

雲林縣斗六棒球場 OT 案前置作業計畫委託技術服務案

本案由台灣促參顧問有限公司執行，主管機關為雲林縣立體育場，茲整理本計畫辦理情形如下。

大事記				
階段	時間	事件	相關文號	重點摘要
前置作業	105/09/26	簽約	契約書	
	105/10/28	工作執行計畫書 審查會議	雲體總字第 1050002299 號	審查工作執行計畫書
	105/12/16	工作執行計畫書 核定	雲體總字第 1050002707 號	工作執行計畫書核定
可行性評估	106/02/06	工作會議		討論工作期程、體育署補助款確立、棒球場戶外範圍委由民間廠商代為管理
	106/02/21	公聽會	雲體總字第 1060000346 號	
	106/03/01	第一次可行性評估審查會		
	106/03/15	提送可行性評估報告書(第二版)		
	106/04/17	提送可行性評估報告書(第三版)		
	106/04/19	可行性評估報告核備通過	雲體總字第 1060000860 號	
先期規劃階段+招商文件	106/05/18	提送先期規劃報告書與招商文件草案		
	106/05/26	先期規劃報告暨招商文件草案審查會		

大事記				
階段	時間	事件	相關文號	重點摘要
	106/06/13	招商說明會		
	106/06/15	提送先期規劃報告(第二版)與招商文件草案(第二版)		
	106/06/22	先期規劃報告暨招商文件草案第二次審查會		
	106/07/17	提送先期規劃報告(第四版)與招商文件草案(第四版)		

**雲林縣斗六棒球場 OT 案前置作業計畫委託技術服務案
先期規劃報告(第三版-106/07/21)委員書面審查意見
修正回覆對照表**

編號	意見	回覆	頁次
一、吳璋信委員建議事項			
1	P.21 頁，壹、二、第 2 行：「台北市政府」請修正為「雲林縣政府」。	感謝委員意見，已全面檢視並修正。	P.21
2	P.32 頁，陸、三、末行：民間機關」請修正為「民間機構」。	感謝委員意見，已全面檢視並修正。	P.32
3	P.71 頁，中段文字：...另須扣除 30 天供「體育處」...請修正為「雲林縣政府」。	感謝委員意見，已全面檢視並修正。	P.71
4	P.129 頁，第五節：「運動中心」，均請修正為「棒球場」。	感謝委員意見，已全面檢視並修正。	P.129
二、曾沼良委員建議事項			
1	本案採用定額土地租金之法源依據，計算方式及計算分析，請詳細論述，以為減額租金之依據。	感謝委員意見，依據促參法施行細則第 43 條，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。前項所稱現金流入，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。 本案若收足土地租金，則不具財務自償性，因此依據促參法第十五條第一項及「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，辦理土地	P.84

編號	意見	回覆	頁次
		租金減收優惠。	
2	申請須知-11 及契約 P.18 頁 6.2.3.3 本案期初投資金額為 1,000 萬，可由乙方提出或甲乙雙方協商，如何作業應明確化。	感謝委員意見，為避免廠商期初投資於營運前三年期間無法投入，因此須於未來投資執行計畫書中載明清楚，若有增修變更投資執行計畫書之必要者，應報請甲方同意後始得為之。	契約草案 P.18
3	申請須知附件 53 及契約 P.26 頁中，預估營運收入和實際營運收入，將會影計收優秀棒球人才培育經費，應須明確訂定。	感謝委員意見，本案優秀棒球人才培育經費，於契約草案 8.8.2 中以規範乙方應每年提具棒球人才培育相關計畫，經甲方核准後實施，每年應至少提撥預估營業總收入(若實際營業總收入較預估營業總收入高者，以實際營業總收入計算)4%辦理	契約草案 P.28
三、陳勝彬委員建議事項			
1	P.43、69 頁，上有錯別字，請重新檢視修正。	感謝委員意見，已全面檢視並修正。	P.43、69
2	P.39 頁，韻律教室及飛輪教室，未規定營運廠商為必要設置之設施，規劃團隊將其納入財務收入預估，似乎有其不確定性，請評估。	感謝委員意見，本案期初投資已規定不得低於 1,000 萬，韻律教室及飛輪教室為本團隊建議期初投資項目，如未來營運廠商有其它構想，可由未來營運廠商自行發揮。	---
3	P.74 頁，期初投資為 600 萬與申請須知中期中投資為 1,000 萬，兩者不符請修正。	感謝委員意見，已將本案期初投資修正為 1,000 萬。	P.74

**雲林縣斗六棒球場 OT 案前置作業計畫委託技術服務案
先期規劃報告(第二版-106/06/30)審查意見 修正回覆對照表**

編號	意見	回覆	頁次
一、曾沼良委員建議事項			
1	本案自償能力不足，故租金予以減收，有關財務的自償能力不足之計算之公式，請條列，並審慎評估，並計算租金多少自償立可達 100%，另財務計畫租金上漲率假設為 6%，然最後的預估方式，請修正。	感謝委員意見，原先土地租金試算之上漲率假設為 6%，財務試算之淨現值 NPV 為 -16,028,898，股權內部報酬率 IRR 無法計算，財務指標不可行，因此採取土地租金減收機制，以定額土地租金及增額土地租金方式收取土地租金。	先期規劃報告 P.85
2	定額土地租金部分： (1)本案可行性及先期規劃資料建議公告上網時可公布於某網站供申請人參考。 (2)建議將定額土地租金列為甄審項目權重為 5%，藉此提高申請人參與本案之競爭。	感謝委員意見 (1)後續公告招商前，本案可行性評估報告及先期規畫報告摘要版公告於主辦機關網站上供投資申請人進行參考。 (2)已將甄審項目新增土地租金並配分 5%。	申請須知 P4 6. 申請案件之甄審項目及甄審標準
3	公益條款部分，廠商每年應提送棒球推廣計畫，其提撥經費不少於營收 4%，並提送甲方核備實施。	感謝委員意見，已修正乙方每年至少提撥預估營業總收入 4%辦理棒球人才培育計畫。	契約草案 P25 8.8 申請須知 P13 3.3.4
4	建議一般缺失要有罰款規範，如未來代管範圍維護不佳如何處置。	感謝委員意見，原招商文件針對一般缺失罰款如下： 14.3.1 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一者，構成一般違約： 2. 乙方未維持本案營運資產之良好狀況，或未經甲方事前之書面同意，對本案營運	契約草案 P39 14.3.1 契約草案 P40 14.4.2

編號	意見	回覆	頁次
		資產作重大變更者。 14.4.2 違約金 甲方於乙方發生本契約第 14.3 條所定之違約情事時，除依第 14.4.1 條之規定處理外，甲方得按日處以乙方 2 萬元至 5 萬元之違約金，至乙方完成改善為止。	
5	保險項目的及額度應規範於契約草案。	感謝委員意見，已增訂 12.3.2 公共意外責任險應依「雲林縣供公共使用營利場所強制投保公共意外責任險自治條例」投保，其最低保險金額應符合下列規定： 1.每一個人身體傷亡：新臺幣（以下同）二百萬元。 2.每一事故身體傷亡：一千萬元。 3.每一事故財產損失：二百萬元。 4.保險期間總保險金額：二千四百萬元。	契約草案 P34 12.3
二、鍾志強委員建議事項			
1	回饋基金(公益活動經費)可由 OT 廠商提方案經由縣府核定後自行辦理。	感謝委員意見，增訂如下： 8.8 其他費用 2.優秀棒球人才培育：乙方應每年提具棒球人才培育相關計畫，經甲方核准後實施，每年應至少提撥預估營業總收入 4%辦理，並製作明細表（包含但不限於發票等支付憑證之影本、帳簿文件等）及辦理成果，於每年 5 月 31 日前將前一年底之辦理情形提送執行機關審定。	契約草案 P25 8.8 申請須知 P13 3.3.4
2	廠商進駐時程考量維修	感謝委員意見，點交時間修	申請須

編號	意見	回覆	頁次
	時間宜彈性處理。	正如下： 委託營運標的物整修工程完成驗收後 60 日內，或由雙方協議完成點交日，由執行單位另行通知之營運開始日為起算日。	知 P33 7.1 契約草案第 2 章
3	有關外野看台現有協會及民間團體租用宜建議可給予 OT 廠商決定權力。	感謝委員意見，本委託營運標的物為政府機關所有，不宜交由民間任意處分，又依據促進民間參與公共建設法 51 條「民間機構依投資契約所取得之權利，除為第五十二條規定之改善計畫或第五十三條規定之適當措施所需，且經主辦機關同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。 民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，非經主辦機關同意，不得轉讓、出租、設定負擔。 違反前二項規定者，其轉讓、出租或設定負擔之行為，無效。 民間機構非經主辦機關同意，不得辦理合併或分割。」規定，建議維持如 3.1.16「本計畫民間機構因營運所取得之營運資產、設備，非經執行單位同意，不得轉讓、出租、設定負擔，違反者，其轉讓、出租或設定負擔之行為，無效。」等相關規定。	申請須知 P11 3.1.16 契約草案 P13 6.1.3
三、陳勝彬委員建議事項			
1	本案是否可辦理演唱會？	感謝委員意見，增訂乙方就	契約草

編號	意見	回覆	頁次
	請規範於招商文件中，未來廠商若欲辦理演唱會應報經甲方同意後實施。	執行單位交付之委託營運管理標的物租出，應經執行單位同意且應於執行單位指定之區域內為之。	案 P16 6.2.3 7
2	申請須知 3.3.4，農業推廣公益應再確認是否納入本案規劃，建議提高棒球推廣經費提撥之比例。	感謝委員意見，已刪除農業推廣，提升棒球人才培育經費比率為至少 4%。	契約草案 P25 8.8 申請須知 P13 3.3.4
3	表 6-3 點交日期，建議調查潛在廠商意見再訂定之，因工程整修，營運管理起算日期得明定，減少執行單位之困擾。	感謝委員意見，點交時間修正如下： 委託營運標的物整修工程完成驗收後 60 日內，或由雙方協議完成點交日，由執行單位另行通知之營運開始日為起算日。	申請須知 P33 7.1 契約草案第 2 章
4	本案規劃期初投資 1,000 萬，其中 600 萬規劃應投資於外野看台下方與棒球場四樓餐廳空間，建議不應限制廠商投資之空間，以提高營運廠商之彈性。	感謝委員意見，修正如下： 6.2.3 乙方應負擔事項 3.乙方投資本案之金額不得低於 1,000 萬元整，由乙方提出投資計劃報請甲方同意或由甲乙雙方協調進行投資計畫，須於營運期第一年至第三年間投入。	申請須知 P11 3.2.3 契約草案 P15 6.2.3 6
5	契約草案，7.2.2 使用主辦單位仍須負擔夜間照明、空調、清潔等費用，由營運廠商訂定報縣府核定後實施。	感謝委員意見，建議後續由營運廠商與主辦單位自行協調請款方式。	---
6	契約草案應簽奉一層核定並請體育場將重點列出供縣長核定。	感謝委員意見，後續會將定稿版契約草案及招商條件，重點式列出並簡報予以縣長核定。	---

**雲林縣斗六棒球場 OT 案前置作業計畫委託技術服務案
先期規劃報告評估報告書委員審查意見 修正回覆對照表**
依據民國 106 年 5 月 31 日，雲體設字第 1060001235 號函辦理

編號	意見	回覆	頁次
一、吳璋信委員建議事項			
1	是否可將籃球場、網球場、停車場納入廠商營運範圍？	感謝委員意見，考量籃球場、網球場、停車場等相關設施皆無收費行為，目前為免費開放民眾使用，若納入廠商營運範圍其較無法提供廠商營運之利基，故廠商營運範圍(即土地租金計收範圍)建議不納入籃球場、網球場、停車場之範圍，並將其相關設施歸納為廠商代管範圍。	先期規劃 P15
2	外野看台下方射擊練習場、薩克斯風使用範圍，可否原地保留，或是擁有與未來廠商優先租用簽約之權利。	感謝委員意見，本案業於民國 106 年 6 月 13 日辦理招商說明會，並蒐集與會貴賓與廠商的意見，目前廠商表達看台下方使用現況應考量目前使用需求與地方民意需求，以利後續進場維運能達到雙贏的目標。 目前外野看台下方射擊練習場考量其射擊運動須符合「射擊運動槍枝彈藥管理辦法」其靶場設置須經符合射擊運動槍枝彈藥管理辦法第六條第四項之規定「靶場或槍枝彈藥庫房設置完成後，射擊運動團體及其會員應檢附靶場、槍枝彈藥庫房安全管理規定及土地、建物所有權或合法使用等相關證明文件，報本部會同內政部、槍	---

編號	意見	回覆	頁次
		枝彈藥庫房與靶場所在地直轄市、縣（市）政府及專家學者會同勘查通過後，始得啟用」，故考量其設置須符合相關法令，故建議縣府保留看台下方射擊練習場；雲林縣薩克斯風管樂團使用範圍建議請縣府協助評估是否可遷移至其他空間，並建議由縣府與承租單位訂定契約，委外營運廠商則扮演協助縣府代管之角色。 後續將於先期規劃審查會議討論後將其方案納入招商文件申請須知與契約草案中。	
3	許可年期目前設定為 10 年加上優先續約 5 年，如設定為 10 年加上優先續約 10 年是否可行？	感謝委員意見，依據促參法 51-1 條規定經主辦機關評定為營運績效良好之民間機構，主辦機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。在考量潛在廠商投資意願與目前國內棒球場委外案例，本案設定優先定約為 5 年。	先期規劃 P16
二、曾沼良委員建議事項			
1	代管範圍應訂定何種契約？認養合約？維護合約？	感謝委員意見，本案代管範圍業已於契約草案附件 10 代管契約中，說明本案代管維護之範疇如代管範圍植栽維護、澆水、垃圾清潔、植栽修剪頻率等，請委員詳見契約草案附件 10。	契約草案 P76 附件 10
2	土地租金訂定，必須符合法規規定，另土地租金、	感謝委員意見，依據促進民間參與公共建設公有土地出	先期

編號	意見	回覆	頁次
	超額權利金與定額權利金需規範完整。	租及設定地上權優惠辦法第二條,「依第一項或前項計收之租金,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。」經本案財務試算,委外範圍(主、副球場)土地租金收足,將不具財務指標,民間機構在委外營運年其不具有自償性,因此經符合財務指標設定之基礎下,酌減本案土地租金,並設定其定額土地租金繳交下限為 80 萬元,並規劃有競爭機制,由民間機構自填定額土地租金報價單,做為評選項目之一。 另考量到民間機構未來營運效益提升後超額利潤的回饋機制,規劃有增額土地租金級距,未來民間機構營運收入增加時,可保障縣府增加收益的機制。	規劃 P85 契約 草案 8.1 P25
3	整修費用應有一部分列入未來營運廠商期初投資。	感謝委員意見,為避免廠商期初投資與體育署補助修繕經費有所衝突,造成資源浪費,因此本案規範之期初投資 600 萬元為商業空間裝修,另 400 萬得由未來營運廠商自行提出計畫或與機關經協議提出相關投資需求。	先期 規劃 P75 申請 須知 P11 契約 草案 P15
4	權利金應在契約內保	感謝委員意見,按促參法第	契約

編號	意見	回覆	頁次
	留，以避免日後有廠商營運良好，政府機關收不到權利金之問題。	15 條及「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，僅予以土地租金優惠。爰促參案件財務計畫之評估，應就權利金及土地租金分別估算，且權利金之設定應以支付足額土地租金後始計收權利金。 本案經財務試算若收足土地租金民間廠商將不具有財務自償性，故依據「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」減收土地租金，並於契約草案 8.2.2 中敘明「倘將來定額土地租金加增額土地租金之金額逾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 2 款所定租金計算之金額，其超過之部分視為權利金。」	草案 8.2.2 P24
三、鍾志強委員建議事項			
1	是否考量不硬性規定需要農特產推廣計畫。	感謝委員意見，目前農特場推廣為主辦機關規劃需求書內容所規劃之目標，本案考量此政策需求，於先期規劃中規劃「雲林縣棒球、農業推廣公益活動經費」，並於契約草案納入相關條文「雲林縣棒球、農業推廣公益活動：至少提撥每年預估營業總收入 3%予雲林縣政府，辦理棒球運動推廣及農業推廣之經費。」期望符合縣府農	先期 規劃 P78 契約 草案 P25

編號	意見	回覆	頁次
		特產推廣之目標。	
2	新公司設立地點為高雄市?	感謝委員意見，已全面檢視並修正。	---
3	請再確認權利金之各項數字。	感謝委員意見，已全面檢視並修正。	---
四、陳勝彬委員建議事項			
1	土地租金可否以比率收取?	感謝委員意見，由於本案土地租金收足，將不具財務指標，因此設定定額土地租金。此乃依據促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權優惠辦法第二條，「依第一項或前項計收之租金，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。」經本案財務試算，委外範圍(主、副球場)土地租金收足，將不具財務指標，民間機構在委外營運年其不具有自償性，因此經符合財務指標設定之基礎下，酌減本案土地租金，並設定其定額土地租金繳交下限為80 萬元，並規劃有競爭機制，由民間機構自填定額土地租金報價單，做為評選項目之一。 目前國內相關減收土地租金之促參案例，皆朝向考量到民間機構未來營運效益提升後超額利潤的回饋機制，規劃有增額土地租金級距，未來民間機構營運收入增加時，可保障縣府增加收益的機制。	先期規劃 P85 契約草案 8.1 P25

編號	意見	回覆	頁次
2	權利金不宜訂太高，避免廠商投資意願降低。	感謝委員意見，依據促參法現行規定，應收足土地租金，方得計收權利金，本案經財務試算若收足土地租金將不具有財務自償性，因此本案規劃定額土地租金，並且設置增額土地租金級距，若日後廠商營運良好，仍可保障縣政府財務效益之機制。 本團隊亦於契約草案 8.2.2 中敘明「倘將來定額土地租金加增額土地租金之金額逾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 2 款所定租金計算之金額，其超過之部分視為權利金。」保留權利金收取之說明。	---
3	需列出會議對照表，以利審查委員了解進度。	感謝委員意見，本次為第一次先期規劃報告審查，後續修正版本皆會附上委員意見回覆表。	---
五、黃清雲委員建議事項			
1	相關法規依據宜放在前置作業計畫書內，以供參酌。	感謝委員意見，本案制定相關規範，皆遵照相關法規規定辦理。	---

目錄

第一章	可行性評估成果彙整.....	1
第一節	可行性評估總結	1
第二節	先期規劃工作說明	3
第二章	公共建設目的.....	6
第一節	緣起與目的	6
第二節	斗六棒球場委託營運管理之合理性	8
第三節	公共建設目的	8
第四節	上位計畫與施政計畫	9
第五節	小結	13
第三章	特許範圍與年限.....	14
第一節	本案委外營運之許可範圍	14
第二節	民間機構營運管理許可年限	16
第三節	民間機構之義務	17
第四節	小結	18
第四章	興建規劃.....	19
第一節	室內裝修前置作業	19
第二節	室內裝修細部設計規劃	21
第三節	室內裝修發包作業	24
第四節	室內裝修施工管理	25
第五節	小結	28
第五章	營運規劃.....	29
第一節	營運計畫辦理方式	29
第二節	收費標準	38
第三節	營運監督與管理	42
第四節	辦理時程	54
第五節	節能減碳	55
第六節	小結	56
第六章	環境影響分析及時程.....	57
第一節	環境影響分析及因應對策	57
第二節	是否要辦理環境影響評估	63
第三節	節能省碳之評估	64
第四節	小結	66
第七章	財務規劃.....	67
第一節	基本規劃資料	67
第二節	政府資金規劃	86
第三節	民用資金規劃	87

第四節	可適用之各項投資獎勵及租稅優惠措施.....	87
第五節	權利金.....	87
第六節	小結.....	91
第八章	風險規劃.....	92
第一節	風險因素與可能影響.....	92
第二節	風險分攤原則.....	96
第三節	風險因應或減輕策略.....	98
第四節	定額土地租金及增額土地租金.....	100
第五節	風險考量機制.....	100
第六節	退場機制.....	101
第七節	小結.....	101
第九章	政府承諾與配合事項.....	103
第一節	政府承諾與配合事項說明.....	103
第二節	政府承諾事項.....	104
第三節	政府配合事項.....	105
第四節	小結.....	106
第十章	履約管理規劃.....	107
第一節	進度及品質管理機制.....	107
第二節	控管及查核項目與時點.....	108
第三節	營運績效評估指標.....	117
第四節	維護或經營不善之處置及關係人介入.....	124
第五節	退場機制.....	130
第六節	接管規劃.....	130
第七節	履約管理組織架構.....	131
第八節	小結.....	133
第十一章	移轉規劃.....	135
第一節	資產返還及移轉作業規範.....	135
第二節	契約屆滿時之返還.....	136
第三節	資產返還時及返還後應負之義務.....	138
第四節	民間機構未依契約返還資產之處理.....	139
第五節	未依期限遷離財物之處理.....	139
第六節	小結.....	139
第十二章	後續作業事項及期程.....	140
第一節	後續作業事項.....	140
第二節	分工說明.....	142
第三節	小結.....	144

表目錄

表 1-1	可行性評估結論摘要表.....	1
表 1-2	先期規劃辦理事項.....	3
表 2-1	計畫發展相關大事紀彙整.....	7
表 2-2	上位計畫與相關計畫.....	10
表 2-3	雲林縣政府相關政策.....	12
表 3-1	委託營運標的資料表.....	14
表 4-1	室內裝修作業分工原則.....	20
表 4-2	斗六棒球場空間面積調整建議表.....	21
表 4-3	民間機構室內裝修經費概估.....	24
表 5-1	國內其他棒球場契約公益政策彙整表	34
表 5-2	斗六棒球場-主球場各項收費標準表	38
表 5-3	斗六棒球場-副球場各項收費標準表	38
表 5-4	球場附屬設施項目收費標準表.....	39
表 5-5	韻律教室及飛輪教室收費標準表.....	39
表 5-6	斗六棒球場營運績效評估項目及標準表	43
表 6-1	環境影響評估項目表.....	57
表 6-2	基地周邊交通路線及大眾運輸系統	60
表 6-3	周邊道路系統現況.....	60
表 6-4	大眾運輸系統概況.....	61
表 6-1	節能節碳.....	64
表 7-1	財務基本參數假設.....	67
表 7-2	斗六棒球場-主球場各項收費標準表	69
表 7-3	斗六棒球場-附屬球場各項收費標準表	69
表 7-4	球場附屬設施項目收費標準表.....	70
表 7-5	票價及進場人次推估表.....	71
表 7-6	球場出租使用收入預估表.....	71
表 7-7	球場附屬商業設施與販賣部收入預估表	72
表 7-8	廣告收入預估表.....	72
表 7-9	韻律教室收入預估表.....	73
表 7-10	飛輪教室收入預估表.....	73
表 7-11	分年營運收入預估表.....	73
表 7-12	期初投資經費概估.....	74
表 7-13	人事薪資預估表.....	76

表 7-14	行政業務費用表.....	76
表 7-15	維護費用表.....	76
表 7-16	水電燃料費估算表.....	77
表 7-17	活動費用估算表.....	77
表 7-18	代管費用估算表.....	78
表 7-19	分年營運支出估算表.....	78
表 7-20	土地年租金表.....	80
表 7-21	地價稅金額表.....	82
表 7-22	房屋稅金額表.....	82
表 7-23	財務分析指標表.....	83
表 7-24	財務效益表(未規劃權利金).....	85
表 7-25	增額土地租金繳交級距.....	86
表 7-26	財務效益表(收取定額土地租金).....	86
表 7-27	單因子變動敏感度分析表.....	88
表 7-28	許可年期 10 年損益表.....	89
表 7-29	許可年期 10 年現金流量表.....	90
表 8-1	風險分擔分析表.....	97
表 8-2	風險因應或減輕策略分析表.....	98
表 8-3	增額土地租金繳交級距.....	100
表 9-1	政府承諾及配合事項參考對照表.....	103
表 10-1	主要控管及查核項目及時點.....	108
表 10-2	斗六棒球場營運績效評估項目及標準表	118
表 12-1	先期規劃內容與契約草案內容對應表	141
表 12-2	後續作業分工要項.....	142

圖目錄

圖 3-1	民間機構代管範圍.....	15
圖 4-1	地上 1 層多功能用途及辦公室空間規劃示意圖	23
圖 4-2	地上 4 層棒球主題咖啡廳.....	23
圖 6-1	本案基地交通系統.....	59
圖 6-1	周邊道路系統圖.....	61
圖 6-1	臺西客運 7122 路線時刻表.....	62
圖 6-2	周邊停車區位圖.....	63
圖 11-1	缺失處理流程圖.....	126
圖 11-2	違約處理流程圖.....	128

第一章 可行性評估成果彙整

第一節 可行性評估總結

表1-1 可行性評估結論摘要表

項目	分析重點	分析結論
興辦目的	政策概述	本案符合相關上位政策，在政策面上可行。
	公共建設目的之確保	本案符合公共建設之目的，滿足民眾之公共利益。以民間參與經營本案不會影響原設施設立目的，引進民間資金活化運動場館，強化訓練場地，培育棒球基層人才，活絡運動產業，擴大整體經濟效益。
	民間參與之社會效益利弊分析	本案符合藉由民間參與可擴大社會效益。藉由民間參與營運之彈性，提升經營使用績效、紓解政府負擔、增加財政收益及強化設施服務等效益。
市場可行性	市場供需現況調查分析	針對全國及雲林縣棒球場市場分析，本案符合市場可行性。 各縣市大型棒球場共有 17 座，場地規模約 4,000~20,000 席，目前成功委外之棒球場共有桃園國際棒球場、臺南市立棒球場及臺中洲際棒球場。 雲林縣目前棒壘球場共有 10 座，僅有斗六棒球場可進行職棒賽事及大型賽事。
	供需預測分析	本案具有市場需求性。
	市場競爭力分析	本案具備市場競爭力。 國內大型棒球場仍以公辦公營為主，其中桃園(OT)、洲際(ROT)、臺南(委託管理自治條例)三座棒球場委由民間營運、其餘大多由球場所屬縣市政府自行維護。 桃園具備副球場即可開發附屬事業之腹地，營運權利金為 1%(最少 30 萬)；洲際附屬事業為旅館，營運權利金為 1,000 萬；臺南則為單純場館營

項目	分析重點	分析結論
		運，每年 130 萬權利金。
	投資意願調查	本案具有潛在投資廠商。初步就現有業餘甲組球隊，並諮詢相關投資意願。
財務可行性	本案財務可行性	本案具備財務可行性。 參數假設：評估基期 106 年、通貨膨脹率 1.7%、折現率 8% 期初投資：不得低於 600 萬元 淨現值：601,595 元 回收期：第 7 年 折現回收年期：第 9 年 土地年租金：第 1 年 1,675,188 元 地價稅：第 1 年 223,803 元 房屋稅：第 1 年 17,319 元 基本規劃：營運收入初步預估第 1 年 14,704,316 元；營運支出(不含土地租金、權利金、營業稅及折舊費用)初步預估為第 1 年 11,295,975 元
	附屬事業開發財務可行性	本案無附屬事業開發，無須評估附屬事業財務可行性。
	整體開發財務可行性	本案符合整體開發財務指標，具備財務可行性。10 年期具吸引民間廠商投資誘因，並具備財務可行性。
法律可行性	相關法係分析 促參法類、目的事業法、土地類、營建類、環評類、經濟稅賦類、其他類	符合促參法與相關法規規定。具法律可行性。
環境影響(包含節能減碳之評估)	環境影響分析及因應對策	本案無須環境評估。已屬興建完成之運動設施，工程部分僅作內部空間與設備之修繕，並無增建或擴建之行為，且非位於山坡地所以本案無須進行環境影響評估作業。
民間參與可行性綜合評估及建議	本案之條件適合哪種民間參與方式	政府以投資興建完成後，委託民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權返還政府。
計畫不可行之替代方案評估	如不可行需替代方案	可行，無須提替代方案。

第二節 先期規劃工作說明

先期規劃之目的在於確認計畫可行性後，除彙整可行性研究結果外，並進行公開招標前的相關準備工作，應包含內容如下表。其最主要重點在確定政府基本要求，在此條件之下，提出政府所能提供的協助與承諾。此外先期規劃報告應對於各相關部門意見進行相當程度的整合，所以也是政府各部門協調合作的工具。

壹、工作內容

依據本案契約需求說明書第肆項，並參考財政部促參司頒定之「民間參與公共建設可行性評估及先期規劃作業手冊」，研擬斗六棒球場 OT 案前置作業計畫先期規劃內容，其內容詳見下表。

表1-2 先期規劃辦理事項

項目	作業事項	內容說明
一、公共建設目的	依計畫本質對地方就業、經濟發展、活絡地區商業等貢獻	整合當地需求、資源，及團體，帶動球場及周邊發展，行銷本縣特色及農特產品。
二、特許範圍與年限	1.本業及附屬事業投資興建營運範圍之界定	1.明確界定本業及附屬事業營運範圍。
	2.本業及附屬事業許可年限	2.許可年限須與財務可行性評估勾稽。
三、營運規劃	1.營運計畫辦理方式	擬定營運計畫及其監督管理機制，並預估執行期程。
	2.營運監督與管理	
	3.辦理時程	
	4.節能減碳	
四、環境影響分析及時程	環境影響分析及時程	評估民間參與後，對當地環境、交通等面向所造成的衝擊，並研擬相關對策。
五、財務規劃	1.基本規劃資料	深入進行各面向財務規劃分析，包括政府資金及民間資金、各項獎勵措施，及權利金訂定。
	2.政府資金規劃	
	3.民間資金規劃	
	4.可適用之各項投資獎勵及租稅優惠措施（如土地租金優惠等）	
	5.權利金	
	6.其他	
六、風險規劃	1.確認風險因素及可能影響	評估營運風險，若有超額利潤，須有

項目	作業事項	內容說明
(含超額利潤之回饋機制等)	2.風險分擔原則	回饋機制。
	3.風險因應或減輕策略	
	4.若有超額利潤之回饋機制	
七、政府承諾與配合事項之項目、完成程度及時程	政府承諾事項、完成程度及時程	1.評估場館是否整修。 2.確認各類檢查如何分工，例如消防檢修、公共安全檢查等。
八、容許民間投資附屬設施之範圍	1.土地權屬	明確界定民間投資附屬設施範圍。
	2.營業業種	
	3.許可年期	
	4.興辦時點	
九、履約管理規劃	1.進度及品質管理機制	1.規劃訂約後履約控管查核機制。 2.規劃民間參與成效不彰時退場機制。
	2.控制及查核項目與時點	
	3.營運績效評估指標	
	4.維護或經營不善之處置及關係人介入	
	5.接管規劃	
	6.組織架構	
十、移轉規劃	1.移轉標的及程序	1.擬定移轉標的、程序，及時程。
	2.移轉時程	2.財產及物品點交。
十一、後續作業事項及期程	後續作業事項包括： 1.撰擬招商文件草案 2.辦理招商說明會 3.公告招商文件 4.資格審查 5.綜合評審 6.議約 7.簽約	1.辦理招商說明會。 2.製作招商文件。 3.協助評審工作。 4.協助議約工作。 5.協助簽約工作。

項目	作業事項	內容說明
十二、其他事項	1.政府是否出資、出資比例與時機	
	2.使用者意見處理機制	
	3.民眾使用自然生態資產空間權益	
	4.其他	

貳、工作階段

本案於民國 106 年 4 月 19 日雲體設字第 1060000860 號函文，經雲林縣立體育場同意備查之可行性評估報告書。本案原工作計畫為可行性評估審查准予備查後，30 日內檢送先期規劃報告，先期規劃報告核准予備查後，30 日內檢送招商文件草案。

經 106 年 3 月 1 日可行性評估報告審查會議決議，為縮短委託營運管理期程，提升行政作業效率，審查委員同意先期規劃與招商文件同時進行。

第二章 公共建設目的

斗六棒球場為具有辦理國際賽事條件之球場，本章將說明本案計畫緣起及興辦目的，並檢視公共建設之目的是否符合上位政策發展，並敘述藉由民間參與經營公共建設而引進民間經營理念，改善公共服務品質，透過公共建設委外經營的國際趨勢，使運動場館達到有效活化，進而培育棒球人才、活絡運動產業及擴展當地整體經濟效益的目標。

