

民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉
(BOT)計畫

申請須知
(修正版)

主辦機關：臺北市政府

執行機關：臺北市政府文化局

中華民國 97 年 9 月

目 錄

| | | |
|--------------|----------------------|-----------|
| 第 1 章 | 總則 | 1 |
| 1.1 | 計畫名稱..... | 1 |
| 1.2 | 辦理依據..... | 1 |
| 1.3 | 名詞定義..... | 1 |
| 1.4 | 本計畫案說明..... | 5 |
| 1.5 | 本計畫案興建、營運、移轉之要求..... | 9 |
| 1.6 | 主辦機關協助事項..... | 15 |
| 1.7 | 聲明事項..... | 15 |
| 第 2 章 | 申請作業規定 | 17 |
| 2.1 | 申請人..... | 17 |
| 2.2 | 企業聯盟之組成..... | 17 |
| 2.3 | 協力廠商..... | 18 |
| 2.4 | 申請人資格..... | 18 |
| 2.5 | 資格證明文件..... | 19 |
| 2.6 | 申請文件..... | 21 |
| 2.7 | 申請保證金..... | 22 |
| 2.8 | 智慧財產權..... | 23 |
| 2.9 | 申請程序..... | 24 |
| 2.10 | 異議、申訴..... | 26 |
| 第 3 章 | 投資計畫書 | 27 |
| 3.1 | 投資計畫書格式及份數..... | 27 |
| 3.2 | 投資計畫書內容及撰寫方式..... | 27 |
| 第 4 章 | 甄審計畫 | 34 |
| 4.1 | 甄審及評決作業程序..... | 34 |
| 4.2 | 資格審查階段..... | 35 |
| 4.3 | 綜合評審階段..... | 36 |
| 第 5 章 | 議約及簽約 | 42 |
| 5.1 | 議約原則..... | 42 |
| 5.2 | 議約時程..... | 42 |
| 5.3 | 設立興建營運公司..... | 42 |

| | | |
|-----|--------------------|----|
| 5.4 | 簽訂金融機構融資協議書..... | 43 |
| 5.5 | 融資契約..... | 44 |
| 5.6 | 履約保證金..... | 44 |
| 5.7 | 投資執行計畫書及執行計畫書..... | 44 |

附 件：

| | | |
|--------|---------------------|----|
| 附件 A | 申請文件檢核表(表 A)..... | 45 |
| 附件 B | 申請文件檢核表(表 B)..... | 46 |
| 附件 1 | 申請人及負責人印鑑印模單..... | 47 |
| 附件 2 | 投資申請書..... | 48 |
| 附件 3 | 申請切結書..... | 50 |
| 附件 4 | 企業聯盟協議書..... | 51 |
| 附件 5 | 企業聯盟授權書..... | 53 |
| 附件 6 | 代理人委任書..... | 54 |
| 附件 7-1 | 申請保證金保證書..... | 55 |
| 附件 7-2 | 申請保證金不可撤銷擔保信用狀..... | 56 |
| 附件 8 | 債信能力聲明書..... | 57 |
| 附件 9 | 協力廠商合作意願書..... | 58 |
| 附件 10 | 權利金報價單..... | 59 |
| 附件 11 | 申請人疑義請求釋疑表..... | 60 |

第1章 總則

1.1 計畫名稱

臺北市政府辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫案(下稱本計畫案)。

1.2 辦理依據

本計畫案係依「促進民間參與公共建設法」(下稱促參法)第3條第1項第6款、第8條第1項第1款及第42條第1項規定及相關法令辦理。

1.3 名詞定義

1.3.1 本申請須知

指「臺北市政府辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫案」申請須知及其附件。

1.3.2 申請文件

指申請人依申請公告及本申請須知之規定，就申請本計畫案應繳交主辦機關之文件。

1.3.3 政府

指中華民國各級政府機關。

1.3.4 主管機關

指中華民國行政院公共工程委員會。

1.3.5 主辦機關

指臺北市政府。

1.3.6 執行機關

指臺北市政府文化局，經主辦機關依促參法第5條第2項規定授權辦理

本計畫案，授權範圍涵蓋主辦機關依據促參法應辦之事項。

1.3.7 甄審委員會

指主辦機關為評審申請人參與本計畫案之申請案件，依促參法第 44 條及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」規定所成立之組織。

1.3.8 工作小組

指主辦機關為協助甄審委員會辦理與甄審有關之作業，依「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 13 條規定所成立之組織。

1.3.9 促參法

指「促進民間參與公共建設法」。

1.3.10 本計畫案

指「臺北市政府辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫案」。

1.3.11 本基地

指為完成本計畫案公共建設所需使用之土地，含主體設施及其附屬設施所需之用地。位於臺北市逸仙段 2 小段 350 地號土地，面積約 1.2 公頃（實際面積以設定地上權面積為準）。

1.3.12 主體事業

指依據經濟部中央文化創意產業定義與範疇之文化創意產業區(文化創意產業、數位內容產業)，及周邊資源區(工商服務顧問公司)：

- A. 文化創意產業：視覺藝術產業、音樂與表演藝術產業、文化展演設施產業、工藝產業、電影產業、廣播電視產業、出版產業、廣告產業、設計產業、設計品牌時尚產業、建築設計產業、創意生活產業、數位休閒娛樂產業。
- B. 數位內容產業：數位遊戲產業、電腦動畫產業、數位學習產業、數位影音應用產業、行動應用服務產業、網路服務產業、內容軟體產業、數位出版與數位典藏。
- C. 工商服務顧問公司：如行銷顧問業、法律事務所、智財業等。

1.3.13 附屬事業

指於本基地上開發經營主體事業以外之事業，如餐飲美食業、銀行業等。

1.3.14 主體設施

指供本計畫案主體事業使用之設施。

1.3.15 附屬設施

指供本計畫案附屬事業使用之設施。

1.3.16 申請人

指依促參法第 42 條及本申請須知規定，向主辦機關申請參與本計畫案之單一公司或企業聯盟。

1.3.17 合格申請人

指依本申請須知規定通過「資格審查」之申請人。

1.3.18 最優申請人

指依本申請須知規定通過「資格審查」及「綜合評審」，經甄審委員會評定為本計畫案最優申請案件之申請人。

1.3.19 次優申請人

指依本申請須知規定通過「資格審查」及「綜合評審」，經甄審委員會評定為本計畫案次優申請案件之申請人。

1.3.20 興建營運公司

指經評定得參與本計畫案之最優申請人或遞補之次優申請人，依公司法成立並經與主辦機關完成議約並簽訂興建營運移轉契約之公司。

1.3.21 企業聯盟

指由 2 家以上之公司為申請投資參與本計畫案所組成之企業團體。

1.3.22 企業聯盟代表

指企業聯盟成員中，經全體企業聯盟成員指定授權之全權對外代表。

1.3.23 興建營運移轉契約

指興建營運公司與主辦機關簽訂之本計畫案契約。

1.3.24 地上權契約

指興建營運公司與主辦機關簽訂之本計畫案地上權契約。

1.3.25 自有資金比率

指興建營運公司股東權益佔總資產之比率。

1.3.26 營運開始日

指興建營運公司具備主辦機關要求、營運執行計畫及主體設施營運依法所需之各項核准或證照後，經提報主辦機關核准之本計畫案正式開始營運之日。

1.3.27 營業總收入

指興建營運公司依商業會計處理準則第 29 條、第 32 條之規定，每年申報營利事業所得稅時，經稅捐機關核定之營業收入及營業外收益 2 項目數字之總和。

1.3.28 融資機構

指針對本計畫案興建及營運提供財務上之借貸、保證、信用或其他形式之授信予申請人，有助申請人履行本計畫案之國內外金融機構。

1.3.29 金融機構評估意見

指針對投資計畫書提出簡略之計畫償債能力、風險及申請人籌資能力評估意見，不包括融資授信條件。

1.3.30 金融機構融資意願書

指金融機構表明對申請人所提投資計畫書有意願提供融資之文件。

1.3.31 金融機構融資協議書

指金融機構具體承諾提供興建營運公司辦理本計畫案所需融資之文件，並載明授信額度、授信期限、利率、費率、還款方式、擔保條件及其他權利義務約定。

1.3.32 協力廠商

指於招商階段，依本申請須知之規定，提出合作意願書(附件 2)表達於申請人獲選或遞補為最優申請人並成立興建營運公司與主辦機關簽約時，願成為興建營運公司辦理本計畫案之承包商或專業顧問，並實際協助興建營運公司執行本計畫案之承商。

1.3.33 投資計畫書

指申請人依據本申請須知第 3 章所要求之格式及內容所製作之計畫書。

1.3.34 投資執行計畫書

指成立興建營運公司之申請人之投資計畫書，依據甄審委員會於甄審程序中提出之意見、該申請人於甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或承諾文件及興建營運公司與主辦機關議約之結論，所修改製作於簽訂興建營運移轉契約前由興建營運公司提出，經主辦機關核定之計畫書。

1.3.35 執行計畫書

指興建營運公司於簽訂興建營運移轉契約 6 個月內，依據投資執行計畫書所製作並經主辦機關核定之計畫書。

1.4 本計畫案說明

1.4.1 計畫緣起

1.4.1.1 松山菸廠地處臺北市東區，位於忠孝東路 4 段以北、忠孝東路 4 段 553 巷以西、市民大道以南及光復南路以東所圍地區，基地東側為內政部警政署刑事警察局、東北側為臺北鐵路機廠現址、南側與國父紀念館隔街相望，行政轄區屬信義區新仁里。

1.4.1.2 原計畫採一宗基地開發為臺北文化體育園區，基地面積約 18 公頃(分為體育園區基地約 10.8 公頃、文化園區基地約 7.2 公頃)；並於中華民國(下同)92 年 9 月 25 日變更都市計畫用地為特定專用區。

1.4.1.3 為推動松山菸廠文化園區古蹟修復及再利用，採「整體規劃、分期開發」方式辦理，並依園區內建築物性質分為 A、B 二區分別推動執行：

1. A 區(以下簡稱 A 基地)：面積約 6 公頃，屬古蹟與歷史建築區域，範圍內有經公告之古蹟(辦公廳、製菸工廠、鍋爐房、1 至 5 號倉庫)與歷史建築(機器修理場、育嬰室、檢查室)，將分 3 階段由本府文化局辦理修復工程；以藝文推廣、展演、展售、示範、教學、辦公為主的文化生產單元，提供具潛能、優勢的文化事業在此發展。
2. B 區(以下簡稱本基地)：面積約 1.2 公頃，採政府規劃方式辦理 BOT，就公共建設興辦必要性、民間參與特質及投資意願，篩選對於支撐文化園區核心要素，設置「文化創意產業資源基地」；以引進民間充沛資金及借助民間之經營效率參與公共建設。

1.4.2 計畫願景

- 1.4.2.1 希冀結合民間經濟力量，建立公私夥伴關係之典範，並推動古蹟活化、市民美育、文化產業育成、藝文實驗與創新、基礎文化培育等政策目標，使松山菸廠成為文化資產保存與文化產業相互結合之文化創意園區。
- 1.4.2.2 主辦機關就公共建設興辦必要性、民間參與特質及投資意願，篩選對於支撐文化園區核心要素，以設置「文化創意產業資源基地」，作為文化園區成立及促進民間參與公共建設之宗旨。

1.4.3 計畫目標

提供文化創意產業進駐，創造多元平臺讓創作者、平臺經營者和消費者間緊密互動以利文化創意產業創作/研發、發行/生產、行銷三個階段管道的暢通；並期健全文化創意產業上、中、下游之經營體質，營造優質發展環境，促進文化創意產業永續發展。



圖 1 興建營運範圍圖

1.4.4 本計畫案基地

- 1.4.4.1 「臺北文化體育園區」座落於臺北市信義區逸仙段 2 小段 350 地號土地，共計約 18 公頃，土地所有人為臺北市。
- 1.4.4.2 本基地(參圖 1)位於「臺北文化體育園區」範圍內，面積約 1.2 公頃，係指「臺北文化體育園區」面積扣除「體育園區」面積(約 10.8 公頃)再扣除 A 基地古蹟歷史建築區(約 6 公頃)；配合公有

地開放民間機構參與開發經營政策，爰將部分公有土地依促參法第3條第1項第6款規定由民間機構投資開發經營。為有效鼓勵民間參與公共建設，近年來政府積極的修訂相關法令，經檢討本基地設置「文化創意產業資源基地」。

1.4.5 土地使用管制

- 1.4.5.1 土地使用應依主辦機關公告之「變更臺北市原菸酒公賣局松山菸廠工業區土地為特定專用區主要計畫案」、「擬訂臺北市原菸酒公賣局松山菸廠土地為特定專用區細部計畫案」規定，並遵循建築物高度、開發總量、最大建蔽率、分區總樓地板面積等管制。
- 1.4.5.2 文化園區建蔽率以不超過60%為原則(包含原有古蹟、歷史建築保存活化再利用之建築面積，惟經臺北市都市設計及土地開發許可審議委員會審議通過者得酌予增加5%)、容積率不得超過240%(包含原有古蹟、歷史建築保存活化再利用之樓地板面積)，A基地之法定容積應得調派至本基地整體開發。
- 1.4.5.3 本計畫案容許之總容積樓地板面積不得超過60,000平方公尺。

