

彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案

甄審委員會第1次會議

會議紀錄

- 壹、 時間：109年12月11日（星期五）下午14時
- 貳、 地點：彰化縣政府三樓第二會議室
- 參、 主持人：林召集人漢斌 紀錄：施昱有
- 肆、 出席人員：詳如會議簽名簿
- 伍、 主席致詞：(略)
- 陸、 報告事項：
- 一、本案甄審委員會設置委員共有11人，其中7位為外聘委員，4位為本府委員。
 - 二、依「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」規定，因本案為重大公共建設案件，會議應有委員總額1/2以上，且至少7人以上出席，其中外聘委員不得少於出席人數之1/2，始得開會。本次會議出席委員共8人，其中外聘委員5人，已達法定出席人數。
- 柒、 各委員意見：
- 一、林委員良泰：
 - (一)簡報P12，主體事業分為站內及站外說明，是否有必要明確規範站內及站外設施，有無保留投資廠商彈性規劃空間。
 - (二)轉運站有無保留3席備用月台，請確認。另外臨停接送區及計程車排班區，建議以總量方式規範，細部設計位置由廠商自行規劃。
 - (三)簡報P20，本案發展的重要因子之一為路邊停車格的整頓，如果納入本案政府協助事項，可增加廠商投資意願。

- (四)簡報 P27，建議將投標廠商簡報時間調整為 20 分鐘，答詢為 15 分鐘。
- (五)簡報 P28，本條規定是否說明各委員評分若未達 75 分，就不列排序?相關的文字敘述要修飾得更精準。

二、吳委員健生：

- (一)請說明主體事業比例須佔開發總樓地板面積的 20%以及 9 席月台數的估算方式為何?有無預留未來開發路線停靠空間?
- (二)本案可考慮規劃假日管制小客車進入市區老街，以增加接駁車搭乘頻率及效益。
- (三)主辦機關是否有先評估過政府收取權利金之額度大約是多少?
- (四)請補充說明申請廠商的資格標文件的審查方式。
- (五)經營資格或技術能力的規範限制不高，未來是否造成各行各業都來投標的困擾。
- (六)特許期間內民間機構興建或營運發生狀況時，投資契約是否有預防機制。
- (七)各委員評分若低於 75 分，是否可列入排序?需研議清楚。
- (八)本案月台租金一個月只收 3 萬，是否會影響到民間機構的營運收入。

三、洪委員介偉：

- (一)請說明簡報 P16 刪掉備用月台及充電設備的原因，因為綠電裝置未來是趨勢，建議規範廠商保留未來擴充空間。
- (二)簡報 P27 有關簡報順序依據合格申請人遞送申請文件時間為順序，請主辦機關確認收件時間如何釐清，避免不必要爭執。
- (三)簡報 P27 有關簡報及答詢時間之規定，若投標廠商在 3 家以下，建議可增加簡報及答詢時間，另答詢時間之「原則」字眼建議刪除，避免有例外情形，以明確規範時間限制。

- (四)排序方式建議第 4 順位後皆為排序 4。
- (五)依據甄審項目及標準表，變動經營權利金報價的配分為 10，但卻是申請人序位「1」同分時的第二階段評選標準，請說明是否有邏輯衝突。
- (六)主辦機關需規定民間機構規劃設置公共自行車的空間。

四、文委員一智：

- (一)簡報 P2，轉運專用區與廣停用地範圍需區隔清楚。
- (二)本案基地內是否有被占用的情形，未來會由誰處理，須事前釐清。
- (三)甄審項目及標準是否有訂定各項分數級距，以較為客觀的評比方式，以利後續委員評分作業。
- (四)請說明申請人於興建營運技術能力中，如何估算出需有開發總樓地板達 3,000 平方公尺以上之案例的規定。
- (五)建議提供鹿港背景資料，以利民間申請人評估參考。
- (六)本案甄審作業是否有規劃分段、分組及協商機制。

五、王委員信文：

- (一)變動權利金設定 1%為底價，但台北南港轉運站是 4.3%，本案設定的基準為何？是否有偏低情形，請確認。
- (二)委員評分若低於 75 分，是否需註明理由。
- (三)工作小組是否會提供財務計畫的計分標準以供參考。
- (四)招商文件中民間機構融資的上限額度為何？

六、湯委員國榮：

- (一)建議招商文件內需說明基地用地資料及都市計畫相關圖說，如廣場及停車場的使用規範及界線要敘明清楚。
- (二)政府承諾事項中有提到協助客運業者進駐，但主辦機關未來若無法執行，後續履約如何辦理。

- (三)甄審項目的土地使用計畫與服務設施規劃暨興建計畫，建議合併成一項。
- (四)變動權利金收取方式建議採用級距方式。
- (五)申請人簡報時間由申請人遞件時間為順序，請說明遞件的方式是規定親送或郵寄，收取時間如何區分。
- (六)申請人序位相同時，該如何評分，需再研議清楚。
- (七)評分 75 分為合格的定義是各委員評比均達 75 分，還是總平均 75 分?請再確認。

