

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

臺南市政府體育局

臺南市仁德區全民運動館

可行性評估暨先期計畫書

公告摘要版

本資料內容僅供評估參考，實際仍以正式公告招商文件之規定為準

委託機關：臺南市政府體育局

承攬廠商：泰達運動顧問有限公司

中 華 民 國 一 一 五 年 四 月

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

目 錄

第 1 章	興辦目的及預期目標	1
1.1	興辦目的.....	1
1.2	政策概述.....	1
1.3	基地現況說明.....	2
1.4	民間參與之社會利弊分析.....	8
第 2 章	市場可行性	10
2.1	市場供需現況調查分析.....	10
2.2	市場定位及策略.....	22
第 3 章	工程技術可行性	23
3.1	基礎資料調查分析.....	23
第 4 章	法律可行性	34
4.1	促參法類.....	34
4.2	目的事業法類.....	45
4.3	土地類、營建類、環評類、經濟稅賦類.....	48
4.4	其他相關法規.....	49
4.5	公共建設所在地自治法規檢討.....	50
第 5 章	土地取得可行性	52
5.1	土地權屬現況.....	52
5.2	用地取得方式.....	53
第 6 章	環境影響分析	54
6.1	環境影響分析及因應對策.....	54
6.2	節能減碳之評估.....	56
第 7 章	國家安全及資通安全風險評估	58
第 8 章	公聽會提出之建議或反對意見	59

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

第 9 章	民間參與期間及範圍	65
9.1	公共建設契約期間	65
9.2	公共建設營運範圍	66
9.3	附屬事業營運範圍	67
第 10 章	興建規劃	68
10.1	工程調查及規劃	68
10.2	工程細部設計規範	70
10.3	節能減碳	76
第 11 章	營運	77
11.1	營運計畫	77
11.2	營運監督與管理	88
11.3	營運期之時程規劃	89
11.4	營運特殊考量	90
第 12 章	財務計畫	91
12.1	基本假設參數	91
12.2	財務效益及自償能力評估	91
12.3	土地租金及權利金規劃	94
12.4	自償能力	95
12.5	民間資金籌措規劃	95
12.6	政府財源規劃	96
第 13 章	風險規劃	97
13.1	確認風險因素及可能影響	97
13.2	風險分擔原則	98
13.3	風險因應或減輕策略	99
第 14 章	政府承諾與配合事項	103

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

14.1	政府承諾事項、完成程度及時程.....	103
14.2	政府配合事項、完成程度及時程.....	103
第 15 章	履約管理.....	104
15.1	履約管理機制.....	104
15.2	營運績效評定.....	111
15.3	履約爭議協調會與履約爭議調解會.....	117
第 16 章	點交、歸還及移轉.....	124
16.1	投資契約簽訂後之點交規劃.....	124
16.2	營運期屆滿之歸還及移轉計畫.....	125
16.3	營運期限屆滿前之歸還計畫.....	128
16.4	資產清冊建立及管理.....	129
16.5	資產總檢查計畫.....	131

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

表目錄

表 1-1 本案上位計畫及施政計畫.....	1
表 1-2 仁德區全民運動館設施量體規劃表.....	7
表 1-3 建議票價及全國運動中心收費標準分析表.....	7
表 2-1 教育部體育署全民運動館設置資格表.....	10
表 2-2 仁德區全民運動館服務範圍人口統計表(112 年 12 月).....	12
表 2-11 仁德區全民運動館服務半徑運動館場館調查表.....	18
表 2-12 仁德區全民運動館周邊出租店面資料表.....	21
表 2-13 本案場館市場供需現況彙整表.....	21
表 3-1 仁德區全民運動館設施量體(預定).....	22
表 3-2 仁德區全民運動館營運管理範圍概估面積.....	29
表 3-3 本案應符合之建築技術規則重點彙整表.....	30
表 3-4 建築物室內裝修管理辦法重點彙整表.....	32
表 5-1 公共建設類型相關法規.....	34
表 5-2 促參法優惠相關法規.....	36
表 5-3 與本案相關之促參法 111 年 12 月 21 日修訂條文.....	38
表 5-4 與本案相關之促參法施行細則 112 年 12 月 28 日修訂條文.....	42
表 5-5 運動場館目的事業法類說明表.....	45
表 5-6 土地法類說明表.....	48
表 5-7 其他相關法類說明表.....	49
表 5-8 地方自治法規說明表.....	50
表 6-1 仁德區全民運動館基地範圍土地權屬.....	52
表 7-1 環境影響綜合分析表.....	54
表 7-2 環境影響綜合分析表.....	55
表 9-1 仁德場公聽會舉辦概要.....	59
表 9-2 仁德場公聽會意見回覆與說明表.....	59
表 9-3 仁德場公聽會相關活動照片.....	63
表 5-2 工程調查及規劃之辦理方式與分工.....	69
表 5-3 本案必要投資規劃.....	70
表 7-1 仁德區全民運動館公益時段說明表.....	85
表 7-2 本案場館收費標準表.....	87
表 7-3 營業時間建議.....	90
表 8-1 基本假設參數說明表.....	91

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

表 4-29 財務效益指標說明表	92
表 4-30 自償能力指標說明表	93
表 8-6 財務效益說明表	94
表 8-7 權利金規劃說明表	95
表 9-1 主要風險分攤表	98
表 9-2 風險因應或減輕策略分析表	99
表 9-3 保險計畫表	101
表 11-1 仁德區全民運動館營運績效評定項目及標準	112

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

圖目錄

圖 1-1 臺南市委外相關運動場館位置圖.....	3
圖 1-2 本案仁德區全民運動館位置圖.....	7
圖 2-1 仁德區全民運動館服務範圍(2.5KM)示意圖.....	11
圖 2-2 仁德區人口成長趨勢.....	12
圖 2-3 仁德區人口自然及社會增減率趨勢.....	13
圖 2-4 仁德區全民運動館所在都市計畫圖.....	13
圖 2-5 全國與臺南市歷年規律運動人口比例.....	14
圖 2-6 臺南市 112 年最常從事運動類型.....	15
圖 2-7 臺南市運動人口性別差異比例.....	15
圖 2-8 111 年前十項運動課程支出項目與消費金額.....	16
圖 2-9 前十項入場費、會員費、場地設備出租費支出項目與消費金額.....	16
圖 2-10 仁德區全民運動館服務半徑運動場館位置圖.....	20
圖 3-1 仁德區全民運動館基地位置圖.....	23
圖 3-2 育樂活動中心及游泳池既有建物現況.....	23
圖 3-3 育樂活動中心地上 1 層平面圖.....	24
圖 3-4 育樂活動中心地上 2 層平面圖.....	25
圖 3-5 育樂活動中心地上 3 層平面圖.....	26
圖 3-6 游泳池管理中心平面圖.....	27
圖 3-7 游泳池區平面圖.....	28
圖 3-9 仁德區全民運動館-游泳池營造管理範圍.....	29
圖 3-9 仁德區全民運動館-育樂活動中心營運管理範圍.....	29
圖 5-1 仁德區全民運動館地籍套繪圖.....	53
圖 5-1 仁德區全民運動館-游泳池營運管理範圍.....	66
圖 5-2 仁德區全民運動館-育樂活動中心營運管理範圍.....	67

第1章 興辦目的及預期目標

1.1 興辦目的

本案主要為使仁德區全民運動館竣工啟用後能成為區域之重要運動休閒中心，擬以促進民間參與公共建設法規定，委託具運動場館促參經驗之專業顧問公司依相關法規進行可行性評估、先期規劃暨招商作業等相關事宜。主要目的為：

- 一、提升公共服務品質：了解民眾及相關團體意見，在營運策略上符合在地民眾期望，並同時能提供公益回饋與兼顧民眾休閒，優化公共建設服務品質。
- 二、提高營運效益：藉由調查與評估分析，擬定合適委外方案，引進優質民間廠商，增進場館空間活化並提高公共利益與財務效益。
- 三、擴大場館產能：透過場館本身的特性，營造兼具公益、教學及推廣的特色場館，培養臺南市市民運動休閒之習慣。

1.2 政策概述

本案屬臺南市政府 113 年度至 116 年度的中程計畫(詳見下表)，以改善老舊運動設施、提升全民運動環境為關鍵策略目標，仁德區全民運動館預計 113 年 10 月動工，114 年 6 月竣工。本案由葉世宗建築師事務所設計監造，為既有場館改建，並規劃體適能中心、綜合球場、課程教室、商業空間等空間，提供區域民眾運動休閒場所。

表 1-1 本案上位計畫及施政計畫

計畫名稱	內容	對本案影響
教育部體育署「前瞻基礎建設-城鄉建設-充實全民運動環境計畫」	一、興(整)建全民運動館：參照以往國民運動中心推動模式，補助地方政府利用既有閒置空間或空地，興(整)建全民運動館，結合新型態健身房、瑜珈或韻律教室、全齡體能訓練場及羽球場(或綜合球場)等運動設施設置，並輔導地方政府依據「民間參與公共建設辦法」及「政府採購法」等規定，委外營運管理，以提供民眾更舒適、專業及安全的運動環境，強化民眾基礎體能。	參考全民運動館政策目標與營運規劃提出本案合適營運規劃

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

計畫名稱	內容	對本案影響
臺南市政府體育局中程施政計畫(113年度至116年度)	<p>貳、施政重點</p> <p>一、優化運動設施，擴增體育場館：爭取教育部體育署前瞻預算，整修本市運動場館，逐步改善更新汰換老舊運動場館設備，進行場館設汰換及更新；並新建 5 座全民運動館，提供市民舒適安全健康運動環境。</p> <p>參、關鍵策略目標(含共同性目標)</p> <p>一、關鍵策略目標：</p> <p>(一)改善老舊運動設施、提升全民運動環境</p> <p>興建全民運動館：教育部體育署於 110 年 9 月 14 日公布全民運動館補助計畫，本府積極提報 8 案爭取補助，其中「安南區全民運動館」及「新營區全民運動館」於 110 年 4 月及 7 月獲教育部體育署補助，期增進本市市民優質室內運動場所，提升全民體育素質。此外，本府持續打造更完善的運動場館，自籌經費規畫設置「永康區全民運動館」、「仁德區全民運動館」及「善化區全民運動館」(現更名為南科全民運動館)，創造更便民的運動環境，提升本市運動風氣。</p>	<p>整建本案全民運動館，並引進民間創意提升設施服務品質，提供民眾安全使用之場館。</p>

1.3 基地現況說明

壹 交通位置

臺南市政府目前既有之相關場館包括 1 座國民運動中心(永華)、3 座全民運動中心(南區、新市、歸仁) 1 座游泳池(臺南市立泳池包括健身房及課程教室)，另正興建 5 座全民運動館(安南、新營、永康、仁德、南科)，並修繕麻豆全民運動中心，分布詳見下圖。



圖 1-1 臺南市委外相關運動場館位置圖

由上圖可知，本案與永康區全民運動館直線距離約 5.3 公里，與永華國民運動中心、臺南市立游泳池、南區全民運動中心、安南區全民運動館 5 座場館，距離皆約在 5~6 公里間。

貳、設施規劃

仁德區全民運動館則位於仁德區仁德運動公園，公園內包含籃球場、網球場、壘球場、槌球、木球等其他運動設施。場館周邊大眾運輸主要以公車為主，未來民眾主要將以步行、機車及汽車前往。場館位置圖如下所示。

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



圖片來源：Google 地圖

圖 1-2 本案仁德區全民運動館位置圖

仁德區全民運動館將利用運動公園既有之育樂活動中心及游泳池進行改建。其中，休閒育樂中心將改造為羽球館及體適能中心，游泳池則改造為室內溫水游泳池。本案依 113 年 11 月 12 日審查會議意見，改建之全民運動館為營運管理範圍，其他公園範圍及設施為非本案營運範圍，詳細相關量體配置參閱下表。

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

表 1-2 仁德區全民運動館設施量體規劃表

區域	樓層	設施量體說明	面積(m ²)	樓高(M)	說明	
仁德 全民 運動 館	育樂 活動 中心	1F	體適能中心、多功能教室、及辦公室、衛浴空間等。	2,239.70	3.00	營運 管理 範圍
		2F	羽球場 6 面、辦公室及衛浴空間等。	2,246.06	2.85	
		3F	觀眾席及辦公室、衛浴空間等	1,182.15	2.85	
		屋突	梯間/設備間	100.80	3.00	
		小計		5,768.71	12.30	
	游泳 池	地 上 層	管理中心(包含入口大廳及服務台、休憩空間、商業空間、男女衛浴空間、無障礙衛浴空間等)	980.54	3.00	
			游泳池(50M*25M 競賽池，深 135~150cm)	2,568.19	15.00	
			游泳池(25M*21M 暖身池，深 135~150cm)			
			冷/熱水池各一座(3.24M*2.85M，深 80cm)	1,209.40	9.12	
			SPA 池(3.91M*2.91M，深 100cm)			
男女蒸氣室、烤箱						
半戶外機房			158.36	3.20		
戶外景觀	1,182.21	--				
小計		6,098.70	--			

參 營運概述

仁德區全民運動館為既有場館改建，前身為仁德運動公園之育樂活動中心及游泳池，育樂活動中心目前為臺南市仁德區公所自營，游泳池則自 102 年合約期滿後尚未開放，目前場館整修規劃中，開放時間參考臺南市永華國民運動中心之開放時間，依 113 年 12 月 30 日可行性評估第 2 次審查會議意見，參考全國運動中心類型場館之收費後擬定，初步建議本案財務以永華國民運動中心收費標準進行試算，場館收費參考值則採全國平均值作為參考值，游泳池全票 110 元、半票 55 元；體適能收費為 50 元/時；課程收費依開課類型收費，由廠商自行規劃；羽球場收費離峰 250 元/時、尖峰 350 元/時；籃球收費離峰 1,000 元/時、

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

尖峰 1,500 元/時，以上提供未來申請人收費參考，建議將廠商規劃收費標準納入甄審項目，規劃級距加分機制，如提供較優惠收費，可做為加分依據。以下為全國運動中心收費標準分析表。

階段性評估內容僅供參考
應依正式公告文件為依據

表 1-3 建議票價及全國運動中心收費標準分析表

項目	營業時間	票種/項目	本案建議票價	永華國民運動中心	嘉南高屏平均值	全國平均值	全國最低	全國最高	說明	
游泳池	06:00~22:00 清場時間：平日早上 10:00~10:30 16:00~16:30。 假日下午不清場。	全票	110 元/次	110 元/次	102 元/次	100 元/次	70 元/次	120 元/次	建議票價參考「臺南市公立游泳池使用管理辦法」之原仁德區立游泳池收費之票價(全票 110 元、半票 55 元)。	
		半票	55 元/次	50 元/次	51 元/次	51 元/次	45 元/次	60 元/次		
		其他優待票	由廠商規劃							
		游泳課程	依課程收費							
體適能中心	06:00~22:00	全票	50 元/時	50 元/時	50 元/時	50 元/時	50 元/時	50 元/時	建議參考全國平均值	
		半票	25 元/時	40 元/時	36 元/時	27 元/時	25 元/時	40 元/時		
		其他優待票	由廠商規劃							
運動教室	06:00~22:00	依課程收費	依課程收費							
綜合球場	06:00~22:00	羽球	離峰：250 元/時 尖峰：350 元/時	離峰：155 元/時 尖峰：260 元/時	離峰：232 元/時 尖峰：341 元/時	離峰：247 元/時 尖峰：379 元/時	離峰：155 元/時 尖峰：190 元/時	離峰：300 元/時 尖峰：500 元/時	建議參考全國平均值	
		籃球	離峰：1,000 元/時 尖峰：1,500 元/時	離峰：630 元/時 尖峰：1,050 元/時	離峰：1,073 元/時 尖峰：1,428 元/時	離峰：1,194 元/時 尖峰：1,536 元/時	離峰：500 元/時 尖峰：1,000 元/時	離峰：2,000 元/時 尖峰：3,000 元/時		
		營隊活動	依課程收費							
公益時段	週一至週日上午時段 8 時至 10 時及週一至週五下午時段 14 時至 16 時(球場無下午時段)。遇寒暑假期間，公益時段則調整為週一至週五上午 8 時至 10 時。								建議比照永華國民運動中心	
公益場次	每年應再開放至該機關免費使用 30 天(包含但不限於舉辦賽事、公益活動)。其中使用例假日之比例不得超過 12 天。超過 36 天者，依定價之八折計算。									

1.4 民間參與之社會利弊分析

本案為公共建設依據促參法交由民間機構營運，重點在於委外經營模式需同時顧慮到維護民眾公益性、政策目的性以及投資單位營運利基，以下將分別從「內部效益」及「外部效益」兩方面，進一步闡述本案之於社會所帶來的效益。

壹、 內部效益

一、 提升運動場館服務品質

未來將透過民間廠商進行裝修、設備投資進駐，冀望透過軟硬體升級提升運動場館服務品質，吸引不同族群民眾前往運動，廣設運動族群並提高民眾運動參與，進而促進民眾健康，提升生活品質。

二、 解決政府場館營運人力不足問題

藉由引進民間專業廠商，可以提供更完善的人力資源，解決政府專業場館經營人力不足問題，讓民眾能享受到更好的運動服務品質，創造雙贏。

三、 擷節政府預算支出，並提升收益

交由民間營運管理後，藉由民間機構主要投資改善公共建設之硬體，負擔營運所必須負擔之成本，減少政府財政支出，同時，政府機關可收取土地租金、權利金、營業稅、營利事業所得稅等財政收入。將整體提升政府財政收益，讓政府預算資源，得以發揮最大運用效益。

貳、 外部效益

一、 提升空間效益，連動周邊社區發展

透過民間機構營運創意、場館裝修、空間重新規劃，可使場館空間更符合民眾使用及營運現況需求，進而發揮最大空間效益；另透過運動推廣活動及友善睦鄰計畫，串聯周邊社區提供運動、健康、養生等資訊，形成周邊居民社區運動核心區，帶動社區健康發展。

二、 提升人力資源專業化、促進運動產業發展

除裝修與營運期間民間機構所聘任人員可提供就業機會外，另外將藉由運動專業人員進駐，包括運動教學人員、運動場館營運人員、餐飲服務人員等，

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

透過專業化需求可提升人力資源專業化，並可提供民眾進階專業運動指導，提升運動服務專業化，增加就業機會、促進運動產業升級。

參、可能不利要素

一、政府使用彈性降低

場館委外後，如規劃公共使用之集會活動，使用天數將受到限制，建議應釐清政府公益使用天數需求，並納入財務評估後納入契約規範，或於契約訂定政府機關付費使用機制。

二、公共建設服務品質下降

民間機構營運或維護不佳，可能降低服務品質，損害民眾使用權益，可於契約約定缺失及違約事項，並加強績效評估及履約管理機制。

第2章 市場可行性

2.1 市場供需現況調查分析

壹、服務範圍界定

於進行市場供需調查前，應先就本案之服務範圍予以明確界定。探討說明如下。

一、充實全民運動環境計畫

依據教育部於 109 年 8 月制訂之「前瞻基礎建設—城鄉建設之充實全民運動環境計畫」，就全民運動館服務圈定義及人口數設置資格為「人口數達 7 萬人以上，或人口密度達每平方公里 800 人之行政區」。以仁德區目前人口數約 7.7 萬人，人口密度約 1,528 人/平方公里，即符合設立資格。

表 2-1 教育部體育署全民運動館設置資格表

說明
■ 人口數達 7 萬人以上，或人口密度達每平方公里 800 人之行政區，並擇定交通位置便利之基地設置。
■ 鄰近 2~3 個行政區（車程 15 分鐘）加總符合上述資格者，亦可合併提出申請，並決定設置之行政區。
■ 以轄內未設有國民運動中心或大型綜合體育館（委外經營提供民眾使用）之行政區為優先。

二、周邊主要競爭場館及運動現況調查

服務範圍界定應同時考量周邊主要競爭場館—運動中心，仁德區全民運動館與永康區全民運動館距離最近，兩座場館直線距離約 5.3 公里，南區全民運動中心距離 5.7 公里次之。且依據教育部體育署「中華民國 112 年度運動現況調查報告」，臺南市民從住家或辦公室至最常運動地點之步行/通勤時間，約 5 成為不到 10 分鐘，28.7%為 10~19 分鐘，整體平均約為 11.47 分鐘，而至最常運動地點之交通方式以「步行」最多，約 50.2%、其次為「機車」約 39.1%、接著為「自行車」、「汽車」。

三、運動消費調查

教育部體育署「110 年運動消費支出調查」指出，影響民眾選擇運動課程主因離家近(58.0%)，其次才是專業能力(28.9%)。前述調查結果也顯示，場館以周邊居住人口或生活人口為主要服務市場。

四、建議服務範圍

綜合上述，以臺南市在地交通狀況預估，步行 11 分鐘約可達 1 公里，騎乘機車或開車約達 4~6 公里。且在考量民眾運動消費抉擇因素及周邊主要競爭場館下，即表示當距離超過 2.65 公里時，在有其他替代性設施時，民眾可能因距離太遠而選擇其他運動場館。依此保守劃設仁德區全民運動館服務範圍 2.5 公里，則可涵蓋仁德區、東區、歸仁區等行政區。因此，初步建議本案服務範圍以上述各項調查，界定本案服務範圍為仁德區全民運動館周邊 2.5 公里區域，詳下圖。於後續市場調查亦將以此為調查範圍。

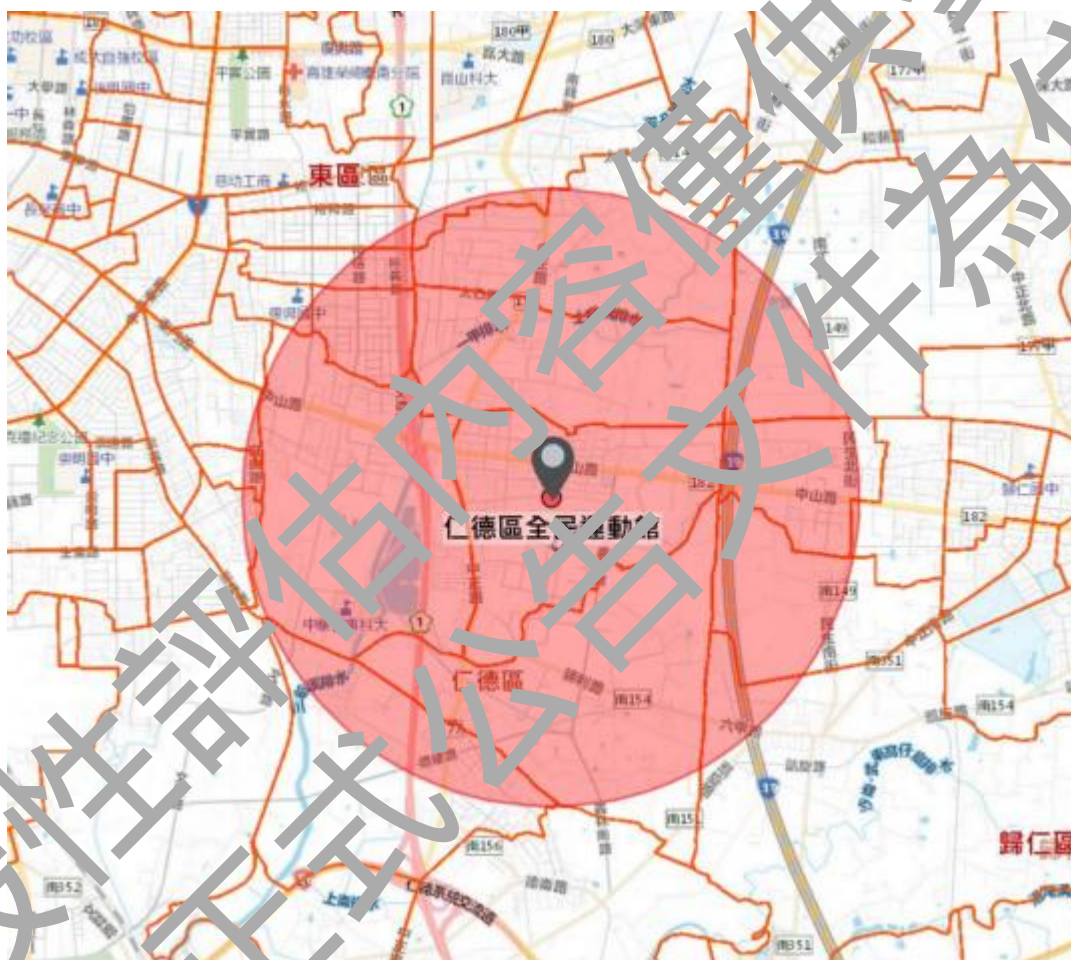


圖 2-1 仁德區全民運動館服務範圍(2.5KM)示意圖

貳、市場需求分析

市場需求分析方面，將以上述界定之服務範圍—周邊 2.5 公里，進行區域內人口現況調查，另輔以運動現況調查資料，進行初步分析。

一、服務區域人口現況

由下頁統計表可知，仁德區全民運動館服務範圍 2.5 公里內人口約為 12.3 萬人，且服務人口結構方面，老年人口比例約為 14.94%，性別占比以女性略多，顯示區域人口具有高齡社會且性別比偏低等特性。

表 2-2 仁德區全民運動館服務範圍人口統計表(112 年 12 月)

項目		合計	女	男	0-4 歲	5-24 歲	25-64 歲	65 歲以上
2.5KM	人口數	123,137	62,299	60,838	3,935	25,745	75,060	18,397
	佔比	100%	50.59%	49.41%	3.20%	20.91%	60.96%	14.94%
仁德區	人口數	55,734	27,838	27,896	1,798	10,165	34,771	9,000
	佔比	45.26%	49.95%	50.05%	3.23%	18.24%	62.31%	16.15%
歸仁區	人口數	23,197	11,464	11,733	799	4,230	14,438	3,710
	佔比	18.84%	49.42%	50.58%	3.44%	18.22%	62.24%	11.99%
東區	人口數	44,206	22,997	21,209	1,236	11,330	25,851	5,687
	佔比	35.90%	52.02%	47.98%	3.03%	25.63%	58.48%	12.86%

而仁德區人口結構相較臺南市整體高齡化 19.12%，高齡社會程度略低。此外，依歷年人口資料庫統計顯示，自 99 年起，仁德區人口皆持續成長，相較於臺南市人口自 106 年起呈現減少趨勢，顯示仁德區為逆勢成長趨勢。

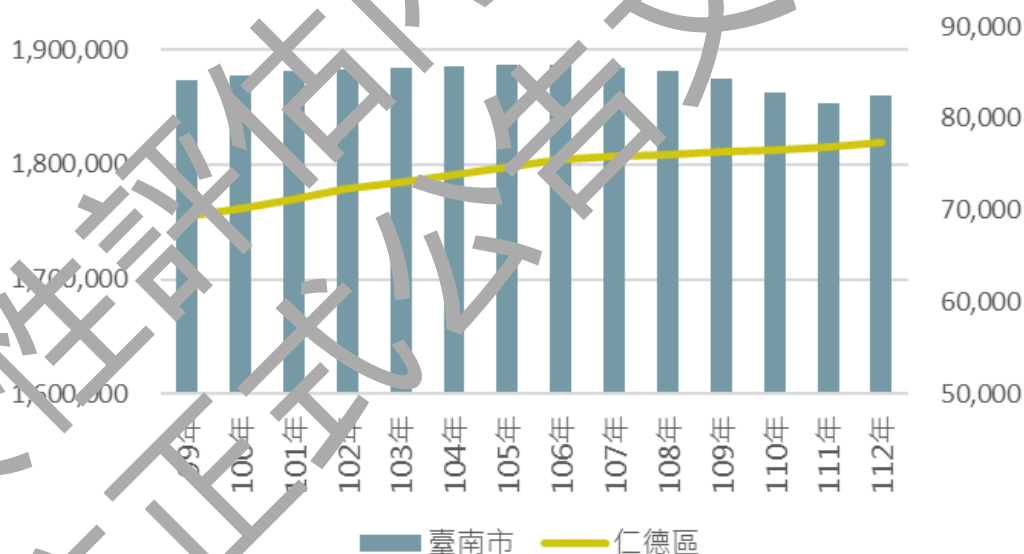


圖 2-2 仁德區人口成長趨勢

再進一步探討，歷年自然增加率與社會增加率可知，仁德區自然成長率自 109 年起轉為負成長，而社會增加率則近 20 年皆為正成長，且漲幅皆大於自然成長率，顯示歷年人口成長主因為社會增加率正成長，且近 10 年仍持續吸引人口遷入仁德區，每年平均約為 6.5% 之增加率。