1.4.6 團隊籌組計畫

- 1.4.6.1 本計畫案應成立興建營運公司，作為本計畫案簽約及後續興建、營運之主體；申請人應於申請時提出興建營運公司之籌組計畫書，並應於獲選或遞補為最優申請人後，依主辦機關規定期限內籌設興建營運公司以執行本計畫案。
- 1.4.6.2 興建營運公司籌組計畫書之內容，應包含組織架構、全體發起人(如為企業聯盟申請人者，包括所有成員)持股比率、公司章程草案、持股方式等之股款募集計畫。
- 1.4.6.3 興建營運公司係依中華民國法律成立並存續之股份有限公司，其設立時實收資本額應達新臺幣(下同)5億元。

1.4.7 興建營運期間

1.4.7.1 本計畫案之興建營運期間，自簽訂興建營運移轉契約之翌日起算，分為興建期及營運期，共計**50**年；除興建營運移轉契約另有約定外，興建營運公司之興建期間縮短或延長，營運期間應配合增減。

1.4.7.2 除興建營運移轉契約另有約定外，申請人不得以任何理由，要求主辦機關延長本計畫案興建營運期間。但依興建營運移轉契約之規定提前終止或展延者，興建營運期間隨之提前屆滿或展延。

1.4.8 申請人應參考本申請須知，於規定期限內提出申請文件。

1.4.9 為使民間得以充分發揮文化創意與巧思，主辦機關彙整以往之各式調查、規劃及研究報告，留置於主辦機關指定之閱覽室供查閱之用，資料項目請參閱參考資料目錄(詳表 1)，申請人可於資料查閱之有效期間內，依 2.9.5 向承辦人預約登記時間前往查閱。

表 1 本計畫案參考資料目錄一覽表

| 資料名稱 | |
|------|--|
| 1 | 土地基本資料、使用分區圖及現況圖 |
| 2 | 臺北市政府辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫案可行性評估 |
| 3 | 臺北市政府辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫案先期計畫書 |
| 4 | 變更臺北市原菸酒公賣局松山菸廠工業區土地為特定專用區主要計畫案 |
| 5 | 擬定臺北市原菸酒公賣局松山菸廠工業區土地為特定專用區細部計畫案 |
| 6 | 臺北市市定古蹟松山菸廠調查研究計畫 |
| 7 | 臺北文化體育園區開發可行性評估及先期規劃地質鑽探及分析報告書 |
| 8 | 臺北文化體育園區整體規劃環境影響說明書 |
| 9 | 臺北文化體育園區-大型室內體育館開發案可行性評估報告 |
| 10 | 臺北文化體育園區-大型室內體育館開發案先期計畫書 |
| 11 | 臺北文化體育園區-大型室內體育館開發案規劃報告書 |
| 12 | 中央文化創意產業定義與範疇參考資料 |

1.5 本計畫案興建、營運、移轉之要求

1.5.1 本計畫案依促參法第 8 條第 1 項第 1 款及第 15 條之規定，採設定地上權方式，由興建營運公司參與投資興建暨營運本計畫案至興建營運期間屆滿後，將該建設之所有權無償移轉予主辦機關之方式進行。

1.5.2 興建營運公司工作範圍

1.5.2.1 基本原則

本計畫案所列之工作項目均為「興建營運公司工作範圍」。

1.5.2.2 興建營運公司工作範圍之內容

「興建營運公司工作範圍」包括但不限於下列工作：

- 1.本計畫案之規劃、設計、興建及營運。
- 2.本計畫案公共建設之維修、保養、更新及增置。
- 3.本計畫案公共建設移轉予主辦機關時提供一切必要之協助。
- 4.其他經主辦機關核定之事項。

1.5.2.3 工作範圍變更

主辦機關如因政策變更或重大原因必須變更興建營運公司工作範圍時，應先與興建營運公司協商，但其變更與公共利益有關時，興建營運公司應配合為之。主辦機關與興建營運公司應就變更後之權利義務進行協議，如協議不成，依興建營運移轉契約提送協調委員會處理。

1.5.3 用地交付及維護

1.5.3.1 用地交付之範圍

1. 主辦機關為本計畫案興建、營運之需要，提供興建營運公司本計畫案土地，範圍詳如圖 1 標示區域所示。
2. 主辦機關交付之本基地面積以設定地上權面積為準，使用範圍以雙方確認之界址為準。
3. 興建營運公司如有使用主辦機關交付本基地範圍以外土地之必要，應自行取得並負擔費用。
4. 地上及地下物之處理：主辦機關依本基地之現況交付興建營運公司使用。本基地之地上及地下物由興建營運公司負責清除。
5. 前項之地下物，若為化石、錢幣、有償文物、古蹟、具有考古

或地質研究價值之構造或物品或其他埋藏物者，除法律另有規定外，其所有權均屬主辦機關，興建營運公司不得占為己有。

1.5.3.2 用地交付方式

主辦機關依促參法第 15 條第 1 項之規定，交付用地以設定地上權之方式供興建營運公司使用。

1.5.4 興建

1.5.4.1 基本要求

興建營運公司應依經主辦機關審核通過之投資執行計畫書投資興建本計畫案；興建期之規劃、設計、施工興建均由興建營運公司辦理，並全權負責。興建期間之各項工程，如吊運(跨越)、開挖、填土、打樁等，應由興建營運公司負責防止危險之發生，主辦機關並得自行或指派管理機構監督興建營運公司。興建期間應就颱風、暴雨、地震等各種災害研擬妥善之防災計畫，並建立防洪警報系統，保持平時、颱風及暴雨期間排水系統之正常運作；設置緊急事故處理之設備、人員配備、支援及通報系統。

1.5.4.2 興建期間

興建營運公司應自簽訂興建營運移轉契約之翌日起算 12 個月內取得本計畫案主體設施之建造執照，並自簽訂興建營運移轉契約之翌日起算 36 個月內取得主體設施之使用執照。但興建營運公司於上開期間屆期前申請展延興建期限，並經主辦機關同意者，不在此限。

1.5.4.3 大地工程

本計畫案於開發前應詳盡掌握本區之地質狀況與特性，供規劃設計之參考，以儘量採用生態工法為原則。
規劃設計階段應考量如地層下陷、土壤液化及地震等因素對本計畫案建築結構物使用功能之影響，興建營運公司應自行負責規劃設計不當所造成之危害。

1.5.4.4 整地及排水工程

因整地所造成之裸地應儘早綠化、美化；為改善地形景觀，得創造變化有致之地形，惟應與周圍構成平緩連續性地形景觀。
排水工程至少應考慮之事項如下：

1. 基地開發時不得妨礙周邊地區原有水路之集、排水功能。為避免因計畫區內外之排水系統相互干擾，本基地與周圍排水之界面應妥善處理或規劃設置適當截流設施。

2. 本基地內雨水下水道系統原則上採獨立分區設計，除考量安全外，應以節省能源、資源回收之方式為原則。
3. 施工期間應就現況地形、水文及地質等資料，研擬施工中水土保持防災措施，如臨時導、排水設施及臨時攔污設施等。

1.5.4.5 環保工程及環境品質要求

申請人於投資執行計畫書中規劃內容應視其情形依環境影響評估法及其施行細則之規定，再提送環境影響差異分析報告或重新辦理環境影響評估送主管機關審查。

為妥善維護本基地特有環境資源，興建營運公司應維持環境品質及建立維護管理制度，其內容至少應包括下列事項：

1. 許可投資範圍內之污水收集處理設備由興建營運公司設置、操作維護及管理，其排放廢(污)水於地面水體者，應符合行政院環境保護署訂定之放流水標準。
2. 廢棄物除委外處理外，興建營運公司應自行設置處理設施。
3. 各項工程之設計除應符合相關污染防治法令之規定外，應以提升環境品質及充分運用資源與能源為目標。
4. 環保工程之施工安裝等應由合格之環境保護工程業者辦理。

1.5.4.6 建築、景觀及植栽要求

1. 建築造型及量體須考量與古蹟之景觀融合及新舊建築介面之處理，造型、顏色及高度、綠覆率之規劃，應依文化資產保存法、都市計畫(包括變更臺北市原菸酒公賣局松山菸廠工業區土地為特定專用區主要計畫案、擬訂臺北市原菸酒公賣局松山菸廠土地為特定專用區細部計畫案)及其他相關規定辦理。
2. 基地高程、綠建築指標、建築設計構想、敷地計畫、開放空間及景觀規劃，應考量文化園區範圍整體規劃設計，並與整體文化園區景觀融合。
3. 園區植栽應以臺灣原生種及園區內原保留樹木為優先，以彰顯園區之文化歷史意義。

1.5.4.7 法定停車要求

本計畫案之停車空間應依規定檢討法定停車位數，並應一併留設A基地之法定停車位，惟以都市設計審議通過應留設數量之結論設置。

1.5.4.8 水、電之基礎設施

各分區內之水、電設施均由興建營運公司興建及維護管理。

1.5.5 營運

1.5.5.1 基本要求

營運期間應就颱風、暴雨、地震等各種災害研擬妥善之防災計畫，並建立防洪警報系統，保持平時、颱風及暴雨期間排水系統之正常運作；設置緊急事故處理之設備、人員配備、支援及通報系統。

1.5.5.2 業務經營範圍

1. 興建營運公司於興建營運期間內取得本基地之興建暨營運權，且主辦機關同意興建營運公司經營之業務範圍為：
 - (一)興建、營運本計畫案之文化設施。
 - (二)符合本基地之都市計畫、臺北市土地使用分區管制規則許可之主體事業及附屬事業之經營。
2. 主體事業：

文化創意產業區及周邊資源區之空間量體應至少佔總容積樓地板面積 65%。
3. 附屬事業：

附屬事業區之空間量體至多不超過總容積樓地板面積 35%。

1.5.5.3 營運期容許使用之項目：

依據本基地都市計畫「擬訂臺北市原菸酒公賣局松山菸廠土地為特定專用區細部計畫案」規定特定專用區允許使用組別及項目如下：

1. 第 6 組社區遊憩設施
2. 第 7 組醫療保健服務業
3. 第 9 組社區通訊設施
4. 第 12 組公用事業設施
5. 第 13 組公務機關
6. 第 14 組人民團體
7. 第 15 組社教設施
8. 第 16 組文康設施
9. 第 17 組日常用品零售業
10. 第 18 組零售市場(二)超級市場

11. 第 19 組一般零售業甲組
12. 第 20 組一般零售業乙組
13. 第 21 組飲食業
14. 第 22 組餐飲業
15. 第 27 組一般服務業
16. 第 28 組一般事務所
17. 第 29 組自由職業事務所
18. 第 30 組金融保險業
19. 第 32 組娛樂服務業
20. 第 33 組健身服務業
21. 第 41 組一般旅館業
22. 第 42 組國際觀光旅館
23. 其他經主辦機關核定者

1.5.5.4 營運期間

興建營運公司應自簽訂興建營運移轉契約之翌日起算 40 個月內開始營運，營運期間自主辦機關核准之營運開始日起算，至興建營運期間屆滿日或興建營運移轉契約終止生效日。

1.5.5.5 開始營運

興建營運公司應具備營運執行計畫書及主體設施營運依法所需之各項核准或證照之文件，提送主辦機關審核，經主辦機關審查核准營運開始日後，始得開始營運。興建營運公司應於營運開始日開始營運，如未能於營運開始日後 45 日內開始營運者，應以書面敘明理由，請求主辦機關同意展延。興建營運公司未取得主辦機關同意展延，或未於所同意展延之期限內開始營運，主辦機關得依興建營運移轉契約違約之規定辦理。

1.5.5.6 營運需求

興建營運公司應確保其經營管理符合興建營運移轉契約及相關法令所訂之各項規範及要求。

1.5.5.7 維持良好營運

興建營運公司應維持本計畫案設施及其他附屬設備於良好營運之狀況，並對本計畫案設施作必要之裝修、置換、維護及改善，以確保移轉後仍可維持良好之營運狀態。

1.5.5.8 營運費率

興建營運公司於營運期間主體事業之各項收費原則，應報主辦機關備查。

1.5.5.9 營運績效評鑑

1. 主辦機關除得依興建營運移轉契約之約定監督管理興建營運公司之營運外，亦得依促參法、其他相關法規監督管理興建營運公司。
2. 興建營運公司營運績效評鑑由主辦機關執行，其評鑑方法、項目、程序及標準等具體方案詳如興建營運移轉契約附件 6「營運績效評鑑辦法」規定。

1.5.5.10 優先定約

如本計畫案設施於營運屆滿後仍有交由民間經營之必要，應依下列程序辦理：

1. 興建營運公司如依興建營運移轉契約約定，經主辦機關評估為營運績效良好者，興建營運公司得於委託經營期間屆滿前第 48 個月起檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向主辦機關申請優先定約；其優先定約權以 2 次為限，每次不得超過 10 年，合計最長營運期間為 20 年。興建營運公司若於營運期間屆滿前第 36 個月前，未向主辦機關申請繼續定約者，視為放棄優先定約之機會。
2. 興建營運公司申請繼續定約，經主辦機關審核符合優先定約之條件者，主辦機關應研訂繼續營運之條件，通知興建營運公司議定新約內容；倘興建營運公司對主辦機關之條件拒絕同意，或於興建營運公司提出申請後 1 年內雙方仍未簽訂新約者，興建營運公司即喪失優先定約之權利，主辦機關得公開辦理招商作業，興建營運公司不得異議。