第一節 緣起與目的

參、計畫緣起

「斗六棒球場」原命名為朱丹灣棒球場，源自於雲林縣政府為於民國 91 年配合 94 年全國運動會籌辦，於民國 92-93 年間執行相關作業，如區段徵收、變更都市計畫、環境影響評估、建築設計、都市計畫審議、新建工程等作業，並斥資八億興建，於民國 94 年 9 月 11 日完工啟用至今，為國內第 14 座棒球場，斗六棒球場規劃以國際標準棒球場進行建築設計，觀眾席規劃容納 1 萬 5 千人座位，並設有雙層看台之球場。由於 2007 年第三十七屆世界棒球錦標賽、2008 年奧運棒球最終資格排名賽、2010 年第十七屆洲際盃棒球賽、2013 第二十六屆 U-18 世界盃棒球賽、2014 第一屆 U-21 世界盃棒球賽都曾以斗六棒球場作為比賽場地，可顯示斗六棒球場為符合國際型比賽之標準場地。

斗六棒球場啟用至今，除辦理國際大型賽事以外，其他使用對象主要可分為中華棒球協會以及中華職棒大聯盟，但中華職棒所安排至斗六棒球場之比賽場次卻依然較少，今年雖比往年較有增加，但也僅有 11 場賽事，比起周邊的臺中洲際以及北部的桃園國際棒球場、新莊棒球場賽事舉辦場次差距較大。

斗六棒球場目前認養為主場之球隊為統一獅隊，本案也曾於民國 95 年辦理「徵求民間參與投資經營斗六棒球場運動場館公共建設(ROT)專案」，但歷經四次公告皆未吸引廠商投資經營，因此 11 年來皆由雲林縣政府自行營運，本案啟用至今已逾 11 年，球場維護狀況良好，但有部分設施需汰舊換新以及整修為更良好的環境，因此雲林縣政府積極爭取中央政府經費進行球場內部設施整修，以利吸引廠商進駐投資經營。故本案「雲林縣斗六棒球場 OT 案前置作業計

畫委託技術服務案」，主要目的為將斗六棒球場委外於民間廠商經營營運，除可節省政府單位之經費支出，更可以透過民間參與公共建設的模式，提升在地民眾及在地學生球隊場館使用體驗，藉由場館活化推動雲林縣棒球運動發展，培育更多優秀在地棒球選手，創造更佳的棒球環境，提升雲林縣棒球水準。

為鼓勵民間積極參與公共建設，有效運用民間資源與效率，精簡政府財政支出，雲林縣立體育場依據「促參民間參與公共建設法」(以下簡稱促參法)第 42 條辦理斗六棒球場 OT 前置作業計畫委託技術服務案，並引述促參法新修法第 8 條第五項 OT 之定義：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(以下簡稱 OT)。雲林縣政府以引進民間資金投資公共建設模式，將運動場館委外由民間經營管理團隊經營運作。

表2-1 計畫發展相關大事紀彙整

年度	大事紀	備註
91	配合 94 年全國運動會籌辦棒球場	
92	斗六朱丹灣區徵收計畫暨國際標準棒球場興建工程之專案管理服務	林同棧工程顧問有限公司
93	斗六朱丹灣地區區段徵收公共工程暨區內國際標準棒球場統包工程	任發營造股份有限公司
93	斗六棒球場動工	
94	斗六棒球場命名活動	
94	斗六棒球場落成啟用，由雲林縣政府經營管理	
95~96	辦理徵求民間參與投資經營斗六棒球場運動場館公共建設(ROT)專案	公告四次未有廠商投資
95~104	雲林縣政府經營管理	
105	本案 OT 案前置作業計畫	

資料來源：本案自行整理

肆、計畫目的

雲林縣政府為促進民間參與運動場館之經營，強化棒球運動之風氣，並活化斗六棒球場，提高使用率，並計畫將斗六棒球場之未來營運規劃採 OT 委外予民間專業經營團隊經營，希望藉由民間經營效率及創意，帶動球場使用率及周邊發展，也希望能結合辦理棒球運動賽事、場地設施運作之自主管理，針對未來營運規劃納入回饋民眾等方案，甄選出優秀民間專業經營團隊投入營運，營造符合

在地民眾健康運動與生活休閒之嶄新風貌。以下為雲林縣政府針對本案提出下列四點計畫目標：

一、球場保養、品質維持

藉由定期對球場保養，維持品質，提供球具及民眾優質且貼心的球場。

二、周邊發展、行銷農產

引進民間經營效率及創意，帶動球場及周邊發展，行銷本縣特色及農特產品。

三、整合當地、需求資源

整合當地需求，使得民間機構及民眾間相互認同，成為社群共同體。

四、活化場館、舉辦活動

活化場館，舉辦各類運動休閒活動，提升民眾運動意願及風氣。

第二節 斗六棒球場委託營運管理之合理性

本案為公共建設委託營運管理(OT)促進民間參與案件，以促進民間參與公共建設法第三條第九項「運動設施」項目委託營運管理。

重點在於公共建設委託營運管理模式須顧慮到維護民眾之公益性及民間機構之利基。委託營運管理如無法獲利，則顯誘因不足，無法吸引投資，導致無意願投資；公益性不足則無法發揮公共建設服務民眾之特性，促使場館成為私有營利單位。斗六棒球場為運動設施，屬促進民間參與公共建設法第三條第九項「運動設施」之項目，本案將評估場館整體營運管理利基，以分析委託營運管理之可行性及最適切之委託營運管理條件，並兼顧斗六棒球場之公共利益。

第三節 公共建設目的

壹、公共利益

公共建設指的是提供居民公共服務的一種物質工程，包括交通、水電、教育、科技、醫療、體育及文化等社會性基礎設施。而城市

在每個時期需要有一定程度的公共建設，以滿足城市的變遷需求，透過完整公共建設可提升居民生活品質，間接增加國家整體的經濟發展，並躍進國際先進城市行列之中。

本案為公共建設委外經營(OT)促進民間參與案件，以運動設施委外經營。重點在於公共建設委外經營模式須顧慮到維護民眾之公益性及投資廠商之利基。委外如無法獲利，則顯誘因不足，無法吸引廠商投資，導致無意願投資；公益性不足則無法發揮公共建設服務民眾之特性，促使場館成為私有營利單位。斗六棒球場為運動設施，屬促參法第三條第九項「運動設施」之適用項目，本案將評估場館整體營運利基，以分析委外之可行性及最適切之委外條件，並兼顧斗六棒球場之公共利益。

貳、辦理依據

本案工作內容係依據促進民間參與公共建設法(下稱促參法)第 42 條及促參法施行細則第 39 條之規定，辦理可行性評估及先期規劃作業，及依相關法令訂定招商文件、協助機關辦理招商準備作業、甄審、議約、簽約等作業，詳細工作項目如本章第五節內容與計畫流程所述。

第四節 上位計畫與施政計畫

壹、上位計畫

自民國 97 年起，臺灣職棒進入 20 年之際，爆發職棒米迪亞暴龍隊打假球、中信鯨隊宣布解散球隊，棒球經典賽兵敗東京等事件，行政院指示體委會以「振興棒球運動-職棒再生、活力再現」為主題，研擬振興棒球提案，爰研提「棒球振興計畫」，期能改善我國整體棒球環境，然在民國 102 年 3 月世界棒球經典賽，中華隊進入前八強，讓國內球迷重拾了棒球熱。

民國 103 年起為延續振興棒球運動總計畫成效，穩固棒球運動發展，由教育部從選手遴選、培訓、參賽及後勤支援等，提出可行之執行策略，選擬「強棒計畫」，期望可以從基層推廣棒球發展，有鑑於臺灣棒球上位及相關計畫，主要以培訓基層棒球隊為主，希望藉此從小培育我國棒球選手，讓中華職棒更有機會進入國際賽事，上位計畫與相關計畫詳細如下表。

表2-2 上位計畫與相關計畫

計畫名稱	摘要內容	分析
教育部體育署(99)「促進優質學生棒球運動方案」	總目標：小學玩棒球、國中學棒球、高中練棒球、大學愛棒球，建置屬地棒球、根留地方。邁向優質永續經營之學生棒球運動。 一、輔助學生棒球運動社團與球隊，廣增運動人口來源 二、加強學生棒球運動教育管理，協助進路發展 三、強化學生棒球運動賽制，提升優質競爭實力 四、建置學生棒球優先區與屬地特色，根留地方 五、建置學生棒球區域培訓體系，促進合作夥伴關係 六、加強棒球環境與設施，充實學生棒球運動空間	本案委外營運可拓展雲林縣學生棒球發展，並建立屬地棒球特色，永續經營。
教育部體育署(2013 至 2023 年)「體育運動政策白皮書」	三大核心理念： 一、優化學校體育教學品質、強化國民體能根基，深化國民愛運動、時時運動，以發揚優質運動文化 二、「選、訊、賽、輔、獎」一以貫之的理念，提升我國競技運動水準，加強宏觀體育運動行政人才培養，深化良好的國際與兩岸運動關係，彰顯傑出運動表現 三、蓬勃運動產業，以多元思維整合運動產業資料庫，創造運動資源，照顧體育運動專業人員並完善我國運動場館與設施，規劃全民運動休閒環境，人人享受幸福經濟 以下為六大主軸議題： 學校體育：活絡校園體育增進學生活力 全民運動：運動健身快樂人生 競技運動：卓越競技登峰造極 國際及兩岸運動：植基臺灣邁向世界 運動產業：打造幸福經濟推手	本案場館委外為促進蓬勃運動產業及創造多元之運動資源，藉由促參可完善運動場館與設施，並可藉此培育棒球競技選手，強化學生棒球運動與照顧體育運動專業人，營造友善的運動環境，擴大整體運動產業經濟價值。

計畫名稱	摘要內容	分析
	運動設施：營造友善運動環境	
行政院 102 年 4 月 18 日院會第 3343 次會議決定「強棒計畫」	具體總目標如下： 一、國際棒球實力達到世界棒壘球聯盟棒球世界排名前三名 二、國內四級棒球隊伍達到 900 隊 三、女性參與棒球運動之比例逐年提升 計畫效益： 一、基層棒球隊成長至 900 隊，學校棒球社團及社區棒球隊民國 106 年成長至 1,200 隊 二、社會甲組成棒隊成長至 10~12 隊，完成賽事改革 三、職棒單場平均票房增加至 6,000 人，完善棒球防堵機制 四、中華成棒代表隊參加世界棒球經典大賽進入創歷史佳績，國際棒球實力達到世界棒壘球聯盟棒球世界排名前 3 名 五、每年舉辦 1-2 場國際頂級賽事，主辦單位與城市建立城市行銷及觀光合作模式 六、新整建 80 座棒球場，遴選績優教練及裁判至棒球先進國家受訓提升專業職能	本案委外營運可提供雲林縣內學生棒球賽會一座國際級賽會場地，拓展學生棒球及職業棒球國際賽會場地，藉此健全棒球發展場館設施，並發展棒球產業。
教育部體育署補助直轄市及縣(市)政府興(整)建運動設施作業要點	教育部體育署為補助地方政府辦理運動設施與(整)建運動設施計畫，以充實運動場地，縮短城鄉運動環境差距，提升運動場館品質，增加運動人口，特依據中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法第九條規定訂定本要點。	雲林縣政府可提出辦理申請整建補助，提升場館設施，以利未來委外廠商經營營運。
教育部體育署 105 年補助個直轄市、縣(市)政府推動中小學社區(團)學生棒球發展計畫	教育部體育署「促進優質學生棒球運動方案」暨「本署補助推動學校體育運動發展經費原則」，配合政府推動強棒計畫辦理深耕基層棒球工作 一、輔導成立社區學生棒球隊、學校棒球社團與球隊，廣增棒球運動人	本案委外營運可拓展雲林縣學生棒球發展，並建立屬地棒球特色，永續經營。

計畫名稱	摘要內容	分析
	口。 二、強化棒球師資、教練及裁判增能，提升棒球人力資源 三、建立學棒棒球屬地特色，根留地方 四、加強學生棒球選手課業輔導，協助進度發展	

資料來源：本案自行整理

除上述計畫以外，促參法及目的事業法令等，作為政府為振興體育，並籌資以發掘、培訓及照顧運動人才及健全運動產業之發展所訂定，除提供相關優惠促進民間參與公共建設營運外，同時也鼓勵企業投資運動產業，更於民 98 制定運動彩券發行條例，藉以提升商業活絡及運動產業發展，藉此帶動整體經濟之發展，詳情見第六章法律可行性評估。

貳、施政計畫

施政計畫為地方配合中央主管機關所制定之施行細則，以下為雲林縣政府依據上位計畫所施政成果及未來施政政策，包括「深耕基層棒球整體發展計畫」、「雲林縣政府 105 年度施政計畫」：(詳如下表)。

表2-3 雲林縣政府相關政策

計畫名稱	計畫概述	分析
雲林縣深耕基層棒球整體發展計畫	一、積極鼓勵各校成立棒球隊，目前設有專業教練 2 位(麥寮高中、馬光國中) 二、設有簡易球場 9 座，提供球隊練習使用 三、提供比賽機會，辦理各級賽事 四、鼓勵對外比賽，補助各校對外比賽經費，每年至少 3 次 五、鼓勵民間企業辦理樂樂棒球比賽，以做好銜接棒球運動發展	符合教育部體育署補助個直轄市、縣(市)政府推動中小學社區(團)學生棒球發展計畫，致力發展地方三級棒球
雲林縣政府 105 年施政計畫	健全體育組織充實體育設備以推動全民體育 一、辦理及推展各項社會體育活動 二、辦理及推展各項學校體育活動	推廣棒球運動、整建體育設施

計畫名稱	計畫概述	分析
	三、興建中小學風雨教室及改善體育設施設備、學校運動訓練環境	

資料來源：本案自行整理

本案斗六棒球場 OT 委外營運案，符合上位政策行政院「振興棒球總計畫」、教育部體育屬「體育運動政策白皮書」及行政院「強棒計畫」。冀透過本案可引進民間資金活化運動場館、強化訓練場地、培育基層棒球人才，活絡運動產業並擴大整體經濟效益。

第五節 小結

本案符合相關上位計畫與雲林縣政府施政計畫，並延續相關政策與法令，整體符合公共建設之目的。

第三章 特許範圍與年限

第一節 本案委外營運之許可範圍

壹、委託營運管理標的物

本案委託營運管理標的物為雲林縣「斗六棒球場」，原命名為朱丹灣棒球場，源自於雲林縣政府為於民國 91 年配合 94 年全國運動會籌辦，於民國 92-93 年間執行相關作業，如區段徵收、變更都市計畫、環境影響評估、建築設計、都市計畫審議、新建工程等作業，並斥資八億興建，於民國 94 年 9 月 11 日完工啟用至今，為國內第 14 座棒球場，斗六棒球場規劃以國際標準棒球場進行建築設計，觀眾席規劃容納 1 萬 5 千人座位，並設有雙層看台之球場。

本案坐落於雲林縣斗六市北環段 119、120 地號，委託經營之範圍及建築物，以實際點交面積為準。實際經營之標的物，仍須以移交清冊所列項目為準。

雲林縣立體育場(以下簡稱執行機關)除按交付時之財產清冊，移交「斗六棒球場」各項設施、公共空間與附屬相關設施及戶外設施、景觀綠覆地之土地、建築物設施及營運資產，並依委託經營契約書之約定移交相關操作手冊副本外，允許未來簽約民間機構在執行機關同意之特定點設置廣告物，以及辦理經執行機關同意之廣告宣傳活動。

表3-1 委託營運標的資料表

項目	內容
委託標的	本案委託營運標的物基地座落於雲林縣斗六市北環段 119、120 等共 2 筆地號。本案委外標的物建築面積約 9,505 平方公尺，總樓地板面積約 23,251.84 平方公尺。本委託營運管理標的物之基地面積及總樓地板面積以使用執照及付載事項為準。委託營運管理之基地及建物，以實際鑑界點交面積為準。
委託法令	本案係依「促進民間參與公共建設法」第 3 條第 9 項、第 8 條第 5 項、第 42 條及相關法令辦理。
委託營運項目	民間機構就委託營運管理標的物，應經營以運動為目的之使用、教學、行銷或贊助等業務，經執行機關書面同意後並得經營餐飲、販售商品及其他經執行機關核准之業務。民間機構應以自己名義對外為法律行為，自為權

項目	內容
	利義務主體。
主辦機關	雲林縣政府
執行機關	雲林縣立體育場

貳、民間機構應代管範圍

本案依據 106 年 4 月 21 日提送可行性評估報告書(定稿版)中，針對土地租金計算範圍，然本案委託營運範圍為主球場與副球場，其周圍含有廣場、籃球場、網球場、溜冰場及停車場等獨立硬體設施佔地遼闊，皆為室外空間並開放於民眾使用(即無收費)，若將其納入 OT 範圍，會對未來營運廠商產生龐大之場地維護成本及土地租金成本。因此，斗六棒球場文化體育園區除了主、副球場以外皆列為民間機構應代管範圍，由民間機構進行戶外景觀維護、環境清潔及相關水電費用。

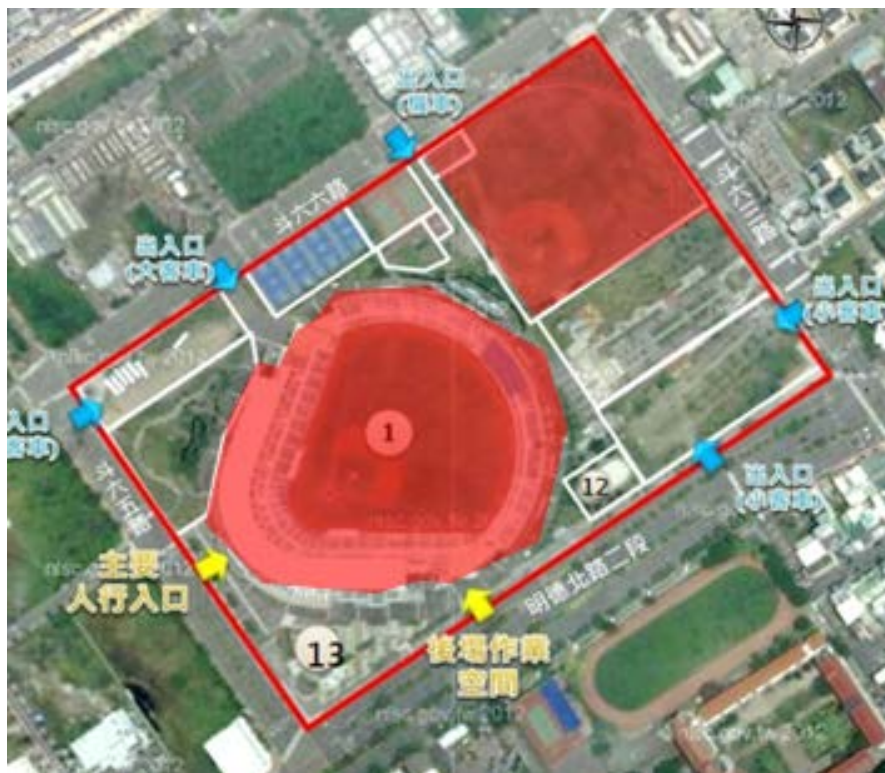


圖3-1 民間機構代管範圍

參、委託營運管理事項

民間機構就委託營運管理標的物，應經營以運動與社區活動為目的之使用、教學、行銷(推廣)或贊助等，經執行機關書面同意後並得經營簡易餐廳、販售商品及其他經執行機關核准之業務。民間機構應以自己的名義對外為法律行為，自為權利義務主體。

肆、委託營運管理之權限

依據促參法第 8 條第 5 項規定：「民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。」之規定，執行機關提供本案現有土地、建築物、基地上之附屬設施及其他營運資產（以執行機關所提供清冊為準）委託民間機構營運管理。民間機構應運本案，將自負盈虧負責管理、維護執行機關所交付之委託營運管理標的物及營運資產，並應負擔受委託營運所衍生之各項稅捐（營所稅、營業稅等）、規費、維修、行銷、人事各項營運成本。

第二節 民間機構營運管理許可年限

壹、營運許可年限

本案營運許可年限乃延續可行性評估報告之結果，係依財務可行性評估結果訂定之，本案財務可行性評估依財務指標分析、敏感性分析結果檢視，建議許可年期為 10 年。

自委託經營期間自執行機關與民間機構完成簽約，經雙方會勘完成各項設施啟用移交程序後起算營運許可年限，且依本案可行性評估報告建議之許可年限為 10 年，未來仍以招商文件公告為準。

貳、優先定約權

民間機構如依委託營運管理契約約定，經執行機關評估為營運績效良好者，民間機構得於委託營運管理期屆滿前第 12 個月起檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向執行機關申請優先定約；其優先定約權以 1 次為限，不得超過 5 年。民間機構若於營運期間屆滿前第 10 個月前，未向執行機關申請繼續定約者，視為放棄優先定約之權利。

民間機構於上述所訂期限內向執行機關申請繼續定約，經執行機關審核本案未來仍有交由民間營運之必要，且民間機構符合優先

定約條件者，執行機關應研訂繼續營運之條件(包括但不限於投資額度及權利金之調整，並通知民間機構議定新契約內容，新契約內容須包含在優先定約後，民間機構須再投入重增置成本，若民間機構對執行機關之條件拒絕同意，或於民間機構委託營運館期間屆滿前第 5 個月內雙方仍未簽訂新契約者，民間機構即喪失優先定約之權利，執行機關得公開辦理招商作業或自行處理，民間機構不得異議。

第三節 民間機構之義務

壹、營運管理相關費用之負擔

負擔許可範圍內一切營運管理維護等成本費用及規費、稅捐及其他有關之費用。

貳、委託營運管理設備

於許可年限屆滿後，民間機關必須將斗六棒球場及平面配置範圍內所有設備歸還給主辦機關，為確保資產歸還後能維持正常運作，對於主辦機關交付之資產設備，應適當規範維護及管理，其維護計畫應包含平時維修編組、維修費用之編列、維護系統之建立等項目，使主辦機關能掌握設備及設施維護情形。

參、委託營運管理範圍清潔維護

本案基地範圍內之清潔維護工作、廢棄物清運處理及植栽修剪。

肆、編製資產目錄

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

伍、消費申訴及處理機制建置

為確保維護公共利益及公眾使用權益之公共建設目的，根據消費者保護法第 43 條規定，消費者與企業營運管理者因商品或服務發生消費爭議時，消費者得像企業營運管理者申訴。民間機構應建構

申訴管道，且對於申訴案件之處理應有專人管理，確實追蹤辦理進度及情形，以確保消費者權益。

第四節 小結

本案營運範圍包含主球場、副球場，其餘皆為代管範圍。初步建議許可年限為 10 年，且可享優先定約權 1 次，最長續約期間為 5 年，惟未來仍以招商文件公告資料為準。

第四章 興建規劃

本案「斗六棒球場」94年9月11日啟用至今已12年(106年)，為多元活化場地與提供更優良的運動環境，雲林縣立體育場於106年04月00日向教育部體育署申請「雲林縣斗六棒球場」整修工程計畫；整修項目，包含主球場、夜間照明、打擊場練習室、投手練習室、新聞中心及記者休息室、球員內物通道、看台、座椅整修及相關設備更新等，整修經費約6,000萬元，並依促參法以OT方式委託民間營運。

民間廠商得依本案可行性工程技術可行性建議可變更空間地上一層多用途空間(1,980 m²)、辦公室(260 m²)、地上四層棒球主體咖啡廳(150 m²)，依營運需求規劃室內裝修以及所需設施設備購置，其室內裝修設計、申請許可與相關成本由民間機構負擔。棒球場屬公眾使用建築物，未來進行營業空間相關室內裝修工程應符合所有法令、計畫、規範、標準，民間機構應對設計成果及施工期間負相關責任。

茲就民間機構室內裝修期間之分工原則、辦理方式與建議時程安排等規劃說明。

第一節 室內裝修前置作業

本場館為地下1層至地上4層，總樓地板面積約23,251.84 m²；民間機構進行室內裝修前置作業，應包含基礎資料蒐集與分析、圖說繪製、並依法取得室內裝修許可等作業。

壹、分工原則

一、民間機構

室內裝修前置作業之調查由民間機構負責辦理並負擔其費用，涉及技術或專業處理之事，民間機構得委託專業廠商辦理。各空間裝修作業應依「建築物室內裝修管理辦法」規定申請室內裝修許可，如涉及空間變更應依規定辦理使用執照變更，並符合消防等相關法令規範。

二、執行機關

執行機關可成立專責小組或委託專業顧問法人、機構或團體辦理民間機構室內裝修期間監督與管理。

表4-1 室內裝修作業分工原則

項目			單位	辦理方式
1	基礎調查	➡ 基礎資料蒐集(使用執照、竣工圖說) ➡ 現場勘查及丈量空間尺寸 ➡ 空調管理 ➡ 消防設備 ➡ 電壓配置 ➡ 排水管路 ➡ 等其他必要設施調查	執行機關	協助提供資料
			民間機構	負責辦理或委託專業廠商辦理
2	法令	➡ 建築法 ➡ 建築物室內裝修管理辦法 ➡ 雲林縣建築物室內裝修審查作業事項規範 ➡ 建築物使用類組及變更使用辦法 ➡ 雲林縣免辦理變更使用執照 ➡ 雲林縣建築管理自治條例 ➡ 等其他必要法令調查	執行機關	協助行政作業
			民間機構	負責辦理或委託專業廠商辦理
3	設計	➡ 平面圖說規劃 ➡ 預算評估 ➡ 繪製施工圖 ➡ 施工進度規劃 ➡ 施工計畫書 ➡ 等其他必要之設計規劃	執行機關	成立審核小組或委託專業顧問進行審查
			民間機構	負責辦理或委託專業廠商辦理
4	裝修許可	➡ 室內裝修許可審查 ➡ 消防許可審查 ➡ 等其他必要之圖說審查	執行機關	協助監督作業
			民間機構	負責辦理或委託專業廠商辦理

備註:以上項目不限於上述，如屬相關法規必要皆由民間機構執行並負擔其費用。

貳、建議時程

室內裝修基礎調查建議民間機構應於招商公告期間進行初步調查。未來經執行機關事前書面同意外，民間機構應依執行機關核定之投資執行計畫書為本案裝修工程執行之依據。

第二節 室內裝修細部設計規劃

依據本案可變更空間之基本規範、設計原則，詳細說明如下：

壹、基本規範

- 一、民間機構因經營本案空間之需要變更建築設計及增添、改修設備與裝潢，或加設自來水、電力、電信、電訊、網路、瓦斯、消防、空調等設備，或其他固定與非固定設施等之裝修，應在不危及建築物樑柱等結構系統與安全之原則下，依相關法令規定檢討及辦理本案有關使用執照變更相關事宜。
- 二、民間機構應依「建築物室內裝修管理辦法」規定，擬妥相關申請審核圖說等資料，於裝修施工前取得雲林縣政府主管建築機關審核圖說合格之文件。倘涉及消防安全設計變更者，應依消防法規規定辦理，並應於施工前取得消防主管機關審核合格之文件。裝修完成後，應取得室內裝修合格證明，以及完成必要執照或許可文件申領。
- 三、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投資執行計畫書，不得異議。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。
- 四、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。

貳、設計原則

本案「斗六棒球場」可變更空間為地上一層多用途空間(1,980 m²)、辦公室(260 m²)、地上四層棒球主體咖啡廳(150 m²)。

表4-2 斗六棒球場空間面積調整建議表

樓層	空間名稱		面積(m ²)	空間調整建議	備註
	原名稱	建議空間			
1F	入口大廳	不得變更	332	--	--
	新聞中心	不得變更	87	--	--
	藥檢室	不得變更	90	--	--

樓層	空間名稱		面積(m ²)	空間調整建議	備註
	原名稱	建議空間			
	國際棒協會議室	不可變更	72	--	--
	秘書室	不可變更	220	--	--
	記者採訪室兼餐廳	可變更	120	--	--
	投手練習室*2	不得變更	460	--	--
	球員練習室*2	不得變更	520	--	--
	打擊練習室*2	不得變更	600	--	--
	教練休息室*2	不得變更	90	--	--
	球員休息室*2	不得變更	290	--	--
	多用途空間	可變更	1,980	建議可規劃以棒球或其他運動使用為主，如健身房、桌球室、韻律教室、射擊訓練場等。	民間機構須負擔場地室內裝修費用、必要設備添購，以及消防等相關法令檢討。
	UPS 室	不得變更	125	--	--
	辦公室	可變更	260	可規劃會議、辦公、課程等場地出租。	民間機構須負擔場地出租時之設備費用(如桌椅、投影機、布幕)。
	裁判休息室	不得變更	60	--	--
	比賽系統空間	不得變更	210	--	--
	販賣部*2	不得變更	48	--	--
2F	展示空間	不得變更	160	--	--
	販賣部*2	不得變更	120	--	--
3F	左側包廂	不得變更	55	--	--
	VIP 包廂	不得變更	60	--	--
	右側包廂	不得變更	40	--	--
	播報室	不得變更	25	--	--
	電台轉播室	不得變更	13	--	--
	中控室	不得變更	28	--	--
4F	棒球主題咖啡廳	可變更	150	建議可規劃輕食餐飲服務(無明火)、運動用品專賣店、其它運動空間或會議、辦公、課程等場地出租。	民間機構須負擔場地其裝修成本、必要設備添購，以及消防等相關法令檢討。
	販賣部*2	可變更	30		



圖4-1 地上1層多功能用途及辦公室空間規劃示意圖



圖4-2 地上4層棒球主題咖啡廳

參、室內裝修費用估算

民間機構室內裝修費用約 595 萬元。

表4-3 民間機構室內裝修經費概估

項目	裝修工程		坪數	單價(元)	小計(元)
一	一樓多用途空間裝修工程	m ²	1980	2,320	4,593,600
二	四樓棒球主題咖啡廳	m ²	150	2,320	348,000
	小計				4,941,600
甲、工程發包施工費合計					4,941,600
乙、間接工程費					
一	工程品質管理費	%	0.3		14,825
二	勞工安全衛生管理費	%	0.3		14,825
三	包商利潤與管理費	%	5		247,080
甲+乙(一+二+三)合計					5,218,330
四	營造綜合保險費	%	0.3		14,825
五	營業稅	%	5		247,080
丙、自辦費用					
一	空汙費	%	0.3		14,825
二	設計監造技術服務費	%	6.8		336,029
三	工程管理費	%	2.6		128,482
本工程預算總計					5,959,570

肆、期程規劃

室內裝修期限，民間機構應自簽約日起 180 日曆天取得許可建築物室內裝修及施工完成。

第三節 室內裝修發包作業

本案由民間機構全權自行辦理發包、施工與相關採購作業，故無執行機關與民間機構之分工辦理或相關介面問題。民間機構室內裝修工程發包契約簽約後 30 日內應提送影本契約，向執行機關報備。

第四節 室內裝修施工管理

室內裝修施工管理主要包含施工管理方式以及施工期間管理責任歸屬，以期許設計圖說能據以執行，執行機關與民間機構可參考以下規範：

壹、施工管理規範

室內裝修期間由民間機構負責工程管控與監造責任，執行機關得要求民間機構於開工前 30 日，提出室內裝修施工管理計畫書備查，以落實對民間機構整建工程之監督。

一、執行機關

執行機關可委託聘任工程技術服務機構，對民間機構室內裝修設計、期程與施工品管進行監督、稽查及檢查等工作，並作為裝修期間之窗口協助民間機構反映意見或提供必要協助。

二、民間機構

民間機構應於開工前 30 日，具備室內裝修施工管理計畫書提送執行機關備查，應具備以下各項：

- (一)工作組織與架構(含緊急聯絡人聯繫方式)
- (二)設計管理與圖說修正方式
- (三)裝修期程管理(含管理圖說與監造執掌分配)
- (四)工程品質管理(試體採樣方式與階段檢測要點)
- (五)工程風險管理(購料檢驗、存放與風險管制)
- (六)工程安全管理(現場安全設施與檢驗要點)
- (七)環境管控方式(噪音、空氣與其他污染管控及工程機具進場規劃)
- (八)分層施工之管制計畫、安全計畫

