部計畫書」

### 貳、開發時須遵循之相關法令

- 一、促進民間參與公共建設法及其相關子法
- 二、建築法、都市計畫法、消防法、公寓大廈管理條例等法系及其他所有相關法系之母法與子法
- 三、大眾運輸法相關法規
  - (一) 大眾捷運法及大眾捷運系統土地開發辦法
  - (二) 汽車運輸業管理規則
  - (三) 公路汽車客運路線申請經營審議作業須知
  - (四) 公路汽車客運業者申請調整客運路線處理原則
  - (五) 公路法
  - (六) 道路交通管理處罰條例
  - (七) 發展大眾運輸條例
  - (八) 發展大眾運輸條例施行細則

參、鹿港轉運站應具備之功能需求(可依照民間機構個別規劃構想，進行彈性調整)

## 一、規劃內容

本案主體與附屬事業規劃內容研議如下：

特許公司權責	主體與附屬事業用途內容		
鹿港轉運站興建、營運及管理	建築樓層	地下1、2 層	地下汽車停車場、運具充電設施。
		地上1 層	轉運站公共服務空間、便利商店或零售店、大客車轉運上下客月台島、以及機車(、自行車)停車場。
		地上2~3 層	美食街、特色餐廳、購物商場、影城。
		地上4~10 層	星級旅館的旅館商場、餐廳、宴會廳、三溫暖、SPA、健身房、休憩區與客房。

## 二、戶外空間

- (一) 可配置 9 席停靠月台。
- (二) 另考量配合站體建築形狀及其區位，擬於站體建築南側及西側留設內部環場車行通道，由建國路進場、鹿草路出場，並配合車站內各空間使用區位，於通道內設置一般旅客臨停區、計程車載客區及計程車排班區，可提供 6 席汽車臨停格位、4 席機車格位及 4 席計程車載客格位，並提供可排班 14 席的計程車排班區，使相關臨停車輛操作動線內部化，以降低對周邊道路的干擾。
- (三) 再於站區環場通道南側空間設置平面機車停車場，採集中一處由建國路進出停車，可提供停放機車位 187 席。
- (四) 其餘空間則配合站區各使用空間之區位，留設適當人行通道、活動廣場及休憩公園等；並依據土地使管制規定及考量基地與地區

人行系統之串連，並於基地臨建國路側留設 4m 寬之人行道，以提供站外行人通行。

### 三、地上一層之站內

空間規劃包含旅客候車大廳、售票區、辦公室、入口大廳及穿廊等主要空間，並設置旅遊服務中心，提供旅客相關旅遊及轉乘諮詢服務，另設置簡易便利商店及零售業小商家，提供旅客臨時性消費，並設置廁所、樓梯間、電(扶)梯間等必要性空間。

### 四、附屬事業空間

依據「擬定鹿港福興(轉運專用區)細部計畫書」之土地使用管制允許開發項目。

興建規模(星級旅館)				
地下二層		6,130.03m <sup>2</sup>		
地下一層		6,130.03m <sup>2</sup>		
地面層		2,818.43m <sup>2</sup>		
地上二層		2,551.93m <sup>2</sup>		
地上三層		2,603.11m <sup>2</sup>		
地上四~十層		16,205.17m <sup>2</sup>		
合計：總樓地板面積		36,438.7m <sup>2</sup>		
建築層數/樓高		地下二層、地上十層/40.4m		
開挖深度		10.5m		
大客車停靠月台		9席		
附屬停車		汽車位332席，機車位187席		
法規檢討				
檢討項目	法定	規劃實設		
基地面積		8,780.53m <sup>2</sup>		
建築面積	建蔽率≤60%	5,268.32m <sup>2</sup>	2,818.43m <sup>2</sup>	符合
容積樓地板面積	容積率≤250%	21,951.33m <sup>2</sup>	20,671.33m <sup>2</sup>	符合，地下層、梯廳(≤每層10%)、機電房(≤基地容積15%)、陽台(≤每層10%)等免計容積
空地	≥30%	2,634.16m <sup>2</sup>	5,962.1m <sup>2</sup>	符合
開挖率	≤70%	6,146.37m <sup>2</sup>	6,130.03m <sup>2</sup>	符合
建築高度(公尺)	高度比 3.6比1	57.6m	40.4m	符合
停車位	(每150m <sup>2</sup> 設1部，300m <sup>2</sup> 免計)*1.5倍	265位	332位	符合，停車空間免計法停

## 肆、建築空間規劃原則及設置標準

本建築物須考慮「綠建築」技術相關手法進行總體性之規劃，並針對包括建築基地綠化、建築基地保水、建築物節約能源、建築物雨水或生活雜排水回收再利用、綠建築構造、綠建材等五項，作綜合性之分析、評估與設計。

### 一、建築空間規劃原則

#### (一) 轉運站設施部分

- 1.轉運站到離站進出之車行動線，儘量避免與旅客動線間產生交叉，無法避免時，應規劃視線良好之轉運站到離站進出口，並設置行人穿越道專用標線及行人號誌（感應式行人專用時相號誌），引導旅客安全地進出建築物。
- 2.轉運站月台應儘量離街化且確保不受天候條件影響，保持與旅客動線及活動空間之距離，並與旅客候車大廳間應有實體區隔，避免受客運車輛排放廢氣之影響，並提供充足之良好候車空間及相關服務設施環境。
- 3.轉運站空間之規劃應力求簡潔明亮，旅客動線應確保順暢，各項指標導引設施應設於易辨識之處所。
- 4.轉運站旅客之接送臨停（kiss and ride）及排班計程車之需求，應以離街之方式設置，即利用基地內部腹地空間設置，並需設置於平面層或地下 1 樓，避免與轉運站到離站進出之車行動線產生交叉，並力求旅客轉乘動線之順暢及便捷，且進出基地之車行動線應配合轉運站客運到離站進出之車行動線進行多時相之交通號誌管制，儘量減少對基地周邊道路之衝擊與影響。