1.5.6 財務計畫

1.5.6.1 權利金包括「開發權利金」及「營運權利金」二部份。

1. 開發權利金：開發權利金總額不得少於 12 億元。
開發權利金分兩階段繳交。第一階段興建營運公司應於簽訂興建營運移轉契約之翌日起 30 日內，繳交開發權利金總額之 10%予主辦機關；第二階段興建營運公司應於簽訂興建營運移轉契約第 4 年起，分 16 期(每期 1 年)，於每期開始之 1 個月內，平均繳交開發權利金總額 90%予主辦機關(即每期繳交開發權利金總額 5.625%)。興建營運公司依興建營運移轉契約第 2.3 條約定申請展延興建期限，並經主辦機關同意者，前述開發權利金第二階段第 1 期之繳交期限，亦一併配合展延，惟展延期間以 1 年為限。

2. 營運權利金：興建營運公司應於營運期間，每年依營業總收入**0.5%**計算繳交營運權利金予主辦機關。

1.5.6.2 申請保證金：申請保證金金額為**500萬元**整。

1.5.6.3 履約保證金：履約保證金以前開第 1.5.6.1 條開發權利金總額之**5%**計算。

1.5.6.4 自有資金比率：興建營運公司於興建營運期間股東權益佔總資產之比率不得低於**30%**。

1.5.7 土地租金

興建營運公司於興建營運期間應依本計畫案設定地上權契約之規定繳納土地租金。

1.5.8 移轉及移轉計畫

除興建營運公司依興建營運移轉契約約定完成優先定約者外，應於興建營運移轉契約期間屆滿前第 18 個月前提出「資產移轉及返還計畫」，並於提出後 6 個月內與主辦機關協商「資產移轉契約」內容並完成契約簽訂。

1.6 主辦機關協助事項

申請人得經主辦機關同意後進入本基地現址進行規劃設計所需之各項調查工作。

1.7 聲明事項

1.7.1 本申請須知為申請人研提投資計畫書及辦理其他後續事項之依據，對申請人所為之規定或要求，除另有規定者外，均適用於各階段之申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。申請人應詳閱本申請須知，其提送申請文件即表示已同意遵守其所規定之事項，申請人不得逾越而提出任何附帶條件或但書。

1.7.2 主辦機關所提供之參考資料，其內容申請人應自行分析檢核，主辦機關並不保證該資訊之精確完整。

1.7.3 申請人不得以本基地之現況，或以探勘後得知之狀況與主辦機關提供資料不合，或其他可能影響履行興建營運移轉契約、實施本計畫案以及與成本有關等事項為由，向主辦機關提出索賠。

- 1.7.4 申請人對本申請須知之內容應充分瞭解，若有疑義須澄清時，應於規定時限內依本申請須知第 2.9.3 條規定之方式提出。主辦機關所為之書面澄清視為本申請須知之一部分，所有疑義及未盡詳盡之處，依主辦機關之解釋為準。
- 1.7.5 主辦機關不給付申請人參與本計畫案申請作業所支出之各項費用。
- 1.7.6 本申請須知之標題係為便利而設，並不影響各條文之意義、解釋或規定。
- 1.7.7 本申請須知所載之日期除另有註明者外，依日曆天計算(含例假日)。
- 1.7.8 除附件 3「企業聯盟協議書」得按實際狀況依本申請須知之格式另行繕打填寫外，其餘附件申請人均應依本申請須知之內容格式填寫之。
- 1.7.9 本申請須知所載時程，均係預定之時程，主辦機關得視實際情況調整修正後公告之。
- 1.7.10 甄審委員會如認為有必要，得依本申請須知規定，要求各申請人澄清其所提各項申請文件。
- 1.7.11 本計畫案主辦機關將徵求「最佳整體規劃」之最優申請案件，而非以價格為單一甄審標準。申請人應力求投資計畫書之完整，以供甄審委員會客觀評審。
- 1.7.12 主辦機關及甄審委員會有權不解釋任一申請人未能獲選原因。
- 1.7.13 本申請須知未盡事項，悉依促參法及文化資產保存法等相關法令規定辦理。

第2章 申請作業規定

2.1 申請人

2.1.1 申請人

申請人得為單一公司或企業聯盟。

2.1.2 申請人資格及能力之延續

申請人如獲甄審委員會評審為最優申請人或次優申請人遞補議約時，其依本章規定應具備之資格及能力至少應持續至簽訂興建營運移轉契約時為止。

2.2 企業聯盟之組成

2.2.1 有意願之申請人得另邀集其他業者，以共同合作方式組成企業聯盟參與本計畫案之申請，但應符合公平交易法第 14 條及促參法第 4 條之規定。

2.2.2 企業聯盟成員並應共同指定一成員為企業聯盟代表，企業聯盟代表應為依我國公司法設立於中華民國之公司。企業聯盟代表於本計畫案申請程序中，得全權代理其他成員為所有申請程序之行為。企業聯盟代表所為一切行為，對企業聯盟各成員均有拘束力，企業聯盟各成員均應對主辦機關負連帶責任。

2.2.3 企業聯盟各成員不得參加其他企業聯盟，或以單一公司自行參與本計畫案之申請。單一公司申請人亦不得再參與其他企業聯盟。

2.2.4 申請人須提出具有拘束其成員效力之企業聯盟協議書。協議書應以中文書寫，並經中華民國公證人公證或認證，且其內容至少應包含下列條款：

1. 計畫名稱、主辦機關名稱及企業聯盟各成員之名稱、地址、電話及負責人。
2. 企業聯盟代表、其代表人及其權責(本項所列企業聯盟代表之代表人應同時為企業聯盟之代表人)。
3. 各成員之分工、籌組興建營運公司預定出資比例。
4. 企業聯盟各成員於簽訂興建營運移轉契約後，各成員負連帶責任，

即各成員均負興建營運移轉契約之全部責任。

5. 成員有破產或其他重大情事，致無法繼續共同履約者，同意將其企業聯盟協議書之一切權利義務由其他成員繼受，或由其他成員另覓與該成員原資格條件相當之廠商繼受，惟應事先經主辦機關之同意。
6. 企業聯盟協議書有效期間應至少持續至本計畫案之興建營運移轉契約簽訂為止。
7. 企業聯盟協議書應載明企業聯盟協議書任何內容之變更或終止，未經主辦機關書面同意前不生效力。
8. 企業聯盟協議書應載明以中華民國法律為準據法，並應載明若有訴訟則以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。
9. 企業聯盟申請文件應由企業聯盟代表簽署，申請文件之補充或更正及契約文件之簽訂、補充或更正，亦同。
10. 保證金由企業聯盟代表繳納或由各成員共同繳納；其須提供擔保者，亦同。
11. 主辦機關僅通知企業聯盟代表者，與通知企業聯盟各成員具同等效力。
12. 企業聯盟各成員應為興建營運公司之發起人，並應依企業聯盟協議書約定認足興建營運公司之股份。

2.2.5 企業聯盟如經評定為最優申請人或由次優申請人遞補為最優申請人，應自接獲主辦機關書面通知之日起，按評定規定之時間內完成興建營運公司之設立，在議約完成後由該興建營運公司與主辦機關完成興建營運移轉契約之簽約手續。

2.3 協力廠商

申請人得邀請協力廠商從事本計畫案之興建、營運等相關工作，並於獲選為最優申請人及簽訂興建營運移轉契約後，由該協力廠商履行興建營運移轉契約之相關工作。申請人於本計畫案投標時提出之協力廠商，於簽訂興建營運移轉契約前不得變更。於簽訂興建營運移轉契約後，如有更換之需要，應以書面向主辦機關提出申請，經主辦機關書面同意後始得更換。

2.4 申請人資格

申請人應具備足以執行本計畫案相關工作之財力，其最低實收資本額、股東權益及財務狀況必須符合下列要求：

2.4.1 實收資本額及股東權益要求

2.4.1.1 單一公司

實收資本額須在 **3 億元(含)**以上，且其股東權益不得低於實收資本額。

2.4.1.2 企業聯盟

實收資本額合計須在 **4 億元(含)**以上，企業聯盟代表之實收資本額須在 **1 億 5,000 萬元(含)**以上，且其股東權益不得低於其實收資本額。

2.4.2 財務能力

2.4.2.1 單一公司申請人或企業聯盟申請人之各成員最近一年之總負債金額不得超過淨值 **3 倍**。

2.4.2.2 單一公司申請人或企業聯盟申請人之各成員流動資產不低於流動負債。

2.4.2.3 單一公司申請人或企業聯盟申請人之各成員最近 **3 年**內應無退票紀錄或重大喪失債信之情事。

2.5 資格證明文件

2.5.1 一般規定

1. 出具證明者為政府時，其所出具之證明文件無須認證。
2. 出具證明者為中華民國境內之私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經認證。
3. 出具證明者為中華民國境外之政府機關、私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經該國公證機構及中華民國駐外機構認證。
4. 證明文件若非中文時，應翻譯成中文並由申請人出具之切結書，以擔保其翻譯內容實屬無誤。
5. 申請人檢附之證明文件，如有偽造變造，經查明屬實者，應撤銷其取得之一切資格。
6. 申請人提出之證明文件，除前開應經公(認)證之文件或本申請須知另有規定外，以影本為原則，並應由申請人及其負責人加蓋印鑑章，並逐頁加註「與正本相符」之註記。惟主辦機關得要求申請人提供文件正本以供檢核。

2.5.2 登記證照

2.5.2.1 申請人為單一公司者，需提出下列合法登記證照：

- 1.營利事業登記證。
- 2.向主管機關辦理設立或變更登記之文件。

2.5.2.2 企業聯盟各成員，需提出下列合法登記證照：

- 1.依中華民國法律設立之公司、營利事業、財團法人或工商團體登記之證明文件。但依法無者，免繳。
- 2.向主管機關辦理設立或變更登記之文件。

2.5.3 財力資格證明文件

2.5.3.1 申請人為單一公司

須提出最近 3 年經會計師簽證之財務報告，包含資產負債表、損益表、現金流量表及附註或附表，如成立未滿 3 年應檢具歷年全部經會計師查核簽證之財務報表及年報等相關資料。

2.5.3.2 申請人為企業聯盟

各成員需提出最近 3 年經會計師簽證之財務報告，包含資產負債表、損益表、現金流量表及附註或附表，如成立未滿 3 年應檢具歷年全部經會計師查核簽證之財務報表及年報等相關資料。

2.5.3.3 申請人於申請時，如前一年度財務報表尚未經會計師完成查核簽證，得以申請人自行暫結報表替代，惟應附會計師具名於規定期限內完成財務簽證報告之承諾書，並於會計師簽證完成後立即提送主辦機關；如會計師簽證財務報表顯示申請人未符合申請資格，則申請人仍屬不符資格。

2.5.4 信用證明資格文件及聲明書

2.5.4.1 申請人為單一公司

須提出自本計畫案截止申請日之前半年內，票據交換機構所出具之非拒絕往來戶且最近 3 年內無退票紀錄之證明，並填具債信能力聲明書。

2.5.4.2 申請人為企業聯盟

各成員須提出自本計畫案截止申請日之前半年內，票據交換機構所出具之非拒絕往來戶且最近 3 年內無退票紀錄之證明，並填具債信能力聲明書。

2.6 申請文件

申請人應於申請截止日前，依下列規定提出申請文件及其數量，並依附件 B 「申請文件檢核表」將各文件依序排列，同一申請人不得投送 2 份(含)以上不同內容之申請文件：

2.6.1 資格文件(密封於主辦機關提供之資格文件封套內)：

1. 申請人及負責人印鑑印模單(附件 1)。
單一公司申請人應提出申請人及其負責人印鑑印模單，並檢附公司最新登記之公司機構及負責人印鑑章之證明文件。企業聯盟申請人則提出企業聯盟代表及其負責人之印鑑印模單，並檢附最新公司登記之負責人印鑑章之證明文件。印鑑印模單應與公司登記之印鑑章相符。
2. 投資申請書(附件 2)。
填具申請人名稱，如申請人為企業聯盟者應載明企業聯盟代表與其他成員，並隨附申請所需之相關文件。
3. 申請切結書(附件 3)。
單一公司申請人之申請切結書應由該公司負責人簽署之。企業聯盟申請人，應由各成員分別出具申請切結書，並由其負責人簽署之；企業聯盟之成員應遵守履行本申請須知內容並負連帶責任。
4. 企業聯盟協議書(附件 4)。
5. 企業聯盟授權書(附件 5)。
企業聯盟申請人之各成員應分別出具企業聯盟授權書，載明企業聯盟代表全權代理全體辦理申請之相關事宜。
6. 代理人委任書(附件 6)。
單一公司申請人及企業聯盟代表若委任他人辦理申請相關事宜者，應檢具代理人委任書。
7. 申請保證金(附件 7-1、7-2)，得證明已繳納申請保證金之收據或其他證明文件。
8. 債信能力聲明書(附件 8)。
9. 協力廠商合作意願書(附件 9)。
10. 金融機構融資意願書及金融機構評估意見。
11. 公司登記證明文件(參閱 2.5.2)。
12. 財務能力證明文件(參閱 2.5.3)。

2.6.2 權利金報價單(附件 10，密封於主辦機關提供之權利金報價單封內)

2.6.3 投資計畫書(30 份裝箱，各份均含投資本計畫案之財務預估模型，Microsoft Excel檔光碟一份)