貳、施工管理權責劃分

室內裝修期間執行機關與民間機構之責任歸屬劃分，應由民間機構擔當主要整建工程之規劃、設計、施工與主要監造責任，執行

機關則為監督與協助之責任，以下就雙方責任歸屬進行簡要說明：

一、執行機關

- (一)可指派相關業務人員組成「工程督導小組」負責裝修期間之工程品質、進度稽核與工程管控工作。
- (二)依「促參法施行細則」第二十三條之規定於投資契約中明定，限期民間機構提出或交付工程進度報告、帳簿、表冊、傳票、財務報告、工作資料及其他相關文件，以供查核。
- (三)於必要時，將於整建期間，編列預算委託專業技術服務機構，協助辦理計畫審核與督導工作。
- (四)應制定工程監督運作機制，並督導工程民間機構建立通報體系。

二、民間機構

- (一)應依照執行機關審核通過之投資執行計劃中室內裝修計畫內容，全權負責辦理室內裝修期程規劃、設計及施工作業執行。
- (二)應對於施作工法之適當性、可靠性及安全性負責，並依據工程執行管理計畫之緊急應變機制，處理工安意外或工程相關防範措施之執行，民間機構須成立監造單位以的確保工程施工之品質。
- (三)民間機構於整建期間應依據法令規定，設置相關標示與維安設施，並徹底辦理執行人員與工程之各項相關保險事宜。
- (四)民間機構應依據工程執行管理計畫，定期提報進度予執行機關備查。
- (五)重要設備或材料之採用，應經執行機關核定之機制。
- (六)廠商擬使用之材料或設備，應依於施工前提送型錄、相關試驗報告、相關材料規範、樣品、等資料備妥後由執行機關備查，以確保品質符合執行機關要求。

參、工程監督

民間機構負責工程監造之工作。執行機關為監督審查之角色，裝修期間執行機關即可參與品質查核，必要時可成立內部品管部門或委託獨立機構以監督工程品質，以確保設計、工程施工及營運服務之品質與進度之掌控。

肆、完工查核程序

依民間參與公共建設法精神，工程之品質應由民間機構負責規劃設計施工，自應維持應有施工品質。民間機構應於裝修工程完工後 30 日內，提送包括但不限於下列資料報請執行機關備查；如有修正、更新者，亦同。

一、應提送之相關文件

- (一)所有裝修區域竣工圖之電腦圖檔(AutoCAD)各 1 式 2 份。
- (二)各向增增設施設備清冊及操作維護手冊文件各 1 式 2 份。
- (三)裝修期間相關紀錄統計表。
- (四)裝修驗收合格紀錄及施工前後相關照片(具日期)。
- (五)工程材料品質文件各 1 式 2 份。
- (六)工程經費明細表，應經會計師簽證，各文件 1 式 2 份。
- (七)原始單據或發票影本，應經會計師簽證。
- (八)因裝修而申領之相關執造許可核准文件及相關書、圖、表、簿、冊等文件誥，各文件 1 式 2 份。
- (九)等其它必要之文件。
- (十)查核程序。

執行機關接獲完工報告後，建議在一定期限內會同民間機構人員辦理查核作業，如有不符規定或缺陷時，應給予指導立即改正至合格為止。

改善工作完成，執行機關接獲民間機構通知後在一定期限內進行複查。

二、備查完工相關文件

執行機關於查核合格後，一定期限內需核備查完工報告，核准內容應載明民間機構完工之事實與日期。

伍、施工安全介面建議

針對施工中之安全管理提出原則性建議，詳細內容如下：

- 一、動線管制上主要以電梯與樓梯作為管制點，在電梯之控制上設定施工層無法到達以確保民眾誤入施工區，樓梯部份設置施工標示並將施工層上鎖，使非施工單位無法進入。
- 二、要求施作廠商材料進場、較大型工具需於晚上較無多人時段搬運以免影響民眾。
- 三、民間機構應於施作前應先提出施工計畫待業主審核後才能進行施作。
- 四、工程噪音與異味管制，如進行拆除、敲打、現場施作的木工與油漆等工程，建議於場館非營業時間進行。
- 五、煙塵管制，裝修工程的施工現場必須要以隔板從地面到天花板與尚在營業中的空間進行密封隔離，以防止施工所造成的煙塵在場館內四處飄散。
- 六、應於施作前至少 1 個月前公告施工日期、期程、範圍，善盡告知之義務。

第五節 小結

本案「斗六棒球場」在室內裝修期間雙方應建立溝通聯繫窗口，執行機關負責監督管理，針對本案進度與品質的監督、考核、察查、勸說、協調及必要之管制審理；民間機構應負擔因營運所需而調整空間之裝修、設計、許可、監造及費用。民間機構室內裝修費用約 595 萬元，室內裝修空間規劃內容，如地上一層多用途空間(1,980 m²)與地上四層可規劃以棒球或其他運動使用為主，如健身房、桌球室、射擊訓練場等；辦公室(260 m²)可規劃為會議、辦公、課程等場地出租；地上四層棒球主體咖啡廳(150 m²)可規劃輕食餐飲服務(無明火)、其它運動空間或會議等場地出租。

第五章 營運規劃

本案依據促進民間參與公共建設法第 42 條辦理，由主辦機關評估民間參與政府規劃之公共建設，並將建設之興建、營運管理規劃內容及申請人之資格條件等相關事項，公告徵求民間參與。本章節營運管理規劃所指為 OT 營運管理模式，係指促進民間參與公共建設法第八條第五項所稱「民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府」。未來辦理招商時政府部門將提具相關招商條件，並由民間機構提出投資計畫書，詳述營運管理規劃，經評選為最優廠商後，制定委託營運管理契約。

第一節 營運計畫辦理方式

壹、營運管理目標

充分運用民間機構營運管理之活力、彈性及效益，引進具有高效率及專業性之球場營運管理團隊，協助雲林縣立體育場營運管理斗六棒球場，培訓優秀棒球選手，帶動棒球運動發展，提供企業發展在地運動產業及民眾優質運動場館。為配合政府鼓勵棒球運動，藉助民間資源參與公共事務，增進縣府財產營運管理效益及服務品質，推展雲林縣棒球運動政策，發展運動產業及提供基層棒球優質環境，並活化本案委託營運管理資產作為永續營運管理目標。

貳、委託營運管理權限

依據促進民間參與公共建設法第八條第五項所稱「民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府」之規定，主辦機關提供本案現有土地、建築物、工作物、基地上之附屬設施及其他營運管理資產(以主辦機關提供之財產清冊為準)委託民間機構營運管理，其所有權、地上權及其他與民間機構使用目的不牴觸之限定物權仍屬主辦機關所有，民間機構僅享有營運管理之權利。

參、委託營運管理工作範圍

本案委託營運管理工作範圍為本案委託資產之營運管理、維護、保養、更新、增置及其他經主辦機關核定之事項，及本案營運管理資產移轉予政府機關時提供必要之協助。自正式營運管理日起負責營運管理斗六棒球場，營運管理期間，定期提送營運管理報表(包括

但不限於每季維護保養紀錄、滿意度調查及消費申訴及處理等報表)。
本案委託營運管理工作範圍包含如下：

- 一、主辦機關交付資產之保管、維修、保養、更換或更新(含屬於委託範圍內之所有硬體、軟體設施、機械設備及公共設施等)，以確保正常之運轉，並應訂定保養維修計畫及保存保養維修紀錄，主辦機關得隨時檢查及計畫及相關紀錄。
- 二、履約所須之耗材、電力、水費、電話費、網路費、行政事務費、油費、電器專責人員巡檢費、規費、人力薪資費用、保全費用等一切營運管理之支出。
- 三、負責斗六棒球場環境之維護、整理、清潔等工作，除應負責一般每日、每週、每月及每季維修項目外，對於棒球場外牆部分(含磁磚、窗戶、玻璃、鐵件、混凝土塗覆漆面部份等)應定期進行清潔與水洗工作。

肆、民間機構之營運管理要求

民間機構應確保本案之營運管理，除須符合申請須知、委託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、遵循本案委託營運管理資產之設置目的，以「推廣棒球活動」為營運管理定位，規劃辦理雲林縣棒球推廣活動，並應切實維護其體育行政組織之功能特性。
- 二、配合執行機關辦理棒球運動推廣系列活動及農特產品推廣活動。
- 三、積極主動結合執行機關、各級學校與其他雲林縣體育、藝文、民政團體共同規劃辦理各項活動。
- 四、協助雲林縣公司、法人、團體等運動性質團體、隊社、俱樂部組織之增加與成長及提供民眾棒球運動推廣服務。
- 五、配合執行機關相關政策宣導，辦理各項宣導活動。

伍、委託營運管理項目依據

民間機構應於投資執行計畫書經執行機關核定之日起30日內，

依該投資執行計畫書提出「營運管理計畫書」送請主辦機關核定，並據以執行。其內容包括但不限於下列事項，民間機構所提出之營運管理執行計畫書應具完整性、專業性、適切性與可行性，並包含以下內容：

一、整體營運管理構想

符合雲林縣政府（雲林縣立體育場）對斗六棒球場之定位及方向訂定營運管理目標，以及為達成營運管理目標而訂定之營運管理策略，計畫內容須對委託營運管理之各項設施研擬營運管理構想。

二、人力組織架構與招募訓練計畫

依未來營運管理業務之需要，規劃人力配置及組織結構，並依營運管理計畫書之營運管理時程，研擬招募及訓練計畫，並對人員管理及考評、福利、獎懲及人力培訓等。研擬構想計畫。

招募訓練計畫之對象，應包括可能需要之相關營運管理人員、票務人員、公共關係人員、行政人員、設備操作維護人員、勞工安全衛生管理人員等。

三、營運管理計畫

四、資產管理計畫、設備維護保養計畫

五、營運管理設備及資產之增置與汰換計畫

六、安全監控計畫及緊急事故通報計畫

七、行銷計畫、促參識別標誌設置計畫

八、服務品質管理與監控改善計畫

九、管理專責人員之指派、申訴意見處理管道之設置

十、其他有利本案推動之方案

陸、委託營運管理之限制事項

- 一、本案設施委託營運管理後，應維持「斗六棒球場」之名稱，民間機構非經主辦機關書面同意不得變更。
- 二、主辦機關無償授權民間機構於委託營運管理契約約定之範圍內使用主辦機關之商標。
- 三、民間機構之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、餐廳、餐飲用具、發票、收據或其他經主辦機關書面同意之場地、物品或文宣品。民間機構為營運設施有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。如主辦機關因乙方使用本案設施之商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損失，主辦機關得向民間機構求償。
- 四、民間機構如欲於委託營運管理範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、基地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經主辦機關書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續

柒、委託營運管理期間應負擔、辦理及投資事項

- 一、民間機構應自負盈虧負責管理、維護主辦機關所交付之委託營運管理標的物及營運資產，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐(不含主辦機關視為權利金部分應繳納之營業稅、房屋稅及地價稅，民間機構申請變更空間使用、經營附屬商業活動，如設置簡易餐飲、販賣部及停車場等，致必須增加之相關費用與稅金，則由民間機構負擔)、規費、維修(除於保固期間內而應由施工廠商負擔之部分外)、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。
- 二、民間機構對於委託營運管理標的物應盡善良管理人之維護管理義務，委託營運管理標的物所衍生之各項清潔、維護、保養、修繕(除於保固期間內而應由施工廠商負擔之部分外)、保管、保險、水電、電話、保全及其他所有費用，於主辦機關交付民間機構並經民間機構點交完成後概由民間機構負擔。
- 三、民間機構投資本案之金額不得低於 1,000 萬元整，包含 600 萬元(外野看台下方及 4 樓商業空間)之期初投資金額及 400 萬元之

廠商自提計畫(廠商自行提出投資計畫報請執行單位同意或由執行單位協議廠商進行投資計畫，須於營運期第一年至第三年間投入)。

- 四、民間機構應確保其營運管理，符合主辦機關所核定之營運管理計畫書以及後續訂定契約與相關法令所訂之各項規範與要求。
- 五、民間機構就執行單位交付之委託營運管理標的物，應自營以運動為目的之使用、教學、行銷或贊助等業務，乙方應以自己名義對外為法律行為，自為權利義務主體。民間機構得經營簡易餐飲(不得使用明火)、販售商品、停車場及其他經執行單位核准之附屬設施，附屬設施服務之供給得經執行單位同意委託第三人經營。
- 六、民間機構辦理簡易餐飲(不得使用明火)、販售商品及其他經執行單位核准之附屬設施，應於執行單位指定之區域內為之。
- 七、為確保本案服務品質，民間機構應於營運期間開始前，依投資計畫書、投資執行計畫書、相關營運管理設備購置計畫之內容，完成相關營運管理設備之購置。
- 八、在不影響委託營運管理標的物機能、資產價值及設施安全原則下，如擬調整、變更使用空間、機電設備或系統功能，應先擬具投資計畫、預算書圖及評估報告，並確保材料等級不低於原有材料等級，經主辦機關同意後自費辦理，並於施作完成後提交修正後之竣工圖二份送主辦機關備查；移轉時，如主辦機關要求拆除復原者，應報主辦機關拆除計畫並予以復原。但如涉及都市計畫、消防、環保及建築管理等相關法令時，由民間機構依法定程序向各該業務主管機關申請辦理，其所衍生費用概由民間機構負擔。各項設施裝修計畫應函報主辦機關備查，並依各該管法令規定辦理。
- 九、民間機構須設立專有網站從事行銷，以提供民眾場地租用及收費標準等相關資訊，並配合主辦機關及執行單位網站規劃提供民眾相關資訊服務。
- 十、民間機構發行運動票(禮)券，如符合體育場館商品(服務)禮券之定義時，應依照教育部體育署公告之體育場館業發行商品(服務)

禮券定型化契約應記載及不得記載事項規定，與銀行簽訂 1 年以上履約保證契約，並依照教育部體育署所訂之相關規定標準辦理後，報請主辦經關核准，始得發行之。

十一、民間機構經執行單位書面同意得利用棒球場周邊範圍辦理棒球推廣及教育活動，推廣行銷棒球運動，惟不得收取任何費用。

十二、民間機構應依相關法令規定與執行單位指示辦理年度建築物公共安全檢查及消防安全設備檢修作業，其費用應由民間機構負擔。

十三、斗六棒球場文化體育園區，除了主、副球場以外，皆列為民間機構管理維護範圍，由民間機構進行戶外景觀維護、環境維護及相關水電費用。

捌、公益政策

本案為公共建設，應符合「政策目標」，需考量到其公益性以及辦理相關公益政策。而公益政策也將佔用設施空間及營運管理時段，降低本案之營收與利潤，故公益政策之規劃需先行思考並釐清其欲透過本設施達成之政策目標為何，並審慎拿捏如何兼顧「政策目標」之公益性及「市場目標」之營利性，以求兩者最佳之平衡點。

考量未來主辦機關監督與管理斗六棒球場之一致性，本案公益政策參考桃園國際棒球場、臺中洲際棒球場、高雄澄清湖棒球場相關案例，並研擬本案公益政策，未來將草擬相關內容於契約中，於契約簽訂後據以實施。

表5-1 國內其他棒球場契約公益政策彙整表

球場	詳細政策內容
桃園國際棒球場	1.就本計畫國際棒球場設施部分，主辦機關將於每年 10 月 31 日前提供主辦機關次年度場地使用需求與相關競賽及活動資料予乙方。乙方應優先保留予主辦機關每年至少 30 日(不含主辦機關辦理各項國際賽事之天數)之免費場地優先使用權，並應依相關競賽及活動類型需求將場地整理至可供使用目的之狀態後，交予主辦機關使用。乙方除相關競賽及活動類型所需之各項設備、使用器材租借費、水、電、電訊等相關支出費用，得按乙方訂定之場地使用管理維護收費標準計價外，不得向主辦機關收取場地使用費或

球場	詳細政策內容
	租金。
臺中洲際棒球場	1.若遇公辦之棒球運動競賽及活動，乙方應優先配合甲方開放提供場地，每年至少三十天，甲方免付場地費用。但甲方應於舉辦上開活動一個月以前，將有關運動競賽或活動之資料提供乙方。
高雄澄清湖棒球場	1.乙方應配合高雄市政府所屬各機關團體，舉辦公益、體育、藝文、民政等活動之需要，提供甲方優先免費使用場地及其設施設備(活動主辦單位仍須負擔夜間照明及空調費、清潔費等其它費用)，其場地使用需求每年度至少 30 日，由雙方協議日期並提前申請，超過之使用天數則依收費標準計收。 2.乙方除依照「老人福利法」、「身心障礙者權益保障法」及其他相關法令規定，提供相關對象法定優惠。並依「國民體育法」第 3 條規定，於國民體育日(每年 9 月 9 日)免費開放使用或舉辦免費推廣活動。 3.乙方營運管理本案，應符合「身心障礙者權益保障法」第 59 條等相關規定，身心障礙者及其監護人或必要之陪伴者(由身心障礙者主張)一人進入委託營運管理資產時，憑身心障礙手冊應予優惠。且依「身心障礙者權益保障法」第 56 條之規定，於委託營運管理資產規劃保留身心障礙者專用停車位，應維持其屬性與功能，並應排除非領有專用停車位識別證明車輛之違規佔用。 4.甲方優先免費使用場地 30 日包括場地佈置、彩排、預演及撤場之前置作業天數，使用不滿四小時者以 0.5 日計算，四小時以上以 1 日計算。 5.乙方須每年辦理國際春訓交流事項，提供國外棒球隊至少一隊至澄清湖棒球場進行春訓，以推廣國際棒球交流，增加民眾觀賞國際棒球賽事機會，推廣棒球文化交流。

資料來源：桃園市政府體育局、臺中市政府運動局

本案研擬公益政策如下：

- 一、未來在後續招商作業階段，民間機構須撰寫投資計畫書，其中一章節即為「公益回饋計畫」，其內容包含：雲林縣棒球運動推廣計畫、三級(學生)棒球推廣計畫、其他公益回饋計畫(如：棒球選手培訓計畫等)，此部分亦為未來申請之評分依據之一，民間機構可依其營運管理需求保有彈性設定空間。
- 二、民間機構須免費提供雲林縣政府 30 日免費使用天數，並由雙方協議提前申請，免費使用天數 30 日包括場地佈置、彩排、預演及撤場之前置作業天數，使用不滿四小時者以 0.5 日計算，四小時以上以 1 日計算。
- 三、民間機構須每年至少於斗六棒球場文化體育園區內辦理一場農特產品推廣活動，提供雲林縣內農業相關機構參與活動，以推廣雲林縣特色及農產品。

玖、促參識別標誌設置計畫

- 一、民間機構於完成營運移轉範圍點交之日起 90 日內，應具備促參識別標誌設置計畫，提請執行機關同意後設置，相關建置、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，認為有修正計畫內容之必要者，應具備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，應即時更新。
- 二、促參識別標誌計畫，應包括以下事項：
 - (一)告示內容(至少應載明公共建設名稱、主辦機關、執行機關、契約期間、服務專線及電子信箱等)。
 - (二)圖樣及規格(圖樣應符合促參法主管機關所訂者外，其規格得依個案需求調整)。
 - (三)設置地點、位置(營運設施入口處或收費處)。
 - (四)設置數量。
 - (五)維護更新及拆除。

- 三、促參識別標誌於促參案件營運期滿、中止營運或終止投資契約時，應拆除。

壹拾、營運分包廠商規定

- 一、民間機構應自行履行契約，不得將本契約轉讓予他人。違反轉包限制時，主辦機關得終止本契約，並得要求損害賠償。轉包廠商與民間機構對主辦機關負連帶履行及賠償責任。再轉包者，亦同。
- 二、民間機構對於簡易餐飲(不可使用明火)、販售商品、停車場或廣告物設置，得分包委託他人營運，惟均不得違反目的事業相關法令或管理規定，委託業務由民間機構自行負責辦理，民間機構因此與分包廠商之法律關係概與主辦機關無涉，但仍由民間機構對主辦機關負完全責任。相關分包契約於簽約後 7 日將契約副本送主辦機關備查，必要時主辦機關得要求民間機構提送分包廠商營運收費標準。
- 三、民間機構分包契約內容至少應包含下列規定，並應於契約後 7 日內，將契約副本送交至主辦機關備查。
- 四、分包契約之存續期間不得超過本契約之存續期間。
- 五、分包廠商應遵守本契約及相關法令之規定。
- 六、本契約期限屆滿終止時，分包契約亦同時終止。但主辦機關得以書面通知分包廠商，由主辦機關或其指定之第三人承受民間機構於分包契約之權利義務。
- 七、主辦機關對分包廠商不負任何損害賠償責任或補償責任。
- 八、民間機構不得以不具履行契約分包事項能力、未依法登記或設立之廠商為分包廠商。對於分包廠商履約之部分，分包契約商違反本契約或相關法令規定時，視同民間機構違約，主辦機關得依本契約第 15 章之規定處理。分包契約報備於主辦機關者，亦同。

第二節 收費標準

壹、費率標準

未來委託廠商營運管理之收費項目，應擬定收費標準，報經執行機關書面同意後公告實施；並依執行機關核定之收費標準向使用者收費，民間機構機於行銷之需求可降低收費標準或其他促銷之行為，或發行月、季或團體票。民間機構應訂定委託營運管理標的物場地使用及租用管理要點等相關規定，報經執行機關同意後，公告周知辦理。

依可行性評估報告中財務可行性分析章節中，依據現行斗六棒球場出租各項收費標準，參考其他棒球場之收費標準，包括新莊棒球場、澄清湖棒球場、洲際棒球場、天母棒球場、桃園國際棒球場等棒球場之場地使用費、維護費及電視轉播權利金之項目，訂定本案斗六棒球場之球場使用收費標準，且因舉辦之賽事種類不同而有不同之收費方式，如下表所示：

表5-2 斗六棒球場-主球場各項收費標準表

主球場	場地使用費		電視轉播權利金(場)	場地維護費(場)	保證金(場)
	售票	不售票			
職業賽事	門票收入稅後 6%	限售票	50,000	10,000	500,000
國際賽事	門票收入稅後 6%	10,000	50,000	10,000	500,000
夏/冬季聯盟、職棒二軍賽事	門票收入稅後 6%	10,000	50,000	10,000	500,000
四級棒球賽事	10,000	5,000	25,000	2,000	50,000
球隊訓練	0	10,000	0	2,000	50,000
非競技活動	20,000	5,000	25,000	2,000	50,000
其他競技比賽	10,000	5,000	25,000	2,000	50,000
熱身賽	門票收入稅後 6%	10,000	25,000	10,000	50,000

單位：元

資料來源：本規劃團隊整理

表5-3 斗六棒球場-副球場各項收費標準表

副球場	場地使用費		電視轉播權利金(場)	場地維護費(場)	保證金(場)
	售票	不售票			
國際賽事	門票收入稅後 6%	5,000	50,000	10,000	20,000
夏/冬季聯盟、職棒二軍賽事	門票收入稅後 6%	5,000	50,000	5,000	20,000
四級棒球賽事	5,000	2,500	25,000	1,000	20,000

副球場	場地使用費		電視轉播權利金(場)	場地維護費(場)	保證金(場)
	售票	不售票			
球隊訓練	0	5,000	0	1,000	20,000
非競技活動	10,000	2,500	25,000	1,000	20,000
其他競技比賽	5,000	2,500	25,000	1,000	20,000

單位：元

資料來源：本規劃團隊整理

表5-4 球場附屬設施項目收費標準表

附屬項目	計算基礎	使用費(元)
廣場	每次	5,000
廣告佈置	每場	10,000
LED 大螢幕	每場	5,000
夜間照明	每小時	2,500
水電費	每場	1,000

單位：元

資料來源：本規劃團隊整理

目前本案規劃於斗六棒球場內部之閒置商業空間約 185 坪，規劃為韻律教室及飛輪教室進行營運，相關收費標準則參考雲林國民運動中心收費標準，如下表所示：

表5-5 韻律教室及飛輪教室收費標準表

項目	期/堂數	收費(元)
平日	1 期/8 堂	1,200
假日	1 期/8 堂	1,200

單位：元

資料來源：本規劃團隊整理

貳、費率變更機制

費率變更機制規劃要點如下：

- 一、民間機構委託營運管理之收費項目，應擬訂收費標準，報經主辦機關書面同意後公告實施；並應依主辦機關核定之收費標準向使用者收費，民間機構基於行銷之需求可降低收費。民間機構應訂定委託營運管理標的物場地使用及租用管理要點等相關規定，報經主辦機關同意後，公告周知辦理。
- 二、委託營運管理期間，民間機構擬新增、改善設備或需調整收費標準，應先擬具投資計畫及新增、調整收費標準及評估報告，報經主辦機關書面同意後始得辦理。

三、委託營運管理期間，民間機構就各項服務及場地、設施設備之租用，均不得預收超過3個月以上之費用(如：招募終身會員、收取會員年費...等)，惟不含場地租用保證金。預售場地、設施及設備之使用票券，其使用期限亦不得逾本契約之期限。

參、設施使用優惠

本案為公共建設，應符合「政策目標」，需考量到其公益性以及辦理相關公益政策。而公益政策也將佔用部分設施及空間之營運時段與空間，降低營運廠商之營收與利潤，故公益政策之規劃需先行思考並釐清其欲透過本設施達成之政策目標為何，並審慎拿捏如何兼顧「政策目標」之公益性及「市場目標」之營利性，以求兩者最佳之平衡點。

未來在後續招商作業階段，民間機構須撰寫投資計畫書，其中一章節即為公益政策之規劃內容，包含：公益體育推廣、睦鄰計畫、創意及回饋計畫，此部分亦為未來最優審請之評分依據之一，民間機構可依其營運需求保有彈性規劃之空間。

本案公益政策之規劃原則與建議，考量未來主辦機關監督與管理斗六棒球場之一致性，本案公益政策參考桃園國際棒球場、臺中洲際棒球場、高雄澄清湖棒球場相關案例，並研擬本案公益政策，未來將草擬相關內容於契約中，於契約簽訂後據以實施。因而在公益政策訂定部分，在公益時段、公益課程、公益活動、縣府使用天數之規劃除需配合本案公共設施特色及執行機關之政策外，未來營運廠商可依營運特性做調整。

以上公益政策之規劃原則，而在睦鄰計畫與創意及回饋計畫，則是展現未來投資營運廠商之創意發想，申請人得於投資計畫書中撰寫符合其營運規劃之回饋，此部分將列於投資計畫書評比之內容範疇。以下為本案公益政策規劃之建議，此部分規劃應保留彈性，未來在招商過程中，申請人可依照營運狀況，於投資計畫書中詳細規劃公益體育推廣、睦鄰計畫、創意及回饋計畫之內容。

一、公益時段

倘若民間機構將部分營運空間調整為韻律教室或飛輪教室，應依照「老人福利法第25條」規定給予65歲以上銀髮族使用半

價優待之外，另應保留公益時段(即週一至週日下午時段 14 時至 16 時，共計每週 7 時段)，提供雲林縣年滿 65 歲以上之銀髮族、低收入戶民眾及身心障礙民眾免費使用相關運動設施。

二、公益活動與課程

民間機構若有變更空間為韻律教室或飛輪教室，民間機構應每年度各項活動與課程提供雲林縣縣民課程名額 5%之免費教學指導名額，並應以年滿 65 歲以上民眾、低收入戶民眾及身心障礙民眾為優先。全年公益服務課程參加人數不得少於 1,200 人次/年。

三、法令規範回饋事項

- (一)民間機構營運管理本案，應符合身心障礙權益保障法第 59 條、老人福利法第 25 條規定與前項條文相關解釋函釋規定。身心障礙者憑身心障礙手冊免費入場，其監護人或必要之陪伴者一人進入委託營運管理標的物時，其監護人或必要之陪伴者一人，得享有前述之優待措施。且依身心障礙者權益保障法第 56 條之規定，於委託營運管理標的物規劃保留之身心障礙者專用停車位，應維持其屬性與功能，並應排除非領有專用停車位識別證明車輛之違規佔用。
- (二)民間機構應依身心障礙者權益保障法第 48 條之規定，公共停車場應保留百分之二比例做為身心障礙者專用停車位，車位未滿五十個之公共停車場，至少應保留一個身心障礙者專用停車位。非領有專用停車位識別證明之身心障礙者或其家屬，不得違規佔用。
- (三)民間機構應依照國民體育法第 3 條規定，於每年 9 月 9 日國民體育日免費開放營運管理標的物及其設施設備供民眾使用。

四、周邊里民回饋

本案針對周邊里民回饋與優惠事項，建議由未來 OT 廠商自行規劃，亦建議將此部分之規劃納入未來甄審評分項目中。

第三節 營運監督與管理

促進民間機構參與公共建設已是國內發展的趨勢，自從我國於民國 89 年 2 月頒布促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)迄今，促參成果可謂相當豐碩，然而促參案件大多涉及民眾生活福祉，因此如何有效確保促參案營運階段公共服務品質及管理效能，已成為政府機關與主辦機關後續推動促參案所關切的課題之一。

公共服務品質乃促參案件核心價值所在，促參法施行細則第 30 條將營運品質管理事項列為投資契約約定事項，同時促參法第 51 之 1 條將營運績效評估結果列為促參案營運期限屆滿得優先定約繼續委託營運先決條件；且須依據促參法施行細則第 65 及 66 條則訂定營運績效評估辦法(評估委員會、評估方法、項目、程序及標準)及營運期間內每年至少辦理一次之營運績效評估。希望藉此落實公共建設營運監督與管理。

壹、營運績效評估之功能

營運績效評估機制運作所發揮功能包括下列幾點：

- 一、協助主辦機關有效提昇公共服務品質
- 二、適時監督與考核民間機構公共服務品質
- 三、改善公共服務品質缺失及鼓勵營運良好廠商得以優先定約

透過營運績效評估機制建立與執行，將可督促民間機構在追求經濟效益之時，了解民間機構委外營運狀況，亦可提升或維持公共服務品質水準，是否得申請優先定約等目的，以確保社會大眾付費使用公共建設的認知與感受。而執行機關應依促參法及相關子法成立營運績效評估委員會，辦理營運績效評估。

貳、營運績效評估目的

營運績效評估機制就是針對特定組織、單位、部門或專案計畫營運績效成果進行系列性評估過程；一般而言，營運績效評估主要目的有以下四點：

- 一、檢討目前營運績效表現與原訂目標的差異性，並提出具體改善措施。

- 二、隨時或定期回饋營運績效成果給受評單位，能立即解決營運問題點。
- 三、利用營運績效評估成果所採行的獎懲功能，有效激勵受評單位士氣。
- 四、運作營運績效評估機制，有助於受評單位釐清未來營運策略目標與方向。

參、本案營運績效評估項目制定

營運績效評估項目的訂定與未來場館的經營發展息息相關，因為透過績效指標的建立，有助於未來經營方向，引導經營者往永續發展的目標前進。

考量未來主辦機關監督與管理斗六棒球場之一致性，本案營運績效評估項目制定亦朝可量化指標、權重配分等規劃趨勢，因此引用雲林縣已簽約委外之雲林國民運動中心公告招商文件，營運績效評估項目及標準表，另參考財政部促參司頒布之促參案件營運績效評估項目及指標建議表。目前初步規劃未來營運績效評估指標與考核表如下表，未來將草擬相關內容於契約中，於契約簽訂後據以實施。

表5-6 斗六棒球場營運績效評估項目及標準表

營運績效評估項目	營運績效評估指標
A.主辦機關需求(權重 50%，配分 50 分)	
一、營運資產維護管理	(總分 15 分) (1)營運設施投資情形 A.本年度營運設施投資金額合乎投資計畫書及相關規定之比率(單選) ☐ 5 分：160%(含)以上 ☐ 4.5 分：140%(含~160%(不含) ☐ 4 分：120%(含)~140%(不含) ☐ 3.5 分：100%(含)~120%(不含) ☐ 0 分：100%(不含)以下 B.本年度經營計畫書所編列營運設施改善投資目的執行比率(單選) ☐ 1 分：100%(含) ☐ 0.8 分：95%(含)~100%(不含)