- 5.轉運站之進出動線與建築物之其他使用空間之動線應適切地分開規劃，以避免不同目的使用行為之動線衝突，並便於各項設施之管理與維護。
- 6.大客車動線及月台設置應配合駕駛座及上、下客方向，其車道寬度配置應充分考量大客車轉彎所需的內輪差需求予以加寬。
- 7.主運具場站與轉乘運具間之室外人行道，應儘量設置遮雨(陽)設施，並與整體建築物外部景觀設計協調。
- 8.場站內無障礙設計要點：
  - (1)場站內地坪儘量避免產生高差，出入口處如有高差，應設置供輪椅通行之坡道及行動不便者通行之指示標誌。
  - (2)場站內可通達各樓層之各電梯群組，每一電梯群組均應至少設置一部可供行動不便者使用之電梯或設置專供行動不便者使用之電梯。
  - (3)提供借用行動不便者輪椅及嬰幼兒手推車之服務台應設置於主入口明顯易見之處所。
  - (4)依公共建築物行動不便者使用設施設置供行動不便者使用之各項設施(如衛生設備、樓梯扶手等)。
  - (5)除依建築技術規則設置無障礙環境設施外,亦需應遵照「身心障礙者權益保障法」及相關法令之規定設計。

## (二) 商業區部分

- 1.商場、美食街、餐廳及旅館等部分使用空間之主要出入口、垂直動線及動線之結點等處所，應設置廣場或留設較大之開放空間，以供顧客安全且舒適地集散。
- 2.店鋪之配置應考量顧客動線、進貨動線、店員動線及與各轉乘交通設施動線間之關係，避免互相干擾。並考慮防災疏散安全措施及供行動不便者使用之無障礙空間。
- 3.購物動線系統應使顧客得以順暢地瀏覽選購商品，避免產生死角，造成安全上之顧慮。

- 4.水平動線之設計，應藉由與出入口之對位關係、垂直動線交通設施位置及地坪、牆面、天花板、燈光等室內裝修組合，營造步行空間之層次變化感，區分顧客主要動線與次要動線。
- 5.展示櫥窗及商品櫃佈設所形成之通道，應形成合理之環狀動線，為顧客提供明確之流動方向與購物目標。
- 6.垂直動線應能迅速運送及疏散顧客，主要樓梯、電梯、電扶梯等應設在靠近入口處或明顯易見之位置，電梯進出口、電扶梯上下口附近範圍內不得兼作他用。
- 7.商業空間於非營業時間內，應能與其他空間區隔管制，並不得因區隔管制，阻斷其他使用空間之必要動線，造成使用者之不便或防災避難等安全上之顧慮。
- 8.應於地下停車場適當位置提供貨車之卸貨空間，以及專用之載貨用電梯。
- 9.商業區無障礙設計要點：
  - (1) 商業區內地坪儘量避免產生高差，出入口處如有高差時，應設置供輪椅通行之坡道及行動不便者通行之指示標誌。
  - (2) 商業區內可通達各樓層之各電梯群組，每一電梯群組均應至少設置一部可供行動不便者使用之電梯。
  - (3) 提供借用行動不便者輪椅及嬰幼兒手推車之服務台應設置於主入口明顯易見之處所。
  - (4) 依公共建築物行動不便者使用設施設置供行動不便者使用之各項設施（如衛生設備、樓梯扶手等）。
  - (5) 除依建築技術規則設置無障礙環境設施外，亦需遵照「身心障礙者保護法」及相關法令之規定設計。

### (三) 停車空間及機電設備空間部分

- 1.因停車空間面積及停車位數較多，除以色彩計畫分區管理便於識別外，停車場內行人通道或穿越車道處應以不同鋪面、反光材質或顏色等方式區分，以保障行人安全。

- 2.停車空間之導引指標系統應採明顯易懂且連續性之方式規劃，且提供足夠之照明環境及無死角之 CCTV 安全監視設備，確保交通及預防犯罪之安全考量，並增設停車場外部導引指標系統。
- 3.停車空間應採用停車資訊導引系統，提供各樓層之空車位資訊，並將停車場剩餘車位數上傳至停管處電腦中心網站，另於場站外部鄰近適合區域設置外部停車資訊導引系統，以縮短駕駛尋找車位之時間。
- 4.停車空間應採用自動收費管理系統，業者需提出停車收費管理系統規劃方式、基本設備及使用管理之說明。該收費系統應具有能與未來使用之捷運、公車、停車場等 IC 票證整合之機制。
- 5.應遵照「身心障礙者保護法」之規定，於明顯處所設置身心障礙者專用停車格位，並樹立行動不便者專用停車位相關標誌。
- 6.停車格數量除依建築法、建築技術規則、土地管制要點等相關規定設置法定停車位外，仍須滿足轉運站整體開發停車需求。
- 7.地下各層之給排氣通風設備管道，儘可能均勻佈設，以有效減小給排氣通風管道之斷面尺寸，降低地下各層之樓高，減少開挖深度，並儘量將地面層之給排氣通風口，設置於地上二層雨庇或採光罩以上之部分，以降低進氣氣流及廢氣排放造成使用者之不舒適感及對健康之危害。
- 8.應考量各項設備及器具之生命週期，各類設備系統之管道應分類分區佈設，均勻且有效率地依不同使用空間分配各項不同機能負載，以便於日常之檢修維護及更換。

#### (四) 戶外開放空間部分

- 1.基地周邊應儘量以植栽綠化之方式與周邊鄰地區隔，以確保基地不受外來因素之干擾產生安全上之顧慮。
- 2.建築基地留設之開放空間，應供人行步道專用，並與相鄰之路側人行道高程齊平，地坪應為連續鋪面，且儘量以植栽綠化設計。

- 3.地面之各項設施開口及樓梯出入口，應配合開放空間及各種動線系統整體規劃。
- 4.突出於地面之給排氣口，儘量與主體建築物外牆整合，若獨立突出時，則應予綠化及美化。

#### (五) 指標及資訊系統部分

- 1.與營運相關之標誌或圖案應優先考量，包括商業廣告等均應置於次要考量。
- 2.導引標誌之文字描述應以中文為主、英文為輔，並善加利用國際通用之圖樣或符號，以取代文字說明。
- 3.導引指標之文字需考量字體、字形、尺寸及間距大小，以增加可視性及可讀性。
- 4.導引指標之圖案應力求統一性、一致性、單純性、可讀性及協調性，惟圖案之選用，若非一般人共同認識者，應使用文字或以兩種並用方式，不需勉強以圖案表示。
- 5.主運具場站內外標誌、圖案與乘客資訊展示系統應一致，並提供充足之閱讀照明需求。
- 6.僅需於動線變換處及出入口處設置導引指示標誌，並維持指標之連續性，減少不必要之佈設，且應設於明顯易見之位置，使旅客在動線過程中容易辨認。
- 7.導引指標之箭頭指示應與所指目的地方向相符，且相同方向之地標或名稱應放置於同一區位。
- 8.於出入口、月台、不同轉乘運具搭乘區等重要方向導引指標，應以明顯色彩或圖案標示，並儘量以燈箱式看板佈設。
- 9.適當運用色彩，使複雜之資訊單純化，且可使同一圖樣表達不同之意義。
- 10.同一方向或地點所需顯示資訊較多時，可將數個標誌併列成一排長形標誌板，標誌數量以 5 個為限，避免大幅增加使用者辨識時間。
- 11.數個長形標誌板亦可配合不同方向之資訊合併使用。