2.7 申請保證金

2.7.1 申請保證金之繳納

申請人應於提交申請文件時，應同時繳納申請保證金。申請保證金除現金外，應裝入主辦機關所發申請保證金專用封套內。

2.7.2 申請保證金額度

申請保證金金額為 **500 萬元** 整。

2.7.3 申請保證金繳付方式

申請保證金得以現金、由申請人提供經主辦機關核可之銀行本票或保付支票、無記名政府公債、無記名可轉讓銀行定期存單、設定質權予主辦機關之金融機構定存單，或由財政部登記有案且經主辦機關同意之本國銀行(或在臺灣設有分行之外國銀行)出具之銷申請保證金保證書(附件 7-1)、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀(附件 7-2)等方式為之。

申請人如以現金繳付者，應繳付至主辦機關指定之帳戶：

臺北富邦銀行公庫部臺北市政府文化局保管款 16-21001-390000-9 帳戶。

2.7.4 申請保證金有效期限

申請人之申請保證金如以不可撤銷擔保信用狀或保證金保證書方式提供者，其有效期限應維持自本計畫案收件期限截止日起 12 個月內有效，如主辦機關要求延長時，申請人應於原申請保證金有效期間屆滿日前 15 日，提供新的申請保證金以延長有效期間，否則主辦機關得逕行押提為現金，並續作申請保證金。

2.7.5 申請保證金之沒收

申請人有下列所定情事之一者，主辦機關得沒收申請人之申請保證金，已返還者並予追繳：

1. 申請人違反本申請須知及補充文件規定且經甄審委員會認定情節重大。
2. 以偽造變造之文件參與申請。
3. 申請人提交資料、文件不正確致影響甄審結果。
4. 申請人借用或冒用他人名義或證件參與申請。
5. 申請人提出資格審查、投資計畫書等申請文件後撤回申請。
6. 申請人於審查作業過程中未依本申請須知參與甄審作業。
7. 未依指定期限完成議約、簽約，且經通知限期補正而未補正。

8. 未依規定繳付本計畫案之履約保證金。
9. 違反刑法、公平交易法，或有其他經主辦機關認定違反法令行為。
10. 其他一切因可歸責於申請人之事由致生損害於政府之情事。

2.7.6 申請保證金之退還

主辦機關應依下列規定退還申請保證金：

1. 申請人未獲選為合格申請人，於主辦機關通知後無息退還。
2. 合格申請人未獲評定為最優申請人者，於評決結果公告後無息退還。
3. 最優申請人簽訂興建營運移轉契約時無息返還。

2.7.7 申請保證金之補繳

次優申請人遞補取得議約資格後，須於主辦機關書面通知期限內補繳申請保證金，否則主辦機關得取消其資格。

2.8 智慧財產權

申請人應保證所提出申請文件及其內容，不侵犯第三人之智慧財產權。

2.9 申請程序

2.9.1 作業流程

本計畫案徵求民間機構參與之評審作業採一次申請二階段審查，分為資格審查階段及綜合評審階段，申請人應依本章之規定提出各項申請文件及資格證明文件、依第 3 章之規定提出投資計畫書，由主辦機關及甄審委員會依第 4 章之規定進行審查及甄審，以評定最優申請人或增選次優申請人。其作業流程如圖 2-1。

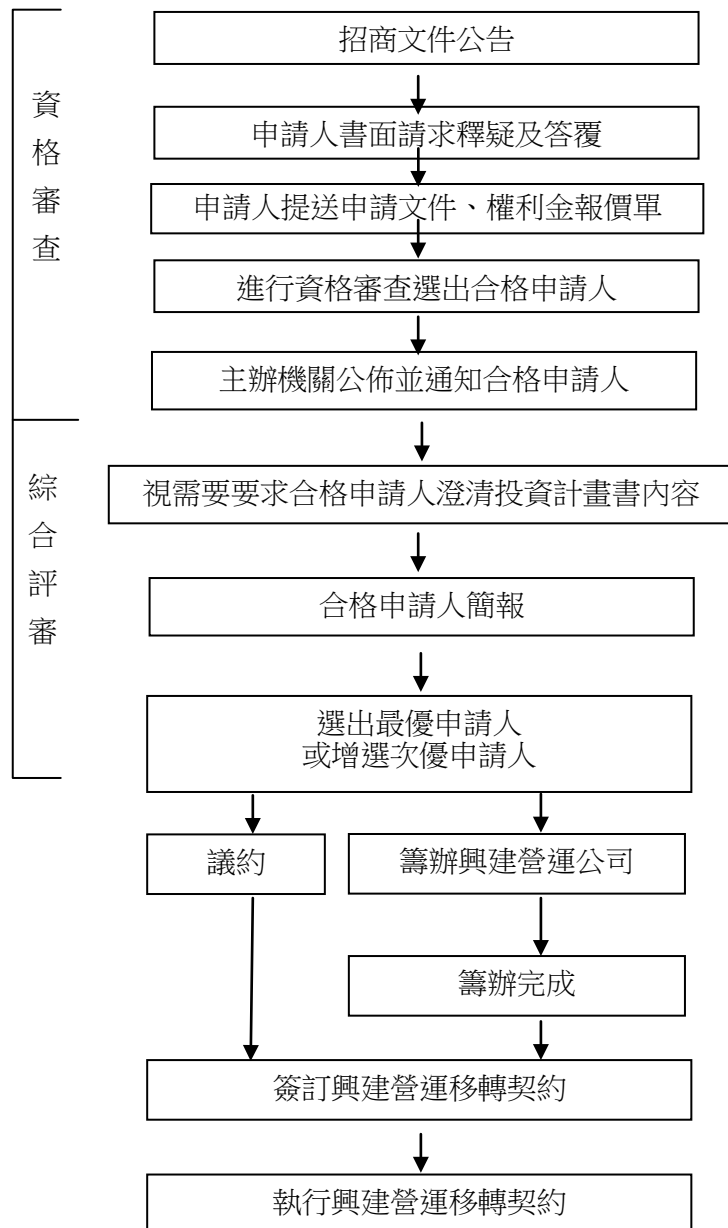


圖 2-1 作業流程示意圖

2.9.2 預定作業時程

本計畫案之預定作業時程如表 2-1 所示。

表 2-1 本計畫案預定作業時程表

| 作業階段 | 預定完成時間 | | | 工作內容 |
|------|----------|---------|------------------------|--|
| | 主辦機關 | 申請人 | 時程 | |
| 招標公告 | 96.12.31 | | 公告日 | 公告招商 |
| | - | 97.6.30 | 公告日起第 183 日 | 領件人提出書面釋疑，必要時舉辦招商說明會 |
| | 97.7.21 | - | 公告日起第 204 日 | 完成書面釋疑，必要時並補充公告 |
| | - | 97.9.1 | 公告日起第 246 日 (申請截止日) | 申請人遞送投資申請文件 |
| 資格審查 | 97.9.5 | - | 截止日後第 4 日 | 對申請人提出資格須補正或澄清事項 |
| | - | 97.9.12 | 截止日後第 11 日 | 申請人就資格文件完成補正或澄清 |
| | 97.9.15 | - | 截止日後第 14 日 | 完成資格審查，選出合格申請人 |
| 綜合評審 | 97.9.22 | - | 截止日後第 21 日 | 甄審委員會審查投資計畫書及相關文件 限期合格申請人提出須澄清事項 |
| | - | 97.9.29 | 截止日後第 28 日 | 合格申請人完成澄清 |
| | 97.10.13 | | 截止日後第 42 日 (評定日) | 合格申請人簡報 甄審委員會評定最優申請人或增選次優申請人 通知最優申請人議約 |
| 議約簽約 | 97.12.12 | | 評定日後第 60 日 | 完成議約(簽訂草約備忘錄) 最優申請人開始辦理必要前置工作 |
| | 98.1.13 | | 議約完成後第 30 日 | 最優申請人提出金融機構融資協議書、簽約 |

備註：本表作業時程係以 96.12.31 公告起算，主辦機關於必要時得調整之，並公告於主辦機關網站。

2.9.3 本申請須知之澄清、修訂及補充

1. 領件人對本申請須知之內容有疑義者，得於 97 年 6 月 30 日以前依附件 11 格式以中文書面書寫後發文主辦機關請求釋疑。主辦機關對於前述疑義之處理結果，將以中文書面答覆，必要時得公告於主辦機關網站 <http://www.taipei.gov.tw/>。
2. 主辦機關認為本申請須知有修訂或補充之必要時，得依本申請須知之規定予以增修及作成補充文件，另行公告於主管機關網站 <http://www.pcc.gov.tw/>及主辦機關網站 <http://www.taipei.gov.tw/>。
3. 本申請須知之內容經增修者，應以最後增修且公告之補充文件內容為準。補充文件並視為本申請須知之一部份。

2.9.4 收件期限及地點

申請人所提送之申請文件及相關資料，應於 97 年 9 月 1 日當日下午 5 時前，於上班時間派專人送達至：臺北市政府(文化局秘書室總收文，臺北市信義區市府路 1 號 4 樓西北區)，並取得收件憑據，逾期概不受理。

2.9.5 雙方通訊

1. 本申請須知公告後至興建營運移轉契約簽訂之日止，領件人或申請人之書面釋疑、詢問及通訊，均應以書面按下列地址送達：

通訊處：臺北市政府

通訊地址：臺北市信義區市府路 1 號

聯絡電話：02-2345-1556 分機 3605/傳真電話：02-2725-3264

2. 申請人應於申請文件載明聯絡人及通訊地址資料，如有變更，應以書面通知主辦機關，否則致使相關往來函件無法送達時，申請人仍應受該等文件之拘束。

2.10 異議、申訴

申請人認為本申請須知違反促參法及相關法令，致損害其權利或利益者，得依「民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則」提出異議及申訴。

第3章 投資計畫書

3.1 投資計畫書格式及份數

3.1.1 投資計畫書應以下列方式為之：

1. 以 A4 紙張(圖表必要時得用 A3, 但裝訂時須內摺成 A4)由左而右以中文橫寫為原則, 特殊圖文資料得使用外文, 但應備有中文譯文, 倘其與原文文意不同者, 除資格文件外, 以中文為準。任何筆誤修正需清楚訂正並由授權代表人簽章。
2. 應打字、各頁均應標示章數及頁碼, 每一章首頁之頁碼均從「1」開始, 如 1-1、2-1。於左側裝訂成冊, 並於每冊首頁及末頁之內頁加蓋申請人印鑑, 如有修改, 修改處亦應加蓋申請人印鑑, 一次提送 30 份。
3. 投資計畫書總頁數以不得超過 1,000 頁為限, 超過部份不列入評審範圍; 申請人所提送之申請文件, 不論甄審結果如何, 均不退還申請人。
4. 應參照本申請須知公告之開發範圍, 以及文化資產保存法、都市計畫(包括變更臺北市原菸酒公賣局松山菸廠工業區土地為特定專用區主要計畫案、擬訂臺北市原菸酒公賣局松山菸廠土地為特定專用區細部計畫案)等相關法令所訂之規範研擬投資計畫書, 另申請人得自行斟酌提供模型、圖說、看板等資料供甄審委員審議參考, 相關資料須與投資計畫書一併提送。

3.2 投資計畫書內容及撰寫方式

3.2.1 編排次序及撰寫方式

- 3.2.1.1 申請人撰寫投資計畫書時, 其內容至少應包括但不限於第 3.2.1.2 條至第 3.2.1.10 條所述各項內容, 其編排次序如下：

摘要總說明。

第 1 章：計畫目標及興建營運構想。

第 2 章：團隊籌組計畫。

第 3 章：綜合開發計畫。

第 4 章：營運計畫。

第 5 章：財務計畫。

第 6 章：風險管理及保險計畫。

第 7 章：移轉及返還計畫。

第 8 章：需政府協助事項。

3.2.1.2 摘要總說明

摘要說明投資計畫書各章節之內容。

3.2.1.3 第 1 章：計畫目標及興建營運構想

1. 計畫目標
2. 興建營運構想：應包括自籌備設立興建營運公司、規劃設計、興建營運迄移轉及返還予主辦機關為止時之作業流程及時程。
3. 提出針對本計畫案如何達成本計畫各項目目標之具體說明。

3.2.1.4 第 2 章：團隊籌組計畫

1. 申請人簡介：申請人(如為企業聯盟申請人，則為所有成員)之背景、經營業務、財務狀況。
2. 興建營運團隊計畫：包含規劃、興建及營運各階段申請人及協力廠商負責項目之說明。
3. 申請人及協力廠商相關投資開發、規劃設計、興建、經營管理之實績說明；並配合提出相關能力證明資料，如：
 - (1) 由委辦計畫業主出具之結案證明文件或契約(包括計畫概述、服務內容、計畫金額及完成時間等)及辦理、執行情形；或
 - (2) 如所具備實績係由分包承攬獲得者，由主承攬廠商出具分包承攬契約及該主承攬廠商登記證明文件，並附該委辦計畫業主出具予主承攬廠商結案證明文件或契約及辦理、執行情形；或
 - (3) 專業經理人之資歷。
4. 興建營運公司籌組計畫：興建營運公司應依中華民國法律設立股份有限公司，應包含公司組織架構、全體發起人(申請人為單一公司者，單一公司應為興建營運公司之發起人；如為企業聯盟申請人者，包括所有成員)持股比率、公司章程草案、持股方式等之股款募集計畫。
5. 協力廠商應提出協力廠商意願書，表示有意願接受申請人委託或承攬，從事本計畫案之興建營運等相關工作。