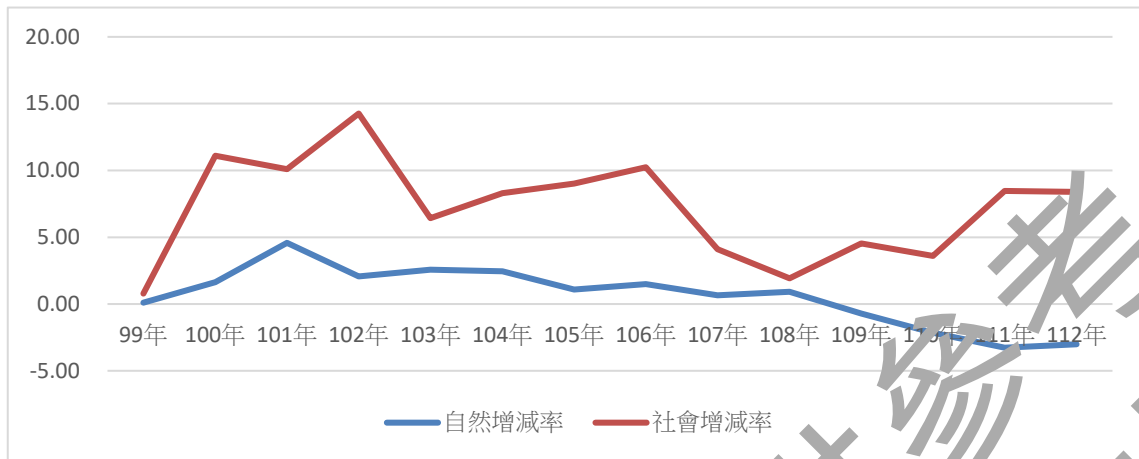


圖 2-3 仁德區人口自然及社會增減率趨勢

二、區域未來發展

依土地使用分區圖顯示，仁德區全民運動館基地屬體育場用地(詳下圖)，周邊以住宅區、工業區及農業區為主。且本案基地正「仁德都市計畫」區內，且仁德區全民運動館周邊鄰里為仁德區居住人口前三名，顯示本案基地位於仁德居住生活核心區域。

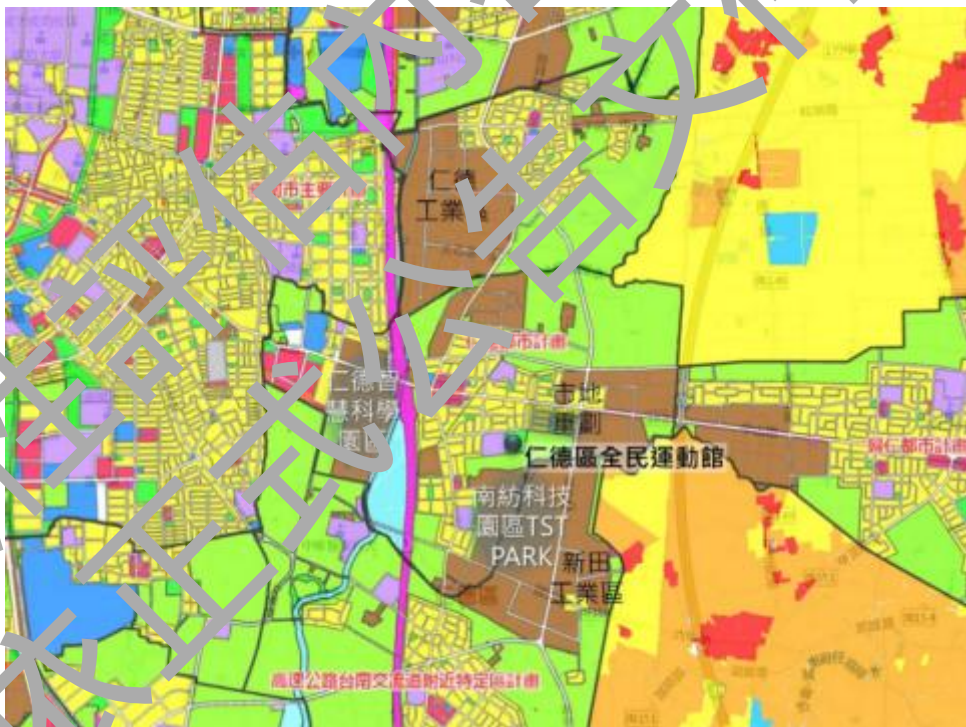


圖 2-4 仁德區全民運動館所在都市計畫圖

臺南市政府近年來於仁德區規劃之建設開發，包含「南紡科技園區 (TSTPARK)」、「仁德智慧科學園區」、「臺南市第九期仁德市地重劃區」等計畫，皆緊鄰本案基地旁。其中，市地重劃面積約 1 公頃，主要為住宅區 7,092 平方公尺，而南紡科技園區以 5G、AI 智慧相關產業為產業發展主軸，開

發面積約 46 公頃，第一期預定於 114 年動工，分三期逐年開發；仁德智慧科學園區開發面積約 1.25 公頃，規劃為大型廠辦、商辦開發建案，第一期預定於 114 年完工，並預定於 121 年全區完工。因此，未來相關建設逐步完成後，將可望提升周邊地區居住及工作人口，同時帶動運動休閒之需求，成為仁德區全民運動館消費族群之一。

三、運動現況調查

由教育部體育署公布之 112 年運動現況調查成果顯示，臺南市參與運動人口比例 76.1%，略低於全國之 81.8%，且自 108 年起呈現下降趨勢，而規律運動人口(7333 定義：每週運動 3 次以上；每次運動 30 分鐘以上，運動時會流汗也會喘)112 年比例為 34.0%，歷年多低於全國平均值且上下波動變化較大，但已逐年拉近。其中，臺南市有運動民眾平常主要在戶外運動最多，高達 76.9%，除此之外最常參與之運動類型，為武藝(伸展/舞蹈)、球類運動及室內運動，3 項比例相近。在運動地點方面，民眾通常運動地點仍以公園及學校運動場地最多，總計達 66.2%，而使用運動中心、民營或公立場館總計約 16.8%，這部分調查結果，可能與臺南市內目前運動中心類型場館相對較少及城鄉差異有關。

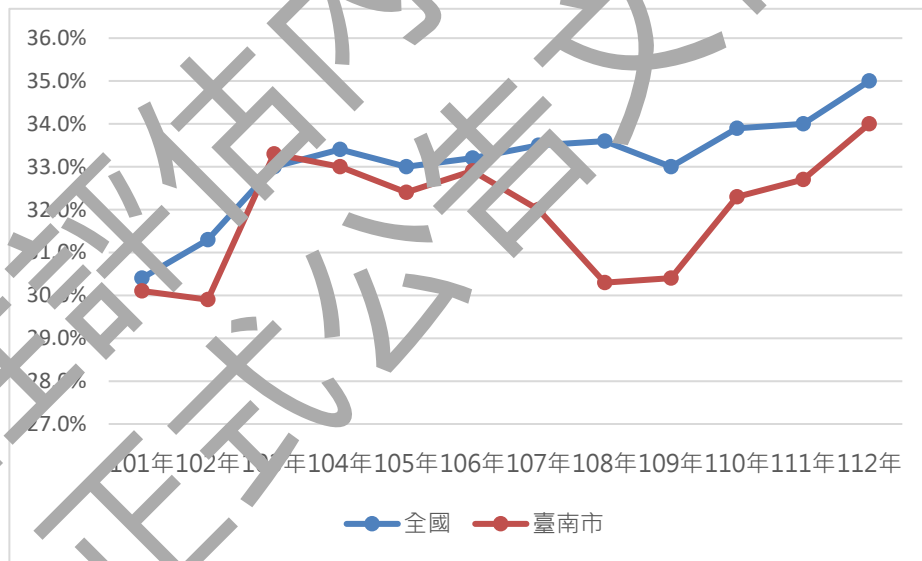


圖 2-5 全國與臺南市歷年規律運動人口比例

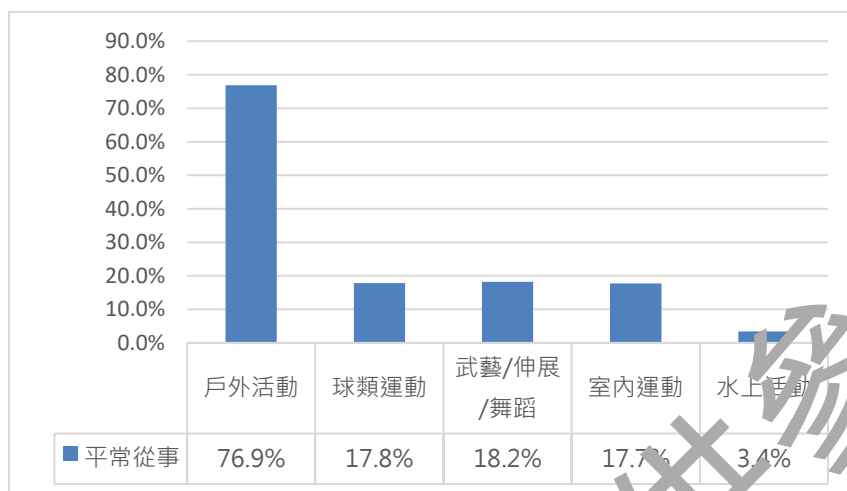


圖 2-6 臺南市 112 年最常從事運動類型

此外，值得注意的是性別的差異。在運動人口比例男女差異達 6%。平常主要從事運動類型方面，在武藝/伸展/舞蹈及球類運動選擇上，男女性從事運動類型明顯有所偏好。且由運動現況調查結果可知，親友邀約陪伴運動及社區設置運動器材分別有助於女性及男性增加運動次數，更可顯示男女性就運動行為之決策因素，有所差異。值得作為未來營運策略規劃之參考。

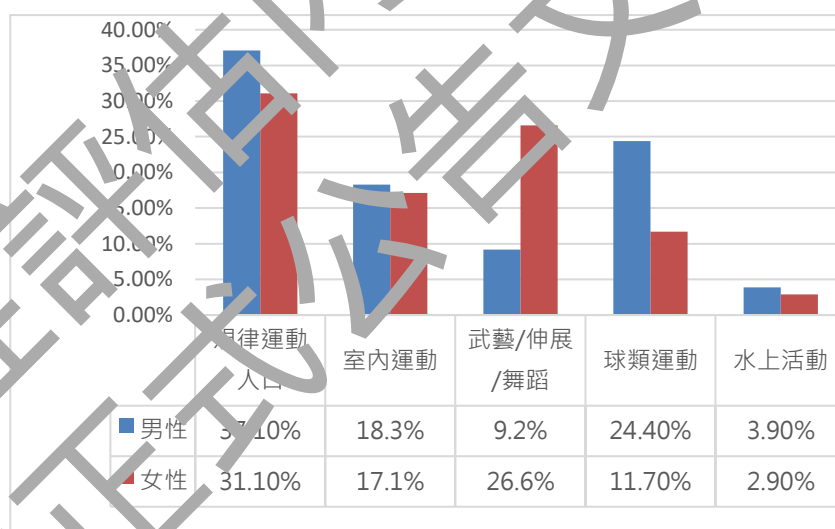


圖 2-7 臺南市運動人口性別差異比例

而針對影響運動次數因素調查方面，與去年比較，約 4 成臺南市民眾運動次數不變，約 17.8% 民眾增加運動次數，較減少運動次數民眾比例高。其中增加運動次數主因是「為了健康」，減少運動次數主因是「因工作沒有時間」。由此可知，藉由運動促進健康之觀念已深植國人心中，並已逐步將運動納入生活之一部分。

四、運動消費調查

由「我國民眾運動消費支出調查報告」結果顯示，111 年每人年平均運動消費金額為 4,825 元，其中，每人參與性運動年消費金額約為 1,459 元，略低於全國平均值 1,509 元。全國民眾於參與性運動消費以「運動課程」消費支出總額最高，其次為「入場費、會員費、場地設備出租費」。此外，調查結果亦指出，針對有運動課程/教練課程消費支出的民眾，主要支付項目以游泳佔比最高，瑜珈次之；平均每人半年消費金額則以上健身房 5,031 元最高，次之則為體適能運動 3,501 元。而在入場費、會員費、場地設備出租費部分，則以健身房項目佔比最高，次之為游泳；平均消費金額最高亦為健身房 1,772 元，次之為網球 1,466 元。

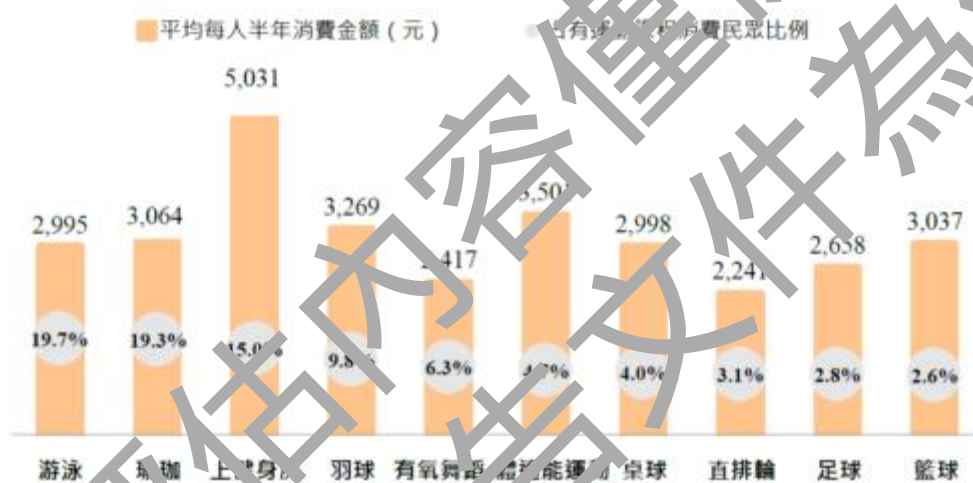


圖 2-8 111 年前十項運動課程支出項目與消費金額



圖 2-9 前十項入場費、會員費、場地設備出租費支出項目與消費金額

圖片來源：111 年度我國民眾運動消費支出調查

綜合上述調查，近年來有愈來愈多民眾投入休閒運動參與，但臺南市民對運動環境充足性及滿意度，約 3 成民眾認為不充足或不滿意，顯示民眾對設立運動環境改善有所期待，且具有運動付費意願，然而，現況亦可能因運動場館不足，導致可消費場所少、可選擇性低，進而影響其規律運動人口及參與性運動消費現況略低。

五、本案問卷調查結果

本案委託國立臺南大學體育學系於臺南市仁德區進行全民運動館民意問卷調查，調查問卷並經檢視調整後，確認研究工具具表面效度，再委託運動管理領域兩位專家學者進行專家效度，再根據兩位專家學者之建議，將問卷作必要增刪修正，完成仁德區全民運動館正式問卷。後續並於 113 年 9 月 5 日至 8 日(期間包含平、假日)於基地周邊運動場所及人潮聚集處等發放問卷，以 15 歲以上且居住於臺南市者(包含租屋或宿舍)，為受訪對象。於 95%信心水準、5%誤差範圍下，完成有效樣本數 400 份。而為使受訪樣本能夠代表母體，故針對樣本採用事後分層加權法 (Post-stratification Weighting)，依據母體的性別和年齡比例對樣本數據進行調整，以修正樣本取樣誤差，因此，統計結果皆以加權調整後數值來呈現。問卷調查結果將納入本案財務試算分析。

參、市場供給分析

仁德區全民運動館以服務半徑 2.5 公里作為調查範圍，並以場館之設施種類調查民營場館現況。包括健身中心、課程教室、綜合球場/羽球場、游泳池共計 4 項，共計有 21 間場館(不含游泳池)，其中以開設體適能、有氧、瑜珈、舞蹈課程的「課程教室」類型計有 11 間，收費在 300~1,080 元/堂區間；「健身中心、課程教室」類型計有 5 間，收費在 653~1,888 元/月區間；「羽球」類型計有 2 間，收費在 250~460 元/面/時區間；「游泳」類型場館計有 0 間，如服務半徑擴大至 5 公里則有 3 間，收費在 150~280 元/次，詳見下表。

表 2-3 仁德區全民運動館服務半徑運動館場館調查表

項次	名稱	距離 KM	設施內容	營業時間	收費
課程教室					
1	瑜悅 yoga studio	0.7	瑜珈	09:00~21:30	課程收費
2	舞武運動工作室	1.6	跆拳道、空中瑜珈	07:00~24:00	課程收費
3	Forest Fitness 運動森林	1.8	體適能工作室	09:00~22:00	課程收費
4	【蕨起館】在家運動健身房	1.8	體適能工作室	07:30~20:30	100 元/次、課程收費
5	倍速運動健身房(仁德上東城館)	1.9	體適能工作室	09:00~22:00	課程收費
6	Winnie 為你擊劍運動空間	2.0	擊劍	07:30~22:00	800 元/堂
7	楊猴-台南東區健身工作室	2.3	體適能工作室	11:00~22:30	1088 元 / 10 堂
8	InJoy Fitness 台南裕平館	2.5	瑜珈、舞蹈、肌力	09:30~20:30	課程收費
9	Mouv 沐美彼拉提斯	2.5	舞蹈、瑜珈	09:00~20:30	480~1,080 元/堂
10	海洋空中瑜珈東區復興館	2.5	瑜珈	09:30~22:40	466 元/堂
11	目門多功能運動空間 The Movement Space	2.5	瑜珈、舞蹈、肌力	09:00~21:10	300~500 元/堂
健身中心與課程教室					
1	賽斯運動空間 /SIZEGYM	0.5	健身中心、課程教室(有氧、瑜珈、	10:00~22:00	200 元/次、666 元/月

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

項次	名稱	距離 KM	設施內容	營業時間	收費
			舞蹈、空中課程)		
2	動力健身俱樂部	0.8	健身中心、課程教室(有氧、瑜珈、舞蹈、空中課程)	07:00~23:00	653 元/月
3	健身工廠仁德廠	1.2	健身中心、課程教室	05:00~24:00	1,088~1,888 元/月
4	World Gym 世界健身俱樂部臺南仁德店	1.5	健身中心、課程教室	06:00~00:00	988~1,488 元/月
5	健美洋行(崇善館)	2.5	健身中心、課程教室(有氧、瑜珈、TRX)	07:00~23:00	200 元/次、1,350 元/月
羽球					
1	飛迅羽球仁德旗艦館	0.7	7	08:00~23:00	離峰：320 元/面/時 尖峰：460 元/面/時
2	藏龍羽球概念館	0.9	6	24 小時	凌晨：180 元/面/時 離峰：320 元/面/時 尖峰：460 元/面/時
3	華中羽球館	1.8	6	08:00~22:00	離峰：300 元/面/時 尖峰：450 元/面/時
4	英國傑羽球會館	2.3	8	08:00~22:00	離峰：200 元/面/時 尖峰：350 元/面/時
5	爾聖皇活動中心羽球場	2.5	3	10:00~22:00	450 元/時、空調 200 元/時
游泳池(服務範圍外)					

項次	名稱	距離 KM	設施內容	營業時間	收費
1	崇明國中室內 SPA 游泳池	3.7	室內 25m(7 道)、SPA 池	06:00~21:30	全票：180 元/次， 1,600 元/10 張、 3,000 元/月
2	水野 SPA 氧身 館	4.1	室 內 50M*1(4 道)、室 內 25M*1(5 道)、SPA 池、烤箱、 蒸氣室)	06:00~21:00	全票：110 元/次， 1,350 元/10 張、 1,800 元/月
3	德光 SPA 游泳 池	4.2	室 內 25M*1(8 道)、SPA 池、兒童 池、烤箱、 蒸氣室)	06:00~21:00	全票：280 元/次， 2,500 元/10 張、 3,000 元/月



圖 2-10 仁德區全民運動館服務半徑運動場館位置圖

肆、商業空間

以場館基地周邊 1~2 公里之出租店面租金分析，包括仁德區之中正路、中山路周邊，店舖租金平均 680.6 元/坪，各出租物件內容如下表所示。

表 2-4 仁德區全民運動館周邊出租店面資料表

位置	距離(公里)	面積(坪)	租金(元)	單價(元/坪)
中正路二段	0.7	56.2	42,000	747.3
中正路二段	0.6	90.0	55,000	611.1
中山路 850 號	1.8	32.2	22,000	683.2

資料來源：內政部不動產交易實價查詢服務網、591 租屋網、樂屋網

伍、小結

臺南市參與運動人口比例歷年多低於全國平均值且上下波動變化較大，但已逐年拉近，112 年度為參與運動人口比例 76.1%、規律運動人口比例 34.0%，主要從事運動類型，為武藝/伸展/舞蹈、球類運動及室內運動。運動地點以公園及學校運動場地最多，使用運動中心類型場館約為 10.2%，依民眾問卷意願調查結果顯示，約 32.7% 的民眾表示未來有意願使用仁德區全民運動館，其中最有意願使用健身房(77.08%)，其次是游泳池 (25.98%) 及羽球場 (25.39%)，而多數銀髮族 (75%) 傾向選擇「公益免費時段」方案。以下就本案市場供需現況重點彙整，詳見下表。

表 2-5 本案場館市場供需現況彙整表

項目	仁德區全民運動館
服務範圍	場館周邊半徑 2.5 公里範圍。
人口概況	服務範圍內人口約為 12.3 萬人，人口結構相較臺南市整體高齡社會程度略低，且人口數持續成長。
使用意願	32.7% 民眾有意願使用本場館，並以健身房、羽球場使用意願較高。
健身中心	無市場競爭。
課程教室	11 間中具有連鎖類型 3 間，其他皆為在地小型工作室類型，整體課程選擇中等。
健身+課程	5 間中具有全國連鎖類型 2 間，地區連鎖類型 1 間，場館較大設備新穎。
健身+課程+其他	無市場競爭。

項目	仁德區全民運動館
綜合球場 (羽球場)	5 間羽球場中共計 30 面羽球場，地區連鎖場館 1 間，投幣式 24 小時 1 間，規模較大，營業時間較長。
游泳	擴大服務範圍計有 3 間，僅 1 間規模較相近，但因距離較遠，競爭力相對較低。

2.2 市場定位及策略

本案仁德區全民運動館，規劃內容主要參考「前瞻基礎建設—城鄉建設充實全民運動環境計畫」之全民運動館，全民運動館主要提供服務範圍內民眾平價的消費與高品質的運動設施為主要目的。仁德區全民運動館為既有運動場信進行改建，以下就場館規劃空間內容及市場調查結果提出以下定位與營運策略。

仁德區全民運動館基地服務範圍人口約 12.2 萬人，基地周邊競爭 21 間，場館目前規劃為 1 間大型健身中心、1 間多功能空間、綜合球場(6 面羽球)、游泳池。

整體量體大小及服務空間為服務範圍內最為完整，由於範圍內主要為地區性中型連鎖運動場館及小型體適能教室，無游泳池競爭場館，建議應善用游泳池本身優勢為主力，搭配運動公園設施及特色公園特色，開設套裝運動課程，如游泳、羽球、網球、溜冰等，形成區域運動核心圈，增加服務族群廣度，並提高場館使用人次。

在營運策略上，可善用游泳池擁有 50 公尺及 25 公尺開設不同屬性課程，如 50 公尺游泳池以進階教學、泳訓隊為主，搭配自由潛水、救生訓練、輕艇立槳等課程，並可支援各式比賽及活動之辦理，如夏季增置教學椅、充氣式或活動式兒童戲水設施，強化親子戲水市場；25 公尺則游泳池則以入門教學及民眾游泳使用，另外可利用仁德運動公園內溜冰、籃球、網球等場地，開設相關課程及營隊，連結館內外場地資源，打造豐富多元的運動課程，結合運動公園形成區域內指標性的運動綜合園區。

第3章 工程技術可行性

3.1 基礎資料調查分析

壹、基地位置

仁德區全民運動館位於仁德運動公園內，土地坐落於臺南市仁德區鐘厝段 525 等 10 筆地號之市有土地，基地面積約 8,108 m²，所在土地使用分區為體育場用地。並規劃以運動公園內既有之游泳池及育樂活動中心改建為仁德區全民運動館，位置圖如下所示。

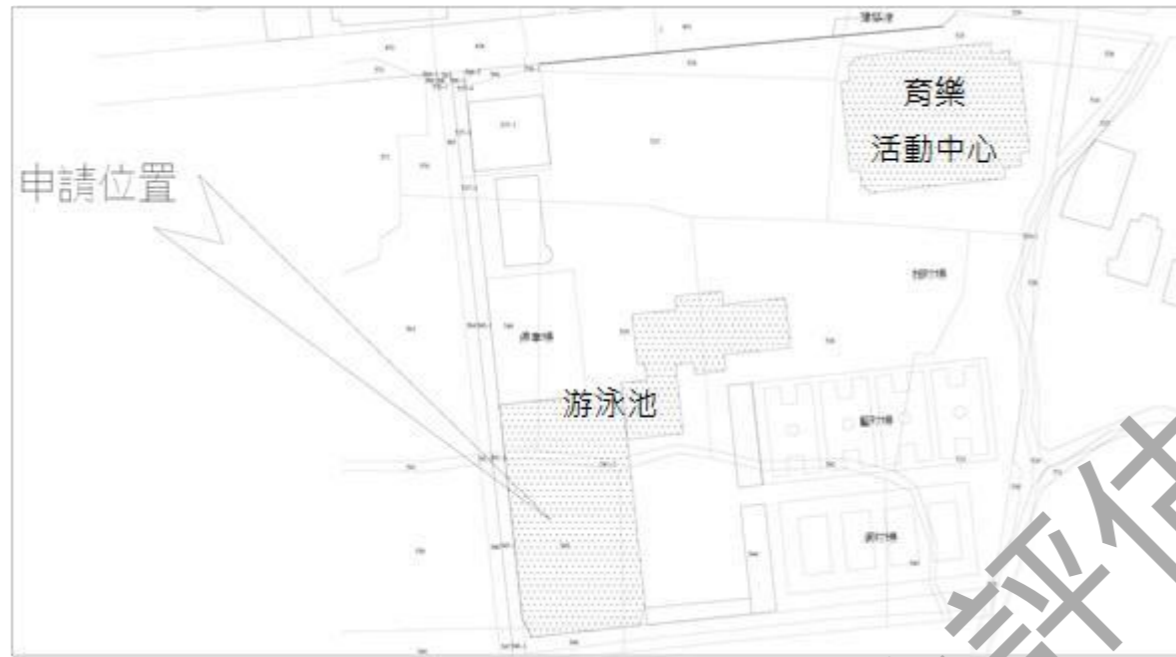


圖 3-1 仁德區全民運動館基地位置圖

圖片來源：臺南市仁德區全民運動館委託規劃設計暨後續擴充監造技術服務案細部設計圖說 (114 年 6 月)



圖 3-2 育樂活動中心及游泳池既有建物現況

資料來源：本團隊自行拍攝

貳、建築量體規劃

依臺南市仁德區全民運動館委託規劃設計暨後續擴充監造技術服務案細部設計圖說規劃，未來休閒育樂中心將改造為羽球館及體適能中心，游泳池館則改造為室內溫水游泳池。並預定 116 年竣工。詳細相關量體配置參閱下表。

表 3-1 仁德區全民運動館設施量體(預定)

區域	樓層	設施量體說明	面積(m ²)	樓高(M)	說明	
育樂活動中心	1F	體適能中心、多功能教室、辦公室、衛浴空間等。	2,239.70	3.60	營運管理範圍	
	2F	羽球場 6 面、辦公室及衛浴空間等。	2,246.06	2.85		
	3F	觀眾席及辦公室、衛浴空間等	1,182.15	2.85		
	屋突	休閒設備間	70.80	3.00		
小計			5,738.71	12.30		
仁德區全民運動館	地下層	管理中心(包含入口大廳及服務台、休憩空間、商業空間、男女衛浴空間、無障礙衛浴空間等)	980.54	3.40		
		游泳池(50M*25M 競賽池，深 135~150cm)	2,568.19	15.00		
	地上層	游泳池(25M*21M 暖身池，深 135~150cm) 冷/熱水池各 1 座(3.34M*2.85M，深 80cm) SPA 池(8.91M*7.91M，深 100cm) 男女蒸氣室、烤箱	1,209.40	9.12		
		半戶外機房	158.36	3.20		
		戶外景觀	1,182.21	--		
		小計	6,098.70	--		

資料來源：臺南市仁德區全民運動館委託規劃設計暨後續擴充監造技術服務案細部設計圖說 (114 年 6 月)