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	☐ 0.7 分：90%(含)~95%(不含) ☐ 0.6 分：85%(含)~90%(不含) ☐ 0.5 分：85%(不含)以下 (2)建築物及附屬設施保養運作情形 A.建築物及附屬設施保養妥適率(單選) ☐ 3 分：100%(含) ☐ 2.5 分：95%(含)~100%(不含) ☐ 2 分：90%(含)~95%(不含) ☐ 1.5 分：85%(含)~90%(不含) ☐ 1 分：85%(不含)以下 B.服務設施功能正常運作妥適率(單選) ☐ 2 分：100%(含) ☐ 1.6 分：95%(含)~100%(不含) ☐ 1.4 分：90%(含)~95%(不含) ☐ 1.2 分：85%(含)~90%(不含) ☐ 1 分：85%(不含)以下 (3)營運資產管理(單/複選) ☐ 2 分：定期執行營運資產盤點，並備有完善的盤點紀錄及相關資料 ☐ 2 分：利用資訊系統建構最新的營運資產清冊 ☐ 0 分：無上述情事者
二、營運計畫管理	(總分 10 分) (1)經營管理計畫 A.經營計畫書與甄選投資計畫書符合度(單選) ☐ 1 分：100%(含) ☐ 0.8 分：95%(含)~100%(不含) ☐ 0.7 分：90%(含)~95%(不含) ☐ 0.6 分：85%(含)~90%(不含) ☐ 0.5 分：85%(不含)以下 B.運動設施使用率統計及改善措施(單選) ☐ 1 分：定期統計各項運動服務設施使用率 ☐ 1 分：定期檢討各項運動服務設施使用率及提出具體改善措施 ☐ 0 分：無上述情事者 C.經營管理教育訓練執行情形(單選) ☐ 1 分：辦理年度員工經營管理教育訓練計畫內容，並備有完整紀錄

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	☐ 0 分：未訂定年度員工經營管理教育訓練計畫或未依教育訓練計畫內容辦理 D.網頁建置行銷專區的資訊完整性(單選) ☐ 1 分：優 ☐ 0.7 分：良 ☐ 0.6 分：普 ☐ 0.4 分：差 ☐ 0 分：劣 E.本年度體育公益活動辦理情形(單選) ☐ 1 分：已規劃及辦理年度各種體育公益活動計畫內容，並備有完整紀錄 ☐ 0 分：未訂定年度各種體育公益活動計畫或未依公益活動計畫內容辦理 F.本促參案文件專檔管理健全性(單選) ☐ 1 分：優 ☐ 0.7 分：良 ☐ 0.4 分：普 ☐ 0.2 分：差 ☐ 0 分：劣 (2)經營績效 A.本年度經營計畫書營收預估額的達成率(單選) ☐ 1 分：6%(含)以上 ☐ 0.9 分：4%(含)~6%(不含) ☐ 0.8 分：2%(含)~4%(不含) ☐ 0.7 分：0%(含)~2%(不含) ☐ 0.6 分：-10%(不含)~0%(含) ☐ 0.5 分：-10%(不含)以下 B.本年度經營計畫書稅後淨利預估值達成率(單選) ☐ 1 分：6%(含)以上 ☐ 0.9 分：4%(含)~6%(不含) ☐ 0.8 分：2%(含)~4%(不含) ☐ 0.7 分：0%(含)~2%(不含) ☐ 0.6 分：-10%(不含)~0%(含) ☐ 0.5 分：-10%(不含)以下 C.甄選投資執行計畫書營收預估額達成率(單選) ☐ 1 分：6%(含)以上 ☐ 0.9 分：4%(含)~6%(不含)

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	☐ 0.8 分：2%(含)~4%(不含) ☐ 0.7 分：0%(含)~2%(不含) ☐ 0.6 分：-10%(不含)~0%(含) ☐ 0.5 分：-10%(不含)以下 D.甄選投資執行計畫書稅後淨利預估值達成率(單選) ☐ 1 分：6%(含)以上 ☐ 0.9 分：4%(含)~6%(不含) ☐ 0.8 分：2%(含)~4%(不含) ☐ 0.7 分：0%(含)~2%(不含) ☐ 0.6 分：-10%(不含)~0%(含) ☐ 0.5 分：-10%(不含)以下
三、營運場域衛生管理	(總分 2 分) (1)環境清潔衛生維護紀錄完整性(單選) ☐ 1 分：優 ☐ 0.8 分：良 ☐ 0.6 分：普 ☐ 0.4 分：差 ☐ 0.2 分：劣 (2)整體環境清潔衛生性(單選) ☐ 1 分：優 ☐ 0.8 分：良 ☐ 0.6 分：普 ☐ 0.4 分：差 ☐ 0.2 分：劣
四、營運場域安全管理	(總分 8 分) (1)消防公安演練計畫執行情形(單選) ☐ 2 分：定期辦理年度消防公安演練計畫內容，並備有完整紀錄 ☐ 0 分：未訂定年度消防公安演練計畫或未依消防公安演練計畫內容辦理 (2)整體設施安全維護性(單選) ☐ 3 分：優 ☐ 2.5 分：良 ☐ 2 分：普 ☐ 1.5 分：差 ☐ 1 分：劣

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	(3)緊急意外事件處理妥適率(單選) ☐ 3 分：100%(含) ☐ 2.5 分：95%(含)~100%(不含) ☐ 2 分：90%(含)~95%(不含) ☐ 1.5 分：85%(含)~90%(不含) ☐ 1 分：85%(不含)以下
五、財務管理能力	(總分 5 分) (1)營運收益力(單選) ☐ 2 分：優 ☐ 1.8 分：良 ☐ 1.4 分：普 ☐ 1 分：差 ☐ 0.6 分：劣 (2)營運成長力(單選) ☐ 2 分：優 ☐ 1.8 分：良 ☐ 1.4 分：普 ☐ 1 分：差 ☐ 0.6 分：劣 (3)投資報酬力(單選) ☐ 1 分：優 ☐ 0.8 分：良 ☐ 0.6 分：普 ☐ 0.4 分：差 ☐ 0.2 分：劣
六、政策配合度	(總分 5 分) (1)執行機關一般業務配合度 A.定期提報資料的準時回應比率(單選) ☐ 2 分：100%(含) ☐ 1.8 分：95%(含)~100%(不含) ☐ 1.6 分：90%(含)~95%(不含) ☐ 1.4 分：85%(含)~90%(不含) ☐ 1.2 分：85%(不含)以下 B.行文要求處理事項的準時回應比率(單選) ☐ 2 分：100%(含) ☐ 1.8 分：95%(含)~100%(不含) ☐ 1.6 分：90%(含)~95%(不含)

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	☐ 1.4 分：85%(含)~90%(不含) ☐ 1.2 分：85%(不含)以下 (2)執行機關特殊政策配合度(單選) ☐ 1 分：100%(含) ☐ 0.8 分：95%(含)~100%(不含) ☐ 0.7 分：90%(含)~95%(不含) ☐ 0.6 分：85%(含)~90%(不含) ☐ 0.5 分：85%(不含)以下
七、下次受評期間營運及財務計畫編制	(總分 5 分) (1)下次受評期間營運計畫編製情形 ☐ 3 分：優 ☐ 2.5 分：良 ☐ 2 分：普 ☐ 1.5 分：差 ☐ 1 分：劣 (2)下次受評期間財務計畫編製情形 ☐ 2 分：優 ☐ 1.8 分：良 ☐ 1.4 分：普 ☐ 1 分：差 ☐ 0.6 分：劣
B.使用者需求(權重 35%，配分 35 分)	
八、服務滿意度	(總分 30 分) (1)使用者服務滿意度情形 平均服務滿意度*配分=使用者服務滿意度得分 _____*30 分=_____分
九、客訴處理機制	(總分 5 分) (1)客訴案件預防成果 本年度營收成長率-本年度客訴案件成長率(單選) ☐ 3 分：10%(不含)以上 ☐ 2.5 分：5%(含)~10%(不含) ☐ 2 分：0%(含)~5%(不含) ☐ 1.5 分：-5%(含)~0%(不含) ☐ 1 分：-5%(不含)以下 (2)客訴案件處理妥適率(單選) ☐ 2 分：100%(含) ☐ 1.6 分：95%(含)~100%(不含)

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	☐ 1.2 分：90%(含)~95%(不含) ☐ 1.0 分：85%(含)~90%(不含) ☐ 0 分：85%(不含)以下
C.社會大眾需求(權重 15%，配分 15 分)	
十、契約明定社會責任履行	(總分 15 分) (1)本年度體育公益活動辦理情形(單選) ☐ 3 分：已規劃及辦理年度各種體育公益活動計畫內容，並備有完整紀錄 ☐ 0 分：未訂定年度各種體育公益活動計畫或未依公益活動計畫內容辦理 (2)非契約性體育推廣活動金額佔年營收額比率(單選) ☐ 2 分：2%(含)以上 ☐ $[(100x-1)*0.5+0.5]$ 分：1%(含)~2%(不含) ☐ 0 分：1%(不含)以下 (3)雲林縣基層學生棒球之回饋(單選) ☐ 1 分：已辦理本年度雲林縣基層學生棒球之回饋計畫 ☐ 0 分：未訂定本年度雲林縣基層學生棒球之回饋計畫 (4)本年度運動休閒公益服務課程參加人數(單選) ☐ 1 分：800 人(含)以上 ☐ 0.8 分：600 人(含)~800 人(不含) ☐ 0.6 分：400 人(含)~600 人(不含) ☐ 0.4 分：200 人(含)~400 人(不含) ☐ 0.2 分：200 人(不含)以下
D.營運整體評價(總得分±5 分)	
十一、優良事蹟表現	(總加分上限 5 分) (1)採取創新性營運管理作為對營運效益及形象具顯著貢獻者(加分上限 3 分) 獲得加分：__分(註明理由) (2)從事非契約明定重要投資或活動對營運效益及形象具顯著貢獻者(加分上限 3 分) 獲得加分：__分(註明理由) (3)獲公部門機關獎勵及獎項對營運形象具顯著貢獻者(加分上限 2 分) 獲得加分：__分(註明理由) (4)其他特殊事蹟對營運效益及形象具顯著貢獻者(加

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	分上限 2 分) 獲得加分：__分(註明理由) ◇本項加分總計：__分(超過 5 分者，以 5 分計)
十二、改善/違規/違約事件	(總扣分上限 5 分) (1)執行機關開具違約書面通知書次數：__次；計扣__分(每次扣 1 分) (2)目的事業主管機關開具違規處分書次數：__次；計扣__分(每次扣 1 分) ◇本項扣分總計：__分(超過 5 分者，以 5 分計)

肆、營運監督方式與管理組織

一、營運績效評估目的

為評估民間機構之營運狀況、是否得申請優先定約，執行機關應依促參法及相關細則成立營運績效評估委員會，辦理營運績效評估。

二、營運績效評估組織

營運績效評估委員會，設置評估委員 5 人至 17 人，由主辦機關就具有該促參案件相關專業知識或經驗人員派(聘)兼之，其中外聘專家、學者人數不宜少於二分之一。

營運績效評估委員會任務如下：

- (一)依投資契約約定之營運績效評定作業辦法，本於公平、公正原則，評定民間機構營運績效。
- (二)協助解釋與營運績效評定結果有關事項。
- (三)提出民間機構營運改善及建議事項。
- (四)提出下次營運績效評估項目之指標及其配分權重建議。

伍、營運績效評估作業時程

一、營運績效評估方式

營運績效之評估，應自簽訂委託營運管理契約起，每一營運年度屆滿時辦理乙次，但營運第一年(自營運開始日起至當年 12

月 31 日止)未滿 6 個月者，得併入次年度評估辦理。

二、營運績效評估辦法

主辦機關應依促參法第 51 之 1 條之規定辦理營運績效評估。主辦機關應設置評估委員會，辦理民間機構營運績效之評估。有關本案之營運績效評估，執行機關得訂定營運績效評估辦法作為辦理之依據。

陸、營運績效評估程序

一、營運績效說明書之提送

主辦機關通知民間機構限期提出受評期間之營運績效說明書，除投資契約另有約定外，宜於辦理營運績效評定作業前 1 個月以書面為之。民間機構並應於每年 4 月 30 日前，將前項營運績效說明書，提送予執行機關，內容至少包含：

- (一)促參案件辦理目的及公共建設服務目標。
- (二)營運績效各評估項目之自評成果，併附相關佐證資料及文件。
- (三)各評估指標有關之營運績效及品質查核紀錄。
- (四)前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。

主辦機關如認民間機構所提營運績效說明書有缺漏或疑義，經書面通知民間機構限期補件或補正，其逾期未補件或補正時，依原提營運績效說明書進行績效評定。

二、工作小組研提初評意見

工作小組依營運績效評估項目及標準，就民間機構所提營運績效說明書擬具初評意見，載明下列事項，連同相關資料送評估委員會，作為績效評定參考：

- (一)促參案件基本資料。
- (二)辦理目的及公共建設服務目標。
- (三)營運績效評估項目及標準。

(四)民間機構自評成果摘要及工作小組意見。

(五)民間機構就前次評估委員會改善及建議事項之辦理情形。

(六)其他與營運情形有關資料。

三、評定作業之進行

評估委員會會議召開時，由工作小組報告初評意見，並由委員按當次營運績效評估項目及標準，就民間機構所提送營運績效說明書進行評定。

主辦機關得以書面通知民間機構，於評估委員會會議召開前或併同該會議，辦理實地訪查或勘查，作為績效評定參考。委員所提改善及建議事項，如有逾越投資契約約定情形，主辦機關得另為妥適處理。

四、評定結果明顯差異之處理

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

(一)除去個別委員評定結果，重計評定結果。

(二)辦理複評。

複評結果仍有明顯差異時，由評估委員會決議之。

五、評估委員會會議紀錄之製作

評估委員會會議應製作成會議紀錄，記載下列事項：

(一)案件名稱。

(二)會議次別。

(三)會議時間。

(四)會議地點。

(五)主席姓名。

(六)出席及請假委員姓名。

(七)列席人員姓名。

(八)記錄人員姓名。

(九)工作小組報告事項。

(十)評定結果及評分彙整總表。

(十一)委員所提改善及建議事項。

(十二)委員所提營運績效評估指標及其配分權重建議事項。

(十三)其他應行記載事項。

柒、營運績效評估項目及標準

- 一、營運績效評估項目應包含但不限於經營計畫之執行、契約之履行、是否違法、違約、經營效率、設施維護情形、顧客滿意度、下年度營運計畫等。
- 二、各評估項目由評估委員賦予零至一百之評分，評分乘上權重所得分數總和以一百分計。
- 三、執行機關得調整評估項目及其權重，有調整或變更者，應以書面通知民間機構，並自下一年度開始實施。

捌、營運績效評估結果

執行機關於每年完成評分後，應將評分結果以書面通知執行機關及民間機構，以作為契約期間屆滿後，執行機關是否與民間機構優先定約之依據。

一、營運績效良好

契約期間之營運績效評分未有 2 年低於 75 分，且最後 2 次之評分，亦未低於 75 分者，得評定為「營運績效良好」。如民間機構經執行機關評定為營運績效良好，民間機構得依契約向執行機關申請優先定約，委託民間機構繼續營運。

二、營運績效不佳之處置

營運績效評估委員會於每年完成評分後，執行機關應將評分結果及建議改善事項以書面通知民間機構，以作為民間機構改善之參考依據，如評分低於 75 分者，執行機關應以書面通知民間機構限期改善，民間機構若未依執行機關通知限期改善，得認定為

違約之情事。

營運績效評估詳盡的後續處理方式，請參閱第十一章履約管理規劃。

第四節 辦理時程

壹、營運開始日及營業日

一、營運開始日

- (一)正式營運日後，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、運動設施使用情形之性別統計、身心障礙、低收入及年滿 65 歲以上人數、公益活動概況、運動研習課程及人數、重大設施改善等）及大事紀等，彙整成營運管理月報送交執行機關。
- (二)民間機構依執行機關所指定之本案正式開始營運之日開始全面營運，並至遲於營運開始日前 15 日前，以書面通知執行機關，並提送合法營運證明予執行機關備查。違者除不得營運外，並依違約處理方式規定辦理。民間機構應自行考量有關時程。
- (三)民間機構未能於上述指定時間開始營運者，應以書面敘明理由，請求執行機關同意後展延。如執行機關不同意展延，或未於所同意展延之期限內開始營運，執行機關得依違約規定辦理。

二、營業日與營業時間

- (一)民間機構應全年無休(農曆除夕及大年初一除外)，除契約另有規定外，未經執行機關書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營業區域，違者應按違約規定辦理。
- (二)民間機構如有維修或其他必要，不得據以減輕或免除契約所規定之義務，並仍應繳付相關使用費(土地租金及其他依契約規定應負擔費用)予執行機關。但如為維護安全有緊急維修之必要者，不在此限，惟應立即通知執行機關。執行機關

亦得基於安全之虞，要求民間機構先行關閉部分或全部營業區域之營運。

(三)民間機構如有維修或其他必要，如上述規範取得執行機關書面同意後，得暫時關閉部分或全部營業區域之營運，民間機構應於暫停營業前 7 日公告廣為民眾周知，但情況急迫，不立即停止營業將產生重大損害或為維護安全有緊急維修之必要者，則不在此限，惟應立即通知執行機關。

(四)營業時間初步規劃為早上六點至晚上十一點，而民間機構可於營運管理計畫書提出營業時間之規劃，而後由執行機關核准後據以執行。

第五節 節能減碳

壹、建築設計綠色內涵

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

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

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

貳、營運管理節能方式

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

- 一、餐飲區使用可重複使用之餐具，並須設置餐具之洗滌設備。
- 二、商品販售區提供紙袋，或由使用者自備購物袋，以減少塑膠類製品之使用率。
- 三、採用高效能電器，且空調溫度避免過低，冷氣控溫且不外洩，或以其他方式降低溫度，達到節能減碳之目的。
- 四、其他如照明設備等，盡量採用節能環保或再生利用之材料及物品，以降低營運成本，如 T5 燈管、LED 燈、省電燈泡等。
- 五、設置自行車停放區域，鼓勵與便利市民騎自行車前往本場館。

第六節 小結

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

第六章 環境影響分析及時程

第一節 環境影響分析及因應對策

壹、本案環境影響之探討

「斗六棒球場」以建築內部設施、設備之裝修為主，對於水文、空氣品質；噪音及廢棄物等層面造成裝修期輕微負面之影響，可藉因應對策降低負面之影響。營運階段「斗六棒球場」以提供運動相關服務為主，對於社會經濟及周邊土地使用等資源有相輔相成之正面影響。

表6-1 環境影響評估項目表

環境類別	環境項目	影響階段		影響評估		對策
		施工	完成	範圍	程度	
生活環境	空氣品質	V		施工區範圍 500 公尺	—	於裝修區設置圍板密封。使用風扇或抽風機等機械通風設施抽走氣味。使用味吸和過濾物料/設備吸走刺激性和揮發行氣位建材盡量採使低含量揮發性有機化合物或不含，以減少氣味造成的干擾。
			V	施工區	○	透過空調等設備，保持室內空氣通風流暢。
	水質	V		基地附近	○	施工及汽車廢水應先經沉澱處理；機具車輛之保養費亦請代處理業妥為處理。
			V	河川或水域	○	任何污水需經建築污水處理（化糞池）以符合放流水標準；若化糞池 rc 構造發生裂縫，亦將污染地下水。
	廢棄物質	V		基地	—	裝修期間產生之一般或事業廢棄物須委託合格代理清除及處理業清除或回收。
			V	基地	—	未來基地垃圾應予環保局協商固定每日清理工作。

環境類別	環境項目	影響階段		影響評估		對策
		施工	完成	範圍	程度	
	噪音及振動	V		噪音敏感區	—	使用低噪音機器。 操作高噪音機器使用隔音屏障或吸音設備或安裝消聲器。 在工作台和高噪音機器下面放置膠蓆/墊。
	電波干擾	V		基地	○	建築物高度不大，不致產生電波干擾
自然生態環境	氣象	V		基地	○	基地面積不大，不會對當地氣候造成影響
	地象	V		基地	○	基地施工將造成基地周邊地形及地貌改變
	水文	V		基地	—	污水先處理再排出
			V	基地	○	地上物之完成將使雨水逕流量及蒸發量增加而減少水滲入量
	土壤地質地震	V		基地	○	本區非屬地震帶、斷層帶，故施作於地下層之建物受地震力極小
	陸域生態	V		基地	○	基地原已開闢並興建完成。
			V	基地	○	室內裝修可建由增加室內植栽增加植物數量。
社會經濟環境	土地利用	V		基地附近	—	施工材料、機具進出對沿線地區造成極輕微影響。
	就業及產業活動	V		基地附近	+	施工時就業機會的提供對營建業、商業、服務業有助益。
			V	基地附近	+	可增加就業機會並對當地商業、服務業之需求提升有助益。
	交通運輸	V		基地附近	○	裝修期間於周邊附近設置警示標誌、警示燈與照明設施，並定期維修、以提醒車輛及行人安全。 運輸車輛應避免尖峰時間及假日進出工地，以免影響交通服務品質。
			V	基地附近	○	基地除有規劃停車空間外，周邊亦有相關停車空間規劃，不致對當地交通服務品質有所影響。

環境類別	環境項目	影響階段		影響評估		對策
		施工	完成	範圍	程度	
景觀環境	文化古蹟	V			○	基地內無指定之古蹟，且經調查後，亦未發現任何考古跡象，判斷應可進行開發。
	景觀美質	V			—	施工主要以室內裝修為主，不致於對外部景觀產生影響。
			V		+	基地內土地整體規劃，將較具調和及統一性

+++：顯著性之正面影響

—：輕度性之負面影響

++：中度性之正面影響

--：中度性之負面影響

＋：輕度性正面影響

---：顯著性之負面影響

○：無影響

貳、交通衝擊影響評估

一、交通運輸概況

斗六棒球場位於雲林縣斗六市北側，本案公路系統完善可接往各鄉鎮或縣市，具有其交通優勢。由明德北路二段往西北方向接臺一線丁西平路約 9.5 公里可抵國道 1 號西螺交流道，往南可經省道臺三線仁義路可銜接東西向臺西-古坑 78 號快速道路，前往雲林縣沿線各鄉鎮；明德北路往東北方經省道臺三線文化路，約 7 公里可達國道 3 號斗六交流道。



圖6-1 本案基地交通系統

表6-2 基地周邊交通路線及大眾運輸系統

路名	概述	路線
國道 1 號	又稱中山高速公路，是臺灣第一條高速公路，北起基隆市，南抵高雄市，全長 374.3 公里，連接臺灣西部各大縣市、城鎮及港口。	
國道 3 號	又稱福爾摩沙高速公路，為南北向高速公路，北起基隆市，南至屏東縣大鵬灣端，貫穿整個臺灣西部，總長為 435.1 公里。	
臺西-古坑 78 號快速道路	為臺灣東西向快速公路系統之一，全長 42.5 公里，為全臺 12 條東西向快速公路中最長的路線。	
臺 1 丁線	臺 1 線於雲林縣莿桐鄉分出，往東南通往斗六市轉向西南至斗南鎮再回到臺 1 線，全長 14.4 公里	

二、基地道路系統現況

本案基地位於斗六市北側，基地四面臨路，北鄰斗六六路、南臨明德北路二段、東臨斗六三路、西臨斗六五路，周邊道路尚有西平路(臺一丁線)。道路系統現況說明如下：

表6-3 周邊道路系統現況

道路名稱	道路寬度及編號	道路系統說明
明德北路二段	40M-特 1	東西向道路，聯外道路
斗六三路	25M-VIII-1	南北向道路，聯外道路
斗六五路	25M-VIII-1	南北向道路，聯外道路
斗六六路	25M-VIII-1	東西向道路，聯外道路
西平路(臺一丁)	40M-特 3	南北向道路，聯外道路

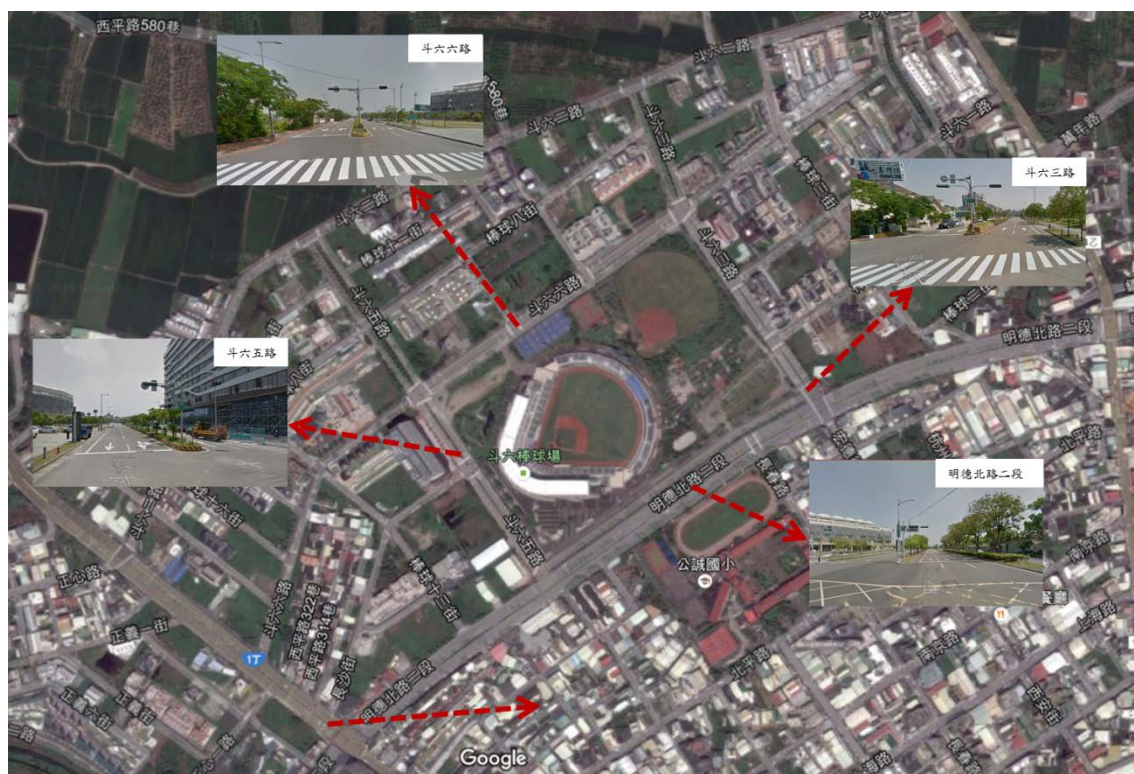


圖6-1 周邊道路系統圖

三、大眾運輸系統概況

本計畫基地位於斗六市之北側，為斗六火車站的後站方向，距離車站約 1 公里，大眾運輸系統市公車目前無在本計畫基地周邊設站。球賽等活動舉辦時，其它縣市民眾若搭乘至斗六火車站，可往後站方向步行約 12~15 分鐘(1 公里)至抵達斗六棒球場；若搭乘高鐵雲林站，則可搭程高鐵接駁公車臺西客運 7122 至斗六棒球場。

表6-4 大眾運輸系統概況

大眾運輸系統	項目	內容
公路系統	客運	斗六市區內有臺西、日統客運提供對外運輸功能。
	市公車	斗六市區內市公車目前有臺西客運及雲林客運，斗六棒球場無站牌停靠。 臺西客運:「101 西環」走雲林路、大學路一帶鬧區；「102 北環」走西平路、鎮北路一帶偏北郊區。 雲林客運:雲林縣市區公車 201 路線（本路線為雲林縣高鐵快捷公車）

大眾運輸系統	項目	內容
鐵路系統	斗六火車站	斗六火車站往後站方向出站，武昌路往東(右)接長春路向左轉，接明德北路二段向右轉(過斑馬線接分隔島的人行道)，於斗六三路向左轉，抵達目的地。(步行約 12~15 分鐘，1 公里)
	高鐵雲林站	可從高鐵站出口搭乘臺西客運 7122 至棒球場

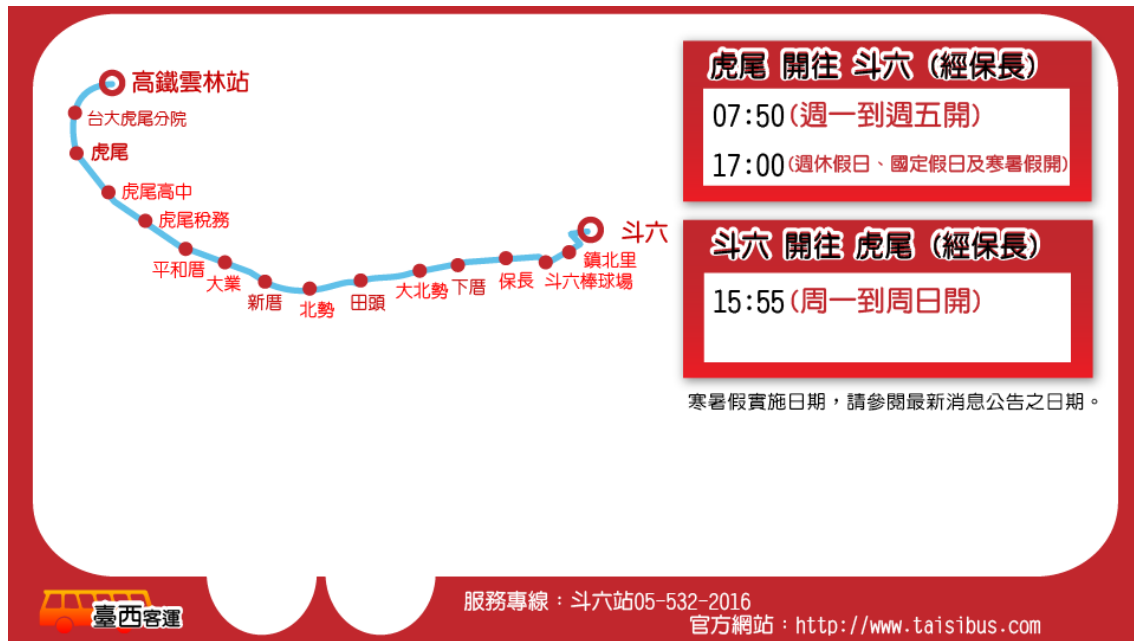


圖6-1 臺西客運 7122 路線時刻表

四、周邊停車

依據基地周邊調查結果，臨近基地之停車場有三處公有停車場，分別為停三立體停車場(計 452 個停車位)、公正公有汽車平面停車場、機十二汽車立體停車場(206 個停車位)，未來大型比賽期間可規劃鄰近停車場至計畫區之接駁車，且基地內目前規劃停車場(計 212 個車位)，且於基地四周道路皆有路邊停車格之規劃。



圖6-2 周邊停車區位圖

第二節 是否要辦理環境影響評估

本計畫「斗六棒球場」係屬運動場地之開發，現況已開闢完成，並已於 92 年 09 月 1 日府環一字第 9236003527 號函，有條件通過環境影響評估，本案未來民間機構參與主要為營運並依據營運所需進行室內裝修作業及增設或修繕設備，無興建或擴建工程。依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 22 條:運動場地之開發，其興建或擴建有下列情形之一者，應實施環境影響評估：

- 一、位於野生保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。
- 二、位於國家重要濕地。
- 三、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
- 四、位於海拔高度一千五百公尺以上。
- 五、位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發室內球場、體育館面積一公頃以上者；填挖土石方五萬立方公尺以上。

六、位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發室內球場、體育館面積一公頃以上；挖填土石方五萬立方公尺以上。