- 12.各方位(向)性之出入口指標應加註重要地標名稱，以方便乘客辨識所欲前往之方向。
- 13.標誌與圖片看板需考慮遭人為破壞與受天候因素之影響，選擇具耐用性之材質製造。
- 14.懸掛標誌與圖片看板需考慮其清晰度、易維護性，且避免視線方向與場站內其他物體相衝突。
- 15.轉運站除應於售票及候車大廳揭示路線、時刻表、票價、月台配置、公告事項等靜態資訊外，亦應提供班車到/離站、票務、候補及即時資訊等乘車相關動態資訊。
- 16.轉運站應於主要出入口處提供轉乘運具搭乘地點及轉乘動線之看板或資訊。
- 17.轉運站應整合各轉乘運具之動態資訊，並於站內揭示。
- 18.轉運站內所設置各項靜態及動態資訊設施，應清晰易見，並以旅客駐足觀示不影響行人動線為原則。
- 19.轉運站內所設置的旅客資訊顯示板(顯示器)，均採中英文雙語對照，符合國際化之趨勢。

#### (六) 綠建築及節能減碳規劃

公有建築物之總工程經費達新臺幣 5 千萬元以上者，自 101 年 1 月 1 日起，建築工程於申報一樓版勘驗時，應同時檢附合格級以上後選綠建築證書，於工程驗收合格並取得合格及以上綠建築標章後，使得發給結算驗收證明書。

本案民間機構應依據建築技術規則建築設計施工編「第十七章綠建築基準」之相關規定進行總體性之規劃設計，並針對包括建築基地綠化、建築基地保水、建築物節約能源、建築物雨水或生活雜排水回收再利用、綠建築構造、綠建材等五項，作綜合性之分析、評估與設計。本建築物應至少申請合格級以上綠建築標章，申請綠建築標章九大指標評估為：

##### 1. 生物多樣性指標

- 2.綠化量指標
- 3.基地保水指標
- 4.日常節約能源指標
- 5.二氧化碳減量指標
- 6.廢棄物減量指標
- 7.室內環境指標
- 8.水資源指標
- 9.污水垃圾改善指標

綠建築標章申請包含以上九大指標，並申請至少四大標章認證，其中應包含二大基本指標，日常節約能源及水資源指標，規劃建議設計如下：

1.「日常節能指標」是以最大耗電部分的空調與照明用電的節能設計為重點，並將節能評估重點設定在建築外殼節能設計、空調效率設計及照明效率設計等三大方向。

(1) 外殼節能：

- A.盡量少用屋頂水平天窗設計，若有水平天窗設計必須採用低日射透過率的節能玻璃。
- B.開窗不為盡量設置外遮陽或陽台以遮陽。
- C.大開窗面避免設至於東西日曬方位。
- D.空調型建築多採用 Low-E 玻璃。
- E.做好屋頂隔熱設施（U 值在  $1.0W/(m^2.K)$  以下，U 值以最新建築技術規則規定為準）。

(2) 空調節能：

- A.冷凍主機不可超量設計（一般大樓每 USRT 應可供應 7 坪以上），依空調重要度而定其備載容量，且不宜採太高的備載設計。
- B.選用高效率冷凍主機或冷氣機，切勿貪圖廉價雜牌或來路不明的拼裝主機，以免浪費大量能源而得不償失。
- C.空間平面深度盡量低於 7 米，所有窗戶應可開啟，以便

在秋冬之季採自然通風而停止空調冷氣。

- D.採用主機台數控制、VAV 等節能設備系統。
- E.主機及送水馬達採用變頻控制等節能設備系統。
- F.風管式空調系統採用全熱交換器等節能設備系統。
- G.採用 CO2 濃度外氣控制空調系統。

(3) 照明節能：

- A.居室應保有充足開窗面以便利用自然採光。
- B.盡量避免採用鎢絲燈泡、鹵素燈、水銀燈之低效率燈具。
- C.一般空間盡量採用電子式安定器、高反射塗裝之螢光燈。
- D.高大空間盡量採用高效率節能燈具來設計。
- E.不要採用超過合理照度需求的超量燈具設計。
- F.配合室內工作模式作好分區開關控制，以隨時關閉無人使用空間照明。
- G.設置自動調光控制、紅外線控制照明自動點燈等照明設計。
- H.設置晝光之控制自動點滅控制功能。
- I.室內採用高明度的顏色，以提高照明效果。

2.「水資源指標」係指建築物實際使用自來水的用水量與一般平均用水量的比率，又名「節水率」。其用水量評估，包括廚房、浴室、水龍頭的用水效率評估以及雨水、中水再利用之評估。

- (1) 大小便器與公共使用之水栓必須全面採用具省水標章或同等用水量規格之省水器材。
- (2) 將一段式馬桶改成省水標章的兩段式馬桶。
- (3) 省水閥、節流器、起泡器等省水水栓之節水效率較有限，改用自動感應水栓或自閉式水栓，有更好的節水效率。
- (4) 住宿類、飯店類建築之浴室盡量以淋浴替代浴缸。

- (5) 盡量不要裝設私人用按摩或豪華型 SPA 淋浴設備單元，如需設置則盡量用省水標章的兩段式馬桶來彌補。
- (6) 盡量不要設置大耗水的人工草坪或草花花圃，如需設置則盡量以自動偵測澆灌等節水澆灌系統來彌補。
- (7) 裝設路上親水設施、游泳池、噴水池、戲水池、SPA 或三溫暖等耗水公用設施時，必須設置與貯集利用或中水利用設施。
- (8) 開發總樓地板面積兩萬 m<sup>2</sup> 以上或基地規模 2 公頃以上者，必須設置雨水貯集利用或中水利用設施。
- (9) 設置雨水貯留供水系統，將雨水以天然地形或人工方法予以截取貯存，經過簡單淨化處理後再利用為生活雜用水的作法。雨水再利用可用在民生用水之替代性補充水源、消防用水之貯水水源，及減低都市洪峰負荷。
- (10) 設置中水系統將生活污水匯集經過處理後，達到規定的水質標準，可在一定範圍內重複使用於非飲用水及非身體接觸用水。