3.2.1.5 第 3 章：綜合開發計畫

1. 整體計畫構想：應符合文化資產保存法、都市計畫(包括變更臺北市原菸酒公賣局松山菸廠工業區土地為特定專用區主要計畫案、擬訂臺北市原菸酒公賣局松山菸廠土地為特定專用區細部計畫案)及其他相關管制規定進行規劃。

2. 敷地計畫：使用類別、強度、面積、樓地板面積、公共設施及公用設備規劃、配置及相關圖說等(含引進業種及活動設施計畫)。
3. 建築計畫
 - (1) 含總容積樓地板面積、總樓地板面積、綠建築指標、建築設計構想與整體文化園區景觀融合程度。
 - (2) 建築及空間配置計畫：包含建築物外部空間設計之具體說明(含量體配置計畫、平面配置計畫、開放空間計畫、照明計畫)及本基地規劃配置與周邊重大建設之配合。其圖面比例尺不得小於 1/500。
 - (3) 建築物內部各樓層平面配置及使用情形(含各樓層空間使用情形及面積、建築物高度及樓層高度)。其圖面比例尺不得小於 1/500。
4. 景觀計畫：包括現有樹木保留及植栽移植、景觀植栽配置計畫等整體構想。
5. 交通計畫：動線及交通設施規劃及配置。
 - (1) 本基地周邊交通現況分析(含周邊道路動線分析、道路服務水準、停車供需分析、大眾運輸系統服務狀況、周邊人行動線分析等)。
 - (2) 本基地與周邊人行、交通動線之規劃(基於本基地使用機能之多樣性,其開發應整體考量不同使用型態之人車動線及停車需求安排及配置,以降低進出交通之延滯及維護基地周邊道路車流順暢)。
 - (3) 停車及臨停空間之規劃及設計(本計畫案之停車空間應依規定檢討法定停車位數,並應一併留設 A 基地之法定停車位,惟以都市設計審議通過應留設數量之結論設置)。
6. 開發興建計畫
 - (1) 開發時程計畫之具體說明,至少應包含:
 - A.開發模式及開發時程。
 - B.主要設施內容、規模及規劃構想圖說。其圖面比例尺不得小於 1/500。
 - (2) 工程施作計畫之具體說明,至少應包含:
 - A.基礎設施規劃：包括給排水系統、污水及廢棄物處理及土方工程、電力、電信系統及與周邊道路之連接處理構想等。
 - B.工法評估。
 - C.施工時程。

- (3) 興建管理組織計畫之具體說明。應提出興建期間之計畫管理、組織及制度，至少應包含：
 - A.設計與施工之組織與制度(包含設計審查、施工監造等)。
 - B.全面品保、安全衛生之組織與制度。
 - C.與主辦機關之聯繫及協調。
- (4) 施工期間環境維護計畫(含樹木保護計畫等)。
- (5) 工程經費估算。
7. 各類衝擊影響評估
 - (1) 基地開發交通衝擊。
 - (2) 環境影響衝擊。
8. 法令檢討及查核(含土地使用強度及允許使用組別、留設或退縮之公共開放空間系統、地下開挖規模、建築物高度、綠化規定、夜間景觀照明設計、綠建築、法定停車位數量、動線系統等項目)。

3.2.1.6 第4章：營運計畫

營運計畫至少應包含下列：

1. 經營理念、營運及服務管理計畫。
2. 公司組織及業務項目、人力資源管理之說明。
3. 市場及業種業態分析。
4. 市場定位及行銷計畫。
5. 防災及緊急應變計畫。
6. 資產及設施、設備維護計畫。
7. 回饋計畫：提供回饋主辦機關及一般大眾之實質具體說明。

3.2.1.7 第5章：財務計畫

1. 財務基本參數說明
至少包括興建期程、營運期程、物價調整、折舊方式及折舊年期、各項週轉率、稅賦、資本結構、資金成本(分為股權、融資及計畫整體)、折現率及股利政策等。
2. 土地租金
 - (1) 興建期間：按該土地依法應繳納之地價稅及其他費用計收租金。
 - (2) 營運期間：依當年公告地價之5%計算，並以60%計收租金。
3. 興建期投入成本分析
至少包括各項設施興建成本及分年投入成本分析。應將各項設

施之興建期投入成本彙總，配合開辦費、開發權利金、資本化利息、興建期土地租金及其他間接成本等項之預估，編製興建期資金來源流向表。

4. 營運收支分析

(1) 營運收入分析

- A. 依各項設施分別說明，至少包括分項費率、營運量預估、成長率假設、及分年分項營運收入預估等。
- B. 主體設施收費計畫及收費調整機制之說明。
- C. 本計畫案之營業總收入包含但不限於場地設備使用收入、門票收入、住宿收入、停車場收入及店鋪收入等，均應以興建營運公司名義開立統一發票。

(2) 營運成本及費用分析(不含折舊)

依各項設施分別說明，至少包括營運成本、營運費用、營運權利金及成長率假設等。

(3) 重增置成本分析

至少包括各項設施重增置計畫及重增置成本預估。

(4) 折舊及攤銷費用分析

至少包括各分項設施(含重增置設施)之折舊及攤銷費用預估。

5. 權利金假設

財務計畫中權利金額度及繳付方式應依本申請須知第 1 章之規定設算。

6. 資金籌措計畫

(1) 股本籌措

包括發起人及其他資金募集對象之股本籌措時程、金額及其他事項(興建營運公司於興建營運期間股東權益佔總資產之比率不得低於 30%)

(2) 融資計畫

- A. 融資項目、金額、幣別、來源，及預估融資利率
- B. 融資期限(分借款期、寬限期及還款期)
- C. 融資相關成本(如支付主辦銀行之主辦費、承諾費、管理費等)
- D. 還款計畫(分期還款金額及時程)
- E. 金融機構融資意願書及金融機構評估意見：包括但不限於債信說明、計畫可行性、財務評估性及融資可行性分析。興建營運公司之資金籌措計畫不涉及融資需求者，無需提供金融機構融資意願書及金融機構評估意見。

7. 預估財務報表
興建營運期間分年預估財務報表，至少包括資產負債表、損益表及現金流量表，及預期可創造之收益。
8. 財務比率分析
包括自有資金比率、流動比率、負債比率、淨值報酬率、資產報酬率等。
9. 投資效益分析
 - (1) 財務效益分析
至少包括「計畫淨現值(Project NPV)」、「計畫內部報酬率(Project IRR)」、「計畫還本年期(Project Pay-Back Period)」、「股權淨現值(Equity NPV)」、「股權內部報酬率(Equity IRR)」及「股權還本年期(Equity Pay-Back Period)」等分析說明。
 - (2) 償債能力分析
根據以上結果提出融資還款期各年之償債能力預估分析，分析結果應包括但不限於長期償債能力(負債涵蓋比率)預估及利息保障倍數預估。
 - (3) 敏感性分析
應針對重要風險因素對計畫內部報酬率、股權內部報酬率及融資還款期間最低長期償債能力之影響，分別進行敏感性分析，分析之風險因素至少包括延遲完工風險、興建成本超支風險、營收不如預期風險及利率風險。

3.2.1.8 第 6 章：風險管理及保險計畫

1. 風險管理規劃重點
2. 主要風險因素及影響
 - (1) 資金募集風險
 - (2) 市場風險
 - (3) 工程進度延遲及興建成本超支風險
 - (4) 服務設施故障及營運成本超支風險
 - (5) 財務風險(匯率、利率、物價風險)
3. 風險預防、減輕、移轉策略
4. 主要保險項目及投保時程
 - (1) 興建期間至少應包括專業責任保險、各類工程營建保險、公共意外責任保險、第三人責任保險、勞保、健保或各類保險等。
 - (2) 營運期間應至少包括火災保險、公共意外責任保險、第三人責任保險、勞保、健保或各類保險等。

5. 保險計畫的程序
依保險經紀人或顧問公司、保險公司及業主之角色提出詳盡的保險規劃。
6. 自留及除外不保項目的損失承擔方法
界定自留損失及除外不保損失的範圍及提供承擔損失的方法。

3.2.1.9 第 7 章：移轉及返還

1. 移轉計畫應區分興建營運期間屆滿時以及興建營運期間屆滿前之移轉。
2. 資產移轉及返還之具體規劃(包括時程、項目及內容)。
3. 人員移轉之規劃(包括時程、項目及內容)。

3.2.1.10 第 8 章：需政府協助事項

由申請人自行提出建議政府辦理或協助事項之說明。

第4章 甄審計畫

1. 本章之內容旨為敘明基於符合法令之前提，並兼顧本計畫案之需求，本計畫案所採行之甄審及評決辦法。
2. 主辦機關依據促參法第 44 條及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」規定成立甄審委員會，並成立工作小組以協助甄審委員會辦理與甄審有關作業(預定作業時程參表 2-1 所示)。期能評決出符合本計畫案之最優申請人或增選次優申請人。
3. 本計畫案審核作業分「資格審查」及「綜合評審」2 階段進行。

4.1 甄審及評決作業程序

本計畫案規劃採資格審查及綜合評審二階段辦理，並基於甄審作業之時程及可行性，於資格審查後，就合格申請人所提出之投資計畫書進行綜合評審，由甄審委員會評定選出最優申請人或增選次優申請人，進行議約及簽約；主要程序流程(如圖 4-1 及 4-2 所示)規劃說明如下：

1. 申請人將申請文件一次提送予主辦機關；
2. 主辦機關審查選出合格申請人；
3. 甄審委員會審查合格申請人所提出之投資計畫書、權利金報價單、金融機構融資評估意見及金融機構融資意願書；
4. 甄審委員會就合格申請人中，評定最優申請人或增選次優申請人；
5. 主辦機關與最優申請人進行議約；
6. 若主辦機關與最優申請人議約不成，得由次優申請人遞補進行議約或重新公告；
7. 興建營運公司設立完成；
8. 簽約。

4.2 資格審查階段

由主辦機關就申請人所提各項申請文件及資格文件進行審查。資格審查作業流程如圖 4-1 所示。

4.2.1 審查程序及注意事項

- 4.2.1.1 申請人應依本申請須知之規定提出申請文件。主辦機關於收件時應立即檢核申請人提送之「申請文件檢核表(表 A)」(附件 A)各項申請文件是否齊全，若有不齊全者，當場退件不受理申請。
- 4.2.1.2 申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，或所提送之相關文件不符程式或有疑義者，主辦機關得通知申請人限期補正、補件或提出說明。逾通知之期限，而不補正、補件或提出說明者，不受理該補正、補件或說明，主辦機關應就申請人提送之既有文件逕行審查。
- 4.2.1.3 審查期間，除非主辦機關以書面通知要求申請人提供補充說明或資料，或召開相關之澄清會議，否則申請人不得以任何名義、方式藉機探詢審查作業情形。
- 4.2.1.4 申請人所提資料務需詳實，作為主辦機關審查之依據。如故意申報不實，無論是否已完成甄審作業，主辦機關得取消其申請資格。
- 4.2.1.5 資格審查結果，主辦機關應通知申請人，最遲不得逾甄審委員會選出最優申請人時或評決無最優申請人時；對審查不合格者，並應敘明其原因。
- 4.2.1.6 申請人所提之申請文件無論審查結果如何，概不退還。
- 4.2.1.7 本計畫案如僅一家申請人申請，或僅一家申請人符合規定之資格條件，經主辦機關檢討原訂資格條件並無不當，確認僅有此一家有投資意願且符合資格條件，並審查為合格申請人者，得繼續進行後續階段評審。
- 4.2.1.8 若某一申請人之資格經主辦機關審查不合格者，該申請人為不合格申請人不得參與後續簡報程序，其所提之投資計畫書亦不受甄審委員會審查評分。

4.2.2 審查項目及標準

審查申請人所提送之申請文件是否符合所訂之資格及條件。本階段之審查項目及標準，詳如表 4-1。

4.3 綜合評審階段

4.3.1 評審程序及注意事項

4.3.1.1 由甄審委員會就合格申請人之投資計畫書及相關文件進行審查作業並註明審查意見，如有疑義者，則由主辦機關通知該合格申請人限期澄清，逾期不澄清者，不予受理。

4.3.1.2 合格申請人簡報事宜

1. 於 97 年 9 月 15 日下午 2 時 0 分以抽籤方式安排合格申請人當日就所提之投資計畫書進行簡報之順序。
2. 合格申請人未依主辦機關通知之時間抵達進行簡報，若逾 10 分鐘，即視為放棄簡報之機會。
3. 簡報對象為本計畫案甄審委員會委員、工作小組成員及相關人員。
4. 簡報流程安排如下，惟得依實際情形予以變更：
 - (1) 合格申請人簡介、投資計畫書說明。
 - (2) 委員詢問及合格申請人答覆。
 - (3) 其他事宜。
5. 各合格申請人簡報時，其他合格申請人應退席。
6. 各合格申請人簡報時間不得超過 40 分鐘，簡報時間終了前 5 分鐘響鈴 1 次提醒，簡報時間終了響鈴 2 次，合格申請人應立即停止簡報。
7. 簡報結束後由甄審委員進行詢問，採統問統答，即經全數委員詢問結束後由合格申請人一併答覆。
8. 各合格申請人答覆時間不得超過 30 分鐘，答覆時間終了前 5 分鐘響鈴 1 次提醒，答覆時間終了響鈴 2 次，合格申請人應立即停止答覆並退席，由下一個合格申請人進行準備工作。
9. 除簡報時口頭詢問並做成紀錄外，疑義澄清將為書面記錄，並作為甄審評決、議約或簽約之依據。