七、申請開發或累積開發室內球場、體育館面積三公頃以上。

八、申請開發或累積開發運動場地面積五公頃以上。

故本計畫無興建、增建或擴建之行為，且非位於山坡地，無須進行環境影響評估作業。

第三節 節能省碳之評估

工程除考量避災風險外，設計的同時須包含對基地所在及周邊進行整體環境評估，確認空間環境性質狀況，以最佳營建規模及整體環境之最佳資源配置狀況作為工程設計之大原則，以營造綠色環境與環境共存為考量。故本案因應環保署「落實節能減碳工程設計」建議將具體作為項目列入合約中規範，其詳細內容如下表。

表6-1 節能節碳

項目	設計原則	本案具體建議項目
營造綠色環境	1.最小營建規模，資源最佳化利用。 2.發揮創意，創造節能減碳環境，如建築物利用自然採光、通風設計，排水系統盡量採重力排水等。 3.注重環境友善，以「迴避、減輕、補償」等生態工程原則，減少對原有生態環境的衝擊。	1.雨水循環再利用。 2.採用省水器具。 3.進行景觀綠美化設計，利用建築基地內自然土層以及相關設施上之覆土層栽種各類植物的方式，以減少 CO2 量。 4.建築基地透水設計。 5.對產生之汙水垃圾等污染物予以具體控制及改善，以確保環境衛生。 6.延伸道路綠帶範圍設計等。 7.保護原有現地植栽，將現地植栽移植至妥適地點以達綠美化目標。
廣採綠色工法	1.因地制宜，選擇適當工法，優先採用可節省資材、能源或低耗能、減少廢棄物、施工自動化之工法及措施。 2.拆除構材再利用，土方平衡	1.土方平衡減少外運，剩餘土石方資源化、土石方回收再利用、可回收鋼材(含鋼模板等)、廢材再利用等。 2.結構設計採輕量化，亦即盡

項目	設計原則	本案具體建議項目
	減少外運，剩餘土石方資源化。	量採用鋼構造與金屬外牆設計，以降低營建廢棄物與施工空氣污染。 3.營建自動化，如採用系統模板、預鑄構件(外牆、梁柱、樓板)等自動化的工法，可提高施工速率，節省經費，亦能減少施工過程中所排放之二氧化碳。 4.採行各種污染防制措施，於設計時適度編列相關費用，以加強施工過程之工地污染管理，如有效灑水、設置洗車臺、防塵網、人工覆被等，以減少施工過程的空氣污染。 5.減少開挖範圍，以降低施工對工址環境之影響。
選用綠色材料	1.考量需求性及最佳化配置，優先採用再生能源、節約能源、低污染、省資源、再生利用、可回收、綠建材等綠色環保產品、設備。 2.綠建築：透過有效率的結構設計或高強度營建材料應用，減少構件斷面尺寸或資材使用量，達到綠營建目標。	1.日常節能設計，採用自然光或自然通風，以減少能源消耗。 2.綠色瀝青混凝土設計，期望達到營建資材再生利用之效益及紓解砂石資源短缺之問題，並可減少砂石在生產過程中所使用的能源而換算出來的 CO2 排放。 3.綠色混凝土：減少本工程使用的水泥輻，並降低生產水泥所耗費之能源及 CO2 產出。 4.自然材料：就地取材之材料或天然材料。 5.替代性材料：添加飛灰、爐石等，減少混凝土中水泥使用量。 6.耐久性材料：優先採用耐久

項目	設計原則	本案具體建議項目
		性管線材料，延長使用年限，減少維修或更新施工時開挖道路之次數；視需要採用水密性、耐久性高性能混凝土，延長使用年限，節省資源。 7.再生利用材料：使用營建及事業廢棄物等資源再生(回收再利用)產品。 8.節能設備：水利設施中之迴轉機械設備，例如抽水機、排水機等，運用變頻裝置節省能源降低能號或提升運轉效率及穩定性。
納入綠色能源	公共工程在充分考量工程地點、結構形式等因素下，優先評估使用再生能源發電系統及節約能源設備，尤以太陽能發電系統及 LED 照明燈具為推動重點。	1.再生能源系統：優先評估使用太陽能光電系統、太陽能熱水系統。 2.節約能源設備：使用國取得國家認證產品，如空調系統、節能燈具。

資料來源：行政院公共工程委員會，98 年 12 月 15 日，振興經濟擴大公共建設投資計畫落實節能減碳執行方案。

第四節 小結

本案屬已開闢完成之運動設施場地，未來委託民間機構營運經營，民間機構僅就室內進行裝修或設備修繕添購，無增建或擴建之行為，故無須辦理環境影響評估作業；在交通影響衝擊之評估本案除基地內已規劃停車場外，路邊既有規劃路邊停車位，未來於大型比賽或活動期間亦可配合鄰近停車場規劃接駁車，或申請基地旁之停車場用地為臨時停車場，以供觀眾停車使用。

第七章 財務規劃

財務規劃係就可行性評估所設定之各項基本假設及參數設定再作詳細確認。然因政府對計畫之財務支持必須循相關法制作業或編列預算支應，因此財務規劃明確政府提供之項目、額度、承諾與協助事項，以作為政府設定該計畫權益之底限，避免日後爭議。

整個財務評估以現金流量為分析基礎，其分析的可靠性在於基本假設及參數合理性，因此評估年期、折現率、物價上漲率、資本結構、貸款利率等參數，皆宜審慎分析選用。可行性評估階段係以現金流量分析及折現率估算，計算各種財務評估指標，如淨現值(NPV)、內部報酬率(IRR)、回收年限(PB)、折現後回收年期(DPB)等財務評估之財務可行性分析指標，可以讓決策者評估計畫之投資效益及執行單位的績效。

第一節 基本規劃資料

壹、基本假設參數說明

本案基本假設參數，如下表。

表7-1 財務基本參數假設

項次	基本假設與參數	參數	說明
一	評估年期規劃		
	興建評估年期	--	興建開始與結束年度（本案為 OT 案無須考慮）
	營運評估年期	<u>10 年</u>	營運開始與結束年度
	折現基期	<u>107 年</u>	開始營運之年度
二	通貨膨脹率	1.7%	每年通貨膨脹率及其影響面。參考 105 年 12 月消費者物價指數年增率資料為 1.7%，故本計畫假設通貨膨脹率為 1.7%。

項次	基本假設與參數	參數	說明
三	營收成長率	2.19%	參考雲林縣斗六棒球場過去三年中華職棒觀眾人數平均成長率為-1.97%，但依據 96-104 年雲林規律運動人口比例成長率為 2.19%，代表運動人口仍然持續成長，將成為未來潛在的運動休閒產業消費客群，故本案為暫假設營收成長率為 2.19%。
四	稅率		
	營利事業所得稅	17%	適用之營利事業所得稅
五	折現率		
	權益資金比率	100%	本案期初投資金額約1,000萬元，期初設備投資假設皆可由投資廠商自有資金支付。
	負債比率	0%	
	股東權益要求報酬率	8%	股東權益要求報酬率之假設。
	銀行利率	3%	參考目前銀行融資利率。
	折現率	8%	依據加權平均資金成本率（WACC）之計算方式訂定，折現率=負債比率×融資成本×（1-所得稅率）+權益資金比率×股東權益要求報酬率。
六	折舊規劃		
	折舊方式	--	參閱行政院公共工程委員會「民間參與公共建設計畫財務試算作業手冊」委託研專業服務案-研究報告，建議採用實務上最為基本的折舊方式，亦即平均法進行折舊。
	資產耐用年限	依營運年期而定	本案之設備使用年限假設
	殘值	--	資產汰換時之出售價格
七	土地租金上漲率	8.18%	依 99-105 年申報地價上漲率預估
八	營運權利金設定		
	定額權利金	依財務試算	本案採每年度收取固定金額
	營運權利金	結果訂定	每年度依營運收入收取比例金額

資料來源：本規劃團隊整理

貳、營運收入估算

營運收入包含本業設施與附屬設施的收入，本業設施收入為主球場及副球場場地使用出租收入，而附屬設施收入則為球場附屬商店與販賣部租金收入、廣告看板出租收入、廣場攤位租金收入、韻律教室收入及飛輪教室收入。

一、定價

依據現行斗六棒球場球場出租各項收費標準，參考其他棒球場之收費標準，包括新莊棒球場、澄清湖棒球場、嘉義棒球場、天母棒球場、桃園國際棒球場等九座大型棒球場之場地使用費、維護費及電視轉播權利金之項目，訂定本計劃斗六棒球場之球場使用收費標準，且因舉辦之賽事種類不同而有不同之收費方式，如下表所示：

表7-2 斗六棒球場-主球場各項收費標準表

主球場	場地使用費		電視轉播權利金(場)	場地維護費(場)	保證金(場)
	售票	不售票			
職業賽事	門票收入稅後 6%	限售票	50,000	10,000	500,000
國際賽事	門票收入稅後 6%	10,000	50,000	10,000	500,000
夏/冬季聯盟、職棒二軍賽事	門票收入稅後 6%	10,000	50,000	10,000	500,000
四級棒球賽事	10,000	5,000	25,000	2,000	50,000
球隊訓練	0	10,000	0	2,000	50,000
非競技活動	20,000	5,000	25,000	2,000	50,000
其他競技比賽	10,000	5,000	25,000	2,000	50,000
熱身賽	門票收入稅後 6%	10,000	25,000	10,000	50,000

資料來源：本規劃團隊整理

單位：元

表7-3 斗六棒球場-附屬球場各項收費標準表

副球場	場地使用費		電視轉播權利金(場)	場地維護費(場)	保證金(場)
	售票	不售票			
國際賽事	門票收入稅後 6%	5,000	50,000	10,000	20,000
夏/冬季聯盟、職棒二軍賽事	門票收入稅後 6%	5,000	50,000	5,000	20,000
四級棒球賽事	5,000	2,500	25,000	1,000	20,000
球隊訓練	0	5,000	0	1,000	20,000
非競技活動	10,000	2,500	0	1,000	20,000

副球場	場地使用費		電視轉播權利金(場)	場地維護費(場)	保證金(場)
	售票	不售票			
其他競技比賽	5,000	2,500	0	1,000	20,000

資料來源：本規劃團隊整理

單位：元

表7-4 球場附屬設施項目收費標準表

附屬項目	計算基礎	使用費(元)
廣場	每次	5,000
廣告佈置	每場	10,000
LED 大螢幕	每場	5,000
夜間照明	每小時	2,500
水電費	每場	1,000

資料來源：本規劃團隊整理

單位：元

二、營業收入估算

營運收入係參考斗六棒球場目前收費標準及使用情形來預估，同本案可行性評估報告第五章財務可行性之估算結果。此外，本案初步規劃斗六棒球場全年度供雲林縣立體育場免費使用不超過30日，雲林縣立體育場使用期間無須負擔場地使用費，惟夜間照明、水電費及清潔費等其他費用仍須由雲林縣立體育場負擔。

(一)球場出租收入

斗六棒球場主場地規劃未來營運廠商主要可出租場地供職棒比賽、二軍職棒比賽、成棒聯賽、冬季聯盟、球隊春訓及營隊活動等使用，且斗六棒球場為國際棒總 (IBAF) 認證過的國際標準棒球場，可在舉辦國際賽事時作為比賽之場地。但因國際賽事每年舉辦場次並無固定，故為保守估計暫不推估平均每年國際賽事使用之場次及其場地使用費收取情況，其餘收費標準依上述收費標準表做推估。

職棒比賽場地出租收入之營運收入係以門票收入稅後6%來計收，本計畫以105年中華職棒於斗六棒球場觀賽人數情況及平均票價約350元來估算，由於斗六棒球場總座位數為15,000席，且參考105年斗六棒球場全年觀賽人數平均約為4,844人，故本計畫以售票率33%，平均每場4,950人觀眾人數來推估職棒比賽收入，另職棒二軍及冬季聯盟為促進觀眾入

場，於票價上給予優惠，估計平均票價為職棒票價的 50%約 150 元，然而在觀眾人數上暫以 10%售票率，約 1,500 人來算職棒二軍及冬季聯盟之比賽收入。

表7-5 票價及進場人次推估表

項目	國際賽	職棒	夏/冬盟及二軍
平均票價(元)	733.33	350	150
滿場人數(人)	15,000	15,000	15,000
售票率	30%	33%	10%
進場人次(人)	4,500	4,950	1,500

資料來源：本規劃團隊整理

依上述平均票價及進場人次可推估各比賽場次出租收入，如下表所示，主球場租用收入為 6,577,520 元，副球場租用收入為 520,000 元，另須扣除 30 天供雲林縣政府公益使用天數之 1,830,000 元，合計租用收入為 5,267,250 元。

表7-6 球場出租使用收入預估表

賽事	場次	場地使用費	場地維護費	水電費	夜間照明/時	大螢幕/場	電視轉播權利金/場	租用收入
	(A)	(B)						(A×B)
主球場								
職業賽事	15	103,950	10,000	1,000	10,000	5,000	50,000	2,699,250
夏/冬季聯盟及職棒二軍	28	13,500	10,000	1,000	10,000	5,000	50,000	2,506,000
四級棒球賽事	56	10,000	2,000	1,000	0	5,000	0	1,008,000
球隊訓練	28	10,000	2,000	1,000	0	0	0	364,000
小計(C)	127							6,577,520
附屬球場								
四級棒球賽事	72	2,500	1,000	1,000	0	0	0	324,000
球隊訓練	28	5,000	1,000	1,000	0	0	0	196,000
小計(D)	100							520,000
公益使用								
熱身賽	30	10,000	10,000	1,000	10,000	5,000	25,000	1,830,000
小計(E)	30							1,830,000
合計收入(C+D-E)								5,267, 250

備註：(1)職棒賽事及夏/冬季聯盟與職棒二軍之場地使用費等於進場人次×平均票價×8% (2)四級棒球賽事之租用收入因假設電視轉播僅場次之 50%，故算式為(A/2)×(電視轉播權利金)+(A)×(B-電視轉播權利金)。(3)主球場四級棒球賽事包括棒球冬季巡迴與全國甲組春季聯賽；副球場四級棒球賽事包括全國甲組春季聯賽、協會盃全國大賽、梅花旗大學錦標賽、黑豹旗高中大賽、玉山盃全國青棒錦標賽。

(二)球場附屬設施與販賣部收入

斗六棒球場除主場地可供出租外，在內部仍有空間在舉辦賽事時，有商店及攤販可供球團或廠商擺攤設櫃陳列球隊周邊商品，以及供應球迷觀賽球賽時有餐飲可食用。目前規劃商業空間 452 坪、販賣部可於舉辦賽事時提供出租，商業空間依據好房網斗六市店面租金行情(成交)的收費，每坪月出租單價為 869 元，販賣部出租單價依據雲林縣斗六棒球場收費標準，每天 5,000 元，以主球場舉辦賽事之場次估算，包含職棒賽事 15 場及夏/冬季聯盟與二軍賽事 28 場，合計 43 場可供販賣部營業，故商業空間與販賣部營運收入約為 2,572,966 元，相關收入估算如下表所示：

表7-7 球場附屬商業設施與販賣部收入預估表

項目	出租單價	出租場次/坪數	出租率	月數	營運收入(元)
商業空間	869 元/坪	452.24 坪	50%	12	2,357,966
販賣部	5,000 元/天	43 天	100%	-	215,000
合計					2,572,966

資料來源：本規劃團隊市場調查整理

(三)廣告收入

斗六棒球場未來舉辦賽事時，廣告看板可供營運廠商出租，出租價格訂定以收費標準中廣告費為依據，出租場次為總場次 227 場扣除球隊訓練場次 56 場，故可出租場次為 171 場，故廣告出租收入約為 1,710,000 元。

表7-8 廣告收入預估表

項目	出租單價	出租場次	出租率	營運收入(元)
規劃廣告	10,000 元/天	171	100%	1,710,000
合計				1,710,000

資料來源：本規劃團隊整理

(四)韻律及飛輪教室收入

於斗六棒球場外野看台下方之閒置空間約 185 坪可規劃為韻律教室及飛輪教室使用，假設韻律教室每期 8 堂課，每周 1 堂，故每年共 6 期，依平日或假日每日開設 2~4 班，每班人數 20 人，故韻律教室收入為 2,592,000 元；另假設飛輪教室之規劃與韻律教室相當，故飛輪教室收入為 2,592,000 元。

表7-9 韻律教室收入預估表

項目	收費(元)	期數	每週開班 天數	每日班數	每班人數	營運收入(元)
平日	1,200	6	5	2	20	1,440,000
假日	1,200	6	2	4	20	1,152,000
合計						2,592,000

資料來源：本規劃團隊市場調查整理

表7-10 飛輪教室收入預估表

項目	收費(元)	期數	每週開班 天數	每日班數	每班人數	營運收入(元)
平日	1,200	6	5	2	20	1,440,000
假日	1,200	6	2	4	20	1,152,000
合計						2,592,000

資料來源：本規劃團隊市場調查整理

三、營業收入分年預估

依據上述各項本業收入及附屬設施收入之預估結果，估算出營運期第 1 年的營運收入，而營運期第 2 年起的各期營運收入則依假設的營運成長率 2.19%逐年調整。本計畫各項設施分年營運收入如下表所示：

表7-11 分年營運收入預估表

營運年期	球場出租	球場附屬 商店與販賣部	廣告	飛輪教室	韻律教室	合計
第 1 年	5,267,250	2,572,966	1,710,000	2,592,000	2,592,000	14,734,216
第 2 年	5,382,603	2,629,314	1,747,449	2,648,765	2,648,765	15,056,896
第 3 年	5,500,482	2,686,896	1,785,718	2,706,773	2,706,773	15,386,642
第 4 年	5,620,943	2,745,739	1,824,825	2,766,051	2,766,051	15,723,609

營運年期	球場出租	球場附屬商店與販賣部	廣告	飛輪教室	韻律教室	合計
第 5 年	5,744,042	2,805,871	1,864,789	2,826,628	2,826,628	16,067,958
第 6 年	5,869,837	2,867,320	1,905,628	2,888,531	2,888,531	16,419,847
第 7 年	5,998,386	2,930,114	1,947,361	2,951,790	2,951,790	16,779,441
第 8 年	6,129,751	2,994,283	1,990,008	3,016,434	3,016,434	17,146,910
第 9 年	6,263,993	3,059,858	2,033,589	3,082,494	3,082,494	17,522,428
第 10 年	6,401,174	3,126,869	2,078,125	3,150,001	3,150,001	17,906,170

資料來源：本規劃團隊整理

參、期初投資、營運管理成本及費用

營運費用的定義為維持促參案件正常運作之相關費用，包括人事成本、設備維護費用、活動費、業務費（包含行政業務費、責任險及產險費用、廣告行銷費、保全費及清潔外包費與球場維護費等）、水電燃料費、土地租金、房屋稅及地價稅、權利金及其他費用等。其中維護費用為維持資產正常運作或更有效率使用所必須支出的機器設備、設施等維護費用。其他費用如稅賦、折舊攤提費用、利息費用等營運費用。

一、期初投資預估

期初投資未來由營運廠商投資興建斗六棒球場室內空間及修繕，依前述工程可行性內容，預估期初投資金額不得低於 600 萬元，其中主要包含水電、網路、電信、消防明管安裝及隔間工程。本計畫規劃商業空間與內部裝修整建部分應於完成後立即無償移轉所有權，產權歸屬於政府，若營運期滿相關設備尚未達使用年限或未經報廢則營運廠商應將相關設備返還給政府。另外，目前教育部體育署規劃將補助斗六棒球場修繕經費 6,000 萬元，期望提高棒球場之功能及設備品質，此項補助案對於未來委外廠商之成本負擔減輕，在財務運用上能更有空間，也能使得招商更加有利。

表 7-12 期初投資經費概估

項目	裝修工程		坪數	單價(元)	小計(元)
一	一樓多用途空間裝修工程	m ²	1980	3,500	6,930,000
二	四樓棒球主題咖啡廳	m ²	150	3,200	480,000

項目	裝修工程		坪數	單價(元)	小計(元)
三	其他設備及雜項工程	式	1	390,312	390,312
	小計				4,941,600
甲、工程發包施工費合計					7,800,312
乙、間接工程費					
一	工程品質管理費	%	0.3		23,401
二	勞工安全衛生管理費	%	0.3		23,401
三	包商利潤與管理費	%	5		390,016
甲+乙(一+二+三)合計					8,237,129
四	營造綜合保險費	%	0.3		23,401
五	營業稅	%	5		390,016
丙、自辦費用					
一	空汙費	%	0.3		23,401
二	設計監造技術服務費	%	10		546,022
三	工程管理費	%	10		780,031
本工程預算總計					10,000,000

二、營運成本

(一)人事成本

人事成本中，包含專職人員之薪資、勞健保費與勞退提撥等費用，本計畫人力需求參考目前澄清湖棒球場人力規劃，目前澄清湖棒球場僅編列三名人員，每月薪資約介於 26,500~34,000 元，另參考臺南市市立棒球場目前人力規劃，共編列四名人力，每月薪資約介於 30,000~55,000 元，因未來規劃有民間廠商經營，故主要參考臺南市市立棒球場人力編制，初估未來約需 4 名專職人員。另聘請專業臨時工負責場地施肥及噴灑農藥，與舉辦國際賽事時，預估 2 名工讀生，每場比賽約 4 小時，故合計年時數為 120 小時(2×4×15)，總計每年人事費用約為 2,108,000 元。

表7-13 人事薪資預估表

職務名稱	月薪/年薪(元)	月/年數	金額(元)
主管薪資	50,000	12	600,000
管理薪資	45,000	12	540,000
專業技術工薪資	30,000	12	360,000
專業契約工薪資	30,000	12	360,000
專業臨時工薪資(施肥、灑農藥等)	230,000	1	230,000
工讀生	150	120 小時	18,000
每年薪資費用			2,108,000

資料來源：本規劃團隊整理

(二)行政業務及維修費用

行政業務費包括業務、保險、廣告行銷與保全清潔費用等，維護費用則包括電器設備維護、計分板、夜間照明、消防安檢與相關電梯、冷氣保養費用，行政業務費約為 2,807,342 元，維護費用約為 1,428,000 元，合計行政業務及維護費用為 4,235,342 元。相關費用說明如下表所示：

表7-14 行政業務費用表

項目	單價(元)	數量	金額(元)	說明
行政業務費	10,000	12	120,000	行政所需雜支、耗材費用
責任險、產險費用及其它保險費用	500,000	1	500,000	
廣告行銷費	147,342	1	147,342	營運收入的 1%
保全費用	50,000	12	600,000	
清潔費用	20,000	12	240,000	
球場維護(紅土、草皮)	100,000	12	1,200,000	
合計			2,807,342	

資料來源：本規劃團隊整理

表7-15 維護費用表

項目	預算金額(元)
電器設備維護	200,000
夜間照明維護	500,000
計分板	100,000
消防年度安檢	43,000
消防不定期安檢	160,000
冷氣保養費(年度)	100,000
冷氣清洗費(每季)	120,000

項目	預算金額(元)
製冰機、飲水機	80,000
鐵製品維修費	25,000
燈管耗材費	40,000
電梯保養費	60,000
合計	1,428,000

資料來源：本規劃團隊整理

(三)水電燃料費

水電燃料費用係依據過去斗六棒球場實際水電燃料費之金額來估算，總計水電燃料費用約為 3,454,815 元。後續每年依據通貨膨脹率 1.7%做調整。

表7-16 水電燃料費估算表

項目	預算金額(元)
水費	39,485
電費	3,235,186
其他	180,144
合計	3,454,815

資料來源：雲林縣立體育場提供

(四)課程成本

課程成本為斗六棒球場內部空間規劃之韻律教室(舞蹈、瑜珈及養生運動等)及飛輪教室等課程之教練鐘點費及教材相關費用，營運期第一年預估活動費用約為 950,400 元。

表7-17 活動費用估算表

課程	課程時數	鐘點費/單價(元)	小計(元)
教練鐘點費			
韻律及飛輪課程	1,728	550	950,400
合計			950,400

備註：平日課程時數=每年 6 期×每期 8 堂×每周天數 5 天×每日班數 2 班=480 小時

假日課程時數=每年 6 期×每期 8 堂×每周天數 2 天×每日班數 4 班=384 小時

(五)代管費

斗六棒球場文化體育園區扣除主、副球場之相關範圍及設施(即基地總面積扣除土地租金計算面積)將委由民間廠商代為管理維護，本案代管費用為總面積扣除主球場與副球場後之面積，約為 73,425 m²，而植栽範圍約佔代管面積比例的 20%，

收費的部分則是參考交通部景觀研習資料中，所取得之道路景觀綠化費用估算，總計代管費約為 505,446 元。後續每年依據通貨膨脹率 1.7% 做調整。

表7-18 代管費用估算表

項目	代管範圍	單價(元)	小計(元)
水電費			42,705
植栽修剪	100 株	4,200	420,000
植栽澆水	13986 m ²	1,750	24,475
人工除草	13986 m ²	4,500	62,937
合計			550,117

資料來源：雲林縣立體育場提供

(六)優秀棒球人才培育經費

未來營運廠商每年至少提撥預估營業總收入 4% 予雲林縣政府，辦理雲林縣棒球優秀運動人才培育，依營運期第一年預估營業額，預估金額為 589,368 元。

三、分年營運支出

依據上述各項營運費用支出，預估出營業第一年營運支出約為 11,859,424 元，營運期第二年起的各期營運支出則依通貨膨脹率 1.7% 逐年調整。本計畫各項運動設施分年營運支出如下表所示：

表7-19 分年營運支出估算表

年期	人事費用	業務及維修護費用	水電燃料費	課程成本	代管成本	優秀棒球人才培育	合計
第 1 年	2,108,000	4,235,342	3,454,815	950,400	550,117	589,368	11,859,424
第 2 年	2,143,836	4,307,343	3,513,547	966,557	559,469	602,276	12,063,922
第 3 年	2,180,281	4,380,568	3,573,277	982,988	568,980	615,465	12,271,959
第 4 年	2,217,346	4,455,038	3,634,023	999,699	578,653	628,944	12,483,598
第 5 年	2,255,041	4,530,774	3,695,801	1,016,694	588,490	642,719	12,698,901
第 6 年	2,293,377	4,607,797	3,758,630	1,033,978	598,494	656,793	12,917,933
第 7 年	2,332,364	4,686,130	3,822,527	1,051,556	608,668	671,177	13,140,757
第 8 年	2,372,014	4,765,794	3,887,510	1,069,432	619,015	685,876	13,367,437
第 9 年	2,412,338	4,846,812	3,953,598	1,087,612	629,538	700,897	13,598,044
第 10 年	2,453,348	4,929,208	4,020,809	1,106,101	640,240	716,247	13,832,645

資料來源：本規劃團隊整理

四、房屋土地租稅金

(一)土地年租金

依據促參法第 15 條規定：「公共建設所需用地為公有土地者，主辦機關得於辦理撥用後，訂出期限出租、設定地上權、信託或以使用土地之權利金或租金出資方式提供民間機構使用，不受土地法第 25 條、國有財產法第 28 條及地方政府公產管理法令之限制。其出租及設定地上權之租金，得予優惠。前項租金優惠辦法，由內政部會同財政部定之」，所以依據「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第二條第一項第二款規定：「二、營運期間：按國有出租基地租金計收標準六折計收」。故土地年租金計算如下。

$$\text{土地年租金} = \text{申報地價} \times \text{基地面積} \times 5\% \times 60\%$$

依據內政部與財政部會銜修正發佈促參租金優惠辦法，將租金漲幅設定 6% 的漲幅上限。公告地價改為二年一調，2018 年就會重新公告地價，屆時因 6% 漲幅上限，可減少投入促參的公有土地出租或設定地上權案的財務不確定性。因此本案基地位置與 105 年申報地價，地價每兩年調整率為 6%，進行土地租金估算。

$$\text{總土地年租金 (107 年)} = 94,904 \text{ m}^2 (\text{總面積}) \times 2,600 (\text{申報地價}) \times 5\% \times 60\% = 7,402,512 \text{ 元}$$

然本案委託營運範圍為主球場與副球場，外圍廣場佔地遼闊，且不易產生收益，在棒球場營運天數有限下，球場本身的收益應以支應場館成本為主，在外圍廣場建議以代管方式養護的情況下，故土地租金應以主球場面積 (29,818.54 m²) 與副球場 (18,048.98 m²) 占基地總面積 (94,904 m²) 比率 (約 50.44%) 計收土地租金，土地租金收取金額如下。

$$\text{本案土地年租金 (107 年)} = 94,904 \text{ m}^2 (\text{總面積}) \times 2,600 \times 50.44\% (\text{委託面積占總面積比}) \times 5\% \times 60\% = 3,733,827 \text{ 元}$$

表7-20 土地年租金表

年度	營運年期	土地租金(委託範圍)
107	第 1 年	3,733,827
108	第 2 年	3,957,857
109	第 3 年	3,957,857
110	第 4 年	4,195,328
111	第 5 年	4,195,328
112	第 6 年	4,447,048
113	第 7 年	4,447,048
114	第 8 年	4,713,871
115	第 9 年	4,713,871
116	第 10 年	4,996,703

資料來源：本規劃團隊整理

依據上述土地租金計算方式，合計第一年之土地租金為 3,733,827 元，並且依照內政部與財政部會銜修正發佈促參租金優惠辦法，兩年調漲 6%，若經財務試算結果不具財務可行性，依據促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法第 2 條第 4 項：「依第一項或第二項規定計收之土地租金，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。」建議採定額土地租金與增額土地租金方式。

(二)房屋年租金

依土地法 97 條規定，房屋年租金以不超過建築物申報總價年息百分之十為限。

此外，依據行政院公共工程委員會，民國 101 年 9 月 3 日，工程促字第 10100332090 號函文說明，依促進民間參與公共建設法立法意旨，促參 OT 案件仍具「供公眾使用」、「促進公共利益」之本質，其所使用之房屋屬公共財產，並以提供公共服務為目的，而非以追求財政收益為主要目標。且為秉持主辦機關與民間機構風險分擔、利潤共享之原則，依照 101 年 7 月 27 日行政院促進民間與公共建設推動委員會第 40 次會議結論，促參 OT 案件，主辦機關得視個案財務特性，以「權利金（得內含房屋租金）」一個名目計收，以為彈性。

(三)地價稅

依據「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第二條規定，公有土地之租金在營運期間，除「計收之租金不足支付土地依法應繳納之地價稅及其他費用者，應改按所應繳納之稅費計收租金」外，按國有出租基地租金計收標準六折計收。換言之，促進民間參與公共建設公有土地出租及地上權租金優惠辦法，係規定「公有土地出租及地上權租金」之優惠事項，至於房屋稅及地價稅等事項，自應先從約定，未約定時，則適用民法第 427 條：「就租賃物應納之一切稅捐，由出租人負擔。」（此規定並非強制規定，當事人得為相反之約定，最高法院臺上字第 1119 號判例參照）、民法第 148 條第 2 項：「行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。」等相關規定辦理（民法第 1 條、行政院公共工程委員會 92 年 11 月 18 日工程技字第 09200454220 號函參照）。

地價稅=公告地價×基地面積×10‰（稅率）

而本案參考國內運動中心案件，規劃將本案商業空間部分之地價稅與房屋稅轉嫁給營運廠商支付。本案規劃商業空間合計約 2,108 m²，約占本案使用之樓地板面積總和之 9.07%。

地價稅計算同土地租金計算所述，105 年最新公告地價 2,600 元/ m²，及本案規劃使用土地面積 94,904 m²估算，並假設本案於 107 年起開始營運，107 年地價稅計算如下：

地價稅(107 年)=(2,600 元/m²×94,904 m²)×10‰×9.07%
=223,803 元

表7-21 地價稅金額表

年度	營運年期	地價稅
107	第 1 年	223,803
108	第 2 年	223,803
109	第 3 年	242,101
110	第 4 年	242,101
111	第 5 年	242,101
112	第 6 年	261,896
113	第 7 年	261,896
114	第 8 年	261,896
115	第 9 年	283,308
116	第 10 年	283,308