#### (七) 智慧建築物

公有建築物自 102 年 7 月 1 日起，屬於 A 類公共集會類（如運輸場所）、B 類（如商場百貨、旅館）、G 類（如辦公場所）等，其總造價達新臺幣二億元以上者，於申報一樓樓版勘驗時，應同時檢附合格級以上之候選智慧建築證書，於工程驗收合格並取得合格級以上之候選智慧建築標章後，使得發給結算驗收證明書。智慧建築物定義為「係指建築物及其基地設置建築自動化系統，配合建築空間與建築體元件，從人體工學、物理環境、作業型態及管理型態角度整合，將建築物內之電氣、電信、給排水、空調、防災、防盜及輸送等設備系統與空間使用之運轉、維護管理予以自動化，使建築物功能與品質提升，以達到建築之安全、健康、節能、便利與舒適等目的。其基本之構成要素需包括：

##### 1. 建築自動化系統裝置

## 2.建築使用空間

## 3.建築運轉管理制度

智慧建築之詳細設計及申請方式請參考內政部 101.12.18 台內營字第 1010811693 號函訂定之「智慧建築設計技術參考規範」，其中包含八大指標：

### 1.綜合佈線指標

### 2.資訊通信指標

### 3.系統整合指標

### 4.設施管理指標

### 5.安全防災指標

### 6.健康舒適指標

### 7.貼心便利指標

### 8.節能管理指標

## 二、建築設置標準及設計原則

### (一) 空間系統

#### 1.室內天花板高度

(1) 候車大廳空間：室內淨高至少 400cm 以上，樓層高度以滿足室內淨高為原則，且天花板上部應確保充裕之設備配管配線空間。

(2) 商業空間：室內淨高至少 300cm 以上，樓層高度以滿足室內淨高為原則，且天花板上部應確保充裕之設備配管配線空間。

(3) 停車空間：室內淨高至少 210cm 以上，樓層高度以滿足室內淨高為原則，且天花板上部應確保充裕之設備配管配線空間。

2.客運車行動線部分之淨高應確保至少 460cm 以上。

3.供客運使用之車道出入口，其坡度不得大於 1/10；供小客車使用之坡道，其坡度不得大於 1/6；供機車使用之坡道，其坡度

不得大於 1/8；以上各類坡道於上、下端處，儘量以緩坡直線方式設計，以便車行順暢。其他使用種類坡道之坡度則依建築技術規則規定辦理。

#### 4. 室內隔音

- (1) 轉運站候車大廳空間：候車大廳與上、下車月台及其他外部空間之間應設置具隔音功能之隔間牆及月台門等。
- (2) 商場、美食街、餐廳等商業空間：針對不特定多數人聚集之場所，應儘量於室內裝修時，選用具隔音或吸音性能之裝修材料，以維護室內空間之音環境品質。
- (3) 停車空間：停車場內之進排氣風扇機及風管等設備儘量採用低噪音型產品，以維護良好之停車環境。

#### 5. 空氣環境

- (1) 依各使用空間屬性及營運管理模式不同，應個別就其空間使用特性及使用時間，設計能符合空調運轉操作模式之系統，並應考量設備系統之合理化、省能化、易於維護管理及提供充足之備援系統，且需引入新鮮外氣以提供清新舒適之空氣品質。
- (2) 地下停車場應設置一氧化碳濃度監測計及全自動運轉之給排氣通風設備，且設置於地上層之給排氣通風口，應避免設置於行人動線及人群聚集之場所，以降低進氣氣流及廢氣排放造成使用者之不舒適感及對健康之危害。

#### 6. 垂直交通動線空間

- (1) 樓梯：除依建築技術規則之規定設置樓梯、安全梯及特別安全梯等之外，應考慮各空間特性、使用者便利性及防災管理等需求，增設樓梯或增加樓梯之寬度。更須加強行動不便者使用設施之設置。
- (2) 電梯：各客用電梯群組，依其相關之需求及空間條件，選用適合之電梯種類及型式（例如：一般鋼索式、間接油壓鋼索式、無機房電梯等），每一電梯群組均應至少設置一

部可供行動不便者使用之電梯或設置專供行動不便者使用之電梯。

(3) 電扶梯：商場及轉運站候車大廳至少應設置電扶梯各一座，以方便顧客及旅客使用。

## (二) 結構系統

結構系統之設計應依下列基本設計原則設計：

1. 合理且經濟之結構系統，建築形式與結構系統應協調並具一致性。
2. 結構設計應依空間使用功能，承載適當之載重，樓板之設計載重應滿足下列要求：
  - (1) 大客車停車區及車道：1,000kg/m<sup>2</sup>以上。
  - (2) 候車空間：500kg/m<sup>2</sup>以上。
  - (3) 小客車停車區及車道：500kg/m<sup>2</sup>以上。
  - (4) 商場：500kg/m<sup>2</sup>以上。
  - (5) 辦公室、餐廳：300kg/m<sup>2</sup>以上。
  - (6) 儲藏室：600kg/m<sup>2</sup>以上。
  - (7) 機械室等設備空間：500kg/m<sup>2</sup>以上。
  - (8) 屋頂露台：300kg/m<sup>2</sup>以上。
3. 除以空間系統之安全性為第一考量因素外，並應就經濟性、施工性、工期、環保等因素加以考量。
4. 應考量以模矩化之設計方式，整合建築裝修、結構系統及設備空間等，以期藉由預鑄化之模式，達到縮短工期、節省成本及提高施工品質之效果。
5. 針對地震力之設計，應依據「建築物耐震設計規範及解說設計」，以公共建築物之標準設計。

## (三) 設備系統

1. 設備系統之設計通則如下：
  - (1) 應有建築物生命週期成本之考量。

- (2) 應有綜合性能源計畫及節約能源計畫。
- (3) 應滿足本案不同用途需求之系統。
- (4) 應有對應緊急狀況之備源系統計畫。
- (5) 基幹設備應集中設置。