4.3.1.3 評定最優申請人或增選次優申請人

本計畫案就評定最優申請人或增選次優申請人，以序位法作為評定方法，評決步驟分述如后：

1. 甄審委員應對合格申請人就各項甄審項目均予以評分，並依各甄審項目合計得分排定名次，合計得分不重複。得分最高者為第一名，次高者為第二名，餘依此類推，甄審委員對某一申請人之評分總分未滿 70 分或超過 90 分者，應於審查意見欄敘明理由。

2. 經甄審委員會評定之投資計畫書評分平均未達 **80** 分，或甄審委員會出席委員人數 **1/2**(含)以上評定合格申請人投資計畫書分數未達 **70** 分者，甄審委員會得逕行評決該合格申請人不予排序。
 3. 工作小組收齊各甄審委員之甄審評分表後，以無記名方式將各甄審委員對各合格申請人評定之合計得分及排序名次填入「最優申請人或增選次優申請人—甄審評分彙總表」，名次總和最低者取得最優申請人資格，名次總和次低者取得次優申請人資格。名次總和相同者，以得第一名名次次數較多者為優先；若再相同者，以合計得分總平均較高者為優先；若仍相同，則以承諾支付之開發權利金總額較高者為優先；若仍再相同者，則由甄審委員會以無記名投票決定之。
 4. 經出席甄審委員確認甄審評分彙總表之評定分數及名次無誤後，由甄審委員會主席當場宣布評定結果，公布最優申請人或增選出次優申請人。
 5. 合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件，經綜合評審均未達甄審標準或不符公共利益時，甄審委員會得不予選出最優申請人及次優申請人。
 6. 甄審委員會委員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄。
 7. 依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 26 條第 2 項之規定，甄審委員會會議紀錄，於綜合評審作業完成後公開之。
- 4.3.1.4 甄審委員會審核評定最優申請人或增選次優申請人，由主辦機關於主管機關之資訊網路公布綜合評審結果，並以書面通知所有合格申請人。
- 4.3.1.5 經評定為本計畫案之最優申請人，應於「興建營運移轉契約」簽訂前提出金融機構融資協議書，若最優申請人未能依促參法第 45 條規定，按評定規定時間籌辦並與主辦機關完成興建營運移轉契約之簽約手續時，是否得展延簽約期限及展延期限之方式，或得否由次優申請人遞補為最優申請人，或重新辦理公告，由主辦機關決定之。

4.3.2 甄審項目及甄審標準

甄審委員會依據本申請須知及補充規定檢視合格申請人是否依規定提送投資計畫書，並審查其完整性。本階段之甄審項目及甄審標準詳如表 4-2 所示。

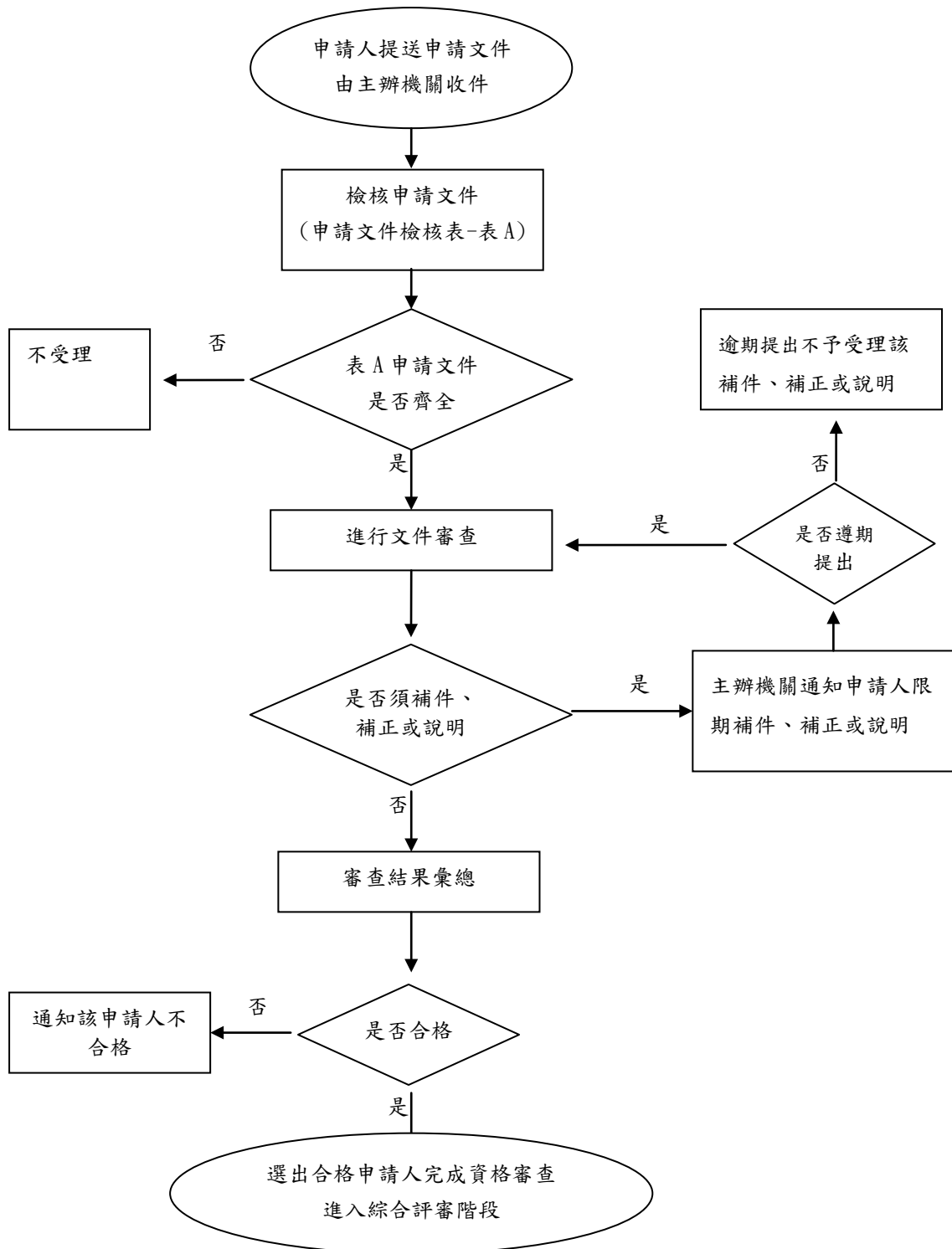


圖 4-1 資格審查階段流程

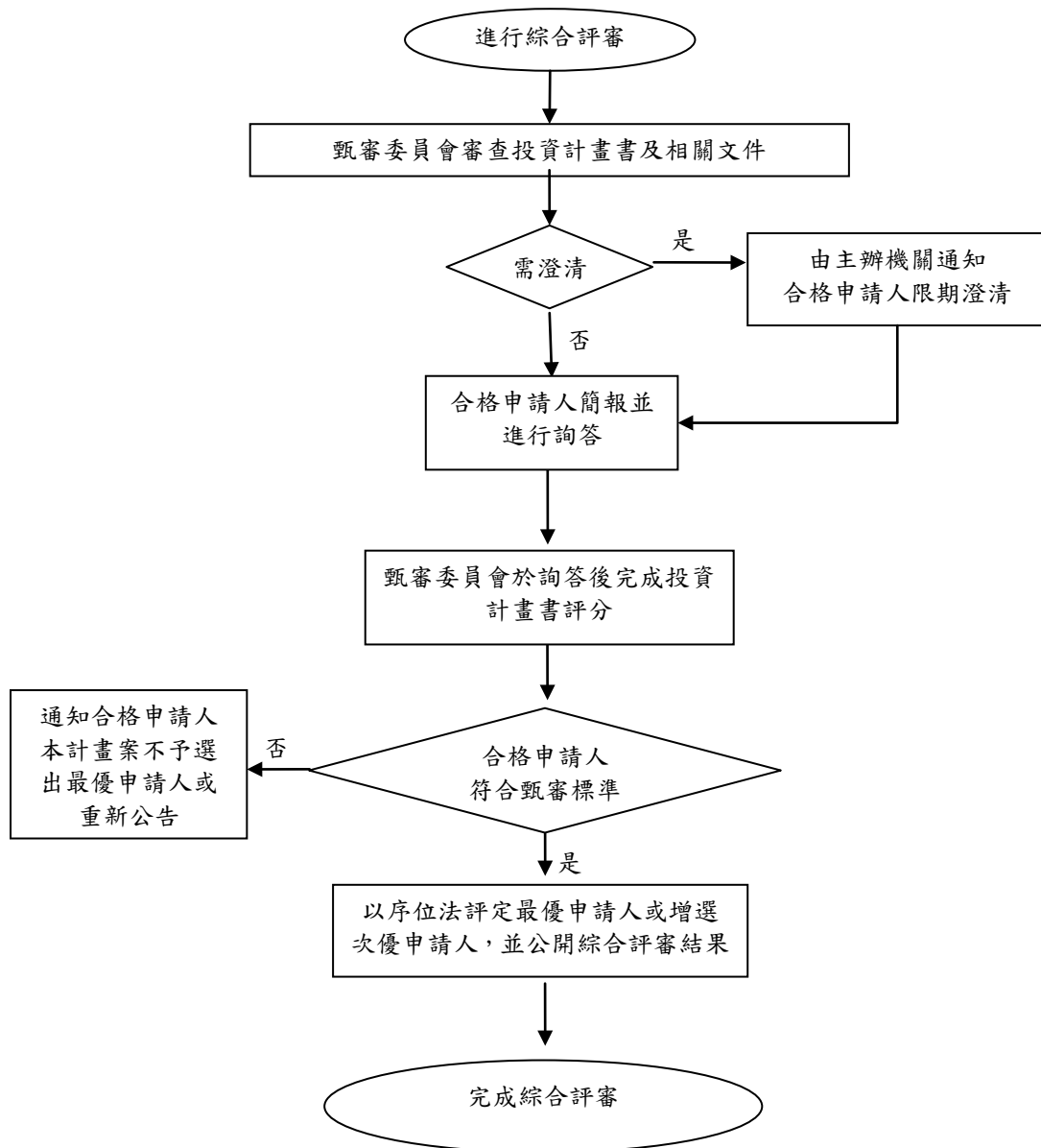


圖 4-2 綜合評審階段流程

表 4-1 資格審查階段審查項目及標準

| 項次 | 審查項目 | 審查標準 |
|----|-----------------------|---|
| 1 | 申請人及負責人印模單 | 是否符合公司登記之印鑑章是否相符。 |
| 2 | 申請書 | 檢核申請人所提送之申請人申請書是否依據本申請須知之形式及要求填具清楚完整，並檢核申請人名稱(或企業聯盟名稱)與簽章是否相符。 |
| 3 | 申請切結書 | 本項須檢視切結書上之具切結人是否依據本申請須知之形式及要求填具清楚完整、具切結人名稱與簽章是否相符；若申請人為企業聯盟，另須檢視各成員是否各自填寫一份切結書。 |
| 4 | 企業聯盟協議書(如非企業聯盟免填) | 須檢視本企業聯盟協議書是否載明成員間之分工、權利、義務及認股比例，並經公證或認證；且協議書有效期間是否至少應持續至本計畫案之「興建營運移轉契約」簽訂時為止。協議書之內容如有變更(包括但不限於成員之變更)，須經主辦機關同意，否則即喪失申請人之資格。 |
| 5 | 代理人委任書 | 申請人因申請之需要指定代理人時，應檢具代理人委任書。 |
| 6 | 申請保證金 | 依本申請須知規定之形式，金額應為 500 萬元 整。 |
| 7 | 公司資格文件 | 申請人(若為企業聯盟者，其各成員)應檢具合法登記證明文件(如由公司登記主管機關核給之可確認公司登記現況之證明書、營利事業登記證、公司設立或變更登記事項卡)影本乙份，並註明與原件相符且經公司負責人及公司簽名或用印。 |
| 8 | 財務能力證明文件 | <p>A.申請人(若為企業聯盟者，其各成員)，應提出公司最近 3 年內經會計師簽證之年度財務報表，公司設立未滿 3 年者，則提出設立年度至最近年度經會計師簽證之財務報表。</p> <p>B.申請人於申請時，如前一年度財務報表尚未經會計師完成查核簽證，得以申請人自行暫結報表替代，惟應附會計師具名於規定期限內完成財務簽證報告之承諾書，並於會計師簽證完成後立即提送主辦機關；如會計師簽證財務報表顯示申請人未符合申請資格，則申請人仍屬不符資格。</p> <p>C.上述 A、B 二點所定之財務報表若為影本者，須註明與原件相符且經公司負責人及公司簽名或用印。</p> <p>D.最低實收資本額及股東權益規定</p> <p>a.申請人為單一公司：實收資本額須在 3 億元(含)以上，且股東權益不得低於實收資本額。</p> <p>b.申請人為企業聯盟：企業聯盟代表實收資本額為 1 億 5,000 萬元(含)以上，企業聯盟各成員實收資本額合計為 4 億元(含)以上，且其股東權益不得低於其實收資本額。</p> <p>E.申請人(不論單一公司或企業聯盟之各成員)於最近一年度之財務狀況必須符合：</p> <p>a.流動資產不得低於流動負債。</p> <p>b.總負債金額不得超過股東權益 3 倍。</p> |
| 9 | 債信能力聲明書 | 最近 3 年 無退票或重大喪失債信之情事，並提出無退票紀錄證明文件，向金融聯合投信中心或金融機構查詢日期為公告日之後，並填具債信能力聲明書。 |
| 10 | 企業聯盟授權書(如非企業聯盟免填) | 申請人為企業聯盟時，企業聯盟各成員是否個別簽立授權書，並指定同一人為授權代表人。 |
| 11 | 融資意願書及金融機構對投資計畫書之評估意見 | 檢核申請人所提送之融資意願書及金融機構對於投資計畫書之評估意見是否符合要件(表達融資意願及出具評估意見)。 |