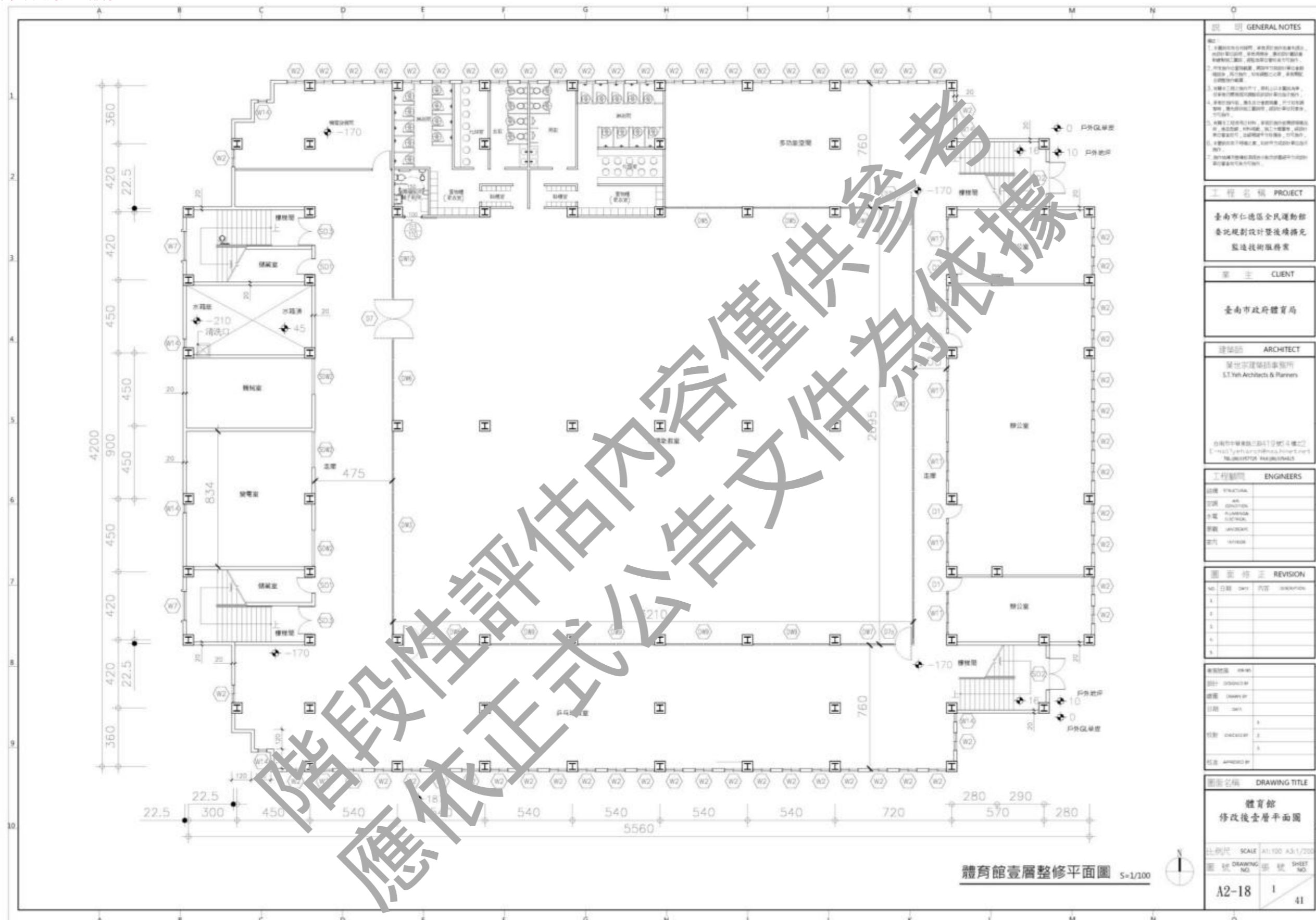
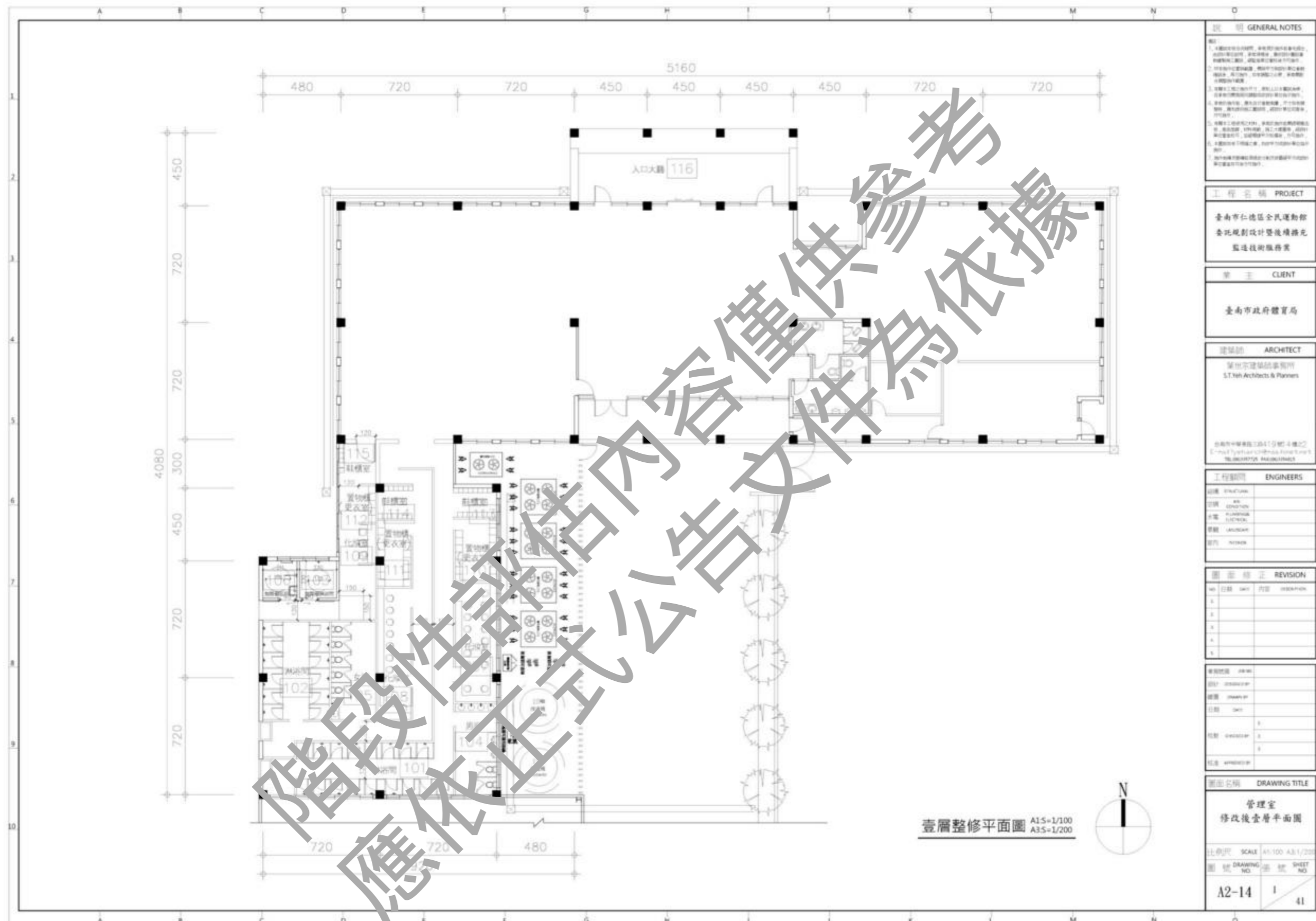


圖 3-3 育樂活動中心地上 1 層平面圖

圖片來源：臺南市仁德區全民運動館委託規劃設計暨後續擴充監造技術服務案細部設計圖說 (114 年 6 月)

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



說明 GENERAL NOTES

1. 本圖係依據設計圖說繪製，所有尺寸均以圖說為準。
2. 本圖係依據設計圖說繪製，所有尺寸均以圖說為準。
3. 本圖係依據設計圖說繪製，所有尺寸均以圖說為準。
4. 本圖係依據設計圖說繪製，所有尺寸均以圖說為準。
5. 本圖係依據設計圖說繪製，所有尺寸均以圖說為準。
6. 本圖係依據設計圖說繪製，所有尺寸均以圖說為準。
7. 本圖係依據設計圖說繪製，所有尺寸均以圖說為準。

工程名稱 PROJECT
臺南市仁德區全民運動館委託規劃設計暨後續擴充監造技術服務案

業主 CLIENT
臺南市政府體育局

建築師 ARCHITECT
某也爾建築師事務所
S.T.Yeh Architects & Planners
臺南市中華南路二段417號4樓402
E-mail: tyehar@msa.com.tw
TEL: 06-2092125 FAX: 06-2092126

工程師 ENGINEERS

結構	STRUCTURAL	
空調	MECHANICAL	
電氣	ELECTRICAL	
管線	PLUMBING	
燈具	LIGHTING	
音響	AUDIO	

圖面修正 REVISION

NO.	日期 DATE	內容 CONTENT	說明 REVISION
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

繪圖人員 DRAWING PERSONNEL

繪圖員	DRAWING PERSONNEL	
校核員	CHECKER	
繪圖員	DRAWING PERSONNEL	
校核員	CHECKER	
日期	DATE	
校核員	CHECKER	
校核員	CHECKER	

圖面名稱 DRAWING TITLE
管理室
修改後壹層平面圖

比例尺 SCALE A1=100 A3=1/200
圖號 DRAWING NO. A2-14
張號 SHEET NO. 41

圖 3-6 游泳池管理中心平面圖

圖片來源：臺南市仁德區全民運動館委託規劃設計暨後續擴充監造技術服務案細部設計圖說 (114 年 6 月)

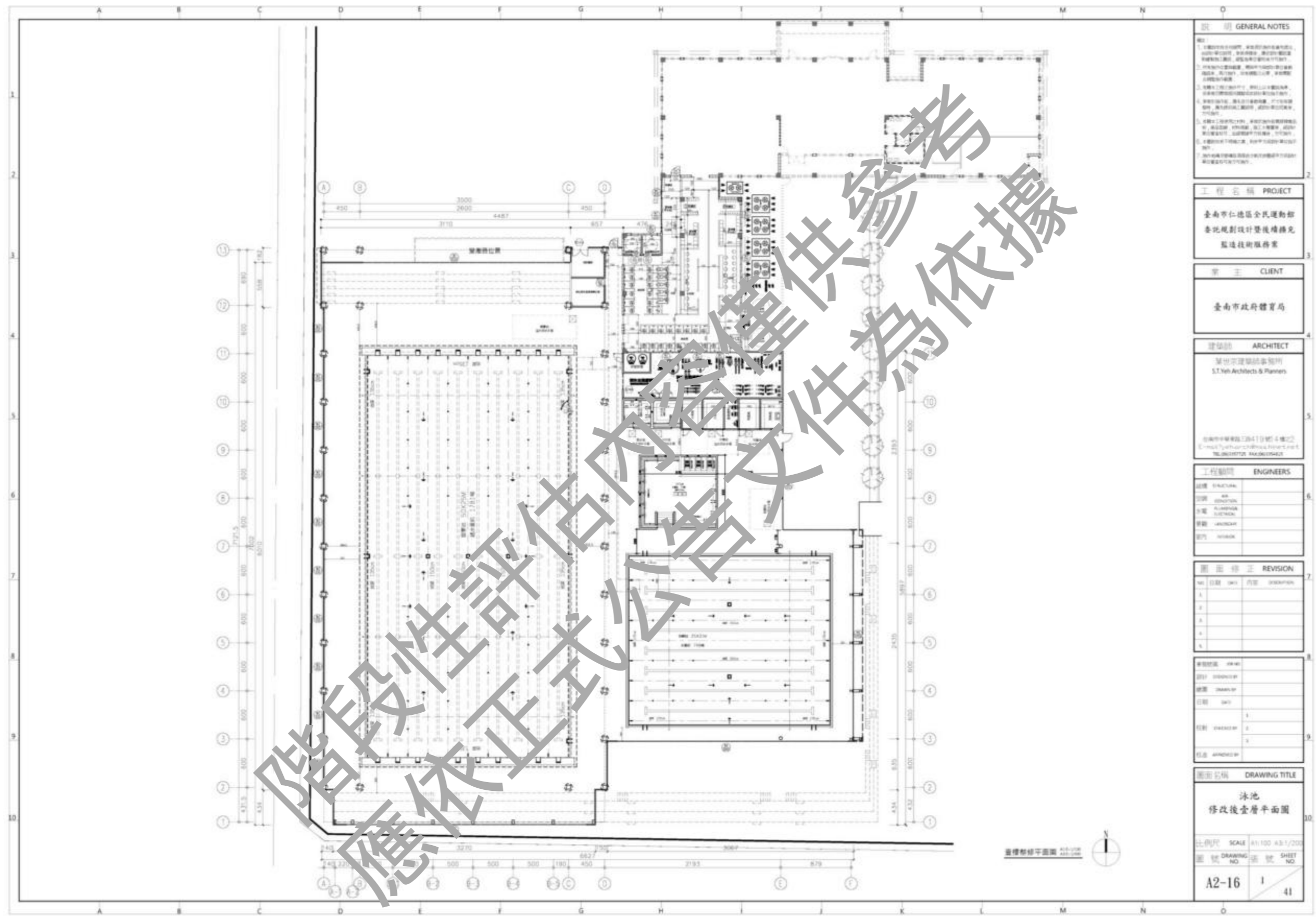


圖 3-7 游泳池區平面圖

圖片來源：臺南市仁德區全民運動館委託規劃設計暨後續擴充監造技術服務案細部設計圖說 (114 年 6 月)



圖 3-9 仁德區全民運動館-游泳池營運管理範圍

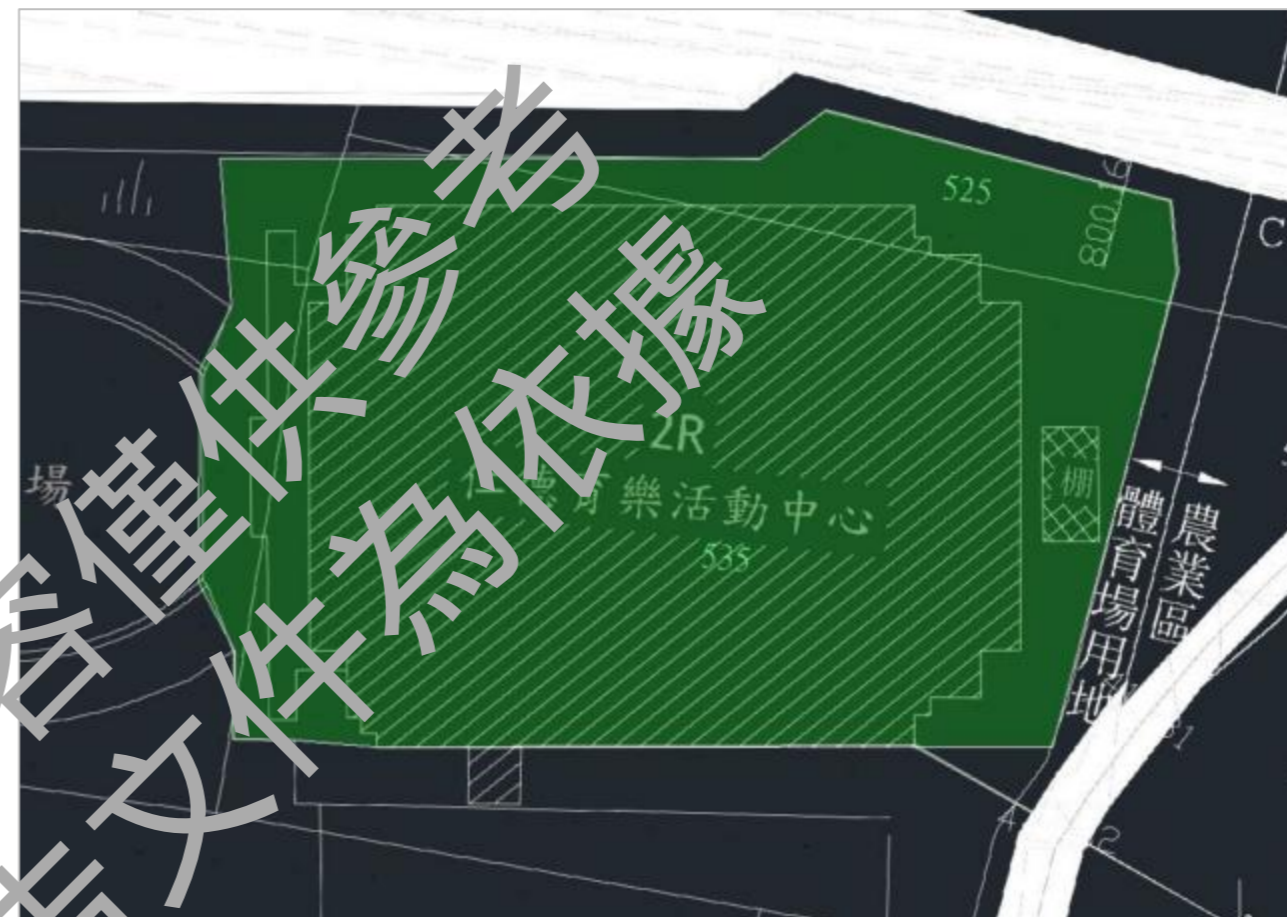


圖 3-8 仁德區全民運動館-育樂活動中心營運管理範圍

表 3-2 仁德區全民運動館營運管理範圍概估面積

區域	說明	面積(m ²)
營運管理範圍	全民運動館之游泳池	5,860.60
	全民運動館之育樂活動中心	3,463.91
合計		9,324.51

參、法規檢討

一、建築法規

仁德區全民運動館未來將於改建完成後，交由民間機構就既有空間及設施進行裝修及設備購置安裝等投資。仁德區全民運動館育樂活動中心為 A-1 集會類，其他皆屬建築技術規則第 3-3 條 D-1 健身休閒之建築類型，依建築法第 73 條規定，「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限」。因此，未來於使用、整修時如果有變更使用需求，應在取得機關同意後，依建築物使用類組及變更使用辦法及臺南市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法等辦理。下表彙整與本案相關之建築技術規則重要規定內容。

表 3-3 本案應符合之建築技術規則重點彙整表

法規	章節	條號	重點內容
建築技術規則	第二章 一般設計通則	32	天花板淨高 $\geq 210\text{cm}$ 。
		38	設置於露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部分等之欄桿扶手高度，不得小於 1.10 公尺；十層以上者，不得小於 1.20 公尺。
		69	A 類、D 類三層以上之樓層，總樓地板面積 2000 平方公尺以上應為防火構造。
	第三章 建築物之防火	70	防火時效：承重牆 1 小時，樑柱板 1 小時，屋頂 0.5 小時。
		75	0.5 小時以上防火時效之非承重外牆、屋頂及樓梯之相關規定。
		76	防火門窗之相關規定。
		79	防火區劃：每 1500 $\text{m}^2 \geq 1$ 小時防火時效。防火區劃之牆壁，應突出外牆面 $\geq 50\text{cm}$ ，但與其交接處之外牆面長度 $\geq 90\text{cm}$ ，且該外牆構造應具與防火區劃之牆壁同等以上防火時效。
		79-2	豎道區劃： ≥ 1 小時防火時效及遮煙性能。管道間之維修門並應具 ≥ 1 小時防火時效及遮煙性能。

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

法規	章節	條號	重點內容
		85	貫穿防火區劃牆壁或樓地板之管路，應有 1 小時以上防火時效之處理。
建築技術規則	第三章 建築物 之防火	85-1	電氣、給排水、消防、空調等設備開關控制箱設置於防火區劃牆壁者，該牆壁仍應具有 1 小時以上防火時效。
		86	A 類、D 類其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造。但其分間牆上之門窗，不在此限。
		87	無窗戶居室，區劃或分隔其居室之牆壁及門窗應以不燃材料建
		88	建築物之內部裝修材料居室或該使用部份耐燃三級以上，通達地面之走廊及樓梯耐燃二級以上。
	第四章 防火避 難設施 及消防 設備	89	本章適用範圍及面積計算基準。
		90	應在避難層開設 2 處以上不同方向之出入口。直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，寬度 $\geq 120\text{cm}$ ，高度 $\geq 180\text{cm}$ 。
		92	走廊淨寬：2 側有居室 $\geq 160\text{cm}$ ，其他 $\geq 120\text{cm}$ 。各層連接直通樓梯之走廊牆壁及樓地板應具有 1 小時防火時效，並以耐燃一級材料裝修為限。
		93	步行距離 A 類、D-1 類 $\leq 30\text{M}$ 。
		113	消防設備應依第二類檢討。
		114	滅火設備(室內消防栓及自動灑水設備)之規定。
		115	警報設備之規定。
	第四章 一、建 築物安 全維護	116-1	依 116-2~116-7 條規定設置各項安全維護裝置。
		第十章 無障礙 建築物	167
	170		依 A-1 及 D-1 類檢討。

二、室內裝修

本案屬公眾使用建築物，民間機構未來如進行營業空間相關整修工程，且相關整修規劃若符合建築物室內裝修管理法第 3 條規定，其室內裝修工程應知循「建築物室內裝修管理辦法」及「臺南市建築物室內裝修審核及查驗作業規範」、「無障礙設施規範」及「綠建材設計技術規範」等相關法令辦理，並依規定辦理室內裝修申請並取得合格證明。

(一) 建築物室內裝修管理辦法

室內裝修範圍指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過 12 公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工或分間牆之變更，但不包含壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設，並依循委託依法登記開業之室內裝修從業單位。

表 3-4 建築物室內裝修管理辦法重點彙整表

法規	條號	重點內容
	3	建築物內裝修管理法所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為： 一、固著於建築物構造之天花板裝修。 二、內部牆面裝修。 三、高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。 四、分間牆變更。
建築物室內裝修管理法	28	室內裝修不得妨害或破壞消防安全設備，其申請審核之圖說涉及消防安全設備變更者，應依消防法規規定辦理，並應於施工前取得當地消防主管機關審核合格之文件。
	33	一、申請室內裝修之建築物，其申請範圍用途為住宅或申請樓層之樓地板面積符合下列規定之一，且在裝修範圍內以一小時以上防火時效之防火牆、防火門窗區劃分隔，其未變更防火避難設施、消防安全設備、防火區劃及主要構造者，得檢附經依法登記開業之建築師或室內裝修業專業設計技術人員簽章負責之室內裝修圖說向當地主管建築機關或審查機構申報施工，經主管建築機關核給期限後，准予進行施工。工程完竣後，檢附申請書、建築物權利證明文件及經營造業專任工程人員或室內裝修業專業施工技術人

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

法規	條號	重點內容
		<p>員竣工查驗合格簽章負責之檢查表，向當地主管建築機關或審查機構申請審查許可，經審核其申請文件齊全後，發給室內裝修合格證明：</p> <p>(1)十層以下樓層及地下室各層，室內裝修之樓地板面積在三百平方公尺以下者。</p> <p>(2)十一層以上樓層，室內裝修之樓地板面積在一百平方公尺以下者。</p> <p>二、前項裝修範圍貫通二層以上者，應累加合計，且合計值不得超過任一樓層之最小允許值。</p> <p>三、當地主管建築機關對於第一項之簽章負責項目得視實際需要抽查之。</p>

(二) 臺南市建築物室內裝修審核及查驗作業規程

本案室內裝修應依循準則配合審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，包括並不限於第五、六條所規範之證件、文件及圖說等，並應符合相關法令規範。

第4章 法律可行性

4.1 促參法類

壹、確認促參法公共設施類別：運動設施

依促參法第 3 條第 1 項，公共建設分類共計 15 類，本案標的物為仁德區全民運動館，營運運動設施包含游泳池、健身房、課程教室、綜合球場及多功能空間。本案公共建設符合促參法施行細則第 17 條第 1 項第 3 款「三、公共運動設施設置及管理辦法所定之公共運動設施」，故本案屬促參法第 3 條第 1 項第 9 款「運動設施」類別。

貳、民間參與方式：ROT

依促參法第 8 條及施行細則第 34 條規定，民間參與公共建設之方式共計 7 類，本案仁德區全民運動館現由臺南市政府改建，未來將交由民間機構辦理裝修及相關投資，故本案場館以 ROT 方式辦理民間參與公共建設，相關內容詳如下表。

表 4-1 公共建設類型相關法規

類別	說明	本案適用
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。(BOT)	開發案藉由民間機構參與興建，可擲節政府預算並由民間創意規劃興建，創造雙贏。 建設完成後，在許可期限內民間機構可藉由計畫本身回收投資成本與營運期間須支付之費用。	本案不具備開發空間，不適用。
民間機構投資興建完成後，政府無償取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。(PFI 無償移轉)	建設完成後，無法藉由計畫本身在一定期限內回收投資成本之開發案。	本案不具備開發空間，不適用。
民間機構投資興建完成後，政府一次或分期給付建設經費以取得所有權，並由該民間機構營運；營運期間屆滿	需藉由政府保證最低收購價格下之案件。	不適用。

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

類別	說明	本案適用
後，營運權歸還政府。(BTO 有償移轉)		
民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。(ROT)	已完成或既有之建物，在政府無法妥善營運或交由民間機構可減輕政府負擔之案件。既有建物改良後，在合理經營下可獲利之案件。依施行細則第 34 條，所稱增建、改建、修建，指公共建設之修繕、裝修或其他提升政府現有建設之效能或價值之投資行為。	本案未來將由民間機構投資裝修，適用。
民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。(OT)	已完成或既有之建物，在特許期限內民間機構可藉由計畫營業收入回收投資成本與營運期間須支付之費用。	本案未來將由民間機構投資裝修，故不適用。
配合政府政策，由民間機構自行備具私有土地投資興建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運。(BOO)	土地權屬單純及容易取得，適合民間擁有所有權。建設完成後，在特許期限內民間機構可藉由計畫營業收入回收投資成本與營運期間須支付之費用。民間經營彈性大，效益高之開發案。	本案為並非由民間機構取得所有權，故不適用。
其他經主管機關核定之方式		無

參、確認主辦機關：臺南市政府

依促參法第 5 條第 2 項規定：「本法所稱主辦機關，指主辦民間參與公共建設相關業務之機關；在中央為目的事業主管機關；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。主辦機關依本法辦理之事項，得授權所屬機關（構）執行之。」。本案主辦機關為臺南市政府，臺南市政府依促參法辦理之事項，得授權所屬機關執行，本案於 113 年 4 月 8 日簽陳經臺南市政府同意(授權文號：1130248659 號)，授權由臺南市政府體育局為執行機關。

肆、確認重大公共建設：否

依 112 年 08 月 28 日，台財促字第 11225526790 號公告，運動設施之重大公共建設範圍規定：

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

依據本報告財務可行性，規劃民間機構投資金額未達上述規定，故不符合重大公共建設範圍，無法享有民間參與重大公共建設之相關租稅優惠。

伍、促參法相關優惠

為鼓勵政府機關及民間廠商依促參法辦理各項公共建設參與案件，促參法就一般公共建設提供法規鬆綁、籌資優惠及土地租金優惠等措施，而重大公共建設還得享有私地徵收、租稅優惠等。本案因不屬重大公共建設範疇，故不適用前述重大公共建設優惠及鼓勵措施。就一般公共建設得適用之促參相關籌資及土地租金優惠、鼓勵措施法令詳見下表說明。

表 4-1 促參法優惠相關法規

相關法規	
促參法第 29 條 (非自償部分之補貼)	公共建設經主辦機關評定其投資依本法其他獎勵仍未具自償能力者，得就其非自償部分，由主辦機關補貼其所需貸款利息或按營運績效給予補貼，並於投資契約中訂明。 主辦機關辦理前項公共建設，應於實施前將建設計畫與相關補貼及財務計畫，報請行政院核定或由各該地方政府自行核定。 第一項之補貼應循預算程序辦理。
促參法第 30 條 (中長期資金之融通)	主辦機關視公共建設資金融通之必要，得洽請金融機構或特種基金提供民間機構中長期貸款。但主辦機關提供融資保證，或依其他措施造成主辦機關承擔或有負債者，應提報各民意機關審議通過。

相關法規	
促參法第 32 條 (外國金融機構參與聯合貸款之權利義務及權利能力)	外國金融機構參加對民間機構提供聯合貸款，其組織為公司型態者，就其與融資有關之權利義務及權利能力，與中華民國公司相同。
促參法第 33 條 (參與建設之民間機構公開發行新股)	參與公共建設之民間機構得公開發行新股，不受公司法第二百七十條第一款之限制。但其已連續虧損二年以上者，應提因應計畫，並充分揭露相關資訊。
促參法第 34 條 (參與建設之民間機構發行公司債)	民間機構經依法辦理股票公開發行後，為支應公共建設所需之資金，得發行指定用途之公司債，不受公司法第二百四十七條、第二百四十九條第二款及第二百五十條第二款之限制。但其發行總額，應經證券主管機關徵詢中央目的事業主管機關同意。
促參法第 35 條 (協助民間機構辦理重大天然災害復舊貸款)	民間機構在公共建設興建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，主辦機關應會商金管會及有關主管機關協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。
促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法第 2 條	<p>公有土地之年租金依下列規定計算：</p> <p>一、興建期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。</p> <p>二、營運期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價百分之二計收。</p> <p>三、同一宗土地，一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例或地上建築物樓地板面積比例計收。</p> <p>依前項計收之租金，於經主辦機關評估財務計畫，確有造成公共建設自償能力不足情事者，得酌予減收之。</p> <p>前二項租金相關事項，均應於投資契約載明。</p>

陸、促參法修訂條文

促參法最新修訂條文已於 111 年 12 月 21 日公布實施，此次增訂第 9 條之 1、第 48 條之 2 及第 51 條之 2 條文，及修正第 3 條、第 6 條、第 6 條之 1、第 8 條、第 9 條、第 10 條、第 15 條、第 19 條、第 29 條、第 32 條、第 44 條至第 48 條之 1 及第 51 條之 1 條文等。其中，與本案相關之修訂條文，包含履約爭議調解(第 6、48 之 1、48 之 2 條)、屆滿後是否再行辦理可行性評估及先期規劃(第 6 條之 1)、甄審會更名(第 44 條)、申請及審核程序之異議(第 47 條)、營運績效評定(第 51 之 1 條)等。相關說明詳下表。