## 2. 空調設備

空調設備系統設計應滿足之基本要求如下：

- (1) 採分區分類集中化管理，以節省空間及人力，控制應分散化，以提高使用者個別控制程度。
- (2) 為防止火災延燒，排煙區劃及空調區劃應儘量一致，風管配置原則應避免貫穿樓層，如有必要貫穿樓層時，所有垂直管道貫穿樓板處均須以防火填塞處理。
- (3) 各不同使用屬性之空間，應個別採用獨立操作之系統及相對應之空調負荷要求。
- (4) 熱源方式應考量替代性、經濟性、安全性等因素，針對不同種類之熱源方式，如電力、瓦斯、石油等能源，依環境之需求及能源取得之便利性，做最符合經濟效益及公共安全之考量。
- (5) 應採用具彈性之風管系統、自動控制方式、濕度控制方式以對應多樣化之室內負荷變化。
- (6) 資訊設備管理控制中心之空調區劃及空調方式應予妥善考量，以滿足其穩定性、可靠性及備援性之需求。
- (7) 各空間之配置，應考量空調之溫濕度條件及轉運時段等，以使空調換氣系統單純化，避免產生過冷或過熱之耗能現象。
- (8) 應充分考量自然採光在平面、剖面計畫之應用，以降低因人工照明所衍生之空調負荷。



- (9) 轉運站候車大廳、商場、餐廳、辦公室、商務旅館等空間，應配合營業時間提供全時段舒適之空調環境，室內空氣品質應達到下列標準：
- A.CO 濃度低於 10PPM。
  - B.CO<sub>2</sub> 濃度低於 1,000PPM。
  - C.溫度介於 17~28°C 之間。
  - D.濕度介於 40~70% 之間。
  - E.粉塵量低於每立方公尺 0.15 mg。
  - F.室內氣流應低於 0.5m/sec，不得滯留，並避免氣擊。
- (10) 美食街區考量夏季之需求，溫度以介於 22~24°C 之間，濕度以介於 40~65% 之間為宜。
- (11) 地下停車場應設置一氧化碳濃度監測計及全自動運轉之給排氣通風設備。

### 3.電氣設備

電氣設備系統設計應滿足之基本要求如下：

- (1) 須具備高安全性及可靠性，在緊急狀況下，須具備足夠之備援系統支援，並設置自動監控、早期警報及災害防制之對應系統。
- (2) 應具備統合大樓自動化與大樓維護管理之系統，提高服務與管理之有效性，達成省人力化之目的。
- (3) 系統應具備彈性化、並考量將來設備更新之可能，以滿足使用者之需求，並能對應環境之變化。
- (4) 引進省能源、省資源、少污染之環保省能系統，並選用高效率之設備。
- (5) 提供使用者高效率性、便利性、舒適性之環境，以滿足不同需求。

### 4.電源容量

- (1) 電源容量應預留未來商場各營業單位進駐後，所增加之大量人工照明及空調負荷等需求之電源。
- (2) 電氣室應確保未來受變電設備擴充增設所需之空間。

#### 5. 受配電方式

- (1) 為確保台電供電之穩定性，應採雙迴路受電方式。
- (2) 因應電力系統之供給區劃、維修性、經濟性等需求，應設置輔助電氣室。
- (3) 特高壓受變電系統與各輔助電氣室間之高壓配線，為因應緊急事故及維修之需求，須設置迴路系統或幹線、預備線並用之系統。

#### 6. 緊急供電系統

- (1) 對應長期停電、區域性供電不穩定等狀況，緊急發電系統應確保可供應中央監控室、資訊、通訊、消防設備、緊急逃生避難設備、緊急照明等基本需求之電力。
- (2) 轉運站之緊急發電系統供應對象應包括電梯、電扶梯、消防設備及 10% 之照明設備（或燈具本身具有緊急照明功能）之電力。
- (3) 地下停車空間當台電斷電時，由緊急發電系統供應 25% 之照明設備（或燈具本身具有緊急照明功能）之電力。

#### 7. 照度標準

依不同之空間、使用性質及目的，應分別滿足其照度需求，各空間之平均照度等級如下：

- (1) 地下停車空間
  - A. 停車區：60Lux 以上
  - B. 車道區：150Lux 以上
  - C. 車道出入口：1000Lux 以上
  - D. 管理室：500Lux 以上
- (2) 公共開放空間

公共開放空間應設置中低光源之照明設施，於夜間平均照度不得低於 15Lux，並應配合建築造型及意象整體設計，以塑造都市夜間景觀環境之視覺效果。

### (3) 轉運站空間

A.候車大廳：350Lux 以上，且應採防炫光照明器具。

B.月台區：300Lux 以上，且應採防炫光照明器具。

C.室外車道區：200Lux 以上，且應採防炫光照明器具。

D.其他供旅客活動之空間：350Lux 以上，且應採防炫光照明器具。

## 8.給、排水、污水及衛生設備

(1) 基地內之污雜排水、污水、雨水應分別排放。

(2) 為達節約能源及資源之有效再利用，應考慮雨水回收系統做為綠化植栽噴灌之用，並評估中水系統之經濟效益及可行性。

(3) 停車空間須設置除油沈砂槽，經處理後方可排入雨水排放系統。

(4) 基地內因提供美食街及餐廳等餐飲設施，故廚房之雜排水須設置菜渣及油脂截留設施，經處理後方可排入污水下水道系統。

(5) 基地北側及西側皆臨鐵路設施，爰東側污水管線係以淺埋方式通過，未來該區新建房屋之污水管線銜接需自行設置壓力排放設施。

## 9.瓦斯設備

(1) 為考量建築物防災之確保，瓦斯使用之場所僅限於美食街及餐廳部分。

(2) 原則上美食街及餐廳部分之廚房以天然瓦斯（低壓瓦斯  $1\text{kg}/\text{c m}^2$  以下）供給，並於地下層之適當處所設置能源中心以天然瓦斯（中壓瓦斯  $2\text{kg}/\text{c m}^2$  以下）供給。

- (3) 瓦斯設備系統須設置各項安全防護設施及消防滅火設備，例如：手動緊急遮斷閥、緊急遮斷閥、業務用遮斷閥、瓦斯外洩偵測感知器、（各場所）瓦斯主栓之開關確認指示燈等安全及控制裝置，以期將瓦斯氣爆及火災發生之機率降至最低，確保生命財產之安全。