表 4-2 綜合評審階段甄審項目及甄審標準

| 項次 | 甄審項目 | 甄 審 標 準 | |
|----|-------------|---------|--|
| | | 權重 | 審 查 重 點 |
| 1 | 計畫目標及興建營運構想 | 5% | (1)計畫目標。 (2)興建營運構想：應包括自籌備設立興建營運公司、規劃設計、興建營運迄移轉及返還予主辦機關為止時之作業流程及時程。 (3)提出針對本計畫案如何達成本計畫各項目標之具體說明。 (4)需政府協助事項。 |
| 2 | 團隊籌組計畫 | 5% | (1)申請人簡介、商譽。 (2)興建營運團隊計畫。 (3)申請人及協力廠商相關投資開發、規劃設計、經營管理之實績說明。 (4)興建營運公司籌組計畫。 (5)申請人或其協力廠商得配合實質開發內容，提出具備規劃、開發、經營管理等相關能力證明資料。 |
| 3 | 綜合開發計畫 | 30% | (1)整體計畫構想。 (2)敷地計畫。 (3)建築計畫(重點評分項目為總容積樓地板面積、綠建築指標、建築設計構想及與整體文化園區景觀融合程度)。 (4)景觀計畫(包括植栽構想、現有樹木保留及植栽移植等整體構想)。 (5)交通計畫(動線及交通設施規劃及配置)。 (6)開發興建計畫。 (7)各類衝擊影響評估。 (8)法令檢討及查核。 |
| 4 | 營運計畫 | 30% | (1)經營理念、營運及服務管理計畫。 (2)公司組織及業務項目、人力資源管理之說明。 (3)市場及業種業態分析。 (4)市場定位及行銷計畫。 (5)防災及緊急應變計畫。 (6)資產及設施、設備維護計畫。 (7)回饋計畫：提供回饋主辦機關及一般大眾之實質具體說明。 |
| 5 | 財務計畫 | 20% | (1)財務效益評估(應提供預估財務報表，並包含下列說明：財務基本參數說明、土地租金假設、興建期投入成本分析、營運收入分析、營運成本及費用分析(不含折舊)、重增置成本分析、折舊及攤銷費用分析、財務效益分析、償債能力分析、敏感性分析、預估財務比率)。 (2)資金籌措計畫(股本籌措、融資計畫)。 (3)權利金給付計畫。 (4)預期可創造之收益。 |
| 6 | 風險管理及保險計畫 | 5% | (1)風險管理規劃重點(確認主要風險因素及其影響)。 (2)風險預防、減輕、移轉策略。 (3)興建及營運期間可保風險分析、主要保險項目及投保時程。 (4)保險計畫的程序。 (5)自留及除外不保項目的損失承擔方法。 |
| 7 | 移轉及返還計畫 | 5% | 移轉計畫應區分興建營運期間屆滿時以及興建營運期間屆滿前之移轉、資產移轉及返還之具體規劃、人員移轉之規劃(包括時程、項目及內容)。 |

第5章 議約及簽約

5.1 議約原則

議約原則說明如下：

1. 雙方應本於合作精神且不違反本申請須知及補充公告內容及公告文件內之興建營運移轉契約草案為基礎。
2. 興建營運移轉契約草案所修改之內容不得違反公告內容。
3. 除下列情形外，公告之興建營運移轉契約草案不予修改：
 - (1) 興建營運移轉契約文字不明確；
 - (2) 興建營運移轉契約條款間有衝突；
 - (3) 興建營運公司規劃之興建及營運時程短於興建營運移轉契約規範者；
 - (4) 興建營運移轉契約中附屬事業之權利金規範；
 - (5) 在不損及雙方權益前提下，為益於契約執行之必要修改；
 - (6) 其內容之變更，符合公共利益，且不影響公平競爭者。
4. 簡報詢答過程中申請人承諾部分，除文字語意之確認外，不予修改。

5.2 議約時程

- 5.2.1 最優申請人應於接獲評決通知之翌日起 60 日內與主辦機關完成議約。
- 5.2.2 除經同意展期外，最優申請人如無正當理由無法於指定期限內完成議約時，則視同最優申請人已放棄定約，主辦機關得沒收最優申請人之申請保證金。

5.3 設立興建營運公司

- 5.3.1 最優申請人應依中華民國公司法規定，自接獲主辦機關書面通知之翌日起 30 日內，以投資計畫書提出之全體發起人為興建營運公司發起人籌辦並完成興建營運公司之設立登記，並與主辦機關簽訂興建營運移轉契約，屆期未完成者，主辦機關得訂定期限通知補正之，最優申請人如於期限內無法補正者，視為放棄簽約。

- 5.3.2 興建營運公司於簽約時之實收資本額不得低於**5億元**。
- 5.3.3 最優申請人為單一公司者，單一公司應為興建營運公司之發起人；為企業聯盟者，各成員均應為興建營運公司之發起人，且非經主辦機關同意不得變更。
- 5.3.4 興建營運公司持股比例限制：
1. 本計畫案最優申請人為單一公司者，該單一公司於興建營運公司成立後，至本計畫案營運開始日起滿1年止之期間內，其所持有之總股數不得低於興建營運公司已發行股份總數**50%**(不含本數)；前述期間屆滿後翌日起，至興建營運期間屆滿日或興建營運移轉契約終止日止，該單一公司所持有之總股數不得低於興建營運公司已發行股份總數**30%**(不含本數)。
 2. 本計畫案最優申請人以企業聯盟方式組成者，企業聯盟代表於興建營運公司成立後，至本計畫案營運開始日起滿1年止之期間內，持有興建營運公司股份之比例不得低於興建營運公司實收資本額之**30%**(不含本數)；企業聯盟代表及其他企業聯盟成員合計之持股比例不得低於興建營運公司實收資本額之**50%**(不含本數)。
 3. 承前項規定，企業聯盟代表於前項所載期間屆滿後翌日起，至興建營運期間屆滿日或興建營運移轉契約終止日止，所持有興建營運公司股份之比例不得低於興建營運公司實收資本額之**20%**(不含本數)；企業聯盟代表及其他企業聯盟成員合計之持股比例不得低於興建營運公司實收資本額之**30%**(不含本數)。
- 5.3.5 興建營運公司需概括承受最優或遞補為最優申請人在本計畫案申請、甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與政府達成之各項協議。

5.4 簽訂金融機構融資協議書

- 5.4.1 興建營運公司若於財務計畫中規劃有融資需求者，應於興建營運移轉契約簽訂前，提出金融機構融資協議書。其內容應表明該融資機構已評估雙方議定之興建營運移轉契約草案並提出預定之融資條件(包括融資額度、利率範圍、期限、費用等各項)。融資機構非經主辦機關同意不得變更。
- 5.4.2 上開融資機構，限於依我國銀行法組織登記之銀行，或依照外國法律組織登記之銀行並經我國依法認許，在我國境內依法登記營業之分行。
- 5.4.3 興建營運公司未於規定期間內提出金融機構融資協議書者，主辦機關得限期改正，屆時如仍未提出，將沒收申請保證金，並得與次優申請人議約或重新辦理公告。

5.5 融資契約

興建營運公司應依執行計畫書所定各投資項目中最早開工日期一個月前與金融機構簽訂融資契約，並送副本予主辦機關備查。如逾期未簽訂融資契約，且經催告而不改善者，主辦機關得終止興建營運移轉契約並沒收履約保證金。

5.6 履約保證金

5.6.1 履約保證金繳納時間

履約保證金最遲應於興建營運公司與主辦機關簽訂興建營運移轉契約時繳納。

5.6.2 履約保證金之額度

履約保證金以本申請須知第 1.5.6.1 條開發權利金總額之 **5%** 計算。

5.7 投資執行計畫書及執行計畫書

5.7.1 興建營運公司應依甄審委員會於甄審程序中提出之意見及與主辦機關議約之結論，修改投資計畫書，製作投資執行計畫書，並於簽訂興建營運移轉契約前提交主辦機關核定。

5.7.2 興建營運公司應依興建營運移轉契約之約定提出執行計畫書，並送請主辦機關同意。該執行計畫書為契約之一部份，興建營運公司應據以執行。

5.7.3 執行計畫書之內容，應按本申請須知第 3 章投資計畫書規定內容增修，並提出綜合開發計畫、營運計畫、財務計畫、風險管理及保險計畫、移轉及返還計畫等分項計畫之執行計畫，包括但不限於工作組織架構、各投資項目之主要興建時程(含開工及完工日期)、計畫管制方式等。

5.7.4 興建營運公司應於簽訂興建營運移轉契約後 6 個月內提出執行計畫書。

5.7.5 興建營運公司如認執行計畫書內容有變更之必要時，應提出變更內容送交主辦機關同意後，始得據以執行。

附件 A 申請文件檢核表(表 A)

臺北市政府
「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案
申請文件檢核表(表 A)

| 文件項目 | 申請人自填 檢核勾稽 | 檢核結果 (申請人免填) | 備註 |
|---------------|---------------|-----------------|----|
| 一、資格文件套封(密封) | | | |
| 二、權利金報價套封(密封) | | | |
| 三、投資計畫書(密封裝箱) | | | |

填表說明：

- 1.申請人之各項繳交項目請註明清楚，並依序排列於本表之後。
- 2.上述申請文件應分別密封。

申請人(單一申請人或企業聯盟代表)

公司名稱： (印鑑)

公司負責人： (印鑑)

中華民國 年 月 日

附件 B 申請文件檢核表(表 B)

臺北市政府

**「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案
申請文件檢核表(表 B)**

| | 文件項目 | 份數 | 申請人自行 檢核勾稽 | 檢核結果 (申請人免填) |
|--|-----------------------------|------------|---------------|-----------------|
| 一、 資 格 文 件 | 1.申請人及負責人印鑑印模單 | 正本 1 份 | | |
| | 2.投資申請書 | 正本及影本各 1 份 | | |
| | 3.申請切結書 | 正本及影本各 1 份 | | |
| | 4.企業聯盟協議書 | 正本及影本各 1 份 | | |
| | 5.企業聯盟授權書 | 正本及影本各 1 份 | | |
| | 6-1.申請保證金繳交證明文件 | 影本 1 份 | | |
| | 6-2.如以不可撤銷擔保信用狀或保證金保證書方式提供者 | 正本及影本各一份 | | |
| | 7.公司資格文件 | 影本 1 份 | | |
| | 8.財務能力證明文件 | 正本及影本各 1 份 | | |
| | 9.債信能力聲明書 | 正本及影本各 1 份 | | |
| | 10.代理人委任書 | 正本及影本各 1 份 | | |
| 11.金融機構融資意願書及金融機構評估意見 | 正本及影本各 1 份 | | | |
| 二、權利金報價單 | | 正本一份 | | |
| 三、投資計畫書(各份均含投資本計畫案之財務預估模型，Microsoft Excel 檔光碟一份) | | 30 份(裝箱) | | |

申請人(單一申請人或企業聯盟代表)

公司名稱： (印鑑)

公司負責人： (印鑑)

中華民國 年 月 日

附件 1 申請人及負責人印鑑印模單

臺北市政府
「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案
申請人及負責人印鑑印模單

申請人(單一公司申請人或企業聯盟代表)

公司名稱：

統一編號(或公司證明文件編號)：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

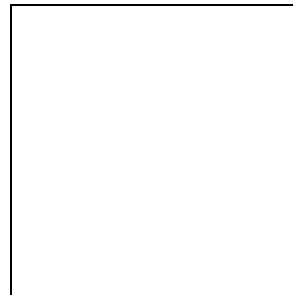
公司負責人：

身分證字號：(負責人為外國人者免填)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)



(申請人印鑑章)



(負責人印鑑章)

中華民國 年 月 日

備註：單一公司申請人應提出申請人及其負責人印鑑印模單，並檢附公司登記及負責人印鑑章之證明文件。企業聯盟申請人則提出企業聯盟代表及其負責人印鑑印模單，並檢附公司登記之公司及負責人印鑑章之證明文件。前述印鑑印模單應與公司登記之印鑑章相符。

附件 2 投資申請書

臺北市政府

「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案 投資申請書

受文者：臺北市政府

主旨：為申請參與「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案投資人之審核，檢送本投資申請書及相關文件如說明，請查照。