表 4-3 與本案相關之促參法 111 年 12 月 21 日修訂條文

條號	修正條文	說明
第 6 條	<p>主管機關掌理下列有關政府促進民間參與公共建設事項：</p> <p>一、政策與制度之研訂及法令之宣導。</p> <p>二、資訊之蒐集、公告及統計。</p> <p>三、專業人員之訓練。</p> <p>四、各主辦機關相關業務之協調與公共建設之督導及考核。</p> <p>五、申訴處理及履約爭議調解。</p> <p>六、其他相關事項。</p> <p>主辦機關辦理促進民間參與公共建設案件宜由促進民間參與公共建設專業人員為之。</p> <p>前項促進民間參與公共建設專業人員之資格、考試、訓練、發證、管理及獎勵辦法，由主管機關會同相關機關定之。</p>	<p>配合修正條文第 48 條之 1 有關主管機關組成履約爭議調解會之規定，修正第一項第五款，將履約爭議調解納入主管機關掌理事項。</p>
第 6 條之 1	<p>主辦機關在本法規劃辦理民間參與公共建設前，應先進行可行性評估，<u>經評估具可行性者，依其結果續行辦理先期規劃。</u></p> <p>前項可行性評估應納入計畫促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標，並於該公共建設所在地或提供服務地區邀集專家、學者、地方居民及民間團體舉行公聽會，對於專家、學者、地方居民及民間團體之建議或反對意見，主辦機關如不</p>	<p>未來本案其投資契約解除、終止或期間屆滿後，以同一計畫(同一標的、公共建設類別並採同一民間參與方式)再依本法辦理</p>

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

條號	修正條文	說明
	<p>採納，應於可行性評估報告中具體說明不採之理由。</p> <p><u>經依本法辦理之公共建設計畫，於投資契約解除、終止或期間屆滿後，就同一計畫再依本法辦理時得不適用前二項規定。</u></p>	<p>者，主辦機關得依實際需要評估是否再行辦理可行性評估及前期規劃。</p>
第 44 條	<p>主辦機關為審核申請案件，應組成甄審會，按公共建設之目的，決定甄審標準，並就申請人提出之資料，依公平、公正原則，於評審期限內，擇優評定之。</p> <p>前項甄審標準，應於公告徵求民間參與之同一併公告；評審期限，依個案決定之，並應通知申請人。</p> <p><u>第一項甄審會之組織及評審辦法，由主管機關定之。甄審會委員應有二分之一以上為專家、學者，甄審過程應公開為之。</u></p>	<p>配合行政院組織改造之法制作業事項，作用法內設置任務編組不稱「委員會」而稱「會」，亦不於作用法條文出現「設」。先期規劃及招商文件應配合修訂。</p>
第 45 條	<p>經依前條規定評定之<u>最優申請人</u>，應按主辦機關所定期限完成<u>議約、籌辦及簽約</u>，依法興建、營運。</p> <p><u>最優申請人未於規定時間完成議約、籌辦及簽約者，主辦機關得訂定期限，通知補正之。該申請人於期限內無法補正者，主辦機關得決定由合格之次優申請人遞補為最優申請人或重新依第四十二條規定公告接受申請。</u></p> <p><u>主辦機關於簽約前，因政策變更或公益考量，不予議約或簽約時，應以書面通知最優申請人，並應與其協商補償金額，補償範圍得包括其準備申請及因信賴評定所生之合理費用。</u></p> <p><u>前項補償金額協商不成時，得向行政法院提起給付訴訟。</u></p>	<p>配合增訂個案若因主辦機關政策變更或公益考量，不予議約或簽約時，主辦機關應與最優申請人協商補償。後續於招商文件中配合補充。</p>
第 47 條	<p>參與公共建設之申請人，認為主辦機關於申請及審核程序中所為之行為或決定，違反本法及有關</p>	<p>申請人就申請及審核程序之任何異議規定，刪除</p>

條號	修正條文	說明
	<p>法令，致損害其權利或利益者，得於下列期限內，以書面向主辦機關提出異議：</p> <p>一、對公告徵求民間參與文件規定提出異議者，為自公告之次日起至申請截止日之三分之二日內，其尾數不足一日者，以一日計。但不得少於十日。</p> <p>二、對申請及甄審之過程、決定或結果提出異議者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起三十日；其過程、決定或結果未經通知或公告者，為知悉或可得知悉之次日起三十日。</p> <p>三、對甄審結果後、簽訂投資契約前之相關決定提出異議者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起三十日。</p> <p>主辦機關應自收受異議書之次日起二十日內為適當之處理，並將處理結果以書面通知異議人。其處理結果涉及變更或補充公告徵求民間參與文件者，應另行公告，並視需要延遲申請期限。</p> <p>異議人對於異議之處理結果不服，或主辦機關屆前項所定期限不為處理者，應於收受異議處理結果或處理期限屆滿之次日起二十日內，以書面向主管機關組成之民間申訴審議會提出申訴。該會辦理審議，主管機關得向申訴人收取審議費、鑑定費及其他必要費用。</p> <p>前三項異議、申訴之提出、爭議處理與審議程序、收費項目、基準、繳納方式及其他相關事項之規則，由主管機關定之。</p>	<p>準用政府採購法有關規定，並明定相關期限與處理規定。後續於招商文件中配合補充。</p>
<p>第 4 條 之 1 (增訂)</p>	<p>投資契約應明定組成協調會，以協調履約爭議；並得明定協調不成時，提付仲裁。</p> <p>除投資契約另有約定外，履約爭議得由協調會協調，或向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解；調解由民間機構申請者，主辦機關不得拒</p>	<p>修訂履約爭議調解機制，得由財政部設置履約爭議調解會，以期提升訴訟外之履約爭議解決機制</p>

條號	修正條文	說明
	<p><u>絕。協調不成或調解不成立，得經雙方合意提付仲裁。</u></p> <p><u>履約爭議調解會辦理調解之程序及其效力，除本法另有規定者外，準用民事訴訟法有關調解之規定。</u></p> <p><u>履約爭議調解會置委員九人至三十五人，由主管機關高階人員或具工程、財務、法律相關專門知識之公正人士派（聘）兼之；由主管機關高階人員兼任者，最多三人，且不得超過全體委員人數五分之一。履約爭議調解會之組織、委員之任期、選任及其他相關事項之準則，由主管機關定之。</u></p> <p><u>申請履約爭議調解，應繳納調解費、鑑定費及其他必要之費用；其收費項目、基準、繳納方式、數額之負擔及其他相關事項之辦法，由主管機關定之。</u></p>	<p>效率。先期規劃及招商文件應配合調整。</p>
<p>第 48 條之 2</p>	<p><u>履約爭議之調解經當事人合意而成立；當事人不能合意者，調解不成立。</u></p> <p><u>調解過程中，調解委員得依職權以履約爭議調解會名義提出書面調解建議。</u></p> <p><u>任一方當事人不同意前項調解建議者，應於調解建議送達之次日起二十日內，以書面向履約爭議調解會及他方當事人表示不同意。於期限內未以書面表示意見者，視為同意該建議。</u></p> <p><u>履約爭議調解之申請、程序進行及其他相關事項之規則，由主管機關定之。</u></p>	<p>配合 48 之 2 條新增條文。先期規劃及招商文件應配合調整。</p>
<p>第 50 條之 1</p>	<p><u>主辦機關應於重大公共建設案件開始營運後有完整營運年度期間內，每年度至少辦理一次營運績效評定。</u></p> <p><u>非屬前項重大公共建設案件或無完整營運年度之案件，依投資契約約定辦理營運績效評定。經主辦機關評定為營運績效良好之民間機構，主辦機</u></p>	<p>營運績效評定修訂為非重大公共建設者，改由主辦機關於投資契約約定辦理頻率及方式。</p>

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

條號	修正條文	說明
	<p>關得於營運期限屆滿前與該民間機構優先定約，由其繼續營運。優先定約以一次為限，且延長期限不得逾原投資契約期限。</p> <p>第一項及第二項營運績效評估項目、基準、程序、績效良好之評定方式等作業之辦法，應於投資契約明定之。</p>	招商文件應配合調整。

促參法施行細則最新修訂條文已於 112 年 12 月 28 日公布實施，此次主要配合上述本法修訂條文，進行增修。其中，與本案相關之修訂條文包含第 29 條可行性評估應包含國家安全及資通安全疑慮之威脅，第 34 條增改修建定義包含公共建設裝修投資行為等。其他與本案相關之修訂條文與說明詳下表。

表 4-4 與本案相關之促參法施行細則 112 年 12 月 28 日修訂條文

條號	修正條文	說明
第 29 條	<p>主辦機關辦理民間參與政府規劃之公共建設前，應先為瞭解案件性質，應進行公共建設預評估作業。</p> <p>主辦機關依本法第六條之一進行可行性評估，應依公共建設促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標，以民間參與角度，就民間參與效益及政府效益、市場、技術、財務、法律、土地取得、環境影響、<u>國家安全及資通安全疑慮之威脅</u>及公聽會提出之建議或反對意見等方面，審慎評估民間投資可行性，撰擬可行性評估報告。公聽會提出之建議或反對意見如不採納，應於可行性評估報告具體說明其理由。</p> <p>前項可行性評估報告應邀請相關領域人士審查，並於審查通過後辦理公告徵求民間參與前，公開於主辦機關資訊網路，期間不少於十日。</p>	配合增列國家安全及資通安全風險評估。
第 34 條	<p>本法第八條第二項所稱增建、改建、修建，指公共建設之修繕、裝修或其他提升政府現有建設之效能或價值之投資行為。</p>	依本次新增條文之增建、改建及修建定義，本案將由廠商投資裝修，故為 ROT

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

條號	修正條文	說明
第 62 條	<p>前條招商文件，應包括下列項目：</p> <p><u>一、公告事項。</u></p> <p><u>二、申請須知。</u></p> <p><u>三、投資契約草案；含興建、營運基本需求書。</u></p> <p><u>四、附錄；含先期計畫書。但依本法第六條之一第三項辦理者，無須含先期計畫書。</u></p> <p>前項第一款公告事項，除依<u>第四十五條</u>第三項及<u>第五十四條</u>規定辦理外，應依各該公共建設之性質，載明下列事項：</p> <p>一、公共建設計畫之性質、基本規範、許可年限及範圍。</p> <p>二、申請人之資格條件。</p> <p>三、申請案件之甄審項目及甄審標準。</p> <p>四、公告日、申請文件遞送截止日、申請程序、申請釋疑方式與期限及申請保證金之收取與返還。</p> <p><u>五、規劃附屬事業者，容許民間投資附屬事業之範圍及其所需土地使用期限。</u></p> <p>六、主辦機關依本法第五條第二項、第三項規定授權或委託事項。</p> <p><u>七、其他。</u></p> <p>第一項第二款申請須知，除依<u>第三十三條</u>規定辦理外，應包括下列項目：</p> <p>一、投資計畫書主要內容及格式。</p> <p>二、申請案件之評定方式及評審時程。</p> <p>三、政府承諾及配合事項。</p> <p>四、議約及簽約期限。</p>	<p>案。</p> <p>配合本條增修條文。招商文件應配合調整。</p>
第 66 條	<p>主辦機關應依據公告徵求民間參與之招商文件、投資計畫書及綜合評審結果<u>辦理議約，並依議約結果與民間機構簽訂投資契約。</u></p> <p>議約內容不得違反招商文件。<u>但有下列情形之一</u></p>	<p>配合本條增修條文。招商文件應配合調整。</p>

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

條號	修正條文	說明
	<p>者，不在此限：</p> <p><u>一、招商文件誤寫、計算錯誤或其他類此之明顯錯誤。</u></p> <p><u>二、招商文件文字或語意不清。</u></p> <p><u>三、於招商文件公告後投資契約簽訂前發生非公告時所得預料之情事變更，依原招商文件內容簽訂投資契約顯失公平。</u></p> <p><u>四、原招商文件不符公共利益或公平合理之原則。</u></p> <p><u>五、經雙方合意且有助於案件履行。</u></p>	
第 73 條	<p>依本法第四十八條之一於投資契約訂定組織協調會者，應載明其組成方式及運作機制。</p> <p><u>前項協調會，應於投資契約簽訂次日起九十日內組成，必要時得簽報主辦機關首長或其授權人員同意後展延，展延期限不得授權所屬或委託其他機關(構)執行之。</u></p>	<p>配合本條增修條文。先期計畫及招商文件應配合調整。</p>
第 75 條	<p>本法第五十一條之一第一項及第二項所稱<u>完整營運年度</u>，指營運期間內有完整營運之會計年度。</p> <p><u>主辦機關依本法第五十一條之一第一項及第二項規定辦理營運績效評定，應成立評估會辦理之。</u></p> <p><u>前項營運績效評定之內容，應包含公共建設之軟體、硬體設備、人員及服務內容等項目是否涉及國家安全及資通安全疑慮之威脅評估。</u></p> <p>主辦機關應將營運績效評定結果，以書面通知民間機構，並公開於主辦機關資訊網路，期間不少於十日。</p>	<p>配合本條增修條文。先期計畫及招商文件中營運績效評估應配合調整。</p>

4.2 目的事業法類

本案屬運動場館，以國民體育法為最高指導原則，並包括：游泳池管理規範、運動產業發展條例、公共運動設施設置及管理辦法，相關目的事業法令如下表說明。

表 4-5 運動場館目的事業法類說明表

法令	說明	本案適用
國民體育法及其施行細則	§6：「為鼓勵國民參與體育活動，明定每年九月九日為國民體育日。各級政府應在國民體育日，加強全民健身宣傳。各級政府之公共運動設施，應在國民體育日免費開放供民眾使用；並鼓勵其他各類運動設施，在國民體育日免費開放供民眾使用。」	配合國民體育日之免費開放及公益推廣。
	§10：「中央主管機關應建立體育專業人員之進修及檢定制，前項體育專業人員之範圍，由中央主管機關定之；各體育專業人員資格檢定、證書核發、修正、換發、檢定費與證書費之費額、證書之撤銷、廢止及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。」	規範體育專業人員之任用。
	§11：「各機關、機構、學校、法人及團體應保障身心障礙者之體育活動權益，規劃適當之運動設施與體育活動或課程。」	制定身心障礙者相關優惠規定。
	§44：「各級政府為推行國民體育，應普設公共運動設施，並提供適性適齡器材；其業務受各該主管機關之指導及考核。前項公共運動設施之設置條件、設施規範、安全措施與人員規範、設備檢修、考核、獎勵及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。」	須規範相關指導及考核規範。
游泳池管理規範	<ul style="list-style-type: none"> 第 5 條、第 6 條之建築、消防、室內空氣品質管理、水質衛生等法規規定。 第 7 條公告事項規定。 第 8 條救生員配置規定。 第 9 條應備妥之救生器材規定。 	本案仁德區全民運動館於左列之各游泳池營運管理作業皆應依游泳池

法令	說明	本案適用
	<ul style="list-style-type: none"> 第 11 條公共意外責任保險規定。 第 12 條自主管理計畫規定。 第 14 條游泳訓練班學員教練比例規定。 	管理規範辦理。
運動產業發展條例	<p>§4：「本條例所稱運動產業，指提供民眾從事運動或運動觀賞所需產品或服務，或可促進運動推展之支援性服務，而具有增進國民身心健康、提升體能及生活品質之下列產業...前項各款產業內容及範圍，由中央主管機關會同各該中央目的事業主管機關定之。」。</p>	本案運動場館主要提供運動場地租賃、運動教育服務、運動用品或器材出賃等，屬本法所稱運動產業。
	<p>§8：「主管機關為推展運動產業發展，對於下列事項，得採取適當之輔導或補助措施...由中央主管機關會同各中央目的事業主管機關定之。」。</p>	本案民間機構適用相關補助措施。
	<p>§27：「民間機構符合促進民間參與公共建設法第四條規定者，其參與興建重大公共建設之運動設施，得依同法第三十六條至第四十一條規定辦理。」。</p>	本案非重大公共建設
公共運動設施設置及管理辦法	<p>§4：「公共運動設施之設置，應符合建築相關法規、身心障礙者權益保障相關法規、性別平等原則及各國際單項運動協（總）會公告之各級運動賽事場地規格相關規範，並依本部公告之運動設施規範及分級分類參考手冊，進行規劃及配置。公共運動設施之空間及...九、無障礙設施與服務資訊。」。</p>	本案後續之裝修應依據相關規範辦理。
	<p>§5：「公共運動設施應考量設置目的及使用情形，提供適性適齡、無障礙及合格且可正常使用之運動器材設備；未經檢驗合格之運動器材設備，不得提供使用。公共運動設施應於明顯處或適當位置，...應參酌國際（區域）性標準或法規辦理。」。</p>	本案後續購置運動器材設備應採用檢驗合格產品，並設置使用說明。

法令	說明	本案適用
	<p>§6：「管理單位為預防及因應傷害事故，應採行下列措施：一、於公共運動設施明顯處標示緊急聯絡機制。二、依運動設施種類、特性，設置急救醫療用品及消防器材，並注意使用期限、保存方式及定期更換。... (四) 保險期間內總保險金額：新臺幣六千六百萬元。」</p>	<p>依其規範辦理，因「行政院公共場所或舉辦各類活動投保責任保險適足保險金額建議方案」投保金額較高，保險金額依建議方案辦理。</p>
	<p>§7：「各級政府應依公共運動設施之種類、特性及規模等條件，評估設置管理人員之必要性，並訂定管理人員應具備之資格、員額及配置方式等相關規範。公共運動設施內之設備，依法令需有專業資格人員始得操作...內容應包括提升對身心障礙、無障礙及性別平等之知能。」</p>	<p>列入契約條文規範。</p>
	<p>§8：「管理單位應依運動設施之種類、特性，訂定設備器材維護、修繕、保養及更新等管理計畫。 公共運動設施於開放使用期間，應按各種運動器材設備之特性，保養及更新之管理計畫、定期檢查及修繕之紀錄及相關資料，應保存至少五年，以備查驗。」</p>	<p>列入契約條文規範。</p>
	<p>§9：「直轄市、縣(市)政府每年應辦理轄區內公共運動設施營運管理維護情形之考核。管理單位應於每年三月三十一日以前，將前一年度辦理公共運動設施營運管理維護之自評情形及結果送直轄市...前項考核之相關輔導資料，應於每年十二月二十日以前函報本部備查。」</p>	<p>列入營運績效評估辦理時程。</p>

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

法令	說明	本案適用
	商品(服務)禮券定型化契約應記載及不得記載事項、定型化契約應記載及不得記載事項、民間參與教育設施及運動設施接管營運辦法等。	若有發行票券、會員票券或發生經營不善之情形，應依相關辦法辦理。

4.3 土地類、營建類、環評類、經濟稅賦類

以下就本案土地類、營建類、環評類及經濟稅賦類法規等彙整說明。

表 4-6 土地法類說明表

類別	相關法令	說明
土地類	土地法、土地法施行法、土地登記規則及國有財產法等。	<ul style="list-style-type: none"> 本案擬依促參法辦理委外營運，故已排除不受土地法第 21 條之年限限制。 本案場館坐落土地權屬皆為公有土地，土地管理機關為臺南市仁德區公所，建議應將投標依據事項公告，以符合行政程序。
都市計畫類	都市計畫法、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法等。	<ul style="list-style-type: none"> 本案場館坐落土地為體育場用地，興建、增建、改建、修建，需依都市計畫相關法規檢討土地使用規定。 因本案僅辦理場館設施設備裝修，故無需重新檢討都市計畫類相關法令。
營建類	建築法、建築技術規則、建築物室內裝修管理辦法等。消防法、消防法施行細則、各類場所消防安全設備設置標準等。	<ul style="list-style-type: none"> 民間機構就營運標的建物裝修規劃，如有變更空間使用時，應依相關規定申請辦理變更及裝修許可，並符合相關消防、建築物安全等法令規定。 詳細法令檢討另於工程技術可行性中說明。
環評類	環境影響評估法、開發行為應實施環	<ul style="list-style-type: none"> 本案不具備開發基地，故無需辦理相關評估作業或檢討相關法令。

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

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

4.4 其他相關法規

其他相關法規包括投資限制、社會福利類等，詳見下表。

表 4-7 其他相關法類說明表

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

4.5 公共建設所在地自治法規檢討

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

表 4-8 地方自治法規說明表

類別	相關法令	說明
營運管理類	臺南市營業衛生管理自治條例、臺南市供公共使用營業場所投保公共意外責任保險自治條例、臺南市消費者保護自治條例、臺南市市有財產管理自治條例、臺南市公立游泳池使用管理辦法	<ul style="list-style-type: none"> 仁德區全民運動館之游泳池營業之人員衛生管理、水質衛生等，應符合營業衛生管理自治條例與臺南市公立游泳池使用管理辦法規定。 因行政院公共場所或舉辦各類活動投保責任保險適足保險金額建議方案之投保金額較高，故未來契約應以較高之担保規範，其他投保規定則遵從自治條例辦理。 營運期間消費者權利之保護、消費爭議之處理、罰則等消費關係應優先適用自治條例。 依促參法第 8 條規定，促參案件之營運期間已排除地方政府公產管理法令之限制。並建議除相關設施設備應依市有財產管理自治條例辦理登記、檢查，其他委外辦理方式應依促參法及本案契約規定辦理。
都市計畫類	都市計畫法臺南市施行細則、臺南市都市計畫施行自治條例、臺北市土地使用分區管制自治條例	仁德區全民運動館屬既有建物，促參委外規劃僅辦理場館設施設備整修及裝修，故無需重新檢討都市計畫類相關法令。
營建類	臺南市建築管理自治條例、臺南市營建工程賸餘土石方處理及資源堆置處理場設	<ul style="list-style-type: none"> 民間機構如因營運需要，有變更空間使用或裝修需求時，應依相關規定申請辦理營建及裝修許可，並符合相關消防、建築物安全等法令規定。 詳細法令檢討另於技術可行性中說明。

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

類別	相關法令	說明
	置管理自治條例、臺南市建築物室內裝修審核及查驗作業規範、臺南市廣告物管理自治條例	

階段性評估內容僅供參考
應依正式公告文件為依據

第5章 土地取得可行性

5.1 土地權屬現況

仁德區全民運動館位於仁德區運動公園內，土地使用分區為體育場用地，並計畫改建游泳池及育樂活動中心成為仁德區全民運動館。全民運動館基地坐落於臺南市仁德區鍾厝段 525 等 10 筆地號，基地面積總計 8,108 m²。其中，僅 541-2 及 542 地號為中華民國國有地，其餘 8 筆地號為臺南市市有地，但 10 筆地號管理者皆為臺南市仁德區公所。土地資訊與權屬現況、位置圖等如下圖表所示。

表 5-1 仁德區全民運動館基地範圍土地權屬

標的	地段	地號	面積(m ²)	所有權人	管理機關
游泳池	鍾厝段	538	5,374.14	臺南市	臺南市 仁德區公所
		539	2,904.76		
		540	1,132.75		
		541-2	288.71	中華民國	
		542	270.72		
		544	4,484.55		
		545	1,717.27		
		546	290.69	臺南市	
育樂活動中心	鍾厝段	535	760.33		
		535	3,789.05		

資料來源：全國土地使用分區資料查詢系統、全國地政電子謄本系統

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



圖 5-1 仁德區全民運動館地籍套繪圖

圖片來源：全國土地使用分區資料查詢系統

5.2 用地取得方式

壹、用地取得方式及難易度分析

依據前述土地權屬之調查結果，本案場館基地之土地所有權人包含臺南市及中華民國，皆為公有土地，而目前場館土地管理機關為臺南市仁德區公所，為臺南市政府機關，故本案公共建設土地無土地取得方面問題。

貳、用地取得方式、時程及成本

依前述土地權屬之探討，本案基地無須辦理用地取得事宜，故於用地取得方式、時程及成本無應研議之相關議題。

第6章 環境影響分析

6.1 環境影響分析及因應對策

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

仁德區全民運動館則為改建仁德運動公園內既有游泳池及育樂活動中心，周邊以住宅區、工業區及農業區為主。因此，本案標的場館目前正在辦理改建工程中，待完工驗收後將交由民間機構營運管理，未來本案場館委外後將維持原有交付之規模，故本案之環境影響主要為既有建物裝修或營運準備時，針對基地開發對周遭景觀及環境影響，以下從「生活環境」、「自然生態環境」、「社會經濟環境」及「景觀環境」等四個層面進行評估。有關土地開發之環境影響評估項目請詳見下表。

表 6-1 環境影響綜合分析表

環境類別	環境項目	對策
生活環境	空氣品質	1. 工區若有揚塵可灑水抑制 2. 施工車輛清洗 3. 運輸車加以帆布覆蓋及施工機具車輛排氣定期保養，以符合環保排放標準。
	水質	施工及汽車廢水應先經沉澱處理。
	廢棄物質	施工產生之一般或事業廢棄物需委託合格代理清除及處理業清除或回收。
	噪音及振動	1. 避免於夜間施工。 2. 物料運輸應分散避免集中同日，慎選運輸路線避開人口稠密區，降低施工機械產生之噪音。
自然生態環境	氣象	基地面積不大，不會對當地氣候產生影響。
	地象	基地施工將不會造成基地周邊地形及地貌改變。
	水文	汙水先處理再排出。
	土壤地質	本案場館基地皆非屬地質敏感區，且全民運動館皆為 1~3 樓之建物，受地震影響極小。
	陸域生態	基地原已開發，對當地陸域生態產生影響極小。

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

環境類別	環境項目	對策
社會 經濟 環境	土地利用	施工材料、機具進出基地，對沿線地區造成極輕微影響。
	就業及產業活動	施工時就業機會的提供對營建業、商業、服務業有裨益。
	交通運輸	1. 施工運輸車次頻率可能對本地區之交通造成影響。 2. 未來設施服務對象亦以周邊民眾為主，對於道路服務水準影響較小。
景觀 環境	文化古蹟	仁德區全民運動館基地內則皆無指定之古蹟或考古跡象。
	景觀美質	工程施工期間工地雜亂之景象對景觀的適意性有些影響，然本案場館皆位於公園內，周邊植栽綠化遮蔽良好有助緩解短期景觀影響。

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

表 6.2 環境影響綜合分析表

影響	建議裝修工程期間採取之措施
氣味	<ol style="list-style-type: none"> 1. 用緊貼的圍板將裝修範圍圍封。 2. 使用特設之獨立通風管道和排氣點抽走和排放裝修氣味，防止氣味汙染中央空調系統。 3. 裝修氣味的排放點應設於易消散的地點，並遠離民眾。 4. 使用風扇及抽風機等機械通風設施。 5. 使用會吸收氣味和過濾之物料或設備，以減少刺激性和揮發性氣味。 6. 使用不含或低含量揮發性之有機化合物建材，以減少氣味。
塵埃	<ol style="list-style-type: none"> 1. 用緊貼的圍板將裝修範圍圍封。 2. 水泥、沙粒、泥土或其他亦生塵埃之物料須妥為覆蓋或保持濕潤。 3. 進行破碎、打磨、鋸木等工序前先噴水，並使用吸塵器清理剩餘塵埃微粒。

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

影響	建議裝修工程期間採取之措施
	<ol style="list-style-type: none"> 定期清洗周圍環境。 運送易生塵埃之物料時應加蓋。
噪音	<ol style="list-style-type: none"> 張貼工作時間公告，預先通知周邊民眾。 操作機器時加裝隔音措施或吸音設備。
拆卸廢料	<ol style="list-style-type: none"> 避免堆積裝卸廢料，必要時可劃定暫存區放置待移走廢料。 存放廢料之容器可貼上識別標籤。 將不可再造物料中的惰性物料與非惰性物料一般垃圾分開存放。 與廠商安排定期回收可再造物料(紙張、木材、金屬、塑膠等)

6.2 節能減碳之評估

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

壹、規劃設計階段

在規劃階段，應考量節能減碳之規劃設計，包含使用環保建材、隔熱設施和節能照明燈具等，並檢討需求性採最小營建規模或輕量設計，考量因地制宜、就地取材等原則，設計時採用高效能材料或作法，提高材料效率，減少結構尺寸，降低水泥、鋼材等營建材料使用量，或是在兼顧安全下使用石頭、木材等自然材料、再生混凝土與其他材料，或以工業副產品取代水泥與砂石，都能有效減少二氧化碳之排放量。此外，更新之營運及機電相關設備應盡量採用節能環保或再生利用之材料及物品，優先購置節能標章之產品。

貳、工程執行階段

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

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

參、維護管理階段

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

階段性評估內容僅供參考
應依正式公告文件為依據

第7章 國家安全及資通安全風險評估

依112年12月28日公告之促參法施行細則第29條規定，考量促參案件普遍具有高度社會性及公共性，為降低境外敵對勢力滲透民間之系統性風險及影響程度，應進行公共建設之軟體、硬體設備、人員及服務內容等項目是否涉及國防及資安風險就個案威脅之評估。

依經濟部投資審議司公告之「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」，本案主要為運動場館營運管理業務，不屬該公告範疇領域，而依經濟部「大陸地區人民來臺投資業別項目」中「大陸地區人民來臺投資(非承攬)公共建設項目」，表列共計12大項43小項，運動設施類亦非屬允許投資項目。