## 10.防災系統與消防設備

須依據「各類場所消防安全設備規劃設置標準」設置各項防災與消防設備

### (1) 滅火設備

- A.手提滅火器：全棟設置
- B.室內消防設備（消防栓箱）：全棟設置
- C.室外消防設備（消防栓箱）：選擇臨忠孝東路側消防車容易抵達之處所。
- D.消防泵浦設備：地下四層設置。
- E.自動撒水設備：全棟設置
- F.撒水泵浦設備：地下四層設置。
- G.泡沫滅火設備：停車場設置
- H.泡沫泵浦設備：地下三或四層設置。

### (2) 警報設備

- A.火警自動警報設備：全棟設置
- B.緊急廣播設備：全棟設置（並設置電話啟動裝置）
- C.瓦斯漏氣警報設備：美食街及餐廳設置（廚房部分）

### (3) 避難逃生設備

- A.標示設備：全棟設置
- B.緊急照明設備：全棟設置
- C.避難設備：2F 以上設置緩降機，B1F 設置避難梯。

### (4) 消防搶救上之必要設備

- A.連結送水管：設置排煙室內及 3F 以上樓梯間。

B.消防專用蓄水池：設置於建築物地下筏基內。

C.排煙設備：設置於各層排煙室內，儘可能以各層獨立排煙方式處理，特別安全梯及緊急昇降機設置排煙室。

(5) 緊急電源插座

設置於樓梯間或緊急昇降機間等消防人員易於施行救火處。

(6) 無線電通信輔助設備

無線電之接頭應設於地面層消防人員便於取用處及中央監控室等常時有人值班之處所。

11.弱電設備系統

(1) 共同天線

統一於各棟建築物屋頂架設 UHF 及 VHF 天線，並預留 BS 等共同天線，經單頻修整混合放大器將訊號傳送至各使用單位天線訊號接出口，於每使用單位出口設一只。於共同天線系統側併設同構造之有線電視系統，由各使用單位自行決定收視大樓或有線電視系統訊號。

(2) CCTV 監視系統

基於保全及防犯罪之考量，於電梯車廂、一樓大廳及各出入口、各層公共通道、各盥洗室出入口、地下停車場出入口及其他必要之處所及治安防制之死角，設置 CCTV 監視設備並統一由中央監控室之監控主機監控，以分區分類方式，每 8 台攝影機為一單位，包含監視器、多功跳台器、24HR 數位錄放影機等設備，並依各分區分類方式將各單位組合裝設於機櫃內。

(3) 防盜及緊急呼叫系統

基於保全及防盜之考量，於各使用單位裝設室內防盜對講子機，並連線至中央監控室主機。各使用單位主要出入口

管制門設置磁簧感知器及緊急按鈕，並連線至室內防盜對講子機。地下室停車場則每 30m 設置緊急按鈕，並連線至中央監控室主機。盥洗室等有保安顧慮之場所亦應視情況及條件設置緊急按鈕，並連線至中央監控室主機。

#### (4) 弱電系統

為配合大樓管理聯絡之方便，於各管理中心、機房值班室、中央監控室、停車場管理室等處所，設置私用 PBX 預留管路系統，系統主機則設於中央監控室。

#### (5) 電腦網際網路系統

為提供轉運站大樓及商務旅館旅客之需求，應於本大樓各樓層及商務旅館之每一間客房、商務會議室及咖啡廳等處所，設置可供旅客上網之電腦網際網路系統服務，以提升轉運站大樓之服務品質及符合現代化商務旅館之企業形象。

### 12. 電腦監控設備

#### (1) 消防火警系統設備監視計畫

含火警受信總機、室內排煙受信總機、泡沫、撒水、室內消防栓連結送水等受信總機、緊急廣播主機，設置集中機櫃於中央監控室統籌管理。

#### (2) 緊急電源系統設備監視計畫

緊急發電機側之斷路器盤內應設置運轉時間累計記錄器，經轉換可將輸出信號接至中央監控電腦，並由監控電腦定期開列維修工作單及定時啟動工作單。

發電機側之斷路器盤內應設有發電機故障、冷卻器及循環泵浦故障低油位警告等，無電壓乾 a 接點輸出端子台，設 AMP、VOLTAGE、KW 計量器及轉換器輸出接點。

各 ATS 控制盤須設有負載側低電壓及欠相警告、發電機運轉台、發電機啟動用等。

接至各使用單位之緊急電源阻斷器須採用附電壓 trip 型，以便電腦整合發電機負載。

### (3) 排風系統設備監視計畫

各層公共走道送排風設備，應採集中監視及遙控管理方式，監視部分採燈號顯示，由現場啟動盤及中央監控室兩側皆可監視風機運轉、停止及故障。

地下停車空間送排風設備採分區時序運轉，並配合 CO 偵測器強制運轉之全自動監控方式，時序運轉由中央電腦設定時間依時分區發出運轉指令，CO 偵測則為強制高階指令。

### (4) 其他共用機械設備監視計畫

A. 消防設備：室內外消防栓送水泵、泡沫、撒水、連結送水泵之運轉、停止故障燈顯示、消防蓄水池之高低水位燈號顯示、低水位警告裝置。

B. 給排水設備：各給排水泵之運轉、停止故障燈顯示。

C. 小型空調主機設備：以各使用單位為單位，主機、泵浦故障信號輸出及顯示共用冷卻水塔循環泵、冷卻風扇之故障、運轉及停止狀態。

### III.鹿港轉運站經營管理基本規範

#### 壹、目標與理念

##### 一、經營管理之目標

- (一) 維護轉運站進駐之客運業者及辦公室、商場租戶的紀律及管理。
- (二) 保持鹿港轉運站內部空間及周遭環境的整潔。
- (三) 管理公共區域及停車場行人與各類車輛動線的順暢。
- (四) 負責轉運站、辦公空間、商業空間及停車場之警衛，以確保其安全。
- (五) 維持所有建築物之水電、空調正常運作及維修。
- (六) 各類保險契約、人事、經營績效及風險之管理，以維持正常之運作。