備註:未來實際應課稅之房地稅金額，仍以稅捐單位核算之金額為準。

(四)房屋稅

房屋稅需由地方稅務局認定，依房屋稅條例第 11 條規定，房屋標準價格由各縣市不動產評價委員會依據建造材料、耐用年限、房屋所處街道村里之商業交通情形及供求概況等評定之。且房屋稅條例第 15 條第 2 項規定，「非住家用房屋，其為營業用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五」。

房屋稅＝樓地板面積×房屋評定標準單價×(1-折舊率(1%)×折舊歷經年數)×地段調整率×稅率(3%)×使用比率

本案房屋稅總樓地板面積約 2,108 m²，而依「雲林縣房屋構造標準單價表」本案標準單價為 3,050 元，及基地位置於斗六市之地段調整率為 100%，假設本案自 106 年起營運，各年度房屋稅計算如下。

房屋稅(107 年) = 2,108 m² × 3,050 元 × (1 - 1% × 折舊歷經年數) × 100% × 3% × 9.07% = 17,319 元

表7-22 房屋稅金額表

年度	營運年期	房屋稅
107	第 1 年	17,319
108	第 2 年	17,144
109	第 3 年	16,970

年度	營運年期	房屋稅
110	第 4 年	16,795
111	第 5 年	16,620
112	第 6 年	16,445
113	第 7 年	16,270
114	第 8 年	16,095
115	第 9 年	15,920
116	第 10 年	15,745

備註:未來實際應課稅之房地產稅金額，仍以稅捐單位核算之金額為準。

肆、財務評估指標

財務指標評估對政府而言之目的：主要為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，若可行則可委託民間機構辦理，若不可行再考量其他民間參與方式或由政府自辦自營；對民間機構而言之目的：主要了解若由其營運，在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。下表將對各財務評估準則的意義及評估方式進行說明：

表7-23 財務分析指標表

項次	財務指標	內容
一	淨現值法	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。 $NPV = \sum_{t=0}^T \frac{(R_t - C_t)}{(1+i)^t},$ R_t：第 t 年收益，C_t：第 t 年成本，i：折現率，T：評估期間
二	內部報酬率法	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槓桿效果。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。 $\sum_{t=0}^T PV(CF_t) = 0,$ $PV(CF_t)$：第 t 年的淨現金流量現值，T：評估期間
三	回收期間法	一般稱為回收年期或回收期間，係用以衡量民間機構投資成本回收期間之長短，以評估資金之週轉效率。回收年期愈短者，民間機構可愈早回收投資資金，資金之週轉效率愈佳。

項次	財務指標	內容
四	現金流量分析	預估未來現金流量時，須設定一基準年度，以該年度的現金流量為基礎，並參考歷史資料作為未來合理的預測，估算原則除了考慮未來每年收益或成本增加的比率外，另需考慮假設參數的影響，例如物價上漲率對成本及收益的影響。此外，需考慮資金的時間價值，故分析時現金流量應以適當的折現率折現。現金流量的來源，主要由營運活動、投資活動及財務活動三大部分淨現金流入出所組成。
五	自償能力	依據促參法施行細則第 43 條，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。前項所稱現金流入，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。第一項所稱現金流出，指公共建設計畫所有工程建設經費、依促參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。 $\frac{\text{計畫評估年期內各年現金流入現值總額}}{\text{計畫評估年期內各年現金流出現值總額}} \times 100\% = \text{自償能力}$

備註：本規劃團隊整理

伍、現金流量與財務分析指標

本案民間參與之財務效益評估以現金流量觀點及各項財務指標探討其財務可行性，本案參閱行政院公共工程委員會「民間參與公共建設計畫財務試算作業手冊」委託研究報告，國內運動場館促參案例折現率多訂於 7~11%，故本案折現率定為 8% 屬較為保守。

指標一：淨現值 NPV 需大於 0

指標二：股權內部報酬率 IRR 需大於 8%

指標三：投入資本得於許可年限內回收

指標四：自償能力需大於 100%

依據上述收支預估內容，在尚未規劃權利金收取方式試算財務指標試算，依促參法規定使用面積計算後土地租金需繳納約 3,733,827 元，若收足土地租金之情況下，本案經財務試算結果不具財務可行性，於許可年期內無法回收投資成本，且 NPV 及 IRR 不符合財務可行之指標，即不具財務可行性。

另依據促參法施行細則第 43 條，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。前項所稱現金流入，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，本案於收足土地租金之情況下，未具完全自償能力，需減收土地租金。

本案自償能力計算公式：

$$\text{自償能力} = \frac{\text{計畫評估年期內各年現金流入現值總額}}{\text{計畫評估年期內各年現金流出現值總額}} \times 100\%$$

$$\text{自償能力} = (116,338,078 / 135,777,886) \times 100\% = 85.68\%$$

由於本案於土地租金收足情況下，財務自償能力不足，因此依據民國 104 年 12 月 30 日新修正促參法第十五條第一項規定「公共建設所需用地為公有土地者，……。其出租及設定地上權之租金，得予優惠。」爰土地租金僅得予優惠，尚無得予免收之規定。另依民國 106 年 5 月 2 日新修正「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」(以下簡稱優惠辦法)第二條第二項，土地租金計收公式已有明定，爰促參案財務計畫評估，應就權利金及租金分別估算，且權利金之設定應以支付依優惠辦法計算之足額租金後始計收權利金，因此本案未具計收權利金之條件。

表7-24 財務效益表(未規劃權利金)

許可年期	10 年
淨現值 (NPV)	-19,045,787
內部報酬率 (IRR)	--
自償能力 (SLR)	85.68%
回收年期 (PB)	無法回收
折現後回收年期 (DPB)	無法回收
說明	1.未規劃收取權利金。 2.NPV < 0，且 IRR < 8%，不符合財務指標，對民間廠商而言不具投資誘因。

資料來源：本規劃團隊整理

陸、定額土地租金及增額土地租金級距

由上述可知，本案於依促參法及相關優惠收足土地租金不具有財務可行性，為提升民間參與之可行性，可依據促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法第 2 條第 4 項，得減

收土地租金。另外由於土地租金無法收足，故無法收取權利金，暫不討論權利金計收之方式。

若收足土地租金，而且在未考慮定額權利金之情況下，財務試算之淨現值 NPV 為-16,028,898，股權內部報酬率 IRR 無法計算，財務指標不可行，因此可採取土地租金減收機制，以定額土地租金及增額土地租金方式收取土地租金，經財務試算土地租金減收至 20% 時，第一年之土地租金為 746,765 元，淨現值 NPV 為 1,426,424，股權內部報酬率 IRR 為 11.56%，財務指標較為合理，因此將定額土地租金訂為 800,000 元，增額土地租金繳交級距及財務指標試算結果如下：

表7-25 增額土地租金繳交級距

營運收入(A)	增額土地租金比例	金額
未滿 1,540 萬	0%	80 萬
1,540 萬~2,040 萬	10%	80 萬 + (A - 1,540 萬)*20%
2,040 萬~2,540 萬	15%	130 萬 + (A - 2,040 萬)*25%
2,540 萬~3,040 萬	20%	205 萬 + (A - 2,540 萬)*30%
3,040 萬以上	25%	305 萬 + (A - 3,040 萬)*35%

資料來源：本規劃團隊整理

表7-26 財務效益表(收取定額土地租金)

許可年期	10 年
定額土地租金	80 萬元
增額土地租金	按營收級距比例收取
權利金	無
淨現值 (NPV)	796,227
內部報酬率 (IRR)	10.06%
自償能力 (SLR)	100.69%
回收年期 (PB)	第 7 年
折現後回收年期 (DPB)	第 10 年

資料來源：本規劃團隊整理

第二節 政府資金規劃

本案規劃採促參法第 8 條第 1 項第 5 款規定：「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。」。體育署將補助斗六棒球場修繕工程經費，修繕工程經費預估 6,000 萬元，其中主要包含主副球場整修工程、棒球場設備更新、周邊設施整修工程、

機電設備整修及消防系統的改善。

第三節 民用資金規劃

本案預估民間機構期初投入金額不得低於 1,000 萬元，作為斗六棒球場室內空間的裝修工程，其中主要包含水電、網路、電信、消防明管安裝及隔間工程。本計畫規劃商業空間與內部裝修整建部分應於完成後立即無償移轉所有權，產權歸屬於政府，若營運期滿相關設備尚未達使用年限或未經報廢則營運廠商應將相關設備返還給政府。

第四節 可適用之各項投資獎勵及租稅優惠措施

本案屬促參法所定「運動設施」之委託營運移轉 OT 案，未達重大公共建設標準，故並無法適用促參法之相關融資與稅賦優惠。但仍可依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條規定，營運期間得按國有出租基地租金計收標準六折計收，及若營運期間其所需用地當年之申報地價與原財務計畫預估之當年地價漲幅逾百分之五十時，主辦機關得酌予減收應繳之租金。

第五節 權利金

民間參與公共建設應以達成政府、營運廠商與民眾三贏為最終目的，因此，權利金計收方式設定由主辦機關秉持風險分擔、利潤共享之原則辦理，且以公平性與合理性為原則。

權利金之計收為依據「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」第 57 點，主辦機關得基於推動個案之政策目標、民間機構使用機關財產情形及財務收支狀況，衡酌決定是否計收權利金。前項權利金之設定，應就權利金及租金分別估算，且應以支付足額土地租金後，始計收權利金。由於本案土地租金無法收足，故暫以不繳納權利金為主，而是以定額土地租金與增額土地租金做為民間機構應繳付之方式。

在進行計畫的財務評估時，由於各項參數皆為推估值或假設值，所以，財務分析仍存在相當多的不確定性，因此，為了解各項重要參數變化將對整體計畫案之影響程度，對本案針對營業收入、營業成本、股東權益要求報酬率進行單因子變動之敏感性分析。下表就各特許年期進行單因子變動之敏感性分析。

表7-27 單因子變動敏感度分析表

敏感因子變動		10 年期	
		NPV	IRR
營業收入	增加 15%	8,756,403	36.46%
	增加 10%	8,203,429	28.97%
	增加 5%	4,582,407	19.75%
	不變	796,227	10.06%
	減少 5%	-3,249,777	-0.71%
	減少 10%	-7,521,438	-14.39%
	減少 15%	-12,012,325	N.A.
營業成本	增加 15%	-10,649,516	N.A.
	增加 10%	-6,834,268	-13.27%
	增加 5%	-3,019,021	-0.27%
	不變	796,227	10.06%
	減少 5%	4,611,474	19.69%
	減少 10%	8,426,721	29.36%
	減少 15%	12,241,969	39.54%
折現率	10%	22,783	10.06%
	9%	397,038	10.06%
	8%	796,227	10.06%
	7%	1,222,453	10.06%
	6%	1,678,031	10.06%

資料來源：本規劃團隊整理

表7-28 許可年期 10 年損益表

特許年期		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
營運年期		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
年度		107	108	109	110	111	112	113	114	115	116
營運收入											
球賽收入		5,267,250	5,382,603	5,500,482	5,620,943	5,744,042	5,869,837	5,998,386	6,129,751	6,263,993	6,401,174
球場附屬商店與販賣部		2,572,966	2,629,314	2,686,896	2,745,739	2,805,871	2,867,320	2,930,114	2,994,283	3,059,858	3,126,869
廣告看版收入		1,710,000	1,747,449	1,785,718	1,824,825	1,864,789	1,905,628	1,947,361	1,990,008	2,033,589	2,078,125
韻律教室		2,592,000	2,648,765	2,706,773	2,766,051	2,826,628	2,888,531	2,951,790	3,016,434	3,082,494	3,150,001
飛輪教室		2,592,000	2,648,765	2,706,773	2,766,051	2,826,628	2,888,531	2,951,790	3,016,434	3,082,494	3,150,001
營運收入小計		14,734,216	15,056,896	15,386,642	15,723,609	16,067,958	16,419,847	16,779,441	17,146,910	17,522,428	17,906,170
營運成本及費用											
人事費用		2,108,000	2,143,836	2,180,281	2,217,346	2,255,041	2,293,377	2,332,364	2,372,014	2,412,338	2,453,348
業務及維護費用		4,235,342	4,307,343	4,380,568	4,455,038	4,530,774	4,607,797	4,686,130	4,765,794	4,846,812	4,929,208
水電燃料費用		3,454,815	3,513,547	3,573,277	3,634,023	3,695,801	3,758,630	3,822,527	3,887,510	3,953,598	4,020,809
課程成本		950,400	966,557	982,988	999,699	1,016,694	1,033,978	1,051,556	1,069,432	1,087,612	1,106,101
代管成本		521,498	530,363	539,379	548,548	557,873	567,357	577,002	586,811	596,787	606,932
優秀棒球人才培育		589,369	602,276	615,466	628,944	642,718	656,794	671,178	685,876	700,897	716,247
營業成本小計		11,859,424	12,063,922	12,271,959	12,483,598	12,698,901	12,917,933	13,140,757	13,367,437	13,598,044	13,832,645
營業毛利		2,874,793	2,992,974	3,114,683	3,240,011	3,369,057	3,501,914	3,638,684	3,779,473	3,924,384	4,073,525
土地年租金		800,000	800,000	800,000	848,541	900,194	952,977	1,006,916	1,062,037	1,118,364	1,175,926
房屋稅及地價稅		17,319	17,144	16,970	16,795	16,620	16,445	16,270	16,095	15,920	15,745
營業稅		736,711	752,845	769,332	786,180	803,398	820,992	838,972	857,346	876,121	895,309
定額權利金		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
變動權利金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
折舊攤銷		1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
營業成本及費用小計		2,554,030	2,569,989	2,586,302	2,651,516	2,720,211	2,790,414	2,862,158	2,935,477	3,010,406	3,086,979
營業利益		320,762	422,985	528,382	588,494	648,845	711,500	776,526	843,996	913,978	986,546
稅前純益		320,762	422,985	528,382	588,494	648,845	711,500	776,526	843,996	913,978	986,546
減：營所稅		54,530	71,907	89,825	100,044	110,304	120,955	132,009	143,479	155,376	167,713
稅後純益		266,233	351,077	438,557	488,450	538,542	590,545	644,517	700,517	758,602	818,833

表7-29 許可年期 10 年現金流量表

營運年期		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
年度		107	108	109	110	111	112	113	114	115	116
營業活動現金流量:											
本期損益		266,233	351,077	438,557	475,020	510,821	548,221	587,270	628,020	670,521	714,827
調整項目:											
折舊攤提費用		1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
營運活動淨現金流		1,266,233	1,351,077	1,438,557	1,475,020	1,510,821	1,548,221	1,587,270	1,628,020	1,670,521	1,714,827
投資活動現金流量:											
土地取得成本											
工程經費		(10,000,000)									
開發權利金		0									
投資活動之淨現金流量		(10,000,000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
營業加投資活動淨現金流量		(8,733,767)	1,351,077	1,438,557	1,475,020	1,510,821	1,548,221	1,587,270	1,628,020	1,670,521	1,714,827
理財活動現金流量:											
收入-											
自有資金											
融資借款											
支出-											
融資本金償還											
理財活動之淨現金流量		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本期淨現金流量	0	(8,733,767)	1,351,077	1,438,557	1,475,020	1,510,821	1,548,221	1,587,270	1,628,020	1,670,521	1,714,827
扣除自有資金淨現金流量	0	(8,733,767)	1,351,077	1,438,557	1,475,020	1,510,821	1,548,221	1,587,270	1,628,020	1,670,521	1,714,827
扣除自有資金累積淨現金流量	0	(8,733,767)	(7,382,690)	(5,944,133)	(4,469,113)	(2,958,291)	(1,410,070)	177,200	1,805,220	3,475,741	5,190,569
扣除自有資金淨現金流量現值	0	(8,733,767)	1,250,998	1,233,331	1,170,919	1,110,499	1,053,693	1,000,249	949,934	902,531	857,841
扣除自有資金累積淨現金流量現值	0	(8,733,767)	(7,482,770)	(6,249,439)	(5,078,520)	(3,968,021)	(2,914,328)	(1,914,079)	(964,145)	(61,614)	796,227

第六節 小結

本案屬促參法所定「運動設施」之委託營運移轉 OT 案，可依促參法享有土地租金六折優惠，且初步規劃權利金收取方式包含有定額權利金與營運權利金，且為避免民間機構在營運期間因營運收支波動太大影響營運可行性，故權利金係在考量內部報酬率（IRR）約為 10% 左右進行規劃，民間機構經評估後倘為可行，仍保有自行調整增加權利金之空間，作為民間機構營運之回饋。

經計算結果營運期第一年包含各項運動設施與附屬設施的合計收益為 14,734,216 元，另外營運支出包含各項人事費用與業務維修費用等約為 11,859,424 元，然本案之土地租金係以委託營運範圍計算，營運期第一年約為 800,000 元，且在未計收足額土地租金之情況下，暫不需繳納定額權利金。

綜上所述，目前初步建議許可年期 10 年作為本案委託營運管理年期，優先續約年期規劃為 5 年，目前規劃之定額權利金建議值，可作為未來招標時的參考依據，但實際權利金繳納費用得由民間機構視其經營能力與績效自行提擬，並不得低於底價金額。

第八章 風險規劃

政府機關採用促進民間參與公共建設辦理民間參與各項公共建設，就必須調整對風險的認知與態度，對於民間無法承擔之風險(如用地取得風險)，政府應合理分擔。至於如何區分何者由政府分擔，何者應由民間機構分擔，則需視公共建設個案之特性作為判斷。

本案斗六棒球場以 OT 之民間參與公共建設辦理，由政府預算編列興建完成後，交由民間機構來營運管理，因此，政府與民間機構雙方應以共同公平分擔為原則，並追求雙贏與民眾三贏的夥伴關係。政府應以協助民間機構之角度，以承諾或協助辦理的方式，幫助民間機構解決無法控制或承擔之風險。另外，政府與民間機構應於訂立委託營運管理契約內容中，詳細並明確約定風險分擔方式。以下分別依照風險因素、風險分擔原則以及風險因應或減輕策略說明如下。

第一節 風險因素與可能影響

在進行計畫財務評估時，由於許多重要參數係基於假設或估計而得，故具有許多不確定因素存在，而這些參數的設定即影響了計畫的投資效益，若估計誤差或是未來環境情況有所變化，將會影響計畫之進行與安定性。因此接續敏感性分析與情境分析之結果，了解參數變動對於計畫財務的影響程度，藉此評估變動並擬定風險控管計畫。

適當風險分擔機制，可降低履約困難度，而不同階段皆有不同的風險可能發生，風險並非全由公部門或民間機構全部承擔，而應以適當的分配原則，並進一步區分風險主要承擔部門與次要承擔部門，故以下先行了解本案可能發生之風險因素分析如下。

壹、政府機關承擔風險

政府應承擔之風險，自營運管理期間至返還期均有風險。營運管理期間風險多由投資者承擔，政府責任主要在隨時監督民間機構之營運管理績效與維護狀況、定期檢視其財務報表及要求民間機構提供履約保證金以擔保履約之責任，並於委託營運管理契約中規範民間機構應遵守之事項，將風險降至最低。

營運管理期間屆滿後，民間機構需將資產返還給政府。若委託營運管理契約內容規範不詳盡時，可能發生返還糾紛。此外，營運管理期間履約保證金依規定需在許可期屆滿後退還該民間機構，如

果屆時仍無法順利承接營運管理，或是民間機構放棄履約保證金，則返還後之營運管理風險將悉數由政府承擔。茲將政府承擔的風險因素及其可能影響分別敘明如下。

一、營運管理期間風險

(一)政策風險

包括計畫或政策變更、收費標準變更、法令變更、營業稅等稅賦變動風險。政策性風險因非民間機構可掌握並影響，建議由主辦機關承擔。

(二)影響聲譽風險

民間機構在許可年限，若發生營運管理不善或其他重大情事以致於影響政府機關聲譽時，主辦機關需承擔此項風險，並要求民間機構盡速限期改善或澄清事實並加以道歉。若民間機構無力改善情況，則主辦機關得要求民間機構繳納懲罰性之違約金、終止部分或全部營運管理及終止契約。

(三)倒閉及接管風險

若民間機構因營運管理不善而發生倒閉、結束營業，使得棒球場設施無法繼續營運管理時，主辦機關應在契約中載明，並依據委託營運管理契約規定終止契約，民間機構不得有任何異議，收回後主辦機關可能面臨接管(自行營運管理或再度委託營運管理)之風險。

(四)未繳違約金風險

經契約約定載明違約及懲罰性違約金事宜，且民間機構於發生時不定期改善情況者，主辦機關得逕行決定自履約保證金扣繳，並要求民間機構補足差額。

二、返還期風險

許可年限屆滿時，其產權返還予主辦機關，此時營運管理之建物、設施、營運管理設備，民間機構應依當時最新之營運管理資產清冊，於 30 日內將主辦機關具有所有權之財產及物品返還予執行機關。另外營運管理之履約保證金依據委託營運管理契約規

定，於一定期限內交還民間機構。若在返還期間發生天災或不可抗力事故，致使返還發生困難或民間機構放棄保證金，則主辦機關可能需承擔因返還時所產生的損失。相關損失需要納入保險計畫中對於營運管理中斷保險理賠主辦機關之損失。

貳、民間機構承擔風險

本案委由民間機構開始營運管理後，由民間機構運用其營運管理策略以確保其市場之營收能符合預期財務計畫，並節省營運管理成本，然而影響市場上之因素變化甚多，自營運管理期間至返還時均有風險，以下列舉民間機構於營運管理期間可能面臨之風險。

一、營運管理期間風險

(一)營運管理期間風險

斗六棒球場公共建設目的，為提供市民運動休閒、推廣在地棒球發展之服務，由可行性評估之財務分析結果得知，期初投資金額、職棒球賽場次及球場出租使用收入將會影響最大，可見未來職棒球賽場次及球場出租使用收入將會影響本案之營運收入，將會是本案最大的市場風險來源。

(二)費率調整風險

民間機構未來主要係依賴營運收入以回收期投入之資金並支付營運管理費用，因此民間機構會考量其營運管理成本結構及營運管理策略等因素，在獲利最大之前提下，為因應市場競爭而調整各項費率結構，若未來民間機構費率之調整需報請主辦機關核定後實施，則此規定將可能影響民間機構調整費率之時機，有影響其營運收入之慮。

(三)營運管理風險

包含營運管理及營運管理技術兩個方向。營運管理風險，係指包含對營運管理成本之控制，民間機構除追求營收最大外，對於營運管理成本之控制亦為營運管理階段重要之一環，否則縱使民間機構營收達到預期水準，若營運管理成本無法控制得宜，民間機構實際上之營收恐難支付每年需負擔之土地租金及相關稅金。至於營運管理技術風險，民間機構之營運管理技術

將與營收有密切關係，若民間機構無法運用可行之技術來營運管理，將使得營收無法達到預期標準。

(四)資金運用風險

金融風險通常包含利率上升、物價通膨等，由於此類變數的波動與調整，並非政府與民間機構可獨立影響，尤其民間機構多為風險接受者。然而就通貨膨脹部分，若物價上漲過高，而收費調整率並不能與時俱變，將造成收支無法配合，產生虧損之風險。因此民間機構在資金運用上要更加小心，營運管理期間可能因規劃時無法預料之情事，造成營運管理上固定及變動成本的增加，造成原計畫營運管理成本超支的風險，未來民間機構應考量如何降低營運管理成本來降低該風險。

資金運用風險由民間機構自負，尤其人事費用務必力求精簡，著重效率與服務之對稱關係，藉以控制成本，此外，例行維修維護檢查，可降低資產設備之汰換，降低開銷，以減低資金運用上的風險。

(五)損害賠償風險

斗六棒球場交由民間機構營運管理後，主辦機關得要求民間機構投保火險及公共意外險等，受益人為主辦機關，若在許可年限內遭受損害，待釐清各自責任歸屬後，以保險金額之全部或部分為損失之彌補。若保險金額尚不足彌補斗六棒球場之損失時，則依據損害賠償責任歸屬而求償。

二、返還期風險

許可年限屆滿，民間機構將所營運管理的各項資產返還於主辦機關，主辦機關將履約保證金如數、如期返還民間機構，雙方合約關係結束。本案若無積欠債務需償還，則民間機構在返還其風險並不高，僅需考慮營運管理期間履約保證金之退還以及是否爭取優先定約。民間機構在許可年限的績效優異，可獲得優先定約權，因此民間機構須承擔履約保證金金額得否全數如期歸還，以及績效考核是否優良得以優先定約風險。

參、不可抗力及除外情事

係指參與計畫之任何一方均有可能遭受無法合理控制或預防之外的風險，如天然災害、人為因素及國內政治、經濟情勢改變所引起之各種風險。

一、天然災害

異常天候之災害，如：颱風、地震、水災等天然災害，將影響民間之營運，民間機構應有防災應變之措施與計畫，以因應財務與營運風險。

二、政策風險

本案為公共建設，配合政府政策及相關法令，以 OT 案委託民間機構參與經營管理，民間機構亦因此而受到政策風險。

三、經濟情勢

例如通貨膨脹風險，若經濟景氣變動導致營運期間產生通貨膨脹風險，則由民間機構自行承擔。

第二節 風險分攤原則

促參案件並無一定標準制度可循，不同個案之契約內容也可能因某項不確定因素之承擔者不同而產生差異性的合作條件，甚至可能影響到民間參與者的獲利程度。因此主辦機關與民間機構都應對委託許可年限內可能面臨風險有所認知，並能夠加以評估與管理，避免影響彼此投資意願及整體計畫進行。

計畫案在前期必須有完善周詳計畫，並預擬履約時期的管理執行作業與控管程序，以降低一般與營運期間之各種風險。而主辦機關應與民間機構以「合作共識」解決風險分擔事宜，避免以對抗訴訟處理，建議可於契約中明訂雙方承擔之風險。若前期規劃時，風險分攤不符合公共利益或公平合理之原則，而由主辦機關或民間機構單方面承擔過多風險，恐將造成後續營運績效不彰，甚至危及計畫之存續。

此外，就較難掌握的風險，主辦機關與民間機構應使用其他風險管理技術或透過保險工具，有效地轉嫁責任或明確規範風險責任歸屬，避免並防止此種風險的產生或影響。此外，當政府具有承諾或協助與

配合事項，應求具體而可實現，避免後續徒增責任釐清之紛爭，此亦可降低政策風險。

由於本案係以 OT 案方式委託民間機構參與經營，因此經營主體將為民間機構，民間機構主要承擔許可期限內所產生之風險；而執行機關則承擔法令變動的風險，未來公私部門皆須藉由風險管理技術或保險機制來轉嫁相關風險，期望將損失降至最低。以下就各時期產生之風險類型、影響及承擔者整理如下表所示。

表8-1 風險分擔分析表

類型	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	政策風險	包括計畫或政策變更、收費標準變更、法令變更、營業稅等稅賦變動風險	★	☆	
營運風險	市場風險	影響財務穩定性		★	
	費率調整風險	影響成本增加或收入減少	☆	★	
	營運管理風險	影響成本增加		★	
	營運技術風險	影響財務受損或人員損傷	☆	★	●
	損壞賠償風險	影響財務損失		★	●
其他風險	不可抗力風險	外力災害致財產損失	☆	★	○
	返還期間風險	影響財產點交；影響保證金收回；影響績效結果與優先定約	☆	★	

資料來源：本案整理

註：風險承擔者：★主要承擔者 ☆次要承擔者

風險轉嫁：●大部分可轉嫁 ○僅部分可轉嫁

未來應在投資契約中納入合理風險分擔機制，透過投資契約架構，將政府及民間機構間風險合理分擔，為降低計畫執行風險，將政府民間雙方責任義務及政府承諾或協助辦理事項納入投資契約，明確訂定雙方風險分擔方式，降低民間機構無法合理控制風險，將可增加民間參與投資意願。

除此之外民間機構須研提務實風險管理計畫，研提投資計畫書階段，對於各項風險因素變化之衝擊與影響，均應事先了解並擬妥相關因應措施，以規避或降低各項計畫風險，並應以更務實觀點去執行規劃，妥善規劃合約機制、保險、財務承受及行政程度等風險管理措施。

第三節 風險因應或減輕策略

壹、風險因應或減輕策略

風險管理即透過風險確認、評估和控制，以最小成本使風險所產生的衝擊降至最低的管理方法。故為降低民間參與公共建設整體之風險，目標在於政府及民間機構風險合理分擔，建議原則如下：

- 一、利用風險管理技術如保險，規避及轉移風險，擬定風險分擔原則時，應確定主要風險因素皆已納入，並確實考量國內政經環境，避免過於樂觀的情況。
- 二、風險分擔應依成本及控制能力為標準，原則為分擔給最具承擔能力的當事人承擔風險最為適當。
- 三、民間機構與執行機關應以本案營運規劃、政府承諾及協助事項所陳述之權利義務，以此關係合作來解決風險分擔事宜。
- 四、以契約適度規範雙方的責任分擔，而執行機關應將承諾及協助事項，具體而明確化說明，以釐清相關責任，大幅降低不可預期的風險。簡而言之，分擔後的風險，應以合理方式藉由公權力、各種契約及財務承諾工具進行管理。

此外，由於風險涉及層面很廣，先期規劃階段之重點在於針對確認之風險，提出因應或減輕策略，說明如下表所示。

表8-2 風險因應或減輕策略分析表

類型	風險項目	風險因應對策
一般性風險	政策風險	政策性風險因非民間廠商可掌握並影響，建議由執行機關承擔
營運風險	市場風險	善用市場經驗值，建立計畫合理市場假設
	費率調整風險	訂定合約規範
	營運管理風險	加強人員服務品質及效率 加強日常設施設備維護修繕及維修工作 針對各項設備使用經驗，建立合理成本模式
	營運技術風險	加強保全與維修、投保意外責任險
	損害賠償風險	加強保全與維修、投保意外責任險
其他風險	不可抗力風險	投保相關保險(人身險或產險)

資料來源：本案整理

貳、保險計畫

一、營運期間民間機構除應依據契約規範投保之保險外，民間機構應依相關法令規定且視實際需要投保並維持下列及其他必要之保險：

(一)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)

(二)公共意外責任險(包含人員、財物。並應依「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」辦理本案公共意外責任險之保險金額。但未來在契約簽訂後，如有相關修正後，所規定之保險金額較高者，則應於該辦法修正後 1 個月內辦理加保或提高保險金額。)

(三)產品意外責任險

(四)雇主意外責任險

(五)依中華民國法規為其員工投保勞工保險、職業災害保險及全民健康保險

二、民間機構應合理評估保險金額，並負擔所有賠償責任，為每一個人身體傷亡保險金額不得低於新臺幣 200 萬元，每一事故身體傷亡之保險金額不低於新臺幣 1,000 萬元，每一事故財物損害之保險金額不得低於新臺幣 200 萬元。保險期間內最高賠償金額為新臺幣 2,400 萬元整。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(包括但不限於致執行機關所產生之損害)由民間機構負擔。

三、保險事故之通知

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

第四節 定額土地租金及增額土地租金

本案於一促參法及相關優惠收足土地租金不具有財務可行性，為提升民間參與之可行性，可依據促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法第 2 條第 4 項，得減收土地租金。

若收足土地租金，而且在未考慮定額權利金之情況下，財務試算之淨現值 NPV 為-19,045,787，股權內部報酬率 IRR 無法計算，財務指標不可行，因此可採取土地租金減收機制，以定額土地租金及增額土地租金方式收取土地租金，經財務試算土地租金減收至 20%時，第一年之土地租金為 746,765 元，淨現值 NPV 為 1,426,424，股權內部報酬率 IRR 為 11.56%，財務指標較為合理，因此將定額土地租金訂為 800,000 元，增額土地租金繳交級距及財務指標試算結果如下：

表8-3 增額土地租金繳交級距

營運收入(A)	增額土地租金比例	金額
未滿 1,540 萬	0%	80 萬
1,540 萬~2,040 萬	20%	80 萬 + (A - 1,540 萬)*20%
2,040 萬~2,540 萬	25%	130 萬 + (A - 2,040 萬)*25%
2,540 萬~3,040 萬	30%	205 萬 + (A - 2,540 萬)*30%
3,040 萬以上	35%	305 萬 + (A - 3,040 萬)*35%