此外，考量各座運動場館皆有建置個人會員資訊等行為，故得於後續公告招商之契約草案，適當增列個人資料檔案安全維護管理相關條文，以降低資安風險。

第8章 公聽會提出之建議或反對意見

本案依促參法第 6-1 條：「主辦機關依本法規劃辦理民間參與公共建設前，應先進行可行性評估，經評估具可行性者，依其結果續行辦理先期規劃。前項可行性評估應納入計畫促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標，並於該公共建設所在地或提供服務地區邀集專家、學者、地方居民及民間團體舉行公聽會，對於專家、學者、地方居民及民間團體之建議或反對意見，主辦機關如不採納，應於可行性評估報告中具體說明不採之理由。」。本案公共建設坐落於仁德區，並以地區民眾為主要服務對象，因此，規劃於 113 年 9 月 20 日下午 2 時假仁德區仁義里活動中心辦理仁德場公聽會，會議辦理情形及與會人員相關建議與指導彙整詳下列說明。

表 8-1 仁德場公聽會舉辦概要

項目	說明
會議時間	113 年 9 月 20 日(星期五)下午 2 時
會議地點	仁德區仁義里活動中心(臺南市仁德區仁義里仁義路 130 之 2 號)
主辦機關	臺南市政府體育局
會議主持人	臺南市政府體育局 陳主任秘書崇彝
協辦單位	泰達運動顧問有限公司

表 8-2 仁德場公聽會意見回覆與說明表

陳述意見摘要	答覆及處理情形	是否納入本案 規劃及辦理事項
仁義里里長 1. 游泳池的開放時間與公益時間是否可再說明。 2. 希望可以協助關懷據點的老人過來使用設施。	1. 開放時間為早上 6 點~晚上 22 點，公益時段則參考永華國民運動中心每日早上 10 點到 12 點，平日下午 2 點到 4 點(不含例假日及寒暑假) 2. 目前未規劃關懷據點服務，可納入評估廠商公益回饋事項。	納入本案規劃。
南興里里長 高齡者的作息時間較早，希	游泳池有總量管制，目前公益時段主要以離峰時間來規	納入本案規劃。

陳述意見摘要	答覆及處理情形	是否納入本案 規劃及辦理事項
望公益時段可以提早。	劃，如果未來場館實際公益時段的使用人數較少，未來可評估公益時段是否可以調整。	
陳皇語議員服務處 黃主任 未來場館停車的空間如何規劃，汽機車共幾個。	仁德運動公園為既有場館，周邊原本就有設置停車位，未來如因全民運動館使用人數增加導致，會再檢討增加停車位的可行性。	陳述內容為建築規劃諮詢。
吳禹寰議員服務處 陳秘書 1. 公聽會是否只辦理一次。 2. 預定行程完工期程與委外期程日期銜接不起來。 3. 整修的預訂工程經費如何分配、完工期程都不知道。 1. 活動中心 3 樓平面圖並沒有呈現，為何作為觀眾席。	1. 本案原本預計要經過全中運的比賽場地來規劃設計，過程中發現如果要符合比賽場地，整個改建經費不足，才調整為現在的規劃，過程中亦與地方民眾溝通及修正期間太長，體育局這邊的會再做檢討。 2. 工程方面除原有的競賽池 10 個水道，未來會再增加暖身池跟 SPA 池，提供不同年齡層的民眾使用，這是變更設計增加的部分，另外還有育樂中心做耐震補強、地坪、拉皮等一些改造，總經費來到 1.5 億元，所以期程較長，預定明年中完工，後再交由廠商投資，至於 ROT 期程為甚麼會這麼提前，是因為預計明年完工前先遴選 ROT 廠商出來後，可以讓	室外場地納入本案規劃，其他意見為建築規劃諮詢。
郭鴻儀議員 1. 破體結構尚未完成，目前還在招標結構補強，就先先行辦理 ROT 案，未來的經營的方向是甚麼，招商對象是誰，不能先射箭再畫靶。永康、善化、仁德三個全民運動館要做甚麼，民眾想要甚麼，未來經營的目標是甚麼。 2. 建築工程這邊經費是否足夠，仁德泳池已荒廢多年，工程也拖延 2 年，應	10 個水道，未來會再增加暖身池跟 SPA 池，提供不同年齡層的民眾使用，這是變更設計增加的部分，另外還有育樂中心做耐震補強、地坪、拉皮等一些改造，總經費來到 1.5 億元，所以期程較長，預定明年中完工，後再交由廠商投資，至於 ROT 期程為甚麼會這麼提前，是因為預計明年完工前先遴選 ROT 廠商出來後，可以讓	

陳述意見摘要	答覆及處理情形	是否納入本案 規劃及辦理事項
<p>加快施工期程，避免再度延宕。</p> <p>3. 原本就是標準游泳池，過去就是地方救生及潛水訓練場地，現在工程將原 180 公分游泳池改成 150 公分，僅能提供教學使用，建議大池深度應維持 180 公分，而原本的兒童池拿掉改為暖身池，小朋友沒有戲水的地方，建議還是要檢討。</p> <p>4. 未來 3 公頃運動公園委外的範圍為何，管理的介面為何，是否全部由體育局管理。</p> <p>5. 因全中運已不在仁德舉辦，施工工法與施工期程應重新檢討，建議應保留原本池體 RC 結構，結構補強後，做管線的疏通與改善的施工方式。</p> <p>1. 在規劃期間從未跟地方溝通，整修規劃應傾聽地方民眾需求，應充分與民眾溝通，民眾的焦點多針對工程的部分，建議還是需要再開一場工程的說明會。</p>	<p>提早廠商先跟工程做介面整合，並盡早營運。</p> <p>3. 考慮到經費及施工期程，通過基本設計及細部設計並經過游泳委員會評估，大池的整修方式採用乾式施工法搭建一座新的游泳池，避免下挖及管線疏通問題，考量池深太深可能招商不易，故深度訂定在 150 公分。</p> <p>4. 因目前營造工程商未招標，且整修案也不涉及全中運，期程相關較為寬裕，會將地方意見帶回去檢討，未來也將跟民眾報告。</p> <p>5. 仁德運動公園為既有場館，周邊原本就有設置停車位，未來如因全民運動館使用人數增加導致，會再檢討增加停車位的可行性。</p> <p>1. 未來體育公園全區如果把沒有收費的設施納入促參 ROT 廠商管理，可能會造成財務的不可行，有執行上的困難，未來也會持續跟區公所這邊溝通，並開一場工程說明會跟地方說明。</p>	
<p>土庫里里長 原本游泳池最深應不是 150 公分，而是 180 公分，如果</p>		

陳述意見摘要	答覆及處理情形	是否納入本案 規劃及辦理事項
<p>130~150 公分深度不夠，希望未來改建應維持原有的 180 公分深度標準池，兒童可另建兒童池，供民眾使用。</p>		
<p>民眾 1</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議體育局應重視溪北地區體育設施，如新營體育場等。 2. 大部分民眾多使用機車代步，建議多增加機車停車位，並考量動線離出入口近一點，可增加使用意願。 3. 泳池、淋浴間等濕區地板應加強防滑，建議不要用磁磚，採用鵝卵石地板。 4. 建議未來競爭可參考民營場館營運模式，增加廠商投標意願。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 未來地板是採用專業防滑地磚，建材設備有經由專業審查委員檢視，並符合防滑係數，會再檢討相關建材的安全係數。 2. 仁德運動公園羽球場館，周邊原本就有設置停車位，未來如因全民運動館使用人數增加導致，會再檢討增加停車位的可行性。 3. 將意見納入評估。 	<p>營運模式納入本案規劃，其他意見為建築規劃諮詢。</p>
<p>民眾 2</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現有運動公園停車場位置很少，停車場位置是否可再增加，或是考量與旁邊慈濟合作開放停車。 2. 羽球場地面是甚麼材質。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 停車位會再檢討。 2. 目前羽球場規劃 PU 無縫地板。 	

表 8-3 仁德場公聽會相關活動照片



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

會議照片



階段性評估內容僅供參考
應依正式公告文件為依據

第9章 民間參與期間及範圍

9.1 公共建設契約期間

壹、契約期間

依可行性評估報告評估成果，本案契約期間自雙方簽訂契約之日開始起算，至雙方完成點交之日起屆滿○年之日止，包含裝修期間與營運期間。

民間機構得於投資執行計畫書中依本案契約規定、都市計畫法與相關法規規範，就本案整體規劃提出施工計畫書，經執行機關書面同意後實施。如民間機構之裝修期間提前或延遲，除契約另有約定外，契約期間不變。

貳、營運屆滿日及其調整機制

- 一、營運屆滿日：自雙方完成點交之日起屆滿○年之日止。
- 二、營運屆滿日之調整機制：如執行機關因故無法於契約期間屆滿前與民間機構完成優先定約或不及與新受託人簽訂契約，且經執行機關提出請求時，民間機構應配合依契約約定內容於契約期間屆滿後，繼續依原契約條件受託經營管理本案，民間機構不得拒絕。但延長契約期間以 6 個月為上限。

參、優先定約機制

民間機構於營運期間之營運績效評估結果，若經評定為符合優先定約資格，可於契約屆滿日前第 14 個月起至屆滿日前第 12 個月期間，備具優先定約自評報告及未來具體投資、營運計畫、財務計畫等，向執行機關申請優先定約。本案規畫之優先定約以 1 次為限，且優先定約年期至多為○年。如民間機構未依約定期間提出優先定約申請，視為放棄優先定約之機會。相關優先定約程序詳覆約管理述明。

9.2 公共建設營運範圍

壹、營運管理範圍

本案營運管理範圍為「臺南市仁德區全民運動館」之土地、建物及各項設施(包含有游泳池與育樂活動中心)，位於仁德運動公園內，坐落於臺南市仁德區鍾厝段 525、535、538、539、540、541-2、542、544、545、546 地號等 10 筆地號，預計營運管理範圍面積約為 9,324.51 平方公尺，建築總樓地板面積分別為游泳池 6,098.70 平方公尺與育樂活動中心 5,738.71 平方公尺，土地使用分區為體育場用地，營運管理範圍如下圖所示，實際營運管理範圍以使用執照登載面積與點交範圍為準。



圖 9-1 仁德區全民運動館-游泳池營運管理範圍

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



圖 9-2 仁德區全民運動館-育樂活動中心營運管理範圍

貳、許可營運項目

本案許可營運項目為營運管理範圍內以運動為目的之使用、教學、行銷或贊助等業務，經執行機關書面同意後並得經營無明火之簡易餐飲、販售商品及其他附屬設施業務。

民間機構如規劃營業項目外使用，除須符合都市計畫土地及建築法規等相關法規規範外，並經執行機關書面同意後方得使用。

9.3 附屬事業營運範圍

本案因無空間予民間機構興建或營運附屬事業，故不允許民間機構規劃附屬事業。

第10章興建規劃

10.1 工程調查及規劃

壹、本案建築工程規劃

仁德區全民運動館目前在改建工程發包階段，未來預定改建既有之育樂活動中心及游泳池等建築物為仁德區全民運動館，兩座建物總樓地板面積約為 11,837.41 平方公尺。下表彙整說明目前改建規劃之設施量體，未來仍應以實際改建完工之建物量體為準。

貳、工程調查及規劃內容

本案於前述改建工程完工後將點交予民間機構辦理必要投資施工，而各項工程進行前皆需針對基地周邊環境及基地內事前進行基地調查、環境調查及公用設備之調查等，並擬定施工計畫書。本案工程應辦理之調查與規劃事項說明如下。

一、工程調查

(一) 計畫及法令資料調查：包含下列本案工程內容可能涉及之建築、消防及其他相關法令，後續民間機構辦理整建及裝修工程規劃設計應自行檢討並依相關規定辦理。

1. 建築法令：建築法、建築法施行細則、建築技術規則、建築物室內裝修管理辦法、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法等。
2. 消防法令：消防法、消防法施行細則、各類場所消防安全設備設置標準等。
3. 其他相關法令：勞工安全衛生法令、身心障礙者權益保障法、廢棄物清理法等。

(二) 工程行政程序調查

民間機構自規劃設計至裝修工程竣工日止，應依規劃設計需求及相關法規規定辦理下列行政程序調查：

1. 建築物空間用途或原核准使用執照內容不同之變更，應依建築物使用及變更使用辦法申請變更使用執照。
2. 申請室內裝修或使用執照變更圖審。
3. 申報消防圖審、消防竣工查驗。
4. 申請室內裝修或使用執照變更竣工查驗、消防圖審竣工審查。

(三) 建築物資料調查：本項調查資料包括土地所有權狀、地籍圖謄本、建築物使用執照、使照圖及竣工圖說等資料。

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

(四) 建築物現況及動線調查：項調查包括委託經營管理範圍之空調、消防、結構、水電、瓦斯及後續施工動線調查。

二、工程規劃

(一) 建築管理相關法規檢討：就前述調查之各項相關法規進行檢討。

(二) 工程規劃設計：包含設計圖面、面積表等製作，及擬定施工計畫。

(三) 工程經費概算：依工程規劃設計需求估算工程經費。

(四) 工程進度規劃：依工程規劃設計需求研擬工程進度。

(五) 品質規劃及管控：研擬品質管理計畫。

參、分工原則

因工程調查作業為工程規劃設計、施工作業之基礎，建議執行機關同意民間機構自完成簽約之日起，即可開始辦理工程調查作業。就各項工程調查及規劃，民間機構及執行機關分工原則如下：

一、民間機構

屬民間機構應辦理之本案必要投資，或民間機構於投資計畫書提出之自行投資部分，民間機構應負責辦理相關工程調查及規劃，取得裝修、合法營運所需之各項證照及許可，並自行負擔相關費用。

二、執行機關

執行機關應負責督導及協助民間機構相關工程調查及工程規劃，民間機構若有現勘及裝修營運移轉範圍圖面及必要文件等需求，執行機關應提供必要之協助。

表 10-4 工程調查及規劃之辦理方式與分工

	辦理項目	分工		辦理方式
		民間機構	執行機關	
工程調查	計畫及法規資料調查	辦理執行	督導	1. 民間機構得自行辦理或委託專業廠商辦理。
	工程行政程序調查		協助提供	
	建築物資料調查		協助諮詢	2. 執行機關協助提供相關資料供民間機構參考。
	建築物現況及動線調查			
	建築管理相關法規檢討	辦理執行	督導及	

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

辦理項目		分工		辦理方式
		民間機構	執行機關	
工程 規劃	工程規劃設計		備查	民間機構得自行辦理或委託專業廠商辦理，若規劃有屬「建築物室內裝修管理辦法」第 3 條所稱之室內裝修工程，應委託室內裝修從業者辦理，若有涉及空間變更使用應委託建築師事務所檢討並辦理變更作業。
	工程經費概算			
	工程進度規劃			
	品質規劃及管控			

10.2 工程細部設計規範

本計畫各項細部設計與施工規範除應遵守中華民國所有法令、計畫、規範、標準外，且應符合本案契約要求之投資項目之最低金額。

壹、投資項目

本案依營運需求因素，規劃民間機構投資項目與施作時程。本案必要投資預估所需投資金額總計約為新臺幣〇〇〇萬元，包含服務台或空間運動元素之美化裝修，及健身、運動教學、營運管理及安全監控等各式器材設備購置安裝等。詳細必要投資規劃項目詳下表。

表 10-2 本案必要投資規劃

場館	地點	裝修建議項目	說明
仁德區全民運動館	大廳	1. 服務台裝修美化	<ul style="list-style-type: none"> 大廳、服務台裝修美化工程。 各式裝修材應採具備耐燃 2 級以上性能之產品，並符合綠建材使用率 60%以上。
	游泳池	2. 泳池相關器材購置	<ul style="list-style-type: none"> 泳池教學器材，如浮板、教學椅等。 救生及急救器材應依「游泳池管理規範」購置。

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

場館	地點	裝修建議項目	說明
			<ul style="list-style-type: none"> 游泳池清潔管理器材，如水底吸塵器、高壓沖洗機等。
	健身房	3. 健身房器材及相關裝修	<ul style="list-style-type: none"> 健身器材應至少包含心肺訓練、重量訓練、影音播放等設備，初估約 45 部器材。 購置器材應包含符合銀髮長者或行動不便者需求之健身器材，如油壓式訓練設備，器材配置應參考「運動場館友善設施設置及服務人員使用指引」預留淨空區域。 由營運廠商因應健身房營運需求增設之相關裝修，如服務台、地墊、電源配置等。 各式裝修材應採具備耐燃 2 級以上性能之產品，並符合綠建材使用率 60% 以上。
	教室及球場	4. 教學器材及相關裝修	<ul style="list-style-type: none"> 課程教室空間由營運廠商視營運需求規劃。並依營運規劃購置教室及球場之運動教學器材(包含但不限於瑜珈、有氧、肌力、羽球、匹克球等教學)及影音播放等器材。 由營運廠商因應各教室及綜合球場需求辦理之相關裝修，如教室懸吊設備、球場防撞墊等。 各式裝修材應採具備耐燃 2 級以上性能之產品，並符合綠建材使用率 60% 以上。
		5. 營運管理設備	<ul style="list-style-type: none"> 營運 POS 系統(含多元電子支付設備)及人流、網路/網站建置工程。 各式辦公室相關設備。
	全館	6. 安全監控及其他器材	<ul style="list-style-type: none"> 視營運及場館現況需求，增設安全防護、電子保全及監視設備等。 其他公共區域設備(包含置物櫃、桌椅、指標、電視、飲水機等)。

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

場館	地點	裝修建議項目	說明
		7. 科技運動場館	• 包括但不限於智慧科技(AI)導入運動服務業對場館管理、營運績效、顧客體驗等項目。

貳、辦理時程

本案預估於 115 年與民間廠商完成簽約，促參簽約後民間廠商得先行辦理裝修工程施工計畫、裝修許可申請準備作業及下訂備料等作業程序，待完成點交後可即刻開工，故建議於完成點交日起 90 日內，完成裝修工程、器材設備與人員進駐及 7 日試營運等作業，以全載測試各項設備及人員作業情形。工程發包施工

壹、辦理方式

本計畫應由民間機構自行辦理發包施工及採購作業，民間機構需依照契約及相關規定辦理，包含依契約規定應呈送執行機關確認之書圖文件。

一、民間機構負責事項

- (一) 除經執行機關事前書面同意外，民間機構應以經執行機關核定之投資執行計畫書及施工計畫書為本案裝修工程之依據。
- (二) 民間機構之裝修工程設計，應遵守中華民國所有法令、計畫、規範、標準及本契約之相關約定，並對設計成果負法律及契約責任。
- (三) 裝修工程如有涉及仍在工程或購置該營運資產之保固範圍及期限內者，執行機關得不予同意辦理，如執行機關認定有施作必要時，則後續由民間機構負擔該工程或營運資產之維修或更換責任及相關費用。
- (四) 裝修工程如有涉及變更樑柱等結構系統與水電設備，經執行機關認定有危及建築物安全之虞者，執行機關得不予同意辦理，民間機構應無條件調整裝修工程計畫。執行機關審查民間機構提送相關書圖文件並不解除民間機構依法應擔負之相關責任。
- (五) 裝修時，不得破壞場館結構安全及相關設備使用機能，如需拆除執行機關所有之資產設備，應與執行機關確認該資產設備之處置方式，並須能配合執行機關要求於移轉歸還時，恢復其空間設備之功能及可用狀態，且民間機構不得據以要求任何費用及損失賠償。

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

- (六) 依契約規定民間機構應辦之投資及裝修之規劃項目及相關設備，皆應由民間機構自行辦理發包施工、採購作業。
- (七) 於裝修期間民間機構應至少派遣 1 名專職工程人員常駐本案，以統籌聯繫施工相關事務。
- (八) 民間機構應自行負擔施工期間之工地安全、環境衛生、品質監造、工程進度管理、依相關法令設置相關標示、設施及辦理相關人員安全保險等，並對施工作業及施工方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任，工地作業有發生意外事件之虞者，民間機構應立即採取防範措施，發生意外時，民間機構應立即採取搶救、復原、重建及賠償等措施。
- (九) 與本案有關之所有工程承攬業者，包含但不限於一次承攬人，均應簽訂書面承攬契約，並於簽訂契約後 15 日內提送副本予執行機關備查，若有主要工程承攬者變更時應向執行機關報備。
- (十) 如因不可歸責於民間機構之事由，造成無法依投資契約規定之期限內完工時，民間機構得向執行機關申請展延，惟契約期間不得延長。

二、執行機關督導或協助事項

- (一) 民間機構辦理之工程進度若嚴重落後、工程品質嚴重大違失或其它重大情事發生，執行機關應以書面通知民間機構限期改善，及依促參法第 52 條、第 53 條或投資契約之規定辦理。
- (二) 執行機關對於民間機構所為之任何同意、核可、核准、備查、監督、建議或提供之參考資料，並不免除民間機構於設計及施工階段所應負擔之各項責任。

貳、施工計畫書

施工計畫書應於投資執行計畫書核備後 30 日內提送。施工計畫書之製作內容可依據「行政院公共工程委員會施工計畫書製作綱要手冊」撰擬，建議至少包括下列內容。

- 一、裝修進度規劃(含規劃、設計及施工進度)。
- 二、成本規劃(須包含細項預算)。
- 三、空間設施裝修及設備採購規劃。
- 四、品質管理計畫，其內容應依照行政院公共工程委員會公布之「品質計畫」規劃。(若無施作裝修工程免提交)
- 五、職業安全衛生管理計畫。(若無施作裝修工程免提交)

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

六、施工詳圖及主要項目施工材料及施工要徑圖。(若無施作裝修工程免提交)

七、試營運計畫。

參、施工管理重點

民間機構執行施工管理，應負責工程之品質管理、環境衛生、施工安全等工作，重點項目如下：

一、品質管理

本計畫非屬重大公共建設，且為設備採購或局部裝修，故建議可由執行機關自行辦理，或由民間機構委任具有特定資格之技師或建築師，進行監督工程品質。

另民間機構可建立品質稽核及文件記錄管理系统(施工記錄、品質文件(各項材料施工查證紀錄、檢試驗與改正報告等)、估驗紀錄、設計書圖、公文往來、會議紀錄等留存建檔，以供日後評鑑、驗收查核。

二、環境衛生

(一) 施工中營建廢棄物清運時，廢棄物上部應有妥適之遮護設施。

(二) 施工中需設防塵屏及防塵被覆措施，以防止粉塵飛揚。

(三) 設置臨時施工車輛清洗措施，以維護周邊環境清潔。

(四) 各類型機械音量應符合營建工程噪音管制標準等。

三、施工安全

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，概由民間機構負責，如因設計施工或管理不當致損害他人權益者，民間機構應自行負擔所有責任。另民間機構於工程施工期間之安全管理方式，舉例如下：

(一) 危險性之機具或設備應具備檢查合格證照，且從事指揮、操作、吊掛作業之人員應取得訓練合格之證照，始可進場作業。

(二) 嚴格要求作業勞工個人防護用具應確實配戴及使用。

(三) 平時即應成立緊急搶救小組，並建立好緊急聯絡通報體系。

肆、施工期間管理責任歸屬

施工期間執行機關及民間機構之責任歸屬，應由民間機構負責工程之規劃、設計及施工責任，執行機關則盡監督之責。說明如下：

一、民間機構之施工管理責任

(一) 民間機構應依執行機關審核通過投資執行計畫書中之裝修計畫及施工計畫書，負責辦理工程之規劃、設計及施工，並負擔本計畫工程之規劃、設計及施工所產生之一切法律責任。

(二) 民間機構應依法令規定完成開工前應辦事項，包括但不限於：職業安全衛生人員申報、安全衛生工作守則報備、動火申請、施工中消防防護計畫等除動火申請應於事前 3 日向執行機關提出外，其餘逕向主管機關申請者，並應函送執行機關備查。

(三) 如因民間機構之規劃、設計或施工，致與第三人發生爭議糾紛時，應由民間機構負責。如因民間機構之規劃、設計或施工，致執行機關或第三人而受損害者，由民間機構負賠償責任。

二、執行機關之監督管理責任

(一) 執行機關應依促參法第 11 條第 1 項第 7 款規定，於投資契約記載施工期間之有關工程品質、進度稽查及控管等事項，並得指派人員負責。

(二) 為確保本案裝修工程進度與品質，民間機構應配合執行機關及相關政府機關之查核或督導，並提供必要資料文件。

(三) 民間機構施工期間違反法令或契約之工程品管規定，或經執行機關認定有損害建築結構、施工安全或服務品質之情形，執行機關應以書面通知並載明具體事實、改善期限、改善後應達到之標準及逾期不改善之處理等事項。

伍、試營運規劃

一、民間機構應於完成裝修及營運設備必要投資後，依執行機關核定之試營運日辦理 7 日試營運。

二、民間機構應於試營運開始日前 7 日之前，提送合法營運證明文件(包括但不限於建築物室內裝修合格證明文件，或營運必要執照/許可文件)及預訂試營運開始日予執行機關備查。違者除不得試營運及開始營運外，並得依契約一般違約辦理。民間機構應自行考量有關時程。

三、民間機構應於試營運期間之前完成場館營運之準備，以及相關設施設備之調整，不得要求分階段試營運或部分設施及設備試營運。

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

- 四、試營運期間，民間機構應就各項運動設施及設備全面開放，且不得向使用者收取任何費用(除餐飲及商品販售外)，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。
- 五、民間機構於試營運後如需重新調整營運規劃時，試營運結束後，民間機構得暫停開放就相關設施設備進行調整，除經執行機關同意外，期間不得超過 3 日為原則。且應於經機關核定正式營運開始日即全面正式營運。
- 六、民間機構應於試營運期間將公益時段及收費辦法等實施資訊，公告周知，並與民眾妥善溝通。

陸、完工報告

民間機構應於必要投資完工後 30 日內，提交完工報告送請執行機關審查。完工報告至少應包含下列資料。

- 一、全區(包含裝修及未裝修)之竣工圖與電腦圖檔。(若無施作裝修工程免提交)
- 二、購置各項設施設備之操作及維護說明文件。
- 三、裝修工程施工前後具日期之照片、工程材料品質文件、工程經費明細表、原始單據或發票影本。前項工程經費明細表、原始單據或發票影本等資料，於提交前應經會計師簽證確認。
- 四、因辦理本案而申領之執照、許可核准文件及相關書、圖、表、簿、冊等文件。

10.3 節能減碳

民間機構辦理必要投資時，應考量節能減碳之規劃設計，包含使用綠建材、綠建築設施，並優先採購具有環保標章、節能標章或能源效率標示 1 級之產品等。未來可於招商文件中要求民間機構應將節能減碳(如「建築技術規則」第 321 條至第 325 條綠建材規範等)納入工程規劃。

第11章營運

11.1 營運計畫

壹、營運內容

一、營運目標

本案透過民間機構進行裝修、設備投資進駐，冀望透過軟硬體升級提升運動場館服務品質，並藉由運動場館委外營運、民間機構創意經營，提升現有場館設施設備環境及服務品質，成為提供周邊社區民眾休閒運動之場館，並提高場館使用率以活化場館。

二、營運項目

- (一)民間機構之營運項目除需符合土地使用管制及建築管理規定外，應辦理以運動為目的之使用、教學、行銷或贊助等業務為限。
- (二)民間機構如欲調整運動設施規模或位置，應經執行機關書面同意後，始得為之，但不得取消該項運動設施服務。
- (三)民間機構如欲經營無明火之簡易餐飲、販售商品、停車場或其他相關營運項目，應經執行機關書面同意後，始得為之。民間機構辦理前項簡易餐飲、販售商品及其他經執行機關核准之附屬設施，應於執行機關指定之區域內為之。
- (四)民間機構應確保其營運管理符合執行機關所核定之投資執行計畫書、營運計畫書以及契約與相關法令所訂之各項規範與要求。
- (五)營運期間民間機構為因應服務需求須變更營運項目時，應於報經執行機關書面同意後，始得經營投資執行計畫書範圍以外之營運項目。
- (六)民間機構自行或俾第三人利用營運資產辦理與本案營運項目無關之活動時，應先報經執行機關書面同意，並不得影響正常營運。

三、營運基本規範

民間機構應確保本案之營運除須符合執行機關所核定之申請須知、裝修營運管理契約及相關法令所定之各項規範及要求，並應符合下列原則：

- (一)規劃辦理臺南市市民運動、休閒活動。
- (二)配合臺南市政府辦理運動健康系列活動及社會教育活動。

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

- (三)積極主動結合仁德及仁德區公所、區體育會及其他體育、藝文、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。
- (四)協助仁德區社區與公司法人團體等之運動團體、隊社、俱樂部組織之增加與成長及提供市民運動健康諮商服務。
- (五)配合臺南市政府相關政策宣導，先期辦理各項宣導活動。
- (六)其他經臺南市政府核准與裝修營運管理相關之業務。民間機構應本著營運資產係為提供周邊市民優良、富有運動休閒意義性質之活動及學習場所之宗旨善盡管理責任，並應切實維護營運資產之安全、功能屬性，使市民在內從事運動休閒之活動。

貳、營運內容

一、營運計畫書

民間機構應於投資執行計畫書核定日起 30 日內，依該投資執行計畫書之裝修及營運基本規範內容，研擬「營運計畫書」送請執行機關核定。其內容包括但不限於下列事項：

- (一)營運空間名稱、經營業種、項目及收費標準。
- (二)營運開始日、營業日及營業時間。
- (三)場地使用及租甲管理要點
- (四)委託他人經營或出租計畫。
- (五)行銷計畫、促參識別標誌設置計畫。
- (六)環境清潔維護計畫(就營運管理範圍提出周邊、道路、環境美化及整潔計畫)。
- (七)建築物與設施設備保養、維護及維修計畫。
- (八)室內空氣品質維護管理計畫。
- (九)保全及安全監控計畫、緊急事故通報計畫。
- (十)危機處理及緊急事故演練計畫。
- (十一)資通安全維護計畫。
- (十二)服務品質管理計畫(含營運管理月報內容規劃)。
- (十三)營運開始年度之年度營運計畫書。