##### 二、經營管理之理念

- (一) 提供安全、舒適、方便之轉運空間。
- (二) 藉由完善的服務，提昇轉運站整體形象及購物消費的環境。

#### 貳、經營管理組織

##### 一、管理範疇

本案正式營運後之管理工作得由投資人自行設立專責管理單位負責相關管理工作或委託專業經營管理公司，相關管理業務如下：

- (一) 客運業者進駐與相關設施設備分配與協調應有專人負責。
- (二) 轉運站營運秩序之管理。



- (三) 制訂月台、車道及候車大廳空間等設施設備使用規範。
- (四) 監控車輛進出確保運轉順暢與效率。
- (五) 維護轉運站之相關軟硬體設施之正常運作，如水電空調等設備，提供旅客乘車資訊與舒適之候車環境。
- (六) 確保轉運站內人車秩序與公共安全。
- (七) 協助客運業者處理乘客意見反映及乘車糾紛。
- (八) 管理客運業者站內之營運秩序，並接受彰化縣政府之營運監督。
- (九) 附屬商業設施經營單位之協調溝通。

## 二、管理組織

轉運站管理組織除設置站長 1 人統籌管理轉運站之業務外，並建議配置副站長 2 人以協助站長相關工作事項之推行，其下則依據管理業務內容建議將管理組織分為財務行政、營運管理、綜合規劃與資管行控等工作項目，以確保各項業務順利運行。

- (一) 財務行政：業務為會計帳務管理、財務規劃與資金管理、現金出納、股務作業、行政庶務、財產管理及人事管理，主要執掌轉運站後勤行政支援及合約擬製等項目。
- (二) 營運管理：主要職掌為負責轉運站日常營運作業、設施維護、業務推廣及旅客服務等項目。
- (三) 綜合規劃：為輔助轉運站更有效的執行決策及營運監理，從事企劃、稽核、營運資料分析等業務之任務，隨時提供所需之建議及資訊，必要時遴聘請專業顧問提供建議。
- (四) 資管行控：行控中心及資訊系統之操作與維運，適時將行車狀況反映給客運業者，做為業者車輛調度與意外排除之參考依據，並負責網站作業管理與維護、作業單位電腦軟硬體障礙排除，營運報表印製與檔案管理保存等。

## 參、轉運站之經營管理

### 一、進駐轉運站之核定

- (一) 基於大眾運輸路網之整體規劃考量及維持轉運站一定的服務水準，轉運站所有進駐之路線、業者均須經過彰化縣政府工務處核定後始得進駐，轉運站經營管理單位不得擅自允許及拒絕客運業者進駐。
- (二) 除汽車客運業者外，本案亦可提供遊覽車客運業及旅行業者進駐，並規劃運轉區域，以滿足轉乘上開業者之乘客所需，並作為上開業者轉接捷運之轉運平台，或其他符合法令規定之用途。惟經核定進駐之業者或作其他使用者，倘於轉運站月台未能滿足經彰化縣政府工務處核定之汽車業者進駐需求時，遊覽車客運業及旅行業者使用之月台或作其他使用之空間，皆應配合在指定期限內調整供汽車客運業者使用，不得異議。
- (三) 轉運站之進駐方式如下：
  1. 汽車客運業者自行向彰化縣政府工務處提出進駐申請；
  2. 彰化縣政府工務處視整體路線規劃而指定汽車客運業者進駐；
  3. 若為遊覽車客運業或旅行業者，得向民間機構提出需求，由民間機構向彰化縣政府工務處提出進駐之申請。

### 二、進駐者使用管理規範

#### (一) 運輸運作管理

1. 提供確實的路線、班次與時刻資料給轉運站經營業者，俾利整體規劃。
2. 在站區內由轉運站統一揭露班次資訊，各客運業者必須切實遵守離站時間。
3. 在站區內等候之車輛，必須關閉引擎，避免影響站區環境。
4. 進入站區內之車速必須降至規定速限內，以維護行人安全。

5.轉運站經營管理單位應負責轉運站開幕、重大節日等相關交通維持計畫之規劃與管理人力派遣。

## (二) 空間管理

- 1.站區內各客運業者的空間配置，由轉運站經營業者統籌協調規劃分配。
2. 汽車客運業者使用轉運站設施之公共空間，應盡善良使用者之義務，公共空間與設施之維護，由轉運站經營業者統一負責；各該汽車客運業者承租之私有空間，由各該業者自行規劃、利用與維護，於歸還時有回復原狀之義務。
3. 汽車客運業者對轉運站附屬設施之使用，依據民法與契約規範處理。
- 4.計程車排班空間規劃需內部化設置，其所進駐之計程車業者不得限於單一車隊。

## (三) 人員管理

- 1.各汽車客運業者在轉運站內之服務人員，必須造冊送交轉運站經營業者。
- 2.服務人員入駐前，需接受轉運站的講習，以瞭解轉運站之功能與規劃，提供民眾充分服務。
- 3.各汽車客運業者在轉運站內之服務人員若有違規事項，其所屬的服務單位需負連帶責任。

## (四) 其他

未盡事宜得由管理單位自行研擬後，提送彰化縣政府工務處核可後實施。

## 三、轉運站相關設施租金費率之訂定及調整方式

國內轉運站收費管理方式主要以轉運站經營單位按月台與售票櫃檯使用狀況收取租金為主，其租金費率計算基礎主要包括轉運站各項租金，人事、水、電、清潔、保險、宣導、保全等營運費用項目。

### (一) 轉運站相關設施租金費率之訂定與調整方式

依投資契約第 9 章規定辦理。

(二) 非轉運站設施之訂定與調整方式

轉運站附屬設施之費率及其調整，轉運站經營單位可以自行規劃其使用方式，此部分費率乃根據轉運站經營者的規劃構想與市場機制來決定。

四、相關作業辦理

- (一) 營運期程：依投資契約第 2 章規定辦理，各轉運站啟用前，應模擬尖峰時段壓力測試，並負擔義交協勤費用。
- (二) 如須辦理環境影響評估作業時，應由民間機構自行辦理，辦理前述作業之主管機關為彰化縣政府。
- (三) 民間機構應自行辦理都市設計審議，辦理前述作業之主管機關為彰化縣政府。
- (四) 民間機構應自行辦理轉運站之交通衝擊影響評估作業，辦理前述作業之主管機關為彰化縣政府。
- (五) 除能確保營運品質且經主辦機關同意外，本案不允許民間機構進行經營本案以外之業務。
- (六) 民間機構應配合於轉運站候車層、大客車進出口與其他運具轉乘介面等區域派駐保全或交管人員進行導引與安全管理。
- (七) 民間機構應擬訂轉運站應變程序，包括交通事故、火災、風災、地震等相關緊急事故。

