

促進民間參與公共建設案件權利金設定及調整參考原則

| 規 定 | 說 明 |
|--|--|
| <p>一、(依據及目的)</p> <p>為利主辦機關與民間機構依促進民間參與公共建設法(以下稱促參法)第十一條規定,按個案特性於投資契約記載權利金負擔事宜,特訂定本參考原則,供主辦機關參考。</p> | <p>明定本原則訂定依據及目的。</p> |
| <p>二、(性質及收取原則)</p> <p>依促參法辦理之個案(以下簡稱促參案),其核心價值為提升公共服務水準,主辦機關基於推動促參案政策目標,秉持風險分攤、利潤共享原則,視個案財務可行性,衡酌是否收取權利金,並不以收取權利金為促參案推動目的。</p> <p>促參案倘經評估後無收取權利金空間,可採納民間機構提供之公益措施,以符合政策目的需求,並維公共利益及兼顧社會觀感。</p> | <p>明定促參案權利金性質及收取原則。</p> |
| <p>三、(收取考量因素)</p> <p>權利金收取,宜考量促參案契約期間現金流量特性、民間合理投資報酬率、公共建設對外收費費率合理性等,依整體財務試算設定。</p> <p>主辦機關對民間機構依法享有政府租稅優惠或營運期可能有收益促參案,於進行財務試算設定時宜予考量。</p> | <p>一、明定促參案於整體財務試算時,權利金收取宜考量因素。</p> <p>二、主辦機關辦理民間參與公共建設,得聘請財務、工程、營運、法律等專業顧問,協助辦理相關作業。爰第三項提示主辦機關辦理財務試算作業,必要時得聘請專業顧問協助辦理。</p> |

| | |
|--|---|
| <p>主辦機關辦理前二項財務試算，必要時得聘請財務及營運等相關專業顧問協助辦理。</p> | |
| <p>四、(設定前須考量民間機構成本事項)</p> <p>主辦機關依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」規定計收土地租金，於收取足額土地租金後始計收權利金，並於財務計畫分別估列。</p> <p>促參案依其他法令規定需繳交法定回饋金、配合主辦機關要求支出之興建規劃費用(如增置再生能源設備、取得綠建築標章及增置停車空間等)、公益活動及相關費用等，須納入整體財務計畫，作為權利金計收考量因子。前二項外之其他回饋事項，宜由民間機構提出自願配合，主辦機關不宜強制規定。</p> | <p>明定主辦機關辦理財務試算設定前，納入民間機構成本事項。</p> |
| <p>五、(設定方式)</p> <p>主辦機關計收促參案權利金時，得區分為開發權利金及營運權利金。開發權利金於簽約時一次或興建期間分期收取；營運權利金於營運起始日起分期收取。前項開發權利金及營運權利金得視促參案特性，就財務負擔及風險，擇一計收或以開發權利金配合營運權利金計收，俾民間機構穩定經營，主辦機關財政穩定收入。</p> <p>權利金計算方式如下，各目方式</p> | <p>一、明定權利金設定方式。</p> <p>二、敘明權利金計收區分為開發權利金及營運權利金二類。開發權利金為促參個案主辦機關辦理時，實務上及國際上均有相關案例；其收取與否於本點第二項敘明，主辦機關得視個案特性為之。</p> <p>三、第三項敘明二類權利金計算方式，且各款權利金項下各目計算方式得併同使用。</p> |

| | |
|--|---|
| <p>得併同使用：</p> <p>(一)開發權利金</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 市價法：依公共建設土地市價或土地公告現值之固定百分比計收。 2. 目標搜尋法：設定民間要求之內部報酬率，並以目標搜尋方式反推求得。 <p>(二)營運權利金</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 固定百分比：每年(或月或季)以總營業收入或特定指標百分比計收。 2. 固定金額：每年(或月或季)以固定額度計收。 3. 變動百分比：每年(或月或季)依權利金占總營業收入或特定指標比例級距計收，得為累進或累退方式。 4. 變動金額：每年(或月或季)依特定指數或定期計收。 | |
| <p>六、(納入甄審競爭機制)</p> <p>主辦機關經評估促參案有收取權利金必要，經整體財務計畫試算後，依「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」規定，得將權利金納入綜合評審整體財務計畫評比項目。</p> | <p>明定主辦機關經評估促參案有收取權利金必要，其權利金得納入綜合評審整體財務計畫評比項目。</p> |
| <p>七、(公告及招商文件與投資契約草案載明事項)</p> <p>主辦機關於公告促參案時，其公告及招商文件與投資契約草案得就權利金收取，載明事項如下：</p> <p>(一)項目、額度、年限及計算方</p> | <ol style="list-style-type: none"> 一、明定權利金收取，於公告及招商文件與投資契約草案載明事項。 二、試營運且具收益行為者，主辦機關得就權利金收取事項另行訂定後，納入投資契約草案。 |

| | |
|---|-----------------------------------|
| <p>式。</p> <p>(二)繳付方式、時間。</p> <p>(三)遲延給付計算方式。</p> <p>(四)檢討時機、調整因子或得調整情形及其調整方式與程序。</p> <p>(五)依法應繳納營業稅者，其實際負擔者（主辦機關或民間機構）。</p> <p>促參案有試營運且具收益行為者，主辦機關得就前項各款事項另行訂定後，納入投資契約草案。</p> | |
| <p>八、(檢討及調整)</p> <p>權利金收取及計算方式，除下列各款所列情形外，不宜任意調整：</p> <p>(一)符合促參法施行細則第二十二條第一項情形。</p> <p>(二)依前點第一項第四款規定，投資契約訂有定期檢討條文者。</p> <p>(三)發生不可歸責於民間機構不可抗力及除外情事、補救措施、機關有不完全給付等，依投資契約約定應就權利金檢討及調整者。</p> | <p>明定促參案投資契約簽訂後，履約期間權利金檢討及調整。</p> |
| <p>九、(招商文件未載明試營運時權利金之議定)</p> <p>促參案公告及招商文件未載明辦理試營運時，倘民間機構於營運期開始前，提出試營運計畫，並經主辦機關同意辦理，主辦機關宜與民間機構議定試營運期</p> | <p>明定公告及招商文件未載明試營運時權利金之議定。</p> |

| | |
|--|-------------------------------|
| <p>間權利金，並納入投資契約約定。</p> | |
| <p>十、(協議調整程序及爭議處理) 權利金調整時，有關民間機構配合提供個案工程、營運及財務報告等相關資料，依投資契約約定辦理；如雙方無法達成協議，循投資契約約定爭議處理或相關法律程序解決。</p> | <p>明定權利金調整時，其協議調整程序及爭議處理。</p> |