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

(十四) 營運資產之增置與汰換計畫。

(十五) 管理專責人員之指派、申訴意見處理管道之設置。

(十六) 其他有利本案推動之方案。

二、年度營運計畫書

年度營運計畫書應於每年 11 月 30 日前依營運計畫書編制次年度之「年度營運計畫書」，其內容至少應包括經營策略、預算編制基礎、財務預測、次年度可能之投資及設施設備重置與改善計畫、營運收費標準調整(如有)及差異說明(與前一年度營運管理計畫、投資執行計畫書等差異比較)等。

三、營運管理月報

營運期間內，民間機構應於每月 10 日前將上月營運情形，區分設施銷售情形分別統計及加總，併同說明組織概況、當月營業概況(包含服務人數、身心障礙、低收入及銀髮族人數、公益活動概況、運動研習課程及人數、重大設施改善等)、定期執行環境安全清潔檢查工作、病媒防治及大事記及其他配合執行機關指示回報之業務統計資料等彙整成營運管理月報送交執行機關。

四、人力組織

(一) 自試營運日起，民間機構即應派遣專職主管常駐本案營運管理範圍，統籌營運管理及擔任與執行機關聯繫之窗口。民間機構並應提交營運管理組織架構圖及管理職級、場館設備巡查人員、緊急聯絡人員(含前述人員代理人)、防火管理人(具合格防火管理人證書)之姓名、電話、簡歷、照片等資料造冊，於場館之營運開始日前 21 日內，送交執行機關備查，如有變動或更新時亦同。

(二) 民間機構營運運動訓練班機關或體育運動團體發給之教練或國民體適能指導員相關證照。

(三) 民間機構營運游泳池均應依「游泳池管理規範」之規定，包括編制足額且具合格證照之救生員。

(四) 其他營運設施須依相關營業項目法規，設置領有專門職業或技術證照之人員。

參、營運相關限制事項

一、營運相關限制事項

- (一) 民間機構於營運期間，就裝修營運移轉範圍之用地與設施，應維持「臺南市仁德區全民運動館」之名稱，非經執行機關書面同意不得變更。
- (二) 民間機構應以自己名義對外為法律行為，自為權利義務主體。
- (三) 民間機構之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、場館室內外空間、餐飲用具、發票、收據或其他經執行機關書面同意之場地、物品或文宣品。民間機構於其他營運資產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。如執行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。
- (四) 民間機構對於營運資產應盡善良管理人之維護保管以及修繕義務，在不影響營運資產機能、建築物結構體及安全原則下，如擬調整使用空間或裝修範圍內之土地、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，應先經執行機關書面同意，始得自行循相關法令規定程序並自費向法定主管機關申請辦理。
- (五) 民間機構於營運期間內，就各項服務及場地、設施設備之租用，均不得預收超過 3 個月以上為取得會員或類似身分資格為對價之費用(包括但不限於：招募終身會員、收取會員年費等)，並應依相關法令規定辦理。惟上開限制不含場地租用保證金，或預售場地、設施及設備之使用票券，但其使用期限仍不得逾裝修營運移轉契約之契約期間。如有特別行銷策略須報經執行機關同意後始得辦理。
- (六) 民間機構自行或使第三人利用營運資產辦理與營運業種或項目無關之活動時，應先報經執行機關書面同意，並不得影響正常營運。

二、委託他人經營或出租

- (一) 本案之場館設施，民間機構應自行營運。但部分專業場館設施或附屬設施(如簡易餐飲、販售商品或行銷廣告等)，經民間機構申請並獲執行機關同意後，得委託(或出租)他人辦理。
- (二) 民間機構委託(或出租)契約內容不得違反本案之契約約定，且至少應包含下列規定：

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

1. 委託(或出租)契約之存續期間不得超過裝修營運移轉契約之契約期間。於裝修營運移轉契約期前終止時，依執行機關書面通知，委託(或出租)契約併同終止。
 2. 委託(或出租)契約應辦理公證，並載明受託(或承租)之廠商因不履行契約所生之金錢給付、營運資產之歸還或移轉等義務者，民間機構得逕為強制執行。
 3. 受託(或承租)之廠商應遵守本契約及相關法令之規定。如其約定與本契約有牴觸者，該約定無效。
 4. 本契約期間屆滿前或終止時，執行機關或其指定之第三人得承受民間機構於委託(或出租)契約之權利義務，受託(或承租)廠商不得拒絕，但執行機關應以書面通知受託(或承租)廠商。
- (三) 民間機構不得因更換受託(或承租)廠商而影響本契約義務之履行
- (四) 民間機構因營運本案與第三人簽訂之契約，除法律另有規定或經執行機關同意外，應於契約簽訂後 15 日內將該等契約之副本交予執行機關備查。該等契約如有修改或變更者，應於變更之日起 15 日內將該等契約之副本交予執行機關備查。

肆、應負擔及辦理事項

一、應負擔事項

- (一) 民間機構應自負盈虧負責裝修、營運、管理、維護營運資產，並應負擔受託裝修營運所衍生之稅捐(除應由執行機關負擔之地價稅及房屋稅之外)、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰。上述各項費用，於營運資產點交完成後概由民間機構負擔。
- (二) 營運資產完成歸還或移轉前所生之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有相關費用，均由民間機構負擔。
- (三) 本案中之營運資產，無論所有權歸屬執行機關或民間機構者，民間機構自點交或取得時起至完成營運資產之移轉歸還日止，均應負責定期之維護與保養，相關維護與保養所衍生之費用均應由民間機構負擔。民間機構並應隨時保持營運資產之正常運作，如有毀損或短少者，民間機構應負責修復或負賠償責任。

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

- (四) 民間機構如因裝修、營運、管理、維護營運資產致他人之生命、身體、健康或財產受損害者，除其原因可歸責於執行機關者外，民間機構應負一切賠償之責任，並應自行與賠償請求權人達成協議。如因前述不可歸責於執行機關之事由致他人向執行機關請求損害賠償者，民間機構應負責賠償執行機關因此所受之損害及一切費用(包括但不限於執行機關所受之損害、行政罰鍰、訴訟費用及律師費用)。
- (五) 民間機構及其所僱用或使用之工作人員與執行機關無僱傭關係，該等人員之權益及安全均由民間機構自行負責(包括但不限於由民間機構自行投保勞保、健保)，民間機構應依勞動相關法令善盡僱用人之義務，民間機構僱用或使用之工作人員如發生傷亡或其他損害等情事時，概由民間機構自行負責處理，與執行機關無涉，民間機構絕不以任何理由對執行機關提出任何要求。如執行機關因上開情事發生損害時，民間機構並應負擔賠償責任。
- (六) 民間機構於裝修營運移轉契約期間如因履約行為涉及他人之智慧財產權時，概由民間機構依相關法令規定辦理，並自行負擔費用。
- (七) 民間機構應確保個人資料妥善使用，若個人資料使用有違反法令之規定者，民間機構應負一切賠償之責任，並應自行與賠償請求權人達成協議。如因前述不可歸責於執行機關之事由致他人向執行機關請求損害賠償者，民間機構應負責賠償執行機關因此所受之損害及一切費用(包括但不限於執行機關所受之損害、行政罰鍰、訴訟費用及律師費用)。
- (八) 民間機構因經營或委託經營、出租第三人經營附屬商業活動，包括但不限於設置簡易餐飲、販賣部等活動，所致所生之房屋稅、地價稅及其他一切費用，均由民間機構自行負擔。
- (九) 執行機關對於民間機構、民間機構委託他人經營或出租及其他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。民間機構並應擔保執行機關不因民間機構營運管理所致之損害致他人向執行機關求償。
- (十) 民間機構為營運本案所辦理之行銷促銷活動均應符合相關法令及本案辦理目的且無差別待遇，如執行機關認定民間機構之行銷促銷活動有違反法令、不符本案辦理目的或臺南市政府政策者，執行機關得以書面要求民間機構

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

停止該項行銷促銷活動，民間機構應於收受書面通知 3 日內立即停止活動，相關費用或損失並由民間機構自行負擔。

- (十一) 民間機構應依營運計畫書中之「促參識別標誌設置計畫」，進行促參識別標誌之設置事宜，相關設置、維護更新及拆除費用由民間機構負責。經執行機關審查促參識別標誌設置計畫，認有修正計畫內容之必要者，得備具理由通知民間機構修正之。促參識別標誌之告示內容應正確，字體清晰，如有破損或老舊，民間機構應即時更新。促參識別標誌於本案營運期滿、中止營運或終止裝修營運移轉契約時，應予拆除。

二、應辦理事項

- (一) 民間機構應依其投資執行計畫書、施工計畫書及營運計畫書負責本案裝修及營運之業務。
- (二) 本案營運處所若經執行機關指定為緊急避難處所或選舉投開票所，民間機構應配合開設。
- (三) 定期清潔及消防設備安全檢查
1. 民間機構應每月定期執行環境安全清潔檢查工作，並實施病媒防治，以維護環境衛生，相關檢查紀錄應妥善留存。
 2. 民間機構應依相關法令規定或執行機關指示，每半年舉辦消防逃生演練等安全訓練，及消防安全設備檢修作業。如消防設備有應改善之情形，其費用應由民間機構負擔。
 3. 民間機構應依相關法令規定或執行機關指示，每年度配合參與建築物公共安全檢查。
- (四) 民間機構應於試營運日前增購輪椅、急救箱、冰敷用品、人工呼吸器及固定夾板等基本急救設備，並依照公共場所必要緊急救護設備管理辦法之規定，設置自動體外心臟電擊去顫器(Automated External Defibrillator, AED)，並應提供人員之教育訓練，以維民眾安全。
- (五) 民間機構應於試營運前，依室內空氣品質管理法、室內空氣品質標準及公告場所室內空氣品質檢驗測定管理辦法，維持本案健身區及入口服務大廳之室內空氣品質標準。
- (六) 民間機構應於營運開始日前須設立專有網站從事本案之營運、介紹及行銷，以提供市民場地租用及收費標準等相關資訊，並配合執行機關網站，規劃提供市民相關資訊服務。

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

- (七) 民間機構如擬發行預售場地、設施及設備之使用票券或其他運動票券時，應依「體育場館業發行商品(服務)禮券定型化契約應記載及不得記載事項」之規定，應與金融機構簽訂 1 年以上之履約保證契約，並依照行政院消費者保護會及教育部體育署所訂定之相關規定標準辦理後，報請執行機關核准，始得發行之。
- (八) 民間機構如擬發行預售票券，應研擬預售票券計畫，個別或彙整於該年度營運管理計畫中，報經執行機關同意後，方得為之。預售票券計畫應至少包含預估發行之數量、各類預售票券金額之上限、銀行之履約保證及退費機制(退費期間、移轉服務等)。
- (九) 民間機構發行之預售票券除已完成優先定約外，於本契約期間屆滿前 3 個月內，不得再發行使用期間超過剩餘契約期間之預售票券，並於本契約期間屆滿前 29 日內，不得再發行預售票券。
- (十) 民間機構應於契約到期前 6 個月開始，主動對消費者公告本契約到期日，以及各項保證金、尚未使用之已售出各項票券等，其消費者辦理退票退費之方式，並應於契約到期 30 日前，報請執行機關核備。除已完成優先定約或經執行機關同意外，民間機構於契約期間屆滿 2 個月前，不得再發行預售票券。
- (十一) 民間機構應依臺南市公共廁所清潔維護管理辦法、其他法令規定或配合臺南市政府或相關主管機關指示，於指定廁所安裝必要之設施，所需相關費用由民間機構負擔。
- (十二) 民間機構應於每年年度結束後 3 個月內編著完成「臺南市仁德區全民運動館電子年刊」，其內容應包括但不限於彙整全年營運管理相關資訊。

三、保全及安全監控及通報計畫、緊急事故通報計畫

(一) 保全及安全監控計畫

1. 民間機構於營運計畫書中提出之「保全及安全監控計畫」，並應就本案空間之外部及內部安全，進行詳細評估，且應自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後 15 日內提送執行機關核定。民間機構應按執行機關核定之計畫辦理，執行機關得隨時抽查之。
2. 民間機構之安全監控計畫應與執行機關之保全或安全管制計畫妥善整合。
3. 民間機構如有與保全公司簽約之必要，應於與保全公司簽約後 15 日內，將其契約副本送交執行機關備查。

(二) 緊急事故通報計畫

- 1.民間機構於營運計畫書中提出之「緊急事故通報計畫」，並應研擬就緊急事故發生時，應採取之應變措施及通報執行機關之系統與方式。其後若有修正，亦應於修正後 15 日內提送執行機關核定。民間機構應按執行機關核定之計畫辦理，執行機關得隨時抽查之。
- 2.如發生緊急事故或意外，有影響本案空間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立即向執行機關報告，如執行機關有所指示時，民間機構應立即遵照辦理。

伍、費率標準及調整機制

一、法定優惠

- (一) 民間機構營運管理本案，應符合「身心障礙者權益保障法」、「老人福利法」、「國民體育法」、「兒童及少年福利與權益保障法」、「志願服務法」及其他相關法令規定，提供法定優惠。
- (二) 民間機構應配合執行機關政策，於國民體育日、兒童節、原住民日、重陽敬老節等特定節日，分別提供國民、12 歲以下兒童、原住民族及高齡市民免費使用游泳池及體適能中心(兒童免費使用不含體適能中心)。

二、公益回饋

(一) 公益時段

民間機構應至少提供年滿 65 歲以上高齡民眾、低收入民眾、年滿 55 歲以上原住民市民於每日上午時段 8 時至 10 時與平日下午 2 時至 4 時(下午時段逢國定假日及寒暑假暫停實施)，免費使用游泳池及體適能中心，另身心障礙民眾(含陪伴者)於全時段免費使用前述設施，詳細規範如下表所示。

表 11-1 仁德區全民運動館公益時段說明表

對象	時段	適用設施
年滿 65 歲以上高齡民眾、低收入民眾、年滿 55 歲以上原住民市民	每日上午時段 8 時至 10 時	• 游泳池 • 體適能中心
	平日下午 2 時至 4 時(下午時段逢國定假日及寒暑假暫停實施)	• 游泳池 • 體適能中心

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

對象	時段	適用設施
身心障礙民眾(含陪伴者)	全時段	<ul style="list-style-type: none">游泳池體適能中心

(二) 公益回饋措施

- 1.民間機構應配合臺南市政府所屬各機關與各體育或公益團體等，舉辦公益體育、藝文、民政等活動之需要，提供免費使用體適能中心、綜合球場、戶外運動場、溜冰場及其設施設備，其場地使用需求為全年度至少 36 天次，其中使用例假日之比例不得超過 12 天，超過 36 天者，依定價之八折計費。
- 2.提供設籍於新市區之市民，體適能中心按定價之 9 折之優惠票價、綜合球場按離峰時段定價享有 9 折之優惠票價。
- 3.提供設籍於本市仁德區仁義里、仁德里、一甲里、新田里之市民，體適能中心按定價之 7 折之優惠票價、綜合球場按離峰時段定價享有 7 折之優惠票價。
- 4.乙方應配合甲方推動運動發展政策，提供代表隊教練及選手使用本設施之優惠措施，並於營運管理計畫書中載明具體優惠內容及實施方式。

(三) 其他要求

執行機關如因政策需要，需民間機構提供其他優惠方案者，民間機構應予配合，惟方案內容應經雙方協商同意後實施。

三、費率標準

(一)民間機構於營運計畫書就營運管理之收費項目，擬定之收費標準，除經執行機關書面同意外，不得高於執行機關所核定之收費標準，並應報經執行機關書面同意後公告實施，且應依核定之收費標準向使用者收費。但民間機構基於行銷需求降低核定之收費標準時，不在此限。

(二)民間機構應訂定場地使用及租用管理要點等相關規定，報經執行機關書面同意後，公告周知辦理。

(三)民間機構所訂收費標準若經使用者或消費者反應意見時，民間機構應提供合理說明，必要時應檢討收費之合理性。

四、依本案場館現行收費標準，建議之各項設施收費標準如下。

表 11-2 本案場館收費標準表

場館	設施	收費方式	備註
育樂中心	體適能中心	全票：50 元/時 樂齡票：40 元/時	場館收費標準建議採全國平均價作為參考值，供甄審委員及申請人參考，建議將場館收費規劃為單一甄審項目，由申請人規劃票價優惠，甄審委員可視規劃內容進行評分。
	多功能教室	依課程收費	
	羽球場	離峰：250 元/面/時，上限 300 元/面/時 (平日：06:00-18:00) 尖峰：350 元/面/時，上限 500 元/面/時 (平日：18:00-22:00、假日全日)	
游泳池	籃球場	體育活動 離峰 1,000 元/面/時，上限 2,000 元/面/時 (平日：06:00-18:00) 尖峰 1,500 元/面/時，上限 3,000 元/面/時 (平日：18:00-22:00、假日全日) 非體育活動：廠商自行規劃	
	游泳池	全票：110 元 學生票：80 元 樂齡票：50 元 陪同票：30 元	
停車場	汽車：免費 機車：免費	現行不收費	
備註			
<p>1.依身心障礙者權益保障法第 59 條，持身心障礙手冊及陪同者免費。</p> <p>2.以上票價皆包括保險費。</p>			

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

(五) 調整機制

營運管理期間，民間機構如擬調整收費標準者，應研擬新增、調整收費標準、調整理由及評估書面報告(包含但不限於財務、顧客反應、預應處理機制等評估)，個別或彙整於該年度營運管理計畫中，報執行機關書面同意後始得辦理。

11.2 營運監督與管理

壹、營運監督方式

營運監督方式參考財政部「促進民間參與公共建設案件全生命週期作業手冊」相關法規規定，辦理本案之監督與營運品質管理。

- 一、自本案營運開始日起，應每年度辦理 1 次營運績效評估。
- 二、定期或不定期召開會議，民間機構應配合出席並應依執行機關要求提供相關資料(包括但不限於執行現況、進度)或簡報說明。
- 三、定期或不定期以書面或實地勘驗等方式稽核。
- 四、透過民間機構定期提送之書圖、財務報表及檢修維護紀錄等相關資料，瞭解其營運情形。執行機關為監督營運管理作業之需要，將組成工作小組，進行監督、績效評估及輔導等事宜，並有隨時查核本案營運管理之權利，民間機構應配合辦理並提供相關資料。

貳、營運監督方式

- 一、營運計畫書：執行機關應就民間機構提送之「營運計畫書」進行核定。
- 二、年度營運管理計畫：執行機關應就民間機構於每年 11 月 30 日前所提報之次年度「年度營運管理計畫」進行備查。
- 三、營運管理月報：執行機關應就民間機構所提報之「營運管理月報」進行備查。
- 四、第三人簽訂之契約：執行機關應就民間機構因營運本案與第三人簽訂之契約副本進行備查。
- 五、財務報表：執行機關應就民間機構於每年 4 月 30 日前將前一年度經會計師查核簽證之「財務報表」進行備查。
- 六、保險單：執行機關應就民間機構依規定提送之保險單進行備查。
- 七、其他契約規定需繳交文件：執行機關應就民間機構依規定提送之其他契約文件進行核定或備查。

11.3 營運期之時程規劃

壹、營運開始日

- 一、民間機構應於執行機關核定開始營運日正式營運。
- 二、民間機構未能於上開時間正式全面營運者，應以書面向執行機關敘明理由，經執行機關書面同意後展延。如民間機構未取得執行機關同意展延，或未於所同意展延之期限前開始營運，執行機關得依違約處理方式規定辦理。惟營運年期仍依契約約定，不得以此為延長之理由。

貳、營業日

- 一、民間機構應全年無休(每年農曆除夕及大年初一除外，除裝修營運移轉契約另有約定外，未經執行機關書面同意前，不得擅自停止部分或全部營運。違者應依缺失及違約責任之處理方式規定辦理。
- 二、民間機構如因修繕、裝修設備或因其他重大事故欲暫時停止營運者，應於停止營運 30 日前，報經執行機關書面同意後，始得暫時停止部分或全部營運，並公告周知，但不得據以減輕或免除裝修營運移轉契約所約定之義務，包括但不限於繳付土地租金及權利金之義務。若於情況急迫，不立即停止營運將產生重大損害，或為維護安全，有緊急維修之必要時，不在此限。惟民間機構應立即通知執行機關，並公告周知。
- 三、執行機關基於安全考量，亦得要求民間機構暫時停止部分或全部營運，民間機構不得拒絕。如執行機關基於安全考量要求民間機構暫時停止部分或全部營運，係因可歸責於民間機構之事由所致者，民間機構仍應繳付土地租金及權利金；如係因非可歸責於民間機構之事由所致者，民間機構得按比例暫時免繳付土地租金及權利金或延長契約年期。

參、營業時間

參考本案場館及臺南市永華國民運動中心營業時間，建議之各項設施營業時間如下。民間機構如擬縮短或延長各項營運設施之營業時間，應以書面敘明理由，報經執行機關書面同意後，始得公告實施。

表 11-3 營業時間建議

項目	開放時間	公益時段	備註
游泳池	全年開放 06:00~22:00	平日 08:00~10:00 14:00~16:00 例假日 08:00~10:00	清場時間 10:00~10:30 16:00~16:30
體適能中心	全年開放 06:00~22:00	平日 08:00~10:00 14:00~16:00 例假日 08:00~10:00	不清場
課程教室	全年開放 06:00~22:00	無	依開課及租借時段 開放
綜合球場 (籃球/羽球)	全年開放 06:00~22:00	無	

11.4 營運特殊考量

壹、節能減碳

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

- 一、餐飲區使用可重複使用之餐具，並須設置餐具之洗滌設備。
- 二、配合政府減廢減塑政策，鼓勵消費者自備購物袋，以減少廢棄物及塑膠類製品之使用率。
- 三、本案營運盡量採用節能環保或再生利用之材料及物品，優先購置節能標章之產品，如冷氣、冰箱、照明等耗能器具，並導入智慧水、電表，檢討分析用水、電情形，控制並調整館內耗能設備，落實能源管理與節能減碳。
- 四、建議導入電子票證及憑證系統，如電子發票、電子付費，達到無紙化之目的。

貳、地方回饋

民間機構應考量公聽會地方民眾需求，規劃除本案設施使用優惠之其他地方回饋事項，如高齡優惠、周邊里民優惠、公益課程等措施。

第12章財務計畫

12.1 基本假設參數

表 12-1 基本假設參數說明表

項目	說明
評估基期	115 年
評估期間	包含裝修期間與營運期間，共計○年。
資本結構	100%自有資金與 0%融資資金。
自有資金報酬率	9%
營業稅	本案考量進銷項互抵，暫不估列。
營利事業所得稅	全年課稅所得額超過 12 萬元者，就其全部課稅所得額課徵 20%。但其應納稅額不得超過營利事業課稅所得額超過 12 萬元部分之半數。
折現率	9%
物價上漲率	1.97%
薪資成長率	3.19%
折舊攤提	以直線法(平均法)折舊

12.2 財務效益及自償能力評估

財務效益評估對政府而言，目的在於了解公共建設若由民間機構營運，計畫之財務評估是否可行，若可行則可由民間機構投資辦理，若不可行再考量其他民間參與方式或由政府自辦自營；對民間機構而言，目的在於了解若由其營運，許可年限內是否可回收相關投資、有合適之利潤並達到股東預期之報酬。

壹、財務效益指標說明

常用之財務效益指標包含有淨現值法(計畫 NPV)、內部報酬率法(IRR)、回收年期法(PB)與折現後回收年期法(DPB)，各指標說明如下表所示。

表 12-2 財務效益指標說明表

項目	說明	計算公式
淨現值法 (NPV)	本法係將計畫期間各年之現金淨流量，以折現率折現後加總之數值，以計算投資計畫回收超過投資及預期報酬之金額。如淨現值大於零，表示此計畫對民間機構而言具有投資價值，總額越高，該計畫越具投資吸引力。	$NPV = \sum_{t=0}^T \frac{CF_t}{(1+i)^t}$ <p>CF_t：第 t 年的淨現金流量 i：折現率 T：評估期間</p>
內部報酬率法 (IRR)	內部報酬率計算係就民間機構觀點，計算其投資報酬率。此比率係指使計畫現金流量淨現值等於零時之折現率，用以衡量投資者投資該計畫時，可獲得之報酬率及其財務績效效果。當內部報酬率大於股東要求報酬率時，即表示此計畫對民間機構而言具投資價值，比率愈高，該計畫越具投資效益。	$\sum_{t=0}^T PV(CF_t) = 0$ <p>PV (CF_t)：第 t 年的淨現金流量現值 T：評估期間</p>
回收年期法 (PB)	一般稱為回收年期或回收期，係用以衡量民間機構投資成本回收期間之長短，以評估資金之周轉效率。回收年期愈短者，民間機構可愈早回收投資資金，資金之周轉效率愈佳。	$\frac{\sum_{t=0}^T I_t}{\sum_{t=0}^T CF_t} = 0$ <p>I_t：第 t 年的投資 CF_t：第 t 年的淨現金流量 T：評估期間</p>
折現後回收期法 (DPB)	投資計畫未來淨現金流入現值累計置相當於原始投資額所須之時間。	$\frac{\sum_{t=0}^T PV(I_t)}{\sum_{t=0}^T PV(CF_t)} = 0$ <p>PV (I_t)：第 t 年的投資現值 PV (CF_t)：第 t 年的淨現金流量現值, T：評估期間</p>

貳、自償能力指標說明

依促參法施行細則第 43 條第 1 項規定，「本法第二十九條第一項所稱自償能力，指民間參與公共建設計畫評估年期內各年現金流入現值總額，除以計畫評估年期內各年現金流出現值總額之比例。」，指標說明如下表所示。

表 12-3 自償能力指標說明表

項目	說明	計算公式
自償能力 (SLR)	指民間參與公共建設計畫評估年期內各年現金流入現值總額，除以計畫評估年期內各年現金流出現值總額之比例。	$SLR = \frac{\sum_{t=n+1}^T \frac{(R_t - R_t^0)}{(1+i)^t}}{\sum_{t=0}^T \frac{C_t}{(1+i)^t}}$ <p>R_t：指公共建設計畫營運收入、附屬事業收入、資產設備處分收入及其他相關收入之總和。</p> <p>C_t：公共建設計畫所有工程建設經費、依本法第十五條第一項優惠後之土地出租或設定地上權租金、所得稅費用、不含折舊與利息之公共建設營運成本及費用、不含折舊與利息之附屬事業營運成本及費用、資產設備增置及更新費用等支出之總額。</p> <p>T：評估期間</p>

參、結果分析

本案民間參與之財務效益評估與自償能力評估以現金流量觀點及各項財務指標探討其財務可行性，其判斷標準說明如下。

指標一：淨現值(NPV)需大於 0

指標二：內部報酬率(IRR)需大於 9%

指標三：投入資本得於許可年期內回收

指標四：自償能力(SLR)需大於 100%

指標五：若收足土地租金條件下，指標一至四符合判斷標準，則考量潛在廠商期望報酬率，以內部報酬率(IRR)值為 10%-12%區間試算合適之權利金計收方式。

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

指標六：若收足土地租金條件下，指標一至四不符判斷標準，則依「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」減收土地租金，並考量潛在廠商期望報酬率，以內部報酬率(IRR) 值為 10%-12%區間試算合適之土地租金金額與權利金計收方式。

表 12-4 財務效益說明表

項目	收足土地租金	減收土地租金
土地租金	○元	每年○萬元
淨現值(NPV)	-7,889,807	1,016,976
內部報酬率(IRR)	-2.91%	10.47%
自償能力(SLR)	96.49%	100.50%
回收期(PB)	無法回收	第○年
折現後回收期(DPB)	無法回收	第○年

12.3 土地租金及權利金規劃

壹、土地租金計收時點及計算方式

本案民間機構無法在收足土地租金下，具有財務效益與自償能力。故依「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，規劃為每年定額○萬元。本案收取之土地租金，未來若編列於主辦機關附屬單位之特種基金收入者，所衍生之營業稅由民間機構負擔，並隨同土地租金繳納。

壹、權利金收取方式及計算方式

參酌「促進民間參與公共建設案件全生命週期作業手冊」第 2.1.2.3 權利金設定原則所載，促參案件之核心價值為提升公共服務水準，非以收取權利金為目的。主辦機關得依政策目的需求，秉持風險分攤、利潤共享原則，視個案財務可行性，衡酌是否收取權利金。

基於民間機構具有合理利潤及滿足預期報酬率之前提下估算權利金，本團隊參考執行機關其他運動場館案件，初步規劃級距式權利金，各級距規劃內容如下表所示。

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

表 12-5 權利金規劃說明表

營業收入級距(A)	權利金比例	權利金	說明
營業收入≤○○○萬元	A%	A%	(由申請人填寫，最低不得低於○%)
○○○萬元<營業收入≤○○○萬元	B%	B%	(由申請人填寫，最低不得低於○%)
○○○萬元<營業收入	C%	C%	(由申請人填寫，最低不得低於○%)

12.4 自償能力

壹、自償能力分析

依前述章節內容，本案在減收土地租金每年○萬元與規劃年營業收入超過○萬元時計收權利金下，具有財務效益與自償能力，計畫報酬率為 10.47%、自償能力為 100.50%。

貳、非自償部分補貼規劃

本案因具有財務效益與自償能力，故無需補貼。

12.5 民間資金籌措規劃

壹、資金需求用途

延續可行性評估報告分析結果，本案預估民間機構期初投資金額為新臺幣○○○萬元(不含履約保證金)，並應於委託營運範圍完成點交日起算 90 日內完成投資。

貳、資金籌措規劃

本案係依促參法第 8 條第 1 項第 4 款由民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。其所需投資金額依可行性評估報告分析結果，民間機構應得全數以自有資金挹注期初投資與營運資金需求。

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

12.6 政府財源規劃

壹、政府負擔經費項目內容

案未來委託民間機構營運管理期間，初步評估執行機關需負擔成本以履約管理作業成本(如執行機關委託專業顧問協助辦理相關作業)為主。

貳、預算來源規劃

前段所述機關負擔費用，應視其需求編列年度預算辦理。

第13章風險規劃

13.1 確認風險因素及可能影響

不同階段可能因政策因素、市場環境或不可抗力因素等原因產生不同的風險，本案於契約期間可分為裝修、營運及移轉等階段，以下分依各階段可能產生之風險因素分析如下。

壹、一般風險

一般風險係指無論於裝修階段、營運階段或移轉階段皆可能產生之風險因素，詳細內容如下所述。

- 一、政治風險：包括計畫、法令或政策改變等因素，致使民間機構必須中斷裝修或營運計畫。
- 二、金融風險：由於物價指數與利率之浮動多呈同向變動，當通貨膨脹率或利率走高時，將造成民間機構之裝修或營運成本增加，進而提升民間機構財務風險。
- 三、不可抗力風險：包含但不限於因天然不可抗力之災害，如颱風、地震、水災等或人為不可抗力之災害，如嚴重特殊之傳染疾病(如 COVID-19)、戰爭、恐怖行動、暴動、罷工等造成營運設施損害而產生之風險。

貳、裝修階段風險

本階段風險主要係指民間機構完成點交後，依據投資執行計畫書規劃進行之裝修工程期間所產生之風險因素，主要為延遲完工風險，包含但不限於因設計錯誤、工安意外、工程糾紛、時程管理不當或民眾抗爭等因素影響，致工程無法如期完工，而使施工時間延長，進而影響營運時程。

參、營運階段風險

本階段風險主要係指民間機構完成裝修工程後，依據執行機關核定之開始營運日至契約完成期間所產生之風險因素，詳細內容如下所述。

- 一、市場風險：包括因市場改變、市場反應不如預期、民間機構之經營方式使營運量不足等，皆可能導致民間機構無法產生足夠現金流以支應營運成本及費用。
- 二、營運管理風險：營運管理成本之管控是營運期重要的一環，若營運管理成本無法控制得宜，民間機構恐難以穩定營運。

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

三、營運中斷風險：若發生經營不善、重要設施設備故障修繕或機構因自身財務危機導致營運中斷，將造成營運損失並影響服務之延續性。

肆、移轉階段風險

本階段風險主要係指民間機構契約完成後至移轉營運權予執行機關期間所產生之風險因素，詳細內容如下所述。

- 一、移轉品質風險：歸還移轉標的、程序及移轉後權利義務若無明確訂定，歸還移轉時可能產生糾紛或造成後續承接經營者無法順利營運
- 二、承接經營風險：若民間機構因故於營運期滿前終止經營，歸還後續承接經營單位是否有足夠營運管理能力，為本階段之風險控管重點之一。

13.2 風險分擔原則

如上段所述，本案於各階段時期將面臨有不同風險，本節將透過適當的風險分配原則區分風險之主要與次要承擔者，藉由合理分配風險承擔範圍，以期減少風險之發生概率與管理成本，並降低風險發生後造成之損失。以下表列前述各階段風險，並依其性質作適當程度之風險劃分。

未來應於投資契約中規劃風險分擔機制，將執行機關及民間機構間風險合理分擔，釐清執行機關與民間機構雙方責任義務，並將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。

此外民間機構須研提務實風險管理計畫，應於投資執行計畫書內釐清各項風險因素變化之衝擊與影響，並擬妥相關因應措施，以規避或降低各項計畫風險，如妥善規劃合約機制、保險、財務承受及行政程度等風險管理措施。

表 13-1 主要風險分攤表

類型/階段	風險項目	風險影響	風險承擔		轉嫁 保險 公司
			執行 機關	民間 機構	
一般風險	政治風險	可能造成中斷裝修或營運	●	○	
	金融風險	影響財務負擔		●	
	不可抗力風險	災害外力造成財產損失	○	●	○
裝修階段	延遲完工風險	工期無法如期完工，受施工影響之時間延長		●	○

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

類型/階段	風險項目	風險影響	風險承擔		轉嫁 保險 公司
			執行 機關	民間 機構	
營運階段	市場風險	影響財務穩定	○	●	
	營運管理風險	影響營運成本		●	
	營運中斷	影響服務延續性	○	●	
歸還階段	移轉品質風險	影響歸還作業	○		
	承接經營風險	影響服務穩定性		●	

註：●表示主要風險承擔者，○表示次要風險承擔者

13.3 風險因應或減輕策略

壹、風險因應或減輕策略

因風險涉及層面廣泛，以下針對上述各項風險提出因應或減輕策略，以供後續契約議定、簽訂與執行，內容詳見下表。

表 3-2 風險因應或減輕策略分析表

類型/ 階段	風險項目	因應對策
一般 風險	政治風險	1. 因政府政策非執行機關及民間機構可掌握及影響，故建議應充分理解上位計畫，以降低本計畫於合約年期內遭遇政策改變之機率。 2. 於投資契約中列入除外情勢，採取補救措施或協商處理，以減少損失或避免風險擴大。
	金融風險	金融風險為民間機構需承擔之外部風險，建議執行機關於合約中訂定相關協商機制。
	不可抗力 風險	1. 部分天然災害之風險可透過投保相關保險降低。 2. 建議民間機構編列緊急預備金，以便因應此風險。 3. 執行機關得視情節，適度展延營運期間。
裝修 階段	延遲完工 風險	1. 於投資契約中明訂施工進度及落後處理方式與罰則，並列入除外情事以區分責任歸屬，並加強履約管理。

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

類型/ 階段	風險項目	因應對策
		2. 要求投保營造工程綜合保險、僱主意外責任險、建築師工程師專業責任險等，以分散民間機構承擔風險。
營運 階段	市場風險	1. 民間機構可規劃不同行銷方案或廣告宣傳。 2. 民間機構可依據經營經驗另開發其他市場，增加營運競爭力。
	營運管理 風險	1. 加強人員服務品質及效率 2. 加強日常設施設備之維護修繕 3. 針對各項設備之使用經驗，建立合理成本模式
	營運中斷 風險	1. 訂定合適申請人資格條件以確保申請人財力及專業能力之完整。 2. 執行機關應落實財務檢查。 3. 於契約中訂定非訂歸責民間機構之營運中斷情事，可採取補償機制，如延長契約年期或暫停土地租金、權利金繳納等。
歸還 階段	移轉品質 風險	1. 執行機關可於契約明定要求民間機構須每年確實更新營運資產清冊。 2. 契約期滿前，進行營運資產總檢查，以便了解移轉範圍之資產情形。
	承接經營 風險	訂定合理履約保證金金額，以期風險發生時履約保證金能支應必要之承接營運所需支出

貳、保險規劃

一、保險項目

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

表 13-3 保險計畫表

保險種類	裝修期	營運期
營造綜合保險(含第三人意外險)	●	
工程專業責任險	●	
僱主意外責任險	●	●
財產綜合保險(至少應包含火險、地震險及颱風洪水險、營運中斷險、財產滅失保險等)	●	●
公共意外責任險(包含人員及財物)	● (試營運)	●
產品意外責任險(若無販售商品得免投保)		●
勞工保險、職業災害保險及全民健康保險	●	●

二、財產綜合保險、公共意外責任險應將執行機關列為共同被保險人。

三、運動賽事及相關推廣活動辦理期間，民間機構得代收代辦選手意外保險。

四、保險金額

(一) 民間機構應依各保險標的之評估保險金額，並負擔所有賠償責任。除法令明文規定之保險金額外，民間機構就營運管理標的物及營運資產保險金額不得低於資產總帳面價值(包括建物及自行投資之設備財產等)。

(二) 公共意外責任險應就「行政院 公共場所或舉辦各類活動投保責任保險適足保險金額建議方案」、「臺南市供公共使用營業場所投保公共意外責任保險自治條例」或「公共運動設施設置及管理辦法」等相關規定，擇最高保險金額投保之。如前述方案或辦法修正後所規定之保險金額較高者，則應於該方案或辦法修正施行之日起 30 日內辦理加保或提高保險金額。

(三) 保險單記載之不保事項或保險金額不足者，其所有風險及可能之賠償(包括但不限於執行機關所生之損害)由民間機構負擔。

五、受益人規劃

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

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

六、保險契約之轉移

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

七、保險單之備查

民間機構之保險單除營造工程綜合保險（含第三人意外責任險）、僱主意外責任險、工程專業責任險、財產綜合保險（至少應含火災保險、財產滅失保險、地震保險、颱風洪水保險、營運中斷險）等，應於開工日前 15 日之前提交執行機關備查外，其餘應於試營運開始日之前 15 日內提交執行機關備查。除依法令規定或經執行機關同意者外，民間機構不得批改保單致變更後之條件較原保單為不利。民間機構或保險人批改前應以書面通知執行機關批改之內容，批改後之保單 15 日內亦應送執行機關備查。

八、保險效力之延長

本契約裝修及營運期間如有延長，民間機構應即延長相關保險期限，並應使民間機構之受託或承租廠商適度延長其保險期限。如有違反，民間機構應自行承擔相關風險及損害。

九、保險事故之通知

民間機構於任何保險事故發生後，應在通知保險公司時並副知執行機關，執行機關得派人參與事故之會勘。民間機構及保險人應予配合，不得拒絕。

第14章政府承諾與配合事項

14.1 政府承諾事項、完成程度及時程

- 一、執行機關應於「臺南市仁德區全民運動館耐震補強暨興建工程」取得使用執照及建築物室內裝修合格證明次日起 30 日內，依營運資產清冊及使用現況點交予民間機構，如因故無法交付或部分遲延交付，應以「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 項第 3 款，依比例收取土地租金。
- 二、如完工後一年內，仍無法交付全部範圍，而該交付時程之延後非因不可抗力、除外情事或可歸責於民間機構之事由所致，民間機構得終止本契約，惟不得向執行機關要求賠償(補償)，但雙方另再協議者時程時，不在此限。營運資產清冊由執行機關於點交前列冊，提供書面予民間機構，並應載明財產及物品項目、數量及使用現況。但為避免雙方於點交時對於財產及物品現況有所爭議，故於裝修營運移轉契約中應約定一方如主張點交之財產或物品有瑕疵或故障等情形者，應於點交之財產及物品清冊中註明，惟民間機構不得以營運資產現況為由，拒絕完成交付程序、營運或拒絕履約。

14.2 政府配合事項、完成程度及時程

執行機關於權責範圍內，就下列事項配合(或協助)民間機構：

- 一、執行機關應協助相關申請所需文件及申請書圖所需之用印。
- 二、民間機構於營運期間內因天然災變而受重大損害時，執行機關依促參法第 35 條規定，會商金管會協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。
- 三、出具相關證明文件，協助民間機構依法申請相關稅捐優惠。
- 四、民間機構因執行本案而須向相關政府機關申請證照、許可申請時，執行機關於法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件。但民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得，執行機關不保證必然成就。民間機構亦不得因協助事項之不能成就而對執行機關為任何賠償、補償之主張或減免自己之義務或責任。
- 五、設置單一窗口以負責協助民間機構履行本案之裝修營運。
- 六、其他需政府協助事項民間機構應於投資執行計畫書提出，並經執行機關書面同意後執行。

第15章履約管理

15.1 履約管理機制

壹、履約管理組織

一、管理組織架構

依財政部 113 年 5 月編印之「促進民間參與公共建設案件全生命週期作業手冊-第三篇如何履約管理」(以下簡稱作業手冊)之 10.1 履約管理組織說明「主辦機關辦理履約管理，應籌組適當履約管理組織，由機關首長或其授權人員指派適當人員組成履約管理小組為之，必要時得視履約管理作業需求，邀請專家、學者協助，遴派其他單位具工程、法律及財務等相關專業背景人員參與」。本案為臺南市政府授權臺南市政府體育局為執行機關，辦理履約管理作業，故未來應由執行機關局長或其授權人員，指派適當人員組成履約管理小組，並視需求邀請相關專業背景之專家、學者共同參與。

二、履約管理方式

依作業手冊之 10.1.1 第 3 點說明「得考量下列因素委託履約管理顧問協助辦理，惟主辦機關仍應負履約管理之責：(1)主辦機關內部資源與專業充裕程度。(2)履約管理小組人力調度情形。(3)個案執行界面與複雜程度。(4)委託專業服務費用預算編列可行性。(5)主辦機關辦理類似案件履約管理經驗。」。因此，未來可以採下列任一方式辦理履約管理。而本案規劃民間機構將辦理投資部分裝修及營運，考量相關規劃情形及臺南市相關案例，故建議得由執行機關自行管理。

(一) 自行管理

由執行機關首長或其授權人員指派適當人員組成履約管理小組。必要時得邀請專家學者協助。

(二) 委託管理

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

貳、主要履約管理內容

依作業手冊之 10.2 履約管理注意事項及臺南市相關案例，下列分就裝修期及營運期等階段，擬訂履約管理重點如下：

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

一、裝修期

- (一) 確保裝修規劃設計內容符合公共建設目的及民間機構投資執行計畫書所提方案。
- (二) 配合裝修之各項規劃、設計、施工、品質管控等事項，審閱各項文件，包含民間機構提送之施工計畫書、品質管理計畫、工程進度報告、帳簿、表冊、傳票、財務報告、工作資料及裝修工程分包計畫及其他相關文件。得採取無紙化、雲端管理，以利履約文件之保存及交接。
- (三) 辦理各項申請作業進度、工程進度控管。
- (四) 辦理財務檢查、稽核及重大工程合約及融資契約控管、各項財務比率要求之控管。
- (五) 派員、邀請專家學者或責令民間機構委請營建工程專案管理公司進行督導查核。
- (六) 竣工時，確認、勘驗民間機構已依契約及投資執行計畫，辦理相關必要投資購置，並就民間機構提交之竣工圖說、各項新增或完成維修設施之操作、維護說明及相關證明文件等予以備查。
- (七) 要求民間機構於正式營運前進行設施及裝修工程測試，辦理 7 日試營運，並依契約提交營運文件。

二、營運期

- (一) 督導民間機構依執行機關核定之營運開始日開始正式營運。
- (二) 審查民間機構依契約約定應提送之相關文件，包含營運執行計畫書、年度營運管理計畫、營運管理月報、營運績效說明書、保單、保全及安全監控計畫、緊急事故通報計畫、設施維護計畫、分包契約等。得採取無紙化、雲端管理，以利履約文件之保存及交接。
- (三) 每年辦理 1 次營運績效評定作業。
- (四) 定期或不定期以書面或實地等方式，檢查民間機構之營運管理情形。
- (五) 執行機關得不定期派員作運動推廣、衛生、環境、清潔、服務、安全及保養紀錄檢查或查核管理事項，所列缺失民間機構應隨時改善。
- (六) 督導民間機構依契約規定之應辦或應配合事項辦理情形，如繳交土地租金、辦理公益時段、更新營運資產清冊、配合辦理建築物公共安全檢查及消防安全設備檢修作業等事項。

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

(六) 要求民間機構營運期限屆滿應移轉公共建設予政府者，於期滿前一定期限辦理資產總檢查。

參、財務檢查機制

- 一、民間機構對本案之營運管理應獨立設帳，並應於每年 5 月 31 日前將前一年度經會計師查核簽證之財務報表，提送執行機關，並納入營運績效評估參考。
- 二、執行機關得視業務需求定期或不定期，以書面或實地方式檢查民間機構財務狀況。必要時，執行機關並得隨時派員對民間機構執行財務檢查，民間機構不得拒絕。
- 三、執行機關為執行檢查，得通知民間機構提供帳簿、契約、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供執行機關查核。執行機關對於財務報表內容及相關財務問題之查詢，民間機構應予配合不得拒絕。
- 四、於本契約期間，執行機關得指派各種專業顧問執行查核工作，並得對民間機構經營本案之業務及人事提出改善建議。
- 五、執行機關得委託會計師對民間機構與本案相關之財務狀況進行查核，其費用由執行機關自行負擔。

肆、履約管理會議

依作業手冊之 10.3 履約管理會議及臺南市相關案例，執行機關於營運期間，得定期或不定期召開履約管理會議，民間機構應配合出席會議。

一、定期會議

第一次履約管理會議建議於簽約後 2 個月內召開，並最遲於簽約後 3 個月內召開，而契約期間之定期會議召開頻率得於第一次履約管理會議中由雙方共同商議，但為能掌握民間機構營運管理情形，建議至少每季召開 1 次定期會議。定期會議依會議議程需求，討論重點包括但不限於工作報告、預定辦理事項、追蹤事項及履約提醒/配合事項等，民間機構應依執行機關要求提供相關資料或簡報說明。而第一次履約管理會議討論重點包含下列事項：

1. 雙方聯繫窗口。
2. 書圖文件送審程序與管制方式。
3. 依約辦理監督及稽核作業方式。
4. 政府承諾或配合事項執行情形。

5. 民間機構相關履約作業規劃情形，如履約重要里程碑、依約應辦事項、品質管理作業方式、待主辦機關協助事項等。

二、不定期會議

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

伍、經營不善之處理及關係人介入

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

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

一、缺失

除契約約定違約之情形外，民間機構之行為如有不符契約之規定者，均屬缺失。

(一) 缺失之處理

民間機構如有缺失時，執行機關得要求民間機構限期改善，並以書面載明下列事項後並通知民間機構：

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

(二) 屆期未完成改善或改善無效

民間機構應於期限內改善缺失，並於改善完成後通知執行機關，如屆期未完成改善或改善無效，執行機關得採取下列一項或數項之處理：

1. 得處民間機構懲罰性違約金，至民間機構改善完成為止。
2. 由執行機關代為改善；執行機關代為改善所生費用，由民間機構負擔。
3. 視情節輕重，依民間機構違約之處理約定辦理，並以書面通知民間機構。

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

二、違約

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

(一) 一般違約

因可歸責於民間機構之事由而有下列情事之一者，構成一般違約：

1. 因可歸責於民間機構之事由，導致點收遲延者。
2. 未依投資執行計畫書或施工計畫書辦理裝修、購置項目，或工程進度嚴延遲且未經執行機關同意展延者。
3. 民間機構未遵期開始營運、違反投資執行計畫使用之約定或違反相關法令者。
4. 民間機構未維持本計畫營運資產之正常且合理使用狀況，或未經執行機關事前之書面同意，對本計畫營運資產作重大變更者。
5. 民間機構未經執行機關事前書面同意，擅將本計畫營運資產為讓與、出租、設定負擔或其他處分行為。
6. 民間機構有偽造、變造依契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
7. 民間機構或其董事、監察人、經理人有重大喪失債信或違法情事，情節重大影響營運者。
8. 違反土地或建物使用限制規定。
9. 未經執行機關同意，擅自辦理契約約定之營運項目以外業務，或超收、另立名目收取費用者。
10. 未依約按期繳交土地租金及權利金以外之其他應繳納之費用。
11. 對於受託業務及財務為不實之記載、陳報或冒名經營者。
12. 未依期配合執行機關完成年度營運績效評估。
13. 未依約辦理投保或設施使用優惠、公益回饋事項。
14. 因可歸責於民間機構之事由經營管理不善或違反各目的事業主管機關相關法令遭裁罰者。
15. 未依營運管理契約約定歸還、移轉財物或撤離人員者。

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

16. 因可歸責於民間機構之重大公共安全、勞動安全、消防安全及其他缺失或違約情事致使人員重傷。
17. 民間機構於營運期間內，營運績效評分有未達 70 分之情事者。
18. 其他依契約規定為一般違約情事者。

(二) 重大違約

因可歸責於民間機構之事由而有下列情事之一者，構成重大違約：

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

(三) 違約之處理

民間機構有契約所定之違約情事，執行機關得為下列處理，並以書面通知民間機構：

1. 違約情形可改善者，通知民間機構限期改善。執行機關要求民間機構限期改善時，應以書面載明下列事項，通知民間機構：
 - 違約之具體事實。
 - 改善之期限。
 - 改善後應達到之標準。
 - 屆期未完成改善之處理。

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

2. 經執行機關通知民間機構限期改善而逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善、無法改善或違約情節重大時，執行機關得為下列一項或數項之處理，並以書面通知民間機構：
 - 每一違約情事得按日處民間機構懲罰性違約金，並連續處罰至民間機構改善完成之日止。
 - 中止民間機構營運之一部或全部。
 - 通知融資機構於一定期限內自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管民間機構或繼續辦理營運。
 - 終止契約。
3. 執行機關辦理中止民間機構營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項通知民間機構：
 - 中止一部或全部營運之事由。
 - 中止營運之日期。
 - 中止營運之業務範圍。
 - 中止營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。
 - 屆期未完成改善之處理。
4. 違約情事經民間機構改善，民間機構應於改善完成後通知執行機關，並經執行機關認定已消滅時，執行機關應以書面限期令民間機構繼續營運。
5. 民間機構不依時繳納懲罰性違約金者，執行機關得自民間機構繳交之履約保證金中扣抵之。
6. 民間機構有契約約定之重大違約事由時，執行機關得不經通知改善，逕行終止契約之一部或全部。
7. 民間機構有發生本契約計罰違約金金額累計超過履約保證金額 20% 時，執行機關得逕行終止契約之一部或全部。

(四) 違約不影響契約之履行

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

陸、接管營運機制

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

15.2 營運績效評定

壹、營運績效評估會之組成

一、評估會

依「促進民間參與公共建設案件全生命週期作業手冊」，機關辦理營運績效評定，應成立營運績效評估會（以下簡稱評估會），且宜於辦理營運績效評定作業前 1 個月成立。

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

二、工作小組

於評估會成立時，宜一併成立工作小組，協助評估會辦理績效評定有關作業。工作小組成員由執行機關首長或其授權人員指定機關人員擔任，且以至少 1 人具有促進民間參與公共建設專業人員資格為宜，必要時得聘請外部專業顧問協助。評估會開會時，工作小組成員宜至少 1 人全程出席。

貳、營運績效評定作業辦法

一、辦理期程

營運績效之評定，自執行機關核定之營運開始日起，每年均須辦理年度營運績效評定 1 次，且受評期間不得超過 1 年，民間機構應配合辦理。營運首年及末年未滿 1 年者(結束前 1 個月)，執行機關得視實際期程擇期辦理。

二、評定項目、標準及指標

依「臺南市政府體育局委外運動場館年度營運績效評定表」辦理，評定項目、標準及指標詳下表。未來得由評估會依實際辦理情形調整之，若「臺南市

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

政府體育局委外運動場館年度營運績效評定表」經執行機關更新核定後，則依執行機關通知辦理。

表 15-1 仁德區全民運動館營運績效評定項目及標準

項次	項目	權重	標準	分數	備註
1	設施空間設置合乎投資計畫書及相關規定	10%	<ul style="list-style-type: none"> ● 各項設施之各月份使用率 ● 空間使用達成比例 ● 是否有違法、違約情事(次數、違約衝擊、改善情形) ● 遵循契約所定計費標準收費 ● 建立財產管理制度 		
2	前一年度經營績效	15%	<ul style="list-style-type: none"> ● 前一年度經營收支情況 ● 前一年度與月份財務報表編制情形 ● 前一年度設施設置、汰換及經費預算執行情況 ● 各類營運項目營收是否達前一年度預期評估 		
3	消費者、駐館廠商滿意度或投訴率	15%	<ul style="list-style-type: none"> ● 問卷調查之結果 ● 申訴案件之處理是否恰當 ● 申訴案件之處置與反應情形，及寄訴者最終滿意情勢 ● 年入館使用總人次 ● 提升該區固定運動人口比例 ● 民眾重覆使用意願 		
4	設施維護情形	10%	<ul style="list-style-type: none"> ● 是否按照投資計畫、業務計畫以及相關規定、標準維護設施 ● 各項維護報表填寫情形 ● 設備財產核實登錄 ● 設施設備之安全檢查制度 ● 設施設備之定期維護及損壞修復效率 		

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

項次	項目	權重	標準	分數	備註
5	場所安全 評定與緊急事件處置	10%	<ul style="list-style-type: none"> ● 定期消防與逃生安全檢查成效 ● 定期之安全防護演訓、食品衛生活動辦理成果 ● 定期工作人員之法定傳染病健康檢查成效 ● 緊急事件處置情勢與後續追蹤工作成果 		
6	體育活動 辦理情形	10%	<ul style="list-style-type: none"> ● 公民參與體育生活程度及反應分析 ● 擴大參與類型 ● 研討會、演講、座談會總次數 ● 公益課程內容 ● 公益活動天數及參加人次 ● 參與社區營造活動 ● 編制發行運動中心刊物數量 		
7	政策配合 度及公共 建設費率 之合理性	10%	<ul style="list-style-type: none"> ● 提撥經費配合規劃辦理全民體育活動 ● 協助週邊學校體育教學提升學生運動能力 ● 社會大眾對公共建設收費標準之反應 ● 配合政府(各級機關)辦理宣傳活動 		
8	內部人力 資源	10%	<ul style="list-style-type: none"> ● 設置合格之運動傷害防護員、國民體適能指導員、運動設施管理專業人員、救生員與符合運動中心運動項目之「各級運動教練」等相關人員參與營運 ● 行政人員編制 ● 運動教練員額 ● 運動教練證照張數 ● 志工或臨時聘僱總人數 		

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

項次	項目	權重	標準	分數	備註
			<ul style="list-style-type: none"> ● 行政人員、運動教練參與研習狀況 ● 綜合社區資源總數 		
9	本年度營運計畫	10%	<ul style="list-style-type: none"> ● 契約所提營運計畫執行狀況 ● 管理運作計畫 ● 行銷及宣傳經營構想計畫 ● 營業項目費率調整計畫 ● 場所安全維護與定期演訓計畫 ● 睦鄰措施與活動計畫 ● 活動配合計畫 ● 預估本年度之營運收支 		

三、辦理程序

(一) 民間機構自評

民間機構應於每年 1 月 31 日前，檢送前一年度之營運績效說明書予執行機關。民間機構所提相關資料及文件有缺漏或疑義，執行機關應以書面通知民間機構限期補件或補正，逾期未補件或補正時，依原提文件進行評定。營運績效說明書包括但不限於以下項目：

1. 本案辦理目的及公共建設服務目標。
2. 營運績效各評定項目之自評成果，併附相關佐證資料及文件(含財務報告)。
3. 各評定指標有關之營運績效及品質查核紀錄。
4. 前次營運績效評估委員會改善、建議事項之辦理情形。

(二) 工作小組研提初審報告

工作小組應就民間機構所提營運自評報告擬具初審意見，載明下列事項，連同相關資料送評估會，作為績效評定參考：

1. 參案件基本資料、辦理目的及公共建設服務目標。
2. 營運績效評估項目及標準。
3. 各主管機關辦理之定期及不定期查核結果。
4. 民間機構自評成果摘要及工作小組意見。

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

5. 上一年度評估會改善及建議事項辦理情形。
6. 其他與營運情形有關資料。

(三) 評鑑及現場查核

民間機構應於評估會召開時，提出簡報，並答覆各委員之詢問。如各委員要求查閱民間機構所提送相關資料及文件之原始紀錄，民間機構應配合。各委員認有調查或實地勘驗之必要時，得實施調查或勘驗，民間機構應配合。

(四) 評定結果之處理

由評估會委員依「臺南市政府體育局委外運動場館年度營運績效評定表」進行評分，若評估會評定結果與工作小組初審報告有明顯差異，召集人應提交評估會議決或依評估會決議辦理複評，並列入會議紀錄。複評結果仍有明顯差異時，由評估會決議之。

不同委員評定結果有明顯差異，召集人應提交評估會擇一作成下列決議，並列入會議紀錄：

1. 除去個別委員評定結果後，重計評定結果。
2. 辦理複評。複評結果仍有明顯差異時，由評估會決議之。

(五) 評定結果通知

工作小組依評估會建議及民間機構之營運狀況，將績效評定結果簽報執行機關核定，並於核定後 10 日內以書面通知民間機構。

民間機構對評定結果如有不同意見，應於評定結果送達 15 日內檢附書面說明及佐證資料向執行機關申請釋疑。執行機關應於收受民間機構書面申請之次日起 60 日內，以書面回復民間機構，必要時得召開評估會會議協助處理。執行機關逾前項期間未回復，或民間機構對執行機關回復仍有疑義時，依契約所定爭議處理相關約定辦理。

(六) 評定結果公開

評估會評鑑結果及會議紀錄，應於民間機構申請釋疑期限截止或執行機關書面回復民間機構後 15 日內公開於執行機關網站，公開期間不少於 10 日。

(七) 評定後續作業

民間機構之各年度績效評定結果及相關文件，執行機關應分年造冊保存，做為民間機構營運期間屆滿時優先定約與否之依據。相關營運績效評估建議(改善)意見，並由執行機關列管及複查，並作為民間機構營運管理改進之配合依據。