七、劉委員玉平：

- (一)附屬事業是廠商較有興趣的部分，主客體事業要勾稽在一起，未來民間機構營運後本業營運的要求是否應維持一定比例。
- (二)簡報 P11 與 P12，主體事業比例 20%的寫法要一致。
- (三)簡報 P15，營運費率調整報主辦機關核准，本案主辦機關為誰?如為彰化縣政府，請直接敘明較為清楚。簡報 P17，本案每年度收取變動權利金的營業收入是否含稅。
- (四)土地使用計畫的配分比例是否與民間機構投入成本不對等，營運執行計畫的配分比例為何比較重。
- (五)是否允許分期分區開發，若無，建議於甄審項目中刪除。
- (六)請說明簡報 P27 評定方式第 6 點，簡報內容不得超出投資計畫書所述之範圍的理由。
- (七)民間機構未來營運轉運站主體有困難時，主辦機關該如何處理。

八、本府法制處：

- (一)投資契約 8.3，內文提及：「…甲方得定期『中』止其開發權限之一部或全部。」，請確認文字為「中」或「終」字，請再確認。

書面意見-投資契約(稿)

- (一)第 1 頁第 2 段第 1 行建請修正為：「雙方同意依促進民間參與公共建設法及相關主管機關訂定之規定，由乙方投資興建鹿港轉運站及附屬事業；營運期間屆滿後，移轉公共建設之所有權予甲方。」
- (二)3.3.6 建請修正為：「本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或有重整、破產等影響本計畫之興建、營運等乙方工作範圍或財務狀況之不利情事。」。
- (三)3.4.6 建請修正為：「乙方承諾在辦理本計畫興建、營運等乙方工作範圍時，均符合相關法令之規定。」。
- (四)3.4.7 建請修正為：「乙方承諾於本計畫施工期間內之工地安全、環境保護及啟用後之場地設施安全等，概由乙方負責。」。
- (五)6.1 第 4 款建請修正為：「…因興建本計畫所生之所有權利及義務等」。
- (六)6.3.1 第 3 款格式建請調整之。
- (七)6.3.2.3 第 2 款建請修正為：「乙方得於本條第 1 款第 1 目及第 2 目約定之情形發生後 15 日內以書面載明展延之理由及請求展延期間向甲方提出申請，…」。
- (八)8.3 建請修正為：「…，甲方得定期終止其開發權限之一部或全部。」。
- (九)11.3 格式建請調整之。
- (十)11.3.2 第 1 款建請修正為：「除本契約另有約定外，乙方應自第 11.1.2 條第 1 款條件成就時起，每年度 7 月 15 日前，繳納次年度之固定經營權利金。」。
- (十一)11.3.3 第 1 款建請修正為：「除本契約另有約定外，乙方應自第 11.1.2 條第 2 款條件時成就起，每年度 7 月 15 日前，繳納前一年度之變動經營權利金。」。

(十二)有關 15.2.1 以下之履約保證金，請參閱貴處 109 年 7 月版投資契約(草案) 分列興建期履約保證金及營運期履約保證金訂妥，以維本府權益。

(十二)本條(17.4)屬例外情況建請應正面表列要件，以維本府權益。

(十三)附件 5:協調委員會組織章程第 3 條第 1 項建請將委員增加上限人數規定，以資明確。

(十四)18.4.1 建請修正為：「…，並得行使以下權利:」

書面意見-招商文件(稿)

(一)目錄附件 12 以下序號似有誤繕，建請確認修正。

(二)1.1.3 條號似有誤繕，建請確認修正。

(三)2.3.2 第 2 款阿拉伯數字似有誤繕，建請確認修正。

(四)3.5.2 以下條號似有重複，建請確認修正。

捌、 決議事項：

一、為避免廠商家數過多及特定委員評定序位偏低的情況產生，序位 4 以下者，其後之序位統一為 4。

二、簡報及答詢時間各多加 5 分鐘，即簡報時間為 20 分，答詢時間為 15 分，若申請人超過 5 家以上時，再行通知簡報及答詢時間。

三、考量同序位之最優申請人評定方式，將依本次會議討論決議修訂配分表。

四、請將遞件時間改為收件時間，以明確劃分評選之先後順序。

五、為避免申請人誤解，廣場兼停車場用地請於招商文件中敘明請確實依土地使用分區管制相關規定辦理。

六、請增列本案不得辦理都市計畫變更之規定。

七、為避免申請人誤解，請將簡報分期、分區開發的文字刪除。

八、為確保轉運站公益性與附屬事業受益，本計畫應整體營運；招商文件內容維持原條文；不得部分營運，且附屬事業不得另訂起始營運之日期。

九、請將招商文件 3.2.2.7 的第 6 點刪除。

十、有關巡迴公車的回饋事項部分，請增列規定要以電動公車方式營運。

十一、請保留本案應預留公共自行車空間之規定。

十二、請將簡報站內、外之文字刪除。

十三、請業務單位依本次甄審會決議事項，修訂招商文件與投資契約草案，再以書面審查方式請委員確認後，再行簽辦公告招商程序。

玖、 散會(下午 16 時 40 分)

彰化縣鹿港鎮鹿港轉運站新建營運移轉案甄審委員會第1次會議

簽到簿

一、會議時間：109年12月11日(星期五)下午2時00分

二、會議地點：本府三樓第二會議室

三、主持人：林召集人漢斌 林漢斌

四、出席單位：

出席單位	簽名
劉副召集人玉平	劉玉平
林委員良泰	林良泰
吳委員健生	吳健生
洪委員介偉	洪介偉
王委員信文	王信文
文委員一智	文一智
王委員瑜哲	請假

王委員聰榮	請假
湯委員國榮	湯國榮
張委員啟昱	請假
鼎漢國際工程顧問股份有限公司台北總公司	李婉婷 張恒宗
本府財政處	謝彥
本府法制處	陳慧奇
本府工務處	許偉也 施昱有 陳俞臻