肆、商業區經營管理

- 一、民間機構應研擬明確的商場及旅館的管理辦法，以供承租之商店、餐廳業者及旅館業者瞭解。
- 二、應留意垃圾清運之頻率，避免垃圾堆積過多影響公共衛生。
- 三、商業區的走道及樓梯間應保持清潔、明亮，並維持通行無阻。

- 四、商業區路線的指示標誌應明確。
- 五、公共廁所位置應標示清楚，並定時由專人負責清潔。
- 六、送貨車輛的裝卸區應與一般消費大眾的停車位分開。
- 七、應維持美食街進餐區域的整潔及秩序。
- 八、應定期進行美食街之排煙設備油污清除的工作。
- 九、美食街之公共座位、污廢水排放及排、濾煙設施等問題應由民間機構統一考量。

## 伍、大樓之經營管理

- 一、如建物適用公寓大廈管理條例，則於依據公寓大廈管理條例規定成立管理委員會前，民間機構義務為大樓管理負責人，負責大樓各項管理工作。民間機構亦可委託專業管理單位負責大樓之管理工作，但須經彰化縣政府同意。
- 二、依消防法之規定，民間機構除應設立防災中心外，並應制定消防防護計畫，報請消防機關核備。大樓之消防安全設備，民間機構應委託中央主管機關審查合格之消防專業機構定期檢修。
- 三、如建物適用公寓大廈管理條例，民間機構應依公寓大廈管理條例之規定，提供公共基金供大樓使用。
- 四、民間機構應明訂商業空間及停車場之管理辦法，以供承租人了解。
- 五、大樓之機電設備應依電氣技術人員及用電設備檢驗維護業管理規則，任用合格技術人員或委任合格之專業機電公司，負責其維護與保養。
- 六、大樓之各項設備、景觀園藝及公共空間，民間機構提供完整之維護保養及更新計畫。
- 七、民間機構於出租或使用專有部分時，其承租人或使用人應符合大樓規定之業種、業別，並應於租賃合約內規定其承租人或使用人需遵守大樓內之各項規定。

八、民間機構應負責大樓之安全管理，並就大樓的各出入口提供完善的門禁管制計畫。

九、民間機構應統籌管理大樓廢棄物、污水處理、綠化等環境事務。

## 陸、公共空間之經營管理

一、應維護走道、樓梯間、廁所、公共座椅之清潔，並由專人定時定點檢查，並填表備查。

二、所有標示及規定必須明確公告，以令使用者易於了解並遵守。

三、垃圾桶等公共使用器皿應充足供應並保持使用正常。

## 柒、大樓修繕維護管理

### 一、建物部分

應擬定定期保養維修計畫，主要項目至少應包括：

- (一) 建材的定期維護保養更新
- (二) 建物防水設施的定期檢驗
- (三) 外牆及主要隔間牆的使用管理
- (四) 緊急逃生動線與逃生梯應維持暢通

### 二、設備部分

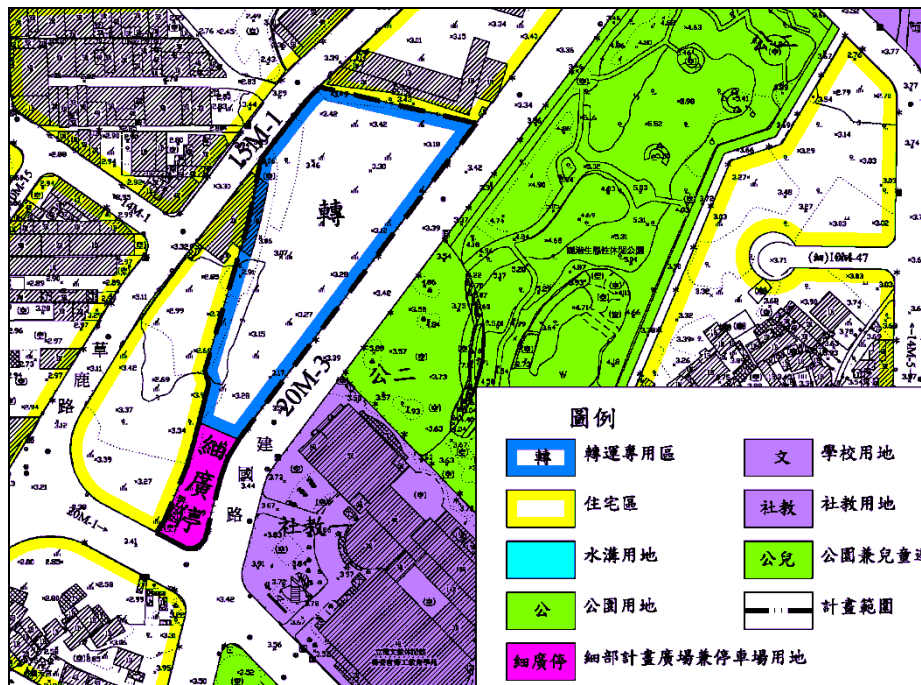
應定期保養、測試、並進行例行使用的操作演練，以維持其運作之正常。其項目應包括：

- (一) 空調設備（主機、出迴風機、冷卻水塔、管線系統等項目）
- (二) 運輸設備（電梯、貨梯、電扶梯等）
- (三) 消防設備（緊急照明、灑水、消防箱、滅火器、逃生器具）
- (四) 管理監控設備
- (五) 照明設備（一般照明與特殊照明）
- (六) 保全監控

- (七) 廣播系統 (含緊急播音系統)
- (八) 電訊系統
- (九) 電氣設備
- (十) 緊急發電機、緊急排煙機等
- (十一) 給排水管線系統
- (十二) 電子看板、電視牆、招牌

# 附件 13：基地位置及使用範圍參考資料

## 一、基地位置及範圍



資料來源：「變更鹿港福興主要計畫（部分住宅區為轉運專用區）」，彰化縣政府，107 年 12 月。



## 附件 14：申請文件封套

標案名稱：彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案

※外標封未密封者，為不合格標。廠商名稱、地址未完整標示者，亦同。

廠商名稱：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

統一編號：

負責人：

電話：

# 彰化縣政府工務處交通規劃科

# 收

收件地址：50001 彰化縣彰化市中山路2段416號2樓

說明：

- 一、 本封套應密封。
- 二、 本封套應裝入申請文件檢核表、資格及申請保證金繳納證明文件、變動經營權利金標單、投資計畫書及光碟 20 份。
- 三、 本封套應於截止申請期限前依本須知規定地點寄達或送達，如逾期寄送達，不予受理，原件退回。