民間機構之營運績效評分未達 70 分者，視為構成一般違約情事，如有任何一年營運績效評分未達 70 分者，視為構成重大違約情事，執行機關得依契約提出終止契約。

參、優先定約之申請期限、應備文件及辦理程序

一、優先定約資格

民間機構於營運期間年度營運績效評估結果，若符合下列各項申請優先定約之資格者，即可向執行機關申請優先定約。惟民間機構未依契約約定期間提出優先定約之申請，視為放棄優先定約之機會。

- (一) 於營運期間各年度營運績效之評定分數，達已辦理之營運績效評估次數一半(含)以上。
- (二) 未有申請優先定約前 3 年評定分數未達 80 分之情形。
- (三) 無因可歸責於民間機構之重大公共安全、勞動安全、消防安全或其他缺失致使人員死亡等情事者。

二、優先定約作業程序

(一) 民間機構提出申請

民間機構如符合申請優先定約資格，最遲得於營運期間屆滿日前第 14 個月起至屆滿日第 12 個月期間(例如：營運期間於 11 月 30 日屆滿，則應於前一年度 9 月 31 日至 12 月 31 日期間，以此類推)，檢送優先定約自評報告及未來具體投資、營運計畫、財務計畫等，向執行機關申請優先定約。

(二) 政策需求及審查

執行機關有權決定是否優先定約。民間機構提出優先定約之申請，並經執行機關審酌有續行委外經營之需求後，由機關審查民間機構是否符合契約約定之申請優先定約資格，民間機構所送資料不足時，執行機關得通知民間機構於一定期間內補正，並以 1 次為限。

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

(三) 回覆及後續作業

如執行機關決定不予續約時，應於民間機構提出申請後 6 個月內以書面回覆民間機構。如經執行機關同意優先定約者，執行機關應以書面通知民間機構議訂新約內容；倘民間機構對執行機關優先定約內容及條件拒絕同意，或在招運期間屆滿前 6 個月止雙方仍無法達成績約內容及條件之合意者，民間機構則喪失優先定約之權利，執行機關得公開辦理招商作業或自行處理。

15.3 履約爭議協調會與履約爭議調解會

依促參法第 48 條之 1，促參案件應於契約中約定成立履約爭議協調會，處理契約履行及其爭議事項，提升協調效率，解決履約爭議。此外，除投資契約另有約定外，履約爭議得由協調會協調，或向主管機關組成之履約爭議調解會申請調解，協調由民間機構申請者，主辦機關不得拒絕。協調不成或調解不成立，得經雙方合意提付仲裁，履約爭議協調會辦理協調之程序及其效力，除本法另有規定者外，準用民事訴訟法有關調解之規定。

以下就促參法第 48 條之 1 之投資契約明定之「履約爭議協調會」(以下簡稱協調會)與主管機關組成之「履約爭議調解會」分別說明。

壹、履約爭議協調會

協調會由主辦機關依個案特型及實際需要，並依促參法施行細則第 73 條規定，於投資契約明定履約爭議協調會組織章程，協調會委員為無給職，組織章程，包含協調會組成時機、方式及協調程序等運作機制，並得參考作業手冊第 14 章履約爭議處理辦理。

一、協調會組成時機

依 113 年 12 月 28 日修訂之促參法施行細則第 73 條，協調會應於投資契約簽訂次日起 90 日內組成，必要時得簽報主辦機關首長或其授權人員同意後展延，展延期限不得授權所屬或委託其他機關(構)執行之。故建議於本案契約中約定，依促參法施行細則規定期限成立協調會。此外，若顯有違反法規事項，不得提付協調。

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

二、 協調會任務

依作業手冊 14.3.1 成立協調會第 2 點說明協調會之任務如下：

- (一) 投資契約履約爭議事項、未盡事宜及契約變更協調。
- (二) 不可抗力或除外情事認定。
- (三) 主辦機關及民間機構雙方同意交付協調事項。

三、 協調會選任

依作業手冊 14.3.1 成立協調會第 3 點說明協調會選任方式為：

- (一) 協調會置 3 名以上委員，得包括工程、財務、法律等相關專業領域專家。
- (二) 前項委員選任，由雙方各自推薦委員人數之 2/3 以上，再由雙方各自於他方推薦人選中選定若干名擔任委員，並由雙方於各自推薦人選中共同選定 1 名擔任主任委員。
- (三) 雙方無法依前項於各自推薦人選中，共同選定主任委員時，得合意以其他方式選定。
- (四) 協調會委員為無給職。

四、 協調程序

依作業手冊 14.3.2 協調會程序說明，程序說明如下：

(一) 提送協調申請書

申請方協調之提送應以書面向主任委員為之，並載明下列事項：

1. 雙方當事人。
2. 協調標的。
3. 事實及參考資料。
4. 建議解決方案。

前項書面除正本送達主任委員外，申請方應備具繕本一併送達其他委員及他方。他方應於收受書面之次日起 14 日內，提出書面回應及其建議解決方案送達主任委員，並備具繕本送達其他委員及申請方。申請方得以書面撤回協調申請。但他方已提出書面回應者，應徵得其同意。

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

(二) 協調資料之補充

協調會於收受爭議協調書面申請後，得請雙方當事人於一定期間內提送補充資料，逾期提出或未提出者，視為放棄補充。

(三) 變更或追加協調標的

任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一，得經他方當事人及協調會同意後變更或追加協調標的：

1. 基於同一事實所發生者。
2. 擴張或減縮協調標的者。
3. 不妨礙協調程序之進行及終結者。

(四) 併案或不予協調

1. 雙方就同一爭議事件同時或先後申請協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟途徑提出解決者，協調會得決定併案處理或不予協調。
2. 同一爭議事件得由雙方合意採協調或申請調解之爭議解決程序，惟程序不應同時進行。
3. 前述所稱同一爭議事件，指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

(五) 召集會議

協調會應有委員總額三分之二以上出席且至少 3 人始得開會。召開協調會時，應通知主辦機關及民間機構雙方到場陳述意見，並得視需要邀請相關機關、團體、學者或專家列席。列席人員得支給出席費、交通費或審查費。

前項所需費用，由主辦機關及民間機構雙方平均負擔。協調會得視需要，要求當事人提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件，所需費用由雙方視個案性質協調負擔方式。

(六) 解決方案之決議

解決方案由出席委員以多數決決議之，並應作成書面紀錄。解決方案作成決議後，應於 10 日內將書面解決方案送達雙方當事人，並限定期限，請當事人為同意與否之意思表示。

(七) 協調成立

除任一方於所定期限內以書面向協調會及他方表示不同意或提出異議外，視為協調成立，雙方應予遵守。

(八) 協調不成立之救濟程序

除投資契約另有約定外，協調事項經任一方請求協調之日起，有下列情形之一者，視為協調程序終結，得向主管機關申請調解，或經雙方書面合意提付仲裁、提起訴訟或以其他救濟程序處理：

1. 協調會未能於 2 個月內召開協調會議。
2. 依投資契約約定不予協調。
3. 協調會無法於 6 個月內就協調標的提出解決方案。

任一方對決議以書面表示不同意或提出異議。

貳、履約爭議調解會

依 112 年 5 月 11 日「促進民間參與公共建設案件履約爭議調解會組織準則」(以下簡稱調解會準則)，調解會置委員 9 人至 25 人，有關選任及其他相關事項依本準則辦理。如申請履約爭議調解，應依 112 年 5 月 11 日「促進民間參與公共建設案件履約爭議調解規則」(以下簡稱調解規則)申請調解，並對於調解事件，先為程序審查，其無程序不合法之情形者，再進行實體審查，並依其規則辦理。調解收費則依 112 年 5 月 11 日「促進民間參與公共建設案件履約爭議調解收費辦法」繳納調解費、鑑定費及其他必要之費用，並以請求或確認金額為調解標的者，收取調解費，並由雙方當事人依該辦法第 5 條至第 7 條所定數額各預繳二分之一調解費。

一、調解會任務

調解會準則第 2 點說明調解會之任務如下：

- (一) 關於促參法第 48 條之 1 履約爭議之調解。
- (二) 其他與履約爭議調解相關之事項。

二、調解會選任

調解會準則第 3~7 條調解會選任方式為：

- (一) 調解會置召集人 1 人，綜理會務，由主管機關就高階人員派兼之；並得置副召集人 1 人，襄理會務。
- (二) 前項副召集人，由主管機關就高階人員或具有工程、財務、法律或具本法相關專門知識之公正人士派(聘)兼之。

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

(三) 調解會置委員 9 人至 35 人，除召集人、副召集人為當然委員外，其餘委員依專業類別分為 3 組，由主管機關就高階人員或具有工程、財務、法律或具本法相關專門知識之公正人士派（聘）兼之。其中任一性別委員比例以不少於三分之一為原則。

(四) 前項委員，主管機關高階人員兼任者最多 3 人，且不得超過全體委員人數五分之一。

(五) 第 1 項聘任之委員，任期 2 年；期滿得續聘之。

(六) 前 2 條公正人士，應具備下列資格之一：

1. 曾任實任法官或檢察官。
2. 曾執行律師、會計師、建築師、技師或其他與本法有關之專門職業人員業務 3 年以上。
3. 曾於教育部認可之國內、外大專校院教授工程、財務或法律相關專門學科 3 年以上。
4. 實際參與依本法辦理之案件達五件，或在該領域服務累計 5 年以上。

(七) 有下列各款情形之一者，不得聘任為委員，其已聘任者，應即予解任：

1. 曾受有期徒刑以上刑之宣告。但受緩刑宣告期滿而未經撤銷或因過失犯罪不在此限。
2. 曾受保安處分或感訓處分之裁判確定。
3. 受破產宣告確定或裁定開始清算程序尚未復權。
4. 褫奪公權尚未復權。
5. 受監護宣告或輔助宣告尚未撤銷。
6. 專門職業及技術人員曾受除名、撤銷或廢止執業資格之處分。
7. 有違反職務或其他不適於擔任委員之情事。

(八) 調解會由召集人召集之，並為主席；召集人未能出席時，由副召集人代理之；副召集人無法代理時，由召集人指派委員一人代理之。

(九) 調解會之決議，應有二分之一以上委員出席，出席委員過半數同意行之。可否同數時，由主席裁決之。

三、調解程序

調解規則程序第 3~18 條規定，程序說明如下：

(一) 提送調解申請書

申請調解應具調解申請書，載明下列事項，由申請機關（構）及其負責人（或代表人）或代理人簽名或蓋章，並分送副本於他方：

1. 申請機關（構）之名稱、事務所或營業所及負責人（或代表人）之姓名、電話、住所、居所。
2. 有代理人者，其姓名、電話及住所、居所。
3. 他方當事人之名稱、事務所或營業所及負責人（或代表人）之姓名。
4. 請求調解之事項、調解標的之法律關係、爭議情形及證據。
5. 附屬文件及其件數。
6. 年、月、日。

四、程序審查

對於調解事件，應先為程序審查；其無程序不合法之情形者，再進行實體審查。前項程序審查，發現有程序不合而其情形可補正者，應酌定相當期間通知申請機關（構）補正。

此外，他方當事人應自收受調解申請書副本之次日起 20 日內，以書面向調解會陳述意見，並同時繕具副本送達於申請機關（構）；於期限內未以書面表示意見者，視為無意見。調解過程中，任何一方當事人向調解會提出之文書，應同時繕具副本送達於他方。

五、召集會議

調解事件無不受理之情形者，由調解會召集人或其指定人員依調解事件性質及所涉專業領域自工程、財務或法律各組調解委員中抽選，組成 1 至 3 人之調解小組進行調解程序，並應速定調解期日，通知當事人或代理人到場。

調解小組於調解時，得囑託具專門知識經驗之機關、學校或團體鑑定，並得邀請專家、學者諮詢或通知相關人士說明或請當事人提供相關文件、資料。

前項鑑定人員及諮詢專家、學者之迴避，準用促進民間參與公共建設案件履約爭議調解會組織準則第 12 條關於調解委員迴避之規定。

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

前項必要費用，由主辦機關及民間機構雙方平均負擔。調解會得視需要，要求當事人提供相關之鑑定、勘驗報告及其他必要文件，所需費用由雙方視個案性質調解負擔方式。

六、調解方案之決議

調解小組認無調解空間者，應就調解事件作成調解不成立證明書。調解小組認有調解空間者，應就調解事件作成調解建議，載明調解經過，並檢具相關卷證文件，提送調解會審議。

前項調解建議未經調解會出席委員過半數審議通過者，應返回調解小組修正；修正後重新提送審議之調解建議，除有違背法令者外，調解會不得再行退回。不同意見之委員得提意見書附於調解會會議紀錄，以便查考。

前述調解建議，應於調解會審議通過之次日起 10 日內，以正本送達於當事人及參加調解之利害關係人。任一方當事人不同意前項調解建議者，應於建議送達之次日起 20 日內，以書面向調解會及他方當事人表示不同意。於期限內未以書面表示意見者，視為同意該建議。調解小組應就調解事件作成調解成立書或調解不成立證明書，提送調解會備查。調解成立書及調解不成立證明書，應於調解會備查之次日起 10 日內，以正本送達於當事人及參加調解之利害關係人。

七、調解不成立之救濟程序

調解事件應自收受調解申請書之次日起 4 個月內完成調解程序。但經雙方當事人同意者，得延長 2 個月，並以 1 次為限。調解小組視案件需求得再予延長，延長期間不得超過 3 個月。經調解會決議事件作成調解不成立證明書者，依促參法第 46 條規定得經雙方合意提付仲裁或提起訴訟以其他救濟程序解決之。

第16章點交、歸還及移轉

16.1 投資契約簽訂後之點交規劃

壹、點交期程規劃

仁德區全民運動館預定於 116 年申報竣工，後續辦理工程驗收及取得使用執照等作業，預定於 116 年點交予民間機構。故本案點交期程規劃為自仁德區全民運動館取得使用執照次日起 30 日內，執行機關應列冊並依現況點交予民間機構。

貳、預計點交資產標的，包含建物及其他營運資產

點交之資產標的應包含土地及建物、營運資產、文件等類，且應於資產清冊中載明，其登載內容依行政院財物標準分類規定，將資產種類詳細記載財產編號、名稱、取得時間、存放地點、數量，並視實際需要考慮是否併附該項營運資產照片。相關說明如下。

- 一、土地及建物：交付包含各建物空間及計畫範圍之土地等。
- 二、營運資產：交付包含各式設備、物品等，並依必須歸還與非必須歸還之分類原則，分別納入資產清冊編列。
- 三、文件：交付包含各式技術文件、圖說等。

參、點交方式

執行機關應至遲於會勘點交日前 7 日書面通知民間機構預定點交之期日及方式等事宜，並提供欲點交之圖說及資產清冊等文件予民間機構。

於執行機關通知之會勘點交日，執行機關及民間機構皆應指派代表與會，並依下列方式辦理。

- 一、點交當日依執行機關編制之圖說及資產清冊等文件，辦理現場會勘、清點，營運資產現況如有瑕疵或故障，應於資產清冊中註明，並製作點交紀錄經雙方確認無誤後簽名，各執 1 份留存。
- 二、前項營運資產之瑕疵、故障且為必要營運設備情形者，如仍在工程或購置該營運資產之保固範圍及期限內者，執行機關得於民間機構請求協助時，通知承攬該工程之施工廠商或該營運資產之供應商，進行維修或更換，如營造商、該營運資產之供應商不願維修，經執行機關同意後，由民間機構辦理維修或更換，所需維修或更換經費得列入契約之必要投資項目或其他

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

- 投資之要求金額計算。如經執行機關認定非屬保固範圍者，則由民間機構列入本案契約之必要投資項目或其他投資項目，並進行投資修繕或更新。
- 三、完成點交後，民間機構對於營運資產應善盡善良管理人之維護保管義務。
- 四、民間機構並應於執行機關通知之期日完成點收，如有因可歸責於民間機構之事由，導致點收遲延者，視為民間機構一般違約；如因可歸責於民間機構之事由致點收遲延 30 日時，執行機關得終止本契約。
- 五、民間機構不得以營運資產現況為由，拒絕完成點交程序或拒絕履行其應盡之義務。
- 六、點交時雙方就資產現況認定有歧見時，如不影響後續投資契約履行者應先行完成點交，受影響部分依投資契約爭議處理程序辦理等。

16.2 營運期屆滿之歸還及移轉計畫

壹、歸還及移轉營運資產標的

民間機構應於契約規定之期限內，將執行機關具有所有權、「必須歸還」部分及未達最低使用年限之「非必須歸還」部分之所有資產（包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等），無條件歸還予執行機關。

貳、歸還及移轉營運資產程序

一、資產總檢查

民間機構應於營運期間屆滿前 18 個月之前，進行營運資產總檢查，以確定所移轉之營運資產，仍符合正常之營運要求，且將檢查報告提交執行機關，並自行負擔費用。資產總檢查辦理方式詳本報告資產總檢查計畫。

二、提送資產歸還及移轉計畫

民間機構應於本案契約屆滿前 6 個月之前或契約終止生效日後 30 日內，提送資產歸還及移轉計畫予執行機關審查。民間機構提送之資產歸還移轉計畫中，應至少包含最新營運資產清冊、各項營運資產之歸還及移轉方式、民間機構並應提供必要之文件、紀錄及報告等資料，以作為歸還及移轉之參考。相關歸還及移轉之標的與程序以執行機關核定之資產歸還及移轉計畫為準。執行機關於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，民間機構應予配合協助。

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

三、雙方共同確認

於契約期間屆滿前 4 個月之前或本案契約終止生效日後 60 日內，民間機構應依最新營運資產清冊之記載，與執行機關共同確認應歸還移轉之具體資產及其他相關事宜。

四、歸還及移轉

民間機構並應於契約期間屆滿日前或本案契約終止後 90 日內就執行機關具有所有權、「必須歸還及移轉」部分及未經報廢之「非必須歸還及移轉」部分之所有營運資產，包括但不限於土地、建物、設備、無形資產、電腦程式、軟體資料、相關智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料及其他相關營運資料、文件等，並依執行機關確認之資產清冊，且將該等營運資產無條件點交歸還予執行機關，民間機構之人員並應同時完成撤離。如執行機關要求，民間機構需派遣人員留守協助執行機關。

參、移轉營運資產條件及計價

本案於營運期限屆滿時，民間機構應依最新營運資產清冊，無條件無償歸還及移轉予執行機關。但如民間機構之自有設備或財產及物品係為維持本案營運管理範圍正常營運之必要，執行機關得請求民間機構將該自有資產有償移轉所有權予執行機關。

執行機關與民間機構為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，包含憑證、酬金及稅捐費用等，由民間機構負擔。

肆、歸還及移轉前後之權利義務

一、民間機構應依執行機關核定之移轉及歸還計畫，無償移轉及歸還各項營運資產，且民間機構應擔保該標的物及資產於歸還予執行機關時並無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用、品質之物品瑕疵。

二、如執行機關認定必要時，民間機構應依執行機關要求回復土地及建物、維持營運必要設備之原狀。

三、除執行機關於點交予民間機構時，依資產清冊註明有瑕疵或故障之情形外，民間機構歸還予執行機關之所有資產，均須維持堪用之狀態。民間機構若有對相關資產製造商或承包商之瑕疵擔保請求權利，並應將該權利讓與執行機關或執行機關指定之第三人。

四、於資產移轉歸還完成且執行機關有能力自行或由其指定之第三人繼續營運本案前，民間機構應依執行機關之要求，為執行機關之利益以善良管理人

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

之注意義務，繼續營運並維持營運資產之價值與效用，並維護營運場所之安全。

- 五、於完成歸還及移轉前，民間機構須負責處理任何因其作為或不作為所引起之任何未決之糾紛及訴訟。若執行機關因契約約定繼受民間機構資產而遭受第三人之損害賠償請求時，民間機構應負擔執行機關因和解、調解、判決、行政救濟等一切應支付之賠償費用及其他有關支出。
- 六、民間機構保證執行機關不因移轉及歸還事宜而遭受任何損害，否則民間機構應對於執行機關所受之損害負賠償之責。
- 七、歸還及移轉標的如是民間機構以融資性租賃、動產擔保交易、租借或其他類似方式取得者，除經執行機關書面同意外，民間機構應於契約期間屆滿前取得所有權，以移轉予執行機關或其指定之第三人。
- 八、有關人員之退休、資遣及相關勞資問題，原由民間機構負責按當時有關法令規定辦理之。
- 九、為繼續本案之營運所需之電腦系統軟體、應用軟體或由民間機構建立之應用軟體，民間機構應負責按原使用方式移轉予執行機關，使執行機關得為必要之使用。
- 十、營運資產完成歸還或移轉前，所生之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有相關費用，均由民間機構負擔。
- 十一、為繼續本案之營運所需之各式軟體、操作技術及維修相關之技術與文件，民間機構應移轉予執行機關，使執行機關得為必要之使用。必要時，依雙方同意之訓練計畫及費用分配，對執行機關或其指定之第三人提供人員之訓練。
- 十二、民間機構未依裝修營運移轉契約約定歸還、點交財物或撤離人員者，視為民間機構一般違約。執行機關得逕行收回土地、建築物及各項設備，民間機構不得異議，且執行機關如受有其他損害並得請求賠償。
- 十三、民間機構應於執行機關所定期限內，遷離所有權屬民間機構之設備或物品，如未依期限遷離者，則視為民間機構已拋棄其所有權或其他權利，執行機關得逕為任何處置，並得向民間機構請求處置所生之一切費用。

16.3 營運期限屆滿前之歸還計畫

壹、歸還資產項目及歸還資產狀態

與營運期限屆滿歸還資產項目相同，包含執行機關具有所有權、「必須歸還」部分及未達最低使用年限之「非必須歸還」部分之所有資產（包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等）。且資產歸還狀態應為無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用、品質之物品瑕疵。

貳、歸還發生原因及歸還標的

於營運期限屆滿前移轉者，執行機關與民間機構為完成移轉標的之移轉程序所發生之費用，包含憑證、酬金及稅捐費用等，均由民間機構負擔。其他則依契約終止事由不同對於歸還及移轉條件有所不同，詳下列說明：

一、因可歸責於民間機構之事由

因可歸責於民間機構之事由致契約於屆滿前終止者，民間機構應依最新營運資產清冊，無條件無償歸還及移轉予執行機關，但民間機構依法或依契約對於執行機關所應負擔之義務或責任（包括但不限回覆土地及建物原狀、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費用或其他損害賠償責任）不因此免除。

二、可歸責於執行機關之事由或基於公益考量

因可歸責於執行機關之事由或基於公益考量致契約於屆滿前終止者，民間機構應依最新營運資產清冊無條件無償歸還及移轉予執行機關，但如民間機構之自有設備或財產及物品為維持本案營運管理範圍正常營運之必要，執行機關得請求民間機構將該自有資產有償移轉所有權予執行機關。民間機構並得依契約規定向執行機關請求賠償，賠償範圍不包括民間機構之所失利益及其他間接或附隨、衍生性損害。

三、因不可抗力、除外情事或雙方合意

因不可抗力、除外情事或雙方合意而終止契約者，由雙方另行協議之。

參、有償移轉資產之計價方式

有償移轉資產價金之計算，以該資產原始取得成本減去已使用年限之相對折舊價值後之未折減餘額為準。於移轉完成後，由執行機關依預算程序辦理給付，得以現金一次或加計利息(依臺灣銀行基本放款年利率計算)分期給付有償移轉價金予民間機構。

16.4 資產清冊建立及管理

壹、定期編製資產清冊

民間機構應依臺南市市有財產管理自治條例、臺南市市有財產產籍管理作業要點等市有財產相關法令規定及執行機關要求之格式，於每年 6 月 15 日（或 7 月 15 日）前製作營運資產清冊 1 式 2 份送交執行機關備查。營運資產清冊應至少含括財產編號、名稱、廠牌及型式規格、購置時間、存放地點、數量、單價、總價、耐用年限、已用年限等，並視實際需要考量是否併附該項營運資產照片。

貳、定期盤點資產

- 一、每年執行機關得就點交予民間機構之各項營運資產(含物品)至少實施一次盤點。民間機構應予配合，不得拒絕。
- 二、本案中之營運資產，無論所有權係歸屬執行機關或民間機構，民間機構自點收或取得時起至完成營運資產之移轉或還日止，均應負責定期之維護與保養，相關維護與保養所衍生之費用均應由民間機構負擔。民間機構並應隨時保持營運資產之正常運作，如有毀損或短少者，民間機構應負責修復或負賠償責任。
- 三、已達使用年限之財產及物品，民間機構應通知執行機關確認是否辦理報廢。經執行機關書面同意報廢後，由執行機關依相關法令規定程序辦理，未經同意前，民間機構仍應負保管責任。報廢後，得委請民間機構協助該財產及物品之殘值優先變賣，變賣所得全數交還執行機關。
- 四、除裝修營運移轉契約另有約定外，契約期間內，民間機構不得要求執行機關辦理增購財產、物品、設備或增減營運空間。

參、營運資產之分類及其處理

執行機關點交予民間機構之營運資產、民間機構依契約辦理之投資項目、依民法規定附合於本案建物及土地之重要成份者，或其他執行機關依法取得所有權之設備、物品，皆由執行機關認列其資產分類，區分為「必須歸還」、「非必須歸還」二類並登記於營運資產清冊。民間機構因經營本案另行購置且依法執行機關未取得所有權之部分，營運期限屆滿時，由民間機構自行處置。

一、必須歸還之營運資產

「必須歸還」之營運資產，指於契約期間屆滿、終止或解除時，民間機構應歸還予執行機關之財產及物品。營運資產清冊所列之必須歸還資產，除另有特別約定外，至少應包括：執行機關交付之資產設備；依民法規定附合於本案

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

建物及土地之裝潢或設備；民間機構依契約必要投資項目所購置且經執行機關認列為必須歸還之資產設備。

- (一) 於契約期間屆滿、終止或解除時，民間機構應將本項資產依現狀歸還執行機關，民間機構並應確保本項資產於歸還及移轉予執行機關時無權利瑕疵及無滅失、無減少其通常效用、品質之物品瑕疵，如有前開之瑕疵，民間機構應於歸還及移轉前更換功能相當之新品或修復完畢。並將因此可對第三人主張之瑕疵擔保或債務不履行之相關權利均隨同本項資產讓與執行機關或執行機關所指定之第三人。
- (二) 本項資產達使用年限時，應依執行機關之規定報廢。除契約另有約定外，民間機構應於執行機關要求之期限內，添購相同或徵得執行機關同意後以不低於原設備原有功能之新品替代。
- (三) 如因不可歸責於執行機關之事由，導致本項資產於使用年限內毀損、滅失或不堪使用，且無法由保險所涵蓋時，民間機構應自行購置相同或徵得執行機關同意後以不低於原設備原有功能之新品替代。
- (四) 民間機構重置或購置替代品時，應於完成購置程序後 10 日內，無償移轉其所有權予執行機關，並通知該機關列入營運資產清冊。民間機構並應將執行機關財物分類編號標示於替代品明顯之處，民間機構對於該資產僅具有使用管理權。

二、非必須歸還之營運資產

「非必須歸還」之營運資產，指於契約期間屆滿、終止或解除時，如該項資產已達使用年限且經報廢，民間機構無須歸還予執行機關。

- (一) 於契約期間屆滿、終止或解除時，如本項資產尚未達使用年限，民間機構應將本項資產依現狀歸還執行機關，民間機構並應確保本項資產於歸還予執行機關時無權利瑕疵及無滅失、無減少其通常效用、品質之物品瑕疵，如有前開之瑕疵，民間機構應於歸還前更換功能相當之新品或修復完畢。並將因此可對第三人主張之瑕疵擔保或債務不履行之相關權利均隨同本項資產讓與執行機關或執行機關所指定之第三人。
- (二) 本項資產達使用年限時，倘已不堪使用應依執行機關之規定報廢。民間機構無須購置替代品。民間機構如購置替代品，其所有權屬於民間機構。
- (三) 如因不可歸責於執行機關之事由，導致該財物於使用年限內毀損、滅失或不堪使用時，且無法由保險所涵蓋時，民間機構應自行購置相同或徵得執行機關同意後以不低於原設備原有功能之新品替代。

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

- (四) 民間機構依前項規定購置替代品時，應於完成購置程序後 15 日內，無償移轉其所有權予執行機關，並通知辦機關列入營運資產清冊。民間機構並應將執行機關財物分類編號標示於替代品明顯之處，民間機構對於該資產僅具有使用管理權。

16.5 資產總檢查計畫

民間機構應於資產總檢查辦理前 3 個月之前提送營運資產總檢查計畫(內容至少需說明檢查機構、檢查費用、檢查方式、程序、標準、檢查結果處置建議等)，並經執行機關審查同意後，於契約期間屆滿前 6 個月之前進行資產總檢查。民間機構應自行負擔資產總檢查相關費用，民間機構應委託獨立、公正且經執行機關書面同意之專業機構進行資產總檢查，以確保所歸還移轉之營運資產仍符合正常之營運要求，且民間機構應將檢查報告併同資產歸還及移轉計畫提交執行機關。