資料來源：本規劃團隊整理

第五節 風險考量機制

民間機構於營運期間，因考量相關營運風險，加上未來體育署挹注整建經費，於整建過程中，可能造成廠商營運不便及營運空間受干擾，將預估此為民間機構於整建期間可能遭遇之風險。

為求棒球場活化，因此建議可給予民間機構前三年緩衝期，並有充足時間於棒球場內可用商業空間變更、裝修，及等待棒球場整建完成，以達到本案原先預估營運收入，因此將會啟動土地租金減收機制。本規劃團隊建議營運期間營運收入若未達 1,540 萬元，內部報酬率(IRR)會因此減少，為了維持一定的內部報酬率，經財務試算結果土地租金以定額土地租金計收，定額土地租金為 80 萬元，增額土地租金繳交級距如下，由於本案未收足額土地租金，因此暫不需繳納定額權利金。

透過土地租金減收機制，民間機構亦可討論在不違反法規下，檢討出棒球場周邊用地可再開發的可能性。亦希望透過此機制，引進國

內優質民間機構委外經營本案，提升本案委外成功率。

第六節 退場機制

民間機構於營運管理期間如違約，或無能力繼續營運管理，則依退場機制雙方盡量以和平方式解決營運管理問題，其風險管理規劃如下：

- 一、如營運管理期間發生不可抗力或情勢變更，即便強制民間機構繼續營運管理，亦於事無補，以雙方合意終止契約為宜。此時應注意民間機構是否以不可抗力事由為藉口，掏空營運管理利益後脫身，合意終止前應詳查民間機構財務狀況，如仍有可繼續營運管理之條件，而民間機構仍不願意營運管理，即以民間機構違約視之。
- 二、以因可歸責於民間機構之事由終止契約規定沒入履約保證金及另加懲罰性違約金方式辦理。
- 三、營運績效評估可視為較具體客觀退場機制之一，如民間機構於2年內累積兩次為不合格(或劣等)，即規定民間機構退出營運管理。
- 四、機關點交斗六棒球場資產予民間機構後，民間機構即取得斗六棒球場資產之占有權。如機關與民間機構發生爭議，民間機構拒絕交還資產，機關尚須經法律程序方得收回資產，在此之前亦無法另行招商，此為營運管理期間最主要風險。本案契約中應特別規定在此狀況下，主辦機關得強制接管，該契約於簽約時亦宜至法院公證，俾便於不經法院訴訟程序，逕依強制規定，由機關接管。

另為預防民間機構於撤出時惡意破壞設施，於接管時應詳查檢驗各設施勘用狀況，如須修繕即由履約保證金扣抵雇工修繕，不足額另向民間機構求償。

第七節 小結

斗六棒球場未來交由民間機構來經營管理，因此，政府與民間機構雙方應以共同公平分擔為原則，並追求雙贏與民眾三贏的夥伴關係。政府應以協助民間機構之角度，以承諾或協助辦理方式，幫助民間機

構解決無法控制或承擔之風險。另外，政府與民間機構應於訂立委託經營契約內容中，詳細並明確約定風險分擔方式。

政府承擔的風險包含營運期間政策風險、影響聲譽風險、倒閉及接管風險、未繳違約金風險及返還期風險等。民間機構承擔風險則包含營運期市場風險(本案應注意之風險來源)、費率調整風險、經營風險、資金運用風險、損壞賠償風險及其他不可抗力風險及返還期風險等。上述各項風險應依合作共識原則分擔，並應使用其他風險管理技術或透過保險，有效地轉嫁責任或明確規範風險責任歸屬，避免、防止此種風險的產生或影響。

第九章 政府承諾與配合事項

第一節 政府承諾與配合事項說明

為使本案之執行順利，並加強促進民間參與公共建設，鼓勵民間投資本案，政府應承諾及協助相關事項，以提高本案委由民間執行之可行性。依工程會委辦計畫「民間參與公共建設可行性評估及先期計畫書作業手冊」之說明，所謂政府承諾事項，係指政府承諾民間機構於約定期限或範圍內完成或保證之事項；至於政府協助事項，係指政府應或得協助民間機構完成之事項，惟並不保證一定可達民間機構之要求，有關本案之公私部門合作關係、政府承諾事項以及政府協助事項，至於何者應列入先期計畫書中成為政府承諾與配合事項，則須視該公共建設計畫之背景及內涵而定。

表9-1 政府承諾及配合事項參考對照表

項目	可能之承諾與配合事項	得承諾事項	得配合事項	說明
市場層面	限制或避免競爭	V	V	承諾不在鄰近地區設立類似功能的棒球場
法律層面	法令制度之訂定或修改	V		維持法律一致性
工程層面	施工場地之提供(土地取得)	V	V	本案為既有建物，民間機構應投資事項為室內裝修工程
	必要公共服務設施之興建或改善	V	V	
土地層面	土地之取得	V		
環境層面	環境影響評估作業之辦理	V		本案無須辦理環境影響評估作業
營運層面	營運期滿之優先定約權	V		建議按照契約規定
	政府接管	V		
行政層面	介面之協調	V	V	
其他層面	公用設施之申設	V	V	建議協助民間機構辦理申設

資料來源：行政院公共工程委員會「可行性評估及先期規劃作業手冊」委辦計畫

政府承諾及配合事項係投資人關注之重點，會影響其投資意願，故建議主辦機關在研擬政府承諾及配合事項時，須注意以下幾點：

一、事前協調

承諾及配合事項涉及其他主管機關或上級機關，非執行機關所能獨立決策者，須做好協調及請示工作，可納入先期規劃書及招商文件內，以免日後引發爭議。

二、滿足需求

政府承諾及配合事項應盡可能滿足該公共建設之基本需求，以提高民間參與意願。

三、量力而為

執行機關研擬政府承諾及配合事項，在滿足投資人需求之同時亦須量力而為，以免造成政府過重之負擔，發生可歸責於政府而致公共建設計畫延宕或中止之情形。

四、預留彈性

對於不確定性高之事項，是否於先期規劃書中予以明確承諾，須慎重考量，執行機關就該等事項預留予投資人協商之彈性。

第二節 政府承諾事項

政府承諾事項，包括於期限內交付委託經營範圍之資產設施及相關資料等，其內容包含：

壹、按交付時情況點交營運資產

執行機關點交予民間機構之雲林縣斗六棒球場所座落之土地、建築物、工作物、基地上之設施及設備，以及民間機構因經營本案所購置、裝修之資產及設備，包括但不限於載明營運資產清冊者。

貳、按資產設施內容交付相關操作手冊及規範副本

同上，若有相關營運資產及設施，應於執行機關於驗收點交於民間機構後，於合理期限內依委託營運契約約定，交付相關設施操作手冊及維護規範之副本。

參、營運管理期間滿優先定約

主辦機關將訂定營運管理績效評估辦法，若經評定民間機構之營運管理績效良好，主辦機關將依照促進民間參與公共建設法第 51

條之 1 條規定，於營運管理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。

第三節 政府配合事項

執行機關得承諾其權責範圍內，協助民間機構履行本計畫之營運，惟執行機關協助事項不擔保其必然成就，除委託營運管理契約另有規定外，民間機構不得因政府協助事項未能成就而主張執行機關應負違約或賠償責任。本案政府配合辦理事項包括：

壹、協助棒球運動推廣

- 一、協助爭取中華職棒賽事、國際賽事，如中職例行賽及其他國際賽事，以增加民間機構營運利基。
- 二、雲林縣政府主辦之棒球運動比賽及活動，將優先考量於本案之場地舉辦，除機關免費使用天數 30 日外，須依民間機構訂定之場地使用管理維護收費標準規定等相關支出費用，並由雙方協議提前申請。

貳、協助相關行政支援

- 一、民間機構因執行本案而須向相關機關申請證照或許可時，主辦機關在法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關機關進行協調，但民間機構應自行負責時程掌控及相關證照或許可之取得。
- 二、協助賽事或活動期間，主辦機關可提供民間機構在公車接駁上必要之行政協助(僅路權申請)。
- 三、若營運管理資產保固期間發生須維修之問題，主辦機關將協助民間機構處理維修等事宜。如超過保固期間，主辦機關亦主動協助民間機構與相關設備廠商進行協商，主辦機關亦將提供必要之協助。

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

第四節 小結

為使本案之執行順利，並加強促進民間參與公共建設，鼓勵民間投資本案，初步建議政府承諾事項包含：用地及所有資產設備點交、營運管理期屆滿優先定約；政府配合事項則包含：協助棒球運動推廣；另外協助相關行政支援，包括證照申請，接駁路權申請、保固維修協調等。

第十章 履約管理規劃

第一節 進度及品質管理機制

壹、基本監督管理原則

為使「基本監督管理」之意涵更為清楚，依「基本監督管理」之作業原則主辦機關應有以下的認知：

- 一、應以長期事業夥伴的角度出發進行監督管理；監督管理的過程不可過度干涉或要求，除重大異常或特殊情況，主辦機關不宜直接涉入專案的各項作業或管理活動，以免造成權責糾葛不清，否則可能誤將民間機構原應承擔的風險轉移由政府負擔。
- 二、主辦機關得就民間機構的執行成效是否達到預期目標、品質管理是否切實執行、管理系統運作是否順暢以及財務狀況是否異常等進行瞭解及監督，並配合激勵因素、獎勵措施、補救規定形成有效率的運作機制。
- 三、除不屬契約議訂範圍但攸關政府重大權益者或契約中明定由政府決定之事項外，主辦機關不對民間機構的作為或文件進行「確認」，以免風險的不當移轉。
- 四、為能對現況作出確實、廣泛而正確的判斷與掌握，應就專案過程進行定期與不定期的重點查核工作；另就財務現況進行瞭解，由其收入支出帳目與實際執行現況比對，進行專案評估。

貳、履約管理重點

依據「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」相關規定，履約期間主辦機關應定期召開會議，以瞭解民間機構的執行進度，並協助解決執行困難。營運階段辦理促參案件履約管理重點如下：

- 一、掌握民間機構如期提送營運管理計畫，包含營運分包計畫及營運分包契約書、保全簽約。
- 二、掌握民間機構如期提送營運績效說明書及財務報表，並落實評估民間機構營運績效。

- 三、掌握民間機構如期提出或交付年度營運計畫、帳簿、表冊、傳票、財務報告、工作資料及其他相關文件。
- 四、確認民間機構投保足額財產綜合保險、公共意外責任險、產品意外責任險、僱主意外責任險、依中華民國法規為其員工投保勞工保險、全民健康保險。
- 五、定期或不定期以書面或實地等方式，檢查民間機構之營運情形，包含營運績效調查、財務檢查、公司組織是否變動等事項。
- 六、公共建設依契約有償或無償移轉、歸還予主辦機關者，要求民間機構於營運期屆滿前一定期限內辦理資產總檢查，並將結果提送主辦機關審查。
- 七、相關配合事項之達成，如配合參與消防訓練、配合參與建築物公共安全檢查、配合參與消防安全設備檢修、配合參與衛生管理檢查等事項。

第二節 控管及查核項目與時點

履約期間，主辦機關應定期召開會議，瞭解民間機構執行進度，並協助解決執行困難。且履約管理第一次會議應於契約簽訂後 2 個月內召開，機關並得視情形要求民間機構應將委託契約辦理公證，並載明民間機構因不履行契約所生之金錢給付、營運資產之返還及移轉等義務者，主辦機關得逕為強制執行。

本案主要控管及查核項目，可分為營運前準備階段、開始營運階段、營運期間階段、及返還階段等事項，相關控管及查核項目及時點。分述如下：

表10-1 主要控管及查核項目及時點

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提送之文件或需執行之事項	執行機關須執行之事項
營運前準備	提出投資執行計畫書	驗收合格、執行機關通知後 15 日內提出	提送投資執行計畫書	執行機關須核定
	提出營運管理計畫書	投資執行計畫書經執行機關核定之日起 30	提送營運管理計畫書	執行機關須核定

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提送之文件或需執行之事項	執行機關須執行之事項
		日內		
	建議權	得於基本及細部設計階段配合出席參與	體育署補助經費需整建項目參與設計及室內裝修設計方案提出書面建議供執行機關參考	供執行機關參考
	點交營運資產清冊、載明資產項目、數量及使用現況	應於簽約後起 60 日內	配合執行機關進行驗收點交	會同民間機構驗收點交
	完成營運資產之點交	通知點交之次日起 10 日內	於規定時間內完成營運資產點交	民間機構未依規定完成點交者，執行機關得依契約第 6 章委託營運管理之資產處理
	購買並維持必要之足額保險	點交後 30 日內	向行政院金融監督管理委員會保險局核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險。保險種類如下： 1. 火險（含竊盜、颱風、地震等險）及財產綜合險。 2. 公共意外責任險（包含人、財物及	於保險契約簽訂後 10 日內，執行機關須備查

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提送之文件或需執行之事項	執行機關須執行之事項
			所有委託營運資產及建物)。 3. 僱主意外責任險。 4. 第三人責任險。 5. 營運中斷險。 6. 產品意外責任險 7. 依中華民國法規為其員工投保勞工保險、全民健康保險	
	將保單提交執行機關	保險契約簽訂後 10 日內	將保單提交執行機關備查,並應逐年於保險到期日前,將保險單及繳費收據副本送執行機關收執。	執行機關須備查
	提出安全監控改善計畫	點交後 30 日內	提送安全監控改善計畫	執行機關須備查,其後若有修正應於修正後 7 日內提送執行機關備查
	緊急事故通報計畫	點交後 30 日內	研擬應採取之應變措施及通報主辦機關之系統與方式。	執行機關須備查,其後若有修正應於修正後 7 日內提送執行機關備查
	提出建築物修繕維護、機電設備修繕	正式營運開始前	提送建築物修繕維護、機電	報執行機關審核同意後實施

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提送之文件或需執行之事項	執行機關須執行之事項
	維護及各項管線設施維護計畫書		設備修繕維護及各項管線設施維護計畫書	
	將簡易餐飲、販售商品或廣告物設置業務，分包委託他人營運	租賃契約簽訂後 7 日內	委託他人分包營運，不得違反目的事業相關法令或管理規定，委託業務由民間機構自行負責辦理	契約副本，執行機關須備查
開始營運	營運開始通知日	依執行機關所核定之營運開始日開始營運	1. 民間機構應依執行機關核定之營運開始日開始營運 2. 以民間機構接獲執行機關書面通知後開始營運為原則	執行機關書面通知後開始營運
營運期間-不定期事項	重置或購置替代品時，無償移轉其所有權予執行機關	立即移轉	1. 將所有權移轉執行機關 2. 列入營運資產清冊之「必須返還」部份	執行機關須核備
	發生緊急事故	事故或意外發生後 1 小時內	通報執行機關	執行機關有所指示時，民間機構應立即遵照辦理
	緊急事故通報計畫 民間機構若與保全公司簽約應送契約副本	與保全簽約後 7 日內	將契約副本送執行機關	執行機關須備查
	變更登記文件及主	每次變更登記	將變更登記後	執行機關須備

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提 送之文件或需 執行之事項	執行機關須執 行之事項
	管機關核准公文	完成後 15 日內	之文件及主管 機關核准公文 函報執行機關	查
	履約保證金之補足	扣抵履約保證 金後 30 日內	於期限內補足 履約保證金差 額	民間機構如未 於期限內補足 履約保證金金 額，執行機關 得依第 13 章履 約保證處理
	不可抗力及除外情 事之其它補償	執行機關民間 機構雙方無法 於 3 個月內達 成協議時	移請協調委員 會處理	移請協調委員 會處理
	延續履約保證金 (履約保證之方式)	履約保證期間 屆滿失效前 15 日	民間機構應提 供新的履約保 證金證明文件 代替，以延續 履約保證	1. 確認履約保 證金證明文 件之效力 2. 民間機構如 未換取新的 履約保證金 證明文件， 執行機關得 押提其現金 續作履約保 證
	公司組織變動	修改或變動後 10 日內	將修改後之公 司章程、組織 規程及變動後 之董監事名單 提送執行機關	執行機關須備 查
	民間機構結束部分 營業、代表人變 更、組織變更及地 址變更辦理後	依相關法令規 定辦理後，於 10 日內	檢附相關文件 通知執行機關	執行機關須備 查
	主辦機關與民間機 構一方主張有不可	事件發生且客 觀上能通知之	以書面通知他 方	以書面通知他 方

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提 送之文件或需 執行之事項	執行機關須執 行之事項
	抗力或除外情勢之 發生而受重大影響 時	日起 15 日內		
	民間機構因修繕、 整修設備或因其他 重大事故欲暫時停 止部分或全部營業 時	停止營業 1 個 月前	向執行機關提 出暫時或停止 營業之申請	執行機關書面 同意後，始得 實施
	提出修正後安全監 控改善計畫	若修正，修正 後 7 日內	提送修正後安 全監控改善計 畫	執行機關須備 查
	提出修正後緊急事 故通報計畫	若修正，修正 後 7 日內	提送修正後緊 急事故通報計 畫	執行機關須備 查
	辦理費率標準變更	擬新增、改善 設備或需調整 收費標準	應擬具投資計 畫及新增、調 整收費標準及 評估報告，報 經提送執行機 辦理費率標準 變更	執行機關書面 同意後，始得 辦理
營運期間-定期 事項	繳交定額權利金	第一年自營運 開始日起 30 日 內,次年起應於 每年 1 月 31 日 前	1. 每年應一次 繳清定額權 利金 2. 即期銀行支 票或以現金 匯入執行機 關指定之帳 戶	確認民間機構 是否依規定於 期限內繳納
	繳交營運權利金	於每年 6 月 30 日前繳付前一 年度之營運權 利金	1. 每年應一次 繳清營運權 利金 2. 即期銀行支 票或匯入執 行機關指定	確認民間機構 是否依規定於 期限內繳納

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提送之文件或需執行之事項	執行機關須執行之事項
			之帳戶	
	繳付土地年租金	第一年自營運開始日起 30 日內,次年起應於每年 1 月 31 日前	1. 每年應一次繳清當年度土地年租金 2. 即期銀行支票或以現金匯入執行機關指定之帳戶	確認民間機構是否依規定於期限內繳納
	提送每半年財務報表	於當年度上、下半年終了後 2 個月內提送	提送每半年財務報表	執行機關須備查
	提送年度財務報告	翌年 5 月底前送	經合格會計師查核簽證後,報執行機關核備	執行機關須備查
	提送上年度營運績效說明	每營運年度屆滿後一個月內	提送內容應包括「營運績效評估項目及標準表」所列項目之說明及相關數據、資料	確認民間機構是否依規定於期限內提送相關資料
	編製次年度之「年度營運管理計畫書」	每年度 11 月 30 日前	依營運管理計畫書編製次年度之「年度營運管理計畫書」,其內容至少包含經營策略、預算編製基礎、財務預測及次年度可能之增資計畫等,提送執行機關	執行機關須備查
	定期召開會議以會	定期或不定期	與執行機關就	召開定期會議

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提 送之文件或需 執行之事項	執行機關須執 行之事項
	報方式溝通聯繫協商		契約履行狀況或需對方協助事項等，除隨時以書面方式聯繫外，定期或不定期以會報方式溝通聯繫協商	
	每年定時更新營運資產清冊	於每年 1 月 31 日前	民間機構應每年依桃園市有財產法令等相關規定及執行機關要求之格式，製作前一年度最新營運資產清冊 1 式 2 份送交執行機關備查	執行機關須備查
	辦理營運績效評估	每一營運年度屆滿時辦理乙次	配合執行機關辦理營運績效評鑑	辦理營運績效評鑑
營運契約屆滿前或終止時	提送優先定約資料	委託營運管理期屆滿前第 12 至 14 個月起	檢附歷年評估報告及未來投資計畫書，向執行機關申請優先定約	1. 審核民間機構提送之申請文件 2. 議定新約內容 3. 倘民間機構對執行機關之新約條件拒絕同意或於營運委託營運管理期間屆滿前第 5 個月止
	移轉保單受益人	契約期間屆滿	將保險單受益	1. 確認民間機

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提送之文件或需執行之事項	執行機關須執行之事項
		前第 12 月起	人更改為執行機關	構是否依契約規定移轉保單受益人 2. 保險費仍由民間機構負擔
	履約保證金之返還	履約保證責任解除後 2 個月內		執行機關將履約保證金無息返還民間機構
	辦理資產總檢查	契約屆滿前 1 個月或契約終止後 7 日內	1. 進行營運資產總檢查 2. 提送營運資產總檢查報告	會同民間機構進行營運資產總檢查
	民間機構應提送營運資產之交接計畫	契約屆滿前 3 個月或契約終止後 7 日內	1. 提送之資產返還計畫中應明訂各項營運資產之返還方式 2. 提供必要之文件、紀錄及報告等資料作為參考配合協助交接準備事宜	審查營運資產之交接計畫。必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜
返還及點交	提送財產目錄，返還資產及文件	契約期間屆滿或終止時 30 日內	提送最新之營運資產清冊，將執行機關具有所有權、「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分之所有財產及物品（包括	1. 審核及確認最新之營運資產清冊與契約所載是否符合 2. 會同民間機構進行營運資產點交

履約階段	履約目的	檢查時間	民間機構須提送之文件或需執行之事項	執行機關須執行之事項
			但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等)，無條件返還予執行機關，並點交財物及撤離人員。	
返還完成後	履約保證期間	至依本契約第 10 章完成所有資產返還程序後 6 個月為止		民間機構無執行機關得扣抵或沒收履約保證金之事由時，執行機關於履約保證責任解除後 2 個月內將履約保證金無息返還民間機構。

第三節 營運績效評估指標

營運績效評估項目的訂定與未來場館的經營發展息息相關，因為透過績效指標的建立，有助於未來的經營方向，引導經營者往永續發展的目標前進。

考量未來主辦機關監督與管理斗六棒球場之一致性，本案營運績效評估項目制定亦朝可量化指標、權重配分等規劃趨勢，因此引用雲林縣已簽約委外之雲林國民運動中心公告招商文件，營運績效評估項目及標準表，另參考財政部促參司頒布之促參案件營運績效評估項目及指標建議表。目前初步規劃未來營運績效評估指標與考核表如下表，未來將草擬相關內容於契約中，於契約簽訂後據以實施。

表10-2 斗六棒球場營運績效評估項目及標準表

營運績效評估項目	營運績效評估指標
A.主辦機關需求(權重 50%，配分 50 分)	
一、營運資產維護管理	(總分 15 分) (4)營運設施投資情形 A.本年度營運設施投資金額合乎投資計畫書及相關規定之比率(單選) ☐ 5 分：160%(含)以上 ☐ 4.5 分：140%(含~160%(不含) ☐ 4 分：120%(含)~140%(不含) ☐ 3.5 分：100%(含)~120%(不含) ☐ 0 分：100%(不含)以下 B.本年度經營計畫書所編列營運設施改善投資目的執行比率(單選) ☐ 1 分：100%(含) ☐ 0.8 分：95%(含)~100%(不含) ☐ 0.7 分：90%(含)~95%(不含) ☐ 0.6 分：85%(含)~90%(不含) ☐ 0.5 分：85%(不含)以下 (5)建築物及附屬設施保養運作情形 A.建築物及附屬設施保養妥適率(單選) ☐ 3 分：100%(含) ☐ 2.5 分：95%(含)~100%(不含) ☐ 2 分：90%(含)~95%(不含) ☐ 1.5 分：85%(含)~90%(不含) ☐ 1 分：85%(不含)以下 B.服務設施功能正常運作妥適率(單選) ☐ 2 分：100%(含) ☐ 1.6 分：95%(含)~100%(不含) ☐ 1.4 分：90%(含)~95%(不含) ☐ 1.2 分：85%(含)~90%(不含) ☐ 1 分：85%(不含)以下 (6)營運資產管理(單/複選) ☐ 2 分：定期執行營運資產盤點，並備有完善的盤點紀錄及相關資料 ☐ 2 分：利用資訊系統建構最新的營運資產清冊 ☐ 0 分：無上述情事者
二、營運計畫管理	(總分 10 分)

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	(3)經營管理計畫 A.經營計畫書與甄選投資計畫書符合度(單選) ☐ 1 分：100%(含) ☐ 0.8 分：95%(含)~100%(不含) ☐ 0.7 分：90%(含)~95%(不含) ☐ 0.6 分：85%(含)~90%(不含) ☐ 0.5 分：85%(不含)以下 B.運動設施使用率統計及改善措施(單選) ☐ 1 分：定期統計各項運動服務設施使用率 ☐ 1 分：定期檢討各項運動服務設施使用率及提出具體改善措施 ☐ 0 分：無上述情事者 C.經營管理教育訓練執行情形(單選) ☐ 1 分：辦理年度員工經營管理教育訓練計畫內容，並備有完整紀錄 ☐ 0 分：未訂定年度員工經營管理教育訓練計畫或未依教育訓練計畫內容辦理 D.網頁建置行銷專區的資訊完整性(單選) ☐ 1 分：優 ☐ 0.7 分：良 ☐ 0.6 分：普 ☐ 0.4 分：差 ☐ 0 分：劣 E.本年度體育公益活動辦理情形(單選) ☐ 1 分：已規劃及辦理年度各種體育公益活動計畫內容，並備有完整紀錄 ☐ 0 分：未訂定年度各種體育公益活動計畫或未依公益活動計畫內容辦理 F.本促參案文件專檔管理健全性(單選) ☐ 1 分：優 ☐ 0.7 分：良 ☐ 0.4 分：普 ☐ 0.2 分：差 ☐ 0 分：劣 (4)經營績效 A.本年度經營計畫書營收預估額的達成率(單選) ☐ 1 分：6%(含)以上

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	☐ 0.9 分：4%(含)~6%(不含) ☐ 0.8 分：2%(含)~4%(不含) ☐ 0.7 分：0%(含)~2%(不含) ☐ 0.6 分：-10%(不含)~0%(含) ☐ 0.5 分：-10%(不含)以下 B.本年度經營計畫書稅後淨利預估值達成率(單選) ☐ 1 分：6%(含)以上 ☐ 0.9 分：4%(含)~6%(不含) ☐ 0.8 分：2%(含)~4%(不含) ☐ 0.7 分：0%(含)~2%(不含) ☐ 0.6 分：-10%(不含)~0%(含) ☐ 0.5 分：-10%(不含)以下 C.甄選投資執行計畫書營收預估值達成率(單選) ☐ 1 分：6%(含)以上 ☐ 0.9 分：4%(含)~6%(不含) ☐ 0.8 分：2%(含)~4%(不含) ☐ 0.7 分：0%(含)~2%(不含) ☐ 0.6 分：-10%(不含)~0%(含) ☐ 0.5 分：-10%(不含)以下 D.甄選投資執行計畫書稅後淨利預估值達成率(單選) ☐ 1 分：6%(含)以上 ☐ 0.9 分：4%(含)~6%(不含) ☐ 0.8 分：2%(含)~4%(不含) ☐ 0.7 分：0%(含)~2%(不含) ☐ 0.6 分：-10%(不含)~0%(含) ☐ 0.5 分：-10%(不含)以下
三、營運場域衛生管理	(總分 2 分) (3)環境清潔衛生維護紀錄完整性(單選) ☐ 1 分：優 ☐ 0.8 分：良 ☐ 0.6 分：普 ☐ 0.4 分：差 ☐ 0.2 分：劣 (4)整體環境清潔衛生性(單選) ☐ 1 分：優 ☐ 0.8 分：良

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	☐ 0.6 分：普 ☐ 0.4 分：差 ☐ 0.2 分：劣
四、營運場域安全管理	(總分 8 分) (4)消防公安演練計畫執行情形(單選) ☐ 2 分：定期辦理年度消防公安演練計畫內容，並備有完整紀錄 ☐ 0 分：未訂定年度消防公安演練計畫或未依消防公安演練計畫內容辦理 (5)整體設施安全維護性(單選) ☐ 3 分：優 ☐ 2.5 分：良 ☐ 2 分：普 ☐ 1.5 分：差 ☐ 1 分：劣 (6)緊急意外事件處理妥適率(單選) ☐ 3 分：100%(含) ☐ 2.5 分：95%(含)~100%(不含) ☐ 2 分：90%(含)~95%(不含) ☐ 1.5 分：85%(含)~90%(不含) ☐ 1 分：85%(不含)以下
五、財務管理能力	(總分 5 分) (4)營運收益力(單選) ☐ 2 分：優 ☐ 1.8 分：良 ☐ 1.4 分：普 ☐ 1 分：差 ☐ 0.6 分：劣 (5)營運成長力(單選) ☐ 2 分：優 ☐ 1.8 分：良 ☐ 1.4 分：普 ☐ 1 分：差 ☐ 0.6 分：劣 (6)投資報酬力(單選) ☐ 1 分：優 ☐ 0.8 分：良

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	☐ 0.6 分：普 ☐ 0.4 分：差 ☐ 0.2 分：劣
六、政策配合度	(總分 5 分) (3)執行機關一般業務配合度 A.定期提報資料的準時回應比率(單選) ☐ 2 分：100%(含) ☐ 1.8 分：95%(含)~100%(不含) ☐ 1.6 分：90%(含)~95%(不含) ☐ 1.4 分：85%(含)~90%(不含) ☐ 1.2 分：85%(不含)以下 B.行文要求處理事項的準時回應比率(單選) ☐ 2 分：100%(含) ☐ 1.8 分：95%(含)~100%(不含) ☐ 1.6 分：90%(含)~95%(不含) ☐ 1.4 分：85%(含)~90%(不含) ☐ 1.2 分：85%(不含)以下 (4)執行機關特殊政策配合度(單選) ☐ 1 分：100%(含) ☐ 0.8 分：95%(含)~100%(不含) ☐ 0.7 分：90%(含)~95%(不含) ☐ 0.6 分：85%(含)~90%(不含) ☐ 0.5 分：85%(不含)以下
七、下次受評期間營運及財務計畫編制	(總分 5 分) (3)下次受評期間營運計畫編製情形 ☐ 3 分：優 ☐ 2.5 分：良 ☐ 2 分：普 ☐ 1.5 分：差 ☐ 1 分：劣 (4)下次受評期間財務計畫編製情形 ☐ 2 分：優 ☐ 1.8 分：良 ☐ 1.4 分：普 ☐ 1 分：差 ☐ 0.6 分：劣
B.使用者需求(權重 35%，配分 35 分)	

營運績效評估項目	營運績效評估指標
八、服務滿意度	(總分 30 分) (2)使用者服務滿意度情形 平均服務滿意度*配分=使用者服務滿意度得分 _____ *30 分=_____ 分
九、客訴處理機制	(總分 5 分) (3)客訴案件預防成果 本年度營收成長率-本年度客訴案件成長率(單選) ☐ 3 分：10%(不含)以上 ☐ 2.5 分：5%(含)~10%(不含) ☐ 2 分：0%(含)~5%(不含) ☐ 1.5 分：-5%(含)~0%(不含) ☐ 1 分：-5%(不含)以下 (4)客訴案件處理妥適率(單選) ☐ 2 分：100%(含) ☐ 1.6 分：95%(含)~100%(不含) ☐ 1.2 分：90%(含)~95%(不含) ☐ 1.0 分：85%(含)~90%(不含) ☐ 0 分：85%(不含)以下
C.社會大眾需求(權重 15%，配分 15 分)	
十、契約明定社會責任履行	(總分 15 分) (5)本年度體育公益活動辦理情形(單選) ☐ 3 分：已規劃及辦理年度各種體育公益活動計畫內容，並備有完整紀錄 ☐ 0 分：未訂定年度各種體育公益活動計畫或未依公益活動計畫內容辦理 (6)非契約性體育推廣活動金額佔年營收額比率(單選) ☐ 2 分：2%(含)以上 ☐ $[(100x-1)*0.5+0.5]$ 分：1%(含)~2%(不含) ☐ 0 分：1%(不含)以下 (7)雲林縣基層學生棒球之回饋(單選) ☐ 1 分：已辦理本年度雲林縣基層學生棒球之回饋計畫 ☐ 0 分：未訂定本年度雲林縣基層學生棒球之回饋計畫 (8)本年度運動休閒公益服務課程參加人數(單選) ☐ 1 分：800 人(含)以上 ☐ 0.8 分：600 人(含)~800 人(不含)

營運績效評估項目	營運績效評估指標
	☐ 0.6 分：400 人(含)~600 人(不含) ☐ 0.4 分：200 人(含)~400 人(不含) ☐ 0.2 分：200 人(不含)以下
D.營運整體評價(總得分±5 分)	
十一、優良事蹟表現	(總加分上限 5 分) (5)採取創新性營運管理作為對營運效益及形象具顯著貢獻者(加分上限 3 分) 獲得加分：__分(註明理由) (6)從事非契約明定重要投資或活動對營運效益及形象具顯著貢獻者(加分上限 3 分) 獲得加分：__分(註明理由) (7)獲公部門機關獎勵及獎項對營運形象具顯著貢獻者(加分上限 2 分) 獲得加分：__分(註明理由) (8)其他特殊事蹟對營運效益及形象具顯著貢獻者(加分上限 2 分) 獲得加分：__分(註明理由) ♡本項加分總計：__分(超過 5 分者，以 5 分計)
十二、改善/違規/違約事件	(總扣分上限 5 分) (3)執行機關開具違約書面通知書次數：__次；計扣__分(每次扣 1 分) (4)目的事業主管機關開具違規處分書次數：__次；計扣__分(每次扣 1 分) ♡本項扣分總計：__分(超過 5 分者，以 5 分計)

第四節 維護或經營不善之處置及關係人介入

在執行機關發現民間機構有未能履行契約之義務(例如民間機構無法於規定期限內完成對外營運作業)者，執行機關均得定期要求民間機構改善，民間機構如未於執行機關指定期間內完成改善者，執行機關得視違約情節是否重大處以一定額度之違約金(金額得於擬定招商文件時進行確認)，並以履約保證金作為擔保。如民間機構仍無法改善者，執行機關得終止營運範圍之全部或一部分，嚴重者甚至可以終止契約，並請求損害賠償，並於契約中詳細規定處理程序。

壹、經營不善之處置

一、改善計畫

民間機構於營運期間，如有經營不善或其他重大情事發生，執行機關依投資契約得為下列處理，並以書面通知民間機構：

(一)要求限期改善

(二)屆期不改善或改善無效者，終止其營運部分或全部。(促參法第五十二條)

二、採取適當措施

公共建設之營運如有經營不善或其他重大情事發生，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，中央目的事業主管機關得令民間機構停止營運之部分或全部，並通知政府有關機關。依前條(促參法第 52 條)第一項終止及前項停止其營運部分、全部或終止投資契約十，主辦(執行)機關得採取適當措施，繼續維持該公共建設之營運。必要時，並得予以強制接管營運(民間參與運動設施接管營運辦法)。

貳、缺失處理

為因應民間機構經營不善時，得要求其於限期內改善，如屆期未完成改善，執行機關得以每日處以違約金，或代為改善(費用由民間機構支付)，有關缺失定義及處理過程說明如下：

一、缺失之定義

因民間機構違約後之後果可能導致契約之終止，故民間機構違約之情事宜明確約定且該情事應足以嚴重影響本計畫之營運，始足作為違約終止事由。故參酌國內多數投資契約草案規定，除契約中所稱民間機構之違約事項外，民間機構行為如有不符契約之約定者，均列為民間機構之缺失，以避免契約動輒即走向終止。

二、缺失處理過程

參照促參法施行細則第 68 條規定，於民間機構有缺失時，執行機關應具體列明民間機構之缺失及改善期間、目標及屆期未改善之處理，並載明民間機構屆時仍未改善之後果。

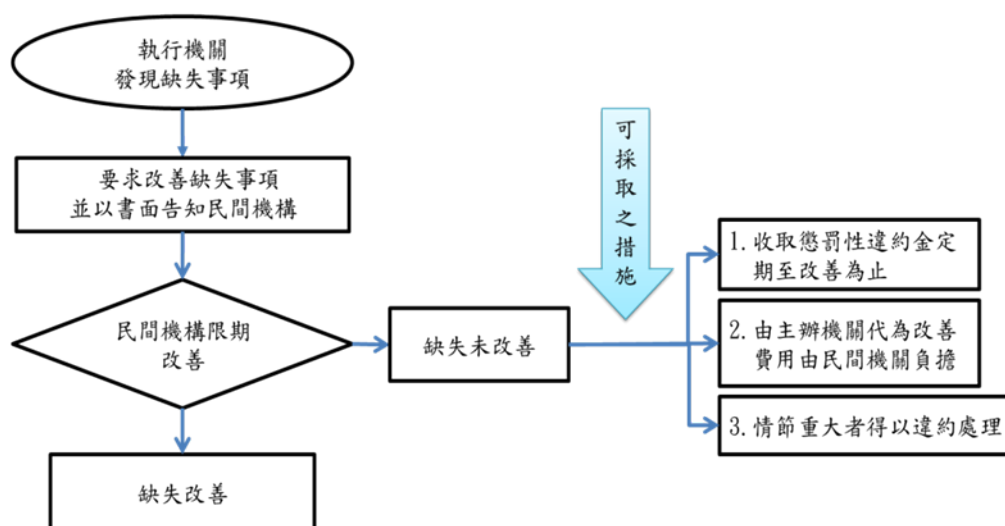
實務上之具體作法是民間機構如有缺失時，執行機構得要求民間機構限期改善，並以書面載明下列事項，通知民間機構：

- (一)缺失之具體事實
- (二)改善缺失之期限
- (三)改善後應達到之標準
- (四)屆期未完成改善之處理

三、懲罰性違約金之訂定及代為改善

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，執行機關得採取下列措施之一：

- (一)按日處民間機構新臺幣5仟至1萬元之懲罰性違約金至改善為止，並再限期命民間機構改善
- (二)由執行機關代為改善，執行機關代為改善所衍生之費用，由民間機構負擔
- (三)情節重大者，執行機關得依違約處理，並以書面通知民間機構



資料來源：本單位自行整理

圖11-1 缺失處理流程圖

參、違約處理

民間機構違約事由應於契約中明定且其違約情節應十分明確，避免雙方日後就是否違約產生爭議。

一、違約之定義

因可歸責於民間機構而有下列情事之一者，構成違約：

- (一)民間機構未依期限提出投資執行計畫書或計畫書內容未經執行機關同意通過。
- (二)民間機構未如期開始營運管理、違反投資計畫書之規劃、未配合甲方點交；土地租金、權利金與相關稅金逾期 30 日內仍未繳付或違反相關法令者。
- (三)民間機構未維持本案營運管理資產之良好狀況或未經執行機關事前之書面同意，對本案營運管理資產作重大變更者。
- (四)民間機構未經甲方事前書面同意，將委託營運管理資產或因本契約取得之權利讓與、出租、出借、支付、設定負擔或其他處分行為。
- (五)民間機構有偽造、變造本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
- (六)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，情節重大影響營運管理者。
- (七)資金未依財務計畫約定時程到位者。
- (八)其他嚴重影響本案營運管理且情節重大者。

二、違約處理過程

參照促進民間參與公共建設法第 52 條規定，民間機構違約時應賦予改正救濟之機會。

(一)限期要求民間機構改善

主辦(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。

(1)違約之具體事實

(2)改善違約之期限

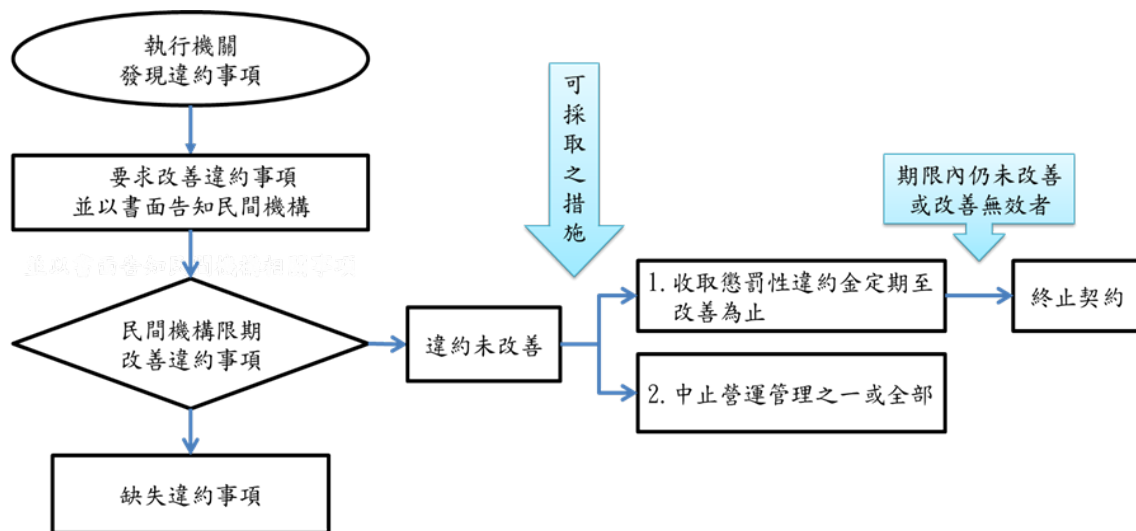
(3)改善後應達到之標準

(4)屆期未完成改善之處理

(二)民間機構屆期未改善或改善無效時，依當時實際情況，主辦(執行)機關得為下列處理，並以書面通知民間機構

(1)按日處民間機構新臺幣2萬元至5萬元之懲罰性違約金，至民間機構完成改善為止。

(2)中止民間機構委託營運管理之一部或全部，至民間機構完成改善為止。



資料來源：本單位自行整理

圖11-2 違約處理流程圖

肆、契約終止之事由

一、執行機關與民間機構合意終止

於契約存續期間內，執行機關與民間機構雙方得以書面通知或建築物因政策或其他原因無法順利完工交付營運廠商時合意終止契約。

二、因可歸責於民間機構事由之終止

(一)未來於契約期間，發生下列可歸責於民間機構之情事之一者，執行機關得終止契約；民間機構不得異議，且不得提出任何賠償或補償之請求：

- (1)執行機關依缺失之處理、違約之處理相關規定之約定處理，而民間機構仍持續未改善或改善無效者
- (2)於本契約期間，民間機構發生解散、歇業、破產、重整、清算或有其他重大財務困難情事，致繼續履約顯有困難
- (3)民間機構或其負責人有重大喪失債信或違法情事，情節重大而影響營運管理者
- (4)民間機構有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，隱匿或其他重大不實情事，經查明屬實者

三、因不可抗力或除外情事之終止

倘本案因不可抗力或除外情事事由導致契約之目的無法達成，依契約之約定處理 30 日後，執行機關與民間機構雙方應即就是否繼續履行契約、終止契約或相關處理方案進行協調。不可抗力或除外情事之事由發生 45 天後執行機關與民間機構雙方仍無法達成協議，任何一方均得以書面通知他方終止契約之一部份或全部份。

四、因政府政策或法令變更，執行機關認民間機構繼續執行本計畫不符公共利益時，執行機關得終止契約

伍、關係人介入

促參法第 52 條明文賦予融資機構行使介入權之時間及要件，而關係人介入重點在確保銀行債權。透過關係人介入之機制民間機構可避免契約終止之損失；主辦機關可避免重新招商所花費之人力、物力或融資機構立即就抵押物求償；融資機構其債權暫可獲得確保，將三方損失降至最低。

然本案屬促參案之 OT 性質，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，故無此方面風險。

第五節 退場機制

民間機構於營運期如違約，或無能力繼續經營，則依退場機制雙方儘量以和平方式解決經營問題，其風險管理規劃如下：

- 一、如營運期發生不可抗力或情勢變更，即便強制民間機構繼續經營，亦於事無補，以雙方合意終止契約為宜。此時應注意民間機構是否以不可抗力事由為藉口，掏空經營利益後脫身，合意終止前應詳查民間機構財務狀況，如仍有可繼續經營之條件，而民間機構仍不願經營，即以民間機構違約視之。
- 二、因可歸責於民間機構之事由終止契約依契約規定沒入履約保證金及另加懲罰性違約金方式辦理。
- 三、機關點交棒球場資產予民間機構後，民間機構即取得棒球場物權之占有權。如執行機關與民間機構發生爭議，民間機構拒絕交還棒球場資產，執行機關尚須經法律程序方得收回棒球場，在此之前亦無法另行招商，此為營運期最主要風險。本案契約中應特別規定在此狀況下，執行機關得強制接管，該契約於簽約時亦宜至法院公證，俾便於不經法院訴訟程序，逕依強制規定，由機關接管。

另為預防民間機構於撤出時惡意破壞棒球場設施，於接管時應詳查檢驗各設施勘用狀況，如須修繕即由履約保證金扣抵雇工修繕，不足額另向民間機構求償。

第六節 接管規劃

依據民國 95 年 8 月 1 日教育部體育署發布之「民間參與運動設施接管營運辦法」，主要內容說明如下：

- 一、明定依法源依據、強制接管營運時之接管人以及執行機關與接管人行使權利與義務之約定方式。(第一條及第二條)
- 二、強制接管營運處分之情事、強制接管營運之通知、公告事項及展延程序。(第三條)
- 三、接管起始日起 30 日內，將營運之項目及所使用之資產製作清單予接管人；經營權及管理權均由接管人行使之；民間機構應配合接管人之處置；被接管人有關標的設施召開董事會、股東會及涉

- 及營運資產之會議辦理規定，股東會、董事及監察人職權涉及營運權之行使監察人職權涉及營運權之行使不得違反強制接管處分及妨礙接管人職權之行使規定。(第四條、第五條及第六條)
- 四、民間機構勞工接續權益，應依相關勞工法規辦理。(第七條)
- 五、接管人執行接管營運所生之費用，在營運收入內支應，不足時得由執行機關予以補助，並規定部分接管時相關費用分擔之規定。(第八條)
- 六、民間機構召集股東會、董事會均應通知接管人參加。(第九條)
- 七、一部分接管時，與未接管部分之費用分攤方式，應予協議之，協議不成時，由執行機關調處。(第十條)
- 八、接管人得經執行機關核准後，增設、改良、購置、修繕或汰換資產設備，其費用分攤及給付方式，依接管契約或其他契約之約定。(第十一條)
- 九、民間機構因履行原投資契約或標的設施受強制接管前所發生之債務由民間機構負責處理。(第十二條)
- 十、明定接管人報請執行機關終止投資契約之要件。(第十三條)
- 十一、明定強制接管營運終止之事由、終止接管之相關程序。(第十四條)
- 十二、明定終止接管後財產處理原則及接管人之結算義務。(第十五條)

第七節 履約管理組織架構

依「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」第 47 點(履約管理單位)提及，執行機關辦理履約管理，應由機關首長或其授權人員指派適當人員組成專責小組，必要時得邀請專家學者協助，辦理之案件如涉及興建工程者，專責小組之人員應至少一人具工程專業。本案為雲林縣政府授權執行機關辦理履約管理作業，則由雲林縣立體育場場長或其授權人員，指派適當人員組成專責小組。

壹、組織架構

執行機關應成立專責小組，協助民間辦理相關事宜、進行履約管理等事項，專責小組成員得包含營運管理、運動推廣、勞工安全、財務、工程(裝修階段)等專業，進行履約管理相關作業。

貳、營運監督方式

民間機構營運應符合契約文件中所有對於委託經營之要求，執行機關得指定人員隨時了解民間機構使用設施及相關資產之狀況，民間機構不得拒絕。另外，執行機關可以下列方式之一辦理履約管理：

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專責小組，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、機構或團體成立專責小組辦理履約管理。

參、執掌項目

履約管理專責小組負責本案履約期間一切與契約執行有關事務，為一常設性組織，建議由雲林縣立體育場場長指派一召集人統籌本案履約管理事務，另指派一專責人員，執行本案履約管理相關事務及單一聯絡窗口，主要職掌說明如下：

- 一、考量本案履約管理重點與模式、與民間機構溝通履約管理重點與模式、擬定履約管理計畫、履約管理表單
- 二、依契約執行本案履約工作，負責履約期間與民間機構之有關履約事務之溝通及履約管理表單檢查
- 三、瞭解民間機構執行進度，並協助解決執行困難
- 四、就民間機構依契約規定所提之相關文件進行審查或備查
- 五、有關履約定期與不定期會議之執行
- 六、財務監督之執行

七、年度營運績效之辦理執行、協助營運績效評估委員會之行政及幕僚工作

八、協調委員會之行政及幕僚工作

九、辦理本案依促參法、本案契約及相關法律規定有關本案履約之所有事務

肆、執行計畫

一、定期會議

依據「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」第 49 點(履約管理會議之召開)提及，主辦機關於履約期間，應邀集民間機構定期召開履約管理會議，以瞭解實際進度，並協助解決執行困難。

為掌握民間機構執行進度，並就履約期間民間機構提送備查文件，進行瞭解。履約期間建議主辦機關應定期召開會議，瞭解民間機構執行進度，並協助解決執行困難，第 1 次會議應於簽約後 2 個月內為之。並建議至少每季定期召開 1 次定期會議，另就履約期間重要查核點，民間機構提送之文件涉及需執行機關審查同意事項，另召開該審查議題之審查會議。

二、不定期會議

就履約期間之財產檢查權、須與民間機構協調溝通事項、或認為有必要就特定履約事項進行瞭解之事項。

三、履約管理表單稽查

未來應於簽約完成後擬定履約管理計畫及相關表單文件，由履約專責單位按規定期程檢核稽查。

第八節 小結

履約期間，主辦機關應定期召開會議，瞭解民間機構執行進度，並協助解決執行困難。且依工程會標準契約相關規定，本案主要控管及查核項目，可分為營運階段、移轉階段、各階段的財務、設備維護、資產管理等事項。

在執行機關發現民間機構有未能履行投資契約之義務（例如民間

機構無法於規定期限內完成對外營運作業)者，執行機關均得定期要求民間機構改善，民間機構如未於執行機關指定期間內完成改善者，執行機關得視違約情節是否重大處以一定額度之違約金（金額得於擬定招商文件時進行確認），並以履約保證金作為擔保。如民間機構仍無法改善者，執行機關得中止營運範圍之全部或一部，嚴重者甚至可以終止投資契約，並請求損害賠償，相關處理程序應於投資契約中詳細規定。

第十一章 移轉規劃

於營運期間屆滿、提前終止或解除時，於契約期間屆滿前 120 日前或契約終止後 60 日內，民間機構應依契約之營運資產清冊中所列之資產項目以及最新營運資產清冊之記載與主辦機關共同確認應返還移轉之具體資產及其他相關事宜。民間機構應依當時最新之營運資產清冊，於 90 日內將雲林縣政府具有所有權、「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分之所有之財產及物品(包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等)，無條件返還予主辦機關，並點交財物及撤離人員。

契約屆滿或終止生效日至完成返還或點交前，民間機構仍應負擔委託營運標的物之各項稅捐、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。

民間機構應於契約屆滿前 6 個月或契約終止生效日後 30 天內，提送委託營運管理標的物及營運資產之返還交接計畫予雲林縣政府審查。雲林縣政府於必要時，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。

民間機構提送之資產返還計畫中應明定各項營運資產之返還方式。民間機構並應提供必要之文件、紀錄及報告等資料，以作為返還及移轉之參考。

第一節 資產返還及移轉作業規範

依促參法第 54 條規定，民間機構於契約期限屆滿後，除有優先定約、委託繼續營運之情形外，應將本案現存所有之營運資產或營運權，依契約無償移轉歸還予執行機關，有關辦理返還及移轉作業規範說明如下：

- 一、民間機構應於契約屆滿前 6 個月前或契約終止後 30 日內，提送資產返還及移轉計畫予執行機關審查。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。
- 二、民間機構提送之資產返還移轉計畫中應明訂各項營運資產之返還及移轉方式。民間機構並應提供必要之文件、紀錄及報告等資料，以作為返還及移轉之參考，但相關返還及移轉之標的與程序仍以執行機關之核定為準。

三、除契約另有約定外，於契約期間屆滿前 120 日前或契約終止後 60 日內，民間機構應依營運資產清冊中所列之資產項目以及最新營運資產清冊之記載與執行機關共同確認應返還移轉之具體資產及其他相關事宜，民間機構並應於契約期間屆滿或契約終止後 90 日內就執行機關具有所有權、「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」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)，製作應返還資產清冊且將該等營運資產無條件點交返還予執行機關，民間機構之人員並應同時完成撤離。如執行機關要求，民間機構須派駐人員留守協助執行機關。

四、雙方應於契約期間屆滿前或終止後 90 日內完成營運資產之返還或移轉。

五、營運資產完成返還或移轉前所衍生之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有相關費用，均由民間機構負擔。

第二節 契約屆滿時之返還

執行機關點交予民間機構之營運資產，區分為「必須返還」及「非必須返還」二類。

壹、必須返還之營運資產

必須返還之營運資產，指於本案契約期間屆滿、終止或解除時，民間機構應返還予執行機關之財產及物品。相關說明如下：

一、營運資產清冊所列之必須返還資產，除另有特別約定外，至少應包括執行機關交付之資產設備、依民法規定添附於本館之裝潢或設備、民間機構為完成本案最少期初投資金額與「營運空間調整需求」所增設之資產設備，以及經民間機構同意將契約購置之資產設備列為必須返還資產者。

二、如因非可歸責於執行機關之事由，導致本項財物毀損、滅失或不堪使用時，如有損毀、滅失或不堪使用無法由契約規範保險所

- 涵蓋，民間機構應自費購置相同或經先行徵得執行機關同意後以不低於原財物原有功能之新品替代。
- 三、本項財物達使用年限時，應依執行機關之規定報廢。民間機構應於執行機關要求之期限內，添購功能相當或價值不低於該報廢品之同等品替代。
- 四、民間機構於重置或購置本項財物替代品時，應於購入 15 日內無償移轉其所有權予執行機關，並通知執行機關登記於營運資產清冊。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處，民間機構對於該等財物僅具有使用管理權。
- 五、營運期間屆滿或契約終止時，民間機構應將本項財物依現狀返還執行機關，民間機構並應確保本項財物於返還及移轉予執行機關時無滅失、無減少其通常效用或其所保證之品質，如有毀損或減損其效用之瑕疵，民間機構應於返還及移轉前更換新品或修復完畢。並將因此可對第三人主張之瑕疵擔保或債務不履行之相關權利均隨同本項財物讓與執行機關所指定之第三人。

貳、非必須返還之營運資產

「非必須返還」之營運資產，指於契約期間屆滿、終止或解除時，如該財物已達使用年限而經報廢，民間機構無須返還予執行機關之財產及物品。民間機構對「非必須返還」之營運資產，應履行下列規定：

- 一、本項財物達使用年限時，應依執行機關之規定報廢。民間機構無須添購新品替代，民間機構如購置替代品，其所有權屬於民間機構。
- 二、除前款情形外，如本項財物尚未達使用年限，而營運期間屆滿或契約終止時，民間機構仍應將本項財物依現狀返還主辦機關，民間機構並應確保本項財物於返還及移轉予主辦機關時無滅失、無減少其通常效用或其所保證之品質，如有毀損或減損其效用之瑕疵，民間機構應於返還及移轉前更換新品或修復完畢。並將因此可對第三人主張之瑕疵擔保或債務不履行之相關權利均隨同本項財物讓予主辦機關或主辦機關所指定之第三人。

三、如因非可歸責於主辦機關之事由，導致本項財物於達使用年限前毀損、滅失或不堪使用時，如該毀損、滅失或不堪使用無法由契約所定之保險所能涵蓋，民間機構應自費購置相同或不低於原財物原有功能之新品替代。

四、除未來契約另有約定外，民間機構於重置或購置替代品時，應於 15 日內無償移轉其所有權予主辦機關，並通知主辦機關登記於營運資產清冊。民間機構並應將主辦機關財物分類編號標示於替代品明顯處，民間機構對於該財物僅具有使用管理權。

參、應列入非必須返還之營運資產說明

除營運資產現況有瑕疵或故障之財物或設備外，民間機構因政府補助或民間捐贈所取得之財物，應於取得後立即無償移轉所有權予執行機關，並列入營運資產清冊之「非必須返還」部分送執行機關備查。

肆、其他

民間機構於本案契約期間內自行購置之其他財物或設備，若已附加為不動產之重要成份者，其所有權屬於執行機關，民間機構不得異議，並不得要求執行機關補償或折價。

第三節 資產返還時及返還後應負之義務

民間機構依契約約定返還予執行機關之資產，除雙方另為協議外，民間機構應擔保該資產於返還予執行機關時並無權力瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。

所有資產除執行機關於點交予民間機構時，依財產及物品清冊註明有瑕疵或故障之情形外，民間機構返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之瑕疵擔保請求權利，並應將該權利讓予執行機關或執行機關指定之第三人。

民間機構於依規定返還資產前，須負責處理任何因其作為或不作為所引起之任何未決之糾紛及訴訟。若執行機關因本張約定繼受民間機構資產而遭受第三人之損害賠償請求時，民間機構應負擔執行機關因和解、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。

民間機構保證執行機關不因資產之移轉而遭受任何損害，否則民間機構應對於執行機關所受之損害負賠償之責。民間機構於契約期間屆滿未獲繼續營運之權利時，其有關人員之退休、資遣及相關勞資問題，應由民間機構負責依當時有關法令規定辦理之。

第四節 民間機構未依契約返還資產之處理

民間機構未依契約約定返還、點交營運資產、撤離人員或未於期限內辦理水、電、瓦斯、電信及相關規費(依實際需求而定)用戶名轉移者，每逾一日處懲罰性違約金新臺幣 2 萬元整，至依其約履行完畢之日或達應返還時該資產之價值止，執行機關如受有其他損害並得請求賠償。

民間機構如逾期未依契約約定返還、點交財物或撤離人員者，主辦機關得逕行收回土地、建築物及各項設備，民間機構不得異議。

第五節 未依期限遷離財物之處理

民間機構如逾期未將所有權屬民間機構之設備或物品遷離者，均視為廢棄物，任由執行機關處理，其所衍生之費用由民間機構負擔，並賠償執行機關因此所受一切損害，除經執行機關同意留置者外，不在此限。此項賠償，執行機關有權自民間機構所繳交之履約保證金中扣抵之，如有不足，並得向民間機構求償。

第六節 小結

於營運期間屆滿、提前終止或解除時，於契約期間屆滿前 120 日前或契約終止後 60 日內，民間機構應依契約之營運資產清冊中所列之資產項目以及最新營運資產清冊之記載與主辦機關共同確認應返還移轉之具體資產及其他相關事宜。民間機構應依契約規定將當時最新之營運資產清冊，於 90 日內將執行機關具有所有權、「必須返還」部分及未達最低使用年限之「非必須返還」部分之所有財產及物品(包括但不限於土地、建物、設備、無形資產及相關營運資料、文件等)，無條件返還予執行機關。民間機構如逾期未依契約約定返還，可處以懲罰性違約金，且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。

第十二章 後續作業事項及期程

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

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

第一節 後續作業事項

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

壹、後續作業事項

一、招商文件之研擬與審核

包括招標須知、契約草案等招商文件之研擬與審核。

(一)擬定申請須知草案

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

(二)擬定委託營運管理契約草案

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

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

表12-1 先期規劃內容與契約草案內容對應表

先期規劃項目	規劃重點	契約草案擬定
一、興辦目的	興建目的	第 3 章 雙方工作範圍
二、委外營運範圍與許可年限	民間機構營運本業與附屬事業範圍	第 2 章 營運管理權限及期間
	民間機構營運許可年限	第 3 章 工作範圍
	委託經營事項	第 6 章 委託營運管理之資產
三、營運規劃	營運管理內容與規範	第 7 章 營運(費率及費率變更、營運之基本要求、設施維護與改善等)
	試營運、營運監督與管理	
	公益時段	
	辦理時程	
	節能減碳	第 9 章 營運績效評估 第 11 章 保險
四、土地取得規劃	土地取得方式	第 2 章 營運管理權限及期間
	用地變更作業單位及程序之界定	第 3 章 工作範圍 第 6 章 委託營運管理之資產
五、財務規劃	政府資金規劃	第 5 章 財務條款
	民間資金規劃	第 8 章 權利金及相關租稅金
	獎勵及租稅優惠	
	權利金	
六、風險規劃	風險分攤原則	第 11 章 保險
	風險因應或減輕策略	第 12 章 履約保證
	超額利潤與回饋機制	第 13 章 不可抗力及除外情事 第 14 章 缺失及違約責任
七、政府承諾與配合事項	政府承諾與政府配合事項、完成程度及時程	第 4 章 甲乙雙方聲明事項
八、履約管理規劃	進度及品質管理機制	第 4 章 甲乙雙方聲明事項
	控管及查核項目	第 12 章 履約保證
	<u>經營不善之處置及關係人介入接管規劃</u>	第 14 章 缺失及違約責任 第 15 章 契約終止
		第 16 章 聯繫、協調及爭議解決 第 17 章 其他條款
九、移轉規劃	資產返還時返還後應負之義務	第 10 章 資產之返還
	民間機構未依約返還資產之處置	第 17 章 其他條款
	未依期限遷離財物之處置	

二、舉辦招商說明會

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

三、籌組甄審委員會

依甄審辦法第 4 條、第 5 條及第 7 條規定，甄審會置委員 7 至 17 人，由主辦機關首長就具有與申請案件相關專業知識或經驗之人員派兼或聘兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於 1/2。

貳、公告階段

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

參、甄審階段

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

肆、議約及簽約階段

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

第二節 分工說明

後續作業流程參考財政部促參司促參案後續作業程序來進行相關規劃，也依後續作業階段彙整出各單位主要工作要項(如下表)。並依契約規定，辦理 1 次招商說明會，並彙整說明會意見修正招商文件。

表12-2 後續作業分工要項

作業階段	工作小組	甄審委員會	主辦機關	顧問公司
審查招商文件階段		審查招商文件並提供修改建議。	1.召開招商文件審查會。 2.提送審查會招商文件修訂版供甄審會審查。	1.依審查委員意見修訂招商文件。 2.依甄審會議見修訂招商文件定稿版。

作業階段	工作小組	甄審委員會	主辦機關	顧問公司
			3.將招商文件定稿版送各單位會簽及送首長簽核。	
公告上網階段			1.將顧問公司單位彙整之資料於財政部促參司公告上網招商。 2.於申請截止日後召開申請人資格審查作業。	將招商文件定稿版、可行性評估、先期規劃摘要版提供主辦機關。
資格審查階段	1.於召開申請人資格審查作業時，依申請須知規定逐一核對申請人資格是否符合。 2.依各申請人之投資計畫書製作評審項目對照表並提供相關意見供甄審會參考。		1.於資格審查會議進行時錄音、錄影，並公告資格審查合格名單。 2.整合工作小組與顧問公司提供之意見，並與投資計畫書，一同以密件方式送至甄審委員手中。	1.協助審查申請人資格。 2.協助審查投資計畫書並提供相關意見。
綜合評審階段	彙整各甄審委員評分之分數，遴選最優申請人。	聽取申請人簡報並進行答詢作業，依評審項目標準評分。	1.召開綜合評審會議。 2.於評審會議進行時錄影、錄音。 3.將最優申請人遴選結果，送首長核准公告。 4.公告最優申請人。	協助綜合評審審查作業並提供相關意見。
議約作業階段	與最優申請人進行逐條議約		1.進行議約作業。 2.召開議約前工作會議。 3.召開議約會議。 4.將顧問單位提供之議約完成版修訂後契約，送各單位會簽並送首長	1.協助議約作業。 2.將議約完成之結論修訂契約草案並製作成契約。

作業階段	工作小組	甄審委員會	主辦機關	顧問公司
			核備。	
簽約作業 階段			1.與最優申請人進行簽約作業。 2.完成簽約。	協助簽約作業

第三節 小結

本案經 106 年 3 月 1 日可行性評估報告審查會議決議，後續將先期規劃併同招商文件草案辦理審查，後續作業事項包括辦理招商說明會、籌組甄審委員會、上網公告、評選最優申請人、議約及簽約。

本案可行性評估報告書已於 106 年 4 月 19 日原則審核同意，本階段進行先期規劃與招商文件(草案)併同審查，下一階段將協助主辦機關辦理招商說明會。