說明：

- 一、依據臺北市政府(以下簡稱「主辦機關」)中華民國□年□月□日公告及「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案申請須知(以下簡稱「本申請須知」)及相關規定辦理。
- 二、本申請人已詳讀本申請須知及補充文件之內容，茲同意並承諾遵守本申請須知內所規定之全部事項，並履行本申請須知所載之事項及義務。
- 三、本申請人茲確認，為審查本申請人之資格，主辦機關、甄審委員會或其授權之代理人有權查證本申請人所提出之申請文件、投資計畫書等一切相關資料。
- 四、本申請人同意對本申請須知之疑義，以主辦機關解釋為準，對本申請須知之誤解或因誤解造成之權利損失，概由本申請人自行負責。
- 五、除本申請須知另有規定外，本申請人同意對本投資申請書不以任何理由撤回、解除、補正、補件或為其他變更行為。

申請人(以單一公司方式申請時)

公司名稱：(印鑑)

統一編號(或公司證明文件編號)：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：(印鑑)

身分證字號：(負責人為外國人者免填)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

代理人：(印鑑)

身分證字號：(負責人為外國人者免填)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

電話：

傳真：

申請人：(以企業聯盟方式申請時)(各成員欄位如不敷使用，請自行增製)

企業聯盟代表

公司名稱： (印鑑)

統一編號(或公司證明文件編號)：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印鑑)

身分證字號：(負責人為外國人者免填)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

企業聯盟成員

公司名稱： (印鑑)

統一編號(或公司證明文件編號)：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印鑑)

身分證字號：(負責人為外國人者免填)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

企業聯盟成員

公司名稱： (印鑑)

統一編號(或公司證明文件編號)：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印鑑)

身分證字號：(負責人為外國人者免填)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

中華民國 年 月 日

附件 3 申請切結書

臺北市政府

「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案 申請切結書

具切結人(單一公司申請人或企業聯盟申請人各成員名稱)茲依據臺北市政府(以下簡稱「主辦機關」)中華民國○年○月○日公告及「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案申請須知(以下簡稱「本申請須知」)及相關規定，申請參與「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案之審核，除願遵守各項作業之規定，且依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

- 一、具切結人所提送書表文件之記載事項均屬事實，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
- 二、具切結人所提送之證明文件如非中文時，具切結人依申請須知規定所提出之中譯本文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
- 三、具切結人所提送之投資計畫書各項內容及構想之智慧財產權無償授權主辦機關，主辦機關有權因本計畫案業務需要使用或轉授權他人使用該等資料內容及構想之權利。
- 四、具切結人茲聲明並保證所提出申請文件之內容及前項授權，無侵犯第三人智慧財產權或其他專有權利之情事。主辦機關因具切結人提供之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟，仲裁或其他爭議解決程序時，具切結人應自費於該程序中為主辦機關辯護，並負擔主辦機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果所生一切費用及賠償責任，或因主辦機關與第三人達成和解所需支付之賠償費用。若主辦機關因此類爭訟事件延滯本計畫案之推動，具切結人應負完全責任，並賠償主辦機關因此所致之損害。

以上切結事項，如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，特立此切結書為憑。

此致

臺北市政府

具結人(單一公司申請人或企業聯盟申請人各成員)

公司名稱：(印鑑)

統一編號(或公司證明文件編號)：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：(印鑑)

身分證字號：(負責人為外國人者免填)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

中華民國 年 月 日

(申請人如為企業聯盟，其代表及各成員應各自填寫切結書)

附件 4 企業聯盟協議書

臺北市政府

「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案 企業聯盟協議書

立協議書人(企業聯盟申請人各成員名稱)共同組成(企業聯盟申請人名稱)(以下簡稱「本企業聯盟」)，為共同合作申請參與臺北市政府(以下簡稱「主辦機構」)「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案(以下簡稱「本計畫案」)之審核，茲願意於本企業聯盟獲選為本計畫案最優申請人後，籌組興建營運公司辦理後續籌辦、興建、營運等相關工作，共同協議之內容如下：

一、各立協議書人之義務：

(請依實際協議內容填載，但須包含各立協議書人應認股比例)

二、各立協議書人之權利：

(請依實際協議內容填載)

三、本協議書內容之變更：

立協議書人茲同意本協議書之內容如有變更(包括但不限於本企業聯盟成員之變更、或本企業聯盟成員有破產或其他重要情事，致無法繼續共同參與本計畫案者)，須經主辦機關同意，否則本企業聯盟即喪失投資申請人之資格。

四、本協議書之有效期間：

本協議書之有效期間，自本協議書簽訂日起，至本計畫案完成興建營運移轉契約簽訂為止。

立協議書人(企業聯盟申請人各成員)

公司名稱：(印鑑)

統一編號(或公司證明文件編號)：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：(印鑑)

身分證字號：(負責人為外國人者免填)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

公司名稱：(印鑑)

統一編號(或公司證明文件編號)：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印鑑)

身分證字號：(負責人為外國人者免填)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

公司名稱： (印鑑)

統一編號(或公司證明文件編號)：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印鑑)

身分證字號：(負責人為外國人者免填)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

備註：

- 一、本協議書表內企業聯盟成員欄位如不敷使用，請自行製作記載。
- 二、本協議書所列項目，為本申請須知所規定之必要記載項目，請依規定覈實議定。
- 三、企業聯盟如有其他協議，請覈實記載。
- 四、本協議書須經公證人公證或認證。

中華民國 年 月 日

附件 5 企業聯盟授權書

臺北市政府

「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案 企業聯盟授權書

- 一、(授權人名稱)，係依_____國法律籌組設立且現仍存續之公司，設址於_____，為申請參與臺北市政府(以下簡稱「主辦機關」)「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案(以下簡稱「本計畫案」)投資人之審核，特指定(被授權人名稱)為本申請案之全權代表人，其就本申請案有代表(企業聯盟申請人名稱)(以下簡稱「本企業聯盟」)處理本計畫案各階段申請、審核、議約及本計畫案有關之一切事宜。
- 二、本企業聯盟授權書之授權事項，非經事先書面通知主辦機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關。
- 三、本授權書自簽署之日生效。

授權人(企業聯盟各成員)

公司名稱：(印鑑)
統一編號(或公司證明文件編號)：
公司地址：
公司電話：
公司傳真：
公司負責人：(印鑑)
身分證字號：(負責人為外國人者免填)
戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

被授權人

企業聯盟代表：(印鑑)
統一編號(或公司證明文件編號)：
公司地址：
公司電話：
公司傳真：
公司負責人：(印鑑)
身分證字號：(負責人為外國人者免填)
戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

備註：

- 一、企業聯盟之成員應各自填寫授權書，並指定同一授權代表公司。
- 二、簽立本授權書如為本國公司，應加蓋公司及負責人印鑑章，如為外國公司，應經該國公證機構及中華民國駐外單位之認證。
- 三、本企業聯盟授權書內容不得變更修改，否則不予收件。

中華民國 年 月 日

附件 6 代理人委任書

臺北市政府

「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案 代理人委任書

一、(單一公司或企業聯盟代表)(以下簡稱「本公司」)，係依____國法律籌組設立且現仍存續之公司，設址於_____，為申請參與臺北市政府(以下簡稱「主辦機關」)「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案之審核，特指定_____為本申請案之全權代理人，其就本申請案有代理本公司處理以下各項事務之權限：

1. 代理遞送申請書及相關文件。
2. 代理收受、簽發各項通知文件。
3. 代理收受主辦機關返還之保證金。
4. 其他委任事項。

二、本委任書之委任事項，非經事先書面通知主辦機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關。

三、本委任書自簽署之日生效。

委任人(單一公司或企業聯盟代表)

公司名稱：(印鑑)

統一編號(或公司證明文件編號)：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：(印鑑)

身分證字號：(負責人為外國人者免填)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

受任人

代理人：(印鑑)

身分證字號：

戶籍地址：

電話：

傳真：

備註：簽訂本委任書如為本國公司，應加蓋公司及負責人印鑑，如為外國公司，應經該國公證機關及中華民國駐外機構之認證。

中華民國 年 月 日

附件 7-1 申請保證金保證書

臺北市政府

「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案 申請保證金保證書

- 一、立保證金保證書人_____ (以下簡稱「本行」)，設址於_____，茲因_____ (公司/公司名稱，以下簡稱「被保證人」)申請臺北市政府(以下簡稱「主辦機關」)「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案(以下簡稱「本計畫案」)，並依本計畫案申請須知繳交申請保證金新臺幣 500 萬元整予主辦機關。經本行同意出據此保證金保證書為其擔保，以保證被保證人確實履行義務。
- 二、本保證書為本行與主辦機關之獨立債務，本行保證在本保證書有效期限及保證金範圍內，於接獲主辦機關要求本行履行申請保證責任時，本行承諾放棄先訴抗辯權，且不經任何協調或爭訟之程序，應即將主辦機關所主張之放棄金額如數給付主辦機關，本行絕不提出任何異議，亦絕不以任何理由推諉拖延。
- 三、本行承諾絕不因任何原因對主辦機關逕行行使抵銷權。
- 四、本保證書有效期限為自本保證書簽發之日起至本計畫案收件期限截止日起 12 個月止；或至主辦機關以書面通知本行解除保證責任之日止(以期限先發生者為準)。
- 五、被保證人及本行均不得以任何理由撤銷、解除或終止本保證書。
- 六、本保證書由本行_____ (簽署人姓名)全職代表_____ (銀行名稱)簽署，並加蓋本行印信後生效。
- 七、本保證書正本 1 式 2 份及副本 1 份，正本由主辦機關及本行各執 1 份，副本由被保證人存執。

保證銀行： (加蓋金融機構印信)

負責人(或代表人)：

(職銜) (姓名) (簽章)

地址：

電話：

中華民國 年 月 日

附件 7-2 申請保證金不可撤銷擔保信用狀

臺北市府

「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案 申請保證金不可撤銷擔保信用狀

銀行

地址：

電話：

| | | |
|--|---------------------|---------|
| 茲循右列申請人之請求 發本信用狀，本信用狀規定如有未盡事宜，適用國際商會所訂「信用狀統一慣例與實務」第 600 號 2007 年版之規定 | 信用狀號碼： | 通知銀行編號： |
| | 日期： | |
| 通知銀行： | 申請人： | 地址： |
| 受益人：臺北市府 | 金額： | 元整 |
| 地址： | 於中華民國境內銀行提示文件之有效期限： | |
| | 至中華民國 年 月 日止 | |
| <p>本信用狀係為擔保（單一公司或企業聯盟代表）就信用狀受益人臺北市府所辦理之「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案所須繳納之申請保證金。</p> <p>上開受益人在不超過上開金額範圍內，依下列條件提示單證洽兌，本行保證立即給付。</p> <p>一、付款人： 銀行</p> <p>二、付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。</p> <p>三、金額：不逾本信用狀金額。</p> <p>四、應檢附之單證如下：</p> <p>1. 付款申請書乙份。</p> <p>2. 匯票。</p> <p>上列單證應載明本信用狀之日期、號碼及案件名稱。</p> | | |
| <p>特別指示：</p> <p>1. 與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。</p> <p>2. 受益人得請求分批付款。</p> | | |
| <p>備註：</p> <p>1. 上述文件須於有效期限內向中華民國境內任一銀行辦理提示請求讓購、託收或付款。</p> <p>2. 上述單據與本信用狀規定相符時，本行保證無條件立即付款予匯票之簽發人、背書人或善意持有人。</p> <p>3. 本信用狀之開狀銀行如非在中華民國設立登記之銀行，應經由在中華民國設立登記且在境內營業之銀行保兌。</p> <p style="text-align: right;">銀行</p> | | |

中華民國 年 月 日

附件 9 協力廠商合作意願書

臺北市政府

「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案 協力廠商合作意願書

本公司願意於 貴公司(貴聯盟)獲選為「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫案」最優申請人後，接受 貴公司(貴聯盟)之委託，作為 貴公司(貴聯盟)_____ (工作項目)之主要承包商，特立此書。

此致

(單一公司或企業聯盟)

立意願書人(簽章)：

公司名稱：

公司地址：

負責人(簽章)：

戶籍地址：

身份證字號：

電話/傳真號碼：

備註：簽訂本意願書如為本國公司，應加蓋公司及負責人印鑑；如為外國公司，應經該國公證機關及中華民國駐外機構之認證。

中華民國 年 月 日

附件 10 權利金報價單

臺北市政府
「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案
權利金報價單

| 項目 | 金額 | 備註 |
|-------|----------------------------------|----|
| 開發權利金 | 開發權利金總額為新臺幣 (不得低於新臺幣 12 億元) 元 | |

申請人(單一申請人或企業聯盟代表)

公司名稱：

(印鑑)

公司負責人：

(印鑑)

中華民國 年 月 日

附件 11 申請人疑義請求釋疑表

臺北市政府

**「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案
申請人疑義請求釋疑表**

收文者：臺北市政府

日期：

文號：

附件：請求釋疑事項彙整表乙份。

主旨：如說明。

說明：依 貴府中華民國□年□月□日公告及「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區
興建營運移轉(BOT)計畫」申請須知第 2.9.3 條規定提出請求釋疑事項如附
件，惠請查照見復。

附表 (本表若不敷使用，請自行複製列印)

| 項次 | 頁次 | 公告內容 | 建議修改及釋疑內容 |
|----|----|------|-----------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |